

ARBEITSPAPIER Stadtrat
2016 11 08

BÄDERKONZEPTION GERMERING PFLICHTENHEFT HALLENBAD (OPTIONEN)

AUSGANGSLAGE & ZIELSETZUNG

Das städtische Lehrschwimmbecken (ca. 15m x 8m; WT 1,20 – 2,00 m; inkl. Wassergewöhnungstreppe) hat seine baulich technische Nutzungsdauer erreicht und wird Mitte 2017 außer Betrieb gehen. Hierfür muss schnellstmöglich und primär Ersatz geschaffen werden.

Das 1972 erbaute und mehrfach sanierte Hallenbad ist weiterbetriebsfähig und –würdig. Zudem bietet es räumliche Möglichkeiten (jedoch beschränkt) zur Erweiterung von Flächen, die im Kellergeschoß situierte Saunaanlage mit Innen- und Außenbereich ist aktuell stillgelegt.

Die Wasserfläche im Hallenbad Germering ist sehr gut ausgelastet, Kapazitäten zur Aufnahme von weiteren Besuchergruppen sind nicht vorhanden.

Festlegung des Pflichtprogramms
muss erfolgen

Zielsetzung ist

1. Anbau eines Lehrschwimmbeckens an das bestehende Hallenbad als Ersatz für das stillgelegte städtische Lehrschwimmbecken (Pflichtprogramm); notwendig: separater Zugang, Umkleide & Sanitärbereich sowie Abtrennbarkeit (zu prüfen mögliche (Teil-)Nutzung vorhandener Flächen)
2. Optional Ergänzung des Pflichtprogramms um
 - a. Erweitertes Lehrschwimmbecken (vergrößerte Wasserfläche, Hubboden, Wasserattraktionen, ...)
 - b. Eltern-Kind-Bereich
 - c. Sauna Innen- und Außenbereich sowie Gastronomie (Alternativ Aufwertung Badeplattform)
3. Parallel zur Erweiterung des Hallenbades muss eine Sanierung des bestehenden Hallenbades (v.a. Foyer, Umkleide- und Sanitärbereich, Fassade, Dach, ...) erfolgen (Pflichtprogramm)

2. RAHMENBEDINGUNGEN

Grundlegende Rahmenbedingungen für das Betriebskonzept

Hauptbetriebsbereiche

Das Hallenbad Germering soll aus folgenden Betriebsteilen bestehen:

1. Hallenbad (öffentliche u. nichtöffentliche Nutzer)
2. Sauna (optional)

Betriebszeiten

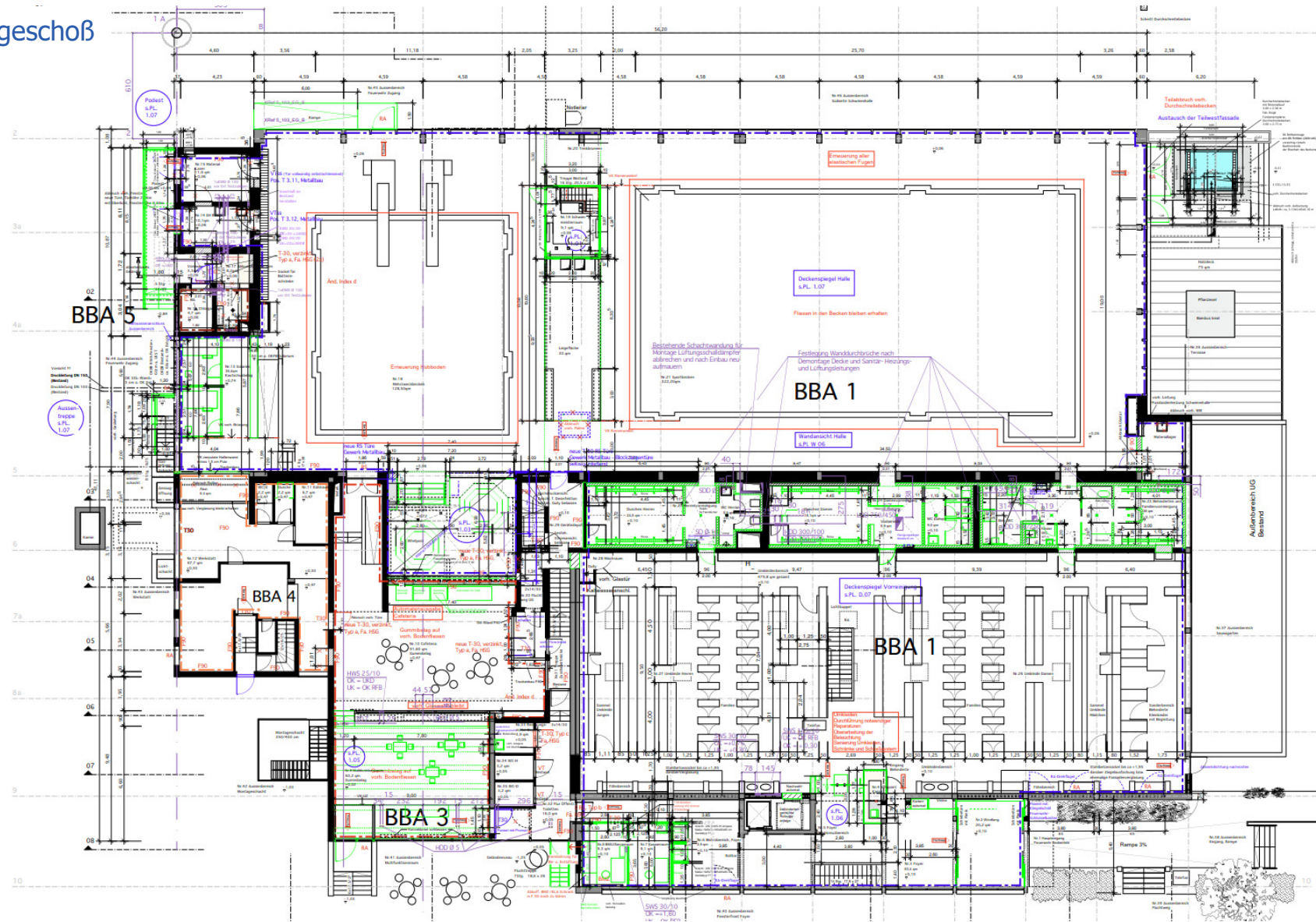
Das Hallenbad Germering ist ca. 9 Monate / Jahr geöffnet und nur in der Haupt-Freibadsaison (in welcher auch die jährliche Revision stattfindet) geschlossen. Die Kernöffnungszeiten für die Öffentlichkeit sollten von 8.00 bis 21.00 Uhr angesetzt werden. An Wochenenden und in den Ferien, sowie für bestimmte Nutzergruppen können die Öffnungszeiten ausgeweitet werden.

Besucherzahlen

Das Betriebskonzept geht von max ca. 160.000 – 180.000 Gästen pro Jahr für die Bereiche Hallenbad und Sauna aus.

- | | |
|--------------------------|------------------|
| ▪ Badegäste (öffentlich) | 90.000 - 100.000 |
| ▪ Schulen & Vereine | 25.000 |
| ▪ Bedarf aus LSB (alt) | 19.000 |
| ▪ Sauna | 27.000 – 40.000 |

GMF
Kompetenz für Böder & Thermen



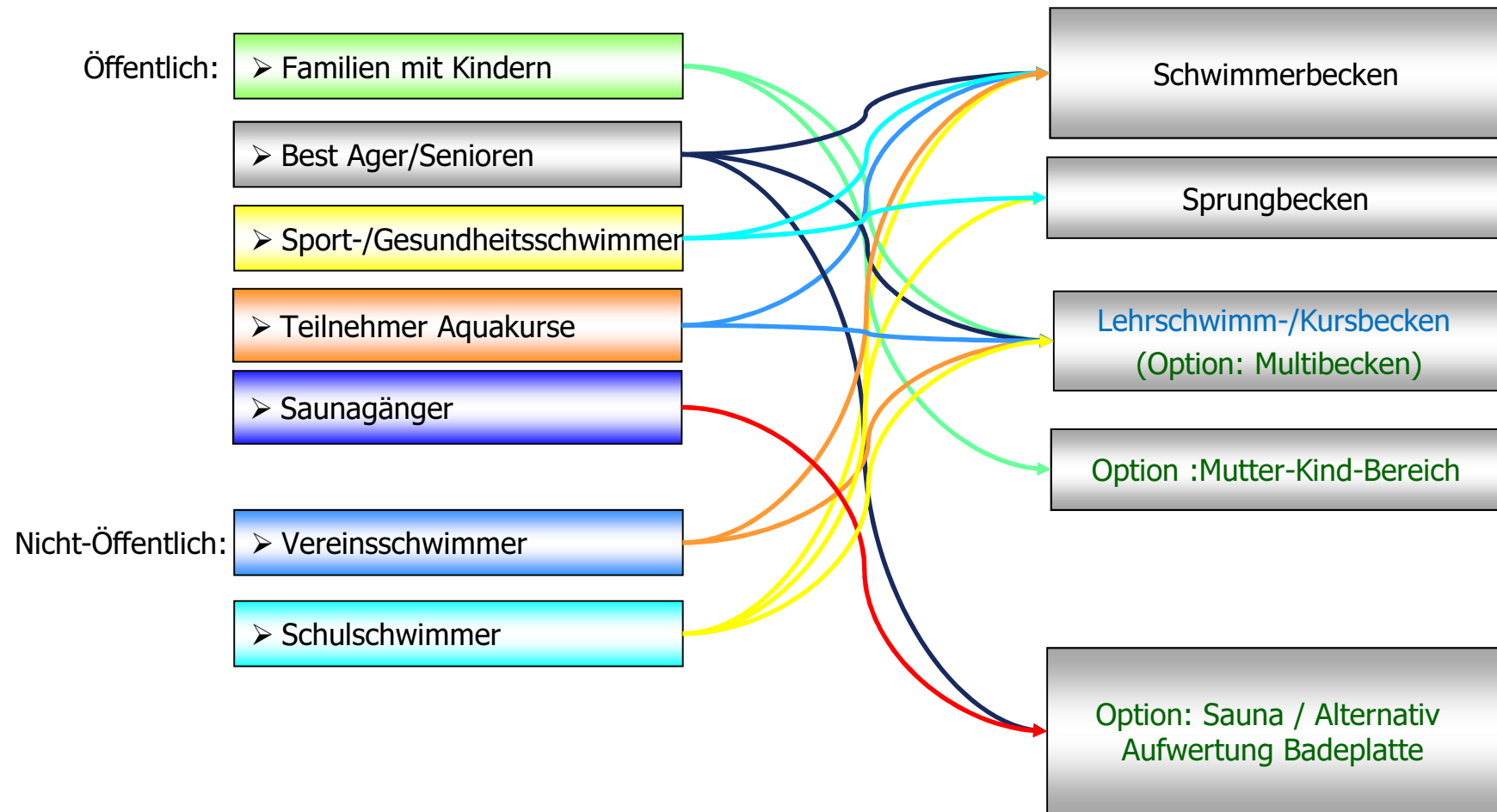
3. BESTAND



4. ANGEBOTSKONZEPT

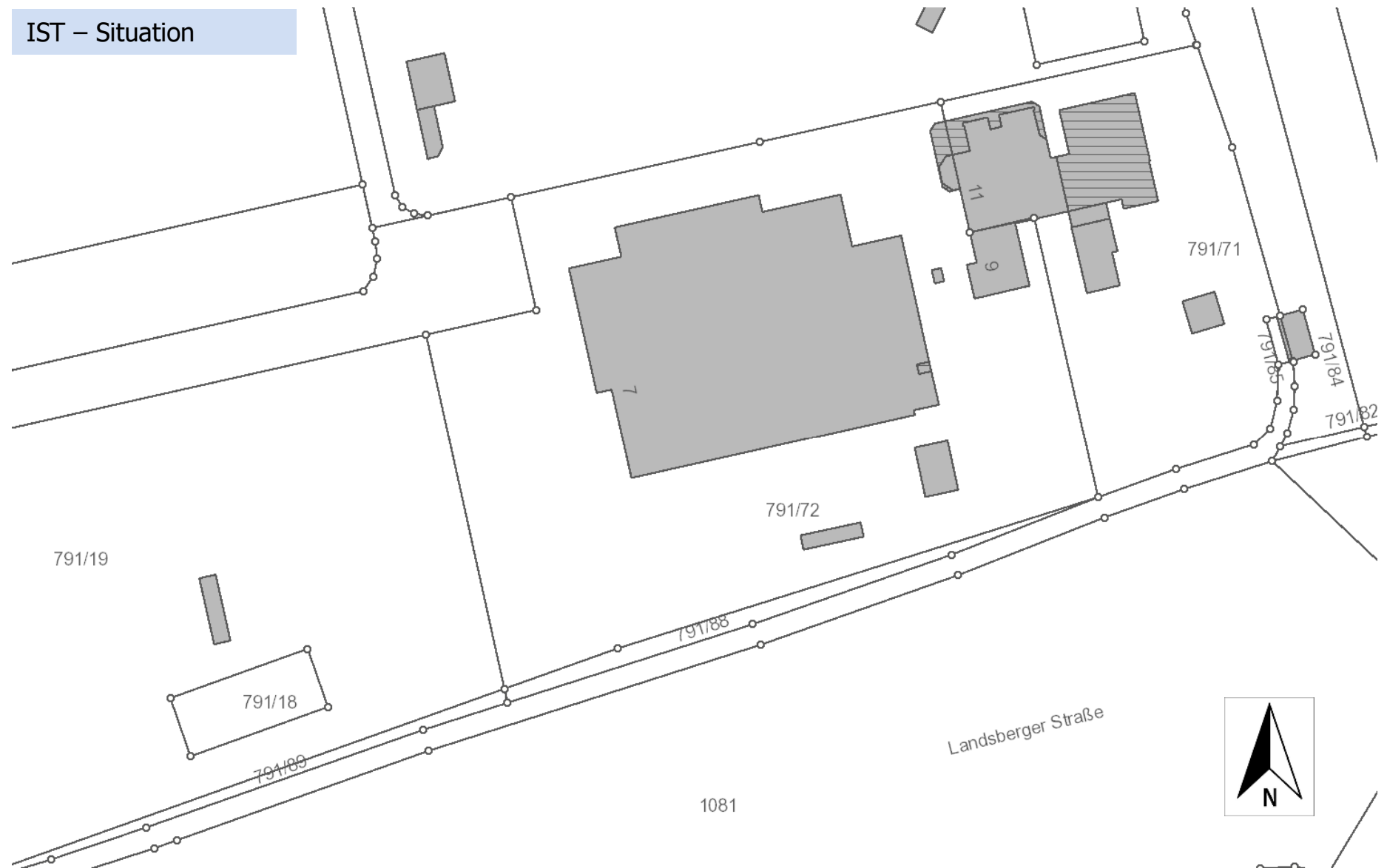
Angebotskonzept

Dargestellt sind die der jeweiligen Zielgruppe erfahrungsgemäß zuordenbare Hauptnutzungen. Zusätzlich werden auch anderweitige Mehrfachnutzungen der unterschiedlichen bestehenden Angebote durch die verschiedenen Zielgruppen wahrgenommen.

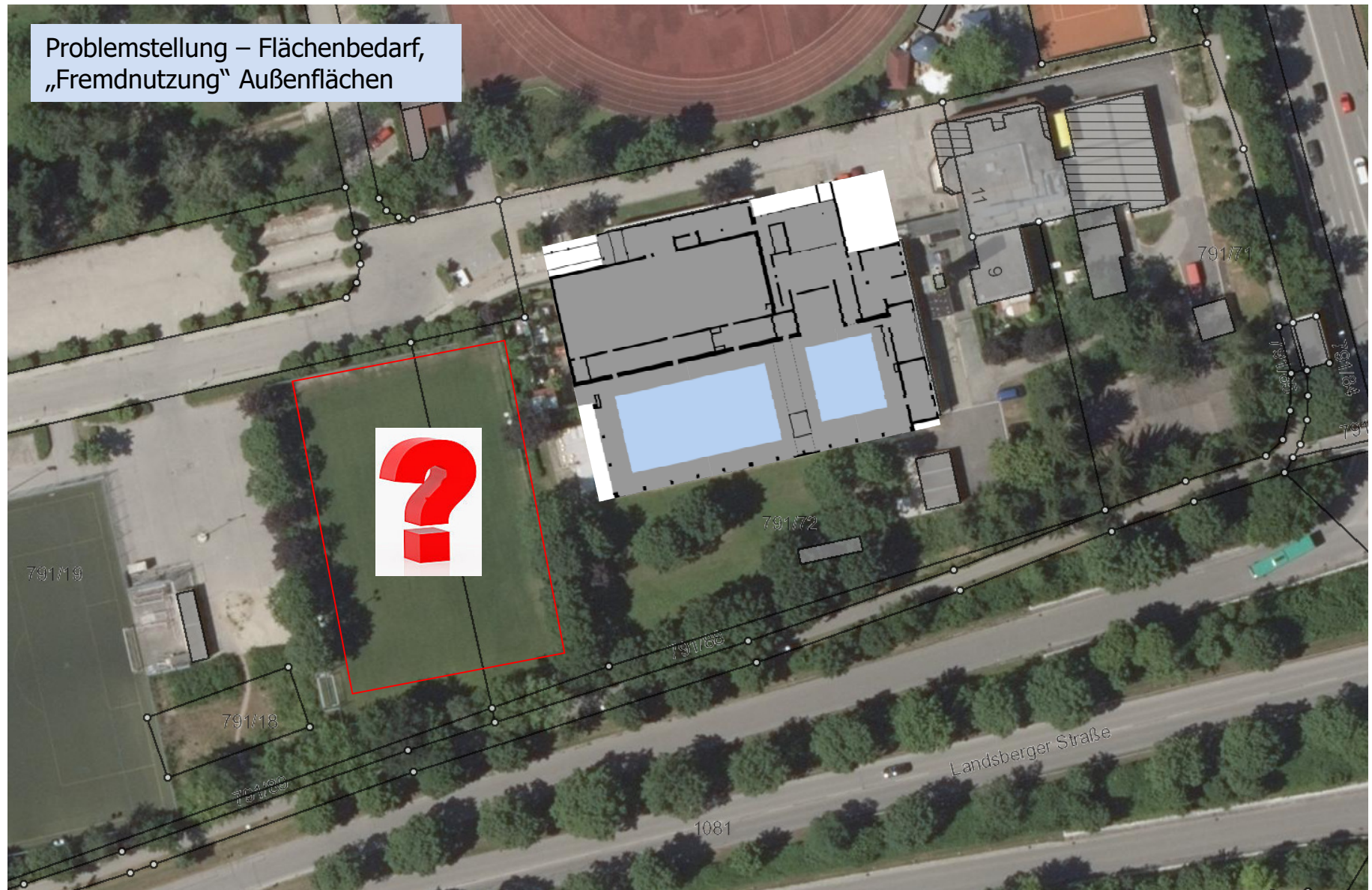


5. STANDORT & LAGEEINORDNUNG

IST – Situation



5. STANDORT & LAGEEINORDNUNG



GMF
Kompetenz für Bäder & Thermen

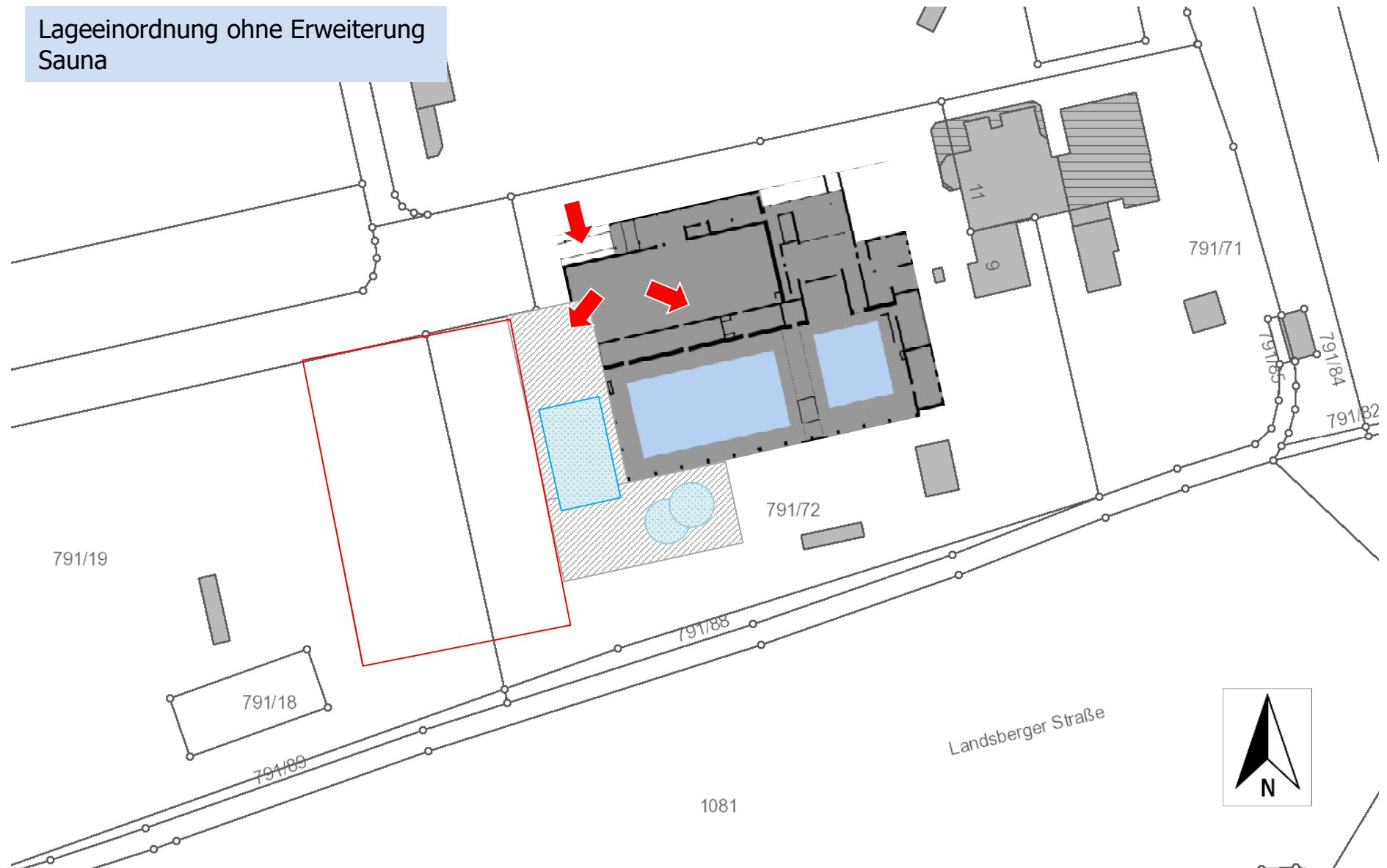
5. STANDORT & LAGEEINORDNUNG

Problemstellung - Stellplatzanzahl



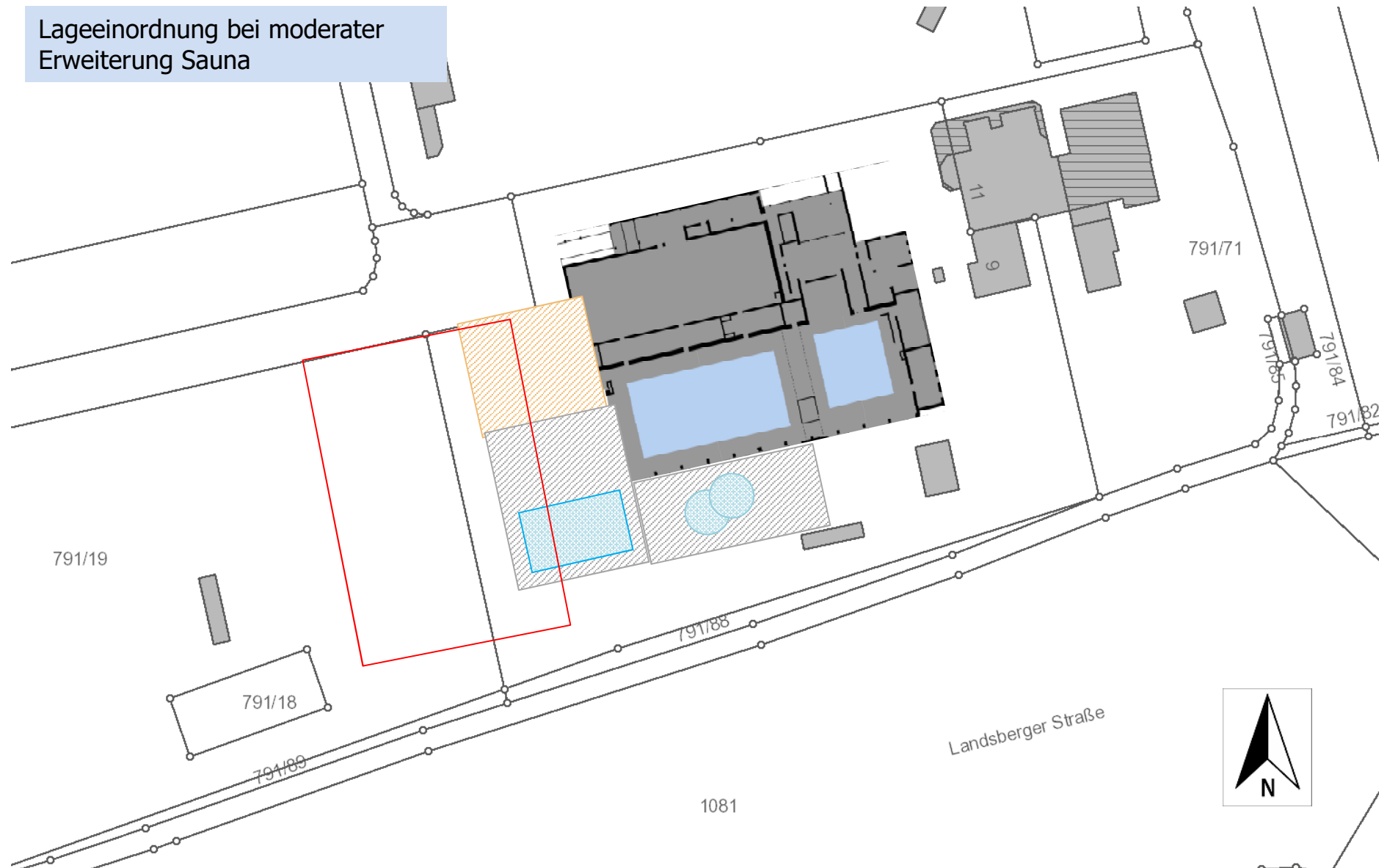
5. STANDORT & LAGEEINORDNUNG

Lageeinordnung ohne Erweiterung
Sauna



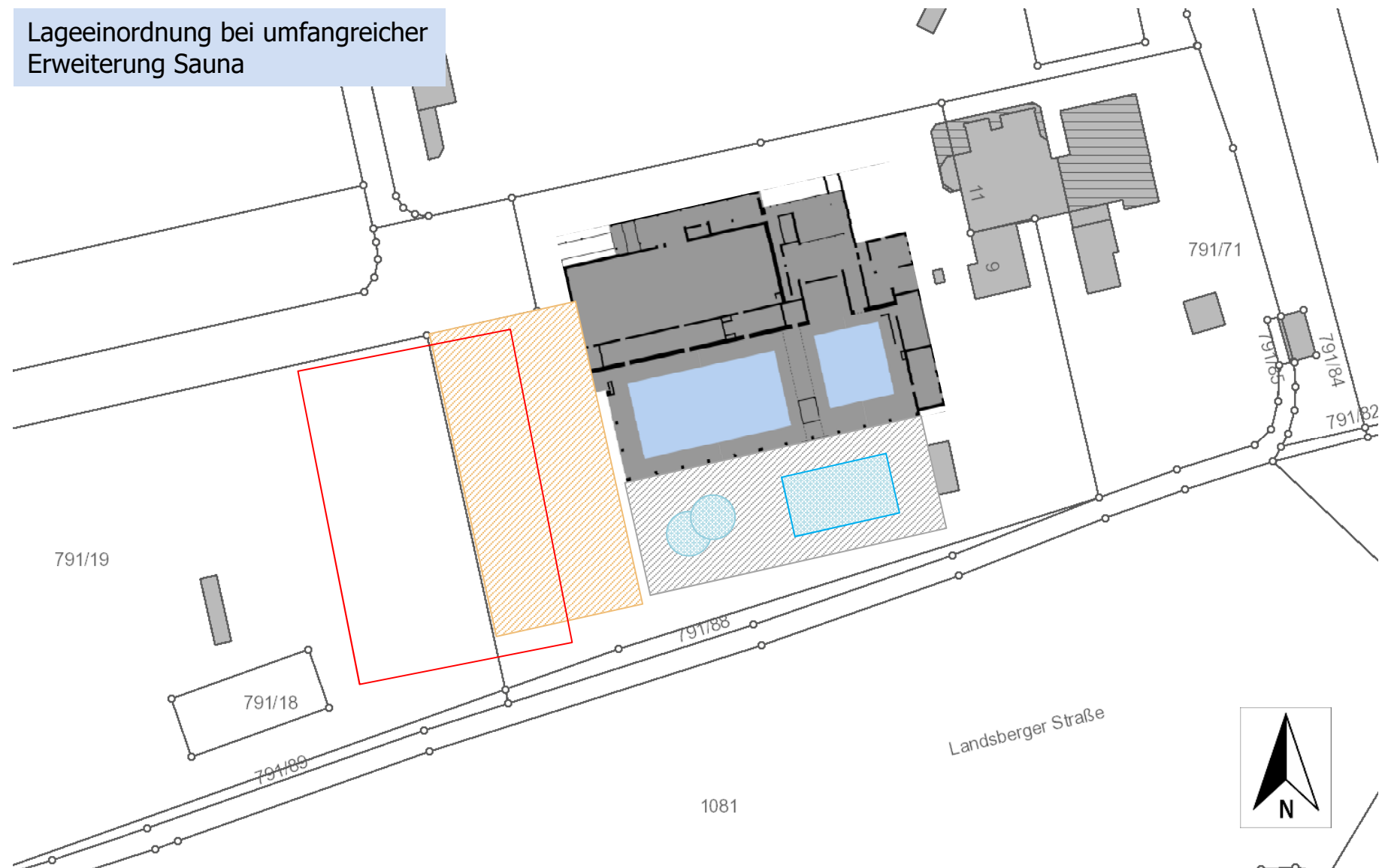
5. STANDORT & LAGEEINORDNUNG

Lageeinordnung bei moderater
Erweiterung Sauna



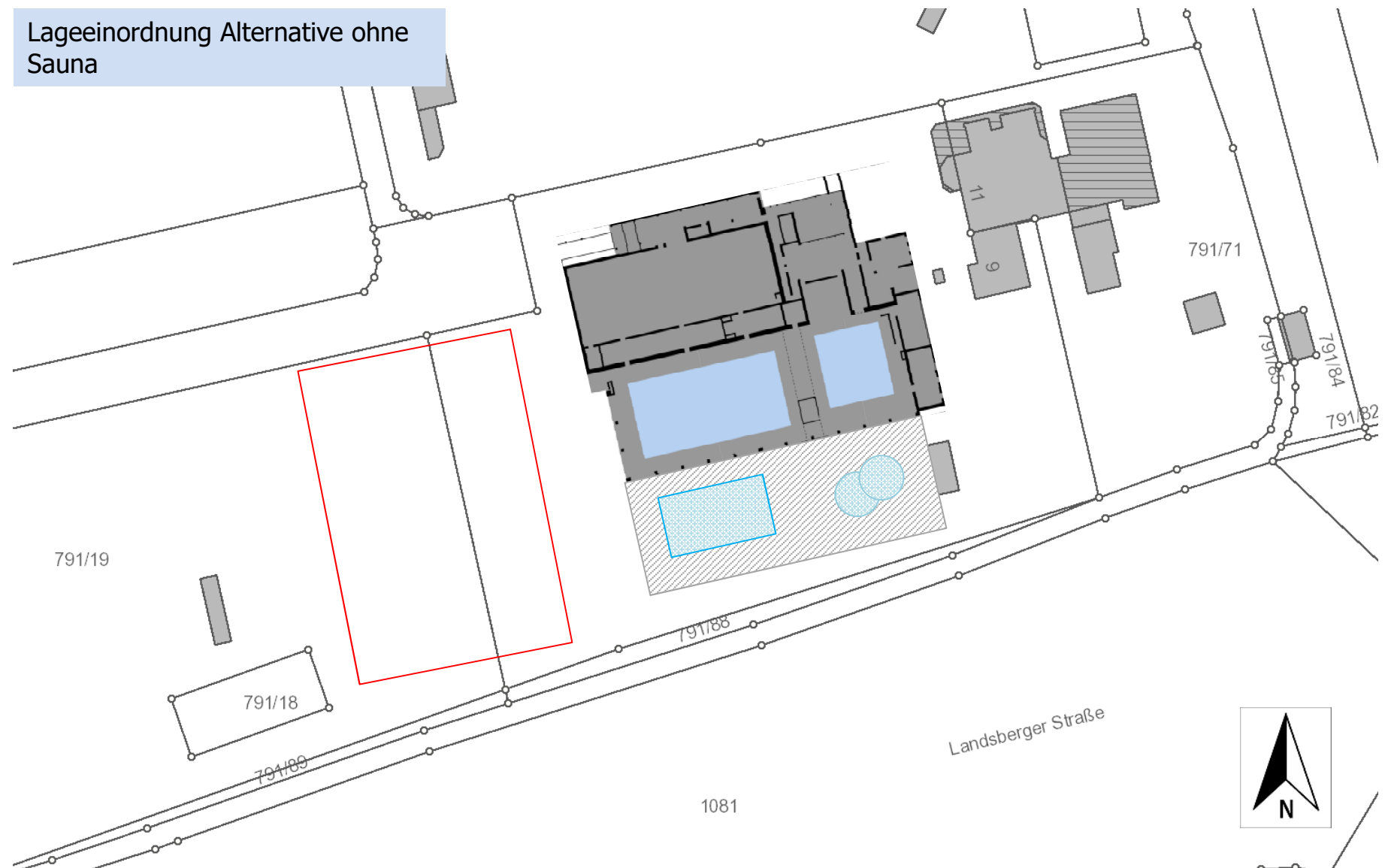
5. STANDORT & LAGEEINORDNUNG

Lageeinordnung bei umfangreicher
Erweiterung Sauna



5. STANDORT & LAGEEINORDNUNG

Lageeinordnung Alternative ohne
Sauna



6. HANDLUNGSOPTIONEN

1. Lehrschwimmbecken (Pflichtprogramm)

Variante 1

- Klassisches Lehrschwimmbecken (12,5m x 10m; 125 m² WF; Wassergewöhnungstreppe; inkl. Hubboden!)

Variante 2

- Schwimmerbecken (4 Bahnen, 25m x 10m; 250 m² WF; inkl. Teil-Hubboden)

Variante 3 = Empfehlung GMF

- Multibecken (Kurs- und Lehrschwimmbecken mit ergänzenden Wasserattraktionen; ca. 150m²)
- Für alle Varianten gilt eine **räumlich-akustische Trennung**, Wärmebank, ausreichend Lagerräume, Ausführung in Edelstahl, eigenständige Wasseraufbereitung (Sandfilter)
- Der Lehrschwimmbereich muss bei Belegung blickdicht abgeschirmt werden können sowie aus einem **abgegrenztem Umkleide- und Sanitärbereich** erreicht werden können.
- Hierzu ist der Anbau bzw. die Abgrenzung eines zusätzlichen Umkleide- und Sanitärbereiches (direkt angrenzend an bestehenden Umkleidebereich) ggf. mit einem separatem (nicht personenbesetztem) **Schul- und Vereinseingang** zu prüfen.

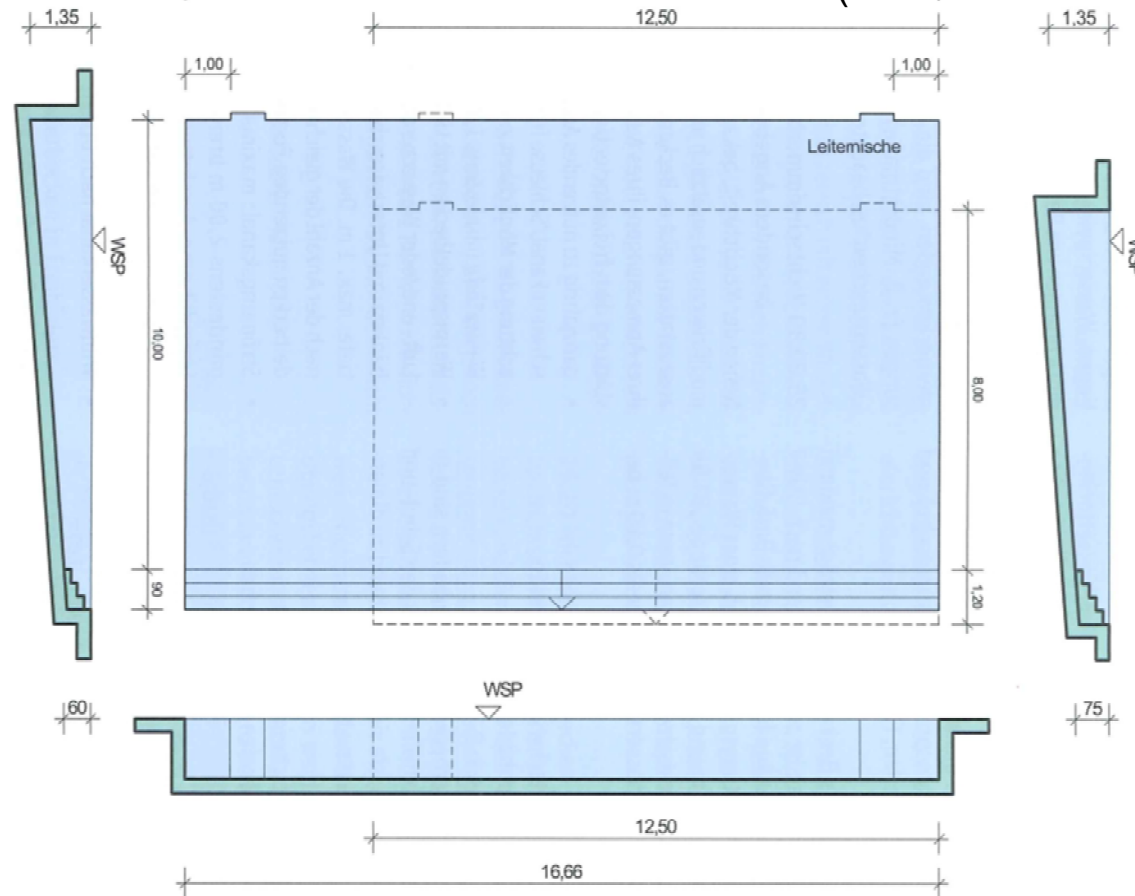
6. HANDLUNGSOPTIONEN

Bsp Variante 1: Klassisches Lehrschwimmbecken



6. HANDLUNGSOPTIONEN

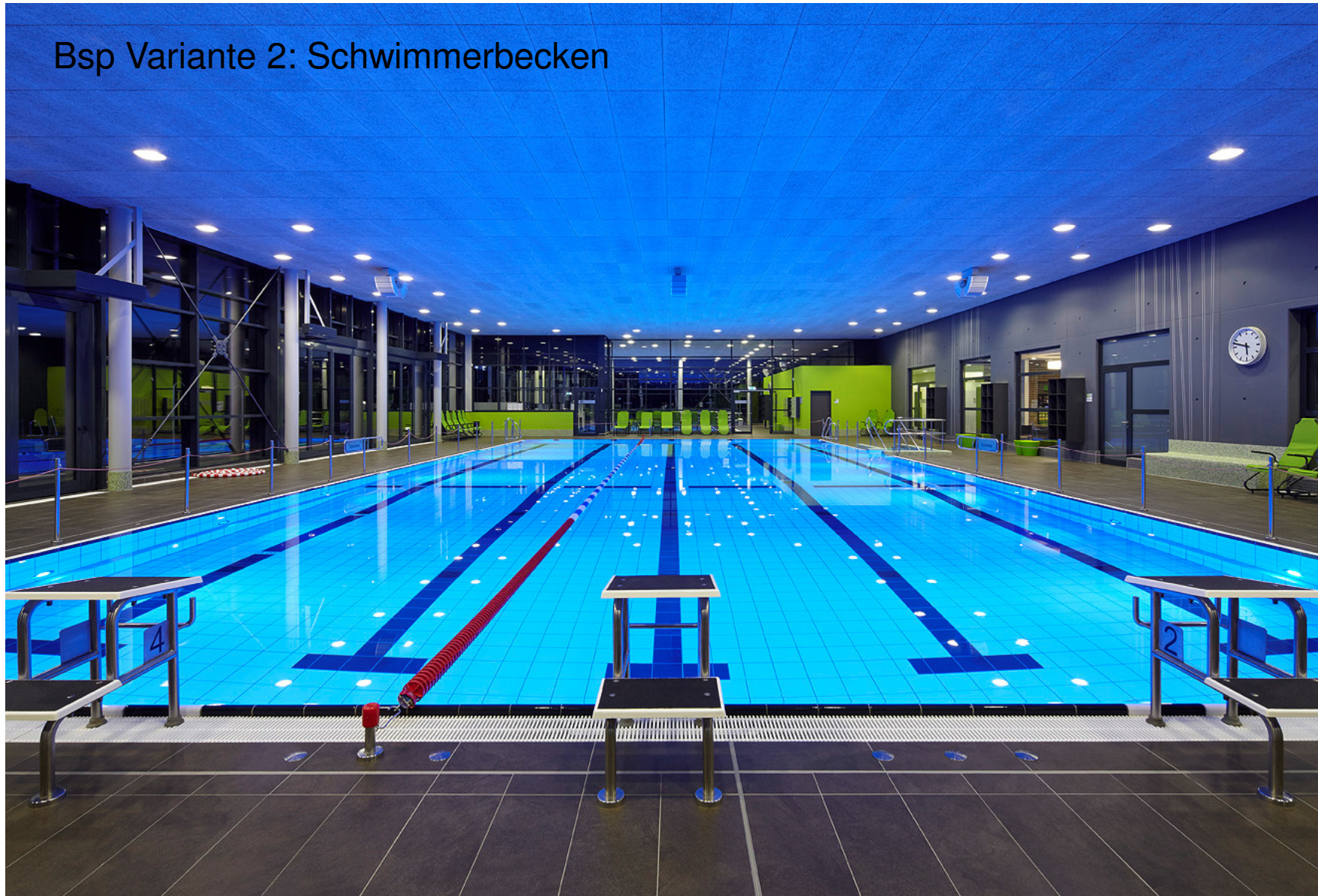
Bsp Variante 1: Klassisches Lehrschwimmbecken (KOK-Richtlinien)



Form: Rechteck mit längsseitigen Wassergewöhnungsstufen
Beckengröße: empfohlen 16,66 x 10,00 m oder 12,50 x 8,00 m (10,00 m)
Wassertiefe: 0,60 bis max. 1,35 m
Bodenneigung: Quergefälle < 10 %
Stufen: 15/30 cm

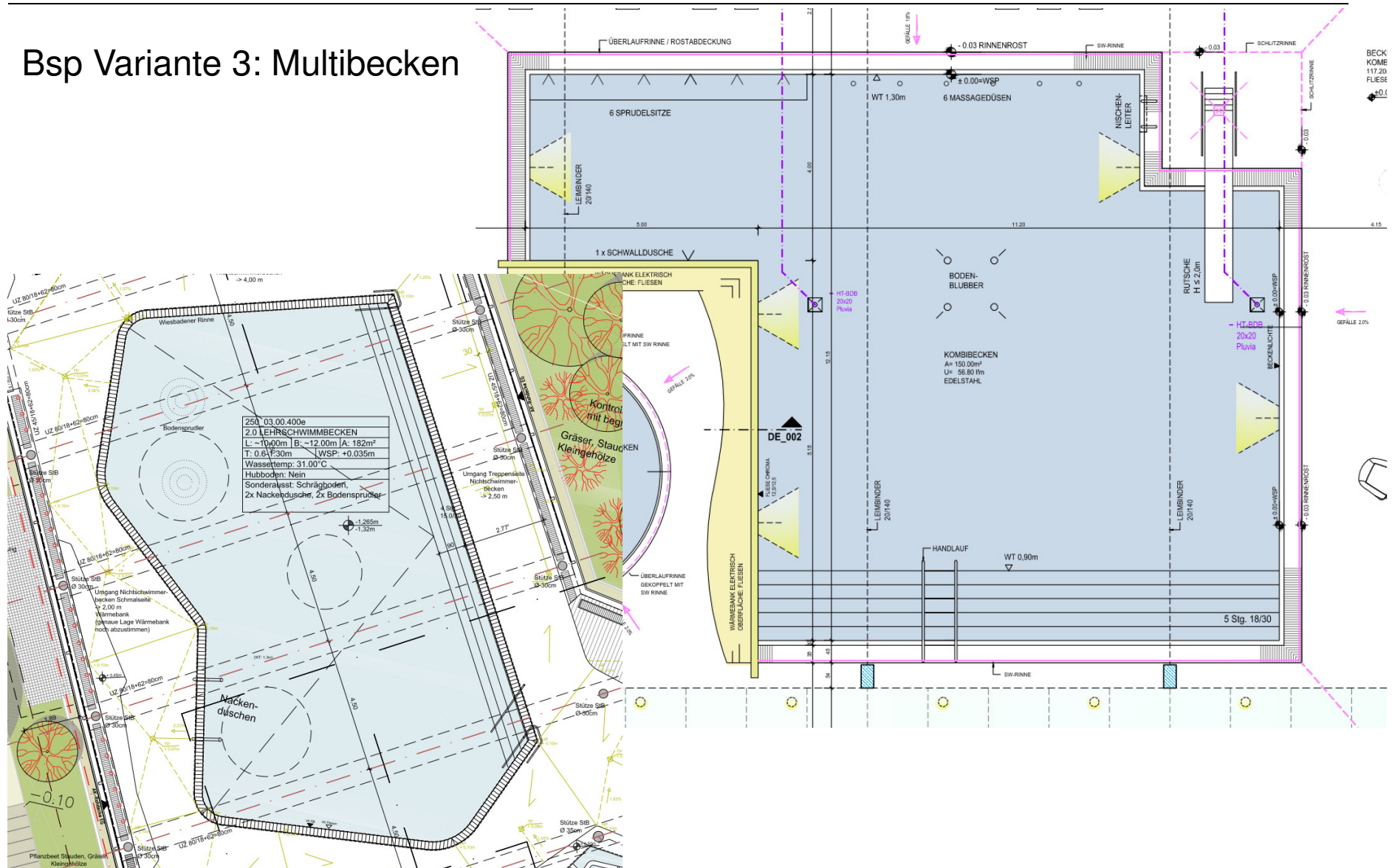
6. HANDLUNGSOPTIONEN

Bsp Variante 2: Schwimmerbecken



6. HANDLUNGSOPTIONEN

Bsp Variante 3: Multibecken



6. HANDLUNGSOPTIONEN

Bsp Variante 3: Multibecken (Bsp. Forchheim)



6. HANDLUNGSOPTIONEN

2. Eltern-Kind-Bereich (Optional – Empfehlung GMF)

- Größe ca. 40 – 50 m² in Fantasieform
- Wassertiefe von 0,00m bis 0,40m
- kindgerechte Attraktionen wie Schiffchenkanal, Wasserpilz, Brunnen und Wasserkanonen, Spielfiguren und Kleinkindrutsche
- im umliegenden Bereich befinden sich Aufenthaltsflächen für die Eltern, ein Wickelbereich (mit optional kindgerechten Sanitäranlagen)

6. HANDLUNGSOPTIONEN

Bsp Eltern-Kind-Bereich



6. HANDLUNGSOPTIONEN

3. Sauna Innen- und Außenbereich (Optional)

Sauna Innen

- 3 Saunakabinen (finnische Sauna, Biosauna, Dampfbad)
- Tauchbecken mit 2 m² Fläche
- Ruhe- und Kommunikationszonen
- Abkühlbereich Fußbecken und Erlebnisduschbereich

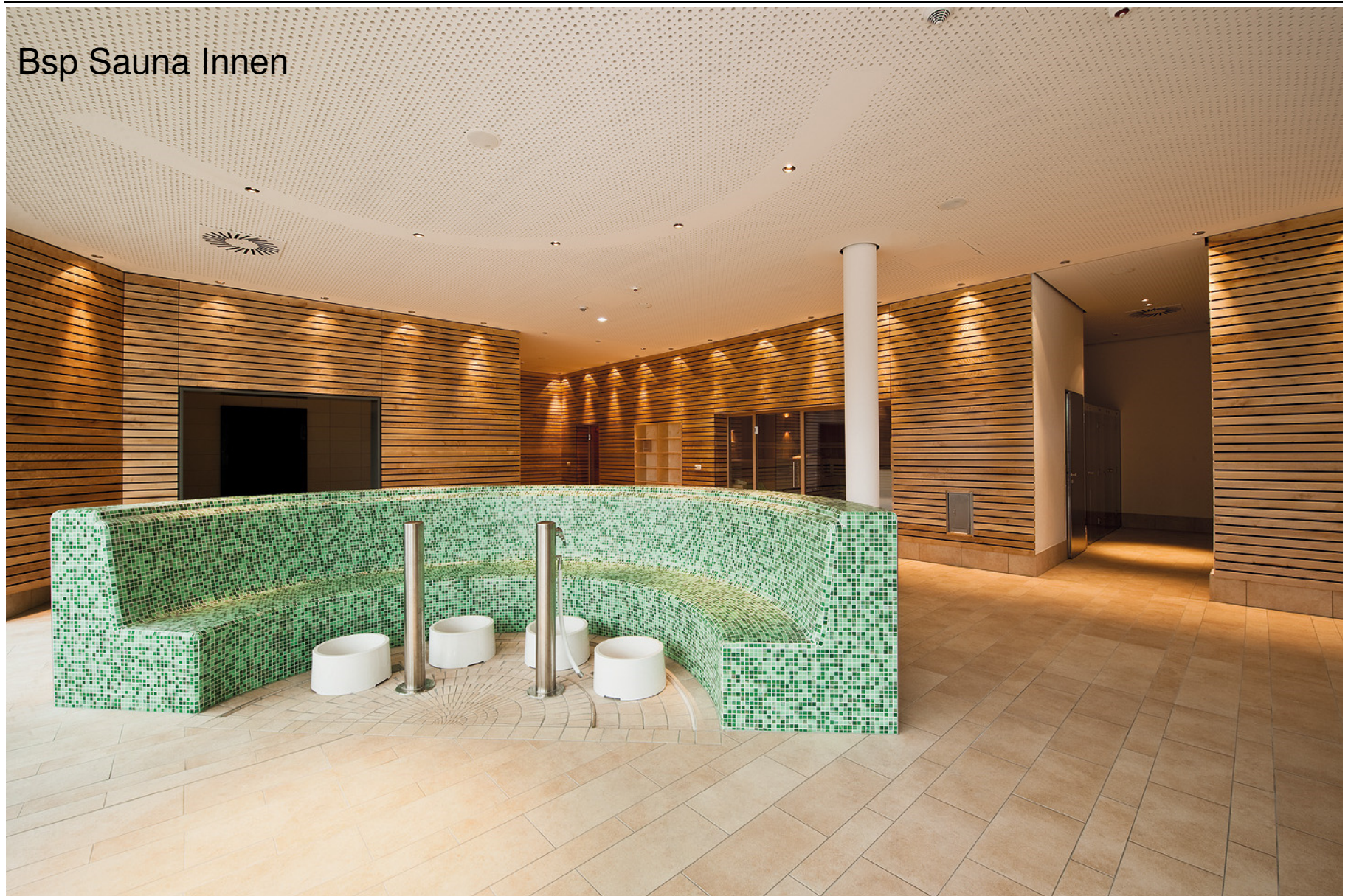
Sauna Außen

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

- Ausgestaltung Sauna angepasst an das vorhandene Besucherpotential
 - Mehrkosten Bau bei Verlegung Sportplatz 200.000 – 400.000 €
 - Problemstellung Brandschutz sowie Lage im Keller
- => Vorhandener Bedarf nur bedingt auf der Fläche umsetzbar

6. HANDLUNGSOPTIONEN

Bsp Sauna Innen

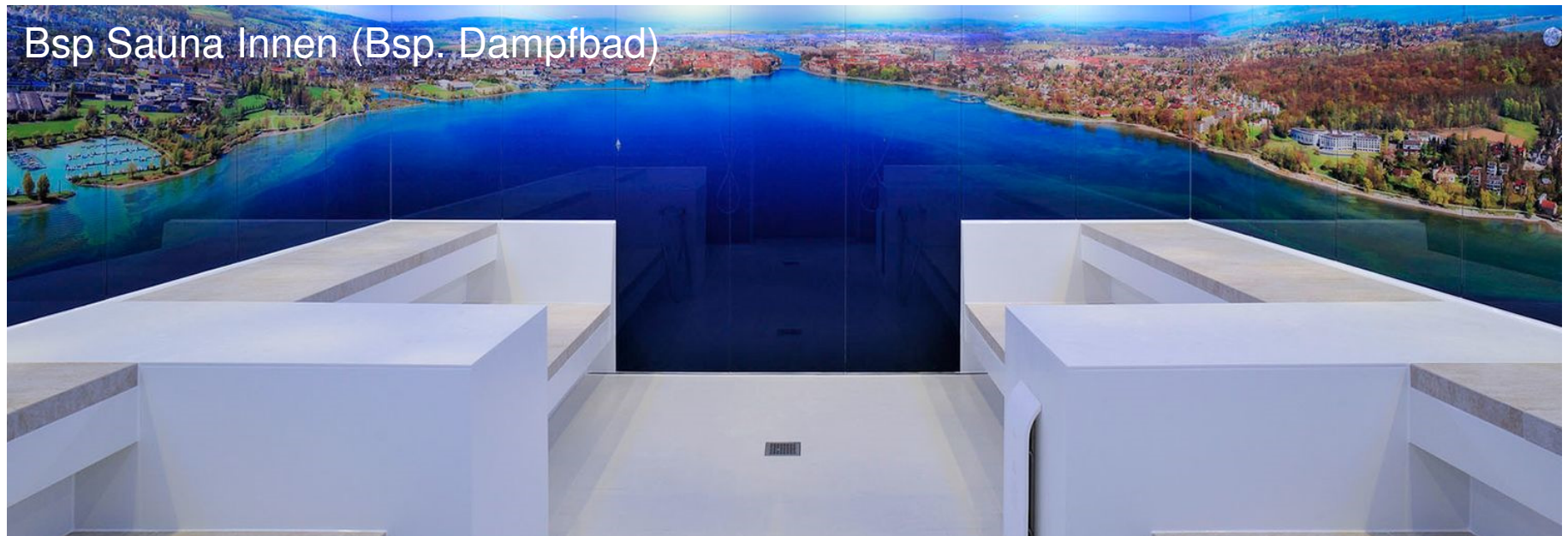


6. HANDLUNGSOPTIONEN

Bsp Sauna Innen



6. HANDLUNGSOPTIONEN



6. HANDLUNGSOPTIONEN

Bsp Sauna Außen



6. HANDLUNGSOPTIONEN

3. Option: Alternativ zu Sauna – Attraktivierung Badeplatte

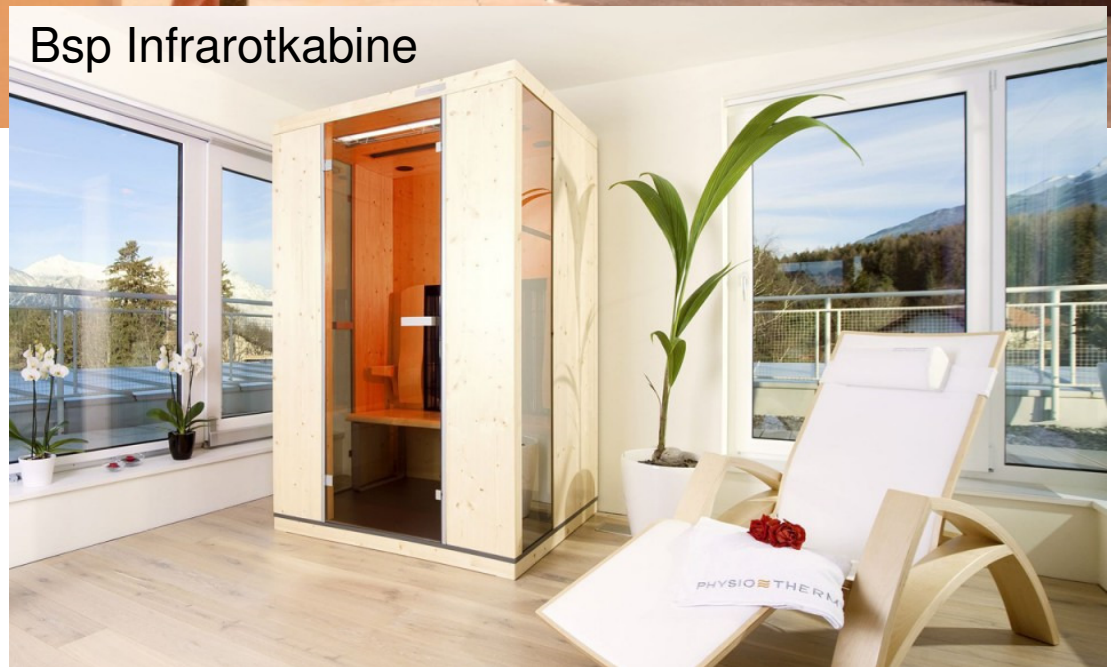
Attraktivierung Badeplatte (ggf. im zur Zeit stillgelegtem Bereich) mit z.B.

- Textilsauna
 - Textildampfbad
 - Infrarotkabine
-
- Attraktivierung Badeplatte mit geringem Aufwand (z.B. Infrarotkabine) sowie ggf. in zweiten Bauabschnitt realisierbar

6. HANDLUNGSOPTIONEN



6. HANDLUNGSOPTIONEN



6. HANDLUNGSOPTIONEN

4. Gastronomie (Optional; bei Umsetzung Sauna zwingend notwendig)

Foyergastronomie

- Automatengastronomie; optional in Rezeption integriert; ca. 3 Tische

Badgastronomie

- SB-Gastronomie
- Ca. 20 – 25 Sitzplätze

Saunagastronomie

- Höherwertiger Gastronomiebereich
- Theke- und Sitzbereich in Loungecharakter (ca. 40 Sitzplätze)
- Zentrale Küche, Lager sowie Ver- und Entsorgung!

- Nur bei Umsetzung des Konzeptes Sauna sinnvoll und notwendig!

6. HANDLUNGSOPTIONEN

Bsp Gastronomie Sauna



6. HANDLUNGSOPTIONEN

Bsp Gastronomie Bad



6. HANDLUNGSOPTIONEN

5. Sanierung Bestand (Pflichtprogramm)

Für einen Weiterbetrieb des Hallenbades für die nächsten 10 bis 20 Jahre ist es notwendig, aufbauend auf den bisher stattgefundenen Sanierungsmaßnahmen, die folgenden Maßnahmen umzusetzen:

- Erneuerung/Sanierung der noch nicht sanierten Bereiche Fassade/Fenster; Die Südfassade muss bei einer Erweiterung um die empfohlenen Becken grundsätzlich erneuert werden
- Sanierung Foyer- / Eingangsbereich
- Sanierung Umkleide- und Sanitärbereich
- Prüfung Maßnahmenkatalog Betriebsleitung Bäder

6. HANDLUNGSOPTIONEN

Sanierung und Erweiterung Hallenbad Germering										
	IST Hallenbad		IST Hallenbad + Lehrschwimmbecken		Pflichtmodul					
					Lehrschwimmbecken V 1 "klassisches LSB"		Lehrschwimmbecken V2 Schwimmerbecken		Lehrschwimmbecken V3 Multibecken	
		m²		m²		m²		m²		m²
Angebote										
Sportbecken	5 Bahnen	312,5		312,5	5 Bahnen	312,5	5 Bahnen	312,5	5 Bahnen	312,5
Mehrzweck-/Sprungbecken		126		126		126		126		126
Whirlpool (2X)		7,7		7,7		7,7		7,7		7,7
Lehrschwimm-/Erlebnisbecken			LSB (15x8m), Wassergewöhnungstreppe	120	LSB (12,5x10m), Hubboden, Wassergewöhnungstreppe	125	Schwimmerbecken (4B, 25x10m, Teil-Hubboden)	250	Kurs- und Lehrschwimmbecken mit Wasserattraktionen	150
Kinderbecken										
Tauchbecken										
Summe Wasserfläche		446,2		566,2		571,2		696,2		596,2
Sauna	stillgelegt		stillgelegt		nein		nein		nein	
Gastronomie Gardaroben/Spinde	stillgelegt (IST 538 / SOLL 350)	350	stillgelegt (IST 538 / SOLL 350)	350	stillgelegt	420	stillgelegt	420	stillgelegt	420
Bewertung:	! Vorhandene Spindanzahl zu hoch		! Vorhandene Spindanzahl zu hoch						Empfehlung GMF; da erweiterte Nutzung	
Flächenbedarf										
notwendige Stellplätze KOK	lt. Bauantrag (380 Spinde)	38				42		42		42
notwendige Stellplätze GMF		78				93		93		93
vorhandene Stellplätze	(ca. 137 - 182)	137				137		137		137
Differenz		59				44		44		44
Kostenrahmen (KG 200 - 700 netto)					von	bis	von	bis	von	bis
Anbau/Attraktivierung					1.500.000 €	1.800.000 €	3.000.000 €	4.000.000 €	1.800.000 €	2.300.000 €
Sanierung					inkl. erweiterter Dusch-/Sanitärbereich		inkl. erweiterter Dusch-/Sanitärbereich		inkl. erweiterter Dusch-/Sanitärbereich	
Gesamt					2.500.000 €	3.500.000 €	2.500.000 €	3.500.000 €	2.500.000 €	3.500.000 €
					4.000.000 €	5.300.000 €	5.500.000 €	7.500.000 €	4.300.000 €	5.800.000 €

6. HANDLUNGSOPTIONEN

Sanierung und Erweiterung Hallenbad Germering								
	IST		Optionen					
			Eltern-Kind-Bereich		Sauna		Gastronomie (inkl. Sauna!)	
Angebote		m ²		m ²				
Sportbecken	5 Bahnen	312,5	5 Bahnen	312,5	5 Bahnen	312,5	5 Bahnen	312,5
Mehrzweck-/Sprungbecken		126		126		126		126
Whirlpool (2X)		7,7		7,7		7,7		7,7
Lehrschwimm-/Erlebnisbecken								
Kinderbecken			Kinderbecken	50				
Tauchbecken						2		
Summe Wasserfläche		446,2		496,2		448,2		446,2
Sauna	nein		nein		3 Innen + 2 Außen		3 Innen + 2 Außen	
Gastronomie	stillgelegt		stillgelegt		stillgelegt		ja	
Gardaroben/Spinde	(IST 538 / SOLL 350)	350		420		560		560
Bewertung:	! Vorhandene Spindanzahl zu hoch		Empfehlung GMF; v.a. mit V3		Sinnvoll v.a. bei Kombination mit V3, Eltern-Kind-Bereich; Gastronomie notwendig; zu prüfen räuml. Einordnung		nur notwendig v.a. bei Errichtung Sauna	
Flächenbedarf								
notwendige Stellplätze KOK	lt. Bauantrag (380 Spinde)	38		42		56		56
notwendige Stellplätze GMF		78		93		124		124
vorhandene Stellplätze	(ca. 137 - 182)	137		137		137		137
Differenz		59		44		13		13
Kostenrahmen (KG 200 - 700 netto)								
			von	bis	von	bis	von	bis
Anbau/Attraktivierung			600.000 €	1.000.000 €	3.000.000 €	4.000.000 €	3.600.000 €	5.000.000 €
Sanierung			2.500.000 €	3.500.000 €	2.500.000 €	3.500.000 €	2.500.000 €	3.500.000 €
Gesamt			3.100.000 €	4.500.000 €	5.500.000 €	7.500.000 €	6.100.000 €	8.500.000 €

6. HANDLUNGSOPTIONEN

Sanierung und Erweiterung Hallenbad Germering					
	IST Hallenbad		Empfehlung GMF		Kommentar:
			V3 (Multibecken) + Eltern-Kind-Bereich + attraktivierte Badeplatte (Textilsauna)		
Angebote		m²		m²	
Sportbecken	5 Bahnen	312,5	5 Bahnen	312,5	
Mehrzweck-/Sprungbecken		126		126	
Whirlpool (2X)		7,7		7,7	
Lehrschwimm-/Erlebnisbecken			Kurs- und Lehrschwimmbecken mit Wasserattraktionen	150	Das LSB muss blickdicht abschottbar sein; ggf. mit separatem Zugang sowie Umkleide- und Sanitärbereich
Kinderbecken			Kinderbecken	50	
Tauchbecken					
Summe Wasserfläche		446,2		646,2	
Sauna	stillgelegt		Textildampfbad + Textilsauna im Bad		keine separate Sauna / aufgewertete & attraktivierte Badeplatte (Textildampfbad & Textilsauna)
Gastronomie	stillgelegt		nein		keine Gastronomie
Gardaroben/Spinde	(IST 538 / SOLL 350)	350		420	
Bewertung:	! Vorhandene Spindanzahl zu hoch				
Flächenbedarf					
notwendige Stellplätze KOK	lt. Bauantrag (380 Spinde)	38		42	KOK-Richtlinien (1 Stpl a 5-10 Gardaroben); hier Berechnung Architekt (a 10 Gardaroben)
notwendige Stellplätze GMF		78		93	Empfehlung GMF (a 3 - 6 Gardaroben); Mittelw a 4,5
vorhandene Stellplätze	(ca. 137 - 182)	137		137	Stellplatzanzahl & Doppelnutzung muss geprüft werden
Differenz		59		44	
Kostenrahmen (KG 200 - 700 netto)			von	bis	
Anbau/Attraktivierung			2.700.000 €	3.600.000 €	überschlägiger Grobkostenrahmen
Sanierung			2.500.000 €	3.500.000 €	überschlägiger Grobkostenrahmen
Gesamt			5.200.000 €	7.100.000 €	überschlägiger Grobkostenrahmen

6. HANDLUNGSOPTIONEN

	Sanierung und Erweiterung Hallenbad Gemering									
	IST		IST Hallenbad + Lehrschwimmbecken		Pflichtmodul					
					Lehrschwimmbecken V 1 "klassisches LSB"		Lehrschwimmbecken V2 Schwimmerbecken		Lehrschwimmbecken V3 Multibecken	
Wirtschaftlichkeit										
Besucherzahlen Gesamt		100.000		119.000		124.000		129.000		129.000
Erlöse (netto) Gesamt		235.000 €		244.500 €		312.600 €		328.350 €		373.350 €
Wareneinsatz		- €		- €		- €		- €		- €
Rohertrag		235.000 €		244.500 €		312.600 €		328.350 €		373.350 €
Kosten										
Kosten Gesamt		1.174.000 €		1.265.550 €		1.271.100 €		1.412.850 €		1.299.850 €
Betriebsergebnis I		- 939.000 €		- 1.021.050 €		- 958.500 €		- 1.084.500 €		- 926.500 €
Afa		345.000 €		345.000 €		345.000 €		345.000 €		345.000 €
Afa / Zins neu		- €		- €		212.000 €		300.000 €		232.000 €
Betriebsergebnis II		- 1.284.000 €		- 1.366.050 €		- 1.515.500 €		- 1.729.500 €		- 1.503.500 €
Bewertung / Kommentar GMF	Kosten laut Daten AG (2014 / 2015); Energieverbräuche und Kosten vgl. Benchmark angepasst		Kosten laut Daten AG (2014 / 2015); Energieverbräuche und Kosten vgl. Benchmark angepasst		ein Erweiterung "nur" um ein klassisches Lehrschwimmbecken, welches zwar den Bedarf des weggefallenen Beckens deckt, keine nennenswerten Mehrrumsätze generiert aber höhere Energie- und Personalkosten zur Folge hat		ein Erweiterung um ein de facto 2tes Sportbecken, welches den Bedarf übererfüllt, wenig Mehrrumsätze generiert aber deutlich höhere Energie- und Personalkosten zur Folge hat. Wäre primär Lösungsansatz bei deutlichem Sportschwimmbedarf		deckt den anfallenden Bedarf und bietet zudem Angebote für Kinder & Familien an Wochenenden und in den Ferien. Betriebskosten stehen in ausgewogenem Verhältnis zur Steigerung Attraktivität und damit Mehrrumsatz.	
Zuschußbedarf je Gast		- 12,84 €		- 11,48 €		- 12,22 €		- 13,41 €		- 11,66 €

6. HANDLUNGSOPTIONEN

Sanierung und Erweiterung Hallenbad Germering								
	IST		Optionen					
			Etern-Kind-Bereich		Sauna		Gastronomie	
Wirtschaftlichkeit								
Besucherzahlen								
<u>Gesamt</u>		<u>100.000</u>		<u>134.000</u>		<u>167.000</u>		<u>167.000</u>
Erlöse (netto)								
<u>Gesamt</u>		<u>235.000 €</u>		<u>391.600 €</u>		<u>693.550 €</u>		<u>1.077.550 €</u>
Wareneinsatz		- €		- €		- €		112.000 €
<u>Rohhertrag</u>		<u>235.000 €</u>		<u>391.600 €</u>		<u>693.550 €</u>		<u>965.550 €</u>
Kosten								
<u>Kosten Gesamt</u>		<u>1.174.000 €</u>		<u>1.328.100 €</u>		<u>1.505.050 €</u>		<u>1.760.050 €</u>
<u>Betriebsergebnis I</u>		<u>- 939.000 €</u>		<u>- 936.500 €</u>		<u>- 811.500 €</u>		<u>- 794.500 €</u>
<u>Betriebsergebnis II</u>		<u>- 1.284.000 €</u>		<u>- 1.461.500 €</u>		<u>- 1.456.500 €</u>		<u>- 1.479.500 €</u>
Bewertung / Kommentar GMF	Kosten laut Daten AG (2014 / 2015); Energieverbräuche und Kosten vgl. Benchmark angepasst		Angebot für bisher kaum oder nicht bediente Zielgruppe Familie mit Kindern. Betriebskosten stehen in ausgewogenem Verhältnis zur Steigerung Attraktivität und damit Mehrumsatz.		deckt den vorhandenen Bedarf an Saunaangeboten; stellt eine verhältnismäßig hohe Investition dar; Amortisationsfähigkeit und Möglichkeit der Senkung des Zuschussbedarfes (macht eine gastronomische Versorgung notwendig!); zu prüfen ist die räuml. Einordnung (v.a. attraktiver Außenbereich) bzw. die Nutzung der stillgelegten Flächen		nur notwendig bei vorhandener Sauna und Angeboten für Familien bzw. höherer Verweildauer in der Anlage. Ohne Sauna sinnlos und defizitär	
Zuschußbedarf je Gast		- 12,84 €		- 10,91 €		- 8,72 €		- 8,86 €

6. HANDLUNGSOPTIONEN

Sanierung und Erweiterung Hallenbad Germering				
	IST		Empfehlung GMF	
Wirtschaftlichkeit				
Besucherzahlen				
Gesamt	100.000		134.000	
Erlöse (netto)				
Gesamt	235.000 €		439.100 €	
Wareneinsatz	- €		- €	
Rohertrag	235.000 €		439.100 €	
Kosten				
Kosten Gesamt	1.174.000 €		1.374.600 €	
Betriebsergebnis I	- 939.000 €		- 935.500 €	
Betriebsergebnis II	- 1.284.000 €		- 1.564.500 €	
Bewertung / Kommentar GMF	Kosten laut Daten AG (2014 / 2015); Energieverbräuche und Kosten vgl. Benchmark angepasst		Deckt den Bedarf für Nichtöffentliche und Öffentliche Nutzer; ergänzt um erweiterte Attraktivität (Textilsauna). Moderat reduzierter operativer Zuschussbedarf bei höchsten Investitionskosten.	
Zuschußbedarf je Gast	- 12,84 €		- 11,68 €	

6. HANDLUNGSOPTIONEN

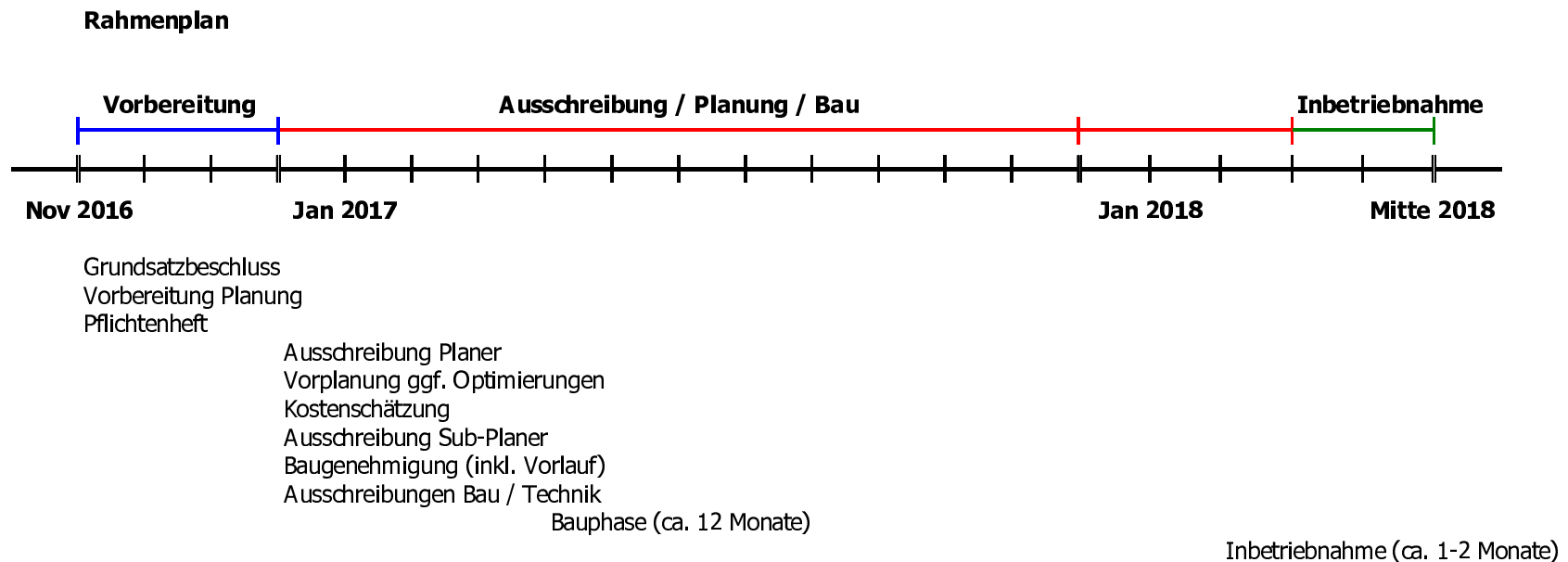
Sanierung und Erweiterung Hallenbad Germering							
IST	Pflichtmodul			Optionen			Empfehlung GMF
	Lehrschwimmbaden V 1 "klassisches LSB"	Lehrschwimmbaden V2 Schwimmerbecken	Lehrschwimmbaden V3 Multibecken	Eltern-Kind-Bereich	Sauna	Gastronomie	
Investitionskosten	+	-	+	+	-	+	0
Operativer Zuschussbedarf	0	-	0	0	+	0	+
Bedarferfüllung	+	0	+	+	+	0	+
Attraktivität	-	0	+	+	+	0	+
Realisierbarkeit	+	+	+	+	0	0	+
Gesamtbewertung							

Empfehlung GMF:

- Pflichtmodul V3 (Multibecken)
- Eltern-Kind-Bereich
- Attraktivierung der Badeplatte (Textilsauna)
- Pflichtmodul Sanierung

6. HANDLUNGSOPTIONEN

Rahmenplan



- Voraussetzung zeitnahe Festlegung Maßnahme;
- Konkrete Dauer abhängig von Verfahrensart sowie Umfang Maßnahmen

7. PLANUNGSSPEZIFISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Planungsvorgaben GMF

Rahmendaten	Eingabe	Kennzahlen	zum Vergleich (KOK, Saunabund)	
Badtyp				
Therme		KOK	0,9	
Freizeitbad		KOK	0,8	
Sportbad / Hallenbad	x			
Besucherzahlen		Besucher pro Tag		
Hallenbad	90.000	Ø Hallenbad	300	
Sauna	33.000	Ø Sauna	110	
Schulen & Vereine	39.000	Ø Gesamt (indoor ohne S&V)	410	
<u>Gesamt (gedeckt)</u>	162.000	Ø Gesamt (indoor inkl. S&V)	540	
Freibad	-	Ø Freibad	#DIV/0!	
.....				
<u>Gesamt (gedeckt & ungedeckt)</u>	162.000			
Wasserfläche		Anzahl Personen (gleichzeitig max)	Anzahl Spinde zzgl. 10 % Spindelwechsel	
gedeckt (inkl. GJAB)	600	Hallenbad	330	
ungedeckt (Freibad)		Sauna	157	
<u>Gesamt</u>	600	Schulen & Vereine	132	
		Mitarbeiter	8	
Öffnungstage		<u>Gesamt</u>	627	
Hallenbad & Sauna	300			
Freibad	0			
Schuleinheiten	3	Anzahl Sammelumkleiden	4	

Planungsvorgaben Raum- und Flächenprogramm

Spindanzahl nach Gästen	Kennzahl Ø Gäste; Faktor	Spindanzahl nach Wasserfläche	Spindanzahl nach KOK / Saunabund	
Hallenbad	300 1	Sportbad - WF - 20%	167	0,8
Sauna	143 1,3	Freizeitbad / Therme - WF + 20%	316	0,9
Schulen & Vereine	120		143	Anzahl Kapazitätspersonen 1:1
<u>Gesamt</u>	563		120	
Die Gesamtspindanzahl kann je nach Badtyp aufgrund Wechselnutzung (z.B. Sammelumkleiden auch für Badegäste nutzbar; Saunäumkleiden in Bad integriert; unterschiedliche Nutzungszeiten) reduziert werden.				
			<u>Gesamt bei Hallenbad</u>	430
			<u>Gesamt bei Freizeitbad / Therme</u>	579

Anzahl Stellplätze / Parkplätze

GMF a 3 -6 Spinde 1 Stellplatz / KOK a 5 -10 Spinde; Wert abhängig von Erreichbarkeit (innerstädtisch, ÖPNV, ...)

Anzahl bei a 3 Spinde	188	GMF zzgl. min. 2 Elektroparkplätze
Anzahl bei a 6 Spinde	94	zzgl. Stellplätze Behinderte, Fahrräder, Motorräder, Busse, Taxi usw.
Mittelwert	141	Platzbedarf je Stellplatz 25 m² + 10-20 %
		Stellplätze sollten für Gäste der Anlage kostenfrei angeboten werden

8. GENERELLE BAUBESCHREIBUNG

Die Baubeschreibung versteht sich als Empfehlung in Ergänzung zu den Ausführungen des Bieters im Rahmen des Vergabeverfahrens. Für den Nachweis der geplanten Ausführungsqualitäten wird empfohlen, vom Bieter ein vergleichbares und bereits realisiertes Referenzprojekt benennen zu lassen.

Grundlage für die Ausarbeitungen sind die KOK-Richtlinien Bäderbau (Koordinierungskreis Bäder) in der neuesten Fassung sowie die technischen und öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere sind diese:

- Relevante GUV-Vorschriften
- Vorgaben der UVV
- Relevante DIN-Normen u.a. DIN 19 643 I und IV bzw. EN DIN 15288_1
- Orientierung am Entwurf der neuen EnEV

Die Belange der wirtschaftlichen Planung, 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 Nutzung auch für körperlich eingeschränkte Personen (vgl. hier auch DIN 18040) ist zu beachten. Dies betrifft u.a.:

- Rampe im Bereich Vorplatz/Haupteingang (falls erforderlich)
- Behinderten Umkleide Umkleide/WC/Dusche
- Kraftbetätigte Türen Windfänge Foyer und Hallenbad
- Behindertenlift
- Stufen im Bade- und Saunabereich sind zu vermeiden