

SANIERUNG FREIBAD JEVER

Im Auftrag der Stadt Jever

janßen
bär
partner

SANIERUNGSKONZEPT

23.06.2021

I. BÜROVORSTELLUNG

- Vorstellung janßen bär partnerschaft mbB

II. SANIERUNGSKONZEPT - STUFE 1

- Umkleidegebäude Barrierefreiheit
- Kostenermittlung

III. SANIERUNGSKONZEPT - STUFE 2

- Kinderplanschbecken
- Kostenermittlung

IV. SANIERUNGSKONZEPT - STUFE 3

- Mehrzweckbecken
- Kostenermittlung

V. WEITERE MASSNAHMENSCHRITTE

- Gesamtkonzept? Attraktivierung?
- Sanierung Umkleidegebäude
- Sanierung technische Anlagen

An aerial photograph of a residential neighborhood, showing a central building complex with a courtyard. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is centered over the image.

BÜROVORSTELLUNG

Sanierung Freibad Jever

JBP TEAM

janßen
bär
partner



GESCHÄFTSLEITUNG

Architekt Dipl.-Ing. **Udo Janßen**
Architekt Dipl.-Ing. **Christian Bär**
Architektin M.A. **Elisabeth Böckmann**
Innenarchitekt Dipl.-Ing. (FH) **Olav Rothauscher**

ASSISTENZ DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Christien Jungsthöfel
Karin Kreiter

QUALITÄTSMANAGEMENT / GP-KOORDINATOR

Arch. Dipl.-Ing. Johannes Steiner

EDV- UND SYSTEMADMINISTRATOR

Andreas Kreiter

ARCHITEKTEN UND BAUZEICHNER

Arch. Dipl.-Ing. (FH) Simone Ackert – Arch. Dipl.-Ing. Birgit Bahlmann-Henckel – Arch. Dipl.-Ing. (FH) Heiner Berens
B.A. Nele Brück – Arch. Dipl.-Ing. (FH) Dennis de Boer – B.A. Robin Burrichter – M.A. Katharina Eckert
Arch. Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Franz – M. Sc. Maren Loos – Arch. Dipl.-Ing. (FH) Daniel Kuhl
M.A. Jana Oberneyer – M.A. Lena Schedemann – M.A. Tabea Webermann – Arch. Dipl.-Ing. Johannes Steiner

Bauzeichner: Merle Buschmann – Marlies Hinrichs – Kevin Pleyn – Karen Setje-Eilers – Katharina Taute
Auszubildende / Studenten: Denise Fresemann – Kaja Pieniazek – Elko Romann – Hanna Specht



Architekt, Dipl.-Ing.
Geschäftsführender Gesellschafter
Berufserfahrung 36 Jahre | Bürozugehörigkeit 34 Jahre

**GESAMTPROJEKTLEITUNG | JBP GENERALPLANUNG
OBERBAULEITUNG | JANßEN BÄR PARTNERSCHAFT**

Projektauszug

- Neubau **Horner Bad, Bremen** (im Bau, Fertigstellung 2021)
Gesamtprojektleitung (GP), Oberbauleitung, LPH 1 - 9
- Sanierung und Attraktivierung **Hallenbad Münster-Kinderhaus**
Projektleitung, Oberbauleitung, LPH 1 - 9
- Sanierung und Attraktivierung **Schwimmzentrum Itzehoe**
Gesamtprojektleitung (GP), Oberbauleitung, LPH 1 - 9
- Neubau **Krandelbad, Wildeshausen**
Gesamtprojektleitung (GP), Oberbauleitung, LPH 1 - 9
- Neubau eines **Sportbades am bestehenden Freibad, Melle**
Gesamtprojektleitung (GP), Oberbauleitung, LPH 1 - 9
- Neubau **Schwefelsole-Wellenfreibad, Dorum**
Projekt- und Bauleitung, LPH 5 - 9
- Sanierung und Attraktivierung **Familien-Thalassobad, Norderney**
Projekt- und Oberbauleitung, LPH 5 - 9

Verbandstätigkeit

- Mitglied in der deutschen Gesellschaft für das Badewesen
- Mitglied im KOK als Delegierter des DSV
- Mitglied im Arbeitskreis Bäderbau der DGfdB
- Mitglied im Technischen Ausschuss der DGfdB



PROJEKTAUSZUG | 10 JAHRE

FZB	Hamburg	Festland	Neubau	2009	17,9 Mio. €
FZB	Delmenhorst	GraffTherme	Neubau	2011	22,7 Mio. €
FZB	Bremen	Südbad	Saunaaufstockung	2011	0,6 Mio. €
FTB	Norderney	Thalassobad bade:haus	Sanierung & Attraktivierung	2012	2,9 Mio. €
HB	Hemmingen	Büntebad	Sanierung & Attraktivierung	2012	4,9 Mio. €
T	Bad Rothenfelde	SpaTherme Carpesol	Neubau	2013	18,8 Mio. €
KB	Dorum	Watt'n Bad	Neubau und Attraktivierung	2014	9,8 Mio. €
HB	Wildeshausen	Krandelbad	Neubau	2014	7,1 Mio. €
GB	Nienburg	Wesavi	Neubau	2014	16,0 Mio. €
FZB	Hamburg	Bondenwald	Sanierung und Teilneubau	2014	11,2 Mio. €
KB	Melle		Neubau	2015	7,6 Mio. €
HB	Delbrück		Sanierung und Teilneubau	2015	6,7 Mio. €
SZ	Itzehoe	Schwimmzentrum	Sanierung und Teilneubau	2015	6,8 Mio. €
HB	Dinklage	H2O	Sanierung und Attraktivierung	2015	3,2 Mio. €
HB	Münster Kinderhaus		Sanierung und Attraktivierung	2016	4,3 Mio. €
HB	Osterholz-Scharmbeck		Sanierung und Attraktivierung	2016	2,0 Mio. €
KB	Bremen	Horner Bad	Neubau (im Bau)	2016	28,7 Mio. €
HB	Büsum	Wellenhallenbad	Sanierung und Attraktivierung (im Bau)	2017	18,0 Mio. €

REFERENZEN FREIBADSANIERUNG



Sanierung Freibad Harsefeld
Wiedereröffnung Juni 2021

REFERENZEN FREIBADSANIERUNG



Freibad SZ Itzehoe
Wiedereröffnung Oktober 2019



SANIERUNGSKONZEPT

Sanierung Freibad Jever

BESTAND



janßen
bär
partner



LAGEPLAN SANIERUNGSKONZEPT



janßen
bär
partner

2 | PLANSCHBECKEN

Neues
Edelstahlbecken

3 | MEHRZWECKBECKEN

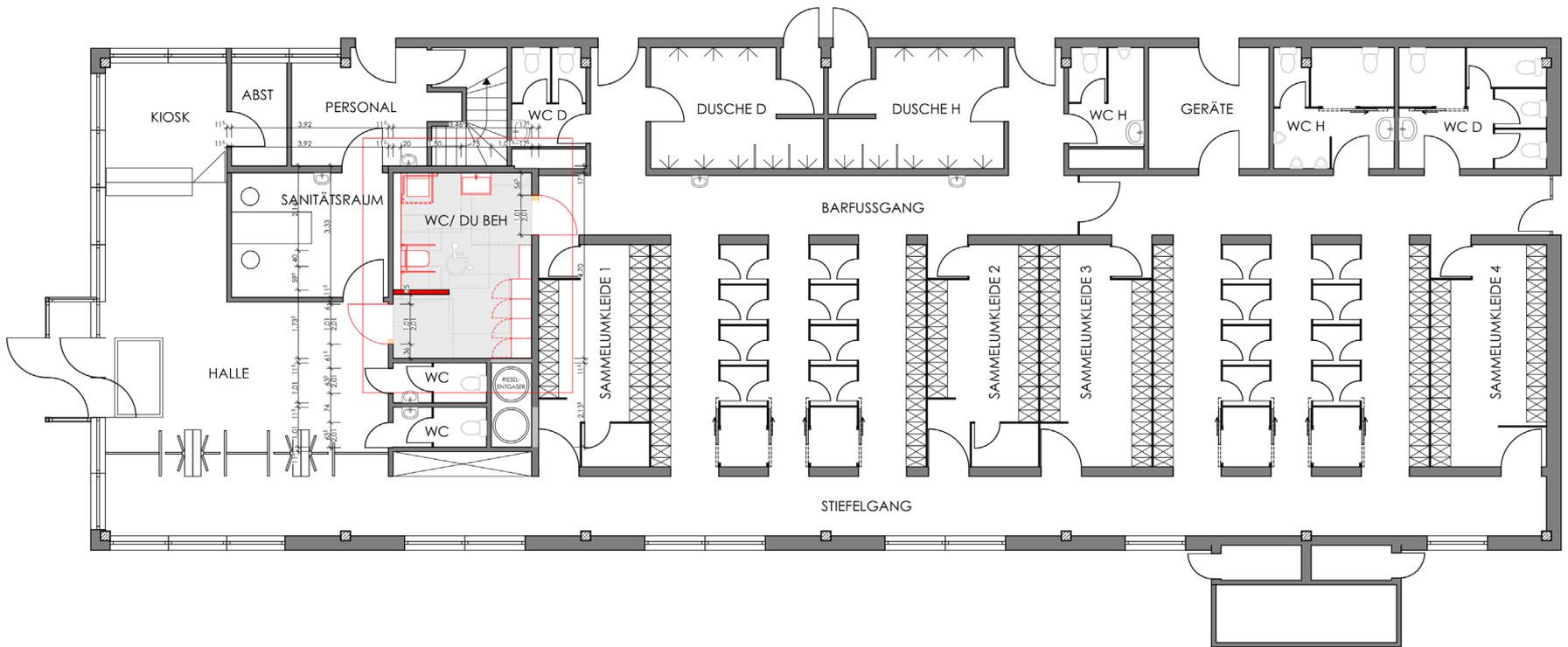
Beckenkopfsanierung
Edelstahl

1 | UMKLEIDEGEBÄUDE

- Dachsanierung
- Solarabsorberanlage
- Umkleebereich

STUFE 1 - UMKLEIDEGEBÄUDE

Grundriss Erdgeschoss



STUFE 1 - UMKLEIDEGEBÄUDE

Referenzen - Barrierefreiheit

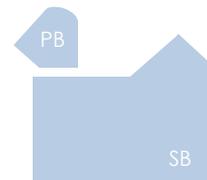


STUFE 1 - UMKLEIDEGEBÄUDE

Maßnahmen



- **Dachsanierung mit Sanierung der Attika** aufgrund massiver Undichtigkeiten
- Herstellung einer **neuen Solarabsorberanlage**



Umkleide

Umkleidegebäude

Kostengruppe	Gesamtpreis
KG 100 Grundstück	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	179.673,36 €
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	78.589,65 €
KG 500 Außenanlagen	0,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	2.000,00 €
Summe KG 200 bis 600 netto	260.263,01 €
KG 700 Baunebenkosten ca. 28%	72.873,64 €
Gesamtkosten netto	333.136,66 €
Mehrwertsteuer 19%	63.295,96 €
Gesamtkosten brutto Stand 10.10.2020	396.432,62 €

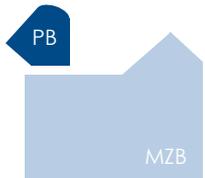
Grundlage: Baukostenindex 2020, Objektart Freibad, Stand 3. Quartal 2020, Bundesdurchschnitt.
Ohne Regionalfaktor

STUFE 2 - KINDERPLANSCHBECKEN

Maßnahmen



- **Ersatzneubau eines Edelstahl-Planschbeckens** in Größe des vorhandenen Planschbeckens **aufgrund fehlender Durchströmung im Bestandsbecken** gem. DIN 19643
- Herstellen der **notwendigen Anpassungen der Beckenumgangsflächen**
- **Feststellung/Ortung und Beseitigung der Undichtigkeiten** im Schwallwassersystem (Verrohrung)
- Herstellen notwendiger Anschlüsse an das vorhandene Schwallwassersystem
- **(notwendiger) Aufbau eines Reinwassersystems** über Bodenkanäle, da im Bestand nicht vorhanden



Umkleide

Fotoquelle: hsb group - www.hsb.eu

Kinderplanschbecken

Kostengruppe	Gesamtpreis
KG 100 Grundstück	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	172.145,00 €
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	30.000,00 €
KG 500 Außenanlagen	20.950,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
Summe KG 200 bis 600 netto	233.095,00 €
KG 700 Baunebenkosten ca. 28%	62.466,60 €
Gesamtkosten netto	285.561,60 €
Mehrwertsteuer 19%	54.256,70 €
Gesamtkosten brutto Stand 10.10.2020	339.818,30 €

Grundlage: Baukostenindex 2020, Objektart Freibad, Stand 3. Quartal 2020, Bundesdurchschnitt.
Ohne Regionalfaktor

STUFE 3 - MEHRZWECKBECKEN

Maßnahmen



- **Ersatz des schadhaften Wiesbadener Rinnenkopfes** durch einen Edelstahl-Beckenkopf unter Erhalt der Wand- und Beckenbodenfliesen
- **Feststellung/Ortung und Beseitigung der Undichtigkeiten** im Schwallwassersystem (Verrohrung)
- Herstellen der **notwendigen Auspflasterungen** der Beckenumgangsflächen.



Umkleide

Mehrzweckbecken

Kostengruppe	Gesamtpreis
KG 100 Grundstück	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	399.687,50 €
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	60.000,00 €
KG 500 Außenanlagen	129.437,50 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
Summe KG 200 bis 600 netto	598.125,00 €
KG 700 Baunebenkosten ca. 28%	164.955,00 €
Gesamtkosten netto	754.080,00 €
Mehrwertsteuer 19%	143.275,20 €
Gesamtkosten brutto Stand 10.10.2020	897.355,20 €

Grundlage: Baukostenindex 2020, Objektart Freibad, Stand 3. Quartal 2020, Bundesdurchschnitt.
Ohne Regionalfaktor

Gesamtkostenzusammenstellung

	Gesamtkosten
Umkleidegebäude	333.136,66 €
Kinderbecken	285.561,60 €
Mehrzweckbecken	754.080,00 €
Gesamtkosten netto	1.372.778,26 €
Mehrwertsteuer 19%	260.827,87 €
Gesamtkosten brutto	1.633.606,13 €

Grundlage: Baukostenindex 2020, Objektart Freibad, Stand 3. Quartal 2020, Bundesdurchschnitt.
Ohne Regionalfaktor

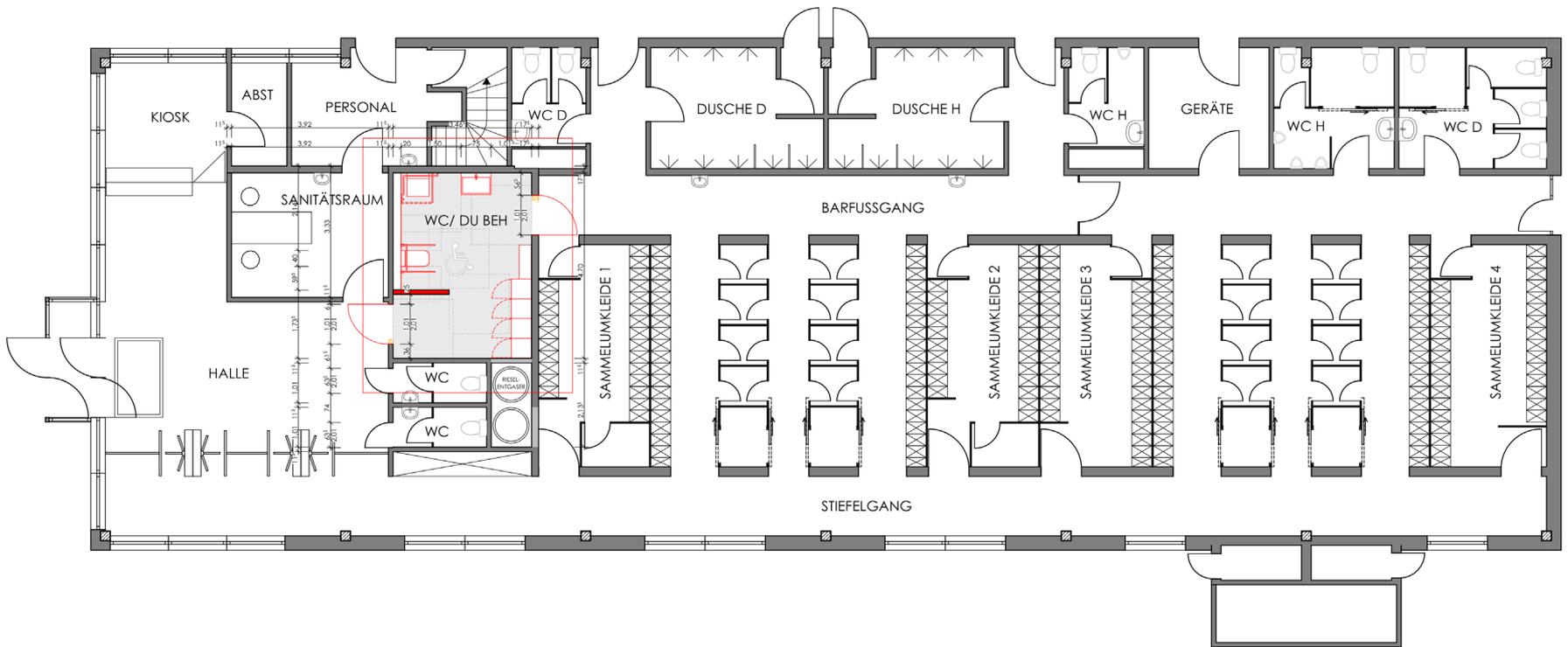


WEITERE MASSBAHMENSCHRITTE

Sanierung Freibad Jever

WEITERE MASSNAHMENSCHRITTE - SANIERUNG UMKLEIDEGEBÄUDE

Grundriss Erdgeschoss



UMKLEIDE & TECHNISCHE ANLAGEN

Maßnahmen

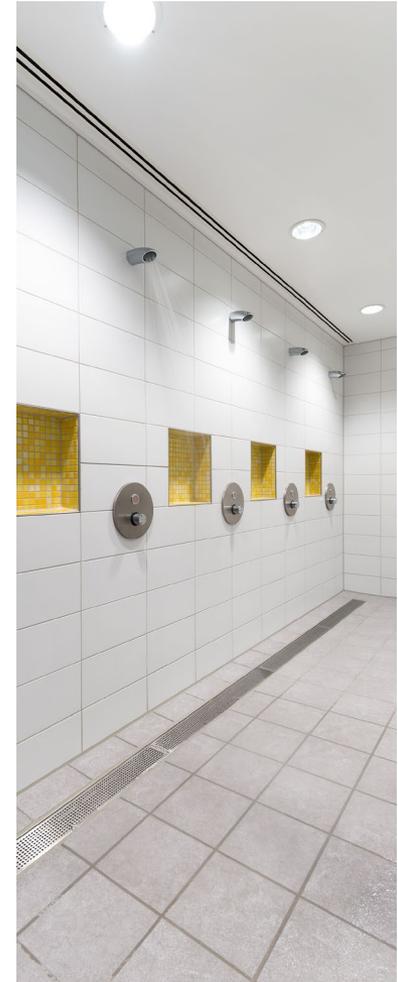


- **Gesamtsanierung des Umkleidegebäudes** sowie **Optimierung des Funktionsablaufes**
- **Sanierung der technischen Anlagen** einschließlich der **schwimmbadtechnischen Anlagen**



WEITERE MASSNAHMENSCHRITTE

Referenz Umkleide Hallenbad Dinklage



WEITERE MASSNAHMENSCHRITTE

janßen
bär
partner





VIELEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT!