

Gemeinde Satteldorf

Landkreis Schwäbisch Hall

B e r a t u n g s u n t e r l a g e

Reg.Nr.: IV-815.411/Ha

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 25.09.2023

TOP 2: Neubau des Hochbehälters Kühberg bzw. Satteldorf

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15. Mai 2023 wurde bereits ausführlich über die Notwendigkeit eines Neubaus des Hochbehälter Kühberg für die Wasserversorgung Satteldorfs beraten. Der Gemeinderat stimmte in dieser Sitzung im Grundsatz dem Neubau bzw. mindestens der Generalsanierung und Erweiterung des Hochbehälters Kühberg zur zukunftsfähigen Ertüchtigung der Wasserversorgung zu. Zudem wurde die Verwaltung ermächtigt, für die weiteren Planungen und für die Variantenprüfungen ein geeignetes Ingenieurbüro zu beauftragen.

Die Wahl fiel auf das Ingenieurbüro RBS wave GmbH aus Stuttgart, welches bereits bei der Erstellung der Wasserversorgungskonzeption 2021/2022 für die Gemeinde Satteldorf mitwirkte.

Im Rahmen der Voruntersuchung wurden verschiedene Varianten des Neubaus eines Hochbehälters sowie der Sanierung und Erweiterung des bestehenden Hochbehälters untersucht:

- Variante 1 Neubau eines Hochbehälters aus Edelstahl
- Variante 1a Neubau aus Edelstahl auf Gemarkung Satteldorf (reduzierte Leitungslänge)
- Variante 2 Neubau eines Hochbehälters aus Stahlbeton
- Variante 2a Neubau aus Stahlbeton auf Gemarkung Satteldorf (reduzierte Leitungslänge)
- Variante 3 Sanierung und Erweiterung des bestehenden Hochbehälters

Die ingenieurseitigen Kostenschätzungen (netto) zu den Varianten ergaben folgende Ergebnisse:

- Variante 1 3.460.000 EUR
- Variante 1a 3.248.000 EUR
- Variante 2 3.234.000 EUR
- Variante 2a 3.022.000 EUR
- Variante 3 3.551.000 EUR

Die Wasserversorgung wird von der Gemeinde als Betrieb gewerblicher Art geführt, dementsprechend sind hier Nettobeträge ohne Umsatzsteuer ausgewiesen.

Neben den Baukosten wurden noch weitere Kriterien in die Bewertung der unterschiedlichen Varianten einbezogen. Die nachstehende Bewertungsmatrix stellt die ingenieurseitigen Kriterien sowie deren Gewichtung (in Prozent) dar. Dabei wurde in 25%-Schritten relativ der Varianten zueinander bewertet.

Entscheidungskriterien	Gewichtung, %	Punkte der Variante 1 (HB aus Edelstahl)	Punkte der Variante 1a (HB aus Edelstahl, reduzierte Leitungslänge)	Punkte der Variante 2 (HB aus Stahlbeton)	Punkte der Variante 2a (HB aus Stahlbeton, reduzierte Leitungslänge)	Punkte der Variante 3 (Sanierung und Erweiterung des bestehenden HBs)
Grunderwerb	5	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
Lage und Druckverhältnisse	10	0,25	0,25	0,25	0,25	1
Unterhaltungsaufwand	10	0,75	0,75	1	1	0,25
Kosten	10	0,75	0,75	1	1	0,5
Kostensicherheit / Baugrundrisiko	10	1	1	1	1	0,25
Bauzeit	5	1	1	0,75	0,75	0,5
Anfahrbarkeit	5	1	1	1	1	0,25
Einbindung in Versorgungsnetz	5	0,75	1	0,75	1	0,5
Realisierbarkeit	10	1	1	1	1	0,25
Planungssicherheit	10	1	1	1	1	0,25
Einbindung Leitsystem	3	0,25	0,25	0,25	0,25	1
Arbeitsschutz	10	1	1	0,75	0,75	0,75
Optik	7	0,5	0,5	0,75	0,75	1
Summe, %		76,75	78	79,75	81	50

Tabelle 1: Bewertungsmatrix zum Variantenvergleich

Unter Berücksichtigung der dargestellten Kriterien stellt sich die Variante 2a (Neubau eines Hochbehälters aus Stahlbeton) als höchstbewertete Variante dar.

Seitens der Gemeindeverwaltung wurden allerdings noch zusätzliche Kriterien wie die Möglichkeiten des notwendigen Grunderwerbs, Rodung und Ausgleich von Waldflächen, der Einsatz einer ersatzstromfähigen Photovoltaikanlage (inkl. Solarstrom-Speicher) zur Reduzierung der laufenden Betriebskosten und Erhöhung der Betriebssicherheit sowie die Möglichkeit, die historisch gewachsene Versorgung Beuerlbachs zu entflechten, berücksichtigt. Die Verwaltung hat sich daraufhin entschlossen – auch aufgrund der fachlichen Empfehlung des Ingenieurbüros –, die vorgelegte Variante 1a nach Berücksichtigung aller relevanten Entscheidungsfaktoren weiterzuverfolgen, also den Neubau eines Hochbehälters aus Edelstahl an einem neuen Standort am südlichen Ortsrand von Satteldorf. Das erforderliche Volumen des Hochbehälters beträgt 1.000 m³ (2 x 500 m³).

Eine Fokussierung auf die Variante 1a war auch deshalb notwendig, weil ein entsprechender Förderantrag bis spätestens 30. September 2023 beim Landratsamt zu stellen ist. Denn entgegen der ernüchternden Aussage aus der Gemeinderatssitzung vom 15. Mai 2023 wurde durch die Neukalkulation des Wasserzinses aufgrund der anstehenden Investition in den Hochbehälter festgestellt, dass nun doch eine erhebliche Förderung des Projekts möglich ist. Falls Fördermittel für eine Umsetzung im Jahr 2024 nicht gewährt werden sollten, sieht die Verwaltung vor, das Projekt im Jahr 2025 gefördert zu realisieren.

Um Variante 1a realisieren zu können, wurde zunächst ein geeignetes Gemeindegrundstück identifiziert, das im vorliegenden Planungskonzept seitens des Ingenieurbüros zugrunde gelegt wurde, sowie eine konkrete Kostenberechnung beauftragt. Grunderwerb ist für die Realisierung dieser Variante am vorgesehenen Standort nicht erforderlich (vgl. Lageplan).

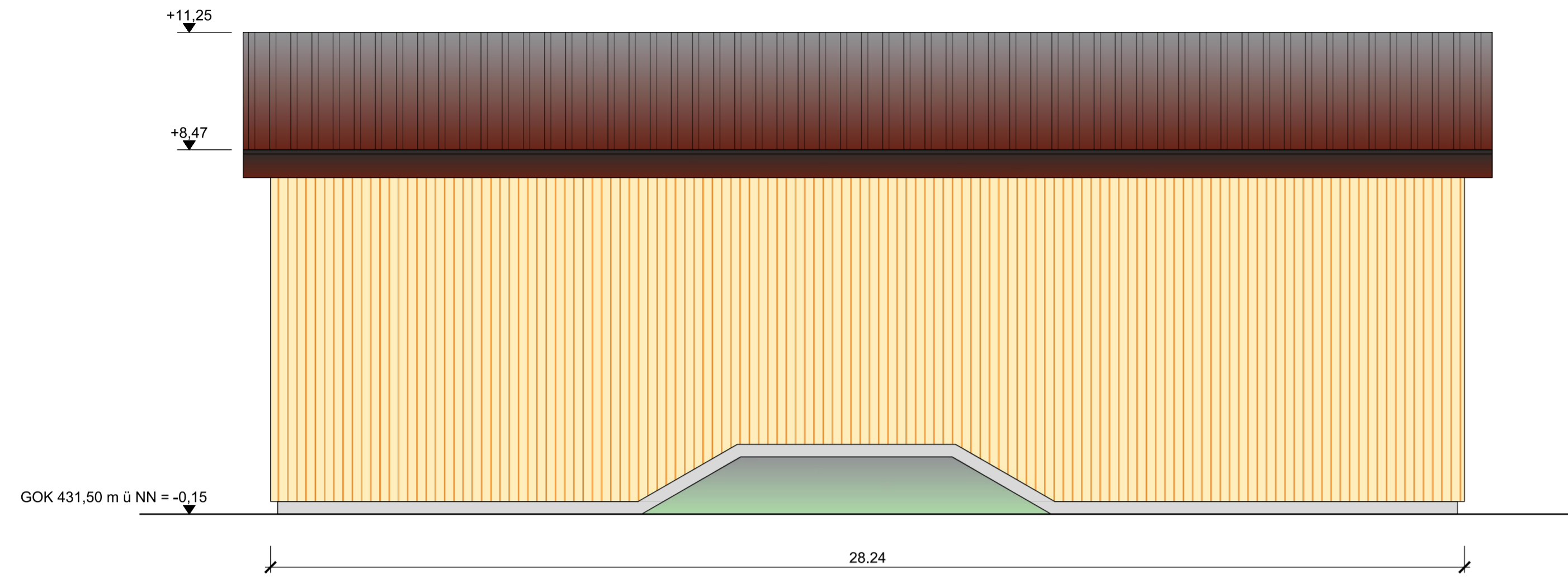
Die Kosten für den Neubau eines Hochbehälters aus Edelstahl an einem neuen Standort am südlichen Ortsrand des Wohngebiets Lietenäcker belaufen sich laut detaillierter ingenieurseitiger Kostenberechnung auf 3.690.100 Euro (netto). In der Sitzung vom 15. Mai 2023, als der Grundsatzbeschluss zur Sanierung bzw. zum Neubau gefasst wurde, ging die Verwaltung aufgrund der Kostenschätzung aus der Wasserversorgungskonzeption der NOW noch von Investitionskosten für einen Neubau des Hochbehälters in Höhe von rund 4,03 Mio. Euro (netto) aus. Die Variante 1a liegt kostenmäßig demnach mehr als 300.000 Euro unter dem vorgesehenen und in der mittelfristigen Finanzplanung eingeplanten Kostenrahmen.

Die Entwurfsplanung zum Neubau des neuen Hochbehälters, der die Bezeichnung „Hochbehälter Satteldorf“ erhalten kann, wird in der Sitzung durch das Ingenieurbüro RBS wave ausführlich vorgestellt. Auf die entsprechenden Planunterlagen in der Anlage zu dieser Beratungsunterlage wird verwiesen.

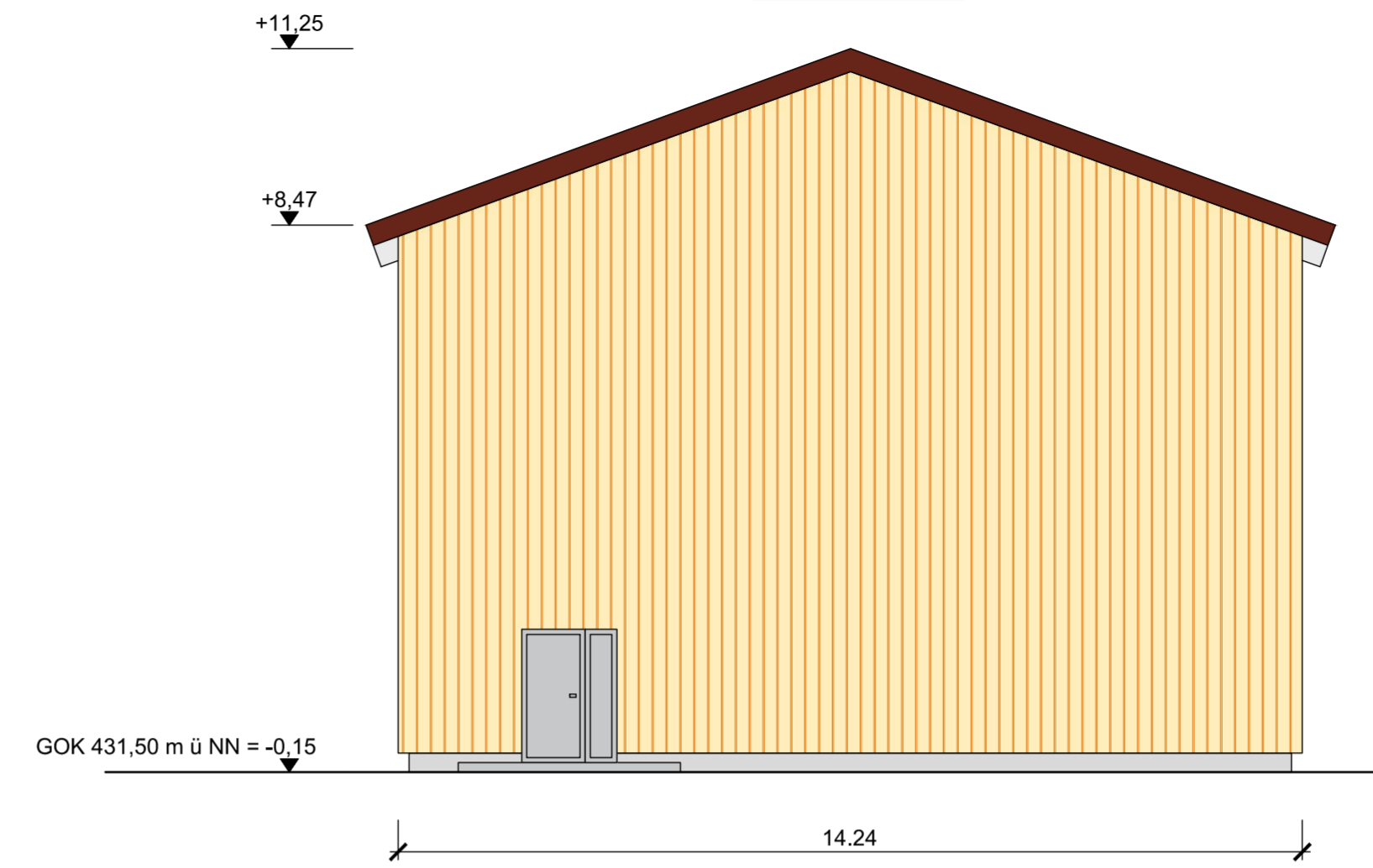
Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zum Neubau eines Hochbehälters aus Edelstahl (Variante 1a) auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 3174 auf Gemarkung Satteldorf als Ersatz des bisherigen Hochbehälters Kühberg zu. Die Kosten belaufen sich laut Kostenberechnung auf rund 3,69 Mio. Euro (netto). Das neue Bauwerk erhält die Bezeichnung „Hochbehälter Satteldorf“. Die Verwaltung wird ermächtigt, Fördermittel zu beantragen, die erforderlichen weiteren Planungen für die Umsetzung der Maßnahme sowie die notwendigen Ausschreibungen der Arbeiten zu veranlassen.

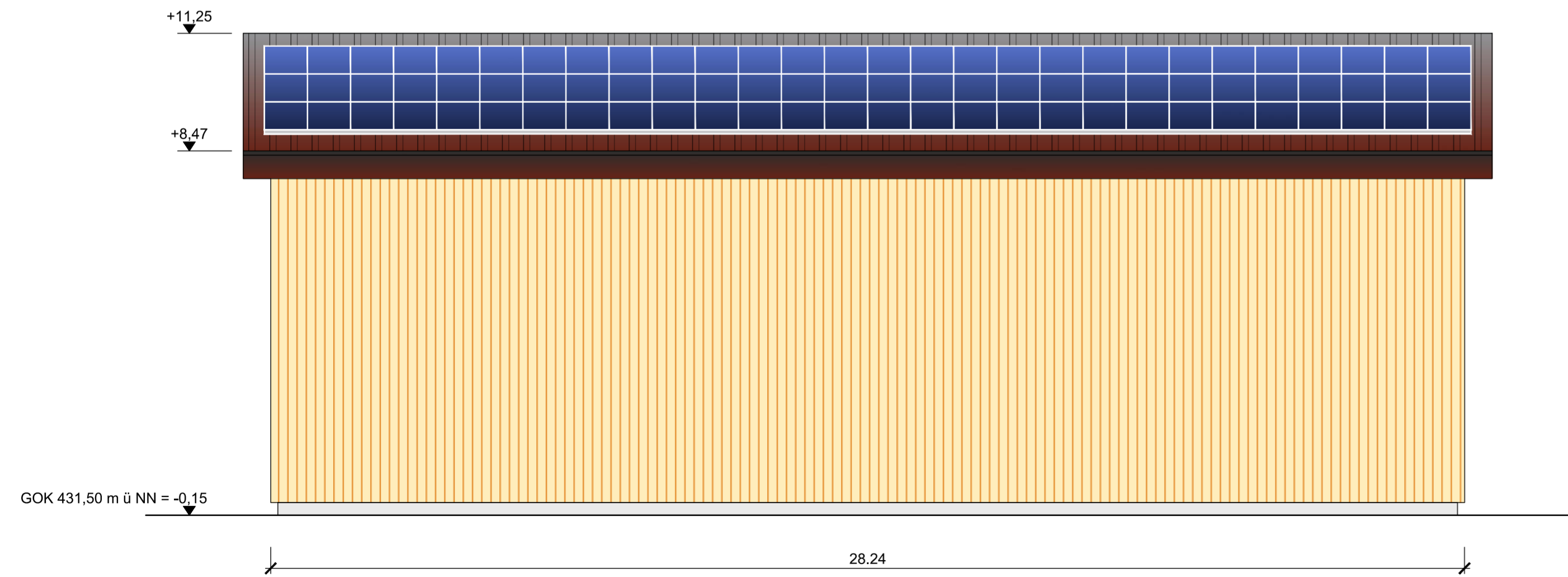
Ansicht Nord



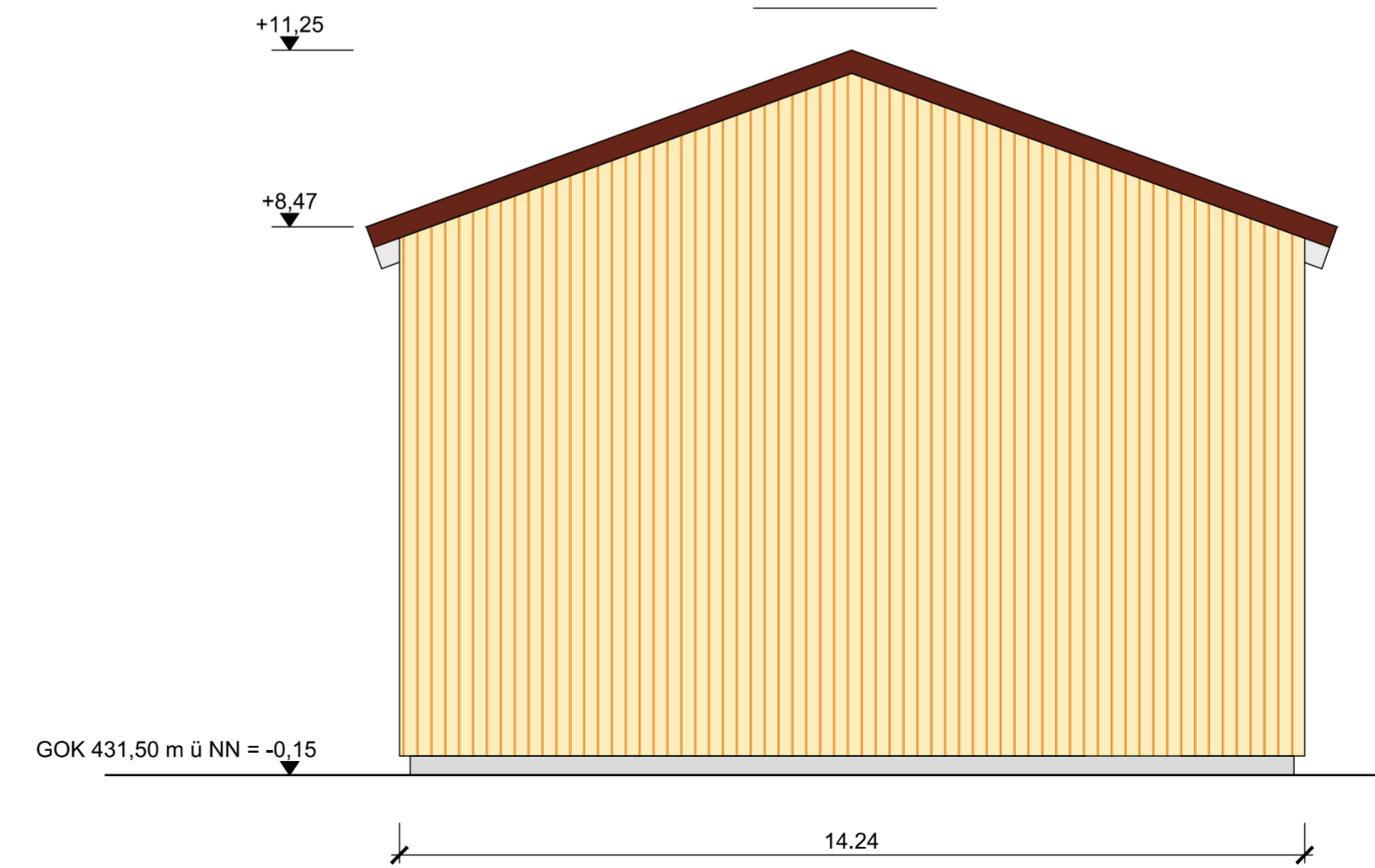
Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



±0.00 = 431,65 m ü NN

Neubau Hochbehälter Satteldorf



Gemeinde Satteldorf
Landkreis Schwäbisch Hall
Satteldorfer Hauptstraße 50
74589 Satteldorf

Auftraggeber Unterschrift Datum

RBS wave	RBS wave GmbH Standort Weillindorf Mittlerer Pfad 2-4 70499 Stuttgart Tel. 0711 - 18571-500	<i>Ralph Mascolo</i> i.V. 11.09.2023
-----------------	---	--

Planung Unterschrift Datum

Zeichnungs-Nummer 127730 - 1 - 3.003	Maßstab 1 : 100	Datum 11.09.2023	Entwurfsplanung
--	---------------------------	----------------------------	------------------------

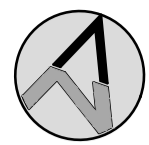
Planbezeichnung	Beilage 3
-----------------	---------------------

Gezeichnet	V. Mascolo
------------	------------

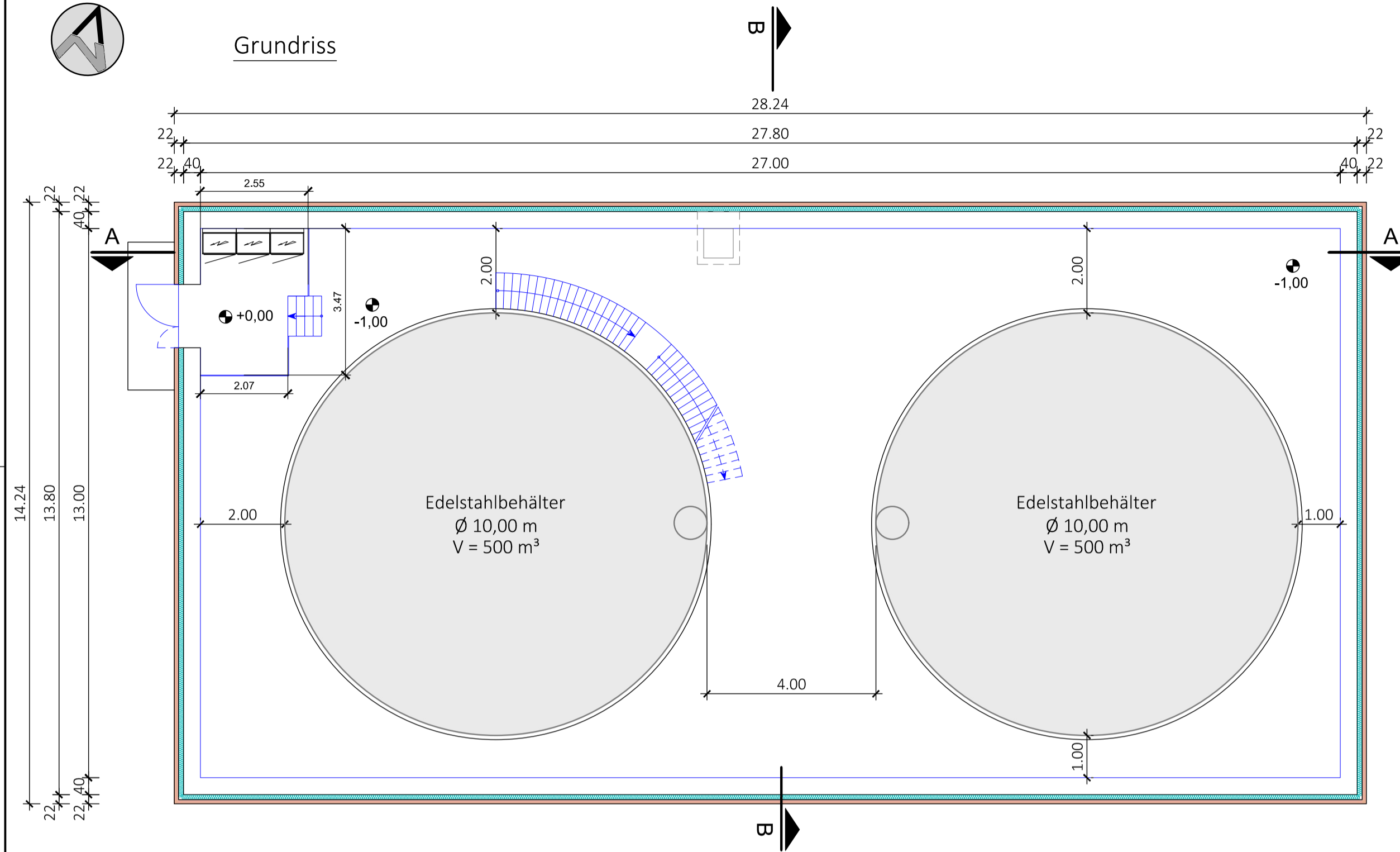
Geprüft	R. Biserov
---------	------------

Planformat	420 x 841
------------	-----------

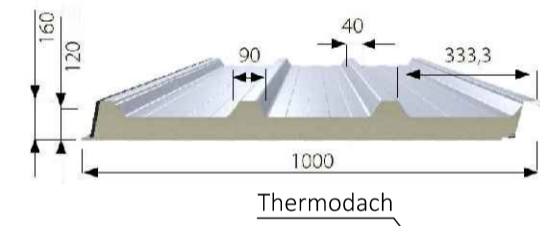
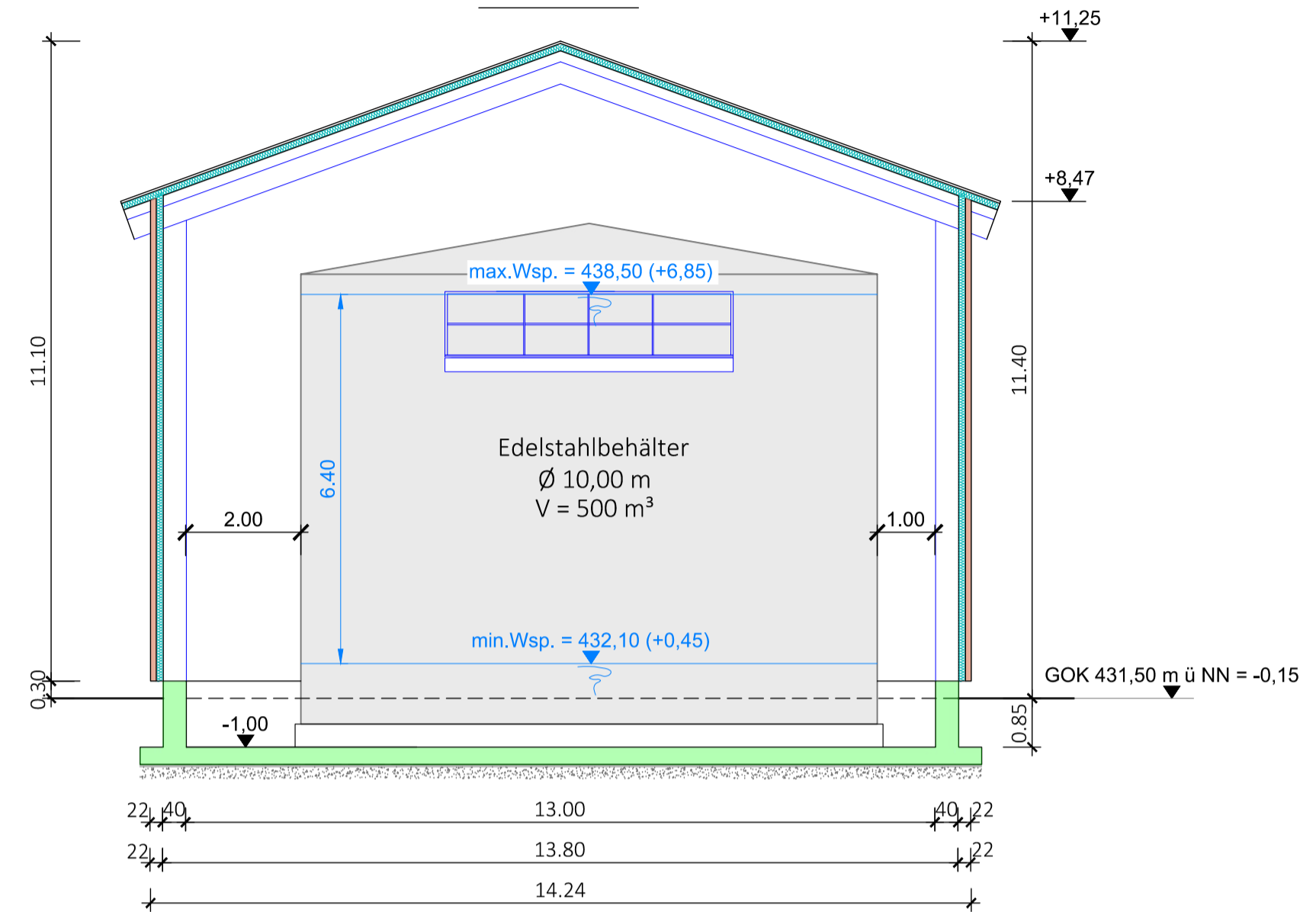
Die vorliegenden Unterlagen sind unser Eigentum und als solches urheberrechtlich geschützt. Die Veröffentlichung und Vervielfältigung bedarf unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung. Wir weisen darauf hin, dass eine Verletzung unseres Urheberrechtes zivilrechtliche Schritte bis hin zum Schadensersatzanspruch zur Folge hat.



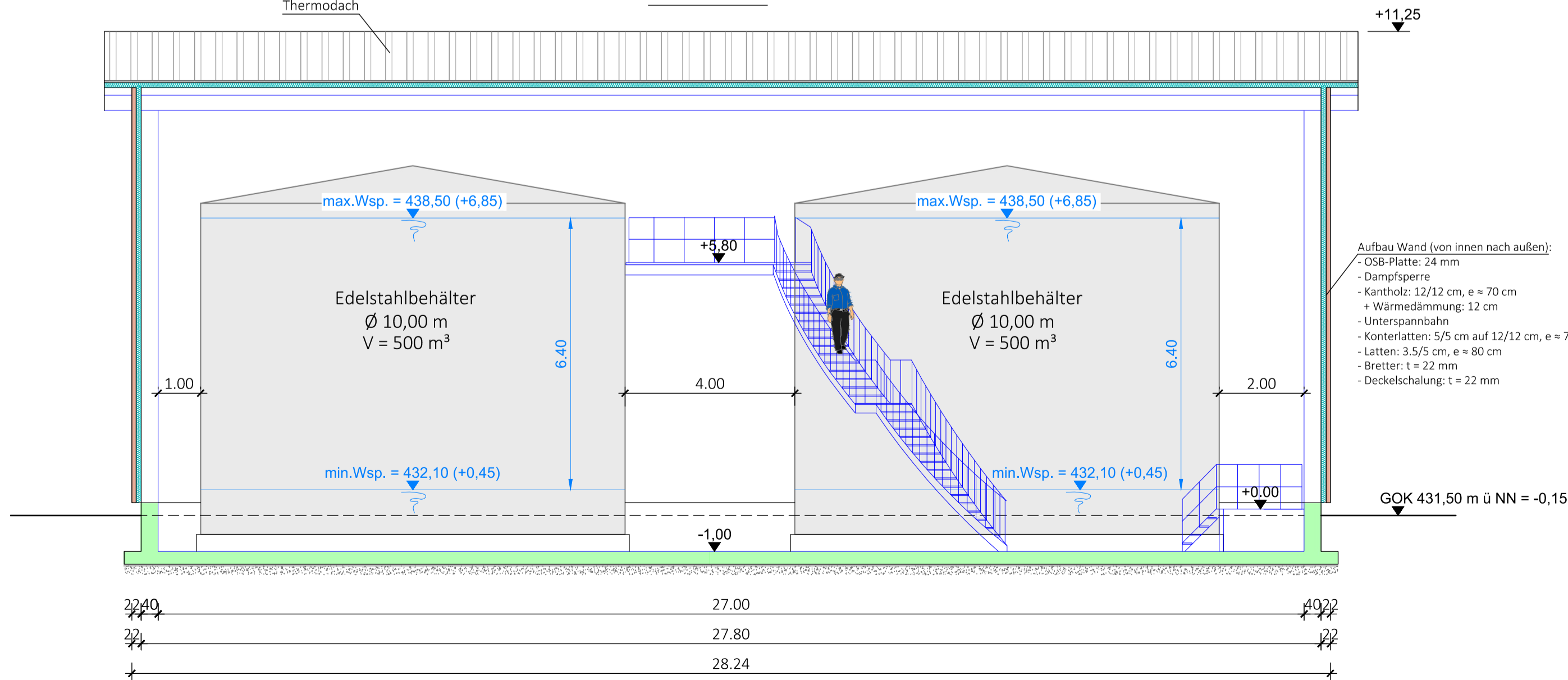
Grundriss



Schnitt B-B



Schnitt A-A



Legende

- Stahlbeton
- Dämmung
- Stahl
- Holzfassade

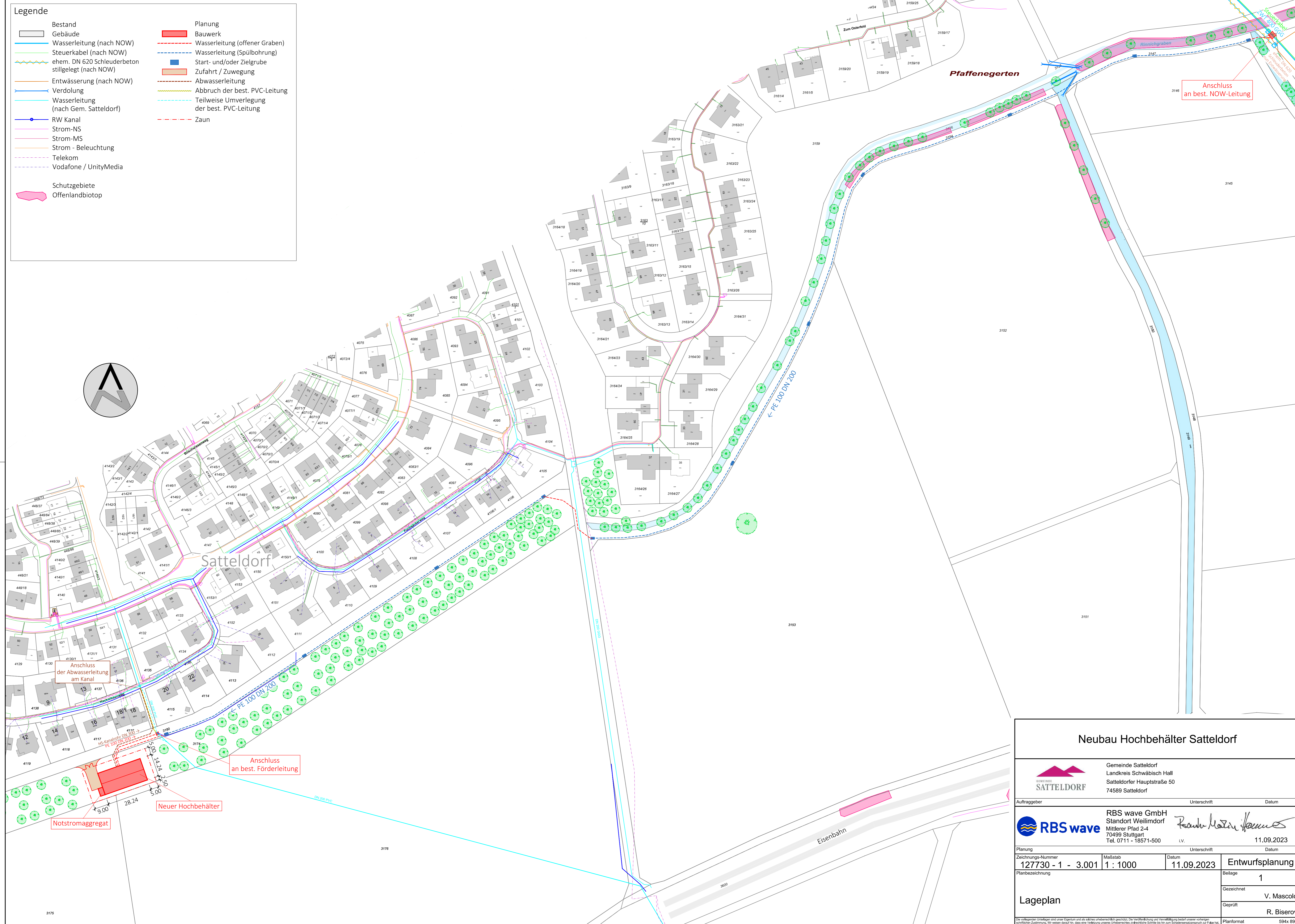
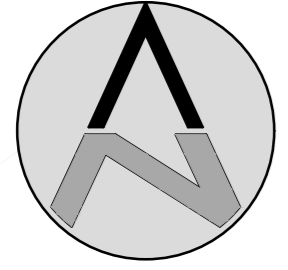
±0.00 = 431,65 m ü NN

Neubau Hochbehälter Satteldorf

		Gemeinde Satteldorf Landkreis Schwäbisch Hall Satteldorfer Hauptstraße 50 74589 Satteldorf	
Auftraggeber	Unterschrift	Datum	
		RBS wave GmbH Standort Weillimdorf Mittlerer Pfad 2-4 70499 Stuttgart Tel. 0711 - 18571-500	
Planung	Unterschrift	Datum	
Zeichnungs-Nummer	Maßstab	Datum	Entwurfsplanung
127730 - 1 - 3.002	1 : 100	11.09.2023	2
Planbezeichnung			Beilage
Grundriss und Schnitte			Gezeichnet
			V. Mascolo
			Geprüft
			R. Biserov
Datei-Name: N:\Projekte\AG120-129\127730\1\127730-1-3_002.dwg			Planformat
			A2

Legende

Bestand Gebäude	Planung Bauwerk
Wasserleitung (nach NOW)	Wasserleitung (offener Graben)
Steuerkabel (nach NOW)	Wasserleitung (Spülbohrung)
ehem. DN 620 Schleuderbeton stillgelegt (nach NOW)	Start- und/oder Zielgrube
Entwässerung (nach NOW)	Zufahrt / Zuwegung
Verdolung	Abwasserleitung
Wasserleitung (nach Gem. Satteldorf)	Abbruch der best. PVC-Leitung
RW Kanal	Teilweise Umverlegung der best. PVC-Leitung
Strom-NS	Zaun
Strom-MS	
Strom - Beleuchtung	
Telekom	
Vodafone / UnityMedia	
Schutzgebiete	
Offenlandbiotop	



Neubau Hochbehälter Satteldorf

		Gemeinde Satteldorf Landkreis Schwäbisch Hall Satteldorfer Hauptstraße 50 74589 Satteldorf	
Auftraggeber	Unterschrift	Datum	
		11.09.2023	
Planung	Zeichnungs-Nummer	Maßstab	Datum
	127730 - 1 - 3.001	1 : 1000	11.09.2023
Planbezeichnung	Entwurfsplanung		
	Beilage 1		
	Gezeichnet V. Mascolo		
	Geprüft R. Biserov		
Lageplan		Planformat 594x 894	