



Stadt Schöningen

Der Bürgermeister

Vorlage
V 10/2023

Neubau einer Toilettenanlage am ZOB im Rahmen der Städtebauförderung Stadtzentrum Schöningen

Haushaltsrechtliche / finanzielle Auswirkungen siehe Sachverhaltsdarstellung

<i>Fachbereich: Bauwesen</i> <i>BearbeiterIn: Frauke Hilal</i>	<i>Datum</i> 22.02.2023
---	----------------------------

Beratungsfolge

<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>öffentlich</i>	<i>nicht öffentlich</i>
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung	Zur Beratung	02.03.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausschuss für Bauen und Umwelt	Zur Beratung	07.03.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	Zur Beschlussfassung	21.03.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Beschlussvorschlag:

Der Neubau einer öffentlichen Toilettenanlage am ZOB soll aus dem Städtebauförderprogramm „Stadtzentrum Schöningen“ finanziert werden. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen Ausschreibungen durchzuführen sowie die Aufträge zu erteilen.

Sachverhaltsdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen:

Bereits im Jahr 2015 haben sich Verwaltung und Ratsgremien mit diesem Thema beschäftigt (s. Vorlagen-Nr. 10 u. 10-1/2015). Grund hierfür ist der katastrophale Zustand der vorhandenen öffentlichen Toilette am ZOB. Das vorhandene Gebäude ist baufällig, die Gebäudemauern sind feucht und die Einrichtung ist von zahlreichem Vandalismus gezeichnet.

Die Beschwerden über den schlechten Zustand der Toiletten häufen sich. Aktuell wird das Toilettenhäuschen von einer Reinigungskraft betreut und hat nur zu bestimmten Zeiten geöffnet, um weiteren Vandalismus möglichst zu verhindern. Eine Sanierung des Altbestandes macht keinen Sinn mehr, daher wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, das Toilettenhäuschen abzureißen, die vorhandene Mauer zu sanieren und eine barrierefreie, nachhaltige, hygienische und moderne City-WC-Anlage in vandalismushemmender Bauweise zu errichten.

Das Ingenieurbüro Weinkopf hat hierzu bereits im Jahr 2015 eine Kostenschätzung erarbeitet. Danach hätten die Gesamtkosten 180.000 € einschl. Planungskosten betragen. Die Maßnahme wurde damals jedoch aufgrund anderer Prioritäten im Hoch- und Tiefbau zurückgestellt.

Die Situation im Bereich der Öffentlichen Toilette hat sich in den vergangenen Jahren weiterhin verschlechtert, so dass das Projekt nunmehr zeitnah umgesetzt werden soll. Die finanziellen Mittel stehen über das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (ehem. Stadtumbau West) – Stadtzentrum Schöningen“ zur Verfügung. Der Neubau einer Öffentlichen Toilette ist förderfähig. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan des Stadtsanierungsprogrammes bereits hinterlegt und stehen im Haushaltsplan der Stadt Schöningen unter der INV-Nr. 5112 zur Verfügung. Einige Muster sowie diverse Möglichkeiten der Gestaltung sind in der anliegenden Broschüre beispielhaft erläutert.



(Unterschrift)

Mitzeichnung

BGM	AV	FB 10	FB 13	FB 20	FB 21	80	GB
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Anlagen

Anlage 1 – Broschüre Öffentliche Toiletten für Städte

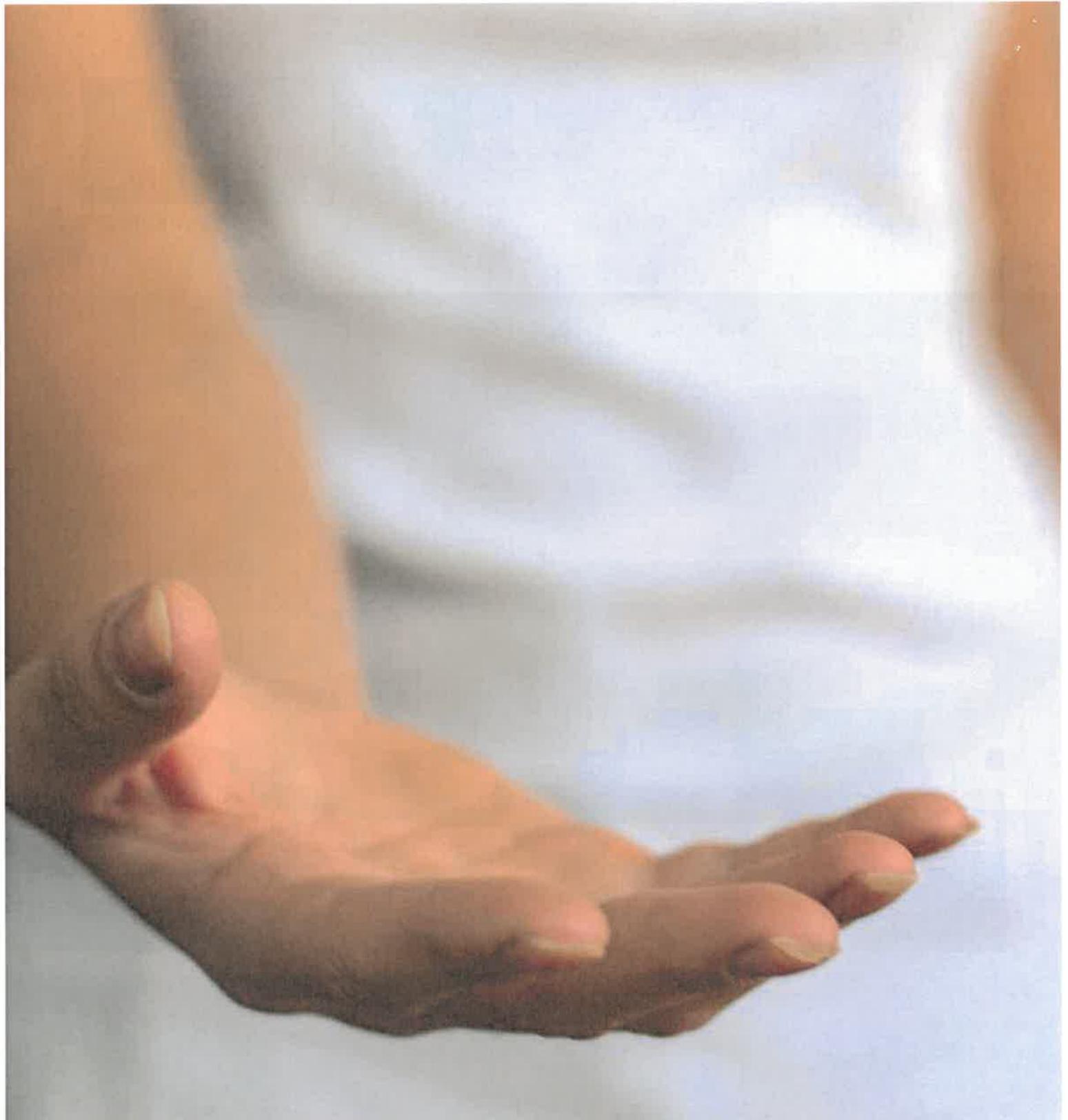
Anlage 2 – Fotos

Anlage 3 – Lageplan



Öffentliche Toiletten

für Städte und den kommunalen Bereich



**Öffentliche
Toiletten**



**Individual-
lösungen**



**Sanierung &
Bauen im
Bestand**



**Service &
Betriebung**

HERING Sanikonzept – Alles aus einer Hand

Über 6.000 gebaute WC-Anlagen, rund 1.300 in der Betreuung und über 45 Jahre Branchen-Know-How: Das ist die HERING Sanikonzept aus Burbach. Als Systemlieferant im Sanitär-bereich entwickeln wir individuelle

WC-Lösungen und liefern alles aus einer Hand – von der Planung und dem Bau über die Wartung und Reinigung bis hin zur Finanzierung. Unsere maßgeschneiderten WC-Anlagen stellen Hygiene im öffentlichen Raum sicher und werden

individuell nach Kundenanforderung gefertigt. Neben unseren City-WCs haben wir auch Kiosk-WCs, Personals-WCs und Urinalstände sowie viele weitere Lösungen im Repertoire.



HERING als Unternehmensgruppe

bietet ein sehr breit gefächertes Produktportfolio. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erarbeiten individuelle Lösungen, angepasst an Ihren Bedarf, sind aber auch Spezialisten für Systemlösungen. Zahlreiche modulare Sanitär-Konzepte „made by HERING“ finden heute ihren Einsatz im öffentlichen Raum.







Öffentliche Toiletten

Unsere City-WCs sind die smarte Lösung für Innenstädte, Parks, Friedhöfe u.v.m. Sie erfüllen höchste Anforderungen hinsichtlich Nachhaltigkeit, Hygiene und Effizienz und wirken sich positiv auf das Image einer Stadt und die

Kundenzufriedenheit aus. Alle WC-Anlagen sind von einer soliden Basisausstattung bis hin zur vollautomatischen Hightech-Lösung erhältlich. Sowohl im Innen- als auch im Außenbereich passen wir unsere

Toiletten speziell an die Bedürfnisse unserer Kunden an. Die massive Betonkonstruktion sowie robusten Ausstattungselemente tragen zur Langlebigkeit unserer Produkte bei.



- Schlüsselfertige Bauweise
- Langlebigkeit aufgrund robuster Betonkonstruktion und vandalismushemmender Bauweise
- Automatische Reinigungsmodule (optional)
- Moderne Bezahlssysteme (auch bargeldlos)
- Barrierefreie Toiletten nach DIN 18040
- Wassersparende Techniken
- Individuelle Gestaltungs- und Ausstattungsmöglichkeiten
- Optimierte Hygiene



Grundrisse

Unsere WC-Anlagen sind in einer Vielzahl von Größen und Konfigurationen verfügbar. Ob rechteckig, achteckig oder oval – entscheiden Sie, welche Form und Anzahl der Benutzerräume Sie möchten.

Folgende Raumtypen stehen Ihnen grundsätzlich zur Auswahl:

- Damen-WC-Raum
- Herren-WC-Raum
- Urinalraum
- Barrierefreie Kabine nach DIN 18040 (Unisex)

Hier sehen Sie verschiedene Beispiele unserer Standard-WC-Anlagen mit unterschiedlicher Raumanzahl und Ausstattung.



Einraum-Anlage: Barrierefreies Unisex-WC



Zweiraum-Anlage: Barrierefreies Unisex-WC und Urinalraum



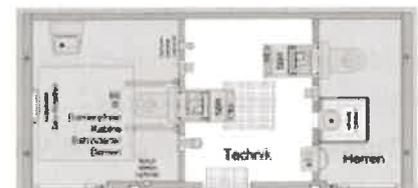
Zweiraum-Anlage: Barrierefreies WC / Damen-WC und Herren-WC



L x B x H: 2,78 x 3,67 x 2,62 m ab OK Gelände



L x B x H: 4,49 x 3,67 x 2,62 m ab OK Gelände



L x B x H: 6,30 x 2,94 x 2,62 m ab OK Gelände

Ein separater Technikraum gehört zu jeder WC-Anlage und trägt zur hohen Vandalismussicherheit der Toiletten-Anlage bei. Dort werden alle Komponenten rückseitig verschraubt, so dass Beschädigung oder Diebstahl ausgeschlossen sind.

Wussten Sie, ...
 ...dass Sie Ihre Anlage nach Form, Raumanzahl und Raumtypen frei konfigurieren können?



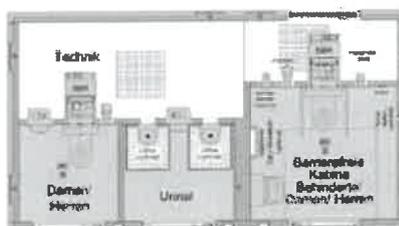
Dreiraum-Anlage: Barrierefreies Unisex-WC, Urinalraum und Unisex-WC



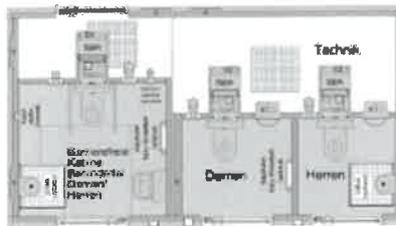
Dreiraum-Anlage: Barrierefreies Unisex-WC, Damen-WC und Herren-WC



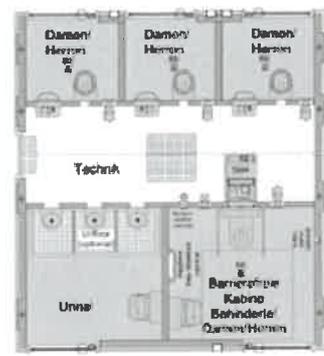
Fünfraum-Anlage: Barrierefreies WC / Urinalraum und 3x Unisex-WC



L x B x H: 6,57 x 3,67 x 2,62 m ab OK Gelände



L x B x H: 6,57 x 3,67 x 2,62 m ab OK Gelände



L x B x H: 5,10 x 5,68 x 2,62 m ab OK Gelände



Grundrisse & Module

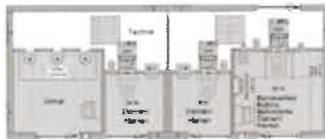
Möchten Sie Ihre WC-Anlage erweitern und wünschen sich mehr Flexibilität?

Unser modulares Baukasten-System mit den Ein- oder Zwei-Raum-Modulen macht es möglich.

Unten sehen Sie anhand zweier Grundriss-Beispiele, wie Sie einfach eine Vier-Raum-Anlage in eine Fünf- oder Sechs-Raum-Anlage erweitern können.

Wussten Sie,

... wie einfach Sie Ihre WC-Anlage mit unseren Modulen erweitern können?



Vierraum-Anlage
L x B x H: 8,82 x 3,67 x 2,62 m ab OK Gelände

+



Einraum-Modul
L x B x H: 1,92 x 3,67 x 2,62 m ab OK Gelände

=



Vierraum-Anlage + Einraum-Modul
L x B x H: 10,76 x 3,67 x 2,62 m ab OK Gelände



Vierraum-Anlage
L x B x H: 8,82 x 3,67 x 2,62 m ab OK Gelände

+



Zweiraum-Modul
L x B x H: 3,63 x 3,67 x 2,62 m ab OK Gelände

=



Vierraum-Anlage + Zweiraum-Modul
L x B x H: 12,47 x 3,67 x 2,62 m ab OK Gelände



Fassaden & Dächer

Unser breit gefächertes Produktportfolio im Bereich Fassaden lässt keine Wünsche offen.

HPL (High Pressure Laminate), Glas, Holz, Bruchstein, Stahlkeramik, Edelstahl, Beton, Putz - diese und viele weitere Fassadentypen stehen

Ihnen zur Auswahl. Die Farbgestaltung ist, je nach Fassadentyp, ebenfalls frei wählbar.

Natürlich kann auch ein von Ihnen gewähltes, individuelles Motiv Ihre WC-Anlage schmücken.

Im Bereich Dächer können Sie grundsätzlich zwischen Flach- und Spitzdach wählen. Hier gibt es ebenfalls jeweils verschiedene Ausführungen und Dachdeckungen, beispielsweise mit Vordach oder ohne.



Betonfassade bedruckt; Flachdach



Glasfassade bedruckt; Flachdach



Holzfassade; umlaufendes Flachdach



Putzfassade; Walmdach Pfanneneindeckung



Klinkerfassade; Gitterrostdach



HPL-Fassade; umlaufendes Flachdach

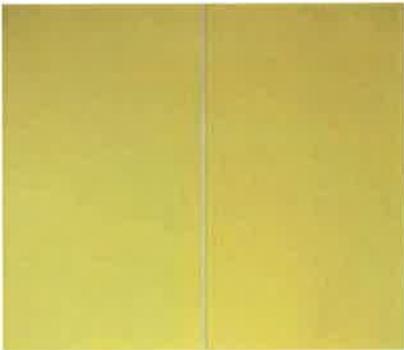


Innenraumgestaltung

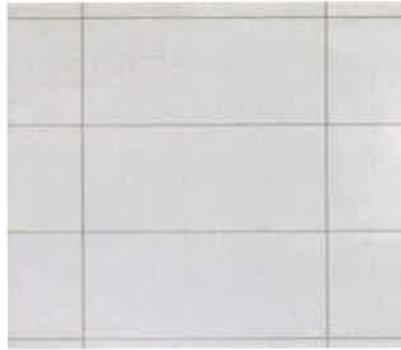
Ob schlicht, funktional oder exklusiv – In Sachen Innenraumgestaltung lassen wir keine Wünsche offen.

Innenwände

Bei Innenwänden können Sie sich für Ihr eigenes individuelles Motiv auf Glas entscheiden oder Sie wählen zwischen einfarbigem Glas, Fliesen, Edelstahl oder anderen Materialien.



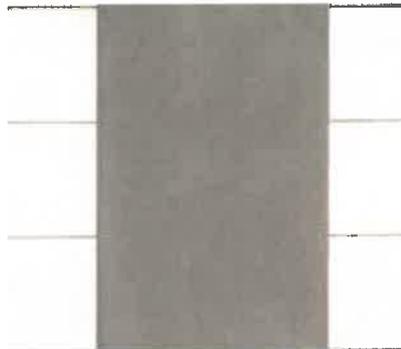
Glas



Wandfliesen (50 x 25 cm)



Alu-Dibond bedruckt



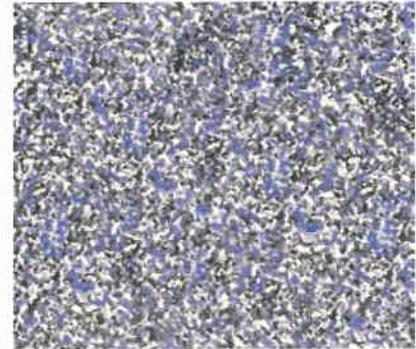
Kombination Wandfliesen & Glaseinleger

Bodenbelag

Unser Kunstharzboden verhindert das Einfressen von Urin und somit unangenehme Geruchsbildung. Alternativen: Fliesen oder unser wasserdurchlässiger Drainageboden in Verbindung mit der Fußbodenreinigung.



Kunstharzboden grau



Kunstharzboden blau oder andere Farben



Reinigungsmodule

Sitzbrillenreinigung

Nach jeder Nutzung und dem Verlassen der Toilette wird der WC-Sitz automatisch in einer Reinigungskammer im Technikraum gereinigt, desinfiziert und getrocknet.



Fußbodenreinigung

Der wasserdurchlässige Drainageboden stellt sicher, dass der Benutzer nach jeder High-Pressure-Fußbodenreinigung einen sauberen und trockenen Boden vorfindet. (Nur in Verbindung mit der Sitzbrillenreinigung erhältlich.)



Urifloor

Unter dem Urinal fängt unser Urifloor Urin auf. Die integrierte Wannereinreinigung verhindert unangenehmen Geruch und sorgt für optimale Hygiene.



Um die WC-Anlagen in einen hygienisch einwandfreien Zustand zu versetzen, ist eine effiziente Reinigung unerlässlich. Diese stellen wir mit unseren automatischen Reinigungssystemen sicher.

Bieten Sie Ihren Kunden ein höchstmaß an Hygiene mit den automatischen Reinigungsmodulen von HERING Sanikonzept.



Ausstattung

Die Benutzerräume unserer öffentlichen WC-Anlagen sind als Grundausstattung mit einem WC-Topf, Papierrollenhalter und einem Handwaschbecken (Wasser, Seife, Luft) ausgestattet.

Ihnen stehen viele weitere Ausstattungsmöglichkeiten zur Verfügung, wie z.B. Urinal, Babywickeltisch, Hygiene-, Spritzen- und Abfallbehälter, Duftspryanlage, Musik- & Sprachmodul und vieles mehr.

Neben hygienischen Aspekten liegt ein weiterer Vorteil, bei der Verwendung von Edelstahlobjekten, in der Langlebigkeit und dem einhergehenden Umweltschutz.



Handwaschbecken



Papierrollenhalter und Abfallbox



Abfallbehälter



WC-Topf mit Sitzbrille aus Mineralwerkstoff



Urinal



Babywickeltisch

Auch außen kann verschiedenstes Zubehör, passend für Ihren Standort, angebracht werden. Beispielsweise ein Marktanschlusskasten zur Versorgung von Strom und Wasser.



Marktanschlusskasten

Eine Außenbeleuchtung unterhalb der Attika oder eine E-Bike-Ladestation können ein netter Bonus für Ihre WC-Besucher sein.



Edelstahltür mit Magnetverriegelung und verdecktem Türantrieb

Zur Zugangsregelung bieten wir verschiedene Modelle an, z.B. einen Münzler mit bargeldlosem Bezahlungssystem. So können Nutzer wahlweise mit Karte oder verschiedenen Smartphone-Apps bezahlen.



E-Bike-Ladestation



Außenbeleuchtung unterhalb der Attika



Münzler mit bargeldlosem Bezahlungssystem



Barrierefreiheit

Eine für alle: Beim Integrativen Bauen berücksichtigen wir vor allem Bewegungsräume, Abstände sowie Höhen und Größen von Objekten, damit auch Menschen mit Behinderungen unsere Toiletten nutzen können.

Alle Barrierefreien WC-Anlagen der HERING Sanikonzept GmbH entsprechen daher der DIN 18040 für Barrierefreies Bauen. Diese sieht beispielsweise auch Türen vor, die im Notfall von außen entriegelt werden können.

Darüber hinaus heben sich alle Ausstattungselemente durch dahinterliegende, farbige Glaseinleger von ihrer Umgebung ab. Die Beschilderungen in Braille- und Pyramidenschrift helfen bei der Orientierung und sind ein weiteres Merkmal unserer Anlagen.



Edelstahltür mit Magnetverriegelung und verdecktem Türantrieb



Klappgriff mit Papierrollenhalter und Auslöser: Spülung & Notruf



Barrierefreier WC-Raum



Notruf mit Gegensprechanlage



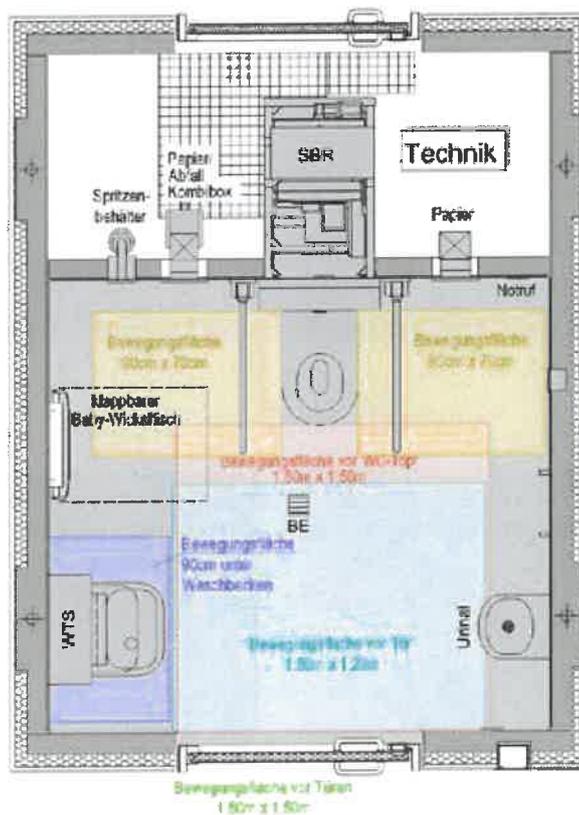
Tür-Öffner mit Euro-Schlüssel-Schließung



Beschilderung in Braille- & Pyramidenschrift

Barrierefreie Ausstattung der WC-Anlagen

- Klappgriffe seitlich des WC-Topfes inkl. Papierrollenhalter und Auslöser für WC-Spülung & Nottaste
- Rückenlehne hinter dem WC-Topf
- Waschtischsäule unterfahrbar, mit geneigtem Spiegel und Ablage
- 1,50 m x 1,50 m Bewegungsraum um WC-Topf und Waschtischsäule
- Funktionsauslösung (Wasser, Seife, Luft) elektromechanisch mittels beleuchteter Tasten
- Nottaste, Kleiderhaken, Beschilderung in Braille- und Pyramidenschrift
- Zugang mittels Euro-Schlüssel



Grundriss Barrierefreier WC-Raum



Waschtischsäule mit Ablage und geneigtem Spiegel



Toiletten für alle

Barrierefreie Toiletten finden sich heutzutage an vielen Orten in Deutschland, doch für Menschen mit schweren und mehrfachen Behinderungen ist ein gängiges Behinderten-WC unzureichend.

Eine „Toilette für alle“, nach dem Konzept der Stiftung Leben pur, bietet diesen Personen und ihren Begleitern oder Begleiterinnen die zusätzlich notwendige Ausstattung, um eine Toilette benutzen oder z.B. in liegender Position Inkontinenzeinlagen wechseln zu können.

Zusätzlich zum barrierefreien WC nach DIN 18040 gehören zu einer „Toilette für alle“ folgende Ausstattungen: eine höhenverstellbare Pflegeliege, ein Personenlifter, ein Windelabfallbehälter und eine Raumgröße von mind. 12 m². Optional mit Dusche.



Toiletten für alle...

... für gesellschaftliche Teilhabe von Menschen mit schweren und mehrfachen Behinderungen



Bildergalerie



- DECKSJUNGEN - KAPITÄNE - MATROSEN - SEEBÄREN - PIRATEN - DECKSJUNGEN -





Individuallösungen

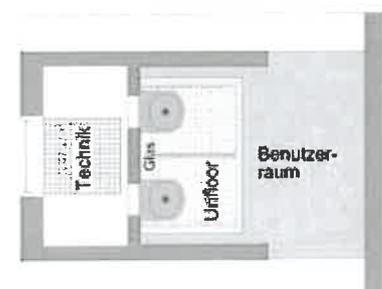
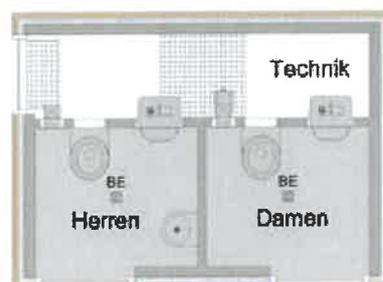
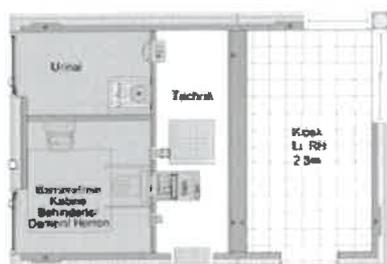
Neben unseren City-WCs, liefern wir auch eine ganze Reihe an Individuallösungen. So bietet unser **Kiosk-WC** z.B. noch mehr Platz für Kundenwünsche. Denn es wird mit weiteren Räumen versehen, die sich z.B. als Kiosk, Teeküche oder Personalraum eignen.



Unser **Personal-WC** ist hingegen ein kompaktes und eher funktionales WC im öffentlichen Raum, welches Angestellten wie Busfahrern zur Verfügung gestellt wird. Im Inneren überzeugt es mit einer funktional, schlichten Ausstattung.



Unser wassergeführter **Urinalstand** ist ein echtes Platzsparwunder. Die funktionale Lösung eignet sich vor allem für Standorte mit wenig Platz. Auch beim Design sind keine Grenzen gesetzt.







Sanierung & Bauen im Bestand

Neben freistehenden WC-Anlagen übernehmen wir auch die Sanierung und Renovierung von bestehenden WC-Anlagen in öffentlichen Gebäuden, Einkaufszentren, Schulen, Bahnhöfen, Büro- und Verwaltungsgebäuden u.v.m.

Ist die Toilette vor Ort renovierungsbedürftig, übernehmen wir grundlegende Sanierungsmaßnahmen. Dazu bieten wir individuelle Lösungen, ohne das Tagesgeschäft während der Baumaßnahmen einzuschränken.

Wir fungieren als Generalunternehmer und bieten alle Gewerke aus einer Hand.



vorher



nachher



vorher



nachher



vorher



nachher



Einbaumodul FlexiKit

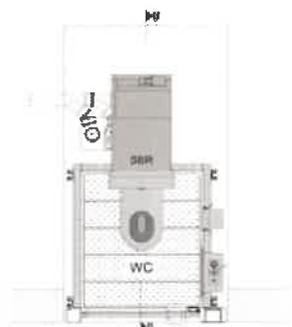
Unser Einbaumodul FlexiKit ist die flexible Lösung für eine schnelle und unkomplizierte Integration in bestehenden Gebäude.

Das bei uns im Werk vorgefertigte FlexiKit-Modul wird beim Kunden vor Ort durch eine passende Einbauöffnung in das bestehende Gebäude eingeschoben oder vor Ort zusammengebaut.

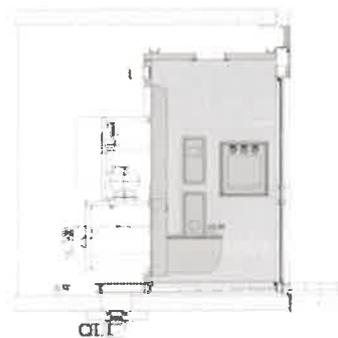
Danach muss es lediglich an vorbereitete Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen angeschlossen werden.



FlexiKit Mini



L x B: 1,47 x 2,70 m



Lichte Raumhöhe: 2,67 m;
beginnend bei -0,12 m

Ihre Vorteile

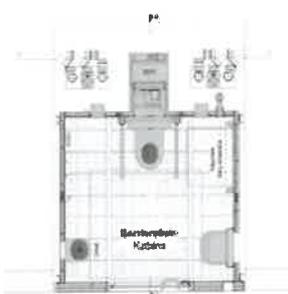
- Niedriger Planungsaufwand
- Vollständig vormontierte WC-Raumzelle
(alternativ: Zusammenbau vor Ort)
- Montage und Inbetriebnahme innerhalb eines Tages möglich
- Hygienische und leicht zu reinigende Oberflächen aus Edelstahl
- Steckerfertige Elektroinstallation

Varianten:

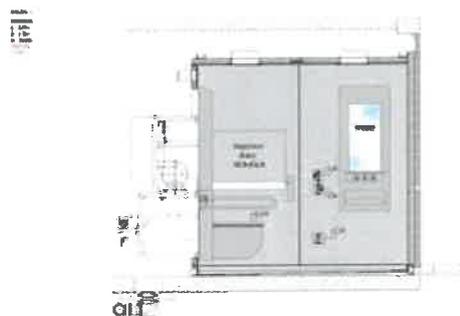
- Mini
- Barrierefrei
- mit / ohne
Sitzbrillenreinigung



FlexiKit barrierefrei



L x B: 2,57 x 3,72 m



Lichte Raumhöhe: 2,67 m;
beginnend bei -0,12 m

Maintenance and Service

Service Provider

Name:

Address:

Phone:

Customer

Name:

Address:

Phone:





Service & Betreuung

Wir lassen unsere Kunden auch nach der Montage nicht im Stich.

Neben der Planung und dem Bau von öffentlichen WC-Anlagen bietet die HERING Sanikonzept GmbH auch maßgeschneiderte Serviceleistungen an.

Egal, ob Wartung, Reinigung, Reparatur oder Finanzierung. Gerne stellen wir Ihnen ein passendes Service-Paket zusammen.



Bau & Betreuung

Profitieren Sie von unserem
Komplettpaket
- alles aus einer Hand!



Service & Betreuung

■ **Wartung:**

- Wartung der gesamten WC-Anlage nach Herstellervorgaben
- Gewährleistungsverlängerung durch Abschluss eines Wartungsvertrages
- Legitimierte Durchführung der erforderlichen jährlichen Elektro-Sicherheitsprüfungen nach DIN VDE und DGUV3 für öffentliche Gebäude

■ **Reinigung:**

- Unterhaltsreinigung nach Ihren Erfordernissen
- Bereitstellung aller Reinigungs- und Verbrauchsmittel
- Sonderreinigungen, Graffitientfernungen

■ **Reparaturen:**

- Behebung aller technischen Defekte oder Beschädigungen
- Umbau von Bestandsanlagen
- Versetzen von WC-Anlagen

■ **Bereitschaftsdienst:**

- 24/7-Bereitschaftsdienst ausschließlich abgedeckt durch HERING-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter

■ **Technisches Controlling:**

- Anbindung der WC-Anlagen an unseren Leitrechner
- Automatische Systemmeldungen ermöglichen zeitnahe Reaktionen
- Auswertung von Frequenz- und Systemdaten

■ **Finanzierung / Vollverantwortliche Betreuung:**

- Finanzierung von Neubau- und Sanierungsprojekten
- Voll-/Teil-Investition durch Hering in Verbindung mit individuellem Betriebsvertrag
- Übernahme von Vandalismus-Risiken



HERING Sanikonzept GmbH

Hoorwaldstraße 46
57299 Burbach

T +49 (0) 2736 27-264

F +49 (0) 2736 27-236

wc@hering-sanikonzept.de



WC-Anlage Typ A200B-Bruchsteinfassade, Schöningen



WC-Anlage Typ R200B-Glasfassade, Schöningen



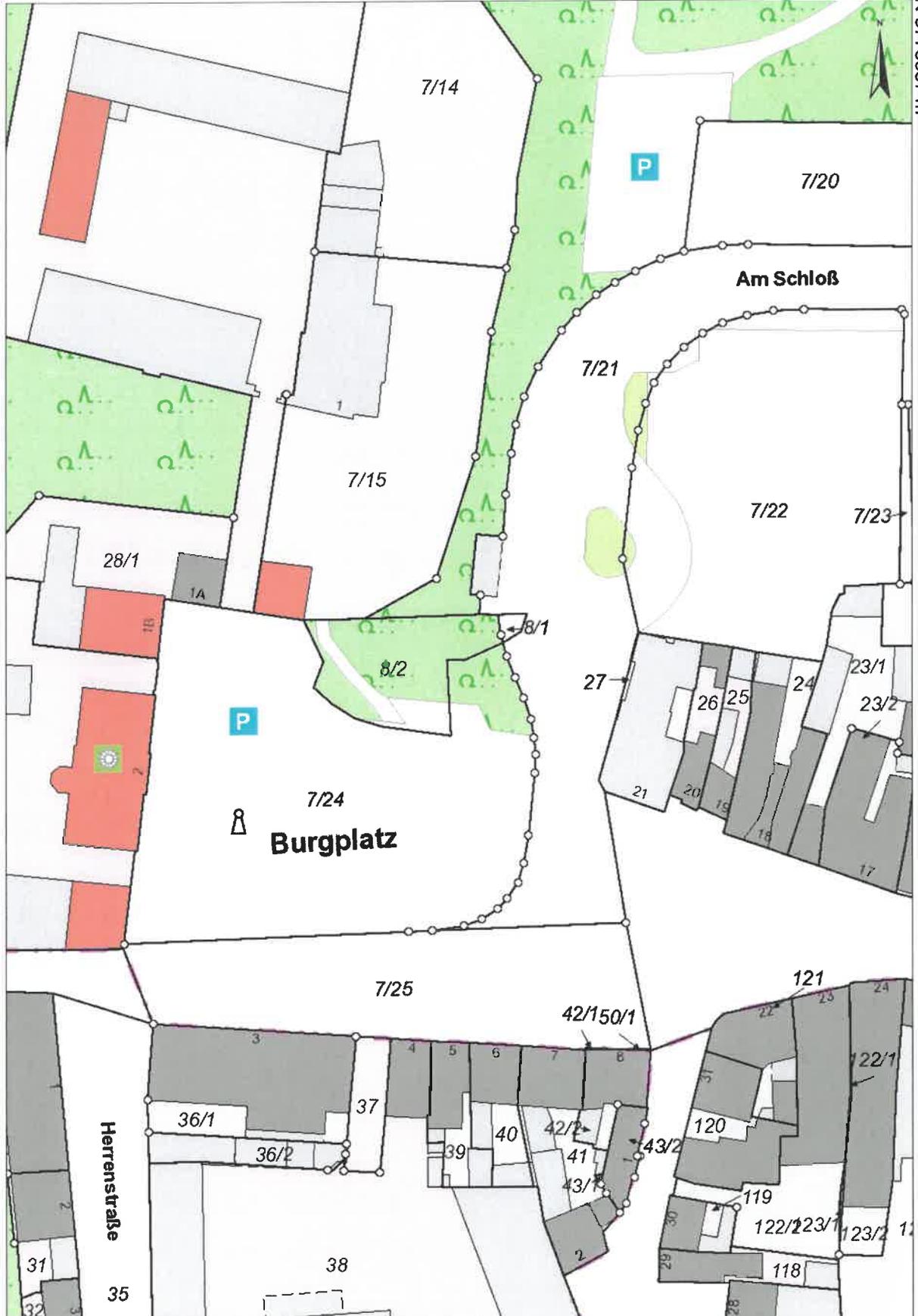
WC-Anlage Typ R200B-Glasfassade, umlaufendes Beton-Vordach, Schöningen



Sanik Konzept

E 634607 m

N 5778537 m



N 5778276 m	Bearbeiter	Frauke Hilal	Datum	22.02.2023
	Hinweis	Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten.		
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022		LGLN		

E 634443 m

1:1.000