



Beschlussvorlage

Nr.	vom		
2022/0140	10. Oktober 2022		
Gegenstand			
Antrag des Senioren- und Behindertenbeirates auf Errichtung eines barrierefreien WC hier: Festlegung des Standorts			
Beratungsfolge			
Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.10.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Interimslösung für eine barrierefreie WC-Anlage umzusetzen.
2. Als Standort wird die Option 2b (auf dem Parkplatz der Alten Schule am Grünen Markt 5) festgesetzt.

Vorschlagsbegründung

Am 08.06.2021 wurde die Verwaltung auf Antrag des Senioren- sowie Behindertenbeirates (auf Errichtung eines barrierefreien WC) vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt, mögliche Standorte und Realisierungsmöglichkeiten für eine Errichtung eines barrierefreien WC im Bereich der Lochhauser Straße oder im Bahnhofsumfeld zu prüfen und dem Ausschuss erneut vorzulegen (vgl. Beschlussbuchauszug). Dabei war es „*vorrangiges Ziel [...], eine möglichst integrierte Lösung im Rahmen der laufenden Planungen zu finden. Bei mehreren, gleichwertigen Optionen ist diejenige zu bevorzugen, die am schnellsten umsetzbar scheint.*“.

Im Rahmen der Standortsuche wurde klar, dass zeitnah keine integrierte Lösung geschaffen werden kann. Die einzige bestehende öffentliche Toilette im angesprochenen Zentralbereich befindet sich in der Treppenanlage auf der Südseite der Bahnunterführung und kann zeitnah nicht barrierefrei ausgebaut werden, da sich die Fläche in Besitz der Bahn befindet, die Unterführung nicht barrierefrei ist und auch nicht in einem kurzen Realisierungszeitraum hergestellt werden kann. Die WC-Anlage im Bahnhofsgelände steht nach Antwort der DB vom 01.10.2021 nicht nur Nutzung zur Verfügung und ein

Umbau stellt sich aus Sorge vor Vandalismus als nicht empfehlenswert dar: „Nur bei separaten Anlagen oder Toiletten in Bahnhofsgebäude Neubauten, wo man bei den Toiletten auch die Außenwände der Toiletten sowie deren gesamte Türen vandalismusresistent errichtet, kann das verhindert werden.“.

Weitere Baumaßnahmen im Umfeld des Bahnhofs, wie die neue Stadtmitte, bei denen eine Integration einer dauerhaften Lösung möglich wäre bzw. bereits vorgesehen ist, weisen einen sehr langen Planungs- und Realisierungshorizont auf. Nachfolgend eine Übersicht der angedachten Standorte für eine integrierte Lösung:

Betrachteter Standort	Hinweis
Lochhauser Str. 15	Eigentum WEP; ggfs. Integration in neues Gebäude denkbar; Zeithorizont noch unklar
Bahnhofsvorplatz Nord	Zur Hälfte Eigentum DB; bevorstehender Streckenausbau; ggfs. Integration in Baumaßnahmen sinnvoll; Zeithorizont noch unklar bzw. sehr langläufig
Park+Ride Parkplatz Nord	Sofern aufgrund Streckenausbau Umplanung erforderlich, u.U. Integration denkbar, Zeithorizont noch unklar bzw. sehr langläufig; zudem müssen nach Aussage der DB entfallene Stellplätze an einer anderen Stelle ersetzt werden
Barrierefreier Umbau Bahnhof	Ebenfalls in Abhängigkeit mit Streckenausbau der S-Bahn. Konkrete Ausgestaltung (Außenbahnsteig vs. Mittelbahnsteig) noch unklar. Integration in diese Baumaßnahme u.U. möglich, aber aktuell nicht bewertbar
WC in Bahnunterführung	Umbau der Anlage nicht umsetzbar. Zudem nicht sinnvoll, da Rampe (Zuwegung) nicht barrierefrei
WC in Bahnhofsgebäude	Eigentum DB; aktuell verschlossen, kein Interesse seitens DB, dieses zu öffnen
Friedhof; neue Aussegnungshalle	Umsetzung möglich mit Umplanung im Zusammenhang mit der Stadtzentrumsentwicklung, Zeithorizont noch unklar, zudem weite Entfernung von Bahnhof
Stadtmitte Musikschule	Umsetzung im Zuge der Hochbaumaßnahmen diskutiert, Zeithorizont noch unklar

Aufgrund der langen bzw. ungewissen Planungs- bzw. -Realisierungszeiträume o.g. Optionen ist da-

her eine mobile Interimslösung anzudenken. „Interim“ meint hierbei einen Planungs- bzw. Einsatzhorizont von mindestens 5 Jahren. „Mobil“ umschreibt hierbei, dass die WC-Anlage mit Ersatzerrichtung (integrierte Lösung) für andere Standorte weiter verwendbar ist. Somit sollte es sich um eine Lösung handeln, welche mit überschaubarem Aufwand räumlich versetzt werden kann. Trotz des mobilen Charakters sollte die Anlage eine möglichst ansehnliche Erscheinung abgeben (z.B. Außenverkleidung mit Holzelementen o.ä.).

Nach Abstimmung mit der Stadträtin und Referentin für Inklusion, dem Behindertenbeirat sowie dem Seniorenbeirat am 03.08.2022 (vgl. Besprechungsprotokoll 03.08.2022) wurden für einen solchen Interimsstandort folgende Optionen geprüft (in absteigender Favorisierung der Referentin und des Behinderten- sowie Seniorenbeirats):

- Option 1: Oberhalb der bestehenden Toilettenanlage am Bahnhof in der Unterführung
- Option 3: AHP, bei Litfaßsäule
- Option 4: Bürgergarten, nahe Stadtbeeten
- Option 2: Am Parkplatz nahe Friedhof
- Neue Option 2b: Parkplatz Alte Schule (Am Grünen Markt 5)

Für die Prüfung einer tatsächlichen Umsetzung einer Interimslösung wurden in Zusammenarbeit mit dem Amt 42 Tiefbau die möglichen Standorte hinsichtlich Erschließung (Zu- und Abwasser) mit dem AmperVerband abgestimmt. Die Ergebnisse sind in der Standortbewertung berücksichtigt. Eine detaillierte Darstellung der Ergebnisse der Standortprüfungen für eine Interimslösung ist der beigegefügten Präsentation zu entnehmen. Zusammenfassend stellt sich nach Abstimmung bzw. Beteiligung die **Option 2b** (auf dem Parkplatz der Alten Schule am Grünen Markt) als Vorzugsvariante für eine Interimslösung dar, da diese zeitnah und im Vergleich kostengünstiger umgesetzt werden könnte. Durch die Stadträtin und Referentin für Inklusion und den Behindertenbeirat sowie den Seniorenbeirat wurde einstimmig entschieden, dass Option 2b weiterverfolgt und umgesetzt werden sollte (vgl. Besprechungsprotokoll 27.09.2022)

Kosten

Umfangreiche Internetrecherchen haben ergeben, dass je nach Ausstattungsstandard die Kosten zwischen 20.000 und 60.000 € brutto liegen.

Es wurde sich darauf geeinigt, dass auf jeden Fall die Anforderungen nach DIN 18040-1, insbesondere Kapitel 5.3 Sanitärräume, erfüllt sein müssen, eine Handwaschmöglichkeit sowie ein klappbarer Wickeltisch vorhanden sein sollten und die Anlage insgesamt aus Schutzaspekten gegenüber Vandalismus geplant werden sollte. Optional ist ein Urinal vorzusehen. Dies ist aber in Abhängigkeit der Containergröße zu beurteilen. Angestrebt wird die Größe eines 10ft-Containers (ca. 3mx3m). Für den

weiteren Verlauf werden aktuell Kosten von rund 40.000€ brutto für den Container selbst angesetzt. Die nachfolgende, vorläufige Kostenschätzung geht von einem Gesamtinvest von rund 77 T€ brutto aus.

Position	Annahme	Einheit	Einheitspreis	Menge	Kosten
Container	mittlerer Standard	pausch.	40.000,00 €	1,0	40.000,00 €
Baustelleneinrichtung	Reduzierung um 50% möglich, wenn gemeinsam mit Maßnahme Trinkbrunnen	pausch.	3.000,00 €	1,0	3.000,00 €
Anschluss (Zu- und Abwasser)	gem. AmperVerband bei Option 2b	pausch.	7.000,00 €	1,0	7.000,00 €
Anschluss (Elektro)	VDE (400V/32A/5-polig) - Deutsche Norm, CEE-Außensteckdosen, bei prov. Neuanschluss; Anschluss über Alte Schule voraus. Möglich mit Sparpotenzial von 50-75%	pausch.	12.000,00 €	1,0	12.000,00 €
Punkt-Fundament	4 Stück, 40x40cm und 80+30cm tief	m ³	450,00 €	1,0	450,00 €
Anschlusskeil (Rampe aus Asphalt)	3m Breite, 4m Länge	m ²	30,00 €	12,0	360,00 €
Zuwegung (Asphaltweg)	3m Breite, 10m Länge, inkl. Aller Teilleistungen, ggf. weniger	m ²	160,00 €	30,0	4.800,00 €
Ausbau Straßenbeleuchtung	Erweiterung im Bestand	pausch.	2.100,00 €	1,0	2.100,00 €
Kranarbeiten	gem. Angebot div. Anbieter	pausch.	800,00 €	1,0	800,00 €
Unvorhergesehenes	10%	pausch.	7.051,00 €	1,0	7.051,00 €
Gesamt					77.561,00 €

Eine Anmietung eines z.B. Containers überschreitet nach Aussage verschiedener Hersteller nach einem Nutzungszeitraum von ca. 2 Jahren die Wirtschaftlichkeitsgrenze. Aufgrund der Annahme, dass frühestens in 5 Jahren eine integrierte Lösung hergestellt sein wird, ergibt sich daraus ein Kauf als wirtschaftlichste Lösung.

Im Falle einer Umsetzung wären darüber hinaus Fördermöglichkeiten und -bedingungen zu prüfen. Angefragt sind diese Möglichkeiten bei der Beratungsstelle der Architektenkammer sowie der Stiftung „Leben pur“.

Weiteres Vorgehen

Nach einem positiven Beschluss wird der Vorgang dem Ausschuss für städtische Bauten in der nächsten Sitzung zur Beratung der konkreten Ausgestaltung des WC und der Erteilung der Projektgenehmigung vorgelegt.

Finanzierung

Für eine öffentliche Toilette sind im Haushalt 2022 80.000,00 € eingeplant (Investitionsnr. 5734411003).

Beiräte, Referent/in

Die Stadträtin und Referentin für Inklusion (Fr. Dr. Horn), der Behindertenbeirat (Fr. Anaya-Rodriguez) sowie der Seniorenbeirat (Hr. Dr. Türkner) wurden beteiligt.

Vorhergehende Beschlüsse

ASU Beschluss vom 08.06.2021

Anlagen:

20210608_Beschlussbuchauszug

20220803_Protokoll-Besprechung_Barrierefreies-WC-BHF

20220927_Protokoll-Besprechung_Barrierefreies-WC-BHF

20220930_Barrierefreies-WC_Standortsuche

Bearbeitungsvermerke

Organisationseinheit 40.1 Stadtentwicklung	Az.	Freigabe Referatsleiter/in
Bearbeiter/in Knauf, Christoph	Freigabe Geschäftsstelle StR	Freigabe GL
Referatsleiter/in Schmeiser, Beatrix	Freigabe Erster Bürgermeister	