

**TOP 20**

<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 Adolf-Diesterweg-Straße  
Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20174260

**ANTRAG**

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

Der Stadtrat möge den Neubau der Kindertagesstätte „KTS Adolf-Diesterweg-Straße“ in Ludwigshafen Stadtteil Oggersheim zu den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von **5.103.815.- EUR** 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“. Zur Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz ist ein Neubau zwingend notwendig.

## **2. Begründung (3-15)**

Im Kindergartenjahr 2015/2016 gab es im Stadtteil Oggersheim 836 wohnquartierorientierte Kindergartenplätze für Kinder mit Rechtsanspruch (2-6 Jahre). Der Bedarf an Kindergartenplätzen ist durch anhaltend hohe Geburtenzahlen und Zuzügen nachhaltig gestiegen.

Um den neuen Bedarf von 1061 Kindergartenplätzen zu decken, hat der Stadtrat am 6.7.2015 mit dem dritten Maßnahmenpaket zum Ausbau der Kindertagesstättenkapazitäten und einem ergänzenden Nachtrag am 29.02.2016 Ausbau von weiteren 225 Kindergartenplätzen in 9 neuen Kindergartengruppen beschlossen.

Der Stadtrat hat weiterhin beschlossen, fünf dieser Kindergartengruppen sowie zwei für den Bedarf an U2-Plätzen benötigten Krippengruppen im Projekt neue Kindertagesstätte an der Adolf-Diesterweg-Straße umzusetzen.

Die weiteren vier 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 und 2 Krippengruppen bieten.

Nach Vorgabe eines neu erstellten B-Plans (z.Z. in der Abschlussphase), wird ein 2-geschossiger Baukörper ohne Unterkellerung, mit begrüntem Flachdach entstehen..

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 115-18 m<sup>2</sup>

Krippengruppe (je Gruppe):

- 1 Gruppenraum 50-55 m<sup>2</sup>
- 1 Nebenraum (Nutzung als Schlafrum) 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 Schlafrum
- 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  
Ausschreibung und Vergabe  
Baugenehmigung

26.06.2017  
bis 11/2017  
bis 02/2018

Ausführungsvorbereitung und Ausführung  
geplante Inbetriebnahme

ca. 03/2018 – 08/2019  
ab 08/2019

## 5. Kostenannahme nach Vorplanung

### 5.1 Kosten nach DIN 276

KGr	Bezeichnung	Kosten
200	Herrichten und Erschließen	330.725 EUR
300	Bauwerk – Baukonstruktion	2.633.470 EUR
400	Bauwerk – Technische Anlagen	753.270 EUR
500	Außenanlagen	404.600 EUR
600	Ausstattung / Kunstwerke	333.200 EUR
700	Baunebenkosten	648.550 EUR
<b>GESAMTKOSTEN</b>		<b>5.103.815 EUR</b>

Die Kosten sind im Jahr 2017 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. 463.729 EUR und setzen sich wie folgt zusammen:

Reinigung (Unterhalts.-und Grundreinigung)	41.000 EUR
Winterdienst	3.100 EUR
Kehrdienst	3.900 EUR
Elektro	21.000 EUR
Wartung Sicherheitsanlagen	4.500 EUR
Wärme/Heizung	9.400 EUR
Wasser	5.200 EUR
Wartung Heizung/Sanitär	3.900 EUR
Bauunterhalt	64.500 EUR
Versicherungen	1.000 EUR
<u>Finanzierungskosten</u>	<u>306.229 EUR</u>
<b>Summe Folgekosten</b>	<b>463.729 EUR</b>

## 6. Finanzierung

Zur Zeit ist der Förderantrag beim Landesjugendamt .

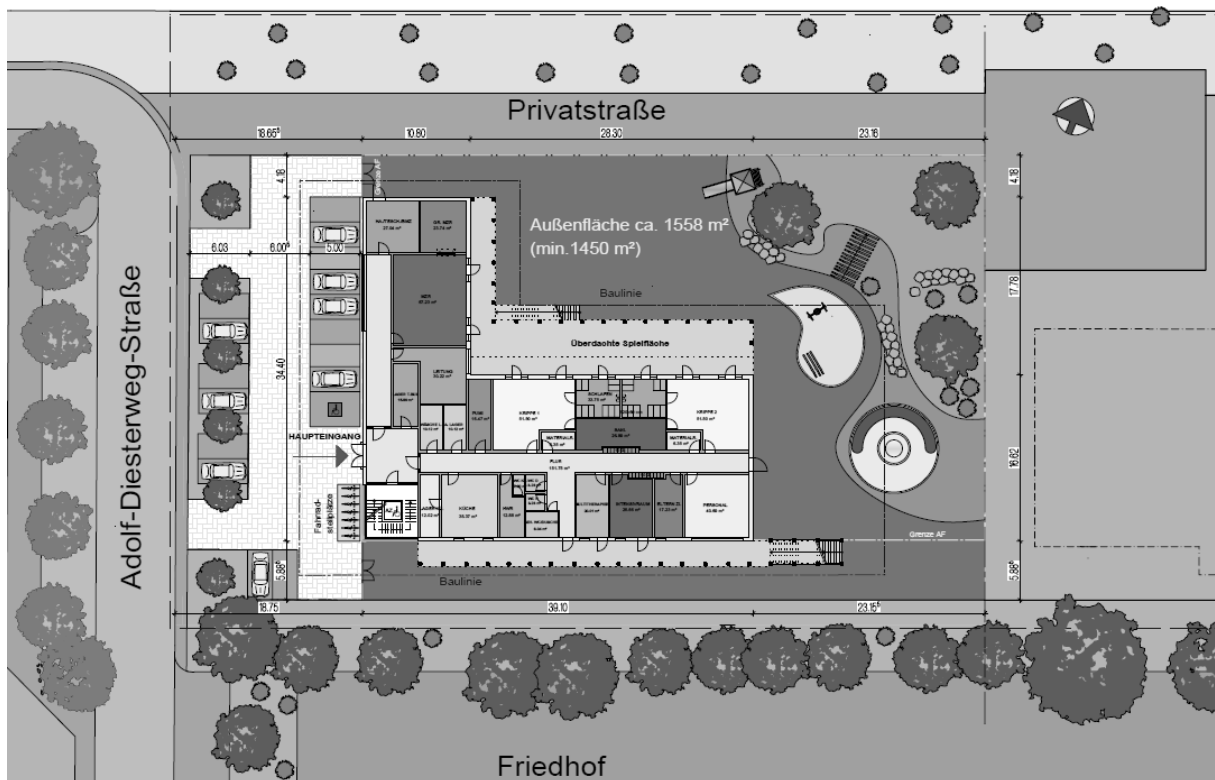
Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 6 % Annuität (3 % Zinsen und 3 % Tilgung ) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt über 25 Jahre eine jährliche Schuldendienstleistung von 306.229 EUR.

## 7. Mittelbedarf

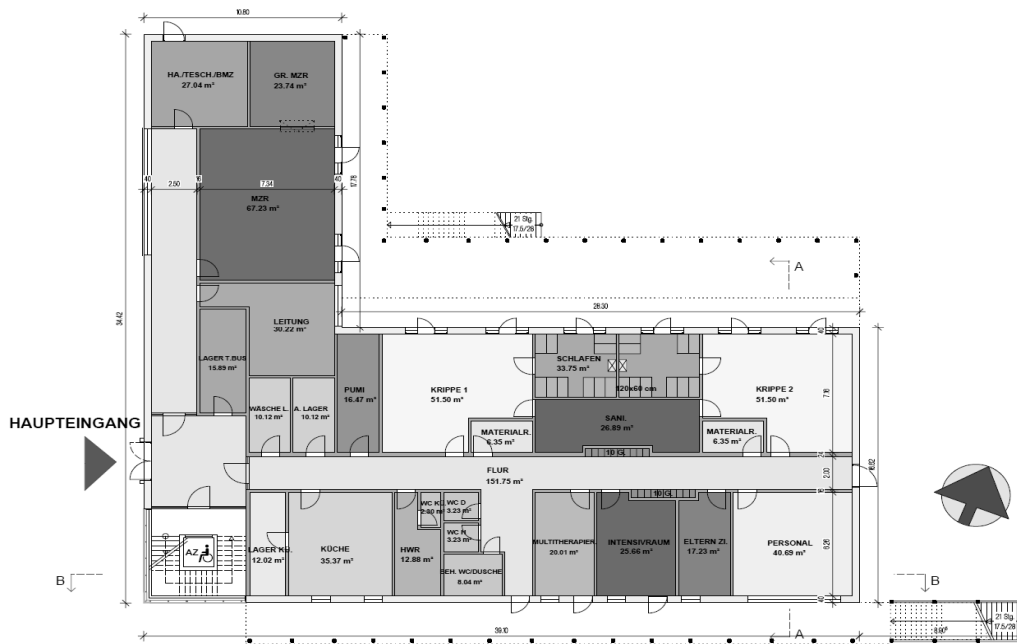
Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2017	337.000 EUR	2.050.000 EUR
2018	2.050.000 EUR	2.716.815 EUR
2019	2.716.815 EUR	

## 8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel für den Neubau in Höhe von 5.103.815.- Euro stehen in den jeweiligen HH-Jahren auf der Investitionsnummer 0343171900 zur Verfügung. Die restlichen Mittel der Folgekosten betreffen den Ergebnishaushalt.



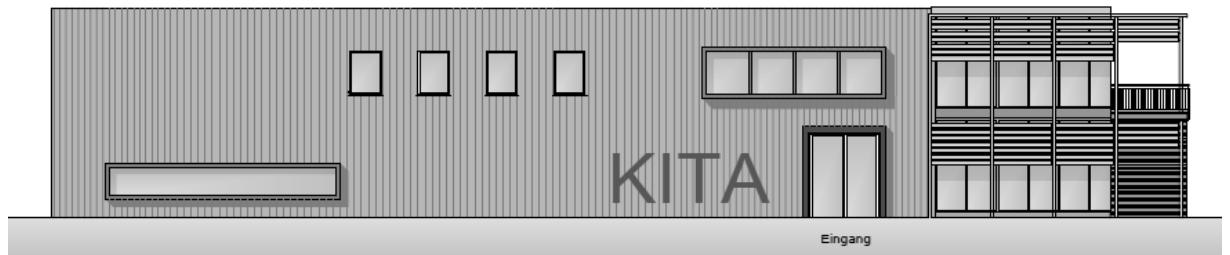
LAGEPLAN



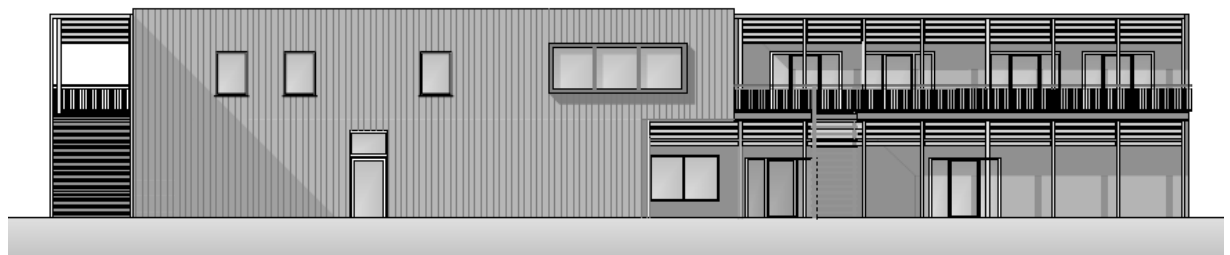
ERDGESCHOSS



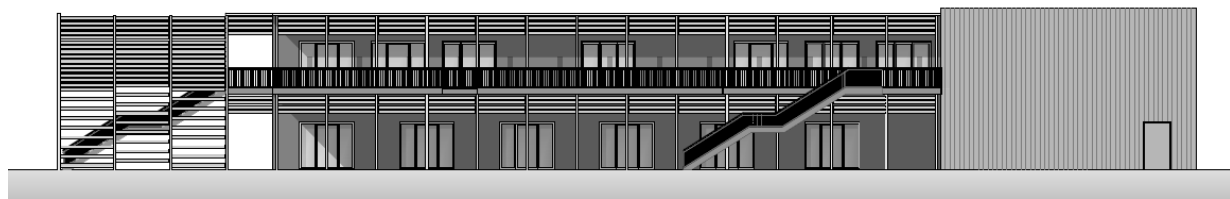
OBERGESCHOSS



ANSICHT WEST



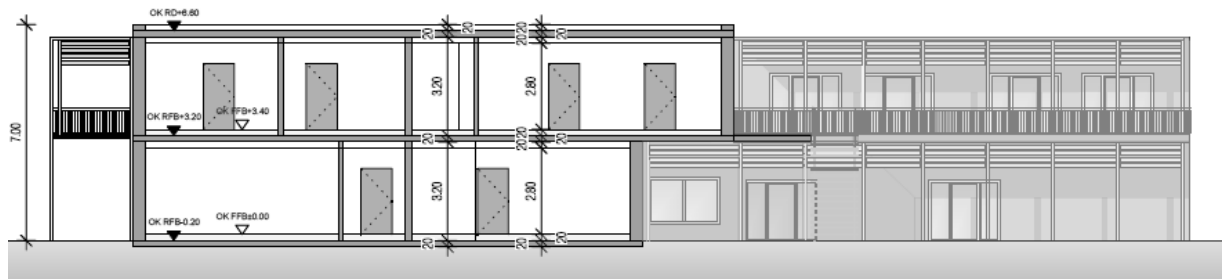
ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B