



Überörtliche Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW

Handlungsempfehlungen für den Bereich Gebäudewirtschaft

Teilbereich Flächenmanagement Schulen und Turnhallen

Bericht Seite	Handlungsempfehlung	Stellungnahme der Verwaltung?
13	Es sollten Daten zur Flächeneffizienz der Schulgebäude erhoben und in Relation zu den Kosten je Flächeneinheit gesetzt werden.	Die Verwaltung hat im Frühjahr 2012 als Grundlage für die Entscheidung zur Unterbringung zusätzlicher Klassen der Josef-Annegarn-Schule detaillierte Unterlagen zur Nutzung der gemeindlichen Schulen erhoben. Die Verwaltung sieht keine Notwendigkeit, weitergehende Daten zu erheben, zumal die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Ostbevern sich im Rahmen eines Bürgerentscheids dafür ausgesprochen haben, dass die Schülerinnen und Schüler der Josef-Annegarn-Schule nicht in der Grundschule, sondern in Schulraumcontainern auf dem Gelände der Josef-Annegarn-Schule unterrichtet werden sollen.
13	Aufgrund dieser Sachverhalte (<i>Hinweis der Verwaltung: Gemeint ist das rechnerische Flächenpotenzial von rd. 2.200 qm im Jahr 2017</i>) sowie der sinkenden Schülerzahlen empfehlen wir der Gemeinde Ostbevern, die Nutzung der Ambrosius-Grundschule zu optimieren und den zukünftigen Bestand an Grundschulen kritisch zu überprüfen.	Es ist vorgesehen, den Schulentwicklungsplan fortzuschreiben. Die sich aus dem Entwurf ergebenden Erkenntnisse sollen im Herbst 2013 in den politischen Gremien erörtert werden.



Überörtliche Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW

Handlungsempfehlungen im Bereich Gebäudewirtschaft Teilbereich Bewirtschaftung (Reinigung und Hausmeister)

Bericht Seite	Handlungsempfehlung	Stellungnahme der Verwaltung
30	Die vereinbarten Leistungsverzeichnisse müssen den Hausmeistern vorliegen. Die Kontrolle der Reinigungsleistungen sollte durch Anwesenheitsbücher/-listen für die Reinigungskräfte und einem Kriterienkatalog ergänzt werden.	Die Hausmeister kontrollieren die Reinigungsleistung und bestätigen mit Abnahmescheinen die korrekt durchgeführte Reinigung.
30	Es werden Anreizsysteme (z. B. Projekt „Sauberste Klasse“) zur Anwendung empfohlen.	Die Anregung wird mit den Schulleitungen erörtert.
30	Die Leistungswerte für die Eigenreinigung sollten, soweit vertretbar, angehoben werden. <i>(Hinweis der Verwaltung: Im Bericht sind empirische Leistungswertkorridore benannt, die als Vergleichsbasis und Beurteilungsgrundlage herangezogen werden könnten)</i>	Mit dem altersbedingten Ausscheiden der für die Verwaltung zuständigen Raumpflegerin im Herbst 2013 beabsichtigt die Verwaltung eine Fremdvergabe dieser Reinigungsleistungen.
30	Durch die Optimierung der unterjährigen Unterhaltsreinigung kann auf eine jährliche Grundreinigung verzichtet werden. Gegebenenfalls können stattdessen bedarfsorientiert Sonderreinigungen durchgeführt werden.	Es werden zurzeit 2 Grundreinigungen jährlich durchgeführt, auf die nicht verzichtet werden kann. Zur Grundreinigung gehört z. B. das Einpflegen von Böden, was nur in den Ferien möglich ist. Unabhängig davon sind bedarfsorientierte Sonderreinigungen nur in Einzelfällen nötig.

Überörtliche Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW



Handlungsempfehlungen im Bereich Gebäudewirtschaft		
Teilbereich Bewirtschaftung (Reinigung und Hausmeister)		
Bericht Seite	Handlungsempfehlung	Stellungnahme der Verwaltung
31	Ostbevern sollte zeitnah die Möglichkeiten der „Ergebnisorientierten Reinigung“ (statt Intervallreinigung) prüfen.	Es ist beabsichtigt, im Jahr 2013 die Reinigung neu auszuschreiben. Dabei soll auf „Ergebnisorientierte Reinigung“ umgestellt werden.
31	Die Reinigungsleistungen sollten regelmäßig in einem breiten öffentlichen Wettbewerb ausgeschrieben werden (alle 3 bis 4 Jahre).	Es ist vorgesehen, bei der Neuausschreibung die Preise für einen 3-Jahres-Zeitraum abzufragen.
31	Ostbevern sollte die jährlichen Reinigungstage konkret pro Jahr und Objekt festlegen. Gegenüber einer pauschalen Berücksichtigung von Reinigungstagen pro Jahr können sich Unterschiede ergeben.	Bei einer bedarfsorientierten Reinigung ist die Festlegung von Reinigungstagen obsolet.
33	Die Gemeinde Ostbevern sollte die Ursachen für die hohen Kennzahlenwerte in den Objekten Ambrosius-Grundschule und Franz-von-Assisi-Grundschule analysieren und, wenn möglich, beheben.	Durch den Wegfall einer 50-%-Hausmeisterstelle seit August 2012 relativiert sich der Aufwand pro m ² BGF bereits von 6,88 € auf 5,89 €. Er liegt damit deutlich unter dem Mittelwert von 7,63 € und nähert sich dem Benchmark von 5,50 €. Der Benchmark wäre zu erreichen, wenn die Pflege der Außenanlagen an den Schulen nicht von den Hausmeistern, sondern vom Bauhof übernommen würde, was dort zu Mehraufwand führen würde.



Überörtliche Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW

Handlungsempfehlungen im Bereich Gebäudewirtschaft Teilbereich Bewirtschaftung (Reinigung und Hausmeister)

Bericht Seite	Handlungsempfehlung	Stellungnahme der Verwaltung
34	Im Rahmen einer eingehenden Analyse der tatsächlich geleisteten Arbeiten sollte herausgefunden werden, ob und in welchem Umfang noch hausmeisterfremde Tätigkeiten wahrgenommen werden. Hausmeisterfremde Aufgaben sollten entfallen oder zu Lasten der Nutzerbudgets ausgeführt werden.	Die Verwaltung hat diese Analyse im Jahr 2011 durchgeführt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass Tätigkeiten für schulische Zwecke durch die Hausmeister durchgeführt werden, jedoch in einer untergeordneten Größenordnung. Insofern ist auch keine Budgetverrechnung vorgesehen.
34	Die Wirtschaftlichkeit der Hausmeisterdienste sollte durch eine differenzierte Kennzahlenerhebung regelmäßig kontrolliert und ausgewertet werden.	Die Verwaltung sieht keine Notwendigkeit einer differenzierten Kennzahlenerhebung, -kontrolle sowie -auswertung.
34	In der neuen Dienstanweisung „Schulhausmeister“ ist die Schnittstelle Schule / Gebäudewirtschaft sauber abzugrenzen.	Die Dienstanweisung „Hausmeister“ wird derzeit überarbeitet.
35	Die Gemeinde Ostbevern sollte den verbliebenen Anteil der Eigenreinigung optimieren. Dazu sind die Leistungswerte der Eigenreinigung, wo möglich, an die Leistungswerte der Fremdreinigung anzupassen.	Mit dem altersbedingten Ausscheiden der für die Verwaltung zuständigen Raumpflegerin im Herbst 2013 beabsichtigt die Verwaltung eine Fremdvergabe dieser Reinigungsleistungen.