



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/20/309-1</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	08.12.2020
Federführend: Bürgermeisterin Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	René Goetze
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	René Goetze
<b>Statusbericht Reinigung Johannes-Schwennesen-Schule</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.12.2020	Hauptausschuss	

### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Infolge des Beschlusses des Hauptausschusses erfolgt die Reinigung der Immobilie Johannes – Schwennesen Schule (JSS) seit dem 01.10.2020 durch ein privates Reinigungsunternehmen. Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung wurden die Reinigungsleistungen für den Schultrakt und die Turnhalle angeboten. 13 Firmen haben die Angebotsunterlagen heruntergeladen und 10 Unternehmen haben ein wertbares Angebot abgegeben. Der Zuschlag fiel auf das wirtschaftlichste Angebot. Rechtzeitig vor dem 01.10.2020 erfolgten Abstimmungsgespräche und Besichtigungstermine an der Schule. Die Firma hat als Vertretung des Unternehmens eine erst seit dem 01.09.2020 neu eingestellte Bezirksleitung bestellt. Die Bezirksleitung hat im Rahmen des Erstaustauschs mitgeteilt, dass sich das Unternehmen derzeit noch auf Personalsuche für diese Leistungen befände. Verwaltungsseitig wurde angeboten, dass im Fall des Nichtgelingens der städtische Reinigungsdienst für eine Übergangszeit die Reinigungsleistungen weiter ausführen könnte. Dies wurde abgelehnt. Rechtzeitig vor dem 01.10.2020 wurde das Unternehmen in das Gebäude eingewiesen und hat Zugangsberechtigungen für die Mitarbeiter erhalten. Mit der Bezirksleitung sowie den an der Schule verantwortlichen Personen wurde besprochen, dass im Falle von Beanstandungen die Vorarbeiterin des städtischen Reinigungsdienstes zu informieren ist, welche wiederum Kontakt mit der Bezirksleitung aufnimmt. Gemeinsam mit den an der Schule verantwortlichen Personen bestand Einvernehmen, dass dem Unternehmen natürlich Zugeständnisse in der Einarbeitungsphase gemacht werden und kleine Mängel und Abweichungen toleriert werden müssen. Ein Rückblick nach 6 Wochen Reinigungszeit zeigt jedoch eklatante Mängel in der Reinigungsleistung als auch im persönlichen Verhalten von Mitarbeitern, die bis heute trotz täglicher Beschwerden nicht abgestellt werden konnten.

### **Beispiele der gemeldeten Mängel aus den letzten 6 Wochen:**

- Am Freitag, den 13.11.20 erfolgte ohne Ankündigung keine Reinigung im gesamten EG. Die Bezirksleitung wurde am Wochenende informiert, hat jedoch nicht reagiert. Das Erdgeschoss musste im Verlauf des folgenden Montags durch Stadtpersonal gereinigt werden.
- Sanitärräume wurden zum Teil über mehrere Tage nachweislich nicht gereinigt (Fotodokumentation ersparen wir dem Gremium)
- Verwaltungsräume wurden häufig gar nicht gereinigt
- Mülleimer wurden nicht entleert
- Handtuchpapier und Seife wurden trotz reichlicher Bestände nicht aufgefüllt

- Mangelhafte Reinigungsleistungen vor allem im Erdgeschoss, Essenrückstände an Mobiliar in der Mensa über mehrere Tage, Soßenflecken, Flur nicht gereinigt ...
- Pausenhalle wurde unsachgemäß und mit falschem Reinigungsmittel gereinigt, danach war der Boden zum Teil 12 Stunden nass (geflutet)
- Es wurden fremde, nicht angemeldete Personen zur Unterstützung der Reinigung ohne Absprache mit in die Schule genommen
- Mehrfach wurden Fenster nicht geschlossen und das Licht nicht gelöscht
- Die Schule wurde nicht verschlossen, Schlüssel abgebrochen, ...
- Entgegen der Anweisung wurde Müll nicht in bereit gestellte Container, sondern in öffentliche Papierkörbe entleert

Die Mängel wurden täglich durch die Schule und den städtischen Reinigungsdienst dokumentiert und der Bezirksleitung gemeldet. Verbesserungen konnten **nicht** festgestellt werden. Ein Mitarbeiter des Unternehmens vertritt die Auffassung, dass die Kinder den Dreck, den sie auf der Toilette hinterlassen haben, selbst wegmachen müssten. Toilettensitze mussten deshalb angesichts eingetrockneter Flecken ersetzt werden (zusätzliche Unterhaltungskosten).

Ein daraufhin zugesagter Personalwechsel erfolgte nicht. Die Bezirksleitung begründet die nicht erfolgte Reaktion ihrerseits damit, dass nicht ausreichend Zeit ihrerseits besteht. Seit dem 04.11.2020 ist eine neue Bezirksleitung eingesetzt, welche aus Verwaltungssicht einen stringenten Eindruck vermittelt und die Leistungen regelmäßig prüfen will. Die Mitarbeiter verfügen offensichtlich nicht über die notwendige Reinigungszeit sowie die erforderlichen Maschinen und Mittel. So muss der Mitarbeiter, der die Sporthalle reinigt, dies ohne Maschine, sondern nur mit einem Besen erledigen (Beschwerden vom Sportverein über einen rutschigen Boden liegen vor). Zudem sehen die Reinigungswagen der Mitarbeiter sehr ungepflegt aus; Schmutzwasser wird nach Beendigung der Reinigung nicht entleert. Es ist zu befürchten, dass die Hygieneüberprüfungen des Kreises Pinneberg Beanstandungen zum Ergebnis haben werden. Bislang hat der Kreis Pinneberg die Einhaltung der Hygienebestimmungen durch unseren Reinigungsbetrieb besonders lobend erwähnt in seinen Berichten.

Seit dem 16.11.20 wurde das Personal im Erdgeschoss ersetzt. Die Reinigungsleistungen im Obergeschoss und in der Sporthalle sind in Ordnung. Das seit dem 16.11.20 eingesetzte Personal wird ggf. ab dem 23.11.20 nicht mehr eingesetzt werden und das Erdgeschoss soll künftig von einer Springerkraft übernommen werden. Seit dem 16.11.20 waren die Reinigungsleistungen im Erdgeschoss besser, aber noch nicht auf durchschnittlichem Niveau, in keinem Fall auf dem unserer Mitarbeiter.

Unverständlich ist nach wie vor, dass Handtuchspender, Toilettenpapier und Seife nicht aufgefüllt werden. Außerdem bleiben täglich trotz wiederholter Ansprache Fenster und Türen offen und die Alarmanlage ist nicht geschaltet. Da das aktuelle Personal erst um 19 Uhr mit der Reinigung beginnen kann muss der Hausmeisterspätdienst Überstunden machen, um das Gebäude nach Abschluss der Reinigung zu prüfen. Der Bezirksleitung wurde eine Einarbeitungszeit eingeräumt. Bei erneutem Personalwechsel dürfte jedoch wiederum Unruhe entstehen. Die Schulleitung und das Personal akzeptieren die bestehende Situation nicht mehr. Es gab mehrere Gespräche mit der Schulleitung, der Koordinatorin des Offenen Ganztags, dem Hausmeister und der Bezirksleitung, in denen die Mängel aufgezeigt wurden. Die Toleranz ist nicht mehr gegeben. Insbesondere aufgrund der Hygieneanforderungen zu Corona-Zeiten ist die Reinigungsleistung als gesundheitsgefährdend einzustufen.

Die Verwaltung hat die juristischen Möglichkeiten bereits geprüft.

Diese sehen wie folgt aus:

Im Fall einer Schlechtleistung des Dienstleisters gibt es nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten. Die diesbezügliche vertragliche Regelung ist der gesetzlichen gleich. Danach kann/muss bei einer mangelhaften Leistung dem AN eine Nachfrist zur Mängelbeseitigung gesetzt werden. Lässt er diese verstreichen, kann der AG nach seiner Wahl

- die monatliche Reinigungsvergütung entsprechend mindern oder
- die erforderlichen Reinigungsleistungen durch Drittfirmen vornehmen lassen oder
- die erforderlichen Reinigungsleistungen durch eigenes Personal ausführen lassen.

Auf Anraten wurde im Vertrag ein Sonderkündigungsrecht während der Probezeit (bis 6 Monate nach Vertragsbeginn) vereinbart. Das Unternehmen wurde bereits darauf hingewiesen, dass im Fall einer andauernden Schlechtleistung von diesem Sonderkündigungsrecht Ge-

brauch gemacht werden wird. Die Kündigung muss zum Monatsende erfolgen, wenn das Vertragsverhältnis am Ende des darauffolgenden Monats beendet werden soll. Eine Beauftragung des zweitplatzierten Unternehmens ist ohne erneute Ausschreibung nicht möglich. Im Fall einer Kündigung ist sicherlich nicht mit einer Steigerung des Engagements zu rechnen und zur Einhaltung der Hygiene müsste Unterstützung durch andere Unternehmen eingekauft werden. Der städtische Reinigungsdienst kann angesichts des reduzierten Personalbestands nicht unterstützen. Die Koordinierung mit mehreren Firmen wird ebenfalls nicht für Erfolg versprechend gehalten und ist kaum durchführbar. Es wird befürchtet, dass nach erneuter Ausschreibung mit einem neuen Unternehmen ähnliche Probleme auftreten, da sich 3 weitere Firmen auf einem ähnlichen Preisniveau befunden haben. Die Auskömmlichkeit des Angebotes wurde verwaltungsseitig extern vor Auftragsvergabe geprüft und fachkundig bestätigt, dass mit dem vorliegenden Preisangebot die ausgeschriebene Reinigungsleistung möglich ist.

Nach den Erfahrungen der letzten Wochen wird jedoch angezweifelt, dass die den Mitarbeitern tatsächlich zur Verfügung gestellte Reinigungszeit auskömmlich und/oder aber die fachliche Eignung des eingesetzten Personals vorhanden ist.

Der Aufwand für die Dokumentation und die Weitergabe der Beanstandungen ist für die an der Schule verantwortlichen Personen erheblich und beansprucht seit 6 Wochen mehrere Stunden täglich. Hinzu kommen Telefonate und persönliche Gespräche in der Sache. Die Schulleitung hat bereits darauf hingewiesen, dass dies über einen längeren Zeitraum, insbesondere aufgrund der Corona-Pandemie, nicht zu leisten sei und die aktuellen Umstände nicht hingenommen werden können. Gleiches gilt für die Koordinatorin des Offenen Ganztags und den städtischen Hausmeister. Auch andere Mitarbeiter aus Schule und offenem Ganztags haben sich bereits an die Verwaltung gewandt. Erheblicher, täglicher Stundenaufwand ist zudem bei der Vorarbeiterin des städtischen Reinigungsdienstes und bei der Leitung des Reinigungsdienstes sowie auch der Amtsleitung für Beschwerden und Gespräche mit dem Unternehmen sowie Gespräche an der Schule entstanden. Die Leiterin des Reinigungsdienstes wendet aktuell deutlich mehr als die ihr wöchentlich zur Verfügung stehende Arbeitszeit von 10 Stunden allein für diesen Bereich auf. Gleiches gilt für die Vorarbeiterin des Reinigungsdienstes. Ihrer eigentlichen Aufgabe neben der Leitung des städtischen Reinigungsbetriebes als Springerkraft in Krankheitsausfällen kann sie immer weniger nachkommen, wodurch sich die ohnehin zu geringe Anzahl an Springerstunden im Reinigungsdienst weiter reduziert.

Es ist festzustellen, dass trotz hohem in der Anfangszeit und auch weiterhin begleitendem Engagement aller Beteiligten aus Schule und Verwaltung auch nach 6 Wochen die eklatanten Mängel nicht signifikant reduziert, schon gar nicht abgestellt oder nur die Zustände verbessert werden konnten. Die Schulleitung und alle ansonsten an Schule tätigen Personen sind sehr unzufrieden mit dem Reinigungsunternehmen und verfasst täglich berechnete Beschwerden.

Mit Zustimmung der Verfasser sind nur einige dieser Beschwerden beigefügt. Leider ist zu befürchten, dass eine Sonderkündigung weitere Probleme erzeugen wird. Zumindest ist kaum zu erwarten, dass sich die Reinigungsleistung nach einer Kündigung verbessern wird. Dies ist in Zeiten von Corona nicht zu verantworten. Eine Direktbeauftragung eines örtlich ansässigen Unternehmens wäre grundsätzlich denkbar.

Aufgrund der besonderen Situation könnte eine solche Vergabe, zumindest befristet, toleriert werden. Diese Maßnahme stellt aber langfristig keine Lösung dar, weil durch wechselndes Personal erneut Unruhe erzeugt wird und dies in Unzeiten einer Pandemie.

Der Hauptausschuss wird deshalb um Meinungsbildung gebeten, wie weiter verfahren werden soll. Das Thema soll am 07.12.20 beraten werden. Aufgrund der Dringlichkeit wird der Statusbericht hierzu bereits zur Sitzung am 30.11.20 vorgelegt.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, die auf 2 Jahre befristete externe Vergabe zu kündigen und die Reinigung, auch angesichts der aktuellen Corona-Pandemie, wieder den bewährten und fachlich versierten Mitarbeitern des städtischen Reinigungsbetriebes zu übertragen. Der hierfür erforderliche Personalbedarf könnte noch im Stellenplan für das Jahr 21 berücksichtigt werden.

Für den Fall, dass weiterhin an der Überzeugung festgehalten wird, dass durch ein privates Reinigungsunternehmen bedeutsame Einsparungen möglich wären, könnte nach Beendigung der Pandemie in einem anderen Objekt durch einen erneuten Versuch erprobt werden.

Aus Sicht der Verwaltung haben sich jedoch bereits in 6 Wochen trotz erheblicher verwaltungsseitiger Unterstützung alle bereits bekannten Erfahrungen, die bereits leider bei der Fremdvergabe vor Jahren gemacht wurden und zur Rückkehr zum städtischen Reinigungsbetrieb geführt haben, wiederum bestätigt und neue negative sind hinzugekommen. Der Personalaufwand, der für die Kontrolle in den letzten 6 Wochen aufgewendet wurde, ist dokumentiert und wird noch ausgewertet. Ganz sicher war die mangelhafte Reinigung auch wegen des notwendigen Kontrollaufwandes deutlich unwirtschaftlicher als die bislang sehr zufriedenstellende Reinigung durch die Mitarbeiter-Innen des städtischen Reinigungsbetriebes, mal ganz abgesehen von dem bereits entstandenen Schaden in dieser kurzen Zeit.

### 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

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<small>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</small>						

* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

**Beschluss(empfehlung)**

Der Hauptausschuss beschließt:

Angesichts der desolaten Reinigungsleistungen wird die externe Reinigung an der Johannes-Schwennesen-Schule gekündigt. Bis zur Beendigung der Coronapandemie wird die Reinigung der Schule durch stadt eigenes Personal vorgenommen. Hierfür wird das nach dem extern überprüften Revierplan erforderliche Stundenkontingent im Haushalt 2021 berücksichtigt. Die Stellenbesetzung wird zunächst auf 2 Jahre befristet. Nach Beendigung der Pandemie und Auswertung der aktuellen Erkenntnisse wird über eine erneute externe Reinigung neu entschieden.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**  
Beschwerden (Einverständnis der Verfasser liegt vor)