



LUDWIGSBURG

Friedrich-von-Keller Schule Neckarweihingen

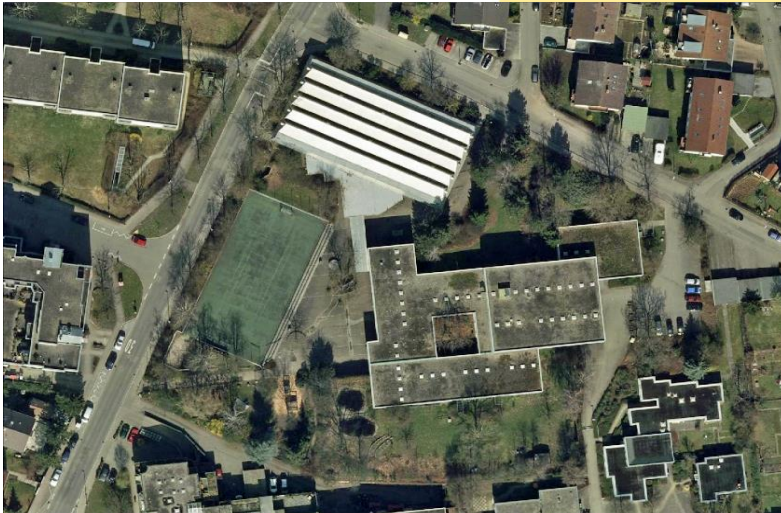
Generalsanierung und Erweiterung 3,5 -zügige Grundschule mit Ganztagsbereich

Mündlicher Bericht nach Vorplanung (LPH 2)

(Grundsatzbeschluss Vorl.-Nr. 030/16)

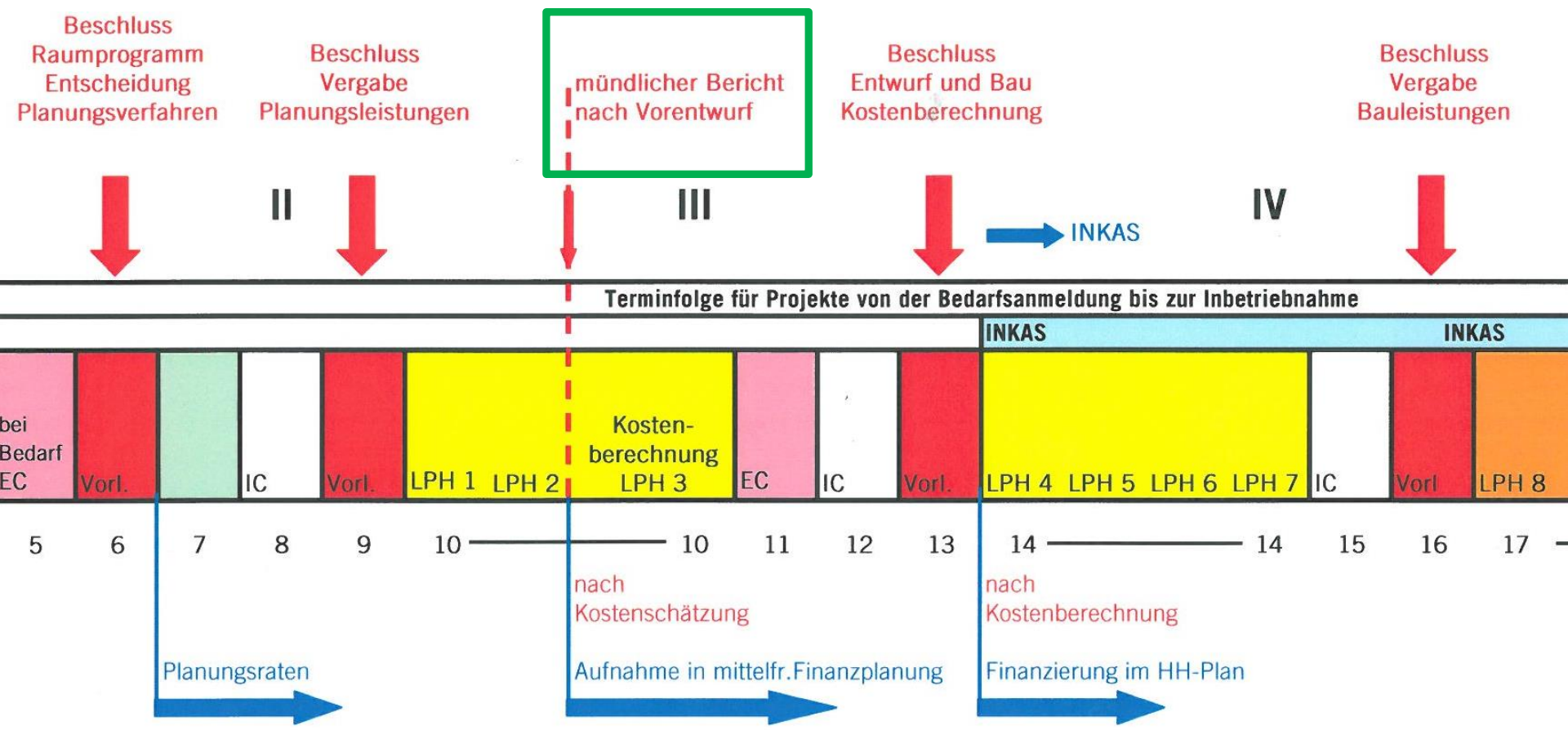
BIC am 21.06.2017

BTU am 29.06.2017





- Beschluss Raumprogramm BSS am 17.02.2016 Vorl. 030/16 
- Beschluss Sanierung und Erweiterung und Durchführung VOF- Verfahren durch BTU am 18.02.2016 Vorl. 030/16 
- Baubeginn vorbereitende Maßnahmen (Fernwärmeanschluss) Mai 2016 
-  • **mündlicher Bericht nach LPH 2 im BTU** 29.06.2017
- Entwurfsplanung mit Kostenberechnung bis Ende September 2017
- Entwurfs- und Baubeschluss voraussichtlich Oktober 2017
- Baugesuch bis Frühjahr 2018
- voraussichtliche Bauphase in Abschnitten Mitte/Ende 2018 bis Mitte/Ende 2021





- Erneuerung aller Fensterelemente in Aluminium
- Erneuerung Sonnenschutz
- Dämmung der Dachflächen und neue Abdichtung, extensive Dachbegrünung
- Dämmung der auskragenden Bauteile
- Innendämmung der Brüstungsbereiche
- Reinigung und Ausbesserung der Fertigteil-Fassadenelemente



- Erneuerung der kompletten Haustechnik-Installationen
- Einbau LED-Beleuchtung Flure und Klassenzimmer (tageslichtabhängig)
- Anbindung an die Fernwärmetrasse
- mechanische Be- und Entlüftung von Küche und Mensa
- Adiabate Kühlung Küche (Option)
- Minimiertes Lüftungskonzept in den Unterrichtsräumen



- Bildung von zwei Brandabschnitten
- Erhalt der beiden offenen „Treppenhallen“
- Ausbildung von Raum-Clustern mit Flurnutzung
- Anbringung von Brandschutzrollos sowie -türen
- Einbau einer Brandmeldeanlage zur Kompensation (Cluster, Fluchtwegführung)
- Zusätzliche Fluchttreppe aus Obergeschoss (Ebene 2) als Außentreppe



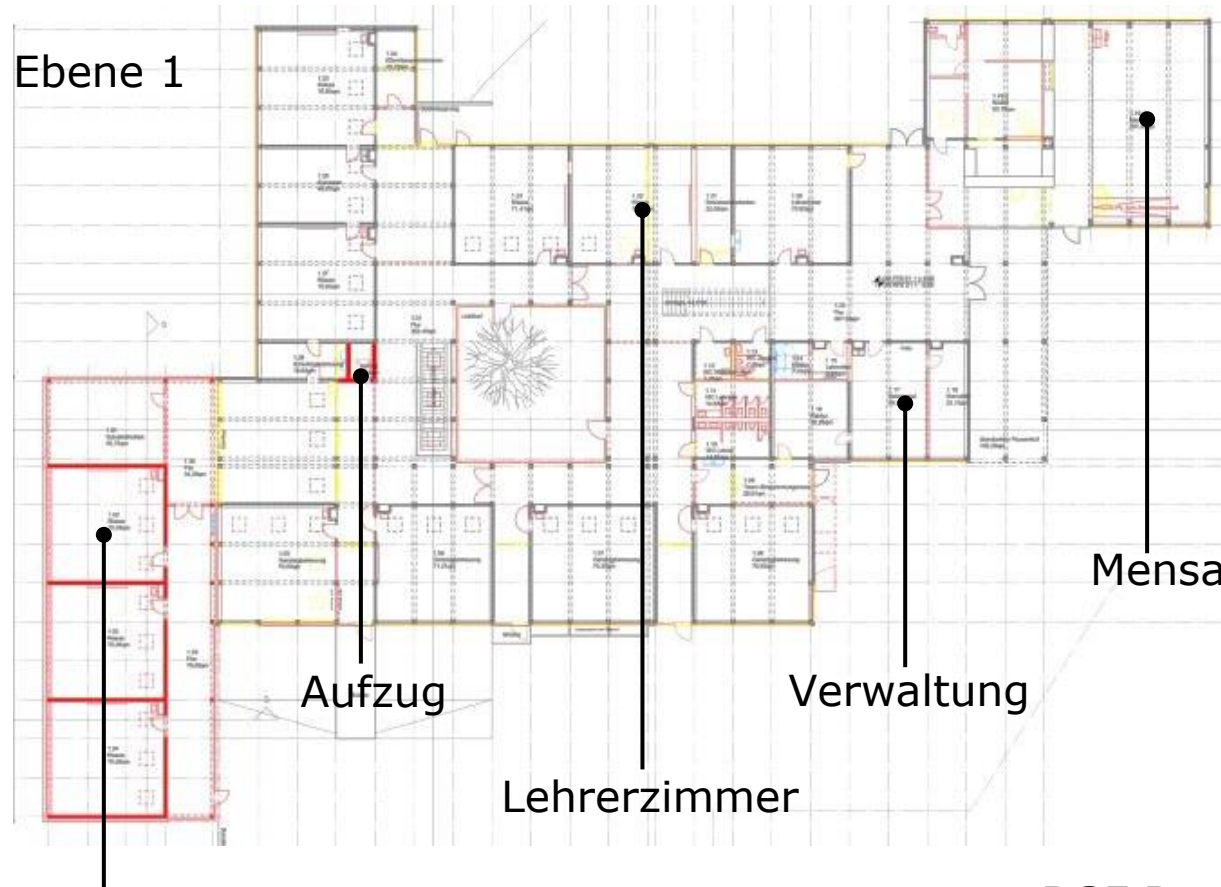
- Erhalt des Musikraums im Bestand: Nutzung f. Schulversammlung und Vereine
- Erweiterungsbau: Einbau eines multifunktional nutzbaren Speiseraumes / Mensa mit Ausgabeküche und Nebenräumen
- Bauliche Anpassung zur Nutzung der Flurflächen für den Schul- und Ganztagesbetrieb (Cluster)
- Aufenthaltsqualität im neu gestalteten Innenhof
- Neuorganisation von Räumen für die Ganztagesbetreuung



- Komplette Überarbeitung der vorhandenen Freiflächen und Erneuerung der Beläge rd. 9.000m²
- Barrierefreie Erschließung des Gebäudes und der Freiflächen
- Umstrukturierung Lehrerparkplatz und Müllstandort
- Rückschnitt des Bewuchses entlang der Fassaden
- Attraktivierung und Stärkung des Hauptzugangs



Drehung Erweiterungsbau / Anpassung an Topographie / Optimierung Erschließung

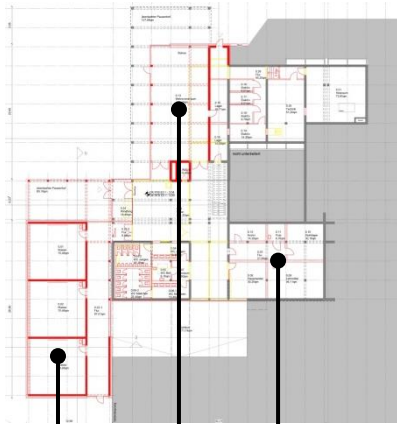


Erweiterungsbau Ebene 2:
Bibliothek
3 Klassenzimmer

BGF Bestand: 3.745 m²
BGF Erweiterung: 780 m²
BGF Gesamt: 4.525 m²



Ebene 0

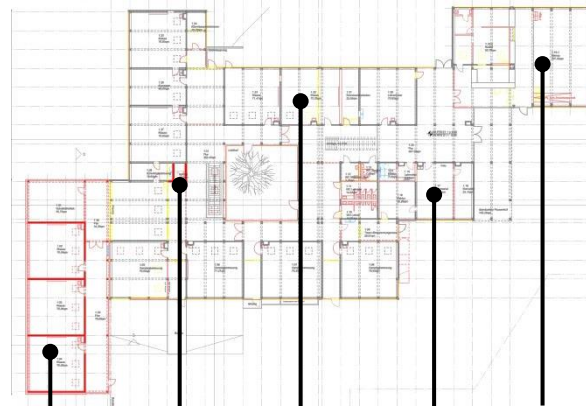


MZR

Lager

Erweiterungsbau:
Überdachter Eingang
3 Klassenzimmer

Ebene 1



Aufzug

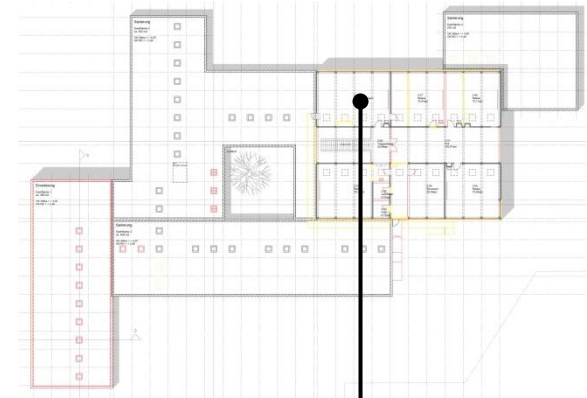
Lehrerzimmer

Mensa

Verwaltung

Erweiterungsbau:
Bibliothek
3 Klassenzimmer

Ebene 2



MZR

BGF Bestand: 3.745 m²

BGF Erweiterung: 780 m²

BGF Gesamt: 4.525 m²



Stand
Februar
2017

Abgerückter
Baukörper

Varianten Erweiterung
mit Mensa + GTB

Überarbeitung
Stand Juni 2017

BGF 4.525m²

1-geschossig:
BGF 4.665 m²

2-geschossig:
BGF 4.825 m²

BGF: 4.595 m²
bis
4.895 m²

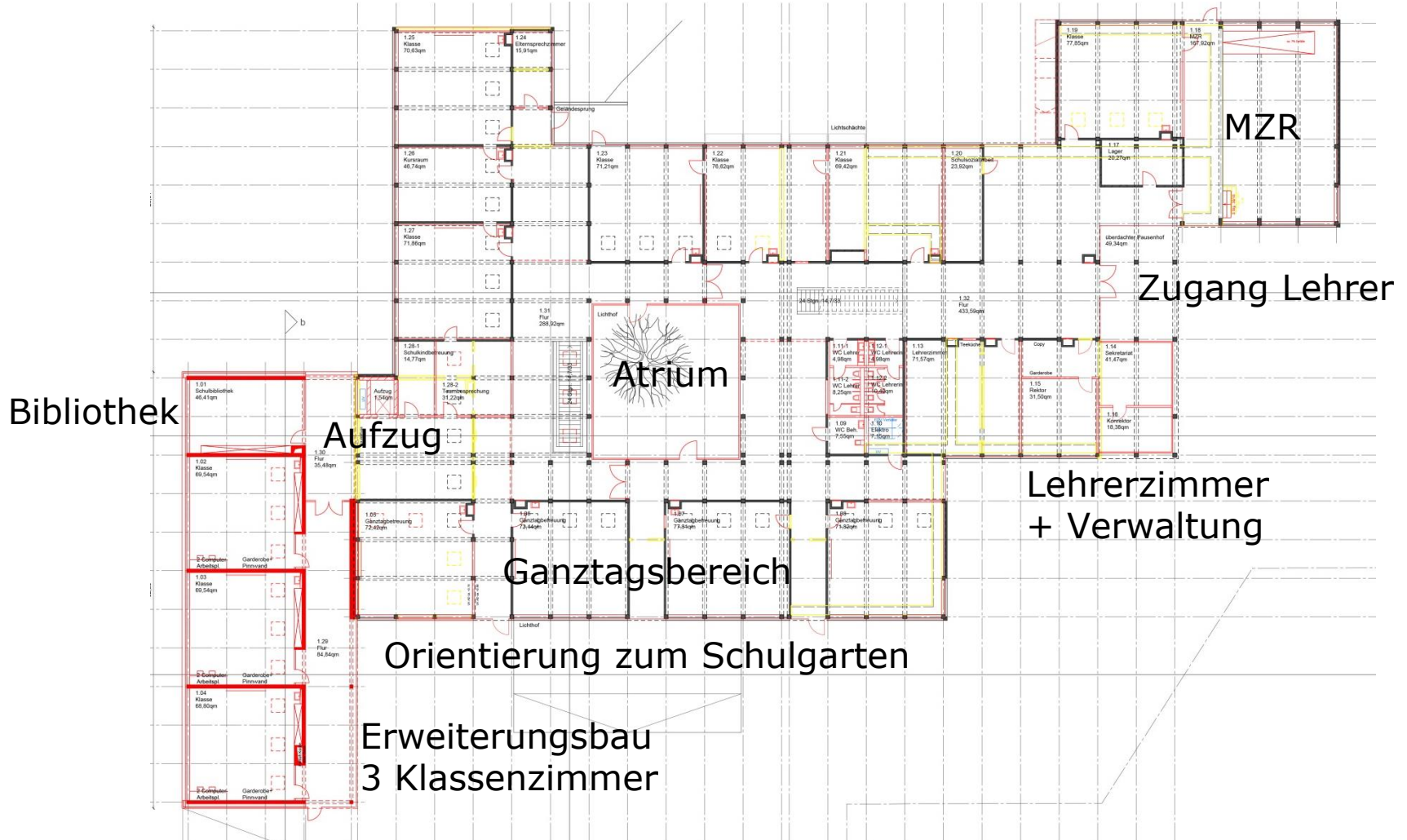
Erweiterung mit
Mensa
flächenoptimiert

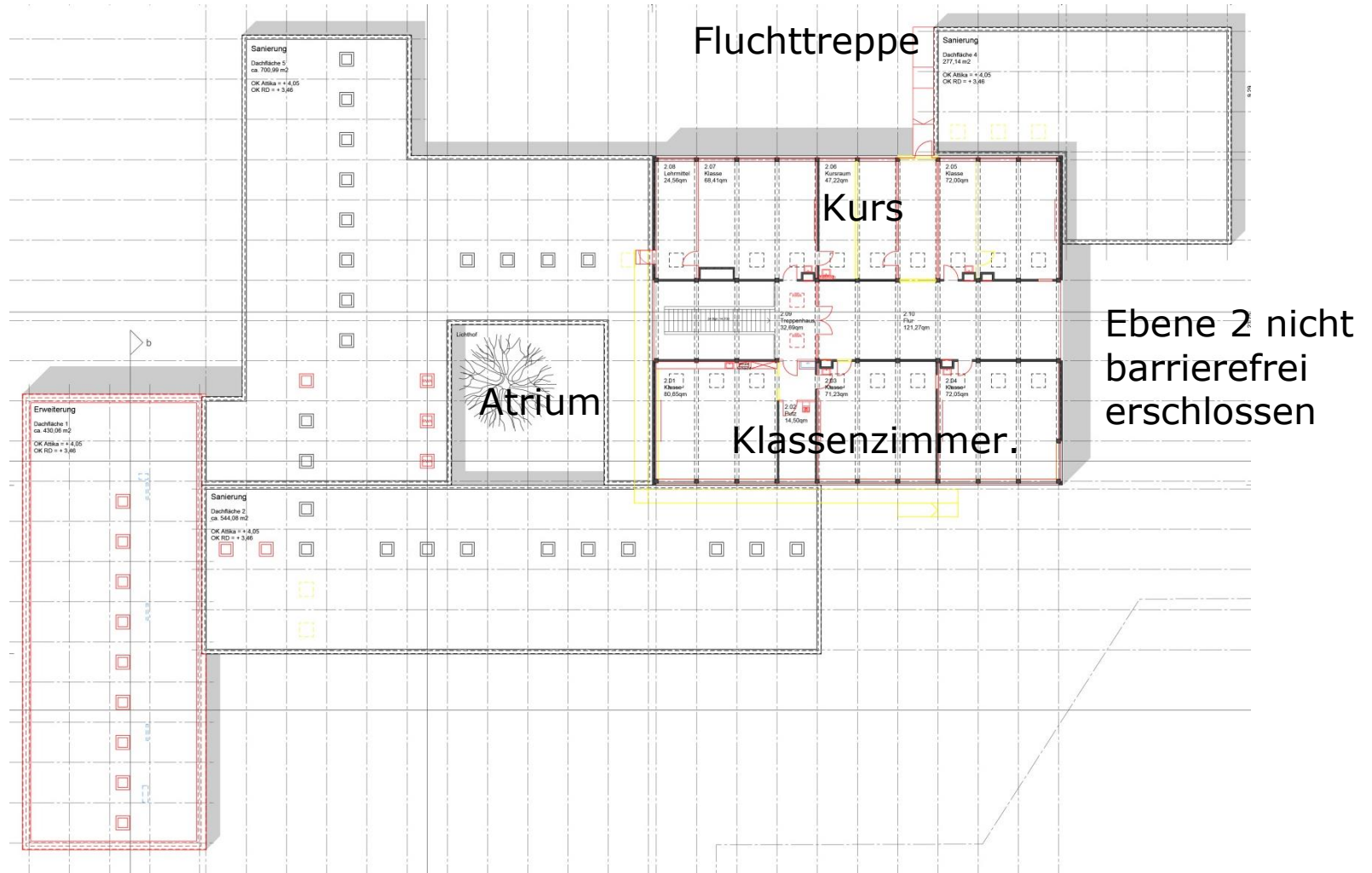
BGF 4.528 m²





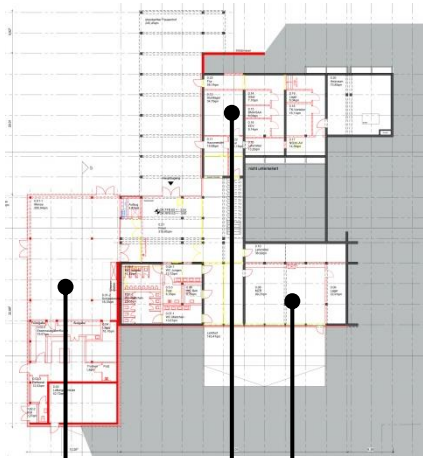
Drehung Erweiterungsbau / Anpassung an Topographie /
Optimierung Erschließung







Ebene 0



Lager

MZR+Lager

Erweiterungsbau:
Mensa

Ebene 1



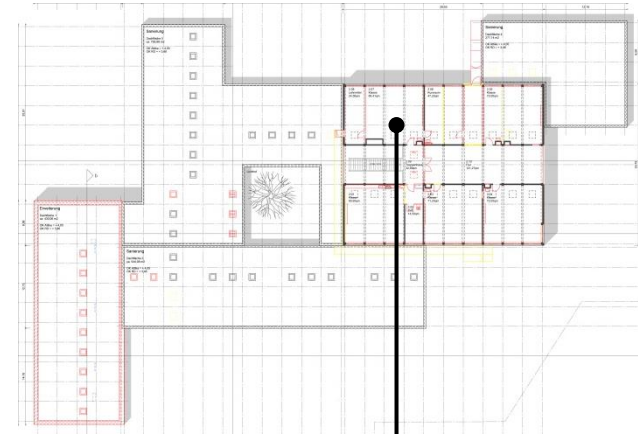
Aufzug

Lehrerzimmer
+ Verwaltung

MZR

Erweiterungsbau:
Bibliothek
3 Klassenzimmer

Ebene 2



Klassenzimmer

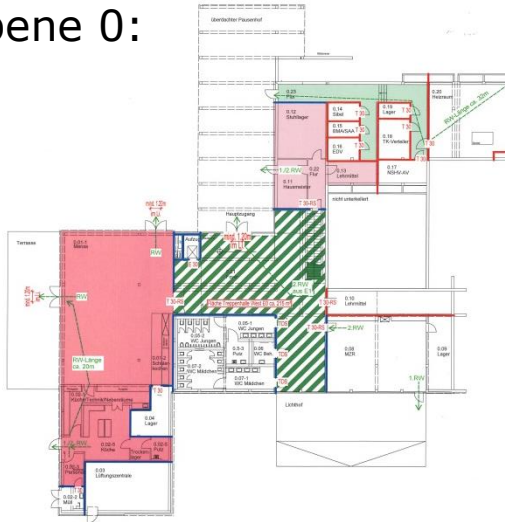
BGF Bestand: 3.661 m²

BGF Erweiterung: 867 m²

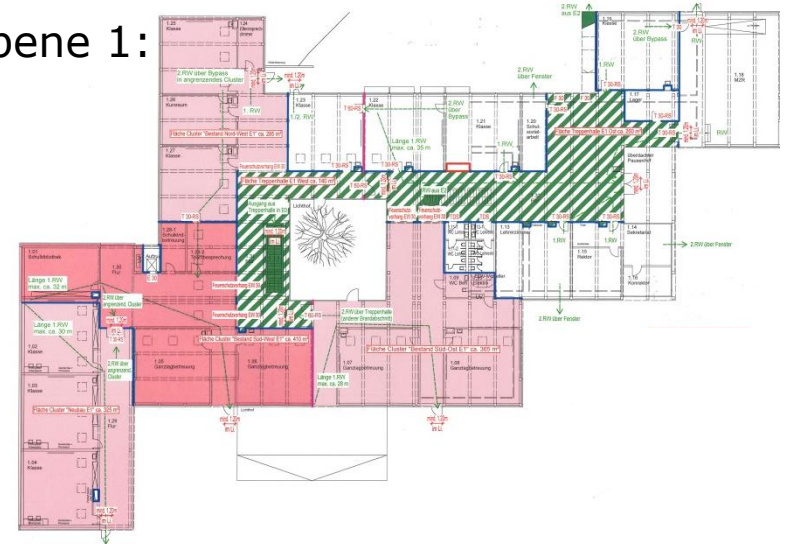
BGF Gesamt: 4.528 m²



Ebene 0:



Ebene 1:

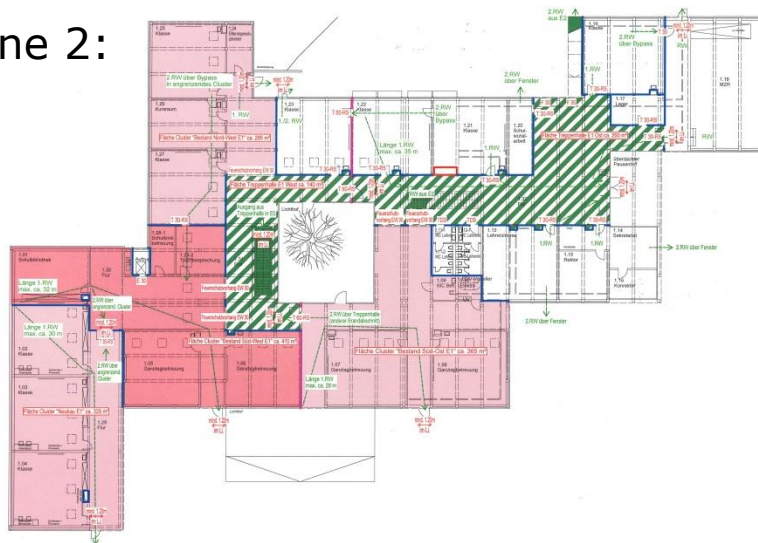


RM flächendeckende Brandmelder-Überwachung

LEGENDE

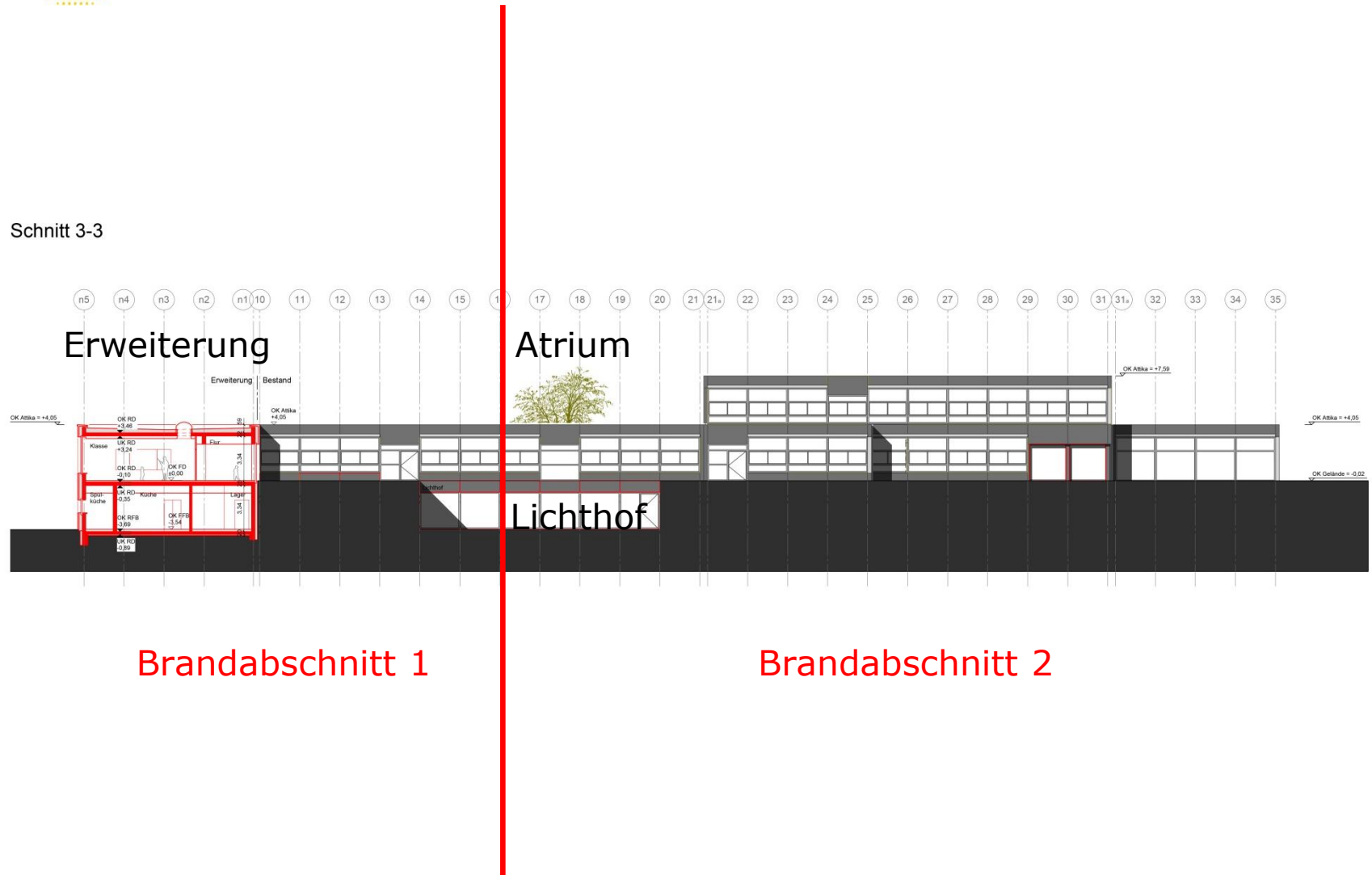
-  Ausbildung notwendige Treppe / Treppenraum
-  Ausbildung notwendiger Flur
-  Ausbildung Foyer / Treppenhalle
-  Ausbildung Nutzungseinheiten / Cluster
-  1. und 2. Rettungsweg (Richtungsangabe)
-  feuerbeständige Abtrennungen (F 90)
-  feuerhemmende Abtrennungen (F 30)
-  Brandwand

Ebene 2:





Schnitt 3-3



Brandabschnitt 1

Brandabschnitt 2



LUDWIGSBURG

Schnitt a-a

Schnitt a-a, b-b
Juni 2017 nach Überarbeitung



Lichthof

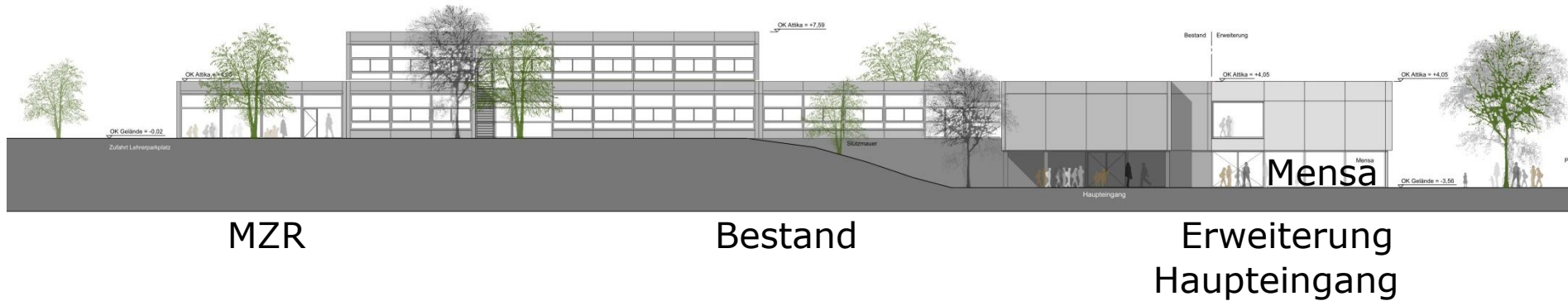
Erhalt der
Treppenhallen

Schnitt b-b



Mensa

Integration
Erweiterungsbau
in Brandabschnitt
Bestand

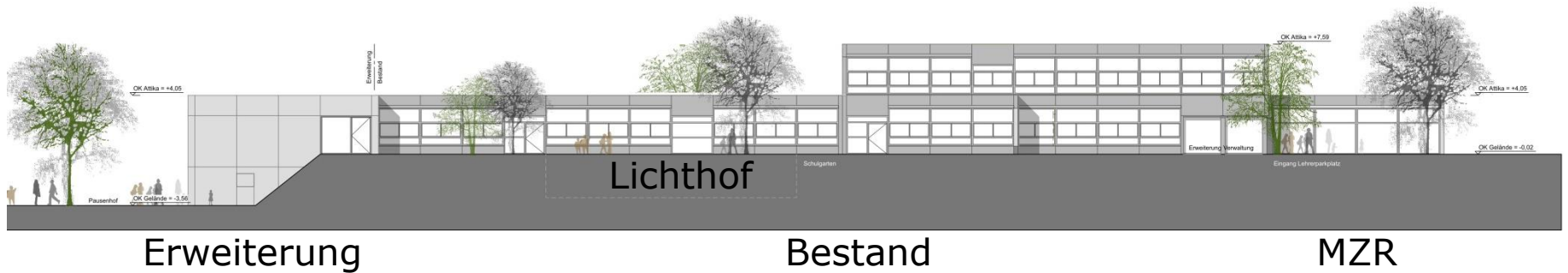


MZR

Bestand

Erweiterung
Haupteingang

Erneuerung aller Fensterelemente



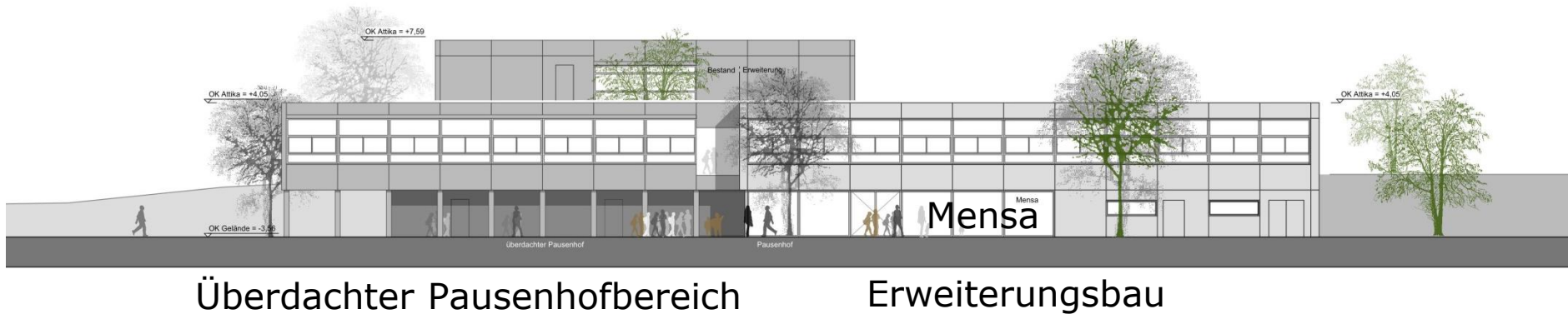
Erweiterung

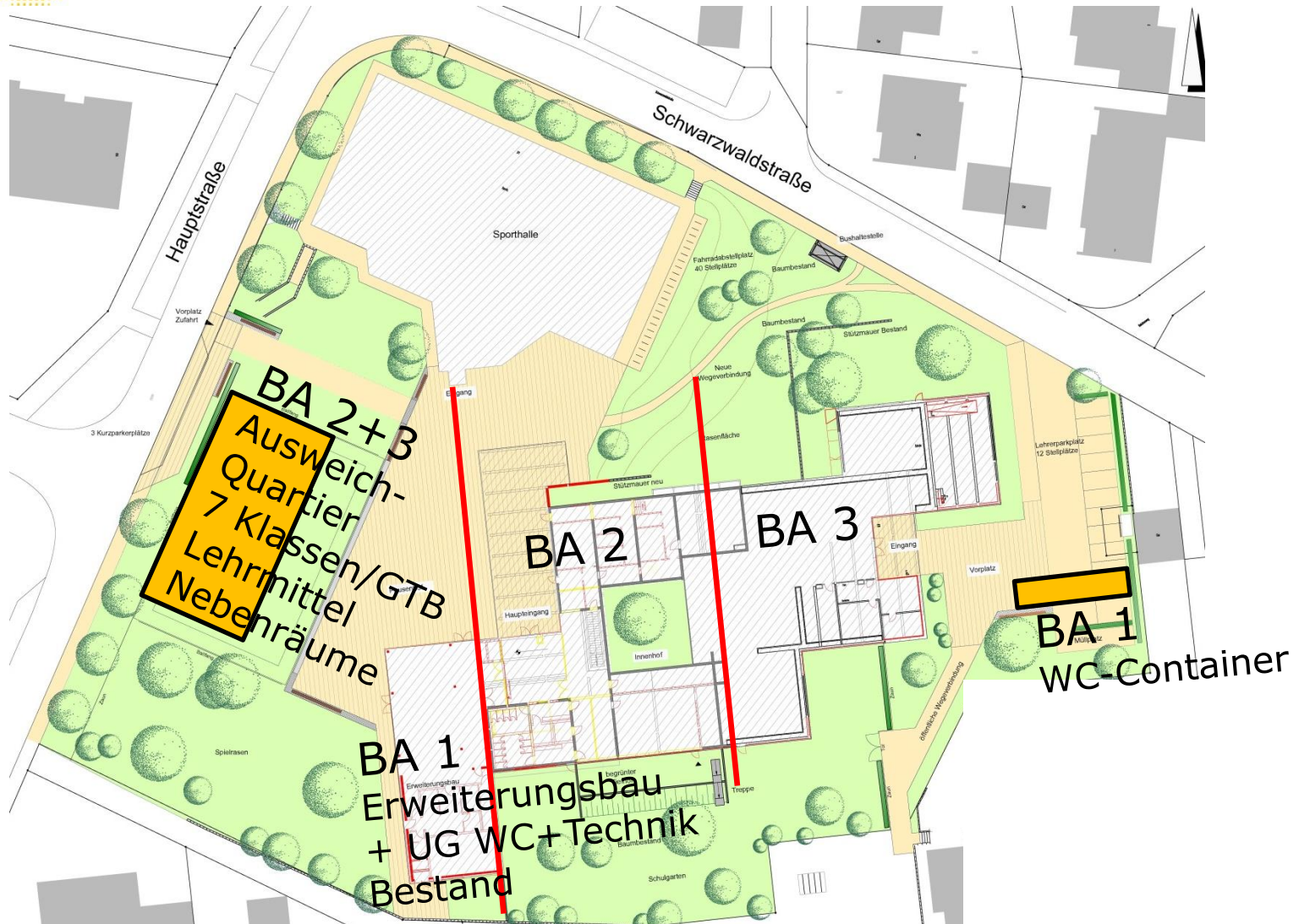
Bestand

MZR



Dämmung aller auskragenden Bauteile



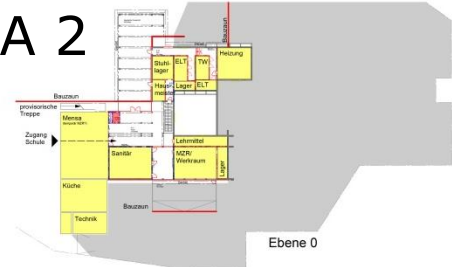




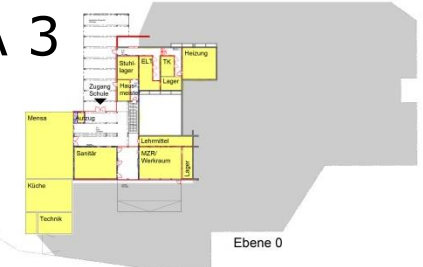
BA 1



BA 2



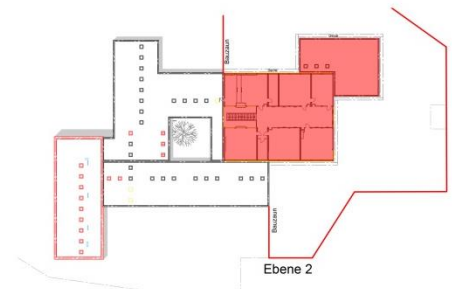
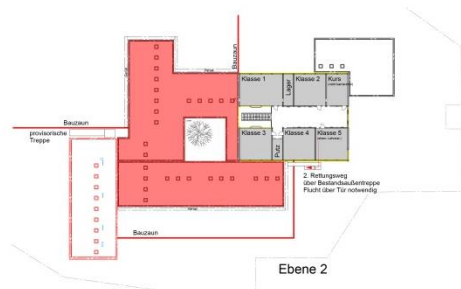
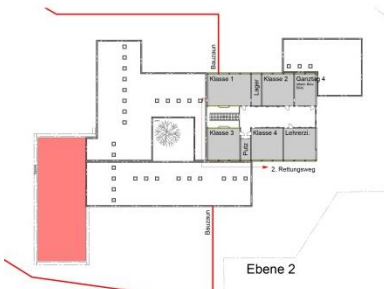
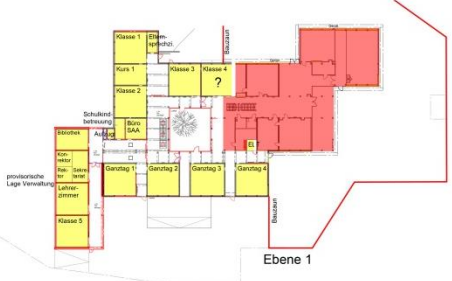
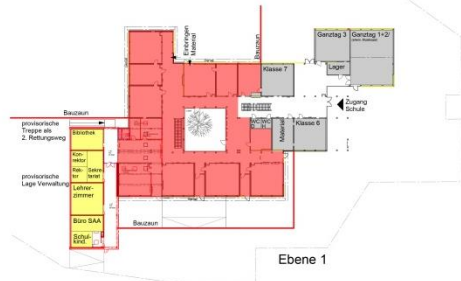
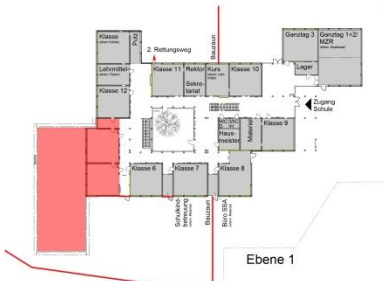
BA 3



Baustelle jeweiliger BA

In Betrieb bleibende Räume während Bauzeit

Neu nutzbare Räume nach Umbau/Erweit.



Legende:
 BA 1 Auslagerung in Container
 Containeranlage nicht nötig
 in Betrieb bleibende Räume während der Bauzeit
 neu nutzbare Räume nach Umbau bzw. Erweiterung

BA 2 Auslagerung in Container
 1 Kurs oder Ganztags
 5 Klassen
 Lehmittel
 Nebenräume, Sanitär, Technik

BA 3 Auslagerung in Container
 7 Klassen
 Lehmittel
 Nebenräume, Sanitär, Technik



Kostenschätzung Ausstattung (KG600)	
Gesamtkosten für neue Möblierung (5 Klassenzimmer, sowie Mehrzweckraum- Möbel aus dem Bestand)	405.050,- Euro
Gesamtkosten für Medienausstattung (ohne Schülerlaptops)	113.350,- Euro
Gesamte Ausstattung: +19% MwSt	518.400,- Euro 98.496,- Euro ----- 616.896,- Euro

- Ursprüngliche Kostenschätzung Febr. 2017: 487.000,- Euro
- NEU: Medienausstattung nach LB-Standard „Medienoffensive“ → WLAN-Ausstattung, Interaktive Tafeln, Dokumentenkameras, Bedienlaptop, Medienwagen für ALLE Klassenzimmer
- Mit Bestandsmöbel können maximal 5 Klassenzimmer ausgestattet werden.



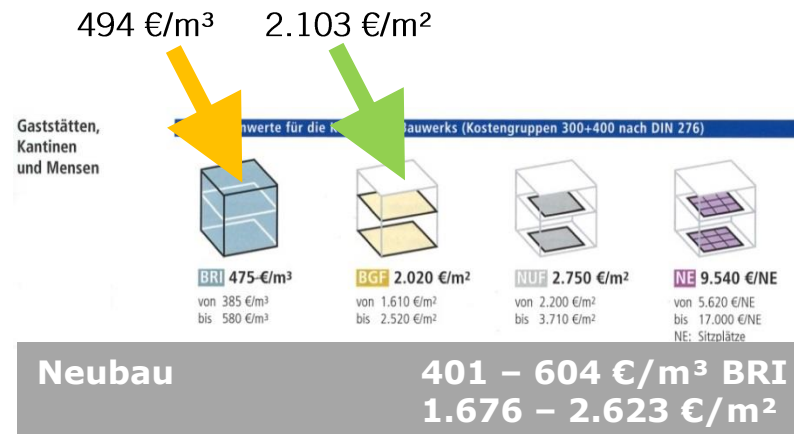
Friedrich-von-Keller-Schule, Sanierung und Erweiterung			20.06.2017 / TS	
Übersicht gemäß Abschluss Vorplanung / Kostenschätzung vom 20.06.2017				
		Vorentwurf Februar 2017	Überarbeitung Vorentwurf Juni 2017	
Kostengruppen nach DIN 276		Bestand und Erweiterung (brutto)	Bestand und Erweiterung (brutto)	Anmerkung
KG 100 - Grundstück		kein Ansatz	kein Ansatz	
KG 200 - Herrichten, Erschließen		247.000 €	247.000 €	
KG 300 - Bauwerk-Baukonstruktion		5.730.000 €	5.474.000 €	
Provisorien / Bauabschnitte			269.000 €	
KG 400 - Bauwerk-Techn. Anlagen		2.251.000 €	2.164.000 €	inkl. PV-Anlage
Provisorien / Bauabschnitte			97.000 €	
Fettabscheider			13.000 €	
Pädagog. Kochen			20.000 €	
KG 500 - Außenanlagen		1.313.000 €	1.320.000 €	
Provisorien / Bauabschnitte			34.000 €	
KG 600 - Ausstattung		487.000 €	482.000 €	
Medienausstattung entspr. "Medienoffensive"			135.000 €	
Summe KG 200-600		10.028.000 €	10.255.000 €	
KG 700 Baunebenkosten		2.607.000 €	2.666.000 €	26% von KG 200-600
Summe KG 200-700		12.635.000 €	12.921.000 €	
Sicherheitszulagen:				
Baupreisentwicklung (bis Mitte Bauzeit)	5,0%	632.000 €	646.000 €	5,0% (pro Jahr 2%)
Risiko / Unvorhergesehenes	15,0%	1.895.000 €	1.680.000 €	13,0%
Aufschlag für Provisorien	1,0%	126.500 €	enthalten	
Gesamt (KG 200-700, inkl Sicherheitszuschlag)		15.288.500 €	15.247.000 €	
pädagog. Material, geschirr, etc. (Ang. FB48)		250.000 €	250.000 €	
Ausweichquartier		1.000.000 €	810.000 €	
Gesamtmaßnahme		16.538.500 €	16.307.000 €	
Zusatzleistungen Pädagogik seit Februar 2017		155.000 €	enthalten	
Gesamtmaßnahme inkl. Zusatzleistungen		16.693.500 €		



Sanierung und Erweiterung: 4.528m² BGF / 17.827m³ BRI

Kostengruppe 300 + 400 = 8.037.000 EUR

- 1.774 EUR/m² BGF
- 451 EUR/m³ BRI









Förderung Generalsanierung und Ganzttag

- Förderantrag beim RP am 18.12.2014 fristgerecht eingereicht
- Frist Baubeginn: 31.07.2016 mit Fernwärmeanschluss formal erfüllt
- voraussichtliche Förderhöhe rd. 1 Mio. EUR



- Beschluss Raumprogramm BSS am 17.02.2016 Vorl. 030/16 
- Beschluss Sanierung und Erweiterung und Durchführung VOF- Verfahren durch BTU am 18.02.2016 Vorl. 030/16 
- Baubeginn vorbereitende Maßnahmen (Fernwärmeanschluss) Mai 2016 
-  • **mündlicher Bericht nach LPH 2 im BTU** 29.06.2017
- Entwurfsplanung mit Kostenberechnung bis Ende September 2017
- Entwurfs- und Baubeschluss voraussichtlich Oktober 2017
- Baugesuch bis Frühjahr 2018
- voraussichtliche Bauphase in Abschnitten Mitte/Ende 2018 bis Mitte/Ende 2021



LUDWIGSBURG

