

TOP 1.7

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	16.11.2015	nicht öffentlich
Stadtrat	07.12.2015	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Wohnungsbau unter besonderer Berücksichtigung der Unterbringung von Flüchtlingen

hier: Maßnahmenantrag zur Errichtung von bis zu 21 Unterkünften an 7 Standorten

1. Oggersheim; Rheinhorststraße (4 Gebäude)
2. Oggersheim; Wormser Straße (2 Gebäude)
3. Friesenheim; Neuwiesenstraße (1 Gebäude)
4. Ludwigshafen- West; Frankenthaler/ Kopernikus- Straße (3 Gebäude)
5. Rheingönheim; Am Sandloch (3 Gebäude)
6. Mundenheimer Str. Parkplatz- westl. Raschig (3 Gebäude)
7. Ruchheim; Baustraße (3 Gebäude)

Vorlage Nr.: 20151910

Antrag

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge beschließen dem Stadtrat zu empfehlen, die Erstellung der Unterkünfte in Schlichtbauweise zu den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von bis zu **25.000.000,00** EUR im Rahmen der im 1. Nachtragshaushaltsplan 2016 zur Verfügung stehenden Mittel weiter zu planen und Voruntersuchungen anzustellen. Dazu gehört auch die Vergabe von Fachingenieurleistungen. Sollten Erkenntnisse dieses Verfahrens es ermöglichen, schon vor der nächsten Sitzung des Stadtrates weitergehende Beschlüsse zu fassen wird der Stadtvorstand dazu im Rahmen der Haushaltsmittel ermächtigt.

1. Vorbemerkungen

Die Unterbringung von Asylsuchenden ist eine in § 1 Landesaufnahmegesetz, GVBl. 1993, 627, gesetzlich normierte Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung, die von der Stadtverwaltung Ludwigshafen als kreisfreie Stadt wahrzunehmen ist. Allein für das Jahr 2015 muss mit der Zuweisung von 1500 Flüchtlingen gerechnet werden.

2. Begründung

Aufgrund der o. g. Verpflichtung Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende zu organisieren, herzurichten oder neu zu erstellen, wurden die o. g. Liegenschaften als potentielle Standorte priorisiert. Sie wurden in der Sitzung des Stadtrates am 2.11.2015 vorgestellt. Nunmehr folgt die vertiefende Planung auf Grundlage der folgenden Beschreibungen und Standortskizzen.

3. Baubeschreibung

Alle Unterkünfte sollen als freistehende, dreigeschossige Einzelgebäude mit Technikraum im EG (Hausanschluss; EL; Heizung) in massiver Schlichtbauweise ausgeführt werden.

Grundkonstruktion:

- Fertigteilbauweise
- Bodenplatte; gedämmt; gem. stat. Erfordernissen
- Geschossdecken (gem. stat. Erfordernissen / ca. 18 cm)
- Außenwände (Sandwichbauweise: Beton- Wärmedämmung- Beton gem. EnEV 2014)
- Flachdach mit Dämmung im Gefälle und Folie (ggf. Begrünung)
- Treppenüberdachung; Trapez- Wellblech mit Attika auf verz. Stahlrohrkonstr.
- Treppenanlage (Stb. oder Stahl; verz. an Stahl- oder Betonpodesten)
- verz. Stahlgeländer
- Fenster (Kunststoff; DK- Flügel; ggf. mit Zwangslüftung)
- Haustür Stahlzarge mit Stahlblechtürblatt; lackiert
- Zimmertüren; Stahlzarge mit Holztürblatt

Oberflächen:

- Außenwände glatt; gestrichen (ggf. Beton/ eingefärbt)
- Innenwände glatt; gestrichen; ggf. Streichputz oder Tapete
- PVC - Böden
- Sanitärzellen; Bodenfliesen; Wandfliesen (Raumhoch)
- Decken; glatt gestrichen; ggf. Streichputz

Haustechnik: (Technikraum)**Heizung:**

- gemäß vorliegender Infrastruktur (Fernwärme / Pelletheizung / Gasheizung)
- Elektroraum neben Heizraum (Zähler für alle Wohneinheiten)
- Zugänglichkeit ebenerdig
- Pro Raum 1 Heizkörper gem. Heizlastauslegung (Plattenheizkörper)

Warmwasserversorgung:

- zentral gemäß vorhandener (oder zu erstellender) Infrastruktur

Elektro:

- Haupt-und Zählerverteilung im Elektroraum EG
- Unterverteiler in jeder Wohneinheit mit entsprechenden Abgängen für Licht- und Steckdosenstromkreise so wie für den Durchlauferhitzer.
- Anbindung Telekommunikation/Antenne(SAT) vom Elektroraum in jeden Schlafraum je Wohneinheit. (Leerrohr)
- Leerrohranbindung für die Antennenanlage vom Elektroraum EG auf das Dach
- Installationsart unter Putz (Leerrohr)
- Schlafraum: 1 Anbauleuchte, 1 Schalter/Steckdosenkombination an der Tür; 3 Steckdosen und 1 Brandrauchmelder
- Küche: 1 Anbauleuchte, 1 Schalter/Steckdosenkombination an der Tür; 4 Steckdosen, 1 Anschluss Durchlauferhitzer
- Flure: 1 Anbauleuchte, 2 Wechselschalter; 1 Steckdose, 1 Unterverteilung, 1 Brandrauchmelder
- Sanitärräume: 1 Anbauleuchte, 1 Ausschalter (außen), 1 Steckdose

- Außentreppe: 1 Anbauleuchte je Podest, 1 Taster mit Zeitschaltung; 1 Klingel
- Eingangsbereich EG 1 Anbauleuchte mit Bewegungsmelder
- Blitzschutz-/ Erdungsanlage: Auffangeinrichtung auf sowie Ableitungen am Gebäude.

Zu- und Abwasser:

- Vertikalschacht mit Zuleitung zu WC und Bad
- Aufputz in der Küche / hinter der Dusche zum Versorgungsschacht
- Küchenanschlüsse für Waschbecken und Waschmaschine

Sanitärobjekte pro WE:

- 2 Waschbecken (WC; Bad)
- 1 Duschwanne 90/90 (nicht bodengleich)
- 1 WC (wandhängend) am Versorgungsschacht

4. Terminplanung

Die Laufzeit der Maßnahme hängt von der Bewilligung der Gesamtfinanzierung ab. Erfahrungsgemäß kann von einer reinen Bauphase von rd. 6 Monaten nach Erhalt der Baugenehmigung ausgegangen werden, inkl. Funktionalausschreibung, Ausführungsplanung, Bauantrag ist von ca. 9 Monaten zwischen Maßnahmegenehmigung und Bezug auszugehen.

5. Kosten nach DIN 276 (Kalkulation 21 Gebäude)

Gesamt:	25.000.000 EUR
KG 100 Freimachen / Bauplanungsrecht	100.000 EUR
KG 200 Herrichten und Erschließen	2.100.000 EUR
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	11.400.000 EUR
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	8.550.000 EUR
KG 500 Außenanlagen	950.000 EUR
KG 600 Ausstattung	475.000 EUR
KG 700 Baunebenkosten	1.425.000 EUR
Architekten- u. Ingenieurleistungen	
Genehmigungen, Gutachten u. Beratung, Projektmanagement	

5.1. Folgekosten pro Gebäude

Zu erwartende Folgekosten p. a. pro Gebäude:	57.500 EUR
Wärmekosten	8.000 EUR
Elektro	16.000 EUR
Wasser- Abwasserkosten	15.000 EUR
Wartung v. Sicherheitsanlagen	200 EUR
Reinigung, Schädlingsbekämpfung	300 EUR
Winterdienst/Abfallentsorgung	3.000 EUR
Personalkosten (5-12)	15.000 EUR

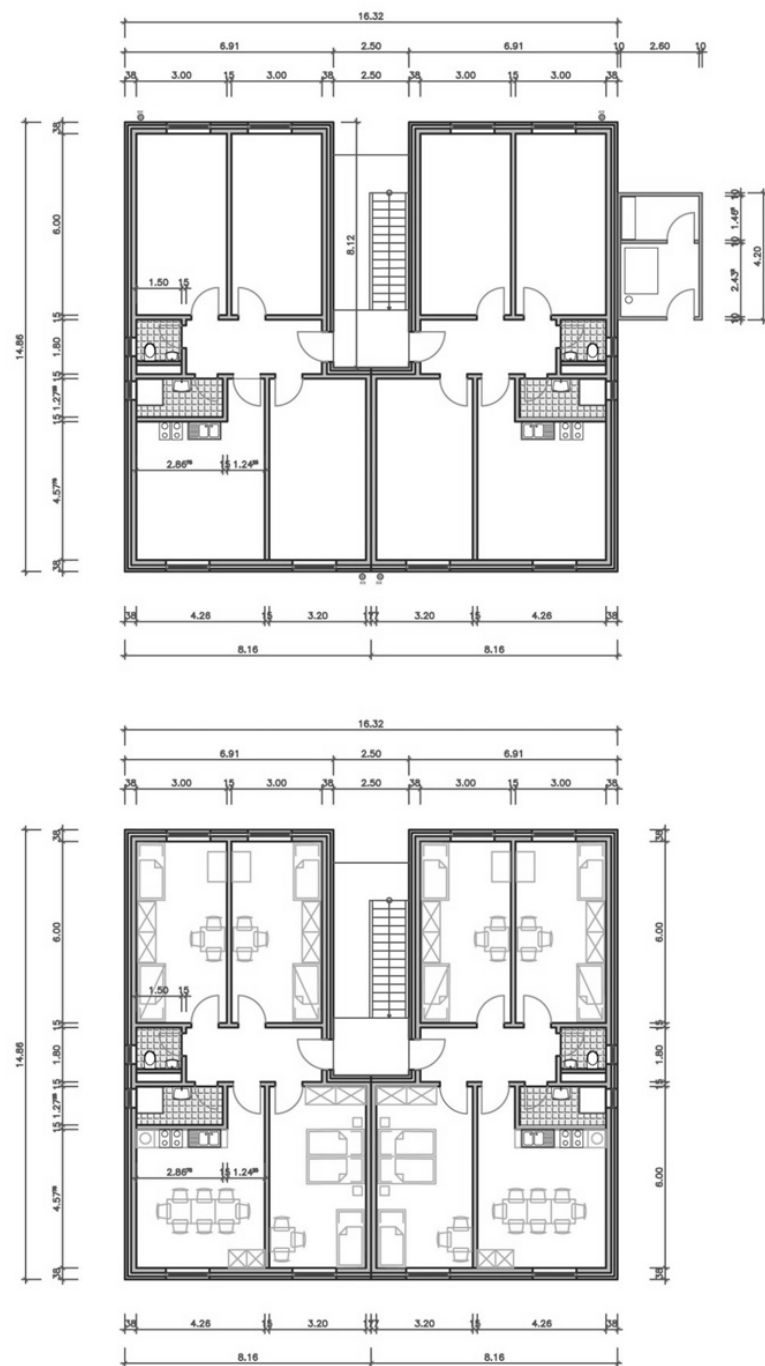
6. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 10 Mio. Euro, bei 6 % Annuität (4% Zinsen und 2% Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 600.000 Euro.

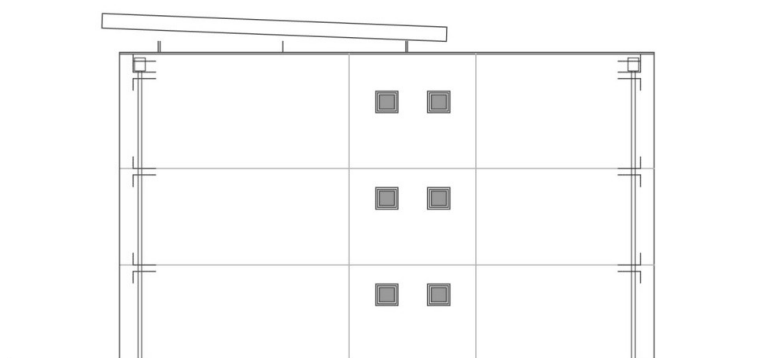
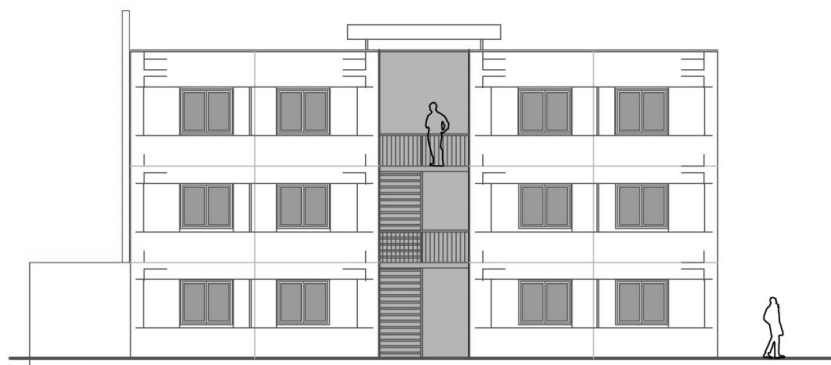
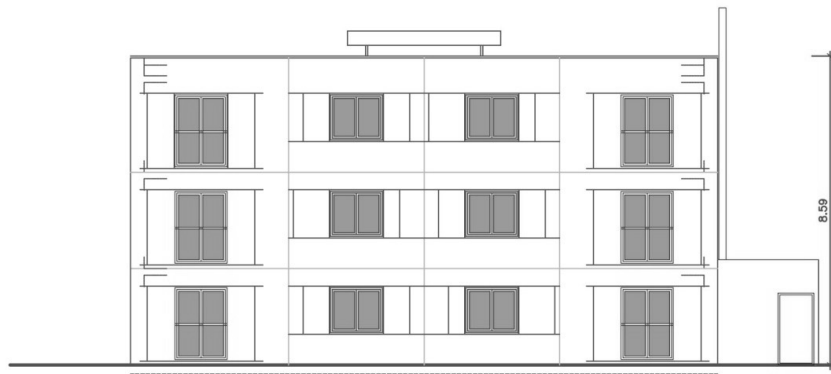
7. Mittelbedarf /Verfügbare Mittel

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Derzeit stehen auf der Investitionsnummer 0343174900 insgesamt 10 Mio. Euro zur Verfügung (1. Nachtragshaushalt 2016). Sollte der Planungsfortschritt umfassende Baumaßnahmen ermöglichen, müssen weitere Mittel in einem künftigen Nachtragshaushalt zur Verfügung gestellt werden. Die Haushaltsmittel stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des 1. Nachtragshaushaltes 2016 durch die ADD.

Anlage: Grundrisschema / EG, OG:

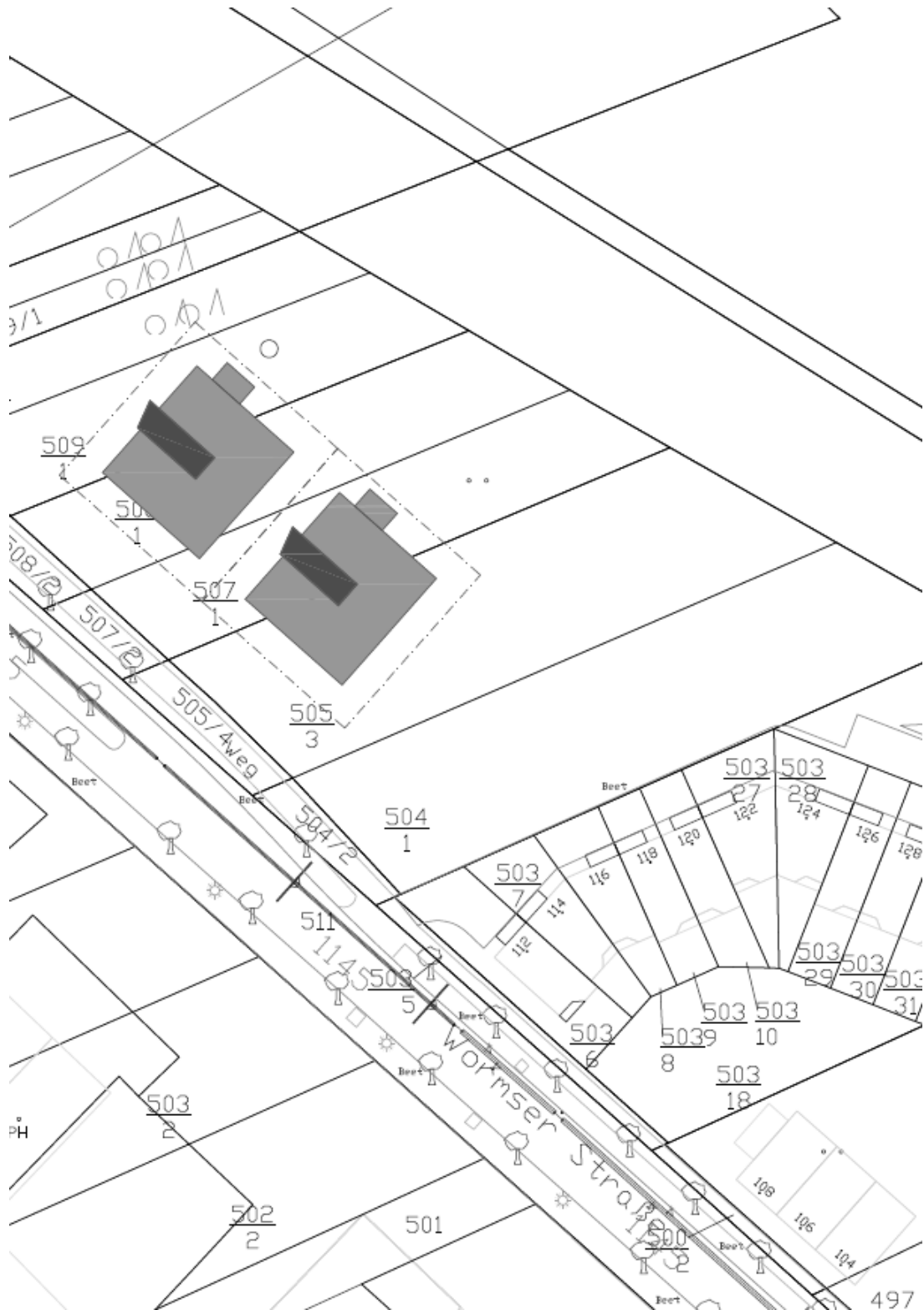


Anlage: Ansichtsschemata

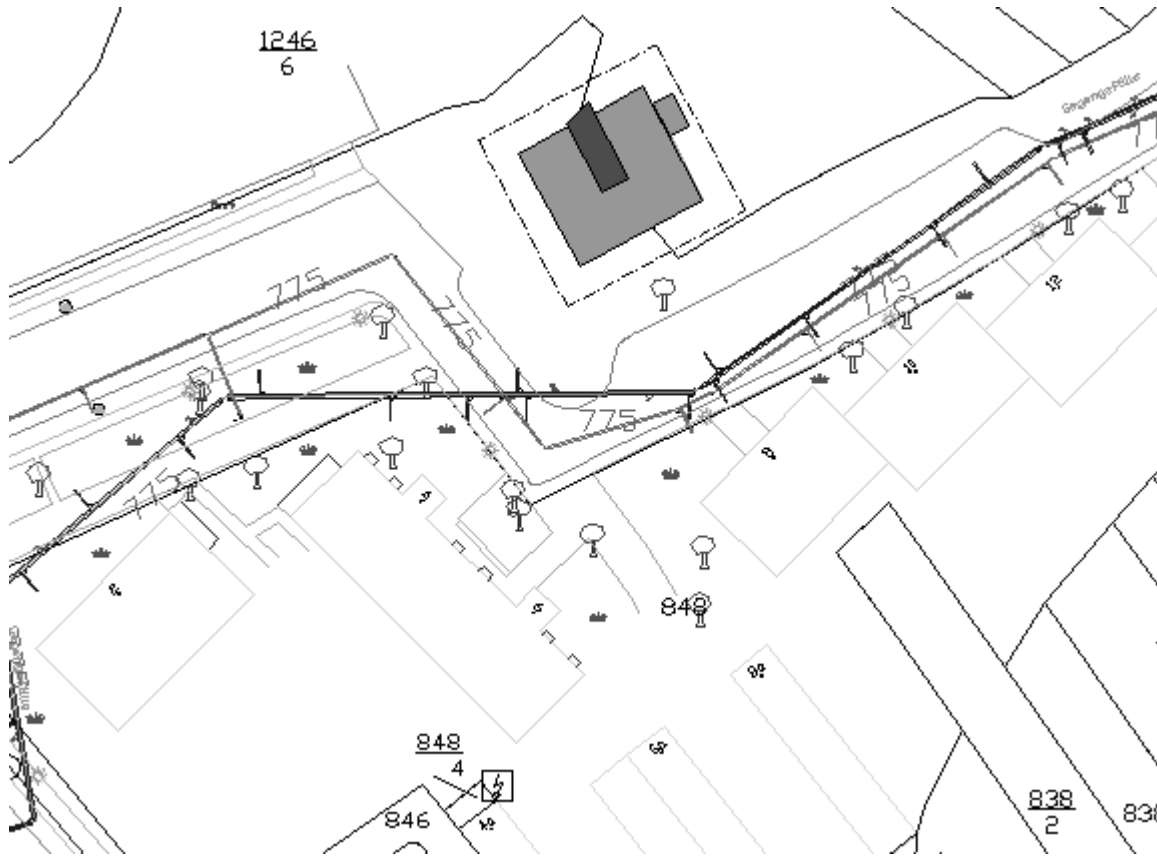


The map shows a residential area with several streets and property boundaries. The main street is 'Rheinhorststraße'. The addresses shown are 3263, 3264, 3265, 3266, 3257, 3143, and 3257/4. The map also shows a 'Baustoffe' (building materials) area and a '60' speed limit sign.

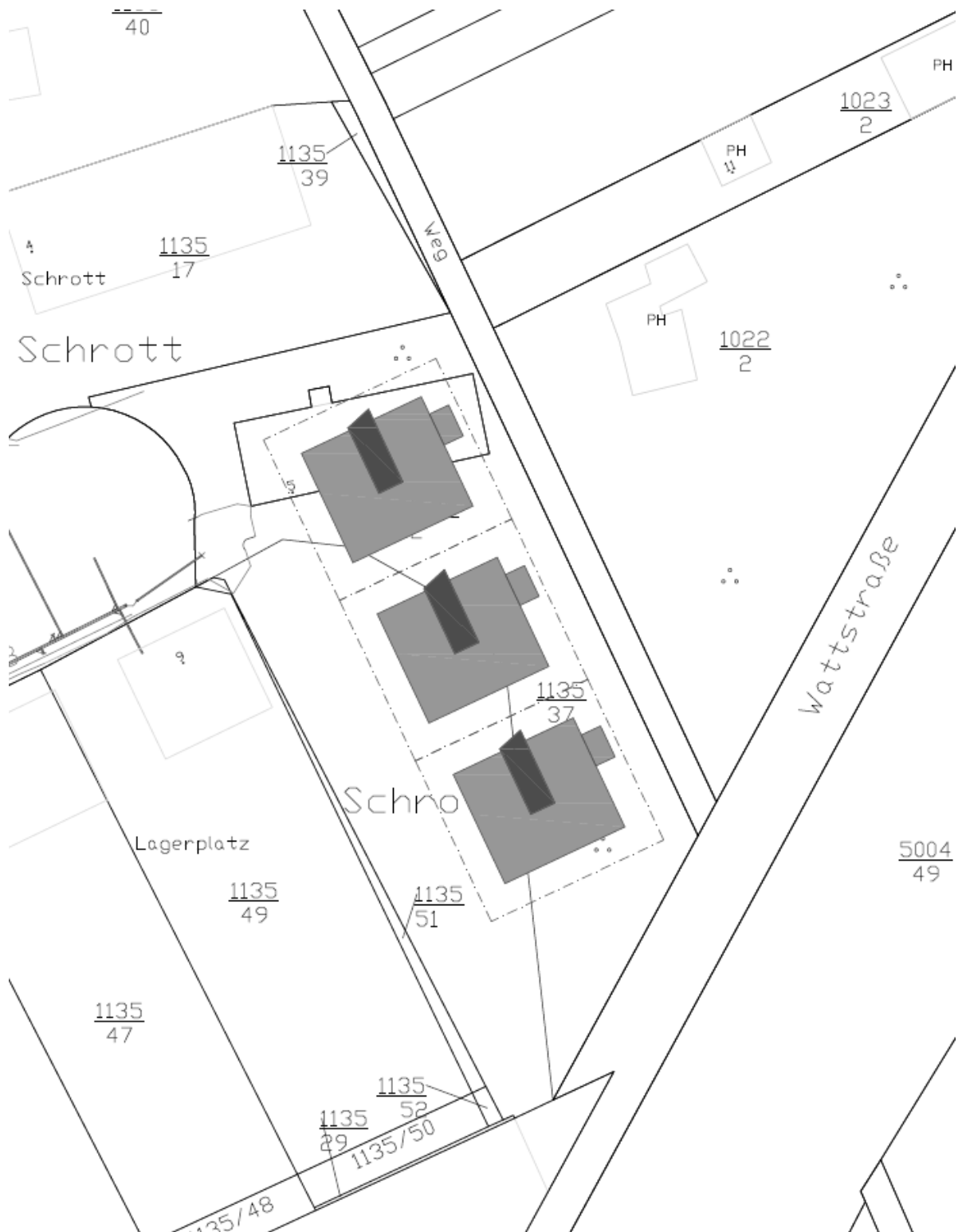
Anlage: Standort Oggersheim; Wormser Straße



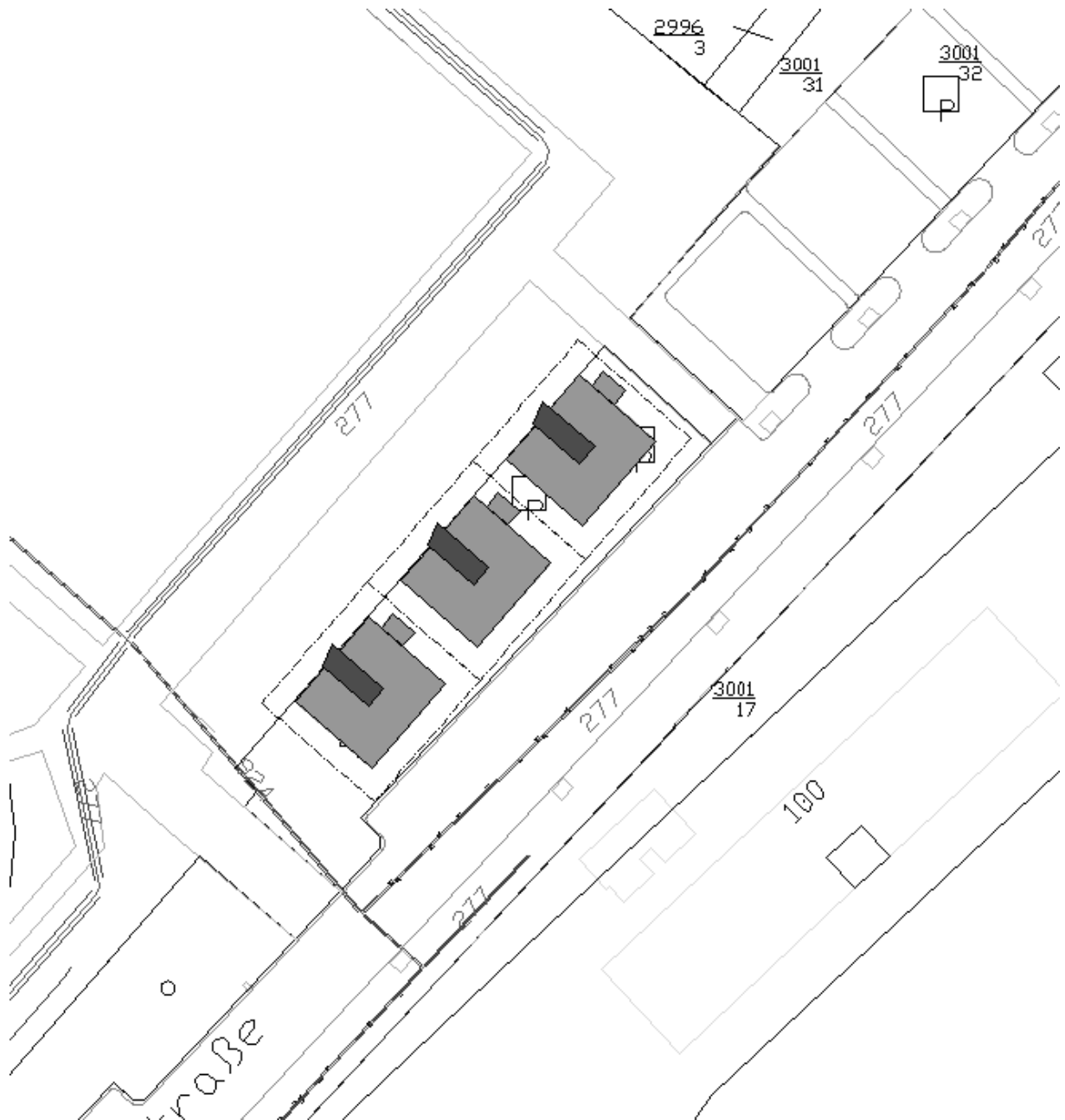
Anlage: Standort Friesenheim; Neuwiesenstraße



Anlage: Standort Rheingönheim; Am Sandloch



Anlage: Standort Mundenheimer Str. Parkplatz westl. Raschig



Anlage: Standort Ruchheim; Baustraße

