



Aktenzeichen	Datum		
	08.02.2024		
Abteilung/Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Sachgebiet 42	Kreisbaumeister Herr Zenger		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Schulausschuss	05.11.2024	öffentlich	Vorberatung
Kreisausschuss	13.11.2024	öffentlich	Vorberatung
Kreistag	26.11.2024	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Hochbau und Gebäudewirtschaft; Neuorganisation der Reinigung kreiseigener Schulen und Liegenschaften - Kreistagsvorlage -			

Vorschlag zum Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt in Verhandlungen mit dem aktuellen Dienstleister Gebäudereinigung im Staffelsee Gymnasium Murnau zu treten um den Altbau der Schule aus dem bestehenden Vertrag herauszunehmen. Für die Reinigung dieser Flächen (4.963m², ca. 40% der Gesamtfläche) wird durch den Landkreis Personal eingestellt. Für die Reinigung der Flächen sind 3 Reinigungskräfte in Teilzeit erforderlich.

I. Grund (Anlass) der Behandlung

Grund (Anlass) der Behandlung

Bei der öffentlichen Sitzung des Schulausschusses vom 15.11.2023 wurde unter dem TOP 8 „Sonstiges“ über die Reinigung in den Schulen – im Besonderen im Staffelsee-Gymnasium – gesprochen:

„Besonders die Idee, die Reinigung in Zukunft nicht mehr durch Fremdfirmen, sondern durch landkreiseigenes Personal durchzuführen wurde angeregt. Für den Sitzungslauf im Frühjahr 2024 werden die Ideen durch die Verwaltung aufgearbeitet und zur Abstimmung gebracht.“

Nun sollen die Untersuchungsergebnisse vorgestellt werden. Der Beschlussvorschlag trägt sowohl der angespannten Haushaltslage Rechnung als auch dem Wunsch des Staffelsee-Gymnasiums nach einer Verbesserung der Situation.

II. Sach- und Rechtslage

Sach- und Rechtslage

Derzeitige Situation im Landkreis:

Die Schulen in Trägerschaft des Landkreises werden in unterschiedlichen Modellen gereinigt.

Eigenreinigung: Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen lässt derzeit die **Instrumentenbau-schule Mittenwald** sowie die **Schnitzschule Oberammergau** durch eigene Reinigungskräfte reinigen.

Kombinierte Reinigung: Im **Werdenfels-Gymnasium** findet derzeit eine kombinierte Variante zur Reinigung des Schulhauses statt. Das eigene Personal reinigt hier die Bereiche der Verwaltung sowie Teile des Altbaus.

Reinigung in Fremdleistung: Im **Staffelsee-Gymnasium** Murnau, in der **Realschule im blauen Land** Murnau, der **Zugspitz-Realschule**, der **Christophorusschule** Farchant und dem **beruflichen Schulzentrum** Garmisch-Partenkirchen wird die Reinigung als Dienstleistung fremd-gegeben.

Für die Reinigung in Fremdleistung (inkl. Werdenfels-Gymnasium) gibt der Landkreis derzeit **gut 770.000 €** aus. Bei einer Umstellung aller Schulen auf Eigenreinigung würden die Kosten nachzeitigem Stand auf ca. 1.25 Mio. € steigen. Das entspräche Mehrkosten von ca. 480.000,- € pro Jahr.

Detaillierter Blick auf das Staffelsee-Gymnasium:

Bei den Fremdreinigungskosten entfallen ca. 120.000 € auf das Staffelsee Gymnasium.

Angesichts der angespannten Haushaltssituation schlägt die Verwaltung vor, dass die Fremdeinigung durch die Fa. Wackler im Staffelsee-Gymnasium nicht komplett gekündigt wird. Es sollte zunächst **nur der Altbau mit Verwaltung und Fachklassen** (ca. 4.963m² oder 40% der Gesamtfläche) aus dem bestehenden Reinigungsvertrag genommen und hierfür eigenes Reinigungspersonal eingestellt werden (wie beim Werdenfels-Gymnasium).

Die jährliche Ersparnis durch die Reduzierung der vertraglichen Leistungen bei der Fremdreinigung beträgt ca. 48.100,- € (40% x Altbau 17.326 m² BGF x 6,94 €). Um eine qualitativ gute Reinigung unter Einhaltung gesetzlicher Vorgaben (Urlaubs- und Krankheitsvertretung) und bei zumutbaren Arbeitsbedingungen (Machbarkeit) zu gewährleisten, **wird die Einstellung von 3 Reinigungskräften in EG 2 Teilzeit (50%) empfohlen.** Bedingt durch den Arbeitsbeginn am Nachmittag ist die Erledigung der Aufgaben durch Vollzeitkräfte nicht möglich. Dieser Personalschlüssel ergibt sich aus den Empfehlungen der Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e.V. (Mittelwerte).

Die Personalkosten für diese 3 Reinigungskräfte belaufen sich nach derzeitigem Stand auf ca. 110.000 €.

Die ermittelten Mehrkosten durch diese Teilumstellung belaufen sich somit auf ca. 62.000,- € pro Jahr. Hierzu kommen noch einmalige Investitionen in Höhe von ca. 7.500,- € für Reinigungswagen (gesch. 3 x 500,- €) und eine Scheuersaugmaschine (ca. 4.000,- € sowie jährliche Kosten für Reinigungsmaterial von ca. 2.000,- €.

(Hinweis: Rein rechnerisch sollten für die 4.963m² 3,28 Teilzeitäquivalente in EG 2 besetzt werden, siehe Tabelle unten).

Reinigungsbedarf Altbau:

Reinigungsbereich	Fläche	Reinigungsintensität		Reinigungsintervall		Arbeitsstunden pro Tag
		Med.		Max.		
Büros im Verwaltungsbereich	193,50 m ²	195,00 m ² /h	0,99 h	1,00	täglich	0,99 h
Besprechungszimmer	257,30 m ²	275,00 m ² /h	0,94 h	1,00	täglich	0,94 h
Toiletten, Wasch- und Duschräume	131,60 m ²	90,00 m ² /h	1,46 h	1,00	täglich	1,46 h
Teeküchen	23,80 m ²	90,00 m ² /h	0,26 h	1,00	täglich	0,26 h
Aufenthaltsräume	13,00 m ²	150,00 m ² /h	0,09 h	1,00	täglich	0,09 h
Umkleideräume, Garderoben	0,00 m ²	260,00 m ² /h	0,00 h	1,00	täglich	0,00 h
Aufzüge	0,00 m ²	120,00 m ² /h	0,00 h	0,20	wöchentlich	0,00 h
Flure	763,80 m ²	450,00 m ² /h	1,70 h	1,00	täglich	1,70 h
Eingangshallen (Aula)	209,70 m ²	400,00 m ² /h	0,52 h	0,50	zweitäglich	0,26 h
Treppenhäuser	392,70 m ²	165,00 m ² /h	2,38 h	0,50	zweitäglich	1,19 h
Nebenräume	596,10 m ²	325,00 m ² /h	1,83 h	0,50	zweitäglich	0,92 h
Unterrichtsräume	2048,80 m ²	265,00 m ² /h	7,73 h	0,50	zweitäglich	3,87 h
Sport- und Mehrzweckhallen	43,80 m ²	600,00 m ² /h	0,07 h	0,20	wöchentlich	0,01 h
Technikräume	289,50 m ²	0,00 m ² /h	0,00 h	0,00	wird nicht gereinigt	0,00 h
Summe	4963,60 m²		17,98 h			11,69 h

Daraus resultierender Personalbedarf:

Arbeitsstunden pro Tag	11,69 h
------------------------	---------

Teilzeitkraft	4,25 h
Teilzeitkraft bereinigt (KT, UT)	3,56 h
Benötigtes Personal	3,28 MA

Anzumerken ist außerdem:

1. eine Reduzierung der vertraglich vereinbarten Flächen könnte auch zu einer Kündigung des bestehenden Vertrages führen, da dieser Fall vertraglich nicht vorgesehen ist. Ggf. müsste der Reinigungsvertrag neu ausgeschrieben werden, was höhere Preise zur Folge haben könnte.
2. Das Angebot an Reinigungspersonal ist auf dem regionalen Arbeitsmarkt immer noch eher gering. Daher sollte der Vertrag erst dann geändert/gekündigt werden, sobald mindestens zwei (besser drei) Zusagen zu den zu besetzenden Stellen bestehen. Es sollte entsprechend frühzeitig mit der Stellenausschreibung begonnen werden.

Die Vertragsanpassung bzw. Kündigung muss bis zum 30.04.2025 erfolgen, damit diese ab dem 31.07.2025 wirksam ist. Der Wechsel würde somit effektiv zum neuen Schuljahr 2025/26 in Kraft treten.

III. Zuständigkeit/Vorbehandlung in Ausschüssen

| Finanzielle Auswirkungen? Ja

1	2	3		
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) €	Jährliche Folgekosten/-lasten: ca. 70.000,- €	Investitions-kos- ten zu Beginn: ca. 7.500,- €		
<input checked="" type="checkbox"/> Im Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/> Im Vermögenshaushalt			