

# Stadt Grevesmühlen

<b>Informationsvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2021-438</b>
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 08.03.2021 Verfasser: Mathias Lück
<b>Vorstellung der Machbarkeitsanalyse Toilettenhäuschen auf dem Spielplatz Bürgerwiese.</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
		Ja
		Nein
		Enthaltung
17.05.2021	Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen	
20.05.2021	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	
31.05.2021	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen	
01.06.2021	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	
14.06.2021	Stadtvertretung Grevesmühlen	

### Sachverhalt:

Die Stadtverwaltung wurde mit Beschluss vom 07.09.2020 beauftragt, eine Prüfung vorzunehmen, ob und wie eine Toilettenanlage im Bereich der Bürgerwiese technisch umgesetzt und welche Investitions- und Folgekosten entstehen würden. Letztlich wurde auch betrachtet, welcher Mehrwehrt abgeleitet werden kann.

Beiliegendes Konzept gibt Aufschluss über die Prüfungsergebnisse.

### Anlagen:

-Machbarkeitsanalyse

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

# Machbarkeitsanalyse

[In einer Machbarkeitsanalyse werden die Chancen und Risiken, welche aus diesem Vorhaben abgeleitet werden untersucht und bewertet.]

## Toilettenhäuschen auf dem Spielplatz „Bürgerwiese“



# Inhaltsverzeichnis

## 1. Allgemein

1.1 Fragestellung

1.2 Gründe und Ziele

## 2. Status quo

2.1 Anliegende sanitäre Einrichtungen

## 3. Bedarf

3.1 Nutzung des Spielplatzes

3.2 WC-Nutzung

## 4. WC-Anlage

4.1 Mögliche bauliche Variante

## 5. Aufwendungen

5.1 Investition

5.2 Jährlicher Aufwand

## 6. Zusammenfassung

# 1. Allgemein

## 1.1 Hintergründe und Fragestellung

Die Stadt Grevesmühlen errichtete 2018 den Mehrgenerationsspielplatz auf der Bürgerwiese in Grevesmühlen. Rund 400.000 € hat der Bau des Spielplatzes gekostet. Dieser öffentliche Platz bedient sich großem Zuspruch der anwohnenden Bürger: Er dient neben dem Spielangebot dem Zeitvertreib überwiegend selbstständiger Kinder (inclusive der Schüler der dort ortsansässigen „Grundschule Fritz Reuter“, ist Ausflugsziel vieler umliegender Kindertagesstätten. Des Weiteren dient der Spielplatz als Treffpunkt für Familien (mit kleinen Kindern) und Müttern mit ihren Babys. Auch ältere Bürger verweilen am Rande des Geschehens.

Schließlich wurde die Frage nach einem Toilettenhäuschen laut.

Anhand dieser Machbarkeitsanalyse sollen Aufwand, Nutzen sowie die Frage nach Verfügbarkeiten zueinander in Beziehung gesetzt werden, um den Bedarf und die Notwendigkeit dieses möglichen Vorhabens zu analysieren.

## 1.2 Gründe und Ziele

Die Machbarkeitsanalyse dient als Entscheidungsgrundlage für die mögliche Errichtung eines Toilettenhäuschens auf dem Areal der Bürgerwiese. Zudem sollen mögliche Herausforderungen identifiziert und überdacht werden. Nach Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit des Projektes, sollten Alternativen ebenfalls Gegenstand der Betrachtungen sein.

Die vorliegende Analyse beinhaltet:

- Vorstellung einer baulichen Variante
- Verfügbarkeit der Alternativen
- Aufwendungen /Planung

## 2.Ist-Zustand

### 2.1Anliegende Sanitäre Einrichtungen

#### Öffentliches WC im Museum und Vereinshaus



\*Abb. 1 Sicht vom Spielplatz

Direkt am angrenzenden Spielplatz der Bürgerwiese befindet sich das Museum und Vereinshaus Grevesmühlen. Auf halbem Weg in Richtung Kirche befindet sich der Eingang zum Vereinshaus, in dem eine Sanitäreinrichtung zu finden ist. Diese unterliegt der stetigen und regelmäßigen Reinigung sowie Wartung - verwaltet durch die Stadt Grevesmühlen

## Die Anlage umfasst

- 3 WC
- 3 Urinale
- 5 Waschtische
- 1 behindertengerechtes WC
- 1 Wickeltisch
- Erste-Hilfe-Kasten
- Barrierefreiheit
- 

Für die Stadt Grevesmühlen entsteht dadurch ein jährlicher Aufwand in Höhe von rund 10.000 €.

Bewirtschaftung (Reinigung, Verbrauchsmaterial etc.)	7.004,45 €
Unterhaltung / Instandhaltung	900,00 €
Versicherungsbeträge	44,01 €
Abschreibung	2.000,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>9.948,46 €</b>

## Öffentliches WC „Eisterrasse am Bürgerpark“



\*Abb. 2 Sicht vom Spielplatz

Auf dem Grundstück der „Eisterrasse am Bürgerpark“ befindet sich ein weiteres WC, was - wie der Name bereits verrät „am Bürgerpark“ - zu finden ist. Die WC-Anlage ist, wie auch die im Vereinshaus, in ca. zwei Gehminuten - ausgehend vom Spielplatz - zu erreichen.

Ausgestattet ist der WC-Container mit einer Toilette und einer kleinen Wascharmatur. Beides befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zudem ist die regelmäßige Reinigung (incl. Bewirtschaftung) sowie Wartung durch die Inhaberin der Eisdiele garantiert. Die Nutzung der Anlage ist für Gäste der Eisdiele kostenfrei, Besucher des Spielplatzes zahlen 50 Cent je Nutzung. Für die Kommune entsteht kein Aufwand.

## 3. Bedarf

### 3.1 Spielplatznutzung

Der Mehrgenerationsspielplatz hat witterungsbedingt täglich eine starke Auslastung. Die höchste Freqentierung von Besuchern ist dort am Vormittag von 10.00-12.00Uhr und am Nachmittag von 13.00-18.00Uhr zu verzeichnen.

### 3.2 WC-Nutzung

#### Öffnungszeiten WC-Anlage Museum und Vereinshaus

Montag	8.00 Uhr – 17.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr – 17.00 Uhr
Donnertag	8.00 Uhr – 18.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr – 17.00 Uhr

#### Öffnungszeiten WC Anlage „Eisterrasse am Bürgerpark“

April – Oktober

Dienstag	15.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	15.00 Uhr – 18.00 Uhr
Donnerstag	15.00 Uhr – 18.00 Uhr



Mai - September

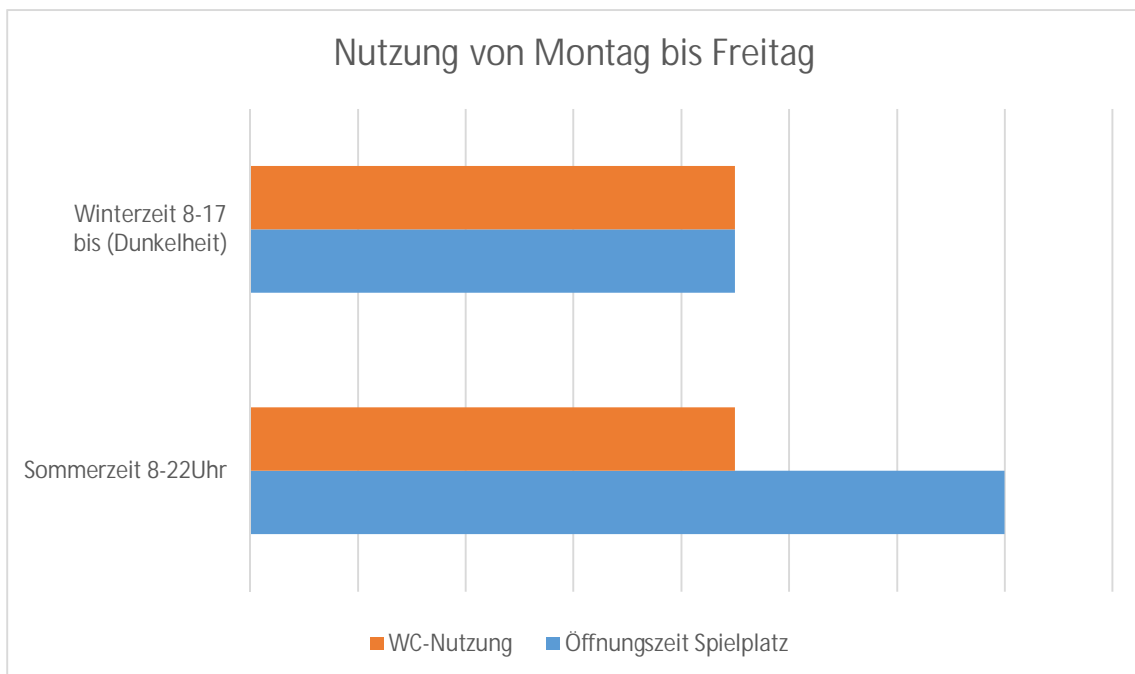
Freitag 13.00 Uhr – 18.00 Uhr

Samstag 13.00 Uhr – 18.00 Uhr

Sonntag 13.00 Uhr – 18.00 Uhr

\*Jeden 1.Samstag im Monat von Mai - Oktober 19.00 - 22.00 Uhr

## Verfügbarkeit der WC-Anlagen am Bürgerpark während des Spielbetriebs



\*Abb. 3

## Samstag und Sonntag

Nur in der Sommerzeit von 13.00 Uhr – 18.00 Uhr

\*Jeden 1.Samstag im Monat von Mai – Oktober 19.00-22.00Uhr

## 4. WC-Anlage

### 4.1 Mögliche bauliche Variante

Nach Internetrecherche sowie Angebotseinholung wird das kostengünstigste Fabrikat in der nachstehenden (\*Abbildung 4) vorgestellt.



\*Abb. 4 (Quelle: Beispielbild Hersteller)

Die WC-Anlage ist extrem vandalismus- und brandsicher, wartungsarm, leicht und schnell zu reinigen, energieeffizient sowie ressourcensparend. Die Grundrahmenkonstruktion, Dach- sowie Decken- und Wandelemente sind komplett aus Edelstahl gefertigt. Das Flachdach ist ebenfalls komplett aus Edelstahl mit innenliegender Entwässerung.

Barrierefrei (gemäß DIN), beidseitige Anfahrbarkeit des WC's. Grundrahmenkonstruktion sowie Decken- und Wandelemente komplett aus Edelstahl. Der rückseitige Wartungsraum ist über separate Tür von innen erreichbar.

Die Anlage verfügt über eine programmierbare, automatische Bodenspülung, die Bodenwanne mit integriertem Wasserablauf befindet sich unter dem gesamten Bodenbereich, abgedeckt mit

robusten Edelstahl-Bodenrosten. Diese verhindert Geruchsbelästigung durch Flüssigkeits- oder Urinrückstände.

Die Beleuchtung erfolgt über deckenintegrierte LED-Leuchten. Mit je 2 Kleiderhaken in unterschiedlichen Höhen montiert, Steuerung über Bewegungsmelder. Als Außenverkleidung stehen wahlweise Edelstahl geschliffen (V2A), HPL Paneelen, Stahl pulverbeschichtet oder Holz (Lärche) zur Auswahl. Die WC-Anlage verfügt über ein Warmluftheizgebläse, die Entlüftung erfolgt per Ventilation mit automatischer An-/Aus-Funktion und Nachlauf (ca. 10 Minuten).

Die Anlage verfügt über 2 Notrufschalter, einmal in WC-, einmal in Türnähe, normgerecht installiert. Zudem enthält die einen Servicewasseranschluss sowie Wasserschlauch und Brause zum Reinigen und ausspülen der Anlage.

Gebäude und Bauten in Leichtbauweise sind teilmassiv und werden laut landeseinheitlicher Abschreibungsdauer über 40 Jahre abgeschrieben.

## 5. Aufwendungen

### 5.1 Investition

Aufwand gem. Angebotseinholung

WC-Anlage Beschaffung und Montage	78.052,10 €
Erschließung, Hausanschluss, Fundament	60.000,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>138.052,10 €</b>

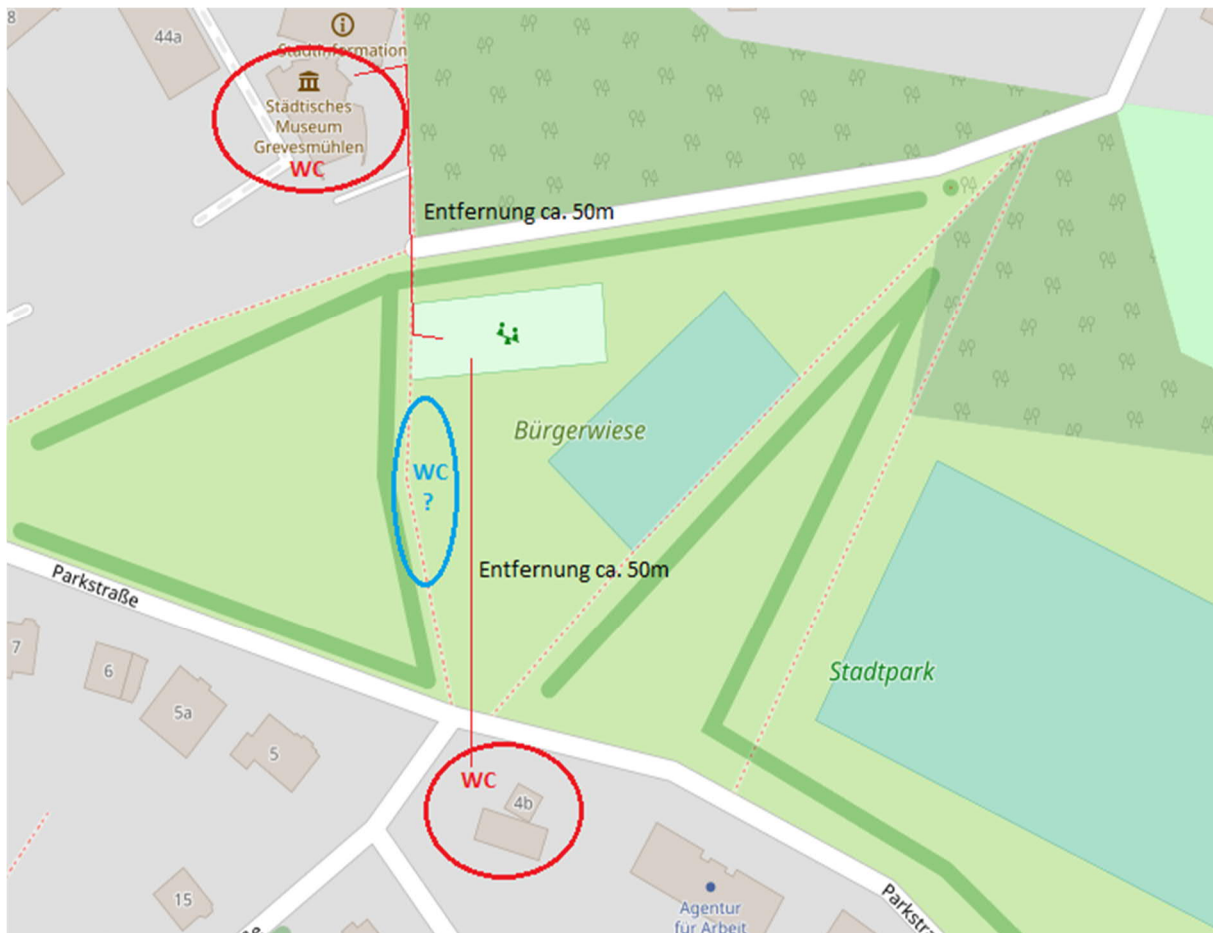
## 5.2 Jährlicher Aufwand

Anhand der folgenden Tabelle werden die jährlichen Durchschnittskosten eines Toilettenhäuschens in einer Nachbargemeinde, mit in etwa vergleichbaren Anforderungen dargestellt.

Bewirtschaftung (Reinigung, Verbrauchsmaterial etc.)	9.515,41 €
Unterhaltung / Instandhaltung	3.435,09 €
Versicherungsbeträge	77,87 €
Abschreibung	3.451,30 €
<b>Gesamt</b>	<b>16.479,67 €</b>

## 6. Zusammenfassung

Es befinden sich 2 WC-Anlagen in direkter Nähe zum Spielplatz. In der nachstehenden (\*Abbildung 5) wird die Entfernung zum Museum und der Eisterrasse verdeutlicht, zudem ist ein möglicher Standort des Neubaus skizziert.



\*Abb. 5

## Resümee

Die Besucher des Mehrgenerationsspielplatzes können das Angebot von zwei Sanitäreinrichtungen nutzen. Hier befinden sich nördlich und südlich zum angrenzenden Spielplatz je eine Anlage, die schnell zu erreichen ist. Zudem ist die Anlage im Museum und Vereinshaus sehr gut ausgestattet und verfügt darüber hinaus über Wickeltisch und Barrierefreiheit. Die Nutzungen der Sanitäreinrichtungen werden weit über die Hauptnutzungszeiten des Spielplatzes abgedeckt.

Beim Bau einer neuen WC-Anlage auf dem Gelände würde lediglich die Toilettennutzungszeit in den Abendstunden, sowie in den Vormittagsstunden am Wochenende abgedeckt werden. Folglich sind hohe Investitionen und jährliche Bereitstellungen von variablen sowie

fixen Aufwendungen das Ergebnis für den Haushalt der Stadt Grevesmühlen.

Das Resümee dieser Analyse sieht zum einen aus wirtschaftlichen Gründen, als auch aus Sicht der hinreichenden Angeboten von der Neuerschaffung einer zusätzlichen Toilettenanlage auf der Bürgerwiese ab.