



OSTALBKREIS

ANLAGE

Erfahrungsbericht über Fremdreinigung in den kreiseigenen Schulen und Verwaltungsgebäuden

Die Unterhaltsreinigung an kreiseigenen Schulen wurde im August 2007 und im Februar 2008 nach EU-weiten Ausschreibungsverfahren an Fremdreinigungsfirmen vergeben. Im Folgenden werden die wesentlichen Erfahrungen dargestellt:

Berufsschulzentren Aalen, Ellwangen und Jagsttalschule Westhausen:

An den Berufsschulzentren Aalen, Ellwangen und an der Jagsttalschule Westhausen erfolgt die Unterhaltsreinigung durch die Fa. Kieffer Gebäudereinigung aus Steinheim. Die von der Firma Kieffer eingesetzten Objektleiterinnen betreuen das Objekt mit sehr großem Engagement. Das Reinigungspersonal ist sehr aufgeschlossen, arbeitet fleißig und führt die Reinigungsarbeiten zur großen Zufriedenheit der Nutzer aus.

Am Berufsschulzentrum Aalen lässt sich die Reinigung der im Gebäude vorhandenen Bodenbeläge, welche im Zuge von Umbauarbeiten bis zum Jahr 2006 weitestgehend erneuert wurden, relativ problemlos durchführen. Auch beim Gang durch das Gebäude wird ersichtlich, dass sich das Gebäude durchweg in einem sehr sauberen Zustand befindet.

Am Berufsschulzentrum Ellwangen sind die vorhandenen Teppichbodenbeläge aufgrund ihres Alters sehr schwierig zu reinigen. Der hohe Abnutzungsgrad und der damit verbundene Verschleiß verursacht einen negativen optischen Eindruck. Dies stellt jedoch keinen Mangel der Fremdreinigung dar. Hier kann nur eine Erneuerung der verschlissenen Teppichbodenbeläge Abhilfe schaffen. Die schrittweise Erneuerung ist in den kommenden Haushaltsplänen vorgesehen. Nach der Insolvenz der ursprünglich beauftragten Reinigungsfirma wurde die Firma Kieffer als Nachfolgefirma verpflichtet. Das Reinigungsergebnis entspricht nach dieser Änderung den Erwartungen der Nutzer.

An der Jagsttalschule Westhausen wurden im Zuge von Bauunterhaltungsmaßnahmen im Jahr 2014 diverse Bodenbeläge erneuert. Durch diese Erneuerung ist auch die Reinigung im Sinne der Nachhaltigkeit deutlich erleichtert worden.

Berufsschulzentrum Schwäbisch Gmünd:

Am Berufsschulzentrum Schwäbisch Gmünd erfolgt die Unterhaltsreinigung durch die Fa. Rimex Gebäudemanagement GmbH aus Ulm. Im Zuge von Umstrukturierungen im Hause der Firma Rimex wurde die Objektleitung während der Vertragslaufzeit mehrfach ausgetauscht. Dies führte dazu, dass die Betreuung des Objektes sowie die Anleitung und Überwachung der Reinigungskräfte zu Vertragsbeginn sehr unterschiedlich ausfiel. Nach diesen Anlaufschwierigkeiten arbeiten die Reinigungskräfte zwischenzeitlich selbständig und mit der geforderten Qualität. Das Hausmeisterteam überwacht die Ausführung der Leistung. Die Durchführung der Reinigungsarbeiten funktioniert in der Regel problemlos.

Wie im Berufsschulzentrum Ellwangen ist auch hier die Reinigung der Bodenbeläge, speziell des Teppichbodens, sehr schwierig. Auch hier sind die vorhandenen Altbeläge teilweise stark verschlissen, was zu einem negativen optischen Eindruck führt. Nur die Erneuerung kann hier Abhilfe schaffen. Die verschlissenen Bodenbeläge werden im Zuge der Generalsanierung erneuert. Die offene Gestaltung des Gebäudes, speziell der Flurbereiche mit den sichtbaren Versorgungsleitungen, macht die Reinigung schwierig und aufwändig.

Heideschule Mutlangen, Klosterbergschule sowie Fachschule für Galvano und Leiterplattentechnik in Schwäbisch Gmünd:

An der Heideschule in Mutlangen, der Klosterbergschule sowie der Fachschule für Galvano und Leiterplattentechnik in Schwäbisch Gmünd erfolgt die Unterhaltsreinigung durch die Fa. Lattemann & Geiger Gebäudeservice aus Ulm. Wechselnde Objektleitungen hatten zu Beginn zur Folge, dass das Reinigungsergebnis nicht den vertraglichen Anforderungen entsprach. Durch die Einschaltung der Geschäftsleitung der Fa. Lattemann & Geiger wurde erreicht, dass das Reinigungspersonal ausgetauscht wurde. Die Reinigungsarbeiten werden nun zur Zufriedenheit der Nutzer ausgeführt. Kontrollen durch das Gebäudemanagement und die Geschäftsführung der Fa. Lattemann & Geiger zeigen ein vertragsgemäßes Reinigungsergebnis auf.

An der Klosterbergschule gestaltet sich die Unterhaltsreinigung durch das unterschiedliche Alter sowie den hohen Abnutzungsgrad der verschiedenen Bodenbeläge sehr schwierig. Trotzdem sind die Reinigungskräfte sehr aufgeschlossen und reinigen das Objekt sehr gewissenhaft. Die Reinigungsleistung wird vom Hausmeister vor Ort kontrolliert. Es kann auch hier attestiert werden, dass die Reinigungsarbeiten zur Zufriedenheit der Nutzer ausgeführt werden.

Schloß ob Ellwangen, Sebastiansgraben 34, Obere Str. 11+13, Priestergasse 16 in Ellwangen:

Das Schloß ob Ellwangen sowie die Objekte Sebastiansgraben 34, Obere Straße 11+13 und Priestergasse 16 in Ellwangen werden durch die Fa. Schmidt Gebäudereinigung aus Essingen gereinigt. Das Reinigungsergebnis entspricht den vertraglichen Erfordernissen und den Erwartungen der Nutzer.

Arbeitsagentur Aalen:

Die Räumlichkeiten in der Arbeitsagentur Aalen, welche durch das Gesundheitsdezernat sowie den Geschäftsbereich Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung genutzt werden, werden durch die Fa. Rimex Gebäudemanagement GmbH aus Ulm gereinigt. Auch hier gibt es keine Beanstandungen an die Reinigungsleistung.

Jobcenter Aalen, Hopfenstraße 65:

Im Objekt reinigt die Fa. Optimal GmbH aus Aalen-Unterkochen. Die Firma Optimal arbeitet im Auftrag der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG, die vom Landratsamt durch einen Verwaltervertrag mit der Gebäudebetreuung inkl. Reinigung beauftragt ist. Das Ergebnis ist in Ordnung.

Jobcenter Bopfingen, Jahnstraße 24:

Das Objekt wird durch die OAK Service GmbH gereinigt. Die Reinigung erfolgt hinsichtlich der Anforderungen vertragsgemäß.

Straßenmeisterei Ellwangen:

Die Straßenmeisterei Ellwangen wurde bis Januar 2013 durch eine Eigenreinigungskraft gereinigt. Nach Eintritt dieser Eigenreinigungskraft in den Ruhestand wird das Objekt seither von der Fa. Sauberwelten aus Aalen gereinigt. Das Reinigungsergebnis entspricht den Erwartungen der Nutzer.

Fazit:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die beauftragten Firmen ihren Vertragsumfang zur Zufriedenheit erfüllen. Dabei ist eine konsequente Qualitätskontrolle zwingend notwendig, die aber auch bei Eigenreinigung in gleichem Maß durchgeführt werden muss. Mit der Durchführung von Qualitätskontrollen können Mängel frühzeitig erkannt werden. Sollten Mängel auftreten, schreitet das Gebäudemanagement umgehend ein. Dadurch werden Defizite ausgeräumt, das Reinigungsergebnis gesteigert und auf einem hohen Niveau gehalten.

Gebäudemanagement, 20.01.2015