

Vorlage
zur Kenntnisnahme für die Sitzung der
Bezirksverordnetenversammlung

1. Gegenstand der Vorlage: BVV Beschluss Nr. 80 vom 24. April 2002 betreffend Ersuchen um Prüfung, wie die Reinigungskosten der John-F.-Kennedy-Schule deutlich reduziert werden können.

2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat S c h r a d e r

3. Die Bezirksverordnetenversammlung wird gebeten, von den nachstehenden Ausführungen Kenntnis zu nehmen:

Prüfungsgegenstand

Überprüft wird die Höhe der Jahreskosten für die Gebäudeinnen- und die Glasreinigung der John-F.-Kennedy-Schule (JFKS) durch eine Firma (Fremdreinigung). Maßstab ist der Anspruch der Schule nach den Reinigungsgrundsätzen Zehlendorf von 1997 (bezirklicher Standard). Zum Vergleich und zur Plausibilitätsprüfung dient die Anwendung dieses Modells auf die Wilma-Rudolph-Gesamtschule (WRG).

Die Prüfung basiert auf den für das letzte abgeschlossene Haushaltsjahr 2001 festgestellten Kosten, verbucht bei Kapitel 3782, Titel 517 27.

Eine Reinigung der Außenflächen an der JFKS wurde und wird durch das Schulamt nicht beauftragt. Die Pflege der zum Schulgrundstück gehörenden Grün- und Sportflächen sowie des Spielbereiches wird vom NGA im Rahmen seiner Zuständigkeit durchgeführt.

Die erstmals 2000 / 2001 vorgenommene und in mehrjährigen Abständen zu wiederholende Reinigung und Konservierung der Metallfassaden dient primär der Erhaltung der Bausubstanz und gilt daher als Maßnahme der Bauunterhaltung. Sie wird durch den Fachbereich Hochbau beauftragt und finanziert.

Ergebnis der Prüfung

- Die Kosten für die Fremdreinigung der JFKS werden im Jahr 2002 rd.
betragen. **236.000 €**
- Die Jahreskosten 2002 für die Beschaffung von Reinigungs- und Verbrauchsmittel für den Eigenbedarf belaufen sich auf rd. **4.000 €**
- Der Jahresbedarf 2002 bei Kapitel Titel 3782, Titel 517 27 hat damit eine Höhe von rd. **240.000 €.**

Grundsätze der Schulgebäudereinigung

Die Fremdreinigung wird an allen ehemals Zehlendorfer Schulen seit 1996 nur noch in eingeschränktem Umfang durchgeführt.

Ziel war die Kostenreduzierung bei Aufrechterhaltung eines hygienisch unbedenklichen Sauberkeitsstandards. Dies soll erreicht werden durch

- Beibehaltung der jährlichen Grundreinigung auf der gesamten Nutzfläche der Schulen durch Firmen
- Reduzierung der Fenster- und Glasflächenreinigung (nur noch jährlich einmal)
- Reduzierung der bis dahin üblichen täglichen Unterhaltsreinigung der gesamten Nutzfläche durch Firmen nach einem vom Schulamt vorgegebenen Schema
- Übertragung der danach tageweise entfallenden Reinigungsgänge auf die Schulen zur Durchführung durch die Schüler unter Beachtung der altersabhängig unterschiedlichen Leistungsfähigkeit und nach feststellbarer Verantwortlichkeit einzelner Schülergruppen für ihren Stammklassenraum (Eigenreinigung)
- Motivation zur Eigenreinigung durch Beteiligung der Schulen an der dadurch erzielten Kostenersparnis für Fremdreinigung mit 50 % zur weitgehend freien Verwendung.
- Möglichkeit für die Schulen, freiwillig weniger Fremdreinigungsleistungen in Anspruch zu nehmen, als ihnen nach dem Reinigungsmodell zusteht. Damit sollte ein weiteres Einsparpotential erschlossen werden, indem die bessere Kenntnis des Schulpersonals über die tatsächlichen Reinigungsnotwendigkeiten in den Gebäuden mobilisiert wird.

Durch die Kombination von Firmen- und Eigenreinigung kann so die tägliche Reinigung aller Unterrichts- und Verwaltungsräume einer Schule aufrecht erhalten werden. Gleichzeitig wird eine erhebliche Reduzierung der Fremdreinigungskosten, aber auch der Gesamtaufwendungen für die Gebäudereinigung (Kosten der Firmenleistung, Prämierung der Schulen für die Eigenreinigung, Verbrauchsmittelbeschaffung) erreicht.

Erläuterungen zur Kostenprüfung JFKS und zum Schulvergleich

Die Prüfung wird durchgeführt, da vermutet wird, dass die JFKS im Hinblick auf die Gebäudereinigung gegenüber anderen Schulen bevorzugt behandelt wird und dadurch Kosten in nicht zu rechtfertigender Höhe erzeugt werden.

Ein direkter „Preisvergleich“, etwa anhand einer Monatsrechnung für die Firmenreinigung je Schule, ist schon wegen der Unterschiede zwischen den Gebäudegrößen und –zuschnitten der einzelnen Schulen ungeeignet, die Angemessenheit der Reinigungsaufwendungen an einer Schule festzustellen.

Hinzu kommt, dass die Höhe der Firmenrechnungen vom sehr unterschiedlichen Umfang des freiwilligen Verzichts auf Firmenleistungen nach Schulwunsch erheblich beeinflusst wird.

Bei der JFKS ist außerdem zu berücksichtigen, dass aufgrund abweichender Vertragsgestaltung die bezirklichen Standards nur als Richtlinie dienen, um eine mit anderen Schulen vergleichbare, unter hygienischen Gesichtspunkten einwandfreie Gebäudereinigung seitens des Schulträgers sicherzustellen. Auf Wunsch der Schulleitung wird hier ein Teil der Fremdreinigungsleistung nicht nach den Standards durchgeführt, sondern sind nach Anweisung der Schulleitung bzw. des Hausmeisters zu erbringen und im Arbeitsstundennachweis abzurechnen.

Da die Angemessenheit durch einen direkten Rechnungsvergleich also nicht beurteilt werden kann, wird als Maßstab der überprüfbare Anspruch auf Fremdreinigungsleistung nach dem allgemein gültigen Standard gewählt. Der Wert des Anspruches der JFKS wird mit Hilfe der Einheitspreise je Quadratmeter Reinigungsfläche berechnet, die für die zum Vergleich herangezogene WRG und alle anderen ehemals Zehlendorfer Schulen gelten.

Die so ermittelten Anspruchswerte entsprechen den angemessenen Aufwendungen für die Fremdreinigung an den beiden Schulen.

Prüfung / Vergleich

Die Höhe der Reinigungskosten für die JFKS wird maßgeblich durch die überdurchschnittliche Größe des Gebäudekomplexes mit einer Normalglasfläche von 6.171,92 m² (WRG: 2.276,45 m²) und mit einer Bodenreinigungsfläche von 24.765, 67 m² (WRG: 10.811,91 m²) beeinflusst.

Die durchgehend in der täglichen Reinigung befindlichen Verkehrsflächen (Flure, Treppen etc.) haben vor allem aufgrund der hallenartigen Erweiterungen in den Altbauten der JFKS einen Anteil von rund 33 % an der schon „übergroßen“ Gesamtreinigungsfläche (WRG: rund 21 %).

Neben diesen baulichen Gegebenheiten, die die Reinigungskosten ungünstig beeinflussen, bestehen gegenüber der WRG erhebliche Unterschiede in der Gebäudenutzung:

An der JFKS werden nicht nur Mittel- und Oberstufenschüler unterrichtet, sondern die Gebäude werden auch von einer großen, mehrzügigen Grundschule mit Vorschulklassen genutzt (Okt. 2001: 795 Schüler). Hierdurch sind an der Schule zwei Raumgruppen mit einer Fläche von insgesamt 4.059,41 m² vorhanden, die infolge der altersbedingt geringen Leistungsfähigkeit der Nutzer täglich (rund 11,5 % der Gesamtfläche) bzw. jeden zweiten Tag (rund 5 % der Gesamtfläche) gereinigt werden. Diese Raumarten mit hoher Reinigungsintensität, die auch die Fremdreinigung der ausschließlich von Grundschulen gegenüber den ausschließlich von Oberschulen genutzten Gebäude verhältnismäßig teurer machen, gibt es an der WRG nicht.

Sowohl im Grund- als auch im Oberschulbereich findet ein Teil des Unterrichtes parallel in nach Muttersprachen getrennten Gruppen statt. Das Raumprogramm für die Gebäude der JFKS ist dementsprechend ausgelegt. Daher gibt es an der Schule eine große Zahl von für Gruppenteilungen vorgesehenen und genutzten Räume, für die wiederum ein täglicher Reinigungsanspruch besteht (keine Stammklassenräume).

Der Anteil der Fach- und Teilungsräume für Mittel- und Oberstufe an der Gesamtfläche ist an beiden Schulen vergleichbar (JFKS: rd. 19,5 %, WRG: rd. 20,5 %). Allerdings beträgt die Fläche für diese Art von Räumen mit Anspruch auf tägliche Reinigung an der JFKS in absoluten Zahlen bereits wieder mehr als das Doppelte dessen, was an der WRG vorhanden ist.

Ein gravierender Unterschied sowohl in absoluten Zahlen, als auch anteilig besteht bei den „Klassenräumen“ der Oberschulen. Diese machen bei der JFKS mit 1.104,55 m² nur rund 4,5 % der Gesamtfläche aus. Bei der WRG bilden sie mit 2.442,70 m² einen Anteil von rund 22,5 %. Diese Raumart wird wegen der ausreichenden Leistungsfähigkeit und feststehender Verantwortlichkeit von Nutzergruppen für ihre Stammklasse nur einmal wöchentlich fremdgeräumt. Die Größe des Anteils dieser Flächen an der Gesamtfläche beeinflusst daher nachhaltig den Gesamtaufwand für die Fremdreinigung. Je geringer dieser Anteil, desto höher der Wert des Schulanspruches auf Fremdreinigungsleistungen, desto höher auch die Gesamtkosten.

Das im Vergleich günstige Verhältnis von etwa 1:5 dieser Raumart zu den als Fach- und Teilungsräumen eingestuften Unterrichtsräumen für die Oberschule an der JFKS (WRG: etwa 1:1) erklärt sich weitgehend aus der dortigen Unterrichtsorganisation. In Anlehnung an die amerikanische Praxis wird der Unterricht an der Oberschule bereits ab der siebten Klassenstufe überwiegend nicht mehr in festen Lerngruppen erteilt. Meist suchen Schülergruppen wechselnder Zusammensetzung den Unterricht einer Lehrkraft auf, die selbst ständig in einem Raum stationiert ist. Hierdurch entsteht wesentlich seltener als bei der sonst im Bezirk üblichen Unterrichtsorganisation die Verantwortlichkeit einer festen Schülergruppe für einen bestimmten Raum.

Nach dieser ersten schematischen Prüfung beläuft sich der Jahresaufwand Fremdreinigung für die JFKS nach dem bezirklichen Standard und den bei der WRG zugrundegelegten Einheitspreisen WRG auf aufgerundete 223.400,00 Euro.

Er liegt damit im Durchschnitt je Quadratmeter Bodenreinigungsfläche bei 9,02 € und um 1,14 € über dem für die WRG (WRG: 7,88 €).

Aufgrund ausstattungsbedingter (z. B. Oberflächenreinigung von Lichtrohren) bzw. nutzungsbedingter (Ferienbetrieb) Besonderheiten entsteht ein zusätzlicher Mehraufwand in Höhe von rund 12.600,00 €.

Dem danach errechneten Jahresaufwand von rd. 236.000,00 € für die Fremdreinigung der J.-F.-K.-Schule stehen im Jahr 2001 Fremdreinigungskosten von umgerechnet 245.651,57 € gegenüber.

Die tatsächlichen Kosten liegen damit rd. 9.650,00 Euro über den auf der Basis des bezirklichen Standards errechneten Bedarfs.

Der Mehrbetrag ist zum überwiegenden Teil darauf zurückzuführen, dass die Schulleitung abweichend von dem bezirklichen Standard darauf besteht, dass in den Räumen der Klassenstufen drei bis sechs der JFKS zusätzlich zu der zweimaligen Fremdreinigung einmal wöchentlich nass gereinigt wird. Die Notwendigkeit für diese Zusatzreinigung wurde von der Grundsulleitung JFKS bisher damit begründet, dass nur so ein Reinigungsstatus erreicht wird, der mit den Erwartungen der Elternschaft vereinbar ist.


Weber
Bezirksbürgermeister


Erik Schrader
Bezirksstadtrat