

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

| Stadtamt | Stellungnahme-Nr. | Datum |
|--|-------------------|------------|
| EB SAB | S0414/20 | 13.11.2020 |
| zum/zur | | |
| F0230/20 Fraktion DIE LINKE Stadtrat Müller | | |
| Bezeichnung | | |
| „Toiletten-Gipfel„ für den Alten Markt: (Neue) Toilettenanlage am Rathaus bzw. im Bereich Alter Markt? | | |
| Verteiler | | Tag |
| Der Oberbürgermeister | | 24.11.2020 |

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 08.10.2020 gestellten Anfrage F0230/20

*„Der aktuellen Information I0273/20 des u.a. auch für den Toilettenanfragen zuständigen Beigeordneten Holger Platz ist zu entnehmen, dass sich die Bestrebungen der Stadtverwaltung um die Betreuung einer funktionierenden öffentlichen Toilettenanlage, neben einer kurzfristigen Instandsetzung der vorhandenen desolaten Anlage im Bereich „Buttergasse“ für etwas 80TE, perspektivisch auf die Errichtung einer neuen Toilettenanlage richten, die unmittelbar im Eingangsbereich vor den unter Denkmalschutz stehenden sog. „Stalin-Häusern“ der kommunalen Wohnungsgesellschaft (Wobau) verortet wird. Die Lokalpresse berichtete. Seither sind bereits jetzt Anwohner*innen und Geschäftsinhaber*innen – allesamt Wobau-Mieter*innen – in Alarmbereitschaft versetzt und möchten an der Lösungsfindung beteiligt werden. Mietminderungsanträge scheinen vorprogrammiert.“*

nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Inwieweit ist Ihnen diese sich aktuell zuspitzende Situation bekannt? Wie beurteilen Sie diese?

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Information I0273/20 war diese Situation nicht bekannt.

Das Wohnungsunternehmen wurde kontaktiert. Es liegen derzeit Bedenken von Seiten einiger Gewerbemieter vor sowie der Wunsch einen anderen Standort zu finden.

2. Welche alternativen Vorstellungen, die mglw. die Errichtung einer neuen Sanitäranlage im Bereich östlich des „Ratsgartens“ an der Ecke ERA/ Jakobstraße, erscheinen zufriedenstellender?

Bei der Standortauswahl ist die besondere Bedeutung des Ortes maßgeblich zu berücksichtigen. Somit schließt sich die Platzfläche "Alter Markt" aufgrund ihrer Denkmaleigenschaft für die Verortung einer öffentlichen Toilette aus. Ferner sind Sichtachsen freizuhalten, z.B. auf die Johanniskirche. An dieser, wie vorgeschlagen, exponierten Stelle - östlich des "Ratsgartens" an der Ecke ERA/Jakobstraße, eine öffentliche Toilette einzuordnen - wird dem Standort nicht gerecht und würde letztendlich auch Blickbezüge zur Johanniskirche beeinträchtigen. Ferner ist die Grünfläche zu erhalten.

Der von der Stadtverwaltung favorisierte Standort in der Hartstraße würde sich sehr gut in den bestehenden Funktionsstreifen aus Stellplätzen und Bäumen einordnen und wäre auch für Ortsunkundige gut wahrnehmbar. Die Erschließung für die Unterhaltung wäre gewährleistet. Aufgrund der Kompaktheit der Anlage sowie einer hochwertigen

Fassadengestaltung (Glaskeramik) ist diese Anlage an diesem Standort, auch in Bezug auf das in der Nähe befindliche Baudenkmal, verträglich. Geruchsbelästigungen können aufgrund der Qualität der Anlage sowie durch die regelmäßige Reinigung ausgeschlossen werden.

Dieser Standort wurde auch gewählt vor dem Hintergrund der Kosteneinsparung, da hier nicht zwingend eine Verlagerung erforderlich wäre.

Ein Alternativstandort ist unter Punkt 9 aufgeführt.

- 3. Inwieweit und mit welchem Ergebnis wurde – zumindest als Übergangslösung – ein Hinweisschild auf die zahlreich im Rathaus befindlichen Toilettenanlagen in die Betrachtung einbezogen? (Immerhin ist es Montag bis Freitag von 7-21 Uhr geöffnet und gilt als Gläsernes Rathaus und offenes Haus der Einwohner*innen und auch Gäste unserer Stadt, weiß das Leitbild der LH Magdeburg zu berichten.)**

Die WC-Anlagen im Rathaus sind außerhalb von Veranstaltungen und Terminen im Rathaus für Besucher*innen nicht öffentlich zugänglich.

Hier wurden erhebliche Verschmutzungen festgestellt, sodass zum Schutz der Mitarbeitenden des Rathauses die Toiletten für die Öffentlichkeit geschlossen wurden.

- 4. Ist überhaupt einmal das Vorhandensein der notwendigen Wasseranschlüsse im Erdreich überprüft worden?**

Eine Prüfung der Wasseranschlüsse sollte mit der Vergabe der Bauplanung erfolgen. Die Bauplanung ist in drei Schritten vorgesehen.

Da dort bereits eine Medienversorgung für Wohnbauten vorhanden ist, wird davon ausgegangen, dass Möglichkeiten für Wasser- und Abwasseranschlüsse geplant werden können.

1. Vergabe zur Prüfung der technischen Voraussetzungen

Ver- und Entsorgungsleitungen

- Abwasser DN 125, bis Anschlussstutzen im Schachtring unter dem Technikraum
- Wasseranschluss PE-Leitung DN 32, Fließdruck mindestens 2,0 bar bis hinter den Wasserzähler
- Elektro 230/400 V als gezählter Drehstrom mit Außen-Zählersäule inkl. Versorgungskabel bis zur Unterverteilung im Technikraum der WC-Anlage

2. Voraussetzung für die Lieferung und Montage

- Ebenes Gelände, möglichst ohne Gefälle (keine Hanglage)
- Bei nicht ebenem Gelände, ist darauf zu achten, das Oberflächenwasser von der WC-Anlage durch geeignete Maßnahmen fernzuhalten (Ablaufrinne vor den Türen).
- Ungehinderte Zufahrt bis zum Montageort für Transportfahrzeug und Kran, Achslast 12 t
- Absolute Hindernisfreiheit im Schwenkbereich des Krans (Drehkranz 10m).
- Bauantrag, Absperr- und Sicherheitsmaßnahmen sowie alle erforderlichen Genehmigungen, die mit der Montage vor Ort zusammenhängen
- Wiederherstellung der Geländeoberfläche
- Evtl. erforderliche fachgerechte Blitzschutzanlage gemäß DIN, einschl. der notwendigen Ausführungsplanung, der Planung der technischen Anlagen und der Tragwerksplanung (mit Inbetriebnahme, Einweisung und Dokumentation)

Die Ausschreibung umfasst die Errichtung einer WC-Kompakt-Anlage als vorgefertigte, selbsttragende Stahlbetonkonstruktion, bestehend aus einem Sanitärraum und einem Technikraum in vandalismushemmender Ausführung.

5. Wie weit ist die Planung welcher Maßnahmen zur Umsetzung des Wettbewerbs zur Umgestaltung des gesamten Alten Marktes geprüft worden? Wann wird dem Stadtrat eine entsprechende Drucksache zur Beschlussfassung vorgelegt werden?

Mit Nominierung der Preisträger im vergangenen Jahr ist die 1. Stufe des Vergabeverfahrens beendet worden. In der 2. Stufe sollen die Planungsleistungen an einen der Preisträger vergeben werden. Dies setzt jedoch die Verfügbarkeit der erforderlichen Finanzmittel voraus. Hierzu sollen entsprechende Finanzmittel im Rahmen der Haushaltsplanung 2021 eingestellt werden. Wenn diese durch den Stadtrat beschlossen werden sollten, kann die weitere Planung beauftragt werden. Parallel zur Haushaltsplanung wird die Umgestaltung „Alter Markt“ auch als Fördermaßnahme in der Städtebauförderung beantragt werden. Die entsprechende Drucksache zur Städtebauförderung „Beantragung von Städtebaufördermitteln im Programmjahr 2021“ (DS0350/20), wurde vom Stadtrat mit Beschluss-Nr. 724-021(VII)20 bestätigt.

6. Welche Aussagen wurden im Rahmen des Wettbewerbs zur Toilettenfrage erörtert? Oder war das gar nicht Kriterium der Ausschreibung? Wenn nein, warum nicht?

Die Einordnung einer öffentlichen Toilette war nicht Bestandteil der Ausschreibung zum Realisierungswettbewerb, da diese Thematik zu Beginn des Verfahrens noch nicht bekannt war. In der weiteren Planung wird die Einordnung einer öffentlichen Toilette berücksichtigt.

7. Die Wobau ist der Ankermieter im gesamten Bereich (und verfügt bekanntermaßen über Wohn- und Gewerberaum mit Innentoilette): In welcher konkreten Weise wurde und wird sie bei diesen Fragen einschl. Toilettenanlage am Alten Markt mit Blick auf evtl. Mieterlösschmälerungen von Anfang an mit einbezogen?

Das Wohnungsunternehmen wurde bei der Standortfindung frühzeitig eingebunden. Die Nutzung des ehemaligen Kiosks, gelegen zwischen der Bötelstube und der Industrie- und Handelskammer Magdeburg am Alten Markt 9, wurde angefragt, jedoch durch das Wohnungsunternehmen abgelehnt. Die Räumlichkeiten sollen entsprechend Stadtratsbeschluss Nr. 253-008(V11)19 vom 05.12.2019 als Teil des Maßnahmenplans „Handel in Innenstadt und Stadtteilzentren 2020“ für das Projekt „Alter Zauber in der neuen digitalen Welt mit der Faszination des mechanischen Puppenspiels“ genutzt werden.

Weitere Optionen zur Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Immobilienbestand des Wohnungsunternehmens werden derzeit geprüft.

Auch die Nutzung der WC-Anlage in der Magdeburger Touristinformation für die Öffentlichkeit ist aus technischen Gründen nicht möglich.

8. Wie beurteilt die Wobau die o.g. Information vorgeschlagene Vorzugsvariante vom Beigeordneten Platz?

Die Ankündigung zum Bau einer neuen Toilette am Standort Hartstraße wird von den Anwohner*innen und Geschäftsinhaber*innen nicht positiv gesehen.

Dies wird durch Plakate an den Wohnhäusern im o.g. Bereich zum Ausdruck gebracht. Dem Wohnungsunternehmen liegen Beschwerden vor.

9. Die Informationsvorlage endet mit der Aussage, die weitere Bauplanung extern vergeben zu wollen. Ist damit auch die Standortplanung verbunden oder ist zu befürchten, dass diese mit der vorliegenden Information ohne weitere Beschlussfassung durch den Stadtrat als abgeschlossen gilt?

Die Standortplanung war mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

Der Vorschlag der IG Innenstadt, die WC-Anlage in unmittelbarer Nähe des Haltepunktes des roten Doppeldeckerbusses zu errichten, wurde nochmals geprüft.

Für diese Fläche gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Dieser setzt für die Fläche des Parkplatzes eine mehrgeschossige, geschlossene Bebauung fest.

Somit widersprechen eigentlich ein Toilettengebäude und eine Fahrradgarage den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

In einer Beratung mit der IG Innenstadt wurde seitens der Stadt vorgeschlagen, dass es auch möglich wäre, an diesem Standort eine temporäre WC- Anlage mit Glaskeramikkassette aufzustellen und im Zuge einer späteren Bebauung im Erdgeschoss eine öffentliche Toilette mit vorzusehen.

Letzteres wäre auf dem Wege der Ausschreibung des Grundstücks zu erreichen. Ferner ist an diesem Standort zu berücksichtigen, dass die Toilettenanlage als Solitär wirkt und damit unmittelbar auch in Konkurrenz zum Otto-von-Guericke-Denkmal steht. Dies ist dann bei der weiteren Planung, genaue Verortung bzw. bei der Gestaltung des unmittelbaren Umfeldes zu beachten.

Die temporäre Toilettenanlage, bestehend aus zwei Sanitärräumen und einem Technikraum, kann dann an einem anderen Standort aufgestellt werden.

10. Werden Sie dem Wunsch von Anwohner*innen und GWA-Altstadt-Mitstreiter*innen entsprechen und kurzfristig in Form eines Bürger*innengesprächs einen stadtweiten „Toiletten-Gipfel“ organisieren, der die Ausstattung der gesamten Stadt mit öffentlichen Toilettenanlagen in den Blick nimmt? Wenn ja, wann – wenn nein, warum nicht?

Die Standorte der bestehenden WC-Anlagen sind infolge des innerstädtischen Wandels sowie veränderter, touristischer Konzepte zum Teil nicht mehr zeitgemäß.

In Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt, tourismusverantwortlichen Einrichtungen sowie mit dem Amt für Statistik, sollten die Standorte der WC-Anlagen überprüft und in der Folge einer Bedarfsanalyse nach Relevanz und Priorität, neu geordnet werden.

Die Prioritätenliste sollte bei der Beantwortung von Anträgen und Anfragen bezüglich neu erwünschter WC-Anlagen herangezogen werden.

Des Weiteren entspricht die überwiegende Zahl der WC-Anlagen in der Landeshauptstadt Magdeburg mittlerweile nicht mehr dem Stand der Technik.

Eine Umrüstung und Modernisierung ist nach Rücksprache mit dem Hersteller aufgrund der bestehenden Grundrisse nicht immer wirtschaftlich.

Die bestehenden WC-Anlagen wurden hinsichtlich ihres technischen Zustandes mit Fokus auf die Modernisierungsseignung überprüft.

Die errichteten WC-Anlagen wurden technisch begutachtet und Empfehlungen zur Sanierung/Modernisierung bzw. Ersatzbeschaffung der Anlagen vorgelegt.

Die WC-Anlagen-Hersteller, wie z. B. Fa. Hering-Sanikonzept GmbH, bieten umfassende Bewirtschaftungsmodelle einschließlich Erneuerungsprojekteinhalte für die städtischen WC-Anlagen an. Derartige Modelle könnten geprüft und unter Berücksichtigung technischer, organisatorischer und wirtschaftlicher Machbarkeitsaspekte in Erwägung gezogen werden.

Die Vorlage einer Durchführungsvariante wird erarbeitet und könnte im II. Halbjahr 2021 vorgestellt werden.

Die Stellungnahme wurde mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt.

Holger Platz

Beigeordneter für Umwelt, Personal und
Allgemeine Verwaltung