



Beschlussvorlage Nr.:	045/2023	Datum:	27.02.2023
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge			
Nr.		Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3	X	Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	20.03.2023
4	X	Ausschuss für Bauwesen	13.03.2023
5	X	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	23.03.2023
6	X	Hauptausschuss	03.04.2023
7	X	Stadtvertretung	04.04.2023

	nachrichtlich: Junger Rat
--	---------------------------

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	i. V. gez. Finkeldey	gez. Schwarze
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

1. TOP: Baumaßnahme WC-Gebäude am Wasserwanderweg
Hier: Variantenplanung – Sperrvermerk

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan M 1:1500

Anlage 2 - Variante 1: Modernisierung des Bestandsgebäudes - Planskizze

Anlage 3 - Variante 2: Errichtung eines neuen WC-Gebäude – Planskizze

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Die Stadtvertretung hat in Ihrer Sitzung am 15. Dezember 2022 die zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel für die Baumaßnahme „Modernisierung des WC-Gebäudes im Schwentinepark“ auf 170.000 € begrenzt. Der mit diesem Beschluss verbundene Sperrvermerk soll mit Vorlage einer kostengünstigeren Variantenplanung freigegeben werden.

Im Rahmen der Umsetzung des Projektes „Umweltverträgliche Attraktivierung und nachhaltige Qualitätssicherung des Wasserwanderweges Schwentine“ wurde die Aufwertung bzw. Modernisierung des vorhandenen WC-Gebäudes als begleitende Infrastrukturmaßnahme in die Förderung durch das LLUR aufgenommen. Die WC-Anlage im Schwentinepark ist entlang des

Wasserwanderweges die einzige öffentliche Toilette zwischen Preetz und Kiel. Der altbewehrte Standort im Schwentinepark entlang des Wanderweges an der Schwentine sollte in jedem Fall erhalten bleiben. Durch die Lage mitten im Wildpark und die Nähe zum viel besuchten Kinderspielplatz, wird dieser Bereich oft als Anlandeplatz von Wanderern und Radfahrern genutzt. Im Vordergrund der Modernisierung bzw. Aufwertung des WC-Gebäudes steht die Sicherheit und uneingeschränkte Nutzung, der barrierefreie Zugang und die Erhöhung der Nutzungsqualität.

3. Lösungsvorschlag:

Durch die Verwaltung wurden zwei Varianten erarbeitet, die sowohl die anzustrebende Kosteneinsparung als auch die Anforderungen an die Aufwertungs- und Modernisierungskriterien der geförderten Infrastrukturmaßnahmen des Wasserwanderweges an der Schwentine berücksichtigen. Weiterhin sollen Maßnahmen ergriffen werden, um den verstärkt aufgetretenen Vandalismus zu minimieren, z.B. durch die wandbündige Montage der Hygieneeinheiten, wie Papierrollenspender, Seifenspender u.ä., ergänzt durch Edelstahl-Sanitäreobjekte (Handwaschbecken, Urinal, WC-Topf) sowie Edelstahl-Eingangstüren. Hochwertige, großflächige Wand-Keramikfliesen, eine fugenlose Kunstharzbeschichtung und eine Edelstahl-Wanne unterhalb der Urinale sorgt für die erforderliche Hygiene und erleichtert die Unterhaltsreinigung.

Die **Variante 1** (Anlage 2) beschreibt den Einbau einer komplett neuen WC-Anlage mit 2 Kabinen, einer barrierefreien Einheit in Kombination mit einer Nutzung durch die Wassersportler an der Schwentine sowie eine Urinal-Kabine, bestehend aus zwei Urinalen und entsprechenden Hygieneeinheiten.

Das 1974 im Wildpark errichtete WC-Gebäude fügt sich sowohl von seiner konventionellen Bauweise als auch von der Architektur in die vorhandene Bebauung und Umgebung ein. Das Bestandsgebäude eignet sich sowohl aufgrund des baulichen Zustandes als auch von seiner Dimensionierung für eine Modernisierung und Aufwertung nach den Förderbedingungen der Infrastrukturmaßnahmen am Wasserwanderweg. Das Gebäude soll dafür „entkernt“, das Dach als Pultdach hergerichtet, Fenster und Türen sollen entfernt bzw. angepasst werden. Der Eingangsbereich des barrierefreie WC wird an der rechten Fassadenseite vorgesehen, um ausreichend Freifläche für den Zugang zu schaffen.

Die **Variante 2** (Anlage 3) beschreibt die Errichtung eines neuen WC-Gebäudes mit gleicher Ausstattung wie in Variante 1 beschrieben. Das vorhandene Fundament soll dabei erhalten bleiben. Der Zugang für das barrierefreie WC wird ebenfalls über die rechte Fassadenseite erfolgen. Die Fassadengestaltung könnte dabei, z.B. durch Farbgebung oder durch eine Klinkerriemchen-Verkleidung, so gewählt werden, dass sich das Gebäude ebenfalls in die Umgebung einfügt.

Kostenschätzung

Variante 1: Modernisierung des Bestandsgebäudes

Maßnahmenbeschreibung	Kosten
Freimachen des Geländes.	1.500,00 €
Anpassen der Hausanschlüsse / Spülen der Leitungen.	3.000,00 €
Entkernen des Gebäudes, Rückbau der WC-Elemente, Zwischenwand entfernen, Wand- u. Bodenbelege entfernen	4.500,00 €
Tür- u. Fensteröffnungen schließen / neue Türöffnungen herstellen / Entkernen des Gebäudes, Rückbau der Dachkonstruktion.	5.000,00 €
Erneuerung des Daches als Pultdach mit Wärmedämmung, einschließlich einer Deckenunterkonstruktion.	20.000,00 €
Einbau 2 neuer WC-Einheiten, einschl. Wand- u. Bodenbelägen, Be- u. Entlüftung, Beleuchtung sowie Anschluss und Inbetriebnahme.	99.800,00 €
Sicherung und Herstellen der Wege.	7.500 €
Gesamtkosten <i>netto</i>	141.300,00 €
zzgl. 19 % MwSt.	26.847,00 €
Gesamtkosten <i>brutto</i>	168.147,00 €
Gesamtkosten, gerundet	168.500,00 €

Variante 2: Errichten eines neuen WC-Gebäudes

Maßnahmenbeschreibung	Kosten
Freimachen des Geländes.	2.000,00 €
Abbruch vorhandenes WC-Gebäude, ohne Fundament	14.000,00 €
Anpassen der Hausanschlüsse / Spülen der Leitungen.	3.000,00 €
Lieferung u. Montage WC-Gebäude, Wärme gedämmt, einschl. Wand- u. Bodenbelägen, Be- u. Entlüftung, Beleuchtung sowie Anschluss und Inbetriebnahme.	108.750,00 €
Sicherung und Herstellen der Wege und Zäune.	10.000,00 €
Gesamtkosten <i>netto</i>	135.750,00 €
zzgl. 19 % MwSt.	25.792,50 €
Gesamtkosten <i>brutto</i>	161.542,50 €
Gesamtkosten, gerundet	162.000,00 €

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

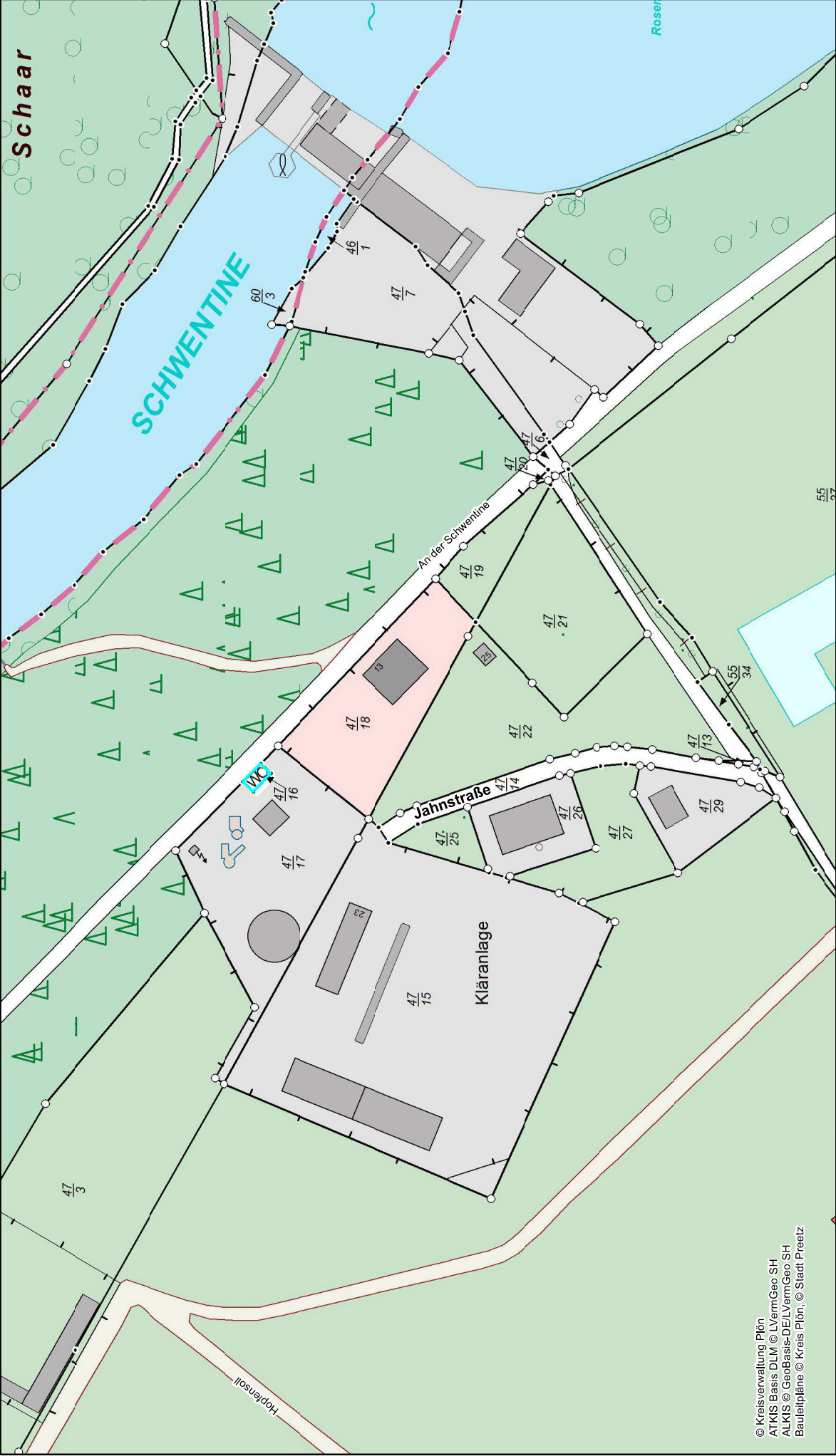
Die Mittel in Höhe von 170.000 € sind im Vermögenshaushalt 2023 bereitgestellt.

5. Beschlussempfehlung:

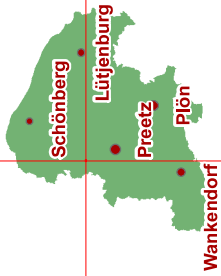
- A.) Der Ausschuss für Bauwesen beschließt für die Modernisierung/Aufwertung des WC-Gebäudes am Wasserwanderweg die Umsetzung
- a). der Variante 1:
Modernisierung bzw. Aufwertung des Bestandsgebäudes mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 168.500 €,
- oder
- b). der Variante 2:
Errichtung eines neuen WC-Gebäudes mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 162.000 €.
- B.) Der Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen beschließt für die Modernisierung/Aufwertung des WC-Gebäudes am Wasserwanderweg die Umsetzung
- a). der Variante 1:
Modernisierung bzw. Aufwertung des Bestandsgebäudes mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 168.500 €,
- oder
- b). der Variante 2:
Errichtung eines neuen WC-Gebäudes mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 162.000 €.
- C.) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen beschließt für die Modernisierung/Aufwertung des WC-Gebäudes am Wasserwanderweg die Umsetzung
- a). der Variante 1:
Modernisierung bzw. Aufwertung des Bestandsgebäudes mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 168.500 €,
- oder
- b). der Variante 2:
Errichtung eines neuen WC-Gebäudes mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 162.000 €.
- D.) Der Hauptausschuss beschließt für die Modernisierung/Aufwertung des WC-Gebäudes am Wasserwanderweg die Umsetzung
- a). der Variante 1:
Modernisierung bzw. Aufwertung des Bestandsgebäudes mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 168.500 €,
- oder
- b). der Variante 2:
Errichtung eines neuen WC-Gebäudes mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 162.000 €.
- E.) Der Sperrvermerk über 170.000 € (Haushaltsstelle 59.000.940010) für die Modernisierung/Aufwertung des WC-Gebäudes am Wasserwanderweg wird durch die

Stadtvertretung aufgehoben.

Abstimmung					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung



© Kreisverwaltung Plön
ATKIS Basis DLM © LVermGeo SH
ALKIS © GeoBasis-DE/LVermGeo SH
Bauleitpläne © Kreis Plön, © Stadt Preetz



Gemarkung Raisdorf, Flur 3, Flurstück 47/16

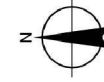
Anlage 1

Erstellt für Maßstab 1:1.500



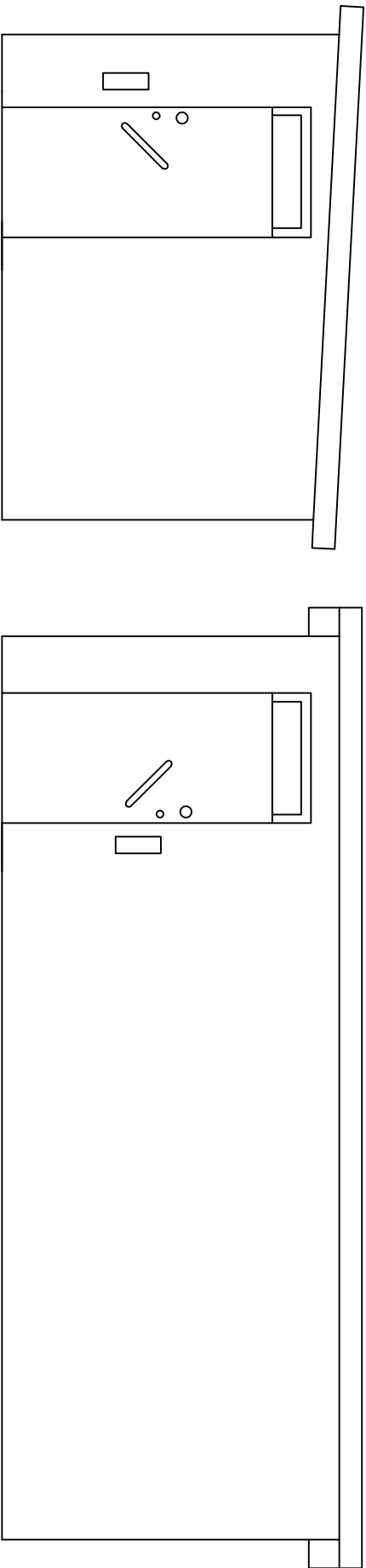
Erstellt von Schwarze, Anja (KREISPLOENISCHWARZEAN)

Erstellungsdatum 02.03.2023



Stadt Schwentinental

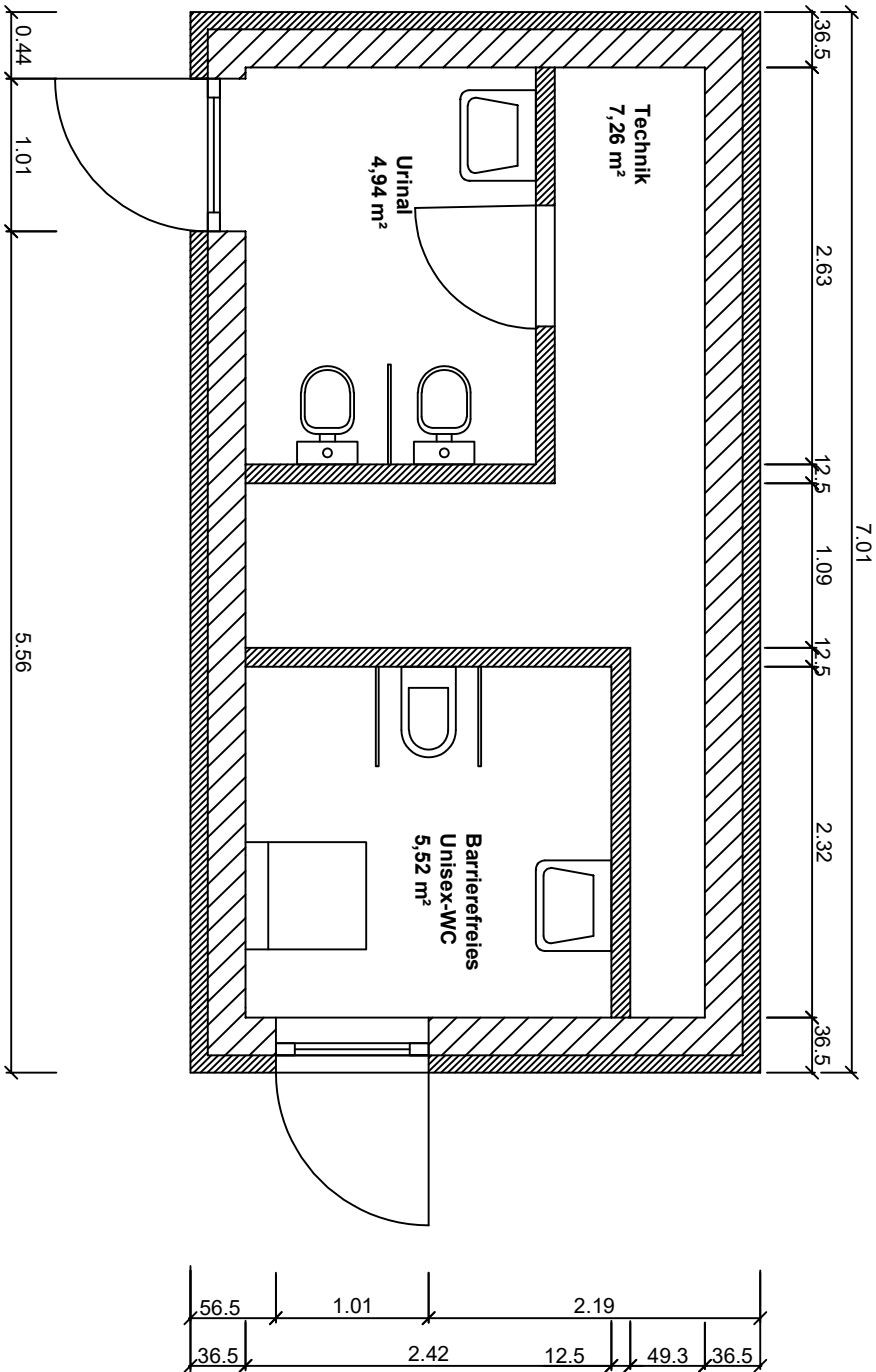
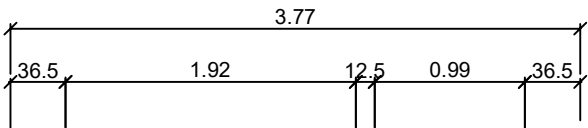




Ausstattung:

Barrierefreies Unisex-WC

- 1 WC-Topf
- 1 Waschtischsäule
- 1 klappbarer Babywickeltisch
- Urinal
- 1 Einbauwaschtisch
- 2 Urinale



Stadt Schwentimental

Massstab
1:50

Projekt
Wasserwanderweg an der Schwentime - WC-Gebäude

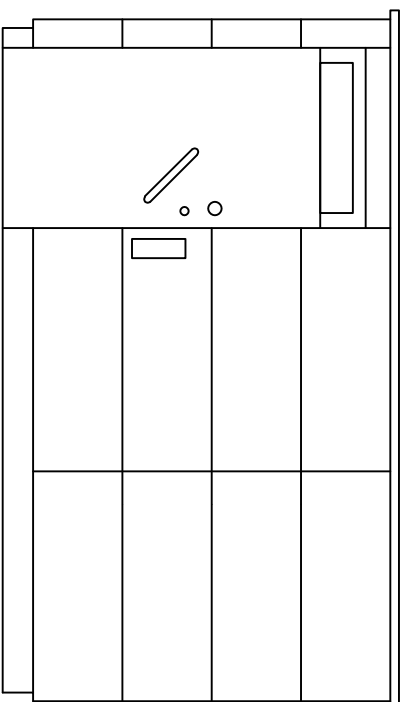
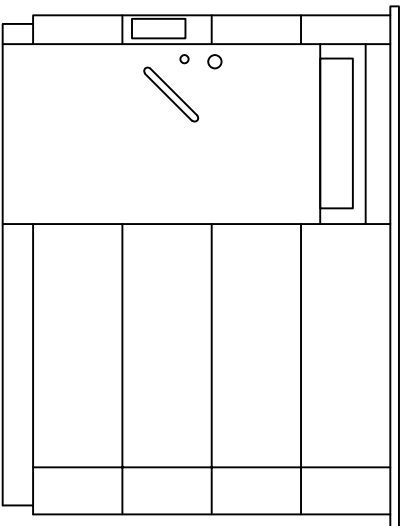
Inhalt
Variante 1 - Modernisierung Bestandsgebäude

Datum

03.03.2023

Name

Anja Schwarze



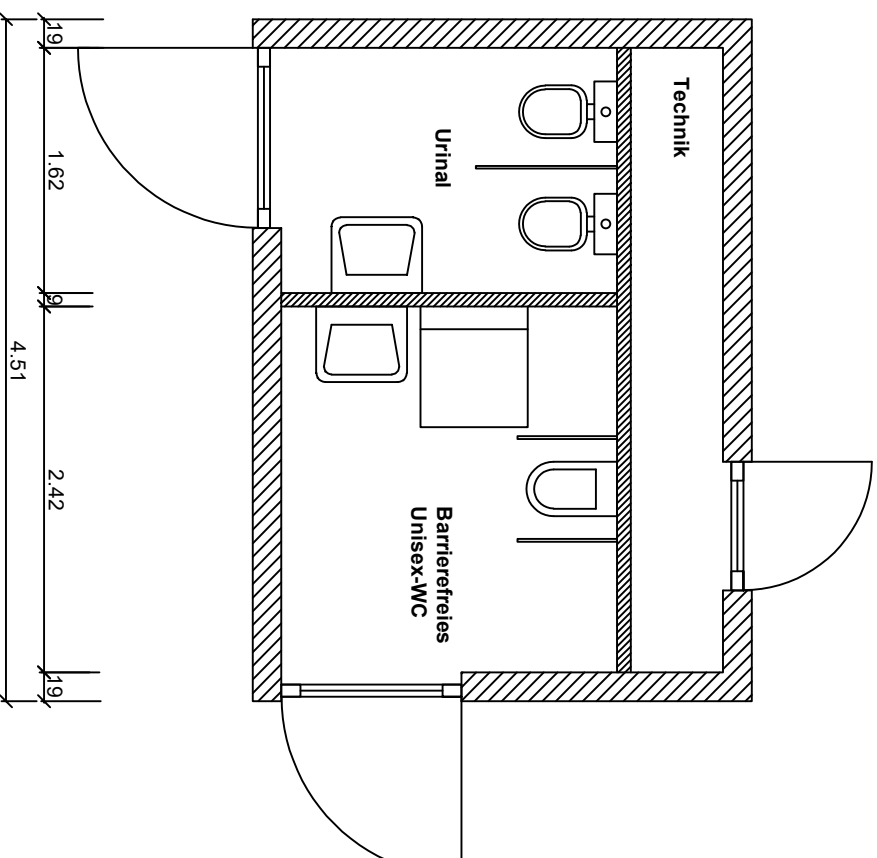
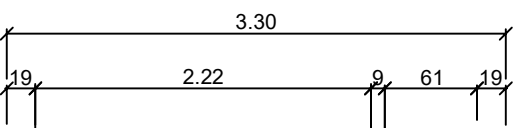
Ausstattung:

Barrierefreies Unisex-WC

- 1 WC-Topf
- 1 Waschtischsäule
- 1 klappbarer Babywickeltisch

Urinal

- 1 Einbauwaschtisch
- 2 Urinale



Stadt Schwentimental

Massstab
1:50

Projekt
Wasserwanderweg an der Schwentimühle - WC Gebäude

Inhalt

Variante 2 - Neues WC-Gebäude

Datum

03.03.2023

Name

Anja Schwarze