

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0493/2009

Auskunft erteilt:

Herr Adams, Herr Tschöpe

Ruf:

492 70 72, 492 23 30

E-Mail:

AdamsR@stadt-muenster.de

Tschoepe@stadt-muenster.de

Datum:

03.11.2009

Betrifft

Dienstleistungskonzession für die Werberechte auf Flächen der Stadt Münster und
Bewirtschaftung von öffentlichen Toilettenanlagen - Sachstand zur Umsetzung

Beratungsfolge

01.12.2009	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Bericht
02.12.2009	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Bericht
08.12.2009	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Bericht

Bericht:

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 24.09.2008 die Dienstleistungskonzession für Werberechte auf städtischen Flächen und die Bewirtschaftung von öffentlichen Toilettenanlagen ab dem 01.01.2009 an die WALL AG, Berlin vergeben (Vorlage V/0533/2008). Mit dieser Entscheidung ist auch das neue Design für die einzelnen Stadtmöbel wie Buswartehallen, Stadtinformationsanlagen, Plakatsäulen und Megalight-Boards, verbindlich festgelegt worden. Die speziell für Münster entwickelte und alle Elemente umfassende Produktlinie trägt das Design „Münster“, welches den besonderen städtebaulichen Intentionen der Stadt Rechnung trägt und wodurch sich ein hoher Wiedererkennungswert ergibt. Das Design der Stadtmöbel ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

I. Umsetzung der Dienstleistungskonzession

a) Buswartehallen

Die WALL AG hat sich vertraglich verpflichtet, 363 Buswartehallen des neuen Typs „Design Münster“ im gesamten Stadtgebiet aufzustellen. Der Prototyp des Wartehallenmodells steht seit Anfang Juni 2009 am Ludgeriplatz. Die übrigen ca. 220 städtischen Buswartehallen (Modell Kienzler K 5) wurden bereits von der WALL AG farblich der neuen Designlinie Münster angepasst.

Aus stadtgestalterischen Gründen werden zunächst die Haltestellen in der Innenstadt – innerhalb des II. Tangentenrings – weitestgehend mit dem neuen Buswartehallentyp der WALL AG ausgestattet. Danach werden die übrigen Bereiche des Stadtgebietes - vorrangig die Aus- und Einfallstraßen sowie die Stadtteilzentren - mit dem neuen Wartehallentyp ausgerüstet. Das erste Baujahr sieht noch in 2009 den Austausch von 50 Buswartehallen vor; haltestellenbezogene Detailinformationen sind in der **Anlage 2** dargestellt.

Im Zuge des Wartehallen austausches werden auch 4 Wartehallenstandorte - Bült (Bussteig B), Klemensstraße, Ludgeriplatz (Bussteig C), Eisenbahnstraße (Bussteig A) - mit interaktiven Internetterminals (BlueSpot Terminals) ausgestattet.

b) Werbeträger

Die Stadt Münster hat die Werberechte an die WALL AG mit dem Ziel vergeben, die werbliche Nutzung städtischer Flächen – unter Berücksichtigung stadtgestalterischer, denkmalpflegerischer sowie stadt- und verkehrsplanerischer Interessen - zu optimieren. Betroffen von einer stadtbildverträglichen und leistungsorientierten Modernisierung sind die derzeit auf Flächen der Stadt Münster genehmigten 561 Standorte für Werbeträger:

- 116 Standorte für „Stadtinformationsanlagen“ (= zweiseitig nutzbar: auf einer Seite informiert ein Stadtplan; die andere Seite dient der Wirtschaftswerbung)
- 96 Standorte für „Ganzstellen“ (= klassische Litfaßsäule mit einem Werbetreibenden)
- 237 Standorte für „Allgemeinstellen“ (= klassische Litfaßsäule mit mehreren Werbetreibenden gleichzeitig)
- 4 Standorte für „Megalight-Boards“ (= Großflächen-Werbemedium mit 3-fach Wechseltechnik, Plakatformat 18/1)
- 3 Standorte für „Uhrensäulen“ (= Werbemedium, verbinden praktischen Nutzen mit einer Werbebotschaft)
- 34 Standorte für „Gewerbehinweisanlagen“ (= Firmenwegweiser)
- 71 Standorte für „Großflächen“ (= beleuchtete Klebegroßfläche stehend/hängend)

Bezogen auf die einzelnen Werbeträgerstandorte hat die WALL AG ein Konzept erarbeitet, nach dem sich die Anzahl der Werbeträgerstandorte insgesamt nicht erhöht, jedoch verschiedene Standorte qualitativ aufgewertet werden (z.B. um elektronische Stadtinformations-terminals). Das Konzept, das eine Modernisierung des Stadtmobiliars und eine Verbesserung der Standortqualität für Werbeträger verfolgt, ist von der Verwaltung standortbezogen auf seine Realisierbarkeit geprüft worden. Dazu haben Vertreter/-innen der Verwaltung, der Stadtwerke Münster GmbH und der WALL AG im III. Quartal 2009 das Stadtgebiet bereist und die Werbeträgerstandorte unter folgenden Gesichtspunkten in Augenschein genommen:

- Die Belange des Denkmalschutzes, die Regelungen der Altstadtsatzung und stadtgestalterische Aspekte sind zu berücksichtigen.
- Die Standorte für Werbeträger sind so zu wählen, dass sie weder verkehrs- noch sichtbehindernd sind.
- Werbeträger mit einer Größe über 1 m² bedürfen jeweils eines Bauantrages; sie werden im Rahmen einer Einzelfallprüfung beschieden.
- Die Stromversorgung der Werbeträger ist ohne zusätzliche Zählersäulen und Anschlussschränke sicherzustellen.

Nach dem geprüften Standortkonzept ergeben sich gegenüber dem Ist-Bestand folgende Veränderungen.

Werbeträgertyp	Ist-Bestand	Soll-Vorschlag
Stadtinformationsanlagen insgesamt	116	116
- davon ohne Wechsler	116	80
- davon mit 3-fach Wechsler	-	31
- davon als elektronische SIA	-	5

Ganzstellen insgesamt	96	96
- davon unbeleuchtet	76	51
- davon beleuchtet	20	20
- davon hinterleuchtet (Plakatsäule)	-	25
Allgemeinstellen insgesamt	237	237
- davon beleuchtet	-	25
Megalight-Boards insgesamt	4	4
Uhrensäulen insgesamt	3	3
Gewerbehinweisanlagen insgesamt	34	34

In der Frage der 71 Standorte für Großflächen oder alternative Werbemöglichkeiten ist die Abstimmung mit der Verwaltung noch nicht abgeschlossen.

c) Werbung in Wechselrahmen

Um Wildplakatierungen einzudämmen wird das in anderen Städten erfolgreich praktizierte Konzept der Kultur- und Veranstaltungswerbung in Wechselrahmen an Laternen (Kandelaber) eingeführt. Die Anzahl der anzubringenden Wechselrahmen wird zunächst auf 300 Stück begrenzt. Eine stadtverträgliche Ausweitung dieser Stückzahl ist denkbar, bedarf aber der Zustimmung der Stadt. Auf die ihr vertraglich zustehende Werbung an Schaltschränken möchte die WALL AG verzichten.

Das von der WALL AG entwickelte Design des Werberahmens an Laternen (**Anlage 3**) fand gestalterisch die Zustimmung der Verwaltung. Die technischen Details (Statik etc.) hat die WALL AG mit dem Eigentümer der Straßenlaternen (Stadtwerke Münster GmbH) geklärt.

Die Verwaltung hat gegenüber der WALL AG die Straßen (Innenstadt und Stadtteile) explizit benannt, an denen Werbung in Wechselrahmen aus stadtgestalterischen Gründen möglich ist. Ebenso erhielt die WALL AG eine sogenannte „Ausschlussliste“ von Straßen und Plätzen, an denen z.B. wegen bestehender Ortsatzungen keine Werberahmen angebracht werden dürfen. Details sind den beigefügten Plänen (**Anlage 4**) zu entnehmen. Besondere Einschränkungen wie Abstände zu Kreuzungen und Lichtanlagen, einzuhaltende Lichtraumprofile sind darüber hinaus vertraglich geregelt. Die ersten 150 Wechselrahmen an Laternen werden ausschließlich im Innenstadtbereich installiert; die Standorte sind mit der Verwaltung einvernehmlich abgestimmt worden.

d) öffentliche Toiletten-Anlagen

Die Stadt Münster hat ein Konzept zur „Bewirtschaftung und Unterhaltung der öffentlichen Toilettenanlagen im Stadtbezirk Münster“ erarbeitet, das eine behutsame Fortentwicklung des vorhandenen Bestandes vorsieht (Vorlage V/0650/2007). Mit den Werberechten wurde auch die Bewirtschaftung der künftig mindestens vorzuhaltenden 15 öffentlichen Toilettenanlagen (davon dann 9 in städtischem Eigentum) an die WALL AG vergeben.

Die WALL AG hat die derzeit an den Standorten Apostelkirche, Breul und Vorplatz Hauptbahnhof vorhandenen automatischen Toilettenanlagen von dem vorherigen Vertragspartner der Stadt Münster, der Ströer DSM GmbH, erworben. Weiterhin hat sich die WALL AG vertraglich verpflichtet, auf eigene Kosten jeweils eine neue Anlage an den Standorten Bült (unter Kostenbeteiligung der Stadt), Salzstraße/Servatiiplatz und Domplatz zu errichten.

Sachstand ist, dass die im Rahmen der Skulpturenausstellung 2007 am Standort Salzstraße/Servatiiplatz errichtete City-Toilette der WALL AG stehen geblieben ist, dass eine neue

City-Toilette am optimierten Standort Bült aufgestellt und dass ein WALL-City-Pissoir am Standort Bremer Platz neu erstellt wurden. Zwei weitere Toiletten (incl. Pissoir) werden im „Südpark“ bzw. „Wienburgpark“ aufgestellt.

II: Zeitplan zur Umsetzung der Dienstleistungskonzession

Im ihrem Angebot hatte die WALL AG der Stadt einen Austausch aller Werbeträger und aller Buswartehallen noch im ersten Vertragsjahr (= 2009) zugesagt. Diese Zusage kann die WALL AG nicht einhalten. Dies liegt darin begründet, dass der Zeitraum zwischen der am 24.09.2008 getroffenen Vergabeentscheidung, der Vertragsunterzeichnung am 11.11.2008 und des Beginns der Vertragslaufzeit am 01.01.2009 zu gering bemessen war, um die geforderte Anzahl von Buswartehallen und Werbeträger fristgerecht zu fertigen. Die WALL AG ist bei ihrem Angebot von einer Entscheidung noch vor den Sommerferien 2008 ausgegangen. Die WALL AG hat ihre Investitions- und Aufbauplanung daher zeitlich anpassen müssen. Diese zeitlich gestreckte Aufbauplanung tangiert aber nicht die vertraglich vereinbarten Zahlungsverpflichtungen (garantierte Mindestpacht sowie Umsatzpacht) der WALL AG.

Die Zeitplanung im Einzelnen

Projekte	Aufbau 2009				Aufbau 2010			
	1. Q.	2. Q.	3. Q.	4. Q.	1. Q.	2. Q.	3. Q.	4. Q.
Buswartehallen (BWH)								
BWH Standard mit Werbevitrine				50		40	96	50
BWH ohne Werbevitrine							40	45
BWH schmal mit Werbevitrine						20	22	
Bluespot-Terminal in BWH				5				
Stadtinformationsanlagen (SIA)								
SIA ohne Wechslertechnik				80				
SIA mit Wechslertechnik				31				
Elektronische SIA						5		
Ganzstellen (GS)								
GS beleuchtet							20	
GS hinterleuchtet (Plakatsäulen)				25				
Allgemeinstellen (AS Patent)								
AS beleuchtet							25	
Megalight-Boards	4							
Großflächen (GF)								
GF mit Beleuchtung							15	
GF ohne Beleuchtung							54	
Wechselrahmen (Kandelaber)				150	150			
Öffentl. Toilettenanlagen								
City-Toiletten		1			2			
City-Pissoir		1						
Sanierung Toilette					1			

Nach der vorstehenden Aufstellung liegen die Schwerpunkte der Aufbauplanung im 4. Quartal 2009 und im 2./3. Quartal 2010. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Austausch des Stadtmobiliars Ende 2010 abgeschlossen sein wird.

In Vertretung

In Vertretung

Gez.

Gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Bickeböller
Stadtkämmerin

Anlagen:

- Anlage 1: Darstellung Stadtmöbel Design Münster
- Anlage 2: Auflistung Haltestellenstandorte – Austausch
- Anlage 3: Darstellung Kandelaber Wechselrahmen
- Anlage 4: Standortbereiche Kandelaberwerbung (Innenstadt)