

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
**242/327/2019**

## Werner-von-Siemens-Realschule: WC-Sanierung Vorentwurfs- und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	07.05.2019	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen
Bildungsausschuss	23.05.2019	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

### Beteiligte Dienststellen

Amt 20 z.K., Amt 40, SG 504/Behindertenbeauftragter, Amt 14

## I. Antrag

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Sanierung der WC-Anlagen in der Werner-von-Siemens-Realschule wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Wert- und Substanzerhalt des Schulgebäudes, sowie Verbesserung der Raumsituation für die Nutzer.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

#### Sanierung der WC-Anlagen:

Die Sanitärräume der Werner-von-Siemens-Realschule (Baujahr 1968) sind veraltet, bzw. verbraucht. Die Sanitäranlagen sind mittlerweile über 50 Jahre alt und haben Ihre rechnerische Nutzungsdauer von 25 Jahren gemäß VDI 2067 "Wirtschaftlichkeit gebäudetechnischer Anlagen" deutlich überschritten. Die vorhandene Anzahl und Ausstattung der Objekte entspricht teilweise nicht den anerkannten Regeln der Technik und wird im Zuge der Sanierung gem. Richtlinie VDI 6000 Blatt 6 "Ausstattung von und mit Sanitärräumen: Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen" angepasst.

#### Beschreibung der Maßnahme:

##### Bauliche Maßnahmen:

Alle WC-Sanitärräume werden komplett entkernt. Dabei werden die WC-Trennwände, Innentüren, Wand- und Bodenfliesen, Estrich und abgehängte Decken abgebrochen. Nachdem die Montage der gebäudetechnischen Installationen erfolgt ist werden die Räume entsprechend neu ausgebaut.

#### Sanitär:

Die WC- Bereiche werden komplett entkernt. Dies umfasst den Rückbau aller sanitären Einrichtungen und die Leitungsnetze der Trink- und Abwasserversorgung. Im Untergeschoss werden Verteilungen bis zum Sanierungsbereich nach den örtlichen Erfordernissen neu hergestellt. Bestehende weiterführende Versorgungsleitungen werden an die neuen Leitungen wieder angebunden. Die Sicherstellung der Trinkwasserhygiene erfolgt über Spülstationen an den jeweiligen Endpunkten der Versorgungsstränge.

#### Heizung:

Die vorhandenen Plattenheizkörper werden demontiert und entsorgt. Es werden moderne Heizkörper mit der entsprechenden Zulassung für Schulen montiert. Die Steigleitungen in den Wänden werden freigelegt und weiter verwendet. Soweit erforderlich werden neue Einzelanbindungen in den Sanierungsbereichen verlegt.

#### Elektro:

Es werden nur die Sanierungsbereiche behandelt. Die bestehenden Installationen in den WCs werden rückgebaut und neu installiert. Hierzu zählen die Beleuchtung und die Verkabelung. Die Leuchten werden in LED Technik und als Einbauvariante in die neue Rasterdecke integriert. Die Beleuchtungssteuerung erfolgt über Bewegungsmelder. Jedes WC erhält eine Reinigungssteckdose. Der Übergabepunkt wird in den Räumen realisiert. Die Zuleitungen zu den WCs werden aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht erneuert.

#### Lüftung:

Die bestehenden Lüftungsleitungen und Ventilatoren werden demontiert. Die neue Lüftung soll über motorisch betriebene Öffnungsflügel in den Oberlichtbereichen der Fenster erfolgen. Die Ansteuerung hierfür erfolgt über die Bewegungsmelder in den WCs und per Handtaster in den Funktionsbereichen, wie Lager- und Putzräumen. Innenliegende Räume bekommen einen Ablüfter und werden über die Fassade (ohne Durchdringung von Brandabschnitten) nach außen geführt.

#### *Geplante Bauausführung:*

Baubeginn 22.07.2019 (eine Woche vor Ferienbeginn Sommerferien)

Fertigstellung bis 31.10.2019 (Ferienende Herbstferien)

Zur Ausführung kommen folgende Gewerke:

#### Bauwerk – Baukonstruktionen (Kostengruppe 300):

Abbruch- und Rohbauarbeiten, Trockenbauarbeiten, Putz- und Stuckarbeiten, Fliesenarbeiten, Tischlerarbeiten, Maler- und Lackierarbeiten, WC-Trennwände und Reinigungsarbeiten

#### Bauwerk – Technische Anlagen (Kostengruppe 400):

Sanitär- und Heizungsarbeiten, Lüftungs- und Elektroinstallationsarbeiten

Die Maßnahme wird über das Kommunalinvestitionsförderprogramm zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen in Bayern (KIP-S) gefördert.

Der Bewilligungsbescheid der Regierung von Mittelfranken, mit einer Förderung in Höhe von 433.500 € liegt vor. Grundlage für die Bewilligung war eine ältere Kostenschätzung der Maßnahme in Höhe von 491.000 €.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A und VOB/B; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

Projektsteuerung durch Amt 24/GME

Projektleitung durch Sachgebiet Bauunterhalt 242-1 in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Betriebstechnik 242-2. Die Planungsleistungen für die gebäudetechnischen Anlagen werden aus Kapazitätsgründen extern vergeben.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

##### Gesamtkosten:

Nach vorliegenden Kostenberechnungen ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten (nach DIN 276, 2008)

<b>Kosten- gruppe</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamtbetrag brutto</b>
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	170,466,08 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	229.752,78 €
500	Außenanlagen	0,00 €
600	Ausstattung	0,00 €
700	Baunebenkosten	69.742,21 €
	Gesamtkosten	469.742,21 €
	Zur Aufrundung	257,79 €
	<b>Gesamtkosten gerundet:</b>	<b>470.000,00 €</b>

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10 % ermittelt werden.

##### Finanzierung:

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	470.000 €	bei Sachkonto: 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	bis zu 433.500 €	bei Sachkonto: 521112
Weitere Ressourcen		

##### **Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden bei Sachkonto 521112, Kostenstelle 920762, Kostenträger 21510010.
- sind nicht vorhanden

##### **Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes**

Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem Revisionsamt gemäß Nr. 5.5.3 DA-Bau vorgelegen und wurden einer kurzen Durchsicht unterzogen. Bemerkungen waren

- nicht veranlasst
- veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

12.04.19

gez. Auernhammer

.....  
Datum, Unterschrift

**Anlagen:** Anlage 1 WC-Sanierung Erdgeschoss  
Anlage 2 WC-Sanierung Obergeschoss

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 07.05.2019

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Sanierung der WC-Anlagen in der Werner-von-Siemens-Realschule wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

mit 12 gegen 0 Stimmen

Dr. Marenbach  
Vorsitzende

Kirchhöfer  
Schriftführerin

Beratung im Gremium: Bildungsausschuss am 23.05.2019

**Ergebnis:**

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Sanierung der WC-Anlagen in der Werner-von-Siemens-Realschule wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

Pfister  
Vorsitzende/r

Haag  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang