STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**104/2026**
Aktenzeichen:	**III / 26.2**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau		**X**		**16.07.2026**

Betreff

Rasenplatz Brauweiler, provisorische Toiletten

Veranlasser/in / Antragsteller/in

Verwaltung

Haushalts-/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

— bei Einzahlungen bzw. Erträgen		ja	x	nein
— bei Auszahlungen bzw. Aufwendungen	x	ja		nein

Die Vorlage hat personalwirtschaftliche Auswirkungen: ja x nein

Finanzierungsbedarf gesamt:
(ggf. inkl. zusätzlicher Personalkosten) **€**

— im Haushalt des laufenden Jahres		Min. 52.000 €
— in den Haushalten der folgenden Jahre		Jew. 39.600 €
		€
		€

Die Mittel stehen haushaltswirtschaftlich zur Verfügung: ja x nein

Finanzierungsvorschlag (und ggf. weitere Erläuterungen): siehe Vorlage

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau nimmt die untersuchten Varianten für die Erstellung von Toilettenanlagen bzw. Umkleidecontainern am Rasenplatz Brauweiler, Donatusstraße, zur Kenntnis und beschließt die Variante 1 umzusetzen.
Zur Finanzierung sollen Mittel auf dem Konto 01.12.01. 5231000 (Unterhaltung der Grundstücke und Gebäude) wie folgt umgeschichtet werden:
Von -0000-2402-1 „Renovierungsarbeiten an städtischen Gebäuden“ 52.000 € auf eine neue Bauunterhaltungsmaßnahme „Toilettenanlage am Rasenplatz Brauweiler Donatusstraße“ (Variante 1).

Der Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Rat den Zuschuss an den Verein Grün-Weiß Brauweiler, M 26251000, zur Errichtung des neuen Vereins- und Umkleidegebäudes entsprechend zu kürzen.

Erläuterungen

Die Thematik zur Toilettennutzung am Rasenplatz wurde in der Sitzung des LHA am 10.07.2025 zu TOP 5 besprochen. Der Ausschuss hat daraufhin die Verwaltung beauftragt, kurzfristig einen Ortstermin zu vereinbaren, um die Sanitärproblematik zu besprechen, Umsetzungsmöglichkeiten auszuloten und diese dem Ausschuss zur weiteren Beratung vorzulegen.

Der Ortstermin mit den Vertretern von GW Brauweiler hat kurzfristig nach der Sitzung des LHA stattgefunden. Die Verwaltung hat nachfolgend verschiedene Lösungswege sowohl hinsichtlich der Toiletten als auch von Umkleidemöglichkeiten erarbeitet; u.a. die Aufstellung eines Toilettencontainers mit festem Schmutz- und Wasseranschluss sowie mit provisorischen Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten.

<u>Variante 1:</u>
Hierbei handelt es sich um einen provisorischen Toilettencontainer sowie Abwasser- und Wassertank, die angemietet werden, jedoch nicht fest an die Versorgungsleitungen angeschlossen sind
Die einmaligen Herrichtungskosten belaufen sich auf 50.000 €. zuzüglich monatliche Mietkosten von 1.300 € für den WC-Container, Frisch- und Abwassertank. Darüber hinaus sind monatliche Kosten für die regelmäßige Wasserbefüllung und Abwasserentsorgung zu berücksichtigen geschätzt rund 2.000 €.
Diese Variante ist schnell umsetzbar, da insbesondere keine Tiefbauarbeiten für die Ver- und Entsorgungsanschlüsse notwendig sind.

<u>Variante 2:</u>
Hierbei handelt es sich um einen Toilettencontainer, der im Gegensatz zur Variante 1, fest an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen wird. Diese Variante ist als provisorische Mietlösung oder als Kaufoption denkbar.
Für die Mietlösung belaufen sich die einmaligen Herrichtungskosten auf 71.000 € zuzüglich Mietkosten von 600 €/Monat für den WC-Container.
Für die Kaufoption belaufen sich die Kosten auf 96.000 €, die sich in die einmaligen Herrichtungskosten von 65.000 € und Erwerbskosten für den WC-Container in Höhe von 31.000 € aufteilen.
Diese Variante ist vor dem Umbau des Parkplatzes umsetzbar, da nicht so umfangreiche Tiefbauarbeiten für die Ver- und Entsorgung notwendig sind wie für Variante 3

<u>Variante 3:</u>

Hierbei handelt es sich um eine Anlage mit Toilettencontainer, erweitert um zwei Umkleidecontainer für die Sportler. Alle Container werden fest an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Diese Variante ist als provisorische Mietlösung oder Kaufoption möglich.
Für die Mietlösung belaufen sich die einmaligen Herrichtungskosten auf 78.000 € zuzüglich Mietkosten von 1.000 €/Monat für den WC- und die beiden Umkleidecontainer.
Für die Kaufoption belaufen sich die Kosten auf 144.000 €, die sich in die einmaligen Herrichtungskosten von 68.000 € und Erwerbskosten für die drei Container in Höhe von 76.000 € aufteilen.
Diese Variante ist mit Umbau der Parkplatzanlage umsetzbar, da auch die vorhandenen Schächte/Einläufe in diesem Zuge verlegt werden müssen, die ansonsten unzugänglich unter der Containeranlage liegen würden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Variante 1 umzusetzen. Diese ist schnell durchführbar. Durch die Errichtung der geplanten neuen Vereinsgebäude wird sich die künftige Situation verändern.

Keine der Varianten ist aktuell finanziert. Die Umsetzung würde eine Umschichtung von Mitteln innerhalb des Budgets der Bauunterhaltung notwendig machen. Hierzu wird folgende Umschichtung vorgeschlagen:
Aus der Bauunterhaltungsmaßnahme 0000-2402-1 „Renovierungsarbeiten an städtischen Gebäuden“ werden 52.000 € auf eine neue Bauunterhaltungsmaßnahme, die für die Umsetzung der provisorischen Toilettenanlage gebildet wird, umgeschichtet. Damit können die Herrichtungskosten der Variante 1 finanziert werden.
Die künftigen laufenden Kosten können aus den Konten 01.12.02.5421000„Mieten/ Pachten“ und 01.12.02.5227000 „Aufwendungen für Wasser“ finanziert werden.

Für die Errichtung eines neuen Vereins- und Umkleidegebäudes ist im Haushalt 2026 ein Zuschuss in Höhe von 2.700.000 € zur Deckung der Daseinsvorsorge vorgesehen. Mit diesem Zuschuss soll der gesamte öffentliche Raumbedarf einschließlich der erforderlichen Sanitäreinrichtungen abgegolten werden. Da die zusätzlichen Toiletten auf den ausdrücklichen Wunsch des Vereins zurückgehen, erscheint es sachgerecht diesen Zuschuss entsprechend zu kürzen.