

SANIERUNG FREIBAD RASTEDE

Im Auftrage der Gemeinde Rastede

Anlage 1 zur Niederschrift KuSpA-ö-25-05-21

janßen
bär
partner

ENTWURFSKONZEPT

25.05.2021

GLIEDERUNG

I. ENTWURFSKONZEPT | HAUPTGEBÄUDE

- Lageplan
- Variante 01 - organische Form
- Variante 02 - kubische Form
- Materialität

II. AUFSICHTSTURM VARIANTEN

- V01 zur organischen Form
- V02 zur kubischen Form

III. TECHNIK

- Technikkonzept
- Beckensanierung

IV. KOSTEN

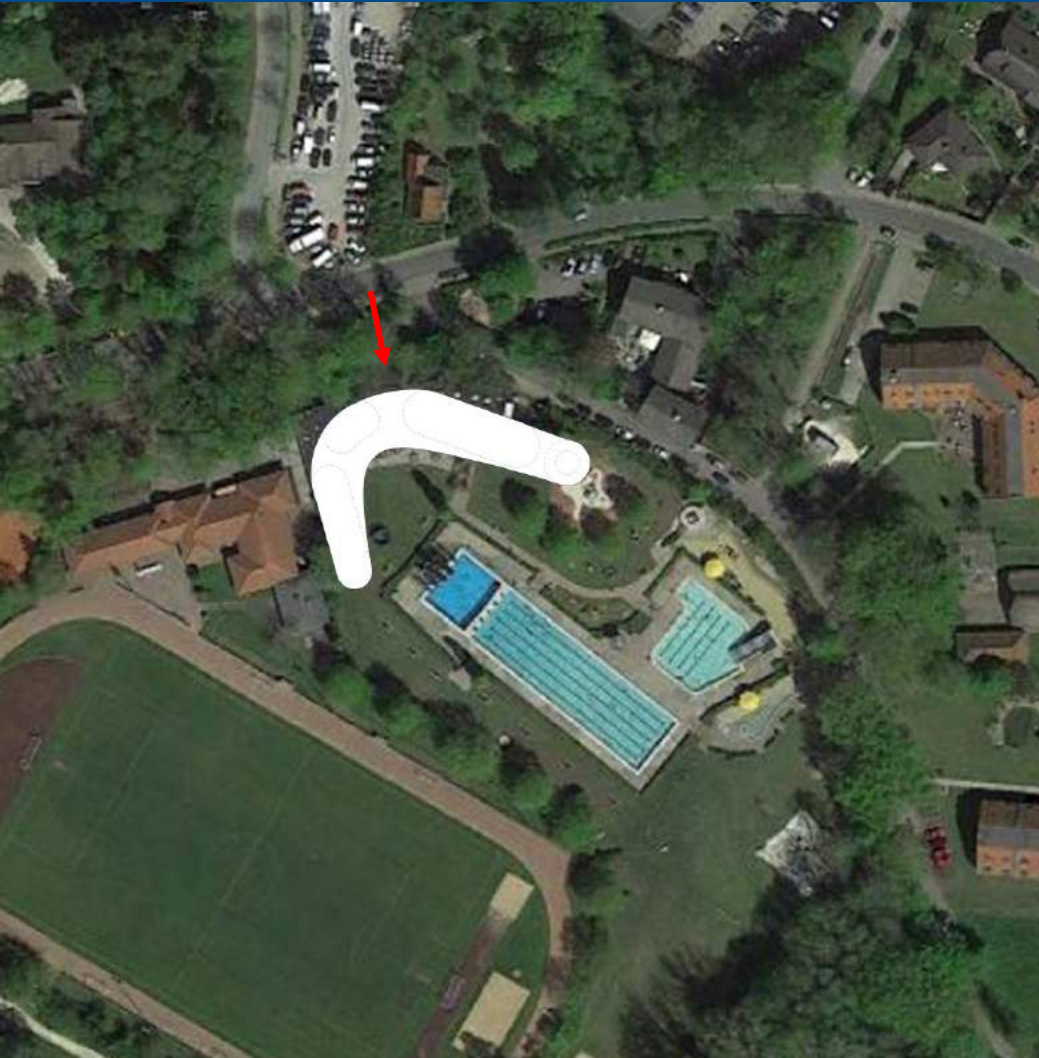
- Kostenschätzung
- Optionsmodule

An aerial photograph of a residential neighborhood, showing a grid of streets, numerous houses, and some larger buildings. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is centered on the image.

ENTWURFSKONZEPT | HAUPTGEBÄUDE
Variante 01 – organische Form

ENTWURFSKONZEPT | HAUPTGEBÄUDE

Leitidee | Eingang



- **Neue Eingangszone** für potentielle Besucher vom Straßenraum erlebbar – erhält so auch vom Parkplatz aus eine neue Ausdruckskraft
- **Organischer Baukörper**, der sich in die Umgebung einfügt – das schützenswerte Begleitgrün kann nahezu komplett erhalten bleiben
- **Großer Vorplatz mit Sitzmöglichkeiten** leitet die Besucher direkt in die behagliche, wettergeschützte, **überdachte Eingangszone**

ENTWURFSKONZEPT | VARIANTE 01

Lageplan



- ① Kasse | Büro | WC
Kiosk | Küche | Lager
Personal | Sanitär
Sammelumkleiden mit
Sanitär für Schulen &
Vereine
Lager für Vereine
Erste Hilfe
- ② Sammelumkleiden |
Sanitär | WC
Barrierefreie Umkleide, WC
- ③ Offene Umkleide
Zugang Technik
Werkstatt
- ④ Chlorgas
Außengerätelager
- ⑤ Schwimmaufsicht



ENTWURFSKONZEPT | VARIANTE 01

ANSICHT NORD | EINGANGSBEREICH



ENTWURFSKONZEPT | VARIANTE 01

ANSICHT SÜD | AUßENBEREICH



ENTWURFSKONZEPT | VARIANTE 01

janßen
bär
partner

PERSPEKTIVE | EINGANGSBEREICH



ENTWURFSKONZEPT | VARIANTE 01

janßen
bär
partner

PERSPEKTIVE FREIBAD | AUßENBEREICH

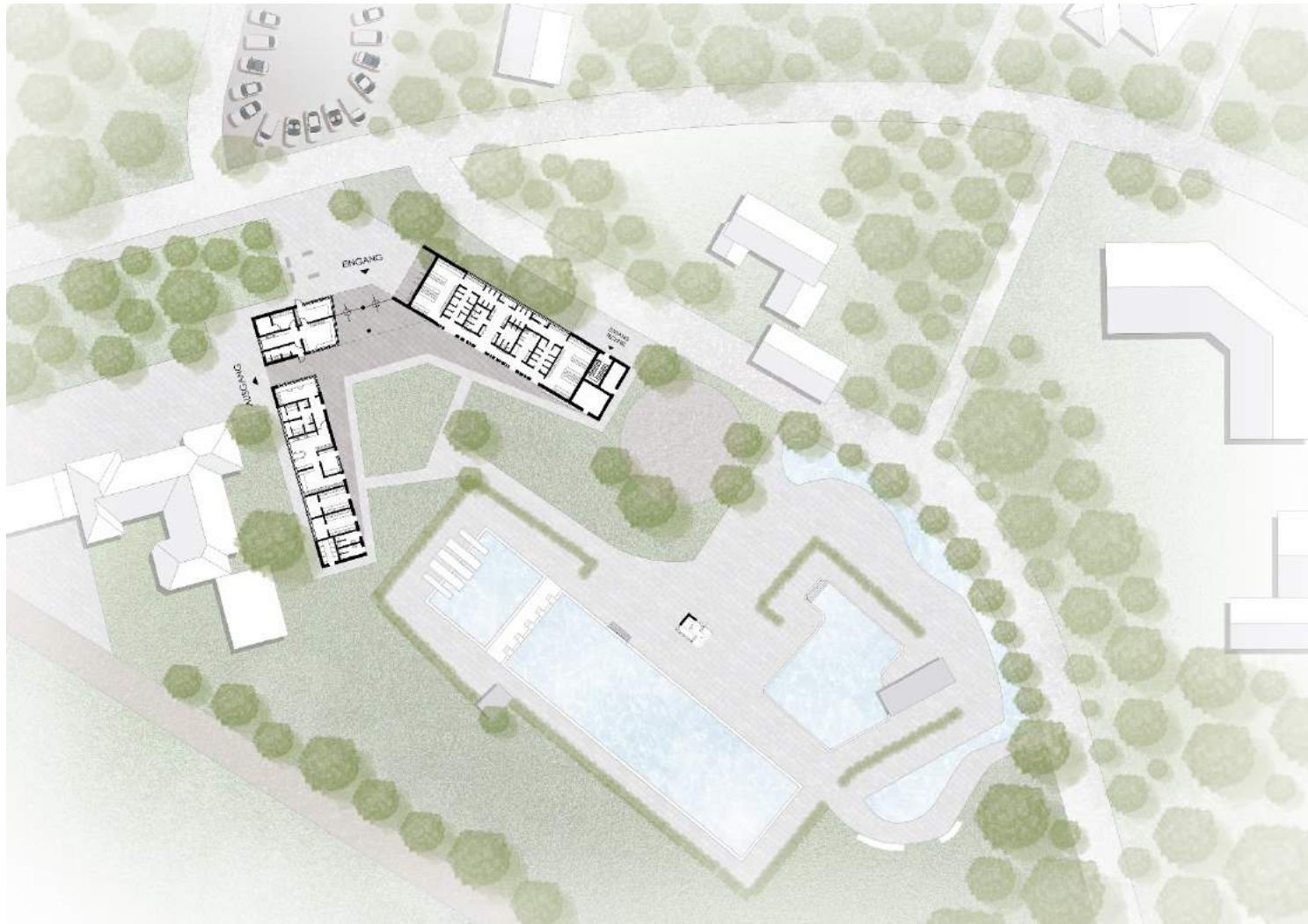


An aerial photograph of a residential neighborhood, showing a grid of streets, numerous houses, and some larger buildings. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is centered on the image.

ENTWURFSKONZEPT | HAUPTGEBÄUDE
Variante 02 – kubische Form

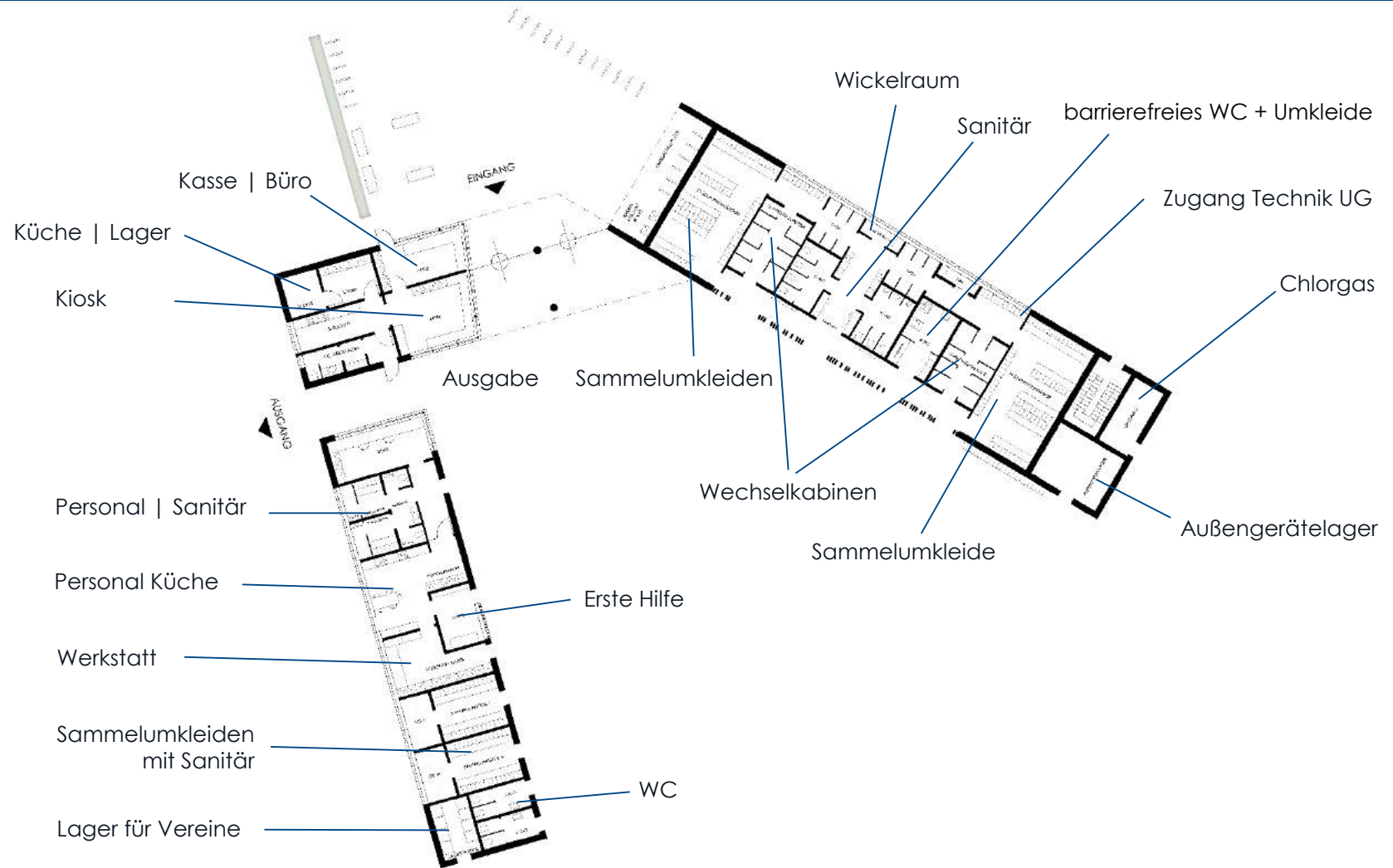
ENTWURFSKONZEPT | VARIANTE 02

LAGEPLAN



ENTWURFSKONZEPT | VARIANTE 02

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



ENTWURFSKONZEPT | VARIANTE 02


ANSICHT NORD | EINGANGSBEREICH



ENTWURFSKONZEPT | VARIANTE 02

ANSICHT SÜD | UMKLEIDEBEREICH, KASSE, KIOSK



An aerial photograph of a residential neighborhood, showing a grid of streets, numerous houses, and some larger buildings. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is centered on the image.

ENTWURFSKONZEPT | HAUPTGEBÄUDE
Materialität

ENTWURFSKONZEPT | HAUPTGEBÄUDE

Materialität | Hell – Offen - Heiter

Fassadenbekleidung



Türen &
Fenster



Holzstützen



Hauptfassade



- **Helles Mauerwerk im liegenden Dünnformat** passt sich optimal an die natürliche Umgebung an
- **Holzstützen** beleben die Fassade und schaffen einen harmonischen Innen-Außenbezug für den Nutzer
- Von außen sichtbare Garderobenschränke in einem „offenen Pavillon“ setzen **farbige Akzente** (zum Beispiel in ruhigen Blautönen – vielfältige Farb- und Materialoptionen)



Farbschema für Akzentuierungen

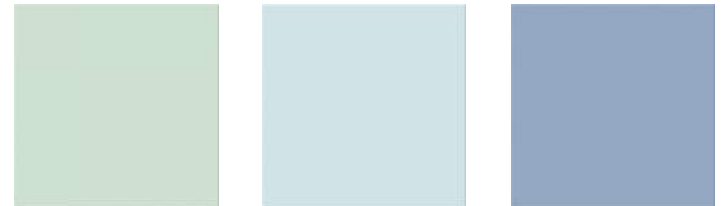
ENTWURFSKONZEPT | HAUPTGEBÄUDE

Materialität | FLIESEN UMKLEIDEN- & DUSCHBEREICHE



WAND- & BODENFLIESEN - SANDBEIGE

WANDMOSAIK - WANDBORDÜREN



FARBNUANCEN FLIESEN

ENTWURFSKONZEPT | HAUPTGEBÄUDE

Materialität | FARB-UND MATERIALBEISPIELE UMKLEIDEBEREICHE

Garderobenschränke |
Wertfächer

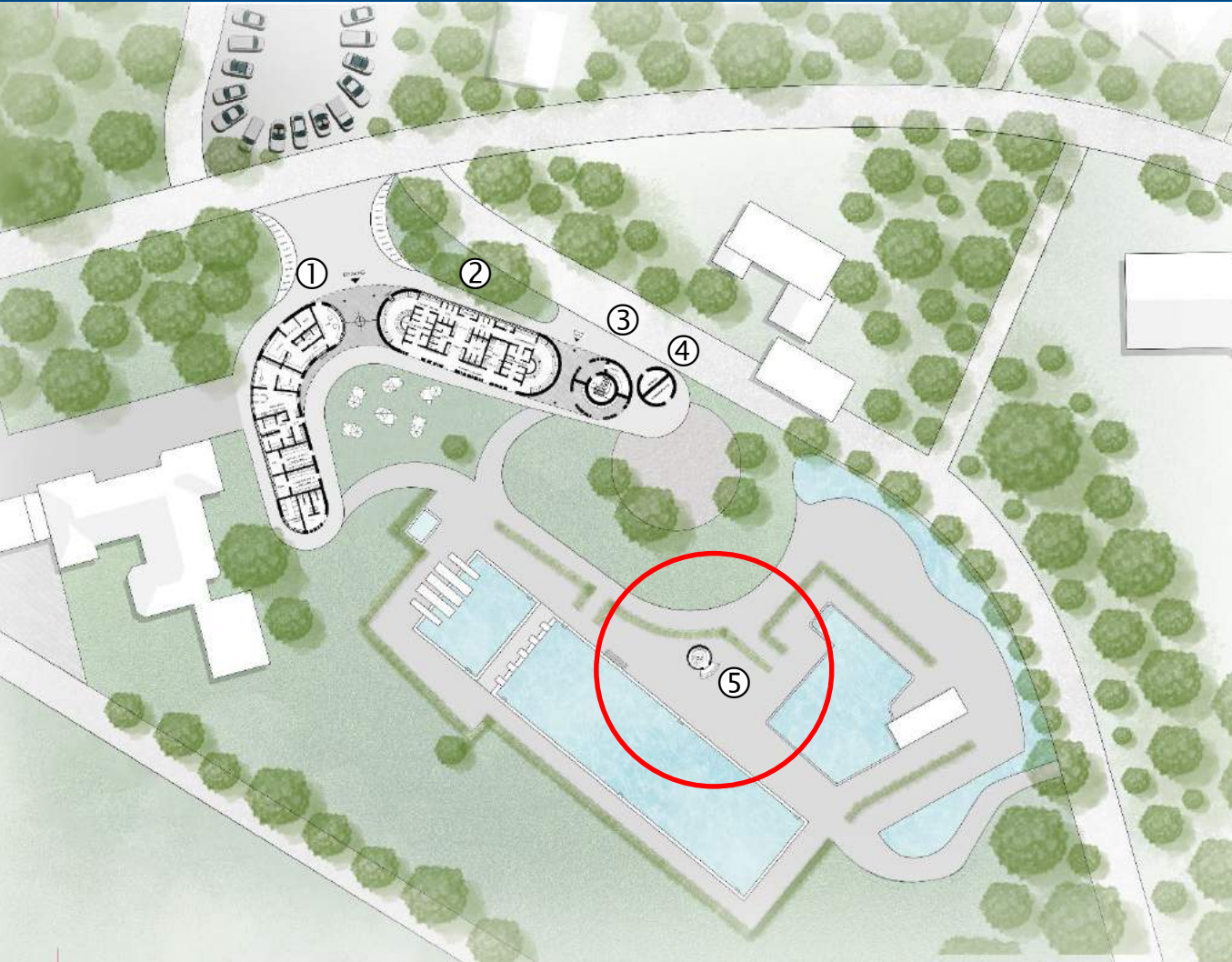


An aerial photograph of a residential neighborhood, overlaid with a semi-transparent blue filter. The image shows a dense arrangement of houses and streets. A prominent feature is a large, semi-circular driveway or road in the lower-left quadrant. In the center, there is a large, light-colored building, possibly a school or community center. The text 'AUSICHTSTURM' is centered over the image in a bold, blue, sans-serif font.

AUSICHTSTURM

ENTWURFSKONZEPT | AUFSICHTSTURM

Lageplan



- ① Kasse | Büro | WC
Kiosk | Küche | Lager
Personal | Sanitär
Sammelumkleiden mit
Sanitär für Schulen &
Vereine
Lager für Vereine
Erste Hilfe
- ② Sammelumkleiden |
Sanitär | WC
Barrierefreie Umkleide, WC
- ③ Offene Umkleide
Zugang Technik
Werkstatt
- ④ Chlorgas
Außengerätelager
- ⑤ Schwimmaufsicht



AUFSICHTSTURM

Ansichten Variante 1 | Rund zur organischen Form



ANSICHT WEST



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT OST



GRUNDRISS



ANSICHT SÜDEN

AUFSICHTSTURM

Ansichten Variante 2 | zur kubischen Form



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT NORDOST



GRUNDRISS

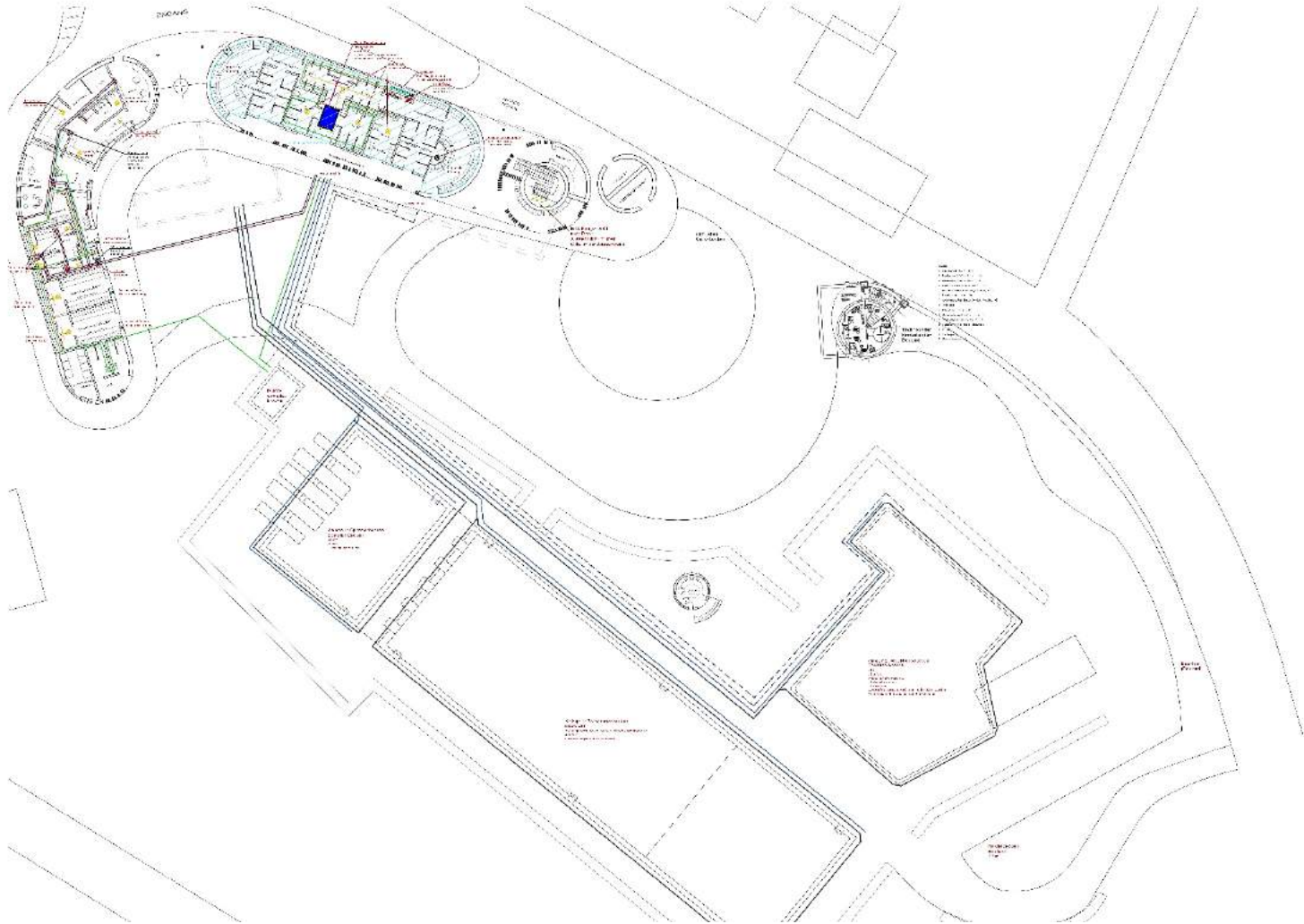


ANSICHT SÜDWEST

An aerial photograph of a residential area, overlaid with a semi-transparent blue filter. The image shows a dense cluster of houses and buildings, with a prominent semi-circular building complex in the lower-left quadrant. A lake or pond is visible in the bottom-left corner. The text 'TECHNIKKONZEPT' is centered in the middle of the image in a bold, dark blue font.

TECHNIKKONZEPT

TECHNIKSHEMA



TECHNIKKONZEPT

NACHRÜSTBARKEIT GRÜNDACH, PV-ANLAGE, SOLARABSORBER

STATISCHE LASTANANHMEN VORGESEHEN FÜR SPÄTERE NACHRÜSTUNGEN

- Gründach möglich
- PV Anlage nachrüstbar
- Solarabsorberanlage nachrüstbar



PV | Solarthermie



Extensives Gründach

An aerial photograph of a residential neighborhood, overlaid with a semi-transparent blue filter. The image shows a dense arrangement of houses and streets. A single building in the upper-middle section is highlighted with a white rectangular box. The text 'BECKENSANIERUNG' is centered over the image in a bold, dark blue font.

BECKENSANIERUNG

BECKENSANIERUNG

EDELSTAHLBECKEN: alle Becken werden neu mit Edelstahl ausgekleidet

Komfortestieg Treppe



Beispiel Edelstahlbecken

WASSERATTRAKTIONEN IM NSB



Wasserpilz



Geysir



Nackenbrausen 2 Stk.

OPTIONSMODULE

SPRAYGROUND – BEISPIELMODULE – BISHER NICHT BUDGETIERT



KOSTEN

janßen
bär
partner



KOSTENSCHÄTZUNG

KOSTENSCHÄTZUNG NACH DIN 276 AUF BASIS VORENTWURF

KG 200-300 (Funktionsgebäude)	ca. 2.688.650 € Netto
KG 500 (Freibecken)	1.470.350 € Netto
KG 500 (Freianlagen, Beckenumgänge)	230.000 € Netto
KG 400 (Technische Anlagen, über alles)	1.675.000 € Netto
KG 700 (Nebenkosten, Gebühren, Honorare)	1.576.000 € Netto
Summe KG 200-700	<u>7.640.000 € Netto</u>
	Zzgl. 19% MwSt.
Summe KG 200-700	<u>9.091.600 € Brutto</u>

KOSTENSCHÄTZUNG

KOSTENSCHÄTZUNG NACH DIN 276 AUF BASIS VORENTWURF

OPTIONSMODUL

Sprayground:

KG 310/320	19.000 €	Netto
KG 372	30.000 €	Netto
KG 400	30.000 €	Netto
KG 700	12.740 €	Netto
Summe KG 300-700	91.740 €	Netto
	Zzgl. 19% MwSt.	17.430 €
	<u>109.170 €</u>	Brutto



VIELEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT!