

SANIERUNG FREIBAD JEVER

Im Auftrag der Stadt Jever

janßen
bär
partner

SANIERUNGSKONZEPT 23.06.2021

Fortführung | Aktualisierung 05.10.2021

GLIEDERUNG

I. SANIERUNGSKONZEPT | STUFE 1

- Umkleidegebäude Barrierefreiheit
- Kostenermittlung

II. SANIERUNGSKONZEPT | STUFE 2

- Kinderplanschbecken
- Kostenermittlung

III. SANIERUNGSKONZEPT | STUFE 3

- Mehrzweckbecken
- Kostenermittlung

IV. KOSTENANPASSUNG

- Indizierung Baupreissteigerung
- Kosten fiktive Neubauplanung

V. WEITERE MASSNAHMENSCHRITTE

- Komplettsanierung Umkleidegebäude

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.

SANIERUNGSKONZEPT

Stand 23.06.2021



LAGEPLAN SANIERUNGSKONZEPT



janßen
bär
partner

2 | PLANSCHBECKEN

Neues
Edelstahlbecken

3 | MEHRZWECKBECKEN

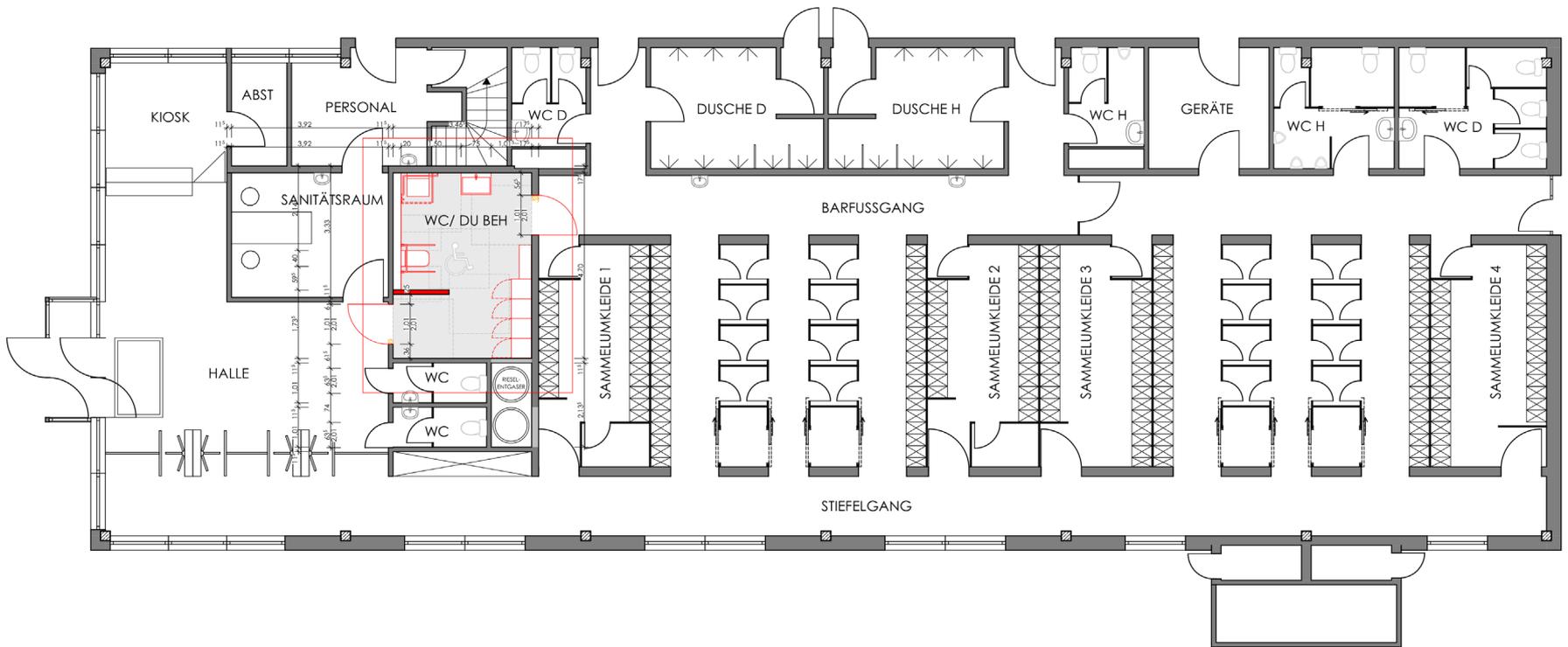
Beckenkopfsanierung
Edelstahl

1 | UMKLEIDEGEBÄUDE

- Dachsanierung
- Solarabsorberanlage
- Umkleebereich

STUFE 1 - UMKLEIDEGEBÄUDE

Grundriss Erdgeschoss

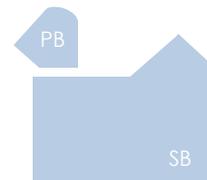


STUFE 1 - UMKLEIDEGEBÄUDE

Maßnahmen



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



Umkleide

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

Fotoquelle: hsb group - www.hsb.eu

PB

MZB

Umkleide

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

Gesamtkostenzusammenstellung ohne Indizierung

	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



KOSTENANPASSUNG

Sanierung Freibad Jever

Gesamtkostenzusammenstellung mit Indizierung

	Gesamtkosten
Umkleidegebäude	333.136,66 €
Kinderbecken	285.561,60 €
Mehrzweckbecken	754.080,00 €
Gesamtkosten netto (Stand 10.10.2020)	1.372.778,26 €
10 % Kostensteigerung für 2021 und 2022	137.277,83 €
Zwischensumme	1.510.056,09 €
Rundung	6.750,64 €
Gesamtkosten netto	1.516.806,73 €
Mehrwertsteuer 19%	288.193,28 €
Gesamtkosten brutto	1.805.000,00 €

Grundlage: Baukostenindex 2020, Objektart Freibad, Bundesdurchschnitt, ohne Regionalfaktor

Kosten fiktive Neubau-Freibadplanung

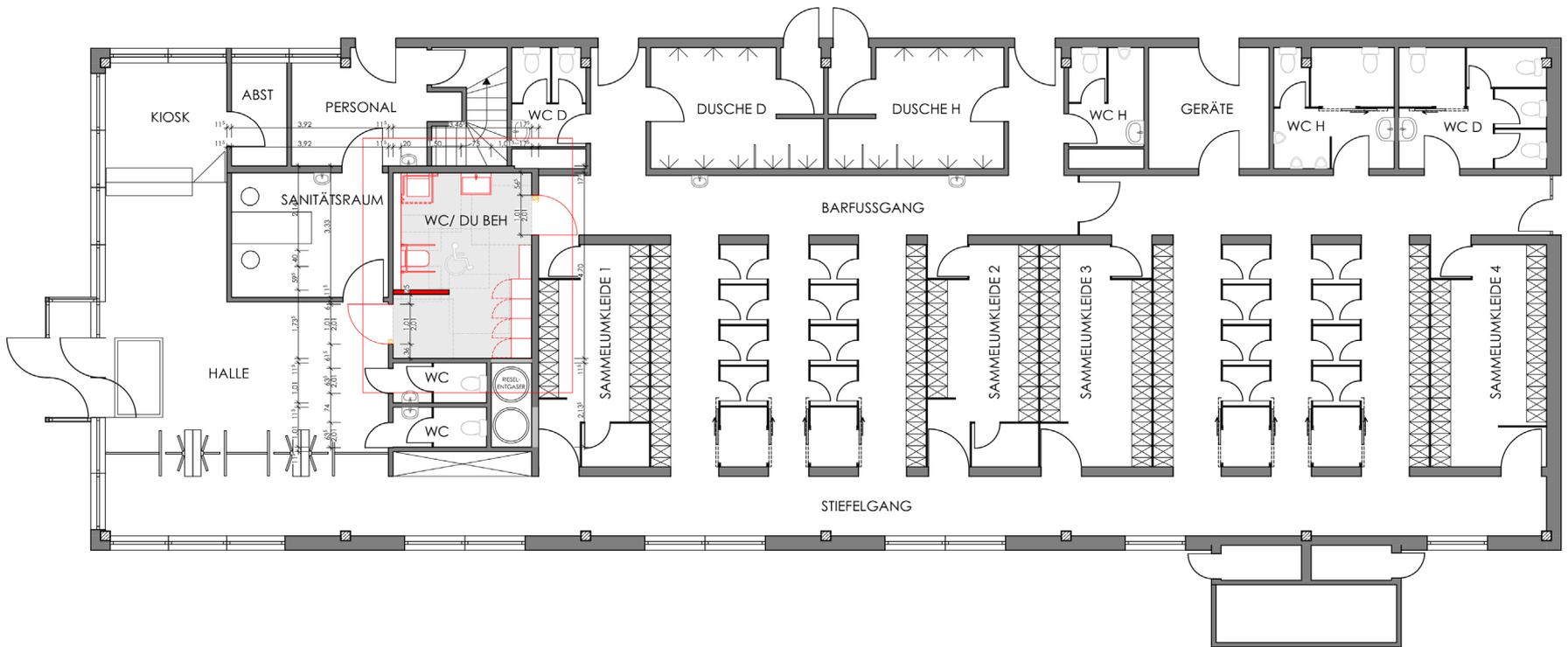
Basis	Wasserflächen wie Bestand Umkleidegebäude und Becken gem. KOK-Richtlinien für den Bäderbau 2022
Variante 1	Neubau Umkleidegebäude mit StB-Becken und Fliesenauskleidung 9.483.000,- € netto 11.285.000,- € brutto
Variante 2	Neubau Umkleidegebäude mit Becken in Edelstahl 8.740.000,- € netto 10.405.000,- € brutto

WEITERE MASSNAHMENSCHRITTE

Komplettsanierung Umkleidegebäude
Und notwendige Sanierung TGA

KOMPLETTSANIERUNG UMKLEIDEGEBÄUDE

Grundriss Erdgeschoss



UMKLEIDE & TECHNISCHE ANLAGEN

Bestandsaufnahmen Allgemein



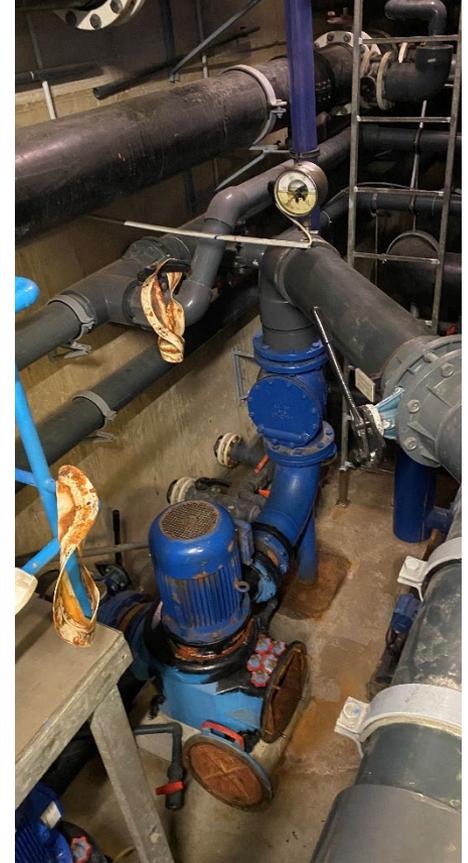
UMKLEIDE & TECHNISCHE ANLAGEN

Bestandsaufnahmen Elektrotechnische Anlagen



UMKLEIDE & TECHNISCHE ANLAGEN

Bestandsaufnahmen Schwimmbadtechnische Anlagen



UMKLEIDE & TECHNISCHE ANLAGEN

Maßnahmen



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



Komplettsanierung Umkleidegebäude, VA Beckenkopf SB und VA Planschbecken mit Indizierung

Kostengruppe	Gesamtpreis
KG 100 Grundstück	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.527.632,35 €
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.577.900,00 €
KG 500 Außenanlagen	530.870,69 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	30.151,26 €
Summe KG 200 bis 600 netto	3.666.554,30 €
KG 700 Baunebenkosten ca. 28%	1.026.635,20 €
Zwischensumme	4.693.189,50 €
10 % Kostensteigerung für 2021 und 2022 (für Beckenkonstruktionen)	103.964,16 €
Rundung	5.367,34 €
Gesamtkosten netto	4.802.521,01 €
Mehrwertsteuer 19%	912.478,99 €
Gesamtkosten brutto	5.715.000,00 €

Grundlage: Baukostenindex 2020, Objektart Freibad, Bundesdurchschnitt, ohne Regionalfaktor

ZUSAMMENFASSUNG

Komplettsanierung Umkleidegebäude, VA Beckenkopf SB und VA Planschbecken mit Indizierung

Teilsanierung Umkleidegebäude (Barrierefreiheit)	Förderantrag netto	1.372.778,26 €
Beckenkopfsanierung Schwimmerbecken VA	Indizierung 2022 netto	1.516.806,73 €
Neubau Planschbecken		

Vollsanierung Umkleidegebäude und Technik		
Beckenkopfsanierung Schwimmerbecken VA	In 2022 netto	4.802.521,01 €
Neubau Planschbecken		

Fiktive Neubauplanung		
Freibad einschl. Umkleide und Technik einschl. Abbruch Bestand bei gleicher Wasserfläche wie Bestand	In 2022 netto	8,7 Mio. bis 9,5 Mio €
Auslegung gemäß KOK-Richtlinien 2022		



VIELEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT!