

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
II/23

Verantwortliche/r:  
Liegenschaftsamt

Vorlagennummer:  
**232/007/2021**

## Erneuerung der nördlichen Toilettenanlage der Kleingartenanlage Erlangen-Bruck e. V.

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	21.09.2021	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	21.09.2021	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Amt für Gebäudemanagement, Stadtkämmerei (nur z.K.)

## I. Antrag

1. Der Bedarf für die Erneuerung der nördlichen Toilettenanlage des Kleingartenvereins Erlangen-Bruck e.V. auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1069 Tfl., 1073 Tfl., 1096 Tfl., 1097, 1098, 1100 Tfl., 1109 Tfl., 1110 Tfl., 1111 Tfl., 1112, 1113, 1114 Tfl., Gem. Eltersdorf wird festgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Planungen einzuleiten und die hierfür erforderlichen Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2023/2024 anzumelden.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Ausstattung der Kleingartenanlage Erlangen-Bruck e.V. mit einer neuen funktionsfähigen und zeitgerechten, d. h. barrierefreien, Toilettenanlage.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Amt für Gebäudemanagement wird beauftragt eine entsprechende Ausführungsplanung für die bauliche Umsetzung zu entwickeln. Erforderliche Planungsmittel werden nicht benötigt, da das Amt für Gebäudemanagement die Planung übernehmen wird. Die für die bauliche Ausführung benötigten Mittel sollen für das Jahr 2024 zur Verfügung stehen. Um im Jahr 2023 Planungssicherheit für die Ausführungsplanung zu gewinnen, soll im Jahr 2023 eine Verpflichtungsermächtigung eingetragen werden.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Mit Generalpachtvertrag vom 6. März 1981 hat die Stadt Erlangen dem Kleingartenverein Erlangen-Bruck e. V. eine Dauerkleingartenanlage mit einer Größe von 19.885 m<sup>2</sup> an der Widerlichstraße verpachtet.

Die Anlage ist mit 63 Parzellen ausgestattet, die an Einzelpächter (unter-)verpachtet werden. Die Nachfrage nach Gartenparzellen ist groß, so dass grundsätzlich alle Gärten verpachtet sind.

Die Stadt Erlangen hat hierfür seinerzeit auf eigene Kosten die notwendige Infrastruktur, d. h. Erschließungswege, Einfriedungen sowie die Toilettenanlage inklusive Entwässerungseinrichtungen errichtet.

Auf der Anlage existieren derzeit zwei Toilettenanlagen mit je drei Toiletten (Damentoilette, Herrentoilette, Herrenurinal), die sich im Eigentum der Stadt Erlangen befinden. Nach den Bestimmungen des Generalpachtvertrages übernimmt die Stadt als Verpächterin auf ihre Kosten den baulichen Unterhalt der Bestandteile und Einrichtungen der Kleingartenanlage. Hierzu gehören auch die Toilettenanlagen.

Nach einer Nutzungsdauer von mittlerweile 40 Jahren ist die Reparaturanfälligkeit besonders in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. In den letzten 10 Jahren sind im Durchschnitt pro Jahr bis zu 3.000 € Reparaturkosten für Unterhaltsmaßnahmen angefallen. Eine technische Beurteilung der Gesamtsituation hat ergeben, dass die Erneuerung der Toilettenanlage nun wirtschaftlich sinnvoller ist, als eine voraussichtlich weiterhin erforderliche Durchführung von Reparaturen über Jahre hinweg in derzeit nicht bekannter Höhe, wobei von steigenden Kosten ausgegangen werden muss. Aktuell soll nur die nördliche Toilettenanlage erneuert werden; die südliche Anlage ist noch funktionsfähig und bleibt bis auf Weiteres bestehen.

Aufgrund der Größe der Kleingartenanlage und der bestehenden längeren Erschließungswege) wird es für erforderlich angesehen, dass weiterhin zwei Toilettenanlagen vorgehalten werden.

Damit auch jede\*r Chance auf Anpachtung einer Kleingartenparzelle und damit verbunden die Möglichkeit der Nutzung der Toiletten hat, soll ein neuer barrierefreier Toilettencontainer mit drei Toiletten (Behindertentoilette, Damentoilette, Herrentoilette) geschaffen werden. Die Bayerische Bauordnung schreibt für öffentliche Toilettenanlagen die Barrierefreiheit vor. Die Kleingartenanlage soll dieser Regelung gleichgestellt werden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass sich viele der Pächter\*innen bereits in fortgeschrittenem Alter befinden.

Die vorhandenen Abwasseranlagen wurden durch das Amt für Gebäudemanagement untersucht. Eine Dichtheitsprüfung einer externen Firma im Jahr 2020 hat ergeben, dass die Leitungen in einem technisch funktionsfähigen Zustand sind.

Die bauliche als auch technische Planung und Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch das Amt für Gebäudemanagement.

Folgender Zeitplan ist vorgesehen:

- Bedarfsbeschluss im Jahr **2021**
- Mittelanmeldung für Baumittel im Jahr **2022 für 2023** (VE)
- Planung im Jahr **2023**
- Ausführung im Jahr **2024** (Fälligkeit der Mittel), unter Berücksichtigung der Finanzmittel voraussichtlich i. H. von 70.000 € bis 90.000 € als Kostenannahme. Die genauen Kosten ergeben sich im Zuge der Planung. Im gesamten Kostenrahmen ist eine mögliche Preissteigerung bei Ausführung im Jahr 2024 bereits enthalten. Mögliche Sanierungs- oder Erneuerungskosten von Wasser-, Elektro- und Abwasserleitungen sowie Sanierungskosten der Zufahrtswege sind nicht berücksichtigt, da von der Funktionsfähigkeit der Infrastruktur ausgegangen wird.

Mit der Planung der Maßnahme soll im Jahr 2023 begonnen werden. Der Bedarfsbeschluss soll im Jahr 2021 erfolgen, um für die Beantragung der Finanzmittel und für die Ausführungsplanung ausreichend Zeit zu haben.

Erforderliche Ausschreibungen und Vergaben werden durch das Amt für Gebäudemanagement durchgeführt.

Insgesamt muss wohl davon ausgegangen werden, dass aufgrund des Alters der bestehenden städtischen Kleingartenanlagen (Errichtung 1960er – 1990er Jahre) mittelfristig auch die Anlagen bei anderen Kleingartenvereinen saniert werden müssen.

#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*
- nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

#### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten 2024:	€	bei IPNr.: <b>muss beantragt werden</b>
<b>70.000 € - 90.000 €</b>		
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden. Sie werden im Haushaltsjahr 2022 für das Haushaltsjahr 2024 angemeldet.

**Anlagen:** Lageplan

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang