

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Stadtbezirksräte 01 - 13
In den Schul- und Bildungsausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0079/2018
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

Sanierungsprogramm für Schultoiletten

Antrag,

1. das mit dieser Drucksache vorgelegte Sanierungsprogramm für Toiletten in hannoverschen Schulliegenschaften mit einem geschätzten Gesamtvolumen von rd. 24,3 Mio. € zu beschließen,
2. die Verwaltung zu beauftragen, die Umsetzung der konkreten Maßnahmen an den jeweiligen Schulen ohne weitere Einzeldrucksache zur Freigabe im Rahmen vorhandener Haushaltsmittel durchzuführen und jährlich über den Stand der Umsetzung zu berichten,
3. die Verwaltung zu beauftragen, umgehend mit der Planung und der Umsetzung der Maßnahmen zu beginnen, sowie
4. weitere organisatorische Maßnahmen zur Erhaltung des Zustandes sanierter bzw. neu errichteter WC-Anlagen zu prüfen, z.B. Verkürzung der Reinigungsintervalle.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Bei der Umsetzung der Maßnahme gibt es keine spezifische Betroffenheit. Die mit der Beschlussempfehlung verfolgte Zielsetzung wirkt sich in gleicher Weise auf Mädchen und Jungen aus.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 19 - Investitionstätigkeit

**Investitionsmaßnahme 21101800 Sonstige Baumaßnahmen, Sanierung
Sanitäranlagen**

Einzahlungen	Auszahlungen
	Baumaßnahmen <u>6.975.000,00</u>
	Saldo Investitionstätigkeit -6.975.000,00

Teilergebnishaushalt 19

Angaben pro Jahr

Produkt 11118 Gebäudemanagement

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen
	Sach- und Dienstleistungen <u>17.350.000,00</u>
	Abschreibungen <u>209.300,00</u>
	Zinsen o.ä. (TH 99) <u>104.600,00</u>
	Saldo ordentliches Ergebnis -17.663.900,00

Sach- u. Dienstleistungen

Konsumtive Sanierungsmaßnahmen, einmalig: 17.350.000 €

Abschreibungen

3% von 6.975.000 €

Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 3 % auf die durchschnittlich (zu 50%) gebundene Investitionssumme von 6.975.000 €.

Anmerkung:

Da noch keine konkreten Planungen und Kostenberechnungen für die vorgeschlagenen Sanierungsobjekte vorliegen, können die Kosten zurzeit nur geschätzt werden. Aus Mittelwerten abgerechneter Baumaßnahmen wurde ein Flächenfaktor ermittelt und die Kosten über die Raumflächen überschlägig errechnet.

Finanzierung

Je nach vorliegenden Rahmenbedingungen sind die Baumaßnahmen zum Teil als werterhöhend und zum Teil nicht als werterhöhend einzustufen. Je nach Einstufung erfolgt die Finanzierung aus unterschiedlichen Haushaltsansätzen.

Die Finanzierung der werterhöhenden, also investiven Maßnahmen erfolgt aus der Investitionsmaßnahme 21101800 Sonstige Baumaßnahmen, Sanierung Sanitäranlagen im Teilhaushalt 19. Die Finanzierung der nicht werterhöhenden Maßnahmen wird die Verwaltung im Haushaltsplanentwurf 2019/2020 entsprechend berücksichtigen.

Begründung des Antrages

Die Fachbereiche Schule und Gebäudemanagement haben im Rahmen einer gemeinsamen Arbeitsgruppe sämtliche unten genannten und der Landeshauptstadt als Schulträger zugeordneten Schul-WC-Anlagen vor Ort begutachtet. Ziel der Arbeitsgruppe war eine möglichst objektive vergleichende Bewertung des Zustands der Anlagen. Es handelt sich hierbei um ca. 1.000 Toilettenanlagen unterschiedlicher Altersstufen mit insgesamt ca. 10.000 Sanitärgegenständen.

Zur Kategorisierung und Priorisierung des Sanierungsbedarfs wurde eine Wertungssystematik entwickelt, die bei allen bewerteten Toilettenanlagen in gleicher Weise zur Anwendung gekommen ist, um zu einer möglichst einheitlichen und objektiven Einschätzung zu gelangen.

In den letzten Jahren bereits sanierte Schul-WC-Anlagen wurden aus der Bewertung ausgeklammert. (Anlage 1, Tabelle I) Von den dort eingebauten Trockenurinalen evtl. ausgehende Geruchsbelastungen können mittels verstärkter Reinigung minimiert werden.

Ebenfalls ausgeklammert wurden WC-Anlagen, die zurzeit saniert werden (Anlage 1, Tabelle II).

Nicht bewertet wurden weiterhin Schul-WC-Anlagen, die in absehbarer Zeit im Zusammenhang mit anderen Sanierungsarbeiten im Gebäude ohnehin grundlegend saniert werden sollen. In diesen WC-Anlagen werden im Rahmen der baulichen Unterhaltung jedoch nach Erfordernis verstärkte Grundreinigungen mit z.B. Einsatz von geruchsfressenden Farben und ergänzenden Reparaturen durchgeführt, um die Zeit bis zur Sanierung zu überbrücken. (Anlage 1, Tabelle III)

Sämtliche übrigen Toilettenanlagen der Schulliegenschaften wurden einzeln begangen und bewertet, damit die zum Teil großen Unterschiede der einzelnen Anlagen erfasst und nicht nur für ganze Liegenschaften ein Mittelwert ermittelt wird.

Im Einzelnen wurden folgende Gegenstände und Aspekte untersucht, mit Faktoren gewichtet und bezüglich ihres Zustands auf einer Skala von 0 (schlecht) bis 3 (sehr gut) bewertet:

- WC-Objekte (Faktor 2)
- Waschbecken (Faktor 1)
- Fußboden (Faktor 2)
- Wände (Faktor 1,5)
- Trennwände (Faktor 1)
- Geruch (Faktor 1)
- Gesamteindruck (Faktor 2)

Im Ergebnis heißt dies: je niedriger die errechnete Punktzahl, desto sanierungsbedürftiger die Anlage. Daraus ergibt sich eine objektivierte Sanierungserfordernis und eine Rangfolge, die bei der zeitlichen Einordnung der Sanierungsarbeiten berücksichtigt werden soll. Als nicht sanierungsbedürftig eingestufte WC-Anlagen wurden mit in Anlage 1, Tabelle I aufgenommen.

Daraus ergibt sich das in Anlage 2 mit dieser Beschlussdrucksache vorgelegte Maßnahmenpaket, allerdings noch ohne zeitliche Abfolge der Standorte.

Durch den Beschluss dieses Programms ohne weitere Einzelbeschlüsse wird die Abarbeitung des Programms stark beschleunigt. Die Einzelmaßnahmen sollen zu Maßnahmenpaketen zusammengefasst und für diese Pakete dann jeweils die Planungs- und Bauleistungen gebündelt ausgeschrieben werden. Daraus wird sich letztlich dann im Rahmen der Detailplanung auch die zeitliche Abfolge der Baumaßnahmen ergeben.

Bauliche Maßnahmen:

Geplant ist der Rückbau der vorhandenen Objekte, Trennwände, Fliesen, Putz- und Estrichflächen (durch langjähriges Eindringen von Urin häufig die Quelle des aktuellen Geruchs). Im Regelfall erfolgen der Ausbau und die Erneuerung der Trinkwasser- und Abwasserleitungen und der elektrischen Leitungen bis zum nächsten Verteilerpunkt. Vorhandene Fenster werden nach örtlicher Gegebenheit und Bedarf ausgetauscht, um Lüftungsmöglichkeiten zu verbessern. Dann erfolgt der Einbau neuer Putz- und Estrichflächen, neuer Ver- und Entsorgungsleitungen, neuer Wandfliesen, großformatiger oder fugenloser Bodenbeläge und einer neuen Beleuchtung. Anschließend Einbau neuer Sanitärobjekte, neuer Trennwände und sonstiger erforderlicher Ausstattung (z.B. in den barrierefreien WCs). Die Erneuerung oder Ergänzung vorhandener Lüftungsanlagen erfolgt nach Bedarf.

Die in der Vergangenheit eingesetzten Trockenurinale haben sich für den Einsatz in Schulen aufgrund ihrer hohen Pflegeintensität und den nachteiligen Auswirkungen auf das erforderliche Freispülen des Rohrsystems nicht bewährt. Bei Grundsanierungen werden vorhandene Trockenurinale deshalb durch wassergespülte Modelle ersetzt.

Organisatorische Maßnahmen

Das Nutzerverhalten der Schülerinnen und Schüler trägt nicht unwesentlich zum schlechten Zustand der Toiletten bei. Vielfach kommt es vor, dass die Schülerinnen und Schüler neben das WC urinieren oder es stark verschmutzen, ggf. auch mutwillig. Durch das Verunreinigen der Boden und Wandflächen mit Urin zieht die Flüssigkeit in die Fliesenfugen und letztlich in Estrich- und Wandputzflächen. Dies führt zu einer erheblichen Geruchsbelästigung, die letztlich umfassend und langfristig nur durch den kompletten Ausbau der Bauteile zu beheben ist.

Um den Zustand der sanierten WC-Anlagen nachhaltig und dauerhaft zu sichern, werden deshalb auch organisatorische Maßnahmen unabdingbar sein:

1. Verkürzung der Reinigungsintervalle für die WC-Anlagen, da ein schlechter Reinigungszustand zu schlechter Nutzerakzeptanz führt und zu Vandalismus animiert.
2. Organisatorische und/oder erzieherische Maßnahmen der Schulen zur Sensibilisierung der Schülerinnen und Schüler für den sorgsamen Umgang mit den Sanitäreinrichtungen (in einigen Schulen bereits erfolgreich durchgeführt).
3. Zur Verbesserung der Identifikation mit der Gebäudesubstanz und Erhöhung der Hemmschwelle vor Vandalismus werden die Schülerinnen und Schüler in die Gestaltung der WCs eingebunden, falls die Schulen dies unterstützen, beantragen und durch entsprechende Schulprojekte begleiten. Dieses Verfahren wird bereits seit mehreren Jahren in Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen Schule und Gebäudemanagement standardmäßig bei Schul-WC-Sanierungen angewandt.

Barrierefreiheit

Ziel ist eine flächendeckende Versorgung mit barrierefreien WCs in sämtlichen Schulen. Sofern die technischen Rahmenbedingungen es zulassen, wird an den im Rahmen dieses Programms bearbeiteten Standorten ein barrierefreies WC eingebaut, falls dieses noch nicht vorhanden ist. Da noch keine detaillierten Planungen zu den einzelnen Standorten vorliegen, kann die genaue Zahl noch nicht abschließend benannt werden. Es wird zunächst davon ausgegangen, dass an allen Standorten ohne barrierefreies WC die Einrichtung im Rahmen des Programms möglich ist.

Terminplanung

Um den Schulbetrieb durch die Baumaßnahmen nicht zu stark zu beeinträchtigen, sollen Ferienzeiten für die lärmintensivsten Arbeiten genutzt werden. Erste kleine Maßnahmenpakete sollen – falls der Gremienlauf zum geplanten Termin abgeschlossen werden kann - möglichst bereits ab Sommerferien 2018 umgesetzt werden. Aufgrund des erforderlichen und durch das geltende Vergaberecht vorgegebenen Vorlaufs für die Ausschreibung der Planungs- und Bauleistungen wird der Großteil der geplanten Baumaßnahmen in den Jahren 2019 bis 2022 stattfinden. Die Terminpläne werden im Detail jeweils mit den Schulleitungen abgestimmt. Jeweils zum Jahresende wird die Verwaltung über den aktuellen Stand des Programms berichten.

19.2

Hannover / 12.01.2018