

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Grund- und Mittelschule Hintere Insel Schütt 5, Sanierung der WC-Anlagen

Die Maßnahme „Sanierung der WC-Anlagen in der Grund- und Mittelschule Hintere Insel Schütt 5“ wurde zur Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2020/2023 angemeldet. Sie umfasst die Sanierung der Schüler- und Lehrer-WC-Anlagen, die eine qualitative Verbesserung bringen wird und zum Substanzerhalt notwendig ist. Eine Anmeldung zum BIC-Verfahren erfolgte nicht, allerdings ist die Beschlussfassung des Projekt Freezes dringend erforderlich, da dann eine gemeinsame Ausführung mit der Sanierung des Daches, der Fassade und der Fenster an der Grund- und Mittelschule Hintere Insel Schütt erfolgen kann, die 2020 geplant ist.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Die Schule Insel Schütt wurde um 1966 errichtet und befindet sich aufgrund der Altstadtlage unter Ensembleschutz. Die sanitären Anlagen der Grund- und Mittelschule Insel Schütt, die derzeit ca. von 530 Schülerinnen und Schülern und ca. 110 Personen aus dem Lehr- und Verwaltungsbereich genutzt werden, sind abgewirtschaftet und befinden sich in einem sanierungswürdigen Zustand. Insbesondere die Installationsleitungen wurden seit Erbauung in den 1960er Jahren nicht mehr grundlegend erneuert. Dies macht sich u.a. durch Rohrbrüche und Geruchsbelästigungen bemerkbar. Die Boden- und Wandfliesen, die Sanitärrennwände und zum Teil auch die Sanitärobjekte selbst sind über 50 Jahre alt und dementsprechend abgenutzt und verbraucht. Darüber hinaus haben die vielen Reparaturarbeiten deutliche Spuren hinterlassen. Aus diesem Grund sollen sämtliche WC-Anlagen saniert werden.

Im Rahmen der Umsetzung des Kommunalinvestitionsprogramms Schulinfrastruktur (KIP-S) erfolgt die Sanierung des Daches, der Fassade sowie der Fenster an der Grund- und Mittelschule Hintere Insel Schütt. Um den Schulbetrieb möglichst wenig zu stören und um Synergieeffekte zu nutzen, ist es erforderlich, die Sanierungsmaßnahmen an den WC-Anlagen gemeinsam mit der Sanierung des Daches, der Fassade und der Fenster auszuführen.

Planung und Baubeschreibung

Um alle drohenden Undichtigkeiten am veralteten Leitungssystem zu beseitigen, ist das gesamte Rohmetz für Frisch- und Abwasser zu erneuern. Es werden sämtliche Entwässerungsleitungen mit Fallsträngen und Bodenabläufen ausgetauscht. Durch die Erneuerung der Boden- und Wandfliesen sowie aller Sanitärobjekte und der Sanitärrennwände können wieder hygienisch einwandfreie Verhältnisse geschaffen werden. Dabei wird gleichzeitig auf eine zeitgemäße und zweckmäßige Gestaltung der Sanitärräume geachtet.

Im Erdgeschoss wird ein barrierefreies WC entstehen. Dies wird durch Veränderungen des Grundrisses, also durch das Versetzen von Trennwänden in den einzelnen Geschossen ermöglicht. Es können dadurch auch zusätzliche Flächen für das Abstellen von Reinigungsgeräten wie beispielsweise Putzwägen geschaffen werden. Es werden Eingriffe in die tragende Substanz des Gebäudes weitestgehend vermieden, allerdings erfolgen bauliche Optimierungen des vorhandenen Platzangebotes, indem die Lehrer-WCs in die Schüler-WCs integriert werden und einen gemeinsamen Zugang erhalten. Die nichttragenden Trennwände in den Sanitärräumen werden zum größten Teil

entfernt und gemäß neuer Raumaufteilung durch Metallständerwände ersetzt. Die Ausführung erfolgt als Vorwandinstallation in Trockenbauweise.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Sanierung betragen 745.000 € inkl. Bauverwaltungskosten. Es entfallen auf die einzelnen Haushaltsjahre folgende Auszahlungsansätze:

bis 2019: 50.000 € (bereits bereitgestellte Planungsmittel)
2020: 300.000 €
2021: 300.000 €
2022: 95.000 €

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 745.000 €

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden. Nachdem es sich um die Sanierung einer bestehenden Toilettenanlage handelt, ist von keiner Erhöhung der jährlichen Folgekosten auszugehen.

Zeitliche Umsetzung

Die Ausführung erfolgt in zwei getrennten Bauabschnitten. Dies hat den Vorteil, dass jeweils ein Bauabschnitt zur Nutzung als funktionsfähiges WC zur Verfügung steht. Mit der baulichen Umsetzung des Bauabschnittes I (Süd) ist in der Zeit zwischen Juli bis Dezember 2020 zu rechnen. Ab März 2021 kann mit dem Bauabschnitt II (Nord) begonnen und bis Juli 2021 mit der Fertigstellung der Maßnahme gerechnet werden. Die Maßnahme ist für die Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2020/2023 angemeldet und wird in den Haushaltsberatungen als Verwaltungsantrag zum Mittelfristigen Investitionsplans 2020/2023 eingebracht.

Die Maßnahme erfüllt die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.