

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich
		Vorlage-Nr.: 11A/08
Der Bürgermeister Fachbereich: Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:
Datum: 23. März 2009	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Errichtung einer öffentlichen Toilette am „Alten Markt“ in Schwedt/Oder

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder bestätigt den Vorzugsstandort für die Errichtung einer öffentlichen Toilette in Schwedt/Oder.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ausführung der notwendigen Arbeiten zur Errichtung der öffentlichen Toilette am „Alten Markt“.
3. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt den Finanzierungsnachweis.
4. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, die Baumaßnahme realisieren zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen:			
<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	
<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.		<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.	
Einzahlungen:	Auszahlungen:	HH-Stelle/ Produktkonto:	Haushaltsjahr:
	17,5 TEUR	02.7010.940	2008
	<u>120,0 TEUR</u>	11108.7851000 *	2009
	137,5 TEUR		
* Investitionsnummer: 11108001			
Folgekosten	35,0 TEUR	11108. in verschiedenen Unterkonten	pro Jahr
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: <input type="checkbox"/> <u>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:			
Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:			

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am
 den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

1. Allgemeine Angaben

1.1. Gesetzliche und sonstige Grundlagen

- Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (GemHVO Bbg.), kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (Kom HKV), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr.3/2008 vom 14.02.2008
- BauOBbg

1.2. Standortangaben

Kreis: Uckermark
Gemarkung: Schwedt
Flur: 64
Flurstück: 321
Eigentumsverhältnisse: Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

1.3. Begründung

Der Bereich der Uferzone mit der erlebnisorientierten Neugestaltung des westlichen und östlichen Bollwerkes, die Neugestaltung des „Alten Marktes“ in eine multifunktionale Nutzung und die themenbezogene Profilierung des Europäischen Hugenottenparks verstärken den Charakter der Stadt am Wasser mit einem attraktiven touristischen Angebot (Parkbühne mit Wassernähe, kulturelles Herzstück abs., reizvolle Sichtachsen, erlebnisoffene Uferpromenade). Die Notwendigkeit der Errichtung einer öffentlichen Toilette ist Voraussetzung für die touristische regionale und überregionale Verbesserung und Aufwertung des jetzigen Zustandes in einen besucherfreundlichen Wasser- und Uferbereich.

Es bestehen immer wieder Anfragen der Bürger und Besucher der Stadt nach einer öffentlichen WC-Anlage, die den Bedarf an dieser öffentlichen Einrichtung deutlich machen.

1.4 Standortdiskussion

1.4.1 Vorzugsstandort

Als Vorzugsstandort hat sich der in Anlage 1 dargestellte herauskristallisiert. Er erfüllt die vielfältigen Anforderungen, die an ihn gestellt werden, am besten. Der Standort ist als dezentral, aber trotzdem durch die bereits vorhandene Wohnbebauung in der Berliner Straße sowie das geplante Haus „Polderblick“ als gut einsehbar zu bezeichnen. Sichtbeziehungen werden hier weder gestört noch behindert. Durch die Marktgestaltung, die neu gestaltete Achse der Oderstraße sowie den Parkplatz abs. ist hier laufende „Begängnis“ zu verzeichnen, was Vandalismusschäden zu minimieren hilft. Andererseits kann an diesem Standort aber ein von der Gestaltung her einfaches Modell einer öffentlichen Toilettenanlage gewählt werden. Der unmittelbar angrenzende Parkplatz stellt keine erhöhten Anforderungen an deren architektonische Gestaltung. Das Haus „Polderblick“ wird zur Anlage einen ausreichenden Abstand haben. Die verminderten architektonischen Anforderungen wirken sich selbstverständlich kostendämpfend auf das Gesamtvorhaben aus. Es darf unterstellt werden, dass eine nicht unerhebliche Anzahl von Besuchern ihr Auto auf dem angrenzenden Parkplatz abstellt, um von hier aus zu Wander- oder Fahrradtouren in den Nationalpark aufzubrechen. Auch hinsichtlich dieser Überlegung bietet der gewählte Standort deutliche Vorteile. Hinzu kommt, dass er von der eigentlichen „Erlebniszone“ bzw. „Touristenachse“ – nämlich der Uferzone – völlig unkompliziert erreicht werden kann.

Allternativstandorte (s. Anlage 2)

1 Kirchplatz

Der Standort am Kirchplatz in der Vierradener Straße könnte eine Alternative darstellen. Bei der derzeitigen Gestaltung ließe sich am Rande der Grünanlage eine Fläche nutzen. Da aber in näherer Zukunft dieser Platz im Zusammenhang mit der Rekonstruktion der Altsubstanz in der Vierradener Straße städteplanerisch neu gestaltet werden soll, wäre hier ein folgenreicher Vorgriff notwendig, der Zwangspunkte in der Gestaltung des Platzes nach sich ziehen würde. Zu bedenken ist bei diesem Standort auch die Wirkung auf das umliegende Denkmalensemble mit dem Kirchenbauwerk. Hier wären umfangreiche Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde bereits im Vorfeld hinsichtlich der denkmalrechtlichen Verträglichkeit der Toilettenanlage mit dem Sakralbau erforderlich. Sollte hierzu Konsens erzielt werden können, ist aber zu vermuten, dass dann eine kostenintensive Kompaktanlage zur Ausführung kommen müsste, da die in der Vorzugsvariante geplante, hinsichtlich der Fassadengestaltung relativ einfach strukturierte Anlage, hier sicher nicht zur Anwendung kommen kann. Ein weiterer Nachteil des Standortes ist die fehlende Verknüpfung mit öffentlich genutzten Parkplätzen, welche von Touristen als Startpunkt für Radfahr-, Wander- und Inlinertouren genutzt werden. Auch gestaltet sich die Verknüpfung des Standortes mit der hauptsächlich genutzten „Tourismusachse“ (Wasserfront) schwieriger. Selbstverständlich besitzt dieser Alternativstandort auch Vorteile. Durch seine innerstädtische Lage verbessert sich die Benutzbarkeit für Besucher der Innenstadt. Weiterhin kann unterstellt werden, dass dieser Standort durch die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung „vandalismusresistenter“ ist.

2 Parkplatz abs . (Nordöstliche Ecke)

Ein weiterer Alternativstandort wäre im nordöstlichen Bereich des Parkplatzes an den Uckermärkischen Bühnen vorhanden. Das öffentliche WC an diesem Standort wäre zwar denkbar, der Standort bietet jedoch hinsichtlich des Vorzugsstandortes keinerlei Vorteile. Im Gegenteil, er wirkt abgelegener durch verminderte Einsehbarkeit und Begängnis. Das bereits vorgeschlagene einfache Modell wäre sicher auch hier verwendbar, jedoch ergeben sich zusätzliche bzw. höhere Kosten für die Erschließung der Anlage.

3 Uferzone neben dem Brückenwiderlager

Ein Standort an dieser Stelle würde zwar das WC-Häuschen aus der unmittelbaren Sichtachse nehmen, der sehr abgelegene Standort, der zudem fast gar nicht einsehbar ist, birgt aber ein sehr hohes Gefahrenpotential für Schäden durch Vandalismus. Auch hier sind erhöhte Aufwendungen für die Erschließung nötig. Dazu kommt, dass dieser Standort genehmigungstechnische Probleme mit sich bringen würde, da eine starke Annäherung an das Brückenbauwerk seitens des Baulasträgers (WSA EW) problematisch gesehen würde. Nachteilig wirkt sich auch hier die bereits im Zusammenhang mit dem Standort „Kirchplatz“ angesprochene Parkplatzthematik aus. Vorteil dieses Standortes ist natürlich die unmittelbare Nähe an der „Tourismusachse“.

Dieser Standort liegt im Bereich des anspruchsvoll gestalteten innerstädtischen Bollwerkes. Hier wurde konsequent eine Neugestaltung durchgeführt, die den gesamten Uferbereich links und rechts der Stadtbrücke um ein Wesentliches aufwertet. Eine ehemalige ungestaltete Industriebrache wurde zu einem Anziehungspunkt sowohl für die Bürger der Stadt als auch für die Gäste. Da sich dieser Standort inmitten dieses qualitativ hochwertig gestalteten Stadtbereiches befindet, muss auch an dieser Stelle ein WC-Gebäude mit einer architektonisch und ästhetisch gehaltvollen Gestaltung errichtet werden und bedeutet Mehrkosten in der Ausführung.

Weiterhin sei für diesen Standort angemerkt, dass sich auf dieser Fläche ab den Frühjahrsmonaten bis zum Herbst der Eiswagen des „Eiscafes Silke“ aus Berkholz befindet. Diese Fläche wird jährlich verpachtet mit Verlängerungsoption für das jeweilig darauf folgende Jahr. Dieser Eisverkauf ist in den letzten Jahren zu einem Dreh- und Anziehungspunkt am Bollwerk geworden und trägt zu einer wesentlichen Betriebsamkeit dieses Bereiches bei. Im Falle der Errichtung des WC-Gebäudes an dieser Stelle ist davon auszugehen, dass der Eisstand dort nicht mehr anzutreffen ist, da sich in der Nutzung Toilette – Eisverkauf eklatante Widersprüche auch hinsichtlich möglicher Geruchsbelästigungen ergeben.

Im weiteren Sinne hat sich dieser Bereich im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Festivitäten (wie z. B. Mittsommernacht, Oktoberfest u.v.m.) als Standort für Getränke- und Speisestände etabliert. Ein WC-Gebäude in diesem Bereich bedarf demzufolge nicht nur einer architektonisch anspruchsvollen Gestaltung, sondern ist auch aus hygienischen Gründen aufwändiger zu errichten.

4 **Stadtparkfläche neben Wegeverbindung Platz der Befreiung/ Vierradener Platz**

Auch ein Alternativstandort im neu zu gestaltenden Stadtpark, hier wäre eine Aufstellung ggf. in Brunnennähe denkbar, birgt, ebenfalls wie der Standort am Ende des abs-Parkplatzes, durch seine nicht gut einsehbare Lage ein hohes Maß an Gefahrenpotential durch Vandalismus. Ebenso ist auch hier die Parkplatzproblematik als negativ zu benennen. Weiterhin hat dieser Standort nunmehr keinerlei Beziehung zu den Aufenthaltsschwerpunkten sowohl für Bürger der Stadt als auch für Touristen.

2. **Beschreibung der Baumaßnahme** (Vorzugsstandort entsprechend Punkt 1.4.1)

Im Bereich Oderstraße (Zufahrt zum Parkplatz an den Uckermärkischen Bühnen Schwedt) an der Multifunktionsfläche I/II (Alter Markt) soll eine vandalismushemmende Kompakt- WC-Anlage in Fertigteilmontage aufgestellt und angeschlossen werden.

Das Gebäude besteht aus vorgefertigten Stahlbetonteilen und wird nach werkseitiger Fertigung als selbsttragende Einheit angeliefert und montiert.

Die Anlage ist nach den gültigen Bestimmungen für niedrig beheizte Gebäude wärmeisoliert und bereits mit allen notwendigen Ausbaukomponenten anschlussbereit ausgestattet. Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) für die Einordnung des Gebäudes gemäß Abschn. 1 §1 als „...sonstiges handwerkliches, gewerbliches bzw. industrielles Betriebsgebäude, das nach seiner Zweckbestimmung auf eine Innentemperatur von weniger als 12 Grad Celsius ... beheizt wird...“ und Mindestanforderungen nach DIN 4108 Teil 2 für die Einzelbauteile werden eingehalten.

Die Kompakt-WC-Anlage (beispielhaft sh. Anlage 3) besteht aus einem WC-Raum (barrierefreie Kabine), einem Urinalraum sowie einem Technikraum. Die Türen bestehen aus Edelstahl. Die Innenausstattung besteht aus keramischen Steinzeugfliesen in den notwendigen Beanspruchungsgruppen für den Fußboden bzw. die Wände. Die Decke erhält eine Dispersionsbeschichtung.

Die Räume werden natürlich über doppelschalige Lichtkuppeln aus glasfaserverstärktem Kunststoff (GFK) belichtet. Zusätzlich erfolgt eine künstliche Beleuchtung mittels Leuchtstofflampen, die wahlweise über Dämmerungsschalter oder Zeitschaltuhr geschaltet werden.

Die Kompakt-WC-Anlage erhält ein integriertes Abluftsystem.

Die Sanitärausstattung besteht aus Edelstahl in vandalismushemmender Ausführung. Der WC-Raum beinhaltet eine WC-Einheit und eine Waschtisch-Einheit. Diese Kabine ist von Damen und Herren gleichermaßen sowie barrierefrei zu nutzen. Um die Akzeptanz einer solchen Anlage zu erhöhen, wird eine automatische Sitzbrillenreinigung vorgesehen. Diese bedingt eine Datenfernübertragung von der Kompakt-WC-Anlage sowie ein Dienstleistungspaket incl. Reinigung, Wartung und Störungsbeseitigung (außer Vandalismus-schäden). Zusätzlich gibt es einen Raum mit Urinal-Einheit und Waschbecken-Einheit.

Die Ausstattung der Sanitäreinheiten mit elektronischer Sensorik ermöglicht einen berührungslosen Betrieb der Anlagen (Wasserauslösung, Seifenspender, Händetrockner), was aus hygienischen und Sparsamkeitsgründen sinnvoll ist.

Die Temperierung der Benutzerräume erfolgt über eine Elektro-Fußbodenheizung.

Eine kostenpflichtige Nutzung der Kompakt-WC-Anlage über Münzeinwurf ist nicht vorgesehen. Weiterhin ist geplant, die Räumlichkeiten, z.B. in der Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr, über eine Automatik zu verschließen.

Die Anschlussmöglichkeiten für Trinkwasser und Schmutzwasser für die Kompakt-WC-Anlage wurden im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme südliche Oderstraße vorgesehen. Der Versorgeranschluss für Elektro wird bei der Investition realisiert, da sich eine Trafo-Station in unmittelbarer Nachbarschaft befindet.

3. **Kosten und Finanzierung** (Vorzugsstandort entsprechend 1.4.1)

3.1. Investitionskosten

<u>Bezeichnung</u>	<u>Kosten T€</u>	<u>Kostenart</u>	<u>Jahr</u>
Erschließungsarbeiten (TW, AW, Telefonkabel)	17,5	Kostenfeststellung	2008
<u>Errichtung Objekt</u>	<u>120,0</u>	<u>Kostenschätzung</u>	<u>2009</u>
Gesamt	137,5		

3.2. Finanzierung

Haushaltsjahr	Haushaltsstelle/Produktkonto	Gesamtkosten T€	davon Fördermittel	davon Eigenmittel
2008	02 7010.9400	17,5	0,0	17,5
2009	11108.7851000	120,0	0,0	120,0
		137,5	0,0	137,5

4. Zeitlicher Ablauf

Der Vorzugsstandort für das WC befindet sich im unmittelbaren Bearbeitungsgebiet der Straßenbaumaßnahme „Umgestaltung der südlichen Oderstrasse“. Daher bestand die Notwendigkeit, die erforderlichen Versorgungsanschlüsse (Trinkwasser, Schmutzwasser, Telefonkabel) für die Kompakt-WC-Anlage bereits 2008 im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme zu verlegen, um ein späteres Wiederaufbrechen der neuen Verkehrsanlagen zu vermeiden. Sollte der dargestellte Vorzugsstandort nicht zur Realisierung kommen, können die verlegten Anschlüsse für die Aufstellung einer Kompakt-WC-Anlage bei der Durchführung von Stadtfesten dienen.

Die Errichtung des Sanitärobjektes erfolgt nach Ausschreibung im Jahr 2009.

5. Folgekosten

Für die WC-Anlage ist mit folgenden jährlichen Betriebskosten zu rechnen:

Dienstleistungspaket (12 * 1.093,00 € netto) mit kalendertäglicher Reinigung, regelmäßiger technischer Wartung der Gesamtanlage bei Ausstattung mit Sitzbrillen- reinigung inkl. aller Sicherheitsüberprüfungen, laufende Datenfernübertragung der WC-Anlage, kostenlose Beseitigung aller Störungen, mit Ausnahme von Vandalismusschäden	15,6 T€
Fernübertragung Gebühren	0,6 T€
Kosten für Wasser / Schmutzwasser	1,0 T€
Kosten für Elektroenergie	5,0 T€
Kosten für Reparaturen/Schadensbeseitigungen, die nicht über das Dienstleistungspaket abgedeckt sind	12,8 T€
	<u>35,0 T€</u>

Anlagen

Anlage 1
Anlage 2
Anlage 3

Anlagen liegen digital nicht vor.