



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 136/13

Sachbearbeitung:

Müllich, Roland

Datum:

29.05.2013

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	13.06.2013	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	26.06.2013	ÖFFENTLICH

Betreff: Kulturzentrum Ludwigsburg - Erweiterung der Stadtbibliothek und Integration des Wissenszentrums Energie, Wilhelmstraße 9/1

Entwurfsbeschluss und Baubeschluss 2. Bauabschnitt

Bezug SEK: Masterplan 9 - Bildung und Betreuung, Masterplan 11 - Energie

Bezug:

Antrag 553/11 - Erweiterung der Stadtbibliothek

Vorlage 241/12 - Energetikom Ausstellung

Vorlage 494/12 - Weiterentwicklung Kulturzentrum (KUZ) Planungsauftrag für die Sanierung und die Nachnutzung der Museumsräume

Vorlage 052/13 - Informationsvorlage: Nachnutzung Räume städtisches Museum Kulturzentrum

Vorlage 012/13 – Kulturzentrum Ludwigsburg, Wilhelmstraße 9/1

Anlagen:

Entwurfsplanung (Grundriss, Ansichten)

Flächenübersicht

Kostenberechnung vom 29.05.2013

Folgekostenblatt

Grundriss Erschließungsvariante Rampe

Beschlussvorschlag:

1. Entwurfs- und Baubeschluss:

- 1.1. Der Gemeinderat beschließt den Gesamtentwurf zur Erweiterung der Stadtbibliothek mit Integration einer vom Energetikom unterstützten Ausstellung sowie Beratungsangeboten der Ludwigsburger Energieagentur (LEA) in den ehemaligen Räumen des städtischen Museums und der ehemaligen Hausmeisterwohnung im Gebäude Wilhelmstraße 9/1 auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung.

- 1.2. Der Gemeinderat beschließt die Gesamtmaßnahme und die Durchführung des 2. Bauabschnitts (BA) des unter 1. genannten Projektes entsprechend den Anlagen zu dieser Vorlage sowie auf Grundlage der Kostenberechnung vom 29.05.2013, mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2,245 Mio. EUR inklusive 19 % MwSt. (KG 200, 300, 400 + 700) für den 1. BA und den 2. BA. Hierbei belaufen sich die Baukosten (KG 200, 300, 400 + 700) für den bereits beschlossenen 1. Bauabschnitt auf 0,927 Mio. EUR und für den 2. Bauabschnitt auf 1,318 Mio. EUR.
2. Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten für den 1. Bauabschnitt in der Zuständigkeit der Verwaltung auf Grundlage der vorliegenden Kostenberechnung mit einer voraussichtlichen Vergabesumme in Höhe von ca. 248.000 EUR inkl. 19 % MwSt. aus Termingründen zu. Die Vergabe der Leistungen erfolgt in einem öffentlichen Vergabeverfahren.
3. Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Gesamtplanungsleistungen (LPH 1-3 + LPH 5-8) für die Elektroanlage an das Ingenieurbüro Peter Schnell in Stuttgart mit einer Gesamtvergabesumme in Höhe von 97.000 EUR zu.
Der Anpassung der Honorarsummen der bereits vergebenen Honorarleistungen entsprechend der vorliegenden Kostenberechnung vom 29.05.2013 wird zugestimmt.

Sachverhalt/Begründung:

Am 20.03.2013 hat der Gemeinderat die Erweiterung der Bibliothek mit Integration einer vom Energetikom unterstützten Ausstellung sowie Beratungsangeboten der Ludwigsburger Energieagentur (LEA) in den ehemaligen Räumen des städtischen Museums und der ehemaligen Hausmeisterwohnung im Gebäude Wilhelmstraße 9/1 sowie die Durchführung des 1. Bauabschnitts zur Umsetzung dieser Maßnahmen beschlossen. Des Weiteren hat er die Vergabe der weiterführenden Planungsstufen (LPH 3-9, stufenweise) an die beauftragten Planungsbüros mit Anpassung der Honorare zugestimmt.

Auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung stehen nun der Entwurfsbeschluss der Gesamtmaßnahme sowie der Baubeschluss des 2. Bauabschnitts an.

Zu1: Entwurfsbeschluss und Baubeschluss 2. Bauabschnitt

Unter Berücksichtigung des Erweiterungsbedarfs der Bibliothek und entsprechend dem mit Vorlage Nr. 012/13 beschlossenen Nutzungskonzept wurde die Vorplanung durch die beauftragten Planungsbüros in Abstimmung mit dem Bauherrn und den Nutzern weiterentwickelt. Aktuell liegen die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung nach DIN 276 vor (siehe Anlagen).

Bei der zwischen 1998 und 2001 durchgeführten Sanierung des Kulturzentrums sind die Räume des städtischen Museums und der östlichen Hausmeisterwohnung im Hinblick auf eine spätere Erweiterung der Bibliothek bzw. eine anderweitige Nutzung von den Sanierungsmaßnahmen ausgespart worden.

Vor einer Nachnutzung dieser frei werdenden Gebäudebereiche sind, unabhängig von der späteren Verwendung, grundlegende Sanierungsmaßnahmen in den Bereichen Gebäudetechnik, Brandschutz und Schadstoffsanierung nachzuholen. Durch den Rückbau der verbleibenden Museumseinrichtung und nutzungsbedingten Raumausbauten und zur Erneuerung der technischen Gebäudeausstattung ist eine vollständige Sanierung der Raumboflächen erforderlich.

Um das Gebäude in den Foyer- und Erschließungszonen weiterhin zu Ausstellungszwecken nutzen zu können, ist auf Grund der aktuell anzuwendenden Brandschutzvorschriften eine Neustrukturierung der Fluchtwege der durch die Volkshochschule (VHS) zu Unterrichtszwecken

genutzten Geschosse OG 2 und OG 3 und deren brandschutztechnische Abtrennung von den darunterliegenden Geschossen vorzunehmen.

Eine barrierefreie Erschließung der Museumsebene über das Foyer ist aktuell nicht gegeben und muss somit ebenfalls noch umgesetzt werden.

Zu diesem Zwecke wird, nach ausführlicher Prüfung, eine Erschließung über einen durch die Nutzer bedienbaren offenen Behinderten-Hublift vorgeschlagen.

Die Erschließung der zukünftigen Eingangsebene der Bibliothek über eine neu zu erstellende Rampe im Bereich der Zeitungslesecke wäre nur durch erhebliche, konstruktiv und statisch aufwendige Eingriffe in die Gebäudestruktur möglich, zumal die erforderliche Rampenlänge in diesem Bereich nur mit einer deutlichen Beschneidung der Breite der vorhandenen Treppe zur zukünftigen Eingangsebene möglich wäre.

Da man auf einen Zeitungslesebereich im Foyer von Seiten des Nutzers nicht verzichten kann, müsste man diesbezüglich zusätzliche neue Flächen schaffen.

Im Bereich der Garderoben und Schließfächer kann die erforderliche Rampenneigung auf Grund der Platzverhältnisse nicht erreicht werden. Darüber hinaus wäre eine Nutzung der Fläche durch die Ausstellung nicht mehr möglich. Entsprechende Ersatzflächen wären somit in den ehemaligen Museumsräumen erforderlich.

Eine energetische Sanierung der Gebäudehülle wurde bisher nicht durchgeführt. Eine teilweise Ertüchtigung oder Erneuerung von Fassadenteilen wird im Zuge der vorgesehenen Maßnahmen als unwirtschaftlich und nicht sinnvoll erachtet. Die Sanierung der gesamten Gebäudehülle sollte mittelfristig in einer Gesamtbetrachtung des Gebäudes erfolgen.

Die Maßnahmen des 1. Bauabschnitts wurden mit Vorlage Nr. 012/13 bereits vorgestellt.

Der abschließende 2. Bauabschnitt wird die Sanierung der verbleibenden Museumsräume und der Hausmeisterwohnung sowie die Umsetzung des integrierten Gesamtnutzungskonzeptes umfassen. Neben Sanierung und Umbau der Räume sind die Verlegung des Bibliothekseingangs, die Anbindung der bereits heute durch die Bibliothek genutzten Bereiche an die neuen Räume, die Umstrukturierung der bestehenden Bibliotheksflächen sowie die räumliche und inhaltliche Vernetzung der Bibliotheks- und Ausstellungsfunktionen zentrale Bestandteile dieses Bauabschnittes. Zusätzlich zu den neu geschaffenen Medien- und Ausstellungsflächen werden am Ende dieses Bauabschnittes dringend benötigte multifunktional nutzbare Seminar-, Beratungs- und Arbeitsräume zur Verfügung stehen.

Die wichtigsten Einzelmaßnahmen im Sanierungsbereich 2:

- Rückbau der restlichen Raumausbauten und der technischen Gebäudeausstattung
- Durchführung der Schadstoffsanierungsmaßnahmen (PCB, PCP, KMF und Asbest)
- Ertüchtigung der Flachdachfläche über den ehemaligen Museumsräumen im Rahmen der abschließenden Herstellung der neuen Rettungswege.
- Abbruch von Raumtrennwänden und Durchführung von erforderlichen Abfangmaßnahmen in den Bereichen ehemalige Hausmeisterwohnung, Büros, ehemaliger Eingang Höfle, und der ehemaligen Magazinräume.
- Herstellung einer Raumverbindung zwischen dem Ausstellungsbereich „Bauen/Sanieren...“ und den Büroräumen in der ehemaligen Hausmeisterwohnung
- Erstellung einer Rampe zur barrierefreien Erschließung der östlichen Sanierungsbereiche

- Herstellung eines Zugangs zum zukünftigen Lesegarten
- Herstellung einer Fassadenöffnung in der nördlichen Außenwand des Auditorium als 2. Rettungsweg und zur Herstellung einer natürlichen Belichtung
- Erneuerung der technischen Gebäudeausstattung
- Erweiterung der BMA und Sicherheitsbeleuchtung
- Sanierung oder Erneuerung der Raumbooberflächen
- Umbau und Integration der Energie-Ausstellung und der Bibliotheksnutzung (Umsetzung Gesamtkonzept)
- Umstrukturierung und Umbau der bestehenden Bibliotheksbereiche „Verbuchung“ (OG 1), „Buchpflege (OG 1), „Galerie“ (OG 1), „Lesesaal (EG), „Kinderbibliothek“ (EG) und „Mediothek“ (EG) im Zuge der Verlegung des Bibliotheks-Eingangs.

Zu 2.: Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten 1. Bauabschnitt:

Die Vergabesumme der Elektroinstallationsarbeiten des 1. Bauabschnittes wird sich nach vorliegender Entwurfsplanung und Kostenberechnung auf eine voraussichtliche Höhe von 248.000 EUR inkl. 19 % MwSt. belaufen.

Auf Grund der zum Erhalt der EU-Fördermittel einzuhaltenden Fertigstellungstermine für den 1. Bauabschnitt und des daraus resultierenden Planungs- und Vergabeterminplans ist ein Vergabebeschluss für diese Leistungen durch den Gemeinderat vor der Sommerpause nicht mehr möglich. Daher wird die Verwaltung ermächtigt, die Elektroinstallationsarbeiten auf Grundlage eines noch durchzuführenden öffentlichen Vergabeverfahrens in ihrer Zuständigkeit zu vergeben.

Zu 4.: Vergabe Planungsleistungen Elektroanlagen und Anpassung Planungshonorare:

Entsprechend der Gremienbeschlüsse zu den Vorlagen 494/12, 052/13 und 012/13 wurden die Planungsleistungen LPH 1-9 für die Planungsbereiche Architektur und die technische Gebäudeausstattung (Elektro bzw. HLS) stufenweise vergeben.

Nun steht die Beauftragung des Ingenieurbüros Egon + Peter Schnell, Beratende Ingenieure, Trochtelfinger Straße 9, Stuttgart mit den Gesamtplanungsleistungen (1. BA und 2. BA) der Elektroanlagen auf Grundlage der Kostenberechnung und der HOAI 2009 mit einer Gesamtvergabesumme in Höhe von 97.000 EUR an.

Der für die bereits vergeben Planungsleistungen Architektur und technische Gebäudeausrüstung (HLS) entsprechend HOAI 2009 erforderlichen Neuberechnung und Anpassung der Honorare auf Grundlage der nun vorliegenden Kostenberechnung wird zugestimmt.

Fördermittel:

Wie in den Vorlagen 224/09, 494/12 und 012/13 dargelegt, wurde bezüglich der Verwendung der investiven Fördermittel aus dem EU-Projekt livinggreen (Förderprogramm INTERREG IB Nordwesteuropa) beschlossen, neben der Förderung der Sanierung der denkmalgeschützten Sporthalle auf der Hartenecker Höhe, insbesondere für folgende im Zusammenhang mit dem Energetikom stehende Maßnahmen EU-Fördermittel einzusetzen:

„Entwicklung und Gestaltung der öffentlichen Flächen im Energetikom u. a. für die Errichtung einer multifunktional nutzbaren Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche sowie einer dauerhaften Ausstellung zum Themenbereich „Nachhaltiges energieeffizientes Bauen und Sanieren sowie nachhaltige Stadtentwicklung und Klimaschutz“ einschließlich entsprechender Beratungsangebote“.

Der Förderrahmen für diese Maßnahmen beträgt 564.000 EUR. Die Förderung der EU liegt bei 50 %. Förderfähig sind dabei sowohl die Entwicklungs- und Umsetzungskosten der Ausstellung als auch die Planungs- und Baukosten für den Umbau im KUZ. Im Haushalt 2013 sind hierfür unter der Finanzposition 2.7914.3680.000-0201 279.500 EUR eingestellt.

Finanzierung:

Auf Grund der Fortschreibung der Planung und unter Berücksichtigung der aktuellen Baupreisentwicklung in weiteren aktuellen Projekten ergibt sich gegenüber der Kostenschätzung (Vorlage 012/13) eine Kostensteigerung in den Kostengruppen 330, 400 und 700 um 245.000 EUR. Dies entspricht einer Erhöhung um 12,25 %. Die Baukosten für den 1. und 2. Bauabschnitt (KG 300, 400 und 700) betragen somit nach vorliegender Kostenberechnung (LPH 3) 2,245 Mio. EUR.

Der Anteil des 1. Bauabschnitts beträgt hierbei 0,927 Mio. EUR. Im Haushaltsplan 2013 sind unter der Finanzposition 2.7914.9490.000-0201 inkl. der Übertragung der Haushaltsreste aus 2012 Mittel in Höhe von 965.000 EUR für Bauaufgaben eingestellt.

Die Kosten für die Ausstellung betragen 335.000 EUR. Für die Ausstellung Energetikom stehen für 2013 Mittel in Höhe von 270.000 EUR unter der Finanzposition 2.7914.9350.000-0201 zur Verfügung. Die zusätzlich benötigten Finanzmittel in 2013 in Höhe von ca. 65.000 EUR werden über den Deckungsring Bauausgaben FB65 finanziert.

In den Jahren 2014 und 2015 werden entsprechend der vorliegenden Kostenberechnung Baukosten (KG300, KG400 und KG700) in Höhe von ca. 1.318 Mio. EUR anfallen. Diese werden im Haushalt 2014 mit 1,0 Mio. EUR und im Haushalt 2015 mit 318.000 EUR unter der Finanzposition 2.7914.9490.000-0201 eingestellt.

Die für die Bibliothek erforderlichen Mittel (KG600) für Umbau und Neubeschaffung von Ausstattung (Verbuchungstheke, Regale, Tische, Stühle etc.) in Höhe von 540.000 EUR werden unter einer neuen Finanzposition zusätzlich im Haushalt 2015 eingestellt.

Die für die Gestaltung des Lesegartens und der Außenanlagen erforderlichen Finanzmittel (KG500) in Höhe von geschätzt 154.000 EUR werden unter einer neuen Finanzposition zusätzlich im Haushalt 2014 eingestellt.

Folgekosten Ausstellung:

Wie bereits in den bisherigen Vorlagen zum Thema Ausstellung erwähnt, wird die Ausstellung zu einem großen Teil selbsterklärend konzipiert. Es ist jedoch zu erwarten, dass in gewissen Abständen sowohl grafische als auch mediale Aktualisierungen und Ergänzungen erforderlich sind, um diese auf einem aktuellen Stand zu halten. Welche Kosten hierfür anfallen werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden. Da für 2014 voraussichtlich keine Aktualisierungen notwendig werden, wird die Verwaltung zur gegebenen Zeit in den Gremien darüber berichten.

Um die Kosten jedoch möglichst gering zu halten, wurden bereits zahlreiche Gespräche mit verschiedenen Anbietern von Energie- und Klimaschutzausstellungen (z.B. Stadtwerke Schorndorf, Experimenta Heilbronn) geführt. Die Verwaltung strebt an, entstehende Aufwendungen für die Anpassung von Ausstellungsinhalten zukünftig über die Finanzposition 1.6135.6001.000 (Gesamtstädtisches Energiekonzept) abzuwickeln.

Zurzeit wird verwaltungsintern noch geklärt, inwieweit insbesondere für die Übergangszeit bis zur Fertigstellung des 2. Bauabschnittes eine Ausstellungsbetreuung sinnvoll ist und angeboten werden könnte. Sobald hierzu ein Vorschlag seitens der Verwaltung vorliegt, werden wir diesen mit dem Gemeinderat diskutieren.

Unterschriften:

Gabriele Barnert

Verteiler: DI, DII, DIII, 40, 20, 48, 67, R05