

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
243/032/2025

Koordination der Fremdreinigung: Freigabe gesperrter Stellen zur Besetzung mit Fachpersonal

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	01.04.2025	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	09.04.2025	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

11

I. Antrag

Ein gesperrtes Stellenvolumen von 2,0 VZÄ auf Planstelle 2434000 wird zur unbefristeten Besetzung mit Fachpersonal freigegeben.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Aufgrund der Thematik einer etwaigen Rekommunalisierung der Reinigungsleistungen werden seit 01.01.2017 keine Planstellenanteile mehr eingezogen, sondern stattdessen regelmäßig eine Verwaltungssperre gesetzt und angepasst. Diese Anpassung fand zuletzt mit Vermerk III/11/112-3/PC011 vom 24.10.2024 statt. Das aktuelle Volumen der Planstellen-Nr. 2434000 beträgt 20,00 VZÄ mit einer Verwaltungssperre in Höhe von 15,47773 VZÄ.

Mit Vorlage 243/031/2024 (Konzept „Erste Schritte in Richtung einer Rekommunalisierung der Unterhaltsreinigung“) nahm der HFPa am 12.02.2025 Kenntnis von der personellen Unterbesetzung im Bereich des Betriebsbüros. Die Problematik des fehlenden Fachpersonals besteht wie dargestellt unabhängig von Überlegungen zur Rekommunalisierungen. Der Aufwand für Koordination und Kontrolle der Fremdreinigung hat sich mit einer größeren Firmenanzahl durch zahlreiche, gesetzlich gebotene Neuausschreibungen und den herausfordernden Rahmenbedingungen der Reinigungsbranche über die Jahre stark erhöht.

Es besteht der Bedarf an Fachpersonal Reinigung zum Abbau struktureller Überlastung und einer gesicherten Vertretungssituation, um die Fremdreinigung besser zu koordinieren und die Reinigungsqualität hierdurch nachhaltig zu steigern. Durch verstärkte Kontrollen werden Fremdleistungen vertragskonform erbracht und die Beschwerden der Fachbereiche über mangelnde Reinigungsqualität gehen zurück.

Die zusätzlichen Personalkosten werden durch Wegfall externer Beratung und systematischer Qualitätskontrollen sowie der Möglichkeit von weiteren Rechnungskürzungen durch verstärkte Kontrollen überwiegend kompensiert.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die Objektleitung Reinigung ist für die Abwicklung der Fremdreinigung im gesamten Stadtgebiet

zuständig (ca. 120 Objekte mit 297.000 m²); im Vergleich zu Kommunen ähnlicher Größe (durchschnittlich 94.358 m² Fremdreinigungsfläche pro Objektleitung) zeigt sich ein quantitativer Mehrbedarf deutlich. Zum 01.12.2024 wurde (temporär befristet bis 31.08.2027) eine weitere Objektleitung Reinigung eingestellt. Es zeigt sich bereits nach kurzer Zeit und trotz der Einarbeitungsphase eine Entlastung durch die gegenseitige Vertretungsmöglichkeit, sowie eine konsequentere Mängelverfolgung.

Alleine im aktuell abgeschlossenen Rechnungsmonat Januar 2025 wurden aufgrund der zusätzlichen Kontrollmöglichkeiten Rechnungskürzungen in Höhe von 10.326,18 € vorgenommen, da vertraglich geforderte Leistungen nicht erbracht wurden. Mit einer festen zweiten Objektleitung Reinigung bestehen diese Sanktionsmöglichkeiten fort; zusätzliche Personalkosten werden hierdurch gegenfinanziert.

Neben den täglichen Objektkontrollen sind systematische, technikunterstützte Qualitätskontrollen ein Schlüssel zu hoher Dienstleistungsqualität. Für diese Leistung sowie für die Begleitung der gesetzlich geforderten und rechtlich komplexen EU-weiten Ausschreibungen von Reinigungsleistungen wurden bislang externe Beratungsleistungen eingekauft. Wird hier eigene Expertise aufgebaut, entfällt mittelfristig die Notwendigkeit von externen Beauftragungen. Im Zeitraum 2021 - 2024 sind hierfür 94.295,60 € angefallen. Die zusätzlichen Personalkosten durch Stellenfreischaltung werden anteilig gegenfinanziert und gleichzeitig notwendige Kompetenzen für weitere Planungen in Richtung einer etwaigen Rekommunalisierung aufgebaut.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Für erhebliche strukturelle Verbesserungen in der Fremdleistungsabwicklung ist die teilweise Aufhebung der Stellensperrung auf Planstelle 2434000 von 2,0 VzÄ (zweite Objektleitung Reinigung als Reinigungsmeister*in und Sachbearbeitung Ausschreibung/ Qualitätsmanagement) notwendig.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☒ nein

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	2 VzÄ	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	Mängeleinbehalt	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen	Ersparte Beratungsleistungen	

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

Anlagen:

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang