



**Fokussiert auf die Zukunft
von Stadt und Land.
Seit 1988.**

Konzeption der öffentlichen Toiletten in Schwerin

Altstadt + ausgewählte Bereiche



Quelle: cima 2021

Bearbeitung: Uwe Mantik (Partner und Büroleiter); Nils Meyer (Partner und Projektleiter)
Lübeck, 04. August 2022

Stadt+Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

CIMA Beratung + Management GmbH
Moislinger Allee 2 23558 Lübeck
T 0451 389 680
cima.luebeck@cima.de

München

Stuttgart

Forchheim

Frankfurt a.M.

Köln

Leipzig

Berlin

Hannover

Lübeck

Ried (AT)

www.cima.de

Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der CIMA Beratung + Management GmbH als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der cima und ihrer Mitarbeiter. Inhalte von Präsentationen dürfen deshalb ohne schriftliche Genehmigung nicht in Dokumentationen jeglicher Form wiedergegeben werden.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u.a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

Sprachgebrauch

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezügen die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich jedoch immer auf Angehörige aller Geschlechter, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| 1 Auftrag | 5 |
| 2 Bedarfsanalyse..... | 6 |
| 3 Bestandsaufnahme (IST)..... | 13 |
| 4 Definition SOLL-Zustand | 22 |
| 5 Konzepterstellung | 29 |
| 5.1 Standortkonzept | 29 |
| 5.2 Handlungsempfehlungen | 38 |

Abbildungen

| | |
|--|----|
| Abb. 1: Vergleich mit anderen Kommunen: | 6 |
| Abb. 2: Erreichbarkeit der Toiletten in Schwerin - Altstadt..... | 7 |
| Abb. 3: Erreichbarkeit der Toiletten in Schwerin – Dreescher Markt/ Berliner Platz | 8 |
| Abb. 4: Erreichbarkeit der Toiletten in Schwerin - Franzosenweg | 9 |
| Abb. 5: Erreichbarkeit der Toiletten in Schwerin – Lankower See..... | 10 |
| Abb. 6: Bedarfsgenerierende Räume..... | 11 |
| Abb. 7: Hauptbahnhof Schwerin | 13 |
| Abb. 8: Platz der Freiheit..... | 14 |
| Abb. 9: Lankower See - Südufer | 15 |
| Abb. 10: Goethestraße | 15 |
| Abb. 11: Altstadtparkplatz | 16 |
| Abb. 12: Bertha-Klingberg-Platz | 17 |
| Abb. 13: Schlossparkcenter | 18 |
| Abb. 14: Marienplatz-Galerie | 18 |
| Abb. 15: Schweriner Höfe | 19 |
| Abb. 16: Schlachtermarkt (Keller) | 19 |
| Abb. 17: Schlachtermarkt (Ströer) | 20 |
| Abb. 18: Schweriner Schloss (außen) | 20 |
| Abb. 19: Berliner Platz | 21 |
| Abb. 20: Zippendorfer Strand | 21 |
| Abb. 21: Paulshöher Weg (Spielplatz der Atolle)..... | 22 |
| Abb. 22: ganztägig geöffnete barrierefreie Toiletten in der Altstadt..... | 23 |
| Abb. 23: öffentlicher Stadtplan Schwerin..... | 24 |
| Abb. 24: Barrierefreie Toiletten auf schwerin.de | 25 |
| Abb. 25: Gestaltungsbeispiel Berlin Gendarmenmarkt | 25 |
| Abb. 26: Gestaltungsbeispiel Oslo | 26 |
| Abb. 27: Standortkonzept - Tabelle | 31 |
| Abb. 28: Altstadt Soll-Zustand | 32 |
| Abb. 29: Dreescher Markt/ Berliner Platz Soll-Zustand | 33 |
| Abb. 30: Paulshöher Weg Soll-Zustand | 34 |
| Abb. 31: Lankower See Soll-Zustand | 35 |
| Abb. 32: Busbahnhof Velbert..... | 36 |
| Abb. 33: City-Toilette 2=1 Berlin..... | 36 |
| Abb. 34: Containertoilette Steinach | 37 |
| Abb. 35: barrierefreie Komposttoilette Nowato | 37 |
| Abb. 36: Komposttoilette EcoToiletten..... | 38 |
| Abb. 37: Standorte und geschätzte Investitionen, Instandhaltung und Einnahmen..... | 41 |

1 Auftrag

Auftrag:

Erstellung einer Konzeption für die öffentlichen Toilettenanlagen in Schwerin

Auftraggebende Stelle:

STADTMARKETING Gesellschaft Schwerin mbH
Puschkinstr. 44 / Rathaus
19055 Schwerin

Analysezeitraum:

Januar – März 2021

- + Ergänzung im Juni-August 2021
- + Anpassungen im September + November 2021
- + Anpassungen im April 2022
- + Anpassungen im August 2022

Untersuchungsablauf:

- Bedarfsanalyse
- Bestandsaufnahme (IST)
- Definition SOLL-Zustand
- Konzepterstellung

2 Bedarfsanalyse

Ziel der vorliegenden Untersuchung ist eine bedarfsgerechte Bereitstellung öffentlicher bzw. öffentlich zugänglicher Toilettenanlagen für Gäste der Stadt (Tourist:innen, Pendler:innen, Umlandbewohner:innen) sowie für die Schweriner Bevölkerung.

Vergleicht man die Anzahl der öffentlichen Toiletten in Schwerin mit anderen Städten derselben Größenklasse, ist für Schwerin eine mittlere Positionierung festzustellen. Auf Basis von OpenStreetMap-Daten wurden 19 öffentliche Toiletten im gesamten Stadtgebiet von Schwerin gefunden, was einer Toilettendichte von 0,15 pro Quadratkilometer entspricht. Ähnliche Werte werden für Hildesheim (0,14 Toiletten pro km²) und Cottbus (0,15 Toiletten pro km²) ermittelt. In Neumünster (0,18 Toiletten pro km²) und Flensburg (0,21 Toiletten pro km²) liegen die Werte und somit die Versorgungsstruktur leicht höher. Wird die Versorgung in Schwerin jedoch ohne Wasserflächen berechnet, ergibt sich ebenfalls ein Wert von 0,21 Toiletten pro km².

Für Schwerin wurde das Untersuchungsgebiet für das vorliegende Konzept eingegrenzt. Untersucht wurden die Gebiete Schweriner Altstadt, Dreescher Markt, Berliner Platz, Franzosenweg und Lankower See.

Die reine Quantifizierung reicht dabei allerdings nicht aus, vielmehr zählt die räumliche Verteilung der öffentlichen Toiletten als eines der Hauptkriterien für gute Versorgungsstrukturen.

In einem älteren Erlass des Sozialministeriums Mecklenburg-Vorpommern zur Durchführung des Kurortegesetzes¹ wurde vorgeschlagen, dass die Entfernungen zur nächsten öffentlichen Toilette nicht mehr als 500 m betragen sollten. Aufgrund der hohen touristischen Bedeutung der Landeshauptstadt Schwerin können diese Empfehlungen auch für die Altstadt sowie die touristisch attraktiven Orte zugrunde gelegt werden. In einer idealen Netzstruktur bedeutet dies eine maximal zulässige Entfernung

zwischen zwei Toilettenstandorten von 1.000 m. Die CIMA hat auf Basis der aktuellen Standorte eine Erreichbarkeitsanalyse vorgenommen, die diese Parameter zugrunde legt (siehe Abb. 2-5).

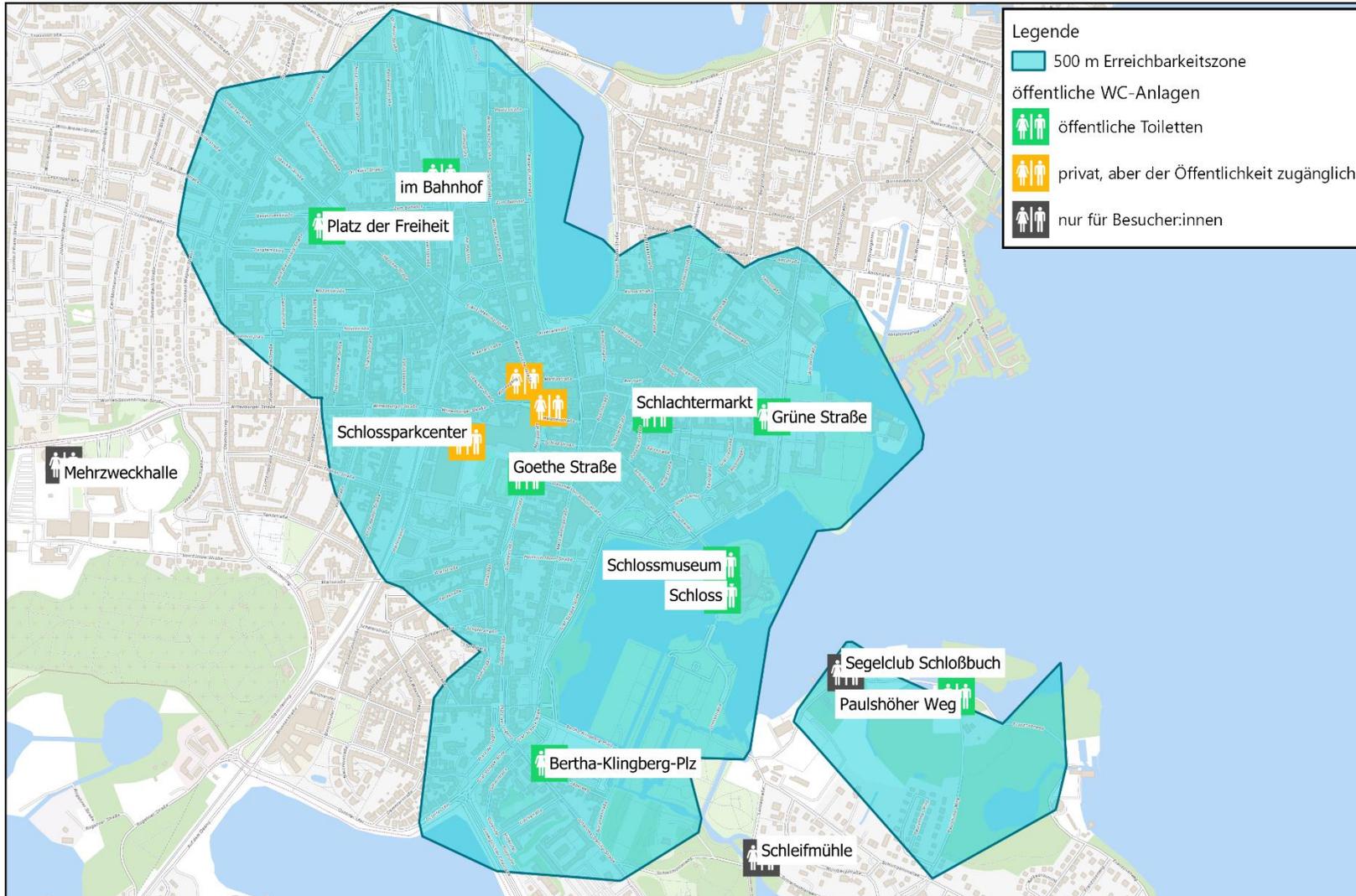
Abb. 1: Vergleich mit anderen Kommunen:

| Kommune | Öffentliche Toiletten | Toiletten pro km ² |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Hildesheim (~ 102T EW) | 13 | 0,14 |
| Cottbus (~ 100T EW) | 25 | 0,15 |
| Schwerin (~ 95T EW) | 19* | 0,15 |
| Schwerin ohne Wasserflächen | | 0,21 |
| Neumünster (~ 81T EW) | 13 | 0,18 |
| Flensburg (~ 90T EW) | 12 | 0,21 |

* neben den in diesem Konzept berücksichtigten Toiletten (siehe Abb. 27) sind dies die Standorte EKZ Köpmarkt, Am Grünen Tal, Waldfriedhof, Kaninchenwerder und Zoo
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende via pee.place
Darstellung: CIMA 2021

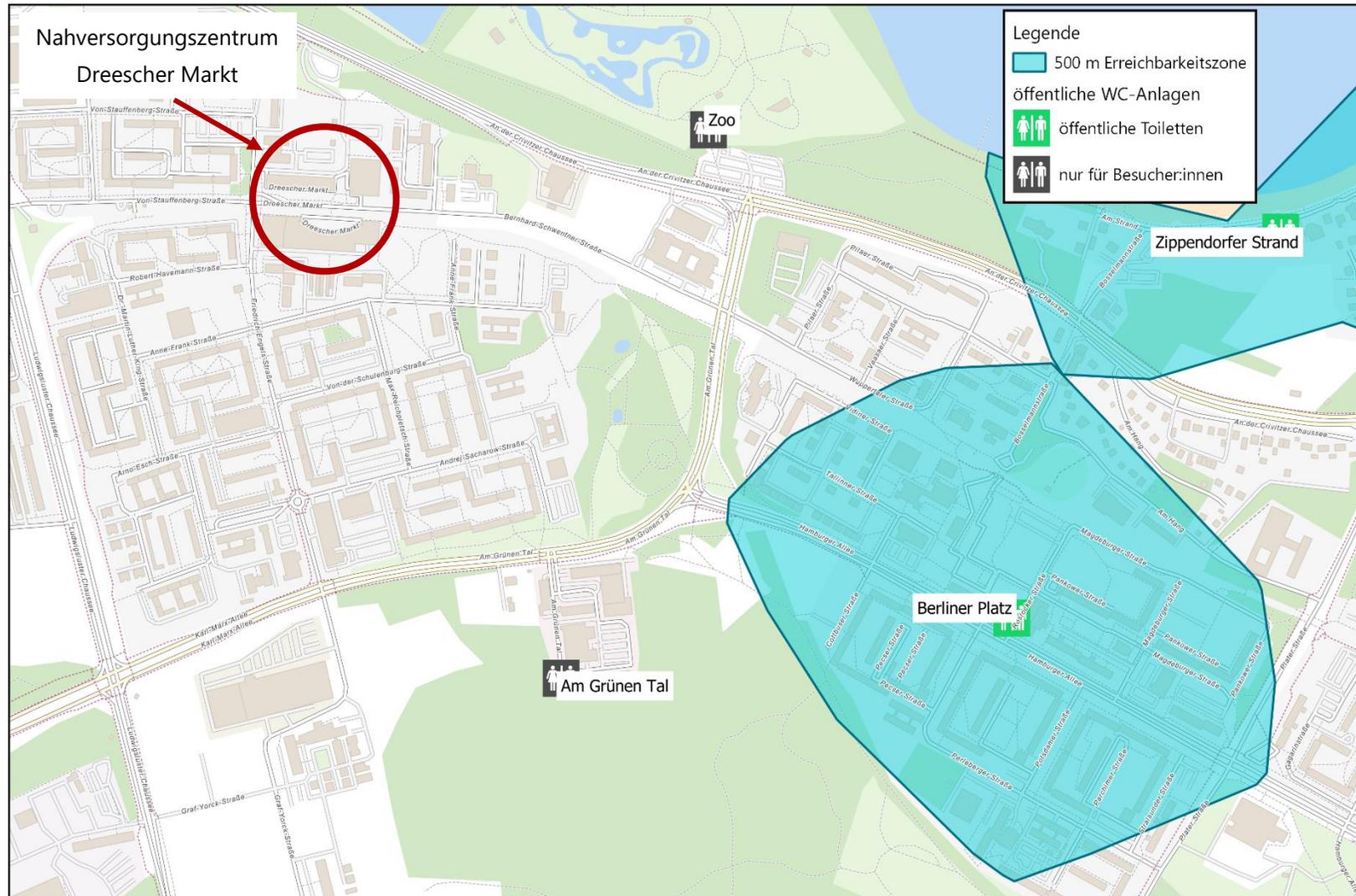
¹ „Hinweise zur Durchführung des Kurortegesetzes“ vom 25.09.2000

Abb. 2: Erreichbarkeit der Toiletten in Schwerin - Altstadt



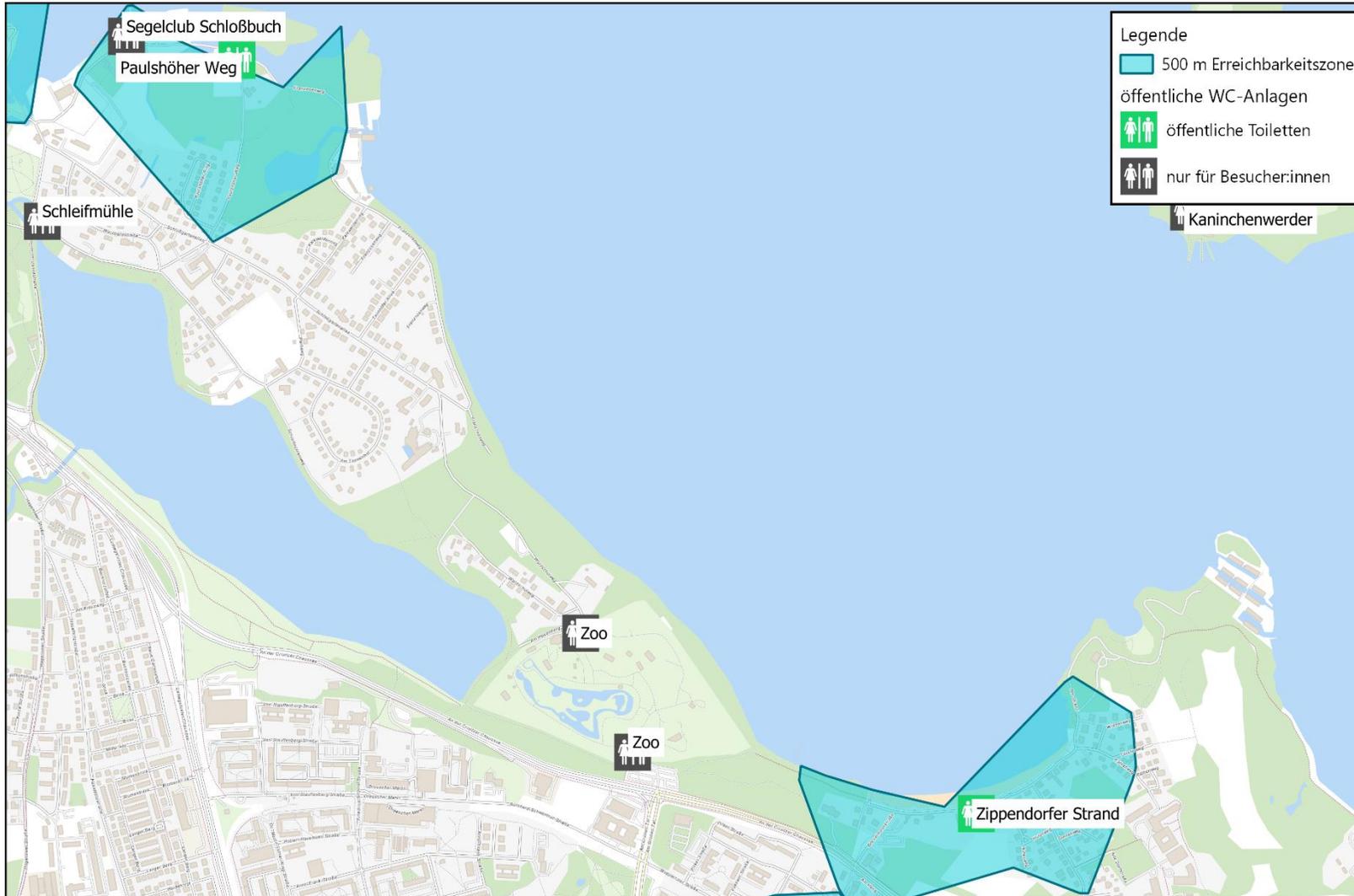
Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende
Isodistance: OpenRouteService.org [API]
Copyright: 2021; Bearbeitung: cima

Abb. 3: Erreichbarkeit der Toiletten in Schwerin – Dreescher Markt/ Berliner Platz



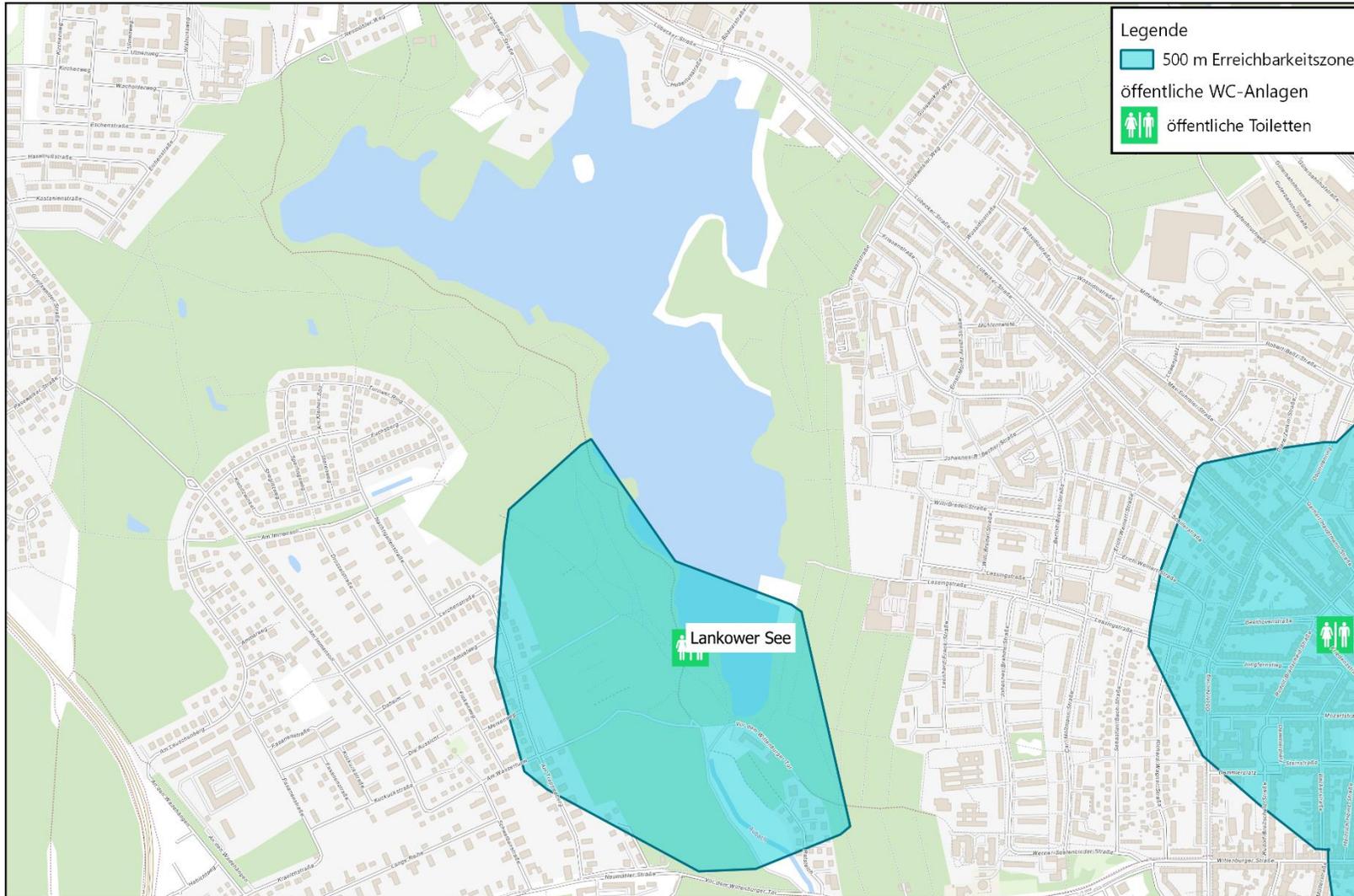
Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende
Isodistance: OpenRouteService.org [API]
Copyright: 2021; Bearbeitung: cima

Abb. 4: Erreichbarkeit der Toiletten in Schwerin - Franzosenweg



Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende
Isodistance: OpenRouteService.org [API]
Copyright: 2021; Bearbeitung: cima

Abb. 5: Erreichbarkeit der Toiletten in Schwerin – Lankower See



Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende
Isodistance: OpenRouteService.org [API]
Copyright: 2021; Bearbeitung: cima

In der räumlichen Betrachtung der aktuellen Verteilung der Standorte ist für die Altstadt von Schwerin festzustellen, dass mit Unterstützung der privatwirtschaftlichen Angebote in den drei Shopping-Centern Schlosspark-Center, Marienplatz-Galerie und Schweriner Höfe eine insgesamt sehr gute Abdeckung des Altstadtbereichs konstatiert werden kann.

Im Teilraum Dreescher Markt / Berliner Platz zeigt sich ein anderes Bild. Während im Nahversorgungszentrum Berliner Platz eine öffentliche Toilette vorhanden ist, fehlt diese im Nahversorgungszentrum Dreescher Markt. Dies ist umso bemerkenswerter, da es sich beim Zentrum Dreescher Markt um ein gut funktionierendes Zentrum mit hoher Bedeutung für die umliegende Bevölkerung handelt, während sich der Standort Berliner Platz in einem Stadtumbauprozess befindet und voraussichtlich erst nach Fertigstellung der Maßnahmen über eine ausreichend hohe Aufenthaltsqualität für längere Aufenthalte im öffentlichen Raum verfügen wird.

Die Untersuchung des Franzosenwegs zeigt, dass im Norden am Paulshöher Weg (BUGA-Spielplatz) eine mobile Toilette in den Saisonzeiten vorhanden ist und dann auf einer Strecke von ca. 3,1 km keine öffentlichen Toiletten zur Verfügung stehen. Die nächste Möglichkeit befindet sich am Zippendorfer Strand und ist somit bei einer durchschnittlichen Geschwindigkeit von rd. 3,6 km/h für Fußgänger:innen nach ca. 52 Minuten zu erreichen. Mit entsprechender Beschilderung ist dies als zumutbar zu werten.

Eine ähnliche Situation wurde am Lankower See festgestellt. Hier wird am Südufer in der Nähe des Spielplatzes in der Saison eine mobile Toilettenlösung betrieben. Fußgänger:innen, die zum Nordufer spazieren, finden am dortigen Spielplatz keine öffentliche Toilette vor. Der Spielplatz am Nordufer ist ca. 2,0 km, bzw. 33 Minuten entfernt. Ein kompletter Rundgang um den Lankower See hat eine Entfernung von ca. 4,8 km, bzw. 80 Minuten.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die kleinräumige Bedarfsanalyse mittels der Betrachtung bedarfsgenerierender Räume. Hierzu zählen folgende Orte:

- Hohe Publikumsfrequenz (bspw. zentrale Versorgungsbereiche und Einkaufsstraßen, Straßenmärkte, Nachtleben)
- Lange Aufenthaltsdauer (bspw. Parkanlagen, Seeufer)
- Touristische Ziele (bspw. Museen, kirchliche Bauten, bedeutende Freizeiteinrichtungen)
- Verkehrsknotenpunkte (bspw. Bahnhöfe, ZOB)
- Unterversorgte Räume + strategische Überlegungen

Zur Begründung neuer Standorte müssen mehrere der vorgenannten Kriterien zutreffen. Für Schwerin sind folgende Orte einer gesonderten Betrachtung unterzogen worden:

Abb. 6: Bedarfsgenerierende Räume

| Ort | Lage | Einschätzung cima |
|-------------------------------|-----------------------------|---|
| Schweriner Schloss | Schlossinsel | Vorhandene Toiletten im Museum sowie als Container vor dem Gebäude (Ersatz planen) |
| Küchengarten | Zu Beginn des Franzosenwegs | Kann über die Anlagen Paulshöher Weg und Bertha-Klingberg-Platz mitversorgt werden. Voraussetzung ist eine entsprechende Aus-schilderung am Standort Küchengarten |
| Pfaffenteich - Südufer | Am Altstadtrand | Innerhalb der Versorgungsradien bestehender Toilettenanlagen. Ergänzung an diesem Ort kann aus strategischer Sicht sinnvoll sein |

| Ort | Lage | Einschätzung cima |
|------------------------------------|--|--|
| Schweriner Dom | Innerhalb der Altstadt, unweit des Marktplatzes | Innerhalb der Versorgungsradien bestehender Toilettenanlagen. Keine Ergänzung notwendig |
| Zoo Schwerin | An der Crivitzer Chaussee/ Südufer Schweriner Innensee | Verfügt über zwei eigene WC-Anlagen für Besucher:innen |
| Staatliches Museum Schwerin | Innerhalb der Altstadt, unweit des Marktplatzes | Innerhalb der Versorgungsradien bestehender Toilettenanlagen. Keine Ergänzung notwendig |
| Tourist-Information | Innerhalb der Altstadt, unweit des Marktplatzes | Innerhalb der Versorgungsradien bestehender Toilettenanlagen. Keine Ergänzung notwendig |
| Lankower See - Nordufer | Spielplatz am Lankower See, südlich des Neumühler Wegs | Spielplatz, Grill- und Feuerstelle, Badestelle vorhanden, aber aufgrund der geringen Nutzung unter den gegebenen Bedingungen kein Bedarf für eine öffentliche Toilette |
| Hafenpromenade Ziegelsee | Ostufer des südlichen Ziegelsees | aufgrund Schaffung öffentlicher Infrastruktur Ergänzung sinnvoll |

Bearbeitung: cima 2022

3 Bestandsaufnahme (IST)

Der Zustand und die Ausstattung, der derzeit in Schwerin betriebenen öffentlichen Toiletten wurde in Form von Steckbriefen erhoben und bewertet. Die Ergebnisse stellen sich dabei wie folgt dar.

| | |
|------------------------|--|
| Standort: | Hauptbahnhof Schwerin |
| Auffindbarkeit: | sehr gut, im Erdgeschoss des Bahnhofs |
| Betrieb: | Hering Sanikonzept GmbH (rail & fresh WC) |
| Typ: | gemauert mit automatischer Einlasskontrolle |
| Art: | Unisex |
| Verfügbarkeit: | ganzjährig |
| Öffnungszeiten: | 24 h/ 7 Tage |
| Gebühr: | 1,00 € |
| Barrierefrei: | ja (mit EURO-Schlüssel kostenfrei zugänglich) |
| Zustand: | Sauberkeit in Ordnung, Abfallbehälter aus Verankerung gelöst |
| Anmerkungen: | mit Wickeltisch, Wertbon-System zur Rückerstattung von Teilbeträgen, hohe Bedeutung für Reisende und somit hohe Nutzungsintensität zu erwarten |

Abb. 7: Hauptbahnhof Schwerin



Quelle: cima 2021

- Standort:** Platz der Freiheit
- Auffindbarkeit:** gut, mitten auf dem Platz, aber Beschilderung schwer erkennbar
- Betrieb:** Ströer Deutsche Städte Medien GmbH
- Typ:** City-Toilette (Rondell-Ufo)
- Art:** Unisex
- Verfügbarkeit:** ganzjährig
- Öffnungszeiten:** 24 h/ 7 Tage
- Gebühr:** 0,30 € (passend zu bezahlen)
- Barrierefrei:** ja (mit EURO-Schlüssel kostenfrei zugänglich)
- Zustand:** äußerlich gut, wenig Graffiti, keine Schäden erkennbar, innen sauber
- Anmerkungen:** Seife, Wasser und Trocknung funktionieren nicht richtig mit nassen Händen, eher geringe Frequenz zu erwarten

Abb. 8: Platz der Freiheit



Quelle: cima 2021

Standort: Lankower See – Südufer
Auffindbarkeit: gut, Lage in Parkplatznähe, aber rd. 100-150 m von Badestelle und Spielplatz entfernt
Betrieb: Stadtmarketing Gesellschaft Schwerin mbH / Bewirtschaftung ist fremd vergeben
Typ: mobile Kabine (Dixi)
Verfügbarkeit: In den Sommerferien
Öffnungszeiten: nicht erkennbar
Gebühr: keine
Barrierefrei: nein
Zustand: guter Zustand und sauber
Anmerkungen: Gastronomische Einrichtung in der Nähe. Bedarf durch Spielplatz und ausgewiesene Badestelle mit Badeaufsicht während der Sommerschulferien. Servicepersonal regelmäßig vor Ort (mehrere Mülleimer). In der Saison hohe Bedeutung

Abb. 9: Lankower See - Südufer



Quelle: cima 2021

Standort: Goethestraße
Auffindbarkeit: gut, Lage direkt am Gehweg mit eigenem Hinweisschild am Gebäude
Betrieb: Stadtmarketing Gesellschaft Schwerin mbH
Typ: gemauert
Art: Geschlechtertrennung (aber: Menschen mit Behinderung auch auf der Seite der Frauen)
Verfügbarkeit: ganzjährig
Öffnungszeiten: 9:00 – 18:00 Uhr
Gebühr: freiwilliger Betrag
Barrierefrei: ja (auch ohne EURO-Schlüssel zugänglich)
Zustand: frisch saniert
Anmerkungen: Gebiet mit (tagsüber) hoher Toilettendichte und Randlage

Abb. 10: Goethestraße



Quelle: Stadt Schwerin 2022

- Standort:** Altstadtparkplatz
- Auffindbarkeit:** eingeschränkt. Kein erkennbares Hinweisschild am Gebäude, kleine Pikogramme auf den Türen verblasst
- Betrieb:** Stadtmarketing Gesellschaft Schwerin mbH
- Typ:** Sanitärcontainer
- Art:** Geschlechtertrennung
- Verfügbarkeit:** ganzjährig
- Öffnungszeiten:** 9:00 – 16:00 Uhr
- Gebühr:** freiwilliger Betrag (0,50 € empfohlen)
- Barrierefrei:** ja (mit EURO-Schlüssel kostenfrei zugänglich)
- Zustand:** Hygiene sehr gut, aber äußerlich viele Graffitis sowie Rost und erkennbare Ablösung der Dachpappe
- Anmerkungen:** Ausschilderung am Gebäude dringend notwendig, wichtiger Standort für Busreisende

Abb. 11: Altstadtparkplatz



Quelle: cima 2021

- Standort:** Bertha-Klingberg-Platz
- Auffindbarkeit:** gut, im Leitsystem und mit Schild vor der Treppe
- Betrieb:** Stadtmarketing Gesellschaft Schwerin mbH
- Typ:** gemauertes Gebäude
- Art:** Geschlechtertrennung
- Verfügbarkeit:** saisonal
- Öffnungszeiten:** 10:00 – 18:00 Uhr (+01.10.-15.10. 10:00 – 16:00 Uhr)
- Gebühr:** freiwilliger Betrag
- Barrierefrei:** ja (auch ohne EURO-Schlüssel zugänglich)
- Zustand:** Toiletten sind sauber, äußerlich keine Schäden zu erkennen, außer Bemalung mit Graffiti
- Anmerkungen:** hohe Bedeutung für schwimmende Wiese und Platz in den Sommermonaten

Abb. 12: Bertha-Klingberg-Platz



Quelle: cima 2021

Standort: Schlossparkcenter
Auffindbarkeit: gut dank Centerplan, kleinere Verwirrungen durch Beschilderung möglich
Betrieb: ECE Marketplaces GmbH & Co. KG
Typ: gemauert
Art: Geschlechtertrennung
Verfügbarkeit: ganzjährig
Öffnungszeiten: 8:00 – 20:00 Uhr (Mo-Sa)
Gebühr: freiwilliger Betrag (0,50 € empfohlen)
Barrierefrei: ja
Zustand: baulicher Zustand und Hygiene top
Anmerkungen: mit Personal besetzt, im Erdgeschoss, generiert überwiegend eigenen Bedarf

Abb. 13: Schlossparkcenter



Quelle: cima 2021

Standort: Marienplatz-Galerie
Auffindbarkeit: sehr gut, dank Centerplan und Ausschilderung
Betrieb: Center Management Marienplatz Galerie Schwerin
Typ: gemauert
Art: Geschlechtertrennung
Verfügbarkeit: ganzjährig
Öffnungszeiten: 7:00 – 20:00 Uhr (Mo-Sa)
Gebühr: freiwilliger Betrag
Barrierefrei: ja, Schlüssel beim Personal
Zustand: baulicher Zustand und Hygiene top
Anmerkungen: mit Personal besetzt, im Untergeschoss, generiert überwiegend eigenen Bedarf

Abb. 14: Marienplatz-Galerie



Quelle: cima 2021

Standort: Schweriner Höfe
Auffindbarkeit: sehr gut
Betrieb: Wille + Christen Immobilien Management GmbH
Typ: gemauert
Art: Geschlechtertrennung
Verfügbarkeit: ganzjährig
Öffnungszeiten: 8:00 – 20:00 Uhr
Gebühr: ja, 0,50 €
Barrierefrei: ja
Zustand: baulicher Zustand top
Anmerkungen: mit Wickelraum, ebenerdiger Zugang, generiert überwiegend eigenen Bedarf

Standort: Schlachtermarkt (Keller)
Auffindbarkeit: Ausschilderung gut
Betrieb: Stadtmarketing Gesellschaft Schwerin mbH
Typ: gemauert
Art: Geschlechtertrennung
Verfügbarkeit: ganzjährig
Öffnungszeiten: 9:00 – 18:00 Uhr
Gebühr: freiwilliger Betrag (0,50 € empfohlen)
Barrierefrei: nein
Zustand: Sanierungsfall, Leitungen freiliegend, abgeplatzte Fliesen, Türenbreite nicht mehr zeitgemäß, generell in die Jahre gekommen, mit Ausnahme Waschbecken und Toiletten, Hygiene gut
Anmerkungen: im Keller, Zugang nur über Treppe, neben dem Eingang weitere WC-Anlage (Schlachtermarkt Ströer), thematisch als Thronsaal mit entsprechenden Bildern gestaltet; Extra-Toiletten für Marktbetreiber:innen

Abb. 15: Schweriner Höfe



Quelle: cima 2021

Abb. 16: Schlachtermarkt (Keller)



Quelle: cima 2021

Standort: Schlachtermarkt (Ströer)
Auffindbarkeit: sehr gut, unverkennbar auf dem Platz
Betrieb: Ströer Deutsche Städte Medien GmbH
Typ: City-Toilette (Rondell-Ufo)
Art: Unisex
Verfügbarkeit: ganzjährig
Öffnungszeiten: 24 h/ 7 Tage
Gebühr: 0,30 €
Barrierefrei: ja (mit EURO-Schlüssel kostenfrei zugänglich)
Zustand: äußerlich gut, keine Schäden erkennbar, Beschilderung verblasst, innen sauber, aber Toilettensitz mit Abnutzungsspuren, Tür klemmt beim auf- und zugehen und muss von Hand mit Kraft zugezogen, bzw. aufgeschoben werden (für ältere Menschen evtl. ein Problem)
Anmerkungen: direkte Nachbarschaft zur öffentlichen Toilette Schlachtermarkt Keller, übernimmt wichtige Funktion für barrierefreie Abdeckung der Altstadt

Abb. 17: Schlachtermarkt (Ströer)



Quelle: cima 2021

Standort: Schweriner Schloss (außen)
Auffindbarkeit: keine explizite Beschilderung, aber in Eingangsnähe gut erkennbar
Betrieb: Toi
Typ: Sanitärcontainer
Art: Geschlechtertrennung
Verfügbarkeit: nicht ersichtlich
Öffnungszeiten: 10:00 – 18:00 Uhr (Di-So)
Gebühr: keine
Barrierefrei: nein, Stufe vor dem Container
Zustand: baulich ok, Sauberkeit gut
Anmerkungen: -

Abb. 18: Schweriner Schloss (außen)



Quelle: cima 2021

Standort: Berliner Platz
Auffindbarkeit: sehr gut, unverkennbar auf dem Platz
Betrieb: Ströer Deutsche Städte Medien GmbH
Typ: City-Toilette (Rondell-Ufo)
Art: Unisex
Verfügbarkeit: ganzjährig
Öffnungszeiten: 24 h/ 7 Tage
Gebühr: 0,30 €
Barrierefrei: ja (mit EURO-Schlüssel kostenfrei zugänglich)
Zustand: sichtbare äußere Schäden durch Vandalismus, abgeplatzte Außenfarbe, innen top und hygienisch
Anmerkungen: kein Wechselgeld, momentan kein frequenzstarker Standort, Zentrum befindet sich im Wiederaufbau

Abb. 19: Berliner Platz



Quelle: cima 2021

Standort: Zippendorfer Strand
Auffindbarkeit: sehr gut, im Leitsystem integriert
Betrieb: Stadtmarketing Gesellschaft Schwerin mbH
Typ: gemauert
Art: Geschlechtertrennung
Verfügbarkeit: saisonal
Öffnungszeiten: 9:00 – 20:00 Uhr (vor Ort nicht erkennbar)
Gebühr: ja, 0,50 €
Barrierefrei: ja
Zustand: Regenabflussrohr zerbeult, Dach ggf. sanierungsbedürftig, Graffiti, Außenmauer zum Grundstück beschädigt, Hygiene verbesserungsbedürftig, Papierhandtücher leer, Waschtischarmaturen austauschbedürftig
Anmerkungen: in der Saison Personal vor Ort (bei Nacherhebung im Juli 2021 nicht anwesend), wichtiger Standort für die Strandbesucher:innen, schwierige vertragliche Situation, Grundstück ist in Privateigentum

Abb. 20: Zippendorfer Strand



Quelle: cima 2021

| | |
|------------------------|--|
| Standort: | Paulshöher Weg (Spielplatz der Atolle) |
| Betrieb: | Stadtmarketing Gesellschaft Schwerin mbH |
| Typ: | mobile Behindertenkabine (Dixi) |
| Art: | Unisex |
| Verfügbarkeit: | saisonal |
| Öffnungszeiten: | 9:30 – 18:00 Uhr |
| Gebühr: | keine |
| Barrierefrei: | ja, annähernd ebenerdiger Zugang |
| Zustand: | Sauber, wird eher selten genutzt, einfacher Türriegel (von außen leicht von anderen Menschen zu öffnen) |
| Anmerkungen: | wichtiger Standort für Wanderer (Franzosenweg) und überregionale Bedeutung des Spielplatzes, Tür könnte für mehr Barrierefreiheit breiter sein |

Abb. 21: Paulshöher Weg (Spielplatz der Atolle)



Quelle: cima 2021

4 Definition SOLL-Zustand

Wichtige Bestimmungsgrundlagen für die Definition des Soll-Zustandes sind die Themenfelder Hygiene/ Sauberkeit, gerechtes Nutzungsentgelt, Geschlechtergerechtigkeit und Inklusion, Nachhaltigkeit, Information/ Kommunikation, Gestaltung sowie Sicherheit.

Hygiene/ Sauberkeit:

Ein hygienischer und sauberer Zustand der öffentlichen Toiletten ist zum einen Grundvoraussetzung für deren Nutzung und zum anderen einer der größten Problembereiche. In Schwerin erfolgt die Reinigung überwiegend manuell nach einem geregelten Zeitplan mindestens täglich, teilweise sogar 2-3x täglich. Die cima konnte bei der Erhebung keine gravierenden Mängel bei der Hygiene feststellen, so dass hier keine expliziten Maßnahmen zu ergreifen sind.

gerechtes Nutzungsentgelt:

Während die Nutzer:innen gebührenfreie Toiletten bevorzugen, steht eine geringe Gebühr in dem Ruf Fehlnutzungen und Vandalismus zu verringern. Für den Betrieb der Anlagen sind diese Gebühren jedoch nur in seltenen Fällen auskömmlich. In Schwerin sind verschiedene Modelle erhoben worden. Zum einen wird auf freiwillige Beträge gesetzt und zum anderen wird zur Zugangskontrolle der Anlagen von Ströer eine Gebühr von 0,30 € verlangt. Für die Anlage am Zippendorfer Strand wird eine Gebühr von 0,50 € erhoben. Die höchste Gebühr wird im Bahnhof mit 1,00 € fällig. Die cima empfiehlt eine geringe Gebühr im Bereich von 0,30 - 0,50 € zur Zugangskontrolle und Schutz vor Vandalismus beizubehalten. Im Zuge des zunehmenden Tourismus sind weitere Bezahlssysteme (bspw. kontaktlos Kreditkarte/ EC) zu implementieren.

Geschlechtergerechtigkeit und Inklusion:

Gemäß der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zukünftig zwischen Mann, Frau und Divers zu unterscheiden, ergibt sich die Prämisse, dass Unisex-Toiletten die passende Wahl für die Bereitstellung öffentlicher Toiletten sind. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass alle Kabinen eigene Räume und somit getrennt voneinander zugänglich sind.

In Schwerin liegt die Quote von Unisex-Toiletten bei rd. 40 %. In sechs von 15 öffentlich zugänglichen Toiletten sind alle Kabinen für alle Geschlechter gleichermaßen bereitgestellt.

- Unisex: 6 Toiletten
Berliner Platz, Schlachtermarkt (Ströer), Platz der Freiheit, Spielplatz der Atole, Bahnhof, Badestelle Lankower See Südufer

- Klassische Geschlechtertrennung: 9 Toiletten
Schlachtermarkt, Altstadtparkplatz, Goethestraße, Bertha-Klingberg-Platz, Zippendorfer Strand, Schlossmuseum, Schlossparkcenter, Marienplatz-Galerie, Schweriner Höfe

- Standorte mit ausschließlich Urinalen: keine

Toiletten, die an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung angepasst sind, stellen eine Grundvoraussetzung für die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben dar. Eine hohe Bedeutung nimmt dabei auch die Verfügbarkeit zu jeder Tages- und Nachtzeit ein. In Schwerin sind 13 Standorte für die Benutzung durch Menschen mit Behinderung geeignet. Mehrheitlich sind dies Unisex-Toiletten, während hingegen in der Goethestraße und am Zippendorfer Strand der Eingang über die Damenseite erfolgt.

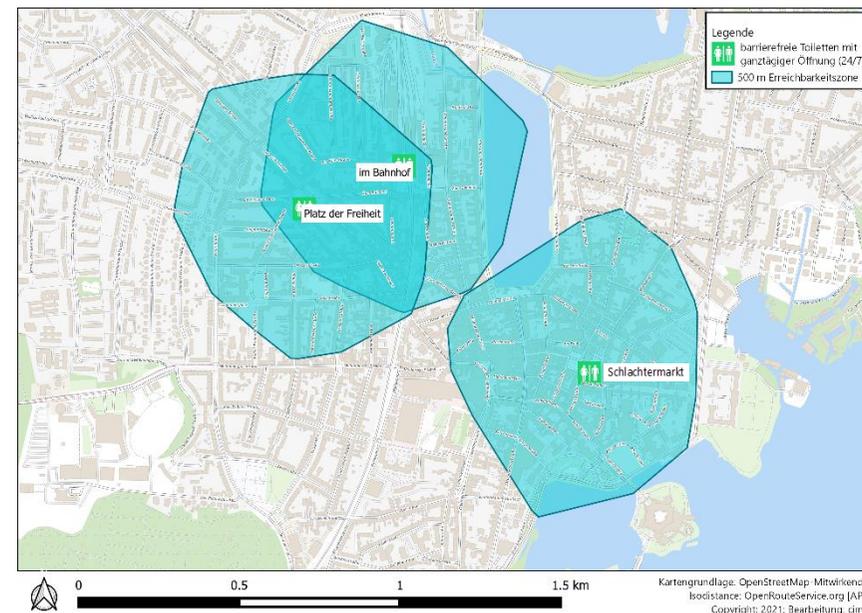
Fünf Toiletten sind mit dem sogenannten Euroschlüssel kostenfrei für Menschen mit Behinderung zugänglich. An mindestens sechs weiteren Standort ist der kostenfreie Zugang auch ohne Euroschlüssel möglich.

Rund um die Uhr geöffnet sind davon lediglich vier Standorte (Berliner Platz, Schlachtermarkt (Ströer), Platz der Freiheit, Bahnhof). Für die Altstadt zeigt sich durch gute Standortverteilung somit eine gute Abdeckung (siehe Abb. 22).

Am Standort Schlachtermarkt (Keller) ist aufgrund der Treppe keine uneingeschränkte Nutzung für Menschen mit Behinderung gegeben. Diese Funktion übernimmt die direkt benachbarte Anlage von Ströer.

Am Lankower See (Südufer) ist mit den jetzigen mobilen Toiletten keine barrierefreie Lösung vorhanden.

Abb. 22: ganztägig geöffnete barrierefreie Toiletten in der Altstadt



Nachhaltigkeit:

Zahlreiche umweltfreundliche Maßnahmen und Empfehlungen haben sich auch im Bereich der öffentlichen Toiletten entwickelt. Hierzu zählen vorrangig die Grau- und Regenwassernutzung sowie das Wasserrecycling, der Einbau wassersparender Toiletten und wasserlosen Urinalen, die Nutzung regenerativer Energieträger (bspw. mit Solaranlagen auf dem Dach), eine automatische Beleuchtung und die Nutzung von natürlichem Licht (bspw. durch Fenster oder Oberlichter).

Diese Maßnahmen sollten insbesondere für die anstehenden Sanierungsarbeiten detailliert geprüft und ggf. berücksichtigt werden.

Information/ Kommunikation:

Neben der Bereitstellung öffentlicher Toiletten spielt deren Auffindbarkeit eine zentrale Rolle.

Hierzu zählt neben einer digitalen Darstellung der Toiletten auf den Seiten der Touristinfo/ des Stadtmarketings auch eine entsprechende Ausschilderung im Stadtgebiet (Wegweiser, Pläne). Weiterhin ist eine Kommunikationsmöglichkeit zwischen den Nutzer:innen und dem Servicepersonal anzustreben. Über diesen Weg können dann neben fehlendem Verbrauchsmaterial auch Defekte und Vandalismus gemeldet werden.

Die cima hat darüber hinaus bei der Analyse folgende Sofortmaßnahmen identifiziert:

- Irreführendes Schild in der südl. Goethestraße
In der südlichen Goethestraße, gegenüber der Hermannstraße befindet sich ein Wegweiser, der in Richtung Burgsee Toiletten ausweist. Allerdings werden die Passanten weder an der Graf-Schack-Allee noch am Fußweg direkt am See mit einem weiteren Schild abgeholt und in die richtige Richtung gelenkt. Hier wäre ein zusätzlicher Hinweis in Richtung Bertha-Klingberg-Platz hilfreich. Das Leitsystem wird aktuell bereits überarbeitet.

- Erkennbarkeit am Container Altstadtparkplatz
Der Container am Altstadtparkplatz ist bereits aus mittlerer Entfernung nicht mehr als öffentliche Toilette erkennbar. Im Zuge der notwendigen Sanierung des Standortes ist auf eine entsprechende Ausschilderung direkt am Gebäude zu achten.
- Stadtplan
An einigen Standorten in der Innenstadt sind Stadtpläne in Schaukästen und Stelen ausgestellt. Hier könnte bei der nächsten Neuauflage über eine Ergänzung der privaten, aber der Öffentlichkeit zugänglichen, WC-Anlagen in den drei Shopping-Centern nachgedacht werden.

Abb. 23: öffentlicher Stadtplan Schwerin



Foto: cima 2021

▪ Darstellung im Web

Eine vollständige Auflistung der öffentlichen Toiletten in Schwerin auf der Webseite der Stadt ist wünschenswert. So besteht bereits eine Karte mit den barrierefreien Toiletten. Analog zum Stadtplan ist hier zwar das Schlossparkcenter aufgeführt, die anderen beiden Shopping-Center fehlen allerdings. Die Darstellung im Web sollte laufend aktualisiert werden und auch eine Karte mit den nicht-barrierefreien Toiletten beinhalten.

Abb. 24: Barrierefreie Toiletten auf schwerin.de



Quelle: Screenshot schwerin.de am 04.03.2021

Gestaltung:

Öffentliche Toiletten müssen leicht auffindbar sein. Die äußere Gestaltung spielt dabei eine besondere Rolle. Neben der Möglichkeit, durch Einheitlichkeit bei der Beschilderung, dem Gebäude und den verwendeten Farben einen Wiedererkennungswert zu schaffen, besteht die Möglichkeit, durch individuell an die einzelnen Standorte angepasste Lösungen ein Einfügen in das Stadtbild zu ermöglichen und vorhandene Qualitäten vor Ort zu unterstützen.

Abb. 25: Gestaltungsbeispiel Berlin Gendarmenmarkt



Quelle: pixabay.com

Abb. 26: Gestaltungsbeispiel Oslo



Quelle: pixabay.com

Die cima empfiehlt individuelle Lösungen für die einzelnen Standorte. Ein einheitliches System wird nicht an allen Standorten möglich sein. Allerdings können mit der Farbgestaltung und Symbolik dennoch Akzente für die Erkennbarkeit gesetzt werden.

Sicherheit:

Das Thema Sicherheit hat die Vermeidung von Angsträumen im Fokus. Grundlegende Elemente sind eine gute Sichtbarkeit des Eingangsbereichs, bspw. durch eine entsprechende Beleuchtung des Außenraums in den Abendstunden sowie eine automatische Beleuchtung im Innenbereich. Weiterhin ist die Implementierung eines barrierefreien Notrufsystems zu empfehlen.

Darstellung Bewirtschaftungsmodelle

Das Thema Bewirtschaftung umfasst zum einen die für den Betrieb der öffentlichen Toiletten notwendigen Tätigkeiten (vor allem Reinigung) und zum anderen den Aspekt der (Neu-)Baumaßnahmen und Instandhaltung der öffentlichen Toiletten.

Derzeit ist überwiegend die Stadtmarketinggesellschaft (SMG) für den Betrieb der Mehrheit der öffentlichen Toiletten zuständig. Als Vorteil ist hier anzuführen, dass die überwiegend touristisch genutzten öffentlichen Toiletten in der Hand der SMG sind und somit ein direkter Einfluss auf die Qualität und somit auch die Wahrnehmung der Stadt Schwerin möglich ist. Für dieses Aufgaben besteht zwischen der SMG und der Landeshauptstadt Schwerin eine Zusatzvereinbarung, die für Betrieb, Reinigung und kleinere Instandsetzungsarbeiten ein jährliches Budget bereitstellt. Allerdings gestaltet sich bereits jetzt die Personalsuche für diese Aufgabe als schwierig. Investitionen und umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erfolgen durch die Landeshauptstadt Schwerin in Zusammenarbeit mit dem Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement. Weiterhin werden drei öffentliche Toiletten durch die Firma Ströer im Rahmen eines Stadtwerbevertrags betrieben.

Alternativen für die derzeitige Form der Bewirtschaftung, Bau und Instandhaltung stellen sich wie folgt dar:

- Vergabe an ein Dienstleistungsunternehmen: Mit Ausschreibung des Betriebs der öffentlichen Toiletten ergibt sich die Möglichkeit alle Tätigkeiten in diesem Bereich auszugliedern. So gibt es Unternehmen, die von der Lieferung der Anlagen bis hin zur täglichen Reinigung, alle Aufgaben gegen Zahlung eines fixen monatlichen Betrags übernehmen. Somit müssen zwar keine großen Investitionen durch die Stadt Schwerin getätigt werden, allerdings werden die laufenden Kosten deutlich höher als bisher sein. In Garmisch-Partenkirchen wurden Reinigung und Instandhaltung sowie Wartung an die Firma Hering Sanikonzept GmbH vergeben. Für jede der selbstreinigenden Anlagen wird dabei im Schnitt eine Gebühr von rd. 1.700 €/ Monat fällig. Die Spanne richtet sich nach der Größe der Anlagen und reicht im konkreten Fall von rd.

660 € bis zu 3.200 € für eine Anlage.² Auch Mischformen sind möglich, in Nürnberg ist die lediglich die Reinigung der öffentlichen Toiletten größtenteils an private Reinigungsfirmen vergeben. Kurzfristig nötige Reinigungen und kleinere Reparaturen werden vom Servicebetrieb öffentlicher Raum durchgeführt. Investitionen und Bauunterhaltung liegen ebenfalls bei der Stadt.

- Vergabe in Kombination mit dem Recht auf Stadtwerbung: Um möglichst kostenneutral öffentliche Toiletten bereitzustellen, wird in vielen Städten, das Recht im Stadtgebiet Werbung zu plakätieren mit der Bereitstellung und Bewirtschaftung öffentlicher Toiletten gekoppelt. Der kommunale Haushalt wird dabei nicht belastet und die Dienstleistungsunternehmen erzielen durch die Werbung mehr Geld als sie für die Bewirtschaftung ausgeben. Lange Zeit war nicht bekannt wie lukrativ dies mitunter für die Dienstleistungsunternehmen ist. In Berlin wurde daher eine Entkopplung angestrebt und Bau- und Betrieb der öffentlichen Toiletten getrennt von dem Recht auf Stadtwerbung in zwei Prozessen ausgeschrieben. Hierbei zeigte sich, dass Berlin bei einer Verbesserung der Versorgung mit öffentlichen Toiletten sogar Einnahmen für den Haushalt generieren konnte.³ Allerdings ist hierbei nicht zu unterschätzen, wie viele Menschen in Berlin mit Werbung erreicht werden können. Auch in Schwerin läuft der bisherige Stadtwerbevertrag mit der Firma Ströer noch bis 2022 und soll neu ausgeschrieben werden. In diesem Zusammenhang ist geplant zwei Standorte sanieren zu lassen (Schlachtermarkt und Platz der Freiheit) und bis zu zwei weitere neu in die Ausschreibung zu inkludieren (bspw. Dreescher Markt). Der Standort Berliner Platz bleibt dabei bis zur Neuerrichtung einer öffentlichen Toilette im umgestalteten Stadtteilzentrum erhalten.

Ein Vergleich der Bewirtschaftungsmodelle in Kommunen, die ebenfalls eine hohe touristische Bedeutung haben, kommt zu dem Ergebnis, dass die öffentlichen Toiletten entweder von den Kommunen selbst oder von den jeweiligen Tourismusorganisationen getragen werden. In einer verwaltungsinternen Abstimmung hierzu wurde der Wunsch formuliert, dass Investitions- und Bauplanung, Betreuung und Instandhaltung der öffentlichen Toiletten in Schwerin aus einer Hand erfolgen soll. Somit eignen sich die Alternativen zum Status Quo nur bedingt. Aus Sicht der Landeshauptstadt Schwerin kann die Gesamtaufgabe „öffentliche Toiletten“ aufgrund der hohen touristischen Bedeutung nur durch eine entsprechend aufgestellte Tourismusorganisation oder durch einen der Eigenbetriebe erfolgen. In diesem Zusammenhang wäre auch zu prüfen, ob der Stadtwerbevertrag losgelöst von den öffentlichen Toiletten ausgeschrieben werden sollte. Zum einen würden somit ggf. höhere Einnahmen für die Landeshauptstadt Schwerin generiert, zum anderen würden damit alle Standorte in einer Hand gebündelt werden können. Eine Beibehaltung des bisherigen Stadtwerbevertragsmodells würde stets mindestens zwei Akteure für das Thema öffentliche Toiletten in Schwerin bedeuten, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass alle (neuen und alten) Standorte für öffentliche Toiletten über einen Stadtwerbevertrag abgedeckt werden können.

² Markt Garmisch-Partenkirchen: Haushaltsordner für das Jahr 2021

³ vgl. Der Regierende Bürgermeister von Berlin - Senatskanzlei: Pressemitteilung vom 26.06.2018

Ausstattungsstandards

Für alle Neubauten und Sanierungen von öffentlichen Toiletten sollen zukünftig die nachfolgenden Ausstattungsstandards gelten. Nicht alle Standorte haben gleich hohe Passant:innenfrequenzen und somit unterschiedliche Bedarfe, die sich in drei Kategorien von Ausstattungsstandards abbilden lassen. Unabhängig davon gelten für alle drei Kategorien diese allgemeinen Anforderungen:

- leicht zu reinigende, Vandalismus-resistente Materialien, möglichst wenig Fugen und Spalten
- Reduzierung der Oberflächenberührung durch Sensortechnik
- automatische Öffnung der Türen
- dauerhafte Beleuchtung, bzw. automatische Regelung
- Kleiderhaken in den Kabinen (auf zwei Höhen angebracht)
- bargeldlose Bezahlmöglichkeit
- einheitliche Designsprache zur Stärkung der Auffindbarkeit
- Informationstafel: (Notfall-)Telefonnummer, weitere Toilettenstandorte

Kategorie 1: Hohe Anforderungen an die Ausstattung für Barrierefreiheit:

- Höhenverstellbare Pflegeliege für Erwachsene mit Sicherheitsgitter,
- Elektrischer Lifter zum Umsetzen vom Rollstuhl auf Liege/ WC-Sitz und wieder zurück (Befestigung an Decke oder Wand),
- Luftdicht verschließbarer Windeleimer
- Unterfahrbares Waschbecken
- Öffnungszeiten: 24/7, bzw. täglich, von 6:00 – 24:00 Uhr

Kategorie 2: mittlere Anforderungen an die Ausstattung für Barrierefreiheit:

- Nicht höhenverstellbare Liege (z.B. Wandmontage, klappbar)
- Elektrischer Lifter
- Windeleimer
- Öffnungszeiten: täglich, 6:00 – 22:00 Uhr

Kategorie 3: geringe Anforderungen an die Ausstattung für Barrierefreiheit:

- Mobile (Klapp-)Liege
- Windeleimer
- Öffnungszeiten: werktags, 8:00 – 20:00 Uhr

An besonders touristisch geprägten Orten kann der Einbau von Hocktoiletten zur Berücksichtigung der Bedürfnisse anderer Kulturen ein unterstützendes Angebot der Gastfreundlichkeit sein. In Europa sind sie zum Teil weit verbreitet, insbesondere in Frankreich und Italien sind sie eine regelmäßige Ergänzung zu den bekannten Sitztoiletten.

Allerdings ist dies auch ein sensibles Thema. Beispielsweise wurden durch den Einbau einer Hocktoilette in ein Bürgerzentrum in Köln zum Teil heftige Diskussionen ausgelöst.⁴ Weitere Hocktoiletten im deutschsprachigen Raum gibt es beispielsweise im Flüchtlingszentrum Meiendorf (HH-Rahlstedt), im Salzburger Hauptbahnhof und auf dem Rastplatz "Vor dem Aichelberg Süd" an der A8 südöstlich von Stuttgart.

Beim Einbau sollte darauf geachtet werden, dass die Anlage nicht in Ost-West-Richtung orientiert ist, da im Osten, die für muslimische Menschen heilige Stadt Mekka liegt.

⁴ Artikel auf welt.de (09.08.2017): Aufregung um „kultursensible Toiletten“ in Bürgerzentrum

5 Konzepterstellung

5.1 Standortkonzept

Zur Bewertung der Bedarfe und Ausstattungsnotwendigkeiten werden in Anlehnung an die Förderung „Toiletten für Alle“ des Ministeriums für Arbeit, Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren des Landes Baden-Württemberg werden folgende Kategorien für die bedarfsgenerierenden Räume festgelegt:

- Kategorie 1 – hohe Anforderungen und Bedarf
Öffentlich zugängliche Einrichtungen und Plätze mit mehr als 500 Besuchenden pro Tag
- Kategorie 2 – mittlere Anforderungen und Bedarf
Öffentlich zugängliche Einrichtungen und Plätze mit mehr als 50, aber weniger als 500 Besuchenden pro Tag
- Kategorie 3 – geringe Anforderungen und Bedarf
Öffentlich zugängliche Einrichtungen und Plätze mit bis zu 50 Besuchenden pro Tag

Am Standort Schloss sind im dortigen Museum Toiletten für die Museums Gäste vorhanden. Allerdings ist davon auszugehen, dass nicht alle Tourist:innen auch das Museum besuchen. Zusätzlich zu den rd. 193.000 Besuchenden im Schloss-Museum⁵ sind somit weitere Gäste anzunehmen, die sich lediglich das Schloss von außen sowie den Burg- und Schlossgarten anschauen. Für diese Personen ist im Bereich Schloss, bzw. Burg- und Schlossgarten, eine weitere öffentliche Toilette anzuraten. Die CIMA geht

⁵ Daten der SMG aus dem Jahr 2019 (vor der Corona-Pandemie)

⁶ Daten der SMG aus dem Jahr 2019 (vor der Corona-Pandemie)

⁷ Museen sind von den Bestimmungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (Vstätt-VO M-V) ausgenommen. Vergleichsweise wären für rd. 200

mindestens von einem Verhältnis von 1:1 bei der Verteilung von Museumsbesuchenden und Besuchenden ohne Museumsbesuch aus. Dies entspricht ca. 700 Personen pro Tag, wenn bei der saisonalen Verteilung drei Wintermonate herausgerechnet werden. Somit ist gemäß Kategorisierung ein hoher Bedarf und ebenso hohe Ausstattungsanforderungen für eine öffentliche Toilette gegeben (Kategorie 1). Der derzeitige Toiletten-Container vor dem Schloss fällt zukünftig weg, so dass eine Lösung für die Besuchenden der Burg- und Schlossgartens dringend notwendig ist. Diese öffentliche Toilette sollte dann auch am Montagen geöffnet sein. Weiterhin stehen mit Fertigstellung des Schloss-Umbaus dann innerhalb des Museums insgesamt sieben Damen, drei Herren WCs sowie ein WC für Menschen mit Behinderung zur Verfügung. Damit ist das Schloss auch für deutliche Zuwächse bei den Besucher:innenzahlen gerüstet (siehe auch Fußnote 7).

Das Freilichtmuseum Schwerin-Mueß weist aktuell rd. 20.000 Besuchende pro Jahr auf⁶. Anders als beim Schweriner Schloss ist aufgrund fehlender Außenflächen nicht mit zusätzlichen Besuchenden zu rechnen, die sich nur im Standortumfeld aufhalten. Mit dem beschlossenen Rahmenplan ist die Unterbringung von Toiletten auf dem Gelände gesetzt und abschließend geregelt. Mit diesen und weiteren Maßnahmen zur Neugestaltung des Freilichtmuseums wird eine Steigerung der Besucher:innenzahlen auf bis zu 50.000 Personen pro Jahr erwartet. Bei einer angenommenen Öffnung des Museum von April bis Oktober ergeben sich somit rd. 238 Besuchende pro Tag. Dies spricht für einen mittleren Bedarf für eine öffentlichen Toilette (Kategorie 2)⁷. Diese hohe Publikumsfrequenz begründet einen hohen Bedarf für eine öffentliche Toilette.

gleichzeitige Besucher:innen 5 Damen-, 2 Herrentoiletten sowie 3 Urinalbecken erforderlich. Diese Werte können auch für das Schloss-Museum angesetzt werden und lässt dort Spielraum für deutliche Zuwächse bei den Besucherzahlen (+120 %).

Der Dreescher Markt ist ein gut funktionierendes Zentrum mit hoher Bedeutung für die umliegende Bevölkerung. Aufgrund der dortigen Nutzungen (u. a. REWE, Rossmann, Apotheken, Grünanlage sowie Schwimmhalle) geht die cima davon aus, dass das Zentrum durchschnittlich von bis zu 2.000 Personen pro Tag besucht wird⁸. Diese hohe Publikumsfrequenz und die vorhandene Straßenbahnhaltestelle begründen einen hohen Bedarf für eine öffentliche Toilettenanlage (Kategorie 1). Idealerweise ist diese im Bereich der Straßenbahnhaltestelle verortet. Hierfür bietet sich eine modulare Citytoilette mit einer barrierefreien Kabine an.

Der Standort Berliner Platz befindet sich umgeben von Geschosswohnungsbau und nur rudimentären Angeboten vor Ort. Das ganze Gebiet wird im Sinne eines Stadtumbauprozesses neu entwickelt. Derzeit sind somit keine bedarfsgenerierenden Räume vorhanden, die zu einem längeren Aufenthalt einladen. Weiterhin fehlen touristische Ziele, Verkehrsknotenpunkte und eine Unterversorgung. Mit der Anlage von Ströer ist eine öffentliche Toilette vorhanden, die allerdings äußerlich von Vandalismus, bzw. Sturmschäden gekennzeichnet ist. Die Anzahl Personen pro Tag wird aktuell auf weniger als 50 geschätzt, was für geringe Anforderungen und Bedarf spricht (Kategorie 3). Eine regelmäßige Überprüfung der Einschätzung ist mit Voranschreiten des Stadtumbauprozesses anzuraten.

Der Standort Pfaffenteich wird derzeit über die Standorte Schlachtermarkt sowie die Marienplatz-Galerie versorgt. Ein weiterer Ergänzungsbedarf wird an dieser Stelle momentan nicht gesehen.

Grundlegend lässt sich konstatieren, dass an allen bisherigen Standorten festgehalten werden sollte. Mit den jetzigen Standorten in der Altstadt wird eine umfassende Abdeckung mit öffentlichen Toiletten in fußläufiger Entfernung gewährleistet. Dennoch sollte das

Standortkonzept je nach Veränderung der Bedarfslage dynamisch weiterentwickelt werden.

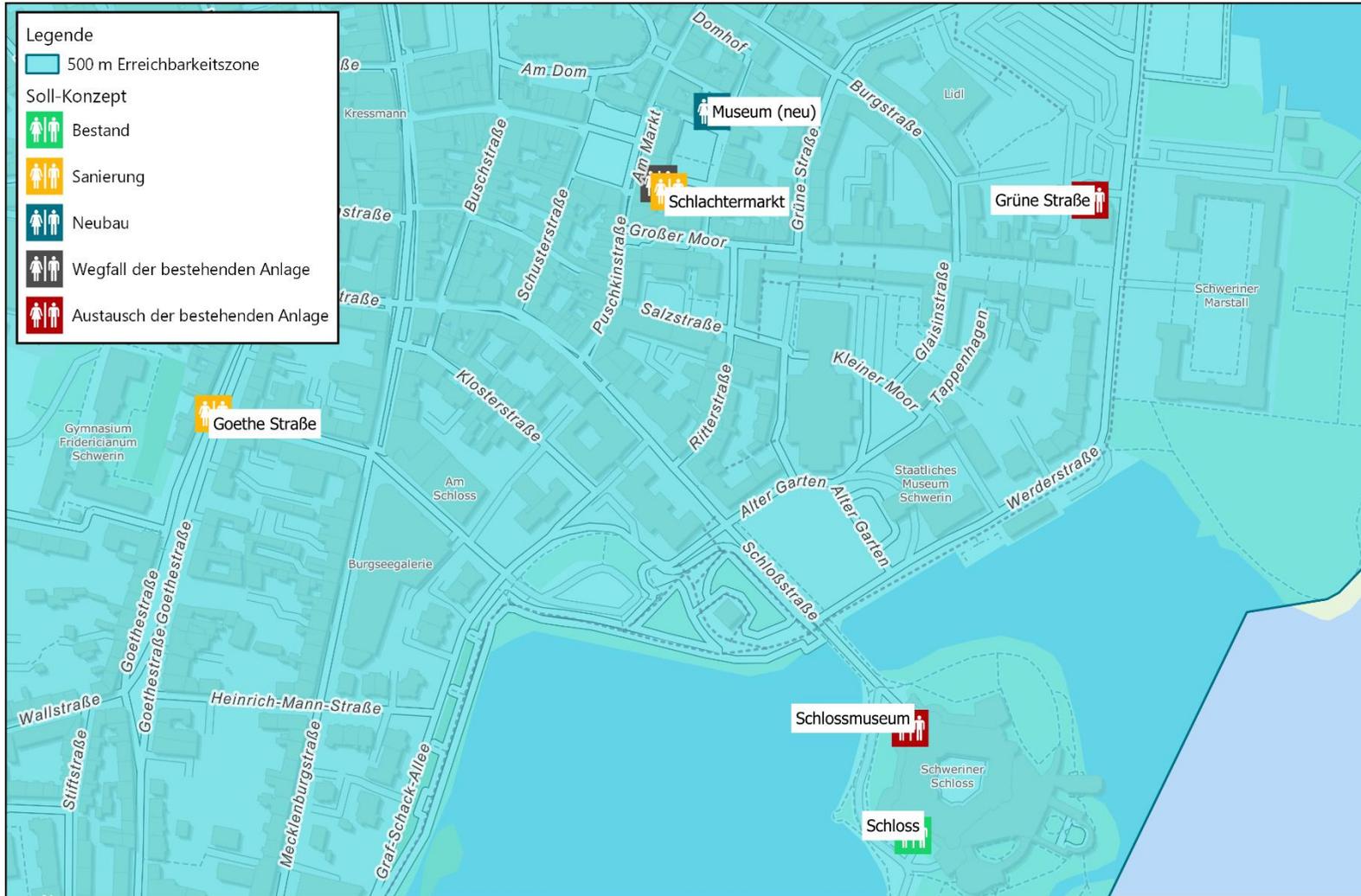
Eine Sondersituation betrifft den Standort Schlachtermarkt, an dem in direkter Nachbarschaft zwei öffentliche Toiletten zur Verfügung stehen. Es ließe sich argumentieren, dass sich die beiden Anlagen gegenseitig ergänzen. Während die ebenerdige Anlage von Ströer rund um die Uhr und auch für Menschen mit Behinderung zur Verfügung steht, ist die Anlage von der Stadtmarketinggesellschaft im Keller aufgrund der Treppe nicht nur schlechter erreichbar, sondern ist auch nur zwischen 9-18 Uhr geöffnet. Allerdings wird hier nur ein freiwilliges Nutzungsentgelt erhoben, welches zu einer deutlich höheren Nutzungsintensität im Vergleich zur Anlage von Ströer führen dürfte. Somit ergibt sich die Wahl zwischen der Beibehaltung des Status Quo, der Standortverlagerung der Ströer-Anlage oder der Schließung der Anlage im Keller. Allerdings wurde in der Stadt Schwerin jüngst entschieden, am Nordrand des Schlachtermarktes das Museum für Stadtgeschichte neu zu errichten. Dabei sollte eine barrierefreie, öffentlich zugängliche (ohne Museumsticket) Toilette der Kategorie 1 eingeplant werden. Auch die Öffnungszeiten sollten nicht an den Museumsbetrieb gekoppelt sein. Dadurch könnte die Toilettenanlage im Keller ersetzt werden und sich die dortige Sanierung erübrigen. Zusätzlich ist die Kapazität auch auf Veranstaltungen in der Stadt auszurichten. Dabei ist auch der Erhalt der Ströer Anlage ein wichtiger Eckpfeiler, um Spitzen in der Nachfrage abzufedern und in den frühen und späten Tagesstunden eine (barrierefreie) Versorgung zu gewährleisten.

⁸ Umsatzschätzung der cima / Durchschnittsbönb pro Kund:in

Abb. 27: Standortkonzept - Tabelle

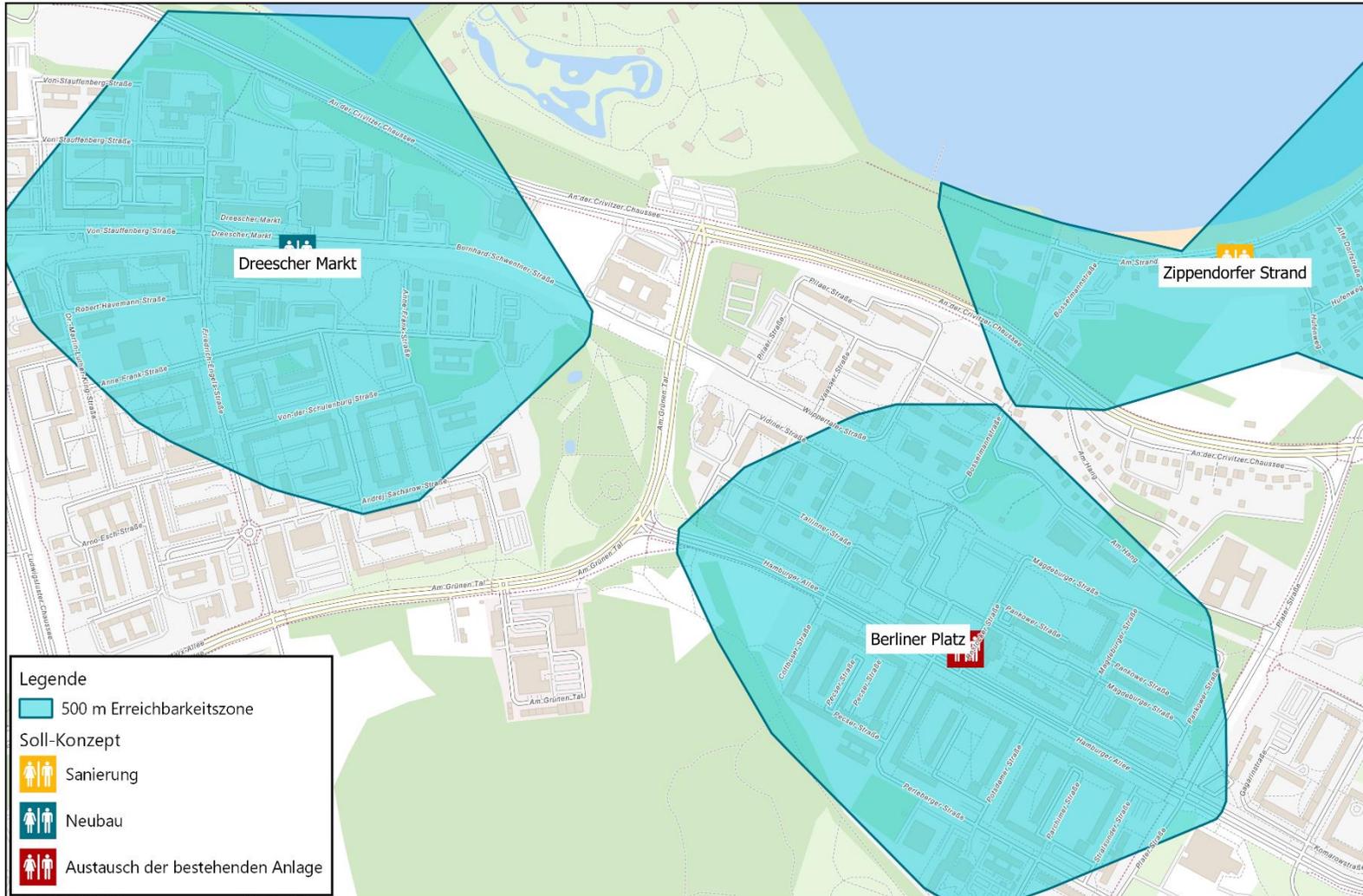
| Standort | Einordnung | Maßnahme |
|---|-------------|---|
| Schlachtermarkt (Keller) | Kategorie 1 | Ersatzbau im Museum |
| Schlachtermarkt (Ströer) | Kategorie 3 | Erhalt/ Sanierung |
| Altstadtparkplatz (Grüne Straße) | Kategorie 1 | Ersatzbau |
| Platz der Freiheit | Kategorie 2 | keine |
| Bahnhof | Kategorie 1 | keine |
| Goethestraße | Kategorie 3 | keine |
| Bertha-Klingberg-Platz | Kategorie 2 | keine |
| Schloss (außen) | Kategorie 1 | Ersatzbau im Schloss in Abstimmung mit der Landtagsverwaltung (Bauherr) |
| Zippendorfer Strand | Kategorie 1 | Sanierung |
| Dreescher Markt | Kategorie 1 | Neubau |
| Berliner Platz | Kategorie 3 | ggf. Ersatzbau |
| Lankower See (Südufer) | Kategorie 3 | Ersatzbau |
| Paulshöher Weg (Spielplatz der Atolle) | Kategorie 3 | Ersatzbau |
| Schwerin Mueß (Frei-lichtmuseum) | Kategorie 2 | Ertüchtigung auf dem Gelände |
| Hafenpromenade Ziegelinnensee | Kategorie 2 | Neubau |

Abb. 28: Altstadt Soll-Zustand



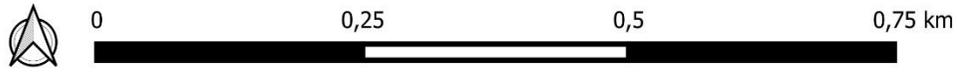
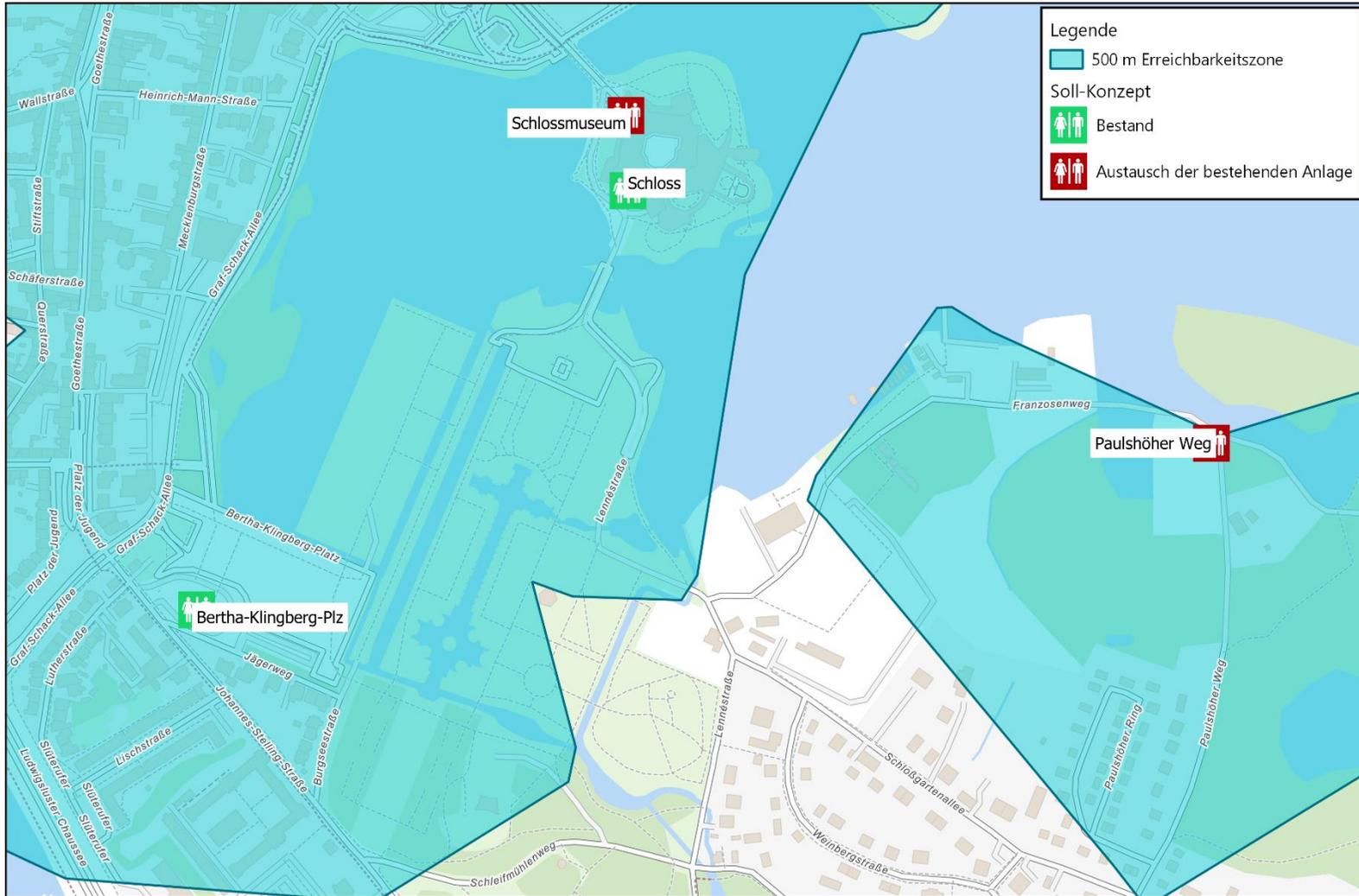
Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende
 Isodistance: OpenRouteService.org [API]
 Copyright: 2021; Bearbeitung: cima

Abb. 29: Dreescher Markt/ Berliner Platz Soll-Zustand



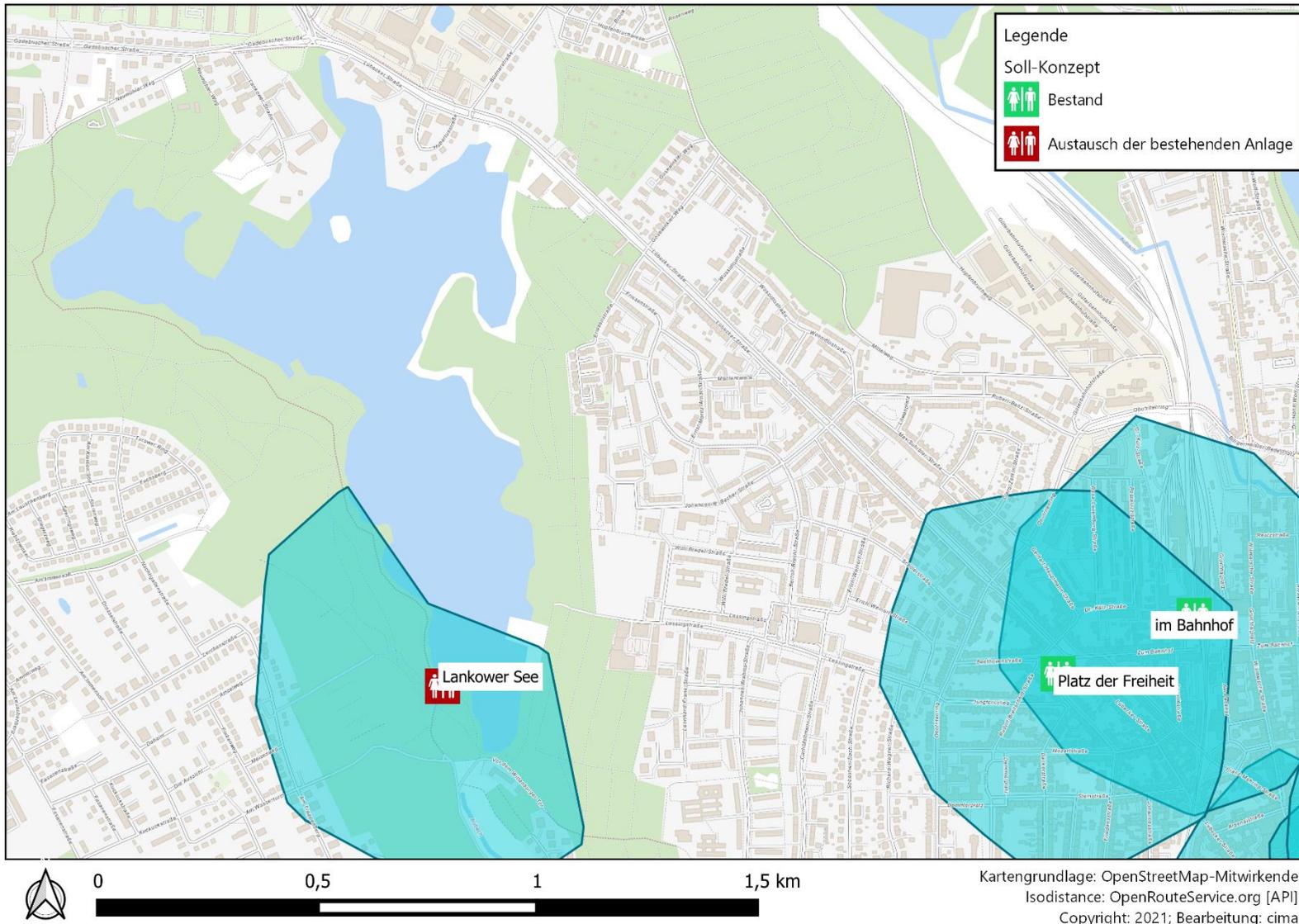
Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende
 Isodistance: OpenRouteService.org [API]
 Copyright: 2021; Bearbeitung: cima

Abb. 30: Paulshöher Weg Soll-Zustand



Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende
Isodistance: OpenRouteService.org [API]
Copyright: 2021; Bearbeitung: cima

Abb. 31: Lankower See Soll-Zustand



Beispiele für Bautypen öffentlicher Toiletten

Hersteller: Hering Sanikonzepth GmbH

Ausstattung: drei Kabinen, eine davon barrierefrei mit Wickeltisch, zusätzliche Kabine mit drei Urinalen, beheizt

Investitionskosten: rd. 280.000 € (Einzelkabinen je 60.000 – 130.000 €)

Abb. 32: Busbahnhof Velbert



Quelle: www.heringinternational.com

Hersteller: Wall GmbH

Ausstattung: 2 Einzelkabinen, die mittels einziehbarer Trennwand zu einer großen barrierefreien Kabine umgewandelt werden können, Wandhaltegriffe, Mülleimer, automatische Reinigung

Investitionskosten: ab 150.000 € (ohne Trennwand)

Abb. 33: City-Toilette 2=1 Berlin



Quelle: www.wall.de

Hersteller: Eigenleistung der Gemeinde mit Architekturbüro

Ausstattung: zwei wetterfeste Containerelemente inklusive einem barrierefreien WC

Investitionskosten: 70.000 € + rd. 500 Arbeitsstunden Bauhof

Abb. 34: Containertoilette Steinach



Quelle: www.bo.de

Hersteller: nowato GmbH

Ausstattung: Desinfektionsmittelspender, Mülleimer, „Spülung“ auch ohne Einstreu möglich (Förderband in Betriebsraum), Wand-Haltegriffe, klappbare Haltegriffe (optional), wasserloses Urinal (optional), Beleuchtung mit Solaranlage (optional); für ca. 10.000 Nutzungen pro Jahr / Wartungszyklus

Investitionskosten: 20.000 – 25.000 €

Abb. 35: barrierefreie Komposttoilette Nowato



Quelle: www.nowato.com

Hersteller: EcoToiletten GmbH

Ausstattung: Desinfektionsmittelspender, Mülleimer, „Spülung“ mit Sägespäne, Urinal (optional), klappbare Haltegriffe (optional), Beleuchtung mit Solaranlage (optional); Ausgelegt für 400 - 1.000 Nutzer:innen bis zur notwendigen Leerung der Tanks

Investitionskosten: ab 12.000 €

Abb. 36: Komposttoilette EcoToiletten



Quelle: www.ecotoiletten.de

5.2 Handlungsempfehlungen

Sanierungsbedarf

Sanierungstätigkeiten sind insbesondere am Standort Altstadtparkplatz notwendig. Während hier die Inneneinrichtung einen guten Eindruck macht, ist der Container außerhalb sichtlich von Rost befallen und auch beim Dach sind erste Auflösungsprozesse festzustellen. Für diesen Standort sollte ein Ersatz-Neubau erfolgen. Beispiele für Bautypen von öffentlichen Toiletten sind dem vorherigen Kapitel zu entnehmen.

Bei der Anlage am Zippendorfer Strand sind ebenfalls Sanierungstätigkeiten am Gebäude notwendig. Hier ist vorrangig das Dach inkl. Regenabflussrohr zu nennen. Zum Grundstück hin ist die Außenmauer beschädigt und sollte instandgesetzt werden. Im Innenbereich steht die Modernisierung der Ausstattung an (u.a. Waschtischarmaturen, Papier- und Seifenspender). Aufgrund der schwierigen vertraglichen Situation ist die Planung einer Alternative anzustreben. Diese könnte in Strandnähe (bspw. an der westlichen Strandspitze in Parkplatznähe) auch weitergedacht werden und Duschen sowie Umkleieräume beinhalten.

Der Standort Bertha-Klingberg-Platz ist äußerlich in einem guten Zustand. Allerdings großflächig mit Graffiti beschriftet (auch die Fenster). Im Innenbereich ist die Ausstattung noch modern. Auf der Herrentoilette fehlt lediglich ein Spiegel.

Die Anlagen in den Shopping-Centern und am Bahnhof sind in einem sehr guten Zustand. Dies trifft auch auf die Ströer-Anlage am Platz der Freiheit zu. Die Anlage am Schlachtermarkt zeigt innen deutliche Abnutzungsspuren und könnte aufgefrischt werden. Die Anlage Goethestraße wurde zwischenzeitlich bereits saniert.

Ersatzmaßnahmen

Die Anlage Schlachtermarkt (Keller) kann gleichzeitig mit dem Neubau des Museums für Stadtgeschichte ersetzt werden. Dabei sollte die öffentliche Toilette unabhängig vom Museumsbetrieb zugänglich sein; kann aber am oder im Gebäude errichtet werden.

Die mobilen/ bzw. saisonalen Standorte bieten die Gelegenheit bei Bedarf direkt Maßnahmen zu ergreifen. Dies betrifft den Paulshöher Weg (Spielplatz der Atolle) sowie den Lankower See – Südufer. Hier können die vorgestellten Komposttoiletten eine Ersatz- und Aufwertungsmaßnahme sein. Weiterhin ließe sich mit dem Ersatz auch eine barrierefreie Toilette an diesem Standort realisieren.

Am Berliner Platz ist die Anlage des Betreibers Ströer innen ebenfalls in einem guten Zustand, während die Außenhülle deutliche Anzeichen von Vandalismus zeigt. Als weiteren Impuls für den Stadtumbauprozess kann eine Ersatzmaßnahme die Aufwertung des Platzes unterstützen. Für den Bereich Ostorfer See muss sich der bedarfsgenerierende Raum erst noch durch die geplanten Maßnahmen entwickeln.

Einführung eines kontaktlosen Bezahlsystems

Zusätzlich ist die Einführung eines kontaktlosen Bezahlsystems mit Giro- und Kreditkarte für den zunehmenden (auch ausländischen) Tourismus zu empfehlen. Hierfür bieten sich die folgenden Standorte an:

- Schlachtermarkt (Museum)
- Altstadtparkplatz
- Goethestraße
- Bertha-Klingberg-Platz
- Dreescher Markt
- Zippendorfer Strand

Für die Standorte Lankower See (Südufer) sowie Paulshöher Weg (Spielplatz der Atolle) werden alternative Toilettenanlagen empfohlen, die ohne Strom und Wasseranschluss betrieben werden. Für diese Anlagen werden, um die Standortunabhängigkeit vom Stromnetz nicht zu beeinträchtigen, keine Gebühren empfohlen.

Für den Kauf und die Einrichtung der neuen Bezahlterminals sowie der Nachrüstung von Schließsystemen ist mit Kosten in Höhe von rd. 27.500 € zu rechnen. Zusätzlich sind laufende jährliche Kosten in Form von Umsatzbeteiligungen für die beteiligten Zahlungsdienstleister im Bereich von 1-3 % zu erwarten. Für Schwerin bedeutet dies inklusive ggf. Grundgebühren ein Betrag von bis zu 2.000 € pro Jahr.

Erneute Prüfung der Einführung des Systems „Nette Toilette“

Im Konzept der „Netten Toilette“ öffnen überwiegend Gastronomen, aber auch Betriebe und öffentliche Einrichtungen, ihre (Kunden-)Toiletten für die Allgemeinheit und erhalten dafür von der Stadt (bzw. einer städtischen Tochtergesellschaft oder Eigenbetrieb) eine Aufwandsentschädigung von 60-100 € (an besonders attraktiven Standorten auch bis zu 150 €) pro Monat.

Erfolgreich genutzt wird das System beispielsweise in Bremen und Lübeck, aber auch in mehr als 240 weiteren Kommunen in Deutschland und der Schweiz. Da die Namensrechte geschützt sind, haben sich einige Kommunen entschlossen ein eigenes Modell unter anderem Namen einzurichten (u.a. Velbert mit „Stille Örtchen“). Vorteil des Systems „Nette Toilette“ ist jedoch, dass mit vorhandenen Plakaten und Aufklebern mit Piktogrammen ein hoher Wiedererkennungswert besteht und die federführende Werbeagentur auch eine begleitende App zur Suche nach „Netten Toiletten“ anbietet.

Bevorzugt genutzt werden diese „Netten Toiletten“ von Frauen (mit Kindern) sowie der älteren Bevölkerung. Die Gastronomen können dabei auch von Spontankäufer:innen profitieren. Dennoch kann es auch zu Problemfällen kommen. So berichten Gastronomen von sehr hoher Auslastung an

(touristischen) Hotspots, die in keinem Verhältnis zur Aufwandsentschädigung steht sowie in sozialen Brennpunkten oder Ausgehvierteln auch Probleme mit Drogenkonsum und betrunkenen Toilettengänger:innen.

In Schwerin wurde in der Vergangenheit bereits der Versuch unternommen das System der „Netten Toilette“ einzuführen. Die Vorteile des Systems überwiegen jedoch in dem Maße, dass ein erneuter Anlauf zur Einführung eines solchen Systems eine sinnvolle Ergänzung zu den übrigen Maßnahmen ist. Dabei kann das Prinzip „Nette Toilette“ nur zusätzlich zu den öffentlichen Toiletten im Straßenraum etabliert werden und diese nicht vollständig ersetzen. Hintergrund ist vor allem die von den Öffnungszeiten der teilnehmenden Betriebe abhängige Zugänglichkeit der Toiletten. Dennoch trägt es zu einer Verdichtung des Angebotes bei.

Einnahme- und Ausgabenübersicht

Neben den Investitionskosten für neue oder sanierte Anlagen wurde im Folgenden auch die Einnahmen- und Ausgabesituation gegenübergestellt. Generell ist festzuhalten, dass die Bereitstellung von öffentlichen Toiletten stets ein Verlustgeschäft ist. Die cima geht bei den Berechnungen davon aus, dass für die betrachteten Anlagen rd. 130.000 Nutzungen pro Jahr anfallen.⁹

Wird hierbei ein Mittelwert für die Bewirtschaftung von 30 oder 50 Cent zugrunde gelegt, ergibt sich eine Einnahmesituation von rd. 48.500 €. Demgegenüber steht ein Unterhaltungsaufwand von geschätzten 270.000 €, so dass sich eine jährliche Unterdeckung im Bereich von 221.500 € für den Betrieb der öffentlichen Toiletten ergibt. Somit kostet der Stadt Schwerin jeder Toilettengang rd. 1,70 €.

⁹ ohne Bahnhof und Freilichtmuseum Mueß

Abb. 37: Standorte und geschätzte Investitionen, Instandhaltung und Einnahmen

| Standort | Einschätzung der Frequenz p.a. | Art | geschätzte Investitionen | jährliche Instandhaltungs- und Betriebskosten | Einnahmen (geschätzt)* |
|---|--------------------------------|---|--|---|----------------------------|
| Einführung eines kontaktlosen Bezahlsystems (inkl. Schließsysteme) für sechs Standorte | - | Erstmalige Einrichtung | 27.500 € | in den einzelnen Standorten inkludiert | |
| Schlachtermarkt (Keller) | siehe (Museum) | Schließung mit Eröffnung des neuen Museums für Stadtgeschichte | - | entfällt mit Bau Museum und öffentlicher Toilette | - |
| Schlachtermarkt (Ströer) | 6.250 | Sanierung Innenausstattung | in Stadtwerbevertrag mit Betriebsgesellschaft inkludiert | | 2.500 € |
| Schlachtermarkt (Museum) | 20.000 | Ersatzbau für Keller-Toilette mit mindestens drei Kabinen (davon eine barrierefrei) + Pissoirs | 320.000 € | 30.000 € | 8.000 € |
| Altstadtparkplatz (Grüne Straße) | 15.000 | Neubau mit mindestens fünf Kabinen (davon eine barrierefrei) + Pissoirs | 400.000 € | 35.000 € | 6.000 € |
| Platz der Freiheit | 5.000 | keine Maßnahmen | in Stadtwerbevertrag mit Betriebsgesellschaft inkludiert | | 2.000 € |
| Bahnhof | - | keine Maßnahmen | - | durch Deutsche Bahn geregelt | |
| Goethestraße | 4.000 | Sanierung in 2022 abgeschlossen | - | 20.000 € | 1.600 € |
| Bertha-Klingberg-Platz | 12.000 | keine Sanierungsmaßnahmen, aber längere Öffnungszeiten und höhere Ausgaben für Vandalismusschäden | - | 45.000 € | 4.800 € |
| Schloss (außen) | 25.000 | Ersatz für Wegfall der Containerlösung durch Neubau mit mindestens zwei Kabinen (davon eine barrierefrei) | 250.000 € | 25.000 € | 10.000 € |
| Zippendorfer Strand | 20.000 | Neubau mit mindestens vier Kabinen (davon eine barrierefrei) + Pissoirs sowie Duschen und Umkleidekabinen | 420.000 € | 35.000 € | 8.000 € |
| Dreescher Markt | 7.500 | Ergänzung mit Neubau einer City-Toilette mit einer (barrierefreien) Kabine | 210.000 € | 20.000 € | 3.000 € |
| Berliner Platz** | 2.500 | Ersatz/ Neubau wie Dreescher Markt | 210.000 € | 20.000 € | 1.000 € |
| Hafenpromenade Ziegelinnensee | 4.000 | Neubau wie Dreescher Markt (aufgrund Schaffung öffentlicher Infrastruktur) | 210.000 € | 20.000 € | 1.600 € |
| Lankower See (Südufer) | 6.000 | Ersatz der mobilen Lösung mit einer (barrierefreien) Komposttoilette | 28.750 € | 10.000 € | gebührenfrei |
| Paulshöher Weg (Spielplatz der Atolle) | 4.000 | Ersatz der mobilen Lösung mit einer (barrierefreien) Komposttoilette | 28.750 € | 10.000 € | gebührenfrei |
| Schwerin Mueß (Freilichtmuseum) | keine öffentliche Toilette | ggf. Ertüchtigung auf dem Gelände | k. A. | k. A. | frei für Museumsbesuchende |
| Summe | 131.250 | | 2.105.000 € | 270.000 € | 48.500 € |

* Mittelwert aus Frequenzschätzung und Gebührenhöhe 0,30 € sowie 0,50 €

** Standort ebenfalls Teil des Stadtwerbevertrags - ggf. Anpassung notwendig

Maximallösungen und Risikoaufschlag in den jeweiligen Summen inkludiert