

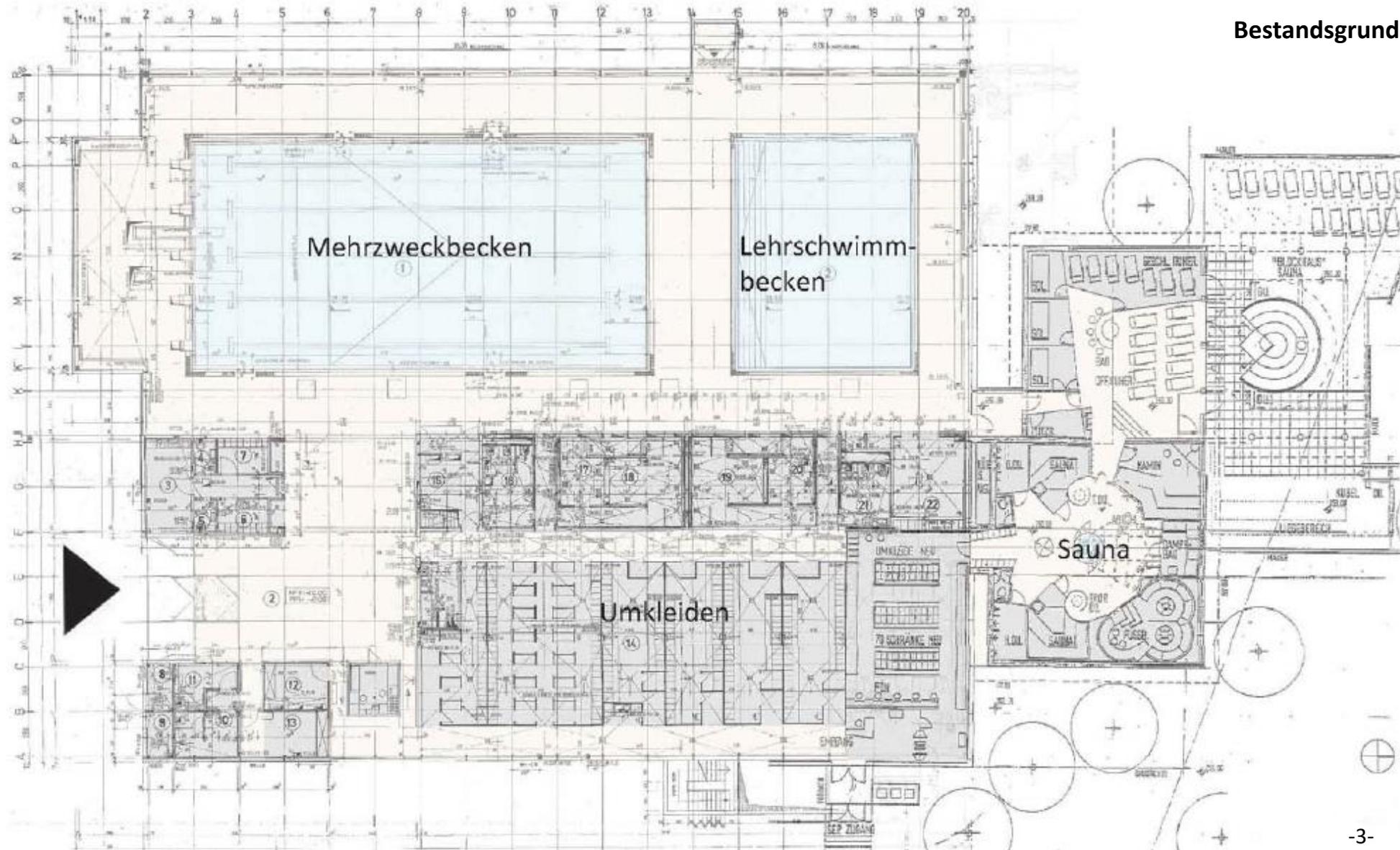
Voruntersuchung Hallenbad Zuffenhausen

Stand April 2019

Architekt: 4a Architekten GmbH
Bauherr: Bäderbetriebe Stuttgart
vertreten durch das Hochbauamt 65-3

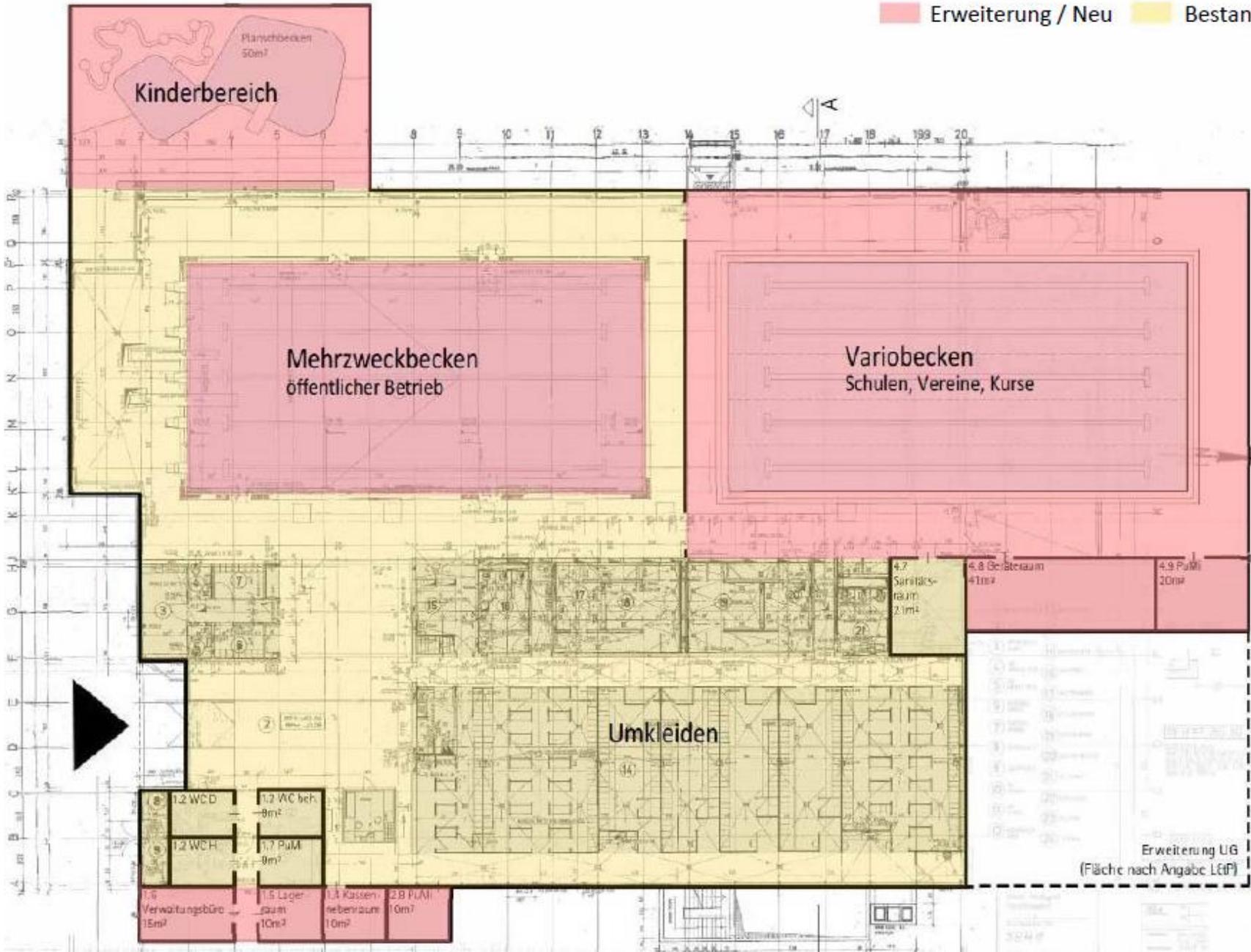


Lageplan



Bestandsgrundriss

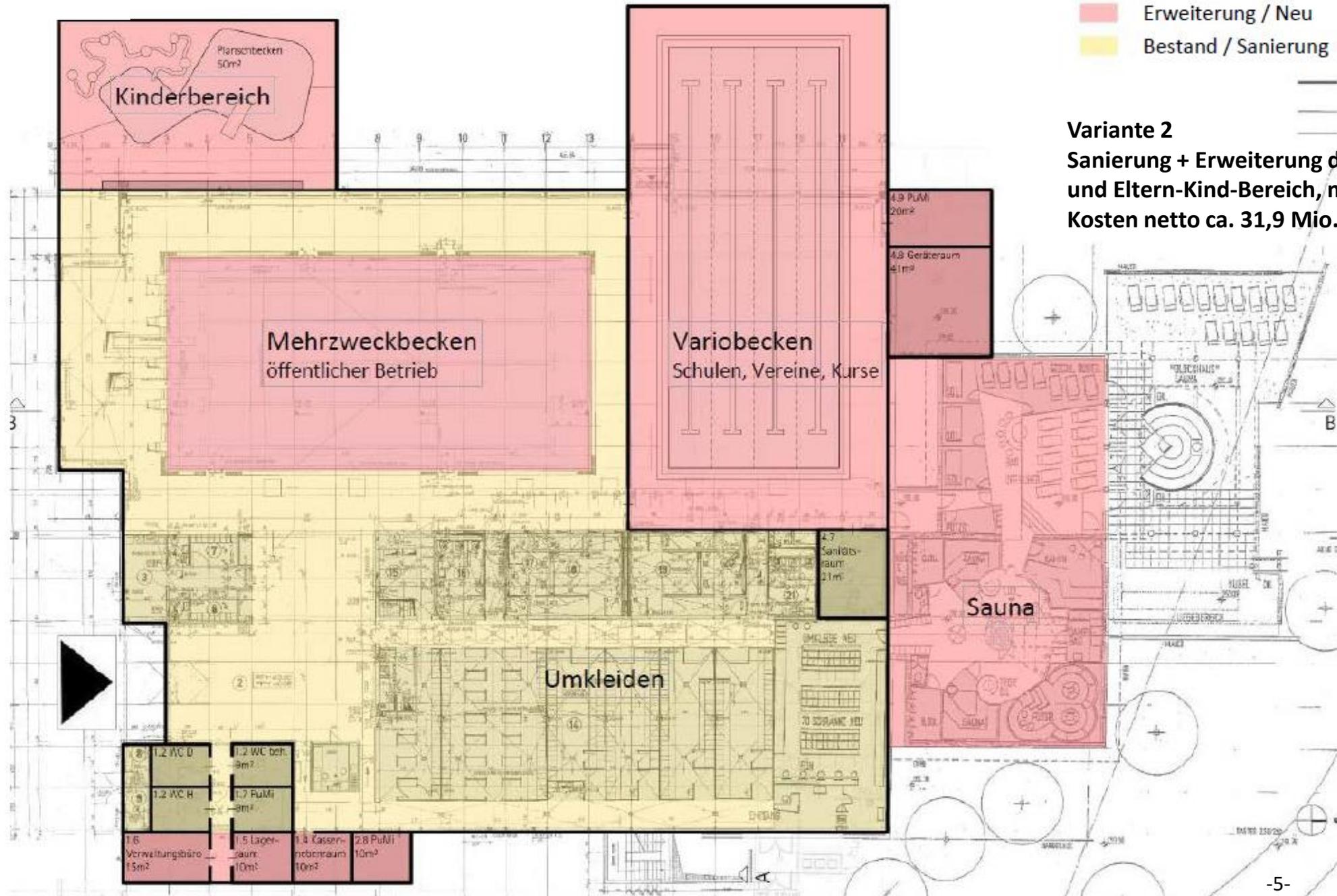
Erweiterung / Neu Bestand / Sanierung

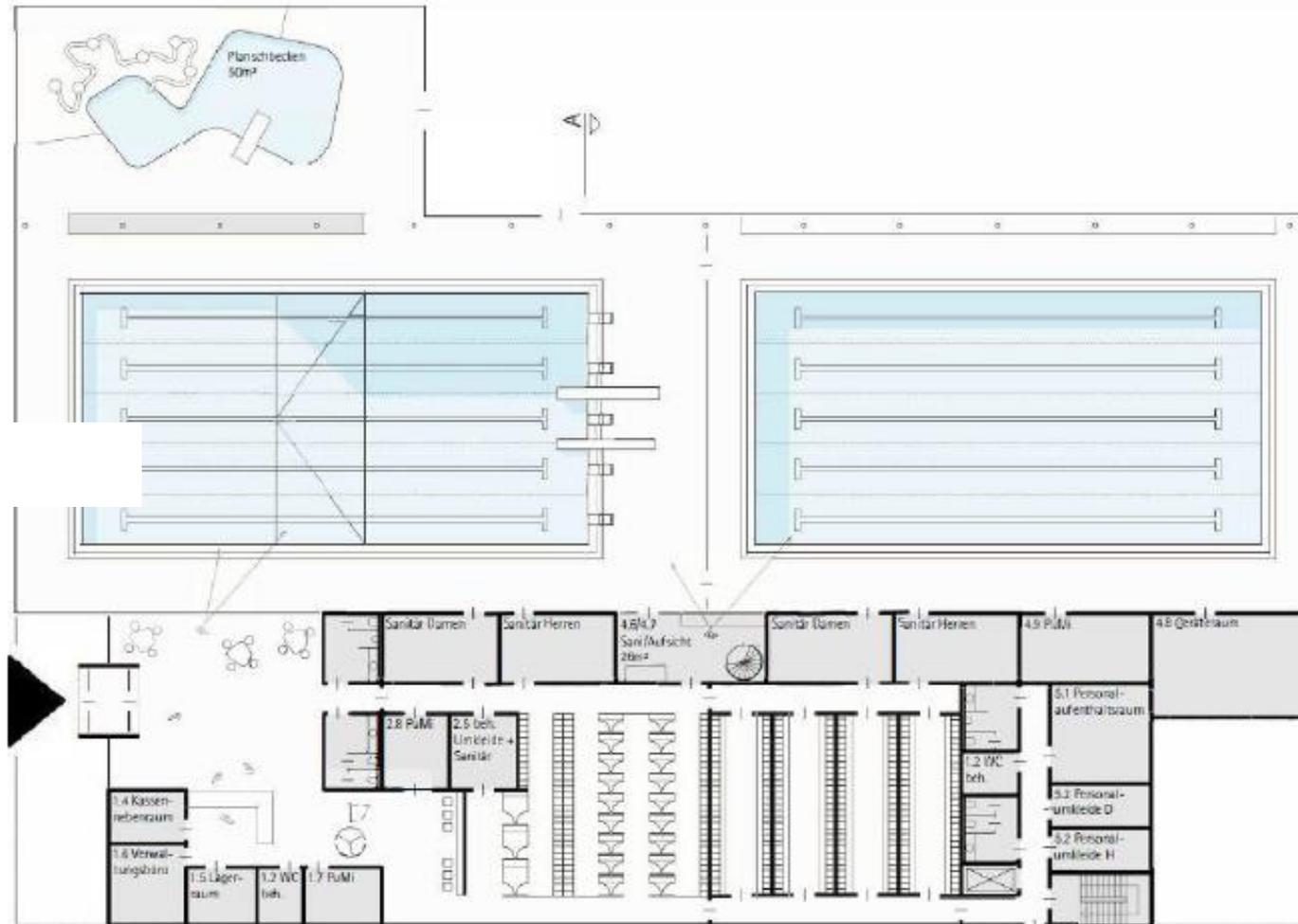


Variante 1
Sanierung + Erweiterung durch ein
Variobecken und Eltern-Kind-Bereich,
ohne Sauna.
Kosten ca. netto 30,6 Mio. Euro

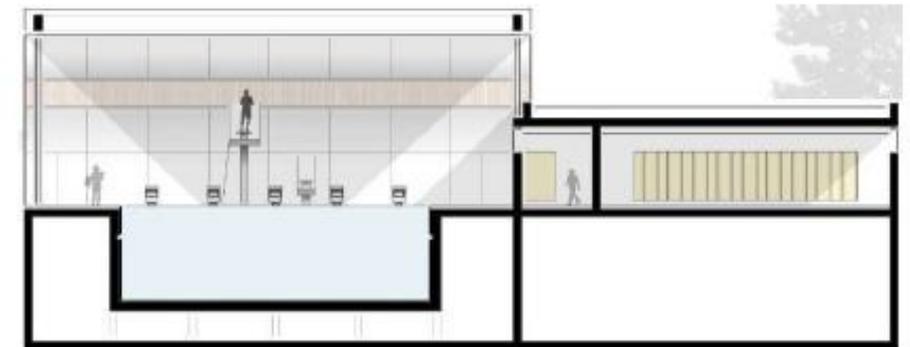
Erweiterung / Neu
Bestand / Sanierung

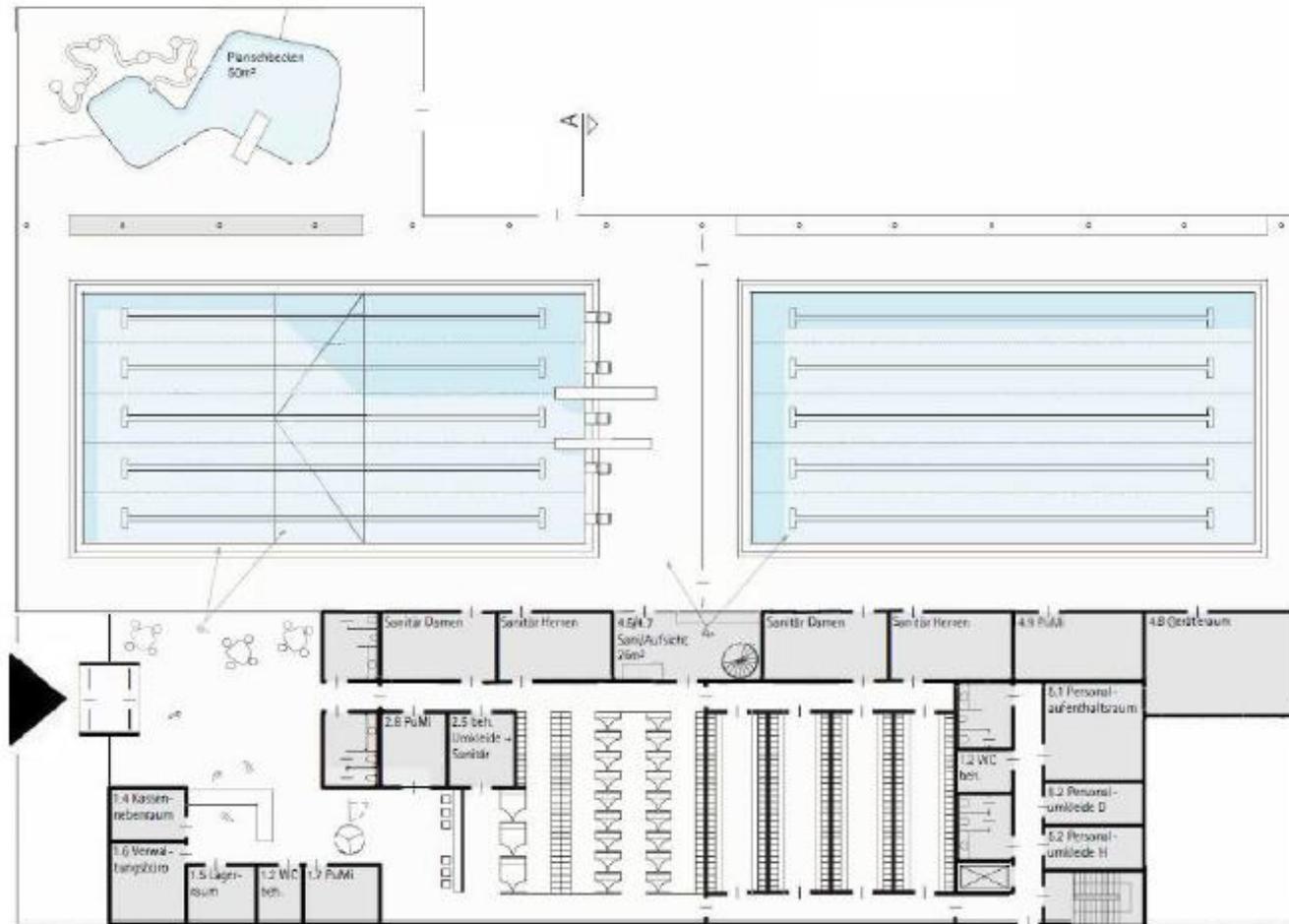
Variante 2
Sanierung + Erweiterung durch ein Variobecken
und Eltern-Kind-Bereich, mit Sauna.
Kosten netto ca. 31,9 Mio. Euro





Variante 3
Neubau und Erweiterung durch ein Variobecken
und Eltern-Kind-Bereich, ohne Sauna
Kosten netto ca. 28,1 Mio. Euro





Variante 4

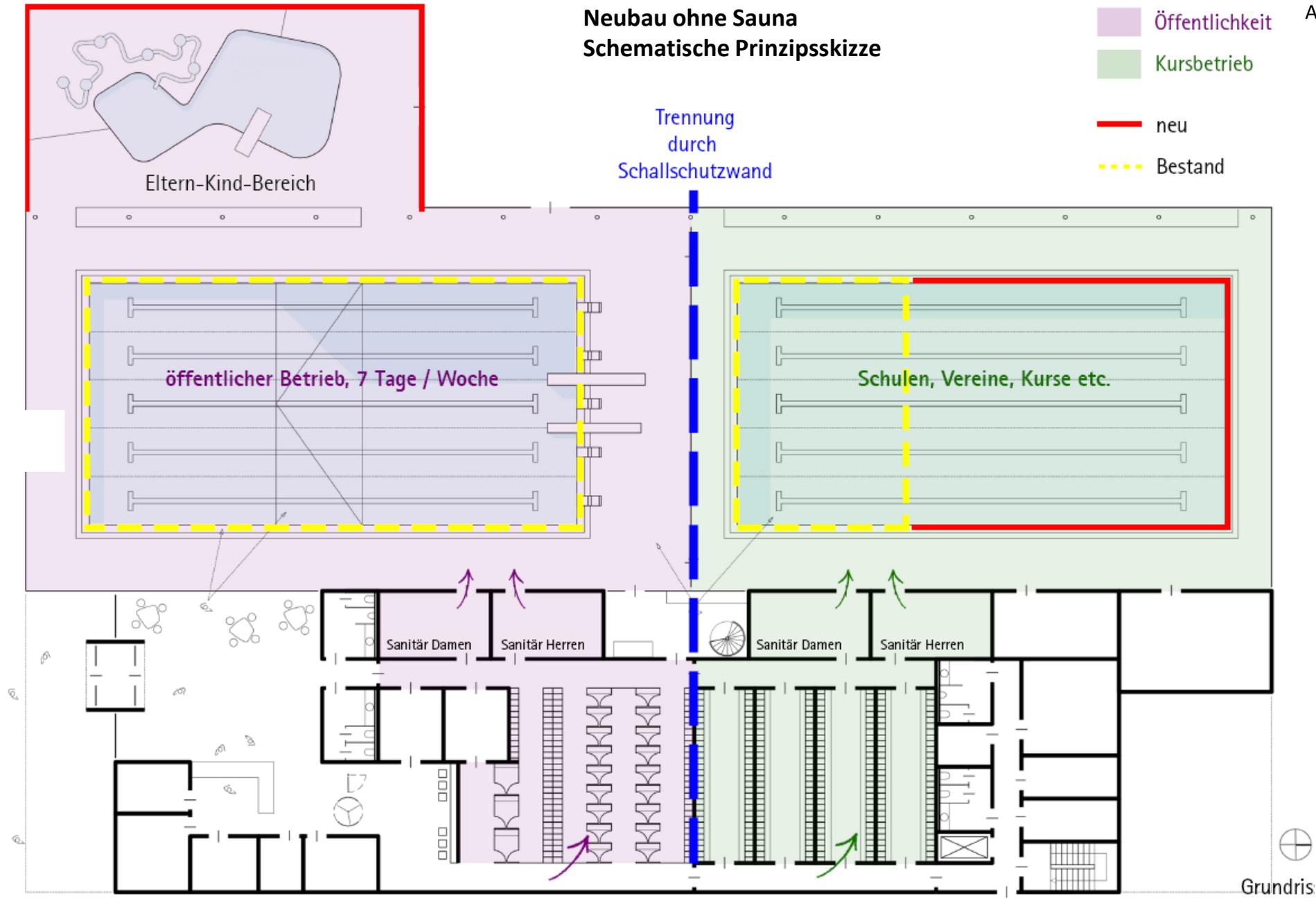
Neubau und Erweiterung durch ein Variobecken und Eltern-Kind-Bereich, mit Sauna.

Kosten netto ca. 30,3 Mio. Euro

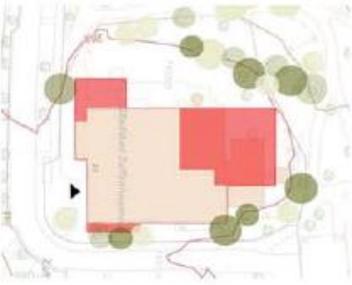
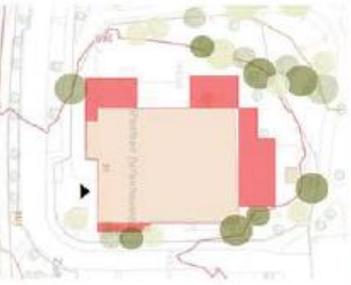
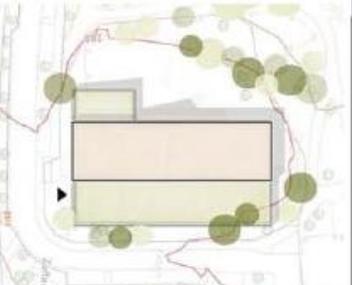
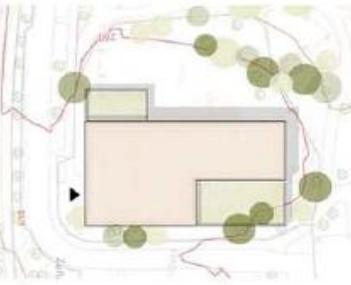


Neubau ohne Sauna Schematische Prinzipsskizze

- Öffentlichkeit
- Kursbetrieb
- neu
- Bestand



Grundris

	Bestandssanierung ohne Rutsche	V1 – Sanierung + Erweiterung ohne Sauna	V2 – Sanierung + Erweiterung mit Sauna	V3 – Neubau ohne Sauna	V4 – Neubau mit Sauna
					
Gesamtsumme *	netto 24,2 Mio. Euro	netto 30,6 Mio. Euro	netto 31,9 Mio. Euro	netto 28,1 Mio. Euro	netto 30,3 Mio. Euro
GRZ / GFZ	0,55 / 0,3	0,6 / 0,3	0,6 / 0,3	0,5 / 0,3	0,6 / 0,3
Bewertung	<p>+ Erhalt / Sanierung Sauna + 24,2 Mio. € netto (Raumprogramm nicht erfüllt)</p> <p>- kein zweites 25m-Becken - kein Parallelbetrieb möglich - aufwändige Erweiterung im Untergeschoss notwendig - Raumprogramm nicht erfüllt → keine betriebliche Verbesserung → keine Attraktivierung - zu geringer Mehrwert</p>	<p>+ zweites 25m-Becken + Parallelbetrieb möglich</p> <p>- Abbruch Sauna - aufwändige Erweiterung im Untergeschoss notwendig - unverhältnismäßig hohe Kosten im Vergleich zum Mehrwert</p>	<p>+ Erhalt Sauna + zweites 25m-Becken + Parallelbetrieb möglich</p> <p>- zweites 25m-Becken mit nur vier Schwimmbahnen möglich - aufwändige Erweiterung im Untergeschoss notwendig - baukonstruktiv nicht empfehlenswert (Schachtelbauten) - Variante mit den höchsten Kosten</p>	<p>+ Neubau + zweites 25m-Becken + Parallelbetrieb möglich + 28,0 Mio. € netto (bei vollständig erfülltem Raumprogramm)</p> <p>- Entfall Sauna</p>	<p>+ Neubau + zweites 25m-Becken + Parallelbetrieb möglich + höchster Mehrwert für die Öffentlichkeit + zukunftsorientierte und flexible Lösung + niedrige Kosten im Vergleich zur Sanierung</p>

*Fußnote Kosten:

Die Kosten sind einschließlich Baupreisindex (2,5%x5). Die Kosten für Betonsanierung, Brandschutz und Statik sind bei den Sanierungsvarianten geschätzt. Kinderspielplatz und Klimaneutralität sind bei allen Varianten geschätzt. Baulast, Stellplätze, Schadstoffe, Altlasten, Kampfmittel und Geologie sind nur betrachtet sofern bekannt.