

# Vorlage der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 24.01.2024

<b>Nummer</b> TUPV 12/2024	<b>Verfasser</b> Herr Tisch	<b>Az. des Betreffs</b> 023.5	<b>Vorgänge</b>
-------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	-----------------

---

**TOP-Nr.: 3.**

**BETREFF**

**WC-Kernsanierung Rathaus: Vergabe Ingenieurleistungen**

---

**HAUSHALTS AUSWIRKUNGEN**

Mittel sind im Haushalt 2024 vorgesehen,

---

**HINZUZIEHUNG EXTERNER**

./.

---

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr vergibt für die Sanierung des WC-Kerns im Rathaus die Planungsleistungen an das Architekturbüro Bechtold GmbH, Walldorf für die Hochbauplanung und an das Büro Engineering Consult, Albert + Schaar Beratende Ingenieure TGA PartG mbB, Karlsruhe für die technische Gebäudeausrüstung.



---

## SACHVERHALT

Der ältere WC-Kern im Rathaus steht schon länger zur Sanierung an und soll nun angegangen werden. Entsprechende Haushaltsmittel sind schon länger im Haushalt vorgesehen. Die WC-Kerne im Altbauteil des Rathauses sind in Bezug auf die technische Infrastruktur noch aus der Entstehungszeit. In den letzten Jahren kam es immer wieder zu technischen Störungen, was auch in Zusammenhang mit den erneuerungsbedürftigen Leitungen und der Gesamtinstallation zu sehen ist. Daher ist eine umfängliche technische Sanierung des WC-Kerns umzusetzen.

Die Sanierung muss dabei über den Gesamtstrang hinweg in allen Geschosse erfolgen. Dabei soll auch der innenliegende Schacht an den Raumrückwänden geöffnet und die Schachtwand abgebrochen werden, um die Installationen zu demontieren und neu installieren zu können. Dabei ist die Demontage notwendig um eine zeitgemäße Installation unterbringen zu können. Die bestehenden Abwasserrohre bestehen aus Faserzement und sind mittlerweile bruchanfällig. Auch die Wasserleitungen hatten schon Leckagen und mussten teilweise geflickt werden, sodass insgesamt ein dringlicher Sanierungsbedarf besteht. Diese Abwasserrohre, wie die Trinkwasserleitungen und auch die Lüftungsleitungen sind neu einzubauen und zeitgemäß zu führen. Wobei der Ausbau und die Entsorgung der Abwasserleitungen in der Umsetzung eine entsprechende sorgfältige Planung bedarf.

Neben der Leitungsinstallation sind entsprechend Vorwände einzuplanen und neue sanitäre Objekte einzubauen. Dabei ist auch die Anpassung der Trennwände und der Türen zu den WC-Einheiten vorzunehmen. Auch die Oberflächen mit den Fliesen sind zu bearbeiten und zu erneuern. Dabei sind auch die Anforderungen des Brandschutzes zu berücksichtigen und einzuplanen. Es wird damit auch eine kontrollierte Be- und Entlüftung und ein neuer Standort für ein Lüftungsgerät erforderlich. Insgesamt stellt die Sanierung des WC-Kernes im Rathaus eine dringlich notwendige Maßnahme dar.

Das Büro Architekturbüro Bechtold GmbH, Walldorf kann die Planungsleistungen für die Hochbauwerke übernehmen und auch die Baustelle bauleitend begleiten. Dies ist durch die örtliche Nähe sicherlich gut möglich. Daher wird das Büro Bechtold für die Hochbauplanung der Sanierung zur Beauftragung vorgeschlagen.

Für die technische Gebäudeausrüstung soll die Planung durch das Büro Engineering Consult, Albert + Schaar Beratende Ingenieure TGA PartG mbB, Karlsruhe durchgeführt werden. Das Büro ist über seine Tätigkeit beim Umbau des Polizeipostens mit den Installationen im Rathaus vertraut und kann die Planung der technischen Infrastruktur übernehmen.

Beide Büros haben über ersten Beschäftigung mit der Planungsaufgabe sich bereiterklärt die Planung zu übernehmen und durchzuführen. Die überschlägige Höhe des Honorars für die Hochbauplanung liegt auf Basis einer ersten Schätzung bei ca. 76.000 € für die Hochbauplanung und bei ca.

54.000 € für die Planung der technischen Gebäudeausrüstung. Die letztliche Honorierung auf Basis der HOAI errechnet sich über die Kostenberechnung nach der Leistungsphase 3- Entwurfsplanung mit der entsprechenden Planung. Nach der Erarbeitung der Planung und der Kostenermittlung wird das Projekt zur Sanierung des WC-Kerns im Rathaus Walldorf den gemeinderätlichen Gremien entsprechend für einen Baubeschluss vorgestellt.

Die Vergabe der Planungsleistungen an das Architekturbüro Bechtold GmbH, Walldorf und das Büro Engineering Consult, Albert + Schaar Beratende Ingenieure TGA PartG mbB, Karlsruhe wird empfohlen. Für das Projekt sind Planungsmittel im Haushalt 2024 vorgesehen. Mit der Sanierung des WC-Kerns im Rathaus wird diese technische Infrastruktur entsprechend zeitgemäß aufgestellt.

Matthias Renschler  
Bürgermeister