

Sitzung vom 22. Februar 2017

---

<b>20</b>	<b>6</b>	<b>Raumplanung, Bau und Verkehr</b>
	<b>6.1</b>	<b>Liegenschaften</b>
	<b>6.1.6</b>	<b>Liegenschaftsbewirtschaftung und -vermietung</b>
	<b>6.1.6.1</b>	<b>Thematische Projekte</b>
		<b>Reinigung Werkhof Berghof 2017</b>

Öffentlich

---

### **Ausgangslage**

Im Werkhof/EW Berghof werden seit Herbst 2016 die Unterhaltsreinigungen der Büro-, Pausen- und Garderobenräume durch die Firma Widmer Facility ausgeführt. Diese Reinigungsarbeiten wurden früher durch den jeweiligen Lernenden Fachmann Betriebsunterhalt ausgeführt.

Im Juni 2016 wurde in der Geschäftsleitung beschlossen, dass die Ämter der Lernenden der Verwaltung diese enorm beanspruchen, nebst dem, dass sie an zwei Tagen in der Berufsschule sind. Den Abteilungen stand für die effektive Ausbildung immer weniger Zeit zur Verfügung. Verantwortungen für einige wiederkehrende Aufgaben machen sicher Sinn aber der Umfang wurde den heutigen Bedürfnissen angepasst.

Aus gleichem Grund sollen die Werkhof -Lernenden gewisse Räumlichkeiten auch nicht mehr selber reinigen. Zudem wurden auch die Garderoben- und Lagerräume des EW im 2015 erweitert respektive neu erstellt (Mehrfläche). Aus diesem Grund hatte man die Firma Widmer Facility Services AG angefragt, ob sie die Unterhaltsreinigung 1x pro Woche übernehmen könnten.

Im Voranschlag 2017 wurden dafür Fr. 10'000.-- aufgenommen.

### Zu reinigende Raumflächen:

Büro EW, Zentrale	56 m2
Büro Leiter Werkhof	25 m2
WC-, Duschen-, Garderobenräume Werkhof	28 m2
WC-, Duschen- und Garderobenräume EW	19 m2
Gemeinsamer Pausen-, Sitzungsraum mit Küche	44 m2
Korridore	12 m2
<hr/>	
Gesamtfläche	184 m2

Die Werkstätten werden selbstverständlich von den Mitarbeitern der Werkbetriebe gereinigt.

Es gilt grundsätzlich folgende drei Varianten zu prüfen.

1. **Reinigung wie früher durch die Werkhoflernenden**
2. **Reinigung durch internes Reinigungspersonal**
3. **Beibehaltung externe Reinigung durch Widmer Facility Services AG**

**Variante 1: Reinigung durch Werkhoflernende:**

Die Variante 1 war bis zum Ausbau der Garderoben- und Lagerräume beim EW noch vertretbar und der Aufwand hielt sich in Grenzen. Bis dahin hatten alle ihre Garderoben am gleichen Ort und auch der Pausenraum wurde gemeinsam genutzt. Seit der Umnutzung des Schlachtllokals für das EW hat sich die Situation geändert. Gemäss Aussage des Betriebsleiters Werkhof ist die wöchentliche Reinigung der Büro-, Pausen- und Garderobenräume nach Arbeitsschluss nicht weiter zumutbar. Die wöchentlichen Reinigungsarbeiten dauern in der Regel 2.5 – 3.5 Stunden, je nach Verschmutzungsgrad. Zudem müssen diese Arbeiten nach Feierabend ausgeführt werden.

*Auswirkungen personell*

Im personellen Bereich würde dem Lernenden mehr Stunden auf die Reinigung entfallen anstelle von sinnvolleren Ausbildungsaufgaben.

*Auswirkungen materiell*

Die Stellvertretung bei ferien- und krankheits-, oder unfallbedingter Abwesenheit wäre gewährleistet.

**Variante 2: Reinigung durch internes Reinigungspersonal:**

Für die Variante 2 müsste man im Bereich Hauswartung/ Reinigung das Stellenpensum um ca. 10% aufstocken und man müsste jemanden für diese Arbeiten aus dem bestehenden Reinigungsteam oder jemand anderes einstellen.

*Auswirkungen personell*

Im Bereich Liegenschaften müsste eine Stellenplanerhöhung von 10% bewilligt werden.

*Auswirkungen finanziell*

Bei der Gesamtkostenermittlung müsste man mit ca. 154 Stunden pro Jahr à Fr. 28.50 rechnen. Dies ergibt Fr. 4'389.00 pro Jahr Personalkosten. (Mehrkosten durch Unfall, Krankheit etc. nicht eingerechnet).

*Auswirkungen materiell*

Die Stellvertretung bei ferien- und krankheits-, oder unfallbedingter Abwesenheit wäre nicht ganz einfach zu lösen und würde evtl. zu Mehrkosten führen.

**Variante 3: Externe Reinigung durch Widmer Facility Services AG:**

In der Variante 3 würden die wöchentlichen Reinigungsarbeiten wie seit Herbst 2016 weiter durch die Firma Widmer Facility Services AG ausgeführt.

*Auswirkungen personell*

Die Reinigungsarbeiten würden durch externes Personal sichergestellt. Für die 2ferien- und krankheits-, oder unfallbedingten Abwesenheiten müsste der Auftragnehmer besorgt sein.

*Auswirkungen finanziell*

Der Unterhaltsreinigungsvertrag der Firma Widmer Facility kostet pro Monat 750.60 und die jährlichen Kosten betragen Fr. 9'007.20. Dieser Aufwand ist im Voranschlag 2017 enthalten. Die Reinigungskosten sind flächenmässig auf den Werkhof und das EW aufzuteilen.

*Auswirkungen materiell*

Für die Lernenden des Werkhofes gäbe es eine Entlastung zugunsten des eigentlichen Ausbildungsprogramms wie es auch für die Lernenden der Verwaltung beschlossen wurde.

**Erwägungen**

Nach sachlicher Prüfung durch den Infrastrukturausschuss und aus Erfahrungen mit externen Reinigungsfirmen in anderen Liegenschaften oder bei Ferienablösungen wird dem Gemeinderat beantragt für die Unterhaltsreinigung der Büro-, Pausen-, und Garderobenräume im Werkhof Berghof und EW Lindau die Variante 3 zu wählen.

**Beschluss**

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

**beschliesst**

1. Die Reinigung der Büro-, Pausen- und Garderobenräume im Werkhof/EW Berghof wird extern vergeben.
2. Die jährlich wiederkehrenden Kosten betragen Fr. 9'007.20 und sind flächenmässig auf den Werkhof und das EW aufzuteilen.
3. Der Auftrag wird an die Firma Widmer Facility Services AG Wülflingerstrasse 147, 8408 Winterthur, vergeben.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Abteilung Finanzen + Liegenschaften
  - Homepage
  - Akten

**GEMEINDERAT LINDAU**

Bernard Hosang  
Gemeindepräsident

Viktor Ledermann  
Gemeindeschreiber

versandt am: