

Gemeinde Pullach
Abt. Bautechnik
z.Hd. Herrn Architekt Dipl. Ing. Stefan Miller
Johann-Bader-Str. 21

D-82049 Pullach i. Isartal

Per Mail: miller@pullach.de

Ihnen schreibt: Herr Meier / Herr Pethran

Telefon: 089 74518-0

Neuried, 14. November 2016

**Tel. vom 10.11.2016 Konzeption neues Hallenbad Pullach
Angebot GMF 2016 – 132**

Sehr geehrter Herr Miller,

wir nehmen Bezug auf unser Tel. vom 10.11.2016 und unsere früheren Beratungsleistungen für die Gemeinde Pullach. Sie informierten uns, dass im Rahmen des Ortsentwicklungsplanes Standortprüfungen erarbeitet wurden, die jedoch alle nicht ohne Emissionsprobleme auskommen.

Um den weiteren Entscheidungsprozess voranzubringen, baten Sie uns um ein Angebot für eine Konzeption eines neuen Pullacher Hallenbades, die bei positivem Gremienbescheid in die weiteren Planungsschritte als Vorgabe einfließen kann.

Erste Beratungen könnten am 13.12.2016 im Gemeinderat stattfinden, an dem wir gerne bei Beauftragung bis 20.11.2016 teilnehmen. Allerdings wird bis dorthin lediglich eine Grundsatzinformation über grundlegende Planungsoptionen und Ihren Konsequenzen an Hand von Benchmarks möglich sein, der noch keine konkrete Abstimmung des Nutzungskonzeptes zugrundliegt.

Nachfolgend ein erstes Angebot, das wir gerne noch einmal in einem persönlichen Termin erörtern können. Die Unterzeichner, Herr Pethran sowie Herr Meier sind Ihre Ansprechpartner.

mit freundlichen Grüßen
GMF Gesellschaft für Entwicklung und
Management von Freizeitsystemen mbH & Co. KG

n.D.v

Rainer Pethran
Geschäftsführer



Thomas Meier
Vertriebs- und Projektleiter

Konzeption „Neues Hallenbad Pullach“ - Leistung GMF:

1. Analyse und Bewertung

1.1 Analyse der Ausgangssituation

Analyse und Bewertung der vorliegenden Informationen und Beschlüsse zum Projekt (auch GMF früher) und Ermittlung der Planungseckpunkte in Bezug auf

- Investitionsziel/Beschlusslage
- Nutzungsziel
- Raumpotenzial/Standorte

1.2 Marktbewertung

- Allgemeine Kundenbedürfnisse und Markttrends
- Definition des Besucherpotentials
- Einschätzung der Konkurrenzsituation
- Bedarf Schul-/Vereinsschwimmen

1.3 Standortevaluation

Beurteilung der in Betracht gezogenen Standorte bezüglich

- Erreichbarkeit: jeweiliges Einzugsgebiet, Erreichbarkeit mit ÖPNV/MIV/Fahrrad etc., Stellplätze, Schulen
- Grundstück: Größe, Zuschnitt, Eigentumsverhältnisse, Bestandsbauten, Aufenthaltsqualität
- ggf. weitere Aspekte

2. Konzeption und Maßnahmenempfehlung

2.1 Projektdefinition

- Entwicklung der richtigen Positionierung: Leitidee, vorzuhaltende Angebotskomponenten, Zielgruppen und anvisiertes Einzugsgebiet
- Funktionales Layout
- Beschreibung der Angebotsbereiche inkl. benötigter Flächen und Raumhöhen
- Besucherzahlenprognose
- Detailliertes Raum- und Flächenprogramm mit Erläuterungen
- Grobe Investitionskostenschätzung auf Basis von Kubaturpreisen und Erfahrungswerten realisierter Projekte

2.2 Wirtschaftlichkeitsprognose

Ermittlung von

- Betriebsaufwand (Personal, Energie, Wasser/Abwasser, Unterhalt, Marketing usw.)
- Betriebsertrag (Eintritte Öffentlichkeit, Schulen, Vereine; Nebenerlöse)
- Operatives Betriebsergebnis (Beispiel volles 3. Geschäftsjahr)

2.3 Ergebnisse

- Gesamtbeurteilung und Empfehlungen
- Weiteres Vorgehen

Termin/Dauer/Ablauf:

Für den Analyseteil ist jahreszeitbedingt mit einer Dauer von 8 -12 Wochen nach Übergabe von Bestandsinformationen sowie Vor-Ort-Termin zu rechnen.

Für den Konzeptionsteil ist abhängig von der Anzahl bzw. Terminierung von Workshops sowie politischen Beschlüssen von einer Dauer von 8-12 Wochen zu rechnen.

Die Auftragsabwicklung erfolgt durch erfahrene Führungskräfte der GMF mit langjähriger Erfahrung im kommunalen Bädermarkt und dem Bäderbetrieb sowie der Unterstützung der GMF-Kompetenzleiter aus den Bereichen Markt- und Trendforschung, Controlling, Management, Bau und Technik.

Vergütung GMF:

1. Analyse und Bewertung
pauschal **€ 15.000,-** zzgl. MwSt.
2. Konzeption und Maßnahmenempfehlung
pauschal **€ 18.000,-** zzgl. MwSt.
3. Eventuelle optionale Bestandteile
 - a. Workshop Schulen & Vereine
 - b. Öffentlichkeitsbeteiligung
 - c. Bäderexkursion
 - d. Workshop mit politischen Gremien/Arbeitsgruppen
Je Manntag **€ 950,-** zzgl. MwSt.

In den Positionen 1. Analyse und Bewertung sowie 2. Konzeption und Maßnahmenempfehlungen sind Termine, welche für eine Datenaufnahme vor Ort notwendig sind, sowie ein Kick-Off-, ein Zwischenabstimmungs- und ein Präsentationstermin kalkuliert (die anfallenden Reisekosten sind inkludiert).

Die Position 3. wird nach effektivem Aufwand an Manntagen zzgl. Reisekosten nach Aufwand in Rechnung gestellt. Pro Workshop fallen ca. 1 - 1,5 Manntage für die Vor- und Nachbereitung an.

Gerne würden wir Sie bei der Weiterentwicklung Ihres Bäderangebotes unterstützen und sehen einer Beauftragung entgegen. Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Auftrag erteilt:

O GMF-Angebot 2016-132: Bäderkonzeption Pullach

.....
Datum, Stempel, Unterschrift

Ergänzende Bemerkungen: