



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2019/00504**  
Datum: 06.11.2019  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	03.12.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	12.12.2019	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss GRW-Maßnahme Toilettenanlage Ziegelwiese**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben beschließt die bauliche Realisierung der GRW-Maßnahme Toilettenanlage Ziegelwiese.
2. Der Baubeschluss erfolgt vorbehaltlich der Bewilligung der im Rahmen des Programms „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur – Tourismus“ beantragten Fördermittel.

Dr. Judith Marquardt  
Beigeordnete

René Rebenstorf  
Beigeordneter

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen  ja  nein  
 Aktivierungspflichtige Investition  ja  nein

### Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Es wurden Fördermittel über das Programm „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur – Tourismus“ beantragt. Eine vorläufige Förderzusage liegt vor. Die Förderquote liegt bei 88%. Andere Fördermittel stehen nicht zur Verfügung.

### Folgen bei Ablehnung

Die vorläufige Förderzusage ist u.a. an den Nachweis eines Durchführungsbeschlusses bis zum 31.12.2019 gebunden. Sofern dieser nicht fristgerecht vorliegt, kann die Förderzusage aufgehoben werden. Damit wären unter Umständen die Förderwürdigkeit in Gänze oder die Förderquote in Frage gestellt. Bereits verausgabte Planungsmittel sowie die Kosten für eine spätere Realisierung des Vorhabens wären dann mit einem höheren Eigenmittelanteil oder zu 100 % über Eigenmittel der Stadt zu finanzieren.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag (gesamt)</b>			
	<b>Aufwand (gesamt)</b>			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen (gesamt)</b>	2018	0,00	8.55101052.705
		2019	0,00	
		2020	0,00	
		2021	356.200,00	
		2022	235.300,00	
	<b>Auszahlungen (gesamt)</b>	2018	0,00	8.55101052.700
		2019	47.600,00	
		2020	57.400,00	
		2021	368.200,00	
		2022	192.700,00	

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)	2022	18.347,00	1.57306
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)	2022	24.400,00	1.57306/52410100
			-45.900,00	1.55102/52410902
<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)	2022	20.654,00	1.57306	

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

GRW-Maßnahme – Toilettenanlage Ziegelwiese

### **- Baubeschluss -**

Halle ist eine Stadt am Fluss. Landschaftlich reizvoll gelegen, verlaufen Elster und Saale durch eine abwechslungsreiche Aue mit zahlreichen Nebenarmen und zwischengelagerten Inseln mitten durch die Stadt. Darüber hinaus kann Halle aber auch auf eine interessante kulturgeschichtliche Entwicklung verweisen, die sich in der Kulturmeile entlang der Saale widerspiegelt. Burg Giebichenstein, historische Altstadtkante mit Moritzburg, Dom und Neuen Residenz tragen als architektonische Alleinstellungsmerkmale ebenso wie die Saline oder das neue Planetarium im alten Gasometer zur Unverwechselbarkeit der Stadt bei. Die lebendige Altstadt mit der Marktkirche und vielen kulturellen und gastronomischen Angeboten hat ebenso ihren Reiz, noch dazu, wo dies alles relativ komprimiert und auf kurzen Wegen zu erreichen ist.

Der GRW-Förderantrag zielt darauf ab, das touristische Potential der Stadt weiter zu entwickeln. Ein Maßnahmeschwerpunkt liegt auf dem weiteren Ausbau der (wasser-) touristischen Infrastruktur im Stadtgebiet. Es sollen vor allem im innenstadtnahen Bereich Entwicklungspunkte initialisiert werden, die die Saale und ihre Nebenarme zu attraktiven Bausteinen der gesamtstädtischen touristischen Entwicklung machen.

Ein wesentliches Projekt ist dabei der Neubau einer Toilettenanlage an der Ziegelwiese. Zwischen Fontänenteich und Mühlgraben soll südlich der Pumpstation eine dauerhafte, vandalismusarme Sanitäranlage aus Stahlbeton hergestellt werden, die den temporär, nördlich der Pumpstation aufgestellten Sanitärcontainer ersetzt. Für die Ver- und Entsorgung der Anlage müssen die erforderlichen Leitungen bis zum Anschluss an das vorhandene öffentliche Netz auf der Ostseite der Steinmühlenbrücke mit hergestellt werden. Die Leitungstrassen werden in den vorhandenen Wegeflächen geführt. Der vorhandene desolate Asphaltbelag wird grundhaft erneuert.

Durch die Toilettenanlage wird die Rodung eines Teils des Gehölzbestandes östlich des Fontänenteichs erforderlich und die betroffene Fläche durch den Neubau versiegelt. Der Eingriff wurde bilanziert und kann vor Ort durch die Ergänzung bzw. Neuanlage von Gehölzflächen auf der West- und Nordseite des Pumpenhauses ausgeglichen werden.

Mit dem Neubau der Toilettenanlage entfallen die jährlichen Mietkosten für den Sanitärcontainer. Dadurch verringern sich die Folgekosten um 17.700 € auf 29.900 € pro Jahr.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 03.09.2019 erhielt das Vorhaben uneingeschränkte Zustimmung. Es wurde als familienverträglich eingestuft.

Mit dem Beschluss des Stadtrates vom 28.09.2018 (Vorlagen-Nr.: VI/2018/04204) wird auf einen Variantenbeschluss verzichtet.

Die vorliegende Entwurfsplanung wird gerade der baufachlichen Prüfung durch das Bau- und Liegenschaftsmanagement des Landes unterzogen. Der Fachausschuss (Ausschuss für Planungsangelegenheiten) wird über das Ergebnis der Prüfung informiert.

**1****Anlass der Planung / Entwicklungsziele**

Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Region. Von 2008 bis 2017 ist die Zahl der Übernachtungen deutlich von 293.478 auf 416.503 gestiegen (+41,9%). Während die durchschnittliche Aufenthaltsdauer über diesen Zeitraum zwar gesunken ist, konnte Halle eine steigende Anzahl an Gästen verbuchen.

Abgeleitet aus den Aufenthaltstagen sowie den durchschnittlichen Ausgaben der Gäste ergibt sich ein Bruttoumsatz im Tourismus von 213,43 Mio. Euro (194,03 Mio. inflationsbereinigt). Den größten Anteil an diesem Umsatz haben die 5,5 Mio. Tagesreisen mit 67%, gefolgt von den Aufenthaltstagen in gewerblichen Betrieben (mehr als 10 Betten) mit 30%. Ableitend aus dem Bruttoumsatz ergibt sich ein touristischer Einkommensbeitrag von 97,2 Mio. Euro. Dies entspricht einem Äquivalent von rund 5.400 Personen, die durch die touristische Nachfrage in Halle (Saale) ein durchschnittliches Primäreinkommen (= 18.000 Euro pro Kopf) beziehen. © BTE 2019, Aktualisierung und Ergänzung Studie Wirtschaftsfaktor Tourismus für die Stadt Halle (Saale) 2012 (dwif)

Durch den Tourismus entstehen in der Region neben einer relevanten Anzahl von Arbeitsplätzen und in der Folge auch von Beiträgen in die Sozialversicherungssysteme auch ein signifikanter Anteil am Steueraufkommen. Gemessen an den ermittelten Effekten ist der Tourismus im Hinblick auf Größe und ökonomischer Bedeutung als mittelgroße Branche zu charakterisieren, für die noch weiteres Entwicklungspotenzial besteht.

Dabei geht es unter anderem auch um die Qualifizierung und Ergänzung von (wasser-) touristischen Angeboten. Ziel ist es daher, neben der Schließung von Infrastrukturlücken eine optimale Verknüpfung mit anderen touristischen Angeboten herzustellen, um vorhandene Potentiale miteinander zu vernetzen und Synergien zu erzeugen.

Die angestrebte Entwicklung der Ziegelwiese spiegelt dieses Zusammenspiel unterschiedlicher Funktionen und Angebote wieder. Die Ziegelwiese ist bereits heute ein wichtiger innerstadtnaher Erholungsraum, der als Aufenthaltsbereich, Grillplatz und auch aufgrund von Veranstaltungen insbesondere in den Sommermonaten gut besucht wird. Der Saaleradwanderweg führt von Süden kommend über die Ochsenbrücke in Richtung Giebichenstein und auch der Himmelsscheiben-Radweg wird über die Ziegelwiese geführt. Der Bootsverleih an der Peißnitzbrücke und der Saalestrand ermöglichen an der Stromsaale bereits den Zugang zum Wasser.

Das wassertouristische Angebot soll zukünftig durch die Öffnung des Mühlgrabens für Kanus und Paddelboote ergänzt werden. Dabei wird das Ziel verfolgt, die Nebenarme der Saale für den nichtmotorisierten Bootsverkehr zugänglich zu machen und eine Alternative zur stark befahrenen und mit Schleusen versehenen Stromsaale zu schaffen. Am Steinmühlenwehr an der Ziegelwiese wird dafür der Neubau einer Umtragemöglichkeit für Paddelboote erforderlich. In Verbindung damit soll eine Rastmöglichkeit mit Aufenthaltsqualität am Wasser hergestellt werden.

Mit dem geplanten Umbau an der Steinmühle wird das Besucheraufkommen gesteigert und es entsteht ein zusätzlicher Bedarf an sanitären Einrichtungen. Die sanitäre Versorgung erfolgt im Moment temporär in den Sommermonaten durch einen Toilettencontainer. Ziel ist es, dieses Provisorium durch eine vandalismusarme Dauerlösung zu ersetzen.

**2****Bestandsbeschreibung**

Die Ziegelwiese ist eine Flussinsel, die im Westen von der Saale und im Osten vom Mühlgraben umflossen wird. Sie ist geprägt durch Wiesenflächen mit Baumgruppen und dem Fontänenteich in der Nähe der Steinmühle.

Von der Peißnitzstraße führen zwei parallel verlaufende, asphaltierte Parkwege zwischen Fontänenteich und Mühlgraben Richtung Norden und umschließen eine Grünfläche mit Baumbestand und die dem Fontänenteich zugeordnete Pumpstation mit vorgelagerter Funk-

tionsfläche. Die Gehölzfläche besteht überwiegend aus Ahornsämlingen.

Nördlich der Pumpstation wird in den Sommermonaten ein fahrbarer Sanitärcontainer aufgestellt.

Zwischen dem westlichen und dem östlichen Weg gibt es keine befestigten Querverbindungen. Trampelpfade zeigen hier den Bedarf an Querungsmöglichkeiten zwischen Fontänenteich und Mühlgraben.

Die Wegebeläge sind ziemlich verschlissen und wurden durch das Hochwasser 2013 in Mitleidenschaft gezogen. Über den Weg am Mühlgraben erfolgt die Zufahrt zur Pumpstation.

Die Ziegelwiese liegt im hochwassergefährdeten Gebiet der Stadt Halle (Saale) und dient als Retentionsraum bei Hochwasserereignissen. Das HQ 100 liegt für den Standort Mühlgraben / Ziegelwiese bei 78,20m NHN. Das Gelände liegt dann 2 m unter Wasser und wird auch bei einem HQ 10 bereits leicht überflutet.

### **3 Entwurfslösung**

Der Standort der geplanten Toilettenanlage befindet sich auf Höhe des Steinmühlenwehrs zwischen Fontänenteich und Mühlgraben, südlich der Pumpstation. Der Neubau wurde so platziert, dass er sowohl von der zukünftigen Umtrageanlage am Mühlgraben als auch der Parkseite her gut erreichbar ist, die notwendigen Medienanschlüsse nur eine möglichst kurze Distanz überbrücken müssen und der Eingriff in den Gehölzbestand so gering wie möglich ausfällt und insbesondere keinen Altbaumbestand betrifft.

Die Toilettenanlage soll zum einen leicht auffindbar sein, andererseits aber den Platz nicht dominieren. Mit dem gewählten Standort ist die Anlage von der Peißnitzstraße aus wahrnehmbar. Auch von der Umtragestelle aus ist die Sanitäranlage gut sicht- und erreichbar, da sie sich in der Sichtachse aus An- und Ablegestelle befindet. Zur Fontäne hin ist die Toilettenanlage durch den verbleibenden Gehölzstreifen optisch kaschiert. Der neue Baukörper spiegelt die schräge Positionierung der Pumpstation und es entsteht ein symmetrisches Gebäudeensemble mit dazwischenliegendem Vorplatz.

Ein 3 m breiter Verbindungsweg an der nördlichen Stirnseite der Toilettenanlage stellt die Anbindung an den Rundweg um den Teich her und ersetzt den vorhandenen Trampelpfad. Der bestehende Asphaltweg zur Pumpstation wird aufgrund des desolaten Zustandes grundhaft erneuert.

Der Neubau wird als Stahlbetonkonstruktion mit Flachdach ausgeführt, das über einen Wasserspeicher in eine Mulde entwässert wird. Die barrierefreien Eingänge zu den Sanitärräumen sind zur Seite Mühlgraben ausgerichtet und sind durch ein Vordach geschützt. Die einzelnen Sanitärräume werden nebeneinander aufgereiht, damit eine durchgängige Installationswand die Sanitärobjekte aufnehmen kann. Der hinter der Installationswand gelegene Technikraum ermöglicht die Wartung und Versorgung der einzelnen Sanitärräume.

Es sind Räume für zwei Damentoiletten, zwei Herren-Urinale, eine Unisexkabine und eine barrierefreie Toilette für Menschen mit Behinderung geplant. In der barrierefreien Toilette befindet sich außerdem eine Wickelmöglichkeit.

Auf der nördlichen Gebäudeseite befinden sich am neuen Verbindungsweg der Zugang zum Technikraum und von außen zugängliche Gepäckschließfächer für Wasser- und Fahrradaktive. Die Schließfächer haben eine Oberfläche aus Edelstahl und sind mittels elektrischer PIN-Schlössern verriegelbar. Gegenüber den Schließfächern wird eine Mastleuchte aufgestellt, die den Platz zwischen Toilettenanlage und Pumpstation ausleuchtet. Südlich des Toilettenhauses sind zwei Fahrradstellbügel und ein Abfallbehälter vorgesehen.

Aufgrund der Hochwassersituation erhält der Neubau eine tragende Bodenplatte aus bewehrtem WU-Stahlbeton mit umlaufender Frostschräge und Noppenbahn.

Die Fassade wird mit unregelmäßig angeordneten Schwartenbrettern als kostengünstige

Schalung ausgebildet und erhält eine markante Oberfläche. Durch die Profilierung der Fassade werden glatte Flächen vermieden, was einen gewissen Vandalismusschutz darstellt. Verbaut wird ein Sichtbeton ohne Beschichtungen, Einfärbungen oder Behandlungen. Die Innenräume werden zur besseren Reinigung umlaufend gefliest. Im Technikraum wird auf eine Bekleidung verzichtet. Die Böden werden mit Fließestrich auf einer Trennschicht hergestellt. Die Sanitärräume werden mit rutschhemmenden Feinsteinfliesen ausgelegt, der Technikraum erhält eine Oberflächenbeschichtung aus Reaktionsharz.

Die Dachkonstruktion erfolgt als Stahlbetondecke ohne Gefälle mit einer Schweißbahnabdichtung. Im Bereich des Vordaches erfolgt eine Ausführung in Ortbeton mit glatter unterseitiger Schalung. Die Belichtung des Gebäudes erfolgt über Oberlichter. In den Sanitärräumen werden opale Lichtkuppeln, im Technikraum Tageslichtspots eingebaut. Alle WC-Räume erhalten eine Abluftanlage über das Dach.

Der Zugang zum Dach erfolgt über eine Anstalleiter, die im Technikraum gelagert werden kann.

Die Außentüren und die Innenausstattung werden aus vandalismusresistentem Edelstahl erstellt. Die Damentoiletten erhalten Sanitärrennwand-Elemente aus Edelstahl mit WC-Türen. An den Herrenurinalen werden Schamwände aus Edelstahl eingebaut.

Sämtliche Sanitärobjekte wie Waschbecken, WC und Urinale erhalten Unterputz-Installationsblöcke zur Wandmontage an Mauerwerk oder in Installationsvorwänden mit entsprechenden Halterungen für Zubehör und Anschlüssen für Kaltwasser und Abwasser. Die barrierefreie Toilette erhält zudem einen Durchlauferhitzer.

Da eine Entwässerung im Freispiegel nicht möglich ist, muss die Ableitung des Schmutzwassers über eine Schmutzwasserhebeanlage mittels Druckleitung und Entspannungsbauwerk an das öffentliche Netz angeschlossen werden.

Die Schmutzwasserhebeanlage besteht aus einem befahrbaren, auftriebssicheren und grundwasserdichten Pumpenschacht aus Polypropylen mit zwei Abwassertauchpumpen und einer Abdeckung bis Klasse D400. Das Abwasser wird durch eine an den Schacht angeschlossene Leitung über den neuen Asphaltweg zur Peißnitzstraße und über den vorhandenen Gehweg bis zur Steinmühlenbrücke geleitet. Die Druckleitung wird dort in vorhandene Leerrohre unter der Brücke verlegt und auf die gegenüberliegende Mühlgrabenseite geführt. Der Anschluss erfolgt dann auf der Ostseite der Steinmühlenbrücke in einen Entspannungsschacht. Dort wird das Abwasser in das bestehende Netz eingeleitet. Da die Anlage nur im Sommer genutzt wird, wird der Anschluss so ausgebildet, dass er mittels geeigneter Gase ausgeblasen werden kann, um die Wasserhygiene und Frostsicherheit bei Nichtnutzung zu gewährleisten. Für eine eventuelle Ganzjahresnutzung werden vorsorglich im Brückenbereich leitungsbegleitend Heizelemente verlegt, die ein Einfrieren der Leitung unter der Brücke verhindern.

Die Elektroversorgung wird über einen neu zu errichtenden Elektrohausanschluss realisiert. Ein Abgriff erfolgt über den vorhandenen Anschluss des nahegelegenen Pumpenhauses. Im Technikraum wird eine Unterverteilung mit Einzelabsicherung für die Räume errichtet. Diese wird oberhalb der Überflutungslinie angeordnet.

Zusätzlich zu den Oberlichtern wird eine Beleuchtungsanlage in LED-Technik installiert. Für das Gebäude wird entsprechend der Norm eine Blitzschutz- und Erdungsanlage eingebaut.

Derzeit verläuft erdverlegt im Weg zum Pumpenhaus eine Trinkwasserleitung. Auf Höhe der Toilettenanlage wird ein Abzweig eingebaut und eine Stichleitung frostfrei zum Gebäude verlegt. Die Trinkwasserinstallation erfolgt über einen geschlossenen Ring. Alle Rohrleitungen und Absperrarmaturen werden gegen Schwitzwasser und Wärmeverlust (Warmwasser) bzw. gegen unzulässige Erwärmung (Kaltwasser) isoliert. Zur Einhaltung der Trinkwasserhygiene werden die Armaturen mit programmierbarer Hygienespülung ausgestattet.

Das Gebäude ist mit entsprechender Ver- und Entsorgung auf den Sommerbetrieb ausgelegt. Die Anlage wird 24 h verfügbar und frei zugänglich sein. Eine Zeitsteuerung oder Zugangskontrolle ist nicht vorgesehen.

Im Außenbereich werden im Traufbereich der östlichen Gebäudeseite Betonsteinplatten im Format 60x40 cm verlegt. Der Asphaltweg bis zur Peißnitzstraße wird grundhaft erneuert und vorhandener Boden entsorgt, da er laut Baugrundgutachten in die Belastungsklasse größer Z2 eingestuft wird und somit nicht wieder eingebaut werden darf.

Für den Neubau werden ca. 130 m<sup>2</sup> Gehölzfläche gerodet. Durch die geplante Nachpflanzung heimischer Laubgehölze im vorhandenen Grünstreifen und durch die Bepflanzung der vorhandenen Rasenfläche nördlich der Pumpstation wird gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Überschuss erzielt. Eine Begrünung der Nord- und Ostfassade ist aufgrund der Zugänge und der geringen, verbleibenden Fassadenflächen nicht sinnvoll.

<b>4</b>	<b>Finanzierung</b>
----------	---------------------

Für die Maßnahme wurden Fördermittel aus dem Programm „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur – Tourismus“ beantragt. Eine vorläufige Förderzusage liegt vor. Die Förderquote liegt bei ca. 88%.

**Finanzierungsübersicht des Bauablaufs**

<b>Ziegelwiese Toilettenanlage</b>		Ist	HH-Erm.	Plan	Plan	Plan	Plan	
<b>PSP-Elemente</b>	<b>Kostenberechnung</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Gesamt</b>
8.55101052.700.900	Bauleistungen	0	0	0	15.000	343.000	179.200	537.200
8.55101052.700.800	Planungsleistungen	0	28.400	19.200	42.400	25.200	13.500	128.700
<b>Gesamtkosten</b>		<b>0</b>	<b>28.400</b>	<b>19.200</b>	<b>57.400</b>	<b>368.200</b>	<b>192.700</b>	<b>665.900</b>
8.55101052.705	Zuweisung v. Land, GRW 88,83%	0		0	0	356.200	235.300	591.500

Die Finanzierungsübersicht weicht vom aktuellen Haushaltsplan ab. Die Differenzen werden innerhalb des Pakets Wassertouristische Infrastruktur über die Maßnahmen Slipanlage und Öffnung Mühlgraben ausgeglichen. Die Kosten laut Bauablauf werden mit der kommenden Haushaltsplanung auf die Jahresscheiben neu veranschlagt. Die Refinanzierung wird in 2019 nicht vereinnahmt. Die Deckung der Fehleinnahme erfolgt durch die bereitgestellten Eigenmittel zur GRW-Förderung insgesamt.

**Bauablauf**

Die notwendigen Rodungsarbeiten werden im Fällzeitraum bis Ende Februar 2021 erfolgen. Der eigentliche Baubeginn erfolgt witterungsabhängig erst im Frühjahr 2021. Der Bauzeitraum beträgt etwa 4 Monate. Auf Grund des Zeitfensters für die Pflanzmaßnahmen wird die Maßnahme aber erst Ende 2022 abgeschlossen werden können.



## Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
<b>210</b>	<b>Herrichten</b>		
212	Abbruchmaßnahmen	38.700	
214	Herrichten der Geländeoberfläche	12.900	
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
<b>310</b>	<b>Erdbaumaßnahmen</b>		
311	Baugrubenherstellung	3.000	
<b>320</b>	<b>Gründungen</b>		
321	Baugrundverbesserung	4.290	
322	Flachgründung	8.450	
325	Bodenbeläge	1.770	
326	Bauwerksabdichtung	720	
<b>330</b>	<b>Außenwände</b>		
331	Tragende Außenwände	18.810	
334	Außentüren und -fenster	13.000	
336	Außenbekleidung, innen	5.085	
<b>340</b>	<b>Innenwände</b>		
341	Tragende Innenwände	10.450	
345	Innenwandbekleidung	7.295	
<b>360</b>	<b>Dächer</b>		
361	Dachkonstruktion	16.750	
362	Dachfenster	8.700	
363	Dachbeläge	8.700	
<b>370</b>	<b>Baukonstruktive Einbauten</b>		
371	Allgemeine Einbauten	18.000	
<b>390</b>	<b>Sonstige Maßnahme für Baukonstruktion</b>		
391	Baustelleneinrichtung	13.900	
392	Gerüste	1.880	
396	Materialentsorgung	6.000	
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
<b>410</b>	<b>Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>		
411	Abwasseranlagen	11.830	
412	Wasseranlagen	27.939	
<b>430</b>	<b>Lufttechnische Anlagen</b>		
431	Lüftungsanlagen	2.760	
<b>440</b>	<b>Starkstromanlagen</b>		
443	Niederspannungsschaltanlagen	2.150	
444	Niederspannungsinstallationsanlagen	3.876	
445	Beleuchtungsanlagen	6.120	
446	Blitzschutz- und Erdungsanlage	1.250	
<b>490</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen</b>		
491	Baustelleneinrichtung	750	
492	Gerüste	800	

<b>500</b>		<b>Außenanlagen</b>		
	<b>510</b>	<b>Geländeflächen</b>		
	511	Oberbodenarbeiten	53.075	
	<b>520</b>	<b>Befestigte Flächen</b>		
	521	Wege	64.825	
	529	Befestigte Flächen, sonstiges	7.650	
	<b>540</b>	<b>Technische Anlagen in Außenanlagen</b>		
	541	Leitungen	35.900	
	<b>550</b>	<b>Einbauten in Außenanlagen</b>		
	551	Allgemeine Einbauten	3.300	
	<b>570</b>	<b>Pflanz- und Saatflächen</b>		
	571	Oberbodenarbeiten	400	
	572	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	1.500	
	574	Pflanzen	21.900	
	575	Rasenansaat	2.000	
	<b>590</b>	<b>Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen</b>		
	591	Baustelleneinrichtung	5.000	
	593	Sicherungsmaßnahmen		
		<b>Summe Außenanlagen</b>	<b>451.425</b>	<b>451.425</b>
<b>700</b>		<b>Baunebenkosten</b>		
	<b>730</b>	<b>Architekten- und Ingenieurleistungen</b>		
	731	Gebäudeplanung	19.230	
	732	Freianlagenplanung	37.050	
	736	Planung der technischen Ausrüstung	34.640	
	739	Planung der techn. Ausrüstung, sonstiges	4.960	
	<b>740</b>	<b>Gutachten und Beratung</b>		
	743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau	3.880	
	<b>770</b>	<b>Allgemeine Baunebenkosten</b>		
	771	Prüfungen, Genehmigung, Abnahmen	1.320	
	779	Allgemeine Baunebenkosten, sonst.	7.075	
		<b>Summe Baunebenkosten</b>	<b>108.155</b>	<b>108.155</b>
		<b>Gesamtsumme Netto</b>		<b>559.580</b>
		<b>Mehrwertsteuer 19%</b>		<b>106.320</b>
		<b>Gesamtsumme Brutto</b>		<b>665.900</b>

## 6 Folgekostenentwicklung

Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe / Jahr	Menge	Einheit	Summe / Jahr
<b>Verkehrsflächen</b>						
Asphaltflächen, bauliche Unterhaltung	720	m <sup>2</sup>	612,00 €	700	m <sup>2</sup>	595,00 €
Asphaltflächen, Reinigung	720	m <sup>2</sup>	252,00 €	700	m <sup>2</sup>	245,00 €
Pflaster- / Plattenflächen	0	m <sup>2</sup>	0,00 €	40	m <sup>2</sup>	52,00 €
<b>Grünflächen</b>						
Bäume	8	Stk	20,00 €	0	Stk	0,00 €
Gehölzflächen	385	m <sup>2</sup>	500,50 €	590	m <sup>2</sup>	767,00 €
Rasenflächen / Bankette	265	m <sup>2</sup>	172,25 €	5	m <sup>2</sup>	3,25 €
<b>Objekt Toilette</b>						
Miete	1	Stk	6.600,00 €	0	Stk	0,00 €
Instandhaltung / Wartung	1	Stk	1.000,00 €	1	Stk	2.500,00 €
Reinigung / Wasser / Strom	1	Stk	31.240,00 €	1	Stk	18.000,00 €
<b>Einbauten, Ausstattung</b>						
Beleuchtung	0	Stk	0,00 €	1	Stk	130,00 €
Beschilderung	0	Stk	0,00 €	4	Stk	80,00 €
<b>Summe / Jahr (netto)</b>			<b>40.396,75 €</b>	<b>22.372,25 €</b>		
Mehrwertsteuer 19%			7.675,38 €	4.250,73 €		
<b>Summe / Jahr (brutto)</b>			<b>48.072,13 €</b>	<b>26.622,98 €</b>		

Es ergibt sich eine Folgekostenreduzierung um 21.500 € pro Jahr, da die Mietkosten für die Sanitärcontainer entfallen und die Kosten für Reinigung etc. reduziert werden können.

Bisher waren die Kosten für die Sanitärcontainer dem Fachbereich Umwelt unter dem PSP-Element 1.55101 / 52410902 zugeordnet. Die Folgekosten für die neue Toilettenanlage werden zukünftig vom Fachbereich Immobilien übernommen.

Die Folgekosten für die Instandhaltung des Bauwerkes betragen ca. 1,2 % der Herstellkosten pro Jahr. Dies entspricht rd. 3.000 €. Darüber hinaus betragen die Folgekosten für Unterhaltung ca. 21.400 €. Insgesamt entstehen dem Fachbereich Immobilien Folgekosten von 24.400 € pro Jahr, die auf dem PSP-Element 1.57306/52410100 bereitgestellt werden.

Der Fachbereich Umwelt trägt zukünftig nur noch die Folgekosten für die Unterhaltung der Wegeflächen inkl. Beleuchtung und Beschilderung in Höhe von 2.200 € pro Jahr. Diese sind über das PSP-Element 1.55102/52210800 gedeckt.

Die Folgekosten für den FB Umwelt reduzieren sich damit um insgesamt 45.900 € pro Jahr.

### Anlagen:

- Anlagen gesamt
  - Anlage 1 Lageplan
  - Anlage 2 Perspektivansicht
  - Anlage 3 Checkliste Barrierefreiheit