



Beschlussvorlage 2023/390	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 23, Gebäudemanagement
	Verfasser(in)	Finanzreferat

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	23.11.2023	öffentlich

**Grundschule und Mittelschule Stätzling;
Sanierung der Sanitärinstallation**

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss nimmt den gegenwärtigen Zustand der Sanitärinstallation in der Grund- und Mittelschule in Stätzling zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Sanierung der Sanitärinstallation im Haushaltsjahr 2024 umzusetzen.
3. Dem Stadtrat wird empfohlen, die erforderlichen Haushaltsmittel für die Umsetzung der Maßnahme von 230.000 € in den Haushalt 2024 einzustellen.
Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat ferner, diese Ausgaben im Vorgriff auf den Haushalt 2024 freizugeben. Mit der vorzeitigen Mittelfreigabe soll eine zeitnahe Ausschreibung und Auftragserteilung der erforderlichen Beschaffungen und Bauarbeiten ermöglicht werden.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Bauausschusses ergibt sich aus § 12 Nr. 1 Buchst. a der GeschO.

Anlass

Die Abteilung 23 möchte das Gremium über die notwendige Sanierung der Sanitärinstallation in der Grund- und Mittelschule in Kenntnis setzen und die Freigabe zur Umsetzung der Maßnahme, sowie eine vorzeitige Freigabe der dafür erforderlichen Haushaltsmittel erhalten.

Sachverhalt

Die Sanitärinstallation der Grund- und Mittelschule Stätzling befindet sich größtenteils noch im bauzeitlichen Zustand. Die Trinkwasserinstallation entspricht in vielen Punkten nicht mehr den gültigen Regelwerken (siehe hierzu auch Bilder 1-4 in der Anlage 1):

- Hausanschlussleitungen sind in beiden Gebäuden weit überdimensioniert (DN 80)
- Veraltete Wasserfilter in DN 80
- Überdimensionierte Verteilungen hinsichtlich des tatsächlichen Verbrauchs (sowohl im Warmwasser-, sowie im Kaltwasserbereich)
- Teilweise defekte Absperrarmaturen
- Ungedämmte Teilstrecken, fehlende Dämmkappen
- Alte Gipsummantelung mit schlechter Dämmqualität
- Totleitungen und Stagnationsleitungen
- Unzulässige Entlüftungsleitungen
- Überdimensionierter und veralteter Warmwasserspeicher (schlechter Wirkungsgrad)
- Veraltete Reihenwaschanlage, Duscharmaturen und hygienisch kritischer Zentralthermostat

Einige dieser Mängel können zur Folge haben, dass durch eine unzulässige Erwärmung durch Stagnation und geringen Wasserverbrauch eine mikrobiologische und chemische Verunreinigung entsteht.

Ein weiterer Aspekt ist der sehr hohe Energieverbrauch durch lange Leitungswege, schlechte Dämmwerte und überdimensionierte Komponenten. In der Grundschule Stätzling wurden nur wenige Zapfstellen mit Warmwasser versorgt, jedoch wurde dieses in einem Warmwasserspeicher mit 1000 l Inhalt erzeugt und bevorratet.

Aus diesen vorgenannten Gründen erfolgten dieses Jahr bereits erste Schritte zur Reduzierung der hygienischen Probleme und des Energieverbrauchs:



In Abstimmung mit der Schulleitung wurden die erforderlichen Warmwasserzapfstellen in der Grundschule festgelegt und zum Teil bereits mit neuen Durchlauferhitzern oder Kleinspeichern ausgestattet. Dies betrifft vor allem die Putzräume und die Schulküche.

Des Weiteren wurde die zentrale Warmwassererzeugung in der Grundschule komplett außer Betrieb genommen. Dies hat zur Folge, dass aktuell kein warmes Wasser in den Duschräumen zur Verfügung steht. Die betroffenen Vereine wurden darüber informiert. Laut Aussage des Schulleiters werden die Duschen äußerst selten von Schülern genutzt.

Die Einliegerwohnung neben der Turnhalle war von dieser Außerbetriebnahme nicht betroffen, da diese bereits über einen eigenen Warmwasserbereiter verfügt (Durchlauferhitzer).

Die Mittelschule wird bereits über Kleinspeicher mit Warmwasser versorgt.

Zur Wiederherstellung einer Trinkwasserinstallation nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik müssen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Demontage aller nicht mehr benötigten Anlagenteile der Warmwasserbereitung und in der Kaltwasserversorgung (Warmwasserspeicher, nicht mehr benötigte Leitungen inkl. Dämmung, Verteiler etc., Rückbau Entlüftungsleitungen und Einbauten, Rückbau von Totleitungen und ungenutzten Entnahmestellen etc.)
- Umschluss der noch fehlenden Putzräume an Übertischspeicher
- Die Sanierung des Duschbereichs in der Turnhalle:
Die Warmwasserbereitung wird zukünftig dezentral vor Ort erfolgen. Im Zuge der Leitungssanierung im Duschaum soll auch der gesamte Raum neu aufgebaut und die Oberflächen saniert werden. Die Anzahl der Duschen sowie die Anzahl der Waschtische werden an den Bedarf angepasst
- Erneuerung der Hausanschlüsse mit neuen Wasserfiltern in der Grund- und Mittelschule mit Reduzierung der Dimension auf den tatsächlichen Bedarf
- Neu dimensionierte Verteilleitungen mit neuer Dämmung in Bereichen die frei zugänglich sind
- Ertüchtigung der Dämmung an bestehenden Leitungen und Armaturen

Die Kosten der vorgenannten Maßnahmen belaufen sich geschätzt auf

ca. 230.000 € inkl. Kostengruppe 700 (Baunebenkosten).

Das Vergabeverfahren sollte Anfang Januar in die Wege geleitet werden, damit die Maßnahme in den Pfingst- und Sommerferien 2024 umgesetzt werden kann.

