

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Erneuerung Wasserleitung der Kleingartenanlage Klettenberg e.V.
hier: Bedarfsfeststellung und Freigabe von Planungsmitteln**

Beschlussorgan

Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) Finanzausschuss

Gremium	Datum
Ausschuss für Umwelt und Grün	12.10.2017
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	16.10.2017
Finanzausschuss	13.11.2017

Beschluss:

1. Die Bezirksvertretung Lindenthal stellt den Bedarf für die Planung und Ermittlung der Ausbaukosten für die Erneuerung des Wasserleitungsnetzes in der Kleingartenanlage „Alt- und Neukomarweg“ in Köln-Klettenberg mit planerischen Gesamtkosten von 187.786 EUR fest.
2. Der Finanzausschuss beschließt eine Freigabe von Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 187.786 EUR im Teilfinanzplan 1301 (Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen) bei Finanzstelle 6700-1301-3-8600/ DKA Klettenberg Erneuerung Wasserleitung, Hpl. 2016/2017, Hj. 2017.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		<u>187.786</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___%
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer

Der Kleingärtnerverein Klettenberg e.V. hat für seine Kleingartenanlage Alt- und Neukomarweg die Errichtung einer neuen Wasserzuleitung bzw. Wasserversorgung für die Gartenparzellen beantragt.

Gemäß § 3 des Bundeskleingartengesetzes dient der Wasseranschluss in den einzelnen Kleingärten zur Sicherstellung der kleingärtnerischen Nutzung, die eine der Grundvoraussetzungen für die Einrichtung und Verpachtung von Kleingartenanlagen darstellt. Das Trinkwasserleitungsnetz wird sowohl bei der Neuanlage der Anlagen als auch bei Kompletterneuerungen von der Stadt erstellt; die Trinkwasserverbrauchskosten werden von den Pächtern getragen. Die Erstellung eines entsprechenden Wasserleitungsnetzes mit Entnahmestellen für jede Parzelle ist für die bestimmungsgemäße Betreibung einer Kleingartenanlage unerlässlich.

Das vorhandene Wasserleitungsnetz der insgesamt 460 Gärten umfassenden Anlage mit einer Gesamtfläche von rund 162.000 m² wurde 1926/ 1929 und 1965 erstellt und als Stegleitung mit Sammelzapfstellen ausgebaut

Die damalige Bauweise mit verzinkten Stahlrohren hat zu starken Inkrustierungen geführt, die den Wasserdurchlauf behindern und zu Überlastungen bzw. Rohrbrüchen mit erheblichen Wasserverlusten führen. Sie entspricht nicht mehr dem heutigen technischen Standard und den damit verbundenen Hygienebestimmungen. Gemäß der Trinkwasserverordnung muss Wasser für den menschlichen Gebrauch frei von Krankheitserregern, genusstauglich und rein sein. Es gelten entsprechende Anforderungen an die mikrobiologische sowie chemische Zusammensetzung.

Nach heutigem Stand der Technik erfolgt der Bau als Ringwasserleitung, wodurch eine kontinuierliche Wasserbewegung gewährleistet ist und somit eine unerwünschte Verkeimung durch stagnierendes Wasser nicht stattfinden kann.

Die Bereitstellung von lediglich einer zentralen Wasserentnahmestelle oder der Versorgung über Grundwasserbrunnen stellt keine kostengünstigere Alternative zur Erstellung eines Trinkwasserleitungsnetzes für jede Gartenparzelle dar. Dies würde zudem nicht dem bundesweiten Stand der Technik zur Wasserversorgung in Kleingartenanlagen entsprechen.

Seit einigen Jahren werden die immer häufiger auftretenden Rohrbrüche auf Kosten des Verbandes und des Vereines instandgesetzt. Dies führt jedoch lediglich zu kurzfristigen Weiternutzungen. Da keine vollständigen Planunterlagen und Aufzeichnungen über den Verlauf der Wasserleitung zur Verfügung stehen, können die Bruch- und Leckstellen nur mit erheblichem, wirtschaftlich nicht mehr vertretbarem Such- und Kostenaufwand geortet werden. Somit ist ein völliger Neubau einer modernen Ringwasserleitung unumgänglich.

Auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes wurde der Generalpachtvertrag mit dem Kreisverband Köln der Kleingartenvereine – zuletzt am 18.01.2012 - in Kraft gesetzt. In diesem Vertragswerk verpflichtet sich die Stadt Köln bestimmte Unterhaltungs-, Pflege,- und Erneuerungsarbeiten durchzuführen. Gemäß § 6 (4) des o. g. Vertrages ist die Stadt Köln zuständig für die Erneuerung kompletter Wasserleitungsnetze im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Finanzierung

Der vom Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes erhobene Pachtzins für Dauerkleingärten (2016: 1,585 Mio. €) beinhaltet ausschließlich das Entgelt für die Überlassung bzw. Bereitstellung durch die Stadt von Grund und Boden zur kleingärtnerischen Nutzung.

Der aktuelle Generalpachtvertrag mit dem Kreisverband Kölner Gartenfreunde e. V. als Pächter der städt. Kleingartengrundstücke sieht lt. § 6 die Übernahme von Erdarbeiten (Aushub und Verfüllung der Gräben und Schachtstandorte) in Form von Eigenleistung oder Kostenübernahme durch den jeweilig betroffenen Kleingartenverein bei der Erneuerung von Wasserleitungen vor.

Mit Blick auf das Ende der vertraglichen Laufzeit am 31.12.2021 erscheint eine dispositive Prüfung von zukünftigen, möglicherweise erweiterten Refinanzierungsoptionen unter Beachtung der verfassungsrechtlichen Sozialbindung, wie sie im gesetzgeberischen Zweck des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) ihren Ausdruck findet, notwendig und angemessen.

Da die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln mangels Personalkapazität die erforderliche planerische Leistung nicht erbringen kann, muss ein externes Ingenieurbüro mit einem voraussichtlichen Honorar i. H. v. rund 0,188 Mio. € unter Zugrundelegung einer grob kalkulierten Bausumme i. H. v. 1,784 Mio. € beauftragt werden. Die Durchführung der Maßnahme ist in mehreren Bauabschnitten beabsichtigt.

Das Rechnungsprüfungsamt hat mit Schreiben vom 11.09.2017 - RPA-Nr. 2017/1067 einer externen Planungsvergabe seine Zustimmung gegeben (Prüfsumme: 187.786 EUR; siehe Anlage). Die Honorarkosten betragen ca. 10 % der Gesamtkosten. Sie wurden auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. In den Honorarkosten sind auch die Kosten für die örtliche Bauüberwachung enthalten, die ca. 50.000 EUR brutto betragen. Das Projekt wurde in die Honorarzone III, durchschnittliche Anforderungen, eingestuft.

Im Teilfinanzplan 1301/ Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen; Zeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen, bei Finanzstelle 6700-1301-3-8600 DKA Klettenberg - Wasserleitung sind im Hpl. 2016/2017 incl. Mittelfristplanung bislang 1,55 Mio. € veranschlagt. Zum Hpl. 2018 ff ist eine Anpassung an die aktualisierte Mittelabflussplanung der voraussichtlichen Gesamtkosten von 1,972 Mio. € vorgesehen.