
Sanierung der KTS St. Maria; Instandsetzung zur Interimsnutzung (Anmietung für 24 Monate)

KSD 20101574

A N T R A G

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Das Gebäudemanagement der Stadtverwaltung Ludwigshafen wird beauftragt, die erforderlichen Baumaßnahmen nach vorliegender Maßnahmebeschreibung zu Gesamtkosten in Höhe von

165.250,00 Euro

durchzuführen.

Begründung der Maßnahme:

Zur Deckung des Bedarfs an KiTa-Plätzen soll die KTS St. Maria in der Carl-Friedrich-Gauß-Straße 19 als Interimslösung angemietet werden verbunden mit einer Teilinstandsetzung als Ergebnis einer Gefahrenverhütungsschau (GVS) zur Wiederherstellung einer Betriebserlaubnis.

Aktuell laufen Mietverhandlungen mit dem Eigentümer, die Räumlichkeiten für einen Zeitraum von 1,5 bis 2 Jahren für zwei Kindergartengruppen anzumieten.

In der früheren KTS St. Maria befinden sich im EG 2 Gruppenräume mit jeweils ca. 45 m², 2 kleine Räume mit je ca. 22 m², ein Sanitärraum mit Personal-WC und Putzcke. Im KG befinden sich ein Turnraum mit einem Nebenraum, Technikraum und ein Sanitärraum. Das Außengelände ist vom Turnraum im KG direkt zugänglich.

Der Verwaltungsrat der Kirche St. Dreifaltigkeit, als Eigentümer der Einrichtung hat schon grundsätzlich einen Beschluss zur Vermietung der Räumlichkeiten gefasst. Der Vermieter wird keine Investitionen in diesem Gebäude vornehmen, d.h. selbst die notwendigen Aufräumarbeiten müssen übernommen werden.

Baubeschreibung:

Die Räume im Erd- und Kellergeschoss müssen instandgesetzt werden. Die Räume müssen von alten Spielsachen und anderen Gegenständen geräumt werden. Im Treppenraum müssen gemäß GVS in den Glasbausteinen 1 Fenster je Geschoss als natürliche Entrauchung (NRA) eingebaut werden. Zum Treppenraum müssen in jedem Geschoss Rauchschutztüren als Abschluss des Flucht- und Rettungsweges eingebaut werden. Alle Rauchschutztüren müssen Panikschlössern und Feststellanlagen versehen werden. Der Bodenbelag im Turnraum muss überprüft und repariert werden. Alle Räume müssen neuen Anstrich erhalten.

Der Sanitärraum muss komplett saniert werden. Die Sanitäreinrichtungen und die Trennwände entsprechen nicht den Vorschriften, sind defekt und müssen deshalb erneuert werden. Die Armaturen werden mit Heißwassersperre (HWS) versehen.

Die Elektroanlage wird gemäß den allgemein gültigen Normen und Richtlinien saniert. Die Zählerverteilung wird angepasst und mit Berührungsschutz und FI-Schalter versehen. Die Leuchtmittel werden gewechselt, die Befestigung überprüft und die Raster gereinigt. Gemäß GVS-Protokoll werden in allen Räumen Brandmelder installiert. In den Flucht- und Rettungswegen werden Piktogramme für Sicherheits- und Fluchtwegkennzeichnung mit Einzelbatterieleuchten angebracht.

Kosten und Finanzierung

- Einbau von NRA-Fenster je Geschoss im Treppenhaus	10.000,00 Euro
- Reparatur der Bodenbeläge	5.000,00 Euro
- Anstrich und diverse Instandsetzungsarbeiten	10.000,00 Euro
- Küche erneuern	6.000,00 Euro
- Rauchschutztüren zum Treppenraum je Geschoss	25.000,00 Euro
- Einbau von Panikschlössern	2.000,00 Euro
- Brandschutzverkleidung der Leitungen	5.000,00 Euro
- Sanierung Sanitärräume	25.000,00 Euro
- Sicherheits- und Fluchtwegkennzeichnung	1.200,00 Euro
- Batteriebetriebene, vernetzte Rauchmelder	7.500,00 Euro
- Anpassung Zählerverteilung, Telekommunikation, EDV und Elektroarbeiten	12.000,00 Euro
- Instandsetzung der Außenanlage	15.000,00 Euro
- Reinigung von Decken und Böden	6.000,00 Euro
- Aufräumarbeiten und Entsorgung	2.500,00 Euro
- Baunebenkosten und Unvorhergesehenes: Bauantrag Planung, Bauleitung, Fachplanung Heizung, Sanitär und Elektro,	<u>33.050,00 Euro</u>
Kosten zusammen:	165.250,00 Euro

Folgekosten

Die Folgekosten setzen sich aus folgenden Positionen zusammen:

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

In der KTS St. Maria betragen die Folgekosten zusammen bei ca. 400m² Fläche ca. 15.000,00 Euro

Finanzierung (2-11)

Die Maßnahme wird nicht durch das Land gefördert, da es sich nicht um Aufnahme von Zweijährigen handelt.

Der Eigenanteil für die Stadt Ludwigshafen beträgt demnach die volle Summe von 165.250,00 Euro.

Dieser Eigenanteil wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 7 % Annuität (5 % Zinsen und 2 % Tilgung) für den städtischen Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 11.567,50 Euro.

Mittelbedarf:

Einrichtung	Gesamtkosten	Kosten in 2010
St. Maria.	165.250 Euro	165.250 Euro

Verfügbare Mittel:

Im Investitionsplan 2010 sind für die Maßnahme keine Mittel vorgesehen. Die Finanzmittel müssen außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.

Deckungsvorschlag: Die Kosten von 165.250 EURO müssen durch die im Haushaltsplan eingestellten Finanzmittel für die gestoppten, bzw. verschobenen Maßnahmen KTS Löwenzahn, Weißdornhag 3, Investitionsnummer 05 43 1401 05, Kostenstelle 41310450 (netto 102.500 EURO) und KTS Melm, Investitionsnummer 05 43 1403 07, Kostenstelle 4130461 (netto 62.750 EURO) gedeckt werden.

Die Zustimmung zur Durchführung der Maßnahme aus Mitteln des Investitionsprogramms muss bei der Aufsichtsbehörde eingeholt werden.