

Neubau KTS Bayreuther Straße 47 - Maßnahmeantrag

KSD 20112817/1

---

**ANTRAG**

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 22.08.2011:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

**Der Neubau der Kindertagesstätte „Spiel- und Lernstube SLS Abenteuerland“ in der Bayreuther Straße 47 zu den geschätzten Gesamtkosten von 2.488.000 EUR wird genehmigt.**

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Baumaßnahmen nach vorliegender Maßnahmebeschreibung durchzuführen.

### **1.1. Begründung der Maßnahme (3-15)**

Auf Grundlage des Sozialgesetzbuches SGB – Achtes Buch (VIII), das ab 1.8.2013 einen Rechtsanspruch auf einen Krippenplatz vorsieht, hat der Stadtrat am 27.4.2009 im Rahmen des so genannten 2. Maßnahmenpakets die Schaffung von 220 neuen Krippenplätzen beschlossen. Für den Stadtteil West sollen die in der Bedarfsplanung notwendigen und ausgewiesenen 10 Krippenplätze in der Spiel- und Lernstube „Abenteuerland“ entstehen.

Die SLS „Abenteuerland“ steht in der Trägerschaft der Ökumenischen Fördergemeinschaft Ludwigshafen. Die Maßnahme stellt eine Erweiterung der Gesamtkapazität der SLS von bisher 50 Plätzen, darunter 15 Plätze für 2-Jährige auf 60 Plätze dar.

Damit müssen erhebliche Eingriffe in die aufgrund des Objektalters und der Bauweise unzureichende Bestandssituation (einfachste Systembauweise, Baujahr 1972) vorgenommen werden, wie z.B. Erweiterung der Raumflächen wegen nicht ausreichender Gruppen-, Neben- und Schlafräume, Umbau von Sanitärbereichen, mangelhafter Wärmeschutz, veraltete Haustechnik HLS und Elektro. Dieser Maßnahmeumfang ist in der Bestandssituation nicht wirtschaftlich umsetzbar. Deshalb soll das notwendige Raumprogramm durch Errichtung eines Neubaus sichergestellt werden.

Diese Erweiterung erfolgt in Abstimmung mit dem Landesjugendamt, das ein schlüssiges Raumkonzept zur Entzerrung der Gruppensituationen befürwortete.

### **1.2. Maßnahmebeschreibung (4-13)**

Standort: Bayreuther Straße 47, 67059 Ludwigshafen

Der geplante Neubau soll zwischen dem bestehenden Emmi-Knauber-Hort und der alten KTS parallel zur Bayreuther Straße errichtet werden. Aufgrund der vorhandenen Bestandssituation und um eine optimale Außenanlagennutzung zu gewährleisten wird der Neubau zweigeschossig ausgeführt.

Aufgrund der besonderen Bestandssituation (beengtes Baufeld zwischen 2 Bestandsgebäuden, Erhalt der alten KTS bis Neubaufertigstellung) stellt sich die Massivbauweise wirtschaftlicher dar als eine Pavillonbaulösung, die etwa 100.000 EUR Mehrkosten bedingen würde.

Nach der Fertigstellung der Kindertagesstätte erfolgen der Rückbau der alten Einrichtung und die Ergänzung der Außenspielflächen.

## **2. Baubeschreibung**

### **2.1. Gebäude**

Als klar strukturierter 2-geschossiger Baukörper mit flachem Dach wird der Neubau in Massivbauweise nach dem aktuellen Stand der Technik errichtet und entspricht hierbei allen einschlägigen Bauvorschriften sowie der aktuellen Wärmeschutzvorschrift EnEV 2009. Die funktional gegliederten Lochfassaden werden mit einem Wärmedämmverbundsystem mit Putzoberfläche versehen. Der notwendige zweite bauliche Rettungsweg wird durch einen Fluchtbalkon in Stahlkonstruktion sichergestellt. Das Flachdach soll extensiv begrünt werden. Zur Gewährleistung der Barrierefreiheit ist ein Personenaufzug vorgesehen.

Im Neubau wird das geforderte Raumprogramm wie folgt umgesetzt:

EG:

- Eingangsbereich mit Kinderwagenraum
- Elternsprechzimmer
- Mehrzweckraum mit Geräteraum
- Küche und Sanitärbereich Besucher/Behinderten-WC
- 2 Gruppenräume mit Neben- und Schlafräumen, gemeinsamer Sanitärbereich
- Leitungsbüro, Nebenräume

OG:

- Personalraum, Nebenräume
- Sanitärbereich Personal
- 2 Gruppenräume mit Neben- und Schlafräumen, gemeinsamer Sanitärbereich

### **2.2. Baukonstruktion**

Gründung:	Stahlbetonfundamente
Decken:	Stahlbetondecken mit Decken in Trockenbauweise
Außenwände:	Massivbauwände Kalksandstein mit WDVS
Innenwände:	Massiv- und Leichtbauwände
Dach:	Tragende Dachelemente n. stat. Erfordernis
Fenster:	Isolierglas-Fenster nach EnEV 2009
Böden:	Linoleum (Aufenthaltsräume/Flure), Fliesen/Steinzeug (Küche, Sanitärbereiche), Bodenbeschichtung (Neben- und Technikräume)
Rettungsbalkon:	Stahlkonstruktion

### **2.3. Haustechnik**

Im Bereich der Liegenschaft gibt es bisher keine infrastrukturelles Versorgungsangebot mit Gas oder Fernwärme. Deshalb wird durch Einbau eines Flüssiggastanks außerhalb des

Gebäudes und den Einsatz einer Zentralgasheizung die Wärmeversorgung des Objekts gewährleistet. Durch Einbau einer Solaranlage soll den Forderungen der EnEV Rechnung getragen und die energetische Versorgung optimiert werden. Die Hausanschlüsse für Wasser und Strom werden erneuert. Gemäß der Abwassersatzung müssen die anfallenden Niederschläge über eine Rigole auf dem Grundstück entwässert werden. Daneben ist für den Betrieb der Vollküche gemäß DIN eine Lüftungsanlage zu betreiben.

#### **2.4. Gebäudedaten n. DIN 277**

Bruttorauminhalt BRI	4159,49 m <sup>3</sup>
Bruttogrundfläche BGF	1107,69 m <sup>2</sup>
Nutzfläche NF	688,23 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche VF	227,63 m <sup>2</sup>
Technikfläche TF	34,81 m <sup>2</sup>
Verhältniszahl NF/BGF	0,62
Verhältniszahl BRI/BGF	3,70

#### **2.5. Terminplanung**

weitere Terminplanung nach Beschlussfassung:

Baugenehmigung	Ende 09/2011
Ausführungsvorbereitung	09/2011 – 10/2011
Ausführung	10/2011 – 10/2012
Inbetriebnahme neue KTS	ca. 10/2012
Rückbau alte KTS Bayreuther Straße 47	ab 10/2012 – 12/2012

### **3 Kosten und Finanzierung**

#### **3.1 Kosten nach DIN 276**

<b>Kostengruppe</b>	<b>EUR</b>
200 Herrichten und Erschließen	150.000 EUR
300 Bauwerk – Baukonstruktion	1.151.000 EUR
400 Bauwerk – Technische Anlagen	546.000 EUR
500 Außenanlagen	150.000 EUR
600 Ausstattung	88.000 EUR
700 Baunebenkosten	403.000 EUR
<b>GESAMTKOSTEN der Maßnahme</b>	<b>2.488.000 EUR</b>

### **3.2. Folgekosten**

Durch den Neubau der Einrichtung kann auch der Energieverbrauch reduziert werden:

Der Heizwärmeverbrauch der bestehenden Kindertagesstätte lag im Jahr 2010 bei rd. 50.000 kWh (Elektroheizung), was einen Verbrauch von 85 kWh/m<sup>2</sup> BGF bedingt. Demgegenüber ist der Jahresheizwärmebedarf für den Neubau mit rd. 70.000 kWh prognostiziert, dies entspricht einem verringerten Bedarf von rd. 63 kWh/m<sup>2</sup> BGF.

Die jährlichen Folgekosten für den Neubau liegen voraussichtlich bei ca. 228.000 EUR und setzen sich wie folgt zusammen:

Reinigung – Fenster, Fußböden	28.780 EUR
Stromverbrauch	4.950 EUR
Wasserverbrauch	970 EUR
Heizung	7.850 EUR
Bauunterhalt	20.360 EUR
Versicherungen, sonstiges	380 EUR
Finanzierungskosten	164.710 EUR
<hr/> Summe Folgekosten	<hr/> 228.000 EUR

### **3.3. Bezuschussung (3-15)**

An Fördermittel werden 135.000 Euro aus dem "Sondervermögen des Bundes für den Kindertagesstätten-Ausbau 2008 bis 2013" erwartet. Der Eigenanteil der Stadt Ludwigshafen würde sich demnach auf 2.353.000 EUR belaufen.

Eigenanteil	2.353.000 EUR
Zuschüsse des Landes	135.000 EUR
<hr/> Summe Gesamtmaßnahme	<hr/> 2.488.000 EUR

### **3.4. Finanzierung (2-11)**

Der prognostizierte Eigenanteil von 2.353.000 EUR 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 164.710 EUR.

### **3.5 Mittelbedarf (4-13)**

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2011	500.000 EUR	2.000.000 EUR
2012	2.000.000 EUR	
Summen	2.500.000 EUR	2.000.000 EUR

### **3.6 Verfügbare Mittel (2-11)**

Im Haushaltsjahr 2011 stehen 500.000 EUR und Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 2.000.000 EUR unter der Investitionsnummer 0343170612 zur Verfügung.

Im Finanzplan sind 2012 Mittel in Höhe von 2.000.000 EUR veranschlagt.