

## Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

Evang. Gesamtkirchengemeinde Ludwigsburg, Kirchenpflege  
Untere Marktstraße 1/3, 71634 Ludwigsburg

Umbau und Sanierung Gemeindezentrum der Kreuzkirche in Ludwigsburg  
Brahmsweg 31 71640 Ludwigsburg

Preissteigerung laut BKI 08.2020 bis 02.2023 = 43,8 %

Annahme bis Baubeginn im Herbst 2023 2.BA 45%, Sommer 2024 3.BA 48%

**1 1.BA Schlössle**

|                   |                                 |             |
|-------------------|---------------------------------|-------------|
| <b>1.1</b>        | Abbruch und Entsorgungsarbeiten | 35.000,00 * |
| <b>1.2</b>        | Ausbau und Fenster              | 48.500,00   |
| <b>1.3</b>        | Rohbau und Bodenaufbau          | 11.000,00   |
| <b>1.4</b>        | Ausstattung                     | 6.500,00    |
| <b>1.5</b>        | Technik                         | 70.000,00   |
| Summe 1 Schlössle |                                 | 171.000,00  |

Zahlen basieren auf Angebotspreisen, die Arbeiten sind aber noch nicht umgesetzt

\* Durch Umplanung nach Erstellung der Kostenberechnung hat sich die Summe etwas verringert.

**2 1.BA Kindergarten**

|                                  |  |                   |
|----------------------------------|--|-------------------|
| <b>2.1</b>                       | Neue Fenster, inkl. Ausbau und Entsorgung der alten Fenster              | 67.396,84         |
| <b>2.2</b>                       | Renovierung alter Holzfenster  | 50.000,00         |
| <b>2.3</b>                       | Fenstersimsen  | 4.000,00          |
| <b>2.4</b>                       | Innendämmung, inkl. Leibungen und Anarbeiten, Maler- u. Tapezierarbeiten | 19.420,50         |
| <b>Summe 2 Kindergarten 1.BA</b> |  | <b>140.817,34</b> |

Zahlen basieren auf Angebotspreisen, die Arbeiten sind aber noch nicht umgesetzt

## Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

|     |  |                   |
|-----|--|-------------------|
| 3.  | GEMEINDEZENTRUM 2.BA   | 2.BA              |
| 3.1 | Abbrucharbeiten incl. Entsorgung / UG  |                   |
|     | Beton UG / Stützwände 14 m <sup>2</sup> x 400,00 €   | 5.600,00          |
|     | Lichtsacht / Absägen und entsorgen   | 800,00            |
|     | Abbruch Aussenwand Kleinkind / Ruheraum / Kleinkind / Windfang / Fenster durch<br>Aussägen, mit Absprießarbeiten und Entsorgen etc. 62m <sup>2</sup> x 800,00€ | 50.000,00         |
|     | Zulage Stützen / Schalung / Nachbetonieren etc.  | 10.000,00         |
|     | Ausbruch Lichtsachtfenster 3 Stck x 1.000,00   | 3.000,00          |
|     | Abbruch Zwischenwand, incl. Glasbausteine 34m <sup>2</sup> x 150,00€   | 5.100,00          |
|     | Abbruch der gesamten Kegelanlage, einschließlich der Technik und Fußbodenaufbauten<br>140m <sup>2</sup> x 120,00€  | 16.800,00         |
|     | Türöffnungen herstellen, incl. Sturz einbauen 8 Stck x 1.400,00€   | 11.200,00         |
|     | Türöffnungen schließen im Massivbau, 5 Stck x 600,00   | 3.000,00          |
|     | Abbruch Türen und Zargen, unterschiedl. Größen 8 Stck x 250,00€  | 2.000,00          |
|     | Abbruch Garagentore einschl. Zargen 2 Stck x 600,00€   | 1.200,00          |
|     | Abbruch u. Entsorgen Estrich u. Bodenbeläge UG 225m <sup>2</sup> x 65,00€  | 14.600,00         |
|     | Zulage für Schadstoffe unter Parkett UG 178m <sup>2</sup> x 80,00€   | 14.200,00         |
|     | Abbruch Heizkörper u. Heizleitungen an Decken und Wänden, einschließlich der ELT-<br>Installation in Böden, Wänden u. Decken.                                  | 5.000,00          |
|     | Schutzmaßnahmen für Bodenflächen, Treppe , Geländer, 7 Rundstützen StB, 5<br>bauzeitliche Türen, 10 Oberlichtstützen   | 5.500,00          |
|     | <b>Summe 3.1 Abbrucharbeiten UG</b>  | <b>148.000,00</b> |

## Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

|     |   |                   |
|-----|---|-------------------|
| 3.2 | Ausbauarbeiten u. Fenster   |                   |
|     | Abbruch u. Entsorgung von Fenstern u. Fensterelementen Alu, thermisch nicht getrennt<br>120m <sup>2</sup> x 150,00€   | 3.800,00          |
|     | Betonsanierung (lokale Nachbesserungen)   | 1.000,00          |
|     | Einbauarbeiten Alu-Elemente, 3-fach verglast, mit Sonnenschutzglas/<br>Sonnenschutzeinlage, Entrauchungsanlagen, Notausgang.<br>Profilierung u. Farbigkeit wie Bestand                  | 40.500,00         |
|     | Neue Fenstersimsen, Buche lackiert incl. Demontage alter Simsen.  | 3.800,00          |
|     | Leibungsdämmungen an den Fenstern u. Türen  | 2.200,00          |
|     | Leichtbauwände UG aus Gipskarton, Anschluss an Rippendecken u. Glatdecken   | 25.500,00         |
|     | Installationswände EG u. UG für WC's etc. d=ca. 20-30cm dick, als GIS-Wände,<br>Innentüren im UG, Kiga- u. Nebenraumbereiche furniert, mit Stahlzargen, lackiert<br>18 Stck x 1.900,00€ | 34.200,00         |
|     | Brandschutzelemente UG, verglast mit Rauchmelder u. Überwachung;<br>8,5m <sup>2</sup> x 1.200,00€   | 10.200,00         |
|     | Brandschutzelement UG, verglast mit Rauchmelder u. Überwachung;<br>11,5m <sup>2</sup> x 1.200,00€   | 13.800,00         |
|     | Zulage Akustik-Decken unter Brandschutzdecke UG 280m <sup>2</sup> x 100,00€   | 28.000,00         |
|     | Gipskarton-Decken glatt in Nebenräumen UG + EG  | 5.000,00          |
|     | Anstrich- u. Tapezierarbeiten EG+UG: Decken<br>27 Zargen, Stützen, Verfugungen (Kostenansätze BKI)  | 15.000,00         |
|     | Aussenliegende Jalousien für die Fenster EG   |                   |
|     | Aussenliegende Rollos für die Fenster UG, im Sturz angebracht, schlanke Ausführung,<br>Stoff, leicht transluzent  | 6.100,00          |
|     | <b>Summe 3.2 Ausbauarbeiten und Fenster</b>   | <b>200.100,00</b> |

## Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

|  |               |                   |
|--|---------------|-------------------|
| 3.3 Rohbau und Bodenaufbauten (innen und außen) / Außenanlagen   |               |                   |
| Aushub Lichtschächte: 15 cbm x 80,00€  |               | 1.600,00          |
| Abdichten u. Dämmung Wand UG, 45m <sup>2</sup> x 1 20,00€  |               | 5.400,00          |
| Aushub Rampe und Fläche vor Kleinkindergruppe: 550 cbm x 50,00€  |               | 27.500,00         |
| Aushub und Entsorgung Asphaltflächen / Gehweg: 120 m <sup>2</sup> x 60,00€   |               | 7.200,00          |
| Schotter und Tragschichten, Aufbau incl. Verdichten: 150 cbm x 50,00€  |               | 7.500,00          |
| UG-Aussenwand Südseite: Reinigung, Abdichtung, Perimeterdämmung, Sickerschicht<br>60 m <sup>2</sup>                        |               | 6.500,00          |
| Südseite: endgültige Entwässerung im Zug Herstellung Tiefhof, Rampe, Eingang   |               | 12.000,00         |
| Hangsicherung 40.000,00; Wiederherstellung Gehweg 125m <sup>2</sup> x 176,00€  |               | 62.000,00         |
| Wände Rampe aus Beton d = 20 cm, incl. Fundament 180m <sup>2</sup> x 400,00€   |               | 72.000,00         |
| Bodenplatte Rampe aus Beton d = 25 cm; 60 m <sup>2</sup> x 350,00€   |               | 21.000,00         |
| Zulage Gründung wegen Gehweg/Absprießmaßnahmen u. Schutzmaßnahmen  |               | 12.000,00         |
| Grünfläche + Hofffläche + Belag vor Kleinkindergruppen; 75 m <sup>2</sup> x 120,00€  |               | 9.000,00          |
| Maßnahmen an den Außenanlagen  |               | 20.000,00         |
| Bodenbeläge UG: Estrich + Lino neu, mit Dampfsperre und Dämmung  |               | 33.800,00         |
| Bodenbeläge UG: Estrich + Fliesen neu, mit Dampfsperre und Dämmung   |               | 23.000,00         |
| Geländer im Außenbereich entlang der Rampe, ca. 100 cm hoch, Stabgeländer<br>senkrecht, ca. 10 cm Abstand; 65lfm x 400,00€ |               | 26.000,00         |
| <b>Summe 3.3 Rohbau und Bodenaufbauten (innen und außen)</b>   |               | <b>346.500,00</b> |
| 3.4 Ausstattung  |               |                   |
| Garderoben UG  |               | 5.500,00          |
| Personalraum UG  |               | 4.500,00          |
| Regale für Abstellflächen  | Kostenrahmen: | 3.000,00          |
| Einrichtung Kleinkindergruppen / nur Ergänzung:  |               | 20.000,00         |
| Küche Kinderbereich  |               | 18.000,00         |
| Wickeltisch WC   |               | 5.500,00          |
| <b>Summe 3.4 Ausstattung Gemeindezentrum</b>   |               | <b>56.500,00</b>  |

## Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

|  |                     |
|--|---------------------|
| 3.5 Technik  |                     |
| Maßnahmen HLS lt. Kostenschätzung vom 18.04.23                         | 217.730,00          |
| Blitzschutz Nachbesserungen Bereich UG - Arbeitsgraben                 | 8.100,00            |
| Elektro als Neuausstattung in den neuen Räumen, mit neuer Beleuchtung  | 45.000,00           |
| Telefon / EDV / etc.   | enthalten           |
| <b>Summe 3.5 Technik</b>   | <b>270.830,00</b>   |
| <br>   |                     |
| Summenzusammenstellung 1 Gemeindezentrum 2.BA                          |                     |
| 3.1 Abbrucharbeiten incl. Entsorgung UG                                | 148.000,00          |
| 3.2 Ausbauarbeiten u. Fenster  | 200.100,00          |
| 3.3 Rohbau und Bodenaufbauten / Aussenanlagen                          | 346.500,00          |
| 3.4 Ausstattung  | 56.500,00           |
| Kostensteigerung für 3.1 .. 3.4 Annahme 2020-08 bis Herbst 2023 (+45%) | 338.040,00          |
| 3.5 Technik (Baukostenstand 2020-08)                                   | 270.830,00          |
| <b>Summe 3 Gemeindezentrum 2.BA</b>                                    | <b>1.359.970,00</b> |

## Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

|     |  |                   |
|-----|--|-------------------|
| 4   | KINDERHAUS 3 Bauabschnitt  | 3.BA              |
| 4.1 | Rohbauarbeiten UG+EG mit Abbruch   |                   |
|     | Baustelleneinrichtung Rohbau mit Bau WC  | 15.000,00         |
|     | Bauzaun entlang des Gerüsts, incl. Plattenverkleidung, damit Kinder nicht an das Gerüst können, incl. Treppenturm und Einhausung desselben, 120lfm x 50€ | 6.000,00          |
|     | Schutzmaßnahmen UG mit Folien und Folienwände  | 3.500,00          |
|     | Schutzmaßnahmen EG mit Folien und Folienwände  | 3.500,00          |
|     | Abbruch u. Entsorgung Wände u. Putz u. Fliesen 160qm x 200€  | 32.000,00         |
|     | Abbruch Geschosstreppe + Geländer  | 8.000,00          |
|     | Abbruch Bodenplatte f.Fundierungen; Fundamentveröberung innerh. Gebäude 3 St   | 25.000,00         |
|     | Vergrößern Fensteröffnung u. neue Türöffnung 9 Stck x 1.000,00€  | 9.000,00          |
|     | Schadstoffbeseitigung  | 30.000,00         |
|     | Abbruch Decken Gipskarton 250qm x 80,00€   | 20.000,00         |
|     | Neue Stahlsützen, F30-Anstrich, Einbindung in die Decke, Stahl-ZU 4 St x 2.500€  | 10.000,00         |
|     | Zwischenunterstützungen und Absprießmaßnahmen  | 6.000,00          |
|     | Abbruch Türen u. Entsorgen 14 Stck x 250,00€   | 3.500,00          |
|     | Abbruch Estrich mit Dämmung und Dampfsperre 280qm x 45,00€   | 12.600,00         |
|     | Abbruch Küche, Dusche / WC / WB mit Zubehör, EG+UG   | 2.500,00          |
|     | Aushub + Wiederverfüllen Arbeitsgraben Nord- und Ostseite ca. 500 m <sup>3</sup>   | 60.000,00         |
|     | Drainage Nord- u. Ostseite 54 lfm, mit 8 Kontrollschächten   | 5.200,00          |
|     | UG-Aussenwände: Reinigung, Abdichtung, Sickerschicht 170 m <sup>2</sup>  | 16.900,00         |
|     | Sickerung ('Stuttgarter Modell') entspr. Angaben Geologe   | 7.900,00          |
|     | <b>Summe 4.1 Rohbau mit Abbruch</b>  | <b>276.600,00</b> |
| 4.2 | Ausbauarbeiten und Fenster   |                   |
|     | Abbruch und Entsorgung Fenster   | 700,00            |
|     | Einbau neuer Fensterelemente Holz / Alu mit Brüstungen wo erforderlich, als 3-fach Iso-  |                   |
|     | Verglasung, Farbigkeit wie Bestand   | 7.500,00          |
|     | Fenstersimsen neu, Buche lackiert, nach Demontage alter Simsen   | 11.500,00         |

## Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

|  |            |
|--|------------|
| Neue Gk-Wände EG+UG 80 m <sup>2</sup> x 120,00 €   | 9.600,00   |
| Neue Akustik-Decken EG+UG 246 m <sup>2</sup> x 130,00 €  | 32.000,00  |
| Leibungsdämmung Silikatplatten + 2cm Putz + Anstrich   | 8.800,00   |
| Aussenwanddämmung 80mm Silikatplatten, 2cm Putz, Anstrich  | 10.500,00  |
| Anstrich- u. Tapezierarbeiten EG+UG: Decken, Wände,<br>8 Zargen, Verfugungen (Kostenansätze BKI)                               | 18.000,00  |
| UG: Einbau Estrich u. Dämmungen u. Abdichtung gegen Grund. Lino als Bodenbelag,<br>Sockelleisten 150 m <sup>2</sup> x 130,00 € | 19.500,00  |
| EG: Einbau Estrich, Dämmung, Bodenbelag Lino, Sockelleisten 130 m <sup>2</sup> x 110,00 €                                      | 14.300,00  |
| Neue Türelemente in den Innenräumen 12 Stck x 1.800,00€  | 21.600,00  |
| Anschlussarbeiten Fenster / Türen / Wände, innen   | 7.000,00   |
| Verteilerküche (noch nicht definiert)  | 20.000,00  |
| <hr/>  |            |
| Summe 4.2 Ausbaurbeiten und Fenster  | 181.000,00 |
| Verteilerküche Mehrkosten nach aktuellem Planungsstand   | 30.400,00  |
| <br>   |            |
| 4.3 Technik  |            |
| Erneuerung ca. 20 Heizkörper mit Anbindugn, Einzelraumregelung   | 47.300,00  |
| Gebäudeautomation 3.BA   | 7.500,00   |
| Sanitärarbeiten incl. Rückbau 3.BA   | 77.900,00  |
| Lüftung 3.BA   | 46.400,00  |
| Rückbau Elektro im UG u. EG  |            |
| Neue Leitungen im UG u. EG Elt.  |            |
| Neue Beleuchtungen ca. 30Stck x 450,00€  | 183.500,00 |
| Umbau Elt. Schaltschrank mit Verlagerung, Neue Elt. Steuerung,<br>Telefon, EDV etc.  |            |
| Blitzschutz Nachbesserungen UG /nur im Drainage-Arbeitsgraben Annahme:   | 13.200,00  |
| <hr/>  |            |
| Summe 4.3 Technik  | 375.800,00 |

## Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

|   |              |
|---|--------------|
| 4.4 Fassaden  |              |
| Gerüstbauarbeiten f.Sonnenschutz, Betonsanierung, Fenstereinbau 650m <sup>2</sup> x 18,00 € | 11.700,00    |
| Abdampfen Fassaden 550 m <sup>2</sup> x 5,00 €  | 2.750,00     |
| Betonsanierung an verschiedenen Stellen   | 8.500,00     |
| Lasur der Betonflächen (Schutz der Sichtmauerflächen) 150m <sup>2</sup> x 35,00 €           | 5.250,00     |
| Demontage Jalousien 85 lfm x 100,00 €   | 8.500,00     |
| Neue Jalousien für <u>alle</u> Fenster S/W/O 160 m <sup>2</sup> x 280,00 €                  | 44.800,00    |
| Reparatur Blecharbeiten   | 5.000,00     |
| <hr/>   |              |
| Summe 4.4: Fassaden Kinderhaus  | 86.500,00    |
| Annahme Mehrkosten Betonsanierung an verschiedenen beschädigten Stellen                     | 2.420,00     |
| Annahme Mehrkosten Reparatur Blecharbeiten und Überprüfen der Dachdichtung                  | 7.600,00     |
| <br>  |              |
| Summenzusammenstellung 2 Kinderhaus 3. BA   |              |
| 4.1 Rohbauarbeiten mit Abbruch  | 276.600,00   |
| 4.2 Ausbauarbeiten und Fenster  | 181.000,00   |
| 4.3 Technik (Baukostenstand 2019-08)  | 375.800,00   |
| 4.4 Fassaden  | 86.500,00    |
| Kostensteigerung für 4.1 - 4.4 Annahme 2020-08 - Herbst 2024 (+ ca. 48%)                    | 441.552,00   |
| Verteilerküche  | 30.400,00    |
| Betonsanierung  | 2.420,00     |
| Reparatur Dach  | 7.600,00     |
| <hr/>   |              |
| Summe 4 Kinderhaus 3. BA  | 1.401.872,00 |



## Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| 5 | Nebenkosten Gesamt für 2 + 3 BA  |                   |
|   | Architekten ca. 13% aus den gesamten Kosten einschließlich Kosten HSL u. Freianlagen | 200.000,00        |
|   | Tragwerksplanung      Annahme 2/3 der Gesamtkosten                                   | 43.200,00         |
|   | Prüfstatiker            Annahme 2/3 der Gesamtkosten                                 | 16.200,00         |
|   | Fachplanung HLS        Annahme 50 %  | 94.500,00         |
|   | Fachplanung E            Annahme 50 %  | 81.000,00         |
|   | Fachplanung Bauphysik    Annahme 50 %  | 4.000,00          |
|   | Fachplanung Brandschutz und Vermessung bei 1.BA                                      |                   |
|   | Interimslösung für Verwaltung und 2 - 3 Gruppen                                      | 100.000,00        |
|   | Schadstoffe GZ: Analysen, Entsorgungskonzept, Baubetreuung - Annahme: 2.+3.BA        | 7.000,00          |
|   | Sonderfachplaner   | 5.000,00          |
|   | Fassadenberatung bei 1.BA  |                   |
|   | Allgemeine Baunebenkosten / Versicherung / Energie während der Bauzeit               | 20.000,00         |
|   | <b>Summe 3 Nebenkosten</b>   | <b>570.900,00</b> |

|  |                  |
|--|------------------|
| Gesamtzusammenstellung Kostenberechnung        |                  |
| Summe 1 Schlössl 1.BA                          | 171.000,00       |
| Summe 2 Kindergarten 1.BA                      | 140.817,34       |
| Summe 3 Gemeindezentrum 2.BA                   | 1.359.970,00     |
| Summe 4 Kinderhaus                             | 1.401.872,00     |
| Summe 5 Nebenkosten                            | 570.900,00       |
| Summe 6 Sicherheit, und zusätzliche Massnahmen | 38.020,66        |
| <b>Gesamtsumme brutto € ca.</b>                | <b>3.682.580</b> |

Kostenstand: Annahme 2. BA mit Baubeginn Winter 2023/24, 3.BA Spätsommer 2024

28. Juni 2023 HÖ-FW

Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung