



prsch buken partner
architekten bda



Gemeinde Adendorf
Rathausplatz 14
21365 Adendorf



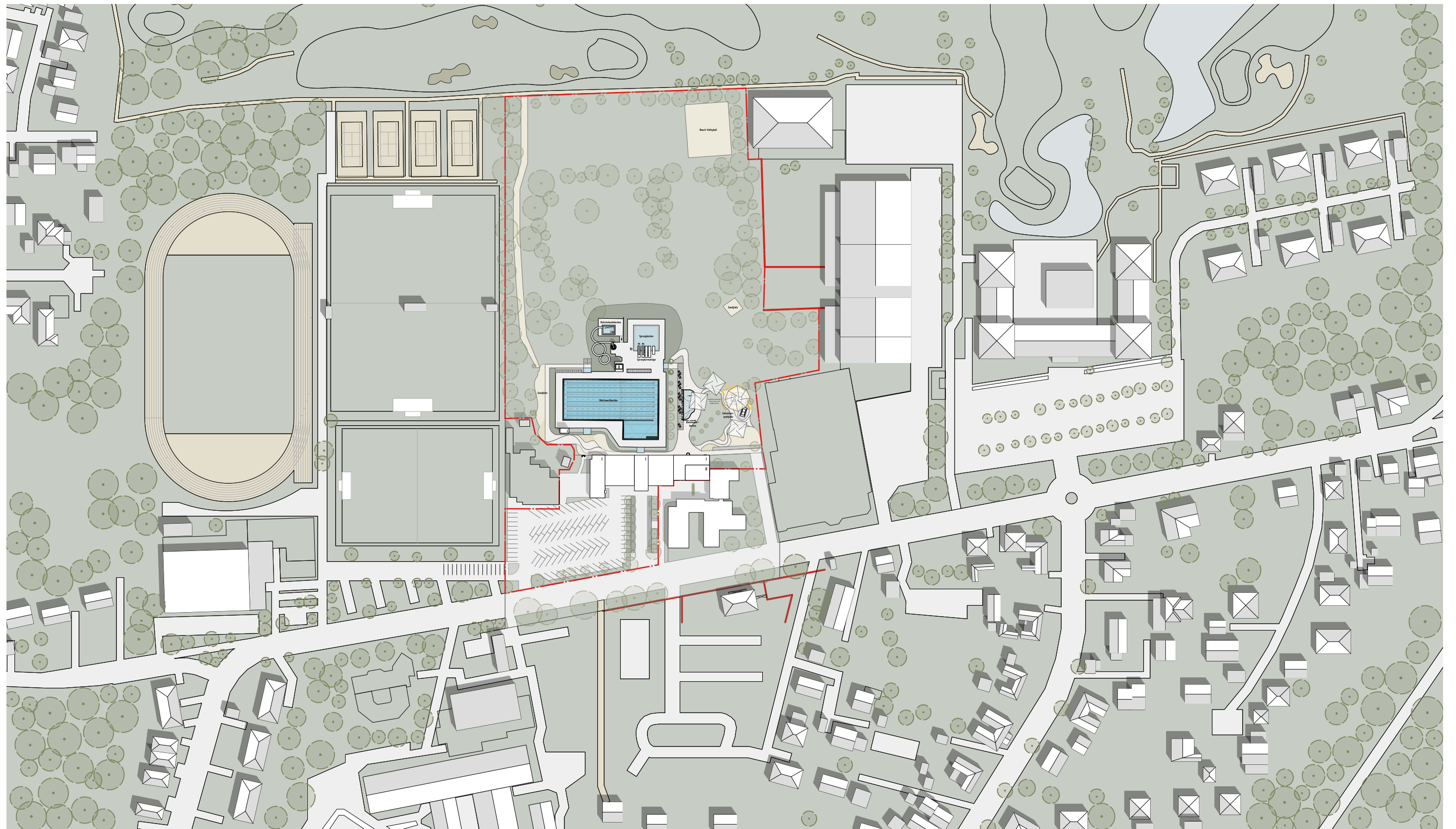
723

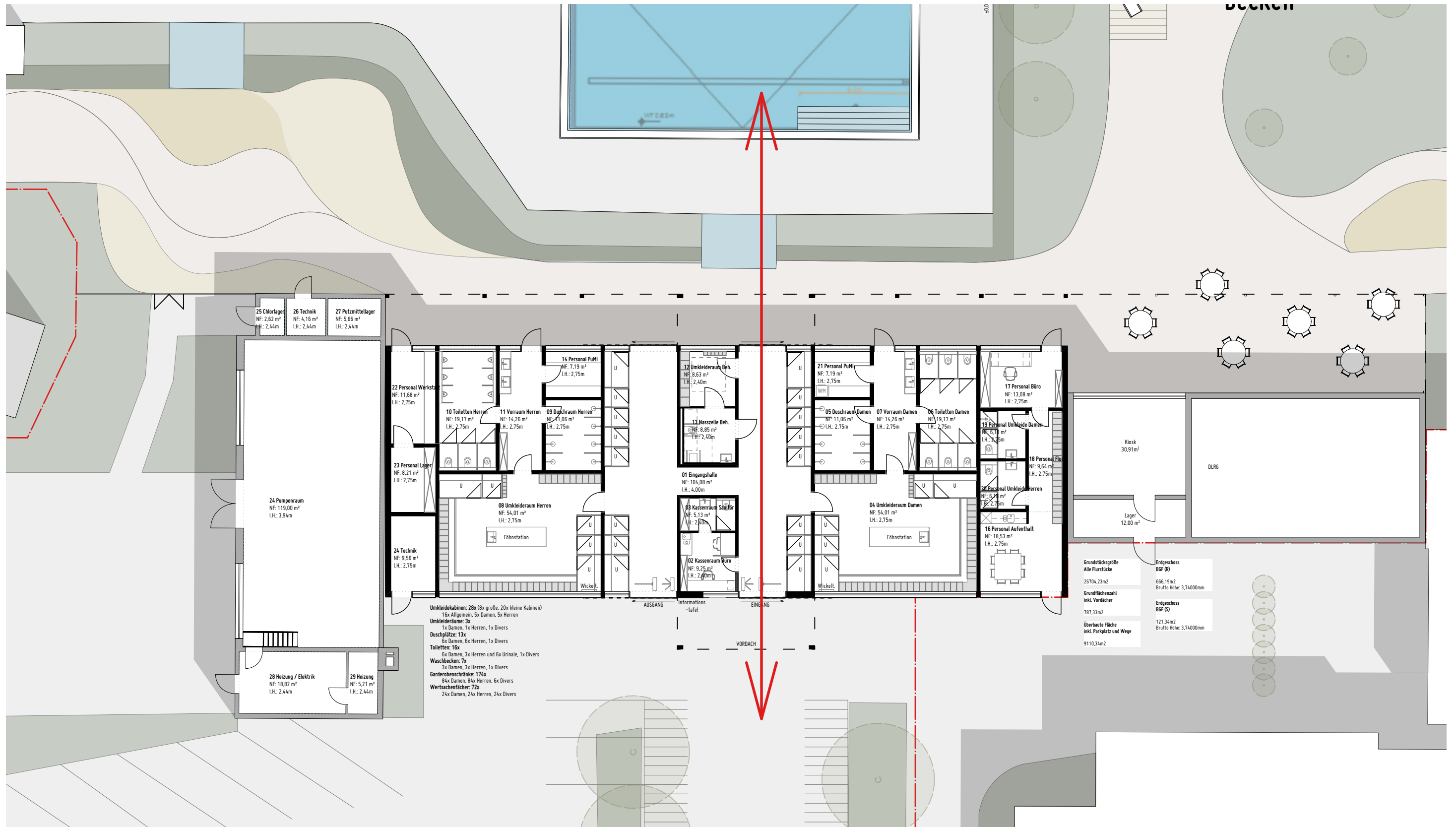
Freibad Adendorf

Scharnebecker Weg 19, 21365
Adendorf

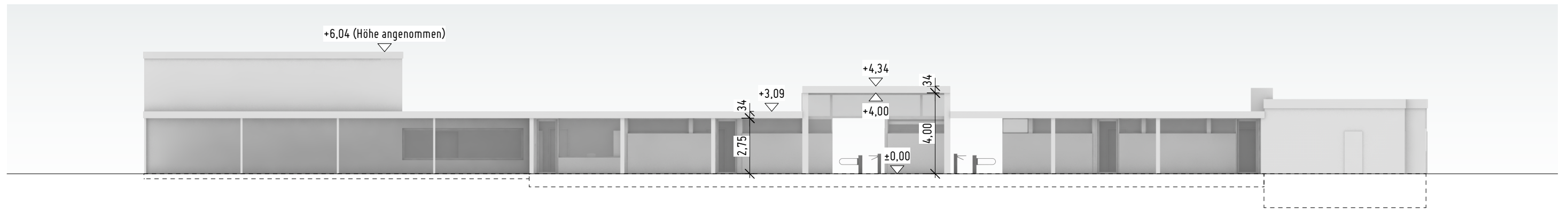
- Kostenermittlung Architektur-

Stand vom 04.09.2023

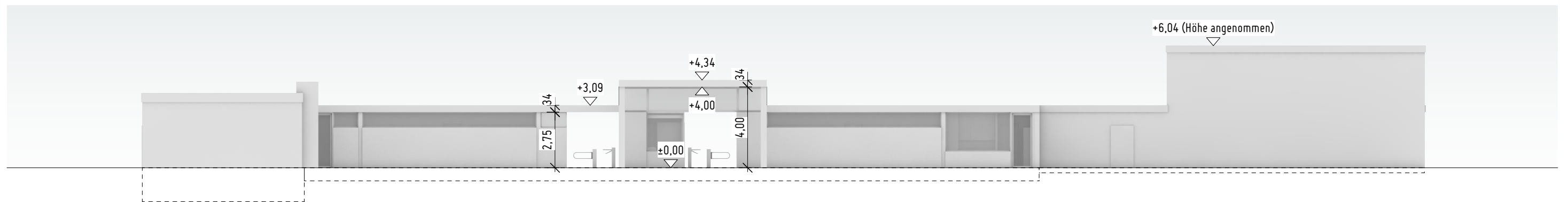




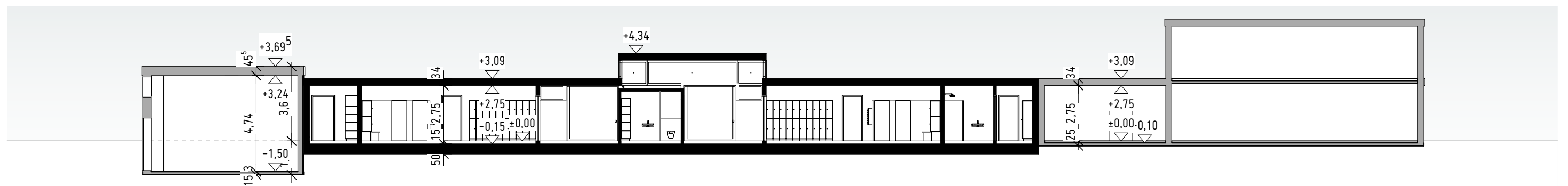




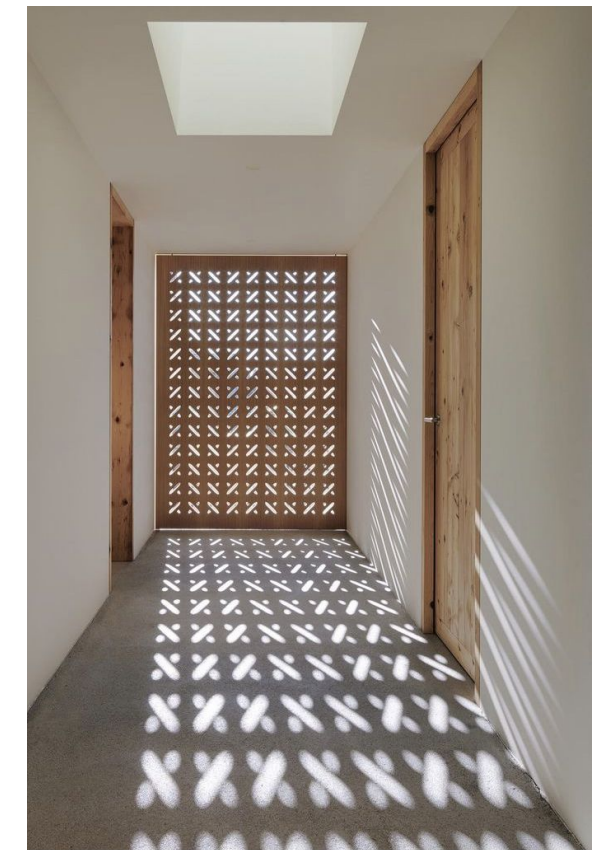
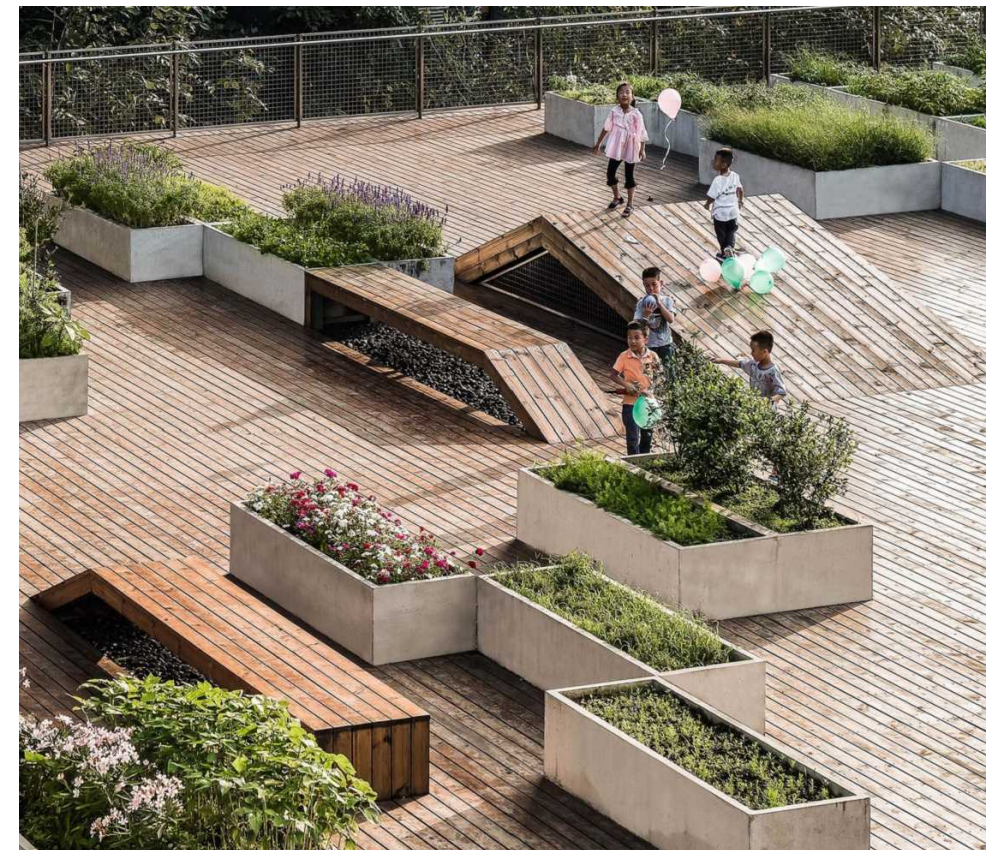
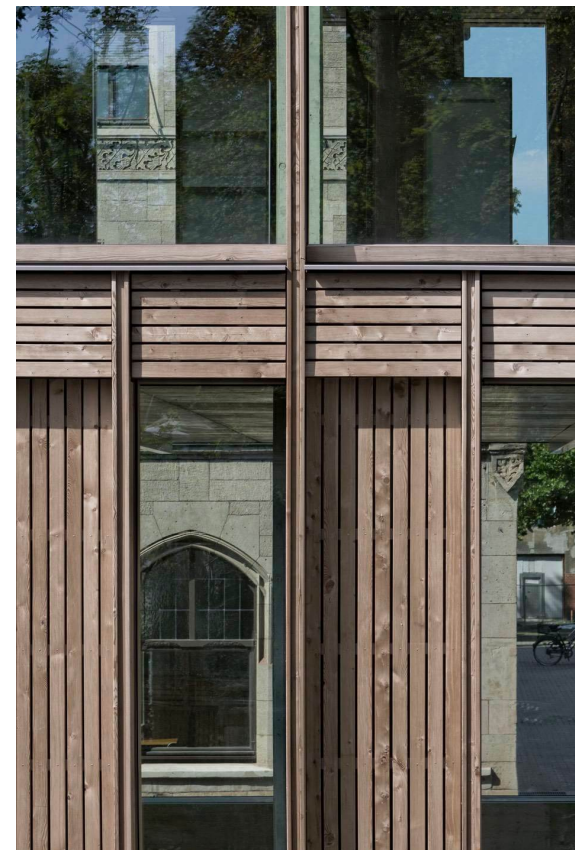
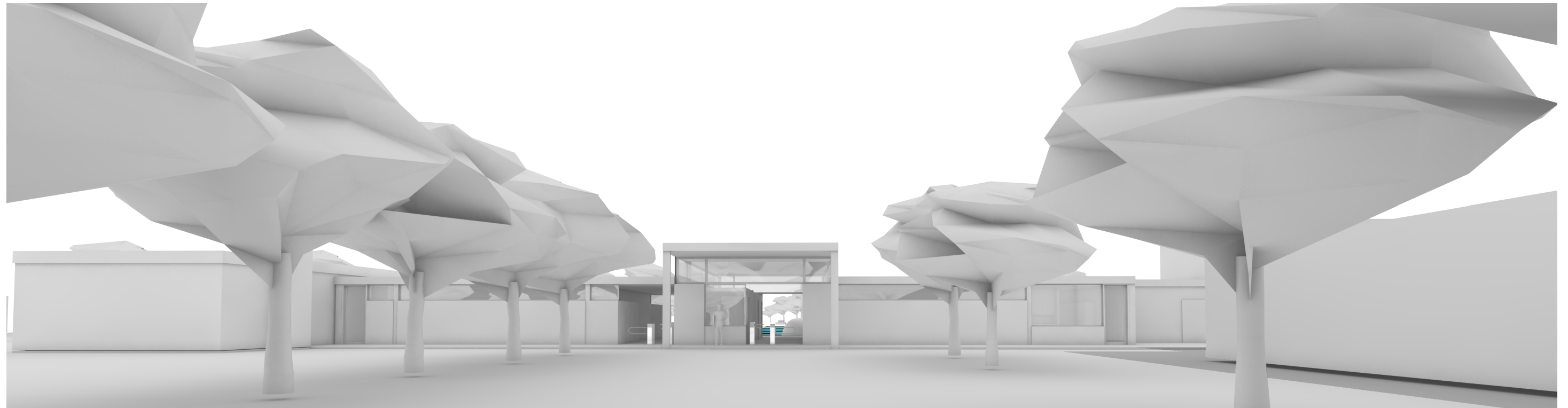
Ansicht Süd

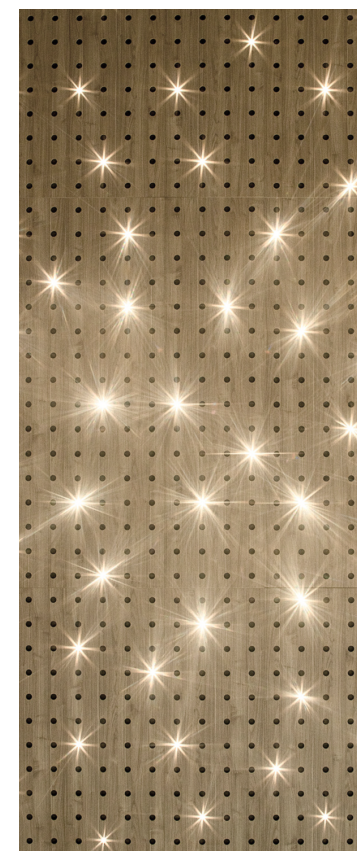
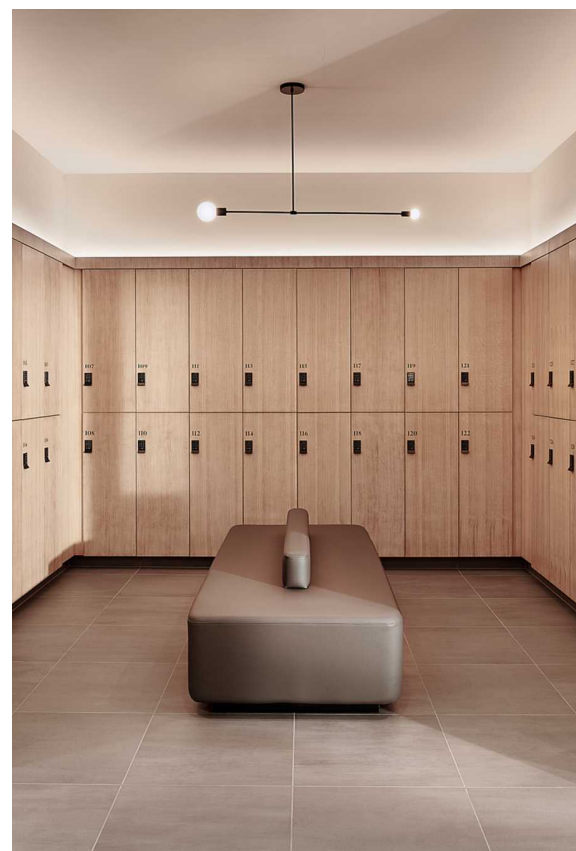


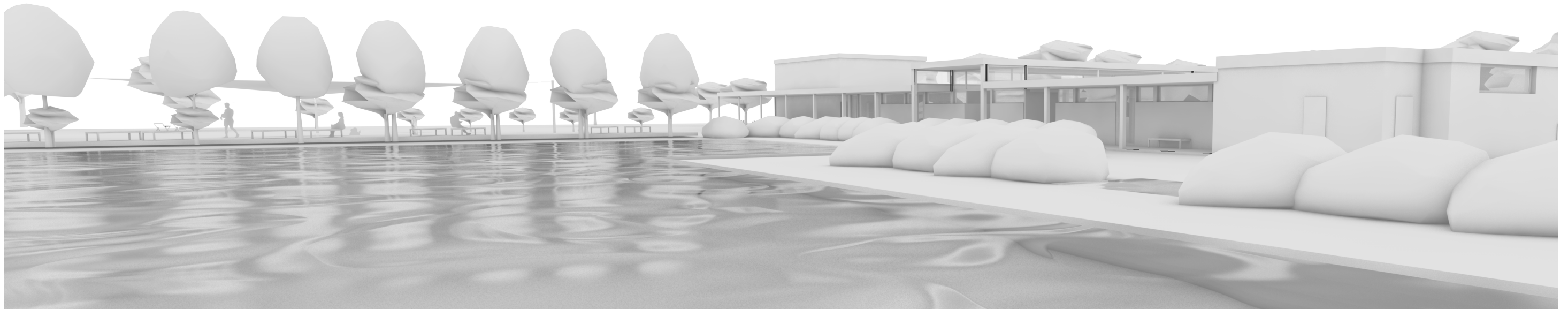
Ansicht Nord



Schnitt







Maßnahmen

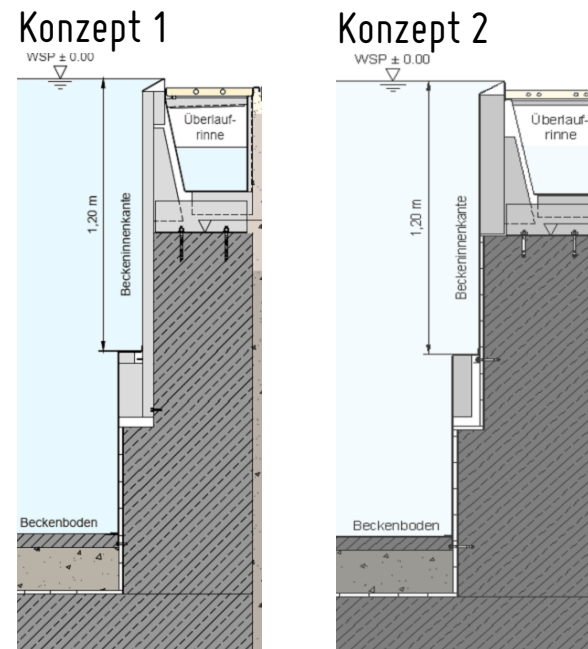
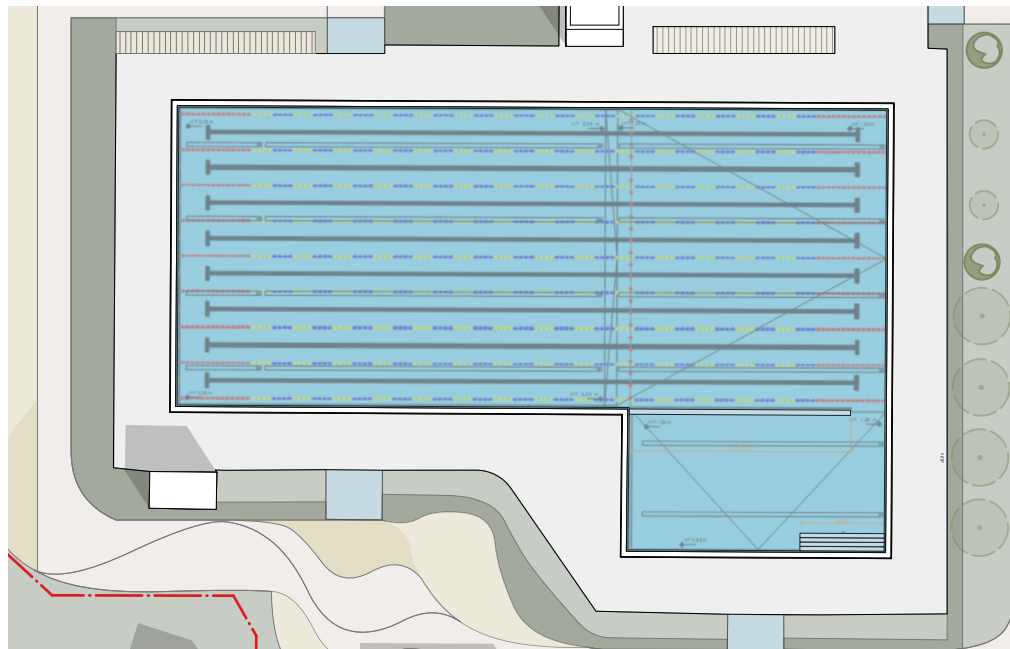
- Abbruch des alten Umkleide- und Kassenbereichs
- Neubau eines Multifunktionsgebäudes mit Nutzungen für Freibadgäste, Mitarbeiter, Lagerung und Technik (430 m²)
- Renovierung des Technikgebäudes (155 m²); Sanierung bzw. Neubau des Dachs

Kostenermittlung Ersatzbau Gebäude

Lfd. Nr.	Maßnahme	
1	Gebäude Gesamt	944.933,00 €
1.1	Abbruch Bestand	27.000,00 €
1.2	Baustelleneinrichtung und Logistik	93.212,00 €
1.3	Neubau Hauptgebäude	714.621,00 €
1.4	Renovierung Technikgebäude	62.400,00 €
1.5	Neues Dach Technikgebäude	47.700,00 €

Prämisse

- Das Sanierungskonzept sah einen Erhalt des Kassengebäudes vor. Nach Untersuchung der Bausubstanz und dem aufwendigen Anschluss an den Bestand mit dem Neubau, wurde festgestellt, dass ein größerer Teil ersetzt werden muss.
- Das Bestandsdach soll die erhöhte Last der zukünftigen PV-Anlage tragen, was durch jahrelange Wasserschäden nur mit hohem Sanierungsaufwand möglich ist.
- Die derzeitigen Personalräume sind unzureichend für die Anzahl der Beschäftigten und bislang sind keine geschlechterspezifischen Umkleidungsräume vorhanden.
- Zur Einführung neuer Technikgeräte und Herstellung eines Frostschutzes muss das Dach des Technikgebäudes ggf. erneuert werden.
- Aus haustechnischen Gründen muss ein zusätzlicher Technikraum im Ersatzbau geschaffen werden.



Maßnahmen

- Abbruch des bestehenden Beckenkopfes
- Alternative 1: Komplettauskleidung mit Edelstahl des bestehenden Betonbeckens
- Alternative 2: Beckenkopf aus Edelstahl und Fliesenanarbeitung

Kostenermittlung Sanierung Mehrzweckbecken

Lfd. Nr.	Maßnahme	
2	Mehrzweckbecken Konzept 1 Gesamt	1.490.900,00 €
2.1	Abbrucharbeiten, Entsorgung, Vorbereitung	75.000,00 €
2.2	Auskleidung Edelstahl inkl. Ausstattung	1.406.900,00 €
2.3	Barrierefreier Beckeneinstieg	9.000,00 €
2	Mehrzweckbecken Konzept 2 Gesamt	872.700,00 €
2.1	Abbrucharbeiten, Entsorgung, Vorbereitung	75.000,00 €
2.2	Beckenkopf Edelstahl inkl. Ausstattung	723.500,00 €
2.3	Fliesenanarbeitung	65.200,00 €
2.4	Barrierefreier Beckeneinstieg	9.000,00 €

Bevorzugte Alternative: Komplettauskleidung Edelstahl

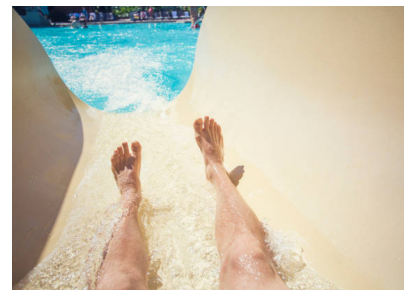
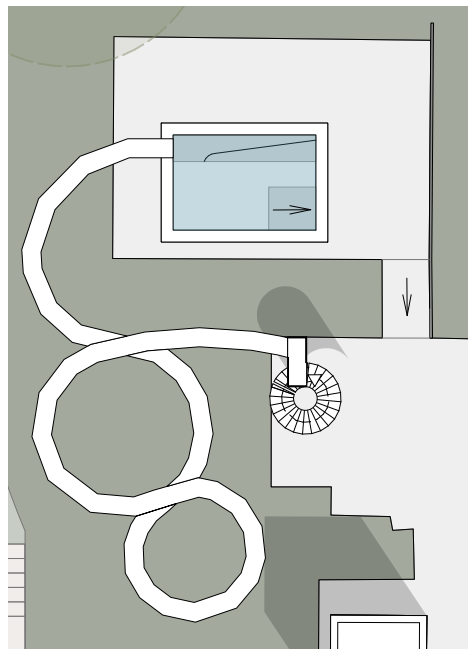
Ziel der Freibad Sanierung ist es eine nachhaltige Verbesserung der Substanz und der Gestaltung zu erlangen. Die Gemeinde Adendorf hat beschlossen das Konzept 1 umzusetzen.

Die Vorteile der Alternative 1:

- überaus hohe Langlebigkeit (mindestens 50 Jahre)
- optimierte Durchströmungen, neues Reinwasserverteilsystem
- sehr geringer Wartungs- und Instandhaltungsaufwand
- hygienischer und pflegeleichte Handhabung des Werkstoffs gemäß DIN.
- moderne und sicherheitsrelevante Beckenausstattungen
- die Installation ist einfach und ganzjährig möglich
- gestalterische Aufwertung

Die Alternative 2 bedeutet, dass weiterhin Sanierungs- und Fliesenreparaturarbeiten stattfinden werden müssen.

Die einmaligen Mehrkosten werden sich über die Jahre hinweg ausgleichen und später Einsparungen erzeugen.



Maßnahmen

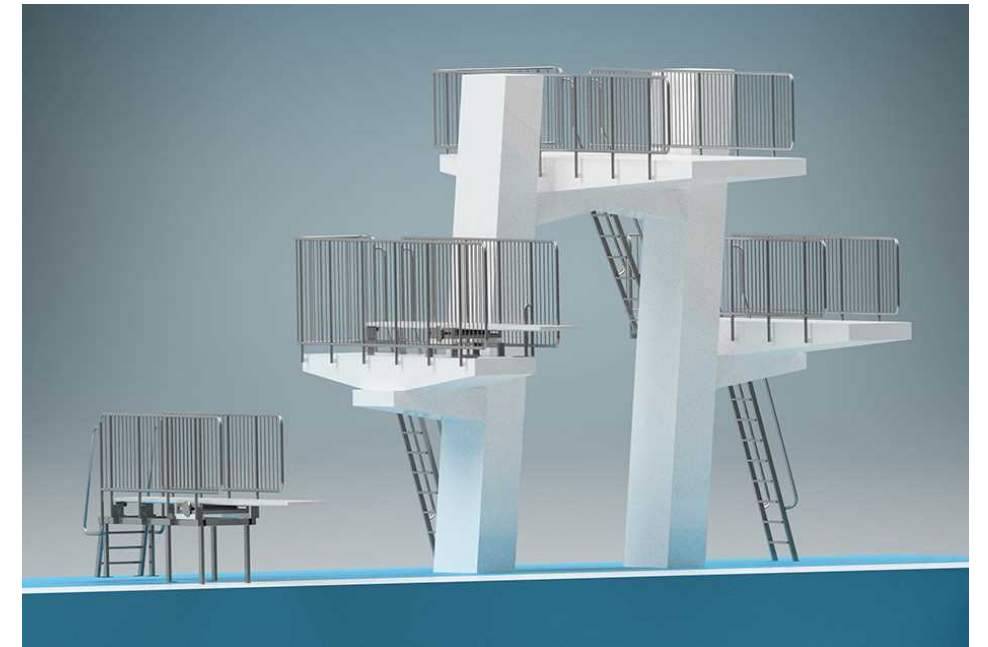
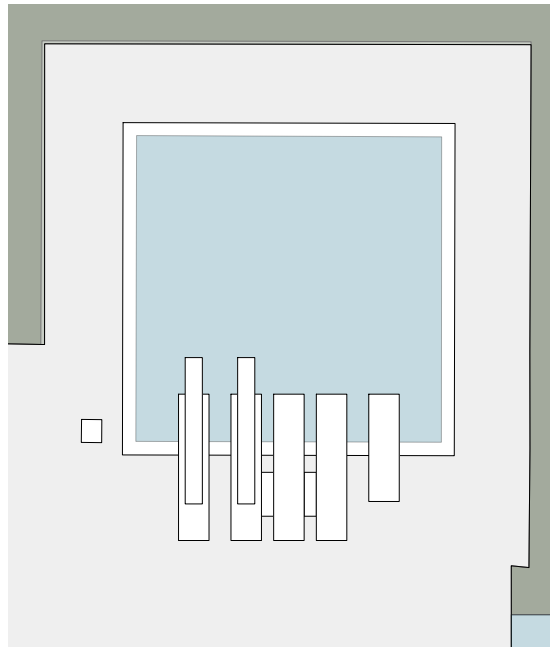
- Abbruch des alten Rutschelandebeckens
- Neubau eines flachen Rutschelandebeckens aus Edelstahl
- Anarbeitung der vorhandenen Rutsche
- Anarbeitung des Wegebelags

Kostenermittlung Ersatzbau Rutschelande Becken

Lfd. Nr.	Maßnahme	
3	Rutschelande Becken Gesamt	136.700,00 €
3.1	Abbrucharbeiten, Entsorgung, Vorbereitung	3.000,00 €
3.2	Neubau Edelstahlbecken inkl. Ausstattung	133.200,00 €
3.3	Anarbeitung Rutsche	500,00 €

Prämisse

- Herstellung zum Stand der Technik
- verbesserte Verkehrssicherheit
- erhebliche Reduzierung des Wasserverbrauchs
- Edelstahl hat eine hohe Langlebigkeit
- geringer Wartungsaufwand
- hygienischer und pflegeleichter Werkstoff
- die Installation ist einfach und ganzjährig möglich
- gestalterische Aufwertung



Maßnahmen

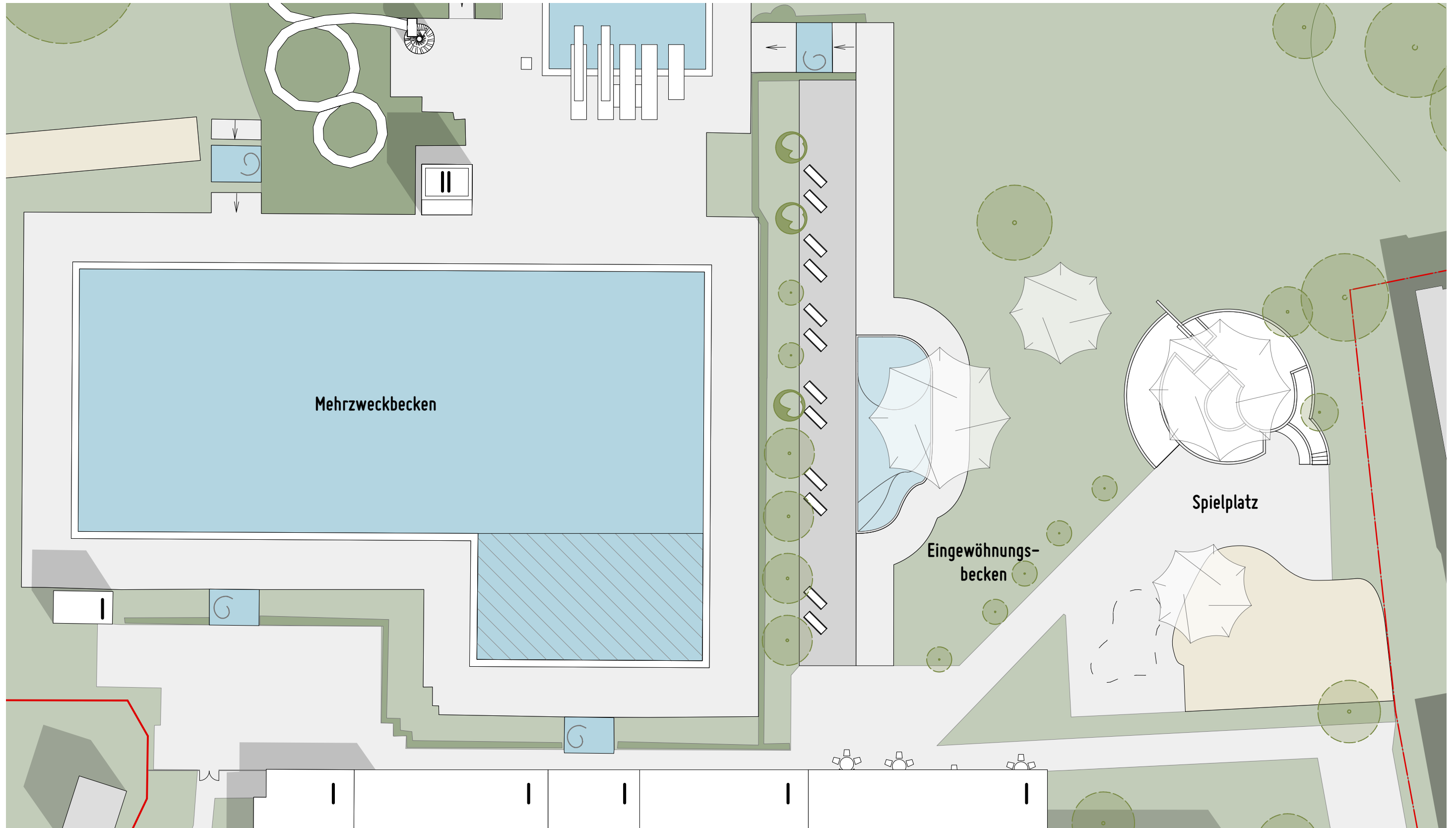
- Abbruch des alten Beckenkopfes
- Abbruch des Geländers an den Sprungtürmen
- Neubau eines Beckenkopf aus Edelstahl mit Fliesenanarbeitung
- Ersatzbau Geländer mit Anarbeitung der Leitern

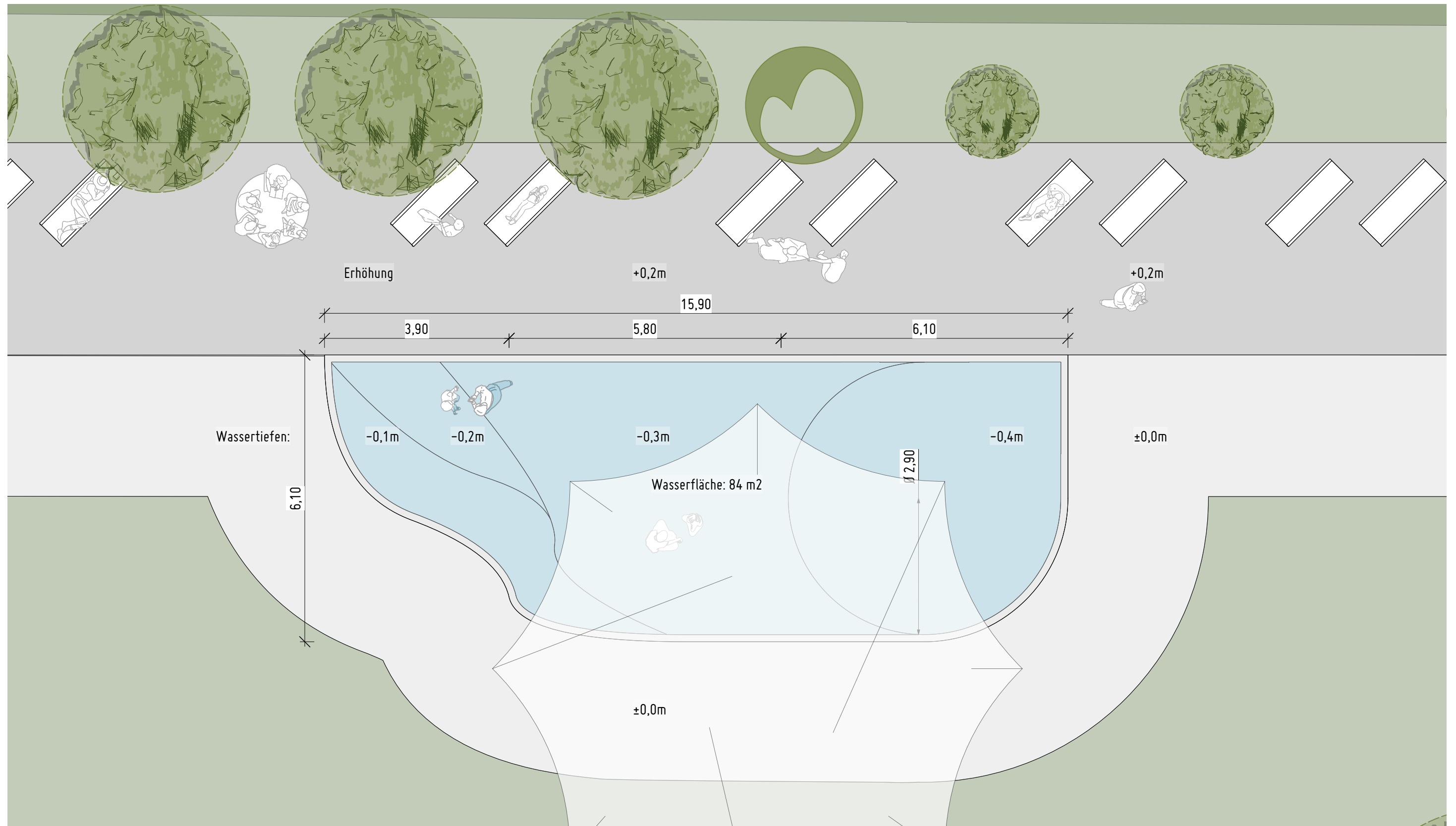
Prämisse

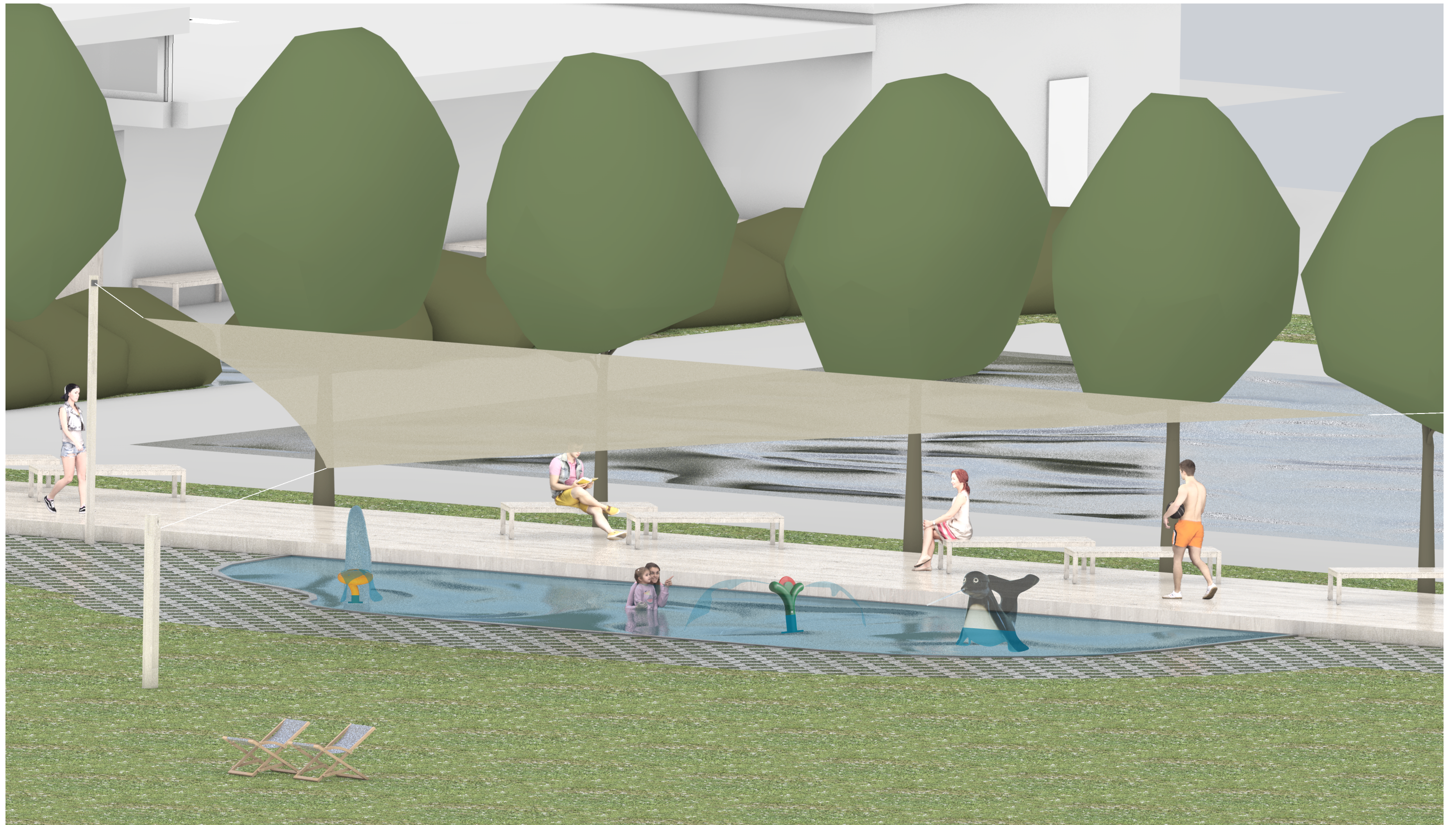
- Geländernerneuerung nach DIN EN 13451-10 zur Herstellung der nötigen Verkehrssicherheit
- hygienischer und pflegeleichter Werkstoff Edelstahl
- gestalterische Aufwertung der Gesamtanlage

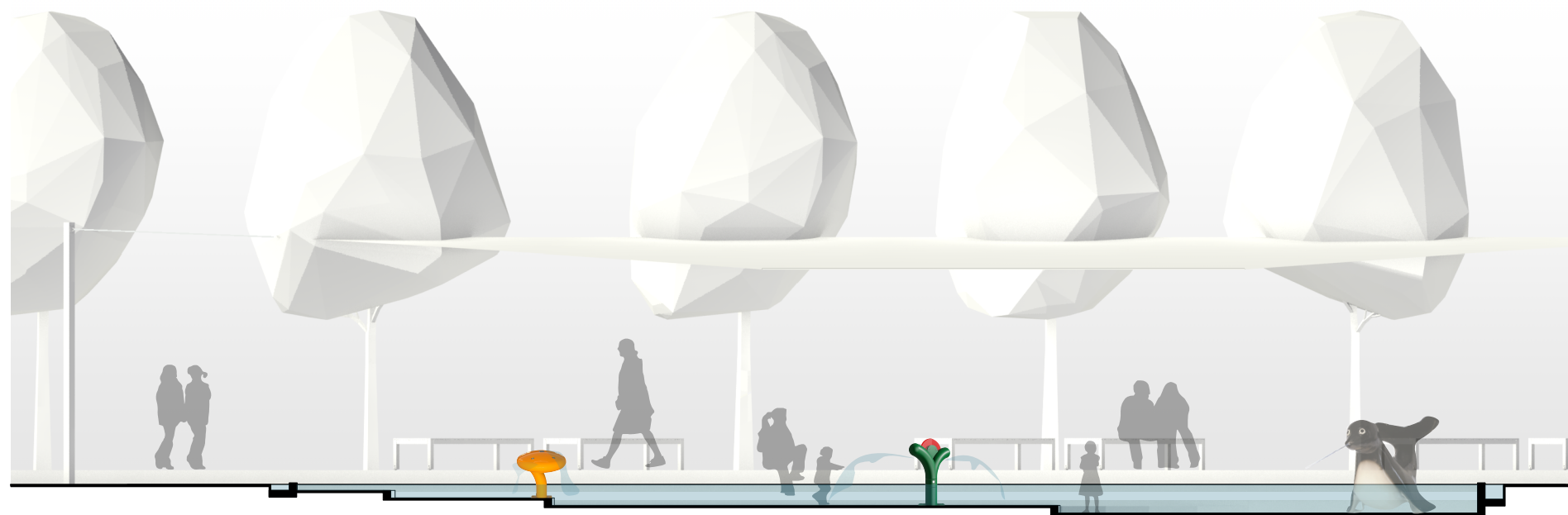
Kostenermittlung Sanierung Sprungbecken und Sprungturmanlage

Lfd. Nr.	Maßnahme	
4	Sprungbecken Gesamt	287.150,00 €
4.1	Abbrucharbeiten, Entsorgung, Vorbereitung	26.000,00 €
4.2	Edelstahlbeckenkopf inkl. Ausstattung	210.000,00 €
4.3	Fliesenanarbeitung	20.000,00 €
4.4	Erneuerung Geländer nach aktuellen Sicherheitsstandards	19.400,00 €
4.5	Ertüchtigung Sprungturm	11.750,00 €









Maßnahmen

- Abbruch des alten Kleinkinderbeckens
- Neubau eines Edelstahl-Eingewöhnungsbeckens mit Aufenthaltsplattform
- Neubau eines Inklusionsspielplatzes an der Stelle des alten Beckens

Kostenermittlung Kleinkinderbecken

Lfd. Nr.	Maßnahme	
5	Kleinkinderbecken Gesamt	223.220,00 €
5.1	Abbrucharbeiten, Entsorgung, Vorbereitung	4.000,00 €
5.2	Edelstahlbecken inkl. Ausstattung	207.000,00 €
5.3	Kinderspielgeräte	12.220,00 €

Prämisse

- Die Bausubstanz des aktuellen Kleinkinderbeckens weist starke Schäden auf, mit u.a. freiliegendem Bewehrungsstahl, was eine aufwendige und teure Betonsanierung bedeutet, sowie anhaltende Instandhaltungskosten hervorruft. Ein Neubau aus Edelstahl ist wartungsarm und langlebig.
- Bei einer Bestandserhaltung muss eine neue Chlordosierungsanlage angeschafft werden. Bei Neubau an der geplanten Stelle kann das neue Kinderbecken an die vorhandene Anlage angeschlossen werden.
- Das Kleinkindereingewöhnungsbecken muss näher in den Aufsichtsbereich der Freibadmitarbeiter verlegt werden
- Eine erhöhte Plattform zwischen dem tiefen Schwimmbecken und dem Kinderbecken schafft einen attraktiven Aufenthaltsort für Begleitpersonen der Kinder und wertet das Gebiet gestalterisch auf.
- Einhergehend mit der Herstellung der Barrierefreiheit des Freibades wird die Herstellung eines Inklusionskinderspielplatzes als zeitgemäße, richtungsweisende Maßnahme betrachtet.

Kostenermittlung Landschaftsarchitektur

Lfd. Nr.	Maßnahme	
6	Kosten Landschaftsarchitektur Gesamt	605.000,00 €
6.1	Erdbau	4.200,00 €
6.2	Oberbau, Deckschichten (Wege, Spielplatzflächen)	357.000,00 €
6.3	Baukonstruktion (Einfriedungen, Rampen, Treppen)	82.400,00 €
6.4	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	85.200,00 €
6.5	Vegetationsflächen	52.200,00 €
6.6	sonstige Maßnahmen	24.000,00 €

Kostenermittlung Haustechnik und Schwimmbadtechnik

Lfd. Nr.	Maßnahme	
7	Kosten Technische Ausstattung Gesamt	805.215,00 €
7.1	Schwimmbadtechnik	535.000,00 €
7.2	Neubau Abwasser-, Wasser	164.223,00 €
7.3	Neubau raumluftechnische Anlagen	28.037,00 €
7.4	Neubau elektrische Anlagen	55.818,00 €
7.5	Neubau Kommunikations-, Sicherheits- und Informationstechnik	7.137,00 €
7.6	Sonstiges	15.000,00 €

Maßnahmen Landschaftsarchitektur

- Gezielte Höhenanpassung der Wegeflächen und Außenanlagen zum barrierefreien Betreten aller Bereiche
- Herstellung der barrierefreien Beckenzugänge
- Inklusionsspielplatz mit Fallschutzboden
- Nachhaltige Verbesserung des Umgebungsbereiches des Inklusionsspielplatz
- Sanierung und Neugestaltung aller Gehwegbereiche
- Gestaltung von Liegedecks an und zwischen den Wasserflächen mit Betonsteinen in Holzoptik

Maßnahmen Haustechnik und Schwimmbadtechnik

- Haustechnik Neubau
- Ausstattungsobjekte und Anschluss der Sanitärobjekte
- Instandsetzung des Hausanschlussraumes und Aufteilung der unterschiedlichen Gebäudekomplexe (Freibad, Kindergarten, Kiosk, DLRG, Eissporthalle)
- Systemtrennwände der Umkleidekabinen und Toilettenräume, sowie der Schließfächersysteme
- Instandsetzung und ggf. Neuerichtung der Schwimmbadtechnik

Kostenermittlung Gesamt

Lfd. Nr.	Maßnahme	
1-7	Kosten Architektur Gesamt	4.493.118,00 €
1	Gebäude	944.933,00 €
2	Mehrzweckbecken Konzept 1	1.490.900,00 €
3	Rutscheländebecken	136.700,00 €
4	Sprungbecken	287.150,00 €
5	Eingwöhnungsbecken	223.220,00 €
6	Landschaftsarchitektur	605.000,00 €
7	Technische Ausstattung	805.215,00 €