

TOP 8

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	25.01.2016	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Karl-Kreuter-Schule: Sanierung aller Sanitärräume für Jungen und Mädchen sowie für Lehrer/-innen - Genehmigung der Maßnahme

Vorlage Nr.: 20152215

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Baumaßnahmen: Sanierung aller Sanitärräume für Jungen und Mädchen sowie für Lehrer/-innen nach vorliegender Maßnahmebeschreibung zu Gesamtkosten in Höhe von

300.000,00 Euro

durchzuführen.

1. Vorbemerkungen:

Die Karl-Kreuter-Schule liegt in Ludwigshafen Oggersheim, Notwende-Melm, Am Brückelgraben 91, 67071 Ludwigshafen.

2. Begründung der Maßnahme:

Die WC-Bereiche für Mädchen und Knaben sowie Lehrer/-innen im Erdgeschoss müssen grundsaniert werden.

Die Toiletten sind in einem sehr schlechten Zustand. Besonders störend für den Schulbetrieb ist die Geruchsbelästigung, die auf den Fluren zu bemerken ist.

3. Allgemeine Beschreibung:

Der Baubeschreibung liegen die allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Bauleistungen -VOB Teil B und allgemeine technische Vorschriften- VOB Teil C zugrunde.

Die Maßnahme umfasst 2 WC-Anlagen,

davon sind 1 x Buben,
 1 x Mädchen,
sowie 2 x Lehrer,

im Erdgeschoss. Die Bauarbeiten werden in Bauabschnitten umgesetzt. Hierbei werden alle Grundleitungen der Entwässerung und Versorgung der WC-Anlagen erneuert.

Rohbau/ Abbruch:

Das Gebäude besteht aus einem massiven konventionell erstellten Mauerwerksbau mit Unterzügen und tragenden Betondecken.

Die Außenwände sind massiv mit Mauerwerk ausgefacht und raumseitig verputzt.

Alle Öffnungen sind mit Fenster-/Türelementen geschlossen. Die Innenwände, soweit diese tragende Bauteile darstellen sind in verputztem Massivmauerwerk ausgeführt.

Nichttragende Innenwände wurden ebenfalls in Mauerwerk hergestellt.

Die Innenwände in den WC-Bereichen sind bis auf eine Höhe von ca. 1,60 m verflies, ebenfalls sind die Böden mit Steinzeugfliesen (Spaltklinker) belegt.

Sanitär-Trennwände bestehen aus einer Holz/Stahlkonstruktion werden komplett demontiert und erneuert.

Sämtl. Fliesenbeläge auf Boden/ und Deckenbereichen sind zu demontieren und durch neue Steinzeugfliesen zu ersetzen. Der Unterbau der Fliesen (Estrich), wird ersetzt.

Nichttragende Innenwände soweit diese nicht in die neue Grundrissgestaltung zu integrieren sind werden demontiert.

Mauerwerkswände im Bestand erhalten einen Kalkzementputz.

Die Wände, soweit diese nicht mit Fliesen verkleidet sind, werden malertechnisch mit einem Streichputz und Dispersionsanstrich versehen.

Leichte Trennwände werden als Gipskarton-Ständerwände ausgeführt mindestens 12,5 cm stark, je nach Erfordernis und Beanspruchung.

Allen WC-Anlagen werden, bis zu einer Höhe von ca. 2,01 m, mit keramische Wandplatten gefliest, Format ca. 30/30 cm. Die Fliesenflächen werden fachgerecht verfugt und erhalten umlaufend einen keramischen Sockelbereich. Evtl. erforderlichen Dehnfugen und Anschlussfugen werden dauerelastisch verfugt. Als Grundbeschichtung der gefliesten Wandbereiche wird ein Abdichtungsanstrich aufgebracht.

Decke WC- und Nebenräume:

Die notwendigen Installationen für E-Technik, Lüftung, Heizung, Sanitär werden in Installationsschächten und Abmauerungen verzogen.

Nachdem keine abgehängte Decke eingezogen wird, ist die Entlüftung der WC-Anlagen über sichtbare Wickelfalz Rohre herzustellen.

Alle Bauteile entsprechend den akustisch- und brandtechnischen

Anforderungen gem. den Richtlinien und Vorschriften für den Schulbau.

Bodenbelag WC-Räume, Nebenräume:

Im Bereich der WC-Anlagen und Nebenräume wird auf den mit einer Abdichtungsmasse vorbehandelten vorhandenen Estrich ein Oberbelag aus Steinzeugfliesen oder keramische Bodenplatten Format 30/30 cm verlegt mit folgenden Anforderungen:

Rutschsicherheit R 10

Abriebfestigkeit Klasse 4

Die Fliesenflächen werden fachgerecht verfugt und erhalten umlaufend einen keramischen Sockelbereich. Evtl. erforderlichen Dehnfugen und Anschlussfugen werden dauerelastisch verfugt.

Türanlagen WC-und Nebenräume:

Sämtliche Türanlagen werden gem. den Erfordernissen der Schulbaurichtlinien überprüft. Wenn erforderlich, werden Türanlagen gem. Forderung des Brandschutzes hergestellt.

WC-Trennwandanlagen:

Die Abtrennung der WC-Einheiten erfolgt mittels Trennwandanlagen bestehend aus kunststoffbeschichteten Holzwerkplatten mit Metallabschlussprofilen, Bodenabstandshalter und Türanlagen als fertiges Bauelement.

Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen:

Sanitärinstallation

Die vorhandenen Sanitäreinrichtungsgegenstände werden incl. der Ver- und Entsorgungsleitungen demontiert. In den WC-Räumen werden neue Sanitärobjekte installiert. Zur Versorgung der Sanitärobjekte erfolgt die Installation eines neuen Kaltwassernetzes (Mehrschichtverbundrohr) unter Beachtung der aktuellen Trinkwasserverordnung. Es werden geschossweise Absperrreinrichtungen vorgesehen.

Die Warmwasserbereitung für die Putzmittelräume erfolgt über dezentrale wandhängende Warmwasserbereiter. Das Kaltwassernetz wird vollständig gedämmt. Die Geschossdurchgänge werden brandschutztechnisch geschottet. Im EG werden automatische Spüleinrichtungen für die Trinkwasserinstallation installiert. Das Abwassernetz wird mit Gussrohren vollständig erneuert. Die Anschlüsse an den Bestand erfolgen für Trink- und Schmutzwasser im Untergeschoss.

Zusätzlich wird je WC-Anlage ein Bodenablauf vorgesehen.

Lüftungsinstallation – Abluftanlage nach DIN 18017

Zur Entlüftung der WC-Bereiche werden pro Bereich zentrale Abluftanlagen installiert. Die Luftmenge beträgt 15 m³/h für Urinale und 30m³/h für WC. Das Luftkanalnetz wird aus verzinktem Wickelfalzrohr sichtbar unterhalb der Geschosdecke ausgeführt.

Heizungsinstallation

Die vorhandenen Heizkörper der WC Anlagen werden demontiert und entsorgt. Die Anschlussleitungen zu den Bestandsheizkörpern in den Geschossen werden zurück gebaut, die Strangabgänge werden verschlossen.

Es werden neue Heizkörper (Röhrenradiatoren) mit einstellbaren Regulierventilen sowie Absperrverschraubungen installiert. Der Heizkörper im Dachgeschoss wird mit einem einstellbaren Regulierventil sowie einer Absperrverschraubung nachgerüstet und wieder montiert.

4. Gesamtkosten:

Die Kosten der Sanierung der Toiletten im EG im Einzelnen:

KGr. 300 Bauwerk – Baukosten	110.000,00 Euro
KGr. 400 Technische Anlagen	105.000,00 Euro
KGr. 700 Baunebenkosten und Unvorhergesehenes	<u>85.000,00 Euro</u>

Gesamtkosten: **300.000,00 Euro**

5. Finanzierung:

Aus Mitteln des Finanzhaushaltes

300.000,00 Euro

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 5% Annuität (3% Zinsen und 2% Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 15.000,00 Euro.

6. Mittelbedarf:

2016

kassenmäßig

300.000,00 Euro

7. Verfügbare Mittel:

Für die Maßnahme stehen im Haushaltsjahr 2016 Investitionsnummer: 0343155107 Kostenstelle: 41310332 „Beseitigung Baumängel, Karl-Kreuter-Schule – WC Sanierung“ Mittel in Höhe von 300.000,00 Euro zur Verfügung.

8. Folgekosten:

Die voraussichtlichen Folgekosten für die Sanierung liegen bei ca. 12.560,00 Euro und setzen sich wie folgt zusammen:

Finanzierung	5.545,00 Euro
Personalkosten	525,00 Euro
Betriebskosten	3.570,00 Euro
Instandsetzungskosten	<u>2.920,00 Euro</u>
Summe Folgekosten	12.560,00 Euro

Die Pläne können im Ratsinformationssystem unter

<https://www.ludwigshafen.de/ratsinformationssystem/ri>

eingesehen werden.