

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Informationsvorlage

Nr.: I-022/2021  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	11.08.2021	öffentlich
Ausschuss für Bildung und Soziales	16.08.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	17.08.2021	öffentlich
Haushalts- und Finanzausschuss	18.08.2021	öffentlich
Gemeindevertretung	31.08.2021	öffentlich

#### Information zum Sachstand Sanierung der Jungen-Sanitärräume im Hauptgebäude und im Bereich der Aula der Grundschule Wustermark

##### Sachverhalt:

Der hygienische Zustand infolge Vandalismusschäden sowie die Geruchsbelästigungen sollen gemäß Ab- und Zustimmung mit der Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark in den Jungen-WC durch bauliche Maßnahmen beseitigt werden. Bis zur Beschlussfassung des Haushaltsplanes 2021 lagen die notwendigen Angaben nicht vor. Damit konnte diese Hochbaumaßnahme nicht planmäßig im Haushaltsplan 2021 berücksichtigt werden.

Im Zuge der Maßnahme

- sind alle vorhandenen Sanitäreobjekte, inklusive der Verrohrungen und Anschlüsse komplett auszutauschen,
- sind die vorhandenen Urinalrinnen aus Edelstahl durch keramische Einzelurinale zu ersetzen,
- ist der Fußboden- und Wandaufbau zu erneuern und
- ist die Erneuerung des Stabparketts in der Aula vorgesehen.

Notwendig wird diese Sanierung in den 3 Jungen-Sanitärräumen durch das Eindringen von Urin in die Fugen der Fliesen infolge der unsachgemäßen Benutzung der Urinalrinnen durch die Schüler. Dadurch ist eine dauerhafte extrem unangenehme Geruchsbildung in diesen WC-Räumen entstanden, die auch bei wiederholter Intensive- und Grundreinigungen nicht zu beseitigen war.

Die zwei Sanitärräume (Damen und Herren) im Bereich der Aula/Mensa (Doppelnutzung) werden in diesem Zusammenhang und aufgrund der starken Abnutzung einer Generalsanierung unterzogen.

Folgende Arbeiten sollen durchgeführt werden:

1. Die vorhandenen Fliesenbeläge, sowie die vorhandenen Putzflächen werden bis auf das Mauerwerk bzw. bis auf den Rohfußboden abgebrochen. Vorhandene Vorsatzschalen und Rohrverkleidungen werden ebenso zurückgebaut. Sämtliche Untergründe sollen mechanisch gesäubert, egalisiert und nicht benötigte Wand- und Deckendurchbrüche fachgerecht verschlossen. Wand- und Bodenflächen erhalten eine Grundierung und eine entsprechende voll-flächige Abdichtung. Die Wand- und Bodenflächen erhalten dann einen Aufbau mit Estrich

und Fliesen, wobei die Fugen vollständig verharzt werden, um das zukünftige Eindringen von Urin in den Fugen auszuschließen. Der Fußboden erhält eine zusätzliche Bodenentwässerung. Notwendige Vorwandmontagen und Abkofferungen werden in Trockenbauweise hergestellt. Die Neuinstallation erfolgt mit Metallverbundrohr für Trinkwasser bzw. HDPE für Abwasserleitungen. Im Kriechkeller müssen die Rohrdurchführungen entsprechend dem Brandschutz regelkonform ausgeführt werden.

2. Elektroarbeiten sind zur Steuerung der Spülanlage der neuen Einzelurinale notwendig.
3. Zur Abtrennung der WC's sollen Trennwandanlagen aus HPL-Vollkernplatten zum Einsatz kommen.
4. Der Deckenanstrich wird entfernt und nach entsprechender Untergrundbehandlung mit lösemittelfreien neuen Anstrichen versehen werden. Alle sichtbaren Rohrleitungen und Heizkörper werden ebenfalls mit einem neuen Anstrich versehen.
5. Die vorhandenen Fenster werden insofern überarbeitet, als dass die verunreinigten Dichtstoffe zwischen Rahmen und Glas erneuert werden.
6. Aufarbeitung des vorhandenen Stabparketts in der (Abschleifen und dreifach versiegeln der Oberfläche)

Die Bauleistungen zur Sanierung der Jungen-Sanitarräume im Bereich der Klassenräume und zur Sanierung der Toilettenräume an der Aula/Mensa, werden nach Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) in einer **Beschränkten Ausschreibung** ausgeschrieben.

Die bauliche Ausführung in der Grundschule sind in den Ferienzeiten 2022 geplant, damit die Störungen für die Nutzer noch in einem erträglichen Rahmen bleiben.

Für die Komplettsanierung ergeben sich gemäß einer vorläufigen Kostenberechnung **Gesamtkosten in Höhe von ca. 244.000 €**. Diese Kosten verteilen sich auf folgende Gewerke:

- 1 – Bauhauptgewerk (Abbruch, Estrich, Trockenbau für Unterkonstruktion, Fliesen)
- 2 – Sanitärarbeiten
- 3 – Tischlerarbeiten (Sanitärtrennwände)
- 4 – Malerarbeiten
- 5 – Verglasung
- 6 – Baureinigung
- 7 – Ingenieurleistungen

Die Finanzierung der Maßnahme muss in die Haushaltsplanung 2022 aufgenommen werden.

Das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBS) hat mit Wirkung vom 01.06.2021 eine Richtlinie zur Förderung von notwendigen Bauinvestitionen an Schulen in öffentlicher Trägerschaft (RL KIP II – Bildung – Schule) erlassen.

Gemäß dieser Förderrichtlinie hat die Verwaltung einen Fördermittelantrag für das oben angeführte Bauvorhaben eingereicht. Mit diesem Förderprogramm wird die Sanierung der vorgenannten Maßnahme unterstützt und gefördert. Bei einem positiven Fördermittelbescheid unterstützt die ILB die Maßnahme mit 70% und damit würde sich der Eigenanteil der Gemeinde Wustermark nur noch auf 30 % der Gesamtinvestition reduzieren.

Dadurch würde sich folgende Kostensplittung der Gesamtinvestition ergeben:

- Anteil Fördermittel KIP II = ca. 170.800€
- Eigenanteil Gemeinde Wustermark = ca. 73.200€

Der ILB wurde der Fördermittelantrag am 18.06.2021 übergeben und wird derzeit geprüft.

Sobald das positive Votum zum Fördermittelantrag vorliegt, werden die Planungsleistungen begonnen, um mit Bestätigung der HH-Mittel 2022 die Bauleistungen umgehend auszuschreiben.

Insofern ist dieses Vorgehen geeignet, den kommunalen Eigenanteil der Gemeinde Wustermark zu reduzieren.

#### **Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:**

- positiv **X** keine  negativ

Az.:  
29.06.2021