



MITTEILUNGSVORLAGE

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 302/22

Sachbearbeitung:

Gabriele Barnert

Datum:

21.09.2022

Beratungsfolge

Bauausschuss

Sitzungsdatum

06.10.2022

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg
Investitions-Kapazitäts-Steuerung im Baubereich (INKAS), Stand 09/2022
- Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft

Bezug SEK:

-

Bezug:

Vorl. – Nr. 121/22 INKAS Stand 05/2022
Vorl. – Nr. 011/22 INKAS Stand 01/2022

Anlagen:

Anlage 1: INKAS – Projektübersicht, Stand 09/2022 (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:

Neu aufgenommen wurde folgende Maßnahme:

- Obere Marktstraße 3 – Anbau Aufzug und Barrierefreies WC (Projekt Nr. 0239)

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.

Mit der Baustelle konnte planmäßig begonnen werden. Bei der Lieferung und Montage der Fassadenelemente (Metallbau) kam es zu Verzögerungen. Der Liefertermin der Aufzugsanlage wurde um 3 Monate auf Oktober 2022 verschoben. Trotz Zeitverzug in einigen Gewerken ist die Gesamtfertigstellung und Inbetriebnahme der Baumaßnahme weiterhin 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 Wannenbäder (Untergeschoss) zur Mietfläche für das Animationsinstitut der Filmakademie mit Projektkosten von 575.000 EUR investiv zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 153/21).

Der Bauausschuss wurde am 07.07.2022 über die Erweiterung der Mietfläche um rd. 100 m² mit zusätzlichen Kosten von 200.000 EUR informiert (s. Vorl.-Nr. 190/22). Die Projektkosten belaufen sich auf 775.000 EUR.

Die Rückbau- und Demontearbeiten mit Abbruch von Wänden und Herstellung von Durchbrücken und Ausbau von Estrich sind nahezu abgeschlossen. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme erfolgt in enger Abstimmung mit der Filmakademie. Die Inbetriebnahme ist spätestens Mitte 2023 geplant und liegt trotz Erweiterung innerhalb des beschlossenen Zeitplans und innerhalb des neuen Kostenrahmens.

Für die Maßnahme konnten bisher Städtebaufördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ (WEP) in Höhe von 21.817,86 EUR von rd. 280.000 EUR abgerufen werden.

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 neuen Fenster konnten mit einem Zeitverzug von rd. 6 Wochen eingebaut werden. Die Installationen der technischen Gewerke und die Putzarbeiten sind nahezu abgeschlossen, so dass mit den Malerarbeiten begonnen werden kann. In den Herbstferien finden Arbeiten im Außenbereich am Tiefhof statt. Die Fertigstellung der Baumaßnahme wurde wegen Verzögerungen am Bau auf Ende 2022 angepasst. Die Maßnahme liegt derzeit noch im beschlossenen Kostenrahmen.

Im Frühsommer 2022 kam es nach einem Starkregenereignis zu einem Rückstau von Regenwasser im Baustellenbereich des Jugendtreffs. Eine zuvor durchgeführte Befahrung der Grundleitung hatte bereits Schäden an der Grundleitung gezeigt. Die Setzungen und Durchwurzungen der alten Leitungen machen eine bisher geplante Sanierung unmöglich. Zum Betrieb des Gebäudes ist es dringend notwendig, die Leitungen komplett zu erneuern. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine reine Bauunterhaltungsmaßnahme. Die konsumtiven Finanzmittel werden im Budget des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft in den Jahren

2022/23 eingeplant. Die Ausführung ist im Frühjahr 2023 geplant. Der Beschluss über die Erneuerung der Grundleitungen ist am 06.10.2022 im Bauausschuss geplant (s. Vorl.-Nr. 271/22).

Für die Maßnahme konnten bisher Städtebaufördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ (WEP) in Höhe von 116.374,86 EUR von rd. 393.600 EUR abgerufen werden.

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. 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.

In den Sommerferien 2022 konnte mit vorbereitenden Maßnahmen, wie Baustelleneinrichtung und Demontearbeiten begonnen werden. Nach Auszug der Fuchshofschule in den Neubau kann mit den Arbeiten im 2. Obergeschoss begonnen werden. Trotz Verzögerungen beim Baubeginn ist die Gesamtfertigstellung bis Ende 2023 geplant.

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. Die Räume wurden im März fertig gestellt. 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).

Der Einzug der Schule konnte nicht wie geplant zum Schuljahresbeginn 2022/2023 erfolgen. Die aktuelle Situation am Markt hat dazu geführt, dass Bauteile und Materialien trotz rechtzeitiger Bestellung nicht verfügbar sind. Lieferzusagen erfolgen nur unter Vorbehalt. Dies trifft auch für den Brandschutz relevante Komponenten zu. Die baurechtliche Abnahme konnte daher nicht wie geplant Ende August durchgeführt werden. Der Einzug musste verschoben werden. Die Aufnahme des Schulbetriebs erfolgt in Abstimmung mit der Schule im 4. Quartal 2022.

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 PV-Anlage wurde im Mai 2022 in Betrieb genommen. Die Maßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase und liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

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.

Die Maßnahmen im Außenbereich wurden Ende Mai fertig gestellt. Die Sanitärinstallationen sind ebenso fertig gestellt, so dass der Innenausbau fortgesetzt werden kann.

Wegen Verzögerungen im Bauablauf wurde die Inbetriebnahme auf Ende 2022 angepasst.

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 wurde in den Sommerferien 2022 durchgeführt. Die Anlage ist abgenommen, derzeit läuft die Beseitigung der Abnahmemängel. Die geprüfte Schlussrechnung wird für Anfang/Mitte Oktober erwartet. Die Maßnahme befindet sich im beschlossenen Termin- und Kostenrahmen.

Obere Marktstraße 3 – Anbau Aufzug und Barrierefreies WC (Projekt Nr. 0239)

Der Bauausschuss hat am 10.02.2022 den Beschluss zum Bau des Außenaufzugs zur barrierefreien Erschließung und den Einbau eines barrierefreien WCs im städtischen Verwaltungsgebäude Obere Marktstraße 3 mit Baukosten in Höhe von 597.000 EUR gefasst (s. Vorl.-Nr. 026/22).

Die Fertigstellung ist im Sommer 2023 geplant.

Mit vorbereitenden Maßnahmen wurde Anfang September begonnen. Die Arbeiten im Bestandsgebäude sollen bis Ende 2022 abgeschlossen sein. Ab Februar 2023 soll mit dem Anbau des Aufzugs begonnen werden.

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 Ende April 2022 in Betrieb genommen werden.

Die Maßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase. Wegen der längeren Bauzeit ist der Kostenrahmen komplett aufgebracht. Die Prognose der Schlussrechnungssumme liegt mit 16,875 Mio. EUR ca. 0,28% über der Beschlusssumme.

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 Rohbau für den Ersatz der provisorischen Rampe zum Eingangsbereich ist seit den Sommerferien 2022 fertig gestellt. Das Geländer wird im Oktober montiert. Die Anpassarbeiten der Außenanlagen an die Rampe sind in den Herbstferien geplant.

Die Prognose der Schlussrechnungssumme der Gesamtmaßnahme liegt mit 898.000 EUR ca. 34.000 EUR bzw. rd. 4 % über der Beschlusssumme.

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.

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.

Westfalenstraße 54 – Grundschule Oßweil (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 Grundschule 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 der Maßnahme begonnen.

Wegen Verzögerungen am Bau musste die Gesamtfertigstellung auf Ende 2023 angepasst werden.

Die Maßnahme liegt derzeit im beschlossenen Kostenrahmen. Da die Vergaben zum Teil bereits 2021 erfolgt sind, ist davon auszugehen, dass auf Grund der aktuellen Preisentwicklung und der Fertigstellung Ende 2023 von den Firmen Mehrkosten angemeldet werden, die in der Höhe noch nicht prognostiziert werden können.

Der nächste INKAS-Bericht (Stand 01/2023) im Bauausschuss ist im März 2023 geplant.

Unterschriften:

Mathias Weißer

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



LUDWIGSBURG

NOTIZEN