

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Mitte

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007 - Anlage 2f -

6. Hallenbad Mitte: Konzeptionelle Eckdaten

6.1 Konzeptionelles Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ² * (Circa-Werte)
1.0	Eingangsbereich analog Bestand, insbesondere - Kasse, Information, Service - Kassenautomat - Eingangs-/Ausgangskontrollsystem - Kleines Büro und Lager	
2.0	Umkleidebereich analog Bestand, insbesondere - Zugang/Abgang - Frisierbereich - Behindertenumkleide mit Sanitärbereich - Sammelumkleiden - Schränke inkl. Kabinen und Wertfächer	
3.0	Sanitärbereiche analog Bestand, insbesondere - Duschen - WC-Anlagen	
4.0	Badehalle analog Bestand, insbesondere <i>davon Wasserflächen:</i> - Sportbecken (5 Bahnen), WF: - Mehrzweckbecken mit Grotte, WF: - Whirlpool, WF: - Planschbecken, WF: - Sitz- und Liegeflächen - Tribüne	312,5 162,0 14,18 46,85
5.0	Gastronomie, insbesondere - Umgestaltung der Gastronomie zum Saunabereich mit integriertem Bistro - Integration des vorhandenen Fitnessraums in den Saunabereich - Frischlufthof im Bereich der vorhandenen Dachterrasse - Bistro auch mit Ausgabestation zum Bad bzw. Fitnessbereich	310
6.0	Fitnessstrakt, insbesondere - Erweiterung Fitnessstrakt - Umkleiden/Sanitärbereiche - Trainings- und Nebenflächen - Anbindung Bad - Anbindung Sauna	950 Neubau
Wasserflächen gesamt:		535,53

* informatorisch bzw. soweit abweichend vom Bestand

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Mitte
Auftraggeber: Stadt Münster
Stand: 23. Februar 2007 - Anlage 2f -

6.2 Marktpositionierung und Angebotskomponenten

HALLENBAD MITTE

Marktpositionierung

Sportliche Aktivität mit Erlebnisfaktor im zentralen Bad Münsters, Zielgruppen:

- Sport- und Fitnessorientierte aller Altersgruppen
- Lifestyleorientierte
- Studenten
- Singles
- Paare
- Jugendliche
- Schulschwimmer
- Mitglieder von Vereinen und sonstigen Gruppen

Angebotskomponenten

- Das erst 1999 sanierte und erweiterte Bad bleibt in einem Bestand vollständig erhalten
- Reaktivierung der vorhandenen personenbesetzten Kasse im **Eingangsbereich**
- Umgestaltung der nicht wirtschaftlichen Gastronomie zur **Sportsauna** mit drei Saunakabinen (davon ein Dampfbad), Liegebereich, Saunabistro und Außenbereich auf vorhandener Dachterrasse
- Einbeziehung des vorhandenen **Fitnessraum** in das Gesamtkonzept
- Neuer **Fitnessstrakt** im Sinne eines Fitnessstudios mit eigenständigem Zugang

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Mitte

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2f -

6.3 Kostenschätzung

Kostengruppe		Kosten (netto) in EUR
100	Grundstück	Entfällt
200	Herrichten, Erschließen	10.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	766.700,00
400	Bauwerk – Technische Anlagen	321.200,00
500	Außenanlagen	20.000,00
600	Ausstattung/Kunstwerke	7.000,00
Zwischensumme 1		1.124.900,00
700	Baunebenkosten (23% von KG 200 – KG 600)	258.727,00
Zwischensumme 2		1.383.627,00
+ 10% Unvorhergesehenes beim Bauen im Bestand		138.362,70
Gesamtkosten netto		1.521.989,70
Budgetvorschlag netto		1.600.000,00
Nachrichtlich:		
Zzgl. 19% Mehrwertsteuer		304.000,00
Gesamtkosten brutto		1.904.000,00