



Pflichtenheft
Neubau Kombibad
am Badepark
Wörth am Rhein



September 2018

Inhalt

0. Ausgangssituation und Zielsetzung.....	3
1. Allgemeine Beschreibung der geplanten Maßnahme	3
2. Grundlegende Rahmenbedingungen für das Betriebskonzept	4
3. Angebotskonzept	6
4. Funktionale Beziehungen.....	11
5. Raum- und Flächenkonzept	11
6. Energie und Technik, Ausstattungs- und Ausführungsqualität.....	12
7. Planungsspezifische Rahmenbedingungen	13
8. Übersichtplan - Grobkonzept	14
9. Kostenrahmen	14
10. Anlagen	16

0. Ausgangssituation und Zielsetzung

Das Hallenbad in Wörth am Rhein wurde im Jahr 1970 in Betrieb genommen und 2001 durch einen Anbau des Saunabereiches erweitert. Der Badepark Wörth am Rhein wurde im Jahr 1984 in Betrieb genommen.

In den vergangenen Jahren wurden an beiden Bauten regelmäßig Sanierungs- und Attraktivierungsarbeiten durchgeführt.

Durch GMF Gesellschaft für Entwicklung und Management von Freizeitsystemen wurde im Jahr 2015 eine Analyse und Bewertung der IST-Situation Hallenbad und Badepark Wörth am Rhein durchgeführt, aus der mehrere Handlungsempfehlungen bzw. Varianten für eine weitere Attraktivierung entstanden. Insbesondere wurde die Erweiterung des Hallenbades um ein Lehrschwimmbecken sowie einen Mutter-Kind-Bereich empfohlen.

Der Stadtrat Wörth am Rhein hat Ende 2016 beschlossen ein Kombibad (Hallenbad & Sauna) als optimierten Ersatzbau am Standort Badepark zu konzeptionieren. Mit der Eröffnung des Kombibades soll der Standort „altes“ Hallenbad zurückgebaut werden.

1. Allgemeine Beschreibung der geplanten Maßnahme

Das geplante Kombibad soll sich am bestehenden Angebot des „alten“ Hallenbades Wörth am Rhein orientieren sowie dessen Angebot um fehlende Bestandteile wie ein Lehrschwimm-/Kursbecken inkl. Wasserattraktionen sowie einen Eltern-Kind-Bereich erweitern.

Durch die zusammengefasste Lage am bestehenden Standort Badepark sollen möglichst umfassend Synergieeffekte aus einem Hallen- und Freibad genutzt werden sowie im Zuge der Baumaßnahme Sanierungen und Attraktivierungen am Freibad vorgenommen werden.

Das geplante Hallenbad soll vor allem den Bedarf der kommunalen Daseinsvorsorge für Schulen und Vereine abdecken. Zudem sollen möglichst vielseitige Aktiv- und Regenerationsmöglichkeiten geboten werden.

Neben den klassischen Schwimmangebot soll die Anlage auch eine Sauna und Gastronomie umfassen.

Das Angebot sollte ein modernes und anspruchsvolles Niveau erhalten und modular erweiterbar sein, um flexibel auf die Bedürfnisse und sich ändernde Marktbedingungen reagieren zu können.

Die Sauna sollte aufgrund der prädestinierten Lage und wirtschaftlichen Tragfähigkeit einen signifikanten Anteil am Gesamtangebot einnehmen.

2. Grundlegende Rahmenbedingungen für das Betriebskonzept

Hauptbetriebsbereiche:

Das Kombibad Wörth am Rhein soll ausfolgenden Betriebsteilen bestehen:

1. Hallenbad
2. Sauna
3. Freibad (Bestand)

Betriebszeiten:

Das Kombibad wird ganzjährig betrieben und wird nur maximal 2 Wochen zu Revisionszwecken geschlossen. Die Kernöffnungszeiten für die Öffentlichkeit sollten von 10 bis 21 Uhr angesetzt werden. An Wochenenden und in den Ferien, sowie für bestimmte Nutzergruppen können die Öffnungszeiten ausgeweitet werden.

Besucherzahlen:

Das Betriebskonzept geht im Best Case von ca. 90.000 öffentlichen Gästen pro Jahr für den Bereich Hallenbad und zwischen 22.500 – 27.000 Saunabesuchern pro Jahr aus.

Hinzu kommen ca. 15.800 nichtöffentliche Nutzer durch Schulen und Vereine. Ein realistisches Besucherpotential für das Freibad wird mit 110.000-120.000 Besuchern pro Saison angesetzt.

Tarifzonen:

TZ 1: Hallenbad

TZ 2: Sauna

TZ 3: Freibad

TZ 1: Hallenbad (nur außerhalb der Freibadsaison)

Diese ermöglicht nach Lösung eines Zeittarifes oder der Tageskarte die Nutzungen der Einrichtungen der Badehalle zu den Zeiten des öffentlichen Schwimmbetriebes. Je nach Tageszeit oder Wochentag können auch nur Teile daraus nutzbar sein, durch gleichzeitig stattfindenden Schul-/Vereinsbetrieb oder während der Kurszeiten. An Wochenenden und in den Ferien sowie für bestimmte Nutzergruppen können die Öffnungszeiten ausgeweitet werden. Eine Trennung vom Badepark/Freibad muss möglich sein.

TZ 2: Sauna

Diese ermöglicht nach Lösung eines Zeittarifes oder der Tageskarte die Nutzungen der Einrichtungen der Sauna zu den ausgewiesenen Nutzungszeiten. Darüber hinaus stehen Saunagästen auch die Einrichtungen des Hallenbades zur Verfügung, die sie über oben beschriebene Anbindung erreichen. Bei Verlassen der Sauna- und Badeanlage sind gegebenenfalls eine zeitliche Überziehung der Saunabadezeit oder die Aufbuchung von Zusatzleistungen (z.B. Gastronomie) an der Rezeption zu begleichen.

TZ 3: Freibad (= während der Freibadsaison Hallenbad (mit öffnbarer Front) inkl. Badepark (Bestand))

Die Freibad-Tarifzone beinhaltet den Hallenbadbereich sowie den Bestand Badepark. Der Zugang erfolgt über den Zentralen Eingang für das Kombibad, anschließend werden die Besucherströme getrennt. Für die Nutzung der Sauna ist eine entsprechende Berechtigung erforderlich, welche über die vorgesehene Drehkreuzanlage zwischen Bad und Saunabereich kontrolliert werden kann.

Zugangskontrollsystem:

Elektronisches Kassensystem mit vor- und nachschüssiger Zahlung:

Transpondermedium (Coinsystem) für Hallenbad und Sauna.

Bargeldlose Zahlung in der Gastronomie.

Zusätzlich Barcodedrucker und Leser für Gutscheine und für flexible Umstellungen (z. B. Hochbetrieb Freibadsaison).

Umstellmöglichkeit während der Freibadsaison auf z.B. Barcodetickets Freibadtarif mit freidrehendem Ausgangsdrehkreuz.

Zentrale Lösung der jeweiligen Zutritte an der gemeinsamen Rezeption.

Ggf. Nutzung bzw. Integration des bestehenden Systems Badepark (kein Transponder).

Zentrales Foyer mit Umkleiden:

Das Kombibad soll über einen zentralen Eingangsbereich betreten werden. Dort befindet sich der Kassenbereich. Über den Kassenbereich können alle Tarifzonen verwaltet werden.

Im Foyer findet eine Separierung der Gästeströme Hallenbad/Sauna und/oder Freibad statt. Ein möglichst reibungsloser Spitzenlastbetrieb Badepark ist zu berücksichtigen.

Gastronomische Versorgung:

Hallenbad und Sauna sollen über eine gastronomische Versorgung (aus einer zentralen Küche) verfügen. Die Badgastronomie soll als SB-Gastronomie als „Freeflow-Bistro“ betrieben werden und insbesondere Familiengerichte sowie Eis- und Erfrischungsgetränke im Sortiment führen. Die Möglichkeit einer bargeldlosen Zahlung über das elektronische Kassensystem ist für den Hallenbadbetrieb und die Sauna vorzusehen. Das Saunabistro ist insgesamt in vergleichsweise gehobenem Stil, sowie mit Tischbedienung zu planen. Insbesondere ist neben einem großzügigen Bartresen eine hochwertige Bestuhlung mit Bistrotischen vorzusehen. Für den Betrieb wird eine Bekleidungspflicht im Saunabistro empfohlen, daher sind die Blickbeziehungen in diesem Bereich bei der Planung zu beachten.

Für den Freibadbetrieb ist ein separater Freibadkiosk im Badepark vorhanden. Dieser ist aktuell verpachtet.

Technischer Betrieb und Ver-/Entsorgung:

Der technische Betrieb muss reibungslos und durch das Badpersonal leicht bedienbar funktionieren. Die Ver- und Entsorgung darf keinen störenden Einfluss auf Bade- und Saunagäste nach sich ziehen. Zudem ist bei der kompletten Logistik auf einen direkten Zugang zu achten, so dass eine Belieferung ohne Aufzüge oder bewegliche Rampen möglich ist. Dies gilt auch für den Gastronomiebetrieb.

Die Planung des technischen Betriebs hat entsprechend den aktuell gültigen Sicherheitsvorschriften zu erfolgen. Besonders zu beachten ist dabei die Situation beim Umgang mit Gefahrenstoffen (wie z.B. beim Einsatz von Chlorgas).

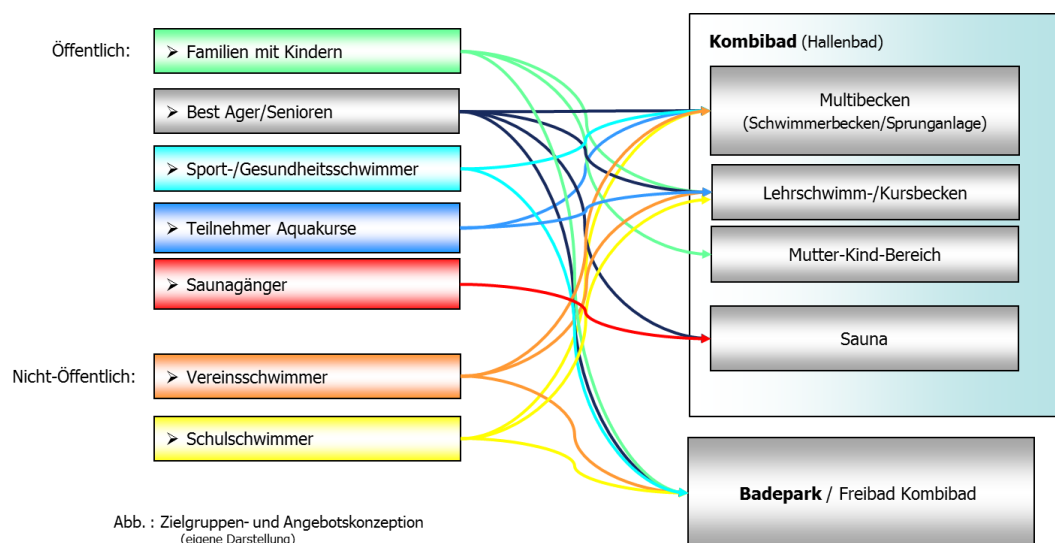
Betriebsorganisation:

Eigentümer und Betreiber ist die Stadt Wörth am Rhein bzw. die Stadtwerke Wörth am Rhein.

3. Angebotskonzept

Nachfolgend ist die Übersicht der Zielgruppen und des zu berücksichtigenden Angebotes sowie das sich daraus ergebende zu realisierende Angebot dargestellt.

Ein neues Badeangebot wird folgende Zielgruppen ansprechen:



Ausstattung des Hallenbadneubaus entsprechend der Bedarfsvorgaben:

Zentraler Eingangsbereich, Umkleide- / Sanitärbereich Hallenbad

- Foyer zentraler Zugang und Verteilerplatz der Besucherströme HB/Sauna sowie BP (Drehkreuz/Gruppentür)
- zentrale Kasse (1 [+2] Arbeitsplätze) mit 2 Drehkreuzen und je einer Gruppentür;
- Freibadzugang (über zentralen Eingang)
- Sammelumkleiden (2 Stück à 30 Spinde, je 1 Wechselkabine)
- Einzel-/Wechselumkleiden für HB und Sauna (300 Halb- und Vollspinde 1/3 zu 2/3, 16 Wechselkabinen, 2 Familienumkleiden)
- Dusch- und Sanitärbereich HB sowie Sauna
- 1 behindertengerechte Umkleide mit angeschlossenem Sanitärbereich
- Bedarfsgerechte Sanitäreinrichtungen HB und Sauna
- Lager-/Tresorraum
- Aufstellfläche für Snack-/Getränke-/Eisautomaten
- Besucher-Toilettenanlage im Foyer

Sonstiges Foyer-/Umkleide-/Sanitärbereiche

- Wert- und Helmächer im Foyer
- Wickelraum und Föhnbereich
- Shop: Verleih und Verkauf (über Kasse)

Schwimmhalle und Gastronomie

Wettkampftaugliches Schwimmerbecken

- 12,5 m Breite/25,02 m Länge (5 Bahnen à 2,50 m); 5 Startblöcke u. seitlicher Treppeneinstieg bis auf 1,35 m
- Kategorisierung Becken DSV/FINA C nach Möglichkeit
- Vorsehen einer optionalen Ableitung auf 2,00 m Bahnen
- Sprunganlage mit 1m-Brett und 3m-Brett; Wassertiefe Sprunggrube: mind. 3,80 m
- Wassertiefe durchgängig 1,80 m mit Fußraste
- WF 312,50 m²

Kurs- und Lehrschwimmbecken (räumlich/akustisch von eigentlicher Badehalle getrennt)

- Wassergewöhnungstreppe
- Hubboden verstellbar von 0,00m – 1,80m
- ergänzende Wasserattraktionen (Nackenduschen, Massagedüsen)
- WF mind. 100 m²

Kinderplanschbecken (inkl. diverser Kinderattraktionen)

- Schiffchenkanal, Wasserspritzen, Kleinkindrutsche sowie kindgerechte Gestaltung in Materialisierung und Design
- Wassertiefe abfallend von 0 auf max. 0,4 m
- Zusätzliche Aufenthaltsflächen/Liegebereiche im Freizeit- und Kinderbereich
- WF 35 m²

Optional: Textil-Dampfbad

- Textildampfbad mit einer Kapazität von 6 bis 8 Personen
- Schaffung einer räumlichen Trennung zur Schaffung von Ruhe- und Kommunikationszonen

Optional: Event-/Erlebniselemente

- Errichtung einer Eventbühne mit Großbildleinwand (In-/Outdoor)
- Bau einer Erlebnisrutsche

Gastronomie Hallenbad

- Bedarfsgerechte Gastronomiebereich (Bistro Charakter) mit Sitzbereich ca. 30 Personen
- Gastronomiekonzept → Free-Flow
- Dimensionierung Sitzfläche und Free-Flow ist unter möglicher Stark- und Schwachlastzeit auszurichten

Sonstiges Schwimmhallenbereich

- Zentrale Aufsichtskabine über alle Wasserflächen und direktem Zugang in den Technikbereich
- Beckenumgänge und Aufenthaltsmöglichkeiten (z. B. Bänke) für Gruppen (gemäß KOK-Richtlinien vorzusehen)
- ausreichend Ablagemöglichkeiten (für Taschen etc.)
- Kinder-WC mit Wickelbereich nahe Kinderplanschbecken
- Erste-Hilfe-Raum
- Zuordnung eines Sportgeräte- und Putzmittelraums mobiler Behindertenlift
- Licht- und Soundkonzept für das Hallenbad

Zugang Außenbecken

- Im Sommerhalbjahr wird das Hallenbad über eine öffnenbare Front dem Badepark zugeordnet.
- Die Tarifzone Freibad beinhaltet dann die Angebote des Badeparks sowie des Hallenbades.

Sauna Innen- und Außenbereich inkl. Gastronomie

Sauna Innen

- 3 Saunakabinen (finnische Sauna, Biosauna, Dampfbad)
- Tauchbecken mit 2 – 6 m² Fläche

- Ruhe- und Kommunikationszonen
- 1 Massage- und Anwendungsraum
- Abkühlbereich Fußbecken und Erlebnisduschbereich

Sauna Außen

- 2 Saunakabinen (finnische Sauna)
- Außendusche und Kneippbecken
- thematisch gestalteter Außenbereich mit Liegeflächen
- Erweiterungsmöglichkeiten Saunen/Ruhefläche

Sauna Gastronomie

- Bedarfsgerechte Gastronomiebereich (Bar/Bistrocharakter) mit Sitzbereich
- Außenterrasse mit Sitzbereich

Sonstiges Sauna

- ausreichend Ablagemöglichkeiten (für Taschen etc.)
- Zuordnung eines Saunameister-/Lager- und Putzmittelraumes

Bestandserhaltung Badepark

Einhergehend mit der Erweiterung des Kombibades um ein Hallenbad & Sauna ist eine Sanierung und Attraktivierung des Bestandes Badepark zu berücksichtigen und im Rahmen der Baumaßnahmen Hallenbad umzusetzen.

Eine Reduzierung der Wasserfläche des Badeparks ist möglich (da während der Freibadsaison gleichsam ein 25m-Becken inkl. Sprunganlage, ein Kursbecken sowie ein Kinderbecken zusätzlich vorhanden sind).

Erhalten werden müssen:

1. Wellenbecken
2. Nichtschwimmerbecken mit Rutschen (notwendige Optimierung Nutzung Becken)
3. Kinderwasserlandschaft

Verändert werden kann:

1. 50m-Becken
2. Massagebecken (unter Erhalt der Nutzungsmöglichkeiten)
3. Nichtschwimmerbecken

Der Erhalt des 50m-Beckens wird durch die Bevölkerung favorisiert. Aus wirtschaftlichen Gründen (v.a. zur Einhaltung der Baukosten) kann das Becken unter Umständen reduziert werden. In der Bewertung wird ein Erhalt favorisiert.

Entfallen kann:

1. Kleinkinderbecken Wärmehalle (Rückbau)
2. Whirlpool Wärmehalle (Rückbau)
3. Sprungbecken (zukünftig im Hallenbereich des Kombibades vorhanden)

4. Funktionale Beziehungen

Alle Gäste betreten ein zentrales Foyer des neuen Kombibades. An der zentralen Rezeption lösen die Gäste den jeweiligen Eintrittstarif für Hallenbad, Sauna oder Freibad (inkl. Hallenbad).

Danach trennen sich die Wege in die einzelnen Bereiche:

Var. 1 – direkter Zugang in das Freibad ohne weitere Zugangskontrolle

Var. 2 – Zugang in das Hallenbad mit einer Zugangskontrolle und über zentralen Umkleidebereich und vorgelagerte Vorreinigungszone

Var. 3 – Zugang in die Sauna über den Hallenbadbereich, Drehkreuz vor Eintritt in das Hallenbad und beim Übergang in die Sauna

Sonderform Schulen / Vereine: zu beachten ist eine ggf. abweichende Wegeführung (v.a. Zugang und Sammelumkleiden) für Schulen und Vereinsnutzer.

Der jeweils beschriebene Weg dient umgekehrt ebenso zum Verlassen der Anlage.

Die grafische Darstellung der Wegbeziehungen findet sich in Anlage A.

5. Raum- und Flächenkonzept

Das Raum- und Flächenkonzept ist zwar bereits detailliert ausgearbeitet, stellt jedoch in erster Linie eine Orientierungshilfe dar.

Ziel ist es, die anvisierte Angebotsqualität und die für den Betrieb wichtigen Abläufe zu gewährleisten.

Um das Budget nicht zu überschreiten, wird eine Orientierung am Bestandsangebot Hallenbad und Sauna empfohlen. Die Raumaufteilungen und Flächenangaben erfolgten in Anlehnung an die KOK-Richtlinien, sowie auf Erfahrungen der GMF.

Eine tabellarische Übersicht des Raum- und Flächenkonzepts befindet sich in Anlage B.

Die erforderlichen Flächen für die Erschließung, die Anfahrt, die Anlieferung und das Parken sind entsprechend vorzusehen (bzw. im Bestand Badepark darzustellen).

Erweiterungsflächen sollten für alle Angebotsbereiche vorgehalten werden.

6. Energie und Technik, Ausstattungs- und Ausführungsqualität

Der Planung des neuen Hallenbades in Wörth am Rhein soll ein nachhaltiges Energiekonzept zugrunde gelegt werden. Die Realisierung und Dimensionierung der Anlage ist an einem wirtschaftlichen und ressourcenschonenden Betrieb zu orientieren. Ein Niedrigenergie-Standard für das Gebäude soll angesetzt werden. Jedoch gilt es in angemessener Art und Weise Maßnahmen vorzusehen, die einen Betrieb mit geringen Kosten und Verbräuchen gewährleisten.

Grundsätzlich wird die Ausführung in einem zeitgemäß anspruchsvollen Niveau erfolgen. Dabei stehen jedoch die Funktionalität sowie ein wirtschaftlicher und ressourcenschonender Betrieb im Vordergrund.

Dem Auftraggeber wird nach Fertigstellung der Maßnahmen ein funktionsbereites und für den Betrieb ausgestattetes Kombibad übergeben.

Sollten Bereiche oder Funktionen nicht berücksichtigt sein, die jedoch in anderen Teilen der Darstellungen zum Hallenbadneubau enthalten sind, so gilt dafür der hier angesetzte Standard im übertragenen Sinne. Anpassungen sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Spezifische Größen und Massen sind grundsätzlich nicht Teil der Beschreibung, sondern sind separat zu ermitteln.

Die Ausführung hat den geltenden Vorschriften und Normen für den Bäderbau zu entsprechen. Es wird eine über alle Bereiche „mittlere Ausstattungsqualität“ angesetzt, die in Absprache mit dem Betreiber in vertretbaren Teilbereichen auch darunterliegen kann, bzw. bei objektbedingter Notwendigkeit auch darüber zur Ausführung kommen muss. Alle eingesetzten Materialien und Techniken müssen sich im Bäderbereich bereits über mehrere Jahre bewährt haben.

Die Belange einer wirtschaftlichen Realisierung und eines wirtschaftlichen Betriebs unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Technik sind zu beachten. Ein angemessenes Verhältnis von Trocken- zu Wasserflächen ist zu berücksichtigen.

Bei der Konzeption der funktionalen Abläufe sind die Interessen und Anforderungen der Nutzer mit den Interessen und Anforderungen aus betrieblicher Sicht in Einklang zu bringen.

Eine barrierefreie Nutzung der Erweiterungen muss gewährleistet sein.

7. Planungsspezifische Rahmenbedingungen

Ziel ist ein optimierter Ersatzbau des „alten“ Hallenbades in Wörth am Rhein am Standort Badepark unter Nutzung möglichst umfangreicher Synergieeffekte als Kombibad (Hallenbad/Sauna sowie Freibad).

Die unterschiedlichen Rahmenbedingungen (Neubau HB, Erhalt Bestand BP, Schaffung Kombinutzung und Synergien) lassen einen Neubau mit direktem Anschluss in südwestliche Ausrichtung am schlüssigsten erscheinen.

- Erhalt Zugangs- und Parkplatzsituation
- Weitestgehender Erhalt Bestandsgebäude BP
- homogene Einbindung Neubau auf dem Gelände BP
- Schaffung Zentralisierung Kassenbereich (ein gemeinsamer Eingangsbereich Hallenbad/Sauna – Freibad)
 - ⇒ Umbau Zugangssituation Freibad/Badepark sowie Umbau/Rückbau Wärmehalle und Erweiterung um Hallenbad & Sauna
- Schaffung zeitgemäßer separierter Bereich Sauna Innen- und Außenbereich

Favorisiert ist demnach ein zentraler Eingangsbereich für das Kombibad räumlich nahe an der S-Bahn-Haltestelle „Badepark“. Ein zusätzlicher nicht personenbesetzter Eingang z.B. in der Nähe der Stellplätze Badepark nur für Dauerkartenbesitzer ist denkbar. Voraussetzung für die Ausrichtung des Eingangsbereichs in Richtung Haltepunkt „Badepark“ ist es, dass damit keine weitere Beeinträchtigung der Lärmschutzinteressen in der benachbarten Bebauung entstehen. Optional kann dies mit dem Bau geeigneter Lärmschutzeinrichtungen sichergestellt werden.

Im Sommerhalbjahr werden die Angebote des Hallenbades über einen öffnensbare Front dem Badepark zugeordnet. Zu beachten ist die Spitzenlast an Sonnentagen im Badepark von bis zu 10.000 Besucher pro Tag.

Je nach Entwurf ist gegebenenfalls ein Rückbau eines Teiles des Bestandes Badepark notwendig. Einhergehend mit der Erweiterung auf ein Kombibad soll Bestand des Badeparks saniert und attraktiviert werden.

Zu berücksichtigen ist zudem der Rückbau des „alten“ Hallenbades.

Der Auftraggeber favorisiert eine in Anlage C dargestellte Anordnung des Baukörpers. Ein zentraler Eingangsbereich sowie die Anordnung insbesondere des Außenbereiches Sauna mit natürlichem Baumbestand ist hier gegeben.

8. Übersichtplan - Grobkonzept

Der Übersichtplan ist als Grobkonzept zur Darstellung der empfohlenen Lage des Gebäudes zu sehen und dient als Orientierung für die weiteren Planungsschritte.

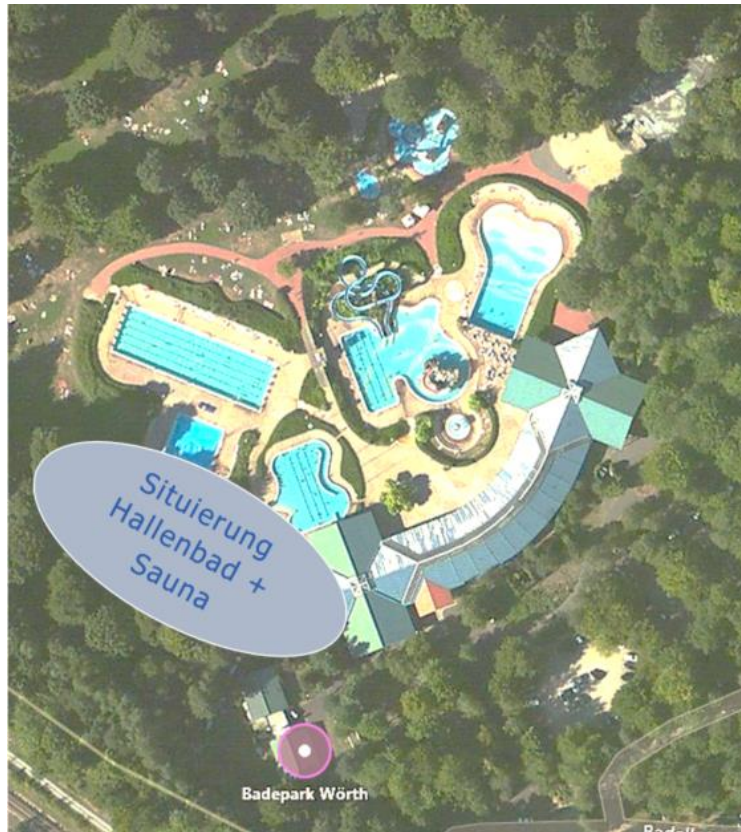


Abbildung.: Luftbild BP Wörth a. Rh.
(Quelle: GoogleMaps)

Der Übersichtplan befindet sich in Anlage C.

9. Kostenrahmen

Wichtig ist, bei der Planung des Kombibades (Neubau Hallenbad mit Sauna am Standort Freibad/Badepark) in Wörth am Rhein den Kostenrahmen einzuhalten:

Die Investitionskostenrahmen des Neubaus Hallenbad mit Sauna (KG 200 bis 700) beträgt 12,9 Mio. Euro (Netto) betragen. In diesem Budget sind sämtliche Kosten für das Hallenbad mit Sauna enthalten.

Dabei ist das neue Hallenbad mit Sauna in einem zeitgemäß anspruchsvollen Niveau vorzusehen, welches modular erweiterbar ist und die Qualitätsstandards (Stand der Technik) einhält, welche dem im Vergabeverfahren vorgestelltem Niveau entsprechen und die unter Punkt 6 genannten Ausstattungs- und Ausführungsqualitäten berücksichtigen.

Insbesondere sollten die vorliegenden Ressourcen, wie Grundstücksfläche, Lage und Bestand Badepark optimal genutzt werden, um ein bedarfsgerechtes Angebot (z.B. adäquater Saunabereich, Ruheflächen Hallenbad, usw....) zu generieren.

Im Kostenrahmen nicht enthalten sind etwaige zusätzliche Kosten durch die Bodenbeschaffenheit, Altlasten oder sonstige, standortspezifische Gegebenheiten.

Die Rückbaukosten des Hallenbad Bestandes werden mit 300.000 Euro netto angesetzt, diese sind nicht im Kostenrahmen und der Annahme zum Betriebskonzept berücksichtigt. Eine Schadstoffuntersuchung ist zu empfehlen.

Sollten bestimmte Positionen für die Erstellung des Hallenbades nicht im Budget enthalten sein (z. B. Gutachten, Erstausrüstung, Pre-Opening, Baukostensteigerungen, Reserve für Unvorhergesehenes...) sind diese explizit zu benennen. Zudem wird eine Erläuterung der Ausstattungen, welche der betriebsbereiten Anlage zugrunde gelegt sind, erwartet.

Die Investitionskosten der Bestandserhaltung und Attraktivierung des Badeparks (KG 200 bis 700) liegen bei 4,9 Mio. Euro (Netto).

10. Anlagen

ANLAGE A – FUNKTIONALBEZIEHUNGEN KOMBIBAD

ANLAGE B – RAUMPROGRAMM PFLICHTENHEFT

ANLAGE C – ÜBERSICHTSPLAN GROBKONZEPT