

# Sanierung Hallenbad und Sporthalle Rheinmünster Präsentation Vorentwurfsplanung

Bürgerinformations- und Dialogveranstaltung, 15. Juni 2023

4a Architekten GmbH  
Hallstraße 25  
70376 Stuttgart  
[www.4a-architekten.de](http://www.4a-architekten.de)



**IST-Zustand**



- **technische Bestandsaufnahme und Sanierungsstudie** Hallenbad, November 2017, IB Kannewischer
- **bauphysikalische Voruntersuchung** Hallenbad und Sporthalle, November 2020, IB Kurz und Fischer
- **Sanierungsstudie** Hallenbad und Sporthalle, Juni 2021, 4a Architekten in Zusammenarbeit mit
  - IB Kannewischer, Haus- und Badewassertechnik
  - IB Alexander Müller, Elektrotechnik
  - IB Zachmann, Tragwerksplanung
  - IB Kurz und Fischer, Bauphysik
  - IB Tannenber, Brandschutz

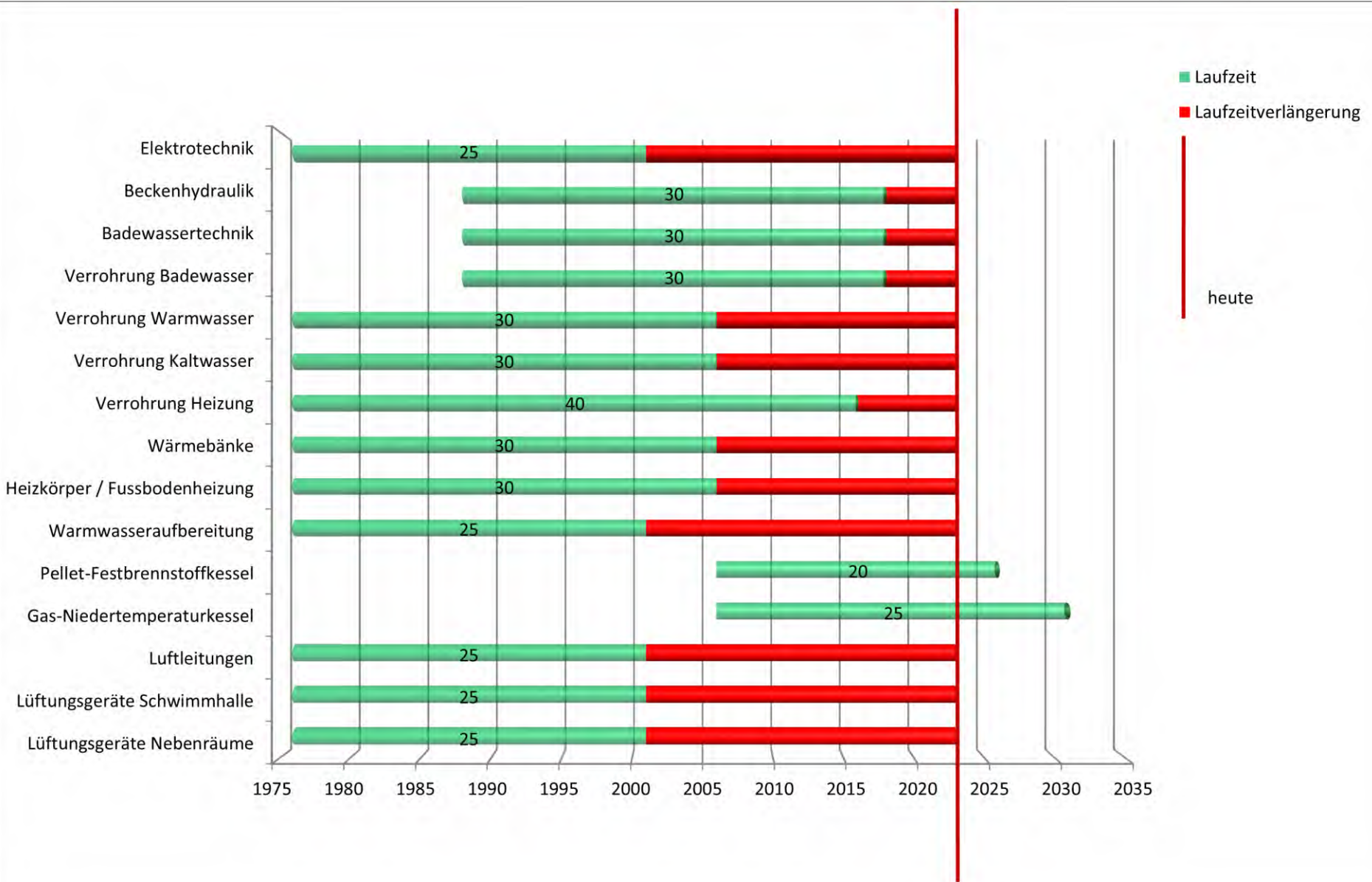


Hallenbad & Sporthalle Rheinmünster I Fassade















Hallenbad & Sporthalle Rheinmünster I Tragwerk



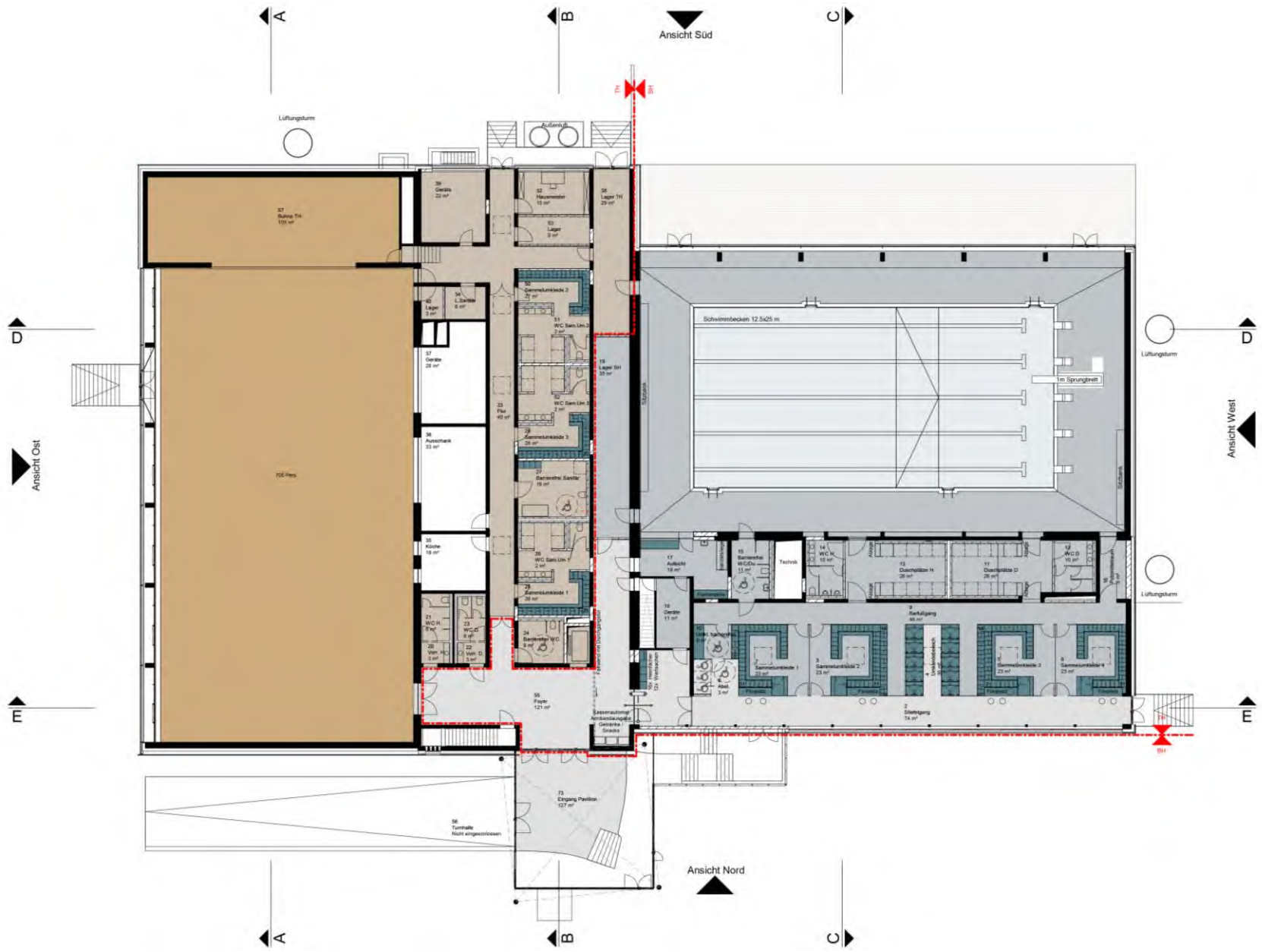
Hallenbad & Sporthalle Rheinmünster I Tragwerk



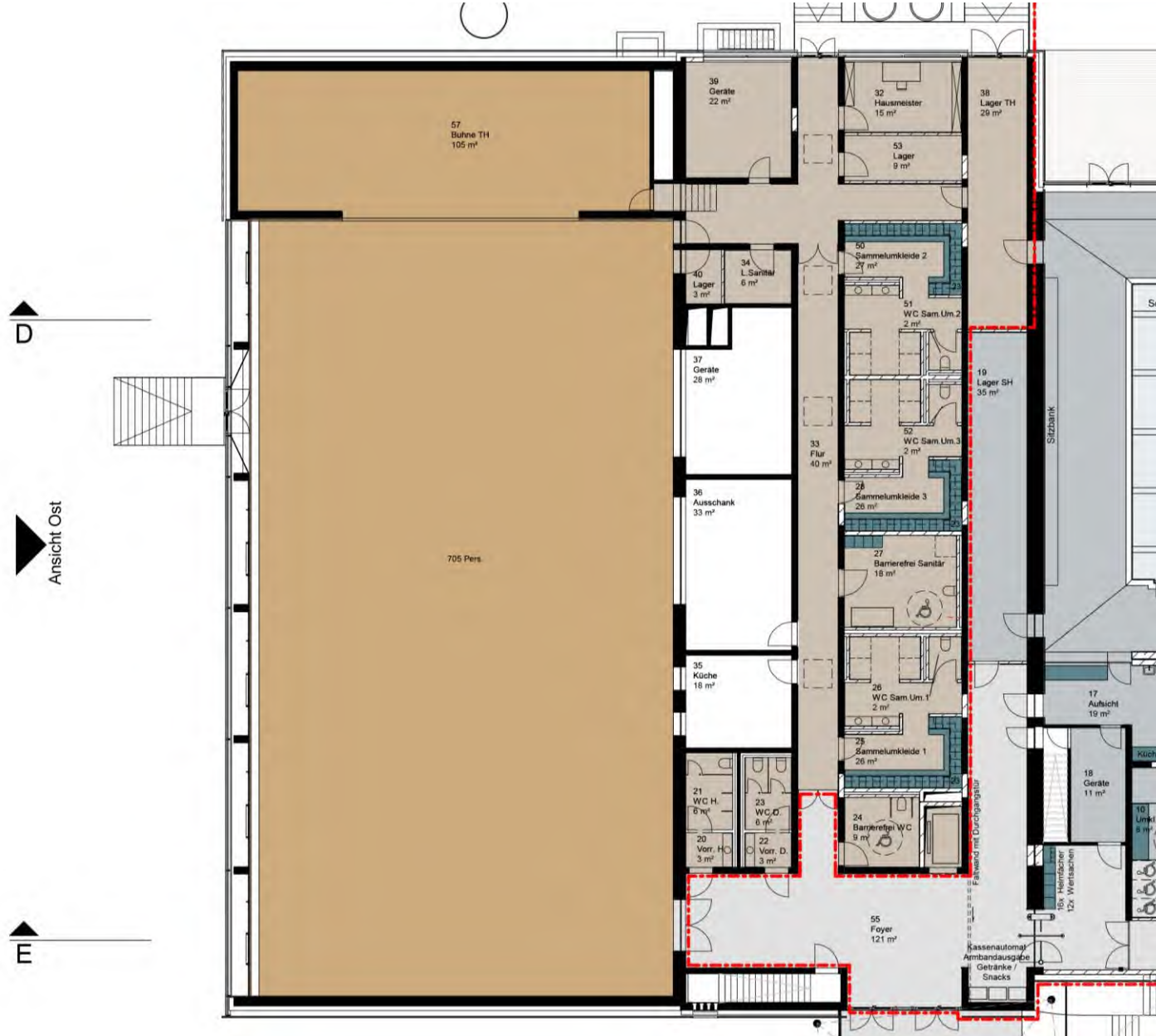
geplanter Zustand



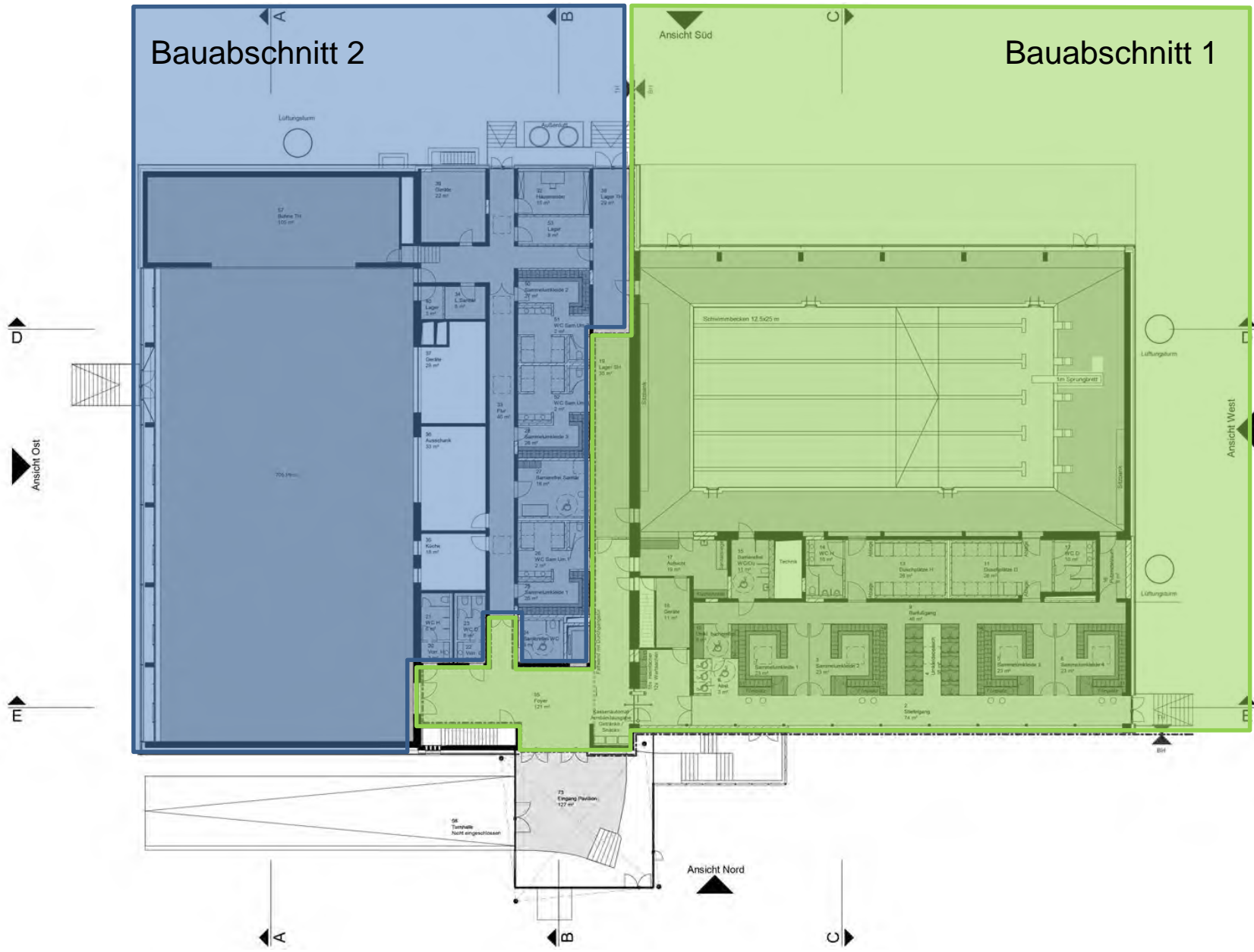


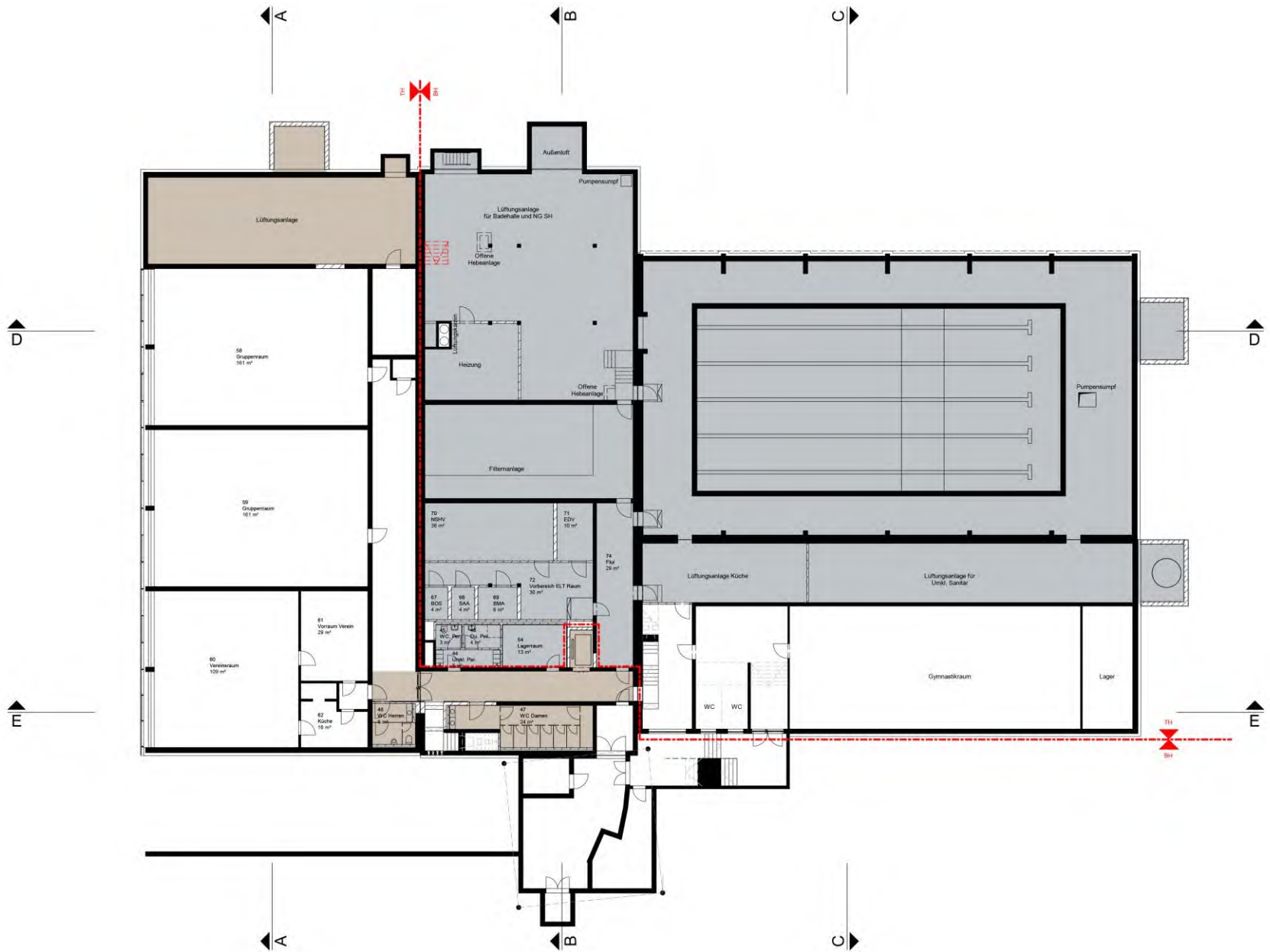




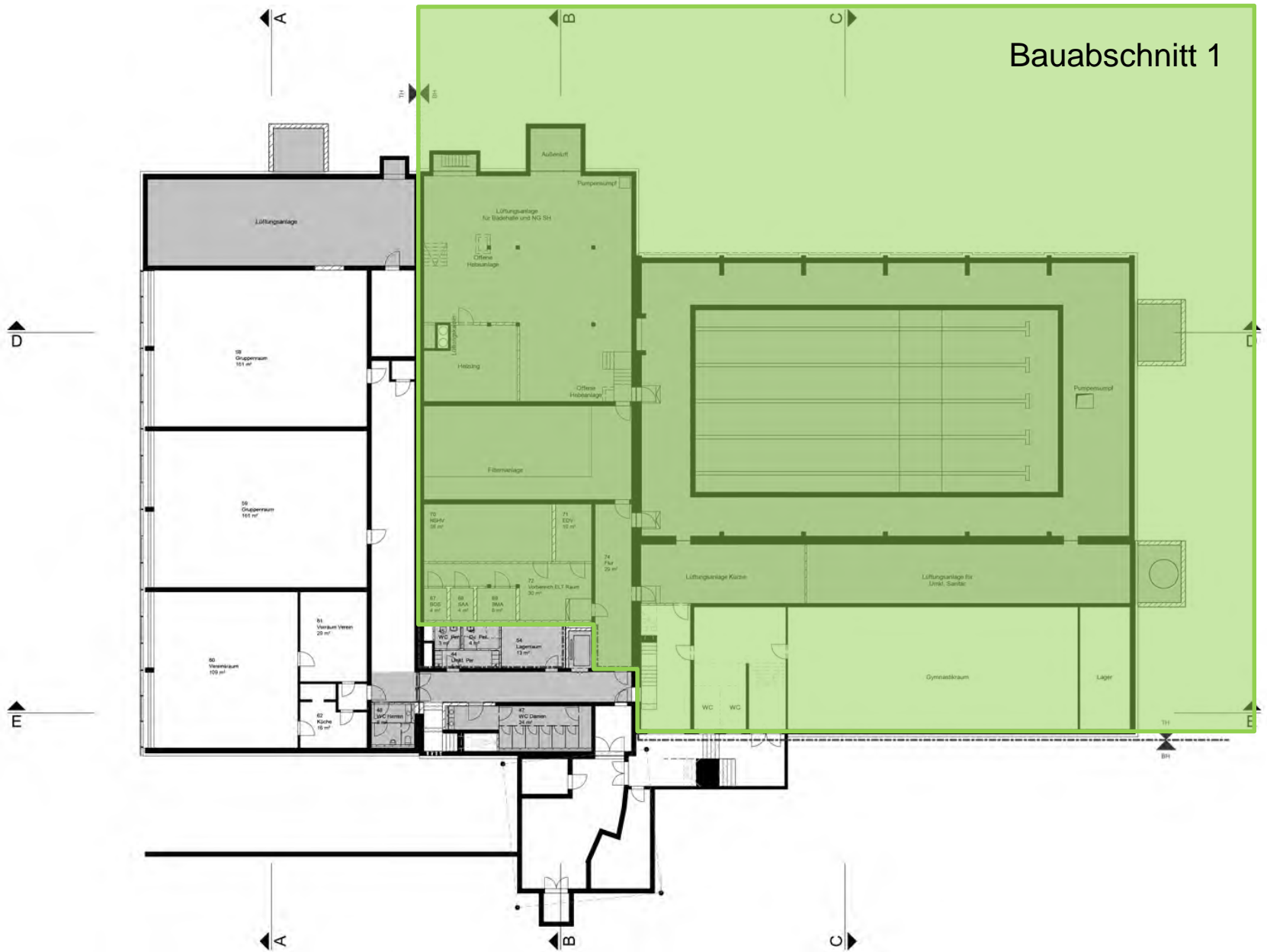








Variante 1 – <b>Hackschnitzelanlage</b> in der aktuellen Kostenschätzung enthalten Kosten (Kostengruppe 200 – 700), brutto	<b>1.416.000 €</b>	<i>Mehr-/Minderkosten zu Kostenschätzung</i>
Variante 2 – <b>Fernwärme aus dem Chemiepark</b> zzgl. noch <u>nicht</u> ermittelten Kosten für Fernwärmeleitungen Kosten (Kostengruppe 200 – 700), brutto	<b>1.593.000 €</b>	<i>177.000 €</i>
Variante 3 – <b>Saug- und Schluckbrunnen</b> Kosten (Kostengruppe 200 – 700), brutto	<b>2.321.000 €</b>	<i>905.000 €</i>
Variante 4 – <b>Erdsonden</b> Kosten (Kostengruppe 200 – 700), brutto	<b>3.288.000 €</b>	<i>1.872.000 €</i>















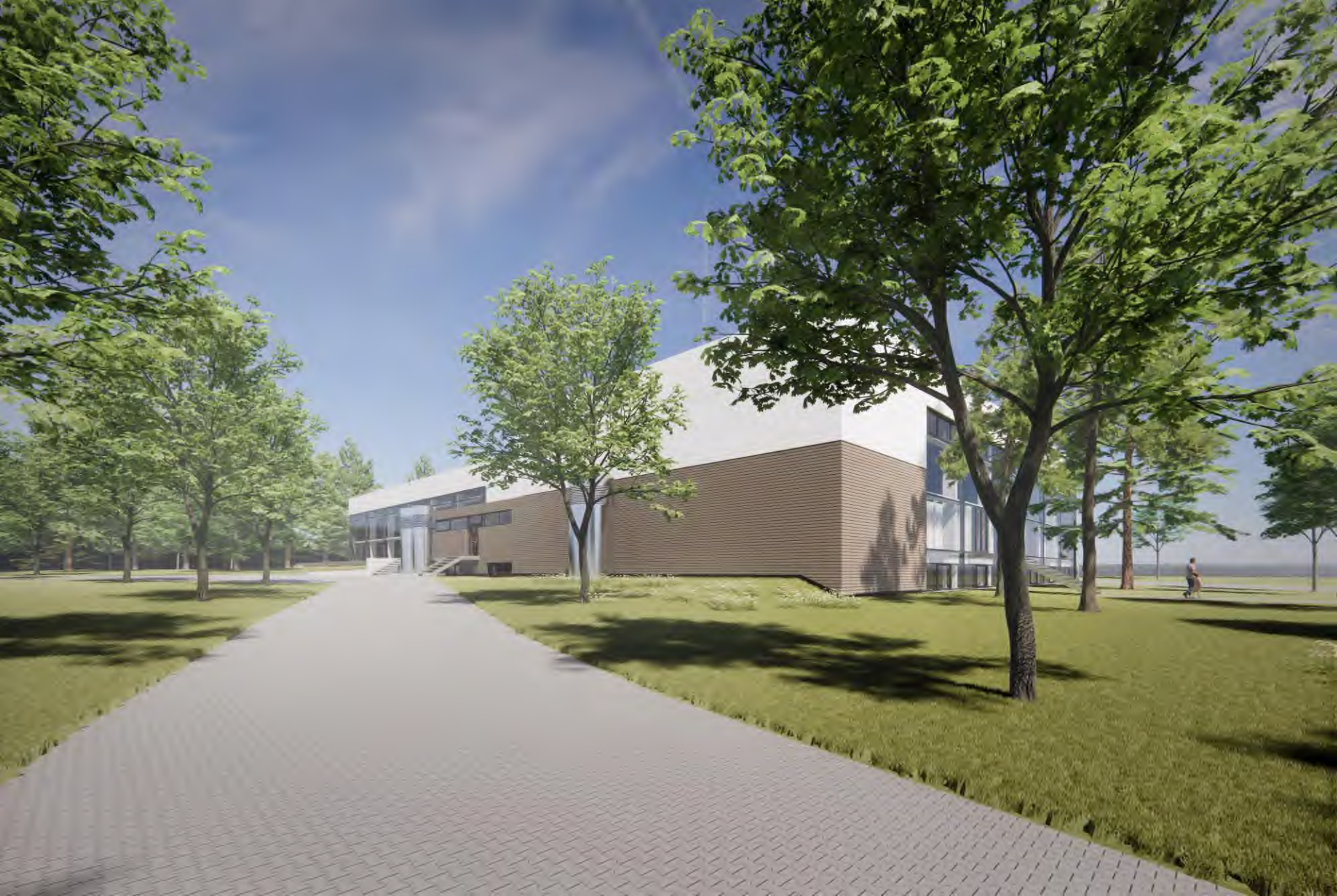
Ansicht Süd





Ansicht West





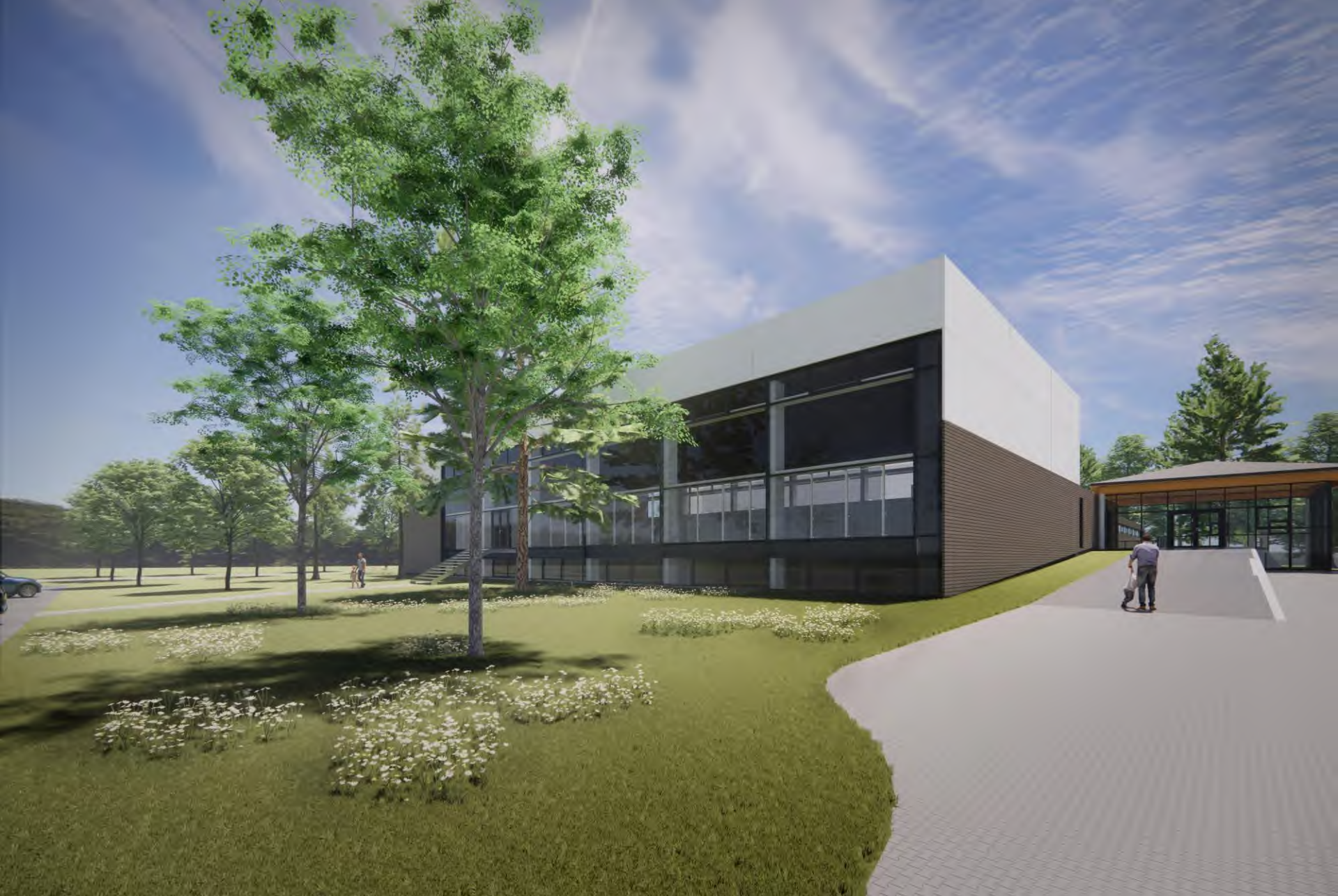
Hallenbad & Sporthalle Rheinmünster | Badehalle und Sporthalle außen

4a Architekten



Hallenbad & Sporthalle Rheinmünster | Badehalle außen

4a Architekten



Weg vom IST-Zustand zum geplanten Zustand - Kosten

Kostenschätzung Vorentwurfsplanung

Gesamtkosten **Sanierung Hallenbad und Sporthalle zusammen (KG 200 – 700), brutto** 29,9 Mio. €

## Kostenschätzung Vorentwurfsplanung

Gesamtkosten **Sanierung Hallenbad und Sporthalle zusammen** (KG 200 – 700), brutto 29,9 Mio. €

- Basis Kostenschätzung Vorentwurf: III. Quartal 2022
- laufende und zukünftige Preissteigerungen sind nicht berücksichtigt
- Sicherheit für Unvorhergesehenes 15 %
- hinzukommt Boden- und Altlastengutachten (Kosten bisher nicht bezifferbar)
- Kostenschätzung zum Vorentwurf nach DIN 276: 2018-12, mit den Kostengruppen (KG):

## Kostenschätzung Vorentwurfsplanung

Gesamtkosten **Sanierung Hallenbad und Sporthalle zusammen** (KG 200 – 700), brutto 29,9 Mio. €

- Basis Kostenschätzung Vorentwurf: III. Quartal 2022
- laufende und zukünftige Preissteigerungen sind nicht berücksichtigt
- Sicherheit für Unvorhergesehenes 15 %
- hinzukommt Boden- und Altlastengutachten (Kosten bisher nicht bezifferbar)
- Kostenschätzung zum Vorentwurf nach DIN 276: 2018-12, mit den Kostengruppen (KG):
  - 100 – Grundstück, nicht ermittelt
  - 200 – vorbereitende Maßnahmen
  - 300 – Bauwerk Baukonstruktion
  - 400 – Bauwerk technische Anlagen
  - 500 – Außenanlagen
  - 600 – Ausstattung
  - 700 – Baunebenkosten

Kostenschätzung Vorentwurfsplanung

Gesamtkosten **Sanierung Hallenbad, Bauabschnitt 1** (KG 200 – 700), brutto

18,3 Mio. €

darin 450.000 € brutto für Provisorien für Bauabschnittsbildung enthalten

## Kostenschätzung Vorentwurfsplanung

Gesamtkosten **Sanierung Hallenbad, Bauabschnitt 1** (KG 200 – 700), brutto 18,3 Mio. €

darin 450.000 € brutto für Provisorien für Bauabschnittsbildung enthalten

Gesamtkosten **Sanierung Sporthalle, Bauabschnitt 2** (KG 200 – 700), brutto 12,4 Mio. €

## Kostenschätzung Vorentwurfsplanung

Gesamtkosten **Sanierung Hallenbad, Bauabschnitt 1** (KG 200 – 700), brutto 18,3 Mio. €

darin 450.000 € brutto für Provisorien für Bauabschnittsbildung enthalten

Gesamtkosten **Sanierung Sporthalle, Bauabschnitt 2** (KG 200 – 700), brutto 12,4 Mio. €

Gesamtkosten **Sanierung Hallenbad und Sporthalle in Bauabschnitten**  
(KG 200 – 700), brutto 30,7 Mio. €

grober Kostenansatz

Kosten **Neubau Hallenbad** (KG 200 – 700), brutto 20,2 Mio. €

gleicher Flächenansatz wie im Bestandshallenbad: 2.355 m<sup>2</sup> BGF

zuzüglich Abbruch bestehendes Hallenbad (Sporthalle bleibt im Bestand) 2,1 Mio. €

zuzüglich notwendiger Baumaßnahmen an Sporthalle wegen Abbruch 1,4 Mio. €

gegebenenfalls zuzüglich Grundstückskosten nicht ermittelt

## Gesamtsanierung

Hallenbad- und Sporthallensanierung zusammen (KG 200 – 700), brutto **29,9 Mio. €**

## Gesamtsanierung

Hallenbad- und Sporthallensanierung zusammen (KG 200 – 700), brutto **29,9 Mio. €**

## Sanierung in Bauabschnitten

Hallenbadsanierung Bauabschnitt 1 (KG 200 – 700), brutto 18,3 Mio. €

Sporthallensanierung Bauabschnitt 2 (KG 200 – 700), brutto 12,4 Mio. €

Sanierung in Bauschnitte addiert (KG 200 – 700), brutto **30,7 Mio. €**

### Gesamtsanierung

Hallenbad- und Sporthallensanierung zusammen (KG 200 – 700), brutto **29,9 Mio. €**

### Sanierung in Bauabschnitten

Hallenbadsanierung Bauabschnitt 1 (KG 200 – 700), brutto 18,3 Mio. €

Sporthallensanierung Bauabschnitt 2 (KG 200 – 700), brutto 12,4 Mio. €

Sanierung in Bauschnitte addiert (KG 200 – 700), brutto **30,7 Mio. €**

### Neubau Hallenbad

Hallenbad Neubau inkl. zusätzliche Maßnahmen (KG 300 – 700), brutto 23,7 Mio. €

Sporthallensanierung (KG 200 – 700), brutto 12,4 Mio. €

Neubau Hallenbad und Sanierung Sporthalle (KG 200 – 700), brutto **36,1 Mio. €**

**Vielen Dank!**

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

4a Architekten GmbH  
Hallstraße 25  
70376 Stuttgart  
[www.4a-architekten.de](http://www.4a-architekten.de)

**4a**