

Sanierung der WC-Anlage Marienplatz

- 1. Projektgenehmigung (SB)**
- 2. Änderung des Entwurfs des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 – 2018 (VB)**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01883

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.12.2014 (SB+VB)

Öffentliche Sitzung

Stichwort	Sanierung; WC-Anlage; Marienplatz
Anlass	Beschluss des Kommunalausschusses vom 19.04.2012
Inhalt	Genehmigung für die Sanierung der WC-Anlage im Sperrengeschoss Marienplatz
Entscheidungs- vorschlag	Der Kommunalausschuss stimmt der Finanzierung für die Sanierung der WC-Anlage entsprechend der vorliegenden Kostenschätzung zu.
Gesucht werden kann auch nach:	Sanierung; WC-Anlage; Marienplatz; Münchner Toiletten GmbH

Sanierung der WC-Anlage Marienplatz

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01883

4 Anlagen

- Anlage 1: Beschluss des Kommunalausschusses vom 19.04.2012 (Auszug) ohne Anlagen
- Anlage 2: Stadtratsbeschluss vom 14.05. / 05.06.2013 (Auszug) mit Anlage
- Anlage 3: Schreiben des Kommunalreferates an die SWM vom 06.06.2013
- Anlage 4: Schreiben der SWM an das Kommunalreferat vom 09.07.2013

Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.12.2014 (SB+VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Der Kommunalausschuss hat am 19.04.2012 die Sanierung der WC-Anlage Marienplatz-Sperrengeschoss beschlossen. Danach soll die Sanierung durch die SWM GmbH im Rahmen der Bahnhofssanierung durchgeführt und durch das Kommunalreferat finanziert werden.

2. Projektstand

Die SWM waren auf der Grundlage des genannten Stadtratsbeschlusses mit Schreiben des Kommunalreferenten vom 06.06.2013 dazu aufgefordert worden, dem Kommunalreferat eine qualifizierte Kostenschätzung für die Sanierung der WC-Anlage vorzulegen, um die Finanzierung durch die Landeshauptstadt München zu gewährleisten. Da zu diesem Zeitpunkt erwartet wurde, dass der spätere, durch Ausschreibung zu ermittelnde, private Betreiber der Anlage deren Sanierung übernehmen würde, wurden im Juli 2013 durch die SWM lediglich die Rückbaukosten mit ca. 100.000 € beziffert.

Die SWM GmbH haben zur Wahrnehmung der Aufgaben im Zusammenhang mit den ihr im Juli 2013 übertragenen öffentlichen Toilettenanlagen die Münchner Toiletten GmbH (im Folgenden MTG mbH) als hundertprozentige Tochtergesellschaft gegründet. Diese soll u.a. die Privatisierung der Bewirtschaftung der Anlagen in die Wege leiten und später den ordnungsgemäßen Betrieb überwachen.

Für die Ausschreibung von Sanierung und Betrieb der 36 öffentlichen Toiletten musste die MTG mbH für jede einzelne Anlage deren technischen IST-Zustand inkl. Schadstoffbelastung erfassen sowie den räumlichen Umgriff und insbesondere die technischen Schnittstellen definieren. Das war sehr zeitaufwändig und führte dazu, dass sich die Ausschreibung verzögerte und bisher noch nicht erfolgte. Die Durchführung der Sanierung der Toiletten im Marienplatz-Untergeschoss kann daher nicht vom späteren Betreiber ausgeführt werden, wenn die Toilette zur Sperrengeschosseröffnung fertiggestellt sein soll.

Die aktuellen Pläne der SWM zum Bahnhof Marienplatz sehen derzeit die Fertigstellung für Oktober 2015 vor. Dringendes Anliegen des Kommunalreferates ist eine **gleichzeitige** Wiedereröffnung der sanierten WC-Anlage zusammen mit der Bahnhofseröffnung. Dafür müsste aber zumindest mit der Entkernung der jetzigen Toilette bis spätestens Januar 2015 begonnen werden, da voraussichtlich im März 2015 die zentrale Einbringöffnung zur Oberfläche im Bereich des Fischbrunnens wieder geschlossen wird und der Abtransport des Abbruchmaterials dann nur noch über die regulären Treppen erfolgen könnte, was die Kosten erhöhen und weitere Unannehmlichkeiten für die Fahrgäste nach sich ziehen würde.

Wegen des engen Zeitfensters bis zur geplanten Wiedereröffnung des Gebäudes und des notwendigen Zeitrahmens für Ausschreibung, Beauftragung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist eine spätere Befassung des Kommunalausschusses mit der Genehmigung des Projektes nicht möglich.

Auf Grund der geschilderten Situation existiert derzeit noch keine qualifizierte Kostenschätzung für die Sanierung der WC-Anlage. Die Einholung einer qualifizierten Kostenschätzung würde laut MTG mbH etwa zwei Monate in Anspruch nehmen.

Das Kommunalreferat schlägt daher dem Kommunalausschuss vor, das Projekt unter Ansetzung einer Kostenobergrenze zu genehmigen. Diese Kostenobergrenze wurde durch Schätzung auf der Grundlage des ähnlich gelagerten Sanierungsprojektes „WC Münchner Freiheit“ (Gesamtkosten ca. 685.000 €) ermittelt, das im Juli 2014 durch das Kommunalreferat abgeschlossen wurde und liegt unter Berücksichtigung der größeren Nutzfläche der Anlage Marienplatz sowie eines Aufschlages für zwischenzeitlich gestiegene Baukosten (10 %) und des Leistungsaufschlages für die MTG mbH von 3 % (vgl. Ziffer 2 des Stadtratsbeschlusses vom 14.05. / 05.06.2013, Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 11857, „Vergütung“) bei ca. 775.000 €. Es wird erwartet, dass die Mehrkosten für die größere Fläche der Anlage Marienplatz im Vergleich zu der der Anlage Münchner Freiheit durch geringeren Aufwand bei der Herstellung der sicherheitstechnischen Infrastruktur sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen ausgeglichen werden. Diese Kosten waren bei der Anlage Münchner Freiheit relativ hoch, da die WC-Anlage in einen bereits fertig gestellten und nicht optimal vorbereiteten Gesamtbau eingefügt werden musste.

Der Standort Marienplatz ist auf Grund seiner Lage und der sehr hohen Nutzungsfrequenz dem sogenannten „Cluster 1“ zugeteilt. Dieses umfasst Anlagen, welche mit erster Priorität angegangen werden müssen und mit einem guten bis sehr guten Standard saniert und betrieben werden sollen (Stadtratsbeschluss vom 14.05. / 05.06.2013, Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 11857, Anlage 2).

Der Stadtrat hat am 05.06.2013 einen entsprechenden Anforderungskatalog (Standards) für alle Anlagen des Clusters 1 beschlossen, der zu einer WC-Anlage führen soll, die funktional und flexibel, sowie mit nachhaltigen Materialien ausgestattet ist und den Anforderungen einer modernen öffentlichen WC-Anlage entspricht.

Wesentliche Anforderungen sind danach:

- Barrierefreiheit, soweit realisierbar
- Behinderten-WC
- helles freundliches Ambiente, transparenter und einsehbarer Vorraum
- Kunststoffböden ohne Fugen, um Geruchsbildung vorzubeugen
- generell glatte Materialien an Wänden, die leicht und kostengünstig zu reinigen sind
- ggf. Betriebs-/Aufenthaltsraum für evtl. Personalbesetzung
- Edelstahl-WC-Schüsseln und -Urinale
- automatisch nach innen öffnende Kabinentüren, die eine freie Kabine anzeigen und das Verstecken von Personen in unverschlossenen WC verhindern
- Zugangssystem mittels Drehkreuz ö.ä. und Vorrichtung für die Erhebung von Nutzungsentgelt

Das durch die MTG mbH auszuschreibende Leistungsverzeichnis soll diesen festgelegten materiellen, technischen und optischen Anforderungen entsprechen.

3. Finanzierung, Änderung des Entwurfs des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 – 2018, Finanzierungsmoratorium, Produktkosten

Die Sanierung der WC-Anlage ist im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 – 2018 bisher nicht enthalten. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 – 2018 ist daher in Investitionsliste 1 wie folgt zu ändern:

UA/ Maßn.Nr./ RF.Nr.	GRZ	Ausg./ Einn.Art	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2013	Summe 2014- 2018	2014	2015	2016	2017	2018	nachrichtlich	
											2019	Finanz. 2020 ff
7010/7530/ 001	985	B alt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		B neu	875	0	875	0	875	0	0	0	0	0

Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht dem Finanzierungsmoratorium, da die Arbeiten spätestens im Januar 2015 beginnen müssen.

Die Produktkosten des Produkts 54300 „Grundstücks- und Gebäudemanagement erhöhen sich ab Fertigstellung um die kalkulatorischen Abschreibungen i. H. v. 14.583,33 €/a sowie um die kalkulatorischen Zinsen i. H. v. durchschnittlich 16.843,75 €/a.

4. Stellungnahme der Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten; sofern erforderlich, wird die Stellungnahme der Stadtkämmerei in der Kommunalausschusssitzung bekannt gegeben.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses .

6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

7. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Angelegenheit mit Beauftragung der MTG mbH erledigt ist.

II. Antrag des Referenten

1. Der Kommunalausschuss beschließt als Senat:

1.1. Der Sanierung der Toilettenanlagen wird zugestimmt. Das Projekt wird mit Projektkosten bis zu einer Obergrenze von 875.000 € (inkl. Rückbau) genehmigt.

1.2. Das Kommunalreferat wird - vorbehaltlich der Genehmigung des Mehrjahresinvestitionsprogramms durch die Vollversammlung des Stadtrates - beauftragt, die Sanierung durch die MTG mbH ausführen zu lassen.

2. Der Kommunalausschuss beschließt als vorberatender Ausschuss:

2.1 Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2014 - 2018 wird wie folgt geändert:

UA/ Maßn.Nr./ RF.Nr.	GRZ	Ausg./ Einn.Art	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2013	Summe 2014- 2018	2014	2015	2016	2017	2018	nachrichtlich	
											2019	Finanz. 2020 ff
7010/7530/ 001	985	B alt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		B neu	875	0	875	0	875	0	0	0	0	0

2.2. Bei Finanzposition 7010.985.7530.4 „Bedürfnisanstalten; Zuschuss für die Sanierung WC-Anlage Marienplatz“ werden in 2015 Auszahlungsmittel i.H.v. 875.000 € (Rückbau und Sanierung) über den NHPL 2015 bereitgestellt. Die Deckung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.

2.3 Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht dem Finanzierungsmoratorium, da die Arbeiten spätestens im Januar 2015 beginnen müssen.

2.4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle, da die Angelegenheit mit Beauftragung der MTG mbH erledigt ist.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung der Ziffer 2 obliegt der Vollversammlung des Stadtrates nach Vorbehandlung im Kommunalausschuss.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle

z.K.

V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement FS

Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An
das Referat für Arbeit und Wirtschaft, Beteiligungsmanagement
die Münchner Toiletten GmbH (MTG)
z.K.

Am _____