

Wohnungsbau unter besonderer Berücksichtigung der Unterbringung von Flüchtlingen
Maßnahmeantrag zur Errichtung von 2 Hallen an 2 Standorten

1. Oggersheim; Oderstr./ Ruchheimer Str.
2. a) Oppau; südlich Polizei
b) Edigheim; K1 Fortsetzung Oppauer Str., parallel zu Ostring (unter Vorbehalt)

KSD 20152014

ANTRAG

nach der einstimmig, bei drei Enthaltungen, ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 16.11.2015:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Die Erstellung der Unterkünfte in Schlichtbauweise zu den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von **6.000.000,00** EUR im Rahmen der im 1. Nachtragshaushaltsplan 2016 zur Verfügung stehenden Mittel ist weiter zu planen und Voruntersuchungen anzustellen. Dazu gehört auch die Vergabe von Fachingenieurleistungen. Sollten Erkenntnisse dieses Verfahrens es ermöglichen, schon vor der nächsten Sitzung des Stadtrates weitergehende Beschlüsse zu fassen wird der Stadtvorstand dazu im Rahmen der Haushaltsmittel ermächtigt.

1. Vorbemerkungen

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 1500 Flüchtlingen gerechnet werden.

2. Begründung

Aufgrund der o. g. Verpflichtung Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende zu organisieren, herzurichten oder neu zu erstellen, wurden die o. g. Liegenschaften als potentielle Standorte priorisiert.

3. Baubeschreibung

Die Maßnahme umfasst die Errichtung von Leichtbauhallen mit ergänzenden Sanitärmodulen sowie der zugehörigen infrastrukturellen Erschließung.

Halle

Errichtet wird je eine Halle mit einer Abmessung von ca. 60 x 25 m mit einem angeschlossenen modularen Sanitärgebäude.

Jede Halle ist unterteilt in einen Schlafbereich mit ca. 240 Plätzen sowie einem durch eine Sandwichpanel-Wand abgetrenntem Sozialbereich. Innen- und Außenwände erhalten Türen und Notausgänge in erforderlicher Anzahl.

Baubeschreibung:

- Boden: Gedämmter Betonboden mit Einzelfundamenten; darauf OSB- Platten mit PVC- Belag
- Dach/Decke: gedämmte Sandwich-Paneelen; EnEV konform;
- Außenwände: gedämmte Sandwich-Paneelen; EnEV konform

Funktionsbereiche Halle:

- Unterkunftskojen mit Doppelstockbetten, Spinden und Sitzgelegenheiten
- Kojen-Abtrennung durch Bauzaunelemente mit Sichtschutzfolien
- Aufenthaltsbereiche mit Tischen und Stühlen
- Küchenbereiche mit eingebauten Spül-, Koch- und Kühleinrichtungen
- Arzt- und Sanitätszimmer
- Sozialarbeitsraum
- Wasch und Trockenraum

Wirtschafts- und Betriebscontainer:

- Standardisierte Stahlcontainer
- Gründung n. Typenstatik
- EnEV 2014-konforme Außenwände, Dächer und Fenster

Funktionsbereiche bestehend aus:

- Sanitäreinrichtungen geschlechtergetrennt
Frauen: WC-, Waschbecken- und Duschanlagen
Männer: WC-, Urinal-, Waschbecken- und Duschanlagen
- Putzräume
- , Hausmeisterraum, Putz- und Lagerraum

Grundstücke / Erschließung:

Die Grundstücke sind begrünt und nicht als Bauland erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung der Standorte mit Medien, Gas, Elektro, Wasser und Abwasser ist nicht vollumfänglich gesichert. Teilweise muss diese Infrastruktur noch an die Grundstücke herangeführt werden.

Haustechnik:

Heizung:

- Warmluftheizung mit Verteilung in den Funktionsbereichen der Hallen (Die Festlegung des Heizsystems ist abhängig vom Aufwand der Erschließung, der Wahl des Energieträgers unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit der Erstellung)
- Im Containerbereich Elektro-Raumheizungen, ggf. Anbindung an die Heizanlage der Halle

Elektro:

- Elektroinstallation mit Unterverteilung
- 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 (Gefahrenschutz-technische Stellungnahme im Rahmen der Baugenehmigung)

Außenbereich:

- Gebäudesicherung mittels Außenbeleuchtung und Bewegungsmelder nach Vorgabe
- Aufbau von Einfriedungen mit Zugängen und Sichtschutz
- Müllplatz
- Fahrradständer
- verschattete Aufenthaltsbereiche

4. Terminplanung

Die Laufzeit der Maßnahme hängt von der Bewilligung der Gesamtfinanzierung ab. Erfahrungsgemäß kann von einer reinen Bauphase von rd. 5 Monaten nach Erhalt der Baugenehmigung ausgegangen werden.

Die Nutzungsdauer als temporäre Notunterkunft soll nicht mehr als 5 Jahre betragen.

5. Kostenannahmen nach Standorten

Oggerheim; Oderstr./ Ruchheimer Str.	3.100.000 EUR
Edigheim; K1 Fortsetzung Oppauer Str. parallel Ostring	2.900.000 EUR

5.1. Kostenzusammenstellung nach DIN276 (2 Hallen)

Gesamt:	6.000.000 EUR
---------	---------------

KG 100	Freimachen / Bauplanungsrecht	0 EUR
KG 200	Herrichten und Erschließen	800.000 EUR
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	3.500.000 EUR
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.200.000 EUR
KG 500	Außenanlagen	100.000 EUR
KG 600	Ausstattung	250.000 EUR
KG 700	Baunebenkosten	150.000 EUR
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	
	Genehmigungen, Gutachten u. Beratung, Projektmanagement	

5.2. Folgekosten pro Halle

Zu erwartende Folgekosten p. a. pro Gebäude:	355.000 EUR
--	-------------

Wärmekosten	80.000 EUR
Elektro	45.000 EUR
Wasser- Abwasserkosten	60.000 EUR
Wartung v. Sicherheitsanlagen	5.000 EUR
Reinigung, Schädlingsbekämpfung	85.000 EUR
Winterdienst/Abfallentsorgung	50.000 EUR
Bewachung / Security	10.000 EUR
Personalkosten (5-12)	20.000 EUR

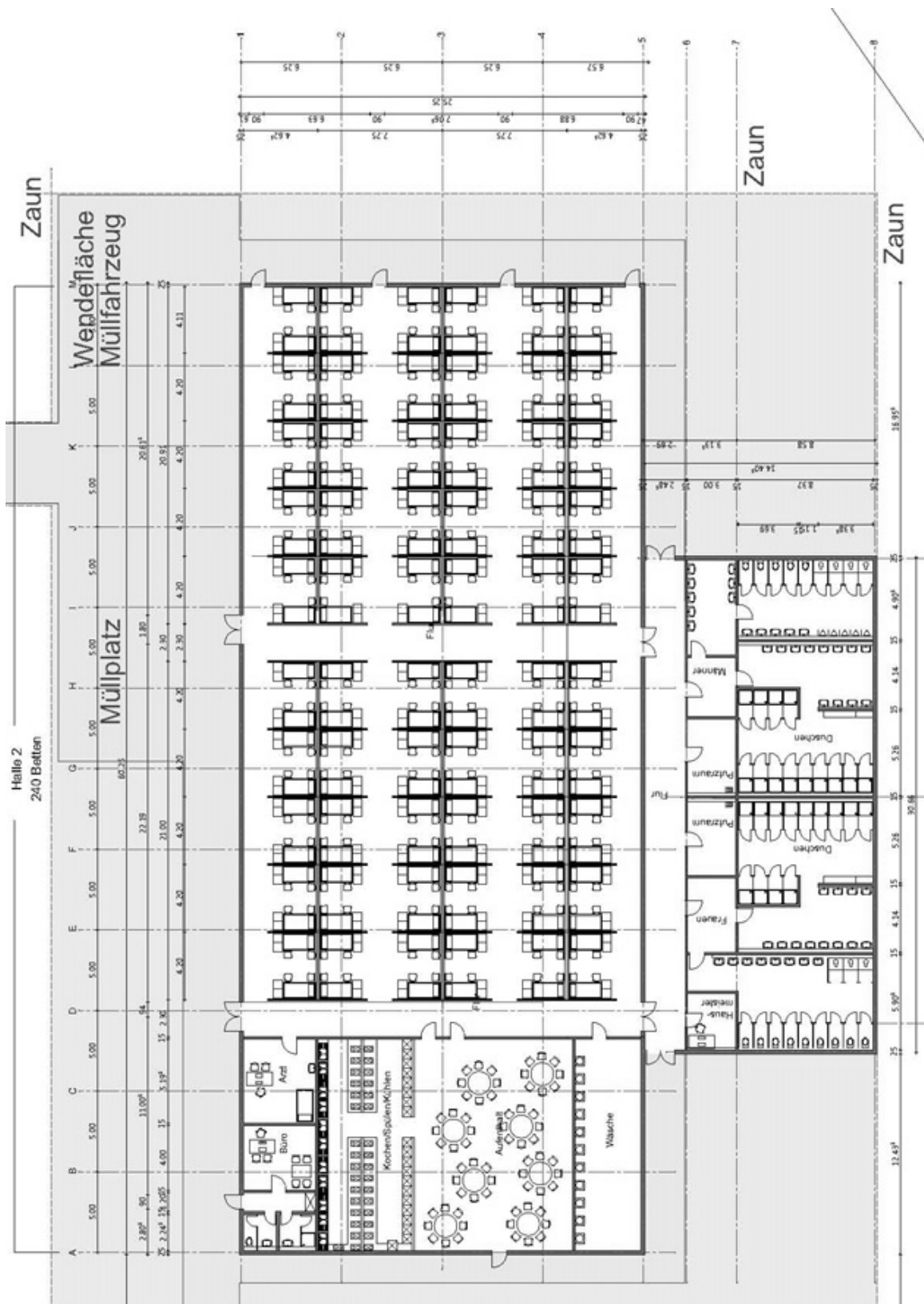
6. Finanzierung (2-11)

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 10 Mio. Euro, bei 6 % Annuität (4% Zinsen und 2% Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 600.000,00 Euro.

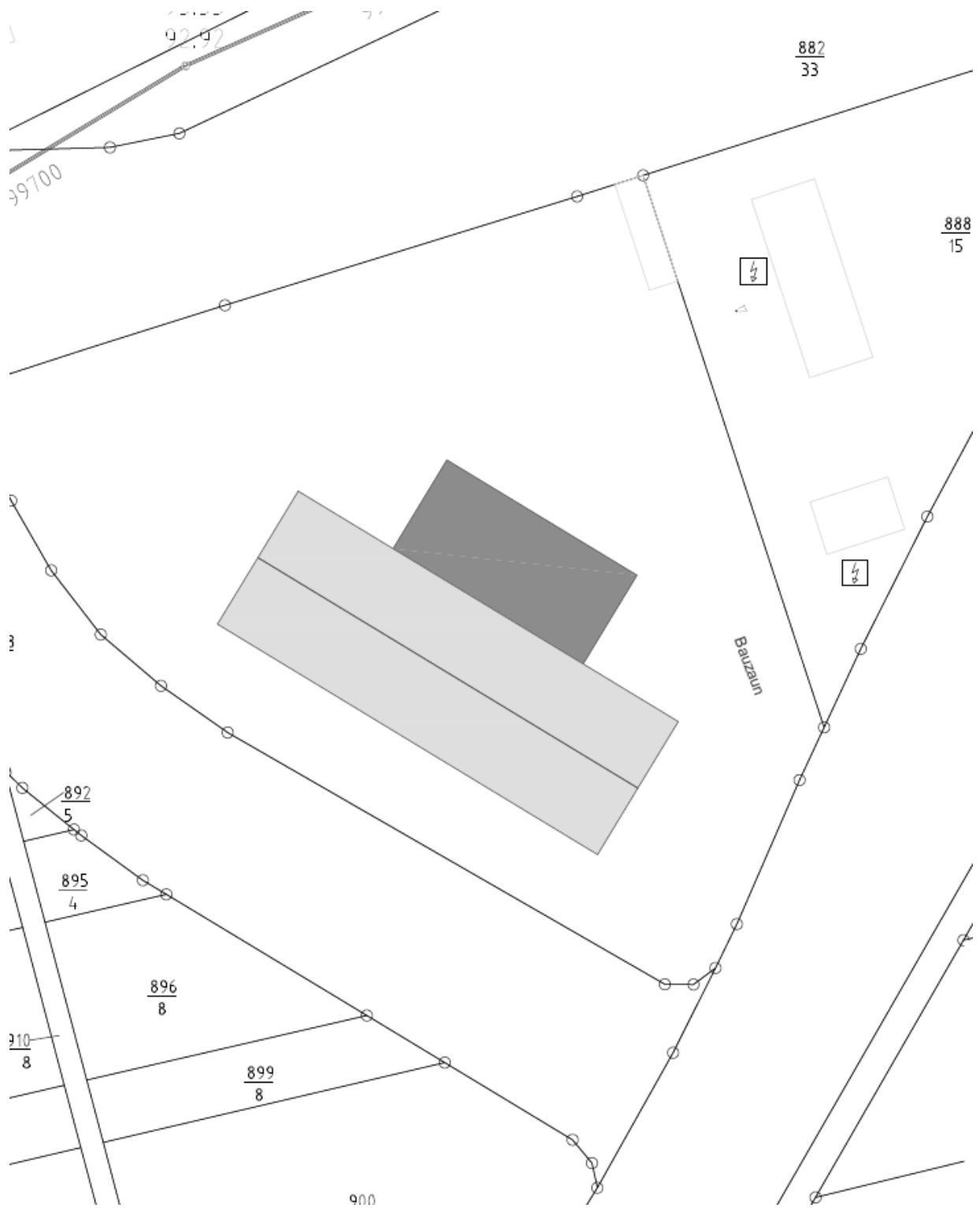
7. Mittelbedarf/Verfügbare Mittel

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Derzeit stehen auf der Investitionsnummer 0343174900 insgesamt 10 Mio. Euro zur Verfügung (1. Nachtragshaushalt 2016). Sollte der Planungsfortschritt umfassende Baumaßnahmen ermöglichen, müssen weitere Mittel in einem künftigen Nachtragshaushalt zur Verfügung gestellt werden. Die Haushaltsmittel stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des 1. Nachtragshaushaltes 2016 durch die ADD.

Anlage: Grundrisschema



Anlage: Standort Oggersheim; Oderstr. / Ruchheimer Str



Anlage: Standort Edigheim; K1 parallel Ostring

