



BESCHLUSSVORLAGE

Dezernat: Dezernat 1
Fachdienst: Finanzen, Schulen,
Liegenschaften
Sachbearbeitung: Johannes Müller
Fachdienstleitung: Johannes Müller

Beratungsgremium

Verwaltungsausschuss des Kreistags

Die Sitzung ist am

29.04.2019

öffentlich

Beratungsgegenstand:

Erneuerung der Sanitäreanlagen im Haus des Landkreises in Ulm
- Baubeschluss

Beschlussantrag:

Der Ausschuss stimmt der Erneuerung der Sanitäreanlagen wie dargestellt zu.

Heiner Scheffold
Landrat

Sachdarstellung:

Die Sanitäranlagen im „Altbau“ des Landratsamtes sind inzwischen – wie das Gebäude auch – über 30 Jahre alt. Die Sanitäranlagen wurden während dieser Zeit der Nutzung entsprechend gut gepflegt und instandgehalten. Eine Sanierung hat bisher jedoch nicht stattgefunden. Lediglich die Besuchertoiletten bei den Sitzungssälen in Ebene 1 und die Toiletten in der Eingangshalle wurden im Jahr 2013 erneuert. In den übrigen Toiletten wurden vereinzelt Einrichtungsgegenstände ausgetauscht.

In den letzten Jahren sind nun verstärkt Mängel an den Sanitäranlagen im Ost- und Westflügel des Gebäudes aufgetreten, sowohl in technischer als auch in baulicher Hinsicht.

Die technischen Probleme zeigen sich vor allem bei den Toilettenspülungen und im Energieverbrauch. Zum Teil sind in den Toiletten noch Druckspüler eingebaut. Aufgrund des Alters sind Ersatzteile nur schwer und nur zu stark überhöhten Preisen zu bekommen. Aufgrund des immer wieder auftretenden Druckverlustes fallen die Spülungen öfter aus oder funktionieren nur unzureichend. Die Warmwasser-Boiler sind stark überdimensioniert, was zu hohen Energieverlusten führt. Außerdem sind die Leuchten noch mit Neonröhren bestückt.

Die baulichen bzw. auch hygienischen und ästhetischen Mängel zeigen sich v.a. darin, dass inzwischen zahlreiche Fliesen beschädigt oder lose sind und abplatzen. Die Fugen sind spröde und rissig. Einrichtungsgegenstände, Fliesen und Fugen weisen nach dem jahrzehntelangen Gebrauch Abnutzungsspuren, Verfärbungen und Verschmutzungen auf, die auch durch Grundreinigungen nicht mehr zu beseitigen sind. Inzwischen hat auch die Fachkraft für Arbeitssicherheit die Sanierung der Sanitäranlagen aus diesen Gründen empfohlen.

Die Erneuerungsmaßnahme umfasst einen Austausch der vorhandenen Druckspüler durch Unterputz-Spülkästen. Die Boiler werden deutlich reduziert, die Neonröhren durch LED-Leuchtmittel ersetzt. Die Fliesen an Boden und Wänden werden erneuert, Trennwände und Einrichtungsgegenstände wie Waschbecken, Urinale, WCs etc. ausgetauscht. Aufgrund der Einheitlichkeit und wegen Synergieeffekten ist vorgesehen, dieselbe Ausstattung wie im Neubau Hauffstraße zu verwenden.

Kosten und Finanzierung

Die Sanitäranlagen im Westflügel umfassen 15 Toiletten, im Ostflügel 12 Toiletten. Die Gesamtkosten für die Sanierung schlüsseln sich wie folgt auf:

Gewerk	Flügel West	Flügel Ost
Abbruch und Putzarbeiten	17.000 €	14.000 €
Sanitär und Ausstattung	40.000 €	30.000 €
Fliesen und Fugen	34.000 €	27.000 €
Trennwände	18.000 €	14.000 €
Elektro	6.000 €	5.000 €
Trockenbau und Maler	14.000 €	11.000 €
Sonstiges und Unvorhergesehenes	11.000 €	9.000 €
Summe	140.000 €	110.000 €

Die Erneuerung der Sanitäranlagen ist in zwei Abschnitten vorgesehen. Dieses Jahr soll die Sanierung der Anlagen im Westflügel, im nächsten Jahr die Sanierung der Anlagen im Ostflügel erfolgen. Im Haushaltsplan 2019 sind für die Maßnahme im Westflügel 200.000 € eingestellt. Die Sanierung der Anlagen im Ostflügel wird in den Haushaltsplan 2020 aufgenommen.

Beschlussauszüge sind zu übersenden an:

Fachdienst 11: 1x

Vertagungsfähig ja

Ulm, 12. April 2019

Anlage

keine