



Bereich Immobilienmanagement
Az: 60
Datum: 13.12.2011

2011/379
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	26.01.2012	

Betreff

Errichtung einer öffentlichen Toilette im Stadtteil Castrop

Finanzielle Auswirkungen

☐ keine haushaltsmäßige Berührung

☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt die Errichtung einer durch die Firma Moplak zu betreibenden öffentlichen Toilette am Standort Leonhardstraße.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Seitens der Bürgerschaft wird seit längerem die Errichtung einer öffentlichen behindertengerechten Toilette im Stadtteil Castrop gefordert. Die Verwaltung schlägt vor, eine solche Toilette in der weiter hinten im Text beschriebenen Ausführung und zu folgenden Konditionen an der Leonhardtstraße zu errichten.

Es wird empfohlen, die Toilette im Zusammenhang mit der Verlängerung bzw. Neufassung des mit der Firma Moplak bestehenden Vertrages über die Stadtwerbung zu bauen und zu finanzieren. Die Firma Moplak betreibt seit dem Jahr 1997 an 60 firmeneigenen Fahrgastunterständen und 44 sonstigen Werbeanlagen (Litfaßsäulen u. ä.) auf städtischen Grundstücken Werbung. Der Vertrag kann erstmals zum Jahr 2012 neu verhandelt werden.

Die Stadt Castrop-Rauxel erhielt bisher aus dem Vertrag Pacht in Höhe von rd. 15.400 € jährlich. Diese Pacht würde, bei ansonsten unveränderter Weiterführung des Vertrages, preisindiziert auf rd. 18.500 € festzusetzen sein. Bei einer Beendigung des Vertrages hingegen könnten die Werbeanlagen zum (zunächst geschätzten) Zeitwert von rd. 195.000 € erworben werden.

An für Werbung weniger interessanten Standorten betreibt die Stadt Castrop-Rauxel 45 eigene Fahrgastunterstände. Für die Unterhaltung dieser Unterstände, insbesondere für die Beseitigung von Vandalismusschäden, wendete das Immobilienmanagement im Durchschnitt der letzten drei Jahre 15.000 € p. a. auf. 8 weitere Fahrgastunterstände wurden Ende des Jahres 2011 neu errichtet.

Der neu verhandelte Vertrag mit der Firma Moplak sieht im Wesentlichen folgende Änderungen vor:

- Die Firma errichtet und betreibt in Castrop-Rauxel eine öffentliche Toilette und
- sie übernimmt die vorhandenen städtischen und die ggf. von hier neu errichteten Fahrgastunterstände in die Unterhaltung (Wartung, Reinigung, Reparaturen, Energie, Verkehrssicherung).

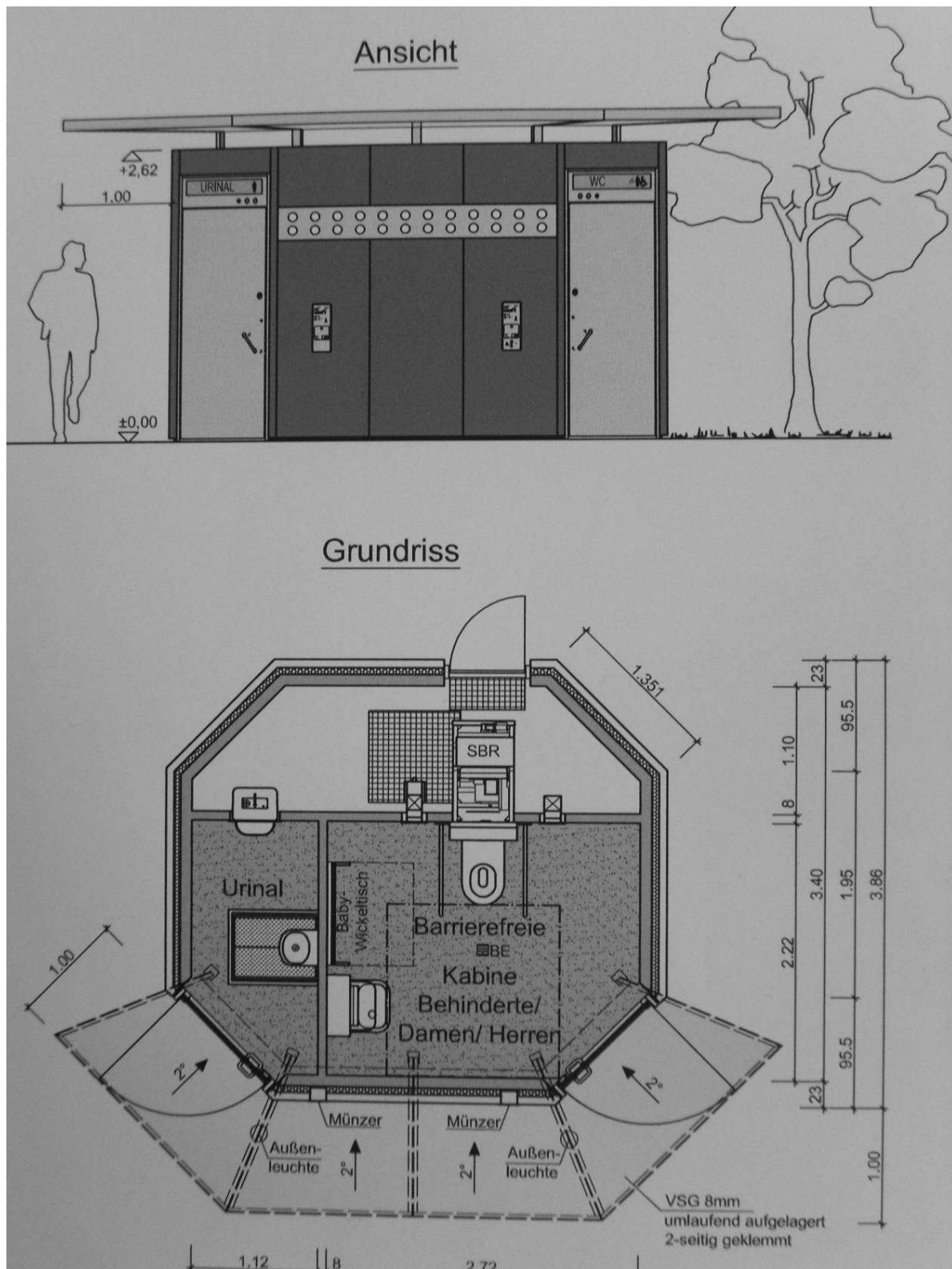
Im Hinblick auf die Bereitstellung und den Betrieb der Toilette sowie die Übernahme der städtischen Fahrgastunterstände in die Unterhaltung durch die Firma Moplak ist eine jährliche Pacht nicht vorgesehen. Weitere Bestandteile des Vertrages - Möglichkeit der Einrichtung weiterer Werbeanlagen auf von hier freizugebenden Flächen, kostenlose bzw. preisreduzierte städt. Anschläge, Preisnachlass für pol. Parteien - bleiben unverändert.

Der Vertrag hat eine Laufzeit von 15 Jahren. Nach Ablauf dieser Frist kann die Stadt Castrop-Rauxel die Toilette zum Preis von 5.000 € zuzügl. Umsatzsteuer erwerben.

Die öffentliche Toilette sollte an einem publikumsintensiven Bereich bereitgestellt werden. Als solche kommen im Stadtteil Castrop primär der Busbahnhof oder der Markt in Betracht. Am Standort Busbahnhof ist im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung des Bunkers bereits die Errichtung einer öffentlichen Toilette geplant. Die Verwaltung schlägt daher vor, die von der Firma Moplak zu errichtende Toilette an der Leonhardtstraße, in Sichtweite des Marktes, zu bauen. Konkret sollte das Gebäude an der Einmündung der Leonhardtstraße in die Mühlenstraße errichtet werden. Die dort vorhandene und bisher kaum genutzte gemauerte Sitzgruppe soll zu diesem Zweck zurückgebaut werden.

An der Auswahl des Modells und der Ausstattung der Toiletten haben Vertreter des Beirates für Menschen mit Behinderung mitgearbeitet. Zur Ausführung vorgeschlagen wird eine vandalismushemmende, behindertengerechte und achteckige City-WC-Anlage mit zwei Kabinen und einem Technikraum, bestehend aus:

- einem wärmegeprägten Flachdach
- einem Stahl-/Glas-Vordach im Eingangsbereich zu den beiden Kabinen
- einer im Vordach integrierten Außenbeleuchtung
- einer wärmegeprägten Stahlkeramik-Fassade aus emaillierten Blechen, Farbe braun-rot
- Edelstahl-Außentüren mit Elektromagnet-Schlössern
- 2 wandintegrierten elektromagnetischen Münzautomaten
- einer zentralen Schließanlage per Zeitschaltuhr zur Regelung der Öffnungs- und Schließungszeiten
- einer Kunstharzbodenbeschichtung
- keramischen Steinzeugfliesen
- Edelstahl-Sanitäröbekten
- elektronischer Funktionsauslösung der Medien (Wasser, Luft, Seife)
- einer bodenintegrierten Edelstahl-Wanne unterhalb des Urinalbeckens
- einer automatischen WC-Brillen-Reinigung
- einem klappbaren Edelstahl-Babywickeltisch
- einer Notruffeinrichtung mit 2 Notruftasten und optischem und akustischem Signal.



Die Toilette entspricht in jeder Hinsicht der DIN 18024-2 (barrierefreies Bauen). Sie wird nach den gültigen Bestimmungen für niedrig beheizte Gebäude wärmegeklämt.

Die Lieferzeit für das Gebäude beträgt ca. 12 bis 14 Wochen nach Vertragsabschluss der beteiligten Firmen. Mit der Fertigstellung in Castrop-Rauxel ist daher - nach entsprechender Beschlussfassung im Betriebsausschuss 3 - Mitte des Jahres 2012 zu rechnen.