

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2019/064/2 freigegeben
--

Amt: 60 Stadtbauamt Verfasser: Herr Römisch	Datum: 18.10.2019
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	28.10.2019	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	29.10.2019	nicht öffentlich
Stadtrat	07.11.2019	öffentlich

Betreff:

Öffentliche Toilettenanlage Neumarkt

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Informationsvorlage I 2019/014 vom 07.11.2019 soll hiermit bereits ein Teil der vorgestellten Standorte aus der Studie für öffentliche Toilettenanlagen baulich umgesetzt werden. Es handelt sich im Folgenden um den Standort Neumarkt.

Planerische Umsetzung (Investition)

Projektstand

Gemäß der vorliegenden Studie für öffentliche Toilettenanlagen im Stadtgebiet Freital stellte sich u.a. der Standort Neumarkt als potenzieller Standort für eine öffentliche Toilettenanlage heraus. Im Zuge der Projektbearbeitung und Realisierung der Neugestaltung des Neumarktes wurde dort bereits in der Planung ein Baufenster für eine eventuelle neu zu errichtende Toilettenanlage vorgesehen.

Im Ergebnis der vorbenannten Studie und vor dem Hintergrund der geänderten Nutzung des neu gestalteten Neumarktes wurde der Bedarf an WC-Anlagen verwaltungsintern am Standort Neumarkt als sehr hoch bewertet. Im Zusammenhang mit der kurzfristigen Verfügbarkeit von Fördermitteln wurde entschieden, ein öffentliches WC am Standort Neumarkt zeitnah baulich umzusetzen.

Parallel zur angesprochenen Studie wurde in diesem Zusammenhang bereits im Vorfeld der Kontakt zu einer Fachfirma in Sachen Sanitärkonzept und Ausstattung aufgenommen und entsprechende Raumkonzepte erarbeitet. Im Ergebnis wurde sich auf eine sog. City-WC-Anlage, vandalismushemmend und barrierefrei, verständigt. Im Detail handelt es sich um eine selbsttragende Stahlkonstruktion mit einem Flachdach, einer HPL-Fassadenverkleidung und einer Edelstahl-Außentür, automatischem Antrieb der Tür, einer elektro-mechanischen Münzautomatik, die Ausführung aller Sanitärobjekte in Edelstahl, eine automatische Sitzbrillenreinigung, Innenwände mit ESG-Glas-Paneelen und Fliesen, ein Abluftsystem, eine geregelte Fußbodenheizung einschließlich separaten Technikraum.

Baukosten

Den ermittelten Baukosten liegt ein Vorabangebot einer potentiellen Herstellerfirma für Sanitäranlagen und eine Kostenschätzung eines Ingenieurbüros zu Grunde. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 145.000 € und beinhalten das komplette Gebäude inkl. Transport und Montage mit o.g. Ausstattung, das Herstellen des Fundamentes einschließlich Tiefbau und die notwendige Erschließung für Elektro, Wasser, Abwasser.

Laufender Aufwand

Für die Organisation der Unterhaltung der WC-Anlage ist aktuell die Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft vorgesehen. Die Verantwortung für Budget und Bewirtschaftung ist dem Bereich der Liegenschaftsverwaltung zugeordnet.

In der vorliegenden Studie für öffentliche Toilettenanlagen im Stadtgebiet Freital wurden die Unterhaltungskosten für verschiedene Varianten dargestellt unter anderem auch für eine Wartung und Unterhaltung über einen Dienstleister. Umgeboren auf den vorliegenden Fall ist am Standort Neumarkt mit Unterhaltungskosten pro Jahr in Höhe von ca. 35.000,00 € für Reinigungs- und Wartungsarbeiten einschließlich Nebenkosten für Strom/Wasser/Abwasser zu rechnen.

Aus der Investition entsteht ein jährlicher Abschreibungsaufwand in Höhe von ca. 5.000,00 €.

Entsprechend der Erörterungen in der Studie für öffentliche Toilettenanlagen im Stadtgebiet Freital ist die Erhebung eines Unkostenbeitrages in Höhe von 0,50€ pro Person und Nutzung angedacht.

Finanzierung/Förderung

Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Maßnahme Umgestaltung/Ausbau Neumarkt im 4. Bauabschnitt. Die Förderung erfolgt im Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) als Schwerpunktmaßnahme im städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKO) des Fördergebietes. Damit wird die stadtplanerische Zielstellung den vorhandenen Parkplatz aufzuwerten und die Entwicklung eines städtischen Platzes mit Landschaftsbezug und Schließen der bisher nicht vorhandenen Raumkanten an der Nord- und Südseite des Neumarktes mit Großgrün realisiert. Die Pergola bildet den räumlichen Abschluss für den Platz. Damit erfolgt die Schaffung eines multifunktional nutzbaren Bereiches. Aus der veränderten Nutzung des Platzes resultiert die Notwendigkeit, eine öffentliche WC-Anlage zu errichten. Der Durchführungszeitraum für die Gesamtmaßnahme ist geplant von April 2019 bis März 2020. Darin ordnet sich diese Einzelmaßnahme mit einem Baubeginn Anfang 2020 und der Fertigstellung bis März 2020 ein.

Die Förderung der Maßnahme wurde bereits von der Sächsischen Aufbaubank bestätigt. Diese Leistung ist im Rahmen der Erschließungsanlage mit zuwendungsfähig, da die anfallenden Kosten im Vergleich zu den Kosten für die Gestaltung des Neumarktes (Gesamtmaßnahme) deutlich untergeordnet sind. Da die geplanten Einnahmen unter den Betriebskosten bleiben, ist die vorgesehene Erhebung eines Unkostenbeitrags förderrechtlich unproblematisch.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Investitionskosten in Höhe von 145.000,00 € steht im Haushaltsplan 2019 keine entsprechende Haushaltsermächtigung zur Verfügung. Insofern wird die Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 145.000,00 € notwendig. Der außerplanmäßige Bedarf kann aus der Maßnahme „Zufahrt Areal "Sächsischer Wolf" von Leßkestraße“ gedeckt werden. Diese ist im Investitionsprogramm des Haushaltsplanes 2019 mit einer Auszahlungsermächtigung in Höhe von 355.000,00 € bei geplanten Zuwendungen in Höhe von 213.000,00 € enthalten. Auf Grund der veränderten Sachlage des Bereiches Areal Sächsischer Wolf (kein Verkauf an RTLL) wird diese Maßnahme nicht umgesetzt. Die Sächsische Aufbaubank (SAB) hat die Zuwendungen, entsprechend des Fortsetzungsantrages der Stadt Freital bewilligt. Damit die Zuwendungen nicht zurückgegeben werden müssen, sollten die Mittel für andere förderfähige Maßnahmen im Fördergebiet eingesetzt werden.

Es wird vorgeschlagen, die im Produktkonto 511103.785130 (Stadtsanierung, Auszahlung für sonstige Baumaßnahmen) unter der Investitionsnummer 51110316007 geplanten Mittel in Höhe von 145.000,00 € freizugeben und für die Finanzierung der öffentlichen Toilettenanlage zu verwenden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die Umsetzung der Baumaßnahme „Errichtung einer öffentlichen Toilette auf dem Neumarkt“.**
- 2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt zur Finanzierung der Baumaßnahme „Errichtung einer öffentlichen Toilette auf dem Neumarkt“ eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 145.000,00 €, die zu Lasten des Vorhabens „Zufahrt Areal Sächsischer Wolf“ gedeckt wird.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 Lageplan Anordnung WC-Anlage
- Anlage 2 Ansicht und Grundriss
- Anlage 3 Aufnahme Apolda Bahnhof