

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 14.06.2024

Fachbereich/Eigenbetrieb	Eigenbetrieb Stadtentwicklung
Fachdienst	FD III.1

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	18.06.2024	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	01.07.2024	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	02.07.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	04.07.2024	beschließend

### Übergeordnete Themen

### Themenziele

#### **Betreff:**

**Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage auf dem Bahnhofsvorplatz**

#### **Beschlussvorschlag:**

Variante 1:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung einer selbstreinigenden Toilettenanlage sofort durchzuführen.

Variante 2:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag zu erstellen und eine Förderung der Maßnahme abzuwarten. Nach Zugang des Förderbescheids wird eine selbstreinigende Toilettenanlage sofort ausgeschrieben.

**Sachdarstellung:**

Allgemeines

Mit Drucksache 2024-743 wurde die Verwaltung beauftragt, alternative und wirtschaftlichere Planungen für den Bau einer öffentlichen Toilettenanlage vorzulegen. Vorangegangen war die Einholung von Preisangeboten für eine selbstreinigende Toilettenanlage in Fertigbauweise mit anzunehmenden Herstellungskosten in Höhe von rd. 320.000,- EUR. Die Kosten für eine konventionelle WC-Anlage würden sich hierbei auf brutto 260.000,- EUR belaufen.

Im Rahmen einer Überarbeitung der vorliegenden Planungen wurden folgende Varianten untersucht:

1. Bau einer Toilettenanlage auf dem Bahnhofsvorplatz in Fertigbauweise alternativ mit selbstreinigender und nicht selbstreinigender Funktion
2. Bau einer herkömmlichen Toilettenanlage auf dem Bahnhofsvorplatz mit widerstandsfähiger Sanitärausstattung

Zu 1.) Bau einer Toilettenanlage in Fertigbauweise

Die Verwaltung hat mit dem namhaftesten Hersteller von öffentlichen WC-Anlagen Kontakt aufgenommen und diesen um indikative Angebote für eine selbstreinigende und eine nicht selbstreinigende WC-Anlage in Fertigbauweise gebeten. Sah das Ursprungsangebot noch eine Zweiraumtoilette (Barrierefreie Unisex WC-Anlage mit separatem Pissorraum) zu o.g. Herstellungskosten in Höhe von brutto 320.000,- EUR vor, wurde jetzt ein Angebot analog einer neuen Toilettenanlage auf dem Bahnhofsvorplatz in Flörsheim für eine Einraumtoilette eingeholt. Hierbei befinden sich ein barrierefreies Unisex-WC sowie ein Urinal in einem Raum. Es wurde ein Angebot für eine selbstreinigende und eine nicht selbstreinigende WC-Anlage vorgelegt.

Die Selbstreinigung der WC-Anlage wird durch eine Sitzbrillen- und eine Fußbodenreinigung erzielt. So verfügt der WC-Topf aus Edelstahl über eine bewegliche Sitzbrille, die nach jeder Benutzung zur Reinigung automatisch in eine Reinigungskammer im Technikraum eingezogen wird. In der Reinigungskammer erfolgt die Reinigung der Brille mit Wasser und einem Reiniger auf antibakterieller Basis.

Nach der Reinigung wird die Sitzbrille getrocknet und anschließend wieder in die Benutzerposition gefahren. Die Reinigungszeit sowie die Anzahl der Trocknungsvorgänge sind einstellbar.

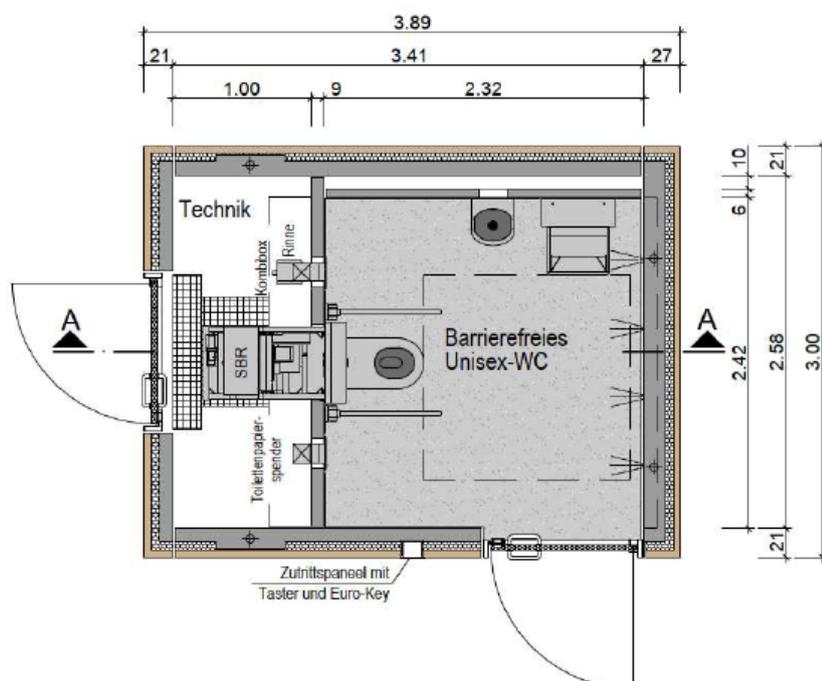
Die Fußbodenreinigung wird als Hochdruck-Strahlreinigung ohne bewegliche Teile ausgeführt. Der Boden hat ein integriertes Gefälle von 2 % in Richtung des Technikraums. Die Edelstahl-Bodendüsen sind in der gegenüberliegenden Wand angebracht und ermöglichen es mit ihrem Strahldruck, Dosen, Zigarettenschachteln, Zeitungen, PET-Flaschen, Toilettenpapier, etc. in die Edelstahl-Auffangrinne im Technikraum zu spülen.

Die Bodenreinigung kann wahlweise nach jeder Benutzung ausgeführt werden. Das maximal einstellbare Intervall ist auf 10 Benutzungen beschränkt.

Die nicht selbstreinigende Variante verfügt über die gleichen Ausstattungsmerkmale wie die selbstreinigende, bis auf die Sitzbrillen- und Fußbodenreinigung.

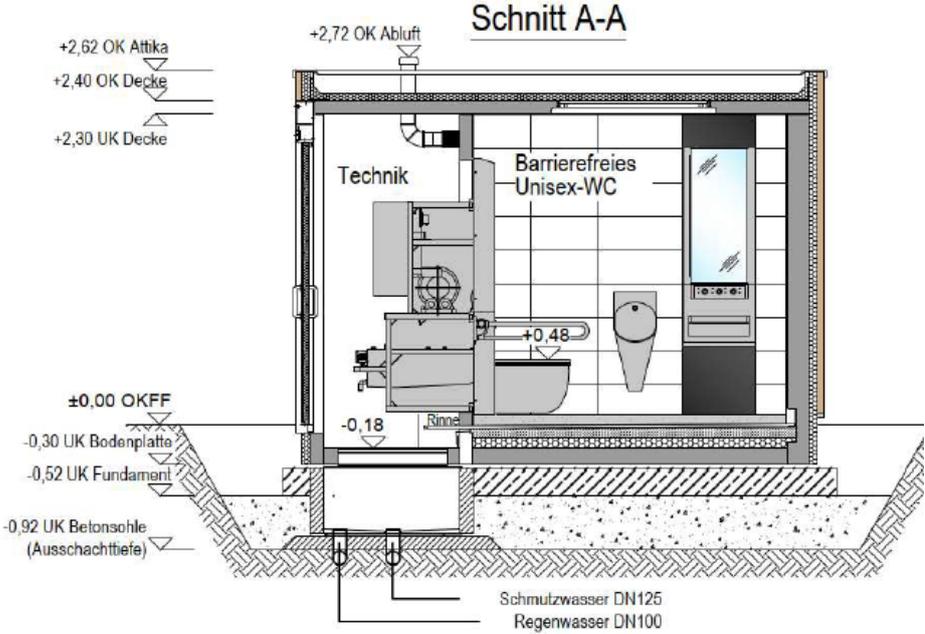
Beide Toilettenanlagen sind mit einem außenliegenden Trinkwasserspender ausgestattet.

## GRUNDRISS



Einraum-WC-Anlage

SCHNITT



ANSICHT



Nachstehend sind die Herstellungskosten aufgeführt:

Variante	Herstellungskosten in brutto EUR	Bauseits zu erbringende Leistungen (Hausanschlüsse, etc.)	Gesamtkosten in brutto EUR
Fertigbauweise mit Selbstreinigung	182.516,-	30.000,-	<b>212.516,-</b>
Fertigbauweise ohne Selbstreinigung	144.674,-	30.000,-	<b>174.675,-</b>

Für Reinigung, Service und Wartung ist von nachstehend aufgeführten Kosten auszugehen:

Variante	Monatliche Kosten in brutto EUR	Jährliche Kosten in brutto EUR
Fertigbauweise mit Selbstreinigung	2.013,-	<b>24.156,-</b>
Fertigbauweise ohne Selbstreinigung	2.834,-	<b>34.008,-</b>

Anmerkung: Da eine selbstreinigende WC-Anlage eine geringere Anzahl an Reinigungsintervallen erforderlich macht, wurden hier eine Reinigung am Wochenende und zwei Reinigungen werktags, also 3 Reinigungen in der Woche, vorgesehen. Eine nicht selbstreinigende WC-Anlage ist mindestens einmal täglich zu reinigen.

Zu 2.) Bau einer herkömmlichen Toilettenanlage

Anders als eine WC-Anlage in Fertigbauweise, müssen das Gebäude und die Einrichtungsgegenstände für den Einzelfall geplant, ausgeschrieben und errichtet werden. Während für eine vorgefertigte Variante Musterstatiken, Planunterlagen und standardisierte Einbaudetails bereits vorliegen, sind diese für eine herkömmliche Toilettenanlage noch zu erstellen. Nachstehend sind die Herstellungskosten, die auf einer Kostenschätzung basieren, aufgeführt:

Variante	Herstellungskosten in brutto EUR	Bauseits zu erbringende Leistungen (Hausanschlüsse, etc.)	Gesamtkosten in brutto EUR
Herkömmliche Toilettenanlage ohne Selbstreinigung	260.000,-	30.000,-	<b>290.000,-</b>

Für Service und Wartung ist von nachstehend aufgeführten Kosten auszugehen:

Variante	Monatliche Kosten in brutto EUR	Jährliche Kosten in brutto EUR
Herkömmliche Toilettenanlage ohne Selbstreinigung	2.834,-	<b>34.008,-</b>

### Beschlussempfehlung

Öffentliche WC-Anlagen sind pflegeintensive, aber notwendige Einrichtungen der kommunalen Infrastruktur. Bei werktäglich rd. 7.000 Nutzern des S-Bahnhofs Raunheim dient das Angebot einer öffentlichen WC-Anlage der Attraktivitätssteigerung des ÖPNV. Bei Planung und Errich-

tung sollte jedoch auf praxistaugliche Musterlösungen zurückgegriffen werden, für die bereits zahlreiche und langjährige Erfahrungen vorliegen. So hat das in Deutschland marktführende Unternehmen in über 45 Jahren mehr als 6.350 öffentliche WC-Anlagen für Verkehrsimmobili-  
en-Betreiber, Kommunen und Landesbetriebe erstellt und betreibt derzeit ca. 1.600 Anlagen.

Während für den konventionellen Bau einer WC-Anlage auf dem Bahnhofsvorplatz umfangreiche Planungen und höhere Mittelaufwendungen erforderlich werden, bieten Standardlösungen deutliche Vorteile:

So senkt ein vandalismushemmendes Gesamtkonzept die Kosten für die Beseitigung mutwilliger Beschädigungen und damit verbundener Ausfallzeiten. Automatische Reinigungsmodul-  
e wie eine Sitzbrillendesinfektion sowie eine Fußbodenreinigung sorgen für jederzeit hygienisch hochwertige und benutzbare Anlagen. Intelligente Steuerungstechnik bei einer einfachen Be-  
dien- und Benutzbarkeit senken die Unterhaltungskosten. Zudem sichert eine zertifizierte, barrierefreie Bauweise den Stand der Technik.

Aus o.g. Gründen empfiehlt die Verwaltung die öffentliche Ausschreibung einer selbstreinigen-  
den WC-Anlage in Fertigbauweise.

#### Fördermöglichkeiten

Eine umfangreiche Recherche ergab, dass im Rahmen des Mobilitätsfördergesetzes für Maß-  
nahmen des ÖPNV Zuwendungen in Höhe von bis zu 60 % der förderfähigen Herstellungskosten für die Erstellung einer öffentlichen WC-Anlage durch das Land gewährt werden können. Es  
muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass infolge von Anmeldefristen eine Förderungszu-  
sage erst für das Jahr 2026 erwartet werden kann. Folglich ist davon auszugehen, dass bei Ge-  
währung öffentlicher Fördermittel eine öffentliche WC-Anlage erst bis Ende 2026 realisiert wer-  
den könnte.

Die städt. Gremien haben daher eine Entscheidung zu treffen, ob eine öffentliche WC-Anlage  
zeitnah, aber ohne jegliche Förderung oder erst gegen Ende 2026 mit einer Förderung realisiert  
werden soll.

<b>Bisherige Vorgänge:</b>

#### Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Investitionsnummer			
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben	_____ Euro		
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	_____ Euro	

**Drucksache  
2024-791**



	Ertragserhöhung	_____ Euro	
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung:		Ja / Nein	
Sonstige Hinweise:			

Rendel  
Bürgermeister

Lang  
Betriebsleitung

Brune  
FD Infrastruktur