

Telefon: 233-21151
Telefax: 233-21136

Referat für Arbeit
und Wirtschaft
Beteiligungsmanagement
Stadtwerke und MVV

**Strategiekonzept für die öffentlichen Bedürfnisanstalten;
Sachstand und Ausschreibung durch die Münchner Toiletten Gesellschaft mbH
Sanierung der WC-Anlage Odeonsplatz
Finanzierung
Änderung des MIP 2014-2018**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03511

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 14.07.2015 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Ausschreibung der Sanierung und des Betriebs; Sanierungsbedarf der Anlage Odeonsplatz; Änderungen gegenüber der Beschlusslage
Inhalt	Information über die zwischenzeitlich erfolgten Maßnahmen. Änderungsvorschläge zur Beschlusslage. Weiteres Vorgehen zur Ausschreibung.
Entscheidungsvorschlag	Erhöhten Ausgaben für die zusätzlichen Ausstattungswünsche des Behindertenbeirats sowie der Stiftung „Leben pur“ wird zugestimmt. Der Zuschuss 2015 an die MTG zum Betrieb der Anlagen wird um 1.166 T€ auf 4.130.000 € erhöht und ab 2016 ff. dauerhaft um 710 T€ auf 3.674.000 €. Der Stadtrat genehmigt die zusätzlich benötigten Mittel für die Spartenrennung ab 2016 und die Sanierung der Abwasserleitungen durch die MTG in 2016. Die Ausreichung erfolgt als neuer Investitionszuschuss mit insges. 10.170.000 €. Der sofortigen Schließung der WC-Anlage Stiglmaierplatz wird zugestimmt. Der vorläufigen Aussetzung der Sanierung der WC-Anlage Hauptbahnhof bis zum Abschluss der Planungen für die 2. Stammstrecke und dem Verzicht auf eine Generalsanierung der WC-Anlagen Moosach und Olympiaeinkaufszentrum wegen des bestehenden guten Standards wird zugestimmt. Die WC-Anlagen Waldfriedhof 200/oberirdisch, Klinikum Großhadern/unterirdisch, Josephsplatz/unterirdisch, Hasenberg/unterirdisch und Neuperlach Süd/oberirdisch werden nicht geschlossen, die Anlage Lorettoplatz wird wieder eröffnet. Die Sanierung der WC-Anlage Odeonsplatz erfolgt entsprechend der Beschlusslage erst mit Umbau des Sperrengeschos-

	ses.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Privatisierung; öffentliche Toiletten; Stadtwerke München GmbH

Telefon: 233-21151
Telefax: 233-21136

**Referat für Arbeit
und Wirtschaft**
Beteiligungsmanagement
Stadtwerke und MVV

**Strategiekonzept für die öffentlichen Bedürfnisanstalten;
Sachstand und Ausschreibung durch die Münchner Toiletten Gesellschaft mbH
Sanierung der WC-Anlage Odeonsplatz
Finanzierung
Änderung des MIP 2014-2018**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03511

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am
14.07.2015 (VB)
Öffentliche Sitzung**

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag des Referenten	1
1. Auftragslage	1
2. Aktueller Stand	1
2.1 Ausstattungswünsche des Behindertenbeirats sowie der Stiftung „Leben pur“	2
2.2 Klarheit der Spartenrennung bei WC-Anlagen in Verkehrsgebäuden	2
2.3 Sanierung der Abwasserkanäle	3
3. Ausschreibung	3
4. Änderungen zur Beschlusslage	3
4.1 Änderung der Sanierungsstandards	4
4.2 Sanierung des öffentlichen WC im Zwischengeschoss des Hauptbahnhofs	4
4.3 Sanierung der WC-Anlagen Moosach und Olympiaeinkaufszentrum	4
4.4 Erweiterung des Sanierungsumfangs	4
4.5 Schließung der WC-Anlage Stiglmaierplatz	5
5. Sanierung der WC-Anlage Odeonsplatz	5
6. Finanzierung	6
II. Antrag des Referenten	7

**Strategiekonzept für die öffentlichen Bedürfnisanstalten;
Sachstand und Ausschreibung durch die Münchner Toiletten Gesellschaft mbH
Sanierung der WC-Anlage Odeonsplatz
Finanzierung
Änderung des MIP 2014-2018**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03511

4 Anlagen

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 14.07. 2015 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Auftragslage

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.07.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V 07100) hat der Stadtrat das Kommunalreferat beauftragt, die Zuständigkeiten für Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Schließung bestimmter öffentlicher WC-Anlagen in und im Umgriff von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs auf die Stadtwerke München GmbH zu übertragen.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 05.06.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V 11857) wurde der Gründung der Münchner Toiletten Gesellschaft mbH (MTG) als Tochter der Stadtwerke München GmbH und dem Abschluss eines Betriebsführungsvertrags sowie der Vergabe an einen externen Betreiber nach Ausschreibung durch die MTG zugestimmt.

Im Folgenden werden notwendige Anpassungen gegenüber der bisherigen Beschlusslage dargestellt.

2. Aktueller Stand

Nach Abschluss des Übernahmevertrages hat die MTG mbH eine umfangreiche Analyse aller übertragenen Anlagen erstellt. Dabei ergaben sich Umstände, die während der Vertragsverhandlungen noch nicht bekannt bzw. erkennbar waren und deren Konsequenzen im Folgenden dargestellt werden. Im o.g. Beschluss vom 05.06.2013 wurde darauf hingewiesen, dass die genannten Kosten vorläufig sind und sich noch ändern können. An verschiedenen Anlagen haben sich unerwartete Schäden herausgestellt, die sofortigen Handlungsbedarf auslösten und die Vorbereitung der Ausschreibung erschwerten. Neben Sicherungsmaßnahmen am Odeonsplatz (siehe Ziff. 5) waren dies u.a. Bauwerks-

schäden am Sendlinger Tor, herabfallende Fliesen an mehreren Standorten oder Manipulationen am Drehkreuz im Rathaus-Prunkhof.

2.1 Ausstattungswünsche des Behindertenbeirats sowie der Stiftung „Leben pur“

Im Rahmen der Ist-Analyse und der Erarbeitung der Eckdaten für die künftige Gestaltung der öffentlichen WC-Anlagen hat die MTG mbH sehr engen Kontakt zum Behindertenbeirat sowie zur Stiftung „Leben pur“, die sich für eine bessere Integration behinderter Menschen einsetzt, gesucht. Mit dem Behindertenbeirat wurden kleinere Veränderungen für einzelne Anlagen besprochen, die den Zugang und die Nutzung für behinderte Menschen erleichtern sollen.

Die Stiftung „Leben pur“ wünscht sich eine „Toilette für alle“, da herkömmliche Behinderten-WC für Menschen mit schweren und/oder mehrfachen Behinderungen regelmäßig unzureichend sind. Eine von der MTG mbH vorgeschlagene entsprechende Aufrüstung von sechs weiteren WC-Anlagen in München (neben dem bereits beschlossenen Marienplatz) würde zusätzlich etwa 107.000 € Sanierungskosten brutto beanspruchen. Diese Kosten wird der künftige private Betreiber in seinem Angebot zur Übernahme des Betriebs der öffentlichen WC-Anlagen kalkulieren. Der Einbau wird im Zuge der Sanierung durch den Betreiber vorgenommen. Der Mehraufwand für den laufenden Unterhalt ist derzeit nicht bezifferbar.

2.2 Klarheit der Spartenrennung bei WC-Anlagen in Verkehrsgebäuden

Vor der Ausschreibung war es notwendig, den Verantwortungsbereich des künftigen Betreibers abzugrenzen. Im Übernahmevertrag wurde zum Zweck der Abgrenzung der Zuständigkeiten für Instandhaltung und Wartung technischer Anlagen der Begriff „räumlicher Umgriff“ definiert. Im Rahmen der Ist-Analyse der Anlagen wurde festgestellt, dass sich technische Ver- und/oder Entsorgungsanlagen (Sparten), wie z.B. Hebeanlagen, Wasser-schieber, Elektroverteiler, nicht innerhalb dieses „räumlichen Umgriffs“ und damit nicht innerhalb des Zugriffs des künftigen Betreibers befinden. Um dem Betreiber hier die Möglichkeit zu geben, den kompletten technischen Zugriff auf die für ihn wesentlichen technischen Einrichtungen auszuüben und unabhängig vom Technischen Dienst der Verkehrsbetriebe handeln zu können, müssen hier jeweils Übergabepunkte sowie Messeinrichtungen innerhalb des definierten räumlichen Zugriffs eingerichtet werden.

Die MTG mbH schätzt die dafür notwendigen Ausgaben auf **ca. 5,5 Mio €**, die im **Sanierungszeitraum 2016 - 2019** anfallen. Da die Spartenrennung während der Sanierungsmaßnahmen durch den künftigen Betreiber jedoch ohnehin vorzunehmen wäre, handelt es sich hierbei nicht um zusätzlichen Aufwand, sondern lediglich um eine vorgezogene Maßnahme, die den Ablauf der eigentlichen Sanierung beschleunigen würde. Seitens der Verkehrsbetriebe könnten notwendige Planungsleistungen bereits vorab erbracht werden. Die Kooperation zwischen MTG mbH und Verkehrsbetrieben verspricht zudem einen störungsfreieren Fortgang der Maßnahme als dies die Beteiligung eines externen Dritten er-

warten lässt.

Es wird daher vorgeschlagen, die Spartentrennung durch die MTG mbH nach der Übergabe des Betriebes an einen privaten Betreiber und vor Sanierung der Anlagen vornehmen zu lassen.

2.3 Sanierung der Abwasserkanäle

Im Zuge der Ist-Analyse wurden auch die Abwasserkanäle einiger WC-Anlagen überprüft. Dabei ergab sich ein sehr hoher Sanierungsbedarf. Die MTG mbH geht von Gesamtkosten für die Sanierung aller Kanäle in Höhe von **4,67 Mio. € in 2016** aus. Auch hier ist es – wie bei der Thematik „Spartentrennung“ – sinnvoll, diese Arbeiten erledigen zu lassen, bevor die eigentliche Sanierung der WC-Anlagen erfolgt, damit nicht frisch geflieste Böden oder Wände erneut aufgerissen werden müssen. Die MTG mbH mit der Durchführung der Sanierung zu beauftragen ist auch wegen der hier notwendigen Einbindung der Verkehrsbetriebe sinnvoll.

Es wird vorgeschlagen, die Sanierung der Abwasserleitungen durch die MTG mbH vor der Übergabe des Betriebes der Anlagen an einen privaten Betreiber vornehmen zu lassen.

3. Ausschreibung

Für die Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung durch die MTG sind insgesamt rd. 785 T€ angefallen, die im Ansatz unter Ziff. 6 enthalten sind.

Zu den Eckdaten der Ausschreibung selbst wird auf die nicht öffentliche Vorlage in gleicher Sitzung verwiesen.

4. Änderungen zur Beschlusslage

Die Landeshauptstadt München hat die Sanierung und Schließung der Anlagen priorisiert. Der genaue Zeitpunkt der Schließungen ist gemäß Stadtratsbeschluss vom 05.06.2013 jeweils abhängig von der Sanierung in der Nähe befindlicher anderer, weiter zu betreibender Anlagen.

Die Sanierung der WC-Anlage „Münchner Freiheit“ hat gezeigt, dass Maßnahmen in Anlagen im unterirdischen Bereich einem hohen Genehmigungsaufwand unterliegen, der die Dauer von Sanierungen durch einen langen Genehmigungsverfahren stark verzögern kann. Bei oberirdischen Anlagen sind die Genehmigungsprozesse in der Regel überschaubarer und planbarer, die Wartezeiten auf Genehmigungen kürzer. Es wird daher vorgeschlagen, in Einzelfällen Abweichungen von der vorliegenden Prioritätenliste zu gestatten, wenn durch Vorziehen von Sanierungen oberirdischer Anlagen, die eigentlich geringere Priorität haben, Warte- bzw. Ausfallzeiten im gesamten Sanierungsablauf vermieden werden können.

4.1 Änderung der Sanierungsstandards

Gegenüber den beschlossenen Sanierungsstandards werden kleinere Änderungen vorgeschlagen, die aus der Anlage 2 ersichtlich sind. Insbesondere betrifft dies den Wunsch nach wasserlosen Urinalen, die aus Sicht der MTG große Probleme im Bereich der Entwässerungsleitungen verursachen können und zu höheren Betriebskosten führen würden.

In den WC-Anlagen Neuperlach Süd und Lorettoplatz (s. 4.4) sind aus Platzgründen derzeit keine barrierefreien Toiletten vorhanden und auch nicht nachträglich umsetzbar. Darüber hinaus ist aus Platzgründen in Neuperlach Süd kein Urinal vorhanden oder möglich. Hier bestehen weitere Abweichungen zu den Sanierungsstandards.

Die Änderungen sind mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

4.2 Sanierung des öffentlichen WC im Zwischengeschoss des Hauptbahnhofs

Die öffentliche WC-Anlage ist gemäß Stadtratsbeschluss vom 27.07.2011 zur Sanierung vorgesehen. Im Laufe der Planungen für die 2. S-Bahn-Stammstrecke hat sich jedoch ergeben, dass der Bereich der jetzigen WC-Anlage möglicherweise für die neue Treppenanlage benötigt wird und die Toilette dann ersatzlos entfallen muss.

Es wird vorgeschlagen, bis zu einer endgültigen Entscheidung über die 2. Stammstrecke die Toilette im derzeitigen Zustand weiter betreiben zu lassen. Sollte der Bereich für die Errichtung der 2. S-Bahn-Stammstrecke nicht benötigt werden, ist die Anlage, wie bereits beschlossen, zu sanieren.

4.3 Sanierung der WC-Anlagen Moosach und Olympiaeinkaufszentrum

Die WC-Anlagen Moosach und Olympiaeinkaufszentrum sind modern und weisen einen sehr guten Standard auf. Auf eine Generalsanierung kann hier aus Gründen der Sparsamkeit verzichtet werden. Der Betreiber soll hier lediglich zu einer Auffrischung und dem Einbau einer Zugangskontrolle verpflichtet werden.

4.4 Erweiterung des Sanierungsumfangs

In einem referatsübergreifenden Abstimmungsgespräch wurde empfohlen, dem Stadtrat folgende zur Schließung vorgesehenen Anlagen zum dauerhaften Betrieb vorzuschlagen:

- Waldfriedhof 200/oberirdisch
- Klinikum Großhadern/unterirdisch
- Josephsplatz/unterirdisch
- Hasenberg/unterirdisch
- Neuperlach Süd/oberirdisch

Es wird daher vorgeschlagen, diese Anlagen in die Liste der zu sanierenden und weiter zu

betreibenden Anlagen mit Standard 3 bzw. 2 (Josephsplatz) sowie Sanierungspriorität 4 aufzunehmen, wodurch sich der Zuschussbedarf für den laufenden Betrieb sowie die Sanierung entsprechend erhöhen wird.

Weiter wird vorgeschlagen, die seit 2005 geschlossene Anlage Lorettoplatz wieder zu eröffnen und gemäß Standard 3 sowie mit Sanierungspriorität 4 zu sanieren. Aus hygienischen Gründen muss eventuell die Trinkwasserversorgung für das gesamte Gebäude neu aufgebaut werden, da davon auszugehen ist, dass durch die lange Stillstandzeit und die veränderte Nutzung der Räume ein Verbleib der alten Leitungen nicht möglich ist. Von den Arbeiten wird auch der Blumenladen betroffen sein, da die Leitungsführung derzeit unklar ist und sich vermutlich wesentliche Teile der Trinkwasserversorgung innerhalb der vom Blumenladen genutzten Räume befinden. Diese Arbeiten müssen vor der Wiedereröffnung erfolgen. Hierzu und für sonstige vorbereitende Maßnahmen ist mit Kosten i.H.v. ca. 80 T € brutto zu rechnen.

Die geänderte Übersicht über die zu sanierenden und schließenden WC-Anlagen ergibt sich aus Anlage 1 der Beschlussvorlage. Die Änderungen sind mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

4.5 Schließung der WC-Anlage Stiglmaierplatz

Die WC-Anlagen Josephsplatz und Stiglmaierplatz sind gemäß der Beschlusslage nach abgeschlossener Sanierung der Anlagen Münchner Freiheit und Rotkreuzplatz zu schließen. Die WC-Anlage Münchner Freiheit wurde bereits im Juli 2014 nach Sanierung durch das Kommunalreferat wieder eröffnet. Die Sanierung der Anlage Rotkreuzplatz kann jedoch erst nach der Ausschreibung durch den neuen Betreiber erfolgen.

Da die laufenden Kosten für die WC-Anlage Stiglmaierplatz überdurchschnittlich hoch sind und aufgrund des akuten Sanierungsbedarfs der Abwasserleitungen wird vorgeschlagen, den Komplex zu entflechten und die WC-Anlage Stiglmaierplatz sofort zu schließen, zumal die WC-Anlage Josephsplatz zum Weiterbetrieb vorgeschlagen wird.

5. Sanierung der WC-Anlage Odeonsplatz

Die MTG mbH hat eine Untersuchung zur Generalsanierung der WC-Anlage Odeonsplatz vorgenommen, in der verschiedene Varianten betrachtet wurden (s. hierzu Anlage 4).

Auf Grund des schlechten baulichen Zustands hat die MTG 2014 Notabstützungen an der Außenwand und der Decke im nicht-öffentlich zugänglichen Bereich eingebaut. Die Fliesen wurden an den Wänden großflächig entfernt, da bereits Fliesen heruntergefallen waren. Die Wände wurden aufgrund der anstehenden Sanierung aus Kostengründen lediglich verputzt und gestrichen, die Kabinentrennwände wurden notdürftig repariert. Die Konstruktionen wurden zur Überbrückung nur weniger Jahre aus Kostengründen in Holz ein-

gebaut. Da diese Hölzer im unterirdischen, feuchten Milieu nur wenige Jahre überdauern, müssen diese regelmäßig gewartet werden

Durch das Aufstellen von Pflanztrögen an der Oberfläche, die ein Befahren mit größeren Fahrzeugen verhindern, wurde außerdem die zulässige Verkehrslast auf 500 kg/m² reduziert.

Die SWM planen am U-Bahnhof Odeonsplatz zusätzliche Vermarktungseinrichtungen. Für deren Neubau müssen zunächst die Ergebnisse einer brandschutztechnischen Untersuchung des gesamten Bahnhofs vorliegen. Da zunächst andere Bahnhöfe prioritär zu betrachten sind, werden Ergebnisse für den U-Bahnhof Odeonsplatz voraussichtlich zwischen Ende 2016 und Sommer 2017 vorliegen. Auf der Grundlage des Brandschutzkonzeptes werden dann die bereits vorliegenden Konzepte überprüft, die konkrete Planung und das erforderliche Genehmigungsverfahren bei der Regierung von Oberbayern durchgeführt. Die bauliche Realisierung erfolgt daran anschließend voraussichtlich ab 2019. In diesem Rahmen soll dann auch die Sanierung der Toilette und eine Schaffung des Zugangs zum Sperrengeschoss erfolgen, um doppelte Arbeiten zu vermeiden. Bis dahin soll die Nutzbarkeit mit provisorischen Maßnahmen sichergestellt werden.

Die SWM beabsichtigen darüber hinaus Maßnahmen zur Verbesserung der Umsteigebeziehung zwischen den Bahnsteigen der U4/U5 und U3/U6 zu prüfen. Diese können in der Folge weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen des Bahnhofs auslösen, von denen zumindest temporär auch der Toilettenzugang betroffen sein kann. Konkrete Überlegungen zum weiteren zeitlichen Ablauf liegen hierzu noch nicht vor. Diese Einschränkungen sind voraussichtlich auf eine temporäre Schließung der Toilettenanlage bzw. des Zugangs begrenzt.

6. Finanzierung

Die Abschlagszahlungen an die MTG, die im Haushalt 2015 bei der Finanzposition 8300.715.0000.3 Stadtwerke München GmbH; Betriebskostenzuschuss WC-Anlagen, Produkt 6450000 Beteiligungsmanagement mit 2.964.000 € veranschlagt sind, müssen aufgrund der eingetretenen bzw. mit diesem Beschluss dargelegten Kostensteigerungen für 2015 auf 4.130.000 € erhöht werden. Für die Sanierung des Zwischengeschosses Marienplatz wurde bereits ein Ansatz von 875.000 € beim Kommunalreferat bewilligt, der hier bereits berücksichtigt ist, aber nur Netto-Kosten enthielt und aus Sicht des RAW daher nicht ausreicht. Enthalten ist in der Erhöhung um 1.166.000 € auch fällige Umsatzsteuer, die bisher noch nicht veranschlagt wurde. Eine Lösung im Rahmen einer Betrauung, die dies vermeiden sollte, kann jedoch nicht realisiert werden. Ab 2016 ist eine dauerhafte Erhöhung um 710.000 € für die Finanzposition 8300.715.0000.3, Produkt 6450000 Beteiligungsmanagement im Planverfahren anzumelden (Ansatz derzeit 2.964.000 €). Es wird dauerhaft ein Ansatz von 3.674.000 € ab 2016 ff. benötigt. Die Stadtkämmerei wird er-

mächtigt, die Erhöhung für 2015 ggfs. auf dem Büroweg anzupassen.

Im Detail wird auf die Darstellung in der nichtöffentlichen Beschlussvorlage hingewiesen.

Kosten

	dauerhaft ab 2016 ff	einmalig in 2015	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten *	3.674.000	4.130.000	
davon:			
Personalauszahlungen			
Sachauszahlungen			
Transferauszahlungen	3.674.000	4.130.000	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	-		
Nachrichtlich Investition	-		10.170 Tsd. €

Die sofortige Finanzierung der Maßnahme in 2015 ist unabweisbar, um die Ausschreibung nicht weiter zu verzögern.

Für die o.g. vorab zu erfolgenden Maßnahmen zur Spartentrennung (s. Ziff. 2.2) und Sanierung der Abwasserleitungen (s. Ziff. 2.3) sind darüber hinaus 5,5 Mio € und 4,67 Mio € in Folgejahren gesondert als Investitionszuschuss an die MTG zu veranschlagen. Die Finanzierung erfolgt aus dem städtischen Finanzmittelbestand. Das MIP 2014-2018 wird wie nachstehend für die neue Maßnahme geändert (in Tsd. €):

2014	2015	2016	2017	2018	2019 ff.	Gesamt
0	0	5,370	1.900	1.900	1.000	10.170

Die Bindungsfrist beträgt 10 Jahre. Der Investitionszuschuss ist für den vorgesehenen Zweck zu verwenden, andernfalls besteht ein Rückforderungsrecht der Landeshauptstadt München.

Anhörungsrechte eines Bezirksausschusses sind nicht gegeben.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat, dem Baureferat und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, und der Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herr Stadtrat Horst Lischka, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Den erhöhten Ausgaben für die zusätzlichen Ausstattungswünsche des Behindertenbeirats sowie der Stiftung „Leben pur“ wird zugestimmt. Diese Kosten wird der künftige private Betreiber in seinem Angebot zur Übernahme des Betriebs der öffentlichen WC-Anlagen kalkulieren.
2. Der Zuschuss 2015 an die MTG zum Betrieb der Anlagen wird um 1.166.000 € auf 4.130.000 € für die Finanzposition 8300.715.0000.3 Stadtwerke München GmbH; Betriebskostenzuschuss WC-Anlagen des Produktes 6450000 Beteiligungsmanagement aus dem zentralen Finanzmittelbestand erhöht. Die Erhöhung erfolgt zum Nachtragsverfahren oder im Büroweg durch die Stadtkämmerei. Die Finanzierung ist unabweisbar.
3. Der Zuschuss an die MTG zum Betrieb der Anlagen wird ab 2016 dauerhaft um 710.000 € für Finanzposition 8300.715.0000.3 und Produkt 6450000 Beteiligungsmanagement auf einen Ansatz von 3.674.000 € erhöht. Die Finanzierung ist unabweisbar. Die Anmeldung erfolgt im Haushaltsplanverfahren.
4. Der Stadtrat genehmigt die Mittel für die Spartenrennung durch die MTG bis zu einer Kostenobergrenze von 5,5 Mio € ab 2016. Die Ausreichung erfolgt als Investitionszuschuss; die Finanzierung ist unabweisbar. Das MIP 2014-2018 wird entsprechend geändert.
5. Der Stadtrat genehmigt die Sanierung der Abwasserleitungen der U-Bahn-Toiletten durch die MTG mbH bis zu einer Kostenobergrenze von 4,67 Mio € in 2016. Die Ausreichung erfolgt als Investitionszuschuss; die Finanzierung ist unabweisbar. Das MIP 2014-2018 wird entsprechend geändert.
6. Das MIP 2014-2018 wird wie nachstehend für die neue Maßnahme geändert (in Tsd. €):

2014	2015	2016	2017	2018	ff.	Gesamt
0	0	5.370	1.900	1.900	1.000	10.170

7. Der sofortigen Schließung der WC-Anlage Stiglmaierplatz wird zugestimmt. Weiterhin gestattet der Stadtrat Abweichungen von der in Anlage 1 und Anlage 3 aktualisierten Prioritätenliste zur Sanierung in begründeten Einzelfällen.
8. Einer Änderung der Sanierungsstandards gemäß Anlage 2 wird zugestimmt.
9. Der vorläufigen Aussetzung der Sanierung der WC-Anlage Hauptbahnhof bis zum Abschluss der Planungen für die 2. Stammstrecke wird zugestimmt.
10. Dem Verzicht auf eine Generalsanierung der WC-Anlagen Moosach und Olympiaeinkaufszentrum wird zugestimmt.
11. Die WC-Anlagen Waldfriedhof 200/oberirdisch, Klinikum Großhadern/unterirdisch, Josephsplatz/unterirdisch, Hasenberg/unterirdisch und Neuperlach Süd/oberirdisch werden nicht geschlossen, die Anlage Lorettoplatz wird wieder eröffnet. Den Sanierungs-

standards und -prioritäten gemäß Anlage 1 wird zugestimmt.

12. Die Sanierung der WC-Anlage Odeonsplatz erfolgt entsprechend der Beschlusslage erst mit Umbau des Sperrgeschosses durch die Stadtwerke München GmbH.

13. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat/-rätin

Josef Schmid
2. Bürgermeister

IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. RAW - FB V

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. An das Baureferat

An das Kommunalreferat

An die Stadtwerke München GmbH – Münchner Toiletten GmbH

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

Am

Anlage 1
Übersicht WC-Anlagen

Stand: 23.04.2015

A. WC-Anlagen, die (saniert und) weiter betrieben werden

#	WC-Anlage / Lage	Eigentümer / Pächter	Anfangs- sanierung	Sanierungs- standard	Priorität
1.	S/U-Bahnhof Marienplatz / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	nein	WC-Center	ohne
2.	S/U-Bahnhof Hauptbahnhof / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	2	2 ⁽¹⁾
3.	U-Bahnhof Max-Weber-Platz / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	1	1
4.	U-Bahnhof Goetheplatz / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	1	1
5.	U-Bahnhof Prinzregentenplatz / Sperrengeschoss und Behinderten-WC Bahnsteig	SWM / n.v.	ja	1	2
6.	U-Bahnhof Münchner Freiheit / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	nein	WC-Center	ohne
7.	U-Bahnhof Arabellapark / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	2	1
8.	U-Bahnhof Universität / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	2	1
9.	U-Bahnhof Thalkirchen / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	2	2
10.	U-Bahnhof Laimer Platz / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	2	2
11.	Marienplatz Rathaus / Rathaus (EG/Prunkhof)	LHM / n.v.	nein	WC-Center	ohne
12.	Sendlinger Tor / oberirdisch, im Anbau an das Torbauwerk	LHM / n.v.	ja	1	1
13.	U-Bahnhof Westendstr. / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	3	3
14.	U-Bahnhof Rotkreuzplatz / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	2	1
15.	U-Bahnhof Frankfurter Ring / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	3	3
16.	U-Bahnhof Am Harras / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	3	2

Anlage 1

#	WC-Anlage / Lage	Eigentümer / Pächter	Anfangs-sanierung	Sanierungs-standard	Priorität
17.	U-Bahnhof Holzapfelkreuth / Sperrengeschoss	SWM	ja	3	3
18.	S/U-Bahnhof Giesing / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	2	3
19.	U-Bahnhof Silberhornstr. / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	3	1
20.	U-Bahnhof Fürstenried West / Sperrengeschoss und Behinderten-WC Oberfläche	SWM / n.v.	ja	3	2
21.	U-Bahnhof Feldmoching / Sperrengeschoss	LHM / SWM	ja	3	3
22.	U-Bahnhof Westfriedhof / Sperrengeschoss.	SWM	ja	3	3
23.	U-Bahnhof Aidenbachstr. / Sperrengeschoss	SWM	ja	3	2
24.	U-Bahnhof OEZ / Sperrengeschoss	LHM / SWM	nein ⁽²⁾	3	4
25.	U-Bahnhof Fraunhoferstr. / Sperrengeschoss	SWM	Ja	2	1
26.	U-Bahnhof Moosach / Sperrengeschoss	LHM / SWM	nein ⁽²⁾	3	4
27.	U-Bahnhof Innsbrucker Ring / Sperrengeschoss	SWM	ja	3	1
28.	Kurfürstenplatz 6b / oberirdisch	LHM	ja	3	3
29.	Belgradstr. 113, Scheidplatz / oberirdisch	LHM	ja	3	3
30.	U-Bahnhof Trudering / Sperrengeschoss	LHM / SWM	ja	3	4
31.	U-Bahnhof Wettersteinplatz / Sperrengeschoss	SWM	ja	2	2
32.	U-Bahnhof Mangfallplatz / Sperrengeschoss	SWM	ja	3	4
33.	U-Bahnhof Messestadt Ost / Sperrengeschoss	LHM / SWM	ja	2	4
34.	U-Bahnhof Milbertshofen / Sperrengeschoss	SWM	ja	3	3
35.	U-Bahnhof Großhadern / Sperrengeschoss	SWM	ja	3	2

#	WC-Anlage / Lage	Eigentümer / Pächter	Anfangs-sanierung	Sanierungs-standard	Priorität
36.	U-Bahnhof Odeonsplatz / unterirdisch an der Mauer zum Hofgarten	LHM	nein	1 (nach Sanierung Tiefbauwerk)	ohne
37.	Waldfriedhofstr. 200 / oberirdisch	LHM / SWM	ja	3	4
38.	U-Bahnhof Klinikum Großhadern / oberirdisch	SWM / n.v.	ja	3	4
39.	U-Bahnhof Josephsplatz / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	2	4
40.	U-Bahnhof Hasenberg / Sperrengeschoss	SWM / n.v.	ja	3	4
41.	U-Bahnhof Neuperlach Süd / oberirdisch	SWM / n.v.	ja	3	4
42.	Lorettoplatz / oberirdisch	LHM	ja	3	4

(1) Priorität bis zur Entscheidung Realisierung zweite Stammstrecke zurückgestellt

(2) Keine Sanierung, lediglich Anpassungen

B. Zu schließende WC-Anlagen, die bis zur Schließung zu betreiben sind

#	WC-Anlage / Lage	Eigentümer / Pächter	Anmerkung
1.	U-Bahnhof Studentenstadt / oberirdisch	SWM / n.v.	
2.	Theresienwiese / oberirdisch	SWM / n.v.	
3.	Waldfriedhofstr. 200 / oberirdisch	LHM / SWM	Anlage wird nicht geschlossen, jetzt Nr. 37
4.	U-Bahnhof Harthof / unterirdisch	SWM / n.v.	
5.	U-Bahnhof Klinikum Großhadern / unterirdisch	SWM / n.v.	Anlage wird nicht geschlossen, jetzt Nr. 38
6.	U-Bahnhof Kolumbusplatz / unterirdisch	SWM / n.v.	

#	WC-Anlage / Lage	Eigentümer / Pächter	Anmerkung
7.	U-Bahnhof Messstadt West / unterirdisch	LHM / SWM	
8.	U-Bahnhof Forstenrieder Allee / unterirdisch	SWM / n.v.	
9.	U-Bahnhof Haderner Stein / unterirdisch	SWM / n.v.	
40.	U-Bahnhof Stiglmayerplatz / unterirdisch	SWM / n.v.	Anlage wurde am xx.xx.2015 geschlossen (wg. MU)
11.	U-Bahnhof Olympiazentrum / oberirdisch	SWM / n.v.	
42.	U-Bahnhof Josepheplatz / unterirdisch	SWM / n.v.	Anlage wird nicht geschlossen, jetzt Nr. 39
13.	U-Bahnhof Petuelring / oberirdisch	LHM / n.v.	
14.	U-Bahnhof Am Hart / unterirdisch	SWM / n.v.	
15.	U-Bahnhof Kieferngarten / oberirdisch	SWM / n.v.	
46.	U-Bahnhof Hasenberg / unterirdisch	SWM / n.v.	Anlage wird nicht geschlossen, jetzt Nr. 40
17.	U-Bahnhof Karl-Preis-Platz / unterirdisch	SWM / n.v.	
18.	U-Bahnhof Brudermühlstr. / unterirdisch	SWM / n.v.	
19.	U-Bahnhof Dülferstr. / unterirdisch	SWM / n.v.	
20.	U-Bahnhof Lehel / unterirdisch	SWM / n.v.	
21.	U-Bahnhof Candidplatz / unterirdisch	SWM / n.v.	
22.	U-Bahnhof Richard-Strauß-Str. / unterirdisch	SWM / n.v.	
23.	U-Bahnhof Böhmerwaldplatz / unterirdisch	SWM / n.v.	
24.	U-Bahnhof Friedenheimerstr. / unterirdisch	SWM / n.v.	
25.	U-Bahnhof Neuperlach Süd / oberirdisch	SWM / n.v.	Anlage wird nicht geschlossen, jetzt Nr. 41

#	WC-Anlage / Lage	Eigentümer / Pächter	Anmerkung
26.	Pisseir-Am-Neckerberg / oberirdisch	LHM / n.v.	Anlage wurde am 15.09.2014 an die LHM zurückgegeben.
27.	Herkomerplatz 1 / oberirdisch	LHM / n.v.	Anlage wurde am 16.10.2014 an die LHM zurückgegeben
28.	Elisabethplatz 4 / oberirdisch, Teil der Schulmauer	LHM / n.v.	
29.	U-Bahnhof Obersendling / unterirdisch	SVM / n.v.	

Anlage 4 neu

Qualitäten für die Sanierung der WC-Anlagen

I. Standard WC-Center

- Planung eines offenen Vorraums, **bestmögliche Raumausnutzung (geringe Nebenflächen)**
- Trennung in Damenbereich (4 WC-Kabinen, 2 Handwaschbecken) und Herrenbereich (4 WC-Kabinen, 6 Urinale, 2 Handwaschbecken) **mit Erweiterungsmöglichkeiten**
- **Babywickeltisch im Damen-WC falls möglich, ansonsten an geeigneter anderer Stelle, jedoch nicht im barrierefreien WC**
- **Behindertengerechtes WC nach DIN**
- 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: **automatische** Glas-Schiebetüranlage, doppelflügelig
- HPL-Türen für Kabinen und Technikräume, farblich gestaltet, Stahlzargen
- **Unverriegelte Kabinentüren automatisch nach innen öffnend, um eine freie Kabine anzuzeigen**
- 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
- **Metall-Paneel-Decke, vandalismussicher und nur mit Werkzeug revisionierbar, in der gesamten Anlage, mit LED-Beleuchtung nach Vorschrift, Deckeneinbauten ohne Versteckmöglichkeiten für Betäubungsmittel**

- wasserfester Trockenbau für die Innenwände und Kabinen
- **Vormauerung für die Installationsführung**
- Objekte (WC-Topf, Urinale, Handwaschbecken) aus **Keramik oder Mineralwerkstoff**, wandhängend
- WC-Ausstattung:
 - Spülung über Näherungselektronik;
 - Zwangsspülung bei Öffnen der Kabinentür;
 - **WC-Sitzbrille mit Edelstahlscharnieren**
- **wasserführende Urinale mit berührungsloser Spülauslösung**
- **Schamwände zwischen den Urinalen, wandhängend**
- berührungslose Auslösung der Medien (Seife, Wasser, Händetrockner) über Sensorsteuerung
- farblich gestaltete Glasflächen hinter den Objekten (WC-Topf und Urinale)
- Papierrollenhalter 3-fach, aus Edelstahl
- **Hygienebeutelhalter aus Edelstahl in den Damenbereichen, wandhängend**
- **Abfallbehälter aus Edelstahl in den Damen- und Herrenbereichen, wandhängend**
- zusätzliche Ausstattung des **barrierefreien WC**:
 - behindertengerechter WC-Sitz, Klappgriffe mit Spülauslösung
 - Notrufeinrichtung
 - Behindertengerechte **höhenverstellbare** Waschtischsäule
 - **Größerer und tiefer angebrachter Spiegel anstelle höhenverstellbarem bzw. klappbarem Spiegel**
 - ~~Babywickeltisch~~
 - barrierefreier Zugang

II. **Standard 1 (hohe Nutzungsfrequenz, Innenstadtlage)**

- transparente Zugangssituation, **bestmögliche Raumausnutzung (geringe Nebenflächen)**
- Trennung in Damenbereich (3 WC-Kabinen, 2 Handwaschbecken) und Herrenbereich (2 WC-Kabinen, 3 Urinale, 2 Handwaschbecken) **mit Erweiterungsmöglichkeiten**
- **Babywickeltisch im Damen-WC falls möglich, ansonsten an geeigneter anderer Stelle**
- **Behindertengerechtes WC nach DIN**

- 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
- HPL-Türen für Kabinen und Technikräume, farblich gestaltet, Stahlzargen
- **Unverriegelte Kabinentüren automatisch nach innen öffnend, um eine freie Kabine anzuzeigen**
- Einlasskontrolle über 2 parallele Drehsperrn, jeweils mit einem Münzer mit Geldwechsel- und -rückgabefunktion, jeweils aufbruchsicher
- Sicherheitseinrichtung zur Verhinderung der Schließung der Flügel, wenn sich Objekte dazwischen befinden
- **Metall-Panel-Decke, vandalismussicher und nur mit Werkzeug revisionierbar, in der gesamten Anlage, mit LED-Beleuchtung nach Vorschrift, Deckeneinbauten ohne Versteckmöglichkeiten für Betäubungsmittel**
- wasserfester Trockenbau für die Innenwände und Kabinen
- **Vormauerung für die Installationsführung**
- Objekte (WC-Topf, Urinale, Handwaschbecken) aus Edelstahl, wandhängend
- WC-Ausstattung:
 - Spülung über Näherungselektronik;
 - Zwangsspülung bei Öffnen der Kabinentür;
 - feste, aufgeklebte WC-Sitzbrille
- **wasserführende Urinale mit berührungsloser Spülauslösung**
- berührungslose Auslösung der Medien (Seife, Wasser, Händetrockner) über Sensorsteuerung
- Papierrollenhalter 3-fach, aus Edelstahl
- zusätzliche Ausstattung des **barrierefreien WC**:

- behindertengerechter WC-Sitz, Klappgriffe mit Spülauslösung
- Notrufeinrichtung
- Behindertengerechte höhenverstellbare Waschtischsäule
- **Größerer und tiefer angebrachter Spiegel anstelle höhenverstellbarem bzw. klappbarem Spiegel**
- ~~Babywickeltisch~~
- barrierefreier Zugang

III. Standard 2 (mittlere Nutzungsfrequenz)

- Modullösung für die Ausstattung:
 - 2 Damen-WCs,
 - 2 Urinale, wasserführend
 - 1-2 Herren-WCs,
 - 1 **barrierefreies WC**

IV. Standard 3 (geringe Nutzungsfrequenz)

- Modullösung für die Ausstattung:
 - 1 Damen-WC,
 - 1 Urinal, wasserführend
 - 1 Herren-Kabine,
 - 1 **barrierefreies WC**
- Einbau von Modulanlagen mit **barrierefreiem** Zugang ausreichend

V. Weitere Qualitäten für Standard 2 und 3

- grundsätzlich: Entkernung der Bestandsanlagen
- möglichst raumsparend/raumoptimiert gestalten; Option auf spätere Erweiterung offenhalten
- separate Eingänge Damen/Herren/**Barrierefrei**; barrierefreier Zugang, wenn wirtschaftlich möglich; Eingangstüren aus Edelstahl
- **Babywickeltisch im Damen-WC falls möglich, ansonsten an geeigneter anderer Stelle**
- möglichst massive Kabinentrennwände
- Eingangsöffnungen bleiben bestehen (keine statischen Eingriffe in Gebäude)

- **Metall-Paneel-Decke, vandalismussicher und nur mit Werkzeug revisionierbar, in der gesamten Anlage, mit LED-Beleuchtung nach Vorschrift, Deckeneinbauten ohne Versteckmöglichkeiten für Betäubungsmittel**
- Boden aus Kunstharz
- Kabinentüren aus Hartkunststoff mit Stahlzarge
- **Unverriegelte Kabinentüren automatisch nach innen öffnend, um eine freie Kabine anzuzeigen**
- **Vormauerung für die Installationsführung**
- 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
- Einlasskontrolle, außenliegender Münzer, aufbruchsicher, möglichst mit Wechselfunktion
- **Barrierefreies WC nach DIN mit behindertengerechter, höhenverstellbarer Waschtischsäule sowie mit größerem und tiefer angebrachtem Spiegel anstelle höhenverstellbarem bzw. klappbarem Spiegel**

mege 3

Anlage 5

Prioritäten für die Schließung nach Sanierung der WC-Anlagen

I. Sofortige Schließungen nach Erstellung eines Sanierungsplanes

WC U-Bahn Theresienwiese (oberirdisch)

~~WC Gollnerplatz~~

~~WC U-Bahn Neuperlach Süd (Weiterbetrieb)~~

WC U-Bahn Studentenstadt

WC U-Bahn Kieferngarten

~~WC-Waldfriedhofstr. 200 (Weiterbetrieb)~~

~~Pissoir Am Neckherberg (am 15.09.2014 an LHM zurückgegeben)~~

~~Herkomerplatz 4 (am 16.10.2014 an LHM zurückgegeben)~~

Elisabethplatz 4

II. Priorität 1

1)

zu schließen:

WC U-Bahn Kolumbusplatz

WC U-Bahn Candidplatz

WC U-Bahn Karl-Preiss-Platz

nach Sanierung von:

WC U-Bahn Fraunhoferstr.

WC U-Bahn Silberhornstr.

WC U-Bahn Innsbrucker Ring

2)

zu schließen:

~~WC U-Bahn Stiglmaierplatz (anstelle Schließung Josephsplatz nach Sanierung Münchner Freiheit)~~

~~WC U-Bahn Josephsplatz (Weiterbetrieb)~~

nach Sanierung von:

WC U-Bahn Rotkreuzplatz

WC U-Bahn Münchner Freiheit

III. Priorität 2

1)

zu schließen:

~~WC U-Bahn Klinikum Großhadern (Weiterbetrieb)~~

WC U-Bahn Forstenrieder Allee

WC U-Bahn Haderner Stern

WC U-Bahn Bruderlehstr.

WC U-Bahn Obersendling

nach Sanierung von:

WC U-Bahn Fürstenried West

WC U-Bahn Thalkirchen

WC U-Bahn Großhadern

WC U-Bahn Aidenbachstr.

2)

zu schließen:

WC U-Bahn Friedenheimer Str.

nach Sanierung von:

WC U-Bahn Laimer Platz

IV. Priorität 3

1)

zu schließen:

WC U-Bahn Harthof

WC U-Bahn Am Hart

WC U-Bahn Dülferstraße

~~WC U-Bahn Hasenberg! (Weiterbetrieb)~~

WC U-Bahn Olympiazentrum

WC U-Bahn Petuelring

nach Sanierung von:

WC U-Bahn Frankfurter Ring

WC U-Bahn Milbertshofen

WC U-Bahn Feldmoching

WC Scheidplatz/Belgradstr.

2)

zu schließen:

WC U-Bahn R.-Strauss-Str.

WC U-Bahn Böhmerwaldplatz

nach Sanierung von:

WC U-Bahn Max-Weber-Platz

WC U-Bahn Arabellapark

WC U-Bahn Lehel

WC U-Bahn Prinzregentenplatz

V. Priorität 4:

zu schließen:

WC U-Bahn Messestadt West

nach Sanierung von:

WC U-Bahn Messestadt Ost

Sanierung und Betrieb
öffentlicher WC-Anlagen
in München

WC-Anlage Odeonsplatz
28.01.2015

Agenda

- 1. Einleitung
- 2. Varianten
- 3. Kosten und Zusammenfassung

1. Einleitung

- 1.1 Einleitung
- 1.2 Behinderten-WC

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

3

1.1 Einleitung



Außenwand bei Treppenabgang

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

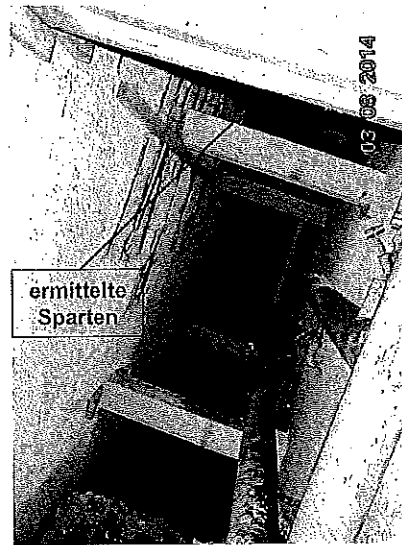
4

1.1 Einleitung



Korrodierte, freiliegende Bewehrungen

Stellenweise schlechte Betonqualität



Notmaßnahme Abstützung Seitenwände

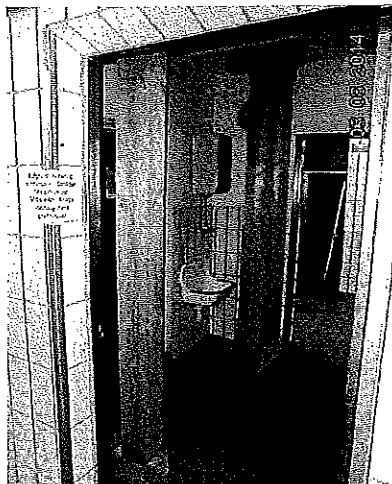
Ermittlung der Sparten im Schacht erforderlich

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

5

1.1 Einleitung



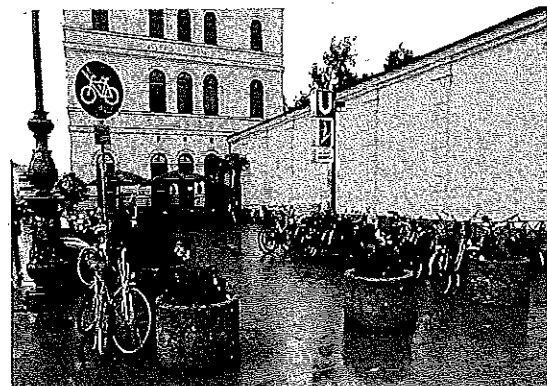
Bei statischer Untersuchung wurde nachträglich aufgebracht Deckenaufbau festgestellt

Standicherheit $\eta_{Soll} = 1,75$; $\eta_{Ist} = 1$

→ keine Veranstaltungen möglich

→ Reduktion der Decken-Traglast

→ Sofortmaßnahme Deckenstützung



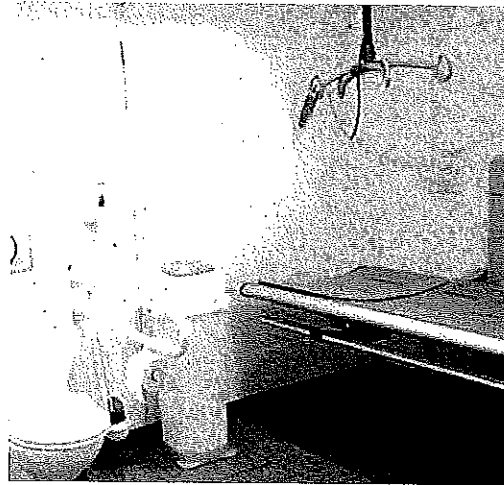
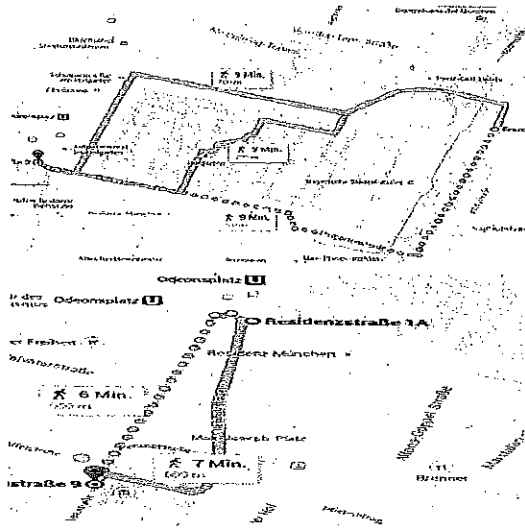
Oberfläche mit Pflanztrögen verstellt, damit diese für Fahrzeuge nicht mehr befahrbar ist

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

6

1.2 Behinderten-WC



Im Juni 2013 wurde im staatl. Bauamt München eine Behinderten-Toilette nach dem Standard der Stiftung „Leben pur“ eingerichtet. Diese oberirdische Anlage ist 24 Stunden geöffnet und lediglich ca. 700 m bzw. 9 Minuten von der Anlage Odeonsplatz entfernt.
 Alternativ steht in 500 m Entfernung bzw. 6 Minuten die Anlage MP Prunkhof zur Verfügung.
 → Vorschlag: Verzicht auf Behinderten-WC in der Anlage Odeonsplatz, Aufwendige Sanierung und Schaffung eines Zugangs von Sperrengeschoss kann entfallen.

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

7

Agenda

- 1. Einleitung
- 2. **Varianten**
- 3. Kosten und Zusammenfassung

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

8

2. Varianten

- 2.1 Varianten Übersicht
- 2.2 Varianten 1a und 1b
- 2.3 Varianten 2a/i und 2a/ii
- 2.4 Variante 2a/iii
- 2.5 Variante 2a/iv
- 2.6 Variante 2b/i
- 2.7 Variante 2b/ii
- 2.8 Variante 2b/iii
- 2.9 Variante 3

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

9

2.1 Varianten Übersicht

Bestandteil des Vertrags LHM/MTG ist die Prüfung und Kostenermittlung der Herstellung eines Zugangs vom Sperrengeschoss zur WC-Anlage. Unter Berücksichtigung des Gesamtzustands der Anlage und auch des Bauwerks wurden folgende Varianten untersucht:

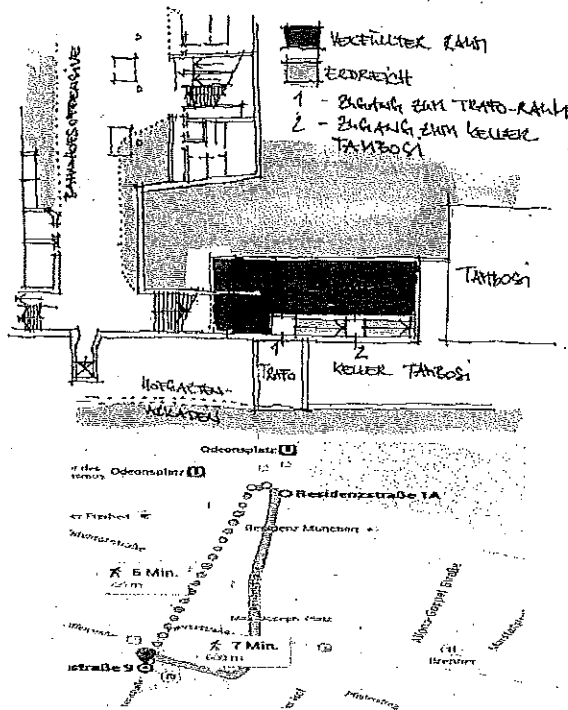
1. Anlage schließen
 - a. Baukörper verfüllen, kein Ersatz-WC
 - b. Baukörper verfüllen, Ersatz-WC an der Oberfläche (bisher keinen Ort dafür gefunden)
2. Anlage erhalten, Baukörper sanieren, Toiletten sanieren
 - a. Ohne Durchbruch zum U-Bahnhof
 - i. Ohne Behinderten-WC (Nutzung alternativer Standorte wie z. B. staatl. Bauamt oder MP Prunkhof)
 - ii. Mit Behinderten-WC an der Oberfläche, (Litfaßsäule, Hofgarten, Theatinerkirche)
 - iii. Mit Behinderten-WC separat im Sperrengeschoss (Zustimmung der VB erforderlich)
 - iv. Mit Behinderten-WC, Aufzug von der Oberfläche in die Toilettenanlage
 - b. Mit Durchbruch, mit Behinderten-WC, kürzester Zugang (Tunnel) vom Sperrengeschoss sowohl für Behinderte als auch für Mobile
 - i. Zugang über Kunstwerk (nur mit Zustimmung des Künstlers möglich)
 - ii. Zugang über die Lagerräume (Zustimmung der VB erforderlich)
 - iii. Zugang zwischen den Verkaufsflächen (Zustimmung der VB erforderlich)
3. Anlage abbrechen; Neubau WC-Anlage, mit behindertengerechtem WC, inkl. Zugang aus Sperrengeschoss

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

10

2.2 Varianten 1a und 1b



Variante 1 a: Anlage Schließen, kein Ersatz-WC

- Verfüllen der Anlage mit Beton
- Treppensanierung zum Erhalt der Zugänglichkeit Trafo-Raum (1) und Keller Tambosi (2) sowie Sicherungsmaßnahmen Zugänglichkeit

Kostenschätzung ca. 112 T EUR brutto

Die nächstgelegene öffentliche WC-Anlage Marienplatz Prunkhof ist lediglich 500 Meter bzw. 6 Gehminuten vom Odeonsplatz entfernt.

Variante 1 b: Anlage schließen, Ersatz-WC an der Oberfläche (Standort unklar)

- Variante 1 a ist vollumfänglich integriert
- zusätzlich Neubau einer oberirdischen WC-Anlage inkl. behindertengerechtem WC (Standort unklar)

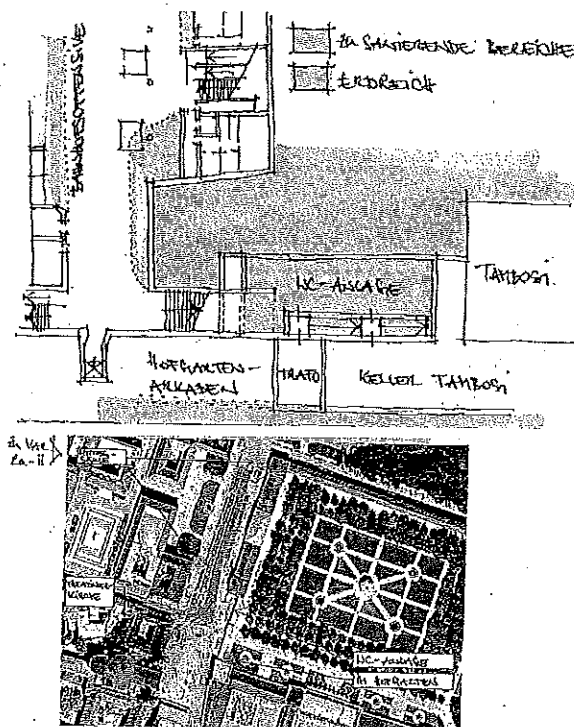
Kostenschätzung ca. 2.134 T EUR brutto

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

11

2.3 Varianten 2a/i und 2a/ii



Variante 2 a/i: Anlage erhalten, Baukörper sanieren, ohne behindertengerechtem WC, ohne Anbindung Sperrgeschoss

- Sanierungs- bzw. Erneuerungskosten 286 T EUR
- Grobkostenschätzung Innenausbau 893 T EUR
- Medienabteilung und möglicher Verzug geschätzt 83 T EUR (bisher unklar, welche Medien dort genau verlaufen)
- ohne barrierefreiem WC (Nutzung alternativer Standorte)

Kostenschätzung ca. 2.027 T EUR brutto

Variante 2 a/ii: Anlage erhalten, Baukörper sanieren, mit behindertengerechtem WC an Oberfläche – diverse Standorte ohne Anbindung Sperrgeschoss)

- Variante 2 a/i enthalten, zusätzlich
- mit behindertengerechtem WC an Oberfläche (aufgrund diverser Standorte – siehe Skizze – und unklaren Medienverhältnissen mit 60 T EUR angesetzt)

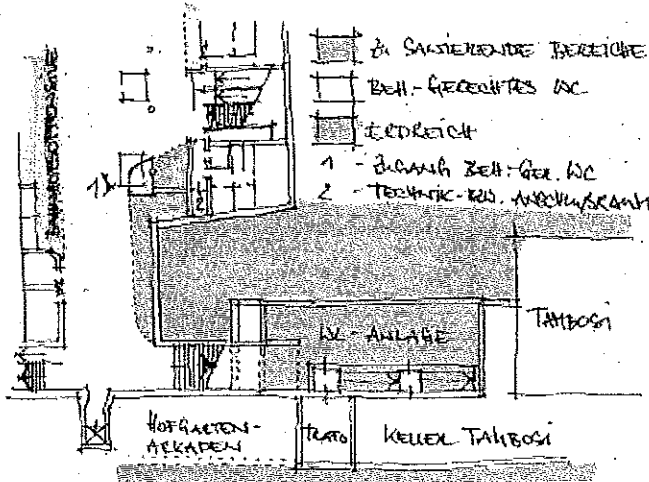
Kostenschätzung ca. 2.115 T EUR brutto

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

12

2.4 Variante 2a/iii

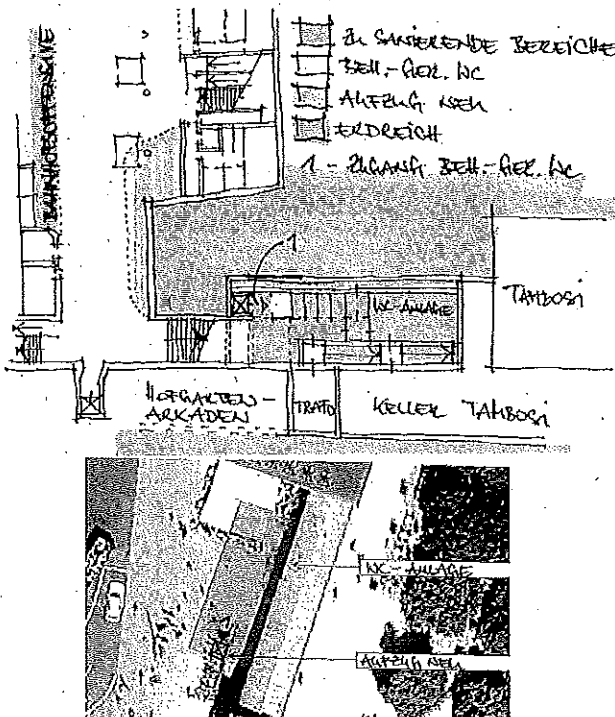


Variante 2 a/iii: Anlage erhalten, Baukörper sanieren, mit behindertengerechtem WC im Sperrengeschoss, ohne Zugang v. SG

- Sanierungs- bzw. Erneuerungskosten 286 T EUR
- Grobkostenschätzung Innenausbau 893 T EUR
- Medienabstellung und möglicher Verzug geschätzt 83 T EUR (bisher unklar, welche Medien dort genau verlaufen)
- mit separatem behindertengerechtem WC innerhalb Sperrengeschoss (im Zuge der Bahnhofsoffensive – Klärung zum Entfall von Verkaufsfächen notwendig)
- kein Zugang/Anbindung der WC-Anlage aus dem Sperrengeschoss

Kostenschätzung 2.053 T EUR brutto

2.5 Variante 2a/iv

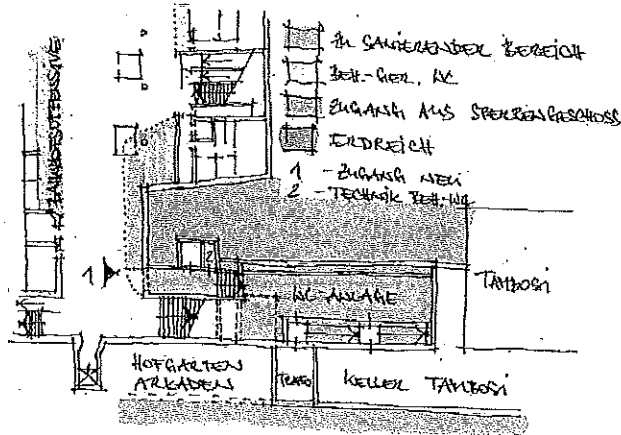


Variante 2 a/iv: Anlage erhalten, Baukörper sanieren, mit behindertengerechtem WC innerhalb WC-Anlage, Erschließung über neuen Aufzug)

- Sanierungs- bzw. Erneuerungskosten 286 T EUR
- Grobkostenschätzung Innenausbau 916 T EUR
- Medienabstellung und möglicher Verzug geschätzt 83 T EUR (bisher unklar, welche Medien dort genau verlaufen)
- der Anlage vorgestelltes, behindertengerechtes WC
- Schaffung neue barrierefreie Erschließung über Aufzug vom Odeonsplatz 96 T EUR

Kostenschätzung 2.219 T EUR brutto

2.6 Variante 2 b/i



Variante 2 b/i: Anlage erhalten, Baukörper sanieren, mit behindertengerechtem WC, Zugang aus Sperrgeschoss (über Kunstwerk)

- Sanierungs- bzw. Erneuerungskosten 298 T EUR
- Grobkostenschätzung Innenausbau 928 T EUR aufgrund größerer innerer Umstrukturierungen durch die neue 2-seitige Erschließung
- Medienabstellung und möglicher Verzug geschätzt 83 T EUR (unklar, welche Medien dort genau verlaufen)
- der Anlage vorgestelltes, behindertengerechtes WC
- Schaffung neue barrierefreie Anbindung über Zugang aus Sperrgeschoss (ca. 161 T EUR) durch das bestehende Kunstwerk (entsprechende Klärungen werden notwendig)
- barrierefreie Rampenerschließung aufgrund der bestehenden Weglänge und einem notwendigen Max.-Gefälle von 6% nicht realisierbar
- Klärung zum Entfall von Verkaufsflächen notwendig
- optimale Variante bzgl. Lage des Zubringers aus Sperrgeschoss

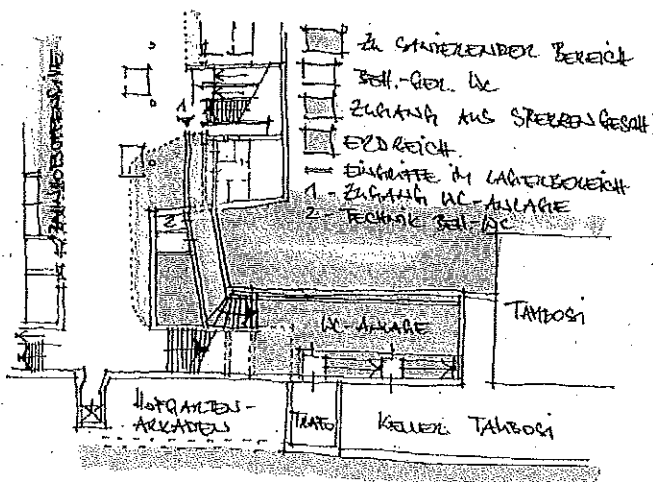
Kostenschätzung 2.421 T EUR brutto

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

15

2.7 Variante 2b/ii



Variante 2 b/ii: Anlage erhalten, Baukörper sanieren mit behindertengerechtem WC, inkl. Zugang aus Sperrgeschoss über Lagerbereich der VB

- Sanierungs- bzw. Erneuerungskosten 307 T EUR
- Grobkostenschätzung Innenausbau 928 T EUR aufgrund größerer innerer Umstrukturierungen durch die neue 2-seitige Erschließung
- Medienabstellung und möglicher Verzug geschätzt 83 T EUR (unklar, welche Medien dort genau verlaufen)
- der Anlage vorgestelltes, behindertengerechtes WC
- Schaffung neue barrierefreie Anbindung über Zugang aus Sperrgeschoss (ca. 161 T EUR) durch die Lagerbereiche der VB (entsprechende Klärungen werden notwendig)
- barrierefreie Rampenerschließung aufgrund der bestehenden Weglänge und einem notwendigen Max.-Gefälle von 6% nicht realisierbar
- es entstehen Umbaukosten für die Anpassung der Lagerräumlichkeiten an die erforderlichen Mindestmaße der Tunnelerschließung etc. (Klärung notwendig)
- großer Flächenverlust VB

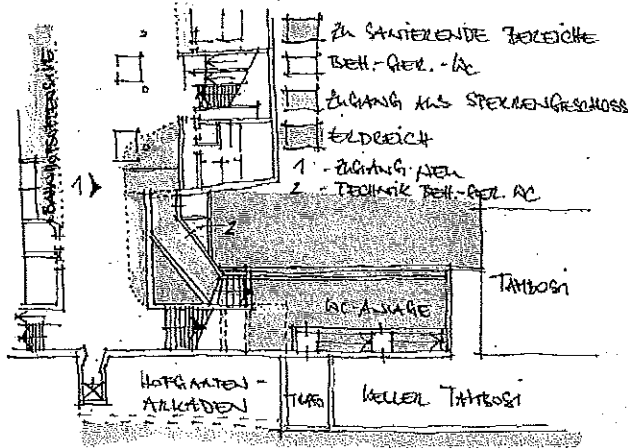
Kostenschätzung 2.549 T EUR brutto

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

16

2.8 Variante 2b/iii



Variante 2 b/iii: Anlage erhalten, Baukörper sanieren mit behindertengerechtem WC, inkl. Zugang aus Sperrgeschoss über Verkaufsfläche Bahnhofsoffensive

- Sanierungs- bzw. Erneuerungskosten 307 T EUR
- Grobkostenschätzung Innenausbau 928 T EUR aufgrund größerer innerer Umstrukturierungen durch die neue 2-seitige Erschließung
- Medienabstellung und möglicher Verzug geschätzt 83 T EUR (unklar, welche Medien dort genau verlaufen)
- der Anlage vorgestelltes, behindertengerechtes WC
- Schaffung neue barrierefreie Anbindung über Zugang aus Sperrgeschoss (ca. 161 T EUR) durch Verkaufsfläche der Bahnhofsoffensive (entsprechende Klärungen werden notwendig)
- barrierefreie Rampenerschließung aufgrund der bestehenden Weglänge und einem notwendigen Max.-Gefälle von 6% nicht realisierbar
- großer Flächenverlust VB

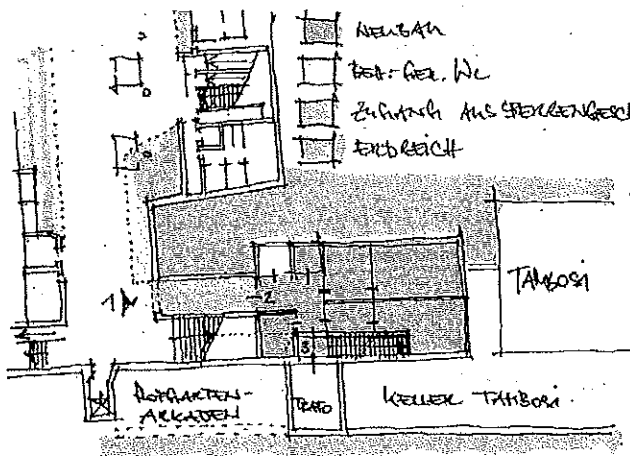
Kostenschätzung 2.657 T EUR brutto

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

17

2.9 Variante 3



Variante 3: Anlage abbrechen, Neubau WC-Anlage mit behindertengerechtem WC, inkl. Zugang aus Sperrgeschoss

- keine Sanierungskosten
- KG 300 + 400 ca. 1.940 T EUR (inkl. Abbruch alte WC-Anlage)
- Medienabstellung und möglicher Verzug geschätzt 83 T EUR (unklar, welche Medien dort genau verlaufen)
- Schaffung neue barrierefreie Anbindung über Zugang aus Sperrgeschoss (ca. 161 T EUR) durch das bestehende Kunstwerk (entsprechende Klärungen werden notwendig)
- neue Erschließung (Treppe) vom Odeonsplatz inkl. Erhalt Zugang zum Trafoforum
- Umsetzung der Qualitätsforderungen im Innenausbau: aufgrund Neubau zu 100% möglich (transparente Zugangssituation und dergleichen)

Kostenschätzung 3.004 T EUR brutto

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

18

Agenda

- 1. Einleitung
- 2. Varianten
- **3. Kosten und Zusammenfassung**

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

19

3. Kosten und Zusammenfassung

- 3.1 Kosten
- 3.2 Zusammenfassung und Lösungsvorschlag

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

20

3.1 Kosten

Variante		Kostenschätzung brutto	Favoriten bzw. Empfehlungen
1	Anlage schließen		
1a	Baukörper verfüllen, kein Ersatz-WC (Nutzung alternativer Standorte wie z. B. MP Prunkhof)	112.000,00 €	X (1)
1b	Baukörper verfüllen, Ersatz-WC an der Oberfläche	2.134.000,00 €	
2	Anlage erhalten, Baukörper sanieren, Toiletten sanieren		
2a	Ohne Durchbruch zum U-Bahnhof		
2a/i	Ohne Behinderten-WC (Nutzung alternativer Standorte wie z. B. staatl. Bauamt oder MP Prunkhof)	2.027.000,00 €	
2a/ii	Mit Behinderten-WC an der Oberfläche (Liftingsäule, Hofgarten, Theaterkirche)	2.115.000,00 €	
2a/iii	Mit Behinderten-WC separat im Sperrengeschoss	2.053.000,00 €	X (2)
2a/iv	Mit Behinderten-WC, Aufzug von der Oberfläche in die Toilettenanlage	2.219.000,00 €	
2b	Mit Durchbruch, mit Behinderten-WC kürzester Zugang (Tunnel) vom Sperrengeschoss sowohl für Behinderte als auch für Mobile		
2b/i	Zugang über Kunstwerk	2.421.000,00 €	X (3)
2b/ii	Zugang über die Lagerräume MVG	2.549.000,00 €	
2b/iii	Zugang zwischen den Verkaufsfächen MVG	2.657.000,00 €	
3	Anlage abbrechen, Neubau WC-Anlage, mit behindertengerechtem WC, inkl. Zugang aus Sperrengeschoss	3.004.000,00 €	

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

21

3.2 Zusammenfassung und Lösungsvorschlag

Die Anlage Odeonsplatz musste aufgrund der schlechten Bausubstanz bereits mehrfach kurzfristig statisch abgesichert werden. Nach einer statischen Untersuchung wurde nun die Oberfläche mit Blumentrögen für Fahrzeuge gesperrt.

Die Schnittstellen sind komplex. Im schlimmsten Fall 3 aufeinander folgende Baustellen:
- Baukörpersanierung, - Zugang Sperrengeschoss, - Toilettenanierung

Lösungsvorschlag

Sanierung der WC-Anlage vorab durch MTG
Im Zuge der Baukörpersanierung

Übergabe an den künftigen Betreiber im sanierten Zustand (Endausbau) analog der Anlagen Münchener Freiheit sowie MP Prunkhof

Vorteile

Kostengünstiger, da Sanierung für Betreiber schwer zu kalkulieren, → Risikoaufschläge

Vereinfachung Genehmigungsverfahren durch Kommunreferat

minimierte und optimierte Schnittstellen

minimierte Ausfallzeiten WC-Anlage

sofortige Inbetriebnahme durch den Betreiber möglich

geringste Öffentlichkeitswirkung

28.01.2015

WC-Anlage Odeonsplatz

22

