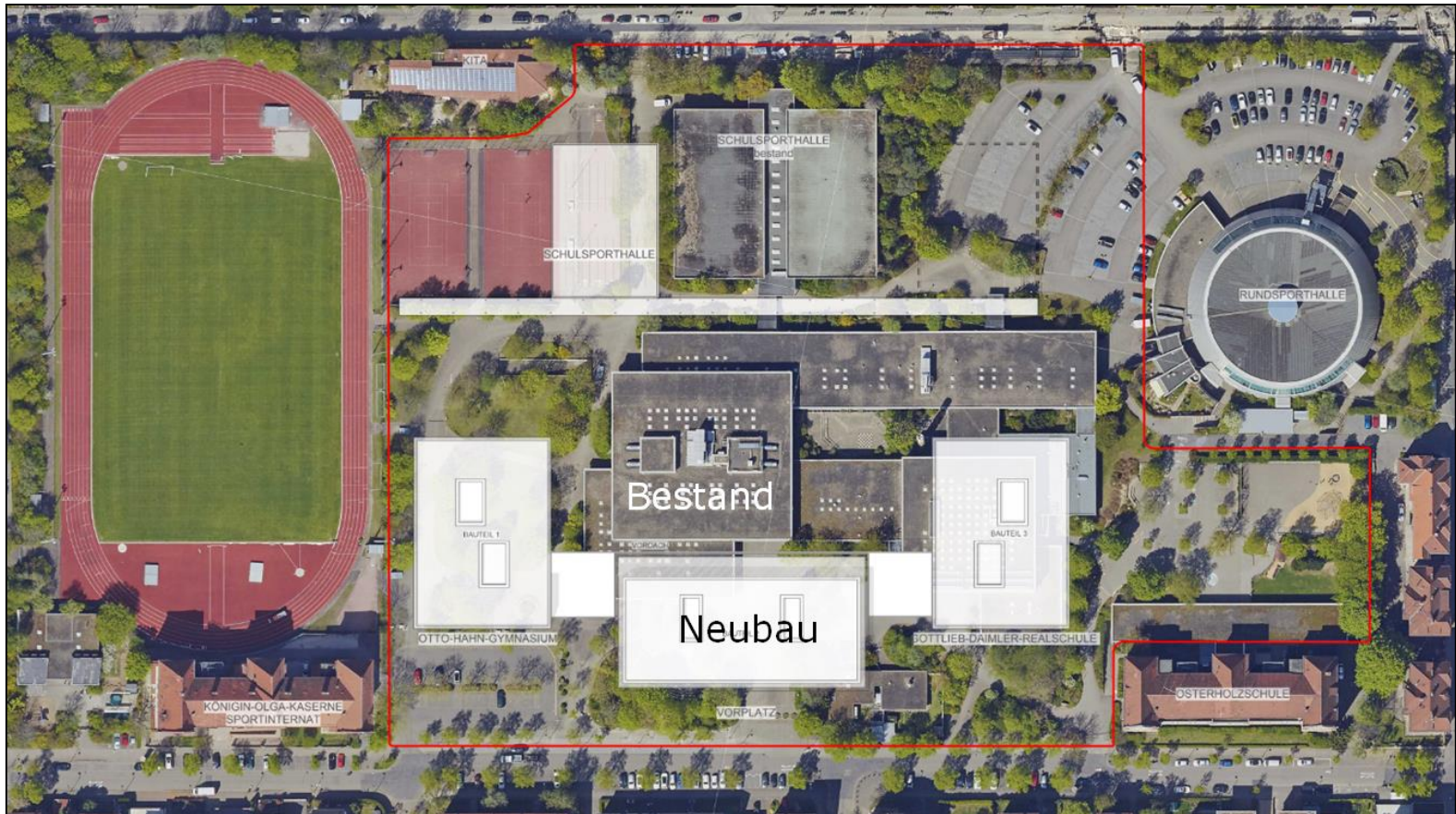


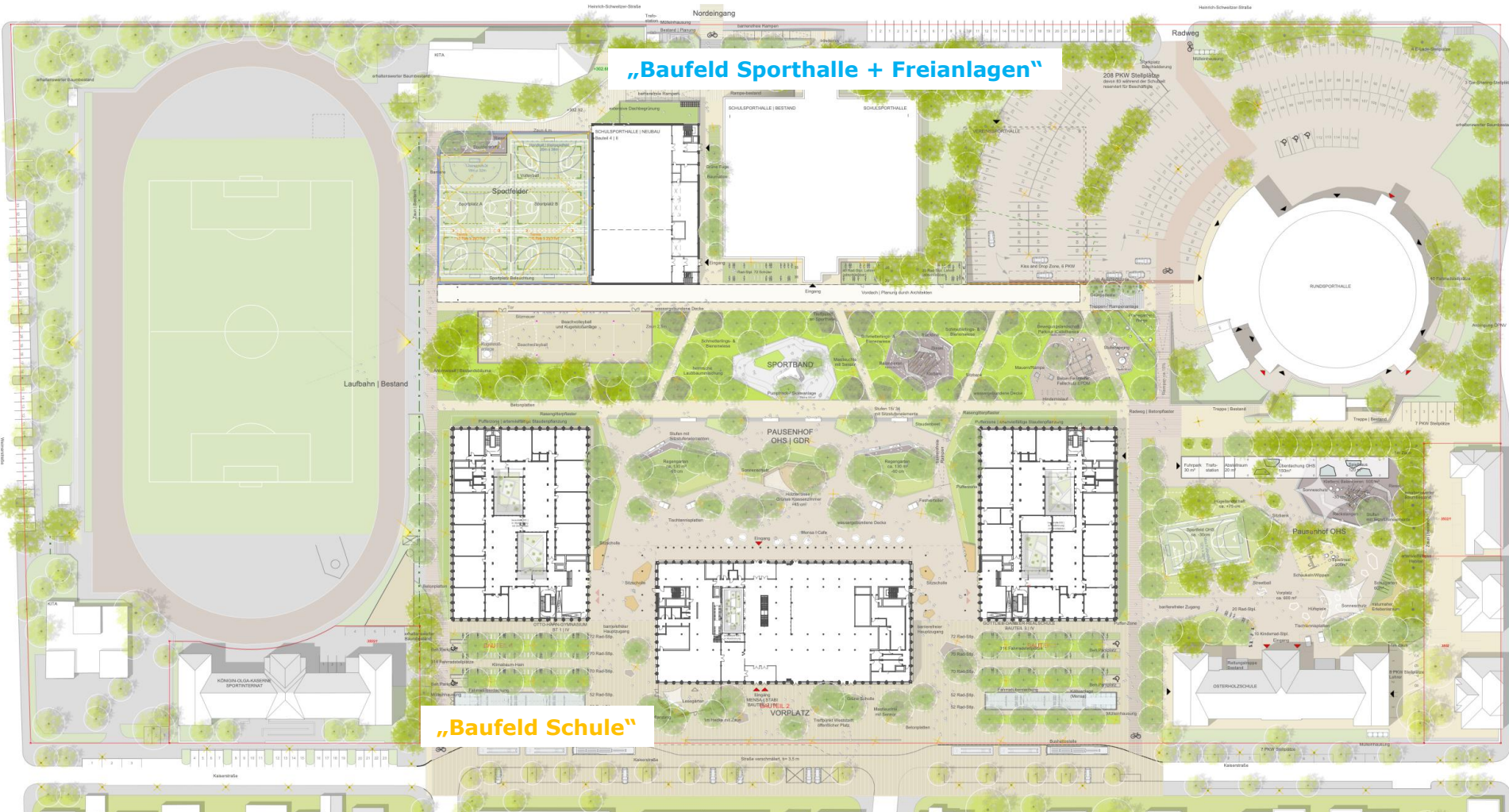


LUDWIGSBURG

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 m²

145.400.000 €

bis

156.600.000 €

Kosten/BGF (R+S) 2.552 €/m² 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 m²

18.700.000 €

bis

20.200.000 €

Kosten/BGF (R+S) 2.223 €/m² KG 300 + 400

Kostenrahmen „Sporthalle + Freianlagen“

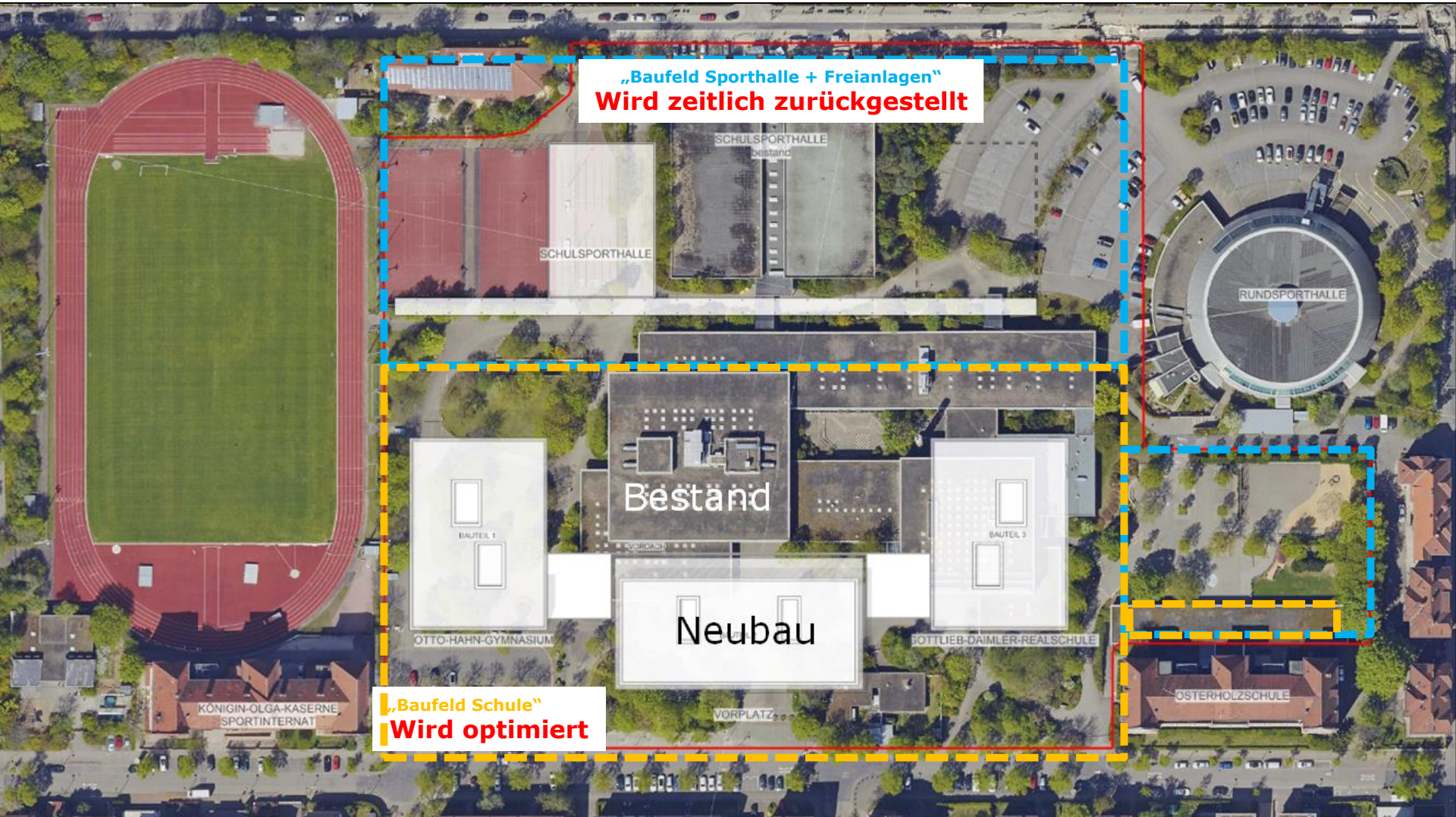
ca. 19 – 20 Mio. €

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:

2.030m² Programm- bzw. Nutzfläche schulische Nutzung

> Auslagerung 10 Klassen ins KO-Gebäude wird beibehalten, Entfall von 1.102m²

> Clusterflächen werden um 30% reduziert, Entfall von 400m²

> Flächen Ganztage werden um 40% reduziert, Entfall von 198m²

> Lagerflächen werden um 50% reduziert, Entfall von 330m²

300m² Programmfläche Bibliothek

> Fläche Stadtteil- und Schulbibliothek wird um 40% reduziert, Entfall von 300m²

610m² Programm- bzw. Nutzfläche städtische Lagerflächen

> Städt. Lagerflächen werden um insgesamt 610m² reduziert

300m² 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		139.800.000 €
		Baupreisteigerung (mittlere Bauzeit)		
BGF (R+S)	33.523 m²	1% / a		3% / a
Kosten/BGF (R+S)	2.552 €/m ² KG 300 + 400	145.400.000 €	bis	156.600.000 €

Kostenrahmen „Baufeld Schule“

ca. 145 – 157 Mio. €

Kostenrahmen Neubau Flächen reduziert ohne konkrete Vorplanung

		Geschätzte Gesamtkosten auf Grundlage Kostenschätzung einer Vorplanung		118.000.000 €
		Baupreisteigerung (mittlere Bauzeit)		
BGF (R+S)	27.237 m² Prognose	1% / a		3% / a
Kosten/BGF (R+S)	2.552 €/m ² KG 300 + 400	122.700.000 €	bis	132.200.000 €
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 m² Prognose

122.700.000 €

bis

132.200.000 €

Baukosten/BGF **2.552 €/m²** 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 m² Prognose

113.600.000 €

bis

122.300.000 €

Baukosten/BGF **1.894 €/m²** KG 300 + 400

Baukosten/BGF **2.552 €/m²** KG 300 + 400

Inkl. Kosten für:

Sanierung mit: 18.591 m² BGF

Ergänzungsbau mit: 9.496 m² 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 €

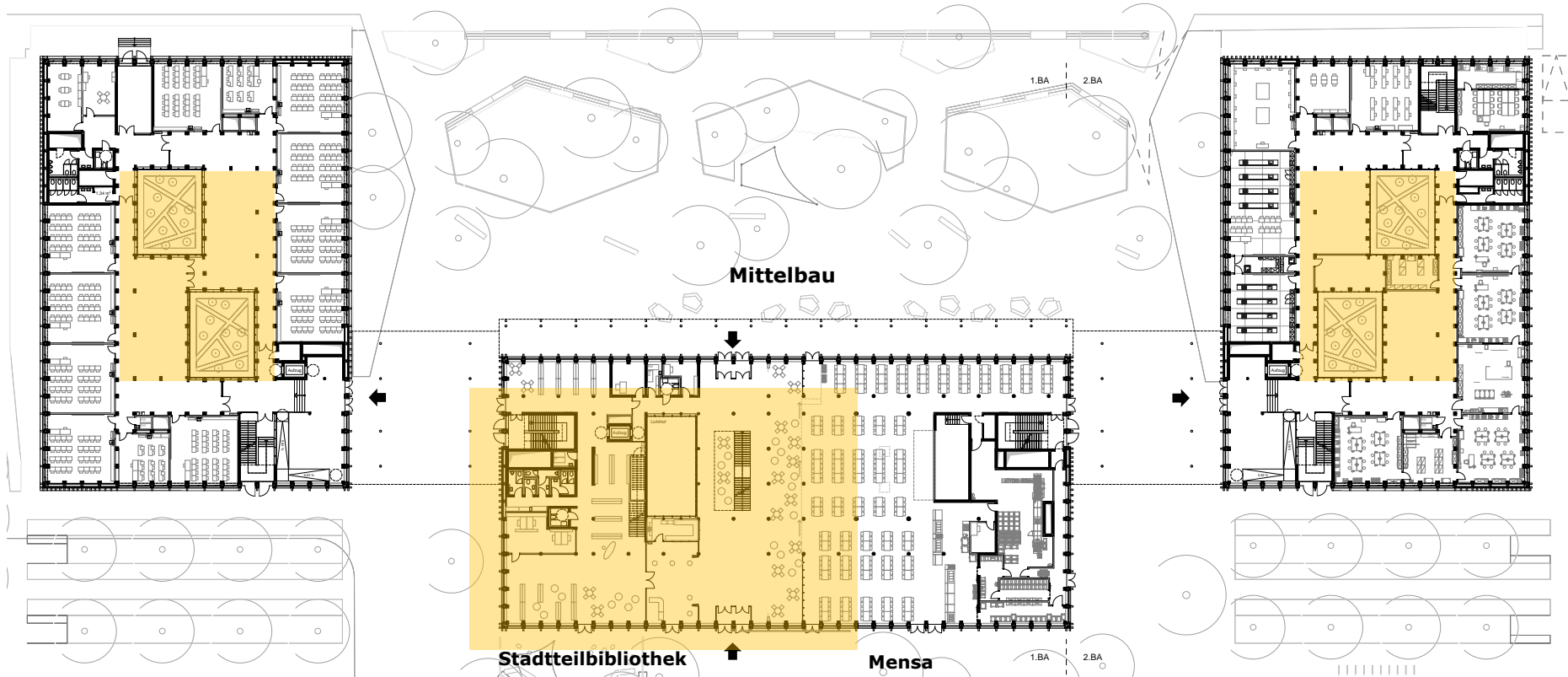
Kostenrahmen Sanierung + Ergänzungsbau

Prognose ca. 114 – 122 Mio. €



Otto - Hahn - Gymnasium

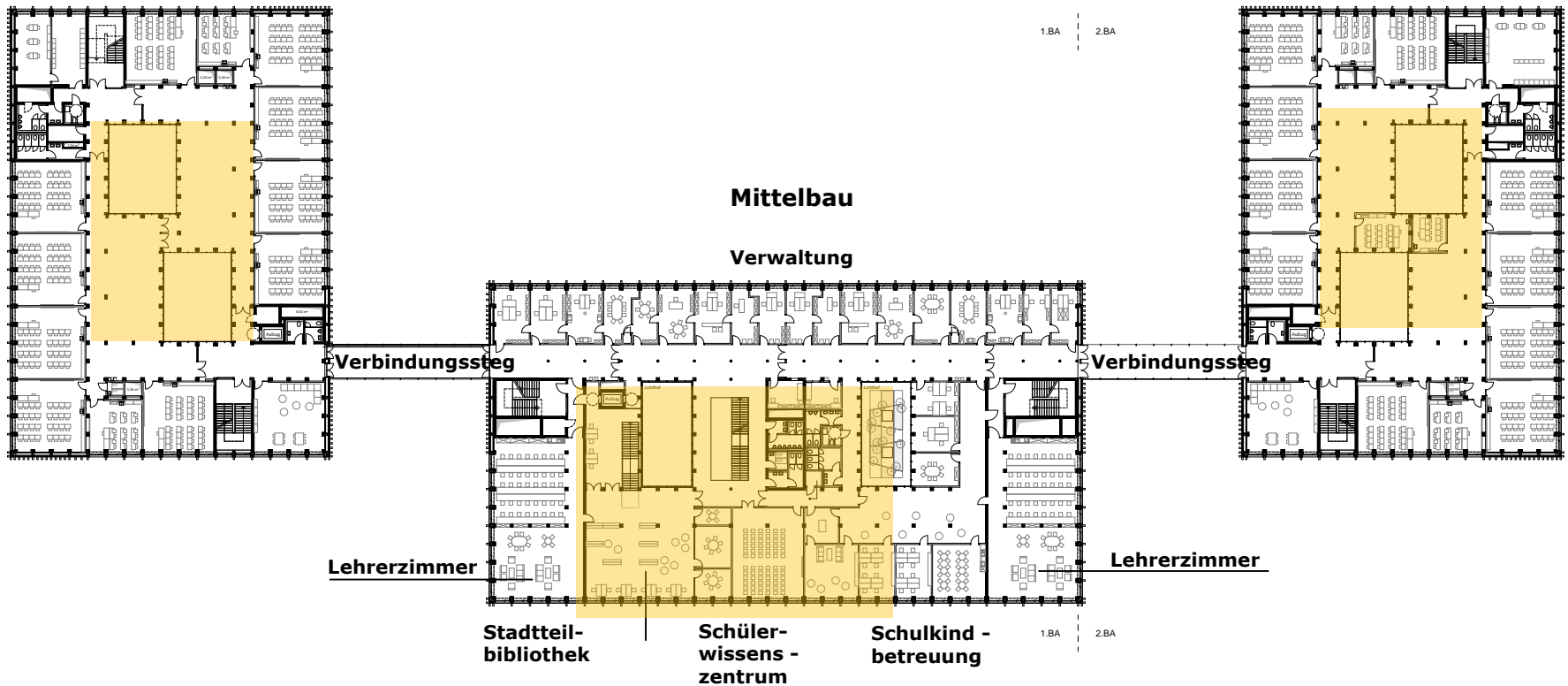
Gottlieb - Daimler - Realschule





Otto – Hahn - Gymnasium

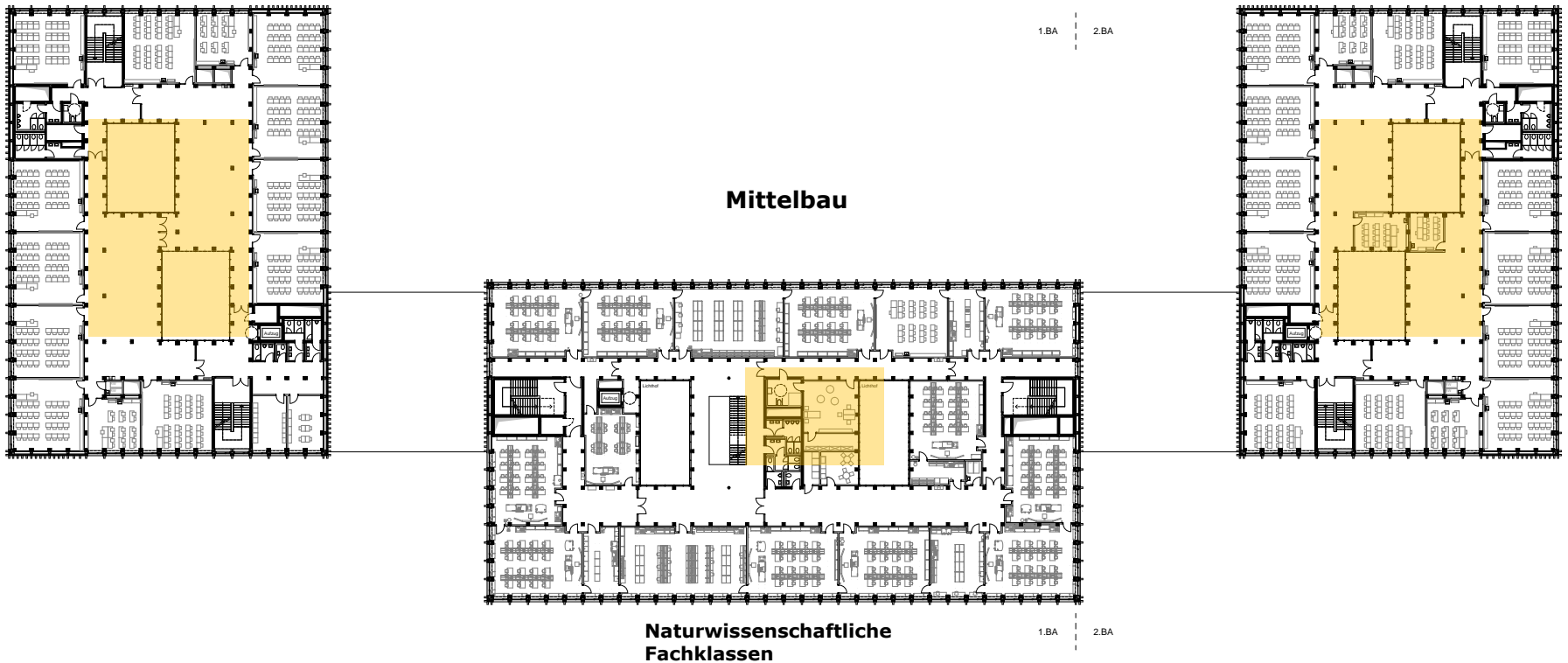
Gottlieb – Daimler - Realschule





Otto – Hahn - Gymnasium

Gottlieb – Daimler - Realschule



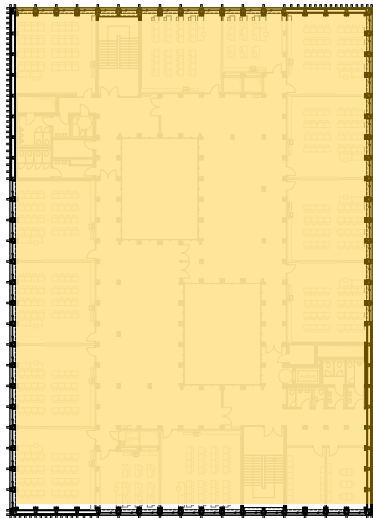


LUDWIGSBURG

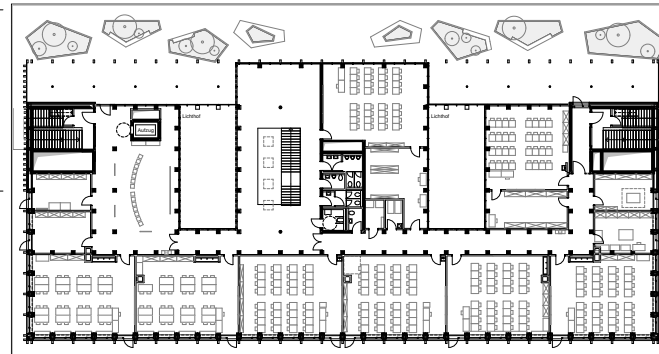
BZW – 3. Obergeschoss

Otto – Hahn - Gymnasium

Gottlieb – Daimler - Realschule

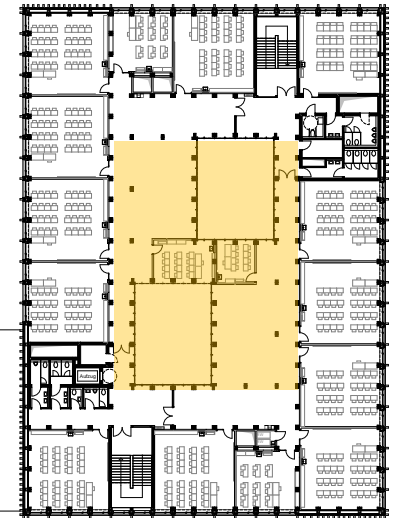


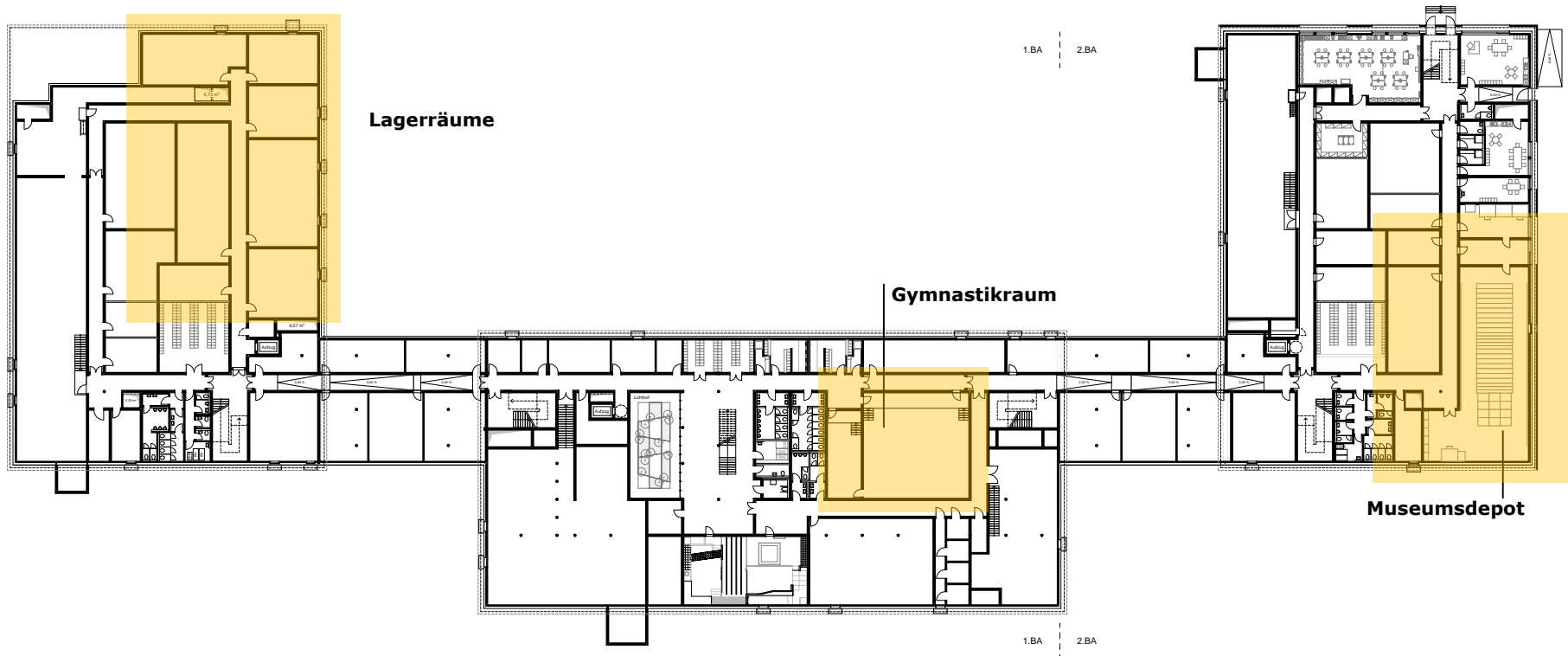
Mittelbau



Fachklassen Kunst und Musik

1.BA 2.BA



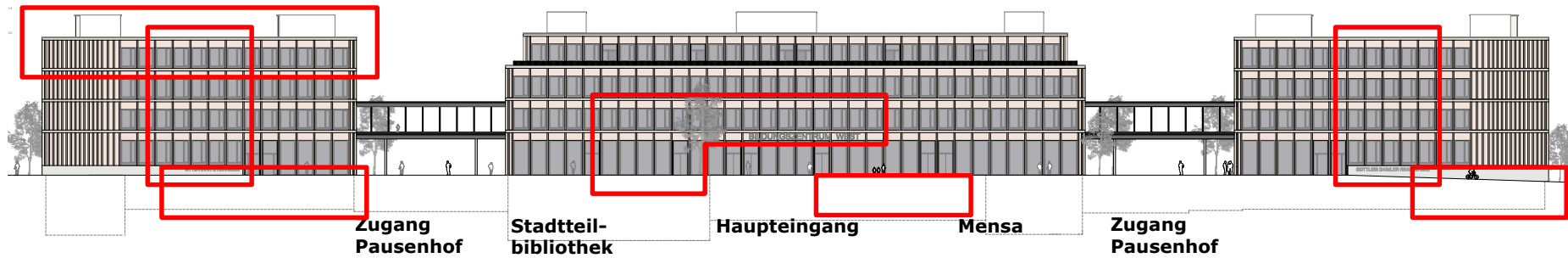




Otto - Hahn - Gymnasium

Mittelbau

Gottlieb - Daimler - Realschule



ANSICHT SÜD



Flächenoptimierung

- Verkehrsflächen + Lagerflächen

Konstruktion / Fassade

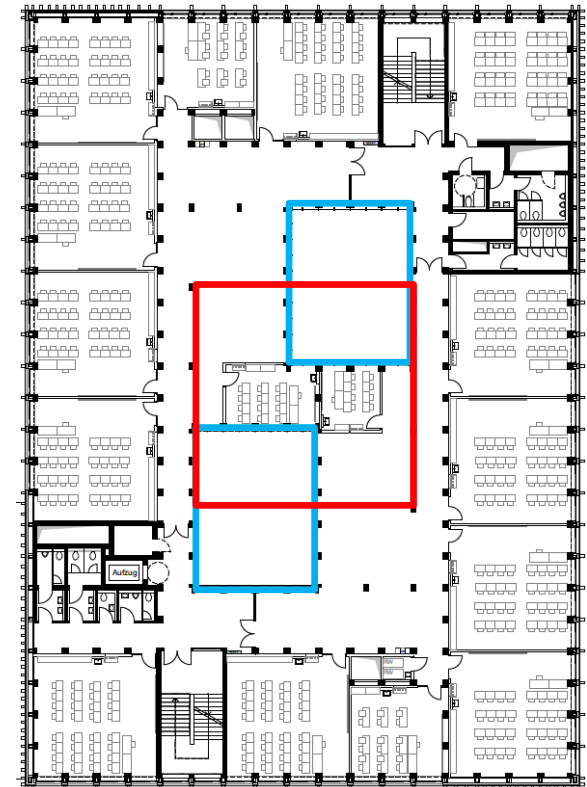
- Fassade (z.B. Reduktion Öffnungsflügel, Vereinfachung Fassaden-Konstruktion)
- Optimierung Lichthöfe, A/V-Verhältnis
- Optimierung Konstruktion
- Vereinfachung Brandschutz

TGA (Technische Gebäudeausrüstung)

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

Außenanlagen

Ausstattung





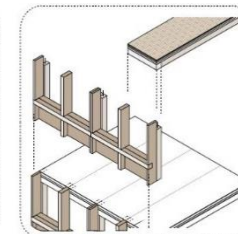
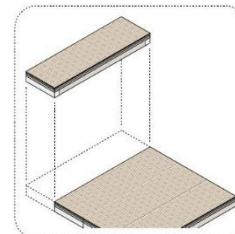
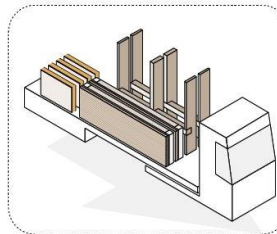
LUDWIGSBURG

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

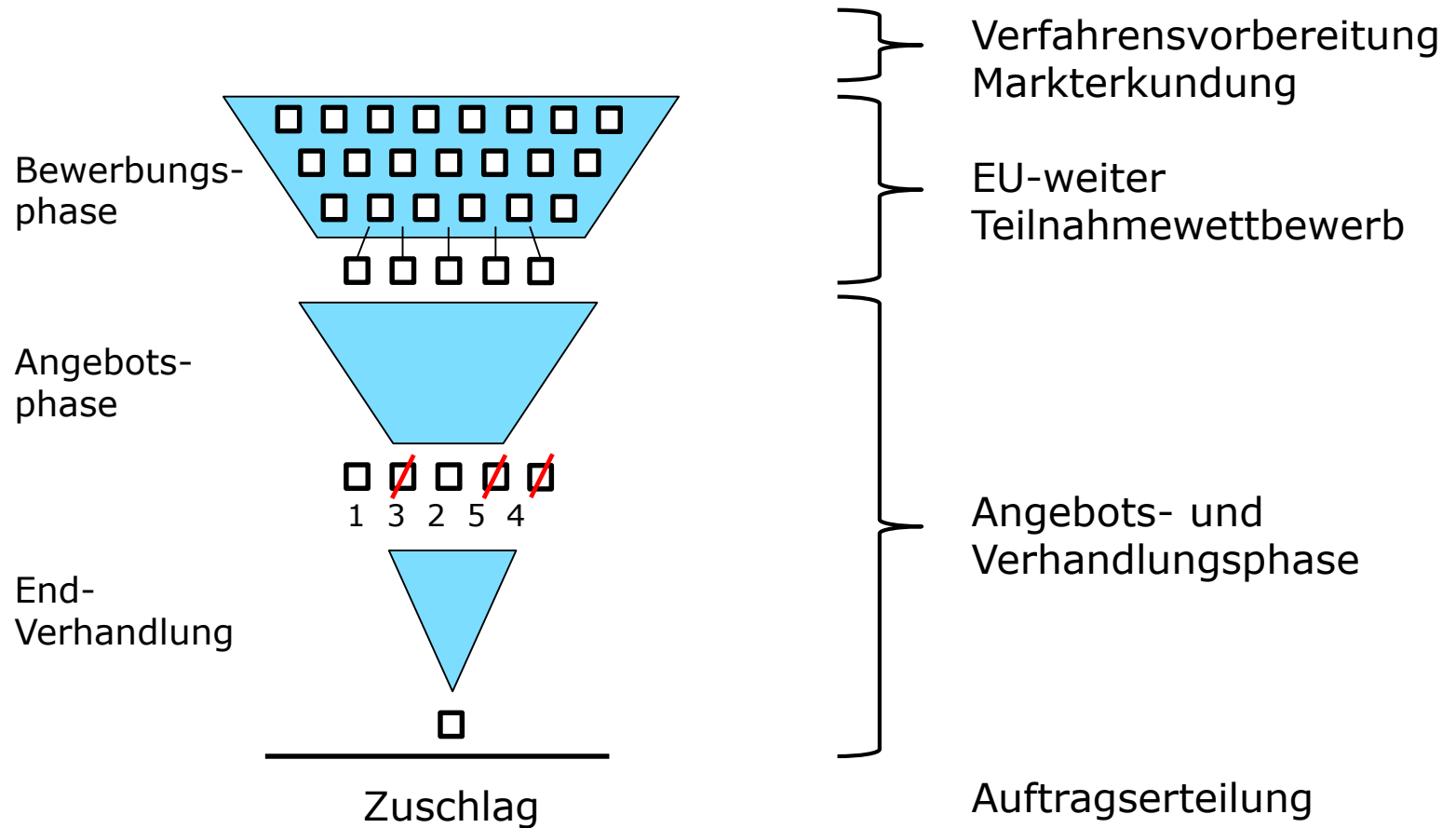
- **Verhandlungsverfahren mit GÜ**

- 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

