

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0898/2013

Auskunft erteilt:

Herr Ahlmann

Ruf:

492-3222

E-Mail:

Ahlmann@stadt-muenster.de

Datum:

20.11.2013

Betrifft

Öffentliche Toilette auf oder im Umfeld des Hamannplatzes

Beratungsfolge

21.01.2014 Bezirksvertretung Münster-Nord

Bericht

Bericht:

Die Bezirksvertretung Münster-Nord hat in ihrer Sitzung am 18.06.2013 einstimmig beschlossen: „Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob und in welcher Form auf oder im Umfeld des Hamannplatzes in Coerde eine öffentliche Toilette eingerichtet werden kann. Die möglichen Vorgehensweisen sind der Bezirksvertretung unter Angabe der entstehenden Kosten vorzulegen.“

1. Lösungsansätze

Eine öffentliche Toilette im Bereich des Hamannplatzes kann als freistehende Toilettenanlage oder als integrierter Bestandteil eines Gebäudes errichtet werden.

Eine freistehende Toilettenanlage würde als eigenständiger Baukörper aufgestellt. Sie würde als Mindestanforderung einen WC-Raum haben, welcher barrierefrei zugänglich sein sollte. Daneben kann ein separater Urinalraum geplant werden. Außerdem ist ein Technikraum notwendig. Für eine freistehende Toilettenanlage müsste ein geeigneter Standort gefunden werden, der gut zugänglich und einsehbar ist, damit die Toilette als solche erkennbar ist. Bei der Standortsuche zu beachten sind evtl. Bedenken von Anliegern, weil erfahrungsgemäß niemand eine öffentliche Toilette vor seinem Haus bzw. seinem Geschäft haben möchte.

Wenn die vorhandene oder ggf. geplante Bebauung des Standortes es zulässt, kann eine öffentliche Toilette auch in ein Gebäude integriert werden. Der Zugang sollte separat über einen eigenen Eingang in der Fassade erfolgen. Die technische Ausstattung ist vergleichbar mit der freistehenden Lösung, der Aufwand für das umgebende Bauwerk ist jedoch geringer, außerdem fügt sich eine in ein Gebäude integrierte Toilette häufig stimmiger in das Gesamtbild am Standort ein.

2. Kosten

Im Falle der Errichtung einer öffentlichen Toilette entstehen Kosten für den Erwerb/die Errichtung der Toilettenanlage, den Anschluss an das Strom-, Wasser- und Abwassernetz, die laufende Bewirtschaftung und Instandhaltung sowie die Beseitigung von Vandalismusschäden.

Bezüglich der Bewirtschaftung wird es seitens der Verwaltung für sinnvoll erachtet, eine neue Toilette in das Bewirtschaftungssystem der bestehenden öffentlichen Toiletten zu integrieren. Die Bewirtschaftung der bereits vorhandenen öffentlichen Toiletten wird derzeit von der Wall AG auf vertraglicher Grundlage vorgenommen. Der Vertrag ist mit einer Laufzeit von 15 Jahren langfristig angelegt und endet mit Ablauf des 31.12.2023. Bestandteil des Bewirtschaftungsvertrages ist die Betreuung eines definierten Bestandes öffentlicher Toiletten. Eine zusätzlich errichtete Toilettenanlage müsste separat vergütet werden. Damit das Bewirtschaftungsbudget nicht für nur eine Toilettenanlage jährlich neu bereitgestellt werden muss, wird es seitens der Verwaltung für sinnvoll angesehen, die entstehenden Kosten bei Errichtung bis zum Ende der Vertragslaufzeit in einer Summe zu berücksichtigen.

Die Aufstellung der Kosten soll hier am Beispiel einer Wall City Toilette modulare (CTM 300) erfolgen, wie sie auch im Wienburgpark und im Südpark aufgestellt wurde.

Kaufpreis Wall City Toilette modulare (CTM 300)	96.116,00 €
Lieferung und Montage (ohne Hausanschlüsse)	8.400,00 €
Servicepaket (2014 bis 2023)	151.363,00 €
 Zwischensumme	 255.879,64 €
 zzgl. gesetzl. MwSt.	 48.617,13 €
 Gesamtbetrag	 304.496,77 €

In dieser Aufstellung noch nicht enthalten sind Kosten für die Heranführung und den Anschluss an das Wasser-, Abwasser- und Stromnetz, Kosten für Verkehrssicherung und Sperrungen.

Kostenmindernd in Ansatz gebracht werden können Einnahmen, welche durch die Erhebung eines Nutzungsentgeltes Erlöst werden könnten. Bei einem Nutzungsentgelt von 0,50 € wären Erlöse in der Größenordnung von ca. 5.000 € im Jahr möglich. Hier ist jedoch abzuwägen, ob ein Nutzungsentgelt in dieser Größenordnung am geplanten Standort von potenziellen Nutzerinnen/Nutzern akzeptiert wird. Auf die Restlaufzeit des Bewirtschaftungsvertrages würden sich so ca. 50.000 € an Einnahmen ergeben, welche die Gesamtkosten für die Toilettenanlage auf ca. 250.000 € reduzieren würden.

Die Kosten für eine in ein Gebäude integrierte Toilette müssen anhand eines konkreten Beispiels kalkuliert werden. Hier sind die entstehenden Kosten abhängig davon, ob ein bestehendes Gebäude umgebaut oder ein Neubau entsprechend geplant werden kann und ob sich das Gebäude im Eigentum der Stadt oder ggf. im Eigentum eines privaten Investors befindet. Denkbar wäre z. B. auch eine öffentlich zugängliche Toilette, welche von einem privaten Investor errichtet, bereitgestellt und betrieben wird. Eine solche Lösung könnte im Verhandlungswege bei der Planung größerer Bauvorhaben am Standort erfolgen.

3. Vorgehensweise

Die Bewirtschaftung der öffentlichen Toiletten wurde, einem Vorschlag aus dem Rödl-Gutachten folgend, an ein privates Unternehmen vergeben. Im Rahmen der Vergabe der Werberechte auf öffentlichen Flächen wurden der Wall AG auch der Betrieb und die Instandhaltung des Bestandes

an öffentlichen Toiletten in Münster übertragen. Vor Übergabe wurde der Toilettenbestand evaluiert, Standorte wurden geschlossen und neue begründet.

Folge der Privatisierung und privaten Finanzierung des Toilettenwesens ist, dass die Stadt Münster für den Betrieb und die Errichtung öffentlicher Toilettenanlagen regelmäßig keine Mittel in den Haushalt einstellt. Für Toilettenanlagen, deren Betrieb und Errichtung nicht Gegenstand des Vertrages mit der Wall AG ist, müssen Mittel im Einzelfall bereitgestellt werden.

Im vorliegenden Falle müssten somit Finanzmittel in der Größenordnung von 250.000,- bis 300.000,- € für Errichtung und Betrieb bis zum Ende des laufenden Bewirtschaftungsvertrages (bis 2023) aufgewendet werden. Als Alternative käme die Bereitstellung einer öffentlichen zugänglichen Toilette durch einen privaten Investor (z. B. Betreiber eines Einkaufsmarktes) in Betracht.

I. V.

gez.

Wolfgang Heuer
Stadtrat