

Sitzungsvorlage

Datum: 09.11.2016

Drucksache Nr.: **15/0095/2**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	30.11.2016	öffentlich / Beratung
Haupt- und Finanzausschuss	25.01.2017	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Optimierung der Hausmeisterdienste

Beschlussvorschlag:

1. Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin nimmt die Empfehlung aus dem Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung zur Optimierung der Hausmeisterdienste zur Kenntnis.
2. Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, die Umsetzung der Variante II zu beschließen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.03.2011 den Beschluss gefasst, dass die Verwaltung ein Konzept zur Realisierung von Einsparpotentialen im Bereich der Hausmeisterdienste an städtischen Gebäuden erstellt.

Zur Historie der eingerichteten Arbeitsgruppe ist zu erwähnen, dass diese in der Zeit von März 2011 bis einschließlich Mai 2013 unter der Federführung des Fachbereichs Kinder, Jugend und Schule geleitet wurde. Im Anschluss hieran wurde die Federführung auf den Fachbereich Gebäudemanagement übertragen.

Die Varianten II und III hat der Fachbereich Gebäudemanagement entwickelt und die Matrix erstellt. Diese Ergebnisse sind noch nicht mit den Schulen kommuniziert. Lediglich die Variante III wurde den Hausmeistern und den Schulleitungen zur Kenntnis gegeben. Vorab hatten alle Beteiligten die Gelegenheit, Stellung zu den Ergebnissen der Arbeitsgruppe hinsichtlich des Aufgabenkatalogs und der berechneten Zeiteile an den jeweiligen Schulen zu nehmen.

Das Ziel des Konzeptes sollte insbesondere sein:

- Konzentration der Hausmeisterdienste in einem Fachbereich
- Betreuung der städtischen Gebäude „aus einer Hand“
- Spezialisierung der beschäftigten Hausmeister
- Einsatz der Hausmeister für kleinere Instandsetzungsarbeiten und entsprechende Einsparungen externer Vergaben
- Reduzierung der notwendigen Anwesenheitszeiten der Hausmeister

Der Verwaltungsvorstand der Stadt Sankt Augustin beauftragte am 13.03.2012 die Fachbereiche Kultur und Sport, Kinder, Jugend und Schule sowie Gebäudemanagement, Vorschläge zur Optimierung der Hausmeisterdienste zu erarbeiten und vorzustellen. Hierzu wurde eine Arbeitsgruppe gebildet. Die Arbeitsgruppe stellte die Vorschläge in der Sitzung des Verwaltungsvorstandes am 29.05.2012 vor, in der daraufhin die weitere Vorgehensweise abgestimmt wurde.

Im Anschluss an diese Abstimmung wurden im Zeitraum von Oktober bis Dezember 2012 Interviews mit allen Hausmeistern durchgeführt, um die tatsächlichen Aufgabenbereiche zu verifizieren und diese mit dem Normalaufgabenkatalog der KGSt abzugleichen. Die Ergebnisse dieser Interviews wurden mit Schreiben vom 02.05.2013 von den betroffenen Fachbereichen an den Verwaltungsvorstand kommuniziert. Im Anschluss hieran wurden den Schulleitungen sowie allen Hausmeistern am 10.07.2013 im Rahmen einer Präsentation umfassende Informationen vorgetragen.

In der Vorlage für den vorgenannten Beschluss des Verwaltungsvorstandes wurden zwei übergeordnete Themen für die Optimierung der Hausmeisterdienste hervorgehoben. Hierbei handelt es sich um

1. Konzentration der Hausmeisterdienste in einem Fachbereich sowie Optimierung aus fachlichen sowie organisatorischen Gesichtspunkten
2. Optimierung der Hausmeisterdienste hinsichtlich der personellen Potentiale

Zu 1. Konzentration der Hausmeisterdienste in einem Fachbereich sowie Optimierung aus fachlichen sowie organisatorischen Gesichtspunkten

Eine Konzentration der Hausmeisterdienste im Fachbereich Gebäudemanagement wird durch die Arbeitsgruppe als sinnvoll betrachtet. Dies impliziert auch, dass ein Arbeitsplatz zur Koordination der Hausmeisterdienste geschaffen werden muss, da diese Aufgabe mit dem vorhandenen Personal im Fachbereich nicht bewältigt werden kann. Hier ist auch die Festlegung der Kompetenzen, der Stundenanteile sowie der Wertigkeit (Eingruppierung/Besoldung) für diese Stelle notwendig.

Die neu zu schaffende Koordinationsstelle hat wesentlichen Anteil an der Optimierung der Hausmeisterdienste aus fachlicher sowie organisatorischer Sicht. Dies beinhaltet u. a. auch die Nutzung der handwerklichen Fähigkeiten der Hausmeister(-innen) für die Beseitigung kleinerer Instandsetzungsarbeiten an den städtischen Gebäuden, um so die Anzahl der externen Vergaben zu reduzieren. Weiterhin können fachliche Optimierungsbedarfe besser erkannt und gedeckt werden.

In der Sitzung des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses am 28.04.2015 wurde die Konzentration der Hausmeisterdienste in dem Fachbereich Gebäudemanagement beschlossen. In Bezug auf die einzurichtende Koordinationsstelle ist eine detaillierte Aufgabenbeschreibung in Arbeit.

Zu 2. Optimierung der Hausmeisterdienste hinsichtlich der personellen Potentiale

Hinsichtlich der personellen Potentiale war die Ausgangslage der Überlegungen für die Arbeitsgruppe die Berechnung des Personalbedarfs nach den Empfehlungen der KGSt (Bericht Nr. 5/2010). Hiernach wurde festgestellt, dass nach den pauschalen Bemessungen insgesamt ein rechnerischer Personalüberhang von rd. acht Hausmeister(-innen) besteht. Diese pauschale Bemessung berücksichtigt jedoch nicht die Besonderheiten in den untersuchten Schulen. So ist z.B. im Rhein-Sieg-Gymnasium und im Schulzentrum Niederpleis wegen der intensiven Drittnutzung am Abend und an den Wochenenden ein Schichtdienst zwingend notwendig. Alleine hierdurch werden zwei zusätzliche Kräfte benötigt.

Die individuelle Personalbedarfsberechnung aller Schulen ergab, dass eine Optimierungsmöglichkeit von rechnerisch vier Stellen besteht.

Von Seiten des Verwaltungsvorstandes wurde festgelegt, dass die Reduzierung der Personalstärke um vier Hausmeister – ohne betriebsbedingte Kündigungen – als Ziel verfolgt werden solle. Hiermit wurde die Arbeitsgruppe zur weiteren Prüfung beauftragt.

Im Rahmen der Beratungen innerhalb der Arbeitsgruppe wurden die Optimierungsmöglichkeiten im gesamten Hausmeisterbereich (Kultur, Sporthallen, Schulen etc.) diskutiert. Letztlich konnte die Möglichkeit zu personellen Einsparungen nur im Bereich der Grundschulen gesehen werden, da hier die rechnerischen Einsparpotentiale auch nach den KGSt-Ermittlungen deutlich zu erkennen sind. Die Arbeitsgruppe kommt unter Berücksichtigung aller Belange zu folgendem Ergebnis:

Bei der Optimierung der Hausmeisterdienste sind die Ziele aus Sicht der Stadtverwaltung, der Hausmeister sowie Nutzer der Gebäude (z. B. Schulleitungen) zu betrachten.

Um die Hausmeisterdienste zu optimieren, bedarf es einer klaren Zieldefinition aus fachlicher Sicht. Inhalt dieser Definition ist u. a. eine Entlastung des Haushaltes der Stadt Sankt Augustin durch Personaleinsparungen. Weiterhin sollte die Befreiung von hausmeisteruntypischen Aufgaben erfolgen, damit zeitliche Kapazitäten z. B. zur Bearbeitung von kleineren Instandhaltungsarbeiten entstehen, welche sodann das Budget für die laufende Bauunterhaltung entlasten. Weiterhin soll die Identifikation der Objektverantwortlichen mit dem zu betreuenden Gebäude erhöht bzw. beibehalten und eine direktere Rückmeldung an den Fachbereich Gebäudemanagement über die städtischen Objekte ermöglicht werden.

Auch aus der Sicht der Hausmeister(-innen) sind Ziele zu berücksichtigen. Diese wurden in den geführten Interviews durch die Betroffenen kommuniziert und in der am 10.07.2013 vorgetragenen Präsentation zum Thema vorgestellt. Im Wesentlichen lag für die Hausmeister(-innen) die technische Betreuung des jeweiligen Objektes im Vordergrund. Hierbei ist das Augenmerk auf den Normalaufgabenkatalog der KGSt zu richten. Die Hausmeister(-innen) werden teilweise zu Aufgaben herangezogen, die nicht Inhalt des genannten Aufgabenkataloges sind.

Des Weiteren sind die Ziele aus Sicht der Nutzer zu formulieren. Hierzu sind die Stellungnahmen der Schulleitungen zu dem o. g. Konzept heranzuziehen. Seitens des Fachdienstes

Schulverwaltung wurden diese Stellungnahmen ausgewertet. Die vorgetragenen Ziele, Bedenken und Anregungen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Instandhaltung und Pflege von Gebäude und Außenanlagen
- Herstellung und Erhalt der Sauberkeit
- Präsenz während der Schulzeit
- Ansprechpartner für Schüler
- Schließdienst gewährleisten
- Unterstützung des Lehrpersonals insbesondere bei Veranstaltungen
- Beibehaltung der Stellanteile
- Regelung der örtlichen Zuständigkeit im Schulzentrum Niederpleis

Um die Ziele aus Sicht der Nutzer und der Verwaltung größtmöglich zu berücksichtigen, wurden in der Arbeitsgruppe verschiedene Lösungsmöglichkeiten zur Optimierung der Hausmeisterdienste diskutiert.

Variante I **Bezirk I**

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
GGs Ort	Hausmeister 1	Hausmeister 2	Hausmeister 3	externer Hausmeisterdienst	Hausmeister 3
Gutenbergschule	Hausmeister 3	Hausmeister 3	Hausmeister 3	Hausmeister 3	externer Hausmeisterdienst
Ev. + KGS Hangelar	externer Hausmeisterdienst	Hausmeister 1	Hausmeister 1	Hausmeister 1	Hausmeister 1
GGs Pleiser Wald	Hausmeister 2	externer Hausmeisterdienst	Hausmeister 2	Hausmeister 2	Hausmeister 2

Bezirk II

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
KGS Buisdorf	Hausmeister 5	Hausmeister 5	Hausmeister 5	Hausmeister 5	Hausmeister 5
KGS Mülldorf	Hausmeister 6	Hausmeister 6	Hausmeister 6	Hausmeister 6	Hausmeister 6
KGS Meindorf	Hausmeister 7	Hausmeister 7	Hausmeister 7.	Hausmeister 7	Hausmeister 7
GGs Menden (Mittelstraße + Siegstraße)	Hausmeister 8	Hausmeister 8	Hausmeister 8	Hausmeister 8	Hausmeister 8

Das Modell geht davon aus, dass im Bezirk I ein Team mit drei Hausmeistern vier Schulen betreut. Im Bezirk II sind dies vier Hausmeister mit rd. 3,5 Stellenanteilen für vier Schulen mit fünf Standorten. Derzeit stehen für die Bezirke I und II insgesamt neun Hausmeister mit 8,5 Stellenanteilen zur Betreuung der Gebäude zur Verfügung (siehe auch Variante III).

Im Bezirk I ist an vier von fünf Wochentagen der angestammte Hausmeister vor Ort. Ein Tag in der Woche ist die Schule ohne festen Hausmeister. Für die an diesem Tag morgens dringend notwendigen Arbeiten wie z.B. Aufschließen, Müll (Glas und gefährliche Gegenstände) aufsammeln etc. müsste ein externer Hausmeisterdienst beauftragt werden. Andere

dringende Tätigkeiten tagsüber könnten von den anderen Hausmeistern des Teams übernommen werden.

Dieses Modell ist aus der Sicht der Arbeitsgruppe umsetzbar, da im Bezirk I die örtlichen Gegebenheiten (Nähe zwischen Gutenbergschule und Grundschule Ort) dies erlauben. Eine ähnliche Situation ist im Bezirk II nicht vorhanden.

Im Bezirk II stehen dieselben Hausmeister(-innen) an allen Tagen der Woche für das jeweilige Objekt zur Verfügung.

Weiterhin sind die Möglichkeiten der gegenseitigen Vertretungen bei geplanten und ungeplanten Abwesenheiten sowie der fachlichen Unterstützung untereinander flexibel gestaltbar.

Trotz der Zielvorgabe des Verwaltungsvorstandes, eine Einsparung von vier Stellen zu erzielen, kam die Arbeitsgruppe unter Berücksichtigung aller Aspekte zu der Ansicht, dass zur Sicherung geordneter Abläufe in den Schulen die Variante I die größten finanziellen Einsparpotenziale hat

Aus dem o. g. Modell ergibt sich ein Einsparpotenzial von zwei Hausmeisterstellen im Bereich der Grundschulen. Das Modell ermöglicht zwei einzusparende Hausmeister(-innen) innerhalb der nächsten zwei Jahre aufgrund von Verrentungen im Jahr 2019.

Variante II **Bezirk I**

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
GGs Ort	Hausmeister 1	Hausmeister 1	Hausmeister 1	Hausmeister 1	Hausmeister 1
Gutenbergschule	Hausmeister 2	Hausmeister 2	Hausmeister 2	Hausmeister 2	Hausmeister 2
Ev. + KGS Hangelar	Hausmeister 3	Hausmeister 3	Hausmeister 3	Hausmeister 3	Hausmeister 3
GGs Pleiser Wald	Hausmeister 4	Hausmeister 4	Hausmeister 4	Hausmeister 4	Hausmeister 4

Bezirk II

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
KGS Buisdorf	Hausmeister 5	Hausmeister 5	Hausmeister 5	Hausmeister 5	Hausmeister 5
KGS Mülldorf	Hausmeister 6	Hausmeister 6	Hausmeister 6	Hausmeister 6	Hausmeister 6
KGS Meindorf	Hausmeister 7	Hausmeister 7	Hausmeister 7	Hausmeister 7	Hausmeister 7
GGs Menden (Mittelstraße + Siegstraße)	Hausmeister 8	Hausmeister 8	Hausmeister 8	Hausmeister 8	Hausmeister 8

Dieses Modell geht davon aus, dass in Bezirk I an allen Schulen ein Hausmeister ständig vor Ort ist. Im Bezirk II werden die fünf Standorte von vier Hausmeistern betreut. Hier steht insbesondere die GGS Menden mit einem Hausmeister für beide Standorte im Fokus.

Variante III Bezirk I

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
GGs Ort	Hausmeister 1	Hausmeister 1	Hausmeister 1	Hausmeister 1	Hausmeister 1
Gutenberg-schule	Hausmeister 2	Hausmeister 2	Hausmeister 2	Hausmeister 2	Hausmeister 2
Ev. + KGS Hangelar	Hausmeister 3	Hausmeister 3	Hausmeister 3	Hausmeister 3	Hausmeister 3
GGs Pleiser Wald	Hausmeister 4	Hausmeister 4	Hausmeister 4	Hausmeister 4	Hausmeister 4

Bezirk II

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
KGS Buisdorf	Hausmeister 5	Hausmeister 5	Hausmeister 5	Hausmeister 5	Hausmeister 5
KGS Mülldorf	Hausmeister 6	Hausmeister 6	Hausmeister 6	Hausmeister 6	Hausmeister 6
KGS Meindorf	Hausmeister 7	Hausmeister 7	Hausmeister 7	Hausmeister 7	Hausmeister 7
GGs Menden (Mittelstraße + Siegstraße)	Hausmeister 8 + 9	Hausmeister 8 + 9	Hausmeister 8 + 9	Hausmeister 8 + 9	Hausmeister 8 + 9

Bei der Variante III wird sich zur jetzigen Situation in den jeweiligen Standorten keine Veränderung ergeben. Alle Standorte sind jederzeit mit einem Hausmeister besetzt.

Um bei der Betrachtung aller Varianten ein Resümee ziehen zu können wurde nachfolgende Matrix herangezogen. In dieser Matrix wurde das Augenmerk auf die Themen Kosten, Qualität und Personalmanagement gelegt.

Bei der Betrachtung der Kosten wurden die möglichen Einsparungen der Personalkosten als auch Kosten für evtl. Kompensationsmaßnahmen (z. B. Beauftragung von externem Hausmeisterdienst) einbezogen. Im Bereich der Personalkosten ist, aufgrund der unterschiedlichen Gehaltsklassen, mit einem Mittelwert in Höhe von ~45.000,00 € pro Person und Jahr zu rechnen. Die Kompensationskosten liegen bei einem täglichen, zweistündigen Einsatz in Höhe von 35,70 €/Stunde bei ~16.422,00 € pro Objekt und Jahr.

Hinsichtlich der Thematik „Qualitäten“ fanden die Präsenzzeiten vor Ort, der Umfang der Aufgabenerledigung nach der KGSt sowie der mögliche Einsatzumfang an den technischen Herausforderungen der Gebäude (z. B. Schadensbeseitigung in Eigenleistung statt durch Fremdfirmen) Berücksichtigung.

Der Bereich des Personalmanagements betrachtet die Vor- und Nachteile in Bezug auf geplante (Urlaubszeiten usw.) und nicht geplante Abwesenheiten (z. B. Krankheitsabwesenheiten) sowie die Reaktionsmöglichkeiten im Rahmen von notwendigen Vertretungen.

Somit ergibt sich nachfolgende Matrix:

	Variante I	Variante II	Variante III
1. Kosten			
- Personalkosteneinsparung	++	+	-
- Kompensationskosten	-	+	++
2. Qualität			
- Präsenz	-	0	++
- Umfang nach KGSt	0	+	++
- Eigenleistung am Gebäude	0	+	++
3. Personalmanagement			
- geplante Abwesenheiten	0	+	++
- ungeplante Abwesenheiten	--	-	-

Letztlich können durch die vorgenannten Modelle die durch die Stadtverwaltung, Schulleitungen und Hausmeister formulierten Anforderungen mit unterschiedlicher Zielerreichung als weitestgehend erfüllt angesehen werden.

Die Variante I weist die größten Einsparungen im Bereich der Personalkosten auf. Die Variante III lässt durch den gegebenen Personaleinsatz die höchste, störungsarme Betreuung erwarten.

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss hatte in seiner ersten Beratung über das Thema „Optimierung der Hausmeisterdienste“ eine angemessene Beteiligung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung beschlossen. In seiner Sitzung am 05.10.2016 hat der Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung die Umsetzung der Variante II als Empfehlung an den Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss ausgesprochen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.