



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/20/158
	Status:	öffentlich
	Datum:	04.06.2020
Federführend: Bürgermeisterin Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bericht im Ausschuss: Bericht im Rat: Bearbeiter:	Rene'Goetze René Goetze
Ausschreibung Reinigung Johannes-Schwennesen-Schule		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
22.06.2020	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die Ratsversammlung hat am 28.04.20 folgenden Beschluss (auszugsweise) gefasst:

1. Die Verwaltung legt dem Bauausschuss in seiner nächsten Sitzung den aktuellen Reinigungsplan der Johannes-Schwennesen-Schule mit allen Parametern und Merkmalen vor. Der Bauausschuss wird gebeten, aus dem dann vorliegenden aktuellen Reinigungsplan einen Reinigungsplan zu entwickeln, der zukünftig für das Revier JSS Anwendung finden soll.
2. Anhand des neuen Reinigungsplans wird die Verwaltung gebeten, externe Unternehmen im Rahmen einer Ausschreibung das Revier Johannes-Schwennesen-Schule anzubieten.
- ...
3. Die Ausschreibungsunterlagen sind dem Haupt- / Bauausschuss vor Versand vorzulegen.
4. Der Beginn der externen Reinigung in der Johannes-Schwennesen-Schule soll zum 1. Oktober beginnen und einen Zeitraum von 1,5 Jahren umfassen. Nach einem Jahr soll die externe Vergabe bewertet und daraus weitere Schlüsse gezogen werden.
- ...

Die wesentlichen Inhalte des Revierplans für die Johannes-Schwennesen-Schule sind als Anlage beigefügt.

Die Reinigungsfläche des Schulgebäudes und der Sporthalle beträgt 2.777,81 m² (Schule: 2.089,98 m², Halle: 687,83 m²). Eine detaillierte Aufschlüsselung ist der Anlage zu entnehmen.

Die Intervalle sind wie folgt festgelegt:

WC's, Gaderoben, Eingangsbereiche, Flur, div. Räume	5 Tage/ Woche
Arbeitsräume	2 Tage/ Woche
Abstellräume mit Waschmaschine	wöchentlich
Putzmittelräume, Lagerräume	monatlich
Halle	5 Tage/ Woche

Der im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung festgestellte Stundenbedarf liegt bei 56,91 Std./Woche, davon 47,83 Std./Woche für das Schulgebäude und 9,08 Std./Woche für

die Sporthalle.

Das Revier ist mit 2 Kräften mit insgesamt 56 Std./Woche besetzt (tatsächliche Arbeitszeit abzüglich Rüst- und Wegezeiten). Die Revierbesetzung entspricht somit exakt dem festgestellten Bedarf.

Empfehlung:

Die externe Vergabe der Reinigungsleistungen für ein Revier soll vor allem einen Vergleich zwischen dem städtischen Reinigungsdienst und einem privat geführtem Reinigungsunternehmen ermöglichen. Dieser Vergleich soll vor allem die Reinigungsleistung und die Wirtschaftlichkeit betrachten. Um einen Vergleich anstellen zu können, sollte aus Sicht der Verwaltung auch die exakt gleiche Leistung ausgeschrieben und verglichen werden. Eine Anpassung des Reinigungsplans ist nicht zielführend. Zudem ist der heutige Reinigungsplan mit seinen Intervallen Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sowie jahrelanger Praxiserfahrung.

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist: vollständig eigenfinanziert
 teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan: Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf
 höhere Dotierung Niedrigere Dotierung
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ja nein

<u>Produkt/e:</u>						
<u>Erträge/Aufwendungen</u>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small>						
<small>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<u>Saldo (E-A)</u>						
davon noch zu veranschlagen:						
<u>Investition/Investitionsförderung</u>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<u>Saldo (E-A)</u>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<u>Saldo (E-A)</u>						

davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeeinsparungen/-kosten <small>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</small>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zum Reinigungsplan an der JSS zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, den bestehenden Reinigungsplan als Grundlage für die Vorbereitung der externen Ausschreibung zu nehmen.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

- Auszug Revierplan JSS

Bezeichnung	Etage	Nr.	Bezeichnung	RG	Status	Material	Fläche [m²]	Leistungszahl [m²/Stunde]	Reinigungsaufwand [min/1]	Intervall [n/Zeit]	Reinigungsaufwand [Std/Woche]
Johannes Schwennesen Schule	2. OG		Whg I Flur			Textil	15,25				
Johannes Schwennesen Schule	2. OG		Whg I Bad			Fliesen	5,38				
Johannes Schwennesen Schule	2. OG		Whg I Raum 1			Textil	7,59				
Johannes Schwennesen Schule	2. OG		Whg I Raum 2			Textil	17,88				
Johannes Schwennesen Schule	2. OG		Whg I Raum 3			Textil	18,10				
Johannes Schwennesen Schule	2. OG		Whg I Raum 4			Textil	7,71				
Johannes Schwennesen Schule	2. OG		Whg I Küche			Linienum	12,00				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Flur zu Whg II			Textil	13,42				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg II Flur			Textil	12,85				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg II Bad			Fliesen	2,95				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg II Raum 1			Textil	14,74				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg II Raum 2			Textil	14,38				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg II Raum 3			Textil	31,13				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg II Küche			Lamin	12,87				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg II Abstellraum an Küche			Lamin	1,71				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg II WC			Fliesen	1,45				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Flur zu Whg III			Textil	7,97				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Abstellraum an Flur zu Whg III			Holz	18,06				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg III Eingangsbereich			Lamin	39,80				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg III Bad			Fliesen	3,65				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg III Küche			Lamin	12,90				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg III Raum 1			Lamin	14,63				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg III Raum 2			Lamin	14,22				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg III Raum 3			Lamin	22,37				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg III Treppe zur Empore			Prezdiele	1,95				
Johannes Schwennesen Schule	3. OG		Whg III Empore			Lamin	14,57				
Johannes Schwennesen Schule	1. OG		Flur zum Treppenhaus Schulhof	F1-5		Fliesen	68,98	450	9,2	5 Tage/Wo	0,77
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	107	Klasse 4C	A1-5T		Textil	57,61	285	12,1	5 Tage/Wo	1,21
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	109	Klasse 1A	A1-5T		Textil	61,43	285	12,9	5 Tage/Wo	1,29
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	110	Differenzierungsraum	C1-5		Linienum	20,98	230	5,5	5 Tage/Wo	0,46
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	111	Abstellkammer für Material	A2-W		Linienum	23,25	225	6,2	wöchentl.	0,10
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	120	Computerraum	A2-3		Linienum	20,89	235	5,3	3 Tage/Wo	0,27
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	121	Putzmittelraum	L-M		Fliesen	4,43	170	1,6	monatlich	0,01
Johannes Schwennesen Schule	1. OG		Flur	F1-5		Holz	34,52	450	4,6	5 Tage/Wo	0,38
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	118	Klasse 3B	A1-5T		Textil	56,51	285	11,9	5 Tage/Wo	1,19
Johannes Schwennesen Schule	1. OG		Abstellraum an Klasse 3B	L-W		Linienum	10,68	190	3,4	wöchentl.	0,06

Johannes Schwennesen Schule	1. OG	117	Klasse 4B	A1-5T	Textil /Inol	55,80	285	11,7	5 Tage/Wo	1,17
Johannes Schwennesen Schule	1. OG		Flur vor dem Werkraum 116	F1-5	Holz	17,13	450	2,3	5 Tage/Wo	0,19
Johannes Schwennesen Schule	1. OG		Flur vor 114	F1-5	Linor eum	4,01	450	0,5	5 Tage/Wo	0,04
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	115	Büro Koordination	C1-5	Linor eum	17,76	230	4,6	5 Tage/Wo	0,39
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	114	Die Insel Textilraum	A2-5	Textil /Inol	55,24	250	13,3	5 Tage/Wo	1,10
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	116	Werkraum	A2-5	Holz	56,54	250	13,6	5 Tage/Wo	1,13
Johannes Schwennesen Schule	1. OG		Flur	F1-5	Flies en	55,98	450	7,5	5 Tage/Wo	0,62
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	101	Klassenraum	A1-5T	Textil /Inol	60,90	285	12,8	5 Tage/Wo	1,28
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	102	Klassenraum	A1-5T	Textil /Inol	60,84	285	12,8	5 Tage/Wo	1,28
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	103	Klassenraum	A1-5T	Textil /Inol	51,28	285	10,8	5 Tage/Wo	1,08
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	104	Klassenraum	A1-5T	Textil /Inol	61,53	285	13,0	5 Tage/Wo	1,30
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	105	Kartenraum	D1-5	Textil /Inol	25,88	215	7,2	5 Tage/Wo	0,60
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	106	Klassenraum	A1-5T	Textil /Inol	61,11	285	12,9	5 Tage/Wo	1,29
Johannes Schwennesen Schule	1. OG	113	WC	H1-5	Linor eum	8,19	85	5,8	5 Tage/Wo	0,48
Johannes Schwennesen Schule	EG		Windfang am Straßeneingang	F2-5	Flies en/B ries	10,10	180	3,4	5 Tage/Wo	0,28
Johannes Schwennesen Schule	EG	016	Putzmittelraum	L-M	Flies en	3,62	170	1,3	monatlich	0,01
Johannes Schwennesen Schule	EG		Foyer	F1-5	Flies en	150,03	450	20,0	5 Tage/Wo	1,67
Johannes Schwennesen Schule	EG		Hausmeister	L-W	Flies en	7,84	190	2,5	wöchentl.	0,04
Johannes Schwennesen Schule	EG		Windfang (Foyer zum Schulhof)	F2-5	Flies en/B ries	7,54	180	2,5	5 Tage/Wo	0,21
Johannes Schwennesen Schule	EG	007	Abstellraum am Foyer	L-W	Flies en	32,67	190	10,3	wöchentl.	0,17
Johannes Schwennesen Schule	EG	028	Technikraum am Foyer	O1-M	Textil	11,44	300	2,3	monatlich	0,01
Johannes Schwennesen Schule	EG		WC-Behinderte	H1-5	Kurz haar	5,64	85	4,0	5 Tage/Wo	0,33
Johannes Schwennesen Schule	EG		WC-Jungen	H1-5	Kurz haar	16,39	85	11,6	5 Tage/Wo	0,96
Johannes Schwennesen Schule	EG		WC-Mädchen	H1-5	Kurz haar	18,14	85	12,8	5 Tage/Wo	1,07
Johannes Schwennesen Schule	EG		Raum mit Waschmaschine	L-M	Linor eum	1,46	170	0,5	monatlich	0,00
Johannes Schwennesen Schule	EG		Flur vor den WC's	F1-5	Flies en	26,94	450	3,6	5 Tage/Wo	0,30
Johannes Schwennesen Schule	EG		Mensa	J1-5	Linor eum	128,23	85	90,5	5 Tage/Wo	7,54
Johannes Schwennesen Schule	EG		Küche	K1-5	Flies en	20,24	75	16,2	5 Tage/Wo	1,35
Johannes Schwennesen Schule	EG		Haupttreppenhaus inkl. Podest und Fluranteil	F3-5	Flies en	51,21	130	23,6	5 Tage/Wo	1,97
Johannes Schwennesen Schule	EG	006	Klasse 4A	A1-5T	Textil	61,37	285	12,9	5 Tage/Wo	1,29
Johannes Schwennesen Schule	EG		Flur vor der Verwaltung	F1-5	Vinyl	19,08	450	2,5	5 Tage/Wo	0,21
Johannes Schwennesen Schule	EG	008	Lehrerzimmer	C1-5	Textil	43,06	230	11,2	5 Tage/Wo	0,94
Johannes Schwennesen Schule	EG	009	WC-Herren	H1-5	Park ett/V	3,68	85	2,6	5 Tage/Wo	0,22
Johannes Schwennesen Schule	EG	010	WC-Damen	H1-5	Vinyl	8,36	85	5,9	5 Tage/Wo	0,49
Johannes Schwennesen Schule	EG	011	Elternsprechzimmer	C1-5	Vinyl	11,21	230	2,9	5 Tage/Wo	0,24
Johannes Schwennesen Schule	EG	012	Rektorzimmer	C1-5	Textil	14,06	230	3,7	5 Tage/Wo	0,31
Johannes Schwennesen Schule	EG	013	Sekretariat	C1-5	Textil	13,18	230	3,4	5 Tage/Wo	0,29
Johannes Schwennesen Schule	EG	014	Konrektor	C1-5	Textil	13,78	230	3,6	5 Tage/Wo	0,30
Johannes Schwennesen Schule	EG	015	Küche	K1-5	Flies en	3,28	75	2,6	5 Tage/Wo	0,22
Johannes Schwennesen Schule	EG		Flur (am Behinderten Treppenlift)	F1-5	Flies en	19,95	450	2,7	5 Tage/Wo	0,22

Johannes Schwennesen Schule	EG	027	Putzmittelraum/Technik	L-M		Fliesen	6,34	170	2,2	monatlich	0,01
Johannes Schwennesen Schule	EG		Flur zum Kirchenraum	F1-5		Fliesen	29,27	450	3,9	5 Tage/Wo	0,33
Johannes Schwennesen Schule	EG	017	Kirchenraum	A1-5H		Holz	76,39	260	17,6	5 Tage/Wo	1,47
Johannes Schwennesen Schule	EG	019	Flur vor dem Ausgang Kirchenraum			Fliesen	7,35				
Johannes Schwennesen Schule	EG	018	Abstellraum			Holz	7,98				
Johannes Schwennesen Schule	EG		Holzterasse zu den ehemaligen Wohnungen inkl. Podest und Fluranteil	F3-5		Holz	37,56	130	17,3	5 Tage/Wo	1,44
Johannes Schwennesen Schule	EG		Flur zum Schulhof	F1-5		Fliesen	21,51	450	2,9	5 Tage/Wo	0,24
Johannes Schwennesen Schule	EG		Treppenhaus zum Schulhof inkl. Podest	F3-5		Fliesen	13,27	130	6,1	5 Tage/Wo	0,51
Johannes Schwennesen Schule	EG		Treppenhaus Mieter inkl. Podest und Fluranteil	F3-5		Fliesen	22,57	130	10,4	5 Tage/Wo	0,87
Johannes Schwennesen Schule	EG		Flur am Basisraum	F1-5		Fliesen	4,18	450	0,6	5 Tage/Wo	0,05
Johannes Schwennesen Schule	EG	021	WC	H1-5		Fliesen	8,51	85	6,0	5 Tage/Wo	0,50
Johannes Schwennesen Schule	EG	022	Basisraum	F1-5		Fliesen	55,13	450	7,4	5 Tage/Wo	0,61
Johannes Schwennesen Schule	EG		Küche	K1-5		Fliesen	16,01	75	12,8	5 Tage/Wo	1,07
Johannes Schwennesen Schule	EG	024	Basisraum vor Treppenhaus zum Schulhof	F1-5		Holz	56,36	450	7,5	5 Tage/Wo	0,63
Johannes Schwennesen Schule	EG	025	Musikraum	A2-5		Fliesen	56,51	250	13,6	5 Tage/Wo	1,13
Johannes Schwennesen Schule	EG	026	Musikraum	A2-5		Fliesen	32,40	250	7,8	5 Tage/Wo	0,65
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Windfang	F2-5		Fliesen	9,54	180	3,2	5 Tage/Wo	0,27
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Foyer	F1-5		Fliesen	27,55	450	3,7	5 Tage/Wo	0,31
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		WC-Herren	H1-5		Fliesen	1,97	85	1,4	5 Tage/Wo	0,12
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		WC-Damen	H1-5		Fliesen	1,97	85	1,4	5 Tage/Wo	0,12
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Turnschuhgang	F1-5		Fliesen	42,23	450	5,6	5 Tage/Wo	0,47
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Regieraum	H2-5		Fliesen	16,10	150	6,4	5 Tage/Wo	0,54
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Technikraum			Fliesen	1,86				
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		WC-Behinderte	H1-5		Fliesen	3,24	85	2,3	5 Tage/Wo	0,19
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Geräteraum 1	L-M		Fliesen	5,37	170	1,9	monatlich	0,01
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Geräteraum 2	L-M		Fliesen	5,37	170	1,9	monatlich	0,01
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Putzmittelraum	L-M		Fliesen	9,73	170	3,4	monatlich	0,01
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Halle	M1-5		Fliesen	402,83	600	40,3	5 Tage/Wo	3,36
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Geräteraum an Halle, klein	L-W		Linoleum	10,88	190	3,4	wöchentl.	0,06
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Geräteraum an Halle, klein	L-W		Linoleum	12,20	190	3,9	wöchentl.	0,06
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Geräteraum an Halle, große	L-W		Linoleum	50,90	190	16,1	wöchentl.	0,27
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Stiefelgang am Foyer	F1-5		Fliesen	16,49	450	2,2	5 Tage/Wo	0,18
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Umkleide 1	H2-5		Fliesen	21,20	150	8,5	5 Tage/Wo	0,71
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		WC-Dusche	H1-5		Fliesen	13,50	85	9,5	5 Tage/Wo	0,79
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Umkleide 2	H2-5		Fliesen	21,20	150	8,5	5 Tage/Wo	0,71
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		WC-Dusche	H1-5		Fliesen	13,50	85	9,5	5 Tage/Wo	0,79
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		Heizungsraum			Fliesen	33,92				
Johannes Schwennesen Schule Turnhalle	EG		WC Lehrer	H1-5		Fliesen	2,06	85	1,5	5 Tage/Wo	0,12
										Summe	56,91