



Lübeck, 20.07.2018

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
4.401 - Schule und Sport

Bearbeitung: Frank Schröder (E-Mail: frank.schroeder@luebeck.de Telefon: 122-5206)

Sportzentrum Falkenwiese - Bau von öffentlichen Toiletten

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.09.2018	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.09.2018	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
20.09.2018	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.09.2018	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.09.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt in das bestehende Umkleidegebäude des Sportzentrums Falkenwiese eine barrierefreie Toilette einzubauen. Die Deckung der Kosten von 60.000,00 EUR erfolgt aus dem Produktsachkonto Sportzentrum Falkenwiese, das durch den Bereich Schule und Sport entsprechend zu verstärken ist.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 1.201 Haushalt und Steuerung
Ergebnis: - Zustimmung
5.651 Gebäudemanagement
- Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt: Ja
 Nein
Begründung: Nicht vorgesehen

Die Maßnahme ist: Neu
 Freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen: Nein
 Ja (Anlage 5)

Begründung:

In seiner Sitzung am 16.04.2018 (VO/2018/05957) hat der Bauausschuss folgenden abschließenden Beschluss gefasst: „Bei der Weiterentwicklung des Sportzentrums Falkenwiese soll eine öffentlich zugängliche Toilette entstehen, die sowohl von Besucher*innen der Sportanlage als auch von Gästen der Falkenwiese und Wassersportler*innen genutzt werden kann.“

Die Zuständigkeit für den Bau von öffentlichen Toiletten liegt eigentlich bei den Entsorgungs-

betrieben der Hansestadt Lübeck. Im vorliegenden Fall befindet sich der Standort jedoch nicht in einem öffentlich gewidmeten Bereich, sondern auf einer bestehenden Sportanlage, die in der Verwaltung des Bereiches Schule und Sport (4.401) liegt und über Nacht verschlossen wird. Auch soll mit dem Neubau der Toilette lediglich das bereits für den Schul- und Vereinssport vorgehaltene Angebot an Sanitäranlagen um eine zusätzliche barrierefreie Toilette für die öffentlichen Besucher der Sportanlage sowie den angrenzenden Wassersport ergänzt werden. Insofern ist eine Zuständigkeit des Bereiches 4.401 gegeben. Dieser hat folgende Umsetzungsmöglichkeiten für einen Toilettenneubau geprüft:

1. Mitnutzung der Toiletten des Naturbades Falkenwiese

Eine Anfrage beim 1. Vorsitzenden des Fördervereins hat ergeben, dass die dortigen Toiletten nicht winterfest sind (siehe Anlage 1). Aus diesem Grund entfällt diese Möglichkeit.

2. Mitnutzung der Toiletten des Schulgartens

Eine Anfrage beim Bereich 5.660 hat ergeben, dass auch die dortigen Toiletten in der kalten Jahreszeit eingewintert werden. Zudem werden diese im Sommer mit Schließung des Cafe-Betriebs bereits um 19:00 Uhr verschlossen und sind nicht barrierefrei. Insofern ist auch dies kein adäquates Angebot.

3. Bau eines neuen Toilettenhauses auf dem Gelände des Sportzentrums Falkenwiese

Ein barrierefreies selbstreinigendes Toilettenhäuschen kostet ca. 86.400 EUR. Hinzu kommen Anschlusskosten, je nach Standort, von ca. 15.000 EUR, so dass mit Gesamtkosten von mindestens 100.000 EUR gerechnet werden muss.

Es kommen 3 mögliche Standorte auf dem Gelände in Frage:

- a) Standortvariante 1 liegt im nördlichen Bereich oberhalb des Kunststoff-Kleinspielfeldes. Aus Sicht des Wassersports wäre dies sicherlich die ideale Lösung, aber wohl auch die teuerste Variante, da der Anschluss über die Nachbargrundstücke bis zum „ehemaligen Bosch-Schiefer-Gelände“ erfolgen muss.
- b) Standortvariante 2 liegt in unmittelbarer Nähe des bestehenden Umkleidegebäudes. Aus Sicht der Anschlusskosten wäre dies sicherlich die kostengünstigste Variante.
- c) Standortvariante 3 liegt zwischen Rasen- und neuem Kunstrasenplatz. Ein Anschluss dort ließe sich entweder über das Toilettengebäude im Schulgarten oder über das Umkleidegebäude des Sportzentrums realisieren.

Nähere Informationen zu dem Toilettenhäuschen und den Standortvarianten sind den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

4. Bau einer barrierefreien Toilette in den Geräteraum des Umkleidegebäudes Falkenwiese

Das Umkleidegebäude Falkenwiese verfügt bereits jetzt über Außentoiletten. Diese sind von außen zugänglich, so dass die Öffentlichkeit das innere Gebäude nicht betreten muss. Das Damen-WC verfügt über 2 Toiletten-Kabinen, das Herren WC über 3 Urinale und 1 Toiletten-Kabine. Diese Toiletten sind während der Öffnungszeiten der Anlage immer geöffnet, jedoch sind sie nicht barrierefrei und können im Bestand auch nicht entsprechend nachgerüstet werden. Der Bereich 4.401 schlägt jedoch vor in den benachbarten Geräteraum eine zusätzliche barrierefreie Toilette inkl. Zugang zu errichten. Der dort entfallene Lagerraum könnte durch die Anschaffung 2er Container kostengünstig ausgeglichen werden. Das vom Bereich 4.401 mit einer Kostenschätzung beauftragte Büro GPK Architekten GmbH geht bei einer Anschlussmöglichkeit an eine bestehende Hauptwasserleitung von Umbaukosten von 55.000 EUR aus (siehe Anlage 4). Hinzu kommen die Kosten für die Anschaffung 2er Container inkl. Transport von ca. 5.000 EUR, so dass sich die Gesamtkosten auf rund 60.000 EUR belaufen.

Die Umsetzung gem. Vorschlag 4 ist nach den bisher vorliegenden Informationen die kostengünstigste Lösung und lässt auch aus Sicht der Entwässerungsproblematik kaum Probleme erwarten. Zudem wäre die Toilette nur ca. 150 m vom Schulgarten entfernt und könnte auch von den dortigen Besuchern mit Handicap mitgenutzt werden.

Anlagen:

1. Stellungnahme Naturbad Falkenwiese
2. Informationen Toilettenhaus
3. Standortvarianten Toilettenhaus
4. Kostenschätzung Toilettenbau in Geräteraum
5. Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Kathrin Weiher

EMPFANGSZEIT 20. Juli 2018 um 13:00:00 MESZ	REMOTE-CSID +494511225290	DAUER 40	SEITEN 1	STATUS Empfangen
20/07/2018 13:01	+494511225290	4.401	S.	01/01

Schröder, Frank

Von: Andreas Pawlowski <andreas.pawlowski@t-online.de>
Gesendet: Samstag, 14. Juli 2018 16:42
An: Schröder, Frank
Betreff: Re: Toilettennutzung Naturbad Falkenwiese

>Sehr geehrter Herr Schröder,
 >
 >dies ist leider nicht möglich, da das Gebäude nicht winterfest ist. Im September werden in der Falkenwiese alle Armaturen ausgebaut und die Leitungen
 >müssen entwässert werden, da sie nicht frostsicher sind. Auch die Hauptleitung wird von den Stadtwerken an der Straße geschlossen, weil diese nicht tief genug
 >liegen und somit nicht vor Frost geschützt sind.
 >Ich hätte auch Bedenken, die Anlage über acht Monate mehr oder weniger unbeaufsichtigt zu lassen, da wir Schäden durch Vandalismus befürchten würden.
 >Für Rückfragen können Sie mich Montag und Dienstag im Naturbad Falkenwiese unter der Nummer 04 51-79 43 15 erreichen.
 >
 >Mit freundlichen Grüßen
 >Andreas Pawlowski

From: Schröder, Frank
Sent: Tuesday, July 10, 2018 4:19 PM
To: andreas.pawlowski@t-online.de
Subject: Toilettennutzung Naturbad Falkenwiese

Sehr geehrter Herr Pawlowski,
 auf Anregung der Bürgerschaft soll die Verwaltung den Bau von öffentlichen Toiletten auf der neuen Sportanlage Falkenwiese prüfen. In der Diskussion zum Thema kam jetzt auch die Frage auf, ob es nicht vielleicht auch die Möglichkeit gibt die Toiletten des benachbarten Naturbades Falkenwiese ganzjährig mitnutzen zu können? Diesbezüglich möchten wir Sie als 1. Vorsitzenden des Fördervereins um eine kurze Einschätzung bitten. Für evtl. Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gerne zur Verfügung. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen,
 i.A. Frank Schröder

Hansestadt Lübeck
 Fachbereich Kultur und Bildung
 4.401 Bereich Schule und Sport
 Kronsforder Allee 2-6
 23539 Lübeck

Telefon 0451 / 122 - 52 06
 Telefax 0451 / 122 - 5290
 Telefax persönlich 0451 / 122 - 951 52 06
 eMail funktional <mailto:schuleundsport@luebeck.de>
 eMail persönlich <mailto:frank.schroeder@luebeck.de>
 Internet <http://www.luebeck.de>

Produktvorschlag

Toilettenhäuschen



Beispiel Ansicht (hier Modell HNU)



Aufbauschema Modell HN

Hersteller: Toillitech Deutschland Gulf Offshore Engineering GmbH*

(*folgende Angaben laut Hersteller per Mail und gemäß Internetseite: <http://www.toillitech.de/produkte/smart-technologie/selbstreinigende-toilettenanlage-modell-tmatic-serie/>; <http://www.toillitech.de/produkte/citytoiletten/city/>)

Varianten:**1. Typ CITY HN:**

- 1 barrierefrei und 1 nicht barrierefrei eingerichteten Toilette
- nicht selbstreinigend

2. Typ TMATIC HN:

- 1 einer barrierefrei und 1 nicht barrierefrei eingerichteten Toilette
- selbstreinigend

Allgemeines & Merkmale:

- Öffentliche Fertigbautoiletten für Außenbereiche
- Durchschnittliche Haltbarkeit: 16 Jahre
- Sicherheitszugang zum Technikraum von außen
- Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-1
- in allen Räumen ermöglichen Bodenausläufe die einfache Reinigung des Bodens und der Ausstattung

Materialeigenschaften:

- Block aus Stahlbeton-Fertigteilen, zerstörungssicher, brandsicher, graffitisicher
- Verkleidung der Innenwände aus HPL, fugenlos, zerstörungssicher, brandsicher, graffitisicher (geflieste Innenwände auf Anfrage)
- Boden aus rutschsicheren, frost- und stoßsicheren Fliesen in der Größe von etwa 25 x 25 cm
- Hänge-WC aus weißer Glaskeramik mit Spülvorrichtung mit automatischem zeitgesteuerten Flowmeter und Wandschalter
- Hänge-Waschbecken aus Glaskeramik mit Schalter (Hebel in barrierefreien Waschräumen), zeitgesteuert, zerstörungssicherer Siphon aus Edelstahl
- vollflächige Flügeltüren aus Aluminium in der Farbe Grau mit Griffen und Zylinderschloss, verschließbar mit Schlüssel von außen und ohne Schlüssel von innen

Optionen:

- Einbau von Automatikvorrichtungen zur Steuerung der Zugänge, Wasserspender, WC-Abfluss und Beleuchtung

z.B. zusätzlich bei TMATIC HN:

- Reinigung und Desinfektion mit Technologie SMART®: Reinigung, Desinfektion und Trocknung der Toilettenschüssel und der umliegenden Wände bis zu einer Höhe von 80 cm, Reinigung und Desinfektion des Bodens, Reinigung des Waschbeckens
- extreme Flexibilität bei Lösungen für äußere Oberflächenbehandlung
- Schiebe- oder Flügeltür für Zugang zur Toilette
- Radarerkennung von Personen
- Waschbecken mit patentiertem Antispritzensystem
- SOS-Tasten für Notrufe und bidirektionales Notrufsystem PTCall®
- Zugangskontrolle über Schalter für die kostenfreie Nutzung oder Münzschlitz oder Zugangskarte mit Möglichkeit der Programmierung von Zeiten für den Zugang
- Selbstdiagnose bei Ausfällen und deren Fernmeldung in Echtzeit über GSM-Mobilfunk oder Computer

Herstellungskosten pro Stk.:

1. Typ City HN (nicht selbstreinigend): ca. 50.400,00 € (Brutto) inkl. Verkleidung mit Backsteinen und Einbau
→ Preisvorteil laut Hersteller gegenüber 2.: ca. 30,00 €/Woche
2. Typ TMATIC HN (selbstreinigend): ca. 86.400,00 € (Brutto) inkl. Verkleidung mit Backsteinen und Einbau
→ Vorteil laut Hersteller gegenüber 1.: auf Dauer Einsparung durch geringere Reinigungskosten; saubere Toiletten nach jeder Benutzung

Anzahl: 1

Freigabe AG:





Vegetationsflächen

- Laubbaum, Bestand
- Laubbaum, Planung
- Nadelbaum, Bestand
- Strauchflächen
- repräsentative Bepflanzung/ Stauden/Gräser
- Rasen

Befestigte Flächen

- Gehweg, Betonpflaster, grau
- Gehweg, Asphalt, gelb
- Asphalt, grau
- Kunststoff, blau
- Fallschutzkunststoff, blau
- Kunststoff, rot
- Kunstrasen
- Sand, Weitsprung + Kugelstoßen
- Sand, Beachvolleyball Beachsoccer
- Sandfangrinne
- Fallschutzzieles

Ausstattung

- Trainingsbeleuchtung
- Mulde in Asphalt mit Hofabläufen
- Tribüne
- Kletterwand
- Fahrradständer
- Handlauf
- Baillanzzaun, h=4m
- Baillanzzaun, Bestand
- Barriere
- Barriere mit Stabgitterfüllung
- Zaun, Bestand
- Stabgitterzaun, Planung
- Fußballtor
- Jugendtor
- Bolztor
- Trainerkabine
- Toilettenhaus
- Hofablauf
- Kontrollschacht und Schacht mit Leichtstabsfahrscheider

Sonstiges

- Baumfällung
- Höhe, Bestand
- Höhe, Planung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bearbeitungsgrenze 1. BA
- Bearbeitungsgrenze 2. BA

Leistungsbestand

- Gas, Bestand
- Strom, Bestand
- Wasser, Bestand

a	Einfügung Toilettenhaus	E. Ahner	07.05.18
Index	Art der Änderung	gezeichnet	Datum

Leistungsbestand	Versasser	Datum
Wasser	Lübecker Netz GmbH, Geniner Straße 80, 23560 Lübeck Tel.: 0451/388-0	23.05.17
Gas		
Strom		

Dateigrundlagen	Versasser	Datum
Vermesser	Vermessungsbüro Holst & Helten, Tremkamp 5, 23611 Bad Schwartau	22.08.16
Landschaftsarchitekt	Brien - Wessels - Werning, Elisabeth-Haselhof-Str. 1, 23564 Lübeck	22.09.16

Auftraggeber Hansestadt Lübeck Fachbereich Kultur und Bildung Bereich Schule und Sport Kronsforder Allee 1-6, 23539 Lübeck		AHNER / BREHM Partnerschaftsgesellschaft von Ingenieuren Wolf Ahner Schickweg 1 15711 Königs Wusterhausen info@ahner-brehm.de Telefon 03375 52357-0	
freigegeben:		geprüft:	
Alle Angaben, Höhen und Maße sind vor Baubeginn zu prüfen. Abweichungen sind mit der örtlichen Baubehörde abzustimmen.			
Projekt Lübeck Sportzentrum Falkenwiese			
Planart:	Standortvarianten Toiletten	Planungsphase:	Entwurfsplanung
bearbeitet:	Ahner / Senftleben	gezeichnet:	T. Senftleben/ Kassarner
CAD-Datei: P:\Lübeck\Objektplanung\Sportzentrum Falkenwiese A-O17-193 Entwurf\Zeichnung\Layout\170529_LP1_Toilettenhaus.dwg			
PDF-Datei:			
Maßstab:	1:500	Plan-Nr.:	GP1
		Projekt-Nr.:	A-O-17-19
		Datum:	01.09.17

KOSTENSCHÄTZUNG

10.07.2018

Lübeck Sportzentrum Falkenwiese

Einbau eines behindertengerechten WCs

Kostengruppe

KG 300	Kostenschätzung	Menge	Einheit	Einzelpreis	Gesamtpreis
	Abbruch / Demontage				
	Bodenbelag abbrechen	18	m ²	30,00 €	540,00 €
	Sohle aufschneiden und abbrechen	3	m ²	40,00 €	120,00 €
	Bodernaushub Handschachtung	1	m ³	90,00 €	90,00 €
	Rohbau				
	Sohle ergänzen	1	m ²	120,00 €	120,00 €
	Abklebung	18	m ²	26,00 €	468,00 €
	Estrich schnell abbindend	18	m ²	58,00 €	1.044,00 €
	Trockenbau / Maler				
	Metallständerwände Feuchtraum	32	m ²	120,00 €	3.840,00 €
	Vorsatzschale	8	m ²	80,00 €	640,00 €
	Außentür 2. Flüg	1	St.	2.800,00 €	2.800,00 €
	Innentüren	2	St.	800,00 €	1.600,00 €
	elektrische Türöffner	2	St.	4.600,00 €	9.200,00 €
	Malerarbeiten	1	pausch.	1.800,00 €	1.800,00 €
	Fliesenarbeiten				
	Bodenfliesen	18	m ²	95,00 €	1.710,00 €
	Wandfliesen	30	m ²	65,00 €	1.950,00 €
	Schlosserarbeiten				
	Rampe mit Geländer	1	St.	6.500,00 €	6.500,00 €
					32.422,00 €
KG 400					
	Elektroinstallation	1	pausch.	3.000,00 €	3.000,00 €
	Sanitärinstallation	1	pausch.	2.500,00 €	2.500,00 €
	WC	1	St.	400,00 €	400,00 €
	Haltegriffe	1	St.	180,00 €	180,00 €
	Stützklappgriff für beh. WC	1	St.	560,00 €	560,00 €
	Wandstützgriff mit WC-Papierrollenhalt	1	St.	280,00 €	280,00 €
	Kippspiegel als Kristallspiegel mit Drehg	1	St.	390,00 €	390,00 €
	Waschtisch	1	St.	260,00 €	260,00 €
	Ausstattung	1	pausch.	400,00 €	400,00 €
	Heizungsinstallation	1	pausch.	2.100,00 €	2.100,00 €
	Lüftungsinstallation	1	pausch.	800,00 €	800,00 €
	Beleuchtung	1	pausch.	800,00 €	800,00 €
					11.670,00 €
KG 700	Nebenkosten / Honorare	ca. 24%			10.582,08 €
	zur Rundung				325,92 €
	Summe Kosten des Bauwerkes				55.000,00 €

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2018	2019	2020	2021
Erträge					
Aufwendungen	-60.000,00	-375,00	-1.500,00	-1.500,00	-1.500,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-60.000,00	-375,00	-1.500,00	-1.500,00	-1.500,00
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-60.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.					
Einzahlungen					
Auszahlungen	-60.000,00	-60.000,00		0,00	0,00
Gesamtauswirkung Finanzplan	-60.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2018	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt			Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen	X	X	Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	x	X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	2018	Bezifferung	Bezeichnung
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:	424001 000.5711000	Sportstätten/Abschreibungen auf Sachanlagen	-375,00
		Saldo Ergebnisplan	-375,00
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	424001 075.7851000	Sportstätten/Falkenwiese/Entw. Sportzentrum/Hochbaumaßnahmen	-60.000,00
		Saldo Finanzplan	-60.000,00