

## Anlage VI Kommunale Abfrage

### 1 Abfrage Bauverwaltungsamt:

Eine mündliche Anfrage beim Deutschen Städtetag ergab, dass Vergleichsdaten für den Bereich von öffentlichen WC-Anlagen in deutschen Großstädten nicht vorliegen.

Um weitere Daten und Erfahrungswerte zu erhalten, wurde eine Städteumfrage in repräsentativen Kommunen durchgeführt.

Hierbei wurde nach folgenden Vergleichsdaten bzw. Informationen gefragt:

- Zahl und Art der öffentlichen WC-Anlagen
- Kriterien, (barrierefrei, kostenpflichtig/kostenfrei)
- Betriebsformen (Eigenbewirtschaftung, Kooperationspartner, private Betreiber)
- Höhe der Aufwendungen für Betrieb, Unterhaltung, Sanierung, eventuell Personalkosten
- Benutzerfrequentierung
- Vandalismus
- Reinigungsintervalle
- Ausweitung/Reduzierung des Angebotes

Das Ergebnis der Umfrage und der Internetrecherche ist nachfolgend dargestellt.

### **Berlin**

Die Verwaltung betreibt oder unterhält keine öffentlichen Toiletten.

Sämtliche 171 City-Toiletten, 6 City-Pissoire und 12 historischen Standorte (sog. Café Achteck) werden von der Wall AG betrieben und sind über das ganze Stadtgebiet verteilt. Die 171 City- Toiletten sind alle barrierefrei nutzbar. Inhaber des so genannten Euro-Schlüssels können die City-Toiletten kostenlos nutzen. Ansonsten sind 50 Cent Gebühr zu entrichten.

Nach dem 1993 zwischen Wall und dem Land Berlin abgeschlossenen Vertrag werden kostenlos Toiletten zur Verfügung gestellt, bzw. wurden bestehende historische Anlagen (12 x Café Achteck) übernommen und saniert. Im Gegenzug erhielt Wall eine ausgehandelte Anzahl kostenloser Werbestandorte.

Vertraglich ist Wall verpflichtet, die Anlagen in einem einwandfreien Betriebszustand zu halten und alle Kosten für Betrieb, Instandsetzung und Modernisierung zu tragen.

Ergänzt wird das Angebot durch 6 Toilettenstandorte in Restaurationen von verschiedenen Betreibern.

## Bremen

Die Stadt Bremen hat den Vertrag mit dem privaten Betreiber JCDecaux zum 31.12.2012 nach 30 Jahren nicht verlängert. **Für die sich automatisch reinigenden Toiletten zahlte die Stadt zwischen 22.000.-- und 25.000.-- Euro pro Jahr und WC-Anlage.** Da die Toiletten schlecht frequentiert wurden, entschied man sich zu dieser Lösung. Eine Kompensation in Verbindung mit Werberechten wird nicht verfolgt.

Bremen unterhält derzeit nur noch 3 öffentliche WC-Anlagen, davon 1 behindertengerecht. Die jährlichen Kosten hierfür konnten nicht angegeben werden. Die Stadt Bremen will das seit 2010 eingeführte Konzept „Nette Toilette“ ausbauen. Für Umbauten zu behindertengerechten Toiletten will Bremen die Unternehmen/privaten Anbietern mit einem Zuschuss zu behindertengerechten Umbaumaßnahmen fördern. Hierfür sind jährlich bis zu 75.000.-- Euro im Haushalt vorgesehen. Die Stadt Bremen präsentiert derzeit 81 behindertengerechte WC-Anlagen in öffentlichen Einrichtungen/Gebäuden auf ihrer Internetseite.

## Frankfurt

Die Stadt Frankfurt betreibt derzeit 30 öffentliche WC-Anlagen (vormals über 80), die als sogenannte Spezialimmobilien vom Liegenschaftsamtes verwaltet werden sowie 6 Saison Standorte in Grünanlagen mit WC-Kabinen/Containern.. Ergänzt wird das Angebot durch 15 Vertragstoiletten mit Gastronomen.

Nach Auskunft des Liegenschaftsamtes besteht ein erheblicher Sanierungsstau, so dass aktuell weniger als die Hälfte der WC-Anlagen über eine behindertengerechte Ausstattung verfügen.

**Die jährlichen Betriebskosten, incl. Wasser, Abwasser, Strom und Reinigung belaufen sich jährlich pro Anlage auf 20.000.-- bis 25.000.-- Euro,** die beiden Personalbesetzten Großanlagen in der Innenstadt kosten jährlich ca. 500.000.-- Euro. Einige Anlagen sind kostenlos, für bereits sanierte Anlagen ist ein Entgelt zwischen 30 und 50 Cent zu entrichten.

Ein vom Liegenschaftsamt in Auftrag gegebenes Gutachten zur Nutzung, Auslastung und Nachfrage nach öffentlichen WC Anlagen der Kokon GmbH empfahl die wenig frequentierten Anlagen sukzessiv zu schließen um den vorhandenen **Etat von 2,2 Mio Euro** für Instandsetzung und Unterhaltung effektiver einzusetzen. Derzeit ist auch nicht beabsichtigt, das WC-Angebot wieder auszuweiten.

Im Jahr 2002 wurde eine Dienstleistungskonzession für Sanierung, Instandhaltung und Betrieb von 11 WC-Anlagen an einen Privaten vergeben. Dieses Konzept wird nicht weiter verfolgt.

## **Gelsenkirchen**

Insgesamt gibt es in Gelsenkirchen 34 öffentlich zugängliche Toiletten im Verantwortungsbereich der Stadt. Diese Anlagen sind überwiegend in öffentlichen Gebäuden und können während der Öffnungszeiten genutzt werden.

Weiterhin befinden sich 16 Toiletten an Wochenmarktplätzen und auf den öffentlichen Friedhöfen, die im Verantwortungsbereich der Gelsendienste liegen.

Darüber hinaus betreibt die Firma Ströer DSM am Busbahnhof 1 WC-Anlage und die ISG (**ISG** Immobilien- und Standortgemeinschaft **Domplatte** GmbH & Co. KG) an der Domplatte 2 Toiletten.

Ein Großteil der Toilettenanlagen stammt aus den 50iger Jahren, sanierungsbedürftig und nicht behindertengerecht.

Konkrete Kosten für Instandhaltung, Sanierung oder laufenden Betrieb konnten nicht ermittelt werden.

## **Hamburg**

Im gesamten Gebiet von Hamburg gibt es ca 185 Toiletten, davon ca. 85 barrierefrei, die von unterschiedlichen Betreibern (Kiosk-Besitzer, Hamburger Hochbahn AG, DB, werbefinanzierte Automatikoiletten) betrieben werden. Die Stadt Hamburg betreibt selbst 25 WC-Anlagen, davon 20 sog. Markttoiletten auf Wochenmärkten, die nur an diesen Tagen geöffnet sind.

Hinzu kommen in den Sommermonaten an 17 Badeseen mobile WC-Anlagen.

Investitions- und Sanierungskosten sind unterschiedlich und können nicht beziffert werden. Die Betriebskosten ohne Wartungspersonal belaufen sich je nach Größe, Art und Öffnungszeiten zwischen 10.000 und 20.000.-- Euro.

Die Zuständigkeit liegt beim Amt für Umweltschutz.

## **Hannover**

Die Deutsche Städte und Medien GmbH betreiben im Auftrag der Stadtenwässerungsbetriebe Hannover 50 öffentliche Toiletten im Stadtgebiet, davon 28 barrierefrei. Für die Benutzung ist an 25 Standorten ein Benutzungsentgelt von 50 Cent zu entrichten.

Kosten hierfür können nicht beziffert werden, da der Betrieb der Toiletten an die Vergabe der Werberechte gekoppelt ist.

## **Kiel**

Die Abfallwirtschaftsbetriebe Kiel betreuen die insgesamt 11 öffentlichen Toilettenanlagen in Kiel. (davon 2 Automatiktoiletten und 5 Anlagen im Rahmen von Gastronomiebetrieben).

7 Anlagen sind behindertengerecht. Das Nutzungsentgelt beträgt zwischen 30 und 50 Cent.

Kosten für Instandhaltung und Betrieb konnten nicht genannt werden.

## **Leipzig**

Die Stadt Leipzig betreibt selbst keine Toilettenanlagen. Im Rahmen von Werbenutzungsrechten (befristet bis 2016) werden 20 Toiletten, davon 3 behindertengerecht, im Stadtgebiet von einem Vertragspartner betrieben. Die Toilettennutzung kostet 50 Cent. Gegenwärtig erarbeitet das Verkehrs- und Tiefbauamt ein Konzept für die Zukunft. Dabei ist weder eine Eigenbewirtschaftung noch eine Ausweitung des Toilettenangebotes vorgesehen.

## **Lübeck**

In der Hansestadt Lübeck gibt es insgesamt 12 öffentliche Toilettenanlagen, davon 10 barrierefrei. Die Zuständigkeit für öffentliche Toiletten liegt in der Verantwortung der Entsorgungsbetriebe Lübeck.

6 Anlagen befinden sich in Eigenbewirtschaftung, 4 Anlagen sind verpachtet, 2 Anlagen betreiben Werbefirmen. Darüber hinaus wurden im Rahmen des Projekts „Nette Toilette“ 20 Gastronomietoiletten generiert.

Die öffentlichen Toilettenanlagen sind grundsätzlich kostenpflichtig (50Cent).

Weitere 12 öffentliche WC-Anlagen werden vom Kurberieb in Travemünde in eigener Regie betrieben. Diese sind nach der Badestellenverordnung kostenfrei.

Die Kosten für die Anlagen in Lübeck (ausgenommen Travemünde) belaufen sich auf ca. 250.000.-- Euro im Jahr. Eine Spezifizierung dieser Kosten nach Unterhaltung und Betrieb ist nicht möglich.

Die Reinigung der Toiletten erfolgt in Fremdvergabe, Wartung und Unterhaltung erfolgt in Eigenregie von den Entsorgungsbetrieben.

Eine Erweiterung des WC-Bestandes ist nicht vorgesehen. Aus Kostengründen wird vorrangig das Projekt „Nette Toilette“ verfolgt.

## München

Insgesamt verfügt die Landeshauptstadt München über 125 öffentlich zugängliche WC-Anlagen in der Verwaltung diverser Organisationseinheiten. (s. nachfolgende Liste)

Liegenschaftsverwaltung/ SWM	73, davon mittlerweile 37 geschlossen	teilweise kostenpflichtig
Baureferat	8 in Grünanlagen	kostenpflichtig
Referat Arbeit u. Wirtschaft	5 werbefinanzierte Anlagen (DSM/JCDecaux)	kostenpflichtig
DB/Subunternehmer	5 Anlagen	kostenpflichtig
Referat Gesundheit und Umwelt	29 auf Friedhöfen	Nein
Liegenschaftsverwaltung	5 in städt. Parkhäusern	nein

Das Kommunalreferat Liegenschaftsverwaltung der Landeshauptstadt München hat 2011 ein Strategiekonzept „öffentliche WC-Anlagen“ erarbeitet. Danach wurden aufgrund schlechter Frequentierung und hoher Kosten bisher 37 von 73 die sich in der Zuständigkeit der Liegenschaftsverwaltung befindlichen Anlagen geschlossen. Weitere Schließungen sind aufgrund der schlechten Haushaltslage nicht ausgeschlossen.

71% der Anlagen befinden sich in Zwischengeschossen von U-Bahnhöfen und sind im wirtschaftlichen Eigentum der SWM (Stadtwerke München). Die Kosten für Unterhaltung, Instandsetzung und Betrieb teilen sich die SWM und das Kommunalreferat im Verhältnis 60:40. Hierfür verfügt das Kommunalreferat über einen jährlichen Etat von 1,2 Mio Euro.

Kostenangaben zu den in der Zuständigkeit anderer Ämter betriebenen öffentlichen Anlagen sind nicht bekannt.

Die Stadt München hatte 2007 die Privatisierung der öffentlichen WC-Anlagen in Form eines Dienstleistungsauftrages mit Bauverpflichtung europaweit ausgeschrieben um einen privaten Investor oder Betreiber für Betrieb, Unterhaltung und Instandsetzung aller WC-Anlagen zu finden. Beide eingegangenen Angebote lagen weit über dem finanzierbaren Volumen, so dass das Ausschreibungsverfahren und das nachfolgende Verhandlungsverfahren aufgehoben wurden.

Derzeit werden Verhandlungen mit den Stadtwerken München GmbH geführt, mit dem Ziel, alle öffentlichen WC-Anlagen diesen zu übertragen.

## **Münster**

Die Stadt Münster bietet insgesamt 18 öffentliche Toiletten im Stadtgebiet an, davon sind 13 Standorte barrierefrei.

Bis Ende 2011 wurden diese durch die Stadt bewirtschaftet. Die Betriebskosten pro Toilette beliefen sich auf ca. 11.000.-- Euro jährlich.

Seit dem 01.01.2012 bewirtschaftet die Wall AG alle öffentlichen Toilettenanlagen in Verbindung mit der Vergabe der Werberechte.

## **Nürnberg**

Der Servicebetrieb öffentlicher Raum betreibt 35, teilweise behindertengerecht sanierte, öffentliche Toiletten für die Stadt Nürnberg. Ein Teil hiervon wird in den Wintermonaten geschlossen. 6 Toilettenanlagen in der Innenstadt sind kostenpflichtig (50 Cent)

Die Reinigung ist an eine Fremdfirma vergeben, Wartung und Instandhaltung wird mit eigenem Personal durchgeführt.

Kosten konnten nicht spezifiziert werden.

## **Wuppertal**

Die Stadtwerke Wuppertal betreiben im Auftrag der Stadt 11 öffentliche Toilettenanlagen. 2 weitere werden über Privatverträge betrieben. Die Kosten hierfür belaufen sich auf jährlich 340.000.-- Euro.

Aufgrund der wirtschaftlichen Lage ist nicht vorgesehen, das Angebot zu erweitern.

Kompensationsverträge mit Werbeträgern werden abgelehnt.“

## **2 Abfrage AWB**

Um weitere Daten und Erfahrungswerte zu erhalten, wurde eine Städteumfrage im Rahmen der Fachausschüsse des VKU bzw. der Großstädterunde gemacht.

Analog zur Vorgehensweise des Bauverwaltungsamtes wurden die gleichen Vergleichsdaten bzw. Informationen abgefragt:

Die relevanten Ergebnisse der Umfrage sind nachfolgend dargestellt.

## Stuttgart

Die Abfallwirtschaft Stuttgart (AWS) betreibt insgesamt 73 öffentliche Toiletten. Davon sind 3 Anlagen vom Garten-, Friedhof- und Forstamt, die AWS in deren Auftrag reinigt und die Kosten hierfür erstattet sind. Also insgesamt 70 Anlagen, die zum größten Teil der AWS gehören.

Von den 70 Anlagen sind 27 Anlagen Automatik-WC's, 26 von der Fa. JCDecaux und 1 Anlage von Hering Bau. Für die Anlagen von JCDecaux fielen 2012 ca. 500 T€ Miete und Wartung an; zzgl. Kosten für Wasser und Strom. Im gleichen Zeitraum konnten Einnahmen von ca. 53.000 € (Kosten je Nutzung 50 Cent) erzielt werden.

Die restlichen 43 Anlagen sind konventionelle Anlagen. Einige sind mit Kiosken ausgestattet, d.h. die Kioskbetreiber machen die Reinigung der Anlage mit. Einige Anlagen, nämlich 2 Stück in der Innenstadt sind ständig personell betreut, für diese Anlagen werden ebenfalls 0,50 €, für die im rollierenden System betreuten Anlagen 0,30 € Benutzungsentgelt erhoben. Die restlichen Anlagen sind kostenlos, sie werden von Mo - Fr täglich ein bis zweimal gereinigt, die Brennpunkte auch am Wochenende.

Insgesamt belaufen sich die Kosten für diesen Betriebsbereich auf knapp **2 Mio €**, die zum größten Teil aus allgemeinen Steuermitteln finanziert werden.

## Wiesbaden

Die Stadt Wiesbaden hat den Betrieb von 9 Citytoiletten gemäß Leistungsbeschreibung<sup>1</sup> ausgeschrieben. Vertragspartner seit 2011 für die Errichtung (Anschlusskosten wurden jedoch durch die Stadt Wiesbaden übernommen) und den Betrieb ist die Wall AG (Außenwerbeunternehmen im JCDecaux-Konzern, mit Sitz in Berlin). Die Laufzeit des Vertrages beträgt 15 Jahre (Beginn 2011). **Die Kosten je Toilette betragen 39.000€/ a.**

## Zürich

Die Zuständigkeit liegt beim Gesundheits- und Umweltdepartment, Abteilung ZüriWC. ZüriWC betreiben unter dem Motto "Sauber und Sicher" die zurzeit 99 öffentlichen WC Anlagen in der Stadt Zürich. Sie befinden sich dort, wo sich viele Menschen bewegen und aufhalten. Die bedienten ZüriWC im ShopVille, am Bellevue, am Bürkliplatz und unter dem Paradeplatz werden permanent betreut. Die übrigen werden zwei Mal täglich gereinigt.

Das Investitionsvolumen von 2009-2023 beträgt 27 Mio. €

---

<sup>1</sup> Anlage VI