

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2019-027

öffentlich

Errichtung eines Toilettengebäudes neben dem Kunstrasenplatz

Einreicher: Bürgermeister	05.02.2019
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Herr Pinetzki

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
27.02.2019	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt neben dem Kunstrasenplatz ein Toilettengebäude zu errichten.
Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Planungsleistungen erarbeiten zu lassen und die Arbeiten in Abhängigkeit der Haushaltsmöglichkeiten durchzuführen.

Sachverhalt

In den Ausschusdiskussionen in den Jahren 2017/2018 ist der Wille der Abgeordneten bekundet worden, dass die Verwaltung für den Kunstrasenplatz ein Konzept für die Errichtung eines Toilettengebäudes entwickeln soll.

Hierzu wurden im Jahre 2018 die Planungsleistungen ausgeschrieben und vergeben.

Um ein konkretes Gebäude zu entwickeln mussten mehrere Fragen beantwortet werden:

- 1.) Der Standort.
- 2.) Wie groß ist der Bedarf an Sanitäranlagen an diesem Standort?
- 3.) Wie ist eine wirtschaftliche Erschließung möglich?

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurde der Bedarf für ein Toilettengebäude an diesem Standort an Hand der vorhandenen Toiletten auf dem Stadion und den Veranstaltungen auf dem Stadion und dem Kunstrasenplatz ermittelt. (siehe Anlage)

Rechnerisch ergab sich eine Empfehlung von 4 WC Damen, 3 WC Herren, 4 Urinale und 4 Waschtische sowie einem Behinderten-WC. Darüber hinaus wird ein ständiger Bedarf durch die nahegelegene Mehrzwecksportfläche gesehen.

Medien sind an diesem Standort nicht vorhanden. Somit wurde versucht, die Anlage so unabhängig wie möglich zu planen. Hierbei wird von Erschließungskosten in Höhe von 25.000,00 € ausgegangen. Hinzu kommen die monatlichen Grubenentleerungen. Dagegen stehen Kosten für eine vollständige Medieneerschließung in Höhe von 58.000,00 €. Bei einer wirtschaftlichen Betrachtung unter Heranziehung der Amortisationszeit einer abwassertechnischen Erschließung zur Straße An der Bürgerheide wird ersichtlich, dass nach ca. 10 Jahren bei dieser Variante ein wirtschaftlicher Vorteil entsteht.

Geht man davon aus, dass ein derartiges Gebäude mit einer normativen Nutzungszeit von 80 Jahren errichtet wird, sollte sich nicht für eine billigste Erschließungsvariante entschieden werden.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, sich für die anfänglich kostenintensivere abwassertechnische Erschließung dieses Toilettengebäudes zu entscheiden, die aber über die Nutzungszeit gesehen die wirtschaftlichere Variante ist.

Somit waren die Rahmenbedingungen gesetzt.

Die Entwurfsplanung wurde über den Jahreswechsel erarbeitet.

Parallel zu diesen Aktivitäten wurde mit dem LBV verhandelt und eine Förderfähigkeit dieses Gebäudes begründet. Mit Schreiben vom 24.01.2019 wird dargestellt, dass die Förderfähigkeit mit der Bestätigung des Umsetzungsplanes 2018 – 2020 im KLS-Programm gegeben ist.

Die Förderung im KLS-Programm setzt sich aus einem 80%-igen Förderbetrag zusammen, der jeweils mit 1/3 Bund, 1/3 Land und 1/3 Stadt befüllt wird, so dass insgesamt ein Eigenanteil in Höhe von 48% der Investitionssumme bereitzustellen ist.

Damit wird eine Realisierung in diesem Jahr realistisch.

Aus diesen Rahmenbedingungen ist ein Konzept entstanden, dass ein neues Toilettengebäude süd-östlich des Kunstrasenplatzes mit dem errechneten Kapazitätsanspruch vorsieht, dass sowohl von der Stadionseite wie auch von der Kunstrasenplatzseite erreicht werden kann. Hierzu ist die vorhandene Stadioneinfriedung geringfügig anzupassen. Diese Toiletten werden vorrangig im Schulsport oder im Vereinssport genutzt. Eine eingeschränkte Aufsicht ist gegeben.

Darüber hinaus wird eine ständig zugängliche Unisex-Variante (ähnlich den Entscheidungen in der Bürgerheide) von der Mehrzwecksportfläche aus erreicht werden können.

Mit dieser räumlichen Trennung des Gebäudes kann auf den unterschiedlichen Ausstattungsanspruch, dem Unterhaltungsaufwand oder auch dem Sicherheitsanspruch der angebotenen Anlagen Rechnung getragen werden.

Im Haushalt 2019 sind die notwendigen Investitionsmittel enthalten.

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten Gesamt / Jahr

planmäßig	Produkt: 54140.096101	Betrag: € 360.000,00
-----------	-----------------------	----------------------

Anlagen

Bedarfsermittlung

Kostenvergleich (Erschließung)

Lageplan

Grundriss

Ansichten

Medien

(die Unterlagen sind im Amtsinfoportal veröffentlicht)