

**TOP 4**

<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 Berliner-/Wörthstraße; Mitte (Neubau) -  
Projektnr.: P-16 - 404 - 01 - Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20174254

**ANTRAG**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge beschließen dem Stadtrat zu empfehlen, den Neubau der Kindertagesstätte „KTS Mitte in der Berlinerstr- Wörthstr“ in Ludwigshafen Stadtteil Hemshof zu den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von **3.797.000 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 Mitte 475 wohnquartierorientierte Kindergartenplätze für Kinder mit Rechtsanspruch (2 - 6 Jahre). Der Bedarf an Kindergartenplätzen ist durch anhaltend hohe Geburtenzahlen und Zuzüge nachhaltig gestiegen.

Um den neuen Bedarf von 675 Plätzen 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 200 Kindergartenplätzen in 8 neuen Kindergartengruppen beschlossen.

Der Stadtrat hat weiterhin beschlossen, fünf dieser Kindergartengruppen sowie eine für den Bedarf an U2-Plätzen benötigte Krippengruppe im Projekt neue Kindertagesstätte an der Wörthstraße umzusetzen.

Die weiteren drei notwendigen Kindergartengruppen sollen durch einen Neubau in der Dörrhorststraße verwirklicht werden.

## **3. Baubeschreibung**

### **3.1. Gebäude**

Auf dem aktuell als Park- und Spielfläche genutzten Platz, für den es keinen Bebauungsplan gibt, soll eine zweigeschossige sechsheubige Kita angrenzend an die Wörth und Berlinerstraße errichtet werden. In Absprache mit 4-12 hat man sich auf einen schlichten kubischen Bau festgelegt. 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

- Mehrzweckraum 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 Schlafrum, 10 Plätze) mit direktem Zugang zum Gruppenraum 18-25 m<sup>2</sup>
- Sanitärraum mit direktem Zugang zum Gruppenraum
- Garderobe (je 10 Plätze)

#### 5 Kindergartengruppen, je Gruppe:

- Gruppenraum 50-55 m<sup>2</sup>
- Nebenraum mit direktem Zugang zum Gruppenraum 18-25 m<sup>2</sup>
- Schlafrum (8 Plätze), Nähe Gruppenraum (zweigruppig möglich)
- Sanitärraum mit direktem Zugang zum Gruppenraum (1 Bereich für zweigruppig 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

01/2018

Ausführungsvorbereitung und Ausführung

01/2018-12/2019

geplante Inbetriebnahme

ab 01/2019

## 5. Kostenannahme nach Vorplanung

### 5.1. Kosten nach DIN 276

KGr	Bezeichnung	
200	Herrichten und Erschließen	155.000 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.308.500 EUR
400	Bauwerk – Technische Anlage	482.000 EUR
500	Außenanlagen	166.600 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	154.900 EUR
700	Baunebenkosten	530.000 EUR
<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>		<b>3797000 EUR</b>

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

### 5.2. Folgekosten

Die Folgekosten für den Neubau liegen vorraussichtlich bei ca. 373.900 EUR und setzen sich wie folgt zusammen:

Reinigung (Unterhalts.-und Grundreinigung)	36.400,- EUR
Kehrdienst	1.600,- EUR
Winterdienst	1.100,- EUR
Elektro	18.000,- EUR
Wartung und Inspektion	4.000,- EUR
Wärme/ Heizung	18.500,- EUR
Wasser	3.300,- EUR
Wartung Heizung / Sanitär	6.200,- EUR
Bauunterhalt	56.000,- EUR
Versicherungen, sonstiges	800,- EUR
Finanzierungskosten	227.820,- EUR
<b>Summe Folgekosten</b>	<b>373.720,- 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 227.820,- EUR.

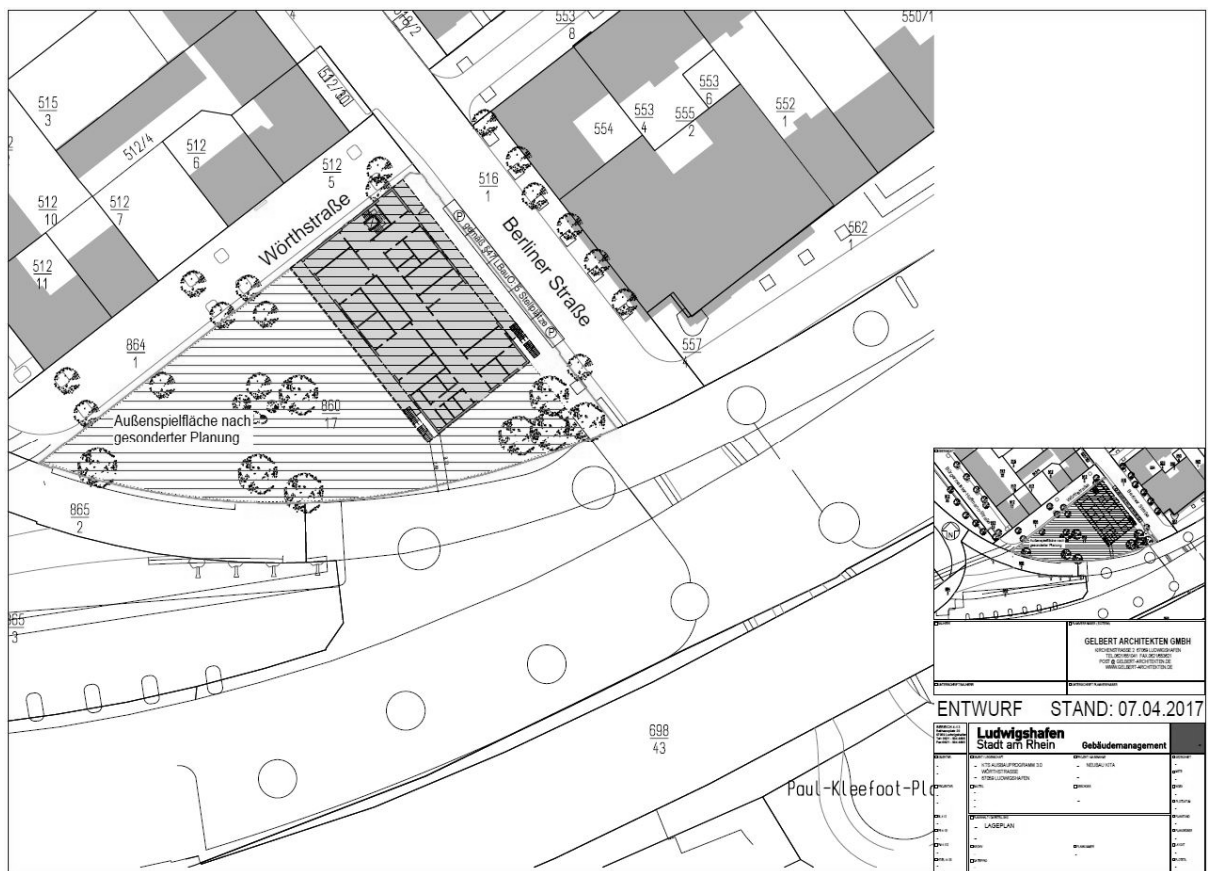
## 7. Mittelbedarf

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2017	292.000 EUR	3.213.000 EUR
2018	3.213.000 EUR	292.000 EUR
2019	292.000 EUR	

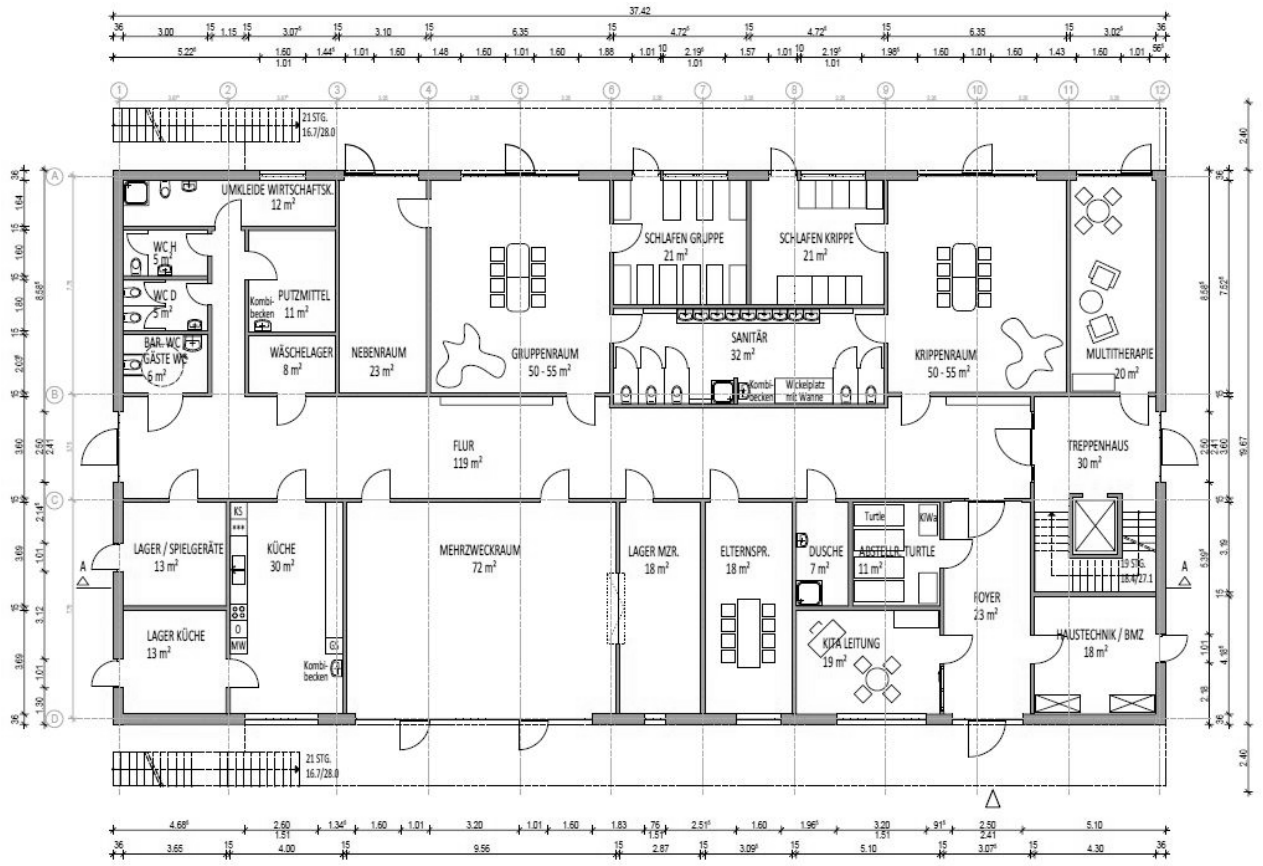
## 8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel für den Neubau in Höhe von 3.797.000 EUR stehen in den jeweiligen HH-Jahren auf der Investitionsnummer 0343171900 zur Verfügung. Die restlichen Mittel der Folgekosten betreffen den Ergebnishaushalt.

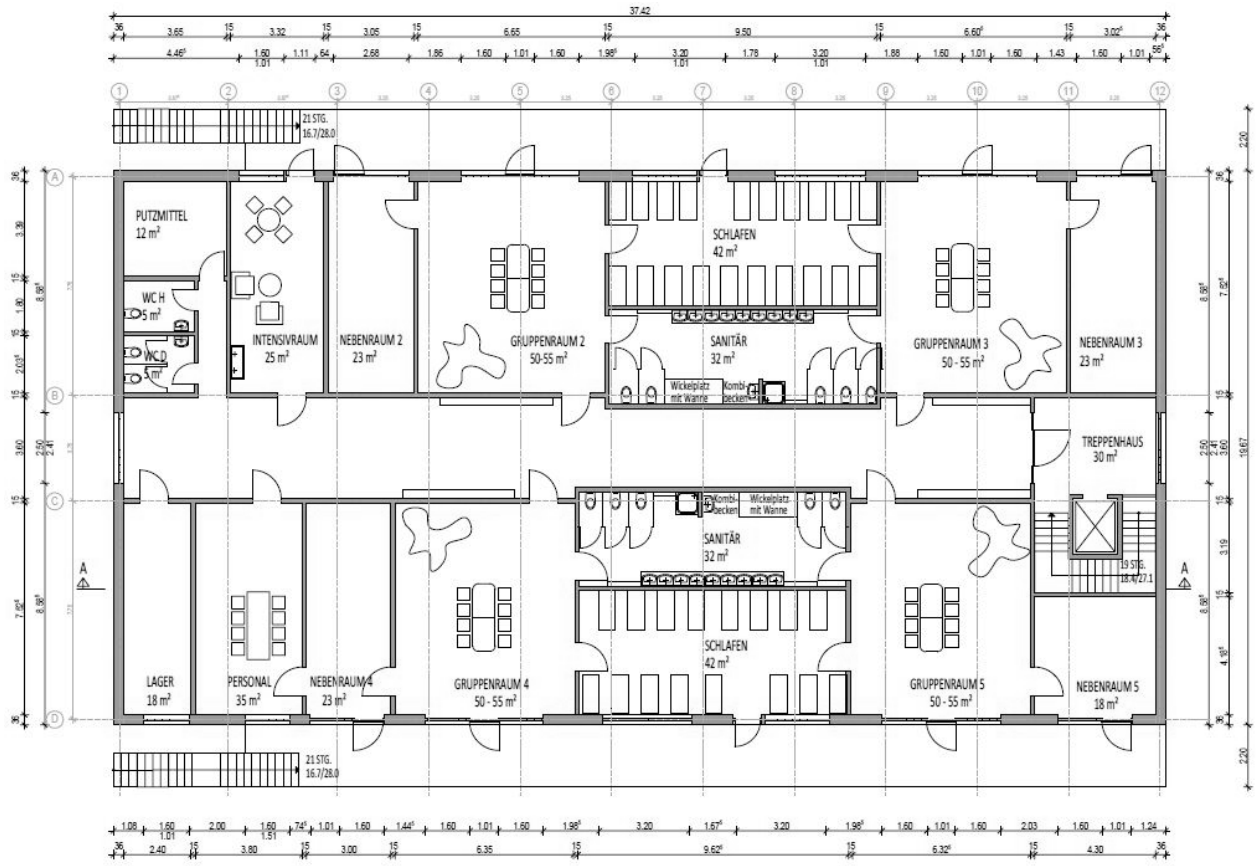
### Lageplan



# Grundriss EG



# Grundriss OG



# Ansichten, Schnitt und Perspektive

