

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2020-259

Datum: 27.05.2021

## **Beschlussvorlage**

Toilettenanlagen in Eberbach  
hier: Neubau Toilettenanlage Bahnhof

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Dem Neubau einer Toilettenanlage am Standort auf der Rasenfläche vor dem Treppenturm Bahnhofseite als Unisex-Anlage in barrierefreier Ausführung, wird wie in der Beschlussvorlage dargestellt zugestimmt.
2. Die vorhandene unterirdische Toilette wird nach Inbetriebnahme der neuen Toilettenanlage für die weitere Benutzung saniert. Hierfür fallen Gesamtkosten von ca. 40.000,00 Euro an.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die dafür notwendigen Maßnahmen umzusetzen.
4. Zu dem Vorhaben wird die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 des Baugesetzbuches (BauGB) erteilt.
5. Die Investitionskosten für die zu beauftragende Toilettenanlage sind im Haushalt 2021 unter der Investitionsnummer I 54900000060 in Höhe von 120.000,00 Euro eingestellt.

### **Klimarelevanz:**

Der Betrieb einer freistehenden WC-Anlage verursacht nach Angaben der Hersteller durchschnittliche Verbrauchswerte von jährlich ca. 35m<sup>3</sup> Wasser und ca. 5.000 kWh Strom.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **Betrieb und Unterhalt bestehender Toiletten**

Nach wie vor betreibt die Stadt Eberbach aktuell insgesamt 4 öffentliche Toilettenanlagen innerhalb der Kernstadt.

Die öffentlichen Toilettenanlagen auf den Friedhöfen in Eberbach und den Ortsteilen bleiben hierbei unberücksichtigt.

Der Zuschussbedarf für die öffentlichen Toilettenanlagen lag gemäß den HH Plänen 2017 bis 2019 bei durchschnittlich 46.000 Euro. Die Öffnungszeiten der Toiletten stellen sich wie folgt dar:

01. Mai bis 31. Oktober	07:00 - 22:00 Uhr
01. November bis 30. April	07:00 - 20:00 Uhr

#### **a. Toilettenanlage Dr. Weiß Schule**

Die Toilettenanlage im Untergeschoss der Dr. Weiß Schule stellt neben der Rathustoilette die einzige behindertengerechte Toilettenanlage dar. Die Anlage soll eine Grundsanierung erfahren und ist entsprechend in den anstehenden Haushalten mit adäquaten Mitteln für Betrieb und Unterhaltung auszustatten.

#### **b. Toilettenanlage Rathaus**

Die Toilettenanlage im Erdgeschoss des Rathauses konnte aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt bisher als nahezu gleichwertiger Ersatz angeboten werden. Während der Corona Zeit war aufgrund der eingeschränkten Öffnungszeiten des Rathauses die Nutzung ebenso nur eingeschränkt möglich. Die weitere Entwicklung bleibt hier abzuwarten.

#### **c. Toilettenanlage Leopoldsplatz Tiefgarage**

In früheren Jahren wurde aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Toilettenanlagen im Rathaus auch über eine Schließung dieser Anlage nachgedacht. Bei Veranstaltungen auf dem Leopoldsplatz sowie zu den Marktzeiten wird diese Toilette stark frequentiert. Im Jahre 2019 konnte die Sanierung der Tiefgarage erfolgreich abgeschlossen werden. Im Nachgang soll auch die Sanierung der Toilettenanlage erfolgen. Entsprechende Haushaltsmittel wären im Haushalt der Stadt bereitzustellen.

#### **d. Toilettenanlage Bahnhofplatz**

Die Toilettenanlage im Untergeschoss des Bahnhofes ist was Unterhalt und Bewirtschaftung betrifft immer wieder im Focus der Stadtverwaltung. Zum einen ist die sogenannte Bahnhofsszene, zum anderen die Nutzung durch Gäste des ÖPNV sowie durch Busfahrer zu beachten.

Das dortige Quartier steht städtebaulich zur Neuordnung an. Auf der Achse Bahnhof / Busbahnhof / Katholische Kirche sind im Rahmen eines Sanierungsgebietes neue Sanierungsziele zu formulieren, die auch Einfluss auf die Toilettenanlage Bahnhofplatz haben werden.

#### **Weiteres Vorgehen:**

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Entscheidungen zum Neubau einer Toilettenanlage zu beschließen. Darin enthalten sind:

- Grundsatzbeschluss zur Umsetzung
- Standort auf der Rasenfläche vor dem Treppenturm Bahnhofseite
- Ausstattung als Unisex-Anlage – d.h. die Anlage wird als barrierefreie Einrichtung mit einer Toilettenschüssel, sowie einem Waschbecken ausgestattet sowie weiteren Ausstattungselementen.
- So weit wie möglich Vandalismussicher

- Prüfung von Fördermöglichkeiten
- Ausschreibung / Vergabe

**Standort Steg Bahnhofseite:**

- Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Grundstückseigentümer
- Nahe dem eventuell zu erstellenden Fahrradparkplatz Bike & Ride
- Direkte Anbindung an den Steg und die Gleise
- Gut einsehbar

**Baurechtliche sowie sanierungsrechtliche Belange:**

Nach Rücksprache mit der für die Stadt Eberbach zuständigen Baurechtsbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises handelt es sich bei der Errichtung der Toilettenanlage um ein verfahrensfreies Vorhaben im Sinne des § 50 der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg. Die Vorlage eines Bauantrages ist damit nicht erforderlich. Des Weiteren liegt das Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“. Das Vorhaben entspricht den definierten Sanierungszielen. Zu dem Vorhaben ist daher die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 BauGB zu erteilen.

**Folgekosten:**

Die vorhandene unterirdische Toilettenanlage wird nach Inbetriebnahme der neu zu – installierenden WC-Anlage für die weitere Benutzung saniert. Dafür fallen noch zusätzliche Kosten für die Wiederherstellung bzw. Reparaturen der Anlage von geschätzten 40.000,00 Euro an.

Folgekosten für den Unterhalt, den Wartungen sowie Reinigung der neuen Toilettenanlage sind einzukalkulieren. Bei verschiedenen Anbietern können Verträge für diese Leistungen abgeschlossen werden. Diese können sich für Unterhaltung,- Service,- und Wartungsleistungen auf ca. 1.500,00 Euro monatlich summieren, zuzüglich der üblichen Verbrauchskosten.

**Finanzierung:**

Die Investitionskosten für die zu beauftragende Toilettenanlage sind im Haushalt 2021 unter der Investitionsnummer I 54900000060 zur Umsetzung der Maßnahme in Höhe von 120.000,00 Euro eingestellt.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:** Bild zum Standort