



29.05.2018

Amt für Ortsentwicklung

Errichtung von öffentlichen
Toiletten in der Gemeinde
Zeuthen

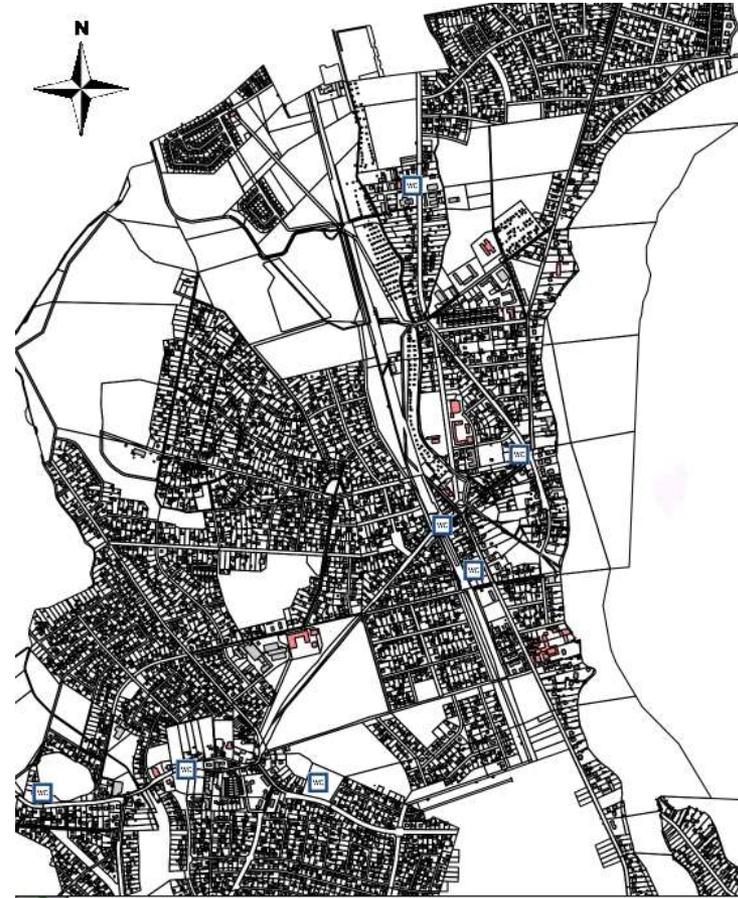
Gemeinde Zeuthen

Übersicht

1. Einführung
2. Planung/Standorte
3. Investitions- und Betriebskosten
4. weitere Vorgehensweise

Einführung

- Zeuthen verfügt über keine „rund um die Uhr“ zugängliche öffentliche Toilette
- Nutzung der Toiletten in öffentlichen Gebäuden nur zu den Öffnungszeiten z.B. Rathaus, Nebenstelle, Güterboden, Friedhof, Seebad, Bibliothek, usw.)



Einführung

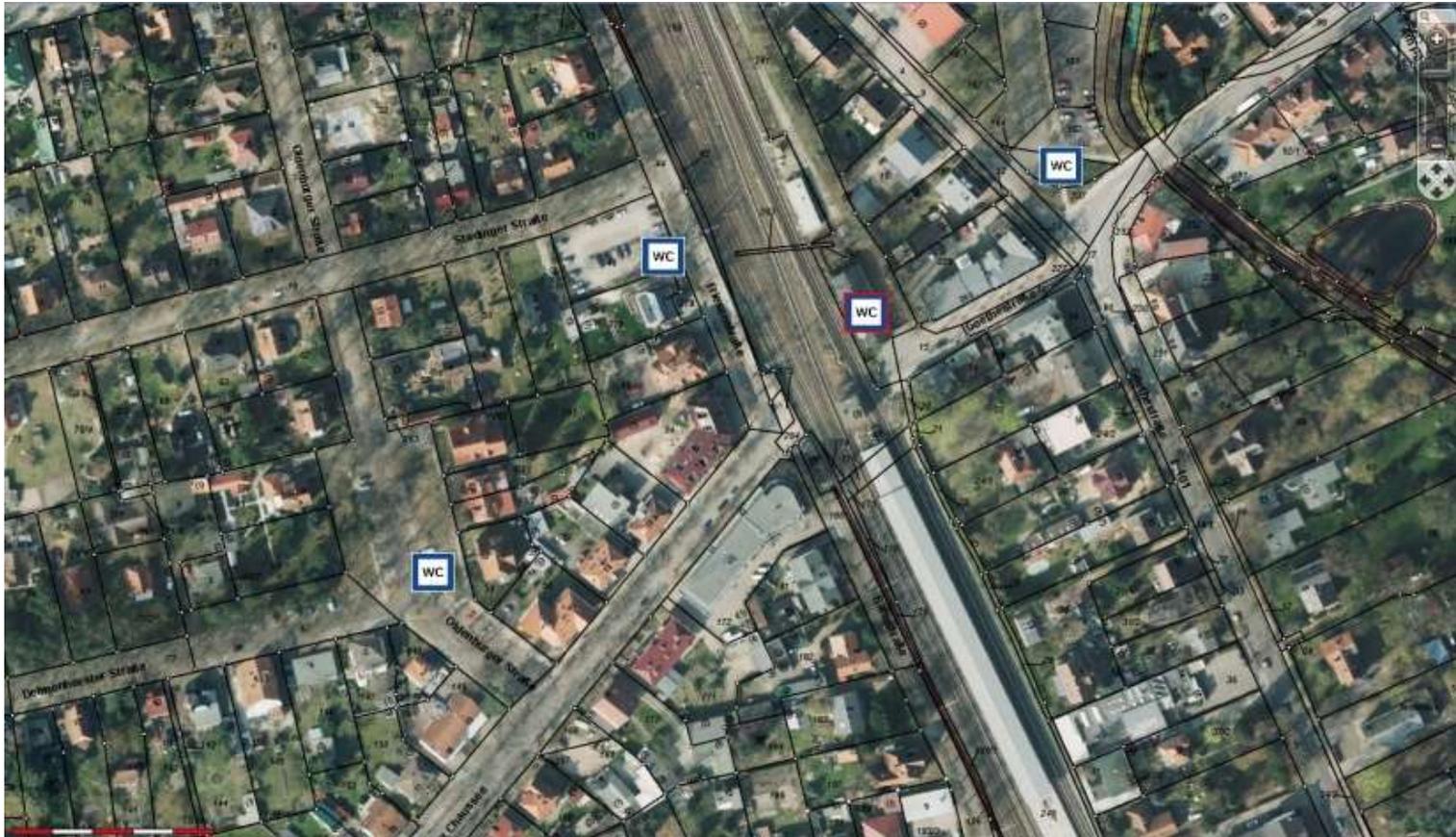
- Bürgerinnen und Bürger bzw. Gäste/Touristen sind insbesondere am Wochenende auf Toiletten in Restaurants, Cafés oder Einzelhandel angewiesen
- Thema wurde bereits häufig in den verschiedenen Gremien angesprochen GVT 12/10, Hauptausschuss 11/10
- schnelle Lösungen wurden zugesagt

Planung/Standorte

- Aus Sicht der Verwaltung sollte jeweils im Zentrum Zeuthen und Miersdorf eine behindertengerechte öffentliche Toilette errichtet werden



Standortvorschläge Zeuthen Zentrum



Standortvorschläge Miersdorf Zentrum



Investitions- und Betriebskosten

- Investitionskosten für eine Toilettenanlage sind abhängig von der Größe und dem Ausstattungsniveau

- z.B.

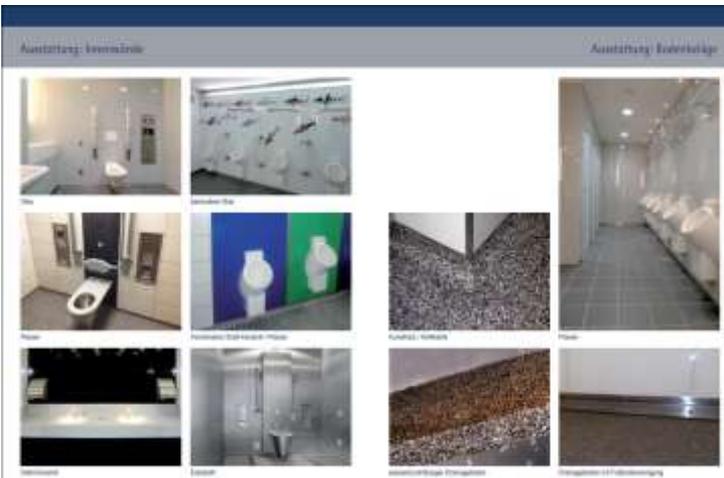
Fassade: Beton/Putz vs. Glas-Fassade

Innenwände: Fliesen vs. Edelstahl

Fußböden: Fliesen vs. Kunstharz

Automatische Sitzbrillen-Reinigung

Automatische Fußboden-Reinigung



Quelle: WC-Anlagen für öffentliche Räume
 Sanitärösungen maßgeschneidert
 Sanikonzept
[HERING®](http://www.hering.com)

Investition durch Kommune

Beispiel

Öffentliche WC-Anlage

Baukosten		
WC-Anlage	ca.	83.000,00
Aufbau, Fundament etc.	ca.	9.000,00
Erschließung (Strom,Wasser,Abwasser)		10.000,00
Baukosten		102.000,00 €
Baunebenkosten BG, Bodengutachten, Vermessung usw. ca. 10.200,00 € 10% der Baukosten		
Unterhaltung		
tägliche Reinigung		12.000,00
Strom, Wasser, Abwasser		1.500,00
Reparaturkosten		1.000,00
Abschreibungen 40 Jahre		2.500,00
Material		500,00
Unterhaltung gesamt ca.		17.500,00 €

Grundlage

Angebotsabfragen aus den Jahren 2012, 2013 und 2018
 Unterhaltungskosten: Rücksprache mit Gemeinde Eichwalde und Angebot Hering

Betrieb durch Kommune

● Beispiel

WC-Anlage Kommune										
Art	Betrag									
Einnahme	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Jahr 10
Umsatzerlöse ca. 3 Nutzer pro Tag	500,00 €	505,00 €	510,05 €	515,15 €	520,30 €	525,51 €	530,76 €	536,07 €	541,43 €	546,84 €
Summe	500,00 €	505,00 €	510,05 €	515,15 €	520,30 €	525,51 €	530,76 €	536,07 €	541,43 €	546,84 €
Ausgabe										
Material	500,00 €	510,00 €	520,20 €	530,60 €	541,22 €	552,04 €	563,08 €	574,34 €	585,83 €	597,55 €
Wartung	1.000,00 €	1.020,00 €	1.040,40 €	1.061,21 €	1.082,43 €	1.104,08 €	1.126,16 €	1.148,69 €	1.171,66 €	1.195,09 €
Wasser/Abwasser/Strom	1.500,00 €	1.530,00 €	1.560,60 €	1.591,81 €	1.623,65 €	1.656,12 €	1.689,24 €	1.723,03 €	1.757,49 €	1.792,64 €
Reinigung	12.000,00 €	12.240,00 €	12.484,80 €	12.734,50 €	12.989,19 €	13.248,97 €	13.513,95 €	13.784,23 €	14.059,91 €	14.341,11 €
Abschreibung	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
Summe	17.500,00 €	17.800,00 €	18.106,00 €	18.418,12 €	18.736,48 €	19.061,21 €	19.392,44 €	19.730,29 €	20.074,89 €	20.426,39 €

1% Preissteigerung p.a.

Betreiberkonzept

- Betreiber plant und baut WC-Anlage
- Betreiber trägt sämtliche Kosten der Investition
- Kommune und Betreiber schließen Vertrag z.B. 10 Jahre für WC-Anlage
 - Reinigung
 - Wartung
 - Instandhaltung, Vandalismus Schäden bis 595 €
- Betreiber erhält monatliche Rate in Höhe von ca. 2.975 €

Betreiberkonzept

Beispiel

WC-Anlage Betreiber											
Art	Betrag										
Einnahme	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Jahr 10	
Umsatzerlöse ca. 3 Nutzer pro Tag	500,00 €	505,00 €	510,05 €	515,15 €	520,30 €	525,51 €	530,76 €	536,07 €	541,43 €	546,84 €	
Summe	500,00 €	505,00 €	510,05 €	515,15 €	520,30 €	525,51 €	530,76 €	536,07 €	541,43 €	546,84 €	
Ausgabe											
Leasing	35.414,40 €	36.122,69 €	36.845,14 €	37.582,04 €	38.333,69 €	39.100,36 €	39.882,37 €	40.680,01 €	41.493,61 €	42.323,49 €	
Wasser/Abwasser/Strom	1.500,00 €	1.530,00 €	1.560,60 €	1.591,81 €	1.623,65 €	1.656,12 €	1.689,24 €	1.723,03 €	1.757,49 €	1.792,64 €	
Summe	36.914,40 €	37.652,69 €	38.405,74 €	39.173,86 €	39.957,33 €	40.756,48 €	41.571,61 €	42.403,04 €	43.251,10 €	44.116,13 €	

1% Preissteigerung p.a.

Vergleich

Beispiel

Kommune

WC-Anlage Kommune	Jahr	Einnahmen	Ausgaben
	0		100.000,00 €
	1	500,00 €	17.500,00 €
	2	505,00 €	17.800,00 €
	3	510,05 €	18.106,00 €
	4	515,15 €	18.418,12 €
	5	520,30 €	18.736,48 €
	6	525,51 €	19.061,21 €
	7	530,76 €	19.392,44 €
	8	536,07 €	19.730,29 €
	9	541,43 €	20.074,89 €
	10	546,84 €	20.426,39 €
Summe		5.231,11 €	289.245,81 €

Betreiber

WC-Anlage Betreiber	Jahr	Einnahmen	Ausgaben
	0		0,00 €
	1	500,00 €	36.914,40 €
	2	505,00 €	37.652,69 €
	3	510,05 €	38.405,74 €
	4	515,15 €	39.173,86 €
	5	520,30 €	39.957,33 €
	6	525,51 €	40.756,48 €
	7	530,76 €	41.571,61 €
	8	536,07 €	42.403,04 €
	9	541,43 €	43.251,10 €
	10	546,84 €	44.116,13 €
Summe		5.231,11 €	404.202,38 €

- Standort festlegen
- Ausstattung/Gestaltung festlegen
- Betreiberkonzept ja/nein
- Mittel im Haushalt 2019 einstellen
- Ausschreibung
- Umsetzung

weitere
Vorgehensweise

