

## Informationsvorlage

**Vorlagen-Nr.: I 2021/017**

Amt: 60 Stadtbauamt  
Verfasser: Herr Messerschmidt

Datum: 07.09.2021

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Technischer und Umweltausschuss	23.09.2021	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	30.09.2021	nicht öffentlich
Stadtrat	07.10.2021	öffentlich

### **Betreff:**

Schaffung einer öffentlichen WC-Anlage im Zuge des Bauvorhabens Neubau eines Touristenparkplatzes Burgker Straße in Freital

### **Sach- und Rechtslage:**

- Informationsvorlage I 2019/014, Studie öffentliche Toilettenanlagen im Stadtgebiet Freital
- Beschluss-Nr. 064/2020 vom 02.07.2020, (Vorlage Nr. B 2020/047), Beschluss der Satzung zum Bebauungsplan "Parkplatz Schloss Burgk" in Freital

### Studie öffentliche WC-Anlagen

Im Jahr 2019 wurde im Zuge einer Studie zu öffentlichen Toilettenanlagen im Stadtgebiet Freital u.a. der vorrangige Bedarf für ein öffentliches WC im Bereich des entstehenden Touristenparkplatzes Burgker Straße ermittelt. Basierend auf einer produktbezogenen Recherche und Angebotseinholung ergaben sich für diesen Standort für ein zweiräumiges WC-Gebäude Bau- und Baunebenkosten in Höhe von 170.000,00 €. Der Betriebs- und Unterhaltungsaufwand wurde je nach gewähltem Modell mit bis zu ca. 30.000,00 € pro Jahr beziffert.

Im Nachgang der Studie wurden Bedarf, Vor- und Nachteile und die Ausgestaltung öffentlicher WC-Anlagen in verschiedenen Gremiensitzungen diskutiert und folgende Rahmenbedingungen für ein öffentliches WC festgelegt:

- Damen WC mit zwei Sitzbecken
- Herren WC mit einem Sitzbecken und zwei Urinalen
- barrierefreies WC mit Wickeltisch
- mindestens Vandalismus hemmende Bauweise
- Betrieb 24 Stunden mit Münzfunktion
- Möglichkeit der optionalen Ergänzung für Großveranstaltungen (z. B. durch WC-Wagen), Berücksichtigung von Anschlussstellen für Trinkwasser und Strom

### Touristenparkplatz Burgker Straße

Die Baumaßnahme „Neubau eines Touristenparkplatzes Burgker Straße“ beinhaltet den Bau eines Parkplatzes mit 113 PKW-Stellplätzen und drei Busstellplätzen im Bereich Burgker Straße. Der Parkplatz soll dem Besucherverkehr Schloss Burgk dienen, welches sich nördlich des Baugebietes befindet. Daher wird neben dem Parkplatz eine fußläufige Verbindung zur nördlich gelegenen Straße Altburgk geschaffen.

Der Bebauungsplan selbst lässt „die Errichtung eines eingeschossigen Sanitärgebäudes mit einer Grundfläche bis zu 60 m<sup>2</sup>“ zu. Die Umsetzung eines solchen wurde aufgrund kontroverser Diskussionen und der verwaltungsinternen Absicht, die sanitären Anlagen im Schloß Burgk verbessert öffentlich nutzbar zu machen, im Zuge der baulichen Ausführung zunächst zurückgestellt. Die medienseitige Erschließung wird im Rahmen des Parkplatzbaus hergerichtet.

Mit der aktuellen Vorlage wird über den Bau einer öffentlichen WC-Anlage im Bereich des Touristenparkplatzes Burgk unter Rückgriff auf die vorgenannten Grundzüge vor Realisierung informiert. Um die bestmögliche und wirtschaftlichste Lösung zu erzielen, ist es beabsichtigt, die Leistungen im Zuge einer Funktionalausschreibung zu vergeben. Dabei werden die Grundzüge und die grundlegenden technische Anforderungen als zu erzielende Funktionen zum Inhalt der Werkplanungs- und Bauaufgabe gemacht.

Für den Betrieb der öffentlichen WC-Anlage ist der Abschluss eines Servicevertrages angedacht.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Finanzierung des Vorhabens „Neubau eines Touristenparkplatzes Burgker Straße in Freital“ steht im Haushaltsjahr 2021 eine Haushaltsermächtigung in Höhe von insgesamt 1.185.000,00 € (davon Haushaltreste aus 2020 in Höhe von 681.100,00 €) im Produktkonto 546001.785120 (Öffentliche Parkplätze, Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen) zur Verfügung. Aus diesem Budget können auch die Bau- und Baunebenkosten für die Errichtung der WC-Anlage in Höhe von 170.000,00 € finanziert werden.

Für das o. g. Bauvorhaben einschließlich Errichtung WC-Anlage wurden mit Bescheid vom 17.11.2020 im Rahmen der Förderung von Vorhaben zur Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur vom Freistaat Sachsen Gesamtzuwendungen in Höhe von 928.000,00 € bewilligt.

Der Bau einer öffentlichen WC-Anlage ist Bestandteil des Förderprojektes und damit bereits in der Gesamtzuwendung berücksichtigt. Bei Nichtrealisierung wären seitens des Zuwendungsgebers die Höhe der Gesamtzuwendung und die Erreichung des Förderzwecks des Gesamtprojektes zu überprüfen.

### Folgekosten

Für den Betrieb der öffentlichen WC-Anlage entstehen jährlich zahlungswirksame Aufwendungen in Höhe von ca. 2.500,00 € für Strom, Wasser- und Abwasser sowie in Höhe von ca. 30.000,00 € für den Servicevertrag (personelle Betreuung, technische Wartung, Reinigung). Aus der Errichtung der WC-Anlage entsteht zusätzlicher Abschreibungsaufwand in Höhe von ca. 850,00 €/Jahr. Diese laufenden Aufwendungen werden nicht gefördert.

Rumberg  
Oberbürgermeister

### **Anlage:**

Lageplan Touristenparkplatz Burgk mit Kennzeichnung Standort WC-Anlage