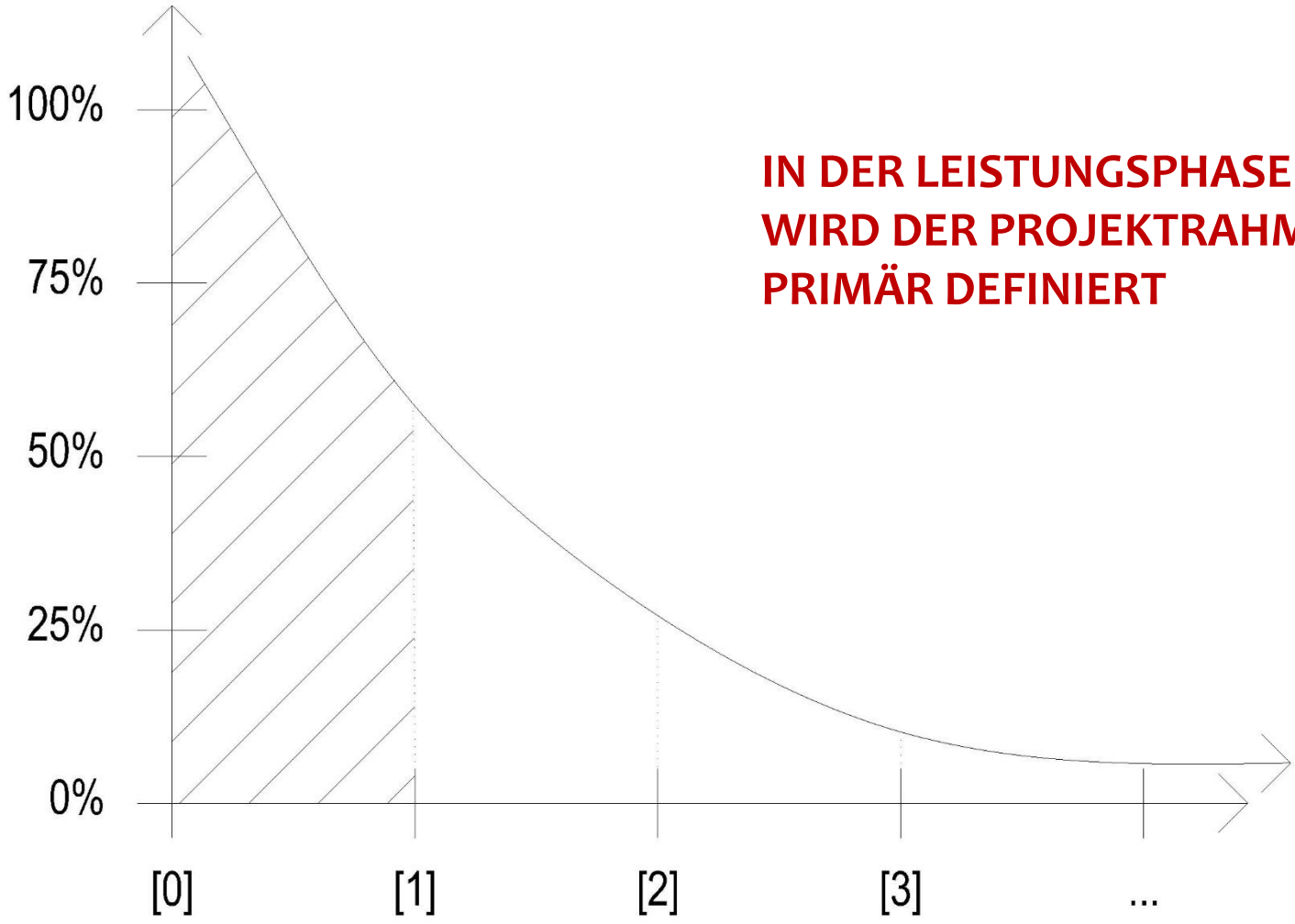


# DAS „PASSENDE“ BAD

## EINE WEGBESCHREIBUNG DER PHASE (0)

## ZIEL

- VERMEIDUNG VON FEHLINVESTITIONEN
- SICHERSTELLUNG DER BEDARFSDECKUNG
- KLASSE STATT MASSE
- NACHHALTIGES KONZEPT
- BETRIEBSKOSTEN OPTIMIERUNG



**IN DER LEISTUNGSPHASE (o)  
WIRD DER PROJEKTRAHMEN  
PRIMÄR DEFINIERT**

## PHASE (0)

### 1. MASS NEHMEN UND GEBEN

1.1 BEDARFE

1.2 STANDORT

1.3 NUTZERGRUPPEN / WASSERFLÄCHEN

1.4 MARKTAUFTRITT

1.5 RAUMPROGRAMM

1.6 BUDGET

1.7 NEUBAU / SANIERUNG

### 2. PARTNERFINDUNG

2.1 PROJEKTSTRUKTUR

2.2 VERGABE

### 3. BEISPIELE

## 1.1 BEDARFE

### WAS MACHT SINN ?

- EINZUGSGEBIET
- SPORTIVE AUSRICHTUNG
- FREIZEITBEGÜNSTIGUNG
- TOURISMUS



STANORD UND MARKTANALYSE

- WETTBEWERB
- EINZUGSGEBIET
- BESUCHERPOTENTIALE

## MARKTANALYSE

## 1.2 STANDORT

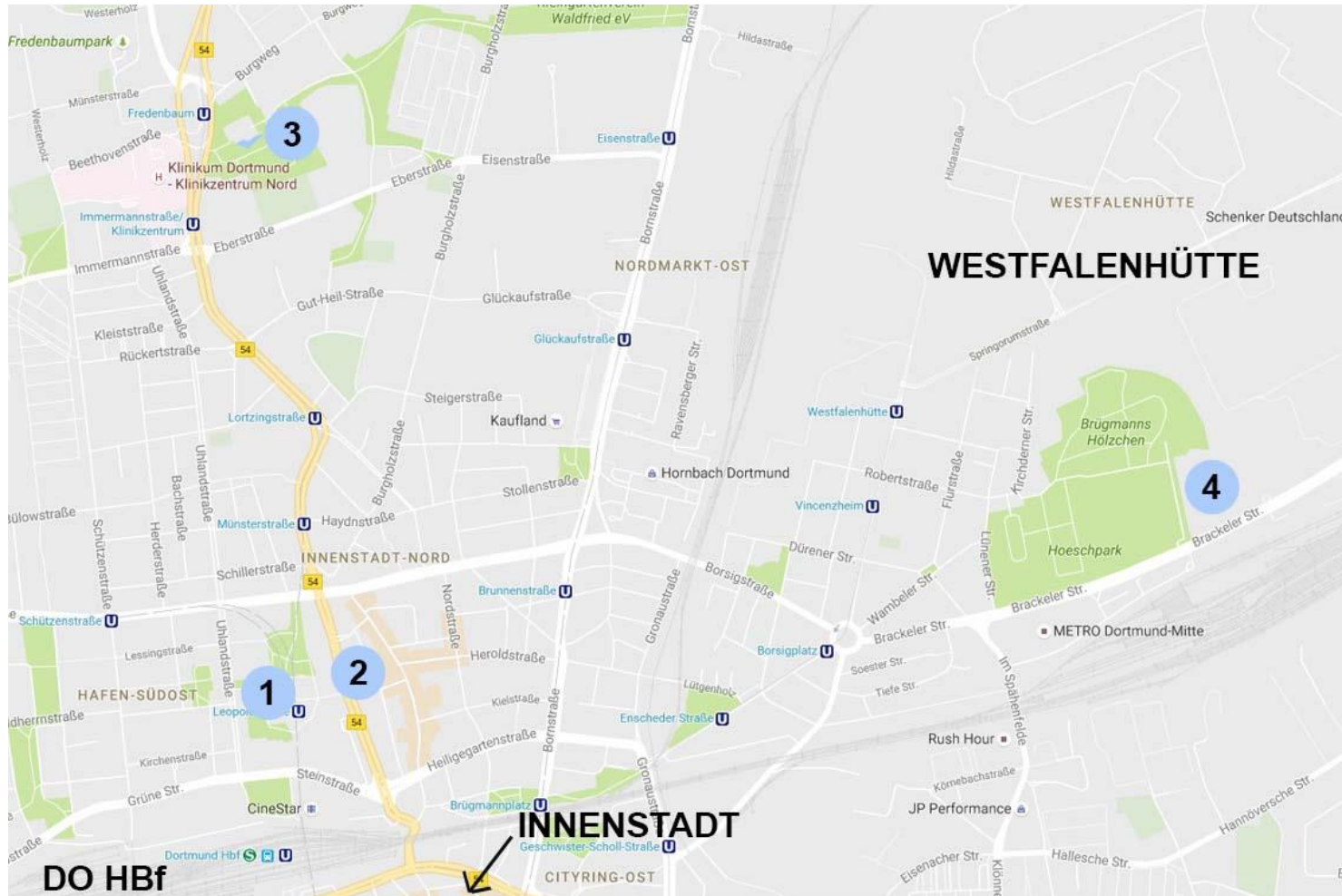
### WOHIN MIT DEM BAD ?

- SCHULEN
- VEREINE
- BEVÖLKERUNG
- SYNERGETISCHE ANLAGEN
- GELÄNDEPOTENTIALE
- VERKEHRE
- ETC

## STANORTANALYSE

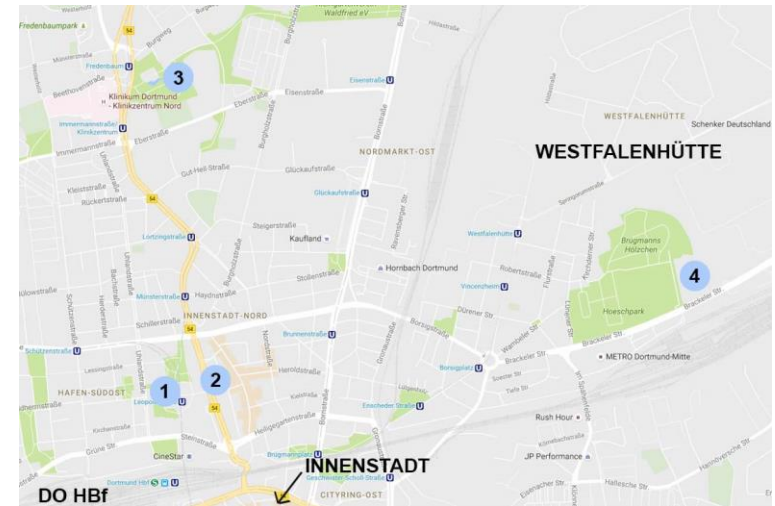
# 1.2 STANDORT

## BEISAEI NUTZUNG



## BEWERTUNGSKRITERIEN

- Grundstücksgröße
- Zuschnitt
- Ausrichtung
- Topographie
- Bauleitplanung (FNP, B-Plan)
- Baugrund
- Versorgung (Energie, Wasser, Abwasser)
- Nutzungskonflikte
- Nutzungssynergien
- Verkehrliche Anbindung (ÖPNV, PKW)
- Schulsport, Vereine
- Sozio-Kulturelle-Integration
- Sonstiges



## 1.3 PROGRAMMINHALTE

WIEVIEL WASSER SOLL ES SEIN ?

- SCHULSPORT
- VEREINSSPORT
- ÖFFENTLICHKEIT
- TOURISMUS

↳ WASSERFLÄCHENBEDARF ERMITTELN

## BELEGUNGSSZENARIEN

## 1.4 PROJEKT KONZEPT

### WIE WIRD DAS WASSER VERKAUFT ?

- MARKTAUFTRITT
- WETTBEWERBSANSATZ
- UNTERNEHMENSSTRUKTUR
- BETREIBER
- PARTNER
- BAUHERRENROLLE **WER ?**



OBJEKTDEFINITION  
PROJEKTIEREN



PROJEKTAUFTRITT

## 1.5 RAUMPROGRAMM

## QUANTITÄTEN - QUALITÄTEN

- DEFINITION DER FUNKTIONEN UND FLÄCHEN
- VORGABEN ZU QUALITÄTEN
  - BAUWERK
  - TECHNIK
- ABGLEICH REGELWERK
  - KOK
  - DSV



RAUMPROGRAMM  
QUALITATIV / QUANTITATIV

## 1.6 BUDGET

### INVESTITION / BETRIEBSKOSTEN

- HOCHRECHNUNG INVEST
- ENTWICKLUNG KOSTEN BETRIEB [1+2]
- DEFINITION PROJEKT BUDGET
- FÖRDERMITTEL
- FINANZIERUNGSFRAGEN
- KORREKTUREN ?



## BUDGET DEFINITION

## 1.7 NEUBAU / SANIERUNG

## NUTZUNG BESTANDSBÄDER

- LOCHNIT SANIERUNG
- ABRISS / NEUBAU
- NACHHALTIGKEITSFragen
- KOSTEN KLÄREN
- RISIKEN EINSCHÄTZEN



ENTSCHEIDUNG

## 2. PARTNERFINDUNG

MIT WEM? WAS? WIE?

- PPP ?
- GU ?
- GP ?
- EINZELVERGABE

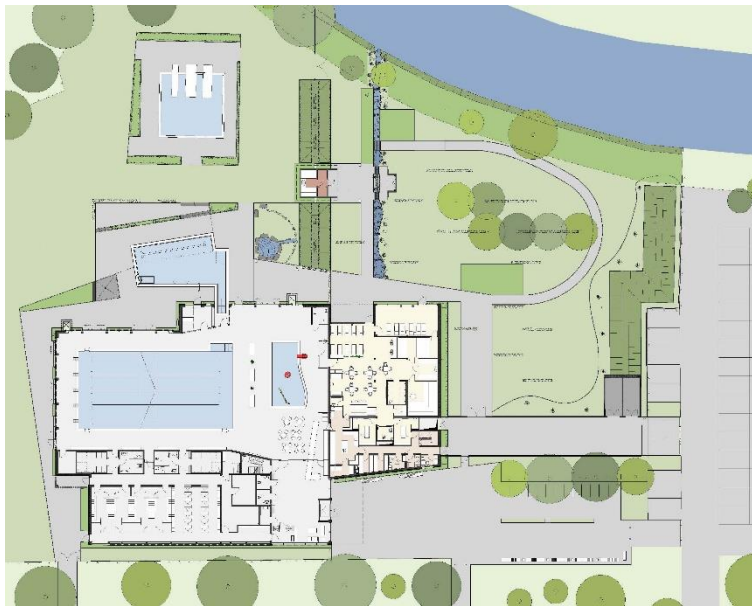


ABWÄGEN + ENTSCHEIDEN !

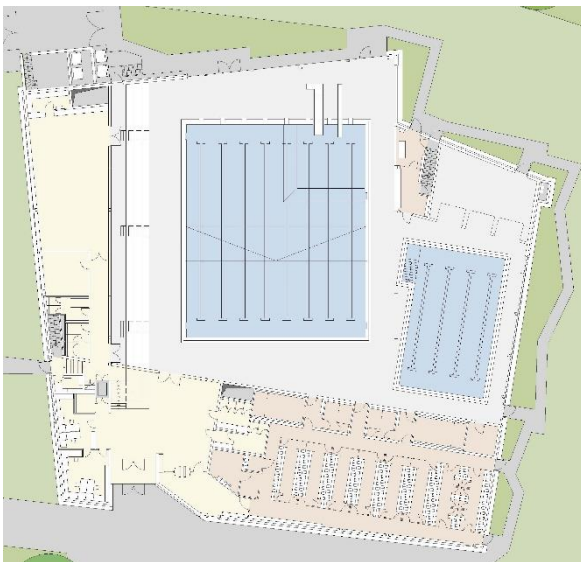
## 3. BEISPIELE

1. PPP      FRIESOYTHE
2. GU      ESSEN THURMFELD
3. GP      KLEVE

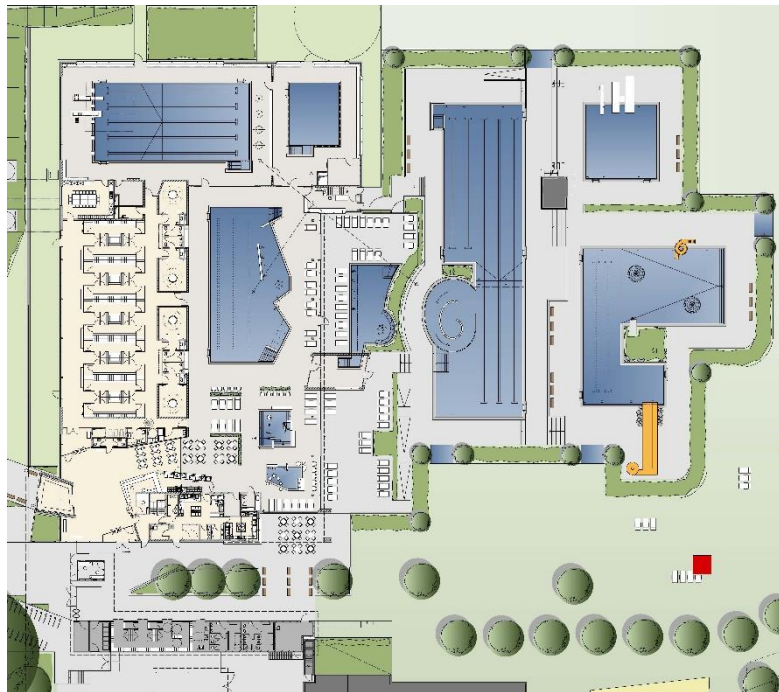
# AQUAFERRUM FRIESOYTHE



# SPORTBAD ESSEN THURMFELD



# KOMBIBAD KLEVE



**VIELEN DANK  
FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!**

