



WC-Konzept Thalwil 2024

1. Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 168/2007 hat der Gemeinderat von Thalwil ein Konzept zur öffentlichen WC-Planung verabschiedet.

An der Budget-Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023 wurde eine Budgeterhöhung um Fr. 15'000 für die Kostenstelle 2031 Seeanlagen, öffentliche Anlagen, Spielplätze beschlossen, damit eine aktualisierte Toilettenplanung in Angriff genommen werde.

Da das Know-How zu den WC-Anlagen vollständig in der Verwaltung vorhanden ist, wurde keine externer Auftrag für die Aktualisierung vergeben.

2. Kurzfassung WC-Konzept 2007

Die Gemeinde Thalwil verfügt über ein umfassendes WC-Konzept aus dem Jahr 2007. Dieses wurde auf Antrag des Gemeinderats erstellt und hatte folgende Zielvorgaben:

- Zielpublikum ist die gesamte Bevölkerung von Thalwil sowie externe Besucher.
- Das Publikum soll erkennen, wo sich die öffentlichen WC-Anlagen befinden.
- Damit die WC-Anlagen benutzt werden, müssen sie an Standorten mit hoher Publikumsfrequenz platziert sein.
- Die WC-Anlagen sollen behinderten-, betagten- und familiengerecht sein.
- Die Toiletten müssen sauber und der Unterhalt soll möglichst einfach sein.
- Die WC-Anlagen müssen sicher sein (Vandalensicherheit, gute Beleuchtung, keine dunklen unübersichtlichen Nischen etc.).
- Die WC-Anlagen sollen sich gut in die Umgebung einordnen.

Die Beurteilung der dazumal bestehenden 10 Anlagen, wovon zwei als Toitoi-Anlagen betrieben worden sind, erfolgte mittels objektiver Qualitäts- und Standortskriterien und ergab den folgenden Handlungsbedarf:

Kurzfristiger Handlungsbedarf (2007-2012):

- Die Reinigungsintervalle bei den WC-Anlagen Spielplatz Farb und Chilbiplatz seien bis zur Erstellung von Ersatzanlagen zu erhöhen (min. 4x wöchentlich), bei den anderen Anlagen ist eine Reinigung von 3x pro Woche vorzusehen.
- Die mobile Toilettenanlage Spielplatz Gerbi sei durch eine definitive Anlage mit einem grösseren Angebot zu ersetzen.
- Die Toilettenanlage Spielplatz Farb sowie die mobile Toilettenanlage Seeanlage Farb seien räumlich zusammen zu legen und das Angebot aufgrund der Benutzerfrequenz insgesamt zu vergrössern.
- Die Toilettenanlage Chilbiplatz sei gesamthaft zu erneuern.

Mittelfristiger Handlungsbedarf (2013-2017):

- Die WC-Anlagen seien einheitlich und gut erkennbar zu beschildern.
- Die Toilettenanlagen seien in den Ortsplan aufzunehmen.
- Der Fortbestand der WC-Anlage Bahnhof sei sicher zu stellen.

- Anstelle des Ersatzes der Toilettenanlage Schwandelstrasse sei eine Schliessung / ein Abbruch zu planen. Nur bei ausgewiesenem Bedarf sei nachträglich ein Ersatz vorzusehen.
- Die WC-Anlage Bönirainstrasse sei zu erneuern.
- Der Bedarf für neue Toilettenanlagen sei beim Waldweiher, beim Spielplatz Walchli sowie in Gattikon zu prüfen.

Niedriger resp. langfristiger Handlungsbedarf (nach 2017):

- Der allgemeine Erneuerungsturnus sei bei sämtlichen Anlagen finanziell einzuplanen.
- Bei einem Ersatz oder grösseren Umbau einer Anlage sei stets die Behinderten-, Betagten- und Familiengerechtigkeit genau zu prüfen.



Abb 1: Zehn WC-Anlagen und weitere Standortziele aus dem WC-Konzept 2007

3. Umsetzungen aus dem Konzept 2007

- Bei Umbauten werden die WC-Anlagen immer behindertengerecht ausgestaltet.
- Die Toittoi-Anlage in der Gerbi wurde durch eine neue definitive Anlage ersetzt.
- In der Seeanlage Farb sind die Toittoi-Anlagen entfernt und durch zwei neue definitive Toilettenanlagen ersetzt worden.
- Die Toilettenanlage Chilbiplatz wurde erneuert.
- Die Toilettenanlage Schwandelstrasse wurde rückgebaut.
- Die WC-Anlage Bönirainstrasse ist mit Holzverkleidung versehen worden.
- Beim Waldweiher ist eine (nicht behindertengerechte) Toittoi-Anlage installiert worden.

- Der Fortbestand der WC-Anlage Bahnhof ist zusammen mit der SBB in einem Vertrag aus dem Jahr 1992 sichergestellt. Die Gemeinde zahlt an die Betriebskosten der öffentlichen WC-Anlage jährlich Fr. 6'000. Der Vertrag mit den SBB wird im Verlaufe des Jahres 2025 auf alle Bahnhofsanlagen erweitert und neu ausgehandelt. Die SBB ist mit den neuen rechtlichen Grundlagen pflichtig, eine öffentliche WC-Anlage zu betreiben, womit erwartet wird, dass keine Unterhaltskosten mehr für die Gemeinde anfallen werden.
- Die Toilettenanlagen wurden auf <https://maps.thalwil.ch/> (Ortsplan) aufgenommen und sind somit öffentlich abrufbar.

4. Nicht umgesetzte Massnahmen aus dem Konzept 2007

- *WC-Anlage Spielplatz Walchli:* Beim Spielplatz Walchli sind seitens Bevölkerung und Nutzenden keine weiteren Anfragen ans DLZ PBW gerichtet worden. Die Anlage ist quartierbezogen, weshalb das Bedürfnis für eine öffentliche WC-Anlage nicht stark ist. Um keine weiteren Gruppierungen auf die Spielplatz-Anlage zu locken, wird auf die Installation eines öffentlichen WCs verzichtet.
- *WC-Anlage in Gattikon:* Das Zentrum Gattikon ist grösstenteils auf Privatgrund, die Einrichtung einer WC-Anlage ist deshalb nicht ohne Weiteres möglich. Das ganze Zentrum hat sich zudem stark gewandelt, es strahlt nicht über das Quartier aus, es sind nur noch eine Bäckerei und Kosmetik/Coiffeur-Dienstleister vorhanden. Es wurde deshalb auf eine Installation einer WC-Anlage verzichtet. Eine weitere Ausdehnung der WC-Planung Richtung Schweikrüti oder Sihlhalden ist aufgrund der bis jetzt nur geringen Bedürfnisse noch nicht in Betracht gezogen worden.

5. Betrieb der öffentlichen WC-Anlagen der Gemeinde

Die öffentlichen WC-Anlagen sind 24/7 offen und werden im Grundsatz unentgeltlich betrieben.

Die Reinigungsintervalle wurden optimiert. Die Reinigungen werden teils intern, teils extern durchgeführt:

- Intern sind ca. 20 Stellenprozente mit der Reinigung der WC-Anlagen und deren Umgebung besetzt
- Die externen Kosten sind auf zwei Kostenstellen verteilt:

KST 18	Brand, Platte, Schiffstation, Friedhof:	Fr. 22'000 / Jahr
KST 20	Böni, Seeanlagen, Bahnhof:	Fr. 21'000 / Jahr
	Toitoi-Anlage Waldweiher:	Fr. 4'000 / Jahr

6. Öffentlich zugängliche WC-Anlagen in Einkaufszentren

Nebst den von der Gemeinde öffentlich betriebenen Toiletten sind auch WC-Anlagen von grösseren Dienstleistungsstellen für Kunden zugänglich. So sind Einkaufszentren baurechtlich verpflichtet, während ihren Öffnungszeiten Kunden-WCs zur Verfügung zu stellen. Mit diesen Toilettenanlagen wird eine weitere WC-Abdeckung erreicht. Folgende Einkaufszentren sind mit öffentlich zugänglichen Kunden-WCs ausgestattet:

Coop-Zentrum, Migros-Zentrum, Central-Treff, Bönicecenter

7. Standorte der öffentlich zugänglichen WC-Anlagen und der WC-Anlagen für Kunden und Kundinnen von Einkaufszentren

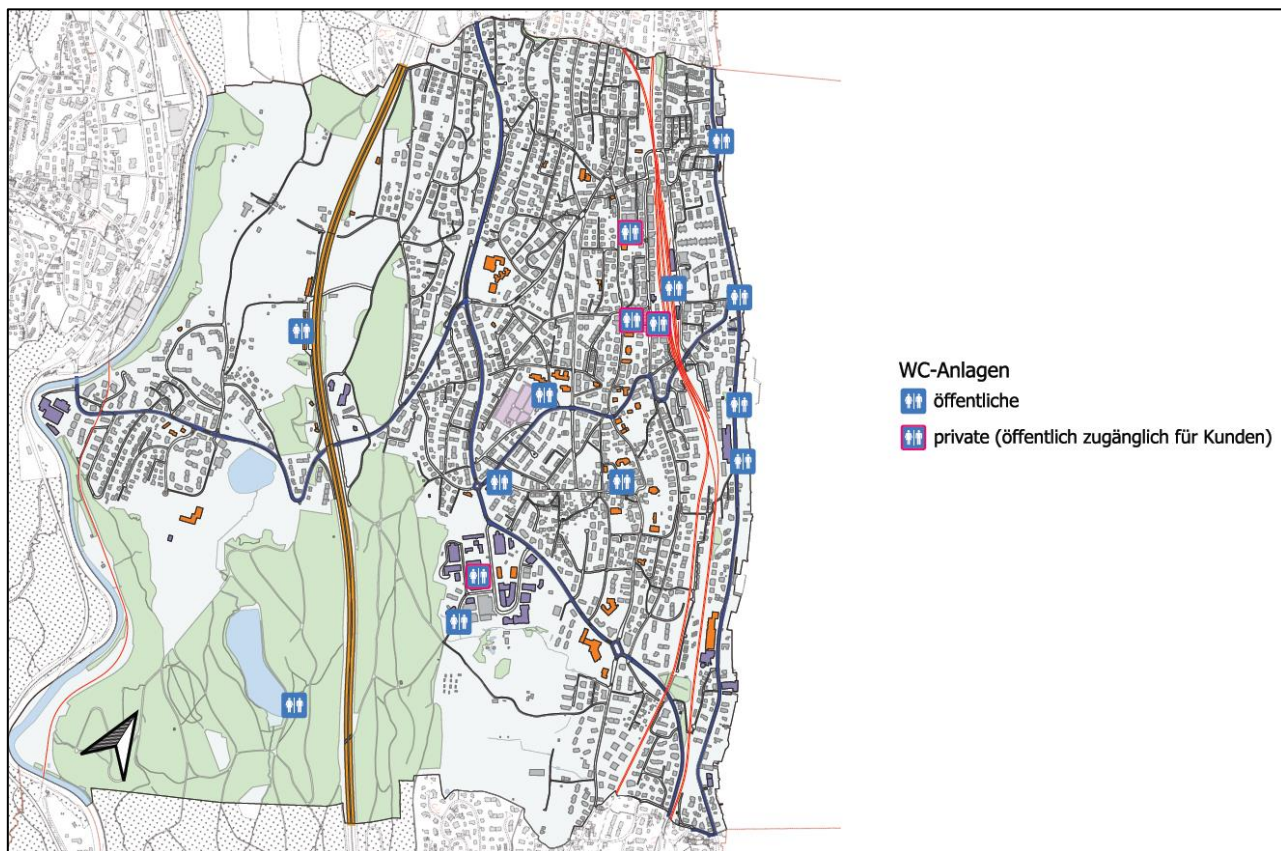


Abb 2: Elf bestehende öffentlich zugängliche WC-Anlagen und vier für Kundinnen und Kunden von Einkaufszentren zugängliche WC-Anlagen 2024

8. Handlungsbedarf bei den Standorten

Aufgrund der geografischen Abdeckung des Gemeindegebiets und der Rückmeldungen seitens Bevölkerung und der Abteilung Unterhalt Strassen- und Grünanlagen wird der Handlungsbedarf für neue WC-Anlagen wie folgt eingeschätzt:

Zentrum und Spielplätze

neue Kunden WCs beim Central-Treff, kein neuer Handlungsbedarf aufgrund neuer Bedürfnisse

Gattikon

In Gattikon ist nur im Bereich des Waldweihers eine öffentliche Toilettenanlage vorhanden. Rund ums Zentrum oder im Bereich Sihlhalden sind wenige Anfragen seitens Bevölkerung eingegangen, die jedoch noch nicht zum Handeln veranlassen konnten. Da das Bedürfnis quantitativ nicht abgeschätzt werden kann, sollen in einer Pilotphase versuchsweise ökologische Kompost-WC-Anlagen beim gemeindeeigenen Bauernhof Sihlhalden und/oder beim Hallenbad/Spielplatz Schweikrüti aufgestellt werden. Solche Kompostanlagen haben sich in den Schrebergärten bereits bewährt. Die Vorteile von Kompostanlagen gegenüber chemischen Toilettenanlagen wie Toitoi sind: keine Chemikalien, Kreislaufwirtschaft durch Kompostierung, benötigt kein Trinkwasser, geruchsfrei

Die Erwerbskosten beliefen sich auf Fr. 6'000 bis 14'000 je Anlage. Für die Unterhaltskosten (externe Leerung) ist je nach Benutzung mit Kostenaufwendungen von max. Fr. 4'000 / Jahr und Anlage zu rechnen. Dies entspricht in etwa den Unterhaltskosten der Toitoi-Anlage beim Waldweiher.



Abb 3: Kompotoi Anlagen

Waldweiher

Beim Waldweiher ist eine Toittoi-Anlage installiert. Diese generiert externe Unterhaltskosten von ca. Fr. 4'000 / Jahr. Allenfalls könnte zur betrieblichen Vereinheitlichung die bestehende Toittoi-Chemie-Anlage beim Waldweiher mit einer Kompostanlage ersetzt werden.



Abb 4: Toittoi beim Waldweiher

Seeufer

Mit der aktuellen Neuplanung des Seeufer Bürger und dem Bau einer neuen Parkanlage wird eine neue ganzjährig öffentlich zugängliche WC-Anlage erstellt

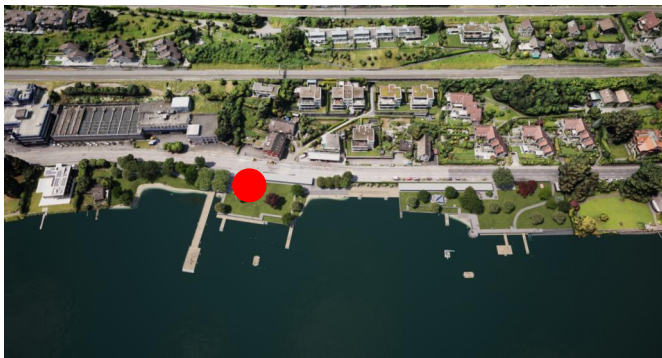


Abb 5: Neue WC-Anlage Seeufer Bürger (roter Punkt)

9. Handlungsbedarf bei weiteren Aspekten

Vandalismus

Die öffentliche WC-Anlage Platte musste wegen unaufhörlicher Vandalismusakte vorübergehend geschlossen werden. Ebenfalls ist die WC-Anlage bei der Schiffstation Vandalismus gefährdet. Diese beiden Anlagen sollen deshalb zu Vandalen sicheren Anlagen umgebaut werden.

Signaletik

Die WC-Anlagen sind vor Ort mit blauen Aufklebern markiert. Ebenfalls sind sie online auffindbar. Die Auffindbarkeit kann jedoch weiters verbessert werden. So werden sie bei Google-Maps gemeldet und es soll ein einheitlicheres und auffälligeres Signet erarbeitet werden.



Abb 6: Beschriftungen der WC-Anlagen

10. Fazit

Die Abdeckung mit öffentlichen WC-Anlagen in Thalwil wird als gut erachtet. Die öffentlich zugänglichen Einkaufszentren verbessern während deren Öffnungszeiten die Situation zusätzlich. Am See entsteht mit dem Projekt Seeufer Bürger ab 2026 eine neue öffentliche Toilettenanlage. Handlungsbedarf für einen neuen Standort besteht in Gattikon. Hier kommen die Standorte Sihlhalden und Schweikrüti in Frage. Wegen der eher beschränkt zu erwartenden Nutzung können diese Standorte in einer Pilotphase kostengünstig mit öffentlichen Komposttoiletten ausgerüstet werden. Aufgrund der Erfahrungen kann über einen allfälligen Weiterbetrieb oder eine definitive Ausführung entschieden werden. Die Signaletik der öffentlichen WC-Anlagen kann verbessert werden. Innerhalb einer Gehdistanz von 5min wird somit ein Grossteil des Gemeindegebietes mit relevanten Freizeit- und Erholungsnutzungen über eine öffentliche WC-Anlage abgedeckt.

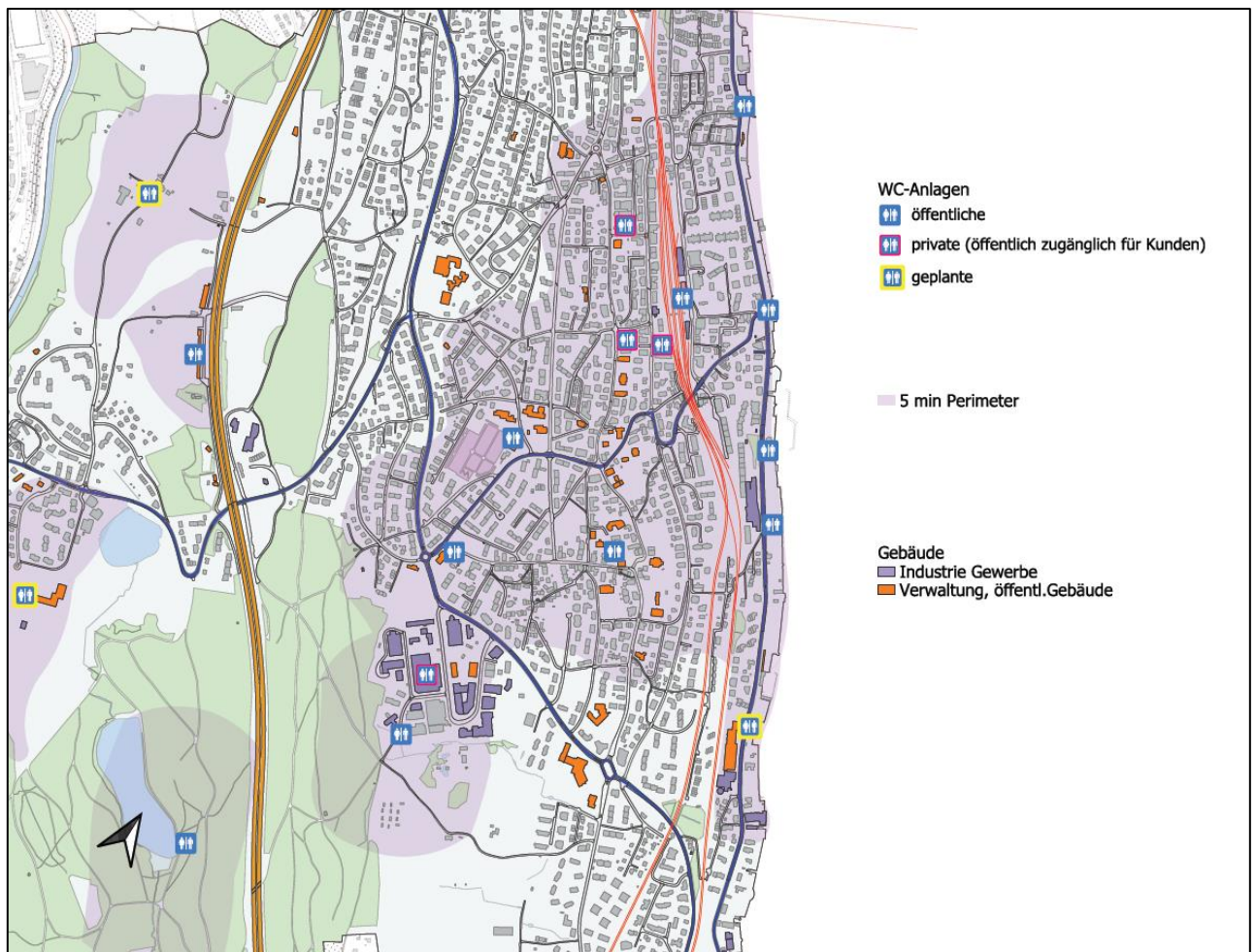


Abb 7: Öffentlich zugängliche WC-Anlagen gemäss WC-Planung 2024 und Abdeckung des Gemeindegebiets mittels 5min Gehdistanz

11. Finanzplanung

Die WC-Anlagen werden bis auf Weiteres möglichst für die Kunden kostenfrei betrieben. Bei Erhebung eines Entgelts würde dies nicht kostendeckend möglich sein. Es wären ansonsten teure moderne Kassen- und Schliesssysteme zu installieren, die dem Vandalismus ausgesetzt wären. Ein Eintrittsentgelt fördert zudem die Nicht-Nutzung der Anlage mit den daraus möglichen negativen Folgen.

Für den Betrieb und den Unterhalt der WC-Anlagen gemäss Konzept fallen Personalkosten bei der Gemeinde im Rahmen von 20 Stellenprozenten an. Die externen Reinigungskosten erhöhen sich von Fr. 47'000 auf Fr. 55'000 / Jahr. Es wird jedoch erwartet, dass die Kosten des Bahnhof-WC abgedungen werden können. Dies würde die Kosten auf Fr. 49'000 / Jahr reduzieren.

Die öffentlichen WC-Anlagen haben folgendes Alter:

- Böni 1983
- Seeanlage Gerbi 2008
- Chilbiplatz 2011
- Portofino 2018
- Seeanlage Farb 2019
- Seeufer Bürger 2026: Neue Anlage im Rahmen Seeuferprojekt

Der Werterhalt der in Hochbauten integrierten WC-Anlagen Brand, Friedhof, Schiffstation und Platte wird bis anhin über die Lebenshaltungszyklen der Hochbauten finanziert.

Die Sanierungs- und Erneuerungsperiodizität der Anlagen ist abhängig von Alter, Benutzungsfrequenz und Zustand.

Die WC-Anlage Gerbi wird mit dem anstehenden Altlastensanierungsprojekt des Kantons ca. im Jahr 2027 ersetzt werden müssen. Die Kostentragung ist mit dem Kanton noch auszuhandeln.

Die älteste WC-Anlage Böni muss als erste erneuert werden. Mit 45 Betriebsjahren und fehlenden Ersatzteilen soll sie 2028 ersetzt werden.

Die WC-Anlage beim Bahnhof wird zeitnah durch die SBB erneuert. Der bestehende Unterhaltsvertrag ist dabei aufzulösen und der Betrieb in die vollständige Zuständigkeit der SBB zu überführen.

Die Kosten von neuen öffentlichen WC-Anlagen belaufen sich gemäss vorhandenen Erfahrungen und Richtofferten auf:

Neue behindertengerechte und Holz verkleidete WC-Anlage auf bestehendem Sockel und bestehendem Anschluss: Fr. 150'000

Komplett neue behindertengerechte Holz verkleidete WC-Anlage: Fr. 250'000

Kompotoi behindertengerecht: Fr. 14'000

Kompotoi klein: Fr. 6'000

Vandalensichere Ausgestaltung WC Platte resp. WC Schiffsteg: je Fr. 80'000

Die Erneuerungsplanung der öffentlichen WC-Anlagen wird folgendermassen in die Investitionsplanung und in die Budgetierung der nächsten Jahre aufgenommen:

2025

- Ausarbeitung einheitliches Logo
- Ausarbeitung Webauftritt
- Einreichung Baubewilligungen Kompotoi Schweikrüti und Sihlhalden
- externe Unterhaltskosten Fr. 47'000

2026

- Fr. 26'000 Schweikrüti, Waldweiher und Sihlhalden: 2 x Kompotoi klein + 1 Kompotoi behindertengerecht
- Fr. 80'000 WC Platte: Vandalensichere Ausgestaltung
- Fr. 80'000 WC Seeufer Bürger im Rahmen des Bauprojekts Seeanlage Bürger
- externe Unterhaltskosten Fr. 55'000

2027

- Fr. 80'000 WC Schiffsteg: Vandalensichere Ausgestaltung
- Neubau WC-Anlage Gerbi im Rahmen des Altlastensanierungsprojekts des Kantons. Die Kostentragung ist noch mit dem Kanton auszuhandeln.
- externe Unterhaltskosten Fr. 55'000

2028

- Fr. 150'000 Böni: Neue behindertengerechte und Holz verkleidete WC-Anlage auf bestehendem Sockel und bestehendem Anschluss
- Sanierung WC-Anlage Bahnhof durch SBB
- externe Unterhaltskosten Fr. 49'000

ab 2030

- Fr. 50'000 Chilbi-Platz: Sanierung WC-Anlage
- externe Unterhaltskosten Fr. 49'000