



MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 321/20

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:

Gabriele Barnert
Michael Lämmermeier
Peter Mangold

Datum:

01.10.2020

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	15.10.2020	ÖFFENTLICH

Betreff: Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg
Investitions-Kapazitäts-Steuerung im Baubereich (INKAS), Stand 30.09.2020
- Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft

Bezug SEK:

Bezug: Vorl.-Nr. 197/20, Stand 05/2020
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 aller** beschlossenen Projekte läuft seit Anfang 2020 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).

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 und am 23.07.2019 den Beschluss zum Einbau eines 2. Aufzugs mit einer Beschlusssumme von 16,828 Mio. EUR (s. Vorl.-Nr. 376/17 + Vorl.-Nr. 262/19) gefasst.

Nach Fertigstellung des 1. Bauabschnitts konnte auch das Ausweichquartier für den 2. Bauabschnitt zum Schuljahresbeginn 2020/21 auf dem unteren Schulhof bezogen und in Betrieb genommen werden.

Die Gesamtfertigstellung war im September 2021 zum Schuljahresbeginn 2021/22 geplant. Die Auswirkungen aus dem Zeitverzug im 1. Bauabschnitt (Rohbau / Corona) werden derzeit geprüft. Aktuell ist die Inbetriebnahme zum Schulbeginn gefährdet.

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. Im Zuge der Haushaltsberatungen wird entschieden, wann die Maßnahme realisiert werden kann. Die Projektkosten müssen entsprechend der Verzögerung angepasst werden.

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. Derzeit wird der Rohbau im Untergeschoss erstellt. 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 müssen entsprechend der Verzögerung angepasst werden.

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). Mit der Baumaßnahme wurde termingerecht im September begonnen. Aktuell wird die Gründung erstellt. 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. Derzeit wird der technische Ausbau erstellt. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen. Die Inbetriebnahme ist im Dezember 2020 vorgesehen.

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

Mit der Vorl.-Nr. 379/19 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. Im Zuge der Haushaltsberatungen wird entschieden, wann die Maßnahme realisiert werden kann. Die Projektkosten werden sich wegen der Verzögerung voraussichtlich erhöhen. Die Projektkosten sind entsprechend der Verzögerung anzupassen.

Projekt Nr. 0161 – Stuttgarter Straße 33, Forum am Schlosspark, Brandschutzsanierung Step 1

Der Gemeinderat hat am 17.06.2020 der Umsetzung des Sanierungsprogramms Step 1 zur umfassenden Sanierung der brandschutz- und gebäudetechnischen Mängel im Forum am Schlosspark mit Projektkosten von rd. 1.780.000 EUR netto / 2.118.200,- EUR brutto (Kostengruppen 200, 300, 400, 500, 600 + 700) zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 092/20).

Die Durchführung der Maßnahme erfolgt parallel zur Sanierung und Neugestaltung von Küche und Restaurant. Zur Wiederinbetriebnahme der Gastronomie – geplant bis Ende 2020 - sind die brandschutztechnischen Mängel zu beheben.

Projekt Nr. 0185 – Friedrich-Schiller-Gymnasium – Strukturierte Verkabelung der Unterrichtsräume WLAN-Ausbau

Der BSS hat am 22.07.2020 gemäß Vorl.-Nr. 198/20 der Maßnahme mit Gesamtprojektkosten von 325.000 EUR brutto zugestimmt. Der Anteil für Ausstattung an den Gesamtkosten beträgt rd. 55.000 EUR. Die Umsetzung soll schrittweise in den Sommerferien der Jahre 2021 bis 2022 erfolgen.

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. Der 2. Bauabschnitt soll im Frühjahr 2021 in Betrieb gehen.

Zum Zuge der Baumaßnahme sind Mehraufwendungen für den Ausbau und Entsorgung von Schadstoffen, die Erneuerung von Entwässerungsleitungen sowie für zusätzliche inklusive Maßnahmen entstanden. Der Kostenansatz für Unvorhergesehenes ist abgeschmolzen. Zur Kompensation sind Maßnahmen, wie Müll- und Geräteraum sowie eine Überdachung im Freibereich entfallen, so dass die Maßnahme knapp im beschlossenen Kostenrahmen liegt. Derzeit läuft der Innenausbau im 50er-Jahre-Bau.

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). Aktuell wird der Außenaufzug montiert. Die Fertigstellung der Brandschutzmaßnahmen ist Ende 2020 vorgesehen. In 2021 soll die provisorische Rampe zum Eingangsbereich als dauerhafte Lösung erstellt werden. Die Maßnahmen liegen im beschlossenen Kostenrahmen von 864.000 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 wurden nach den Pfingstferien Mitte Juni 2020 in Betrieb genommen. Die Maßnahme befindet sich in Abrechnung und liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

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 konnten nur Schritt für Schritt in Abhängigkeit von der Belegung der Reithallen durchgeführt werden. Die Maßnahme wird in Abstimmung mit dem Nutzerfachbereich in reduzierter Form bis November 2020 fertig gestellt. Die geschätzte Abrechnungssumme beträgt rd. 320.000 Euro.

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 wurde während der Semesterferien durchgeführt. 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 vom Gemeinderat am 17.06.2020 beschlossen wurde (siehe Projekt Nr. 0161).

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.

Der nächste INKAS-Bericht (Stand 01/2021) im Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften ist Anfang 2021 geplant.

Unterschriften:

gez. Mathias Weißer

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



LUDWIGSBURG

NOTIZEN