

Maßnahme zur Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende;
Umnutzung von Bestandsgebäuden in der Wattstraße 107

KSD 20151011

A N T R A G

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 20.04.2015:

Der Stadtrat möge den Umbau der Bestandsgebäude zu den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 3,12 Mio. EUR genehmigen.

Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Baumaßnahmen nach vorliegender Maßnahmenbeschreibung auszuführen.

1. Begründung der Maßnahme (5-12)

Die Unterbringung von Asylsuchenden ist eine in § 1 Landesaufnahmegesetz, GVBl. 1993, 627, gesetzlich normierte Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung, die von der Stadtverwaltung Ludwigshafen als kreisfreie Stadt wahrzunehmen ist.

Allein für das Jahr 2015 muss mit der Zuweisung von 700 Flüchtlingen gerechnet werden.

Daher sind alle Anstrengungen zu unternehmen, um Unterbringungsmöglichkeiten zu organisieren, herzurichten oder neu zu erstellen.

2. Baubeschreibung

Das Maßnahmenpaket umfasst die bauliche und haustechnische Herrichtung und Anpassung folgender Gebäude auf der o. g. Liegenschaft:

- a) ehemalige Lagerhalle (Umnutzung zur Notunterkunft / Gemeinschaftsunterkunft)**
- b) ehemaliges Betriebslabor (Umnutzung zur Asylunterkunft)**

2.1. Beschreibung der Einzelmaßnahmen

a) Umnutzung der ehemaligen Lagerhalle – (gepl. Belegkapazität ca. 170 Betten):

- **bauliche Maßnahmen:**

Im Lagerhallen-Gebäude:

Abbruch von Wänden, Türen und Toren, Einbau Trockenestrich mit PVC- Belag, Trockenbauwände, Technik und Revisionsklappen in Bestandsdecke, Austausch von Fenstern für Lüftung, Austausch bzw. neue Türen für Notausgänge, nichtbrennbare Sichtschutz-Stellwände, Anstrich Decken und Wände

neue Sanitärcontainer-Anlage, Gründung n. Typenstatik, Standort vor Lagerhalle

- **technischer Ausbau:**

Elektrotechnik

Anpassung bestehenden Installationen an die neuen Normen und anerkannten Regeln der Technik.

Nachrüstung/ Austausch der Unterverteiler entsprechend den aktuell gültigen DIN VDE. Demontage/ Anpassung bestehender Installationen, Verlegesysteme und Beleuchtung entsprechend als Gruppenschaltung. Sicherheitsbeleuchtung ist gemäß DIN VDE0100-718 bzw. DIN50171.

Zuleitungen aus der UV-Lagerhalle für die Sanitärcontainer.

Brandmeldeanlage Kategorie 1 (Vollschutz) entsprechend der Forderung der Berufsfeuerwehr Ludwigshafen. Die Forderungen der Berufsfeuerwehr Ludwigshafen (Gefahrenschutz-technische Stellungnahme) sind einzuhalten.

Sanitär-, Heizungs-, Lüftungstechnik:

Sanitär:

Anschluss neuer Küchenbereich an Bestand Lagerhalle.

Neuer Anschluss Sanitärcontainer an die Grundleitung (Abwasser und Regenwasser) im Gelände. Sanitärausstattungen und hygienische Anforderungen entsprechend Stellungnahme Kreisverwaltung Gesundheit u. Verbraucherschutz 28.08.2014.

Wärmeversorgungsanlagen:

Keine Heizung im Bestand vorhanden (s. Lufttechnische Anlagen), Beheizung Sanitärcontainer über Elektro-Heizkörper.

Lufttechnische Anlagen:

Beheizung über Luftheizung mit Luftverteilung. Luftaufbereitung über Lüftungsgerät für Außenaufstellung mit Direktbefeuerung. Primärenergieversorgung über neu aufzustellenden Öltank (im Bestand stehen keine Fernwärme oder Gas zur Verfügung).

Be- und Entlüftung der Sozialbereiche Toiletten, Dusch-/Waschräume, Waschmaschinenräume zur Vermeidung von Schimmelbildung.

Dauerhafte, mechanische Be- u. Entlüftung des Kochbereichs in der Lagerhalle.

b) Umnutzung des ehemaligen Betriebslabors: - (Belegkapazität ca. 58 Betten)

• bauliche Maßnahmen:

im Betriebslabor:

Abbruch-, Rückbau und Rohbauarbeiten an Boden/ Wand und Decken (Teppiche und Wandbekleidungen entfernen, Deckendurchbrüche verschließen, Fundamente, Türdurchbrüche, etc.), Ergänzen Doppelböden, ca. 200 m² neuer PVC-Bodenbelag, Trockenbauarbeiten (u.a.F90-Einhausung EV, F30-Decken Flure sowie Metalldecken für Installationen abbauen und wieder montieren), Sichtschutz-Stellwände (nichtbrennbar), Metallbauarbeiten wie 2 Notausgänge, Gitteranlage Treppenhaus und 2 Fluchttreppen, Anstrich Decken und Wände

neue Sanitär- und Küchencontainer-Anlage, Gründung n. Typenstatik, Standort neben Laborgebäude

• technischer Ausbau:

Elektrotechnik:

Anpassung bestehenden Installationen an die neuen Normen und anerkannten Regeln der Technik.

Die Unterverteiler sind entsprechend den aktuell gültigen DIN VDE Normen nachzurüsten ggf. auszutauschen. Die bestehenden Installationen und Beleuchtungsanlagen können größtenteils erhalten bleiben.

In bestimmten Räumen ist die Installation an die neuen Gegebenheiten anzupassen.

Die Sicherheitsbeleuchtung ist gemäß DIN VDE0100-718 bzw. DIN50171 auszuführen.

Brandmeldeanlage Kategorie 1 (Vollschutz) entsprechend der Forderung der Berufsfeuerwehr Ludwigshafen.

Die Forderungen der Berufsfeuerwehr Ludwigshafen (Gefahrenschutztechnische Stellungnahme) sind einzuhalten.

Sanitär-, Heizungs-, Lüftungstechnik:

Sanitär

Rückbauten in den neuen Nutzungseinheiten .

Neuer Anschluss Sanitär- und Küchencontainer an die Grundleitung (Abwasser und Regenwasser) im Gelände. Sanitärausstattungen und hygienische Anforderungen entsprechend Stellungnahme Kreisverwaltung Gesundheit u. Verbraucherschutz 28.08.2014.

Wärmeversorgungsanlagen:

Beheizung über vorhandene, elektr. betriebene Nachtspeicheröfen, Ergänzung. entsprechend der neuen Nutzung

Beheizung Sanitärcontainer über Elektro-Heizkörper.

Lufttechnische Anlagen:

Be- und Entlüftung der Sanitär- und Küchenbereiche (Küchen, Toiletten, Dusch-/Waschräume, Küchen, Waschmaschinenräume) zur Vermeidung von Schimmelbildung.

3. Terminplanung (geplante Fertigstellung)

Für die Gebäude:

a) bis KW 28, 2015

b) bis KW 28, 2015

4. Kosten

4.1 Kosten und Vergabe der Planungsleistungen Gebäude a) ehemalige Lagerhalle und Gebäude b) ehemaliges Betriebslabor

Kosten Objektplanung nach HOAI Teil 3, § 34 Gebäude (Architektenleistung)

Gebäude a) Lagerhalle Leistungsphase 1 – 9 133.206 EUR

Gebäude b) Betriebslabor Leistungsphase 1 – 9 79.041 EUR

Summe 212.247 EUR

Kosten Fachplanung Heizung/Lüftung/Sanitär nach HOAI Teil 4, §55 Technische Ausrüstung

Gebäude a) Lagerhalle Leistungsphase 1 – 9 114.000 EUR

Gebäude b) Betriebslabor Leistungsphase 1 – 9 39.000 EUR

Summe 153.000 EUR

Kosten Fachplanung Elektrotechnik nach HOAI Teil 4, §55 Technische Ausrüstung

Gebäude a) Lagerhalle Leistungsphase 1 – 9 36.737 EUR

Gebäude b) Betriebslabor Leistungsphase 1 – 9 30.950 EUR

Summe 67.687 EUR

4.2.1 Gebäude a) Lagerhalle

Kosten nach DIN 276

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion 810.000 EUR

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen 622.100 EUR

KG 500 Außenanlagen 50.000 EUR

KG 600 Ausstattung 150.000 EUR

KG 700 Baunebenkosten

Architekten- u. Ingenieurleistungen 283.943 EUR

Genehmigungen, Gutachten u. Beratung, Projektmanagement 144.000 EUR

Gesamtkosten 2.060.043 EUR

4.2.2. Folgekosten Gebäude a) Lagerhalle

Folgekosten pro Jahr:

Wärmekosten	80.000 EUR
Elektro	47.300 EUR
Wasser- Abwasserkosten	60.000 EUR
Wartung v. Sicherheitsanlagen	3.400 EUR
Reinigung	88.200 EUR
Winterdienst	1.000 EUR
Abfallentsorgung	18.700 EUR
<u>Personalkosten (5-12) (Hausmeister ¼ Stelle)</u>	<u>8.750 EUR</u>
Zu erwartende Folgekosten p. a.:	307.350 EUR

4.3.1 Gebäude b) Betriebslabor

Kosten nach DIN 276

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	410.000 EUR
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	226.000 EUR
KG 500 Außenanlagen	50.000 EUR
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	150.000 EUR
KG 700 Baunebenkosten	
Architekten- u. Ingenieurleistungen	148.991 EUR
Genehmigungen, Gutachten u. Beratung, Projektmanagement	72.000 EUR
Gesamtkosten	1.056.991 EUR

4.3.2. Folgekosten Gebäude b) Betriebslabor

Folgekosten pro Jahr:

Wärmekosten	60.000 EUR
Elektro	16.000 EUR
Wasser- Abwasserkosten	45.000 EUR
Wartung v. Sicherheitsanlagen	4.500 EUR
Reinigung	17.700 EUR
Winterdienst	1.000 EUR
Abfallentsorgung	6.400 EUR
<u>Personalkosten (5-12) (Hausmeister ¼ Stelle)</u>	<u>8.750 EUR</u>
Zu erwartende Folgekosten p. a.:	159.350 EUR

5. Finanzierung

aus Mitteln des Finanzhaushalts.

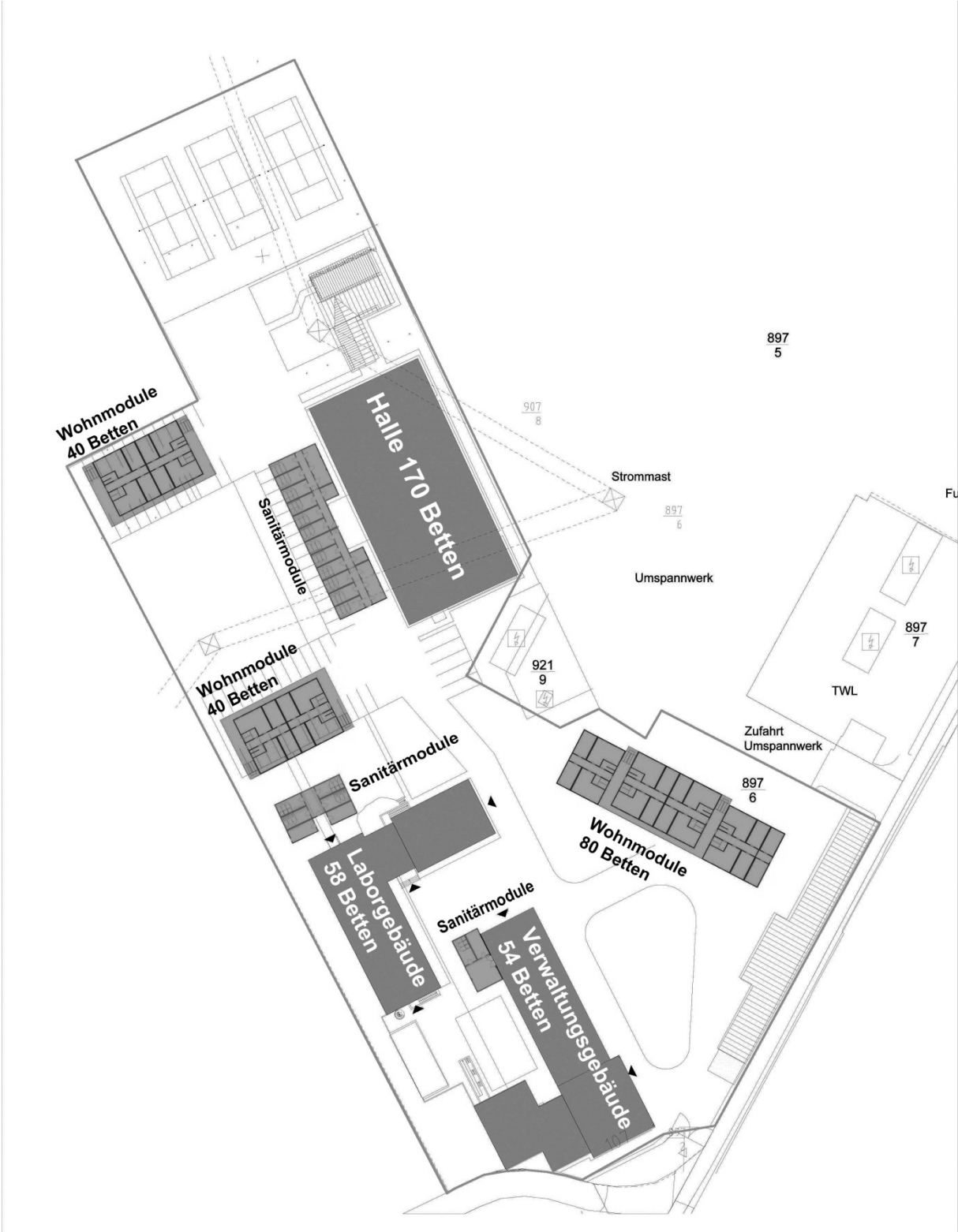
6. Mittelbedarf (4-13)

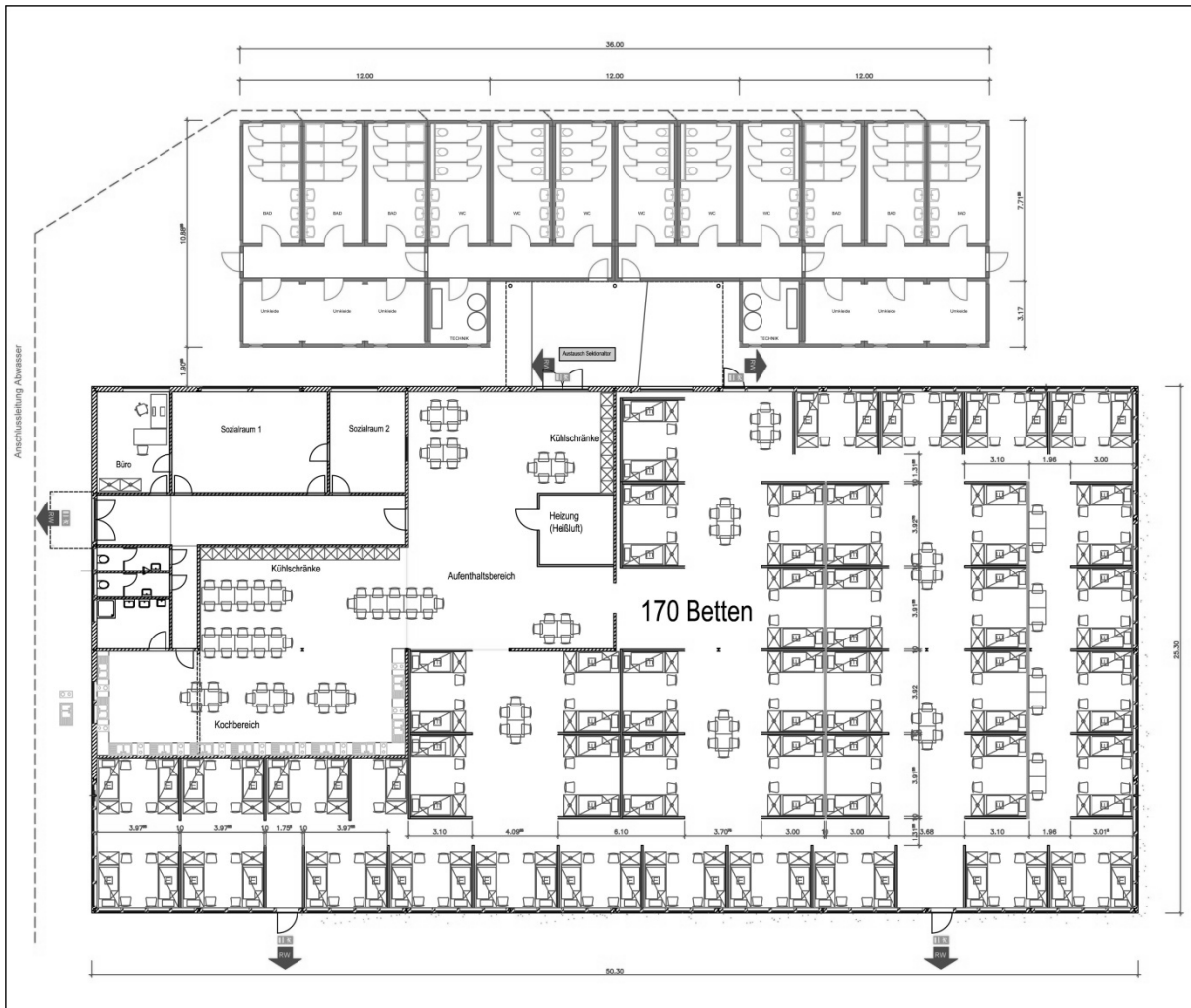
Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2015	2.357.080 EUR	
2016	1.043.920 EUR	
Summen	3.400.000 EUR	

7. Verfügbare Mittel

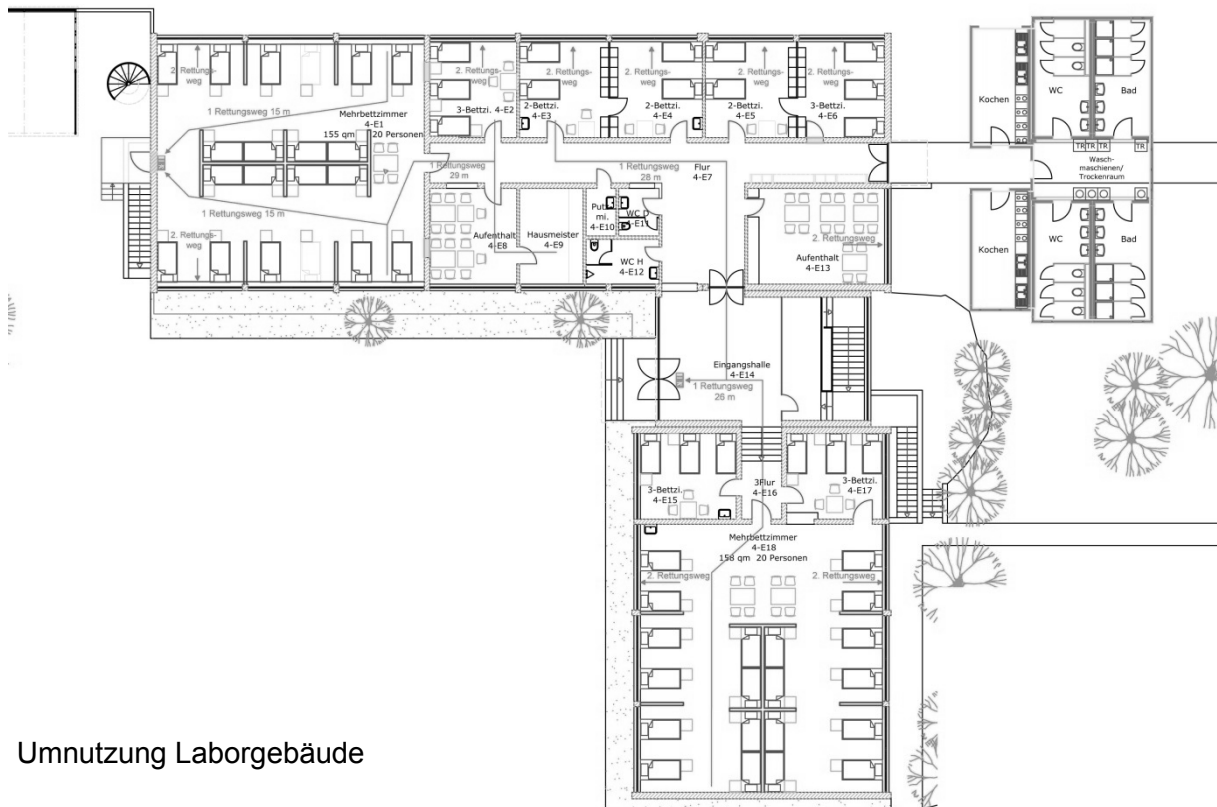
Die erforderliche Mittel stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Nachtragshaushaltes "Asyl" 2015 unter der Maßnahme "Asylunterkünfte, Ausbau Wattstraße Bestandsgebäude", Investitionsnummer 0343174106, Kostenstelle 41318820, zur Verfügung.

Lageplan Wattstraße 107





Umnutzung Lagerhalle



Umnutzung Laborgebäude