Dezernat II – Bürgermeister Nöltner		MelanchthonStadt Bretten	
Vorlage zur Sitzung Gemeinderat			
Sitzungsdatum:	27.11.2018		
Verantwortlich:	60-Technik und Umwelt	Vorlagennummer:	**223/2018**

Öffentliche Toilettenanlage Altes Rathaus
- Billigung der Entwurfsplanung und Fassung des Baubeschlusses

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat billigt die vorgestellte Entwurfsplanung zum Umbau der Öffentlichen Toilettenanlage Altes Rathaus und fasst den Baubeschluss.

2. Für das gesamte Vorhaben sind im Haushalt 2019 250.000 EUR bereitzustellen.

B E S C H L U S S F O L G E						
Gremium	**Behandlung**	**Datum**	**Status**	**Ergebnis**		
				J	**N**	**E**
Gemeinderat	Entscheidung	27.11.2018	Ö			
Gemeinderat	Kenntnisnahme	09.10.2018	Ö			

A U S W I R K U N G E N						
Kosten	248.700 EUR	☐ Aufwandskonto im Ergebnishaushalt			☒ Auszahlung im Finanzhaushalt	
		☐ Maßnahme im Erfolgsplan EAB			☐ Maßnahme im Vermögensplan EAB	
Deckung durch Veranschlagung im		☒ Haushaltjahr ☐ Wirtschaftsjahr	2019	über	248.700 EUR	
sowie im / in den Folgejahr / Folgejahren			über			über
Nachfinanzierungsbedarf		☐ nein	ja, über- / außerplanmäßig im			
			☐ Haushaltjahr ☐ Wirtschaftsjahr		über	
					Deckung	
Einnahmen			☐ Ertragskonto im Ergebnishaushalt			
			☐ Einzahlung im Finanzhaushalt			
ISEK-Bezug		☒ nein	☐ ja, Maßnahme Nr.:			

Sachdarstellung

Die vorhandene und momentan stillgelegte öffentliche Toilettenanlage im Alten Rathaus mit Zugang über die Pforzheimer Straße soll umgebaut und saniert werden.

Um die Toilettenanlage wieder der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, bedarf es einem Umbau und einer grundlegenden Sanierung. Hierfür werden die Räumlichkeiten vollständig bis zum Rohbauzustand zurückgebaut.

Bei der Planung werden verschiedene Anforderungen an Funktionalität, Sicherheit, Hygiene, Wartungsfreundlichkeit und Nachhaltigkeit durch die Wahl der Werkstoffe und der Bedienbarkeit beachtet.

Verschiedene Untersuchungen zum Thema Vandalismus haben gezeigt, dass eine hohe Aufenthaltsqualität deutlich weniger zu Vandalismus, Diebstahl und Zerstörung führt. Die Wahl der Ausstattung und die Gestaltung der Räume können somit das Zerstörungsrisiko erheblich beeinflussen.

Als Werkstoff kommen Edelstahl oder ein Mineralguss in Betracht. Beide Werkstoffe sind glatt, aus einem Guss und leicht zu reinigen. Sie sind resistent gegen handelsübliche Reinigungs- und Desinfektionsmittel, hygienisch einwandfrei und lebensmittelecht.
Im Vergleich erinnert ein Mineralguss-Sanitärobjekt in der Gestaltung eher an eine übliche Sanitärausstattung und ist somit optisch ansprechender.
Um den Ansprüchen einer öffentlichen Toilette Rechnung zu tragen, empfiehlt es sich, Aluminiumhydroxid und Spezialharze zu verwenden, was den Widerstand der Kratzfestigkeit erhöht, ohne die Bruchfestigkeit zu ändern. Der Preis ist gegenüber Objekten in Edelstahl im Mittel um ca. 15-20% höher.

Edelstahl erfüllt erwiesenermaßen als Werkstoff sämtliche Anforderungen an Funktionalität, Sicherheit, Hygiene, Wartungsfreundlichkeit und Nachhaltigkeit. Darüber hinaus reduziert sich durch die polierten Innenseiten der Gegenstände die benötigte Spülmenge. Der Anteil an Bakterien ist nach der Reinigung bis zu 20 Mal geringer, als auf anderen Materialien wie beispielsweise Kunststoff oder Porzellan. Mittlerweile gibt es verschiedene Designs, die sich in der Optik, der Form, dem Zuschnitt, der Funktionalität und in der Pflege wesentlich verbessert haben.
Die Verwaltung empfiehlt daher eine Ausstattung mit Edelstahl.

Die Barrierefreiheit ist zwischenzeitlich eine Voraussetzung für eine öffentliche Toilettenanlage. Dies ist gegeben, deshalb ist ein behindertengerechtes WC mit europäischer Schließung eingeplant. Der barrierefreie Zugang zu den Toilettenräumen erschließt sich über die Pforzheimer Straße - jeweils getrennt nach Damen-WC und Herren-WC. Alle Bereiche werden raumhoch gefliest. Als Bodenbelag sind Fliesen mit Epoxidharzverfugung zur besseren Urinresistenz vorgesehen. Im Damen-WC und in der Behindertentoilette ist jeweils eine Wickelablage geplant.

Sämtliche Armaturen funktionieren berührungsfrei. Die Eingangstüren und Fenster bleiben aufgrund des Denkmalschutzes erhalten und werden in Abstimmung mit dem Denkmalamt ertüchtigt.

Die Verwaltung hat 2 Planungsvarianten (Pläne siehe Anlage) erarbeitet:

Variante 1:

Die Damentoilette hat drei Kabinen und ein Waschbecken im Vorraum. Im Damen-WC ist ein eingebauter robuster Schrank für Reinigungs- und Toilettenutensilien und eine klappbare Wickelablage eingeplant.

Über den separaten Vorraum mit dem Waschbecken des Herren WC´s gelangt man durch eine Schiebetüre in das Behinderten-WC mit entsprechenden Sanitärobjekten wie höhenverstellbarem Waschbecken, WC-Sitz mit seitlichen Griffen und Kippspiegel aus Edelstahl. Auch hier ist eine Wickelablage vorgesehen. Für die Herren stehen eine Kabine und drei Urinale zur Verfügung.

Variante 2:

In der Herrentoilette stehen drei Urinale und eine Kabine zur Verfügung. Ein Abstellraum und Waschbecken befinden sich im Vorraum. Die Damentoilette verfügt über zwei Kabinen, der Zugang zum Behinderten WC erfolgt ebenfalls über eine Schiebetüre.

Beide Varianten wurden in Edelstahlausstattung geplant. Bedingt durch die vorhandene Grundfläche, die sich nicht verändern lässt, sind die Planungsvarianten eher eingeschränkt. Bei der Auswahl der Variante ist auch der Platzbedarf für Bewegungsflächen, besonders bei größeren Veranstaltungen ein wichtiges Kriterium.
Bei der Variante 1 wird das vorhandene Raumangebot entsprechend den Anforderungen für eine funktionierende Toilettenanlage erfüllt. Die Verwaltung empfiehlt daher die Variante 1.

Die Kosten liegen bei beiden Varianten bei 248.700 EUR. Die Kostenberechnung ist in der Anlage beigefügt.

Für die Gewährleistung einer dauerhaften Nutzung ist es zwingend erforderlich, dass die Toiletten nicht nur gewartet und gereinigt werden, sondern zusätzlich ein Schließ- und Kontrolldienst organisiert/eingerichtet wird. Die Verwaltung rechnet mit einem Personalbedarf von 7 Stunden/Woche (24 Stunden/Monat).

Zusammenfassend schlägt das Fachamt vor, die vorgestellte Entwurfsplanung der Variante 1 zu billigen und den Baubeschluss zu fassen.

gez.
Wolff
Oberbürgermeister

gez.
Nöltner
Bürgermeister