

BESCHLUSSVORLAGE V1012/18 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Herr Wolfgang Pröbstle
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de	
Datum	20.11.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Stadtrat	04.12.2018	Kenntnisnahme	

Beratungsgegenstand

Zwischenbericht über die Begehungen der Sanitären Anlagen in den städtischen Schulen zur Erstellung eines Sanierungskonzeptes
(Referent: Herr Ring)

Antrag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

gez.

Alexander Ring
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Kurzvortrag:

Entsprechend dem Antrag V0266/18 der CSU Fraktion vom 06.03.2018 zur „Sanierung der Schultoiletten“ wurden seit Ende März 2018 sämtliche Sanitäre Anlagen (Toiletten und Duschen) in den entsprechenden städtischen Einrichtungen begangen.

Neben den Grundschulen, Mittelschulen, Realschulen und Gymnasien gehören dazu auch die Berufsschulen, Technikerschule, FOS/BOS, VHS und die Musikschule im Turm Baur. Insgesamt wurden hierzu in circa 35 Liegenschaften mit etwa 100 Bauteilen (Gebäudeteile unterschiedlicher Errichtungszeit und Zustands, Sporthallen) ungefähr 1000 Toilettenanlagen und Duschräume vor Ort besichtigt.

Die Begehungen wurden vom Schulverwaltungsamt, Amt für Gebäudemanagement und dem Hochbauamt durchgeführt. Die Schulleiter und die Hausmeister wurden vor jedem Termin informiert und nach Möglichkeit im Rahmen des Ortstermins eingebunden.

Sofortmaßnahmen

Im Anschluss an jeden Termin wurden spezifisch erforderliche Sofortmaßnahmen an die zuständigen Personen zur Erledigung weitergegeben.

Zum Teil handelte es sich hierbei um Maßnahmen, wie beispielsweise die Beseitigung von Verkalkungen in Spülkästen, Reparatur von defekten Trennwänden oder den Austausch gesprungener Fliesen. Andere Sofortmaßnahmen bezogen sich auf Schönheitsreparaturen wie kleinere Malerarbeiten, Tausch von Klobrillen oder Erneuerung von Silikonfugen. Diese Maßnahmen wurden nach Möglichkeit durch eigenes Personal durchgeführt. Die Hausmeister wurden darauf sensibilisiert auf derartige Mängel ein besonderes Augenmerk zu haben. Der Erfolg dieser Maßnahme wird von dem Vorgesetzten der Hausmeister stichprobenartig überprüft.

Diese Problempunkte konnten somit mit vergleichsweise geringem Aufwand kurzfristig beseitigt werden.

In mehreren Toilettenanlagen waren ausgetrocknete oder verschmutzte Bodenabläufe die Ursache für die verstärkte Geruchsbildung – befindet sich in den Siphons kein Wasser, entweicht unangenehmer Geruch aus den Abflussleitungen. Die Hausmeister wurden vor Ort, sowie schriftlich über dieses Erfordernis unterrichtet.

In mehreren Schulen wurde auch ein mangelhafter Reinigungszustand oder Anzeichen für eine Anwendung ungeeigneter Putzmittel festgestellt. Unter anderem waren des Öfteren die Lüftungsauslässe stark verschmutzt, so dass es neben den optischen Mängeln auch in Einzelfällen zu einer signifikanten Reduzierung der Leistung der Lüftungsanlage kam. Der zeitliche Abstand zum letzten Reinigungsturnus war unterschiedlich.

Die Überwachung der Reinigungsfirmen an den Schulen erfolgt zunächst durch die Hausmeister. Ist eine höhere Fachkompetenz erforderlich, oder führen die Mängelanzeigen durch die Hausmeister zu keinem entsprechenden Erfolg, übernehmen die beiden Reinigungssachbearbeiter die Federführung zur Lösung des Problems. Aus Kapazitätsgründen sind diese aber darauf angewiesen, dass alle Standardproblemstellungen durch die Hausmeister abgearbeitet werden. Aus diesem Grund nimmt das Amt für Gebäudemanagement diese Erkenntnisse zum Anlass die Hausmeister dahingehend zu schulen, damit sie dieser Aufgabe besser gerecht werden können. Ergänzend hierzu erfolgt eine stichprobenartige Überprüfung der Reinigungsleistung durch den Vorgesetzten der Hausmeister.

Am eiführendsten und effizientesten wäre aber die Beauftragung engagierter, leistungsfähiger und fachkompetenter Reinigungsdienstleister, die ihre Reinigungskräfte entsprechend schulen und diesen ausreichend Zeit für die gründliche Ausführung ihrer Arbeit geben. Durch die Einführung weiterer Wertungskriterien (neben dem Preis), könnte dieser Zielsetzung erheblichen Vorschub geleistet werden. Außerdem wird das Amt für Gebäudemanagement das Leistungsverzeichnis auf Verbesserungspotentiale überprüfen.

An einzelnen Schulen gibt es gravierende Probleme aufgrund von Vandalismus-Schäden durch Schüler. Die Schulleiter wurden hier darauf hingewiesen Sachbeschädigungen bei der Polizei konsequent anzuzeigen und dies den Schülern mitzuteilen – die abschreckende Wirkung dürfte hier einigen weiteren Schäden vorbeugen.

Weitere Maßnahmen

Aufgrund der vorgefunden Gegebenheiten wurden an einzelnen Schulen bereits größere dringliche Maßnahmen identifiziert und im Haushalt für 2019 berücksichtigt.

Derzeit bereiten die Beteiligten der Begehungen anhand der Begehungsprotokolle und der erstellten Fotodokumentation ein Sanierungskonzept für alle begutachteten Gebäude vor. Dabei werden Priorisierungen vorgenommen, die neben dem aktuellen Zustand der Anlagen auch das Schulentwicklungskonzept und die finanziellen Auswirkungen bzw. Möglichkeiten berücksichtigen – u.a. ist hierbei für eine mögliche Förderung der Umfang der Maßnahme bzw. die Zusammenlegung mit weiteren Sanierungsmaßnahmen für das Schulgebäude relevant. Im Rahmen der noch im Jahr 2018 stattfindenden Schulgespräche werden auch die Nutzer weiter in den Prozess eingebunden und informiert.

Der Abschlussbericht in Form eines Instandhaltungskonzeptes wird voraussichtlich im Frühjahr 2019 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlage:
Liste besichtigter Schulgebäude