

**TOP 8**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	27.11.2017	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**KTS Tabaluga, Mörikestr. 28 67071 Ludwigshafen Brandschutzmaßnahmen und Umbau - Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20174939

**A N T R A G**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung des Brandschutzes in der KTS Tabaluga, Mörickestraße 28, 67071 Ludwigshafen zu Gesamtkosten in Höhe von

**560.000,00 Euro**

ausführen zu lassen.

## **1. Vorbemerkungen**

In der KTS Tabaluga, Mörikestr. 28, 67071 Ludwigshafen wurde eine Gefahrenverhütungsschau und die Begehung der Unfallkasse RLP durchgeführt. Die Untere Bauaufsichtsbehörde teilte in Ihrem Bescheid die zu erfüllenden Auflagen mit.

Der Fachbereich 3-15 Kindertagesstätten benötigt eine Umnutzung des Bereiches Soziale Dienste in einen Hort zur Kinderbetreuung.

## **2. Begründung**

Um eine gefahrlose bestimmungsgerechte Nutzung des Gebäudes zu gewährleisten, sind die Auflagen der unteren Bauaufsichtsbehörde zu erfüllen. Insbesondere sind Maßnahmen zur Ertüchtigung von Teilbereichen, Kompensationsmaßnahmen und Anpassungen an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen und die nutzergerechte Bereitstellung des erforderlichen 1. und 2. baulichen Rettungsweges zu gewährleisten.

Der Fachbereich 3-15 Kindertagesstätten benötigt die bauliche Anpassung des bisher für soziale Dienste genutzten Bereichs an die Erfordernisse eines Hortes.

## **3. Baubeschreibung**

Durch Gefahrenverhütungsschau und Begehung durch die Unfallkasse RLP wurden an der KTS Tabaluga Defizite erkannt. Der bisher für soziale Dienste genutzte Bereich muss den Erfordernissen eines Hortes angepasst werden.

Grundsatz: der innere Luftraum wird nicht als 1. oder 2. bauliche Rettungsweg genutzt, dieser führt über den Rettungsbalkon bzw. über die Dachfläche und die beiden äußeren Fluchttreppen. Die Schlafemporen werden als 1. Rettungsweg über die benachbarten Schlafräume geführt und erhalten Ausgänge auf die neue Außentreppe Südwest bzw. auf die Dachfläche und die neue Außentreppe Südost. Der 2. bauliche Rettungsweg kann über die innere Erschließung führen, die Gruppentrennwände werden als „Bereichsabschlüsse“ gewertet, Abschlüsse in T30-RS erstellt.

Im EG werden die Bereiche Aufenthalt und Turn-/Mehrzweckraum mit einer F30-Wand zum Luftraum abgetrennt, Qualität der Abschlüsse „dichtschießend“. Der Raum „Aufenthalt“ erfordert einen Fluchtweg ins Freie. Im Zuge der Wand wird ein Abstellraum für den Turnraum eingerichtet.

Im EG Achse G-H/1-2 wird der Abstellraum zum Werkraum mit innen liegendem Abstellraum umgebaut. Der 1. Rettungsweg wird ins Freie in Richtung der Außentreppe hergestellt. Damit soll der 2. Rettungsweg über die innenliegende zweigeschossige Erschließung führen.

Die in der 3. Ebene liegenden Räume in den Achsen 1-4 werden differenziert betrachtet. Der Gruppenübergreifende Raum erhält einen direkten Fluchtweg auf das Treppenaustrittspodest ins Freie. Der Besprechungsraum ist nur für Erwachsene genehmigt. Der in der Achse 4 liegende Personalraum erhält eine direkte Entfluchtung auf das Dach und die neu zu erstellende Außentreppe Südost. Alle diese Räume erhalten Abschlüsse in T30-RS zum Luftraum zur „Erhöhung der Verweildauer“ und keinen 2. baulichen Rettungsweg und sind hierfür auf Rettungsgerät der Feuerwehr angewiesen.

Im UG (Ebene -2) sind nur Abstellräume, keine Aufenthaltsräume, vorhanden, der Werkraum wird ins EG (Ebene 0) verlegt. Die Tür zur Treppe wird in T30-RS geändert.

Die Räume Gruppenraum, Küche und im UG (Ebene -1) werden über eine neu geschaffene außenliegende Treppe entfluchtet, die über eine neue Fassadentüren erreicht wird. Der 2. Rettungsweg führt über die angrenzenden Aufenthaltsräume direkt ins Freie.

Die Einrichtung verfügt über eine aufgeschaltete Brandmeldeanlage.

#### **4. Terminplanung**

Die Arbeiten sollen nach Erteilung der Baugenehmigung sofort beginnen und im Jahr 2018 beendet sein.

#### **5. Kostenschätzung nach DIN 276**

300 Baukonstruktion	360.980,00 Euro
400 Technische Anlagen	52.850,00 Euro
500 Außenanlagen	5.000,00 Euro
600 Ausstattung	3.670,00 Euro
700 Baunebenkosten	<u>137.500,00 Euro</u>
Gesamtkosten zusammen:	560.000,00 Euro

Die Kosten sind im Jahr 2017 ermittelt worden. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung pro Jahr nach Preisindex 2,0 % beträgt.

#### **Finanzierung**

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert.

Stadtanteil (Kredite)

560.000,00 Euro

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet, bezogen auf 560.000 Euro bei 6% Annuität (3% Zinsen und 3% Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 33.600,00 Euro.

## **6. Mittelbedarf**

Haushaltsjahr	kassenmäßig
2017	100.000,00 Euro
2018	460.000,00 Euro

## **7. Verfügbare Mittel**

Die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltsjahr 2017 auf der Investitionsnummer 0343181007 nicht ausreichend zur Verfügung. Die restlichen Mittel werden über die Investitionsnummer 0343172001 gedeckt.

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