

Damen und Herren
Mitglieder des Grundstücksausschusses

Öffentliche Einladung

der Stadt Gütersloh

Gütersloh, den 23.04.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der 33. Sitzung des Grundstücksausschusses der Stadt Gütersloh am

Dienstag, dem 07.05.2013, 17:00 Uhr,
im Ratssaal, Rathaus,
Berliner Str. 70, 33330 Gütersloh,

lade ich ein.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
2. Anträge auf Änderung der Tagesordnung
3. Mitteilungen der Verwaltung
4. Bericht zur Beschlussumsetzung
5. Energiebericht
Energiebilanz städtischer Gebäude
- **DS-Nr.: 117/2013** -
6. Information über den Bereich der Gebäudereinigung
- **DS-Nr.: 118/2013** -
7. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
8. Fragen der Ausschussmitglieder
9. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung:

10. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
11. Mitteilungen der Verwaltung
12. Bericht zur Beschlussumsetzung
13. Vergabe von Gewerbe- und Industriebauland
- 13.1 Vergabe von Gewerbebauland im Bereich des Bebauungsplanes 154/2
- **DS-Nr.: 109/2013** -
- 13.2 Vergabe von Gewerbebauland im Bereich des Bebauungsplanes 270
- **DS-Nr.: 116/2013** -
- 13.3 Gewerbegebiet Hüttenbrink
- **DS-Nr.: 119/2013** -
14. Nutzung/Verwertung einer städt. Immobilie am Saligmannsweg
- **DS-Nr.: 390/2012 3. Erg.** -
15. Verlängerung von Pachtverträgen für die Anpachtung von Flächen zur Nutzung als Sportplatz
- **DS-Nr.: 122/2013 – Tischvorlage, wird nachgereicht** -
16. Fragen der Ausschussmitglieder
17. Verschiedenes

Mit freundlichem Gruß

gez.

Matthias Trepper
Vorsitzender

Sitzung des Grundstücksausschusses am 07.05.2013 – öffentlicher Sitzungsteil – Anlage 1 zu TOP 4 – erledigte Beschlüsse -

FB	Gremium	Termin	n. öff.	Vorlage	Betreff	WV	zu erl. bis	erl. am
23	Grundstücksausschuss	07.06.2011		236/2011	Baubeschluss zum Ausbau des Städtischen Gymnasiums zur 6-Zügigkeit; hier: 3. Bauabschnitt - Innenstadtsporthalle	28.02.2013	31.03.2013	15.04.2013

Beschluss Der Fortsetzung des Ausbaus des Städtischen Gymnasiums zur 6-Zügigkeit – hier 3. Bauabschnitt – Sporthalle auf der Grundlage der vorgestellten Planung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme – wie im Bauzeitplan vorgesehen – umzusetzen. Der Fortsetzung des Ausbaus des Städtischen Gymnasiums zur 6-Zügigkeit – hier 3. Bauabschnitt – Sporthalle auf der Grundlage der vorgestellten Planung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme – wie im Bauzeitplan vorgesehen – umzusetzen. Der Fortsetzung des Ausbaus des Städtischen Gymnasiums zur 6-Zügigkeit – hier 3. Bauabschnitt – Sporthalle auf der Grundlage der vorgestellten Planung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme – wie im Bauzeitplan vorgesehen – umzusetzen.

Informationen Aufnahme des Schulsportbetriebs wie geplant nach den Osterferien. Offizielle Eröffnungsfeier durch die Schule am 21.06.2013.

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit Immobilienmanagement und Wirtschaftsförderung	Datum 19.04.2013	Drucksachen-Nr. 117/2013
↓ Beratungsfolge Grundstücksausschuss	↓ Sitzungstermin 07.05.2013	

Tagesordnungspunkt:

Energiebericht
Energiebilanz städtischer Gebäude

Beschlussvorschlag:

Der Energiebericht 2013 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Personelle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Art		Im Zeitraum/ab Zeitpunkt		Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Falls ja:				
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:		

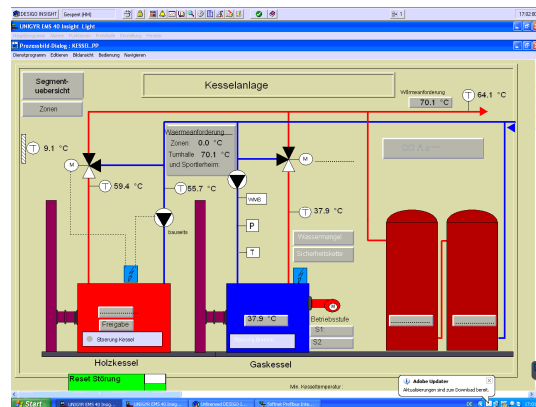
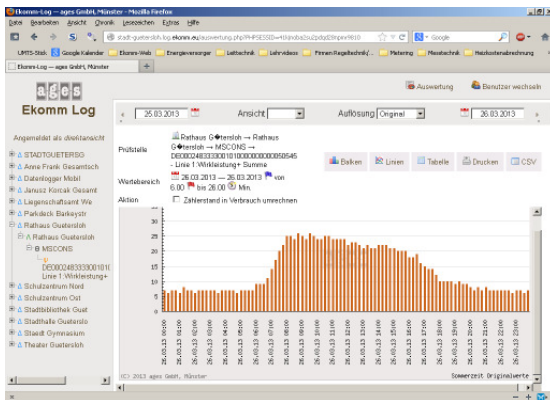
In Vertretung

Andreas Kimpel

Anlagenliste:
Energiebericht 2013

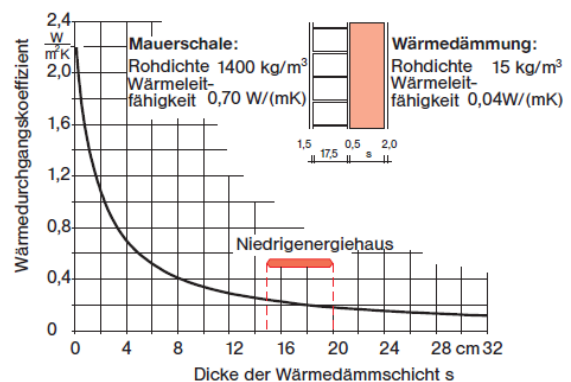


Energiebericht 2013



		Büro	Straße	Verkauf	Hotel	Museum	Notbeleuchtung
LED (Light Emitting Diode)	heute	•	•	•	•	•	••
	in 1 Jahr	••	••	••	••	••	••••
	in 10 Jahren	••••	••••	••••	••••	••••	••••••
Kompakt- & Leuchtstofflampen	heute	•••••	•	••	••	••	••
	in 1 Jahr	•••••	•	••	••	••	•
	in 10 Jahren	••	•	••	•	••	•
Natriumdampflampen	heute		••••				
	in 1 Jahr		••••				
	in 10 Jahren		••				
Metallhalogenlampen	heute		••	••		••	••
	in 1 Jahr		••	••		••	••
	in 10 Jahren		••	••		••	•
Halogenlampen	heute	•		••	•••••	••	••
	in 1 Jahr			•	••••	••	••
	in 10 Jahren				••	••	•

Roadmap LED, Quelle: ZVEI, 2010



1-6 Wärmedurchgangskoeffizient U einer einschaligen Wand mit Wärmedämm-Verbundsystem

Inhaltsangabe

<u>Vorwort</u>	3
<u>Grundlagen und Datenermittlung</u>	3
<u>Bericht</u>	4
<u>CO₂ Emissionen</u>	5
<u>Verbrauchsdaten</u>	6
<u>Flächenbezogener Verbrauch</u>	7
<u>Ausgaben für Energie und Wasser</u>	8
<u>Kosteneinsparung</u>	8
<u>Einsatz alternativer Energien</u>	8
<u>Kennwertevergleich</u>	9

Hinweis:

Diesen Energiebericht (Energiebericht 2013) und zusätzlich **die Auswertung der einzelnen Gebäude** (Energiebericht 2013 Tabellen) finden Sie im Internet unter:

www.guetersloh.de

Verzeichnis:

Leben in Gütersloh | Umweltportal | Klimaschutz + Energie | Klimaschutz + Energie in der Verwaltung
Energiebericht 2013

Herausgeber: Stadt Gütersloh
 Fachbereich Immobilienmanagement und Wirtschaftsförderung
 Berliner Str. 70
 33330 Gütersloh

Fachbereichsleitung: Rainer Venhaus
 05241/822265

Sachgebiet HBT: Peter Woste
 05241/822411

Energiemanagement
u. Redaktion: Ewald Röttger
 05241/822188

Vorwort

Seit 1993 wird der jährliche Energiebericht vorgelegt. Dieser Tradition folgend, zeigt der 20te Bericht die Energie- und Verbrauchentwicklung der städt. Liegenschaften auf. Neben der Energieeinsparung durch die positive Beeinflussung des Nutzerverhaltens, die Optimierung der Gebäudesubstanz und Anlagentechnik/Regelung ist der verstärkte Einsatz regenerativer Energien das Ziel der Stadt Gütersloh und des Energiemanagements.

Anhand der Diagramme, Darstellungen und Erläuterungen lässt sich die Entwicklung leicht nachvollziehen. Für Interessierte, die sich konkret die einzelnen Verbrauchsdaten der Liegenschaften anschauen möchten, wurde zusätzlich der „Energiebericht 2013 Tabellen“ ins Internet gestellt. Darüber hinaus können Energieteams, Objektbetreuer und Hausmeister den Verbrauch der Gebäude für die sie zuständig sind, online einsehen.

Der Erfolg kann sich aufgrund des Engagements vieler Beteiligter (Planer, Betreiber, Nutzer, Hausmeister, Energieteams, usw.) sehen lassen (siehe anschließender Bericht). Das zeigt auch der Vergleich der in Gütersloh festgestellten Verbrauchswerte mit dem vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung veröffentlichten Zielwerten auf der letzten Seite.

Grundlagen und Datenermittlung

Der Energiebericht zeigt die Entwicklung des Energie- und Wasserverbrauchs, die Emissionsbelastung bzw. Entlastung und die entstandenen Kosten auf. Grundlage aller Berechnungen ist die VDI 3807 (Verein Deutscher Ingenieure „Energie- und Wasserverbrauchskennwerte für Gebäude“). Die in diesem Bericht angegebenen Heizverbrauchswerte sind alle witterungsbereinigt (anhand von Klimadaten wird für alle betrachteten Jahre, die gleiche durchschnittliche Außentemperatur simuliert). Nur so lassen sich die Verbräuche in warmen und kalten Jahren seriös miteinander vergleichen.

Es werden die kommunal nutzungsorientierten Liegenschaften (inkl. Eigenbetriebe wie Stadthalle, Theater, Weberei und Bibliothek) in Nutzer- bzw. Sektorgruppen (Ampeln, Straßenbeleuchtung etc.) zusammengefasst. Mietwohnungsgebäude sind nicht enthalten. Die Daten wurden den Verbrauchrechnungen und monatlichen Zählerablesungen entnommen.

Grundlage dieses Energieberichtes ist die Datenbank für das Energiemanagement, die jährlich ergänzt wird. Als Bezugswert zur Kennwertbildung wird hier die beheizte Bruttogrundfläche (Fläche inkl. Wände) verwendet.

Die Fortschreibung stellt die Entwicklung aller aktuellen städtischen Liegenschaften im Jahre 2012 und rückblickend bis 1992 dar. Das bedeutet, dass sich die Zahlen aus den Vorjahren nicht genau decken, da Liegenschaften entweder hinzukommen oder durch Verkauf oder Abriss wegfallen. Die hier dargestellten Verbräuche und Einsparungen sind real in den jetzt von der Stadt Gütersloh betriebenen Gebäuden und Anlagen entstanden.

Bericht

Einleitung:

Der **Gesamtenergieverbrauch zu Heizzwecken** der Stadt Gütersloh konnte gegenüber dem Vorjahr um 2,0% verringert werden. Dies ist insbesondere erfreulich, da die Flächen z. B. durch den Ausbau des städtischen Gymnasiums ausgeweitet wurden.

Im Vergleich zu 1992 stieg die beheizte Fläche um 41,7% von 201.603 m² auf 285.682 m². In diesem Zeitraum verringerte sich der witterungsbereinigte Heizverbrauch von 39.346 MWh auf 25.432 MWh (-35,3 %).

Bezogen auf den Heizverbrauch pro m² beheizte Fläche bedeutet dies gegenüber 1992 eine Reduzierung um 54,3 % (von 195 kWh/m² auf 89 kWh/m²) und somit mehr als eine Halbierung des flächenbezogenen Verbrauchs.

Eine gleiche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr gab es für den Strom- und Wasserverbrauch. Hier konnte der Verbrauch ebenfalls gesenkt werden.

Der **Stromverbrauch** ging gegenüber dem Vorjahr um 2,1% auf 11.076 MWh zurück.

Im Vergleich zu 1992 ging der Stromverbrauch bei der Straßenbeleuchtung um 582 MWh (-13,7%) auf 3.645 MWh zurück. Im Bereich der Ampeln war ein Minus von 55% zu verzeichnen (effizientere Technik wie z.B. LED-Leuchtmittel). Hier betrug der Verbrauch 253 MWh.

Im Gebäudebereich stieg der absolute Verbrauch um 820 MWh zu 1992 auf 6.163 MWh. Jedoch wurde **flächenbezogen 18,4% eingespart**.

Der **Wasserverbrauch** ging um 4.250 m³ gegenüber 2011 auf insgesamt 82.406 m³ zurück.

Allerdings stieg alleine in 9 Liegenschaften bedingt durch defekte Wasserarmaturen, Rohrbrüche, höhere Belegung (Heime) und Baustellen der Wasserverbrauch um 5.947m³.

Gegenüber 1992 ging insgesamt der Verbrauch um 33,1% zurück. Flächenbezogen wurden 51,1% Wasser gegenüber 1992 gespart.

Im Bereich der Gebäudebeheizung hatte der Brennstoff Holz 2012 einen Anteil von 12,4 % des Heizenergieverbrauchs. Hier ergab sich eine CO₂ Einsparung von 580 Tonnen im Jahr. Die Holzfeuerungen sind CO₂ neutral, da durch die Verbrennung nur der CO₂-Anteil freigesetzt wird, den der Baum vorab mittels Fotosynthese gebunden hat und bei der natürlichen Verrottung freigesetzt würde.

Die Brennstoffkosteneinsparung betrug abzüglich zusätzlicher Wartung 64.000,- Euro.

Da die SWG bis auf die Straßenbeleuchtung alle Abnahmestellen mit CO₂ freien Strom beliefern, konnte auch hier ein deutlicher Rückgang (-1.437 Tonnen) verzeichnet werden.

Insgesamt hatten sich damit die gesamten Kohlendioxidemissionen der betrachteten Verbrauchsstellen seit 1992 fast halbiert (-47%).

Die Aufwendungen für Gas, Holz, Öl, Fernwärme, Strom und Wasser bewegten sich trotz kälterer Witterung auf Vorjahresniveau.

Selbst bei Ausschöpfung aller technischen Möglichkeiten, Gebäude und Anlagen durch geeignete Maßnahmen zu verbessern, zeigt sich bei der Bewirtschaftung der Liegenschaften immer wieder die

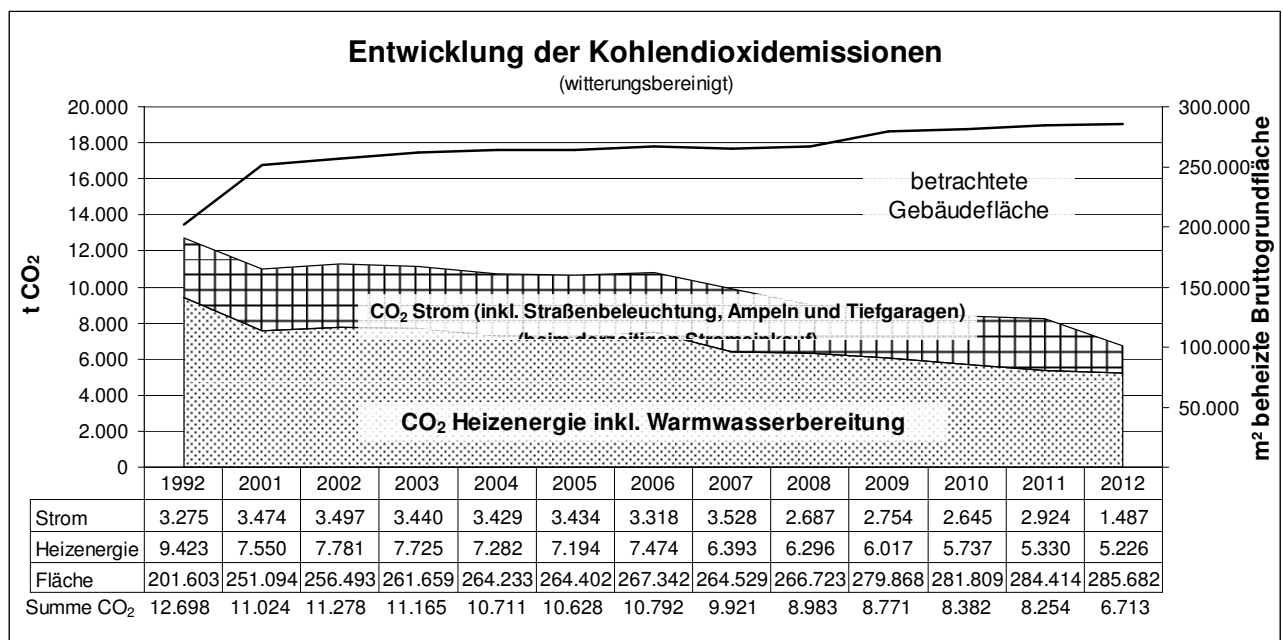
Wichtigkeit des stetigen Mitwirkens der Hausmeister vor Ort zur Verbrauchs- und Kostenreduktion ohne Qualitätseinschränkungen.

CO₂ Emissionen

Erläuterungen zur CO₂ Emmission Strom/Heizenergie:

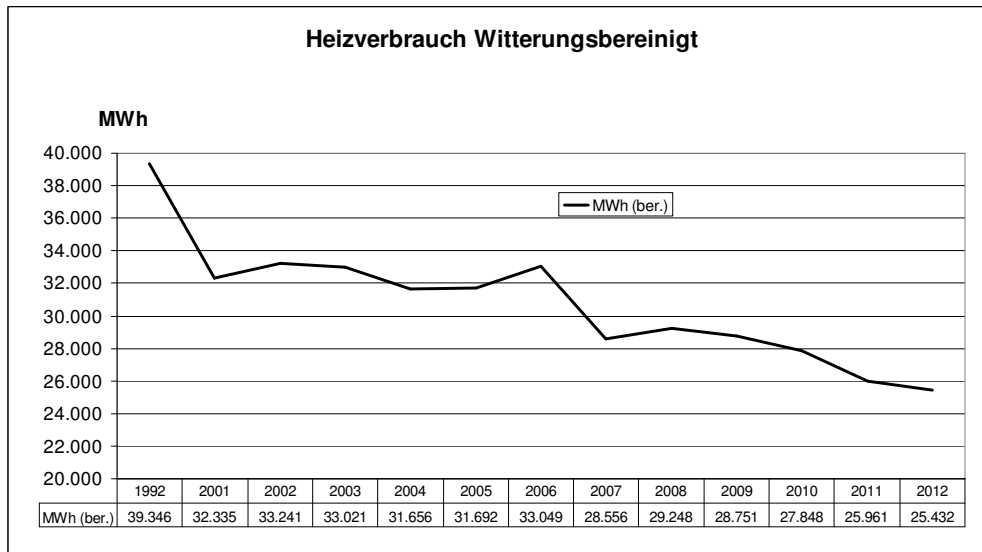
Unabhängig vom eigentlichen Verbrauch wird die CO₂ Emission wesentlich durch die Art der Stromerzeugung beeinflusst. Hier wurde bei der Neuausschreibung der Lieferverträge 2011 Einfluss genommen.

Die Berechnung der CO₂ Emmissionen wurde auf Grundlage der spezifischen CO₂ Emmissionswerte der Energielieferanten durchgeführt.

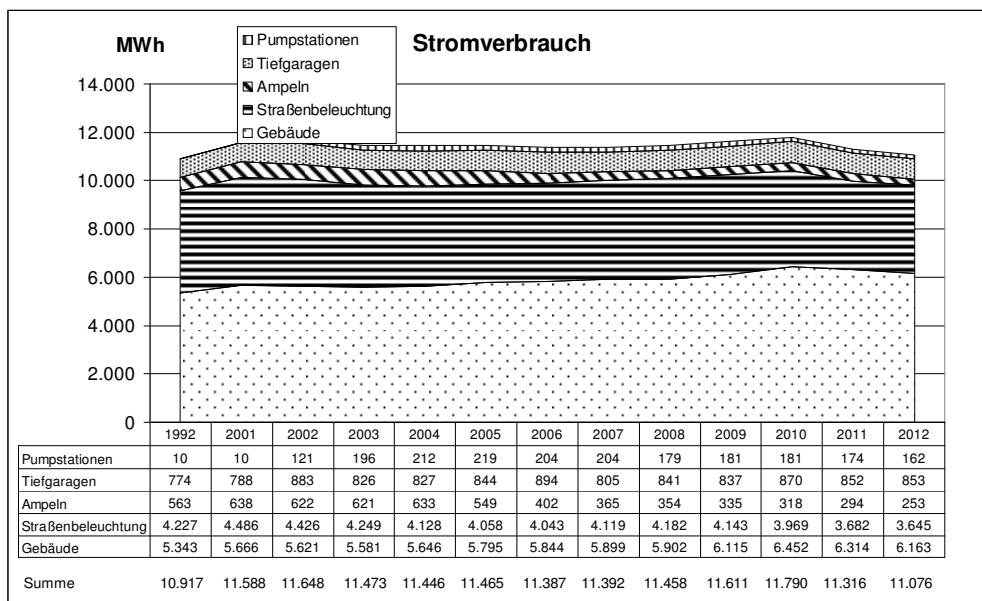


Der CO₂ Austrag (Strom und Heizenergie) verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.541 (-18,6%) auf 6.713 Tonnen. Im Vergleich zu 1992 (12.698 Tonnen) wurden 5.985 Tonnen (-47 %) eingespart. Der Grund für den deutlichen CO₂-Abfall bei Strom, war die Belieferung mit SWG-Ökostrom auch bei den großen Sondervertragskunden.

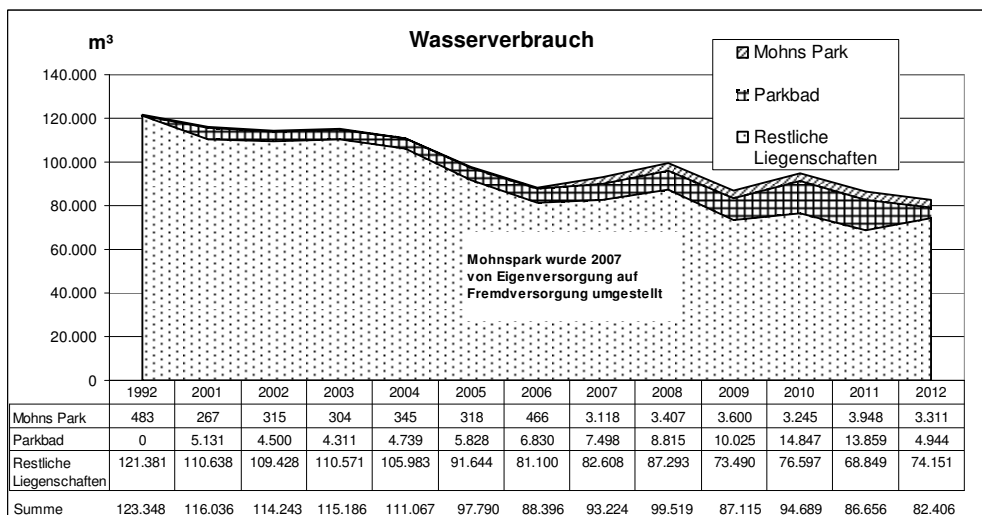
Verbrauchsdaten



-2,0% zum Vorjahr



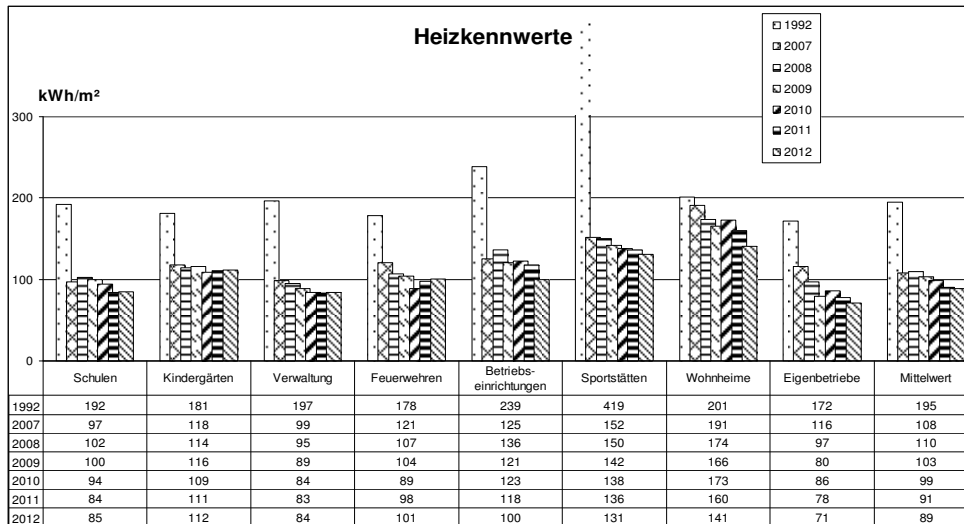
-2,1% zum Vorjahr



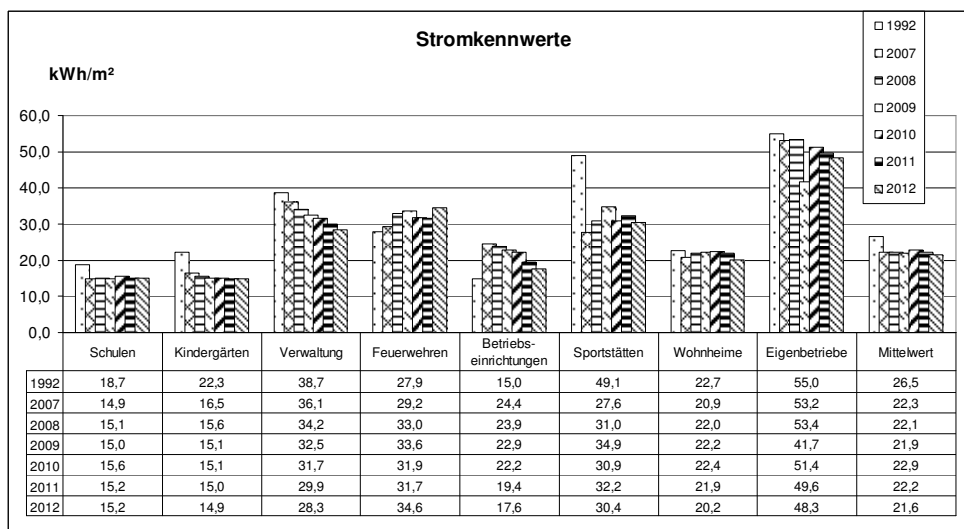
-4,9% zum Vorjahr

Flächenbezogener Verbrauch

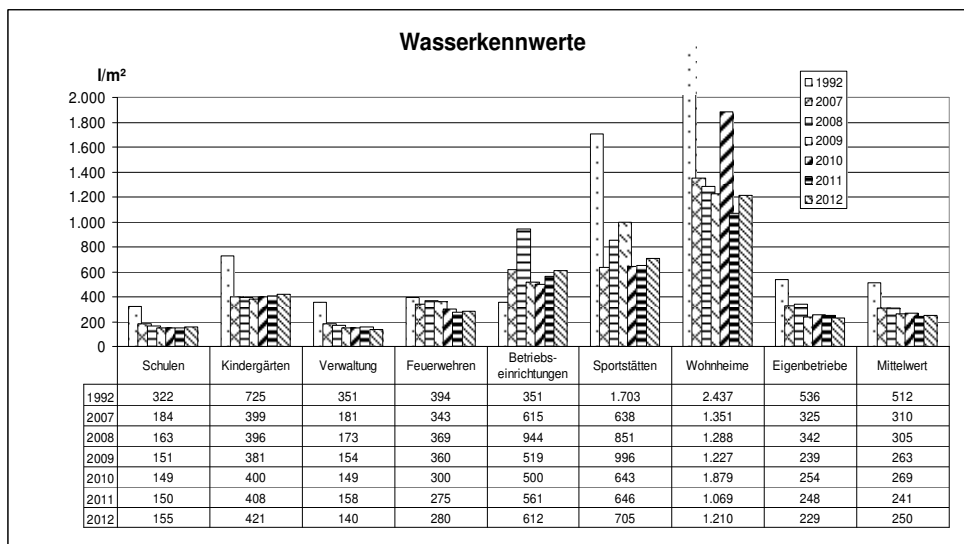
Zur Beurteilung des Energieverbrauchs werden die Daten witterungs- u. flächenbezogen ermittelt. So können Mehr- oder Minderverbräuche dargestellt und analysiert werden.



	Veränderung gegenüber Vorjahr %
Schulen	1,2
Kindergärten	0,9
Verwaltung	1,2
Feuerwehren	3,1
Betriebs-einrichtungen	-15,3
Sportstätten	-3,7
Wohnheime	-11,9
Eigenbetriebe	-9,0
Mittelwert	-2,2



	Veränderung gegenüber Vorjahr %
Schulen	0,0
Kindergärten	-0,7
Verwaltung	-5,4
Feuerwehren	9,1
Betriebs-einrichtungen	-9,3
Sportstätten	-5,6
Wohnheime	-7,8
Eigenbetriebe (Theater 2010 voll in Betrieb)	-2,6
Mittelwert	-2,7

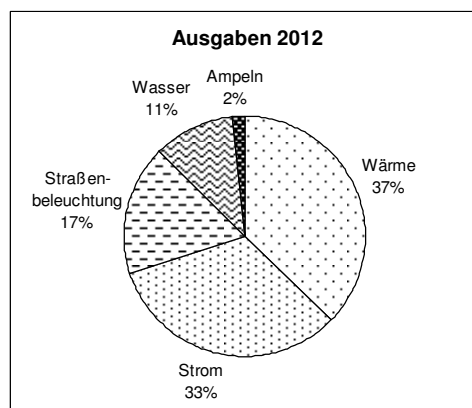


	Veränderung gegenüber Vorjahr %
Schulen	3,3
Kindergärten	3,2
Verwaltung	-11,4
Feuerwehren	1,8
Betriebs-einrichtungen	9,1
Sportstätten	9,1
Wohnheime (gegenüber 2009)	13,2
Eigenbetriebe	-9,8
Mittelwert	-7,1

Ausgaben für Energie und Wasser

Ausgaben 2012 mit Eigenbetriebe und Weberei

Wärme	1.327.469 Euro
Wasser	387.767 Euro
Strom (in den Gebäuden inkl. Tiefgaragen)	1.177.910 Euro
	<hr/>
	2.893.146 Euro
Straßenbeleuchtung	621.034 Euro
Ampeln	62.868 Euro
	<hr/>
	683.902 Euro
Summe	3.577.048 Euro



Kosteneinsparung

Einsparung durch Verbrauchsminderung:

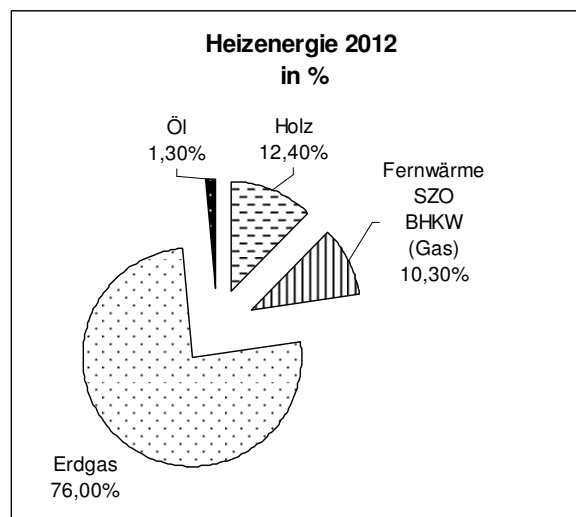
Einsparung 2012 gegenüber	1992	2007	2008	2009	2010	2011
Heizenergie	1.579.304	281.629	307.028	203.944	145.782	33.564 Euro
Strom Gebäude	263.877	37.469	28.102	15.049	71.296	33.943 Euro
Strom (Straßenbeleuchtung)	97.882	79.655	90.395	83.831	54.458	6.350 Euro
Strom (Ampeln)	64.452	23.217	20.947	17.148	13.450	8.489 Euro
Wasser	341.906	69.200	91.582	24.687	51.445	17.558 Euro
(Berechnung nach VDI 3807) Summe	2.347.421	491.171	538.053	344.659	336.430	99.904 Euro

Einsatz alternativer Energien

Holzfeuerungsanlagen

Derzeit befinden sich 12 Holzfeuerungsanlagen mit einer Gesamtleistung von 1.700 kW in Betrieb. 2012 wurden somit 12,4 % des Heizverbrauches durch Holz abgedeckt. Hier ergibt sich eine CO₂ Einsparung von 580 Tonnen im Jahr. Da der Brennstoffpreis, trotz des um 10,6% günstigeren Gasbezugs gegenüber 2011 und die CO₂-Bilanz äußerst günstig sind, soll der Einsatz dieser regenerativen Energieart dort, wo es kostenmäßig und technisch Sinn macht, weiter eingebaut werden.

Ende 2012 ist der Holzhackschnittelkessel am Bauhof Westring 119 in Betrieb gegangen. Hier dient der eigene Verschnitt als Rohstoffquelle.



Kennwertevergleich

Die Prüfung der Gemeindeprüfungsanstalt ergab 2010, dass die Verbrauchszahlen der Schulen und der Verwaltungsgebäude für Heizenergie, Strom und Wasser auf Benchmarkniveau liegen. Das bedeutet, dass die Werte weit unterhalb des Durchschnitts liegen und als Zielwert bei anderen Gemeinden mit einfließen sollten.

Auch der Vergleich der Zielwerte (Bekanntmachung der Regeln für Energieverbrauchskennwerte und der Vergleichswerte im Nichtwohngebäudebestand) des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) vom 26.07.2007 (Aktualisiert 2009) mit den in Gütersloh erreichten durchschnittlichen Verbrauchswerten bestätigt den Erfolg der jahrelangen Bemühungen.

	Heizenergie (inkl. Warmwasser) kWh/m ² _(BGF)		Strom kWh/m ² _(BGF)	
	BM VBS	Stadt Gütersloh	BM VBS	Stadt Gütersloh
Bibliotheksgebäude, Ausstellungsgebäude	129,1	71,0	55,2	48,3
Feuerwehren	133,3	101,0	34,4	34,6
Bauhöfe/ Betriebs und Werkstätten	182,8	100,0	29,8	17,6
Kindertagesstätten	137,6	112,0	21,5	14,9
Schulen	121,0	85,0	15,6	15,2
Sportbauten, Sportplatz, Sporthallen, Sportheime	136,5	131,0	37,3	30,4
Verwaltungsgebäude	103,7	84,0	46,8	28,3

Um die Vergleichbarkeit herzustellen wurden die Kennwerte mit den dort angegebenen Flächenumrechnungsfaktoren auf die beheizte Bruttogrundfläche angepaßt. In der Bekanntmachung von 2009 entspricht das der Spalte "Vergleichswerte nach EnEV 2007". Allerdings sind dort einige Gebäudekategorien (z.B. Feuerwehren) nicht mehr aufgeführt.

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit Immobilienmanagement und Wirtschaftsförderung	Datum 22.04.2013	Drucksachen-Nr. 118/2013
↓ Beratungsfolge Grundstücksausschuss	↓ Sitzungstermin 07.05.2013	

Tagesordnungspunkt:

Information über den Bereich der Gebäudereinigung

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücksausschuss nimmt den Bericht zustimmend zur Kenntnis.

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro
		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Falls ja:		
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:

Erläuterungen:

Seit Januar 2011 ist Herr Guido Steinborn der Produktverantwortliche für den Bereich der Gebäudereinigung. Er trat die Nachfolge von Herrn Werner Lücke an, der nach vorangehender, mehrmonatiger Krankheit planmäßig Ende Juni 2011 in den Ruhestand versetzt wurde.

Seitdem wurde die Gebäudereinigung mit weiteren Aufgaben zum „Infrastrukturellen Gebäudemanagement“ zusammengefasst, dass seit dem 01.01.2012 organisatorisch etabliert ist.

In dieser Zeit wurde die Gebäudereinigung teils umstrukturiert und stetig weiterentwickelt. Die Umsetzung der Ratsbeschlüsse zum sozialverträglichen Abbau der Eigenreinigung zu Gunsten der Fremdreinigung wurde konsequent weiterverfolgt. Der Sachstandsbericht soll die Entwicklung seit dem letzten Bericht (Vorlage 115/2009) skizzieren und einen Ausblick auf die künftige Entwicklung geben.

Seit 2011 werden neben den bekannten Kennwerten ebenfalls die Kennzahlen für die Jahresreinigungsflächen als auch die Jahresreinigungsstunden erhoben. In diesen Werten finden sowohl die Reinigungshäufigkeiten wie auch die Leistungswerte Berücksichtigung.

Sachstandsbericht Stand 01.03.2013:

Daten / Kennwerte	2009	2013
Reinigungsobjekte gesamt davon Fremdreinigung davon Eigenreinigung	99 12 87	105 60 45
Reinigungsfläche (RF) gesamt davon Fremdreinigung davon Eigenreinigung	183.400 m ² 26.685 m ² 156.715 m ²	195.722 m ² 86.082 m ² 109.641 m ²
Jahresreinigungsfläche (JRF) gesamt davon Fremdreinigung davon Eigenreinigung	-	22.730.056 m ² /a 10.713.111 m ² /a 12.016.945 m ² /a
Jahresarbeitszeit (JAZ) gesamt davon Fremdreinigung davon Eigenreinigung	-	101.635 h/a 43.487 h/a 58.148 h/a
Verhältnis Eigen-/Fremdreinigung	85% / 15 % (bezogen auf RF)	53 % / 47% (bezogen auf JRF)

Die Eigenreinigungsquote wird nicht mehr anhand der Reinigungsfläche (RF) sondern anhand der Jahresreinigungsfläche (JRF) berechnet. Die JRF berücksichtigt die Nutzung der Fläche und ergibt einen realistischeren Wert über den tatsächlichen Aufwand als die Angabe der reinen Reinigungsfläche (RF). Die angewachsenen Reinigungsflächen zwischen 2009 und 2013 erklären sich nicht allein durch Flächenzuwächse. Vielmehr wurde der gesamte Datenbestand überarbeitet, so dass sich Veränderungen zur bisherigen Datenbasis ergaben. Diese neue Datenbasis ermöglichte erst die Ermittlung der neuen Kennwerte.

Entwicklung in 2011 und 2012

Durch Umsetzungen konnten Leistungen der Arbeitnehmerüberlassung für Dauerkranken zurück-gefahren werden. Entstandene Vakanzen wurden schnellstmöglich im Ausschreibungsverfahren der Fremdreinigung zugeführt. Eine Ausschreibung der Glasreinigung in 2012 brachte erhebliche Einsparungen von ca. 50.000 €/Jahr.

Aufgebaut wurde ein Beschwerdemanagement, welches als Schnittstelle zwischen den Nutzern und den Dienstleistern fungiert. Eingehende Beschwerden werden dabei geprüft und berechtigte Mängel im Rahmen der politischen Vorgaben (Intervallreinigung) beseitigt. Zudem steht den Nutzern ein fester Ansprechpartner zur Verfügung, der sich um ihre Belange kümmert. Die Akzeptanz der Fremdreinigung konnte durch diese Maßnahmen gesteigert werden und wurde ohne zusätzliche Stellenanteile im Infrastrukturellen Gebäudemanagement umgesetzt.

Krankenquote

Die Krankenquote ist seit Jahren ansteigend und lag im Median bei 9,8% im Jahr 2012. In Zusammenarbeit mit der AOK werden mehrfach im Jahr Sportprogramme angeboten, die auch genutzt werden. Eine spürbare Auswirkung auf die Krankenquote haben diese Maßnahmen jedoch nicht. Diese hohe Quote ergibt sich aus der Kombination der körperlich sehr anstrengenden Arbeit mit einem Durchschnittsalter von 53 Jahren. Hier muss dafür Sorge getragen werden, dass die Belastung nicht weiter ansteigt, um einen weiteren Anstieg der Krankenquote zu verhindern.

Ergebnisorientierte Unterhaltsreinigung

Auch wenn das Pilotprojekt der ergebnisorientierten Reinigung zunächst erfolgreich schien, so stellte sich nach 3 Jahren Projekterfahrung heraus, dass ein merklicher Qualitätsgewinn durch die ergebnisorientierte Reinigung nicht entstand. Diese Erkenntnis in Verbindung mit der Notwendigkeit eines sehr aufwendigen Qualitätssystemes ließen das Pilotprojekt letztlich scheitern, das Projekt wurde zum Sommer 2011 eingestellt.

Voraussichtliche Entwicklung in 2013 und den Folgejahren

Im Stellenplan 2013 sind insgesamt 59 Stellen in einem Umfang von 33,84 Vollzeitäquivalenten (VZÄ) vorhanden. Diese Stellen waren mit Stand 31.12.2012 mit 64 Reinigungskräften besetzt. Von diesen 64 verlassen im Verlauf des Jahres 2013 15 Reinigungskräfte den aktiven Dienst, sodass zum Jahresende voraussichtlich noch 49 Reinigungskräfte bei der Stadt Gütersloh beschäftigt sein werden. Die entstehenden Vakanzen werden zu 100% der Fremdreinigung zugeführt. Eine entsprechende Ausschreibung startete im Februar 2013. Das Durchschnittsalter der Reinigungskräfte wird nur um ein Jahr sinken, es wird jedoch prognostiziert, dass die Krankenquote leicht sinken wird. Damit einhergehend sollten die Kosten der Arbeitnehmerüberlassung für die Krankenvertretung ebenfalls leicht sinken. Jedoch kann auf Leistungen der Arbeitnehmerüberlassung auch weiterhin nicht verzichtet werden und sie bleibt ein wichtiger Bestandteil der Gebäudereinigung. Eine Ausschreibung dieser Dienstleistungen ist ebenfalls für 2013 geplant.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sollte die Fremdreinigungsquote von heute 47% auf ca. 54 % zum Ende des Jahres 2013 ansteigen. Aufgrund der Personalentwicklungsprognosen ist in den Folgejahren allerdings nicht mit weiteren Sprüngen dieser Größenordnung zu rechnen. Das Beschwerdemanagement wird weiter ausgebaut, um die Akzeptanz der Fremdreinigung zu festigen und weiter zu steigern. Der hohen Krankenquote soll durch ein Bündel an Maßnahmen entgegen gewirkt werden. So soll eine individuelle Begleitung der Reinigungskräfte durch einen Physiotherapeuten mit Erfahrung im Reinigungsgewerbe erfolgen. Die Zusammenarbeit mit der AOK wird aufrecht erhalten und die Teilnahme an Sportkursen im Rahmen der internen Fortbildung wird aktiv gefördert. Zudem wird der Einsatz von weiteren ergonomischen Gerätschaften geprüft.

In Vertretung

Andreas Kimpel

Anlagenliste:
(keine)