

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Philipp Springmann

Siegen, 10.10.2023

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bauausschuss	08.11.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	09.11.2023
Haupt- und Finanzausschuss	15.11.2023
Rat	22.11.2023

Kurzbezeichnung:

Gesamtstädtisches WC-Konzept – Bedarfsuntersuchung für öffentliche WC-Anlagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen

1. beschließt das WC-Konzept als Leitlinie für das weitere Verwaltungshandeln hinsichtlich öffentlicher WC-Anlagen.
2. beschließt die zeitnahe Umsetzung für die im Konzept enthaltenen Handlungsempfehlungen für die WC-Anlagen im Bestand, die einen geringen Aufwand bedeuten. Für Handlungsempfehlungen mit größerem Aufwand, deren Umsetzung Kosten von 50.000 € voraussichtlich übersteigen, sind gesonderte Beschlussvorlagen mit detaillierten Informationen vorzulegen.
3. beauftragt die Verwaltung, die im Konzept enthaltenen Standortvorschläge für neue WC-Anlagen entsprechend der genannten Prioritäten weitergehend auf ihre Realisierbarkeit zu überprüfen, Detailplanungen zu erstellen und den politischen Gremien zur Beratung vorzulegen.

Sachverhalt / Begründung:

Im Folgenden werden die wichtigsten Elemente und Ergebnisse des als Anlage beigefügten WC-Konzepts zusammengefasst.

1. Einleitung

In Siegen gibt es einerseits sieben öffentliche WC-Anlagen, welche zum Teil extern bewirtschaftet sind. Andererseits bestehen 24 WCs, die Teil des Programms „Nette Toilette“ sind, bei dem die Teilnehmenden für die kostenfreie Zurverfügungstellung ihrer WCs für die Bürgerinnen und Bürger eine monatliche Entschädigung seitens der Stadt in Höhe von 50 €, 75 € oder 100 € (je nach Ausstattung) erhalten. Diese WCs sind in Siegen in Einzelhandels-, Gastronomie- oder Dienstleistungsbetrieben sowie in öffentlichen Gebäuden zu finden.

Eine zufriedenstellende Erreichbarkeit ist nur in Teilbereichen des Stadtgebiets gegeben und der Zustand der öffentlichen WC-Anlagen entspricht nicht immer den gewünschten Standards. Der bestehende Bedarf ist somit aktuell nicht vollständig gedeckt.

Die Verbesserung der städtischen Infrastruktur und der zum Teil öffentlich geforderte Handlungsbedarf geben Anlass für die vorliegende Untersuchung, die sich auf die Analyse und Bewertung der Ist-Situation sowie die Ausarbeitung von Verbesserungspotenzialen, Handlungsbedarfen und -optionen fokussiert. Zudem laufen zum Jahresende 2024 die bestehenden Verträge mit der Firma Ströer für den Betrieb von drei WC-Anlagen aus. Daher sind zeitnah alternative Lösungen zu entwickeln.

In den Erarbeitungsprozess der vorliegenden Untersuchung wurden die zehn Fraktionen des Rates der Stadt Siegen sowie der Seniorenbeirat, der Inklusionsbeirat und das Jugendparlament im Rahmen einer Beteiligung im März 2023 eingebunden. Per Fragebogen wurde um Einschätzung des Bedarfs nach neuen WC-Standorten, der Bewertung der Bestandsanlagen und der Frage, ob öffentliche WCs kostenpflichtig sein sollen, gebeten.

2. Handlungsempfehlungen zu den öffentlichen WC-Anlagen**2.1 Allgemeine Handlungsempfehlungen**

Neben den standortspezifischen Bemerkungen sind aus der Beteiligung auch einige übergeordnete allgemeingültige Anmerkungen hervorgegangen, die sich nicht auf einzelne öffentliche WC-Anlagen beziehen. Die wichtigsten Themen sind im Folgenden zusammengefasst.

Sauberkeit:

Die Sauberkeit der sieben öffentlichen WC-Anlagen wird von den Teilnehmenden der Beteiligung in der Zusammenfassung fast durchgängig als schlecht bewertet. Die Verwaltung kommt zu einer ähnlichen Einschätzung. Eine grundsätzliche Sauberkeit und Ordnung innerhalb der WC-Anlagen muss durch die regelmäßige Reinigung gewährleistet werden.

- Die Sauberkeit aller Anlagen sollte in Zukunft häufiger durch städtisches Personal überprüft werden. Falls das Sauberkeitsniveau trotz der täglichen Reinigung(en) nicht ausreichend sein sollte, werden bei Bedarf zusätzliche Reinigungen beauftragt oder das Reinigungsintervall dauerhaft erhöht.

Zudem können Desinfektionsmittelspender in den Räumen/Kabinen der WC-Anlagen angebracht werden, um den Nutzerinnen und Nutzern die Möglichkeit zu geben, eigenständig

Desinfektionsmaßnahmen vorzunehmen. Nachteil einer solchen Maßnahme könnte die Vandalismusanfälligkeit sein.

- Die Sinnhaftigkeit ist im Rahmen der konkreten Umsetzungsplanungen zu bewerten.

Barrierefreiheit

Alle Anlagen sollten über einen automatischen Türantrieb für das Rollstuhl-WC verfügen. Dies ist aktuell nicht überall der Fall. Ohne Türautomatik können Rollstuhlfahrende alleine nur sehr schwierig die zum Teil schweren Metalltüren öffnen.

- Eine Umrüstung der bislang nicht automatisch betriebenen Türen wird nachgeholt, solange keine besonderen Gründe dagegensprechen.

In allen Rollstuhl-WCs fehlen Ablagemöglichkeiten und höhenverstellbare Spiegel, die in erster Linie für Stomatragende benötigt werden.

- Diese Maßnahmen werden nachgeholt, solange keine besonderen Gründe dagegensprechen.

Kostenlose oder kostenpflichtige WC-Anlagen

Die Verwaltung und der überwiegende Teil der Rückmeldungen aus der Beteiligung sprechen sich für die kostenlose Nutzung von WC-Anlagen aus, da die Reparaturkosten für kostenpflichtige Anlagen, welche durch bestimmtes Klientel immer wieder gewaltsam aufgebrochen werden, in keinem Verhältnis zu den eingenommenen Nutzungsentgelten stehen.

- Alle WC-Anlagen sind bereits kostenfrei nutzbar.

Hinweisschilder zur Auffindbarkeit

Vor allem für die WC-Anlagen, die sich nicht in der Innenstadt befinden, gibt es einen erheblichen Nachholbedarf nach Hinweisschildern an den Knotenpunkten in der Umgebung der jeweiligen Anlage.

- Die Anbringung der neuen Schilder soll zeitnah umgesetzt werden.

2.2 Standortspezifische Handlungsempfehlungen

Nach Behandlung der allgemeingültigen Themen wird im Folgenden auf jede der sieben WC-Anlagen kurz eingegangen. Hierbei werden nur die wichtigsten Themen erläutert. Eine vollständige Übersicht kann den ausführlichen Steckbriefen in den Kapiteln B 2.2 – B 2.8 im WC-Konzept entnommen werden.

ZOB Siegen und ZOB Weidenau

Aufgrund des Alters und der Nutzungsfrequenz der Objekte und Armaturen im Inneren der Anlage sind diese störungsanfällig geworden.

- Um den Status Quo wieder auf ein gutes Niveau zu heben, wird empfohlen, alle Objekte und Armaturen innerhalb der einzelnen Räume/Kabinen auszutauschen. Hinzu kommen sollte zudem die Erneuerung des Bodens und der Wände sowie ein Austausch der Türen mit neuen Schließsystemen.

Rathaus Siegen

Wie die WC-Anlagen am ZOB Siegen und am ZOB Weidenau ist auch die Anlage am Rathaus über die lange und intensive Nutzungszeit störungsanfällig geworden.

- Auch hier wird empfohlen, alle Objekte und Armaturen innerhalb der einzelnen Räume/Kabinen auszutauschen.

Zwischenfazit

Die Anlagen am ZOB Siegen und am ZOB Weidenau sind im Eigentum der Firma Ströer. Bei der Anlage am Rathaus ist die gesamte Innenausstattung im Eigentum der Firma Ströer, während die Stadt Siegen Eigentümerin der Räumlichkeiten ist. Bei allen drei Anlagen ist der Betrieb in Verantwortung der Firma Ströer.

Wann die genannten Erneuerungsmaßnahmen erfolgen können, kann aktuell noch nicht beantwortet werden. Eine schnelle Umsetzung kann nur dann erfolgen, wenn diese durch Ströer bis Ablauf des Vertrags bis zum 31.12.2024 durchgeführt werden. Unter welchen Bedingungen das möglich ist, wird derzeit durch Ströer geprüft, die dazu im Austausch mit der Abteilung Wirtschaftsförderung stehen. Nach Ablauf des Vertrags könnten die drei Anlagen von der Stadt Siegen übernommen werden. Aber auch eine Fremdübernahme, die mit dem Betrieb der Anlagen gekoppelt ist, ist denkbar ab 01.01.2025.

Falls die Maßnahmen nicht von Ströer durchgeführt werden können, ist eine Umsetzung der Maßnahmen nicht vor 2025 möglich.

Im Nachgang an die vorliegende Untersuchung kann konkret geprüft werden, ob es für die Stadt Siegen sinnvoll ist, Eigentümerin der WC-Anlage zu werden oder nicht. Dies hängt eng mit dem für die Zukunft angestrebten und sinnvollsten Betriebskonzept zusammen.

Oberes Schloss

- Da die Anlage auch bei Veranstaltungen rund um das Obere Schloss stark genutzt wird und ihr damit eine wichtige Bedeutung zukommt, wird empfohlen, eine vollständige Erneuerung der Objekte und Armaturen innerhalb der vorhandenen Räumlichkeiten durchzuführen.

Die Anlage am Oberen Schloss ist im städtischen Eigentum und wird durch die Stadt betrieben. Anders als bei den drei zuvor genannten Anlagen, die sich im Eigentum von Ströer befinden, könnte hier schnellstmöglich die Erneuerungsmaßnahme ausgeschrieben werden. Jedoch ist es auch für die Anlage am Oberen Schloss sinnvoll, die Erneuerung mit dem zukünftigen Betriebskonzept und einer möglichen Fremdvergabe zusammen zu denken. Hierbei handelt es sich um eine Frage, die für mehrere oder eventuell auch alle bestehenden WC-Anlagen beantwortet werden muss. Die Prüfung zu dieser Thematik erfolgt im Nachgang an das Konzept.

ZOB Geisweid

Die Anlage am ZOB Geisweid befindet sich im städtischen Eigentum und wird durch die Stadt betrieben.

- Es sollen keine Umbaumaßnahmen an der bestehenden Anlage vorgenommen werden, da diese auf mittel- bis langfristige Sicht durch ein neues öffentlich nutzbares WC ersetzt wird, welches im Zuge des Neubaus des Busbahnhofes vorgesehen ist. Zusätzlich schlägt das vorliegende Konzept eine neue WC-Anlage im Kernbereich des Geisweider Zentrums vor. Dies wird in Teil 4 der Vorlage weitergehend erläutert.

P+R Parkplätze am Leimbachstadion und Seelbacher Weiher

Neben den allgemeinen Anmerkungen und Handlungsempfehlungen (Sauberkeit, Barrierefreiheit, Hinweisschilder) werden für die WC-Anlagen am Leimbachstadion und am Seelbacher Weiher keine weiteren Maßnahmen für notwendig erachtet.

Nette Toiletten

Die Netten Toiletten stellen in Siegen eine extrem wichtige Ergänzung zu den öffentlichen WC-Anlagen dar. Aus diesem Grund bemüht sich die Stadt regelmäßig darum, das Angebot zu erweitern. Um die städtischen Möglichkeiten für die Bereitstellung einer guten öffentlich nutzbaren WC-Infrastruktur im Stadtgebiet zu erweitern, werden die WCs in den drei städtischen Hallenbädern in das Angebot der Netten Toiletten aufgenommen. Vor allem in Weidenau und Eiserfeld wird die Aufnahme eine wichtige Ergänzung zu den bislang wenigen öffentlich nutzbaren WC-Möglichkeiten darstellen.

3. Abgleich Bestand und Bedarf

Im Rahmen der Beteiligung der Fraktionen und Beiräte wurde die Frage gestellt, an welchen Orten im Stadtgebiet der Bedarf nach neuen öffentlichen WC-Anlagen gesehen wird. Zusammen mit der Einschätzung der Verwaltung ergeben sich die folgenden allgemeinen und spezifischen Bedarfsräume.

Nach einer ersten grundlegenden Einordnung ergibt sich der Hauptbedarf nach öffentlich nutzbaren WCs naturgemäß an stark frequentierten Orten im Stadtgebiet. Dazu zählen:

- Die Fußgängerzonen und Haupteinkaufsbereiche in der Innenstadt und den weiteren Stadtteilzentren
- Stark frequentierte öffentliche Grünanlagen und Plätze
- Das Umfeld des Hauptbahnhofs und weiterer stark frequentierter Bahnhöfe
- Das Umfeld öffentlicher Parkhäuser, Tiefgaragen und Parkplätze (Wanderparkplätze)
- Stark frequentierte öffentliche Einrichtungen

Aus der Beteiligung (Frage 1) sind folgende konkrete Standortvorschläge hervorgegangen:

Mehrfache Nennungen (2x oder häufiger):

- Schlosspark, in der Nähe zum Spielplatz
(Anmerkung: Unmittelbar unterhalb des Spielplatzes im Schlosspark wird bis Ende 2023 eine WC-Anlage errichtet. Diese Maßnahme ist Teil der Sanierung und Erweiterung des Schlossparks und wird nun umgesetzt.)
- Geisweider Zentrum
- Eiserfelder Zentrum
- Wanderparkplatz Tiergarten (Wellersberg)

Einfache Nennungen:

- Herrengarten
- Bertramsplatz
- Oranienpark
- Kaan-Marienborner Zentrum
- Alle Bahnhöfe
- Friedhofswald (Wellersberg)

- Siegarena
- Flowtrail (Fischbacherberg)

Die Karten im Kapitel B4 des WC-Konzepts zeigen die offenen, ungedeckten Bedarfsräume. Darauf basierend werden im folgenden Standortvorschläge für neue WC-Anlagen gegeben.

4. Standortvorschläge für neue WC-Anlagen

Alle Standortvorschläge für neue WC-Anlagen beziehen sich auf Flächen, die sich in städtischem Eigentum befinden und gehen aus konkreten Nennungen der Beteiligung oder Empfehlungen der Verwaltung hervor. Alle Standortbereiche wurden im Rahmen eines Grundstücksumlaufs (verwaltungsintern und Versorger) als grundsätzlich geeignet bewertet, da keine kategorischen Ausschlussgründe hervorgebracht wurden. Eine Detailuntersuchung wird im Zuge der konkreten Planungen für die einzelnen Standorte im Anschluss an das vorliegende Konzept erfolgen.

Für die Siegener Innenstadt ist festzustellen, dass die Unterstadt im Vergleich zur Oberstadt deutlich weniger stark mit öffentlich nutzbaren WCs abgedeckt ist (sowohl WC-Anlagen als auch Nette Toiletten). Aus Sicht der Verwaltung ist vor allem die Oberstadt, unter Hinzuziehung der bis Jahresende 2023 errichteten WC-Anlage am Spielplatz im Schlosspark, mindestens während der Nutzungszeiten der Netten Toiletten, gut ausgestattet mit öffentlichen WCs. Deutlich geringer ist die WC-Dichte in der Unterstadt. Neben der allgemeinen Notwendigkeit einer zweiten öffentlichen WC-Anlage im Kernbereich der Unterstadt, ergibt sich der Bedarf insbesondere auch durch die immer gut besuchten Siegstufen und künftig voraussichtlich auch den Herrengarten. Zudem besteht im nördlichen Teil der Unterstadt Bedarf. Aus dieser Ausgangslage gehen zwei Standortvorschläge für neue WC-Anlagen in der Innenstadt hervor:

- Parkplatz Kirchweg
- Bertramsplatz

In Weidenau deckt die vorhandene WC-Anlage, aufgrund ihrer sehr zentralen Lage im Weidenauer Zentrum, den Hauptbedarfsbereich gut ab und wird zudem durch die Toilettenmöglichkeiten im Siegerland-Center und die Netten Toiletten im Rathaus und im Hallenbad ergänzt. Für Weidenau wird daher kein Bedarf nach einer neuen öffentlichen WC-Anlage gesehen. Ein entsprechender Wunsch ist auch aus Beteiligung nicht hervorgegangen.

Im Geisweider Zentrum bestehen im Kernbereich des Bedarfsraums zwei Nette Toiletten (Rathaus Geisweid und Hotel-Café Römer). Die öffentliche WC-Anlage befindet sich am nördlichen Rand des Zentrums. Da die Netten Toiletten von Öffnungszeiten abhängig sind, wird eine neue WC-Anlage im Kernbereich, am Klafelder Markt, vorgeschlagen.

Im Eiserfelder Zentrum gibt es eine zentral im Bedarfsraum gelegene Nette Toilette im Dornseifer Markt und eine weitere im Hallenbad. Eine öffentliche WC-Anlage gibt es nicht. Da die Netten Toiletten von Öffnungszeiten abhängig sind, wäre eine neue WC-Anlage in zentraler Lage wünschenswert. Geeignete städtische Grundstücke im Suchraum gibt es nicht. Der Bedarf wird bei weiteren Planungen und möglichem Grunderwerb mitgedacht.

Auch außerhalb der größeren Stadtteilzentren gibt es Bedarf nach öffentlichen WCs, der aus der Beteiligung hervorgegangen ist. Dazu zählen folgende Orte, die als Standortvorschläge in das Konzept übernommen worden sind:

- Wanderparkplatz Tiergarten
- Parkplatz Friedhofswald
- Start-/Zielbereich Siegarena

5. Fazit und Kosten

Ziel des vorliegenden Berichts ist nicht die unmittelbare bauliche Konzeption und detaillierte Planung neuer WC-Anlagen oder Sanierungsmaßnahmen, vielmehr soll er als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für mögliche weitere Umsetzungsschritte dienen und stellt damit den ersten Schritt auf dem Weg zur konkreten Umsetzung baulicher Maßnahmen dar. Als Schritt zwei soll, aufbauend auf den Vorschlägen und Handlungsempfehlungen aus dem vorliegenden Konzept, die Prüfung und Ausarbeitung von Detailplanungen und Betriebskonzepten für die WC-Anlagen erfolgen. Jede konkrete Maßnahme wird hinsichtlich Ausstattung, Kosten, Gestaltung usw. einer politischen Beratung zugeführt. Grundsätzlich soll bei zukünftigen Planungen im öffentlichen Raum eine Abwägung über die Notwendigkeit der Herstellung einer öffentlichen WC-Anlage stattfinden.

Bei den vorgeschlagenen Maßnahmen handelt es sich im Kern um vier Sanierungs-/Erneuerungsmaßnahmen an bestehenden WC-Anlagen (ZOB Siegen, ZOB Geisweid, Rathaus Siegen und Oberes Schloss) und um sechs Neubaumaßnahmen. Letztere bewegen sich nach Schätzung allesamt in einem ungefähren Kostenrahmen von ca. 260.000 € bis 360.000 € pro Standort. Falls an einem oder mehreren Standorten eine Ökotoilette dauerhaft als ausreichend angesehen wird, fallen die Kosten geringer aus. Bei den vier Sanierungs-/Erneuerungsmaßnahmen liegen die Kosten zusammengekommen bei rund 620.000 €. Hinzukommen können Kosten für eine mögliche Übernahme der Anlagen am ZOB Siegen (ca. 50.000 €) und ZOB Weidenau (ca. 20.000 €) sowie Kosten mit kleinerem Volumen für Ausbesserungsmaßnahmen, die sich nicht auf die Innenraumsanierung einer Anlage beziehen oder für das Anbringen von Hinweisschildern. Bei Umsetzung aller Maßnahmen, die im WC-Konzept vorgeschlagen werden, kann mit einem Investitionsvolumen von ca. 2,5 Mio. € gerechnet werden. Bei Entscheidung für dauerhaft aufgestellte Ökotoiletten fallen die Kosten geringer aus. Diese Summe ist aufgrund des geringen Detailierungsgrades der einzelnen Maßnahmen als grober Richtwert zu verstehen. Konkrete Kosten können erst im Nachgang an das vorliegende Konzept in den Detailplanungen erarbeitet werden.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

Das Konzept selber führt nicht unmittelbar zur Entstehung von Kosten. In welcher Art und Weise Kosten entstehen, hängt davon ab, welche Betriebsvariante am sinnvollsten für die Zukunft ist. Dies gilt in erster Linie für die aktuell von Ströer betriebenen und im Eigentum befindlichen WC-Anlagen, aber z. B. auch für die Anlage am Oberen Schloss (vgl. hierzu in Teil 2.2 die Unterkapitel „Zwischenfazit“ und „Oberes Schloss“). Welche Möglichkeiten bei Betriebskonzepten bestehen, wird im Nachgang an das Konzept geprüft und anschließend zum Beschluss vorgelegt.

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

i. V.

gez.

Henrik Schumann
Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage(n):

1. [WC-Konzept 2023](#)