

Maßnahme zur Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende;
Errichtung von Unterkünften in Systembauweise in der Wattstraße 107

KSD 20151012

A N T R A G

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

Der Stadtrat möge die Erstellung der Unterkünfte in Systembauweise in 2 Bauabschnitten zu den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 4,42 Mio. EUR genehmigen.

Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Baumaßnahmen nach vorliegender Maßnahmebeschreibung 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 (4-13)

Das Maßnahmenpaket umfasst die Errichtung von Systemgebäuden (Containerbauweise) auf der o. g. Liegenschaft zur Aufstockung der Kapazitäten der Unterbringung von Asylsuchenden. Diese soll in 2 Bauabschnitten im Rahmen einer funktionalen Ausschreibung (Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm nach VOB) umgesetzt werden.

BA 1: Errichtung von zwei Systembauten auf ehemaligem Parkplatz

2 Stück zweigeschossige Anlagen in Modulbauweise, je Anlage bestehend aus 4 Wohneinheiten, 10 Personen je WE, Maximalbelegung 80 Personen.

BA 2: Errichtung eines Systembaus vor dem Verwaltungsgebäude

1 Stück zweigeschossige Anlage, bestehend aus 8 Wohneinheiten, 10 Personen je WE, Maximalbelegung 80 Personen.

Die Systembauten sollen als zweigeschossige Anlagen ausgeführt werden und in ihrer Konzeption aus abgeschlossenen Wohneinheiten (WE) mit max. 10 Betten inkl. Sanitär-, Wasch-, Koch-, und Aufenthaltsbereichen bestehen.

2.1. Beschreibung der Maßnahmen im Einzelnen

BA 1: Errichtung von zwei Systembauten auf ehemaligem Parkplatz

- Baubeschreibung:

Gebäude:

- Standardisierte Systemmodule, Gründung n. Typenstatik
- EnEV 2014-konforme Außenwände, Dächer und Fenster
- Außenliegende Stahltreppen zur Erschließung der Obergeschosse
- fest eingebaute Sanitär- und Kücheneinrichtungen nach Vorgabe;

Außenanlagen:

- Gebäudesicherung mittels Außenbeleuchtung und Bewegungsmelder nach Vorgabe
- Instandsetzung der vorhandenen Einfriedungen
- Befestigung von Zuwegungen und Parkplätzen nach Vorgabe

Haustechnik:

Elektro:

- Pro Geschoss eine Unterverteilung
- Installation als verdeckte Installation
- Beleuchtungsinstallation mit Anbauleuchten
- Sicherheitsbeleuchtung gemäß DIN VDE0100-718 bzw. DIN50171 in Flucht- und Rettungswegen

- Ausstattung mit einer Brandmeldeanlage Kategorie 1 (Vollschutz) entsprechend der Forderung der Berufsfeuerwehr Ludwigshafen
- Forderungen der Berufsfeuerwehr Ludwigshafen sind einzuhalten (Gefahrenschutztechnische Stellungnahme im Rahmen der Baugenehmigung)

Sanitär:

- Systembauten werden neu an bestehende Grundleitung im Gelände mit Abwasser und Regenwasser angeschlossen
- Jede Anlage erhält eigene Trinkwasserversorgung
- Sanitärausstattungen und hygienische Anforderungen entsprechend Stellungnahme und Forderungen der Kreisverwaltung Gesundheit und Verbraucherschutz

Wärmeversorgungsanlagen:

- Da keine Primärenergie wie Fernwärme oder Gas zur Verfügung stehen, muss eine eigene Wärmeerzeugungseinheit aufgestellt werden. Es wird dazu eine zentrale Kesselanlage mit Pelletbeschickung aufgestellt. Über interne Fernheizrohre werden die einzelnen Systembauten versorgt.
- Raumheizung über Niedertemperatur-Heizkörper.
- zentrale Warmwasserbereitung für jede Anlage.

Lufttechnische Anlagen:

- Die Sozialbereiche Toiletten, Dusch-/Waschräume, Waschmaschinenräume werden wegen möglicher Schimmelbildung mechanisch be- und entlüftet.
- Die Kochbereiche werden wegen der möglichen Geruchsbelästigung ebenfalls mit einer dauerhaften, mechanischen Be- und Entlüftung ausgestattet.

BA 2: Errichtung eines Systembaus vor dem Verwaltungsgebäude

Ausführung des 2. BA erfolgt in gleicher Art und Weise wie der 1 BA.

3. Terminplanung (geplante Fertigstellung)

für BA 1: KW 50 2015

für BA 2: KW 16 2016 (da der Standort des BA 2 erst zum Jahresende 2015 mietfrei wird, kann erst ab 2016 mit der Umsetzung begonnen werden)

4. Kosten Gebäude

4.1 Kosten und Vergabe der Planungsleistungen BA 1 und BA 2

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

BA 1 Leistungsphase 1 – 9	61.953 EUR
BA 2 Leistungsphase 1 – 9	60.926 EUR
Summe	122.879 EUR

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

BA 1 Leistungsphase 1 – 9	102.000 EUR
BA 2 Leistungsphase 1 – 9	58.000 EUR
Summe	160.000 EUR

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

BA 1 Leistungsphase 1 – 9	37.640 EUR
BA 2 Leistungsphase 1 – 9	36.350 EUR
Summe	73.990 EUR

4.2.1 BA 1: Errichtung von zwei Systembauten auf ehemaligem Parkplatz

Kosten nach DIN 276

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.000.000 EUR
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	910.750 EUR
KG 500 Außenanlagen	50.000 EUR
KG 600 Ausstattung	100.000 EUR
KG 700 Baunebenkosten	
Architekten- u. Ingenieurleistungen	201.593 EUR
Genehmigungen, Gutachten u. Beratung, Projektmanagement	70.000 EUR
Gesamtkosten	2.332.343 EUR

4.2.2. Folgekosten BA 1

Folgekosten pro Jahr:

Wärmekosten	50.000 EUR
Elektro	33.500 EUR
Wasser- Abwasserkosten	45.000 EUR
Wartung v. Sicherheitsanlagen	3.700 EUR
Reinigung	35.000 EUR
Winterdienst	1.200 EUR
Abfallentsorgung	7.700 EUR
Personalkosten (5-12) (Hausmeister ¼ Stelle)	8.750 EUR
Zu erwartende Folgekosten p. a.:	184.850 EUR

4.3.1 BA 2: Errichtung eines Systembaus vor dem Verwaltungsgebäude

Kosten nach DIN 276

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.140.000 EUR
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	562.450 EUR
KG 500 Außenanlagen	50.000 EUR
KG 600 Ausstattung	100.000 EUR
KG 700 Baunebenkosten	
Architekten- u. Ingenieurleistungen	155.276 EUR
Genehmigungen, Gutachten u. Beratung, Projektmanagement	70.000 EUR
Gesamtkosten	2.077.726 EUR

4.3.2. Folgekosten BA 2

Folgekosten pro Jahr:

Wärmekosten	50.000 EUR
Elektro	33.500 EUR
Wasser- Abwasserkosten	45.000 EUR
Wartung v. Sicherheitsanlagen	3.200 EUR
Reinigung	35.000 EUR
Winterdienst	1.200 EUR
Abfallentsorgung	7.700 EUR
Personalkosten (5-12) (Hausmeister ¼ Stelle)	8.750 EUR
Zu erwartende Folgekosten p. a.:	184.350 EUR

5. Finanzierung

Aus Mitteln des Finanzhaushaltes

6. Mittelbedarf (4-13)

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2015	3.500.000 EUR	
2016	1.000.000 EUR	
Summen	4.500.000 EUR	

7. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Nachtragshaushaltes "Asyl" 2015 unter der Maßnahme "Asylunterkünfte, Standort Wattstraße und andere Standorte", Investitionsnummer 343174206, Kostenstelle 41318820, zur Verfügung.

Lageplan Wattstraße 107

