



MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 282/19

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:

Gabriele Garnert
Peter Mangold

Datum:

09.10.2019

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	24.10.2019	ÖFFENTLICH

Betreff: Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg
Investitions-Kapazitäts-Steuerung im Baubereich (INKAS), Stand 09/2019
- Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft

Bezug SEK: -

Bezug: Vorl.-Nr. 146/19, Stand 05/2019
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 (reduziert)
Anlage 2: Einzelübersicht pro Projekt des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft (reduziert) - digital abrufbar
Anlage 3: Einzelkostenübersicht Friedrich-v-Keller-Schule
Anlage 4: Einzelkostenübersicht Fuchshofschule
Anlage 5: Einzelkostenübersicht Erweiterung Oststadtschule

Sachverhalt/Begründung:

Sie erhalten nachfolgend den **IN**vestitions-**K**apazitäts-**S**teuerungs-Bericht (INKAS) des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft.

Über alle Hochbauprojekte mit Baukosten ab 300.000 EUR - für die eine abgeschlossene Entwurfsplanung mit Kostenberechnung und ein Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) vorliegt - wird berichtet.

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

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

Aktueller Sachstand zur schrittweisen Umstellung des Bereichswesens

1. Terminkontrolle

Alle Projekte sind in Bezug auf die Aufgabenbeschreibung und Terminabwicklung bereits im KSIS hinterlegt. Der Bearbeitungsstand und die Zeitziele werden von den zuständigen Projektleitern gepflegt. Dieses Programm wird verwaltungsintern bereits als Bericht und zur Steuerung verwendet.

2. Kostenkontrolle

Im Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft wurde zur Steuerung von Mittelbereitstellung, Buchung und Kostenkontrolle aller Baumaßnahmen (konsumtiv / investiv) über die Gebäudebewirtschaftungssoftware CAFM von INFOMA das Modul „Maßnahmen“ seit Anfang 2018 sukzessive aufgebaut.

Als Pilotprojekt wurde mit folgendem Projekt gestartet:

- Generalsanierung der Friedrich-von-Keller-Schule

Folgende Projekte wurden von Beginn an im CAFM (INFOMA) angelegt und Zahlungslauf mit Kostenkontrolle durchgeführt:

- Fuchshofschule
- Erweiterung Oststadtschule

Die Einzelübersichten der drei über das CAFM-Programm gesteuerten Projekte sind als Anlage 3 - 5 beigefügt.

Die Anbindung von CAFM an KSIS ist in Arbeit. Nach Abschluss der Programmierungen soll im KSIS die Kosten- und Terminkontrolle bis zum Bericht Stand 01/2020 im Februar 2020 freigeschaltet werden.

Für laufende Projekte wird die Kostenkontrolle bis zur Schlussrechnungsfeststellung weiterhin über das INKAS-Programm durchgeführt, da eine Umstellung auf CAFM wegen des hohen Aufwandes nicht mehr sinnvoll ist. Diese Projekte werden nach dem „alten“ INKAS-Bericht schrittweise zum Abschluss gebracht.

Mit der Vorlage erhalten Sie eine reduzierte Projektübersicht der laufenden Projekte nach dem bisherigen System (s. Anlage 1). Die Datenblätter dieser Projekte sind im Internet über das Ratsinformationssystem abrufbar (s. Anlage 2).

3. Projekterläuterung

3.1 Kostenkontrolle über CAFM-System

Zu Projekt Nr. 0064 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.

Am 23.07.2019 wurde der Einbau eines 2. Aufzugs beschlossen. Die aktuelle Beschlusssumme beträgt 16,828 Mio. EUR (s. Vorl.-Nr. 262/19).

Die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts ist im Frühjahr 2020 geplant. Die Rohbauarbeiten befinden sich derzeit im Verzug. Wir gehen davon aus, dass der Zeitverzug innerhalb des 1. Bauabschnitts wieder aufgeholt werden kann. Weiterhin sind die Umplanungen für den Einbau des 2. Aufzugs zeitlich zu berücksichtigen.

Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist nach Fertigstellung des 2. Bauabschnitts bis September 2021 vorgesehen. Die Maßnahme liegt innerhalb des neu beschlossenen Kostenrahmens.

Zu Projekt Nr. 0076 - Neubau Grundschule Fuchshofstraße

Am 03.07.2019 hat der Gemeinderat den Baubeschluss für den Neubau der Grundschule an der Fuchshofstraße mit Projektkosten von 29,5 Mio. EUR gefasst (s. Vorl.-Nr. 169/19).

Der Baubeginn ist im Mai 2020 und die Fertigstellung für Ende 2021 vorgesehen. Die Aufnahme des Schulbetriebs ist zum Beginn des Schulhalbjahres im Januar 2022 geplant. Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Termin- und Kostenrahmens.

Projekt Nr. 0103 – Danziger Str. 30 – Erweiterung Oststadtschule

Am 24.07.2019 hat der Gemeinderat den Entwurfs- und Baubeschluss für die Erweiterung der Oststadtschule mit Projektkosten von 9,8 Mio. EUR gefasst (s. Vorl.-Nr. 080/19).

Der Bau soll im Herbst 2020 beginnen, die Fertigstellung ist für September 2022 vorgesehen. Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Termin- und Kostenrahmens.

3.2 Kostenkontrolle über INKAS-System

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

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 liegen noch nicht vollständig vor. 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. Die Maßnahme ist schlussgerechnet. Die Schlussrechnungssumme liegt mit 1.838.139 EUR rd. 2 % über dem beschlossenen Budget 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 1. Bauabschnitt wurde in Betrieb genommen. Ende Juni 2019 wurden mit dem 2. Bauabschnitt - der Sanierung des Baukörpers (Block B) aus den 50er Jahren – begonnen.

Im Zug der Demontearbeiten wurden asbesthaltige Bodenkleber der alten Teppichböden entdeckt, die ordnungsgemäß entsorgt werden mussten. Hieraus resultieren Bauzeitverzögerungen, die im Laufe der Bauphase kompensiert werden müssten.

Die Gesamtfertigstellung der Maßnahme ist derzeit weiterhin zum Schuljahresbeginn 2020/21 geplant. Die Außenanlagen werden über den Zeitpunkt der Inbetriebnahme 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

Das Projekt befindet sich in der Abrechnungsphase. Die Schlossrechnungsprognose von 2,63 Mio. EUR liegt rd. 5 % über dem beschlossenen Kostenrahmen von 2,5 Mio. EUR. Über das Förderprogramm „finanzschwache Kommune“ konnte die max. Fördersumme rd. 1,5 Mio. von der Stadt Ludwigsburg abgerufen werden.

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

Die Baumaßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen von 1,07 Mio. 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 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. Nach der Planungsunterbrechung konnten die Umplanungen für den neuen Aufzug aus Personalkapazitätsgründen nicht in vollem Umfang umgesetzt werden. Die Fertigstellung wird sich auf Ende 2020 verzögern. Die neuen Termine wurden mit der Schulleitung abgestimmt.

Die Maßnahme liegt im neu beschlossenen Kostenrahmen von 864.000 EUR.

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

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. Die Abrechnungsprognose liegt mit 2.242 Mio. EUR rd. 2% unterhalb des beschlossenen Kostenrahmens von 2,289 Mio. EUR.

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 Rohbauarbeiten wurden Mitte Juli 2019 abgeschlossen. 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 wurden umfangreiche Baumaßnahmen durchgeführt. Restarbeiten sind in den Herbstferien geplant. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

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 mit 1,56 Mio. EUR rd. 2 % über dem beschlossenen Kostenrahmen. Die Mehrkosten 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).

Im Genehmigungsverfahren gab es Verzögerungen durch Nachbareinwendungen. Die Baugenehmigung liegt seit April 2019 vor. Die Maßnahme wird während des laufenden Gastronomiebetriebes im Zeitraum von Juni bis Dezember 2019 in enger Abstimmung mit dem Pächter durchgeführt.

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. Der sanierte Alleentrakt (2.BA) konnte fristgerecht zum Schuljahresbeginn 2019/20 in Betrieb genommen werden. 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 voraussichtlich im März 2020 abgeschlossen werden können. 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).

Der Rückbau ist erfolgt. Die Herstellung der Oberfläche ist bis Ende 2019 durch den Fachbereich Tiefbau und Grünflächen geplant.

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).

Die Inbetriebnahme der Anlaufstelle erfolgt bis Anfang November 2019.

Die Maßnahme befindet sich im beschlossenen Termin- und Kostenrahmen.

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). Mit der Vorl.-Nr. 281/19 wurden die Projektkosten auf 3.391.000 EUR angepasst.

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 gestaltete sich schwieriger als angenommen.

Mit der Baumaßnahme wurde im August 2019 begonnen.

Im Zuge der Rückbaumaßnahmen sind weitere Mängel und Schäden sichtbar geworden, die weitere Planungen erfordern. Die Auswirkungen auf Kosten und Termine werden derzeit ermittelt.

Aktuell muss davon ausgegangen werden, dass die Sanierungsarbeiten bis mindestens einschließlich Juli 2020 andauern werden.

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

Die Baumaßnahme konnte im Dezember 2018 fristgerecht in Betrieb genommen werden. Die Maßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase und liegt im beschlossenen Kostenrahmen von 495.000 EUR.

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

Das Gebäude wurde am 3. September 2018 fristgerecht in Betrieb genommen. Die Maßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase und liegt im beschlossenen Kostenrahmen von 8,35 Mio. EUR.

Der nächste INKAS-Bericht (Stand 01/2020) ist im Februar 2020 geplant.

Unterschriften:

Mathias Weißer

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

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



LUDWIGSBURG

NOTIZEN