



Hochbau

Hubert-Sattler-Gasse 7  
Postfach 63, 5024 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2350  
Fax +43 662 8072 2075  
hochbau@stadt-salzburg.at

Bearbeitet von  
Dipl.-Ing. Tobias Fusban  
Tel. +43 662 8072 2220

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)  
06/01/38210/2017/020

28.5.2020

Betreff

Umsetzungsamtsbericht 1502A WC-Anlage Ferdinand-Hanuschplatz - Sanierung u.  
Neuerrichtung barrierefreies Behinderten-WC

## **Amtsbericht**

### **Grundlagen des Umsetzungsamtsberichtes aus 2017**

Der Grundsatzamtsbericht (Zahl: 06/01/69610/2013/004) zur Festlegung allgemeiner und barrierefreier Standards bei der Sanierung und Neuerrichtung öffentlicher WC- Anlagen wurde im Gemeinderat am 3.2.2016 beschlossen. Des Weiteren wurden mit dem Umsetzungsamtsbericht vom 9.6.2017 (Zahl: 06/01/38210/2017/002) für die Jahre 2017/2018 im Gemeinderat am 05.07.2017 die Rahmenbedingungen für die Ausführung der WC-Anlage Ferdinand-Hanusch-Platz wie folgt beschlossen:

Das „ONE for ALL“ WC-Anlagen - Konzept wird bei Sanierung und Neubau öffentlicher WC-Anlagen an bestehenden sowie an neuen Standorten mit geringer Nutzerfrequenz (etwa in Parkanlagen) umgesetzt. An hoch frequentierten Standorten (mit Veranstaltungen, Märkten, Touristen, etc.) ist das „ONE for ALL“ Konzept nur dann umzusetzen, wenn es dadurch zu keiner Reduktion der Kapazität und Ausstattung (Wickeltische, Anzahl Damen-WC, Pissoirs) kommt, andernfalls ist die Sanierung im Bestand zu prüfen. Beide Varianten sind in den entsprechenden Umsetzungsamtsberichten darzulegen.

Für jeden Standort wird ein Umsetzungsamtsbericht von der MA 6/01-Hochbau in Zusammenarbeit mit der Behindertenbeauftragten und der SIG (Stadt Salzburg Immobilien GmbH) vorgelegt.

Die entsprechenden Kosten sind je nach Zuständigkeit einerseits von der MA 6/01-Hochbau und andererseits von der SIG zu budgetieren.

Mit dem im Bauausschuss vom 19.02.2019 beschlossenen Zusatzantrag zum Vergabeamtsbericht für die Schlosserarbeiten der WC-Anlage in der Wiener-Philharmoniker-Gasse (Zahl: 06/01/38210/2017/004) wurde die Beauftragung für

das „ONE for ALL“ WC am Ferdinand-Hanusch-Platz bis nach Errichtung der WC-Anlage in der Wiener-Philharmoniker-Gasse und eines anschließenden Lokalausgangs durch den Bauausschuss zurückgestellt.

Im Umsetzungsamtsbericht vom 9.6.2017 (Zahl: 06/01/38210/2017/002) wurde das Projekt der WC-Anlage Ferdinand-Hanuschplatz wie folgt beschrieben:

- Eigentümerin: Stadt Salzburg Immobilien GmbH (SIG)
- Mietvertrag mit Fa. PRONTOPHOT wurde gekündigt, der Bereich der Photozelle steht für den Umbau zur Verfügung.
- Ziele: Umbau für ein beidseitig anfahrbares, barrierefreies WC mit bestmöglicher Hygiene („ONE for ALL- WC“)
- Budget 2017: € 200.000,-- netto

Der Forderung lt. Gemeinderatsbeschluss, das „ONE for ALL“ - Konzept dürfe an hoch frequentierten Standorten nur dann umgesetzt werden, wenn es zu keiner Reduktion der Kapazität und Ausstattung (Wickeltische, Anzahl Damen-WC, Pissoirs) kommt, wird hinsichtlich der Wickeltische sogar übertroffen:

Derzeit gibt es einen Wickeltisch im Damen-WC. Nach dem Umbau wird zusätzlich je ein Wickeltisch im Herren-WC und im (kostenpflichtigen) Behinderten-WC angeboten.

Die Anzahl der Damen-WC's, Herren-WC's und Pissoirs bleibt gleich wie der Bestand.

Projektstand: Baubewilligung (erteilt Bescheid Zahl: 05/02/41730/2017/011 v. 3.8.2017)

Des Weiteren wurde in Bezug auf die Drehsperren mit Bezahlautomat für WC-Bestandsanlagen in der Innenstadt folgende Aussage getroffen:

Ausgangslage:

In den WC-Anlagen der Innenstadt sind die Kabinen für Damen und Herren kostenpflichtig. Die Herren-Pissoire können kostenlos benützt werden.

Einbau von Drehkreuzen mit Bezahlautomat:

Die derzeit an den Kabinentüren befestigten Münzautomaten sind nicht mehr zeitgemäß. Sie sind reparaturanfällig und zu Stoßzeiten schnell überfüllt.

Der Einbau von Drehsperren bringt folgende Vorteile mit sich:

- Erhebliche Mehreinnahmen durch die Einbeziehung der Pissoire (rasche Amortisation der Investitionskosten)
- Großes Fassungsvermögen, keine Geldentleerung am Wochenende (Entfall von Überstunden)
- Kein Bereitschaftsdienst für Reparaturen am Wochenende (Entfall von Überstunden)
- Geldwechseln durch Wartefrauen nicht mehr notwendig
- Zutrittskontrolle – Sicherheitsgewinn

Seitens der MA 6/01-Hochbau wird daher vorgeschlagen, im Zuge des Umbaus der hochfrequentierten WC-Anlagen in der Wiener-Philharmoniker-Gasse und am Ferdinand-Hanusch-Platz fluchtweggeeignete 2-Arm Drehkreuze mit Schwenktüre und Bezahlautomat einzubauen.

**Investitionskosten:**

Pro Drehsperreneinheit (Drehkreuz, Bezahlautomat und Schwenktüre fluchtweggeeignet) sind durchschnittliche Kosten in Höhe von € 14.000,-- netto anzunehmen. Je nach Objekt kommen dazu noch Baumeister-, Fliesenleger-, und Elektrokosten (Annahme: € 4.000,-- netto)

WC-Anlage Ferdinand-Hanusch-Platz:

Damen- und Herren-WC: Je eine Drehsperreneinheit, ca. € 36.000,-- netto

Die Kosten für Drehsperren sind im Budget 2017 nicht vorgesehen. Im Falle der Beschlussfassung werden die benötigten Mittel von MA 6/01-Hochbau und SIG für das Budget 2018 angemeldet.

**Folgekosten:**

Das Projekt betrifft die Sanierung einer bestehenden betreuten Anlage ohne Flächenerweiterung und somit entstehen keine zusätzlichen Kosten für Reinigung und Betriebsmittel.

Der Aufwand für die Wartung der neuen technischen Einrichtungen (Drehkreuze und Bezahlautomaten) wird vermutlich dem Aufwand für die Betreuung der bisher verbauten Schlösser entsprechen, wobei der Aufwand für den bisher erforderlichen Störungsdienst entfallen sollte.

**Erläuterung des Amtsvorschlages 2020:**

Gegenüber der Projektbeschreibung aus dem Umsetzungsamtsbericht (Zahl: 06/01/38210/2017/002) für die Jahre 2017/2018 werden aufgrund der Erfahrungen und Erkenntnisse aus den bereits umgesetzten WC-Anlagen folgende Projektänderungen vorgeschlagen:

„ONE for ALL“ Konzept:

Das funktionale Konzept der „ONE for ALL“ WC-Anlagen hat sich an Standorten in beengten Räumen oder mit niedriger bis mittlerer Frequenz ohne Bezahlfunktion bewährt. Beispiele hierfür sind die WC's beim Museum der Moderne und bei der Fußballwiese in Itzling. Um eine schnelle und kostengünstige Wartung und Behebung von Störungen mit eigenem Personal zu gewährleisten, wird für die Umsetzung weiterer Projekte die Verwendung handelsüblicher Produkte und Techniken empfohlen. Nicht zuletzt in der Covid-19 Krise hat sich die Abhängigkeit von internationalen Zulieferern und Technologien als problematisch bewiesen.

Im Umsetzungsamtsbericht 2017/2018 wurde entgegen der bisherigen Praxis in der Stadt Salzburg beschlossen, die Nutzung der behindertengerechten WC's in der Wiener-Philharmoniker-Gasse und am Ferdinand-Hanuschplatz kostenpflichtig anzubieten. Von Frau Sabine Neusüß, Behindertenbeauftragte der Stadt Salzburg, wird eine kostenfreie Nutzung für den Kreis bedürftiger und grundsätzlich benachteiligter Personen argumentiert und eine Rückkehr zur bisherigen Praxis gewünscht.

Um dieser Forderung zu entsprechen und die Schließ- und Bezahlfunktion der Zugangstüren gleichzeitig für eine kostenfreie und eine kostenpflichtige Nutzung auszustatten und eine für die MA 04/02-Stadtkasse schlüssige Dokumentation der Nutzungen und einen prüfbaren Rechnungsabschluss zu gewährleisten, ist der Verbau einer komplexen und kostenintensiven Steuerung erforderlich. In der WC-Anlage Wiener-Philharmoniker-Gasse hat sich diese Kombination einer analogen Schließfunktion mit Euro Key und einer automatisierten Bezahl- und Schließtechnik als technisch anfällig erwiesen und in der Nutzung als unbefriedigend herausgestellt.

Von Seiten des Amtes wird daher die fachliche Empfehlung ausgesprochen, die behindertengerechten WC's in der Wiener-Philharmoniker-Gasse und am Ferdinand-Hanuschplatz mit einer Euro Key Schließfunktion auszustatten und die Nutzung für die Berechtigten kostenfrei anzubieten.

Für die Umsetzung des Projektes WC-Anlage Ferdinand-Hanusch-Platz wird daher entsprechend anliegendem Entwurf ein eigenes behindertengerechtes WC vorgeschlagen. Dieses ist direkt von außen zugänglich und kann von Berechtigten mit einem Euro Key aufgesperrt werden. Die Nutzung der Damen WC's, sowie der Herren WC's und Pissoirs der Anlage sind kostenpflichtig und werden mit Drehkreuzen und Bezahlautomaten mit Wechselfunktion ausgestattet. Die Vorräume sind mit Waschbecken und Wickeltischen ausgestattet und ohne Gebühr nutzbar.

Des Weiteren ist die Generalsanierung der gesamten Anlage einschließlich des Schmutzwasserkanals unter der Bodenplatte geplant. In Zukunft werden in allen Bereichen Wickeltische zur Verfügung stehen.

Finanzierung:

Budget 2017:	+	€ 200.000,-
Budget 2018:	+	€ 50.000,-
Gesamt:	=	€ 250.000,-
Vorleistungen:	-	€ 4.300,-
Budget 2020:	=	€ 245.700,-

Laut Amtsbericht Außerordentlicher Haushalt – Überträge inkl. Umschichtung nicht verbrauchter Budgetmittel aus dem Jahr 2019 inkl. Vorjahre in das Jahr 2020, Zahl: 6/00/20783/2020/005 vom 5.03.2020 stehen € 245.700,00 für das Projekt WC-Anlage Hanuschplatz, Umbau zur Verfügung.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Aufsichtsrates der SIG erfolgt die Abwicklung des Projektes durch die Stadt Salzburg Immobilien GmbH. Die für das Projekt erforderlichen Budgetmittel werden an die Stadt Salzburg Immobilien GmbH mittels Gesellschafterzuschuss auf die VASSt 5.91400.775600 übertragen.

## **Amtsvorschlag**

Der Gemeinderat möge beschließen:

- 1) In der WC-Anlage Ferdinand-Hanuschplatz wird das derzeit nicht entsprechende Behinderten-WC durch ein barrierefreies WC ersetzt. Die Nutzung dieses WC's ist für Berechtigte mittels Euro Key kostenfrei.
- 2) Das Damen-WC und das Herren-WC werden umgebaut und mit Drehkreuzsperrern und Bezahlautomaten mit Wechselfunktion ausgestattet.
- 3) Vorbehaltlich der Zustimmung des Aufsichtsrates der SIG erfolgt die Abwicklung des Projektes durch die Stadt Salzburg Immobilien GmbH. Die für das Projekt erforderlichen Budgetmittel von € 245.700 netto (haushaltswirksam) werden an die Stadt Salzburg Immobilien GmbH mittels Gesellschafterzuschuss auf die VASSt 5.91400.775600 übertragen.
- 4) Die Nutzung des behindertengerechten WC's in der Wiener-Philharmoniker-Gasse ist Berechtigten mittels Euro Key vorbehalten und kostenfrei.

Der Amtsleiter:

Dipl.-Ing. Tobias Fusban

Für die Baudirektion-Baucontrolling:

Dipl.-Ing. Christian Bratka

Der Abteilungsvorstand:

Dipl.-Ing. Alexander Schrank

Elektronisch gefertigt

Gesehen:

Die Stadträtin:

Mag. Martina Berthold

Beilage:

1. Einreichplan WC-Anlage Ferdinand-Hanuschplatz aus Umsetzungsamtsbericht GR-Beschluss v. 5.7.2017 (Zahl: 06/01/38210/2017/002 v. 9.6.2017)
2. Ausführungsplan WC-Anlage Ferdinand-Hanuschplatz zu gegenständlichem Umsetzungsamtsbericht



Dieses Dokument wurde amtssigniert.  
Informationen zur Prüfung der elektronischen  
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:  
<https://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur>