
Maßnahme zur Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten; Errichtung von Unterkünften in Schlichtbauweise auf städtischen Liegenschaften

KSD 20151426

A N T R A G

Der Stadtrat möge beschließen die Erstellung von sechs Unterkünften in Schlichtbauweise an den Standorten:

- Kranichstraße (Ludwigshafen Edigheim) - 2 Gebäude
- Wingertsgewanne (Ludwigshafen Oggersheim) – 2 Gebäude
- Wollstraße (Ludwigshafen Mundenheim) – 2 Gebäude

zu den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 9.050.000 EUR zu genehmigen.

Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Baumaßnahmen nach vorliegender Maßnahmebeschreibung auszuführen und für die jeweiligen Liegenschaften funktional auszuschreiben.

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 Ludwigs-
hafen 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.

Im Stadtrat vom 27.04.2015 wurde die Errichtung von insgesamt 10 Unterkunftsgebäuden für
Asylsuchende und Flüchtlinge beschlossen. Vier davon werden auf in der Flurstraße realisiert.
Zur Umsetzung der verbleibenden 6 Gebäude schlägt die Verwaltung die drei o.g. Liegenschaf-
ten vor. (siehe Anlagen 1-3)

2. Baubeschreibung

Alle Unterkünfte sollen als freistehende, dreigeschossige Einzelgebäude mit Technikraum im EG
(Hausanschluss; EL; Heizung) in massiver Schlichtbauweise ausgeführt werden.

Grundkonstruktion:

- Fertigteilbauweise
- 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 oder Tapete
- PVC - Böden
- Sanitärzellen; Bodenfliesen; Wandfliesen (Raumhoch)
- Decken; glatt gestrichen; ggf. Streichputz

Haustechnik: (Technikraum)

Heizung:

- gemäß vorliegender Infrastruktur (Fernwärme / Pelletheizung / Gasheizung)
- Elektroraum neben Heizraum (Zähler für alle Wohneinheiten)
- Zugänglichkeit ebenerdig
- Pro Raum 1 Heizkörper gem. Heizlastauslegung (Plattenheizkörper)

Warmwasserversorgung:

- zentral gemäß vorhandener (oder zu erstellender) Infrastruktur

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. (Leerrohr)
- 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)

Juli 2016

4. Kosten

4.1 Liegenschaft Kranichstraße / Ludwigshafen Edigheim

Kostenannahme nach DIN 276

KG 100 Freimachen / Bauplanungsrecht	150.000 EUR
KG 200 Herrichten und Erschließen	400.000 EUR
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	1.200.000 EUR
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	900.000 EUR
KG 500 Außenanlagen	100.000 EUR

KG 600 Ausstattung	50.000 EUR
KG 700 Baunebenkosten	
Architekten- u. Ingenieurleistungen	100.000 EUR
Genehmigungen, Gutachten u. Beratung, Projektmanagement	50.000 EUR
Gesamtkosten	2.950.000 EUR

4.2 Liegenschaft Wingertsgewanne / Ludwigshafen Oggersheim

Kostenannahme nach DIN 276

KG 100 Freimachen / Bauplanungsrecht	0 EUR
KG 200 Herrichten und Erschließen	500.000 EUR
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	1.200.000 EUR
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	900.000 EUR
KG 500 Außenanlagen	100.000 EUR
KG 600 Ausstattung	50.000 EUR
KG 700 Baunebenkosten	
Architekten- u. Ingenieurleistungen	100.000 EUR
Genehmigungen, Gutachten u. Beratung, Projektmanagement	50.000 EUR
Gesamtkosten	2.900.000 EUR

4.3 Liegenschaft Wollstraße / Ludwigshafen Mundenheim

Kostenannahme nach DIN 276

KG 100 Freimachen / Bauplanungsrecht	200.000 EUR
KG 200 Herrichten und Erschließen	600.000 EUR
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	1.200.000 EUR
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	900.000 EUR
KG 500 Außenanlagen	100.000 EUR
KG 600 Ausstattung	50.000 EUR
KG 700 Baunebenkosten	
Architekten- u. Ingenieurleistungen	100.000 EUR
Genehmigungen, Gutachten u. Beratung, Projektmanagement	50.000 EUR
Gesamtkosten	3.200.000 EUR

4.4 Folgekosten pro Gebäude:

Folgekosten pro Jahr:

Wärmekosten	8.000 EUR
Elektro	16.000 EUR
Wasser- Abwasserkosten	15.000 EUR
Wartung v. Sicherheitsanlagen	200 EUR
Reinigung, Schädlingsbekämpfung	300 EUR
Winterdienst/Abfallentsorgung	3.000 EUR
<u>Personalkosten (5-12)</u>	<u>5.000 EUR</u>
Zu erwartende Folgekosten p. a. pro Gebäude:	47.500 EUR

5. Finanzierung

aus Mitteln des Finanzhaushalts.

6. Mittelbedarf (4-13)

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2015	1.000.000 EUR	8.050.000
2016	8.050.000 EUR	
Summen	9.050.000 EUR	

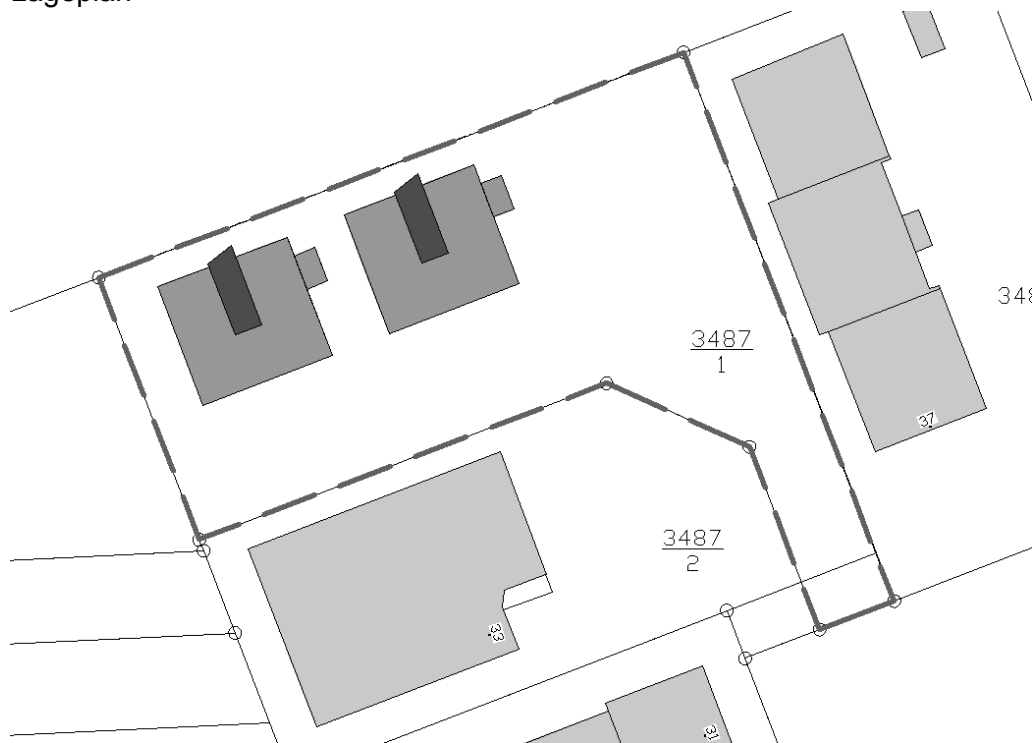
7. Verfügbare Mittel

Der wegen der Reduzierung der Anzahl von Asylunterkünften in der Flur- und Kropsburgstraße (Investitionsnummer 0343174306) freiwerdende Teilbetrag kann zur Deckung herangezogen werden. Die restlichen Mittel stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des 2. Nachtrags-
haushaltplanes 2015

Anlage 1: Liegenschaft Kranichstraße:



Anlage 2: Liegenschaft Wingertsgewanne:
Lageplan



Anlage 3: Liegenschaft Wollstraße:
Lageplan

