

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-94/2026 1. Ergänzung

Biblis den 15.06.2026

Allgemeine Verwaltung

Aktenzeichen: 600 - 65 / Hu

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	17.06.2026		öffentlich
Gemeindevorstand	23.06.2026		nichtöffentlich
Gemeindevertretung	24.06.2026		öffentlich

Titel

Toilettenanlage Multicodierter Platz hier: Grundsatzentscheidung

Beschlussentwurf:

Der Gemeindevorstand und der BGLU-Ausschuss empfehlen, die Gemeindevertretung beschließt

die Durchführung einer Machbarkeitsstudie einschließlich einer Kostenschätzung für die zukünftige Entwicklung des Grundstücks „Bachgasse 3B“. Gegenstand der Untersuchung soll der Abbruch des bestehenden Gebäudes und die Errichtung eines Zweckbaus mit Toilettenanlage, Lagerflächen sowie einer ergänzenden Spiel- und Aufenthaltsfläche für Kinder und Jugendliche sein.

Das Gebäude Bachgasse 3B steht unter Ensembleschutz. Die Beauftragung der Machbarkeitsstudie erfolgt erst nach Vorliegen der relevanten denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen.

Sach- und Rechtslage:

Das Objekt Bachgasse 3B weist einen erheblichen Sanierungs- und Modernisierungstau auf. Für eine dauerhafte Nutzung wären in den kommenden Jahren erhebliche Investitionen erforderlich. Bereits im Jahr 2020 wurde vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte des Kreis Bergstraße ein Verkehrswertgutachten angefertigt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das um 1900 errichtete Wohnhaus insgesamt erhebliche Bauschäden aufweist und umfangreiche Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich sind, um das Objekt weiterhin nutzen zu können.

Aufgrund vorhandener Kapazitäten in anderen gemeindeeigenen Liegenschaften wird das Gebäude außerdem nicht mehr für die Unterbringung von Geflüchteten benötigt.

Im Vorfeld wurde bzgl. Installation einer Toilettenanlage am Multicodierten Platz die Möglichkeit einer Containerlösung genauer betrachtet. Diese erscheint jedoch aus mehreren Gründen als wenig geeignet. Das Gelände des MC-Platzes weist ein Gefälle auf, wodurch zusätzliche bauliche Anpassungen wie Rampen oder Stufen erforderlich würden.

Ein dauerhaftes Gebäude bietet außerdem hinsichtlich der Nutzungsdauer, Energieeffizienz, Werthaltigkeit und gestalterischen Qualität Vorteile gegenüber einer Containeranlage. Die Installation einer Toilettenanlage auf dem

MC-Platz hätte zudem die Konsequenz, dass insgesamt zwei Parkplätze wegfallen würden, da der ursprünglich geplante Platzhalter hierfür nicht auskömmlich ist. Auch die Einbindung in das Ortsbild wäre nur bedingt möglich.

Aus diesem Grund erwägt die Verwaltung, die Variante eines Abbruchs des Gebäudes Bachgasse 3B in Verbindung mit einem zweckmäßigen Neubau einer Toilettenanlage sowie Lagerflächen zu untersuchen. Ein Zweckbau bietet die Möglichkeit, die benötigten Lagerflächen dauerhaft und funktional bereitzustellen sowie eine fest installierte Toilettenanlage zu errichten. Auf den verbleibenden Freiflächen könnten ergänzende Spiel- und Aufenthaltsangebote für Kinder und Jugendliche geschaffen werden. Hierzu zählen beispielsweise ein Klettergerüst oder vergleichbare Spielgeräte. Die übrigen Flächen könnten begrünt oder mit wasserdurchlässigen Belägen gestaltet werden und so zu einer städtebaulichen Aufwertung des Bereichs beitragen. Nach derzeitiger Einschätzung sprechen verschiedene wirtschaftliche, funktionale und städtebauliche Aspekte für die Variante des Abbruchs des Bestandsgebäudes und die Errichtung eines Zweckbaus. Die Machbarkeitsstudie soll diese Annahme fachlich überprüfen und die Kosten ermitteln.