Neubau einer Toilette am Friedhof Glems
1. Baubeschluss
2. Zustimmung zur überplanmäßigen Ausgabe

Vorlagen-Nr.:
005/2022-ö-5.2

Az.:

Gremium:	Zweck:	Art:	Datum:
Ortschaftsrat Glems	Empfehlung	öffentlich	24.01.2022
Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	27.01.2022

Dezernat-Geschäftsbereich:	Fachbereich:	Sachbearbeiter:
II - Planen und Bauen	Hochbau - Gebäudemanagement	Mike Schenk

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat empfiehlt, der Gemeinderat beschließt den Neubau der Friedhofstoilette Glems gemäß Anlage 1 zum Preis von voraussichtlich 95.000 €.

2. Der Ortschaftsrat empfiehlt, der Gemeinderat stimmt der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 53.000 € zu.
   Die Deckung erfolgt durch Mittel des PSP-Elements 7.511009.201 (Sanierung G+V-Platz).

Ziel:
Bereitstellung einer zukunftsfähigen, öffentlichen Toilette, barrierefrei und behindertengerecht.

Auswirkungen auf

Finanzen	
Die Maßnahme/das Projekt hat finanzielle Auswirkungen:	ja ☒ (s. Anlage 0); nein ☐
Für die Maßnahme/das Projekt sind über- oder außerplanmäßige Ausgaben notwendig:	ja ☒, insgesamt 53.000 Euro; nein ☐
Die Maßnahme/das Projekt ist eine Einzelmaßnahme:☒; ist Teil einer Gesamtmaßnahme:☐	
Die Umsetzung der Einzelmaßnahme/Gesamtmaßnahme ☒ belastet ☐ entlastet den städtischen Haushalt im Haushalts- und Finanzplanungszeitraum 2022 bis 2027 mit voraussichtlich insgesamt: 95.000 **Euro** (falls es sich bei der Maßnahme um einen Teil der Gesamtmaßnahme handelt, sind hier die Kosten des Gesamtprojektes (Investitions-und Folgekosten) genannt (ev. Einnahmen sind berücksichtigt)	
Personal	**Kinder, Familie, Senioren**
	Bereitstellung einer öffentlichen Toilette am Friedhof bzw. an der Kirche.

Umwelt und Verkehr	Wirtschaft und Tourismus

Sachverhalt:

Die Friedhofstoilette Glems befindet sich im Untergeschoss des im Jahr 1962 erbauten Anbaus mit Sakristei und Aufbahrungsräumen.
In den damaligen Baugesuchplänen war die Toilette im Erdgeschoss vorgesehen. Weshalb diese dann im UG errichtet wurde, ist heute nicht mehr nachvollziehbar.
Die lichte Breite beträgt lediglich 90 cm, der Durchgang am Waschbecken ist nur ca. 70 cm breit. Eine behindertengerechte Nutzung ist unmöglich, der Zugang mit Gehhilfen (Krücken, Rollator) kaum denkbar.
Zudem ist der derzeitige Zustand dem Alter von knapp 60 Jahren entsprechend schlecht.

Im Finanzhaushalt 20/21 wurden Mittel in Höhe von 42.000 € für einen neuen WC-Anbau eingestellt. Diese Mittel werden in das Jahr 2022 übertragen. Die restlichen Mittel zur Deckung (53.000 €) können durch übrige Mittel des PSP-Elements 7.511009.201 (Sanierung G+V-Platz) finanziert werden und werden ebenfalls in das Jahr 2022 übertragen.

Im Sommer 2021 wurde die Genehmigungsplanung vom Fachbereich 5.2 begonnen und am 13. September 2021 dem Ortschaftsrat Glems vorgestellt. Unter Berücksichtigung behindertengerechten und barrierefreien Anforderungen ist der Bauantrag im September 2021 eingereicht worden.

Die Planungen wurden durch den Erhalt der Buntglasfenster an den Aufbahrungsräumen erschwert. Infolge dessen musste der Anbau tiefer im Erdreich eingelassen werden. Anpassungen an den Zuwegungen sind die Folge. Darüber hinaus sind die beengten Verhältnisse an der Zufahrt zum Friedhof mit der Toranlage zu beachten.

Die Ausschreibungen zum Projekt ergaben, dass nur ein oder zwei Angebote eingingen. Für ein Gewerk war überhaupt kein Angebot eingegangen.
Beim Prüfen der Angebote fielen höchst überteuerte Preise auf. Auf Nachfrage bestätigen die Handwerker eine äußerst hohe Auslastung und Kapazitätsengpässe. Dies schlug sich offenkundig auf die Preise nieder.
Auch der geringe Auftragsumfang je Gewerk und die engen räumlichen Bedingungen machen die Aufgabe für die jeweiligen Fachfirmen nicht attraktiv.

Nach den Ergebnissen der eingegangenen Angebote und der weiteren Hochrechnungen werden sich die Kosten auf ca. 91.000 € erhöhen.

Hinzu kommen Mehraufwendungen aus der Denkmalpflege.
Durch das Regierungspräsidium Tübingen wurden zur Baugenehmigung (Dezember 2021) noch Auflagen zur denkmalschutzrechtlichen Zustimmung erteilt. Die Erdarbeiten zur Gründung des WC-Anbaus sowie das Ausheben der Rohrgräben sollten archäologisch überwacht werden und bei Funden von Mauerresten, Verfärbungen, Brandresten, Knochen, Brunnen, Latrinen etc. zu Rate gezogen werden.
Die voraussichtlichen Kosten, die dem Projekt Toilettenneubau zuzuordnen sind, werden derzeit mit 4.000 € für Begleitung, eventuelle Untersuchungen und Dokumentationen berücksichtigt. Es werden derzeit Honorarangebote eingeholt.

Die Gesamtkosten belaufen sich damit aktuell auf ca. 95.000 €.

Im Sinne der Barrierefreiheit und der Behindertengerechtigkeit sowie aufgrund des schlechten baulichen Zustands der Bestandstoilette empfiehlt die Verwaltung den Gremien, trotz der sehr hohen Kosten dennoch den Neubau dieser Toilette. Die Einrichtung ist zweifelsfrei sehr wichtig.
Eine zeitliche Verschiebung ist aus der Sicht der Verwaltung angesichts der weiteren Baumaßnahme der Ev. Kirchengemeinde nicht sinnvoll.
Zudem ist mittelfristig absehbar, dass die Baukonjunktur nicht abflacht und somit keine geringeren Preisen zu erwarten sind.

Die Hochbauarbeiten des Projekts sind noch nicht beauftragt.
Sofern die Gremien den vorstehenden Beschlussanträgen folgen, wird unverzüglich eine neue Ausschreibung durchgeführt. Ein neuer Zeitplan kann erst nach erfolgreichem Ausschreibungsverfahren für alle Gewerke aufgestellt werden.

Unabhängig vom Projekt der neuen Friedhofstoilette stehen Arbeiten im Umfeld der Kirche an. Über sie wird nachstehend informiert. Diese Arbeiten sind im jeden Fall zeitnah durchzuführen.

Im Zuge der Vorarbeiten und Voruntersuchungen des Projekts zeigte eine Kanalbefahrung erhebliche Schäden an den Abwasserleitungen auf.

Die Grundleitung der Dachentwässerung der Kirche verläuft teils auf städtischen Grund und ist ebenfalls sanierungsbedürftig.
Nach einer Vereinbarung aus dem Jahre 1903 zwischen der Kirche und der bürgerlichen Gemeinde Glems sind auch die Regenwasserleitungen südlich der Kirche auf dem Friedhofsgelände durch die Stadt Metzingen instand zu halten.
Die Abwasserleitung im nördlichen Bereich unter der Zufahrt zum Friedhof ist in städtischem Eigentum. Sie muss ebenfalls in offener Bauweise grundlegend bis zum Anschluss Kirchstraße saniert werden.
Diese Kosten in Höhe von 45.000 € sind nicht Bestandteil der Baumaßnahme, sondern fallen in das Budget der Kommunalen Entsorgung Metzingen (KEM), Fachbereich Abwassertechnik.

Eine Sanierung der Abwasserleitungen ist auch aufgrund der anstehenden Arbeiten an der Kirche notwendig.
Eine Absprache dazu wurde mit Vertretern der Kirchengemeinde Glems, der Ev. Landeskirche und der Stadt Metzingen am 23.11.2021 vor Ort getroffen.

Nach Fertigstellung des Kanals ist die Zufahrt zum Friedhof neu zu asphaltieren. Auch die Randeinfassung und Bepflanzungen an der Kirche müssen wiederhergestellt werden. Hierfür werden Mittel des Fachbereichs 5.3, Straßenbau, aus dem Ergebnishaushalt eingesetzt.

Zeitliche Umsetzung:
Siehe Sachvortrag

Anlagen:
Anlage 0
Anlage 1.1 – Lageplan
Anlage 1.2 – Grundriss
Anlage 1.3 – Schnitt

Anlage 1.4 – Ansicht West
Anlage 1.5 – Ansicht Nord
Anlage 2 - Fotos