

→ Handlungsmöglichkeiten

Gebäudewirtschaft – Hausmeisterdienste Schulen

Der Aufwand für Hausmeister- und Handwerkerdienste stellt einen bedeutenden Anteil an der Bewirtschaftung eines Gebäudes dar. Hausmeister sollten als Gebäudemanager vor Ort fungieren. Neben den unterstützenden Tätigkeiten für die Schulleitung haben sie insbesondere viele Aufgaben im Reinigungsbereich, in der Gebäudeunterhaltung, der Gebäudewirtschaftung sowie im Energie- und Umweltmanagement zu übernehmen. Sie sollten daher wesentlicher Bestandteil eines funktionierenden Gebäudemanagements sein.

Einflussfaktoren

Die personelle Ausstattung ist abhängig von Anzahl und Größe der einzelnen Schulgebäude (viele kleine oder ein zentrales Schulzentrum) sowie von der Gemeindefläche und ggf. deren Struktur (weite Entfernungen, Besonderheiten für Erreichbarkeit – Topographie, wenig Flussquerungen etc.).

Handlungsempfehlungen

Die GPA hat in den überörtlichen Prüfungen der Kommunen Faktoren identifiziert, die die Steuerung der Hausmeisterdienste beeinflussen. Um die Aufgabenerledigung in diesem Bereich nachhaltig wirtschaftlicher zu gestalten, bieten sich insbesondere nachfolgende Maßnahmen an:

- Aufgabe Hausmeistereinsatz zentralisieren, in die kommunale Gebäudewirtschaft einbinden,
- neue Arbeitsverträge so gestalten, dass der Personaleinsatz an sich ändernde Bedarfe angepasst werden kann und finanzielle Risiken für den kommunalen Haushalt vermieden werden (z.B. Mehraufwand für Überstundenvergütungen); bestehende Arbeitsverträge – soweit möglich – optimieren, Nebenabreden und Pauschalvergütungen überprüfen (z.B. Heizungspauschale, Vertretungspauschale, Turnhallenpauschale etc.),
- Hausmeistertätigkeiten klar definieren (Hausmeister als „verlängerter Arm der Gebäudewirtschaft“), auf Aufgaben zur Pflege und Substanzerhaltung der kommunalen Gebäude beschränken und auf „Sonderaufgaben“ verzichten, dabei an Normalaufgabenkatalog der KGSt orientieren (siehe KGSt-Bericht Nr. 5/2010),
- ggf. alle von den Hausmeistern tatsächlich wahrgenommenen Aufgaben erfassen und Stundenaufzeichnungen durchführen,
- interne Regelungen zu den Aufgaben der Hausmeister verabschieden bzw. optimieren (z.B. Dienstanweisung, Tätigkeitskataloge, Wartungs- und Prüfbücher),

- günstige Rahmenbedingungen für einen bedarfsorientierten und wirtschaftlichen Personaleinsatz schaffen (z.B. durch Konzentration der außer-schulischen Nutzung auf wenige Standorte, Reduzierung der Abend- und Wochenenddienste, elektronische Schließanlagen, Übertragung von Schlüsselgewalt unter gleichzeitiger Vermeidung von Mehrarbeitszeiten),
- Auslastung der Hausmeister optimieren, Hausmeistereinsatz (neu) organisieren (z.B. Hausmeister objektübergreifend einsetzen, Pool- oder Teammodelle nutzen bzw. Mehrfachbetreuungen festlegen), dabei Regelungen zur Vertretung bei Urlaubs- und Krankheitsausfällen treffen und
- Hausmeister regelmäßig fortbilden und mit der notwendigen Werkzeug- und Geräteausstattung versorgen.

Kennzahlen/Benchmarks

Die GPA beurteilt die Wirtschaftlichkeit hier an der Kennzahl

- Aufwendungen Hausmeisterdienste je m² Bruttogrundfläche in Euro.

Dabei vergleicht sie das Kennzahlenergebnis mit dem dazu festgesetzten Benchmark. Bezogen auf das Vergleichsjahr 2011 lag dieser bei 5,50 Euro je m² BGF.