Öffentliche WC-Anlage Hauptmarkt 18
hier: Systemplan

A n m e l d u n g

zur Tagesordnung des
Bau- und Vergabeausschusses
am 12.04.2005
- öffentlicher Teil -

I. Sachverhalt

1. Ausgangslage

Der Verkauf des Anwesens Hauptmarkt 1, in dem die öffentliche Toilettenanlage für den Bereich des Hauptmarktes untergebracht war, wurde im Stadtrat am 04.06.2003 beschlossen.

Für folgende Alternativstandorte lagen zu diesem Zeitpunkt auf der Grundlage der bestehenden WC-Anlage Machbarkeitsstudien mit Kostenschätzung vor:

- Hauptmarkt 18
- Obstmarktbunker
- Ratsstuben

Nach der Referentenbesprechung am 24.06.2003 wurde die Verwaltung beauftragt, die Alternativen „Hauptmarkt 18“ und „Obstmarktbunker“ weiter auszuarbeiten und zu konkretisieren.

Da die Standortentscheidung aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen um den Hauptmarkt noch nicht getroffen werden konnte, wurden im Frühjahr 2004 neben den bereits bekannten Alternativstandorten folgende weiteren Standortmöglichkeiten in die Untersuchungen mit einbezogen:

- die ehemalige Hausmeisterwohnung Ecke Theresienstraße/
Rathausplatz,
- der Bereich hinter dem Fischleinsbrunnen am Stadtratsparkplatz,
- die Unterstände (Garagen) der Markthändler im Schulgässchen,
- Bereiche im Südturm des Wolff'schen Rathauses.

2. Interimslösung

Im Folgenden wurde vereinbart, vor einer endgültigen Entscheidung des Standortes, für die zu errichtende Toilettenanlage ein Betreibermodell zu erarbeiten und zwischenzeitlich eine Interims-WC-Anlage am Obstmarkt längstens für die Dauer des „Christkindlesmarktes“ zu errichten. Zusätzlich sollte anhand der zu registrierenden Besucherzahlen ermittelt werden, ob und in welchem Umfang zukünftig Bedarf für eine öffentliche Toilettenanlage im Bereich des Hauptmarktes besteht.

Die Festlegung dieses Interimsstandortes erfolgte in Abstimmung mit ASN, Stpl, Vpl und BOB.

Für dieses Provisorium wurde von ASN mit einer Betreiberfirma ein Probelauf vereinbart. Das Provisorium wurde nach Aschermittwoch, dem 09.02.2005, wieder abgebaut.

Im Werkausschuss Abfallwirtschaft und Stadtreinigungsbetrieb am 23.02.2005 wurde über die Erkenntnisse der Probephase berichtet und festgestellt, dass sich anhand der registrierten Besucherzahlen während des „Christkindlesmarktes“, der Bedarf für eine WC-Anlage am Hauptmarkt bestätigt hat.

3. Auswertung der Standortalternativen

Anhand der Bedarfsermittlung an der Interimsmaßnahme während des Christkindlesmarktes konnte die Anzahl der zukünftig erforderlichen Toiletten gegenüber der Anzahl der bisherigen Planungen (Grundlage war die ehemalige Toilettenanlage Hauptmarkt 1) reduziert werden.

Abgeleitet von den Besucherzahlen während des Probelaufes ergibt sich folgender Bedarf für eine dauerhafte öffentliche Toilettenanlage:

- fünf Kabinen für Damen
- zwei Kabinen und fünf Urinale für Herren und
- ein behindertengerechtes WC

Eine WC-Anlage mit dieser Ausstattung soll spätestens bis zum „Christkindlesmarkt 2005“ am Hauptmarkt der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Mit dieser Bedarfsvorgabe wurden die Alternativstandorte noch einmal bewertet. In der beiliegenden Matrix sind die Bewertungskriterien mit entsprechenden Schätzkosten dargestellt.

- a) „Ratsstuben“,
- b) „ehemalige Hausmeisterwohnung Ecke Theresienstraße/
Rathausplatz“ und
- c) Flächen im Bereich des Südturms des Wolff´schen Rathauses

Bei diesen Standorten bestehen erhebliche Bedenken des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) wegen der notwendigen Eingriffe in die Fassade des historischen Rathauses. Außerdem kann bei diesen Standorten kein behindertengerechtes WC integriert werden.

- d) Schulgässchen

Die Unterstände (Garagen) in diesem Bereich weisen eine lichte Höhe von minimal 1,85m bis maximal 2,20m auf. Diese Höhen sind für den Einbau einer WC-Anlage nicht geeignet. Um an diesem Standort eine neue WC-Anlage zu realisieren, wäre entweder ein vollständiger Abbruch und Neubau oder eine Absenkung des jetzigen Fußbodens erforderlich, da eine Erhöhung wegen der Einhaltung der Ebene um die Sebalduskirche, nicht möglich ist.

Erschwerend kommt hinzu, dass bei diesem Grundstück der Besitzer die Kirchengemeinde St. Sebald ist und die Stadt Nürnberg nur ein Erbbaurecht als Nutzung für Unterstellmöglichkeiten für Marktleute hat.

- e) „Obstmarktbunker“ und „Fischleinsbrunnen“

Die Herstellungskosten stehen gegenüber der Größenordnung der zu errichtenden Anlage in keinem wirtschaftlich vertretbaren Verhältnis.

- f) Hauptmarkt 18

Die WC-Anlage soll im Bereich des Westflügels untergebracht werden.

Die barrierefreie Erschließung wird von der Straße über eine zu öffnende Fensterachse erfolgen. Die Verteilung zu den einzelnen Bereichen (Behinderten-WC, Damen- und Herren-WC) geschieht innerhalb der neu zu schaffenden Anlage. Eine Zugänglichkeit außerhalb der Öffnungszeiten des Verwaltungsgebäudes ist dadurch gewährleistet. Die Entlüftung der WC-Anlage erfolgt über das Dach.

Die Zustimmung für diese Planung liegt vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) vor.

Durch die Reduzierung des Umfangs der WC-Anlage werden nur zwei Büroräume entfallen, deren Verlegung voraussichtlich innerhalb des Rathausbereichs möglich ist.

Da bei dieser Lösung sowohl die Außenhülle wie auch die Infrastruktur vorhanden ist, ist der Erschließungsaufwand minimal.

4. Empfehlung

Unter Abwägung der zu beachtenden Kriterien und hier insbesondere unter Berücksichtigung der Kosten und der zeitlichen Vorgabe, die WC-Anlage bis Ende November des Jahres 2005 fertig zu stellen, wird empfohlen, für die öffentliche Toilettenanlage den Standort im Hauptmarkt 18 zu beschließen.

II. Beilagen:

- Übersicht Alternativstandorte
- Matrix Bewertung der Alternativstandorte
- Grundriss Übersicht Hauptmarkt 18
- Grundriss geplante Aufteilung der Toilettenanlage

III. Beschlussvorschlag siehe Anlage

V. Herrn OBM

V. Ref. VI

Nürnberg, 15.03.2005
Referat VI
gez. Baumann