

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 08.01.2020	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Vorstellung geplanter baulicher Maßnahmen des Fachbereichs Gebäudewirtschaft oberhalb der festgelegten Wertgrenze, hier: Sanierung des Trinkwasserleitungssystems in den Sanitär- und Umkleidebereichen der Turnhalle der Katholischen Grundschule Arsbeck		Datum: 14.01.2020
Vorlage-Nr: VO/0007/20			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	28.01.2020	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV)	

Gemäß der mit dem Rat der Stadt Wegberg getroffenen Regelung zu Wertgrenzen bei der Durchführung baulicher Maßnahmen stellt der Fachbereich Gebäudewirtschaft dem Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe nachfolgend eine geplante Baumaßnahme vor, deren Wert oberhalb der festgelegten Grenze von 30.000,- € liegt.

Sachverhalt

Ende des Jahres 2018 wurde im Rahmen der jährlichen Trinkwasserhygieneuntersuchungen in den Sanitär- und Umkleidebereichen der Turnhalle der Katholischen Grundschule Arsbeck ein Befall des Trinkwassers mit Legionellen festgestellt. Aufgrund der bei einem solchen Befund bestehenden gesetzlichen Verpflichtung wurde die Erstellung einer sogenannten *Gefährdungsanalyse* durch einen hierfür anerkannten staatlichen Sachverständigen (Büro *THW Analysen Jung*, Frankfurt a. Main) beauftragt.

(Info: Eine Gefährdungsanalyse soll dem Betreiber einer Trinkwasseranlage eine konkrete Feststellung der planerischen, bau- oder betriebstechnischen Mängel einer Anlage liefern. Sie soll darin unterstützen, notwendige Abhilfemaßnahmen zu identifizieren und ihre zeitliche Priorisierung festlegen)

Mit der Durchführung von Sofortmaßnahmen zur Trinkwasserhygiene, zur fachtechnischen Begleitung der Gefährdungsanalyse und für die Planung und Durchführung zwischenzeitlicher baulicher Maßnahmen am Leitungssystem, wurde das Ingenieurbüro *EnTeW – Energietechnik Welfers* aus Wegberg beauftragt.

Sowohl die vorgenommenen thermischen Desinfektionen als auch die mit dem Ersteller der Gefährdungsanalyse abgestimmte Mikrobiologische Sanierung des Trinkwasserleitungssystems zeigen jedoch keinen nachhaltigen Erfolg. Nach den gewonnenen Erkenntnissen des Ingenieurs und der anderen mit den Maßnahmen be-

fassten Firmen ist das komplette Trinkwasserleitungssystem der Sanitärbereiche der Turnhalle (Kalt- und Warmwassersystem) in einem solch schlechten technischen Zustand (Inkrustrationen, geringe verbleibende freie Querschnitte, Gefahr von jederzeit auftretenden Rohrbrüchen), dass eine Erneuerung des Leitungssystems in Gänze erforderlich ist, um die Trinkwasserhygiene nachhaltig sicherstellen zu können.

Derzeit sind in den Duschbereichen der Turnhalle bei den Damen und den Herren jeweils drei Duschen mit sogenannten *Legionellenfiltern* ausgestattet, die 4-wöchentlich zu erneuern sind. Sie schließen eine Gesundheitsgefahr durch Legionellen aus und ermöglichen so die weitere Nutzung der Duschbereiche für Schulen und Vereine. Zudem wird die Mikrobiologische Sanierung des Leitungssystems in geringem Umfang fortgeführt, um eine Legionellen-Rückkontamination in das intakte Leitungssystem des Schulgebäudes zu verhindern. Die laufenden monatlichen Kosten hierfür und für die kontinuierliche Erneuerung der Filter belaufen sich auf rund 2.700,- €.

Erneuerung des Trinkwasserleitungssystems

Zur Sicherstellung der Trinkwassergiene ist aufgrund seines schlechten technischen Zustands das Trinkwasserleitungssystem in den Sanitärbereichen der Turnhalle zwingend zu erneuern. Hierfür sind umfängliche Planungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) im Bereich Sanitär und Heizung erforderlich. Mit der Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung der Sanierungsmaßnahme wurde daher auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten einer Grobkostenschätzung wiederum das Büro *EnTeW-Welfers* gem. HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) mit Datum vom 05.12.2019 beauftragt.

Das mit dem Fachbereich Gebäudewirtschaft abgestimmte Sanierungskonzept des TGA-Fachplaners sieht nun vor, das alte Trinkwasserleitungssystem außer Betrieb zu nehmen, es aber nicht rückzubauen sondern aus Kostengründen in den Wänden und den abgehängten Decken zu belassen. Das neue Leitungssystem soll „Aufputz“ installiert und danach abgekoffert werden. Die Anzahl der Duschen und Waschtische soll reduziert und dem tatsächlichen Bedarf angepasst werden. So können sowohl die Sanitärinstallationsarbeiten als auch die erforderlichen baulichen Nebenarbeiten minimiert, und die Sanierungskosten so gering wie möglich gehalten werden.

Der 1985 errichtete Anbau mit den Sanitär- und Umkleidebereichen der Turnhalle ist mit Ausnahme der Trinkwasseranlage baulich noch in einem vergleichsweise guten Zustand und erfordert nach Auffassung der Verwaltung keine bauliche Sanierung der Räume. Daher wird die Möglichkeit, die Erneuerung des Trinkwasserleitungssystems für eine umfassende Gesamtsanierung der Umkleide- und Sanitärräume zum Anlass zu nehmen, aus Kostengründen nicht empfohlen.

Die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung der erforderlichen baulichen Nebenarbeiten (Trockenbau, Innenputz, Fliesen- und Abdichtungsarbeiten, Maler, etc.) sowie die Gesamtkoordination der Maßnahme wird vom Fachbereich Gebäudewirtschaft übernommen.

Ertüchtigungen an der Heizungsanlage des Schulgebäudes

Im Zuge der bisherigen fachtechnischen Begleitung wurden bei den Ortsterminen in der Schule durch das Büro *EnTeW Welfers* erhebliche Mängel an der Heizungsanlage, am Heizungswasser und an der Wasseraufbereitung der Heizungsanlage festgestellt.

Um die reguläre Lebensdauer der Heizungsanlage sicherzustellen und einen weiteren störungsfreien Betrieb zu gewährleisten, sind hier kurzfristig verschiedene bauliche Ertüchtigungen erforderlich. Diese sollen aufgrund der auch hier vorliegenden hohen Dringlichkeit zeitgleich mit den Arbeiten zur Erneuerung des Trinkwasserleitungssystems geplant, ausgeschrieben und durchgeführt werden.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtbaukosten für die Erneuerung des Trinkwasserleitungssystems und die Ertüchtigungen an der Heizungsanlage werden inklusive der baulichen Nebenarbeiten und der Ingenieurhonorare auf 120.000,- € brutto geschätzt. Entsprechende finanzielle Mittel sind im konsumtiven Bereich des Haushaltsentwurfs 2020 unter dem Produktsachkonto 030101 521100 – *Instandhaltung Grundschule Arsbeck* angemeldet.

Die Durchführung der Maßnahmen unterliegt sowohl hinsichtlich des Gesundheitsschutzes und der Trinkwasserhygiene im Sanitär- und Umkleidebereich der Turnhalle, als auch hinsichtlich der technischen Erfordernis zum Erhalt der Heizungsanlage des Schulgebäudes einer hohen terminlichen Dringlichkeit. Die möglichst kurzfristige Umsetzung der Maßnahmen ist zwingend erforderlich und im Zeitraum der vorläufigen Haushaltsführung daher auch möglich.

Termine

Gemeinsam mit dem Ing.-Büro *EnTeW Welfers* wurde zur möglichst raschen Realisierung der Baumaßnahmen die folgende Termschiene erarbeitet und vereinbart:

- | | |
|--|-------------------------|
| - Planung, Erstellung der Leistungsverzeichnisse | bis Anfang Februar 2020 |
| - Beginn der Bauarbeiten | ca. Ende März 2020 |
| - Fertigstellung und Wiederinbetriebnahme | ca. Juni 2020 |

In welchem Umfang die Umkleide- und Sanitärbereiche der Turnhalle während der Bauzeit genutzt werden können, ist mit den Beteiligten noch im Detail abzustimmen. Für die Turnhalle selber wird es aller Voraussicht nach keine Einschränkungen der Nutzbarkeit geben.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe beschließt die Durchführung der baulichen Maßnahmen zur Sanierung des Trinkwasserleitungssystems in den Sanitär- und Umkleidebereichen der Turnhalle der Grundschule Arsbeck, sowie die Ertüchtigungsmaßnahmen an der Heizungsanlage des Schulgebäudes, wie im Vorlagentext beschrieben.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Thies Technischer
Beigeordneter

Gez. Kühlen Kämmerin

Gez. Schreurs FBL 303

Gez. Pint FBL 202

Gez. Wilkens-
Mathar RPA

