

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH

Gemeinderatssitzung  
am 22.10.2025

Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Gemeinde Eschelbronn – Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH

bisherige Untersuchungen:

Sanierung und Erweiterung (Juli 2025)

parallel Untersuchungen Freianlagen

Neubauplanung (September 2025)

Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Gemeinde Eschelbronn – Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

## Sanierungsgutachten

### Sport- und Kulturhalle Eschelbronn

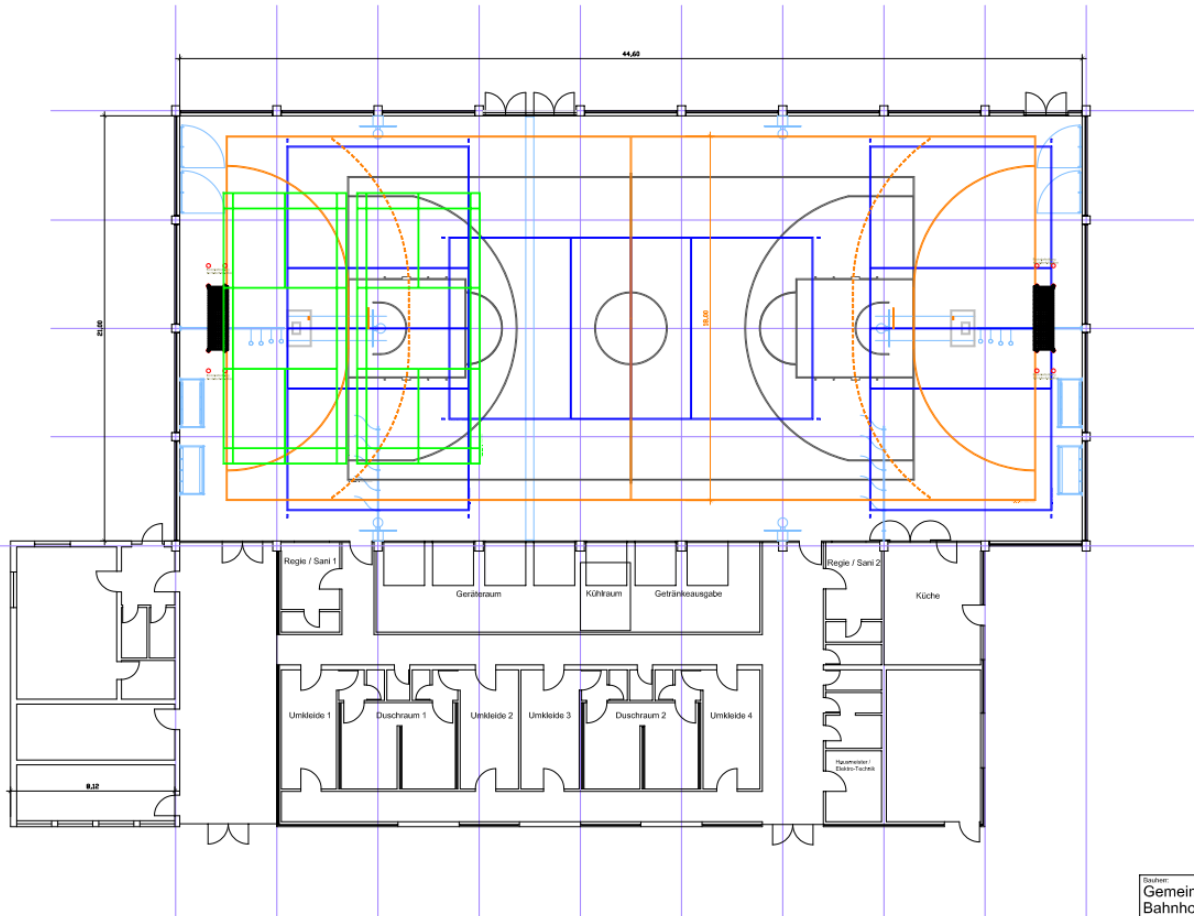


Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
[info@knecht-planung.de](mailto:info@knecht-planung.de)

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH



|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <b>Quelle:</b><br>Gemeinde Eschelbronn<br>Bahnhofstraße 1, 74927 Eschelbronn  | <b>Projekt-Nr.:</b><br>19.02.2015-W1 |
| <b>Plansteller:</b><br>Sport- und Kulturhalle<br>Sanierungsmaßnahmen  | <b>Projekt-Nr.:</b><br>2512          |
| <b>Planzeichnung:</b><br>Bestandsplan   | <b>Maßstab:</b><br>1:200             |
| <b>Planverfasser:</b><br>Knecht Ludwigsburg Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH<br>Oscar-Walcker-Str. 26 · 71636 Ludwigsburg · Tel. 07141/ 40 78 0 · Fax. 07141/ 40 78 27<br>Info@knecht-planung.de | <b>Plan-Nr.:</b><br>01/AD            |

Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH



Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
[info@knecht-planung.de](mailto:info@knecht-planung.de)

Gemeinde Eschelbronn – Sanierungsgutachten Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH



Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
[info@knecht-planung.de](mailto:info@knecht-planung.de)

Gemeinde Eschelbronn – Sanierungsgutachten Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

## 2.4.3 Haustechnische Anlagen

### 2.4.3.1 Elektroinstallationen

Das Leitungsnetz stammt aus den Jahren des Baus der Halle. Neue Installationen wurden teils sichtbar auf Putz verlegt. Die Verteilung wurde teilweise erneuert.



Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

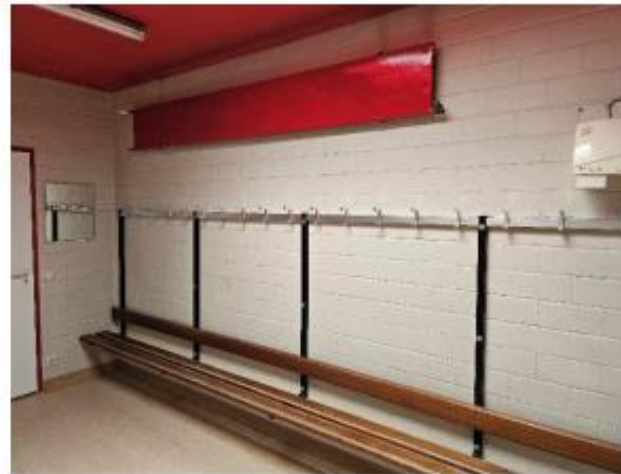
Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

## 2.4.3.2 Heizung

Das Gebäude wird mit einem Gasbrennwertkessel sowie einem Gas-BHKW aus dem Jahr 2010 beheizt. Die Heizung entspricht zwar nicht den heute geltenden Vorschriften und erfüllen nicht die heute üblichen Ansätze mit dem Einsatz regenerativer Energien, jedoch sind die Anlagen bzgl. des Alters noch gut nutzbar und müssen nicht erneuert werden. Zudem wird durch die Stromproduktion des BHKWs zumindest in Teilen einem nachhaltigen Gedanken Rechnung getragen.

Die Heizkörper sind im Duschbereich oberhalb der Duschsäulen angeordnet. Auch in den Umkleiden hängen die Heizkörper unter der Decke. Beides ist thermisch in dieser Form nicht sinnvoll.



Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

## 2.4.3.3 Sanitärinstallationen

Das Leitungsnetz wurde bereits erneuert und größtenteils auf Putz verlegt. Die Einrichtungsgegenstände sind z.T. in ursprünglichem Zustand (Stand-WCs, teilweise Waschbecken und Waschrinnen) und z.T. erneuert (Duschsäulen).



Die Abwasserleitungen sind in ursprünglichem Zustand. Dieser Zustand kann abschließend nur durch eine Kanalbefahrung eindeutig erhoben werden. Dies ist vor weiteren Überlegungen dringend zu empfehlen.

Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

## 2.4.3.4 Lüftung

Im Dachbereich der Halle befinden sich zwei Lüftungsanlagen, die den Hallenbereich be- und entlüften und gleichzeitig beheizen. Der Zustand ist überaltert und entspricht nicht heute geltenden Anforderungen an Lüftungsanlagen. Die Beheizung einer Halle über eine Lüftungsanlage ist zudem sehr unwirtschaftlich. Dasselbe gilt für das im Technikraum untergebrachte Lüftungsgerät für den Umkleidebereich. Zudem scheint die Lüftungsanlage nicht die notwendige Kapazität zu besitzen (3.000 m<sup>3</sup>/h).



Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

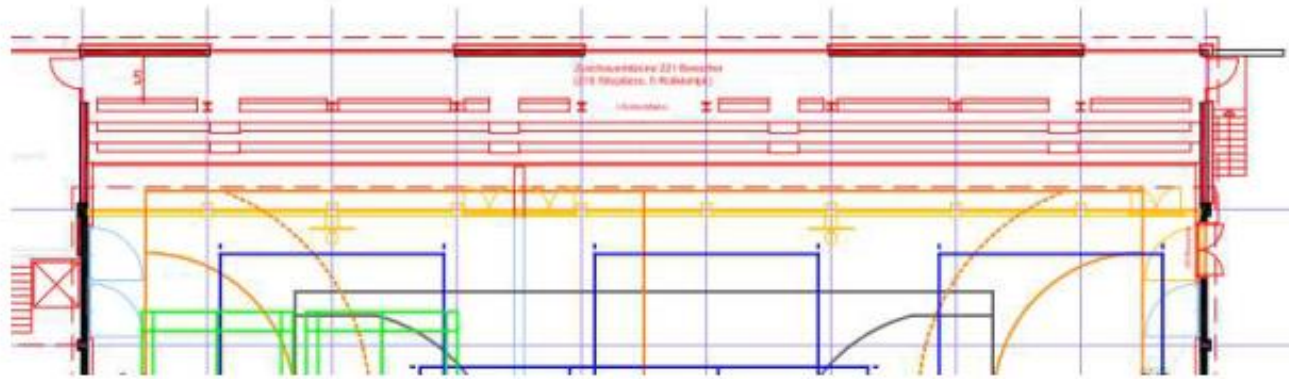
Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

## 3 SANIERUNGSEMPFEHLUNGEN

### 3.1 bauliche Maßnahmen, Erweiterung

Unter Berücksichtigung der unter Punkt 2.2 genannten funktionalen Aspekte wurde eine Erweiterungsplanung erstellt, die den neuen Anforderungen gerecht wird.

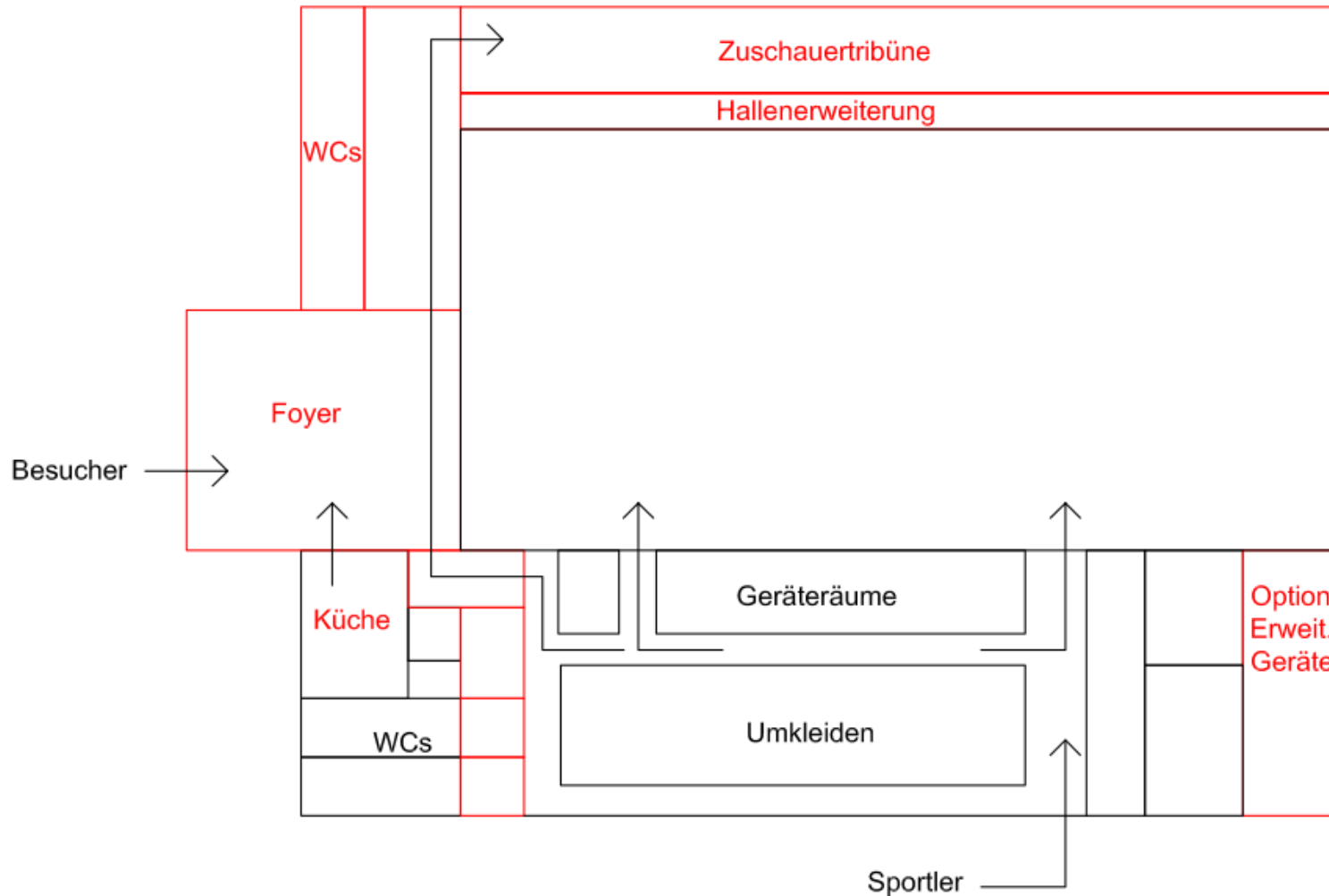
Durch Abbruch der südwestlichen Fassade und der Stützen kann auf der Längsseite eine Zuschauertribüne für 221 Besucher zzgl. Stehplätze vorgesehen werden.



Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

## Funktionsschema Sportveranstaltungen

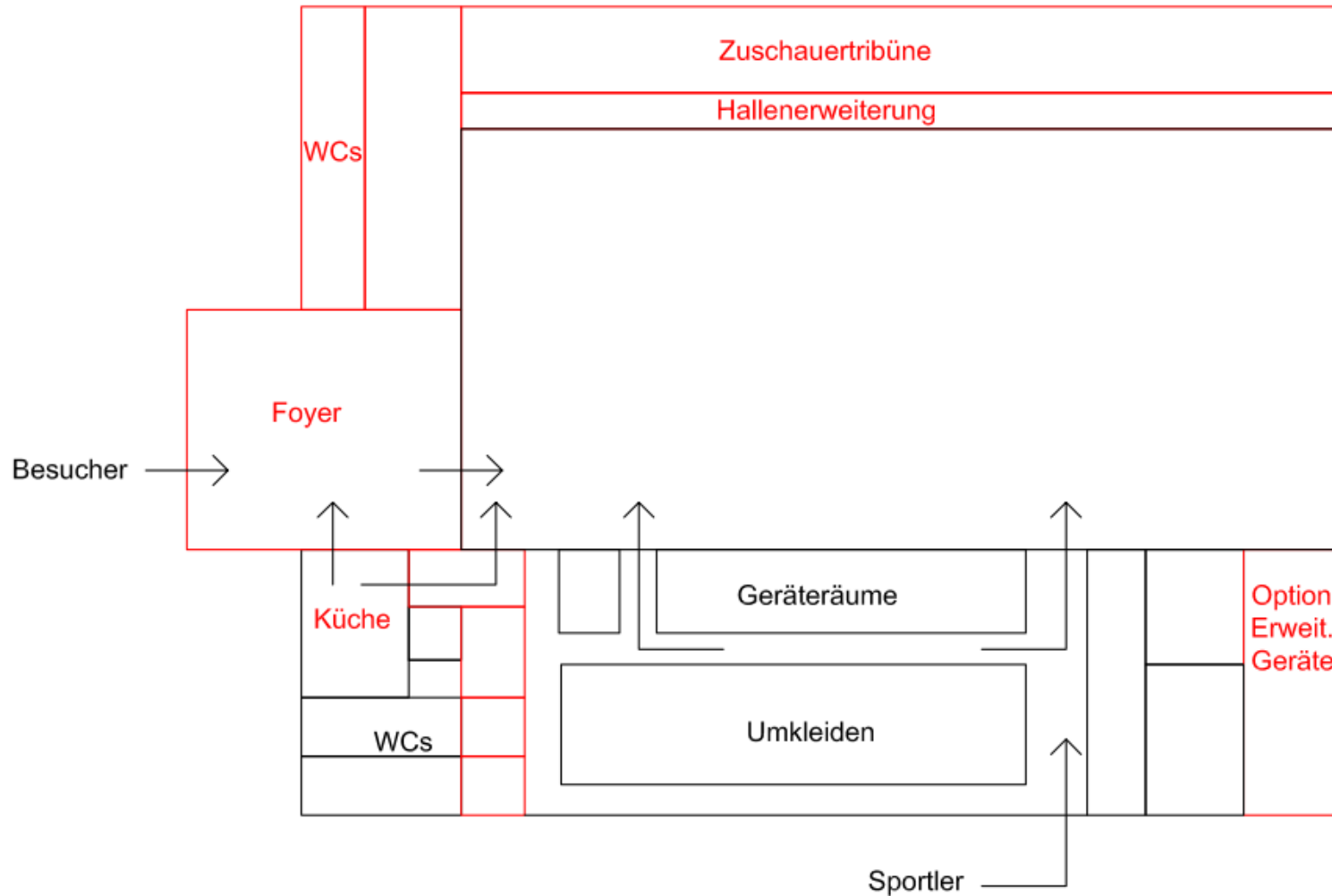


Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

## Funktionsschema Festveranstaltungen



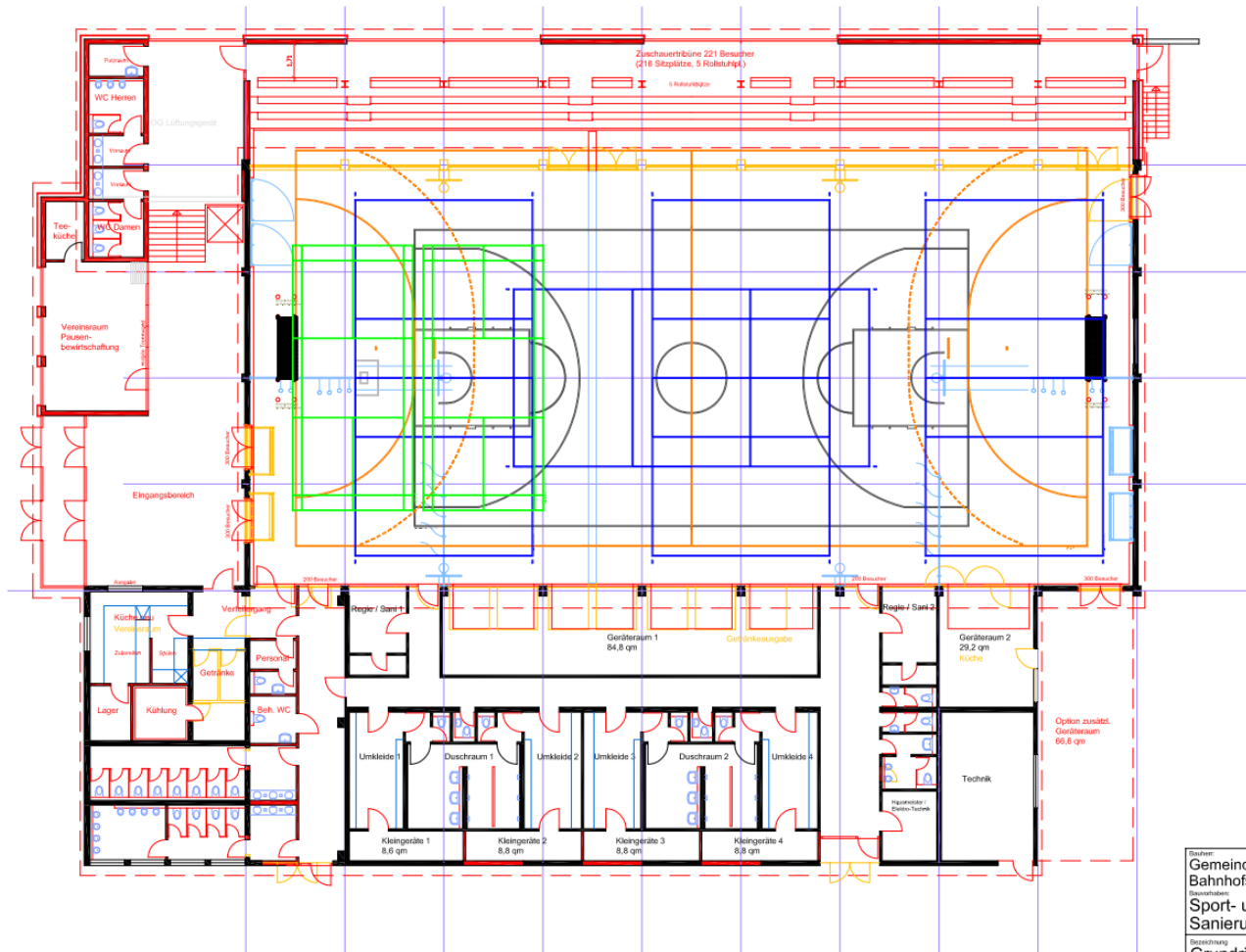
Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH



|  |   |
|--|---|
| Auftraggeber:<br><b>Gemeinde Eschelbronn</b><br>Bahnhofstraße 1, 74927 Eschelbronn<br>Besondere:<br><b>Sport- und Kulturhalle</b><br><b>Sanierungsmaßnahmen</b>                                    | Blatt-Nr.:<br>15.02.2025 WI<br>Zeichnungs-Nr.:<br><b>2512</b><br>Maßstab:<br>DIN A3 |
| Zeichnung:<br><b>Grundriss Hallenebene</b><br><b>Vorschlag neue Zuschauertribüne</b>   | Maßstab:<br>1:200<br>Datum:<br>2.04   |
| Planverfasser:<br>Knecht Ludwigsburg Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH<br>Oscar-Walcker-Str. 26 - 71636 Ludwigsburg - Tel. 07141/ 40 78 0 - Fax. 07141/ 40 78 27<br>info@knecht-planung.de |   |

Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

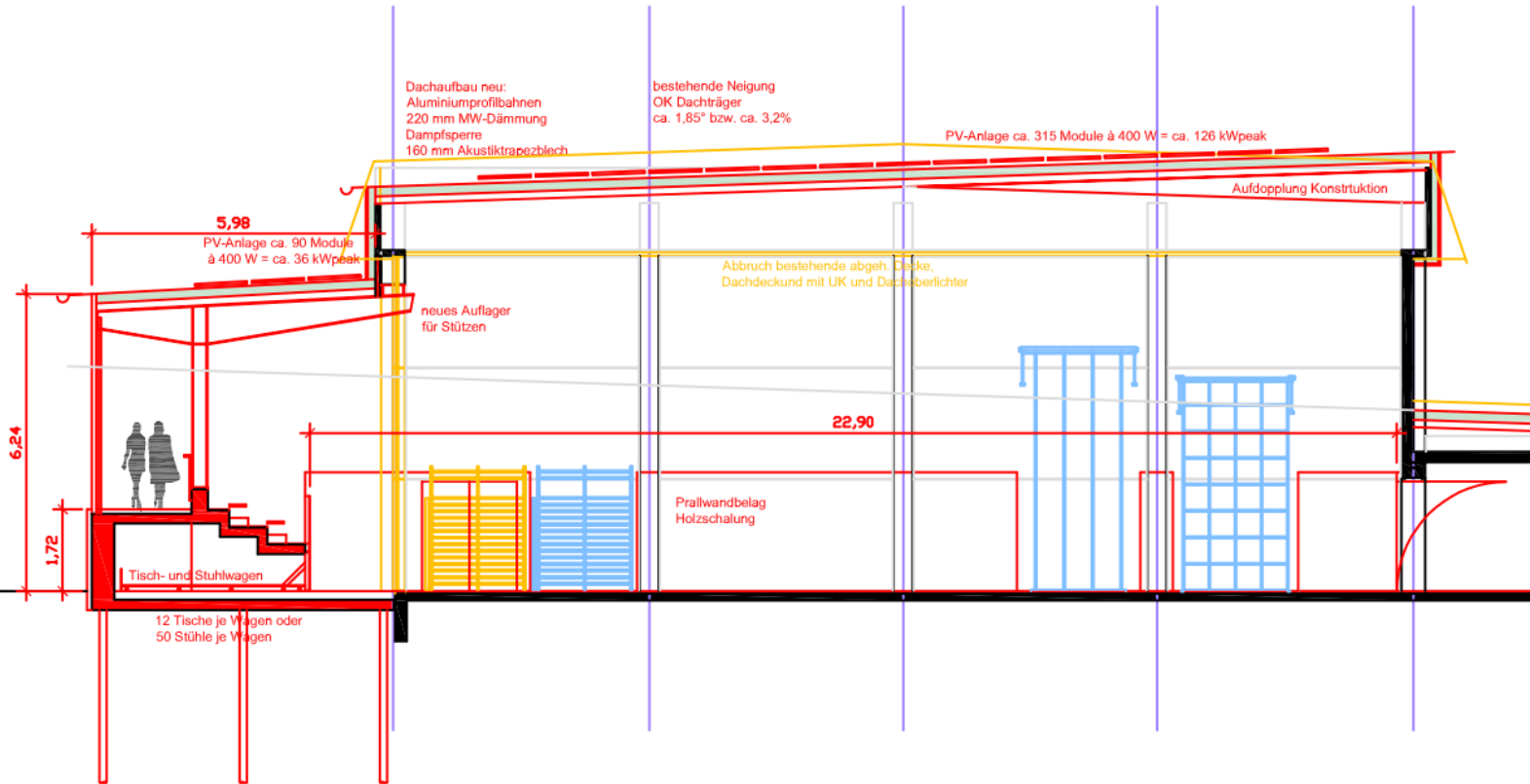
Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.



# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH



Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Gemeinde Eschelbronn – Sanierung und Erweiterung Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH

## Kostenschätzung

Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

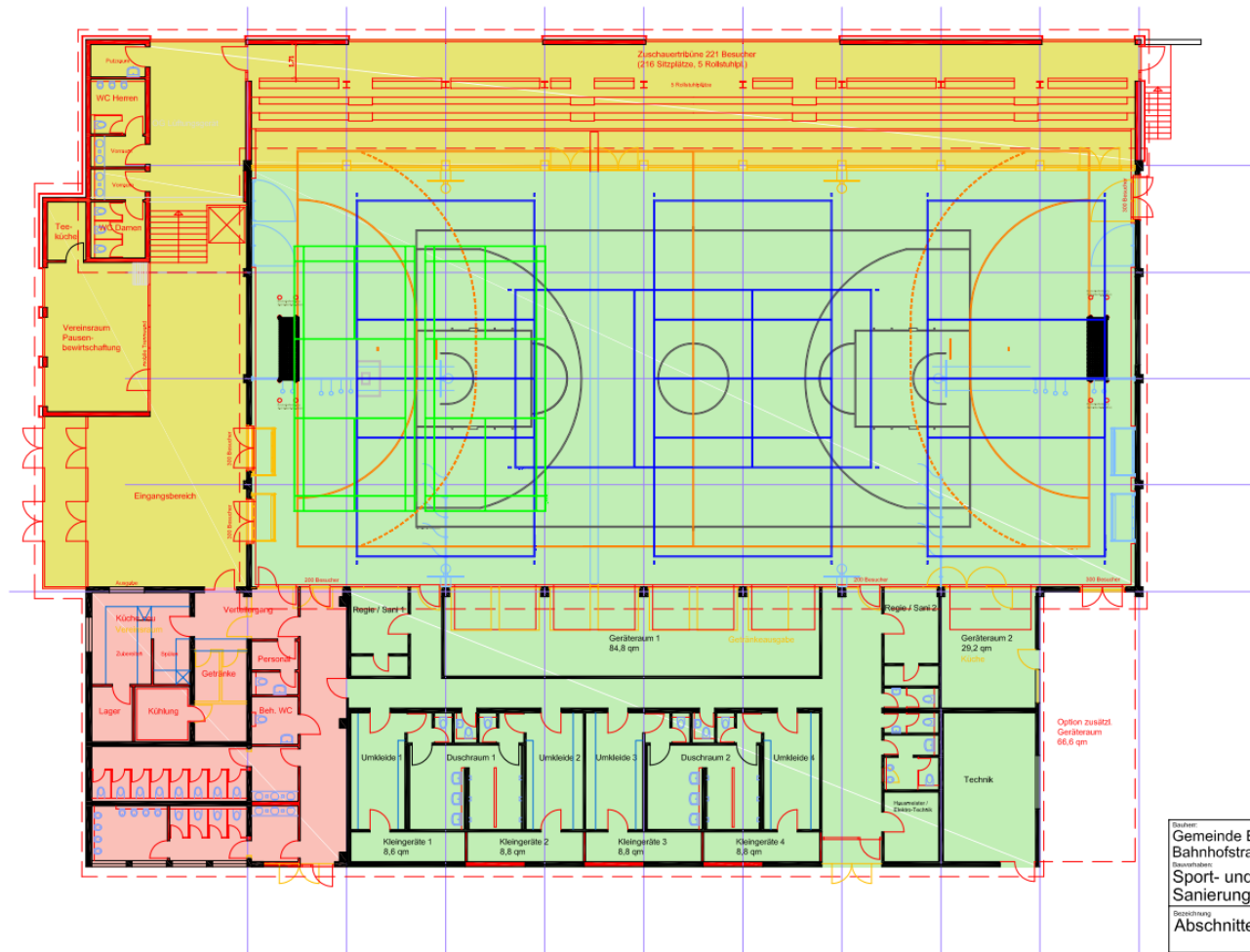
Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Gemeinde Eschelbronn – Sanierung und Erweiterung Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH



|                  |  |                 |               |
|------------------|--|-----------------|---------------|
| Besteller:       | Gemeinde Eschelbronn<br>Bahnhofstraße 1, 74927 Eschelbronn   | Datum / Rev.:   | 19.09.2025 W1 |
| Bauherr:         | Sport- und Kulturhalle<br>Sanierungsmaßnahmen  | Planungsnummer: | 2512          |
| Beschreibung:    | Abschnitte   | Maßstab:        | 1:200         |
|                  |  | Datum:          | 2.08          |
| Planer/Zeichner: | Knecht Ludwigsburg Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH<br>Oscar-Walcker-Str. 26 • 71636 Ludwigsburg • Tel. 07141 40 78 0 • Fax. 07141 40 78 27<br>info@knecht-planung.de |                 |               |

Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

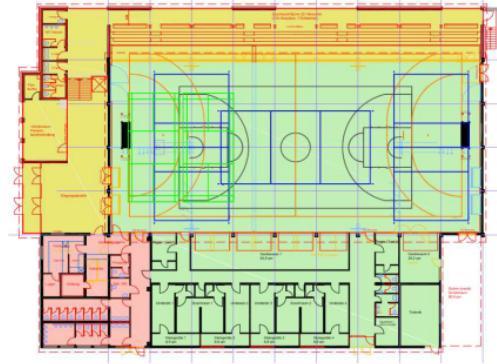
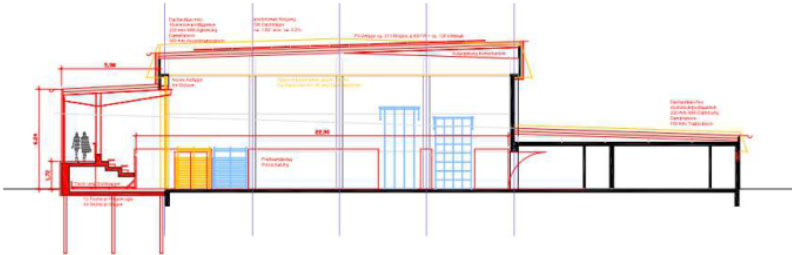
Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

## KOSTENSCHÄTZUNG NACH DIN 276

Grundlage ist die Vorentwurfsplanung Stand 19.05.2025

| Zusammenfassung der Kosten          |                              | 1. Sanierung<br>Hallenbereich<br>und Nebentrakt | 2. Umbau und<br>Sanierung<br>Küche und<br>Besucher-WCs | 3. Erweiterung<br>Tribüne<br>Vereinsraum und<br>neuer Eingang | Gesamtkosten           |
|-------------------------------------|------------------------------|---|--|---|------------------------|
| 100                                 | Grundstück                   | 0,00 €  | 0,00 €   | 0,00 €  | 0,00 €                 |
| 200                                 | Herrichten und Erschließen   | 335.000,00 €                                    | 0,00 €   | 136.000,00 €  | 471.000,00 €           |
| 300                                 | Bauwerk - Baukonstruktion    | 2.188.000,00 €                                  | 496.000,00 €   | 3.099.000,00 €  | 5.783.000,00 €         |
| 400                                 | Bauwerk - Technische Anlagen | 1.133.000,00 €                                  | 313.000,00 €   | 586.000,00 €  | 2.032.000,00 €         |
| 500                                 | Außenanlagen                 | 0,00 €  | 0,00 €   | 0,00 €  | 0,00 €                 |
| 600                                 | Ausstattungen                | 12.000,00 €                                     | 7.000,00 €   | 7.000,00 €  | 26.000,00 €            |
| 700                                 | Baunebenkosten               | 917.000,00 €                                    | 204.000,00 €   | 957.000,00 €  | 2.078.000,00 €         |
| <b>Gesamtkosten inkl. 19% MwSt.</b> |                              | <b>4.585.000,00 €</b>                           | <b>1.020.000,00 €</b>                                  | <b>4.785.000,00 €</b>   | <b>10.390.000,00 €</b> |



Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH

## Freianlagen

Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

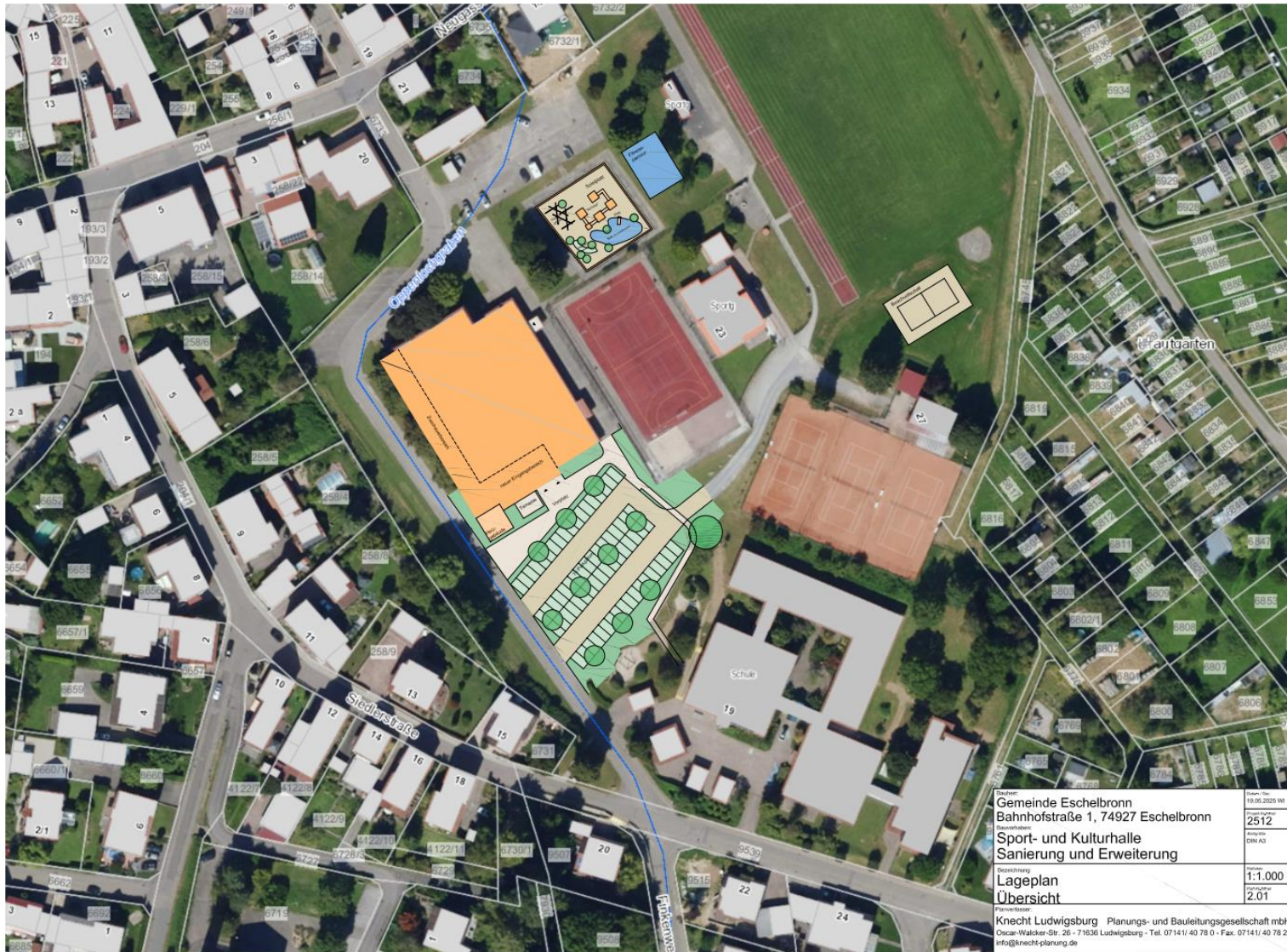
Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
[info@knecht-planung.de](mailto:info@knecht-planung.de)

Gemeinde Eschelbronn – Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH



Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

## 5.2 Kostenschätzungen weitere Maßnahmen

Darüber hinaus wurden die Kosten für folgende Bereiche ermittelt (jeweils incl. 19% MwSt, und incl. ca.25% Baunebenkosten):

### **Parkplatz incl. Vorplatz**

und Verbindungswege zwischen Halle und Schule mit Gesamtkosten in Höhe von 1.050.000,00 €.

### **Spielplatz**

incl. Ausstattungen mit Gesamtkosten in Höhe von 450.000,00 €.

### **Platz mit Trainingsgeräten**

mit Gesamtkosten in Höhe von 100.000,00 €.

### **Beachvolleyballfeld**

mit Gesamtkosten in Höhe von 80.000,00 €.

### **Gebäude für die Nahwärmeversorgung**

von Halle und Schule als Anbau an die Halle mit Gesamtkosten in Höhe von 600.000,00 € (ohne haustechnische Anlagen und ohne Leitungsnetz).

**PV-Anlage** ca. 300.000,00 €

Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH

## Neubauplannug

Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

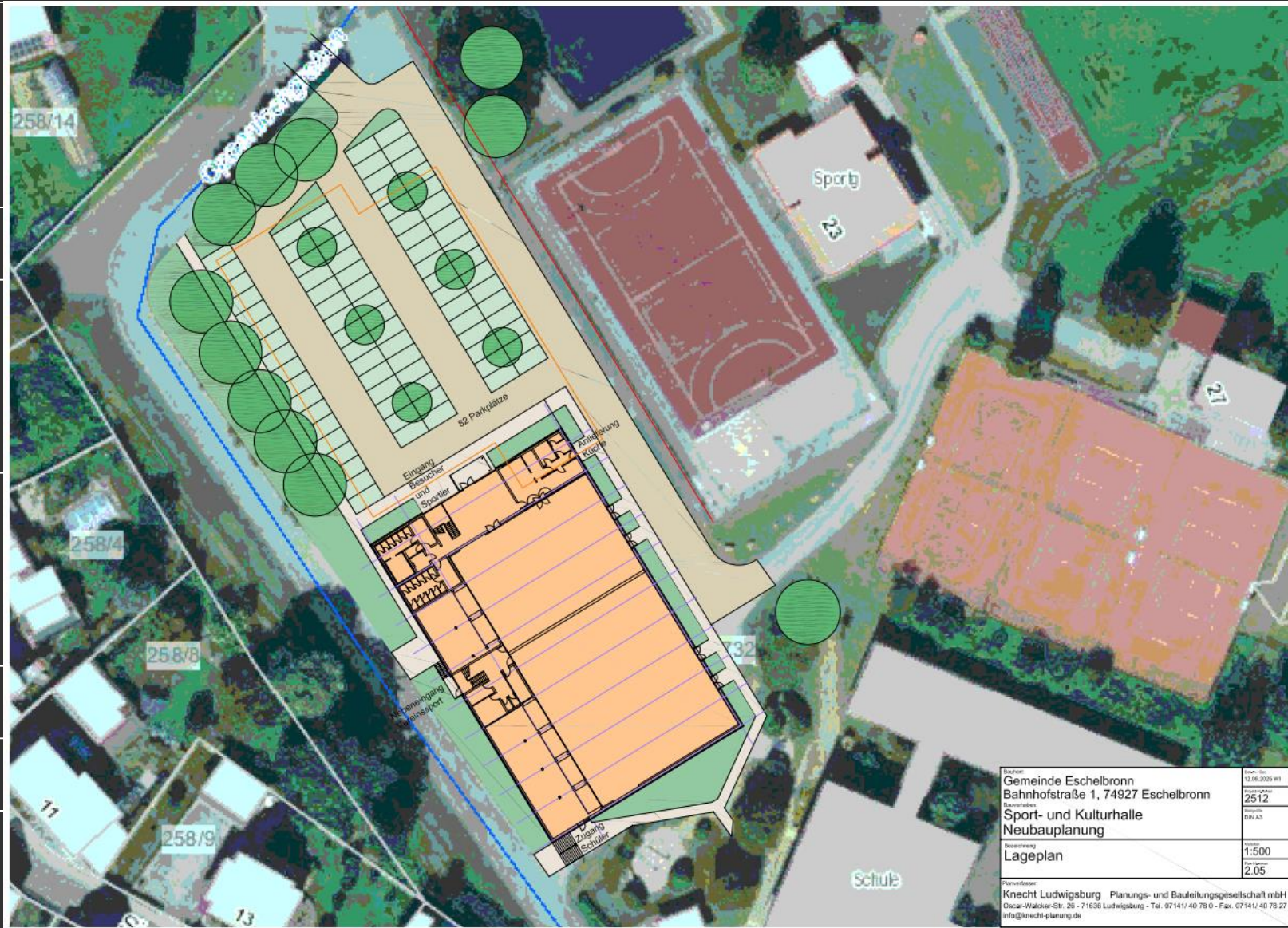
Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
[info@knecht-planung.de](mailto:info@knecht-planung.de)

Gemeinde Eschelbronn – Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH



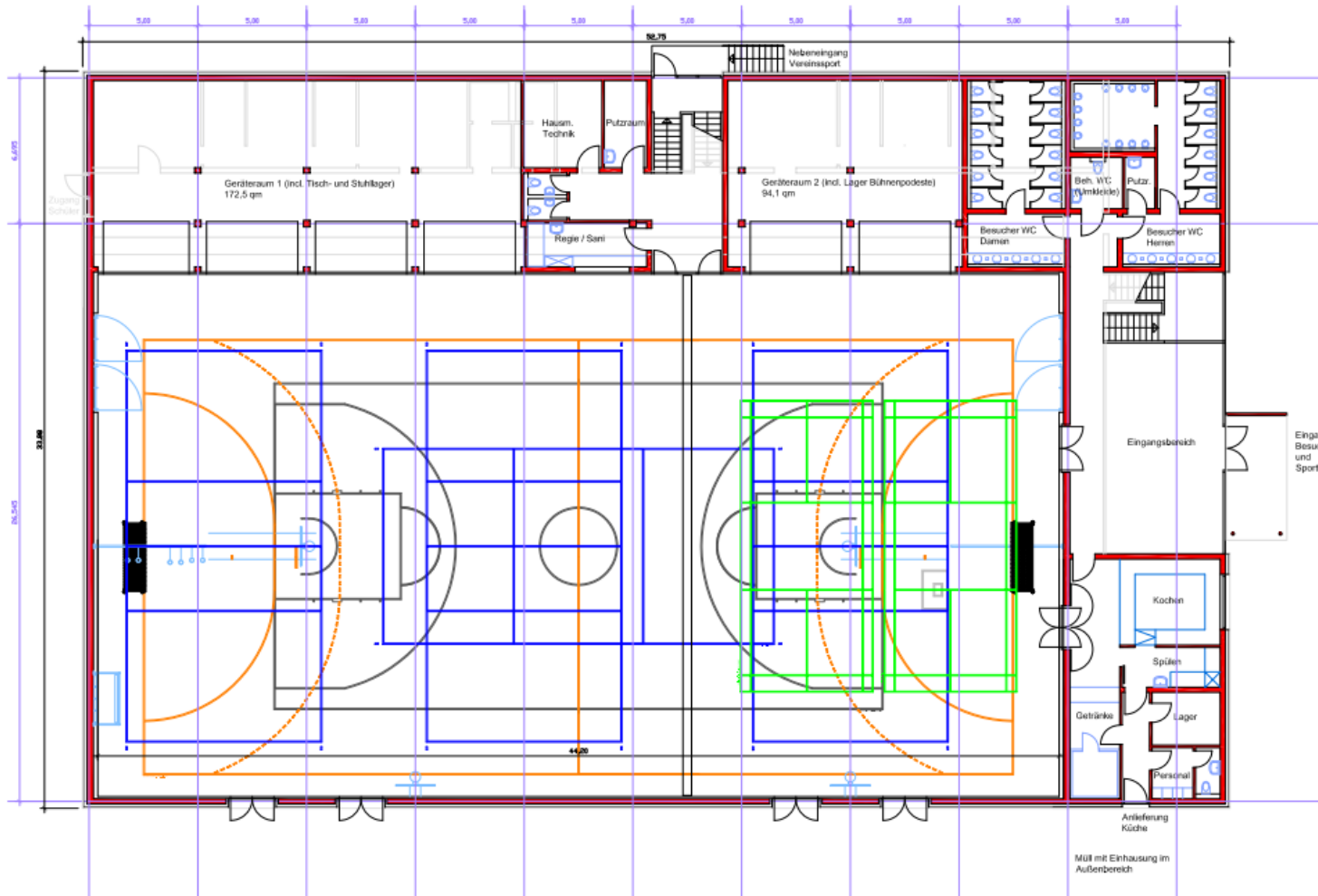
Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH



Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

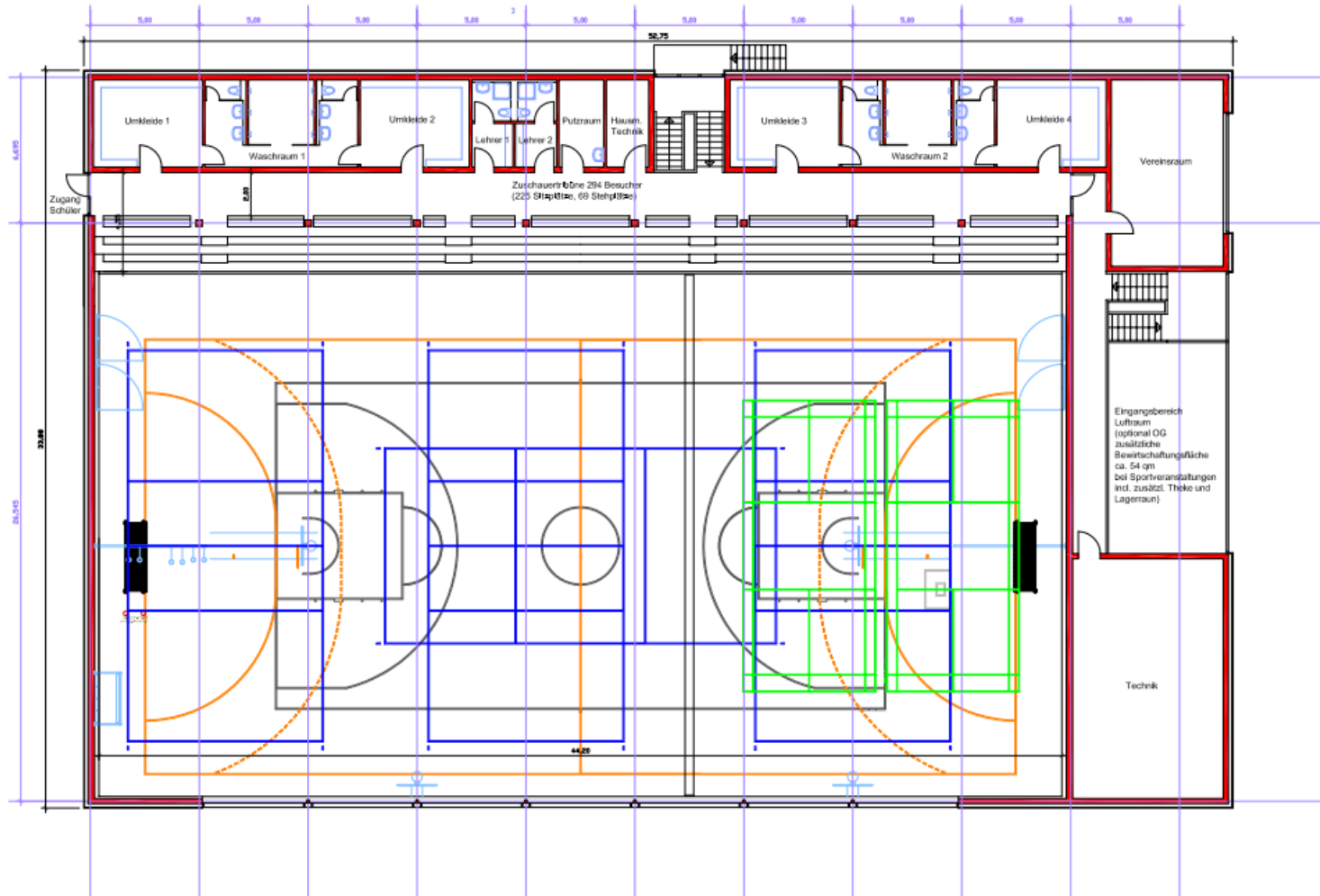
Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Gemeinde Eschelbronn – Neubau Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH



Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

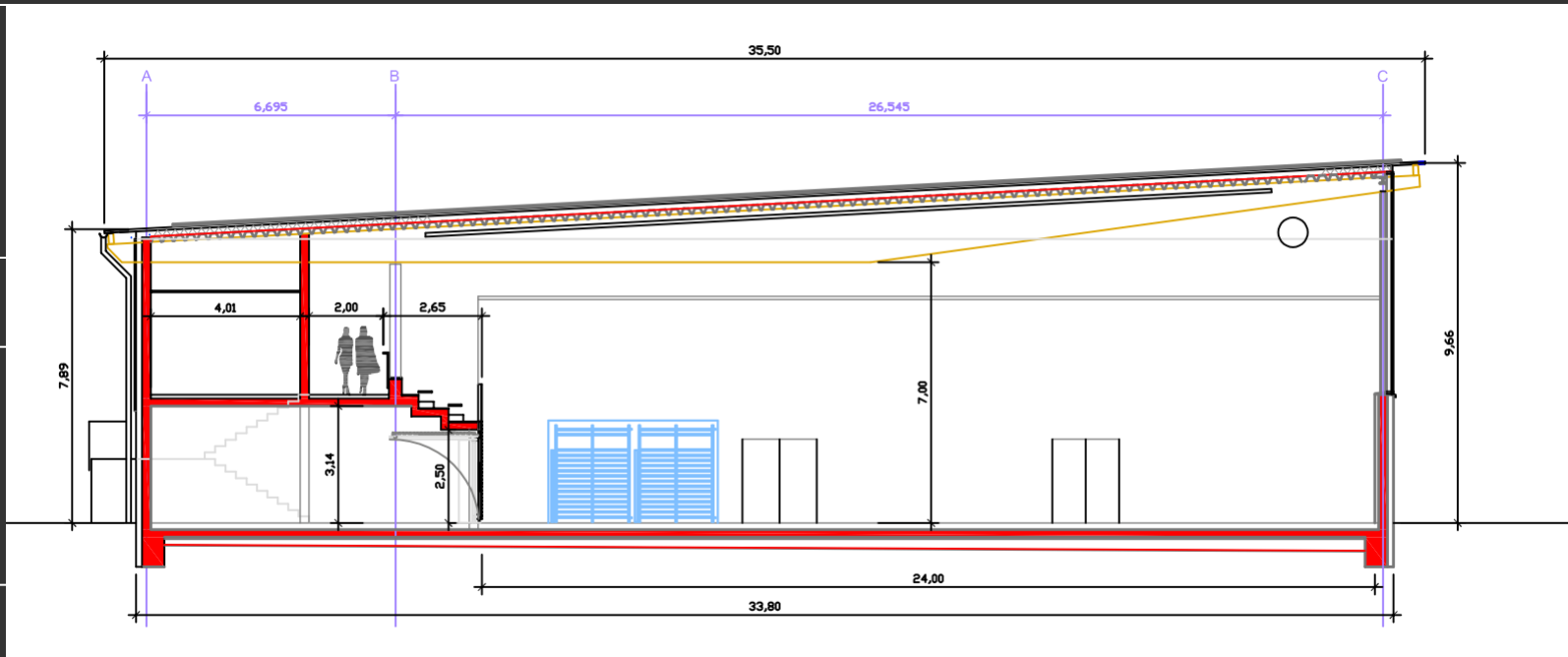
Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Gemeinde Eschelbronn – Neubau Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH



Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

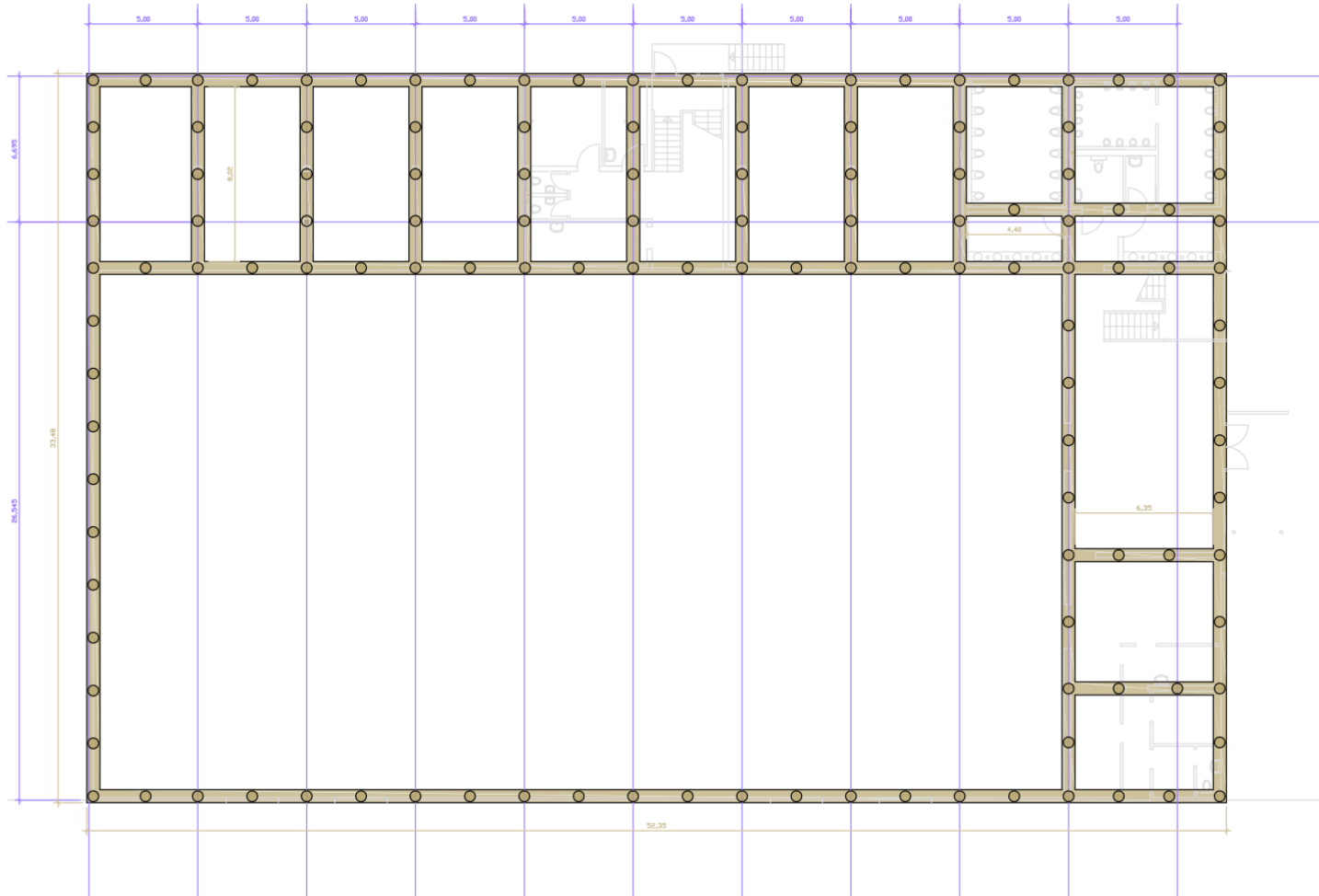
Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Gemeinde Eschelbronn – Neubau Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.

# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH

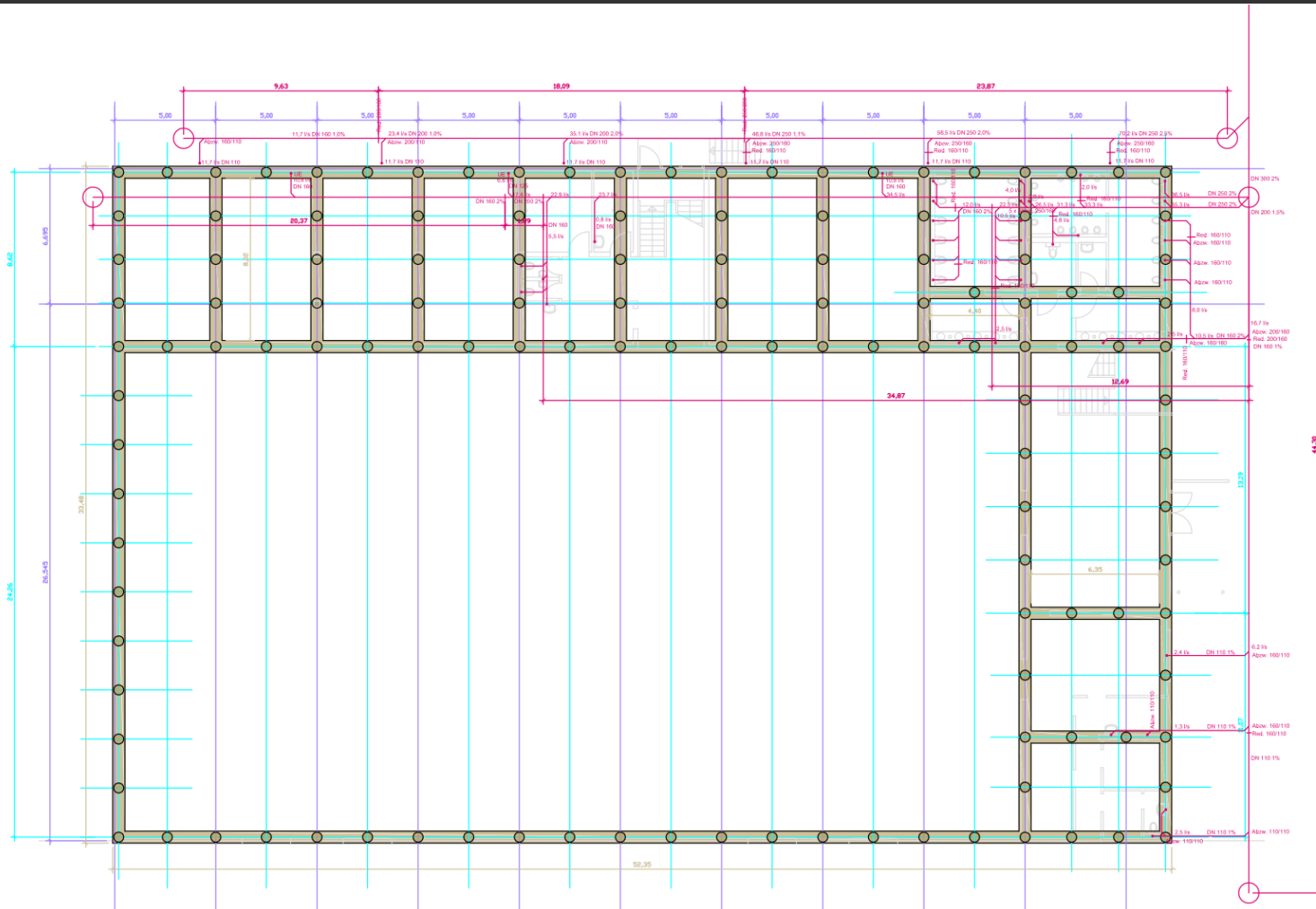


Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Gemeinde Eschelbronn – Neubau Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.



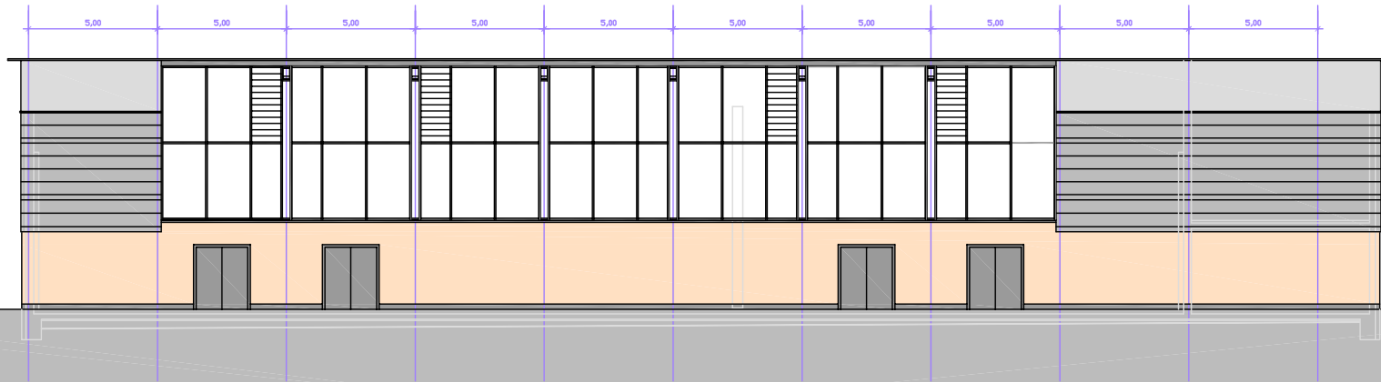
Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

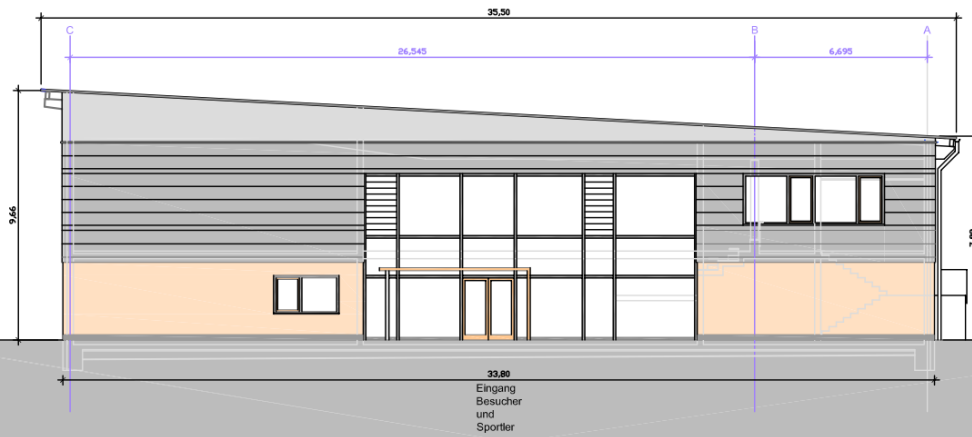
# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH

Nord-Ost-Ansicht



Nord-West-Ansicht



Gemeinde Eschelbronn – Neubau Kultur- und Sporthalle

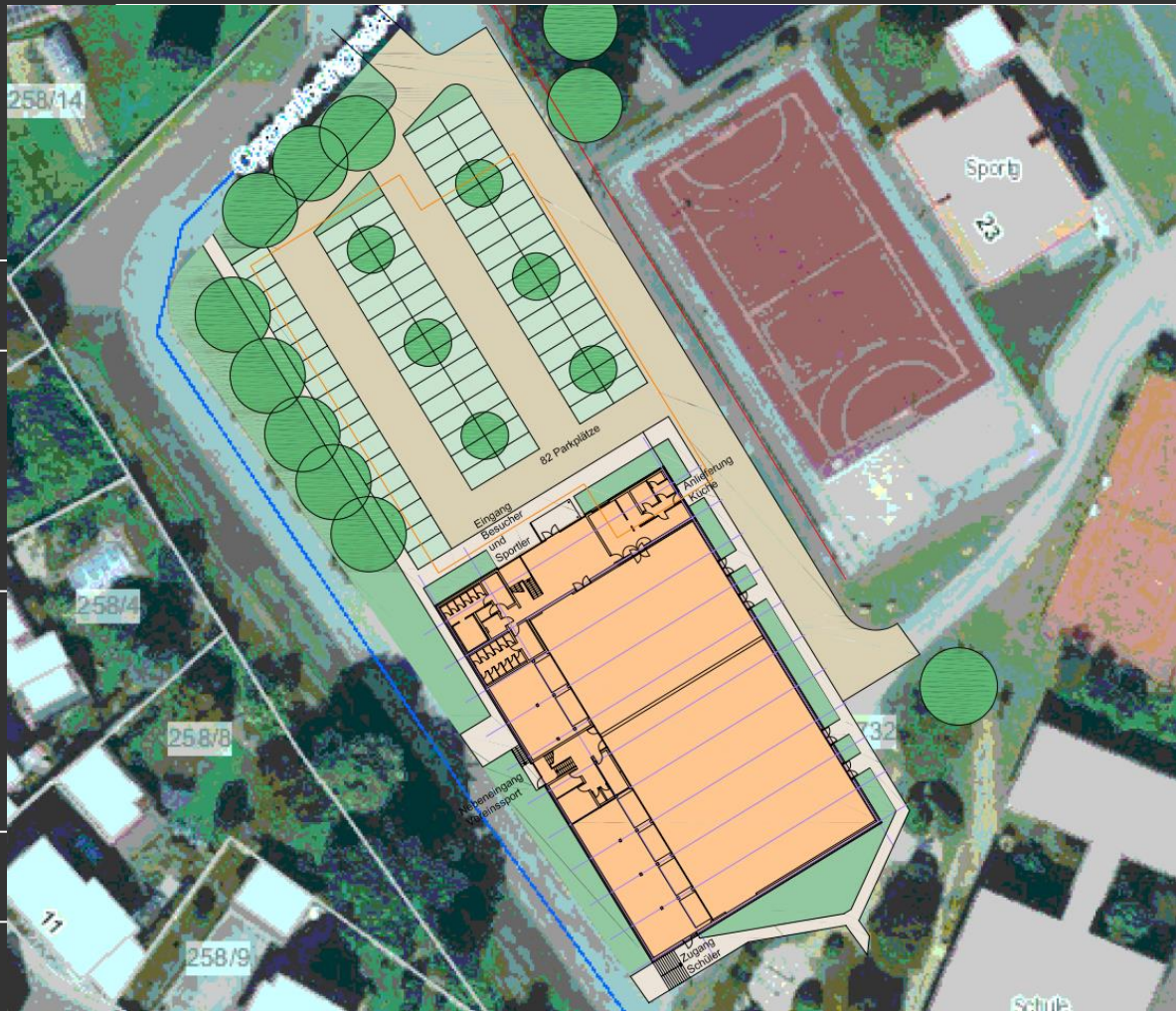
Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.





# Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH



Freianlagen  
ca. 4.000 qm

Baukosten  
incl. ca. 20% BNK  
1.182.000,00 €

Oscar-Walcker-Str.26  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780  
Fax. 07141-407827  
email:  
info@knecht-planung.de

Gemeinde Eschelbronn – Neubau Kultur- und Sporthalle

Dipl. Ing. Architekt  
Jochen Wilfert.