

Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt

Verfasser/in: Christoph Kurowski

Vorlage Nr. BV/082/2026
Datum: 04.05.2026

Beschlussvorlage

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungs-da- tum</u>	<u>Sitzungsart (N/Ö)</u>
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	01.06.2026	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	24.06.2026	N

Betreff: Sanitäranlagen auf Mehrgenerationsplätzen

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich der Rechtskraft des Haushaltes 2026 vier barrierefreie Unisex-Sanitäranlagen in
Alternative 1: niedriger Qualitätsstufe
Alternative 2: mittlerer Qualitätsstufe
zu beschaffen. Das entsprechende Vergabeverfahren ist einzuleiten und der Zuschlag für den entsprechenden Auftrag vorbehaltlich der rechnerischen, vergaberechtlichen und fachtechnischen Prüfung, einer positiven Beurteilung der Auskömmlichkeit und der im Ergebnis positiven Prüfung (bzw. der Zustimmung) des Rechnungsprüfungsamtes auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen, sofern nicht zuvor ein gegenteiliger Beschluss gefasst wird.
2. Die Sanitäranlagen gemäß Ziffer 1 dieses Beschlusses werden an folgenden Standorten installiert:
 - Dröper
Mehrgenerationenplatz Oesede-Dröper;
 - Holsten-Mündrup
Mehrgenerationenplatz Holsten-Mündrup;
 - Holzhausen
Alternative 1: Antoniuspark in Holzhausen;
Alternative 2: Mehrgenerationenplatz Holzhausen;
 - Kloster Oesede
Mehrgenerationenplatz Kloster Oesede.
3. Zur Deckung der laufenden Kosten für Reinigung und Verbrauchsmaterial sind ausreichend finanzielle Mittel in den Ergebnishaushalt ab dem Jahr 2027 einzustellen.

Sachverhalt / Begründung:

Mit Planung des Mehrgenerationenparks in Kloster Oesede war bereits mit dem Förderantrag beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL) eine Sanitäranlage vorgesehen. Aufgrund des genehmigten und aufgebrauchten Budgets für die Gesamtanlage konnte wegen fehlender Mittel die Sanitäranlage bislang nicht umgesetzt werden. Im Eingangsbereich wurde lediglich eine Fläche für eine Sanitäranlage freigehalten. Neben der Sanitäranlage würde auf dieser Fläche dann zugleich auch ein Unterstand realisiert werden; für diesen sind etwa 10.000 € veranschlagt. Die finale Ausführung ist jedoch davon abhängig, welche Art von Sanitäranlage auf dem Mehrgenerationenpark in Kloster Oesede aufgestellt werden soll.

Auch für den Mehrgenerationenpark Oesede-Dröper ist vorgesehen, die vorhandene Sanitäranlage zu erneuern.

In den Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2024 wurde beschlossen, in den Haushaltsjahren 2024, 2025 und 2026 jeweils 100.000 € für die Errichtung von Sanitärcontainern an Mehrgenerationenplätzen etc. einzustellen. Die Beschaffung der Sanitäranlagen sollte unter der Bedingung erfolgen, dass die Reinigung durch ehrenamtlich tätige Personen durchgeführt wird.

Im Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr der Stadt Georgsmarienhütte am 01.12.2025 wurden verschiedenen Sanitäre Anlagen in verschiedenen Ausführungen und Qualitätsstufen durch die Verwaltung vorgestellt (BV/270/2025). Aus den Wortmeldungen ging hervor, dass eine barrierefreie Unisexvariante in niedriger bis mittlerer Qualitätsstufe bevorzugt wird. Es wurde zudem deutlich, dass zusätzlich zu ergänzenden Zahlen (Baunebenkosten) die Verwaltung mit Vereinen und Bürgerinitiativen Gespräche zwecks Reinigung der Sanitäranlagen führen soll.

In der Folge wurde über die Botschafterinnen und Botschafter in den Ortsteilen angefragt, ob es Initiativen, Privatpersonen und/oder Vereine gibt, die bereit wären, eine dauerhafte Reinigung der zukünftigen Sanitäranlagen durchzuführen. Hierzu gab es leider kaum positive Rückmeldungen (siehe **Anlage 1**).

Seitens der Verwaltung kann daher nicht sichergestellt werden, dass an allen geplanten Standorten die turnus- und ordnungsgemäße Reinigung der Sanitäranlagen von ehrenamtlich tätigen Personen durchgeführt wird. Aufgrund der dauerhaft zu gewährleistenden Reinigung der Anlagen an allen Standorten empfiehlt die Verwaltung daher nach wie vor, diese über den bereits bestehenden Reinigungsdienstleistungsvertrag der Stadt Georgsmarienhütte ausführen zu lassen.

Investitionskosten

Zu den Kosten der Beschaffung und Installation der Sanitäreanlagen sind auch die Kosten für einen dementsprechenden Hausanschluss (Schmutzwasserkanal, Trinkwasser und Strom) zu nennen. Die Beschaffungskosten für die Sanitäreanlagen belaufen sich daher auf:

Dröper

Mehrgenerationenplatz Oesede-Dröper (siehe **Anlage 2**)

- Anlage: ca. 10.000 €
- Hausanschlüsse: vorhanden
- gesamt: **ca. 10.000 €**

Holsten-Mündrup

Mehrgenerationenplatz Holsten-Mündrup (siehe **Anlage 3**)

- Anlage: ca. 10.000 €
- Hausanschlüsse: vorhanden
- gesamt: **ca. 10.000 €**

Holzhausen

Alternative 1: Antoniuspark in Holzhausen (siehe **Anlage 4**)

- Anlage: ca. 10.000 €
- SW-Kanal: ca. 5.000 €
- TW, Strom: ca. 8.000 € (Querung Sutthausener Str.)
- gesamt: **ca. 23.000 €**

Alternative 2: Mehrgenerationenplatz Holzhausen (siehe **Anlage 5**)

- Anlage: ca. 10.000 €
- SW-Kanal: ca. 5.000 €
- TW, Strom: ca. 6.000 €
- gesamt: **ca. 21.000 €**

Kloster Oesede

Mehrgenerationenplatz Kloster Oesede (siehe **Anlage 6**)

- Anlage: ca. 10.000 €
- SW-Kanal: ca. 12.000 € [Querung Niederschwedeldorfer Str.]
- TW, Strom: ca. 9.000 €
- gesamt: **ca. 31.000 €**

Für alle Sanitäreanlagen ergibt sich somit ein Gesamtbetrag in Höhe von **ca. 72.000 € bis 74.000 € brutto** als Investition.

Die Ausrüstung von Sanitäreanlagen mit einem **Bezahl-Schließsystem** ist grundsätzlich denkbar.

Die Bandbreite der Systeme reicht hier von mechanischen und elektronischen Analog- bzw. Münzsystemen (Anschaffungskosten laut Internetrecherche je Anlage ca. 500 bis 1.500 € brutto), welche in regelmäßigen Abständen geleert werden müssten, bis zu digitalen Systemen (Anschaffungskosten laut Internetrecherche je Anlage ebenfalls ca. 500 bis 1.500 € brutto), welche zusätzliche Kosten für SIM-Karten und Zahlungsdienstleistung zur Folge hätten. Zudem wäre bei elektronischen Türsystemen i. d. R. zusätzliche Elektrotechnik (z. B. Riegelkontakt, Trafo oder elektrischer Türöffner) separat zu beschaffen.

Unterhaltungskosten

Gebäudeversicherung

Für die Gebäudeversicherung einer Anlage sind ca. 350 € pro Jahr anzusetzen. Bei vier Sanitäranlagen würden daher Kosten in Höhe von **ca. 1.400 € brutto jährlich** entstehen.

Reinigung

Der Stundenlohn der Reinigungskräfte beträgt aktuell ca. 38 €. Die Reinigung der Sanitäranlagen würde, wie es die Stadt auch bei allen anderen öffentlichen Toiletten (auf Parkplätzen) handhabt, jeweils sechs Mal pro Woche erfolgen. Für eine einzelne Sanitäranlage (etwa 5 m²) würde eine Reinigungskraft ca. 1 Stunde benötigen. Die Kosten für die turnusmäßige Reinigung würden sich demnach monatlich auf ca. 950 Euro pro Anlage belaufen. Bei vier Sanitäranlagen würden daher Kosten in Höhe von **ca. 3.800 € brutto monatlich** entstehen.

Trinkwasser und Strom

Hinsichtlich des Trinkwassers und Stroms für eine Anlage sind ca. 500 € pro Jahr anzusetzen. Bei vier Sanitäranlagen würden daher Kosten in Höhe von **ca. 2.000 € brutto jährlich** entstehen.

Verbrauchsmaterialien

Die Kosten für die Verbrauchsmaterialien wie Handtuchrolle, Seife und Toilettenpapier belaufen sich ausgehend von Erfahrungswerten für eine Anlage im Monat auf ca. 150 €. Bei vier Sanitäranlagen würden daher Kosten in Höhe von **ca. 600 € brutto monatlich** entstehen.

Für alle vier Sanitäranlagen ergibt sich somit ein Gesamtbetrag in Höhe von **ca. 56.200 € brutto jährlich** in der Unterhaltung.

weitere Alternative für eine Sanitäranlage

Die Verwaltung wurde zudem gebeten, eine weitere Alternative für eine barrierefreie Unisex-Sanitäranlage von niedrigerer bis mittlerer Qualität vorzuschlagen (siehe **Anlage 7**). Diese Sanitäranlage besteht im Gegensatz zu der vorherigen, im Rahmen der Beschlussvorlage BV/270/2025 vorgestellten Anlage von mittlerer Qualitätsstufe (Holzfassade ohne Dämmung; Abflussrohre im Innenraum sind nicht sichtbar) nicht aus Holz, sodass sie gegen langanhaltenden Niederschlag o. ä. im öffentlichen Bereich geeigneter ist. Die Fassade in anthrazit wertet die Anlage optisch auf.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Investitionshaushalt des Jahres 2026 sind unter der I.-Nr. 14-24-002 „Sanitärcontainer MGP“ Mittel in Höhe von 100.000 € vorgesehen.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine

Anlage

- Anlage 1 - Rückmeldungen zur Reinigung von Sanitäranlagen
- Anlage 2 - Lageplan Mehrgenerationenpark Oesede-Dröper
- Anlage 3 - Lageplan Dorfgemeinschaftsplatz Holsten Mündrup
- Anlage 4 - Lageplan Antoniuspark Holzhausen
- Anlage 5 - Lageplan Mehrgenerationenpark Holzhausen
- Anlage 6 - Lageplan Mehrgenerationenpark Kloster Oesede
- Anlage 7 - Behindertengerechter Sanitrcontainer mit Rampe und Warmwasser RAL 7016-A10101