

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstag veröffentlichen.

**Beschlussvorlage FB 4/021/2021
TOP Nr. 11 (Stadtrat)**

**Gremium
Stadtrat**

**Beschluss
Entscheidung**

**Ö-Status
öffentlich**

**Sitzungstag
05.10.2021**

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Stadtwerke (Wasser);
Neubau Hochbehälter Katzenreuth;
Maßnahmenbeschluss / Aufhebung des bestehenden Maßnahmenbeschlusses**

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Der Bau- und Werkausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.03.2021 TOP 3 die Planung für die Komplettsanierung des Hochbehälters in Katzenreuth beschlossen.

Im Zuge der Planungsphase wurde die vorhandene Zustandsbegutachtung des Hochbehälters Katzenreuth detailliert betrachtet, vor Ort erneut untersucht und in der Vorplanung berücksichtigt.

Der bestellte Planer hat daraufhin eine erste Kostenzusammenstellung erstellt:

Sanierung	<i>HB 500</i>	<i>HB 300</i>	<i>Bauwerke / Sonstiges</i>	<i>gesamt</i>
1.1 Sanierung WK	150.684 €			
1.2 Tech. Ausstattung - WK	62.183 €			
1.3 Regie	8.990 €			
	221.857 €			
2.1 Sanierung WK		106.215 €		
2.2 Tech. Ausstattung		62.183 €		
2.3 DPW		77.850 €		
2.4 Regie		8.990 €		
		255.238 €		
Bauliche Sanierung				
3.1 Allgemein / Aussen			191.975 €	
3.2 Gebäudeinstandsetzung			255.452 €	
3.3 Regie			8.990 €	
			456.417 €	
Kosten				933.511 €
Unvorhergesehenes, Rundung, ca. 15%				166.489 €
Kosten, netto				1.100.000 €
Kosten, brutto				1.309.000 €

Die Sanierungskosten belaufen sich nach erster Einschätzung auf 1.309.000 EUR brutto. Damit weichen die Kosten erheblich vom Kostenrahmen des Maßnahmenbeschlusses vom 23.03.2021 ab. Diese Kosten wurden mit einer Summe in Höhe von 600.000 EUR brutto beziffert.

Im Rahmen der Vor-Ort Untersuchung wurden vom Planer weitere Risse in Wänden und Decken festgestellt, die allerdings ohne weitere Sondierungen noch nicht abschließend beurteilt werden können und daher in der aktuellen Kostenschätzung nicht enthalten sind. Der tatsächliche Sanierungs- und Kostenaufwand zeigt sich voraussichtlich erst im Zuge einer Sanierung.

In Absprache mit der Gemeinde Frauenneuharting wurde der Planer gebeten auch Kosten für einen Neubau zu betrachten.

Für den Neubau eines 1.000 m³ Hochbehälters mit Edelstahltanks in einer Halle müssen Baukosten in Höhe von 1.400.000 EUR brutto angesetzt werden.



Zusätzlich zu den Kosten eines Neubaus sollten weitere Kosten berücksichtigt werden:

Neubau		
Angebot Behälter	I = 1000 m ³	1.158.000 €
Aussenanlagen	ca.	42.000 €
Rückbau bestehende Bauwerke	ca.	65.000 €
Anbindung (Rohrleitung, Strom, ...)	ca.	12.500 €
Druckpumpen (siehe Sanierung 2.3)	ca.	77.850 €
Kosten Neubau, netto		1.355.350 €
Kosten Neubau, brutto		1.612.867 €

In der Vorbetrachtung kostet ein Hochbehälter - Neubau damit rund 1.620.000 EUR brutto.

Auf Grund der Grundstücksgrößen, ist davon auszugehen, dass der Neubau auf den vorhandenen Grundstücken erfolgen könnte, damit würden zumindest keine Grunderwerbskosten anfallen.

Entsprechend der vorliegenden Erkenntnissen kann einer Sanierung des bestehenden Hochbehälters Katzenreuth nicht mehr empfohlen werden. Die Sanierungskosten sind vorab nicht ausreichend bewertbar. Ein Neubau mit rund 16 v.H. höheren Investitionskosten ist dennoch wirtschaftlicher zu bewerten, als eine Sanierung:

- Risikominimierung – eine Sanierung greift in Altbestand ein
- Neue Bausubstanz – im Falle der Sanierung bleibt eine nunmehr schon ca. 40 Jahre alte Bausubstanz bestehen
- Bessere Begehrbarkeit des neuen Bauwerks, aktuell 2 Zugänge, 2 Bauteile
- Ein Bauwerk – bei der Routinekontrolle ist nur ein Bauwerk zu kontrollieren
- Ein den aktuellen Erfordernissen angepasstes Be- und Entlüftungssystem mit entsprechenden Filteranlagen
- Einbau von zugelassenen Baustoffen (KTW Zulassung) im Bereich der Wasserversorgung
- Herstellung nach den derzeit gültigen Regeln der Technik unter Beachtung der einschlägigen Arbeitsblätter des DVGW (Technische Regel – Arbeitsblatt DVGW 300 ff)

Die Stadt Grafing betreibt den HB Katzenreuth und versorgt damit die Gemeinde Frauenneuharting und hält den Notverbund mit Aßling aufrecht.

Die Investitionskosten werden daher nach der Kostenberechnung entweder über die Wasserbezugskosten oder aber einen separaten Investitionskostenvertrag geregelt (separate Beschlussfassung).

Die Verwaltung bittet um Aufhebung des bestehenden Maßnahmenbeschlusses vom 23.03.2021 TOP 3 und empfiehlt den Neubau des Hochbehälters Katzenreuth.

Im Haushalt 2021 wurden bereits 800.000 EUR berücksichtigt. Die vorläufige grobe Kostenschätzung (Baukosten) für den Neubau des Hochbehälters Katzenreuth beläuft sich auf ca. 1.620.000 EUR brutto. Nach Abschluss eines Vertrages mit der Gemeinde Frauenneuharting, ist der entsprechende Grafinger Anteil an den Investitionskosten im Haushalt 2022 zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag

I.

Der Stadtrat beschließt, die Aufhebung des Maßnahmenbeschlusses des Bau- und Werkausschusses vom 23.03.2021 TOP3, zur Komplettisanierung des Hochbehälters in Katzenreuth.

II.

Der Stadtrat beschließt den Neubau eines Hochbehälters in Katzenreuth und die Planungen für einen Neubau in Absprache mit der Gemeinde Frauenneuharting noch in diesem Jahr zu beginnen. [Maßnahmenbeschluss]

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein Verw.HH / Verm.HH Ansatzüberschr. Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Ja, positiv Ja, negativ Nein
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja Nein