Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Hochbau**
Verfasser/in	Bieselin, Jörg
Vorlage Nr.	294/2023
Datum	01.12.2023

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	14.12.2023	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	18.01.2024	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	30.01.2024	

Betreff:

Rekommunalisierung der Unterhaltsreinigung in den Schulen der Stadt Lörrach

Anlagen:

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.10.2023

Beschlussvorschlag:

1. Eine Rekommunalisierung der Unterhaltsreinigung der Schulen wird nicht weiterverfolgt.

Personelle Auswirkungen:

-

Finanzielle Auswirkungen:

-

Begründung:

Antrag:

Die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragte am 26. Oktober 2023 zu untersuchen und aufzuzeigen, ob, wie und wo die Unterhaltsreinigung in den Schulen rekommunalisiert werden kann. Die Fraktion bat auch um Mitteilung über die Laufzeit der Verträge mit den Reinigungsunternehmen.

Stellungnahme:

Die derzeit bestehenden Verträge mit den Reinigungsfirmen wurden EU-weit öffentlich ausgeschrieben und haben eine Laufzeit bis 01.12.2026 auf. Die Reinigungsarbeiten wurden dabei auf der Basis der zu reinigenden Flächen und einer Leistungsbeschreibung festgelegt. Hierbei sind in einzelnen Positionen die zu erbringenden Leistungen näher beschrieben und die Arbeitsintervalle definiert. Aktuell belaufen sich die Reinigungskosten der Stadt Lörrach für die Reinigung aller städtischen Gebäude (Unterhalts-und Glasreinigungen) auf ca. 1.700.000 Euro.

Eine Rekommunalisierung der Reinigung ist mit einem erheblichen Aufwand verbunden. So muss neben der Personalfindung (ca. 80 Reinigungskräfte) auch eine entsprechende Arbeitsausstattung (Reinigungsgeräte, Maschinen, Arbeits-und Schutzkleidung), Einweisung des Personals (Schulung/Fortbildung) und eine entsprechende Infrastruktur (Bestellwesen/Lagerhaltung/Materialwirtschaft/) geschaffen und aufgebaut werden. Als weiteren Punkt ist die Betreuung des Personals in der Verwaltung zu beachten. Krankheits- und Urlaubsvertretungen müssen berücksichtigt und organisiert werden.

Es ist insgesamt mit einem geschätzten Mehraufwand von ca. 35% zu den jetzigen Reinigungskosten zu rechnen. Diese Mehrkosten setzen sich im Wesentlichen aus höheren Lohnkosten, Beschaffung von Reinigungsmaterial, Putz-und Reinigungsmittel, Wartungskosten für Maschinen, Aus- und Weiterbildung des Personals, sowie den Kosten für das administrative Personal zusammen.

Eine Anfrage beim LRA Lörrach über die dort ausgeübte Praxis der Reinigungsleitungen ergab leider kurzfristig keine Ergebnisse. Die Stadt Freiburg teilte mit, 60% der Flächen mit eigenen Kräften zu reinigen. Die restlichen 40% Flächen und die Glasreinigung sind nach wie vor fremd vergeben. Die zu reinigenden Gesamtflächen bei der Stadt Freiburg betragen 520.000 m^2. Insgesamt wird die Reinigung mit 197 eigenen Reinigungskräften

geleistet. Hinzu kommen 7 Arbeitskräfte im administrativen Bereich (1 Bereichsleitung, 3 Mitarbeitende Objektbetreuung und 3 Mitarbeitende Sachbearbeitung). Insgesamt belaufen sich die Kosten für die Reinigung (Eigen-, Fremd- und Glasreinigung) auf etwa 13 Millionen Euro. Ca. 7 Millionen entfallen dabei auf die Eigenreinigung, 4 Millionen, auf die Fremdreinigung und 2 Millionen Euro auf die Glasreinigung.

Würden diese Kosten auf die Stadt Lörrach mit 106.000 m^2 zu reinigende Fläche heruntergebrochen werden, würde der Aufwand für 60% der Fläche bereits mit einem Betrag von ca. 1,6 Millionen Euro zu Buche schlagen. Die Gesamtkosten für die Unterhaltsreinigung beliefen sich danach auf etwa 2,3 Millionen Euro, was Mehrkosten von aktuell etwa 600.000 Euro entspricht. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Reinigung weiterhin in der Fremdvergabe zu belassen, aber zu optimieren.

Die Verwaltung hat ein starkes, eigenes Interesse, die Ergebnisse der Reinigung zu verbessern. Sie arbeitet derzeit auch mit den betreffenden Reinigungsfirmen daran, die Reinigungsleistung zu optimieren. Dazu wurden beispielsweise die regelmäßigen Jour-Fixe mit den Unternehmen wiederbelebt. Des Weiteren werden die stichprobenartigen Kontrollen in den Objekten intensiviert. Aufgrund der starken Vakanzen in den letzten zwei Jahren konnten die Kontrollen und Jour-Fixe nicht im gewünschten Umfang wahrgenommen werden. Dies soll nun nach erfolgreicher Nachbesetzung im Team Hausmeister und Reinigung wieder verstärkt umgesetzt werden. Ebenso steht das Team im Austausch mit den Schulleitungen. Zusätzlich ist geplant, die Hausmeister stärker in das Controlling einzubinden (Kontrollgänge, frühzeitige Mängelanzeige etc.). Für die kommende Ausschreibung der Reinigungsleistungen werden die aktuell gemachten Erfahrungen aufgegriffen und die Leistungsbeschreibung angepasst.

Robert Schäfer
Fachbereichsleiter