

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-702.10/HA

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 23.10.2023

TOP 5: Sammelkläranlage Neidenfels
- Umbau und Modernisierung des Betriebsgebäudes -

In den Jahren 1975 bis 1977 entstand in Neidenfels die Sammelkläranlage der damals noch jungen Gemeinde Satteldorf. Hier laufen seither alle Abwässer aus dem Gemeindegebiet zusammen – mit Ausnahme der Ortschaft Bölgental, wo es eine eigene Kläranlage gibt – und werden im sogenannten Belebungsverfahren gereinigt. Seit Inbetriebnahme der Sammelkläranlage wurde in regelmäßigen Abständen die Technik der Abwasserreinigung erneuert und ausgebaut. Leitgedanke der Gemeinde war es dabei auch immer, dass das Wachstum der Gemeinde nicht zu Lasten der natürlichen Lebensgrundlagen geht. So wurde beispielsweise zuletzt der Sand- und Fettfang neu gebaut sowie die Rechenanlage und das Belüftungssystem erneuert. Diese Maßnahmen fußten auf Planungen der Weber-Ingenieure GmbH, die im Jahr 2017 von der Gemeinde beauftragt wurden.

Nun ist es aus Sicht der Verwaltung angezeigt, das Betriebsgebäude der Anlage in Angriff zu nehmen. Das Gebäude befindet sich substanz+iiell in einem stark verschlissenen Zustand. Bis auf einzelne Malerarbeiten hat sich hier seit dem Bau vor knapp 50 Jahren kaum etwas geändert. Auch energetisch ist das Gebäude längst nicht mehr auf dem aktuellen Stand, was Heizungsanlage, Fensterverglasung oder Gebäudedämmung angeht, um nur einige Beispiele zu nennen. Des Weiteren haben sich seit dem Bau die Anforderungen an Hygiene und Arbeitsschutz stark weiterentwickelt, die so in den aktuellen Räumlichkeiten nur schlecht oder gar nicht eingehalten werden können.

Die Gemeindeverwaltung beabsichtigt daher, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen des Betriebsgebäudes unter Berücksichtigung der aktuellen Arbeitsstätten- und Energierichtlinien durchführen zu lassen. Grundsätzlich denkbar wäre auch ein Neubau des Betriebsgebäudes, wenn dies ingenieurseitig im Hinblick auf die Investitions- und Betriebskosten empfohlen würde; dies würde insbesondere auch den laufenden Betrieb während der Bauphase vereinfachen.

Im Einzelnen stellen sich die Überlegungen der Verwaltung zur Modernisierung des Gebäudes wie folgt dar: Das Betriebsgebäude soll um ein weiteres Stockwerk erweitert und das Dach als Pultdach mit der Option einer Photovoltaikanlage ausgeführt werden. Sanitäranlagen und Schwarz-Weiß-Umkleideräume sowie ein Aufenthaltsraum für eine maximale Personalstärke

von fünf Personen sind vorzusehen. Über eine getrennte Ausführung für männliches und weibliches Personal muss entschieden werden. Die neue Leitwarte der Kläranlage soll im Obergeschoss angeordnet werden, der Laborbereich verbleibt im Erdgeschoss und wird erweitert. Die komplette technische Gebäudeausrüstung ist zu erneuern. Fenster und Türen werden erneuert, die Außenfassade wird mit einem Wärme-Dämm-Verbundsystem versehen. Des Weiteren ist die vorhandene Schaltanlage komplett zu erneuern.

Die Generalsanierung und Erweiterung des Betriebsgebäudes der Sammelkläranlage ist bereits in der mittelfristigen Finanzplanung des aktuellen Haushaltsplans enthalten (I-753800100008). Für 2023 sind Planungsmittel in Höhe von 50.000 Euro vorgesehen, für 2024 sind Mittel in Höhe von 200.000 Euro und für 2025 in Höhe von 300.000 Euro eingeplant.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt im Grundsatz dem Umbau und der Modernisierung im Rahmen einer Generalsanierung des Betriebsgebäudes der Sammelkläranlage Neidenfels zu.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen weiteren Planungen für die Umsetzung der Maßnahme zu veranlassen und hierzu ein geeignetes Ingenieurbüro für die Leistungsphasen gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu beauftragen.
3. Bei den Planungen ist ebenfalls eine detailliertere Ausarbeitung der Variantenprüfung zwischen dem Umbau und Modernisierung des bestehenden Betriebsgebäudes sowie einem Neubau in Bezug auf die einmaligen Investitionskosten und die laufenden Betriebskosten über die vorgesehene Nutzungszeit zu berücksichtigen. Der Gemeinderat entscheidet daraufhin abschließend, welche Variante zur Ausführung kommt.