

**TOP 3**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	12.06.2017	öffentlich
Stadtrat	26.06.2017	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**KTS- Ausbauprogramm 3.0; KTS Rohrlach- /Schanzstraße; Nord-Hemshof  
(Abriss + Neubau)**

**Projektnr.: P-16 - 404 - 03 - Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20174253

**A N T R A G**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge beschließen dem Stadtrat zu empfehlen, den Neubau der Kindertagesstätte „KTS in der Schanzstr / Rohrlachstraße“ in Ludwigshafen zu den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von **4.514.860 EUR** zu genehmigen.

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

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

Es besteht ein erhöhter Handlungsbedarf zur Schaffung von Kita-Plätzen.

## **2. Begründung der Maßnahme (3-15)**

Im Kindergartenjahr 2015/2016 gab es im Stadtteil Nord/Hemshof 957 Kindergartenplätze für Kinder mit Rechtsanspruch (2 - 6 Jahre).

Der Bedarf an Kindergartenplätzen ist durch anhaltend hohe Geburtenrate und Zuzüge nachhaltig gestiegen.

Um den neuen Bedarf von 1007 Kindergartenplätzen zu decken, hat der Stadtrat am 06.07.2015 mit dem dritten Maßnahmenpaket zum Ausbau der Kindertagesstättenkapazitäten und einem ergänzenden Nachtrag am 29.02.2016 den Ausbau von weiteren 50 Kindergartenplätzen in zwei neuen Kindergartengruppen beschlossen.

Weiterhin wurde beschlossen, diese zwei Kindergartengruppen sowie eine für den Bedarf an U2-Plätzen benötigte Krippengruppe in der KTS Schanzstraße umzusetzen.

Hierzu wird die bestehende KTS Schanzstraße rückgebaut und an gleicher Stelle ein Neubau mit insgesamt sieben Gruppen erstellt

## **3. Baubeschreibung**

### **3.1. Gebäude**

Der geplante dreistöckige, zweiflügelige Neubau an der Ecke Rohrlachstr- Schanzstr (Flurstück 1334/32) wird gemäß des BPL auf der Bebauungslinie platziert. Der Haupteingang findet sich auf der Ecke, die Andienung erfolgt über die Schanzstraße. In der Gesamterscheinung und ihrer Fassade soll sich die Kindertagesstätte gemäß den Vorgaben von 4-12 ins Stadtbild einfügen. Die Flucht- und Rettungswege werden rückseitig zur Spielfläche ausgebildet. Das Gebäude wird barrierefrei errichtet.

Die Ausschreibung des Neubaus erfolgt gem.VOB A als Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm (Funktionalausschreibung) in Systembauweise nach den aktuellen Stand der Technik entsprechend aller Bauvorschriften, sowie der aktuellen Wärmeschutzverordnung (EnEV).In diesem Ausschreibungsverfahren wird anhand des Raumprogramms neben dem

Herstellungsangebot auch die Entwurfslösung vom Bieter entwickelt und dem Wettbewerb unterstellt.

### 3.2. Raumprogramm (7- gruppig)

- Mehrzweckraum im Grundgeschoss 65-70 m<sup>2</sup>
- Lagerraum mit direktem Zugang zum MZR 18-20 m<sup>2</sup>
- Küche (Catering) 35-40 m<sup>2</sup>
- Lagerraum mit direktem Zugang zur Küche 10-12 m<sup>2</sup>
- WC-Wirtschaftskraft in Nähe zur Küche
- Leitungsbüro (im Eingangsgeschoss) 18 -20 m<sup>2</sup>
- Personalraum 40 m<sup>2</sup>
- Personal-WC m/ w je Stockwerk
- Intensivraum 25 m<sup>2</sup>
- Multitherapieraum 16-18 m<sup>2</sup>
- Elternzimmer 15-18 m<sup>2</sup> (Krippennah)
- barrierefreies Besucher WC im Grundgeschoss
- Barrierefreier Aufzug
- Barrierefreie Duschen pro Geschoss (zentral im Gebäude)
- Abstellraum für Krippenwägen (Eingangsnah) 10-12 m<sup>2</sup>
- Lagerraum je Stockwerk mind.10 m<sup>2</sup>, pro Gruppe mind. 5 m<sup>2</sup>
- Putzmittelraum je Stockwerk 10-12 m<sup>2</sup>
- Wäschelagerraum ~ 8 m<sup>2</sup>
- Technikräume entspr. Versorgungsmedium und Verteilung
- BMZ und DV –Raum ~ 3m<sup>2</sup>

1 Krippengruppe:

- Gruppenraum 50-55 m<sup>2</sup> (im Grundgeschoss)
- Nebenraum (als Schlafraum, 10 Plätze), dir.Zugang zum Gruppenraum 18-25 m<sup>2</sup>
- Sanitärraum mit direktem Zugang zum Gruppenraum
- Garderobe (je 10 Plätze)

6 Kindergartengruppen:

- Gruppenraum 50-55 m<sup>2</sup>
- Nebenraum mit direktem Zugang zum Gruppenraum, 18-25 m<sup>2</sup>
- Schlafraum (8 Plätze), Gruppenraumnah (1 Raum für 2 Gruppen möglich)
- Sanitärraum mit direktem Zugang zum Gruppenraum (1 Bereich für 2 Gruppen möglich), hiervon ist eine Gruppe barrierefrei einzurichten
- Garderobe für Kindergartengruppe ( je 25 Plätze)

## 4. Terminplanung

Maßnahmebeschluss Stadtrat	26.06.2017
Ausschreibung und Vergabe	bis 09/2017
Baugenehmigung	02/2018
Inbetriebnahme des Ausweichquartiers Pettekofer-Industriestr.	04/2018
Ausführungsvorbereitung und Ausführung	04/2018-04/2019
geplante Inbetriebnahme	ab 04/2019

## 5. Kostenanname nach Vorplanung

### 5.1. Kosten nach DIN 276

KGr	Bezeichnung	
200	Herrichten und Erschließen	284.410 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.677.500 EUR
400	Bauwerk – Technische Anlage	559.300 EUR
500	Außenanlagen	196.350 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	178.500 EUR
700	Baunebenkosten	618.800 EUR
	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>4.514.860 EUR</b>

Die Kosten sind im Jahr 2017 ermittelt worden. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittlichen Baukostensteigerung pro Jahr nach Preisindex ~ 02,00 % beträgt.

### 5.2. Folgekosten

Die Folgekosten für den Neubau liegen vorraussichtlich bei ca. 438.000 EUR und setzen sich wie folgt zusammen:

Reinigung (Unterhalts.-und Grundreinigung)	43.200,- EUR
Kehrdienst	2.000,- EUR
Winterdienst	1.600,- EUR
Elektro	21.200,- EUR
Wartung und Inspektion	4.600,- EUR
Wärme/ Heizung	22.000,- EUR
Wasser	3.800,- EUR
Wartung Heizung / Sanitär	7.400,- EUR
Bauunterhalt	63.000,- EUR
Versicherungen, sonstiges	1.000,- EUR
Finanzierungskosten	270.000,- EUR
<b>Summe Folgekosten</b>	<b>438.000,- EUR</b>

## **6. Finanzierung**

Zur Zeit ist ein Förderantrag an das Landesjugendamt gestellt.

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 6 % Annuität (3 % Zinsen und 3 % Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstleistung von 270.000,- EUR.

## **7. Mittelbedarf**

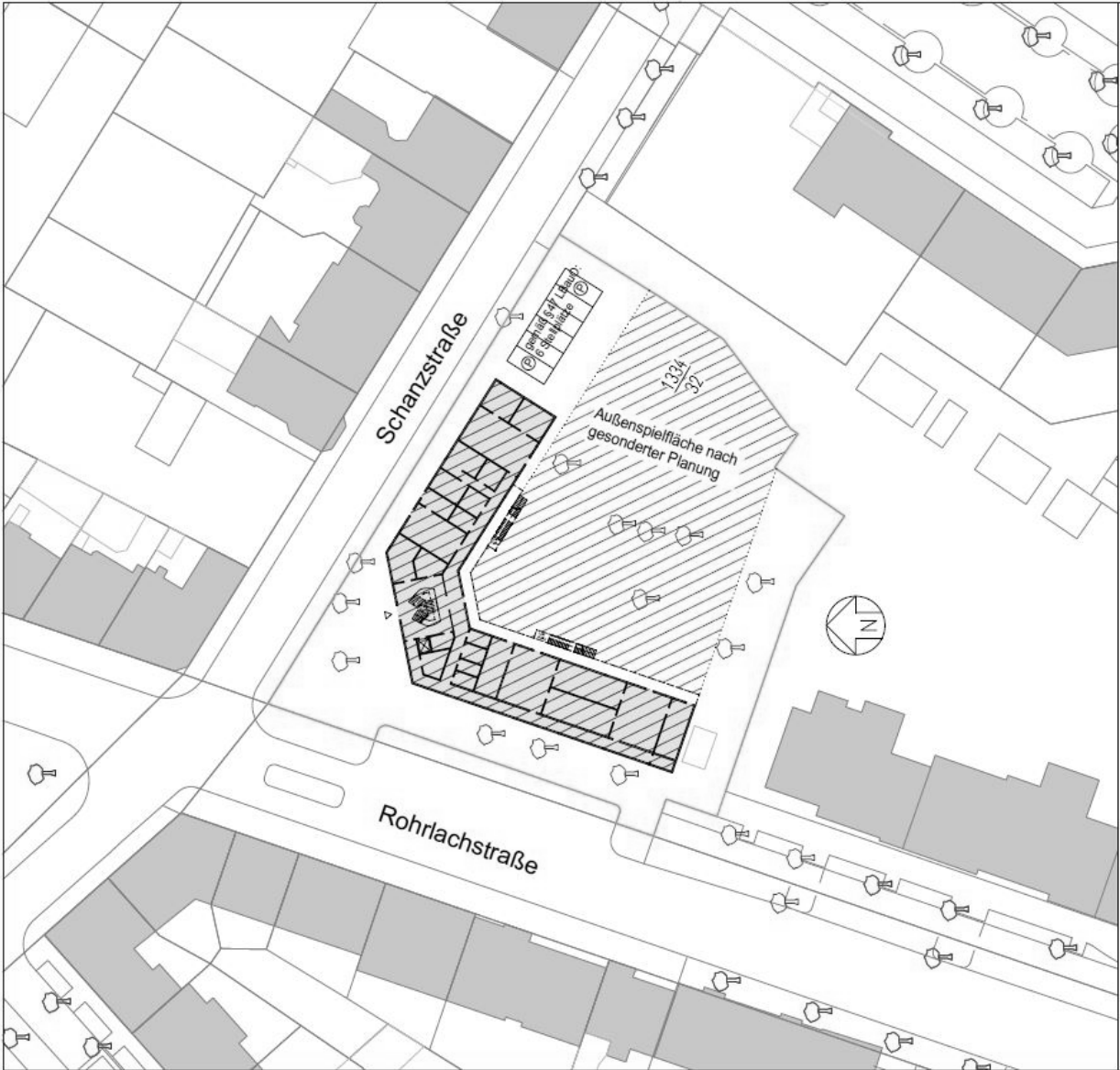
Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2017	350.000 EUR	3.815.000 EUR
2018	3.815.000 EUR	349.860 EUR
2019	349.860 EUR	

## **8. Verfügbare Mittel**

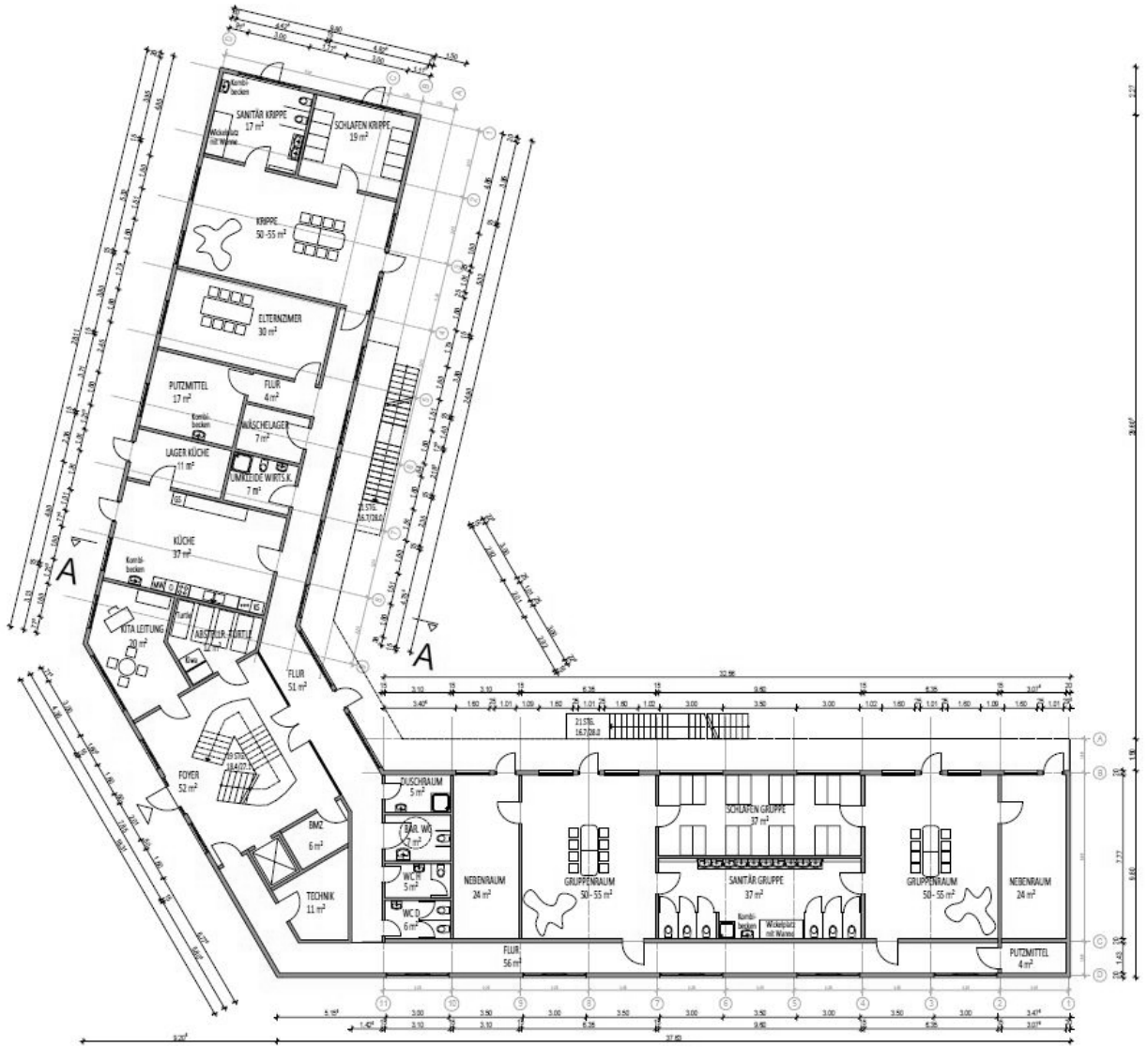
Die erforderlichen Mittel für den Neubau in Höhe von 4.514.860 EUR stehen im Haushaltsjahr 2017/2018 auf der Investitionsnummer 0343171900 zur Verfügung. Die restlichen Mittel der Folgekosten betreffen den Ergebnishaushalt.

Vorbehaltlich der Freigabe der Mittel durch den Kämmerer nach Antrag des Bereichs.

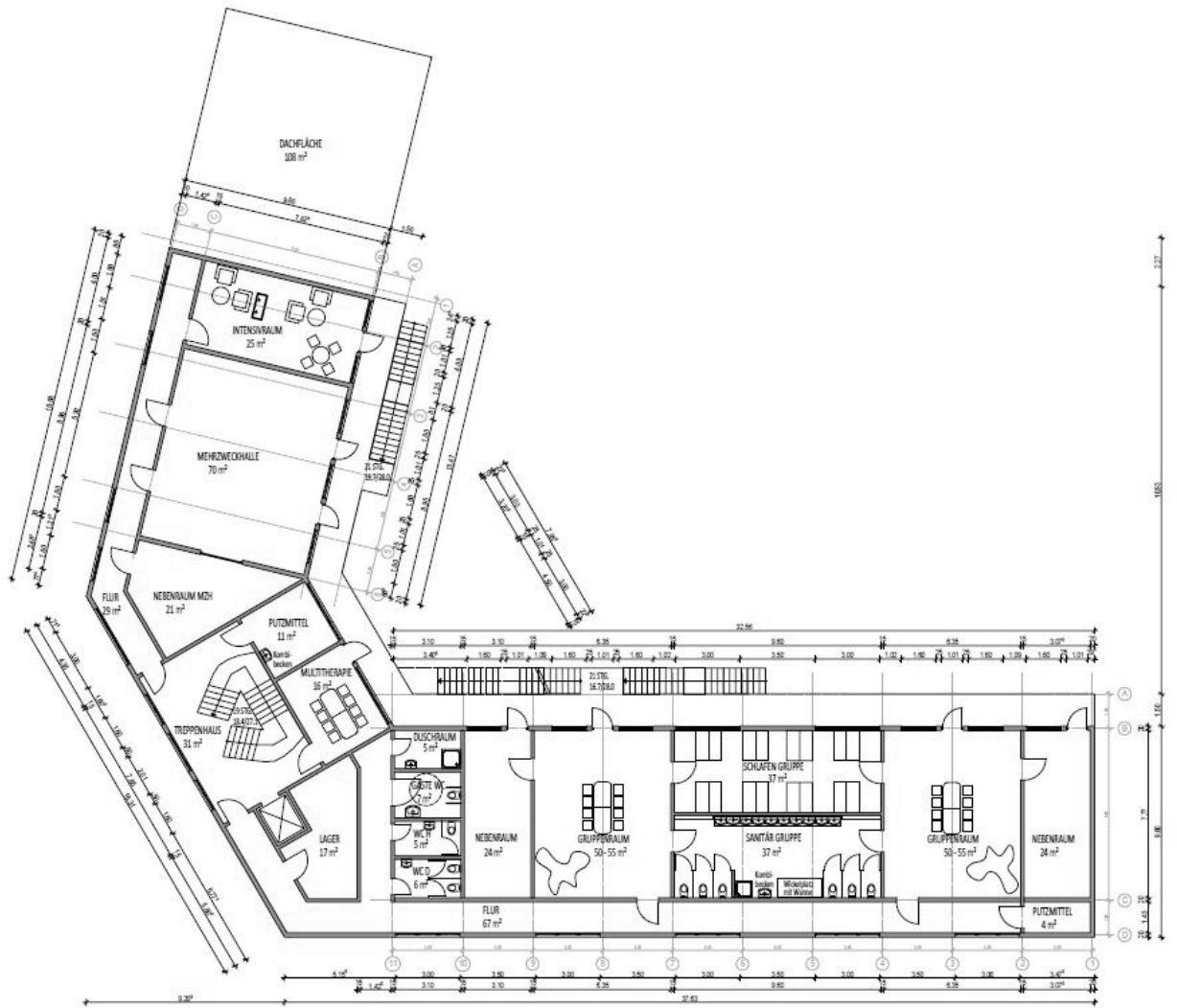
Lageplan



# Grundriss EG

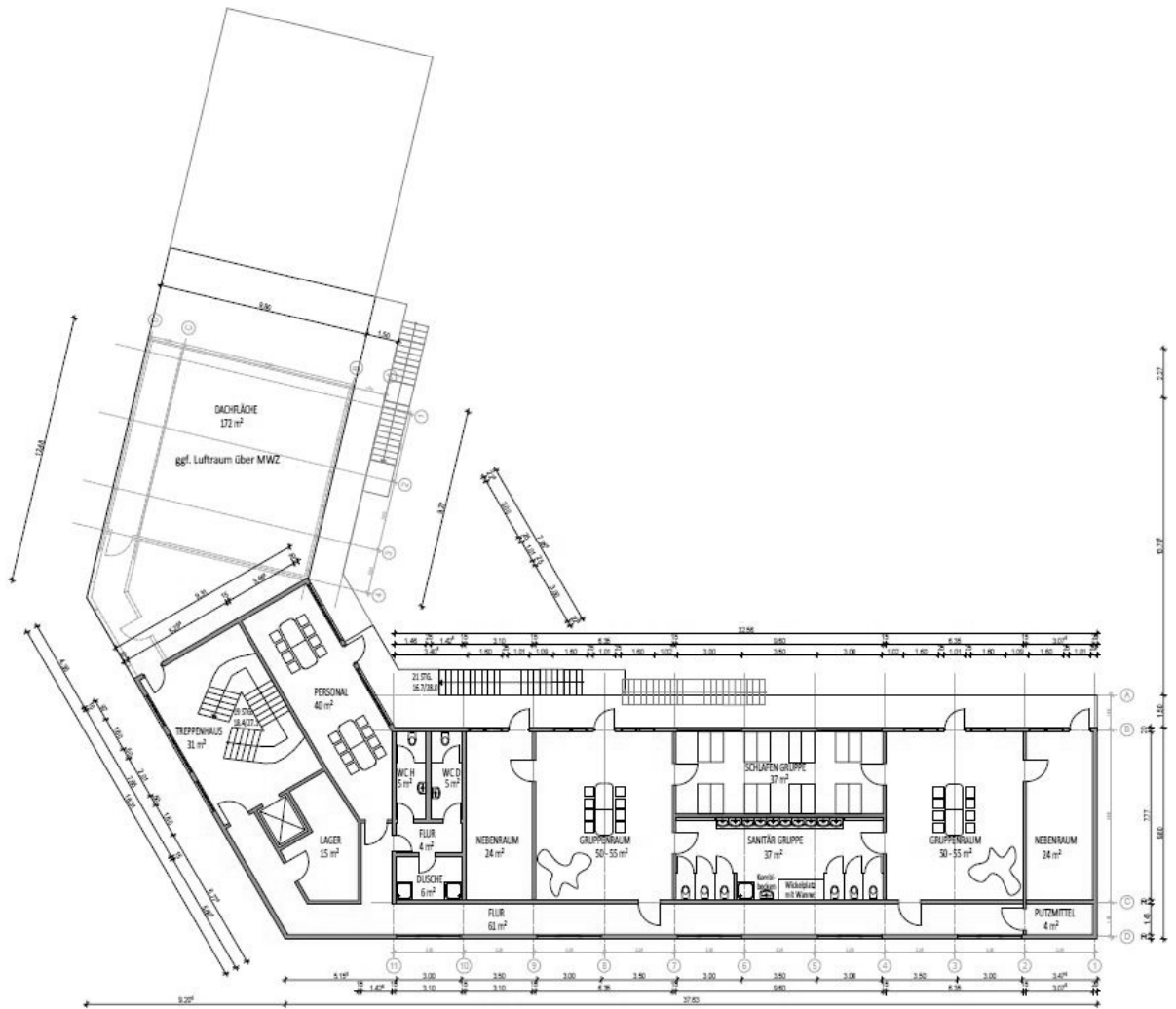


# Grundriss OG 1

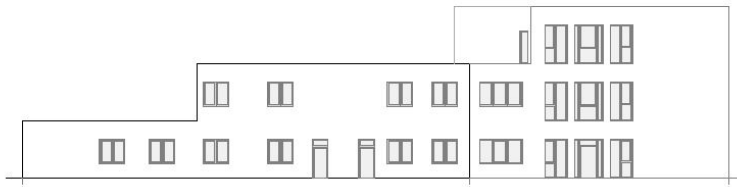




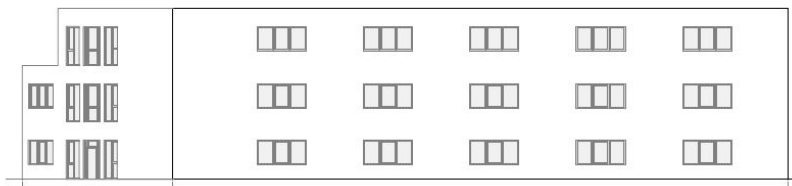
# Grundriss OG 2



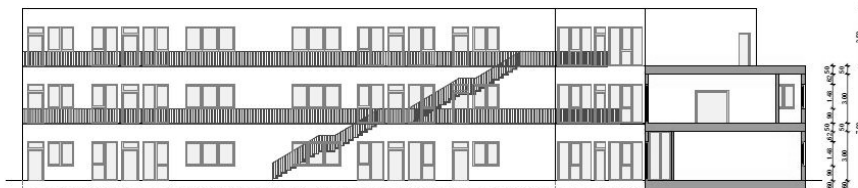
# Ansichten, Schnitt und Perspektive



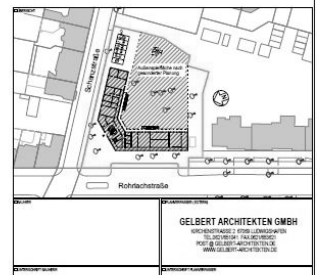
ANSICHT SCHANZSTRASSE



ANSICHT ROHRLACHSTRASSE



ANSICHT GARTENSEITE MIT SCHNITT DURCH MEHRZECKHALLE



ENTWURF STAND: 07.04.2017

Ludwigshafen Stadt am Rhein		Gebäudemanagement	
01.01	01.01	01.01	01.01
01.02	01.02	01.02	01.02
01.03	01.03	01.03	01.03
01.04	01.04	01.04	01.04
01.05	01.05	01.05	01.05
01.06	01.06	01.06	01.06
01.07	01.07	01.07	01.07
01.08	01.08	01.08	01.08
01.09	01.09	01.09	01.09
01.10	01.10	01.10	01.10
01.11	01.11	01.11	01.11
01.12	01.12	01.12	01.12
01.13	01.13	01.13	01.13
01.14	01.14	01.14	01.14
01.15	01.15	01.15	01.15
01.16	01.16	01.16	01.16
01.17	01.17	01.17	01.17
01.18	01.18	01.18	01.18
01.19	01.19	01.19	01.19
01.20	01.20	01.20	01.20
01.21	01.21	01.21	01.21
01.22	01.22	01.22	01.22
01.23	01.23	01.23	01.23
01.24	01.24	01.24	01.24
01.25	01.25	01.25	01.25
01.26	01.26	01.26	01.26
01.27	01.27	01.27	01.27
01.28	01.28	01.28	01.28
01.29	01.29	01.29	01.29
01.30	01.30	01.30	01.30
01.31	01.31	01.31	01.31
01.32	01.32	01.32	01.32
01.33	01.33	01.33	01.33
01.34	01.34	01.34	01.34
01.35	01.35	01.35	01.35
01.36	01.36	01.36	01.36
01.37	01.37	01.37	01.37
01.38	01.38	01.38	01.38
01.39	01.39	01.39	01.39
01.40	01.40	01.40	01.40
01.41	01.41	01.41	01.41
01.42	01.42	01.42	01.42
01.43	01.43	01.43	01.43
01.44	01.44	01.44	01.44
01.45	01.45	01.45	01.45
01.46	01.46	01.46	01.46
01.47	01.47	01.47	01.47
01.48	01.48	01.48	01.48
01.49	01.49	01.49	01.49
01.50	01.50	01.50	01.50
01.51	01.51	01.51	01.51
01.52	01.52	01.52	01.52
01.53	01.53	01.53	01.53
01.54	01.54	01.54	01.54
01.55	01.55	01.55	01.55
01.56	01.56	01.56	01.56
01.57	01.57	01.57	01.57
01.58	01.58	01.58	01.58
01.59	01.59	01.59	01.59
01.60	01.60	01.60	01.60
01.61	01.61	01.61	01.61
01.62	01.62	01.62	01.62
01.63	01.63	01.63	01.63
01.64	01.64	01.64	01.64
01.65	01.65	01.65	01.65
01.66	01.66	01.66	01.66
01.67	01.67	01.67	01.67
01.68	01.68	01.68	01.68
01.69	01.69	01.69	01.69
01.70	01.70	01.70	01.70
01.71	01.71	01.71	01.71
01.72	01.72	01.72	01.72
01.73	01.73	01.73	01.73
01.74	01.74	01.74	01.74
01.75	01.75	01.75	01.75
01.76	01.76	01.76	01.76
01.77	01.77	01.77	01.77
01.78	01.78	01.78	01.78
01.79	01.79	01.79	01.79
01.80	01.80	01.80	01.80
01.81	01.81	01.81	01.81
01.82	01.82	01.82	01.82
01.83	01.83	01.83	01.83
01.84	01.84	01.84	01.84
01.85	01.85	01.85	01.85
01.86	01.86	01.86	01.86
01.87	01.87	01.87	01.87
01.88	01.88	01.88	01.88
01.89	01.89	01.89	01.89
01.90	01.90	01.90	01.90
01.91	01.91	01.91	01.91
01.92	01.92	01.92	01.92
01.93	01.93	01.93	01.93
01.94	01.94	01.94	01.94
01.95	01.95	01.95	01.95
01.96	01.96	01.96	01.96
01.97	01.97	01.97	01.97
01.98	01.98	01.98	01.98
01.99	01.99	01.99	01.99
02.00	02.00	02.00	02.00