

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage öffentlich</b><br><br>Federführend:<br>10.2 Hochbau<br><br>Beteiligt:<br>I Bürgermeister<br>II Senator<br>III Senatorin<br>68 Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb<br>60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz<br>10 AMT FÜR ZENTRALE DIENSTE<br>20.1 Abt. Kämmerei | <b>Nr.</b>            | <b>VO/2022/4359</b><br><b>öffentlich</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Datum:</b>         | 16.06.2022                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Verfasser/-in:</b> | Rode, Burkhard<br>Wurm, Karin            |
| <b>Sanitärgebäude mit Infopoint für Touristen an der Turmstrasse</b>                                                                                                                                                                                                             |                       |                                          |

| Status     | Datum      | Gremium                            | Zuständigkeit |
|------------|------------|------------------------------------|---------------|
| Öffentlich | 08.08.2022 | Bau- und Sanierungsausschuss       | Vorberatung   |
| Öffentlich | 25.08.2022 | Bürgerschaft der Hansestadt Wismar | Entscheidung  |

#### **Beschluss:**

Die Bürgerschaft beschließt, den geplanten Neubau eines Sanitärgebäudes mit Infopoint für Touristen am Parkplatz an der Turmstraße mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 292.740,00 € zu finanzieren. Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben betragen 390.320,00 €.

#### **Begründung:**

Der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar plant im südöstlichen Teil der Altstadt von Wismar (Block 51) den Ausbau der bereits vorhandenen provisorischen Parkplatzanlage zu einer öffentlichen ebenerdigen Parkplatzanlage mit 114 Stellplätzen und in diesem Zuge den Neubau eines öffentlichen WC-Gebäudes.

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1. Nr. 1 und Nr. 5m § 12 BauNVO) – „Fläche für Gemeinbedarf“. Der Bau der öffentlichen Parkplatzanlage im Block 51 entspricht den Sanierungszielen, welche sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, 1. Änderung als auch im Teilkonzept Altstadt der 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) widerspiegeln.

Für den Neubau des WC-Gebäudes ist eine Baugenehmigung erteilt und Genehmigungen nach Erhaltungssatzung, gem. § 172 BauGB, Sanierungssatzung, gem. §144 BauGB und Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern eingeholt. Die Architektur/Ansicht des Gebäudes kann den beigefügten Bauzeichnungen entnommen werden.

Für das Sanitärgebäude sind geplant: ein öffentlich zugängliches WC für Damen und Herren, ein Behinderten-WC, Barriere frei, und ein Putzmittelraum. Weiterhin erfolgt eine Touristeninforma-

tion unterhalb der Überdachung über eine Informationstafel in Form einer Stadtkarte. Die Belichtung dafür gibt die indirekte Außenbeleuchtung im Bereich des Vordachs.

Die Tragkonstruktionen (Gründung, tragende Außen- und Innenwände, Stützen, Dach/Vordach) werden aus Stahlbeton und Stahl hergestellt. Zur Gestaltung der Fassade wird eine Mauerwerkschale aus Vormauerziegeln den Stahlbetonaußenwänden vorgesetzt. Das umlaufende Lichtband als Oberlicht sichert die Belichtung. Die Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach ist gemäß des vorbenannten B-Plans ausgeschlossen. Alternativ wird geprüft (statisch), inwieweit eine Dachbegrünung die gesamte Dachkonstruktion architektonisch bereichern kann.

Die Parkplatzanlage stellt ein Schlüsselvorhaben im Sinne des § 147 Satz 1, Ziffer 4 BauGB dar, von dem auf Grund der Lage und stadtentwicklungsplanerischen Bedeutung eine positive Ausstrahlung auf den weiteren Sanierungsprozess in der Altstadt kurz oder mittelfristig zu erwarten ist. Zudem unterstützt die öffentliche Parkplatzanlage die Umsetzung der Sanierungsziele im südlichen Altstadtbereich nachhaltig.

#### Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

|  |                                             |
|--|---------------------------------------------|
|  | Keine finanziellen Auswirkungen             |
|  | Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3 |

#### 1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

##### Ergebnishaushalt

|                             |  |                     |  |
|-----------------------------|--|---------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Ertrag in Höhe von  |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Aufwand in Höhe von |  |

##### Finanzhaushalt

|                             |               |                        |             |
|-----------------------------|---------------|------------------------|-------------|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |               | Einzahlung in Höhe von |             |
| Produktkonto /Teilhaushalt: | 51103.7882110 | Auszahlung in Höhe von | 390.320,00€ |

##### Deckung

|                             |                                           |                     |  |
|-----------------------------|-------------------------------------------|---------------------|--|
|                             | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung |                     |  |
|                             | Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert  |                     |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |                                           | Ertrag in Höhe von  |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |                                           | Aufwand in Höhe von |  |

##### Ergebnishaushalt

|                             |  |                     |  |
|-----------------------------|--|---------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Ertrag in Höhe von  |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Aufwand in Höhe von |  |

##### Finanzhaushalt

|                             |  |                        |  |
|-----------------------------|--|------------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Einzahlung in Höhe von |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Auszahlung in Höhe von |  |

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf): *Die Auszahlung erfolgt über den Mandanten 02 Städtebauliches Sondervermögen Maßnahme 025. Die Deckung ist gesichert über Städtebaufördermittel und zusätzliche gemeindliche Eigenanteile. (11401 7852200 Maßnahme Nr. 11401006 Mandant 01)*

## 2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

### Ergebnishaushalt

|                             |  |                     |  |
|-----------------------------|--|---------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Ertrag in Höhe von  |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Aufwand in Höhe von |  |

### Finanzhaushalt

|                             |  |                        |  |
|-----------------------------|--|------------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Einzahlung in Höhe von |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Auszahlung in Höhe von |  |

### Deckung

|                             |                                           |                     |  |
|-----------------------------|-------------------------------------------|---------------------|--|
|                             | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung |                     |  |
|                             | Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert  |                     |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |                                           | Ertrag in Höhe von  |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |                                           | Aufwand in Höhe von |  |

### Ergebnishaushalt

|                             |  |                     |  |
|-----------------------------|--|---------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Ertrag in Höhe von  |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Aufwand in Höhe von |  |

### Finanzhaushalt

|                             |  |                        |  |
|-----------------------------|--|------------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Einzahlung in Höhe von |  |
| Produktkonto /Teilhaushalt: |  | Auszahlung in Höhe von |  |

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

## 3. Investitionsprogramm

|   |                                                    |
|---|----------------------------------------------------|
|   | Die Maßnahme ist keine Investition                 |
| x | Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten |
|   | Die Maßnahme ist eine neue Investition             |

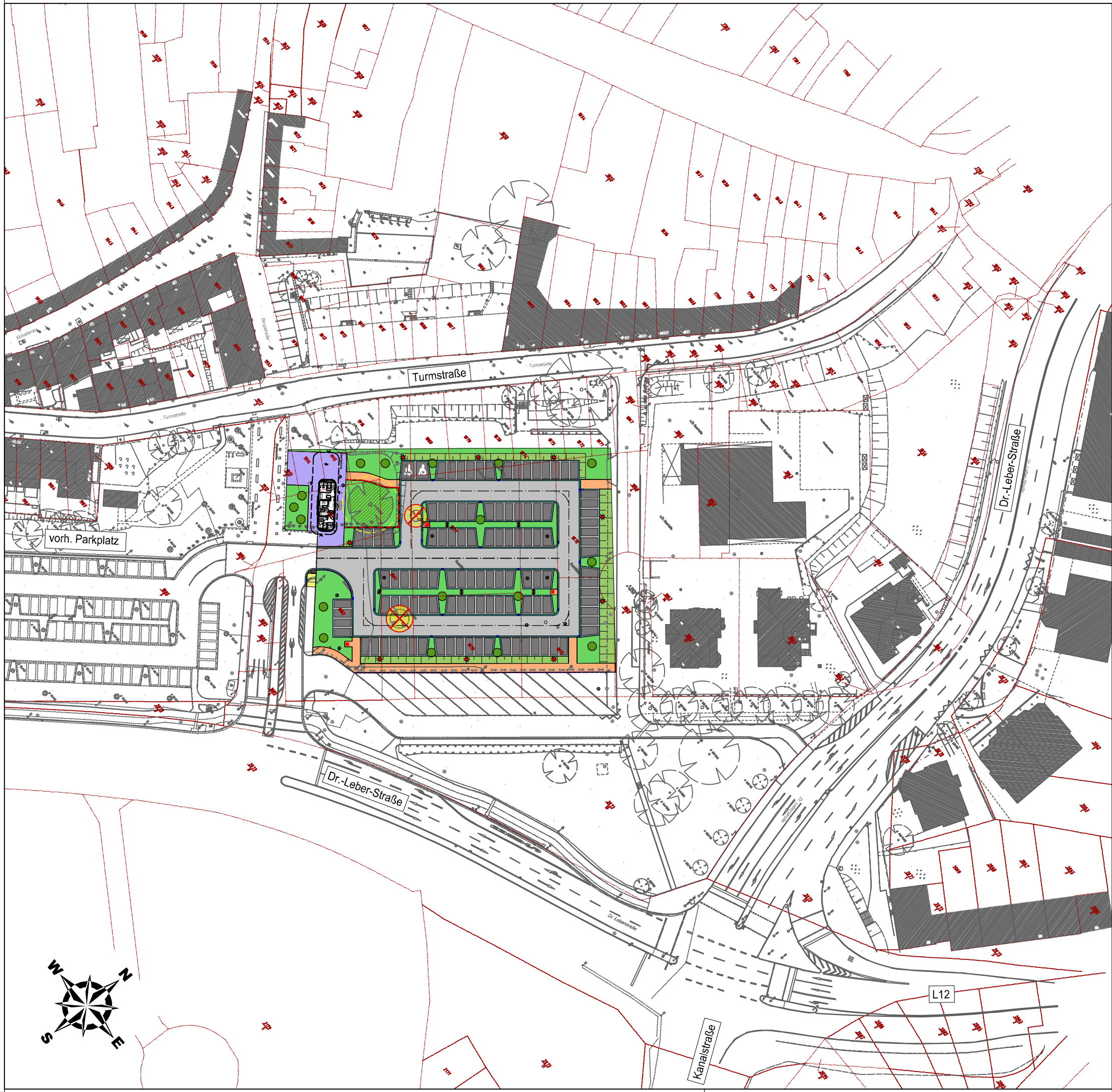
## 4. Die Maßnahme ist:

|   |                       |
|---|-----------------------|
|   | neu                   |
| x | freiwillig            |
|   | eine Erweiterung      |
|   | Vorgeschrieben durch: |

Anlage/n:

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)



|     |                  |      |       |
|-----|------------------|------|-------|
|     |                  |      |       |
|     |                  |      |       |
|     |                  |      |       |
| Nr. | Art der Änderung | Name | Datum |



**Ingenieur Consult  
Häcker & Krauß GmbH**  
Dipl.-Ing. Steffen Krauß, Beratender Ingenieur  
State-certified Engineer BVT Marco Häcker  
Planung · Bauleitung · Gutachten  
Lübsche Str.179      23966 Wismar  
Telefon: 03841/7246-0      Telefax: 03841/7246-46

Projekt-Nr.:

|            |            |            |
|------------|------------|------------|
|            | Datum      | Zeichen    |
| bearbeitet | 20.04.2021 | Nolde      |
| gezeichnet | 20.04.2021 | Rischmeyer |

geprüft :      Krauß

ENTSORGUNG- UND VERKEHRSBETRIEB  
der Hansestadt Wismar



Unterlage      4  
Blatt Nr.      2  
Reg. Nr.

Neubau Parkplatz Turmstraße

Übersichtslageplan

-Entwurfs- und Genehmigungsplanung-

Maßstab: 1 : 1000

Aufgestellt:

Grundplan erstellt:

Aufnahme:

Feldvergleich:

Kataster:

Holger Döring + Rainer Wulff  
Ingenieur- und Vermessungsbüro

23970 Wismar  
Kanalstraße 20      Telefax: 03841/213062  
Telefon: 03841/212966

Ergänzungen:

Bezugssystem

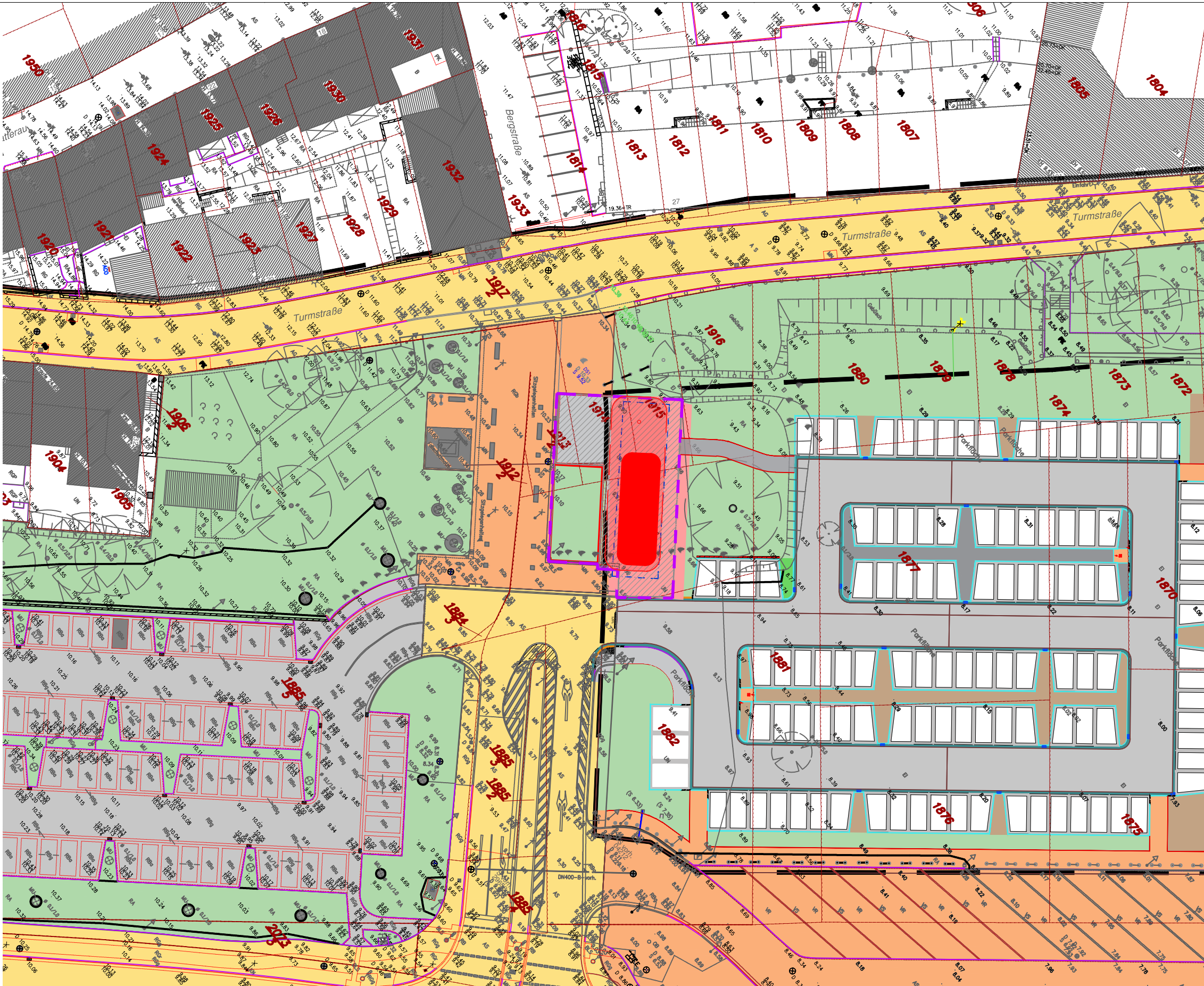
Lage : GK S42/8 (3°)

Höhe : HN76

LEGENDE

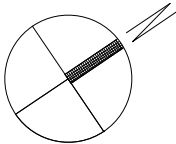
- geplante Grundstücksgrenze
- Baugrenze\*
- Außenkante Dachkonstruktion  
Neubau Sanitärgebäude
- Grenze Geltungsbereich\*
- Neubau Sanitärgebäude
- Fläche für Gemeinbedarf\*
- Pflasterfläche
- Grünfläche
- Fußgängerbereich\*
- Straßenverkehrsfläche  
Planstraße A\*

\* gemäß B-Plan 69/08 "südöstlicher Altstadtrand"  
einschl. 1. Änderung



Plangrundlage ist der Lageplan für die Verkehrsplanung von :  
**Ingenieur Consult Häcker & Krauß GmbH**  
Lübsche Straße 179, 23966 Wismar

auf Grundlage des Vermesserplans von:  
**Holger Döring + Rainer Wulff**  
Ingenieur- und Vermessungsbüro  
Kanalstraße 20, 23970 Wismar



Urheberrechtshinweis: Diese Zeichnung enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Die unerlaubte Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Zeichnung, Verwertung und Mitteilung ihres Inhalts sind verboten, soweit vertraglich nicht ausdrücklich gestattet.

PROJEKT: **Neubau Sanitärgebäude mit Touristeninformation**  
**Turmstraße, 23966 Wismar**

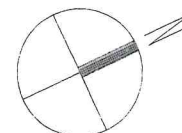
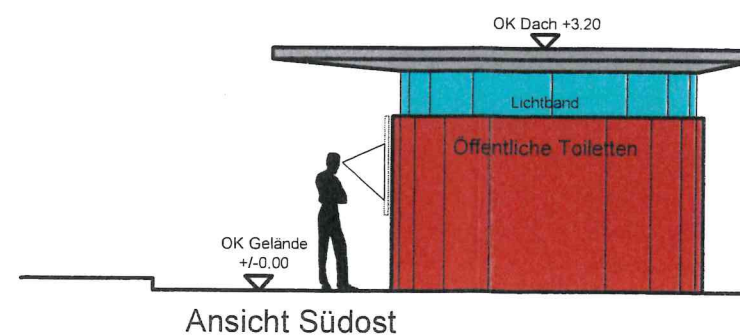
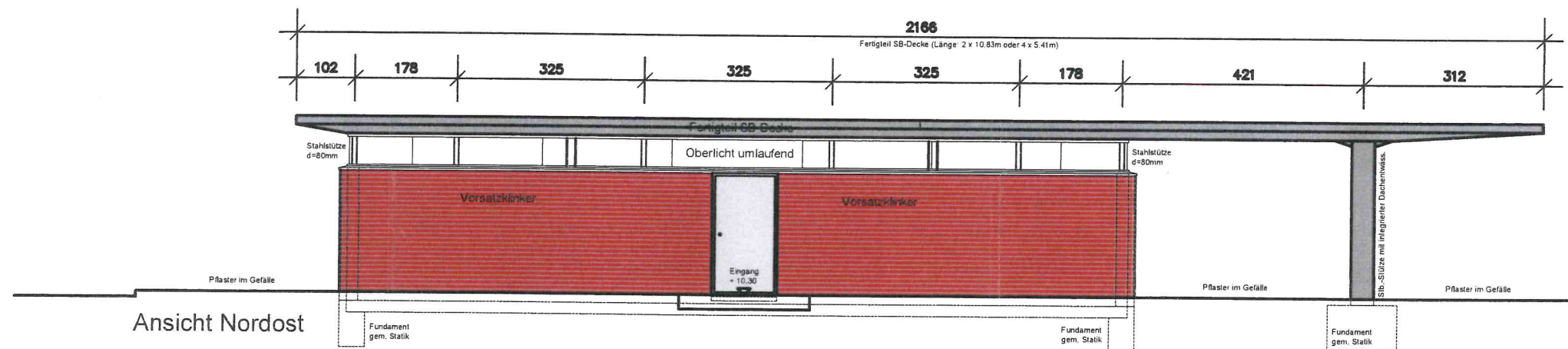
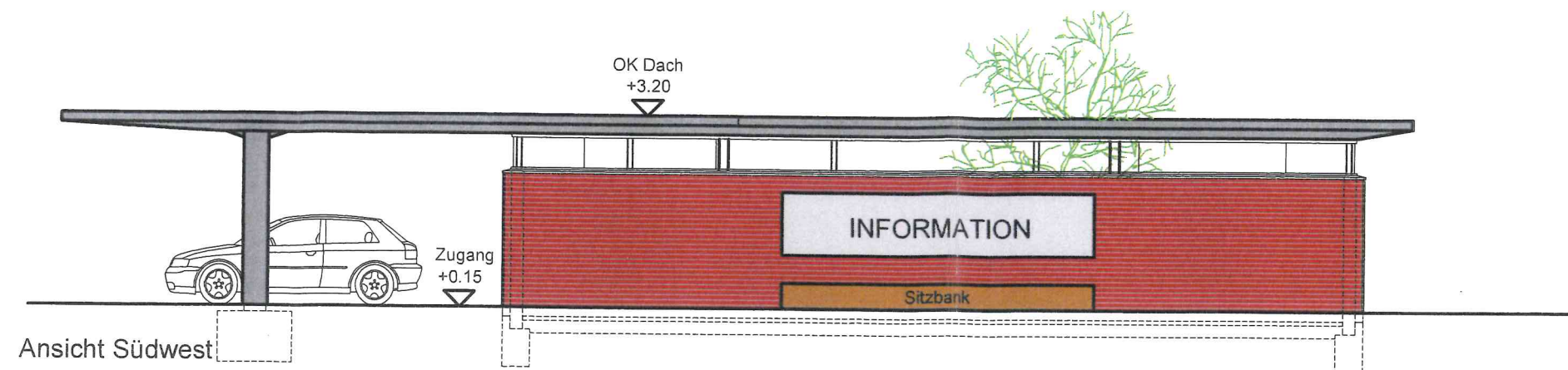
BAUHERR: Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Hansestadt Wismar  
Werftstraße 1, 23966 Wismar

PLANINHALT: **Lageplan**

DATUM: 09.12.21 BEARBEITER: A.Farahmand MASSTAB: 1:500 PROJ.NR.: 21\_08 PLANNR.: 01

**ANDREAS ROSSMANN**  
FREIE PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

SPIELTORDAMM 7 - 19055 SCHWERIN  
TELEFON: 0385/ 73 15 1-0 - TELEFAX: 0385/ 73 15-22  
EMAIL: INFO@ROSSMANN-ARCHITEKT.DE



Anlage Nr. 03-03  
 u. AZ. 107-22  
 HANSESTADT WISMAR  
 DER BÜRGERMEISTER  
 Bauamt als  
 untere Bauaufsichtsbehörde  
 Im Auftrag  
 31. Mai 2022

Die Entwurfszeichnungen für dieses Projekts wurden erstellt von :  
 Lengfeld & Wilisch Architekten BDA  
 Havelstraße 16, 64295 Darmstadt

Urheberrechtshinweis: Diese Zeichnung enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.  
 Die unerlaubte Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Zeichnung, Verwertung und Mitteilung ihres  
 Inhalts sind verboten, soweit vertraglich nicht ausdrücklich gestattet.

PROJEKT: **Neubau Sanitärgebäude mit Touristeninformation**  
**Turmstraße, 23966 Wismar**

BAUHERR: Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Hansestadt Wismar  
 Werftstraße 1, 23966 Wismar

PLANINHALT: **Ansichten**

DATUM: 15.09.21 BEARBEITER: A.Farahmand MASSTAB: 1:100 PROJ.NR.: 21\_08 PLANNR.: 03

ANDREAS ROSSMANN  
 FREIE PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

SPIELTORDAMM 7 - 19055 SCHWERIN  
 TELEFON: 0385/ 73 15 1-0 - TELEFAX: 0385/ 73 15-22  
 EMAIL: INFO@ROSSMANN-ARCHITEKT.DE

C:\Users\lengfeld\Documents\21\_09\_15\_HM\_Neubau\_Sanitärgebäude.dwg

