Ludwigshafen
Stadt am Rhein

TOP 21

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss Stadtrat	12.06.2017 26.06.2017	öffentlich öffentlich

Vorlage der Verwaltung

KTS- Ausbauprogramm 3.0 - Neubau KTS Süd, Orffstr.1
Genehmigung der Maßnahme

Vorlage Nr.: 20174261

A N T R A G

nach der mehrheitlich, bei zwei Gegenstimmen, ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 12.06.2017:

Der Stadtrat möge den Neubau der Kindertagesstätte „KTS Süd in der Orffstr 1“ in Ludwigshafen Stadtteil Oppau zu den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von **5.450.000.- EUR** genehmigen.

Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Baumaßnahmen nach vorliegender Massnahmebeschreibung auszuführen und funktional auszuschreiben.

1. Vorbemerkungen (3-15)

Es besteht ein erhöhter Handlungsbedarf zur Schaffung von Kita-Plätzen.

2. Begründung (3-15)

Im Kindergartenjahr 2015/2016 gab es im Stadtteil Süd 866 wohnquartierorientierte Kindergartenplätze (einschließlich der in Umsetzung befindlichen Projekte Gneisenaustraße und KTS Von Weber-Straße) für Kinder mit Rechtsanspruch (2 - 6 Jahre). Der Bedarf an Kindergartenplätzen ist durch anhaltend hohe Geburtenzahlen und Zuzüge nachhaltig gestiegen.

Um den neuen Bedarf von 1016 Kindergartenplätzen zu decken, hat der Stadtrat am 06.07.2015 mit dem dritten Maßnahmenpaket zum Ausbau der Kindertagesstättenkapazitäten und einem ergänzenden Nachtrag am 29.02.2016 den Ausbau von weiteren 150 Kindergartenplätzen in sechs neuen Kindergartengruppen beschlossen.

Der Stadtrat hat weiterhin beschlossen, eine dieser Kindergartengruppen sowie zwei für den Bedarf an U2-Plätzen benötigen Krippengruppen in der KTS Süd umzusetzen.

Hierzu wird die KTS Süd abgerissen und ein Neubau an gleicher Stelle mit insgesamt acht Gruppen erstellt.

Die weiteren vier notwendigen Kindergartengruppen sowie zwei Krippengruppen sollen durch ein weiteres Projekt im Stadtteil Süd bei dem der Standort noch offen ist, angeboten werden.

3. Baubeschreibung

3.1.Gebäude

Der geplante Neubau soll auf dem Grundstück Orffstr, Ecke Roonstr nach Abriss der Bestandsgebäude erstellt werden. Als Winkelbau mit 3 Geschossen soll dieser mit dezenter, abzustimmender Fassaden- und Farbgestaltung mit extensiv begrüntem Flachdach in der existenten Mulde errichtet werden. Die Andienung wird wie bisher über die Orffstraße erfolgen. Das Gebäude wird barrierefrei errichtet.

Die Ausschreibung des Neubaus erfolgt gem. VOB A als Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm („Funktionalausschreibung“) in Systembauweise nach dem aktuellen Stand der Technik entsprechend aller Bauvorschriften, sowie der aktuellen Wärmeschutzverordnung (EnEV).In diesem Ausschreibungsverfahren wird anhand des Raumprogramms neben dem Herstellungsangebot auch die Entwurfslösung vom Bieter entwickelt und dem Wettbewerb unterstellt.

3.2. Raumprogramm

- Mehrzweckraum im Grundgeschoss 65 m²
- Lagerraum mit direktem Zugang zum MZR 18 m²
- Küche (Catering) 40 m²
- Lagerraum mit direktem Zugang zur Küche 11-13 m²
- WC-Wirtschaftskraft in Nähe zur Küche
- Leitungsbüro (im Eingangsgeschoss) 18 -20 m²
- Personalraum 45 m²
- Personal-WC m/ w je Stockwerk
- Intensivraum 25 m²
- Multitherapieraum 18 m²
- Elternzimmer 15-18 m² (Krippennah)
- barrierefreies Besucher WC im Grundgeschoss
- Barrierefreier Aufzug
- Barrierefreie Dusche (zentral im Gebäude)
- Abstellraum für Krippenwägen (Eingangsnah) 10 m²
- Lagerraum je Stockwerk pro Gruppe 5 m²
- Putzmittelraum je Stockwerk 10-12 m²
- Wäschelagerraum 8 m²
- Technikräume entspr. Versorgungsmedium und Verteilung
- BMZ und DV –Raum 3m²

2 Krippengruppen, je Gruppe:

- Gruppenraum 50-55 m² (im Grundgeschoss)
- Nebenraum (als Schlafraum, 10 Plätze) dir. Zugang zum Gruppenraum 18-20 m²
- Sanitärraum, direkter Zugang zum Gruppenraum (Teilen für 2 Gruppen möglich)
- Garderobe für Krippengruppe (je 10 Plätze)

6 Kindergartengruppen, je Gruppe:

- Gruppenraum 50-55 m²
- Nebenraum mit direktem Zugang zum Gruppenraum 18-20 m²
- Schlafraum (8 Plätze, Gruppennah auf Stockwerk, teilen für 2 Gruppen möglich)
- Sanitärraum mit direktem Zugang zum Gruppenraum (1 Bereich für 2 Gruppen möglich), hiervon ist eine Gruppe barrierefrei einzurichten
- Garderobe für Kindergartengruppe (je 25 Plätze)

4. Terminplanung

Maßnahmebeschluss Stadtrat	26.06.2017
Zwischenzeitlich Umsetzung der Maßnahme des Ausweichquartiers Lichtenbergerufer	
Ausschreibung und Vergabe	bis 06/2018
Baugenehmigung	10/2018
Ausführungsvorbereitung und Ausführung	10/2018-04/2020
geplante Inbetriebnahme	ab 05/2020

5. Kostenannahme nach Vorplanung

5.1. Kosten und Vergaben von Planugsleistungen

Kosten Fachplanung Heizung/ Lüftung/ Sanitär nach HOAI Teil 4, §55 Technische Ausrüstung Gebäude (in KG 700 enthalten) 50.067,60 EUR

5.2. Kosten nach DIN 276

KGr	Bezeichnung	Kosten
200	Herrichten und Erschließen	255.000 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.610.000 EUR
400	Bauwerk – Technische Anlage	1.055.000 EUR
500	Außenanlagen	355.000 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	290.000 EUR
700	Baunebenkosten	885.000 EUR
Gesamtkosten der Maßnahme		**5.450.000 EUR**

Die Kosten sind im Jahr 2017 ermittelt worden. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung pro Jahr nach Preisindex ~2 % beträgt.

5.3. Folgekosten

Die Folgekosten für den Neubau liegen voraussichtlich bei ca. 515.200.- EUR und setzen sich wie folgt zusammen:

Reinigung (Unterhalts.-und Grundreinigung)	46.400 EUR
Kehrdienst	5.000 EUR
Winterdienst	1.900 EUR
Elektro	22.800 EUR
Wartung und Inspektion	5000 EUR
Wärme/ Heizung	23.800 EUR
Wasser	4.200 EUR
Wartung Heizung / Sanitär	8.000 EUR
Bauunterhalt	70.000 EUR
Versicherungen, sonstiges	1.000 EUR
Finanzierungskosten	327.000 EUR
Summe Folgekosten	**515.200 EUR**

6. Finanzierung

Zurzeit ist ein Förderantrag an das Landesjugendamt gestellt.

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 6 % Annuität (3 % Zinsen und

3 % Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt über 25 Jahre eine jährliche Schuldendienstleistung von 327.000.- EUR.

7. Mittelbedarf

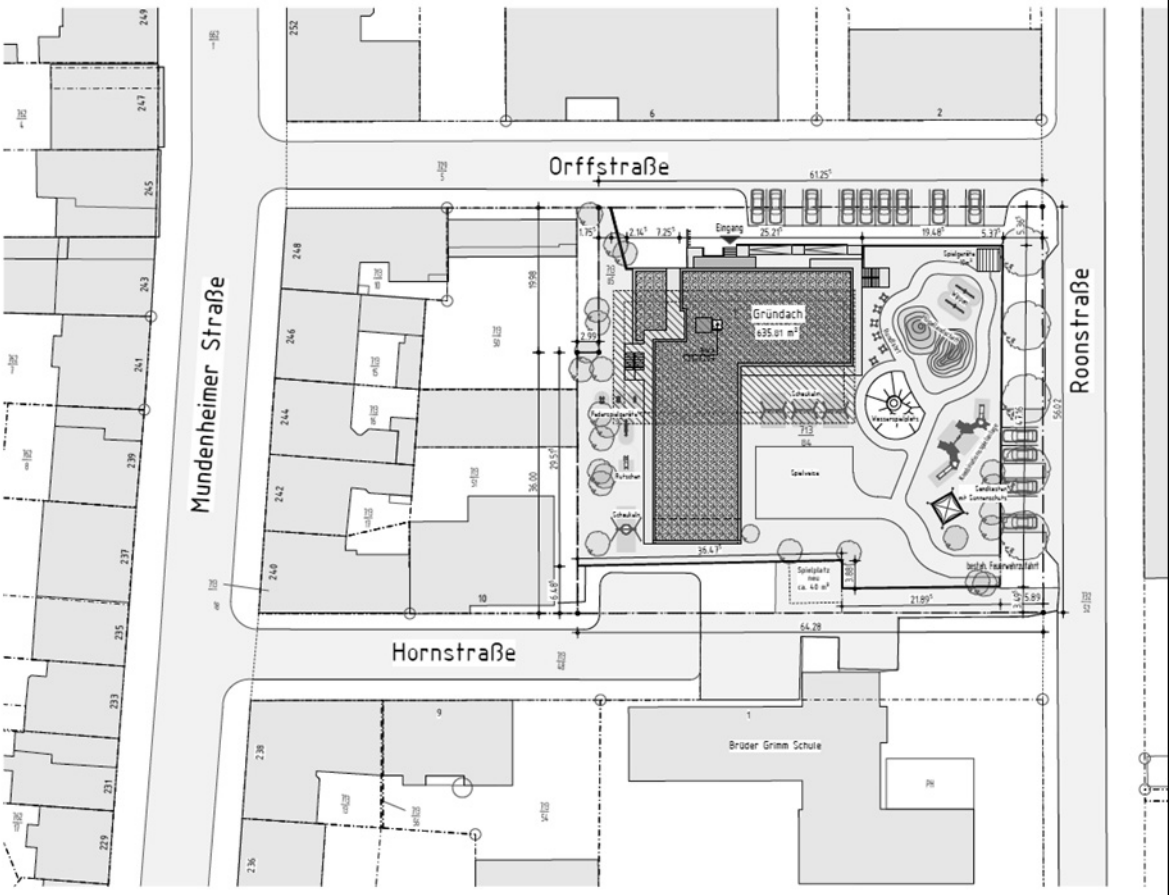
Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2017	96.000 EUR	1.275.000 EUR
2018	1.275.000 EUR	2.300.000 EUR
2019	2.300.000 EUR	1.779.000 EUR
2020	1.779.000 EUR	

8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel für den Neubau in Höhe von 5.450.000 EUR stehen in den jeweiligen HH-Jahren auf der Investitionsnummer 0343171900 zur Verfügung. Die restlichen Mittel der Folgekosten betreffen den Ergebnishaushalt.

Neubau einer Kindertagesstätte

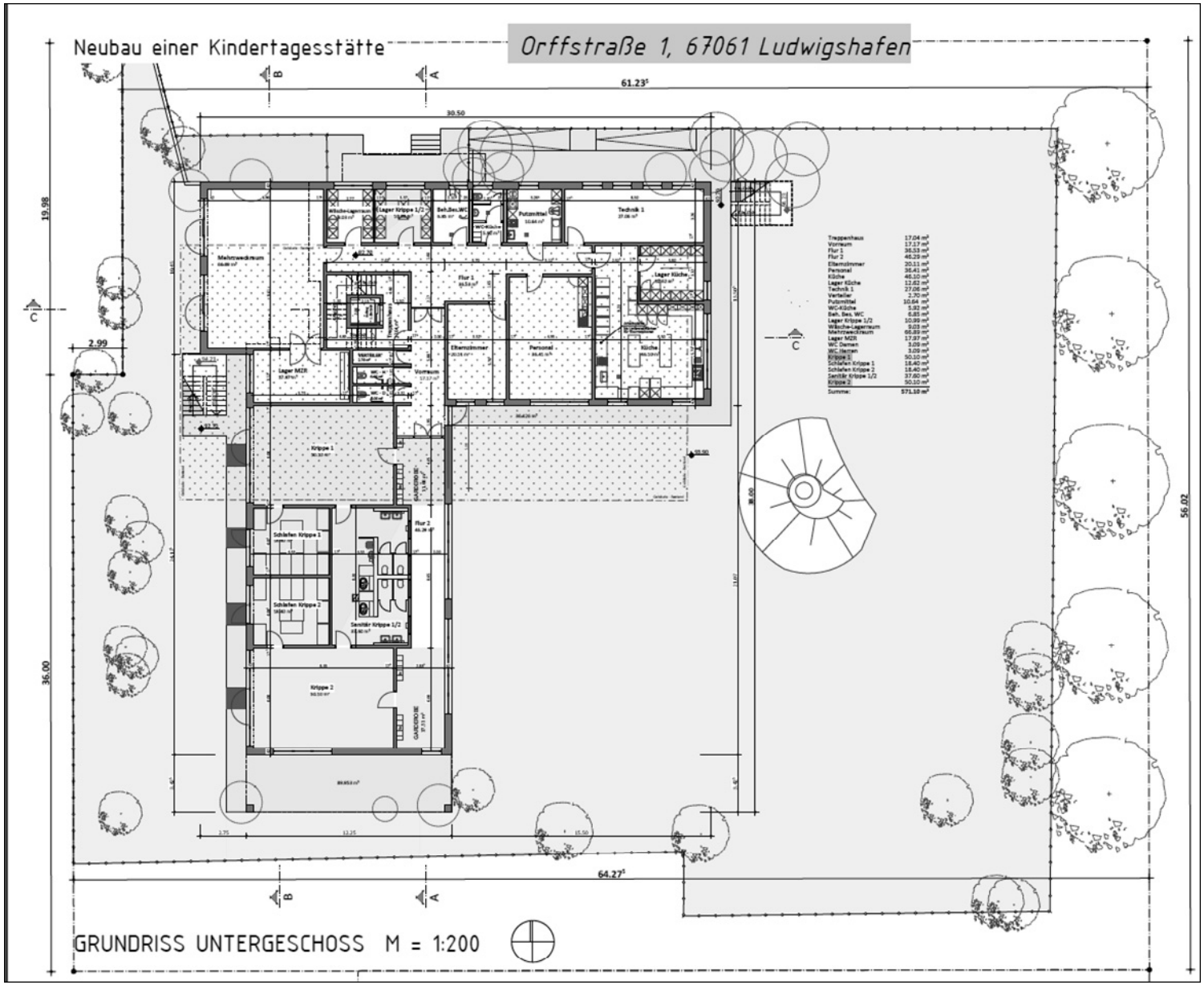
Orffstraße 1, 67061 Ludwigshafen



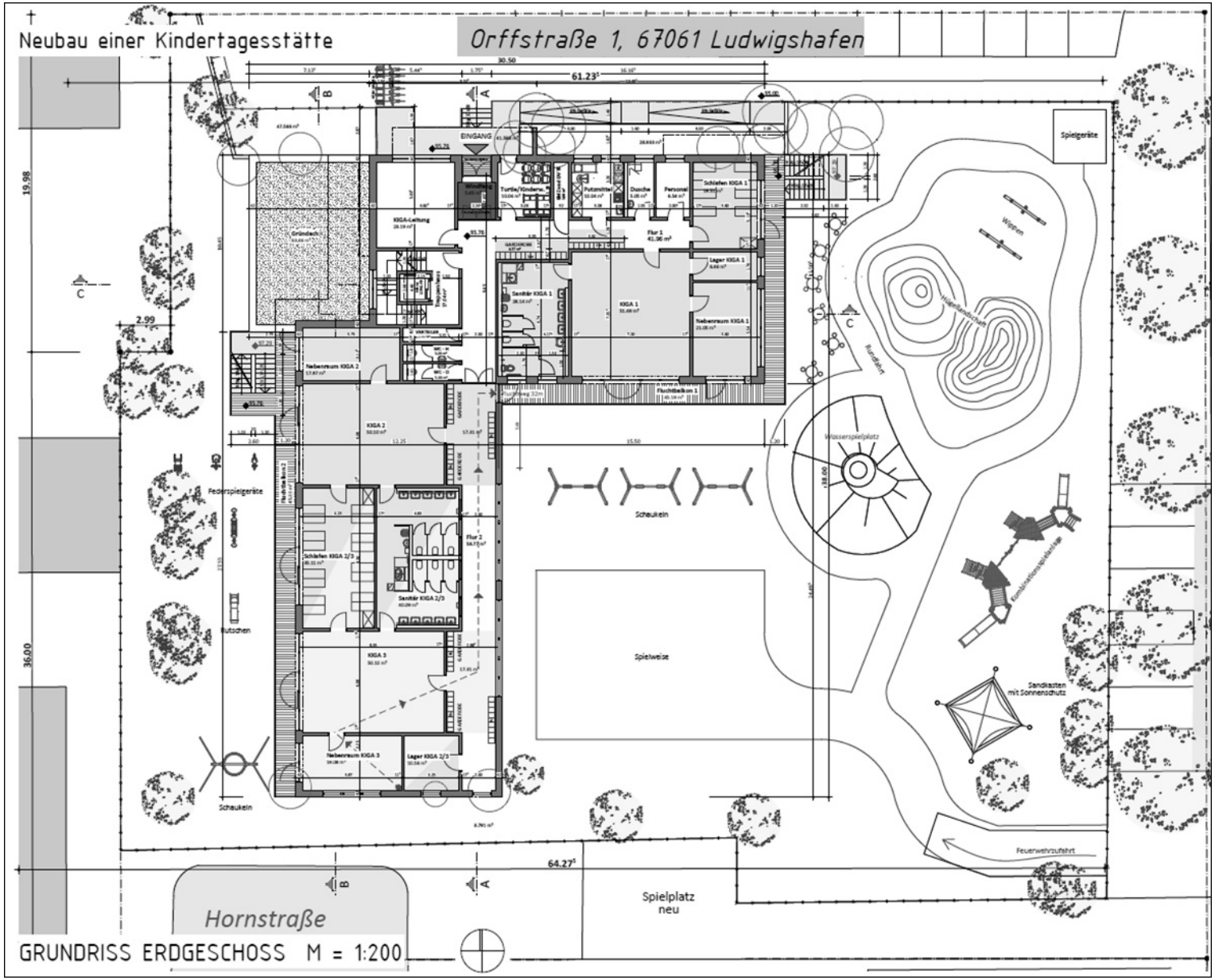
LAGEPLAN M = 1:500

Neubau einer Kindertagesstätte

Orffstraße 1, 67061 Ludwigshafen

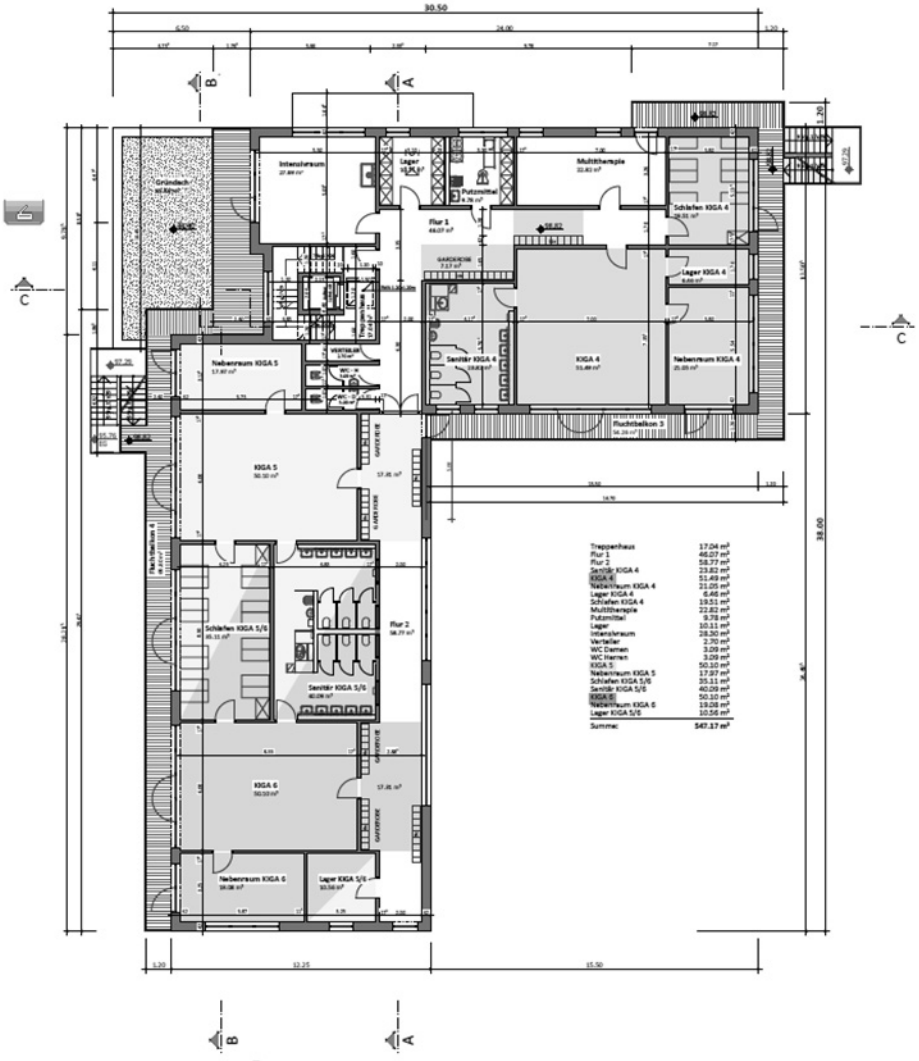


GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M = 1:200


Neubau einer Kindertagesstätte
Orffstraße 1, 67061 Ludwigshafen
EINGANG
KIGA-Leitung
Turnhalle/Kinderre.
Putzmittel
Dusche
Personal
Schlafen KIGA 1
Flur 1
41.96 m²
Lager KIGA 1
Sanitär KIGA 1
KIGA 1
Nebenraum KIGA 1
Nebenraum KIGA 2
KIGA 2
Flur 2
Schlafen KIGA 2/3
Sanitär KIGA 2/3
KIGA 3
Nebenraum KIGA 3
Lager KIGA 2/3
Fluchtbalkon 1
Fluchtbalkon 2
Spielgeräte
Wippen
Hügellandschaft
Rundlauf
Wasserspielplatz
Kombinationsspielanlage
Sandkasten mit Sonnenschutz
Feuerwehrzufahrt
Federspielgeräte
Rutschen
Schaukeln
Spielweise
Spielplatz neu
Hornstraße
30.50
61.23
64.27
19.98
36.00
2.99
138.00
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M = 1:200

Neubau einer Kindertagesstätte

Orffstraße 1, 67061 Ludwigshafen



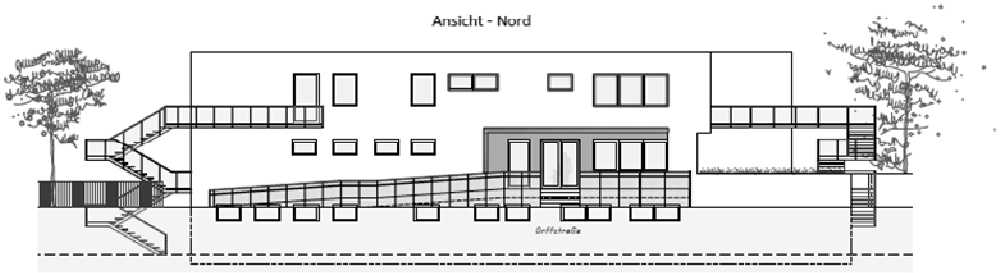
Treppenhaus	17.04 m²
Flur 1	46.07 m²
Flur 2	58.77 m²
Sanitär KIGA 4	13.82 m²
KIGA 4	51.49 m²
Nebenraum KIGA 4	21.05 m²
Lager KIGA 4	6.46 m²
Schlafen KIGA 4	19.51 m²
Multitherapie	22.82 m²
Putzmittel	9.76 m²
Lager	10.11 m²
Intensivraum	28.30 m²
Verteiler	2.70 m²
WC Damen	3.09 m²
WC Herren	3.09 m²
KIGA 5	50.10 m²
Nebenraum KIGA 5	17.87 m²
Schlafen KIGA 5/6	35.11 m²
Sanitär KIGA 5/6	40.09 m²
KIGA 6	50.10 m²
Nebenraum KIGA 6	19.08 m²
Lager KIGA 5/6	10.56 m²
Summe:	547.17 m²

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M = 1:200

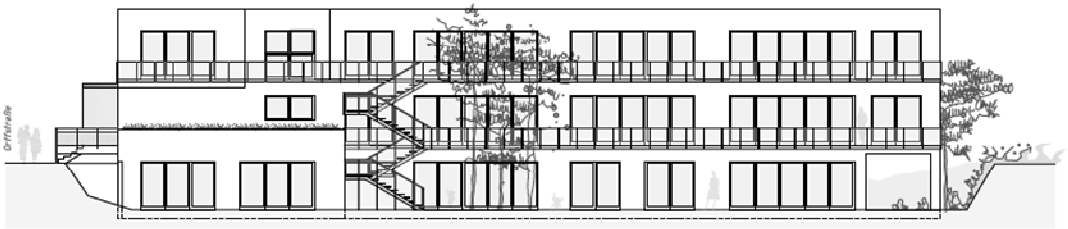
Neubau einer Kindertagesstätte

Orffstraße 1, 67061 Ludwigshafen

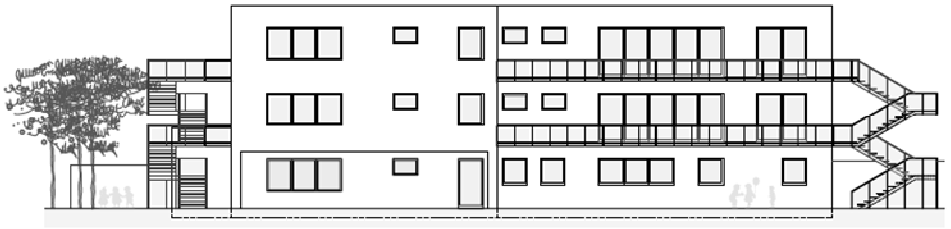
Ansicht - Nord



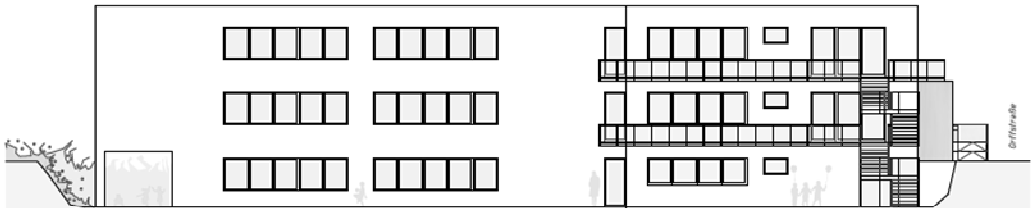
Ansicht - West



Ansicht - Süd



Ansicht - Ost



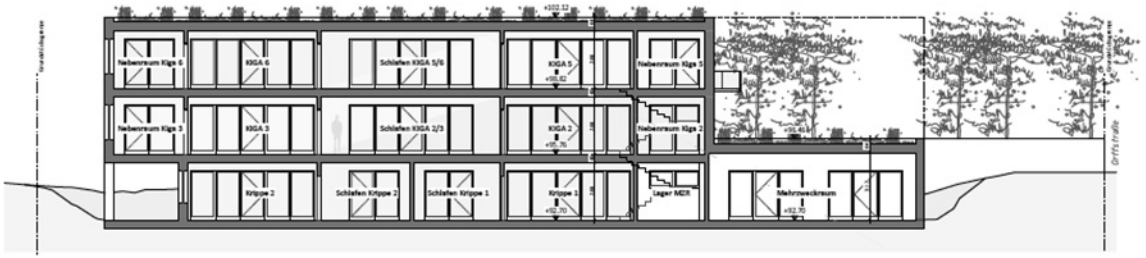
ANSICHTEN M = 1:200

Neubau einer Kindertagesstätte

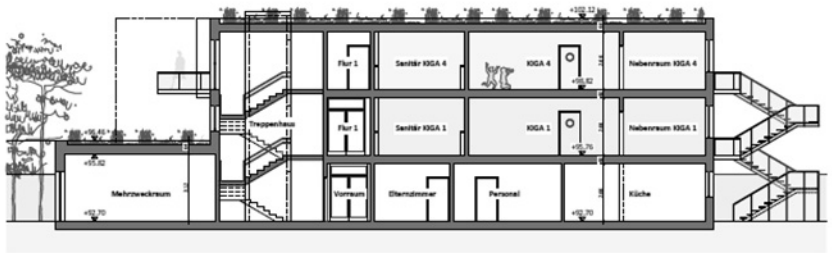
Orffstraße 1, 67061 Ludwigshafen

Schnitt A-A

Schnitt B-B



Schnitt C-C



SCHNITTE M = 1:200