

Berichtsvorlage

zur Behandlung im: **Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Verwaltung**

zur Kenntnis im:

Betreff: Bericht zur Gebäudereinigung

Bezug: interfraktioneller Antrag 507/2009 vom 12.02.2009
Anlagen: 8 Anlage 1 – Gegenüberstellung Eigenreinigung – Fremdreinigung
Anlage 2 – Kostenübersicht
Anlage 3 – Darstellung der Einsparungen durch Fremdvergaben
Anlage 4 – Musterkalkulation für die Gebäudereinigung

Zusammenfassung:

In der Gesamtschau werden die wirtschaftlichen Vorteile der Fremdvergabe deutlich. Neben den geringeren Lohnkosten und dem Wegfall der Vertretungsreinigung kann die Organisation der Reinigung mit deutlich geringerem Verwaltungsaufwand erfolgen, da keine eigentliche Personalverwaltung notwendig ist.

Die sozialen Unterschiede haben sich durch den nun verbindlich vereinbarten Mindestlohn angepasst. Trotzdem gibt es relevante Unterschiede besonders im Bereich der Arbeitsplatzsicherheit und der Entlohnung.

Bei den anstehenden Konsolidierungsmaßnahmen soll der Anteil der Fremdreinigung behutsam und sozialverträglich weiterentwickelt werden. Durch Einbindung in gesteuerte Betriebsabläufe, durch Personalentwicklung und andere geeignete Maßnahmen kann auch die Eigenreinigung bei gleichzeitiger Senkung der spezifischen Kosten weiter optimiert werden.

Ziel:

Information des Gemeinderats über die Erfahrungen und das weitere Vorgehen bei der Fremdvergabe der Reinigungsleistungen

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Mit dem interfraktionellen Antrag 507/2009 wird die Verwaltung um einen Bericht über die Erfahrungen mit der fremdvergebenen Gebäudereinigung gebeten. Sie soll insbesondere berichten,

- 1) welche Kosten hierdurch bei der Stadt wirklich eingespart werden,
- 2) über die Qualität der Reinigungsleistung durch die privaten Reinigungsdienste und
- 3) zu welchen Arbeitsbedingungen (insbesondere Entlohnung) die Beschäftigten bei den privaten Reinigungsdiensten beschäftigt sind.

Im Zuge einer früheren Haushaltskonsolidierung hat der Gemeinderat 2003 beschlossen, Reinigungsleistungen zukünftig dann nicht mehr durch städtisches Personal erbringen zu lassen, wenn dieses durch natürliche Fluktuation ausscheidet und die Reinigungsleistungen ausgeschrieben werden können (Vorlage 105/2003). Die in dem Antrag formulierten Fragen erhalten aktuelle Brisanz aufgrund der Herausforderungen, die die kommenden Jahre an die schwachen kommunalen Haushalte stellen werden. Sind doch die Reinigungskosten mit insgesamt ca. 3,3 Mio € (Sach- und Personalkosten in 2009 ohne Reinigungsmaterial) der bei weitem größte Kostenblock beim Gebäudebetrieb. Im Gegensatz z.B. zu den Heiz- und Stromkosten können diese Kosten aktiv gesteuert werden. So gibt es für die Reinigungshäufigkeit zwar Empfehlungen verschiedener kommunaler Verbände und eine DIN-Norm für Schulgebäude. Letztendlich entscheidet jedoch jeder Auftraggeber relativ unabhängig hiervon, welchen Reinigungsstandard er in den eigenen Gebäuden erreichen möchte.

2. Sachstand

Die sozialen Auswirkungen beider Reinigungsarten haben sich durch den für das Gebäudereinigerhandwerk seit dem Jahr 2009 gültigen Tarifvertrag aneinander angeglichen. Insbesondere führt die verbindliche Bezahlung eines Mindestlohns von 8,40 € pro Stunde brutto zu einer Verbesserung und Absicherung der Erwerbsmöglichkeiten in diesem Bereich. Im Einzelnen ergibt sich folgendes Bild:

2.1 Heutiger Stand

Seit dem Gemeinderatsbeschluss von 2003 werden freie Stellen in der Gebäudereinigung nicht mehr besetzt. Die jeweiligen Flächen werden in öffentlicher Ausschreibung fremd vergeben. Insgesamt konnten bis heute 12 Objekte von Eigen- in Fremdreinigung überführt werden. Der Fokus lag hierbei auf Objekten, die in Eigenreinigung aus unterschiedlichen Gründen besonders unwirtschaftlich waren. Es ergab sich durch die Überführung in Fremdreinigung bei den genannten Objekten dadurch eine besonders hohe Kostenersparnis von im Mittel rd. 47,5%. Bei künftigen Fremdvergaben geht die Verwaltung von Einsparungen zwischen 30 und 40 % aus.

Parallel zu den Fremdvergaben wurde, wo möglich, die Eigenreinigung optimiert. Durch Neuberechnung der erforderlichen Reinigungszeiten und flexiblerem Einsatz der Reinigungskräfte konnten einerseits die erhöhten Anforderungen für die Kleinkinderbetreuung abgedeckt und andererseits auch die Eigenreinigungskosten leicht reduziert werden. Durch bestehende Arbeitsverträge sind dieser Optimierung allerdings Grenzen gesetzt.

2.2 Kostenvergleich

Neben den generell höheren Löhnen bei der Eigenreinigung führt die in diesem Bereich notwendige Vertretungsreinigung bei Krankheit und Urlaub zu einem erheblichen finanziellen Aufwand.

Derzeit werden 88.436,70 m² Bodenfläche von Eigenreinigungs- und Vertretungskräften gereinigt. Hierfür fielen im vergangenen Jahr 1.710.252,26 € Personalkosten und 485.873,46 €

Vertretungskosten, zusammen also 2.196125,72 € an. Dies entspricht Reinigungskosten in Höhe von durchschnittlich 24,83 € pro Quadratmeter und Jahr. 80.638,17 m² Bodenfläche befinden sich bereits in Fremdreinigung. Die Kosten dafür belaufen sich auf 1.042.220,70 € entsprechend 12,92 € pro Quadratmeter und Jahr.

Eine detaillierte Übersicht ist in Anlage 2 beigefügt. Hier wird deutlich, dass Fremdreinigung in der Regel deutlich kostengünstiger ist als Eigenreinigung. Neben den tariflichen und strukturellen Unterschieden spielen auch die Objektgrößen eine Rolle. Weitere Preisvorteile verspricht sich die Verwaltung bei der Fremdreinigung von der Neuausschreibung weiterer Objekte, bei der Eigenreinigung durch weitere Optimierungen vor allem bei den Einsatzbereichen und der Personalführung. Beides soll im Rahmen der Haushaltskonsolidierung forciert werden.

2.3 Reinigungsqualität

Die Qualität beider Reinigungsarten ist meist vergleichbar. Es gibt sowohl bei der Fremd- als auch bei der Eigenreinigung besonders gute Objekte und von Zeit zu Zeit auch besonders problematische, wo ein Gegensteuern erforderlich wird. Die Qualitätskontrolle wird bei Fremdreinigung durch die Objektleiter vorgenommen, bei der Eigenreinigung steht hierfür kein speziell geschultes Personal zur Verfügung. Sie liegt in den Händen der Hausmeister oder der Einrichtungsleitung. Die Meldung und Beseitigung von Reinigungsmängeln ist deshalb bei der Fremdreinigung schneller, wirksamer und kostenfrei möglich.

2.4 Verwaltungsaufwand

Nach Bedarfsfeststellung steuern die Mitarbeiter der Fachabteilung Gebäudewirtschaft die Fremdvergaben. Nach Ausschreibungen und Vergabe geschieht dies im laufenden Geschäft vor allem mittels der Vertragsüberwachung und Abrechnung. Sonstiger Aufwand wie Personalverwaltung und Einsatzplanung einschließlich der Vertretungsreinigung und Qualitätskontrolle liegen beim Auftragnehmer.

Die Eigenreinigung wird komplett durch städtische Stellen verwaltet. Insbesondere die Vertretungsorganisation, die Qualitätsüberwachung und die allgemeine Personalverwaltung werden durch Mitarbeiter der Gebäudewirtschaft und anderer Verwaltungsstellen erbracht. Dieser Aufwand ist in den Kostenvergleichen nicht dargestellt, da die Zeitannteile hierfür innerhalb der allgemeinen Verwaltungstätigkeit erbracht und nicht separat erfasst werden. Beim derzeitigen Personalstand von 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist von einem Aufwand für die Personalverwaltung von ca. 2 Stellen auszugehen.

2.5 Beschäftigungsverhältnisse

Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der Eigenreinigung sind nach den Tarifvereinbarungen des öffentlichen Dienstes (TVÖD) beschäftigt. Private Reinigungskräfte werden nach den Tarifverträgen des Gebäudereinigerhandwerks beschäftigt. Seit 2009 ist das Entsendegesetz auch auf den Bereich des Gebäudereinigerhandwerks anzuwenden, wodurch ein Mindeststundenlohn von 8,40 € zwingend vorgeschrieben ist. Ein detaillierter Vergleich beider Beschäftigungsverhältnisse ist in Anlage 1 dargestellt.

Es ergeben sich Unterschiede bei der Entlohnung, der Zusatzversorgung und, insbesondere in den ersten 8 Jahren eines Beschäftigungsverhältnisses, bei den Kündigungsfristen. Im Bereich der Arbeitszeiten und des Urlaubsanspruchs sind beide Beschäftigungsverhältnisse vergleichbar.

Die Anstellung im öffentlichen Dienst führt bei den Beschäftigten zu einer höheren Arbeitsplatzsicherheit und einer besseren Bezahlung. Die Beschäftigten im Reinigungsgewerbe sind den Risiken der freien Wirtschaft ausgesetzt. Hierzu gehören der Wettbewerb unter den Beschäftigten und die Möglichkeit betriebsbedingter Kündigungen genauso wie ein starkes Leistungsdenken und eine oft schwache Bindung des Arbeitgebers an die Beschäftigten.

Neben diesen Unterschieden ergeben sich aus Sicht der Verwaltung bei der Fremdreinigung wichtige Vorteile aus dem Auftraggeber-Auftragnehmerverhältnis. Reinigungsleistungen können kostengünstig und zielgenau in der heute erforderlichen Flexibilität (bei immer intensiverer Gebäudenutzung) und Qualität „eingekauft“ werden. Auf Sonderereignisse wie Veranstaltungen kann ebenso kurzfristig reagiert werden wie auf Flächenänderungen oder veränderte Anforderungen an die Reinigungsleistung. Der Verwaltungsaufwand hierfür ist gering.

Eine (nicht repräsentative) Anfrage in einem Reinigungsunternehmen ergab folgenden Personalschlüssel: 68 % sozialversicherungspflichtige Anstellungsverhältnisse zu 32% Geringfügigbeschäftigte (sog. 400 €-Jobs). Bei den sozialversicherungspflichtigen Verhältnissen sind wiederum 59% Vollzeitstellen und 41% Teilzeitstellen.

2.6 Optimierung der Eigenreinigung

Auffällig sind die hohen Kosten der Eigenreinigung im Bereich kleiner Einrichtungen (siehe Anlage 2). Dies hat verschiedene Gründe. Neben teilweise hohem Bedarf an Vertretungsreinigung und damit verbundenen Mehrkosten sind kleine Einrichtungen in Eigenreinigung nur schwer effizient zu reinigen. Meist gibt es keine Anleitung und Kontrolle durch Hausmeister. Auch fehlt oft die Einbindung des Personals in die Verwaltung mit Kontakten und der entsprechenden gegenseitigen Motivation und Unterstützung.

Durch Umorganisation sollen hier Verbesserungen erreicht werden. Ziel ist es, Eigenreinigungskräfte nicht mehr als Einzelkämpfer sondern in Teams einzusetzen und dadurch eine soziale Integration und eine Integration in Betriebsabläufe zu ermöglichen. Krankheitsvertretungen werden so untereinander möglich ohne die bisherigen Mehrkosten für Vertretungsreinigung. Dies kann erreicht werden, indem kleine Objekte zukünftig fremd gereinigt werden und die Eigenreinigung im Wesentlichen bei größeren Objekten zum Tragen kommt.

2.7 Zusammenfassung

In der Gesamtschau werden die wirtschaftlichen Vorteile der Fremdvergabe deutlich. Neben den geringeren Lohnkosten und dem Wegfall der Vertretungsreinigung kann die Organisation der Reinigung mit deutlich geringerem Verwaltungsaufwand erfolgen, da keine eigentliche Personalverwaltung notwendig ist.

Die sozialen Unterschiede haben sich durch den nun verbindlich vereinbarten Mindestlohn angepasst. Trotzdem gibt es relevante Unterschiede besonders im Bereich der Arbeitsplatzsicherheit und der Entlohnung.

3. Lösungsvarianten

3.1 Die 2003 begonnene Ausweitung der Fremdreinigung wird auf dem jetzigen Stand belassen.

3.2 Die 2003 begonnene Ausweitung der Fremdreinigung wird unter den Vorgaben der Haushaltskonsolidierung behutsam und sozialverträglich weiterentwickelt.

3.3 Die 2003 begonnene Ausweitung der Fremdreinigung wird mit dem Ziel weitergeführt, letztendlich alle Reinigungsleistungen durch Fremdvergabe durchführen zu lassen.

4. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung wird nach der Variante 3.2 weiter vorgehen. Die 2003 getroffene Gemeinderatsentscheidung zur Ausweitung der Fremdreinigung hat vor diesem Hintergrund insgesamt Bestand. Unabhängig hiervon bedarf die Eigenreinigung und das in diesem Bereich eingesetzte Personal der besonderen Aufmerksamkeit und Fürsorge des Arbeitsgebers. Im Zusammenhang mit dem Ziel, zur Haushaltskonsolidierung bis zum Jahr 2013 den Verwal-

tungshaushalt um insgesamt 10% zu entlasten, schlägt die Verwaltung unter anderem vor, in kleinen Einrichtungen wie die Kindertageseinrichtungen von der Eigen- zu Fremdreinigung über zu gehen, bei großen Einrichtungen wie in Schulen und Hallen von der Fremd- zu Eigenreinigung überzugehen. Durch Einbindung in gesteuerte Betriebsabläufe (Teambildung, Kontaktpflege und Anleitung durch die Hausmeister), durch Personalentwicklung und andere geeignete Maßnahmen kann so bei gleichzeitiger Senkung der spezifischen Kosten weiter optimiert werden, ohne die sozialen Standards und die Sicherheit der Arbeitsplätze in der Stadtverwaltung zu vernachlässigen.

(Die in Vorlage 207/2009 geforderte Zuordnung von Stellen und Sachmitteln der Eigenreinigung bei der Gebäudewirtschaft ist bereits seit 2007 realisiert.)

5. Finanzielle Auswirkungen

In der Vorlage 901/2010 zur Haushaltskonsolidierung geht die Verwaltung bei der Optimierung der Reinigungskosten von einer möglichen Einsparung von mehr als 600.000 €/Jahr bis zum Jahr 2013 aus.

6. Anlagen

Anlage 1 – Gegenüberstellung Eigenreinigung – Fremdreinigung

Anlage 2 – Kostenübersicht

Anlage 3 – Darstellung der Einsparungen durch Fremdvergaben

Anlage 4 – Musterkalkulation für die Gebäudereinigung

Gegenüberstellung Eigenreinigung - Fremdreinigung

Anlage 1 zu Vorlage 507a/2009

	Eigenreinigung	Fremdreinigung
Vergütung und Kosten / Soziales		
Stundenlohn	Tarifgruppe 2 TVöD; Bruttostundenlohn Stufe 3 bis 5 liegt zwischen 10,69 € und 11,69 €	Lohngruppe 1, Bruttostundenlohn 8,40 €, gleichzeitig Mindestlohn und damit Pflicht. Bruttostundenlohn ab 01.01.2011 8,55 €.
Arbeitgebergesamtaufwand/ Stundenverrechnungssatz	Stufe 3 bis 5 zwischen 14,70 € und 16,08 €	durchschnittlich 15,54 € netto = 18,49 € brutto
Urlaubsanspruch	im 1. Beschäftigungsjahr 28 Tage, im 2. Beschäftigungsjahr 29 Tage, ab dem 3. Beschäftigungsjahr 30 Tage	bis zum 30. Lebensjahr 26 Tage, bis zum 40. Lebensjahr 29 Tage, nach vollendetem 40. Lebensjahr 30 Tage
Urlaubsgeld	Lohnfortzahlung, aber kein gesondertes Urlaubsgeld	Lohnfortzahlung und zusätzlich 15,54 € je Urlaubstag
Weihnachtsgeld	90 % des Monatslohns	kein gesondertes Weihnachtsgeld
Kündigungsfristen	Beschäftigungsverhältnis bis zum Ende des 6. Beschäftigungsmonats zwei Wochen zum Monatschluß, bis zu 1 Jahr ein Monat zum Monatschluß, mehr als 1 Jahr 6 Wochen, mindestens 5 Jahre 3 Monate zum Schluss eines Kalendervierteljahres, mindestens 8 Jahre 4 Monate zum Schluss eines Kalendervierteljahres, mindestens 10 Jahre 5 Monate zum Schluss eines Kalendervierteljahres, mindestens 12 Jahre 6 Monate zum Schluss eines Kalendervierteljahres	Beschäftigungsverhältnis bis zum Ende des 4. Beschäftigungsjahres zwei Wochen, mindestens 5 Jahre einen Monat zum Ende eines Kalendermonats, mindestens 8 Jahre 3 Monate zum Ende eines Kalendermonats, mindestens 10 Jahre 4 Monate zum Ende eines Kalendermonats, mindestens 12 Jahre 5 Monate zum Ende eines Kalendermonats, mindestens 15 Jahre 6 Monate zum Ende eines Kalendermonats, mindestens 20 Jahre 7 Monate zum Ende eines Kalendermonats.

Vertretungskosten	Krankheitsvertretung, sowie Urlaubsvertretung im KITA-, Schul-, Hallen- und Verwaltungsbereich erforderlich; bei durchschnittlich 20 Krankheitstagen pro Jahr (KGSt 2008) entstehen krankheitsbedingte Mehrkosten in Höhe von rd. 380.000 € pro Jahr (Vertretungsstundensatz wegen hohem Organisationsaufwand teurer)	im Stundenverrechnungssatz enthalten
Reinigungsgeräte	Kosten: z.B. Einscheibenmaschine zwischen 800 und 1200 €, Reinigungsautomat für Turnhallen zwischen 2.500 und 12.000 €) Maschinen nicht auslastbar, Bedarf meist auf Ferien beschränkt	im Stundenverrechnungssatz enthalten, Einsatz der Geräte bedarfsgerecht
Reinigungsmittel	Logistik für Beschaffung erforderlich; hoher Verwaltungsaufwand	im Stundenverrechnungssatz enthalten; lediglich Prüfung auf Umwelteigenschaften erforderlich

Mitarbeitermotivation

	durch lange Beschäftigungszeit und Identifikation mit dem Reinigungsobjekt, aber: unbefristetes und sicheres Beschäftigungsverhältnis kann auch Demotivation auslösen	im Verantwortungsbereich des Auftragnehmers
--	--	---

Reinigungsleistung

	Höherer Personalbedarf da schlechtere Fortbildungsmöglichkeiten; schlechtere Geräteausstattung; fehlende qualifizierte Objektleitung	Geringerer Personalbedarf, da qualifizierte Objektleitung; bessere Geräteausstattung
--	--	--

Reinigungsqualität

	Sowohl Kontrolle und Steuerung der Reinigungskräfte, als auch Qualitätskontrolle durch Arbeitgeber erforderlich	Qualitätskontrolle zweistufig, Kontrolle der Reinigungsqualität, sowie Kontrolle und Steuerung der Reinigungskräfte durch Objektleitung; Qualitätskontrolle durch Auftraggeber
	sowohl bei Eigen-,als auch bei Fremdreinigung stark von der jeweiligen Reinigungskraft abhängig; bei beiden sowohl sehr gute, als auch viele durchschnittliche und einige schlechte Ergebnisse vorhanden.	
Mängelbeseitigung	teuer, oft sehr langwierig, da anfallende Mehrarbeitsstunden zur Mängelbeseitigung vergütet werden müssen und lediglich arbeitsrechtliche Maßnahmen (z.B- Abmahnung, Umsetzung, Kündigung) als Gegensteuerungselement zur Verfügung stehen	kostenfrei und schnell, da der Werkvertrag genügend Gegensteuerungsmaßnahmen (Mängelrüge, Fristsetzung, Nachbesserung, Vergütungskürzung, Ersatzvornahme, fristlose Kündigung) zulässt.
Verständigung	oft Sprachschwierigkeiten	
Fortbildung	nur sehr eingeschränkt möglich, sehr hoher Organisationsaufwand erforderlich; Kosten sehr hoch, da zu den eigentlichen Fortbildungskosten entweder Vertretungskosten oder aber Mehrarbeitsstunden bezahlt werden müssen	laufend durch qualifizierte Objektleitungen; manche Firmen haben eigene Fortbildungsprogramme; bei Zertifizierungsprogrammen Voraussetzung

Grundreinigung

	wegen notwendiger Möbeltransporte und erforderlichem Fachwissen oft nicht möglich, deshalb Fremdvergabe erforderlich.	Durchführung mit speziell dafür ausgebildetem Personal
	bei magelhafter Ausführung wegen arbeitsvertraglicher Regelungen praktisch keine Nachbesserung möglich	Werkvertrag, Nachbesserung bei mangelhafter Ausführung jederzeit möglich

Haftung

	Mitarbeiter haften nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit	Haftung auch bei leichter Fahrlässigkeit
	Allmählichkeitsschäden und Schäden durch Bearbeitungsfehler trägt der Arbeitgeber	Allmählichkeitsschäden und Schäden durch Bearbeitungsfehler trägt der Auftragnehmer

Flexibilität

geänderte Anforderungen an Reinigungszeiten	Vertraglich festgelegte Arbeitszeiten, dadurch geringere Flexibilität	Hohe Flexibilität, Vertragsänderung und Umsetzung meist innerhalb eines Tages möglich
zusätzliche Reinigungsanforderungen	aufgrund arbeits- und tarifvertraglicher Vorgaben kurzfristig nicht leistbar, somit praktisch nur durch Fremdvergabe möglich	fast immer sehr kurzfristig, oft noch am gleichen Tag möglich
Änderung von Intervallvorgaben	schwieriger in der Umsetzung, je länger die Beschäftigung im gleichen Objekt andauert	durch qualifizierte Objektleitung einfacher in der Umsetzung
Beschäftigungsumfang	für mögliche Reinigungskorridore oft zu groß, Reinigung während Nutzungszeiten nicht effektiv; Änderung nur im Rahmen TVöD mit Einverständnis des Beschäftigten	Anpassung der Reinigungszeiten an vorgegebene Korridore; Änderung jederzeit möglich

Verwaltungs- / Organisationsaufwand

	Personalverwaltung und Organisation von Vertretungsreinigungen erforderlich	Vertragsausarbeitung und Vergabeverfahren erforderlich
	Beschaffungswesen für Reinigungsmittel, -geräte und -maschinen erforderlich	Controllingverfahren und Rechnungswesen erforderlich

**Anlage 2 zu
Vorlage
507a/2009**

Kostenübersicht Gebäudereinigung 2009

Einrichtung	Personalkosten	Vertretungsreinigung einschließlich Dau- ervertretungen	Fremdreinigung	Gesamt	Reinigungs- fläche/m ²	Kosten/m ² /Jahr
Schulen						
Pestalozzischule			16.860,260 €	16.860,26 €	2218,00	7,60 €
Mörikeschule			30.143,720 €	30.143,72 €	3750,85	8,04 €
Aischbachschule			24.870,080 €	24.870,08 €	2834,27	8,77 €
Walter-Erbe-Realschule			37.567,540 €	37.567,54 €	4166,57	9,02 €
Carlo-Schmid-Gymnasium			58.175,840 €	58.175,84 €	6355,00	9,15 €
Grundschule am Hechinger Eck			17.473,210 €	17.473,21 €	1764,67	9,90 €
Grundschule Hirschau	11.036,50 €	18.475,800 €		29.512,30 €	2835,95	10,41 €
Köstlinschule			10.035,100 €	10.035,10 €	921,33	10,89 €
Grundschule Weilheim			8.221,340 €	8.221,34 €	746,86	11,01 €
Mensa Uhlandstrasse			33.295,560 €	33.295,56 €	2190,99	15,20 €
Grundschule Pfrondorf	25.468,26 €	86,490 €		25.554,75 €	1673,69	15,27 €
Grundschule Wanne			26.128,030 €	26.128,03 €	1707,90	15,30 €
Hauptschule Innenstadt			62.916,500 €	62.916,50 €	3896,55	16,15 €
Geschwister-Scholl-Schule			181.403,740 €	181.403,74 €	10691,78	16,97 €
Hügelschule mit TH	31.757,12 €	14.202,520 €		45.959,64 €	2700,21	17,02 €
Albert-Schweitzer-Realschule	57.324,41 €	19.240,490 €		76.564,90 €	4339,49	17,64 €
Pavillonschule	18.393,95 €	250,610 €		18.644,56 €	1038,05	17,96 €
Grundschule Kilchberg			16.595,160 €	16.595,16 €	913,31	18,17 €
Kepler-Gymnasium	138.856,35 €	19.453,350 €		158.309,70 €	8636,30	18,33 €
Grundschule Bühl mit TH	36.140,87 €	10.338,000 €		46.478,87 €	2465,13	18,85 €
Grundschule Innenstadt mit TH	29.602,05 €	22.437,870 €		52.039,92 €	2756,11	18,88 €
Dorfackerschule	60.576,11 €	144,150 €		60.720,26 €	3132,23	19,39 €
Grundschule Unterjesingen mit TH			39.099,730 €	39.099,73 €	1977,18	19,78 €
Uhland-Gymnasium	34.200,12 €	45.517,890 €		79.718,01 €	3992,04	19,97 €

Französische Schule	52.711,66 €	19.016,790 €		71.728,45 €	3399,02	21,10 €
Melanchthonschule	19.737,96 €	1.210,770 €		20.948,73 €	952,44	21,99 €
Ludwig-Krapf-Schule mit Turnhalle	21.649,85 €	1.469,220 €		23.119,07 €	1035,94	22,32 €
Wildermuth-Gymnasium	116.438,64 €	42.116,480 €		158.555,12 €	6937,11	22,86 €
Grundschule Waldhäuser-Ost	34.373,45 €	7.749,780 €		42.123,23 €	1818,41	23,16 €
Grundschule Winkelwiese			26.886,700 €	26.886,70 €	1148,18	23,42 €
Grundschule Hagelloch	11.866,28 €	192,190 €		12.058,47 €	504,52	23,90 €
Summe Schulen	700.133,58 €	221.902,400 €	589.672,510 €	1.511.708,49 €	93500,08	16,17 €

Turnhallen

THWHO			19.659,280 €	19.659,28 €	2402,08	8,18 €
Sporthalle Uhlandstrasse			41.447,590 €	41.447,59 €	3736,42	11,09 €
TH Hirschau			17.868,110 €	17.868,11 €	1426,19	12,53 €
Schönbuchhalle Pfrondorf			22.985,760 €	22.985,76 €	1739,95	13,21 €
Rammerthalle Weilheim			12.188,830 €	12.188,83 €	866,29	14,07 €
Ballspielhalle			15.080,630 €	15.080,63 €	980,04	15,39 €
TH Hagelloch	9.521,45 €	4.352,340 €		13.873,79 €	861,32	16,11 €
TH Wanne			23.818,200 €	23.818,20 €	1460,07	16,31 €
Hermann-Hepper-Halle	38.475,41 €	13.885,410 €		52.360,82 €	2839,69	18,44 €
TH Winkelwiese/WHO		16.677,300 €		16.677,30 €	854,55	19,52 €
Spielhalle Uhlandstrasse	22.320,75 €	8.634,870 €		30.955,62 €	1557,39	19,88 €
TH Lustnau	24.060,16 €	16.688,580 €		40.748,74 €	1881,15	21,66 €
TH Feuerhägle	57.699,50 €	3.565,040 €		61.264,54 €	2339,29	26,19 €
Summe Turnhallen	152.077,27 €	63.803,540 €	153.048,400 €	368.929,21 €	22944,43	16,08 €

Kindertagesstätten

Kinderhaus Gartenstrasse			8.984,660 €	8.984,66 €	542,47	16,56 €
Kinderhaus Weilheim			9.218,540 €	9.218,54 €	536,10	17,20 €
Kinderhaus Winkelwiese			7.538,500 €	7.538,50 €	417,40	18,06 €
Kinderhaus Hirschau			4.960,380 €	4.960,38 €	240,80	20,60 €
Kinderhaus Ahornweg	17.029,48 €	1.321,930 €		18.351,41 €	628,10	29,22 €
Kinderhaus Horemer	21.627,73 €	9.722,090 €		31.349,82 €	1064,40	29,45 €

Kinderhaus Waldschule	20.364,64 €	6.465,120 €		26.829,76 €	903,20	29,71 €
Kinderhaus Österberg			14.916,310 €	14.916,31 €	440,30	33,88 €
Kinderhaus Janusz-Korczak	10.224,50 €	1.847,410 €		12.071,91 €	344,17	35,08 €
Kinderhaus Pfrondorf See			9.663,590 €	9.663,59 €	266,00	36,33 €
Kinderhaus Uje-Mönchhütte			14.018,620 €	14.018,62 €	344,30	40,72 €
Kinderhaus Westbahnhof	17.495,99 €	749,530 €		18.245,52 €	432,42	42,19 €
Kinderhaus Galgenberg	19.953,01 €	2.304,740 €		22.257,75 €	501,73	44,36 €
Kinderhaus Loretto	25.582,05 €	5.081,050 €		30.663,10 €	683,68	44,85 €
Kinderhaus Alte Mühle	54.886,20 €	4.966,300 €		59.852,50 €	1321,50	45,29 €
Kinderhaus Feuerhägle	21.384,17 €	1.426,970 €		22.811,14 €	501,72	45,47 €
Kinderhaus Saibenstrasse	14.576,96 €	2.288,990 €		16.865,95 €	368,40	45,78 €
Kinderhaus Derendinger Strasse	15.533,62 €	11.330,550 €		26.864,17 €	570,32	47,10 €
Kinderhaus Bebenhausen			6.350,110 €	6.350,11 €	134,32	47,28 €
Kinderhaus Eugenstrasse	8.728,26 €	676,630 €		9.404,89 €	194,63	48,32 €
Kinderhaus Paula Zundel	11.030,54 €	7.482,660 €		18.513,20 €	374,50	49,43 €
Kinderhaus Hagelloch	16.286,99 €	1.023,410 €		17.310,40 €	335,80	51,55 €
Kinderhaus Uje-Hauptstrasse			23.657,290 €	23.657,29 €	455,50	51,94 €
Kinderhaus WHO	34.282,02 €	1.967,460 €		36.249,48 €	670,90	54,03 €
Kinderhaus Kilchberg	16.168,88 €	2.556,060 €		18.724,94 €	345,60	54,18 €
Kinderhaus Herrlesberg	45.178,85 €	4.423,220 €		49.602,07 €	908,27	54,61 €
Kinderhaus Frondsberg	32.299,40 €	3.558,160 €		35.857,56 €	647,50	55,38 €
Kinderhaus Pfrondorf Breite	25.573,90 €	16.874,470 €		42.448,37 €	758,67	55,95 €
Kinderhaus Stöcklestrasse	10.214,04 €	413,180 €		10.627,22 €	188,70	56,32 €
Kinderhaus Bühl	15.396,04 €	1.969,900 €		17.365,94 €	303,90	57,14 €
Kinderhaus Weststadt	22.343,09 €	24.266,220 €		46.609,31 €	785,80	59,31 €
Kinderhaus Sophie Haug	24.844,12 €	6.107,910 €		30.952,03 €	491,30	63,00 €
Kinderhaus Lustnauer Kirchplatz	20.987,52 €	6.726,410 €		27.713,93 €	435,50	63,64 €
Kinderhaus Franz. Allee	39.220,35 €	15.396,100 €		54.616,45 €	856,15	63,79 €
Kinderhaus Rübenloch	21.234,08 €	1.729,660 €		22.963,74 €	351,20	65,39 €
Kinderhaus Neuhalde	14.648,72 €	440,810 €		15.089,53 €	228,80	65,95 €
Kinderhaus Mauerstrasse			9.982,170 €	9.982,17 €	149,33	66,85 €
Kinderhaus Neckarhalde	26.067,01 €	1.047,430 €		27.114,44 €	366,50	73,98 €
Kinderhaus Stiefelhof	13.409,42 €	15.027,120 €		28.436,54 €	307,00	92,63 €
Summe Kindertagesstätten	636.571,58 €	159.191,490 €	109.290,170 €	905.053,24 €	19396,88	46,66 €

Schülerhorte

Schülerhort Wanne			6.299,280 €	6.299,28 €	216,60	29,08 €
Schülerhort Waldhäuser-Ost	9.872,90 €	6.327,700 €		16.200,60 €	292,75	55,34 €
Schülerhort Neckarhalde	18.916,91 €	2.181,310 €		21.098,22 €	287,04	73,50 €
Summe Schülerhorte	28.789,81 €	8.509,010 €	6.299,280 €	43.598,10 €	796,39	54,74 €

Jugendeinrichtungen

Jugentreff Frotteelädle			2.722,030 €	2.722,03 €	300,00	9,07 €
Kazonga			7.734,500 €	7.734,50 €	636,42	12,15 €
Jugentreff Westbahnhof	3.447,49 €			3.447,49 €	241,55	14,27 €
JuFo WHO			11.370,090 €	11.370,09 €	452,68	25,12 €
Karlstr. 2	4.912,75 €			4.912,75 €	165,00	29,77 €
Jugentreff Paula/Pferdeställe	18.841,34 €	3.219,110 €		22.060,45 €	723,12	30,51 €
Jugendtreff Wanne	11.066,44 €	1.768,100 €		12.834,54 €	150,00	85,56 €
Summe Jugendeinrichtungen	38.268,02 €	4.987,210 €	21.826,620 €	65.081,85 €	2.668,77	24,39 €

Verwaltungsgebäude

Technisches Rathaus			27.902,630 €	27.902,63 €	4451,98	6,27 €
KSK FB8			2.881,570 €	2.881,57 €	408,36	7,06 €
Verwaltungsstelle Bebenhausen			2.472,840 €	2.472,84 €	282,96	8,74 €
Stadtbücherei/Kulturamt			29.930,790 €	29.930,79 €	3274,65	9,14 €
Bürgeramt			34.653,690 €	34.653,69 €	3388,83	10,23 €
Verwaltungsstelle Hirschau	4.716,97 €			4.716,97 €	417,05	11,31 €
Sozialamt			18.918,890 €	18.918,89 €	1657,34	11,42 €
Verwaltungsstelle Pfrondorf	3.584,27 €			3.584,27 €	296,62	12,08 €
Geschäftsstelle Lustnau			4.093,550 €	4.093,55 €	334,86	12,22 €
Verwaltungsstelle Hagelloch	4.284,17 €			4.284,17 €	316,32	13,54 €
Verwaltungsstelle Weilheim	5.994,53 €			5.994,53 €	430,82	13,91 €
Notariat am Schulberg			8.997,960 €	8.997,96 €	635,50	14,16 €
Rathaus	65.979,61 €	13.472,180 €		79.451,79 €	5572,70	14,26 €
Verwaltungsstelle Kilchberg	4.348,39 €	735,110 €		5.083,50 €	342,14	14,86 €
Verwaltungsstelle Bühl	4.789,42 €	422,790 €		5.212,21 €	322,05	16,18 €
Geschäftsstelle Derendingen	0,00 €	8.909,880 €		8.909,88 €	549,96	16,20 €

Stadtkämmerei	9.634,87 €			9.634,87 €	481,07	20,03 €
Verwaltungsstelle Unterjesingen	6.422,75 €	1.239,620 €		7.662,37 €	295,26	25,95 €
Industriesaal	20.246,05 €	1.162,730 €		21.408,78 €	756,53	28,30 €
Summe Verwaltungsgebäude	130.001,03 €	25.942,310 €	129.851,920 €	285.795,26 €	24215,00	11,80 €

Sonstige Gebäude

Stadtmuseum			12.401,040 €	12.401,04 €	1566,06	7,92 €
Feuerwehr Innenstadt	24.410,97 €	1.537,500 €		25.948,47 €	2376,33	10,92 €
Feuerwehr Unterjesingen			2.569,840 €	2.569,84 €	226,12	11,36 €
Kunsthalle			17.260,920 €	17.260,92 €	1384,81	12,46 €
Summe Sonstige Gebäude	24.410,97 €	1.537,500 €	32.231,800 €	58.180,27 €	5.553,32	10,48 €

Gesamtsummen	1.710.252,26 €	485.873,460 €	1.042.220,700 €	3.238.346,42 €	169.074,87	19,15 €
---------------------	-----------------------	----------------------	------------------------	-----------------------	-------------------	----------------

In den Kosten der Vertretungsreinigung sind teilweise Dauervertretungskosten für unbesetzte Stellen enthalten, die bei Optimierungsmaßnahmen zum Übergang in Fremdreinigung neu zugeordnet werden.

Den Personal- und Vertretungskosten sind noch rd. 4 % Kosten für Reinigungsmaterial und -geräte hinzuzurechnen. Diese Kosten sind bei den Fremdreinigungskosten bereits enthalten.

Anlage 3 zu Vorlage 507a/2009

Einsparungen durch Fremdvergabe der Gebäudereinigung seit Juni 2003

Objekt	Eigenreinigung pro Jahr	Fremdreinigung pro Jahr	Einsparung pro Jahr	Prozentual
Köstlinschule	21.147,18 €	10.035,10 €	11.112,08 €	52,55%
Mörikeschule	57.759,15 €	30.143,72 €	27.615,43 €	47,81%
Aischbachschule	67.133,30 €	24.870,08 €	42.263,22 €	62,95%
Grundschule Hechinger Eck	32.781,29 €	17.473,21 €	15.308,08 €	46,70%
Kiga Hirschau	9.000,00 €	5.051,13 €	3.948,87 €	43,88%
Kiga Weilheim	14.600,00 €	9.218,54 €	5.381,46 €	36,86%
Bürgeramt (vorher Brunnenstr. 1 und 10, B.d.Fruchtschranne 6 und Wöhrdstr. 4)	46.007,76 €	34.653,69 €	11.354,07 €	24,68%
B.d.Fruchtschranne 5	36.092,96 €	18.918,89 €	17.174,07 €	47,58%
Kiga Winkelwiese	12.637,05 €	7.538,50 €	5.098,55 €	40,35%
Technisches Rathaus	68.115,07 €	27.902,63 €	40.212,44 €	59,04%
Walter-Erbe-Realschule	80.363,40 €	37.567,54 €	42.795,86 €	53,25%
Uhlandsporthalle	58.346,19 €	41.447,59 €	16.898,60 €	28,96%
Gesamt	503.983,35 €	264.820,62 €	239.162,73 €	47,45%

Anlage 4 zu Vorlage 507a/2009

Musterkalkulation im Gebäudereinigerhandwerk für die Unterhaltsreinigung

1 Produktiver Stundenlohn	100,00%	100,00%	8,40 €
2 Lohngebundene Kosten			
Soziallöhne	4,62%		
Urlaubsentgelt	14,43%		
Zusätzliches Urlaubsgeld	3,42%		
Lohnfortzahlung im Krankheitsfall	6,50%	28,97%	2,43 €
<u>Sozialversicherungsbeiträge</u>			
Krankenversicherung	9,44%		
Rentenversicherung	13,23%		
Arbeitslosenversicherung	2,79%		
Pflegeversicherung	1,13%		
Gesetzliche Unfallversicherung	3,50%	30,09%	2,53 €
<u>Zusätzliche lohngebundene Kosten</u>			
Haftpflichtversicherung	0,30%	0,30%	0,03 €
3 Sonstige auftragsbezogene Kosten			
Aufsichtslohn Objektleiter	3,10%		
Reinigungsmittel, -geräte und Maschinen	6,00%	9,10%	0,76 €
4 Unternehmensbezogene Kosten			
Verwaltungskosten	7,00%		
Fuhrparkkosten	2,80%		
Gewerbesteuer	1,70%	11,50%	0,97 €
5 Selbstkosten	179,96%	179,96%	15,12 €
6 Gewinnaufschlag	5,00%	5,00%	0,42 €
7 Stundenverrechnungssatz	184,96%	184,96%	15,54 €