

Maßnahme zur Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten; Errichtung von Unterkünften in Schlichtbauweise in der Flurstraße und in der Kropsburgstraße

KSD 20151014

ANTRAG

Nach Vorberatung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 20.04.2015:

Der Stadtrat möge den Erwerb der Unterkünfte in Schlichtbauweise zu den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 9.472.000 EUR genehmigen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, in der Flur-/Kropsburgstraße 4 Unterkünfte zu errichten.

Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Baumaßnahmen 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. Gleichzeitig besteht die Option einer weiteren Nutzung als Wohnraum, auch außerhalb eines Asylbedarfs.

2. Baubeschreibung

Die gesamten Unterkünfte umfassen 10 freistehende, 3-geschossige Einzelgebäude mit Technikraum im EG (Anbau mit HA; EL; Heizung) in massiver Schlichtbauweise. In der Kropsburgstraße sollen lediglich 4 freistehende Gebäude errichtet werden.

Jedes Objekt mit je 6 Wohneinheiten (mit 9 Personen je WE).

Grundkonstruktion:

- Fertigteilmontagebauweise
- Bodenplatte; gedämmt; gem. stat. Erfordernissen
- Geschossdecken (gem. stat. Erfordernissen / ca. 18 cm)
- Außenwände (Sandwichbauweise: Beton- Wärmedämmung- Beton gem. EnEV 2014)
- Flachdach mit Dämmung im Gefälle und Folie (ggf. Begrünung)
- Treppenüberdachung; Trapez- Wellblech mit Attika auf verz. Stahlrohrkonstr.
- Treppenanlage (Stb. oder Stahl; verz. an Stahl- oder Betonpodesten)
- verz. Stahlgeländer
- Fenster (Kunststoff; DK- Flügel; ggf. mit Zwangslüftung)
- Haustür Stahlzarge mit Stahlblechtürblatt; lackiert
- Zimmertüren; Stahlzarge mit Holztürblatt

Oberflächen:

- Außenwände glatt; gestrichen (ggf. Beton/ eingefärbt)
- Innenwände glatt; gestrichen; ggf. Streichputz
- Böden; PVC direkt auf Beton verklebt.
- Sanitärzellen; Bodenfliesen; Wandfliesen (Raumhoch)
- Decken; glatt gestrichen; ggf. Streichputz

Haustechnik: (Technikraum)

Heizung:

- zentral Ölheizung
- Elektroraum neben Heizraum (Zähler für alle Wohneinheiten)
- Zugänglichkeit ebenerdig (nicht allgemein)
- Pro Raum 1 Heizkörper gem. Heizlastauslegung (Plattenheizkörper)

Warmwasser:

- dezentral über Boiler (sowohl Waschbecken und Dusche, als auch Küche)

Elektro:

- Haupt-und Zählerverteilung im Elektroraum EG
- Unterverteiler in jeder Wohneinheit mit entsprechenden Abgängen für Licht- und Steckdosenstromkreise so wie für den Durchlauferhitzer.
- Anbindung Telekommunikation/Antenne(SAT) vom Elektroraum in jeden Schlafraum je Wohneinheit.
- Leerrohranbindung für die Antennenanlage vom Elektroraum EG auf das Dach
- Installationsart unter Putz (Leerrohr)
- Schlafraum: 1 Anbauleuchte, 1 Schalter/Steckdosenkombination an der Tür; 3 Steckdosen und 1 Brandrauchmelder
- Küche: 1 Anbauleuchte, 1 Schalter/Steckdosenkombination an der Tür; 4 Steckdosen, 1 Anschluss Durchlauferhitzer
- Flure: 1 Anbauleuchte, 2 Wechselschalter; 1 Steckdose, 1 Unterverteilung, 1 Brandrauchmelder
- Sanitärräume: 1 Anbauleuchte, 1 Ausschalter (außen), 1 Steckdose
- Außentreppe: 1 Anbauleuchte je Podest, 1 Taster mit Zeitschaltung; 1 Klingel
- Eingangsbereich EG 1 Anbauleuchte mit Bewegungsmelder
- Blitzschutz-/ Erdungsanlage: Auffangeinrichtung auf sowie Ableitungen am Gebäude.

Zu- und Abwasser:

- Vertikalschacht mit Zuleitung zu WC und Bad
- Aufputz in der Küche / hinter der Dusche zum Versorgungsschacht
- Küchenanschlüsse für Waschbecken und Waschmaschine

Sanitärobjekte pro WE:

- 2 Waschbecken (WC; Bad)
- 1 Duschwanne 90/90 (nicht bodengleich)
- 1 WC (wandhängend) am Versorgungsschacht

3. Terminplanung (geplante Fertigstellung)

bis Januar 2016

4. Kosten

Über die sich aus der neuen Planung ergebenden Kosten wird in der Sitzung berichtet.

4.1 Kosten und Vergabe der Planungsleistungen

(unter 4.2 in KG 700 enthalten)

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

Leistungsphase 1 – 9

207.462,17 EUR

Kosten Fachplanung Heizung/Lüftung/Sanitär nach HOAI Teil 4, §55 Technische Ausrüstung
Leistungsphase 1 – 9 60.529,00 EUR

Kosten Fachplanung Elektrotechnik nach HOAI Teil 4, §55 Technische Ausrüstung
Leistungsphase 1 – 9 25.906,00 EUR

4.2 Kosten nach DIN 276

KG 200 Herrichten und Erschließen	900.000 EUR
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	6.150.000 EUR
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.050.000 EUR
KG 500 Außenanlagen	800.000 EUR
KG 600 Ausstattung	0 EUR
KG 700 Baunebenkosten	
Architekten- u. Ingenieurleistungen	293.897 EUR
Genehmigungen, Gutachten u. Beratung, Projektmanagement	278.103 EUR
<hr/>	
Gesamtkosten	9.472.000 EUR

4.1. Folgekosten Gebäude

(10 Gebäude mit 60WE)

Folgekosten pro Jahr:

Wärmekosten	80.000 EUR
Elektro	150.660 EUR
Wasser- Abwasserkosten	150.000 EUR
Wartung v. Sicherheitsanlagen	1.200 EUR
Reinigung, Schädlingsbekämpfung	3.000 EUR
Winterdienst/Abfallentsorgung	26.000 EUR
<u>Personalkosten (5-12)</u>	<u>35.000 EUR</u>
Zu erwartende Folgekosten p. a.:	445.860 EUR

5. Finanzierung

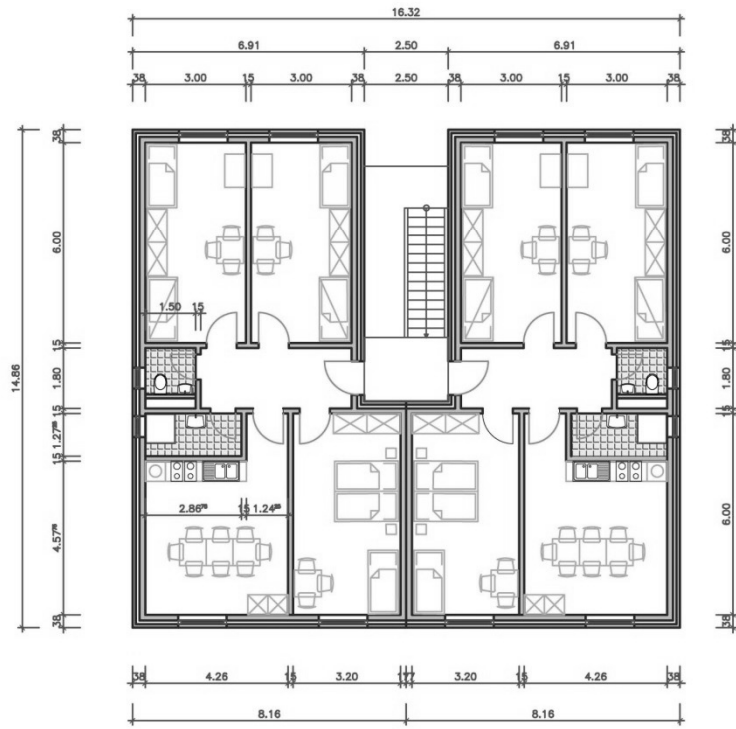
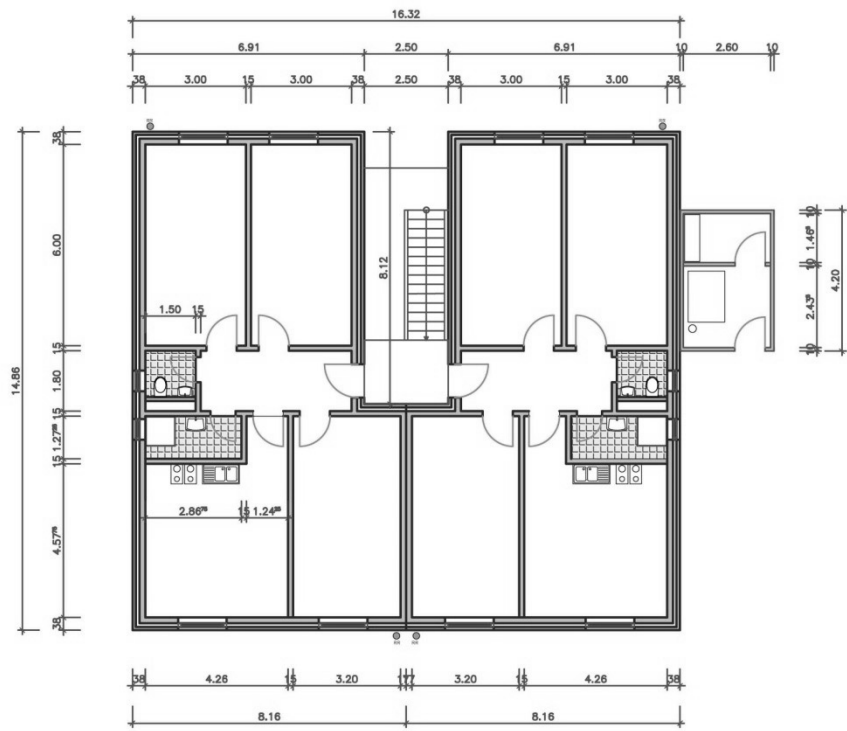
aus Mitteln des Finanzhaushalts.

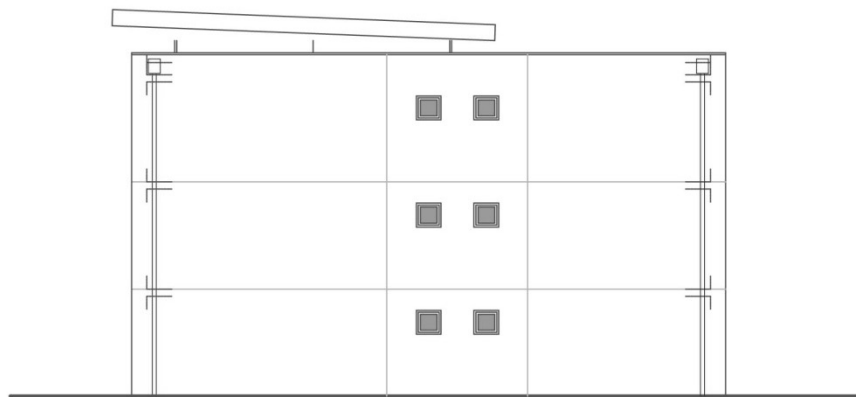
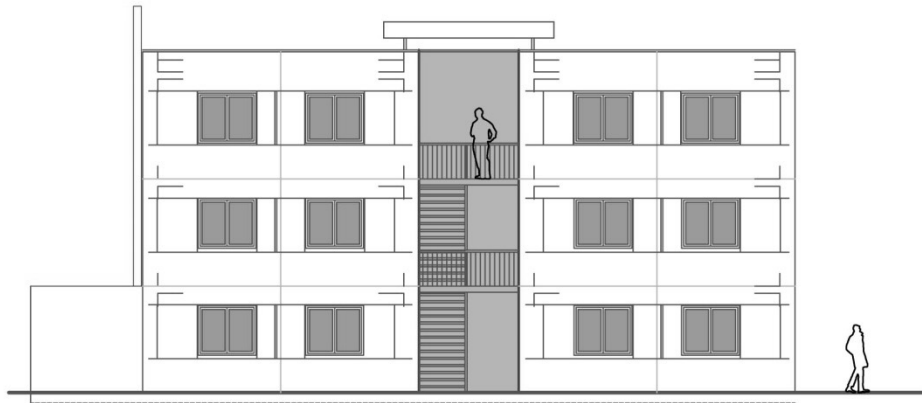
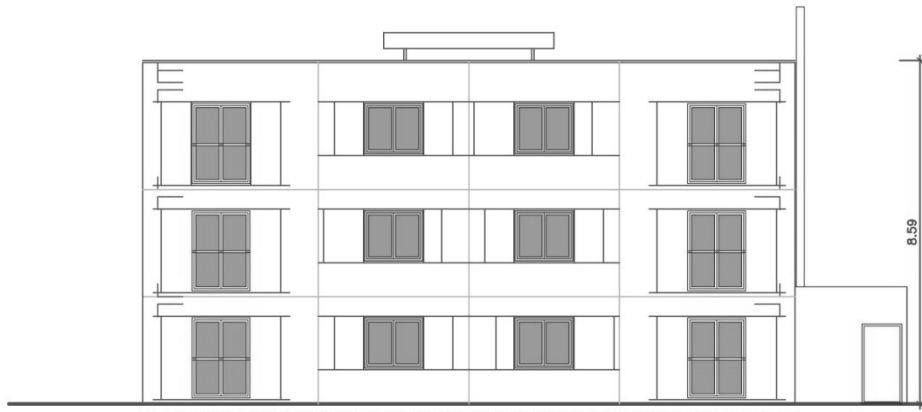
6. Mittelbedarf (4-13)

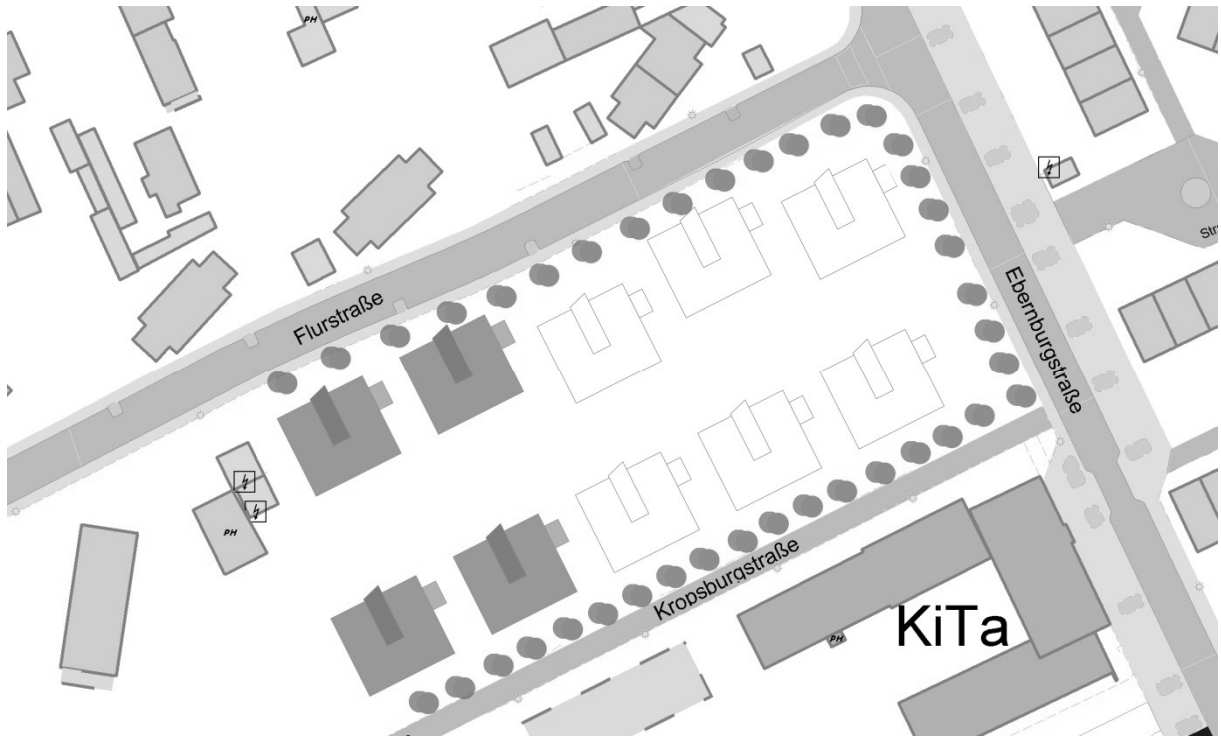
Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2015	8.250.000 EUR	
2016	1.222.000 EUR	
<hr/>		
Summen	9.472.000 EUR	

7. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel für 2015 stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Nachtragshaushaltes "Asyl" 2015 unter der Maßnahme "Asylunterkünfte, Neubau Flurstraße", Investitionsnummer 0343174306, Kostenstelle 41318820, zur Verfügung.







4 Punkthäuser à 6 Wohneinheiten (219 Personen)



