



Sanierungsgebiet östliche Innenstadt; Umsetzung einer baulichen Maßnahme und Entfall einer öffentlichen Toilettenanlage

| Gremium | Termin | Beratungsfolge | Status |
|--------------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| Bau- und Sozialausschuss | 20.10.2020 | Vorberatung | öffentlich |
| Gemeinderat | 22.10.2020 | Entscheidung | öffentlich |

Anlagen

Anlage 1 / Lageplan
Anlage 2 / Visualisierung

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim stimmt dem Entfall der öffentlichen Toilettenanlage zugunsten der geplanten baulichen Maßnahme im Bereich des Diebsturms zu.

II. Sachverhalt und Begründung

Bereits seit vielen Jahren verfolgt die Stadtverwaltung das Ziel der Aufwertung und Beseitigung des vorhandenen Sanierungsstaus im Umfeld der Karlstraße. Durch die historisch gewachsene Bebauungs-, Eigentums- und Grundstücksstruktur sind bauliche Entwicklungen in diesem Bereich nur in seltenen Fällen umsetzbar. Bei einzelnen Projekten, wie beispielsweise bei dem Gebäude Karlstraße 3-5, gelang es, diese Planungshindernisse zu überwinden. Bereits 2016, auch anlässlich der Festsetzung des förmlichen Sanierungsgebietes „Östliche Innenstadt“, ging die Stadtverwaltung erneut auf Eigentümer in diesem Bereich zu, um weitere Entwicklungen anzustoßen. Darunter befand sich auch der Eigentümer der bestehenden Garagenanlagen im rückwärtigen Teil der Karlstraße 31.

In diesem rückwärtigen Bereich der Karlstraße verläuft die Ringgasse. Diese bildet eine wichtige fußläufige Erschließungsachse zwischen der östlichen Innenstadt und der Innenstadt selbst. Erschlossen werden hierüber im Wesentlichen Gebäude, die entlang der historischen Stadtmauer Crailsheims errichtet wurden. Im östlichen Bereich endet die Ringgasse unmittelbar an der historischen Stadtmauer, auch ein Durchgang in Richtung des ehemaligen Landratsamtes besteht hier.

In Verbindung mit Stadtmauer und Diebsturm entsteht hier eine kleine, aber städtebaulich attraktive Platzsituation, eine der wenigen noch historisch anmutenden in Crailsheim. In Nutzung und Wahrnehmung findet dieser Ort aber tatsächlich kaum Beachtung; auch weil der Platz im südlichen Bereich baulich kaum gefasst ist. Hier grenzen unmittelbar vier Garagen an



und integriert in diese Garagen, angebaut an die historische Stadtmauer, eine etwa 14 m² große öffentliche Toilettenanlage mit zwei WCs. Die Anlage mit dem Grundstück, Fl.-Nr. 58/7 wurde in der Vergangenheit aus dem Grundstück, Fl.-Nr. 58/3 herausgenommen und befindet sich im städtischen Besitz.

In gemeinsamer Abstimmung mit dem Eigentümer des Grundstückes, Fl.-Nr. 58/3 und der Stadtverwaltung wurde in mehreren Anläufen für dieses Grundstück ein Wohngebäude mit drei innerstädtischen Wohneinheiten entwickelt, das sowohl der beschriebenen Platzsituation als auch den denkmalgeschützten Bauten der unmittelbaren Umgebung gerecht wird. Dies wurde im Vorfeld auch mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Ebenso fanden Bemühungen statt, die vierte Garage auf dem Grundstück, Fl.-Nr. 58/4 ebenfalls in die Planungen einzubinden. Mangels Erwerbsmöglichkeit konnte diese bisher jedoch nicht berücksichtigt werden. Das Abrücken eines neuen Bauwerkes von der historischen Stadtmauer ist ein wesentlicher Punkt, der seitens der Denkmalpflege vorgetragen wurde. Im Hinblick auf diese Rahmenbedingungen und der bestehenden Situation, auch unter dem Aspekt der Flächenverfügbarkeit, muss aus Sicht der Stadtverwaltung eine Abwägung vorgenommen werden, ob die öffentliche Toilettenanlage an diesem Standort notwendig ist.

Weitere öffentliche Toilettenanlagen befinden sich östlich am Volksfestplatz etwa 170 m fußläufig und südlich am Rathaus etwa 180 m fußläufig entfernt. Im Zuge der Sanierungsmaßnahme „Östliche Innenstadt“ muss hier zukünftig auch über eine neue öffentliche Toilettenanlage nachgedacht werden.

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Der Bereich im Umfeld des historischen Diebsturms befindet sich im Geltungsbereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets „Östliche Innenstadt“. Mit dem Sanierungsgebiet verfolgt die Stadt Crailsheim die bauliche Neuordnung und die Beseitigung des vorhandenen Sanierungsstaus innerhalb dieses Gebiets. Das neue Gebäude trägt hierzu bei. Alternativlösungen wie der Einbau der Toilettenanlage in das Vorhaben oder die Überbauung der Anlage sind grundsätzlich denkbar, führen jedoch zwangsläufig zu Einschränkungen. Die Stadtverwaltung schlägt daher vor, dass die öffentliche Toilettenanlage zugunsten einer Aufwertung in der Ringgasse entfällt.