

# Presseinformation

20. November 2019

## **Toiletten im öffentlichen Raum: 29 neue Standorte**

### **Die Anzahl der Toiletten soll signifikant erhöht werden**

Die Vollversammlung des Stadtrates hat mit Beschluss vom 15.05.2019 das Baureferat u.a. beauftragt, ein Kriteriensystem zur Ermittlung der Bedarfe von öffentlichen Toiletten im öffentlichen Raum zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Ziel ist eine signifikante Erhöhung der Anzahl der öffentlichen Toiletten in München und die schnelle Schließung von Versorgungslücken. Das bestehende Kriteriensystem für Grünanlagen soll überprüft werden mit dem Ziel, die Versorgung auch in Grünanlagen weiter zu verbessern.

Bei der Bearbeitung des Kriteriensystems sollte besonders auf die Versorgung mit öffentlichen Toiletten

- für mobilitätseingeschränkte Personen
- mit Wickelmöglichkeiten für Väter und für Mütter
- für die Bedarfe von Frauen
- für die vermehrten Bedarfe an öffentlichen Toiletten, überall dort, wo der öffentliche Raum für die nichtkommerzielle Nutzung zur Verfügung gestellt wird (z. B. an der Isar, Skateranlagen, Spielplätzen etc.)

geachtet werden.

Das Baureferat wurde beauftragt, Ausstattungsstandards zu definieren, die bei der Neuerrichtung und Sanierung zu berücksichtigen sind und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Die Vertretungen von Gruppen mit besonderen Anforderungen sind dabei einzubeziehen.

Das aktualisierte Kriteriensystem zur Bedarfsermittlung öffentlicher Toiletten in öffentlichen Grünanlagen, das Kriteriensystem zur Bedarfsermittlung öffentlicher Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Plätze), die auf diesen Grundlagen ermittelten zusätzlichen 29 Standorte und die Ausstattungsstandards für öffentliche Toilettenanlagen im öffentlichen Raum legt das Baureferat dem Stadtrat im Bauausschuss am 3.12.2019 zur Entscheidung vor.

### **Derzeit gibt es etwa 150 öffentliche Toiletten**

In der Landeshauptstadt München werden derzeit etwa 150 öffentliche Toiletten zur Verfügung gestellt. Es handelt sich um Toiletten in Bauwerken des öffentlichen Nahverkehrs, wie zum Beispiel U-Bahnhaltestellen, in anderen städtischen Gebäuden, auf städtischen Friedhöfen, auf öffentlichen Verkehrsflächen und in öffentlichen Grünanlagen sowie an der Isar. Sie sind im Internet unter [www.muenchen.de/dienstleistungsfinder](http://www.muenchen.de/dienstleistungsfinder) dargestellt.

Das Baureferat ist für die Bedarfsprüfung, Errichtung und den Betrieb öffentlicher Toiletten im öffentlichen Raum, also in den öffentlichen Grünanlagen mit ihren Spielplätzen und an der Isar sowie auf öffentlichen Verkehrsflächen, nämlich Straßen und Plätzen, zuständig. Derzeit betreibt das Baureferat öffentliche Toilettenanlagen an rund 25 Standorten.

Hinsichtlich der öffentlichen Toiletten in U-Bahnhöfen, die von der LHM Services GmbH (einer 100%-Tochter der SWM) betreut werden, wurde das Referat für Arbeit und Wirtschaft beauftragt, einen neuen Beschluss zur Sanierung der von der LHM Services GmbH betreuten öffentlichen Toiletten vorzulegen. Soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, sollen Schließungen vermieden und bereits geschlossene Toiletten wiedereröffnet werden.

## **Das bisherige Kriteriensystem**

### **zur Bedarfsermittlung in öffentlichen Grünanlagen**

Der Stadtrat hat sich zuletzt 2015 und 2016 mit dem Bestand und der Neuerrichtung von Toiletten in Grünanlagen befasst. Auf Grundlage dieser Beschlüsse galten bislang folgende Kriterien und Schwellenwerte: Zirka 800 Grünflächen auf Nachbarschaftsebene, 380 kleine Stadtparks zur Wohngebietsversorgung, 20 große Stadtparks zur Stadtteilversorgung und 12 überregionale Parks und Badeseegelände wurden je nach Größe, Einzugsbereich und fußläufige Erreichbarkeit in vier Kategorien eingeteilt.

In Grünanlagen der Kategorie IV (überregionale Parks) wurden feste Toiletten als grundsätzlich unstrittig und notwendig angesehen. Für die Grünanlagen der Kategorien III und II (große und kleine Stadtparks) wurde ein noch nicht gedeckter Bedarf an öffentlichen Toiletten erkannt. Für die Bedarfsermittlung in diesen beiden Kategorien wurden Schwellenwerte wie Reinigungshäufigkeit (mindestens 3 x pro Woche), Einwohnerdichte sowie Anzahl an Kindern und Jugendlichen im jeweiligen Einzugsbereich und die Spielflächengröße festgesetzt. Für Grünflächen einschließlich Spielplätze der Kategorie I, welche das unmittelbare Wohnumfeld versorgen, wurde kein dringender Bedarf an öffentlichen Toiletten gesehen.

Fünf neue Toilettenanlagen in Grünanlagen wurden auf Grundlage dieser Kriterien und Schwellenwerte bereits realisiert bzw. geplant: Im Maßmannpark und Weißenseepark/Am Katzenbuckl wurden zwei neue Toiletten realisiert. Die Planung zu drei Toilettenstandorten wurde aufgenommen: 2020 soll im Hirschgarten, im Sendlinger Wald/Südpark sowie in den Isaranlagen/Höhe Eduard-Schmid-Straße 36 je eine Toilettenanlage realisiert werden. Eine zusätzliche feste Toilette im Ostpark am Theatron, kann in der anstehenden Untersuchung im Rahmen des Sanierungsprogramms Soziale Stadt betrachtet und ggf. realisiert und finanziert werden.

## **25 neue öffentliche Toiletten in Grünanlagen**

Um das Ziel einer signifikanten Erhöhung der Anzahl der öffentlichen Toiletten unter der Berücksichtigung der oben genannten Schwerpunkte zu erreichen, sind daher die 2016 festgelegten Schwellenwerte für die einzelnen Kriterien bezüglich der großen Stadt- und Stadtteilparks der Kategorie III sowie der kleinen Stadtparks und Quartiersgrünflächen der Kategorie II anzupassen.

Es wird vorgeschlagen, die Schwellenwerte bezüglich der notwendigen Mindest-Anzahl an Kindern und Jugendlichen als auch die erforderliche Mindest-Anzahl der gesamten Einwohner im jeweiligen Einzugsbereich (500 Meter bzw. 1000 Meter) zu halbieren. Bei den kleinen Grünflächen der Kategorie II wird zusätzlich das Kriterium der erforderlichen Spielplatzgröße gedrittelt. Der Reinigungsturnus von 3 x pro Woche als Schwellenwert für ein objektives Indiz hoher Nutzungsintensität hat sich bewährt, weshalb er als Grenzwert beibehalten wird.

Es ergeben sich aktualisierte Schwellenwerte für die einzelnen Kriterien:

Für große Stadtparks (Kategorie III):

- Einwohnerdichte im 1.000 m-Einzugsbereich: mindestens 25.000
- Anzahl an Kindern und Jugendlichen im 1.000 m-Einzugsbereich: mindestens 3.750 (statt 7.500)

Für kleine Stadtparks (Kategorie II):

- Einwohnerdichte im 500 m-Einzugsbereich: mindestens 10.000 (statt 20.000)
- Anzahl an Kindern und Jugendlichen im 500 m-Einzugsbereich: mindestens 750 (statt 1.500)
- Spielflächengröße (inklusive angrenzende Spielwiesen): mindestens 3.300 m<sup>2</sup> (statt 10.000)

Durch die Reduzierung der erforderlichen Spielflächengröße für die kleinen Stadtparks und des Schwellenwertes der Anzahl der Kinder und Jugendlichen im Einzugsgebiet kann der Bedarf auch in Grünanlagen mit kleineren, jedoch hoch frequentierten Spielplätzen betrachtet werden. Dadurch finden sowohl die Kinder und Jugendlichen wie auch deren Begleitpersonen Berücksichtigung.

Durch die Reduzierung der Einwohnerdichte im Einzugsbereich der Grünanlagen profitieren nicht nur Jugendliche und Kinder mit ihren Begleitpersonen, sondern alle Besucher\*innen der Nachbarschafts- und Stadtteilparks, insbesondere auch die Seniorinnen und Senioren sowie mobilitätseingeschränkte Menschen. Auch das Ziel, öffentliche Toiletten durch die objektive Bedarfsermittlung in Grünanlagen anzubieten, in denen nichtkommerzielle Nutzung, wie z.B. Skateanlagen und Spielplätze zur Verfügung gestellt werden, wird erreicht. Insgesamt können an der Verbesserung der Infrastruktur durch die Errichtung fester Toiletten in den Stadtteil- und Quartiersgrünanlagen der Kategorien II und III besonders viele Menschen partizipieren.

Auf der Grundlage des angepassten Kriteriensystems ergibt sich **in insgesamt 24 kleinen und großen Stadtparks ein Bedarf** an einer öffentlichen Toilette. Zuzüglich der Toilette für den Sendlinger Wald/Südpark (Kategorie IV) ergibt sich damit ein Bedarf an **25 neuen Toilettenanlagen in öffentlichen Grünanlagen**. Die bisher bestehende Anzahl fester Toilettenanlagen in öffentlichen Grünanlagen von 22 Toiletten kann **somit mehr als verdoppelt** und somit signifikant erhöht werden.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Standorte:

*20 Standorte für kleine Stadtparks/Quartiersgrünflächen (Kategorie II):  
Eduard-Schmid-Straße/Frühlingsanlagen; Bavariaring/Rand der  
Theresienwiese; Plinganserstraße/Ecke Brudermühlstraße;  
Walchenseeplatz; Georg-Freundorfer-Platz; Leopoldstraße 19 /  
Leopoldpark; Lothringer Straße/Postwiese; Elsässer Straße/Hypopark;  
Johannisplatz; Ziemssenstraße; Von-der-Pfordten-Straße/Ecke  
Valpichlerstraße; Hogenbergplatz; Wilramstraße/Gartenschau; Max-  
Hirschberg-Straße/Bahndeckel; Am Graben; Taxisstraße/Taxispark;  
Rosenheimer Straße / Kustermannpark; Theodor-Heuss-Platz;  
Stösserstraße Ost; Marianne-Plehn-Straße/Bajuwarenpark;*

*4 Standorte für große Stadtparks/Stadtteilparks (Kategorie III):  
Königbauerstraße/Hirschgarten; St.-Michael-Straße/Michaelianger;  
Im Gefilde; Kusocinskidamm/Olympiapark Nord/Brundageplatz;*

*1 Standort für einen überregionalen Park/Badeseegebiet (Kategorie IV):  
Sendlinger Wald/Südpark*

#### **4 neue öffentliche Toiletten in Stadtteil- bzw. Quartierszentren**

Auch der zusätzliche Bedarf an öffentlichen Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen in der Innenstadt sowie in Stadtteil- und Quartierszentren soll im Rahmen eines Kriteriensystems betrachtet werden. Zur Versorgung dieser Zentren mit Toilettenanlagen können alle in zumutbarer Entfernung erreichbaren öffentlich zugänglichen Toilettenanlagen, zum Beispiel in U-Bahnen oder anderen öffentlichen Orten, herangezogen werden. Als zumutbar wird eine Entfernung zur nächsten Toilette vorgeschlagen, welche in maximal 5 Gehminuten erreicht werden kann. In einem Umkreis von 500 Metern um diese bestehenden Toiletten kann der Bedarf als gedeckt gelten.

Der Facharbeitskreis Mobilität im Behindertenbeirat der Landeshauptstadt München führt aus, dass insbesondere Menschen mit Behinderung und älteren Menschen durch dieses Angebot geholfen wird und es wäre wichtig, die noch vorhandenen Versorgungslücken zeitnah zu schließen. Nach Überprüfung der Abdeckung aller derzeit bestehenden Stadtteil- und Quartierszentren sowie der Innenstadt kann festgestellt werden, dass sich dort bereits heute in zahlreichen Fällen eine öffentlich zugängliche Toilette im Umkreis von 500 Metern befindet.

Folgende Bereiche weisen jedoch noch Versorgungslücken auf:

1. *Teilbereich des Stadtteilzentrums Schwabing-West (Stadtbezirk 4)*
2. *Teilbereich des Quartierszentrums Neuhausen (Stadtbezirk 9)*
3. *Quartierszentrum Aubing (Stadtbezirk 22)*
4. *Quartierszentrum Berg-am-Laim (Stadtbezirk 14)*

Durch die Errichtung von **4 neuen öffentlichen Toiletten** an geeigneten Standorten in oder in der Nähe dieser vier Stadtteil- bzw. Quartierszentren sollen die festgestellten Versorgungslücken geschlossen werden.

### **Der Mindeststandard für die neuen Toilettenanlagen**

Die Größe der Toilettenanlagen ist von den jeweiligen konkreten Platzverhältnissen sowie der individuellen Flächenverfügbarkeit abhängig. Insbesondere die 2018 vom Baureferat realisierte Toilette am Partnachplatz hat gezeigt, dass gerade im öffentlichen Verkehrsraum der verfügbare Platz begrenzt ist. Die Ausstattung dieser Toilette entspricht dem aktuellsten Stand der Technik und wird auf geringstmöglicher Grundfläche auch besonderen Anforderungen gerecht:

Es handelt es sich um eine vollautomatische Unisex-Toilette, behindertengerecht, mit aufklappbarem Babywickeltisch, ausgestattet mit einem unterfahrbaren Waschbecken, Seifenspender, Handtrockner und Ablage, einem Urinal sowie einer Notrufeinrichtung. Die Reinigung der Toilettenkabine erfolgt nach jedem Toilettengang vollautomatisch. Dabei werden die Sitzbrille und Schüssel gereinigt, desinfiziert und getrocknet. Der Fußboden wird über ein Düsen- oder Hochdruckreinigungssystem nass gereinigt. Zudem werden zusätzlich Kontrollen und Reinigungen durch Personal vor Ort erfolgen. Dadurch ist dauerhaft ein hygienischer Betrieb auch bei hoher Frequentierung gewährleistet. Der unmittelbare Außenbereich wird nachts beleuchtet.

**Diese Ausstattung ist der Mindeststandard** bei den neu zu errichtenden Toiletten. Die Toiletten sollen ganzjährig und **täglich von 6 bis 22 Uhr geöffnet** und die Benutzung unentgeltlich sein.

Dieser Standard wurde dem Seniorenbeirat in seiner Sitzung am 18.09.2019 vorgestellt und dort sehr begrüßt. Mit dem Behindertenbeirat wurde zudem abgestimmt, dass an einzelnen Standorten eine über den Mindeststandard hinausgehende, um eine „Toilette für Alle“ erweiterte Ausführung realisiert werden kann, sofern im Umfeld des geplanten Standortes eine Einrichtung für behinderte Menschen vorhanden ist und die erforderliche Fläche zur Verfügung steht. Bei der „Toilette für Alle“ nach Vorgabe der „Stiftung Leben pur“ handelt es sich um speziell ausgestattete Toiletten.

## **Weiteres Vorgehen**

Entsprechend der dargestellten Ermittlung des Bedarfs an öffentlichen Toilettenanlagen ergeben sich 25 Standorte für neue Toiletten in den öffentlichen Grünanlagen und 4 Standorte für neue Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich von Stadtteil- und Quartierszentren.

Stadtweit werden somit in den kommenden Jahren 29 neue Toiletten im öffentlichen Raum, auf Straßen, Plätzen und Grünanlagen errichtet und betrieben, wobei der Schwerpunkt auf den öffentlichen Grünanlagen und damit auftragsgemäß dort liegt, wo der öffentliche Raum typischerweise für die nichtkommerzielle Nutzung (z. B. Spielplätze) zur Verfügung gestellt wird. Das Konzept der vollautomatischen Toiletten, welche durch einen Betreiber über eine festgelegte Laufzeit zur Verfügung gestellt werden, hat sich bei den bereits bei den Anlagen an der Isar, im Maßmannpark und Weißenseepark sowie am Partnachplatz sehr bewährt.

Dieses Betreibermodell soll auch bei den zukünftigen Toilettenanlagen zur Anwendung kommen: Die Beauftragung des Betreibers sieht die Errichtung (einschließlich Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens) und die Bereitstellung des Toilettenbauwerkes sowie den Betrieb der Toilettenanlagen für die Dauer von 15 Jahren vor, mit einer Option auf Verlängerung um weitere 5 Jahre. Dies entspricht der üblichen Lebensdauer der am Markt derzeit angebotenen Anlagen. Dabei verbleiben die Toilettenanlagen im Eigentum des Toilettenbetreibers und müssen nach Vertragsende von diesem wieder vollständig rückgebaut werden. Dem Betreiber wird ein monatlicher Festbetrag für die Bereitstellung, den Unterhalt und den Betrieb vergütet. Der Pauschalpreis bleibt zunächst für 18 Monate ein Festpreis. Danach kommt eine Gleitklausel zur Anwendung, die an die jeweiligen Tarifierhöhungen im Gebäudereinigungshandwerk gekoppelt ist.

Mit den oben erläuterten Kriteriensystemen zur objektiven Bedarfsermittlung kann eine öffentliche Grünanlage oder ein Bereich im Stadtgebiet identifiziert werden, in dem grundsätzlich ein objektiver Bedarf an einer öffentlichen Toilette besteht. Der genaue Standort der Toilette in der ermittelten

Grünanlage oder im öffentlichen Verkehrsraum muss dann jedoch noch konkretisiert werden.

Als **erster Schritt** ist daher die Festlegung des konkreten Standortes vorgesehen. Es müssen dabei u.a. funktionale, technische und rechtliche Belange berücksichtigt werden. Gleichzeitig ist im öffentlichen Raum die Flächenverfügbarkeit in der Regel gering. Dennoch müssen die zukünftigen Toilettenanlagen so platziert werden, dass sie einfach, sicher und barrierefrei erreichbar sind. Es muss zudem nachbar-, natur- und denkmalschutzrechtlichen, eventuell auch urheberschutzrechtlichen Belangen Rechenschaft getragen werden. Auch ist die Überprüfung auf Kampfmittel und Altlasten an den vorgesehenen Standorten durchzuführen.

Bei der konkreten Festlegung der Toilettenstandorte sowie der konkreten Ausgestaltung unter Berücksichtigung der Ausführungen unter Ziffer 5 des Vortrages wird sich das Baureferat eng mit den jeweils betroffenen Bezirksausschüssen abstimmen.

In einem **zweiten Schritt** wird die Erschließung mit Strom, Wasser und Abwasser für den Toilettenstandort geplant und realisiert und der Betreiber, welcher auch die Toilettenanlage zur Verfügung stellt, durch ein geeignetes Vergabeverfahren ermittelt und beauftragt. Das Baureferat führt gegenwärtig Gespräche mit der LHM Services GmbH (SWM) mit dem Ziel einer engen Zusammenarbeit bei Bau und Betrieb der neuen Toilettenanlagen, um mögliche Synergieeffekte weitestgehend zu nutzen.

Das Baureferat hat bereits jetzt die Planung zu drei Toilettenstandorten aufgenommen. So soll bereits in 2020 im Hirschgarten, im Sendlinger Wald / Südpark sowie in den Isaranlagen / Höhe Eduard-Schmid-Straße 36 je eine Toilettenanlage realisiert werden. Die Errichtung der übrigen 26 neuen Toiletten an den anderen ermittelten Standorten ist bis 2026 vorgesehen. Das Baureferat wird dem Stadtrat alle zwei Jahre zum Sachstand berichten.