



6. Sitzung vom 18. März 2024, Geschäft Nr. 112 im Protokoll des Gemeinderates

112 28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Organisation und Ressourcenanalyse Hauswartung / Zusatzkredit /
Genehmigung**

Ausgangslage

Per 1. Januar 2016 wurde in Egg eine Einheitsgemeinde gebildet. Bei der Übernahme der bestehenden Mitarbeitenden der Hauswartung wurden die Pensen unverändert übernommen. Diese basierten anhand einer nicht näher bekannten Relation zwischen Fläche/Mitarbeitende. Diese Zahlen wurden bis zum heutigen Zeitpunkt nie überprüft oder die Erweiterungen anhand einer solchen Berechnung dargelegt.

In den letzten Jahren wurden einige Erweiterungen im schulischen Bereich und in der Verwaltung vollzogen. So zum Beispiel der Neubau vom Pavillon Bützi mit mehreren Klassenzimmern, die Aufstockung und Schulraumerweiterung beim Schulhaus Esslingen, Werkraumvergrößerung, der Umbau nicht mehr gemieteten Wohnungen (eine 5-Zimmerwohnung und eine 3-Zimmerwohnung), in Schulbedarf für Schulleitungsbüro, Vorbereitungsräume, Sitzungszimmer, Logopädie, Ausbau der Tagesstrukturen aufgrund des erhöhten Bedarfs usw.

Der Gemeinderat hat mit den Beschlüssen

- Nr. 387 vom 13. November 2017
- Nr. 360 vom 12. Oktober 2020
- Nr. 384 vom 11. Oktober 2021
- Nr. 89 vom 4. März 2024

den Erweiterungen des Stellenplans jeweils anhand von Erfahrungswerten des Gruppenleiters Hauswartung Rechnung getragen.

Überprüfung

Um den immer wachsenden Ansprüchen in Bereich Reinigung, Sauberkeit, Arbeitsaufteilungen (insbesondere Zuständigkeiten und Aufgaben) in einem sehr dynamischen Umfeld von Schule – Hauswartung – Verwaltung gerecht zu werden und Arbeiten klarer zu definieren und festzuhalten, wurde eine Analyse der aktuellen vorhandenen Situation und möglichen Optimierungen (Arbeitsabläufe, Maschinen, Fahrzeuge, etc.) bei den Liegenschaften in Betracht gezogen.

Mit der Pensionierung vom ehemaligen Bereichsleiter Liegenschaften per Ende 2022 gab es in der Abteilung Finanzen und Liegenschaften zudem einige personelle Wechsel und Veränderungen bei den Liegenschaften. Aktuell ist die Stelle als Bereichsleiter Liegenschaften seit einem Jahr nicht mehr besetzt und die Aufgaben werden auf andere Personen aufgeteilt. Die Analyse sollte auch diesem Bereich mehr Klarheit bringen.

Eine solche letzte Arbeitsplatzberechnung bei der Hauswartung stammt aus dem Jahr 2015. Mit den beiden zusätzlichen externen Dienstleistern ist eine Gesamtübersicht nicht mehr möglich und aktuell auch nicht vorhanden.



Kosten

Der Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften hat darauf mit zwei Firmen Kontakt aufgenommen für eine mögliche Offerte für die Arbeitsplatzberechnung und die Optimierungsmöglichkeiten.

Anbieter 1 (CDS Consulting, Development & Service)

Organisation und Ressourcenanalyse Hauswartung	Fr.	54'000
Optionen 1 bis 3 gemäss Offerte	Fr.	16'000
Option 5 Prozessoptimierungen	Fr.	10'000
Total inkl. MwSt.	Fr.	80'000

Anbieter 2

Arbeitsplatzberechnung Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten	Fr.	65'000
Optimierungscheck	Fr.	13'000
Total inkl. MwSt.	Fr.	78'000

Erwägungen

Nach eingehender Prüfung beider Optionen macht Anbieter 1 viel mehr Sinn, da bei dieser die Mitarbeitenden stärker einbezogen werden. Zudem wird jeder Mitarbeiter bei seinen Tätigkeiten begleitet und Optimierungsvorschläge gemacht. Somit kann das Optimierungspotential noch besser erkannt werden.

Die Arbeitsplatzberechnung aus dem Jahr 2015 ist nicht mehr auf dem aktuellen Stand und kann nicht mehr nachvollzogen werden. Das Umfeld hat sich in den letzten bald 10 Jahren stark verändert, die Ansprüche sind vielseitiger geworden. Eine Neuberechnung der personellen Ressourcen der eigenen Angestellten und Drittanbieter ist somit sinnvoll. Ebenso eine Analyse über mögliche Optimierungsmöglichkeiten. Der Auftrag wird an die Firma CDS Consulting, Development & Service erteilt. Im Budget 2024 ist dafür kein Betrag eingestellt.



Der Gemeinderat beschliesst:

1. Für die Arbeitsplatzberechnung und die Optimierungen wird der Auftrag an die Firma CDS Consulting, Development & Betrieb erteilt sowie ein Zusatzkredit gemäss Gemeindeordnung Art. 27. Abs. 1 Ziff.1 über Fr. 80'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto Nr. 1.2170.3132.00 bewilligt.
2. Der Gemeindeschreiber und der Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften werden mit dem Vollzug beauftragt.
3. Dieser Beschluss ist teil-öffentlich.
4. Mitteilungen an:
Finanzen und Liegenschaften
 - Rechnungsprüfungskommission, Beat Rüegg, Langackerstrasse 5a, 8132 Egg
 - Ressortvorstand Finanzen und Liegenschaften, per Mail
 - Gemeindeschreiber
 - Leiter Finanzen und Liegenschaften (zur Auftragserteilung)
 - Leiter Bildung
 - Personal
 - 28.03

swa

8132 Egg

Versand: 25. MRZ. 2024

Gemeinderat Egg
Der Präsident-Stv.:

Markus Ramsauer

Der Schreiber:

Tobias Zerobin