



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis



TOP

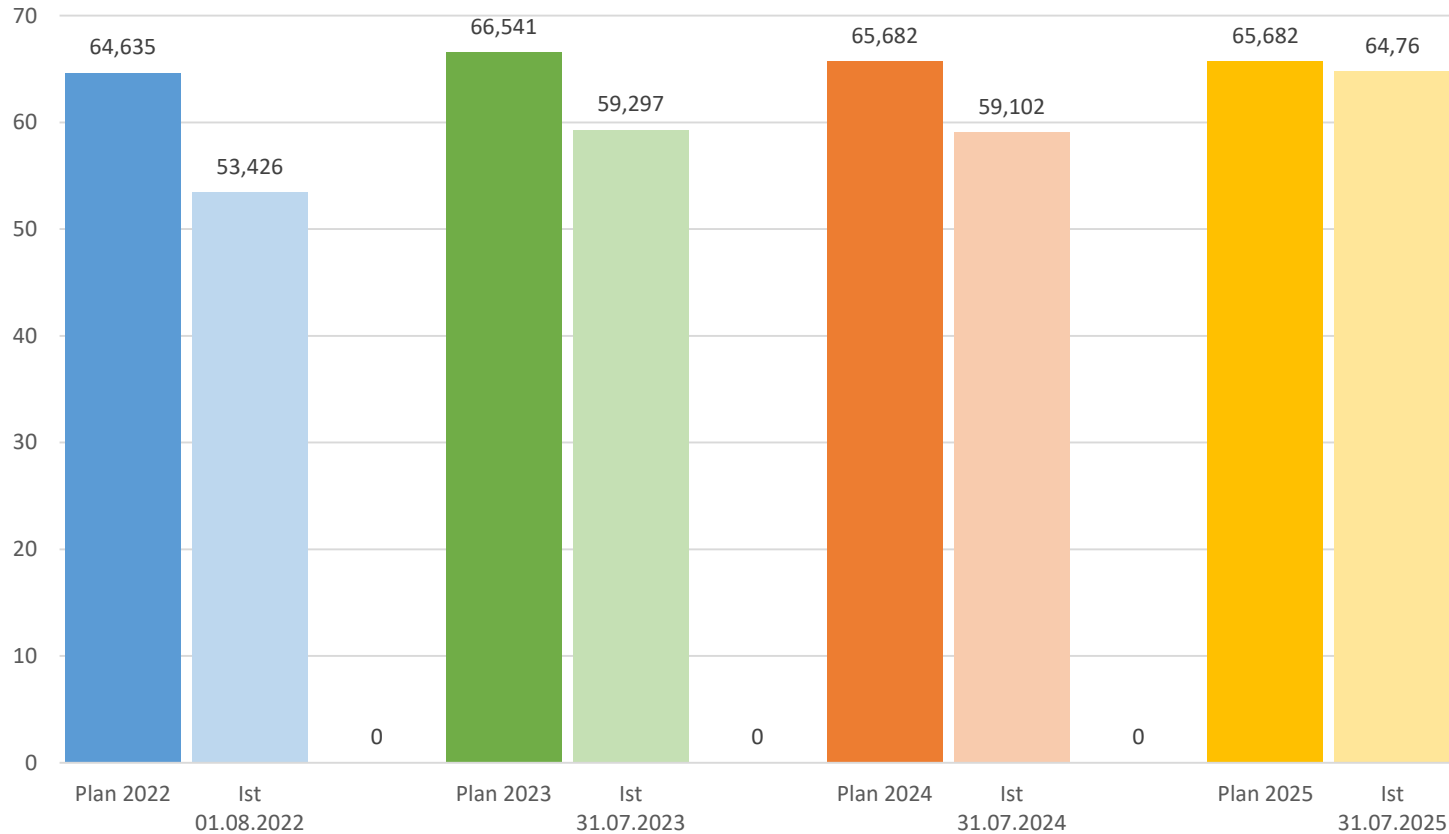
# Berichterstattung aus der Verwaltung: Evaluierung Eigenreinigung bis Juli 2025

Präsentation  
aus der 13. Sitzung des Kreistages vom 24.02.2025

# Evaluierungsbericht zur Eigenreinigung zum Stand Juli 2025



# 1. Personalentwicklung 2022 bis Juli 2025



# Personalentwicklung 2024 zu 2025

	Plan 2024	Ist 31.07.2024	Plan 2025	Ist 31.07.2025
Reinigungskräfte Schulen	55,399	51,268	55,399	57,830
Reinigungskräfte Verwaltung (inkl. Springer)	6,283	3,834	6,283	2,930
Verwaltung Reinigung (Objektleiter, Vorarbeiter, SB Reinigung)	4,000	4,000	4,000	4,000
<b>Summe VzÄ</b>	<b>65,682</b>	<b>59,102</b>	<b>65,682</b>	<b>64,760</b>
Reinigungskräfte Glas- u. Grundreinigung	4,000	0,000	4,000	4,000
Reinigungskräfte GU/VHS/KJH/KSM	6,436	6,436	6,436	6,436
<b>Summe VzÄ</b>	<b>76,118</b>	<b>65,538</b>	<b>76,118</b>	<b>75,196</b>

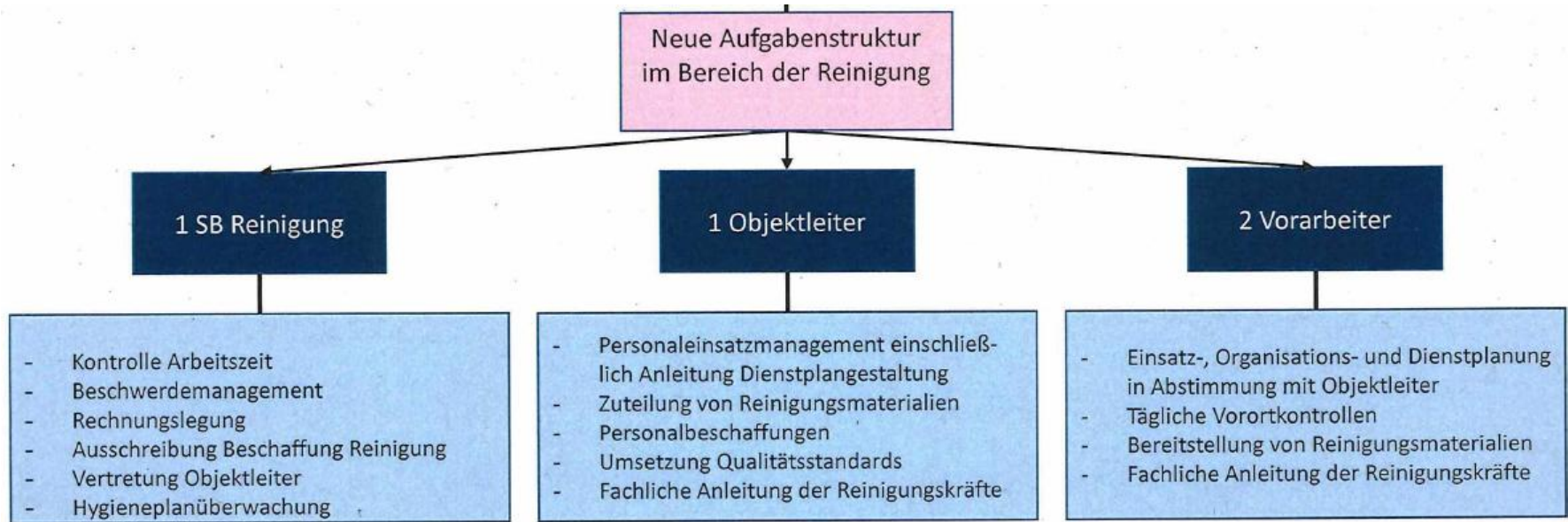


# Personalentwicklung

- Anzahl der Mitarbeiter mit Stand Juli 2025: 98
  - 16 Teilzeitkräfte bis 20 Stunden
  - 65 Teilzeitkräfte über 20 - 30 Stunden
  - 8 Teilzeitkräfte über 30 Stunden
  - 5 Vollzeitkräfte (Glasreiniger + Springer)
  - 4 Vollzeitkräfte (2 Verwaltung/2 Vorarbeiter)
- Organisatorische Maßnahme:
  - zusätzliche Stelle eines zweiten Vorarbeiters (1 VzÄ) zur besseren Koordination, Qualitätssicherung und fachlichen Anleitung der Reinigungskräfte
  - Einsatz/Trennung Schulgebäude nach Altkreis Mühlhausen und Altkreis Bad Langensalza (Vorarbeiter sind schneller vor Ort und agieren zugleich als Springer)

# Personalentwicklung

## Organigramm:



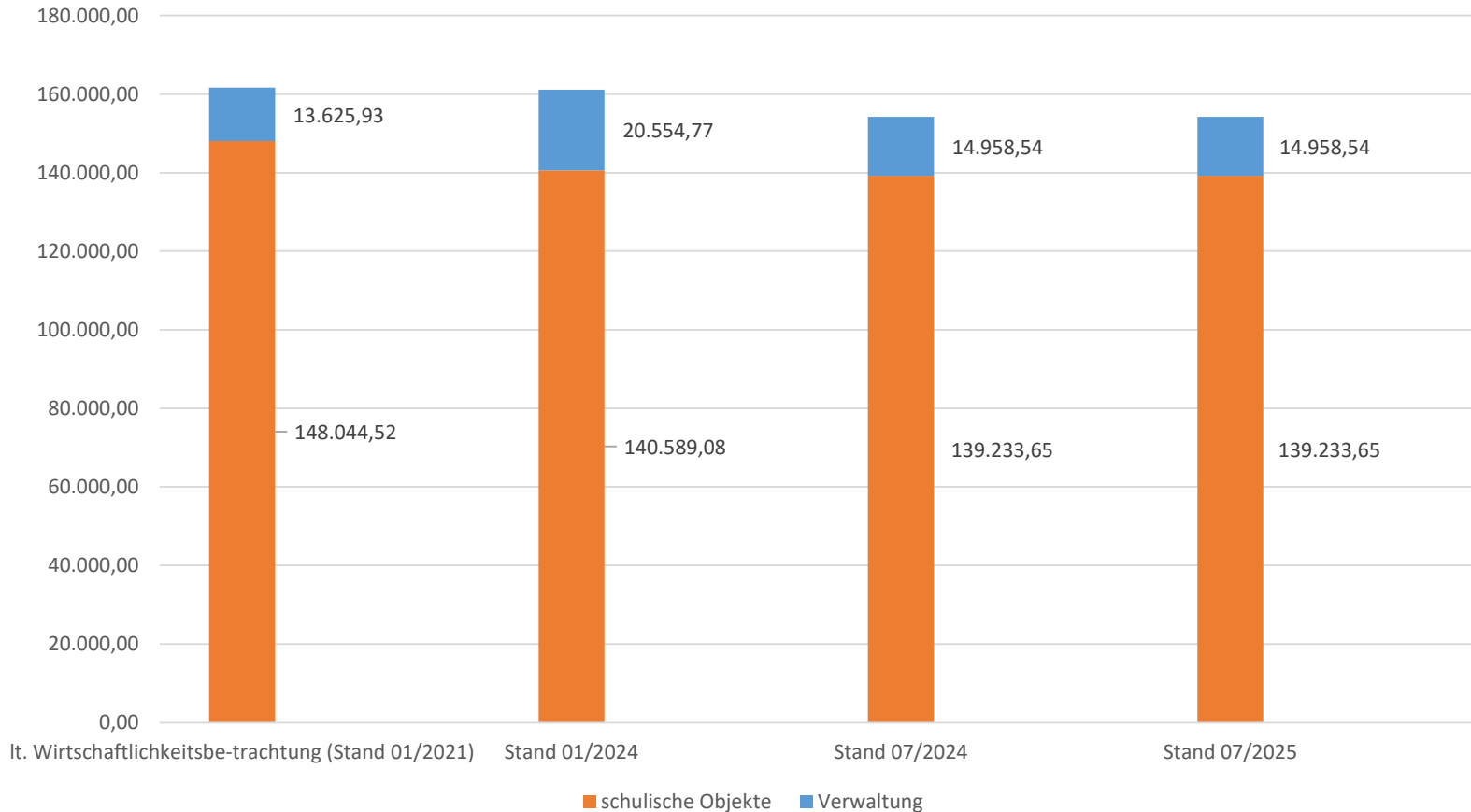
# Personalentwicklung

- Steigerung aufgrund Stundenanpassungen als Ergebnis der laufenden Überprüfung der Leistungswerte bei Fortführung der Objektpläne/Mappen
  - Verwaltungsinterne Anpassungen: Vertreterregelung bei Krankheit angepasst unter Berücksichtigung der Infrastruktur und Erreichbarkeit (Zumutbarkeit/Direktionsrecht)

## Aufbau Objektmappe

- Reinigungsplan (wöchentl. Aufteilung unter Berücksichtigung der Chemieanwendung)
- Reinigungsturnus (welcher Raum wann zu reinigen ist)
- Reinigungsfläche (Größe und Beschaffenheit des Bodens)
- Datenblätter der Produkte

## 2. Reinigungsfläche - Entwicklung 2022 bis Juli 2025 – Verwaltung und schulische Objekte



# Veränderung der Reinigungsflächen

## 2023/2024:

- Verkauf des Gebäude am Böhntalsweg (ehemalige Leitstelle)
- Angabe Gebäude 070 ( Veterinär)
- Verringerung der Gebäudenutzung Bonatstraße (nur Archiv)
- Gemeindeneugliederung: Abgabe Schulgebäude Struth
- Berufsschulcampus Gebäude E

## 2025:

- Keine Veränderung

**Beachten:** - kein Personalabbau aufgrund Anpassung der Leistungswerte  
- Schulnetzplanung bleibt im Blick



# 3. Kostenübersicht Ist-Kosten Unterhaltsreinigung

	Ist-Kosten (08/2022-07/2023)	Ist-Kosten (08/2023-07/2024)	Ist-Kosten (08/2024-07/2025)
Personalkosten Reinigung- u. kräfte Verwaltung	232.980,03 €	360.010,49 €	362.242,89 €
Personalkosten Reinigungskräfte Schulen (EG 2)	2.107.008,40 €	2.033.910,26 €	2.591.957,44 €
Geräte- und Ausstattungsgegenstände	56.064,98 €	15.831,19 €	22.138,53 €
kleinere Reinigungsgeräte / Reinigungskemie	163.102,56 €	46.960,90 €	53.161,44 €
Arbeitsbekleidung	473,03 €	- €	- €
Sonstige Sachausgaben	1.472,32 €	- €	- €
Kosten Bauendreinigung	8.354,18 €	- €	- €
Leasing Kfz	2.563,26 €	5.126,52 €	5.808,26 €
Steuern und Versicherungen Kfz	1.460,34 €	1.388,45 €	1.615,56 €
Kraftstoff Kfz	3.537,95 €	2.488,08 €	2.556,24 €
Instandhaltung Kfz	3.144,07 €	278,96 €	869,75 €
Abschreibungen Geräte	7.114,97 €	7.793,27 €	9.167,12 €
Kosten Vorsorgeuntersuchungen	28.127,96 €	5.537,00 €	2.213,02 €
Kosten Unfallversicherung	12.244,14 €	12.725,60 €	13.045,32 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.627.648,19 €</b>	<b>2.492.050,72 €</b>	<b>3.064.775,57 €</b>
Gemeinkostenzuschlag (15%)	350.998,26 €	359.088,11 €	443.130,05 €
<b>Gesamtkosten + Gemeinkostenzuschlag (15%)</b>	<b>2.978.646,45 €</b>	<b>2.851.138,83 €</b>	<b>3.507.905,62 €</b>

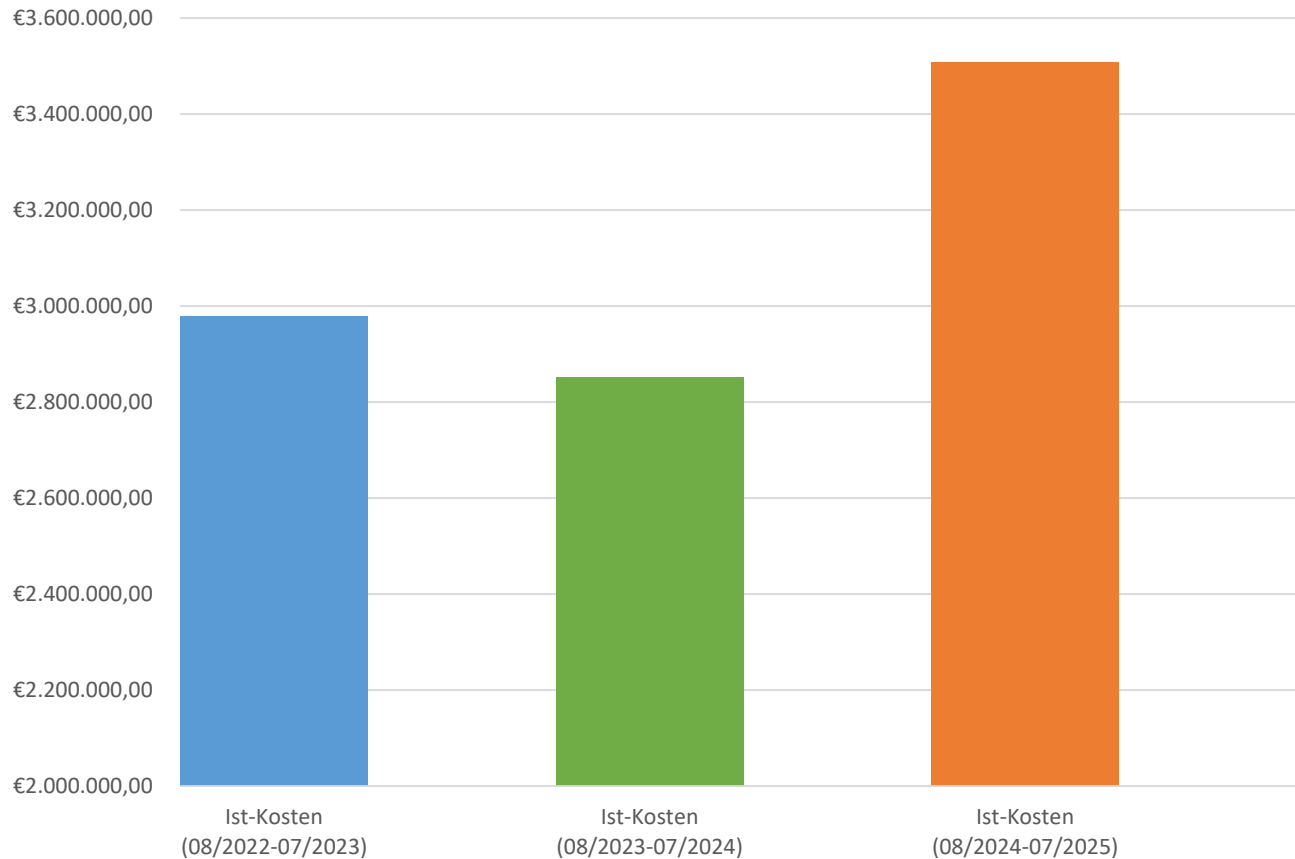


# Erläuterung

- Geräte- und Ausstattungsgegenstände/Reinigungschemie: Zu Beginn der Rekommunalisierung der Reinigungsleistungen wurden die notwendigen Geräte- und Ausstattungsgegenstände sowie die erforderliche Reinigungschemie beschafft.
- Sonstige Sachausgaben: In 2023 und bis Mitte 2024 sind hier keine Ausgaben angefallen, so dass auch für das Planjahr 2025 keine Bepanung erfolgte.
- Leasing KfZ: Fahrzeug erst ab 02/2023 für Reinigung geleast, daher deutlich geringere Kosten in 2022/2023
- Instandhaltung KfZ: in 08/2022-007/2023 sind einmalige Kosten für den Ausbau der Leasingfahrzeuge mit Einbauregalen und Matten enthalten.
- Vorsorgeuntersuchungen: Finden bei Neueinstellung statt und dann alle 3 Jahre.
- Gemeinkostenzuschlag: Die Gemeinkosten setzen sich zusammen aus den verwaltungsweiten Gemeinkosten (Verwaltungs-Overhead) und den Fachbereichs- bzw. amtsinternen Gemeinkosten (Fachbereichs-Overhead). (KGSt empfiehlt, bei Nicht-Büroarbeitsplätzen einen Gemeinkostenzuschlag von 15% anzusetzen)



# Kostenzusammenstellung (Ist-Kosten): Unterhaltsreinigung



# Inventar Unterhaltsreinigung

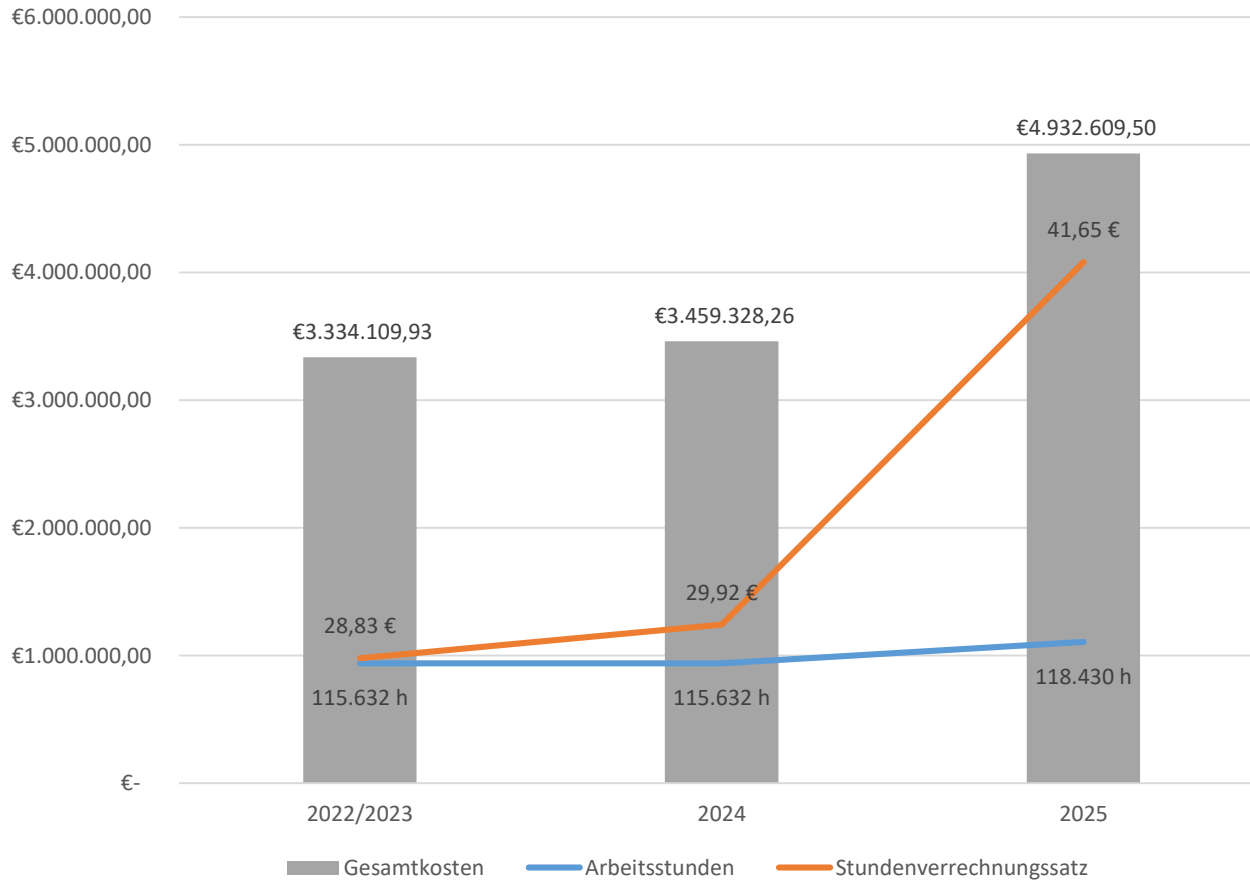
Erstanschaffung	Anzahl	Einzelpreis (brutto)	Gesamtbetrag (brutto)	Nutzungsdauer	Abschreibungsbetrag
Reinigungsautomat (groß)	2	2.751,28 €	5.502,56 €	10	550,26 €
Reinigungsautomat (klein)	1	2.370,48 €	2.370,48 €	10	237,05 €
Poliermaschine	2	3.139,70 €	6.279,40 €	5	1.255,88 €
Waschmaschine	1	11.216,35 €	11.216,35 €	10	1.121,64 €
Wäschetrockner	1	14.397,21 €	14.397,21 €	10	1.439,72 €
Nass-Trockensauger	8	123,60 €	988,80 €	5	197,76 €
Staubsauger ERA	5	475,05 €	2.375,25 €	5	475,05 €
Staubsauger ARES	88	104,41 €	9.188,08 €	5	1.837,62 €
Comac Innova 55 B	1	6.783,00 €	6.783,00 €	10	678,30 €
			<b>59.101,13 €</b>		<b>7.793,27 €</b>
<b>Neuanschaffung 2024/2025</b>					
Comac Innova 55 B	1	6.443,85 €	6.443,85 €	10	644,39 €
Staubsauger bluematic VC 14	10	177,31 €	1.773,10 €	5	354,62 €
Staubsauger bluematic VC 36B	5	374,85 €	1.874,25 €	5	374,85 €
			<b>10.091,20 €</b>		<b>1.373,86 €</b>
<b>Gesamt</b>			<b>69.192,33 €</b>		<b>9.167,12 €</b>



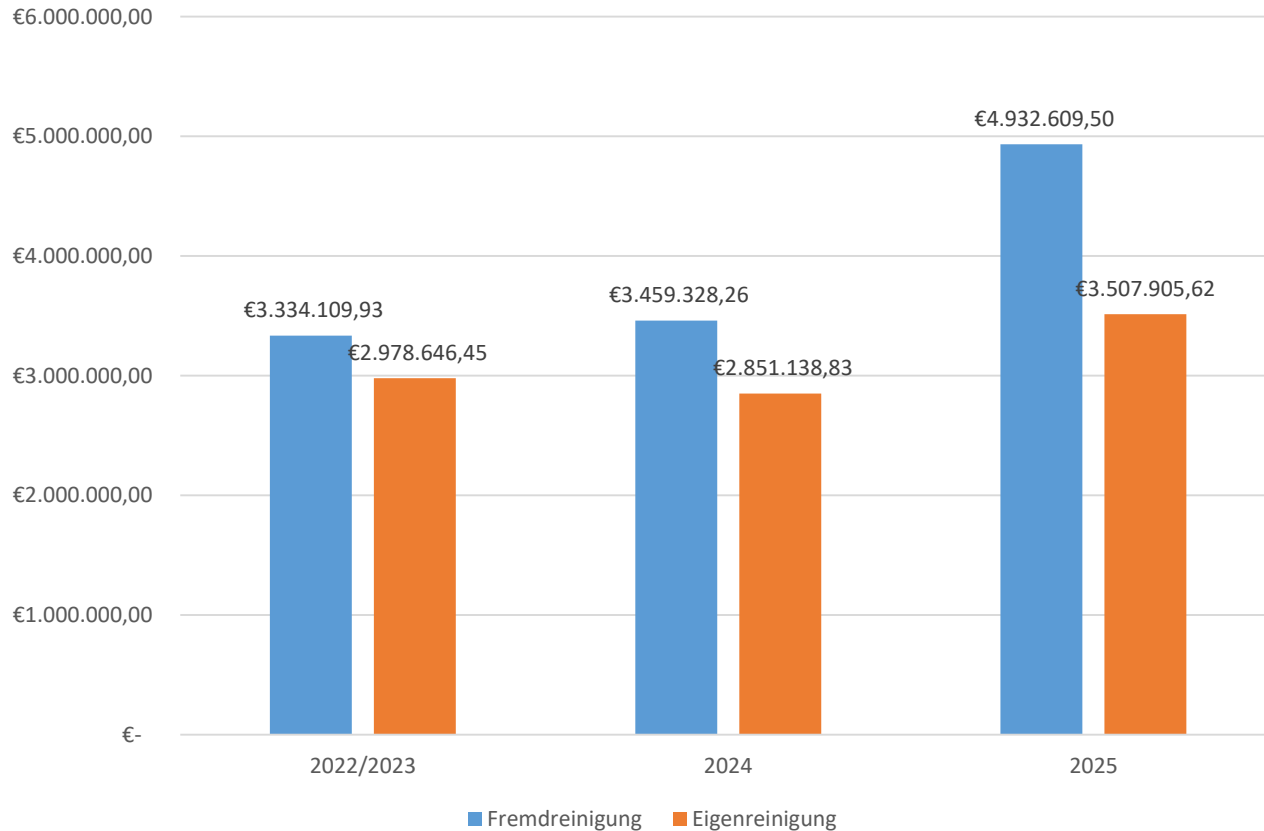
# 5. Kostenentwicklung Stundenverrechnungssatz

- Markterkundung erfolgte auf Basis von 4 Angeboten – ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Flächengröße und objektspezifischer Besonderheiten
- Stundenverrechnungssatz (Brutto)
  - 2022/2023: 28,83 €
  - 2023/2024: 29,92 €
  - 2024/2025: 41,65 €
- Qualitätsstandard extern nicht direkt steuerbar (nur mittelbar)
- Qualitätssicherung in der vertraglichen Ausgestaltung definierbar; Schlechtleistung an sich aber kaum nachholbar
- erhöhter Kontroll- und Abstimmungsaufwand bei Fremdvergabe

# Kosten einer Fremdreinigung (Vergleich 2022-2025)



# 6. Gegenüberstellung Kosten Eigenreinigung/Fremdreinigung



# Gegenüberstellung Kosten Eigenreinigung/Fremdreinigung

## Fazit:

- im Vergleich bei **gleichem Ansatz der Arbeitsstunden** stellt sich die Eigenreinigung als kostengünstiger dar
- Qualitätsstandard selber festlegen
- Direkte Einflussnahme auf Personal, aber Vorhaltung Krankheits- und Urlaubsvertretung
- Keine Gewinnmarge

## Aber:

- bei Ausschreibung aufgrund der vielen Flächen geringerer Stundenverrechnungssatz im Einzelfall nicht auszuschließen



# 7. Zusatz: Kostenübersicht (Ist-Kosten): Glas- und Grundreinigung

	Ist-Kosten	(08/2024-07/2025)
Personalkosten Glas- und Grundreinigung		187.436,11 €
Geräte- und Ausstattungsgegenstände Glas/Grundreinigung		16.304,69 €
kleinere Reinigungsgeräte / Reinigungskemie Glas/Grundreinigung		37.525,63 €
Arbeitskleidung Glas- und Grundreiniger		1.240,90 €
Sonstige Sachausgaben		- €
Kosten Bauendreinigung		- €
Leasing KfZ		18.161,28 €
Steuern und Versicherungen KfZ		185,00 €
Kraftstoff KfZ		1.715,59 €
Instandhaltung KfZ		83,10 €
Abschreibungen Geräte		1.143,43 €
Kosten Vorsorgeuntersuchungen		1.417,31 €
Kosten Unfallversicherung		555,12 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>265.768,16 €</b>
Gemeinkostenzuschlag (15%)		30.561,12 €
<b>Gesamtkosten + Gemeinkostenzuschlag (15%)</b>		<b>296.329,28 €</b>



# Inventar: Glas- und Grundreinigung

Bezeichnung	Anzahl	Einzelpreis (brutto)	Gesamtbetrag (brutto)	Nutzungsdauer	Abschreibungsbeitrag
Haca Etagenleiter	1	1.005,55 €	1.005,55 €	15	67,04 €
Haca Doppelstufenstehtleiter	1	702,10 €	702,10 €	15	46,81 €
Haca Doppelstufenstehtleiter	1	464,10 €	464,10 €	15	30,94 €
Unger HiFlo Hydro	1	3.788,96 €	3.788,96 €	10	378,90 €
Bluematic SD43 Einscheibenmaschine	2	831,81 €	1.663,62 €	6	277,27 €
Sprintus Boostix Rucksacksauger	1	293,93 €	293,93 €	10	29,39 €
Sprintus Waterking Nass/Trockensauger	2	499,80 €	999,60 €	10	99,96 €
Jöst Floor Bodenreinigungsmaschine	1	2.131,24 €	2.131,24 €	10	213,12 €
			<b>11.049,10 €</b>		<b>1.143,43 €</b>



# 8. Zusammenfassung weiche Faktoren

## Reinigungsqualität

- deutlich gesteigerte Reinigungsleistung im Vergleich zur ersten Evaluierung (2023): Reinigungsbild deutlich besser aufgrund höherwertiger Geräte und Chemie
- Ergebnisse weisen eine höhere und stabilere Qualitätskonstanz auf:  
Vorarbeiter vor Ort mit wiederkehrenden Vor-Ort-Schulung
- Einführung zusätzlicher Qualitätskontrollen und dokumentierter Leistungsnachweise: Protokolle für Anleitungsnachweise
- Substanzerhalt von Gebäuden und Ausstattung
- Nutzerzufriedenheit: überwiegend positive Rückmeldung in die Verwaltung

## Personal & Schulungen

- Reinigungspersonal ist zwischenzeitlich wesentlich besser geschult (u. a. Materialkunde, Arbeitssicherheit, nachhaltige Reinigung, maschinelle Reinigung): durch Vorarbeiter und Objektleiter
- neue Mitarbeiter werden systematisch anhand eines Einarbeitungskonzeptes eingearbeitet

## Technische Ausstattung & Maschinenpark

- Anschaffung moderner Reinigungsmaschinen für große Sporthallen (z. B. RS Ammern, Gymnasium Schlotheim):
- verbesserter Gleitreibungswert der Hallenböden durch maschinelle Reinigung – mehr Sicherheit beim Schulsport (Unfallkasse)

## Verbesserte Arbeitsbedingungen:

- in fast allen Schulen wurden gemeinsam mit Schulleitungen und Hausmeistern neue Putzmittelräume auf den Etagen geschaffen
- Reinigungsgeräte und Chemie können sicher, fachgerecht und arbeitsnah gelagert werden
- verkürzte Wege und deutlich bessere ergonomische Bedingungen für das Reinigungspersonal: Fürsorgepflicht

## Kommunikation & Zusammenarbeit

- Kommunikation zwischen Schulleitungen, Hausmeistern und Reinigungskräften hat sich spürbar verbessert: gegenseitige Wertschätzung und Transparenz

## Krankheitsbedingte Ausfälle

- Krankheitsausfälle bleiben im kritischen Bereich Organisatorische Maßnahmen werden ergriffen, um Ausfälle abzufangen: Mehrarbeit
- interne Vertretungsstrukturen funktionieren zuverlässig, sind aber weiterhin ausbaufähig: Anpassung von Dienstanweisungen

# Grundreinigung während der Schulzeit

- Verfahren des Entschichtens und Neubeschichtens der Bodenbeläge während des laufenden Schulbetriebes hat sich erfolgreich etabliert
- Bisher wurden Grundreinigungen durch Fremdfirmen nur in der Ferienzeit übernommen
- Bessere Planungsmöglichkeiten für die Schulen
- Rückmeldungen der Testschulen fielen durchweg positiv aus, da der Schulbetrieb ungestört fortgeführt werden konnte
- Daher Ausweitung auf alle Schulen geplant



## Glasreinigung (seit August 2024)

- Start der Eigen-Glasreinigung verlief durchweg positiv
- viel Lob und positive Rückmeldungen aus den Schulen über die Sauberkeit und reibungslosen Ablauf, sodass der Schulbetrieb nicht beeinträchtigt wurde
- Rückstände aus Nichtreinigung in den letzten Jahren führten bei der Erstreinigung zu Zeitüberschreitungen
- Team eingearbeitet und Interwall-Reinigung umgesetzt



# Nachhaltigkeit

- Konsequente Nutzung ökologischer Reinigungsmittel seit 2024
- Reduzierter Chemieverbrauch bei gleichbleibend hoher Reinigungswirkung
- Beitrag zur Nachhaltigkeitsstrategie des Landkreises
- Klimaschutzkonzept des UHK findet in seiner Zielrichtung Anwendung:



Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit.

