



III - Zentrale Immobilien Wirtschaft

Umbau einer barrierefreien Toilettenanlage am Surgères Platz

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	25.10.2007	Entscheidung

Beschlussentwurf:

a) Die im Eigentum der Stadt stehenden und bis Ende 1999 als öffentliche Toilette genutzten Räume am Surgères Platz 14 werden zu einer barrierefreien öffentlichen Toilettenanlage umgebaut. Die Maßnahme wird entsprechend in den Haushalt 2008 aufgenommen.

alternativ:

b) Eine neue barrierefreie Toilettenanlage wird als freistehendes Objekt im Bereich des Surgères Platzes errichtet. Die Maßnahme wird entsprechend in den Haushalt 2008 aufgenommen.

alternativ:

c) Es verbleibt bei der bisherigen „Gaststättenregelung“, d.h. die am Marktplatz liegenden Gaststätten stellen ihre WC's für die öffentliche Nutzung zur Verfügung und erhalten dafür ein Pauschalentgelt. Mit Geschäftsinhabern am Surgères Platz wird über eine ähnliche Lösung verhandelt.

II.

Die seit Oktober 2005 vorübergehend geschlossene Toilette am Marktplatz wird endgültig geschlossen und nicht mehr als öffentliches WC genutzt.

Finanzielle Auswirkungen:

zu I. a):

Der voraussichtliche Umbauaufwand beläuft sich einschließlich Planungskosten auf rd. 55 T€. Die lfd. Betriebskosten werden mit ca. 12 T€ jährlich angenommen (geschätzt aufgrund der durchschnittlichen Aufwendungen für die alte Anlage am Marktplatz). Aus der entgeltpflichtigen Benutzung der Toilette werden Einnahmen von rd. 2 T€ erwartet, so dass mit einem jährlichen Zuschussbedarf von 10 T€ gerechnet wird.

Gleichzeitig entfällt die bisherige pauschale Kostenerstattung an die Gaststätten im Bereich des Marktplatzes, die ihre WC's zur öffentlichen Nutzung zur Verfügung stellten.

zu I. b):

Für die Errichtung einer freistehenden behindertengerechten Toilettenanlage muss mit Investitionskosten von rd. 125 T€ gerechnet werden. Dazu kommen die lfd. Betriebskosten von rd. 12 T€, die sich allerdings bei Entscheidung für eine sogenannte selbstreinigende Anlage noch erhöhen.

zu I. c.):

Es verbleibt beim bisherigen Aufwand in Form einer pauschalen Vergütung an die am Marktplatz liegenden Gaststätten. Hinzu kommt ggfls. eine Aufstockung, wenn diese Regelung auch unmittelbar am Surgères Platz umgesetzt werden kann.

Begründung:

Der Rat hat bei seiner Beschlussfassung zum Haushalt 2007 (19.12.06, TOP 1.5.1) u.a. als lfd. Nr. 12 der ergänzenden Haushaltsbeschlüsse die Verwaltung beauftragt:

„Für die Bürgerinnen und Bürger wird in der Innenstadt eine öffentliche Toilette vorgehalten.

Die Verwaltung wird beauftragt, im Zusammenhang mit der Überplanung des Bereichs Stursbergsecke den Bau einer behindertengerechten Toilette zu prüfen und gegebenenfalls andere Standorte vorzuschlagen.“

Zur Umsetzung dieses Beschlusses sind durch die Verwaltung sowohl diverse Standorte als auch unterschiedliche Anlagenkonzepte untersucht worden:

- Die Toilette am Marktplatz liegt unterhalb des Straßenniveaus und kann daher nicht in eine ebenerdige und behindertengerechte Anlage verändert werden. Für eine verbesserte Umgestaltung dieses Bereichs, einschließlich Treppenaufgang zum Marktplatz und „Rückbau“ des alten Toilettenbereichs, entwickelt die Verwaltung derzeit planerische Lösungen, die in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 24.10.07 vorgestellt werden.
- Für die Errichtung einer neuen, freistehenden Anlage -außerhalb der beiden „Altstandorte“- würden Investitionskosten von geschätzten 125 T€ entstehen. Dafür erhielte man eine hochtechnische, selbstreinigende Toilette, die aber auch deutlich höhere lfd. Betriebskosten nach sich zieht, weil u.a. nach jeder Benutzung automatische Reinigungsvorgänge einsetzen. Alternativ wurde auch der Einbau eines Kabinenmoduls mit Selbstreinigungsautomatik in den Räumen der alten Toilette am Surgères Platz planerisch und kostenmäßig untersucht. Auch hier ergeben sich im Vergleich zu einem herkömmlichen Umbau höhere Investitions- und Betriebskosten.
- Zunächst ebenfalls untersuchte Standortmöglichkeiten in den Räumen des Rats-kellers, entweder durch einen Neubau im Gaststättenbereich mit Zugang von der Marktstraße, oder ein behindertengerechter Umbau der vorhandenen Toilette mit separatem Eingang unter der Rathausbalustrade, mussten aus

denkmalpflegerischen und Kostengesichtspunkten verworfen werden. Auch steht dem der lfd. Pachtvertrag mit der Brauerei entgegen.

Insofern hat sich die „Ertüchtigung“ des Altstandortes am Surgères Platz zwar nicht als „wünschenswertester“ Standort, aber als kostengünstigste Variante herausgestellt. Zudem soll mit dem Umbau die Chance genutzt werden, die bislang unbefriedigende Durchgangssituation entlang der Passage zur Gaulstraße mittels entsprechender Beleuchtungseinrichtungen, farblicher Gestaltung etc. deutlich zu verbessern. Hierzu gehört auch die Überlegung, den Durchgang zur Gaulstraße für eine öffentliche Nutzung mittels einer Torabspernung zu verschließen, so dass man eine glatte Front zum Surgères Platz mit Toiletteneingang erhält.

Für den gewählten Standort sprechen auch die hohe Fußgängerfrequenz am Busbahnhof und die unmittelbare Peripherie zum Stadtzentrum.

Das Architektenbüro Guhra + Kurth hat in einem planerischen Vorentwurf den Umbau der Altanlage am Surgères Platz untersucht und eine Kostenschätzung erstellt. Auf einer nach Umbau nutzbaren Grundfläche von 17 m² soll ein barrierefreier Toilettenbereich entstehen. Wände und Boden werden gefliest, die sanitären Einrichtungsgegenstände sind aus Edelstahl. Der Zugang erfolgt entweder von Seiten der Unterführung zur Gaulstraße hin, da hier nur ein relativ geringer Höhenunterschied besteht, oder aber vom Surgères Platz her. Im vorderen Bereich zum Surgères Platz hin, kann dann ggfls. ein Raum mit separatem Zugang für die Aufbewahrung von Reinigungsutensilien / Verbrauchsmaterial genutzt werden. Der Eintrittstür wird mit einem Zeitschalt- und Münzschloss versehen, da die neue Anlage nachts verschlossen bleibt und nur tagsüber für 50 ct benutzt werden soll. Die Reinigung und Münzentleerung soll täglich jeweils morgens erfolgen. Der Zugang ist für Schwerbehinderte mit dem sogenannten Euro-Schlüssel kostenfrei möglich.