



Schnellinformation

zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 12.03.2026, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1	Erweiterungsbau Ganztagschule, Frankfurter Str. 30 - Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) (Vorberatung)	Vorl.Nr. 005/26
-------	--	-----------------

Beschlussempfehlung:

1. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf und die Realisierung des Erweiterungsbaus für den Ganztagschule am Standort Schubartschule auf Grundlage der Entwurfsplanung und Kostenberechnung mit Projektkosten in Höhe von **rd. 7.190.000 Mio. € brutto** und den Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Kosten in Höhe von **rd. 120.000 € brutto** (Kostengruppe 200-600+700, inklusive Unterrichts- und Betreuungsmaterial, Sicherheitszulage und Baupreissteigerung).
2. Für die Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude werden Finanzmittel in Höhe von **rd. 620.000 € brutto** (Kostengruppe 200-600+700, inklusive Unterrichts- und Betreuungsmaterial, Sicherheitszulage und Baupreissteigerung) aus dem Budget des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft zur Verfügung gestellt.
3. Die Weiterbeauftragung der Planungsleistungen ab LPH 4 bis 9 an die externen Planer wird zugestimmt.

Zu 1. Projektbeschluss

Stand Vorplanung

Die Kostenschätzung (Leistungsphase 2) für den Erweiterungsbau Stand 3.Quartal 2025 (KG 200-700 inklusive pädagogischem Material, Unvorhergesehenen und Preissteigerung) lag einschließlich Photovoltaikanlage bei 7.050.000 € brutto.

Für die notwendigen Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude inkl. Umzugskosten wurden 505.000 € brutto geschätzt (ohne Aufschläge für Unvorhergesehenes und Baupreissteigerung).

Stand Entwurfsplanung

Die Kostenberechnung (Leistungsphase 3) für den Erweiterungsbau Stand 1.Quartal 2026 beträgt rd. 7.190.000 € brutto ohne Photovoltaik (KG 200-700, inkl. Unterrichts- und Betreuungsmaterial und der Aufschläge für Unvorhergesehenes und Baupreissteigerung).

Die investiven Projektkosten für den Erweiterungsbau inkl. Photovoltaikanlage in Höhe von rd. 7.310.000 € brutto setzen sich wie folgt zusammen:

▪ Hochbaumaßnahmen	6.349.000 €
▪ Außenanlagen	453.000 €
▪ Ausstattung	319.000 €
▪ Unterrichts- und Betreuungsmaterial	69.000 €
▪ Photovoltaikanlagen	120.000 €
Summe	7.310.000 €

Die Kostenberechnung (Leistungsphase 3) für die Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude beläuft sich auf 620.000 € (konsumtiv, inklusive Aufschläge für Unvorhergesehenes und Baupreissteigerung).

Die Projektkostenübersicht nach Gewerken ist in Anlage 2 beigelegt.

Kostenkennwerte Hochbau

Für die KG 300 + 400 liegen die Kosten für den Erweiterungsbau bei rd. 4.380.000 € brutto. Bei der Bruttogrundrissfläche von 1.030 m² BGF ergibt sich folgender Mittelwert:

- rd. 4.252 € brutto/m² BGF

Die Kostenkennwerte vergleichbarer realisierter Schulbauten mit Mensa liegen laut BKI (hochgerechnet auf Preisstand 1. Quartal 2026) zwischen 3.780 und 4.530 € brutto/m² Bruttogrundfläche. Die Schubartschule liegt damit im Bereich vergleichbarer Projekte.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

TOP 1

Erweiterungsbau Ganztagschule,
Frankfurter Str. 30
- Entwurfs- und Baubeschluss
(Projektbeschluss)
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 005/26

Beratungsverlauf:

Die stellv. **Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft stellt anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, die Vorlage vor und beantwortet die Fragen des Gremiums.

BMin **Schwarz** lässt über die Vorlage vorberatend für den Gemeinderat abstimmen.

Die Abstimmung erfolgt offen.

TOP 2

Entscheidung gemäß "Bau-Turbo" -
Vorhaben Königsberger Straße 33

Vorl.Nr. 036/26

Beschluss:

1. Die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zum Antrag auf Bauvorbescheid beim Bauvorhaben Königsberger Straße 33 „Anhebung des Dachfirsts um 1,5 m“ wird erteilt. Zustimmung schließt Befreiung für zwei „Stockwerke“ zur Straßenseite von der Anbauvorschrift A 203 ein. Maßgebend sind die Ansichten und der Schnitt gemäß Anlage 1.
2. Für Vorhaben im Geltungsbereich des übergeleiteten Ortsbauplans 13_41_00 von 1959 gelten als Beurteilungsrahmen bei Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB die in Anlage 2 dargestellten Anforderungen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Beratungsverlauf:

Der **Leiter** des Fachbereiches Stadtplanung, Mobilität und Geoinformation stellt anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, die Vorlage vor und beantwortet die Fragen des Gremiums.

BMin **Schwarz** lässt über die Vorlage abstimmen.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Beschlussempfehlung:

1. Dem Entwurf der Satzung zur Änderung der bestehenden örtlichen Bauvorschriften im Stadtgebiet Ludwigsburg (Ergänzungssatzung zur Nutzung erneuerbarer Energien) vom 19.02.2026 (Anlage1) wird zugestimmt. Es gilt die Begründung vom 19.02.2026 (Anlage 2).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung und die Begründung gem. § 74 Abs. 6 Satz 1 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 74 Abs. 6 Satz 1 LBO i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Der **Leiter** des Fachbereiches Stadtplanung, Mobilität und Geoinformation stellt anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, die Vorlage vor und beantwortet die Fragen des Gremiums.

BMin **Schwarz** lässt über die Vorlage vorberatend für den Gemeinderat abstimmen.

Die Abstimmung erfolgt offen.