



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
601 Hochbauabteilung/Gebäudewirtschaft

Vorlagen-Nummer

232/05

1

Sitzungsvorlage

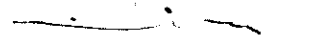

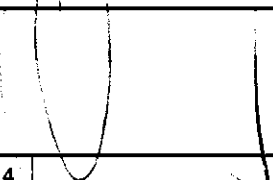
Datum: 08.09.2005

Beratungsfolge		Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	14.09.2005	
2.			
3.			
4.			

Öffentliche WC- Anlagen im Stadtgebiet von Eschweiler
hier: Planungs-, Umwelt- und Bauausschusssitzung vom 21.04.2005

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine öffentliche WC-Anlage in herkömmlicher Bauweise auf dem Marktplatz zu errichten und hierzu einen mit dem Umfeld abgestimmten Standort zu finden. Wenn hierzu ein Konsens mit den Anliegern nicht zu erzielen ist, erfolgt die im Sachverhalt dargestellte Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Talbahnhofsgelände und zusätzlich der Erwerb eines Toilettenwagens.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften  	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Aufgrund des Antrages der FDP- Fraktion vom 18.11.2004 wurde anhand der Verwaltungsvorlage Nr. 096/05 in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 21.04.2005 die Thematik behandelt. In der v.g. Sitzung ist die Verwaltung beauftragt worden, die Möglichkeiten der Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Bereich des Marktplatzes zu konkretisieren.

Als Entscheidungsgrundlage wird zunächst eine Zusammenstellung der vorhandenen und möglich erscheinenden Standorte dargestellt.

1. Zusammenfassung der vorhandenen und möglich erscheinenden Standorte (siehe Anlage 1, Stadtplan)

1.1 Hauptbahnhof

Die Verwaltung ist z.Zt. damit befasst, mit potentiellen Mietinteressenten für Räume bzw. Gebäudeteile Kontakt aufzunehmen.

In diese Überlegung fließt auch die Tendenz der Verwaltung mit ein, ebenerdig einen begehbaren Kiosk mit Stehtischen und einer angegliederten öffentlichen, behindertengerechten WC- Anlage (evtl. Schlüsselabgabe kontrollierbar am Kiosk) im Rahmen der Umbauarbeiten zu integrieren.

1.2 Kulturzentrum Talbahnhof

Eine behindertengerechte Toilettenanlage ist im Bistro des Talbahnhofes vorhanden. Die Öffnungszeiten des Bistros sind dienstags bis samstags ab 18.00 Uhr. Die Benutzungsmöglichkeiten müssen noch mit dem Pächter abgestimmt werden.

1.3 Marienstrasse Nr. 7

Nicht behindertengerechte Anlage (Damen- und Herren-WC's) steht derzeit in der Zeit von montags bis freitags 9.00 bis 18.00 Uhr und samstags von 9.00 bis 14.00 Uhr zur Verfügung. Zusätzliche Öffnungszeiten bei Veranstaltungen, z.B. beim Stadtfest, werden gesondert vereinbart und vergütet.

Die jährlichen Reinigungskosten betragen ca. 9.600,- €.

1.4 Bushof, WC- Anlage mit Kiosk (siehe Anlage 2)

Behindertengerechte Anlage (1 Behinderten-WC als Damen-WC, Herren-WC mit Urinal) in Verbindung mit einem Kiosk steht dem Benutzer in der Zeit von montags bis freitags von 6.15 bis 18.30 Uhr zur Verfügung. Die Schlüsselausgabe erfolgt über den Kioskpächter. Behinderte können einen eigenen Schlüssel beantragen.

Durch die Verpachtung des Kiosks nimmt die Stadt jährlich Mindestpachtgebühren von 7.800,- € ein. Dem stehen jährliche Kosten für WC-Reinigung, Versicherung und Grundsteuer für das gesamte Gebäude von 3.300,- € entgegen.

1.5 Rathaus

Eine behindertengerechte Anlage ist im Foyer des Rathauses vorhanden. Der Schlüssel ist an der Information zu erhalten. Öffnungszeiten sind montags bis mittwochs von 7.30 bis 17.00 Uhr, donnerstags 7.30 bis 17.45 Uhr und freitags 7.30 bis 13.15 Uhr.

1.6 Integration einer behindertengerechten WC- Anlage in das Talbahnhofgebäude (siehe Anlage 3)

Es ist bereits vorgesehen, das an der Rückseite befindliche gläserne ehemalige Stellwärtterhaus abzubauen. Der dahinter befindliche gefangene Raum könnte nach entsprechenden Umbaumaßnahmen als öffentliche WC-Anlage genutzt werden. Es würden zwei getrennte Bereiche entstehen, ein WC für Herren und ein WC für Damen, welches behindertengerecht hergerichtet werden könnte. Über eine kurze Rampe könnte der Behinderte mit seinem Rollstuhl das ca. 20 cm über dem Bahnsteigniveau liegende WC erreichen. Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung sind im Nebenraum bereits vorhanden (siehe Anlage 3).

Die geschätzten Kosten für die Umbaumaßnahme incl. Wiederherstellung der Außenanlage betragen ca. **25.000,- €**. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass der Talbahnhof unter Denkmalschutz steht und somit entsprechende Außentüren eingebaut werden müssen.

1.7 Geplante Standorte Markt, jeweils WC und Kiosk

Ausführung siehe Punkte 2.2 und 2.3

2. Möglichkeiten zur Schaffung einer öffentlichen, behindertengerechten WC- Anlage im Marktbereich

2.1 Fertiganlagen / vollautomatisch betriebene Anlage

Diese Art Anlagen werden als Fertigbau im Werk errichtet und betriebsfertig auf ein bauseits errichtetes Fundament montiert. Für den Anschluss an die Ver- und Entsorgungsleitungen ist der Betreiber zuständig. Die Anlagen reinigen sich nach jeder Benutzung selbstständig. Dies bedeutet automatische Reinigung, Desinfizierung, Deodorierung und Trocknung des Toilettenbeckens sowie Hochdruckreinigung des Fußbodens.

Der Kaufpreis einer solchen Anlage beträgt beim günstigeren angefragten Angebot 241.640,- €, die Miete der Anlage für 10 Jahre 275.407,- € (siehe VV Nr. 096/05). Wegen der geringen Größe der Anlage würde sich der Standort auf dem Marktplatz zwischen den beiden Baumreihen anbieten.

Als Nachteil für diese Anlage sind die relativ hohen Anschaffungskosten zu benennen. Die aus den Nutzungsentgelten zu erwartenden Einnahmen sind zu vernachlässigen. Erneute Umfragen bei mehreren Kommunen, die derartige Anlagen betreiben, bestätigen die zuvor gemachte Aussage über die geringen Einnahmen durch die WC-Benutzung.

2.2 Herkömmlich errichtete Anlage mit Integration eines Kiosks (ähnlich Bushof) im Bereich der Baumreihe auf dem Markt vor Haus Nr. 19 (siehe Anlage 4)

Bei diesem Gebäude handelt es sich um einen ca. 5.75m x 7.75m großen gemauerten Baukörper mit einem aus Zinkblech eingedeckten Walmdach. Der Grundriss umfasst den Kiosk mit ausreichender Lager- und Verkaufsfläche, einem kleinen Hausanschlussraum für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen, einem Herren-WC mit Toilettenschüssel, Urinal und Handwaschbecken. Das Damen-WC ist behindertengerecht ausgestattet (siehe Anlage 4).

Die Errichtungskosten (Bau- und Baunebenkosten) einer solchen Anlage betragen ca. 90.000,- €. Durch die Vermietung des Kiosks können, bedingt durch den besseren Standort, höhere Einnahmen als die geforderte Mindestpacht für die Anlage auf dem Bushof für die Stadt erzielt werden.

Reine Baukosten:	90.000,- €
Jährliche Einnahmen aus Pacht Kiosk:	7.800,- €
Jährliche Kosten WC- Reinigung ca.	2.100,- €
Jährliche Nebenkosten Gebäude ca.	1.200,- €
Jährlicher Bauunterhalt ca.	500,- €
Jährlicher Aufwand	<u>3.800,- €</u>

Als Standort würde sich der Bereich vor Haus Nr. 19 zwischen den Bäumen auf dem Marktplatz anbieten (siehe Anlage 5).

2.3 Herkömmlich errichtete Anlage mit Integration eines Kiosks und Fahrradunterstellplatzes im Bereich gegenüber den Häusern 16-18 (siehe Anlage 6)

Gedacht ist hier an einen flachen, etwas länger gestreckten Baukörper entlang der Strasse auf dem Marktplatz gegenüber den Häusern Nr. 16-18. Die Verkaufstheke des Kiosks und der Zugang zu den Toiletten öffnen sich zum Markt hin. Die Rückseite des Gebäudes wendet sich als geschlossene Fläche der Strasse zu. Eine Unterstellmöglichkeit für mehrere Fahrräder ist seitlich vorgesehen (siehe Anlage 6).

Wie unter Punkt 2.2 beschrieben, werden auch hier neben Kiosk und Hausanschlussraum eine Herrentoilette und eine behindertengerechte Damentoilette vorgesehen.

Die grob geschätzten Herstellungskosten betragen ca.	85.000,- €
Jährliche Einnahmen aus Pacht ca.:	7.800,- €
Die Reinigungskosten betragen jährlich wie bei Punkt 2.2 ca.	2.100,- €
Die Nebenkosten des Gebäudes betragen jährlich ca.	1.200,- €
Die Bauunterhaltskosten betragen jährlich ca.	500,- €
Jährliche Aufwendungen	<u>3.800,- €</u>

Aus wirtschaftlichen Gründen schlägt die Verwaltung vor, keine vollautomatisch betriebene Fertiganlage zu errichten, sondern eine Anlage in herkömmlicher Bauweise gemäß vorstehender Ausführungen herzustellen.

Die Entscheidung über den konkreten Standort und die Ausführungsart ist noch zu treffen.

3. Mobile WC- Anlage mit mehreren WC- Plätzen, nicht behindertengerecht (siehe Anlage 7)

Der Vorteil einer mobilen WC-Anlage besteht in erster Linie in ihrer Flexibilität. Die auf einen Anhänger montierten WC-Kabinen sind in Damen- und Herrenabteil unterteilt und mit allem ausgestattet, was an diesem Ort benötigt wird (siehe Anlage 7). Je nach Anzahl der Toilettenplätze variiert die Länge des Anhängers so, dass er von einem PKW oder einem LKW an seinen Aufstellungsort gefahren werden kann. Die Anlage könnte für städtische Veranstaltungen eingesetzt aber auch z.B. an Vereine vermietet werden. Für die Inbetriebnahme der Anlage werden ein Straßeneinlauf in die Kanalisation sowie ein Frischwasseranschluss und

eine Stromzuführung benötigt. An den meisten Modellen ist eine so genannte Servicebox integriert, die alles Anschlusszubehör sowie Putzmittel beinhaltet. Da diese Toilettenwagen technisch bedingt nur über 3 bis 4 Stufen zu erreichen sind, sind sie für behinderte Menschen ungeeignet.

Die Anschaffungskosten eines z.B. 4 m langen Toilettenwagens, ausgestattet mit drei Damen- WC's, einem Herren-WC, zwei Urinalen und für Damen- und Herrenabteil mit je einem Handwaschbecken, beträgt laut Angebot der Firma Brixel vom 04.07.2005 **21.343,30 €** brutto. Hinzu kämen die je nach Einsatzhäufigkeit notwendigen Reinigungskosten.

3.1 Mobile WC- Anlage mit einem WC- Platz, behindertengerecht (siehe Anlage 8)

Da die oben beschriebenen mobilen WC- Anlagen nur über mehrere Stufen zu erreichen sind und somit nicht behindertengerecht sind, werden von verschiedenen Herstellern auch spezielle mobile WC- Anlagen, die behindertengerecht zu erreichen und ausgestattet sind, angeboten. Diese Anlagen weisen die gleichen Merkmale in ihrem Umgang auf, wie sie unter Punkt 2.4 beschrieben sind.

Die Grundlage dieser WC-Wagen bildet ein absenkbarer Anhänger. Der Aufbau besteht aus einer behindertengerechten WC- Kabine, die über eine Rampe und eine Tür am Heck befahren werden kann (siehe Anlage 8).

Die Anschaffungskosten einer solchen Anlage mit einem WC- Sitz beträgt laut Angebot der Firma Brixel vom 20.05.2005 **17.977,10 €** brutto. Hinzu kämen die je nach Einsatzhäufigkeit notwendigen Reinigungskosten.

Für die beiden oben beschriebenen Anlagen sind noch geringe Nebenkosten mit einzuberechnen für:

- evtl. Miete für einen geeigneten Stellplatz, wenn die Anlage nicht in Betrieb ist
- techn. Hauptuntersuchung nach Straßenverkehrs-Zulassungsordnung
- Transport an den Aufstellungsort
- Reparatur und Wartung
- Begleitpersonal

Anfragen bei verschiedenen Kommunen, die über mobile WC- Wagen verfügen, haben ergeben, dass die Einrichtungen in erster Linie für die ortsansässigen Vereine, die sie auch meistens nutzen, angeschafft wurden. Die Verleihung erfolgt wegen meist fehlender Heizung von April bis Oktober jährlich im Durchschnitt ca. 10-mal. Die Mietkosten betragen je nach Größe der Anlage ca. 100,- € pro Tag.

4. Möglichkeit zur Einbindung Eschweiler Gastronomie und Geschäfte

Hierzu könnte die Möglichkeit geprüft werden, durch Einbindung privater WC-Anlagen der Eschweiler Geschäftswelt eine engere Verknüpfung der zur Verfügung stehenden öffentlichen Toilettenanlagen zu erzielen. Dieses Modell wird bereits von mehreren Städten praktiziert (z.B. Aktion „nette Toilette“).

Ziel ist es, geeignete Lokale und Geschäfte zu finden, die ihre Toiletten nicht nur ihren Gästen, sondern auch der Öffentlichkeit kostenlos öffnen. Die Passanten könnten dann in allen Lokalen und Geschäften, die entsprechend gekennzeichnet sind, die WC's in Anspruch

nehmen. Zum Ausgleich müsste der Betreiber der Lokalität für seinen erhöhten Reinigungsaufwand von der Stadt entschädigt werden.

Die Vorteile sind: Die Toiletten werden regelmäßig gereinigt und stehen während der Öffnungszeiten der Gaststätten etc. zur Verfügung. Der Benutzer muss sich nicht scheuen, sie zu benutzen, ohne als Gast zu konsumieren, denn sie sind entsprechend gekennzeichnet bzw. sogar im Stadtplan vermerkt.

Hier wäre gegebenenfalls die Ermittlung geeigneter Lokalitäten vorzunehmen. Als Mindestvoraussetzung wird dabei das Vorhandensein ebenerdig erreichbarer Toiletten angesehen.

Finanzielle Betrachtung:

Die Haushaltsmittel werden entsprechend der Beschlussfassung für die Haushaltsberatungen 2006 und Folgejahre angemeldet.

Neubroicher Hof

Neulandhof

Eschweiler

ESCH

Wasserwerk

Bushof

Rathaus

Marienstrasse 7

Kulturzentrum Talbahnhof

Hauptbahnhof

Röfingen

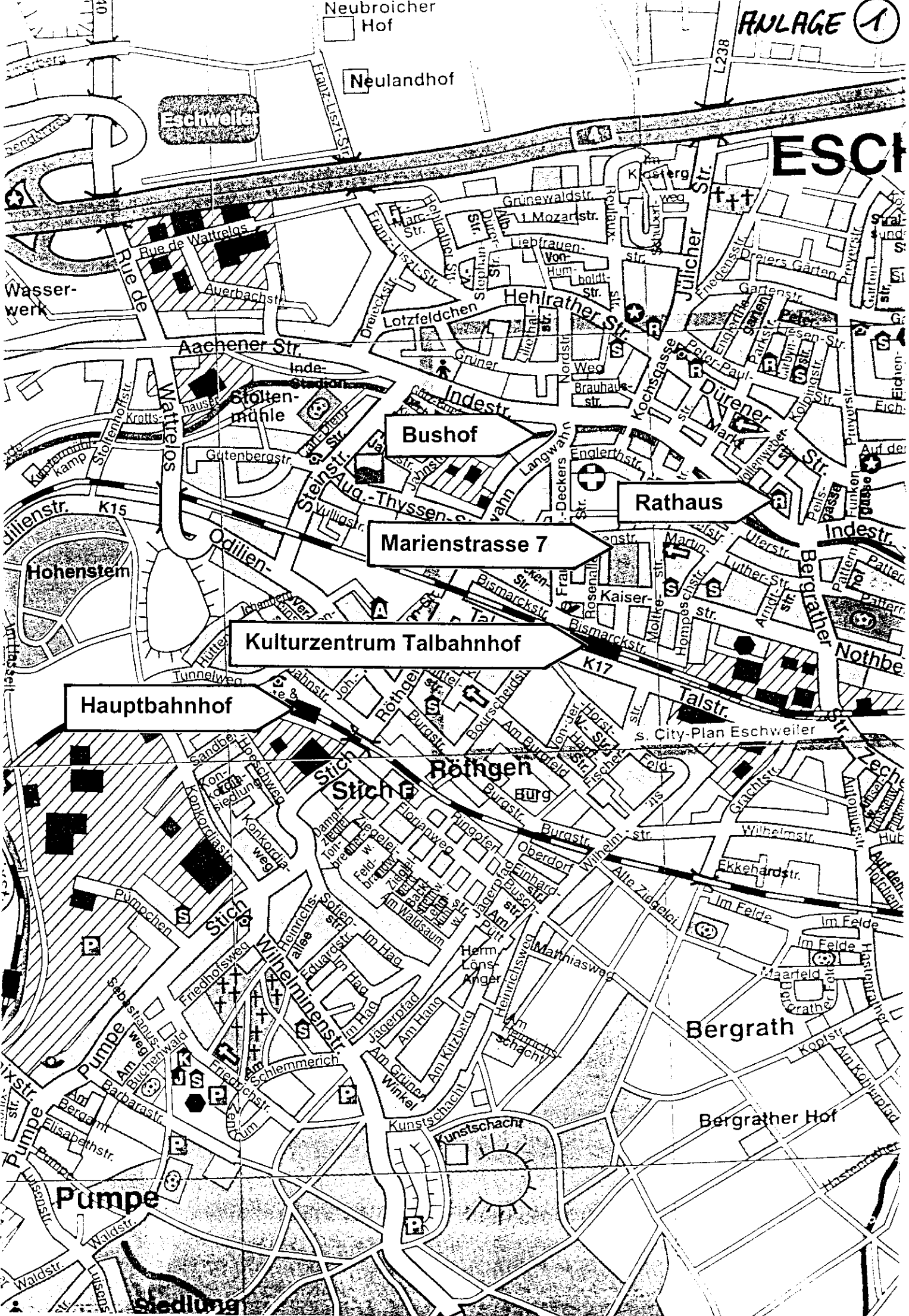
Stich

Berggrath

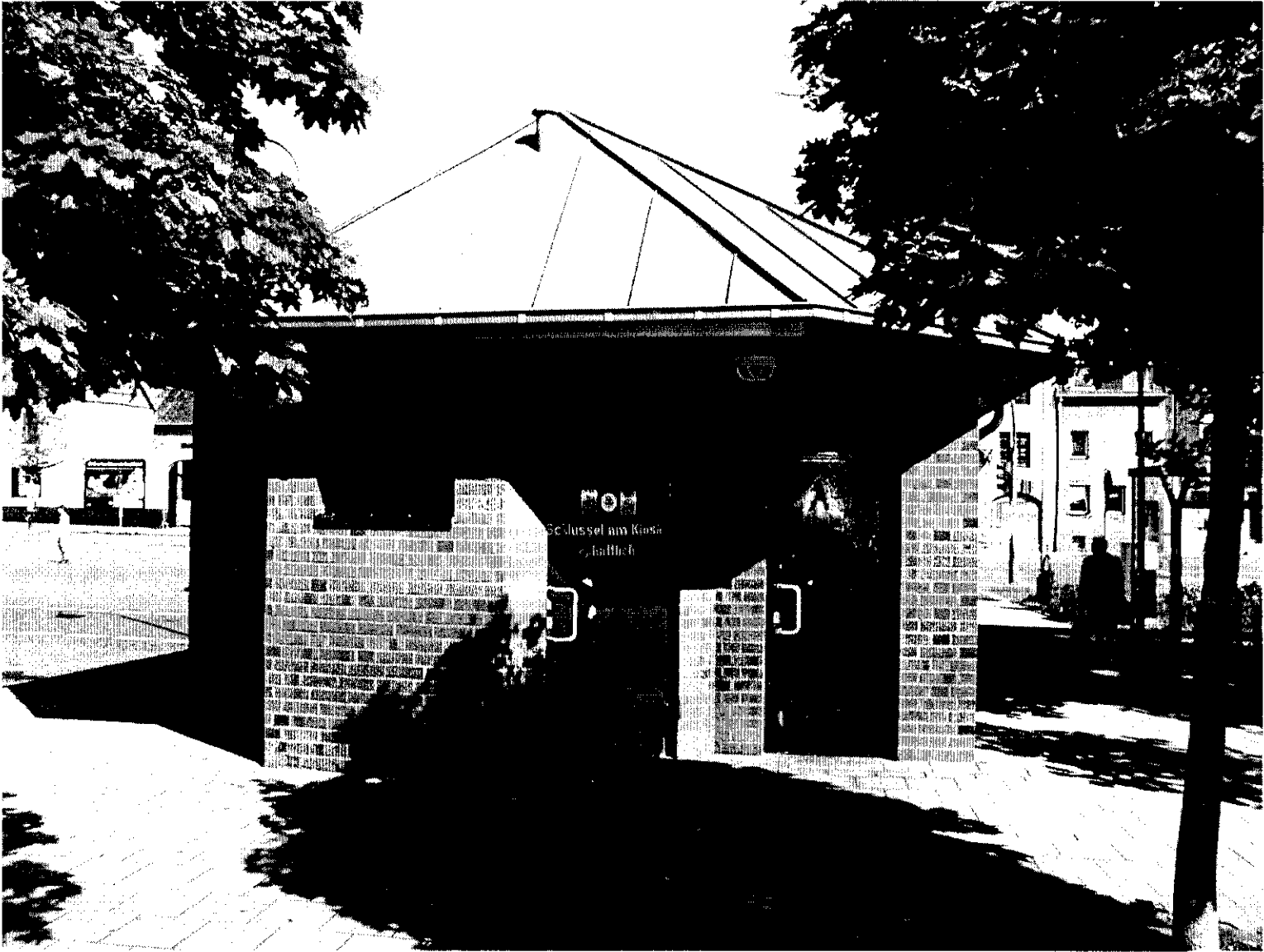
Berggrather Hof

Pumpe

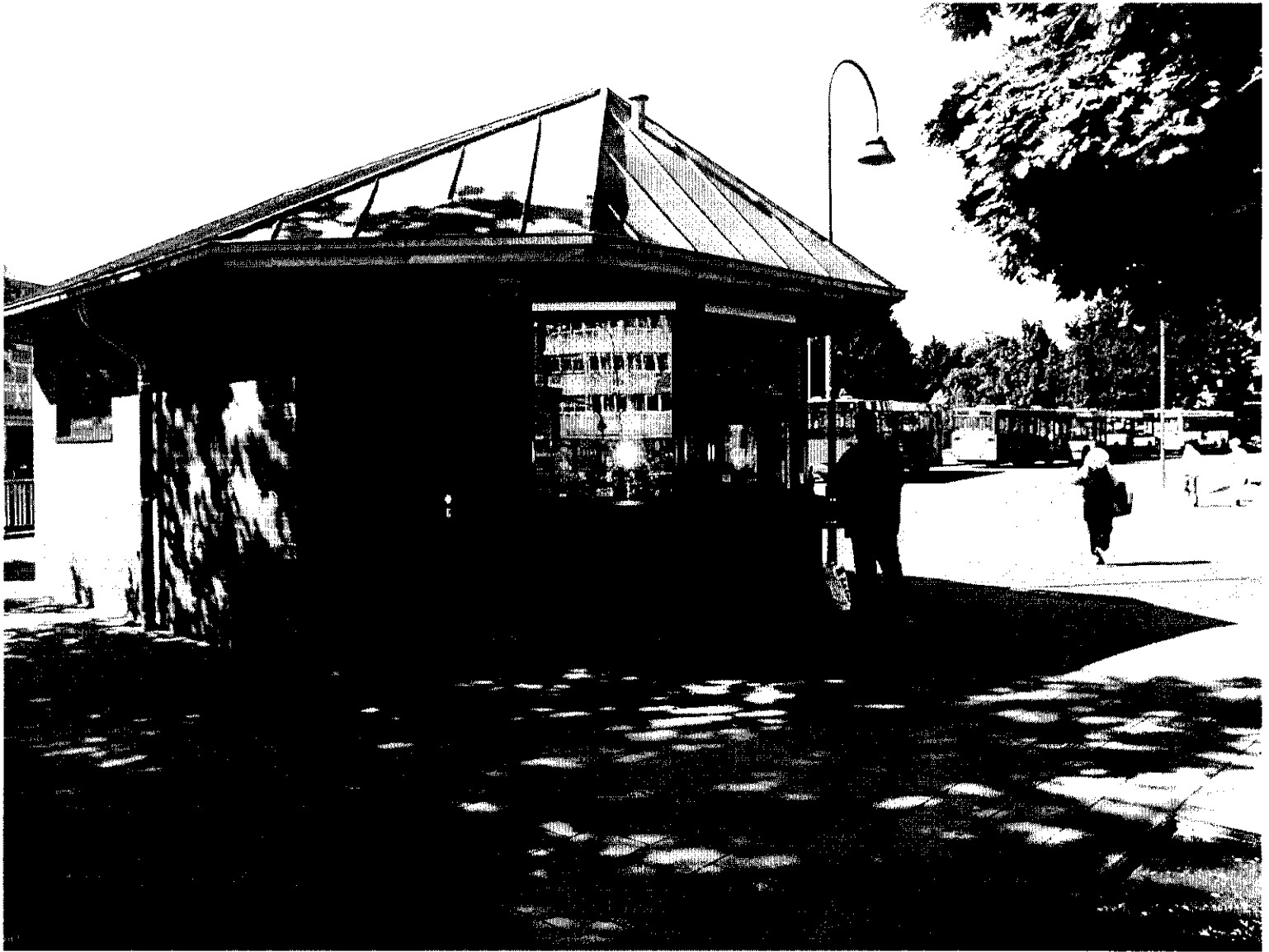
Stiedlung











88⁵ 1.01
2.65 2.65

— EHEM. BAHNSTEIG —

ABRISS
STELLWARTERHAUS

— ENTWURF —

EINRICHTUNG EINER ÖFFENTLICHEN
TOILETTENANLAGE IM KULTURZENTRUM
TALBAHNHOF

RAMPE

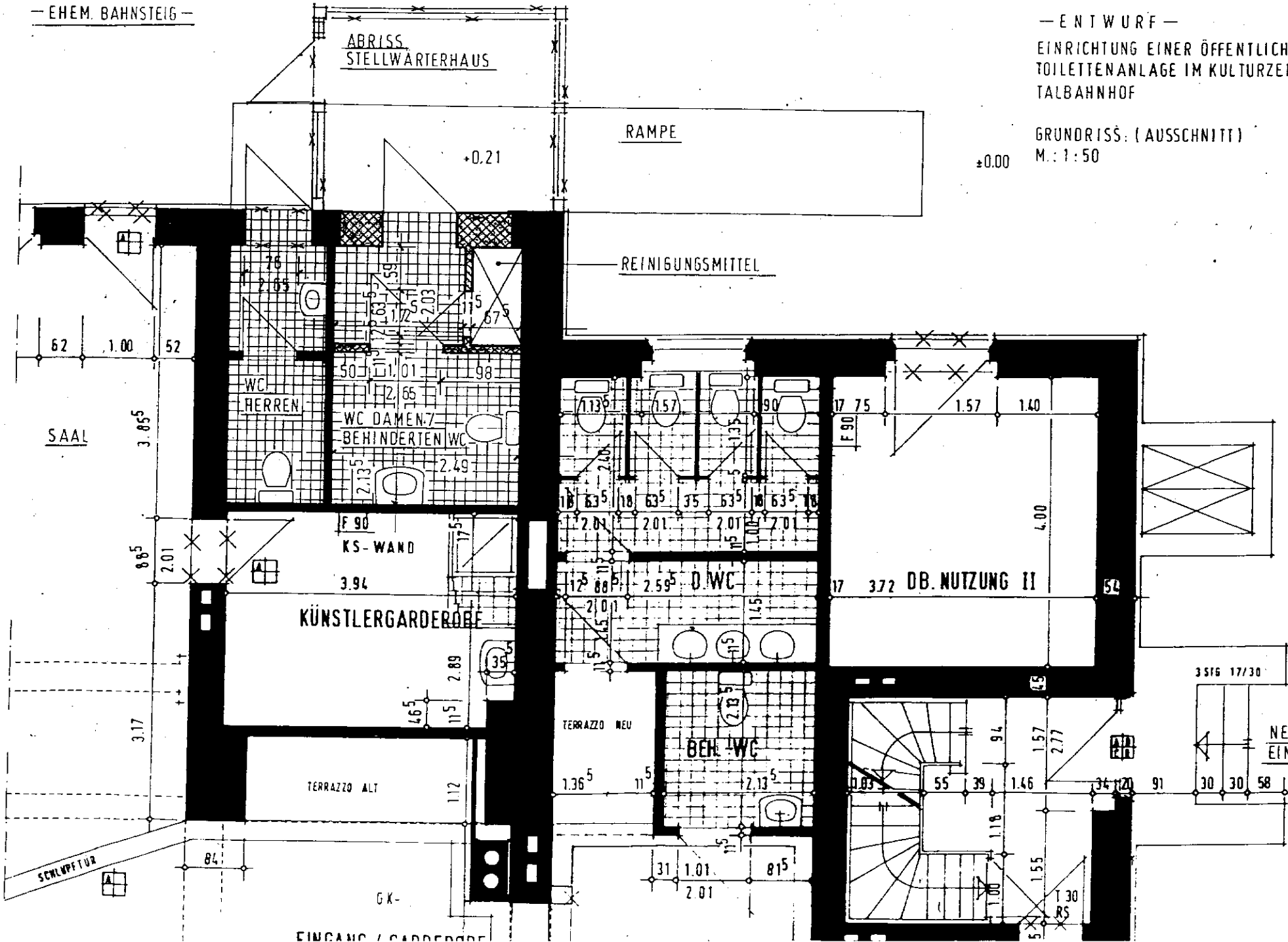
GRUNDRISS: (AUSSCHNITT)

±0.00

M.: 1:50

+0.21

REINIGUNGSMITTEL

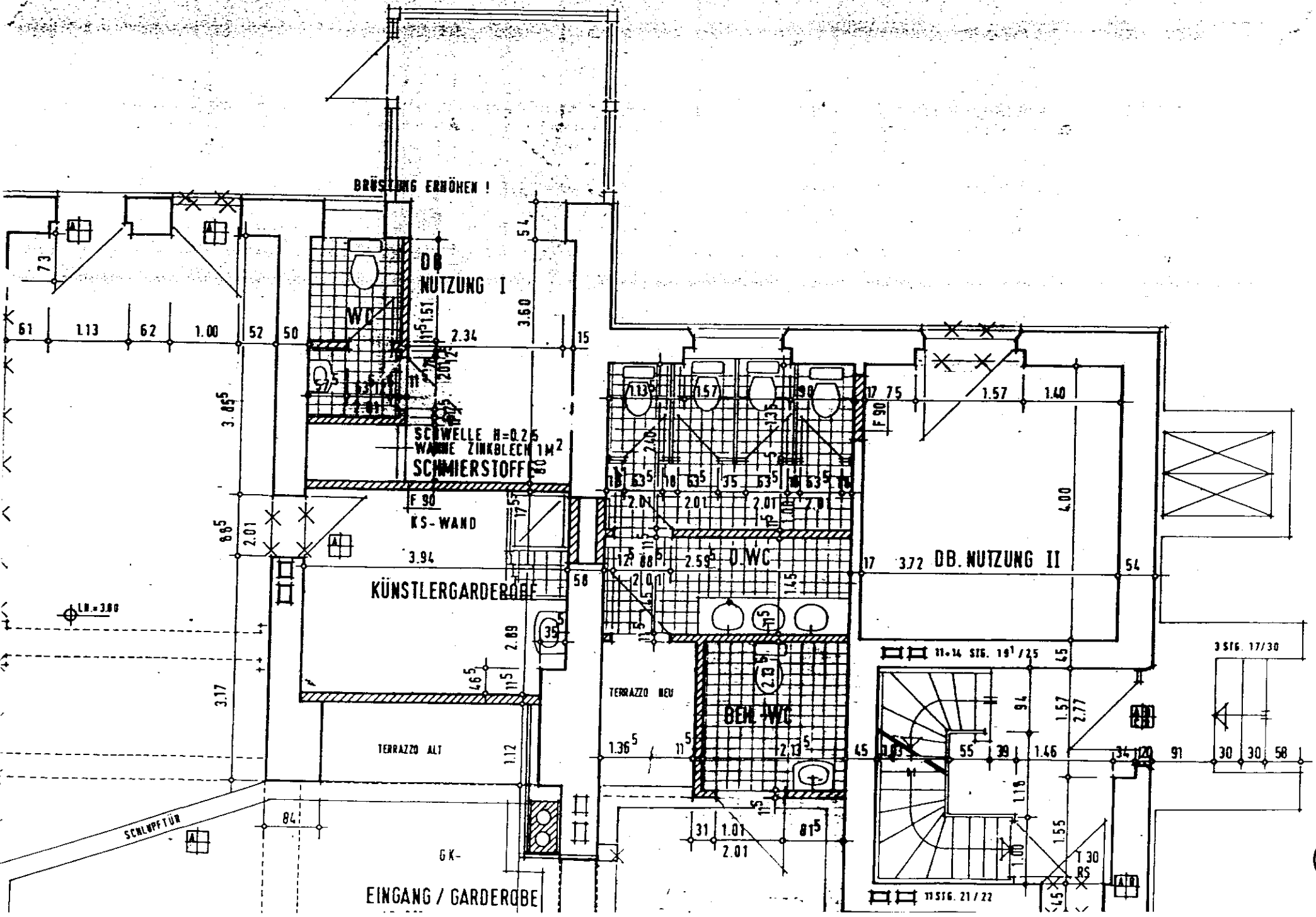


17 372 DB. NUTZUNG II

NEBEN-
EINGANG

PLATZ 3

EINGANG / GARDEROBE



BRÜSTUNG ERHÖHEN!

DB
NUTZUNG I

SCHWELLE H=0,25
WANNE ZINKBLECH 1M²
SCHMIERSTOFF

KS-WAND

KÜNSTLERGARDEROBE

TERRAZZO ALT

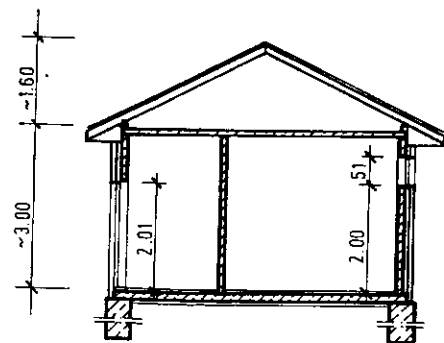
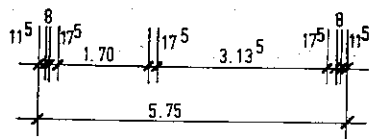
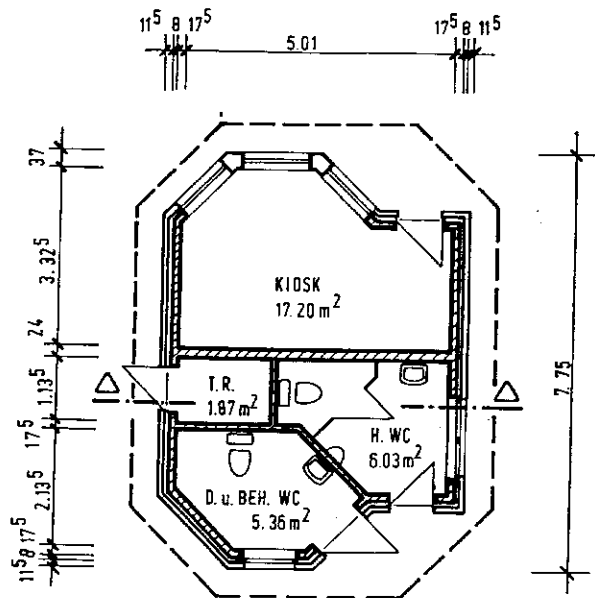
TERRAZZO NEU

BEH-WC

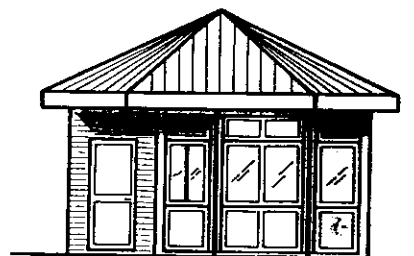
DB.NUTZUNG II

EINGANG / GARDEROBE

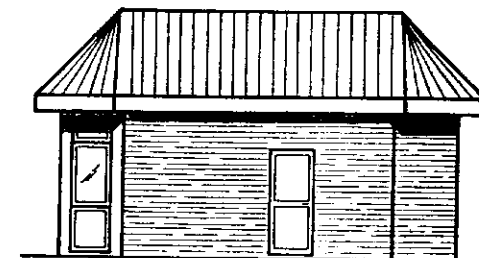
3



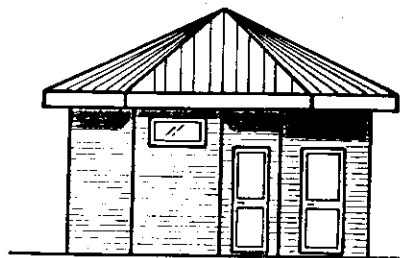
SCHNITT



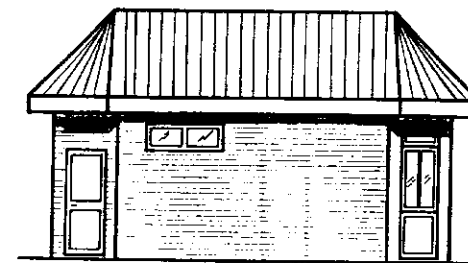
NORDANSICHT



WESTANSICHT



SÜDANSICHT

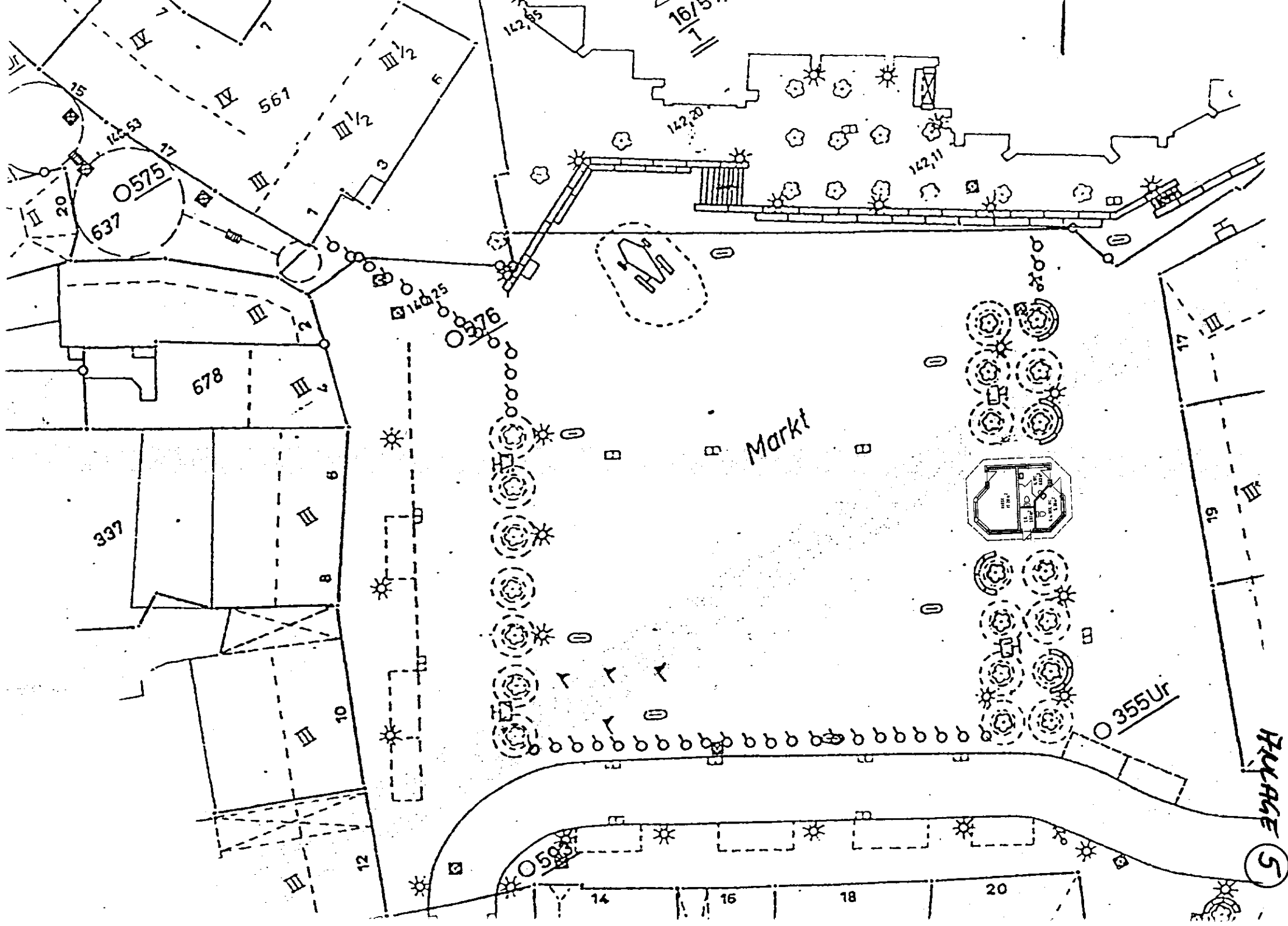


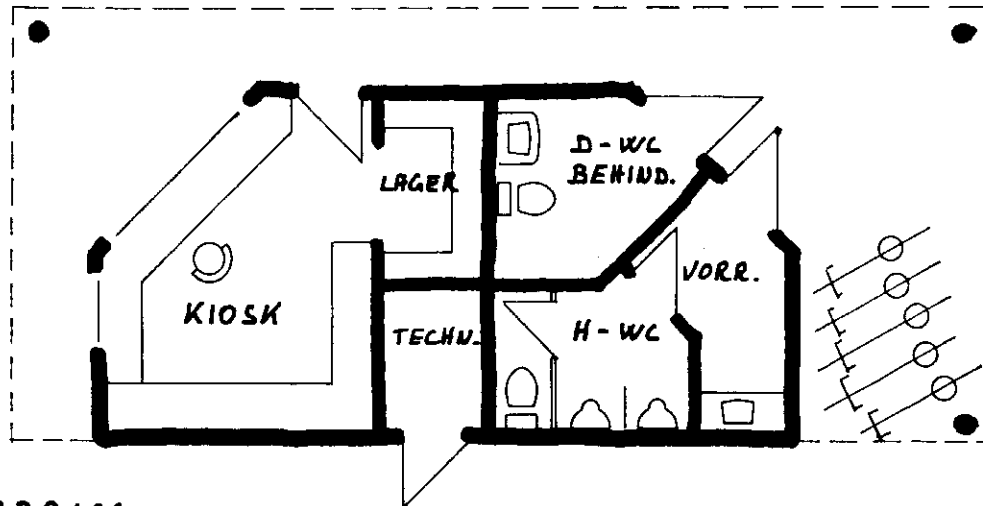
OSTANSICHT

ANLAGE 4

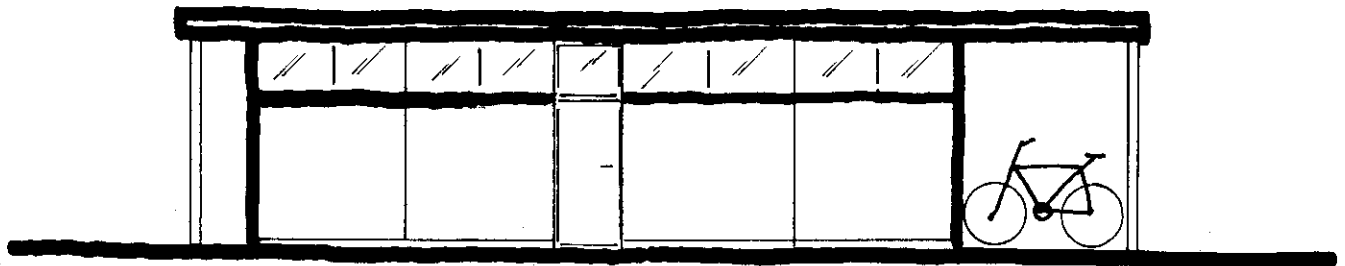
STADT ESCHWEILER			
PROJEKT: ERRICHTUNG EINES KIOSKS AM BUSHOF ESCHWEILER			
BAUHERR: STADT ESCHWEILER			
PLANUNG U. BAULEITUNG: HOCHBAUABT. DER STADT ESCHWEILER			
BAUTEIL: GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN			
AMTSLEITER:	SACHBEARBEITER:	M 1:100	
DATUM: 29.2.92	DATUM:	BLATT:	
GEZ.: B. SCHMITZ	GEÄND.:	GEÄND.:	2
DATUM: 27.02.96	DATUM:	DATUM:	

ALLE SIND VOR ORT ZU PRÜFEN!



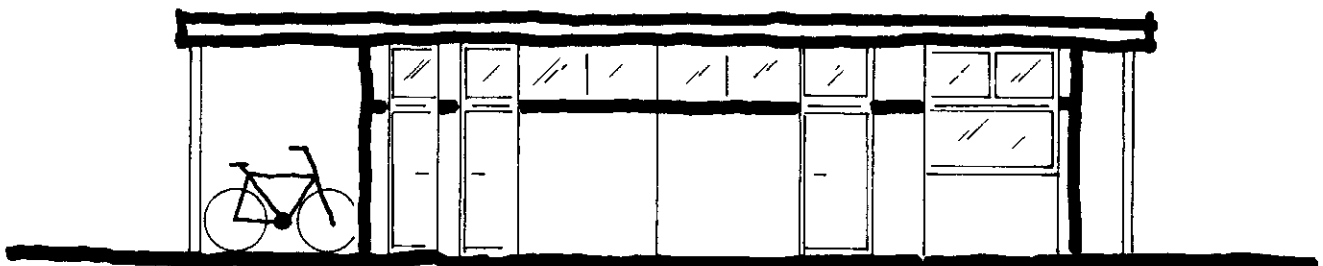


GRUNDRISS



STRASSENANSICHT

TECHNIK



MARKTANSICHT

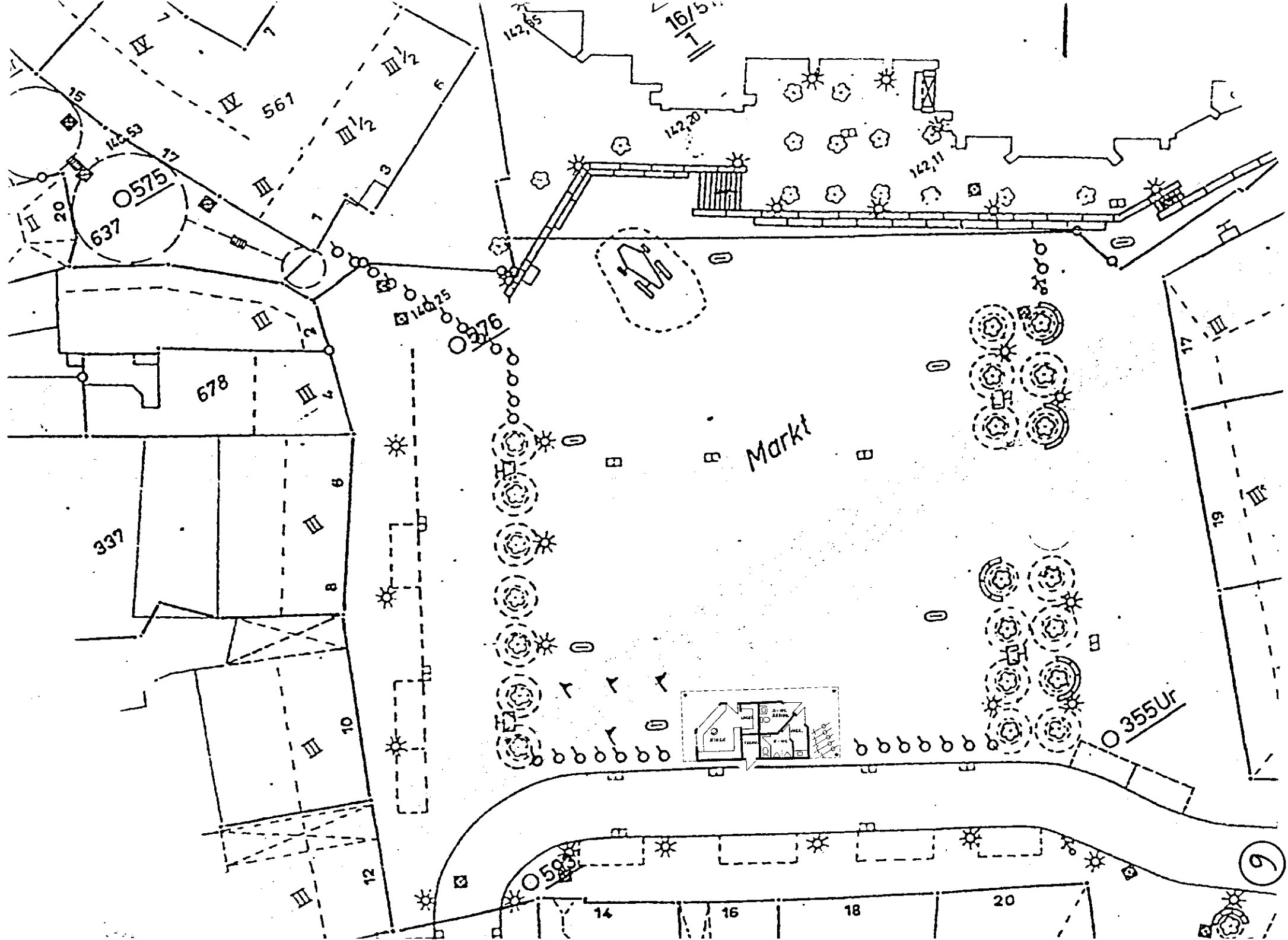
WC-BEREICH

KIOSK



SEITENANSICHT

KIOSK



Verkauf: Toilettenwagen Toilettenanhänger Typ WC

▽down

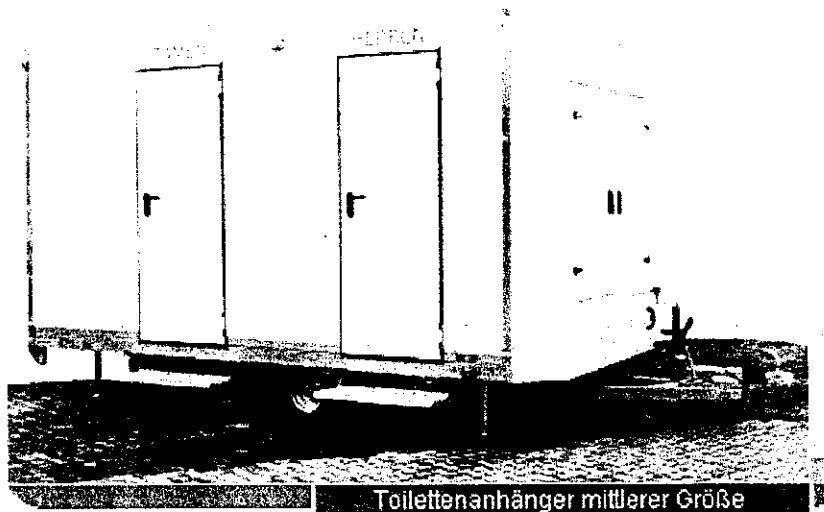
Toilettenanhänger mit Herren- und Damentoilette (auch als behindertengerecht ausgestattetes Modell)



Diesen Anhänger können Sie auch mieten

Hervorragend ausgestatteter Toilettenwagen (übertrifft im Komfort marktübliche mobile Toiletten)
Im Innern befinden sich vollwertige WCs mit Anschluss an Frisch- und Abwasser.

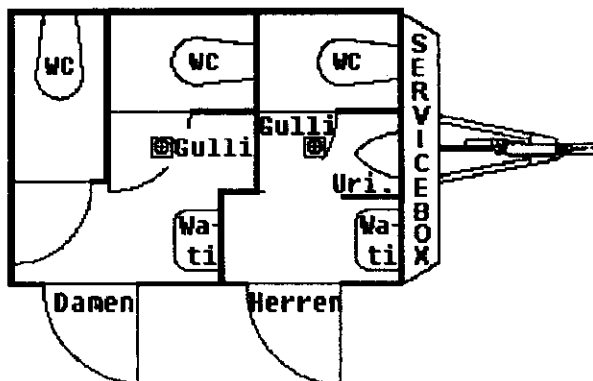
Die Besucher Ihrer Veranstaltung werden dank sehr guter Hygiene-Verhältnisse eingeladen, länger zu verweilen.



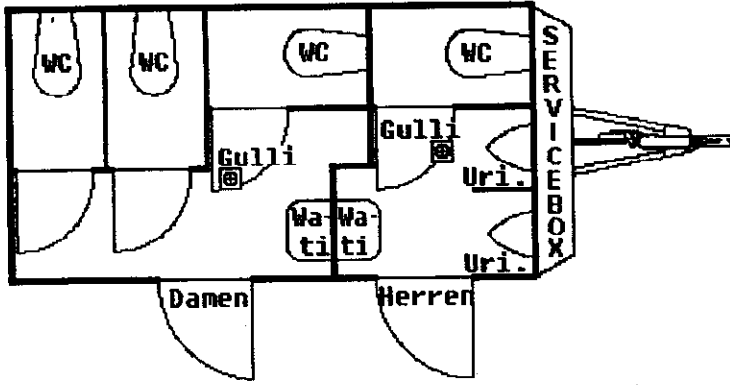
Toilettenanhänger mittlerer Größe

Die Einstiegshöhe in das fahrbare WC ist gering - nur eine Stufe. Es bietet eine saubere sanitäre Lösung für Veranstaltungen von Kommunen, Bauträgern oder Vereinen und **allen, die eine öffentliche Toilette benötigen welche fahrbar ist**. Der Anhänger eignet sich auch sehr gut als Miettoilette. Der Hersteller Barthau Anhängerba stellt somit eine hochwertige und komfortable Alternative zu einem Toilettencontainer oder einem üblichen WC-Wagen, wie er häufig öffentlich aufgestellt wird (Baustelle, Fest, Event, ... zur Verfügung.

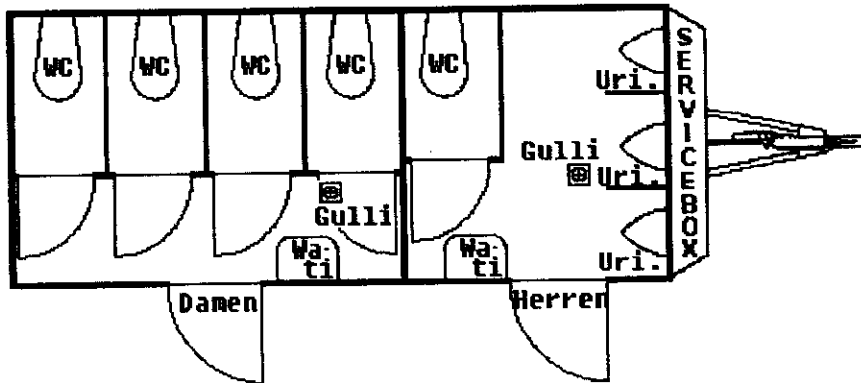
Die mobile Toilette ist in 3 Größen mit verschiedenen Grundrissen lieferbar:



Grundriss des kleinsten WC-Anhängers mit 3 m Länge



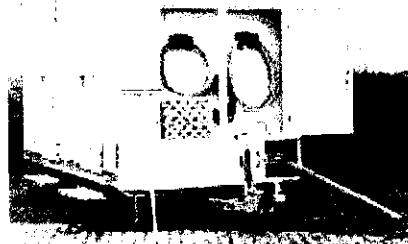
Grundriss des mittleren Toilettenanhängers mit 4 m Länge



Grundriss des größten WC-Anhängers mit 5 m Länge

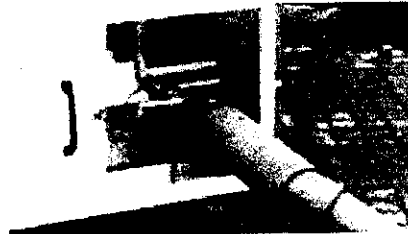
Serien-Komfortausstattung

- **Servicebox**
an der Stirnwand



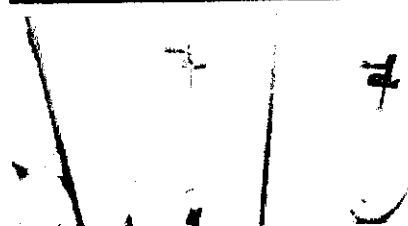
mit eingebauten Halterungen für Schläuche und Elektrokabel. Dort werden auch die Verbrauchsmaterialien sowie die Putzmittel aufbewahrt. Alle 4 Türen sind mit gleichschließenden Schlössern ausgestattet.

- **Wasser- und Abwasseranschlüsse**
sind abschließbar



Ein bewegliches Abwasserrohr und eine Abdeckhaube für Straßeneinläufe, sowie 25 m Wasserschlauch und 25 m Elektrokabel gehören zum kompletten Lieferumfang

- **Porzellan-Urinale**



ausgerüstet mit einstellbaren Druckspülern. Anzahl der Urinale je nach Anhängerlänge

- ▶ geräumige Kabinen mit Tiefspülklosetts und Wasserspülkästen



nur von innen abschließbar mit Besetzzeichen, ausgestattet mit Kleiderhaken, WC-Bürste mit Wandhalterung, Edelstahlaschenbecher, Toilettenpapierspender für mehrere handelsübliche Rollen. Bei den Damen ist auch ein Abfallbehälter und ein Spender für Hygienebeutel vorhanden.

- ▶ Großzügiger Wasorraum mit Porzellan-Waschbecken



im Damen- und Herrenabteil. Ausgestattet mit Spiegel, Wasserhahn für Kaltwasser, Seifencremespender und Falthandtuchspender. Der Abfallkorb ist aufgehängt, so dass er sich während der Fahrt nicht selbständig macht und beim Putzen nicht hindert. Alle Spender sind abschließbar und so gegen Missbrauch geschützt.

- ▶ WC-Anhänger als Werbeträger



Der WC-Wagen bietet eine hervorragende Werbefläche, wenn er öffentlich sichtbar aufgestellt wird.

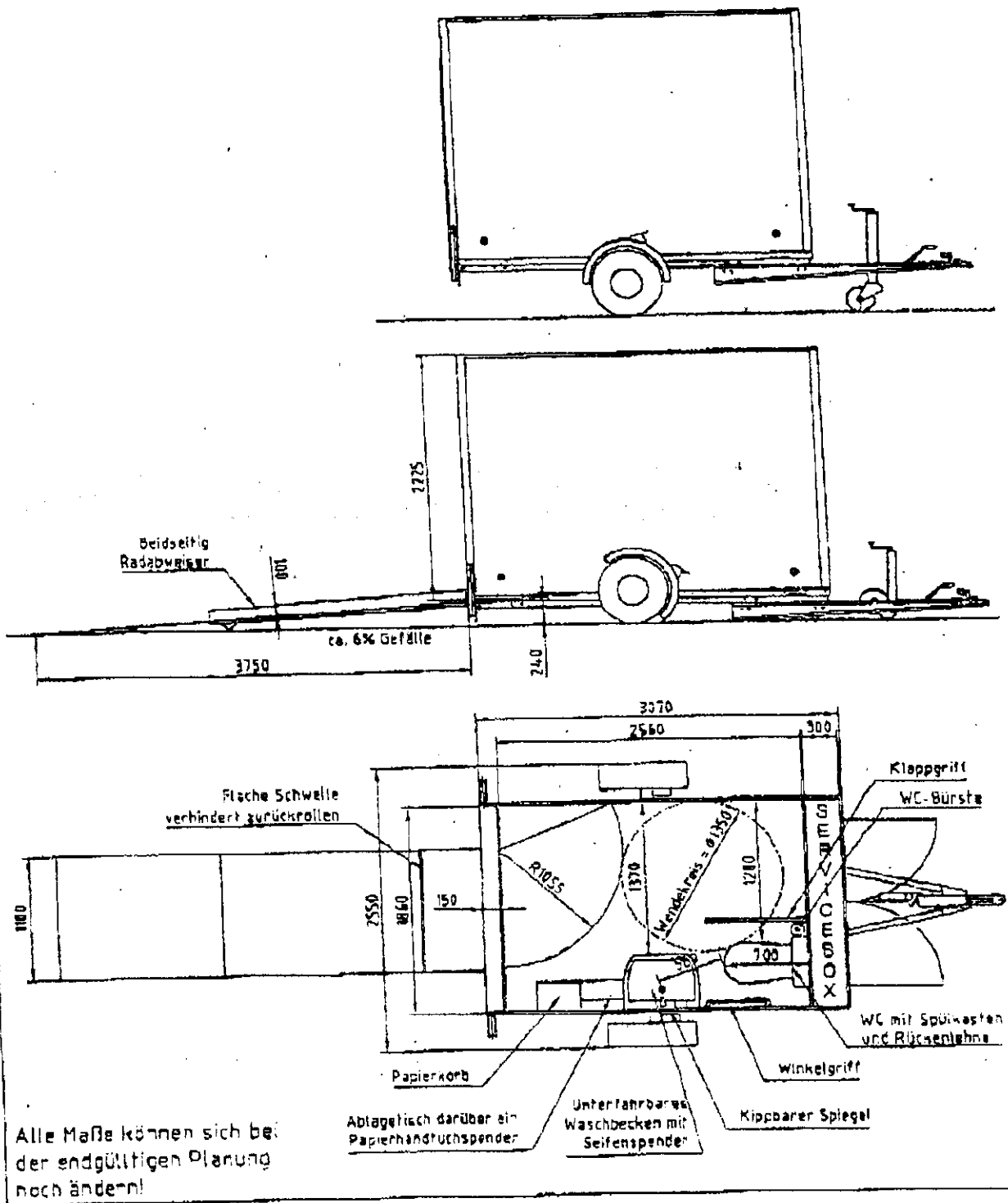
Mobile Behindertentoilette

[△ nach oben](#)

Behinderte Menschen integrieren:

Wir führen auch ein Modell des obigen Toilettenwagens welches behindertengerecht ausgestattet und problemlos mit dem Rollstuhl befahrbar ist. Alle Bedienelemente in der Toilette sind rollstuhlgerecht angeordnet und können einfach von einem Rollstuhlfahrer erreicht und benutzt werden.

Unsere Anhängerkunden bieten wir einen umfangreichen Service und...



Alle Maße können sich bei der endgültigen Planung noch ändern!