

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Sanierung der Toilettenanlagen in Schulen und Sporthallen
 Zeit-/Maßnahmenprogramm, Prioritätenliste, Kostenplan**
Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Ausschuss Schule und Weiterbildung	24.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	31.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	07.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Rat	10.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat stimmt den in den Anlagen 1 bis 4 dargestellten Sanierungen der Toilettenanlagen in Schulen und Sporthallen zu und beauftragt die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der Sanierungen innerhalb der nächsten zwei Jahre. Die Nachhaltigkeit der Sanierungen wird dabei sichergestellt.

Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen mit einem Gesamtkostenvolumen von 16.318.530 € erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt. Dazu wird die entsprechende Mehrbelastung an Mieten im städtischen Haushalt im Schulbudget bereitgestellt.

Alternative:

Der Rat stimmt den in den Anlagen 1 bis 4 dargestellten Sanierungen der Toilettenanlagen in Schulen und Sporthallen zu und beauftragt die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der Sanierungen innerhalb der nächsten vier Jahre. Die Nachhaltigkeit der Sanierungen wird dabei sichergestellt.

Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen mit einem Gesamtkostenvolumen von 16.318.530 € erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt. Dazu wird die entsprechende Mehrbelastung an Mieten im städtischen Haushalt im Schulbudget bereitgestellt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten
	€	%		€	€ €
Siehe Begründung					
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Der Rat hat die Verwaltung am 04.03.2008 beauftragt, ein Zeit-/Maßnahmenprogramm, eine Prioritätenliste sowie einen Kostenplan für die nächsten Haushaltsjahre ab 2008 zur Sanierung der Toilettenanlagen an Schulen und in Sporthallen zu erstellen. Als Bestandteil dieses Programms sind die notwendigen Finanzmittel im Rahmen der Finanzplanung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln ab 2008 ff darzustellen und dem Betriebsausschuss vorzulegen.

Die Verwaltung hat nach zeitaufwendiger Erhebung und baulicher Bewertung der relevanten Toilettenanlagen das Zeit-/Maßnahmenprogramm incl. Prioritätenliste und einer Kostenplanung fertiggestellt. Zur sukzessiven Umsetzung des Sanierungsprogramms ist nunmehr die Beschlussfassung im Rat erforderlich.

Die Verwaltung schlägt eine sukzessive Realisierung der Sanierungen entsprechend den aus der Gesamtprioritätenliste entwickelten Teilprioritätenlisten – Anlagen 1-4 – vor. Die Prioritäten wurden wie folgt gebildet:

Priorität	Definition	Kosten
1	Toilettenanlagen mit Mängeln. Eine Sanierung ist mit den der Gebäudewirtschaft zur Verfügung stehenden Rahmenverträgen möglich.	2.439.000 €
2	Toilettenanlagen an Grundschulen. Zur Behebung der Mängel ist eine Generalsanierung unter Berücksichtigung des Ausschreibungsgebotes erforderlich.	2.085.000 €
3	Toilettenanlagen alle Schulformen außer Grundschulen. Zur Behebung der Mängel ist eine Generalsanierung unter Berücksichtigung des Ausschreibungsgebotes erforderlich.	3.908.000 €
4	Toilettenanlagen mit erheblichen Mängeln unterhalb des Erfordernisses einer Generalsanierung. Die notwendigen Einzelleistungen unterliegen dem Ausschreibungsgebot.	7.886.530 €

Die zeitliche Abfolge der Sanierungen innerhalb der gebildeten Prioritätsstufen steht in Abhängigkeit zu den in jedem Einzelfall zu vereinbarenden Konzept zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit. Dies entspricht den Vorgaben des Ratsbeschlusses vom 04.03.2008, wonach die Verwaltung gemeinsam mit den Schulen ein Konzept erstellen sollte, wie nach Sanierung der Toiletten eine regelmäßige Reinigung sichergestellt und der ordnungsgemäße Zustand dauerhaft erhalten werden kann.

Eine Nachhaltigkeit der Toilettenanierungen kann aus Sicht der Verwaltung nur dadurch erreicht werden, dass die Anlagen auch von den Schulen bewirtschaftet werden, bzw. die Schulen (Schulleitungen/Schüler/Eltern/Hausmeister gemeinsam) die Sanierungen und Erhaltung der Anlagen unterstützen und ein entsprechendes Konzept erarbeiten und vorlegen.

Die Verwaltungsbeteiligten haben Maßnahmen zur Verbesserung des Nutzungsverhaltens der Schüler erarbeitet. Diese sehen vor:

- Schlüsselausgabe während der Unterrichtszeit
- Klassen erhalten Toiletten zugeordnet
- Verstärkte Pausenaufsicht in den Sanitärbereichen
- „Kontrollkinder“ (= Schüler/innen selbst) in der St. Martin-Schule und der RS Euskirchener Str. überprüfen die Toilettenanlagen
- Toilettenaufsicht – Hier sind zwei Modelle denkbar: Das Personal (möglichst geeignete Leistungsempfänger aus dem SGB II ggf. mit Erfahrung aus einem Integrationsjob) wird durch den jeweiligen Förderverein eingestellt oder auf der Basis von Integrationsjobs über zentrale Beschäftigungsträger beschäftigt. Die Gesamtschule in Köln-Holweide beschäftigt seit mehreren Jahren erfolgreich eine Toilettenaufsicht.
- Sanitärkonzept gegen Vandalismus. Im Schulzentrum Pesch wurde in einem Modellversuch eine Toilettenanlage mit geringem finanziellen Aufwand erheblich verbessert. Die zuvor baulich hergerichtete Anlage erhielt ein neues gesponsertes Papier- und Spendersystem sowie neue Abfallbehälter. Diese von der Elternpflegschaft und der Schülervertretung unterstützte Maßnahme bewirkte weniger Zerstörungen, größere Akzeptanz und ein verbessertes Hygieneverhalten der Schüler.

Daneben sollen nachstehende Aspekte bei den zu vereinbarenden weiteren Schritten Berücksichtigung finden, bzw. die Nachhaltigkeit der Sanierungen unterstützen:

- Einbindung der Schulhausmeister in die Wartung und Erhaltung der Toilettenanlagen durch Aufnahme einer entsprechenden Regelung in die Zielvereinbarung des bei der Stadt eingesetzten Anreizsystems der leistungsorientierten Bezahlung – LOB – gemäß § 18 TVÖD.
- Berücksichtigung einer vandalismussicheren Ausstattung bei Sanierung und Neubau von Toilettenanlagen und Verfüguung/Versiegelung der Fliesen mit Epoxidharz um das Eindringen von Urin und damit eine Geruchsbildung zu verhindern.
- Der Einsatz von Integrationsjobs und geringfügig Beschäftigten auf 400 € Basis. Der Einsatz von Servicekräften im Rahmen von Integrationsjobs sowie die Beschäftigung von Servicekräften muss durch die Fördervereine der Schulen erfolgen, eine Beschäftigung unmittelbar durch die Stadt Köln ist nicht möglich. Neben einer Bewirtschaftung der WC-Anlagen durch einen Förderverein, ist auch eine Umsetzung z.B. durch Schülerfirmen, Schulträgerpersonal und Beschäftigungsprojekte möglich.
- Ausweitung der Reinigungsintervalle, insbesondere bei den Ganztagschulen, auf zwei Reinigungen pro Tag. Angebot im Rahmen eines Pilotprojektes auf Umstellung von der Intervallreinigung auf die sogenannte „Ergebnisorientierte Reinigung“. Zur Reinigungsintensität siehe auch Anlage 5.

Die sich aus den vorstehend genannten Maßnahmen zur Verbesserung des Nutzungsverhaltens bzw. zur Nachhaltigkeit der Sanierungen ergebenden künftigen Kosten können derzeit

noch nicht beziffert werden. Sie sind abhängig von dem für jede einzelne Schule nach den konkreten Gegebenheiten vor Ort zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit zu entwickelnden Konzepten. Maßnahmen, die zu einer Belastung des städtischen Haushalts führen, können nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel finanziert werden.

Der ermittelte Kostenrahmen für alle Sanierungen beläuft sich auf 16.318.530 €. Mit der Ausführung der Maßnahmen nach Priorität 1 kann wegen der Abwicklung über Rahmenverträge unmittelbar nach Beschlussfassung und vorliegenden Konzepten zur Nachhaltigkeit begonnen werden. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt binnen zwei Jahren, beginnend ab Beschlussfassung. Insgesamt geht die Verwaltung entsprechend dem Kostenplan von folgendem Mittelabfluss ab dem Jahr 2009 aus:

2009 =	0 €
2010 =	8.500.000 €
2011 =	7.818.530 €

Die Finanzierung der Gesamtsanierungskosten erfolgt aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt. Dazu wird die entsprechende Mehrbelastung an Mieten beginnend ab dem Haushaltsjahr 2011 – ab 2011 zusätzlich 935.000 €, ab 2012 zusätzlich 860.038,30 €, damit ab 2012 jährlich 1.795.038,30 € – im städtischen Haushalt im Schulbudget bereitgestellt. Eine Mietberechnung nach § 559 BGB – Modernisierung – ist als Anlage 6 beigefügt. Die Beschlussalternative sieht eine Streckung und Realisierung der Maßnahmen in den nächsten vier Jahren vor. Damit tritt die volle Mietbelastung für den städtischen Haushalt erst ab dem Jahr 2014 ein.

Inwieweit die Umsetzung der hiermit vorgelegten Toilettensanierungen und die Einhaltung des dazu aufgestellten Mittelabflussplanes eine Ausweitung der Personalressourcen bei der Gebäudewirtschaft bedingen, wird z.Zt. von der Verwaltung geprüft. Nach Abschluss der Prüfung erfolgt hierzu eine gesonderte Vorlage.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 – 6