Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtgrün, Mobilität, Umwelt und Geodaten
	Ressort / Stadtbetrieb	GB1 Stadtgrün, Mobilität, Umwelt und Geodaten
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Frank Meyer 563-4396 563-4823 geschaeftsbereich-1@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.11.2021
	Drucks.-Nr.:	**VO/1616/21** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
30.11.2021	**BV Oberbarmen**	**Empfehlung/Anhörung**
30.11.2021	**BV Ronsdorf**	**Empfehlung/Anhörung**
01.12.2021	**BV Vohwinkel**	**Empfehlung/Anhörung**
02.12.2021	**Betriebsausschuss Gebäudemanagement**	**Empfehlung/Anhörung**
07.12.2021	**BV Barmen**	**Empfehlung/Anhörung**
08.12.2021	**BV Elberfeld**	**Empfehlung/Anhörung**
08.12.2021	**BV Elberfeld-West**	**Empfehlung/Anhörung**
14.12.2021	**Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW**	**Empfehlung/Anhörung**
16.12.2021	**Hauptausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
21.12.2021	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**
24.01.2022	**Seniorenbeirat**	**Empfehlung/Anhörung**

Betreibermodell öffentliche Toiletten

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.

Ziel ist der weitestgehende Erhalt der bisherigen Standorte. Zusätzliche Standorte sind nur möglich, wenn Investitionen und Betrieb dauerhaft außerhalb des Haushaltansatzes bereitgestellt werden können.

2. Das Gebäudemanagement wird gebeten, auf der nachstehend genannten konzeptionellen Grundlage eine Ausschreibung für eine Vollbetreibung vorzubereiten.

Unterschrift

Uwe Schneidewind	Meyer
Oberbürgermeister	Beigeordnter

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 übertragen.
Die WSW waren 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 erfolgten bei Bedarf in Abstimmung mit der Stadt.

Die Zusatzvereinbarung wurde durch die WSW zum 30.06.2020 gekündigt.

Das GMW ist daraufhin im Herbst 2019 gebeten worden, auf Grundlage eines von der WSW erarbeiteten Betreibermodells die Bewirtschaftung der öffentlichen Toiletten auszuschreiben. Eine inhaltliche Prüfung des Konzeptes durch das GMW, z. B. hinsichtlich Zustand der Anlagen und Kosten, ist nicht erfolgt.

Aufgrund fehlender Akzeptanz des Betreibermodells in den Bezirksvertretungen und teilweise auch in den Ratsfraktionen ist es nicht zu einer Ausschreibung gekommen. Seit 01.07.2020 beauftragt das GMW daher übergangsweise die Reinigung sowie kleine Instandsetzungsarbeiten.

Ziel der Verwaltung ist es nun, zeitnah in 2022 einen privaten Betreiber für die Bewirtschaftung der öffentlichen Toilettenanlagen zu finden. Hierfür steht das bislang vorhandene Budget in Höhe von bis zu 260.000 € zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ist es aus Sicht der Verwaltung mit dem Betreibermodell möglich, wenigstens die bisherigen Standorte weitestgehend zu erhalten.

Grundlage des Betreibervertrages soll daher weiterhin das bereits mit Drucksache VO/0083/89 eingebrachte von der WSW erarbeitete Betreibermodell sein. Zu dieser Drucksache liegt keine einheitliche Beschlusslage vor, so dass die Verwaltung nach weiterhin geführten Gesprächen mit den Bezirksbürgermeisterinnen und Bezirksbürgermeistern und Beratungen zu einzelnen öffentlichen Toilettenanlagen in den Bezirksvertretungen nun diese Vorlage einbringt.

Die WSW schlagen ein Betreibermodell vor, wonach der Auftragnehmer

- die Übernahme und Unterhaltung der vorhandenen Anlagen im jetzigen Zustand,
- die Sanierung bzw. Montage der neuen Anlagen,
- die Wartung und Instandhaltung
- die Reinigung und den vollumfänglichen Betrieb sowie
- ein entsprechendes Beschwerdemanagement durchführt.

Hierfür erhält der Auftragnehmer ein Entgelt in max. der Höhe, der derzeit im Haushalt für die Reinigung und Unterhaltung der Toiletten durch die WSW anfällt (ca. 260.000,00 Euro p.a.). Einnahmen durch Benutzungsentgelte verbleiben bei der Stadt. Die Stadt trägt weiterhin die Verbrauchs- und Nebenkosten.

Ein Vertrag über ein Betreibermodell hätte eine Laufzeit von wahlweise 10 / 15 / 20 Jahren, danach fallen die Toilettenanlagen an die Stadt zurück.

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 (Einraumanlage) 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 umfangeiche Sanierungen durchzuführen. Die vorhandene Anlage soll durch eine Neuanlage in Fertigbauweise (zwei geschlechtsneutrale Toiletten, davon eine barrierefrei) ersetzt werden.

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. Die BV spricht sich gegen eine deutliche Reduzierung aus und regt an, die Anlage zu sanieren und ggf. zu verkleinern.

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. Die Anlage befindet sich zudem nicht im Eigentum der Stadt. Die BV Barmen hat sich bereits 2007 gegen eine Schließung ausgesprochen.

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 in Fertigbauweise errichtet werden 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.

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:

Instandhaltung:

- Laufende Instandhaltungsmaßnahmen, wie Wartung, Inspektion, Instandsetzung
- Vandalismusschäden bis 1.000 € je Einzelfall, ebenfalls durch Auftragnehmer, darüber hinaus trägt die Stadt die Kosten.

Betriebszeiten:

- grds. 7 Tage, 07.00 Uhr -20.00 Uhr; Ausnahmen: Böttinger Weg (18:00 Uhr) und Rathaus-Barmen (21.00 Uhr)
- automat. Regelung über Zeitschaltuhren
- eine Ausweitung der Öffnungszeiten grundsätzlich möglich
- Zutritt für barrierefreie WCs mittels Euro-Schlüssel jederzeit möglich

Reinigungskonzept:

- grundsätzlich einmal tägliche Reinigung, Berliner Platz und Rathaus Barmen derzeit zweimal täglich
- Zusätzlich einmal tägliche Sichtkontrolle, bei Bedarf mit weiterer Reinigung

24-Stunden-Service

- Service-Hotline, sowohl für Reinigung als auch für die technische Betreuung
- barrierefreie WCs werden zusätzlich mit den erforderlichen Notruf-Tastern ausgestattet

Beschwerdemanagement / Berichte

- Berichte über Störfälle
- Zahlerstände der Medienversorgung
- Dokumentation der Reinigung
- Berichte über das Personal und die Betriebsmittel
- Berichte über Instandhaltung, Wartung und Prüfung
- Dokumentation über Betriebsbereitschaft der WC-Anlagen

Einnahmen / Kosten

- Die Nutzung der WC-Anlagen wird kostenpflichtig.
- Vorschlag: Nutzungsentgelt in Höhe von 0,50 €.

Neuanlagen in Fertigbauweise

- geschlechtsneutrale und barrierefreie Anlagen mit automatischer Brillenreinigung nach jeder Nutzung
- wiederversetzbar bzw. umsetzbar
- Mindestanforderungen Wärmeschutz nach DIN 4108-2.
- Armaturen mit LED beleuchtete Sensortasten
- Edelstahltüren mit Magnetschließung
- Außenwände mit Antigraffitibeschichtung

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☐ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Kosten und Finanzierung

Aus Sicht der Verwaltung ist das Betreibermodell mit dem zur Verfügung stehenden Etat in Höhe von 260.000 € finanzierbar.