

Zur Neuplanung in Varianten

Den Überlegungen zu einer Instandsetzung oder Wiederinbetriebnahme liegen folgende Gedanken zugrunde. Auf dem stark frequentierten Platz mit Marktbetrieb, Geschäften und Verkehrsanbindungen fehlt eine WC-Anlage. Das Rathaus kann diesen Mangel nicht kompensieren. Auch die in den letzten Jahren hier vermehrt anzutreffenden sozialschwachen Mitbürger oder Obdachlosen und tragen zur Verschärfung dieses Themas bei. Die Stadtverordnetenversammlung des Bezirkes Tempelhof-Schöneberg hat dem Angebot, eine an Bedingungen geknüpfte Aufstellung eines modernen WC-Gebäudes der Firma Wall auf dem Platz 2004 nicht zugestimmt, was den Verfasser veranlasste, die Rahmenbedingungen zur Wiedereröffnung der ja vorhandenen Bedürfnisanstalt zu prüfen.

Nun sind wir in Kenntnis um denkmalpflegerische Zusammenhänge und Abhängigkeiten nicht so unbedarft, an eine denkmalgerechte Gesamtsanierung der großen Anlage zu denken. Sie würde vermutlich auch über den Bedarf hinausgehen und zu Nachfolge- und Unterhaltungskosten führen, die vermutlich nicht aufbringbar sind. So war es naheliegend, nach realistischen Kompromissen zu suchen. Das Resultat sind **drei Sanierungsvarianten**, die allerdings notgedrungen auch Vor- und Nachteile beinhalten.

Die Überlegungen wurden in erster Linie von Kosten, nicht von denkmalpflegerischen Fragestellungen geleitet. Gleichwohl sind die vorgeschlagenen Maßnahmen denkmalverträglich, setzen jedenfalls keine unüberbrückbaren Barrieren. Ziel aller Beteiligten sollte sein, ein Gesamtkonzept zu präferieren, das die Betreibung der Bedürfnisanstalt mit der oberirdischen Nutzung verbindet. Mit dem sich daraus ableitenden Bedarf an Unterstellraum wird man Konzepte verfolgen können, die eine schrittweise Sanierung auch der gegenwärtig leer stehenden Räume möglich macht.

Die nachfolgend angesprochenen Varianten können nicht alle Details sondern nur das Wesentliche unter Nennung der jeweiligen Vor- und Nachteile zur Darstellung bringen. Grundsätzlich ist von einer neuen Frisch- und Abwasserinstallation auszugehen. Es haben sich keine Planunterlagen angefundnen, so dass realistisch von abgängigen alten Rohrsystemen auszugehen sein wird.

Variante 1

Die jeweils kleinen Räume für Damen und Herren sind über die vorhandenen Treppen erreichbar. Zwei neue Durchbrüche in den Wänden der vorhandenen Fenster erschließen die Räume. Beide liegen im ehemaligen Technikraum, besitzen also kein natürliches Oberlicht. Sie machen den Einzug einer neuen Decke notwendig, weil der vorhandene Boden noch tiefer als die jetzige WC-Ebene liegt.

Vorteil: Kostengünstige überschaubare Anlage, separater Damen- und Herrenzugang. Kompakte Haustechnik unter dem Herrenbereich. Denkmalpflegerisch zustimmfähig. Setzt keinen großen Sanierbedarf voraus, berührt nicht die alten Räume, finanziell günstig.

Nachteil: Technisch und räumlich nicht erweiterbar, auf künstliches Licht dauerhaft angewiesen. Aus räumlichen Gründen nicht mit einander verbindbar, also nachteilig für die Wartung. Die Höhe über dem neu eingezogenen Boden beträgt nur knapp 2,30 m.

Lässt offen, dass die denkmalwerten alten Bereiche weiter sich selbst überlassen bleiben.

Wie in der Kostenprognose in den Vorbemerkungen erwähnt, schätzen wir die Kosten für diese Variante 1 um 50.000,00 Euro.

Variante 2

Damen- und Herrenbereich liegen an einem Abgang. Die Damen betreten ihren künstlich belichteten Raum vom Podest, die Herren nutzen den tiefer liegenden ehemaligen Vorraum. Sie erhalten einen kleinen von oben belichteten Vorraum und bekommen mit zwei WC-Kabinen, vier Urinale und einen großen Waschtisch. Die Damen verfügen ebenfalls über zwei Kabinen und einen kleinen Waschtisch. Die Höhe über dem neu eingezogenen Boden beträgt nur knapp 2,30 m.

Vorteil: Überschaubare effiziente Anlage, mit relativ wenig Kostenaufwand herzustellen. Berührt nicht die anderen alten Bereiche, die komplett (allerdings auf Kosten einen Durchbruchs zwischen ehem. Pissoir und Männer-WC) neu genutzt werden können.

Nachteil: Beide Geschlechter müssen einen gemeinsamen Abgang benutzen; der Damenbereich ist klein und etwas beengt, nicht künstlich belichtet. Denkmalpflege-

risch bestehen keine Bedenken. Läßt auch hier die Gefahr bestehen, dass die denkmalwerten alten Bereiche weiter sich selbst überlassen werden.

Wie in der Kostenzusammenstellung in den Vorbemerkungen erwähnt, schätzen wir die Kosten für diese Variante 2 um 75.000,00 Euro.

Variante 3

Diese Variante ist die größte der drei vorgeschlagenen. Sie umfaßt den gesamten ehemaligen Herrenbereich. Alle Räume benutzen die historischen Oberlichter. Herren- und Damenvorraum besitzen einen Doppelwaschtisch. Die Damen erhalten die drei überlieferten Kabinen des alten Herren-WC. Der Herrenbereich aus zwei Kabinen und sechs Urinalen wird neu gestaltet, weil keine historische Substanz mehr vorhanden ist.

Vorteil: Diese Variante ist ohne jegliche Enge und zu große Dimension gut geschnitten. Die Wartung könnte über den zentralen „Wartefrauraum“ bewerkstelligt werden, und alle Räume sind über die historischen Türen miteinander verbindbar. Denkmalpflegerisch ist diese Variante am schonendsten, weil keinerlei historische Substanz irreversibel angegriffen wird. Der vorhandene Technikraum kann ohne Einschränkung weitergenutzt werden. Die drei Oberlichter werden instandgesetzt.

Nachteil: Damen und Herren benutzen einen einzigen Abgang. Von den drei Varianten ist diese am finanziell am aufwändigsten.

Wie in der Kostenzusammenstellung in den Vorbemerkungen erwähnt, schätzen wir die Kosten für diese Variante um 120.000,00 Euro.

Der Autor schlägt vor, diese **Variante 3** weiter zu verfolgen, weil sie mittel- und langfristig die Bedürfnisse des Marktplatzes decken kann. Sie beschneidet andererseits nicht die Möglichkeit, die anderen Räume anderweitig zu nutzen. Die separate Zugänglichkeit der nördlichen Treppe ist in dieser Hinsicht von Nutzen.