

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Frank Heinecke 563 6555 563 8159 frank.heinecke@gmw.wuppertal.de
	Datum:	06.04.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0252/16/1-A</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>14.04.2016</b>	<b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>20.04.2016</b>	<b>Ausschuss für Schule und Bildung</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD und CDU "Reinigungsintervalle Schulgebäude" - Antwort der Verwaltung</b>		

### Grund der Vorlage

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD und CDU „Reinigungsintervalle Schulgebäude“ – VO/0252/16

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung ohne Beschluss zur Kenntnis

### Unterschrift

Dr. Flunkert

### Begründung

Im Auftrag des GMW werden täglich die Gebäude von rd. 280 Grundstückskomplexen, davon 109 Schulkomplexe, gereinigt. Die Reinigungsfläche allein in den Schulen beträgt 529.568 qm, die täglich bzw. im Intervall gereinigt werden. Das entspricht einer Fläche von mehr als 74 Fußballfeldern.

Von den jährlich anfallenden Gesamtkosten für Reinigung von 8.024.000 € entfällt auf die Schulen ein Betrag von 4.887.000 € (Stand 31.12.2015).

Für alle Arten von Reinigung gibt es eine gemeinsame Leistungsbeschreibung, in der die anzuwendenden Reinigungsverfahren und teilweise das zu erzielende Reinigungsergebnis beschrieben sind.

Ergänzend dazu gibt es für die Gruppen der Grund- und Musikschulen, die Weiterführenden Schulen, Förderschulen und Sport- und Turnhallen vier separate Leistungsverzeichnisse, in denen die einzuhaltenden Reinigungsintervalle für sog. Oberarbeiten, Sanitärbereiche und Sonderbereiche definiert sind. **(Anlage 01-04)**

Zusätzlich existiert für jedes schulisch genutzte Gebäude ein individuelles Raumbuch, in dem sämtliche Bodenflächen raumweise unter Angabe der Raumgröße, des zu pflegenden Bodenbelages und des dafür maßgeblichen Reinigungsintervalls einer Obergrenze (qm/Std.) zugeordnet sind. Diese Obergrenze ist kein Leistungswert, sondern der Richtwert für eine gleichartige Gruppe von Räumen, der die kalkulatorische Flächenleistung aufgrund der Raumgröße und der Zeiten für einzelne Reinigungs-Teilleistungen beschreibt. Diese Richtwerte dürfen von den Reinigungsfirmen um max. 10 % überschritten werden.

Größe und Ausstattung des Raumes (Anzahl der Toiletten, Waschbecken etc.) beeinflussen den Richtwert: Für einen Toilettenraum (11 qm, zwei Toiletten, zwei Wandurinale, ein Waschbecken mit Spiegel) gilt ein geringerer Richtwert als für ein Behinderten-WC (11 qm, eine Toilette, ein Waschbecken mit Spiegel). Die Höhe des Richtwertes ist damit kein Indiz für eine höher- oder minderwertigere Reinigungsleistung.

Eine verbindliche Regelung für Richtwerte in der Gebäudereinigung gibt es weder von der KGSt noch sonst einer Institution!

Es gibt nur Beispiele in der Literatur für Kennzahlen. So hat der Refa-Fachausschuss Gebäudereinigung in seinem 2004 veröffentlichten Bericht zum Reinigungsdienst in Schulen eine Refa-Kennzahl für Schultoiletten von 87 qm/Std. veröffentlicht. Das entspricht bei einer Raumgröße von 13,35 qm einer täglichen Reinigungszeit von 9,21 Minuten für folgende Leistungen:

- Fußboden zweistufig reinigen
- Drei Toiletten und zwei Urinale reinigen
- Ein Waschbecken mit Ablage und Spiegel reinigen
- Einen Seifenspender ggf. nachfüllen
- Einen Handtuchpapierspender ggf. nachfüllen
- Einen Müllbehälter leeren

Die RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung in Zusammenarbeit mit der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt hat mit Stand Mai 2011 Richtwerte für Toiletten, Wasch- und Duschräumen an Schulen von 60 – 120 m<sup>2</sup> empfohlen. Das GMW gibt für diese Raumgruppe Richtwerte zwischen 80 – 100 m<sup>2</sup> vor.

Die vorgenannten Richtwerte der RAL Gütegemeinschaft und des GMW gelten im Übrigen auch für die Reinigung der Toilettenanlagen in den städtischen Kindertagesstätten!

Zur Überprüfung, ob die vom GMW beauftragte Reinigungsleistung erbracht wird, werden permanent Kontrollen des Reinigungsergebnisses durchgeführt. Neben der täglichen (stichprobenartigen) Kontrolle durch die Schulhausmeister vor Ort beschäftigt das GMW dafür zwei hauptamtliche Kräfte (1,7 VK-Stellen) im Bereich Gebäudeservice.

Im Jahr 2015 führten allein diese beiden Kräfte insgesamt 821 Reinigungskontrollen (in allen 280 Komplexen)! durch.

Bei einer Kontrolle gab es eine formale Beanstandung wegen eines fehlerhaft ausgefüllten Reinigungsprotokolls. Nur in fünf Fällen = 0,6 % aller Kontrollen wurden Mängel in der Reinigung erkannt. In 810 Fällen war das Reinigungsergebnis beanstandungsfrei!

Das GMW geht aufgrund dieser Prüfergebnisse davon aus, dass die angesetzten Richtwerte in der Unterhaltsreinigung angemessen sind. Nach der DIN 77400 werden allerdings nur frei geräumte Flächen Tische, Regale und Fensterbänke durch die Reinigungskräfte bearbeitet.

Nicht Gegenstand des Auftrages an Reinigungsfirmen sind darüber hinausgehende Leistungen wie das Freiräumen überstellter Bodenflächen, belegter Fensterbänke oder das Entfernen von Papiermüll /Abfall auf den Flächen wie auf dem Foto im WZ-Artikel vom 11.03.2016 durch die Leiterin der Gesamtschule „ELSE“ demonstriert. Wenn hier die Erwartung besteht, dass dieser Müll von der Reinigungskraft zuvor entfernt wird, bevor der eigentliche Reinigungsvorgang stattfindet, ist festzustellen, dass die angenommenen Richtwerte für zwei aufeinanderfolgende Reinigungsgänge nicht auslegt sind! Reinigungskräfte sind keine Dienstleister 2. Klasse, deren Aufgabe es ist, bewusst und gewollt herbei geführte Verunreinigungen Anderer zu beseitigen. Hier gilt die Aussage, dass saubere Schulen ein pädagogischer Auftrag sind, den wir alle gemeinsam zu erfüllen haben. Deshalb werden im Einklang mit der überwiegenden Zahl der Schulleitungen solche Klassen seitens der Schulleitung oder des GMW auf ihr Fehlverhalten hingewiesen und deren Klassenräume von der Reinigung ausgenommen.

Für die aus vorgenannten Gründen oder auch wegen über-/außerplanmäßiger Nutzung von Schulräumen in Einzelfällen nicht möglichen Reinigung verzichtet das GMW auf Kostenerstattung gegenüber den Reinigungsfirmen.

Die Schulhausmeister vor Ort sind stattdessen vom GMW ausdrücklich dazu angehalten und befugt, solche freien Zeiten für die zusätzliche bzw. vom Intervall abweichende Reinigung besonders stark frequentierter Bereiche als Sonderreinigung zu verwenden.

Eine zweimal tägliche Reinigung der Toilettenanlagen an Schulen mit Ganztagsbetrieb bzw. ganztagsähnlichem Betrieb, also nahezu an allen 98 Wuppertaler Schulen, ist sicherlich möglich.

Dafür müssen nach einer Kostenschätzung seitens des GMW auf Basis der derzeit bestehenden Verträge mindestens jährlich rd. 0,67 Mio. € zusätzliche Reinigungskosten bereitgestellt werden. Dehnt man dieses 2. Reinigung auf die Sanitär- und Umkleieräume der Turnhallen aus, in denen Schulsport stattfindet, wäre ein Betrag von mindestens 1,2 Mio. € p. A. zusätzlich erforderlich.

Allerdings ist der damit angestrebte Erfolg im Sinne einer höheren Kundenzufriedenheit eher zweifelhaft, weil der nochmals hergestellte Reinigungszustand durch die weitere Frequentierung der Toiletten nur vorübergehender Natur ist.

Die Beobachtungen der Reinigungskontrolleurinnen ergeben, dass vielfach Toilettenanlagen bereits kurz nach Unterrichtsbeginn den Eindruck einer am Vortag unterlassenen Reinigung vermitteln.

## **Anlagen**

Anlage 01- Leistungsverzeichnis für Grund- und Musikschulen

Anlage 02 – Leistungsverzeichnis für weiterführende Schulen

Anlage 03 - Leistungsverzeichnis für Förderschulen

Anlage 04 - Leistungsverzeichnis für weiterführende Schulen