

<b>Sanierung Toilettenanlage Kirchplatz</b>			
<b>Ziel: Sanierung, die aus technischer Sicht langfristig einen Betrieb ermöglicht, der Nutzer zufriedenstellt</b>			
<b>Bauliche Unterziele</b>	<b>Gründe und Ausführungsdetails</b>	<b>Konsequenzen</b>	<b>Kostenseite</b>
<b>1.1. Einbau einer zukunftsfähigen Heizung</b>	Die derzeitige Elektrofußboden- bzw. Nachtspeicherheizung ist erneuerungsbedürftig. Durch Fußbodenheizung Verdunstung Urin - Geruchsprobleme.	Alternative 1: Unterbringung der Gastherme im EG 6,4kW(d.h. WC-Sitz entfällt und Bau eines Kamins durch Wohnung). Wohnung bleibt erhalten.	Kostenanstieg um 18.500 € Heizungserneuerung und Brandschutz für Wohnung bisher nicht enthalten. .
	Elektroheizungen werden in Zukunft unter Kosten- und Umweltgesichtspunkten die Ausnahme darstellen	Alternative 2: Kündigung der Wohnung und Heizungseinbau im OG, Anschluss an vorhandenen Kamin - was im EG nicht möglich ist	Kosten wie dargestellt.
	Vorgeschlagen wird der Einbau einer Gastherme (Grundlast über Warmwasserdeckenheizung, Betrieb durch Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung.	Alternative 3: Einbau der Gastherme im Dachgeschoss: scheidet wegen Zugangsproblemen ohne Wohnungskündigung aus. Mit Wohnungskündigung besteht keine Notwendigkeit, das DG zu nutzen.	
<b>1.2. Optimierung des Platzangebots</b>	Das Sitzangebot für Frauen und Männer soll beibehalten bzw. nach Möglichkeit vergrößert werden. Ein Wickeltisch soll integriert werden.	Mit Einbau Gastherme im EG geht ein geplanter WC-Sitz bzw. Urinal im Herrenbereich verloren.	Kosten für Optimierung des Platzangebots in Kostenschätzung enthalten.
<b>1.3. Unterhaltsfreundlicher Fußbodenbelag</b>	Vor allem durch Fußbodenfugen entstehen lang.-fristig Geruchsprobleme.	Einbau eines fugenlosen Fußbodens. Von einem normalen Fliesenbelag wird abgeraten.	Durch Verzicht auf Gußasphalt zugunsten eines fugenlosen geschliffenen und behandelten Estrichs reduzieren sich Kosten um 6.000 € zzgl. NK - diese Umplanung wird vorgeschlagen.

1.4.	<b>Vandalismusresistente Sanitärausstattung in Edelstahl zur Minimierung der Unterhaltungskosten</b>	Ob mit oder ohne soziale Kontrolle: in öffentlichen Toiletten entsteht erfahrungsgemäß ein hoher Unterhaltungsaufwand, der durch entsprechende Materialwahl minimiert werden kann	Einbau von Edelstahlarmaturen, ausstatten mit Sensoren zur berührungslosen Bedienung.	Mehrkosten von brutto 12.500 € zzgl. Nebenkosten in Kostenschätzung enthalten Hinweis: bei Verzicht auf berührungslos bedienbare Armaturen weitere 8.000 € Einsparpotential
1.5.	<b>Bereitstellung von Containertoiletten zur Aufrechterhaltung des Betriebs während Umbau</b>	Die Toilette wird sehr stark frequentiert. Ein dauerhaftes Ausweichen auch bei Tagen mit starker Nachfrage auf die Netten Toiletten erscheint problematisch.	Ein Container ist anzumieten und bereitzustellen.	Mehrkosten von brutto 11.400 € zzgl. NK in Kostenschätzung enthalten.
1.6.	<b>Langfristige Verbesserung der Be- und Entlüftungsprobleme</b>	Mit Ausnahme des Sommers massive Geruchsprobleme. Derzeit wird unregelmäßig über Fenster und Türen belüftet.	Alternative 1: Einbau Dezentraler Entlüfter, ausblasen der Luft in Kopfhöhe entlang des Gebäudes. Bei dieser Art Entlüftung bleibt es bei Fußbodenheizung. Höherer Energieverbrauch, da höherer Frischluftanteil erwärmt werden muss. Erhebliche Vandalismusgefahr. Zulässigkeit mit Denkmalamt nicht geklärt.	Kosteneinsparung von 24.400 € zzgl. Nebenkosten.
			Alternative 2: Einbau einer zentralen Entlüftungsanlage über Dach.	Scheidet ohne Kündigung der Wohnung aus, da im EG wegen geringe Raumhöhe keine Lüftungskanäle machbar. Winterbetrieb sehr energieintensiv. Zugluft lässt sich nicht vermeiden.
			Alternative 3: Einbau einer geregelten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ohne Gebäudeautomation. Schlechte Isolierung des Gebäudes wird dadurch z.T. kompensiert. Fenster in Zukunft nicht mehr zu öffnen. Türen erhalten Oberschließser.	Verzicht auf Gebäudeautomation tragbar, Minderkosten 10.000 € zzgl. NK