



Beschlussvorlage 2016/142	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 23, Gebäudemanagement
	Verfasser(in)	Stadtverwaltung Friedberg

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	28.04.2016	öffentlich

Friedberger See:
Sanitärgebäude Nord - Machbarkeitsstudie/Konzepte

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zu den Varianten der Ausstattung der nördlichen Liegewiese mit einem behinderten-/rollstuhlgerechten WC z.K.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellte Variante 4 (Sanierung bestehendes WC-Gebäude und Umbau/Einbau behindertengerechtes WC) zum nächst möglichen Zeitpunkt umzusetzen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

1. Situation allgemein:

Am Friedberger Baggersee besitzt die Stadt Friedberg sowohl auf der nördlichen, wie auch auf der südlichen Liegewiese jeweils ein Sanitärgebäude, das nicht nur mit Toilettenanlagen sondern auch Duschen (Kaltwasser) ausgestattet ist.

2. Situation Liegewiese Süd:

Das Sanitärgebäude auf der südlichen Liegewiese, das auch ein rollstuhl-/behindertengerechtes WC besitzt, wurde 1991 neu errichtet. Die Baukosten beliefen sich auf 218.000 DM.

3. Situation Liegewiese Nord:

3.1 Abwasserentsorgung:

Das Sanitärgebäude Nord und der Kiosk Nord sind über ein gemeinsames Entwässerungssystem an die öffentliche Kanalisation angebunden. Bei der Entwässerung des nördlichen Sanitärgebäudes traten in der Vergangenheit immer wieder Verstopfungen auf. Diese Verstopfungen werden durch eine Vertiefung/Absenkung des Kanals verursacht, die einen entsprechenden Rückstau nach sich zieht.

Nachdem, allen weiteren Überlegungen zum Sanitärgebäude Nord, zunächst ein funktionierendes Kanalsystem zu Grunde liegt, wurde im Frühjahr 2016 die Abwasserentsorgung auf der nördlichen Liegewiese ertüchtigt.

Dieses Projekt umfasste u. A. nachgenannte Maßnahmen:

- Einbau Druckleitung in bestehendes Kanalsystem
- Setzen neuer Schacht mit Doppelpumpe incl. Schaltschrank + Regelung
- Setzen neuer Übergabeschacht vor Einleitung in öffentl. Kanalisation

Die eingeplante Bauzeit vom 31.03. – 25.04.2016 wird voraussichtlich eingehalten werden.

Während der Durchführung vorgenannter Maßnahmen konnte, sowohl der Kiosk wie auch das Sanitärgebäude, in Ermangelung einer Entwässerung, nicht genutzt werden.

Das Sanitärgebäude kann rechtzeitig zur Freiluftsaison wieder in Betrieb gehen. Die Verstopfungen und die daraus resultierenden Nutzungsausfälle/Sperrung sowie zahlreichen Einsätze der Kanalreinigung während dem Badebetrieb gehören nun der Vergangenheit an.

3.2 Sanitärgebäude:

Das Sanitärgebäude auf der nördlichen Liegewiese ist nicht mit einem rollstuhl-/behindertengerechten WC ausgestattet. Die gegenwärtige Ausstattung ist wie folgt:

- Damen: 4 x WC, 1 x Waschbecken
- Herren: 2 x WC, 10 x Urinale, 1 x Waschbecken
- Lagerraum: 7,70 m²
- Duschen

Der Verwaltung liegt ein Antrag des Kioskpächters vor, dass die vorhandenen WC-Kapazitäten im nördlichen Seebereich nicht ausreichen und zusätzliche Kapazitäten erforderlich sind. Er sieht diesen Bedarf schwerpunktmäßig im Bereich des Kiosk Nord bzw. Liegewiese „Babybuch“.

Mit dem Ziel auch die nördliche Liegewiese mit einem rollstuhl-/behindertengerechten WC auszustatten, wurden in einer Machbarkeitsstudie mehrere Varianten untersucht.



Variante 1: Abbruch und Neubau an Altstandort

Ausstattung Sanitärgebäude:

- Errichtung Neubau in Massivbauweise:
 - o Raumkonzept:
 - Damen: 4 x WC, 2 x Waschbecken
 - Herren: 3 x WC, 6 x Urinale, 2 x Waschbecken
 - Behinderten - WC
 - Lagerraum: 3,71 m²
 - Duschen

Kosten:

- Baukosten: ca. 214.000 € (auf Basis Neubauprojekt 2015)
- Nebenkosten: ca. 21.000 €
 - ⇒ Gesamtprojektkosten: ca. 235.000 €

Bauzeit: ca. 10 – 12 Wochen

Variante 2: Sanierung WC-Anlage und Neubau Behinderten-WC

Ausstattung Sanitärgebäude:

- Bestandsgebäude:
 - o Raumkonzept: keine Veränderung
 - o Sanierungsumfang: Rückbau bis auf Tragkonstruktion
 - Erneuerung Dachdeckung
 - Erneuerung Holzverkleidung
 - partielle Erneuerung Fliesen
 - Erneuerung Aufputzinstallation
 - Einbau Vorwandinstallation
 - Erneuerung aller Sanitärgegenstände
- Neubau separates, räumlich getrenntes Behinderten-WC incl. Erweiterung Ver- und Entsorgung (Grundltg., Wasser, Strom)

Kosten:

- Baukosten: ca. 106.000 €
- Nebenkosten: ca. 12.000 €
 - ⇒ Gesamtprojektkosten: ca. 118.000 €

Bauzeit: ca. 10 - 12 Wochen

Variante 3: Sanierung WC-Anlage und Neubau zusätzliche WC-Anlage neben Kiosk

Ausstattung Sanitärgebäude:

- Bestandsgebäude:
 - o Raumkonzept: keine Veränderung
 - o Sanierungsumfang: Rückbau bis auf Tragkonstruktion
 - Erneuerung Dachdeckung,
 - Erneuerung Holzverkleidung
 - partielle Erneuerung Fliesen
 - Erneuerung Aufputzinstallation
 - Einbau Vorwandinstallation
 - Erneuerung aller Sanitärgegenstände
- Neubau zusätzliche WC-Anlage mit integriertem Behinderten – WC
 - o Raumkonzept:
 - Damen: 3 x WC, 2 x Waschbecken



- Herren: 3 x WC, 2 x Urinale, 1 x Waschbecken
- Behinderten WC
- Bauumfang:
 - Errichtung Gebäude in Massivbauweise
 - Herstellen Ver- und Entsorgung (Schacht, Hebeanlage, Grundleitung, Wasser, Strom)

Kosten:

- Baukosten: ca. 231.000 €
- Nebenkosten: ca. 22.000 €
- ⇒ Gesamtprojektkosten: ca. 253.000 €

Bauzeit: ca. 10 – 12 Wochen

Variante 4: Sanierung WC-Anlage und Einbau Behinderten-WC

Ausstattung Sanitärgebäude:

- Bestandsgebäude:
 - Raumkonzept:
 - Einbau neues Behinderten-WC
 - Lagerraum: Reduzierung Fläche von 7,70 m² auf 3,11 m²
 - Sanierungsumfang: Rückbau bis auf Tragkonstruktion
 - Erneuerung Dachdeckung
 - Erneuerung Holzverkleidung
 - Herstellen Türdurchbrüche neu → Abbruch incl. statische erforderliche Abfangungen
 - Erneuerung Fliesen
 - Erneuerung Aufputzinstallation
 - Einbau Vorwandinstallation
 - Erneuerung aller Sanitärgegenstände
 - Erweiterung Ver- und Entsorgung (Grundltg. etc.)

Kosten:

- Baukosten: ca. 88.000 €
- Nebenkosten: ca. 9.500 €
- ⇒ Gesamtprojektkosten: ca. 97.500 €

Bauzeit: ca. 8 - 10 Wochen

Während der Ausführung vorgenannter Maßnahmen ist das Sanitärgebäude Nord nicht nutzbar. Mit dem Ziel die Baumaßnahme vor dem Winter (Gebäude ist nicht beheizt) abzuschließen, ist ein Baubeginn bis spätestens 01.09. des Jahres erforderlich. Sofern die Baumaßnahme im Frühjahr begonnen wird, ist ein Baubeginn nicht vor Ende März möglich.

Bei beiden Varianten (Ausführung Herbst oder Frühjahr) kommt es zum Nutzungsausfall während der von den Nutzern des nördlichen Seebereiches beanspruchten Nutzungszeiten.

3.3 Haushalt 2016:

Im Haushalt stehen 110.000 € für das Projekt Sanitärgebäude Liegewiese Nord zur Verfügung.



Anlagen:

- Variante 1
- Variante 2
- Variante 3
- Variante 4