



Toilettensanierungskonzept Stand 06.06.2019



Übersicht	3
Aktuelle Projekte	4
Aktuelle Planung 2019/20	5-6
Aktuelle Budgetauslastung	7-8
Auswertung durchgeführter Projekte	9
Strategische Planung	10-12
Monitoring	13
Anlage 01 Toilettensanierungen 2009 - 2018	14-19



Übersicht

- 14 Projekte
- Gesamtbudget 3,3 Mio €
- Vorlage 0970/2019 von 20.03.2019
 - » zu AN/1515/2017 Beschluss des Finanzausschusses vom 13.10.2017 und AN/1380/2018 Beschluss des Finanzausschusses vom 08.10.2018
10 Projekte
 - » zusätzlich HH 2018 1,4 Mio. €
4 Projekte

Aktuelle Projekte

- 2018:
 - 1 - Nürnberger Str. 10
- 2019:
 - 2 - Mainstr. 75 (Übergabe 17.05.2019)
 - 3 - Konrad-Adenauer-Straße 20
 - 4 - Helene Weber Platz 3
- 2020:
 - 5 - Genovevastraße 64-66
 - 6 - Eitorfer Straße 16-24 (Asbestbelastung)
 - 7 - Humboldtstraße 41 (5 Standorte)
 - 8 - Zugweg 48 (Verzögerung wegen Vergabeergebnis)
 - 9 - Karl-Marx-Allee 43 (Planungsänderung notwendig)
 - 10 - Zehnthofstr. 22 – 24 (Nutzungskonzept fehlt)
 - 11 - Falckensteinstraße 34 (Beauftragung zusätzliche externe Planung notwendig)
 - 12 - Von-Bodelschwingh-Straße 24 (NN)
 - 13 - Thurner Straße 23 (Teil der Sanierung TH)
 - 14 - Adalbertstr. 17 (Zurückstellung wegen Generalinstandsetzung)



Aktuelle Planung 2019/20

SAP Auswertung Toilettensanierung - Abgleich Zeitrahmen - Stand Juni 2019

Projektdefinition	techn. Platz	Bezeichnung	Bezirk	Bezeichnung	2019	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	###	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	LPH 5-7	Vergabe			2,3 Mio Liste Sachstand Sanierungen Mitteilung 20.03.2019																										
	LPH 8-9	Durchführung			1,0 Mio zusätzliche Projekte																										
	Meilenstein	Inbetriebnahme																													
2019																															
			Bezirk 2																												
12-21060-013	GS	Ernst-Moritz-Arndt-Schule, Grüngürtelschule-Katholische GS Mainstr. 75	Rodenk.	Sanierung Pausen-Wc-Anlagen					30.04.																						
			Bezirk 7																												
17-21042-005	GS	Gemeinschaftsgrundschule Konrad-Adenauer-Straße 20	Porz	Toilettensanierung						19.07.																					
			Bezirk 8																												
18-21049-017/19	HS	Kurt-Tucholsky-Schule Helene Weber Platz 3	Kalk	Kanalisation /Toilettensanierung					30.03.																						

Aktuelle Budgetauslastung

SAP Auswertung Toilettensanierung - Abgleich Kostenrahmen - Stand Juni 2019						
Projektdefinition	techn. Platz	Bezeichnung	Bezirk	Bezeichnung	Geschätzte Kosten	Aktuelle Gesamtkostenaufnahme
2018						
			Bezirk 8			
	Nürnberger Str. 10		Kalk	Toilettensanierung	51.500	51.500
2019						
			Bezirk 2			
12-21060-013 GS	Ernst-Moritz-Arndt-Schule, Grüngürtelschule-Katholische GS Mainstr. 75	Rodenk.		Sanierung Pausen-Wc-Anlagen	160.000	495.000
			Bezirk 7			
17-21042-005 GS	Gemeinschaftsgrundschule Konrad-Adenauer-Straße	Porz		Toilettensanierung	120.000	120.000
			Bezirk 8			
18-21049-017 /19 HS	Kurt-Tucholsky-Schule Helene Weber Platz 3	Kalk		Kanalsanierung /Toilettensanierung	85.700	616.864



Aktuelle Budgetauslastung

SAP Auswertung Toilettensanierung - Abgleich Kostenrahmen - Stand Juni 2019

Projektdefinition	techn. Platz	Bezeichnung	Bezirk	Bezeichnung	Geschätzte Kosten	Aktuelle Gesamt-Kostenan-nahme			
2020									
Bezirk 1 – Nord									
10-21099-019	SZ	Campus Deutz Schulzentrum Eitorfer Straße 16-24	Deutz	Sanierung Toilettenanl. A und Außent. C	663.000	783.268			
Bezirk 1 – Süd									
11-21124-004	BK	Berufskolleg Humboldtstraße Humboldtstraße 41	Innenstad	Umbau WC Anlage	700.000	700.000			
11-21203-012		Berufskolleg Südstadt Zugweg 48 / Wormser Straße		Toiletten-sanierung	100.000	100.000			
Bezirk 6									
16-21235-02C	RS	Henry-Ford-Realschule Karl-Marx-Allee 43	Chorweiler	Sanierung Aussentoiletten	200.000	300.000			
Bezirk 8									
18-21215-019	GS	Zehnhofstr. 22 - 24 (Edisonstraße) Ostheim	Kalk	Sanierung Pausenhof-WCs	100.000	100.000			
18-21257-011	HS	Adolph-Kolping-Schule Falckensteinstraße 34/Albermannstraße 21	Kalk	Sanierung Sanitär Trakt C TH/WC	200.000	200.000			
Bezirk 9 – Ost									
20-21230-00	HS	Gemeinschaftshauptschule Von-Bodelschwingh-Straße	Mülheim	WC-Anlagen + Küchenpersona	25.000	25.000			
20-21998-006		Kath. Grundschule Dellbrück		Sanierung WCs in der Turnhalle	400.000	400.000			
Bezirk 9 – West									
21-11017-006		Tages- und Abendschule Köln (TAS) Genovevastraße 64-66	Mülheim	Sanierung Toilettenanlage n	160.000	160.000			
Gesamtsumme 2018-2020					2.965.200	4.051.632	3.300.000	334.800	-751.632



Auswertung durchgeführter Projekte

- Risikofaktoren
 - » Bestandsdokumentation lückenhaft
 - » Voruntersuchungsergebnisse als schwer kalkulierbarer Kosten- und Zeitfaktor
 - » Planungs- und Durchführungskapazitäten fluktuierend
 - » Vergabeergebnisse marktabhängig
 - » Veränderte Nutzeranforderung
 - » Fehlendes Nutzerkonzept



Strategische Planung

- Mittelfristige Planung
 - » 27 Projekte
 - » Gesamtvolumen 6.8 Mio €
- Langfristige Planung
 - » 15 Projekte
 - » Gesamtvolumen 3.3 Mio €
- Aufgabenzuordnung
 - » Objektcenter (Zielvereinbarungen)
 - » Maßnahmenpakete

Strategische Planung

• Mittelfristige Planung

Projekt-Nr.	Adresse	Beschreibung			
Mittelfristig Projekte			Fortsetzung		
Start 2020					
19-21044-	Langemaß 21	Schülertoiletten aussen, Lehrertoiletten, Toiletten TH	14-21173-	Platenstr. 7-9	Toilettensanierung
11-21123-	Heinrichstr. 51	Sanierung Schülertoiletten	14-21181-	Rochusstr. 80	2 WC's pro Pavillon
12-21194-	Sürther Str. 55	Pausen-WC-Anlage, Mädchen und Jungen	15-21096-	Castroper Str. 7	Etagentoiletten (Lehrertoiletten je 4 St. Pro Etage) im Hauptgebäude
12-21085-	Bernkastelerstr. 9	Pausen-WC-Anlage Mädchen und Jungen	15-21161-	Niehler Kirchweg 118	Toilettensanierung
12-21117-	Godorfer Hauptstraße	Pausen-WC-Anlage	15-21166-	Osterather Str. 13	Toiletten trakt Haus 2
13-21086-005	Berrenrather Str. 179	Schülertoiletten Außen	15-21166-	Reutlinger Str. 49	Toilettenanlage
			16-21235-013	Karl-Marx-Allee 43	Toilettensanierung
12-21077-	Annastraße 63	Pausen-WC-Anlage Mädchen und Jungen	16-21270-007	Schulstraße 18	Toilettensanierung
14-21023-	Baadenbergerstr. 111	Pinselfanierung mit Umbau der Urinalanlage Apr. 11	18-21151-019	Adalbertstr. 17	WC San. Trakt C TH
14-21172-	Dechenstr. 1	Lehrer WCs	19-21044-	Langemaß 21	Schülertoiletten aussen, Lehrertoiletten, Toiletten TH
14-21103-	Everhardstr. 60	Lehrer + Schüler- WC/Pausen WC Lehrer + Schüler- WC TH	19-21007-	An St. Theresa	Trakt A / Außentoiletten Mädchen / Jungen
14-21120-	Gravenreuthstr. 10	Altbau Außen WC	19-21038-	Ferdinandstr. 43	Trakt A Lehrer-WC Hauptschule + Turnhalle
14-21130/31-	Kolkrabenweg 8-10 + 65	Toilettensanierung	19-21193-	Peter-Gries-Str. 5-7	Tract C - Turnhalle
14-21164-	Nußbaumer Str. 254-256	Lehrer WCs	20-21064-	Urnenstraße 7	Sanitärbereich Haupthaus und Pausenhof
Gesamtbudget Mittelfristig Projekte					6.815.000 €

Strategische Planung

- Langfristige Planung

Projekt-Nr.	Adresse	Beschreibung
Langfristige Projekte		
13-21086-	Berrenrather Str. 179	Toilettensanierung TH
13-21024-	Berrenrather Str. 352	Umkleide / Duschen TH
13-21088-	Berrenrather Str. 488	Austausch Waschbecken
13-21110-	Geilenkircherstr. 52	Erneuerung Duschen TH
14-21093-	Borsigstr. 13	Pinselfanierung mit Umbau
14-21118-	Tollerstr.16 / Görlinger Zentrum 45	Trakt E GI 2013
14-21153-	Mengenicher Str. 28	Toilettensanierung
14-21167-	Ottostr. 87	Toilettensanierung
14-21200-	Weinsbergstr. 72	Innen und Pausen WC
15-21174-	Escher Str. 217	Sanierung Schülertoiletten und in Sporthalle
15-21152-	Meerfeldstr. 52	Toilettensanierung mit Inklusion
15-21079-	Niebelungenstr. 50 a	Toilettensanierung
16-21068-	Merianstr. 11	Kanalsanierung
19-21019-	Düsseldorfer Str. 13	WC Doppelturnhalle
19-21027-	Genoveastr. 58 - 62	Sanierung Duschen TH I + II
Gesamtbudget langfristige Projekte		3.271.000 €



Monitoring

- Halbjährlicher Sachstandsbericht
- Aktualisierte Aufarbeitung
 - » Projektliste
 - » Zeitrahmen
 - » Budgetauslastung
- Lenkung
 - » Bearbeitung in Objektcentern
 - » Bündelung in Maßnahmenpaketen



Anlage 01

Toilettensanierungen 2009 – 2018

Zusammenfassung:

SAP Abfrage „Toilettensanierung“ Stand April 2019

- 2009 1.000.000 €
- 2010 1.100.000 €
- 2011 6.000.000 €
- 2012 9.000.000 €
- 2013 6.000.000 €
- 2014 2.700.000 €
- 2015 300.000 €
- 2017 1.200.000 €
- 2018 140.000 €



Anlage 01

Toilettensanierungen 2009 – 2018

SAP Abfrage „Toilettensanierung“ Stand April 2019

Bzk	Fertigstellung/ Beginn der Nutzung	Objekt/Straße	Bezeichnung	Text Projektdefinition	Istkosten
2009 Gesamt-Istkosten					997.088,92
1	24.10.2009	Gereonswall 57	HS	Sanierung Toilettenanlage	198.645,02
1	01.11.2009	Vogelsanger Straße 1	GYMN	21197 San.Lehrertoilette,Jungen+Mädchen	299.932,59
1	31.10.2009	Alte Wallgasse 10	GYMN	21071 Sanierung Toilettenanlagen im A-Tr	498.511,31
2010 Gesamt-Istkosten					1.104.058,69
5	22.11.2010	Brehmstraße 2	HS	Toilettensanierung Brehmstr.	249.364,88
6	31.12.2010	Amandusstraße 22	GS	Sanierung WC Anlagen Amandusstr. 22	76.413,89
6	02.07.2010	Schulstraße 16	GS	Aussen WC Sanierung Schulstr. 16	89.122,72
6	11.10.2010	Karl-Marx-Allee 43	RS	Innen WC Sanierung Karl-Marx-Allee 43	79.650,24
7	24.11.2010	Hauptstraße 426-428	BK	BK 10 Hauptstr. 426 Sanierung WC-Anlagen	32.100,26
9	15.11.2010	Luzerner Weg 72	GS	Toilettensanierung Luzerner Weg	275.729,82
9	25.10.2010	Peter-Griess-Str. 5-7	GS	Toilettensanierung Peter-Grieß- Str.	165.890,69
9	31.12.2010	Von-Bodelschwingh-Straße 24		WC-Sanierung gem. Ratsbeschluss	50.452,38
9	01.11.2010	Am Rosenmaar 3	GS	WC-Sanierung gemäß Ratsbeschluss	18.460,84
9	15.11.2010	Leuchterstraße 25	GS	WC-Sanierung 2010 gem. Ratsbeschluss	31.831,40
9	08.09.2010	Neufelder Straße 2-4	GS	WC-Sanierung gem. Ratsbeschluss	35.041,57



Anlage 01

Toilettensanierungen 2009 – 2018

2011	Gesamt-Istkosten				6.532.474,65
1	02.03.2011	Gereonsmühlengasse 4	GYMN	Sanierung WC Anlagen Mädchen + Jungen	542.440,31
1	30.12.2011	Vogelsanger Straße 1	GYMN	Sanierung WC-Außenanlage, Aula und TH	488.280,55
1	30.11.2011	Georgsplatz 10	GYMN	Toilettensanierung Georgsplatz	45.683,02
1	07.09.2011	Zwirnerstr. 15-17	GS	21207_WC-Sanierung_Zwirnerstr.	117.863,90
1	20.05.2011	Zugweg 42	GS	Sanierung Toiletten-Pavillon	419.417,66
2	30.09.2011	Raderthalgürtel 3	IGS	IGS Zollstock Sanierung Toiletten im EG	41.689,30
3	31.12.2011	Geilenkircher Straße 52	GS	Geilenkircherstr. Schülertoiletten	176.232,63
3	31.12.2011	Freiligrathstraße 60	GS	Freiligrathstr. Toilettenanlage	150.067,09
3	31.12.2011	Im Kamp 14	GS	Im Kamp 14 WC-Sanierung	130.693,11
3	31.12.2011	Leybergstraße 1	GYMN	Leybergstr. Toilettenanlage Aula	120.672,62
3	31.12.2011	Breslauer Straße 11	GS	Breslauerstr. TH Duschräume/Toiletten	138.648,67
4	31.03.2011	Rochusstraße 145-147	GYMN	Rochusstr. 145, WC- Sanierung	102.172,86
4	06.09.2011	Borsigstraße 13	GS	WC Sanierung, Borsigstr.13/ Grundschule	62.068,27
5	09.12.2011	Osterather Straße 13	GS	Toilettensanierung Osterrather Str.	39.926,77
5	07.11.2011	Auguststraße	SOS	Toilettensanierung Augustr.	87.647,95
6	03.10.2011	Karl-Marx-Allee 3	HS	Karl-Marx-Allee 3 WC Sanierung	431.509,98
7	12.09.2011	Nachtigallenstraße 19-21	GYMN	Toilettensanierung	590.819,52
7	07.11.2011	Albert-Schweitzer-Straße 8	RS	Toilettensanierung	479.788,62
8	07.09.2011	Olpener Str. 930	GS	Olpener Str. 930 WC Sanierung	178.001,49
9	10.01.2011	Düsseldorfer Straße 13	GYMN	Toilettensanierung	375.554,92
9	29.04.2011	Genovevastraße 58-62	GYMN	Toilettensanierung	703.731,84
9	10.01.2011	Tiefentalstraße 66	HS	Toilettensanierung	371.351,73
9	07.09.2011	Wuppertaler Straße 19	HS	Toilettensanierung	201.731,13
9	08.11.2011	Im Weidenbruch, Willy-Brandt-Gesamtschule	IGS	WC-Anlagen Treppen Kern Trakt A+B	133.313,78
9	07.11.2011	Mülheimer Freiheit 99	GS	Toilettensanierung	191.217,22
9	14.11.2011	Kopernikusstraße 40-42	GS	Toilettensanierung (Pausen WC)	211.949,71



Anlage 01

Toilettensanierungen 2009 – 2018

2012		Gesamt-Istkosten			8.998.191,67
1	30.07.2012	Gilbachstraße 20	GS	Sanierung WC Anlagen	406.214,85
1	31.01.2012	Balthasarstraße 87	GS	Sanierung Aussentoiletten und in TH	357.180,49
1	10.01.2012	Dagobertstr.79/Niderichstr.1-3	GS	Sanierung Aussen WC- Anlagen J + M	404.074,08
1	10.01.2012	Eumeniusstraße 4	BK	Toilettensanierung Altbau	448.520,45
1	21.05.2012	Kartäuserwall 40	GYMN	WC-Sanierung Kartäuser 40	374.323,96
1	01.02.2012	Pfälzerstraße 30 - 34	GS	WC-Sanierung_Pfälzer Str. 30-34	95.028,15
2	02.05.2012	Zum Hedelsberg 13	GS	GS Zum Hedelsberg Sanierung Toiletten	201.233,72
2	01.06.2012	Sürther Hauptstraße 149	GS	GS Sürther Hstr. 149 Sanierung Toiletten	270.270,51
2	22.08.2012	Ketteler Straße 14	GS	Sanierung Toiletten Kettelerschule	228.314,66
2	22.08.2012	Cäsarstraße 21	GS	GS Cäsarstr. Sanierung Toilettenanlage	195.763,05
3	30.03.2012	Breslauer Straße 11	GS	Sanierung Schüler WC	148.532,98
3	31.01.2012	Stenzelbergstraße 3-7	GS	Stenzelbergstr. Erneuerung Toilettenanla	151.911,13
3	28.09.2012	Kirchweg 138	GS	WC-Sanierung	237.299,20
3	03.08.2012	Bachemer Straße 69	GS	WC-Sanierung	212.357,65
3	29.06.2012	Berrenrather Str. 352	GS	WC-Sanierung	222.871,79
4	30.12.2012	Nußbaumerstraße 254-256	GS	WC- Sanierung	414.811,61
4	19.04.2012	Borsigstraße 13	GS	WC- Sanierung mit Umbau	571.799,02
4	07.11.2012	Dechenstraße 1	RS	WC- Sanierung mit Umbau	473.773,26
5	16.04.2012	Alzeyer Straße 12	GS	WC-Sanierung Alzeyer Str.12	295.364,43
5	31.01.2012	Longericher Hauptstraße 83-85	GS	Toilettensanierung Longericher Hauptstr.	152.807,91
5	22.08.2012	Nibelungenstraße 50a	GS	Toilettensanierung TH Nibelungenstr.	62.463,15
5	15.05.2012	Kretzer Straße 5	SOS	Toilettensanierung Kretzer Str. 5	216.181,37
5	21.02.2012	Steinberger Straße 40	GS	Toilettensanierung Steinberger Str.	243.855,27
7	22.10.2012	Stresemannstraße 36	IGS	Toilettensanierung	894.969,46
8	14.12.2012	Westerwaldstraße 90	GS	WC Sanierung Westerwaldstr. 90	203.273,13
8	20.01.2012	Helene Weber Platz 3	HS	Helene Weber Platz WC Sanierung	182.621,72
8	24.10.2012	Fußfallstraße 55	GS	WC Sanierung Fussfallstr. 55	233.205,27
9	29.02.2012	Honschaftstraße 312	GS	WC-Sanierung gemäß Ratsbeschluss	219.974,44
9	01.02.2012	Burgwiesenstraße 125	IGS	Sanierung Toilettenanlagen Hauptgebäude	206.843,41
9	09.01.2012	Ferdinandstraße 43	GS	Sanierung Jungen Toilette HS	78.709,23
9	15.02.2012	Graf-Adolf-Straße 59	GYMN	Toilettensanierung	96.227,94
9	23.08.2012	Modemannstraße 25	BK	Toilettensanierung Modemannstr.	307.432,59
9	16.03.2012	Ricarda-Huch-Straße 60	GS	Toilettensanierung	189.981,79



Anlage 01

Toilettensanierungen 2009 – 2018

2013		Gesamt-Istkosten			5.983.092,83
1	03.06.2013	Blumenthalstraße 10-12	SOS	Sanierung Aussentoiletten	365.915,55
1	04.09.2013	Perlengraben 101	BK	Sanierung Toiletten	972.840,52
1	01.09.2013	Trierer Straße 8	GS	Sanierung Außen- Toiletten- Anlage	647.336,72
3	29.01.2013	Kölner Straße 37	GS	Schülertoilettensanierung	138.086,78
6	30.08.2013	Volkhovener Weg 140	HS	Einbau von Trockenurinalen	15.151,58
7	04.09.2013	Mörikeweg 2-6	SOS	Toilettensanierung	209.444,96
7	04.02.2013	Schmittgasse 66	GS	Toilettensanierung	383.881,27
8	31.05.2013	Adalbertstraße 17/Lustheider Straße	IGS	WC Sanierung Adalbertstr. 17	802.255,49
8	03.09.2013	Heßhofstraße 45	GS	WC Sanierung Hesshofstr. 45	615.304,22
8	03.09.2013	Lohmarer Straße 11	GS	WC Sanierung Lohmarer Str. 11	410.923,51
8	16.01.2013	Andreas-Hermes-Straße 2-4	GS	WC Sanierung Andreas-Hermes-Str. 2-4	164.114,66
8	30.04.2013	Kapitelstraße 24-26	GS	WC Sanierung Kapitelstr. 24-26	282.189,20
8	30.08.2013	Usinger Straße 22	BK	WC Sanierung Usinger Str. 22	226.690,62
9	30.09.2013	Berliner Straße 975	SOS	Toilettensanierung gemäß Ratsbeschluss	163.694,81
9	21.01.2013	Kopernikusstraße 40-42	GS	Sanierung Toiletten Turnhalle	75.773,90
9	04.09.2013	Buschfeldstr.46/Friedlandstr. 5	GS	Sanierung der Schultoiletten	509.489,04
2014		Gesamt-Istkosten			2.686.840,95
2	31.03.2014	Adlerstraße 13	GS	Sanierung der Pausen-Toilettenanlage	215.956,49
3	30.06.2014	Lindenburger Allee 38-40		Schülertoilettensanierung	316.510,58
6	13.03.2014	Merianstraße 11-15	IGS	Generalinstandsetzung Duschen WC Turnhal	1.313.646,11
8	14.03.2014	Europaring 51-53	GS	WC Sanierung Europaring 51-53	370.767,64
8	04.06.2014	Kantstraße 3		WC Sanierung Kantstr. 3	469.960,13



Anlage 01

Toilettensanierungen 2009 – 2018

2015		Gesamt-Istkosten			309.757,25
7	31.03.2015	Poller Hauptstr. 61/61-65	GS	Toilettensanierung	309.757,25
2016					
2017		Gesamt-Istkosten			1.194.242,63
1	01.11.2017	Loreleyst. 3-5	GS	Sanierung WC-Anlage Jungen	23.300,00
6	29.08.2017	Karl-Marx-Allee 43	RS	Sanierung Duschen und Zuleitung	1.014.129,43
6	30.11.2017	Schulstraße 18	GYMN	Sanierung Toilettenanlage Aula	156.813,20
	18.09.2017	Antwerpener Str. 19	GGs	Sanierung WC-Anlage Jungen	20.000,00
2018		Gesamt-Istkosten			139.374,00
8	01.11.2018	Vietorstraße 38	GS	Herrichtung Schulgebäude inkl. Sanierung WC's für die Auslagerung KGS Kapitelstr.	15.000,00
9	01.09.2018	Mülheimer Freiheit 99 (Adresse Düsseldorfer Str. 9)	GS	WC-Anlage Jungen	46.674,00
9	01.09.2018	Von-Bodelschwingh-Straße 24	GS	Etagen-WC 1. OG	13.500,00
8	01.06.2018	Nürnberger Str. 10	HS	Toilettensanierung im Rahmen GI durch 261/18	51.500,00
	01.06.2018	Nürnbergerstr.10/Schulstraße	HS	Sanierung Urinale Außen-WC sowie Pausentoilette	12.700,00