



MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 073/14

Federführung:
Dezernat III

Sachbearbeitung:
Albrecht, Thomas

Datum:
26.02.2014

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	13.03.2014	ÖFFENTLICH

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

Bezug SEK:

Bezug: Vorl.Nr. 342/13
Anlagen Projektübersichten der Fachbereiche Hochbau und Gebäudewirtschaft und Tiefbau und Grünflächen, Stand 31.01.2014

Mitteilung:

Beiliegend erhalten Sie die Berichte der Fachbereiche Hochbau und Gebäudewirtschaft sowie Tiefbau und Grünflächen. Aufgeführt sind alle Projekte mit einem im Haushalt veranschlagten Volumen von über 300.000 Euro (Stand 31.01.2014).

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

Hinweise zu Projekten des Fachbereichs 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.

Erläuterungen:

Bei folgenden - in Abrechnung befindlichen Projekten - wird zukünftig erst wieder über den Schlussrechnungsstand berichtet.

- Projekt Nr. 6 Karlstraße 33, Elly-Heuss-Knapp-Realschule - innerhalb des genehmigten Budgets
- Projekt Nr. 7 Schulgasse 6/8, Grundschulareal - 3 % unterhalb des genehmigten Budgets
- Projekt Nr. 16 Weichselstraße 10, Mehrgenerationenhaus Grünbühl-Sonnenberg - 3 % über dem

- genehmigten Budgets
- Projekt Nr. 25 Eberhardtstraße 1, Stadtmuseum - 1 % über dem genehmigten Budgets
 - Projekt Nr.26 Hauptstraße 45, Feuerwehrhaus Neckarweihingen - innerhalb des genehmigten Budgets
 - Projekt Nr. 48 Lange Str. 71 - Erweiterung Kindertageseinrichtung Bäderwiesen - 1 % unterhalb des genehmigten Budgets

Das Projekt Nr. 13 - Karlstraße 18 - Erneuerung Hallendach Mörrike Erweiterungsbau wird zum nächsten INKAS-Bericht mit aufgenommen.

Zu Projekt Nr. 8 - Sanierung Gebäude Alleenstraße 17/21, zukünftige Gemeinschaftsschule Innenstadt

Mit der Vorl.-Nr. 351/13 wurde der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt über die Ergebnisse des 3. Ausschreibungspaketes, den Bericht des externen Controllers und der daraus resultierenden Kostenprognose von 8,3 bis max. 8.655 Mio. EUR (rund 8,5 Mio EUR) informiert.

Im Juli 2013 hat das Regierungspräsidium Stuttgart den Bewilligungsbescheid für den Ganztagesbereich in Höhe von 121.000 EUR sowie die Zusage der Förderung der Generalsanierung in Höhe von 1.062.000 EUR erteilt.

Mit Beginn der Abbrucharbeiten wurden hinter Wand- und Deckenverkleidungen unerwartete Schadstoffe in Form von künstlichen Mineralfaserplatten (KMF) aufgefunden. Ebenso wurden erst nach Abbruch der abgehängten Decken Risse und Schäden an den bestehenden Rippendecken ersichtlich. Um die Tragfähigkeit der Decken nicht zu gefährden, mussten die betroffenen Bereiche saniert und die Risse verpresst werden.

Die entstehenden Mehrkosten von rd. 90.000 EUR können noch innerhalb der Prognose aufgefangen werden.

Wegen der o.a. Mehraufwendungen gibt es derzeit einen Bauverzug von ca. 4-6 Wochen. Dieser kann im Zuge der Baumaßnahme wieder aufgeholt werden.

Die Abbrucharbeiten und Brandschutzspritzzputzarbeiten sind nahezu abgeschlossen. Derzeit werden die Fenster- und Fassadenverglasungen eingebaut, sowie die Rohbauarbeiten (Aufzugschacht) und Haustechnik-Installationen (Lüftungskanäle, Elektro-/Heizungs-/Sanitärtrassen) ausgeführt.

Der formale Beschluss zur Budgetanpassung ist noch nicht erfolgt.

Zu Projekt Nr. 9 - Gartenstraße 14, Neubau Mensa und Bewegungsraum

Im Gemeinderat wurde am 26.02.2014 über die Baumaßnahme berichtet. Die Kosten für die Bauzeitverlängerung, Instandsetzung der Schäden an den Nachbargebäuden sowie Kosten für Rechtsberatung sind momentan noch nicht zu beziffern. Sie können im Rahmen des beschlossenen Gesamtbudgets nicht gedeckt werden.

Hierzu wird im Zuge des nächsten INKAS-Berichtes (voraussichtlich Juli 2014) berichtet.

Die Inbetriebnahme wird nach aktuellem Bautenstand frühestens zum Schuljahresbeginn 2015/16 erfolgen können.

Zu Projekt Nr. 25 - Eberhardtstraße 1, Stadtmuseum

Das MIK wurde im Mai 2013 eingeweiht. Die Abrechnungen der Baugewerke werden derzeit abgewickelt. Der Gesamtkosten belaufen sich auf voraussichtlich auf 8.295.000 EUR.

Das genehmigte Budget wird damit voraussichtlich um etwa 1 % überschritten.

Zu Projekt Nr. 47 Corneliusstraße 36 - Erweiterung Schlösslesfeldschule

Mit der Vorlage 064/14 wird am 13.03.2014 im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt über die Vergabe der Tischlerarbeiten entschieden. Bis auf zwei Gewerke geringen Umfangs sind damit alle Arbeiten vergeben. Die Kosten bleiben insgesamt im Rahmen des beschlossenen Budgets von 2.88 Mio. EUR brutto.

Zurzeit laufen die Vorbereitungen für das Einbringen des Estrichs. Die Fertigstellung ist für Juni 2014 vorgesehen.

Zu Projekt Nr. 65 - Marienstraße 22 - Umbau Integrierte Leitstelle

Die städtische Baumaßnahme liegt im Rahmen des beschlossenen Kostenbudgets von 1,3 Mio. EUR brutto.

Die Stadt Ludwigsburg hat im Rahmen der Gesamtvergabe der Elektroarbeiten Leistungen für die Verkabelung der Leitstellentechnik beauftragt. Zwischen dem Landratsamt und der Stadt Ludwigsburg wurde eine Kostenteilung von 71% (LRA) und 29% (Stadt LB) vereinbart. Als Sonderleistung wurde der Serverraum der Leitstellentechnik im Untergeschoss zusätzlich mit einer Kühlung ausgestattet.

Die zusätzlich benötigten Finanzmittel für Leitstellenverkabelung und Kühlung Serverraum in Höhe von ca. 170.000 EUR wurden zum HH 2014 ff. zusätzlich angemeldet. Es gibt eine Zusage, dass diese Kosten vom Landkreis übernommen werden.

Zu Projekt Nr. 68 Wilhelmstraße 9/1 Kulturzentrum - Erweiterung Bibliothek

Am 20.03.2013 erfolgte der Bau- und Vergabebeschluss des 1. Bauabschnitts (Vorlage-Nr. 012/13). Am 02.07.2013 hat der Gemeinderat dem Entwurf und Bau des 2. Bauabschnitts (Vorlage-Nr. 136/13) zugestimmt.

Nach Abschluss des 1. Bauabschnitts konnte Anfang Oktober 2013 die Ausstellung zu den Themen „Nachhaltiges energieeffizientes Bauen und Sanieren sowie nachhaltige Stadtentwicklung und Klimaschutz“ im Rahmen des Wissenszentrums Energie eröffnet werden.

Aktuell steht die Vergabe der Bauleistungen zum 2. Bauabschnitt an. Eine Vorlage zur Fassung des Vergabebeschlusses wird im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt am 13.03.2014 durch die Verwaltung eingebracht.

Der Baubeginn erfolgt im März 2014. Die Baukosten der Baumaßnahme liegen im Rahmen des beschlossenen Kostenbudgets von 2,245 Mio. EUR.

Zu Projekt Nr. 71 Reichertshalde 51 - Erweiterung Kindertageseinrichtung Reichertshalde

Am 06.11.2013 erfolgte im Gemeinderat der Entwurfs- und Baubeschluss.

Der Bauantrag wurde am 08.11.2013 eingereicht und die Baugenehmigung am 17.02.2014 erteilt.

Derzeit wird die Ausführungsplanung erarbeitet und die Ausschreibungen für das Bauvorhaben erstellt. Im Mai 2014 soll das 1. Vergabepaket mit den Hauptgewerken im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt zum Beschluss vorgelegt werden.

Der Baubeginn ist für Juni 2014 vorgesehen. Die Baukosten der Baumaßnahme liegen im Rahmen des beschlossenen Kostenbudgets von 1,775 Mio. EUR.

Zu Projekt Nr. 77 Erdmannhäuser Straße 7-9 - Neubau Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler

Am 09.08.2013 wurde mit den Rückbaumaßnahmen begonnen. Die Rohbaumaßnahmen und der konstruktive Holzbau für den Neubauteil sind weitestgehend abgeschlossen. Das Richtfest ist für 09.April vorgesehen.

Das Aushubmaterial im Bereich des Neubauteils musste beprobt und zwischengelagert werden. Die exakte Abrechnung bzw. Gegenrechnung in Bezug auf das Leistungsverzeichnis ist noch nicht abgeschlossen. Hieraus ergibt sich derzeit eine höhere Abrechnungsprognose von rund 30.000 EUR \pm 0,7 % über dem genehmigten Budget.

Hinweise zu Projekten des Fachbereiches Tiefbau und Grünflächen

zu Projekt Nr. 13 – Straßenbau Walter-Flex-Straße – Mehrkosten

Wie bereits im letzten INKAS-Bericht (Vorlage Nr. 324/13) ausführlich erläutert, gab es bei der Walter-Flex-Straße im Bereich der Entsorgung von belasteten Aushubmaterialien (hauptsächlich Teer) erhebliche Massenverschiebungen in die Bereiche von Einstufungswerten, die eine Wiederverwertung ausschließen und nur noch eine teure Deponierung ermöglichen. Die erheblichen Massen mit starker Schadstoffbelastung haben zu einer deutlichen Kostensteigerung geführt.

Der zweite wichtige Grund für die zu erwartenden Mehrkosten ist der eigentliche Baugrund selber. Auch hier wurde bereits in der Vorlage Nr. 324/13 dargelegt, dass der Untergrund auf fast ganzer Fläche komplett mit standsicherem Material verstärkt werden musste.

Durch die erheblich höheren Entsorgungskosten der Altlasten und die großflächigen Baugrundverbesserungen gehen wir derzeit von Mehrkosten von voraussichtlich mindestens ca. 250.000,-- € aus. Allerdings sind beim derzeitigen Abrechnungsstand noch Unsicherheiten vorhanden.

Die Mehrkosten bei der Walter-Flex-Straße können voraussichtlich komplett durch Minderkosten bei der Neckarweihinger Straße kompensiert werden.

Die finanzielle Belastung für die Erschließung Hartenecker Höhe bleibt deshalb voraussichtlich unverändert.

Unterschriften:

Weißer

Kohler

Verteiler:

DI, DII, DIII, 10, 14, 20, 23, 60, 61, 65, 67