



## MITTEILUNGSVORLAGE

**VORL.NR. 252/17**

Federführung:  
Dezernat III

Sachbearbeitung:  
Barnert, Gabriele  
Schmidtgen, Ulrike  
Ullrich, Martina  
Datum:  
01.06.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	29.06.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg - Investitions-Kapazitäts-Steuerung (INKAS) im Baubereich, Stand 05/2017

Bezug SEK:

**Bezug:** Vorl.-Nr. 070/17, Stand 01/2017  
Vorl.-Nr. 366/16, Stand 09/2016  
Vorl.-Nr. 193/16, Stand 05/2016  
Vorl.-Nr. 050/16, Stand 01/2016  
Vorl.-Nr. 354/15; Stand 09/2015  
Vorl.-Nr. 230/15; Stand 05/2015  
Vorl.-Nr. 063/15; Stand 01/2015  
Vorl.-Nr. 397/14; Stand 09/2014  
Vorl.-Nr. 247/14; Stand 05/2014  
Vorl.-Nr. 073/14; Stand 01/2014  
Vorl.-Nr. 324/13; Stand 09/2013

**Anlagen:** Anlage 1: Projektübersicht des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft  
Anlage 2: Projektübersicht des Fachbereichs Tiefbau und Grünflächen  
Anlage 3: Gesamtübersicht Tiefbaumaßnahmen mit Schlussrechnungstand und Prognosen  
Anlage 4: Einzelübersicht pro Projekt des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft (nur digital abrufbar)  
Anlage 5: Einzelübersicht pro Projekt des Fachbereichs Tiefbau und Grünflächen (nur digital abrufbar)

### 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 Projekte sind im Internet über das Ratsinformationssystem abrufbar.

A) Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft

Im INKAS wird über alle Hochbauprojekte mit Baukosten von über 300.000 EUR berichtet, für die eine abgeschlossene Entwurfsplanung mit Kostenberechnung sowie ein Entwurfs- und Baubeschluss vorliegt.

Einmal pro Jahr – jeweils zum Jahresende – wird der Mitteilungsvorlage als Anlage die Projektübersicht der Projekte seit 2008 mit Information zum Schlussrechnungsstand bzw. Prognose beigefügt.

Bei folgenden Projekten sind in den Beschlusssummen die Kosten für Hochbau, Ausstattung und Außenanlagen enthalten:

- Nr. 31 Kindertageseinrichtung Stammheimer Straße
- Nr. 75 Neubau Kinder- und Familienzentrums Neckarweihingen
- Nr. 34 Ostertagstraße 5 – Neubau Turnhalle Hoheneck
- Nr. 30 Westfalenstraße 54 – August-Lämmle-Schule
- Nr. 38 Alleenstraße 20 – Stadtbad, Teilumbau Mensa und Besprechungsräume

Die Projektkosten werden im INKAS durch den zuständigen Gesamtprojektleiter des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft zusammengeführt und überwacht.

Folgende Projekte befinden sich in der Abrechnungsphase. Über die Schlussrechnungssummen wird zum Jahresende im INKAS berichtet.

- Nr. 05 Gemeinschaftsschule Innenstadt, Alleenstraße 17/21
- Nr. 68 Kulturzentrum, Umbau Museumsräume, Wilhelmstraße 9/1
- Nr. 77 Kinder- und Familienzentrums Poppenweiler, Erdmannhäuserstraße 7-9
- Nr. 23 Hirschbergschule I Brandschutzmaßnahmen, Tammer Straße 32
- Nr. 28 Hirschbergschule II Brandschutzmaßnahmen, Tammer Straße 34
- Nr. 29 Oststadtschule I, Brandschutzmaßnahmen, Berliner Platz 2

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

Das Projekt befindet sich in der Abrechnungsphase. Mit Ausnahme der Gewerke Rohbau, Heizung Lüftung Sanitär, Mess- und Regeltechnik sowie der Honorare ist die Maßnahme schlussgerechnet. Die Kostenprognose für den Neubau – ohne Berücksichtigung der Maßnahmen an den Nachbargebäuden – liegt innerhalb des beschlossenen Budgets von 3,86 Mio. EUR.

Auf Wunsch der Nachbarn sollte ein weiteres unabhängiges Gutachten erstellt werden, welches die Nachbarn in Auftrag geben wollten. Die Stadt Ludwigsburg hat diesem Vorgehen sowie der Kostenübernahme für das Gutachten im Februar 2016 zugestimmt. Das Gutachten wurde jedoch nie in Auftrag gegeben.

Ende 2016 hat die Stadt Ludwigsburg den Sachverständigen Prof. Dr.-Ing. E. Veas mit einem Bericht zu den Messergebnissen an den Nachbargebäuden beauftragt. Die Stadt Ludwigsburg verfährt seitdem gemäß der Empfehlung des Gutachtens vom 24.01.2017. Demnach werden insgesamt 7 Messpunkte regelmäßig im Abstand von einem halben Jahr überprüft.

Am 01.03.2017 hat ein Termin mit den Nachbarn und deren Rechtsanwalt und einem Gutachter sowie Vertretern der Stadtverwaltung stattgefunden. Einvernehmlich wurde festgelegt, dass ein selbstständiges Beweisverfahren durchgeführt werden soll.

Weiterhin wurde festgelegt, dass das Sachverständigenbüro Henke + Partner mit der Beantwortung der Beweisfragen beauftragt werden soll. Zusätzlich hat sich die Stadt bereiterklärt, einen Kostenvorschuss für das Verfahren - begrenzt auf 50.000 EUR - zu leisten.

Mit Schreiben vom 24.05.2017 ist der Entwurf des Antrags auf Durchführung eines selbstständigen Beweisverfahrens bei der Stadtverwaltung eingegangen. Nach Klärung einiger Antragsdetails wird

dieser ca. Ende Juni beim Landgericht Stuttgart eingereicht. Die Beteiligten gehen davon aus, dass die Erstellung des Gutachtens mindestens 4 Monate in Anspruch nehmen wird.

Aufwendungen, die im Zusammenhang mit den Schäden an den Nachbargebäuden angefallen sind, wie z.B. Kosten für Gutachter - und Rechtsanwaltskosten sowie die bisher geleisteten Auszahlungen an die betroffenen Nachbarn, belaufen sich derzeit auf rd. 130.000 EUR.

Im nächsten INKAS- Bericht wird am 26.10.2017 über den Stand des Verfahrens berichtet.

#### Zu Projekt Nr. 10 – Erdmannhäuser Straße 1 – Altes Schulhaus Poppenweiler

Die Hochbaumaßnahme ist weitestgehend fertig gestellt. Nach den Osterferien konnte die Mensa im Erdgeschoss in Betrieb genommen werden. Im Mai wurde die Außentreppe montiert, so dass das gesamte Schulhaus bereits seit Ende Mai von der Schule genutzt werden konnte. Die offizielle Einweihung soll nach der Sommerpause mit Beginn der Außenanlagen stattfinden.

Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Kostenrahmens von 1,8 Mio. EUR.

#### Zu Projekt Nr. 12 – Karlstraße 19 - Sanierung Fachklassenräume (Physik) Mörike-Gymnasium

Mit der Vorl.-Nr. 300/14 hat der Ausschuss für Bauen Technik und Umwelt am 25.09.2014 der Maßnahme zur Zusammenführung der Physikräume an Stelle von vier Klassenräumen im 2. Obergeschoss des Mörike-Altbaus zugestimmt. Am 03.03.2016 wurde im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt ausführlich über den Umfang und Ablauf der Maßnahme berichtet (Vorl.-Nr. 050/16).

Die Kostenprognose liegt wegen der Eingriffe in die Statik und damit verbundenen Brandschutzmaßnahmen ca. 5% über dem beschlossenen Budget von 400.000 EUR. Die Maßnahme liegt im mit der Schule angestimmten Zeitplan.

Der Umfang der beschlossenen Maßnahmen ist abgeschlossen. Innerhalb der Sommerferien wird noch der Raum 211 provisorisch für die Nutzung als Klassenzimmer umgestaltet.

Die weiteren Umbaupläne der Schule für die Räume 208, 211 und 307, die beim Fachbereich Bildung und Familie angemeldet wurden, sind nicht Gegenstand des Beschlusses und wurden auf Plausibilität geprüft. Hierzu erfolgt im Juli 2017 ein separater Beschluss für die in 2018 geplante Umsetzung.

#### Zu Projekt Nr. 30 Westfalenstraße 54 – August-Lämmle-Schule

Mit der Vorl.-Nr. 290/16 hat der Gemeinderat am 28.09.2016 den Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) für den Ganztagesausbau und die Brandschutzsanierung der August-Lämmle-Schule mit Projektkosten von 15,3 Mio. EUR brutto geschlossen. Im Dezember 2016 wurde der Bewilligungsbescheid über den Zuschuss für die Einrichtung von Ganztagesesschulen in Höhe von rd. 900.000 EUR durch das Regierungspräsidium Stuttgart erteilt.

Das Projekt wird in zwei Bauabschnitten realisiert. In den Osterferien wurde mit den Rückbaumaßnahmen begonnen. Die Abbrucharbeiten sind weitestgehend fertig gestellt. Die Baustelleneinrichtung durch das Rohbauunternehmen ist erfolgt. Mit den Kanalarbeiten wurde begonnen.

Die Gesamtfertigstellung der Maßnahme ist im Sommer 2020 zum Schuljahresbeginn 2020/21 vorgesehen. Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Termin- und Kostenrahmens.

#### Zu Projekt Nr. 31 – Stammheimer Str. 8 – Ersatzenbau und Teilsanierung KiTa Pflugfelden

Am 08.12.2015 hat der Gemeinderat den Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) für den Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg - Investitions-Kapazitäts-Steuerung (INKAS) im Baubereich, Stand 05/2017

Ersatzanbau und die Teilsanierung der Kindertageseinrichtung Pflugfelden gefasst.

Die Realisierung der Baumaßnahme ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Im Sommer 2016 wurde der alte Anbau abgebrochen und die temporären Räume in Betrieb genommen.

Im Zuge der Rohbauarbeiten wurden umfangreiche Unterfangungsarbeiten am Altbau notwendig. Der Rohbau des Anbaus ist mit einer zeitlichen Verzögerung weitestgehend fertig gestellt. Das Richtfest findet am 22.06.2017 statt.

Der Neubauteil sowie der dazugehörige Außenbereich werden voraussichtlich im April 2018 in Betrieb gehen können. Durch temporäre Auslagerung der Gruppenräume in den Speiseraum des Neubauteils sollen anschließend die Instandhaltungsmaßnahmen des Bestandsgebäudes durchgeführt werden. Der Abschluss der Gesamtmaßnahme ist weiterhin für Ende 2018 vorgesehen.

Das Projekt liegt innerhalb des vorgesehenen Termin- und Kostenrahmens von 2,5 Mio. EUR.

#### Zu Projekt Nr. 33 – Schwarzwaldstraße 2 – Sanierung Sanitär- und Umkleidebereich

Mit Ausnahme der Baunebenkosten ist das Projekt schlussgerechnet. Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Kostenrahmens von 654.000 EUR.

#### Zu Projekt Nr. 34 – Ostertagstraße 5 - Neubau Turnhalle Hoheneck

Am 22.06.2016 hat der Gemeinderat die Generalübernehmerleistung für den Neubau der Turnhalle durch den Gemeinderat vergeben (Vorl.-Nr. 152/16). Der Gemeinderat hat eine Kostenobergrenze von 2,3 Mio. EUR für den Neubau der Turnhalle festgelegt. Die Vergabesumme an den Generalunternehmer für den Bau, die Ausstattung und die Außenanlagen beträgt 2.276.470 EUR. Die Kosten für im Baugrund vom genauen Umfang her noch fest zu stellenden Altlasten werden entsprechend des tatsächlichen Aufwands zusätzlich zum Angebotspreis vergütet.

Mit der Baumaßnahme wurde Anfang Februar 2017 begonnen. Die Hausanschlüsse wurden durch die Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim fertig gestellt, so dass ab ca. Mitte Mai mit der Lieferung und Montage der ersten Stahlbetonfertigteilstützen und Wände begonnen werden konnte.

Die Fertigstellung des Neubaus soll Ende 2017 erfolgen. Der Rückbau der alten Halle ist nach Inbetriebnahme des Neubaus spätestens in den Osterferien 2018 geplant, sodass im Anschluss die Freianlagen angelegt werden können. Die Gesamtmaßnahme soll bis Sommer 2018 fertig gestellt sein.

Das Projekt liegt innerhalb des beschlossenen Termin- und Kostenrahmens von ca. 2,3 Mio. EUR.

#### Zu Projekt Nr. 38 Alleenstraße 20 – Stadtbad, Teilumbau Mensa und Besprechungsräume

Am 01.06.2017 hat der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt den Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) für die Teilnutzung des Stadtbades für Mensa und Besprechungsräume gefasst. Der Beschluss durch den Gemeinderat ist am 28.06.2017 vorgesehen.

Wegen des engen Zeitrahmens wurde das Baugesuch bereits eingereicht, um entsprechende Auflagen zur Baugenehmigung in der weiteren Werkplanung berücksichtigen zu können. Die Bauphase ist von Januar bis September 2018 vorgesehen, damit die Mensa sowie die Besprechungsräume für die Gemeinschaftsschule Innenstadt zum Schuljahresbeginn 2018/19 zur Verfügung stehen können.

#### Zu Projekt Nr. 49 – Seestraße 37/Alleenstraße 32 – Sanierung Goethe-Gymnasium

Die Realisierung der Baumaßnahme erfolgt in zwei Bauabschnitten.  
Der 1. Bauabschnitt (Seestraße) befindet sich im Bau und soll zum Schuljahresbeginn 2017/18 in Betrieb gehen.

Wegen unvorhergesehener Maßnahmen und dem Ausfall der Innenputzfirma (siehe Vorl. 223/17) werden das 2.Obergeschoss sowie das Dachgeschoss voraussichtlich nicht rechtzeitig zum Schuljahresbeginn im September 2017 zur Verfügung stehen.

Maßnahmen, die zu zusätzlichen Kosten und verlängerter Bauzeit geführt haben, sind:

- Betonsanierung von Decken
- zusätzliche statische Ertüchtigungen von Decken
- Ersatz von Estrichflächen
- Entfernen schadstoffbelasteter Wandfarben
- zusätzliche Putzarbeiten
- Ersatzmaßnahmen Innenputzarbeiten wegen Teilkündigung

Die o.g. Maßnahmen sowie zusätzliche Nutzerwünsche können derzeit im beschlossenen Budget von 23,27Mio. EUR gedeckt werden.

Durch die vor genannte Bauzeitverzögerung wird der Alleinbaukörper (2.Bauabschnitt) voraussichtlich bis Ende 2017 in Betrieb bleiben müssen. Anschließend kann mit dem 2. Bauabschnitt begonnen werden.  
Dadurch könnte sich die im Frühjahr 2019 geplante Gesamtfertigstellung verschieben.

Der Fachbereich Bildung und Familie sowie die Schulleitung sind über die aktuelle Terminsituation informiert.

#### Zu Projekt Nr. 75 – Neue Straße 62 – Neubau Kinder- und Familienzentrum Neckarweihingen

Am 08.12.2015 hat der Gemeinderat den Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) für den Neubau des Kinder- und Familienzentrums Neckarweihingen mit Projektkosten von 8,35 Mio. EUR brutto gefasst.

Im Sommer 2016 wurde mit der Baumaßnahme begonnen. Der Rohbau des Neubaus ist weitestgehend fertig gestellt. Das Richtfest hat am 09.05.2017 stattgefunden. Derzeit laufen die Rohinstallationen der technischen Gebäudeausrüstung sowie die Dachabdichtungsarbeiten des Neubaus. Parallel hierzu finden im historischen Altbau bereits Trocken- und Holzbauarbeiten statt.

Im Außenbereich ist bereits der 1.Bauabschnitt mit Gestaltung der oberen Spielfläche für die Kinder über 3 Jahre fertiggestellt. Im dem Zuge dessen erfolgte die Wiederherstellung der durch die Hochbaumaßnahme beeinträchtigten Grenzbefestigungen der im Norden anschließenden Nachbargrundstücke.

Einen weiterhin reibungslosen Ausführungsverlauf vorausgesetzt, soll die Gesamtbaumaßnahme (Hochbau und Außenanlagen) bis Sommer 2018 fertig gestellt werden.

Die Maßnahme liegt im vorgesehenen Termin- und Kostenrahmen.

B) Fachbereich Tiefbau und Grünflächen

Zu Projekt Nr. 1 – Umfeld Marstall-Center

Das Umfeld des Marstall-Centers konnte planmäßig am 29. September nach 21 Monaten Bauzeit eingeweiht werden. Die Restarbeiten sind abgeschlossen. Die Schlussrechnung wurde geprüft. Die Schlussrechnung für die Ingenieursleistungen und die Baubegleitung steht noch aus.. Die Schlussrechnungsprognose liegt innerhalb des beschlossenen Kostenrahmens von 5,31 Mio. EUR.

Zu Projekt Nr. 3 – Kreisverkehr Aldinger – Danziger Straße

Das Projekt befindet sich in der Planungsphase. Beauftragung der Ingenieursleistungen im BTU 18.02.2016. Auf Grund überhöhter Angebote wurde die erste Submission aufgehoben.

Zu Projekt Nr. 5 – Brücke Radweg Neckarterrasse

Die Brücke über die L 1100 mit Anschluss an den Radweg Richtung Marbach konnte planmäßig am 29. September nach 12 Monaten Bauzeit eingeweiht werden. Die Schlussrechnungsprognose liegt innerhalb des beschlossenen Kostenrahmens von 1 Mio. EUR.

Zu Projekt Nr. 6 – Straßenbau Comburgstraße

Die Baumaßnahme hat am 04.10.2016 planmäßig begonnen. Der erste Bauabschnitt befindet sich in der Fertigstellung. Im BTU am 01.06.2017 wurde der Folgeauftrag für den zweiten Bauabschnitt beschlossen. Hier findet derzeit die Ausführungsplanung statt.

Zu Projekt Nr. 10 – Schul- und Vereinsbad – Grün- und Freiflächen

Die Maßnahme wurde im Februar 2016 mit der Eröffnung des Schwimmbades abgeschlossen. Der Zeit- und Kostenrahmen von 340.000 EUR wird eingehalten. Die Rechnungen sind zur Prüfung eingegangen.

Zu Projekt Nr. 12 – KiFaz Poppenweiler - Außenanlagen

Die Maßnahme wurde im Juni 2015 fertiggestellt. Momentan läuft die Entwicklungspflege. Der Zeit- und Kostenrahmen von 415.000 EUR wird eingehalten.

Zu Projekt Nr. 15 – Verkehrsrechner

Die Maßnahme wurde Ende 2015 begonnen. Inzwischen wurde der neue Verkehrsrechner angeschlossen und der alte Rechner außer Die Arbeiten wurden innerhalb des Zeit- und Kostenrahmens von 870.000 EUR abgeschlossen. Die Schlussrechnung steht noch aus.

Zu Projekt Nr. 16 – Sanierung und Neugestaltung Lindenstraße

Die Baumaßnahme hat am 19.09.2016 planmäßig begonnen. Die Arbeiten im nördlichen Teil sind fertiggestellt. Zur Zeit finden umfangreichen Sanierungsarbeiten an Versorgungsleitungen der Stadtwerke Ludwigsburg im südlichen Teil der Lindenstraße statt.

Zu Projekt Nr. 17 – Generalsanierung ,Goethe-Gymnasium - Außenanlagen

Der Entwurfs- und Baubeschluss wurde vom Gemeinderat am 23.03.2016 verabschiedet. Am 11.10.2016 war Submission des ersten Bauabschnittes. Seit März 2017 finden Umgestaltungsmaßnahmen der Außenanlagen statt.

Zu Projekt Nr. 18 – Neubau Kinder- und Familienzentrum Neckarweihingen

Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg - Investitions-Kapazitäts-Steuerung (INKAS) im Baubereich, Stand 05/2017

Vergabe der Außenanlagen im BTU am 27.10.2016. Baubeginn der Außenanlagen war im März mit der Stützmauer und dem Zaun an der Nordwestgrenze.

Zu Projekt Nr. 19 – Radweg Marbacher Straße

Der Entwurfsbeschluss wurde am 27.07.2016 im Gemeinderat gefasst. Nach Förderzusage durch das Regierungspräsidium läuft derzeit der Vergabebeschluss in den Gremien.

Zu Projekt Nr. 20 – Außenanlage Altes Schulhaus Poppenweiler

Der Entwurfsbeschluss wurde am 27.07.2016 im Gemeinderat gefasst. Derzeit läuft die Ausführungsplanung.

Zu Projekt Nr. 22 – Kleingartenanlage Römerhügel

Der Vergabebeschluss wurde am 24.05.2017 im Gemeinderat gefasst. Mit dem Spatenstich am 01.06.2017 hat die Bauphase begonnen.

Zu Projekt Nr. 23 – Erschließung südlich Tammer Straße

Der Vergabebeschluss wurde am 18.05.2017 im BTU gefasst.

Der nächste INKAS Bericht (Stand 30.09.2017) ist am 26.10.2017 vorgesehen.

**Unterschriften:**

**Michael Ilk**

**Verteiler:** DI, DII, DIII, FB10, FB14, FB20, FB67



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN