

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

Vom 1. Mai 2023

Hauswart/in Schulhaus Kleinholz 100% & Mitarbeiter/in Haus-/Platzwartung Sportanlagen
Kleinholz 100%/Stellengenehmigungen

Im Juni 2021 wurde der Neubau der Schulanlage Kleinholz vom Stimmvolk genehmigt. Die Eröffnung ist für das Schuljahr 2024/25 geplant. Die neue Anlage bietet Schulraum für 16 Klassen (erweiterbar auf 24 Klassen), viele Gruppenarbeitsräume, eine Küche mit Aufenthaltsraum für Tagesstrukturen, eine Grünfläche von 7'700 m² u.a. mit 41 neu gepflanzten Bäumen und diversen Spielmöglichkeiten sowie eine Dreifachturnhalle. Mit den Neubauten erwächst ein Bedarf an personellen Ressourcen für die Hauswartung, Reinigung und Instandhaltung dieser Objekte. Für das Schulhaus wird folglich ein Pensum von 100 % per 1. Januar 2024 und für die Dreifachturnhalle ein Pensum von 100 % per 1. August 2024 beantragt.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Bericht und Antrag:

1. Ausgangslage

Das Aufgabengebiet im Bereich der Hauswartung / Reinigung der neuen Schulanlage / Dreifachturnhalle Kleinholz wird im Wesentlichen die folgenden Arbeiten umfassen:

- Reinigungs- und Pflegearbeiten (Unterhaltsreinigung, Hauptreinigung, Fensterreinigung sowie Pflege und Reinigung der Umgebung und Aussenanlagen).
- Betreuung der gebäudetechnischen Anlagen inkl. Kontrollarbeiten.
- Instandhaltungsarbeiten (Inspektionen, Wartungen, kleinere Instandsetzungen und damit verbundene administrative und kleinere bauleitende Tätigkeiten).
- Aufsicht und Kontrollgänge.
- Diverse Arbeiten (Waschen von Reinigungstextilien, Entsorgung, Einkauf, Schlüsselverwaltung usw.).

Die Berechnung der dafür vorliegend erforderlichen Ressourcen erfolgte durch die Firma Cleangreen Consulting GmbH. Es handelt sich hier um ein Dienstleistungsunternehmen, welches über eine mehr als 20-jährige Erfahrung in der Analyse, Planung und Beratung von Unterhaltsaufwendungen verfügt. Für die entsprechenden Berechnungen wurde auf praktische Erfahrungszahlen bzw. Referenzwerte zurückgegriffen. Bei den Zeiten / Leistungszahlen wurden konkret die spezifischen Verhältnisse vor Ort, sprich die massgebenden Grundlagen, wie die Flächenmasse, raumspezifischen Leistungszahlen und Leistungsintervalle in Abstimmung mit der Nutzungsintensität berücksichtigt. Im Ergebnis liegt ein «Bericht / Fachkonzept zur Arbeitsplatzbewertung Hausdienst» vor. Mit Hilfe dieser methodischen Grundlage konnte schliesslich der Stellenbedarf ermittelt werden.

2. Erwägungen

2.1 Bericht / Fachkonzept zur Arbeitsplatzbewertung «Hauswartung / Reinigung»

Im vorerwähnten «Bericht / Fachkonzept zur Arbeitsplatzbewertung Hauswartung / Reinigung» betr. Neubau Schulanlage / Dreifachturnhalle Kleinholz resultieren die folgenden zu leistenden Total-Stunden:

Neubau Schulhaus: 5'225 Stunden

Neubau Dreifachturnhalle: 3'584 Stunden

2.2 Schulhaus-Neubau / Antrag

Für den Schulhaus-Neubau ist demgemäss die Anstellung eines Hauswartes / einer Hauswartin mit einem 100 % Pensum (rund 2'100 Jahresstunden) mit folgendem Profil vorzusehen:

Bezeichnung	Hauswart/-in Schulhaus Kleinholz
Zuständige Direktion	Direktion Bau
Vorgesetzte Stelle	Leiter Administrative Dienste Direktion Bau
Aufgaben	Der Hauswart / die Hauswartin im Schulhaus Kleinholz ist für die Sauberkeit und den Unterhalt der Schulgebäude und Anlagen verantwortlich. Er / sie betreut und bedient die Haustechnik, nimmt kleinere Reparatur- und Wartungsarbeiten selbständig vor, führt das Reinigungspersonal und sorgt für die Einhaltung der Hausordnung. Im Weiteren ist er / sie Ansprechperson für die Lehrerschaft, Schüler/-innen und weitere Benutzergruppen.
Anforderungen	Zur Wahrnehmung der Stellenaufgaben sind im Wesentlichen die folgenden beruflichen, charakterlichen und persönlichen Anforderungen notwendig: Abgeschlossene Berufsausbildung als Fachmann Betriebsunterhalt mit Schwerpunkt Hausdienst oder im handwerklichen / technischen Bereich. Weiterbildung zum Hauswart / zur Hauswartin mit eidgenössischem Fachausweis von Vorteil. Berufserfahrung in den Bereichen Reinigung sowie Gebäude- und Anlagenunterhalt sowie handwerkliches Geschick und technisches Verständnis. PC-Anwender-Kenntnisse. Sehr gute Deutschkenntnisse in Wort und Schrift. Engagierte, pflichtbewusste und selbständige Arbeitsweise. Verständnis für einen regen Schulbetrieb und das öffentliche Leben. Bereitschaft, Kontrollgänge u. Einsätze am Abend sowie an Wochenenden zu leisten. Gefestigte und vertrauenswürdige Persönlichkeit mit sicherem Auftreten, unkompliziertem Umgang mit allen Anspruchsgruppen und gesundem Durchsetzungsvermögen. Wohnsitz in Olten oder in der näheren Umgebung.

In der «Go-Live» Phase des Neubauprojekts, also der sogenannten «letzten Meile» bis zum Projektabschluss respektive zur ordentlichen Inbetriebnahme der Gebäude und Anlagen, ist es dringend angezeigt, die Begleitung vor Ort durch den designierten Hauswart / die designierte Hauswartin einzuplanen. Infolgedessen wird diese Stellenbesetzung auf den 1. Januar 2024 beantragt.

Wie bei den anderen städtischen Schulanlagen, wird auch hier der Hauswart / die Hauswartin bei der Gebäudereinigung von nebenamtlichem Reinigungspersonal unterstützt werden. Ausserhalb des (Eigenreinigungs-) Anteils des Hauswartes / der Hauswartin sind zusätzlich rund 3'100 Stunden pro Jahr (privatrechtliche Arbeitsverträge im Stundenlohn) zu budgetieren.

2.3 Dreifachturnhalle / Antrag

Hinsichtlich der neuen Dreifachturnhalle ist es offensichtlich, dass deren künftige Nutzung – mit absehbar regelmässigen Abend- und Wochenendbelegungen – eher mit den betrieblichen Abläufen der direkt benachbarten Stadthalle / Sportanlagen Kleinholz korrespondieren wird. Aufgrund dessen ist es sinnvoll und angezeigt, den Betrieb der neuen Dreifachturnhalle in die Verantwortlichkeit des Haus- und Platzwarte-Teams der Stadthalle / Sportanlagen Kleinholz zu übertragen und dieses personell zu verstärken. Das heute vierköpfige Team (400 Stellenprozent) des Haus- und Platzwarte-Teams der Stadthalle / Sportanlagen Kleinholz soll folglich um einen zusätzlichen Mitarbeiter mit einem Pensum von 100 % (rund 2'100 Jahresstunden) mit folgendem Profil aufgestockt werden:

Bezeichnung	Mitarbeiter/in Haus-/Platzwartung Sportanlagen Kleinholz
Zuständige Direktion	Direktion Bau
Vorgesetzte Stelle	Leitender Hauswart Sportanlagen Kleinholz
Aufgaben	Als Teil des Haus- und Platzwartungsteams der Sportanlagen Kleinholz ist der / die Stelleninhaber/in für die termin- und qualitätsgerechte Bereitstellung der Sportanlagen, die Beaufsichtigung des Spiel- und Trainingsbetriebes, die spezielle Pflege und Wartung der Stadthalle, der Dreifachturnhalle und der Sportausseranlagen sowie die Reinigung der Umkleidekabinen, Dusch- und Sanitäranlagen zuständig.
Anforderungen	Zur Wahrnehmung dieser vielfältigen Stellenaufgaben sind im Wesentlichen die folgenden beruflichen, charakterlichen und persönlichen Anforderungen notwendig bzw. von Vorteil: Mehrjährige Berufserfahrung im Instandhalten von Gebäuden und Anlagen. Robuste Gesundheit. Bereitschaft zu Abend- und Wochenenddienst im Turnus. Selbstständige Arbeitsweise. Pflichtbewusste, motivierte und teamfähige Persönlichkeit. Freundliches und sicheres Auftreten. Verständnis für die Belange des Sports. Wohnsitz in Olten oder in der näheren Umgebung.

Auf der Grundlage des «Berichtes / Fachkonzeptes zur Arbeitsplatzbewertung Hauswartung / Reinigung» sind zusätzlich rund 1'500 Stunden pro Jahr für die Gebäudereinigung durch nebenamtliches Personal (privatrechtliche Arbeitsverträge im Stundenlohn) zu budgetieren.

3. Finanzielle Auswirkungen

Die neue Stelle «Hauswart/-in Schulhaus Kleinholz» ist gemäss dem Einreihungsraster ABAKABA der Lohnklasse 14, mit einem Funktionslohn von Fr. 71'909.00, zugeordnet. Die entsprechenden Lohnkosten und Sozialleistungen sind im Budget 2024, gerechnet ab dem 1. Januar 2024 / Pensum 100 %, vorzusehen. Bei Annahme eines / einer 40-jährigen Stelleninhabers / Stelleninhaberin kann folglich von jährlichen Lohnkosten von Fr. 90'000.00 plus Lohnnebenkosten von Fr. 18'000.00 ausgegangen werden.

Die neue Stelle «Mitarbeiter/in Haus-/Platzwartung Sportanlagen Kleinholz» ist gemäss dem Einreihungsraster ABAKABA in der Lohnklasse 6, mit einem Funktionslohn von Fr. 53'799.00, eingereiht. Die entsprechenden Lohnkosten und Sozialleistungen sind im Budget 2024, gerechnet ab dem 1. August 2024 / Pensum 100 %, vorzusehen. Bei Annahme eines / einer 40-jährigen Stelleninhabers / Stelleninhaberin kann folglich von jährlichen Lohnkosten von Fr. 70'000.00 plus Lohnnebenkosten von Fr. 14'000.00 ausgegangen werden.

Beschluss:

I.

1. Der Schaffung der Stelle «Hauswart/-in Schulhaus Kleinholz», mit 100 Stellenprozenten, in der Lohnklasse 14, per 1. Januar 2024, wird zugestimmt.
2. Der Schaffung der Stelle «Mitarbeiter/in Haus-/Platzwartung Sportanlagen Kleinholz», mit 100 Stellenprozenten, in der Lohnklasse 6, per 1. August 2024, wird zugestimmt.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

II.

Ziffern I.1 und I.2 unterstehen dem fakultativen Referendum.

Stadtkanzlei Olten
Der Stadtschreiber:

