

## Einheitliche Vergabe der Schulreinigung? Stellschrauben und Auswirkungen



**Dokumentation des überbezirklichen Fachaustausches** am 20.04.2023 in den Räumen der Berliner Immobilien Management GmbH (BIM). Teilgenommen haben Vertreter:innen aus acht Berliner Bezirksamtern, Vergabeverantwortliche aus den Serviceeinheiten FM, zentrale Vergabestellen und Schulämter.

- **Fachvortrag von Torsten Kohn: Das „Ausschreibungs“-Dilemma in der Gebäudereinigung**  
Faktoren und Stellschrauben für die erfolgreiche Vergabe. Erläuterungen im Anschluss an den Vortrag
- **Diskussion, moderiert von Viveka Ansoerge**  
Insbesondere zu den Themen Leistungswerte und -verzeichnisse in der Ausschreibung und welche Rolle die Qualitätssicherung einnimmt. Außerdem zur Frage der Vereinheitlichung der Ausschreibung.

Das Projekt Joboption setzt sich für Gute Arbeit unter anderem in der Gebäudereinigung ein. Ziel des überbezirklichen Fachaustausches ist es, den Zusammenhang von gelungener Ausschreibung, guter Reinigungsleistung und Guter Arbeit zu beleuchten.

Das Projekt „Joboption Berlin“ wird gefördert aus Mitteln der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung.

## Das „Ausschreibungs“-Dilemma in der Gebäudereinigung – Anspruch vs. Wirklichkeit

Fachvortrag von Torsten Kohn, Geschäftsführer RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e.V.

Die vollständige Präsentation zum Vortrag von Torsten Kohn ist als PDF-Datei online verfügbar auf der Webseite des Projekts Joboption Berlin. [Hier](#):

Torsten Kohn erläutert die Faktoren und Stellschrauben für die erfolgreiche Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen, indem er Anspruch und Wirklichkeit gegenüberstellt. Die ausgeschriebene Leistung entspricht dabei dem Anspruch; das was tatsächlich geleistet wird, bzw. werden kann, entspricht der Wirklichkeit.

### Anspruch – die ausgeschriebene Leistung

Basis der Kalkulation = Flächen aus dem Raumbuch

Gebäudeteil	Etage	Raum-Nr.	Raumbeschreibung	Fläche/ Gegenstand	Boden	QM	RG	Turnus	Verrechenbare Tage	Fläche im Jahr	Leistungs-wert	Stunden /Jahr	€/ Jahr
C	1.UG	12	Kantine	Fußboden	Laminat	108,00	T5	2w	75,70	8.175,60	245	33,37	834,25 €
C	1.UG	12	Kantine	Fußboden	Granit	4,00	S6	5w	182,39	729,56	245	2,98	74,50 €
C	1.UG	11	Bühneneingang	Fußboden	Granit	19,50					o.E.		
C	1.UG	5+10	Flur	Fußboden	Linoleum	63,00	H6	3w	107,14	6.749,82	360	18,75	468,75 €
C	1.UG	8	BMZ	Fußboden	Linoleum	6,20					o.E.		
C	1.UG	9	Pforte	Fußboden	Linoleum	8,70	S6	5w	182,39	1.586,79	190	8,35	208,75 €
C	1.UG	7	D-WC	Fußboden	Fliesen	11,40	F12	5w	182,39	2.079,25	75	27,72	693,00 €
C	1.UG	6	H-WC	Fußboden	Fliesen	11,20					75		
C	1.UG	1	Orchesterwart	Fußboden	Linoleum	9,34	S6	5w	182,39	1.703,52	220	7,74	193,50 €


m<sup>2</sup>

Verrechenbare Tage

Jahresfläche

Leistungswert (LW)

Jahresstunden

Die Basis für jede Angebotskalkulation einer Ausschreibung sind die Jahresstunden, die sich aus der Jahresfläche geteilt durch die Leistungswerte der Raumgruppen<sup>1</sup> errechnen. Quadratmeterangaben aus den Raumbüchern multipliziert mit den verrechenbaren Tagen ergeben die Jahresfläche.

Für die Verwaltungseinheiten lohnt sich hier Genauigkeit. Raumbücher<sup>2</sup>, die nicht aktualisiert sind, können Flächenabweichungen vom Ist-Zustand beinhalten, z. B. durch Umbauten, – mit teilweise erheblichen Kosteneffekten. Das Gleiche gilt bei der Ermittlung der verrechenbaren Tage, wie beispielsweise der Vergleich von Schulobjekt und Verwaltungsgebäude hinsichtlich der Schließtage zeigt.

<sup>1</sup> Die Raumgruppen werden nach Nutzungsart und Beanspruchung differenziert. Wie zum Beispiel Klassenräume, Flure, Sanitärräume. Eine weitere Differenzierung findet in diesem Beispiel anhand des Bodenbelags und der spezifischen Reinigungsart statt.

<sup>2</sup> Die Flächenangaben der Raumbücher können sich beispielsweise durch Umbaumaßnahmen in der Vergangenheit verändert haben, ohne diese zu verzeichnen.

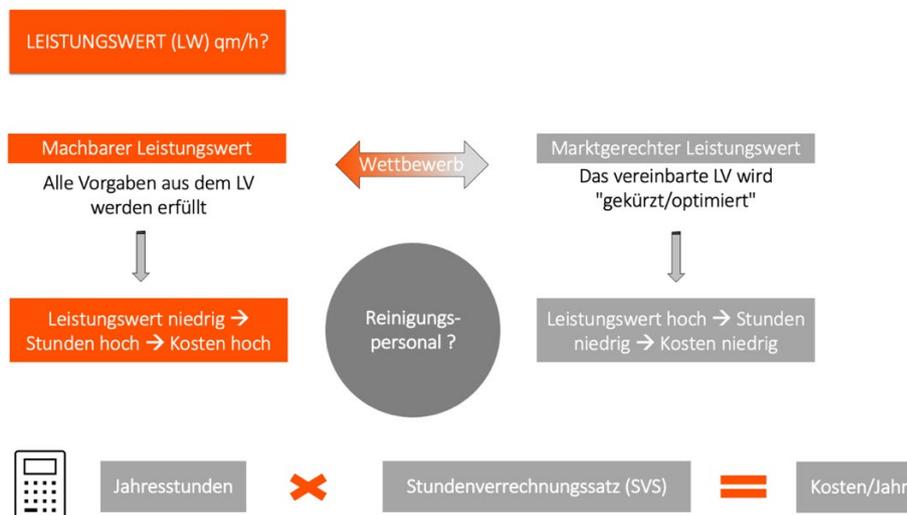
Das Projekt „Joboption Berlin“ wird gefördert aus Mitteln der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung.

## Leistungsverzeichnis (LV)

Nr. Leistung in den Raumgruppen A-Q		A	B	C	D	E	F	G	H
<b>1 BODENARBEITEN</b>		<i>Zur Raum</i>							
1.1	Textilbeläge saugen bzw. bürstsaugen einschließlich Seitenleisten Grobschmutz (Papierknäuel, Papierschnipsel etc.) auflesen, Textilbeläge bürstsaugen, Nadelfilzbeläge saugen; Errichterhinweise (Pflege- und Reinigungsempfehlung) sind zu beachten. Es ist dabei auf regelmäßigen Filterwechsel zu achten. Die manuelle Fleckenentfernung gehört zu den lfd. Arbeiten	X	X	X	X	X	X	X	X
1.2	Hartboden- und elastische Bodenbeläge einschließlich der Sockelleisten Natursteinböden zweistufig nass wischen; unter Zusatz von Pflegemittel streifenfrei polieren; Herstellerhinweise und Pflegeanweisungen sind zu beachten	X	X	X	X	X	X	X	X
1.3	Hartboden- und elastische Bodenbeläge einschließlich der Sockelleisten PVC-, Linoleum-Böden zweistufig nass wischen; dabei ist darauf zu achten, dass die Reinigungsmittellösung immer sauber ist und gleichmäßig aufgebracht wird; Herstellerhinweise und Pflegeanweisungen sind zu beachten	X	X	X	X	X	X	X	X
1.4	Hartboden- und elastische Bodenbeläge einschließlich der Sockelleisten maschinelle Reinigung (SSM), manuelle Reinigung der unzugänglichen Flächen, der Randbereiche und Sockelleisten (Entfernen haftender Verschmutzungen)								
1.5	Holz- und Parkettbodenbeläge feucht wischen (staubbindendes, nebelfeuchtes Wischen); Errichterhinweise (Pflege- und Reinigungsempfehlung) sind zu beachten.		X	X	X				

Der Leistungswert gibt an, wie viele Quadratmeter Reinigungsfläche in einer Stunde gereinigt werden müssen, um die beschriebenen Aufgaben im Leistungsverzeichnis zum angegebenen Rhythmus abuarbeiten.

Für die einzelnen Tätigkeiten werden oft nur kleine Sekundenbeträge angesetzt – für eine realistische Einschätzung braucht es Erfahrung bzw. geschultes Personal. Aber auch die Häufigkeit (soll der Mülleimer einmal pro Woche, oder fünfmal pro Woche geleert werden?) macht in Summe einen großen Unterschied.



Bei den Leistungswerten als einer Stellschraube für die Kostenkalkulation kommt es oft zu völlig unrealistischen Angaben, so Torsten Kohn. Die Dienstleister stehen im Wettbewerb um das günstigste Angebot. Sie wissen, dass der machbare Leistungswert nicht den Zuschlag bekommt, da Mitbewerber den marktgerechten ansetzen.

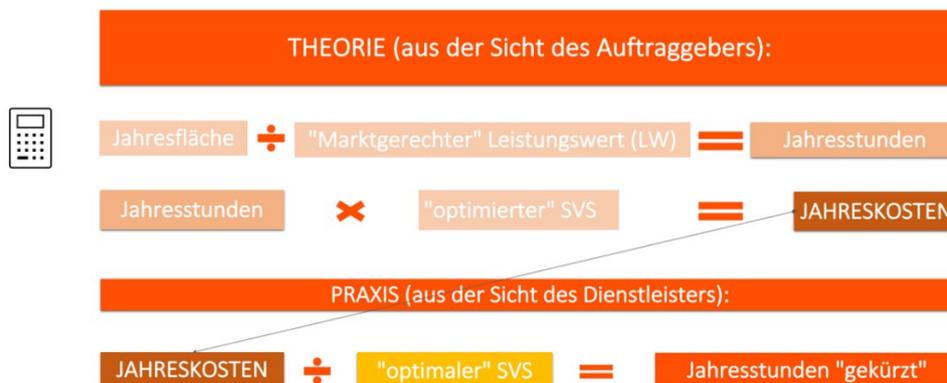
Das Projekt „Joboption Berlin“ wird gefördert aus Mitteln der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung.

Dieser höhere Leistungswert (mehr Reinigungsfläche pro Stunde) ist gleichbedeutend mit einer Arbeitsverdichtung. Die Arbeitsverdichtung wiederum führt für die Reinigungskräfte zu Arbeitshetze und damit zu mangelhafter Reinigungsleistung. Deshalb sollten Leistungswerte geprüft und bei erheblichen Überschreitungen eine Begründung gefordert werden.

### Der Stundenverrechnungssatz

Die Angebotskalkulation setzt sich aus Jahresstunden – auf Dienstleisterseite abhängig von den Leistungswerten – und dem Stundenverrechnungssatz zusammen. Bei dessen Gestaltung können zum Beispiel wenige Krankheitstage, niedrige Verwaltungskosten oder ein Verzicht auf Gewinn (wenn nicht durch Wettbewerbsstrategie begründet) zugrunde gelegt sein. Seriös ist das allerdings nicht. Die Alarmglocken sollten klingeln, wenn der Stundenverrechnungssatz unter einem Kalkulationszuschlag von 70 Prozent auf den Tariflohn liegt.<sup>3</sup>

### Wirklichkeit – was kann geleistet werden?



In der Praxis prallen dann zwei Rechnungen aufeinander, die nur die Jahreskosten gemeinsam haben. Der Dienstleister teilt die Jahreskosten durch seinen Stundenverrechnungssatz, mit dem alle Kosten plus Gewinn abgedeckt sind, und plant mit diesen so „gekürzten“ Jahresstunden. Zwangsläufig kommt es zur Lücke zwischen dem, was vom Auftraggeber beauftragt wurde, und dem, was der Dienstleister liefert. Der Boden des Klassenzimmers wird zum Beispiel anders als vereinbart nicht 2,5 x die Woche feucht gewischt, sondern nur einmal. Das Leistungsverzeichnis kann mit dem gekürzten Stundenkontingent nicht erfüllt werden - die Qualität bleibt auf der Strecke.

<sup>3</sup> Siehe: Muster-Ausschreibungsunterlagen der Gebäudereiniger-Innung, Bundesverband (2017). In den Ausführungen wird sich auf eine Prüfungspflicht bezogen, von der der Zoll ausgeht, S. 27.

Das Projekt „Joboption Berlin“ wird gefördert aus Mitteln der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung.

Wie hoch ist der Haushalt, was kann dafür realistisch eingekauft werden



Abgleich der Jahresstunden (errechnet aus Haushalt) mit Jahresstunden aus der Musterkalkulation

Gebäudeteil	Etage	Raum-Nr.	Raumbeschreibung	Fläche/Gegenstand	Boden	QM	RG	Turnus	verrechenbare Tage	Fläche im Jahr	Leistungswert	Stunden/ €/Jahr
C	1.UG	12	Kantine	Fußboden	Laminat	108,00	T5	2w	75,70	8.175,60	170	48,09 3.991,77 €
C	1.UG	12	Kantine	Fensterbänke	Granit	4,00	S6	5w	182,39	729,57	95	7,68 637,44 €
C	1.UG	11	Bühneneingang	Fußboden	Granit	19,50					o.E.	
C	1.UG	5+10	Flur	Fußboden	Linoleum	63,00	H6	3w	107,14	6.749,55	280	24,11 2.000,84 €
C	1.UG	8	BMZ	Fußboden	Linoleum	6,20					o.E.	
C	1.UG	9	Pforte	Fußboden	Linoleum	8,70	S6	5w	182,39	1.586,82	95	16,70 1.386,43 €
C	1.UG	7	D-WC	Fußboden	Fliesen	11,40	F12	5w				
C	1.UG	6	H-WC	Fußboden	Fliesen	11,20						
C	1.UG	1	Orchesterwart	Fußboden	Linoleum	9,34	S6	5w				

Nr.	Leistung in den Raumgruppen A-Q	A	B	C	D	E	F	G	H
1	<b>BODENARBEITEN</b>								
1.1	Textilbeläge saugen bzw. bürstsaugen einschließlich Seiterleisten Grobschutz (Papierknäuel, Papierschüssel etc.) auflesen, Textilbeläge bürstsaugen, Teppichbeläge saugen, Erriecherhinweise (Pflege- und Reinigungsempfehlung) sind zu beachten. Es ist dabei auf regelmäßigen Filterwechsel zu achten. Die manuelle Fleckentfernung gehört zu den lfd. Arbeiten	X	X	X	X	X	X	X	X
1.2	Harthoden- und elastische Bodenbeläge einschließlich der Sockelleisten Natursteinboden zweistufig nass wischen; unter Zusatz von Pflegemittel streifenfrei polieren; Herstellerhinweise und Pflegeanweisungen sind zu beachten	X	X	X	X	X	X	X	X
1.3	Harthoden- und elastische Bodenbeläge einschließlich der Sockelleisten PVC-, Linoleum-Böden zweistufig nass wischen; dabei ist darauf zu achten, dass die Reinigungsleistung immer sauber ist und gleichzeitig aufgebracht wird; Herstellerhinweise und Pflegeanweisungen sind zu beachten	X	X	X	X	X	X	X	X
1.4	Harthoden- und elastische Bodenbeläge einschließlich der Sockelleisten maschinelle Reinigung (SOM), manuelle Reinigung der unzugänglichen Flächen, der Randbereiche und Sockelleisten (Entfernen hartnäckiger Verschmutzungen)								
1.5	Holz- und Parkettbodenbeläge feucht wischen (staubbündendes, nebelfeuchtes Wischen); Erriecherhinweise (Pflege- und Reinigungsempfehlung) sind zu beachten.	X	X	X					

REGLER

1. Leistungsinhalt

1. Reinigungshäufigkeit

2. Leistungswert (LW)

Für mehr Realismus in den Angeboten empfiehlt Torsten Kohn zunächst die Ermittlung der Jahresstunden, die unter Berücksichtigung eines realistischen Stundenverrechnungssatzes vom Haushalt gedeckt sind. Auf dieser Grundlage sollten dann die Leistungsverzeichnisse abgeglichen werden. Welche Tätigkeiten können und sollen mit welcher Häufigkeit erledigt werden? Das sind die Regler für einen realistischen Leistungswert. Die tatsächliche Leistung kann und sollte dann streng kontrolliert werden – bei diesem Ansatz erhält die Qualitätssicherung also ein großes Gewicht.



Torsten Kohn

Das Projekt „Joboption Berlin“ wird gefördert aus Mitteln der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung.

**Folgende Themen wurden anschließend nachgefragt, erläutert und diskutiert:**

### **Die Bedeutung der Leistungswerte und -verzeichnisse**

*Machen die Leistungswerte in der Ausschreibung überhaupt Sinn, beziehungsweise sollten diese vorgeschrieben werden? Welche Bedeutung haben die Leistungswerte, wenn sie ausschließlich in der Theorie (siehe Darstellung Seite 4) Bestand haben?*

Die Standpunkte der Vergabeverantwortlichen spiegeln das Dilemma zwischen Anspruch und Wirklichkeit wider. Oft werde nach DIN<sup>4</sup> ausgeschrieben und in Kauf genommen, dass diese Norm nicht erfüllt wird.

Torsten Kohn wendet ein, dass damit den Dienstleistern die Entscheidung überlassen werde, welche Tätigkeiten aus den Leistungsverzeichnissen erledigt werden. Das *kann* gut gehen, ist aber das Gegenteil einer guten Struktur. „Im äußersten Fall entscheidet dann die Reinigungskraft, was und wie gereinigt wird. Das hat nichts mit dem Konzept der ergebnisorientierten Reinigung zu tun.“

### Korridore für die Leistungswerte

Torsten Kohn empfiehlt, in den Ausschreibungen einen Korridor (bspw. 180-300 qm/h für einen Unterrichtsraum) für die Leistungswerte anzugeben. Erfahrungsgemäß werde dieser dann in der Angebotskalkulation voll ausgeschöpft, bei Überschreitung sollte eine Begründung eingefordert werden: Wie und warum kann die Reinigungstätigkeit schneller geleistet werden? Die Anforderung einer Begründung kann bereits in die Ausschreibung eingebaut werden. Das schafft Transparenz und Nachvollziehbarkeit, auch im Hinblick auf die Plausibilität der Revierpläne.

Außerdem spricht nach Einschätzung von Torsten Kohn auch das Vergaberecht für die Angabe von Leistungswerten. Dadurch sei die erforderliche Nachvollziehbarkeit der Preisgestaltung gewährleistet.

### Umgang mit Schlechtleistung

Bei Reinigungsdienstleistungen werden in der Regel Werkverträge<sup>5</sup> abgeschlossen. Deshalb kann nicht einfach bemängelt werden, dass die Dienstleister weniger Zeit aufwenden, als im Angebot kalkuliert. Reinigungsmängel können nur zum begründeten Rechnungsabzug führen, wenn der Zusammenhang von weniger Arbeitsstunden und schlechter Leistung belegt ist. Denn die für die Reinigung notwendige

---

<sup>4</sup> Die DIN 77400 „Reinigungsdienstleistungen – Schulgebäude – Anforderungen an die Reinigung“ gilt als Qualitätsstandard für die Schulreinigung. Sie beinhaltet unter anderem die Leistungsbeschreibung und Reinigungspläne, Reinigungsintervalle, -verfahren und -methoden sowie einen Objektaufnahmebogen für die Bestimmung der Leistungswerte.

<sup>5</sup> Zur Diskussion um den Werkvertrag und einer möglichen Mischung mit dem Dienstvertrag siehe ArbeitGestalten GmbH (2021): Gute Arbeit durch Tagesreinigung. Erkenntnisse aus einem Berliner Modellprojekt, S. 16. Berlin ([online](#)).

Das Projekt „Joboption Berlin“ wird gefördert aus Mitteln der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung.

Zeit hängt von den Gegebenheiten vor Ort ab, z. B. von der Möglichkeit Saug-Wisch-Automaten einzusetzen etc.

### **Qualitätssicherung – der Zusammenhang**

*Wir waren stolz auf unsere letzte Ausschreibung für die Schulreinigung, in der die Zuschlagskriterien Preis und Leistung (Qualität) nahezu gleichwertig gewichtet wurden. In der Praxis aber gibt es nur Probleme, wie zum Beispiel nicht unterwiesene Reinigungskräfte.*

Generell werde die Relevanz der Qualitätssicherung in dem Gesamtpaket Ausschreibung laut Torsten Kohn unterschätzt. Das Verfahren zur Leistungsbewertung sollte definiert werden und Teil des Vertragswerks sein. Torsten Kohn schlägt vor, dem Dienstleister die Verantwortung für die Messung und Dokumentation zu übertragen, bevorzugt mit einem elektronischen Qualitätssystem.

Der Abgleich der Protokolle mit den Sichtkontrollen und Beanstandungen durch die Nutzer:innen sei weiter erforderlich. Aber die Erfahrung zeige eher geringe Abweichungen in der Leistungsbewertung durch den Dienstleister. Voraussetzung dafür ist, die Qualitätssicherung als Verfahren – inklusive transparentem Abzugsverfahren und dem Recht auf Nachbesserung in einer vorgegebenen Zeit – zu implementieren.

Torsten Kohn weist darauf hin, dass Elemente, die der Qualitätssicherung dienen (in diesem Fall Schulung der Reinigungskräfte, aber auch ökologische Reinigungsmittel etc.), detailliert in dem Vertrag als Nebenleistung aufgeführt werden sollten. Dann erst würden diese Positionen auch ein Prüfpunkt des Qualitätsmanagements. Es gelte also, konkrete Schritte festzuhalten, die für die Vertragsumsetzung als notwendig erachtet würden. Ansonsten bliebe die Qualitätssicherung in vielen Fällen nicht viel mehr als ein „hübsches Konzept“.

### **Vereinheitlichung der Ausschreibung?**

*Die einheitliche Ausschreibung für die Schulreinigung begrüßen wir – die AG Schulreinigung<sup>6</sup> ist auf einem guten Weg und auch schon relativ weit.*

Von der Vereinheitlichung erhoffen sich die Vergabeverantwortlichen mehr Akzeptanz von den Dienstleistern, die die unterschiedliche Praxis der Bezirke kennen und auszuspielen wüssten. Auch hinsichtlich der Preisgestaltung könne sich die Vergleichbarkeit der Ausschreibungen und Angebote positiv auswirken.

---

<sup>6</sup> Die Arbeitsgruppe Schulreinigung erarbeitet im Rahmen der #neustartagenda zum Thema „Saubere Schulen“ eine Zielvereinbarung mit den Berliner Bezirken. Hier sollen die Qualitätsstandards für die Ausschreibung von Reinigungsdienstleistungen sowie eine Checkliste für das Controlling vereinheitlicht werden.

Das Projekt „Joboption Berlin“ wird gefördert aus Mitteln der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung.



Viveka Ansorge

Viveka Ansorge sieht darin einen zentralen Pluspunkt: Die so definierten Qualitätsstandards bekommen ein Preisschild, die Bezirke haben für die erforderlichen Finanzmittel im Haushalt eine Argumentationsbasis.<sup>7</sup>

Bemerkenswert sei der Prozess auch, so der Vertreter eines Bezirksamtes, weil sich in der AG Schulreinigung zwölf Bezirke mit ihren je eigenen Problemen und Logiken verständigen.<sup>8</sup> So rücke man zum Beispiel von einer weiteren Differenzierung der Raumgruppen für die Leistungsverzeichnisse in Oberschule und Grundschule, wie sie von seinem Bezirk praktiziert wird, zugunsten der Vereinheitlichung ab.

Die Vereinheitlichung, so die Einschätzung einiger Vergabeverantwortlicher, könnte also die Vergabeverfahren hinsichtlich der Anpassbarkeit an das jeweilige Ausschreibungsobjekt auch erschweren. Ein Lösungsansatz wird in vereinheitlichten Bausteinen gesehen.

### **Baukasten für eine einheitliche Ausschreibung von Reinigungsleistungen**

In der Diskussion wurden folgende Bausteine für die vereinheitlichte Ausschreibung benannt:

#### Ausführungen zur Qualitätssicherung

Von den Vertreter:innen der Bezirksamter wird die wesentliche Funktion der Hausmeister:innen betont, in vielen Fällen können sie diese Rolle derzeit aber weder ausfüllen noch wollen sie das. Da

---

<sup>7</sup> Bezirke, die Qualitätsstandards und Tagesreinigung verfolgen und in der Umsetzung verhältnismäßig weit sind, beklagen die fehlende Finanzierung. Der Fachaustausch in Runden wie dieser sei zu begrüßen, so lange aber die Senatsverwaltung für Finanzen die entwickelten Maßnahmen nicht finanziell unterlegen, blieben sie wirkungslos.

<sup>8</sup> In der AG Schulreinigung sind nicht alle Bezirke vertreten. Siehe Antwort auf die schriftliche Anfrage im Abgeordnetenhaus Berlin vom 06. März 2023. Drucksache 19/15045.

Das Projekt „Joboption Berlin“ wird gefördert aus Mitteln der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung.

fehle es an Qualifizierung und technischer Ausstattung, von standardisierter Leistungsbewertung bis zu digitalisierten Kommunikationswegen. Als Problem wird benannt, dass die Hausmeister oft schlecht bezahlt werden und dieses mit den niedrigen Anforderungen begründet werde. Für ein System der Qualitätssicherung sei die Aufwertung der Hausmeisterrolle nötig.



Viveka Ansorge ergänzt, dass auch die übrigen Verantwortlichen innerhalb eines funktionierenden Systems zur Qualitätssicherung der Reinigungsleistung definiert und befähigt werden müssten. Da brauche es klare und zuverlässige Melde- und Kommunikationswege. Außerdem stellt sie heraus, dass mit der Umstellung auf Tagesreinigung die Reinigungsarbeit sichtbar werde, was die Qualitätssicherung erleichtere. Hausmeister, Objektleitung, Nutzer:innen und Reinigungskräfte könnten Reinigungsmängel im direkten Austausch besprechen und nachsteuern.

#### Verfahren zur Ermittlung der Leistungswerte

Als ein weiterer Baustein wird ein vereinheitlichtes Verfahren zur Ermittlung der Leistungswerte angeregt. Eine einheitliche Festlegung von Leistungswerten je nach Raumgruppe wird von Vertreter:innen der Bezirksämter kritisch gesehen.

Auch Torsten Kohn hält den Ansatz der AG Schulreinigung, feste Leistungswerte für die Ausschreibung zu vereinheitlichen, für wenig praktikabel. Diese seien immer individuell und müssten variabel auf die jeweiligen räumlichen Begebenheiten anpassbar sein.

#### **Weiterführende Fragen und Themen**

Die Funktion der Hausmeister für die Qualitätssicherung der Reinigungsleistung ist zentral. In der Regel sind Hausmeister in den Objekten tätig, die aber für diese Aufgaben befähigt werden müssen. Das fängt bei transparenten Revierplänen und Leistungsverzeichnissen an, geht über die qualifizierte

Das Projekt „Joboption Berlin“ wird gefördert aus Mitteln der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung.

Leistungsbewertung bis zur Ausstattung mit Tablets. Wie ist die Situation in den verschiedenen Bezirken, welche Maßnahmen werden ergriffen, wo gibt es Handlungsbedarf?

Die Diskussion um die Elemente des Baukastens für die Ausschreibung konnte nicht abschließend geführt werden. Aus Sicht der Berater:innen des Projekts Joboption Berlin gehört der Baustein „Tagesreinigung“ dazu, um mit der Verbesserung der Reinigungsleistung auch das Ziel der verbesserten Beschäftigungsbedingungen hin zu Guter Arbeit zu erreichen. Für die Ausführung dieses Bausteins werden die Hinweise und besprochenen Aspekte des überbezirklichen Fachaustauschs hilfreich sein. Das gilt besonders für die Aspekte der Qualitätssicherung im Gesamtpaket Ausschreibung.

### Weiterführende Informationen

- Gute Arbeit in der Gebäudereinigung. Informationen zum Projekt: [www.tagesreinigung.berlin/](http://www.tagesreinigung.berlin/)
- RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung [www.gggr.de/](http://www.gggr.de/)

---

### Kontakt:

Rickmer Roscher [rickmer.roscher@arbeitgestaltengmbh.de](mailto:rickmer.roscher@arbeitgestaltengmbh.de) Tel: +49 30 280 320 872  
[www.joboption-berlin.de](http://www.joboption-berlin.de)

## ArbeitGestalten

ArbeitGestalten Beratungsgesellschaft mbH, Ahlhoff  
Havelberger Str. 4, 10559 Berlin  
Webseite: [www.arbeitgestaltengmbh.de](http://www.arbeitgestaltengmbh.de)

Das Projekt „Joboption Berlin“ wird gefördert aus Mitteln der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung.



In Kooperation

ArbeitGestalten

Projekträger