

**Dienstanweisung für die Reinigung der Dienstgebäude
der Stadt Iserlohn**

Inhaltsverzeichnis

1. **Allgemeines**
 - 1.1 Inhalt
 - 1.2 Geltungsbereich

2. **Reinigungsarten**
 - 2.1 Unterhaltsreinigung
 - 2.2 Grundreinigung
 - 2.3 Fensterreinigung

3. **Reinigungshäufigkeit und Reinigungsumfang**

4. **Reinigungsverfahren - Arbeitsgänge**

5. **Reinigungskräfte**

6. **Aufgaben der Hausmeister**

7. **Reinigungsmittel und Reinigungsgeräte**

8. **Ausnahmeregelung**

9. **Inkrafttreten**

1. **Allgemeines**

1.1 **Inhalt**

Diese Dienstanweisung regelt Zuständigkeiten, Reinigungshäufigkeit und Reinigungsumfang bei der Gebäudereinigung der Dienstgebäude der Stadt Iserlohn.

Dienstgebäude im Sinne dieser Dienstanweisung sind Verwaltungsgebäude, Sporthallen, Lehrschwimmbecken, Kindergärten, Häuser der offenen

1.2 **Geltungsbereich**

Die Vorschriften dieser Dienstanweisung gelten für die Gebäudereinigung in Eigenregie in eigenen und angemieteten städt. Dienstgebäuden, soweit mietvertraglich nichts anderes vereinbart ist.

Zuständig für die Überprüfung der Reinigungsleistung sind in

- Verwaltungsgebäuden

die Hausmeisterinnen und Hausmeister (soweit nicht vorhanden, tritt an die Stelle eine Reinigungskraft mit Hausmeisterfunktionen bzw. die Leiterin oder der Leiter der Einrichtungen), die Hausverwalterinnen oder Hausverwalter, das Kommunale Immobilienmanagement (KIM)

- Häuser der offenen Tür, Sporthallen, Lehrschwimmbecken und Sporthallen

die Schulhausmeisterinnen und Schulhausmeister, Hallenwarte, KIM

- Kindergärten, Kindertagesstätten

die Einrichtungsleitung, KIM

2. Reinigungsarten

2.1 Unterhaltsreinigung

Die Unterhaltsreinigung dient der Sauberhaltung und Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte.

Sie ist anhand der Raumverzeichnisse durchzuführen. Es gibt keine Reinigungsreviere mehr.

Die zur Unterhaltsreinigung gehörenden Leistungen sind jederzeit fachgerecht und in einer Weise auszuführen, dass ein einwandfreier Reinigungszustand erreicht wird.

Flächen, die nicht genutzt worden sind, werden von der Reinigung ausgenommen.

2.2 Grundreinigung

Die Grundreinigung umfasst die besonders gründliche Reinigung und Pflege der Reinigungsobjekte. Der bei einer Grundreinigung zu erzielende Reinigungsgrad ist um ein Vielfaches höher anzusetzen als der Reinigungsgrad der Unterhaltsreinigung (s. Ziffer 4.2.1), hierzu gehört sowohl die Neuversiegelung der Fußböden (falls dieser versiegelt werden kann), als auch die Säuberung des Mobiliars.

2.3 Fensterreinigung

Unter der Fensterreinigung wird die beiderseitige Reinigung der Glasflächen und der Rahmen der Fenster verstanden. Aussenfenster werden grundsätzlich von Unternehmen gereinigt.

3. **Reinigungshäufigkeit und Reinigungsumfang**

3.1 **Unterhaltsreinigung**

Reinigungshäufigkeiten und Reinigungsumfang sind aus dem jeweiligen Leistungsverzeichnis zu entnehmen (siehe Anlagen).

Ausgenommen von diesem Reinigungsverfahren sind Böden, die aufgrund ihrer Beschaffenheit kein Wasser und keine allgemein gebräuchlichen Reinigungs- und Pflegemittel vertragen. Hierzu zählen z.B. unversiegelte Asphalt-, Zement-, Parkett- und Holzfußböden.

Diese Böden sind in der für sie jeweils geeignetesten Art mit den entsprechenden Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmitteln zu reinigen - soweit möglich unter Verwendung von Maschinen -, so dass ein Reinigungszustand erreicht wird, der dem sonst geforderten Zustand gleichkommt. Die Reinigungshäufigkeit ändert sich dadurch nicht.

Die Allgemeinen Arbeiten sind wie folgt durchzuführen:

Sanitärbereich:

- Tägliche Reinigung (Sanitärreiniger) der Bodenkacheln, Waschbecken einschl. Armaturen, Spiegel, Toiletten einschl. Brillen und Urinalbecken, Türgriffe und Griffe der Spülvorrichtungen
- Kalk- und Wasserablagerungen sind zu entfernen (Sanitärreiniger)
- Reinigung der Wandkacheln und WC-Trennwände nach Bedarf, mindestens jedoch einmal monatlich gründlich
- Das Putzwasser ist anschließend auszuwechseln

Müllentsorgung:

- Die Rest- und Papiermüllentleerung richtet sich nach der im Leistungsverzeichnis genannten Reinigungshäufigkeit
- In Büros, Aufenthaltsräumen für Personal und Lehrerzimmern sind die Rest- und Papiermülleimer wöchentlich zu leeren
- Die auf den Fluren bzw. WC-Anlagen in den Verwaltungstrakten aufgestellten Zentralmülleimer für Restmüll und DSD-Müll sind täglich

zu leeren. Die Zentralmülleimer für Papier sind nach Bedarf zu leeren.

Sonstige Arbeiten:

- Die schmutzauffangenden Einrichtungen in den Eingangszonen sind täglich intensiv zu reinigen, um zu verhindern, dass starker Schmutz ins Gebäude getragen wird
- Wöchentliches Entfernen von Flecken an Türen, Wänden und Einrichtungsgegenständen ggf. mit Hilfsmitteln sowie der Reinigung der Waschbecken, Spiegeln und Armaturen in allen Räumen, die mindestens wöchentlich gereinigt werden; in allen anderen Räumen entsprechend der im Revierplan genannten Reinigungshäufigkeit
- Mindestens monatliche Reinigung der Fensterbänke sowie wöchentlich im Kantinen- bzw. Cafeteriabereich
- Aufzugsinnenwände sowie die Aussentüren sind einmal wöchentlich zu reinigen
- Monatliches Staubwischen des Mobiliars in Sitzungssälen, Büchereien und Lehrerzimmern
- Leerung der Aschenbecher auf den Fluren nach Bedarf
- Reinigung der Heizkörper während der Heizperiode monatlich, sonst vierteljährlich (in Schulen während der Grundreinigung)
- Tische sind entsprechend der im Reinigungsverzeichnis genannten Häufigkeit feucht abzuwischen, die Treppengeländer selbst werden nach Bedarf gereinigt
- Wischbezug und Reinigungstücher sind nach Bedarf zu waschen

Sporthallen:

Ausserordentliche Verunreinigungen (Harz, Magnesia, grobe Abriebspuren) in Sporthallen sind zu entfernen und unverzüglich dem Hausmeister oder Hallenwart zu melden. Sollte dies nicht möglich sein, ist KIM spätestens am nächsten Arbeitstag zu informieren.

Lehrschwimmbecken:

Die Fußböden der Schwimmhallen, Duschräume und Umkleideräume sind

6

mit einem Hochdruckreinigungsgerät zu säubern und zu desinfizieren.

3.2 Grundreinigung

Schulen

Die Grundreinigung ist einmal jährlich im Umfang von höchstens 10 Arbeitstagen durchzuführen. Ausnahmen von dieser Regelung hängen von den besonderen Umständen im Gebäude ab.

Sie findet grundsätzlich in den Sommerferien statt und muss bei eventuellen Handwerkereinsätzen abgestimmt werden.

Zur Grundreinigung gehören in der Regel folgende Tätigkeiten:

- Eine gründliche Reinigung des gesamten Fußbodens unter Wegrücken aller beweglichen Gegenstände vor allem in den Bereichen, die im Rahmen der Unterhaltsreinigung nur schlecht erreichbar sind. Vorhandene Schutzschichten sind ggf. zu erneuern.
- Eine gründliche Reinigung bis Greifhöhe bzw. unter Anwendung von Hilfsmitteln sämtlicher Einrichtungsgegenständen wie Arbeitsplatten, Aktenschränken, Schreibtischen, Stühlen oder sonstiger Sitzgelegenheiten unter Verwendung weicher Bürsten (keine Mobiliarinnenreinigung!)
- Gründliche Reinigung der Treppengeländer mit Handläufen, Türbeschläge, Telefone, Lichtschalter, Bilderrahmen und Anschlagtafeln
- Eine gründliche Nassreinigung aller Heizkörper, Türen mit Rahmen, Fensterbänke, Scheuer- und Fußleisten
- Reinigen der von den Hausmeistern abgenommenen Beleuchtungskörper. Welche Beleuchtungskörper zu reinigen sind liegt im Benehmen der Hausmeister
- Desinfektion von Sanitäranlagen, Türgriffen etc.

Turnhallen / Sporthallen

Die Grundreinigung in den Sporthallen ist in den ersten beiden Wochen der Sommerferien durchzuführen.

Die Sportgeräte sind von den Schulhausmeistern aus den Geräteräumen zu entfernen und von den Reinigungskräften zu reinigen.

Die Bänke der Tribünen sind gründlich zu reinigen.

Im übrigen gelten die Regelungen gem. Ziffer 4.2.1 entsprechend mit Ausnahme der Reinigungskräfte, die nicht an der 5-tage Woche teilnehmen.

Lehrschwimmbecken

Das Beckenwasser ist vom Hausmeister abzulassen. Das Becken ist mit geeigneten Mitteln zu reinigen. Fußböden und Fliesenwände sind zu scheuern und anschließend mit einem Desinfektionsmittel zu reinigen. Der Hubboden ist vom Schulhausmeister zu reinigen.

Die Grundreinigungen der Lehrschwimmbecken sind an insgesamt 26 Tagen im Jahr in den Oster-/Sommer- und Herbstferien durchzuführen.

Kindergärten, Kindertagesstätten

Die Grundreinigung in Kindergärten wird von den Einrichtungsleitungen terminiert und umfasst ebenfalls 10 Arbeitstage.

4. Reinigungsverfahren - Arbeitsgänge

1. Kehren: Beim manuellen Kehren wird vorwiegend aufliegender Grobschmutz mit Hilfe eines Besens beseitigt
2. Feuchtwischen: Beim Feuchtwischen ist mit einem **ausgewrungenen** Mopp der Boden zu wischen.
3. Nasswischen: Beim Nasswischen wird der Boden komplett genässt **und die Feuchtigkeit anschließend wieder aufgenommen.**
4. Saugbohnern: Saugbohner dient zur Entfernung von aufliegender Feinschmutz (Stäube), wobei gleichzeitig der Belag poliert wird
5. Polieren: Mit einer Einscheibenmaschine werden durch das Polieren Gehspuren und anderer haftender Schmutz beseitigt und die Optik verbessert. Teilweise wird hierbei eine polymerhaltiger Pflegefilm aufgetragen, um die Oberfläche des Bodenbelages zu verdichten und die Reinigung zu erleichtern
6. Trockensaugen: Durch diese Reinigungsmethode lässt sich aufliegender Feinstaub hygienisch beseitigen. Auch vor dem Nasswischen können die Böden abgesaugt werden, um mögliche Wischspuren und Streifenbildung zu vermeiden

5. Reinigungskräfte

Den Reinigungskräften ist es untersagt, Akten oder sonstige Unterlagen einzusehen. Sofern sie zufällig Kenntnis von dienstlichen Angelegenheiten erhalten, sind sie zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Die Benutzung des Telefons ist grundsätzlich untersagt. Ausgenommen sind dienstlich notwendige Gespräche.

In den Büroräumen stehende Geräte (z. B. Diktiergeräte, Kopiergeräte, Rechenmaschinen, Schreibmaschinen) dürfen nicht benutzt werden.

Personen, die nicht mit der Reinigung des Gebäudes beauftragt sind, dürfen von den Reinigungskräften nicht mit in das Gebäude genommen werden. Dies gilt auch für Kinder.

Nichtzuständigkeit des Reinigungspersonals:

- Umräumarbeiten von Mobiliar wegen interner oder externer Veranstaltungen, soweit dies nicht zur Reinigung dient
- Aufstuhlen vor der Reinigung in den Klassenzimmern. Sofern nicht aufgestuhlt ist, sind die Reinigungskräfte gehalten, nur soweit wie möglich den groben Dreck und nicht die überstellten Flächen zu reinigen
- Leerung von Aschenbechern in den Büros
- Blumenpflege
- Wegräumen von Geschirr oder Spüldienst (ausgenommen Sitzungsräume in den Verwaltungsgebäuden)
- Reinigung von Mobiliarinnerem (Schubladen, Fächer)
- Reinigung von nicht frei geräumten Flächen auf Schreibtischen und Fensterbänken
- Abwischen von verglasten Arbeitsplätzen in naturwissenschaftlichen Räumen (Panoramaabzug), Laborarbeitsflächen und Labortischen (Lehrerarbeitsplätze und Vorbereitungsbauten). Insbesondere muss die Beseitigung von auslaufenden oder verschütteten gefährlichen Stoffen durch das Lehrpersonal oder unter deren Aufsicht von Schülern erfolgen.
- In Küchen und dazugehörigen Nebenräumen sind Arbeitsflächen, Herde und Spülen von den Schülern zu reinigen. Das Reinigungspersonal reinigt den Fußboden, die Heizkörper und die Fensterbänke.
- Abwischen der Tafeln in den Klassenzimmern
- Das Reinigen von reinen Werkstätten Werkstatthereichen und

Fachräumen obliegt den Schülern unter Anweisung des Lehrpersonals aus sicherheitstechnischen Gründen, soweit im Einzelfall nicht anders geregelt

6. **Aufgaben der Hausmeister**

Die Hausmeister haben die Reinigungskräfte einzuweisen und zu beaufsichtigen, damit eine ordnungsgemäße Durchführung der Reinigung gewährleistet ist.

Rechtzeitig vor Abschluss der Unterhaltsreinigung ist durch die Hausmeister der Reinigungsgrad festzustellen. Um ausserordentliche Überstunden zu vermeiden, kann die Kontrolle auch bis spätestens zum Beginn des nächsten Schul- bzw. Arbeitstages erfolgen. Nicht ordnungsgemäß gereinigte Flächen sind nach zu reinigen.

Die Hausmeister haben dafür zu sorgen, dass die Reinigungsmaschinen jederzeit einsatzfähig sind. Schäden und sonstige Mängel an den Gerätschaften sind, soweit sie der Hausmeister nicht selber beheben kann, unverzüglich KIM zu melden.

Die Hausmeister sind dazu verpflichtet, bei schweren körperlichen Arbeiten (z. B. beim Transport von Reinigungsmaschinen und Einrichtungsgegenständen) den Reinigungskräften zu helfen.

Während der Grundreinigung sind von den Hausmeistern die Beleuchtungskörper zur Reinigung von Wänden und Decken abzunehmen und wieder anzubringen.

7. **Reinigungsmittel und Reinigungsgeräte**

Reinigungsmittel und Reinigungsgeräte werden von KIM beschafft und an die Hausmeister übergeben. Sie haben sie ordnungsgemäß aufzubewahren und an die Reinigungskräfte auszugeben. Sparsamer und zweckentsprechender Verbrauch der Reinigungsmittel ist durch die Hausmeister zu überwachen.

8. **Ausnahmeregelung**

Von den Vorschriften dieser Dienstanweisung kann KIM bei Vorliegen besonderer Verhältnisse abweichende Regelungen treffen.

9. Inkrafttreten

Diese Dienstanweisung tritt mit sofortiger Wirkung zunächst für die Dauer eines Jahres in Kraft. Gleichzeitig treten dieser Dienstanweisung entgegenstehende Vorschriften außer Kraft.

Iserlohn, 01.06.2006

Klaus Müller