



Informationsnummer: INFO 013/16

Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Bereich des Rathausmarktes, DS-Nr. 107/16 vom 20.07.2016, hier: Informationen zum Stand der Bearbeitung

- öffentlich -

Bauausschuss

19.09.2016

Anlagen

- 1) Erläuterungen
- 2) Übersichtskarte zur Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Bereich des Rathausmarktes
- 3) Fotodokumentation
- 4) Beschluss der Gemeindevertretung v. 20.07.2016, DS-Nr. 107/16

Kleinmachnow, den 09.09.2016

Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

1) Erläuterungen

Im gesamten Gemeindegebiet gibt es keine öffentliche WC-Anlage. Auch auf dem Rathausmarkt steht Einwohnern, Gästen des Ortes und Kunden der Gewerbetreibenden keine öffentliche WC-Anlage jederzeit zur Verfügung. Die Toiletten im Rathaus sind nur zu den Öffnungszeiten zugänglich.

Die Gemeindevertretung beschloss deshalb in ihrer Sitzung am 20.07.2016, in der Eckwerte-/Haushaltsplanung für 2017 das dort unter lfd. Nr. 151 aufgelistete Vorhaben „Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Bereich des Rathausmarktes“ mit der Priorität „3“ einzustufen (DS-Nr. 107/16).

In Auswertung dieses Beschlusses hat die Verwaltung mit der Standortsuche begonnen. Über den Zwischenstand wird nachfolgend unterrichtet:

Zwischenergebnisse Standortsuche

Es wurden bisher fünf mögliche Standorte für die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Bereich des Rathausmarktes näher betrachtet.

Bei der Auswahl wurden Flächen, welche sich in direkter räumlicher Nähe zu Schaufensterflächen von Geschäften befinden, nicht berücksichtigt. Dort wären Beeinträchtigungen der Gewerbebetriebe zu erwarten, die vermieden werden sollen.

Seitens der Industrie gibt es eine Vielzahl von unterschiedlichen Modellen. Je nach Ausführung und Hersteller haben die kleinsten Modelle die Außenmaße von 2 x 1,5 m und benötigen mindestens eine 6,0 -9,0 m² große Aufstellfläche.

Bezüglich der Kosten muss zwischen den Anschaffungs- bzw. Errichtungskosten und den jährlichen Unterhaltskosten differenziert werden: Die Kosten für die Anschaffung variieren je nach Hersteller und beginnen bei ca. 100 Tsd. Euro. Hinzu kommen die Errichtungskosten, welche je nach Standort und den dort anliegenden Medien schwanken. Die jährlichen Unterhaltskosten können bis zu 40 Tsd. Euro betragen. Die Sauberkeit und die damit verbundene regelmäßige Reinigung sowie das Entfernen von etwaigen Vandalismus-Schäden entscheiden maßgeblich über die öffentliche Akzeptanz und schlagen sich direkt hinsichtlich der Unterhaltskosten nieder. Seitens einiger Hersteller wird angeboten, Toilettenanlagen auch zu mieten. Ob dies kostengünstiger ist, muss je nach Angebot der Hersteller und dem Standort im Einzelfall geklärt werden.

Eine Anfrage bei den einzelnen Medienträgern zwecks Verortung der anliegenden Medien und des Anschlusses an diese ist für alle möglichen Standorte erfolgt. Die Auskünfte stehen noch aus.

Standort 1: Förster-Funke-Allee / Ecke Adolf-Grimme-Ring West

Bei der Fläche handelt es sich um das gemeindeeigene Grundstück der Maxim-Gorki-Gesamtschule. Ob aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde eine Änderung des hier geltenden Bebauungsplanes notwendig ist, wird gegenwärtig geklärt. Es handelt sich um eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Gesamtschule. Mit dem Standort werden die Sichtbeziehungen für abbiegende Kraftfahrzeuge aus dem Adolf-Grimme-Ring West in die Förster-Funke-Allee nicht beeinträchtigt. Die Aufstellung ist möglich, ohne dass der bestehende Zaun versetzt werden muss. Zugleich ist der Standort vom öffentlichen Raum aus gut wahrnehmbar und erreichbar. Je nach genauer Positionierung wäre ein geringer Eingriff in den Gehölzbestand notwendig. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort gut geeignet.

Standort 2: Südlich des Ärztehauses Förster-Funke-Allee 104

Bei der Fläche handelt es sich um ein privates Grundstück. Die Aufstellfläche schließt an den Standort der Einkaufswagen-Überdachungen des „Penny“-Marktes an. Die erforderliche ausreichend breite Zufahrt für die Feuerwehr auf die Flächen des Rathausmarktes bleibt erhalten. Eine Änderung des hier geltenden Bebauungsplanes ist nicht notwendig. Im Vergleich zum Standort Nr. 1 ist dieser Standort im öffentlichen Raum zwar weniger präsent, aber vom Rathausmarkt aus sehr gut zu erreichen.

Die privaten Eigentümer haben die Nutzung dieser Teilfläche jedoch inzwischen abgelehnt. Diese Standortalternative scheidet daher aus.

Standort 3: Adolf-Grimme-Ring West / CARAT Jugendarbeit Kleinmachnow

Bei der Fläche handelt es sich um das gemeindeeigene Grundstück des CARAT. Der Standort grenzt direkt südlich an den Sportplatz an und befindet sich am Fußgängerüberweg. Für das Aufstellen einer öffentlichen Toilettenanlage sind Eingriffe in die Topografie und das Versetzen der Stützmauer erforderlich. Ebenso wie bei dem Standort Nr. 1 ist zu prüfen, ob gegebenenfalls eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist. Im öffentlichen Raum ist der Standort weniger präsent und mangels angemessen dimensionierter Gehwege schwieriger zu erreichen. Auch aus städtebaulicher Sicht ist der Standort wenig geeignet.

Standort 4: Integration in das EG unterhalb des Rathauses – Teilfläche der Firma INNOVA

Bei der Fläche handelt es sich um privates Eigentum. Ein Teil der Filial-Fläche könnte erworben oder angemietet werden. Im Vergleich zu den anderen Standorten, bei denen auf entsprechend standardisierte Modelle unterschiedlicher Hersteller zurückgegriffen werden könnte, bedarf es an diesem Standort eines individuellen Ausbaus der Räumlichkeiten. Die voraussichtlichen Kosten sind noch nicht abgeschätzt. Dieser Standort ist im öffentlichen Raum sehr präsent und gut zu erreichen. Eine entsprechende Anfrage wurde bereit an die Eigentümer gerichtet. Eine Änderung des hier geltenden Bebauungsplanes ist nicht notwendig. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort gut geeignet.

Standort 5: Förster-Funke-Allee / Ecke Adolf-Grimme-Ring Ost – öffentliche Grünfläche

Bei der Fläche handelt es sich um ein gemeindeeigenes Grundstück. Ob aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde eine Änderung des hier geltenden Bebauungsplanes notwendig ist, wird gegenwärtig geklärt. Der Standort liegt innerhalb einer öffentlichen Grünfläche. Durch die Errichtung wäre ein geringer Eingriff in den Gehölzbestand notwendig. Der Standort ist vergleichbar mit Standort Nr. 1 und ist im öffentlichen Raum sehr präsent und gut erreichbar.