

TOP 12

Gremium	Termin	Status
Stadtrat	08.05.2023	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

3. KTS Ausbauprogramm Neubau der KTS Schanzstrasse, Erhöhung der Gesamtkosten

Vorlage Nr.: 20236389

A N T R A G

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der Erhöhung der bisherigen Gesamtkosten von 7.578.010 Euro um 3.096.240 Euro auf 10.674.250 Euro wird zugestimmt.

1. Vorbemerkungen

Der Stadtrat hat am 26.06.2017 mit dem 3. KTS Ausbauprogramm den Maßnahmenantrag für den Neubau der KTS Schanzstrasse zu den geschätzten Gesamtkosten von 4.514.860 Euro genehmigt (Vorlage Nr. 20174253), unter Verwendung der Fördermittel des Landesjugendamts.

Die Vergabe der funktional ausgeschriebenen Leistungen an die Fa. Elsässer, zum Angebotspreis von 4.965.209 Euro, wurde am 01.04.2019 im Bau- und Grundstücksausschuss genehmigt (Vorlage 20197024).

Die Gesamtkosten der Maßnahme wurden aufgrund der Baukostensteigerung seit 2017 und der derzeitigen Marktlage am 15.04.2019 im Stadtrat nochmals auf 7.143.210 Euro erhöht. (Vorlage Nr. 20197048).

Die bisher erbrachte Leistung der Fa. Elsässer umfasst alle Leistungen, die zum Erlangen der Baugenehmigung geführt haben. Der Baubeginn und die folgenden Leistungen konnten von der Fa. Elsässer noch nicht erbracht werden, da wir das Gelände bis heute, aus den folgenden Gründen noch nicht freigeben konnten:

Aufgrund von Funden alter Stabbrandbomben und Granaten beim Abriss des Altbaus sollte das Gelände durch Sondierung des Kampfmittelräumdienstes auf weitere Kampfmittel untersucht werden. Um das komplette Gelände fachgerecht untersuchen zu können war es erforderlich 16 Bäume zu roden. Aus diesem Grund mussten die Gesamtkosten am 02.03.2020 im BGA um weitere 434.800 Euro auf 7.578.010 Euro erhöht werden (Vorlage Nr. 20201284).

Da bei der Sondierung des Geländes erhebliche Störpunkte sichtbar wurden, war es erforderlich das gesamte Gelände von 3.500 qm von einer Erdbaufirma in Zusammenarbeit mit dem Kampfmittelräumdienst auf ferromagnetische Anomalien zu überprüfen. Diese Arbeiten waren im Auftrag der Fa. Elsässer nicht enthalten, wurden daher ausgeschrieben und am 15.06.2020 vergeben. Bei den Arbeiten wurde im Erdreich eine alte Bunkeranlage, alter Bauschutt und Schrott gefunden. Der komplette Aushub musste entsorgt und neues unbelastetes Material angeliefert und eingebaut werden.

Die von uns beauftragte Erdbaufirma kam Ihren Anforderungen nicht nach und wurde daher von uns Ende Januar 2021 gekündigt. Die verbleibenden Arbeiten mussten ausgeschrieben und erneut beauftragt werden.

Die Arbeiten wurden am 23.08.2021 an die zweite Erdbaufirma vergeben, die Ihren Anforderungen ebenfalls nicht nachkam. Diese Firma kündigte uns am 16.12.2021.

Die Arbeiten wurden am 23.04.2022 an die dritte Erdbaufirma vergeben und sind mittlerweile komplett ausgeführt. Das Gelände kann voraussichtlich ab April an die Fa. Elsässer übergeben werden. Die Freigabe der Oberen Bodenschutzbehörde für das Gelände wird zeitnah erwartet.

2. Begründung

Die genehmigten Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich derzeit auf 7.578.010 Euro.

Aufgrund der erheblichen Verzögerung der Bauarbeiten durch die unvorhergesehenen Maßnahmen und die Probleme mit den beauftragten Firmen, haben sich für die weiteren Leistungen der Fa. Elsässer Mehrkosten ergeben.

Aufgrund der Baukostensteigerung seit 2019 und der derzeitigen Marktlage müssen, neben den Kosten für die Gewerke Bau und Technik, gleichzeitig auch anteilige Honorarleistungen (für Kampfmittel, die Entsorgung von Schadstoffen und Erdarbeiten) angepasst werden. Um den Bau der Kindertagesstätte zu ermöglichen, müssen die Gesamtkosten um die ermittelten Kosten von 3.096.240 Euro erhöht werden.

3. Baubeschreibung

Für die neue Kindertagesstätte sind 7 Gruppen mit einer Krippe vorgesehen. Der geplante zweigeschossige Neubau an der Ecke Rohrlach- / Schanzstrasse wird in Holzständerbauweise ausgeführt. Das barrierefrei geplante Gebäude wird von der Ecke Rohrlach- / Schanzstrasse her erschlossen. Die Flucht- und Rettungswege erfolgen rückseitig zur Spielfläche. Die Kindertagesstätte fügt sich in Ihrer Gesamterscheinung in das vorhandene Stadtbild ein.

4. Terminplanung

Fertigstellung der kompletten Maßnahme

31.10.2024

5. Kostenschätzung nach DIN 276

	Genehmigte Kosten	Kostenerhöhung	Baukosten
KGr. 200 Herrichten	364.410 EUR	0 EUR	364.410 Euro
KGr. 300 Bau	4.059.300 EUR	2.387.740 Euro	6.447.040 Euro
KGr. 400 Technik	1.260.700 EUR	489.300 Euro	1.750.000 Euro
KGr. 500 Außenanlagen	884.800 EUR	0 Euro	884.800 Euro
KGr. 600 Ausstattung	240.000 EUR	0 Euro	240.000 Euro
KGr. 700 Nebenkosten	768.800 EUR	219.200 Euro	988.000 Euro
Gesamtkosten	7.578.010 Euro	3.096.240 Euro	10.674.250 Euro

6. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert.

Die Maßnahme wird mit 450.000 Euro vom Landesjugendamt gefördert.

Der Eigenanteil der Stadt Ludwigshafen würde sich demnach auf 10.224.250 Euro belaufen.

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 10.224.250 Euro bei 6 % Annuität (Zinsen und Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 971.304 Euro.

7. Mittelbedarf

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2023		3.096.240,00 EUR
2024	3.096.240,00 Euro	

8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 3.096.240,00 Euro stehen im Haushaltsjahr 2023 unter der Investitionsnummer 0343170402, KTS Schanzstraße, als Verpflichtungsermächtigung für die Kassenwirksamkeit 2024 nicht zur Verfügung. Die Mittel werden über die Investitionsnummer 0343157306, GVS BBS Kerschensteiner Zentrum gedeckt und stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Haushaltssatzung 2023 sowie der Kreditermächtigungen durch die ADD.

GEPRÜFT:

☒ 4-13, AL	Datum: 13.04.2023	Name: i. V. Herr Kleinholdermann
☒ 4-13, BL	Datum: 14.04.2023	Name: Herr Bernhard
☒ 4-112	Datum: 31.03.2023	Name: Herr Nagel
☒ 2-11	Datum: 31.03.2023	Name: Frau Schön
	Datum: 12.04.2023	BL: Herr Scarmato

Lageplan

