



MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 121/22

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:

Barnert, Gabriele

Datum:

27.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bauausschuss	07.07.2022	ÖFFENTLICH

Betreff: Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg
Investitions-Kapazitäts-Steuerung im Baubereich (INKAS), Stand 05/2022
- Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft

Bezug SEK: -

Bezug: Vorl. - Nr. 011/22 INKAS Stand 01/2022
Vorl. - Nr. 252/21 INKAS Stand 09/2021

Anlagen: Anlage 1: INKAS – Projektübersicht, Stand 05/2022 (siehe KSIS)

Mitteilung:

Sie erhalten nachfolgend den **IN**vestitions-**KA**pazitäts-**St**euerungs-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. Die Gemeinderäte haben öffentlich Zugriff auf die Übersichtsseite des Inkas-Berichts über folgenden Link:

<https://public.tableau.com/app/profile/ludwigsburg/viz/Inkas/Projektbersicht>

Information zum Termin und Kostenstand laufender Maßnahmen (nach Straßennamen sortiert in alphabetischer Reihenfolge) gemäß KSIS-Übersicht:

Abelstraße 11- Frauen für Frauen e.V., Anbau Aufzug und Einbau barrierefreies WC (Projekt Nr. 0238)

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. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über Zuschüsse und den Verein. Die Gewerke Rohbau, Aufzug und Fassade wurden ausgeschrieben und vergeben. Mit vorbereitenden Maßnahmen wurde bereits begonnen. Die Gesamtfertigstellung und Inbetriebnahme der Baumaßnahme ist im Februar 2023 geplant. Die Kosten liegen innerhalb des beschlossenen Rahmens.

Alleenstr. 20 Stadtbad - Mietfläche für Filmakademie (Projekt Nr. 0327)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften hat am 17.06.2021 dem Umbau der ehemaligen Wannensäler (Untergeschoss) zur Mietfläche für das Animationsinstitut der Filmakademie mit Projektkosten von 575.000 EUR investiv zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 153/21). Die Planungen wurden mit den zukünftigen Nutzern abgestimmt. Mit den Rückbau- und Demontearbeiten wurde bereits begonnen. Die Maßnahme läuft parallel zum im Bau befindlichen Projekt Jugendtreff. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme erfolgt in enger Abstimmung mit der Filmakademie. Die Inbetriebnahme ist spätestens Mitte 2023 geplant und liegt innerhalb des beschlossenen Kostenrahmens.

Alleenstr. 20 Stadtbad - Jugendtreff (Projekt Nr. 0095)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften hat am 18.03.2021 dem 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). Die Betonsanierungsarbeiten und Rohbauarbeiten sind abgeschlossen. Der TGA-Ausbau ist nahezu abgeschlossen. Dieser hatte sich kapazitätsbedingt immer wieder verzögert. Die technischen Einbauten können Ende Juni fertig gestellt werden. Der Einbau der Fenster wird sich wegen Lieferschwierigkeiten um ca. 6 Wochen verzögern. Der Einbau ist noch vor der Sommerpause vorgesehen. Durch die Verzögerungen können Folgegewerke wie Trockenbau und Putzarbeiten noch nicht begonnen werden. Die Fertigstellung der Baumaßnahme und Inbetriebnahme wird sich von Herbst 2022 auf Jahresende 2022 verschieben. Der Fachbereich Bildung und Familie wurde bereits informiert. Die Maßnahme liegt derzeit noch im beschlossenen Kostenrahmen.

Berliner Platz 2 - Justinus-Kerner-Gemeinschaftsschule Sanierung und Erweiterung NWT-Trakt (Projekt Nr. 0322)

Mit der Vorl.-Nr. 253/21 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften am 18.11.2021 der Sanierung und Erweiterung der Fachklassenräume in der Justinus-Kerner-Gemeinschaftsschule mit Projektkosten von rd. 1,75 Mio. EUR zugestimmt. Das Baugesuch wurde beim Bürgerbüro Bauen eingereicht. Derzeit laufen die Planungsvorbereitungen als Grundlage für die Ausschreibungen und Vergaben.

Da die Sanierung im laufenden Schulbetrieb durchgeführt werden muss, erfolgt die abschnittsweise Herstellung in enger Abstimmung mit den Nutzern und wird schwerpunktmäßig auf die Ferienzeiten gelegt. Mit vorbereitenden Maßnahmen soll bereits in den Sommerferien 2022 begonnen werden. Der Beginn im 2. OG ist auf Herbst 2022, nach Auszug der Fuchshofschule in den Neubau, terminiert. Die Gesamtfertigstellung erfolgt voraussichtlich bis Ende 2023.

Brahmsweg 30/2 - Neubau Kindertageseinrichtung Schloßlesfeld (Projekt Nr. 0113)

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 Kindertageseinrichtung wurde im Mai 2021 an die Kirchengemeinde St. Paulus zur Zwischennutzung übergeben.

Das Projekt befindet sich in der Abrechnungsphase.

Die Abrechnungssumme wird bei rd. 3,75 Mio. EUR ca. 2,8 % unter dem beschlossenen Budget liegen.

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

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. Mit der Baumaßnahme wurde in den Sommerferien 2021 begonnen. Die Räume konnten wie geplant im März 2022 in Betrieb genommen werden. Die Maßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase und liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Fuchshofstr. 53 - Neubau Fuchshofschule (Projekt Nr. 0076)

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 Gebäudehülle ist nahezu komplett fertiggestellt. Der Innenausbau läuft. Im Gebäude finden derzeit Bodenbelags- und Malerarbeiten statt. Die Aufnahme des Schulbetriebs ist zum Schuljahresbeginn 2022/23 geplant. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Karlstr. 21 - Fachklassentrakt Photovoltaikanlage (Projekt Nr. 0251)

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 Anlage wurde im Jahr 2021 montiert. Die technischen Installationen konnten im Frühjahr abgeschlossen werden. Die PV-Anlage ist im Mai 2022 in Betrieb genommen worden. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Karlstraße 33a - Elly-Heuss-Knapp-Sporthalle, Errichtung einer Fluchttreppe (Projekt Nr. 0232)

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). Das Projekt ist schlussgerechnet. Die ursprünglich im Budget angenommenen Mehraufwendungen im Bereich von Gründung und Entwässerung wurden nicht benötigt. Die Schlussrechnungssumme liegt mit 77.000 EUR daher deutlich unterhalb des beschlossenen Budgets.

Kurfürstenstraße 2 - Villa Ulmer, Umnutzung für Kinderbetreuung (Projekt Nr. 0234)

Der SHL hat am 01.07.2021 der Umnutzung im Erdgeschoss der Villa Ulmer mit Projektkosten in Höhe von 613.000 EUR brutto (investiv 375.000 EUR, konsumtiv 210.000 EUR, Ausstattung 28.000 EUR) zugestimmt. Mit der Baumaßnahme wurde Anfang 2022 begonnen. Beim TGA-Ausbau kam es zu Verzögerungen wegen Materialengpässen und beim Personaleinsatz. Die Lieferung der Fenster verzögert sich ebenfalls um ca. 2 Monate. Der Innenausbau kommt daher nur schleppend voran. Die Inbetriebnahme musste von September auf Ende 2022 angepasst werden. Der Fachbereich Bildung und Familie und die Evangelische Kirchengemeinde wurden bereits über den Zeitverzug informiert. Dagegen konnten sämtliche Maßnahmen im Außenbereich, wie die Sicherung der Außenterrasse sowie die Freianlagen Ende Mai fertig gestellt werden, so dass der Zugang zur Kindertageseinrichtung Kurfürstenstraße wieder uneingeschränkt möglich ist. Die Maßnahme befindet sich im beschlossenen Kostenrahmen.

Medienoffensive - Friedrich-Schiller-Gymnasium (Projekt Nr. 0185)

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 zweite Bauabschnitt wird in den Sommerferien 2022 durchgeführt. Die Maßnahme befindet sich im beschlossenen Termin- und Kostenrahmen.

Schwarzwaldstraße 2 - Friedrich-von-Keller-Schule (Projekt Nr. 0064)

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 gefasst (s. Vorl.-Nr. 376/17 + Vorl.-Nr. 262/19). Die Schule konnte nach Fertigstellung Ende April 2022 in Betrieb genommen werden. Das Ausweichquartier wird im Mai zurückgebaut, so dass anschließend der Außenbereich fertig gestellt werden kann. Auf Grund von einzelnen technischen und organisatorischen Herausforderungen, die den Bauablauf erschwert haben, wie Verzögerungen Rohbau 1.BA, Personalengpässen wegen Corona und Materiallieferschwierigkeiten in der Projektendphase ist der Kostenrahmen komplett aufgebraucht.

Tammer Straße 28 - Eberhard-Ludwig-Schule - Brandschutzmaßnahmen, Anbau Aufzug und Rampe zum Eingangsbereich (Projekt-Nr. 0057)

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 Brandschutzmaßnahmen sind abgeschlossen. Die Außentreppe und der Außenaufzug wurden Ende 2020 in Betrieb genommen. Der Ersatz der provisorischen Rampe zum Eingangsbereich - als dauerhafte Lösung - konnte aus Kapazitätsgründen der beauftragten Firma bisher nicht erstellt werden. In den Pfingstferien 2022 wird mit dem Rohbau der Rampe begonnen. Die Schlosserarbeiten werden in den Sommerferien ausgeführt. Der Schulbetrieb ist durch die Verzögerung nicht beeinträchtigt. Derzeit liegt die Kostenprognose der Gesamtmaßnahme ca. 16.000 EUR bzw. rd. 2 % über der Beschlusssumme.

Stuttgarter Straße 33 - Forum am Schlosspark, Neugestaltung Gastronomiebetrieb (Projekt Nr. 0114)

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). Das Projekt befindet sich in der Abrechnungsphase und liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Hinweis: Das beschlossene Budget von 3.391.000 EUR umfasst 19% MwSt. auf nur 15 % der Projektkosten. Da zunächst auf 100 % der Baukosten MWST ausgezahlt wird, ist die Auszahlungssumme höher. Der Differenzbetrag wird über die Steuererklärung wieder ausgeglichen.

Stuttgarter Straße 33 - Forum am Schlosspark, Brandschutzsanierung Step 1 (Projekt Nr. 0161)

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.

Westfalenstraße 54 - August-Lämmle-Schule (Projekt Nr. 0048)

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. Die Gesamtfertigstellung ist bereits im Sommer 2021 erfolgt. Das Projekt befindet sich noch in der Abrechnungsphase. Die Abrechnungsprognose liegt innerhalb des beschlossenen Budgets.

Wilhelmstraße 1-9 - Teilsanierung (Brandschutzertüchtigung) (Projekt Nr. 0178)

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). Im Sommer 2021 wurde mit dem 1. Bauabschnitt begonnen. Im Gebäudeteil Stuttgarter Str. sind die Trinkwasserleitungen bereits rückgebaut. Die Ausführungsdetail zum Brandschutz wurden im Mai 2022 vom Gutachter freigegeben, so dass die geöffneten und überarbeiteten Bauteile wie Treppenhauswände, Anschlusspunkte der Brandschutztüren an Boden und Decke wieder geschlossen werden können. Wie auch auf anderen Baustellen, kommt es immer wieder zu Verzögerungen wegen Material- und Personalengpässen. Die Gesamtfertigstellung wird sich daher von Mai 2023 auf Ende 2023 verzögern. Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Der nächste INKAS-Bericht (Stand 09/2022) im Bauausschuss ist im Oktober 2022 geplant.

Unterschriften:

Mathias Weißer

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



LUDWIGSBURG

NOTIZEN