GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/169/2020

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Burmberger, Michael	06.05.2021

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	17.05.2021		öffentlich

Rathaus, Modernisierung WC-Anlagen;
Projektbeschluss

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 27.03.2017 wurde eine Prüfung zur möglichen Umgestaltung der WC´s im Rathaus als behindertengerechte Toilettenanlage beschlossen.

Im Zuge einer Modernisierung der WC-Anlagen im Rathaus soll die dringend benötigte behindertengerechte und barrierefreie Toilettenanlage bereitgestellt werden.

Durch den komplexen Umbau im Erdgeschoss sollen auch das 1. und 2. Obergeschoss eine Neugestaltung und Sanierung der Toiletteneinheiten erhalten.

Alle Toilettenanlagen werden getrennt und gesondert für Besucher und Personal zugeteilt.

Im Kellergeschoss steht dem Personal durch die Neugestaltung der Leitungsführung eine zeitgerechte Ausstattung mit Möglichkeit zum Duschen zur Verfügung.

Das Planungsbüro Glasmann Ingenieure hat gemeinsam mit dem Bauamt die Vorplanung abgeschlossen und dazu bereits Kosten ermittelt.

Des Weiteren wurde in diesem Jahr eine Schadstoffanalyse mit Gutachten für den WC-Trakt vorgenommen.

Dabei wurde in den Elektro-Lagerräumen asbesthaltiger Fliesenkleber und in den Kellerräumen bleihaltige Farbanstiche festgestellt. Diese müssen in der Sanierungsmaßnahme gesondert ausgeschrieben und behandelt werden.

Maßnahmen Beschreibung, Umgestaltung:

- Die räumliche Umgestaltung wird nach den erforderlichen Abbrucharbeiten mit Trockenbau-Systemen hergestellt.

- Die Leitungsführung für Heizung und Sanitär wird komplett erneuert und der neuen Raumgestaltung angepasst.

- Ebenso erneuert werden die Lüftungsanlage sowie die komplette Elektroinstallation.

- Durch den Abbruch der Bodenfliesen muss auch ein neuer Estrichbelag eingebracht werden.

- Die Wände sollen nach entsprechender Vorbereitung des Untergrundes mit einem neuen Fliesenbelag bis zur Höhe Oberkante Tür gefliest werden.

- Die Decken und nicht gefliesten Wände werden verputzt, feingespachtelt und malerfertig vorbereitet.

- Die Personal WC´s und Gäste WC´s bekommen eine neue Ausstattung mit Toiletten, Waschtischen und Spiegelschränken.

- Oberhalb der Waschtische werden Seifen-, Handtuch und Desinfektionsmittelspender sowie eine indirekte Beleuchtung montiert.

- Ebenso ist der Einbau neuer Innentüren mit Überströmöffnungen in den WC-Trakten geplant.

- Alle nicht gefliesten Wände sowie Decken werden mit noch zu bestimmendem Farbton gestrichen.

- Die zu übernehmenden Deckenhohen Türelemente zum Flur werden aufbereitet und gestrichen.

- Durch die Neugestaltung der Anlage kann den Abteilungen sowie dem Reinigungspersonal ein Angebot an Lager- und Putzräumen zur Verfügung gestellt werden.

- Die Ausstattung mit Regalen bzw. Schränken muss im Detail noch entsprechend der jeweiligen Zuweisung abgestimmt werden.

Aufgrund der geschossübergreifenden Installationsarbeiten wird es im laufenden Betrieb zu Störrungen und Einschränkungen kommen. Entsprechende Staubschutz sowie Schallschutzmaßnahmen sind hierfür vorzusehen. Die Abschnittsweise Sanierung der einzelnen Stockwerke ist mit den Abteilungen im zeitlichen Ablauf noch abzustimmen.

Räumliche Gestaltung der einzelnen Stockwerke:

UG:
Modernisierung der WC-Anlage im KG
Erstellen einer Unisex Toilette für das Personal und ein Waschraum mit Dusche für das Personal.

EG:
Räumliche Umgestaltung zur Schaffung einer barrierefreien, behindertengerechten WC-Anlage, welche auch als Unisex-Besucher-WC genutzt werden soll.
Neugestaltung der Personal WC´s für Damen und Herren.

OG 1 und 2:
Auch in den Obergeschossen werden separate WC´s für das Personal errichtet.
Umgestaltung eines Unisex-Besucher-WC´s sowie Schaffung von Lager und Putzräumen.

Kostenschätzung:

Heizung / Lüftung / Sanitär	€ 200.000,-
Elektroinstallation	€ 50.000,-
Hochbauarbeiten	€ 140.000,-
Schadstoffsanierung, Entsorgung	€ 40.000,-
Planungskosten	€ 50.000,-
Nebenkosten	€ 20.000,-

Summe: **€ 500.000,- brutto**

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

☐ nein ☒ ja

Gesamtkosten: € 500.000,-

Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr sind bereitgestellt und verfügbar:

☐ nein ☒ ja, € 30.000 ,- Haushaltsstelle: 1/0681/9405

Falls nein, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?

☒ nein ☐ ja, € Haushaltsstelle:

Jährliche Folgekosten: ☒ nein ☐ ja, voraussichtliche Höhe €

Gegenfinanzierung / Zuschüsse: ☒ nein ☐ ja, voraussichtliche Höhe €

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Die fehlenden Mittel in Höhe von € 470.000,- brutto (Gesamtkosten € 500.000,- abzüglich für 2020 bereitgestellte Mittel in Höhe von € 30.000,- brutto) sollen über den Ansatz 2021 – 2022 bereitgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die vorgestellte Planung in 2021 umzusetzen (Projektbeschluss).

Die veranschlagten Kosten in Höhe von € 500.000,- brutto sind im Haushalt 2021 - 2022 bereitzustellen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvorschlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**