



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 042/13

**Sachbearbeitung:**

Barnert, Gabriele

**Datum:**

05.02.2013

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

**Sitzungsdatum**

21.02.2013

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg  
- Investitions-Kapazitäts-Steuerung (INKAS) im Baubereich

**Bezug SEK:**

**Bezug:**

- Vorl.- Nr. 467/12, Stand 09/2012
- Vorl.-Nr. 294/12, Stand 07/2012
- Vorl- Nr. 152/12; Stand 03/2012
- Vorl.-Nr. 045/12, Stand 01/2012
- Vorl- Nr. 371/11, Stand 09/2011
- Vorl.-Nr. 210/11, Stand 03/2011
- Vorl-Nr. 448/10, Stand 09/2010

**Anlagen:**

- Projektübersichten der Fachbereiche Hochbau und Gebäudewirtschaft und Tiefbau und Grünflächen, Stand 31.01.2013

**Mitteilung:**

Beiliegend erhalten Sie die Berichte der Fachbereiche Hochbau und Gebäudewirtschaft sowie Tiefbau und Grünflächen.

Wie vereinbart erhalten Sie mit der Vorlage nur die Übersichtsblätter. Die Datenblätter der einzelnen Projekte sind im Internet über die Ratsinfo abrufbar.

Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft

**Gemäß dem am 13.12.2012 beschlossenen PROJEKTFAHRPLAN (Vorl.-Nr. 631/12) wird im INKAS über alle Hochbauprojekte mit Baukosten von über 300.000 EUR berichtet, für die eine abgeschlossene Entwurfsplanung mit Kostenberechnung sowie ein Entwurfs- und Baubeschluss vorliegt.**

Hinweis: Deshalb wird unter anderem das Projekt Neubau Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler erst zum nächsten Bericht mit aufgenommen.

## Zu Projekt Nr. 2 - Anna-Neff-Straße 1, Kinder- und Familienzentrum Hartenecker Höhe

Mit Ausnahme der Bodenbelagsarbeiten ist die Prüfung der Schlussrechnungen der Baugewerke abgeschlossen. Wie am 08.11.2012 im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt festgelegt, wurde eine erneute Prüfung der Gewerke Putz- und Elektroarbeiten durch die beauftragten Ingenieurbüros und dem Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft vorgenommen. Die Prüfergebnisse wurden in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Revision auf Plausibilität geprüft und die abschließende Schlussrechnungssumme der beiden Gewerke festgestellt.

Die nachträgliche Erhöhung der Auftragssummen der Gewerke Putz- und Stuckarbeiten und die damit verbundene Budgetanpassung ist in der Vorl.-Nr. 035/12 am 21.02.2013 im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt sowie am 27.02.2013 im Gemeinderat vorgesehen. Die Stellungnahmen des Fachbereichs Revision zu den Prüfergebnissen der beiden Schlussrechnungen sind der Vorl.-Nr. 035/13 beigefügt.

Die letzte Gewerkeschlussrechnung über Bodenbelagsarbeiten ist noch offen. Die Restforderung ist vorsorglich in voller Höhe in das Gesamtbudget eingestellt. Die Prüfung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Revision. Die Endabrechnungssumme des Projekts kann daher noch unterschritten werden. Weitere Berichte erfolgen im INKAS.

## Zu Projekt Nr. 6 - Karlstraße 33, Sanierung Elly-Heuss-Knapp Realschule

Mit der Generalsanierung des Schulgebäudes wurde im Jahr 2009 begonnen. Da es sich um eine Sanierungsmaßnahme bei laufendem Betrieb handelt, war diese in mehreren Bauabschnitten bis Ende 2012 vorgesehen. Der Großteil aller Baumaßnahmen konnte nur während der Ferienzeiten umgesetzt werden.

Im letzten Jahr waren die Baufirmen sehr stark ausgelastet und die Konjunktur zog merklich an. Um Kostensicherheit zu erlangen, war es uns wichtig, einen Großteil aller bereits abgeschlossenen Maßnahmen Schluss zu rechnen, und vorsorglich Einzelmaßnahmen zurückzustellen. Im Rahmen des vorgesehenen Gesamtbudgets von 4,6 Mio. EUR können diese zurückgestellten Maßnahmen noch im Jahr 2013 realisiert werden. Zum Schuljahresbeginn 2013/14 werden die Baumaßnahmen dann komplett abgeschlossen sein.

## Zu Projekt Nr.8 - Sanierung Gebäude Allenstraße 17/21, zukünftige Justinus Kerner- Schule

Wie bereits im letzten INKAS Stand 09/2012 gemäß Vorl- Nr. 467/12 berichtet, lagen bei den Submissionen der Baugewerke (KG 300) sowie bei dem Gewerk Mess- und Regeltechnik die Angebotssummen über dem in der Kostenberechnung vorgesehenem Budget.

In enger Abstimmung mit dem Fachbereich Revision wurden die Gewerke Dachdeckung / Zimmerarbeiten, Dachabdichtungs-/ Dachbegrünungsarbeiten, Wärmedämmverbundsystem und Außenputzarbeiten, Estricharbeiten und Schlosserarbeiten Stahltüren aufgehoben. Die Planung und die Leistungsverzeichnisse wurden überarbeitet und erneut ausgeschrieben.

Bei den übrigen Baugewerken konnte der Leistungsumfang so optimiert und konkretisiert werden, dass das Gesamtbudget für das 1. Ausschreibungspaket unter Berücksichtigung der Einsparungen bei den Haustechnikgewerken eingehalten werden kann.

Die Vergabe des zweiten Ausschreibungspaketes umfasst die Innenausbaugewerke. Die Vergabe ist im Mai vorgesehen.

Mit der Vorl.-Nr. 009/13 sind der Baubeschluss und die Vergabe des 1.Ausschreibungspaketes am 21.02.2013 im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt und am 27.02.2013 im Gemeinderat vorgesehen. Da der Gemeinderat am 13.07.2012 im Rahmen des Schulentwicklungsplanes den Start einer Gemeinschaftsschule im Gebäude der Allenstraße 17/21 beschlossen hat, soll mit der gleichen Vorlage auch der Beschluss zum angepassten Raumprogramm durch den Ausschuss für Bildung , Sport und Soziales am 26.02.2013 erfolgen.

## Zu Projekt Nr.16 - Weichselstraße 10, Mehrgenerationenhaus Grünbühl-Sonnenberg

Das neue Mehrgenerationenhaus in Grünbühl-Sonnenberg wurde am 07.01.2013 in Betrieb genommen. Das Projekt befindet sich derzeit in der Abrechnungsphase. Die beauftragte Rohbaufirma musste kurz vor Fertigstellung ihrer Arbeiten Insolvenz anmelden.

Ein Teil der derzeitigen Budgetüberschreitung resultiert aus zusätzlich erforderlichen Maßnahmen bei den Nachfolgewerken des Rohbaus. In Abstimmung mit dem Fachbereich Revision wurden diese Leistungen mit ca. 80.000 EUR bewertet. Die Stadt wird diesen Ansatz im Zuge der Schlussrechnung gegenüber der Firma geltend machen.

Aus Sicherheitsgründen wurde ergänzend zu den Auflagen der Baugenehmigung im Laufe der Bauphase eine flächendeckende Brandmeldeanlage gefordert.

### **Unterschriften:**

**Schmid**

### **Verteiler:**

DI, DII, DIII, FB10, FB14, FB20, FB67