



Vorlage Nr.: V2386/23
Datum: 28. August 2023

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	22.08.2023	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	28.08.2023	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	13.09.2023	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortschaftsrat Mobschatz	14.09.2023	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Klotzsche	18.09.2023	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	18.09.2023	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Pieschen	19.09.2023	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Plauen	19.09.2023	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Oberwartha	19.09.2023	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Altstadt	20.09.2023	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Leuben	20.09.2023	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Schönborn	20.09.2023	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Cotta	21.09.2023	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Weixdorf	25.09.2023	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Blasewitz	27.09.2023	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Cossebaude	10.10.2023	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Neustadt	16.10.2023	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Altfranken	16.10.2023	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Gompitz	16.10.2023	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Langebrück	17.10.2023	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Loschwitz	18.10.2023	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Prohlis	23.10.2023	öffentlich	beratend
Seniorenbeirat	13.11.2023	öffentlich	beratend
Beirat für Menschen mit Behinderungen	15.11.2023	öffentlich	beratend
Ausschuss für Kultur und Tourismus (Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium)	28.11.2023	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	29.11.2023	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	14.12.2023	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Neuerrichtung und Betrieb öffentlicher Toilettenanlagen (Toilettenkonzept)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt das Standortkonzept der Verwaltung für öffentliche Toilettenanlagen in der Landeshauptstadt Dresden gemäß Anlage 1. Über weitere zusätzliche Standorte entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften in Abhängigkeit von Bedarfen und finanziellen Möglichkeiten.
2. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG (KID) mit der Errichtung und dem Betrieb der neuen öffentlichen WC-Anlagen gemäß Anlage 2 zu beauftragen.
3. Der Stadtrat beschließt die entgeltfreie Nutzung der öffentlichen WC-Anlagen laut Anlage 1.
4. Die zusätzlichen Haushaltsmittel für den Betrieb der neuen WC-Anlagen sind im Rahmen der Haushaltsplanung und Haushaltsdiskussion für den Doppelhaushalt 2025/2026 anzuzeigen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V0458/20 vom 22. April 2021

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	GB 6
Projekt/PSP-Element:	70.654003(.700.XXX)
Kostenart:	78510000
Investitionszeitraum/-jahr:	2023/2024/2025
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	2023 - 1.000.000 Euro
	2024 - 500.000 Euro
	2025 - 500.000 Euro

Laufende Einzahlungen/jährlich:
 Laufende Auszahlungen/jährlich:
 Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:
 Produkt:
 Kostenart:
 Einmaliger Ertrag/Jahr:
 Einmaliger Aufwand/Jahr:
 Laufender Ertrag/jährlich:
 Laufender Aufwand/jährlich:
 Außerordentlicher Ertrag/Jahr:
 Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:	70.659000.700
Kostenart:	7851 0000

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:
 Verkehrswert:

Bemerkungen:

Klimacheck:**Klimacheck Treibhausgasemissionen**

Keine THG-Relevanz	Erhebliche Verschlechterung	Geringfügige Verschlechterung	Neutral	Geringfügige Verbesserung	Erhebliche Verbesserung
/	--	-	0	+	++
Hinweise zum Ergebnis „Klimacheck THG“			Optimierungspotenzial „THG“		
Keine Relevanz für THG-Emissionen.					

Klimacheck Stadtklima

Keine Stadtklima-Relevanz	Erhebliche Verschlechterung	Geringfügige Verschlechterung	Neutral	Geringfügige Verbesserung	Erhebliche Verbesserung
/	--	-	0	+	++
Hinweise zum Ergebnis „Klimacheck Stadtklima“			Optimierungspotenzial „Stadtklima“		
Das Stadtklima wird von der Maßnahme nicht berührt, da es sich bei der Errichtung der WC-Anlagen überwiegend um den Ersatz bereits vorhandener Anlagen handelt.					

Begründung:**Begriffe:**

- „Öffentliche Toiletten-/WC-Anlagen“: meint alle von der Landeshauptstadt Dresden (LHD) errichteten und aktuell in der Verwaltung der LHD befindlichen Anlagen (z. B. Alaunpark)
- „Öffentlich **nutzbare** Toiletten-/WC-Anlagen“: meint alle für Einwohner und Besucher der LHD nutzbare Toiletten-/WC Anlagen, unabhängig von Eigentümer und Betreiber (z. B. in den Dresdner Rathäusern, in der Altmarktgalerie, im Hauptbahnhof etc.)

Öffentlich nutzbare Toiletten in der Landeshauptstadt Dresden (Anzahl per 12/2022)

In der LHD gibt es einen Mix aus öffentlich nutzbaren Toiletten:

- kommunale öffentliche Toiletten im Stadtgebiet (aktuell 10),
- öffentliche Toiletten in kommunalen Gebäuden (21),
- öffentliche Toiletten extern betrieben als Bestandteil des Stadtwerbevertrages bis Ende 2022 (18),
- privat betriebene, öffentlich nutzbare Toiletten in Kaufhäusern, Bahnhöfen oder z. B. über das Konzept „nette Toilette“ vor allem in der Dresdner Neustadt (ca. 37).

Hintergrund

Mit Beschluss des Stadtrates V0458/20 vom 22. April 2021 (Neuausschreibung der Außenwerberechte in der Landeshauptstadt Dresden) wurde der Umgang mit wesentlichen Bestandteilen der Stadtmöblierung (dazu gehören Fahrgastunterstände, Papierkörbe, Spritzschutz- und Knieholmgeländer, WC-Anlagen mit Werbefunktion) neu geregelt.

Während die bis 31. Dezember 2022 geltenden Verträge mit den Unternehmen der Stadtwerbung die Errichtung und Betreuung der öffentlichen Toilettenanlagen im Stadtraum mit beinhalteten, ist diese Kopplung entsprechend einer Forderung des Bundeskartellamtes nun nicht mehr möglich. Mit Beendigung der Stadtwerbeverträge zum 31. Dezember 2022 werden die WC-Anlagen der Firma Wall GmbH schrittweise abgebaut. Die LHD muss diese nun neu errichten bzw. errichten lassen und die entsprechenden Haushaltsmittel für Errichtung und Betrieb für die künftigen Haushaltsjahre selbst planen und zur Verfügung stellen.

Der Abbau der bisher von Wall GmbH betriebenen WC-Anlagen erfolgt schrittweise in enger Abstimmung mit der LHD. Die entsprechend des Toilettenkonzeptes (siehe Anlage 1) für den Weiterbetrieb vorgesehen Standorte (gegenwärtig neun Anlagen) werden weiterbetrieben, bis sieben dieser Anlagen entsprechend neuer Beauftragung ersetzt werden. Zwei der Anlagen entfallen ersatzlos (siehe Anlage 1). Da der Abbau der bisherigen WC-Anlagen durch die STESAD GmbH und der Neubau gemäß dieser Vorlage durch die KID erfolgen soll, werden mögliche Schnittstellen im Rahmen des Projektmanagements und damit Versorgungsengpässe minimiert.

Standortkonzept der Verwaltung für öffentliche Toilettenanlagen (Toilettenkonzept)

In Vorbereitung der Neuausschreibung hat die Verwaltung eine umfassende Bestands- und Bedarfsanalyse durchgeführt. Daran beteiligt waren verschiedene Fachämter der Verwaltung (u. a. das Amt für Stadtplanung und Mobilität, Straßen- und Tiefbauamt, Umweltamt, Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft), die Stadtbezirksamtsleiter und Verwaltungsstellenleiter sowie die Vertretungen des Behinderten- und des Seniorenverbandes.

Im Ergebnis der Bestands- und Bedarfsanalyse legt die Verwaltung dem Stadtrat nun ein Standortkonzept für künftige öffentliche WC-Anlagen in der LHD vor (Anlage 1). Dieses schließt ein:

- kommunale öffentliche Toiletten im Stadtgebiet,
- öffentlich nutzbare Toiletten in städtischen Einrichtungen,
- die im Zuge des Wegfalls aus den ehemaligen Stadtwerbeverträgen zu ersetzenden Anlagen,
- aufgrund neuer Standortvorschläge neu zu errichtende WC-Anlagen,
- privat betriebene, öffentlich nutzbare Toiletten (Auswahl).

Privat betriebene öffentlich nutzbare Anlagen, z. B. in Geschäften, Bahnhöfen oder im Rahmen des Projektes „Nette Toilette“ sind aufgrund des hohen Veränderungsgrades und der geringen Einflussmöglichkeit der Verwaltung nicht originäres Bestandteil des Konzeptes. Ungeachtet dessen werden auch diese Anlagen, wenn bekannt, in den entsprechenden Übersichten, Plänen usw. der LHD angezeigt (www.dresden.de/Toiletten).

Errichtung und Betreibung neu zu errichtender öffentlicher WC-Anlagen

Anlage 2 der Vorlage enthält die im Zuge des Wegfalls aus den ehemaligen Stadtwerbeverträgen zu ersetzenden Anlagen (abzüglich der im Rahmen der Standortanalyse als unwirtschaftlich erkannten Standorte) und die aufgrund neuer Standortvorschläge neu zu errichtende WC-Anlagen.

Grundsätzlich werden alle neu zu bauenden Anlagen barrierefrei errichtet. Darüber hinaus wird geprüft, ob und an welchen zwei Standorten in der Innenstadt „Toiletten für alle“ (Toilette für Menschen mit schweren oder mehrfachen Behinderungen, die ggf. für die Verrichtung Begleitpersonen benötigen, mind. 12 m² Fläche) eingeordnet werden können.

Toilettenanlagen bestehen in der Regel aus verschiedenen kombinierbaren Modulen. Sowohl die zur Verfügung stehende Fläche als auch die Standortanforderungen (Innenstadt, Sportstadion, Stadtrand) bestimmen, wieviel Module je Standort errichtet werden können bzw. müssen. Das kleinste Modul ist eine behindertengerechte Unisextoilette, es können aber auch mehrere geschlechtergetrennte Toilettenmodule ergänzt werden.

Es ist das Ziel, die Errichtung, die Instandhaltung und den Betrieb der kommunalen öffentlichen WC-Anlagen möglichst in/mit einer zentralen Verantwortung zu organisieren. So können Prozesse leichter gesteuert sowie die neuen Bedarfe schneller angepasst werden. Mit der Errichtung und dem Betrieb der neuen Toilettenanlagen gemäß Anlage 2 soll die KID beauftragt werden. Aufgrund des Betriebs von Kulturpalast und der Kultureinrichtungen im Kraftwerk Mitte liegen hierzu bereits Erfahrungen vor. Es ist vorgesehen, mit der KID hierzu einen Geschäftsbesorgungsvertrag abzuschließen.

Kosten und Finanzierung

Der Erwerb und die Errichtung einer durchschnittlichen barrierefreien WC-Anlage kann zwischen 100.000 und 160.000 Euro kosten. Das ist abhängig vom Standort (Ersatz oder Neubau, falls Neubau: Kosten der Medienanbindung), die entsprechend der Standortanforderungen zu wählenden Module als auch von der Wahl des Herstellers. Die gestalterischen Anforderungen an die Optik und das Design der Anlagen wurden mit dem Amt für Stadtplanung und Mobilität abgestimmt.

Eine „Toilette für alle“ kostet ca. 12.000 Euro an Ausstattung mehr als eine klassische barrierefreie Anlage.

Die bestehenden kommunalen öffentlichen WC-Anlagen im Stadtgebiet werden derzeit von der Stadtreinigung GmbH betrieben. Der Betrieb einer kommunalen WC-Anlage kostet bei derzeitigem Reinigungs- und Leerungsregime pro Monat ca. 2.000 Euro. Wenn die KID laut Beschlusspunkt 2 den Auftrag zum Betrieb der neuen Anlagen erhält, kann sie dies selbst tun oder einen Dritten (ggf. die Stadtreinigung) damit beauftragen. Es ist das Ziel der LHD, Errichtung, Instandhaltung und Betrieb der kommunalen öffentlichen WC-Anlagen möglichst in einer zentralen Verantwortung zu organisieren.

Mit dem Beschluss zur Vorlage V0458/20 vom 22. April 2021 (500.000 Euro) und dem Haushaltsbegleitbeschluss zum Doppelhaushalt 2023/24 (1,5 Mio. Euro) stehen in den Jahren 2023/2024/2025 insgesamt 2 Mio. Euro für die Neuerrichtung zur Verfügung. Die Bewirtschaftungskosten für die einzelnen Standorte und Module werden noch mit fortschreitendem Zeitablauf konkretisiert (bisheriger Erfahrungswert pro Standort 2.000 Euro pro Monat).

Die entstehenden Kosten sind von einer Vielzahl unbekannter Faktoren abhängig:

- standortabhängige Erschließungskosten,
- Wahl der Ausbauvariante,
- Wahl des Herstellers, Umsetzung der Toilettenanlage im Einklang der städtischen Gestaltungsanforderungen,
- zukünftige Betreiberkosten abhängig von der Ausbauvariante und der Wahl des Herstellers.

Zukünftig soll die Nutzung der kommunalen öffentlich nutzbaren Toiletten kostenfrei sein. Gründe dafür sind:

- hohe Reparaturkosten und Ausfallzeiten wegen Vandalismus, um an die Einnahmen zu kommen,
- hohe Bankdienstleistungskosten (von der 50 Cent-Münze im Automaten bis zum Konto)
- veränderte Zahlungsgewohnheiten (Anpassung an Kartenzahlssystem + Münzsystem sehr kosten- und störungsintensiv).

Mit den vorhandenen finanziellen Mitteln können alle sieben zu ersetzenden Anlagen realisiert sowie je nach Kostenberechnung zwischen allen sechs oder im ungünstigsten Fall drei neue WC-Anlagen errichtet werden (vergl. Anlage 3).

In der Annahme, dass der Ersatz der Anlagen im 1. Halbjahr 2024 abgeschlossen ist, fallen in diesem Haushaltsjahr zusätzlich ca. 105.000 Euro an Betriebskosten an. Diese sind mit den vorhandenen Mitteln umsetzbar.

Ab dem Doppelhaushalt 2025/26 ff. müssen ca. 390.000 Euro pro Jahr an Betriebskosten für die o. g. neu hinzugekommenen WC-Anlagen zusätzlich eingeplant werden.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Standorte öffentlicher Toilettenanlagen in der LHD (Toilettenkonzept)
- Anlage 2: Neu zu errichtende bzw. zu ersetzende öffentliche WC-Anlagen
- Anlage 3: Umsetzung der finanziellen Mittel