

# **Bedarfskonzeption kommunaler Sanitäreanlagen der Hansestadt Rostock**

## **Gliederung**

1. Einleitung
2. Zielsetzung
3. Rechtsquellen
4. Ist - Analyse
  - 4.1. Datenübersicht (Auszug)
  - 4.2. Finanzielle Ausstattung
  - 4.3. Datenbewertung
5. Bedarfs - Sollkonzept
  - 5.1. Flächenpriorisierung
  - 5.2. Maximalabstände entsprechend des saisonalen Bedarfs
  - 5.3. Beschaffenheit
  - 5.4. Zusammenfassung Bedarf (Soll)
6. Ergebnis Soll - Ist Vergleich
7. Weitere Maßnahmen zur Optimierung der Bewirtschaftung
  - 7.1. Reduzierung der Entgeltspflicht
  - 7.2. Weitere Optimierungsmaßnahmen
8. Umsetzungskonzept
  - 8.1. Maßnahmen 2014/2015 - bereits erfolgt -
  - 8.2 Maßnahmen 2015/2016 - bereits teilweise erfolgt -
  - 8.3. Mittelfristige Planungen 2016 bis 2022

## **Anlagen**

- Anhang 1 - Tabellarische Übersicht aktueller Anlagebestand (Ist)
- Anhang 2 - Übersicht aktueller Bestand kommunaler Anlagen (Ist)
- Anhang 3 - Übersichtskarte Versorgungszonen (Soll)
- Anhang 4 - Übersicht künftiger Bestand (Soll)
- Anhang 5 - Investitionsplanung

## 1. Einleitung

Die Hansestadt Rostock ist die größte Stadt des Landes Mecklenburg-Vorpommern und stellt eines der touristischen Hauptreiseziele dar.

Die Problematik der Quantität und Qualität öffentlicher Toiletten, als ein Qualitätsmerkmal der Destination Hansestadt Rostock, ist seit Jahren Diskussionsthema bei Besucherinnen und Besuchern, Rostockerinnen und Rostockern sowie in den unterschiedlichsten politischen Gremien. Immer wieder nutzen auch die lokalen Medien die Gelegenheit, um ausführlich auf Missstände in diesem Bereich hinzuweisen.

Die Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, das Amt für Umweltschutz sowie das Hauptamt erachteten es deshalb als zwingend notwendig, eine Bedarfsanalyse zu erstellen und nach Abstimmung mit den betroffenen Ortsbeiräten Warnemünde, Markgrafenheide sowie der Innenstadt der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Ist-Zustand der Sanitäranlagen in der Hansestadt Rostock wurde auf der Basis einer detaillierten Datenbasis aufgenommen und umfangreich analysiert. Der spezifischen Struktur der Hansestadt Rostock mit Blick auf die kilometerlangen Strände, den saisonal unterschiedlichen Bedarfen und den touristischen Schwerpunkten wurde dabei Rechnung getragen.

Unabhängig davon ist hier angestrebt worden, den Bedarfs- und Entwicklungsplan der öffentlichen Toiletten der Hansestadt Rostock in der Breite zu beraten und eine Vielzahl von Hinweisen aufzunehmen. Der vorliegende Bedarfsbericht stellt die wesentlichen Erkenntnisse und Empfehlungen zusammenfassend dar.

## 2. Zielsetzung

Die Zielsetzung besteht darin, angelehnt an die Leitlinien zur Stadtentwicklung Rostock 2025, auch für den kleinen Teilbereich des Tourismuskonzeptes „Öffentliche Toiletten“ eine transparente und nachhaltige Planungs- und Finanzierungsbasis zu erstellen, um den gestiegenen Anforderungen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Gäste der Hansestadt Rostock gerecht zu werden.

## 3. Rechtsquellen

Im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung nach Artikel 28 Grundgesetz und § 2 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern sind die Gemeinden berechtigt, im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dazu gehören sowohl die Belange von Wirtschaft und Gewerbe, als auch die Entwicklung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Dies schließt in einer zivilisierten Gemeinschaft die Bereitstellung von öffentlichen Sanitäranlagen ein.

Gleichermaßen ist die Gemeinde nach § 43 Abs. 4 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern im Rahmen der Haushaltsplanungen an die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit gebunden. Dies führt unmittelbar dazu, diese Bedarfsplanungen zu differenzieren und wenn möglich durch stufenweise Vorhaltemaße je nach Bedarf effizient zu gestalten.

## 4. Ist-Analyse

Als Kerndatenbasis kommen die seit Jahren im Amt für Umweltschutz sehr detailliert erfassten Daten über die durch das Amt für Umweltschutz betreuten Toilettenanlagen zur Anwendung.

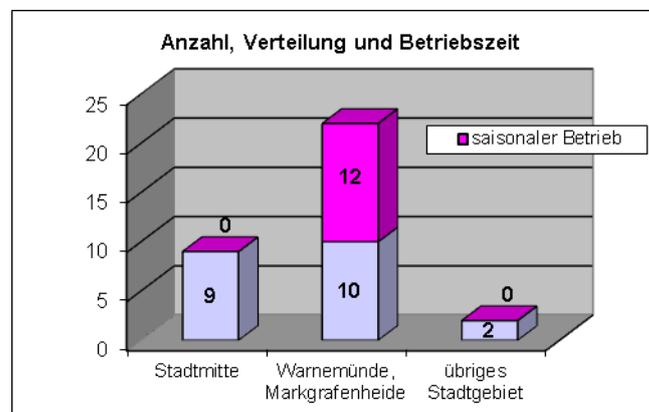
#### 4.1. Datenübersicht (Auszug)

Die nachfolgend aufgelistete Datenübersicht stellt einen Auszug der vorhandenen Datenbasis dar und soll einen groben Überblick in dieser Angelegenheit verschaffen.

Die Toilettenanlagen auf den städtischen Friedhöfen finden im Zuge der Bedarfsanalyse keine weitere Betrachtung, sind diese doch zweck- und ortsgebunden.

Zuständigkeiten: **33** kommunale öffentliche Toilettenanlagen (**siehe Anhang 1 und 2**)  
 davon **22** Amt für Umweltschutz (OE 73)  
     **2** Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung“ (OE 88)  
     **8** Eigenbetrieb Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde (OE 87)  
     **1** Rostocker Gesellschaft für Stadtentwicklung (RGS) (städtebauliches Sanierungsgebiet)  
 sowie **3** Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege (OE 67) (auf städtischen Friedhöfen)

Anzahl:

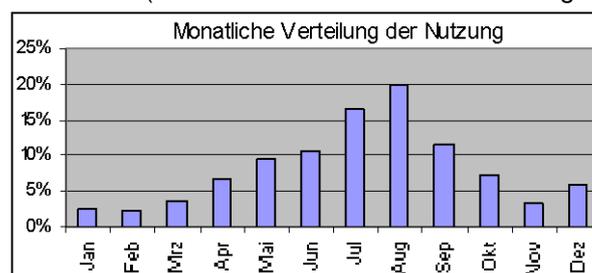


Qualitätsmerkmale: **33** kommunale öffentliche Toilettenanlagen  
 davon **27** Anlagen mit Wasseranschluss  
     **6** Anlagen ohne Wasseranschluss

Alterskegel: **33** kommunale öffentliche Toilettenanlagen  
 davon **7** Anlagen zur Nutzung überlassen (Stadtwerbevertrag, Miete)  
     **26** Anlagen im Eigentum der Hansestadt  
     davon **7** Anlagen jünger als 10 Jahre  
     **8** Anlagen älter als 9 und jünger als 20 Jahre  
     **11** Anlagen mindestens 20 Jahre  
     ➤ Durchschnittsalter: **16** Jahre

davon **15** Anlagen abgeschrieben (RBW= 0 bzw. 1 EUR)  
     **11** Anlagen mit einem Restbuchwert von > 1 EUR

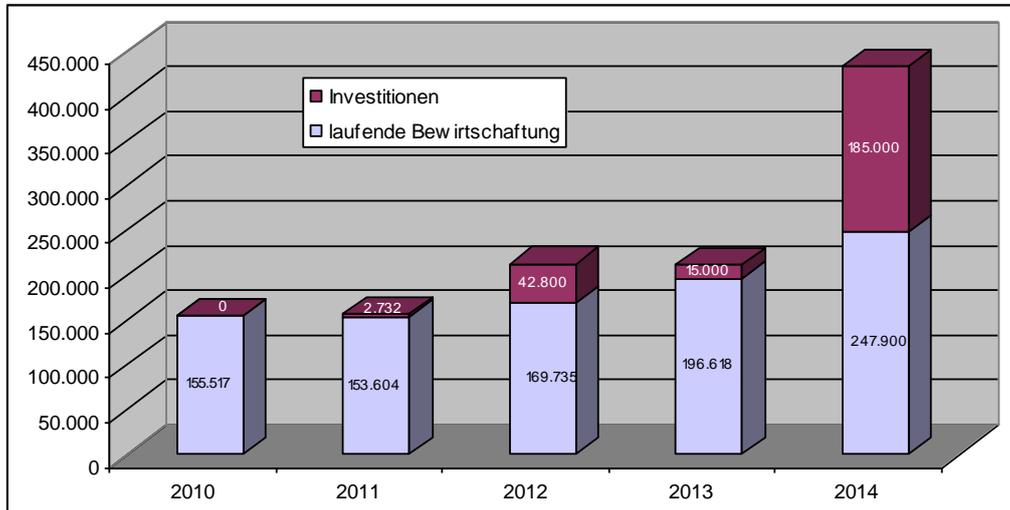
Nutzer/Jahr: ca. 230.000 (in allen kommunalen Toilettenanlagen)



Erträge aus Benutzungsentgelten: 74.000 EUR/Jahr zzgl. der Entgelte für verpachtete Anlagen

Schriftliche Beschwerden: im Durchschnitt 25/Jahr

#### 4.2. Finanzielle Ausstattung:



#### 4.3. Datenbewertung

- Die überwiegende Anzahl aller Toilettenanlagen befindet sich in den besucherstarken Ortsteilen Warnemünde, Markgrafenheide und in der Stadtmitte.
- In einem im Jahr 2012 durchgeführten Städteranking liegt Rostock mit 41 (einschließlich privat bewirtschafteter) öffentlichen Toiletten auf Platz drei, hinter Hannover (51) und Heidelberg (45). 11 weitere Teilnehmer der Umfrage liegen mit weitem Abstand zurück. Auf die Einwohnerzahl berechnet, schiebt sich die Hansestadt Rostock gar auf den zweiten Platz.
- Die überwiegende Anzahl der Toilettenanlagen ist älter als 10 Jahre, die Hälfte älter als 20 Jahre. Bei diesen Anlagen ist von einem erhöhten Reparaturbedarf, erschwerten Ersatzteilbeschaffung sowie höheren Ressourcenverbräuchen auszugehen.
- Fast zwei Drittel aller Anlagen sind barrierefrei.
- Die Zahl der schriftlich eingehenden Beschwerden ist sehr gering, zeichnet wohl jedoch kein exaktes Bild des tatsächlichen Zufriedenheitsgrades der Nutzerinnen und Nutzer. Schwerpunkte der Kritik sind vorwiegend die Anzahl bzw. Auffindbarkeit der Anlagen, deren baulich-technischer Zustand und die Entgeltspflicht.
- Die Zuständigkeiten sind im Wesentlichen auf die Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde und das Amt für Umweltschutz konzentriert.

#### **5. Bedarfs-Sollkonzept**

Drei wesentliche Aspekte tragen grundsätzlich zur besseren Akzeptanz von öffentlichen Toiletten bei:

- a) schnelle Erreichbarkeit, gepaart mit einem guten Wegweisersystem,
- b) moderne und saubere Anlagen sowie
- c) Entgeltfreiheit.

### 5.1. Flächenpriorisierung

Zur Erarbeitung eines Standortkonzeptes benötigter öffentlicher Toiletten ist eine Differenzierung des Territoriums der Hansestadt Rostock vorgenommen worden. Aufgrund der besonderen Stadtstruktur, der Verteilung der Sehenswürdigkeiten sowie der Ostsee als maritimes Reiseziel wurden abgestufte Bedarfe ermittelt und den Ortsteilen zugeordnet.

Im Ergebnis wurde erarbeitet, dass grundsätzlich zunächst die Ortsteile **Warnemünde und Stadtmitte** sowie der Ortsteil **Markgrafenheide** in die Gesamtplanungen künftiger öffentlicher Toiletten aufzunehmen sind (**Anhang 3**), abweichend von vorgenannter Festlegung jedoch die Prüfung der Etablierung öffentlicher Bedürfnisanstalten auch an besonderen Bedarfsschwerpunkten anderer Ortslagen möglich sein wird.

Eine erhebliche Bedarfslage konnte nach eingehender Prüfung bisher für den Verkehrsknotenpunkt Dierkower Kreuz sowie die Naherholungsgebiete Gehlsdorfer Ufer und Barnstorfer Wald bestätigt werden. Diese Standorte sollen langfristig in der Investitionsplanung und der Umsetzungsplanung berücksichtigt werden.

### 5.2. Maximalabstände entsprechend des saisonalen Bedarfs

Zur Planung eines flächendeckenden Versorgungsangebotes unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Konzentration der Gäste in den Ortsteilen wurden die Ortsteile Warnemünde und Markgrafenheide jeweils in Kernbereich und Wandergebiet unterteilt.

Entsprechend der „Hinweise zur Durchführung des Kurortgesetzes“ (Erlass des Sozialministeriums Mecklenburg-Vorpommern) vom 25.09.2000, sollen „die Entfernungen zur nächsten öffentlichen Toilette nicht mehr als **500 m** betragen“ (bedeutet maximal zulässiger Abstand zwischen zwei Anlagen von 1.000 m).

Für die Versorgungszonen Wandergebiet Warnemünde und Kernbereich Markgrafenheide wird eine Maximalentfernung zur nächsten Toilette von 500 m empfohlen. Für die besonders hoch frequentierten Zonen Kernbereich Warnemünde und Innenstadt werden die Maximalentfernungen zur nächsten Toilette auf **250 m**, im Wandergebiet Markgrafenheide auf **1.000 m** empfohlen.

Der Bedarf öffentlicher Toiletten ist in einer durch die Ostsee geprägten touristischen Region erheblich durch Schwankungen zwischen der Haupt- und Nebensaison gekennzeichnet. Vor diesem Hintergrund werden außerhalb der Saison die Versorgungsradien, außer im Bereich der Innenstadt, verdoppelt.

Die Hauptsaison beginnt am Wochenende vor dem Beginn der frühesten Osterferien im Bundesgebiet und endet mit dem Wochenende nach den spätesten Herbstferien im Bundesgebiet.

Bereich	Maximalentfernung Hauptsaison	Maximalentfernung Nebensaison
Warnemünde Kernbereich	250 m	500 m
Warnemünde Wandergebiet	500 m	1.000 m
Markgrafenheide Kernbereich	500 m	1.000 m
Markgrafenheide Wandergebiet	1.000 m	2.000 m
Innenstadt	250 m	250 m

Durch die Festlegung von Maximalabständen sowie ein verbessertes Wegweisersystem wird die Hansestadt Rostock zukünftig dem Aspekt der schnellen Erreichbarkeit besser gerecht.

### 5.3. Beschaffenheit

Innerhalb der **Kernbereiche** werden folgende **Mindeststandards** für öffentliche Toilettenanlagen empfohlen:

- Toilettenanlagen, die älter als 15 Jahre sind, werden jährlich hinsichtlich des Sanierungsbedarfs bzw. Ersatzneubaus eingeschätzt
- Ausstattung mit Wasseranschluss (WC)
- Barrierefreiheit

### 5.4. Zusammenfassung Bedarf (Soll)

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Abstände entsteht in den Ortsteilen folgender **theoretischer Bedarf** an öffentlichen Toiletten, **Anhang 4** zu entnehmen:

Anz. Anlagen	Warnemünde Kernbereich	Warnemünde Wandergebiet	Markgrafenh. Kernbereich	Markgrafenh. Wandergebiet	Innenstadt	sonst. besondere Lagen	Summe
Hauptsaison	7	4	2	5	6	5	<b>29</b>
Nebensaison	3	2	1	2	6	2	16

## **6. Ergebnis Ist-Soll-Vergleich**

Der Bestand kommunaler Toilettenanlagen ist weitgehend veraltet und buchhalterisch abgeschrieben. Mit dem Ziel einer erheblichen technischen und ästhetischen Qualitätserhöhung sind sämtliche Anlagen grundsätzlich

- als Neubau oder Komplettsanierung (massive Anlagen)
- barrierefrei,
- mit Wasseranschluss (in den Kernbereichen) sowie
- unter Berücksichtigung „Neuartiger Sanitärsysteme“

zu planen.

Durch die Hansestadt Rostock werden künftig mindestens **29** öffentliche Toilettenanlagen, davon 16 ganzjährig, betrieben. Dies ermöglicht eine erhebliche Anhebung der Qualität und betrifft sowohl die baulich-technische Ausstattung und die Verlängerung der Betriebszeiten (Ganzjährigkeit), als auch den hygienischen Standard (Häufigkeit Reinigungen).

Es besteht die Möglichkeit der Beantragung von Fördermitteln auf der Grundlage der Städtebauförderrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR) sowie der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für den Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur (Infrastrukturrichtlinie). Da kein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendungen besteht, erfolgt die Investitionsplanung zunächst ohne den Abzug eventueller Fördermittel.

Die geschätzten Investitionskosten für den Neubau bzw. die Komplettsanierung dieser 29 Anlagen in den nächsten 8 Jahren betragen somit ca. 3,835 Mio. EUR (**Anhang 5**).

## **7. Weitere Maßnahmen zur Optimierung der Bewirtschaftung**

### 7.1. Reduzierung der Entgeltspflicht

Trotz der Erhebung von Benutzungsentgelten werden für die Betreuung der öffentlichen Toilettenanlagen jährliche Zuschüsse benötigt. Die generelle Entgeltfreiheit der kommunalen Toilettenanlagen (ausgenommen 6 verpachtete Anlagen) würde im städtischen Haushalt einen Mehraufwand von jährlich ca. 66.000 EUR zuzüglich der nicht abzugsfähigen Vorsteuer für die Investitionen und Unterhaltungsaufwendungen verursachen.

Bereits entgeltfrei nutzbar sind seit dem Jahr 2008 die TC-Anlagen des Amtes für Umweltschutz. Aus wirtschaftlichen und technischen Gründen sollten die manuell betriebenen sowie die vollautomatischen Anlagen auch in der Zukunft entgeltpflichtig bleiben.

## 7.2. Weitere Optimierungsmaßnahmen

Neben der Planung der Erweiterung des Versorgungsnetzes sind folgende Maßnahmen zur Optimierung des Anlagebestandes und der laufenden Bewirtschaftung umzusetzen

- Optimierung der Auffindbarkeit (Internet, Stadtplan, Wegweisersystem, Kennzeichnung der Anlagen)
- Erhöhung der Sauberkeit durch Verkürzung der Reinigungszyklen in hochfrequenten Phasen, vermehrte Kontrollen und ansprechende Fassadengestaltung
- Ökologische Bewirtschaftung durch entsprechende Vergabe von Dienstleistungsaufträgen und Entwicklung von Maßnahmen zur Ressourcenoptimierung
- Prüfung des Abschlusses vertraglicher Vereinbarungen mit Betreibern bereits bestehender örtlicher Einrichtungen (Gastronomie, Gewerbe) über die Bereitstellung derer Sanitäranlagen für eine öffentliche Nutzung entsprechend Änderungsantrag 2015/AN/0967-03 (ÄÄ) - im Einzelfall entsprechend der Lokalisierung künftiger Sanitärstandorte
- Ein Vorschlag zur Konzentration der Zuständigkeit auf eine Verwaltungseinheit wird dem OB zur Entscheidung vorlegt. Hierzu wurde durch die Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde ein externes Gutachten beauftragt und durch die AWADO Deutsche Audit GmbH erstellt. Das Gutachten weist als wirtschaftlichste Variante die Übertragung der Fachaufgabe an eine externe ServiceGmbH aus und liegt bei der Auftraggeberin zur Einsicht vor.

## **8. Umsetzungskonzept**

### 8.1. Maßnahmen 2014/2015 - bereits erfolgt -

- Weitere Verbesserung der Lokalbeschilderung in Abstimmung mit den Ortsbeiräten
- Verbesserung der Beschriftung an den vorhandenen Anlagen
- Sanierung der Anlage Strandzugang 6

### 8.2. Maßnahmen 2015/2016 - bereits teilweise erfolgt -

- Erarbeitung einer Strategie zur Umsetzung dieses Konzeptes durch eine erweiterte Arbeitsgruppe (Stadtverwaltung, Ortsbeiräte, Büro für Behindertenfragen): Prioritätenliste, Mindeststandards Neubauten, Investitionsplanung etc.

### 8.3. Mittelfristige Planungen 2016 bis 2022

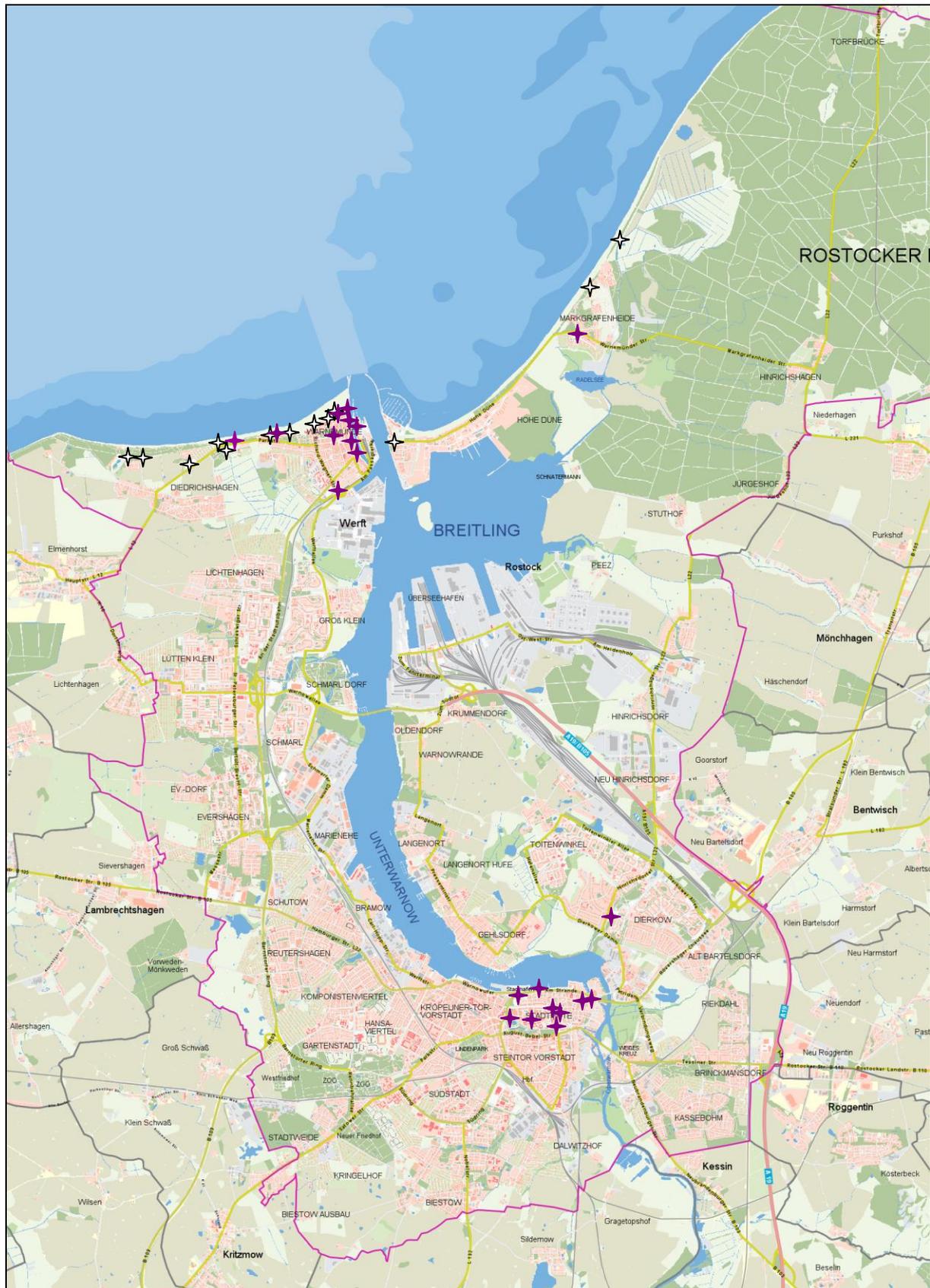
- Neubau/Komplettsanierung 3 - 5 Anlagen pro Jahr bis 2022

- Ende des Konzeptes -

## Anhang 1 - Tabellarische Übersicht aktueller Anlagebestand (Ist)

Nr.	Standort	Zone	Typ	barriere-freie Ausst.	Dusche	Wickeltisch	Betriebszeit	Benutzungs-entgelt Toil.
1	Dierkow Dierkower Kreuz	übriges Stadtgebiet	sonstige Anlage				ganztjährig	0,30
2	Stadtmitte Petrischanze	Innenstadt	sonstige Anlage	X			ganztjährig	0,50
3	Stadtmitte An der Hege	Innenstadt	Großanlage	X		X	ganztjährig	0,50
4	Stadtmitte Marienkirche	Innenstadt	vollautomat. Anlage				ganztjährig	0,60
5	Stadtmitte Ständehaus Steinstraße	Innenstadt	vollautomat. Anlage				ganztjährig	0,60
6	Stadtmitte Universitätsplatz	Innenstadt	vollautomat. Anlage	X			ganztjährig	0,60
7	Stadtmitte Kröpeliner Straße 49a	Innenstadt	vollautomat. Anlage				ganztjährig	0,60
8	Stadtmitte Stadthafen	Innenstadt	sonstige Anlage	X	X	X	ganztj., D: April-Okt	0,50
9	Stadtmitte Badstüberstraße	Innenstadt	sonstige Anlage				ganztjährig	0,30
10	Stadtmitte Fischerbastion	Innenstadt	Großanlage	X		X	ganztjährig	0,50
11	Diedrichshagen Wilhelmshöhe, "Fuchsbar"	Warnemünde Wandergebiet	Großanlage				Mai - Sep	0,50
12	Diedrichshagen Parkplatz Wilhelmshöhe	Warnemünde Wandergebiet	Blockhaustoilette	X			Apr - Sep	0,00
13	Warnemünde Parkplatz Rohrmannsche Koppel	Warnemünde Wandergebiet	Blockhaustoilette	X			Apr - Sep	0,00
14	Warnemünde Strandzugang 26, "Waldessaum"	Warnemünde Kernbereich	sonstige Anlage	X		X	Mai - Sep	0,50
15	Warnemünde Parkplatz Neuer Friedhof West	Warnemünde Kernbereich	Blockhaustoilette	X			Apr - Sep	0,00
16	Warnemünde Strandzugang 23, Parkstraße 55	Warnemünde Kernbereich	sonstige Anlage	X		X	ganztjährig	0,50
17	Warnemünde Strandzugang 20	Warnemünde Kernbereich	TC-Anlage				Mai - Sep	0,30
18	Warnemünde Strandzugang 18, Strandweg 12a	Warnemünde Kernbereich	sonstige Anlage	X		X	ganztjährig	0,50
19	Warnemünde Strandzugang 16, Strandweg 6/8	Warnemünde Kernbereich	sonstige Anlage				Apr - Sep	0,50
20	Warnemünde Strandzugang 10	Warnemünde Kernbereich	sonstige Anlage				Mai - Sep	0,00/ 0,50
21	Warnemünde Strandzugang 6	Warnemünde Kernbereich	Großanlage	X			Mai - Sep	0,50
22	Warnemünde Wachtler Straße	Warnemünde Kernbereich	vollautomat. Anlage	X			ganztjährig	0,60
23	Warnemünde Strandzugang 3, Luisenstraße	Warnemünde Kernbereich	sonstige Anlage				ganztjährig	0,50
24	Warnemünde Strandzugang 1, Am Leuchtturm 1a	Warnemünde Kernbereich	sonstige Anlage	X		X	ganztjährig	0,50
25	Warnemünde Am Strom 106-108, "Schanze"	Warnemünde Kernbereich	Großanlage	X	X	X	ganztj., D: Apr-Okt	0,50
26	Warnemünde Am Strom 59	Warnemünde Kernbereich	Großanlage	X			ganztjährig	0,50
27	Warnemünde Am Strom 39	Warnemünde Kernbereich	sonstige Anlage				ganztjährig	0,30
28	Warnemünde Fischerhaus Mittelmole	Warnemünde Kernbereich	sonstige Anlage	X			ganztj., D: Jun-Aug	0,50
29	Warnemünde Nordkreuz	übriges Stadtgebiet	sonstige Anlage			X	ganztjährig	0,50
30	Hohe Düne Parkplatz Hohe Düne	Markgrafenheide Wandergebiet	Blockhaustoilette	X			Apr - Sep	0,00
31	Markgrafenheide Warnemünder Straße 1d	Markgrafenheide Kernbereich	sonstige Anlage	X		X	ganztjährig	0,30
32	Markgrafenheide Strandzugang 25	Markgrafenheide Kernbereich	TC-Anlage				Mai - Sep	0,30
33	Markgrafenheide Strandzugang 35	Markgrafenheide Wandergebiet	TC-Anlage				Mai - Sep	0,30

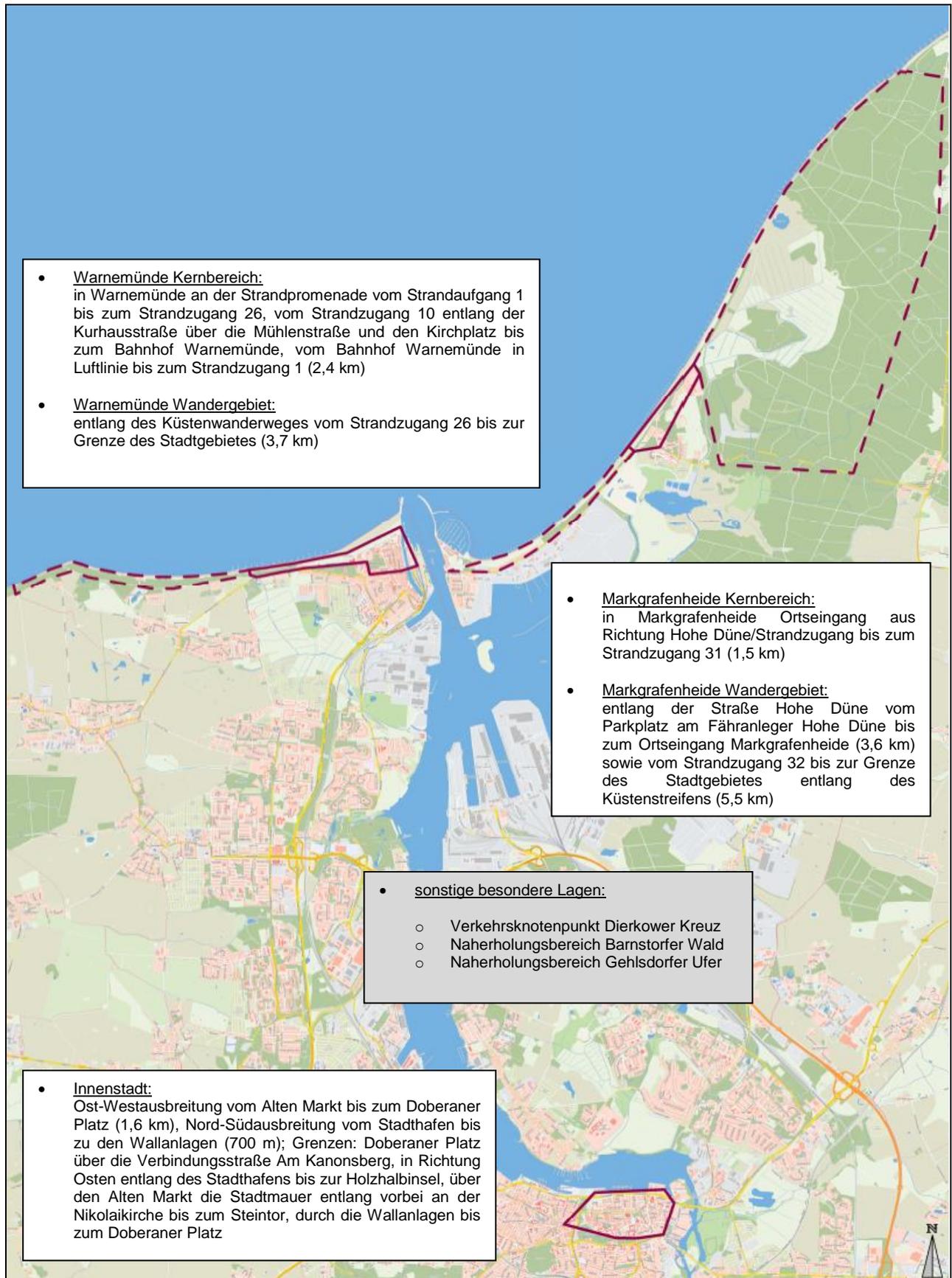
## Anhang 2 - Übersicht aktueller Bestand kommunaler Anlagen (Ist)



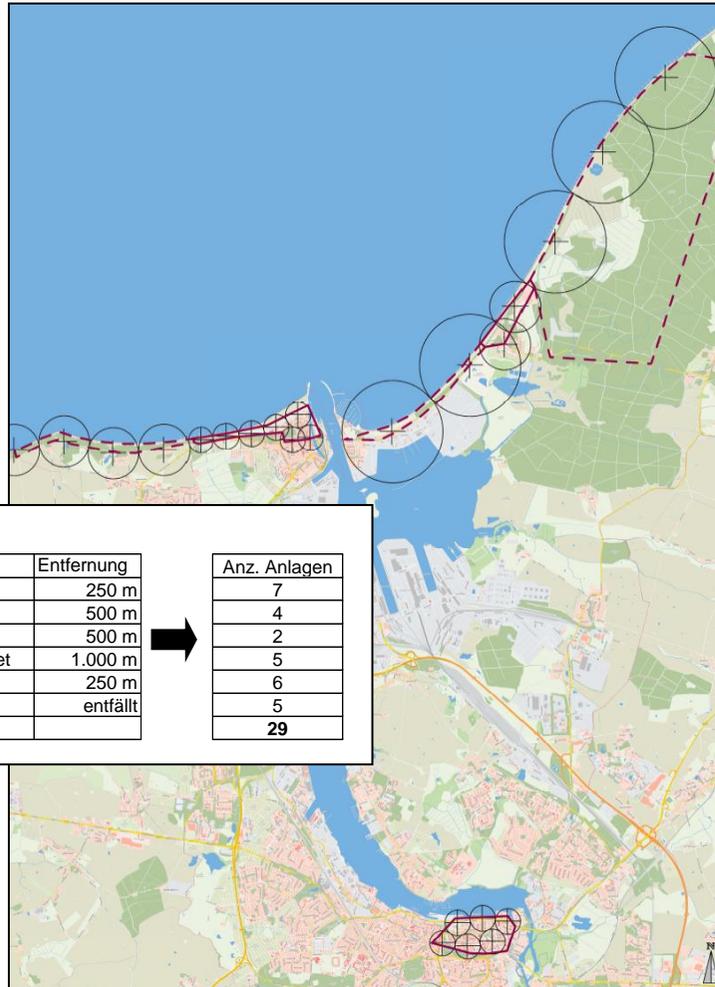
1:100.000

-  ganzjährig betriebene, kommunale Toilettenanlage
-  saisonal betriebene, kommunale Toilettenanlage

### Anhang 3 - Übersichtskarte Versorgungszonen (Soll)



## Anhang 4 - Übersicht künftiger Bestand (Soll)

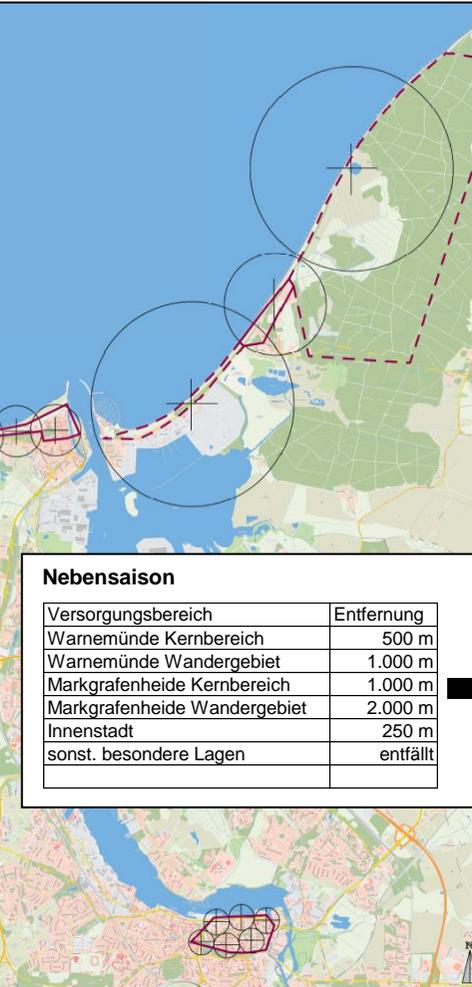


### Hauptsaison

Versorgungsbereich	Entfernung
Warnemünde Kernbereich	250 m
Warnemünde Wandergebiet	500 m
Markgrafenheide Kernbereich	500 m
Markgrafenheide Wandergebiet	1.000 m
Innenstadt	250 m
sonst. besondere Lagen	entfällt



Anz. Anlagen
7
4
2
5
6
5
<b>29</b>



### Nebensaison

Versorgungsbereich	Entfernung
Warnemünde Kernbereich	500 m
Warnemünde Wandergebiet	1.000 m
Markgrafenheide Kernbereich	1.000 m
Markgrafenheide Wandergebiet	2.000 m
Innenstadt	250 m
sonst. besondere Lagen	entfällt



Anz. Anlagen
3
2
1
2
6
2
<b>16</b>

## Anhang 5 - Finanzen

### Unterhaltungsaufwand

Für die laufende Bewirtschaftung der Sanitäranlagen werden aktuell folgende Kosten pro Jahr (netto) und je Anlage aufgewandt:

	Großanlage mit Servicekraft vor Ort	sonst. WC	TC	Durchschnitt
Strom	2.700,00	800,00	0,00	700,00
Wasser	3.300,00	800,00	0,00	800,00
Instandhaltung	2.900,00	700,00	200,00	700,00
Reinigung	51.400,00	4.800,00	1.600,00	9.500,00
<b>Summe</b>	<b>60.300,00</b>	<b>7.100,00</b>	<b>1.800,00</b>	<b>11.700,00</b>

Da es sich bei den Investitionsmaßnahmen teilweise um Ersatzneubauten handelt, entsteht für die Unterhaltung der Anlagen kein zusätzlicher Aufwand. Die Höhe des Unterhaltungsaufwandes variiert unter anderem in Abhängigkeit vom künftigen Bautypen (z.B. WC statt bisher TC) und der Frequentierung (eine höherwertige Ausstattung bewirkt höhere Kundenzahlen).

### Zusätzlicher Investitionsbedarf (in TEUR)

Neubau TC	5 Anlagen	je ca.	<b>20 TEUR</b>	15 Jahre Nutzung	=	100 TEUR
Neubau WC	13 Anlagen	je ca.	<b>175 TEUR</b>	15 Jahre Nutzung	=	2.275 TEUR
<b>Gesamtbedarf Investitionskosten HRO</b>	<b>18 Anlagen</b>					<b>2.375 TEUR</b>

Versorgungsbereich	Anz.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Summe
	Inv.	(davon 2 TC aus Haushalts- ermächtigung 2015)							
Warnemünde Kernbereich	4	1 WC	1 WC		1 WC			1 WC	4 WC
Warnemünde Wandergebiet	1		1 TC						1 TC
Markgrafenheide Kernbereich	1						1 WC		1 WC
Markgrafenheide Wandergebiet	4	1 WC	1 TC	1 TC				1 WC	2 WC 2 TC
Innenstadt	4	1 WC			1 WC		1 WC	1 WC	4 WC
sonstige besondere Lagen	4				1 WC	1 WC 1 TC		1 TC	2 WC 2 TC
<b>Summe</b>	<b>18</b>	<b>3 WC</b>	<b>2 TC</b>	<b>1 WC 1 TC</b>	<b>0 WC 0 TC</b>	<b>3 WC</b>	<b>1 WC 1 TC</b>	<b>2 WC 1 TC 3 WC</b>	<b>13 WC 5 TC</b>