

B084/18

Bekanntgabe
an den
Schulausschuss

**WC-Sanierung Grundschule Pestalozzistraße;
hier: Entscheidung der weiteren Vorgehensweise**

Wie bekannt, ist die Sanierung der WC-Anlage der Grundschule Pestalozzistraße aufgrund der unverhältnismäßigen Kostensteigerungen gestoppt worden. Auf die Vorlagen zu dieser ursprünglich geplanten Baumaßnahme – *zuletzt V137b/18* – wird Bezug genommen. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 das Ganze dahingehend beraten, die Ergebnisse der kommenden Sitzung der Arbeitsgruppe „Schulentwicklungsplanung“ abwarten zu wollen, um präzisere Entscheidungen hinsichtlich der WC-Anlage treffen zu können, und insoweit entschieden, dass im Jahr 2019 aufgrund der Ergebnisse dieser Arbeitsgruppe eine Lösung für die Toilettenanlage der Grundschule Pestalozzistraße gefunden werden soll. Bei alledem sollte auch die Prüfung einer Mobilbaulösung einbezogen werden.

Die Arbeitsgruppe „Schulentwicklungsplanung“ hat zu diesem Thema am 18.10.2018 vor dem Hintergrund einer zunächst skizzenhaften und grob überschlägigen Kostenschätzung der Verwaltung getagt. Die Kosten würden sich grob vorausgeschätzt auf ca. 200 TEUR belaufen. Diese Vorüberlegungen sind der anliegenden Präsentation zu entnehmen.

Da der Verwaltungsausschuss die Beratung dieser Angelegenheit auf seine nächste Sitzung am 22.11.2018 verschoben hat, wird die Verwaltung zu dieser Sitzung eine entsprechende Vorlage fertigen.

Im Auftrage

gez. Thomas Bode

(Thomas Bode)
Geschäftsbereichsleiter

Anlage

WC-Anlage Grundschule Pestalozzistraße

Sanierung oder Mobilbau-Lösung?

Ausgangssituation:

- Der hygienische Zustand wurde von Schülern, Eltern und der Schulleitung stark kritisiert
- Eine Besichtigung durch das Gesundheitsamt des Landkreises bestätigte den vorhandenen Handlungsbedarf
- Bloße Reinigung nicht mehr zielführend
- Sanitärobjekte, Fliesen, Trennwände sind alt und im schlechtem Zustand (abgesehen vom 2011 eingebauten Behinderten-WC)
- Darüber hinaus Sanierungsbedarf am gesamten Trakt: Dach und Fenster sind erneuerungsbedürftig, die Fassade ist energetisch minderwertig, die Abwasserleitung weist bereits Schäden auf und sollte in absehbarer Zeit erneuert werden



Ursprünglicher Ansatz:

- Vollständige Sanierung:
 - Komplette Entkernung und Erneuerung von Sanitäröbjekten, Fliesen, Elektroinstallation, Wasser- u. Abwasserleitungen
 - Vollständige Dachsanierung
 - Sanierung und Dämmung der Fassade
- Kosten: nach Fertigstellung der Planung und erfolgter Ausschreibung:

knapp 400.000 €
- Haushaltsansatz: 210.000€
- => Stopp der Maßnahme



Alternativlösungen:

- **Alten Zustand beibehalten, Reinigung intensivieren**
 - Pro: kostengünstigste Lösung
 - Contra: Für die Schüler die schlechteste Variante
- **Teilsanierung: Nur Sanitärobjekte und Fliesen erneuern; Baukörper ansonsten nicht verändern; Kosten ca. 100.000 €**
 - Pro: deutlich billiger als Komplettsanierung, hygienischer Zustand wird erheblich verbessert
 - Contra: wesentlicher Sanierungsstau bleibt bestehen, restliche Arbeitsschritte mittelfristig doch notwendig
- **Aufstellung eines WC-Mobilbaus**
 - Pro: deutlich billiger als Komplettsanierung, hygienischer Zustand wird erheblich verbessert
 - Contra: keine dauerhafte Lösung, Lebensdauer deutlich geringer als beim Massivbau



WC-Mobilbau:

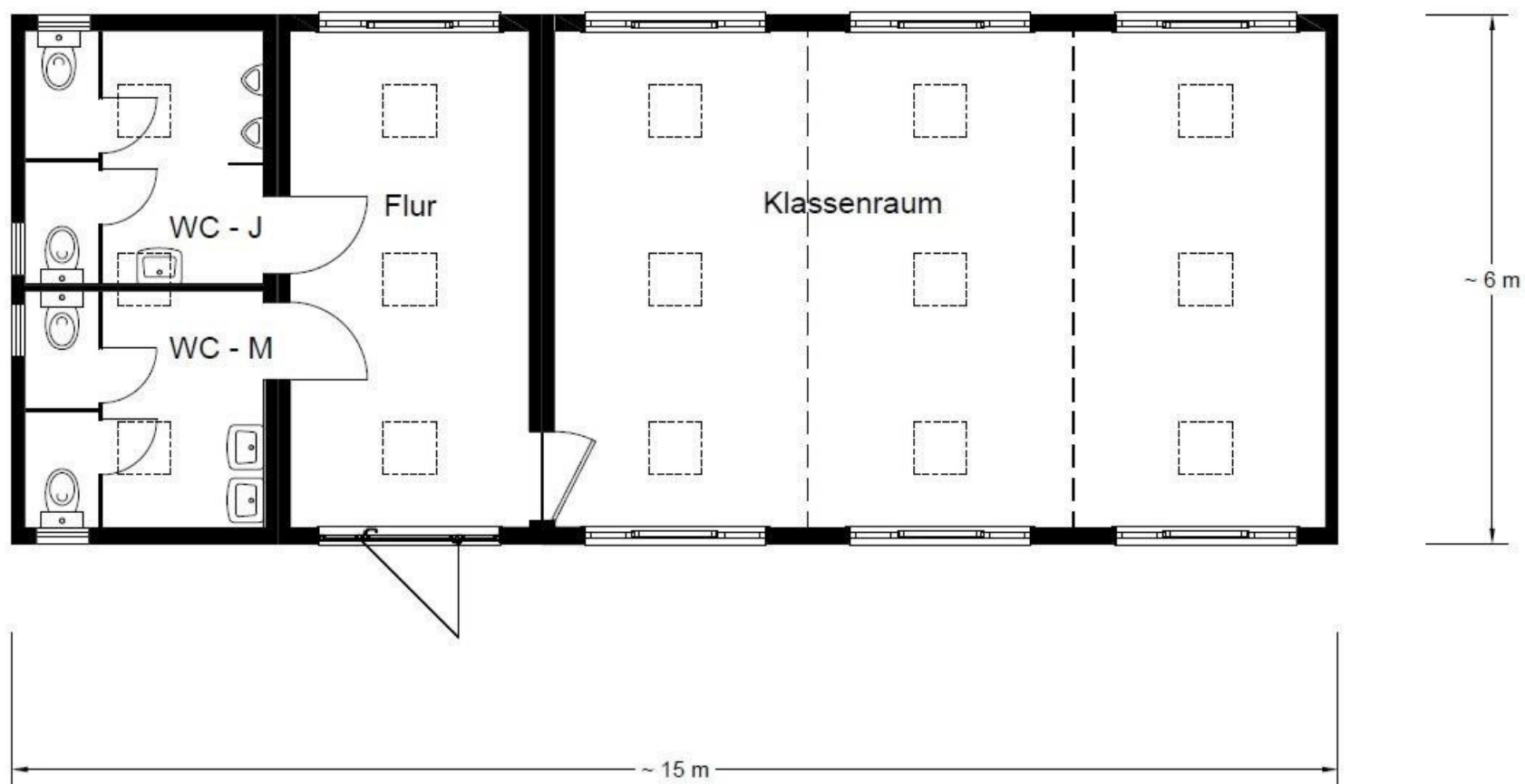
Planungsansatz:

- WC-Mobilbau für Jungen und Mädchen
 - Beibehaltung des intakten Behinderten-WCs
 - Zusätzlich: 1 Allgemeiner Unterrichtsraum in Mobilbauweise
 - Maximale Kosten: 200.000 €
- (210 T€ abzüglich bisheriger Planungskosten)



Grundschule Pestalozzistraße

Variante: Schulcontainer





Beispiel einer anderenorts umgesetzten Maßnahme korrespondierend zu der beiliegenden zeichnerischen Darstellung, die im Zuge der Planung von der Stadt Helmstedt äußerlich selbstverständlich anders gestaltet werden könnte.

Beispiel einer Innenansicht eines Mobilbaus





Diverse Aufstellungs- und Anbindungsmöglichkeiten sind auf dem Schulgrundstück denkbar.

Kostenschätzung:

• Baustelleneinrichtung	15.000 €
• Gründung	20.000 €
• 5 Mobilbaueinheiten (je 6 x 3 m) + Aufstellung	70.000 €
• Anbindung an Bestand	10.000 €
• Sanierung Abwasserleitung	30.000 €
• Anbindung Elektro- u. Wasserinstallation	5.000 €
• EDV, Blitzschutz, ELA-Anbindung	<u>6.000 €</u>
• Summe Baukosten	156.000 €
• Baunebenkosten (ca. 20%)	<u>30.000 €</u>
• Gesamtsumme	<u>186.000 €</u>

Terminplan:

Nach vollständiger Abstimmung der wesentlichen Eckdaten und Ratsbeschluss kann die Baumaßnahme in ca. einem Jahr abgewickelt werden.

Voraussetzung hierfür sind jedoch ideale Grundvoraussetzungen:

- Eigene personelle Ressourcen für die Projektleitung
- Freie Kapazitäten bei externen Planern
- Optimaler Verlauf von Ausschreibungen und bei der Bauausführung (Stichwort: Auslastung der Baubranche)

Unter realen Bedingungen ist mit einer Fertigstellung nicht vor Mitte 2020 zu rechnen.