

**Fazit zur bautechnischen Bewertung der Firma Constrata Ingenieurgesellschaft mbH des Investorenmodells  
- Neubau Hallenbad vom 09.07.2018 durch die Bäderbetriebe Schwäbisch Gmünd GmbH**

	<b>Bieter A</b> Lösungsvorschlag mit Nepperberg	<b>Bieter B</b> Lösungsvorschlag mit Nepperberg
<b>Allgemeines zu den Konzepten</b> Ebenen / Geschosse Freianlagen / Städtebau Architektur Erschließung	Eine Gesamtkonzeption, die die genannten Themenbereiche umfasst liegt vor.	Eine Gesamtkonzeption, die die genannten Themenbereiche umfasst liegt vor.
<b>Zwingende Vorgaben Grundversorgung</b> a) Das künftige Hallenbad muss barrierefrei konzipiert sein und ein Grundversorgungsangebot gewährleisten b) Wettkampftauglicher Schwimmerbereich c) Lehrschwimmbereich d) Eltern-Kind-Bereich mit Kleinkinderbecken e) Sprunganlage	Die zwingenden Vorgaben sind eingehalten, wobei die Barrierefreiheit konkretisiert werden muss.	Die zwingenden Vorgaben sind eingehalten.
<b>Ergänzende Funktionsbereiche</b> z.B.: Erlebnisbecken Rutschen Wellness Sauna Außenbereiche Gastronomie Fitness Shop	Ergänzende Funktionsbereiche sind in ausreichendem Umfang in dem Konzept enthalten, wobei in einzelnen Bereichen eine Konkretisierung erforderlich ist.	Ergänzende Funktionsbereiche sind in ausreichendem Umfang in dem Konzept enthalten, wobei in einzelnen Bereichen eine Konkretisierung erforderlich ist.
<b>Selbstständiger Betrieb des Hallenbades</b>	Das Sportbad kann selbstständig betrieben werden, wenn dies in der Planung rechtzeitig berücksichtigt wird. Das gilt auch für die Technik.	Das Versorgungsbad (Schwimm-, Lehrschwimm- und Kinderbecken) ist funktional und technisch autark zu betreiben.

<b>Planungskosten</b>	Sämtliche Baunebenkosten (KG 700 DIN 276) sind pauschal mit 24% der Kosten der KG 200-600 einkalkuliert.	Sämtliche Baunebenkosten (KG 700 DIN 276) sind pauschal mit ca. 17% der Kosten der KG 200-600 einkalkuliert. Die Höhe dieses Zuschlags muss hinterfragt werden. Vergleichsweise liegt dieser bei mindestens 24%.
<b>Qualitäten und Quantitäten</b>	Soweit hierzu bereits Angaben gemacht wurden, sind diese im Großen und Ganzen schlüssig. Das Thema: - Wegeverbindungen und Sichtverbindungen für das Betriebspersonal muss konkretisiert werden	Soweit hierzu bereits Angaben gemacht wurden, sind diese im Großen und Ganzen schlüssig. Die Themen: - Angemessenes Verhältnis von Trocken- zu Wasserflächen - Wegeverbindungen und Sichtverbindungen für das Betriebspersonal müssen konkretisiert werden
<b>Anmerkungen zur Funktionalität</b>	Zu folgenden Funktionalitäten ist eine Konkretisierung erforderlich: - Erschließung der Wege für den Badegast - Gastronomie - Aufsicht und Schwimmmeisterraum	Zu folgenden Funktionalitäten ist eine Konkretisierung erforderlich: - Erschließung der Wege für den Badegast insbesondere zum Saunagarten - Gastronomie - Aufsicht und Schwimmmeisterraum - Außenbecken
<b>Kennwerte</b> a) Brutto-Rauminhalt BRI b) Brutto-Grundfläche BGF (ohne Parkpalette) c) Verhältnis BRI zu BGF d) Wasserflächen	a) 81.891 m <sup>3</sup> b) 18.844 m <sup>2</sup> c) 4,35 d) 1.919 m <sup>2</sup>	a) 78.722 m <sup>3</sup> (ohne Luftraum Freizeitbad und Therme) b) 15.164 m <sup>2</sup> c) 5,19 d) 2.077 m <sup>2</sup>
<b>Baukosten</b> (gerechnet über Brutto.-Grundfläche 2.900 EUR je m <sup>2</sup> )	Die Kosten sind sehr knapp kalkuliert	Die Kosten sind zu hoch angesetzt

# Anlage 4



Bäderbetriebe Schwäbisch Gmünd GmbH

ppa. Isabel Barth  
Kaufmännische Leiterin