

TOP 16

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	21.11.2022	nicht öffentlich

Vorlage der Verwaltung

KTS Maudach, Schilfstraße Neubau - Maßnahmenantrag

Vorlage Nr.: 20225813

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, wie folgt zu beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Neubau der KTS Maudach-Schilfstraße, nach der vorliegenden Maßnahmebeschreibung und den vorläufig geschätzten Gesamtkosten von

7.910.000 Euro

auszuführen zu lassen.

1. Vorbemerkungen

Es besteht ein erhöhter Handlungsbedarf zur Schaffung von Kita-Plätzen. Zur Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz ist ein Neubau zwingend notwendig.

2. Begründung

Maudach verfügt über 290 Plätze in drei Kindertagesstätten.

Für die Altersgruppe der Zweijährigen bis zum Schuleintritt gibt es 250 Betreuungsplätze, verteilt auf 159 Plätze im verlängerten Vormittagsangebot sowie 43 im neunstündigen- und 48 im zehnstündigen Ganzeitangebot.

Betreuungsplätze für unter Zweijährigen werden bislang in Maudach nicht angeboten.

Das Angebot für Schulkinder beläuft sich auf 40 Plätze.

In Maudach sind im Bedarfsplan Kindertagesbetreuung 275 Plätze für die Zweijährigen bis zum Schuleintritt sowie zehn Plätze für die unter Zweijährigen vorgesehen.

In der zweigruppigen prot. Kita Kibitop ist die Umsetzung des KiTaG nicht möglich, es sind nicht ausreichend Räume vorhanden und die Küche ist zu klein. Eine Erweiterung am Standort ist nicht möglich.

Eine Gruppe der KTS Maudach ist im UG untergebracht. Hier dürfen nur Kinder älter 3 Jahre betreut werden. Da der Rechtsanspruch aber ab Vollendung des zweiten Lebensjahres gilt ist diese Gruppe langfristig nicht aufrecht zu erhalten.

Um diese 3 Gruppen der Kitas Kibitop und Maudach aufzufangen und den weiteren Bedarf im Stadtteil Maudach zu decken, ist für 2024 der Neubau der Kindertagesstätte Schilfstraße vorgesehen, mit 100 Plätzen für die Zweijährigen bis Schuleintritt und zehn Plätzen für die unter Zweijährigen.

3. Baubeschreibung

3.1 Gebäude

Auf dem aktuell als Grünfläche genutzten Platz, für den es keinen Bebauungsplan gibt, soll ein L-förmiger Baukörper in ein- bzw. in teils zweigeschossiger Holz- Hybridbauweise barrierefrei im Erdgeschoss, als fünfgruppige Kita errichtet werden.

Als Grundlage der Planung und Bauausführung gelten die KITA-Standards sowie die Klimarichtlinie der Stadt Ludwigshafen.

Der Hybridbau setzt sich zusammen aus monolithischen Bauelementen sowie einer Holzmodulbauweise.

3.2. Raumprogramm

- Mehrzweckraum 65-70 m²
- Lagerraum mit direktem Zugang zum MZR 18-20 m²
- Küche (Catering) 35-40 m²
- Essensraum
- Lagerraum mit direktem Zugang zur Küche 10-12 m²
- WC/Umkleide-Wirtschaftskraft in Nähe zur Küche
- Leitungsbüro (im Eingangsgeschoss) 18 -20 m²
- Personalraum 40 m²
- Personal-WC m/w je Stockwerk
- Intensivraum 25 m²
- Multitherapieraum 16-18 m²
- Elternzimmer 15-18 m² (Krippennah)
- barrierefreies Besucher WC im Grundgeschoss
- Barrierefreier Aufzug
- Barrierefreie Duschen
- Abstellraum für Krippenwagen (Eingangsnah) 10-12 m²
- Lagerraum je Stockwerk mind.10 m², pro Gruppe mind. 5 m²
- Putzmittelraum je Stockwerk 10-12 m²
- Wäschelagerraum ~ 8 m²
- Technikräume entspr. Versorgungsmedium und Verteilung
- Hausanschlussraum
- BMZ und DV –Raum ~ 3m²

1 Krippengruppe:

- Gruppenraum 50-55 m² (im Grundgeschoss)
- Nebenraum (als Schlafräum, 10 Plätze) mit direktem Zugang zum Gruppenraum 18-25 m²
- Sanitärraum mit direktem Zugang zum Gruppenraum
- Garderobe (je 10 Plätze)

4 Kindergartengruppen, je Gruppe:

- Gruppenraum 50-55 m²
- Nebenraum mit direktem Zugang zum Gruppenraum 18-25 m²
- Schlafräum (8 Plätze), Nähe Gruppenraum (zweigruppig möglich)
- Sanitärraum mit direktem Zugang zum Gruppenraum (1 Bereich für zweigruppig möglich), hiervon ist eine Gruppe barrierefrei einzurichten
- Garderobe für Kindergartengruppe (je 25 Plätze)
- Sanitäre und elektrotechnische Einrichtungen und Anlagen nach den geltenden DIN-Normen, Vorschriften und technischen Richtlinien. Für die KTS-Einrichtung ist eine Brandmeldeanlage einzurichten.

4. Terminplanung

weitere Terminplanung nach Beschlussfassung (BGA 21.11.2022 und Stadtrat 12.12.2022)

Freigabe d. Maßnahme und d. Finanzierung	Dezember 2022
Baugenehmigung (voraus.)	März 2023
Ausführung	Dezember 2023 bis Dezember 2024
Inbetriebnahme	Januar 2025

5. Kostenschätzung nach DIN 276

Kostengruppe 200	Herrichten und Erschließen	102.000 Euro
Kostengruppe 300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.610.000 Euro
Kostengruppe 400	Bauwerk – Technische Anlagen	2.000.000 Euro
Kostengruppe 500	Außenanlagen	648.000 Euro
Kostengruppe 600	Ausstattung / Kunstwerke	400.000 Euro
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	1.150.000 Euro
Gesamtkosten		7.910.000 Euro

Die Kosten sind im Jahr 2022 ermittelt worden. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung nach Baupreisindex für Neubauten im letzten Jahr (III/2021-III/2022) bei ca. 20,0 % lag.

6. Finanzierung

Gesamtkosten der Maßnahme 7.910.000 Euro

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 7.910.000 Euro bei 6 % Annuität (Zinsen und Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 439.169,66 Euro.

7. Mittelbedarf

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2022	91.650,00 Euro	2.800.000,00 Euro
2023	2.800.000,00 Euro	2.900.000,00 Euro
2024		5.018.350,00 Euro

8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 91.650,00 Euro sowie die Verpflichtungsermächtigung stehen für das Haushaltsjahr 2022 auf der Investitionsnummer 0343143409, KTS Maudach, Schilfstraße zur Verfügung.

Die weiter benötigten Mittel in Höhe von 5.018.350,00 Euro wurden bei der Haushaltsplanung 2023ff berücksichtigt und müssen im Haushalt 2024 bereitgestellt werden und stehen vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts durch den Stadtrat und die ADD zur Verfügung.

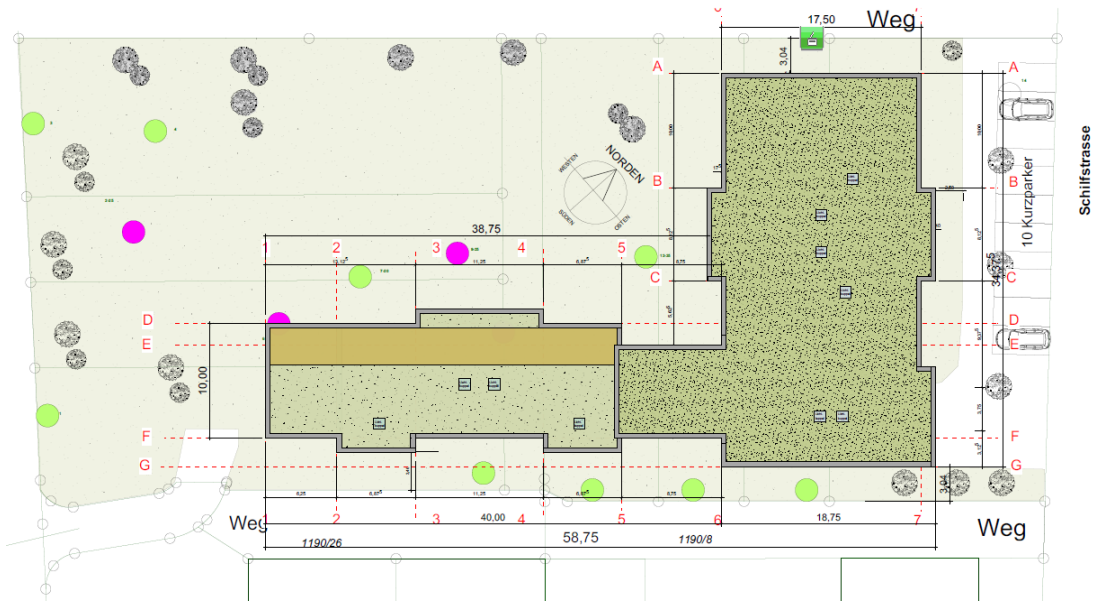
9. Folgekosten

Die voraussichtlichen Folgekosten für den Neubau liegen bei ca. 624.494 Euro pro Jahr und setzen sich wie folgt zusammen:

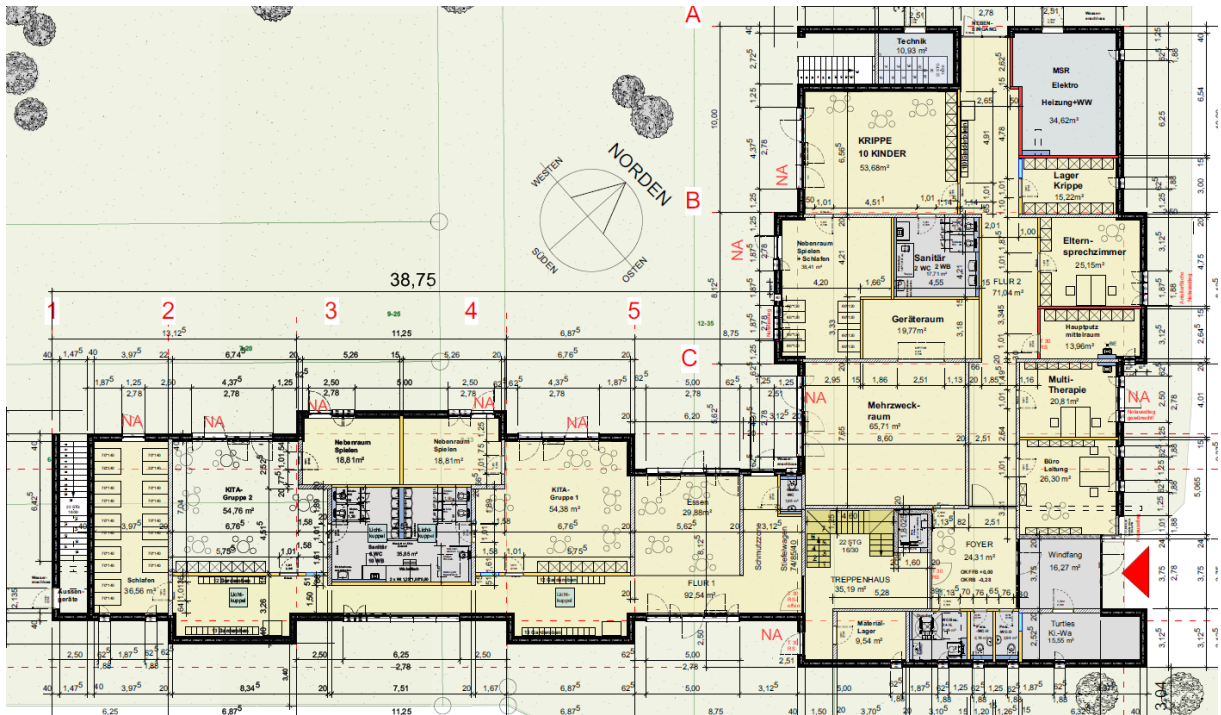
Reinigung (Unterhalts.- und Grundreinigung)	41.000 Euro
Winterdienst	3.500 Euro
Kehrdienst	4.000 Euro
Elektro	21.000 Euro
Wartung Sicherheitsanlagen	4.500 Euro
Wärme/Heizung	9.400 Euro
Wasser	5.200 Euro
Wartung Heizung/Sanitär	5.500 Euro
Bauunterhalt	64.500 Euro
Versicherungen	1.000 Euro
Personalkosten	25.725 Euro
<u>Finanzierungskosten</u>	<u>439.169 Euro</u>
Summe Folgekosten	624.494 Euro

Anlagen:

Übersicht Grundstück und Gebäude



Grundriss EG



Grundriss OG

