

## Beschlussvorlage

**öffentlich**

Drucksachenummer

VO/21/17754/52

Zuständig

Amt für Tagesbetreuung von Kindern

Berichterstattung

Referent für Bildung Dr. Hage

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: Maßnahmenbeschluss und technischer Beschluss über die Sanierung der Sanitäranlagen in der KiTa Marienstraße**

### Beratungsfolge

Datum	Gremium	TOP-Nr.
27.04.2021	Bau- und Vergabeausschuss	2
06.05.2021	Jugendhilfeausschuss	
20.05.2021	Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Beteiligungen	

### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss und der Jugendhilfeausschuss empfiehlt / der Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Beteiligungen beschließt:

Die Ausführung der Sanierung der Sanitäranlagen nach Maßgabe der Beschlussvorlage.

## **Sachverhalt:**

### **1. Ausgangssituation**

Die Kindertagesstätte in der Marienstraße wurde im Jahr 1971 durch die katholische Filialkirchenstiftung erbaut und im Jahr 2012 von der Stadt Regensburg übernommen. Um den kurzfristigen Bedarf an Betreuungsplätzen so schnell wie möglich zu decken und den geregelten Betrieb wieder aufnehmen zu können, erfolgte vor Beginn der Nutzung eine teilweise Renovierung der Oberflächen und eine auf das Notwendigste begrenzte Instandsetzung der Haustechnik.

Ziel der mittelfristigen Planungen war es, die Kindertagesstätte einige Jahre in diesem Zustand zu nutzen, bevor die Räumlichkeiten generalsaniert werden.

Aufgrund der Größe des Investitionsprogramms und der höheren Priorisierung anderer Baumaßnahmen, musste die Sanierung der viergruppigen Kindertagesstätte fortlaufend im Investitionsplan nach hinten geschoben werden. Eine Generalsanierung der Anlage ist in den nächsten Jahren nicht in Sicht.

Insbesondere der Zustand der Sanitäranlagen macht es aber notwendig, relativ kurzfristig tätig zu werden und notwendige Sanierungen durchzuführen. Die Sanitäranlage der Einrichtung befindet sich weitestgehend noch im ursprünglichen Zustand und soll nun saniert werden.

### **2. Art und Umfang der Maßnahme**

Vor Klärung des Maßnahmenumfanges wurden zwei grundlegende Varianten zur Ertüchtigung der Sanitäranlagen im Erdgeschoss des Gebäudes untersucht. Variante 1 bildet die Vollsanierung der Sanitäranlagen ab, in Variante 2 ist nur die Reparatur der Oberflächen und der Austausch beschädigter Sanitärobjekte berücksichtigt. Als Fachdienststelle hat das Amt für Gebäudeservice auf die wesentlichen Vor – u. Nachteile beider Varianten hingewiesen und Variante 2, vor allem unter Berücksichtigung des Haushaltsgrundsatzes der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit, zur Umsetzung empfohlen. Diese Empfehlung berücksichtigt die voraussichtlich in 2024 mit Planungsarbeiten beginnende Generalsanierung.

Angesichts des optischen Zustandes der Sanitäranlagen hat sich das Amt für Kindertagesbetreuung letztendlich jedoch für Variante 1 und somit zur grundlegenden Sanierung der Sanitäranlagen entschieden.

Zur Sanierung der Sanitäranlagen ist der vollständige Rückbau der Sanitäreinrichtungen, des Fliesenbelags an Wand und Boden, des Fußbodenaufbaues und der abgehängten Decke notwendig. Anschließend können Wasser – u. Abwasserleitungen ausgetauscht und die Elektroleitungen erneuert werden. Die neuen Leitungen werden wieder an die angrenzenden Bestandsleitungen angeschlossen. Im Anschluss erfolgt die Wiederherstellung des Putzes, des Estrichs, die Durchführung der Trockenbauarbeiten für Decke und Vorsatzschalen sowie das Fliesen von Wand und Boden, bevor schließlich die neuen Sanitärgegenstände montiert werden können.

Da die Arbeiten weitestgehend unter laufendem Betrieb durchgeführt werden müssen, ist die Aufstellung eines provisorischen WC –Containers notwendig. Darüber hinaus muss die Baustelle über einen eigens hergestellten Durchbruch in das Gebäude erschlossen werden.

### **3. Kosten**

Für die Maßnahme ergeben sich Kosten von rund 215.000 € brutto.

Aufteilung auf Kostengruppen:

KG 200 Herrichten des Geländes	2.400 €
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	52.000 €
KG 400 Technische Anlagen	117.000 €
KG 600 Einbauwickeltisch	3.600 €
KG 700 Planungsleistungen	40.000 €
<b>berechnete Gesamtkosten:</b>	<b>215.000,00 €</b>

### **4. Zeitlicher Ablauf**

Aufgrund der hohen Auslastung von Amt 60 und den langen Vorlaufzeiten für die Beauftragung von externen Planern durch Abt. 60.3, kann die Maßnahme nicht in 2021 abgewickelt werden.

Aus vorgenannten Gründen wird der Ausführungsbeginn der Maßnahme für das Ende des 1. bzw. für Anfang des 2. Quartals 2022 festgelegt. Für die Abwicklung der Maßnahme wird ein Zeitraum von 10 – 12 Wochen veranschlagt.

### **5. Finanzielle Auswirkungen**

Mittel für die Maßnahme sind auf der Haushaltsstelle 0.4641.5090 in Höhe von 215.000 € veranschlagt.

### **Anlagen:**

Planungsauftrag Marienstraße  
Klimavorbehalt Stufe 3

# Planungsablauf städtischer Bauvorhaben

Gemäß DA-Bau  
(April 2006)

Kindertagesstätte Marienstraße  Generalsanierung der Sanitäranlagen
---

genaue Bezeichnung und Beschreibung der Maßnahme

## Vorbereitungsphase (DA-Bau Nr. 2.1.1 bis 2.1.4)

lfd.  
Nummer  
DA-Bau

- 2.1.1  Definition der Aufgabenstellung  
 Begründung der Notwendigkeit,  
 Dringlichkeit u. Wirtschaftlichkeit  
 Raum- und Bedarfsprogramm  
 erstellt (Fachreferat/-Amt):

Referat für Bildung

Datum: 25. 11. 20

Unterschrift: 

- 2.1.2  Kostenrahmen nach Vergleichswerten  
 Abwicklungszeitraum  
 erstellt (Referat/-Amt):

Datum: 14.12.2020

Unterschrift: 

- 2.1.3 Beteiligung der Stelle Controlling  
 Mitzeichnung:  ja  nein  
 Stellungnahme (s.Anlage)

Datum: 14.12.2020

Unterschrift: 

- 2.1.3 <sup>Wissenschafts-</sup> Beteiligung Wirtschafts- und Finanzreferat  
 Mitzeichnung:  ja  nein  
 Stellungnahme (s.Anlage)

Datum: 04. Jan. 2021

Unterschrift:  *Dr.*

- 2.1.3 Planungsauftrag Oberbürgermeister/in  
 erteilt:  ja  nein  
 Stellungnahme (s.Anlage)

Datum: 08. JAN. 2021

Unterschrift: 

lfd. Nr  
DA-Bau

**Vorplanungsphase** (DA-Bau Nr. 2.3.1 bis 2.3.6)

- 2.3.1  Vorentwurf  
 Kostenschätzung gem. DIN 276  
 Erläuterungsbericht  
erstellt (Referat/-Amt):

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

- 2.3.3 Beteiligung der Stelle Controlling  
Mitzeichnung:  ja  nein  
 Stellungnahme (s.Anlage)

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

- 2.3.3 Beteiligung Fachreferat  
Mitzeichnung:  ja  nein  
 Stellungnahme (s.Anlage)

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

2.2 **Anmeldung zur IP-Fortschreibung**

200... - 200...

im März 200...

Datum des Eingangs der Unterlagen bei R VI: (gem. 2.3.1  
spätestens im September des Vorjahrs)

**Entwurfsplanungsphase** (DA-Bau Nr. 2.5.1 bis 2.5.7)

- 2.5.1 Bezeichnung der Maßnahme: \_\_\_\_\_  
Aufnahme in die mittelfristige Finanzplanung: \_\_\_\_\_  
Unterabschnitt: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

- 2.5.2  Entwurfsplanung  
 Kostenberechnung (DIN 276, RE)  
 Baubeschreibung  
2.5.3 erstellt (Referat/-Amt):

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

- 2.5.2  Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt  
 Kostenzusammenstellung für die Ausstattung  
2.5.3  und Zustimmung zur Entwurfsplanung  
(Fachreferat/-Amt):

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

Kosten der Kostengruppen: \_\_\_\_\_  Berechnung vom: \_\_\_\_\_

lfd. Nr  
DA-Bau

### Beschlüsse

#### 2.4 Maßnahmeverfügung / Maßnahmebeschluss

durch:

- Fachreferent/in  
 Oberbürgermeister/in  
 Fachausschuss  
 Stadtratsplenium

Datum: \_\_\_\_\_

#### 2.5.5 Verfügung technische Ausführung / Beschluss technische Ausführung

durch:

- Fachreferent/in  
 Oberbürgermeister/in  
 Fachausschuss  
 Stadtratsplenium

Datum: \_\_\_\_\_

### Genehmigungsphase

- 3.1  Baugenehmigung  
 Planfeststellung  
 sonstige Genehmigung

Datum: \_\_\_\_\_

### Fördermaßnahmen

Zuschussantrag gestellt:

Datum: \_\_\_\_\_

Finanzreferat: \_\_\_\_\_

Förderrechtliche Genehmigung erteilt:

Datum: \_\_\_\_\_

Finanzreferat: \_\_\_\_\_

Mittelfreigabe erteilt:

Datum: \_\_\_\_\_

Finanzreferat: \_\_\_\_\_

**Projekt: Sanierung der Sanitäreanlagen im Erdgeschoss der Kita Marienstraße**

Kostenrahmen und Abwicklungszeitraum gem. DA-Bau 2.1.2

Kostenrahmen

Bei der Erstellung des Kostenrahmens wurden zwei grundlegende Varianten zur Ertüchtigung der Sanitäreanlagen im Erdgeschoss des Gebäudes untersucht. Variante 1 bildet die Vollsanierung der Sanitäreanlagen ab, in Variante 2 ist nur die Reparatur der Oberflächen und der Austausch beschädigter Sanitärobjekte berücksichtigt. Als Fachdienststelle hat das Amt für Gebäudeservice auf die wesentlichen Vor – u. Nachteile beider Varianten hingewiesen und Variante 2, vor allem unter Berücksichtigung des Haushaltsgrundsatzes der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit, zur Umsetzung empfohlen. Diese Empfehlung berücksichtigt die voraussichtlich in 2024 mit Planungsarbeiten beginnende Generalsanierung.

Angesichts des optischen Zustandes der Sanitäreanlagen hat sich das Amt für Kindertagesbetreuung letztendlich jedoch für Variante 1 und somit zur grundlegenden Sanierung der Sanitäreanlagen entschieden.

Die Kosten für die baulichen Maßnahmen wurden mit rund 215.000 € veranschlagt und sind in der Anlage ersichtlich. Die Kosten für den notwendigen provisorischen WC-Container sind darin enthalten.

Abwicklungszeitraum

Die Maßnahme wird im Februar 2021 dem Jugendhilfeausschuss vorgelegt. Im Anschluss kann der technische Beschluss gefasst werden.

Eine Vielzahl von Maßnahmen, die durch das Amt für Gebäudeservice abgewickelt werden, können aus betrieblichen Gründen nur in den Ferienzeiträumen durchgeführt werden. Da zur Abwicklung der vorliegenden Maßnahme ein Zeitraum von ca. 10 bis 12 Wochen zu veranschlagen ist, müssen die Arbeiten jedoch teilweise bei laufendem Betrieb durchgeführt werden, was den Einsatz eines WC-Containers für den Ersatz der Sanitäreanlagen notwendig macht.

Um eine Entzerrung der Maßnahmen zu erreichen, könnten die Arbeiten deshalb auch größtenteils unter Betrieb durchgeführt werden und müssen nicht zwingend in den Sommerferien erfolgen.

Aufgrund der hohen Auslastung von Amt 60 und den langen Vorlaufzeiten für die Beauftragung von externen Planern durch Abt. 60.3, kann die Maßnahme nicht in 2021 abgewickelt werden.

Aus vorgenannten Gründen wird der Ausführungsbeginn der Maßnahme für das Ende des 1. bzw. für Anfang des 2. Quartals 2022 festgelegt.

**Kindergarten Marienstraße 1**  
**Kostenrahmen Vollsanierung Sanitäranlage**

60.2/mu 27.07.2020

	m3	m2	m	St	kg	psch.	€/Einh.	€ ges.
KG 200 Herrichten Gelände						2,000,00 €		2,000,00 €
							<b>KG 200 gesamt:</b>	<b>2,000,00 €</b>
KG 300 Baumeister						4,000,00 € 500,00 €		4,000,00 € 500,00 €
Provisorischer Zugang zur Baustelle in Fassade inkl. anschließender Rückbau								
Demontage und Entsorgung der Trennwände und WC-Kabinen								
Abbruch Fliesen mit Entsorgung								
	120,00					35,00 €		4,200,00 €
Abbruch Estrich								
	49,00					30,00 €		1,470,00 €
Innenputz, Beiputzarbeiten								
	147,00					20,00 €		2,940,00 €
schwimmenden Estrich einbauen								
	49,00					40,00 €		1,960,00 €
Trocknenbau						60,00 € 350,00 € 60,00 €		2,940,00 € 2,800,00 € 2,940,00 €
Abbruch Rasterdecke u. Unterkonstruktion inkl. Reinigung u. Freimessung (KMF)								
Vorsatzschalen für neue Unterputzpulkästen								
Neue Rasterdecke mit Akustikverbesserung								
Fliesen		70,00				65,00 € 85,00 €		4,550,00 € 4,165,00 €
Wandfliesen								
Fußbodenfliesen inkl. Abdichtung								
Maler		75,00				6,00 €		450,00 €
Überholungsanstrich Wände								
Überholungsanstrich Fenster								
Schreiner				8,00		500,00 €		500,00 €
Fenster überholen								
WC-Trennwände								
Baudeinreinigung				2,00		450,00 €		900,00 €
Innenlüftblatt								
							<b>KG 300 gesamt:</b>	<b>43.815,00 €</b>
KG 400						7,500,00 €		7,500,00 €
Miete für 2 Sanitärcontainer, ca. 3 Monate								
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen								
420 Wärmeversorgungsanlagen								
430 Raumlufttechnische Anlagen								
440 Elektrische Anlagen								
							<b>KG 400 gesamt:</b>	<b>98.600,00 €</b>
KG 600						3,000,00 €		3,000,00 €
Einbauwickeltisch mit Waschtisch								
KG 700						1,000,00 € 1,000,00 €		1,000,00 € 1,000,00 €
SiGeKo								
730 Ingenieurleistungen								
Sonstige Nebenkosten								
							<b>KG 700 gesamt:</b>	<b>33.500,00 €</b>
							<b>Summe netto</b>	<b>180.915,00 €</b>
							<b>19%</b>	<b>34.373,85 €</b>
							<b>Summe brutto</b>	<b>215.288,85 €</b>
							<b>Summe brutto gerundet</b>	<b>215.000,00 €</b>



Ses  
bP.

25. 11. 20  
über R V



26. 11. 2020 per

an

Amt für Gebäudeservice

### Definition der Aufgabenstellung

hier:

**Planungsauftrag für die Generalsanierung der Sanitäranlagen in der KiTa Marienstraße  
Stellungnahme des Amtes für Tagesbetreuung von Kindern gem. Nr. 2.1.1, DA-Bau**

### 1. Ausgangslage/Sachverhalt:

Die Kindertagesstätte Marienstraße ist seit Jahren generalsanierungsbedürftig. Amt 52 meldet diese Maßnahme jedes Jahr im Investitionsprogramm an. Dieses Jahr so auch wieder geschehen. Leider wurde die Sanierung wieder um Jahre nach hinten verschoben. Im Sanitärbereich ist dies allerdings nicht mehr tragbar. Eine Sanierung der Sanitäranlagen wurde daher für 2021 auch von Seiten des Amtes für Gebäudeservice vorgeschlagen.

### 2. Finanzielle Auswirkungen/Zeitlicher Ablauf:

Laut Kostenrahmen des Amtes für Gebäudeservice vom Juli 2020 (beiliegend) handelt es sich insgesamt um 215.000 Euro, die nicht im IP veranschlagt sind. Amt 52 hat daraufhin die Meldung von Unterhaltsmaßnahmen –MUM- an die Stadtkämmerei weitergeleitet.

Unter der HHSt. 0.4641.5090 ist nun ein Ansatz für 2021 i. H. v. 215.000 € veranschlagt worden. ✓

Eine Umsetzung könnte demnach 2021/2022 stattfinden.

### 3. Planungsauftrag:

Das Amt für Gebäudeservice wird hiermit gebeten, gemäß Ziffer 2.1.3 DA Bau die erforderlichen Planunterlagen für die Generalsanierung der Sanitäranlagen in der Kindertagesstätte Marienstraße zu erstellen und die Maßnahme umzusetzen.



Dr. Eleonore Hartl-Grötsch

Anlagen:  
Planungsablauf  
Kostenaufstellung von Amt 60

## Klimavorbehalt

### Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	
Drucksachennummer	
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	
Bearbeiter/-in	

### Stufe 3: Ergebnisdarstellung in der Beschlussvorlage

*(Dieses Dokument ist Bestandteil der Beschlussvorlage)*

Bitte erläutern Sie kurz Ihre Ergebnisse von Stufe 1 (*Geben Sie an, ob der Beschluss Auswirkungen auf das Klima hat und fassen Sie kurz die positiven und negativen Auswirkungen zusammen oder die Begründung, warum keine Auswirkungen auftreten*)

#### Stufe 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

#### Stufe 2:

Erfüllt der Beschluss die im Leitbild vorgegebenen Ziele?    o ja    o nein    o teilweise  
*(Falls nein, beantworten Sie bitte die nächste Frage; falls ja, ist die Bearbeitung von Stufe 3 hiermit beendet)*

Bitte begründen Sie, warum die Inhalte des Beschlusses von den im Leitbild Energie und Klima vorgegebenen Zielen abweichen: