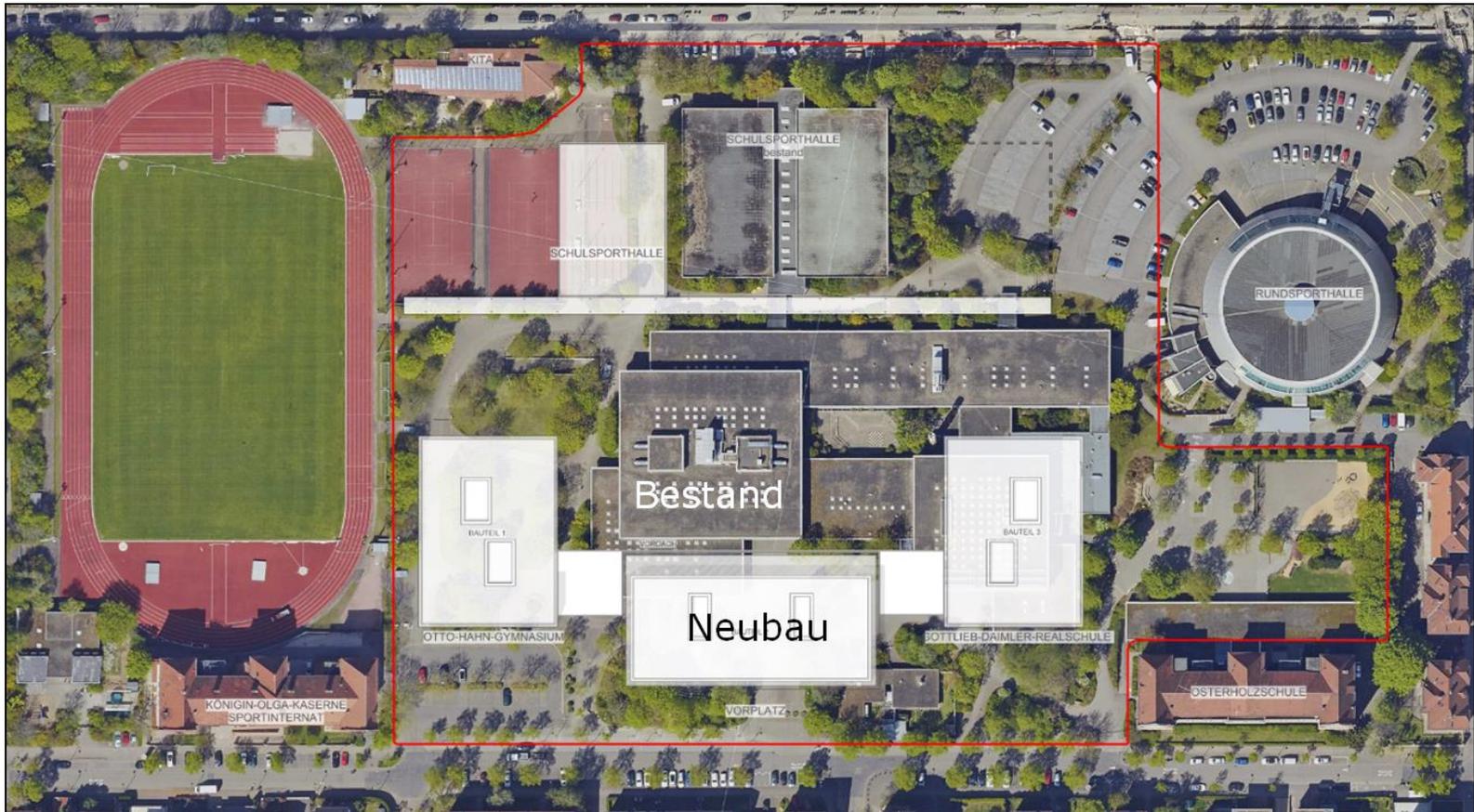
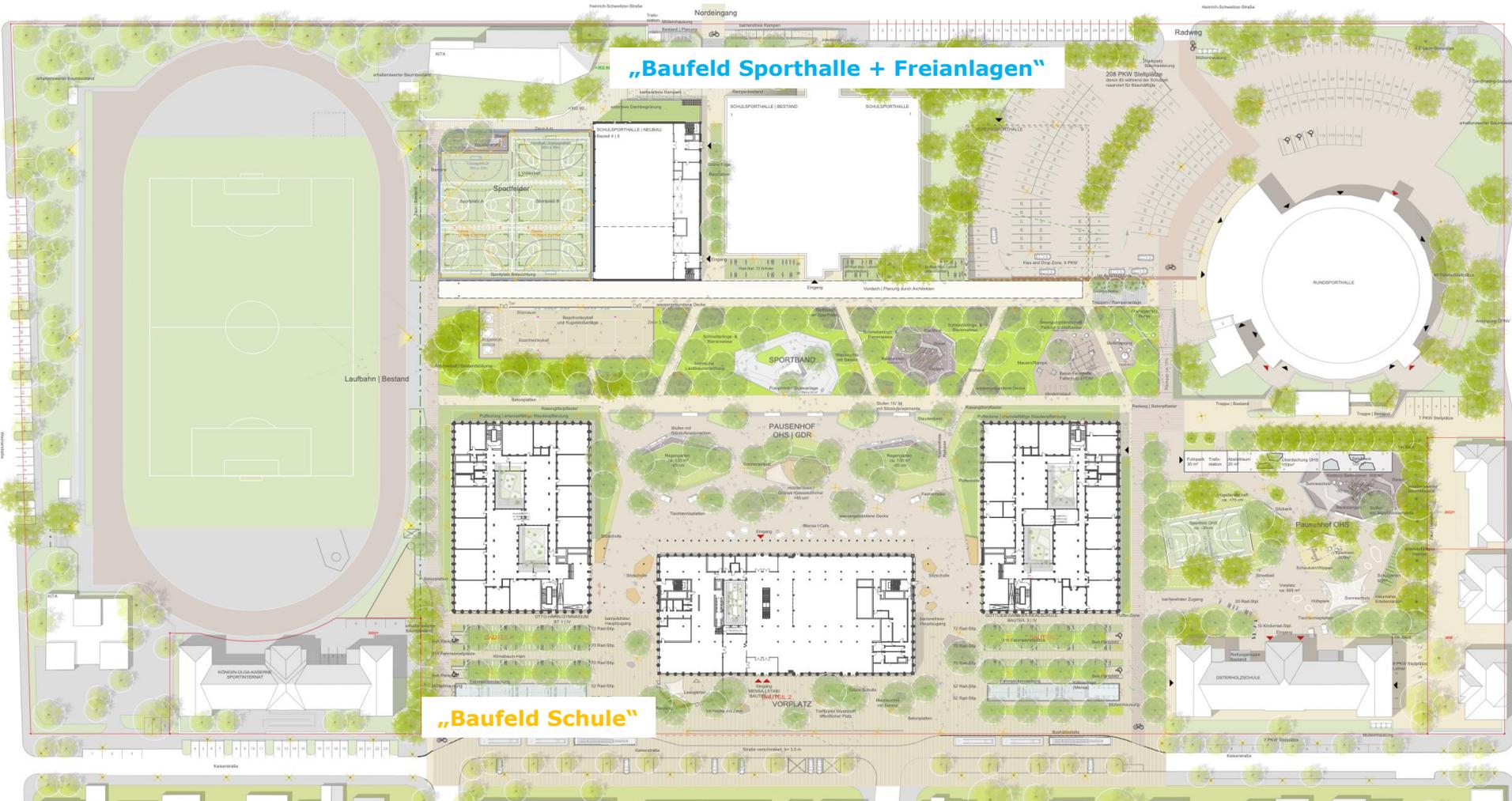




# Neugestaltung Bildungszentrum West

- Optimierung Vorplanung
- Vergabeverfahren
- geplanter Terminablauf







**Bauteil 1 -3, Schule (inkl. Pausenhöfe OHG / GDR )**

**Kostenschätzung Neubau Vorentwurf**

Geschätzte Gesamtkosten auf Grundlage Kostenschätzung einer Vorplanung

**139.800.000 €**

Baupreisteigerung (mittlere Bauzeit)

1% / a

3% / a

**BGF (R+S) 33.523 m<sup>2</sup>**

**145.400.000 €**

bis

**156.600.000 €**

Kosten/BGF (R+S) 2.552 €/m<sup>2</sup> KG 300 + 400

**Kostenrahmen „Baufeld Schule“**

**ca. 145 – 157 Mio. €**

**Bauteil Sporthalle mit Sportplatz und Sportband (inkl. Pausenhof OHS / Wiederherstellung Parkplatz)**

**Kostenschätzung Neubau Vorentwurf**

Geschätzte Gesamtkosten auf Grundlage Kostenschätzung einer Vorplanung

**18.000.000 €**

Baupreisteigerung (mittlere Bauzeit)

1% / a

3% / a

**BGF (R+S) 2.687 m<sup>2</sup>**

**18.700.000 €**

bis

**20.200.000 €**

Kosten/BGF (R+S) 2.223 €/m<sup>2</sup> KG 300 + 400

**Kostenrahmen „Sporthalle + Freianlagen“**

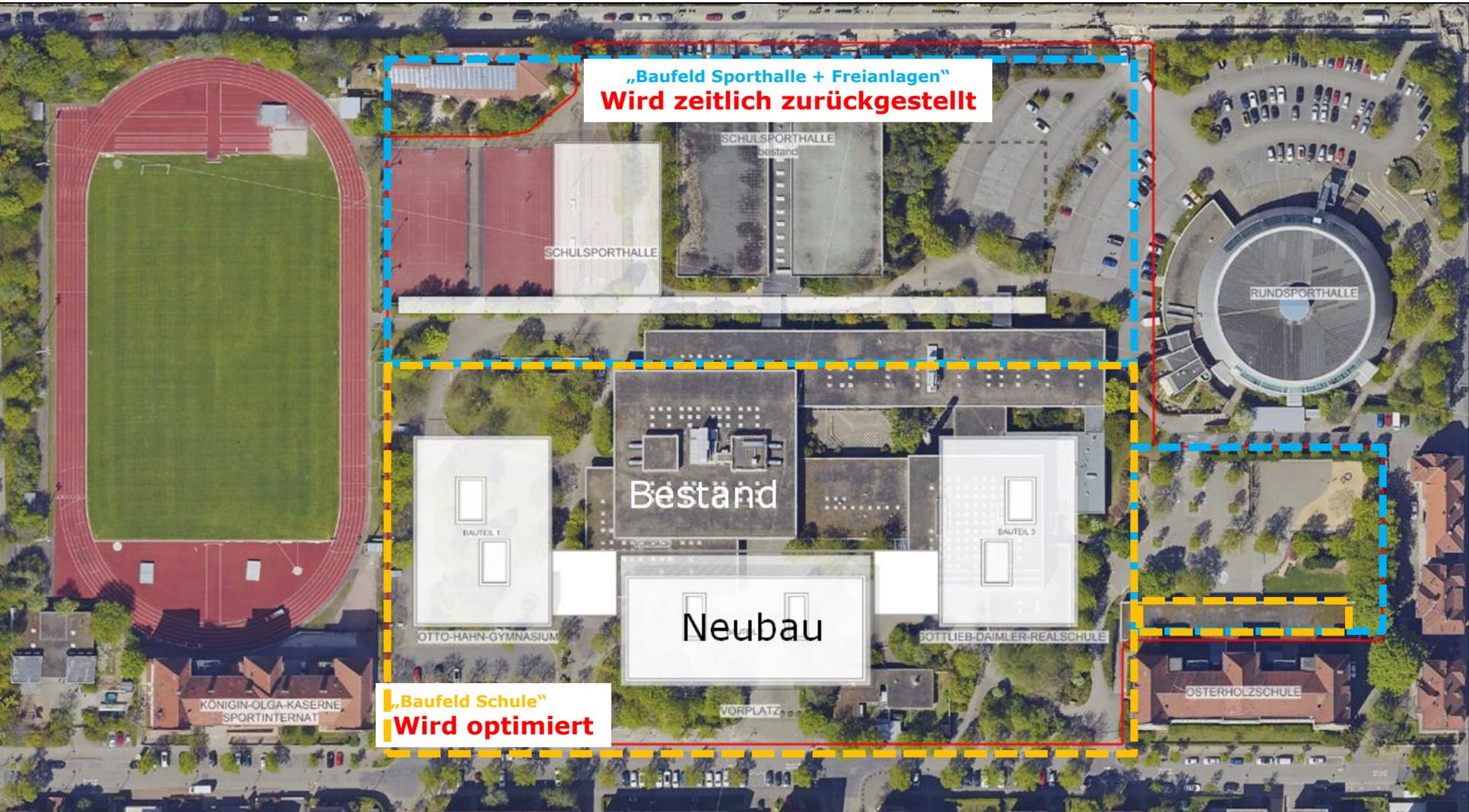
**ca. 19 – 20 Mio. €**

**Kostenrahmen gesamt**

**ca. 164 – 177 Mio. €**

**Nach Abgabe der Leistungsphase 2 ist nun aufgrund der aktuellen Haushaltslage eine Reduzierung der Kosten notwendig.**

**Nachfolgend genannte Maßnahmen werden hierzu vorgeschlagen:**





**RÜCKSTELLUNG:**

**„Baufeld Sporthalle + Freianlagen“**

> Sporthalle für Schul- und Vereinssport wird zurückgestellt

**REDUZIERUNG:**

**2.030m<sup>2</sup> Programm- bzw. Nutzfläche schulische Nutzung**

> Auslagerung 10 Klassen ins KO-Gebäude wird beibehalten, Entfall von 1.102m<sup>2</sup>

> Clusterflächen werden um 30% reduziert, Entfall von 400m<sup>2</sup>

> Flächen Ganztage werden um 40% reduziert, Entfall von 198m<sup>2</sup>

> Lagerflächen werden um 50% reduziert, Entfall von 330m<sup>2</sup>

**300m<sup>2</sup> Programmfläche Bibliothek**

> Fläche Stadtteil- und Schulbibliothek wird um 40% reduziert, Entfall von 300m<sup>2</sup>

**610m<sup>2</sup> Programm- bzw. Nutzfläche städtische Lagerflächen**

> Städt. Lagerflächen werden um insgesamt 610m<sup>2</sup> reduziert

**300m<sup>2</sup> Fläche Museumsdepot**

> Museumsdepot soll an einem anderen Ort untergebracht werden



# Kostenvergleich beschlossenes Raumprogramm zu reduziertem Raumprogramm

(KG 200 – 700 inkl. Mehrwertsteuer)

## Kostenschätzung Neubau Vorentwurf

		Geschätzte Gesamtkosten auf Grundlage Kostenschätzung einer Vorplanung		<b>139.800.000 €</b>	
		Baupreisteigerung (mittlere Bauzeit)		1% / a	3% / a
<b>BGF (R+S)</b>	<b>33.523 m<sup>2</sup></b>			<b>145.400.000 €</b>	<b>156.600.000 €</b>
Kosten/BGF (R+S)	2.552 €/m <sup>2</sup> KG 300 + 400			bis	

## Kostenrahmen „Baufeld Schule“

**ca. 145 – 157 Mio. €**

## Kostenrahmen Neubau Flächen reduziert ohne konkrete Vorplanung

		Geschätzte Gesamtkosten auf Grundlage Kostenschätzung einer Vorplanung		<b>118.000.000 €</b>	
		Baupreisteigerung (mittlere Bauzeit)		1% / a	3% / a
<b>BGF (R+S)</b>	<b>27.237 m<sup>2</sup> Prognose</b>			<b>122.700.000 €</b>	<b>132.200.000 €</b>
Kosten/BGF (R+S)	2.552 €/m <sup>2</sup> KG 300 + 400			bis	
Inkl. Kosten für:		Umplanung des Vorentwurfs		930.000 €	

## Kostenrahmen Neubau Flächen reduziert

**Prognose ca. 123 – 132 Mio. €**



# Kostenvergleich Neubau zu Sanierung mit Ergänzungsbau

**ohne konkrete Vorplanung**

(KG 200 – 700 inkl. Mehrwertsteuer)

## Kostenrahmen Neubau Flächen reduziert

Geschätzte Gesamtkosten auf Grundlage Kostenschätzung einer Vorplanung

**118.000.000 €**

Baupreisteigerung (mittlere Bauzeit)

1% / a

3% / a

**BGF (R+S) 27.237 m<sup>2</sup> Prognose**

**122.700.000 €**

bis

**132.200.000 €**

Baukosten/BGF **2.552 €/m<sup>2</sup>** KG 300 + 400

Inkl. Kosten für:

Umplanung des Vorentwurfs

930.000 €

**Förderung Schulbau, Variante Neubau**

**ca. 18.000.000 €**

## Kostenrahmen Neubau Flächen reduziert

**Prognose ca. 123 – 132 Mio. €**

## Kostenrahmen Sanierung + Ergänzungsbau

Geschätzte Gesamtkosten **ohne** Grundlage Kostenschätzung einer Vorplanung

**109.200.000 €**

Baupreisteigerung (mittlere Bauzeit)

1% / a

3% / a

**BGF (R+S) 28.087 m<sup>2</sup> Prognose**

**113.600.000 €**

bis

**122.300.000 €**

Baukosten/BGF **1.894 €/m<sup>2</sup>** KG 300 + 400

Baukosten/BGF **2.552 €/m<sup>2</sup>** KG 300 + 400

Inkl. Kosten für:

Sanierung mit: 18.591 m<sup>2</sup> BGF

Ergänzungsbau mit: 9.496 m<sup>2</sup> BGF

Interimcontainer (inkl. NK)

2.600.000 €

bereits erfolgte Planungsleistungen für die bisherige Neubauplanung

2.500.000 €

**Förderung Schulbau, Variante Sanierung und Ergänzungsbau**

**ca. 13.000.000 €**

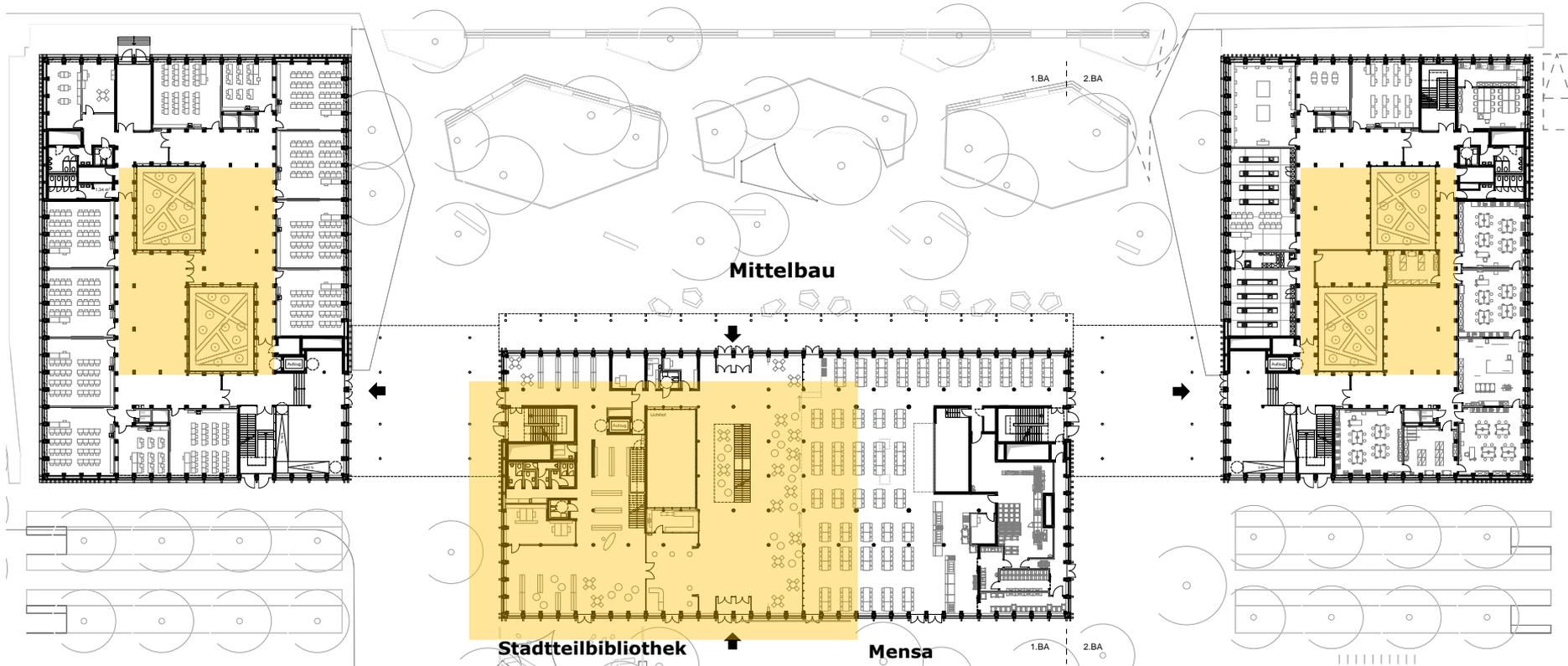
## Kostenrahmen Sanierung + Ergänzungsbau

**Prognose ca. 114 – 122 Mio. €**



Otto - Hahn - Gymnasium

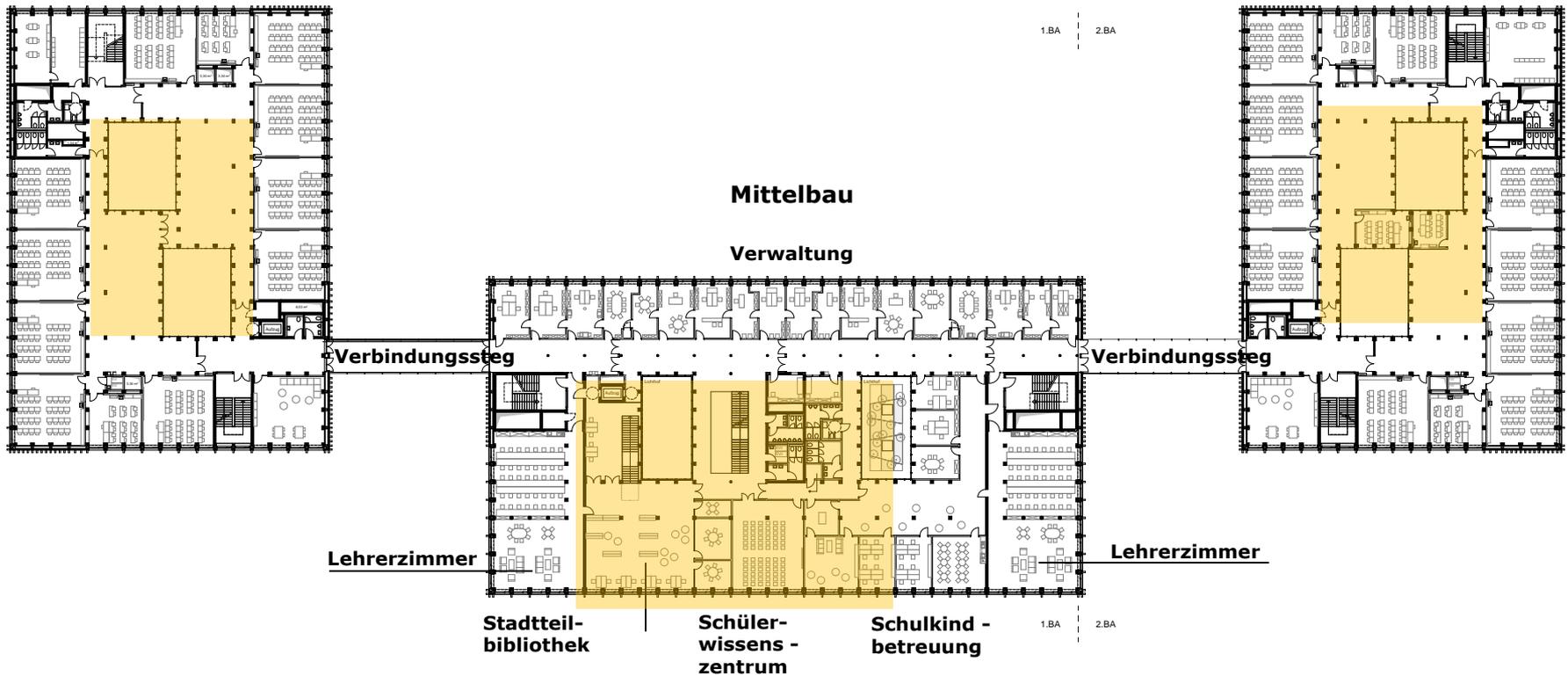
Gottlieb - Daimler - Realschule





Otto – Hahn - Gymnasium

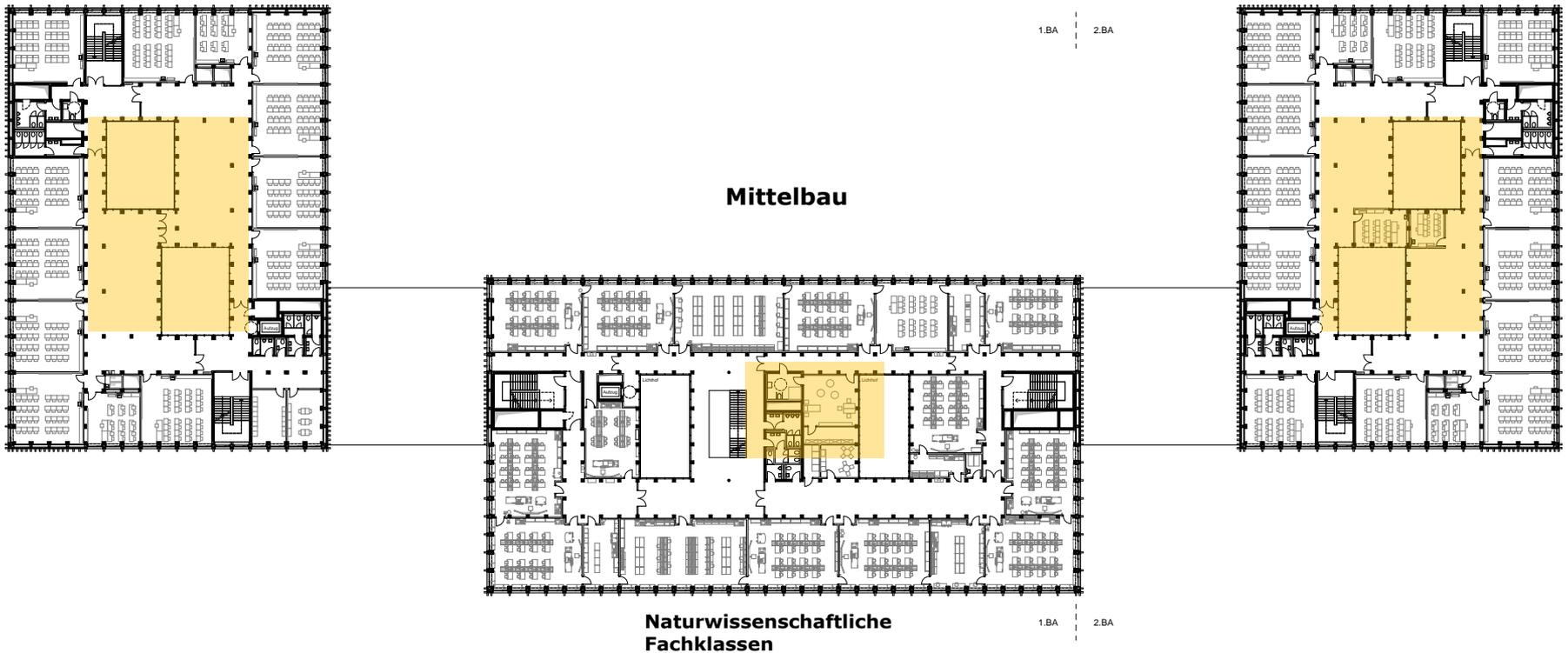
Gottlieb – Daimler - Realschule





Otto – Hahn - Gymnasium

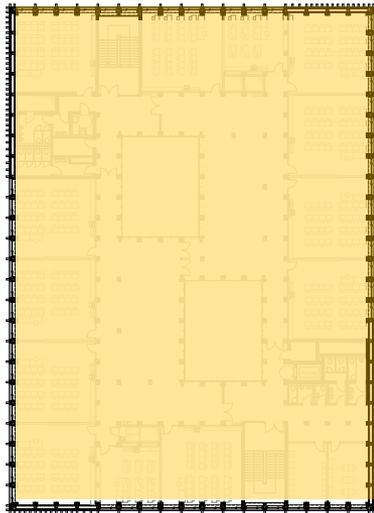
Gottlieb – Daimler - Realschule



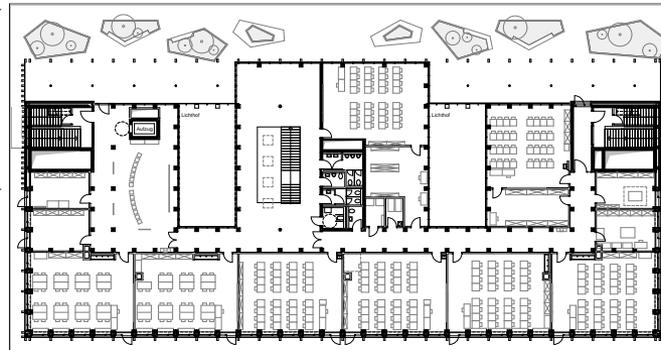


**Otto – Hahn - Gymnasium**

**Gottlieb – Daimler - Realschule**



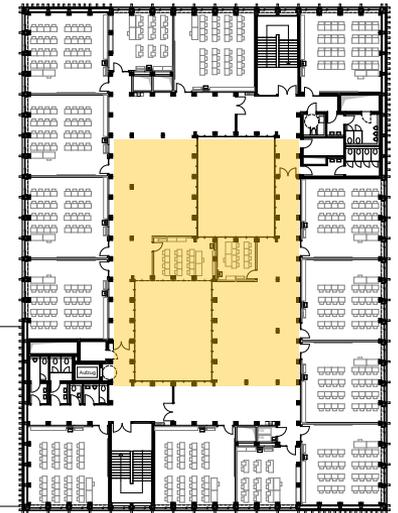
**Mittelbau**

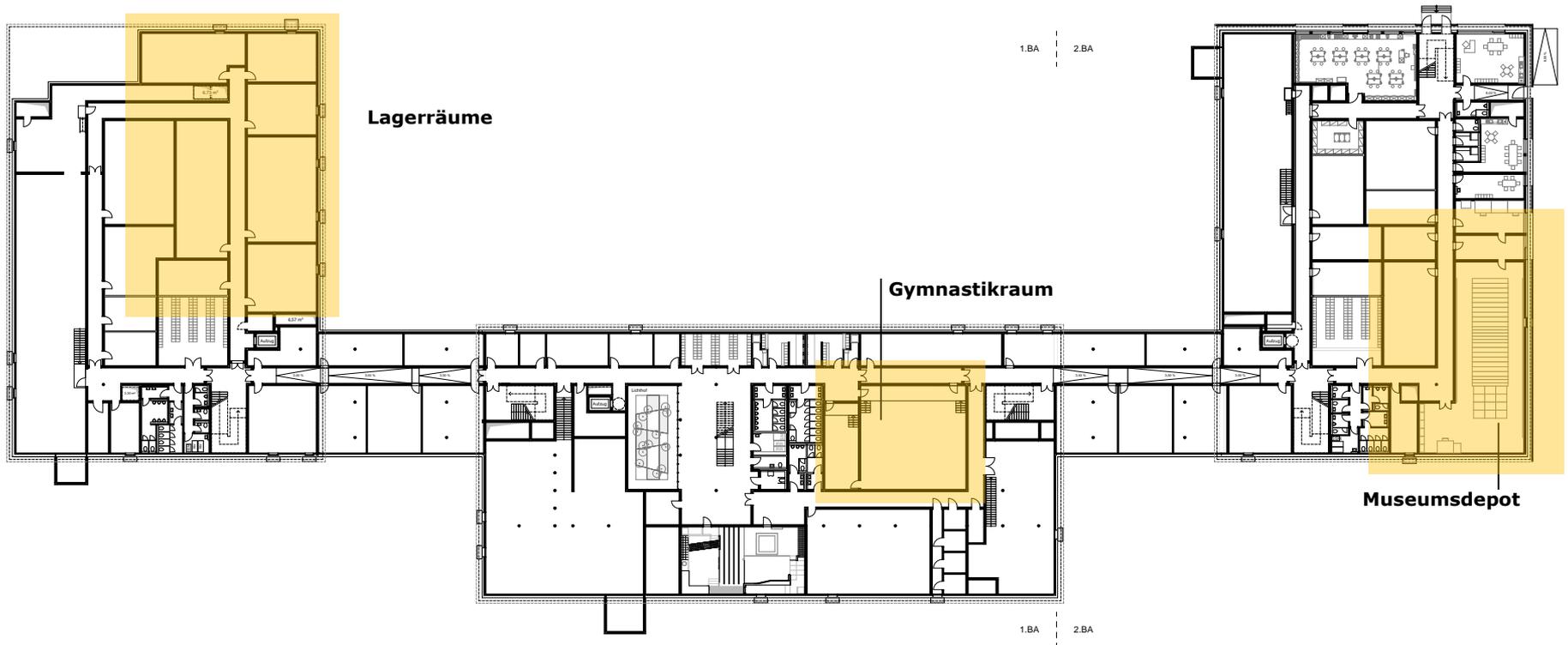


**Fachklassen Kunst und Musik**

1.BA 2.BA

1.BA 2.BA



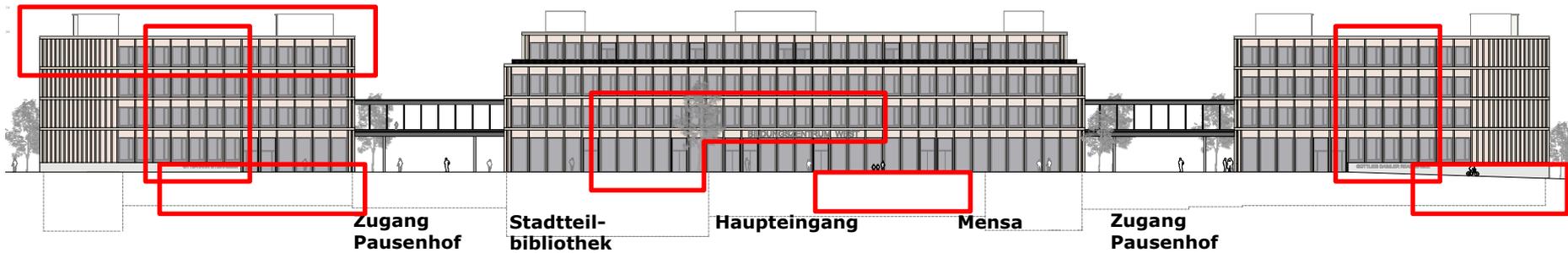




Otto - Hahn - Gymnasium

Mittelbau

Gottlieb - Daimler - Realschule



ANSICHT SÜD



### Flächenoptimierung

- Verkehrsflächen + Lagerflächen

### Konstruktion / Fassade

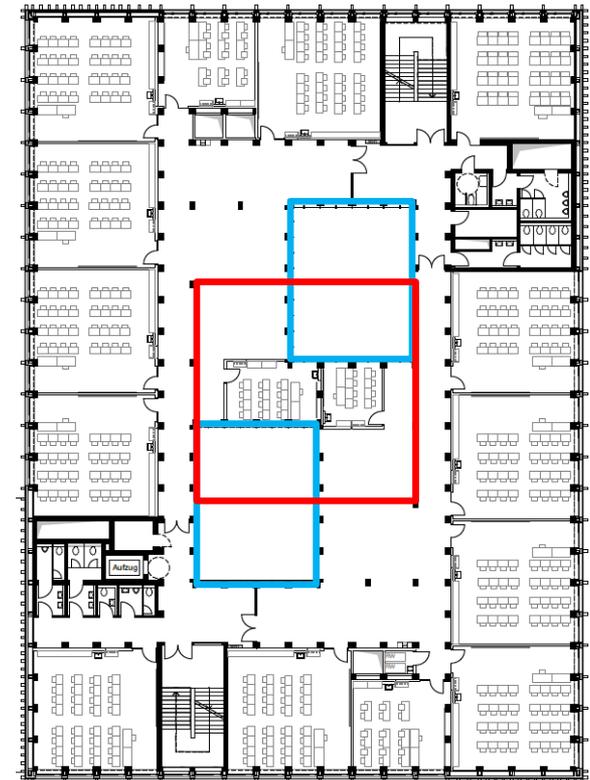
- Fassade (z.B. Reduktion Öffnungsflügel, Vereinfachung Fassaden-Konstruktion)
- Optimierung Lichthöfe, A/V-Verhältnis
- Optimierung Konstruktion
- Vereinfachung Brandschutz

### TGA (Technische Gebäudeausrüstung)

- Optimierung Lüftungs- und Klimakonzept
- Regenwassernutzung
- Amok-Prävention ohne Notfall-Gefahren-Reaktions-System (NGRS)

### Außenanlagen

### Ausstattung





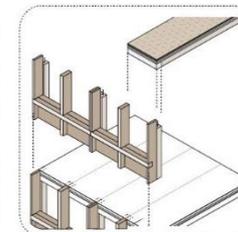
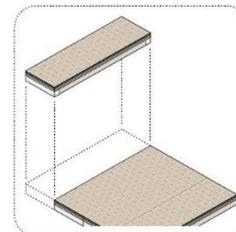
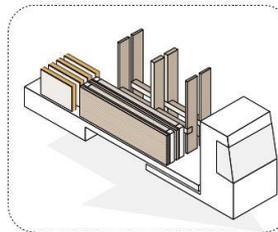
LUDWIGSBURG

Ziele: Nachhaltige Bauweise, Gesunde Schule



### Holzhybridkonstruktion

- Nachwachsender Rohstoff
- gute Ökobilanz
- hoher Vorfertigungsgrad
- Schnelle Montage vor Ort
- Geringe Belastung für Schulen und Anlieger





## Erläuterung zum Vergabeverfahren „Planen und Bauen“

- Auszug aus Vorl.-Nr. 2024/17
- Zeitbedarf Vergabeverfahren
- geplanter Terminablauf



- Erarbeitung **Entwurfsplanung, mit detaillierter Baubeschreibung und Kostenberechnung**



- **Projektbeschluss** mit Festlegung einer **Kostenobergrenze durch GR**
- Erstellung einer **Funktionalausschreibung** durch Planungsteam mit Kostenobergrenze
- Weiterbeauftragung Planungsteam (reduziertes Leistungsbild) zur Qualitätssicherung



- **EU-weite GÜ-Ausschreibung „Planen und Bauen“ mit Kostenobergrenze**

- Schlüsselfertige Angebote + Prüfung

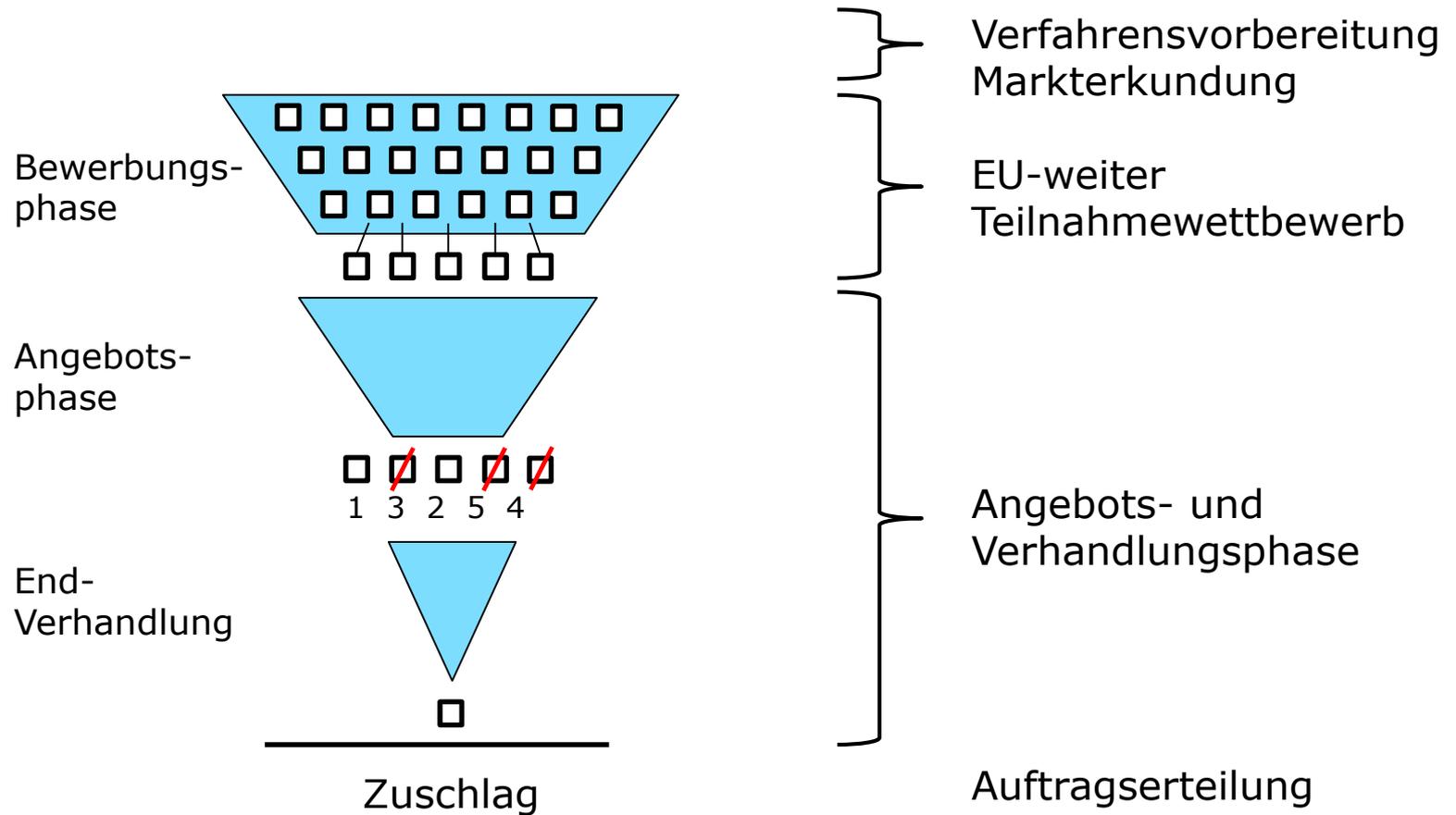
- **Verhandlungsverfahren mit GÜ**

- Nebenangebote bezüglich Konstruktionsart und Vorfertigungsgrad

- Nebenangebote bezüglich Bauablauf bzw. Baustellenlogistik



**Beauftragung GÜ** (Werkplanung etc.) durch GR





- Beschluss im BSS/SHL im April
- Mündlicher Bericht nach Überarbeitung der Vorplanung mit Kostenschätzung im 1.Quartal 2022
- Entwurfsplanung mit Kostenberechnung Ende 2022
- Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) durch den Gemeinderat im 2.Quartal 2023
- Genehmigungsplanung, Leitdetails und Funktionalausschreibung bis Anfang 2024
- Angebotsphase bis Auftragserteilung GÜ-Vergabe bis Ende 2024
- Beginn der Baumaßnahmen 2025
- Realisierung in mehreren Abschnitten



LUDWIGSBURG

**Danke für ihre Aufmerksamkeit**

