



## BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:  
FB Tiefbau und Grünflächen

**VORL.NR. 098/24**

Sachbearbeitung:  
Habermann, Michael  
Nagel, Andrea  
Datum:  
21.03.2024

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Mobilitäts- und Umweltausschuss	18.04.2024	ÖFFENTLICH

Betreff: Stadtbad Eingang, Außenanlagen Bauabschnitt 1  
- Entwurfs- und Baubeschluss  
Bezug SEK: Handlungsfeld 07 - Grün in der Stadt (SZ03 / OZ04)

**Bezug:**

- Vorl.-Nr. 161/17 Stadtbad Ludwigsburg - Mensa und Besprechungsräume, Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss)
- Vorl.-Nr. 153/21 Weiterentwicklung Umnutzung Stadtbad im Bereich alte Wannenbäder

**Anlagen:** Entwurfsplanung, Stand 14.08.2023

### Beschlussvorschlag:

Der Umgestaltung der Außenanlagen zum Eingang der Stadtbad Mensa wird entsprechend der Entwurfsplanung des Landschaftsarchitekturbüros Gänßle + Hehr Landschaftsarchitekten PartGmbB zugestimmt. Die Projektkosten von 297.000,00 € inkl. 19 % Mehrwertsteuer und ca. 10 % Unvorhergesehenem auf der Grundlage der Kostenberechnung vom August 2023 werden genehmigt.

Das Gremium wird dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 10 % überschritten werden.

### Sachverhalt/Begründung:

Mit dem Entwurfs- und Baubeschluss 161/17 hat der Gemeinderat der Umnutzung des Stadtbades zur Mensa zugestimmt. Im weiteren Verlauf fanden umfangreiche Umbaumaßnahmen des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft statt. So wurden inzwischen die Mensa sowie der Jugendtreff in Betrieb genommen. Grundleitungen wurden erneuert und die Kellerräume werden für eine Nutzung durch die Filmakademie umgebaut.

Diese umfangreichen Arbeiten führten insgesamt zu einer starken Beanspruchung der Außenanlagen. Zudem ist es notwendig, die Außenanlagen an die stark geänderte Nutzung des Gebäudes anzupassen und auf die veränderten Ansprüche zu reagieren.

Der Bedarf an Radabstellanlagen im Campusbereich ist weiterhin hoch. Für die Umstellung auf getrennte Müllentsorgung müssen weitere Flächen zur Verfügung gestellt werden. Der Eingang zu den Räumlichkeiten der Filmakademie muss geschaffen werden.

Das Büro Gänble + Hehr hat einen Gesamtentwurf für die Außenanlagen des Stadtbades erstellt. 2023 wurde der Eingang zum Jugendtreff umgesetzt. Als nächster Baustein sind mit diesem Beschluss die Flächen der Nordseite (Bauabschnitt 1) vorgesehen. Der 2. Bauabschnitt wird vorerst zurückgestellt. Die Flächen des ehemaligen Parkplatzes sind in einem Zustand der es erlaubt, diese vorerst zu belassen.

Grundlage des Entwurfes ist das Gestaltungskonzept des Innenstadt Campus wie es bereits in der Seestraße umgesetzt wurde. Abschnittsweise wird so ein einheitliches Gesamtbild für den Innenstadt Campus erreicht.

Die Symmetrie der Gebäudefassade wird aufgegriffen und die Inhalte der Außenanlagen darauf angeordnet. Der Hauptzugang wird platzartig ausgebildet und greift das vorspringende Fassadenelement und die bestehende Portaltreppe auf. Die zu beiden Seiten anschließenden Fahrradabstellanlagen folgen dem Prinzip der Symmetrie und der Gebäudekontur. Hecken zur Raumbildung aus Hainbuche werden brüstungshoch ausgebildet und dem Gebäude eine Sockelbepflanzung aus Stauden und Gräsern vorgelagert. Mit den großen Platanen und den Wiesenflächen bildet die Außenanlage einen Rahmen und betont das historische Gebäude an der Alleenstraße.

Die Planung wurde mit der ARGE Campus (Schulleitungen der Innenstadtschulen, Vertretenden von Schülern, Eltern und Jugendgemeinderat) sowie dem Fachbereich Bildung und Familie (Abteilung Jugend, Schule, Schulkindbetreuung), dem Landesamt für Denkmalschutz und mit weiteren Beteiligten städtischen Fachbereichen abgestimmt.

## **Förderung**

Das Projekt liegt im Sanierungsgebiet ZIEL und wird mit ca. 120.000 € Bundes- und Landesmittel gefördert. Dadurch ergeben sich Realkosten für die Stadt Ludwigsburg von insgesamt 180.000 €.

## **Zeitschiene**

Entwurfs- und Baubeschluss	04/2024
Ausführungsplanung + Vergabe	09/2024
Bauphase ca.	11/2024 – 05/2025
Fertigstellung	Frühjahr 2025

## Kosten und finanzielle Auswirkungen

Die aufgeführten Kosten basieren auf der Kostenberechnung der aktuellen Entwurfsplanung und stellen sich wie folgt dar:

Kostenberechnung	Brutto (€)
Baukosten	220.000,00
Baunebenkosten (23 %)	50.000,00
Zwischensumme	270.000,00
Unvorhergesehenes (10 %)	27.000,00
Projektkosten	297.000,00

Die Baukosten setzen sich aus der Herstellung des Eingangs zur Mensa sowie aus dem Eingang zu den Vermietungsflächen zusammen. Von der Vorplanung zur Entwurfsplanung konnte der Entwurf optimiert werden. Die Planung wurde unter Berücksichtigung der Gestaltungsgrundsätze auf ein Minimum reduziert. Dies wirkt sich auch positiv auf den Finanzbedarf aus. Der 2. Bauabschnitt kann vorerst belassen und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend des einheitlichen Campusbildes gestaltet werden. Somit werden Baukosten von etwa 65.000 € eingespart.

### Unterschriften:

**Ulrike Schmidtgen**

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: Auszahlungen für den Invest gesamt 297.000 EUR		
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt FB 48 und FB 65		Produktgruppe 7948 und 1124		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78710500 Außenanlagen		
Investitionsmaßnahmen		779480101007 Baumaßnahme Stadtbad Mensa und 711240001267 Baumaßnahme Stadtbad Vermietungsfläche (Mittelübertrag)		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja, 2024: 240.000 EUR; 2025: 40.000 EUR; Mittelübertrag: 40.000 EUR <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710500	779480101007 711240001267

<b>Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?</b>				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/> --	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> 0	<input checked="" type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> ++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Durch eine starke Durchgrünung kommt es kleinklimatisch zu positiven Wirkungen. Es können teilweise versiegelte Flächen zurückgebaut werden.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

**Verteiler:** DI, DII, DIII, DIV, FB 14, FB 20, FB 48, FB 57, FB 60, FB 61, FB 65, FB 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN