



LUDWIGSBURG

# **Weiterentwicklung Kulturzentrum Ludwigsburg**

## **Sanierung Kantine**

### Mündlicher Bericht nach Leistungsphase 2 – Vorplanung

Bezug zu Vorlage Nr. 029/17 Grundsatzbeschluss





## **Weiterentwicklung Kulturzentrum Ludwigsburg**

### **Maßnahmen seit 2013**

#### **2013 – 2015 Erweiterung Bibliothek und Integration des Wissenszentrums Energie**

Eröffnung Lesegarten der Bibliothek zwischen Kulturzentrum und Scala

2014 Sanierung der Flachdächer Bibliothekserweiterung und Foyer

2014 Erneuerung Bodenbelag Foyer

2015 Erneuerung Bodenbelag Bestandsbibliothek Ebenen EG und OG1

2016 Sanierung der Flachdächer Großer Saal und VHS-Trakt

2016 Errichtung Photovoltaikanlagen Flachdächer Großer Saal und VHS-Trakt

### **Aktuelle Maßnahmen**

#### **2015 - 2019 Erneuerung Leit- und Informationssystem – Digital und Analog**

#### **2017 Umgestaltung Möblierung Foyer**

2017 Austausch Kältemaschine Lüftungsanlage

2017 Erneuerung Medientechnik Großer Saal

2017 Erneuerung Bodenbeläge Flure Fraktions-/VHS-Trakt (OG1-OG4)

2017 Erneuerung Bodenbelag Mediathek Bibliothek

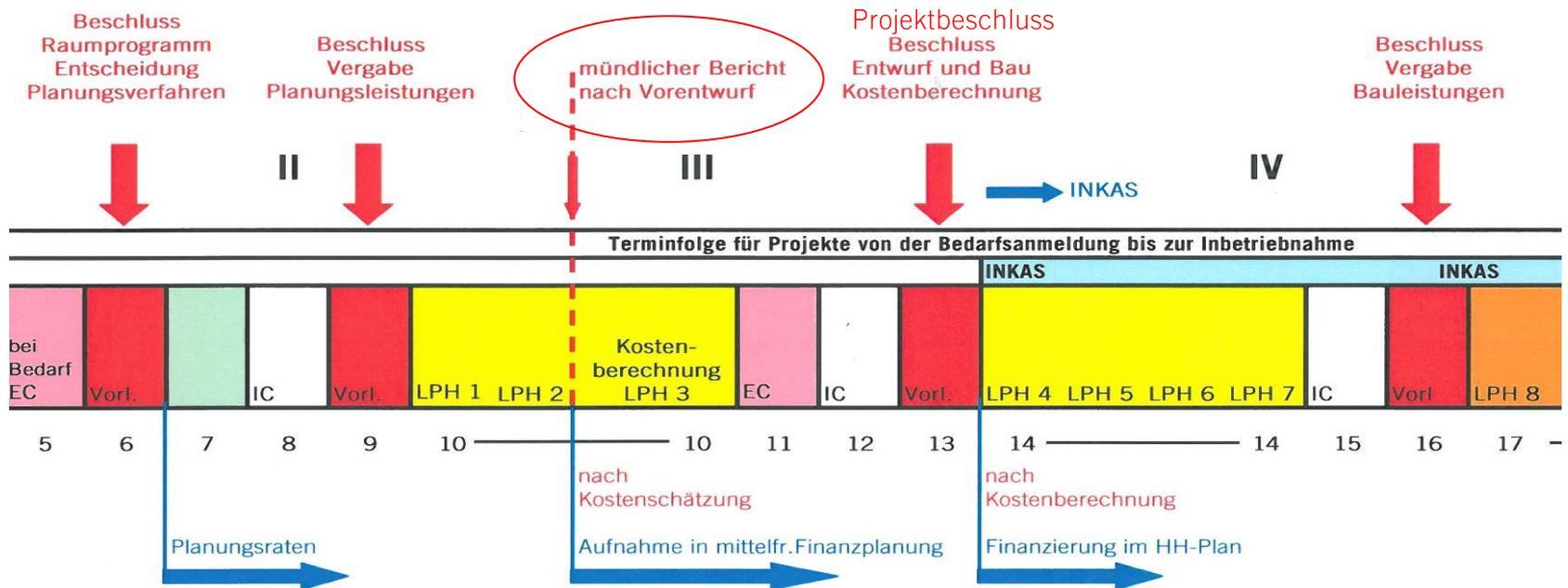
2017 Flucht- und Rettungswegepläne



- Grundsatzbeschluss WKV/BTU, 07.+ 16.02.2017 Vorl. Nr.:029/17



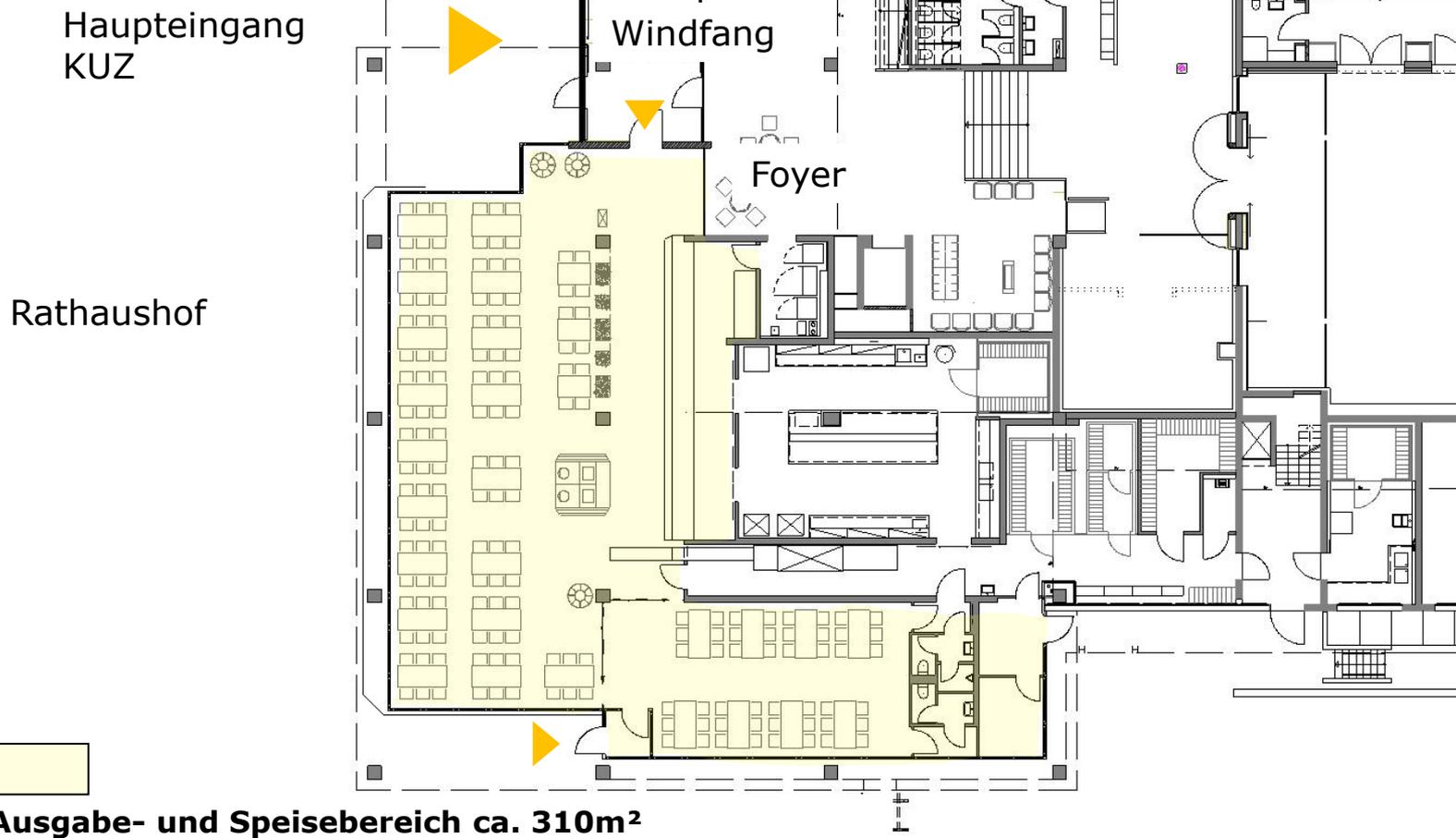
- Mündlicher Bericht nach Vorplanung, 13.07.2017





LUDWIGSBURG

## Sanierung Kantine Bestandsgrundriss





LUDWIGSBURG

## Sanierung Kantine

Bestand: Speiseraum und Speiseausgabe



Speiseraum



Speiseausgabe





LUDWIGSBURG

## Sanierung Kantine

Bestand: Speiseraum und Speiseausgabe





## LUDWIGSBURG

### Speiseausgabe

- Erneuerung technisch veraltete und marode Küchentechnik (dringender Handlungsbedarf)
- Optimierung Arbeitsabläufe durch modernisierte Thekenkonzeption
- Herstellung direkte Zugänglichkeit Speisebereich über Ausgabetheke (Bestückung Salattheken, Serviceaufgaben Speiseraum)
- Reduzierung der Essensgerüche durch integrierte Air-cleaning-systeme
- Zeitgemäße Speisenzubereitung und Speiseangebot im Ausgabebereich



Seit Februar 2016 kam es zu 4 Ausfällen. Die Reparaturkosten betragen insgesamt ca. 8.000 €. Aktuell sind wieder 2 Becken undicht und vorübergehend nicht benutzbar. Reparaturen sind nur noch bedingt möglich.





Brandschutzmaßnahmen / Forderungen Baurechtsamt

- Schaffung 2. Notausgang aus Speiseausgabe
- Erweiterung Brandmeldeanlage auf Kantinenbereich
- Erweiterung der Sicherheitsbeleuchtung auf Kantinenbereich

Aufenthalts-/ Pausenbereich für städtische Mitarbeiter

- Einrichtung eines Pausenraumes für die städtischen Mitarbeiter entsprechend ArbStättV (Zugänglichkeit auch außerhalb der Kantinenzeiten, Ausstattung mit Wasserspender und Cafe-Point)



### Speisebereich:

- Erneuerung mangelhafter Bodenbelag
- Modernisierung der Beleuchtungstechnik
- Verbesserung der Luftqualität durch Hochleistungsluftreinigungsgeräte
- Verbesserung der Raumakustik
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität  
(Optische Trennung des Speisebereich / Ausgabebereich, Zonierung und Differenzierung des Speisebereichs,



## Grundausbaustufe

- Erneuerung Küchentechnik Speiseausgabe und Optimierung Organisation Ausgabebereich
- Geräteintegrierte Air-cleaning-systeme in der Ausgabetheke  
(Maßnahme zur Minderung der Geruchsbelastung im Speiseraum und im Gebäude. Entfällt bei Ausführung der Lüftungsanlage)
- Mobile Hochleistungsluftreiniger im Speiseraum  
(Maßnahme zur Minderung der Geruchsbelastung im Speiseraum und im Gebäude. Entfällt bei Ausführung der Lüftungsanlage)
- Umsetzung Brandschutzmaßnahmen
- Erstellung eines Pausenraums für die städtischen Mitarbeiter
- Medientechnische Ausstattung Speiseraum für Veranstaltungen (VHS etc.)
- Sanierung und Umgestaltung Speiseraum

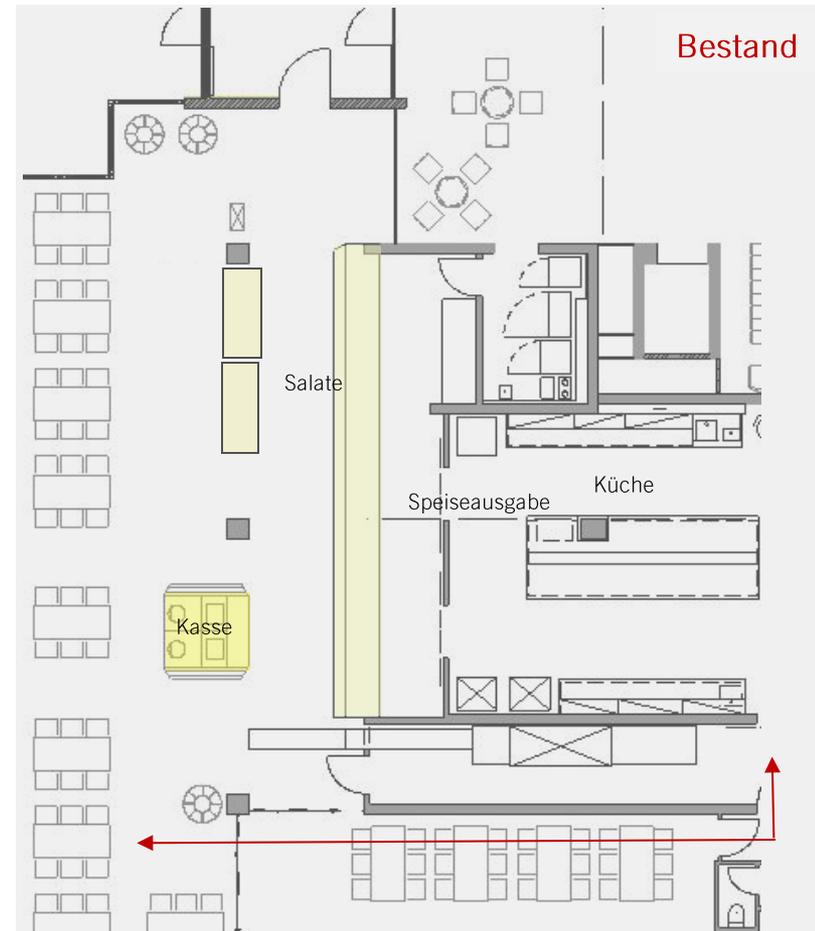
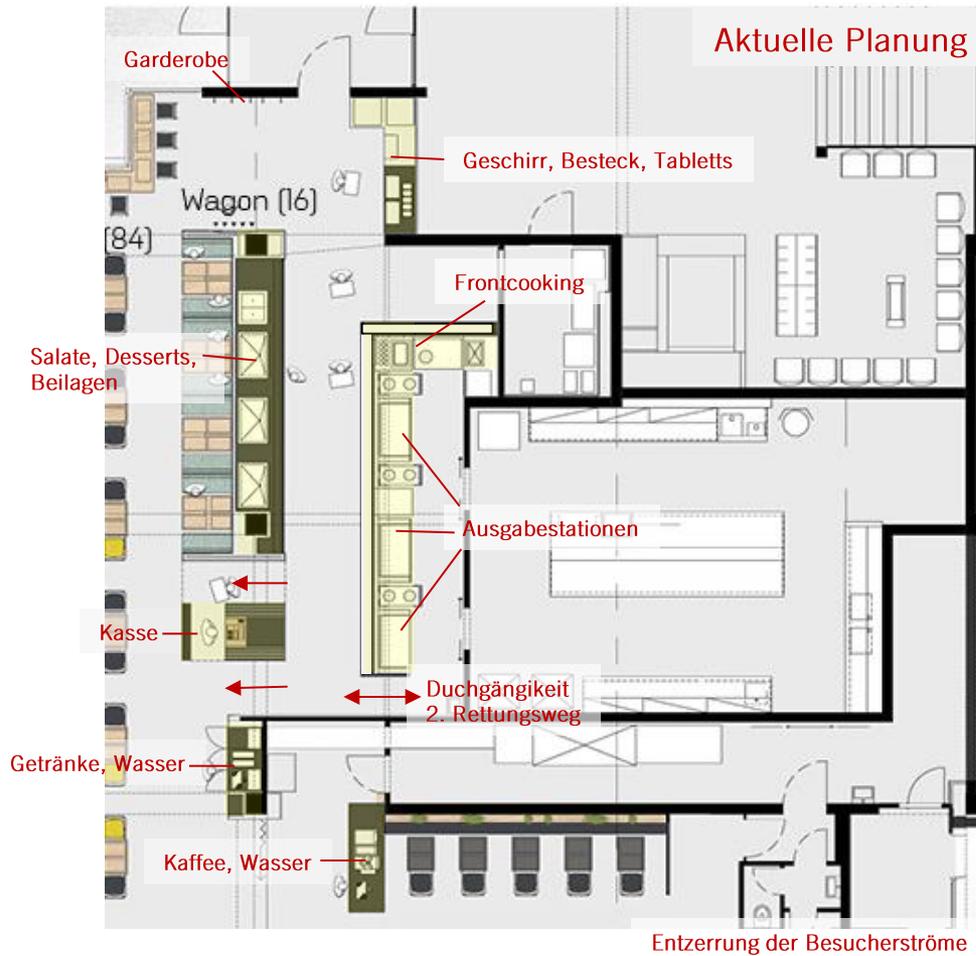
## Zusätzliche optionale Ausbaustufen

- Lüftungsanlage im Speiseraum und Ausgabebereich
- Erneuerung der Fassade des Speisebereichs  
Energetische Sanierung und Öffnung der Fassaden, einschl. Anpassung der Raumheizung an verminderten Wärmeenergiebedarf



## Sanierung Kantine

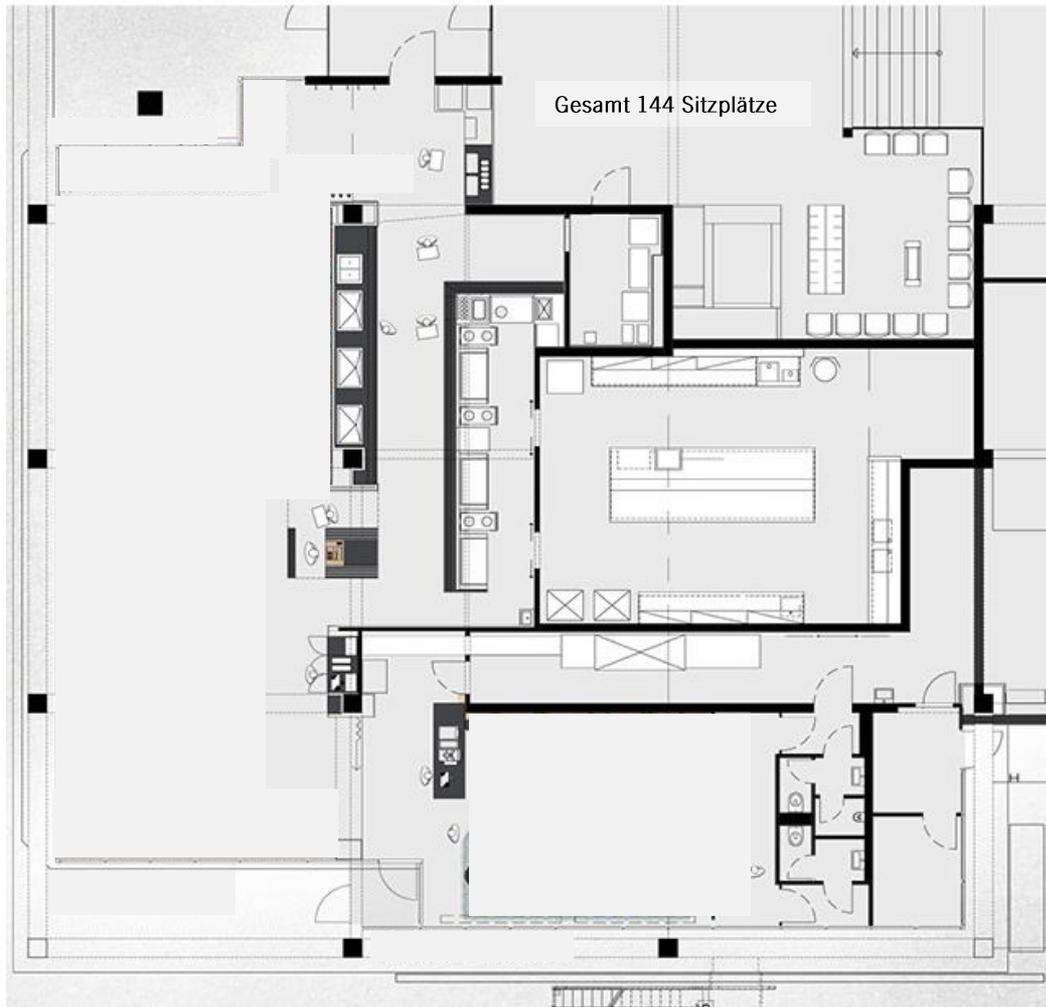
Erneuerung und Optimierung Speiseausgabe





LUDWIGSBURG

## Sanierung Kantine Speiseraum / Gestaltung



Boden



Decke



Möblierung



Wand



03 MATERIAL



Visualisierung Mittelschiff und Wagon



Visualisierung Cafe-/Pausenbereich



## **Weiterentwicklung Kulturzentrum Ludwigsburg**

### **Sanierung städtische Kantine**

dringende Instandhaltung im Rahmen des üblichen Bauunterhalts

- Austausch Theke
- Austausch Beleuchtung incl. der Grundinstallation
- Erneuerung des Bodenbelages

Verbesserungen im Zuge der Sanierung

- Sicherheitsauflagen Brandschutz und Fluchtwege
- Optimierung der Arbeitsabläufe
- Raumaufteilung . zur Schaffung eines Personalaufenthaltsraums  
. zur multifunktionalen Nutzung des großen Raums
- raumakustische Maßnahmen
- geruchsverbessernde Maßnahmen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- gepflegter Eindruck der EG-Räume als Visitenkarte für das KUZ
- wertige Kantine als Angebot des Arbeitgebers an die Mitarbeiter (Gesundheit, Kommunikation etc.)



**Grundausbaustufe**

gerundet, inkl. 19% Mwst.

KG 300	Rückbau und neuer Innenausbau	161.000 EUR
KG 400	TGA - Sanitär: Anschlussarbeiten Küchentechnik	15.000 EUR
	TGA - Lüftung: Mobile Hochleistungs-Luftreiniger Maßnahmen zur Minderung der Geruchsbelastung im Speiseraum und im Gebäude. Entfällt bei Ausführung der Lüftungsanlage	15.000 EUR
	TGA - Elektro, EDV, Medientechnik	110.000 EUR
	TGA - Küchentechnik Speiseausgabe	215.000 EUR
	TGA - Küchentechnik Air-cleaning-system Theke Maßnahmen zur Minderung der Geruchsbelastung im Speiseraum und im Gebäude. Entfällt bei Ausführung der Lüftungsanlage	38.000 EUR
KG 600	Ausstattung, Lose Möblierung	82.000 EUR
KG 700	Baunebenkosten	252.000 EUR
<b>Gesamtkosten Grundausbaustufe KG300 bis KG700</b>		<b>888.000 EUR</b>
<u>Zzgl. ca. 10% Risiko und UV</u>		<u>88.000 EUR</u>
<b><u>Gesamtkosten Grundausbaustufe KG300 bis KG700</u></b>		<b><u>976.000 EUR</u></b>

**Finanzierung:**

Die Entscheidung über die Bereitstellung der Finanzmittel erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanberatungen. Momentan ist die Maßnahme noch nicht finanziert (weder investiv noch im Bauunterhalt).



## Grundausbaustufe

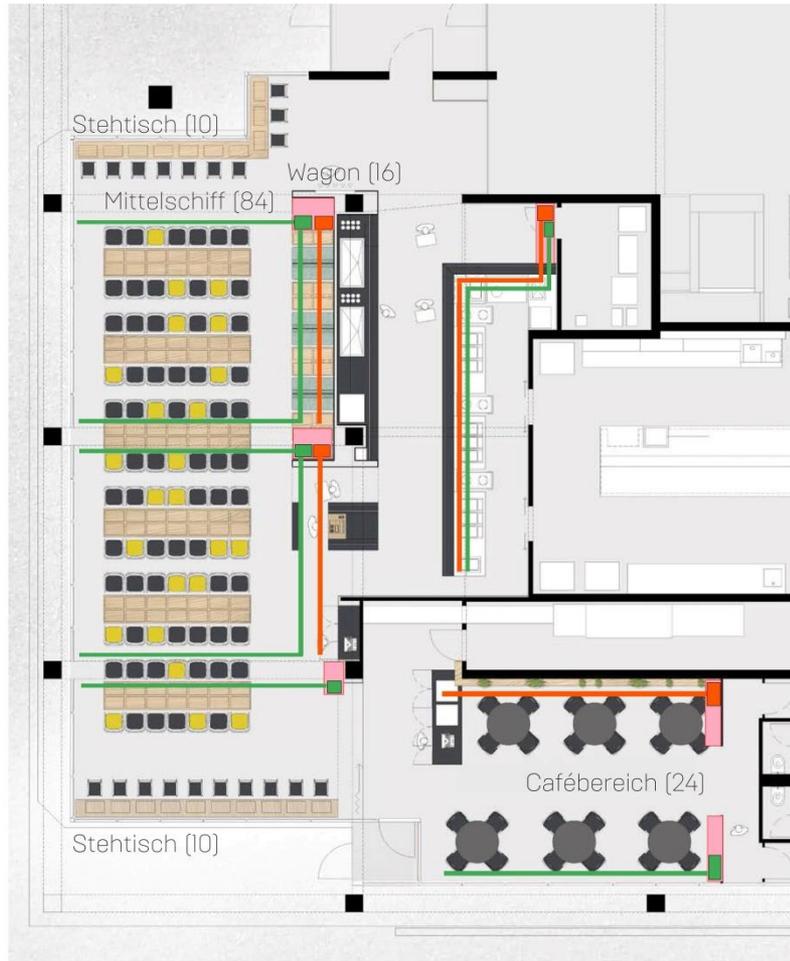
- Erneuerung Küchentechnik Speiseausgabe und Optimierung Organisation Ausgabebereich
- Geräteintegrierte Air-cleaning-systeme in der Ausgabetheke  
(Maßnahme zur Minderung der Geruchsbelastung im Speiseraum und im Gebäude. Entfällt bei Ausführung der Lüftungsanlage)
- Mobile Hochleistungsluftreiniger im Speiseraum  
(Maßnahme zur Minderung der Geruchsbelastung im Speiseraum und im Gebäude. Entfällt bei Ausführung der Lüftungsanlage)
- Erstellung eines Pausenraums für die städtischen Mitarbeiter
- Erweiterung Sicherheitstechnik
- Medientechnische Ausstattung Speiseraum für Besprechungs- und Veranstaltungszwecke
- Sanierung und Umgestaltung Speiseraum

## Zusätzliche optionale Ausbaustufen

- Lüftungsanlage im Speiseraum und Ausgabebereich

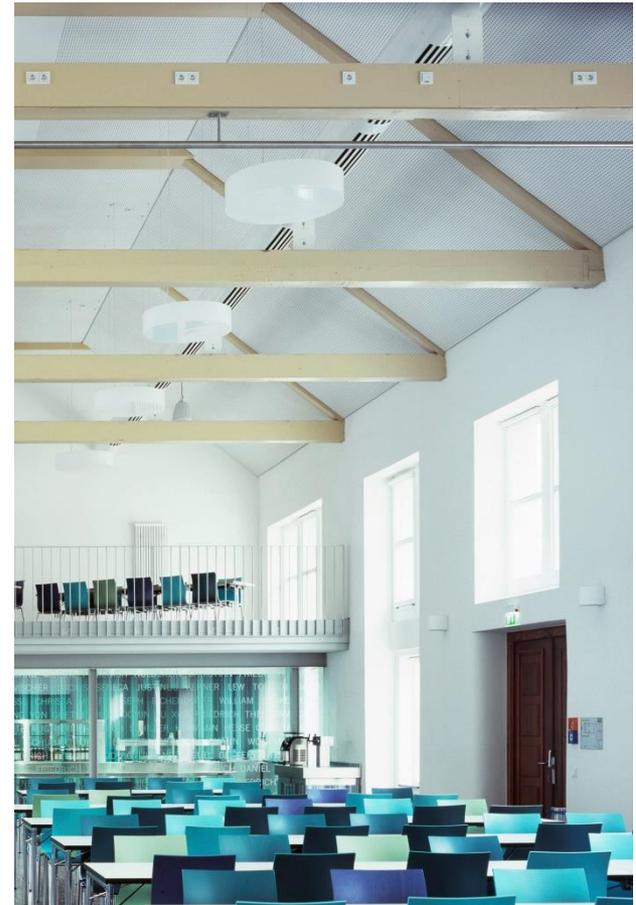


LUDWIGSBURG



## Sanierung Kantine

Option - Lüftungsanlage



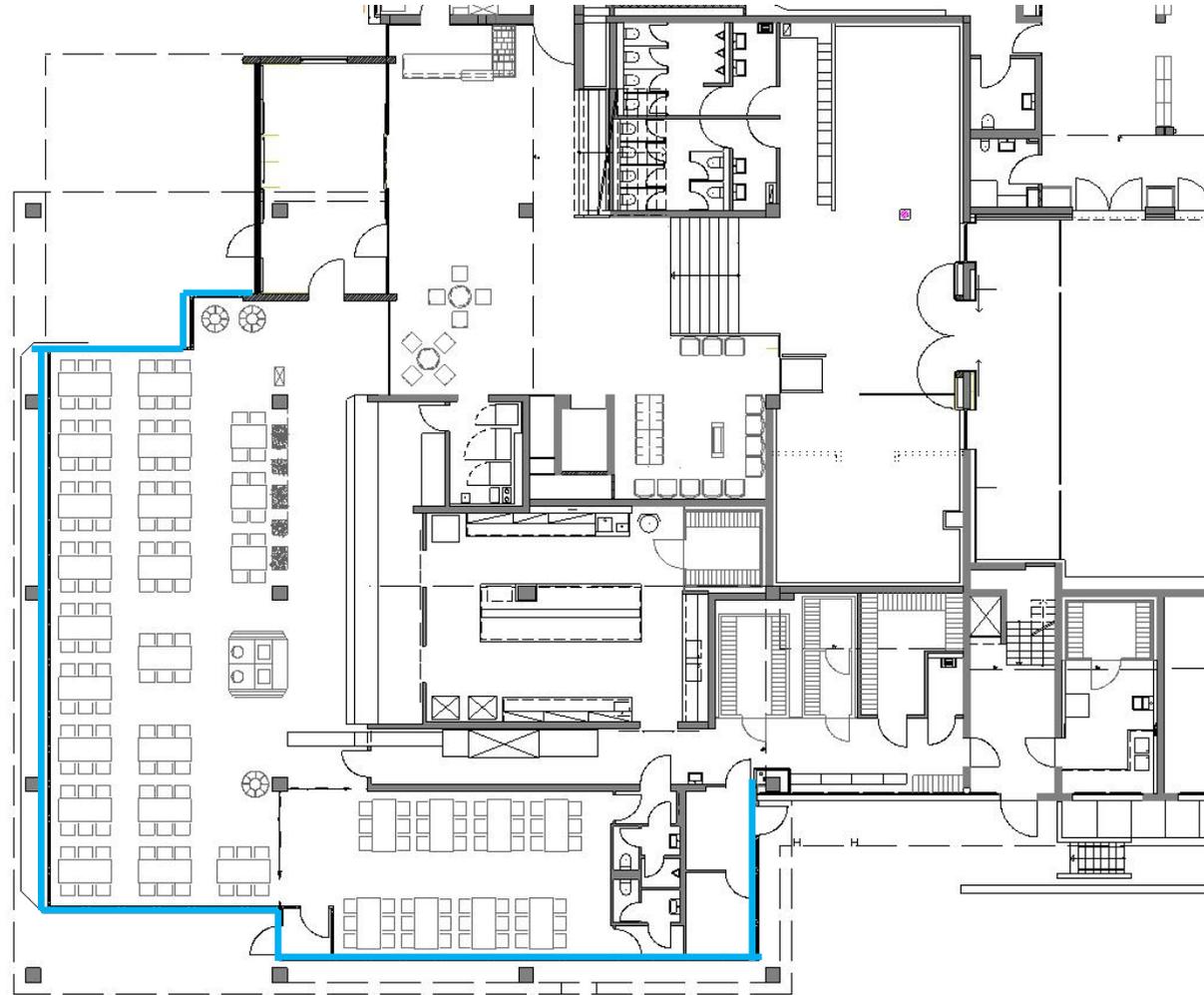


## Grundausbaustufe

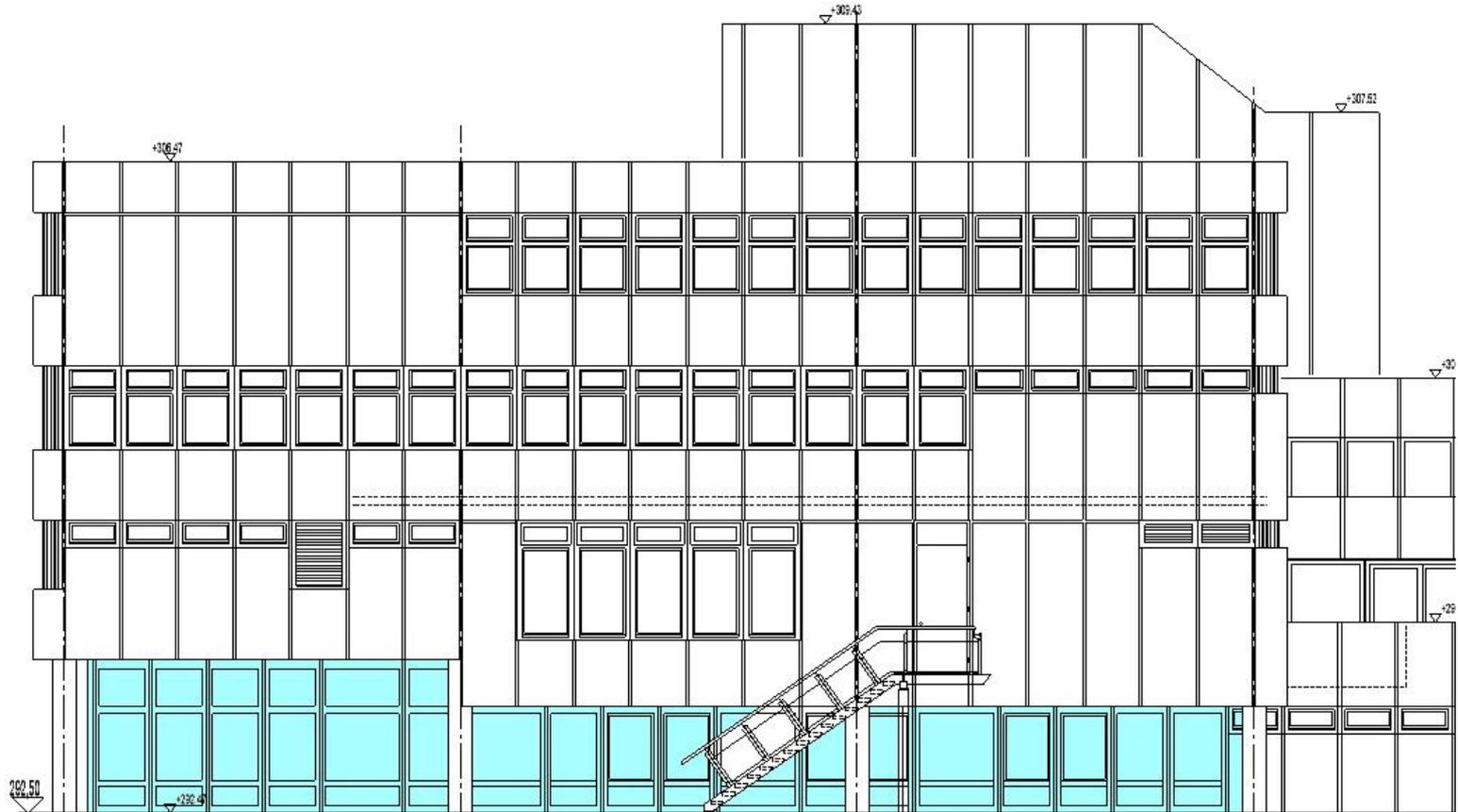
- Erneuerung Küchentechnik Speiseausgabe und Optimierung Organisation Ausgabebereich
- Geräteintegrierte Air-cleaning-systeme in der Ausgabetheke  
(Maßnahme zur Minderung der Geruchsbelastung im Speiseraum und im Gebäude. Entfällt bei Ausführung der Lüftungsanlage)
- Mobile Hochleistungsluftreiniger im Speiseraum  
(Maßnahme zur Minderung der Geruchsbelastung im Speiseraum und im Gebäude. Entfällt bei Ausführung der Lüftungsanlage)
- Erstellung eines Pausenraums für die städtischen Mitarbeiter
- Erweiterung Sicherheitstechnik
- Medientechnische Ausstattung Speiseraum für Besprechungs- und Veranstaltungszwecke
- Sanierung und Umgestaltung Speiseraum

## Zusätzliche optionale Ausbaustufen

- Lüftungsanlage im Speiseraum und Ausgabebereich
- Erneuerung der Fassade des Speisebereichs  
Energetische Sanierung und Öffnung der Fassaden, einschl. Anpassung der Raumheizung an verminderten Wärmeenergiebedarf



Fassadenabwicklung Ausgabe- und Speisebereich ca. 60 lfm / 220m<sup>2</sup>



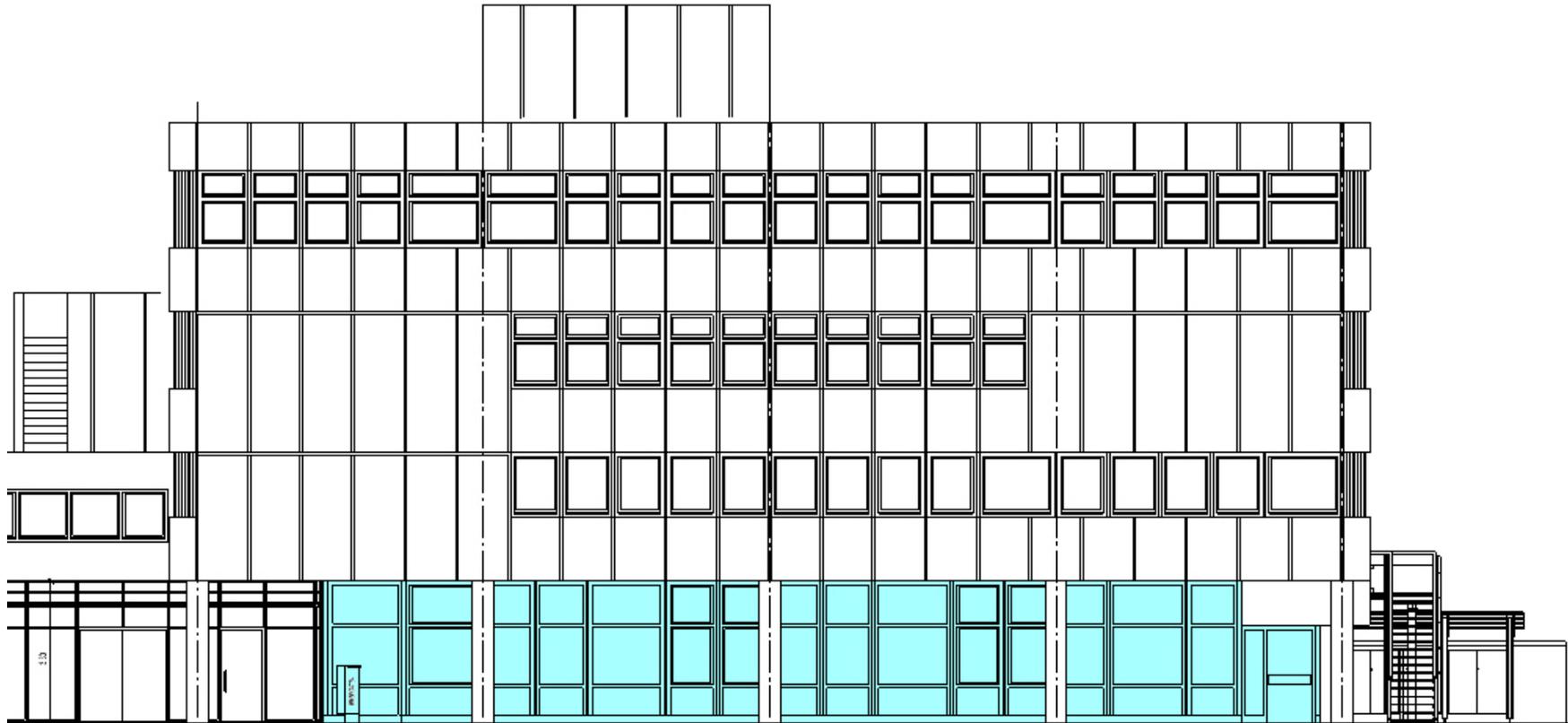
Ansicht Süd



LUDWIGSBURG

## Sanierung Kantine

Option Erneuerung Fassaden Speisebereich



Ansicht West - Rathaushof



LUDWIGSBURG

## Sanierung Kantine

Option Erneuerung Fassaden Speisebereich

### FASSADE ÖFFNEN



Glasfalt-Wand



Holzlamellen

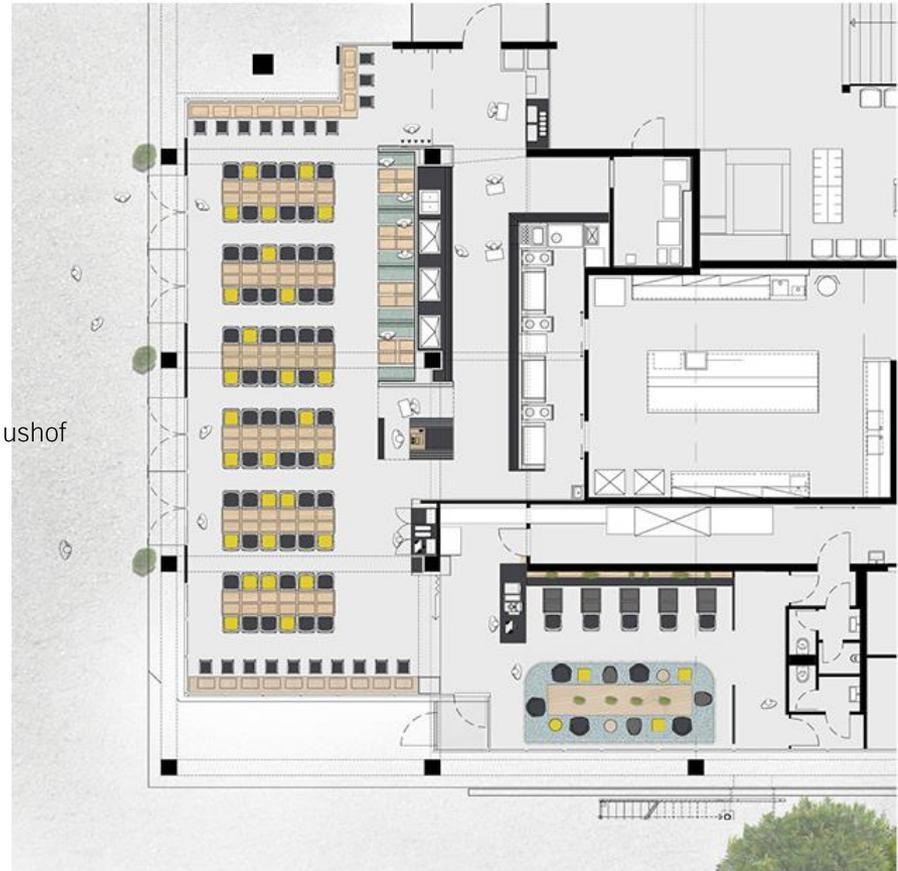


Drehflügel



Innen & Außen

Rathaushof





LUDWIGSBURG

## Sanierung Kantine Option Erneuerung Fassaden Speisebereich



Visualisierung Ansicht Rathaushof



Kostenschätzung zusätzliche optionale Ausbaustufen

**Lüftungsanlage im Speiseraum und Ausgabebereich**

zusätzlich zu Grundausbaustufe  
(inkl. aller Mehr-/Minderkosten KG300 bis KG700; inkl. 15% Risiko und UV)

inkl. 19% Mwst.

ca. 335.000 EUR

**Erneuerung der Fassade des Speisebereichs**

Energetische Sanierung und Öffnung der Fassaden, einschl.  
Anpassung der Raumheizung an verminderten Wärmeenergiebedarf

zusätzlich zu Grundausbaustufe  
(inkl. aller Mehr-/Minderkosten KG300 bis KG700; inkl. 15% Risiko und UV)

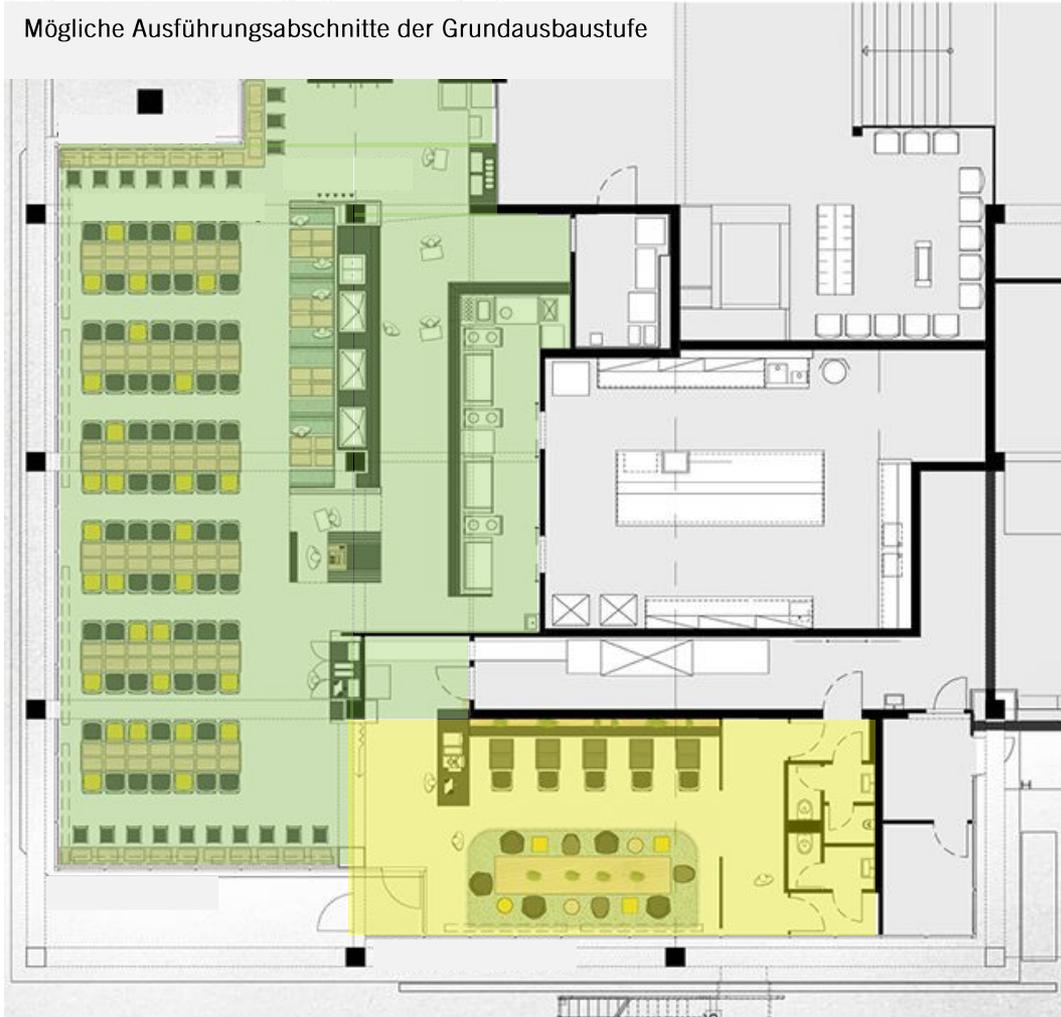
ca. 475.000 EUR

**Finanzierung:**

Die Entscheidung über die Bereitstellung der Finanzmittel erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanberatungen.  
Momentan ist die Maßnahme noch nicht finanziert (weder investiv noch im Bauunterhalt).



Mögliche Ausführungsabschnitte der Grundausbaustufe





LUDWIGSBURG

## Sanierung Kantine

Termine

- Grundsatzbeschluss WKV/BTU, 07.+ 16.02.2017 

- **Mündlicher Bericht nach Vorplanung, 13.07.2017** 

- Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ca. Ende September

- Entwurfs- und Baubeschluss, Oktober 2017

- Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe bis Mitte 2018

- Voraussichtliche Bauphase ab Sommerferien 2018

- Mögliche Inbetriebnahme Ende 2018



LUDWIGSBURG

## **Sanierung Kantine** Überblick weitere Maßnahmen KUZ

### **Weiterentwicklung Kulturzentrum Ludwigsburg**

- Erneuerung Bodenbelag Fraktionsräume
- Erneuerung Bodenbelag Bibliothek Galerie OG1 und OG2
- Sanierung Gebäudehülle / Fassaden
- Sanierung Veranstaltungssäle
- Sanierung Lüftungsanlage Kantinenküche

