



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

Methodischer Leitfaden zur Standortfindung von öffentlichen Toilettenanlagen

für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Handel
Stadt + Regionalplanung
Marketing
Management
Digitale Stadt
Wirtschaftsförderung
Immobilien
Tourismus
Mobilität

CIMA Beratung + Management GmbH
Moislinger Allee 2 23558 Lübeck
T 0451-38968-0
cima.luebeck@cima.de

München
Stuttgart
Forchheim
Frankfurt a.M.
Köln
Leipzig
Berlin
Hannover
Lübeck
Ried (AT)

www.cima.de



Lübeck, April 2024

Inhalt

1 Auftrag	5	4 Konzeption.....	49
1.1 Bestehende Konzeption	6	4.1 Beispiele anderer Kommunen	49
1.2 Ableitungen für die Fortschreibung.....	7	4.2 Alternative Konzepte	50
2 Bestandsanalyse	8	4.3 Verantwortlichkeiten	51
2.1 Benchmarking	8	4.4 Entgeltfreiheit.....	52
2.2 Bestandsanalyse.....	9	4.5 Öffnungszeiten	52
2.3 Handlungsbedarfe	17	4.6 Geschlechtergerechtigkeit und Inklusion.....	53
3 Bedarfsanalyse.....	19	4.7 Modellvarianten und Eignung.....	57
3.1 Definition von Frequenzräumen.....	19	5 Anhang	67
3.2 Bewertungsmaßstäbe.....	26		
3.3 Standortvorschläge	28		
3.3.1 Evershagen - Am Scharren	28		
3.3.2 Doberaner Platz/ Am Brink.....	30		
3.3.3 Toitenwinkel Friedensforum	32		
3.3.4 Toitenwinkel Bürgerpark	33		
3.3.5 Lütten Klein Zentrum	35		
3.3.6 Lindenpark/ Saarplatz.....	36		
3.3.7 Sonderstandort Stadthafen	38		
3.3.8 Sonderstandort Warnowufer (Kabutzenhof)	40		
3.3.9 Sonderstandorte Unterwarnow-Rundwege.....	41		
3.3.10 Heimspiele des FC Hansa Rostock	43		
3.3.11 Parkanlagen, Sport- und Spielplätze allgemein	43		
3.4 In Planung befindliche Standorte	48		

Abbildungen

Abb. 1:	Benchmarking anhand allgemeiner Kennziffern.....	8
Abb. 2:	Übersicht Betrieb.....	9
Abb. 3:	Übersicht Gebühren.....	10
Abb. 4:	Übersicht Auffindbarkeit.....	10
Abb. 5:	Übersicht Barrierefreiheit.....	10
Abb. 6:	Übersicht BDA für Menschen mit Einschränkungen	11
Abb. 7:	Übersicht Zustand.....	11
Abb. 8:	Verteilung der BDA nördliches Stadtgebiet.....	13
Abb. 9:	Verteilung der BDA südliches Stadtgebiet.....	15
Abb. 10:	Verteilung der BDA Altstadt.....	16
Abb. 11:	Handlungsbedarfe Verortung Teil 1	17
Abb. 12:	Handlungsbedarfe Verortung Teil 2	18
Abb. 13:	Frequenzräume nördliches Stadtgebiet.....	21
Abb. 14:	Frequenzräume südliches Stadtgebiet.....	22
Abb. 15:	Suchgebiete südliches Stadtgebiet.....	24
Abb. 16:	Suchgebiete Altstadt.....	25
Abb. 17:	quantitative Kriterien.....	27
Abb. 18:	Ausschlusskriterien.....	27
Abb. 19:	Suchbereich Evershagen – Am Scharren.....	28
Abb. 20:	Foto Suchbereich Evershagen – Am Scharren.....	29
Abb. 21:	Bewertung Evershagen - Scharren.....	29
Abb. 22:	Suchbereich Doberaner Platz/ Am Brink.....	30
Abb. 23:	Foto Suchbereich Doberaner Platz/ Am Brink.....	31
Abb. 24:	Bewertung Doberaner Platz/ Am Brink.....	31
Abb. 25:	Suchbereich Toitenwinkel Friedensforum	32
Abb. 26:	Foto Suchbereich Toitenwinkel Friedensforum.....	32
Abb. 27:	Bewertung Toitenwinkel Friedensforum	33
Abb. 28:	Suchbereich Toitenwinkel Bürgerpark	33
Abb. 29:	Foto Suchbereich Toitenwinkel Bürgerpark	34
Abb. 30:	Bewertung Toitenwinkel Bürgerpark.....	34
Abb. 31:	Suchbereich Lütten-Klein.....	35
Abb. 32:	Foto Suchbereich Lütten Klein Zentrum	36
Abb. 33:	Bewertung Lütten Klein Zentrum.....	36
Abb. 34:	Suchbereich Lindenpark/ Saarplatz	37
Abb. 35:	Foto Suchbereich Lindenpark/ Saarplatz.....	37
Abb. 36:	Bewertung Lindenpark/Saarplatz.....	38
Abb. 37:	Suchbereich Stadthafen.....	39
Abb. 38:	Foto Suchbereich Stadthafen	39
Abb. 39:	Suchbereich Warnowufer.....	40
Abb. 40:	Foto Suchbereich Warnowufer	40
Abb. 41:	Suchbereich Unterwarnow-Rundweg (westlich).....	41
Abb. 42:	Foto Alternative Unterwarnow-Rundweg	42
Abb. 43:	Suchbereich Unterwarnow-Rundweg (östlich).....	42
Abb. 44:	Parkgrößen, BDA und Einwohner im Naheinzugsgebiet	44
Abb. 45:	Suchbereich Krinkelgrabenpark.....	45
Abb. 46:	Suchbereich Park am Fischerdorf	46
Abb. 47:	Suchbereich Spielplatz Am Gerberbruch.....	47
Abb. 48:	konkret geplante Standorte	48
Abb. 49:	Abdeckung BDA für Menschen mit Einschränkungen – Nord	54
Abb. 50:	Abdeckung BDA für Menschen mit Einschränkungen – Süd.....	55
Abb. 51:	Abdeckung BDA für Menschen mit Einschränkungen – Altstadt.....	56
Abb. 52:	Symbolbild urinabweisende Farbe	58
Abb. 53:	Beispiel kombinierter Blumenkübel	58
Abb. 54:	Beispiel abgeschirmtes Einlaufgitter	59
Abb. 55:	Beispiel mobiles Urinal für Frauen.....	59
Abb. 56:	Busbahnhof Velbert.....	60
Abb. 57:	City-Toilette 2=1 Berlin.....	61
Abb. 58:	Containertoilette Steinach	61

Abb. 59: barrierefreie Komposttoilette Nowato.....	62
Abb. 60: Komposttoilette EcoToiletten	62
Abb. 61: Beispiel Urilift Triple (mit drei Urinalen)	63
Abb. 62: barrierefreier Toilettenwagen	63
Abb. 63: Hockurinal Missoir.....	64
Abb. 64: selbstreinigende Toilettenanlage TMAX	64
Abb. 65: freistehende Toilette in Edelstahl.....	65
Abb. 66: Kompotoi barrierefrei.....	65
Abb. 67: freistehende WC-Anlage.....	66
Abb. 68: Tabellarische Aufstellung der öffentlichen Bedürfnisanstalten (ID 1-39).....	67
Abb. 69: Tabellarische Aufstellung der öffentlichen Bedürfnisanstalten (ID 40-73).....	68
Abb. 70: Detailkarte Verteilung Warnemünde.....	69
Abb. 71: Detailkarte Verteilung Markgrafenheide.....	70
Abb. 72: Detailkarte Nordwesten	71
Abb. 73: Detailkarte Verteilung Westen	72
Abb. 74: Detailkarte Verteilung Süden.....	73
Abb. 75: Detailkarte Verteilung Osten.....	74
Abb. 76: Anziehungspunkte (Gastronomie + Sonstiges) – Nord.....	75
Abb. 77: Anziehungspunkte (Gastronomie + Sonstiges) – Süd.....	75
Abb. 78: Spielplätze + Parkanlagen – Nord.....	76
Abb. 79: Spielplätze + Parkanlagen – Süd.....	77
Abb. 80: Wegenetz und öffentlicher Personennahverkehr – Nord.....	78
Abb. 81: Wegenetz und öffentlicher Personennahverkehr – Süd.....	79

1 Auftrag

Auftrag:

Erstellung eines methodischen Leitfadens zur Standortfindung von öffentlichen Toilettenanlagen für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Auftraggebende Stelle:

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Die Oberbürgermeisterin
Amt für Umwelt- und Klimaschutz
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Analysezeitraum:

Januar – August 2023
Zuletzt überarbeitet im April 2024

Untersuchungsablauf:

- Bestandsbewertung aller öffentlichen Toiletten
- Bedarfsanalyse
- Standortvorschläge
- Versorgung von Anziehungspunkten der Naherholung
- Ausstattung und Gestaltung
- Definition von Bewertungsmaßstäben
- Kostenübersicht ÖBA Modelle
- Alternative Konzepte

- Mobile Lösungen
- Entgeltfreiheit

Bearbeitung:

CIMA Beratung + Management GmbH
Moislinger Allee 2
23558 Lübeck

- Nils Meyer (Partner + Projektleitung)
- Martin Rüffert (Berater)
- Tobias Klein (Projektassistenz)
- Kimberley Unruh (Projektassistenz)

www.cima.de

www.cimadigital.de

www.regionalwirtschaft.cima.de



1.1 Bestehende Konzeption

Im Jahr 2017 entwickelte die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bereits ein erstes Konzept über die Bedarfe kommunaler Sanitäranlagen innerhalb des Stadtgebiets. Zu Beginn des Konzepts wurde zunächst der Ist-Zustand der vorhandenen Bedürfnisanstalten ausgewertet. Die Analyse erfolgte durch das Amt für Umwelt und Klimaschutz selbst und ergab, dass sich zu diesem Zeitpunkt in der Stadt Rostock 33 kommunale öffentliche Toilettenanlagen befanden. Die Zuständigkeiten für den Betrieb dieser lagen laut der Analyse unter anderem beim Amt für Umwelt- und Klimaschutz, bei der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, im Eigenbetrieb der „kommunalen Objektbewirtschaftung und -entwicklung“ sowie bei der Rostocker Gesellschaft für Stadtentwicklung. Zusätzlich zu den 33 bereits erwähnten Anlagen befanden sich drei weitere in der Zuständigkeit des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege. Letztere wurden in der Analyse jedoch nicht weiter berücksichtigt, da es sich hierbei um Anlagen auf den städtischen Friedhöfen handelte.

Die Analyse der 33 kommunalen Bedürfnisanstalten ergab eine Clusterung in Warnemünde und Markgrafenheide mit 22 Bedürfnisanstalten sowie neun weiteren in der Stadtmitte. Lediglich zwei Anlagen befanden sich im übrigen Stadtgebiet. Die Mehrzahl der Anlagen verfügte über einen Wasseranschluss, nur sechs besaßen keinen Anschluss. 26 der Bedürfnisanstalten befanden sich im Eigentum der Stadt und verfügten über ein Durchschnittsalter von 16 Jahren. Die verbliebenden sieben Anlagen wurden der Stadt zur Nutzung überlassen.

Die Auswertung des Amtes für Umwelt und Klimaschutz ergab, dass durchschnittlich 230.000 Nutzer die Sanitäranlagen im Jahr aufsuchten. Die Hauptnutzungsmonate stellten die Monate Juli und August dar. Aus

der genannten Nutzerfrequenz und entsprechenden Entgelten resultierten Erträge von rund 74.000 Euro im Jahr zuzüglich der Entgelte für verpachtete Anlagen.

Nach abgeschlossener Analyse des Ist-Zustands folgte ein Bedarfs-Sollkonzept, welches zu Beginn drei wesentliche Aspekte zur besseren Akzeptanz von öffentlichen Toiletten definierte. Hierzu zählen die schnelle Erreichbarkeit, gepaart mit einem guten Wegweisersystem, moderne und saubere Anlagen sowie Entgeltfreiheit. Mithilfe des Sollkonzepts konnten Bedarfe in den Ortsteilen Warnemünde und Stadtmitte sowie in Markgrafenheide ermittelt werden. Zusätzlich konnte eine Unterversorgung am Verkehrsknotenpunkt Dierkower Kreuz und in den Naherholungsgebieten Gehlsdorfer Ufer und Barnstofer Wald festgestellt werden.

Weiterhin wurden Maximalabstände entsprechend des saisonalen Bedarfs definiert. Die Maximalabstände im Kerngebiet sollen laut eines Erlasses des Sozialministeriums Mecklenburg-Vorpommerns nicht mehr als 500 m betragen¹. In Wandergebieten beläuft sich der Maximalabstand dagegen auf 1000 m. Für die hochfrequentierten Bereiche Innenstadt und Kernbereich Warnemünde wurde ein Maximalabstand von 250 m festgelegt. Da die Versorgungsradien zudem von den saisonalen Schwankungen der Haupt- und Nebensaison abhängen, schlägt das Konzept die Verdoppelung der Radien außerhalb der Saison vor. Die Definition der Maximalabstände soll der Verbesserung des Aspekts der schnellen Erreichbarkeit dienen.

Die Toilettenanlagen innerhalb der Kernbereiche sollen außerdem folgende Kriterien erfüllen: jährliche Einschätzung hinsichtlich des Sanierungsbedarfs von Toilettenanlagen, die älter als 15 Jahre sind, Ausstattung eines Wasseranschlusses und die Gegebenheit der Barrierefreiheit. Der Vergleich des Ist-Zustandes mit dem Ergebnis der Bedarfsanalyse ergab einen notwendigen Neubau bzw. Kernsanierung von mindestens 29

¹ „Hinweise zur Durchführung des Kurortgesetzes“ vom 25.09.2000

Toilettenanlagen, von denen 16 ganzjährig betrieben werden sollen. Das Konzept empfahl weiterhin die Fortführung der Entgeltspflicht für manuell und vollautomatisch betriebene Anlagen.

Zusätzlich wollte die Hanse- und Universitätsstadt Rostock weitere Maßnahmen zur Optimierung des Anlagebestands durchführen. Dazu zählen laut damaligen Konzept die Optimierung der Auffindbarkeit, die Erhöhung der Sauberkeit durch Verkürzung der Reinigungszyklen, die ökologische Bewirtschaftung durch entsprechende Vergabe von Dienstleistungsaufträgen und Entwicklung von Maßnahmen zur Ressourcenoptimierung, die Prüfung des Abschlusses vertraglicher Vereinbarungen mit Betreibern bereits bestehender örtlicher Einrichtungen über die Bereitstellung derer Sanitäranlagen sowie der Vorschlag der Konzentration der Zuständigkeit auf eine Verwaltungseinheit. Das abschließende Umsetzungskonzept des Berichts schlägt außerdem in dem Zeitraum von 2016 bis 2022 den Neubau beziehungsweise die Komplettsanierung von drei bis fünf Anlagen pro Jahr vor. Ein direkter Vergleich mit der vorliegenden Konzeption ist schwierig, da seinerzeit nur kommunale Bedürfnisanstalten ausgewertet wurden, die Fortschreibung nun auch die privat betriebenen Bedürfnisanstalten berücksichtigt.

1.2 Ableitungen für die Fortschreibung

Der nun vorliegende Leitfaden betrachtet im Gegensatz zu dem Bedarfskonzept der Stadt aus dem Jahr 2017 das gesamte Stadtgebiet. Ein ausschlaggebender Grund hierfür ist unter anderem die Ausweitung der Kurabgabe auf das gesamte Stadtgebiet, welche die Entgeltspflicht an öffentlichen Bedürfnisanstalten ablöste. Unter diesem Gesichtspunkt muss die Stadt eine flächendeckende Versorgung durch Bedürfnisanstalten sowohl für Tourist:innen als auch für die Bevölkerung Rostocks gewährleisten können. Insbesondere der ältere Teil der Bevölkerung ist auf eine gesamtstädtische Versorgung angewiesen, da zu weite Wegstrecken in

hohem Alter kaum noch zu bewältigen sind und der Maximalabstand von 500 m zur nächsten Bedürfnisanstalt daher für zentrale Anziehungspunkte nicht überschritten werden sollte.

Folgende Standorte wurden seit Fertigstellung des ursprünglichen Konzeptes umgesetzt:

- Hohe Düne (2017),
- Seepromenade 16 (2019)
- Am Strande 2g (2019)
- Stephan-Jantzen-Platz 1(2021)
- Seepromenade 3a (2021)

Mit Ausnahme des Standortes „Am Strande 2g“ handelt es sich jedoch um reine Ersatzneubauten und keine Verdichtungen des bestehenden Netzes. Ebenso wurden keine umfangreichen Sanierungen vorgenommen, sondern lediglich Schönheitsreparaturen durchgeführt. Dabei sind neue Standorte (insbesondere in Markgrafenheide) seit längerer Zeit im Blickpunkt des Amtes für Umwelt- und Klimaschutz. Hinderungsgründe in der Vergangenheit umfassen:

- die Flächenverfügbarkeit bzw. die notwendige Entwidmung
- entgegenstehende Belange anderer Ämter
- fehlende Bedarfe (der Abstand allein reicht für eine Begründung für einen neuen Standort nicht aus)

Somit wurden einige Vorhaben der ursprünglichen Konzeption nicht realisiert.

Auch diese Fortschreibung führt nicht zwingend zu umfassenden Investitionsmaßnahmen und der kompletten Umsetzung. Insbesondere durch die stadtweite Betrachtung wurden Räume betrachtet, die bisher nicht im Fokus der Stadt lagen. Die Stadtverwaltung wird den Leitfaden nach entsprechender Haushaltsplanung sowie gegebenenfalls notwendiger Priorisierungen bearbeiten. Die aktuellen Vorhaben, die voraussichtlich kurz- und mittelfristig umgesetzt werden, befinden sich in Kapitel 3.4.

2 Bestandsanalyse

2.1 Benchmarking

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

Für ein erstes Benchmarking wurden auf Basis von OpenStreetMap-Daten die zentralen Kennziffern für die Anzahl der öffentlichen Bedürfnisanstalten ermittelt. Vergleicht man die Anzahl der öffentlichen Bedürfnisanstalten in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit anderen Städten derselben Größenklasse, ist für Rostock auf den ersten Blick eine sehr gute Positionierung festzustellen. Sowohl bei den Einwohner:innen je BDA, als auch bei den BDA pro Quadratkilometer wurden in Rostock Spitzenwerte gemessen. Diese Zahlen sind jedoch nur ein erster Anhaltspunkt, da die Daten von der Pflege der OpenStreetMap-Community abhängen und in der Detailbetrachtung auch Bedürfnisanstalten beinhalten, die Teil von eintrittspflichtigen oder mit sonstigen Zugangsbeschränkungen versehenen Einrichtungen sind (bspw. Zoo, Uni, etc.).

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

Abb. 1: Benchmarking anhand allgemeiner Kennziffern

Kommune	Öffentliche BDA	Einwohner:innen je BDA	BDA pro km ²
Rostock ~ 208T EW	137*	~ 1.500 EW	0,76
Lübeck ~ 218T EW	69	~ 3.200 EW	0,32
Potsdam ~ 186T EW	53	~ 3.500 EW	0,28
Erfurt ~ 213T EW	59	~ 3.600 EW	0,22
Schwerin ~ 96T EW	22	~ 4.400 EW	0,17
Kiel ~ 248T EW	38	~ 6.500 EW	0,32
Oberhausen ~ 211T EW	27	~ 7.800 EW	0,35

* neben den 67 in diesem Leitfaden berücksichtigten Toiletten (siehe Kapitel Bestandsaufnahme) sind dies weitere Standorte in eintrittspflichtigen oder mit sonstigen Zugangsbeschränkungen versehenen Einrichtungen

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende via pee.place

Darstellung: cima 2023

In einem älteren Erlass des Sozialministeriums Mecklenburg-Vorpommern zur Durchführung des Kurortgesetzes² wurde vorgeschlagen, dass die Entfernungen zur nächsten öffentlichen Toilette nicht mehr als 500 m betragen sollten. In einer Idealen Netzstruktur bedeutet dies eine maximal

² „Hinweise zur Durchführung des Kurortgesetzes“ vom 25.09.2000

zulässige Entfernung zwischen zwei Toilettenstandorten von 1.000 m. Die cima hat im Rahmen der Bestandsanalyse auf Basis der aktuellen Standorte eine Erreichbarkeitsanalyse vorgenommen, die diese Parameter zugrunde legt.

2.2 Bestandsanalyse

Untersuchungsgebiet

Als Untersuchungsgebiet für den Leitfaden zur Standortfindung von öffentlichen Bedürfnisanstalten wurde das gesamte Stadtgebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock festgelegt.

Methodik

Neben der öffentlich zur Verfügung stehenden Datenbank der Bedürfnisanstalten (u.a. Daten der auftraggebenden Stelle und Geoportal der Hanse- und Universitätsstadt Rostock) wurden weitere mögliche öffentlich zugängliche Toiletten mit Hilfe einer Desktop-Research recherchiert. Berücksichtigt wurden somit neben öffentlichen Bedürfnisanstalten und solchen in öffentlichen Gebäuden auch Anlagen in privat betriebenen aber öffentlich zugänglichen Gebäuden, beispielsweise in Shopping-Centern.

Insgesamt gingen somit 174 Bedürfnisanstalten in die Ausgangsanalyse ein. Diese Anzahl konnte für die Bestandsbewertung um rd. 100 Bedürfnisanstalten reduziert werden, da es sich um offensichtliche Kunden- oder nutzungsspezifische Bedürfnisanstalten (BDA) handelt, so bspw. die BDA in den Universitätsgebäuden, im Zoo sowie in Gastronomie- und Beherbergungseinrichtungen.

Für die Analyse der quantitativen und qualitativen Ausstattung verblieben noch 73 öffentliche Bedürfnisanstalten, welche in Vor-Ort-Begehungen erhoben und bewertet wurden. Die vorhandenen Einrichtungen werden hinsichtlich der Art, Auffindbarkeit, Öffnungszeiten, Entgeltspflicht,

Barrierefreiheit, Kabinenzahl, technischem Zustand und mehr erhoben und bewertet. Trotz Nacherhebung in der Saison (Ende Mai) im Vier-Augen-Prinzip, wurden dabei sechs Toiletten als nicht auffindbar klassifiziert. Dabei sind folgende Standorte nach Aussage der auftraggebenden Stelle noch stärker auf wenige Wochen in der Saison begrenzt bzw. zur schnellen Entlastung bei hohem Andrang mit Leihtoiletten gedacht:

- Strandzugang 20
- Strandzugang 27
- Strandzugang 36

Drei weitere Toiletten sind tatsächlich nicht mehr in Nutzung. Beim Strandzugang 4 wurde die Nutzung untersagt. Der/ die Betreiber:in des Parkplatzes Sonnenstrand hat den Parkplatz beräumt. Ebenfalls nicht mehr vorhanden ist die öffentliche Bedürfnisanstalt am Parkplatz Ost (Rostocker Straße).

Zusätzlich steht eine BDA ausschließlich Menschen mit Einschränkungen zur Verfügung, die über einen EURO-Schlüssel verfügen (Eingang Parkhaus - Warnowufer 59). Somit gehen in die weitere Analyse 66 öffentliche Bedürfnisanstalten bzw. 67 BDA für Auswertungen bezüglich Menschen mit Einschränkungen ein, welche im Folgenden in einer Gesamtschau und einzeln bewertet werden.

Ein Großteil der Bedürfnisanstalten befindet sich im öffentlichen Betrieb (57 %). Allerdings stehen den Nutzenden auch ein nennenswerter Anteil Bedürfnisanstalten zur öffentlichen Verfügung, die von privaten Akteuren (43 %) betrieben werden.

Abb. 2: Übersicht Betrieb

Zugänglichkeit/ Betrieb	
öffentliche BDA	38
privat, frei zugänglich	29
Summe	67

Darstellung: cima 2023

Hinsichtlich der Gebühren hat die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Laufe des Erstellungsprozesses eine Entgeltfreiheit für die Bedürfnisanstalten der TZRW und des Amtes für Umwelt- und Klimaschutz beschlossen. Vorher reichten die Gebühren von kostenfrei bis hin zu 1,00 € pro Toilettengang. Die Mehrheit der Bedürfnisanstalten war mit 0,50 € (49 %) zugänglich und weitere 28 % waren kostenfrei. Nach Umsetzung der Entgeltfreiheit (seit 1.9.2023) für die öffentlichen Bedürfnisanstalten in Rostock, sind insgesamt 47 Standorte (70 %) gebührenfrei. Die verbliebenen gebührenpflichtigen Bedürfnisanstalten befinden sich ausnahmslos in privater Hand.

Abb. 3: Übersicht Gebühren

vorher		nachher	
Gebühren		Gebühren	
keine	19	keine	47
0,50 €	33	0,50 €	11
0,60 €	5	0,70 €	2
0,70 €	2	1,00 €	4
1,00 €	5	nicht bewertbar	3
nicht bewertbar	3	Summe	67
Summe	67		

Darstellung: cima 2023

Mehrheitlich (73 %) sind die Bedürfnisanstalten leicht zu finden, sei es aufgrund bestehender Beschilderung oder dem gut einsehbaren Standort. Insgesamt zehn BDA (15 %) sind jedoch schlecht auffindbar und haben somit Verbesserungsbedarfe (siehe Kapitel 2.3).

Abb. 4: Übersicht Auffindbarkeit

Auffindbarkeit	
leicht	49
mittelmäßig	8
schlecht	10
Summe	67

Darstellung: cima 2023

Fast zwei Drittel der untersuchten Bedürfnisanstalten sind barrierefrei (66 %). Weitere 22 % können zumindest als barrierearm bezeichnet werden und lediglich acht Standorte (12 %) sind nicht barrierefrei.

Abb. 5: Übersicht Barrierefreiheit

Barrierefreiheit	
ja	44
barrierearm	15
nein	8
Summe	67

Darstellung: cima 2023

28 % der Bedürfnisanstalten sind für Menschen mit Einschränkungen mit dem sog. EURO-Schlüssel zugänglich. Weitere 43 % verfügen ebenfalls über Angebote für Menschen mit Einschränkungen. An 14 Standorten (21 %) gibt es allerdings kein Angebot.

Abb. 6: Übersicht BDA für Menschen mit Einschränkungen

BDA für Menschen mit Einschränkungen	
ja	15
ja, mit EURO-Schlüssel	19
ja, erweiterte Kabine	14
nein	14
nicht bewertbar	5
Summe	67

Erweiterte Kabine bedeutet, dass eine normale Kabine zusätzlich mit Griffen u. ä. ausgestattet wurde, diese aber allen Nutzenden zur Verfügung steht
Darstellung: cima 2023

Insgesamt konnte ein guter baulicher Zustand (76 % mit Note sehr gut oder gut) festgestellt werden. Dennoch sind vereinzelte Missstände erkennbar. Sechs Bedürfnisanstalten sind in sanierungsbedürftigem Zustand sowie zwei weitere im schlechten/ defekten Zustand (siehe Kapitel 2.3).

Hinsichtlich des Themas Sauberkeit befinden sich 72 % in sehr gutem oder gutem hygienischem Zustand. Drei Bedürfnisanstalten sind allerdings in mangelhaftem Zustand sowie drei weitere in einem schlechten hygienischen Zustand (siehe Kapitel 2.3).

Abb. 7: Übersicht Zustand

Zustand der öffentlichen Bedürfnisanstalten	
baulicher Zustand	
sehr gut	29
gut	22
akzeptabel	8
sanierungsbedürftig	6
schlecht	2
Summe	67
hygienischer Zustand	
sehr gut	20
gut	28
akzeptabel	10
mangelhaft	3
schlecht	3
nicht bewertbar	3
Summe	67

Darstellung: cima 2023

Hinsichtlich der Ausstattung sind Wickeltische nicht an allen Standorten vorhanden. Lediglich 42 % Bedürfnisanstalten halten ein solches Angebot für Babys und Kleinkinder vor. Weiterhin wurde an keiner BDA eine Ausstattung mit einem Notfallkoffer oder Defibrillator festgestellt.

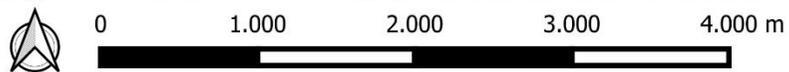
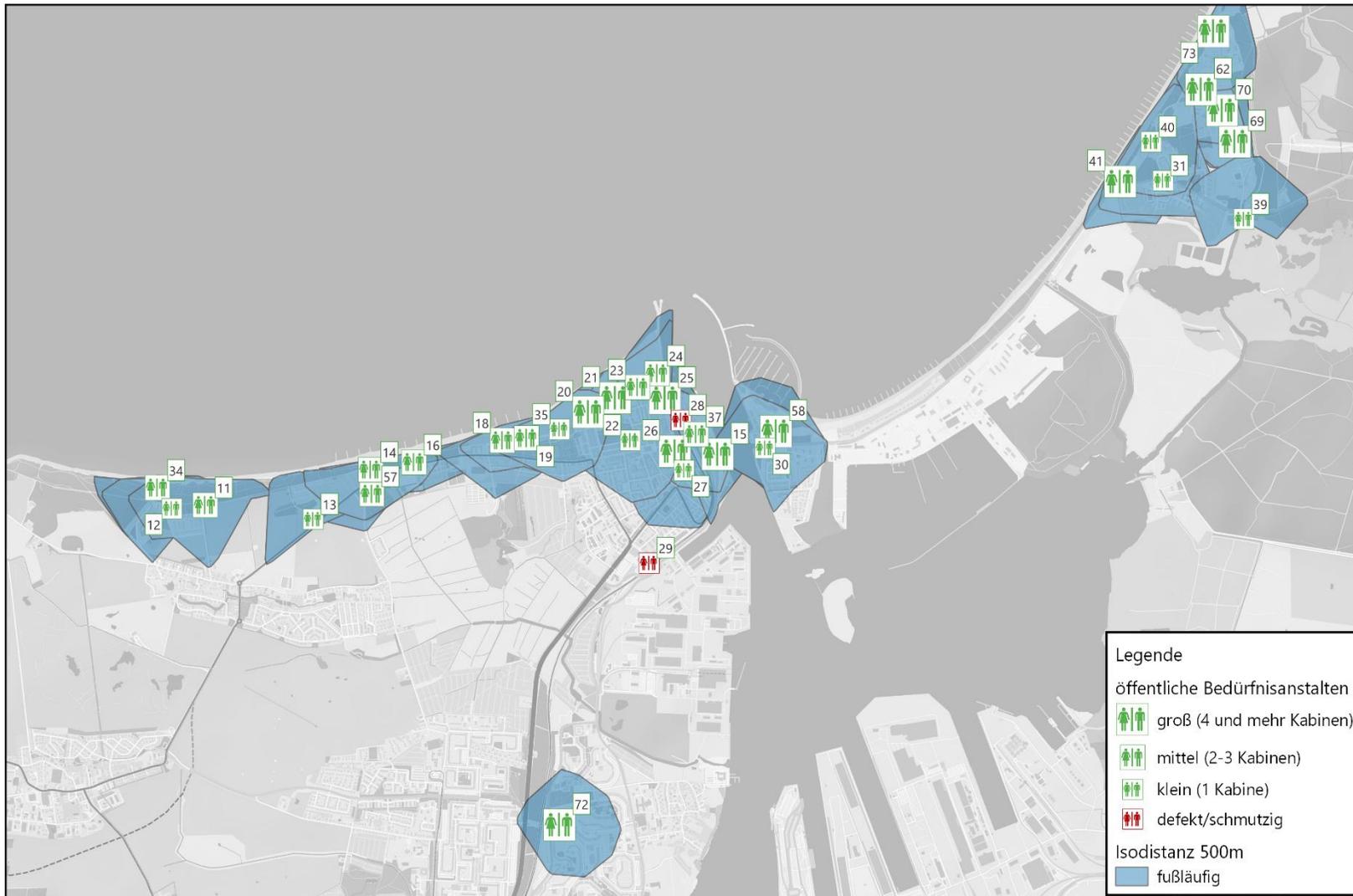
85 % der öffentlichen Bedürfnisanstalten befinden sich ebenerdig beziehungsweise im Erdgeschoss.

Die Bestandsanalyse des derzeitigen Ist-Zustands der öffentlichen Bedürfnisanstalten ergab, dass sich im nördlichen Stadtgebiet von Rostock 33 der insgesamt 67 öffentlichen Bedürfnisanstalten befinden. Von diesen verfügen zwölf der Bedürfnisanstalten über vier oder mehr Kabinen, weitere zehn weisen eine Anzahl von zwei bis drei Kabinen auf, während neun der

33 öffentlichen Bedürfnisanstalten lediglich eine Kabine besitzen. Die übrigen zwei BDA (Nordkreuz und Fischerhaus Mittelmole) wurden aufgrund von mangelnder Hygiene oder einem technischen Problem als nicht nutzbar eingestuft. Die mehrheitliche Anzahl der WC-Anlagen befindet sich in Strandnähe, so unter anderem überwiegend im Bereich Warnemünde sowie zum Teil in Markgrafenheide. Zu beachten ist, dass ein Großteil dieser Toiletten an beiden Standortbereichen nur saisonal, naturgemäß in den Sommermonaten, geöffnet hat. In diesen Monaten kommt es zu einer erhöhten Passantenfrequenz, begründet durch die Naherholungsfunktion des Strandes und einer damit verbundenen Vielzahl von Touristen.

Im Folgenden wird die Verortung der Bedürfnisanstalten in Rostock überblicksartig dargestellt für einen nördlichen und einen südlichen Stadtbereich. Zusätzlich ist eine Detailkarte für die Altstadt im Hauptteil des Berichts. Die übrigen Detailkarten für Warnemünde, Markgrafenheide sowie die übrigen Stadtteile befinden sich im Anhang. Dort befindet sich ebenso die tabellarische Übersicht der Bedürfnisanstalten zur Zuordnung der Nummerierungen.

Abb. 8: Verteilung der BDA nördliches Stadtgebiet



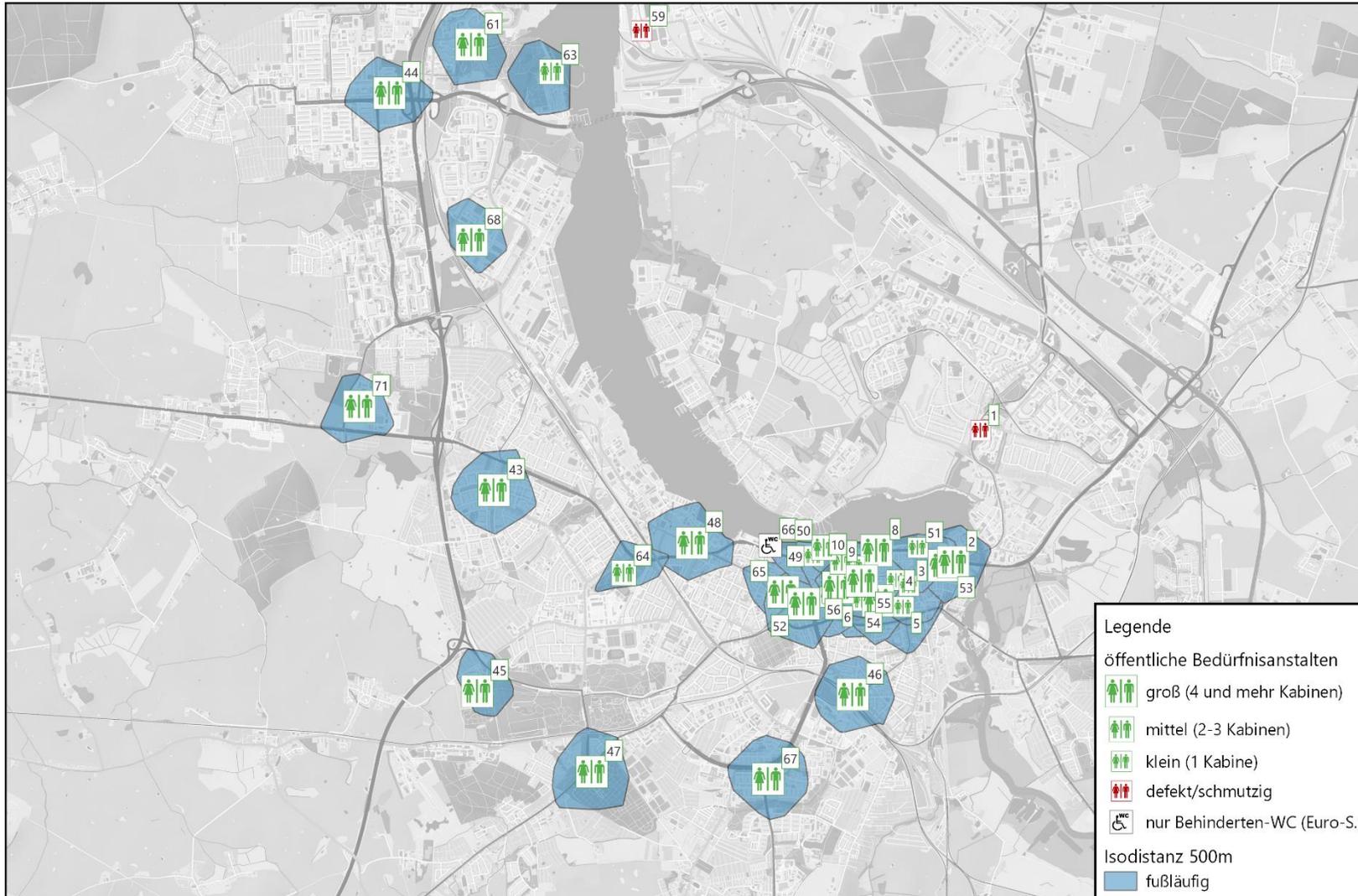
Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

Im südlichen Stadtgebiet befinden sich die 34 verbleibenden öffentlichen Bedürfnisanstalten der Hansestadt Rostock. Hinsichtlich der Größe verfügen 18 der Bedürfnisanstalten über vier und mehr Kabinen, sieben weisen zwei bis drei Kabinen auf und die übrigen acht besitzen nur eine einzelne Kabine. Von den acht einzelnen Kabinen wurden zwei als nicht nutzbar aufgrund von mangelnder Hygiene oder einem vorliegenden technischen Problem markiert. Im südlichen Stadtgebiet befindet sich außerdem eine BDA, welche ausschließlich Menschen mit Einschränkungen vorbehalten ist. Der Zutritt erfolgt mithilfe des EURO-Schlüssels. Die Toiletten des Südtails der Hansestadt befinden sich vorrangig in der Nähe der Altstadt, während der Osten Rostocks dagegen nicht mit WC-Anlagen ausgestattet ist. Die einzige vorhandene Anlage in Dierkow ist nicht nutzbar. In südlicher sowie nordwestlicher Richtung dominieren vereinzelte, aber große Anlagen mit mindestens vier Kabinen.

In der Detailbetrachtung der Altstadt Rostocks sind mit 20 Toiletten der Hauptteil der öffentlichen Bedürfnisanstalten des südlichen Stadtgebiets vorzufinden. Darunter fällt auch die einzige ausschließlich für behinderte Menschen ausgerichtete Toilette der Hansestadt sowie eine saisonal geöffnete Anlage. Dabei variiert die Anlagengröße in der Altstadt sehr stark. Es befinden sich dort neun große Toiletten mit mindestens vier Kabinen sowie acht kleinere WC-Anlagen mit nur einer Kabine. Die verbleibenden BDA weisen zwei bis drei Kabinen auf.

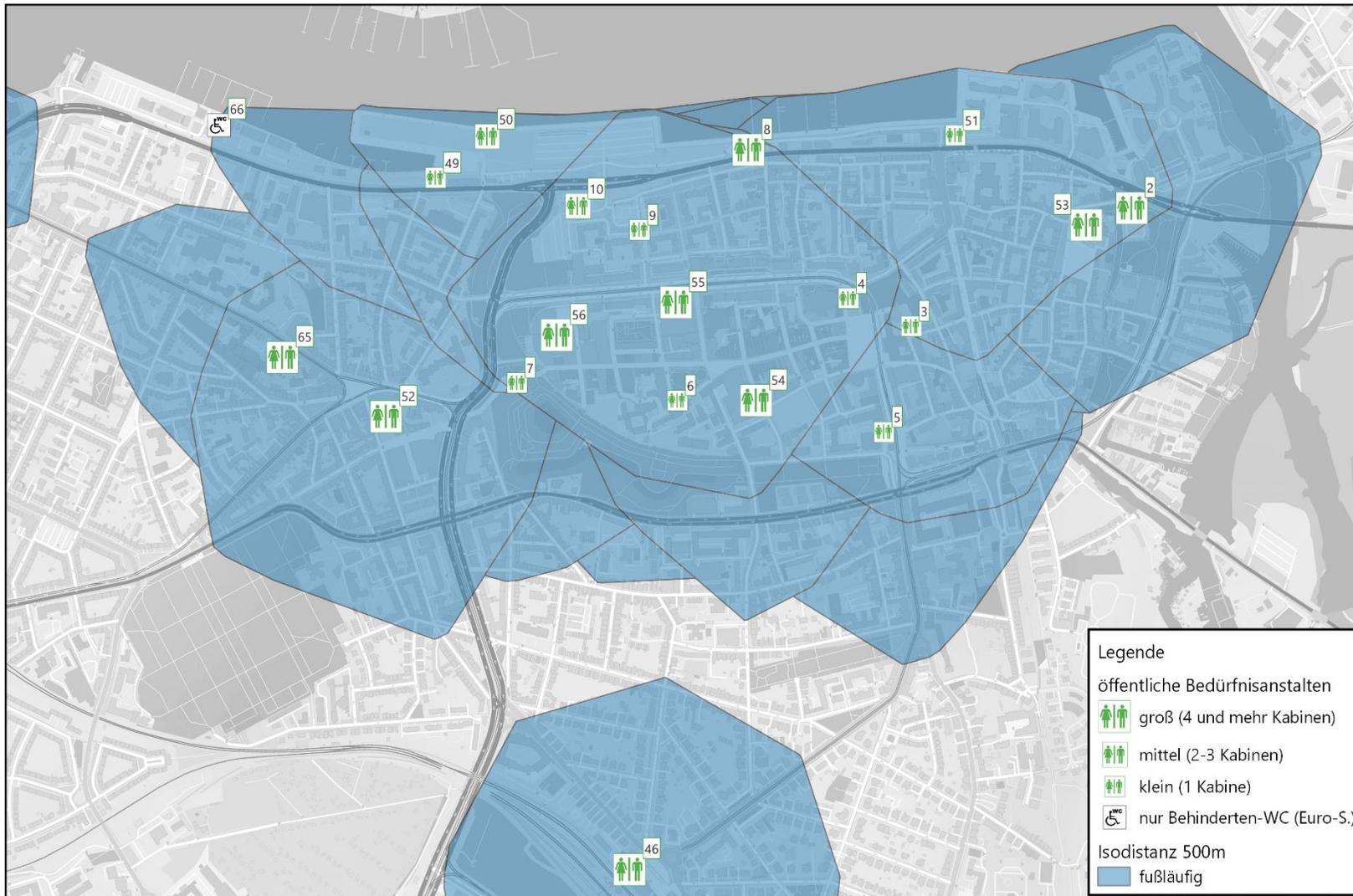
Mit Ausnahme der Toiletten am Stadthafen/ Warnowufer befinden sich alle nur saisonal geöffneten oder aufgestellten Bedürfnisanstalten in Strandnähe entweder in Warnemünde oder in Markgrafenheide. Dabei wird grob in zwei Stufen der Saisonalität unterschieden. Hierzu zählen BDA, die ca. von Ostern bis Oktober geöffnet sind sowie BDA, die lediglich in den Sommerferien der Bundesländer oder bei besonders hohem Nachfragedruck aufgestellt werden. Eine Anpassungsnotwendigkeit an diese Herangehensweise wird nicht gesehen.

Abb. 9: Verteilung der BDA südliches Stadtgebiet



Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
 Bearbeitung: cima 2023

Abb. 10: Verteilung der BDA Altstadt



Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

2.3 Handlungsbedarfe

Folgende öffentliche Bedürfnisanstalten wurden in der Bestandserhebung mit besonderen Handlungsbedarfen identifiziert:

- Dierkower Kreuz mit schlechter Auffindbarkeit, schlechtem baulichen und hygienischen Zustand und nicht barrierefrei
- Strandzugang 26, „Waldessaum“ mit schlechter Auffindbarkeit und sanierungsbedürftigem baulichen Zustand
- Seepromenade 18, Warnemünde mit sanierungsbedürftigem baulichem Zustand und mangelhafter Hygiene
- Fischerhaus Mittelmole in schlechtem baulichem Zustand
- Nordkreuz mit sanierungsbedürftigem baulichem Zustand
- Parkplatz Mittelmole mit mangelhaftem hygienischem Zustand
- Warnowufer 1 ist nicht barrierefrei zu nutzen (aktuell Dixie)
- Haedgehalbinsel als nicht barrierefreies Dixie und mit schlechter Auffindbarkeit (nur für Besucher der Spitze)
- Auf dem IGA-Gelände wurde auch eine Toilette mit sanierungsbedürftigem baulichem Zustand und mangelhafter Hygiene vorgefunden.
- Die Toilette am Hafenrestaurant (Fährterminal) hat einen sanierungsbedürftigen baulichen Zustand und schlechte Hygiene. Weiterhin ist diese Bedürfnisanstalt nicht barrierefrei zugänglich.

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass nicht alle Bedürfnisanstalten dieselben Zuständigkeiten aufweisen. So sind die einzelnen Standorte gesondert zu prüfen und die jeweils zuständigen Stellen über die Handlungsbedarfe zu informieren. Weiterhin werden beispielsweise die Standorte Dierkower Kreuz und Seepromenade 18 bereits neu geplant (Ersatzneubauten).

Abb. 11: Handlungsbedarfe Verortung Teil 1

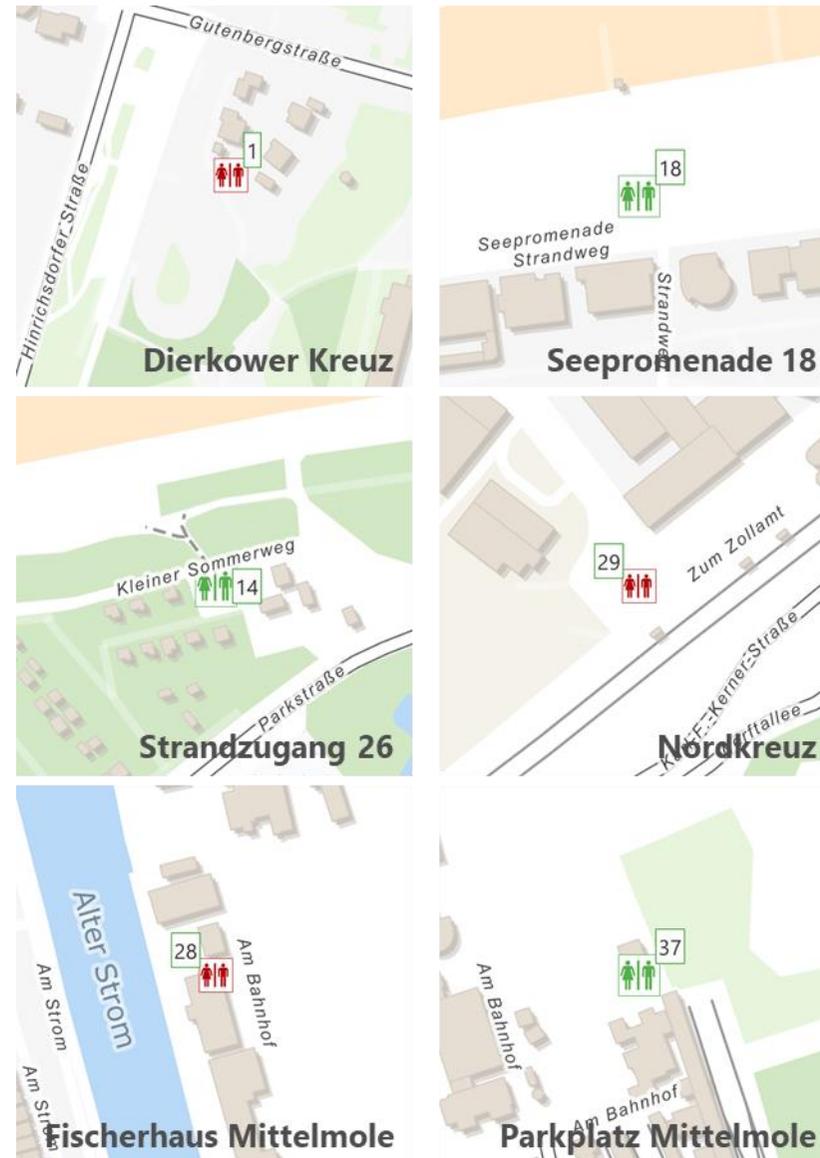


Abb. 12: Handlungsbedarfe Verortung Teil 2



Alle Karten im Maßstab 1 : 3.500 und genordet
Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende 2023

Legende

Bedürfnisanstalt

-  funktionsfähig
-  defekt/nicht nutzbar
-  Potenzialstandort

3 Bedarfsanalyse

3.1 Definition von Frequenzräumen

Basis der Bedarfsanalyse und der Entwicklung von Standortvorschlägen ist die Analyse verschiedener Anziehungs- und Aufenthaltspunkte im Stadtgebiet von Rostock. In einer räumlichen Verortung konnten Schwerpunktbereiche von Frequenzbringern identifiziert werden, bei denen davon ausgegangen wird, dass die Passanten auch Bedürfnisanstalten nutzen werden. Zu besagten Faktoren zählen im Sinne der Analyse:

- Gastronomiebetriebe
- Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- Öffentliche Einrichtungen
- Spielplätze und Parkanlagen
- Knotenpunkte des öffentlichen Personennahverkehrs
- Rad- und Wanderwege

Hinsichtlich der Einrichtungen (Gastronomie, Kultur, Freizeit, Öffentlich) zeigt sich naturgemäß eine deutliche Ballung in der Altstadt sowie eine Clusterung im Bereich des Strands, insbesondere an der Hafeneinfahrt im Norden des Ortsteils Warnemünde. In Markgrafenheide fällt eine Ansammlung von Gastronomie-Standorten auf. Auch die Stadtteile Gross Klein, Lütten Klein, Evershagen & Schmarl weisen eine deutliche Ansiedlung von Anziehungspunkten auf. Im südwestlichen Teil der Stadt (u.a. Zoo und Rostocker FC) konnte ebenfalls eine Häufung festgestellt werden.

Im nördlichen Stadtgebiet sind größere Parkanlagen insbesondere der IGA-Park, der Park an der Hundsborg sowie der Park am Fischerdorf. Die Spielplätze verteilen sich größtenteils zwischen den Parkanlagen und in Lichtenhagen sowie Groß Klein. Weitere Parkanlagen und Spielplätze befinden sich in zentraler Lage in Warnemünde.

Im südlichen Stadtgebiet befinden sich die Parkanlagen und Spielplätze insgesamt in räumlich guter Verteilung. Eine Ballung von Spielplätzen wurde im östlichen Stadtgebiet in Toitenwinkel und Dierkow festgestellt. Vereinzelt Spiel- und Parkflächen finden sich südlich der Altstadt. Hier ist insbesondere der Kringelgrabenpark als stadtteilübergreifender Attraktor zu nennen. In den Randlagen deutlich abnehmende Dichte an Parkanlagen und Spielplätzen. Spielplätze mit einer Fläche bis zu 128 m² werden aufgrund der geringen Bedeutung für die öffentlichen Bedürfnisanstalten in der weiteren Betrachtung nicht berücksichtigt. Die Zahl wurde gewählt, da es sich um die Grenze des 1. Quantils aller Spielplatzgrößen handelt.

Viele Linien sowie Rad- & Wanderwege laufen am Strand bzw. in Warnemünde zusammen und verstärken dort die Nachfrage. Hier treffen diese allerdings auf vorhandene Versorgungsstrukturen, welche insbesondere im Sommer bereits saisonal verstärkt werden.

Im nördlichen Stadtgebiet zählt vor allem „Lütten Klein Zentrum“ als Haltestelle mit Umsteigefrequenzen, weiteren Anziehungspunkten in der Nähe sowie keinen Versorgungsstrukturen für öffentliche Bedürfnisanstalten als untersuchungsrelevant.

Im südlichen Untersuchungsgebiet sind insgesamt sieben bedeutende Umsteigepunkte relevant für die weitere Definition von Suchgebieten:

- Marienehe
- Holbeinplatz
- Parkstraße
- Doberaner Platz
- Hauptbahnhof
- Steintor
- Dierkower Kreuz

Bedeutende Umsteigepunkte wurden im Sinne des Leitfadens dabei wie folgt definiert:

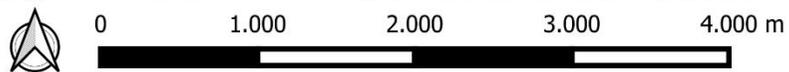
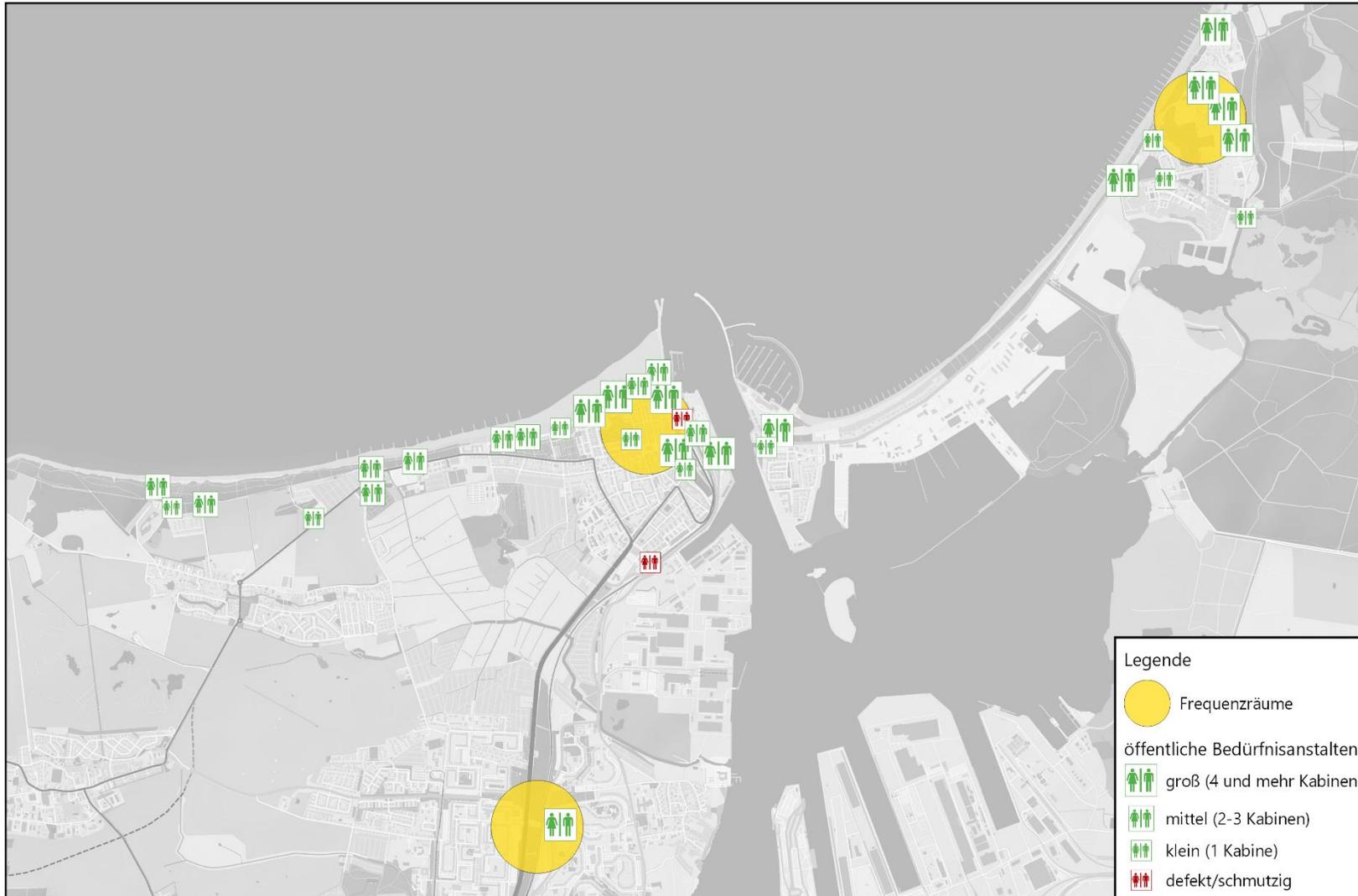
- Erwartete Umsteigefrequenz
- Weitere Anziehungspunkte in der Nähe
- keine oder voraussichtlich unzureichende Versorgungsstrukturen für öffentliche BDA vorhanden

Das Thema Wegenetz und die damit verbundenen zentralen Umsteigepunkte ist lediglich ein verstärkender Indikator in Zusammenhang mit den vorherigen Auswertungen. Nicht alle zentralen Umsteigepunkte sind somit für die weitere Betrachtung relevant.

Aus diesen Magnetpunkten lassen sich räumliche Cluster extrahieren, welche schlussendlich in Beziehung zu den vorhandenen Sanitäreinrichtungen gesetzt werden. Daraus ergeben sich dann sogenannte Suchgebiete, die für die Entwicklung von Standortanlagen für öffentliche Bedürfnisanstalten von besonderer Relevanz sind.

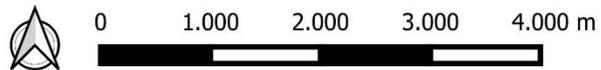
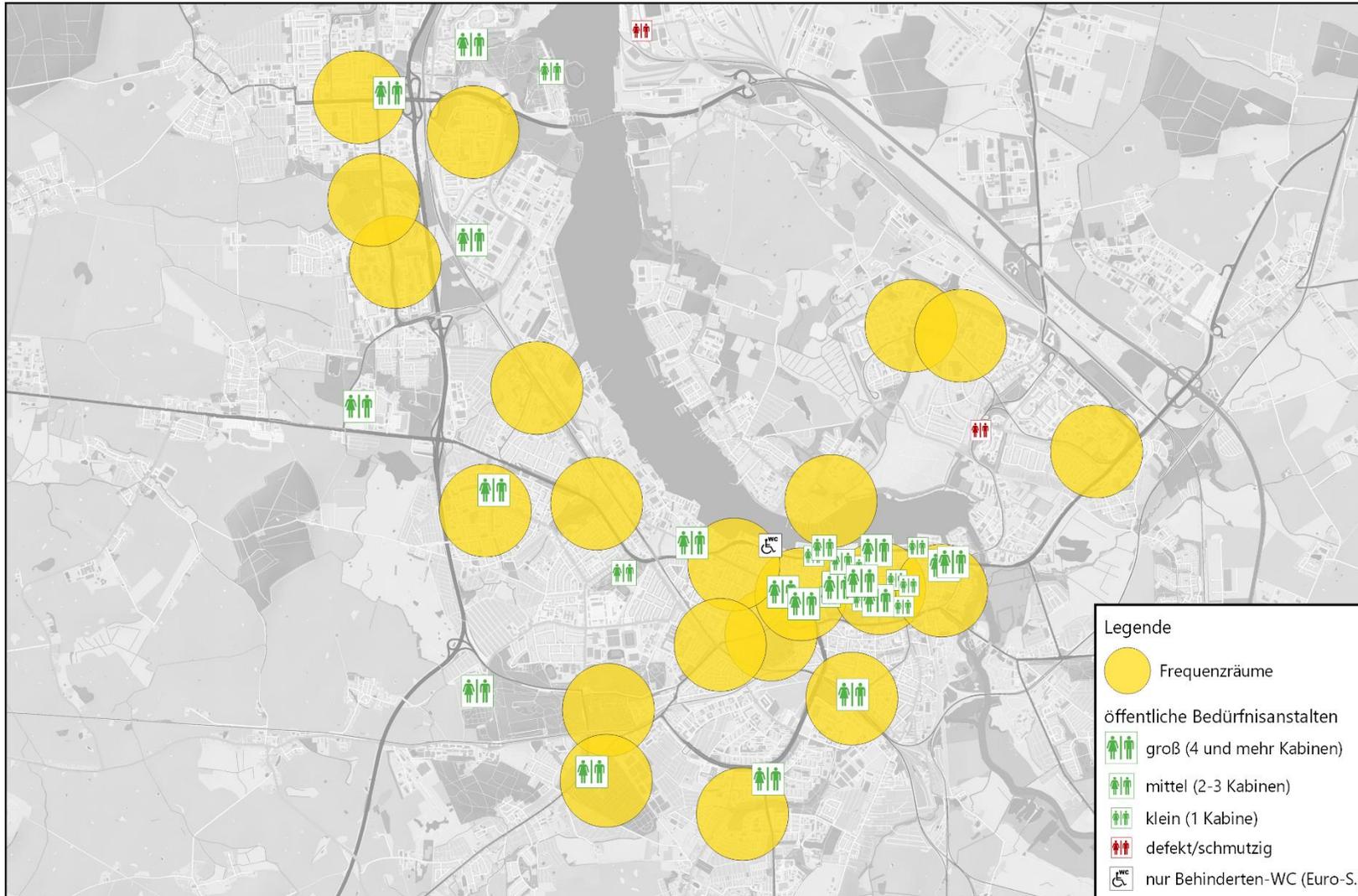
Aufgrund der Größe des Untersuchungsgebietes sowie der Fülle an darzustellenden Einflussfaktoren auf die Standortsuche der Bedürfnisanstalten wurde die Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Folgenden erneut in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt. Weiterhin finden sich die einzelnen Karten bezüglich der frequenzgenerierenden Nutzungen im Anhang dieses Leitfadens. Dadurch soll eine bessere Übersichtlichkeit gewährleistet werden. Im Folgenden werden die identifizierten Frequenzräume sowie die sich daraus ergebenden Suchgebiete dargestellt.

Abb. 13: Frequenzräume nördliches Stadtgebiet



Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

Abb. 14: Frequenzräume südliches Stadtgebiet



Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

Es konnten durch Überlagerung der vorgenannten frequenzbringenden Nutzungen Räume identifiziert werden, die im Folgenden eine genauere Untersuchung durchlaufen haben. So erfolgte zum einen ein Abgleich mit der vorhandenen Ausstattung mit öffentlichen Bedürfnisanstalten und eine Auseinandersetzung mit Art und Verteilung der Anziehungspunkte. Bereiche, in denen die Anziehungspunkte nicht in einem unmittelbaren räumlichen Bezug zueinanderstanden oder in denen der Anteil an Restaurants mit eigenen Kundentoiletten überwog, wurden so wieder aus der Analyse entfernt. Hierzu zählen die Frequenzbereiche:

- Gross Klein (vorhandener BDA-Standort am Frequenzraum)
- Schmarl (gute Abdeckung durch vorhandene BDA-Standorte)
- Moya/ Rostock-Marienehe (eigene Versorgungsstrukturen vorhanden, Frequenz von Veranstaltungen abhängig)
- Reutershagen/ Reuterpassage (eigene Versorgungsstrukturen in der Passage)
- Kunsthalle Rostock/ Schwanenteichpark (laut auftraggebender Stelle nicht als problematisch bekannt)
- Hauptbahnhof (eigene Versorgungsstrukturen vorhanden)
- Sportanlagen im Südwesten (eigene Versorgungsstrukturen vorhanden)
- Dierkow-Ost (geringe Austauschprozesse zwischen den Frequenzbringern)
- Südstadt Center (eigene Versorgungsstrukturen vorhanden)

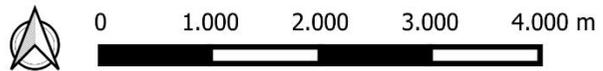
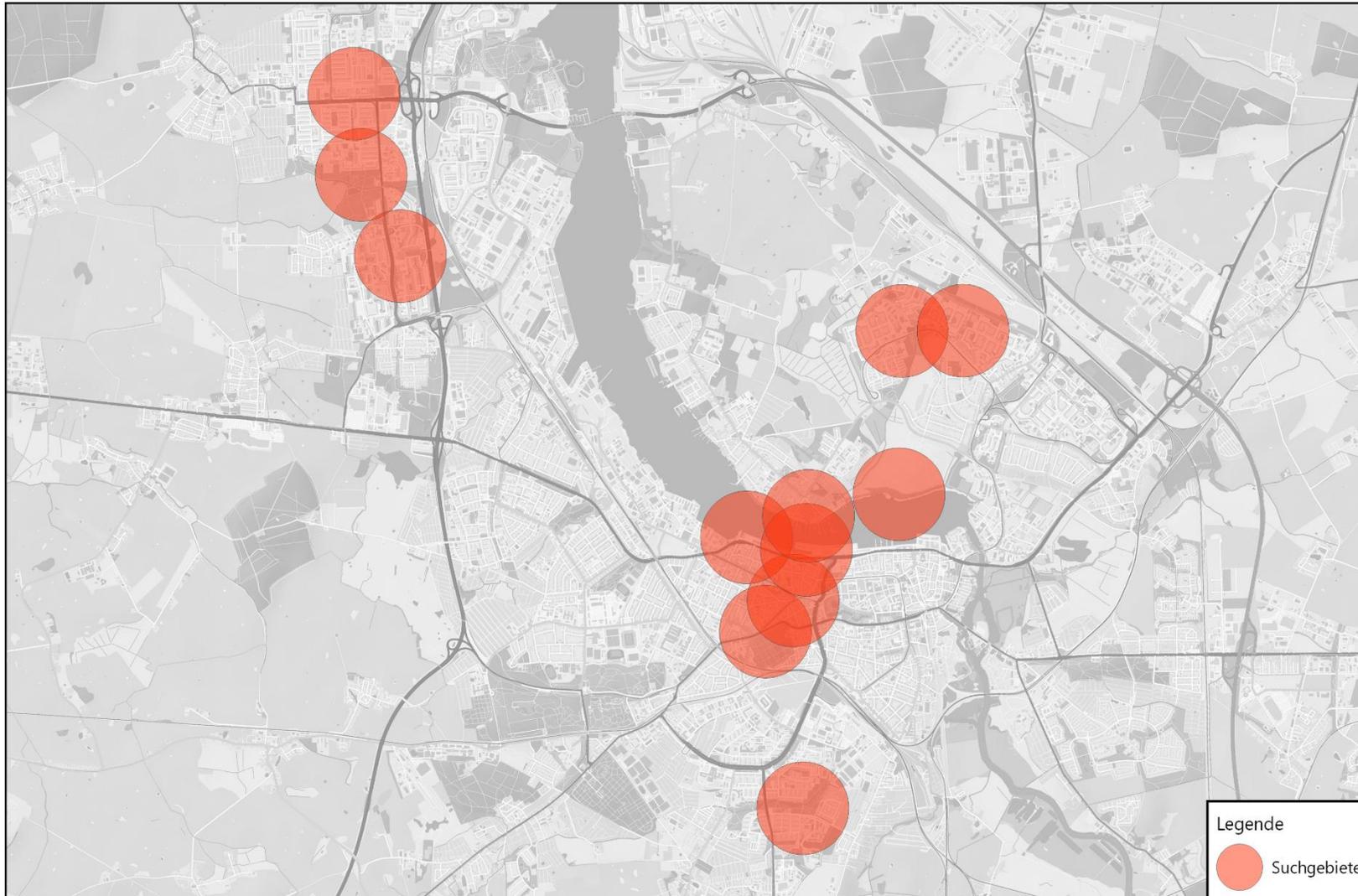
Somit verbleiben die Frequenzräume, in denen in Vor-Ort-Begehungen die unterstellte Unterversorgung überprüft wurde und mögliche Standorte für die Errichtung von öffentlichen Bedürfnisanstalten geprüft wurden. Weitere Räume zur Untersuchung wurden im Laufe des Prozesses aus der Stadtgesellschaft oder Ämtern der Hansestadt Rostock ergänzt. Im Folgenden werden diese als Suchgebiete benannt und weiter analysiert.

- Lütten Klein Zentrum
- Evershagen Am Scharren

- Doberaner Platz/ Am Brink
- Toitenwinkel Friedensforum
- Toitenwinkel Bürgerpark
- Lindenspark/ Saarplatz
- Stadthafen
- Warnowufer (Kabutzenhof)
- Unterwarnow (Brückenneubau)
- Park am Fischerdorf
- Kringelgrabenpark
- P+R-Anlagen
- Barnstorfer Anlagen

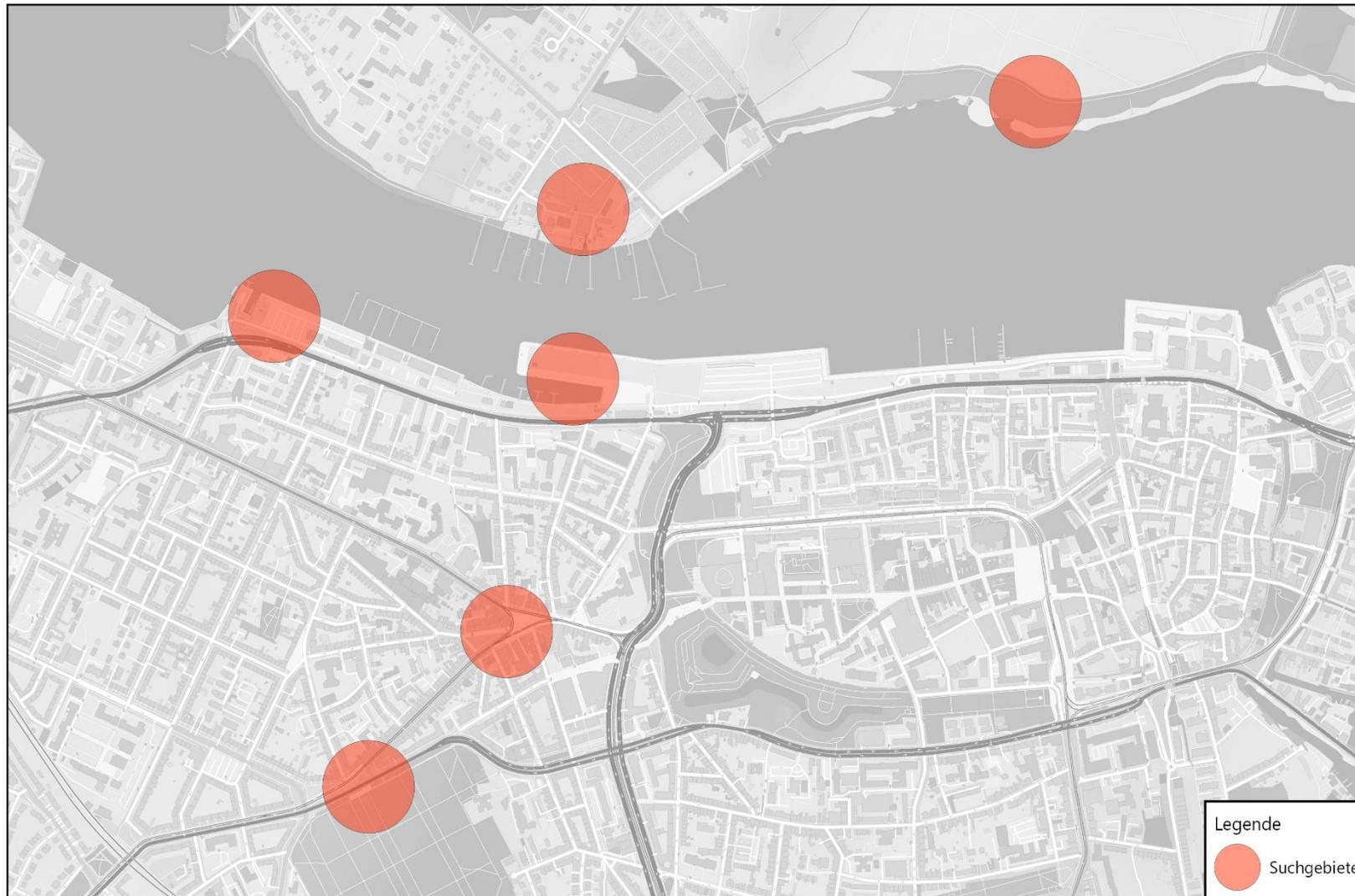
Im nördlichen Stadtgebiet wurden somit keine Suchgebiete identifiziert. Im Westlichen Rostock kommt es durch die Ansammlung von Gastronomie- und Kulturangeboten, dem Vorkommen von Parks und Spielplätzen sowie verschiedener Haltestellen zu einem erhöhten Frequenzaufkommen. Drei der verfügbaren Toilettenstandorte in diesem Gebiet befinden sich in Schmarl (zwei auf dem IGA-Gelände und eine im Citti-Park), während in Lütten Klein (Warnow Park) und Groß Klein (Klenow-Tor) jeweils nur eine und in Evershagen keine Bedürfnisanstalt vorhanden ist. Die dortige Versorgungslage wurde aufgrund dessen als unterversorgt eingestuft und das Gebiet als Suchbereich markiert. Die Bereiche Markgrafenheide und Strand/Hafen Zufahrt Warnemünde stellen zwar Frequenzräume dar, jedoch ist hier eine ausreichende Versorgung durch vorhandene und Bedürfnisanstalten in Planung gewährleistet. Die Mehrzahl der festgestellten Suchgebiete befindet sich in der Altstadt Rostocks. Auch in der Gegend Dierkow und Toitenwinkel konnten drei Suchgebiete identifiziert werden, da sich dort eine Mehrzahl von Parks, Spielplätzen und mit dem Knotenpunkt „Dierkower Kreuz“ auch ein bedeutender Umsteigepunkt befindet. Das Gebiet um die Südstadt wurde ebenfalls als unterversorgt anzunehmender Suchbereich markiert, da in der Südstadt trotz zahlreicher Haltestellen und einigen Parkanlagen nur eine Bedürfnisanstalt vorhanden ist.

Abb. 15: Suchgebiete südliches Stadtgebiet



Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

Abb. 16: Suchgebiete Altstadt



0 250 500 750 1.000 m



Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)

Bearbeitung: cima 2023

3.2 Bewertungsmaßstäbe

Grundsätzlich sind eine hohe Publikumsfrequenz und/ oder eine lange Aufenthaltsdauer ausschlaggebend für die Beurteilung der Notwendigkeit einer öffentlichen Bedürfnisanstalt. Somit eignen sich besonders folgende Standortkategorien für die Errichtung von Bedürfnisanstalten:

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

Aber nicht jeder dieser Räume ist gleich geeignet direkt zur Rechtfertigung eines neuen Standortes beizutragen. Vielmehr kommt es auf die Kombination mehrerer frequenzinduzierender Nutzungen an, die die Attraktivität und Frequenz des Suchbereichs untermauern. Dabei wurde ein Punktesystem gewählt, welches verschiedene Erfüllungsgrade berücksichtigt und innerhalb der Kriterien eine Gewichtung zulässt.

Einrichtungen: Aufgrund der hohen frequenzinduzierenden Wirkung wird diesem Kriterium ein hohes Gewicht eingeräumt. Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, Öffentliche Einrichtungen sowie Freizeit- und Kultureinrichtungen und weitere Anziehungspunkte sollten in einer Dichte vorliegen, die mindestens 15 bis zu 40 Einrichtungen in 250 Metern Entfernung entspricht (=niedriger Erfüllungsgrad). Hierbei handelt es sich um übliche Werte aus Gemeinden und kleinen Städten (bspw. Dassow, Grevesmühlen, Ribnitz-Dammgarten³). Als mittleren Erfüllungsgrad wurde eine

Spanne von 41-60 Einrichtungen in einem 250 m Radius gewählt. Dies entspricht kleinen und mittleren Städten mit teilweiser touristischer Prägung (wie bspw. Boltenhagen, Zingst, Plau am See). Ein hoher Erfüllungsgrad entspricht einer Anzahl von mehr als 60 Einrichtungen im 250 m Radius. Dies spiegelt größere Städte, wie bspw. die Umgebung der Marktplätze von Stralsund, Greifswald, Neubrandenburg und Wismar wider.

Bevölkerung: Insbesondere für Standorte im übrigen Stadtgebiet, d.h. außerhalb der Altstadt und touristischen Hotspots, bietet sich ein Rückgriff auf die vorhandene Bevölkerung im Umfeld an. Mindestens sollen für einen niedrigen Erfüllungsgrad 2.500 Einwohner:innen in der näheren Umgebung ansässig sein, um die Randlagen und Einfamilienhausgebiete außen vor zu lassen. Für die weiteren Erfüllungsgrade wurde sich an durchschnittlichen Bevölkerungsdichten in Großstädten orientiert. In Stadtteilzentren liegen diese Werte im Bereich zwischen 5.000 und 7.500 Einwohner:innen, was als mittlerer Erfüllungsgrad gelten soll. In Stadtkernen liegen diese oftmals über 7.500 Einwohner:innen in einem 500 m Radius⁴, was als Grundlage für einen hohen Erfüllungsgrad festgelegt wurde.

ÖPNV-Anbindung: Hinsichtlich der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wird für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock definiert, dass ein Bahnhof oder eine Haltestelle der Straßenbahn mindestens in 400 m Entfernung vorhanden sein sollte (=niedriger Erfüllungsgrad). Dies entspricht einer Gehzeit von rd. 5-6 Minuten. Für einen mittleren Erfüllungsgrad wurden 100-250 m Entfernung beziehungsweise 2-3 Minuten Gehzeit zwischen möglichem Standort für eine Bedürfnisanstalt und einer Straßenbahnhaltestelle angesetzt. Ideal (=hoher Erfüllungsgrad) ist eine unmittelbare Anbindung an eine Straßenbahnhaltestelle. Dies wurde mit einer Entfernung von weniger als 100 m festgelegt. Generell hat dieses Kriterium ein eher geringeres Gewicht erhalten, da die Nutzung der Haltestelle auch stark von den vorhandenen Einrichtungen im Umfeld abhängt.

³ Jeweils gemessen mit OpenStreetMap-Daten an den jeweiligen Ortskernen oder Marktplätzen. Gilt auch für die nachfolgenden Angaben.

⁴ Bevölkerungsdichten werden üblicherweise in Einwohner:innen je Quadratkilometer angegeben, diese Werte wurden auf die Fläche eines 500 m Radius (= 0,785 km²) umgerechnet.

Abb. 17: quantitative Kriterien

quantitative Kriterien	->Erfüllungsgrad	niedrig	mittel	hoch
Anzahl Einrichtungen in 250m Entfernung		15-40	41-60	> 60
	Punkte	20	35	50
Bevölkerung im 500m Radius		2.500-5.000	5.000-7.500	> 7.500
	Punkte	10	20	30
ÖPNV-Anbindung zur nächsten Straßenbahn		250-400 m	100-250 m	< 100 m
	Punkte	5	10	20

Zusätzlich gelten folgende Ausschlusskriterien, sie müssen entweder erfüllt oder realisierbar sein. Ein zukünftiger Standort muss barrierefrei zugänglich sein, über eine gute Sichtbarkeit für die jeweiligen Nutzungen im Umfeld sowie eine hohe Sicherheit (Beleuchtung, Überwachung, Vermeidung von Angsträumen) verfügen. Weiterhin soll keine andere Bedürfnisanstalt in 250 m Entfernung vorhanden sein. Ausnahmen bilden die sogenannten Sonderziele.

Abb. 18: Ausschlusskriterien

- Ausschlusskriterien (müssen erfüllt oder realisierbar sein)**
- barrierefrei zugänglich
- Sichtbarkeit für Nutzungen im Umfeld
- hohes Sicherheitsgefühl
- kein anderer BDA-Standort in 250m Entfernung vorhanden

Die vorgenannten Schwellenwerte sind als ein Ausgangspunkt für die Erstbewertung zu sehen. Je nach den spezifischen Bedingungen und Bedürfnissen der Bevölkerung können Abweichungen und Anpassungen notwendig erscheinen. Beispielsweise wenn die Bevölkerung im Umkreis den Standort aufgrund natürlicher oder künstlicher Barrieren nicht in angemessener Zeit erreichen kann. Es ist auch von hoher Bedeutung, die Bedürfnisse spezieller Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen, wie z.B. ältere

Menschen oder Menschen mit Einschränkungen, die möglicherweise einen leichteren Zugang zu öffentlichen Toiletten benötigen.

Sonderstandorte: Eine gewachsene Großstadt mit hohem touristischem Potenzial lässt sich schlecht ausschließlich in quantifizierbare Größen zerlegen. Daher sollen auch besondere Anziehungspunkte gewürdigt werden, die nach den vorgenannten Bewertungskriterien aus dem Raster fallen würden. Hierzu zählen der Stadthafen, das Warnowufer, der Kringelgrabenpark sowie identifizierte Problembereiche. Die Sonderstandorte durchlaufen somit nicht die Bewertungskriterien, sondern sind per se wichtig für die Stadtgesellschaft und Gäste der Stadt.

Aus den vorgenannten Gründen werden in einem gesonderten Kapitel auch gesonderte Bewertungskriterien für Parkanlagen und größere Spielplätze im Stadtgebiet festgelegt.

3.3 Standortvorschläge

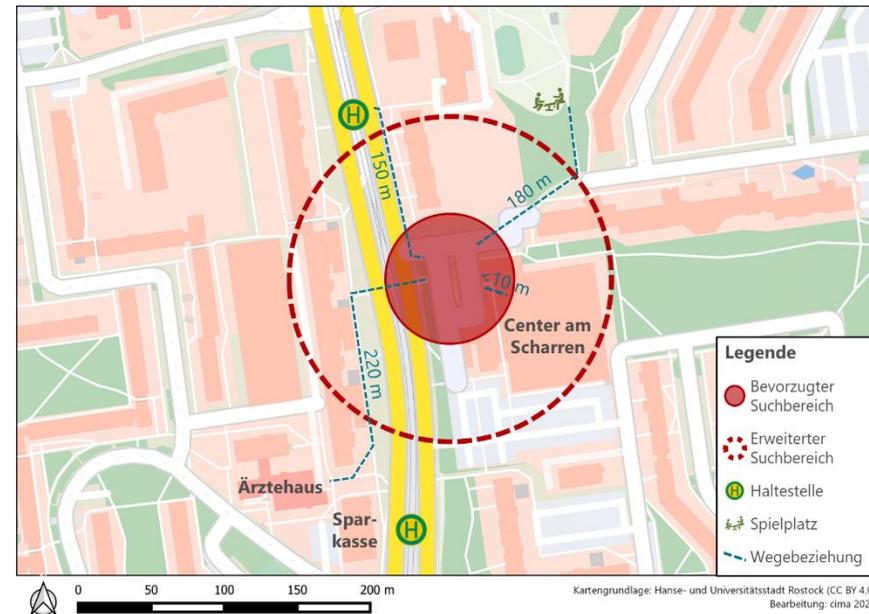
Die in Kapitel 3.1 identifizierten Suchgebiete wurden anschließend mittels Vor-Ort-Begehungen eingehender untersucht und mögliche Standort-suchbereiche für die Errichtung einer öffentlichen Bedürfnisanstalt geprüft, dabei wurde auch untersucht, ob es Einrichtungen gibt, mit denen sich eine Kooperation anbieten könnte.

3.3.1 Evershagen - Am Scharren

Der Frequenzraum Evershagen zeichnet sich durch verschiedene Nutzungsarten aus. Im Abstand von rd. 290 m befinden sich zwei Straßenbahnhaltestellen. Weiterhin sind verschiedene Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt, die sich am Ärztehaus sowie am Center am Scharren sammeln. Nördlich des Centers befinden sich ein Spielplatz sowie Sportplätze. Handelsseitig sind vor allem Edeka, Aldi sowie Rossmann zu nennen.

Im Rahmen der Vor-Ort-Begehung wurden verschiedene Standortoptionen im Umfeld der Nutzungen geprüft, die jedoch schnell wieder verworfen wurden. Es kristallisierte sich heraus, dass die Platzsituation nordwestlich des Centers am Scharren über vorteilhafte Wegebeziehungen zu den verschiedenen Nutzungen verfügt und dabei möglichst wenig in Natur und Umgebung eingreift.

Abb. 19: Suchbereich Evershagen – Am Scharren



- Zielgruppen: Wohnbevölkerung und Kunden aus dem Einzugsgebiet Evershagen
- Wegebeziehungen: nutzbar für Kunden des Nahversorgungszentrums beidseitig der Straße (Ampel in direkter Nähe); ebenfalls für Spiel- und Sportplatzbesuchende, zum Eiscafé und zur Straßenbahnhaltestelle
- Sichtbarkeit: für Auto-Kunden des Centers leicht versteckt am Hinterausgang des Centers, ggf. Ausschilderung im Center sinnvoll
- Hindernisse: fehlende soziale Kontrolle nach Schließung des Centers
- Einschätzung: ausreichend versiegelte Fläche vorhanden, diverse Nutzungskopplungen und unterschiedliche Zielgruppen können bedient werden

Abb. 20: Foto Suchbereich Evershagen – Am Scharren



Quelle: cima 2023

Beurteilung/ Empfehlung:

Das Center am Scharren bildet das nördliche Ende des Stadtteilzentrums Evershagen. Hier bündeln sich frequenzinduzierende Nutzungen in Form von großflächigen Lebensmittelbetrieben sowie ergänzenden Nutzungen. Hinsichtlich der Ausschlusskriterien ist der Suchbereich auf Ebene der Straße barrierefrei zugänglich. Zur Steigerung der Sichtbarkeit wird eine zusätzliche Ausschilderung für PKW-Kunden des Centers sowie bei dem Spiel- und Sportbereich im Norden empfohlen. Darüber hinaus kann der Standort prominent mit Sichtachsen zur Straße und den gegenüberliegenden Nutzungen realisiert werden. Aufgrund der Platzsituation besteht generell eine gute Einsehbarkeit des Standortes. Ein hohes Sicherheitsgefühl kann tagsüber unterstellt werden. Weiterhin befindet sich keine andere öffentliche Bedürfnisanstalt in einem Umkreis von 250 m.

Quantitative Kriterien: Im Umkreis von 250 m um den Suchbereich konnten mit OpenStreetMap-Daten 52 sogenannter points of interest (u.a. Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie, Sport- und Spielplätze,

u.v.m.) identifiziert werden. Hierbei stechen vor allem das Center am Scharren und das Ärztehaus heraus. Die nächste Straßenbahnhaltestelle befindet sich in 150 m Entfernung. Weiterhin leben rd. 8.200 Personen im Umkreis von rd. 500 m (Basis: Zensus-Raster 100mx100m mit Datenstand vom 09.05.2011). Die aufgestellten Kriterien wurden somit erfüllt. Da die Frequenz überwiegend an die Öffnungszeiten im Stadtteilzentrum gekoppelt ist bzw. tagsüber stattfindet (Spiel- und Sportplätze), sollte aufgrund der fehlenden sozialen Kontrolle am Suchbereich eine Toilette mit eingeschränkten Öffnungszeiten errichtet werden. Hierfür bietet sich eine modulare Citytoilette mit einer barrierefreien Kabine an (mittlere Lösung).

Abb. 21: Bewertung Evershagen - Scharren

Ausschlusskriterien	erfüllt/ realisierbar
barrierefrei zugänglich	ja
Sichtbarkeit für Nutzungen im Umfeld	ja
hohes Sicherheitsgefühl	ja
kein anderer BDA-Standort in 250m Entfernung vorhanden	ja

quantitative Kriterien	Wert	Punkte
Anzahl Einrichtungen in 250m Entfernung	52	35
Bevölkerung im 500m Radius	8.200 EW	30
ÖPNV-Anbindung zur nächsten Straßenbahn	150 m	10
Summe der Punkte		75

Bewertung = mittlere Lösung empfohlen



Einrichtungen: 15-40 (20 Punkte); 41-60 (35 Punkte); mehr als 60 (50 Punkte)
 Bevölkerung: 2.500-5.000 (10 Punkte); 5.000-7.500 (20 Punkte); mehr als 7.500 (30 Punkte)
 ÖPNV: 250-400m (5 Punkte); 100-250m (10 Punkte); weniger als 100m (20 Punkte)

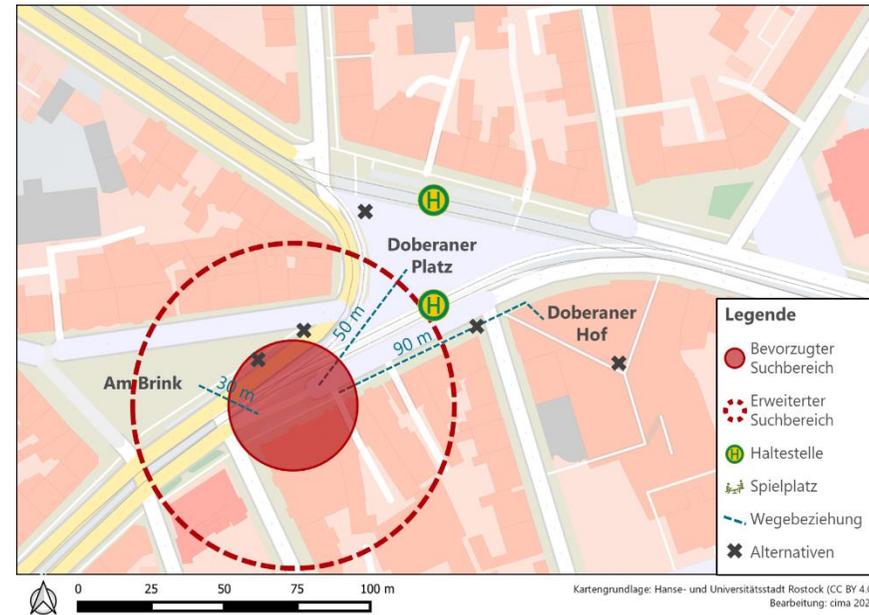
3.3.2 Doberaner Platz/ Am Brink

Der Doberaner Platz ist die Schnittstelle zwischen der Rostocker Innenstadt und dem studentisch geprägten Kneipenviertel in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV). Der Platz ist gesäumt von vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten. Weiterhin treffen sich hier mehrere Straßenbahnlinien. Auf dem Doberaner Platz findet mehrmals wöchentlich ein Wochenmarkt statt. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Platz Am Brink, welcher ebenfalls für Veranstaltungen genutzt wird.

Die Vor-Ort-Begehung ergab verschiedene Standortoptionen. So ist eine mögliche Kooperation mit der bestehenden Bedürfnisanstalt im Einkaufszentrum Doberaner Hof denkbar. Die dortige Bedürfnisanstalt befindet sich jedoch im 1. OG und ist nicht leicht auffindbar. Weiterhin ist die Nutzung an die Öffnungszeiten des Centers gekoppelt. Der Doberaner Platz selbst eignet sich aufgrund der dortigen Veranstaltungen nur bedingt. Im Nordwestlichen Bereich könnte in der Spitze jedoch eine Möglichkeit bestehen. Die Verkehrssituation ist allerdings als Hindernis zu werten. Weitere ausreichend dimensionierte Freiflächen konnten im Bereich der Wismarschen Straße identifiziert werden. Die östliche Option wurde jedoch aufgrund von Sicherheitsbedenken (Einsicht in den Straßenraum für Fahrzeuge aus der Stampfmüllerstraße) nicht weiterverfolgt. Im Zeitraum der Begehung waren für ein Event temporäre Bedürfnisanstalten in Form mobiler Toiletten am östlichen Rand des Platzes Am Brink aufgestellt. Daher wurde auch dieser Standort zunächst in der weiteren Analyse berücksichtigt. Aufgrund möglicher Konflikte mit dem Weihnachtsdorf sowie den Anforderungen an ein schmales Bauwerk (ausreichende Gehwegbreite muss verbleiben), wurde dieser Standort verworfen.

Unter den Gesichtspunkten Sicherheit, Sichtbarkeit und Erreichbarkeit wird der Standort im Bereich des breiten Fußwegs an der westlichen Wismarschen Straße bevorzugt.

Abb. 22: Suchbereich Doberaner Platz/ Am Brink



- Zielgruppen: Bevölkerung + Touristen, ÖPNV-Nutzende
- Wegebeziehungen: Aufgrund der vielfältigen Nutzungen in direkter Umgebung sind diverse Wegeverbindungen vorhanden. Herausgehoben werden soll die Erreichbarkeit für die beiden Plätze.
- Sichtbarkeit: ist für die Nutzer beider Plätze und umgebenen Nutzungen gegeben
- Hindernisse: ggf. Beeinträchtigung durch vorhandenen Baumbestand denkbar, das graue Pflaster (siehe Abb. 23) wird auch als Lieferweg genutzt
- Einschätzung: ausreichend Platz vorhanden

Abb. 23: Foto Suchbereich Doberaner Platz/ Am Brink



Quelle: cima 2023

Beurteilung/ Empfehlung:

Die hohe Bedeutung der beiden Plätze im Stadtgefüge führt aus unterschiedlichen Gründen zu einer tageszeitübergreifenden hohen Frequenz. Der ausgewählte Suchbereich ist barrierefrei zugänglich herstellbar, da die umliegende Pflasterung bereits eben ist. Hinsichtlich der Sichtbarkeit ist diese sehr gut gegeben. Eine weitere Ausschilderung ist aus Sicht der cima voraussichtlich nicht notwendig. Der Standort ist weiterhin rundherum einsehbar und bildet somit keinen Angstrraum. Mit der öffentlichen Bedürfnisanstalt im Shopping-Center Doberaner Hof besteht zwar prinzipiell eine Alternative, diese ist jedoch weder gut auffindbar noch ganztägig verfügbar, so dass keine vollwertige Konkurrenz zu einer Bedürfnisanstalt am Doberaner Platz besteht. Wie eingangs erwähnt, verfügt der Platz auch außerhalb regulärer Öffnungszeiten und in den Abend- und Nachtstunden über eine außerordentliche Frequenz.

Insgesamt sticht der Standort auch durch herausragende Werte bei den quantitativen Kriterien heraus. 169 sogenannter points of interest (u.a.

Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie, Sport- und Spielplätze, u.v.m.) wurden mit Hilfe von OpenStreetMap-Daten in einem Umkreis von 250 m identifiziert. Straßenbahnhaltstellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und es leben rd. 7.700 Personen im Umkreis von rd. 500 m (Basis: Zensus-Raster 100mx100m mit Datenstand vom 09.05.2011). Die aufgestellten Kriterien wurden somit mehr als erfüllt, der Standort erreicht die höchstmögliche Punktzahl. Daher wird eine große Lösung empfohlen. Das heißt es ist ein dauerhaftes Angebot mit mindestens zwei Unisex Kabinen (davon mindestens eine Kabine für Menschen mit Einschränkungen) zu prüfen. Je nach verfügbarem Platz und Detailstandort muss gegebenenfalls davon nach unten abgewichen werden.

Abb. 24: Bewertung Doberaner Platz/ Am Brink

Ausschlusskriterien	erfüllt/ realisierbar
barrierefrei zugänglich	ja
Sichtbarkeit für Nutzungen im Umfeld	ja
hohes Sicherheitsgefühl	ja
kein anderer BDA-Standort in 250m Entfernung vorhanden	teilweise

quantitative Kriterien	Wert	Punkte
Anzahl Einrichtungen in 250m Entfernung	169	50
Bevölkerung im 500m Radius	7.700 EW	30
ÖPNV-Anbindung zur nächsten Straßenbahn	<50 m	20
Summe der Punkte		100

Bewertung = große Lösung empfohlen

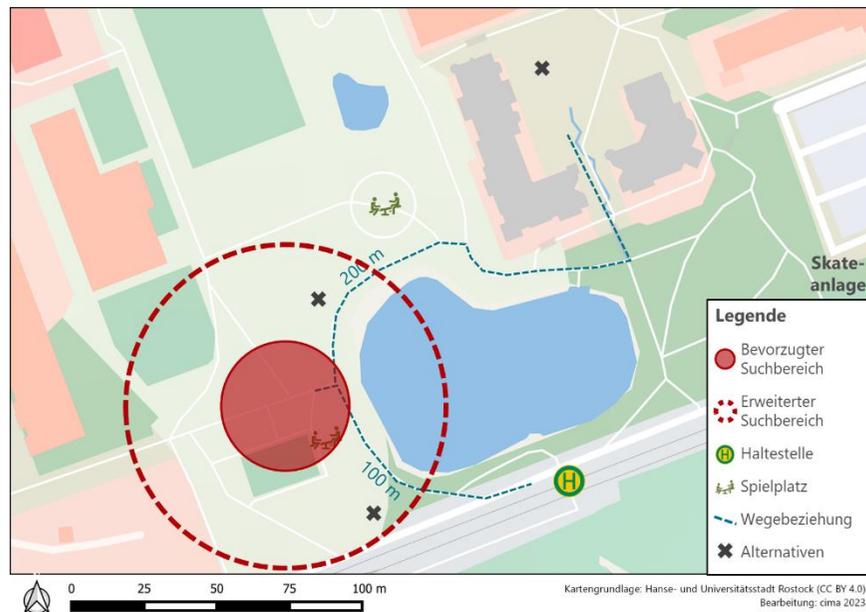


Einrichtungen: 15-40 (20 Punkte); 41-60 (35 Punkte); mehr als 60 (50 Punkte)
 Bevölkerung: 2.500-5.000 (10 Punkte); 5.000-7.500 (20 Punkte); mehr als 7.500 (30 Punkte)
 ÖPNV: 250-400m (5 Punkte); 100-250m (10 Punkte); weniger als 100m (20 Punkte)

3.3.3 Toitenwinkel Friedensforum

Der Frequenzraum des Friedensforums im Stadtteil Toitenwinkel zeichnet sich durch verschiedene Spiel- und Sporteinrichtungen, darunter Tennis- und Fußballplätze sowie eine Skateanlage aus. Weiterhin befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Straßenbahnhaltestelle sowie weitere Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten. Die Vor-Ort-Begehung ergab vier mögliche Standorte in diesem Gebiet, davon drei im Bereich der Spiel- und Sportanlagen und einen auf dem Platz unweit der Parkanlage. Als bevorzugter Standort in diesem Suchgebiet wurde der Spielplatz neben dem Unterstand identifiziert. Die anderen Standorte scheiden aus Sicht der Gutachter aufgrund der höheren Entfernung zu Ver- und Entsorgungsleitungen sowie dem standortbedingt notwendigen Eingriff in die Natur aus.

Abb. 25: Suchbereich Toitenwinkel Friedensforum



- Zielgruppe: überwiegend umliegende Wohnbevölkerung
- Wegebeziehungen: ideal zu den Spiel- und Sportplätzen sowie der Naherholung am Ententeich, Entfernung zum Platz akzeptabel
- Sichtbarkeit: sehr gut, direkt am Weg
- Hindernisse: fehlende soziale Kontrolle in den Abend- und Nachtstunden
- Einschätzung: bereits Pflasterung in direkter Nähe vorhanden, zumindest elektrische Versorgung in unmittelbarer Nähe vorhanden, bevorzugter Standort im Suchbereich

Abb. 26: Foto Suchbereich Toitenwinkel Friedensforum



Quelle: cima 2023

Beurteilung/Empfehlung:

Am empfohlenen Standort sind bereits eine Pflasterung sowie elektrische Versorgung in direkter Nähe gegeben. Darüber hinaus kann sowohl ein barrierefreier Zugang und als auch eine gute Sichtbarkeit des

Standortes gewährleistet werden. Ein hohes Sicherheitsgefühl kann tagsüber ebenfalls unterstellt werden. Es befindet sich keine weitere Bedürfnisanstalt im Umkreis von 250 m. Die nächste Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unter 100 m in Entfernung und es leben 6.000 Personen im Umkreis von rd. 500 m (Basis: Zensus-Raster 100mx100m mit Datenstand vom 09.11.2011). Die aufgestellten Ausschlusskriterien wurden somit erfüllt. Allerdings befindet sich die erreichte Punktzahl im Bereich von 40-60 Punkten, sodass eine einfache Lösung empfohlen wird.

Abb. 27: Bewertung Toitenwinkel Friedensforum

Ausschlusskriterien	erfüllt/ realisierbar
barrierefrei zugänglich	ja
Sichtbarkeit für Nutzungen im Umfeld	ja
hohes Sicherheitsgefühl	ja
kein anderer BDA-Standort in 250m Entfernung vorhanden	ja

quantitative Kriterien	Wert	Punkte
Anzahl Einrichtungen in 250m Entfernung	19	20
Bevölkerung im 500m Radius	6.000 EW	20
ÖPNV-Anbindung zur nächsten Straßenbahn	120m	10
Summe der Punkte		50

Bewertung = einfache Lösung empfohlen ●

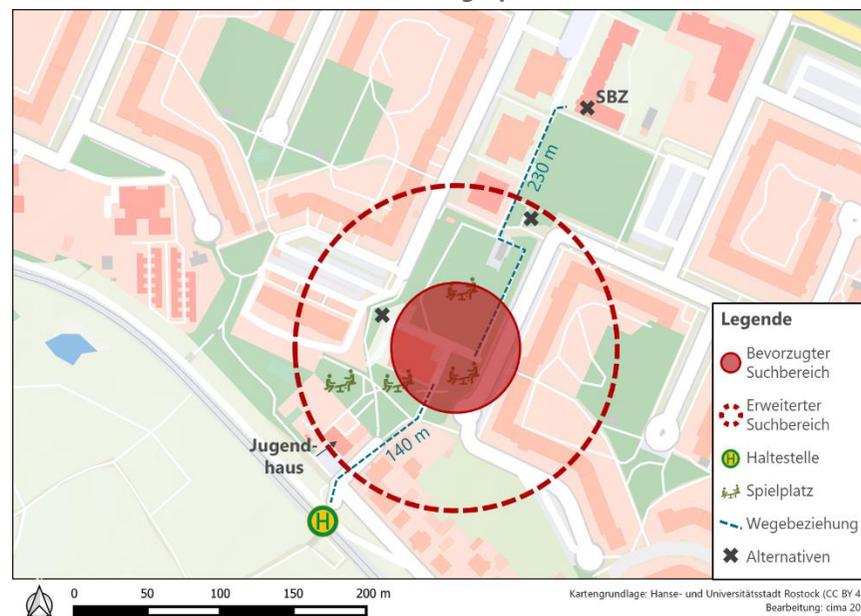
Einrichtungen: 15-40 (20 Punkte); 41-60 (35 Punkte); mehr als 60 (50 Punkte)
 Bevölkerung: 2.500-5.000 (10 Punkte); 5.000-7.500 (20 Punkte); mehr als 7.500 (30 Punkte)
 ÖPNV: 250-400m (5 Punkte); 100-250m (10 Punkte); weniger als 100m (20 Punkte)

3.3.4 Toitenwinkel Bürgerpark

Der Bürgerpark in Toitenwinkel dient der umliegenden Bevölkerung vorrangig als Möglichkeit zur spielerischen und sportlichen Ertüchtigung. Der vorhandene Jugendtreff sowie die anliegenden Spiel- und Sportplätze sprechen überwiegend eine jüngere Zielgruppe an.

Vor Ort wurden verschiedene Standortoptionen im Umfeld des südlichen Gebäudes und nördlich bei den Fahrradständern geprüft. Weiterhin ist eine Kooperation mit dem Stadtteil - und Begegnungszentrum (SBZ) denkbar. Jedoch verfügt dieses über eingeschränkte Öffnungszeiten (Mo-Fr 9-18 Uhr) und es liegt leicht versteckt hinter einer Anhöhe und müsste gesondert als Standort für eine BDA beworben werden.

Abb. 28: Suchbereich Toitenwinkel Bürgerpark



- Zielgruppe: überwiegend Kinder und Jugendliche aus der umliegenden Bevölkerung
- Wegebeziehungen: Direkt am Bürgerpark, Jugendclub und Straßenbahn-Haltestelle ebenfalls in der Nähe
- Sichtbarkeit: Abhängig von aktuell vorhandenem Container
- Hindernisse: Container sowie Grünflächenversiegelung
- Einschätzung: grundsätzlich geeignet

Abb. 29: Foto Suchbereich Toitenwinkel Bürgerpark



Quelle: cima 2023

Beurteilung/Empfehlung:

Im Umkreis von 250 m befinden sich bis auf die genannten keine weiteren points of interest. Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist ca. 150 m entfernt. In einem Radius von 500 m leben in diesem Gebiet 4.800 Personen (Basis: Zensus-Raster 100mx100 m mit Datenstand vom 09.11.2011). Gemäß den Kriterien wird die Errichtung einer öffentlichen Bedürfnisanstalt an diesem Standort nicht empfohlen, da die erforderliche Mindestpunktzahl nicht

erreicht wird. Alternativ könnte in Kooperation mit dem Stadtteil- und Begegnungszentrum die dortige WC-Anlage mittels Beschilderung stärker beworben werden. Ein Hindernis stellen jedoch die beschränkten Öffnungszeiten des SBZ dar, aufgrund derer die Bedürfnisanstalt am Wochenende und in den Abendstunden nicht zur Verfügung steht.

Abb. 30: Bewertung Toitenwinkel Bürgerpark

Ausschlusskriterien	erfüllt/ realisierbar
barrierefrei zugänglich	ja
Sichtbarkeit für Nutzungen im Umfeld	teilweise
hohes Sicherheitsgefühl	ja
kein anderer BDA-Standort in 250m Entfernung vorhanden	nein

quantitative Kriterien	Wert	Punkte
Anzahl Einrichtungen in 250m Entfernung	6	0
Bevölkerung im 500m Radius	4.800	10
ÖPNV-Anbindung zur nächsten Straßenbahn	140-190m	10
Summe der Punkte		20

Bewertung = Standort ungeeignet



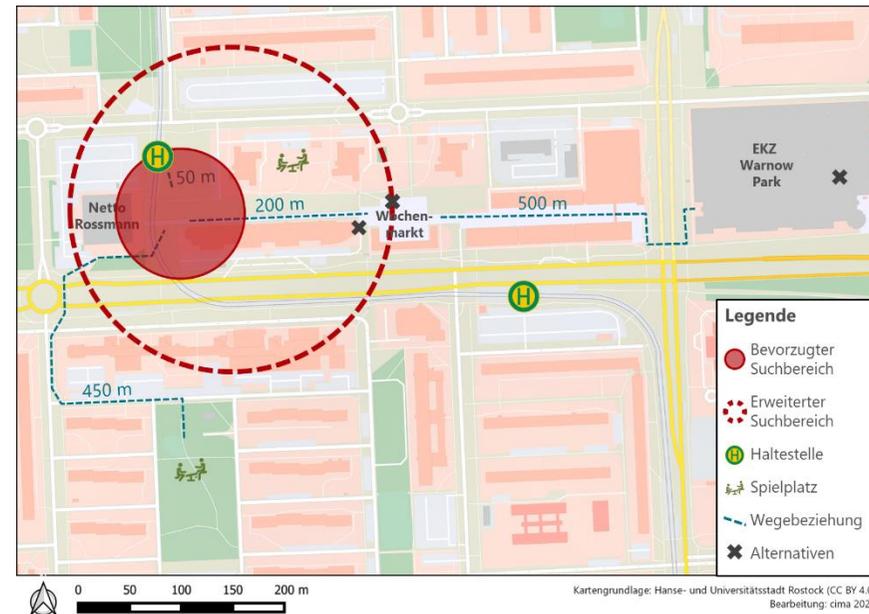
Einrichtungen: 15-40 (20 Punkte); 41-60 (35 Punkte); mehr als 60 (50 Punkte)
 Bevölkerung: 2.500-5.000 (10 Punkte); 5.000-7.500 (20 Punkte); mehr als 7.500 (30 Punkte)
 ÖPNV: 250-400m (5 Punkte); 100-250m (10 Punkte); weniger als 100m (20 Punkte)

3.3.5 Lütten Klein Zentrum

Das Stadtteilzentrum in Lütten Klein erstreckt sich entlang einer Fußgängerzone vom Einkaufszentrum Warnow-Park im Osten bis hin zu den Betrieben Netto und Rossmann im Westen. Zwischen diesen Nutzungen sammeln sich weitere Betriebe des Einzelhandels- und Dienstleistungssektors. Außerdem findet zweimal wöchentlich ein Wochenmarkt (Di+Fr) auf dem zentralen Platz statt.

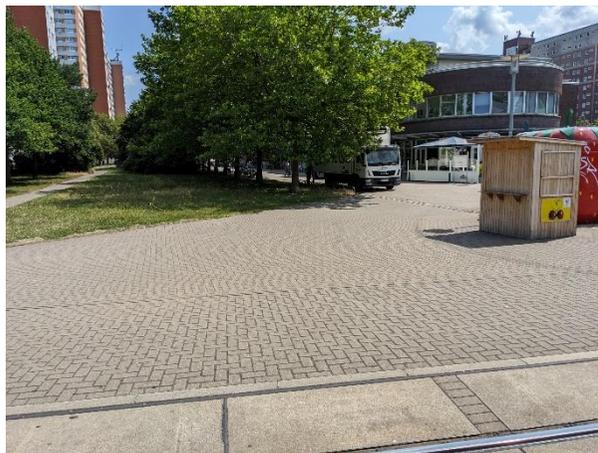
In der Vor-Ort-Begehung wurden Standorte in der Nähe des Wochenmarktes sowie am westlichen Ende der Fußgängerzone identifiziert. Weiterhin besteht eine kostenpflichtige Option im Einkaufszentrum Warnow Park (0,70 €; 1. OG; mit Personal). Die cima befürwortet den westlichen Suchbereich, da diese sich ergänzend zum bestehenden Angebot darstellen lässt und in der Nähe von Magnetbetrieben und der Straßenbahnhaltestelle angesiedelt ist.

Abb. 31: Suchbereich Lütten-Klein



- Zielgruppe: Besuchende des Stadtteilzentrums
- Wegebeziehungen: direkte Anbindung an die Straßenbahnhaltestelle sowie den Lebensmittelmarkt (Netto) und den Drogeriemarkt (Rossmann). Wochenmarkt in rd. 200 m Entfernung sowie das EKZ Warnow Park in insgesamt rd. 500 m Entfernung
- Sichtbarkeit: prominent bei der platzähnlichen Auffächerung der Fußgängerzone herstellbar
- Hindernisse: derzeit unbekannt, ob der Bereich durch Veranstaltungen belegt ist
- Einschätzung: wahrscheinlich sehr guter Zugang zu Ver- und Entsorgungsleitungen, gute Ergänzung zur Möglichkeit im Einkaufszentrum

Abb. 32: Foto Suchbereich Lütten Klein Zentrum



Quelle: cima 2023

Beurteilung/Empfehlung:

Durch den Standort im Westen des Stadtteilzentrums befinden sich lediglich 28 points of interest im Umkreis von 250 m. Bedingt ist dies durch das räumliche Ungleichgewicht in der Verteilung der Einrichtungen. So ist das östliche Stadtteilzentrum mit einer höheren Dichte an Einrichtungen ausgestattet. Die Straßenbahnhaltestelle schließt sich unmittelbar an den Standort an und auch die Bevölkerung im Umkreis von 500 m weist mit rd. 9.800 Einwohner:innen einen hohen Wert auf (Basis: Zensus-Raster 100mx100 m mit Datenstand vom 09.11.2011).

In der Summe der Auswertung ergibt sich, dass für den Standort Lütten Klein Zentrum eine mittlere Lösung für eine öffentliche Bedürfnisanstalt empfohlen wird.

Abb. 33: Bewertung Lütten Klein Zentrum

Ausschlusskriterien		erfüllt/ realisierbar	
barrierefrei zugänglich		ja	
Sichtbarkeit für Nutzungen im Umfeld		ja	
hohes Sicherheitsgefühl		ja	
kein anderer BDA-Standort in 250m Entfernung vorhanden		ja	
quantitative Kriterien		Wert	Punkte
Anzahl Einrichtungen in 250m Entfernung		28	20
Bevölkerung im 500m Radius		9.800	30
ÖPNV-Anbindung zur nächsten Straßenbahn		<100 m	20
Summe der Punkte			70

Bewertung = mittlere Lösung empfohlen



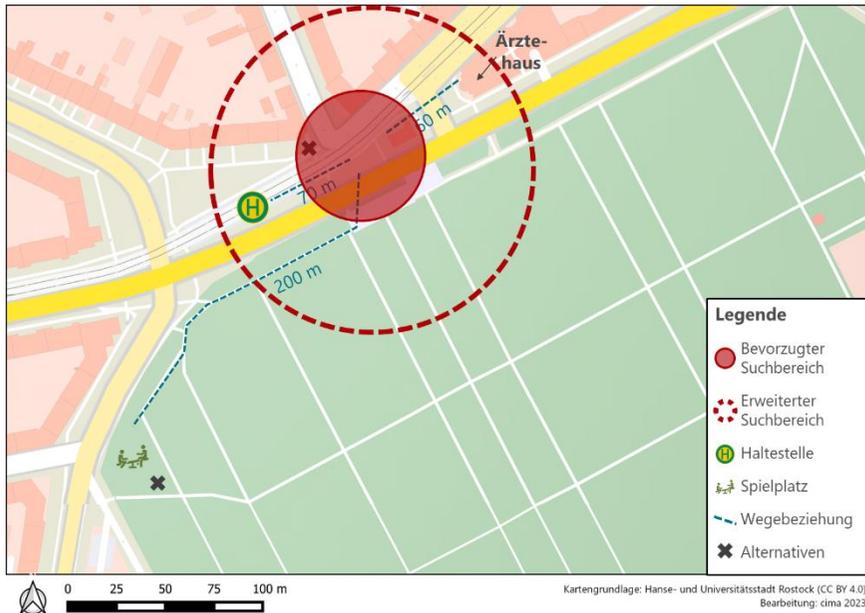
Einrichtungen: 15-40 (20 Punkte); 41-60 (35 Punkte); mehr als 60 (50 Punkte)
 Bevölkerung: 2.500-5.000 (10 Punkte); 5.000-7.500 (20 Punkte); mehr als 7.500 (30 Punkte)
 ÖPNV: 250-400m (5 Punkte); 100-250m (10 Punkte); weniger als 100m (20 Punkte)

3.3.6 Lindenpark/ Saarplatz

Der Frequenzraum Lindenpark/Saarplatz wird sowohl durch den Lindenpark, der vorrangig als Naherholungspark dient, als auch durch den Saarplatz geprägt. Letzter stellt einen relevanten Umsteigepunkt des ÖPNV dar. Es treffen dort mehrere Bus- und Straßenbahnlinien aufeinander. In direkter Umgebung des Parks befinden sich außerdem Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote, darunter ein Ärztehaus, Restaurants und Bäckereien. Im Park selbst stehen zwei Spielplätze und ein Basketballplatz zur freien Nutzung zur Verfügung.

Die Vor-Ort-Begehung ergab drei mögliche Standorte. Unter Berücksichtigung möglicher Hindernisse, der Sichtbarkeit und Frequenzerwartung wurde die Standortidee am Saarplatz neben der Snackbar als bevorzugter Standort auserwählt.

Abb. 34: Suchbereich Lindenpark/ Saarplatz



- Zielgruppe: Bevölkerung + ÖPNV-Nutzende
- Wegebeziehungen: zur ÖPNV-Haltestelle, dem Ärztehaus sowie einem Spielplatz im Lindenpark
- Sichtbarkeit: gut herstellbar, aus Osten durch Snackbar leicht eingeschränkt
- Hindernisse: keine
- Einschätzung: ausreichend Platz vorhanden, denkbare Lösung

Abb. 35: Foto Suchbereich Lindenpark/ Saarplatz



Quelle: cima 2023

Beurteilung/Empfehlung:

Hinsichtlich der Ausschlusskriterien ist der gewählte Standort barrierefrei zugänglich. Anliegende Dienstleistungsangebote wie das Ärztehaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Aufgrund der Platzsituation besteht außerdem eine gute Einsehbarkeit des Standortes. Lediglich im Osten wird diese durch die Snackbar leicht eingeschränkt. Ein hohes Sicherheitsgefühl kann tagsüber unterstellt werden. Der gewählte Standort ist weniger als 100 m von der nächsten Straßenbahnhaltestelle entfernt und somit für Reisende des ÖPNV schnell zu erreichen. Weiterhin leben in einem Radius von 500 m rd. 7.700 Personen (Basis: Zensus-Raster 100mx100m mit Datenstand vom 09.11.2011). Es befinden sich außerdem 40 points of interest in einem Umkreis von 250 m vom Standort entfernt. Die aufgestellten Kriterien wurden somit erfüllt. Es wird für diesen Standort eine mittlere Lösung empfohlen.

Abb. 36: Bewertung Lindenpark/Saarplatz

Ausschlusskriterien	erfüllt/ realisierbar	
barrierefrei zugänglich	ja	
Sichtbarkeit für Nutzungen im Umfeld	ja	
hohes Sicherheitsgefühl	ja	
kein anderer BDA-Standort in 250m Entfernung vorhanden	ja	

quantitative Kriterien	Wert	Punkte
Anzahl Einrichtungen in 250m Entfernung	40	20
Bevölkerung im 500m Radius	7.700	30
ÖPNV-Anbindung zur nächsten Straßenbahn	<100 m	20
Summe der Punkte		70

Bewertung = mittlere Lösung empfohlen 

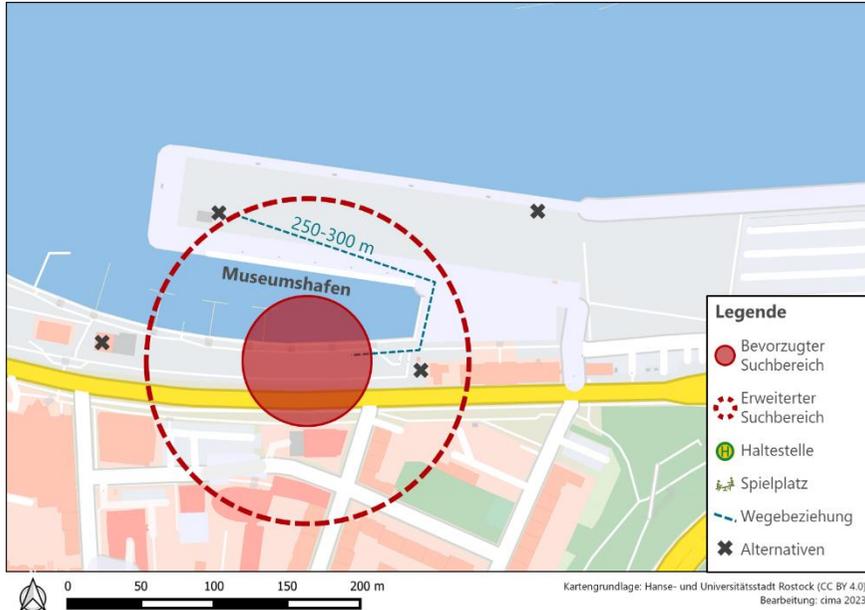
Einrichtungen: 15-40 (20 Punkte); 41-60 (35 Punkte); mehr als 60 (50 Punkte)
 Bevölkerung: 2.500-5.000 (10 Punkte); 5.000-7.500 (20 Punkte); mehr als 7.500 (30 Punkte)
 ÖPNV: 250-400m (5 Punkte); 100-250m (10 Punkte); weniger als 100m (20 Punkte)

3.3.7 Sonderstandort Stadthafen

Der Frequenzraum Stadthafen dient primär als Naherholungsort für die Bevölkerung sowie für Touristen der Stadt Rostock. In unmittelbarer Umgebung befinden sich einige kulturelle Angebote, unter anderem ein Schiffahrtsmuseum, ein Anbieter für Hafenrundfahrten und ein Bootsverleih. Die verschiedenen Sehenswürdigkeiten des Stadthafens stellen insbesondere für Touristen eine Attraktion dar. Daher ist damit zu rechnen, dass es saisonal zu einem höheren Frequenzaufkommen in diesem Gebiet kommt. Die vorgenannten Beurteilungskriterien finden somit für diesen Standort aufgrund seiner hohen Bedeutung für den Tourismus und die Bevölkerung keine Anwendung. Die Vor-Ort-Begehung ergab verschiedene Standortoptionen. Denkbar wäre eine mögliche Kooperation mit der Bar „RostDock“. Der Standort ist insbesondere für Besuchende der Haedgehalbinsel sowie des Museumshafen gut erreichbar. Die Nutzungsmöglichkeiten der

Bedürfnisanstalt sind an die saisonalen Öffnungszeiten der Bar gekoppelt, was für diesen Standort jedoch als ausreichend gewertet wurde. Eine gesonderte Ausschilderung fehlt. Alternativ wäre auch eine Kooperation mit dem Rostocker Segelverein Citybootshafen e.V. möglich. Dieser verfügt über eine gute Anbindung an den Museumshafen sowie eine ausreichende Sichtbarkeit. Als vorteilhaft erweisen sich die von außen direkt zugänglichen Toilettenräume. Notwendig ist hierzu jedoch eine Abstimmung mit dem Verein, da die Bedürfnisanstalt zurzeit verschlossen ist und es an diesem Standort in den Abendstunden an sozialer Kontrolle mangelt. Dem Standort werden eher geringe Erfolgsaussichten unterstellt. Als dritte Option wurde die Umwandlung von einem der drei bereits vorhandenen Dixie-Standorte in Betracht gezogen. Bei allen Standorten ist eine gute Sichtbarkeit herstellbar. Der Standort am Warnowufer bei den Bootsanhängern erscheint geeignet, da Versorgungsleitungen bereits vorhanden sind. Der Standort beim Hafenmeister wäre ebenfalls denkbar, jedoch werden für die temporäre Lösung derzeit Stellplätze verwendet. Der Standort Haedgehalbinsel ist als Sackgasse eher ungünstig, allerdings wird das Thema „Wildpinkeln“ bei zu hoher Entfernung zur nächsten BDA fortbestehen. Ein Erhalt der temporären Lösung oder einer anderen einfachen Lösung wird empfohlen.

Abb. 37: Suchbereich Stadthafen



- Standortidee: südlichen Dixie-Standort umwandeln
- Zielgruppe: Bevölkerung + Touristen
- Wegebeziehungen: gute Anbindung zum Museumshafen
- Sichtbarkeit: jeweils gut herstellbar
- Hindernisse: Schotterfläche als Untergrund
- Einschätzung: denkbare Lösung, Versorgungsleitungen (zumindest Strom) vorhanden

Abb. 38: Foto Suchbereich Stadthafen



Quelle: cima 2023

Beurteilung/Empfehlung:

Die cima empfiehlt die Umwandlung des Dixie-Standorts am Warnowufer, da dieser über eine optimale Entfernung zur vorhandenen Bedürfnisanstalt des „RostDock“ und eine gute Anbindung zum Museumshafen verfügt. Weiterhin sind die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen für die Errichtung einer öffentlichen Bedürfnisanstalt von Vorteil.

3.3.8 Sonderstandort Warnowufer (Kabutzenhof)

Der Standort Warnowufer zeichnet sich durch verschiedene Nutzungsarten aus. Die Zielgruppen stellen unter anderem die örtliche Bevölkerung sowie Touristen dar, die das Warnowufer als Naherholungsort nutzen. Es befindet sich außerdem ein Fähranleger dort, sodass es zu einem erhöhten Aufkommen von Nutzenden des ÖPNV in diesem Gebiet kommt. Auch dieser Standort steht als Sonderstandort außerhalb der Beurteilungskriterien, da er eine offensichtlich hohe Bedeutung im Stadtgefüge hat.

- Wegebeziehungen: gut für die Nutzenden der Fähre, Angler sowie den Stellplätzen (und evtl. dort stattfindenden Veranstaltungen)
- Sichtbarkeit: sehr gut, sowohl von der Fähre, den Stellplätzen, als auch vom Matrosenmerkmal
- Hindernisse: Eignung des Bestandsgebäudes, ggf. Abriss und Neubau erforderlich
- Einschätzung: wichtiger Standort am westlichen Warnowufer, hier fehlt es an einer öffentlichen Versorgung im Umfeld, der Weg bis zum Museumshafen ist als unzumutbar einzustufen

Abb. 39: Suchbereich Warnowufer



Abb. 40: Foto Suchbereich Warnowufer



Quelle: cima 2023

Beurteilung/Empfehlung:

Beim auserwählten Standort handelt es sich um einen bedeutenden Punkt am westlichen Warnowufer, da es an öffentlicher Versorgung im Umfeld mangelt und die Entfernung bis zum Museumshafen als nicht zumutbar eingestuft wurde. Die Anbindung des ehemaligen Imbisses wurde dagegen

- Standortidee: Ehemaliger Imbiss
- Zielgruppe: Bevölkerung + Touristen, Nutzende der Fähre, Angler

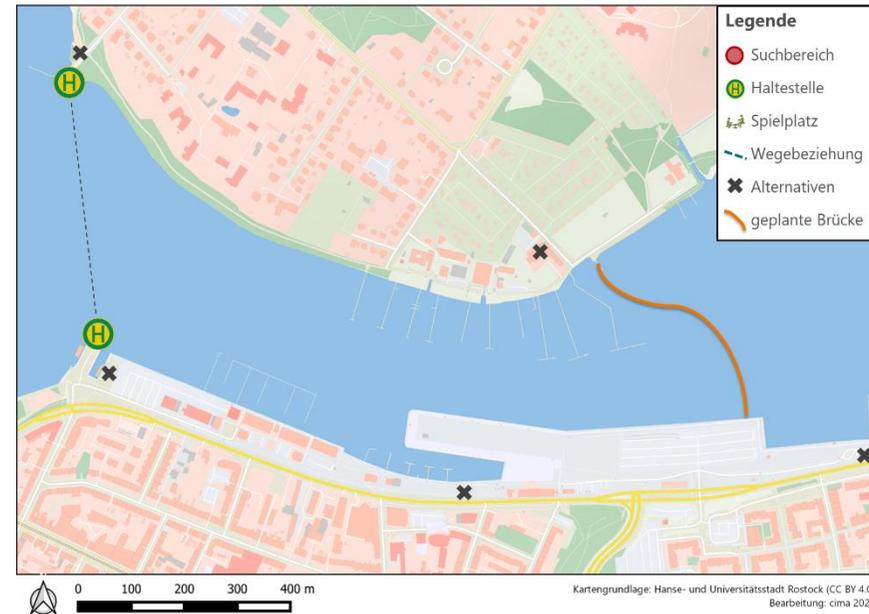
als gut bewertet, insbesondere für Nutzende der Fähre, der anliegenden Stellplätze sowie für angelnde Personen. Eine gute Sichtbarkeit ist ebenfalls gegeben. Aus Sicht der Gutachter stellt lediglich die Eignung des Bestandsgebäudes ein mögliches Hindernis dar, ggf. ist ein Abriss und Neubau erforderlich. Der Standort befindet sich aktuell bereits in der Detailplanung durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

3.3.9 Sonderstandorte Unterwarnow-Rundwege

Einer gesonderten Überprüfung unterlagen auch die zukünftig möglichen Rundwege an der Unterwarnow. Durch Bau einer Brückenverbindung vom Stadthafen nach Gehlsdorf entsteht zukünftig ein Rundweg in westlicher Ausrichtung, welcher über die Fährverbindung Gehlsdorf-Kabutzenhof und das Warnowufer zurück zum Stadthafen führt.

Bei der Vor-Ort-Begehung wurden Standorte im Bereich der Fähre auf Gehlsdorfer Seite sowie in Kooperation mit dem Restaurant „Zum alten Fährhaus“ identifiziert. Aber auch die vorgenannten Suchbereiche Warnowufer und Stadthafen haben für den Rundweg eine Relevanz. Weiterhin ist der bestehende Standort „Am Strande“ in angemessener Entfernung von der Stadthafen-Seite zu erreichen (250 m).

Abb. 41: Suchbereich Unterwarnow-Rundweg (westlich)



- Standortidee: Kooperation mit Restaurant „Zum alten Fährhaus“
- Zielgruppe: Naherholung und Touristen auf dem Rundweg
- Wegebeziehungen: ca. 1.200 m bis zur Fähre Gehlsdorf und ca. 500 m über die Brücke zum Stadthafen
- Sichtbarkeit: muss hergestellt werden
- Hindernisse: Mitwirkungsbereitschaft des Restaurants
- Einschätzung: mit Umsetzung der Standorte Warnowufer und Museumshafen gegebenenfalls nicht notwendig

Abb. 42: Foto Alternative Unterwarnow-Rundweg



Quelle: cima 2023

Ein zweiter Rundweg ergibt sich in östlicher Richtung entlang der Unterwarnow und anschließend über die Straße Auf dem Sande am östlichen Ufer ein kurzes Stück entlang der Warnow, bis diese an der Petribrücke überquert wird und über Am Strande der Rundweg zurück zur Brücke an der Unterwarnow/ den Parkplätzen am Stadthafen gelangt. Der gesamte Rundweg hat eine Länge von rd. 4,5 km. Die erste aktuell bestehende öffentliche Bedürfnisanstalt wird nach ca. 3,4 km (bei einem Startpunkt am Stadthafen) beziehungsweise rd. 45 Gehminuten am Standort Parkplatz Slüterstraße erreicht.

Abb. 43: Suchbereich Unterwarnow-Rundweg (östlich)



- Standortidee: Kooperation mit Restaurant „Zum alten Fährhaus“
- Zielgruppe: Naherholung und Touristen auf dem Rundweg
- Wegebeziehungen: ca. 3,0 km bis zur nächsten BDA bei Gang im Uhrzeigersinn bzw. rd. 800 m bei Gang gegen den Uhrzeigersinn
- Sichtbarkeit: muss hergestellt werden
- Hindernisse: Mitwirkungsbereitschaft des Restaurants
- Einschätzung: Intensität der Nutzung des Rundweges ungewiss

Beurteilung/Empfehlung:

Westlicher Rundweg: Unter der Voraussetzung, dass die Standorte Museumshafen und Warnowufer umgesetzt werden, wird aktuell kein vorrangiger Bedarf zur Errichtung einer zusätzlichen BDA im Bereich Unterwarnow gesehen. Mit Fertigstellung der Brücke sowie ersten Einschätzungen zur

tatsächlichen Nutzung des Rundwegs, sollte dieser Suchbereich erneut überprüft werden.

Östlicher Rundweg: Die nächste Möglichkeit befindet sich für Fußgänger:innen am Standort Slüterstraße, welcher nach ca. 45 Gehminuten zu erreichen ist. Mit entsprechender Beschilderung ist dies als zumutbar zu werten. Dennoch sollte mit Fertigstellung der Brücke über die Unterwarnow evaluiert werden, wie stark der östliche Rundweg genutzt wird und ob gegebenenfalls eine naturnahe Lösung nach ca. der halben Gehstrecke etabliert werden sollte.

3.3.10 Heimspiele des FC Hansa Rostock

Eine besondere Herausforderung für die Bereitstellung öffentlicher Bedürfnisanstalten sind die Heimspiele des FC Hansa Rostock, aber auch andere Events, wie beispielsweise Konzerte im Ostseestadion. Die zentralen Zuwegungen verlaufen über die Straßenbahnhaltstellen Holbeinplatz und Parkstraße sowie den P+R Parkplatz Barnstorfer Ring und dem Parkplatz beim Zoo/ Barnstorfer Anlagen. Entlang dieser Achsen (beispielsweise vor dem militärischen Sperrgebiet in der Hans-Sachs-Allee, vor dem Wirtschaftseingang zum botanischen Garten oder vor dem Parkhaus Universitätsklinikum) sowie an den jeweiligen Parkplätzen bestehen Möglichkeiten einfache dauerhafte oder temporäre Lösungen zu etablieren.

Der Verein plant aktuell selbst eigene Bedürfnisanstalten vor dem Stadion zur Verfügung zu stellen. Es soll daher beobachtet werden, ob dies bereits zu einer Entlastung der Situation führt oder ob weitere Maßnahmen zu ergreifen sind. Eine Detailplanung und Abwägung der Optionen soll mit den gewonnenen Erkenntnissen durchgeführt werden.

3.3.11 Parkanlagen, Sport- und Spielplätze allgemein

Die definierten Beurteilungskriterien können für Parkanlagen, Sport- und Spielplätze in der Regel keine Anwendung finden. Konkrete Standorte für Bedürfnisanstalten würden die Anforderungen an Bevölkerungsdichte, Entfernung zur Straßenbahnhaltestelle sowie weitere Anziehungspunkte in der Nähe (points of interest) nicht erfüllen. Dennoch sind auch Parkanlagen, Sport- und Spielplätze bei der Wahl neuer Standorte für Bedürfnisanstalten zu berücksichtigen. Generell gilt, dass nicht jede Grün- oder Parkanlage sowie jeder Sport- und Spielplatz über ein großes Einzugsgebiet oder die notwendige Aufenthaltsdauer verfügt. Oftmals werden diese von den Anwohner:innen frequentiert, die aus einem fußläufigen Umfeld stammen. Für die Errichtung einer öffentlichen Bedürfnisanstalt ist hingegen stadtteilübergreifendes Einzugsgebiet, entweder durch eine besondere Lage oder Attraktivität, notwendig. Kriterien, die sich zur Einstufung der Parkanlagen eignen, umfassen die Bevölkerungszahl im Einzugsbereich, die Anzahl an Kindern und Jugendlichen im Einzugsbereich sowie die Spielflächen/ Parkgröße.

Eine Auswertung der OpenStreetMap-Daten für Parkanlagen in Rostock lässt insgesamt 76 Parkanlagen im Stadtgebiet identifizieren. Der Mittelwert der Flächen liegt bei rd. 33.700 m² Parkfläche, während der Median lediglich bei rd. 5.400 m² liegt. Dies lässt auf eine große Streuung der Parkflächengrößen schließen. Eine Untersuchung nach Quartilen kommt zu dem Schluss, dass mindestens 25 % aller Parkanlagen größer als rd. 22.400 m² Fläche sind. Diesen größeren Parkanlagen wird eine hohe Bedeutung in Rostock beigemessen und sollen die Grundlage für die weitere Untersuchung bilden. Als Schwellenwert wurden analog zu den Quartilen somit 20.000 m² Parkfläche angesetzt. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass 17 Parkanlagen eine Größe von 20.000 m² übersteigen.

Als weiterer Indikator wird die Bevölkerung im 1.000 m Radius um die Außenmaße der Parkanlagen herangezogen. Hinsichtlich der notwendigen Bevölkerungszahl in diesem direkten Naherholungseinzugsgebiet wird sich an beispielhaften Daten anderer Kommunen orientiert. Die Stadt München

benennt für ihre großen Stadtparks beispielsweise ein Einzugsgebiet von 25.000 Menschen im 1.000 m Radius. Da die Dichte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock nicht mit Metropolen vergleichbar ist, bewertet die cima eine Bevölkerung von mindestens 10.000 Personen für angemessen. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Aufschluss über die jeweiligen Flächen und Bevölkerungszahlen im direkten Einzugsgebiet sowie evtl. vorhandene Standorte von öffentlichen Bedürfnisanstalten.

Abb. 44: Parkgrößen, BDA und Einwohner im Naheinzugsgebiet

Name	Fläche in m ²	Bevölkerung im 1.000m Radius	m ² Park pro BDA*
Arankapark	39.000	5.700	19.500
Botanischer Garten	75.900	20.300	75.900
IGA-Park	527.500	19.900	263.750
Kringelgrabenpark	175.800	30.500	eingeschränkt
Kurpark Warnemünde	41.900	6.100	41.900
Lindenpark	151.600	33.400	geplant
Moennichpark	21.600	4.900	Bev. zu gering
Park am Fischerdorf	314.400	30.000	-
Park am Hechtgraben	157.900	15.100	-
Park an der Hundsburg	308.800	9.200	Bev. zu gering
Park an der Mühle	79.200	17.500	-
Park Lichtenhagen	45.300	19.400	-
Petripark	33.000	9.600	Bev. zu gering
Schwanenteichpark	115.900	19.300	-
Seelotsenring	35.200	23.400	-
Wallanlagen	76.000	29.200	76.000
Wossidlopark	24.200	5.000	Bev. zu gering

* BDA in max. 100m Entfernung um die Außengrenze

Datenbasis: Bevölkerung: Zensus-Raster 100mx100m mit Datenstand vom 09.11.2011;
Parkgrößen: OpenStreetMap-Mitwirkende 2023

Die Standorte Arankapark, Botanischer Garten, Kurpark Warnemünde, IGA-Park und Wallanlagen verfügen dabei bereits über eigene Bedürfnisanstalten auf oder direkt angrenzend zu den Parkanlagen. Rund um die Parkanlagen Moennichpark, Park an der Hundsburg sowie Petripark und Wossidlopark leben weniger als 10.000 Menschen, was als Aufgreifschwelle für ein Mindestmaß an Frequenz bewertet wurde.

In Park- und Sportanlagen und auf Spielplätzen sollten Standorte in der Nähe zu hoch frequentierten Bereichen, wie beispielsweise Spielplätze, Picknickbereiche, Sportanlagen oder Veranstaltungsorte gewählt werden. Dabei sollte auch auf mögliche Umweltauswirkungen geachtet werden. Zum Beispiel sollten die Bedürfnisanstalten so platziert werden, dass sie nicht in der Nähe von Wasserquellen (bspw. See, Teich, Bach) liegen, um die Gefahr einer Verschmutzung zu minimieren.

Auf besonderen Hinweis aus Verwaltung und der Stadtgesellschaft wurden die folgenden Parkanlagen und Spielplätze einer detaillierten Standortbewertung unterzogen.

- Kringelgrabenpark
- Park am Fischerdorf
- Spielplatz am Gerberbruch

Darüber hinaus sind nach Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln und personellen Ressourcen in den kommenden Jahren auch der Park am Hechtgraben, der Park an der Mühle, der Park am Rand von Lichtenhagen, der Schwanenteichpark sowie die Parkanlagen am Seelotsenring relevant für eine Standortprüfung zur Errichtung einer öffentlichen Bedürfnisanstalt. Die eventuelle Standortprüfung erfolgt als Einzelfallentscheidung durch das Amt für Umwelt- und Klimaschutz.

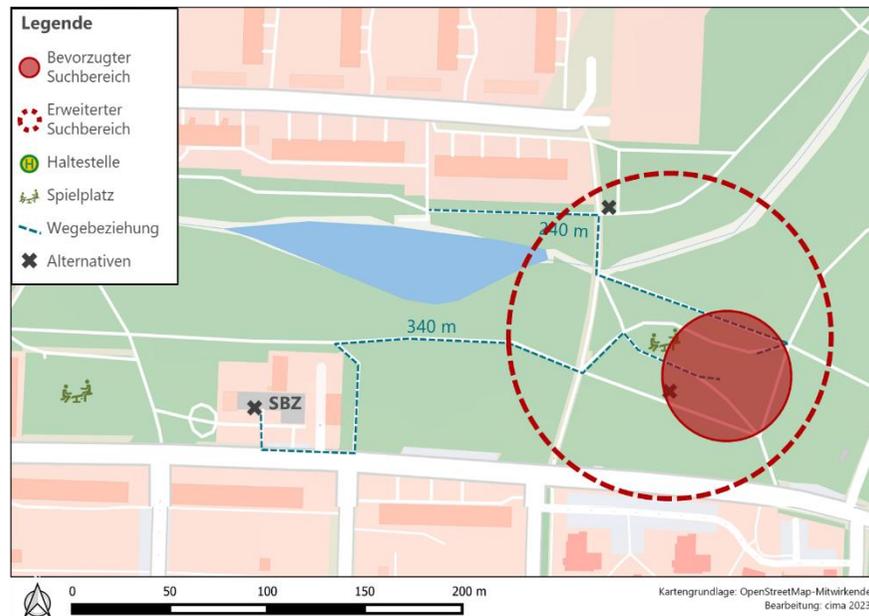
Kringelgrabenpark

Der Kringelgrabenpark ist ein stadtteilübergreifend attraktiver Naherholungspark. In Umfragen mit der Bevölkerung vor Ort wurde insbesondere

der östlich der Nobelstraße liegende Bereich des Parks als Wunschstandort benannt. Das hier vorhandene Stadtteilbegegnungszentrum (SBZ) verfügt über eine öffentlich zugängliche Bedürfnisanstalt, deren Nutzung jedoch an die Öffnungszeiten des SBZ gekoppelt ist. Diese sind mit Mo-Fr 10-15 Uhr als eingeschränkt zu bewerten. Aufgrund der räumlichen Lage und der vorhandenen Infrastruktur könnte an diesem Standort aber auch der Neubau einer kleinen Außenanlage denkbar sein. Weitere Alternativen befinden sich an der Weggabelung nördlich des großen Spielplatzes sowie an anderer Stelle auf dem Spielplatz, welche jedoch beide Eingriffe in die Natur erfordern. Der favorisierte Standort liegt am östlichen Ende des Spielplatzes. Die hier vorhandene Pflasterung kann hier erweitert werden und ist insbesondere für Familien mit kleinen Kindern ideal.

- Zielgruppe: umliegende Bevölkerung sowie Bevölkerung aus anderen Stadtteilen
- Wegebeziehungen: direkt an den Spielplatz angebunden, entlang von Spazierwegen, Nähe zum Teich
- Sichtbarkeit: vom Weg und Spielplatz gut erkennbar, für Personen am Teich nicht erkennbar, ggf. Ausschilderung erforderlich
- Hindernisse: ggf. schwerer zu finden für Personen, die sich nur am Wasser oder den Wegen aufhalten, vrs. keine Versorgungsleitungen vorhanden
- Einschätzung: vorhandene Pflasterung könnte erweitert werden, reduzierter Eingriff in die Natur durch saisonale/ temporäre Anlage denkbar

Abb. 45: Suchbereich Kringelgrabenpark



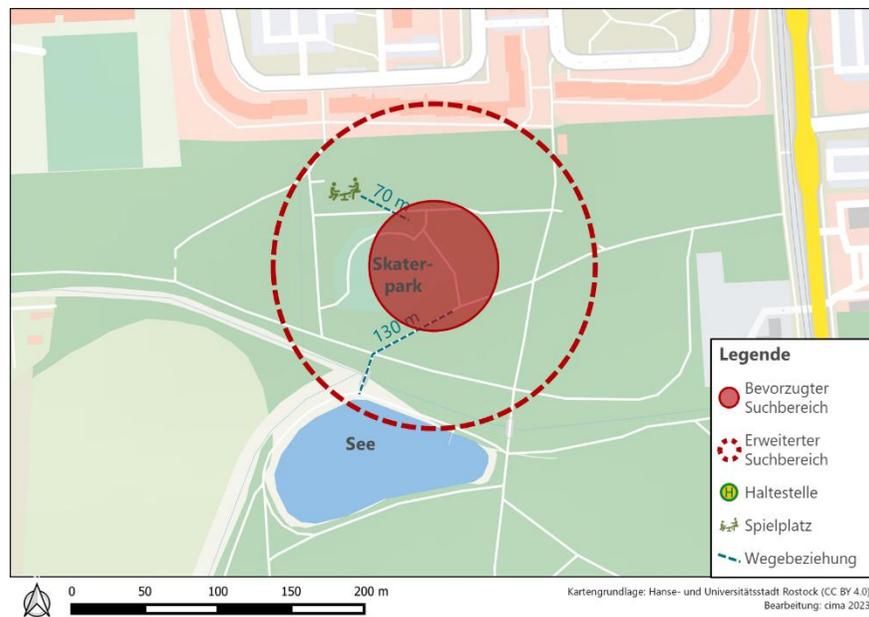
Beurteilung/ Empfehlung:

Aufgrund der Größe des Parks sowie des stadtteilübergreifenden Einzugsgebiets wird die Errichtung einer öffentlichen Bedürfnisanstalt empfohlen. Hierbei sollte es sich um eine mittlere Lösung handeln, die unter Berücksichtigung der umgebenden Natur gegebenenfalls als sogenannte Öko-Toilette errichtet werden könnte. Standortseitig könnte der hier vorgeschlagene Suchbereich unter Berücksichtigung des geplanten Aktivitätsbereichs für Senioren noch zu überdenken sein. Die Nobelstraße wirkt als städtebauliche Barriere zwischen den beiden Parkbereichen.

Park am Fischerdorf

Der Park am Fischerdorf ist ein klassischer Naherholungspark für die umliegende Wohnbevölkerung. Mit Spielplatz, Skaterpark sowie dem vorhandenen See werden unterschiedliche Altersgruppen angesprochen. Die bereits versiegelte Fläche am Skaterpark eignet sich aus Sicht der Gutachter am ehesten für die eventuelle Errichtung einer Bedürfnisanstalt.

Abb. 46: Suchbereich Park am Fischerdorf



- Zielgruppe: nördliche Wohnbevölkerung
- Wegebeziehungen: möglich zum nahen See sowie Spielplatz
- Sichtbarkeit: prominent sichtbar, je nach Detailstandort direkt vom Spielplatz möglich

- Hindernisse: möglicherweise keine Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden, keine soziale Kontrolle in den Abend-/ und Nachtstunden
- Einschätzung: Bedarf hält sich in Grenzen, aufgrund der Zielgruppen nur geringe Auslastung erwartet

Beurteilung/ Empfehlung:

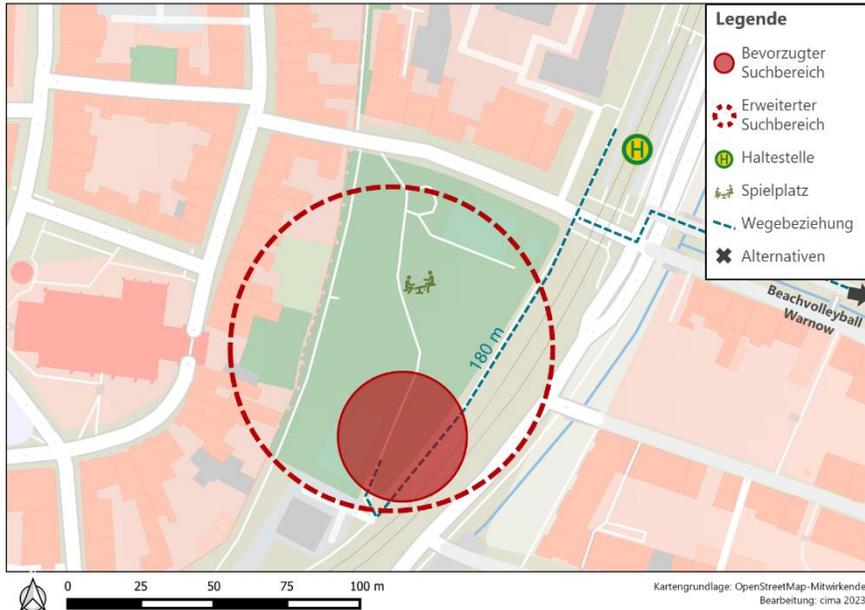
Die durchschnittliche Verweildauer im Park am Fischerdorf wird als eher gering eingestuft, dennoch lebt im Umkreis des Parks ein hoher Anteil der städtischen Bevölkerung, so dass eine hohe Frequentierung des Parks unterstellt wird. Für dringende Bedürfnisse bietet sich daher eine einfache Lösung an.

Auf Basis der tabellarischen Auswertung könnten zukünftig auch die Parkanlagen Lindenpark, Park am Hechtgraben, Schwanenteichpark und Seelotsenring für eine detaillierte Standortanalyse in Betracht kommen. Hinweise aus der Stadtgesellschaft über dringende Bedarfe liegen aktuell nicht vor. Hier gilt es die Bedarfssituation in regelmäßigen Abständen durch erneute Prüfung der Bewertungskriterien zu evaluieren und Veränderungen im Nutzungsverhalten zu eruieren.

Spielplatz am Gerberbruch

Der Spielplatz am Gerberbruch liegt direkt an der Rostocker Altstadt und ist der größte Spielplatz des Stadtgebietes. Mit seiner modernen Gestaltung und Vielfalt an Spielgeräten entwickelt dieser Spielplatz eine über das nahe Umfeld hinausgehende Attraktivität. Die nächste Bedürfnisanstalt ist vom nördlichen Ausgang des Spielplatzes rd. 300 m weit entfernt. Die Vor-Ort-Begehung hat im südlichen Bereich des Spielplatzes freie Flächen identifiziert, die für einen barrierefreien Zugang sowie gute Sichtbarkeit sprechen.

Abb. 47: Suchbereich Spielplatz Am Gerberbruch



Beurteilung/ Empfehlung:

Insgesamt hohe Attraktivität über den Stadtteil hinaus. Die alternative Bedürfnisanstalt am Parkplatz Slüterstraße ist für Ortskundige nicht leicht auffindbar. Die Freizeitmöglichkeiten an der Warnow sind in 5 Minuten Gehzeit zu erreichen, sodass sich hier, bei entsprechender Ausschilderung, ebenfalls Synergien ergeben können. Aufgrund von Lage, Erreichbarkeit und Attraktivität des Standortes bietet sich eine mittlere Lösung an.

- Standortidee: Nördlich oder südlich des Spielgeräts am südlichen Nebeneingang
- Wegebeziehungen: Ausrichtung größtenteils auf Spielplatzbesuchende, Straßenbahnhaltestelle in 180 m Entfernung, Beachvolleyballfeld an der Warnow in 400 m.
- Sichtbarkeit: gut herstellbar
- Hindernisse: vrs. keine Versorgungsleitungen vorhanden, fehlende soziale Kontrolle in den Abend- und Nachtstunden
- Einschätzung: Attraktiv für einen Großteil der Rostocker Bevölkerung, Synergien mit den Sport- und Naherholungsangeboten an der Warnow denkbar

3.4 In Planung befindliche Standorte

Neben den Standortvorschlägen sind weitere Standorte zum Austausch oder zur Ergänzung von öffentlichen Bedürfnisanstalten konkret geplant und sollen in Kürze umgesetzt werden. Hierzu zählen:

Abb. 48: konkret geplante Standorte

Standort	Typ	Art	Begründung
Seepromenade 18, Warnemünde	Neues WC in ähnlichen Abmessungen	Ersatzneubau	sanierungsbedürftiger baulicher Zustand und mangelhafte Hygiene
Dünenweg, Markgrafenheide	WC mit barrierefreier Kabine	Ergänzung/ Netzverdichtung	Bedarfe, die sich im Zuge der Untersuchung ergeben haben und schon im Vorfeld des Leitfadens durch die Stadtverwaltung vorbereitet wurden
Strandaufgang 27, Warnemünde	Trockentoilette in barrierefreier Ausführung	Ergänzung/ Netzverdichtung	Bedarfe, die sich im Zuge der Untersuchung ergeben haben und schon im Vorfeld des Leitfadens durch die Stadtverwaltung vorbereitet wurden
Standaufgang 4, Hohe Düne	Trockentoilette in barrierefreier Ausführung	Ergänzung/ Netzverdichtung	Bedarfe, die sich im Zuge der Untersuchung ergeben haben und schon im Vorfeld des Leitfadens durch die Stadtverwaltung vorbereitet wurden
Dierkower Kreuz	WC mit barrierefreier Kabine	Ersatzneubau mit Standortverlagerung	schlechte Auffindbarkeit, schlechter baulicher und hygienischer Zustand und nicht barrierefrei
Parkplatz Wilhelmshöhe	Trockentoilette in barrierefreier Ausführung	Ersatzneubau	Bedarfe, die sich im Zuge der Untersuchung ergeben haben und schon im Vorfeld des Leitfadens durch die Stadtverwaltung vorbereitet wurden
Am Scharren, Evershagen	WC mit barrierefreier Kabine	Ergänzung/ Netzverdichtung	Bedarfe, die sich im Zuge der Untersuchung ergeben haben und schon im Vorfeld des Leitfadens durch die Stadtverwaltung vorbereitet wurden
Kabutzenhof, Warnowufer	WC mit barrierefreier Kabine	Ergänzung/ Netzverdichtung	Bedarfe, die sich im Zuge der Untersuchung ergeben haben und schon im Vorfeld des Leitfadens durch die Stadtverwaltung vorbereitet wurden

4 Konzeption

4.1 Beispiele anderer Kommunen

Düsseldorf

Die Stadt Düsseldorf setzt zur flächendeckenden Versorgung durch öffentliche Bedürfnisanstalten primär auf ein stadteigenes Kooperationsmodell, welches unter dem Namen „City Toilet“ beworben wird. „City Toilet“ ähnelt dem Konzept der „Netten Toilette“, bei dem Gastronomie- und Einzelhandelsbetriebe ihre WC-Anlagen der Öffentlichkeit kostenfrei zur Verfügung stellen. Mit diesem Modell möchte Düsseldorf in Zukunft 117 weitere Toilettenstandorte in der Stadt bereitstellen. Weiterhin erhöht die Stadt die Anzahl der bereits vorhandenen Modulanlagen, welche als barrierefrei, selbstreinigend und vandalismusresistent gelten. Zukünftig soll der Öffentlichkeit auch Zugang zu bisher ungenutzten, städtischen Anlagen ermöglicht werden. Dadurch möchte die Stadt zusätzliche 45 Toilettenstandorte schaffen.

Essen

In Essen soll als Maßnahme zur ausreichenden Versorgung von öffentlichen Bedürfnisanstalten zukünftig das Konzept „Nette Toilette“ eingeführt werden. Ergänzend dazu sollen Sanierungsmaßnahmen die vorhandenen Bedürfnisanstalten attraktiver und wieder nutzbar gestalten. Zudem setzt die Stadt auf die Anmietung/den Kauf von mobilen Toilettenanlagen. Neben den geplanten Maßnahmen prüft die Stadt außerdem leerstehende Ladenlokale im Innenstadtbereich und in den Mittelzentren, um dort bei Bedarf öffentliche Bedürfnisanstalten zu errichten.

Hamburg

Die Hansestadt Hamburg sah vor allem in der Sanierung und dem Neubau von Toilettenanlagen eine Möglichkeit, die mangelnde Versorgung durch öffentliche Bedürfnisanstalten zu verbessern. Zudem wird eine Mehrzahl der Anlagen seit 2017 von der Stadtreinigung Hamburg (SRH) betrieben, um Zuständigkeitskonflikte zu vermeiden und somit den Unterhalt der Anlagen zu vereinfachen. Die Stadtreinigung stellt außerdem einen mobilen Toilettenfinder mittels App für die Bevölkerung zur Verfügung. Im letzten Jahr nutzte die Stadt zusätzlich Gelder aus zentralen Corona-Ermächtigungen, um vorhandene Urinalanlagen durch gendergerechte und barrierefreie Automatikoiletten zu ersetzen.

Berlin

In Berlin startete im Frühjahr 2023 eine Testphase, in der für die Dauer eines Jahres 24 autarke Ökotoiletten für die Grünflächen der Stadt bereitgestellt werden. Die Anlagen benötigen weder einen Wasser- noch einen Stromanschluss und sind zudem gendergerecht. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität der Grünflächen zu erhöhen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine speziell für Berlin entwickelte App zu nutzen, die der Suche öffentlicher BDAs dient. Außerdem verfügt die App über eine bargeldlose Bezahlungsfunktion, welche den Bezahlvorgang vereinfachen soll. Da es in der Vergangenheit vermehrt zu Vorfällen von Einbrüchen und infolgedessen zu Vandalismusschäden an öffentlichen Bedürfnisanstalten kam, testet die Stadt zurzeit ein vollständig bargeldloses Bezahlssystem. Bezahlt werden kann in einem Zeitraum von sechs Monaten mittels Kredit-, Girokarte, Apple Pay oder der WC-App. Die Testphase beinhaltet außerdem den Wegfall des Nutzungsentgelt von insgesamt 50 Toilettenanlagen, welche somit für die Bevölkerung kostenfrei zugänglich sind.

Frankfurt

Frankfurt setzt vor allem auf den Neubau von Toilettenanlagen, aber auch das Konzept „Nette Toilette“ zieht die Stadt als mögliche Maßnahme zur

Verbesserung der Versorgungssituation in Betracht. Im Gegensatz zu Berlin versucht Frankfurt Vandalismus und Verschmutzung der Anlagen jedoch mithilfe einer Entgeltspflicht vorzubeugen. Die Erfahrungen mit Entgeltspflicht hätten gezeigt, dass diese einen großen Einfluss auf die Verringerung von Vandalismus in den Toilettenanlagen habe.

Mögliche Ideen zur Übertragung auf die Hanse- und Universitätsstadt Rostock umfassen die Öffnung bisher ungenutzter städtischer Anlagen in öffentlichen Gebäuden für die Allgemeinheit, die Nutzung/ Umbau langjährig leerstehender Immobilien in der Innenstadt, die Vereinheitlichung der Zuständigkeiten sowie die Erprobung autarker (Öko)- Toiletten.

4.2 Alternative Konzepte

„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.

Versuche und Gespräche in der Vergangenheit, haben auch in Rostock ein differenziertes Bild gezeigt. Eine aktive Bewerbung zur Nutzung der Toiletten an den besonders attraktiven Frequenzräumen wird von den Gastronomen dabei stets verneint. Das Prinzip „Nette Toilette“ kann 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. So trägt das System „Nette Toilette“ zur Verdichtung des Angebotes bei, bedarf allerdings auch des permanenten Personaleinsatzes zur Aufrechterhaltung des Systems.

Park- und Spielplatzpaten

Reine Patenschaften für öffentliche Bedürfnisanstalten wurden trotz intensiver Recherchen nicht gefunden. Es wird vermutet, dass das Engagement vermutlich gering wäre, da es sich um ein „schmutziges“ Thema handelt, welches somit wenig prestigeträchtig für das ehrenamtliche Engagement ist. Alternativ operieren einige Kommunen mit Grünflächenpatenschaften, sogenannten Sauberkeitspaten/ Müllscouts oder Spielplatzpaten. Grünflächenpatenschaften sind dabei u.a. aus Hamburg-Wandsbek, Reutlingen, Schwerin, Springe und Wetzlar bekannt. Beispiele für Sauberkeitspaten/ Müllscouts finden sich in Hanau und Gießen.

Die Aufgaben reichen von Kontrollgängen über Pflegearbeiten, bis hin zur Durchführung von Angeboten, Renovierungsarbeiten sowie Gestaltungen oder Anschaffungen mit gleichzeitiger Klärung der Finanzierung.

Die Erfahrung zeigt, dass eine kontinuierliche Begleitung der Paten durch eine Koordinationsstelle (Personalaufwand) erforderlich ist. Die Paten benötigen überwiegend Aufmerksamkeit, Bestätigung und Hilfestellungen bei Problemen/ Fragen. Ebenso spielen die Themen Öffentlichkeitsarbeit, Fortbildung und Feste eine Rolle.

Die Paten können jedoch nur unterstützen und nicht die komplette Leistung übernehmen. Nach wie vor werden begleitende Reinigungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durch den/ die Eigentümer:in notwendig bleiben. In der Praxis hat sich dabei gezeigt, dass diese sich jedoch gerne auf die Aufgabenwahrnehmung der Paten verlassen und ihre eigene Verantwortung vernachlässigen. Auch die Paten selbst können problematisch sein, wenn diese sich als „Blockwart“ verstehen und die öffentlichen Plätze oder Parkanlagen nach ihren eigenen Vorstellungen regulieren wollen. Für Rostock wird dies Modell als nicht erstrebenswert bewertet.

4.3 Verantwortlichkeiten

Verantwortlichkeiten für öffentliche Bedürfnisanstalten können je nach lokalen Gegebenheiten, den Eigentumsverhältnissen der Grundstücke und privatwirtschaftlichen Interessen unterschiedlich sein. Ideal ist es, wenn eine Lösung aus einer Hand gefunden werden kann, bei der eine einzige Behörde oder Organisation für Planung, Bau, Wartung und Reinigung der Bedürfnisanstalten verantwortlich ist. Dies ermöglicht eine effiziente Koordination und einheitliche Standards für die Qualität und den Betrieb der Einrichtungen.

Allerdings ist es oft unvermeidlich, dass mehrere Akteure in den Prozess involviert sind. Zum Beispiel kann die Zuständigkeit für die öffentlichen Bedürfnisanstalten zwischen verschiedenen Institutionen aufgeteilt sein, wie

der Kommunalverwaltung, dem Stadtmarketing oder den lokalen Stadtwerken bzw. Entsorgungsbetrieben.

In Bezug auf Beschwerden und Mängelmeldung können somit verschiedene Ansprechpartner für unterschiedliche Aspekte der öffentlichen Toiletten zuständig sein. Um den Umgang mit Beschwerden zu erleichtern, ist es wichtig, dass klare Kommunikationswege und Kontaktpunkte für Beschwerden festgelegt werden. Dies kann durch die Bereitstellung von Kontaktdaten und Informationen an den Toilettenstandorten, auf der Website der zuständigen Institution oder durch die Einrichtung einer Hotline oder eines Online-Meldeportals erfolgen.

Eine enge Zusammenarbeit und Koordination zwischen den verschiedenen Akteuren, die an öffentlichen Bedürfnisanstalten beteiligt sind, ist entscheidend, um sicherzustellen, dass die BDA ordnungsgemäß betrieben, gewartet und den Bedürfnissen der Benutzer gerecht werden.

Seit dem 01.01.2021 erfolgt die Bewirtschaftung durch die Stadtentsorgung Rostock GmbH (SR GmbH), die zu diesem Zweck von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock inhouse beauftragt wurde. Die SR GmbH erfüllt die übertragenen Aufgaben nach Angaben der auftraggebenden Stelle derzeit äußerst engagiert und zufriedenstellend. Die SR GmbH operiert mit ansprechenden Elektrofahrzeugen und statet ihr Personal professionell aus, so dass zusammen mit der sehr guten Reinigungsleistung insgesamt ein deutlicher Mehrwert zu den vorherigen Firmen festgestellt werden kann. Weiterhin wurde ein Beschwerdemanagement eingeführt, welches durch QR-Codes leicht zu bedienen ist. Erste Auswertungen der Rückmeldungen aus Öffentlichkeit, der Gastronomie und der Tourismuszentrale zeugen ebenso von einem professionellen Auftreten und motiviertem Arbeiten. Beschwerden beziehen sich nur in wenigen Fällen auf die Sauberkeit und thematisieren eher die Art und Ausstattung bzw. die Verfügbarkeit von öffentlichen Toiletten.

Für die Zukunft ist geplant das bisher erlangte Niveau der Reinigung unter den wirtschaftlichsten Bedingungen zu erbringen und die Zusammenarbeit der SR GmbH mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und Ihren Eigenbetrieben unter diesen Umständen weiter zu intensivieren. Chancen und Potentiale sind dabei regelmäßig in der täglichen Arbeit zu diskutieren.

4.4 Entgeltfreiheit

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 Rostock sind verschiedene Modelle der Gebührenhöhe erhoben worden. Während 29 % der erhobenen Bedürfnisanstalten bereits kostenfrei zugänglich sind, wurden in den übrigen Anlagen üblicherweise 0,50 € verlangt (50 % der BDA). Weiterhin wurden vereinzelt Bedürfnisanstalten mit Gebührenhöhen von 0,60 €; 0,70 € sowie 1,00 € vorgefunden. Die cima empfiehlt grundsätzlich eine geringe Gebühr im Bereich von 0,50 € zur Zugangskontrolle und Schutz vor Vandalismus beizubehalten. Idealerweise werden dabei neben Bargeld auch weitere Zahlungsarten (bspw. kontaktlos Kreditkarte/ EC/ PayPal) akzeptiert.

Allerdings wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 07.06.2023 (zur Vorlage 2023/BV/4037) auch ein bestehender Beschluss zur Erhebung von Entgelten für die Inanspruchnahme öffentlicher Sanitäranlagen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (0527/07-BV vom 09.04.2028) für Gegenstandslos erklärt. Somit gilt ab dem 1. September 2023 eine neue Kurabgabensatzung, die zukünftig das ganze Stadtgebiet umfasst und gleichzeitig die Unterhaltung und kostenfreie Bereitstellung öffentlicher Bedürfnisanstalten im Stadtgebiet berücksichtigt.

4.5 Öffnungszeiten

Die eingeführte Entgeltfreiheit führt möglicherweise zu einem erhöhten Risiko von Sachbeschädigungen an den öffentlich eingerichteten Bedürfnisanstalten. Beschränkte Öffnungszeiten der Anlagen könnten dazu beitragen, das Risiko durch Vandalismus zu senken. Insbesondere in den Abend- und Nachtstunden fehlt oftmals die soziale Kontrolle durch die Bevölkerung. Um zu vermeiden, dass die öffentlichen Bedürfnisanstalten beschädigt werden, könnten die Bedürfnisanstalten nachts geschlossen werden.

So haben sich andernorts verkürzte Öffnungszeiten von 6-22 Uhr bewährt. Bei Umsetzung dieser Maßnahme entstehen voraussichtlich weitere Personalkosten. Je nach Reinigungszyklus könnte eine Vereinbarung mit der zuständigen Reinigungsfirma diesem Mehraufwand begegnen. Für einige Standorte könnte so die Öffnung beziehungsweise Schließung übernommen werden.

Da Jugendliche überproportional unter vandalisierenden Personen vertreten sind, wäre es gegebenenfalls sinnvoll, die Öffnungszeiten derjenigen BDAs einzuschränken, die sich in der Nähe von Jugendtreffs, bekannten Sammelpunkten von Jugendlichen sowie legalen als auch illegalen Graffitiflächen befinden. In Gegenden, in denen sich viele Restaurants, Bars und Nachtclubs und somit alkoholisierte Personen befinden, wäre eine Einschränkung der Öffnungszeiten ebenfalls denkbar. Hintergrund ist, dass die Hemmschwelle und die Bereitschaft mehr als hundert Meter zu laufen mit steigendem Alkoholpegel sinken.

Für die Hansestadt Rostock wird angeregt die Öffnungszeiten der öffentlichen Bedürfnisanstalten nach Möglichkeit einheitlich zu regeln. In Anlehnung an andere Kommunen bietet sich das Zeitfenster 6-22 Uhr an, welches für Veranstaltungen oder anderen Anlässen bis beispielsweise 24 Uhr ausgeweitet werden sollte. Im Zuge der Verbreitung von SmartCity-Lösungen kann dies auf technologischer Ebene ohne zusätzliche Personalkosten umgesetzt werden. Ein solches Vorhaben ist unter Umständen als Pilotprojekt förderfähig.

4.6 Geschlechtergerechtigkeit und Inklusion

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

In Rostock wurden 26 Standorte (rd. 39 %) mit mindestens einer Unisex-Kabine im Bestand vorgefunden. Darüber hinaus gibt es bereits eine Entscheidung zukünftig ausschließlich auf Bedürfnisanstalten mit Unisex-Ausrichtung zu setzen.

Bedürfnisanstalten, die an die Bedürfnisse von Menschen mit Einschränkungen 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 Rostock sind 48 Standorte für die Benutzung durch Menschen mit Einschränkungen geeignet, davon sieben saisonale Standorte. 16 Standorte sind mit dem sogenannten EURO-Schlüssel zugänglich. Im Zuge der Einführung der Gebührenfreiheit erübrigt sich diese Differenzierung.

Im Bereich Warnemünde und Markgrafenheide befinden sich 24 Bedürfnisanstalten, die für Menschen mit Einschränkungen zugänglich sind. Hier sind auch die sieben ausschließlich saisonal verfügbaren Standorte vorzufinden. In Anbetracht der Nutzungsanlässe (Strand) ist dies angebracht.

Im übrigen Stadtgebiet befinden sich weitere 24 barrierefrei nutzbare Bedürfnisanstalten, die Nutzenden ganzjährig zur Verfügung stehen. Hinsichtlich der Verteilung orientieren sich diese an den bekannten Anziehungspunkten und es bestehen mit Ausnahme der in Kapitel 3.3 identifizierten und laut Kapitel 3.4 bereits geplanten Standorte vorerst keine weiteren Handlungsbedarfe.

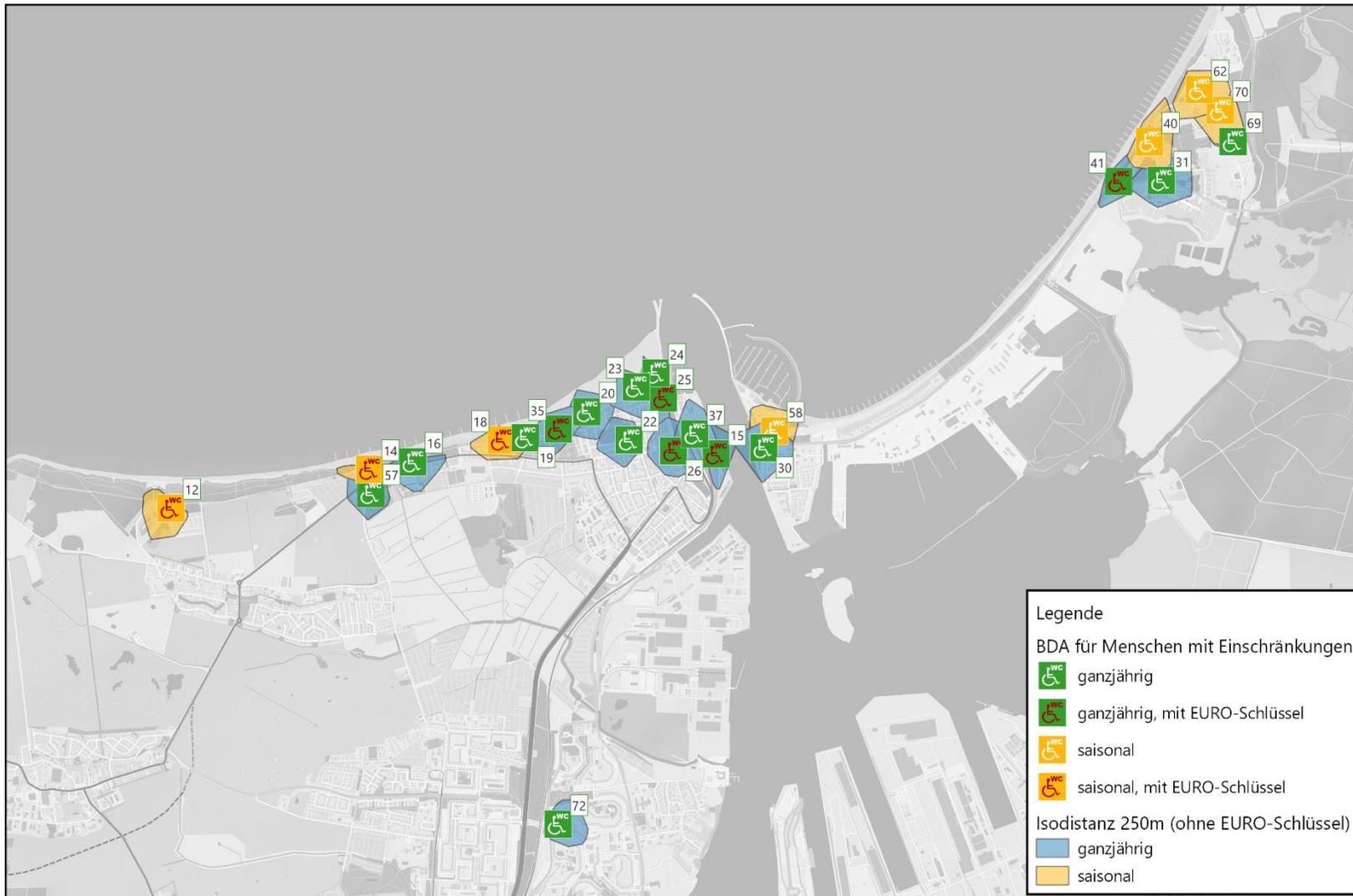
Dennoch sollte die Altstadt Rostocks einer detaillierten Betrachtung unterzogen werden. Im Gebiet der Altstadt befinden sich 13 BDA. In der Auswertung der Isodistanzen um die jeweiligen Standorte ergibt sich eine

Unterversorgung im Bereich zwischen Stadthafen und Museumshafen. Diese Standorte wurden bereits im Zuge der Standortanalyse und -bewertung berücksichtigt. Eine weitere Lücke ergibt sich im Bereich St.-Marien-Kirche/ Am Ziegenmarkt. Da es sich nur um einen kleinen Streifen der Unterversorgung handelt, wird hier keine große Notwendigkeit für einen neuen Standort gesehen. Gegebenenfalls können bestehende Standorte (wie an der St.-Marien-Kirche zukünftig barrierefrei umgestaltet werden.

Die Umgebung des Lindenparks sowie des Spielplatzes Gerberbruch wurden ebenfalls Lücken identifiziert. Die dort möglichen Standorte wurden in Kapitel 3.3 bewertet.

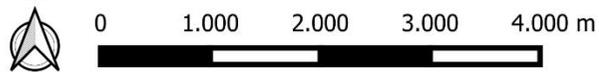
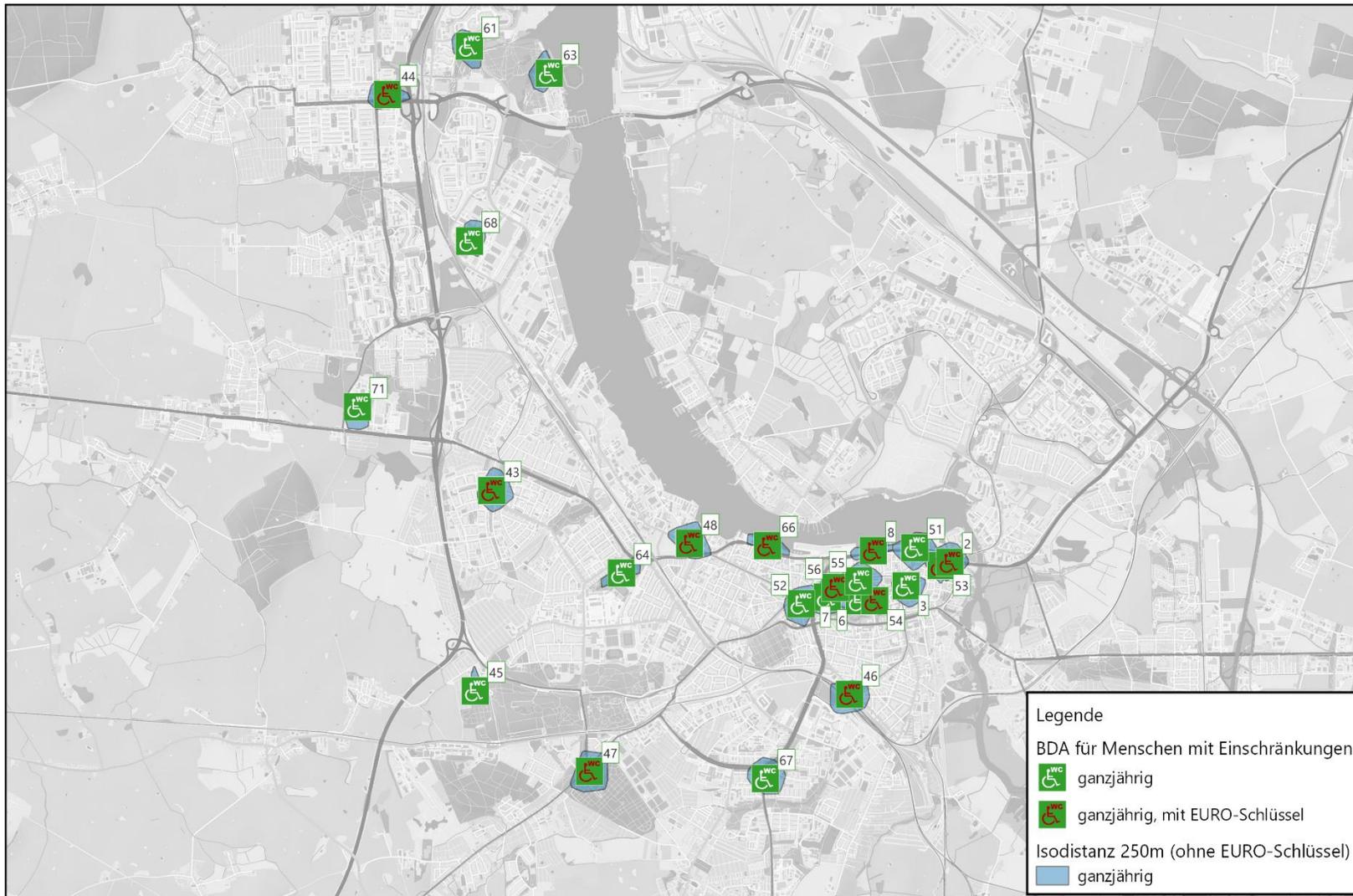
Im Zuge des Beschlusses der Entgeltfreiheit gilt es außerdem zu prüfen, ob auch BDA, deren Zugang zuvor durch den EURO-Schlüssel beschränkt war, nun der gesamten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollten. Dies birgt die Gefahr, dass es zu Vandalismus und Beschädigungen an den Toilettenstandorten kommt. Die Standorte sollten daher im Einzelfall überprüft werden.

Abb. 49: Abdeckung BDA für Menschen mit Einschränkungen – Nord



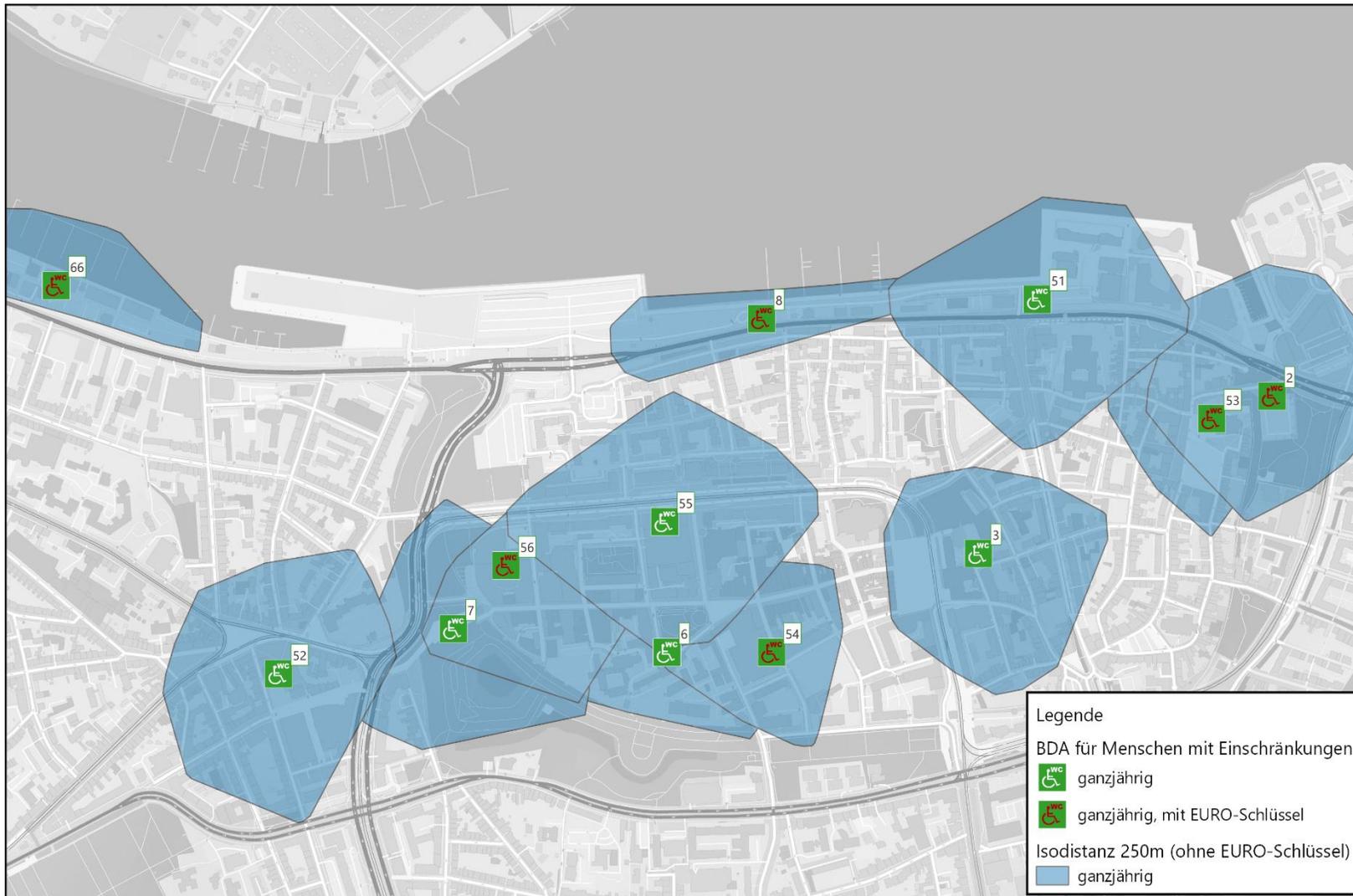
Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

Abb. 50: Abdeckung BDA für Menschen mit Einschränkungen – Süd



Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

Abb. 51: Abdeckung BDA für Menschen mit Einschränkungen – Altstadt



Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

4.7 Modellvarianten und Eignung

Generelle Hinweise

Zahlreiche umweltfreundliche Maßnahmen und Empfehlungen haben sich auch im Bereich der öffentlichen Bedürfnisanstalten 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 und Neubauprojekte detailliert geprüft und ggf. berücksichtigt werden.

Einfache und temporäre Lösungen

Einfache und temporäre Lösungen für öffentliche Bedürfnisanstalten sind in der Regel kostengünstig und schnell umsetzbar. Sie dienen somit dazu adhoc-Bedarfen zu begegnen, Spitzen in der Auslastung abzufedern oder an weniger frequentierten Standorten eine geschützte und saubere Möglichkeit zum Urinieren zu gewährleisten. Diese Lösungen sind oft zweckmäßige, kosteneffiziente Lösungen, decken jedoch nur die dringendsten Bedürfnisse ab. Einige Beispiele hierfür sind:

Art: Pinkelbeete
 Beschreibung: Diese „Beete“ sind strenggenommen Flächen zum Urinieren, welche zum Sichtschutz mit Bauzäunen oder wandartigen Elementen verdeckt werden und über Rohre mit Klärteichen verbunden sind. Letzteres löst das Geruchsproblem, sofern die Klärteiche unter

Wasser stehen. Umgesetzt wurden sie in München im Umfeld des Stadions.

Investitionskosten: individuell

Art: Abschreckung durch Videoüberwachung
 Beschreibung: In England und der Tschechischen Republik gibt es stärkere Videoüberwachung, die zur Abschreckung und teilweise auch öffentlichen Bloßstellung genutzt wird.

Investitionskosten: individuell

Art: Urinabweisende Farbe (Ultra-Ever Dry)
 Beschreibung: Diese spezielle Farbe (2-Schichten-Lack) wurde entwickelt, um das Wildpinkeln in öffentlichen Räumen zu reduzieren. Sie wird auf Oberflächen wie Wänden oder Böden aufgetragen und soll den Urin abweisen, indem sie ihn zurückspritzt. Damit dies nicht zur Bestrafung ausartet, sollte jedoch auf die aufgetragene Farbe hingewiesen werden. Weiterhin ist zu bedenken, dass die Farbe auch andere Flüssigkeiten, wie bspw. Regenwasser zurückspritzt. Dennoch ist sie einfach anzuwenden und vergleichsweise kostengünstig, allerdings hält sie nur für ein Jahr und kann somit insbesondere an akuten Problemlagen eine schnelle Lösung sein. Angewendet wurde diese Farbe beispielsweise in Hamburg St. Pauli.

Investitionskosten: je 15 m² rd. 650 € pro Jahr

Abb. 52: Symbolbild urinabweisende Farbe



Quelle: bid-reeperbahn.de

Art: kombinierte Blumenkübel

Beschreibung: Hierbei handelt es sich um Auffangbehälter, die darüber mit Blumen begrünt sind und somit nicht als Fremdkörper im Stadtgefüge auffallen sollen. Die Flüssigkeit wird in einem Behälter unterhalb der Blumen aufgesammelt und ist dank kompostierbarer Einstreu geruchsneutral. Je nach Größe müssen die Kübel alle 600-800 Toilettengänge ausgeleert werden und mit neuer Einstreu versehen. Negativ wurde in ersten Erfahrungsberichten festgehalten, dass der Sichtschutz gering ausfällt. Hersteller sind beispielsweise Ekovore aus Frankreich sowie Greenpee aus den Niederlanden. Eine Variante für Frauen sei in der Entwicklung.

Investitionskosten: auf Anfrage (mengenabhängig)

Abb. 53: Beispiel kombinierter Blumenkübel



Quelle: greenpee.nl (Hersteller)

Art: abgeschirmte Einlaufgitter

Beschreibung: Hierbei handelt es sich um große Halbkreise, die mit Plane oder undurchsichtigen Wänden als Sichtschutz versehen sind. In der Mitte befindet sich ein Einlaufgitter, welches zum Urinieren gedacht ist. Umgesetzt wurde dies beispielsweise in einem Park in San Francisco.

Investitionskosten: individuell

Abb. 54: Beispiel abgeschirmtes Einlaufgitter



Quelle: Jeff Chiu / AP via gq.com

Abb. 55: Beispiel mobiles Urinal für Frauen



Quelle: lapee.dk

Art: Mobile Urinale und Toiletten

Beschreibung: bewährte kurzfristige und temporäre Miet-Lösung für aufkommende Bedarfe. Hersteller sind beispielsweise TOI TOI & Dixie, HP Enders und Wölkchen. Zur Geschlechtergerechtigkeit wurden auch Varianten für Frauen entwickelt. Hersteller hierbei sind beispielsweise Lapee aus Dänemark und MadamePee aus Frankreich. Diese Art der Urinale für Frauen eignet sich jedoch nicht für alle Frauen gleichermaßen. Zum einen können je nach Kleidung und Schuhwerk Hindernisse zur Nutzung bestehen und zum anderen können gewisse Altersgruppen sowie gesundheitlich beeinträchtigte Personen von der Nutzung ausgeschlossen werden.

Investitionskosten: abhängig von Menge, Dauer und Reinigungsintervall

Dauerhafte Lösungen (mittlere und große Lösungen)

Mittlere und große Lösungen für öffentliche Bedürfnisanstalten sind baulicher Art und auf eine dauerhafte Versorgung der Frequenzbereiche ausgelegt. Sie eignen sich unter anderem für städtische Ballungszentren und touristische Ziele.

Mittlere Lösungen bieten dabei einen Kompromiss zwischen Kosten und Qualität. Diese Lösungen sind in der Regel dauerhafter und besser ausgestattet als temporäre Einrichtungen und unterscheiden sich von den großen Lösungen lediglich durch die Anzahl und Ausstattung ihrer Kabinen.

Mittlere Lösungen umfassen in der Regel 1-2 Kabinen, während große Lösungen drei und mehr Kabinen sowie oftmals eigene Bereiche für Urinale aufweisen. Die barrierefreie Gestaltung der Kabinen ist dabei in beiden Größenordnungen selbstverständlich. Dadurch sind diese Lösungen kostenintensiver in der Anschaffung und Wartung.

Folgende Beispiele kommen unter anderem als mittlere beziehungsweise große Lösung in Betracht. Relativ neu sind dabei die Lösungen der standortunabhängigen Komposttoilette, welche durch ihre Umweltfreundlichkeit und Einsatzmöglichkeiten punkten.

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. 56: Busbahnhof Velbert



Quelle: 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. 57: City-Toilette 2=1 Berlin



Quelle: wall.de

Hersteller: Eigenleistung der Gemeinde mit Architekturbüro
Ausstattung: zwei wetterfeste Containerelemente inklusive einem barrierefreien WC
Investitionskosten: 70.000 € + rd. 500 Arbeitsstunden Bauhof

Abb. 58: Containertoilette Steinach



Quelle: 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. 59: barrierefreie Komposttoilette Nowato



Quelle: nowato.com

Hersteller: EcoToiletten GmbH
Ausstattung: Desinfektionsmittelspender, Mülleimer, „Spülung“ mit Sägespänen, 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. 60: Komposttoilette EcoToiletten



Quelle: ecotoiletten.de

Hersteller: Urilift (eine Marke der Pop-Up Toilet Company)
Ausstattung: Toiletten- und Urinallösung, die bei Bedarf ausgefahren werden kann und sonst unterhalb des Bodens auf ihren Einsatz wartet. In verschiedenen Ausführungen vorhanden, als Urinale, Toilette oder in Kombination Urinal, Toilette, behindertengerecht. Die meisten Varianten verschieben sich beim Versenken, was die Einbautiefe auf die Hälfte der Urilift-Höhe verringert.

Investitionskosten: je nach Variante sowie individueller Erschließungskosten

Abb. 61: Beispiel Urilift Triple (mit drei Urinalen)



Quelle: popuptoilet.com

Hersteller: Toilettenwagen auf Anhänger (bspw. Gamo)
Ausstattung: in verschiedenen Ausführungen verfügbar, als barrierefreie Lösung, mit Einzelkabinen oder mehreren, autarke Lösungen mit eigenem Tank

Investitionskosten: ca. 25.000 € (nur eine barrierefreie Kabine, nicht autark)

Abb. 62: barrierefreier Toilettenwagen



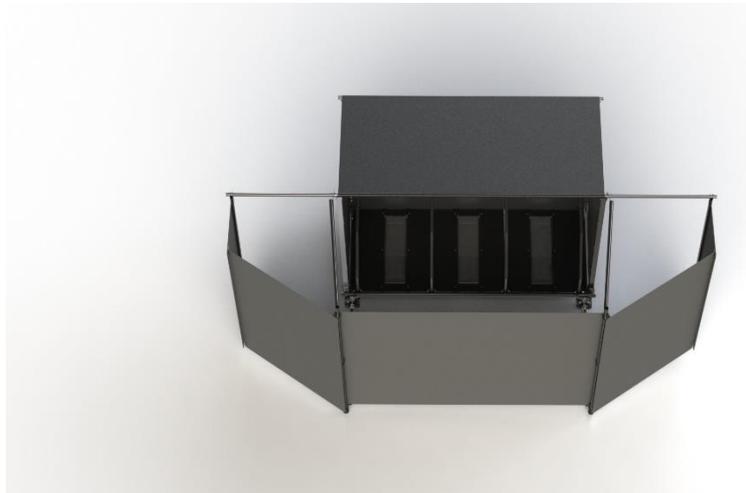
Quelle: <https://gamo.de>

Hersteller: Missoir

Ausstattung: Hockurinal aus Edelstahl mit Spritzschutz und Geruchsverschluss, Trockenurinal ohne Wasserverbrauch, Klopierspender, Mülleimer und Haltestangen aus Edelstahl

Investitionskosten: Preis auf Anfrage

Abb. 63: Hockurinal Missoir



Quelle: missoir.de

Hersteller: Toilitech

Ausstattung: selbstreinigende Toilettenanlage, Monoblock mit einer Kabine, Möglichkeit der Programmierung von Zeiten für den Zugang, graffiti-sicher

Investitionskosten: Preis auf Anfrage

Abb. 64: selbstreinigende Toilettenanlage TMAX



Quelle: toilitech.de

Hersteller: Fierz GmbH
Ausstattung: ein Multifunktionsmodul Unisex sowie ein Behinderten- und Familienmodul, rollstuhlgerecht nach SIA500, Zutritt über Münzsystem
Investitionskosten: Preis auf Anfrage

Hersteller: Kompotoi AG
Ausstattung: barrierefreie Komposttoilette nach SIA500, integriertes Urinal und Wickeltisch, Handwaschbecken mit Wassertank, Abfalleimer, Solarbeleuchtung, ausgelegt für 400 Nutzungen bis zur notwendigen Leerung des Tanks
Investitionskosten: ~11.500 € (CHF 10'985)

Abb. 65: freistehende Toilette in Edelstahl



Quelle: fierz-gmbh.ch

Abb. 66: Kompotoi barrierefrei



Quelle: kompotoi.ch

Hersteller: Bioline

Ausstattung: selbstreinigender Unisex-Monoblock mit einzelner Kabine, barrierefrei nach SIA500, graffiti-sicher, unterfahrbares Waschbecken, Müllbehälter, Seifenspender, Toilettenpapierspender

Investitionskosten: Preis auf Anfrage

Abb. 67: freistehende WC-Anlage



Quelle: bioline-toiletten.com

5 Anhang

Abb. 68: Tabellarische Aufstellung der öffentlichen Bedürfnisanstalten (ID 1-39)

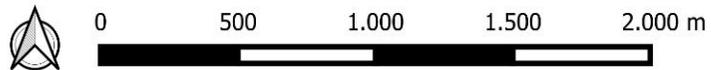
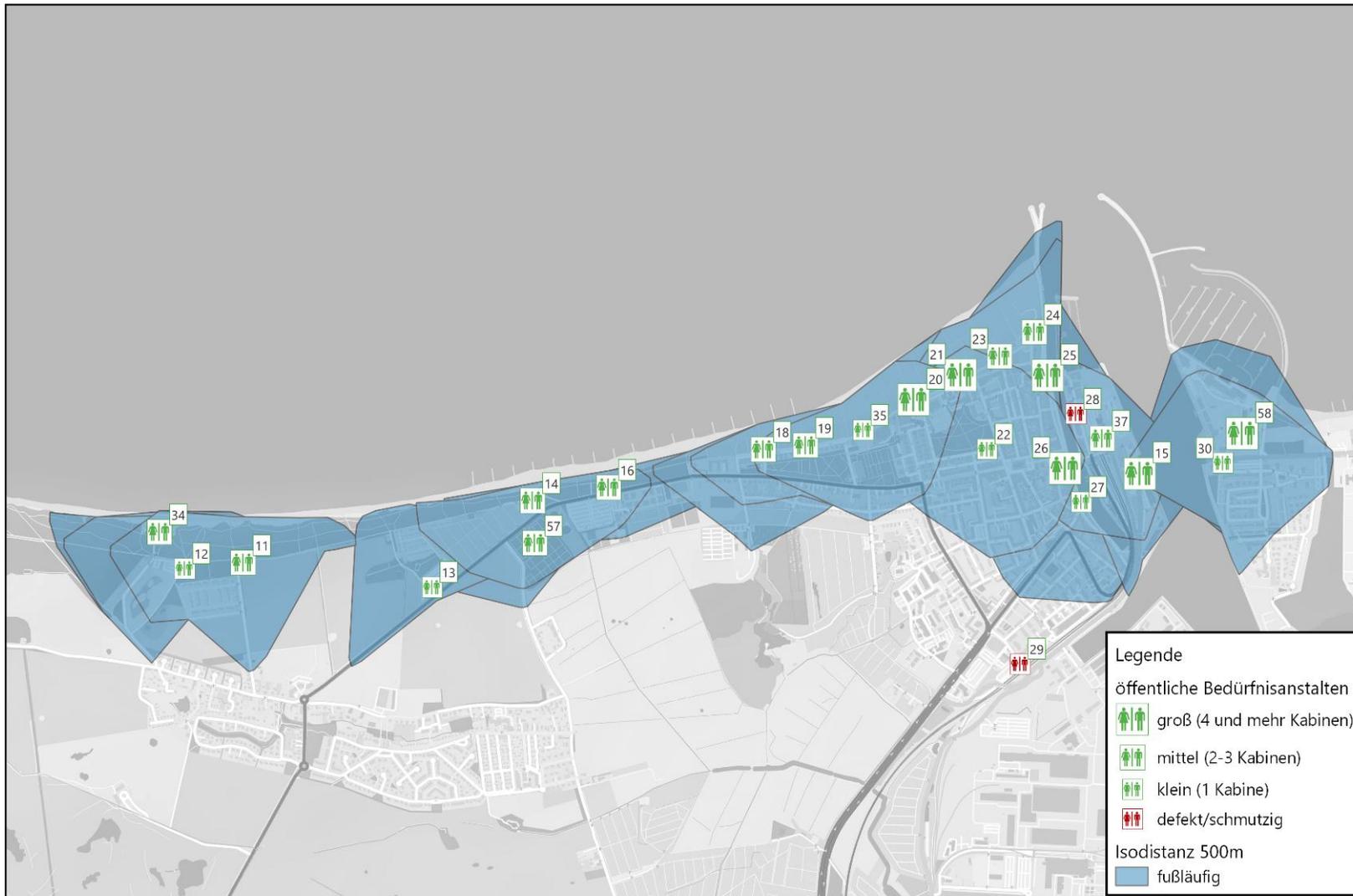
ID	Bezeichnung	Auffindbarkeit	Saisonalität	baulicher Zustand	hygienischer Zustand
1	Dierkower Kreuz, Gutenberg Straße	schlecht	nicht bewertbar (defekt)	schlecht	schlecht
2	Petrischanze, Schlüterstraße 10	leicht	ganzjährig	sehr gut	gut
3	An der Hege	leicht	ganzjährig	gut	sehr gut
4	An der Marienkirche	leicht	ganzjährig	gut	gut
5	Am Ständehaus, Steinstraße	leicht	ganzjährig	gut	gut
6	Am Universitätsplatz	leicht	ganzjährig	gut	gut
7	Kröpeliner Straße 49a	leicht	ganzjährig	gut	gut
8	Stadthafen, Am Strande 10	leicht	ganzjährig	sehr gut	gut
9	Badstüber Straße,(Hafenmarkt)	mittelmäßig	ganzjährig	akzeptabel	akzeptabel
10	Am Yachthafen,(Fischerbastion)	mittelmäßig	ganzjährig	gut	gut
11	Wilhelmshöhe,("Fuchsbar")	leicht	außerhalb Hauptsaison nur Fr-So	sehr gut	sehr gut
12	Parkplatz Wilhelmshöhe	leicht	Mrz-Okt	gut	akzeptabel
13	Parkplatz Rohrmannsche Koppel	leicht	Apr-Sept	gut	akzeptabel
14	Strandzugang 26,(Waldessaum) kl. Sommerw	schlecht	Mai-Sept	sanierungsbedürftig	akzeptabel
15	Karls PIER7 Warnemünde	leicht	ganzjährig	sehr gut	sehr gut
16	Strandzugang 23, Parkstraße 55	leicht	ganzjährig	gut	sehr gut
18	Strandzugang 18, Seepromenade 18	leicht	Apr-Sept	sanierungsbedürftig	mangelhaft
19	Strandzugang 16, Seepromenade 16	leicht	ganzjährig	sehr gut	sehr gut
20	Strandzugang 10, Seepromenade 10	leicht	ganzjährig	sehr gut	sehr gut
21	Strandzugang 6, Seepromenade 6	leicht	ganzjährig	sehr gut	gut
22	Kurpark, Wachtlerstraße 20	leicht	ganzjährig	sehr gut	gut
23	Strandzugang 3, Seepromenade 3a	leicht	ganzjährig	sehr gut	gut
24	Strandzugang 1, St.-Jantzen-Platz 1	leicht	ganzjährig	sehr gut	gut
25	Am Strom 106-108,("Schanze")	leicht	ganzjährig	sehr gut	gut
26	Am Strom 59	leicht	ganzjährig	sehr gut	gut
27	Am Strom 39	mittelmäßig	Apr-Sept	gut	gut
28	Fischerhaus Mittelmole	mittelmäßig	ganzjährig	schlecht	nicht bewertbar
29	Zum Zollamt 10, ("Nordkreuz")	mittelmäßig	nicht bewertbar	sanierungsbedürftig	nicht bewertbar
30	Parkplatz Fähranleger Hohe Düne	leicht	ganzjährig	sehr gut	gut
31	Markgrafenheide, Warnemünder Str. 1d	leicht	ganzjährig	akzeptabel	gut
34	Hotel Wilhelmshöhe	mittelmäßig	ganzjährig	sehr gut	sehr gut
35	Strandzugang 13,Seepromenade 13	leicht	ganzjährig	sehr gut	gut
37	Parkplatz Bahnhof Mittelmole	mittelmäßig	ganzjährig	gut	mangelhaft
39	Markgrafenheide, Warnemünder Straße 6b	schlecht	Apr-Okt	gut	gut

Abb. 69: Tabellarische Aufstellung der öffentlichen Bedürfnisanstalten (ID 40-73)

ID	Bezeichnung	Auffindbarkeit	Saisonalität	baulicher Zustand	hygienischer Zustand
40	WC Dünenweg, Strandzugang 23 (Krakus)	leicht	Mai-Sept	gut	gut
41	Markgrafenheide, Parkplatz Stubbenwiese	leicht	ganzjährig	akzeptabel	akzeptabel
43	Reuterpassage	leicht	ganzjährig	sehr gut	akzeptabel
44	Warnow Park	schlecht	ganzjährig	sehr gut	sehr gut
45	Betriebshof Grünamt	leicht	ganzjährig	sehr gut	gut
46	Hauptbahnhof	leicht	ganzjährig	gut	gut
47	Neuer Friedhof	leicht	ganzjährig	gut	gut
48	Neptun Einkauf Center	leicht	ganzjährig	sehr gut	gut
49	Warnowufer 1	leicht	Mai-Sept	gut	gut
50	Headgehalbinsel (Rost Dock)	schlecht	Mai-Sept	gut	sehr gut
51	Silohalbinsel, Am Strande 2g	leicht	ganzjährig	gut	gut
52	Doberaner Hof	leicht	ganzjährig	akzeptabel	akzeptabel
53	Petrikirche	leicht	ganzjährig	sehr gut	sehr gut
54	Rostocker Hof	leicht	ganzjährig	gut	gut
55	Galeria Kaufhof	mittelmäßig	ganzjährig	akzeptabel	sehr gut
56	Kröpeliner Tor Center	leicht	ganzjährig	sehr gut	sehr gut
57	Friedhofskapelle	leicht	ganzjährig	sehr gut	sehr gut
58	Yachthafenresidenz Hohe Düne	leicht	im Winter geschlossen	sehr gut	sehr gut
59	Toilette am Hafenrestaurant (Fährterminal)	leicht	ganzjährig	sanierungsbedürftig	schlecht
60	IGA Gelände	leicht	nicht bewertbar (geschlossen)	gut	nicht bewertbar
61	IGA Gelände	leicht	ganzjährig	sanierungsbedürftig	mangelhaft
62	Campingplatz Markgrafenheide	schlecht	nur Hauptsaison	sehr gut	sehr gut
63	IGA Gelände	leicht	ganzjährig	akzeptabel	akzeptabel
64	Botanischer Garten	leicht	ganzjährig	sehr gut	sehr gut
65	Kulturzentrum (Peter-Weiss-Haus)	leicht	ganzjährig	sehr gut	sehr gut
66	Eingang Parkhaus (Warnowufer 59)	schlecht	nicht bewertbar (geschlossen)	nicht bewertbar	nicht bewertbar
67	Südstadtcenter	leicht	ganzjährig	akzeptabel	akzeptabel
68	CITTI Park	leicht	ganzjährig	gut	akzeptabel
69	Campingplatz Markgrafenheide	schlecht	ganzjährig	sehr gut	sehr gut
70	Campingplatz Markgrafenheide	schlecht	nur Hauptsaison	sehr gut	sehr gut
71	Ikea	leicht	ganzjährig	akzeptabel	gut
72	Klenow Tor	schlecht	ganzjährig	sanierungsbedürftig	schlecht
73	Restaurant Blaue Boje	leicht	ganzjährig	sehr gut	sehr gut

Die fehlenden IDs werden noch offiziell (bspw. im Geoport) als Standorte beworben, waren jedoch an drei Erhebungstagen in und außerhalb der Saison nicht auffindbar.

Abb. 70: Detailkarte Verteilung Warnemünde



Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

Abb. 71: Detailkarte Verteilung Markgrafenheide

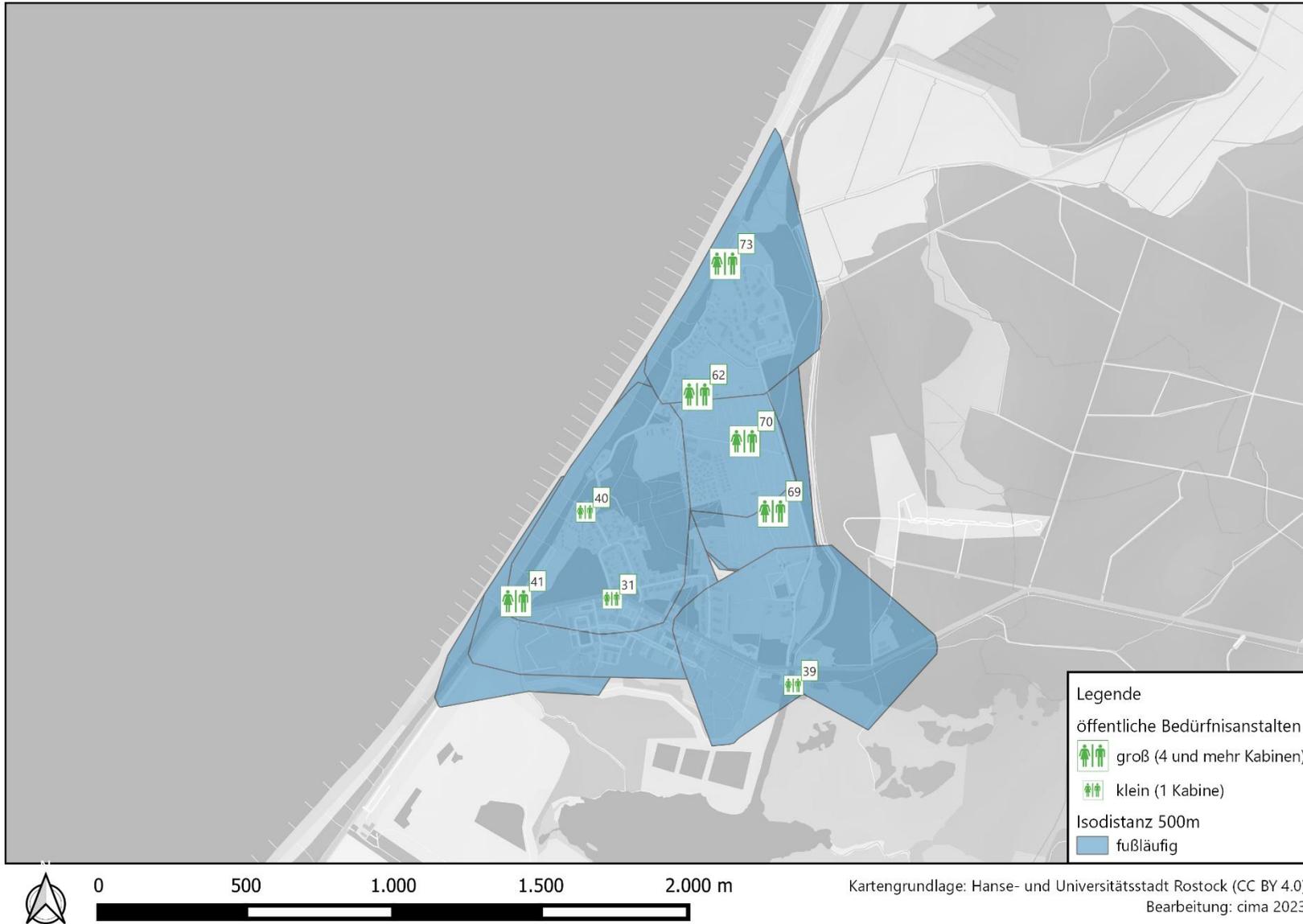
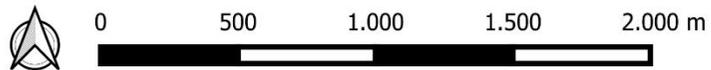
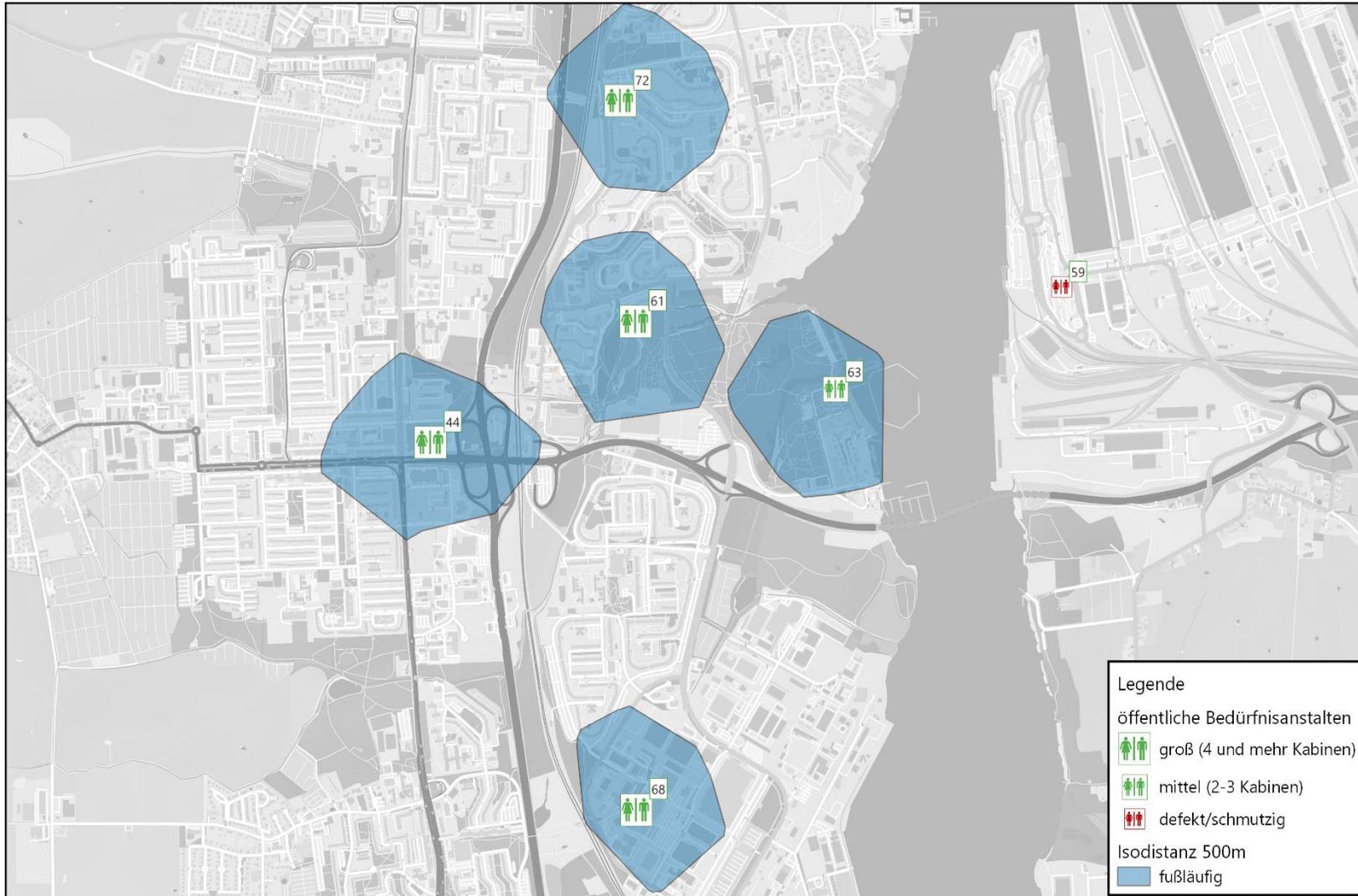
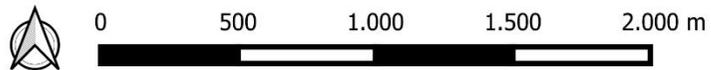
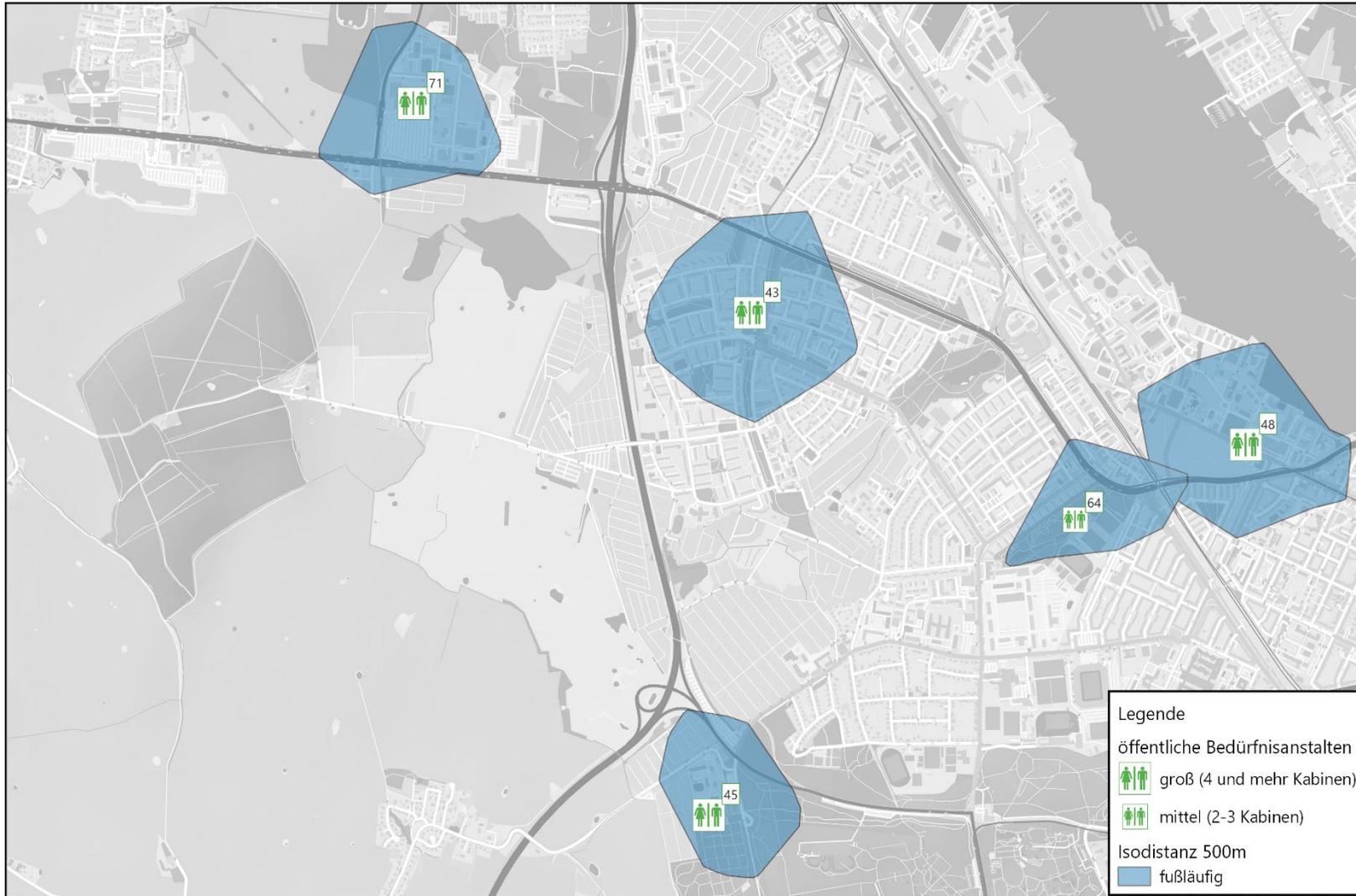


Abb. 72: Detailkarte Nordwesten



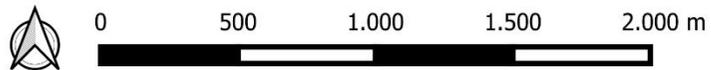
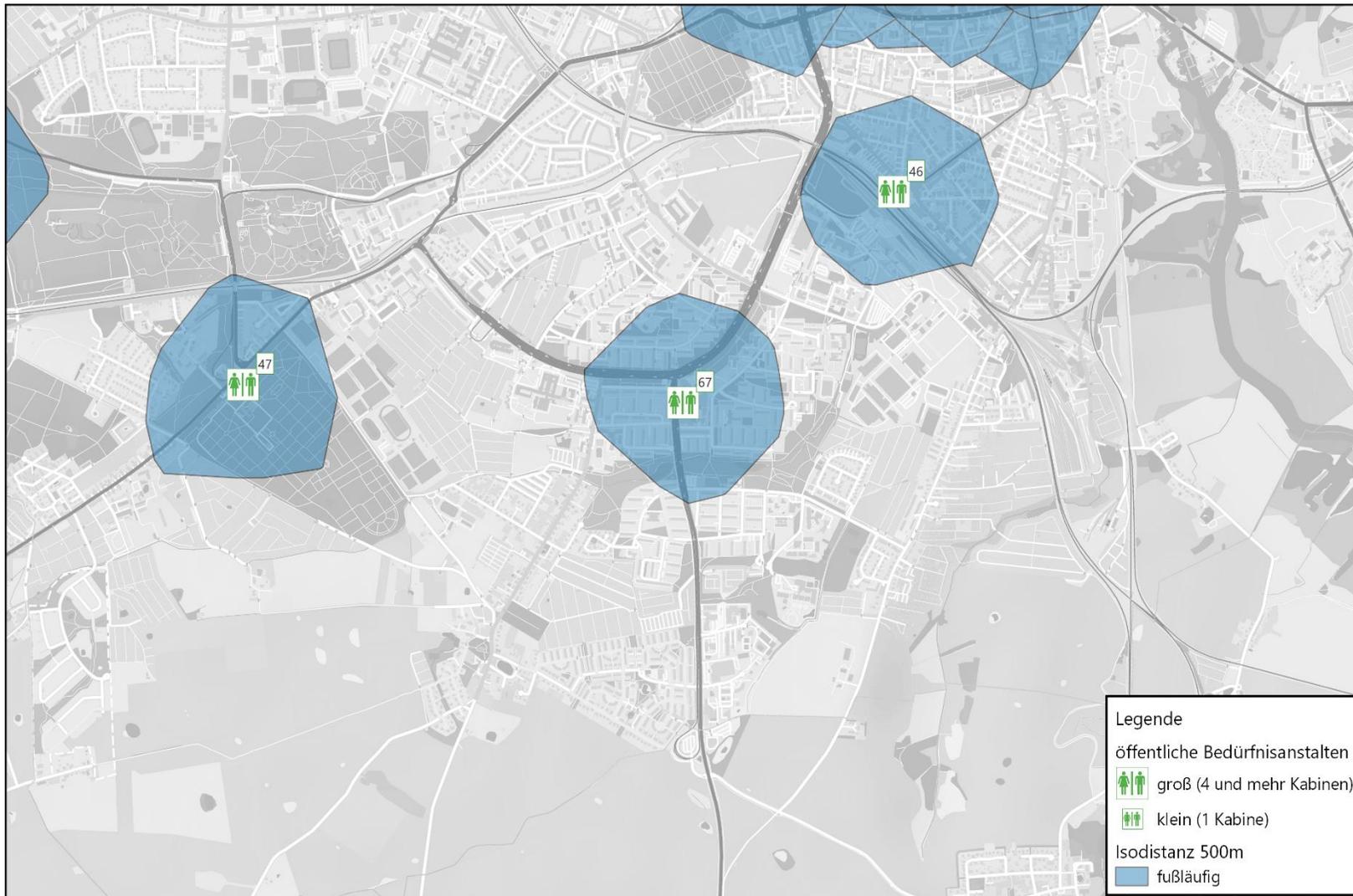
Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

Abb. 73: Detailkarte Verteilung Westen



Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

Abb. 74: Detailkarte Verteilung Süden



Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

Abb. 75: Detailkarte Verteilung Osten



0 500 1.000 1.500 2.000 m

Kartengrundlage: Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)
Bearbeitung: cima 2023

Abb. 76: Anziehungspunkte (Gastronomie + Sonstiges) – Nord

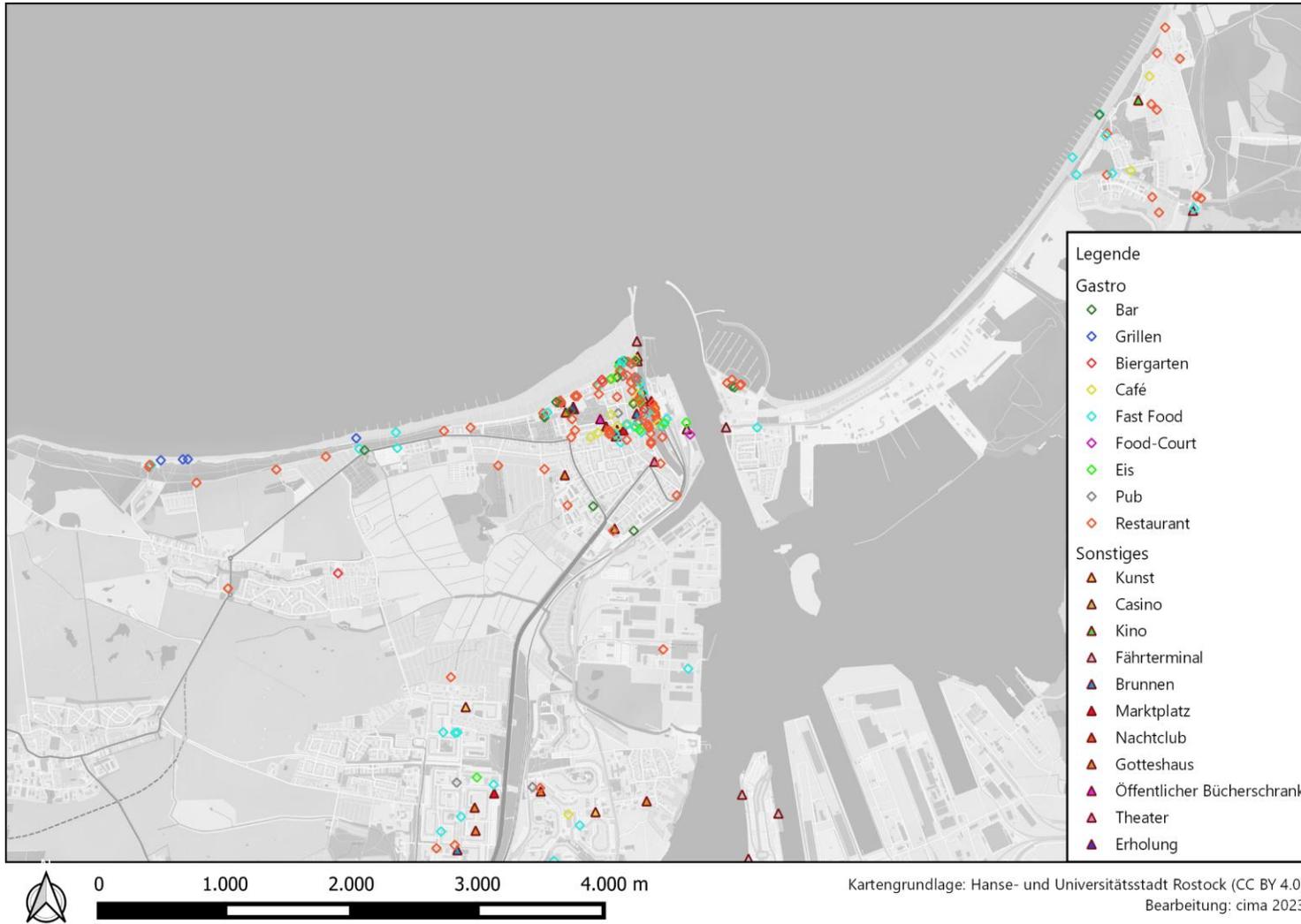


Abb. 77: Anziehungspunkte (Gastronomie + Sonstiges) – Süd

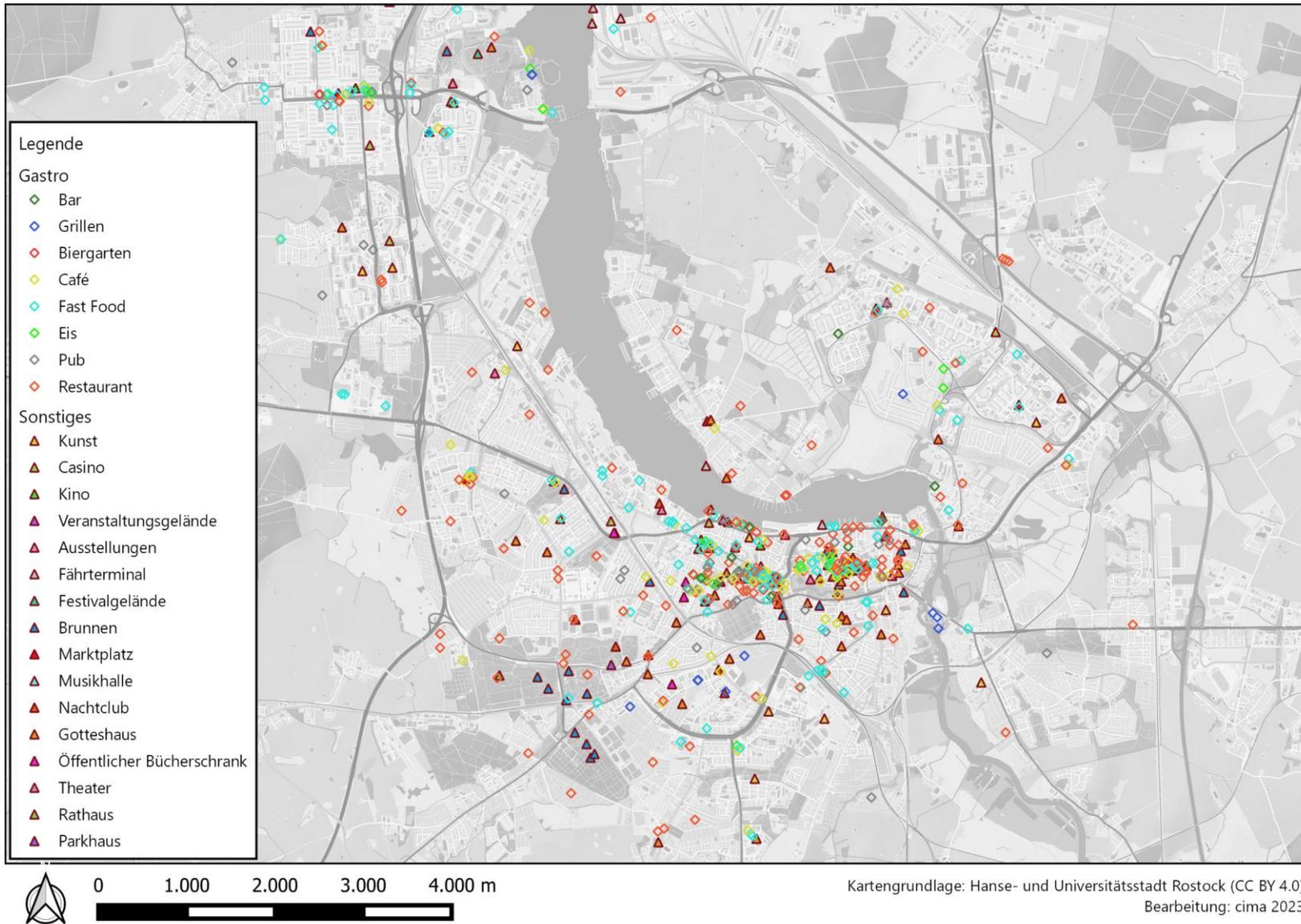


Abb. 78: Spielplätze + Parkanlagen – Nord



Abb. 79: Spielplätze + Parkanlagen – Süd

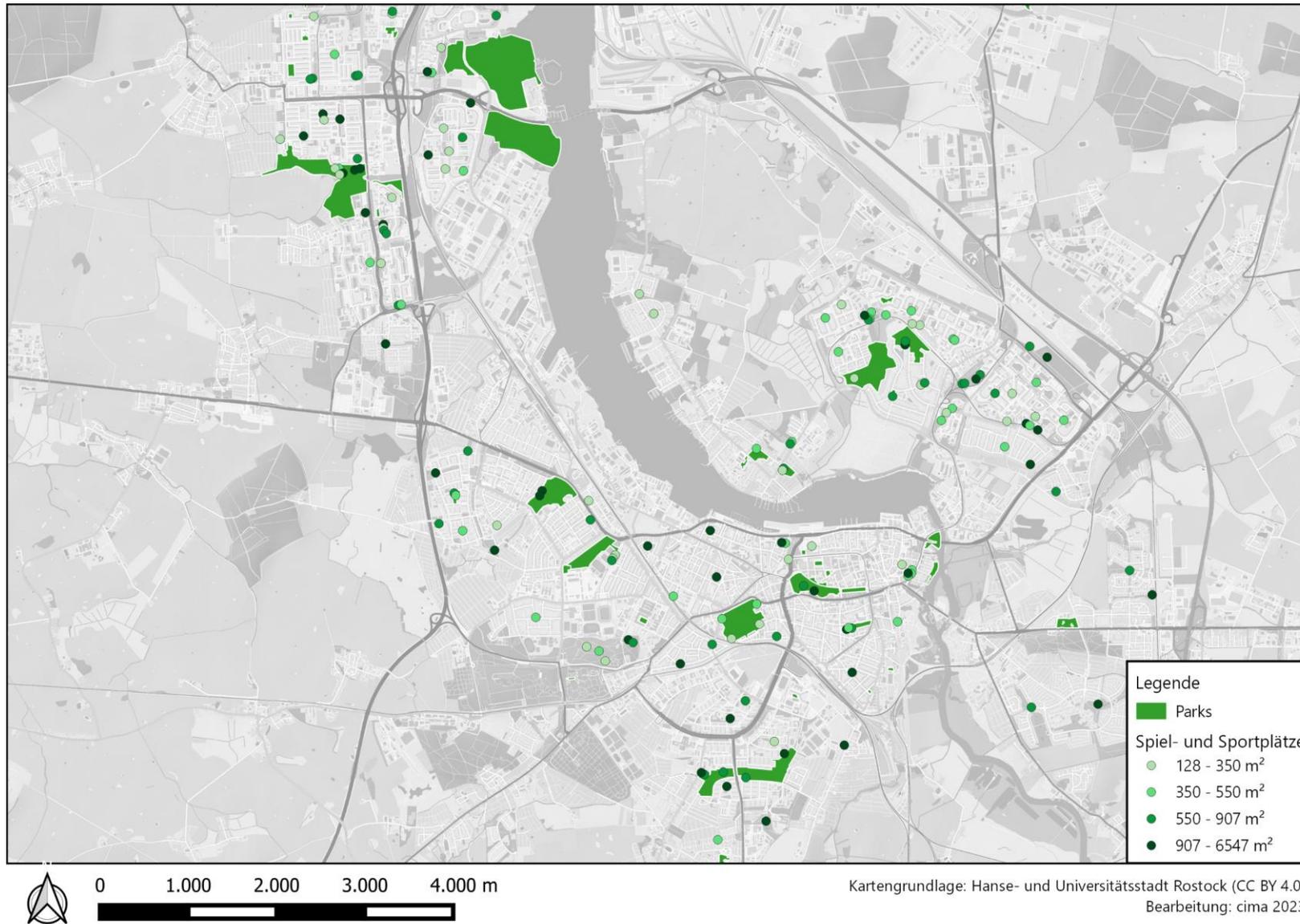


Abb. 80: Wegenetz und öffentlicher Personennahverkehr – Nord

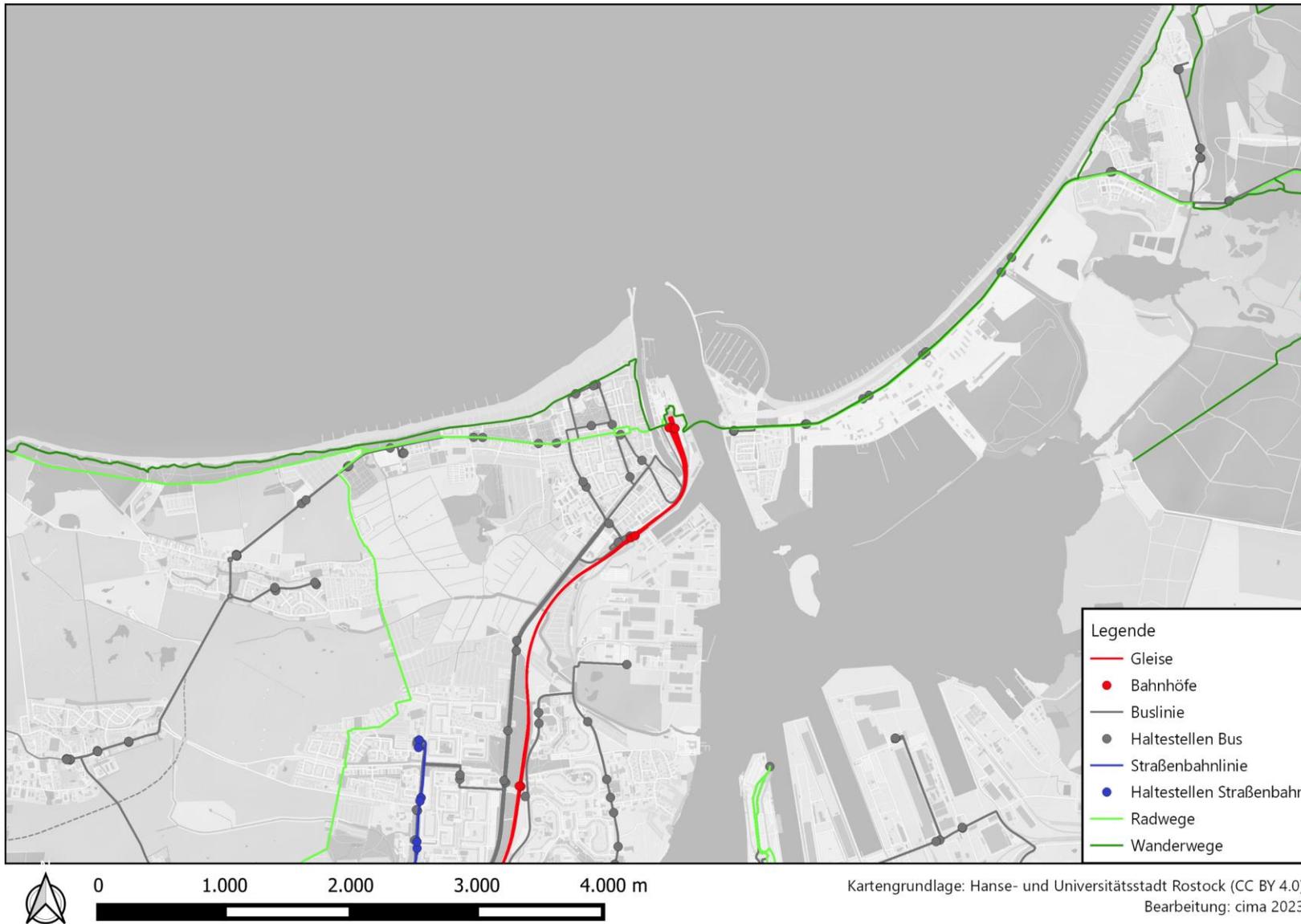
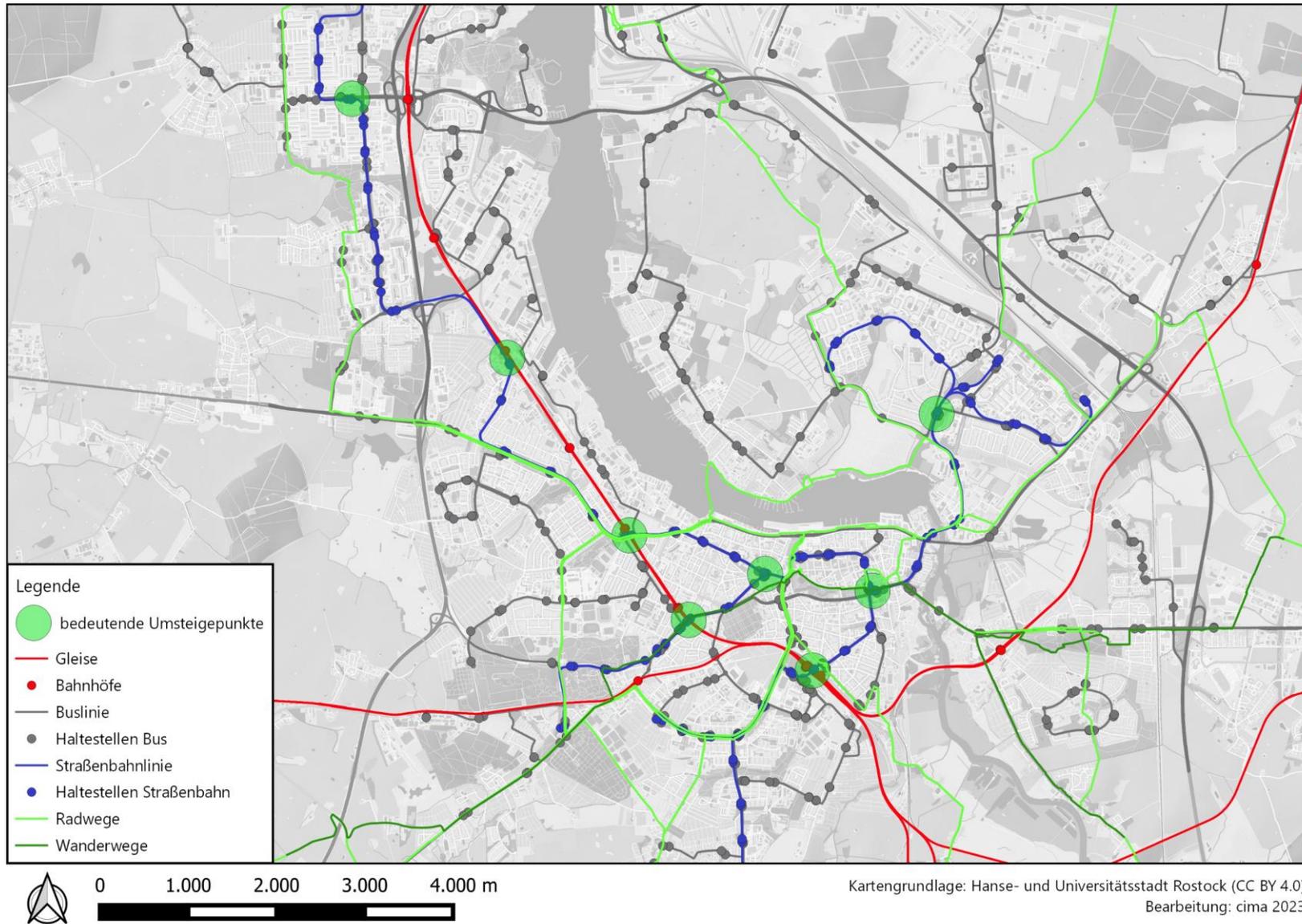


Abb. 81: Wegenetz und öffentlicher Personennahverkehr – Süd



Letzte Seite

CIMA Beratung + Management GmbH

Moislinger Allee 2

23558 Lübeck

cima.luebeck@cima.de

T: 0451 389 680

Ihre Ansprechperson:

Nils Meyer

T 0451 389 68 19

meyer@cima.de

Mitwirkende Personen:

- Nils Meyer (Partner + Projektleitung)
- Martin Rüffert (Berater)
- Tobias Klein (Projektassistenz)
- Kimberley Unruh (Projektassistenz)

Erstellungszeitraum:

Januar – August 2023

Zuletzt überarbeitet im April 2024

www.cima.de

www.cimadigital.de

www.regionalwirtschaft.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.