

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Ost

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007 - Anlage 2g -

7. Hallenbad Ost: Konzeptionelle Eckdaten

7.1 Konzeptionelles Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ² * (Circa-Werte)
1.0	Eingangsbereich, insbesondere - Neustrukturierung	
2.0	Umkleidebereich, insbesondere - Neustrukturierung - Behindertenumkleide mit Sanitärbereich - 8 – 10 Sammelumkleiden - ca. 450 Schränke - ca. 30 Kabinen - ca. 100 Wertfächer	700
3.0	Sanitärbereiche: Umbau, insbesondere - Duschen - Sanitärbereiche	
4.0	Badehalle analog Bestand, insbesondere <i>davon Wasserflächen:</i> - Sportbecken (5 Bahnen), WF: - Lehrschwimmbecken, WF: - Sprungbecken - Umgestaltung Planschbecken zu kleinem Erlebnisbecken - Sitz- und Liegemöglichkeiten	275 100 92 13,5
5.0	Kaskadenbecken: Neubau, insbesondere - Beckenanlage, gestaffelt - Sitz- und Liegemöglichkeiten	300 120
6.0	Sauna, insbesondere - 3 Saunakabinen innen - 1 Saunakabine außen - Abkühlbereiche - Ruhebereiche - zzgl. Saunagarten	400
7.0	Gastronomie, insbesondere - Intern: Sauna, Kaskadenbereich (Fläche 100 m ²) und Sportbad, verknüpft mit - externem Bereich und Biergarten - Küche und Nebenräume	405
Wasserflächen gesamt: (Wasserflächen Bestand: 480,50 m²)		600,5

* informatorisch bzw. soweit abweichend vom Bestand

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Ost

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2g -

7.2 Marktpositionierung und Angebotskomponenten

HALLENBAD OST

Marktpositionierung

Sportliche Aktivität mit Wohlfühlfaktor unter Einbeziehung der Standortpotenziale, Zielgruppen:

- Sportmotivierte aller Altersgruppen
- Erholungs- und Entspannungssuchende
- Saunagänger
- Singles
- Paare
- Kernzielgruppen ab 30 Jahren
- Schulschwimmer
- Mitglieder von Vereinen und sonstigen Gruppen

Angebotskomponenten

- Umbau des **Eingangsbereiches** und atmosphärische Optimierung, Reaktivierung der Personenbesetzung Kasse, Service und Information
- **Umkleide- und Sanitärbereiche** mit Umbau und gestalterischen Optimierungsmaßnahmen, separate Zonen für Saunagäste
- **Badehalle** im Bestand unverändert, atmosphärische Verbesserungen und Umgestaltung Kinderplanschbecken zu kleinem Erlebnisbereich
- Anbau eines neuen Traktes mit **Kaskadenbecken und Saunabereich** unmittelbar hinter heutiger Gastronomie und Sprungbecken
- Attraktives, gestaffeltes **Erholungsbecken** mit großzügigen Sitz- und Liegeflächen bei adäquater Aufenthaltsqualität und Gartenzugang
- Ansprechender **Saunabereich** mit drei Innen- und einer Außenkabine, notwendigen Abkühl- und Liegebereichen sowie attraktivem Saunagarten
- **Gastronomie** als unverzichtbarer Angebotsbestandteil für Gäste des Kaskadenbeckens und der Sauna sowie des Sportbades, Lage an heutigem Standort mit Biergarten

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Ost

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2g -

7.3 Kostenschätzung

Kostengruppe		Kosten (netto) in EUR
100	Grundstück	Entfällt
200	Herrichten, Erschließen	10.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.706.750,00
400	Bauwerk – Technische Anlagen	790.200,00
500	Außenanlagen	93.000,00
600	Ausstattung/Kunstwerke	30.000,00
Zwischensumme 1		2.629.950,00
700	Baunebenkosten (23% von KG 200 – KG 600)	604.888,50
Zwischensumme 2		3.234.838,50
+ 10% Unvorhergesehenes beim Bauen im Bestand		323.483,85
Gesamtkosten netto		3.558.322,35
Budgetvorschlag netto		3.600.000,00
Nachrichtlich:		
Zzgl. 19% Mehrwertsteuer		684.000,00
Gesamtkosten brutto		4.284.000,00