

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Reinigungsintervalle und
Qualitätsmanagement in Schulgebäuden
und -geländen
hier: Bericht der Verwaltung**

Informationsvorlage

Beschlusslauf!

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Kulturausschuss	29.06.2004	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2004	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Gemeinderat	28.07.2004	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

Inhalt der Information:

Der Kulturausschuss, der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen von der Information über Reinigungsintervalle und Qualitätsmanagement in Schulgebäuden und –geländen Kenntnis (Amt 40, Produktbereich 40.1 – Bereitstellung und Betrieb von Schulen und schulischen Einrichtungen).

Sitzung des Kulturausschusses vom 29.06.2004

Ergebnis: Kenntnis genommen

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 14.07.2004

Ergebnis: Kenntnis genommen

Sitzung des Gemeinderates vom 28.07.2004

Ergebnis: Kenntnis genommen

Begründung:

In Ergänzung zu der Informationsvorlage der Verwaltung zum Thema Reinigungsintervalle und Qualitätsmanagement in Schulgebäuden und –geländen (Informationsvorlage DS: 139/2003), wurde die Verwaltung gebeten im Laufe des 2. Schulhalbjahres 2003/2004 einen Bericht vorzulegen, inwieweit sich in der Zwischenzeit das Reinigungsergebnis an den Schulen verbessert habe.

1. Sachstand

Im September 2003 wurde für die Anforderungen an die Reinigung in Schulgebäuden eine DIN-Norm veröffentlicht (DIN 77400). Ziel dieser Norm ist es, von optimalen baulichen und organisatorischen Voraussetzungen ausgehend, durch die Festlegung von Mindeststandards eine ausreichende Reinigung in Schulgebäuden zu gewährleisten. Der Vergleich mit den bestehenden Reinigungsstandards an den Heidelberger Schulen zeigt, dass diese vielfach den Mindestanforderungen entsprechen (z. B. die tägliche Reinigung der sanitären Einrichtungen) bzw. zum Teil sogar höhere Anforderungen an die Reinigung stellen, als die Norm dies vorsieht (z. B. sind nach der Norm Klassenräume zweimal wöchentlich zu reinigen, während die Klassenräume in Heidelberg im Regelfall zwischen drei- und fünfmal wöchentlich gereinigt werden).

Mittels einer vom Gebäudemanagement im Januar 2004 durchgeführten schriftlichen Umfrage wurde jede einzelne Schule gebeten sich zur Qualität der Reinigung in den jeweiligen Schulobjekten zu äußern. Des weiteren wurde im Rahmen dieser Umfrage den Schulen die Möglichkeit gegeben, Angaben zum individuellen Reinigungsbedarf zu machen und Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten. Ein Muster des Fragebogens ist in der Anlage 1 beigefügt.

Die Auswertung führte zu folgenden Ergebnissen, die im Detail in der Anlage 2 beigefügt sind:

- Alle 34 Grund-, Haupt-, Real-, Sonder-, Berufs-, Berufsfach- und Fachschulen sowie Gymnasien haben sich an der Umfrage beteiligt.
- 1,47 % der Schulen sind mit der Reinigung insgesamt sehr zufrieden, 82,35% der Schulen sind mit der Reinigung insgesamt zufrieden und 16,18 % der Schulen sind mit der Reinigung insgesamt nicht zufrieden.
- Nach den Reinigungsleistungen in den einzelnen Bereichen befragt, besteht vor allen Dingen in den aus hygienischer Sicht besonders sensiblen Bereichen wie den sanitären Einrichtungen sowie den Sporteinrichtungen (Turnhallen und Lehrschwimmhallen) Unzufriedenheit hinsichtlich der Reinigungsleistung.
- Des weiteren wird insbesondere der Vertretungseinsatz bei Personalausfall, sprachliche Verständigungsschwierigkeiten mit den Reinigungskräften sowie die Motivation und Flexibilität der Reinigungskräfte bemängelt.
- Grundreinigungen und Reinigungen während der Ferienzeiten werden aufgrund der immer noch bestehenden unterschiedlichen vertraglichen Vereinbarungen nicht in allen Schulen durchgeführt. Schulen, in denen diese Reinigungen durchgeführt werden, bemängeln hauptsächlich die Reinigungsleistung sowie den Umfang dieser Reinigungen. Eine regelmäßige Grundreinigung wird von 91,18 % aller Schulen als notwendig erachtet. 94,12 % halten außerdem in den Ferienzeiten Reinigungsdurchgänge vor Schulbeginn für notwendig.
- Mit der Reinigungsleistung bei der einmal jährlich durchzuführenden Glasreinigung sind 25,00 % der Schulen unzufrieden bzw. 2,94 % sehr unzufrieden. Mit dem Umfang der Glasreinigung sind 44,12 % der Schulen nicht zufrieden.

- Mit den seitens des Gebäudemanagements zur Qualitätssicherung durchgeführten Reinigungskontrollen sind die Schulen überwiegend sehr zufrieden bzw. zufrieden. Ebenso mit der Erreichbarkeit, Bearbeitungs- / Reaktionszeit sowie der Betreuung und Beratung durch den Innen- und Außendienstes des für die Gebäudeinnen- und Glasreinigung zuständigen Bereichs des Gebäudemanagements
- Mit einer Ausnahme werden alle Schulen und Schulsporthallen außerhalb des Schulbetriebes durch verschiedene Sportvereine und / oder die Musik- und Singschule, Volkshochschule oder ähnliche Einrichtungen genutzt. Regelungen bezüglich der Reinigung nach einer Nutzung der Räume durch Dritte bestehen in nur wenigen Fällen.
- Die Einbeziehung von Schülerinnen und Schüler bei der Reinhaltung des Schulgebäudes und der Außengelände erfolgt, in unterschiedlicher Ausprägung, bei 70,59 % aller Schulen, vornehmlich in den Grundschulen, Grund- und Hauptschulen, Sonderschulen und Realschulen.

2. Zielsetzungen und Maßnahmen zur Steigerung der Reinigungsqualität

Unter Berücksichtigung der Rückmeldungen der Schulen und den seitens des Objektservice in der Praxis gemachten Erfahrungen, werden folgende Maßnahmen zur Steigerung der Reinigungsqualität ergriffen:

Neben den bisher schon bei Bedarf geführten Einzelgesprächen mit der jeweiligen Schulleitung, dem Schulverwaltungsamt und den jeweiligen Hausmeistern, werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bereichs Objektservice ab dem 2. Schulhalbjahr 2003/2004 an den Treffen der geschäftsführenden Schulleiter und den Dienstbesprechungen der Hausmeister teilnehmen, um einen regelmäßigen Austausch über den Reinigungsbedarf und Optimierungsmöglichkeiten für alle Schulen zu gewährleisten.

Innerhalb dieser Gesprächsrunden sollen in einem ersten Schritt die bestehenden Reinigungsstandards gemeinsam überarbeitet und gegebenenfalls angepasst sowie eine einheitliche Regelung zu der Anzahl und Verteilung der Reinigungstage während der Ferienzeiten erarbeitet werden. Außerdem soll der Vorschlag einiger Schulen, die Schülerinnen und Schüler verstärkt in die Sauberhaltung der Schulgebäude einzubeziehen, aufgegriffen und ausgearbeitet werden. So könnten z. B. nach Auffassung einiger Schulen die Schülerinnen und Schüler die Reinigung der Klassenräume bis zu einem gewissen Grad selbst übernehmen (z. B. „besenreine“ Säuberung der Zimmer). Hierbei könnte zum einen der pädagogischen Vermittlung von sozialen Verhaltensweisen und Werten im Bereich Umwelt und Sauberkeit Rechnung getragen werden. Zum anderen könnte – als Anreiz für die Schülerinnen und Schüler und je nach Art und Umfang der selbstorganisierten Reinigung – Mittel bei der Fremdreinigung eingespart werden, die dann unter bestimmten Voraussetzungen wiederum für Zwecke der jeweiligen Schule zur Verfügung gestellt werden könnten. In der IGH finden bereits im Rahmen einer Testphase selbstorganisierte Reinigungsleistungen durch die Schülerinnen und Schüler statt. Im Bereich der Grund- und Hauptschulen wurde ebenfalls bereits Interesse an der Durchführung einer Testphase signalisiert.

Dem Problem von Verunreinigungen nach der außerschulischen Nutzung der Objekte durch Dritte wird bereits entgegengesteuert, indem z. B. die Reinigungszeiten bei Schulsporthallen weitgehend auf die Morgenstunden vor Schulbeginn verlegt wurden, so dass nach einer abendlichen Nutzung durch die Vereine die Schülerinnen und Schüler eine saubere Halle und gereinigte sanitäre Einrichtungen vorfinden. Außerdem müssen flächendeckend verbindliche Regelungen festgelegt werden, in welchem Zustand die Räumlichkeiten von den externen Nutzern zu hinterlassen sind. In den Fällen, wo aus hygienischen Gründen evtl. eine zusätzlicher Reinigungsdurchgang zwischen Schulbetrieb und einer Nutzung von externer Seite durchgeführt werden muss (z. B. in den Lehrschwimmbädern), muss überprüft werden, inwieweit Dritte an den dadurch entstehenden Kosten beteiligt werden können.

Die Umsetzung und Einhaltung der vertraglich vereinbarten Reinigungsstandards und der Reinigungsqualität muss optimaler überwacht und gesichert werden. Dazu ist es notwendig den für die Abnahme der Reinigung verantwortlichen Personen (Hausmeister / Reinigungsbeauftragte der Schulen / Reinigungsaußendienst des Gebäudemanagements) ein Instrumentarium an die Hand zu geben, welches diese in die Lage versetzt eine systematische, objektive und effiziente Überwachung des Reinigungsergebnisses durchzuführen. Zu diesem Zweck wird derzeit ein Dokumentationssystem erarbeitet, das eine einheitliche und verbindliche Beurteilungsbasis der Reinigungsleistung für Auftraggeber- und Auftragnehmerseite bilden soll, sowohl bei der monatlichen Abnahme der Reinigungsleistung, als auch bei den regelmäßig durchzuführenden Begehungen mit den Objektverantwortlichen der Reinigungsfirmen. Ziel ist eine flächendeckende Einführung und Umsetzung zum Schuljahr 2005/2006.

Eine Erhöhung des Reinigungsintervalls bei der Glasreinigung (derzeit: einmal jährlich mit Rahmenkomplettreinigung) ist im Hinblick auf die bauliche Substanzerhaltung zwar wünschenswert, jedoch in finanzieller Hinsicht bis auf weiteres nicht umsetzbar. Bei einer Erhöhung des Reinigungsintervalls auf beispielsweise zweimal jährliche Reinigung wäre mit Mehrkosten in Höhe von ca. 50.000,00 € jährlich zu rechnen. Zur Verbesserung der momentanen Situation gilt es auch hier die ordnungsgemäße Ausführung der beauftragten Leistung durch optimierte Kontrollen zu sichern.

Hinsichtlich des Bedarfs der Schulen an Grundreinigungen zur Pflege und Werterhaltung von Ausstattung und Bausubstanz muss ein Maßnahmenkatalog erarbeitet werden, der es trotz angespannter Haushaltsslage ermöglicht, in allen Schulen in regelmäßigen Intervallen gezielte Pflegemaßnahmen durchzuführen.

3. Zusammenfassung

Der Vergleich mit der DIN 77400 und das Ergebnis der Umfrage zeigen, dass das bestehende Reinigungskonzept an den Heidelberger Schulen grundsätzlich den hygienischen Erfordernissen Rechnung trägt und von der Mehrheit der Schulen derzeit als zufriedenstellend erachtet wird.

Ziel ist es deshalb, unter Berücksichtigung der finanziell angespannten Lage, die Reinigungsleistung noch besser - auch an die individuellen Bedürfnisse der Schulen - anzupassen und fortlaufend durch regelmäßige Gespräche mit den Schulen und Reinigungsfirmen sowie durch die Einführung von Instrumentarien zur Qualitätssicherung zu optimieren.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Muster Fragebogen
A 2	Auswertung Umfrage