



Ordnungsamt

27.08.2025

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Pavlidis

Telefon: 492-3222

Pavlidis@stadt-muenster.de

## Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Toilettenkonzept der Stadt Münster - Bewirtschaftung und Neustrukturierung der öffentlichen Toilettenanlagen

Beratungsfolge

02.09.2025	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
03.09.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
03.09.2025	Rat	Entscheidung

## **Beschlussvorschlag:**

### I. Sachentscheidung

1. Der Rat nimmt das Toilettenkonzept der Stadt Münster gemäß Anlage 1 und das von der Verwaltung empfohlene Bewirtschaftungs- und Beschaffungskonzept „Modell 3 – Full-Service“ gemäß der Anlagen 2.1 und 2.2 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die für die Umsetzung notwendigen Beschlüsse den zuständigen Gremien vorzulegen.
2. Die Anträge A-W/0017/2024 und AKIB/0003/2023 sind hiermit erledigt.

### II. Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen werden im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Haushalt 2026/2027 im Gesamtkontext zu bewerten sein.

### **Zu 1.)**

#### **Ausgangslage**

Zum 01.01.2024 wurden die öffentlichen Toilettenanlagen der Wall GmbH zurückgebaut. Hiernach verblieben sieben Anlagen im städtischen Eigentum. Diese wurden durch die Stadt Münster so weit instandgesetzt, dass eine Nutzung weiterhin möglich ist und werden interimweise bis zur Gesamtkonzeptionierung durch eine Reinigungsfirma bewirtschaftet. Mit der nichtöffentlichen Beschlussvorlage (V/0194/2023) wurde die Verwaltung mit der Erstellung eines Toilettenkonzeptes für das Stadt-

gebiet Münster beauftragt.

## **Kenntnisnahme des Toilettenkonzeptes**

### **Schwerpunktt Themen der konzeptionellen Erstellung**

Das gesamtstädtische Toilettenkonzept hat das KIM GmbH<sup>1</sup>, Kompetenzzentrum der Mainzer Stadtwerke AG, erstellt. Die Konzepterstellung erfolgte mit dem Ziel, eine bedarfsgerechte Bereitstellung öffentlicher Toilettenanlagen unter Berücksichtigung der barrierefreien und gendergerechten Nutzung zu gewährleisten. Schwerpunktt Themen der Konzepterstellung waren die Identifikation von Bedarfsquellen unter Betrachtung der städtischen Strukturen sowie die passende Ausstattung des jeweiligen Standortes.

Im Rahmen von mehreren Beteiligungsprozessen wurden sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch verschiedene Interessensgruppen in den Prozess einbezogen.

Das KIM GmbH wurde nachbeauftragt, ein Bewirtschaftungskonzept (Errichtung, Reinigung und bauliche Unterhaltung) zu erstellen, das auf das Toilettenkonzept abgestimmt ist und als mittel- bis langfristige Planungsgrundlage dient.

### **Ausstattung neuer Anlagen**

Für die neuen Toilettenanlagen wird ein zukunftsorientiertes Design empfohlen, das Langlebigkeit und Benutzerfreundlichkeit vereint. Vandalismushemmende Ausstattung und automatische Reinigungssysteme gewährleisten dabei eine hygienische Nutzung. Die Anlagen sind zudem barrierefrei und geschlechtergerecht gestaltet. Ökologische Aspekte, wie sparsamer Wasserverbrauch und nachhaltige Materialien, werden ebenfalls berücksichtigt. Die Anlagen werden standortspezifisch angepasst, z. B. in der Größe, Öffnungszeiten oder durch Modelle wie Modulanlagen oder Trocken-/Komposttoiletten. Zur Festlegung der Anlagengrößen wurden Modelle wie Einraum-, Zweiraum- und Mehrraumanlagen geprüft. Besondere Beachtung fand die Einhaltung relevanter Normen, darunter der DIN 18040-1, DIN 18 024 und VDI 3818.

### **Empfehlungen für bestehende Anlagen (Altbestand)**

Die bestehenden Altanlagen werden unter Einhaltung eines angemessenen Standards weiterhin betrieben. Über den weiteren Umgang mit dem Altbestand wird im Jahr 2028 entschieden. Eine bauliche Instandsetzung ist im Rahmen einer zweiten Umsetzungsstufe in späteren Jahren vorgesehen.

### **Ausbau des Projektes „Nette Toilette“**

Im vergangenen Jahr wurden in Zusammenarbeit mit Münster Marketing und der „Initiative Starke Innenstadt“ gezielt Betriebe und Einrichtungen im gesamten Stadtgebiet angesprochen, um sie für eine Teilnahme am Projekt „Nette Toilette“ zu gewinnen. Diese Initiative verfolgt das Ziel, ein flächendeckendes, barrierefreies Netz an öffentlich zugänglichen Toiletten in Gaststätten, Betrieben, Einrichtungen etc. zu schaffen, um das bestehende Toilettenangebot der Stadt zu ergänzen.

Derzeit beteiligen sich insgesamt 33 Betriebe an dem Projekt, davon 18 im Stadtbezirk Münster-Mitte und 15 im Stadtbezirk Münster-Hiltrup. Mit den teilnehmenden Unternehmen in Münster-Mitte werden derzeit Evaluierungsgespräche geführt, um das Projekt weiterzuentwickeln und an aktuelle Bedürfnisse anzupassen, insbesondere im Hinblick auf die Barrierefreiheit.

Für eine nachhaltige Weiterentwicklung der „Netten Toilette“ sind sowohl eine gezielte Erweiterung des Standortnetzes als auch eine regelmäßige Überprüfung der bestehenden Angebote erforderlich. Mindestens einmal jährlich findet ein Austausch mit den teilnehmenden Betrieben statt. Die gewonnenen Erkenntnisse dienen als Grundlage für künftige Anpassungen und die strategische Weiterentwicklung des Projekts. Darüber hinaus soll durch optimierte Werbemaßnahmen die Sichtbarkeit des

---

<sup>1</sup> Im Laufe des Julis / August 2025 wird die KIM GmbH gesellschaftsrechtlich mit der Mainzer Stadtwerke AG verschmolzen. Das Team des Kompetenzzentrum Intelligente Mobilität steht weiterhin - nun als Teil der Mainzer Stadtwerke AG - Kommunen und kommunalen Unternehmen für Dienstleistungen rund um Smart City und Intelligente Mobilität zur Verfügung. KIM - Kompetenzzentrum Intelligente Mobilität ist eine Marke der Mainzer Stadtwerke AG.

Angebots gesteigert und eine breitere Zielgruppe erreicht werden.

Das Projekt „Nette Toilette“ stellt für die Stadt Münster ein qualitativ hochwertiges, flexibles und wirtschaftlich vorteilhaftes Modell dar, das zur Verbesserung der städtischen Infrastruktur und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beiträgt. Vor diesem Hintergrund ist seitens der Stadtverwaltung ein deutlicher Ausbau des Projekts vorgesehen. In geeigneten Lagen kann durch die Kooperation eine bedarfsgerechte Versorgung sichergestellt und der mittel- bis langfristige Investitionsbedarf für kostenintensive bauliche Maßnahmen reduziert werden. Die Verwaltung bewertet das Projekt als effektive Maßnahme zur Erweiterung des öffentlichen Toilettenangebots.

## **Bewirtschaftungsmodell**

Im Zuge der Konzeption eines wirtschaftlichen Betriebs öffentlicher Toilettenanlagen wurden drei marktübliche Betreibermodelle begutachtet und hinsichtlich ihrer Eignung für den Betrieb von vier neu zu errichtenden Anlagen über einen Zeitraum von zehn Jahren geprüft. Ziel war es, eine fundierte Entscheidungsbasis zu erarbeiten, die sowohl den betrieblichen Erfordernissen als auch den personellen und finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt Münster gerecht wird. Die tatsächlichen Kosten und die Vertragslaufzeit sind vom Ausschreibungsergebnis abhängig. Die genannten Beträge beruhen auf einer, durch die KIM GmbH durchgeführten, Markterkundung.

Im Rahmen einer Markterkundung mit Unterstützung des KIM GmbH wurden die Kosten für verschiedene Bewirtschaftungsmodelle verglichen. Die Markterkundung bei privaten Firmen dient als Grundlage für eine Kostenabschätzung sowie für die Bewertung der Umsetzungspotenziale. Die errechneten Kosten der Bewirtschaftungsmodelle sind der Anlage 2.1 und 2.2 zu entnehmen.

### **Modell 1 – Einzelvergabe von Bau, Reinigung und baulicher Bewirtschaftung**

Dieses Modell sieht die getrennte Ausschreibung und Beauftragung von Bau, Reinigung sowie baulicher Unterhaltung vor. Vorteilhaft ist die hohe Flexibilität bei der Auswahl und Steuerung einzelner Leistungserbringer. Gleichzeitig erfordert die Koordination der unterschiedlichen Gewerke einen erheblichen Verwaltungsaufwand. Besonders im Bereich der baulichen Unterhaltung entsteht ein zusätzlicher Personalbedarf im Amt für Immobilienmanagement. Die errechneten Gesamtkosten für dieses Modell belaufen sich auf ca. 4,3 Mio. € brutto über zehn Jahre und markieren damit die kostenintensivste Variante.

### **Modell 2 – Kombinationsmodell aus Bau und Reinigung bei separater baulicher Bewirtschaftung**

Hier erfolgt die kombinierte Vergabe von Bau und Reinigungsleistungen, während die bauliche Unterhaltung weiterhin separat beauftragt wird. Vandalismusschäden bis zu einem Betrag von 500€ werden beseitigt. Im Vergleich zu Modell 1 reduziert sich der koordinative Aufwand, jedoch bleibt der Personalbedarf für die bauliche Betreuung bestehen. Die kalkulierten Gesamtkosten betragen ca. 3,36 Mio. € brutto. Auch dieses Modell erfordert eine enge Abstimmung zwischen den beteiligten Akteuren.

### **Modell 3 – Full-Service**

Das dritte Modell basiert auf einer Gesamtvergabe sämtlicher Leistungen, einschließlich Bau, Reinigung, Wartung, Betriebskosten und Lieferung von Verbrauchsmaterialien und der Behebung von Vandalismusschäden. Die Stadtverwaltung wird durch die vollständige Fremdvergabe organisatorisch entlastet; zusätzlicher Personalbedarf entfällt. Die jährlichen Kosten liegen bei ca. 55.000 € je Anlage. Die kalkulierten Gesamtkosten über zehn Jahre bei rund 2,91 Mio. € brutto. Zudem ist nach Ablauf der Vertragslaufzeit ein Eigentumsübergang der Anlagen an die Stadt möglich. Das Modell gewährleistet eine hohe Betriebssicherheit, verlässliche Kalkulationsgrundlagen sowie eine klare vertragliche Zuständigkeitsregelung.

Präferenz hat die Errichtung von vier öffentlichen Toilettenanlagen:

- Südpark,
- Coerdeplatz, Flugzeugspielplatz,
- Wienburgpark,
- Aasee, Giant Pool Balls.

Die Realisierung ist im Rahmen der kommenden Haushaltsplanberatung zu entscheiden.

An Standorten, an denen Tiefbau- und Kanalisationsarbeiten nicht realisierbar sind, besteht die Möglichkeit, autarke und modulare Trocken- / Komposttoiletten zu errichten.

Im Zuge der Planung neuer WC-Anlagen in Münster wurden die örtlichen Bedarfe systematisch analysiert und die vorgeschlagenen Standorte nach Priorität geordnet. Hierbei erfolgte eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Stadtbezirke – Nord, Ost, West, Süd-Ost, Hilstrup und Mitte – unter Berücksichtigung der Ausgangssituation, der Analyseergebnisse und der Standortvorschläge aus den Beteiligungen.

Es ist vorgesehen, die Ausschreibung so zu gestalten, dass bei der Bereitstellung weiterer Haushaltsmittel, weitere Anlagen entsprechend der Prioritätenliste ohne eine erneute Ausschreibung beschafft werden können.

### **Geplante Ausschreibungen und Vergaben**

Die Errichtung der neuen Toilettenanlagen soll im Rahmen einer Gesamtvergabe innerhalb eines Loses erfolgen. Dieses umfasst die Errichtung, die laufende bauliche Unterhaltung sowie die regelmäßige Reinigung sämtlicher neu zu errichtender Anlagen. Ziel ist die Beauftragung eines einheitlichen Dienstleisters zur Bündelung von Leistungen und zur Nutzung etwaiger Synergieeffekte. Zur Sicherstellung der Reinigung bestehender, im städtischen Eigentum befindlicher Toilettenanlagen wird ein separates Zusatzlos gebildet. Sofern dieses Zusatzlos nicht vergeben werden kann (mangels Interessensbekundungen), erfolgt eine gesonderte Ausschreibung der Reinigungsleistungen für die Altanlagen. In diesem Fall entstünde ein paralleles Vergabesystem, wie es in vergleichbaren Kommunen bereits gängige Praxis ist.

### **Öffentliche Toilettenanlage an der Westseite des Hauptbahnhofs**

Die Problematik des sogenannten „Wildurinieren“ im Umfeld des Hauptbahnhofs durch unterschiedliche Personengruppen erfordert eine gesonderte Betrachtung. Aufgrund der sicherheits- und ordnungsrelevanten Besonderheiten an diesem Standort wird die Errichtung einer besonders robusten, vandalismushemmenden und zugleich niedrighwelligen Toilettenanlage angestrebt. Als potenzieller Standort bietet sich der Bereich in unmittelbarer Nähe des Taxistandes an. Die dort vorhandene soziale Kontrolle durch die öffentliche Präsenz soll Fehlverhalten vorbeugen und sowohl die Akzeptanz als auch das Sicherheitsgefühl bei der Nutzung der Anlage erhöhen. Die Anschlüsse für die Erschließung sind aufgrund der vormals bestehenden Anlage weiterhin im Boden vorhanden. Ein Realisierungstermin kann noch nicht mitgeteilt werden.

### **Zu 2.)**

Die Anträge A W 0017/2025 und AKIB/0003/2023 wurden im Rahmen der Erstellung des Toilettenkonzepts bearbeitet und sind damit erledigt.

I.V.

gez.

Wolfgang Heuer  
Stadtrat

### **Anlagen**

Anlage A

Anlage 1 - Toilettenkonzept des Kompetenzzentrums KIM GmbH

Anlage 2.1 - Kurzfassung der Bewirtschaftungsmodelle

Anlage 2.2 - Langfassung der Bewirtschaftungsmodelle

Anlage 3 - Projektteilnehmende Betriebe "Nette Toilette", Stand 01.04.2025