

SANIERUNG FREIBAD JEVER

Im Auftrag der Stadt Jever

janßen
bär
partner

VORSTELLUNG ENTWURF MIT KOSTENBERECHNUNG

Vorstellung im Bauausschuss der Stadt Jever

17.01.2024

GLIEDERUNG

SANIERUNGSKONZEPT

I. BAUTEIL 1 | KLEINKINDERBECKEN

- Kleinkinderbecken mit Wasserspielplatz

II. BAUTEIL 2 | MEHRZWECKBECKEN

- Mehrzweckbecken mit VA- Beckenkopf

III. BAUTEIL 3 | FREIBADUMKLEIDE

- Barrierefreie Einheit
- Dachsanierung
- PV-Anlage
- Kassenanlage
- Neue Türanlage Umkleide
- Kassenanlage und Vereinzelung

IV. KOSTENBERECHNUNG

An aerial photograph of a residential development, likely in Hamburg, showing a central courtyard area with a large building and surrounding residential blocks. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

SANIERUNGSKONZEPT ENTWURF

STAND 15.01.2024

BESTAND



janßen
bär
partner



LAGEPLAN SANIERUNGSKONZEPT



janßen
bär
partner



1 | KLEINKINDERBECKEN
Neues Kleinkinderbecken mit
Wasserspielplatz

2 | MEHRZWECKBECKEN
Beckenkopfsanierung Edelstahl

3 | UMKLEIDEGEBÄUDE

- Dachsanierung
- PV-Anlage
- Barrierefreie Umkleeeinheit
- Solarabsorber auf Sporthalle
- Pflasterbelag Wege

4 | KASSENBEREICH

- Kassenbereich, Eingangshalle
- Kassenanlage, Vereinzelung
- Neues Pflaster



Maßnahmen



1 | KLEINKINDERBECKEN

- Neues Kunststoffbecken
 - Beckenbereich + Wasserspielplatz
- Strandzone
- Wasserattraktionen

2 | MEHRZWECKBECKEN

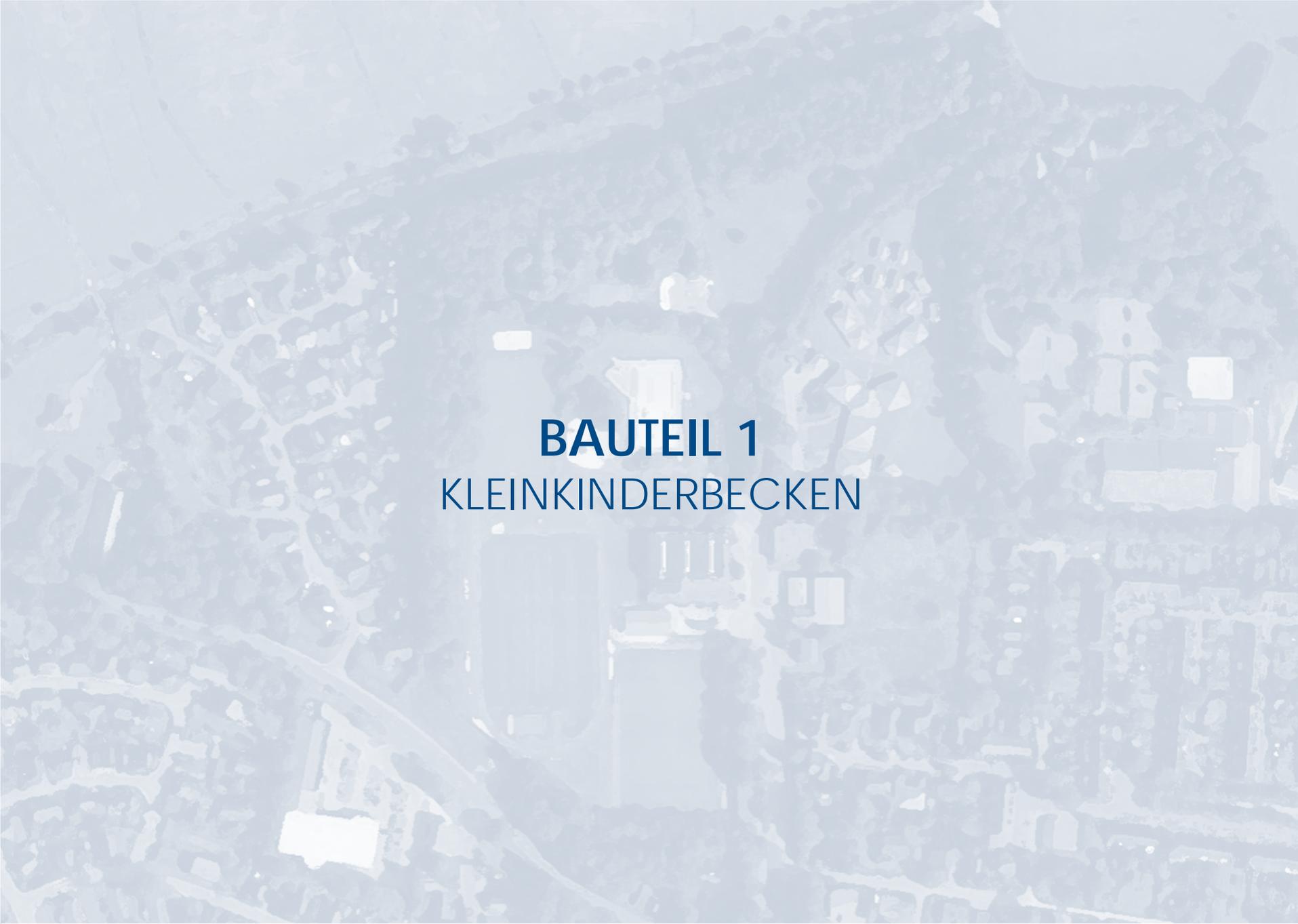
- Beckenkopfsanierung Edelstahl
- Neue Schwallwasserverrohrung
- Neues Beckenumgangspflaster

3 | UMKLEIDEGEBÄUDE

- Sanierung Dachbelag + Dachkonstruktion
- PV-Anlage
- Barrierefreie Umkleideeinheit
- Solarabsorber auf Sporthalle
- Pflasterbelag Wege

4 | KASSENBEREICH

- Kassenbereich in der Eingangshalle
- Kassensautomat im Außenbereich
- Zugangskontrolle, Vereinzelung im Außenbereich
- Neues Pflaster

An aerial photograph of a residential neighborhood, overlaid with a semi-transparent blue filter. The image shows a dense arrangement of houses and trees. In the center, there is a prominent building complex, likely the subject of the project. The text 'BAUTEIL 1' and 'KLEINKINDERBECKEN' is centered over the image.

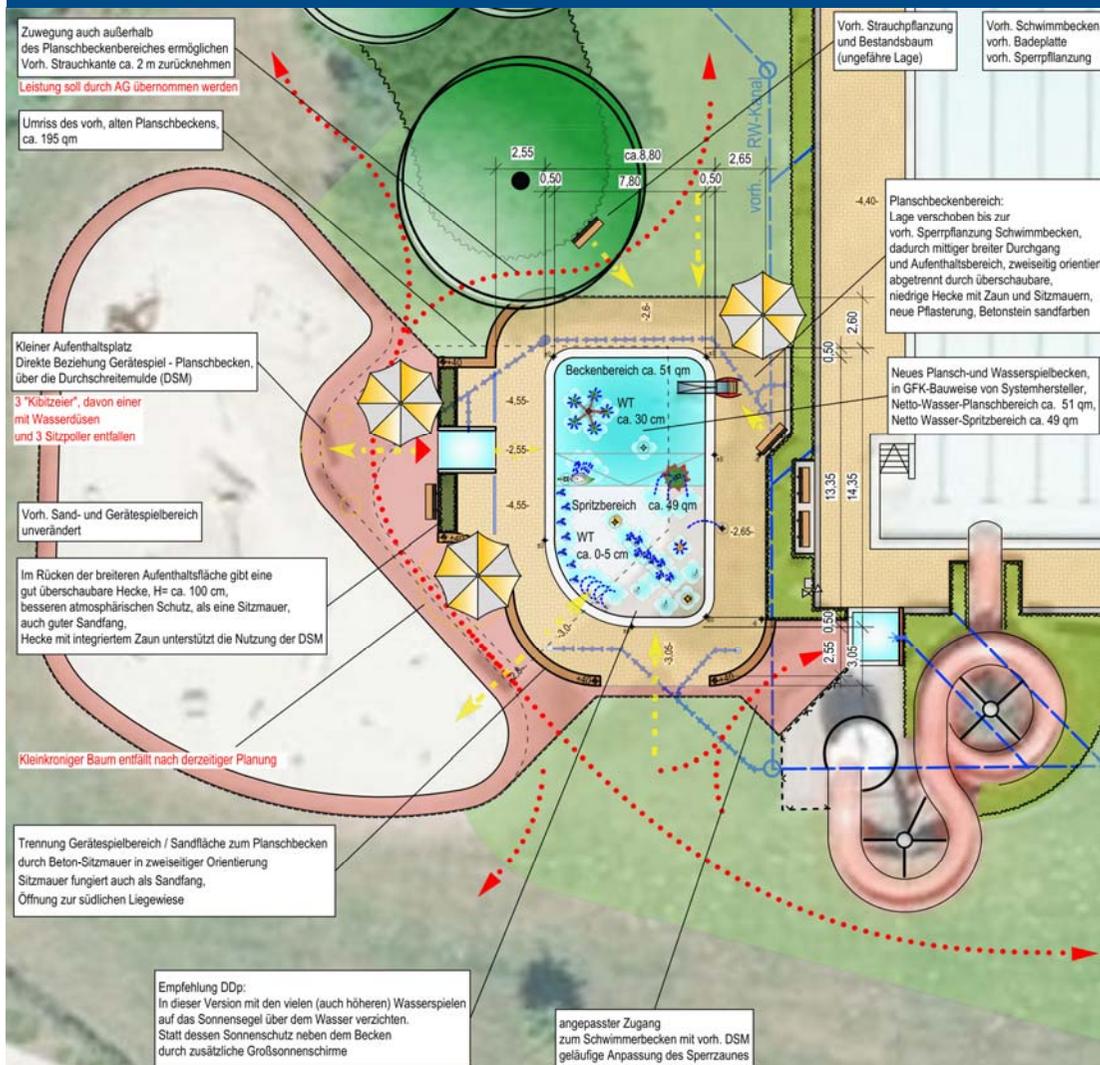
BAUTEIL 1

KLEINKINDERBECKEN

BAUTEIL 1 - KLEINKINDERBECKEN



Maßnahmen



- Neues Kleinkinderbecken (100 m²) als GFK-Fertigbecken, aufgeteilt in zwei Bereiche:
 - Planschbereich, Wassertiefe ca. 0,30 m (ca. 50m²)
 - Wasserspiele und Spritzbereich, Wassertiefe ca. 0,00 – 0,05 m, (ca. 50 m²)
- Gerundete Form passen sich dem Gerätespielplatz und den geplanten Sitzmauern atmosphärisch an.
- Gerundete Formen der Sitzmauern nehmen die Formsprache des Gerätespielplatzes auf.
 - Berücksichtigung der natürlichen Laufwege.
- Sitzmauern, H= ca. 40 cm, aus farbigem Betonwerkstein mit angenehm „besitzbarer“, fein gestockter Oberfläche.
- Hecke, H= ca. 100 cm als Schutz vor Sandeintrag und atmosphärische Abschirmung der Aufenthaltsflächen.
- Nach Norden und Süden fördern offene Zugangsbereiche die Zugänglichkeit, Übersicht und Einsehbarkeit. Gerade im Norden ziehen sich die potentiellen Aufenthaltsflächen für Familien unaufwändig in die vorh. Rasenfläche.

BAUTEIL 1 - KLEINKINDERBECKEN

Beispielbilder



- Neues Betonsteinpflaster 30x20x8, 20x20x8, Flechtverband, Minifase, sandbeige-nuanciert, alle neuen Pflasterbereiche einheitlich
- Gerundete Sitzmauer aus Beton-Werkstein, durchgefärbt, Oberfläche gestockt, als Abgrenzung und zum Aufenthalt zwischen Planschbecken und Geräte-/ Sandbereich
- Die runden Mauern lockern die barrierehafte Wirkung auf und schaffen eine beidseitig orientierte, angenehme Aufenthaltsqualität.
- Ggf. Großsonnenschirme ø ca. 4,5 m für schattierte Aufenthaltsbereiche.

BAUTEIL 1 - KLEINKINDERBECKEN

Maßnahmen



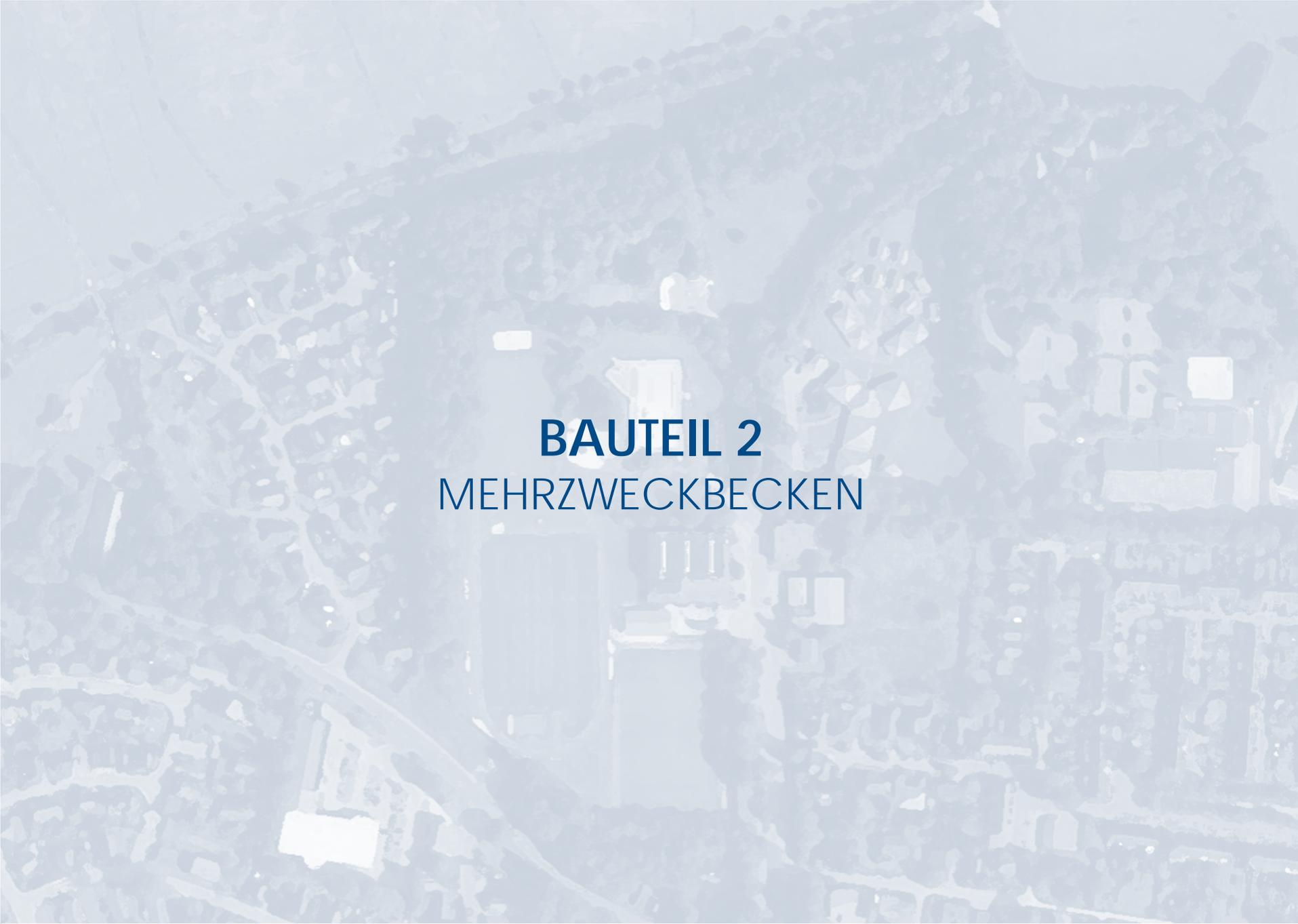
Ersatzneubau Kleinkinderbecken mit Wasserspielplatz/ Spray Park, inkl. Herstellung der **notwendigen Anpassungen der Beckenumgangsflächen** sowie **Herstellung der** notwendiger Anschlüsse an das vorhandene Schwallwassersystem.

Material:

- GFK Fertigbecken, Kunststoff, auf Betonsohle



Fotoquelle: *watergames & more*

An aerial photograph of a residential development, showing a central pool area surrounded by buildings and greenery. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'BAUTEIL 2 MEHRZWECKBECKEN' is centered over the pool area.

BAUTEIL 2 MEHRZWECKBECKEN



BAUTEIL 2 - MEHRZWECKBECKEN

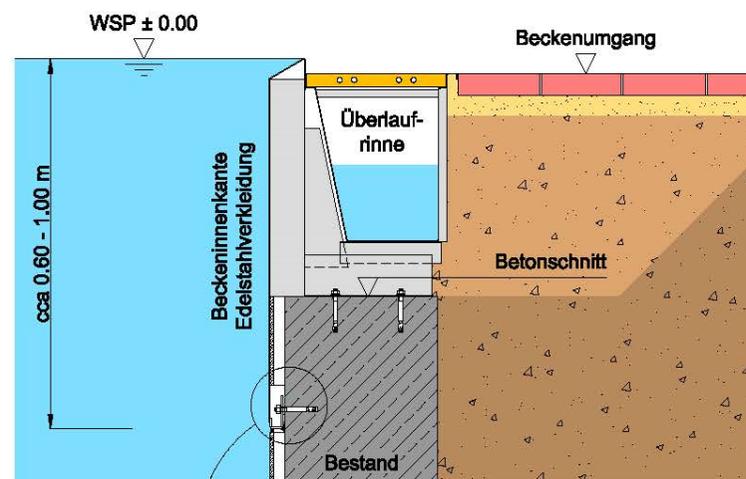
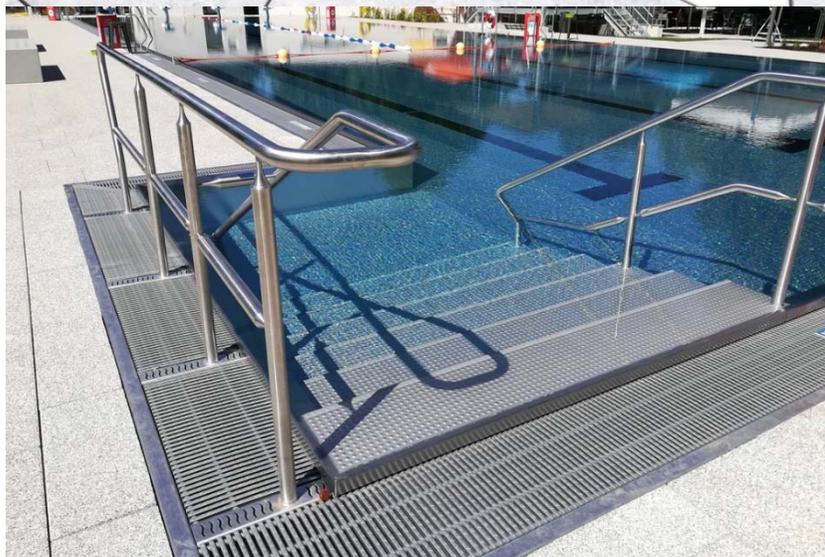
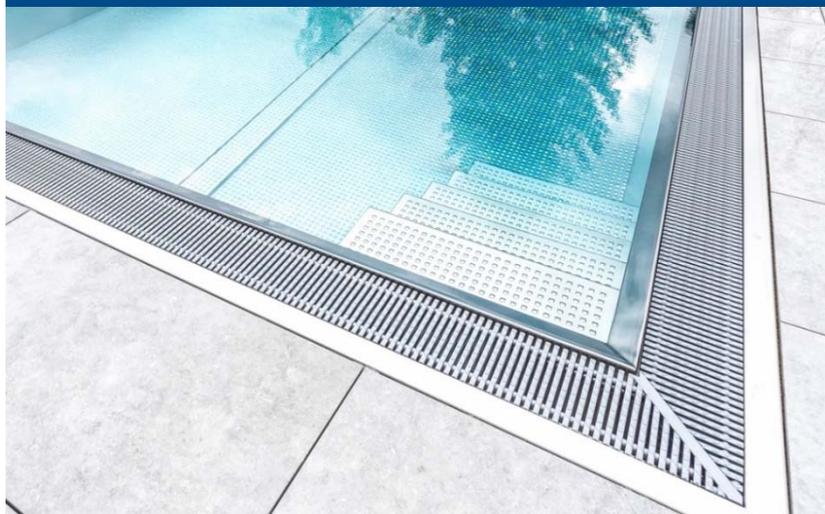
Maßnahmen



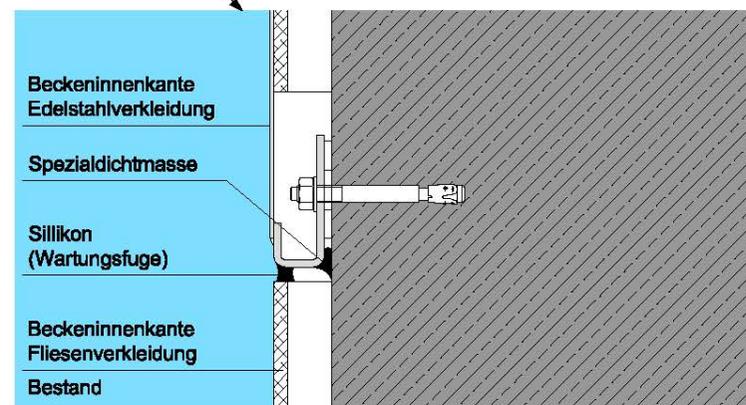
- **Ersatz des schadhaften Wiesbadener Rinnenkopfes** durch Abschneiden des Betonkopfes und Aufsetzen eines Edelstahlbeckenkopfes unter Erhalt der Wand- und Beckenbodenfliesen
- **Neue Verrohrung** im Schwallwassersystem
- Neue **Reinwasserleitung** zwischen Becken und Technikeller
- Neue **Hauseinführungen** Technik
- Neue **Pflasterung der Beckenumgänge** mit Betonwerksteinen 20/30 und 20/20 cm
- **Wiederverwendung** der Muldenrinne
- Anschluss an das vorh. Regenwasser-Entwässerungssystem
- **Potentialausgleich** im Beckenumgang (Blitzschutz)
- Vorh. **Muldenrinne** sanieren

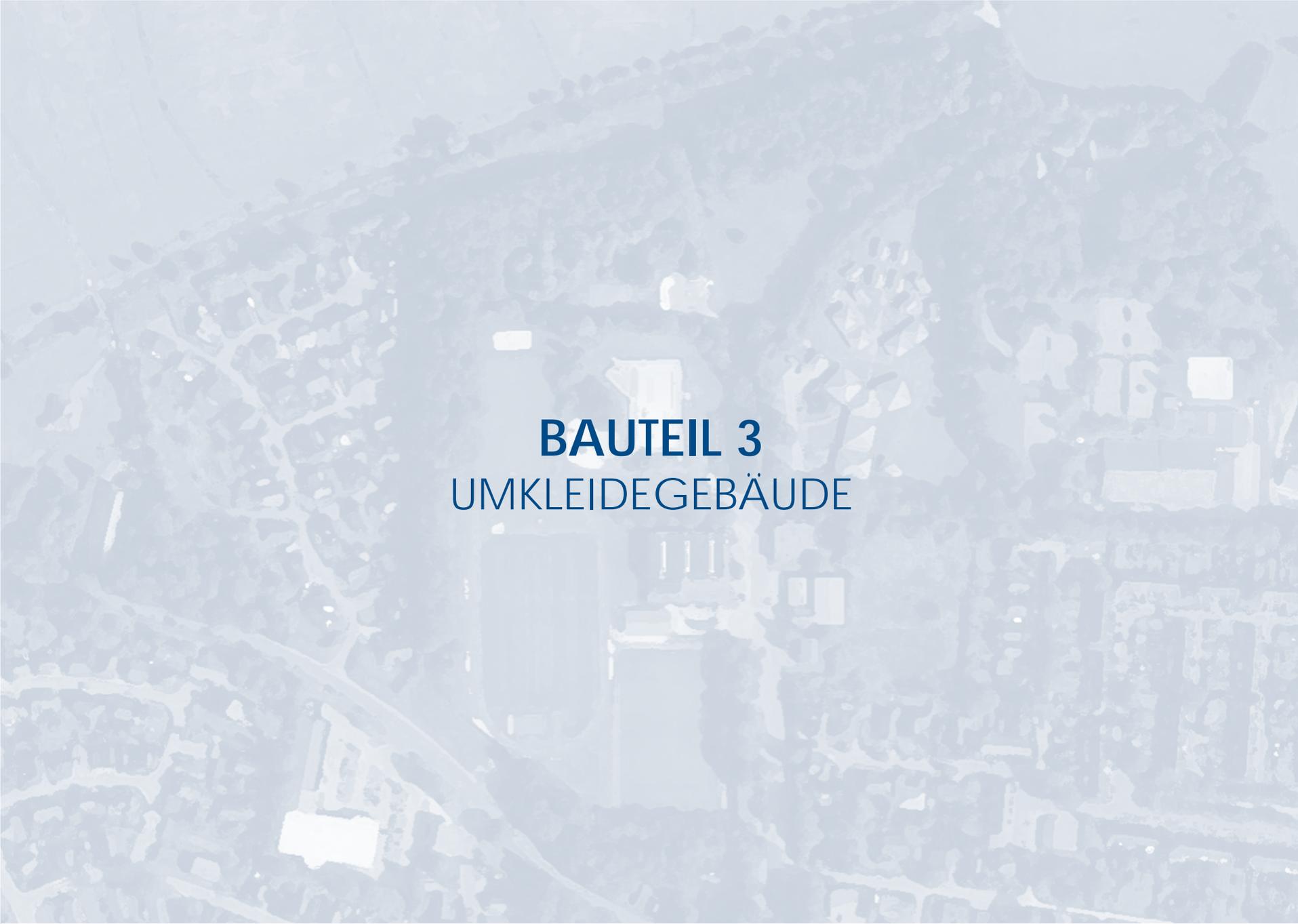
BAUTEIL 2 - MEHRZWECKBECKEN

Maßnahmen



DETAIL



An aerial photograph of a residential development, likely in Hamburg, Germany. The image shows a central courtyard area with a large, rectangular building, possibly a school or community center, surrounded by smaller residential buildings and green spaces. The text 'BAUTEIL 3' and 'UMKLEIDEGEBÄUDE' is overlaid on the image.

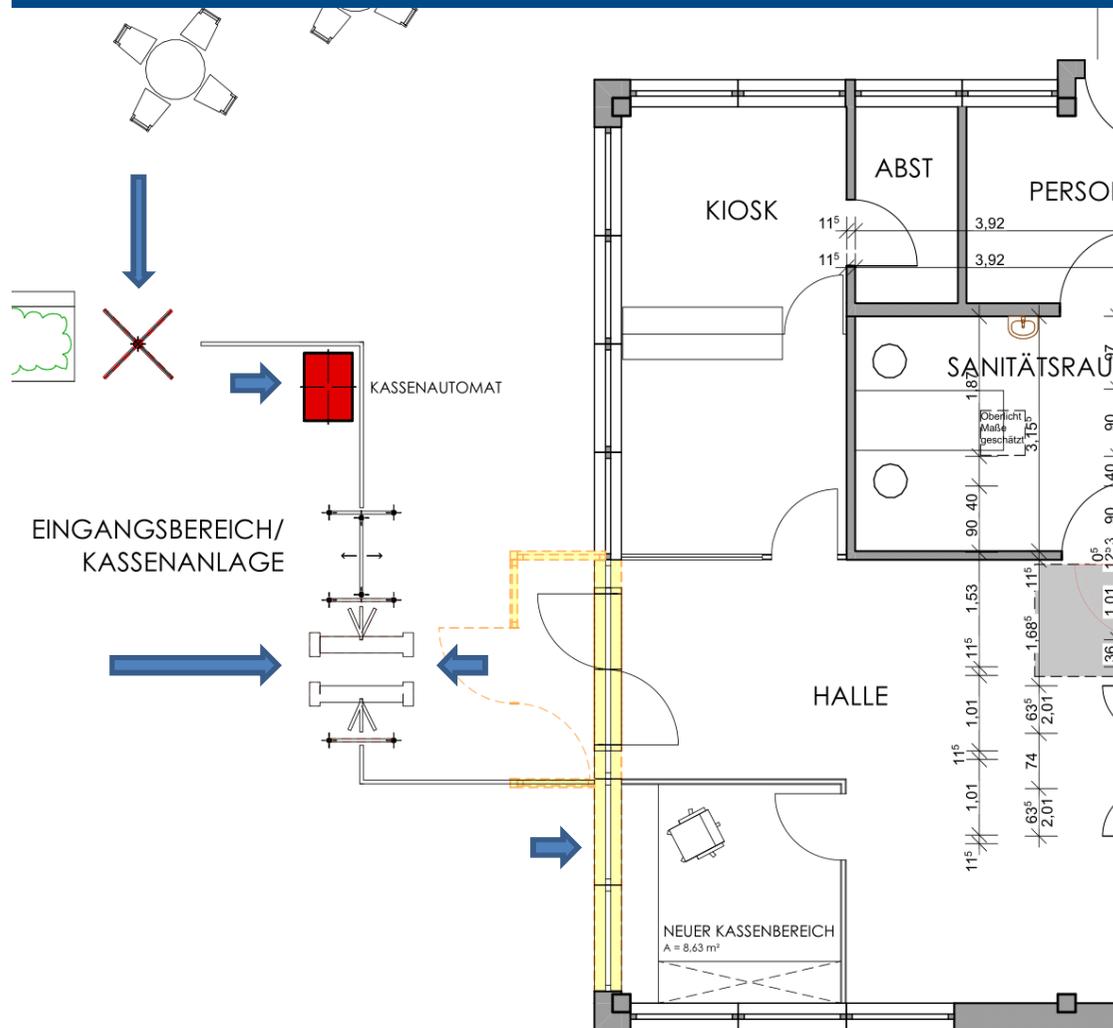
BAUTEIL 3

UMKLEIDEGEBÄUDE



BAUTEIL 3 - UMKLEIDEGEBÄUDE

Maßnahmen + Grundriss Erdgeschoss

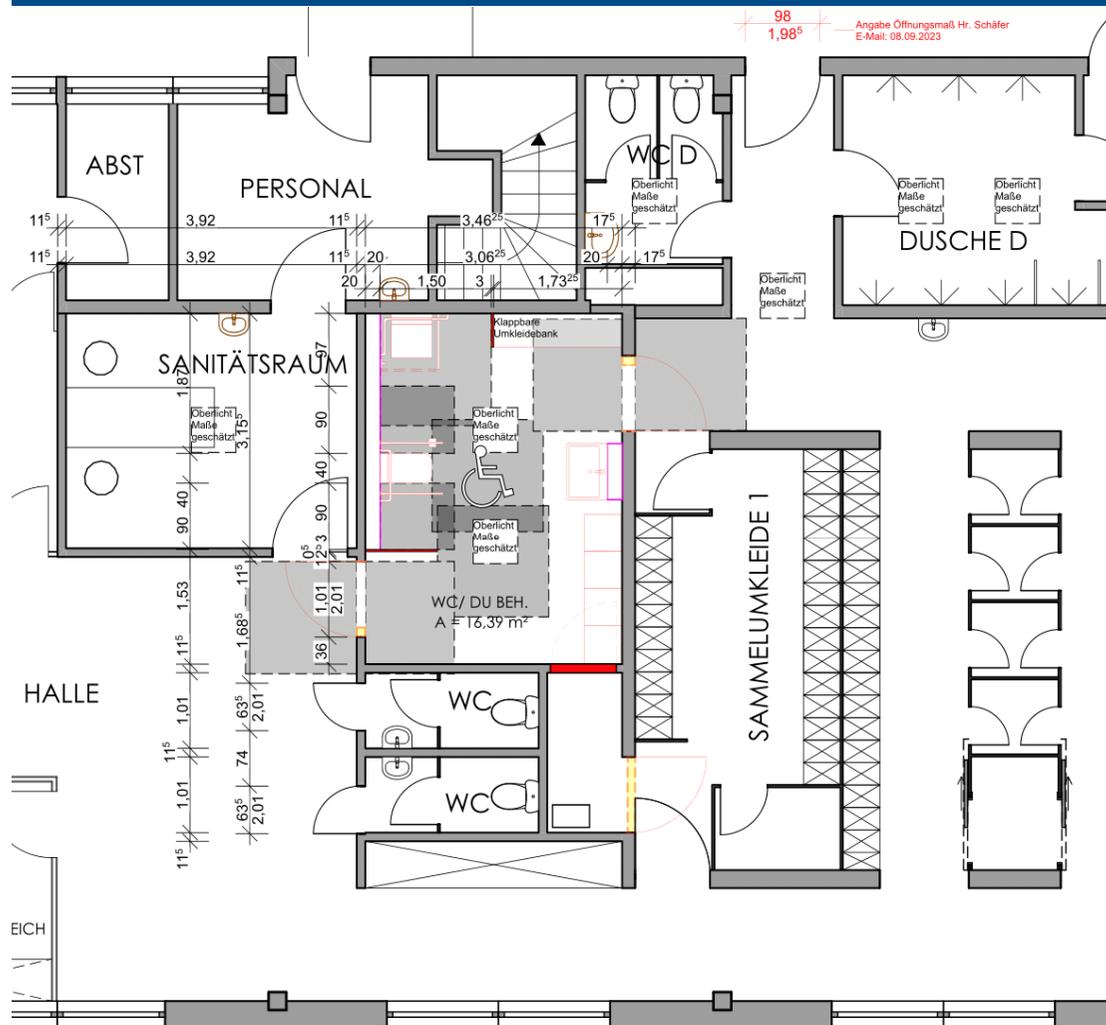


- Gestaltung eines neuen **Eingangsbereiches** mit **Kassenautomat** und **Zugangskontrollen/ Vereinzelnungen**.
- **Barrierefreie** Zugangssituation.
- **Kassenbereich** in der Eingangshalle.
- **Ticketschalter** von außen erreichbar.
- **Dachsanierung** mit **Sanierung der Attika** und der **Balkenlage**, Rückbau des alten Solarabsorbersystems.
- **Photovoltaikanlage** auf der Dachfläche Umkleide.
- **Neuerrichtung der Solarabsorberanlage** von 1000m² auf der Sporthalle.



BAUTEIL 3 - UMKLEIDEGEBÄUDE

Maßnahmen + Grundriss Erdgeschoss

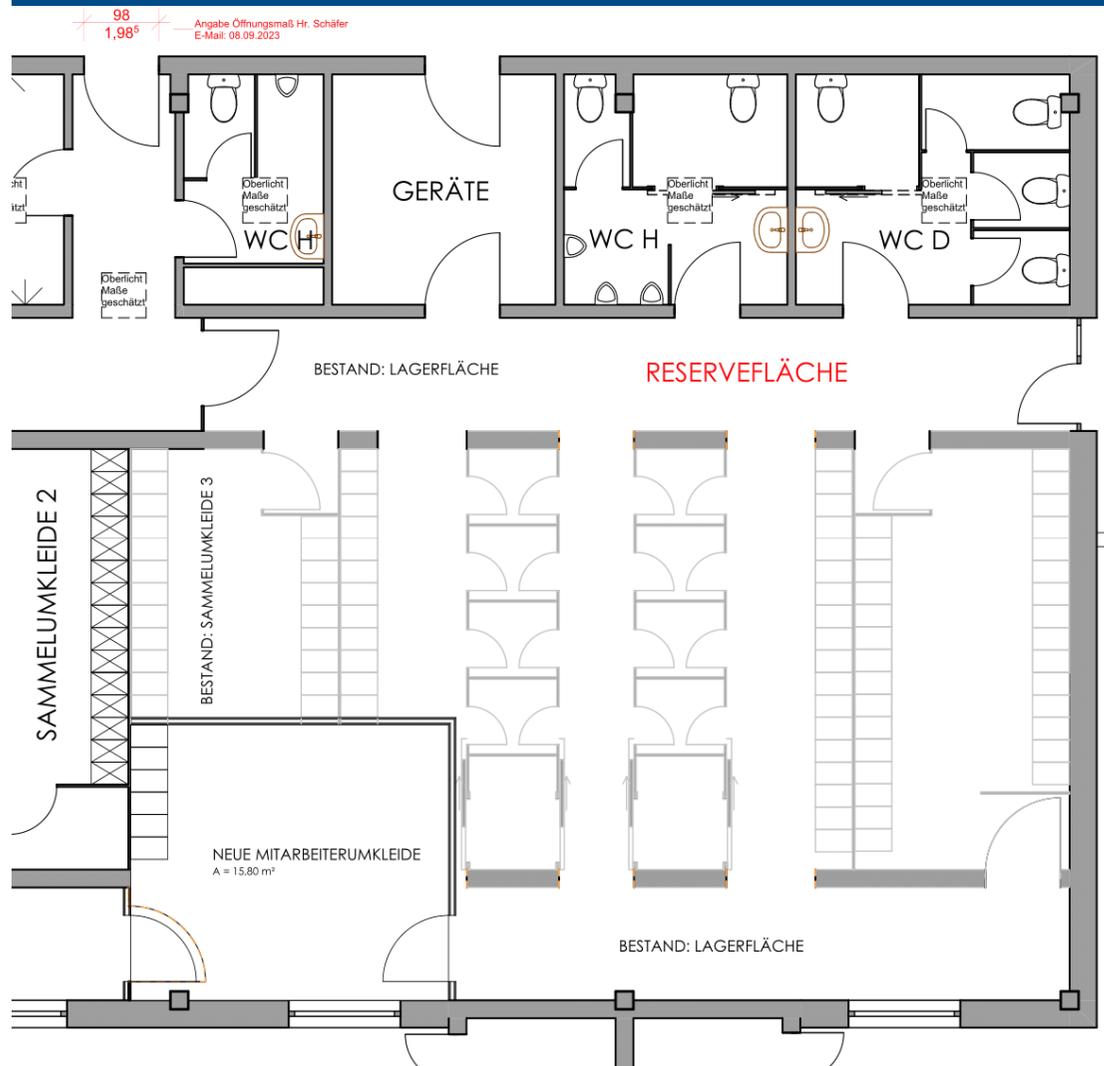


- Gestaltung einer **behindertengerechten Umkleide** mit Dusche und WC am Foyer.
- **Neue Dachlichtkuppeln** mit Durchtrittsicherung, manuell öffnbar.
- **Sekurantensystem** auf der Dachfläche.
- Verlagerung der **Personalumkleide**.
- **Außentüren** sind in **ausreichender Breite** vorhanden.



BAUTEIL 3 - UMKLEIDEGEBÄUDE

Maßnahmen + Grundriss Erdgeschoss

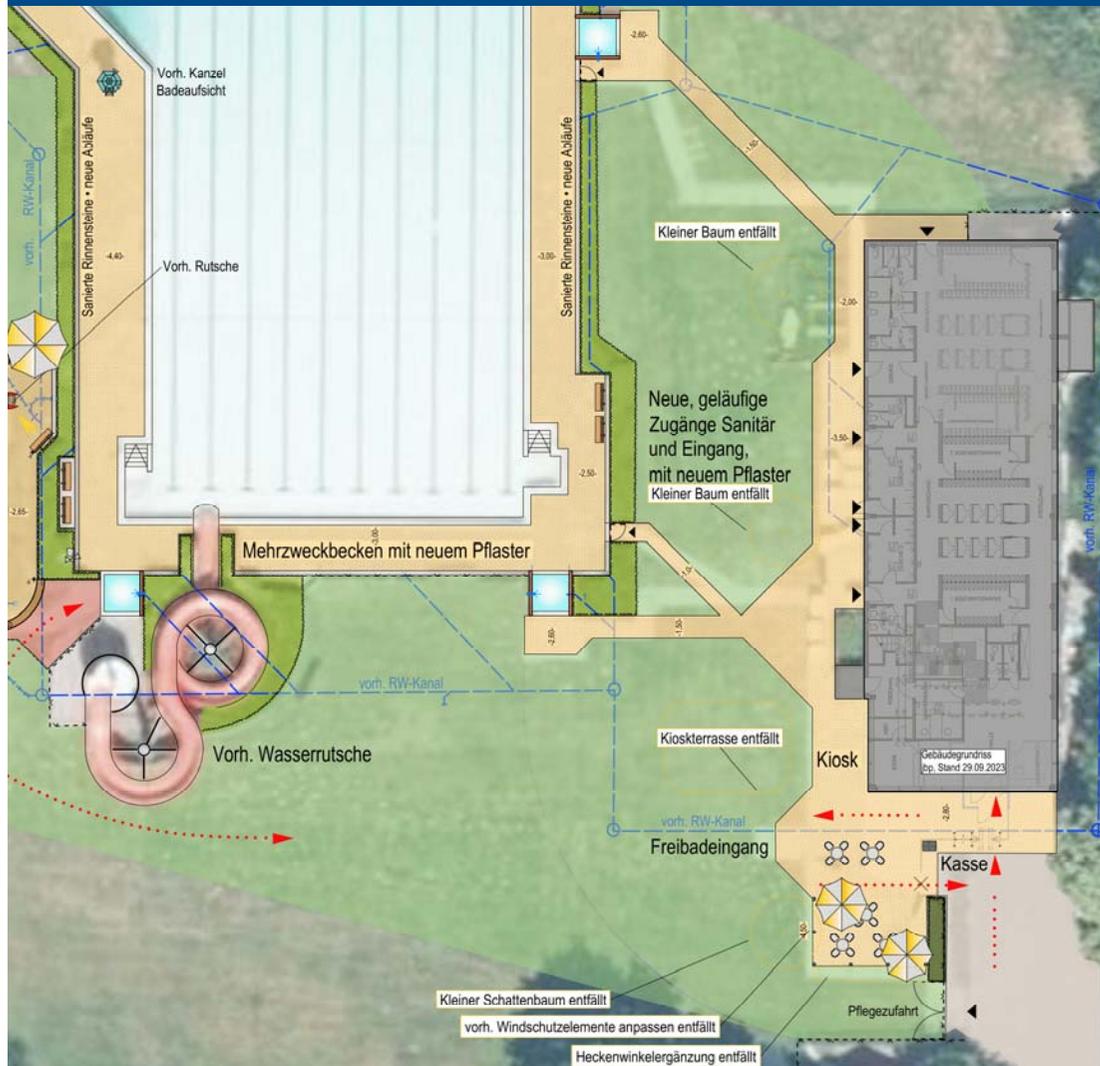


- Verlagerung der **Personalumkleide**. Die neue **Lage** der Personalumkleide befindet sich im ehemaligen hinteren Umkleebereich, welches aktuell als Lagerfläche genutzt wird.
- Beidseitige **Zugänglichkeit** der Mitarbeiterumkleide mit **natürlicher Belichtung** und **Belüftung**
- Schaffung weiterer **Reserveflächen**

BAUTEIL 3 - UMKLEIDEGEBÄUDE



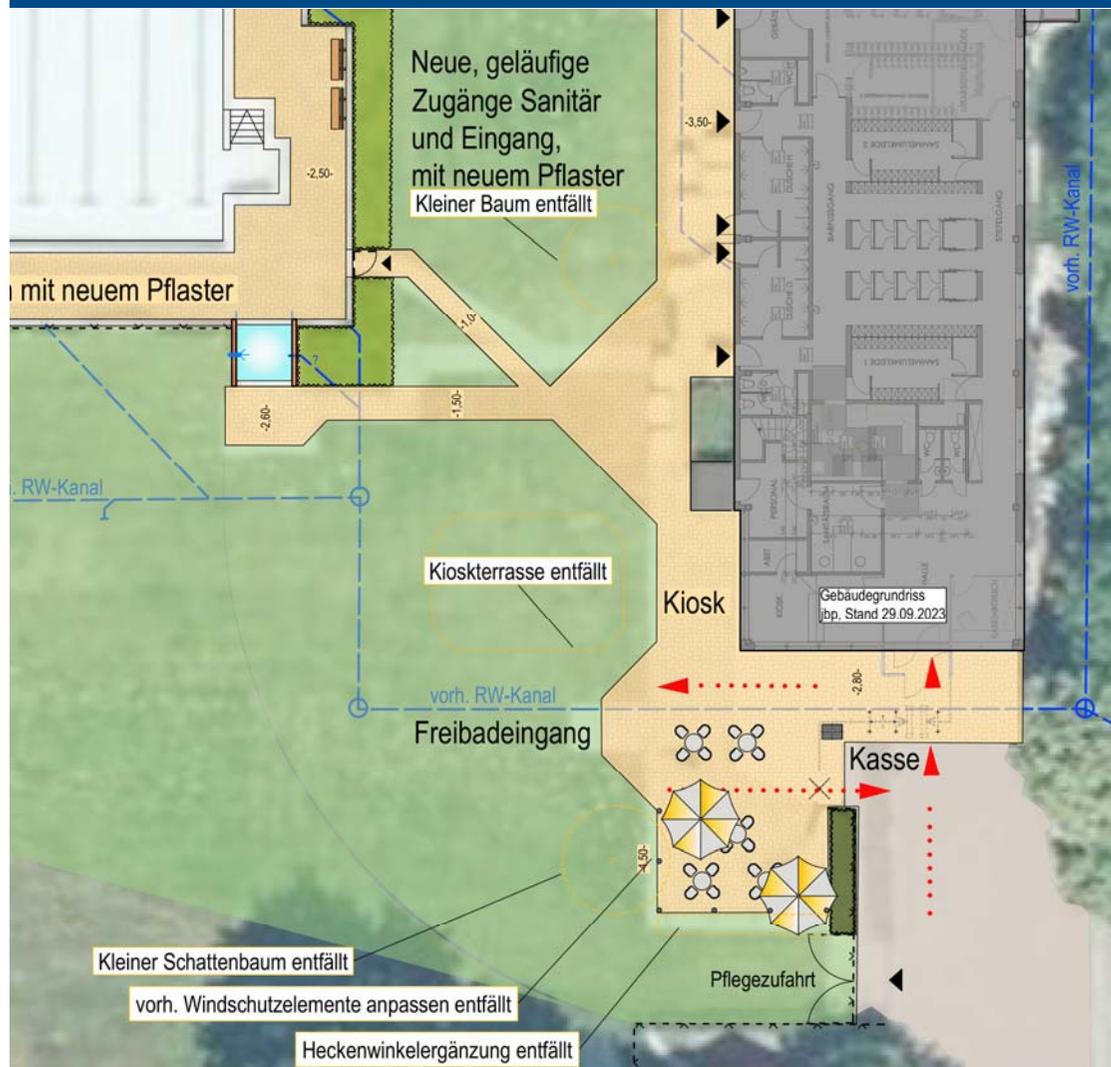
Maßnahmen



- **Neufassung Pflasterflächen am Gebäude** und der Verbindungswege zum Beckenumgang mit neuen Betonwerksteinen 20/30 und 20/20 cm
- Vorh. abgängige Betonplattenin „Zickzack“-Führung austauschen.
- **Rollstuhlgeeignet, barrierefrei.**
- **Gastronomiefläche** angrenzend an den Eingangsbereich.
- Einfassung Freibadeingang.
- Verweilfläche am Freibadeingang.
- Erhalt der Pflegezufahrt.

BAUTEIL 3 - UMKLEIDEGEBÄUDE

Maßnahmen



- Neue Organisation **Zugang**
- **Neufassung der Pflasterflächen am Freibadeingang**
- **Rollstuhlgeeignet, barrierefrei**
- Verweilfläche am Freibadeingang
- Erhalt der Pflegezufahrt
- Kassenanlage mit Automaten und personenbesetzte Kasse
- Vereinzelung und Besucherzählung mittels Drehkreuz



IV
KOSTENBERECHNUNG ZUM ENTWURF
STAND 15.01.2024

KOSTENBERECHNUNG

Kostenberechnung Entwurf – Technische Anlagen im Außenbereich

Bauteil 1 - Kleinkindbecken

- Versorgung der Wasserspiele am Spray Park mit Wasser.
- Verteiler und Zuleitung (Wasser/ Strom und MSR).
- Neue Verrohrung für das Kleinkindbecken.

Bauteil 2 - Mehrzweckbecken

- Die Reinwasserleitung am Becken wurde beibehalten.
- Die Reinwasserleitung zwischen dem Keller des Umkleidegebäudes und dem Mehrzweckbecken wurde neu geplant und in den Kosten berücksichtigt.
- Es wurden neue Schwallwasserleitungen inkl. fünf Anschlussstutzen an das Becken vorgesehen.

Bauteil 3 - Umkleidegebäude

- 1000 m² Solarabsorber, zur Montage auf dem Dach der Sporthalle.
- Anschlüsse an die alte Wasseraufbereitung im Keller des Umkleidegebäudes.

KOSTENBERECHNUNG

Kostenberechnung Entwurf, Stand 15.01.2024

Nettosummen

Kostengruppe	Kostenrahmen	Vorläufige	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Differenz	Differenz %
	Förderantrag	Kostenschätzung	LPH 2 Vorentwurf	LPH 3 Entwurf	KB zu KS	
		o. Zusatzmodule	Gesamt	Gesamt	Gesamt	
100	- €	- €	- €	- €	- €	100%
200	- €	- €	- €	- €	- €	100%
300	751.505,86 €	1.234.760,89 €	1.258.505,71 €	1.174.772,00 €	- 83.733,71 €	93%
400	168.589,65 €	270.256,00 €	393.476,00 €	570.770,09 €	177.294,09 €	145%
500	150.387,50 €	247.091,50 €	314.295,25 €	307.240,21 €	- 7.055,04 €	98%
600	2.000,00 €	2.200,00 €	48.550,00 €	100.280,00 €	51.730,00 €	207%
Z-SUMME KG 100 - 600	1.072.483,01 €	1.754.308,39 €	2.014.826,96 €	2.153.062,30 €	138.235,34 €	107%
700	300.295,24 €	491.206,35 €	564.151,55 €	602.857,44 €	38.705,90 €	107%
SUMME KG 100 - 700	1.372.778,25 €	2.245.514,74 €	2.578.978,51 €	2.755.919,74 €	176.941,24 €	107%
Reserven	260.827,87 €	- €	- €	- €	- €	
	1.633.606,12 €	2.245.514,74 €	2.578.978,51 €	2.755.919,74 €	176.941,24 €	107%

- Inklusive Kassenanlage in KG 600 im Wert von bis zu 93.000 € netto.
- Inklusive Erneuerung der Dachkonstruktion im Wert von ca. 170.000 € netto.
- Inklusive Photovoltaik auf dem Dach der Umkleide.
- Inklusive barrierefreiem Zugang zur Umkleide.
- Inklusive GFK- Fertigteilbecken mit Attraktionen.
- Ohne Sanierung Umkleidebereiche und Kellergeschoss.
- Ohne Grundsanierung der Technik und Elektro.

KOSTENBERECHNUNG

Kostenberechnung Entwurf, Stand 15.01.2024

Nettosummen

Code	Bezeichnung						Gesamtpreis Kostenberechnung 2024			
100	Grundstück					Summe	0,00 €			
200	Herrichten und Erschließen					Summe	0,00 €			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen					Summe	1.174.772,00 €			
300	Kleinkinderbecken					Summe	180.649,00 €			
300	Mehrzweckbecken					Summe	705.285,00 €			
300	Umkleidegebäude					Summe	288.838,00 €			
400	Bauwerk - Technische Anlagen					Summe	570.770,09 €			
410	Wasser/ Abwasseranlagen					Summe	23.350,00 €			
430	Lüftung					Summe	3.000,00 €			
440	Starkstromanlagen					Summe	12.506,90 €			
446	Blitzschutz					Summe	37.292,47 €			
440	Photovoltaikanlage					Summe	68.406,00 €			
450	Fernmeldetechnik					Summe	2.064,72 €			
476	Schwimmbadtechnik					Summe	419.500,00 €			
480	Gebäudeautomation					Summe	4.650,00 €			
500	Außenanlagen und Freiflächen					Summe	307.240,21 €			
556	Starkstromanlagen außen					Summe	2.066,98 €			
500	Kleinkinderbecken					Summe	115.793,75 €			
500	Mehrzweckbecken					Summe	117.106,48 €			
500	Umkleidegebäude					Summe	72.273,00 €			
600	Ausstattung und Kunstwerke					Summe	100.280,00 €			
700	Baunebenkosten					Summe	602.857,44 €			
SUMME KG 300 & 400							Summe	1.745.542,09 €		
SUMME KG 200 - 600							Summe	2.153.062,30 €		
Kostengruppe 700 (Nebenkosten)							28%	602.857,44 €		
SUMME KG 200 - 700							Summe	2.755.919,74 €		
SUMME KG 200 - 700							Summe	2.755.919,74 €		
Mehrwertsteuer							19%	523.624,75 €		
SUMME KG 200 - 700 inkl. 19% MwSt.							Summe	3.279.544,50 €		



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!