

Biberach, 14.10.2008

Ergänzungsvorlage

**Drucksache
Nr. 189/2008-2**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	ja	20.10.2008			

Sanierung öffentliche WC-Anlage Kirchplatz

I. Beschlussantrag

Der Innensanierung der WC-Anlage wird wie in Variante 2 dargestellt mit Kosten in Höhe von brutto 262.600 € zugestimmt.

Der notwendigen Dachsanierung für 15.000 € wird zugestimmt.

Der Sperrvermerk auf HHStelle 2.7650.940000.3-100 in Höhe von 250.000 € wird aufgehoben. Der darüber hinausgehende Mittelbedarf in Höhe von 27.600 € wird überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt aus Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer.

Auf eine Gebührenerhebung wird verzichtet.

II. Begründung

1. Überprüfung der Optionen – Ergebnisse

1.1 Mitbenutzung der Toiletten im künftigen Gemeindehaus St. Martin

Die Toilettenanlage der Veranstaltungsräume wird sich nach dem Umbau im 1 Stock befinden. Bei einer Doppelnutzung auch als öffentliche Toilette wäre der Zugang über die Außentreppe notwendig.

Die Fluchtwege aus diesem Bereich müssen jedoch gewährleistet sein. Damit steht bei einem geöffneten Außenzugang das ganze Gebäude offen.

Eine Mitbenutzung für öffentliche Zwecke scheidet damit aus und wird von der Katholischen Kirche abgelehnt.

1.2 Unterbringung der öffentlichen Toiletten im Gemeindehaus St. Martin

Von Seiten der Kirchengemeinde wurde das EG, das sich unter Straßenniveau befindet, für eine öffentliche Nutzung angeboten. Hier sind derzeit 3 Toilettensitze und 1 Urinal ohne Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden. Der Zugang ist nicht behindertengerecht.

Für 1000 Nutzer täglich ist dieser Umfang bei weitem nicht ausreichend

Eine Unterbringung der öffentliche Toilette in diesem Gebäudeteil scheidet damit aus.

1.3 Oberirdischer Neubau im Kirchplatzbereich oder auf dem Schadenhofplatz

Ein Neubau sollte möglichst nah und in Sichtverbindung zum Marktplatz angeordnet sein. Unter dieser Prämisse kommt nur der Bereich im Übergang zur Waaghausstraße und zum Kirchplatz in Frage. Eine Lösung weiter entfernt auf dem Kirchplatz oder im Bereich Schadenhof wäre, soll die Attraktivität des Angebotes gehalten werden, keine Alternative. Die räumlich enge Situation und das städtebaulich, historisch sensible Umfeld lassen einen neuen Gebäudekörper in diesem Bereich nicht zu. Auch funktionale Aspekte (Wochenmarkt, Christkindlesmarkt, Feuerwehrezufahrt) sprechen gegen einen Neubau an dieser Stelle.

1.4 Unterirdischer Neubau auf Kirchplatzbereich

Eine überschlägige Kostenschätzung durch H. Ladel ergibt für die unterirdische Toilettenanlage mit Aufzug/Notausgang/Zugangsbauwerk Gesamtkosten von ca. 320.000 €.

Vor einer detaillierten Kostenschätzung muss eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.

Die unter Ziff. 1.3 aufgeführten Argumente sind auch bei einer unterirdischen Lösung zu berücksichtigen, da Fahrstuhl und Treppenaufgang wie ein – zwar kleinerer – Neubau wirken werden.

Auch diese Lösung sollte aus Sicht der Verwaltung nicht weiterverfolgt werden.

1.5 Umnutzung bisheriges Toilettengebäude für Touristinformation

Das Kulturdezernat begrüßt die Standortdiskussion in Richtung auf eine zentraler gelegene Servicestelle, wenngleich die Räumlichkeiten nicht optimal sind.

Da sehr wenig Fensterflächen vorhanden sind, muss mit ansprechendem Kunstlicht gearbeitet werden. Das Obergeschoss soll nach Vorstellung des Kulturdezernats in die Nutzung mit einbezogen werden.

Für diese Nutzung ist davon auszugehen, dass ein komplett neuer Raumzuschnitt notwendig ist.

Aus Sicht des Denkmalschutzes sollten die Fenster im EG erhalten bleiben.

Heizung, Fenster, Beleuchtung und elektrische Anlagen sind zu erneuern. Vorgaben zur Innendämmung sind zu prüfen.

Diese Nutzungsmöglichkeit kommt nach Meinung der Verwaltung nicht zum Tragen, da ein geeigneter Alternativstandort für die WC-Anlage nicht vorhanden ist.

1.6 Nutzung der Räume im OG für eine temporär nutzbare WC-Einrichtung Damen

Unabhängig von den reinen Mehrkosten im Sanitärbereich kann für eine öffentliche Nutzung im Obergeschoss der Treppenaufgang in der bisherigen Form nicht belassen werden.

Durch die allgemeine Zugänglichkeit eines schlecht einsehbaren Bereichs, gekoppelt mit einer nur sporadische Nutzung muss verstärkt damit gerechnet werden, dass sich nicht nur Toilettenbenutzer hier aufhalten.

Der Vorschlag sollte deshalb nicht weiter verfolgt werden.

Walz