Beschlussvorlage

Bauausschuss
am 26.11.2026
TOP öffentlich

Kreiseigener Hoch- und Tiefbau
Referat 13

Aktenzeichen:

26.10.2026

Realschule Unterpfaffenhofen - Elektrosanierung Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum Sanierungsbedarf der elektrischen Leitungsanlagen im Altbau (Hauptgebäude) zur Kenntnis.
Er empfiehlt Kreisausschuss, dem Kreistag zu empfehlen, bei den Haushaltsberatungen zum Bauunterhalt die entsprechenden Mittel zu bewilligen, wie in der gesonderten Beschlussvorlage dazu aufgeführt.

Kurze Problembeschreibung und Begründung:

1. Ausgangslage:

   Über die Jahre und Jahrzehnte hinweg wurden im Altbau (Hauptgebäude) der Realschule, Baujahr 1975, die elektrischen Anlagen durch Umbauten, Umnutzungen, Instandsetzungen und Erweiterungen immer wieder angepasst.
   Hierbei sind auch nicht dokumentierte Interimslösungen entstanden, die bei der nächsten anstehenden Baumaßnahme in einen ordentlichen finalen Zustand überführt hätten werden sollen.
   Durch Verschiebung bzw. Nichtumsetzung einiger Maßnahmen (z.B. Lüftungssanierung) haben sich die Interimslösungen jedoch über die Jahre verfestigt und sind teilweise durch weitere Interimsinstallationen noch ergänzt worden.

   Der Ursprung von auftretenden Fehlern und Störmeldungen in den elektrischen Leitungsanlagen, die z.B. bei der Wartung festgestellt werden, kann oftmals durch fehlende Dokumentation und uneindeutige Messergebnisse nicht mehr eruiert werden.
   Bedauerlicherweise kann auf den Elektrofachplaner, der viele dieser Interimsinstallationen betreut hat, nicht mehr zurückgegriffen werden, da dieser verstorben ist.

2. Analyse:

   Da hiervon auch die sicherheitsrelevanten Anlagen wie die Sicherheitsbeleuchtung und die Brandmeldeanlage betroffen sind, hat Referat 13 bei einem neu beauftragten Elektrofachplaner entsprechende Machbarkeitsstudien zur Instandsetzung dieser Anlagen in Auftrag gegeben.

Zusammenfassend ist folgendes festzuhalten:
Bei den Zentralen der Sicherheitsbeleuchtung handelt es sich um ausgelaufene Modellreihen, für welche nur noch in zeitlich begrenztem Rahmen Ersatzteile verfügbar sein werden.
Die Unterspannungsüberwachung ist aufgrund vorgenannter multipler Interimslösungen nicht als saubere sichere Schleife ausgeführt, sondern diffus und mit zahlreichen Klemmstellen.
Dies betrifft ebenso die erforderliche E30-Verkabelung und die Schottungen.

Ähnlich verhält es sich bei der Brandmeldeanlage mit deren Leitungsführung und Verkabelung. Darüber hinaus ist das bestehende Konzept der Alarmierung über die elektroakustische Anlage im aktuellen Zustand mangelhaft.

Fazit:

- Um eine technisch einwandfreie Sicherheitsbeleuchtungsanlage zu erhalten, ist die Sicherheitsbeleuchtungsanlage von Grund auf neu zu errichten, da diese im vorgefundenen Zustand nicht sanierbar ist.
- Um eine technisch einwandfreie Lösung für die Umsetzung der baurechtlichen Forderungen hinsichtlich Überwachung und Alarmierung zu erhalten, hat die Alarmierung künftig über die Brandmeldeanlage zu erfolgen.
  Erforderlich hierfür ist die Erstellung eines komplett neuen Leitungsnetzes im gesamten Schulgebäude, welches sowohl für die Brandmeldeanlage als auch die Alarmierung genutzt wird.

3. Lösungsvorschlag:

Bei der Überprüfung der sicherheitsrelevanten Anlagen zeichnete sich ab, dass bestehende Verlegewege nicht für neue Leitungsanlagen genutzt werden können, da diese schlichtweg nicht zugänglich oder überfüllt sind.
Ein zulassungskonformes Schotten ist oft nicht möglich.

Beide Anlagen (Sicherheitsbeleuchtung und Brandmeldeanlage) sind über neue Verlegewege komplett neu aufzusetzen.

Gemäß den Konzepten der Elektrofachplanung können die bestehenden sicherheitstechnischen Anlagen zunächst unverändert in Betrieb bleiben, während die jeweils neue Anlage parallel aufgebaut wird.
So kann der Schulbetrieb aufrechterhalten werden.

Wenn die jeweils neue Anlage vollständig parallel aufgebaut ist, kann die Anlagenperipherie dann in einem Zuge umgeschwenkt und die alten Leitungsanlagen können demontiert werden.

Die Niederspannungsleitungsanlagen mit deren Haupt- und Unterverteilungen, die – wie in der Ausgangslage beschreiben – ebenfalls der ständigen Umnutzung mit Interimslösungen unterlagen, können anschließend in die frei gewordenen Leitungstrassen neu, übersichtlich und regelkonform überführt werden.

Diese Vorgehensweise kommt auch der anstehenden und dringend erforderlichen Sanierung der Lüftungsanlage und der naturwissenschaftlichen Lehrräume zu Gute.

4. Resümee für die Verwaltung:

   Die Maßnahme ist alleine aus Haftungsgründen dringend erforderlich, daher wurde sie zur Umsetzung mit Priorität eins in der Haushaltsplanung berücksichtigt. Es wurden die entsprechenden Haushaltsmittel in die Planung des Ergebnishaushaltes der Jahre 2027 bis 2029 aufgenommen.

Bisherige Beschlüsse wurden zu dieser Sache gefasst:

keine

Vermerk: Kreistagsreferent(in) zur Kenntnis gegeben:

Beratungsergebnis: Mit _____ Stimmen für den Beschlussvorschlag

Mit _____ Stimmen für folgenden geänderten Beschlussvorschlag