Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az: 61.11.22

Bad Münstereifel, den 01.06.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **251-XII**

---

| Beratungsfolge | Termin |
|---|---|
| Stadtentwicklungsausschuss | 01.07.2026 |

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

---

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
**Integriertes Stadtentwicklungs- und Handlungskonzept (ISEK) – Fortschreibungsmaßnahme B02 - Toilettenanlage im Wallgraben**
**hier: Beauftragung Planungsleistungen, Ausstattung, Technik, Fassadengestaltung und weiteres Vorgehen**

---

Berichterstatter/in: Frau Haltenhof

---

( ) Kosten €: 13.511,87 Planungskosten

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
( ) ja / ( ) nein
( ) Nothaushalt / Übergangswirtschaft

( ) Anlagen sind beigefügt

( ) Die Mittel müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden.

( ) Kostenstelle _____ Konto _____

( ) Folgekosten: ( ) ja / ( ) nein
_____ € jährlich

( ) Beschlussausführung bis _____

---

| Ausgearbeitet: | | Beteiligt: | | Mitgezeichnet: | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **GBA** | | **20.1** | | |
| | **PR** | | **AL** | | |
| | **20** | | | | |

_____
Bürgermeister

---

An der Abstimmung hat/haben (wegen Befangenheit) nicht teilgenommen:

---

( ) zurückgezogen ( ) vertagt ( ) von der Tagesordnung abgesetzt

( ) verwiesen in den _____

Abstimmungsergebnis:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| StadtE | ( ) einstimmig | ( ) Ja-Stimmen | ( ) Nein-Stimmen | ( ) Enthaltungen |
| @GRK2@ | ( ) einstimmig | ( ) Ja-Stimmen | ( ) Nein-Stimmen | ( ) Enthaltungen |
| @GRK3@ | ( ) einstimmig | ( ) Ja-Stimmen | ( ) Nein-Stimmen | ( ) Enthaltungen |
| @GRK4@ | ( ) einstimmig | ( ) Ja-Stimmen | ( ) Nein-Stimmen | ( ) Enthaltungen |

**1. Sachverhalt:**

Im Zuge der Umgestaltung des Kurparks (Europaplatz, Wallgraben, Wasserterrassen) ist die Errichtung einer barrierefreien öffentlichen Toilettenanlage in Modulbauweise vorgesehen (Fortschreibungsmaßnahme B02).
Der zweite Bauabschnitt des Kurparks (Wallgraben, ISEK-Maßnahme A12.2) ist mittlerweile baulich fertiggestellt, die Neugestaltung der Wasserterrassen (ISEK-Maßnahme A12.3) soll im Spätsommer/ Herbst 2026 ebenfalls beendet sein. Die aufgewerteten Parkanlagen sollen zum Aufenthalt und Verweilen einladen.

Im Wallgraben ist in unmittelbarer Nähe zum Europaplatz eine kleine Fläche für kulturelle Veranstaltungen entstanden. Kleinere Outdoor-Konzerte oder Lesungen können zukünftig dort abgehalten werden. Im Wallgraben sind zudem eine Abenteuerrutsche und ein Fitness-Parcours entstanden. Die vorhandene Boule-Bahn wurde erneuert. Am Europaplatz sind ebenfalls Aufenthaltsbereiche mit verschiedenen Spiel- und Bewegungselementen sowie Möglichkeiten für Kneipp-Anwendungen entstanden. Da sich in annehmbarer Erreichbarkeit keine öffentlichen, barrierefreien Toiletten befinden, ist im Übergangsbereich zwischen Europaplatz und Wallgraben eine barrierefreie Toilettenanlage von großer Bedeutung. Ein geeigneter Standort findet sich am Beginn der Wallgrabenpromenade und gegenüber des sog. Schlachthausturms.
Bei der Toilettenanlage soll ein System in Modulbauweise gewählt werden. Entsprechend der umgebenden, denkmalgeschützten Grünflächen sollte sich die Toilettenanlage optisch möglichst in die Umgebung einfügen. Zudem ist eine unterhaltungs- und wartungsarme Ausführung zu wählen.

Entsprechend des geltenden Vergaberechts wurde verwaltungsseitig eine Angebotsabfrage bei drei Planungsbüros zur Beauftragung der fachtechnischen Planung, Koordination und Begleitung der Umsetzung einer Toilettenanlage durchgeführt.
Der Auftrag wurde zwischenzeitlich an die IBL GmbH vergeben.

Zur Erarbeitung der weiteren Planunterlagen ist nun sowohl die Innenausstattung, die technische Ausstattung sowie die Fassadengestaltung für die Toilettenanlage festzulegen.
Aus Sicht der Verwaltung sollten folgende Kriterien bei der Wahl der Toilettenanlage im Wallgraben mindestens Berücksichtigung finden:

1) Material innen:
   a. an den Wänden: Edelstahl
   b. als Bodenbelag: fugenarm, reinigungsfreundlich und rutschhemmend
2) Einraumkabine mit einer Toilettenschüssel, einem Pissoir und einem Waschbecken
3) Keine automatische Selbstreinigung, sondern Reinigung durch Reinigungskraft
4) Keine offizielle Behindertentoilette, d.h. kein Euroschlüssel, kein Notknopf
5) Einrichtung eines ausreichend großen Technikraums mit Zwangsbelüftung und Frostwächter, Stauraum für Toilettenpapier, Waschmittel, usw.
6) Heizung durch Fußbodenheizung
7) Zuwegung außen durch gepflasterten Weg zur Kabine und zum Technikraum
8) Material außen: flächig begrünte Fassade
9) Dach: Gründach/Dachbegrünung
10) Betrieb entweder durch Münzeinwurf (1 Euro) oder Kartengerät für bargeldloses Bezahlen; falls Münzeinwurf sollte dieser selbstprogrammierbar sein

Die Ausführung der Innenflächen in Edelstahl sowie die Herstellung eines rutschhemmenden, fugenarmen und reinigungsfreundlichen Bodenbelags erfüllen die Anforderungen an einen wirtschaftlichen, hygienischen und wartungsarmen Betrieb öffentlicher Sanitäranlagen und werden daher verwaltungsseitig als Standardausstattung vorgeschlagen.
Vor dem Hintergrund der Städtebauförderrichtlinien, welche Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung als verpflichtende Fördervoraussetzung vorsieht, empfiehlt die Verwaltung eine Ausführung mit flächiger Fassadenbegrünung. Diese fügt sich in die Zielsetzung der ökologischen Aufwertung des Kurparks ein und trägt zur nachhaltigen Gestaltung der Anlage bei.
Zu Punkt 10 wird klarstellend ausgeführt, dass die Entrichtung des Nutzungsentgelts grundsätzlich entweder durch Münzeinwurf oder durch bargeldlose Zahlung erfolgen kann. Aus Sicht der Verwaltung gibt es Vor- und Nachteile bei beiden Varianten, die bis zur Erstellung der Ratsvorlage noch

nicht abschließend aufgearbeitet und bewertet werden konnten. Insbesondere hinsichtlich der Investitions- und Betriebskosten, dem mit der Leerung/Abrechnung verbundenen Verwaltungsaufwand, den notwendigen Vandalismus- und Diebstahlschutz sowie der haushaltsrechtlichen und technischen Anforderungen besteht noch Prüf- und Vergleichsbedarf. Diese Punkte sollen durch die Verwaltung und das Planungsbüro aufgearbeitet zur nächsten Sitzung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.
Im Rahmen einer verwaltungsinternen Arbeitsgruppe wurden außerdem bereits mögliche Modalitäten des Betriebs, sowie der Betreuung/Reinigung der Toilettenanlage vorbesprochen.

Auf Grundlage der Wahl der Innenausstattung, der technischen Ausstattung sowie der Fassadengestaltung kann im Folgenden die Auswahl eines geeigneten Toilettenmoduls und entsprechend die passgenaue Planung durch das beauftragte Büro erfolgen.
Aktuell ist geplant, mindestens die Entwurfsplanung (LP 3) im zuständigen Stadtentwicklungsausschuss in der Septembersitzung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Im Sinne der Förderrichtlinien ist Leistungsphase 6 wünschenswert. Daher sollen die Unterlagen mit Nachdruck erarbeitet werden. Auf Grundlage detaillierterer Planunterlagen müssen dann die Maßnahmenkosten, die bislang in Höhe von 163.000 € auf einer Kostenschätzung beruhen, neu berechnet werden. Diese Kostenberechnung ist fristgerecht zum 30.10.2026 bei der Bezirksregierung zur abschließenden Bescheidung über die Höhe der abschließend bewilligten Städtebaufördermittel vorzulegen.
Dies bildet die Grundlage für die Festlegung der abschließenden Höhe der Maßnahmenkosten und der Bewilligung der Städtebaufördermittel.

**2. Rechtliche Würdigung**
Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW, FRL 2023

**3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept**
Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt eingestellt und die Maßnahmen im Haushaltssicherungskonzept berücksichtigt.
Die Förderquote liegt bei mind. 60%, voraussichtlich jedoch bei 70%.

**4. Organisatorische und personelle Auswirkungen**
./.

**5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen**
Ein Verzicht auf die Maßnahme würde perspektivisch zu einer Versorgungslücke im Bereich des Kurparks führen und stünde im Widerspruch zu den durch die Aufwertung des Kurparks sowie der angrenzenden Kultur- und Spielbereiche beabsichtigten Nutzungsintensivierungen. Der entstehende Kulturbereich sowie die Aufenthalts- und Spielflächen erfordern eine angemessene infrastrukturelle Grundversorgung, zu der auch eine nahegelegene Toilettenanlage gehört.

Im Sinne der Daseinsvorsorge ist zu berücksichtigen, dass öffentliche Sanitäranlagen Teil der kommunalen Grundinfrastruktur sind und nicht kostendeckend betrieben werden können. Eine Nutzungsgebühr wird in der Regel lediglich einen anteiligen Beitrag zu den Betriebskosten leisten.

**6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel**

**7. Auswirkungen auf den Klimawandel**
Die Maßnahme leistet im bereits stark durchgrünten Umfeld des Kurparks keinen zusätzlichen positiven Beitrag zur Grünstruktur, trägt jedoch durch die vorgesehene Fassaden- und Dachbegrünung zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelungs- und Aufheizungseffekte bei.

**8. Beschlussvorschlag:**
Die im Sachverhalt dargelegten Kriterien sollen bei der Wahl der Toilettenanlage bzw. deren Planung weiter zu Grunde gelegt bzw. berücksichtigt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planunterlagen erarbeiten zu lassen.
Diese sind dem zuständigen Stadtentwicklungsausschuss zur weiteren Beratung und Beschlussfassung in der Septembersitzung vorzulegen.