

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

vom 13. November 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. November 2014) und **Antwort**

Schulreinigung in Berlin

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. In welchem Umfang stehen den Bezirken finanzielle Mittel für den Service der Schulreinigung pro Jahr zur Verfügung und werden diese in den kommenden Jahren erhöht?

Zu 1.: Die Reinigungsleistungen an Schulen werden von den Bezirken aus der Globalsummenzuweisung in eigener Verantwortung und Prioritätensetzung finanziert. Sie sind Bestandteil des schülerbezogenen Budgets (einheitlicher Zuweisungspreis pro Schülerin/Schüler). Hinsichtlich des Umfangs der von den Bezirken hierfür eingesetzten Mittel wird auf den Bericht an den Hauptausschuss vom 23.06.2014 über die „Zustände der Sanitäranlagen an Berliner Schulen“ (rote Nr. 1388 A) verwiesen. Eine Übersicht zur Entwicklung der Kostenart 40504030 (Reinigungskosten) von 2008 – 2013 pro Bezirk ist zudem der Anlage 1 zu entnehmen.

2. Wie definiert der Senat Schulreinigung, welche Leistungen umfasst die Schulreinigung, welche Standards hat der Senat mit Bezug auf die Schulreinigung festgelegt?

3. Werden die vom Senat definierten Standards durch die beauftragten Dienstleister in den Bezirken erfüllt?

Zu 2. und 3.: Die Anforderungen an die Reinigung von Schulgebäuden sind in der bundesweiten DIN 77400 definiert. Die Norm richtet sich an alle Entscheidungsträger und Beteiligten der Gebäudereinigung in Schulgebäuden und legt Mindestanforderungen an die Reinigung von Gebäuden allgemein- und berufsbildender Schulen und dazugehörigen Sporteinrichtungen fest, unabhängig davon, ob die Reinigung von eigenen Beschäftigten oder Dienstleistern durchgeführt wird.

Die DIN 77400 ist Basis für die Ausschreibung von Reinigungsdienstleistungen gemäß den Vorgaben im Hygieneplan der jeweiligen schulischen Einrichtung. Verantwortlich für die Aufstellung eines Hygieneplans und in der Folge der Kontrolle seiner Umsetzung sind Schulleitungen und Schulträger. Das Aufstellen eines Hygieneplans ist für jede Schule verbindlich. Als Basis dient ein [Musterhygieneplan](#) gem. § 36 Infektionsschutzgesetz, der von einem Länderarbeitskreis erarbeitet worden ist und für Berlin 2009 vom Senat angepasst worden ist.

Der vorliegende [Musterhygieneplan](#) ist nicht verbindlich, sondern stellt eine Arbeitshilfe für die Überwachung der Hygiene an Schulen dar. Außerdem zeigt er auf, welche Anforderungen im Bereich der Hygienemaßnahmen die Schulen erfüllen müssen, um bei der Überprüfung durch das zuständige Gesundheitsamt bestehen zu können. Da er alle maßgeblichen Rechtsregelungen und fachlichen Standards enthält, kann er gut als Vorlage zur Einarbeitung eines schulspezifischen Hygieneplanes dienen. In einem solchen schulspezifischen Hygieneplan müssen zusätzlich die besonderen lokalen und personellen Gegebenheiten berücksichtigt werden.

So sind z.B. die im Musterhygieneplan beschriebenen Reinigungsfrequenzen Vorschläge, die an die jeweilige Situation der Schule angepasst werden müssen. Letztendlich entscheidend ist der hygienische Zustand, der dadurch erreicht wird. Sollte also der Reinigungsbedarf höher sein (so dass es trotz der Einhaltung der im Musterhygieneplan beschriebenen Frequenzen zu ungenügenden hygienischen Zuständen beispielsweise der Toiletten kommt), muss für diese Räume die Reinigungsfrequenz erhöht und der schulspezifische Hygieneplan dem Bedarf angepasst werden.

4. Welche Maßnahmen sehen die Bezirke bei nicht erfüllten Dienstleistungen vor und werden diese sofort umgesetzt?

5. Wie erfolgreich werden Mängellisten, die die Schulen der Schulaufsicht melden, bearbeitet?

Zu 4. und 5.: Gemäß der Ausführungsvorschriften zu § 55 Landeshaushaltsordnung (LHO) übernimmt innerhalb der unmittelbaren Landesverwaltung der Beauftragte für den Haushalt oder der Titelverwalter die Verantwortung dafür, dass die Lieferung und Leistung zur Erfüllung der Aufgaben Berlins erforderlich ist oder in absehbarer Zeit erforderlich sein wird und nach Art und Umfang den Grundsätzen einer wirtschaftlichen und sparsamen Verwaltung entspricht (§ 34 Abs. 2), bei einem öffentlichen Auftrag alle sonstigen im Zusammenhang mit dem Auftrag stehenden Vorschriften eingehalten worden sind. Hierzu gehört u.a. auch die Einhaltung der im Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) vorgesehenen Auflagen und Pflichten der Auftragnehmer sowie Nachauftragnehmer. Somit obliegt es den beauftragenden Bezirken, auf die Einhaltung der vertraglich vereinbarten Leistungen hinzuwirken.

Die Antworten der Bezirke sind der Anlage 2 zu entnehmen.

6. Wie unterstützt der Senat die Bezirke bei der Schulreinigung und was tut er gegen den wachsenden Unmut der Eltern wegen unsauberer Schulen?

Zu 6.: Die Zuständigkeit für die Ausschreibung und Kontrolle der Reinigungsleistungen in Schulen obliegt grundsätzlich den Bezirken. Wie im Rahmen der Vorlage an den Hauptausschuss vom 23.06.2014 über „Zustände der Sanitäranlagen an Berliner Schulen“ ausgeführt, werden sie dabei – soweit möglich und erwünscht – unterstützt.

Nach § 36 Abs. 1 Infektionsschutzgesetz sind Gemeinschaftseinrichtungen, auch Schulen, verpflichtet, Hygienepläne aufzustellen und fortzuschreiben. Die Schulleitungen wurden daher entsprechend aufgeklärt und auf ihre Verpflichtungen aus dem Infektionsschutzgesetz hingewiesen und die Dienststellenleiter gebeten, den Themenkomplex kontinuierlich auf die Tagesordnung zu setzen. Darüber hinaus wurde der Schwerpunkt des Schulanlagensanierungsprogramms (SSP) u.a. auf die Sanierung der Sanitäranlagen in den Schulen gelegt, da sanierte Sanitäranlagen in der Regel leichter zu reinigen sind.

Des Weiteren wurde den Bezirken angeboten, sie bei der Erarbeitung einer Musterausschreibung zu unterstützen; dies wurde mehrheitlich abgelehnt. Ebenso wurde dem Vorschlag, dass ein Bezirk die Dienstleistung der Vergabe und Kontrolle von Schulreinigungsverträgen für alle Bezirke im Sinne einer regionalisierten Aufgabe erbringt, nicht gefolgt.

Berlin, den 01. Dezember 2014

In Vertretung

Mark Rackles
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Wissenschaft

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Dez. 2014)

ANLAGE 1: Entwicklung der Kostenart 40504030 (Reinigungskosten) von 2008 - 2013

¹⁾ Ist-Werte auf den Schul-IKT lt. Bauwert-Bestandsliste (BWBL)

Verwaltung	2008			2009			2010		
	Gesamtkosten	in Schul- gebäuden ¹⁾	Restkosten	Gesamtkosten	in Schul- gebäuden ¹⁾	Restkosten	Gesamtkosten	in Schul- gebäuden ¹⁾	Restkosten
31 Mitte	5.917.574,90	4.313.839,83	1.603.735,07	6.234.343,36	4.404.254,41	1.830.088,95	6.334.381,33	4.480.952,74	1.853.428,59
32 Fr.hain-Kreuzberg	3.883.505,24	3.200.021,88	683.483,36	3.912.296,16	3.155.025,22	757.270,94	3.851.584,75	3.136.323,26	715.261,49
33 Pankow	2.972.176,53	2.408.130,66	564.045,87	3.180.082,43	2.573.643,57	606.438,86	3.148.357,26	2.530.119,66	618.237,60
34 Charlottenbg.-W.dorf	3.983.176,29	3.004.579,17	978.597,12	4.331.716,78	3.184.908,30	1.146.808,48	4.742.755,30	3.497.852,80	1.244.902,50
35 Spandau	4.960.127,86	3.915.056,01	1.045.071,85	4.761.835,40	3.851.229,32	910.606,08	5.053.766,91	4.025.781,76	1.027.985,15
36 Steglitz-Zehlendorf	4.123.123,34	3.145.268,61	977.854,73	3.876.465,65	2.883.875,35	992.590,30	3.825.449,95	2.890.951,91	934.498,04
37 Tempelhof-Schöneberg	3.570.188,53	2.548.524,63	1.021.663,90	3.866.868,21	2.831.188,60	1.035.679,61	3.984.376,01	2.930.776,98	1.053.599,03
38 Neukölln	5.225.365,21	4.238.575,11	986.790,10	4.946.733,18	4.007.556,39	939.176,79	4.949.402,19	4.007.036,42	942.365,77
39 Treptow-Köpenick	2.401.401,83	1.876.264,39	525.137,44	2.477.137,72	1.934.563,81	542.573,91	2.541.253,10	2.012.699,81	528.553,29
40 Marzahn-Hellersdorf	3.849.947,69	3.214.527,35	635.420,34	4.035.007,94	3.523.221,75	511.786,19	4.129.947,12	3.575.449,86	554.497,26
41 Lichtenberg	2.109.621,73	1.393.916,55	715.705,18	2.002.597,58	1.401.184,22	601.413,36	2.455.311,80	1.784.893,00	670.418,80
42 Reinickendorf	4.032.182,57	3.275.047,85	757.134,72	4.147.484,82	3.403.340,21	744.144,61	4.058.337,15	3.292.237,95	766.099,20
Gesamtergebnis	47.028.391,72	36.533.752,04	10.494.639,68	47.772.569,23	37.153.991,15	10.618.578,08	49.074.922,87	38.165.076,15	10.909.846,72
in %	100,00	77,68	22,32	100,00	77,77	22,23	100,00	77,77	22,23

Verwaltung	2011			2012			2013 I		
	Gesamtkosten	in Schul- gebäuden ¹⁾	Restkosten	Gesamtkosten	in Schul- gebäuden ¹⁾	Restkosten	Gesamtkosten	in Schul- gebäuden ¹⁾	Restkosten
31 Mitte	6.166.238,54	4.302.255,53	1.863.983,01	5.993.844,39	4.396.986,50	1.596.857,89	6.085.213,62	4.432.939,65	1.652.273,97
32 Fr.hain-Kreuzberg	3.858.175,61	3.177.285,45	680.890,16	3.190.679,77	2.501.371,58	689.308,19	3.139.706,15	2.440.593,98	699.112,17
33 Pankow	4.008.587,96	3.256.072,13	752.515,83	3.950.546,42	3.129.332,70	821.213,72	3.885.395,22	3.049.112,49	836.282,73
34 Charlottenbg.-W.dorf	5.317.414,73	4.023.740,53	1.293.674,20	5.723.244,41	4.347.010,01	1.376.234,40	5.670.960,11	4.233.217,61	1.437.742,50
35 Spandau	5.148.622,44	3.718.693,67	1.429.928,77	5.128.484,44	4.027.703,94	1.100.780,50	4.570.580,95	3.523.963,36	1.046.617,59
36 Steglitz-Zehlendorf	4.496.164,00	3.542.257,86	953.906,14	4.514.675,00	3.571.184,61	943.490,39	4.498.598,33	3.634.630,93	863.967,40
37 Tempelhof-Schöneberg	4.088.602,71	3.183.905,63	904.697,08	4.220.103,80	3.253.014,72	967.089,08	4.265.228,56	3.338.037,54	927.191,02
38 Neukölln	5.007.019,57	4.108.047,44	898.972,13	5.347.456,49	4.447.919,17	899.537,32	4.586.006,10	3.758.264,90	827.741,20
39 Treptow-Köpenick	2.688.877,04	2.130.667,38	558.209,66	2.688.076,20	2.163.681,46	524.394,74	2.783.547,29	2.250.800,29	532.747,00
40 Marzahn-Hellersdorf	4.172.471,57	3.582.631,36	589.840,21	4.383.134,46	3.801.066,68	582.067,78	4.305.887,39	3.600.463,52	705.423,87
41 Lichtenberg	2.721.842,27	1.955.233,57	766.608,70	2.759.277,98	2.025.511,47	733.766,51	2.892.209,37	2.133.228,20	758.981,17
42 Reinickendorf	4.104.305,84	3.330.211,87	774.093,97	4.474.837,00	3.683.959,87	790.877,13	4.211.124,14	3.428.071,01	783.053,13
Gesamtergebnis	51.778.322,28	40.311.002,42	11.467.319,86	52.374.360,36	41.348.742,71	11.025.617,65	50.894.457,23	39.823.323,48	11.071.133,75
in %	100,00	77,85	22,15	100,00	78,95	21,05	100,00	78,25	21,75

Stellungnahmen der Bezirke			
Bez	zu Frage 1	zu Frage 4	zu Frage 5
01 Mitte	<p>Finanzierung Schulreinigung in Bewirtschaftungskosten enthalten: 2013 = 4.521.378 € Hausreinigung inkl. Schul-Umwelt-Zentrum Mitte, Berlin-Kolleg, Jugendverkehrsschule, Wohndienstgebäude. Erhöhung wird wg. Tarifierpassungen der Gebäudereiniger erwartet.</p>	<p>Maßnahmen lt. Reinigungsvertrag: 1. Nachbesserung am gleichen oder nächsten Kalendertag oder innerhalb angemessener Frist; 2. keine fristgemäße Nachbesserung: Rechnung wird gemindert; 3. Vertragskündigung mit sofortiger Wirkung - Voraussetzung: Vertragsbestimmungen werden nicht nur geringfügig verletzt oder die festgesetzte Reinigungszeit nicht nur geringfügig unterschritten. - Die Maßnahmen Nachbesserung und Minderung der Rechnung kamen bereits zur Anwendung.</p>	<p>Mängellisten werden in Schulen geführt, die an Facility Management (FM) melden, wenn keine Beseitigung erfolgt. Zusammen mit jeweiliger Schulleitung, Hausmeistern und Reinigungsunternehmen wurde Verbesserung der Reinigungsleistung bzw. vertragsgemäße Erledigung der Reinigungsarbeiten erreicht.</p>
02 Friedrichshain-Kreuzberg	<p>Schulreinigung wird aus den zugewiesenen Globalsummen finanziert; speziell für Schulreinigung stehen keine Mittel zur Verfügung. Der Bezirk entscheidet über die Höhe der für Schulreinigung eingesetzten Mittel im Rahmen seiner eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten.</p>	<p>Bei nicht erfüllten Dienstleistungen setzt der Bezirk zahlreiche Maßnahmen ein, die in Abhängigkeit von Qualität und Anzahl genannter Mängel und vorhandener Personalressourcen zeitnah angewendet und umgesetzt werden. Diese Maßnahmen reichen von Nachfragen bei den Reinigungsfirmen, Anforderungen von Stellungnahmen, Vor-Ort-Terminen, Rechnungskürzungen, Personalaustausch, Krisengesprächen bis hin zu Abmahnungen, Vertragsauflösungen bzw. Kündigungen. Zu erwähnen bleibt in diesem Zusammenhang, dass Vertragsauflösungen und Kündigungen wirklich als letztes Mittel zu verstehen sind, da in deren Anschluss kosten- und zeitaufwendige sowie stark personalbindende Neuvergaben von Reinigungsdienstleistungen durchgeführt werden müssen, welche i.d.R. ebenfalls mit finanziellen Mehraufwendungen einhergehen.</p>	<p>Ob und für welchen Zeitraum gemeldete Mängel erfolgreich bearbeitet werden können, hängt stark von den beauftragten Reinigungsfirmen und den dortigen Strukturen ab. So gibt es zum einen Firmen, bei denen (seltene) Mängel kurzfristig und dauerhaft beseitigt werden, andere hingegen benötigen hierfür in zeitlichen Abständen hin und wieder eine Erinnerung. Darüber hinaus musste jedoch der Bezirk ebenso die Erfahrung sammeln, dass eine Vielzahl gemeldeter Mängel entweder nur kurzfristig und keinesfalls dauerhaft bzw. des Öfteren gar nicht beseitigt wurde.</p>

Stellungnahmen der Bezirke			
Bez	zu Frage 1	zu Frage 4	zu Frage 5
03 Pankow	2013 wurden für die Reinigung der Schulen 3,05 Mio. € aufgewendet. Der allgemeinverbindliche Mindestlohn für das Gebäudereiniger-Gewerbe steigt jährlich im Schnitt um 2,8 %. Diese Steigerung der Lohnkosten findet sich in der Preisentwicklung wieder und damit auch in der Haushaltsplanung.	Reinigungsleistungen werden von Schulen nach Leistungsbeschreibung abgenommen und bei Mängeln unverzügliche Nachbesserung angefordert. Sofern nicht möglich, werden Mängel auf dem Leistungsschein verzeichnet, der bei Rechnungslegung vom Auftragnehmer vorgelegt werden muss. 1. Reinigungsmängel = Kürzung des Entgelts. 2. Wiederholte Mängel klärt Schule mit Auftragnehmer. 3. Häufen sich Eintragungen bzw. keine Einigung, wird Auftragnehmer zur Stellungnahme und vertragsgerechter Erbringung aufgefordert. 4. Immobilienverwaltung und Schule fordern vertragsgerechte Leistungserbringung. 5. Bei gravierenden Vorfällen wird Dienstleister vorgeladen. 6. Keine Besserung = Abmahnung. 7. Bei weiteren Problemen = fristlose Kündigung und Schadensersatzforderungen.	In den letzten drei Jahren musste im Bereich der Schulreinigung weder eine Abmahnung noch eine fristlose Kündigung verhängt werden.
04 Ch-Wi	Für Schulreinigung 2014 voraussichtlich 4,5 Millionen €. Frage nach Erhöhung der Mittel entscheidet die SenFin.	Nach Eingang Mängelmeldung je nach Einzelfall in Abwägung z.B. folgende Maßnahmen: Mängelmeldung-Übermittlung, Aufforderung zum Nacharbeiten, Rechnungskürzung, Abmahnung, Kündigung.	Mängellisten werden zu 100 % vom zuständigen Mitarbeiter abgearbeitet.

Stellungnahmen der Bezirke			
Bez	zu Frage 1	zu Frage 4	zu Frage 5
05 Spandau	<p>3.647.348,18 € für Schulreinigung 2013. Für 2015 Ansatzerhöhung für Bewirtschaftungskosten/-ausgaben von 8.028.000 Mio € (2014) auf 8.138.000 Mio €. Im Gesamtbetrag enthalten sind Kosten für Schulreinigung und sonstige Bewirtschaftungskosten (z.B. Schneebeseitigung, Strom, Gas, Wasser, Entwässerung, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Hausreinigung, Desinfektion, Steuern, Versicherung usw.). Differenzierung für die einzelnen Leistungen ist nicht möglich.</p>	<p>Bei nicht vertragsgemäßen Erfüllung wird Frist zur Nachbesserung gesetzt. Danach kann der Bezirk die Entgelte herabsetzen. Bleibt die Nachbesserung aus oder ist unzweckmäßig (z.B. erfolgt erst, wenn bereits erneut die vertragliche Leistung zu erbringen ist), können bei mehrfacher Nichterfüllung Entgelte ohne Nachfrist herabgesetzt werden.</p> <p>Kommt Dienstleister der Mängelbeseitigung nicht nach oder liegt Dringlichkeit vor, ist der Bezirk berechtigt, Nachbesserungen selbst durchzuführen oder durch Dritte ausführen zu lassen. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen. Statt Nachbesserung kann auch Minderung verlangt, Vertrag gewandelt und/oder Schadensersatz gefordert werden.</p> <p>In der Praxis mussten die o.g. Regelungen der Ersatzvornahme oder Schadensersatz bislang nicht angewendet werden, da Differenzen zwischen Schulen und Dienstleister regelmäßig durch Nachbesserungen und/oder Veränderungen der Reinigungsleistungen beigelegt wurden. Eine eskalierende bzw. nicht mehr durch Verhandlung händelbare Situation bzgl. Problemen bei Reinigung gab es bislang nicht. Im Bedarfsfall ist aber sichergestellt, dass die vertraglich vereinbarten Sanktionierungsmöglichkeiten vollends und zeitnah ausgeschöpft werden.</p>	<p>Die Antwort zu Nr. 4 deckt redaktionell auch die Fragestellung der Nr. 5 ab.</p>

Stellungnahmen der Bezirke			
Bez	zu Frage 1	zu Frage 4	zu Frage 5
06 Steglitz-Zehlendorf	<p>Mittel werden im Rahmen der Globalzuweisung zur Verfügung gestellt. Die Bereitstellung der Mittel orientiert sich an den Ist-Kosten des Vorjahres. In den letzten 15 Jahren hat sich aufgrund der Sparzwänge das Reinigungsniveau verringert. Die Mittel werden im Sammeltitel 517 01 "Bewirtschaftungsausgaben" zur Verfügung gestellt. Reinigungskosten 2013 = 3.639.000 €, 2014 voraussichtlich 3.774.600 €</p>	<p>Schlecht oder nicht erfüllte Reinigungsleistungen werden wie folgt sanktioniert: 1. Aufforderung zur umgehenden Nachbearbeitung; wenn nicht, dann 2. anteilige Minderung des Reinigungsentgelts zzgl. in Rechnungstellung evtl. durchgeführter Ersatzmaßnahmen. 3. Verletzt der Auftragnehmer die Bestimmungen des Vertrags nicht nur geringfügig, wenn er zum Beispiel seine Leistungen nicht vertragsgemäß erfüllt und dem Auftraggeber 3 x im Monat schriftlich Mängel angezeigt werden, hat das Bezirksamt das Recht, das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung zu kündigen.</p>	<p>2014 erstmals in Reinigungsverträgen Qualitätsmanagement vereinbart: 1. Zur dessen Nachweisführung ist Auftragnehmer verpflichtet, in jedem Objekt ein Prüf- und Beschwerdebuch zu führen und im Schulleitungs-/ -hausmeisterbüro auszulegen. Einzutragen ist: vom Auftragnehmer Zeitpunkt, Umfang, Ergebnis seiner Qualitätskontrollen; von Schule Zeitpunkt, Ort, Umfang der Qualitätsmängel. 2. Das Reinigungspersonal ist verpflichtet, das Buch bei Dienstbeginn einzusehen und auf Eintragungen zu reagieren. 3. Reinigungsqualität ist entsprechend der Objektleiter- und Vorarbeiterstunden 1- bis 5-mal wöchentl. vom Leiter zu prüfen und zu dokumentieren. - Seitdem nur selten / sehr geringe Reinigungsmängel.</p>

Stellungnahmen der Bezirke			
Bez	zu Frage 1	zu Frage 4	zu Frage 5
07 Tempelhof-Schöneberg	<p>Schulreinigungsausgaben 2013 rd. 3,4 Mio €. 2014 werden rd. 3,5 Mio. € erwartet; u.a. aufgrund Tarifvertragsänderungen wird für 2015 ein Ausgabevolumen von rd. 3,65 Mio € prognostiziert. In den Folgejahren sind entsprechend weitere Steigerungen zu erwarten.</p>	<p>Reinigungsqualitätsüberwachung im Standard-Geschäftsprozess und in enger Abstimmung zwischen Schulleitung/Schulhausmeister und Facility Management (SE FM). Reinigungsmängel werden gem. Beschwerdemanagement schriftlich dokumentiert und der SE FM zur Einleitung weiterer Sanktionen übergeben. Mehrere Abstimmungsstunden, bei denen die Schulen mit verantwortlichen Mitarbeitern der Reinigungsfirma den Einzelfall erörtern (standardisierte Kommunikationskultur). Schlechtleistungssanktionierung zentral durch SE FM. 1. Schriftliche Mängelrüge Sanktionsandrohung, Nachbesserung im Einzelfall gefordert, 2. Entgeltkürzung und Kündigungsandrohung, 3. Kündigung und Forderung Mehrkostenerstattung wg. Beauftragung Nachfolgeunternehmen einschl. Schadensersatz. 2014 Reinigungsvertragskündigung für 2 Liegenschaften und Nachfolgeunternehmen beauftragt mit Ergebnis nachhaltiger Verbesserung der Reinigungsqualität. Aufgrund der Erfahrungen sanktioniert der Bezirk evtl. Reinigungsmängel stets möglichst zeitnah.</p>	<p>Die Sicherung der vertraglich geschuldeten Reinigungsqualität ist stets abhängig ist von einer guten (d.h. standardisierten) Dokumentation der Mängel und Kommunikation zwischen der SE FM und der jeweiligen Schule. Im Bezirk liegen diesbezüglich überwiegend gute Erfahrungen vor. Die Antwort zu Nr. 4 deckt redaktionell auch die Fragestellung der Nr. 5 ab.</p>

Stellungnahmen der Bezirke			
Bez	zu Frage 1	zu Frage 4	zu Frage 5
08 Neukölln	<p>Jährl. rd. 3.240.000 € für Schul-Reinigungsleistungen plus rd. 270.000,- € für ggf. Grundreinigungen in den Ferien. Zur Reinigungsqualität-Erhöhung wurde Einsatz sog. Tagesfrauen geprüft, wofür Kosten von rd. 24.000 € p.a. pro Standort entstehen würden; aus Bezirksetat nicht zu finanzieren.</p>	<p>1. Reinigungsleistungsprüfung tgl. durch Hausmeister; Mängelnotierung im Reinigungsbuch und Nachbesserungsaufforderung. Erledigung per Unterschrift der Reinigungskraft bestätigt. 2. Bei wiederholten Mängeln fordert die Schule die Reinigungsleistung beim Auftragsnehmer mündl. ein. 3. Falls ergebnislos, tägliche Kontrolle im Objekt, Mängel aufzeigen und schriftl. Terminsetzung. 4. Danach Ladung zum Gespräch auf Leitungsebene und Rechnungskürzung wg. nicht erbrachter bzw. mangelhafter Reinigung. 5. Falls ergebnislos, erfolgt Abmahnung. 6. Wird vertragsgemäße Leistung weiterhin nicht erbracht, folgen letztmalige Aufforderung, Abmahnung und Kündigungsandrohung. 7. Letzte Stufe: fristlose Kündigung des Reinigungsunternehmens. Der FB Objektmanagement hat zum Schuljahresbeginn 25.08.2014 flächendeckendes Schulreinigungs-Qualitätsmanagement eingeführt. Anhand Kriterienkatalog auf Grundlage von Leistungsverzeichnissen werden die Schulen regelmäßig auditiert und alle Beteiligten (Schule, Hausmeister, Vertragspartner) informiert. Ggf. werden Nachbesserungsforderung gestellt. Ziel dieser präventiven Maßnahme ist ein dauerhaft guter Reinigungszustand in den Schulen (Nutzerverhalten ist hier nicht zu berücksichtigen), damit nicht nur eine Reaktion auf Beschwerden aufgrund (vermeintlich) mangelnder Reinigungsleistung erfolgt.</p>	<p>Begründet in dem zu Frage 4 dargestellten effizienten Beschwerdemanagement und dem stetigen Qualitätsmanagement werden auftretende (berechtigte) Mängelmeldungen in kurzer Zeit abgestellt.</p>
09 Treptow-Köpenick	<p>Bewirtschaftungskosten werden auf Produktsummenbudgets-Basis für den Schulbereich geplant und unter-jährig den tatsächlichen Erfordernissen angepasst. Tarifierhö-hungen im Gebäudereiniger-Handwerk und Anpassung der Leistungsbeschrei-bungen an Ist-Bedarf führen zur Kostensteigerung bei Hausreinigung (2008: 1.896.522 €, 2013: 2.277.676 €).</p>	<p>Treten in kurzen Zeiträumen wiederholt Mängel in der Reinigungsleistung auf, so sind zeitnah Ermahnungen an die Firmen zu richten. Ist nach den Ermahnungen weiterhin keine Besserung der Reinigungsleistung zu erkennen, sind die Firmen abzumahn. Sollten sich auch nach den Abmahnungen keine Verbesserungen in der Reinigungsqualität zeigen, sind Kündigungen auszusprechen.</p>	<p>Die Schulen machen Mängelmeldungen an das Facility Management der Bezirke. Dort werden diese entsprechend der bei 4. genannten Maßgaben bearbeitet.</p>

Stellungnahmen der Bezirke			
Bez	zu Frage 1	zu Frage 4	zu Frage 5
10 Marzahn-Hellersdorf	Verträge haben Preisbindung über Laufzeit bis Mai 2017 (Verlängerungsoption für ein Jahr), nach der die Haushaltsmittel einzustellen sind (3.000.000,00 €/Jahr Stand 2014). Verträge werden nach Ablauf neu ausgeschrieben. Haushaltsmittel werden vom Bezirk bereitgestellt.	Es gilt das allgemeine Vertragsrecht (Aufforderung zur Mängelbeseitigung, Abmahnverfahren und Kündigung).	I.d.R. Mängelbearbeitung vertragskonform. Im Einzelfall längerer Klärungsprozess erforderlich, der auch Kündigung von Auftragnehmern zur Folge haben kann.
11 Lichtenb.	In den für 2015 geplanten Mitteln sind alle Schul-Objekte sowie Tarifsteigerungen enthalten: 2.878.389 € gesamt	Für nicht erbrachte Reinigungsleistungen sieht der Vertrag vor: 1. Nacharbeit (i.d.R. durch Hausmeister veranlasst, im Ausnahmefall vom Objektmanagement), 2. Rechnungsabzug (wenn Nacharbeit nicht erfolgte, sind Mängel von Schulen auf Leistungsschein am Monatsende aufgeführt), 3. Abmahnung, 4. Kündigung.	Sollten von einzelnen Schulen Mängellisten übergeben werden, werden die in 4. genannten Verfahrensschritte erfolgreich umgesetzt.
12 Reinickendorf	Aktuelle Ansätze für Hausreinigung 2014: 4.630.000 €, 2015: 4.800.000 € (einschl. weitere Dienstgebäude), da kein eigene Titel /Unterkonto Schulen. 2013: 3.481.000 € ausschl. für Schulreinigung. Aussagen über Erhöhung erst nach Kenntnis vollständiger Kosten 2014 möglich.	Bei nicht erfüllten Dienstleistungen werden folgende Maßnahmen ergriffen: 1. Aufforderung zur Mängelbeseitigung bzw. Nachbesserung, 2. Ankündigung von Entgeltkürzungen, 3. Vornahme von Entgeltkürzungen (zwischen 5 % und 20 %), 4. Verhängung einer Vertragsstrafe, 5. Abmahnung. Nach dreimaliger Abmahnung erfolgt die Vertragskündigung. Eine Fremdfirma wird zur Mängelbeseitigung beauftragt und die entstandenen Kosten, der bisher dort tätigen Firma in Rechnung gestellt und als Schadensersatz geltend gemacht.	Die Objektmanagerinnen/Objektmanager der Serviceeinheit Facility Management bearbeiten alle Mängelmeldungen, die ihnen bekannt gemacht werden. Die Beseitigung der Mängel erfolgt, sofern diese nach Aufforderung nicht bereits erledigt werden, unter dem in der Antwort auf Frage 4 beschriebenen Verfahren.