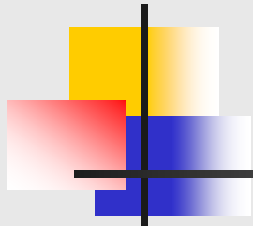
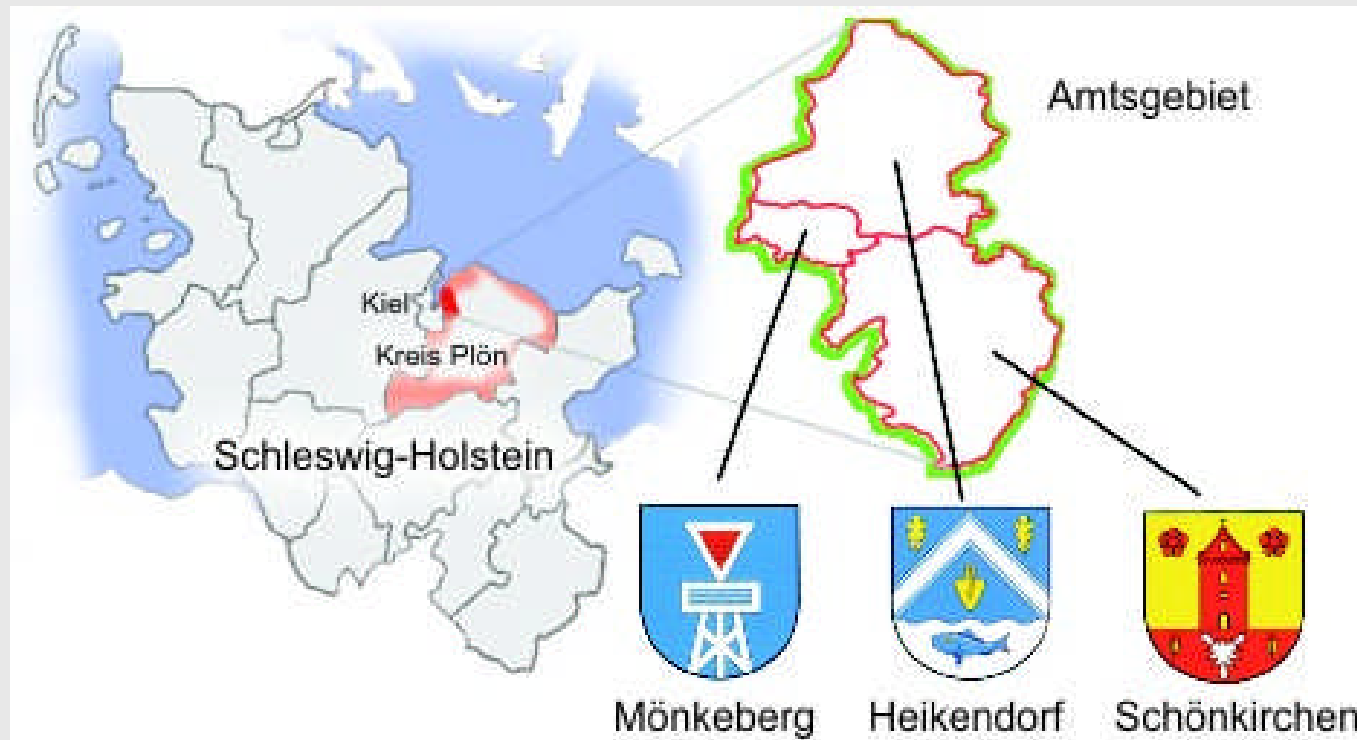


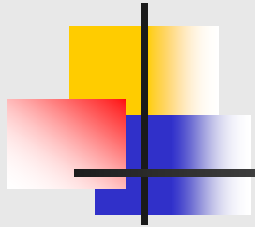
Leistungsorientierte Bezahlung (LOB)
Zielvereinbarungen
für
Schulhausmeister
beim
Amt Schrevenborn

Dirk Milanowski

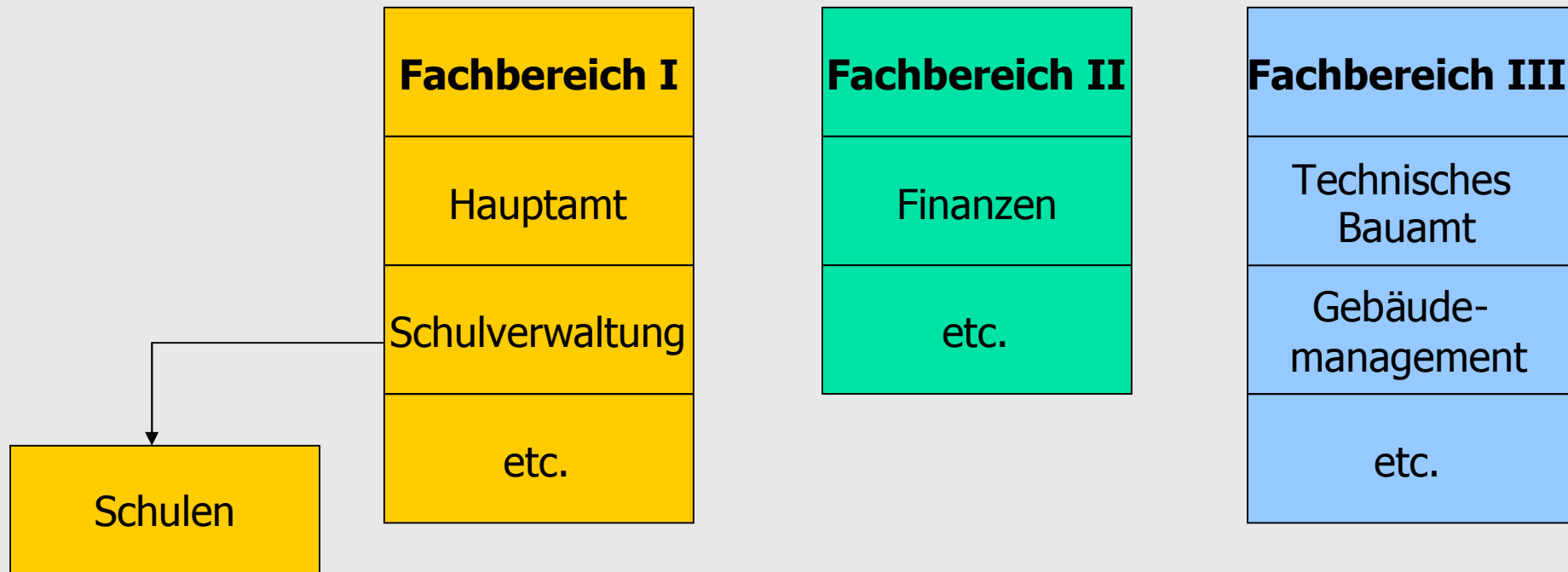


Amt Schrevenborn





Verwaltungsstruktur



Schulen im Amtsbezirk



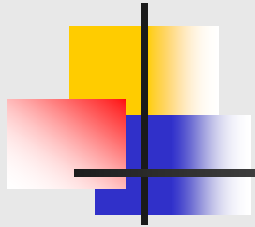
**Grund- und
Hauptschule,
Realschule,
OGTS
und
Sporthallen**



Grundschule



**Schul- und
Sportzentrum
(Grund-/Haupt-/
Real-/
Förderschule und
OGTS)**

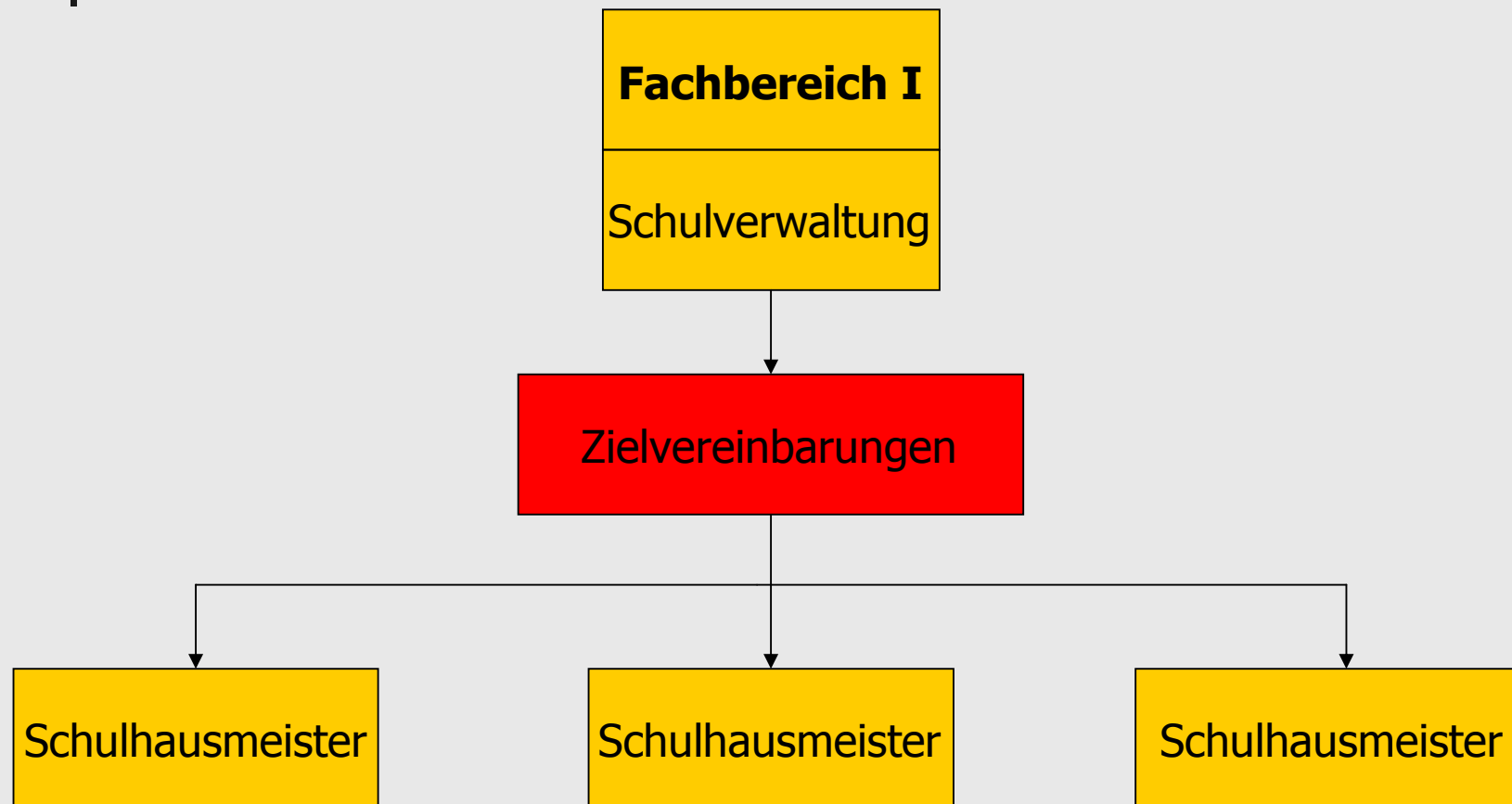
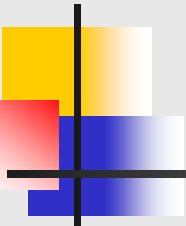


Hausmeisterpool

Handwerksberufe

- Elektriker
- Gas- und Wasserinstallateur
- Maurer
- Tischler
- Maler
- etc.

Theoretischer Zielvereinbarungsprozess





Mögliche Bereiche für die Zielfindung

- **Unterhaltungsmaßnahmen**
- **Bauliche Maßnahmen**
- **Renovierungsmaßnahmen**
- **etc.**



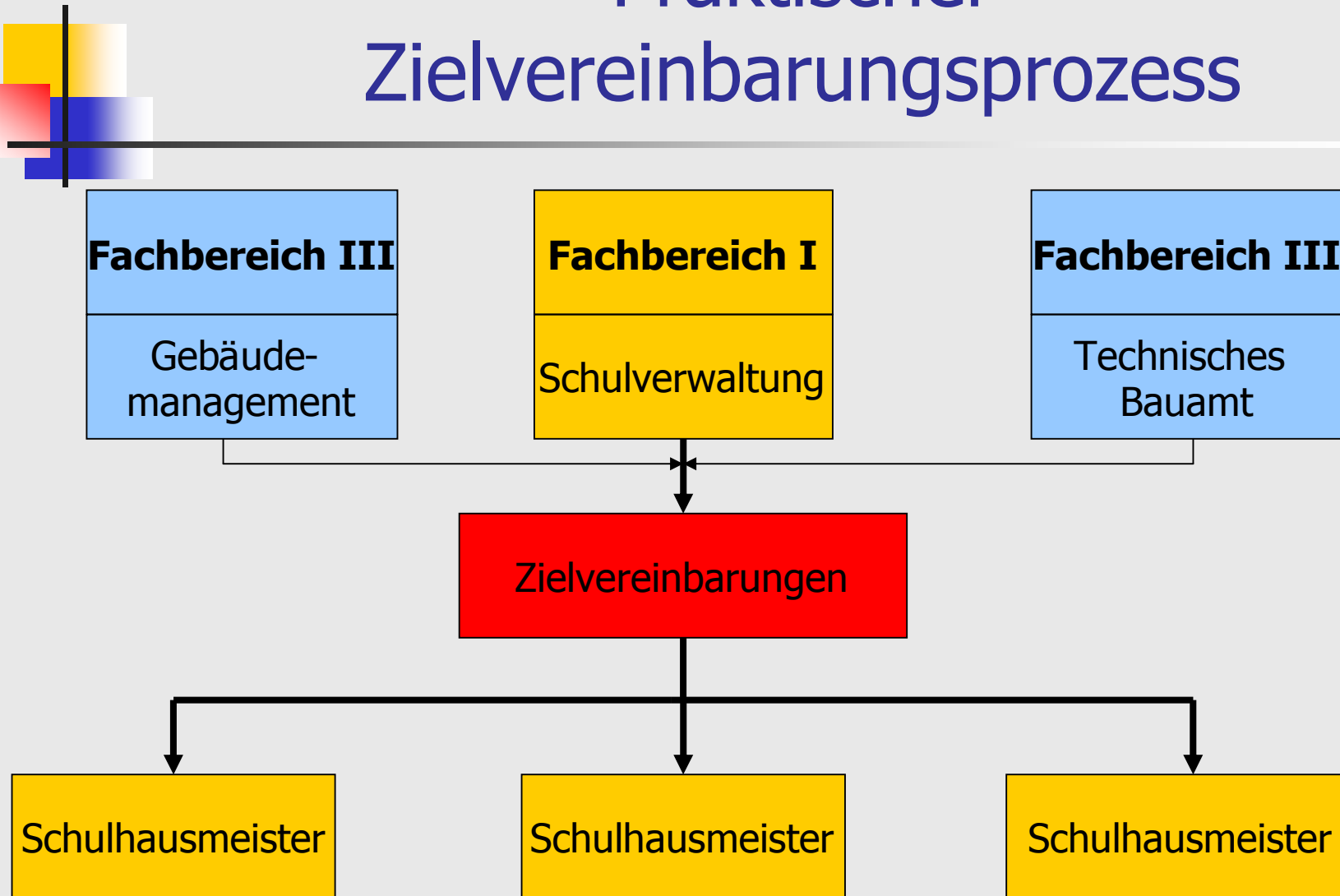
Probleme der Fachdienstleitung Schulen

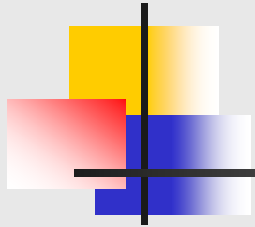
- bei der Zielfindung
- bei der unterjährigen Überwachung sowie der abschließenden Feststellung der Zielerreichung

aufgrund

- zum Teil fehlender Nähe
- zum Teil fehlendem technischen Know-how
- etc.

Praktischer Zielvereinbarungsprozess





Zielbereiche

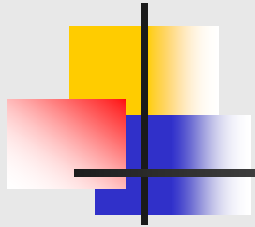
1. Allgemeine Ziele aus dem Unterhaltungs-, Renovierungs- oder Instandhaltungsbereich
2. Energiemanagement
3. Arbeits- und Gesundheitsschutz
4. Allgemeine Ziele aus dem laufenden Schulbetrieb (Abstimmung mit der Schulleitung)

1. Allgemeine Ziele aus dem Unterhaltungs-, Renovierungs- oder Instandhaltungsbereich

- Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes der Schulen durch den Fachdienst Gebäudemanagement, Technisches Bauamt, Schulverwaltung und Hausmeister
- Festlegung von Prioritäten und Erstellung eines Maßnahmenkataloges

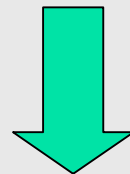


Ableitung von Zielen



Ableitung von Zielen

Herauslösung aller Aufgaben aus dem Maßnahmenkatalog, die aufgrund der Vielschichtigkeit der Berufssparten im Hausmeisterpool, von den Hausmeistern in Eigenregie durchgeführt werden können.

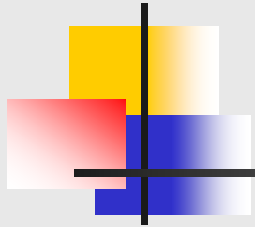


Zielformulierung



Auszug aus dem Maßnahmenkatalog

	Örtlichkeit	Maßnahmen	Kosten	Ausführung durch	Bemerkungen
1	Flurbereich	Teilweise Feuchtigkeitsschäden		Firma	
		Streichen der Wände		Hausmeister	Aufteilung der Malerarbeiten auf Hausmeister und Firma
2	Eingangsbereich / Treppenhaus der Wohnungen	Austausch der Beleuchtung		Firma / Hausmeister	
		Streichen der Wände		Hausmeister	
3	Eingangsbereich / Flurbereich	Streichen der Wände und Türen		Hausmeister	
4	Toilettenanlage	Austausch der elektrischen Handlüfter		Hausmeister	
5	Balkone	Abdichtung erneuern		Firma	



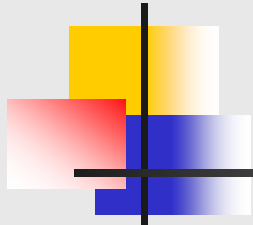
2. Energiemanagement

Einführung eines Energiemanagements durch den Fachdienst Gebäudemanagement. Die Bereiche Elektrik, Gas und Wasser werden auf Einsparungspotenziale hin überprüft.



Erstellung eines Gutachtens zur Energieeinsparung

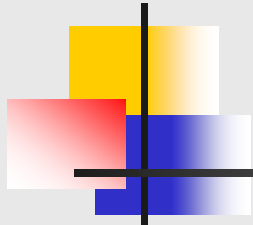
- Eigene qualifizierte Mitarbeiter
- I-Bank gekoppelt mit einer Finanzierung
- Fachbetriebe als Contracting-Partner



Energiemanagement

Auszug aus dem Prüfungsschema für gemeindeeigene Gebäude

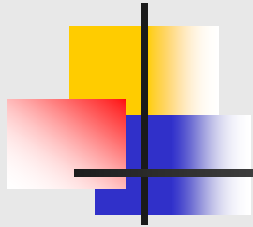
Maßnahme	Bemerkungen	Ausführung	Erledigt
<i>Strom:</i>			
Optimierung der Einstellungen der vorhandenen Anlagen	Überprüfung / Einstellung der Lüftungsanlagen (Wartung)	Hausmeister / Fachfirma	
Bei Neuanschaffung von Wärmepumpen nur geregelte Pumpen	Überprüfung und Auflistung der vorhandenen Wärmepumpen	Hausmeister / Fachfirma	
Austausch der bisherigen Leuchtmittel durch Energiesparlampen	Dabei wird so vorgegangen, dass die defekten Leuchtmittel durch Energiesparlampen ersetzt werden	Hausmeister	
Reduzierung des Stand-by Betriebes von Gerätschaften	Auflistung welche Gerätschaften vorhanden sind und Prüfung welche Maßnahmen ergriffen werden können	Hausmeister	
Überprüfung in wie weit sich Bewegungsmelder und Zeitschaltuhren rentieren (Flure, Treppenhäuser, Sporthallen)	Auflistung, welche Bereiche mit Bewegungsmeldern ausgestattet werden sollten.	Hausmeister / Fachfirma	
Austausch der elektrischen Handlufttrockner durch Papierhandtücher	Auflistung der noch vorhandenen elektronischen Handlufttrockner	Hausmeister	



Energiemanagement

Auszug aus dem Prüfungsschema für gemeindeeigene Gebäude

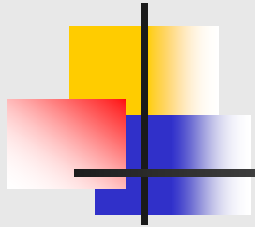
Maßnahme	Bemerkungen	Ausführung	Erledigt
<i>Gas:</i>			
Überprüfung der alten Heizungsanlage, ob ein Austausch in Hinsicht auf die Leistung und den Energieverbrauch sinnvoll ist	Kurzer Ergebnisbericht Bei Kesselanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 25 KW müssen die Umwälzpumpen 3-stufig regelbar sein.	32-1 / 33 / Hausmeister / Fachfirma	
Überprüfung, ob alle Heizkörper mit einer Thermostatregelung versehen sind	Auflistung der fehlenden Thermostatregelungen	Hausmeister	
Regelmäßige Wartung und Einstellung (1x Jahr vor der Heizperiode) der Heizungsanlage	***	Fachfirma	
Versiegelung von Luftschlitzen durch die Außenluft ins Gebäude eindringen kann	Alle Gebäudeteile prüfen.	Hausmeister	
Dämmung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sofern noch nicht geschehen	Auflistung der fehlenden Dämmungen	Hausmeister	



Energiemanagement

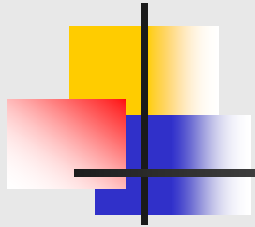
Auszug aus dem Prüfungsschema für gemeindeeigene Gebäude

Maßnahme	Bemerkungen	Ausführung	Erledigt
<i>Wasser:</i>			
Überprüfung auf Leckagen	Alle Armaturen in den Toiletten und Duschen sowie die Urinalbecken und Spülkästen zweimal jährlich in den Frühlings- und Herbstferien überprüfen.	Hausmeister	
Überprüfung auf Wasserleitungen die nicht mehr im Betrieb sind	Gefahr von legionellen Erkrankungen – Auflistung der Leitungen	Hausmeister	
Austausch von Duschköpfen gegen Sparduschköpfe (Tropfenduschköpfe). Der Austausch erfolgt erst bei einer notwendigen Erneuerung	Auflistung der in Frage kommenden Duschköpfe (Anzahl)	Hausmeister	
Einbau von Durchflussmengenregler	***	Hausmeister	
Austausch von Spülkästen und Urinalbecken gegen welche mit Sparfunktion. Der Austausch erfolgt bei einer Erneuerung	Auflistung der in Frage kommenden Spülkästen / Urinalbecken (Anzahl)	Hausmeister	
Installation von Einhebelmischern / Selbstschluss-Armaturen bei einem erforderlichen Austausch	Auflistung der in Frage kommenden Armaturen (Anzahl)	Hausmeister	



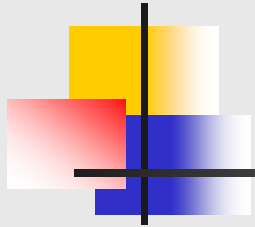
3. Arbeits- und Gesundheitsschutz

Die Hausmeister sind gleichzeitig Sicherheitsbeauftragte und haben somit die Arbeitgeberpflichten des Arbeits- und Gesundheitsschutzes zu beachten und dafür Sorge zu tragen, dass diese eingehalten werden.



Bestandsaufnahme

- Begehung durch den Arbeitsmediziner und die Fachkraft für arbeitstechnische Betreuung mit dem Technischen Bauamt
- Begehung durch die Unfallkasse Nord



Ableitung von Zielen

Aus den Begehungsprotokollen können Ziele
abgeleitet werden!

Organisation und Behebung der aufgeführten
Mängel.



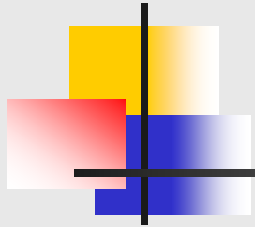
Allgemeine Zielüberwachung für die Zielbeispiele 1 bis 3

Nach Absprache mit dem Technischen Bauamt erfolgt die Überwachung im laufenden Jahr und die abschließende Beurteilung über die Zielerreichung!



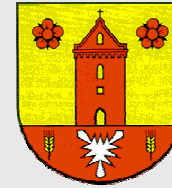
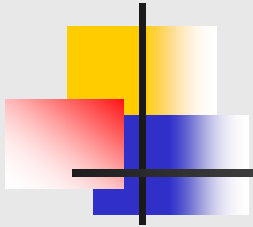
4. Allgemeine Zielfindung aus dem laufenden Schulbetrieb

In Abstimmung mit der Schulleitung können sich weitere Zielableitungen aus regelmäßigen Gesprächen zwischen der Schulleitung, dem Hausmeister und der Fachdienstleitung Schulen ergeben.

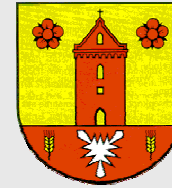
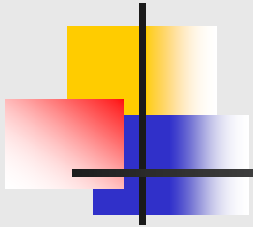


Zielüberwachung

Die Schulleitung überwacht im Dialog mit der Schulverwaltung die laufende Zielerreichung und stellt den Zielerreichungsgrad am Ende es Beurteilungszeitraumes fest!



Danke für Ihre Aufmerksamkeit
und
viel Erfolg



Kontakt

Amt Schrevenborn
Fachdienstleiter Hauptamt
Dirk Milanowski

Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf

Telefon: 0431 2409 110 Fax: 0431 2409 600

dirk.milanowski@amt-schrevenborn.de

www.amt-schrevenborn.de