

MACHBARKEITSANALYSE

SPORT- UND FREIZEITBAD OLDENBURG (OLDB)



Quelle: www.olantis-bad.de

Auftraggeber: Stadt Oldenburg (Oldb)
 Jahr: 1999 – 2004
 Standort: Oldenburg (Oldb) (Niedersachsen)

Kurzbeschreibung:

Die Stadt Oldenburg (Oldb) plante 1999 die Erweiterung eines vorhandenen Freibades zu einem Freizeitbad durch einen privaten Investor und Betreiber. Wenzel Consulting wurde mit der fachlichen Bewertung der eingehenden Bewerbungsunterlagen beauftragt. Parallel zur laufenden Ausschreibung – die Texte wurden von Wenzel Consulting fachlich geprüft – waren die Rahmenbedingungen (Gästepotenzial, Konzept, funktionales Raumprogramm, zulässiges Investitionsvolumen) zu ermitteln. Im Sommer 2000 erfolgte von Wenzel Consulting eine Plausibilitätsprüfung der eingehenden Bewerbungen mit der Zielsetzung, den für die spezifischen Anforderungen der Stadt Oldenburg (Oldb) optimalen Investor und Betreiber zu ermitteln und die Entscheidungsfindung zu unterstützen. Da kein Bewerber die Mindestanforderungen der Ausschreibung erfüllt hat, erfolgten eine Überarbeitung der Mindestanforderungen sowie eine erneute Ausschreibung. Es schloss sich erneut eine detaillierte Prüfung der Bewerber durch Wenzel Consulting an.

Auch während dieses Verfahrens fand sich kein geeigneter Investor und Betreiber.

Die Stadt Oldenburg (Oldb) entschloss sich daraufhin zur Realisierung eines Sport- und Freizeitbades im Eigenbetrieb am Standort des vorhandenen Freibades. Um die Zielsetzung einer höchstmöglichen Nachfragegerechtigkeit unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Effekte zu erreichen, wurde Wenzel Consulting im Dezember 2001 mit der Durchführung einer Machbarkeitsanalyse einschließlich Konzeptentwicklung beauftragt.

Auf Basis der gutachterlichen Empfehlungen als Ergebnis der Machbarkeitsstudie erfolgte die politische Beschlussfassung zugunsten der Projektrealisierung in städtischer Eigenregie. Darüber hinaus wurde Wenzel Consulting in die Planung eines Probeentwurfs als Grundlage für die Architektenausschreibung involviert und war Mitglied des Auswahlforums.

In einer späteren Beauftragung erfolgte die Plausibilitätsprüfung eines Konzeptes zur Umgestaltung der am Grundstücksrand verlaufenden „Mühlenhunte“ zu einem Flussbad.

Das O!antis Huntebad wurde am 30. April 2005 eröffnet, die Besuche liegen über den Prognosen.

Leistungen:

- Investoren- und Betreiberwahl
 - Phase I:
 - Ermittlung der projektrelevanten Rahmendaten
 - Vorauswahl der Investoren- und Betreiberangebote
 - Detailprüfung der ausgewählten Investoren- und Betreiberangebote
 - Phase II:
 - Begutachtung des Anforderungskataloges
 - Plausibilitätsprüfung der Investoren-/Betreiberangebote
- Machbarkeitsanalyse
 - Potenzialanalyse
 - Konzeptentwicklung
 - Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Stand-by-Beratung

Weitere Informationen finden Sie unter www.olantis-bad.de.