

TOP 15

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	19.08.2019	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

KTS Friesenheim, Erzbergerstr. 111 in 67063 Ludwigshafen - Genehmigung der Maßnahme

Vorlage Nr.: 20190096

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss wie folgt zu beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung des Gebäudes KTS Friesenheim nach vorliegender Maßnahmebeschreibung zu Gesamtkosten in Höhe von

995.500,00 Euro

ausführen zu lassen.

1. Vorbemerkungen:

Die Umsetzung der Sanierung KTS Friesenheim, ehemals Bestandsgebäude der KTS Am Ebertpark, Erzbergerstr. 111 in 67063 Ludwigshafen wird von den Nutzern der Kindergartenverwaltung gefordert, damit sie baldmöglichst mit 4 Gruppen in Betrieb gehen kann.

2. Begründung der Baumaßnahme:

Auf dem Grundstück der KTS Am Ebertpark, Erzbergerstr. 109 -111 wurden in den letzten Jahren bereits 2 Maßnahmen erfolgreich umgesetzt. Die baulichen Arbeiten begannen mit dem Bau des 2. baulichen Rettungsweges im Gebäude Erzbergerstr.111 im Rahmen der Brandschutzsanierung und wurden mit dem Neubau Gebäude Erzbergerstr. 109 weitergeführt. Zum Abschluss ist nun eine 3. Maßnahme erforderlich, die Sanierung des Bestandsgebäudes.

Das alte Bestandsgebäude wird künftig als eigenständige KTS mit vier geöffneten Kindergartengruppen mit je 25 Plätzen, davon 6 Plätze für Zweijährige, mit einer eigenen Leitung fungieren.

Das Haus war ursprünglich als Haus des Kindes mit 4 Gruppen mit je 15 Kindern von ein bis zwölf Jahren mit dem entsprechenden Raumangebot konzipiert. Zuletzt wurde die Einrichtung seit 2008 mit drei geöffneten Kindergartengruppen und einer Krippengruppe betrieben Die Größe der Gruppen- und Nebenräume entsprechen nicht dem Standard, sind aber ausreichend.

Nicht mehr den hygienischen Anforderungen entsprechen allerdings die Sanitärräume bei Kindern als auch bei den Erwachsenen, hier ist eine komplette Neukonzeption erforderlich. Eine Angleichung an die baulichen, städtischen Standards wird seitens der Kindergartenverwaltung auch gefordert.

Ebenfalls kann auch erst jetzt nach der Errichtung des Neubaus der Brandschutz abgeschlossen werden, da Teile des Fluchtweges über das Dach des Neubaus führen.

Die Begehungsprotokolle der gesetzlichen Unfallversicherung vom 18.04.2019 enthalten bauliche Mängel, die ebenfalls mit der Maßnahme behoben werden sollen.

Die technische Versorgung soll künftig über die neue Anlagentechnik des Neubaus erfolgen. Die Zuleitungen liegen bereits am Gebäude, nun muss noch die Andockung erfolgen. Auch der

heutige Stand der Technik in Bezug auf Trinkwasserhygiene, Elektrotechnik und Blitzschutz sind dringend umzusetzen.

Des Weiteren gibt es dringend anstehende Maßnahmen, die aus hygienischer Sicht, siehe Begehungsprotokoll Gesundheitsamt vom 15.02.2019 unumgänglich sind. Hiervon betroffen sind alle Oberflächen, wie Böden, Wände und Decken, sowie die Erneuerung der Küche.

3. Baubeschreibung:

Bauliche Maßnahmen:

- Rückbau, Vergrößerung und Neubau der sanitären Einrichtungen im gesamten Gebäude unter Anlehnung an die Standards für Kindergärten der Stadt Ludwigshafen, sowie die Schaffung einer Personalumkleide mit WC im frei werdenden Heizraum.
- Die Zuleitung der Versorgungsleitung aus dem Neubau erfolgt an der Flurdecke. Daher ist ein Rückbau und eine Erneuerung der abgehängten Decke unter Berücksichtigung der Brandschutzanforderung notwendig.
- Der provisorische Fluchtsteg auf dem Dach muss rückgebaut werden und der neue Fluchtweg über das Dach des Neubaus muss errichtet werden. Dabei sind die Lichtkuppeln auf dem Flachdachbereich durchtrittssicher herzustellen.
- Bei der Sanierung sind entsprechend der Nutzung raumakustische Anforderungen einzuhalten, gute Sprachverständlichkeit und geringe Lärmpegel. Die Nachhallzeiten entsprechend der DIN 18041 „Hörsamkeit in Räumen“ sind einzuhalten. Die Flurbereiche, wie auch ein Teil der Gruppenräume müssen schallschutztechnisch ertüchtigt werden.
- Aufgrund der Forderung der gesetzlichen Unfallkasse ist bei sämtlichen Türen der Fingerklemmschutz nachzurüsten.
- Aufgrund der Forderung des Gesundheitsamtes sind alle Oberflächenbeschädigungen in den Fußböden zu beheben, deshalb ist das Parkett abzuschleifen und zu versiegeln. Der Boden im Mehrzweckraum soll durch einen Sportboden ergänzt werden.
- Durch die Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz, wie der Abriss und die Errichtung von Wänden, sowie Schlitze zur Versorgung der Räume mit Technik ist ein Renovierungsanstrich der Wandoberflächen ebenfalls vorgesehen.
- Die Außenfassade des Bestandsgebäudes ist in einem sehr schlechten Zustand, die Putzoberfläche ist von Rissen durchzogen und die im Zuge der erfolgten Herstellung des zweiten Rettungswegs eingebauten Fluchttüren sind nur provisorisch im Leibungsbereich gestrichen. Um spätere größere Schäden vorzubeugen, ist eine Sanierung der Fassade dringend notwendig.

- Ein fehlender Kinderwagenabstellraum soll im Außengelände ergänzt werden.

Technische Maßnahmen:

- Rückbau und Neubau der sanitären Einrichtungen im gesamten Gebäude unter Anlehnung an die Standards für Kindergärten der Stadt Ludwigshafen, insbesondere unter Einhaltung der Vorschriften für Trinkwasserhygiene und Umsetzung der VDI 6000, Richtlinie zur Ausstattung von Sanitärräumen.
- Rückbau der bestehenden Heizanlage und Anschluss an die Pelletheizung des Neubaus, sowie die Erneuerung der Heizkörper in den Sanitärräumen.
- Anschluss des Gebäudes an den Hauptverteiler des Neubaus. Rückbau der veralteten Verteilerkästen und Erneuerung nach dem aktuell gültigen Stand der Technik entsprechend der DIN VDE0100-410/420.
- Die veralteten Beleuchtungsanlagen werden durch neue LED-Leuchten ersetzt. Eine neue Sicherheitsbeleuchtung nach den aktuell gültigen Normen und die Rettungswegkennzeichnung mit LED-Einzelbatterieleuchten wird montiert.
- Außerdem soll die Telefonanlage für die interne Kommunikation ergänzt und um die Türsprechanlage zu erweitern werden. Die Datenetzanschlüsse in den Gruppenräumen sind zu ergänzen. Der Anschluss des Gebäudes an die neue Brandmeldezentrale im Neubau herzustellen und der Austausch aller Melder hat zu erfolgen.

4. Terminplanung:

September – November 2019	Ausführungsplanung
Dezember 2019 – Februar 2020	Ausschreibung/Vergabe
März 2020 – Dezember 2020	Ausführung der Arbeiten
Anfang 2020	Übergabe Gebäude an

5. Gesamtkosten:

Sanierung Anteil Baukonstruktion	305.000,00 Euro
Sanierung Anteil Technische Anlagen	427.500,00 Euro
Sanierung Anteil Außenanlagen	20.000,00 Euro
Baunebenkosten (Architektenleistung, Fachingenieure...)	243.000,00 Euro
Gesamt	995.500,00 Euro

Die Kosten wurden im Jahr 2019 ermittelt. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung pro Jahr nach Preisindex 3,0% beträgt.

6. Finanzierung:

Haushaltsjahr 2019 – KTS Friesenheim - Sanierung	500.000,00 Euro
Haushaltsjahr 2020 – KTS Friesenheim - Sanierung	500.000,00 Euro

7. Mittelbedarf:

Haushaltsjahr	kassenmäßig
Im Haushaltsjahr 2019:	500.000,00 Euro
Im Haushaltsjahr 2020:	500.000,00 Euro

8. Verfügbare Mittel:

Die erforderlichen Mittel stehen im Doppelhaushalt 2019/2020 unter der Investitionsnummer 0343180703 nicht vollständig zur Verfügung. Zur Deckung wird die Investitionsnummer 0543140903 mit 500.000,00 Euro im Ansatz 2020 herangezogen.