



## MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 146/19

**Federführung:**

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

**Sachbearbeitung:**

Barnert, Gabriele  
Mangold, Peter

**Datum:**

04.06.2019

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	04.07.2019	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg - Investitions-Kapazitäts-Steuerung (INKAS) im Baubereich, Stand 05/2019  
- Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft

**Bezug SEK:** -

**Bezug:** Vorl.-Nr. 029/19, Stand 01/2019  
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)

**Sachverhalt/Begründung:**

Sie erhalten nachfolgend den INKAS-Bericht des 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:

---

Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg - Investitions-Kapazitäts-Steuerung (INKAS) im Baubereich, Stand 05/2019

Projekt Nr. 56 – Alleenstraße 18 – Abbruch alter Fachklassentrakt  
Projekt Nr. 57 – Akademiehof 1 – Teilsanierung Steuerung Bühnentechnik ADK  
Projekt Nr. 58 – Seestraße 16 - Umbau und Einrichtung Räume Volkshochschule (VHS)  
Projekt Nr. 59 – Stuttgarter Straße 33, Forum am Schlosspark - Neugestaltung Gastronomiebetrieb

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. Das Gutachten wird abschließend bis Anfang Juli 2019 vorliegen.

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 beschlossen.

Der Bezug des Neubaus und des sanierten alten Schulhauses erfolgt in den Pfingstferien. Anschließend beginnt die Sanierung des Baukörpers (Block B) aus den 50er Jahren. Die Gesamtfertigstellung der Maßnahme ist zum Schuljahresbeginn 2020/21 geplant. Die Außenanlagen werden über den Inbetriebnahmezeitpunkt hinaus bis Ende 2020 fertig gestellt. 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 4. Februar 2019 den Betrieb in den neuen Räumlichkeiten (Neu- und Bestandsbau) wieder aufgenommen.

Am Altbau wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt. Dabei mussten neben den beschlossenen Maßnahmen weitere Bauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von rd. 130.000 EUR umgesetzt werden. Das Projekt liegt daher ca. 5 % über dem beschlossenen Kostenrahmen von 2,5 Mio. EUR. Diese unerwarteten Instandhaltungsmaßnahmen konnten über das allgemeine Bauunterhaltungsbudget des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft 2019 finanziert werden.

#### 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. Die Baumaßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

#### 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 mit Kosten in Höhe von 720.000 EUR inkl. 19% MwSt. genehmigt. Am 28.02.2018 hat der Gemeinderat des Weiteren dem barrierefreien Ausbau des Gebäudes durch den Einbau eines Aufzugs und einer Rampe mit zusätzlichen Investitionen um 144.000 EUR zugestimmt. Das Gesamtbudget beläuft sich somit auf 864.000 EUR (584.000 EUR investiv/ 280.000 EUR konsumtiv) (siehe Vorl.-Nr. 008/18).

Während der Planung konnte das Projekt im Rahmen des neu aufgelegten Programms „kommunaler Sanierungsfonds“ zur Förderung angemeldet werden (s. Vorl.-Nr. 197/18). Bedingung der Förderfähigkeit war das zeitliche Aussetzen des Bauvorhabens bis zur Bewilligung Ende August 2018. Die Fördersumme beträgt 243.000 EUR. Die Fertigstellung der Baumaßnahme wurde in Abstimmung mit der Schulleitung auf Ende 2019 angepasst.

Die Maßnahme liegt im neu beschlossenen Termin- und Kostenrahmen.

#### 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).

Mensa und Galerie wurden Ende April 2019 in Betrieb genommen. Die offizielle Einweihung fand am 9. Mai 2019 statt.

Das Projekt befindet sich in der Abrechnungsphase und liegt innerhalb des beschlossenen Kostenrahmens von 2,289 Mio. EUR (2.289.000 EUR investiv/250.000 EUR konsumtiv).

Mit dieser Maßnahme wurde nur ein Teil des Stadtbades saniert und umgenutzt. Weitere Teilsanierungen, wie z.B. Umnutzung ehemaliger Saunabereich zum zentralen Jugendtreff und Sanierung Fassade nach Rückbau PASTA-Pavillon sind in Planung.

#### 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.

Die Rohbaufertigstellung ist bis Mitte Juli 2019 geplant.

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.

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.

Zur Kostenoptimierung wurde die Entwurfsplanung entsprechend der Gremienbeschlüsse angepasst. Die Umplanungen zur Gebäudeverkürzung sind abgeschlossen und die aktualisierte Kostenberechnung liegt vor.

Der Baubeschluss (Projektbeschluss siehe Vorl.-Nr. 169) mit Festlegung der Beschlusssumme soll im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt am 27.06.2019 und durch den Gemeinderat am 03.07.2019 erfolgen.

Der Baubeginn ist im Mai 2020 und die Fertigstellung für Ende 2021 vorgesehen. Die Aufnahme des Schulbetriebs ist zum Ende des Schulhalbjahres im Januar 2022 geplant.

#### 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 zuzüglich dem Einbau einer Lüftungsanlage gefasst (Vorl.-Nr. 385/17). Die Einweihung der sanierten Kantine hat am 10. April 2019 stattgefunden.

Die Maßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase und 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. 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 bereits 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. Nach Erhalt der Baugenehmigung im April 2019 ist der Bauablauf mit dem Pächter neu abgestimmt worden. Die Maßnahme wird während des laufenden Gastronomiebetriebes im Zeitraum von Juni bis November 2019 durchgeführt.

Unabhängig vom Erhalt der Baugenehmigung konnten ab Mitte September 2018 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 (2. OG) soll im September 2019 zum Schuljahresbeginn 2019/20 erfolgen. Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Gesamtbudgets von 23,27Mio. 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. Da die Arbeiten nur in Abhängigkeit von der Belegung der Reithallen durchgeführt werden können, wird die Maßnahme erst Ende 2019 fertig. Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Budgets von 478.000 EUR.

#### Zu Projekt Nr. 56 – Alleenstraße 18 – Abbruch alter Fachklassentrakt

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 14.05.2019 dem Rückbau des Alten Fachklassentrakts und anschließender vorläufiger Schulhofgestaltung in Höhe von 1,253 Mio. EUR und der Vergabe der Rückbauarbeiten zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 059/19).

Die Baustelleneinrichtung ist erfolgt. Der Rückbau ist ab Ende Juni bis ca. Mitte Oktober 2019 vorgesehen. Anschließend wird die Oberfläche bis ca. Ende 2019 hergestellt.

Die Maßnahme befindet sich im beschlossenen Termin- und Kostenrahmen.

#### Zu Projekt Nr. 57 – Akademiehof 1 – Teilsanierung Steuerung Bühnentechnik Akademie für Darstellende Kunst Baden-Württemberg (ADK)

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 14.05.2019 die Teilsanierung der Bühnentechniksteuerung mit Projektkosten von rd. 368.000 EUR (konsumtiv) inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 400 +700) beschlossen (s. Vorl.-Nr. 150/19).

Die Baumaßnahme soll während der Semesterferien im Sommer 2020 erfolgen.

#### Zu Projekt Nr. 58 – Seestraße 16 - Umbau und Einrichtung Räume Volkshochschule (VHS)

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 28.02.2019 die Einrichtung der Beratungsstelle der Volkshochschule in den angemieteten Räumen Seestraße 16 mit Projektkosten von rd. 340.000 EUR inklusive 19 % MwSt. beschlossen (s. Vorl.-Nr. 024/19).

Der Umbau der Räume im Erd- und Untergeschoss ist von Juni bis September 2019 geplant. Die Inbetriebnahme der Anlaufstelle im Erdgeschoss ist im Herbst 2019 vorgesehen.

#### Zu Projekt Nr. 59 – Stuttgarter Straße 33, Forum am Schlosspark, Neugestaltung Gastronomiebetrieb

Der Gemeinderat hat am 20.03.2019 die Sanierung und Neugestaltung des Gastronomiebetriebs im Forum am Schlosspark mit Projektkosten von rd. 2.811.000,- EUR zuzüglich anteiliger MwSt. auf 15 % der Projektkosten (rd. 80.000,-) in Höhe von somit 2.891.000,- (Kostengruppen 200, 300, 400, 500, 600 + 700) beschlossen (s. Vorl.-Nr. 018/19).

Die voraussichtliche Bauphase war von Juni 2019 bis ca. Ende November 2019 vorgesehen. Die Zeitfenster, in denen die Arbeiten durchgeführt werden können, sind sehr knapp bemessen. Die Suche nach geeigneten Handwerksbetrieben für diesen ambitionierten Zeitplan und die Abwicklung parallel zum Spielbetrieb gestaltet sich schwieriger als angenommen. Aktuell muss davon ausgegangen werden, dass die Sanierung und Umgestaltung nicht im vorgegeben Zeitrahmen realisiert werden kann.

#### 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. Ein Teilbetrag von 100.000 EUR wurde bereits abgerufen. Die Baumaßnahme konnte im November fertiggestellt und im Dezember 2018 in Betrieb genommen werden. Die Maßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase und 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 09/2019) ist im Oktober 2019 geplant.

#### Sachstand Umstellung INKAS auf KSIS

Die Umstellung von INKAS auf KSIS ist in Arbeit. Die technische Klärung wird noch bis Ende 2019 andauern. Eine Umstellung ist für 2020 geplant.

#### **Unterschriften:**

**Mathias Weißer**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: EUR		
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

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



LUDWIGSBURG

## **NOTIZEN**