



MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 197/20

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:

Gabriele Barnert
Michael Lämmermeier
Peter Mangold

Datum:

12.06.2020

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	16.07.2020	ÖFFENTLICH

Betreff: Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg
Investitions-Kapazitäts-Steuerung im Baubereich (INKAS), Stand 05/2020
- Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft

Bezug SEK:

Bezug: Vorl.-Nr. 039/20, Stand 01/2020
Vorl.-Nr. 282/19, Stand 09/2019

Anlagen: Anlage 1: Projektübersicht des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft
(alte Übersicht INKAS)
Anlage 2: Projektübersicht des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft
(neue Übersicht in KSIS)

Mitteilung:

Sie erhalten nachfolgend den **IN**vestitions-**KA**pazitäts-Steuerungs-Bericht (INKAS) des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft. Über alle Hochbauprojekte, 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.

Für laufende und fertig gestellte 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.

Aktueller Sachstand zur schrittweisen Umstellung des Berichtswesens

Im Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft wurde zur Steuerung von Mittelbereitstellung, Buchung und Kostenkontrolle aller Baumaßnahmen (konsumtiv / investiv) die Gebäudebewirtschaftungssoftware CAFM der Firma „Axians INFOMA GmbH“ das Modul „Maßnahmen“ seit Anfang 2018 sukzessive aufgebaut. Die Anbindung von CAFM an KSIS erfolgt nach und nach.

Die **Kosten- und Terminkontrolle** einiger Projekte läuft bereits über KSIS.

Mit der Vorlage erhalten Sie daher eine reduzierte Projektübersicht der (aus-) laufenden Projekte nach dem bisherigen System (s. Anlage 1). Die Projektübersicht neuer Projekte im KSIS ist ebenfalls als PDF-Datei beigefügt (s. Anlage 2). In der Sitzung soll der Zugriff über KSIS erläutert und Fragen geklärt werden.

Kostenkontrolle über CAFM-System und KSIS – siehe Anlage 2

Zu Projekt Nr. 0064 – Schwarzwaldstraße 2, Friedrich-von-Keller-Schule

Der Gemeinderat hat am 22.11.2017 den Projektbeschluss für den Ausbau der Friedrich-von-Keller-Schule in Höhe von 16,638 Mio. EUR gefasst (s. Vorl.-Nr. 376/17). Mit den Rückbauarbeiten des Bestandsbaus (1. Bauabschnitt) wurde im August 2018 planmäßig begonnen. In den Sommerferien 2020 wird das Ausweichquartier für den 2. Bauabschnitt auf dem unteren Schulhof bezogen. Das Ausweichquartier wird nach der Sommerpause in Betrieb genommen.

Am 23.07.2019 wurde der Einbau eines 2. Aufzugs mit zusätzlich 190.000 EUR beschlossen. Die aktuelle Beschlusssumme beträgt daher 16,828 Mio. EUR (s. Vorl.-Nr. 262/19).

Wegen der finanziellen Auswirkungen der Corona-Pandemie wurden laufende Projekte bezüglich Einsparmöglichkeiten untersucht. Im Rahmen der verwaltungsinternen Bauinvestitionsbesprechung wurde am 20.05.2020 entschieden, auf den Einbau des 2. Aufzugs zu verzichten.

Die Maßnahme liegt daher -190.000 EUR unterhalb der Beschlusssumme von 16,828 EUR. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist nach Fertigstellung des 2. Bauabschnitts - derzeit noch bis September 2021 - vorgesehen.

Projekt Nr. 0071 – Karlstraße 19, Mörike-Gymnasium, 4. Bauabschnitt

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 27.06.2019 der Umbaumaßnahme im Bestandsgebäude des Mörike-Gymnasiums mit Projektkosten von rd. 700.000 EUR inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 300, 400, 600 + 700) zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 172/19).

Wegen der finanziellen Auswirkungen der Corona-Pandemie stehen für dieses Projekt keine ausreichenden Mittel zur Verfügung. Die Verwaltung hat entschieden die Maßnahme bis auf weiteres zurück zu stellen.

Die Projektkosten werden sich wegen der Verzögerung voraussichtlich erhöhen.

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).

Mit der Baumaßnahme konnte Ende Mai begonnen werden. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen. Die Aufnahme des Schulbetriebs ist zum Schuljahresbeginn 2022/23 geplant.

Projekt Nr. 0103 – Danziger Straße 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). Mit dem Bau sollte planmäßig im Herbst 2020 begonnen werden, um die Maßnahme bis September 2022 fertig zu stellen. Die Baugenehmigung liegt vor. Die Werkplanung (Leistungsphase 5) wurde im Frühjahr 2020 abgeschlossen. Das Projekt wird derzeit nicht weiterverfolgt.

Die Projektkosten werden sich wegen der Verzögerung voraussichtlich erhöhen.

Projekt Nr. 0113 – Brahmweg 30/2, Kita Schlösslesfeld

Dem Gemeinderat wurde die Beschlussvorlage zum Bau der Kindertageseinrichtung mit Projektkosten von rd. 3,86 Mio. EUR inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 300, 400, 600 + 700) zur Entscheidung am 17.06.2020 vorgelegt (s. Vorl.-Nr. 102/20).

Die Inbetriebnahme der Kindertageseinrichtung ist im Mai 2021 geplant.

Projekt Nr. 0137 – Stuttgarter Straße 12, Umnutzung Vereinsräume

Dem Entwurf und Teilumbau (Erdgeschoss) des denkmalgeschützten Gebäudes, Stuttgarter Straße 12, zu Verwaltungsräumen, auf der Grundlage der Vorl.- 046/20 mit Projektkosten von rd. 256.000,- EUR (investiv) inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 300, 400, 600 und 700), wurde mit Verfügung vom 14.04.2020 zugestimmt.

Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen. Die Inbetriebnahme ist im Oktober 2020 vorgesehen.

Projekt Nr. 0149 – Ostertagstraße 7, Grundschule Hoheneck, Überdachung und Einbau WC

Mit der Vorl.-Nr. 389/19 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften am 05.12.2019 den Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) für die Baumaßnahme an der Grundschule Hoheneck mit Projektkosten von 437.000 EUR brutto beschlossen. Die Baumaßnahme sollte ursprünglich in den Sommerferien 2020 beginnen und bis Ende 2020 abgeschlossen werden.

Wegen der finanziellen Auswirkungen der Corona-Pandemie stehen für dieses Projekt keine ausreichenden Mittel zur Verfügung.

Die Gesamt-Projektkosten werden sich wegen der Verzögerung voraussichtlich erhöhen.

Kostenkontrolle über INKAS-System (auslaufende Projekte) – siehe Anlage 1

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 bereits in Betrieb genommen. Ende Juni 2019 wurde mit dem 2. Bauabschnitt (Sanierung Block B aus den 50er Jahren) begonnen.

Zum Zuge der Baumaßnahme sind folgende Mehraufwendungen entstanden:

- rd. 100.000 EUR entstehen durch die Entsorgung von Schadstoffen Block B (2. BA).
- rd. 200.000 EUR entstehen durch die Erneuerung der Entwässerungsleitungen inkl.

- Grabarbeiten und neuer Asphaltoberfläche des Schulhofs im Bereich Block B (2. BA).
rd. 100.000 EUR entstehen durch nachträgliche Aufwendungen im Bereich der Ausstattung, durch Nutzung der Flure als Lernflure, zusätzliche Maßnahmen zur Inklusion (2. Handlauf, Leitsystem etc.) und Anpassung der Medientechnik.

Der Kostenansatz für Unvorhergesehenes ist abgeschmolzen. Zur Kompensation entfallen der geplante Müll- und Geräteraum sowie eine zusätzlich gewünschte Überdachung im Freibereich. Somit liegt die Maßnahme noch knapp im beschlossenen Kostenrahmen.

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

Das Projekt befindet sich in der Abrechnungsphase. Die Schlussrechnungsprognose von 2,63 Mio. EUR liegt rd. 5 % (130.000 EUR) über dem beschlossenen Kostenrahmen von 2,5 Mio. EUR. Über das Förderprogramm „finanzschwache Kommune“ konnte die maximale Fördersumme rd. 1,5 Mio. von der Stadt Ludwigsburg abgerufen werden.

Zu Projekt-Nr. 35 – Eberhard-Ludwig-Schule, Brandschutzmaßnahmen, Tammer Straße 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 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) (s. Vorl.-Nr. 008/18).

Das Projekt wird über das Programm „kommunaler Sanierungsfonds“ mit 243.000 EUR bezuschusst. Die Fertigstellung ist Ende 2020 vorgesehen. Die Maßnahme liegt im 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 09.05.2019 statt. Das Projekt befindet sich in der Abrechnungsphase. Die Abrechnungsprognose liegt mit 2.242 Mio. EUR rd. 2 % (- 47.000 EUR) 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 (s. Vorl.-Nr. 431/17). Der Baubeginn ist am 10.12.2018 erfolgt. Die Räume werden nach den Pfingstferien Mitte Juni 2020 in Betrieb genommen. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Zu Projekt-Nr. 42 – Schlösslesfeldschule, Altbau Brandschutzmaßnahmen, Corneliusstraße 36

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 23.03.2017 den Entwurfs- und Baubeschluss (s. 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. Das Projekt befindet sich in der Abrechnungsphase und 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 10.04.2019 stattgefunden.

Die Maßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase und liegt mit 1,56 Mio. EUR rd. 2 % (32.000 EUR) über dem 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 (s. Vorl.-Nr. 078/18).

Der Saal ist seit Wiederinbetriebnahme im Dezember 2020 als Versammlungsstätte mit bis zu 400 Gästen genehmigt. 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 2019/2020 in Betrieb genommen werden.

Die Maßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase und wird innerhalb des beschlossenen Gesamtbudgets von 23,27 Mio. EUR abgerechnet.

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 (s. Vorl.-Nr. 489/17). Mit der Baumaßnahme wurde bereits 2018 begonnen. Die Arbeiten können nur in Abhängigkeit von der Belegung der Reithallen durchgeführt werden. Die Maßnahme hat sich auch bedingt durch die Corona-Pandemie verzögert und wird voraussichtlich im Herbst 2020 fertig gestellt. 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 Maßnahme wurde fristgerecht umgesetzt und befindet sich in der Abrechnungsphase. Die Abrechnungsprognose liegt mit 1 Mio. EUR rd. 20 % (- 253.000 EUR) unterhalb des beschlossenen Kostenrahmens von 1,253 Mio. EUR.

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 durchgeführt werden.

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 Räume wurden im Oktober 2020 in Betrieb genommen. Das Projekt befindet sich in der Abrechnungsphase und liegt im beschlossenen 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,- EUR) in Höhe von somit 2.891.000,- EUR (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.

Mit der Baumaßnahme wurde im August 2019 begonnen. Im Zuge der Rückbaumaßnahmen sind weitere Mängel – insbesondere beim Brandschutz und Schäden an den vorhandenen Installationen - innerhalb und außerhalb des Baufeldes sichtbar geworden. Am 08.10.2019 wurde der Betriebsausschuss Tourismus & Events Ludwigsburg im Rahmen eines Baustellenrundgangs über den baulichen Zustand des Gebäudes informiert, die eine umfassende Sanierungsplanung nach sich zieht und separat mit der Vorl.-Nr. 192/20 dem Gemeinderat am 17.06.2020 zur Entscheidung vorgelegt wird.

Die Zeitfenster, in denen die Arbeiten durchgeführt werden können, sind sehr knapp bemessen. Die Suche nach geeigneten Handwerkbetrieben für den ambitionierten Zeitplan gestaltet sich auch durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie schwieriger als geplant. Aktuell muss davon ausgegangen werden, dass die Baumaßnahme bis Ende 2020 andauern wird. Die Inbetriebnahme des Restaurants erfolgt in enger Abstimmung mit dem Pächter.

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

Das Gebäude wurde am 03.09.2018 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 09/2020) im Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften ist im Oktober 2020 geplant.

Unterschriften:

gez. Gabriele Barnert

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



LUDWIGSBURG

NOTIZEN