



# **LEISTUNGSBESCHREIBUNG**

## **Reinigung der Glas- und Rahmenflächen vom Dienstgebäude der Zentrale des Goethe-Instituts e.V.**

[www.goethe.de](http://www.goethe.de)

Stand: 07.05.2026

**GOETHE  
INSTITUT**

Sprache. Kultur. Deutschland.



## **1. Gegenstand der Vergabe**

Das Goethe-Institut e.V. vergibt die Dienstleistung der Glas- und Rahmenreinigung vom Dienstgebäude im Oskar-von-Miller-Ring 18 in 80333 München.

Zu reinigen sind die Glas- und Rahmenflächen der Fenster, der Glastüren, der Oberlichter, der Seitenverglasung und das Glasdach. Es handelt sich dabei um die Reinigung von ca. 3.800 m<sup>2</sup> Glas- und Rahmenfläche und ca. 600 m<sup>2</sup> Glasdach. Die Aufmaß Ermittlung erfolgte einseitig nach den Konstruktionsmaßen (lichtes Rohbaumaß).

Die Leistungszeit beginnt mit der Zuschlagserteilung und endet zum 31.12.2028.

Bei dem Objekt (Goethe-Institut e.V., Oskar-von-Miller-Ring 18 in 80333 München) handelt es sich um das ehemalige Verwaltungsgebäude der Siemens AG. Das Gebäude wurde in den 1950-er Jahren von den Architekten Eduard von der Lippe und Hans Maurer erbaut und besteht aus 7 Stockwerken.

Der Stahlbetonskelettbau bestehend aus: Untergeschoss, Erdgeschoss mit teilweise Arkadengängen, vier Obergeschossen, Dachgeschoss als Staffelgeschoss und ein konkav geschwungenes Dach.

Das Gebäude hat einen quadratischen Grundriss um einen Innenhof. Der Innenhof ist eine Verkehrsfläche und kein Aufenthaltsraum. Der Boden ist mit weißen Granitplatten bekleidet.

Die Höhe vom Glasdach im Innenhof beträgt vom Fußboden im Erdgeschoss aus gemessen ca. 21,6 Meter, sowie von der Mitte des Innenhofs ca. 26,3 Meter, da sich dort eine Öffnung zum Untergeschoss befindet (siehe beigegefügte Querschnitt – Seite 6).

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und der Denkmalschutz erstreckt sich auf das gesamte Gebäude, inklusive der Innenräume.

## **2. Glas- und Rahmenreinigung ohne Falze (zweimal jährlich)**

### **Definition**

Die Glas- und Rahmenflächen ohne Falze sind witterungs- und raumseitig, ansonsten beidseitig unter Verwendung eines geeigneten Reinigungsmittels, im Frühjahr und im Herbst, zu reinigen, sofern in der Leistungsbeschreibung nichts anderes beschrieben ist.

### **Ziel / Ergebnis**

Die Glas- und Rahmenflächen sind frei von Staub, Schlieren und Wasserflecken.

### **Qualitätsmaßstab Glas- und Rahmenreinigung**

Die Leistung gilt als ordnungsgemäß erbracht, wenn die gereinigten Glas- und Rahmenflächen:



- frei von losen Verschmutzungen, Staub, Reinigungsmittelrückständen und deutlich erkennbaren Schlieren sind,
- bei normalem Tageslichteinfall und üblichem Betrachtungsabstand keine auffälligen Streifen oder Wasserflecken aufweisen.

**Material-, alters- oder konstruktionsbedingte optische Erscheinungen** (z. B. Alterungsspuren, Glastrübungen, Produktions- oder Verformungsmerkmale, Schlieren innerhalb der Glasscheibe, historisch bedingte Unregelmäßigkeiten) **stellen keinen Mangel dar**, soweit sie nicht durch die Reinigungsleistung selbst verursacht wurden.

Die Beurteilung der Reinigungsleistung erfolgt bei normalem Tageslicht, ohne gezielte Streif- oder Gegenlichtsituationen, aus einem üblichen Nutzungs- bzw. Verkehrsbereich.

Der Qualitätsmaßstab bezieht sich auf eine **regelmäßige Glas- und Rahmenreinigung im Sinne einer einfachen Unterhaltsreinigung**. Die Entfernung **hartnäckiger, fest anhaftender oder außergewöhnlicher Verschmutzungen** (z.B. Verkrustungen, Anhaftungen, ältere Ablagerungen, besondere Rückstände) ist **nicht Bestandteil der geschuldeten Leistung** und bedarf eines **gesonderten Auftrags**.

## **2.1 Glasreinigung:**

Die Glasflächen sind beidseitig, dort wo es möglich ist, nass zu wischen und mit einem Ledertuch oder einem Gummiwischer nachzureinigen. Bei der Reinigung ist ein geeignetes Glasreinigungsmittel zu verwenden. Nach der Reinigung sollen die Glasflächen staubfrei, frei von Schmutz, von Streifen und von Feuchtigkeit sein. Das an den Fenstern ablaufende Schmutzwasser ist zu entfernen.

## **2.2 Rahmenreinigung ohne Falze**

Die Rahmenflächen sind allseitig nass zu wischen und mit einem Ledertuch nachzureinigen. Bei der Reinigung ist ein geeignetes Rahmenreinigungsmittel (bei dem Rahmenmaterial handelt es sich um eloxiertes Aluminium) zu verwenden. Nach der Reinigung sollen die Rahmenflächen staubfrei, frei von Schmutz, von Streifen und von Feuchtigkeit sein. Das ablaufende Schmutzwasser ist an den Fenstern zu entfernen.

## **2.3 Fensterbänke und Simse**

Fensterbänke und Simse sind innen und außen feucht zu wischen und das abgelaufene Schmutzwasser ist zu entfernen. Gegenstände, die sich ggf. auf den Fensterbänken befinden, sind vor der Glas- und Rahmenreinigung zu entfernen und nach erfolgter Glas- und Rahmenreinigung wieder an ihren Platz zu stellen.

**Besonderheit:** Der Simse im 5. Stockwerk ist erst zu staubsaugen und dann anschließend feucht zu wischen.

**Bemerkungen / Hinweise:**

Das Beseitigen von hartnäckigen Verschmutzungen auf Glas- und Rahmenflächen, z.B. Bemalungen, Klebstoffe, Folien, Verkrustungen und Beläge erfolgt gegen gesonderten Auftrag. Verschmutzungen, die bei der Glas- und Rahmenreinigung auf Fensterbänken, Simse oder Bodenbelägen entstehen, sind durch den Auftragnehmer zu seinen Lasten zu entfernen.

**3. Glasdachreinigung (einmal jährlich)****Definition**

Die Glas- und Rahmenflächen sind witterungs- und raumseitig unter Verwendung eines geeigneten Reinigungsmittels, im Frühjahr, zu reinigen, sofern in der Leistungsbeschreibung nichts anderes beschrieben ist.

**Ziel / Ergebnis**

Die Glasdachflächen sind frei von Staub, Schlieren und Wasserflecken. Die Glasdachflächen sind gemäß dem unter Abschnitt 2 „Qualitätsmaßstab Glas- und Rahmenreinigung“ beschriebenen Qualitäts- und Prüfkriterium zu reinigen.

**3.1 Glasreinigung Glasdach**

Die Glasflächen vom Glasdach sind beidseitig nass zu wischen und mit einem Ledertuch oder einem Gummiwischer nachzureinigen. Bei der Reinigung ist ein geeignetes Glasreinigungsmittel zu verwenden. Nach der Reinigung sollen die Glasflächen staubfrei, frei von Schmutz, von Streifen und von Feuchtigkeit sein. Das ablaufende Schmutzwasser ist zu entfernen.

**3.2 Rahmenreinigung Glasdach**

Die Rahmenflächen sind witterungsseitig nass zu wischen und mit einem Ledertuch nachzureinigen. Bei der Reinigung ist ein geeignetes Rahmenreinigungsmittel (bei dem Rahmenmaterial handelt es sich um eloxiertes Aluminium) zu verwenden. Nach der Reinigung sollen die Rahmenflächen staubfrei, frei von Schmutz, von Streifen und von Feuchtigkeit sein. Das ablaufende Schmutzwasser ist an den Fenstern zu entfernen.

Die Träger an der Unterseite des Glasdachs sind feucht zu reinigen und mit einem Ledertuch nachzureinigen. Das ablaufende Schmutzwasser ist zu entfernen.

**Bemerkungen / Hinweise:**

Auf dem Glasdach beträgt die Personen-Einzellast an der ungünstigsten Stelle des Glasdachs 1,5 kN auf der Fläche von 10 cm x 10 cm.

Für die Reinigungsarbeiten vom Glasdach stehen 2 mobile Sekuranten zur Verfügung, die mit einem zentralen Anschlagpunkt ausgestattet sind. Der Sekurant sichert 1 Person gemäß DIN EN 795:2012, sodass das Glasdach bei den Reinigungsarbeiten immer nur von einer Person betreten werden darf und ein Betreten bei Einwirkung weiterer Lasten ausgeschlossen ist. Die 2 mobilen



Sekuranten dürfen nur gemäß der beigefügten Beschreibung **ABS Weight On Top** aufgebaut und verwendet werden (Anlage A.1.1).

Der unterhalb vom Glasdach gelegene Verkehrsbereich ist während den Reinigungsarbeiten des Glasdaches für den Publikumsverkehr abzusperren.

Die Reinigungsfirma muss sicherstellen, dass für die Glasdachreinigung nur einschlägig ausgebildete Industriekletterer eingesetzt werden, die mindestens über eine FISAT-Ausbildung Level 1 verfügen.

#### **4. Sonstige Festlegungen**

Die Anforderungen der zuständigen Berufsgenossenschaft (z.B. Absturzsicherung des Reinigungspersonals, Rutschsicherheit, Schutz des Verkehrsraums, etc.) sind umzusetzen. Es dürfen nur zugelassene, geeignete und geprüfte Arbeitsmittel eingesetzt werden. Dies betrifft insbesondere Seilsysteme, Auffanggurte, Leitern und Hubarbeitsbühnen.

##### **4.1 Mitumfasste Leistungen**

Bereitstellung von Reinigungsdienstleistungen, notwendigen Arbeitsgeräten, insbesondere eine fahrbare Hubarbeitsbühne mit weißer Gummibereifung, notwendigen Arbeitsmittel wie Staubsauger, Leitern, Höhensicherungsgurte, Leinen und dergleichen, sowie Reinigungsmitteln mit geringeren Umweltauswirkungen.

Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich dabei, zuverlässiges Personal einzusetzen. Die Arbeitsausführung wird durch das Gebäudereinigungsunternehmen und sein Aufsichtspersonal überwacht. Für Bediener von Hubarbeitsbühnen muss der Nachweis einer Ausbildung vorliegen. Für Tätigkeiten mit Persönlicher Schutzausrüstung gegen Absturz (PSAgA) müssen die gesetzlich vorgeschriebenen Schulungen vorliegen.

Der Auftragnehmer muss vor Beginn der Arbeiten eine tätigkeitsbezogene Gefährdungsbeurteilung für die Glas-, Rahmen- und insbesondere Glasdachreinigung erstellen und auf Verlangen vorlegen.

Es dürfen ausschließlich Reinigungsmittel verwendet werden, die: für Glas- und eloxierte Aluminiumoberflächen geeignet sind, material-, oberflächen- und denkmalverträglich sind, keine scheuernden, säurehaltigen oder alkalisch aggressiven Bestandteile enthalten, gemäß geltenden Umwelt- und Arbeitsschutzvorgaben zugelassen sind.

Die vom Auftragnehmer vorgesehenen Reinigungsmittel sind dem Auftraggeber vor erstmaligem Einsatz **inklusive Sicherheitsdatenblätter** und Herstellerangaben **benannt**.



Erfolgt innerhalb von **10 Werktagen** nach Vorlage kein Widerspruch durch den Auftraggeber, gelten die Reinigungsmittel als **freigegeben**.

Arbeiten sind sofort einzustellen, wenn z. B. Anschlagpunkte beschädigt sind, die Dachfläche rutschig ist, die Witterung ungeeignet ist oder die Absperrung nicht eingerichtet werden kann.

Das für die Reinigung benötigte Wasser wird durch den Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt. Benutzte Wasserentnahmestellen sind nach deren Gebrauch vom Auftragnehmer auf ihren ordnungsgemäßen Verschluss zu prüfen.

Fenster sind nach erfolgter Reinigung ordnungsgemäß zu verschließen. Dies gilt besonders für die Fenster im 5. Obergeschoss zum Innenhof.

#### **4.2 Reinigungszeiten und Zugangsregelung**

Die Reinigung kann Montag bis Freitag in der Zeit von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr erfolgen.

Aus Gründen des Datenschutzes werden dem Auftragnehmer keine Schlüssel oder notwendigen Schlüsselkarten zu Räumen mit elektronischem Schließzylinder zur Verfügung gestellt, sondern die Glasflächen von diesen Räumen können nur bei Anwesenheit der Mitarbeiter\*innen gereinigt werden. Die Terminabstimmung erfolgt einvernehmlich zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

