



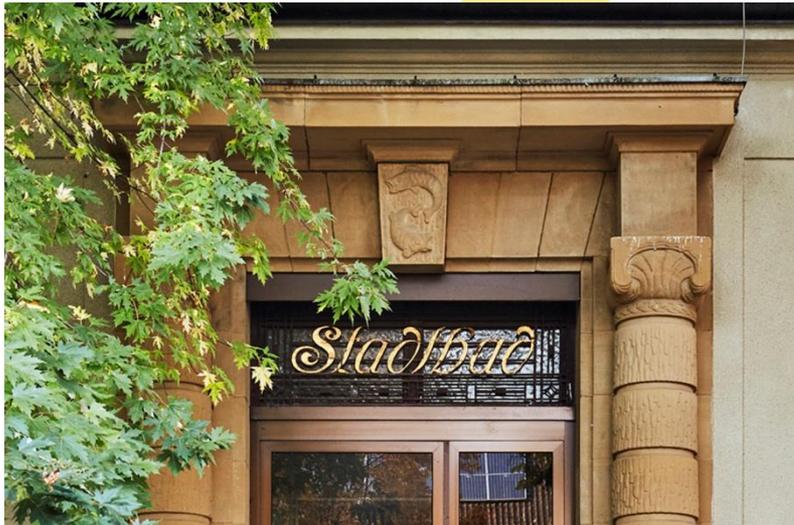
LUDWIGSBURG

Stadtbad Ludwigsburg

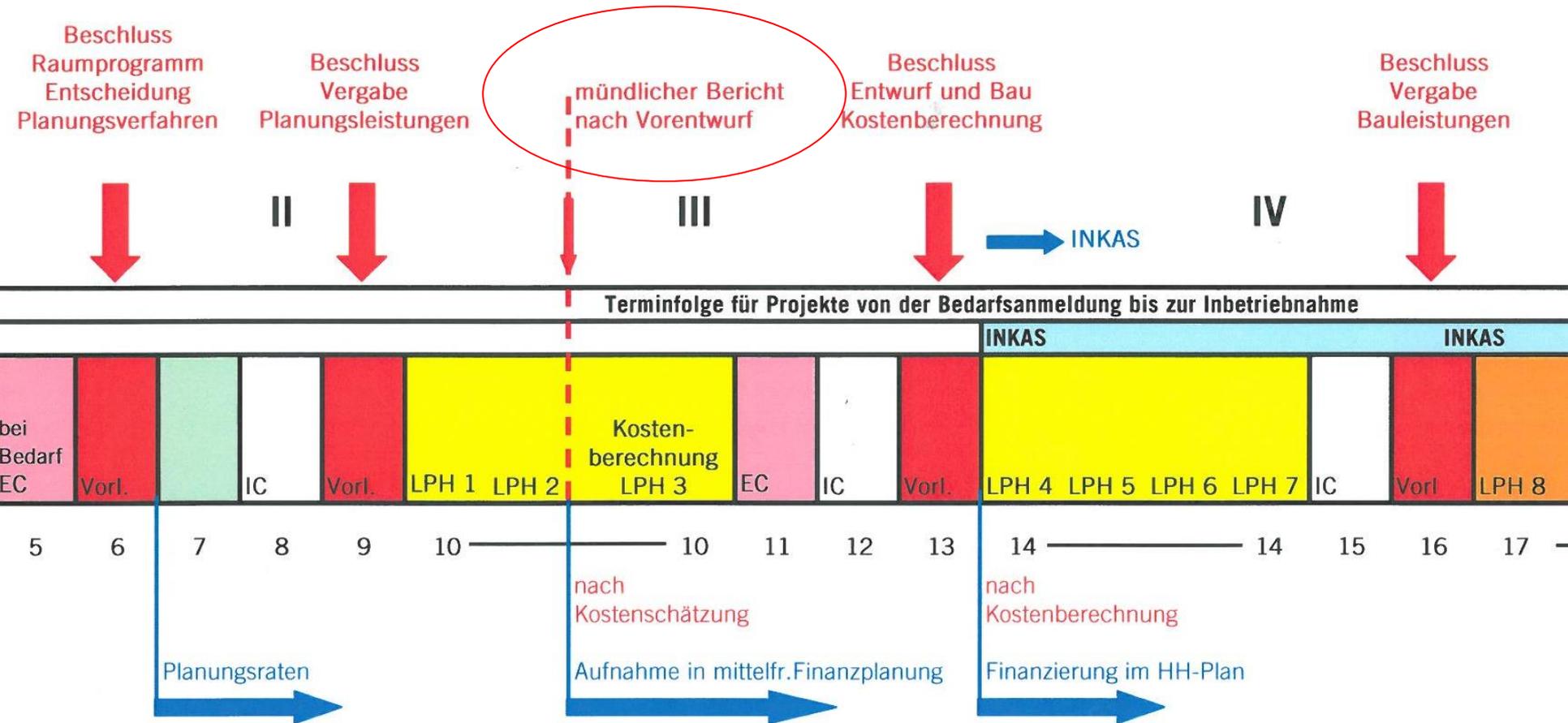
Teilnutzung

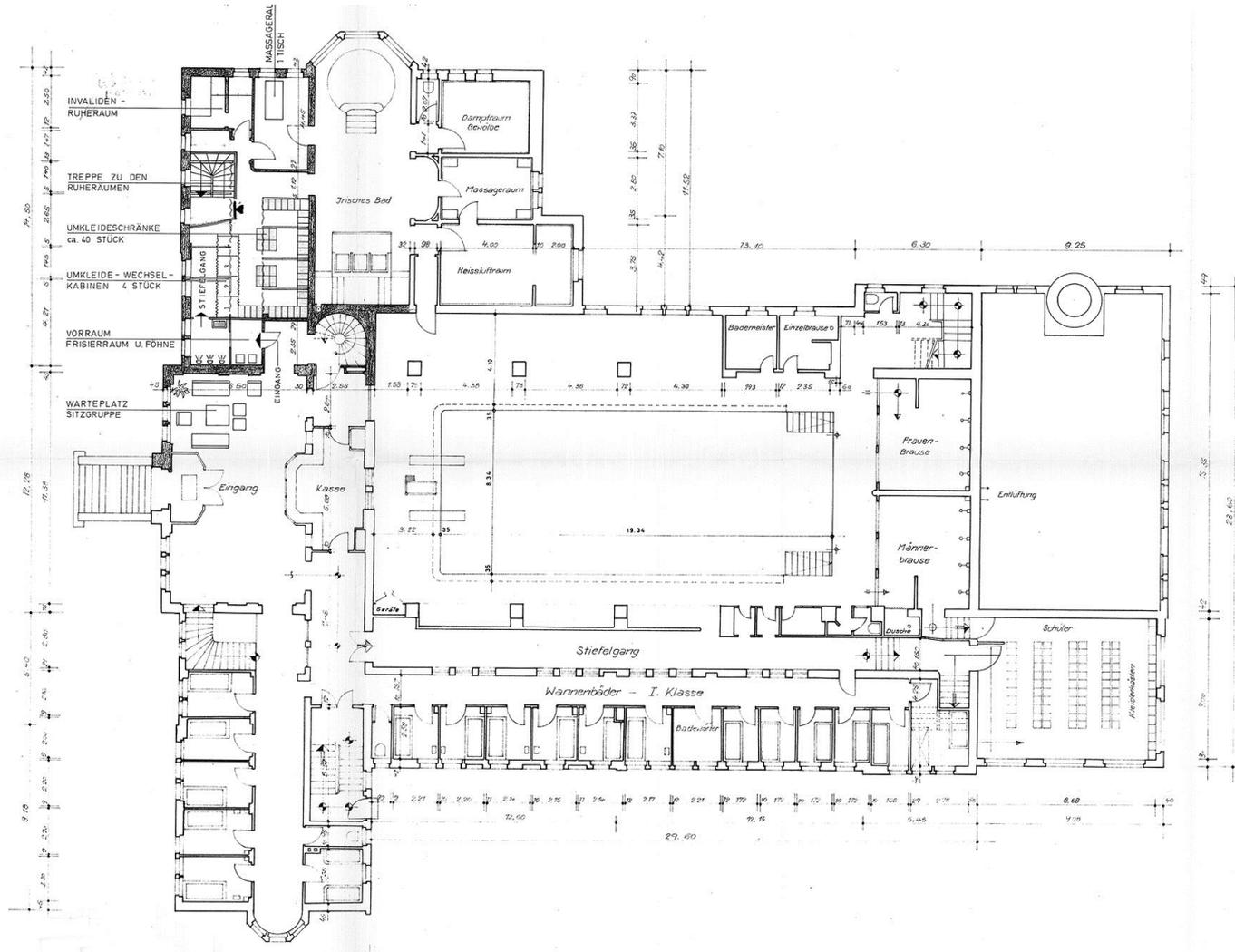
für Mensa und Besprechungsräume

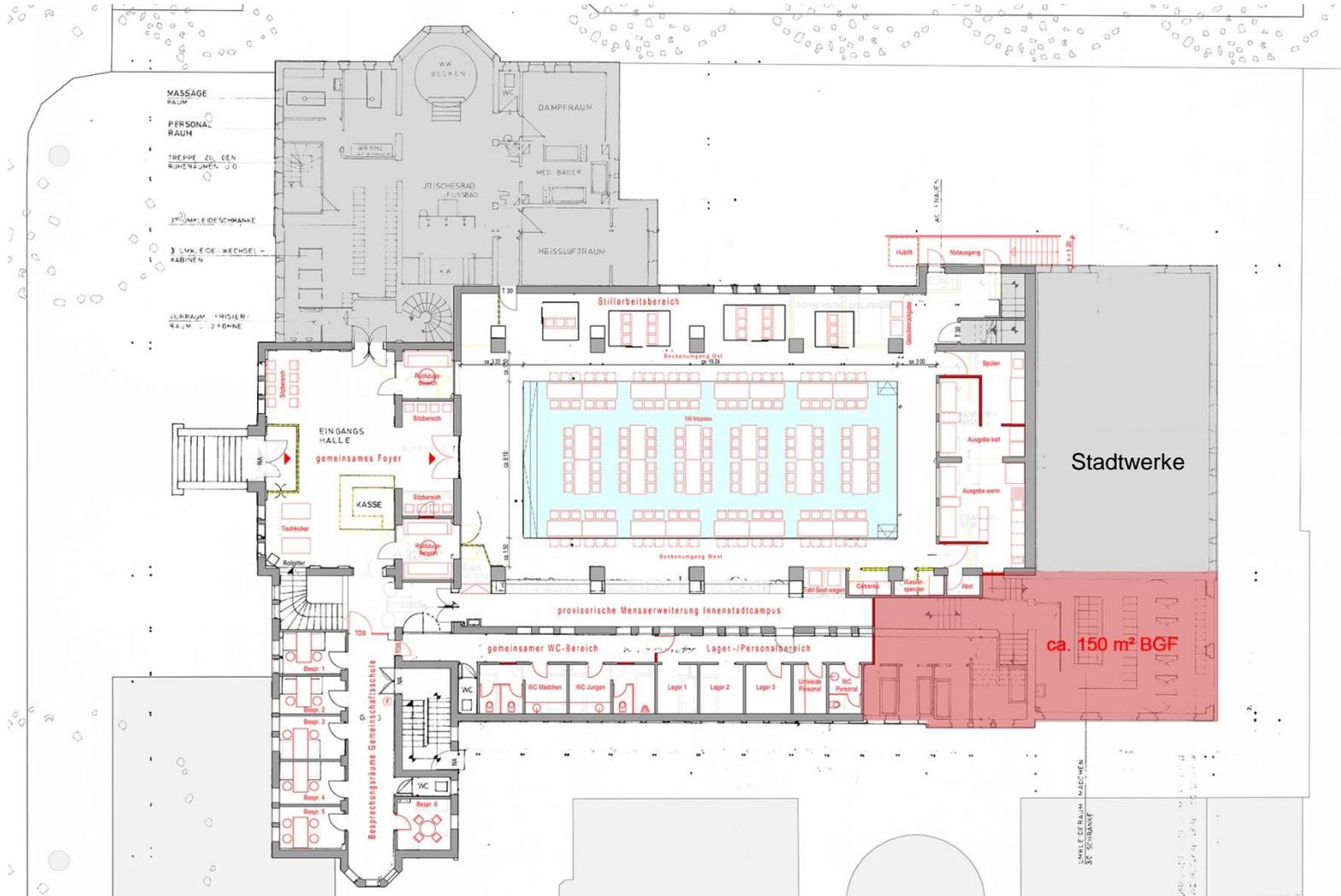
Mündlicher Bericht nach Vorplanung (LPH 2)













Erdgeschoss Stand Vorplanung





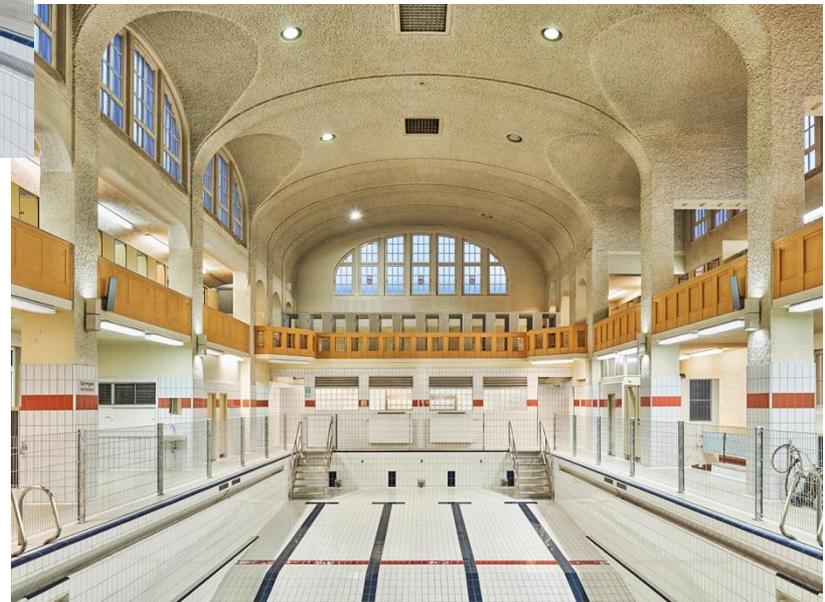
LUDWIGSBURG

Geplanter Essensbereich



Schwimmhalle Blick Foyer

Schwimmhalle Blick Duschen





LUDWIGSBURG

Geplante Essensausgabe, Stillarbeitsplätze



Duschen > Küche

Umgang Schwimmhalle > Stillarbeitsplätze





LUDWIGSBURG

Geplanter Sanitärbereich



Flur Nebenräume

Einbauten Nebenräume





LUDWIGSBURG

Geplanter Aufenthaltsbereich



Foyer > Aufenthaltsbereich

Foyer > Zugang Mensa





LUDWIGSBURG

Geplante Coachingräume Gemeinschaftsschule



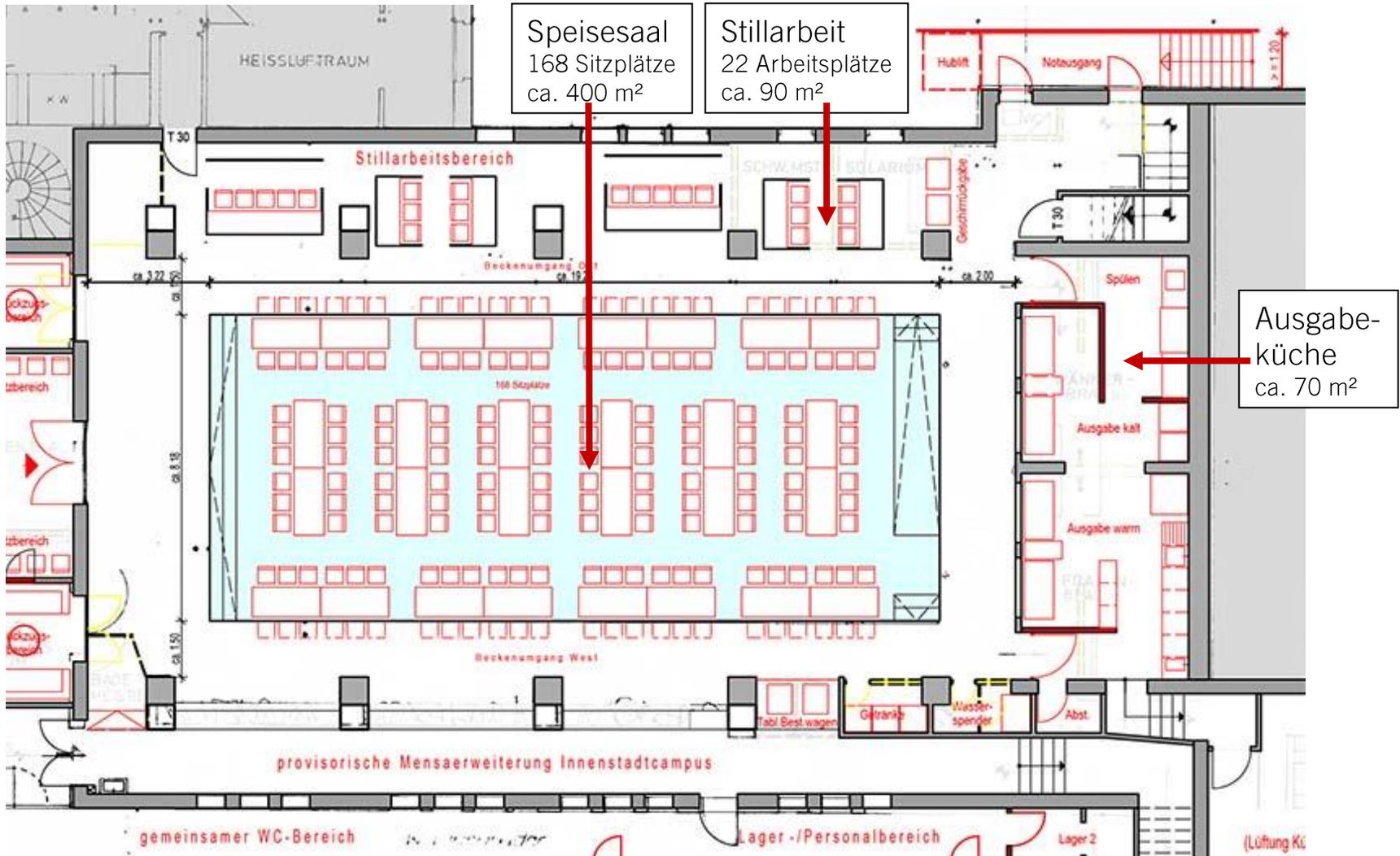
Flur Wannenbäder

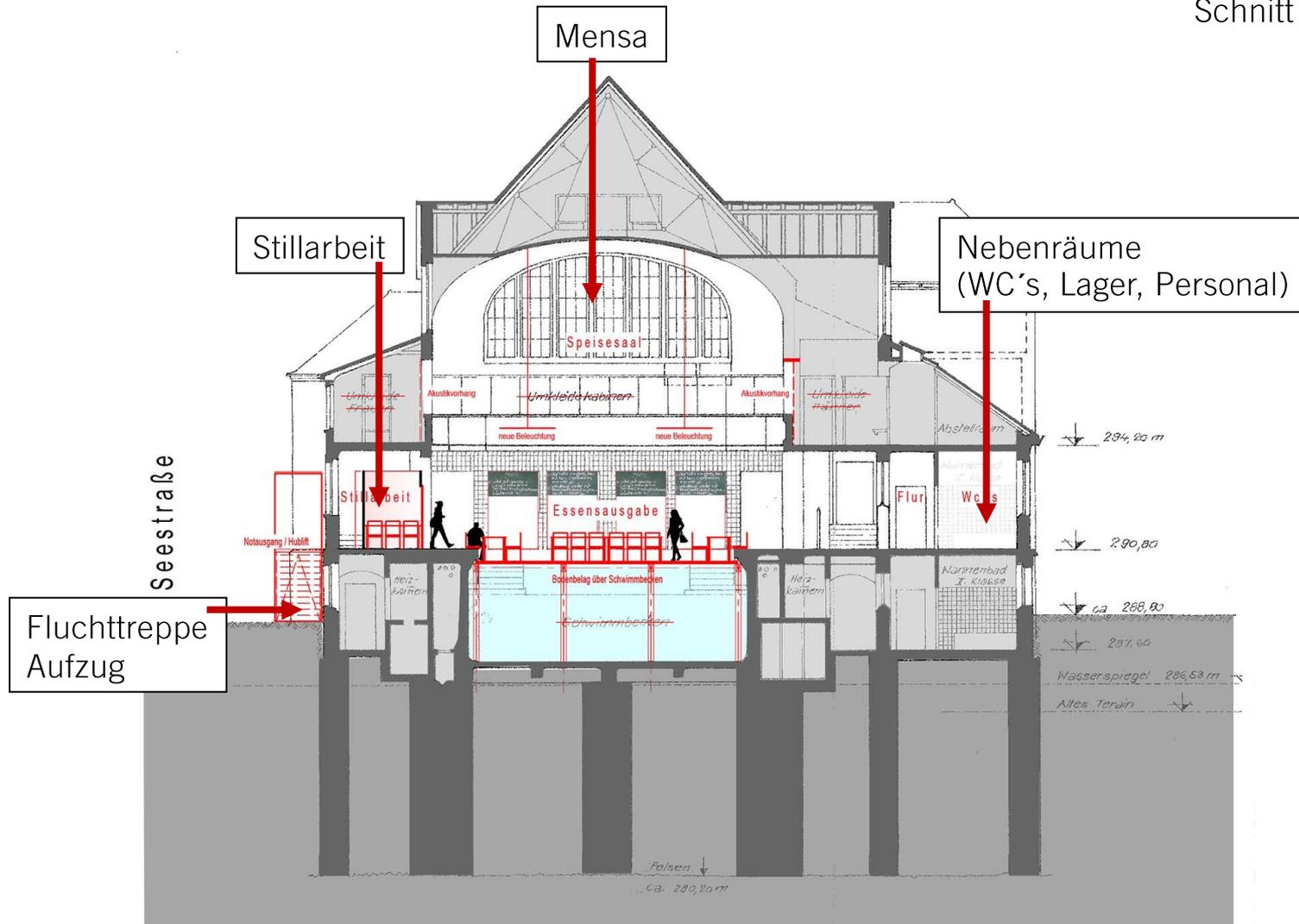
Wannenbad

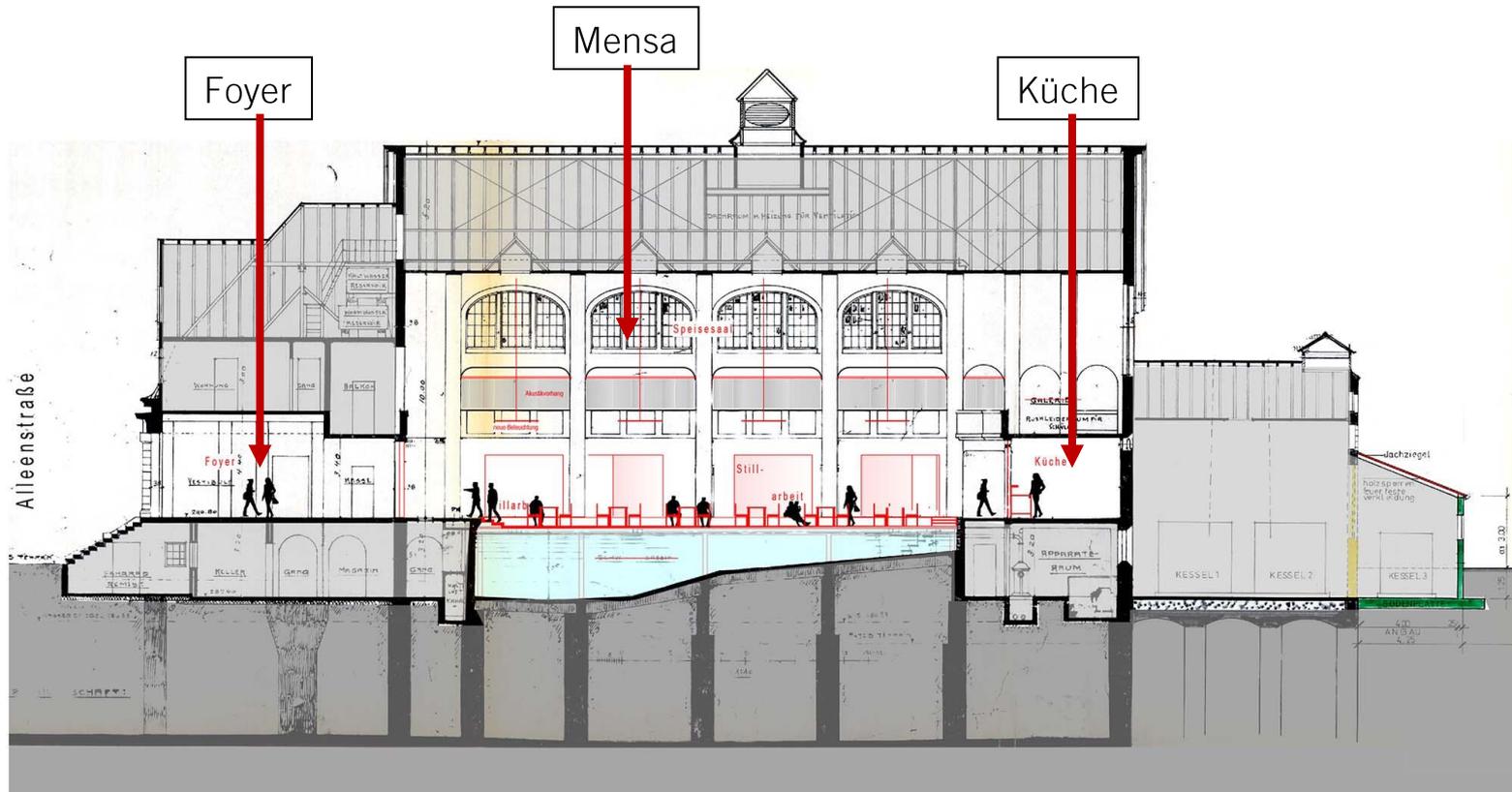




LUDWIGSBURG



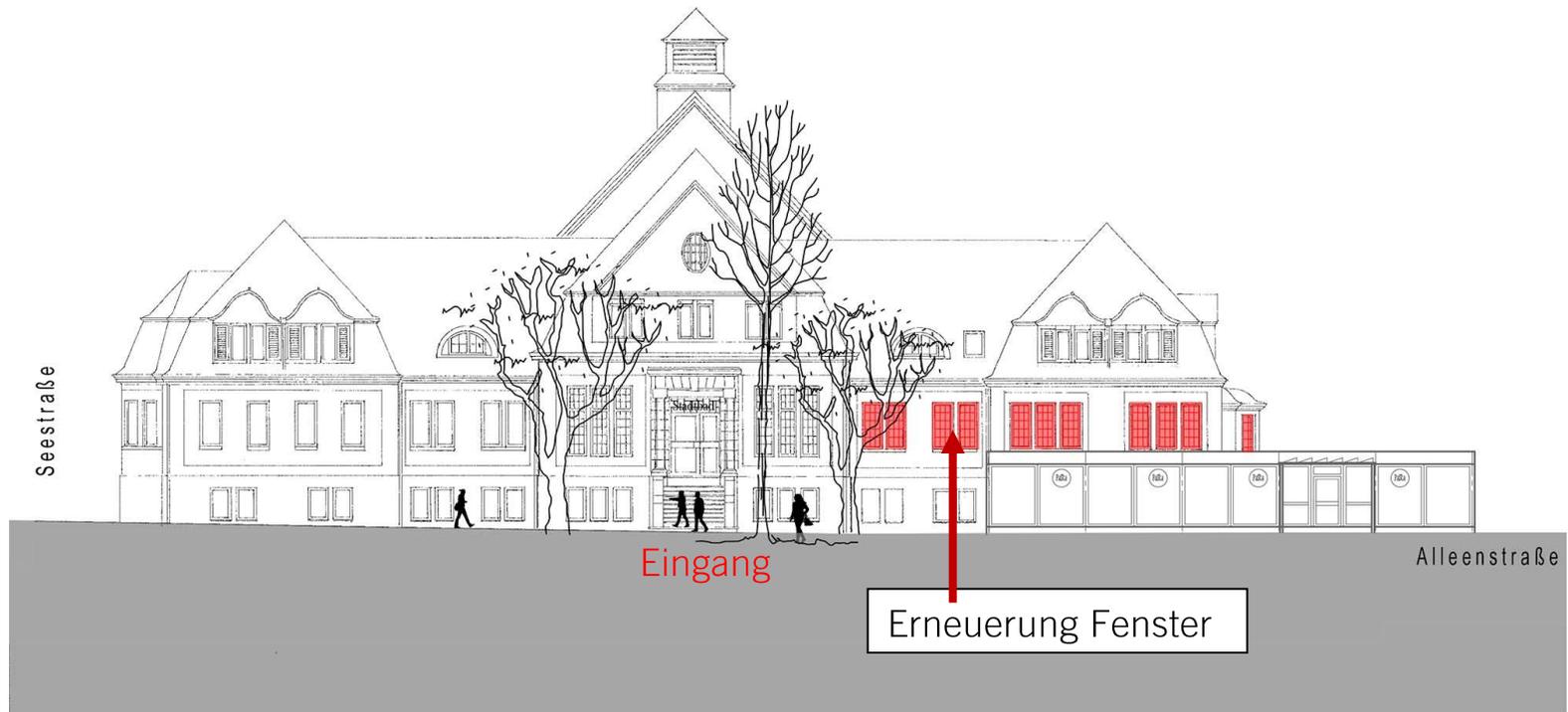






LUDWIGSBURG

Ansicht Nord





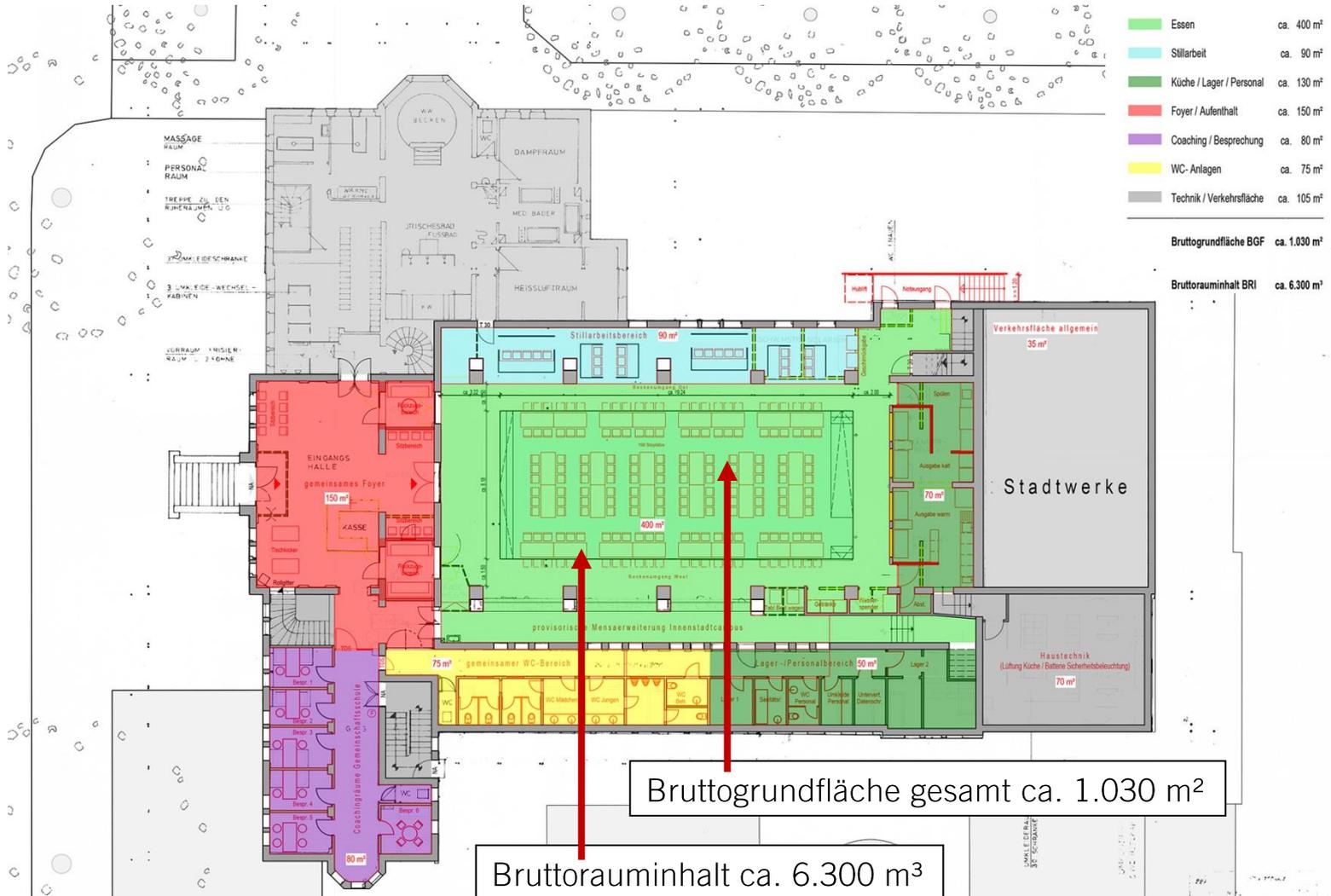
LUDWIGSBURG



Ansicht Ost

Ansicht Nord







Umnutzung Stadtbad_Kostenschätzung

Kostengruppe 200: Herrichten, Erschließen	brutto konsumtiv	brutto gerundet
Freiräumen, Gebäude (Angebot 2015), Forderung Brandschutz: alle nicht genutzten Räume besenrein	170.000,00 €	konsumtiv
Kostengruppe 200, brutto gesamt	170.000,00 €	



Umnutzung Stadtbad_Kostenschätzung

		investiv brutto gerundet
Kostengruppe 300: Bauwerk - Baukonstruktionen		
Gerüst		30.000,00 €
Bodenplatte Schwimmbecken		100.000,00 €
Fluchttreppe Außenbereich + Anpassungsarbeiten Belag		40.000,00 €
Aufzug (barrierefreier Zugang, Anlieferung Küche)		50.000,00 €
Wände (Demontage, neu)		65.000,00 €
Türen, WC-Trennwände		60.000,00 €
Fenster austausch, Instandsetzung Bestandsfenster		25.000,00 €
Ausbesserung Bodenbeläge / Fliesen		10.000,00 €
Akustische Maßnahmen z.B. Deckensegel		50.000,00 €
Anstrich, Putzausbesserung		100.000,00 €
Einbaumöbel, Küche, Coachingräume GSI, Stillarbeit, Rolläden Küche		50.000,00 €
Schließanlage		6.000,00 €
Bauendreinigung		10.000,00 €
Sonstiges		4.000,00 €
Kostengruppe 300, brutto gesamt		600.000,00 €



Kostengruppe 400: Bauwerk-technische Anlagen			brutto gerundet
Sanitär	Demontagerbeiten, Montage Einrichtungsgegenstände neuer Sanitärbereich, Behinderten-WC, etc.	48.000,00 €	
	Ver- und Entsorgungsleitungen Küchenbereich	26.000,00 €	
	Sonstiges	11.000,00 €	85.000,00 €
Wärmeversorgung	Neue Heizkörper	13.000,00 €	
	Heizkörper Bestand überarbeiten	24.000,00 €	
	Warmwasserversorgung Küchenbereich	9.000,00 €	
	Versorgung Heizregister Lüftungsgerät Küche	6.000,00 €	
	Rohrleitungen neu	18.000,00 €	
	Heizungsverteilung, Druckhaltung	13.000,00 €	
	Zonierung Coachingräume GSI	9.000,00 €	
	Sonstiges	10.000,00 €	102.000,00 €
Lufttechnische Anlagen	Be- und Entlüftung Küchenbereich	75.000,00 €	75.000,00 €
Gebäudautomation	Regelung Lüftung (inkl.Brandschutzklappen)	15.000,00 €	
	Regelung Heizung (inkl. Zonenregelung GSI)	26.000,00 €	
	Regelung Sanitär	3.000,00 €	
	Zähler (Lüftung, Sanitär, Heizung)	6.000,00 €	
	Sonstiges	5.000,00 €	55.000,00 €
Herrichten Elektroinstallation	Stromversorgung über Trafo Goethe Gymnasium, Potenzialausgleich	21.000,00 €	
	Zuleitung ELA-Anlage + Telekommunikation von Gebäude GSI	7.000,00 €	28.000,00 €
Starkstromanlagen	Zentralbatterieanlage, Sicherheitsbeleuchtung	40.000,00 €	
	Niederspannungshauptverteilung	14.000,00 €	
	Verkabelung, Unterverteiler	110.000,00 €	
	Beleuchtungskörper	50.000,00 €	
	Ergänzungen Blitzschutz	5.000,00 €	219.000,00 €
Fernmelde-, Elektroakustische Anlagen	ELA-Anlage (Mensa, Coachingräume GSI)	22.000,00 €	
	Datennetz (nur Festanschluss Küche + Coaching GSI, sonst WLAN)	11.000,00 €	33.000,00 €
Sonstiges	Baustelleneinrichtung (Baustrom, Baubeleuchtung)	25.000,00 €	
	Demontagerbeiten	5.000,00 €	
	Sonstiges	10.000,00 €	40.000,00 €
Kostengruppe 400, brutto gesamt			637.000,00 €



Umnutzung Stadtbad_Kostenschätzung

Kostengruppe 500: Außenanlagen		Kein Ansatz
Kostengruppe 600: Ausstattung und Kunstwerke		brutto gerundet
Lose Möblierung (Mensa, Stillarbeit, Coachingräume GSI, Eingangsbereich)		45.000,00 €
Küchengeräte (Warm-, Kühltheken, Spülmaschine, Combidämpfer, etc.)		125.000,00 €
Raumteiler Stillarbeit		40.000,00 €
Kostengruppe 600, brutto gesamt		210.000,00 €



Umnutzung Stadtbad_Kostenschätzung

Kostengruppe 700: Baunebenkosten		brutto gerundet
Honorar Bauleitung	60.000,00 €	
Honorar Statik	18.000,00 €	
Honorar HLS	95.000,00 €	
Honorar ELT	90.000,00 €	
Honorar Bauphysik	5.000,00 €	
Honorar Sonstiges	2.000,00 €	270.000,00 €
Kostengruppe 700, brutto gesamt		270.000,00 €



Stadtbad Ludwigsburg, provisorische Nutzung Mensa und Besprechungsräume				16.01.2017/ap
Übersicht gemäß Abschluss Vorplanung / Kostenschätzung vom 16.01.2017				
Kostengruppen nach DIN 276	Räumung Bestandsgebäude		Umbau Summe (brutto)	Anmerkung
KG 100 - Grundstück				kein Ansatz
KG 200 - Herrichten, Erschließen	170.000 €			
KG 300 - Bauwerk-Baukonstruktion			600.000 €	
KG 400 - Bauwerk-Techn. Anlagen			637.000 €	
KG 500 - Außenanlagen				kein Ansatz
KG 600 - Ausstattung			210.000 €	
KG 700 - Baunebenkosten			270.000 €	
Summe KG 300-700			1.717.000 €	
Sicherheitszulagen:				
Risiko/Unvorhergesehenes pauschal		10,0%	172.000 €	
Gesamt (KG 200-700, inkl. Sicherheitszuschlag)	170.000 € konsumtiv		1.889.000 € investiv	
<i>päd. Material, Geschirr, etc. (FB 48, 12.01.2017)</i>	70.000 konsumtiv			



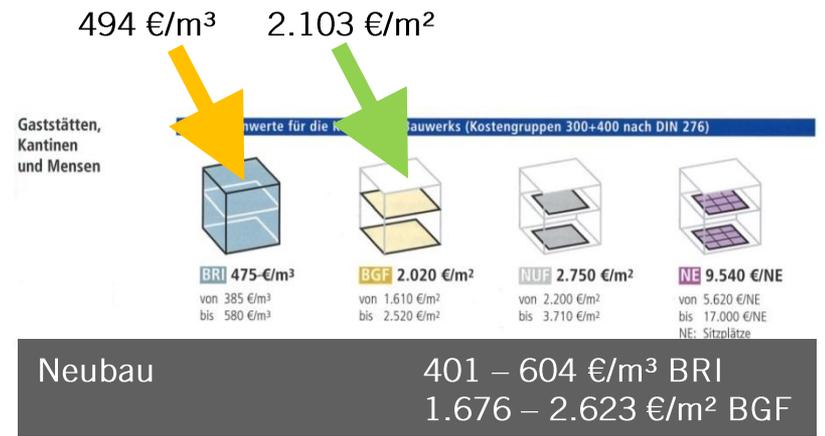
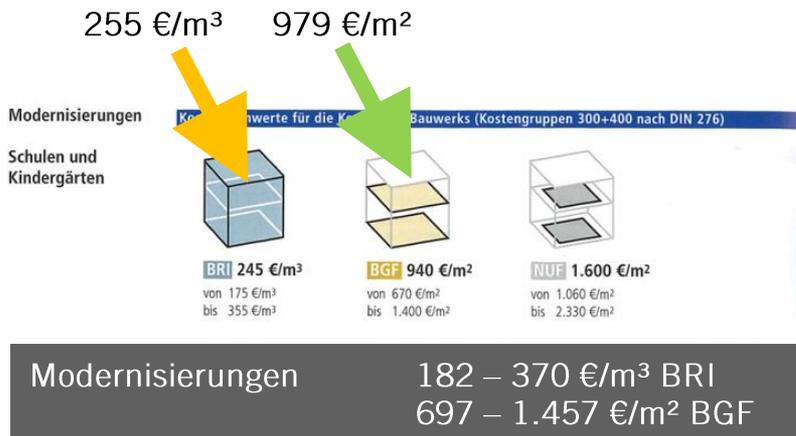
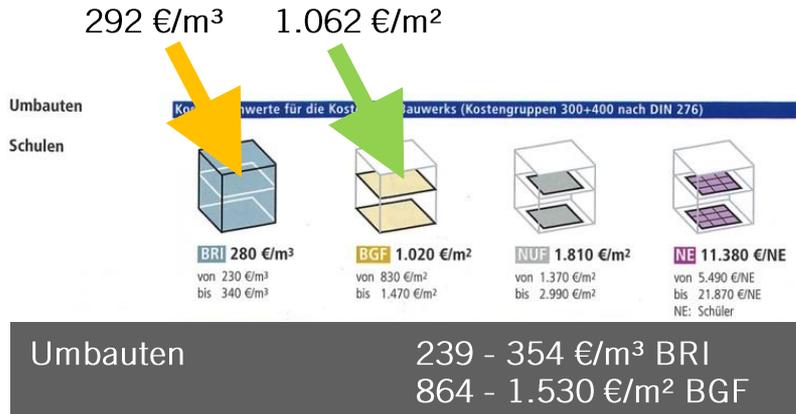
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	600.000 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen	637.000 €
Summe KGR300, 400	1.240.000 €
reine Baukosten Teilnutzung pro m² / BGF	1.200 €/m²
reine Baukosten Teilnutzung pro m³ / BRI	200 €/m³



LUDWIGSBURG

Kostenvergleich

BKI Kostenkennwerte, Stand 2016
Regionalfaktor Landkreis Ludwigsburg 1,041



Kosten Neubau incl. Baunebenkosten: ca. 3,1 Mio €



- Grundsatzbeschluss BSS/BTU am 20.+ 27.10.2016 
- Mündlicher Bericht nach Vorplanung 19.02.2017 
- Klärung Überlassung Gebäude von SWLB für Stadt LB
- Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ca. Ende April
- Entwurfs- und Baubeschluss ca. Mai 2017
- Bauantrag ca. Mai 2017
- Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe bis Ende 2017
- Voraussichtliche Bauphase Anfang 2018 bis September 2018
- Mögliche Inbetriebnahme Schuljahresbeginn 2018/2019

