

TOP 2

Gremium	Termin	Status
Werkausschuss Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen	13.04.2015	öffentlich

Vorlage der Verwaltung**Sanierung Sanitärräume Unteres Rheinufer 47
- Maßnahmegenehmigung -**

Vorlage Nr.: 20150988

Antrag

Der Werkausschuss Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen möge wie folgt beschließen:

Die Maßnahme „Sanierung der Sanitärräume Unteres Rheinufer 47“ in Höhe von

385.000 Euro
inkl. 19% MwSt.

wird genehmigt.

I. Begründung der Maßnahme

Die gewerblichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtentwässerung kommen arbeitsbedingt mit Abwasser in Kontakt. Mit Dienstschluss ist deshalb eine gründliche und hygienische Körperpflege auf Grund der arbeits- und gesundheitsschutzrechtlichen Vorschriften zwingend erforderlich. Ferner ist zwingend auszuschließen, dass die verschmutzte Arbeitskleidung in Kontakt mit der privaten Kleidung kommt.

Für die gewerblichen Mitarbeiter steht im Kellergeschoß von Haus 1 im Unteren Rheinufer neben den Toiletten- und Umkleideräumen (getrennt nach Schmutz- / Sauber- bzw. Schwarz- / Weißbereich) ein separater Duschaum von rd. 40 m² und für die gewerblichen Mitarbeiterinnen ein kombinierter Dusch-, Umkleide- und Toilettenraum von rund 20 m² zur Verfügung. Das Kellergeschoß im Unteren Rheinufer besitzt eine technische Lüftungsanlage, welche die Dusch- und Umkleideräume trocken halten soll. Diese Anlage hat das Alter des Betriebsgebäudes (1971) und entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Die Funktion der Lüftungsanlage ist der Art mangelhaft, dass es im Herrenduschaum zu erheblicher Schimmelbildung kommt. Sowohl der Schimmel wie auch die Mittel zur Schimmelbeseitigung führen zu einer nicht zu verantwortenden Gesundheitsgefährdung der betreffenden Mitarbeiter. Optimierungen der bestehenden Lüftungsanlage haben keine Abhilfe schaffen können, so dass eine grundlegende Erneuerung der Lüftungsanlage erforderlich ist. Durch die fortwährende Feuchtigkeit im Duschaum und die Nutzungsdauer ist die Bausubstanz in ihrer Oberfläche so geschädigt, dass eine Erneuerung der Fliesen ebenfalls notwendig wird.

Der kombinierte Dusch-, Umkleide- und Toilettenraum von rd. 20 m² Größe ist für die zunehmende Anzahl an gewerblichen Mitarbeiterinnen nicht mehr ausreichend. Ferner ist hier die räumliche Trennung zwischen verschmutztem bzw. verkeimten und sauberem Umkleidebereichen (Schwarz- / Weißbereich), wie sie die Arbeitsstättenverordnung für Beschäftigte im Tätigkeitsfeld Abwasser vorschreibt, nicht realisiert. Damit ist bei den Mitarbeiterinnen ein Kontakt zwischen verschmutzter Arbeitskleidung und Wegekleidung nicht auszuschließen.

Darüber hinaus ist die an die Herrenduschen angrenzende nördliche Kelleraußenwand im Haus 1 insbesondere im Bereich der Eingangstreppe undicht und muss saniert werden.

Bei der zurückliegenden Sanierung des alten Betriebsgebäudes (Haus 1) fanden im Kellergeschoss keine Sanierungsarbeiten statt, da man davon ausgegangen ist, dass die Probleme im Sanitärbereich durch Optimierungsarbeiten an der Lüftungsanlage beseitigt werden können.

II. Beschreibung der Maßnahme

Im Kellergeschoss von Haus 1 wird die bestehende Lüftungsanlage demontiert und durch eine ausreichend leistungsfähige Anlage ersetzt. Im Bereich der Herrenduschen werden die bestehenden Einrichtungen (z.B. Armaturen, Trennwände, etc.) demontiert sowie die Wand- und Bodenfliesen abgebrochen und durch neue ersetzt. Im Zuge der Abdichtung der nördlichen Kelleraußenwand wird in die Wand eine Fluchttür mit dazugehöriger Treppe zum Hof eingebaut. Da neben der bisher einzigen Treppe in das Kellergeschoss der Tankraum für die Heizungsanlage liegt, erhöht diese Maßnahme die Sicherheit der Mitarbeiter nachhaltig.

Der Dusch- und Umkleideraum der gewerblichen Mitarbeiterinnen wird in einen anderen, größeren Kellerraum verlagert. Dort kann die bauliche Trennung des Sanitärbereiches in „Schwarz-“ und „Weißabteilung“ durch Trennwände mit dazwischen geschalteten Duschen und abgetrennten Toiletten realisiert werden. Da auch dieser Teil des Kellergeschosses nur über die bisher einzige Kellertreppe erreicht werden kann, wird für den neuen Sanitärbereich der gewerblichen Mitarbeiterinnen ein separater Eingang mit Treppe zum Hof eingerichtet. Im Haus 1 besteht Bedarf für einen Besprechungsraum, welcher im freiwerdenden Keller- raum eingerichtet werden soll. Damit ist die Anordnung eines zweiten Fluchtweges aus dem Kellergeschoss zwingend erforderlich.

Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern müssen während der Sanierungsarbeiten weiterhin Spinde und ausreichende sanitäre Anlagen zur Verfügung stehen. Die Nutzung der bisheri- gen Sanitärräume im Untergeschoss während der Bauarbeiten ist wegen der Staubentwick- lung und der Bauabwicklung nicht möglich. Andernfalls würden die Bauarbeiten behindert und die Ausführungsdauer verlängert. Hiermit würden sich die Kosten erhöhen. Für die Dau- er der Arbeiten, die in den Sommermonaten vorgesehen sind, sollen Mietcontainer im Unte- ren Rheinufer 47 aufgestellt werden.

III. Kosten der Maßnahme

Die Kosten der Maßnahme betragen nach vorliegender Kostenschätzung einschließlich Mehrwertsteuer:

Reine Baukosten	320.000,00 EUR
Containeranlage	30.000,00 EUR
Ingenieurleistungen	35.000,00 EUR
<u>Gesamtkosten</u>	<u>385.000,00 EUR</u>

IV. Mittelbedarf

2015 385.000 EUR

V. Verfügbare Mittel

Die Mittel in Höhe von 385.000,00 Euro stehen im Erfolgsplan des Wirtschaftsplans 2015 zur Verfügung.