

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 124/2024

Sanitäre Anlagen der Hafenschule

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel	öffentlich	10.06.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	17.06.2024	Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung	Sonst. einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
125.000 €	€	<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von _____ € zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	€

Sachbearbeiter/in: gez. Olaf Freitag	Fachbereichsleiter/in: gez. Olaf Freitag
---	---

Beschlussvorschlag der Elternvertreter:

Die Toilettenanlage in der Hafenschule wird in den Sommerferien 2024 umfassend saniert.

Alternativer Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Toilettenanlagen in der Hafenschule werden unmittelbar nach Beschlussfassung über die durchzuführenden Umbaumaßnahmen für die Herrichtung der Schule zur Ganztags-

le saniert. Entweder erfolgt die Sanierung im Rahmen der Umbaumaßnahmen für die Ganztagschule oder, wenn der Umbau zur Ganztagschule keinen Neubau der Toilettenanlagen vorsieht, sofort nach Beschlussfassung über den Ganztagsausbau.

Sach- und Rechtslage:

Grundsätzlich ist die Sanierung und Qualifizierung der Vareler Grundschulen seit mehreren Jahren Gegenstand der politischen Diskussion. Neben den Themenfeldern bauliche Qualifizierung für die Ganztagschule und energetische Sanierung der vorhandenen Gebäude fließen auch grundsätzliche Modernisierungsnotwendigkeiten und Komfortverbesserungen in die Überlegungen ein. Exemplarisch ist im Bereich der Schloßplatzschule gehandelt worden, wo in den letzten drei Jahren einerseits eine Sanierung des Altgebäudebestandes durchgeführt und andererseits eine bauliche Erweiterung insbesondere zur Sicherung des Ganztagschulbetriebes vorgenommen wurde.

Die Stadt Varel hat insofern in der Schulträgerrolle ein grundsätzliches Bekenntnis zur weiteren Sanierung der Schulstandorte Hafenschule und Osterstraße abgegeben, sich aber einvernehmlich darauf verständigt, vor weiteren Maßnahmen die Entscheidung des Landes Niedersachsen abzuwarten.

Aufgrund der bislang unklaren Förderrahmenbedingungen des Landes Niedersachsen zur baulichen Qualifizierung der Grundschulgebäude im Bereich des Ganztagsausbaus der Grundschulen, die erst vor wenigen Wochen konkretisiert und - aus Sicht der Stadt Varel - mit einer völlig unzureichenden Mittelausstattung von ca. 1,0 Mio. € für sämtliche Grundschulen im Bereich der Stadt Varel versehen wurden, müssen Überlegungen zur Sanierung der Schulstandorte Hafenschule und Osterstraße nunmehr abgeschlossen werden.

Obwohl die Stadt Varel für den Bereich Grundschulsanierung/Ganztagsausbau 4,1 Mio. Euro im aktuellen Haushalt (2,7 Mio. € neue Haushaltsmittel und 1,4 Mio. € aus dem Vorjahr) veranschlagt hat, müssen die baulichen Entwicklungsüberlegungen, die seit über drei Jahren insbesondere auch für den Grundschulstandort Hafenstraße angestellt wurden, (siehe z.B. auch die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Liegenschaften im März 2023) weitergeführt werden, da die finanzielle Förderausstattung, die noch für die Qualifizierung der Schloßplatzschule eingeworben werden konnte, in dieser Höhe nicht mehr realistisch ist. Insofern muss umfassend überlegt werden, wie alle Grundschulen mit weniger Fördermitteln in einen guten Zustand gebracht werden. Diese Überlegungen standen und stehen auf der aktuellen Agenda des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport. Die Konstituierung einer Arbeitsgruppe steht unmittelbar bevor.

Aus Sicht der Verwaltung steht aufgrund der Diskussionen im Rahmen der zeitlich sehr intensiven Haushaltsberatungen mit der SPD/CDU-Gruppe fest, dass am weiteren Sanierungskurs mit der Hafenschule festgehalten werden soll. Anzumerken ist in Bezug auf die Hafenschule ferner, dass in den letzten Jahren nicht nur grundsätzliche Planungen zur baulichen Entwicklung angestrengt worden sind, sondern es wurde auch ein Antrag im Rahmen des Sportstättenförderprogramms des Landes Niedersachsen gestellt, um die sanitären Anlagen in der Hafenschule vollständig zu modernisieren. Leider ist eine entsprechende Förderung nicht bewilligt worden.

Insofern konnte das Schulgebäude immer nur punktuell und an den absoluten Notwendigkeiten orientiert, Instand gehalten werden. Dies gilt auch für die jetzt im Antrag von der Gruppe ZUKUNFT VAREL/ KLARE KANTE angesprochenen Toilettenanlagen.

Seitens der Bauverwaltung sind nach den Hinweisen aus der Hafenschule Ende der 21. KW und einer Besichtigung durch den Bürgermeister unverzüglich notwendige Reparaturen ver-

anlasst worden. Dazu zählen:

- Austausch von 5 Standtoiletten, 4 davon mit Spülkasten
- Austausch von 6 WC-Sitzen
- Ersatz eines Ausgussbeckens (für Reinigungspersonal
- Versiegelung im Randbereich einer WC-Anlage
- Austausch eines Einsteckschlusses
- Prüfung bzgl. des Geruches (voraussichtlich trockene Bodeneinläufe sowie Verunreinigungen (Urin) der Fugen)

Die Toilettenanlagen der Hafenschule werden nach Abschluss der Reparaturen wieder als umfassend funktionstüchtig einzustufen sein, wenn auch der Zustand insgesamt als veraltet anzusehen ist. Das ist zunächst für sich gesehen kein Mangel, zumal die Toiletten täglich gründlich gereinigt werden. Dennoch genügen die Anlagen nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Komfort und Ästhetik. Dessen ist man sich auch bei der Stadtverwaltung bewusst und hat dies in den Ausschussbereisungen immer angesprochen. Grundsätzlich sind die sanitären Anlagen somit zu sanieren, was allen Beteiligten bewusst war. Dies sollte aus Sicht der Verwaltung aus Praktikabilitätsgründen im Zuge des Umbaus der Schule zur Ganztagschule geschehen. Eine vollständige Sanierung ohne die spätere bauliche Lösung für die Gesamtmodernisierung der Hafenschule erarbeitet und in den politischen Gremien abgestimmt zu haben, birgt aus Sicht der Stadtverwaltung die große Gefahr, Gelder ineffektiv einzusetzen. Wie schon im Ausschuss von der Bauverwaltung vorgetragen wurde, beläuft sich die Kostenschätzung einer grundständigen Toilettensanierung auf ca. 125.000 €.

Die im angesprochenen Antrag angeregte Sanierung der WC-Anlage in den Sommerferien ist aus Sicht der Verwaltung so kurzfristig nicht durchführbar. Für eine umfassende Sanierung der Toilettenanlage (Verlegung neuer Zu- und Ableitungen, neue Sanitärkeramik, Fliesenbeläge, Malerarbeiten, Elektroarbeiten), sind folgende Schritte zu erledigen:

- Vorplanungszeitraum: 2 Wochen
- Ausschreibung vorbereiten: 2 Wochen
- Ausschreibungsfrist mit Vergabe: 3 Wochen
- Vorlauf für beauftragte Firma 2 Wochen (laut VOB)
- Durchführung der Arbeiten 3 - 4 Wochen

Dies heißt, für die Arbeiten sind insgesamt 12 - 13 Wochen ab dem 03.06. zu rechnen. Die Ferien laufen vom 24.06. bis 02.08., so dass eine Beendigung der Arbeiten frühestens Ende August realistisch ist, sofern alles optimal läuft und kurzfristig überhaupt Firmen gefunden werden könnten.

Da jetzt mit geringen Mitteln eine Toilettenanlage realisiert wurde, die die aufgezeigten Mängel nicht mehr aufweist, sollte der Abwägungs- und Diskussionsprozess über die vorzunehmenden baulichen Umsetzungsmaßnahmen für die Realisierung des Beginns der Ganztagschule im Grundschulbereich (Jahrgangsstufe 1 im Schuljahr 2026/27) politisch abgeschlossen werden. Dies wäre Voraussetzung für die Entscheidung zur zeitnahen Umsetzung der bislang favorisierten (großen) Planvariante, die im Übrigen einen gänzlichen Neubau der jetzigen Toilettenanlage beinhaltet.

Anlagen:

Antrag der Elternvertreter