LUDWIGSBURG

MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 047/26

Federführung:
FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:
Barnert, Gabriele
Cindy Röttgermann
Hubertus Borrmann

Datum:
21.09.2026

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bauausschuss	05.11.2026	ÖFFENTLICH

Betreff: Berichtwesen der Stadt Ludwigsburg
Investitions-Kapazitäts-Steuerung im Baubereich (INKAS), Stand 09/2026 - Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft

Bezug SEK: -

Bezug: Vorl.-Nr. 046/26 INKAS Stand 05/2026
Vorl.-Nr. 004/26 INKAS Stand 01/2026
Vorl.-Nr. 269/25 INKAS Stand 09/2025
Vorl.-Nr. 146/25 INKAS Stand 05/2025
Vorl.-Nr. 019/25 INKAS Stand 01/2025

Anlagen: Anlage 1: INKAS – Projektübersicht, Stand 09/2026
Anlage 2: Entwicklung konsumtive Kosten 2026, Stand 09/2026

Mitteilung:

Sie erhalten nachfolgend den **IN**vestitions-**KA**pazitäts-**S**teuerungs-Bericht (INKAS) des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft. Über alle Hochbauprojekte, für die ein Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) vorliegt, wird berichtet. In der Tabelle (s. Anlage 1) sind die Projektkosten, die Kostenprognose, Fördermittelprognose und die Termine enthalten.

Seit dem letzten Bericht wurden folgende neue Maßnahme aufgenommen:

- Obere Marktstr. 1/Wilhelmstr. 12 – Erneuerung Heizungsanlage (Projekt 0505)
- Ostertagstr.7 – Grundschule Hoheneck, Erweiterungsbau Ganztag (Projekt 0441)
- Pflugfelder Str. 23 – Weiterentwicklung Laborgebäude zum Gründerzentrum (Projekt 0404)

Am Hirschgraben 5, Neubau Kindertageseinrichtung Oßweil (Projekt-Nr. 0484)

Der Gemeinderat hat am 20.11.2024 dem Neubau der Kindertageseinrichtung in Oßweil (rd. 9,022 Mio. €) und dem Bau einer Photovoltaikanlage auf der kompletten Dachfläche (rd. 80.000 €) mit **Gesamt-Projektkosten von rd. 9.102.000 € brutto** zugestimmt s. Vorl.-Nr. 139/24).

Der offizielle Baubeginn mit Baustelleneinrichtung und Erdarbeiten hat am 20. April 2026 stattgefunden. Die Bodenplatte ist fertig gestellt und abgedichtet. Der Holzbau befindet sich in Produktion. Der Beginn der Montage ist auf Anfang Oktober terminiert. Die Gebäudehülle soll bis Jahresende fertig gestellt sein, damit ab Januar 2027 mit dem Innenausbau begonnen werden kann.

Derzeit sind rd. 70 % der Baugewerke vergeben KG 300 +400. Bis Jahresende sind Ausschreibung und Vergabe weiterer Innenausbaugewerke, wie z.B. Trockenbauarbeiten erforderlich. Einen reibungslosen Planungs- und Bauablauf vorausgesetzt, soll die neue Kindertageseinrichtung im September 2027 in Betrieb genommen werden.

Die Maßnahme befindet sich im beschlossenen Termin- und Kostenrahmen.

Förderung:

- Der Gemeinderat hat am 20.05.2026 beschlossen, das Projekt mit LuKIFG-Mitteln zu finanzieren (s. Vorl.-Nr. 033/26).
  „Länder-u.-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG)" ca. 7,8 Mio. €
- „Städtebauförderung" – rd. 1,3 Mio. € (Prognose, bisher 35.000 € abgerufen)

Die Prognose der Gesamtförderung beträgt ca. 9,1 Mio. €.

Bebenhäuser Straße 29, Neubau Oststadthalle (Projekt Nr. 0098)

Der Gemeinderat hat am 08.11.2023 dem Neubau der „Sporthalle Oststadt"
(rd. 16,625 Mio. €) und dem Bau einer Photovoltaikanlage auf der kompletten Dachfläche (rd. 360.000 €) mit **Gesamt-Projektkosten von rd. 16,985 Mio. € brutto** zugestimmt.

Die Halle konnte wie geplant zum Schuljahresbeginn Mitte September 2026 in Betrieb genommen werden. Derzeit finden Restarbeiten und Mängelbeseitigung statt. Diese sollen bis Ende November abgeschlossen sein.

Die Abrechnungsprognose liegt derzeit bei ca. 16 Mio. € und damit rd. 5,8% unterhalb des beschlossenen Budgets.

Förderung:

- „Sportstättenförderung" - 600.000 € (Förderbescheid liegt vor); bisher 300.000 € abgerufen. Nach Inbetriebnahme der Halle wird der Restbetrag abgerufen.
- „Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude" - 257.500 €
  (Förderbescheid liegt vor). Der Fördermittelabruf ist in Arbeit.

Fellbacher Straße 21 - Mehrzweckhalle Oßweil, Teilsanierung (Projekt Nr. 0424)

Der Gemeinderat hatte am 17.12.2024 die Teilsanierung der Mehrzweckhalle Oßweil beschlossen. Die **Gesamt-Projektkosten betragen rd. 1.800.000 € brutto** ohne Photovoltaik (s. Vorl.-Nr. 273/24).

Die Halle wurde nach einer Schließzeit von ca. 7 Monaten nach den Herbstferien 2025 wieder in Betrieb genommen.

In den Sommerferien 2026 wurde die dringend notwendige Sanierung der Trinkwasserleitungen im Duschbereich durchgeführt.

Wegen der Haushaltssperre konnten die Geräteraumtore nicht fristgerecht vergeben werden. Der Einbau der Geräteraumtore ist wegen Lieferzeit und Belegungszeiten daher erst im Januar 2027 möglich und terminiert.

Die Maßnahme liegt im beschlossenen Kostenrahmen.

Förderung:

- „Städtebauförderung" ca. 390.000 € (Prognose)
- „Sportstättenförderung" ca. 143.000 € (Bewilligungsbescheid liegt vor) Verwendungsnachweis wurde eingereicht. Fördermittelabruf ist in Arbeit.
- „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)": ca. 33.000 €. Der Fördermittelabruf ist in Arbeit.

Frankfurter Str. 30, Erweiterungsbau Ganztag Schubartschule, (Projekt 0394)

Der Gemeinderat hat am 25.03.2026 der Realisierung des Erweiterungsbaus Ganztag an der Schubartschule (rd. 7,190 Mio. € investiv) und dem Bau einer Photovoltaikanlage auf der kompletten Dachfläche (rd. 120.000 € investiv) sowie den Umbauten im Bestandsgebäude (rd. 620.000 € konsumtiv) mit **Gesamt-Projektkosten von rd. 7.930.000 € brutto** zugestimmt s. Vorl.-Nr. 005/26).

Das Baugesuch wurde im März eingereicht. Die Baugenehmigung wurde am 07.August 2026 erteilt. Derzeit wird die Werkplanung erstellt und die Ausschreibungen vorbereitet.

Die EU-weiten Ausschreibungen für die beiden nahezu baugleichen Schulerweiterungen an der Schubartschule und der Grundschule Hoheneck werden parallel in Losen ausgeschrieben. Die Veröffentlichung des 1. Ausschreibungspakets mit Rohbau-, Gerüstarbeiten und Aufzug ist Mitte September erfolgt. Die Veröffentlichung des 2. Ausschreibungspakets mit Holzbau, Dachabdichtungs- und Schlosserarbeiten ist im Oktober terminiert. Die Vergaben sind noch vor Jahresende geplant.

Der Baubeginn ist im März 2027 und die Inbetriebnahme ist für Oktober 2028 vorgesehen.

Die zur Medienanbindung notwendigen Umbauten in der Schubartschule müssen parallel zur Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus durchgeführt werden. Weitere Umbauten im Unter- und Obergeschoss des Altbaus können erst nach Inbetriebnahme des Neubaus ab November 2028 beginnen.

Die Schlussrechnungsprüfungen sind gemäß Ganztagesförderprogramm bis 31.08.2029 abzuschließen.

Die Maßnahme befindet sich im beschlossenen Termin- und Kostenrahmen.

Förderung:

- Der Gemeinderat hat am 20.05.2026 beschlossen, das Projekt mit LuKIFG-Mitteln zu finanzieren (s. Vorl.-Nr. 033/26).
  „Länder-u.-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG)"
  ca. 1,9 Mio. €. Antrag wird zum Baubeginn gestellt.

- „Investitionsprogramm Ganztagsausbau"
  Der Bewilligungsbescheid für die Schubartschule in Höhe von bis zu 5,18 Mio. € liegt seit 07.04.2026 vor. Im September 2026 ist der 1. Teilbetrag in Höhe von 2.072.000 € eingegangen (= 40% max. Fördersumme). Weitere 20% sollen ein Jahr später im September 2027 ausbezahlt werden. Letzte 40% dann nach Abschluss bzw. nach Verwendungsnachweis.

- „Startchancen-Programm": Eine Förderung der Umbauten im Bestandsgebäude über das Förderprogramm wird derzeit geprüft.

Heilbronner Straße 37 - Photovoltaikanlage TDL Betriebshof (Projekt-Nr. 0447)

Der Bauausschuss hat am 13.03.2025 dem Bau der Photovoltaikanlage auf den Dachflächen des TDL-Betriebshofs Heilbronner Straße 37 mit **Baukosten in Höhe von rd. 371.000 € brutto** zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 040/25).

Die Photovoltaikanlage wurde im März 2026 in Betrieb genommen.

Die Maßnahme befindet sich in der Abrechnungsphase. Die Abrechnungsprognose für die PV-Anlage und den Umbau der Trafostation betragen aktuell 297.000 €. Damit liegt die Maßnahme ca. 20 % unterhalb der beschlossenen Summe von 371.000 €.

Förderung:
- Für diese Maßnahme bestehen nach intensiver Prüfung keine direkten Zuschussmöglichkeiten.

Heinrich-Schweitzer-Straße 21, Doppelsporthalle (BZW) - Dachsanierung und PV-Anlage (Projekt Nr. 0509)

Der Bauausschuss hat am 05.06.2025 der Sanierung des Flachdachs der Doppelsporthalle und der anschließenden Errichtung einer Photovoltaikanlage mit **Projektkosten in Höhe von rund 681.000** € zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 148/25).

Die Maßnahme ist baulich komplett fertig gestellt und die Photovoltaikanlage wurde im September 2026 in Betrieb genommen.

Die Abrechnungsprognose der Gesamtmaßnahme liegt mit rd. 571.000 € derzeit ca. 16% unterhalb der beschlossenen Summe von 681.000 €.

Förderung:

- „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)": Fördermittel in Höhe von 44.775 € für die Dachsanierung wurden bereits ausgezahlt.

- „Landesförderung Klimaschutz Plus" – Bewilligungsbescheid in Höhe von 70.500 € liegt seit 01.04.2026 vor.

Hindenburgstraße 29/1 - Foyererweiterung Reithalle Karlskaserne (Projekt-Nr. 0053)

Der Wirtschaftsausschuss hat am 06.05.2025 die Erweiterung des Foyers der Reithalle an der Karlskaserne mit **Projektkosten in Höhe von rd. 1,1 Mio. € brutto** beschlossen (s. Vorl.-Nr. 121/25).

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 20.05.2026 die verhängte haushaltswirtschaftliche Sperre für diese Investitionsmaßnahme aufgehoben (s. Vorl.-Nr. 033/26). Während der Haushaltssperre konnten keine Aufträge vergeben werden.

Der Beginn der Baumaßnahme wurde auf Wunsch des Fachbereichs Kunst und Kultur in Abstimmung mit dem Spielbetrieb vor Ort auf Januar 2027 verschoben. Die Baumaßnahme sollte ab Oktober 2027 als Ersatzspielstätte für das Forum am Schlosspark zur Verfügung stehen. Eine Inbetriebnahme im Oktober 2027 wird angestrebt, kann jedoch nicht garantiert werden.

Die Werkplanungen und die Vorbereitungen für die Ausschreibungen und Vergaben laufen. Die Ausschreibung für die Glaskonstruktion ist erfolgt. Die Submission ist für Ende Oktober vorgesehen. Die Ausschreibungen für Rohbau und die technischen Gewerke sind ebenfalls auf Ende Oktober terminiert.

In den an das Foyer angrenzenden Bestandsbauten werden im Zuge der investiven Maßnahme „Foyererweiterung" notwendige Bauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von rd. 190.000 € durchgeführt.

Die investive Maßnahme befindet sich beschlossenen Kostenrahmen.

Förderung:

- Der Gemeinderat hat am 20.05.2026 beschlossen, das Projekt mit LuKIFG-Mitteln zu finanzieren (s. Vorl.-Nr. 033/26).
  „Länder-u.-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG)" – 1,1 Mio. €. Der Antrag zum Förderabruf wird zeitnah gestellt.

Kaiserstraße 10/14 – Neuordnung Bildungszentrum West (Projekt Nr. 0065)

Am 12.07.2023 hat der Gemeinderat den Baubeschluss für das „Bildungszentrum West" mit **Projektkosten von rd. 199 Mio. € brutto** gefasst (s. Vorl.-Nr. 135/23).

Im Sommer 2023 ist mit den notwendigen Rückbaumaßnahmen auf dem Gelände des BZW begonnen worden. Bis Juli 2024 wurden umfangreiche Infrastrukturmaßnahmen zur Versorgung der Neubauten und Vorbereitung des Baufeldes durchgeführt.

Der 1. Bauabschnitt, bestehend aus dem Mittelbau mit Mensa, Bibliothek, Fachklassen und Verwaltung sowie dem Bauteil Otto-Hahn-Gymnasium wurde im Juni 2024 begonnen. Die Arbeiten am Verbau mit Erdaushub konnten Ende 2024 abgeschlossen werden. Im Februar 2025 starteten die Rohbauarbeiten des BA1, mit einer Verzögerung von etwa 3,5 Monaten aufgrund Verlängerung der Angebotsphase. Unerwartet im Gründungsbereich entdeckte Stollengänge haben zu einem Zeitverzug von 8 Wochen geführt.

Im August 2026 konnten die Ortbetonarbeiten des 1.Bauabschnitts (Bauteil 1 +2) weitestgehend abgeschlossen werden. Dies sind neben dem Untergeschoss, die aussteifenden Sanitär- und Treppenhauskerne über alle Geschosse und der Verbindungssteg zwischen den Bauteilen 1 und 2.

Im Mittelbau wurden seit Mai 2026 die weiteren Rohbauarbeiten mit Holzstützen und Holzbeton-Verbunddecken fortgesetzt. Die letzten Elemente dazu werden im September erwartet. Erste Fassaden im Innenhof sowie die großen Stahltreppen im Foyer sind bereits montiert. Installationsarbeiten der Haustechnik im Untergeschoss sind weit fortgeschritten.

Die Montage der ersten vorgefertigten Holz-Fassadenelemente der Außenhülle beginnt im Oktober 2026. Im zukünftigen Bauteil des Otto-Hahn-Gymnasium laufen noch die Rohbauarbeiten mit Holzstützen und Holzbeton-Verbunddecken.

<u>Folgende Gewerke wurden bereits vergeben:</u>
- Baustelleneinrichtung/Baulogistik (BA1+2)
- Erdarbeiten, Verbauarbeiten (BA1)
- Hauptgewerk Rohbau, Holzbau, Fassade (BA1+2)
- Heizungsinstallationen (BA1)
- Sanitärinstallationen (BA1)
- Lüftungsinstallationen (BA1)
- Isolierarbeiten/Dämmarbeiten/Brandschutz an techn. Anlagen (BA1)
- Elektroinstallationen (BA1+2)
- Aufzugsanlagen (BA1)
- techn. Einrichtung naturwissenschaftliche Fachklassen
- Küche, Nassmülltechnik (BA1)
- Bodenbeschichtungen (BA1)
- Vorhangfassaden der Technik-Dachzentralen (BA1)
- Stahlbau-/Schlosserarbeiten (BA1)
- Gebäudeautomation (BA1)
- Kältetechnik und Kühlraumbau (Mensa)
- Dachdichtungsarbeiten (BA1)
- Estricharbeiten (BA1)
- Mobile Trennwand

- Trockenbauarbeiten (BA1)
- Abgehängte HWL-Decken (BA1)

Insgesamt wurden Gewerke mit rund 64% der Ausführungsleistungen innerhalb des beschlossenen Budgets vergeben.

Die durchschnittliche Baupreissteigerung zum Zeitpunkt der Kostenberechnung und zum Beschluss wurde mit 3,4% pro Jahr angenommen. Dies entsprach dem vom externen Controller ermittelten langjährigen Durchschnitt. In den seitdem vergangenen 3,5 Jahren lag die durchschnittliche Baupreissteigerung gemäß statistischem Bundesamt tatsächlich bei 4,65 %. Hierbei schwanken die Werte je nach Gewerk und liegen im Bereich der Haustechnik besonders hoch, bei 5,7 bis 12,5% pro Jahr.

Der Iran-Konflikt sorgt weltweit für Kostensteigerungen und Lieferprobleme. Bereits zwei Firmen, die ARGE für die Gewerke Rohbau, Holzbau, Gebäudehülle und die beauftragte Firma für die Dachdichtungsarbeiten haben Mehrkosten angemeldet. Betroffen sind die Materialien Abdichtungen, Dämmstoffe, Kunststoffe, Metalle und die Aufwendungen für Transportwege. Es muss mit Auswirkungen auf die Angebotspreise aller noch ausstehenden Gewerke gerechnet werden.

Die Maßnahme befindet sich bisher im beschlossenen Kostenrahmen.

Die Terminfolge der verschiedenen Bauteile auf dem Areal ist - Stand 09/2026 - wie folgt geplant:

- geplante Fertigstellung 1.BA (Bauteil 1+2) : vsl. **Mitte** 2028
- geplante Fertigstellung 2.BA (Bauteil 3) : vsl. **Ende** 2030
- geplante Gesamtfertigstellung : vsl. **Ende** 2032

Nähere Information zu den Baumaßnahmen des Projektes können unter dem Link zum BZW-Bautagebuch eingesehen werden:
https://bzw.ludwigsburg.de/start/baustelle.html

Förderung:

- „Förderung kommunaler Schulhausbau" rd. 50,774 Mio. € (bewilligt), davon rd. 291.600 € abgerufen. Weiterer Mittelabruf ist im Herbst geplant
- „Förderung Ganztagsausbau 2023" 629.370 €, bewilligt und komplett abgerufen.
- „Förderung Ganztagsausbau 2024" 2,8 Mio. € bewilligt. Der Mittelabruf ist im Herbst 2026 geplant.

Neißestraße 22, Schulgebäude Eichendorffschule, Teilsanierung Südfassade mit Sonnenschutz und Dachsanierung mit Photovoltaik (Projekt Nr. 0392)

Am 25.03.2026 hat der Gemeinderat der Anpassung der Projektkosten für die Teilsanierung der Eichendorffschule von 1,450 Mio. € **auf 1,685 Mio. € brutto** zugestimmt und die Haushaltsperre für diese Maßnahme aufgehoben (s. Vorl.-Nr. 077/25 und 045/26).

Die Maßnahme umfasst die Teilsanierung der Südfassade mit Austausch der Fensterelemente in den 4 Geschossebenen inkl. Einbau eines außen liegenden Sonnenschutzes, dem Einbau eines Wärmedämmverbundsystems auf den Süd-, Ost- und Westfassaden sowie die Dachsanierung inklusive Installation einer Photovoltaikanlage

Auf Wunsch der Schule wurden die Baumaßnahmen zur Vermeidung massiver Beeinträchtigungen des Schulbetriebs auf die Ferienzeiträume gestreckt und die Arbeiten auf der Südfassade auf die Oster-, Pfingst- und Sommerferien 2027 terminiert.

Der 1. Teil der Baumaßnahme wurde wie geplant in den Sommerferien 2026 gestartet und umfasst neben der Dachsanierung mit Photovoltaik auch die Dämmarbeiten an Ost- und Westfassade.

Die Baumaßnahme wird ab den Osterferien 2027 fortgesetzt. Derzeit laufen die Ausschreibungen für die Fensterelemente und Sonnenschutz auf der Südfassade. Der Einbau der Fensterelemente, Sonnenschutz und Dämmung der Südfassade ist in den Oster-, Pfingst- und Sommerferien 2027 geplant.

Die Gesamtfertigstellung ist zum Beginn des Schuljahres im September 2027 terminiert.

Die Maßnahme befindet sich im neu beschlossenen Kostenrahmen.

Förderung:

- Der Gemeinderat hat am 20.05.2026 beschlossen, das Projekt mit LuKIFG-Mitteln zu finanzieren (s. Vorl.-Nr. 033/26).
  „Länder-u.-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG)"
  rd. 1,1 Mio. €. Antrag wird zeitnah gestellt.
- BEG EM: Zuwendungsbescheid über 120.280 € liegt vor
- KlimaschutzPlus ist beantragt. Zu erwartender Zuschuss: 195.940 €
- Schulbauförderung für Einzelgewerk ab 200.000 € wird geprüft: zu erwarten evtl. 130.000 €

Die Fördermittel-Prognose ohne LuKIFG-Mittel beträgt ca. 583.420 €.

Die Prognose der Gesamtförderung beträgt ca. 1.685.000 €.

Obere Marktstr. 1/Wilhelmstr. 12 – Erneuerung Heizungsanlage (Projekt 0505)

Der Bauausschuss hat am 18.06.2026 der **Erneuerung der Heizungsanlage im städtischen Verwaltungsgebäude Obere Markstraße 1** geschätzten Baukosten in Höhe von ca. **460.000 € brutto konsumtiv** zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 118/26).

Die Heizungs- und Demontagearbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben und Mitte Juli 2026 vergeben. Nach Teilauszug und interner Umzüge konnte bereits Ende Juli mit den Demontagearbeiten begonnen werden.

Die bauliche Umsetzung erforderte eine Gliederung je Büroetage in zwei Teilbereiche (4 Bauabschnitte). Bis Anfang September wurde in zwei Bauabschnitten die Heizung inkl. Leitungsnetz installiert und die Fassadenöffnungen der ehemaligen Abgasführung verschlossen, sodass Anfang September die Büroflächen wieder belegt werden konnten. Bis Mitte September wurde der Heizungsverteiler im Dachbereich aufgebaut.

Eine Gesamt-Fertigstellung der 4 Bauabschnitte ist für Ende Oktober 2026 terminiert. Zusätzlich sind zwei Gewerbeeinheiten an der Wilhelmstraße an die Wärmeversorgung mit anzuschließen.

Im Rahmen der Baumaßnahme mussten korrodierte Trinkwasserleitungen und Waschtische in den Büros zurückgebaut werden. Eine provisorische Trinkwasserinstallation zur Versorgung der Teeküchen wurde aufgebaut. Perspektivisch ist die Trinkwasserversorgung im gesamten Gebäudekomplex im Zuge der Bauunterhaltung zu erneuern.

Die Maßnahme befindet sich im beschlossenen Termin- und Kostenrahmen.

Förderung:

- Die Maßnahme kann ggfs. über die Städtebauförderung „Sanierungsbiet östliche Innenstadt" gefördert werden. Der Antrag soll bis Anfang November 2026 eingereicht werden.
  Städtebauförderung (Sanierungsgebiet östliche Innenstadt) – in Prüfung
- „KfW-Programm 422 (Heizungsförderung für Kommunen – Wohn- und Nichtwohngebäude) – ca. 72.256 € (Bewilligungsbescheid vom 06.08.2026).

Ostertagstr.7 – Grundschule Hoheneck, Erweiterungsbau Ganztag (Projekt 0441)

Der Gemeinderat hat am 01.07.2026 der Realisierung des Erweiterungsbaus Ganztag an der Grundschule Hoheneck (rd. 7,2 Mio. € investiv) und dem Bau einer Photovoltaikanlage auf der kompletten Dachfläche (rd. 120.000 € investiv) sowie den Umbauten im Bestandsgebäude (rd. 60.000 € und rd. 780.000 € konsumtiv) mit **Gesamt-Projektkosten von rd. 8.160.000 € brutto** zugestimmt s. Vorl.-Nr. 048/26).
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25.02.2026 die verhängte haushaltswirtschaftliche Sperre für diese Investitionsmaßnahme aufgehoben (s. Vorl.-Nr. 033/26).

Zur Einhaltung der Termine und Fördermodalitäten wurde das Baugesuch bereits Ende

Mai 2026 eingereicht. Derzeit wird die Werkplanung erstellt und die Ausschreibungen vorbereitet.

Die EU-weiten Ausschreibungen für die beiden nahezu baugleichen Schulerweiterungen an der Grundschule Hoheneck und an der Schubartschule werden zeitgleich in Losen ausgeschrieben.

Die Veröffentlichungen des 1.Ausschreibungspakets mit Rohbau-, Gerüstarbeiten und Aufzug ist Mitte September erfolgt. Die Veröffentlichung des 2.Ausschreibungspakets mit Holzbau, Dachabdichtungs- und Schlosserarbeiten ist im Oktober terminiert. Die Vergaben sind noch vor Jahresende geplant.

Die Baumaßnahme an der Grundschule Hoheneck soll mit einem Zeitversatz von ca. 2 Monaten nach der Schubartschule umgesetzt werden. Der Baubeginn ist im Mai 2027 und die Inbetriebnahme ist im Januar 2029 terminiert.
Die Erneuerung der Heizungsanlage des alten Schulhauses erfolgt parallel zur Neubaumaßnahme außerhalb der Heizperiode. Weitere Umbauten im Schulhaus und auf dem Areal können erst nach Inbetriebnahme des Neubaus ab Februar 2029 durchgeführt werden.

Die Abrechnungsfrist des Ganztagesförderprogramm des läuft Ende August 2029 aus.

Die Maßnahme befindet sich im beschlossenen Termin- und Kostenrahmen.

<u>Förderung:</u>

- Der Gemeinderat hat am 20.05.2026 beschlossen das Projekt mit LuKIFG-Mitteln zu finanzieren (s. Vorl.-Nr. 033/26).
  „Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG)" – 1,9 Mio. €

- „Investitionsprogramm Ganztagsausbau"
  Der Bewilligungsbescheid für die Grundschule Hoheneck in Höhe von bis zu 5,18 Mio. € liegt ebenfalls seit 07.04.2026 vor. Im September 2026 ist der 1. Teilbetrag in Höhe von 2.072.000 € eingegangen (= 40% max. Fördersumme). Weitere 20% sollen ein Jahr später im September 2027 ausbezahlt werden. Letzte 40% dann nach Abschluss bzw. Verwendungsnachweis.

- „KfW-Programm 422 (Heizungsförderung für Kommunen – Wohn- und Nichtwohngebäude) – ca. 88.000 € (Prognose). Der Förderantrag ist in Arbeit.

Pflugfelder Str. 23 – Weiterentwicklung Laborgebäude zum Gründerzentrum (Projekt 0404)

Der Bauausschuss hat am 23.07.2026 Planung und baulichen **Weiterentwicklung des ehemaligen Laborgebäudes auf dem Franck-Areal zum Gründerzentrum** mit Gesamt-Projektkosten in Höhe von **max. 1.275.000 € brutto** zugestimmt (s. Vorl.-Nr. 159/26).

Die Vergabe der Planungsleistungen an externe Planungsbüros ist erfolgt. Anfang 2027 soll auf Grundlage der Machbarkeitsstudie die Vor- und Entwurfsplanung abgeschlossen werden.

Für die Zwischennutzung läuft die befristete Baugenehmigung zum 17.03.2027 aus. Das Einreichen einer Nutzungsänderung ist Anfang 2027 vorgesehen, um eine unbefristete Genehmigung zu erhalten.

Werkplanung, Ausschreibung und Vergaben werden so terminiert, dass ab Sommer 2027 mit den Umbauarbeiten begonnen werden kann.

Das Gebäude ist mit Ausnahme einzelner Räume vollständig belegt. Sämtliche Baumaßnahmen finden daher bei laufendem Gebäudebetrieb in enger Abstimmung mit den derzeitigen Mietern statt. Zur Umsetzung der baulichen Maßnahmen sind Teilumzüge innerhalb des Gebäudes notwendig, die den Baufortschritt erschweren können. Die technischen Einbauten im Untergeschoss können unabhängig von der Belegung durchgeführt werden.

Die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen ist im Frühjahr 2028 vorgesehen.
Die Baumaßnahme muss gemäß Förderrichtlinien bis spätestens 31.12.2028 umgesetzt und abgerechnet sein.

Die Maßnahme befindet sich im beschlossenen Termin- und Kostenrahmen.

Förderung:

- „EFRE-Programm (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung)"– 1,019.500 €

Gebäudebewirtschaftung 2026 (konsumtiv), Stand September 2026:

Der aktuelle Kostenstand 09/2026 des konsumtiven Budgets 2026 ist in der Anlage 2 beigefügt.

Der konsumtive Mittelansatz 2026 wurde von rd. 32.779.850 € (ohne Personalkosten, ohne Grünflächen incl. interne Verrechnungen) zum Nachtragshaushalt 2026 über alle Positionen, außer den internen Verrechnungen, die im Wesentlichen die technischen Dienste betreffen um 14% des Budgets auf insgesamt 28.741.777 € reduziert.

Viele Positionen wie z.B. Mieten und Pachten, Gebäudereinigung und Energiekosten konnten nicht oder nur sehr eingeschränkt gekürzt werden.

Vom ursprünglichen Ansatz von 7,6 Mio. € stehen für das Jahr 2026 daher nur noch 4,4 Mio. € zur Verfügung. Der Gebäudeunterhalt für geplante Sanierungen musste überproportional um 42% reduziert werden.

Die unterlassenen Bauunterhaltungsmaßnahmen müssen zur Abwendung eines drastischen Werteverzehrs in den Folgejahren durch einen höheren Mitteleinsatz aufgearbeitet werden. Alternativ müsste der Gebäudebestand und die zu bewirtschaftenden Fläche nachhaltig reduziert werden.

Nach aktuellem Kenntnisstand wird das konsumtive Budget 2026 eingehalten.

Der nächste INKAS-Bericht (Stand 01/2027) im Bauausschuss ist im Februar/März 2027 geplant

Unterschriften:

Mathias Weißer

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, FB20, FB41, FB48, FB67, R05, TELB

LUDWIGSBURG

NOTIZEN