

BERATUNG AM 16.04.2026
VORSTELLUNG DER VORPLANUNG

Neubau

Hallenbad Neubrandenburg

Generalplanung

Auftraggeber:

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Auftragnehmer:

Bauconzept Planungsgesellschaft mbH
Bachgasse 2
09350 Lichtenstein/Sa.

Mischvariante (Variante 2) – Außendarstellung



Mischvariante (Variante 2) – Innendarstellung



Mischvariante (Vaiante 2) – Grundriss Erdgeschoss



Mischvariante (Variante 2) – Flächenberechnung nach DIN 277

Grundflächen des Bauwerks	Bezeichnung	Flächen UG	Flächen EG	Flächen OG	gesamt
1.	Nutzungsflächen (NUF) [m²]	162,53	2546,22	-	2.708,75
	Technikfläche (TF) [m ²]	1074,11	24,05	291,13	1.389,29
	Verkehrsfläche (VF) [m ²]	43,62	247,49	44,77	335,88
2.	Netto-Raumflächen (NRF) [m²]	1.280,26	2.817,76	335,90	4.433,92
3.	Konstruktions-Grundfläche (KGF) [m²]	181,65	165,85	42,30	389,80
4.	Brutto-Grundflächen (BGF) [m²]	1.461,91	2.983,61	378,2	4.823,72

Mischvariante (Variante 2) – Kostenschätzung

Neubau Hallenbad Neubrandenburg					
Kostenaufstellung NEUBAU Variante 2					
Berechnung über BKI/ Baukosten Gebäude Neubau/ Kostenkennwerte 2025/ Vergleichsprojekte/ Bauprausindex					
KG	Kostengruppe der 1. Ebene	Bezugsgröße	Menge	€/Einheit	Mittelwert in €
100	Grundstück	-	-	-	-
200	Herrichten und Erschließen	-	-	-	50 000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion				
310	Baugrube / Erdbau	GRF/BG*	3 505,00	115,50	404 827,50
320	Gründung, Unterbau	GRF	2 985,00	829,50	2 476 057,50
320	Gründung, Bohrpfähle	Bohrpfahlilänge	2 050,00	720,00	1 476 000,00
330	Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen	AWF	3 460,00	876,75	3 033 555,00
340	Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen	IWF	2 420,00	472,50	1 143 450,00
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	DEF	1 870,00	514,50	962 115,00
360	Dächer	DAF	2 985,00	566,50	1 661 152,50
380	Baukonstruktive Einbauten	BGF	4 824,00	383,25	1 848 798,00
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt.	BGF	4 824,00	189,00	911 736,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen				
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	BGF	4 824,00	105,00	506 520,00
420	Wärmeversorgungsanlagen	BGF	4 824,00	115,50	557 172,00
430	Raumlufttechnische Anlagen	BGF	4 824,00	241,50	1 164 996,00
440	Elektrische Anlagen	BGF	4 824,00	225,75	1 089 018,00
450	Kommunikationstechnische Anlagen	BGF	4 824,00	115,50	557 172,00
460	Förderanlagen	BGF	4 824,00	10,50	50 652,00
470	Nutzungsspez. u. verfahrenstechn. Anl.	BGF	4 824,00	231,00	1 114 344,00
480	Gebäude- und Anlagenautomation	BGF	4 824,00	52,50	253 260,00
490	Sonst. Maßnahmen für techn. Anlagen	BGF	4 824,00	25,00	120 600,00
500	Außenanlagen (AF)	AF	8 500,00	194,25	1 651 125,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	BGF	4 824,00	47,25	227 934,00
Summe KG 100-600				netto	21.260.484,50
700	Baunebenkosten	Annahme 25%	-	-	5 315 121,13
Summe KG 100-700				netto	26.575.605,63
Summe KG 100-700				brutto	31.624.970,69

netto	21.260.484,50
BNK	5.315.121,13
netto	26.575.605,63
brutto	31.624.970,69

Mischvariante (Variante 2) – Kostenschätzung Medien

		Trinkwasser in m³/a	Schmutzwasser in m³/a	Chemikalien	Wärmeleistung in kW	Wärmeverbrauch in MWh/a	elektr. Leistung in kW	elektr. Arbeit in kWh/a	
Mischverbrauch je m² Wfl	769	25,86	23,28	54,27 €	1,57	1,88	0,37	1.422,82	
Mischverbrauch je Besucher		0,09	0,08	0,19 €	0,01	0,01	0,00	4,88	
Mischverbrauch je Umwälzmen	400	34,96	31,47	73,37 €	2,13	2,54	0,50	1.923,49	
Mischpreis je Einheit in €		2,41 €	3,80 €		25,00 €	124,90 €	105,00 €	0,20 €	Preise lt. Stadtwerke
				Euro					
Verbrauch über m² Wfl	769	19.889	17.899	41.736,18 €	800	1.446	286	950.000	
Gesamtkosten		47.932,12 €	68.014,57 €	41.736,18 €	20.000,00 €	180.545,11 €	30.063,21 €	190.000,00 €	578.291,19 €
	578.291,19 €	752,00 € €/m² WFL							

Die Betriebskosten (Medienkosten) werden über Vergleichsprojekte in Verbindung der Versorgerpreise errechnet. Sie werden beeinflusst von der Betriebsführung und dem Nutzerverhalten.

Die jährlichen Kosten werden nach aktuellem Stand mit 578.300 € berechnet.

Alternativvariante (Variante 4) – Außendarstellung



Alternativvariante (Variante 4) – Innendarstellung



Alternativvariante (Variante 4) – Grundriss Erdgeschoss



Alternativvariante (Variante 4) – Flächenberechnung nach DIN 277

Grundflächen des Bauwerks	Bezeichnung	Flächen UG	Flächen EG	Flächen OG	gesamt
1.	Nutzungsflächen (NUF) [m ²]	62,28	2558,99	-	2.621,27
	Technikfläche (TF) [m ²]	640,93	26,84	331,00	998,77
	Verkehrsfläche (VF) [m ²]	80,7	237,81	37,88	356,39
2.	Netto-Raumflächen (NRF) [m ²]	1.214,41	2.823,64	368,88	4.406,93
3.	Konstruktions-Grundfläche (KGF) [m ²]	198,69	177,04	53,56	429,29
4.	Brutto-Grundflächen (BGF) [m ²]	1.413,10	3.000,68	422,44	4.836,22

Alternativvariante (Variante 4) – Kostenschätzung

Neubau Hallenbad Neubrandenburg					
Kostenaufstellung NEUBAU Variante 4					
Berechnung über BKI/ Baukosten Gebäude Neubau/ Kostenkennwerte 2025/ Vergleichsprojekte/ Bauprausindex					
KG	Kostengruppe der 1. Ebene	Bezugsgröße	Menge	€/Einheit	Mittelwert in €
100	Grundstück	-	-	-	-
200	Herrichten und Erschließen	-	-	-	50.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion				
310	Baugrube / Erdbau	GRF/BG*	3.490,00	115,50	403.095,00
320	Gründung, Unterbau	GRF	3.000,00	829,50	2.488.500,00
320	Gründung, Bohrfähle	Bohrpfahlänge	2.022,00	720,00	1.455.840,00
330	Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen	AWF	3.080,00	876,75	2.700.390,00
340	Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen	IWF	2.160,00	472,50	1.020.600,00
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	DEF	1.865,00	514,50	959.542,50
360	Dächer	DAF	3.000,00	556,50	1.669.500,00
380	Baukonstruktive Einbauten	BGF	4.836,00	383,25	1.853.397,00
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt.	BGF	4.836,00	189,00	914.004,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen				
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	BGF	4.836,00	105,00	507.780,00
420	Wärmeversorgungsanlagen	BGF	4.836,00	115,50	558.558,00
430	Raumlufttechnische Anlagen	BGF	4.836,00	241,50	1.167.894,00
440	Elektrische Anlagen	BGF	4.836,00	225,75	1.091.727,00
450	Kommunikationstechnische Anlagen	BGF	4.836,00	115,50	558.558,00
460	Förderanlagen	BGF	4.836,00	10,50	50.778,00
470	Nutzungsspez. u. verfahrenstechn. Anl.	BGF	4.836,00	231,00	1.117.116,00
480	Gebäude- und Anlagenautomation	BGF	4.836,00	52,50	253.890,00
490	Sonst. Maßnahmen für techn. Anlagen	BGF	4.836,00	25,00	120.900,00
500	Außenanlagen (AF)	AF	8.500,00	194,25	1.651.125,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	BGF	4.836,00	47,25	228.501,00
Summe KG 100-600				netto	20.821.695,50
700	Baunebenkosten	Annahme 25%	-	-	5.205.423,88
Summe KG 100-700				netto	26.027.119,38
Summe KG 100-700				brutto	30.972.272,06

netto	20.821.695,50
BNK	5.205.423,88
netto	26.027.119,38
brutto	30.972.272,06

Alternativvariante (Variante 4) – Kostenschätzung Medien

		Trinkwasser in m³/a	Schmutzwasser in m³/a	Chemikalien	Wärmeleistung in kW	Wärmeverbrauch in MWh/a	elektr. Leistung in kW	elektr. Arbeit in kWh/a	
Mischverbrauch je m² Wfl	930	25,86	23,28	54,27 €	1,57	1,88	0,37	1.422,82	
Mischverbrauch je Besucher		0,09	0,08	0,19 €	0,01	0,01	0,00	4,88	
Mischverbrauch je Umwälzmen	485	34,96	31,47	73,37 €	2,13	2,54	0,50	1.923,49	
Mischpreis je Einheit in €		2,41 €	3,80 €		25,00 €	124,90 €	105,00 €	0,20 €	Preise lt. Stadtwerke
				Euro					
Verbrauch über m² Wfl	930	24.053	21.646	50.474,18 €	850	1.748	346	950.000	
Gesamtkosten		57.967,33 €	82.254,29 €	50.474,18 €	21.250,00 €	218.344,54 €	36.357,33 €	190.000,00 €	656.647,67 €
	656.647,67 €		706,07 € €/m² WFL						

Die Betriebskosten (Medienkosten) werden über Vergleichsprojekte in Verbindung der Versorgerpreise errechnet. Sie werden beeinflusst von der Betriebsführung und dem Nutzerverhalten.

Die jährlichen Kosten werden nach aktuellem Stand mit 656.600 € berechnet.

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!



Neubau | Hallenbad Neubrandenburg

Variante 2

Mischvariante (gemäß Stadtratsbeschluss)

Variante 4

Vorzugsvariante

Stand: April 2026

Ansicht Außen



- Gesamtwasserfläche: **708,5 m²**
- + Planschbecken 54 m²
- 2x 50-m-Bahnen
6x 25-m-Bahnen
- nur eine Wassertiefe oder:
125 m² Kursbecken mit Hubboden



- Gesamtwasserfläche: **833,5 m²**
(125 m² mehr Wasserfläche zur Mischvariante)
- + Planschbecken 54 m²
- 6x 50-m-Bahnen
- flexibel durch verschiebbare Startbrücke (2m breit)
- Teilhubboden für Kurse

Ansicht Innen



- 50-m-Bahnen nur für Trainingszwecke (kein Wettkampfbecken)

Im Wettkampfbetrieb ist kein ungestörtes öffentliches Schwimmen möglich.

Konstruktionsanforderung



- wettkampfgerecht (Kategorie B)
nationale Wettkämpfe möglich

Durch die Beckenteilung ist **immer** öffentliches Schwimmen möglich, da 2x 25-m-Sportbecken vorhanden sind. (räumliche Trennung durch mittigen Trennvorhang möglich)

Grundriss Erdgeschoss



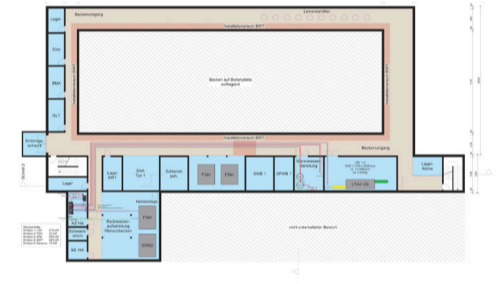
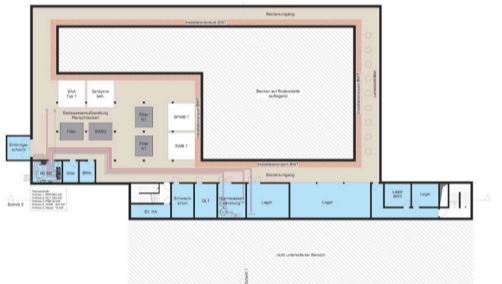
- 30 m Binderspannweite (stützenfreier Raum)



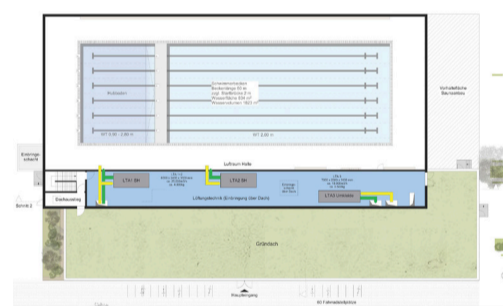
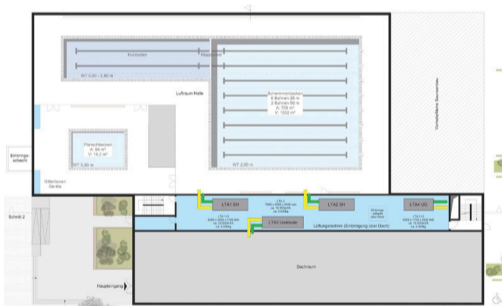
Konstruktionsanforderung

- 25 m Binderspannweite (stützenfreier Raum)

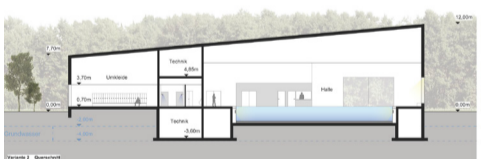
Grundriss Untergeschoss



Grundriss Obergeschoss



Schnitt quer



Schnitt längs



Bruttogrundfläche

Bezeichnung	Flächen UG	Flächen EG	Flächen OG	gesamt
Brutto-Grundflächen (BGF) [m ²]	1.461,91	2.983,61	378,2	4.823,72

Bezeichnung	Flächen UG	Flächen EG	Flächen OG	gesamt
Brutto-Grundflächen (BGF) [m ²]	1.413,10	3.000,68	422,44	4.836,22

Schätzung Baukosten

netto	21.260.484,50
-	5.315.121,13
netto	26.575.605,63
brutto	31.624.970,69

netto	20.821.695,50
-	5.205.423,88
netto	26.027.119,38
brutto	30.972.272,06

Schätzung Medienkosten (jährlich)

Gesamtkosten	578.291,19 €
---------------------	---------------------

Gesamtkosten	656.647,67 €
---------------------	---------------------