
KTS-Ausbauplanung bis 2010 - Maßnahmegenehmigung

KSD 20090031/1

A N T R A G

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 19.01.2009:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen, die Umsetzung der Maßnahmen innerhalb der dargestellten Einrichtungen zu dem geschätzten Investitionsvolumen von 10.888.900,00 Euro zu genehmigen.

Das Gebäudemanagement der Stadtverwaltung Ludwigshafen wird beauftragt, die erforderlichen Baumaßnahmen nach vorliegender Maßnahmebeschreibung durchzuführen

I. 1.1 Begründung der Maßnahme (3-15)

Ab 01.08.2010 gilt der Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz bereits ab dem vollendeten 2. Lebensjahr (bisher ab dem vollendeten 3. Lebensjahr).

Zu Beginn des Kindergartenjahres 2008/2009 wurden insgesamt 5.543 Kindergartenplätze angeboten, darunter 347 Plätze für Zweijährige.

Die KTS-Ausbauplanung geht ab dem Jahr 2010 von einer Versorgung von 4,5 Altersjahrgängen aus. Rechnerisch bedeutet dies die Bereitstellung von 6.900 Kindergartenplätzen insgesamt, darunter 990 Plätze für Zweijährige. Nach derzeitigem Stand fehlen demnach insgesamt 1.357 Kindergartenplätze, darunter 643 Plätze für Zweijährige.

Um die notwendigen Kindergartenplätze bereitstellen zu können, hat die Verwaltung ein erstes Maßnahmenpaket erarbeitet. Geplant sind 10 Anbauten (davon 9 mit Umbauten im Bestand), 4 Umbauten und 1 Neubau in den Stadtteilen Nord/Hemshof, Mitte, West, Rheingönheim, Mundenheim, Gartenstadt und Oggersheim-Melm. Der Anbau an die KTS Mitte soll von der GAG auf dem in ihrem Eigentum befindlichen Grundstück erstellt und anschließend an die Stadt vermietet werden. Darüber hinaus soll bei der KTS Nord in dem von der GAG angemieteten Erdgeschoss des Wohnhauses (bisherige Jahresmiete ca. 10.000 Euro) ein weiteres Stockwerk angemietet werden.

Mit der Umsetzung dieses Maßnahmenpaketes werden folgende nachhaltige Zwischenziele erreicht:

- Es werden 695 neue Kindergartenplätze geschaffen
- Es können 390 weitere Plätze für Zweijährige zur Verfügung gestellt werden. Die Gesamtzahl steigt demnach auf 744 Plätze für Zweijährige, was einer rechnerischen Angebotsdeckung von 49,6 % entspricht.

Zusätzlich zu diesem Maßnahmenpaket, das sich ausschließlich auf städt. Einrichtungen bezieht, werden bis 2010 noch Maßnahmen bei freien Trägern sowie weitere Maßnahmen in städt. Einrichtungen notwendig werden.

I. 1.2 Maßnahmebeschreibung (4-13)

Die Prüfung der bestehenden städt. Einrichtungen hat ergeben, dass zur Erreichung der gesetzlichen Maßgaben nicht nur Anpassungen bezüglich der Sicherstellung des weiteren Betriebes notwendig sind (Schaffung von Nebenräumen und Schlafräumen). Die Feststellung der Begrenztheit der räumlichen Kapazitäten macht es auch notwendig, dass diverse Einrichtungen baulich erweitert werden müssen. Zudem sind die bestehenden sanitären Einrichtungen den Bedürfnissen der Zweijährigen ebenfalls anzupassen.

Einrichtung	Maßnahmeumfang	Fertigstellung
Mundenheimer Str.	Generalsanierung/Ausbau zum Hort	Mrz 2011
Madenburgstraße	Anpassung von Sanitärbereichen	Mrz 2011
Weißdornhag	Umbau Gärtnereibereich zum Hort	Dez 2010
Ernst-Reuter-Siedlung	Umbau und Erweiterung	Dez 2010
Melm	Umbau und Erweiterung	Aug 2010
Brückweg	Umbau und Erweiterung	Dez 2010
Langgewann	Umbau und Erweiterung	Aug 2010
Marienstr.	Umbau und Erweiterung	Mrz 2011
Pfalzgartenstr.	Umbau und Erweiterung	Aug 2010
Ebertpark	Umbau und Erweiterung	Dez 2010
Waltraudenstr.	Umbau und Erweiterung	Aug 2010
Nord/Kanalstraße	Neubau	Dez 2010
Nord/Wohnungen	Umbau	Aug 2010
Nord	Umbau und Erweiterung	Mrz 2011
Mitte/Westendstr.	Umbau und Erweiterung	Mrz 2011

II. 1.1. Baubeschreibung

Die bauliche Umsetzung gliedert sich in zwei Bereiche:

Umbau innerhalb der bestehenden Substanz und Erweiterung durch einen Anbau. Dabei variieren die Aufwendungen der internen Anpassungen zum Teil erheblich da einzelne Objekte komplett überplant werden müssen.

Während die Umbaumaßnahmen größtenteils in konventioneller Weise umgesetzt werden müssen (Massiv-/Trockenbauweise) ist für die Erweiterungsbauten eine Systembauweise vorgesehen. Welche Art des Systems zur Ausführung kommen wird hängt nicht zuletzt von der Wirtschaftlichkeit der Vorfertigung und den terminlichen Möglichkeiten der Anbieter ab. Die Ausschreibungen sollen im Rahmen der Vergaberichtlinien diesbezüglich den entsprechenden Spielraum bekommen.

II. 1.2. Projektportfolio 4-13 /(Gebäudedaten n. DIN 277,Stand Dez.'08):

Bruttogrundflächen – BGF n. DIN 277

Einrichtung	BGF- Bestand	BGF- Anbauten
Mundenheimer Str.	ca. 785m ²	-
Madenburgstraße	ca. 1130m ²	-
Weißdornhag	ca. 1503m ²	-
Ernst-Reuter-Siedl.	ca. 1357m ²	ca. 415m ²
Melm	ca. 893m ²	ca. 290m ²
Brückweg	ca. 1081m ²	ca. 330m ²
Langgewann	ca. 735m ²	ca. 270m ²
Marienstr.	ca. 1543m ²	ca. 295m ²
Pfalzgartenstr.	ca. 1310m ²	ca. 370m ²
Ebertpark	ca. 2060m ²	ca. 350m ²
Waltraudenstr.	ca. 741m ²	ca. 570m ²
Nord	ca. 668m ²	ca. 970m ²
Mitte/Umbau Bestand	ca. 2380m ²	-
	ca.16132m ²	ca.3860m ²

III. Kosten und Finanzierung

III. 1.1. Kostenschätzung (Kostengr.300-700;Portfolio 4-13,Stand Dez.'08):

Einrichtung	Schätzung KGr 300-600	Schätzung Nebenkosten	Schätzung Gesamtkosten
Mundenheimer Str.	1.080.300 EUR	160.000 EUR	1.240.300 EUR
Madenburgstraße	26.000 EUR	6.000 EUR	32.000 EUR
Weißdornhag	277.500 EUR	42.500 EUR	320.000 EUR
Ernst-Reuter-Siedl.	636.600 EUR	150.000 EUR	786.600 EUR
Melm	582.000 EUR	108.000 EUR	690.000 EUR
Brückweg	612.000 EUR	98.000 EUR	710.000 EUR
Langgewann	541.000 EUR	99.000 EUR	640.000 EUR
Marienstr.	681.000 EUR	146.000 EUR	830.000 EUR
Pfalzgartenstr.	702.500 EUR	127.500 EUR	830.000 EUR
Ebertpark	860.000 EUR	140.000 EUR	1.000.000 EUR
Waltraudenstr.	1.310.000 EUR	190.000 EUR	1.500.000 EUR
Nord	1.669.000 EUR	341.000 EUR	2.010.000 EUR
Mitte/Umbau Bestand	240.000 EUR	60.000 EUR	300.000 EUR
	9.217.900 EUR	1.671.000 EUR	10.888.900 EUR

III. 1.2. Folgekosten

Die Folgekosten setzen sich aus folgenden Positionen zusammen:

- Reinigung – Fenster, Fußböden
- Stromverbrauch
- Wasserverbrauch
- Heizung
- Bauunterhalt
- Wartung der Haustechnik
- Versicherungen, sonstiges

Einrichtung	BGF- Neunutzung	Folgekosten p. a.
Mundenheimer Str.	ca. 785m ²	ca. 25.725 EUR
Madenburgstraße	keine Veränderung	
Weißdornhag	ca. 250m ²	ca. 8.750 EUR
Ernst-Reuter-Siedl.	ca. 415m ²	ca. 14.525 EUR
Melm	ca. 290m ²	ca. 10.150 EUR
Brückweg	ca. 330m ²	ca. 11.550 EUR
Langgewann	ca. 270m ²	ca. 9.450 EUR
Marienstr.	ca. 295m ²	ca. 10.325 EUR
Pfalzgartenstr.	ca. 370m ²	ca. 12.950 EUR
Ebertpark	ca. 350m ²	ca. 12.250 EUR
Waltraudenstr.	ca. 570m ²	ca. 19.920 EUR
Nord	ca. 970m ²	ca. 33.950 EUR
Mitte/Umbau Bestand	keine Veränderung	
Jährliche Folgekosten insgesamt		ca.169.545 EUR

III. 1.3. Bezuschussung (3-15)

Einrichtung	Erwartete Fördermittel des Landes
Mundenheimer Str.	879.000 EUR
Madenburgstraße	24.000 EUR
Weißdornhag	127.000 EUR
Ernst-Reuter-Siedl.	206.000 EUR
Melm	230.000 EUR
Brückweg	158.000 EUR
Langgewann	120.000 EUR
Marienstr.	206.000 EUR
Pfalzgartenstr.	48.000 EUR
Ebertpark	206.000 EUR
Waltraudenstr.	237.000 EUR
Nord	388.000 EUR
Mitte/Umbau Bestand	96.000 EUR
Voraussichtlicher Gesamtzuschuss	2.925.000 EUR

III. 1.4. Finanzierung (2-11)

Für die Durchführung der Maßnahme wird mit einer Förderung durch das Land in Höhe von 2.925.000 EURO (26,8 %) gerechnet.

Der Eigenanteil für die Stadt Ludwigshafen beträgt demnach 7.963.900 EURO.

Dieser Eigenanteil wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 7 % Annuität (5 % Zinsen und 2 % Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 557.470 EURO.

IV. Mittelbedarf (4-13)

Einrichtung	Gesamtkosten bis 2010	Kosten in 2009	Kosten in 2010
Mundenheimer Str.	1.240.300 EUR	500.000 EUR	740.300 EUR
Madenburgstraße	32.000 EUR	-	32.000 EUR
Weißdornhag	320.000 EUR	150.000 EUR	170.000 EUR
Ernst-Reuter-Siedl.	786.600 EUR	320.000 EUR	466.600 EUR
Melm	690.000 EUR	400.000 EUR	290.000 EUR
Brückweg	710.000 EUR	100.000 EUR	610.000 EUR
Langgewann	640.000 EUR	260.000 EUR	380.000 EUR
Marienstr.	830.000 EUR	350.000 EUR	480.000 EUR
Pfalzgartenstr.	830.000 EUR	300.000 EUR	530.000 EUR
Ebertpark	1.000.000 EUR	400.000 EUR	600.000 EUR
Waltraudenstr.	1.500.000 EUR	600.000 EUR	900.000 EUR
Nord	2.010.000 EUR	800.000 EUR	1.210.000 EUR
Mitte/Umbau Bestand	300.000 EUR	50.000 EUR	250.000 EUR
	10.888.900 EUR	4.230.000 EUR	6.658.900 EUR

V. Verfügbare Mittel (2-11)

Im Haushaltsentwurf 2009 sind 7.258.900 EURO und im Finanzplan 2010 7.130.000 EURO vorgesehen. Die Mittel müssten entsprechend der Vorlage in 2009 und 2010 angepasst werden.

Die Zustimmung zur Durchführung der Maßnahme erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung 2009 mit der Kreditermächtigung durch die Aufsichtsbehörde.