

Eitorf, den 26.08.2008

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hochbau, Hermann-Weber-Bad

Sachbearbeiter/-in: Dieter Tentler

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
i.V.  
Erster Beigeordneter

**VORLAGE**  
**- öffentlich -**

**Beratungsfolge**

Hauptausschuss

08.09.2008

**Tagesordnungspunkt:**

Antrag der CDU-Fraktion zur Erstellung eines Maßnahmenkataloges zur Verbesserung der Gebäudezustände in Schulen und Sporthallen der Gemeinde Eitorf

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss nimmt Kenntnis.

**Begründung:**

Im Rahmen der Haushaltsrede 2007 hat die CDU-Fraktion u.a. beantragt:

„...einen Katalog denkbarer und umsetzbarer Maßnahmen vom Einsatz der Hausmeister bis hin zur Umorganisation des Gebäudemanagements zu erstellen, um insbesondere den Zustand der Sportstätten und Schulen zu verbessern und den Aufwand an Unterhaltungs- und Schadensbeseitigung zu verringern. Dieser Katalog soll dem Ausschuss vorgelegt werden.“

Nachfolgend sind in Form einer Übersicht denkbare – teils bereits umgesetzte - Maßnahmen im Bereich Gebäudeverwaltung aufgeführt. Alle Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet, aus der laufenden Nutzung und Unterhaltung den Zustand der Sportstätten und Schulen zu verbessern und den Aufwand für Unterhaltung und Schadensbeseitigung zu verringern. Unberührt bleiben Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen größeren Umfangs.

| <b>A) Maßnahmen mit wirtschaftlichen Auswirkungen (Einnahmen/Ausgaben)</b> | <b>Bemerkung</b>                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 Bereits durchgeführte Maßnahmen</b>                                   |                                                                                                                                                                                          |
| 1.1 Gebäudekontrollen außerhalb der Dienstzeiten durch 400 Euro-Kräfte     | Der Hausmeister für die Betreuung der VHS konnte durch die Konzentration der Kurse auf Räume ohne Alarmanlagen eingespart werden. Er führt heute u.a. zusätzliche Gebäudekontrollen aus. |

|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2 Einstellung von 2 Hausmeistern für die Sporthallen auf Basis SGB                                                                                                                       | Aufgrund der Änderung des SGB konnten ab Juni/August 2008 zwei Arbeitsverträge geschlossen werden (auf 2 Jahre, 75% Lohnkostenzuschuss durch die ARGE). Kleinreparaturen und Instandhaltungsarbeiten können nun zügiger und wirtschaftlicher erfolgen. Erste positive Resonanzen der Nutzer liegen vor. |
| <b>2 Mögliche Maßnahmen</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.1 Senkung der Stundenleistung für die Reinigung der Gebäude von 295 qm/Std. auf die ursprüngliche kalkulierte Reinigungsleistung von 220 qm/Std.<br><br>Geschätzte Kosten p.a.: 60.000 € | Um die Auswirkungen der Tarifierhöhung einzusparen, wurden zum Schuljahr 2006/7 die Stunden der Reinigungskräfte gekürzt. Bei gleichbleibender Gesamtläche musste die Reinigungsgeschwindigkeit durch Heraufsetzen der qm je Stunde erhöht werden. Dies wirkt sich auf die Reinigungsintensität aus.    |
| 2.2 Verbesserung der Reinigungsleistung durch Einstellung einer Vorarbeiterin für die Reinigungskräfte auf Basis SGB.<br>Geschätzte Kosten p.a.: 5.000 €                                   | Aufgrund der Änderung des SGB können bezuschusste Arbeitsverträge durch die ARGE (75%) der Lohnkosten geschlossen werden.                                                                                                                                                                               |
| 2.3 Bildung einer Notfall- bzw. Schwerpunktreinigung.<br>Geschätzte Kosten p.a.: 12.000 €                                                                                                  | Für einen flexiblen Bedarfseinsatz könnten 2 zusätzliche Reinigungskräfte eingestellt werden. Über den Einsatz entscheidet 60.3.                                                                                                                                                                        |
| 2.4 Fremdvergabe von Reinigungsleistungen im Bereich Grundreinigung.                                                                                                                       | Dadurch werden ca. 12 Std. Reinigungszeit jährlich pro Reinigungskraft der Schulen für zusätzliche Arbeiten der Regelreinigung freigesetzt.                                                                                                                                                             |
| 2.5 Rahmenvertrag mit einem Hausmeisterservice für Reparaturen von Bagatellschäden                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>B) Organisatorische Maßnahmen</b>                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1 Bereits durchgeführte Maßnahmen</b>                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.1 Einrichtung eines Notdienstes außerhalb der Dienstzeit                                                                                                                                 | Erfolgt durch Bereitschaftsdienst Werke                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.2 Konzentration der Kurse VHS und Musikschule auf ein Gebäude ohne besondere Sicherungsmaßnahmen mit Übertragung Schlüsselgewalt (Theater am Park und ein Pavillon GGS Eitorf)           | Einsparung einer 400 Euro Kraft                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>2 Mögliche Maßnahmen</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.1 Budgetierung der Schulen im Bereich Reinigung und Hausmeister                                                                                                                          | Schulen erfüllen diese Aufgaben in eigener Zuständigkeit, Finanzmittel werden aus dem Budget 60.3 zur Verfügung gestellt.                                                                                                                                                                               |
| 2.3 Einführung Schwerpunktreinigung statt Regelreinigung                                                                                                                                   | Heute erfolgt die Reinigung nach einem festen Reinigungsplan.                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.4 Bei Vandalismus oder grober Aufsichtspflichtverletzung befristete Nutzungssperre.                                                                                                      | Motivation für sorgfältige Aufsicht.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.5 Regelmäßige Auswertung von Kontrollbüchern in den Turnhallen mit Rückmeldung an den Nutzer                                                                                             | Nutzer tragen Mängel in Kontrollbücher ein.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.6 Regelmäßige gemeinsame Begehung der Hallen durch Produktverantwortlichen und Hausmeister / Nutzer                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

#### Anlage(n)