



LUDWIGSBURG

Stadtbad Ludwigsburg

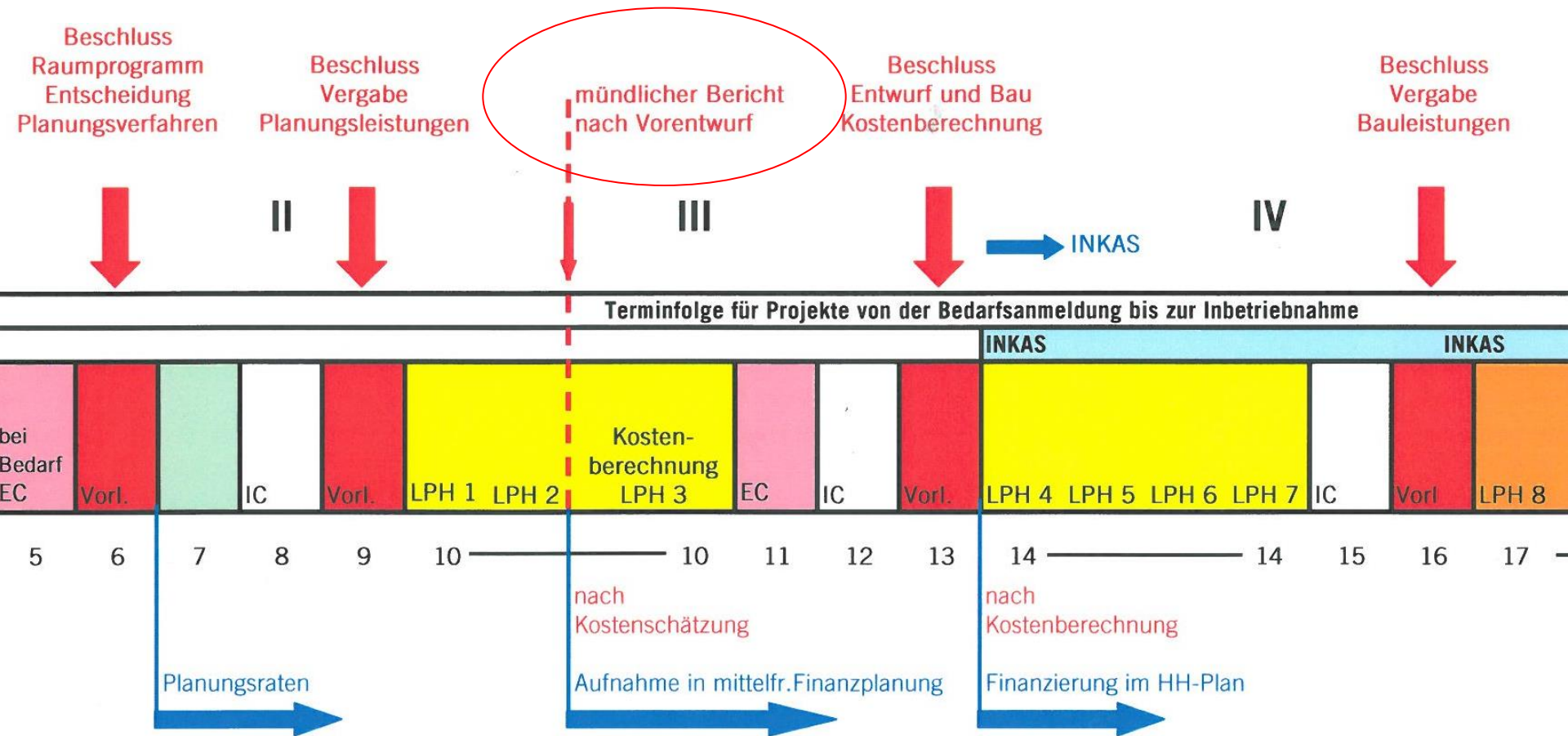
Teilnutzung

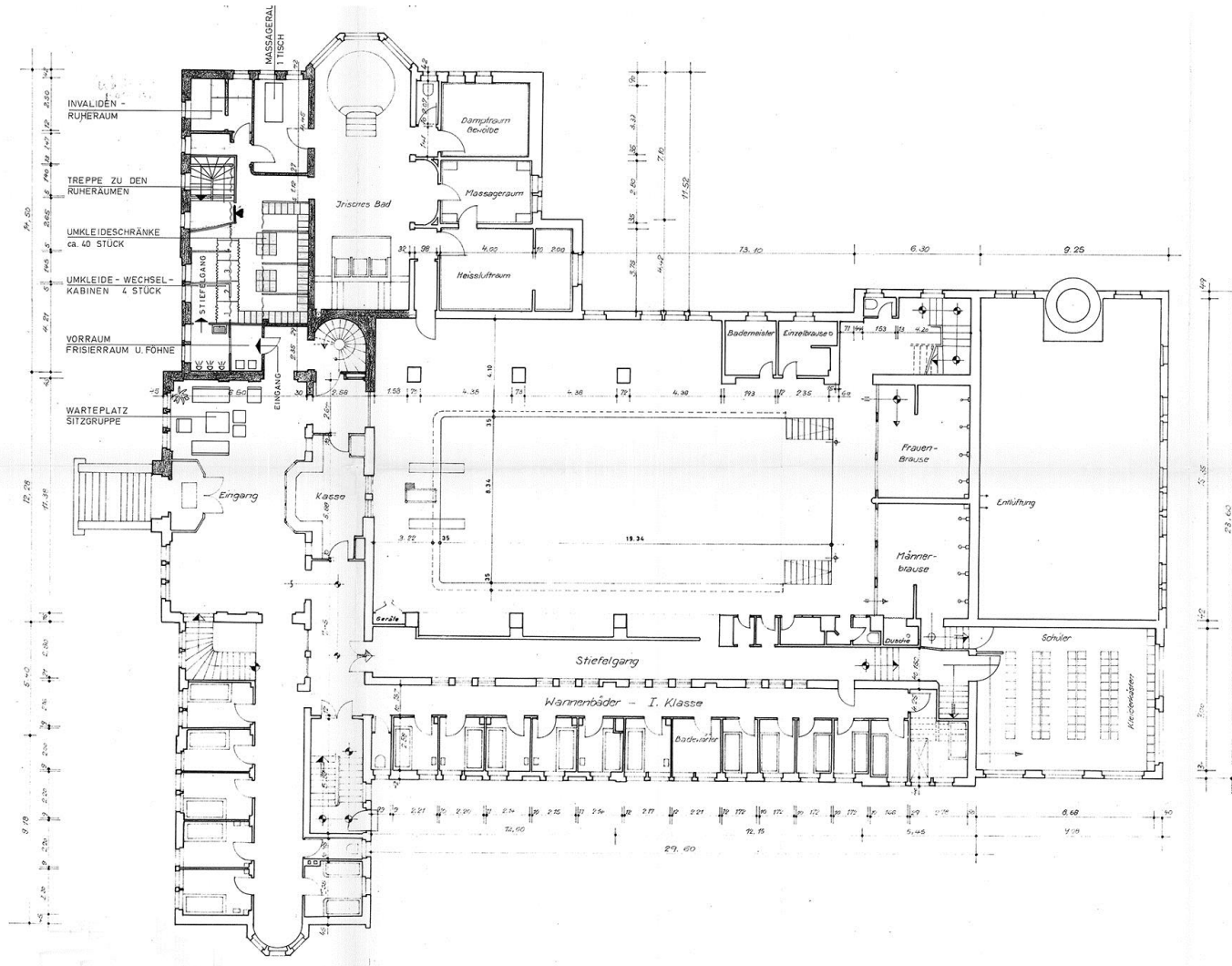
für Mensa und Besprechungsräume

Mündlicher Bericht nach Vorplanung (LPH 2)





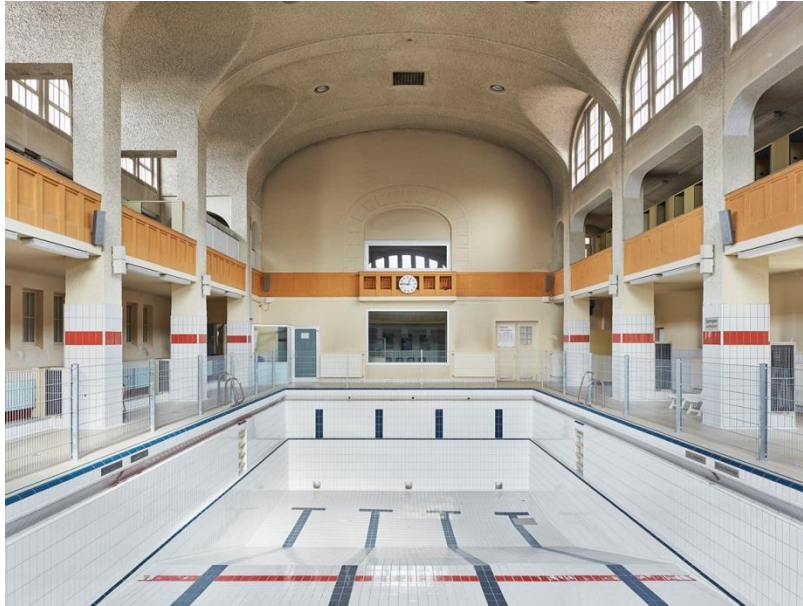






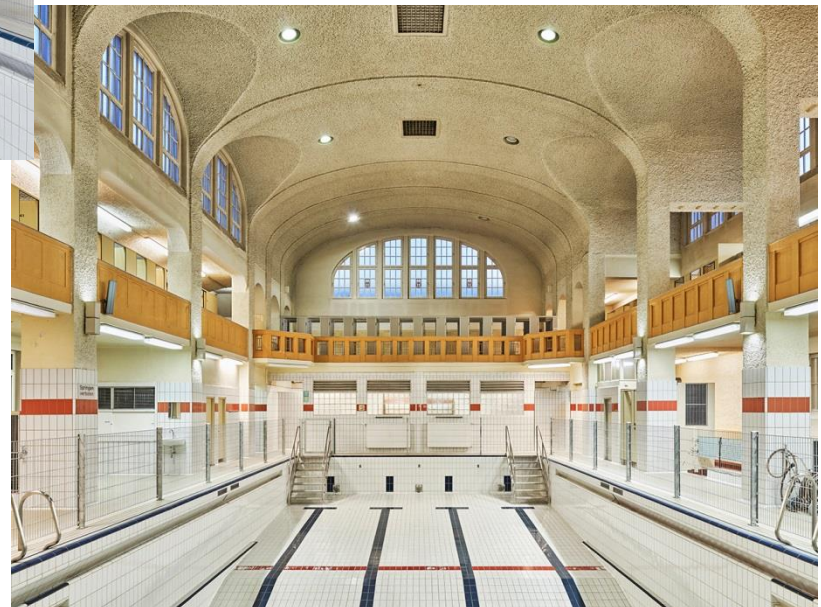
LUDWIGSBURG

Geplanter Essensbereich



Schwimmhalle Blick Foyer

Schwimmhalle Blick Duschen





LUDWIGSBURG

Geplante Essensausgabe, Stillarbeitsplätze



Duschen > Küche

Umgang Schwimmhalle > Stillarbeitsplätze





Flur Nebenräume

Einbauten Nebenräume





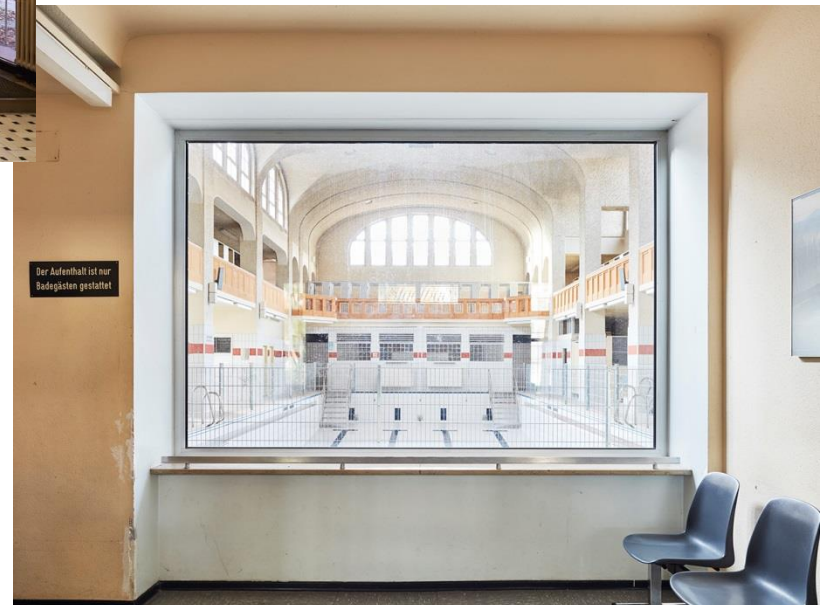
LUDWIGSBURG

Geplanter Aufenthaltsbereich



Foyer > Aufenthaltsbereich

Foyer > Zugang Mensa





LUDWIGSBURG

Geplante Coachingräume Gemeinschaftsschule



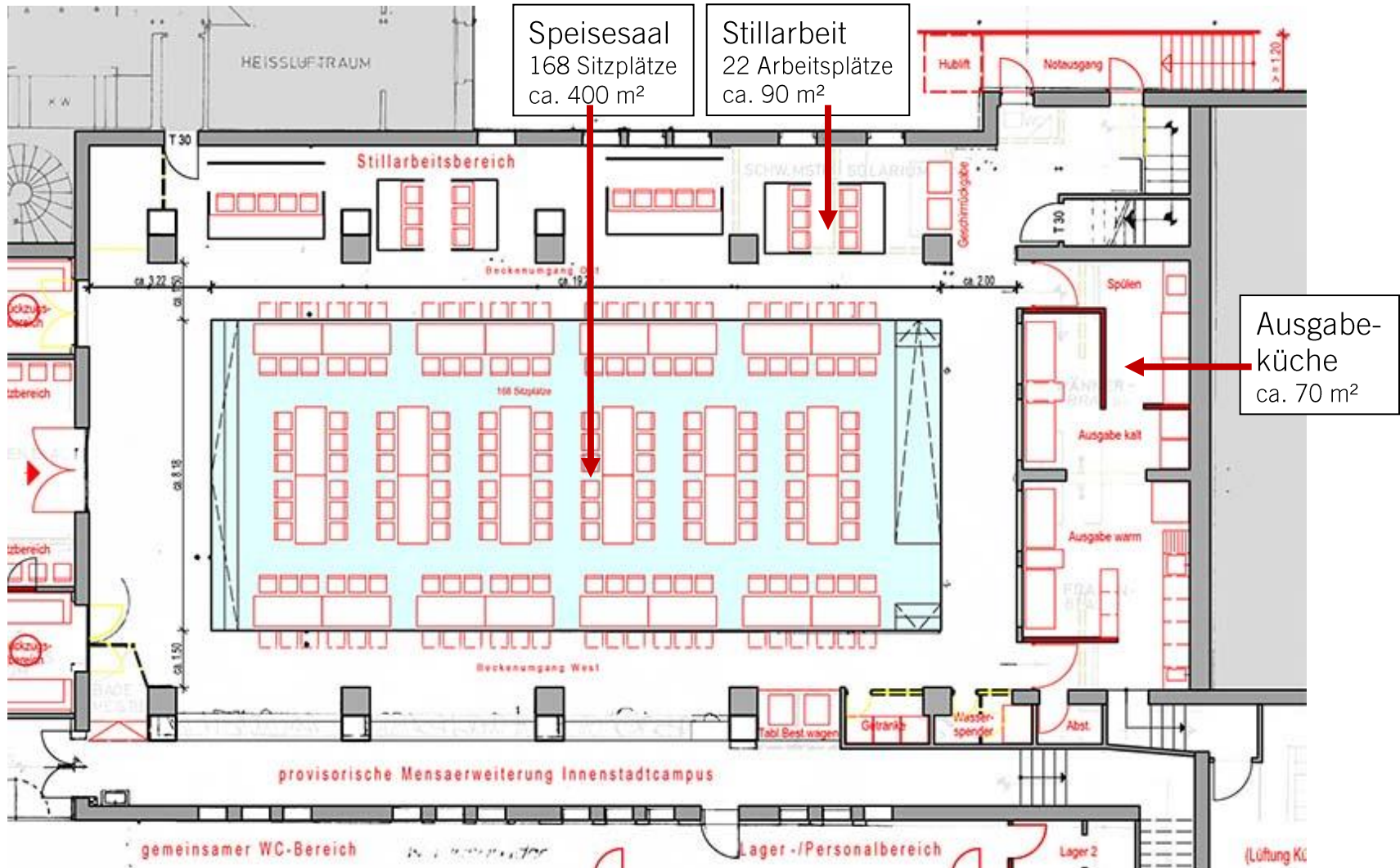
Flur Wannenbäder

Wannenbad





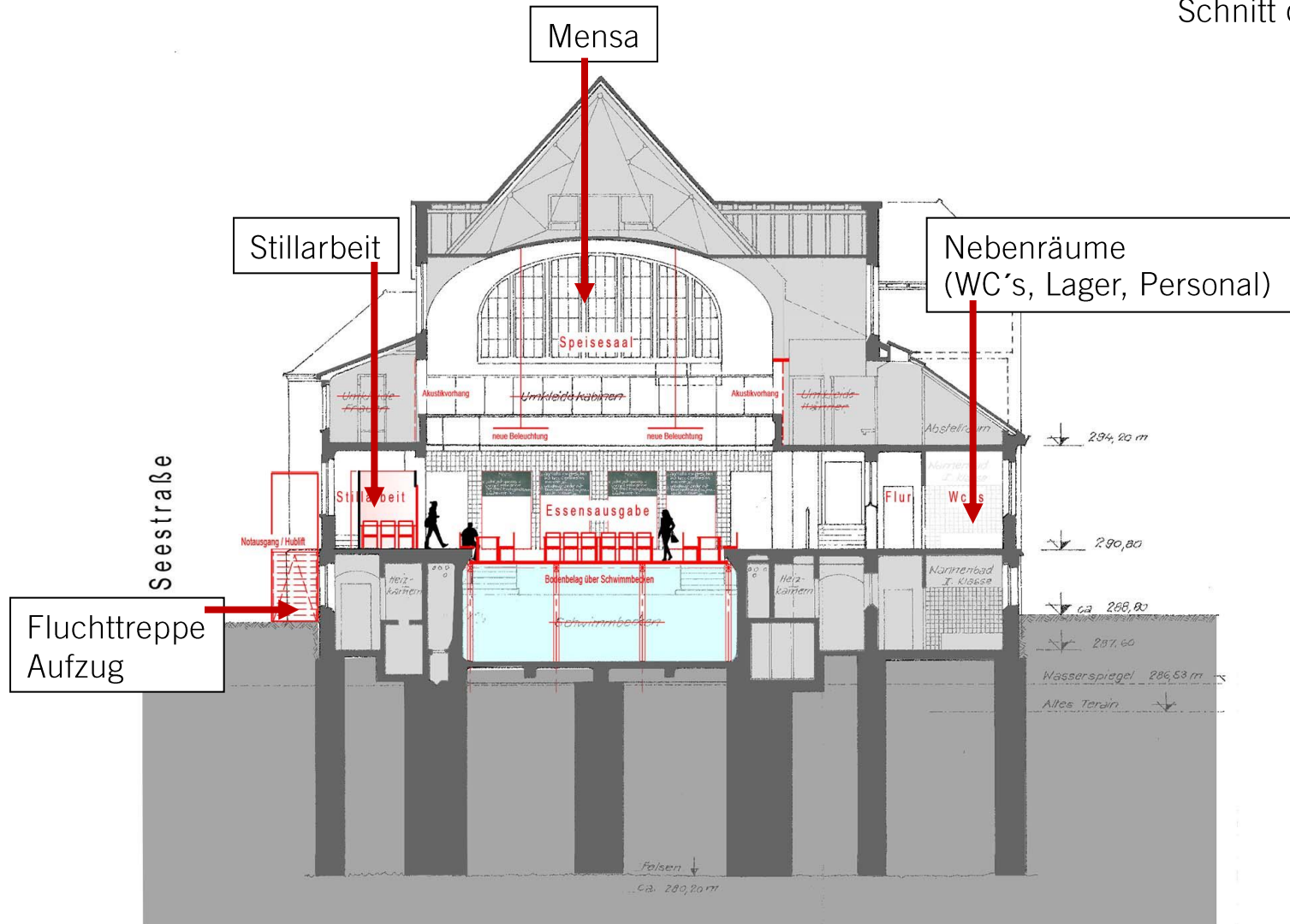
LUDWIGSBURG





LUDWIGSBURG

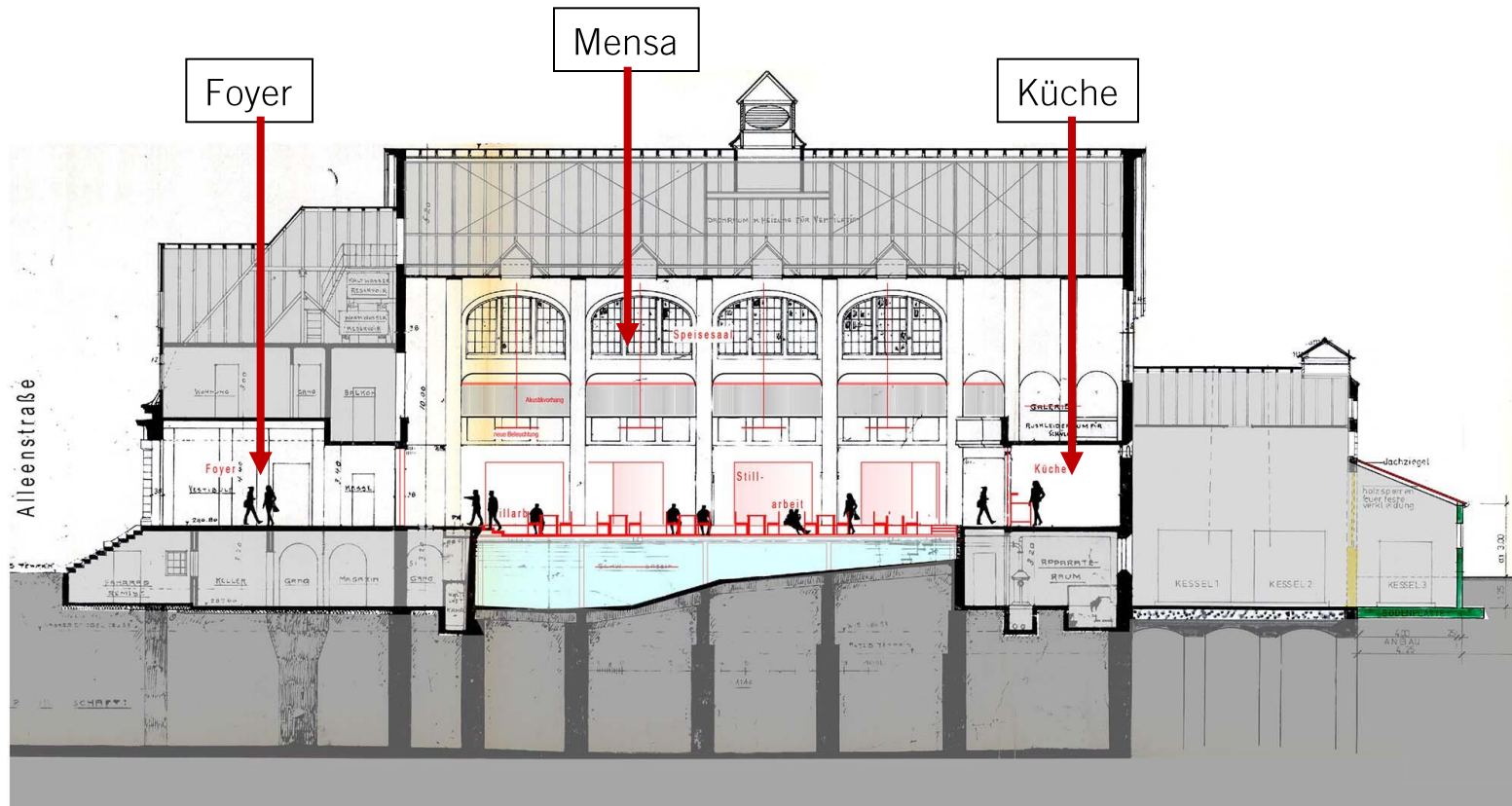
Schnitt quer





LUDWIGSBURG

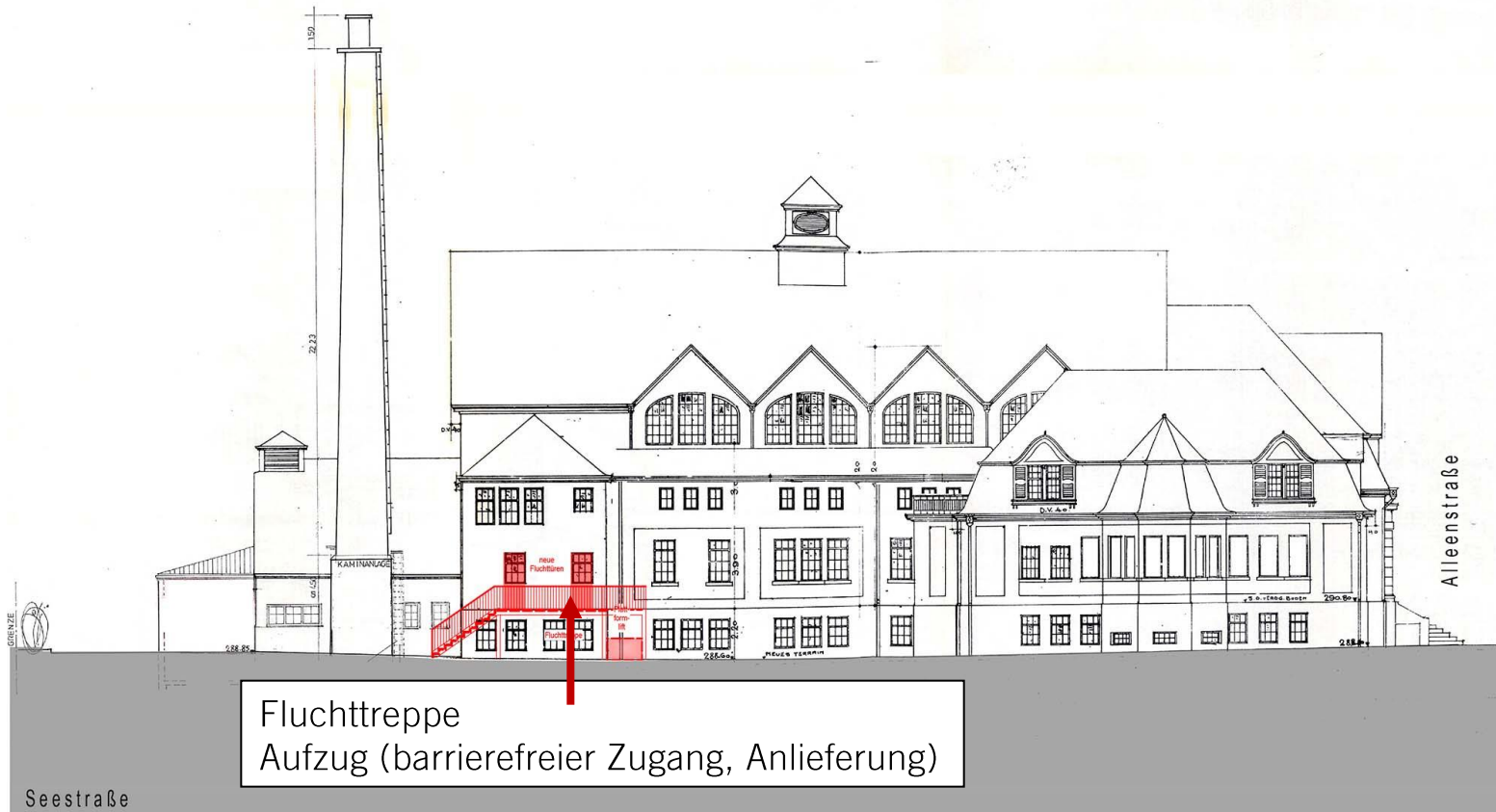
Schnitt längs





LUDWIGSBURG

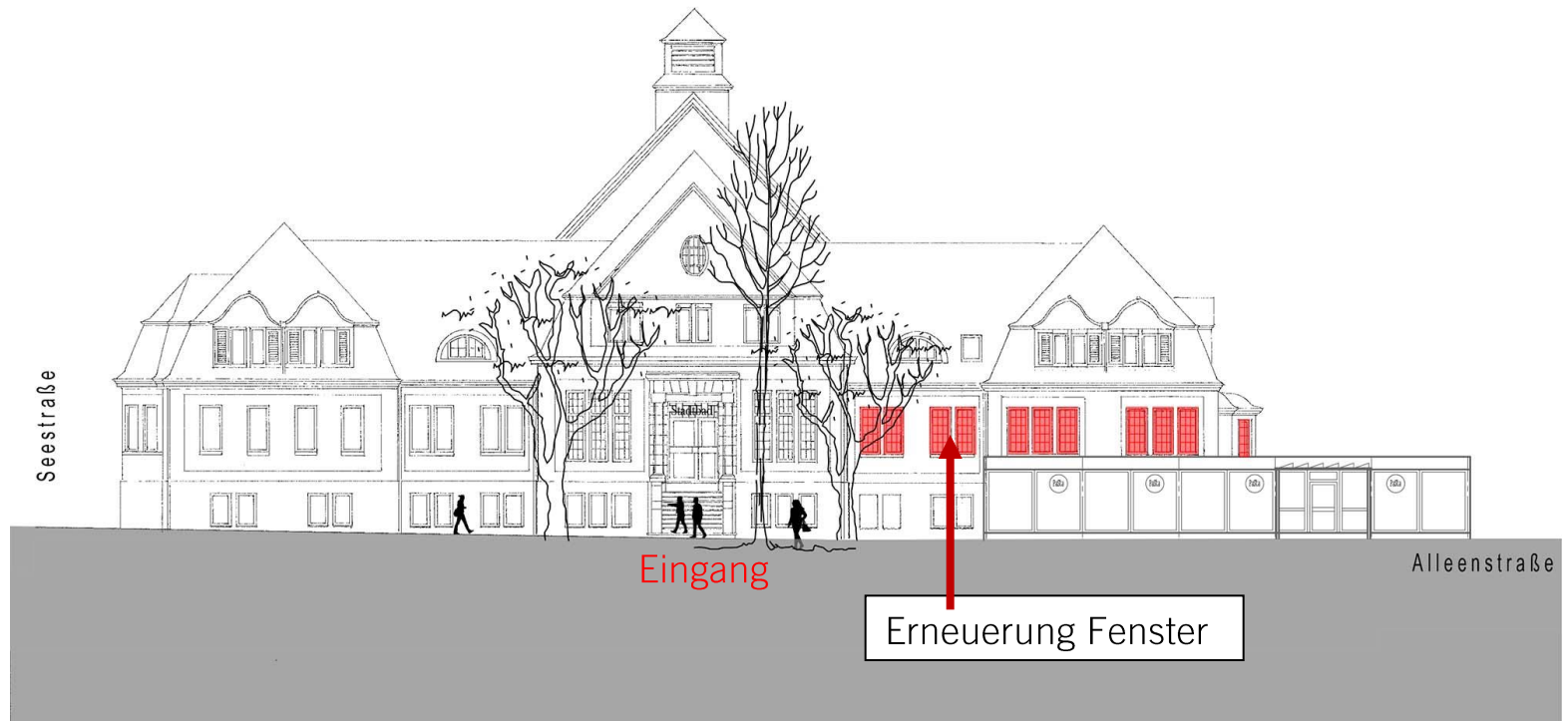
Ansicht Ost





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 €	



Kostengruppe 300: Bauwerk - Baukonstruktionen		investiv brutto gerundet
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 €
Fensteraustausch, 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-, Kühlthecken, 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 Bestandsge- bäude		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	
päd. Material, Geschirr, etc. (FB 48, 12.01.2017)	70.000 konsumtiv			



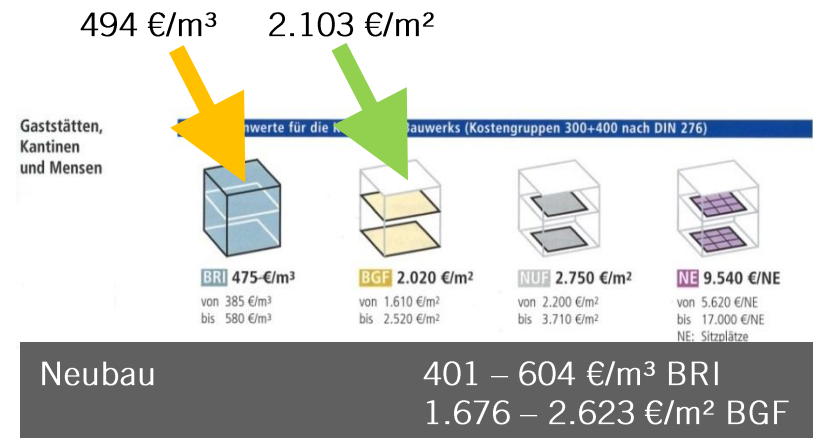
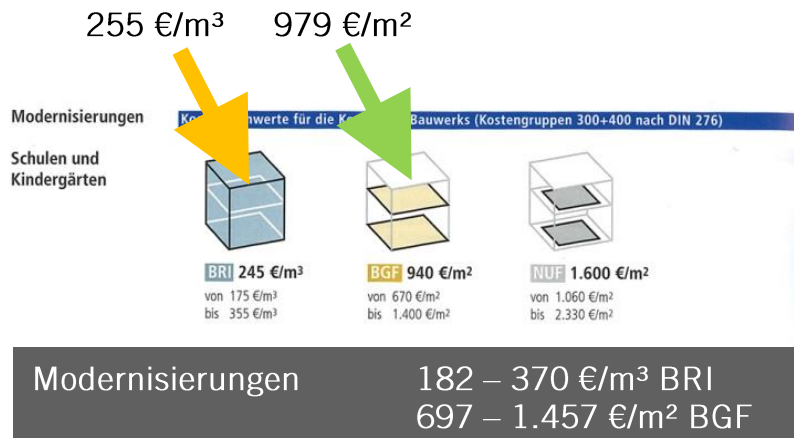
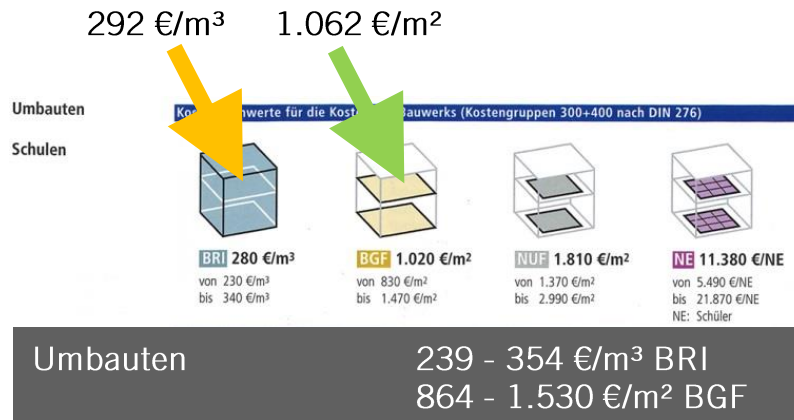
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	600.000	€
400 Bauwerk – Technische Anlagen	637.000	€
Summe KGR300, 400	1.240.000	€
reine Baukosten Teilnutzung pro m ² / BGF	1.200	€/m ²
reine Baukosten Teilnutzung pro m ³ / BRI	200	€/m ³



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



LUDWIGSBURG

Fotomontage

