

**Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Stadtmitte**  
 zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
 zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Neubau einer öffentlichen Toilettenanlage in der Clinicumsgasse und Sanierung der WC-Anlage Marktplatz / Marktsteige; Baubeschluss**  
**Bezug:** Beratung der Vorlage 27/2018 im Gemeinderat  
**Anlagen: 5** Anlage 1: Ansicht und Schnitt  
 Anlage 2: Grundrisse Erdgeschoss und Obergeschoss  
 Anlage 3: Ansicht Marktsteige mit WC-Anlage  
 Anlage 4: Grundriss WC-Anlage Marktsteige  
 Anlage 5: Schnitt Marktsteige mit WC-Anlage

---

**Beschlussantrag:**

1. Die öffentliche Toilettenanlage in der Clinicumsgasse wird entsprechend der Planung vom 04.10.2018 mit einem zusätzlichen Betriebsraum gebaut.
2. Die WC-Anlage unter der Marktsteige wird für Gesamtkosten von 420.000 € erneuert. Die Oberfläche der Marktsteige wird wieder hergestellt.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	2018	Entwurf 2019	Änderungsliste 810/2018	Gesamt
<b>Sonderhaushalt - Sanierungsgebiet Östlicher Altstadttrand</b>					
Erschließung (Toiletten Clinicumsgasse)	7.6157.9500.000-0140	500.000 €			<b>500.000 €</b>
Zuweisungen vom Land	7.6157.3610.000-0100	-180.000 €			<b>- 180.000 €</b>
<b>Vermögenshaushalt</b>					
Ausbau Marktsteige Planungs- und Baukosten	2.6300.9500.000-1079	150.000 €	0 €	270.000 €	<b>420.000 €</b>
<b>Summe</b>		<b>470.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>270.000 €</b>	<b>740.000 €</b>

**Ziel:**

Schaffung eines verbesserten Angebotes an öffentlichen Toilettenanlagen, sowie ein Beschluss über die Sanierung der Marktsteige mit WC-Anlage.

**Begründung:**

**1. Anlass / Problemstellung**

Die Wiedereröffnung bzw. der Neubau der öffentlichen Toilettenanlage in der Clinicumsgasse wurde im Frühjahr im Ortsbeirat Stadtmitte, dem Planungsausschuss und im Gemeinderat beraten und der entsprechende Planungsbeschluss gefasst.

Der formale Baubeschluss, der in der Vorlage 27/2018 mit beantragt war, wurde mit dem zusätzlichen Planungsauftrag zurückgestellt, einen Betriebsraum im Zugangsbereich der Toilettenanlage vorzusehen, der eine zeitweise Betreuung der Toilettenanlage bei Veranstaltungen o.ä. erlaubt. Außerdem wurde für die Planung der Wunsch mitgegeben, bei Bedarf ein Zugangskontrollsystem nachrüsten zu können.

Im Laufe des Planungsprozesses hat sich gezeigt, dass ein Putzraum im rückwärtigen Bereich von dem aus bei Bedarf sowohl der Bereich „Damen“ als auch der Bereich „Herren“ betreut werden kann, funktional am besten ist. In den beiden Vorräumen kann bei Bedarf ein kostenpflichtiges Zugangssystem nachgerüstet werden.

Diese Planung liegt nun vor und deren Realisierung soll auf den Weg gebracht werden.

Die WC-Anlage am Marktplatz, die unter der Marktsteige eingebaut ist, wurde parallel zur Bearbeitung der WC-Anlage Clinicumsgasse untersucht und eine Sanierungsplanung für WC-Anlage, Balustrade und Abdichtung des Bauwerkes erstellt.

**2. Sachstand**

**2.1. WC-Anlage Clinicumsgasse**

Da das Sanierungsgebiet Östlicher Altstadtrand nur bis Ende 2019 läuft, muss der Bau so rasch als möglich auf den Weg gebracht werden. Um keine Zeit zu verlieren, wurde die Genehmigungsplanung bereits zur Genehmigung eingereicht. Die Vorabstimmungen mit dem Denkmalschutz sind erfolgt und letzte liegenschaftliche Fragen sind mit der Evangelischen Stiftskirchengemeinde geklärt.

Die insgesamt sechs Gewerke sollen wegen der Eilbedürftigkeit und der derzeit angespannten Marktlage überwiegend beschränkt ausgeschrieben werden.

Als Baubeginn ist vor diesem Hintergrund der März 2019 geplant mit einer Fertigstellung im August 2019, so dass ein zeitlicher Puffer bis Jahresende 2019 bleibt. Wenn alles wunschgemäß läuft, kann schon zum Umbrisch-Provenzalischen Markt 2019 die Toilettensituation in der Innenstadt deutlich verbessert werden.

Die Kosten werden sich nun auf rund 500.000€ incl. Nebenkosten belaufen. Die Mehrkos-

ten von rund 60.000€ gegenüber der Kostenermittlung vom Jahresbeginn 2018 erklären sich zum einen aus dem zusätzlichen Betriebsraum und zum anderen aus einem neuen Fußbodenaufbau wegen der Entwässerung, einer zusätzlichen abgehängten Decke, einer zusätzlichen Lüftung und einem Wasseranschluss auf der Freifläche vor der Stiftskirche sowie einer zusätzlichen Fußbodenheizung.

Mit dem Wasseranschluss auf der Freifläche vor der Stiftskirche kann mit geringem Aufwand ein Trinkbrunnen eingerichtet werden.

## **2.2. Marktsteige mit WC-Anlage**

Wie oben dargestellt wurde das Thema „Marktsteige“ mit der damit verbundenen Sanierung der WC-Anlage parallel zur Clinicumsgasse bearbeitet. Bei dieser Bearbeitung hat sich gezeigt, dass die Baukonstruktion komplett durchfeuchtet ist und die WC-Anlage ausgebaut werden muss. Das Anfang der 50er-Jahre unter die Marktsteige gebaute Bauwerk muss vollständig freigelegt und neu abgedichtet werden.

Bei dieser Gelegenheit kann die WC-Anlage strukturell und funktional verbessert werden (mehr Platz für Damen-WC durch räumlichen Tausch mit Herren-WC, neuer Putzraum, Verbesserung der Technik).

Bei der Kostenberechnung nach DIN 276 haben sich folgende Kosten ergeben:

1. Kostengruppe 300 – Bauwerk – Baukonstruktion	gesamt	214.000€
2. Kostengruppe 400 – Bauwerke – Technische Anlagen	gesamt	108.000€
3. Kostengruppe 700 – Baunebenkosten	gesamt	87.400€

Damit kostet das Projekt aufgerundet rund 420.000€, von denen bisher lediglich 150.000€ bei der Haushaltsstelle 2.6300.9500.000-1079 finanziert sind.

Bei dieser Sanierung sind auch aus wirtschaftlichen Gründen keine wesentlichen funktionalen oder gestalterischen Veränderungen geplant. Lediglich die Türen werden neu gestaltet. Die Balustrade wird wieder errichtet, das Pflaster – wenn möglich wieder eingebaut.

Die Straßenoberfläche der Marktsteige soll wieder mit Treppenanlage und dem schräg gestellten Pflaster hergestellt werden.

## **3. Vorschlag der Verwaltung**

### **3.1. WC-Anlage Clinicumsgasse**

Die Verwaltung schlägt vor die vorliegende Planung auf den Weg zu bringen und bei der Bauabwicklung wie oben dargestellt zu verfahren, da nur so gewährleistet ist, dass der Bau termingerecht fertig gestellt werden kann und die eingeplanten Zuschussmittel nicht verfallen.

### **3.2. Marktsteige mit WC-Anlage**

Die Verwaltung wird in der Änderungsliste die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 270.000€ in der Änderungsliste zum Haushalt 2019 nachmelden.

Die Arbeiten sollen im Wesentlichen gemeinsam mit den Arbeiten für die Clinicumsgasse ausgeschrieben und beauftragt werden und zeitlich parallel ausgeführt werden. Damit wird es möglich sein, auf die Markttage Rücksicht zu nehmen und bei Bedarf von einer Baustelle

zur anderen umzusetzen. Zeitlich sollen die Arbeiten ebenfalls im März 2019 beginnen und im Sommer 2019 abgeschlossen sein.

#### **4. Lösungsvarianten**

Bei der WC-Anlage Clinicumsgasse könnten die Kosten durch eine Absenkung des Standards (keine Fußbodenheizung, keine abgehängte Decke und kein Wasseranschluss nach oben) die Kosten um ca. 35.000€ gesenkt werden. Allerdings ist eine Fußbodenheizung funktional besser (energetisch günstiger, Boden trocknet nach Reinigung schneller ab, Heizkörper sind schlechter zu reinigen).

Bei der Marktsteige gibt es aus Sicht der Verwaltung keine Lösungsvarianten, da eine Generalsanierung konstruktiv erforderlich ist und kaum Spielraum für Kostenreduzierungen bestehen.

#### **5. Finanzielle Auswirkungen**

Die Maßnahme WC-Anlage Clinicumsgasse ist wie bereits in der Vorlage 27/2018 dargestellt im Sanierungshaushalt „Östlicher Altstadtrand“ 2018 unter der HH-Stelle 7.6157.9500.000-0140 finanziert und muss bis 31.12.2019 abgeschlossen sein. Für dieses Projekt sind 550.000€ incl. eines Risikopuffers gebunden. Die Förderung wird sich voraussichtlich auf 180.000€ belaufen.

Für die Marktsteige sind wie oben dargestellt, im Haushaltsplan 2018 150.000€ finanziert. Die noch fehlenden 270.000€ sollen im Haushaltsplan 2019 unter HH-Stelle 2.6300.9500.000-1079 Ausbau Marktsteige, Planungs- und Baukosten mit der Änderungsliste der Verwaltung zum Haushaltsplanentwurf 2019; Vorlage 810/2018 eingestellt werden.