

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	GB1 Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Bearbeiter/in	Frank Meyer
	Telefon (0202)	563-4396
Beschlussvorlage	Fax (0202)	563-4823
	E-Mail	geschaeftsbereich-1@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.01.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/0083/19 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.02.2019	BV Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
05.02.2019	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
06.02.2019	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
12.02.2019	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
13.02.2019	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
13.02.2019	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
19.02.2019	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
20.02.2019	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
25.02.2019	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Betreibermodell öffentliche Toiletten – Vorbereitung der Ausschreibung		

Grund der Vorlage

Zustimmung zum Konzept für das Betreibermodell für die öffentlichen Toiletten

Beschlussvorschlag

1. Dem Konzept für das Betreibermodell für die öffentlichen Toiletten wird zugestimmt.
2. Die WSW werden gebeten auf der nachstehend genannten konzeptionellen Grundlage eine Ausschreibung für eine Vollbetreuung vorzubereiten.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit Überleitung der Stadtentwässerung zu den WSW im Jahr 1997 wurde auch die Aufgabe des Betriebes der öffentlichen Toilettenanlagen auf der Grundlage einer Zusatzvereinbarung zum Betrieb öffentlicher Toilettenanlagen (Dauer bis 31.12.2017) zusammen mit dem Kanalnetz übertragen. Die WSW beabsichtigen eine Rückübertragung zur Stadt Wuppertal, zugleich unterstreichen die WSW ihre Bereitschaft, zukünftig in einem möglichen Betreibermodell als Dienstleister für die Stadt Wuppertal aufzutreten.

Bisher sind die WSW für die Kontrolle und die Reinigung der Anlagen sowie für alle Instandsetzungsarbeiten bis zu einer Höhe von 1/12 des jeweiligen Haushaltsansatzes zuständig. Größere Maßnahmen erfolgen bei Bedarf in Abstimmung mit der Stadt; Gebäudeeigentümer ist nach wie vor die Stadt Wuppertal.

Derzeit werden noch 10 öffentliche Toilettenanlagen betrieben, die in zunehmendem Maße immer sanierungsbedürftiger werden. Die Anlage Neumarkt wurde bereits aus diesem und aus Gründen des Arbeitsschutzes geschlossen. Andere Anlagen weisen ebenfalls eine immer schlechter werdende Bausubstanz auf, hierzu machen die WSW folgende Vorschläge zum weiteren Verfahren:

Wichlinghauser Markt

Die Toilettenanlage Wichlinghauser Markt ist mit 24 Jahren die älteste Anlage Wuppertals in Fertigbauweise. Sie entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und es stehen umfangreiche Sanierungsarbeiten an der Sanitär-, Elektro- und Gebäudetechnik an. Die Anlage soll durch eine kleinere barrierefreie Unisex-Anlage in Fertigbauweise ersetzt werden.

Berliner Platz

Die Anlage am Berliner Platz ist immer wieder Ziel von Vandalismus. Dadurch sind hier speziell im Bereich der Gebäudetechnik, sowie der Elektrotechnik und der Bedienelemente umfangreiche Sanierungen durchzuführen. Die vorhandene Anlage soll im Grundsatz bestehen bleiben.

Laurentiusplatz

Die Toilettenanlage ist in einem Fachwerkhaus mit Kiosk integriert und Bedarf umfangreicher Sanierungsarbeiten. Die vorhandene Anlage soll im Grundsatz bestehen bleiben.

Boettinger Weg

Diese WC-Anlage ist sehr alt und überdimensioniert. Aufgrund der aktuellen und zu erwartenden Frequentierung soll die vorhandene Anlage nicht weiterbetrieben werden und durch eine kleinere barrierefreie Unisex-Anlage in Fertigbauanlage ersetzt werden. Dadurch können auch die zukünftigen Unterhaltungskosten deutlich gesenkt werden.

Rathaus Barmen

Diese Anlage weist einen größeren Sanierungsbedarf im Bereich der Bautechnik auf (Türen, Wände, Mauerwerk- und Fliesenarbeiten). Auch die verbauten Armaturen und Installationen (Sanitär und E-Technik) entsprechen nicht mehr den Anforderungen. Daher soll nach dem Vorschlag der WSW die Herrenseite geschlossen werden und im Bereich der derzeitigen Behindertentoilette eine barrierefreie Unisex-Anlage eingebaut werden. Die Ausstattung

orientiert sich an den Fertigbauanlagen. Der bereits vorhandene Technikraum soll genutzt werden.

Elisenhöhe / Hardt

Auch an dieser Toilette stehen weitreichende Sanierungsmaßnahmen an. In diesem Fall soll die Herrenseite geschlossen werden und im Bereich der Damenseite eine barrierefreie Unisextoilette eingebaut werden. Die Ausstattung orientiert sich ebenfalls an den unten beschriebenen Anlagen in Fertigbauweise.

Virchowstrasse (Urinal)

Der Urinalstand Virchowstrasse ist in einem schlechten Zustand. Das Bauwerk hat Setzrisse und muss entsprechend saniert werden. Aufgrund der sehr geringen Frequentierung soll die Anlage im Rahmen des Betreibermodells nach Vorschlag der WSW ersatzlos entfallen.

Neumarkt

Die unterirdische Toilettenanlage Neumarkt musste wegen erheblicher statischer Mängel sowie aus Gründen des Arbeitsschutzes geschlossen werden. Im Umfeld des Neumarktes soll eine neue oberirdische Anlage errichtet werden, wobei diese den besondere gestalterischen Anforderungen im Zuge der anstehenden Neugestaltung von Wall / Neumarkt im Rahmen der „Qualitätsoffensive Innenstädte“ gerecht werden muss. Diese WC-Anlage soll nach Vorschlag der WSW mit zwei Toiletten versehen werden, davon eine barrierefreie Unisex-Toilette und eine zweite nicht barrierefreie Unisex-Toilette.

Lienhardplatz

Die WC-Anlage bedarf einer umfangreichen Sanierung, entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und ist überdies nicht barrierefrei. Die Anlage soll durch eine neue Unisex-Anlage in Fertigbauweise ersetzt werden (nur noch eine Toilette).

Ronsdorf

Die öffentliche Toilette in Ronsdorf bedarf nur weniger kleinerer Sanierungsarbeiten. Die vorhandene Anlage soll im Grundsatz bestehen bleiben.

Die WSW schlagen daher ein Betreibermodell vor, wonach der Auftragnehmer

- die Sanierung bzw. Montage der neuen Anlagen,
- die Reinigung und den vollumfänglichen Betrieb sowie
- ein entsprechendes Beschwerdemanagement übernimmt.

Hierfür erhält der Auftragnehmer ein Entgelt in max. der Höhe, welches im Moment für die Reinigung und Unterhaltung der Toiletten durch die WSW anfällt (ca. 250.000,00 Euro p.a.). Eventuelle Einnahmen durch Benutzungsentgelte verbleiben bei der Stadt.

Ein Vertrag über ein Betreibermodell hätte eine Laufzeit von wahlweise 10 / 15 / 20 Jahren, danach fallen die Toilettenanlagen an die Stadt zurück. Inhalt dieses Betreibervertrages ist die Übernahme und Unterhaltung der WC-Anlagen im jetzigen Zustand, die Sanierung sowie die Neuerstellung von Anlagen durch den Auftragnehmer wie oben beschrieben.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass keine weiteren Standorte für öffentlichen Toilettenanlagen betrieben werden können.