
Erhöhung der Maßnahme: Ausbau der KTS-Mitte für 2-jährige

KSD 20101637

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Der Erhöhung der Maßnahme um 600.000 Euro auf 1.250.000 Euro wird zugestimmt.

Das Gebäudemanagement der Stadtverwaltung Ludwigshafen wird beauftragt, die erforderlichen Baumaßnahmen nach vorliegender Maßnahmebeschreibung durchzuführen.

1. Begründung der Baumaßnahme:

Am 09.02.2009 genehmigte der Stadtrat den Ausbau der Kindertagesstätte (KTS) Mitte für 2-jährige mit einer Summe von 650.000,00 Euro.

Ab 01.08.2010 gilt der Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz bereits ab dem vollendeten 2. Lebensjahr (bisher ab dem vollendeten 3. Lebensjahr).

Zu Beginn des Kindergartenjahres 2008/2009 wurden insgesamt 5.543 Kindergartenplätze angeboten, darunter 347 Plätze für Zweijährige.

Mit der Umsetzung dieses Maßnahmenpaketes werden folgende nachhaltige Zwischenziele erreicht:

- Es werden 695 neue Kindergartenplätze geschaffen
- Es können 390 weitere Plätze für Zweijährige zur Verfügung gestellt werden. Die Gesamtzahl steigt demnach auf 744 Plätze für Zweijährige, was einer rechnerischen Angebotsdeckung von 49,6 % entspricht.

Bei den Umbaumaßnahmen in der **KTS Mitte** werden neue Räumlichkeiten geschaffen und bestehende Strukturen optimiert. Dadurch können die Anforderungen einer modernen Kindertagesstätte erfüllt und zusätzliche Plätze für Kinder bereitgestellt werden.

2. Baubeschreibung:

Jedem Gruppenraum im EG und OG wird ein Nebenraum zugeordnet.

Im Obergeschoss sind Schlaf- und Ruheräume für die Kinder zu schaffen.

Die Küche im EG und 1. OG sind dem heutigen Standard anzugleichen. Dazu werden, soweit möglich, die vorhandenen Möbel und Geräte wieder angepasst, bzw. eingebaut.

Durch den Anbau der GAG, die der Kindertagesstätte neue Räumlichkeiten zur Aufnahme von unter 2-Jährigen Kindern bietet, wurde auch ein neuer Haupteingang geschaffen. Diese neue Eingangssituation ermöglicht eine Trennung der unterschiedlichen Nutzungseinheiten.

Im Rahmen der Umbauarbeiten muss auch ein neues Brandschutzkonzept umgesetzt werden, das u.a. eine Neugestaltung der Fluchtwege (Fluchtbalkone) vorsieht.

Da die vorhandene Elektroinstallation nicht mehr den heutigen Vorgaben und Richtlinien entsprechen und durch die Neugestaltung der Räume der Bestandschutz entfällt, ist die Installation, bestehend aus Zähleranlage; Elektroverteiltern; Leuchten; Steckdosen; Schaltern und Brandmelder an die neuen Raumaufteilung und geltenden Vorschriften anzupassen.

Die Waschtischarmaturen sind mit einer hygienischen Spüleinrichtung auszurüsten, um die Anforderungen der Trinkwasserverordnung von 2001 zu erfüllen! Die Warmwasserleitungen sind so zu verlegen, dass eine thermische Desinfektion des Warmwassernetzes durchgeführt und protokolliert werden kann.

Die sanitären Einrichtungen sind dem Alter der Kinder anzupassen (Größe der Toilette, Höhen der Waschtische etc.).

Die Gas-Heizung wird auf die günstigere Fernwärme umgerüstet, die u.a. auch für weniger Emissionen sorgt.

Da während der Umbauarbeiten im Bestand die Nutzung der Räumlichkeiten nicht möglich ist, wird für diesen Zeitraum in der Benckiser Str. 55 ein Grundstück der GAG angemietet und als Ausweichfläche ein Interimsgebäude in Containerbauweise erstellt.

3. Kosten und Finanzierung

Einrichtung	Kostenberechnung 09.02.2009	Erhöhung	Aktuelle Kosten
KTS Mitte	650.000,00 Euro	600.000,00 Euro	1.250.000,00 Euro

Gründe der Kostenerhöhung:

Aufgrund eines neuen Nutzungskonzeptes, sind diverse Umbauarbeiten notwendig.
=> ca. 180.000,00 Euro

Die vorhandenen Sanitärbereiche können nicht wie Vorgesehen, ohne Umbaumaßnahmen weiter genutzt werden.
=> ca. 180.000,00 Euro

Die Fluchtwegsituation muss, entsprechend der neuen Nutzung, angepasst werden.
=> ca. 95.000,00 Euro

Während der Umbauphase können die Räumlichkeiten im Bestand nicht genutzt werden. Aus diesem Grund ist ein Interimsgebäude in Containerbauweise auf einem Grundstück der GAG zu erstellen.
=> ca. 70.000,00 Euro

Honorare (Architekt u. Fachplaner) für erhöhten Planungsaufwand.
=> ca. 75.000,00 Euro

Termine

Baubeginn: 10.2010
Fertigstellung: 03.2011

Folgekosten

Die Folgekosten setzen sich aus folgenden Positionen zusammen:

- Reinigung – Fenster, Fußböden
- Stromverbrauch
- Wasserverbrauch
- Heizung
- Bauunterhalt
- Wartung der Haustechnik
- Versicherungen, sonstiges

In der KTS Mitte betragen die Folgekosten zusammen bei ca. 2.098 m² Nutzfläche ca. 73.430 EUR.

4. Finanzierung (2-11)

Für die Durchführung der Maßnahme wurde durch das Land eine Förderung in Höhe von 278.000,00 EURO (22,3 %) gewährt.

Der Eigenanteil für die Stadt Ludwigshafen beträgt demnach 972.000,00 EURO.

Dieser Eigenanteil wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 7 % Annuität (5 % Zinsen und 2 % Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 68.040,00 EURO.

5. Mittelbedarf:

Einrichtung	Gesamtkosten	Kosten in 2010	Kosten in 2011
KTS Mitte	1.250.000 Euro	950.000 Euro	300.000 Euro

6. Verfügbare Mittel:

Im Investitionsplan 2009 waren auf der Investitionsnummer 0543141111, Kostenstelle 41310446, 650.000,00 Euro eingestellt. Die baulichen Mehrkosten von 600.000,00 Euro müssen durch die im Investitionsplan eingestellten Finanzmittel für die gestoppte, bzw. verschobene Maßnahmen KTS Melm, Investitionsnummer 0543140307, Kostenstelle 41310461, 62.700,00 Euro und KTS am Ebertpark, Investitionsnummer 0543140903, Kostenstelle 41310472, 537.300,00 Euro gedeckt werden.

Die Zustimmung zur Durchführung der Maßnahme aus Mitteln des Investitionsprogramms wurde durch die Aufsichtsbehörde erteilt.