

MITTEILUNG MI-28/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Referat für Stadtentwicklung	28.01.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	zur Kenntnis	23.02.2021	1/20	
Ausschuss für Sicherheit und Ordnung	zur Kenntnis	02.03.2021	1/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Einrichtung einer barrierefreien öffentlichen Toilettenanlage im Bereich des Hauptbahnhofs / ZOB

In seiner Sitzung am 24.09.2020 beschloss der Ausschuss für Sicherheit und Ordnung die Verwaltung mit der Prüfung der Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage im Bereich des Hauptbahnhofs / ZOB (Zentraler Omnibus-Bahnhofs) zu beauftragen. Das Dezernat IV hat unter Federführung des Referats für Stadtentwicklung daraufhin die örtlichen Gegebenheiten untersucht, sowie eine erste Marktanalyse bezüglich barrierefreier Toilettenmodule durchgeführt.

In der nun nachfolgenden Sitzung wird dem Ausschuss Sicherheit und Ordnung dazu Bericht erteilt. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung wird der in Frage kommende Standort für die Errichtung eines barrierefreien Toilettenmoduls im Bereich des Hauptbahnhof / ZOB am Standort Rosenstraße (südliches Ende am Zugang zum ZOB) zur Kenntnis gegeben.

Hintergrund

Eine öffentliche Toilette steht gegenwärtig im Areal Hauptbahnhof / ZOB lediglich zu den Servicezeiten der am Hauptbahnhof verorteten Rad Service Station zur Verfügung (Abholung des Schlüssels). Aufgrund der Lage der Toilettenanlage im östlichen Teil des Bahnhofsgebäudes (Tunnel, Weg zu Gleis 1+2) wird diese Toilettenanlage nicht ausreichend durch die Nutzer des ZOB und der weiteren Gleise 3+4 wahrgenommen. Auch aus diesem Grunde kommt es wohl verstärkt zu wildem Urinieren im Bahnhofsumfeld, insbesondere an der Einmündung des Fußweges Merschstraße. Es liegen über den Antrag der GFL-Fraktion auch bereits Anliegerbeschwerden vor.

Toilettenanlagen, welche außerhalb von Öffnungs- / Servicezeiten im Innenstadtbereich genutzt werden könnten, stehen aktuell nicht zur Verfügung. Aufgrund eines Antrages der SPD-Fraktion vom 15.10.2014 hat sich die Verwaltung bereits in der Vergangenheit intensiv mit der Thematik beschäftigt. Das seinerseits untersuchte Modell „Nette-Toilette“ fand nicht ausreichend Zustimmung bei den Innenstadtakteuren (Handel, Gastronomie), so dass dieses nicht realisiert werden konnte.

Der Bedarf einer barrierefreien bzw. behindertengerechten öffentlichen Toilette im Innenstadtbereich wird als hoch eingeschätzt. Mit Fertigstellung der kulturellen Bildungseinrichtung in der Persiluhpassage wird im Bereich der nördlichen Innenstadt voraussichtlich im Herbst 2023 eine barrierefreie Toilettenanlage zur Verfügung stehen.

Situation bezüglich der vorhandenen Toiletten im Hauptbahnhof

Eine Modernisierung der Toilettenanlage im Bahnhof, die zum Gebäude des Bauvereins zu Lünen gehört, würde eine Option hinsichtlich der Versorgung des Bereichs ZOB darstellen. Dafür müssten verschiedene Rahmenbedingungen gewährleistet sein. Aktuell wird die Toilettenanlage in etwa 12mal pro Tag genutzt. Neben dem einzubauenden Bezahlsystem für einen zeitenunabhängigen Zugang wäre eine barrierefreie Erreichbarkeit der Anlage wichtig. Im Zuge der Modernisierung des Bahnhofsgebäudes (MOF3) wird diese Barrierefreiheit mit neuen Aufzügen sichergestellt, allerdings ist nach aktuell von der DB mitgeteiltem Planungs- / Projektstand mit der Fertigstellung erst Anfang 2024 zu rechnen. Derzeit müssten Rollstuhlfahrer den Treppenlift im Bahnhofsgebäude benutzen, um zu den Toiletten zu gelangen. Bei Ausfall der Treppenliftanlage müsste in einem großen Umweg über die Münsterstraße (Querung des Bahnübergangs) und ein Betreten des Bahnhofsgebäudes durch den hinteren Eingang erfolgen. Dieser Umweg wird aus Sicht der Verwaltung kaum genommen werden. Neben der Modernisierung der vorhandenen Toilettenanlage müsste überdies ein optisches Wegweisersystem erstellt werden, um die vorhandene Toilettenanlage im Bereich des ZOB wahrnehmbar zu machen. Fotos zum gegenwärtigen Zustand der Toilettenanlage im Bahnhofsgebäude sind der Anlage zu entnehmen.

Standorte für eine Toilettenanlage im Bereich Hauptbahnhof / ZOB

Eine erste Analyse der örtlichen Situation hat für den Bereich ZOB von der Flächenverfügbarkeit betrachtet fünf potenzielle Standorte für eine Toilettenanlage ergeben. Am 23.11.2020 hat hierzu ein abteilungsübergreifender Austausch innerhalb des Dezernats IV, unter Beteiligung von SAL, stattgefunden, um die potenziellen Standorte auf die Möglichkeiten der Realisierung hin zu beurteilen.

Nach Einschätzung der beteiligten Fachabteilungen und SAL käme folgender Standort im weiteren Verlauf der Planung für die Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage in Frage:

- Süd-östliches Ende der Rosenstraße (am Rande des Zuwegs zum ZOB und HBF)

Die anderen potenziellen Standorte wurden aufgrund verschiedenster Restriktionen verworfen. Das Ergebnis der Standortüberprüfung kann ebenfalls der Anlage entnommen werden.

Kosten für die Einrichtung einer öffentlichen Toilettenanlage:

Nach entsprechender Anbieterrecherche liegt ein Angebot der Firma Bioline vor (von diesem Anbieter finden sich z.B. im Auenpark Selm selbstreinigende Toiletten).

Bei dem Angebot ist zu berücksichtigen, dass es sich vorerst um einen Richtpreis handelt, welcher weder eine ansprechende Außenfassade, noch hinzukommende Kosten für das Fundament und die notwendigen Anschlüsse an das Ver- und Entsorgungsnetz beinhaltet. Die Kosten für die Herrichtung des Untergrunds, sowie ein Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss wurden nach Erfahrungswerten erfasst.

Der Grundpreis für eine selbstreinigende Automatikoilette (barrierefrei, unisex) in einfacher Ausführung (Stahlblechfassade, RAL-Farbe nach Wahl oder Lärchenholzfassade) beläuft sich auf 50.000 € netto. Hinzukommen Transportkosten i.H.v. 2.800 € netto, Krankkosten i.H.v. 5.000 €, und die Herrichtung des Untergrunds (Fundament) i.H.v. ca. 15.000 € sowie die Kosten für den Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz. Je Toilette entstehen somit Kosten von rund 100.000 € brutto.

Über die Investitionskosten hinaus entstehen durch den Betrieb der Toilettenanlage jährliche Kosten i.H.v. ca. 15.000 €. Die Summe ergibt sich aus jährlichen Servicekosten, Wartung, Abschreibung, Versicherung und Verbrauchsmaterialien. Demgegenüber wird mit einem jährlichen Ertrag i.H.v. 7.200 € gerechnet (Annahme ca. 40 Nutzungen täglich bei einer Nutzungsgebühr von 0,50 €).

Für die Wartung und die Befüllung der Toilettenanlage mit Verbrauchsgütern (Papier, Desinfektionsmittel, etc.) kann mit Bioline auch ein Servicevertrag über monatlich ca. 440,00 EUR abgeschlossen werden (in den angegeben jährlichen Kosten ist dies enthalten).

Die hier angenommenen Investitions- und Unterhaltskosten beziehen sich demnach auf den bei der Firma Bioline ermittelten Richtpreis. Durch ein Ausschreibungsverfahren können sich die Kosten verändern:

Überblick über die Kosten

		<u>Brutto</u>
Investition Toilettenanlage (inkl. Transport) und einfacher Fassade		62.830 €
Bauliche Vorbereitungen		34.990 €
	Krankkosten	5.950 €
	Fundament (frostfrei)	11.190 €
	Pflasterarbeiten	5.950 €
	Anschluss an Ver- / Entsorgung	10.115 €
	Umsetzen der Fahrradbügel	1.785 €
Summe		97.820 €
Gesamt (investiv) rund		100.000€

Laufender Aufwand ca. 15.000 € pro Jahr

Ertrag ca. 7.200 € pro Jahr (Schätzung)