

**TOP 1.10**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss Stadtrat	16.11.2015 07.12.2015	nicht öffentlich öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**Neubau KTS Gneisenaustraße, Gneisenaustraße - Genehmigung der  
Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20151865

**Antrag**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge beschließen dem Stadtrat zu empfehlen, den Neubau der Kindertagesstätte „KTS Gneisenaustraße“ in Ludwigshafen Süd zu den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von **3.720.000 EUR** zu genehmigen.

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

## **1. Vorbemerkungen (3-15)**

Es besteht ein erhöhter Handlungsbedarf zur Schaffung von Kita-Plätzen und ein „spürbarer Nachfrageüberhang“ - speziell in Ludwigshafen Süd. Zur Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz ist ein Neubau zwingend notwendig.

## **2. Begründung (3-15)**

Im Stadtteil Süd gibt es für das aktuelle Kindergartenjahr 2015/16 derzeit 775 Kindergartenplätze für Kinder im Alter von 2 Jahren bis zum Schuleintritt. Es werden nach aktueller Einwohnerstatistik 979 Plätze benötigt. Somit können aktuell 204 Kinder, die einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz haben, nicht mit einem Kindergartenplatz versorgt werden. Zusätzlich werden im Stadtteil Süd noch 4 Krippengruppen zur Betreuung von 40 Kindern unter 2 Jahren benötigt.

Das vom Stadtrat am 27.04.2009 beschlossene Maßnahmenpaket 2 zum Kindertagesstättenausbau in Ludwigshafen sieht neben den bereits verwirklichten Maßnahmen 5 neue Kindergartengruppen und 4 neue Krippen vor. Mit der notwendigen Kompensation der weggefallenen Gruppe der Kindertagesstätte Parkinsel sind somit laut Maßnahmenpaket 2 noch 6 Kindergartengruppen und 4 Krippengruppen umzusetzen.

Weitere fehlende Gruppen/Plätze sollen mit einem 3. Ausbaupaket geschaffen werden, welchem der Stadtrat am 06.07.2015 zugestimmt hat.

Mit dem Bau der KTS Gneisenaustraße können weitere 100 Kindergartenplätze und 20 Krippeplätze zur Verfügung gestellt werden. Zur vorübergehenden Verbesserung fehlender Platzkapazitäten soll voraussichtlich im Januar 2016 provisorisch eine 4-gruppige Kindertagesstätte (75 Kindergartenplätze und 10 Krippeplätze) in der Ludwig-Bertram-Str. eröffnet werden, welche nach Baufertigstellung in die KTS Gneisenaustraße umziehen soll.

## **3. Baubeschreibung**

### **3.1. Gebäude**

Der geplante Neubau soll Räume für eine sechsgruppige Einrichtung mit 4 geöffneten Kindergartengruppen und 2 Krippengruppen bieten.

Nach Vorgaben und auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung „Rheinufer Süd“ muss der Neubau parallel zur Rheinallee (ehemalige Lagerhausstraße) errichtet werden. Im

Ergebnis sind daneben folgende städtebauliche Gestaltungsbedingungen einzuhalten:

- kompakter, klar strukturierter 3-geschossiger Baukörper
- funktional gegliederte Lochfassade als Putzfassade
- Flachdachbegrünung

Die Ausschreibung des Neubaus erfolgt gem. VOB A als Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm („Funktionalausschreibung“) nach dem aktuellen Stand der Technik, entsprechend aller Bauvorschriften, sowie der aktuellen Wärmeschutzvorschriften (EnEV 2014). In diesem Ausschreibungsverfahren wird anhand des Raumprogramms neben dem Herstellungsangebot auch die Entwurfslösung vom Bieter entwickelt und dem Wettbewerb unterstellt.

### **3.2 Raumprogramm**

Übergeordnete Räume:

- 1 Küche 25qm (Catering) mit Lastenaufzug für Essenstransport
- 1 Lagerraum zur Küche 8-10 m<sup>2</sup>
- 1 Leitungsbüro 18-20 m<sup>2</sup>
- 1 Personalraum 30 m<sup>2</sup>
- 1 Lagerraum je Geschoss 8-10 m<sup>2</sup>
- 1 Putzmittelraum je Geschoss 10-12 m<sup>2</sup>
- 1 Sanitäranlagen für Personal und Wirtschaftskraft
- 1 Behinderten-WC im EG (mit Herren-WC kombinierbar)
- 1 Mehrzweckraum 65 m<sup>2</sup> mit 1 Geräteraum 18 m<sup>2</sup>
- 1 Intensivraum 25 m<sup>2</sup>
- 1 Abstellraum für Krippenwagen

Krippengruppe (je Gruppe):

- 1 Gruppenraum 45-55 m<sup>2</sup>
- 1 Nebenraum (Nutzung als Schlafraum) 18-25 m<sup>2</sup>
- 1 Sanitärraum
- Garderobe

Kindergartengruppe (je Gruppe):

- 1 Gruppenraum 45-55 m<sup>2</sup>
- 1 Nebenraum 18-25 m<sup>2</sup>
- 1 Sanitärraum
- 1 Schlafraum
- Garderobe

### 3.3 Haustechnik

- Heizung: Versorgung über Fernwärmeanschluss
- Sanitäre und elektrotechnische Einrichtungen und Anlagen nach den geltenden DIN-Normen, Vorschriften und technischen Richtlinien. Für die KTS-Einrichtung ist eine Brandmeldeanlage einzurichten.

## 4. Terminplanung

Maßnahmebeschluss Stadtrat	07.12.2015
Ausschreibung und Vergabe	bis 03/2016
Baugenehmigung	bis 05/2016
Ausführungsvorbereitung und Ausführung	ca. 06/2016 – 08/2017
geplante Inbetriebnahme	ab 08/2017

## 5. Kostenannahme nach Vorplanung

### 5.1 Kosten nach DIN 276

KGr	Bezeichnung	Kosten
200	Herrichten und Erschließen	227.000 EUR
300	Bauwerk – Baukonstruktion	2.078.000 EUR
400	Bauwerk – Technische Anlagen	595.000 EUR
500	Außenanlagen	195.000 EUR
600	Ausstattung / Kunstwerke	251.000 EUR
700	Baunebenkosten	<u>374.000 EUR</u>
<b>GESAMTKOSTEN</b>		<b>3.720.000 EUR</b>

Die Kosten sind im Jahr 2015 ermittelt worden. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung pro Jahr nach Baupreisindex derzeit rd. 2 % beträgt.

## 5.2 Folgekosten

Die voraussichtlichen Folgekosten für den Neubau liegen bei ca. 302.975 EUR und setzen sich wie folgt zusammen:

Reinigung (Unterhalts.-und Grundreinigung)	30.000 EUR
Winterdienst	400 EUR
Kehrdienst	375 EUR
Elektro	14.400 EUR
Wartung Sicherheitsanlagen	2.000 EUR
Wärme/Heizung	15.000 EUR
Wasser	4.000 EUR
Wartung Heizung/Sanitär	5.000 EUR
Bauunterhalt	45.000 EUR
Versicherungen	800 EUR
<u>Finanzierungskosten</u>	<u>186.000 EUR</u>
Summe Folgekosten	302.975 EUR

## 6. Finanzierung

Fördermittel werden aus dem Förderprogramm Kindertagestätten-Ausbau wie folgt erwartet:

6 neue Gruppen zu je 67.375 Euro	404.250 EUR
<u>44 Plätze für Kinder unter 3, je Platz 4.900 Euro</u>	<u>215.600 EUR</u>
Summe Zuschuss	619.850 Euro
Zuschüsse des Landes	619.850 EUR
<u>Eigenanteil Stadt (Kredite)</u>	<u>3.100.150 EUR</u>
Summe Gesamtmaßnahme	3.720.000 EUR

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 6 % Annuität (4 % Zinsen und 2 % Tilgung ) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt über 25 Jahre eine jährliche Schuldendienstleistung von 186.000 EUR.

## 7. Mittelbedarf

### Investitionsnummer: 0343172001 KTS Gneisenaustraße

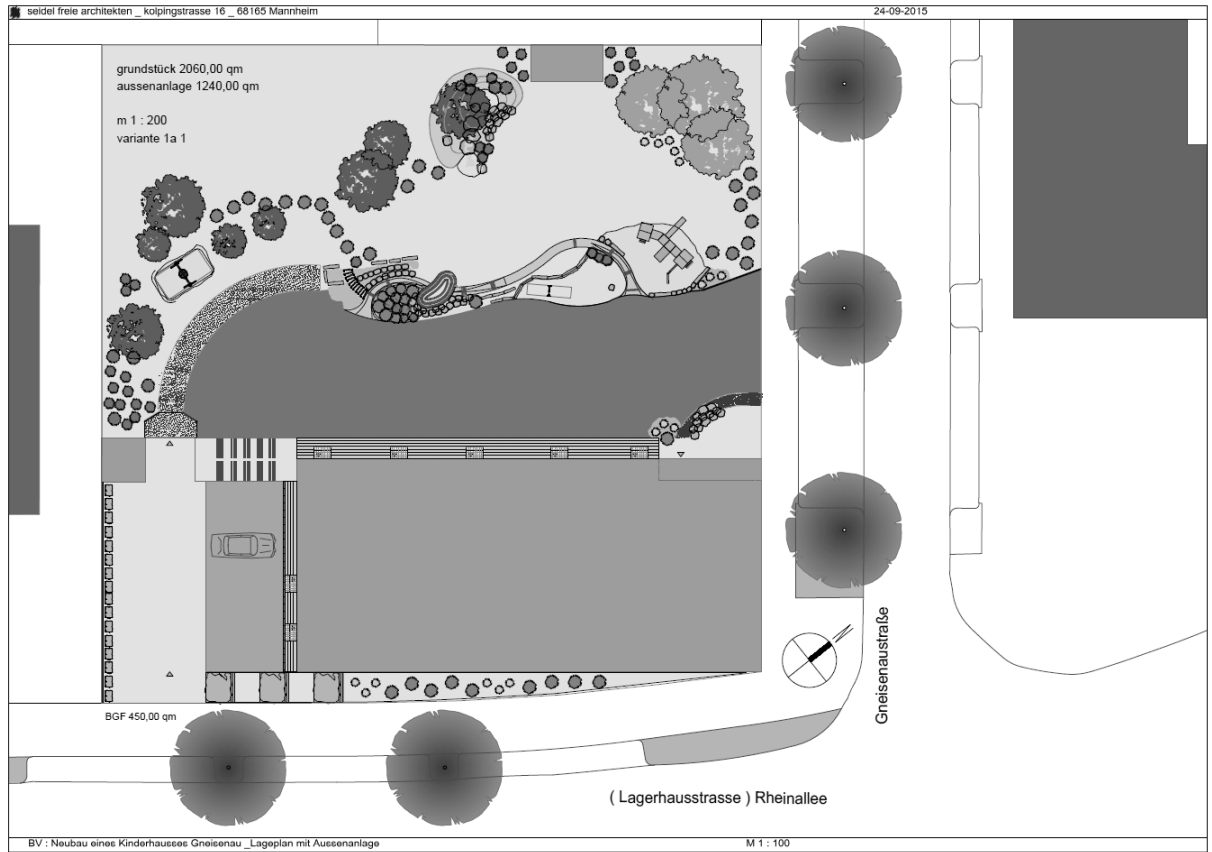
Haushaltsansatz 2015 (aus 2013)	1.705.000
Ansatz 2016 aus VE 2015	1.600.000
Ansatz 216 aus VE 2. NHPI 2015	-600.000
Ansatz 2016 angemeldet 1. NHPI2016	-1.000.000
Neuanmeldung 2. NHPI 2016 und HHPI 2017	<u>2.015.000</u>
	<b>3.720.000</b>

Der HR 2015 muss höchstwahrscheinlich komplett nach 2016 übertragen werden. Da die Maßnahme bereits begonnen ist (Rechnungsergebnis 2014), können die Mittel weiter übertragen werden (§ 17 Abs. 2 GemHVO).

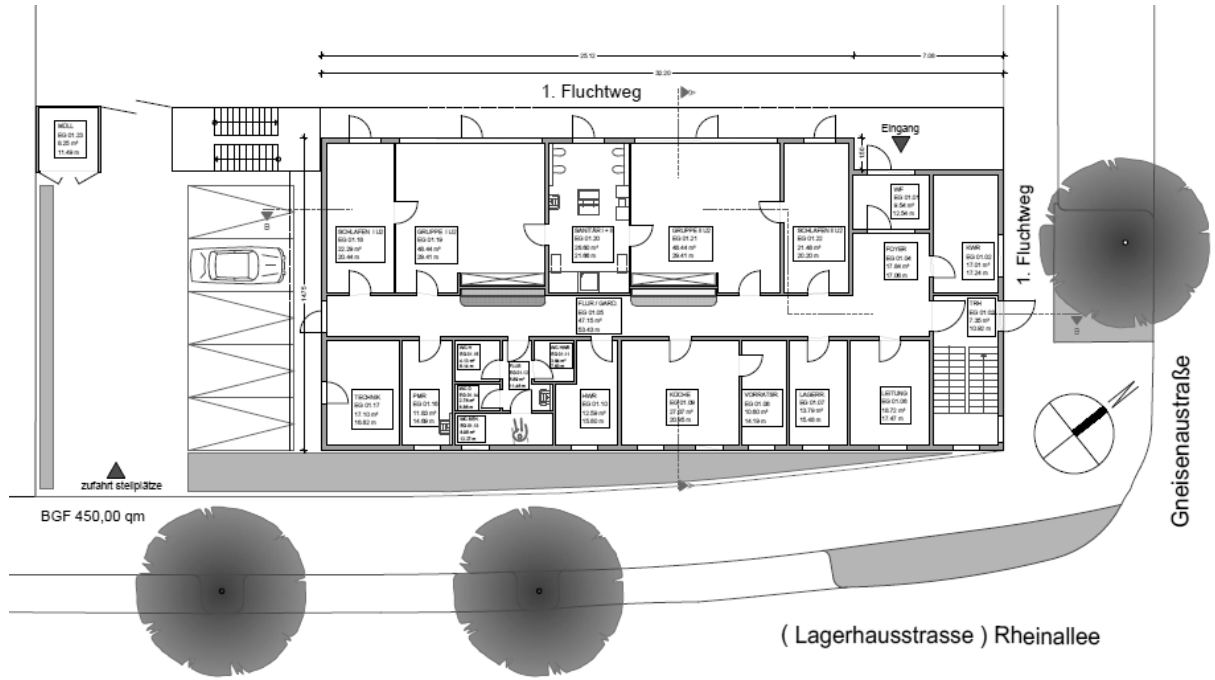
## 8. Verfügbare Mittel

Für die Maßnahme stehen im Haushaltsplan 2015 auf der Investitionsnummer 0343172001 Mittel aus Haushaltsrest zur Verfügung, die Restfinanzierung muss über den 2. Nachtragshaushalt 2016 erfolgen.

# LAGEPLAN

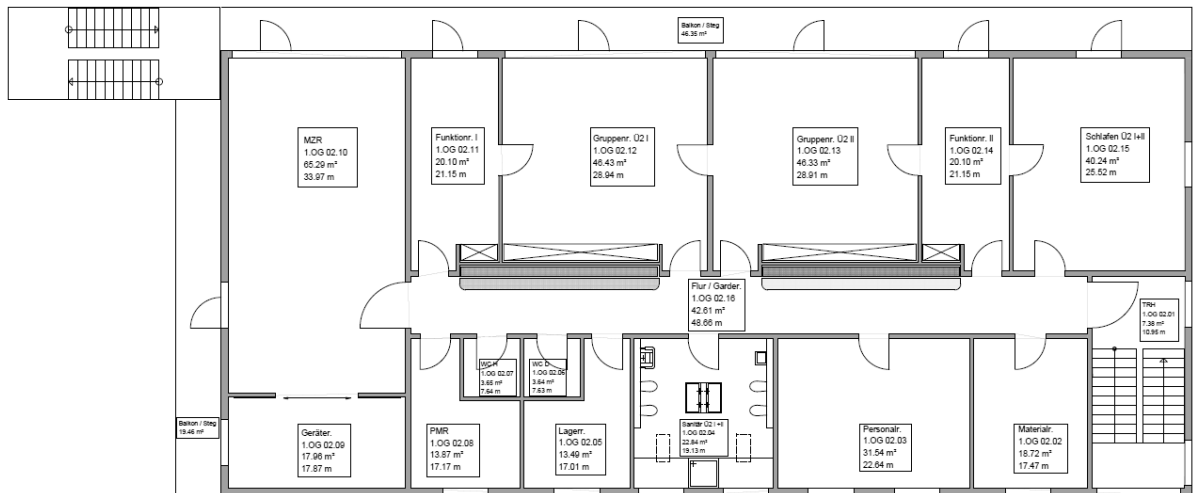


# ERDGESCHOSS



# 1. OG

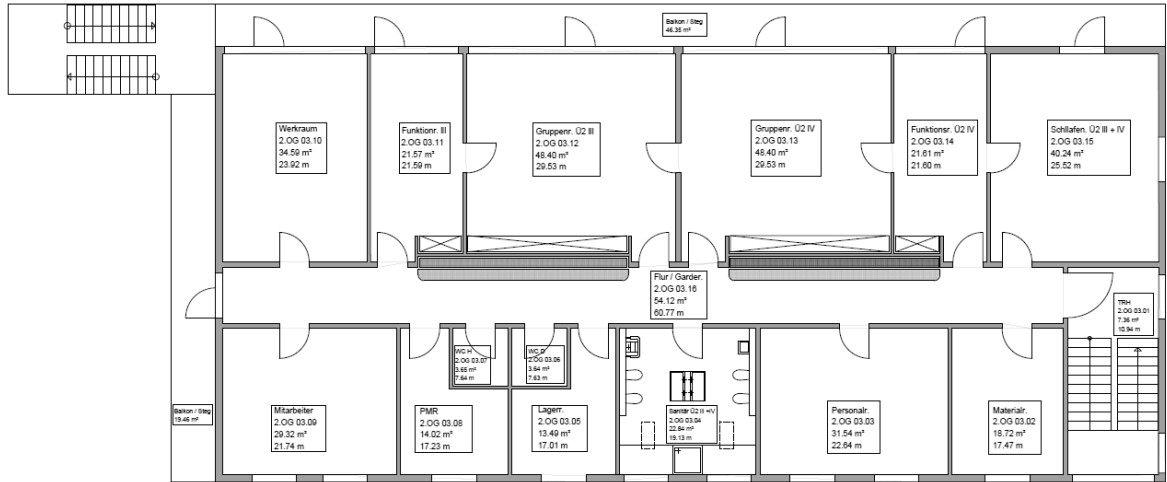
## 2. Fluchtweg



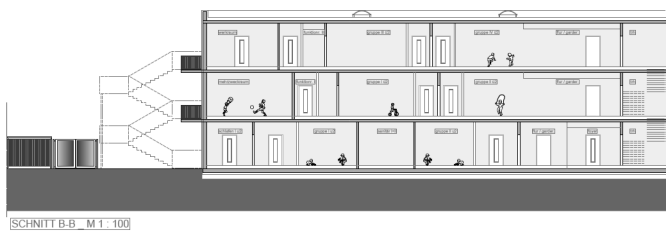
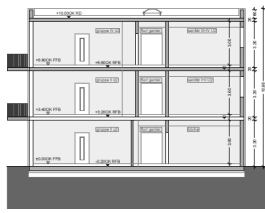


## 2. OG

### 2. Fluchtweg

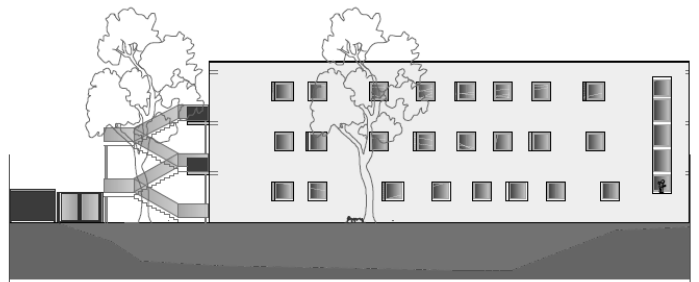


## Schnitte, Ansichten

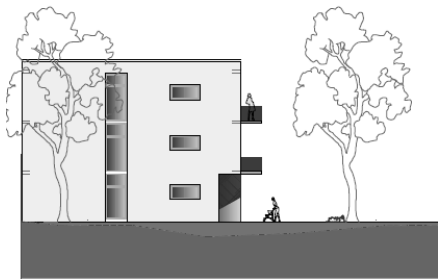




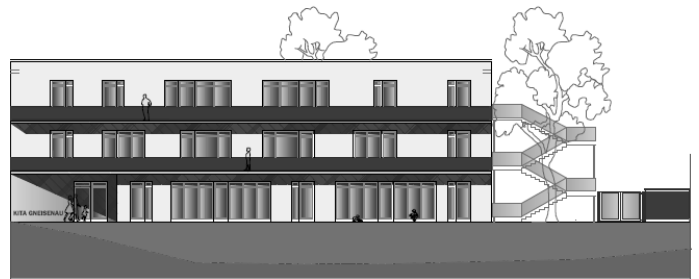
ANSICHT SÜED - WEST  
M: 1:100



ANSICHT SÜED - OST  
M: 1:100



ANSICHT NORD- OST  
M: 1:100



ANSICHT NORD- WEST  
M: 1:100