



MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 029/19

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:

Gabriele Barnert

Peter Mangold

Datum:

05.02.2019

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

Sitzungsdatum

28.02.2019

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg - Investitions-Kapazitäts-Steuerung (INKAS)
im Baubereich, Stand 01/2019
- Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft

Bezug SEK:**Bezug:**

Vorl.-Nr. 344/18, Stand 09/2018
Vorl.-Nr. 220/18, Stand 05/2018
Vorl.-Nr. 054/18, Stand 01/2018
Vorl.-Nr. 414/17, Stand 09/2017
Vorl.-Nr. 252/17, Stand 05/2017

Anlagen:

Anlage 1: Projektübersicht des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft
Anlage 2: Einzelübersicht pro Projekt des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft (digital abrufbar)
Anlage 3: Gewerke-Vergaben Hochbau > 300.000 EUR

Mitteilung:

Sie erhalten nachfolgend den INKAS-Bericht der Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft.

Mit der Vorlage erhalten Sie die Übersichtsblätter. Die Datenblätter der Projekte sind im Internet über das Ratsinformationssystem abrufbar.

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

Seit der Umstellung durch die verwaltungsinterne Projektverfügung im Jahr 2015 sind in den Projekten in den Beschlusssummen die Kosten für Hochbau, Ausstattung und Außenanlagen enthalten.

Seit dem letzten Bericht wurden folgende Projekte neu im INKAS mit aufgenommen:

Projekt Nr. 43 - Neubau Grundschule Fuchshofstraße

Projekt Nr. 50 – Karlskaserne Reithalle – Einbau Garderobe + Hinterbühne

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

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

Das Projekt ist mit Ausnahme der Rohbauarbeiten schlussgerechnet. Die Abrechnungsprognose liegt innerhalb des beschlossenen Budgets von 3,86 Mio. EUR.

Das Landgericht Stuttgart hat am 09.11.2017 zwei Sachverständige zur Klärung der Schadensersatzansprüche bestellt. Die Gutachten werden im April 2019 erwartet.

Bisher wurden für Auszahlungen an die betroffenen Nachbarn, Gutachten und Rechtsanwaltskosten rd. 179.000 EUR aufgewendet.

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

Das Gebäude wurde bereits im Sommer 2017 in Betrieb genommen. Das Projekt ist fast schlussgerechnet. Die Abrechnungsprognose liegt innerhalb des beschlossenen Budgets von 1,8 Mio. EUR.

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

Wegen einiger Verzögerungen am Bau wird sich die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts (Bauteil A und C) auf Ende Mai 2019 verschieben. Der Bezug des Neubaus und des sanierten alten Schulhauses erfolgt in den Pfingstferien. Anschließend beginnt die Sanierung des 50er Jahre Baukörpers (Block B). Derzeit gehen wir davon aus, dass die Gesamtfertigstellung der Maßnahme weiterhin zum Schuljahresbeginn 2020/21 erfolgen kann. Lediglich die Außenanlagen werden über den Inbetriebnahmezeitraum hinaus bis Ende 2020 bearbeitet werden müssen. Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Kostenrahmens.

Zu Projekt Nr. 31 – Stammheimer Str. 8 – Ersatzanbau und Teilsanierung Kindertageseinrichtung Pflugfelden

Am 08.12.2015 hat der Gemeinderat den Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) für den Ersatzanbau und die Teilsanierung der Kindertageseinrichtung Pflugfelden gefasst.

Die Kindertageseinrichtung hat am 04. Februar 2019 den Betrieb in den neuen Räumlichkeiten (Neu- und Bestandsbau) wieder aufgenommen. Die offizielle Einweihung ist Ende März geplant. Im Außenbereich entlang der Stammheimer Straße werden bis April noch Umgestaltungsmaßnahmen durch den Fachbereich Tiefbau und Grünflächen durchgeführt.

Am Altbau wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt.

- Ertüchtigung des Dachtragwerks mit Prüfung und Reparatur bzw. Austausch von schadhaften Stellen
- Brandschutztechnische Ertüchtigung aller Deckenkonstruktionen
- Ertüchtigung des Bestandstrepfenraumes in Brandschutzqualität
- Prüfung und Reparatur der Dacheindeckung inkl. Dachrinnen und Fallrohre
- Umnutzung der ehemaligen Wohnungen im Dachgeschoss
- Energetische Ertüchtigung Dachfläche
- Neuinstallationen der kompletten Haustechnik
- Einbau neuer Fenster und neuer Anstrich Fassade und Dachausbau
- Innendämmung im 1. Obergeschoss

Dabei wurden neben den beschlossenen Maßnahmen weitere Bauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von rd.130.000 EUR umgesetzt, die über das Bauunterhaltungsbudget des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft finanziert wurden.

Das Projekt liegt daher ca. 5% über dem beschlossenen Kostenrahmen von 2,5 Mio. EUR.

Für den Shuttledienst zwischen Pflugfelden und dem Ausweichquartier an der Hartenecker Höhe sind im Zeitraum von September 2018 bis Ende Januar 2019 Fahrtkosten von rd. 25.000 EUR angefallen.

Zu Projekt Nr. 32 – Deckenertüchtigung Schwieberdinger Straße 46, Technische Dienste

Der Gemeinderat hat am 21.03.2018 den Projektbeschluss für die Deckenertüchtigung mit Projektkosten von 1.070.000 EUR brutto gefasst (Vorl.-Nr. 037/18). Der Umzug ist im November 2018 erfolgt. Das Ausweichzelt konnte Anfang Januar abgebaut werden. Die Baumaßnahme wurde mit Ausnahme von Restarbeiten und Mängelbeseitigung fertiggestellt.

Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

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 Turnhalle wurde im Januar 2018 planmäßig in Betrieb genommen und am 06.02.2018 offiziell eingeweiht.

Auf Wunsch der Vereine wird als Blendschutz ein flexibler Sonnenschutz (Außenraffstore) an den Oberlichtern in den Faschingsferien 2019 nachgerüstet.

Das Projekt liegt unter Berücksichtigung aller geprüften Nachträge ca. 8 % über dem beschlossenen Kostenrahmen von ca. 2,3 Mio. EUR.

Die Differenzkosten in Höhe von rd. 185.000 EUR setzten sich hauptsächlich aus folgenden Leistungen zusammen:

- | | |
|---|----------------|
| - Einbau BHKW | rd. 40.000 EUR |
| - Mehrleistungen Entsorgung Abbruch | rd. 30.000 EUR |
| - geänderte zusätzliche Leistung Außenanlagen | rd. 30.000 EUR |
| - Massenmehrungen Gewerk Sanitär | rd. 10.000 EUR |
| - Mehrung Gewerke Fenster und Türen | rd. 10.000 EUR |
| - Betonkosmetik Sichtbetonflächen | rd. 10.000 EUR |
| - MSR-Steuerung für Lüftung über Oberlichter | rd. 5.000 EUR |
| - Einbau Blendschutz Oberlichter | rd. 50.000 EUR |

Zu Projekt-Nr. 35 Eberhard-Ludwig-Schule, Brandschutzmaßnahmen, Tammer Str.28

Der Entwurfs- und Baubeschluss (Vorl.-Nr. 034/17) wurde am 23.03.2017 im BTU genehmigt mit Kosten in Höhe von 720.000 EUR inkl. 19% MwSt. Am 28.02.2018 hat der Gemeinderat dem barrierefreien Ausbau des Gebäudes durch den Einbau eines Aufzugs und Rampe mit zusätzlichen Investitionen um 144.000 EUR auf 864.000 EUR (584.000 EUR investiv/ 280.000 EUR konsumtiv) zugestimmt (siehe Vorl.-Nr. 008/18).

Durch den Anbau eines Aufzuges mit Rampe wurde eine Umplanung des außenliegenden Treppenturms erforderlich. Zusätzlich wurde das Projekt zur Förderung im Rahmen des „kommunalen Sanierungsfonds“ eingereicht (Vorl.-Nr. 197/18). Die Maßnahme wurde bis zum Bewilligungsbescheid (Zuschuss 243.000 EUR) Ende August 2018 zurückgestellt.

Die Schulleitung und die Baurechtsbehörde wurden über die Verzögerung informiert. Die geförderten Maßnahmen können in 2019 ausgeschrieben und bis Ende 2019 realisiert werden. Die Maßnahme liegt im neu beschlossenen Termin- und Kostenrahmen von 864.000 EUR.

Zu Projekt-Nr. 36 Holzmodulbau Schlösslesfeldschule, Brahmsweg 30

Das Gebäude wurde im November 2017 termingerecht in Betrieb genommen. Die offizielle Einweihung erfolgte am 18.12.2017. Das Projekt ist schlussgerechnet. Die Abrechnungssumme von 1.421.000 EUR liegt rd. 14% unter dem beschlossenen Budgets von 1,66 Mio. EUR.

Zu Projekt-Nr. 37 Holzmodulbau Friedensschule, Friedenstr. 10

Das Gebäude wurde im Oktober 2017 termingerecht in Betrieb genommen. Die offizielle Einweihung wird am 06.03.2018 stattfinden. Das Projekt ist schlussgerechnet. Die Abrechnungssumme von 1,045.000 Mio. EUR liegt ebenfalls rd. 14 % unter dem beschlossenen Budget von 1,22 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 von 2,139 Mio. EUR gefasst (Vorl.-Nr. 161/17). Der Beschluss durch den Gemeinderat erfolgte am 28.06.2017.

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 29.11.2018 der Umnutzung der Galerie zum Stillarbeitsbereich mit zusätzlichen Kosten von 150.000 EUR zugestimmt (Vorl.-Nr. 424/18).

Die Maßnahme liegt innerhalb des neuen beschlossenen Kostenrahmens von 2,289 Mio. EUR (2.289.000 EUR investiv/250.000 EUR konsumtiv).

Die Gesamtfertigstellung mit Inbetriebnahme Mensa und Galerie erfolgt Ende April 2019. Die offizielle Einweihung findet am 09. Mai 2019 statt.

Zu Projekt Nr. 41 – Erweiterung Eichendorffschule, Neissestraße 22

Der Gemeinderat hat am 05.12.2017 den Entwurfs- und Baubeschluss für die Erweiterung der Eichendorffschule mit Projektkosten von rd. 3,273 Mio. EUR (investiv) und 200.000 EUR (konsumtiv) gefasst (Vorl.-Nr. 431/17). Der Baubeginn ist am 10.12.2018 erfolgt.

Einen reibungslosen Bauablauf vorausgesetzt, können die Räume im März 2020 in Betrieb genommen werden. Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Kostenrahmens.

Zu Projekt-Nr. 42 Schlösslesfeldschule, Altbau Brandschutzmaßnahmen, Corneliusstr.36

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 23.03.2017 den Entwurfs- und Baubeschluss (Vorl. Nr. 063/17) für die Brandschutzmaßnahmen mit Kosten in Höhe von 744.000 EUR inkl. 19 % MwSt. (440.000 EUR investiv/304.000 EUR konsumtiv) gefasst.

In den Sommerferien 2019 werden noch Restarbeiten, wie z.B. Einbau von dicht schließenden Klassenzimmertüren durchgeführt.

Die Gesamtfertigstellung ist für September 2019 geplant. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Zu Projekt Nr. 43 - Neubau Grundschule Fuchshofstraße

Am 04.12.2018 hat der Gemeinderat den Entwurfsbeschluss für den Neubau der Grundschule an der Fuchshofstraße auf Grundlage der Vorl.-Nr. 351/18 gefasst.

Die Entwurfsplanung wird derzeit entsprechend der Verwaltungsvorschläge zur Kostenoptimierung angepasst. Derzeit laufen die Umplanungen zur Gebäudeverkürzung.

Die Kostenberechnungen nach Abschluss der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der Optimierungen belaufen sich auf folgende Summen:

- Hochbaukosten rd. 24,77 Mio. EUR (Kostengruppen 200-400+700 inkl. 19% MwSt. und Sicherheitszulagen)
- Außenanlagen rd. 1,29 Mio. EUR (Kostengruppe 500 + 700 inkl. 19% MwSt. und Sicherheitszulagen)
- Mobiliar rd. 2,28 Mio. EUR (Kostengruppe 600+700 inkl. 19% MwSt. und Sicherheitszulagen)
- Unterrichts- und Betreuungsausstattung rd. 430.000 EUR (inkl. 19% MwSt. und Sicherheitszulagen)

Der Baubeschluss (Projektbeschluss) mit Festlegung der Beschlusssumme soll auf Grundlage bepreister Leistungsverzeichnisse vor der Sommerpause 2019 erfolgen.

Der Baubeginn ist für Frühjahr 2020 und die Fertigstellung im September 2021 vorgesehen.

Zu Projekt Nr. 44 - Neugestaltung Kantine im Kulturzentrum, Wilhelmstraße 9/1

Am 22.11.2017 hat der Gemeinderat den Entwurfs- und Baubeschluss für den Umbau der Kantine im Kulturzentrum mit Gesamtkosten von 1.528 Mio. EUR (1.080.000 EUR + 448.000 EUR) für den Grundausbau und zuzüglich den Einbau einer Lüftungsanlage gefasst (Vorl.-Nr. 385/17).

Mit der Baumaßnahme wurde bereits in den Osterferien 2018 begonnen. Innerhalb der Sommerferien 2018 wurden vorbereitende Maßnahmen im Untergeschoss für den Einbau der Lüftungsanlage durchgeführt. Derzeit erfolgen die Montagearbeiten der technischen Gewerke sowie der Innenausbau.

Gemäß Projektbeschluss (Vorl.-Nr. 385/17) war die Inbetriebnahme zunächst für Januar 2019 vorgesehen. Durch den abweichenden Beschluss, die Lüftungsanlage auszuführen, verlängert sich die Bauzeit. Die Auslagerung der Kantine in den Kleinen Saal im Kulturzentrum ist vom 1. Oktober 2018 bis Ende April 2019 vorgesehen.

Die Maßnahme liegt rd. 2% über dem beschlossenen Kostenrahmen. Die Kosten von rd. 32.000 EUR resultieren hauptsächlich aus den Arbeiten zum Einbau der Lüftung im Bestand (Durchbrüche mit hohem statischem Aufwand).

Zu Projekt Nr. 45 – Karlstraße 19 - Sanierung Fachklassenräume Mörike-Gymnasium (3.BA)

Der Fortsetzungsmaßnahme zur Sanierung von Fachklassenräumen (3. Bauabschnitt) mit weiteren Umbauten der Räume M208, M211, M2010 und M307 und M310) haben die zuständigen Ausschüsse am 24./25.01.2018 zugestimmt (Vorl.-Nr. 269/17). Die Baumaßnahme ist abgeschlossen und wird derzeit abgerechnet. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Zu Projekt Nr. 46 - Ratskellersaal - Dachsanierung und Umbau zur Veranstaltungsstätte

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 17.05.2018 den Projektbeschluss für die Dachsanierung und den Umbau des Ratskellersaals mit Projektkosten von 500.000 EUR (investiv) und 232.000 EUR (konsumtiv) brutto gefasst (Vorl.-Nr. 078/18).

Das Baugesuch wurde im März 2018 eingereicht. Im Zuge der Nachbarbeteiligungen sind am 25.04.2018 Einwendungen zur geplanten Maßnahme beim Bürgerbüro Bauen eingegangen. Ergänzende Gutachten wurden erstellt und beim Bürgerbüro Bauen eingereicht. Das Genehmigungsverfahren läuft noch. Die Entscheidung durch das Landratsamt steht immer noch aus. Die Termine für den Umbau zur Versammlungsstätte werden sich in Abhängigkeit mit der Baugenehmigung verschieben. Da die Maßnahme während des laufenden Gastronomiebetriebes stattfinden soll, sind alle Termine mit dem Pächter abzustimmen.

Unabhängig vom Erhalt der Baugenehmigung konnten ab Mitte September die reinen Dachsanierungsarbeiten durchgeführt werden. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

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

Der 1. Bauabschnitt (Seestraße 37) wurde im November 2017 an die Nutzer übergeben. Die offizielle Einweihung fand am 09.01.2018 statt. Derzeit laufen die Sanierungen des 2. Bauabschnitts.

Die Fertigstellung des Alleentraktes soll im September 2019 zum Schuljahresbeginn 2019/20 erfolgen. Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Budgets von 23,27 Mio. EUR.

Zu Projekt Nr. 50 – Karlskaserne Reithalle – Einbau Garderobe + Hinterbühne

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 28.06.2018 den Projektbeschluss für den Einbau der Garderoben und Bau der Hinterbühne mit Projektkosten von 478.000 gefasst (Vorl.-Nr. 489/17).

Mit der Baumaßnahme wurde bereits 2018 begonnen. Die Arbeiten können nur in enger Abstimmung mit dem Nutzer und der Belegung der Reithalle realisiert werden. Die Gesamtfertigstellung ist Ende 2019 vorgesehen.
Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Budgets von 478.000 EUR.

Zu Projekt Nr. 66 - Sanierung Lehrsäle Feuerwache, Marienstraße 22

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 23.11.2017 der Ertüchtigung der Lehrsäle für die Unterbringung des Krisenstabes des Landkreises in der Hauptfeuerwache mit Kosten von 495.000 EUR zugestimmt. Mit dem Landkreis wurde eine Kostenbeteiligung in Höhe von 150.000 EUR vereinbart.
Die Baumaßnahme wurde im November fertiggestellt und im Dezember 2018 in Betrieb genommen. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

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 (Vorl.-Nr. 403/15) gefasst.

Das Gebäude wurde am 3. September 2018 fristgerecht in Betrieb genommen. Die Maßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase und liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Zu Projekt Nr. 76 Friedrich-von-Keller-Schule, Schwarzwaldstraße 2

Der Gemeinderat hat am 22.11.2017 dem Entwurfs- und Baubeschluss für den Ausbau der Friedrich-von-Keller-Schule mit Projektkosten von 16,638 Mio. EUR zugestimmt (Vorl.-Nr. 376/17).

Mit den Rückbauarbeiten des Bestandsbaus (1. Bauabschnitt) wurde im August 2018 planmäßig begonnen. Die Umsetzung der Gesamtbaumaßnahme ist in mindestens zwei Bauabschnitten bis September 2021 vorgesehen.

Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Kosten- und Terminrahmens.

Der nächste INKAS-Bericht (Stand 05/2019) ist im Juni 2019 geplant.

Unterschriften:

Mathias Weißer

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja	☒ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		☐ Ja		
		☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler: DI, DII, DIII, FB 10, FB 14, FB 20, FB 65, FB 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN