



## MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 252/21

**Federführung:**

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

**Sachbearbeitung:**

Gabriele Barnert  
Michael Lämmermeier

**Datum:**

15.10.2021

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

**Sitzungsdatum**

28.10.2021

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg  
Investitions-Kapazitäts-Steuerung im Baubereich (INKAS), Stand 09/2021  
- Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft

**Bezug SEK:**

**Bezug:**

-

**Anlagen:**

Anlage 1: INKAS – Projektübersicht, Stand 09/2021 (siehe KSIS)

**Mitteilung:**

Sie erhalten nachfolgend den **IN**vestitions-**KA**pazitäts-**S**teuerungs-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.

Der Bericht über die **Kosten- und Terminkontrolle aller** beschlossenen Hochbauprojekte ist seit Anfang 2020 in KSIS integriert und dort unter „INKAS“ abrufbar.

Folgende derzeit „ruhende“ Projekte wurden bis auf weiteres aus dem Bericht herausgenommen:

- Projekt Nr. 0071 – Karlstraße 19, Mörike-Gymnasium, 4. Bauabschnitt  
Für dieses Projekt sind im Finanzplan zur Wiederaufnahme der Planungen ab 2023 und für die Realisierung im Jahr 2024 Mittel eingestellt.
- Projekt Nr. 0103 – Danziger Straße 30, Erweiterung Oststadtschule  
Die Maßnahme wurde im Rahmen der Haushaltsberatungen zurückgestellt.  
Im gesamten Finanzierungszeitraum bis 2024 stehen keine Mittel zur Verfügung.
- Projekt Nr. 0149 – Ostertagstraße 7, Grundschule Hoheneck, Überdachung und Einbau WC  
Die Überdachung wurde im Zuge der Haushaltskonsolidierung im Jahr 2020 zurückgestellt und für den Finanzhaushalt 2022ff gestrichen.  
Das Teilprojekt „Einbau Schüler-WC in das Bestandsgebäude“ wird im Jahr 2021 umgesetzt.  
Die Maßnahme der Überdachung wurde zum Förderprogramm „Beschleunigungsprogramm Ganztagesbetreuung an Grundschulen“ angemeldet. Der Zuschussantrag wurde wieder zurückgenommen, da die Finanzierung nicht gesichert ist.

## Information zum Termin und Kostenstand laufender Maßnahmen:

### Zu Projekt Nr. 0048 – 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 gefasst.

Der 1. Bauabschnitt wurde bereits 2019 in Betrieb genommen. Der Baukörper aus den 50er Jahren wurde Ende Februar fertiggestellt. In Abstimmung mit der Schule erfolgte der Umzug in den Osterferien 2021. Die Außenanlagen wurden bis auf die Pflanzungen in den Sommerferien fertiggestellt. Derzeit laufen die Schlussabrechnungen.

Die Maßnahme liegt innerhalb des beschlossenen Budgets.

### Zu Projekt-Nr. 0057 – Tammer Straße 28, Eberhard-Ludwig-Schule - Brandschutzmaßnahmen.

Der Entwurfs- und Baubeschluss (Vorl.-Nr. 008/18) wurde am 28.02.2018 vom Gemeinderat mit Kosten in Höhe von 864.000 EUR genehmigt.

Die Arbeiten sind mit Rücksicht auf den Schulbetrieb nur in bestimmten Zeiten möglich. Die Außentreppe und der Außenaufzug wurden Ende 2020 in Betrieb genommen. In 2021 wird die provisorische Rampe zum Eingangsbereich als dauerhafte Lösung erstellt. Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist Ende 2021 vorgesehen.

Derzeit liegt die Kostenprognose der Gesamtmaßnahme ca. 16.000 EUR bzw. rd. 2 % über der Beschlusssumme. Optionen zur Kostenoptimierung werden geprüft.

### 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 wurde das Ausweichquartier für den 2. Bauabschnitt zum Schuljahresbeginn 2020/21 auf dem unteren Schulhof bezogen.

Die Mensa und die Ausgabeküche sind seit 08.01.2021 fertiggestellt und in Betrieb.

Im 2. Bauabschnitt sind die Arbeiten an der Gebäudehülle des Bestandsbaus und die Rohinstallation der Haustechnik abgeschlossen. Aktuell befindet sich die Maßnahme im Innenausbau (Malerarbeiten Abhangdecken, Türzargenmontage, Schlosserarbeiten). Im November starten die Arbeiten in den Außenanlagen.

In Folge von Corona haben mehrere Firmen Material- und Fachkräftemangel gemeldet, sodass die Fertigstellung sich um ca. ein bis zwei Monate verschieben kann. Die geplante Übergabe zu den Faschingsferien wird sich vermutlich auf die Oster- bzw. Pfingstferien verschieben. Der Schulbetrieb kann, wie bislang auch, in den Modulbauten regulär verbleiben.

Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

#### Zu Projekt Nr. 0068 – Neissestraße 22, Erweiterung Eichendorffschule,

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) gefasst (s. Vorl.-Nr. 431/17). Die Räume wurden nach den Pfingstferien Mitte Juni 2020 in Betrieb genommen. Die Maßnahme ist schlussgerechnet. Die Abrechnungssumme liegt bei ca. 3,50 Mio. EUR (investiv) und damit ca. 78.000,- €, rund 2,4 % über der Beschlusssumme.

#### 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).

Die Massivbauarbeiten (Untergeschoss, Treppenhauskerne) wurden Ende März 2021 fertiggestellt. Die Hülle des Gebäudes ist fertiggestellt. Am 22.09.2021 wurde das Richtfest gefeiert. Im Inneren wird die Haustechnik installiert, gleichzeitig werden die Trockenbauwände eingebaut.

Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen. Die Aufnahme des Schulbetriebs ist zum Schuljahresbeginn 2022/23 geplant.

#### Zu Projekt Nr. 0095 – Stadtbad, Jugendtreff

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften hat am 18.03.2021 den Umbau des ehemaligen Saunabereiches (Erdgeschoss) zum Jugendtreff mit Projektkosten von 575.000 EUR investiv und 173.000 EUR konsumtiv zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 018/21).

Der Bauantrag wurde im April beim Bürgerbüro Bauen eingereicht.

Aktuell erfolgt die Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe.

Mit ersten Arbeiten zur Bestandsicherung wurde begonnen. In den Herbstferien beginnen die Arbeiten für den neuen Entwässerungsanschluss in der Seestraße.

Die Fertigstellung und Inbetriebnahme ist für Herbst 2022 geplant.

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

Der Gemeinderat hat am 17.06.2020 den Bau der Kindertageseinrichtung mit Projektkosten von rd. 3,86 Mio. EUR beschlossen (s. Vorl.-Nr. 102/20).

Die Maßnahme ist fertiggestellt und befindet sich in der Abrechnung.

Die Inbetriebnahme der Kindertageseinrichtung mit Übergabe an die Kirchengemeinde St. Paulus zur Zwischennutzung war im Mai 2021. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Zu Projekt Nr. 0114 – Stuttgarter Straße 33, Forum am Schlosspark, Neugestaltung Gastronomiebetrieb

Der Gemeinderat hat am 29.07.2019 die Sanierung und Neugestaltung des Gastronomiebetriebs im Forum am Schlosspark mit Projektkosten von rd. 3.391.000 EUR zuzüglich MwSt. beschlossen (s. Vorl.-Nr. 281/19).

Mit der Baumaßnahme wurde im August 2019 begonnen. Die Übergabe an den Pächter ist Ende Februar 2021 erfolgt. Das Projekt befindet sich in der Abrechnungsphase und liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Zu Projekt Nr. 0117 – 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) beschlossen (s. Vorl.-Nr. 150/19).

Die Baumaßnahme wurde während der Semesterferien 2020 durchgeführt. Das Projekt befindet sich in der Abrechnungsphase, die Abnahmemängel werden derzeit noch abgearbeitet. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

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), wurde mit Verfügung vom 14.04.2020 zugestimmt.

Die fertig gestellten Räume wurden im Dezember 2020 an die MitarbeiterInnen des Personalrates übergeben. Das Projekt ist abgerechnet und liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Zu 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 zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 092/20). Das Projekt befindet sich in der Abrechnungsphase und liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Zu Projekt Nr. 0178 – Wilhelmstraße 1-5, Teilsanierung (Brandschutzertüchtigung)

Der Gemeinderat hat am 16.12.2020 der Teilsanierung der Gebäude Wilhelmstraße 1-5 als reine Brandschutzertüchtigung mit Projektkosten von rd. 2,517 Mio. EUR zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 380/20).

Die Genehmigungsplanung wurde im Februar 2021 beim Bürgerbüro Bauen eingereicht. Die Abwicklung ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Im Sommer 2021 wurde mit vorbereitenden Maßnahmen begonnen. Im Anschluss an den ersten Bauabschnitt soll ab Mai 2022 mit dem zweiten Bauabschnitt begonnen werden. Die Gesamtfertigstellung wird derzeit auf Mai 2023 prognostiziert.

### Projekt Nr. 0185 – Medienoffensive Friedrich-Schiller-Gymnasium

Die Maßnahme wird im Rahmen des Digitalpaktes gefördert. Der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales hat am 22.07.2020 gemäß Vorl.-Nr. 198/20 der Maßnahme mit Gesamtprojektkosten von 325.000 EUR zugestimmt. Der Anteil für Ausstattung an den Gesamtkosten beträgt rd. 55.000 EUR.

Die Submission zur Vergabe der Elektrotechnischen Anlage, Erweiterung Netzwerktechnik, Herstellung WLAN und Access Points ist am 11.05.2021 erfolgt.

Die Umsetzung erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt wurde in den Sommerferien 2021 durchgeführt und abgeschlossen. Der zweite Bauabschnitt ist für die Sommerferien 2022 geplant. Die Maßnahme befindet sich im beschlossenen Termin- und Kostenrahmen.

### Zu Projekt Nr. 0186 – Ratskellercafé, Wilhelmstraße 13

Der Gemeinderat hat am 28.07.2020 der Beschaffung von Betriebseinrichtungen für das Ratskellercafé im Zuge eines Pächterwechsels mit Kosten in Höhe von 238.000 EUR (investiv) zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 128/20). In dem Zusammenhang wurden notwendige Sanierungs- und Reparaturarbeiten durchgeführt.

Die Baumaßnahme ist abgeschlossen. Nach Mängelbeseitigung wurden die Räume zum Anfang Mai an den neuen Pächter übergeben. Die Maßnahme befindet sich im Kostenrahmen.

### Zu Projekt Nr. 0232 - Turnhalle Elly-Heuss-Knapp-Realschule, Karlstraße 33a Errichtung einer Fluchttreppe (Brandschutz)

Am 04.02.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften den Entwurfs- und Baubeschluss für die Errichtung der Fluchttreppe an der Turnhalle der Elly-Heuss-Knapp-Realschule mit Projektkosten von 110.000 EUR beschlossen (s. Vorl.- Nr. 324/20).

Mit dem Bau der Treppenanlage wurde fristgerecht zu Beginn der Pfingstferien am 25.05.2021 begonnen. Die Treppenanlage als Betontreppe sowie die zusätzliche Notausgangstüranlage wurden mittlerweile eingebaut und fertiggestellt und der Baugrubenbereich angefüllt und asphaltiert. Das Außengeländer ist in Fertigung zum Einbau voraussichtlich in den Herbstferien.

Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

### Zu Projekt Nr. 0234- Umnutzung für Kinderbetreuung, Kurfürstenstraße 2

Der SHL hat am 01.07.2021 der Umnutzung im Erdgeschoss der Villa Ulmer mit Projektkosten in Höhe von 613.000 € brutto (investiv 375.000 €, konsumtiv 210.000 €, Ausstattung 28.000 €) zugestimmt.

Der Bauantrag ist eingereicht. Die Werk- und Detailplanung hat begonnen.

### Zu Projekt Nr. 0238 – Frauen für Frauen e.V, Abelstraße 11 - Anbau Aufzug und Einbau barrierefreies WC

Mit der Vorl.-Nr. 102/21 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften am 06.05.2021 den Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) für den Anbau eines Aufzugs und den Einbau eines barrierefreien WCs am Gebäude Abelstraße 11 zur barrierefreien Erschließung der Vereinsräume „Frauen für Frauen“ mit Projektkosten von 320.000 EUR beschlossen.

Der Verein „Frauen für Frauen“ hat beim Bundesamt für Familie und zivilgesellschaftliche Aufgaben einen Förderantrag gestellt. Mit dem Zuwendungsbescheid vom 31.05.2021 wurde die Fördersumme von 282.600 EUR bewilligt. Die übrigen Kosten trägt der Verein. Somit werden in der Aufsummierung der Kosten mit den Zuschüssen keine Haushaltsmittel benötigt.

Die für die Zuschüsse erforderlichen vertraglichen Rahmenbedingungen sind mit dem Pächter „Verein Frauen für Frauen“ bereits vereinbart. Der Vertrag wurde entsprechend verlängert. Diese Verlängerung des Mietvertrages um weitere 15 Jahre tritt in Kraft, sobald der Aufzug auch realisiert wurde.

Die Baumaßnahme befindet sich in der Planungsphase. Für die Umsetzung sind im Jahr 2022 Mittel eingestellt, so dass die Gesamtfertigstellung und Inbetriebnahme der Baumaßnahme im Februar 2023 geplant ist.

#### Zu Projekt Nr. 0241 - Turnhalle Poppenweiler, Erdmannhäuser Str. 1/2 Anbau Geräteraum und Einbau Garderoben

Mit der Vorl.-Nr. 323/20 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften am 04.02.2021 den Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) für den Anbau des Geräteraumes und den Einbau der Garderoben an der Turnhalle Poppenweiler mit Baukosten in Höhe von 130.000 EUR gefasst.

In den Sommerferien 2021 wurde mit der Baumaßnahme begonnen. Die Fertigstellung ist im März 2022 vorgesehen. Die Maßnahme ist im beschlossenen Kostenrahmen.

#### Zu Projekt Nr. 0251 – Karlstr. 21, Fachklassentrakt – Errichtung einer Photovoltaikanlage

Mit der Vorl.-Nr. 005/21 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften am 25.02.2021 der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Fachklassentraktes mit Baukosten in Höhe von 157.000 EUR zugestimmt.

Die Vergabe erfolgte Anfang Oktober. Die Gesamtfertigstellung mit Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage soll bis Jahresende abgeschlossen sein.

#### Zu Projekt Nr. 0327 – Stadtbad, Mietfläche für Filmakademie

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften hat am 17.06.2021 den Umbau der ehemaligen Wannenbäder (Untergeschoss) zur Mietfläche für das Animationsinstitut der Filmakademie mit Projektkosten von 575.000 EUR investiv zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 153/21).

Fachplaner für Brandschutz, Bauphysik und Statik wurden beauftragt. Eine denkmalschutzrechtliche Begutachtung der Innenwände liegt bereits vor.

Nach Fertigstellung des Brandschutzkonzeptes kann in Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern (Animationsinstitut der Filmakademie) die Bauantragsplanung erfolgen. Durch Erleichterungen im Bereich des Brandschutzes konnte die geplante Außentreppe entfallen. Der angepasste Grundriss ist mit den zukünftigen Nutzern abgestimmt.

Der Bauantrag kann zeitnah eingereicht werden.

Die Fertigstellung und Inbetriebnahme ist für Anfang 2023 geplant.

Der nächste INKAS-Bericht (Stand 01/2022) im Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften ist im Februar 2022 geplant.

**Unterschriften:**

**gez. Mathias Weißer**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja	<input 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