**Neubau Hallenbad „Am Stadtpark“ | Rheine**
Machbarkeitsstudie

# Projektteam

**Geschäftsführung**
**Projektbegleitung**

**Bernhard Bergjan**
Dipl.-Ing.

**Projektleitung**

**Christian Scharlau**
M. Arch. (USA) Architekt

**stv. Projektleitung**

**Axel Knorr**
Dipl.-Ing.  Architekt

## Qualitätsmanagement TGA

**Bernhard Bergjan**
Dipl.-Ing
24 Jahre Berufserfahrung

## Auszug Referenzprojekte

Familien- und Wohlfühlbad De Ballje Aurich

Hallenbad Nordhorn

Kombibad Wiehl

TOP 1 | Bürovorstellung

TOP 2 | Machbarkeitsstudie

Planungsgrundlagen

Variantenuntersuchung + Kosten

Zusammenfassung

## Büroprofil

1952 als Architekturbüro gegründet entwickelte sich die agn zum umfassenden Generalplaner.

Mit über **400 Mitarbeitern** und **9 Standorten** bundesweit gehört die agn-Gruppe zu den großen Generalplaner-Unternehmen in Deutschland.

agn

**architekten | ingenieure | generalplaner**

siganet

**Sicherheitstechnik | Gebäudeautomation**
**IT-Infrastruktur | AV-Medientechnik**

energum

**energie | umwelt | nachhaltigkeit**

ahw
ahw Ingenieure GmbH

## Generalplanung

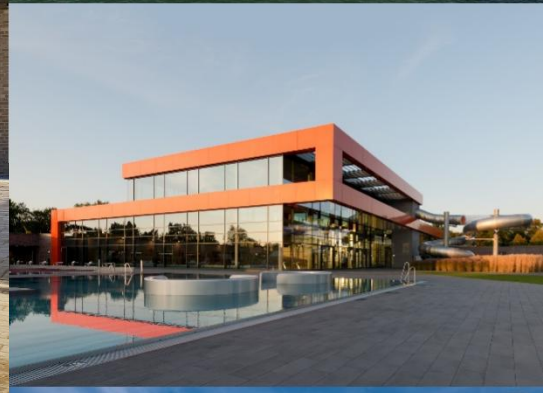
WILO | Dortmund

Rheinbahn | Düsseldorf

Gebäude X | Universität Bielefeld

Fachklinik | Bad Bentheim

Land- und Amtsgericht | Düsseldorf



## Projektmanagement

Hallenbad | Nordhorn

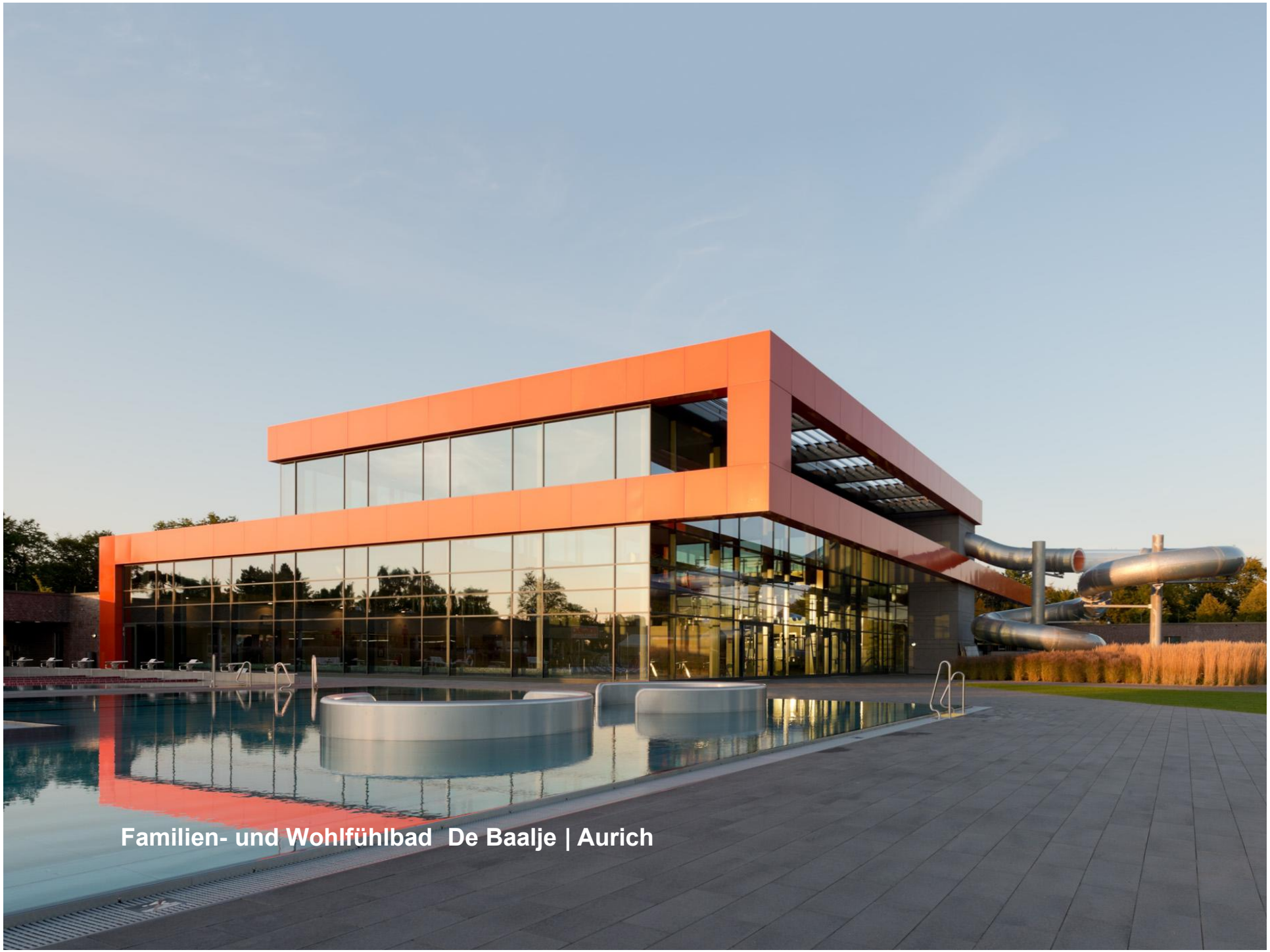
Badepark | Bad Bentheim

Familien- und Wohlfühlbad De Baalje | Aurich

Parkbad | Ahlen

Freizeit- und Sportbad Wananas | Herne

Badepark | Bad Bentheim


Familien- und Wohlfühlbad  De Baalje | Aurich

Parkbad | Ahlen

Freizeit- und Sportbad Wananas | Herne

Hallenbad | Nordhorn

TOP 1 | Bürovorstellung

TOP 2 | Machbarkeitsstudie

Planungsgrundlagen

Variantenuntersuchung + Kosten

Zusammenfassung

## Vorstellung Projektleitung

**Christian Scharlau**
M. Arch. (USA) Architekt
26 Jahre Berufserfahrung

## Auszug Referenzprojekte

**Familien- und Wohlfühlbad De Baalje Aurich**

**Hallenbad Nordhorn**

**BSAG Bremen**

TOP 1 | Bürovorstellung

TOP 2 | Machbarkeitsstudie

Planungsgrundlagen

Variantenuntersuchung + Kosten

Zusammenfassung

# A. **Bedarfsanalyse vom Büro Altenburg**

A 1. Zwei-Bäder-Lösung mit erstem Standort in Rheine Innenstadt und einem zweiten Standort in Mesum

A 2. Ein-Bad-Lösung mit einem zentralen Hallenbad für den gesamten Stadtraum am Standort Rheine Innenstadt

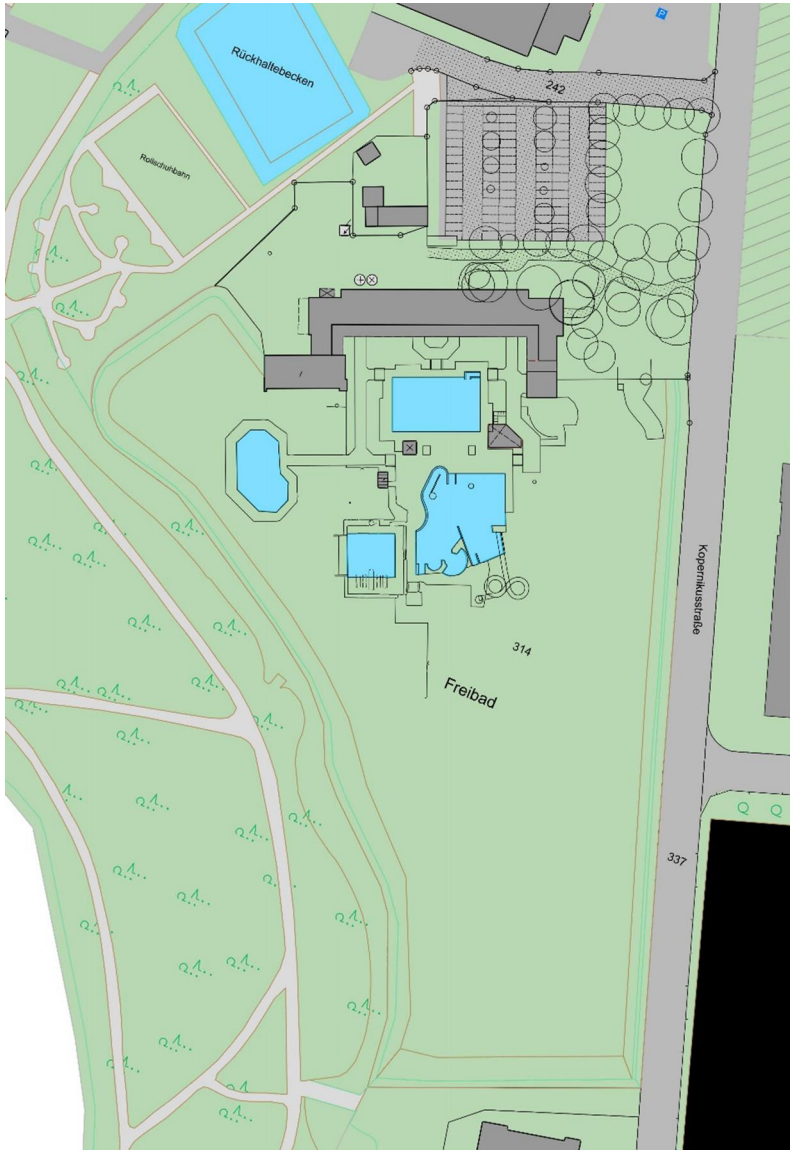
B. **Ratsentscheidung** zur Aufgabenstellung der Machbarkeitsstudie

Zur untersuchen sind folgende Varianten:

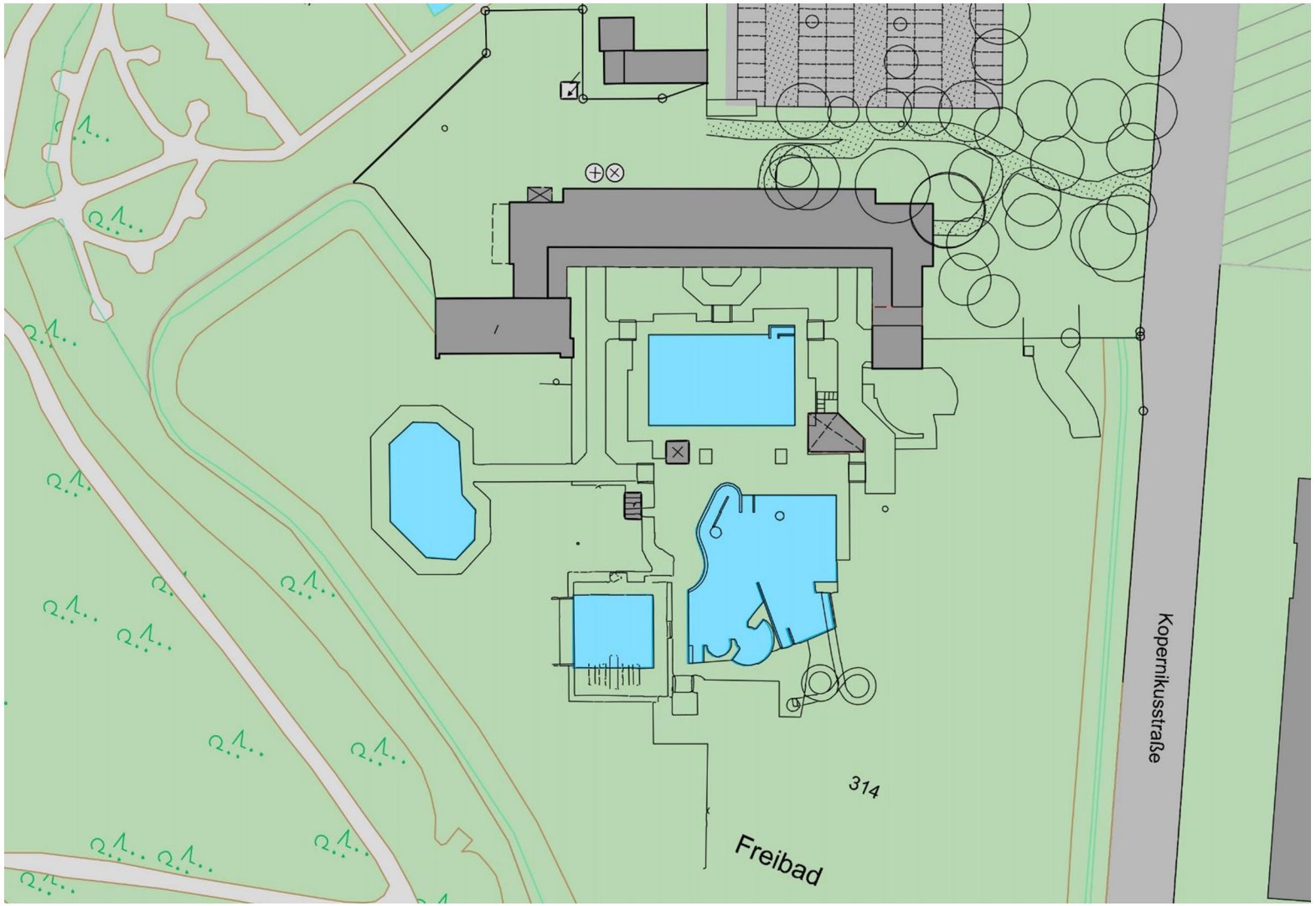
1. Neubau eines Hallenbades am Freibad und Aufgabe des Hallenbades Rheine mit Einbindung eines Therapiebereichs für das Mathiasspital und Weiterbetrieb des Hallenbades in Mesum

2. Neubau eines **zentralen** Hallenbades am Freibad mit Einbindung eines Therapiebereichs für das Mathiasspital und Aufgabe der Hallenbäder in Mesum und in Rheine

## Planungsgrundlagen




**Freibad**




**Freibad**

**Hallenbad Mesum**

TOP 1 | Bürovorstellung

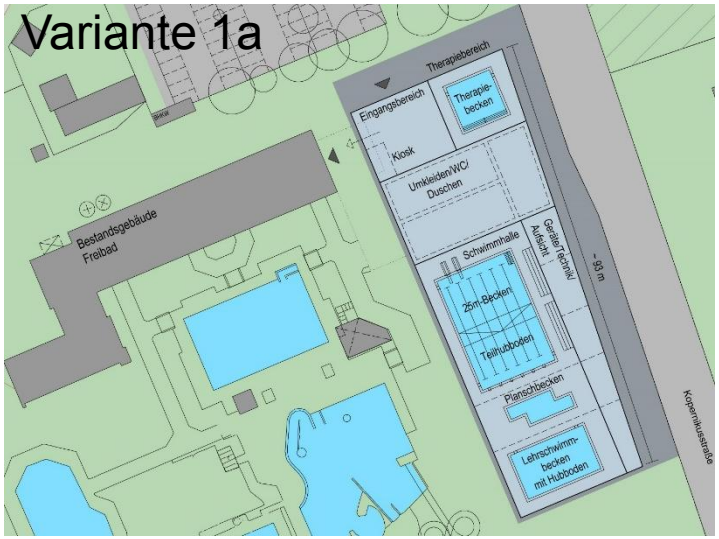
TOP 2 | Machbarkeitsstudie

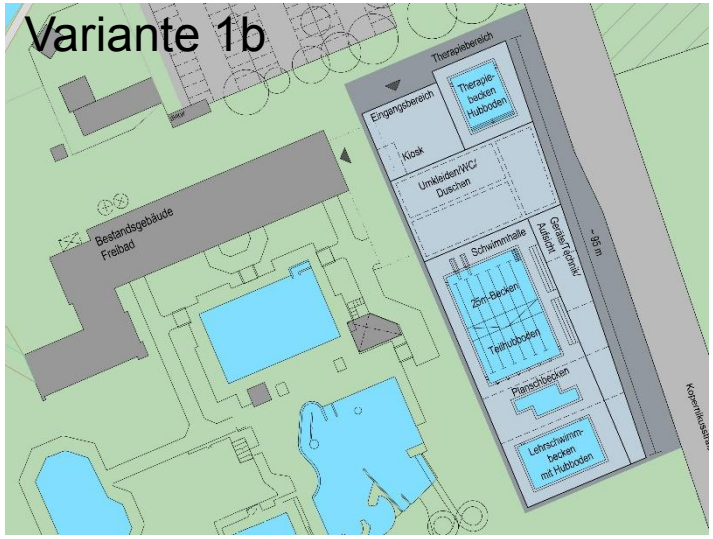
Planungsgrundlagen

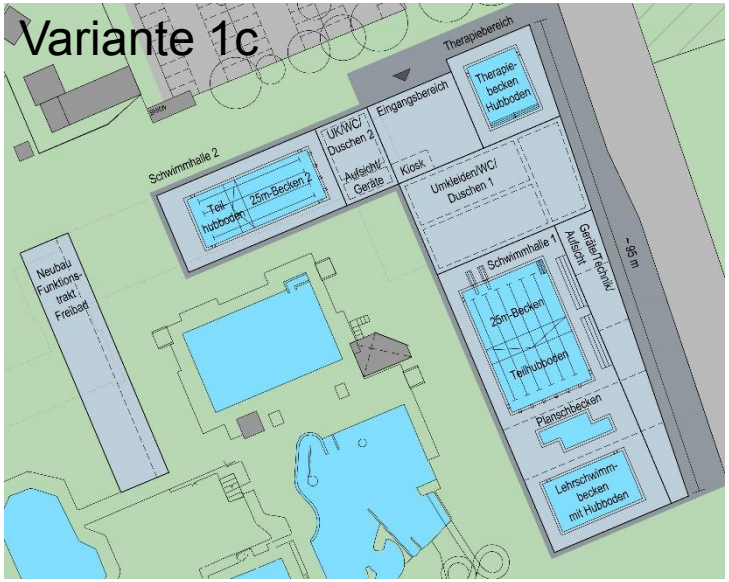
Variantenuntersuchung + Kosten

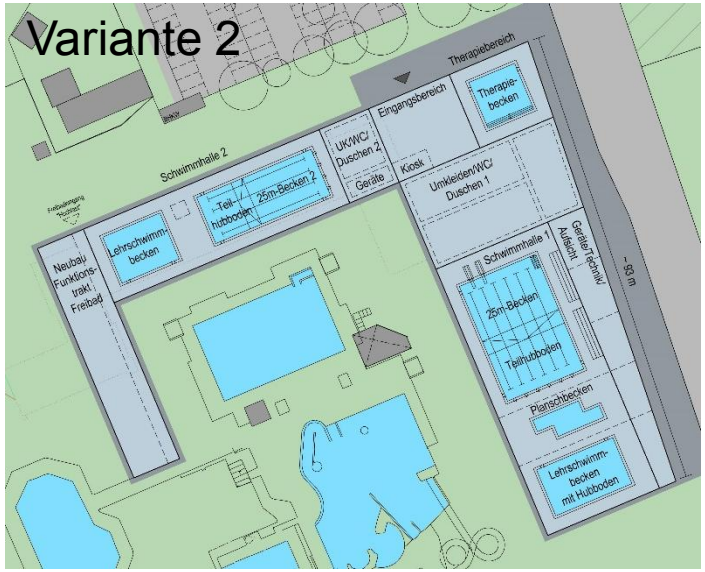
Zusammenfassung

## Variantenuntersuchung



# Raum- und Funktionsprogramm

agn

| Raumprogramm | | | | | Funktionsprogramm | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Beschreibungen | | | Funktionale Anforderungen | | Technische Anforderungen (TGA) | | | | | | | | | |
| | | | | | | | Temperatur | | HLS | | | | | ELT | | |
| Raum-Nr. | Funktionsbereich | Raumbezeichnung | Bemerkungen | Fläche [m²] Stand: xx.xx.xx | Verbindungscharakter | Lage in best. Geschossen | Raumtemperatur [°C] | Wassertemperatur [°C] | Maschinelle Lüftung | Natürliche Belüftung | Rohrmediatoren | Statische Heizflächen | Flächenheizung | Datennetzwerk+Telefon | Präsenzmelder |
| | | | **Eingangsbereich** | **210,00** | | | | | | | | | | | | |
| EB1 | Eingangsbereich | Windfang | Ausführung mit Drehflügeltüren | 10,00 | | | | | x | | x | | | | | |
| EB2 | Eingangsbereich | Eingangshalle | Warteberech für ca. 20-30 Personen, 2 Drehkreuzanlagen (variable Nutzungsmögl.) mit zus. Gruppentür, Stellplatz für Kinderwagen/Rollstühle | 60,00 | mit Einsicht in die Schwimmhalle | | 20-22 | | x | | x | | | | | |
| EB3 | Eingangsbereich | Kassenbereich | mit Kassentresen und zus. Kassenautomat | 15,00 | direkter Zugang zur Badaufsicht | | 20-22 | | x | | x | | | x | | |
| EB4 | Eingangsbereich | Lagerraum | | 7,00 | | | 20-22 | | x | | | | | | | |
| EB5 | Eingangsbereich | WC Herren | | 5,00 | | | 20-22 | | x | | | x | | | | x |
| EB6 | Eingangsbereich | WC Damen | | 5,00 | | | 20-22 | | x | | | x | | | | x |
| EB7 | Eingangsbereich | Gastrobereich/Kiosk | zus. Snackautomaten | 30,00 | | | 20-22 | | x | | x | | | x | | |
| EB8 | Eingangsbereich | Lagerraum Kiosk | | 20,00 | | | 20-22 | | x | | x | | | x | | |
| EB9 | Eingangsbereich | Versammlungsraum | mit Teeküche | 50,00 | | | 20-22 | | x | | x | | | x | | |
| EB10 | Eingangsbereich | Pumiraum | | 8,00 | | | 20-22 | | x | | x | | | x | | |
| | | | **Umkleidebereich** | **525,00** | | | | | | | | | | | | |
| UB1 | Umkleidebereich | Stiefelgang | | 80,00 | | | 24-26 | | x | | | | x | | | |
| UB2 | Umkleidebereich | Fönbereich | 8 Föpplätze mit Ablagen und 1 Waschbecken | 20,00 | | | 24-26 | | x | | | | x | | | |
| UB3 | Umkleidebereich | Wechselkabinen | 10 Einzelkabinen (1,0x1,25m), zzgl. 2 Familienumkleidekabinen | 75,00 | Zugang zum Barfussgang | | 24-26 | | x | | | | x | | | |
| UB4 | Umkleidebereich | **Wechselkabinen Therapiebereich** | 6 Einzelkabinen (1,0x1,25m) | 30,00 | | | 24-26 | | x | | | | x | | | |
| UB5 | Umkleidebereich | Schrankbereich allgemein | ca. 120 Schrankeinheiten mit einem Mix aus Einzelschränken und Halbschränken | 80,00 | Zugang zum Barfussgang | | 24-26 | | x | | | | x | | | |
| UB6 | Umkleidebereich | Sammelumkleiden (groß) | 4 Räume für jeweils ca. 30 Personen, einschl. je 30 Halbschränken mit Sitzbänken und Wickelbereich | 60,00 | Zugang zum Barfussgang | | 24-26 | | x | | | | x | | | |
| UB7 | Umkleidebereich | Sammelumkleiden (klein) | 2 Räume für jeweils ca. 20 Personen, einschl. je 20 Halbschränken mit Sitzbänken und Wickelbereich | 40,00 | Zugang zum Barfussgang | | 24-26 | | x | | | | x | | | |
| UB7 | Umkleidebereich | **Sammelumkleiden Therapiebereich** | 2 Räume für jeweils ca. 20 Personen, einschl. je 20 Halbschränken mit Sitzbänken und Wickelbereich | 40,00 | Zugang zum Barfussgang | | 24-26 | | x | | | | x | | | |
| UB8 | Umkleidebereich | Behindertenumkleide+WC | Direkten Zugang zur Eingangshalle ermöglichen | 12,00 | Zugang zum Barfussgang | | 24-26 | | x | | | | x | | | |
| UB9 | Umkleidebereich | Barfussgang | | 80,00 | | | 24-26 | | x | | | | x | | | |
| UB10 | Umkleidebereich | Pumiraum | | 8,00 | | | 24-26 | | x | | | | x | | | |
| | | | **Duschbereich** | **85,00** | | | | | | | | | | | | |
| DB1 | Duschbereich | Duschbereich Herren | 12 Duschplätze (inkl. einem Duschplatz (u.U. abgetrennt) mit Klappsitz und Haltegriff) | 30,00 | | | | | | | | | | | | |
| DB2 | Duschbereich | WC Herren | | 15,00 | | | | | | | | | | | | |
| DB3 | Duschbereich | Duschbereich Damen | 12 Duschplätze (inkl. einem Duschplatz (u.U. abgetrennt) mit Klappsitz und Haltegriff) | 30,00 | | | | | | | | | | | | |
| DB4 | Duschbereich | WC Damen | | 10,00 | | | | | | | | | | | | |
| | | | **Schwimmhalle** | **1.601,50** | | | | | | | | | | | | |
| SH1 | Schwimmhalle 1 | 25-m-Becken | 25m-Becken mit 6 Bahnen 16,66 x 25m, 0,30 m - 3,80 m mit Teilhubboden undTreppeneinstieg | 416,50 | Seperate Schwimmhalle 01 mit Durchgang zur | | | | | | | | | | | |
| SH2 | Schwimmhalle 2 | Multifunktionsbecken | 16,66 x 10,0m, 0,30 - 2,00 m, Hubboden, Soundanlage, Wandmassagedüsen, Einstiegstreppe, Becken teilbar | 125,00 | Seperate Schwimmhalle 02 | | | | | | | | | | | |
| SH3 | Schwimmhalle 1 | Sprungturmanlage | 1m-Brett und 3m-Plattform im 25m-Schwimmerbecken | 0,00 | | | | | | | | | | | | |
| SH4 | Schwimmhalle 2 | Kleinkinderbecken | gestaffelte Wassertiefe von 0-0,40m, Wasserspielgeräte | 50,00 | Abstrennung zur Schwimmhalle 01 + 02 | | | | | | | | | | | |
| SH5 | Schwimmhalle 3 | **Therapiebecken** | 10,0 x10,0m, Einstiegstreppe über die gesamte Beckenbreite, Hubboden 0,1 - 1,8m | 100,00 | | | | | | | | | | | | |
| SH6 | Schwimmhalle 3 | **Beckenumgang Therapiebecken** | | 150,00 | | | | | | | | | | | | |
| SH7 | Schwimmhalle 2 | Wickelraum | mit Zugang zum Umkleidebereich, mit Kindertoilette | 10,00 | in der Nähe des Kleinkinderbeckens | | | | | | | | | | | |
| SH8 | alle Schwimmhallen | Sitz- und Liegebereiche / Beckenumgang | Im Bereich des Sportbeckens mit 3-stufiger Sitzbanktribüne | 750,00 | | | | | | | | | | | | |
| | | | **Aufsicht / Geräte** | **211,00** | | | | | | | | | | | | |
| AG1 | Aufsicht / Geräte | Badaufsicht | | 15,00 | mit Sicht auf alle Becken, direkter Zugang zum | | | | | | | | | | | |
| AG2 | Aufsicht / Geräte | Sanitätsraum | mit Verbindung zur Badaufsicht und Orientierung zur Eingangshalle | 10,00 | | | | | | | | | | | | |
| AG3 | Aufsicht / Geräte | Geräteraum 1 intern | | 20,00 | Zugang von der Schwimmhalle u. vom Barfussg | | | | | | | | | | | |
| AG4 | Aufsicht / Geräte | Geräteraum 2 intern | | 20,00 | Zugang von der Schwimmhalle u. vom Barfussg | | | | | | | | | | | |
| AG5 | Aufsicht / Geräte | Geräteraum 3 Schulen + Vereine | | 20,00 | Zugang von der Schwimmhalle u. vom Barfussg | | | | | | | | | | | |
| AG6 | Aufsicht / Geräte | Geräteraum 4 Schulen + Vereine | | 20,00 | Zugang von der Schwimmhalle u. vom Barfussg | | | | | | | | | | | |
| AG7 | Aufsicht / Geräte | **Geräteraum 5 Therapiebecken** | | 20,00 | Zugang von der Schwimmhalle u. vom Barfussg | | | | | | | | | | | |
| AG8 | Aufsicht / Geräte | Personalraum | | 12,00 | Funktionale Verbindung zu Kassenbereich | | | | | | | | | | | |
| AG9 | Aufsicht / Geräte | Personalumkleide Damen | mit Dusche + WC, ca. 12 Schrankeinheiten (breite Einzelschränke) | 18,00 | | | | | | | | | | | | |
| AG10 | Aufsicht / Geräte | Personalumkleide Herren | mit Dusche + WC, ca. 12 Schrankeinheiten (breite Einzelschränke) | 18,00 | | | | | | | | | | | | |
| AG11 | Aufsicht / Geräte | Putzmittelraum | Abstellen einer Reinigungsmaschine ermöglichen | 8,00 | | | | | | | | | | | | |
| AG12 | Aufsicht / Geräte | Büro 1 | | 15,00 | Funktionale Verbindung zu Kassenbereich ? | | | | | | | | | | | |
| AG13 | Aufsicht / Geräte | Büro 2 | | 15,00 | Funktionale Verbindung zu Kassenbereich ? | | | | | | | | | | | |
| | | | **Technik** | **650,00** | | | | | | | | | | | | |
| TE1 | Technik | Hausanschlussraum | | 14,00 | | | | | | | | | | | | |
| TE2 | Technik | Lüftungszentrale | | 150,00 | möglichst zentral um lange Kanalwege zu verm | | | | | | | | | | | |
| TE3 | Technik | Heizungszentrale | mit BHKW und Spitzenlastkessel | 80,00 | | | | | | | | | | | | |
| TE4 | Technik | NSHV | | 8,00 | mit Außenzugang vom Betriebshof | | | | | | | | | | | |
| TE5 | Technik | Chlorgasraum | alternativ Chlorgranulatanlage o.ä. | 8,00 | mit Außenzugang vom Betriebshof | | | | | | | | | | | |
| TE6 | Technik | Schwimmbadtechnik | Badewasseraufbereitung mit Filteranlagen und Pumpentechnik | 250,00 | mit kurzem Weg zur Aufsicht im EG (Treppe) | | | | | | | | | | | |
| TE7 | Technik | Werkstatt | | 20,00 | | | | | | | | | | | | |
| TE8 | Technik | Sicherheitsbeleuchtung | | 10,00 | | | | | | | | | | | | |
| TE9 | Technik | Lager | | 100,00 | | | | | | | | | | | | |
| TE10 | Technik | Lastenaufzug | Tragkraft: 1.000 kg, (für Transport von Europaletten geeignet) | 10,00 | | | | | | | | | | | | |
| | | | **Gesamtnutzfläche Hallenbad** | **3.282,50** | | | | | | | | | | | | |
| | | | **Außenbereich** | | | | | | | | | | | | | |
| AB1 | Außenbereich | Vorplatz mit Busschleife | | 400,00 | | | | | | | | | | | | |
| AB2 | Außenbereich | Fahrradstellplätze | 50 Stellplätze für Fahrräder | 75,00 | | | | | | | | | | | | |
| AB3 | Außenbereich | Betriebshof | eingezäunter Bereich | 200,00 | | | | | | | | | | | | |
| AB4 | Außenbereich | PKW-Stellplätze | ca. 51 Stellplätze gem. Stellplatzverordnung NRW erforderlich | 1.275,00 | | | | | | | | | | | | |
| AB5 | Außenbereich | Grünfläche (Rasen) | geschätzte Bearbeitungsfläche direkt am Gebäude | 1.000,00 | | | | | | | | | | | | |
| | | | **Gesamtnutzfläche Außenbereich** | **2.950,00** | | | | | | | | | | | | |

# Variante 1a  Neubau Hallenbad am Freibad und Weiterbetrieb Mesum

Variante 1a  Neubau Hallenbad am Freibad und Weiterbetrieb Mesum

| | |
|---|---|
| **Eingangsbereich und Kiosk** | 210m² |
| **Umkleide- und Duschbereich** | 600 m² |
| **Schwimmhalle** | |
| - 25m-Becken mit Teilhubboden und Sprungplattform | 416 m² |
| - Lehrschwimmbecken 10x16,66m mit Hubboden | 166 m² |
| - Kinderplanschbecken u. Wickelraum | 60m² |
| - Beckenumgang und Aufenthaltsflächen | 750 m² |
| **Therapiebereich** | |
| - Therapiebecken 10x10 m | 100 m² |
| - Beckenumgang | 150 m² |
| **Aufsicht und Geräteräume** | 210 m² |
| **Technik** | 650 m² |
| **Summe der Nutzflächen** | ca. 3.300 m² |
| Hochgerechnete Bruttogrundfläche (BGF): | ca. 4.700m² |

# Grobkonzept Variante 1 a

# Grobkonzept Variante 1 a

# Kostenschätzung Variante 1 a

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Variante 1 a** | **Neubau Hallenbad am Freibad** | | | | |
| **Basisdaten:** | **Raum- und Funktionsprogramm Variante 1a** | | | | |
| | **Nutzfläche:** | **3.300,00 m²** | **BGF:** | **4.700,00 m²** | |
| **KG 200** | **Herrichten und Erschliessen** | | | | **75.000,00 €** |
| **KG 300** | **Baukonstruktion** | 4.700,00 m² x | 1.250,00 € | = | **5.875.000,00 €** |
| **KG 400** | **Technische Gebäudeausrüstung** | 4.700,00 m² x | 750,00 € | = | **3.525.000,00 €** |
| **KG 500** | **Aussenanlagen** | 2500,00 m² x | 100,00 € | = | **250.000,00 €** |
| **KG 600** | **Ausstattung** | | | | **100.000,00 €** |
| **Summe KG 200 - 600 (Baukosten)** | | | **netto** | | **9.825.000,00 €** |
| **KG 700** | **Nebenkosten** | | **27,00%** | | **2.652.750,00 €** |
| **Summe KG 200 - 700 (Projektkosten)** | | | **netto** | | **12.477.750,00 €** |
| **Risikobudget für Unvorhersehbares :** | | | **10,00%** | | **1.247.775,00 €** |
| **Projektkosten inkl. Risikobudget** | | | **netto** | | **13.725.525,00 €** |
| zuzügl. 19 % Mehrwertsteuer | | | | | 2.607.849,75 € |
| **Summe KG 200 - 700 (Projektkosten)** | | | **brutto** | | **16.333.374,75 €** |

# Variante 1b  Neubau Hallenbad am Freibad und Weiterbetrieb Mesum

## Variante 1b  Neubau Hallenbad am Freibad und Weiterbetrieb Mesum

| | |
|---|---|
| **Eingangsbereich und Kiosk** | 210m² |
| **Umkleide- und Duschbereich** | 610 m² |
| **Schwimmhalle** | |
| - 25m-Becken mit Teilhubboden und Sprungplattform | 416 m² |
| - Lehrschwimmbecken 10x16,66m mit Hubboden | 166 m² |
| - Kinderplanschbecken u. Wickelraum | 50 m² |
| - Beckenumgang und Aufenthaltsflächen | 750 m² |
| **Therapiebereich** | |
| - Therapiebecken 10x12,5 m mit Hubboden | 125 m² |
| - Beckenumgang | 175 m² |
| **Aufsicht und Geräteräume** | 210 m² |
| **Technik** | 650 m² |
| **Summe der Nutzflächen** | ca. 3.350 m² |
| Hochgerechnete Bruttogrundfläche (BGF): | ca. 4.770 m² |

# Grobkonzept Variante 1 b

# Grobkonzept Variante 1 b

# Kostenschätzung Variante 1 b

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Variante 1 b** | **Neubau Hallenbad am Freibad** | | | | |
| **Basisdaten:** | **Raum- und Funktionsprogramm Variante 1 b** | | | | |
| | **Nutzfläche** | **3.350,00 m²** | **BGF:** | **4.770,00 m²** | |
| **KG 200** | **Herrichten und Erschliessen** | | | | **75.000,00 €** |
| **KG 300** | **Baukonstruktion** | 4.770,00 m² x | 1.250,00 € | = | **5.962.500,00 €** |
| **KG 400** | **Technische Gebäudeausrüstung** | 4.770,00 m² x | 750,00 € | = | **3.577.500,00 €** |
| **KG 500** | **Aussenanlagen** | 2500,00 m² x | 100,00 € | = | **250.000,00 €** |
| **KG 600** | **Ausstattung** | | | | **100.000,00 €** |
| **Summe KG 200 - 600 (Baukosten)** | | | **netto** | | **9.965.000,00 €** |
| **KG 700** | **Nebenkosten** | | **27,00%** | | **2.690.550,00 €** |
| **Summe KG 200 - 700 (Projektkosten)** | | | **netto** | | **12.655.550,00 €** |
| **Risikobudget für Unvorhersehbares :** | | | **10,00%** | | **1.265.555,00 €** |
| **Projektkosten inkl. Risikobudget** | | | **netto** | | **13.921.105,00 €** |
| zuzügl. 19 % Mehrwertsteuer | | | | | 2.645.009,95 € |
| **Summe KG 200 - 700 (Projektkosten)** | | | **brutto** | | **16.566.114,95 €** |

# Variante 1c  Neubau Hallenbad am Freibad mit späterer Erweiterung

Variante 1c  Neubau Hallenbad am Freibad mit späterer Erweiterung

| | |
|---|---|
| **Eingangsbereich und Kiosk** | 210m² |
| **Umkleide- und Duschbereich** | 750 m² |
| **Schwimmhalle 1** | |
| - 25m-Becken mit Teilhubboden und Sprungplattform | 416 m² |
| - Lehrschwimmbecken 10x16,66m mit Hubboden | 166 m² |
| - Kinderplanschbecken u. Wickelraum | 60 m² |
| - Beckenumgang und Aufenthaltsflächen | 1000 m² |
| - 25m-Becken 10x25m mit Teilhubboden | 250 m² |
| **Therapiebereich** | |
| - Therapiebecken 10x12,5 m mit Hubboden | 125 m² |
| - Beckenumgang | 175 m² |
| **Aufsicht und Geräteräume** | 250 m² |
| **Technik** | 800 m² |
| **Summe der Nutzflächen** | ca. 4.200 m² |
| Hochgerechnete Bruttogrundfläche (BGF): | ca. 5.900 m² |

# Grobkonzept Variante 1 c

# Grobkonzept Variante 1 c

## Kostenschätzung Variante 1 c

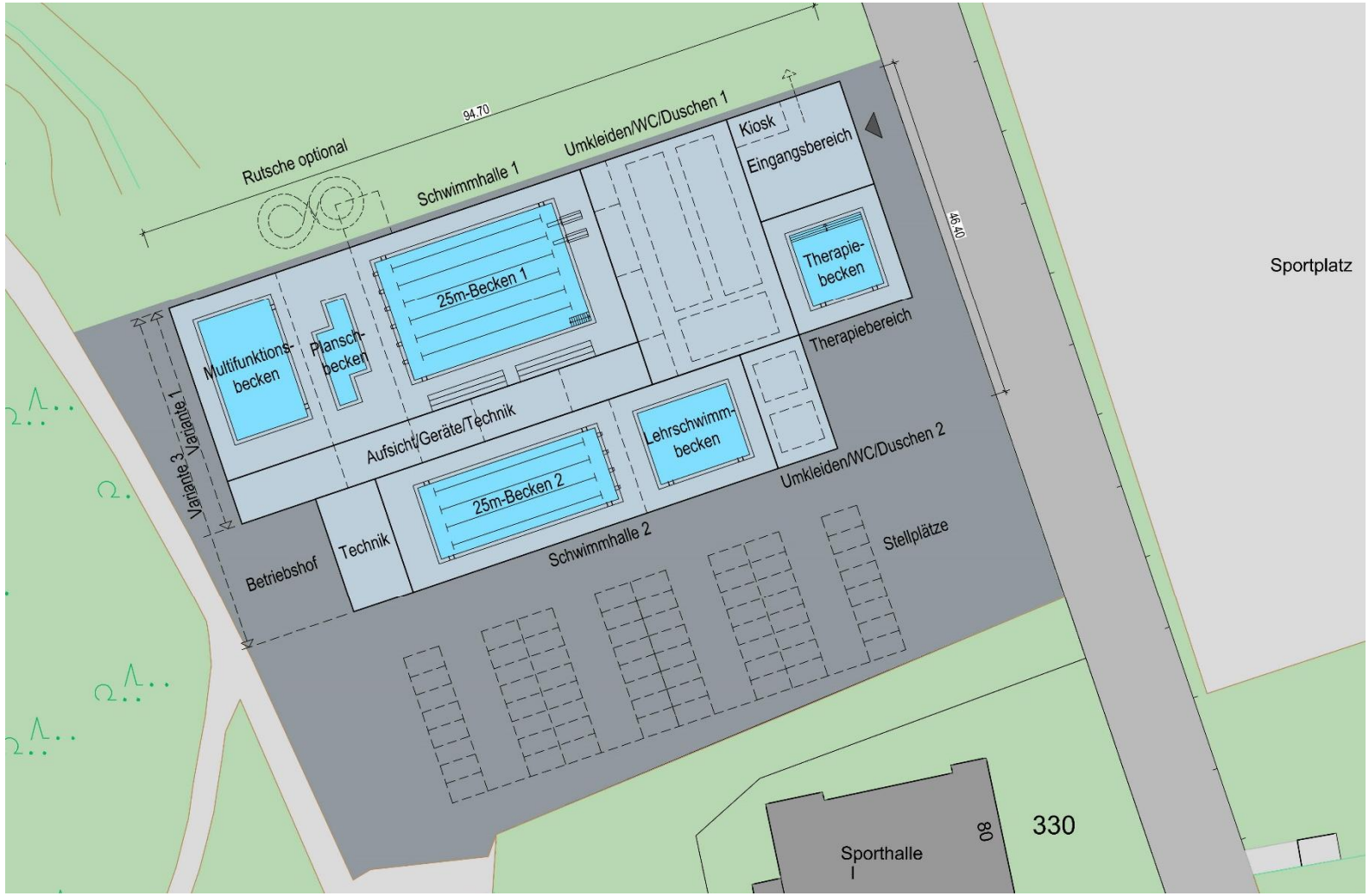
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Variante 1 c** | **Neubau Hallenbad am Freibad mit späterer Erweiterung** | | | | |
| **Basisdaten:** | **Raum- und Funktionsprogramm Variante 1c** | | | | |
| | **Nutzfläche** | **4.200,00 m²** | **BGF:** | **5.900,00 m²** | |
| **KG 200** | **Herrichten und Erschliessen** | | | | **150.000,00 €** |
| **KG 300** | **Baukonstruktion** | 5.900,00 m² x | 1.250,00 € | = | **7.375.000,00 €** |
| **KG 400** | **Technische Gebäudeausrüstung** | 5.900,00 m² x | 750,00 € | = | **4.425.000,00 €** |
| **KG 500** | **Aussenanlagen** | 4000,00 m² x | 100,00 € | = | **400.000,00 €** |
| **KG 600** | **Ausstattung** | | | | **100.000,00 €** |
| **Summe KG 200 - 600 (Baukosten)** | | | **netto** | | **12.450.000,00 €** |
| **KG 700** | **Nebenkosten** | | **27,00%** | | **3.361.500,00 €** |
| **Summe KG 200 - 700 (Projektkosten)** | | | **netto** | | **15.811.500,00 €** |
| **Risikobudget für Unvorhersehbares :** | | | **10,00%** | | **1.581.150,00 €** |
| **Projektkosten inkl. Risikobudget** | | | **netto** | | **17.392.650,00 €** |
| zuzügl. 19 % Mehrwertsteuer | | | | | 3.304.603,50 € |
| **Summe KG 200 - 700 (Projektkosten)** | | | **brutto** | | **20.697.253,50 €** |

# Variante 2  Neubau Zentral-Hallenbad am Freibad

| Variante 2 Neubau Zentral-Hallenbad am Freibad | |
|---|---|
| **Eingangsbereich und Kiosk** | 240 m² |
| **Umkleide- und Duschbereich** | 750 m² |
| **Schwimmhalle 1** | |
| - 25m-Becken mit Teilhubboden und Sprungplattform | 416 m² |
| - Lehrschwimmbecken 10x16,66m mit Hubboden | 166 m² |
| - Kinderplanschbecken u. Wickelraum | 70 m² |
| - Beckenumgang und Aufenthaltsflächen | 1200 m² |
| - 25m-Becken 10x25m mit Teilhubboden | 250 m² |
| - Lehrschwimmbecken 10x12,5m | 125 m² |
| **Therapiebereich** | |
| - Therapiebecken 10x10 m | 100 m² |
| - Beckenumgang | 150 m² |
| **Aufsicht und Geräteräume** | 265 m² |
| **Technik** | 850 m² |
| **Summe der Nutzflächen** | ca. 4.500 m² |
| Hochgerechnete Bruttogrundfläche (BGF): | ca. 6.500 m² |

# Grobkonzept  Zwischenvariante, die nicht weiterverfolgt wurde

# Grobkonzept  Zwischenvariante, die nicht weiterverfolgt wurde



# Grobkonzept Variante 2

# Grobkonzept Variante 2

# Kostenschätzung Variante 2

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Variante 2** | **Neubau Zentralhallenbad am Freibad** | | | | |
| **Basisdaten:** | **Raum- und Funktionsprogramm Variante 2** | | | | |
| | **Nutzfläche** | **4.500,00 m²** | **BGF:** | **6.500,00 m²** | |
| **KG 200** | **Herrichten und Erschliessen** | | | | 125.000,00 € |
| **KG 300** | **Baukonstruktion** | 6.500,00 m² | 1.250,00 € | = | 8.125.000,00 € |
| **KG 400** | **Technische Gebäudeausrüstung** | 6.500,00 m² | 750,00 € | = | 4.875.000,00 € |
| **KG 500** | **Aussenanlagen** | 4000,00 m² | 100,00 € | = | 400.000,00 € |
| **KG 600** | **Ausstattung** | | | | 100.000,00 € |
| **Summe KG 200 - 600 (Baukosten)** | | | **netto** | | **13.500.000,00 €** |
| **KG 700** | **Nebenkosten** | | **27,00%** | | **3.645.000,00 €** |
| **Summe KG 200 - 700 (Projektkosten)** | | | **netto** | | **17.145.000,00 €** |
| **Risikobudget für Unvorhersehbares :** | | | **10,00%** | | **1.714.500,00 €** |
| **Projektkosten inkl. Risikobudget** | | | **netto** | | **18.859.500,00 €** |
| zuzügl. 19 % Mehrwertsteuer | | | | | 3.583.305,00 € |
| **Summe KG 200 - 700 (Projektkosten)** | | | **brutto** | | **22.442.805,00 €** |

# Kostenschätzung Therapiebereich

## Kosten Therapiebereich

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Basisdaten:** | **Raum- und Funktionsprogramm Variante 1** | | | | |
| | **Nutzfläche** | **350,00 m²** | **BGF:** | **500,00 m²** | |
| **KG 200** | **Herrichten und Erschliessen** | | | | 10.000,00 € |
| **KG 300** | **Baukonstruktion** | 500,00 m² | 1.250,00 € | = | 625.000,00 € |
| **KG 400** | **Technische Gebäudeausrüstung** | 500,00 m² | 750,00 € | = | 375.000,00 € |
| **KG 500** | **Aussenanlagen** | 250,00 m² | 100,00 € | = | 25.000,00 € |
| **KG 600** | **Ausstattung** | | | | 20.000,00 € |
| **Summe KG 200 - 600 (Baukosten)** | | | **netto** | | **1.045.000,00 €** |
| **KG 700** | **Nebenkosten** | | **27,00%** | | **282.150,00 €** |
| **Summe KG 200 - 700 (Projektkosten)** | | | **netto** | | **1.327.150,00 €** |
| **Risikobudget für Unvorhersehbares :** | | | **10,00%** | | **132.715,00 €** |
| **Projektkosten inkl. Risikobudget** | | | **netto** | | **1.459.865,00 €** |
| zuzügl. 19 % Mehrwertsteuer | | | | | 277.374,35 € |
| **Summe KG 200 - 700 (Projektkosten)** | | | **brutto** | | **1.737.239,35 €** |

## Kostenschätzung Freibadgebäude (kein Bestandteil der Kostenaufstellung)

| Kosten Neues Freibadgebäude | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Basisdaten:** | **Nutzfläche** | **350,00 m²** | **BGF:** | **500,00 m²** | |
| **KG 200** | **Herrichten und Erschliessen** | | | | 10.000,00 € |
| **KG 300** | **Baukonstruktion** | 500,00 m² | 1.000,00 € | = | 500.000,00 € |
| **KG 400** | **Technische Gebäudeausrüstung (o. Erneuerung der Badewassertechnik)** | 500,00 m² | 400,00 € | = | 200.000,00 € |
| **KG 500** | **Aussenanlagen** | 500,00 m² | 100,00 € | = | 50.000,00 € |
| **KG 600** | **Ausstattung** | | | | 15.000,00 € |
| **Summe KG 200 - 600 (Baukosten)** | | | **netto** | | **765.000,00 €** |
| **KG 700** | **Nebenkosten** | | **27,00%** | | **206.550,00 €** |
| **Summe KG 200 - 700 (Projektkosten)** | | | **netto** | | **971.550,00 €** |
| **Risikobudget für Unvorhersehbares :** | | | **10,00%** | | **97.155,00 €** |
| **Projektkosten inkl. Risikobudget** | | | **netto** | | **1.068.705,00 €** |
| zuzügl. 19 % Mehrwertsteuer | | | | | 203.053,95 € |
| **Summe KG 200 - 700 (Projektkosten)** | | | **brutto** | | **1.271.758,95 €** |

TOP 1 | Bürovorstellung

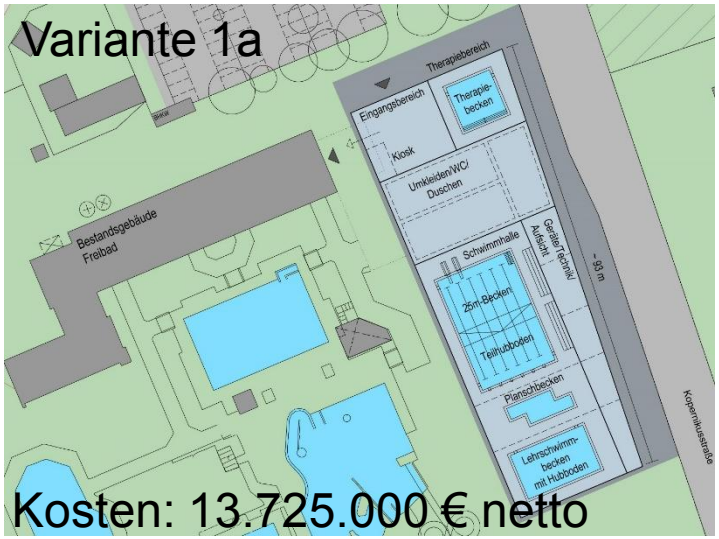
TOP 2 | Machbarkeitsstudie

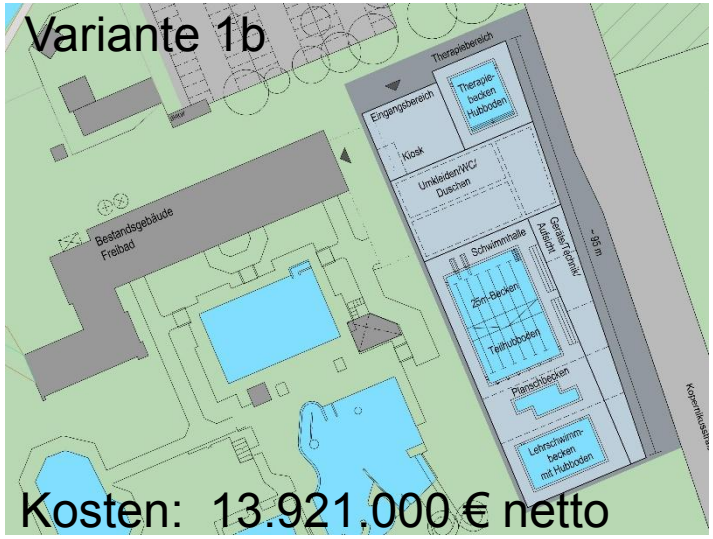
Planungsgrundlagen

Variantenuntersuchung + Kosten

Zusammenfassung

## Zusammenfassung



Rheinbahn

ORCHARD
HOF

GEO 1