



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2020/0149
	Verantwortlich:	Dez. 6
Öffentliche Toiletten in hochfrequentierten Grünanlagen		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ausschuss für öffentliche Einrichtungen	03.03.2020	4		x	vorberaten
Hauptausschuss	17.03.2020	25		x	
Gemeinderat	24.03.2020	28	x		

Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt nach Vorberatung im Ausschuss für öffentliche Einrichtungen und im Hauptausschuss der Errichtung von Toilettenanlagen bei folgenden Grünanlagen mit Kinderspielplätzen zu:

- Rechts der Alb
- Grünzug Südstadt
- Stadtteilpark Südstadt Ost
- Beiertheimer Allee

Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft wird ermächtigt, die Ausschreibung für die Anmietung und den Betrieb der Toilettenanlagen in die Wege zu leiten.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja ☒ Nein ☐	1.200.000 €			96.000 €
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja ☐ Nein ☒ Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: ☐ Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) ☐ Umschichtungen innerhalb des Dezernates ☒ Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu				
IQ-relevant	☒	Nein	☐	Ja ☐ Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	☒	Nein	☐	Ja ☐ durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	☒	Nein	☐	Ja ☐ abgestimmt mit

Um die Aufenthaltsqualität in öffentlichen Grünanlagen vor allem für Familien mit Kleinkindern und Menschen mit Behinderungen zu verbessern, befinden sich bereits an folgenden öffentlichen Grünanlagen barrierefreie öffentliche Toilettenanlagen:

- Schlossgarten Durlach
- Friedrichsplatz
- Albtalbahnhof
- Fliederplatz
- Günther-Klotz-Anlage (Abenteuerspielplatz)

An den Standorten

- Otto-Dullenkopf-Park und
- Nottingham-Anlage

ist die Errichtung einer barrierefreien öffentlichen Toilettenanlage vorgesehen und in die Wege geleitet.

Die Verwaltung hat vom Gemeinderat den Auftrag erhalten, ein Konzept für die Verbesserung des Toilettenangebots in öffentlichen Grünanlagen zu erstellen (siehe Stellungnahme zum Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion, Vorlage Nr. 2018/0433).

Bedarfsprüfung

Der Bedarf für eine Toilettenanlage besteht bei stark frequentierten Grünanlagen, in denen sich zudem noch ein Kinderspielplatz befindet. Das Gartenbauamt hat überprüft, bei welchen öffentlichen Grünanlagen vor diesem Hintergrund ein konkreter Bedarf für eine Toilette besteht. Die dabei identifizierten zwölf zusätzlichen Toilettenstandorte wurden dann priorisiert. Kriterien hierfür waren die Lage der Grünanlage bzw. des Spielplatzes und die Frequentierung.

Realisierbarkeit der Standorte

Die Realisierung der Toilettenstandorte hängt entscheidend von der Möglichkeit des Anschlusses an die Strom- und Wasserversorgung sowie an die Abwasserentsorgung ab. Die entsprechenden Anschlussmöglichkeiten der einzelnen Toilettenstandorte wurden im Benehmen mit den Stadtwerken Karlsruhe GmbH und dem Tiefbauamt geprüft. Hauptproblematik ist dabei die Abwasserentsorgung. Toilettenstandorte, die tiefer als das Straßenniveau liegen, können zwar aus technischer Sicht über Pumpen entwässert werden. Dies ist jedoch mit einem kostenintensiven Mehraufwand in der Herstellung und insbesondere auch in der Unterhaltung verbunden.

Die Bedarfsprüfung und die Realisierbarkeit der Standorte ergab folgendes Ergebnis (siehe hierzu auch beigefügter Übersichtsplan - Anlage 1):

OZ	Bezeichnung Toilettenanlage	Standort Toilettenanlage	Ver- und Entsorgung	Realisierbarkeit
Priorität 1				
1	Rechts der Alb	Ecke Nürnberger Straße/ Rechts der Alb	technisch möglich	realisierbar
2	Grünzug Südstadt	Luisenstraße gegenüber Haus Nr. 97	Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten sind vorhanden	realisierbar
3	Fasanengarten	beim Spielplatz im Fasanengarten	Ver- und Entsorgung muss mit dem Land geklärt werden, lange Leitungsführung	realisierbar mit hohem Aufwand

OZ	Bezeichnung Toilettenanlage	Standort Toilettenanlage	Ver- und Entsorgung	Realisierbarkeit
4	Stadtteilpark Süd-stadt Ost	beim Spielplatz an der Marie-Juchacz-Straße	technisch möglich	realisierbar
Priorität 2				
5	Beiertheimer Allee	Schwarzwaldstraße beim Spielplatz Beiertheimer Wäldchen	technisch möglich	realisierbar
6	Albgrün 1	Buschwiesenweg beim Friedhof Daxlanden	technisch schwierig und aufwändig	nicht realisierbar
7	Albgrün 2	Theodor-Söhner-Weg beim Haus Nr. 34	technisch aufwändig (mit Hebeanlage)	realisierbar mit hohem Aufwand
8	Aktivspielplatz Nordweststadt	beim Aktivspielplatz Hertzstraße 176d	nur bei Anschlussmöglichkeit an Gebäude Stadtjugendausschuss, aber aufwändig	realisierbar mit hohem Aufwand
9	Spielplatz Daxlanden	Vorderstraße gegenüber Einmündung Pfarrstraße	technisch möglich, wenn Standort auf Straßenniveau liegt	realisierbar mit hohem Aufwand
10	Indiana-Spielplatz Rhode-Island-Allee	beim Spielplatz	nur über den Anschlussmöglichkeit an Schülerhort Rhode-Island-Allee 88, aufwändig (lange Leitungsführung)	realisierbar mit hohem Aufwand
11	Spielplatz Albert-Braun-Straße	beim Spielplatz	technisch schwierig und sehr aufwändig	nicht realisierbar
Priorität 3				
12	Freizeitzentrum Lindenallee	im Bereich des Spielplatzes	technisch schwierig und sehr aufwändig	nicht realisierbar

Variantenprüfung und voraussichtliche Kosten

Die Verwaltung hat verschiedene Varianten zur Aufstellung der Toilettenanlagen geprüft. Wirtschaftlichste Variante ist die Anmietung von sogenannten Automatiktoiletten (barrierefrei), vergleichbar den bereits an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet aufgestellten Toilettenanlagen, u.a. auch an Grünanlagen und Spielplätzen.

Die Kosten für das mietweise Aufstellen und den vollumfänglichen Betrieb (Instandhaltung, Wartung und Reinigung) betragen etwa 24.000 € pro Jahr und Anlage. Neben den laufenden Kosten für das Toilettengebäude fallen noch einmaligen Kosten für die Herstellung der Fundamente, der Außenanlagen sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen in Höhe von etwa 50.000 € pro Anlage an. Bei Standorten mit einer längeren Leitungsführung oder einer Hebeanlage ist mit höheren Kosten zu rechnen.

Die Kosten für den Kauf, die Errichtung und den Betrieb von WC-Anlagen durch sogenannte Systemanbieter, wie beispielsweise die Toilettenanlage in der Nottingham-Anlage, würden demgegenüber bei rund 230.000 € (einmalig) zuzüglich jährlichen Betriebskosten von etwa 90.000 € liegen.

Weiteres Vorgehen

Es wird vorgeschlagen, zunächst bei den im beigefügten Übersichtsplan grün dargestellten Standorten

- OZ 1 Rechts der Alb
- OZ 2 Grünzug Südstadt
- OZ 4 Stadtteilpark Südstadt Ost
- OZ 5 Beiertheimer Allee

eine barrierefreie Toilettenanlage zu errichten. Dies ist ver- und entsorgungstechnisch ohne größeren Aufwand möglich und müsste innerhalb des Kostenrahmens von 50.000 € pro Anlage realisierbar sein.

Bei einer üblichen vertraglichen Nutzungs- und Mietzeit von 10 Jahren ist für diesen Zeitraum pro Toilettenanlage mit Gesamtkosten von etwa 300.000 € rechnen. Bei 4 Standorten wären dies insgesamt etwa 1.200.000 €. Die weiteren Einzelheiten und Anforderungen werden im Rahmen des Vergabeverfahrens geklärt. Dann können auch die anfallenden Kosten näher beaufert werden. Die Anmietung und der Betrieb der Toilettenanlagen sind europaweit öffentlich auszuschreiben.

Parallel dazu werden mit dem Land die Anschlussmöglichkeiten für eine Toilettenanlage am Spielplatz Fasanengarten (OZ 3) sowie die technischen Voraussetzungen für die übrigen Toilettenstandorte (OZ 6-11) geklärt. Auf dieser Grundlage kann dann über die Realisierung der weiteren Toilettenstandorte in Grünanlagen entschieden werden.

Die 21 bestehenden barrierefreien Automatiktoiletten im Stadtgebiet werden von der Firma Wall GmbH instandgehalten und betrieben. Die Stadt Karlsruhe hat für diese Toiletten keine Kosten zu tragen. Der sogenannte Werbenutzungsvertrag sichert der Firma im Gegenzug das exklusive Werberecht auf öffentlichen Flächen für die im Vertrag geregelten Werbeträger zu. Eine Anmietung der vier Toilettenanlagen an den neuen Standorten im Rahmen dieses Vertrages ist aufgrund des hohen zusätzlichen Auftragswertes jedoch aus vergaberechtlichen Gründen nicht zulässig.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt nach Vorberatung im Ausschuss für öffentliche Einrichtungen und im Hauptausschuss der Errichtung von Toilettenanlagen bei folgenden Grünanlagen mit Kinderspielplätzen zu:

- Rechts der Alb
- Grünzug Südstadt
- Stadtteilpark Südstadt Ost
- Beiertheimer Allee

Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft wird ermächtigt, die Ausschreibung für die Anmietung und den Betrieb der Toilettenanlagen in die Wege zu leiten.