



Sitzungsvorlage

B 2024/012/5799
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Zentrale Gebäudewirtschaft

Auskunft erteilt Herr Andreas Langer
Telefon 02522 / 72-260
E-Mail andreas.langer@oelde.de

**Errichtung einer zentralen und barrierefreien innerstädtischen öffentlichen WC-Anlage in Kooperation mit der katholischen Kirche
Gewährung eines Baukostenzuschusses**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat	Entscheidung	01.07.2024

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, den Bau einer zentralen und barrierefreien innerstädtischen öffentlichen WC-Anlage durch die katholische Kirche mit einem Betrag in Höhe von bis zu 250.000 EUR zu bezuschussen, sofern diese mietfrei durch die Stadt genutzt werden kann. Die bisherigen Planungen der Kirche sollen dazu weiter ausgearbeitet werden. Eine vertragliche Regelung zwischen der Kirche und der Stadt Oelde ist zu vereinbaren.

Für einen Teilbetrag in Höhe von 150.000 EUR stehen Deckungsmittel zur Finanzierung der außerplanmäßigen Auszahlung im Haushalt 2024 bei dem Sachkonto 01.10.01.2081/7851001 „Errichtung einer barrierefreien Toilettenanlage“ zur Verfügung, weitere Mittel in Höhe von 100.000 EUR sind über den Haushalt des Jahres 2025 bereitzustellen.

Sachverhalt

Das Projekt begann im Jahr 2022 mit einer Eingabe von Herrn Dr. Wohlbrück, der die Errichtung einer öffentlichen, barrierefreien WC-Anlage für Personen mit Einschränkungen anregte.

Aus diesem Anlass wurde im Jahr 2023 ein Haushaltsansatz in Höhe von 150.000 EUR für diese Maßnahme bereitgestellt. Der Fachdienst 012 begann mit der Standortsuche für ein entsprechendes Objekt.

Im Zuge der Planungen hielt die Verwaltung es für angebracht, nicht nur eine barrierefreie WC-Anlage für Personen mit Einschränkung mit einer Zugänglichkeit über den sog. Euroschlüssel zu errichten, sondern diese zu kombinieren mit je einem weiteren WC für Damen und Herren. So wären alle öffentlichen Toiletten an einem Ort und hätten einen vergleichbaren, modernen Standard. Die bisherigen, sanierungsbedürftigen und nicht barrierefreien Toiletten im Gebäude Am Markt 8 könnten dann aufgegeben werden.

Auch für die laufende Unterhaltung und den Schließdienst ist es einfacher, sich nur um ein gemeinsames Objekt kümmern zu müssen.

Die Standortsuche gestaltete sich schwierig. Zwar gab es schnell einen favorisierten Standort im Bereich südlich der Kirche (in der Nähe der Familienbildungsstätte), dieser war jedoch nicht zu erschließen, da der unterirdisch verlaufende Rathausbach eine entsprechende Leitungsführung verhinderte.

Weitere Standorte im Bereich des Carl-Haver-Platzes wurden geprüft, aber aus unterschiedlichen Gründen verworfen. Teilweise war auch hier die Erschließung problematisch (extrem lange Anschlüsse, vor allem beim Frischwasser Problem der Verkeimung), in anderen Fällen war die Zugänglichkeit nur direkt über die Fahrbahn möglich, was vor allem für Kinder und eingeschränkte Personen gefährlich wäre.

Daraufhin hat die Verwaltung den Kontakt zur Kirche gesucht, um im näheren Umfeld der Kirche einen möglichen Standort abzustimmen. Auch hier konnte letztlich kein Konsens für eine Fläche gefunden werden. Insbesondere der Denkmalschutz der Kirche war dabei ein Hindernis.

Im Laufe des Verfahrens hat dann die Kirche den Vorschlag unterbreitet, die öffentliche WC-Anlage in die Räume der ehemaligen Marienkapelle zu integrieren.

Sowohl die lokalen kirchlichen Gremien als auch das Bistum haben dieser Idee ihre Zustimmung erteilt.

Die Kirche gab an, bereits seit längerer Zeit nach einer geeigneten Nachnutzung für die Marienkapelle zu suchen. Da diese kein Bestandteil der denkmalgeschützten Bausubstanz ist, war für diesen Teil sogar ein möglicher Abriss Thema.

Die Verwaltung hat den Vorschlag der Kirche sehr gerne aufgegriffen. Die Zugänglichkeit durch eine bereits vorhandene Tür, die in Richtung Marktplatz öffnet, wäre ideal und deutlich besser als alle anderen Standorte östlich der Kirche im Bereich des Carl-Haver-Platzes.

Die Kirche würde im Erdgeschoss die drei Toiletten errichten und im 1. Obergeschoss für ihre eigenen Zwecke einen Gruppenraum. Hinter den Toiletten könnte in Richtung Kirchenschiff eine kleine Teeküche eingebaut werden, die es erlauben würde, beispielsweise nach Hochzeiten auch Sekt auszuschenken. Der Bereich der Teeküche wäre selbstverständlich abtrennbar, so dass WC-Nutzer*innen diesen Bereich nicht betreten könnten, wenn es nicht gewollt ist.

Zur Belichtung des Gruppenraumes und als zweiter Fluchtweg würden in die Außenhaut weitere Fenster eingebaut.

Die Kirche hat mit den Planungen das Architekturbüro Becker aus Ennigerloh beauftragt. Die Entwurfsplanung soll im Planungsausschuss am 24.06.2024 vorgestellt werden. Eine Kostenschätzung des Architekten beläuft sich auf rund 350.000 EUR. Die Kirche würde zum Umbau 100.000 EUR beisteuern, die Verwaltung würde sich mit 250.000 EUR an den Investitionen beteiligen.

Dafür würden die Räume der Stadt dauerhaft mietfrei zur Verfügung stehen. Die Stadt müsste selbstverständlich die Unterhaltung der Toiletten übernehmen, da diese öffentlich genutzt werden.

Dafür könnte die Unterhaltung der bisherigen Toiletten im Gebäude Am Markt 8 zukünftig entfallen. Die weiteren Details wären mit der Kirche vertraglich zu regeln. Es besteht Einigkeit darin, dass die Toiletten nicht 24/7 geöffnet sein werden. Dies ist auch bei den bisherigen Räumlichkeiten nicht der Fall. Die barrierefreie Toilette wird allerdings jederzeit über den Euroschlüssel zugänglich sein.

Regelungen bezüglich der Öffnungszeiten werden in einem noch abzuschließenden Gestattungsvertrag mit der Kirche vereinbart. Ferner soll im Gegenzug für den geleisteten Investitionskostenzuschuss eine dauerhaft entgeltfreie Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten sichergestellt werden.

Die Investitionskosten für einen solitären Standort mit drei Räumen wären vergleichbar hoch. Alleine das Gebäude liegt bei rund 200.000 EUR. Hinzu kommen die Fundament- und Anschlussarbeiten.

Die seinerzeit im Haushalt 2023 veranschlagten Mittel in Höhe von 150.000 EUR waren für nur einen Raum (barrierefrei) und unter der Voraussetzung einer einfacheren Erschließung ermittelt worden. Aufgrund der oben dargestellten komplizierten Erschließung wären allerdings umfangreichere Tiefbauarbeiten erforderlich. Aus städtebaulicher Sicht ist die jetzt vorgeschlagene Lösung ebenfalls zu begrüßen. Ein solitärer Standort könnte sich niemals so harmonisch integrieren, wie die schon jetzt vorhandene Marienkapelle und würde immer als Fremdkörper erscheinen.

Bei Kenntnis aller Fakten und unter Berücksichtigung, dass sowohl die lokalen Gremien der Kirche als auch das Bistum der Maßnahme zugestimmt haben, schlägt die Verwaltung vor, die Maßnahme in die Umsetzung zu bringen.

Die Kirche selber hat in Gesprächen mitgeteilt, dass es vergleichbare Lösungen auch bereits in anderen Städten des Bistums gibt.

Aufgrund sich überschneidender Einladungsfristen zu den Sitzungen des Planungsausschusses und des Rates wird das Meinungsbild aus der Sitzung des Planungsausschusses in der Ratssitzung mündlich dargestellt. Die Pläne werden in der Ratssitzung ein weiteres Mal gezeigt.

Sollte es zu einer Realisierung kommen, würde die bisherige, nicht barrierefreie öffentliche WC-Anlage im Gebäude „Am Markt 8“ aufgegeben werden können und die Gebäudefläche könnte potenziell dem Jobcenter für eine Erweiterung von Büroflächen angeboten werden.

Es werden Kosten in Höhe von insgesamt 250.000 EUR für die Errichtung der WC-Anlagen entstehen, davon werden 150.000 EUR außerplanmäßig als Investitionskostenzuschuss im Haushalt des Jahres 2024 bereitgestellt (als Umwandlung von bereits sachlich eingeplanten Haushaltsmitteln, da bisher etatmäßig eine Eigenrealisierung vorgesehen war).

Weitere 100.000 EUR müssen zusätzlich über den Haushalt 2025 bereitgestellt werden.