



Ausschnitte aus Musterdossier für Kirchenanlagen

Sie finden in dieser Zusammenfassung Ausschnitte aus dem Musterdossier für Kirchenanlagen, welches die toolsuisse AG mit der Firmensoftware erstellt hat. Die Werte sind nicht verbindlich. Jedes Dossier besteht aus folgenden vier Hauptkategorien

- 1 Ausmass
- 2 Berechnung
- 3 Pflichtenheft
- 4 Fazit/Empfehlung

Damit ein Arbeitspensum berechnet werden kann, müssen zuerst alle relevanten Arbeiten (Reinigung, Aussenanlage, Spezial- und Nebenarbeiten) positionsweise im ERFASSUNGSBOGEN ausgemessen/ermittelt werden. Die Positionen informieren über Flächenmass, Reinigungsintervall, Wochenreinigungs- und Grundreinigungsaufwand, Reinigungsmethode, Einsatz von technischen Gerätschaften und werden übersichtlich nach Anlage, Gebäude und Geschoss im Erfassungsbogen erfasst.

Erfassungsbogen			Ausmasse				während des Betriebs					während des Ferienbetriebs					BB	PH	M	Bemerkungen
			L	B	F _{MESS}	N	I	W	F _W	A _{WO}	A _{GR}	I	W	F _W	A _{WO}					
Nr.	Art	Bezeichnung	[m]	[m]	[m ²]															
Raumliste																				
1	Kirche	Kirche			1'401.60		52	2'989.07	14.95	0.18	248.21									
1.1	Kirche	Kirche	45.00	20.00	900.00	√	1xW	52	1'980.00	9.90	0.18	162.00						2		
1.2	2 x Windfänge	2 x Windfänge			6.80	√	1xW	52	11.56	0.06	0.16	1.09						SM	4	
1.3	Empore	Empore			165.00	√	1xW	52	264.00	1.32	0.20	33.00							1	
1.4	Treppe	Treppe			8.00	√	2xW	52	22.80	0.11	0.16	1.28						KL	3	
1.5	Korridor	Korridor			21.40	√	2xW	52	25.68	0.13	0.16	3.42						KS	5	
Spezialarbeiten																				
3	Spezialarbeiten	Spezialarbeiten					52					3.59								
3.1	Technik	Technik					52					0.38								
3.1.1	Betreuung Gasheizung	Betreuung Gasheizung					52					0.38						1/2h wöchentl. 40Wo.		
3.2	Wäsche	Wäsche					52					1.70						Waschmittel, Maschine, Energie; Arbeitgeber		
3.2.1	30 Stk. Handtücher waschen	30 Stk. Handtücher waschen					52					1.20								
Aussenanlage																				
4	Aussenanlage	Aussenanlage			4'002.75		52	1'500.93	7.50											
4.1	Parkplatz S-Hand/W-Maschine	Parkplatz S-Hand/W-Maschine			282.00		52	104.34	0.52											
4.2	Veloständer	Veloständer			15.80		52	10.27	0.05											
4.3	Plattenweg S-Hand/W-Maschine	Plattenweg S-Hand/W-Maschine			902.60		52	333.96	1.67											
4.4	Eingänge, aussen	Eingänge, aussen			35.30		52	10.59	0.05											

Der Erfassungsbogen verfügt über eine Raum-, Spezialarbeits- und Aussenanlage-liste.

Zusätzlich erstellt die toolsuisse AG mittels Orthofoto einen Aussenanlageplan zur besseren Übersicht.





Die ÜBERSICHT JAHRESAUFWÄNDE zeigt übersichtlich, wie viele Jahresstunden die Bereiche Wochen-, Grundreinigung, Aussenanlagewartung, Spezial- und Nebenarbeiten & Organisation ergeben.

Übersicht Jahresaufwände

	Wochenreinigung							Grundreinigung				Anz. Wochen	
	Gebäude			Umgebung				F _{MESS}	□	A _{GR}	A _{OR}	A _{WO1}	A _{WO2}
	F _{MESS} [m ²]	A _{WO1} [h]	A _{WO2} [h]	F _{MESS} [m ²]	A _{WO1} [h]	A _{WO2} [h]	A _{WO} [h]						
<input type="checkbox"/> Kirche	1'402	14.95	-					1'381	~ 0.180	248.21	9.93	52	0
<input type="checkbox"/> Kirchgemeindehaus	1'754	16.31	-					1'208	~ 0.170	205.91	8.24	52	0
<input type="checkbox"/> Spezialarbeiten							3.59		~			52	0
<input checked="" type="checkbox"/> Aussenanlage				4'003	7.50				~			52	0
<input type="checkbox"/> Nebenarbeiten & Organ. ¹⁾	12%						3.65					52	0
= Total <small>andere Werte</small>		3'155		4'003				2'589	~ 0.175				
= Total <small>Woche</small>			31.25		7.50		7.24					46.00	-
= Total <small>Jahr</small>		1'625.19		390.24			376.59			454.12	18.17	2'392.02	472.29

- F_{MESS} gemessene Grundrissfläche von Gebäudeteilen
- F_{MESS} gemessene Grundrissfläche von Umgebung
- F_{MESS} Grundrissfläche von Objekte, welche grundgereinigt werden
- A_{WO1} Aufwand Wochenreinigung während Betrieb
- A_{WO2} Aufwand Wochenreinigung während Ferienbetrieb
- A_{GR} Aufwand für Grundreinigung
- durchschnittlicher Grundreinigungsfaktor
- A_{OR} Aufwand für Organisation der Grundreinigung

1) Nebenarbeit & Organisation: Die Räume, welche im Erfassungsbogen unter der Spalte NA (Nebenarbeit) mit ✓ markiert sind, beeinflussen den Aufwand für Nebenarbeiten. Weitere Informationen finden Sie im Pflichtenheft.

Pensen grob

	Ø Woche	pro Jahr
Sigrist/Mesmer		
Anzahl Wochen		52
Anzahl Wochenstunden		42
Anstellungsverhältnis		80%
Soll-Stunden ¹⁾		1'747.20 h
Kapazität ²⁾		1'612.80 h
<input type="checkbox"/> Wochenreinigung Gebäude		845.97 h
<input checked="" type="checkbox"/> Wochenreinigung Aussenanlage		390.24 h
<input type="checkbox"/> Nebenarbeiten		189.91 h
<input type="checkbox"/> Spezialarbeiten		186.68 h
= Total (Wochenreinigung)		1'612.80 h
= Total (Aufwand)	33.60 h	1'612.80 h
Basis: 4 Wochen Ferien ³⁾		= 134.40 h
Basis: 0 Feiertage ⁴⁾		

Die PENSEN-GROB- Zusammenstellung zeigt grob, welche Person wie viele Stunden/Stellenprozent für welche Aufgabenkategorie aufwenden darf.

Pensen fein

Sigrist/Mesmer	normaler Betrieb				Ferienbetrieb u. Grundreinigung		
	W	A _{WO} [h]	A _{JA} [h]	NA _{JA} [h]	[h]	[h]	[h]
1 <input type="checkbox"/> Kirche	52	7.78	404.54	93.26			
2 <input type="checkbox"/> Kirchgemeindehaus	52	8.49	441.43	96.65			
3 <input type="checkbox"/> Spezialarbeiten	52	3.59	186.68				
4 <input checked="" type="checkbox"/> Aussenanlage	52	7.50	390.24				
= Total Wochenaufwand		27.36		3.65			= 31.02 Std.
= Total Jahresaufwand			1'422.89	189.91			= 1'612.80 Std.

Die PENSEN FEIN Zusammenstellung zeigt, welche Person wie viele Stunden in welchem Anlageteil verantwortlich ist.



Das PFLICHTENHEFT ist sehr anlagespezifisch. Folgende Themen werden behandelt

- **Wochenreinigung**
- **Grundreinigung**
- **Aussenanlagewartung**
- **Spezialarbeiten**
- **Nebenarbeiten**

Raumpositionenmatrix

Aufgaben / Raumpositionen	1	3	5	15
AUFGABEN				
Intervall gemäss Erfassungsbogen	√	√	√	√
ALLGEMEIN				
Lüften	√		√	√
GRIFFSPUREN				
an Tür- / Fensterklinke	√		√	√
an Glasflächen	√		√	√
an Treppengeländer		√		
TEXTILE BÖDEN				
staubsaugen	√	√	√	√
NICHT-TEXTILE BÖDEN				
feuchtwischen	√	√	√	√
Staub kehren	√	√		√
nass wischen / moppen (falls erforderlich)		√	√	√
mit Einscheibenmaschine / Wassersauger reinigen b. Bedarf			√	
scheuersaugen b. Bedarf			√	
FENSTER / GLASFLÄCHEN				
Glasflächen b. Bedarf nass wischen			√	
Fensterbretter und Abstellflächen abstauben, Flecken entfernen	√	√	√	√
SANITÄREINRICHTUNGEN				
Lavabo, Spiegel reinigen	√			
WC-Innenseite, -Ring nasswischen, WC-Trennwände desinfizieren				
Kalk in WC-Anlagen entfernen				
Wände, Böden, Sanitäranlagen anfeuchten, entkalken, nachspülen				
Lavabo-Ablage nass reinigen	√			
Armaturen, Lavabo bei Bedarf entkalken	√			
Desinfizieren				
SONSTIGE REINIGUNG				
Mobiliar (aussen) abstauben oder feucht abwischen	√		√	

Die RAUMPOSITIONENMATRIX ist nur ein Ausschnitt und erklärt beispielsweise die Pflichten im Zusammenhang mit der Wochenreinigung.

Die Positionen 1,3,5 und 15 sind eine Beispiel-Auswahl der vielzähligen Raumkategorien. So kann der Kunde im Erfassungsbogen für jede Position nachschauen, nach welchem groben Standard zu reinigen ist.

Legende

- 1 allg. Räume (homogen)
- 3 Treppenhaus
- 5 Eingang / Korridor (normal)
- 15 Saal, Aula, Galerie



Jede Berechnung enthält ein FAZIT mit EMPFEHLUNGEN zum bisher angewendeten Reinigungsstandard, wie mit den bestehenden Ressourcen um zu gehen ist, ob und in welchem Bereich die Ressourcen unter-/ oder überdotiert sind.

Erst wenn die IST-SOLL-Analyse der Stellenprozente berechnet ist, kann man feststellen, wo Handlungsbedarf besteht.

Anstellung in Prozent				
Mitarbeitende	Ferien	IST-Zustand	SOLL-Zustand	Differenz
Sigrist/Mesmer	5 Wochen ¹⁾	80.00%	80.00%	0.00%
Reinigungshilfe Wochenreinigung	4 Wochen	15.00%	20.00%	5.00%
Reinigungshilfe Grundreinigung	ohne	10.00%	8.00%	-2.00%
Total		105.00%	108.00%	3.00%

¹⁾ Basis 4 Ferienwochen (z.B. bei 80% sind dies 80 * 20 Tage / 100 = 16 Ferientage)

Auf Wunsch berechnet die toolsuisse AG auch den Kirchendienst.

Pos.	Aufgabenbeschreibung	Zuständig	Anz./Jahr	Aufwand Std. einzel	Faktor	Aufwa./Std. Jahr	Bemerkung zur Aufgabe	Bemerkungen zur Bewertung
Total							829.70	
1000 Kirchendienst								
1001	Kirchenuhrüberwachung / Sommer-Winterzeit-Umstell.	MA1	48	0.017	1	0.80	Wöchentliche Kontrolle	
1002	Geläute: kirchliche / bürgerliche Läutearbeiten	MA1	48	0.25	1	12.00	Wöchentliche Kontrolle des Glockenstuhls und Glocken	
1003	Orgel: Unterhalt / Raumtemperatur und Raumfeuchtigkeit sicherstellen	MA2	168	0.1	1	16.80	Raumfeuchtigkeit Okt.-April täglich kontrolle 5min. Raumtemperatur Täglich 1min.	
1004	Gottesdienste / kirchliche Anlässe	MA1	45	3	1	135.00	Blumenschmuck, Vorbereitung ohne Putzen, Liedertafel, Akustik	"Normaler" GD
2000 Raumebelegung / Vermietung								
2001	Reservationsstelle	MA1	230	1	1	230.00	Mailverkehr, telefonische Abklärungen, Übertrag in Agenda, Klärung von Terminkollisionen, Auskünfte (interne und externe Anfrager)	

Die toolsuisse AG berät auch gerne nach der Fertigstellung der Arbeitsplatzberechnung in folgenden Themen

- **Stelleninserat entwerfen / beim Inserieren helfen**
- **Detailliertes Pflichtenheft inkl. Stellenbeschrieb ausarbeiten**
- **Tourenplanung für die Wochenreinigung erstellen**
- **Formulare für Stundenrapport u.a.**

Haben Sie Fragen, Anregungen oder wünschen Sie weitere Informationen zu unserer Dienstleistung? Rufen Sie uns an. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

toolsuisse AG · Neustadtstrasse 6 · 6002 Luzern · 041 310 09 09 · info@toolsuisse.ch