



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 204/13

**Federführung:**  
Dezernat III

**Sachbearbeitung:**  
Wintermeier, Arne

**Datum:**  
28.05.2013

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	16.07.2013	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Wohlfühlbahnhof - Reinigung aus einer Hand  
**Bezug SEK:**

**Bezug:**  
**Anlagen:** Übersicht der Reinigungsflächen

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Konzept „Reinigung aus einer Hand“ am Bahnhofsareal wird zugestimmt.  
Die städtische Beteiligung am Konzept beträgt 20.000 Euro pro Jahr und wird im Budget der Technischen Dienste abgebildet. Zusätzlich wird eine 0,25 Stelle beim Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft eingerichtet. Der Personalaufwand beträgt hierfür 11.000 Euro pro Jahr.

### **Sachverhalt/Begründung:**

In der Planwerkstatt „Bahnhof mit Zug“ sowie bei der durchgeführten Nutzerbefragung wurde das Thema Sauberkeit auf dem Bahnhofsareal als einer der Hauptkritikpunkte genannt.

Ursache sind vielfach unterschiedliche Zuständigkeiten und Unteraufträge, die kaum bis gar nicht auf Umsetzung geprüft werden.

Derzeit investieren die Doba Eislingen, Berlin, Ludwigsburg GmbH & Co.KG (Eigentümerin Empfangsgebäude) 56.000 Euro in die Gebäudereinigung. Die Bahn investiert 9.000 Euro für die Fußgängerunterführung sowie die Treppenaufgänge mit Fahrstuhlkabinen.

Die Stadt Ludwigsburg konnte nun bei den Beteiligten am Bahnhof Unterstützung für die Idee „Reinigung aus einer Hand“ erreichen.

Die Doba ist bereit eine Summe von 60.000 Euro zur Verfügung zu stellen, wenn die Stadt die Reinigung übernimmt. Die Bahn reicht die bisherigen 9.000 Euro ebenfalls an die Stadt weiter. Außerdem beteiligt sich die PAG mit 9.000 Euro für die Reinigung und den Winterdienst der beiden Treppenhäuser am Parkhaus Bahnhof am Konzept.  
Somit ergibt sich eine Nettoeinnahme von EUR 78 Tsd.

Bei bedarfsgerechter Reinigung entstehen Kosten in Höhe von ca. 97.000 Euro. Hierbei ergibt sich

folglich eine Differenz von ca. 20.000 Euro.

Diese Mehrkosten entstehen bei diesem Modell in erster Linie wegen einer Mehrleistung an Reinigung. So wird beispielsweise derzeit der Samstag nur teilweise, Sonn- und Feiertage gar nicht berücksichtigt. Außerdem ist mit dem Durchgang (Westportal) eine neue Situation entstanden: Das Empfangsgebäude wird ebenso wie die Unterführung deutlich stärker genutzt, als es früher der Fall war, da die Bevölkerung diese Verbindung von der Weststadt in die Innenstadt stark annimmt. Es ist nachvollziehbar, dass die dadurch entstandene „Mehrverschmutzung“ durch Doba und Bahn nicht getragen wird.

Deshalb empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat, diese Mehrkosten von ca. 20.000 Euro als städtischen Beitrag zum Konzept „Reinigung aus einer Hand“ zu leisten. Diese Summe bezieht sich auf die privaten Flächen im Empfangsgebäude und der Fußgängerunterführung. Die öffentlichen Flächen werden nach wie vor über den regulären städtischen Haushalt abgewickelt.

Um diese gesamten Arbeiten, sowohl auf den privaten als auch auf den öffentlichen Flächen, zu koordinieren und kontrollieren bedarf es einer Objektbetreuung, die nicht nur die neu zu vergebenden Arbeiten steuert, sondern auch eine überwachende Funktion in allen Bereichen einnimmt. Hierzu ist eine 0,25 Stelle beim Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft notwendig. Inklusive aller Lohnnebenkosten belaufen sich diese Personalaufwendungen auf ca. 11.000 Euro pro Jahr.

Mit dieser Mehrausgabe gewinnt die Stadt Ludwigsburg sehr viel:

- Die Reinigungsleistung liegt qualitativ und quantitativ in der Entscheidungsmacht der Stadt.
- Durch die 25 % Stelle einer Objektbetreuung erfolgt eine Zeit- Auslastungs- und Wetterbezogene Koordination sowie eine Kontrolle!
- Eine Objektbetreuung hat den Blick für das gesamte Areal. Durch die Beauftragung aller Gewerke durch die Stadt können spontane Zusatzaufgaben schnell und unkompliziert delegiert werden.
- Die Reaktionszeit bei Störungen verkürzt sich erheblich.
- Durch die Beauftragung eines Unternehmens für ein Gewerk – aber auf größerer Fläche ergeben sich Synergieeffekte im ökonomischen sowie im ökologischen Wesen.

## **Unterschriften:**

## **Wintermeier**

### **Verteiler:**

DI, DII, DIII, 10, 20, 32, 65, 68