

ACTIC - Referenzstudio Schwäbisch Hall

Actic bekommt zusätzliche Flächen am Schenkensee...

http://www.swp.de/schwaebisch_hall/lokales/sch...

URL: <http://www.swp.de/3284083>

Autor: SWP, 19.06.2015

Actic bekommt zusätzliche Flächen am Schenkensee - Kosten: 700.000 Euro

SCHWÄBISCH HALL: Steigende Mitgliederzahlen und zu enge Räume: Die Stadtwerke bauen für Actic Fitness am Schenkenseebad an. 300 Quadratmeter Fläche entstehen.



Studio-Leiter Fabian Bruchmann berät ein Mitglied. Fotograf: Uluk Anslan

Am Schenkenseebad wird seit wenigen Tagen gebaut. Grund ist die Erweiterung von Actic Fitness. Der Anbau, der laut Stadtwerke in Richtung Freibad an die bestehenden Räume des Fitness-Studios anschließt, werde die Fläche des Studios um rund 300 Quadratmeter erweitern. Die Resonanz im Studio sei seit Eröffnung immer weiter gewachsen, so dass es "insbesondere in Stoßzeiten zu Engpässen kommt", begründet der Badebetriebsleiter Gerhard Schaffitzel von den Stadtwerken die 700.000 Euro teure Investition.

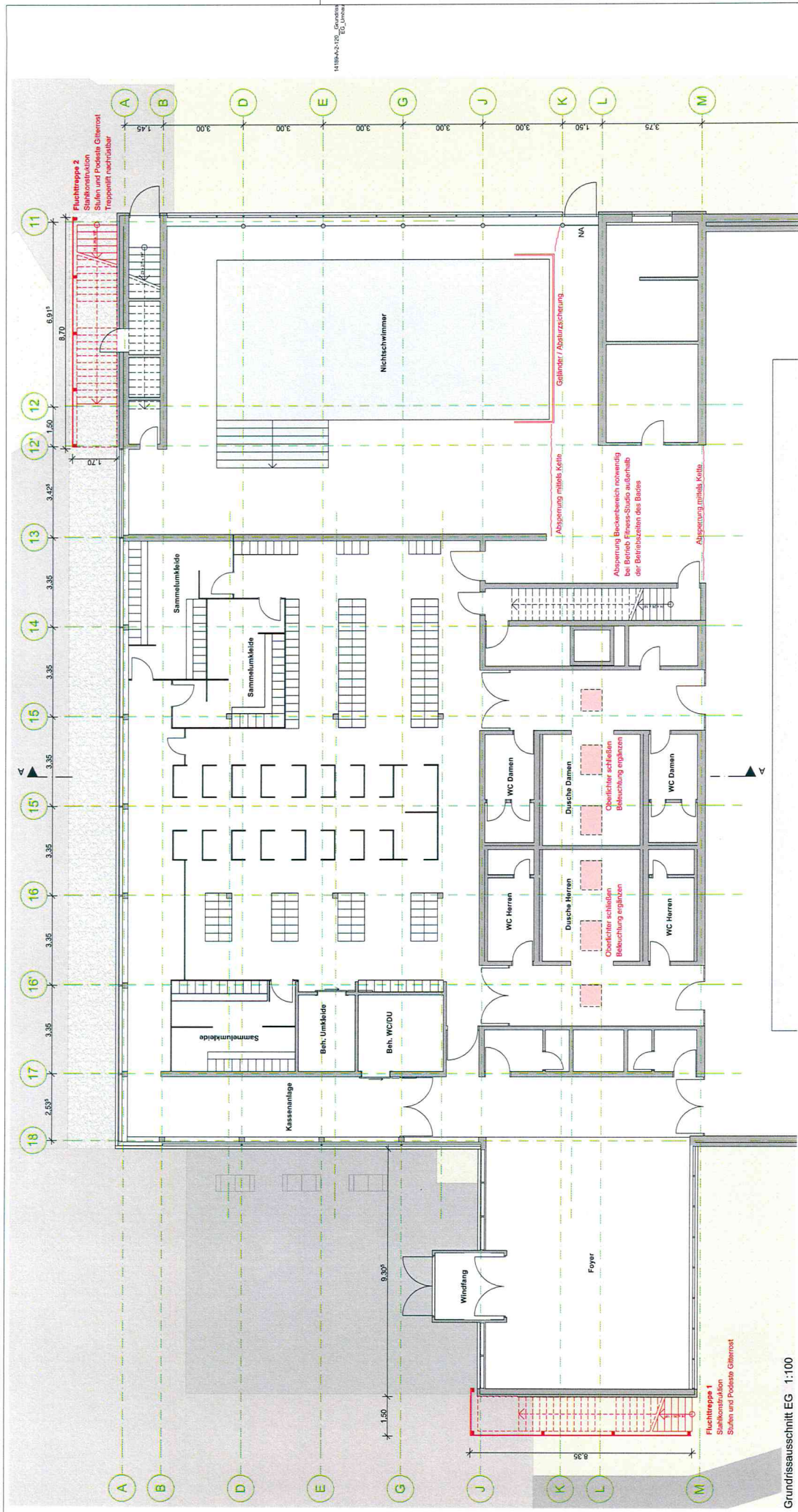
Auf einer Fläche von 7,2 mal 22,5 Meter sowie einer Höhe von rund 8,4 Meter soll bis zum Oktober der Anbau entstehen. Geplant und geleitet werden die Arbeiten vom Haller Architekten Reiner Zoller (Büro Mahl + Zoller Architekten). Die Außenfassade werde dabei in einer offenen Konstruktion aus Alu-Posten-Riegeln ausgeführt, was große Glasflächen erlaube, schreiben die Haller Stadtwerke.

Das Fitness-Studio könne zu Beginn der Bauzeit weiter genutzt werden. Voraussichtlich gegen Ende der Arbeiten müsse das Studio aber für einen kurzen Zeitraum geschlossen werden, um die Übergänge in den Neubau anzulegen.

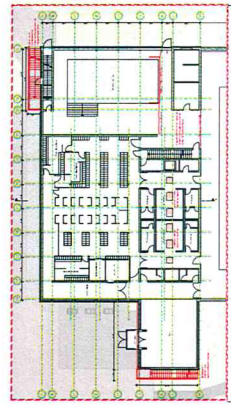
Mit dem Anbau wird ein neuer Kursraum geschaffen und der bestehende vergrößert. Außerdem entstehen eigene, direkt dem Fitness-Studio zugeordnete, sanitäre Anlagen, so dass die Gäste des Studios nicht mehr auf die Anlagen des Bades ausweichen müssen.

Anlage 1

Feedback

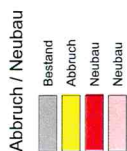


Grundrissausschnitt EG 1:100

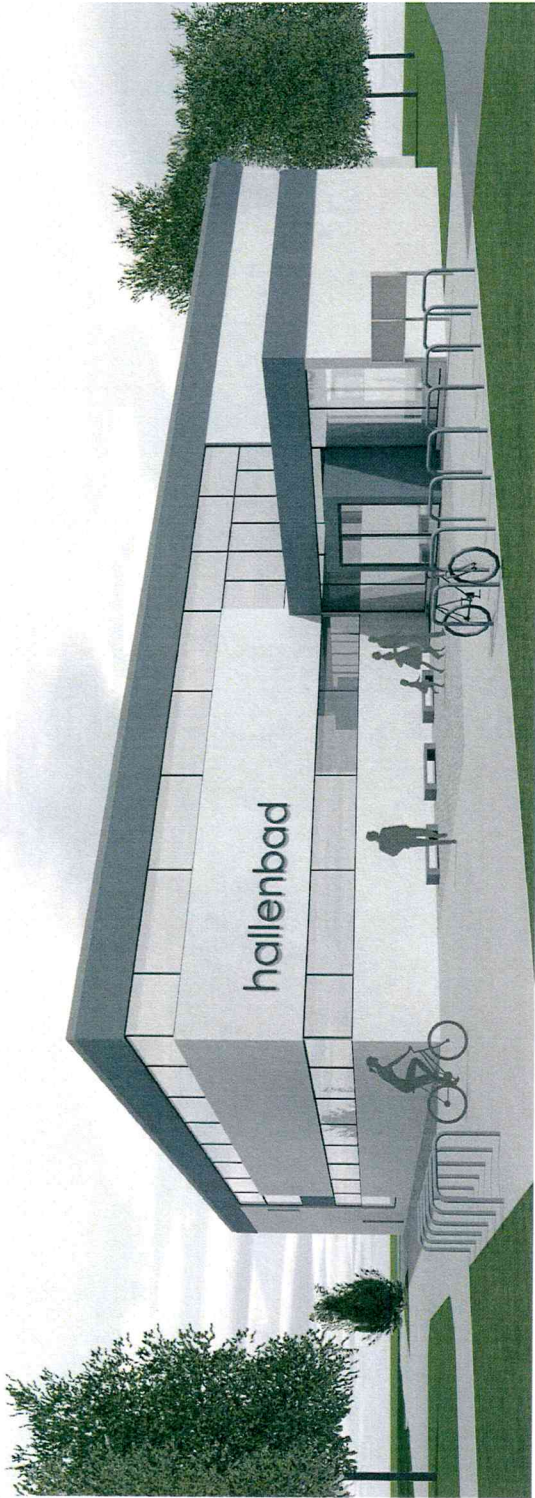


PROJEKT	14189	Hallenbad RV - Acric Fitness
LEISTUNGS PHASE	Vorplanung	
PLANINHALT	Grundriss EG_Umbau	
MASSSTAB	GEZ.	DATUM
1:100	1:500	02.10.2015
DATUM	ÄNDERUNG	INDEX
PLANUNG	mmp	
	offenlegende architekten müller + matus - planungsgruppe gmbh	
	im bahnhof 88690 uhlindingen-mühlhofen	
	t. 07556 9204-0 f. 07556 9204-44	
	e-mail: info@mmp-architekten.de internet: www.mmp-architekten.de	

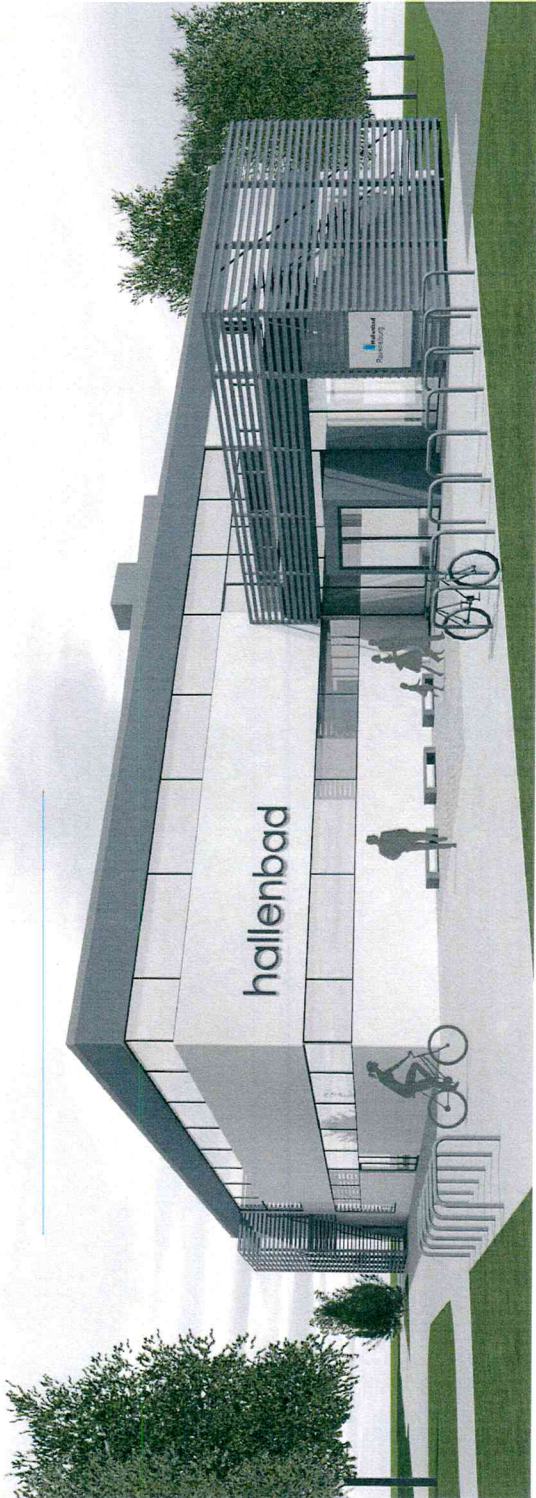
Abbruch / Neubau	
Bestand	Abbruch
Neubau	Neubau



PROJEKT	Hallenbad RV - Actic Fitness			
14189	Vorplanung			
LEISTUNGS PHASE	Schnitt A Umbau			
PLANINHALT	MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN-NR. _ INDEX
	1:100	rk	02.10.2015	14189-A-2-201
	DATUM	ÄNDERUNG		INDEX
PLANUNG	 diplomingenieure architekten müller + marcus - planungsbüro gmbh im bahnhof 88690 uhlindingen-mühlhofen fon. 07555 9204-50 fax. 07555 9204-64 e-mail. info@mmp-architekten.de internet. www.mmp-architekten.de			



Nordwest Bestand

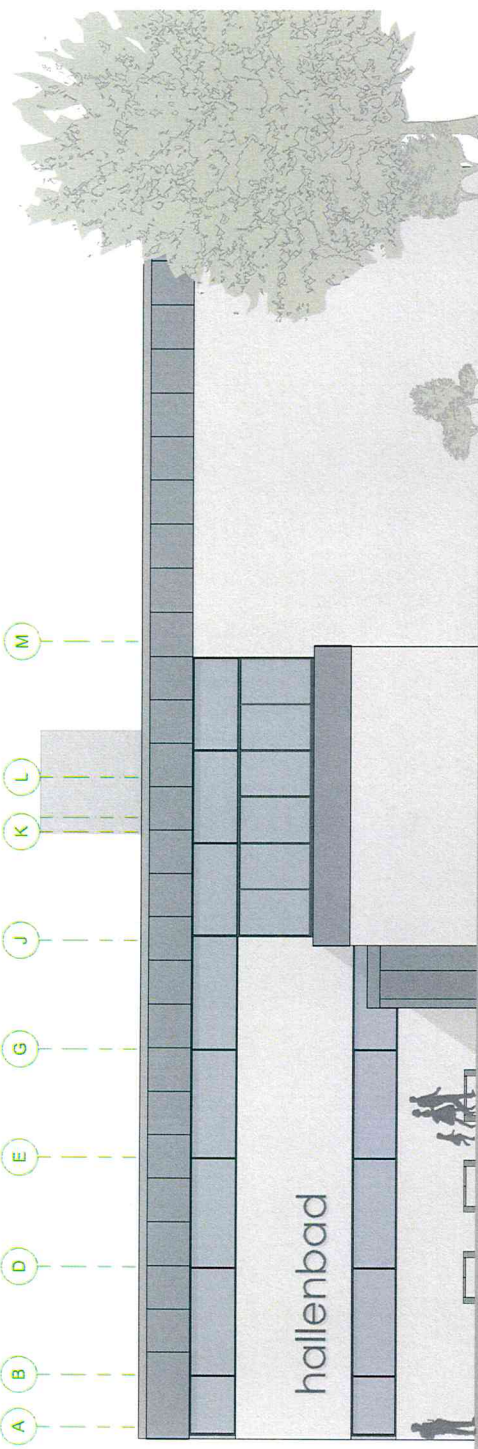


Nordwest Neu

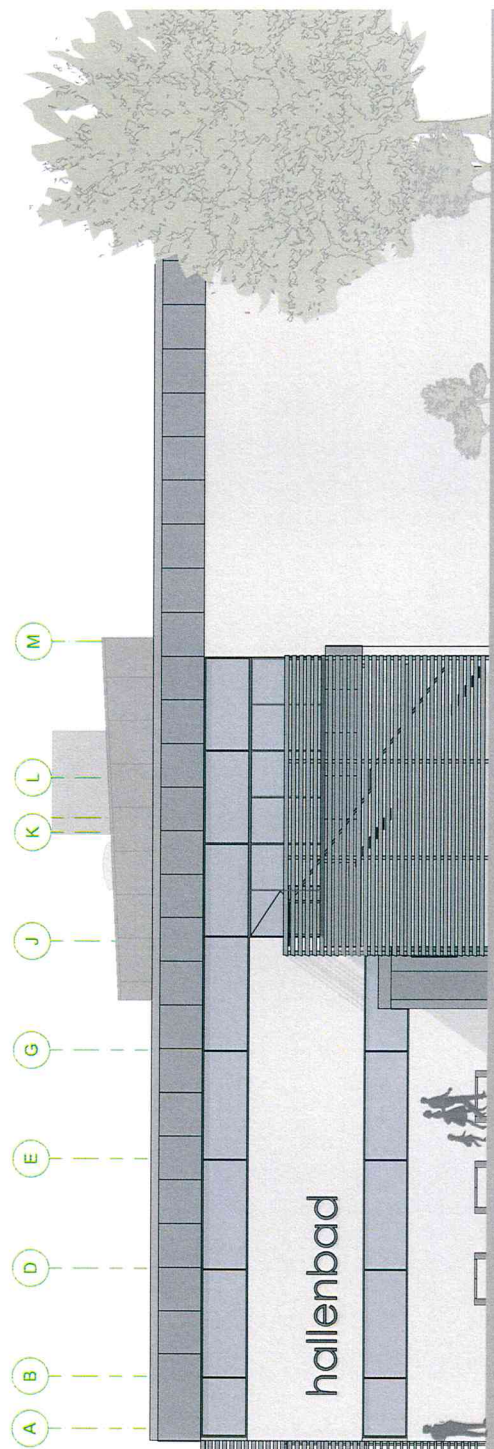
PROJEKT	Hallenbad RV - Actic Fitness				
14189	Vorplanung				
LEISTUNGS PHASE	Perspektiven Nordwest				
PLANINHALT					
MASSTAB	GEZ. rk	DATUM 02.10.2015	PLAN-NR. _ INDEX 14189-A-2-310		
DATUM	ÄNDERUNG		INDEX		
PLANUNG			diplomingenieure architekten müller + marcus - planungsbüro gmbh		
	im bahnhof 88690 uhltingen-mühlhofen		e-mail. info@mmp-architekten.de Internet. www.mmp-architekten.de		
	fon. 07556 9204-60 fax. 07556 9204-64				

Anlage 2

14189-A-2-302_Ansicht West

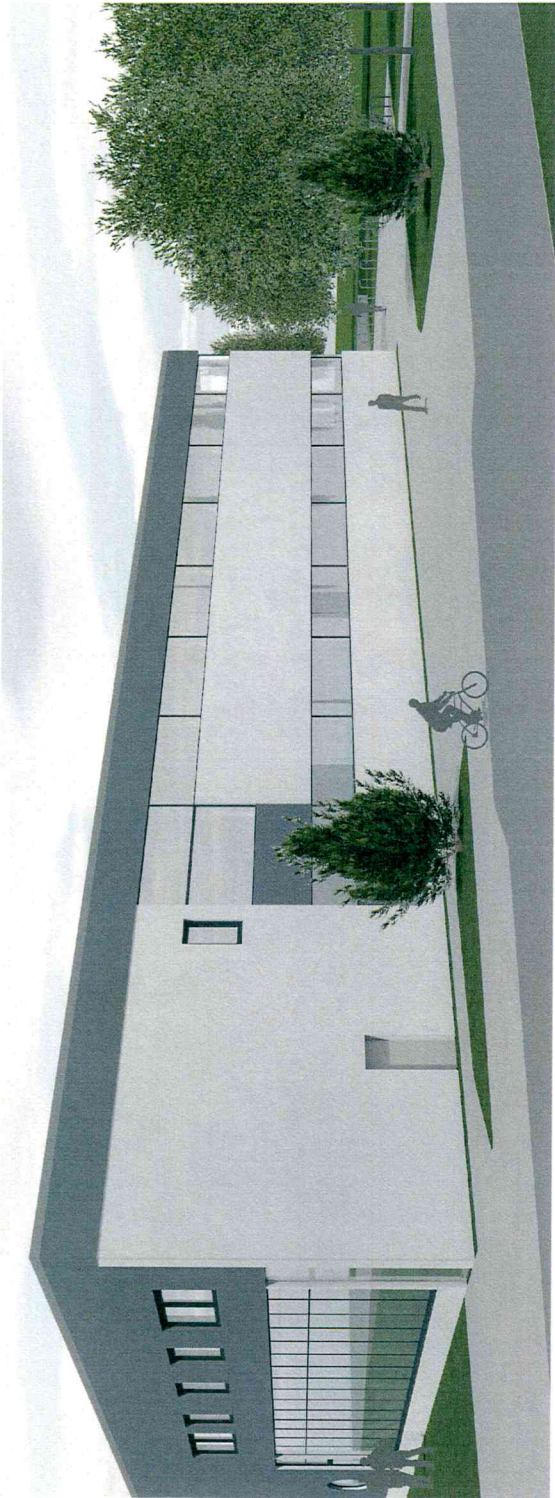


Ansicht West Bestand

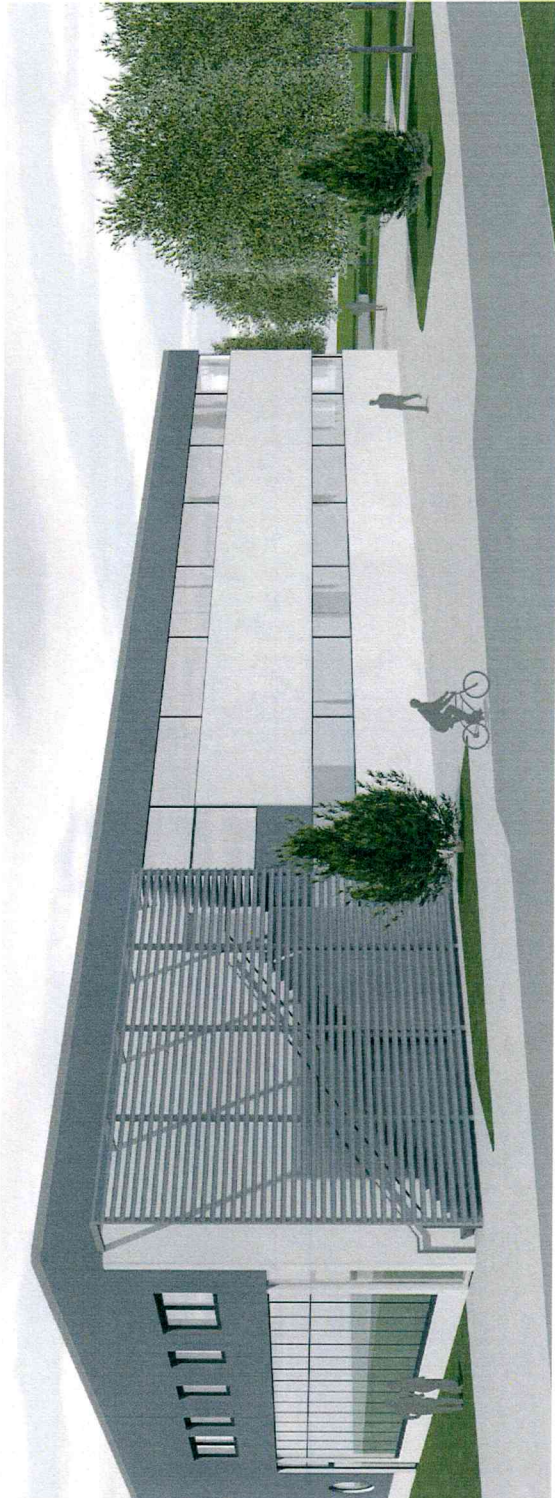


Ansicht West Neu

PROJEKT	14189 Hallenbad RV - Aclic Fitness	
LEISTUNGS PHASE	Vorplanung	
PLANINHALT	Ansicht West	
MASSSTAB	GEZ.	PLANNR. - INDEX
1:100	rk	14189-A-2-302
DATUM	02.10.2015	
ÄNDERUNG		INDEX
PLANUNG	mmp	
	opfermann + architekten müller + merz - planungsbüro gmbh	
	im bahnhof 88690 uhltingen-mühlhofen	
	t. 07558 920440 f. 07558 920444	
	e-mail: info@mmp-architekten.de internet: www.mmp-architekten.de	

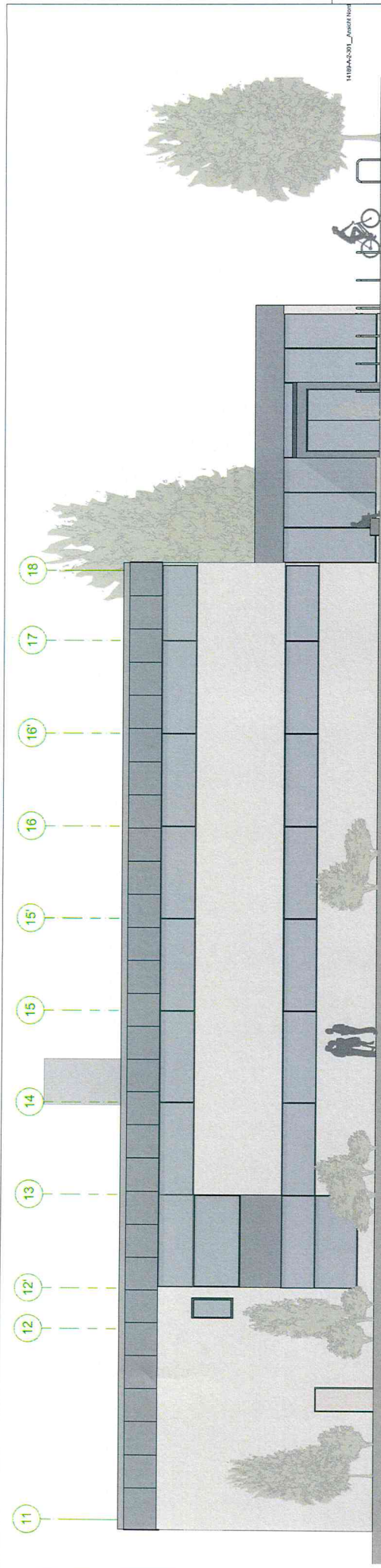


Nordost Bestand

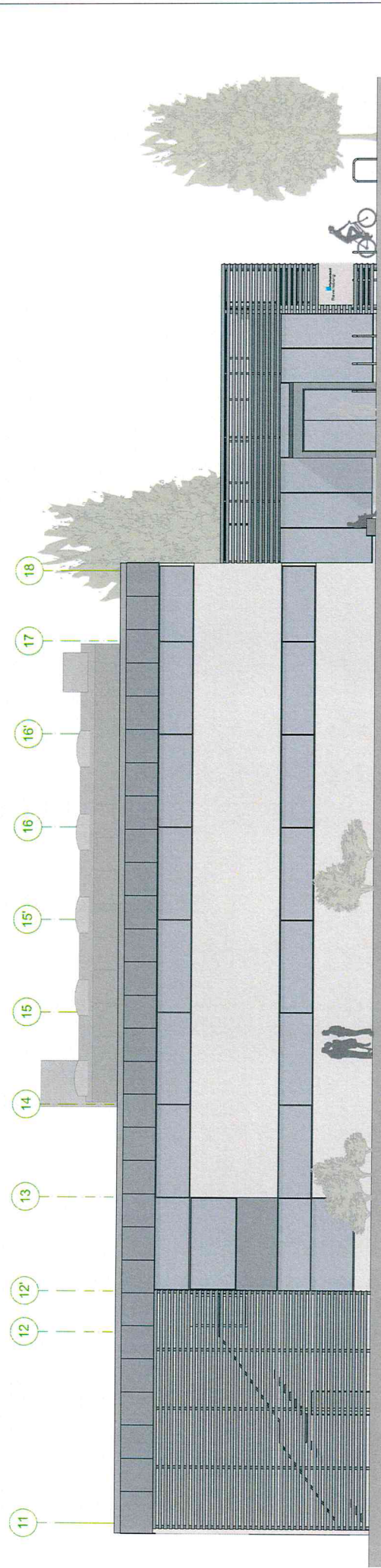


Nordost Neu

PROJEKT	Hallenbad RV - Actic Fitness			
14189	Vorplanung			
LEISTUNGS PHASE	Perspektiven Nordost			
PLANINHALT				
MASSSTAB	GEZ. rk	DATUM 02.10.2015	PLAN-NR. INDEX 14189-A-2-311	INDEX
DATUM	ANDERUNG			
PLANUNG	mmp diplomingenieure architekten müller + marcus - planungsbüro gmbh im bahnhof 88690 uhltingen-mühlhofen fon. 07556 9204-60 e-mail. info@mmp-architekten.de fax. 07556 9204-64 internet. www.mmp-architekten.de			



Ansicht Nord Bestand



Ansicht Nord Neu

PROJEKT	14189	Hallenbad RV - Aclic Fitness
LEISTUNGS PHASE		Vorplanung
PLANINHALT	Ansicht Nord	
MASSSTAB	GEZ.	DATUM
1:100	rk	02.10.2015
DATUM	ÄNDERUNG	INDEX
PLANUNG	mmp gütermanagement architekten müller + schäfers planungsgruppe gmbh	
	im bahnhof 88690 uhlidingen-mühlhofen t. 07556 9204-20 e-mail: info@mmp-architekten.de internet: www.mmp-architekten.de	

ZUSAMMENSTELLUNG			KG 100 - 700	BASIS: Vorentwurfsplanung mmp v. 2015 10 02				Brandsch. / Fluchtwege / Hülle		
KG NR	KOSTENGRUPPE	Pos.	Inhalt					SUMME GEWERK	SUMME KOSTENGR.	SUMME GESAMT
100	GRUNDSTÜCK						gerundet			- €
200	HERRICHTEN + ERSCHLIESSEN						gerundet			- €
300	BAUWERK / KONSTRUKTION						gerundet			199.000,00 €
400	TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG						gerundet			101.000,00 €
500	AUSSENANLAGE						gerundet			- €
600	AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE						gerundet			- €
700	BAUNEKENKOSTEN		aus KG 200 - 600			23,00%	gerundet			69.000,00 €
ZWISCHENSUMME										
Unwägbarkeiten / Sonstiges										
4,00%										
369.000,00 €										
14.760,00 €										
384.000,00 €										
GESAMTSUMME, netto										
gerundet										
+ MwSt										
aus KG 200 - 700										
19,00%										
384.000,00 €										
GESAMTSUMME, brutto										
gerundet										
72.960,00 €										
457.000,00 €										

Hinweise zum Leistungsumfang: 1. Seitens der SWR wird die zu vermietende Hülle hergestellt; der Innenausbau erfolgt durch den Mieter
2. Herstellung der notwendigen Fluchtwege aus dem OG
3. Sicherung der Verkehrswege
4. brandschutztechnische Trennung zwischen Hallenbad und Mieterbereich OG
5. Lüftungsanlage f. Mieterbereich OG
6. Elektroanschluss / Anschluss Verteilung OG an Gebädenetz (Installationen / Beleuchtung = Mieterverantwortung)

aufgestellt: Uhlingsen-Mühlhofen,
aktualisiert: Uhlingsen-Mühlhofen,

2015|09|30
2015|10|02

Anpassung: 2. Fluchtweg Umkleide EG über NA Ost an Stelle Fassade Nord

KOSTENGRUPPEN				KG 100 - 700				BASIS: Vorentwurfsplanung mmp v. 2015 10 02				SUMME KOSTENGR.	SUMME GEWERK	SUMME GESAMT
KG NR	KOSTENGRUPPE	Pos.	KG DIN 276	Inhalt	Stck.	Dim	EP	GP						
100	GRUNDSTÜCK											- €		
200	HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN											- €		
300	BAUWERK - BAUKONSTRUKTION											199.007,95 €		
001	Gerüstbauarbeiten											8.202,00 €		
		001.1	392	Fassadengerüst [m²] - aussen	661,50	m²	7,00 €					4.630,50 €		
		001.2	392	Raumgerüst (Innenhof)	441,00	m³	5,00 €					2.205,00 €		
		001.3	392	Gerüstvorhaltung Länge (8 Wochen)	2.646,00	m³Wo	0,25 €					661,50 €		
		001.4	392	Gerüstträger [Stck.]	3,00	Stck.	85,00 €					255,00 €		
		001.5	392	Rollgerüst innen (z.B. OL Umkleide)	1,00	Stck.	250,00 €					250,00 €		
		001.6	392	Anpassarbeiten	1,00	psch.	200,00 €					200,00 €		
003	Abbrucharbeiten / Sicherung											8.159,40 €		
		003.1	394	Abbruch Wand EG (NA neu)	29,40	m²	100,00 €					2.940,00 €		
		003.2	394	Abbruch Bodenaufbau Flachdach Innenhof	149,52	m²	20,00 €					2.990,40 €		
		003.3	391	Staubschutzwände (NA Umkleide)	29,40	m³	35,00 €					1.029,00 €		
		003.4	394	Abbruch Oberlichter Innenhof	6,00	St	50,00 €					300,00 €		
		003.5	394	Wanddurchbruch f. NA OG - Fassade Nord	1,00	St	650,00 €					650,00 €		
		003.6	394	Anpassarbeiten	1,00	psch	250,00 €					250,00 €		
012	Rohbauarbeiten / Erdarbeiten											5.051,96 €		
		012.1	311	Humus abschieben, seitlich lagern	42,00	m²	5,00 €					210,00 €		
		012.2	311	Aushub, seitlich lagern	25,20	m³	11,00 €					277,20 €		
		012.3	311	Aushub Gelände- Abfuhr	7,56	m³	30,00 €					226,80 €		
		012.4	311	Fundamenttausch, incl. Abfuhr	5,46	m³	45,00 €					245,70 €		
		012.5	322	Fundamente, incl. Schalung	5,46	m³	300,00 €					1.638,00 €		
		012.6	339	Baustahl - Stabstahl und Matten	500,00	kg	1,75 €					875,00 €		
		012.7	519	Wacken- / Kiesstreifen / Kiesfläche unter Treppen	26,62	m²	15,00 €					399,26 €		
		012.8	311	Gelände anpassen / herrichten	1,00	psch.	400,00 €					400,00 €		
		012.9	511	Humus andecken, incl. Raseneinsaat	35,00	m²	8,00 €					280,00 €		
		012.10	329	Anpassarbeiten	1,00	psch.	500,00 €					500,00 €		

KOSTENGRUPPEN				KG 100 - 700				BASIS: Vorentwurfsplanung mmp v. 2015 10 02						SUMME GEWERK	SUMME KOSTENGR.	SUMME GESAMT		
KG NR	KOSTENGRUPPE	Pos.	KG DIN 276	Inhalt	Stck.	Dim	EP	GP										
016	Zimmer- u. Holzbauarbeiten	016.1 016.2 016.3 016.4 016.5 016.6 016.7 016.8 016.9	351 351 351 331 332 351 359 359 339	OL über Duschen schließen mit 3-Schicht Platte BSH GL 28- Decken- Wandkonstruktion BSH Abbund Auflagerhölzer 8/8 Träger, incl. Befest.M Wandkonstruktion - Holzbau, gedämmt Brettstapeldecke H = 12 cm über Innenhof, OSB 18 mm Befestigungsmittel Anpassarbeiten Fassadenplatten demontieren, anpassen, wiedermont.	6,00 13,83 121,22 57,75 69,30 173,25 1,00 1,00 1,00	St m³ m m m² m² psch. psch. psch.	180,00 € 600,00 € 9,00 € 14,00 € 110,00 € 70,00 € 1.800,00 € 1.200,00 € 2.000,00 €	1.080,00 € 8.298,36 € 1.090,98 € 808,50 € 7.623,00 € 12.127,50 € 1.800,00 € 1.200,00 € 2.000,00 €								36.028,34 €		
021	Dachabdichtungsarbeiten	021.1 021.2 021.3 021.4 021.5 021.6 021.7 021.8 021.9 021.10 021.10 021.11 021.12 021.13 021.14	394 394 363 363 363 363 363 363 362 362 363 363 363 369 363	Rückbau Dachaufbau f. Dach über Innenhof Demontage Attikaabdeckung, Entsorgung Anschluss Dach Bestand- Aufkantung Dach Neu Dampfsperre Wärmedämmung WLG 040 d= 240 mm Dachrandeinfassung - BSH 24/12 Abdichtung Folie, incl. Linienbefestigung Randabschluss Folienblech Oberlichter ca. 120x120 m², 3-schalig Dachausstieg- Zulage zu OL RWA- Zulage zu OL Kiesfangleiste - eingeklebt Bekiesung Dachfläche Secu- System- ohne PSA (Bestand) Anpassarbeiten	45,36 52,50 52,50 244,76 173,25 81,90 256,99 55,65 5,00 1,00 2,00 81,90 173,25 1,00 1,00	m² m m m² m² m m² m St. St. St. m m² St. psch.	40,00 € 15,00 € 75,00 € 13,00 € 24,00 € 28,00 € 35,00 € 40,00 € 1.000,00 € 250,00 € 950,00 € 22,00 € 10,00 € 850,00 € 1.200,00 €	1.814,40 € 787,50 € 3.937,50 € 3.181,82 € 4.158,00 € 2.293,20 € 8.994,75 € 2.226,00 € 5.000,00 € 250,00 € 1.900,00 € 1.801,80 € 1.732,50 € 850,00 € 1.200,00 €								40.127,46 €		
024	Fleisenarbeiten	024.1	325	Anpassarbeiten	1,00	psch.	1.200,00 €									1.200,00 €		
029	Schliessanlage	029.1	334	NA - Schliessanlage ergänzen (BH)	1,00	psch	750,00 €									750,00 €		

KOSTENGRUPPEN				KG 100 - 700				BASIS: Vorentwurfsplanung mmp v. 2015 10 02					SUMME KOSTENGR.	SUMME GEWERK	SUMME GESAMT
KG NR	KOSTENGRUPPE	Pos.	KG DIN 276	Inhalt	Stck.	Dim	EP	GP	SUMME GEWERK	SUMME KOSTENGR.	SUMME GESAMT				
031	Metallbauarbeiten	031.1 031.2 031.3 031.4 031.4 031.6 031.7 031.8 031.9 031.10 031.11 031.12 031.13	351 351 351 351 351 339 335 351 359 359 334 339 339	Stahlkonstruktion Fluchttreppen - Montagepkt. Fassade Stahlkonstruktion Rahmen Fluchttreppe 1 Stahlkonstruktion Rahmen Fluchttreppe 2 Fluchttreppe 1 - Beläge Gitterroste, B ca. 1,35 m Fluchttreppe 2 - Beläge Gitterroste, B ca. 1,60 m Handlauf Edelstahl Lamellenverkleidung Fluchttreppen Stieg Dach Foyer, Gitterrost incl. UK Wartungstreppe Schornstein - Anpassarbeiten Schornstein - Anpassung Putztüren Tür Lüftung - Innenhof - T30 RS Geländer Lehrschwimmbecken- Fluchtweg (NA), steckbar Anpassarbeiten Stahlbau Bestand	15,00 2.329,20 2.202,00 29,00 30,00 37,80 178,48 14,96 1,00 2,00 1,00 9,98 1,00	St. kg. kg. Steig. Steig. m m² m² psch. psch. St. m psch.	100,00 € 4,50 € 4,50 € 170,00 € 195,00 € 70,00 € 60,00 € 180,00 € 800,00 € 350,00 € 1.000,00 € 450,00 € 1.500,00 €	1.500,00 € 10.481,40 € 9.909,00 € 4.930,00 € 5.850,00 € 2.646,00 € 10.708,74 € 2.693,25 € 800,00 € 700,00 € 1.000,00 € 4.488,75 € 1.500,00 €	57.207,14 €						
032	Verglasungsarbeiten Alu	032.1 032.2 032.3 032.4 032.5 032.6	334 334 334 334 334 334	NA Element Fluchttreppe 2 Verglasung F 90 OFG Flur-Innenhof F90/T30 RS - Abtrennung Treppe OG NA Element oberhalb Foyer - Einbau in PR- Fassade PR Fassade oberhalb Foyer - Glastausch VSG Anpassarbeiten, Dachanschluss an Bestand	1,00 4,20 15,35 1,00 14,33 1,00	St m² m² St m² psch.	2.800,00 € 750,00 € 720,00 € 2.200,00 € 220,00 € 1.000,00 €	2.800,00 € 3.150,00 € 11.052,72 € 2.200,00 € 3.153,15 € 1.000,00 €	23.355,87 €						
034	Malerarbeiten	034.1	349	Anpass- und Ausbesserungsarbeiten	1,00	psch.	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €						
039	Trockenbauarbeiten	039.1 039.2 039.3 039.4 039.5 039.6	345 345 345 342 344 349	Vorsatzschalen / Verkleidungen -ohne Anforderungen Vorsatzschalen / Verkleidungen F90 - Lüftung Vorsatzschale F90 - Revisionsöffnung Trockenbauwand F 90 Türe - T30 RS (Zugang Lüftung) Anpassarbeiten / Passelemente	34,65 112,10 1,00 14,62 1,00 1,00	m² m² St m² St psch.	45,00 € 85,00 € 280,00 € 110,00 € 950,00 € 1.000,00 €	1.559,25 € 9.528,33 € 280,00 € 1.608,20 € 950,00 € 1.000,00 €	14.925,78 €						

KOSTENGRUPPEN			KG 100 - 700				BASIS: Vorentwurfplanung mmp v. 2015 10 02					SUMME KOSTENGR.	SUMME GEWERK	SUMME GESAMT
KG NR	KOSTENGRUPPE	Pos.	KG DIN 276	Inhalt	Stck.	Dim	EP	GP						
400	BAUWERK - TECHNIK											100.700,00 €		
040	Heizung / Wärmeerzeugung													
			420	kein Ansatz	0,00	psch	- €	- €					- €	
041	Lüftung und Klima											87.000,00 €		
		041.1	431	Ablufturm Innenhof anpassen/ Verlängern	1,00	psch	1.500,00 €	1.500,00 €						
		041.2	433	Klimagerät "Schwimmeister" umsetzen	1,00	psch	500,00 €	500,00 €						
		041.3	431	Lüftungsanlage f. Nutzung OG - KS-Fachplanung offen	1,00	psch	85.000,00 €	85.000,00 €						
044	Sanitärinstallation													
			410	kein Ansatz	0,00	psch	- €	- €					- €	
052	Elektroinstallation											13.700,00 €		
		052.1	443	Elektroanschluss f. Nutzung OG	1,00	psch	6.200,00 €	6.200,00 €						
		052.2	445	Fluchtwegebeleuchtung / Sicherheitsbel.	1,00	psch	3.500,00 €	3.500,00 €						
		052.3	446	Blitzschutz / Potentialausgleich - geschätzt, ohne FP	1,00	psch	1.500,00 €	1.500,00 €						
		052.4	445	Beleuchtungergänzung Duschen	1,00	psch	2.500,00 €	2.500,00 €						
500	AUSSENANLAGE													
				kein Ansatz - in KG 300 berücksichtigt								- €		
600	AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE													
				kein Ansatz								- €		
700	BAUNEKENKOSTEN													
				siehe Zusammenstellung								- €		

aufgestellt: Uhlinden- Mühlenhofen, 2015|09|30
aktualisiert: Uhlinden- Mühlenhofen, 2015|10|02

Wirtschaftlichkeitsberechnung Fitnesskonzept Actic

	Jahr 1 T€	Jahr 2 T€	Jahr 3 T€	Jahr 4 T€	Jahr 5 T€	Jahr 6 T€	Jahr 7 T€	Jahr 8 T€	Jahr 9 T€	Jahr 10 T€	Ø T€
1. Umsatzpacht	45,0	60,5	75,6	88,7	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	103,7	86,0
2. Kosten											
Kapitalkosten (Afa, Zins)	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0
Betrieb	7,7	7,8	8,0	8,2	8,3	8,5	8,6	8,8	9,0	9,2	8,4
Zusätzliche Energie- kosten	10,5	10,7	10,9	11,2	11,4	11,6	11,8	12,1	12,3	12,6	11,5
Sonstige Kosten	5,0	5,1	5,2	5,3	5,4	5,5	5,6	5,7	5,9	6,0	5,5
3. Ergebnis	3,8	18,8	33,5	46,1	54,1	53,6	53,1	52,6	52,0	58,0	42,6

Ergebnis kumuliert
(ohne Afa)

18,8 52,6 101,1 162,2 231,3 299,9 368,0 435,6 502,6 575,6

Amortisationsdauer ~ 6 Jahre