

Öffentliche Bedürfnisanstalten; Statusbericht und Zukunftsausrichtung

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	6	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	16.04.2021	Stadt Landshut, den	19.03.2021
Sitzungsnummer:	15	Ersteller:	Herrndobler, Bernhard

Vormerkung:

Die öffentlichen Bedürfnisanstalten der Stadt Landshut stehen immer wieder im Focus der öffentlichen Aufmerksamkeit. Zuletzt auch in einem Artikel der Landshuter Zeitung vom 19.11.2020 mit dem Titel „auf Toiletten-Tour“. Auch Anträge aus dem Stadtrat werden zu diesem Thema mit unterschiedlichen Zielrichtungen gestellt.

Im Vermögenshaushalt der Stadt Landshut sind für das Jahr 2021/22 Gelder für den Neubau einer zusätzlichen Anlage im Zuge der Neugestaltung des Spielplatzes im Stadtpark Ost eingestellt. Der Ersatzneubau der Anlage beim Spielplatz Mitterwöhr wurde auf 2025 und später zurückgestellt.

Im Verwaltungshaushalt wurden im Jahr 2020 für die Reinigung der Anlagen 154.559,64 € ausgegeben. Im Jahr 2021 sind 75.600 € für den reinen Bauunterhalt eingestellt.

Im Weiteren soll ein Statusbericht zu den WC Anlagen in den Gebäuden der Stadt Landshut, insbesondere auch der öffentlichen Bedürfnisanstalten, gegeben und eine mögliche Zukunftsausrichtung aufgezeigt werden.

Statusbericht

Die Stadt Landshut besitzt WC Anlagen in unterschiedlichster Gestaltung. Zum Stand März 2021 sind es insgesamt 148 Stück. Diese werden nach Gruppierungen beschrieben und sind zur Übersicht in dem beiliegenden Stadtplan eingezeichnet.

1. Toilettenanlagen in Schulen (Türkise Markierung)

Schulen sind öffentliche Gebäude, aber sehr zweckgebunden. Die darin befindlichen WC Anlagen können nur mit großen Abstrichen als „öffentlich“ bezeichnet werden. Sie dienen dem Schulbetrieb, weiteren schulischen Veranstaltungen und Veranstaltungen, welche in den Schulen durchgeführt werden (z.B. Stadtteilversammlungen, Vereinssport).

Die Sicherheitskonzepte der Schulen verweigern Passanten häufig den Zutritt. In den Ferien sind die Gebäude in der Regel geschlossen.

Öffnungszeiten	Abhängig von den Öffnungszeiten und Sicherheitskonzepten der jeweiligen Schulen. Teilweise abends für Vereinssport-Nutzung.
Barrierefreiheit WC	Nur 21 Anlagen. Nötige Verbesserungen im Zuge von Schulsanierungen.
Reinigung	Über die Gebäudereinigung.
Zustand	In der Regel gut, abhängig vom Sanierungsstand des Gebäudes.
Anzahl	45 (Hinweis: getrennte Gebäudeteile separat erfasst!)

2. Kindergärten und Kindertageseinrichtungen (Violette Markierung)

Kindergärten und Kindertageseinrichtungen sind Gebäude der Stadt, welche zweckgebunden einem Betreiber verpachtet werden oder von der Stadt selbst betrieben werden. Die darin befindlichen WC Anlagen sind damit nicht öffentlich zugänglich. Der Zutritt ist restriktiver gehandhabt als in Schulen.

Sie werden in der Regel nicht bzw. selten für Veranstaltungen und Vereinssport verwendet.

Öffnungszeiten	Abhängig von den Öffnungszeiten der jeweiligen Einrichtung.
Barrierefreiheit WC	Nur 10 Anlagen. Nötige Verbesserungen im Zuge von Gebäudesanierungen.
Reinigung	Über die Gebäudereinigung.
Zustand	In der Regel gut, abhängig vom Sanierungsstand des Gebäudes.
Anzahl	19

3. Sportstätten

Sportstätten sind Gebäude der Stadt Landshut, welche zweckgebunden einem Nutzer (Verein) verpachtet werden. Die darin befindlichen WC Anlagen sind damit nicht öffentlich zugänglich. Der Zutritt hängt an einer Vereinsmitgliedschaft. Ausnahmen stellen etwaige Vereinslokale dar.

Öffnungszeiten	Abhängig von den Öffnungszeiten des jeweiligen Vereins.
Barrierefreiheit WC	Nur 5 der Anlagen. Nötige Verbesserungen im Zuge von Gebäudesanierungen
Reinigung	Über die Gebäudereinigung
Zustand	In der Regel gut, abhängig vom Sanierungsstand des Gebäudes
Anzahl	10

4. Feuerwehren (Rote Markierung)

Feuerwachen sind Gebäude der Stadt Landshut, welche den Feuerwehrkräften zur Verfügung gestellt werden. Die Wachen sind meist unbesetzt (Ausnahme Hauptfeuerwache), Betrieb nur im Falle von Einsätzen und Übungen.

Feuerwehrgebäude stehen aber auch für den Zivilschutz und z.B. als Wahlämter zur Verfügung.

Öffnungszeiten	Nur zu Einsätzen oder Übungen. Ausnahme Hauptfeuerwache.
Barrierefreiheit WC	Nur 1 Anlage. Eine weitere Anlage im Bau. Nötige Verbesserungen im Zuge von Gebäudesanierungen / Ersatzneubauten.
Reinigung	Über die Gebäudereinigung.
Zustand	In der Regel gut, abhängig vom Sanierungsstand des Gebäudes.
Anzahl	10

5. Liegenschaftsbetreiber (Gelbe Markierung)

Unter diesem sperrigen Begriff sind alle Verwaltungsgebäude, Museen, Theater, Versammlungsstätten etc. zusammengefasst. Die Zugänglichkeit ist entsprechend ebenso gemischt. Während ein WC im Rathaus oder im Friedhof selbstverständlich während der Öffnungszeiten für Besucher zugänglich ist, hat ein Stadtgartenstützpunkt oder der Bauhof nur Anlagen für die Mitarbeiter. Die Öffnungszeiten variieren deutlich.

Öffnungszeiten	Sehr unterschiedlich.
Barrierefreiheit WC	Nur 23 der Anlagen. Nötige Verbesserungen im Zuge von Gebäudesanierungen.
Reinigung	Über die Gebäudereinigung.
Zustand	In der Regel gut, abhängig vom Sanierungsstand des Gebäudes.
Anzahl	55

6. Öffentliche WC Anlagen (Grüne Markierung)

Die öffentlichen WC Anlagen sind der Kern dieser Vormerkung. Der Name gibt den Zweck eindeutig wieder. Sie sind vornehmlich im zentralen Stadtgebiet vorgehalten. Sie haben Zugänge von außen, auch wenn sie in andere Gebäude integriert sind. Die Öffnungszeiten orientieren sich am Bedarf und am Willen der Stadt Landshut.

Öffnungszeiten	Sehr unterschiedlich. 2 Anlagen mit 24h / 365d.
Barrierefreiheit WC	7 Anlagen. Keine Ausstattung in der Seligenthaler Straße und Mühleninsel. Nötige Verbesserungen im Zuge von Gebäudesanierungen / Ersatzneubauten.
Reinigung	Spezielle Gebäudereinigung mit unterschiedlicher Intensität.
Zustand	In der Regel gut, abhängig vom Sanierungsstand des Gebäudes.
Anzahl	9

Zukunftsausrichtung

Der Focus der Öffentlichkeit liegt selbstverständlich auf den öffentlichen WC Anlagen. Diese stehen Bürgern und Besuchern als Angebot zur Verfügung, damit unterwegs niemand auf die WC Anlagen in Gaststätten und Cafés angewiesen ist. Sie sind in ihrem Bereich ein Aushängeschild der Stadt.

Daraus ergeben sich wesentliche Aspekte, die eine öffentliche WC Anlage erfüllen soll:

1. Auffindbarkeit und Anlagendichte:

Die Anlagen sollten an gut einsehbaren, zentralen Orten des Stadtgebiets angeordnet sein. Die Lage soll sich an der zu erwartenden Nutzungsfrequenz orientieren, aber auch eine gewisse Flächendeckung gewährleisten. Für Ortsunkundige ist eine Beschilderung oder eine Orientierungskarte ein wesentliches Hilfsmittel. Die Gebäude sollen von außen gut als WC Anlage erkennbar sein. Die Trennung nach m/w/beh soll eindeutig sein.

2. Barrierefreiheit:

Die Anlagen müssen barrierefrei gestaltet sein. Ein behinderten-gerechtes WC muss immer vorgehalten werden. Eine Nutzbarkeit durch Kinder sollte berücksichtigt werden. Eine Wickelstation für Kleinkinder ist anzustreben.

3. Öffnungszeiten:

Es soll nachvollziehbare, möglichst einheitliche und auf den Bedarf angepasste Öffnungszeiten geben.

4. Reinigung und Hygiene:

Die Anlagen sollen hygienisch einwandfrei sein, so dass eine Nutzung nicht als „Zumutung“ empfunden wird. Die Anlagen sind baulich so zu errichten, dass sie zuverlässig und effizient gereinigt werden können. Die Reinigungsintervalle richten sich nach der Nutzungsfrequenz.

5. Vandalismus:

Da mutwillige Beschädigungen in diesen Anlagen niemals ausgeschlossen werden können, sind baulich die nötigen Vorkehrungen zu treffen, um den Gebäudeunterhalt mit vertretbarem Aufwand zu bestreiten.

6. Sicherheit:

Die Gebäude sollen so errichtet sein, dass sie für unerwünschte Nutzungen kein Anziehungspunkt sind und als sicher empfunden werden. Die behinderten-gerechten WC-Anlagen benötigen eine Notruf-Möglichkeit auf eine ständig besetzte Stelle.

Nachdem sich die öffentlichen WC Anlagen der Stadt Landshut, wie in vielen Städten, über Jahrzehnte etabliert haben, sind diese Aspekte nicht durchgängig berücksichtigt. Es sind jeweils unterschiedliche Defizite vorhanden. Viele der Anlagen sind in die Jahre gekommen, deshalb aber nicht automatisch in einem nicht vertretbaren Zustand. Sollten die WC Anlagen nach den o.g. Aspekten durchgängig ertüchtigt werden sind meist tiefgreifende Generalsanierungen oder Ersatzneubauten erforderlich.

Mit vergleichsweise geringem Aufwand kann die Kennzeichnung der Anlagen verbessert werden. Hier ist eine einheitliche optisch ansprechende Gestaltung der Außentüren mit Piktogramm eine gute Methode. Eine Optimierung der Auffindbarkeit muss zudem in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und dem Amt für Wirtschaft, Marketing und Tourismus erarbeitet werden.

Es gibt einen direkten Zusammenhang zwischen langen Öffnungszeiten – Vandalismus – Reinigungskosten und Bauunterhaltskosten. Daher muss die Öffnungszeit wohlüberlegt gewählt werden. In allen Fällen zeigt die Erfahrung der letzten Jahre, welche Bauweisen und technische Ausstattungen sich besser bewährt haben als andere. Ziel ist es, im Zuge der Planungen von WC Anlagen einen einheitlichen Standard zu erarbeiten, welcher sich zukünftig in allen neuen oder modernisierten Anlagen finden wird.

Die Barrierefreiheit der WC Anlagen zu verbessern bedeutet meist eine grundlegende Modernisierung des Gebäudes. Hier wird im Hinblick auf die aktuelle Haushaltssituation keine kurzfristige Verbesserung möglich sein. Bei den Neubauten wird sie selbstverständlich berücksichtigt. Eine Abstimmung mit dem Behindertenbeauftragten ist ebenso selbstverständlich. Kleine Verbesserungen im Bestand werden im Rahmen des Bauunterhalts abgewickelt.

Die vorhandene Anlagendichte sollte kritisch hinterfragt werden. Wenn die Flächendeckung größer werden soll, muss gleichzeitig die Anlagen-Größe geprüft werden, um wirtschaftlich zu bleiben. Denn bei kleinerer Nutzungsfrequenz kann, wie bei anderen Städten auch, eine „Unisex-Toilette“ ausreichend sein. Es kann damit keine „Standard-WC Anlage“ geben. Sie sind immer dem Standort anzupassen. Auch hier ist eine Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und dem Amt für Wirtschaft, Marketing und Tourismus erforderlich.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt ein Konzept zur Optimierung der öffentlichen WC Anlagen, insbesondere im Hinblick auf die Auffindbarkeit, Vereinheitlichung der Öffnungszeiten, Optimierung der Unterhaltungskosten unter Aufrechterhaltung von Hygienestandards sowie der Barrierefreiheit zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Anlagen: Lageplan