Sachverhalt

WC-Anlage Grünanlage Hohe Marter, Zweibrückener Straße 68

Ausgangssituation

Im Jahr 1953 gab es an der Hohen Marter noch eine Endhaltestelle für Straßenbahn und Busse. Da hier viele Menschen um- oder ausgestiegen sind wurde in der Grünanlage direkt daneben eine WC-Anlage geplant.

Im Jahr 1955 wurde nach Plänen des Hochbauamtes in der Hohen Marter, direkt an der Zweibrückener Straße ein öffentliches Gebäude mit Toiletten für Damen und Herren errichtet. Das Gebäude besteht aus einem eingeschossigen kreisrunden Baukörper und auskragendem Flachdach und entsprach damals dem aktuellen Stand der Technik.

Im Laufe der Jahre hat sich der bauliche Zustand durch den Gebrauch, der Witterung und Vandalismus deutlich verschlechtert.

Durch die Eröffnung des U-Bahnhofes Hohe Marter in einiger Entfernung der Anlage und den Wegfall der Straßenbahnendhaltestelle haben sich auch die Benutzerzahlen stark verringert.

Im Jahr 2003 kamen alle Öffentlichen WC-Anlagen im Rahmen von Einsparungsmöglich-keiten auf den Prüfstand.

Die WC-Anlage Hohe Marter hätte zu diesem Zeitpunkt schon dringend renoviert werden müssen. Die Kosten für die Erneuerung von Rohren, Sanitäreinrichtungen und Malerarbeiten wären schon damals sehr hoch gewesen. Unter Berücksichtigung der hohen Renovierungskosten, der niedrigen Besucherzahlen und des regelmäßigen Vandalismus hat man sich damals entschieden, diese WC-Anlage zu schließen. Mit Beschluss des Stadtrates vom 24.03.2004 wurde die WC-Anlage geschlossen.

Eine Übernahme des Gebäudes für eine anderweitige Nutzung fand bislang kein Interesse.

Die sich seit 2004 bis heute ergebenen Jahre im geschlossenen Zustand haben die Bausubstanz weiter verschlechtert.

Zwischenzeitlich hat das Landesamt für Denkmalschutz das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt.

Die Grünanlage Hohe Marter wurde vor ein paar Jahren neugestaltet und aufgewertet. Diese Anlage ist ein Quartierspark in Schweinau, der für die umliegenden Bürgerinnen und Bürger zur Erholung dienen soll. Bei Quartiersgrünanlagen geht man davon aus, dass die Besucherinnen und Besucher im Umfeld der Grünanlage wohnen und im Bedarfsfall auch dort eine Toilette aufsuchen können. Daher wurde bei der Umgestaltung des Parks auch keine öffentliche WC-Anlage mit eingeplant.

Seit der Umgestaltung der Grünanalage Hohe Marter haben einige Bürgerinnen und Bürger den Wunsch nach einer WC-Anlage geäußert. Dies und die Tatsache, dass das ehemalige WC-Gebäude trotzt seines Denkmalschutzes vor sich hin verfällt, hat die CSU-Fraktion veranlasst, eine Überprüfung der Instandsetzung des Gebäudes inclusive der Wiederherstellung der eigentlichen Nutzung zu beantragen.

Möglichkeiten für die Errichtung einer WC-Anlage

Investitionskosten

a) **Reaktivierung des ehemaligen WC-Gebäudes**

Das städtische Hochbauamt hat auf Veranlassung von SÖR das Gebäude unter dem Gesichtspunkt der Wiederherstellung untersucht und eine Kostenschätzung für die Sanierung des Gebäudes unter Berücksichtigung der Planungsunschärfe und der Baupreisentwicklung bis zum möglichen Baubeginn abgegeben.

Variante 1: die Sanierung des Gebäudes, um es vor dem Verfall zu bewahren

Instandsetzung der Außenwände, (Außenputz und Anstrich) und des Stahlbetondachs mit neuer Abdichtung, Überarbeitung Türen/Fenster, Trennen des TW-Anschusses und Schließen der Grundleitung sowie neues Regenfallrohr.

Die Kostenschätzung brutto: **197.477,00 €**

Variante 2: Sanierung des Gebäudes inclusive des Einbaus einer Toilettenanlage

Zu den Instandsetzungsarbeiten von Variante 1 kommt hier noch der Einbau einer Unisextoilette hinzu. Da auch die Eingangstüre unter Denkmalschutz steht, kann es keine Verbreiterung für den Einbau einer Behinderten –Toilette geben. Auch können nur Teile des Innenraumes zeitgemäß umgebaut und mit moderner Sanitärtechnik ausgestattet werden, da Teile des Innenraumes ebenfalls unter Denkmalschutz stehen.

zusätzlichen Kosten für eine einzige Toilette **120.250,00€**

Die Kostenschätzung gesamt **317.727,00€**

In der momentanen finanziellen Situation der Stadt Nürnberg dürfte es nur schwer zu vermitteln sein, eine Investition für eine einzige Toilette mit 120.250€ zu tätigen.

Die Voruntersuchung Gebäudezustand und Sanierungsvarianten des Hochbauamtes sind als Anlage beigefügt.

b) WC-Anlage in Containerbauweise

Für die Grünanlage könnte ein Unisex-WC-Container mit Behindertenausstattung, Urinal und Waschbecken gekauft und aufgestellt werden. Entsprechende Anschlüsse müssen neu geschaffen werden.

Bei entsprechenden Fachfirmen wurden die Kosten für einen derartigen Container abgefragt.

Hier sind die aktuell geschätzten Kosten für den Container	ca. 60.000,00€
sowie Anschlusskosten für Wasser, Abwasser, Strom	ca. 12.000,00€
Fundament	ca. 5.000,00€
Gesamt	**ca. 77.000,00€**

c) Anschlusslose WC-Anlage

Die Stadt betreibt aktuell 2 wasser- und stromlose WC-Anlagen, eine am Norikusparkplatz am Wöhrder See sowie eine am Jamnitzerplatz. Zwischenzeitlich konnte der Servicebetrieb öffentlicher Raum umfangreiche Erfahrungen mit diesen Anlagen gewinnen.

Diese Anlagen wurden aus drei Gründen angeschafft:

1. Keine Anschlusskosten an Strom-, Wasser- und Abwassernetze also Aufstellung auch weit ab von Ver- und Entsorgungsleitungen
2. Günstigere Anschaffungskosten
3. Ökologische Gesichtspunkte, kein Wasserverbrauch, Wiederverwertung der menschlichen Hinterlassenschaften.

Es hat sich herausgestellt, dass diese anschlusslosen WC, die den städtischen Anforderungen entsprechen, die gleichen Anschaffungskosten wie konventionelle WC haben.
Die Kosten für die Reinigung fallen in gleicher Höhe wie bei einem normalen öffentlichen WC an. Eine Einsparung ergibt sich tatsächlich nur bei Frischwasser und Stromverbrauch. Es kommen jedoch die Kosten für die regelmäßige Entsorgung der Flüssig- und Feststoffe aus dem Auffangbehälter neu hinzu.

Die Entsorgung menschlicher Exkremente in Form von Kompostierung ist in Deutschland aktuell nicht erlaubt. Es gibt nur eine einzige zugelassene Testanlage in Eberswalde bei Berlin. Das Sammeln und Transportieren dieser Fäkalien per kraftstoffbetriebenen Fahrzeug nach Eberswalde ist aus ökologischer Sicht kontraproduktiv, aus hygienischer Sicht gibt es Bedenken bezüglich der Sicherheit und der Gesundheit der Reinigungskräfte und der Geruchsbelästigung.

Der größte Nachteil dieser WC ist der nicht vorhandene Wasseranschluss. Auch diese Anlagen müssen regelmäßig gereinigt werden. Der Verschmutzungsgrad eines öffentlichen WC ist deutlich höher als in einem Privathaushalt. Die Nutzung von Wasser zur Reinigung ist aber nur sehr bedingt möglich. Einerseits muss das Wasser vom Reinigungspersonal mitgebracht werden, darf nach Vorgabe der Hersteller aber nur in ganz geringen Mengen eingesetzt werden. Andererseits lassen sich die betriebsüblichen Verschmutzungen ohne den Einsatz von Wasser und Reinigungsmitteln aber nicht gut entfernen. Auch dies spricht unter hygienischen Gesichtspunkten gegen derartige Anlagen.
Gerade während der Coronazeit ist gründliches Händewaschen immer wieder als sehr wichtig thematisiert worden. Auch nach einem Toilettenbesuch möchten sich Besucherinnen und Besucher gerne die Hände waschen, was aber ohne Wasseranschluss nicht möglich ist.

Von der Errichtung einer anschlusslosen WC-Anlage an der Hohen Marter wird daher abgeraten

Betriebs- und Unterhaltskosten

Für alle drei Möglichkeiten kommen neben den Anschaffungskosten noch die Kosten für den laufenden Betrieb und Unterhalt hinzu.

Hier müsste von einer dreimaligen Reinigung pro Tag ausgegangen werden. Vergleichbare Bestands-Toilettenanlagen haben jährliche Kosten zwischen 6.700€ und 10.000€.

Jährliche Kosten für Wasser, Strom und Abwasser liegen hier zwischen 1.500€ und 2.300€.

Nicht bezifferbar sind mögliche Kosten für die Beseitigung von Vandalismusschäden.

Somit würden sich aktuell die laufenden jährlichen Kosten zwischen 8.200€ und 12.300€ bewegen.

Fazit:

Der Wunsch nach öffentlichen WC-Anlagen wird immer wieder von einzelnen Bürgerinnen und Bürgern bei Politik und Verwaltung vorgebracht. Der Wunsch ist verständlich, doch muss man auch die Notwendigkeit betrachten. Bei den Quartiersgrünanlagen geht man davon aus, dass der Einzugsbereich relativ nahe um die Grünanlage herumliegt und sich nur sehr wenige Menschen aus anderen Stadtteilen hier aufhalten.

Bei der Planung einer neuen WC-Anlage sollen Nutzen, Risiken und Kosten gegeneinander abgewogen werden. An allen städtischen WC-Anlagen gibt es Vandalismusschäden, wodurch hohe Kosten für Reparaturen entstehen und die Anlagen nicht immer nutzbar sind. Leider werden die Anlagen auch immer wieder zu anderen Zwecken als zur Verrichtung der Notdurft benutzt. Drogenkonsumenten und Obdachlose, die sich hier aufhalten schrecken die normalen Benutzer ab, der Ärger mit der umliegenden Nachbarschaft ist vorprogrammiert. Es muss eine Abwägung zwischen dem Nutzen für eher wenige Besucherinnen und Besucher und den daraus enstehenden Nachteilen und Kosten getroffen werden.

An der Hohen Marter ist - nach den Erfahrungen der Vergangenheit - mit nur wenigen Benutzern am Tag zu rechnen. Die Stadt Nürnberg muss bei Investitionen auch den tatsächlichen Nutzen und die Kosten im Auge behalten. Nicht an jedem Ort, den sich Bürgerinnen und Bürger wünschen, kann auch eine WC-Anlage errichtet werden.

Seit der Schließung der WC Anlage 2004 gab es bis zur Neugestaltung der Grünanlage keine Nachfragen nach einer WC-Anlage. Unter Abwägung der Kosten für die Investition und den laufenden Unterhaltskosten sollte weder ein zusätzlicher Einbau eines WC in das Bestandsgebäude noch der Neubau einer WC-Anlage realisiert werden.

Die Verwaltung kann daher den Einbau in das denkmalgeschützte Gebäude bzw. den Neubau einer WC-Anlage an der Grünanlage Hohe Marter nicht empfehlen.

Ob das denkmalgeschützte Gebäude (Variante 1 des Hochbauamtes) saniert werden soll, ist im zuständigen Fachausschuss des Hochbauamtes zu beraten.