



Schwäbisch Gmünd, 10.09.2019
Gemeinderatsdrucksache Nr. 043/2019

Vorlage an

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-
entwässerung**

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Neubau Betriebsgebäude für die Sammelkläranlage Zollerwiesen
hier: Erweiterter Baubeschluss**

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan Variante Sanierung und Kostenschätzung
Anlage 2: Schreiben vom 04.02.2019
Anlage 3: Lageplan Neubau und Kostenschätzung

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Neubau des Betriebsgebäudes auf der Sammelkläranlage Zollerwiesen zu. Die erforderlichen Arbeiten für den Neubau sollen so zeitnah wie möglich ausgeschrieben werden.
2. Beim Eigenbetrieb Stadtentwässerung wird für den Neubau der Betriebsgebäude beim I-Plan 17.0302 (Neubau Aufenthalts- und Umkleideräume s/w) eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 600.000 € genehmigt. Diese wird gedeckt durch nicht benötigte Restmittel aus dem I-Plan 17.0301 (SKA Zollerwiesen 3. NKA techn. und elektr. Ausrüstung).



Sachverhalt und Antragsbegründung:

Das Betriebsgebäude ist im Jahre 1950/51 errichtet und im Jahr 1996 umgebaut und erweitert worden.

Bei der Erweiterung der SKA Zollerwiesen mit dem Bau des 3. NKB wurde davon ausgegangen, dass die vorhandenen Sanitär- und Aufenthaltsräume modernisiert und an die gestiegenen Anforderungen im Hygiene- wie auch Wärmeschutzbereich angepasst werden können.

Das Gebäude weist aufgrund seiner Gebäudesubstanz, der Größe der Räumlichkeiten sowie der vorhandenen Raumstrukturen folgende Mängel auf:

- Die vorgeschriebenen getrennten Umkleieräume für den Schwarz- und Weißbereich für die Männer fehlen (für das weibliche Personal wurden diese 2007/8 hergestellt).
- Ein vorgeschriebener Erste-Hilferaum fehlt.
- Ein Damen- /Besucher-WC/Behinderten-WC fehlt.
- Energetisch ist das Gebäude auf einem Stand zwischen 1950 und 1996.

In der Vorlage 276/2017 Anlage 4 wurden für die erforderlichen Maßnahmen Kosten in Höhe von ca. 435.000 € ermittelt. Bei der vertiefenden Planung mit den notwendigen Untersuchungen zeigte es sich, dass ein hoher Aufwand betrieben werden muss, um den Altbestand auf die gestiegenen Anforderungen anzupassen (siehe Schreiben vom 4.02.2019/Anlage 2).

Die Kosten zur Sanierung im Altbestand belaufen sich nach der Kostenfortschreibung auf ca. 630.000 €. Hierbei wird die vorhandene Dachkonstruktion mit Gründachaufbau belassen (Alter 23 Jahre). Bei der Modernisierungsvariante wird auf eine Bausubstanz aus den fünfziger Jahren aufgebaut. Fundamente, alte Grundleitungen etc. bringen somit gewisse Kostenunsicherheit durch Unvorhergesehenes mit.

Bei diesem Kostenaufwand mit dem Unsicherheitsfaktor stellt sich die Frage, ob es nachhaltiger und wirtschaftlicher ist, einen Neubau zu errichten.

Dies hat den Vorteil, dass das gesamte Gebäude auf die vorhandenen Erfordernisse optimal ausgerichtet werden kann und keine weiteren unvorhergesehenen Ereignisse auftreten können.

Die Kosten für einen Neubau belaufen sich auf ca. 990.318 € (siehe Anlage 3).

Weitere Vorteile des Neubaus sind die verkürzte Bauzeit durch die vorgefertigte schadstoffarme Holzkonstruktion und vor allem den gestiegenen Platzanforderungen in vollem Umfang gerecht zu werden. Auch dann, wenn in absehbarer Zeit die vierte Reinigungsstufe zur Beseitigung endokriner Stoffe und Arzneimittelrückstände errichtet werden muss, wäre für weiteres Personal genügend Platz vorhanden. Bei einem Neubau werden 243 m² Nutzfläche errichtet, während bei der Sanierung nur 163 m² Nutzfläche zur Verfügung stehen würden.

Ein weiterer Vorteil des Neubaus ist, dass die Anlage barrierefrei zu erreichen ist und bei Bedarf behindertengerecht ausgebaut werden kann.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, anstatt der Sanierung des Altbaus einen Neubau zu errichten.



Mitteldeckung:

Für die Maßnahme stehen beim I-Plan 17.0302 insgesamt 500.000 € zur Verfügung.

Überplanmäßig werden 600.000 € bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch nicht benötigte Restmittel aus I-Plan 17.0301 (SKA Zollerwiesen 3. NKA techn. u. elektr. Ausrüstung).