

## MINERAL BAD BERG - AUSSENGASTRONOMIE

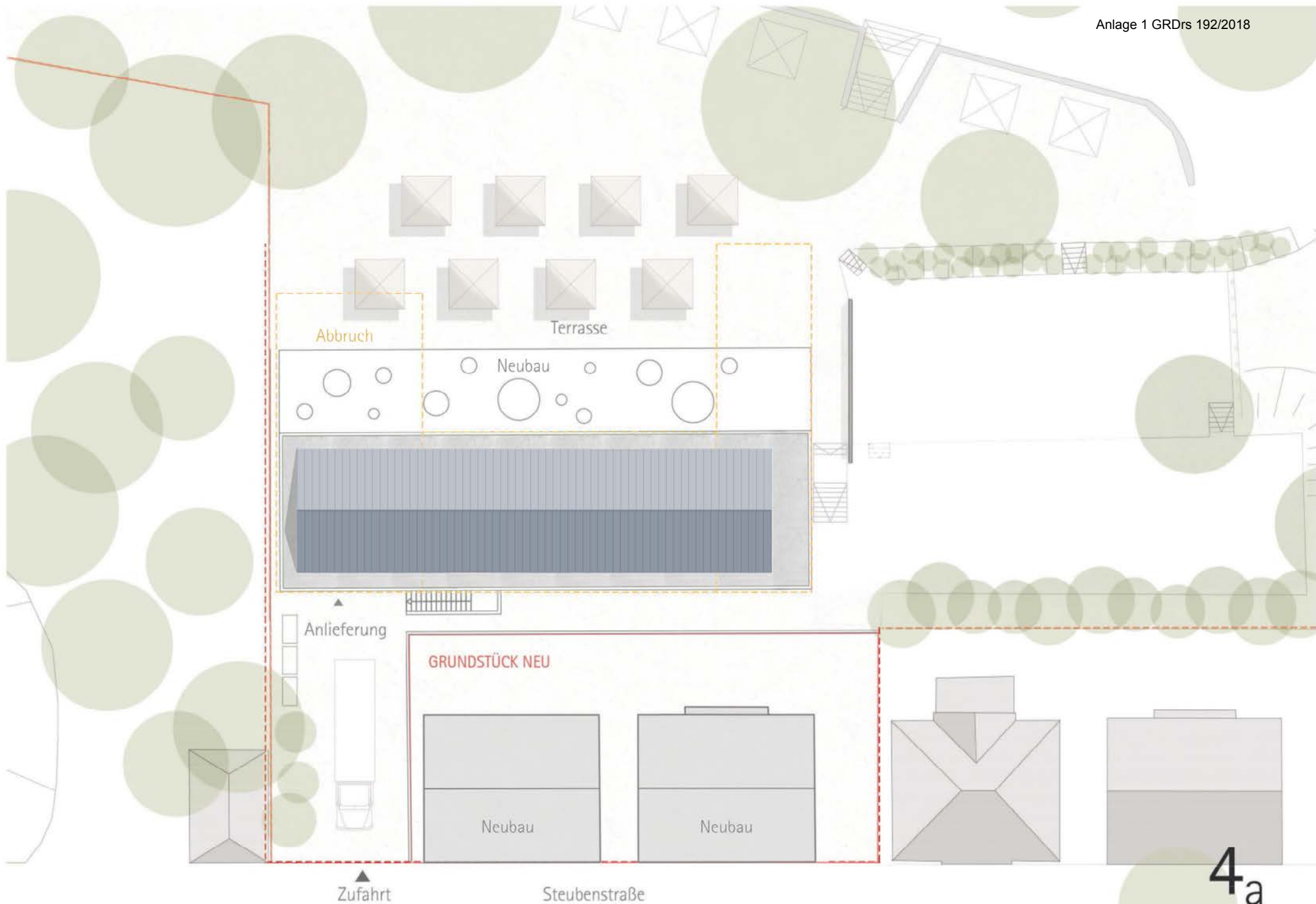
4a Architekten  
Stuttgart

4<sub>a</sub>

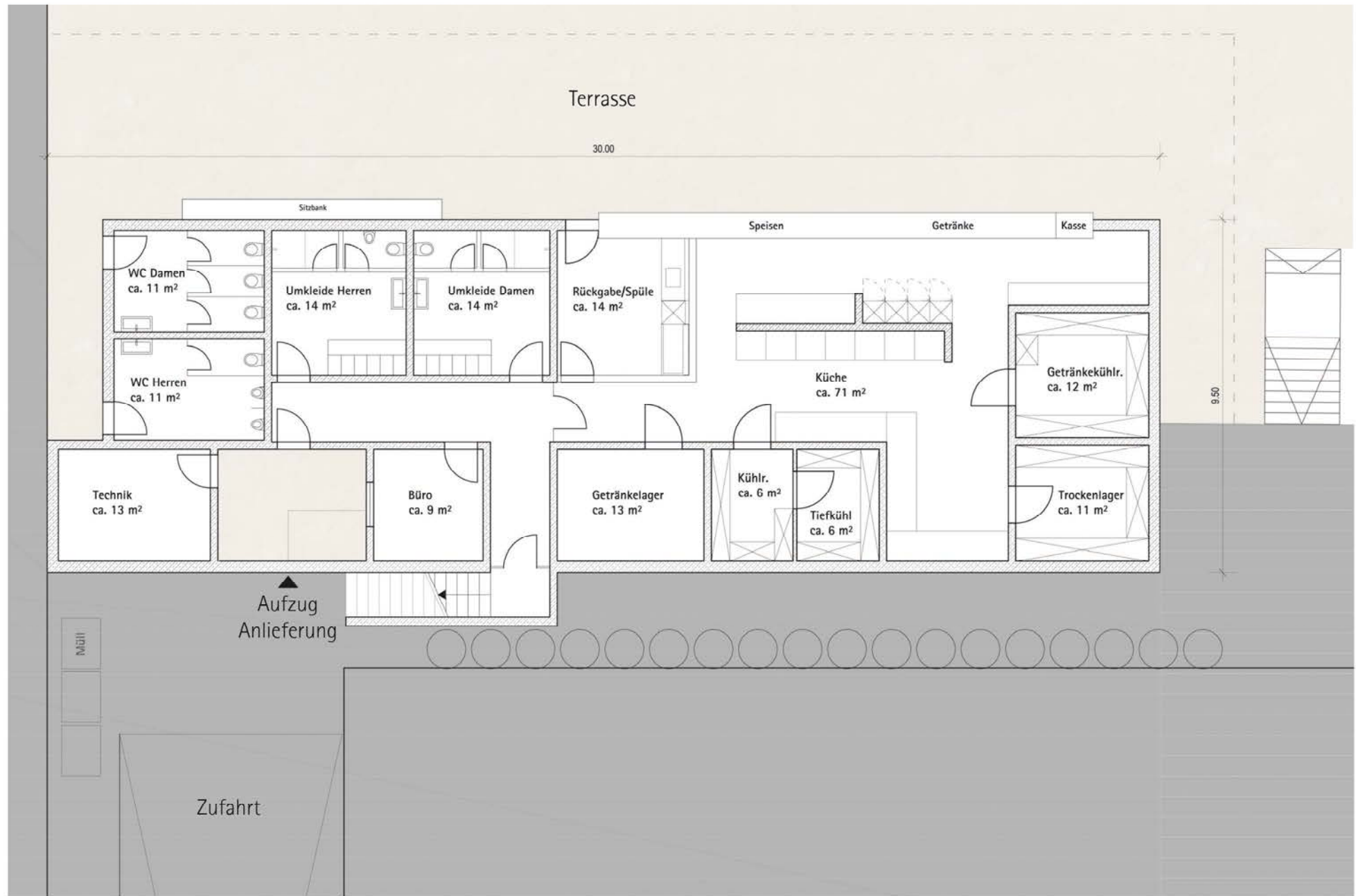
## NEUBAU

Bauherr  
Bäderbetriebe Stuttgart  
vertreten durch  
Hochbauamt 65-3

Stand 24.07.2018



4a





Ansicht Mosaik



Schnitt

## MINERAL BAD BERG - AUSSENGASTRONOMIE

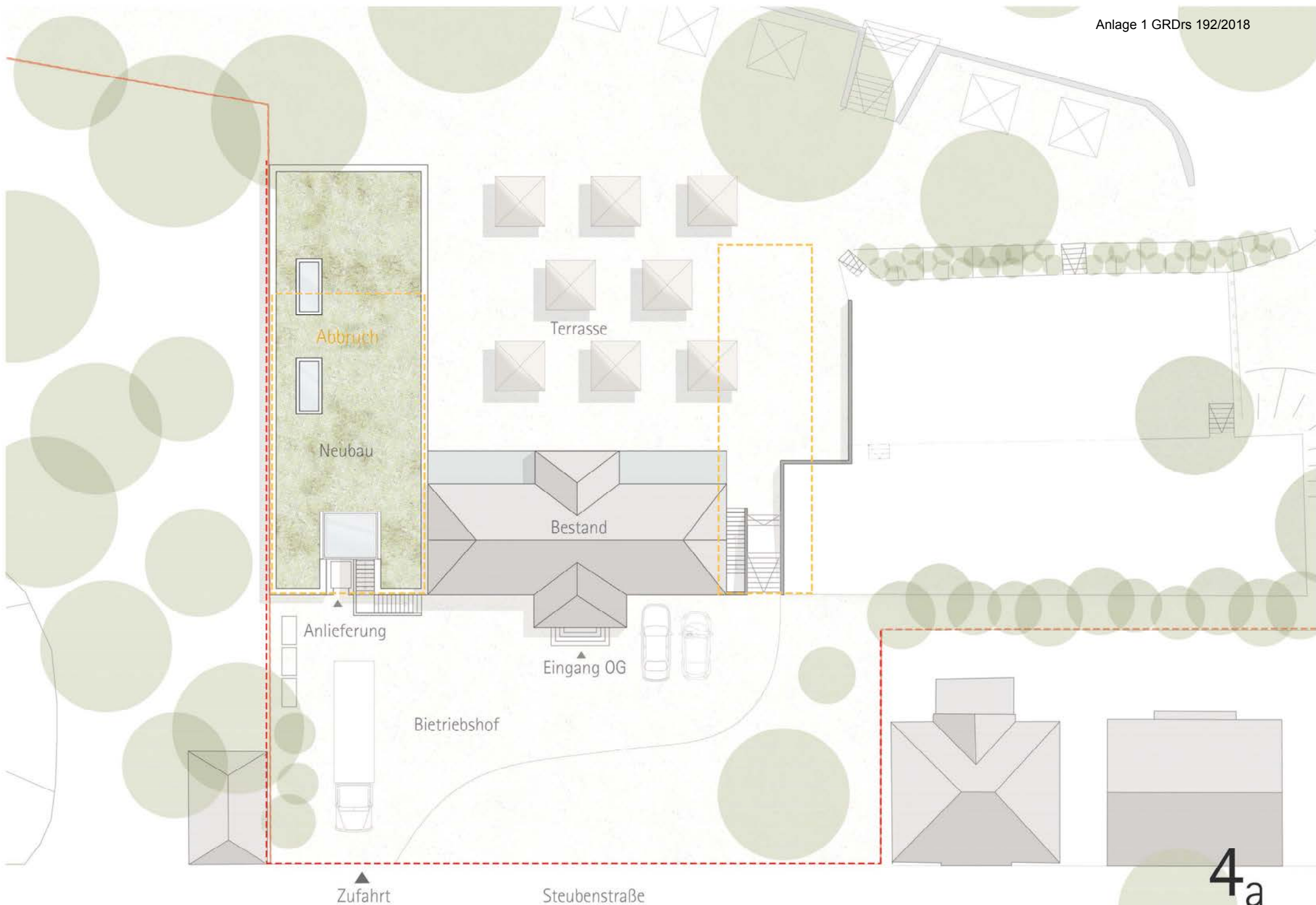
4a Architekten  
Stuttgart

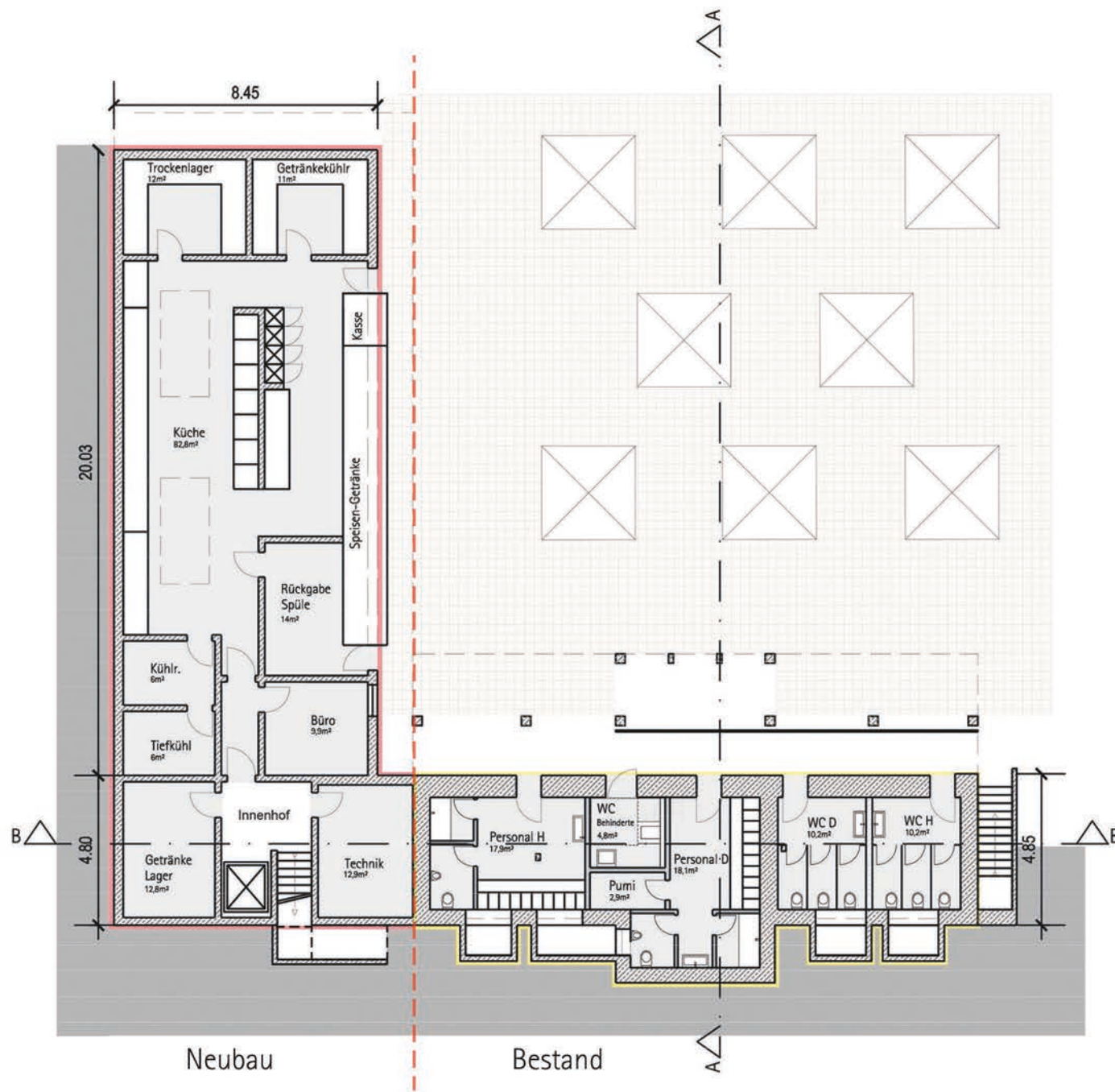
4<sub>a</sub>

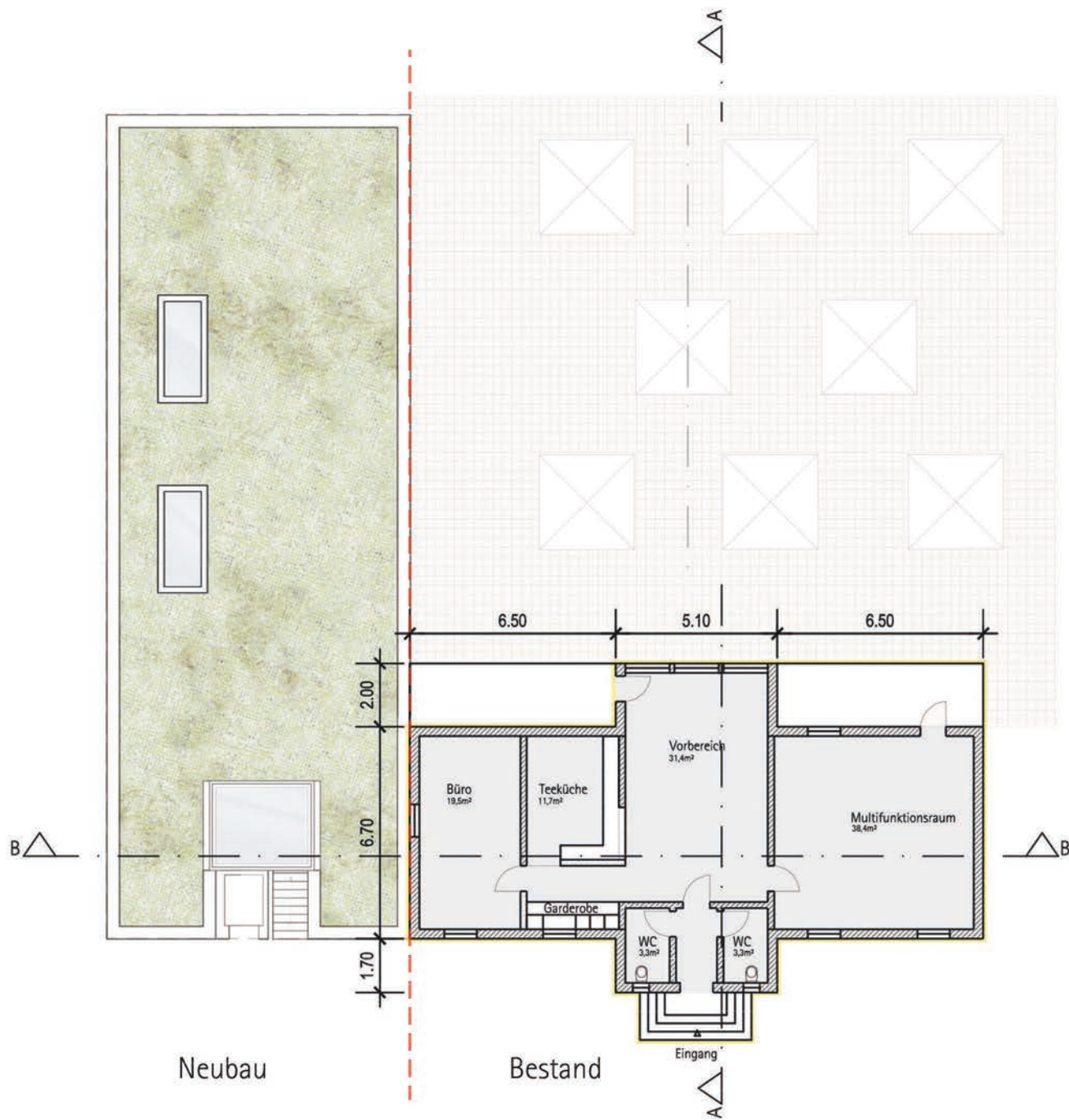
## ERHALT DES BESTANDSGEBÄUDES UND NEUBAU

Bauherr  
Bäderbetriebe Stuttgart  
vertreten durch  
Hochbauamt 65-3

Stand 24.07.2018







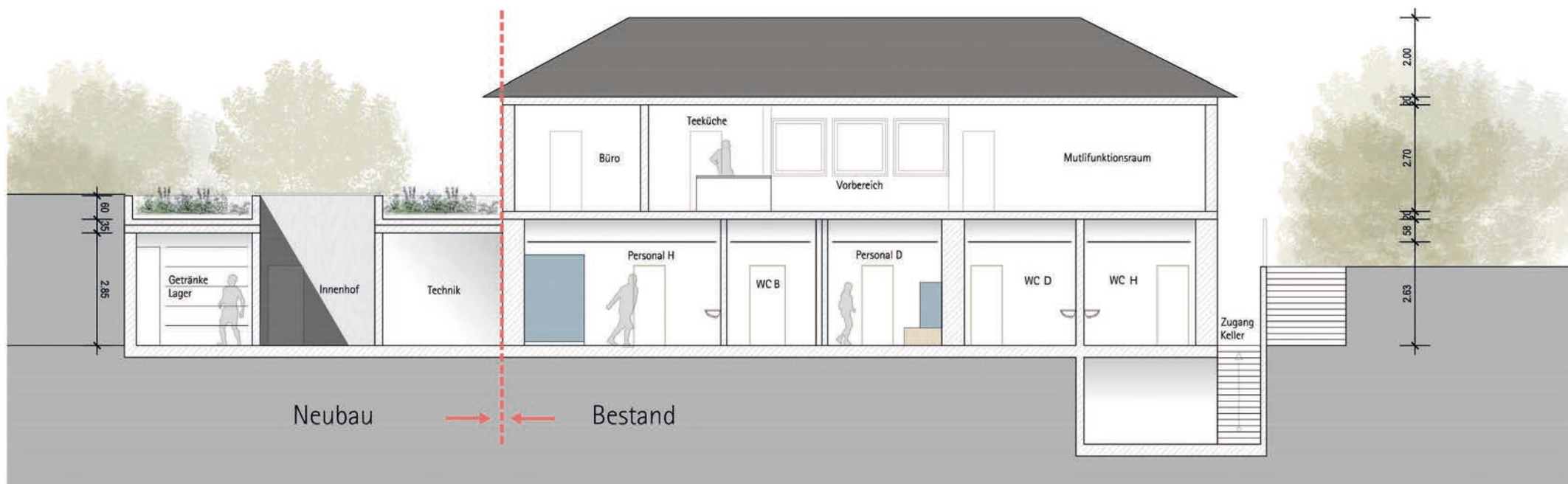




Ansicht



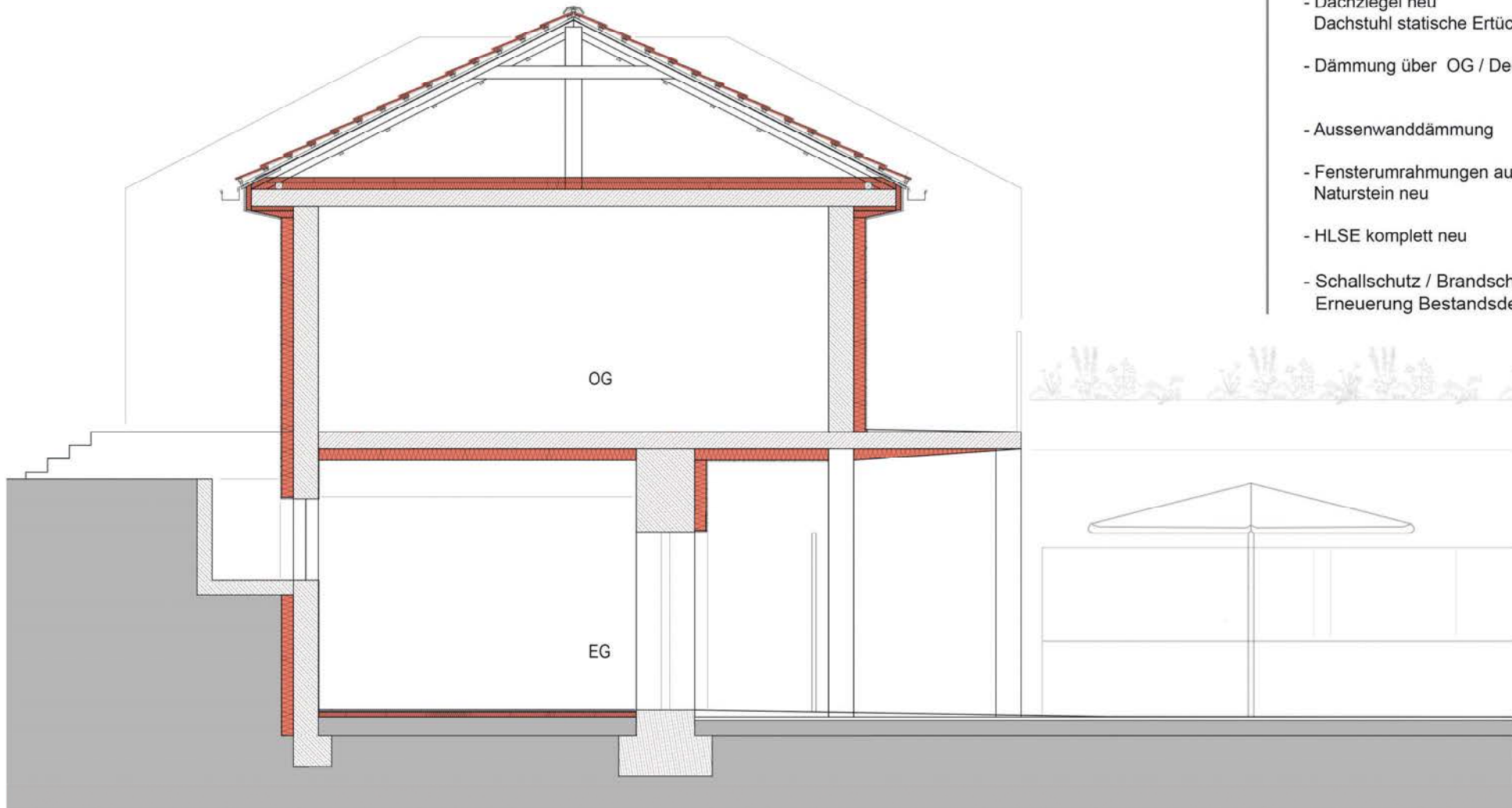
Schnittansicht AA



Schnitt BB

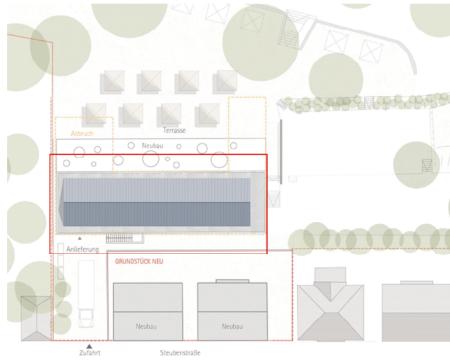
MASSNAHMEN  
ENERGETISCHE SANIERUNG :

- Dachziegel neu  
Dachstuhl statische Ertüchtigung
- Dämmung über OG / Decke
- Aussenwanddämmung
- Fensterumrahmungen aus  
Naturstein neu
- HLSE komplett neu
- Schallschutz / Brandschutz :  
Erneuerung Bestandsdecke



Detail Schnitt

## Neubau



Mögliche Grundstücksveräußerung:	ca. 400 m <sup>2</sup>
Nutzung:	Außengastronomie
Gesamtsumme*:	1,76 Mio. Euro netto (Kosten ohne Veräußerung Grundstück)
Termine:	vorauss. Baufertigstellung Winter 2020/21 vorauss. Inbetriebnahme Frühjahr 2021

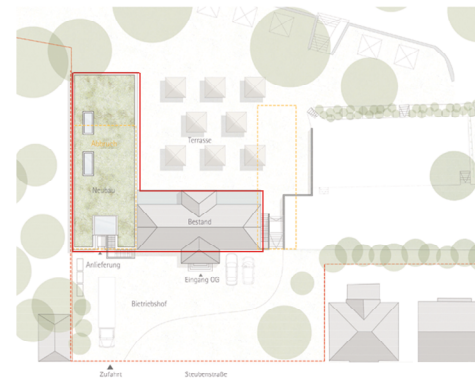
### Bewertung:

- + niedrigere Kosten
- + mögliche Veräußerung Grundstück -> Anteilige Refinanzierung Neubau
- + mögliche neue Wohnbebauungen entlang der Steubenstraße
- + optimierte Flächennutzung
- Böschungssicherung
- Schadstoffe

### \* Fußnote Kosten:

Kostenstand 07/2018 inkl. Baupreissteigerung 3,5% (Bauzeit 2019-2021). Kosten für die Schadstoffe sind kalkuliert sofern bekannt, können jedoch abweichen. Kosten für Außenanlagen sind geschätzt, es wurde für die Machbarkeitsstudie keine Außenanlagenplanung vorgenommen. Ausstattung für Multifunktionale Nutzung ist nicht in Kosten enthalten. Altlasten/Kampfmittel/Geologie sind nicht betrachtet. Statik nur betrachtet sofern bekannt.

## Erhalt des Bestandsgebäudes und Neubau



Mögliche Grundstücksveräußerung:	----
Nutzung:	EG OG Außengastronomie Multifunktionale Nutzung
Gesamtsumme*:	2,59 Mio. Euro netto
Termine:	vorauss. Baufertigstellung Frühjahr 2021 vorauss. Inbetriebnahme Frühjahr 2021

### Bewertung:

- höhere Kosten
- Veräußerung Grundstück nicht möglich
- Böschungssicherung
- Schadstoffe
- aufwendige Schallschutz- und Brandschutzmaßnahmen im Bestand
- /+ zusätzliche multifunktionale Flächen im OG
- + Erhalt des Bestandsgebäudes