

<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 - Neubau KTS August-Bebel-Straße  
Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20174259

**ANTRAG**

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 12.06.2017:

Der Stadtrat möge den Neubau der Kindertagesstätte „KTS August-Bebel--Straße“ in Ludwigshafen Stadtteil Oppau zu den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von **5.487.000.- EUR** genehmigen.

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

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

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

## **2. Begründung (3-15)**

Im Kindergartenjahr 2015/2016 gab es im Stadtteil Oppau 250 Kindergartenplätze für Kinder mit Rechtsanspruch (2-6 Jahre).

Der Bedarf an Kindergartenplätze ist durch anhaltend hohe Geburtenzahlen und Zuzüge nachhaltig gestiegen.

Um den neuen Bedarf von 350 neuen Kindergartenplätzen zu decken, hat der Stadtrat am 06.07.2017 mit dem dritten Maßnahmenpaket zum Ausbau der Kindertagesstättenkapazitäten und einen ergänzenden Nachtrag am 29.02.2016 den Ausbau von weiteren 100 Kindergartenplätzen in insgesamt 5 Gruppen beschlossen.

Weiterhin hat der Stadtrat beschlossen, zwei dieser Kindergartengruppen sowie eine für den Bedarf an U2-Plätzen benötigte Krippengruppe in der KTS Oppau umzusetzen. Hierzu wird die KTS Oppau abgerissen und auf gleicher Stelle - auf nebenliegender Fläche des Spiel- und Bolzplatzes, ein Neubau mit 7 Gruppen erstellt.

Die zwei weiteren notwendigen Kindergartengruppen sollen in einem Projekt eines freien Trägers verwirklicht werden.

## **3. Baubeschreibung**

### **3.1 Gebäude**

Der geplante Neubau soll Räume für eine siebengruppige barrierefreie Einrichtung mit 5 geöffneten Kindergartengruppen, 1 Krippengruppe und einer Hortgruppe bieten.

Der Neubau wird auf dem benachbarten Spiel-, und Bolzplatz erstellt. Dadurch entfallen Kosten für eine temporäre Containerstellung (Ausweichquartier). Nach Neubau erfolgt der Abriss der Bestandskita, auf dem Abbruchgelände wird ein neuer Spielplatz angelegt.

2-geschossiger Baukörper ohne Unterkellerung mit begrüntem Dach.

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

### **3.2 Raumprogramm**

- 1 Küche 35qm (Catering)
- 1 Lagerraum zur Küche 8-10 m<sup>2</sup>
- 1 Leitungsbüro 18-20 m<sup>2</sup>
- 1 Personalraum 40 m<sup>2</sup>
- 1 Lagerraum je Geschoss 10 m<sup>2</sup>
- 1 Wäschelager je Geschoss 8 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 zentrale Dusche nutzbar für alle
- 1 Mehrzweckraum 65 m<sup>2</sup> mit 1 Geräteraum 18 m<sup>2</sup>
- 1 Intensivraum 25 m<sup>2</sup>
- 1 Abstellraum (Turtle-Buse) 10 m<sup>2</sup>
- 1 Multitherapieraum 18 m<sup>2</sup>
- 1 Elternzimmer 15-18 m<sup>2</sup>

Krippengruppe (je Gruppe):

- 1 Gruppenraum 50-55 m<sup>2</sup>
- 1 Nebenraum (Nutzung als Schlafräum) 18-25 m<sup>2</sup>
- 1 Sanitärraum
- Garderobe

Kindergartengruppe (je Gruppe):

- 1 Gruppenraum 50-55 m<sup>2</sup>
- 1 Nebenraum 18-25 m<sup>2</sup>
- 1 Sanitärraum
- 1 Schlafräum
- Garderobe

### **3.3 Haustechnik**

- Heizung: Versorgung nach EnEV (Pellet, Wärmepumpe etc.)
- 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	26.06.2017
Ausschreibung und Vergabe	bis 09/2017
Baugenehmigung	bis 12/2017
Ausführungsvorbereitung und Ausführung	ca. 01/2018 – 01/2019
geplante Inbetriebnahme	ab 02/2019

## 5. Kostenannahme nach Vorplanung

### 5.1 Kosten nach DIN 276

KGr	Bezeichnung	Kosten
200	Herrichten und Erschließen	404.600 EUR
300	Bauwerk – Baukonstruktion	2.694.160 EUR
400	Bauwerk – Technische Anlagen	721.740 EUR
500	Außenanlagen	714.150 EUR
600	Ausstattung / Kunstwerke	285.950 EUR
700	Baunebenkosten	666.400 EUR
<b>GESAMTKOSTEN</b>		<b>5.487.000 EUR</b>

Die Kosten sind im Jahr 2017 ermittelt worden. Es wird darauf hingewiesen, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung pro Jahr nach Baupreisindex derzeit rd. 2 % beträgt.

### 5.2 Folgekosten

Die voraussichtlichen Folgekosten für den Neubau liegen bei ca. 485.620.- EUR und setzen sich wie folgt zusammen:

Reinigung (Unterhalts.-und Grundreinigung)	40.000 EUR
Winterdienst	2.700 EUR
Kehrdienst	3.700 EUR
Elektro	20.500 EUR
Wartung Sicherheitsanlagen	4.400 EUR
Wärme/Heizung	9.200 EUR
Wasser	5.100 EUR
Wartung Heizung/Sanitär	3.800 EUR
Bauunterhalt	66.000 EUR
Versicherungen	1.000 EUR
Finanzierungskosten	329.220 EUR
<b>Summe Folgekosten</b>	<b>485.620 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 über 25 Jahre eine jährliche Schuldendienstleistung von 485.620 EUR.

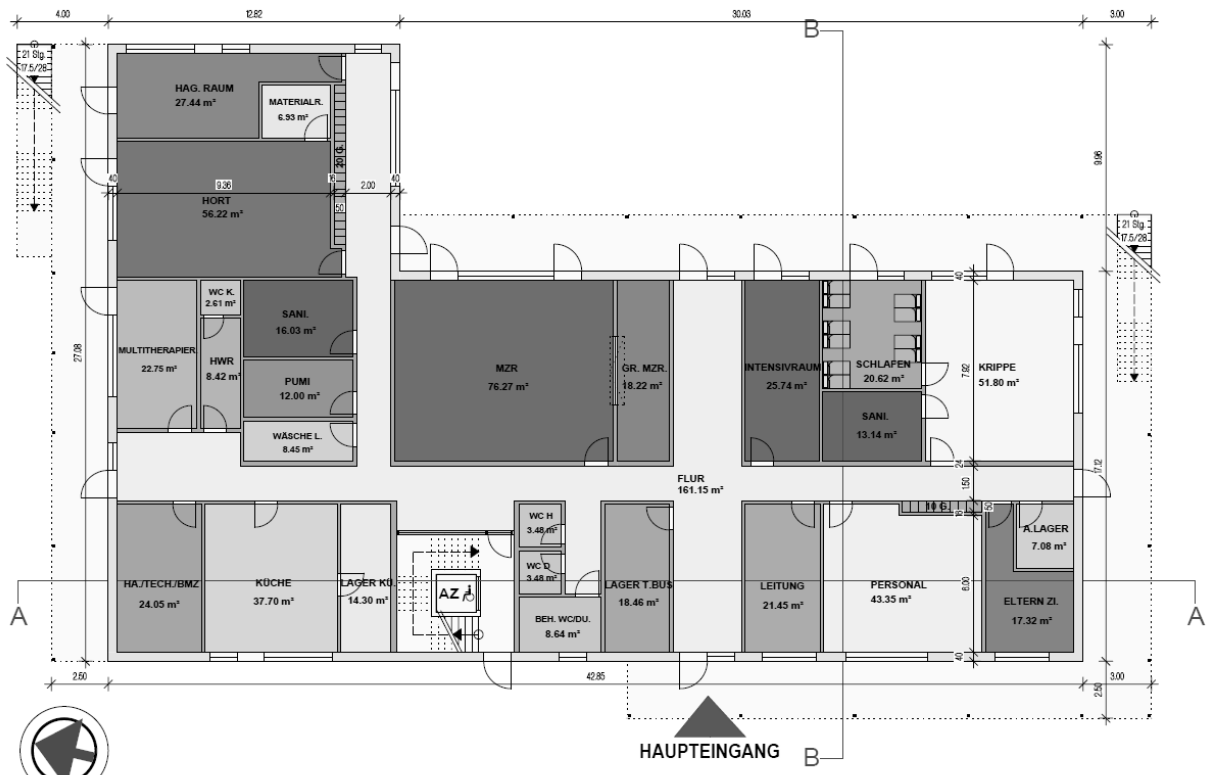
## 7. Mittelbedarf

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2017	200.000 EUR	3.345.000 EUR
2018	3.345.000 EUR	1.942.000 EUR
2019	1.942.000 EUR	

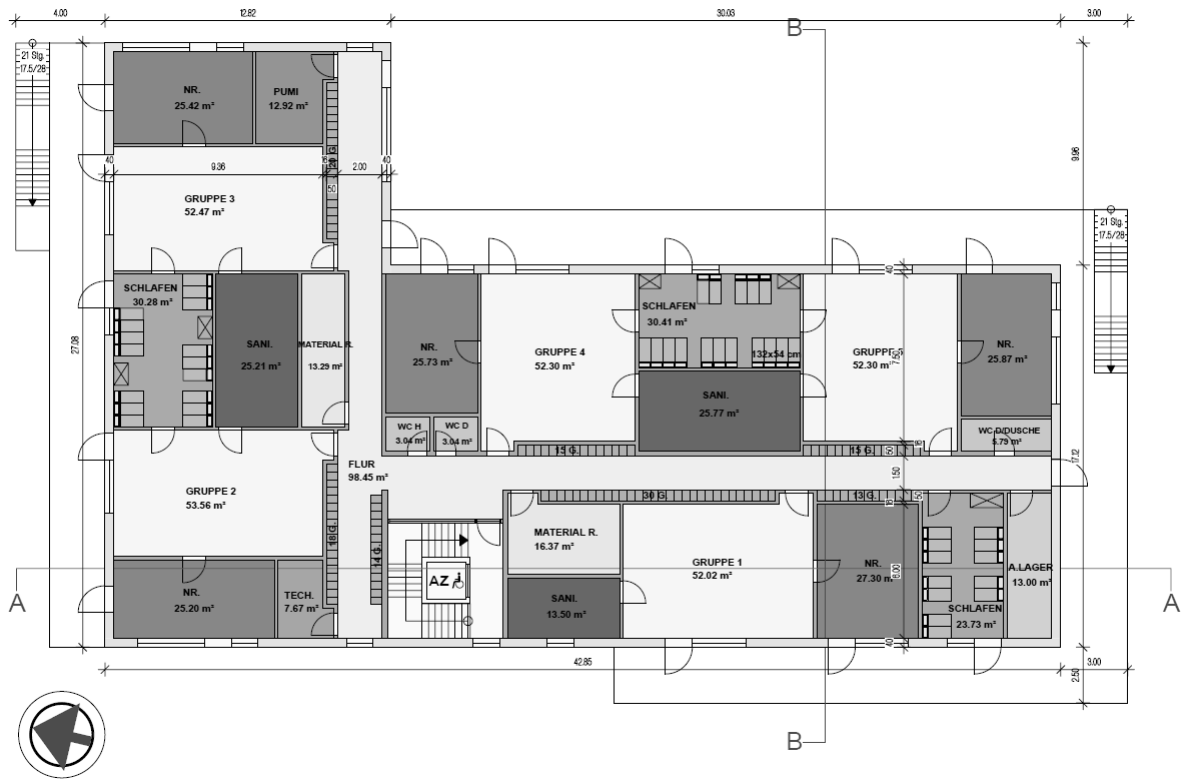
## 8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel für den Neubau in Höhe von 5.487.000 Euro stehen in den jeweiligen HH-Jahren auf der Investitionsnummer 0343171900 zur Verfügung. Die restlichen Mittel der Folgekosten betreffen den Ergebnishaushalt.

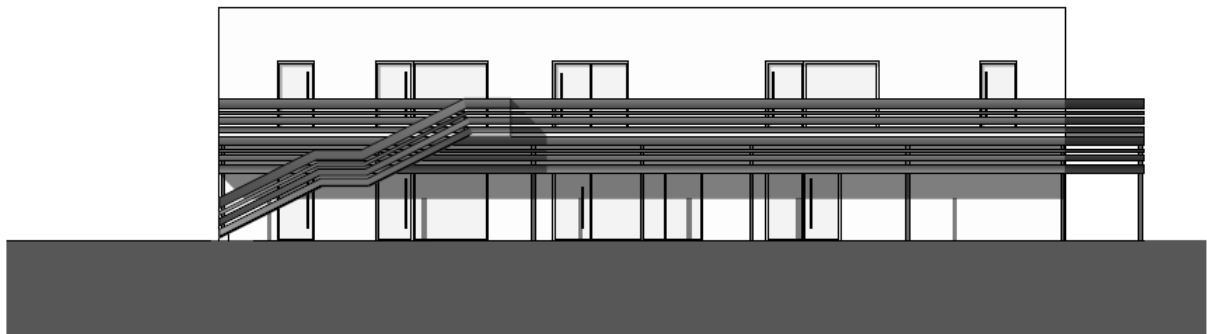




ERDGESCHOSS

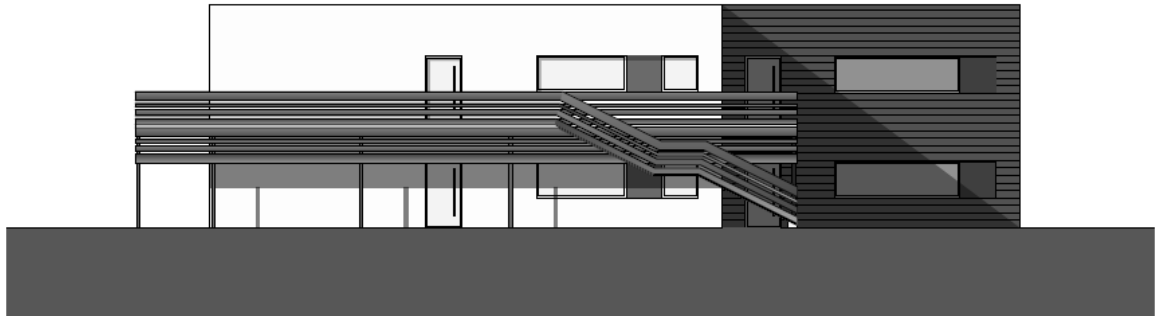


OBERGESCHOSS

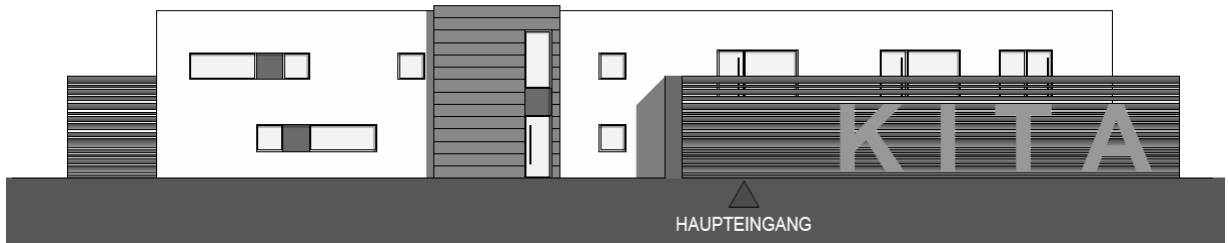


ANSICHT NORD

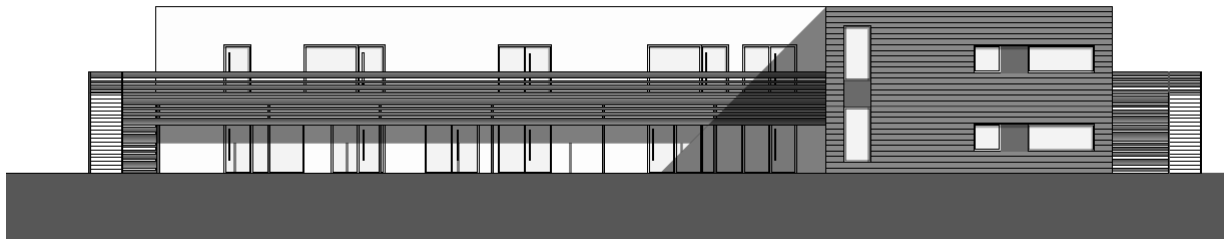




ANSICHT SÜD



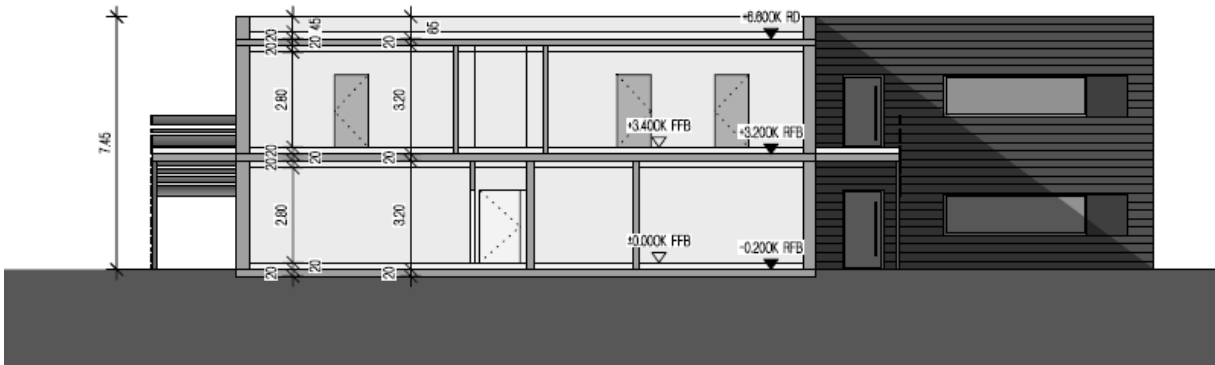
ANSICHT WEST



Ansicht OST



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B