

Telefon: 233-24803

Telefax: 233-21136

Zweitschrift

Referat für Arbeit
und Wirtschaft
Beteiligungsmanagement

R	StD	RS	GL	Rspr.
Referat für Arbeit und Wirtschaft 10. Juni 2013				EA
				VvA
				Vorg.
				zwV
Az.:				ZK
Ø.				WV
I	II	III	IV	

Übereinstimmung mit
Originalbeschluss geprüft.

Am 05. JUNI 2013

Stenograph

Übernahme öffentlicher WC-Anlagen durch die Stadtwerke München GmbH;
Baukostenzuschuss für Sanierung von Toiletten an zwei S-Bahnhöfen;
Gründung der Münchner Toiletten GmbH;
Finanzierung
Änderung des MIP 2012-2016

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11857

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 05.06.2013
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag und Antrag des Referenten

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 14.05.2013.

Der Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft hat die Behandlung und Beschlussfassung in die heutige Sitzung der Vollversammlung vertagt.

Der Referentenantrag wird nochmals unverändert zur Abstimmung gestellt.

II. Beschluss

nach Antrag. (gegen die Stimmen von CSU, Bürgerliche Mitte FW-ÖDP-BP, FDP,
DIE LINKE. und BIA)

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende


Ober-/Bürgermeister/in
ea. Stadtrat/rätin

Der Referent



Dieter Reiter
Berufsm. Stadtrat

III. Abdruck von I. mit II.

über den Stenografischen Sitzungsdienst
 an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
 an die Stadtkämmerei – HA II/11 (3x)
 an die Stadtkämmerei – HA II/12 (3x)
 an das Revisionsamt
 z.K.

IV. Wv. RAW - FB V Netzlaufwerke/allgemein/FB_V/swm/5 Betrieb/1 Eigentliches Geschäft/03 Maßnahmen, Projekte/Toiletten/Beschluss/Deckblatt-WV-Vertagung.odt
 zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An das Kommunalreferat

An die Stadtkämmerei
 An das Baureferat
 An die Stadtwerke München GmbH
 An die Geschäftsstelle des Behindertenbeirats
 z.K.

Am

17.6.13

[Redacted signature]

	ö/PR			T.	WV
IM/L	Kommunalreferat Immobilienmanagement 17. Juni 2013				RS
ASS					EA
PW					WA
BW					Abt.B.
.VB	ZA	KS	FS	SÖ	BU

J. Becke

wg. "Kewinhaus" -> RAW

R	DieBe	RS	EA	Reg.	Kopie an:
<i>[Redacted]</i>	Kommunalreferat 12. Juni 2013				15 <i>[Redacted]</i>
Bgn					
SB	IM	IS	AWM	MHM	
Rev	RV	BewA	VermA	SgM	FV

14.6.

Übernahme öffentlicher WC-Anlagen durch die Stadtwerke München GmbH;
Baukostenzuschuss für Sanierung von Toiletten an zwei S-Bahnhöfen;
Gründung der Münchner Toiletten GmbH;
Finanzierung
Änderung des MIP 2012-2016

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V. 11857

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 14.05.2013 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Beschluss des Stadtrates vom 27.07.2011
Inhalt	<p>In der Vorlage werden die Eckdaten des Vertrags zwischen LHM und SWM zur Übernahme der öffentlichen Toilettenanlagen sowie die Auswirkungen auf den Haushalt dargestellt. Es wird das weitere geplante Verfahren beschrieben, demnach Betrieb und Sanierung der Toiletten ausgeschrieben und das Ergebnis der Ausschreibung dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt werden soll.</p> <p>Vertragspartnerin der Stadt soll eine noch zu gründende 100%ige Tochter der SWM, die Münchner Toiletten GmbH, werden; es wird um Zustimmung zur Gründung dieser Tochtergesellschaft gebeten.</p> <p>Darüber hinaus wird um Genehmigung eines Baukostenzuschusses an die Deutsche Bahn zur Sanierung der Toiletten an den S-Bahnhöfen Isartor und Rosenheimer Platz gebeten.</p>
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<p>Die Kosten dieser Maßnahme betragen 1.497 T€ im Jahr 2013 und 2.964 T€ ab dem Jahr 2014. Es wird ein Baukostenzuschuss an die DB AG i.H.v. 557 T€ in 2013 gewährt.</p> <p>Die Kosten werden teilweise gedeckt durch Umschichtungen aus dem Haushalt des Kommunalreferats (UA 7010), Bedürfnisanstalten.</p>
Entscheidungsvorschlag	<p>Von den Eckdaten der abzuschließenden Vereinbarung mit der Stadtwerke München GmbH und dem geplanten weiteren Vorgehen wird zustimmend Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadtrat wird nach Vorliegen der entsprechenden Ausschreibungsergebnisse mit der Genehmigung der erforderlichen Haushaltsmittel für das Sanierungskonzept erneut befasst.</p> <p>Das derzeit gültige Mehrjahresinvestitionsprogramm 2012 –</p>

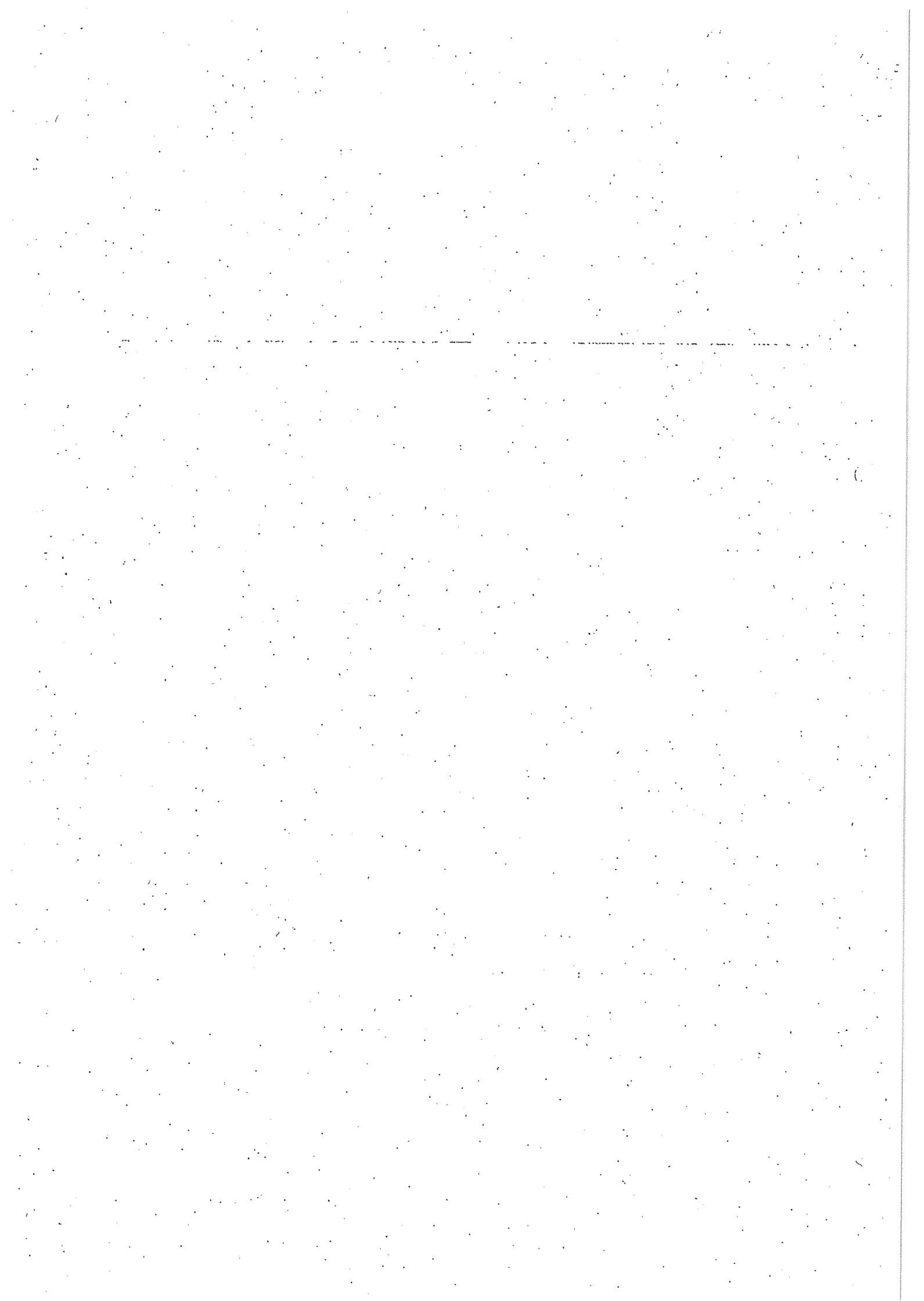
	<p>2016 wird geändert.</p> <p>Bei Finanzposition 7010.987.7520.1 „Bedürfnisanstalten; Baukostenzuschuss WC-Anlagen Rosenheimer Platz und Isartor“ werden außerplanmäßige Auszahlungsmittel i.H.v. 557.000 € für den Haushalt des Kommunalreferats bereitgestellt.</p> <p>Die für den konsumtiven Zuschuss an die SVWM zum Betrieb der Anlagen erforderlichen zusätzlichen Mittel von 1.031 Tsd. € in 2013 und 2.964 Tsd. € ab 2014 werden im Haushalt des Referates für Arbeit und Wirtschaft auf einer neuen Finanzposition für das Produkt 6450000 Beteiligungsmanagement in den jeweiligen Haushaltsplanverfahren bereitgestellt.</p> <p>Die Beschlussvorlage soll nicht dem Finanzierungsmoratorium unterliegen.</p> <p>Der Gründung und unmittelbaren Beteiligung der Stadtwerke München GmbH an der Münchner Toiletten GmbH mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000 €, dies entspricht einem Anteil von 100%, wird zugestimmt.</p> <p>Im Gesellschaftsvertrag der Münchner Toiletten GmbH sind Vorgaben entsprechend den Ausführungen im Beschlussvortrag einzuarbeiten.</p> <p>Dem Abschluss eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages zwischen der Münchner Toiletten GmbH und der Stadtwerke München GmbH wird zugestimmt.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Toilettenanlagen, Bedürfnisanstalten

Übernahme öffentlicher WC-Anlagen durch die Stadtwerke München GmbH;
Baukostenzuschuss für Sanierung von Toiletten an zwei S-Bahnhöfen;
Gründung der Münchner Toiletten GmbH;
Finanzierung
Änderung des MIP 2012-2016

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V.11857

Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am
14.05.2013 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten	1
1. Sachstand	1
2. Eckdaten des Vertrags mit den SWM	3
3. Weiteres Vorgehen	5
4. Sanierung von Toiletten in S-Bahnhöfen	6
5. Finanzierung / Haushalt	6
6. Gründung einer Tochtergesellschaft der SWM	10
II. Antrag des Referenten	15
III. Beschluss	16



bringung Tunnelbetriebsausstattung), ist das Baureferat-Ingenieurbau an der Übernahme des Gebäudes in den eigenen Unterhalt interessiert. Das Gebäude soll für die geplante sicherheitstechnische Nachrüstung des Trappentretunnels verwendet werden, nachdem zusätzlicher Raumbedarf für die Unterbringung von Anlagen für die Tunnelbetriebsausstattung besteht. Eine entsprechende Befassung des Stadtrates steht hierzu noch aus.

Die WC-Anlagen Königinstraße und Bavariaring 5 konnten zwischenzeitlich in Form von WC-Kiosk-Kombinationen an private Betreiber vergeben werden.

Das Kommunalreferat hat zu Betrieb und Sanierung der im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindlichen WC-Anlagen in den S-Bahnhöfen Rosenheimer Platz und Isartor Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG geführt (siehe unten Ziffer 4).

2. Eckdaten des Vertrags mit den SWM

Vertragspartner:	Landeshauptstadt München und 100%-ige Tochtergesellschaft der SWM als Auftragnehmerin („AN“) (siehe Ziffer 6 dieser Beschlussvorlage)
Vertragsgegenstand:	<p>Übertragung der Betriebsführung der in Anlage 1 aufgeführten WC-Anlagen. Die Betriebsführung erfasst alle Leistungen, die zum funktionstüchtigen und zuverlässigen Betreiben und Bewirtschaften der WC-Anlagen einschließlich der im Inneren der WC-Anlagen befindlichen baulichen und technischen Anlagen erforderlich oder zweckmäßig sind, insbesondere alle Leistungen des kaufmännischen, technischen, infrastrukturellen und übergeordneten Gebäudemanagements einschließlich dazu notwendiger Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten innerhalb des jeweiligen räumlichen Umgriffs der WC-Anlagen, die einmalige Generalsanierung der weiter zu betreibenden WC-Anlagen sowie die Schließung von WC-Anlagen.</p> <p>Die AN schreibt eine Generalsanierung (außer für die bereits sanierten Toiletten in den U-Bahnhöfen Münchner Freiheit und Marienplatz und Marienplatz, Rathaus) sowie die Betriebsführung der dauerhaft weiter zu betreibenden WC-Anlagen aus, soweit die Anlagen nicht bereits einen mittleren oder hohen Qualitätsstandard aufweisen.</p> <p>Die zur Schließung bestimmten Anlagen werden gemäß dem als Anlage 2 beiliegenden Plan geschlossen. Bis zur Schließung soll durch die SWM der Betrieb aufrecht erhalten werden. Die zur Schließung bestimmten WC-Anlagen wurden mit Stadtratsbeschluss vom 27.07.2011 festgelegt.</p> <p>Insgesamt gehen damit 65 WC-Anlagen an die SWM über, da-</p>

	<p>von werden 36 WC-Anlagen nach Generalsanierung dauerhaft weiterbetrieben.</p>
Qualitäten für Sanierung und Betrieb	<p>Für die Sanierung werden die Anlagen in 3 unterschiedliche Standards (hoch, mittel, einfach) eingeteilt und einheitliche Mindeststandards, u.a. barrierefreier-Zugang, für alle Anlagen festgesetzt. Die Qualitätsstufen sind in Anlage 3 beschrieben; der festgelegte Qualitätsstandard hat Auswirkungen auf die Kosten der Sanierung der jeweiligen WC-Anlage. Bei allen Standards ist mindestens ein behindertengerechtes WC vorgesehen.</p> <p>Bis zur Sanierung bzw. Schließung der Anlagen erbringt die AN die Betriebsführung mindestens in der Art und Güte, wie sie in den bestehenden bisher von der LHM abgeschlossenen Reinigungs- und Schließdienstverträgen festgelegt ist; die AN wird in die bestehenden Verträge der LHM eintreten. Zu Beginn der Übernahme der Betriebsführung führt die AN eine Grundreinigung aller Anlagen durch; sollte entsprechender Bedarf bestehen, werden auch die Reinigungsintervalle erhöht.</p> <p>Für die Zeit nach Abschluss der Sanierung sollen die WC-Anlagen täglich von mindestens 6.00 – 24.00 Uhr betrieben werden.</p> <p>Das Benutzungsentgelt soll nach Sanierung einer WC-Anlage 0,60 € betragen mit der Möglichkeit von Entgeltanpassungen an die aktuellen Preisentwicklungen in Abstimmung mit der LHM. Das durch die Begrenzung des Entgelts entstehende Defizit ist von der LHM auszugleichen. [Anmerkungen hierzu: Die Erhebung von Nutzungsgebühren für öffentliche WC-Anlagen haben der Kommunalausschuss wie auch die Vollversammlung des Münchner Stadtrats in den vergangenen Jahren bereits mehrfach debattiert. Im Jahr 2005 hat sich der Kommunalausschuss anlässlich eines Beschlusses zum Thema „Öffentliche WC-Anlagen“ vom 20.10.2005 grundsätzlich für die Erhebung von Gebühren ausgesprochen und hierbei eine Preisspanne von 0,60 bis 1,00 € akzeptiert. Im Rahmen des WC-Privatisierungsbeschlusses vom 28.07.2010 hat der Stadtrat einer Grundgebühr von 0,50 € mit der Möglichkeit der wirtschaftlichen Anpassung der Gebühr im Drei-Jahres-Rhythmus zugestimmt. Um den Defizit ausgleich durch die LHM so gering wie möglich zu gestalten, wird daher vorgeschlagen, für die Ausschreibung der Privatisierung eine Gebühr von derzeit 0,60 € oder ein wirtschaftlich adäquates Bonussystem und die Möglichkeit von Entgeltanpassungen im Drei-Jahres-Rhythmus nach Rücksprache mit den städtischen Dienststellen vorzugeben.]</p>
Kostentragung / Vergütung:	<p>Die LHM trägt die gesamten prüffähig nachgewiesenen Kosten für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrieb bis zur Sanierung • Sanierung und Betrieb durch einen externen Betreiber

Qualitäten für die Sanierung der WC-Anlagen

I. Sanierungsstandard 1 (hohe Nutzungsfrequenz, Innenstadtlage)

- Planung eines offenen Vorraums (*transparente Zugangssituation ausreichend*)
- Trennung in Damenbereich (3 WC-Kabinen, 2 Handwaschbecken) und Herrenbereich (2 WC-Kabinen, 3 Urinale, 2 Handwaschbecken)
- Bodenabdichtung und Estrich: Grundierung aus lösungsmittelfreiem, zweikomponentigen Epoxidharz
- Boden:
 - Kunstharzboden in der gesamten Anlage;
 - Bodenoberfläche aus lösungsmittelfreiem, zweikomponentigen Epoxidharz und feuergetrocknetem Quarzsand;
 - Einstreuen von Farbchip
 - Hohlkehlen aus lösungsmittelfreiem Zweikomponenten-Epoxidharz-Bindemittel und Quarzsand; Radius 5 cm
 - Versiegelung aus ebensolchem Material, rutschhemmend
- Eingangselement: Glas-Schiebetüranlage, doppelflügelig
- HPL-Türen für Kabinen und Technikräume, farblich gestaltet, Stahlzargen
- Einlasskontrolle über 2 parallele Drehsperren, jeweils mit einem Münzer mit Geldwechsel- und -rückgabefunktion, jeweils aufbruchsicher
- Sicherheitseinrichtung zur Verhinderung der Schließung der Flügel, wenn sich Objekte dazwischen befinden
- abgehängte Gipskartondecke in der gesamten Anlage mit LED-Beleuchtung nach Vorschrift, Entlüftungsventile
- wasserfester Trockenbau für die Innenwände und Kabinen
- Objekte (WC-Topf, Urinale, Handwaschbecken) aus Edelstahl, wandhängend
- WC-Ausstattung:
 - Spülung über Näherungselektronik;
 - Zwangsspülung bei Öffnen der Kabinentür;
 - feste, aufgeklebte WC-Sitzbrille
- wasserlose Urinale
- berührungslose Auslösung der Medien (Seife, Wasser, Händetrockner) über Sensorsteuerung
- farblich gestaltete Glasflächen hinter den Objekten (WC-Topf und Urinale) (nur WC-Center)

- Papierrollenhalter 3-fach, aus Edelstahl
- zusätzliche Ausstattung des Behinderten-WC:
 - behindertengerechter WC-Sitz, Klappgriffe mit Spülauslösung
 - Notrufeinrichtung
 - behindertengerechte Waschtischsäule
 - Babywickeltisch
 - barrierefreier Zugang

II. Sanierungsstandard 2 (mittlere Nutzungsfrequenz)

- Modullösung für die Ausstattung:
 - 2 Damen-WCs,
 - 2 Urinale,
 - 1-2 Herren-WCs,
 - 1 Behinderten-WC

III. Sanierungsstandard 3 (geringe Nutzungsfrequenz)

- Modullösung für die Ausstattung:
 - 1 Damen-WC,
 - 1 Urinal,
 - 1 Herren-Kabine,
 - 1 Behinderten-WC
- Einbau von Modulanlagen mit behindertengerechtem Zugang ausreichend

IV. Weitere Qualitäten für Sanierungsstandard 2 und 3

- grundsätzlich: Entkernung der Bestandsanlagen
- möglichst raumsparend/raumoptimiert gestalten; Option auf spätere Erweiterung offenhalten
- separate Eingänge Damen/Herren/Behinderte; barrierefreier Zugang, wenn wirtschaftlich möglich; Eingangstüren aus Edelstahl
- möglichst massive Kabinentrennwände
- Eingangsöffnungen bleiben bestehen (keine statischen Eingriffe in Gebäude)
- abgehängte Gipskartondecke
- Boden aus Kunstharz
- Kabinentüren aus Hartkunststoff mit Stahlzarge
- Objekte (Töpfe und Urinale) aus Edelstahl oder robuster Keramik

- WC-Töpfe mit fester Corianbrille (keine Klappbrillen)
- Handwaschbecken aus Mineral-Werkstoff (sehr robust) mit Selbstschlussarmaturen
- Wandbeläge aus großflächigen Fliesen oder Stahl-Keramik
- außenliegender Münzer, aufbruchsicher, möglichst mit Wechselunktion
- Behinderten-WC nach DIN

