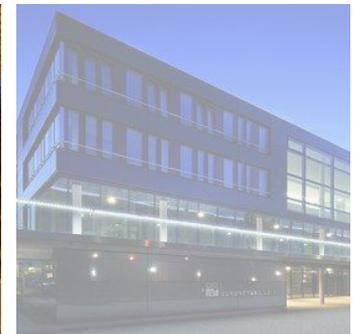
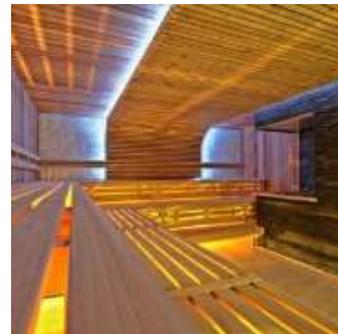
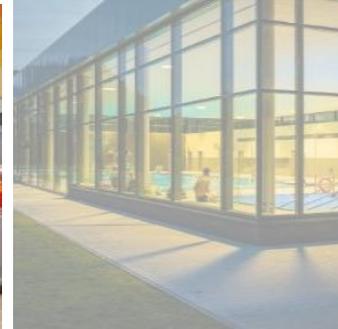




Projektmanagement
Projektsteuerung
Projektleitung
Projektentwicklung
Bedarfsplanung

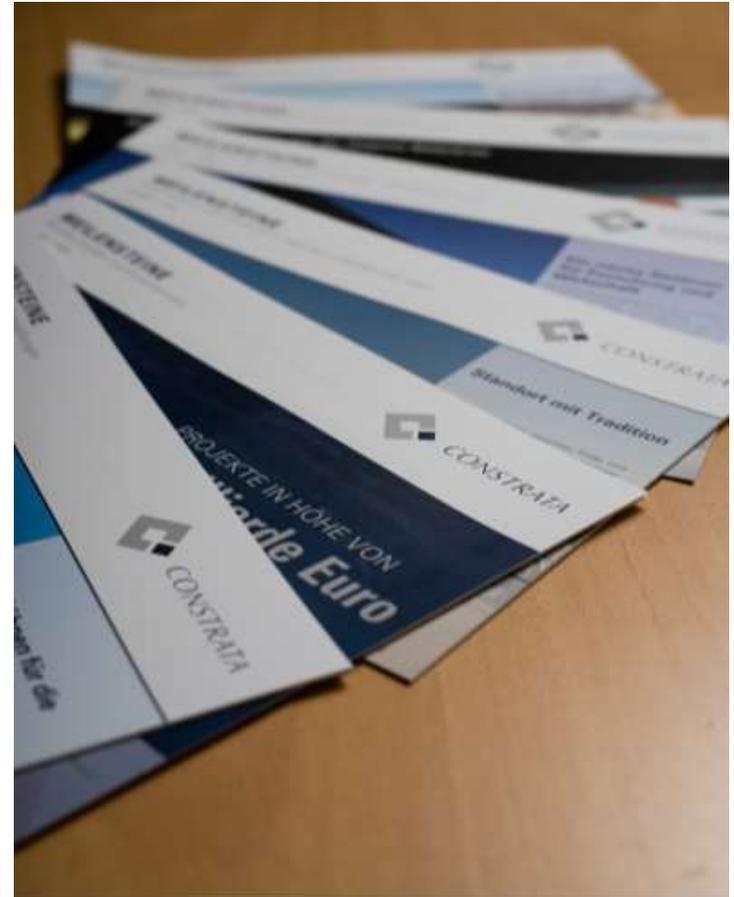


Neubau „Vitelliusbad“ in Wittlich

Kreisstadt Wittlich

Bauausschusssitzung am 09.04.2019

- (A) FREIANLAGENKONZEPT
- (B) GEBÄUDEPLANUNG
- (C) KOSTEN, EINSARPOTEZIALE
- (D) TERMINE





(A) FREIANLAGENKONZEPT



Vorentwurf - Übersichtsplan

Freibad



Verkehrsplanung
& Eingang Hallenbad

Wildblumenwiesen als Abtrennung

Beachbereich mit Beachbar & Volleyballfeldern

Spraypark & Planschbecken

Liegeterrassen Hallenbad & Freibadbereich

Kinderspielplatz

Gastronomie - Terrasse

Vorplatz & Außengastronomie

Betriebshof I & II

Fahrradabstellplätze

Hauptwegeachse als Boulevard

Behindertengerechtes Parken



Vorplatz & Boulevard



Eingang Hallenbad

Baumreihe aus Kirschen

Anlehnbügel für Räder
130 Abstellplätze



Sitzmöglichkeiten aus
Beton & Holz



Zuwegung vom Parkplatz



Eingang Hallenbad



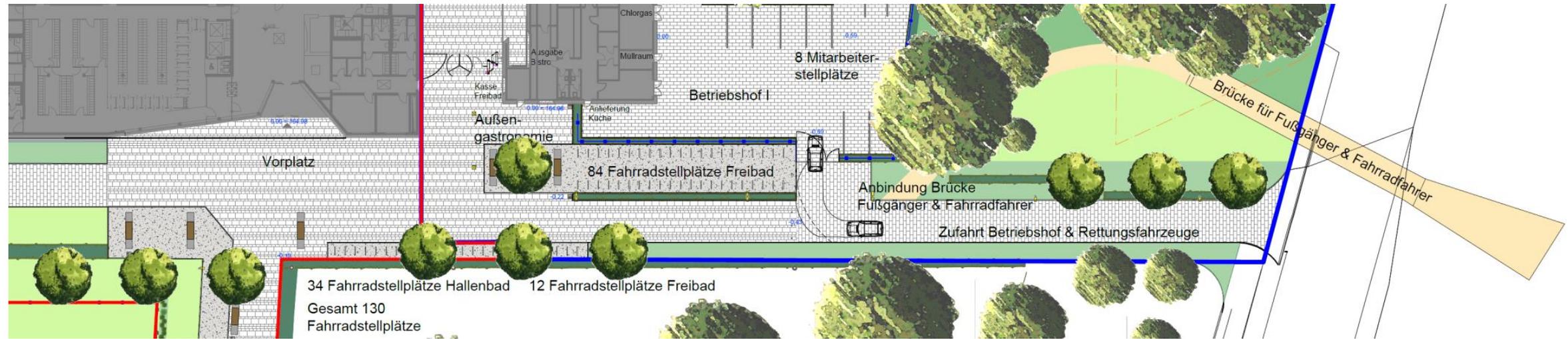
Be- und Entlüftungstürme als Gestaltungselement (Beispiel Hagen)



Hauptwegeachse mit Boulevardcharakter
Sitzmöglichkeiten aus Beton & Holz

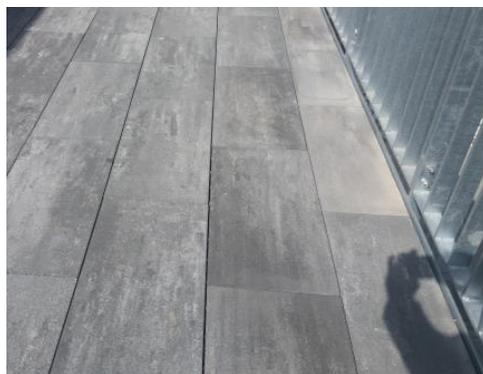


Zuwegung über Himmeroderstraße und Park



Eingang Hallenbad

Pflaster Vorplatz



Pflaster Zufahrt

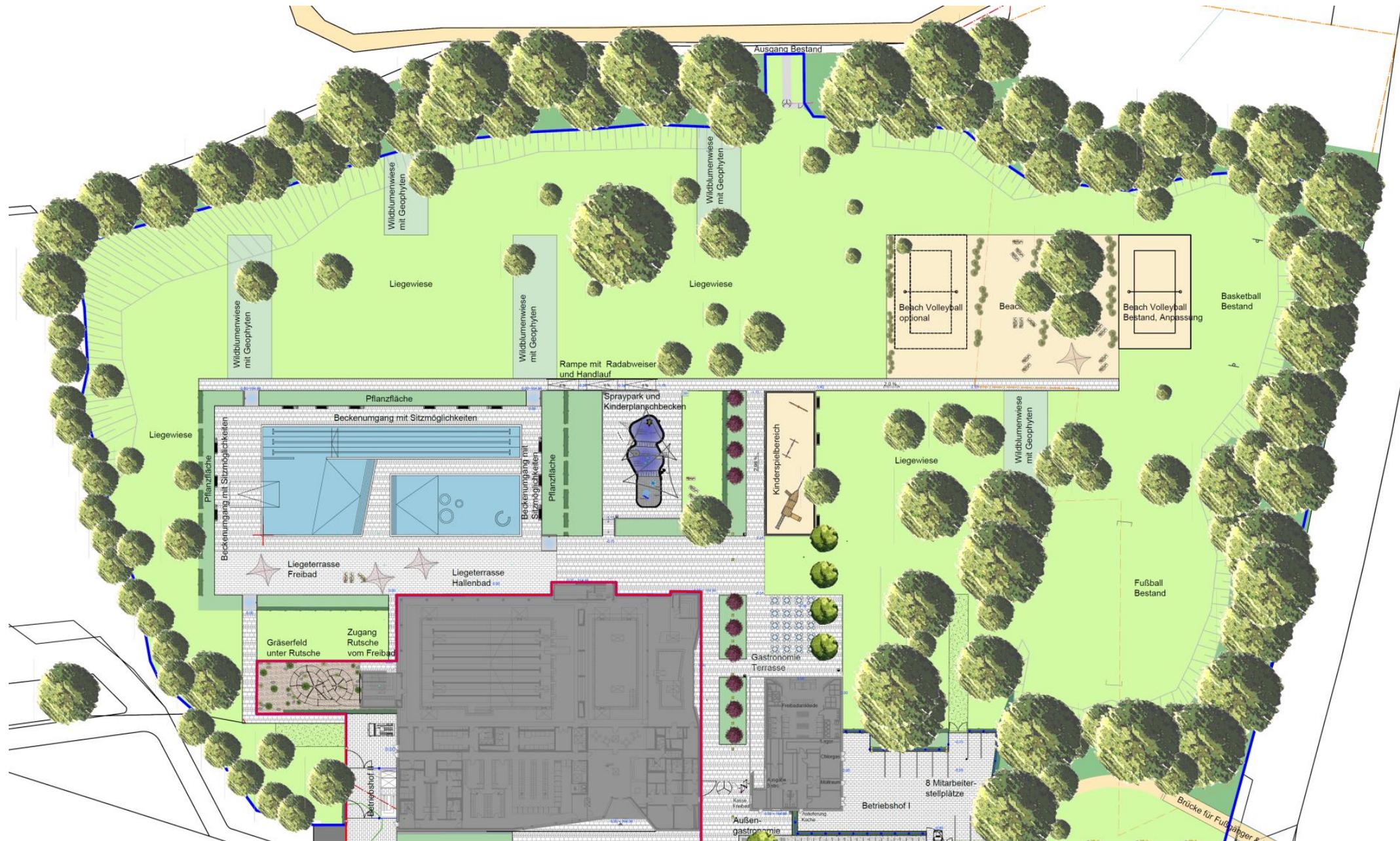


Poller zur Sicherung des Vorplatzes



Freibadbereich - Übersicht

Freibad



Badelandschaft

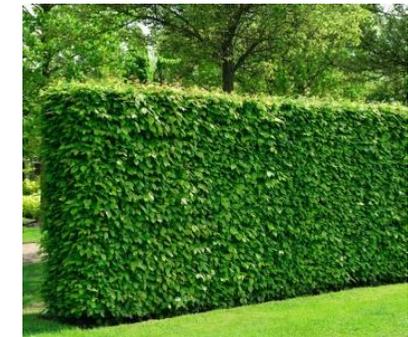
Freibad



Großzügige Terrassenbereiche mit Pflanzbeeten & Durchschreitebecken



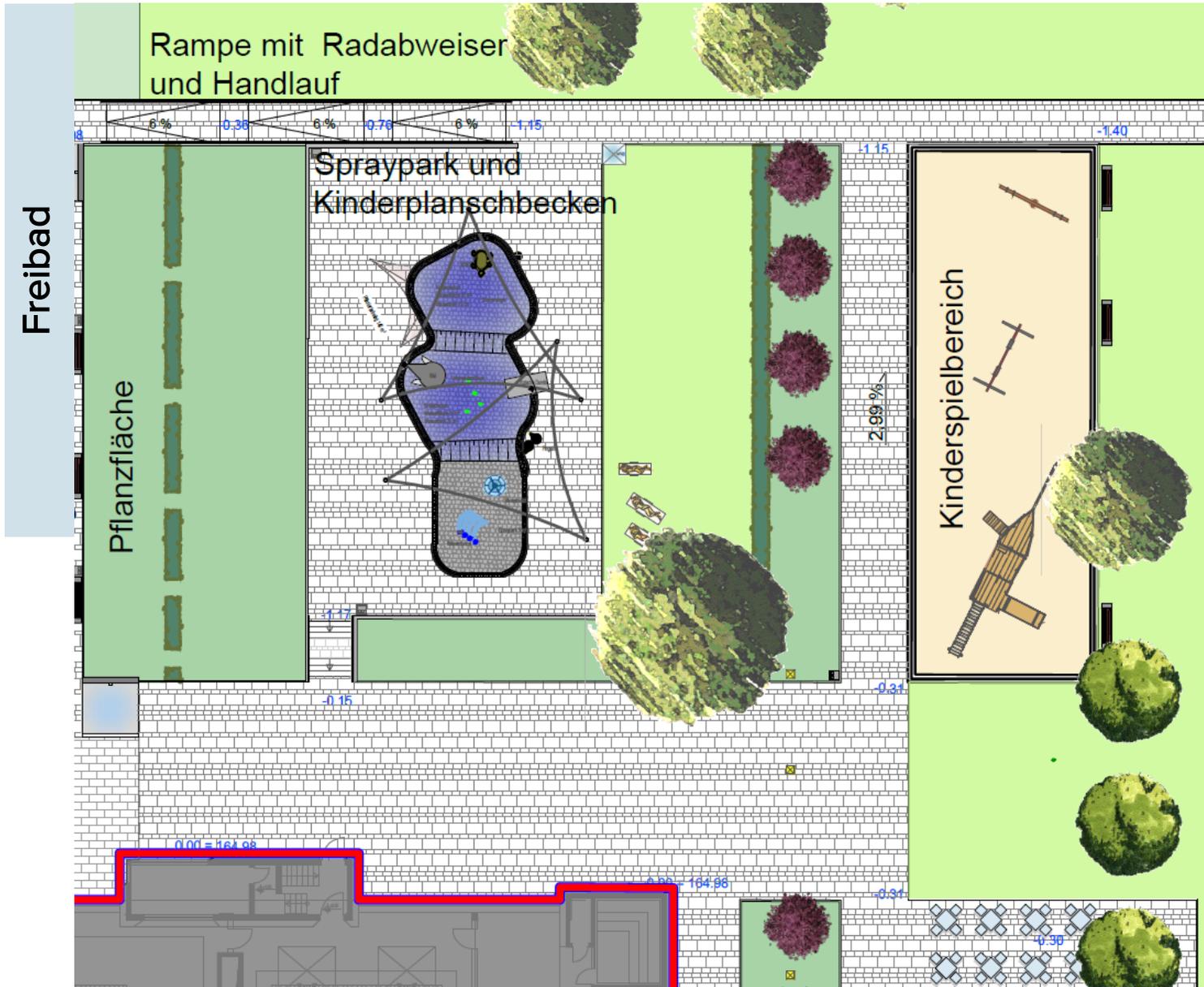
Trennung der einzelnen Liegewiesen durch Wildblumenwiesen & Hecken



Gräserfeld unter der Rutsche



Spiel- und Sportpark



Kinderspielbereiche von Außengastronomie einsehbar

Kinderspielbereich mit Schaukel, Doppelwippe & Spielschiff

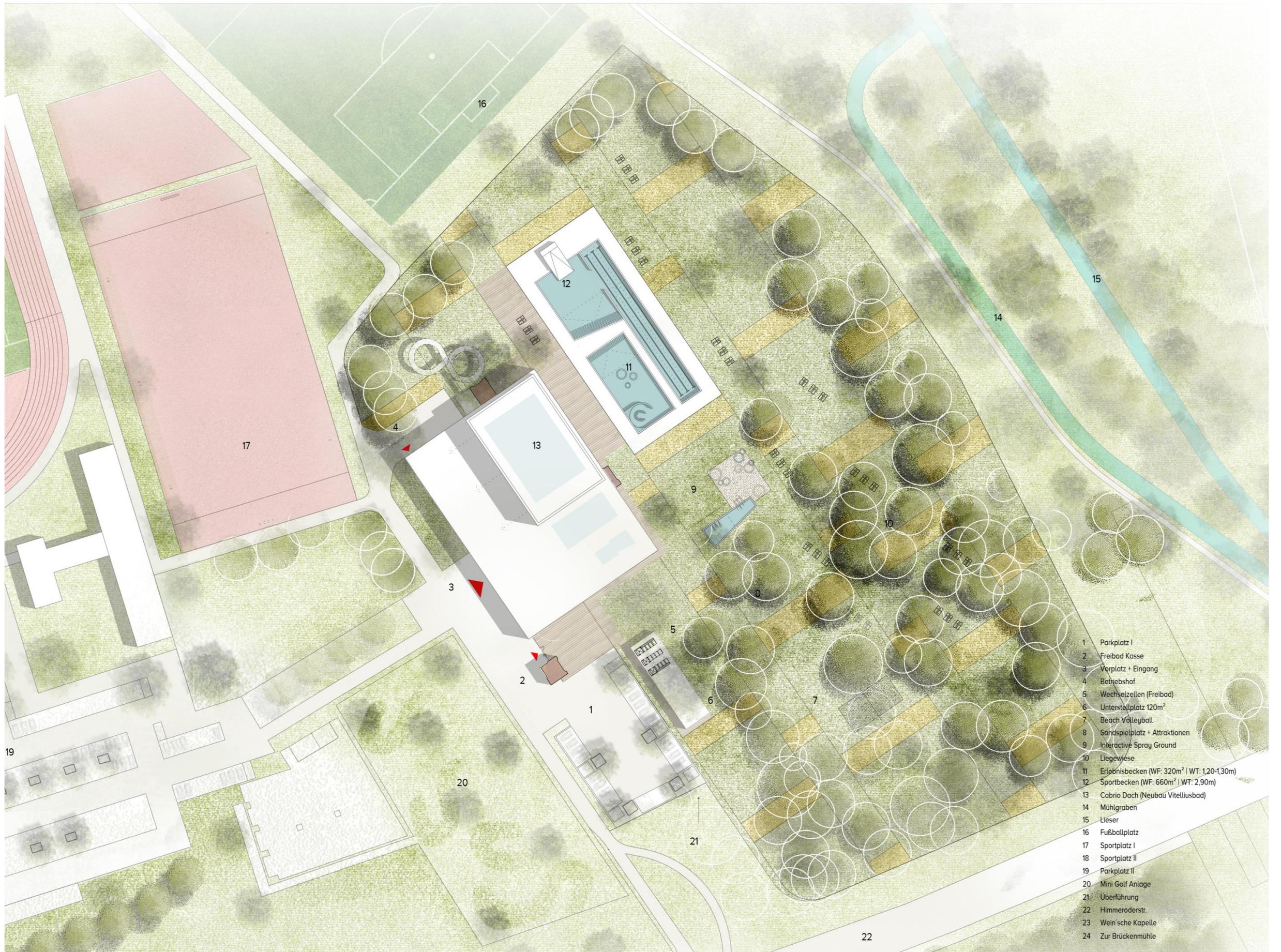


Spraypark mit Sonnensegel, aufrollbar



(B) GEBÄUDEPLANUNG





- 1 Parkplatz I
- 2 Freibad Kasse
- 3 Vorplatz + Eingang
- 4 Betriebshof
- 5 Wechselzellen (Freibad)
- 6 Unterstellplatz 120m²
- 7 Beach Volleyball
- 8 Sandspielplatz + Attraktionen
- 9 Interactive Spray Ground
- 10 Liegewiese
- 11 Erlebnisbecken (WF: 320m² | WT: 1,20-1,30m)
- 12 Sportbecken (WF: 660m² | WT: 2,90m)
- 13 Cabrio Dach (Neubau Vitelliusbad)
- 14 Mühlgraben
- 15 Lieser
- 16 Fußballplatz
- 17 Sportplatz I
- 18 Sportplatz II
- 19 Parkplatz II
- 20 Mini Golf Anlage
- 21 Überführung
- 22 Himmeroderstr.
- 23 Wein'sche Kapelle
- 24 Zur Brückenmühle

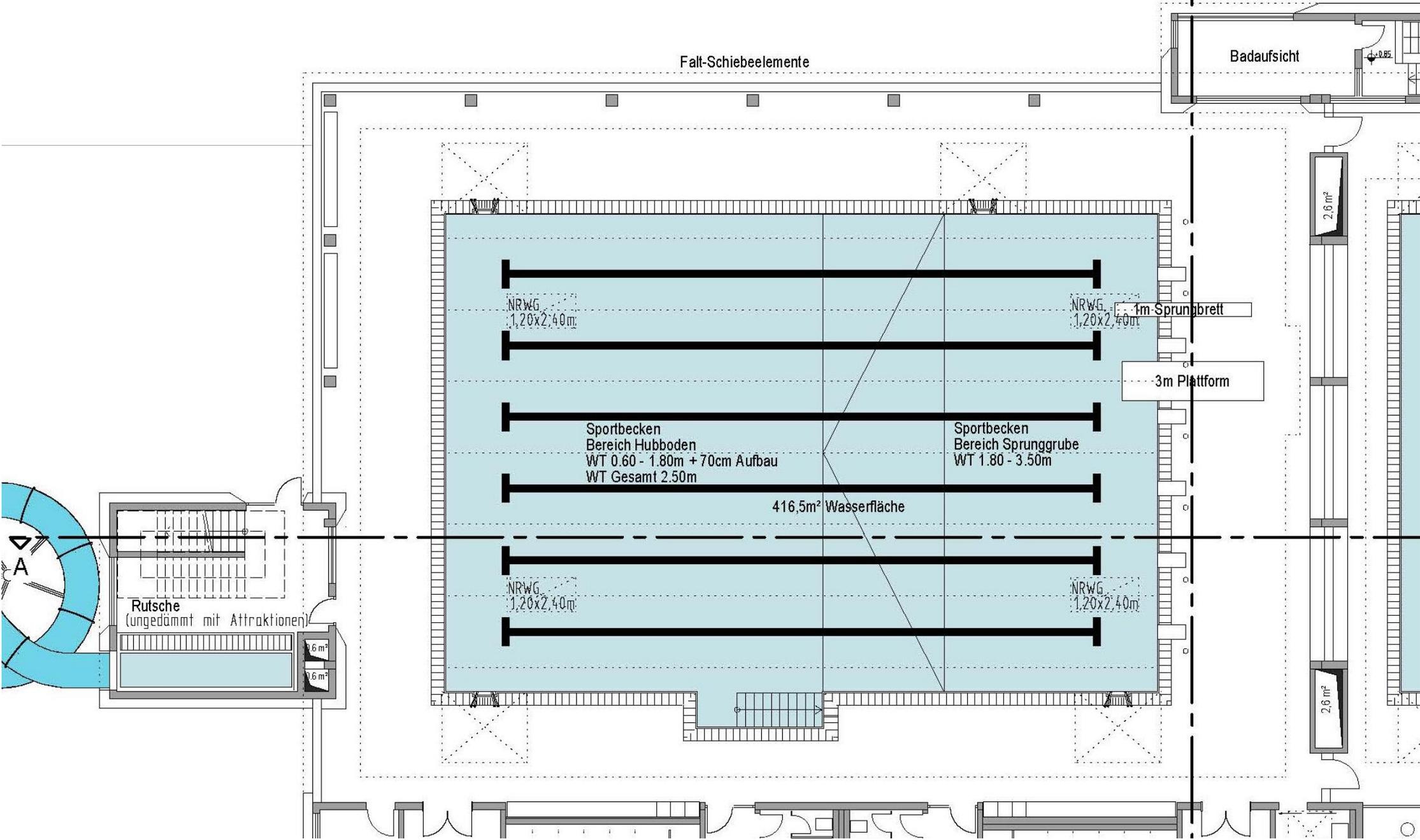
Referenzprojekt - Wolfenbüttel



Referenzprojekt – Herne



Erdgeschoss – Rutsche, 25m Becken, Badaufsicht



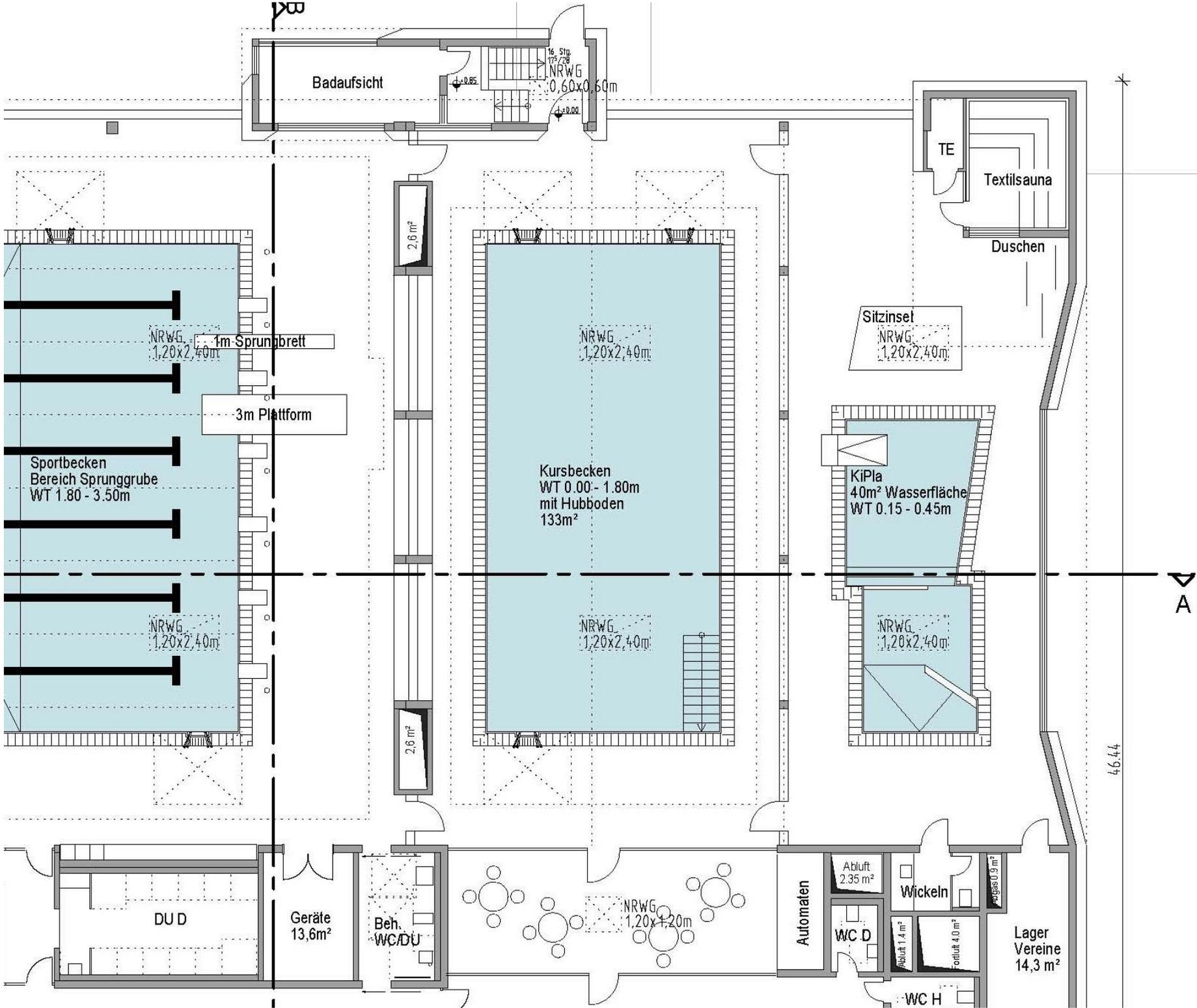
Referenzprojekt – Kirchen Molzberg



Referenzprojekt – Wolfenbüttel



Erdgeschoss – Kursbecken, Eltern Kind Bereich



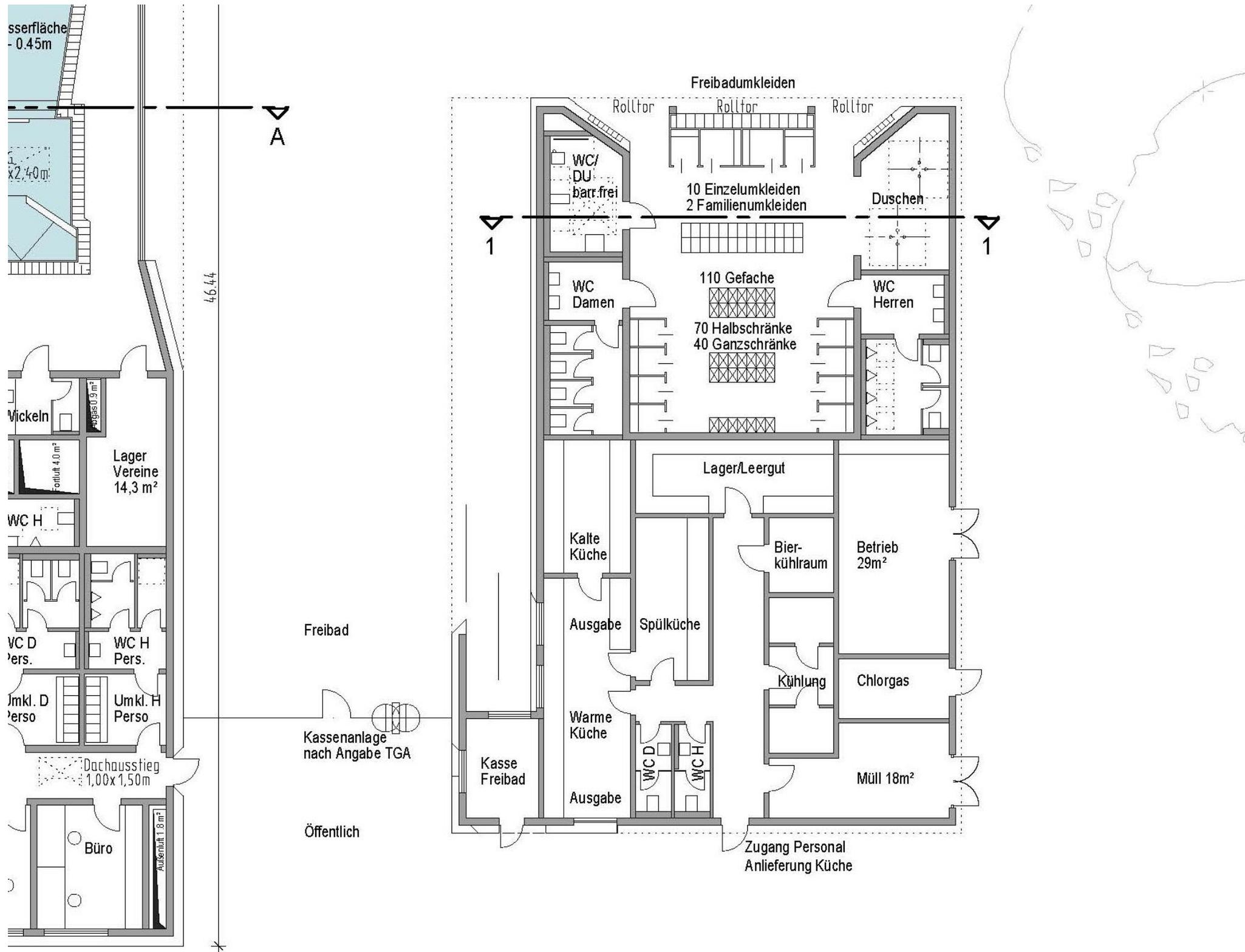
Referenzprojekt - Weilburg



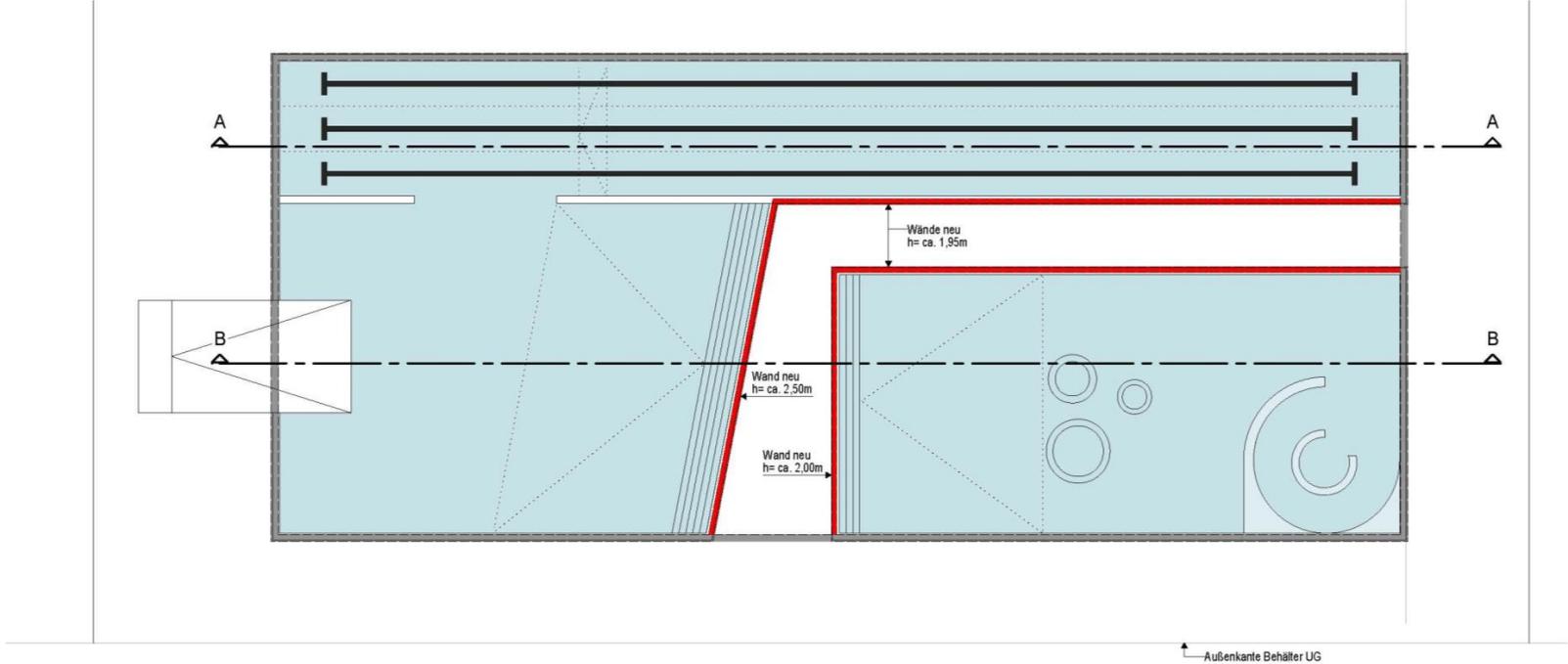
Referenzprojekt - Herne



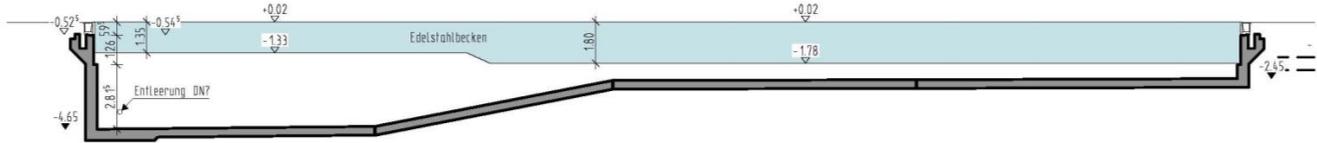
Erdgeschoss – Freibadumkleide



Freibadbecken – Grundriss und Schnitte

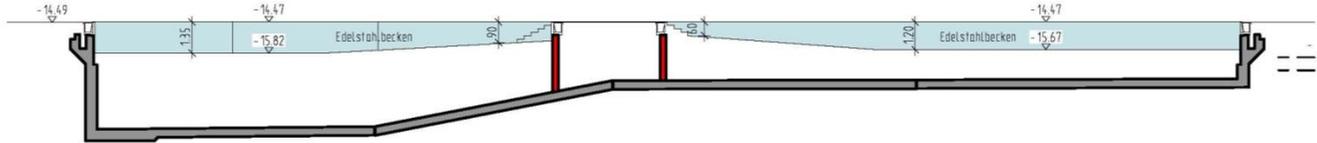


GRUNDRISS



SCHNITT A

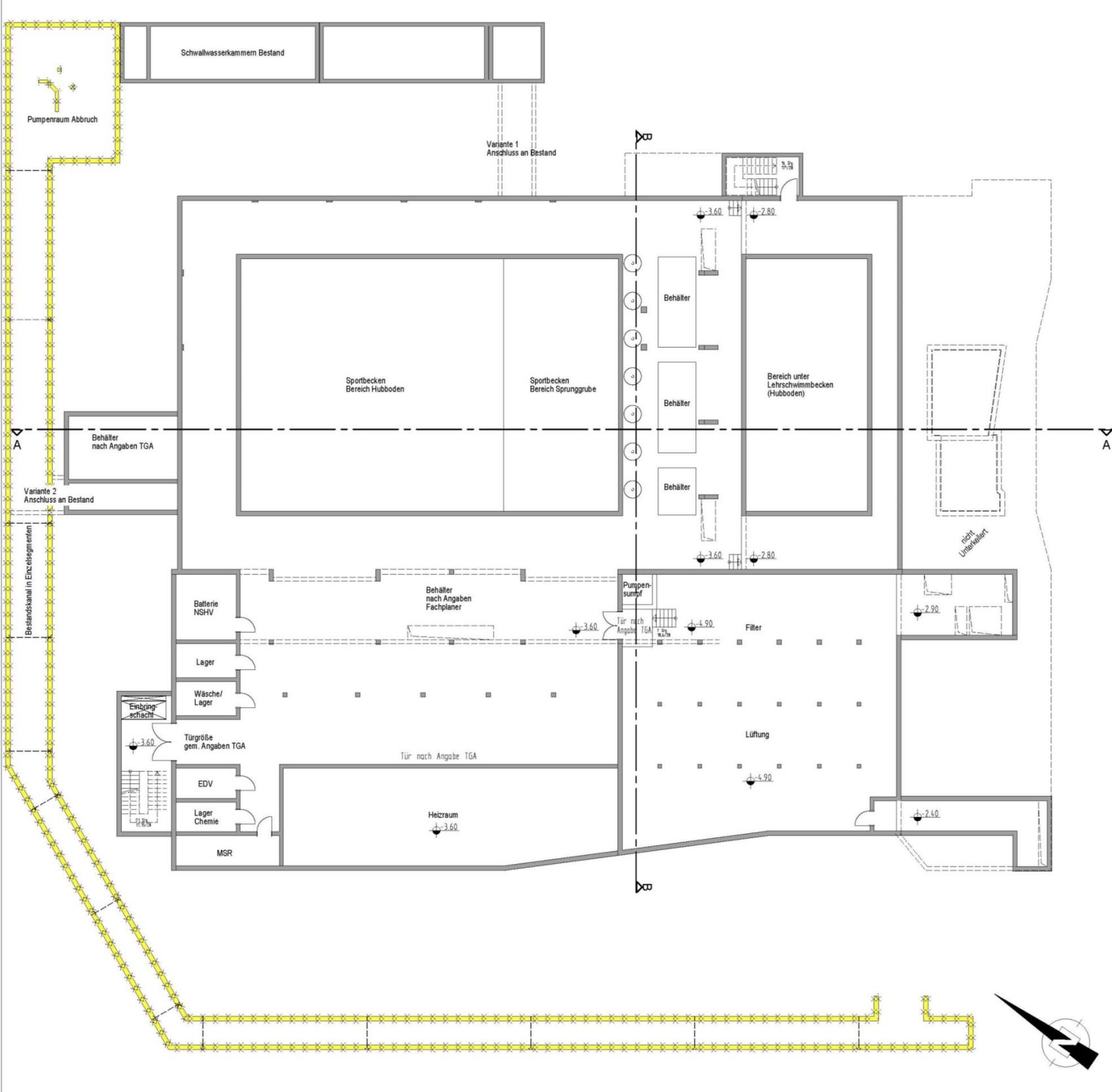
Aufbau unter Edelstahlbecken:
 Sand-Feinsplitt, Erd- und Metallfrei, 5cm
 Trennlage
 Schotter, Erd- und Metallfrei, min. 50cm
 Trennlage
 verdichtungsfähiges Material, optimal
 Schotter wie Schicht 3



SCHNITT B



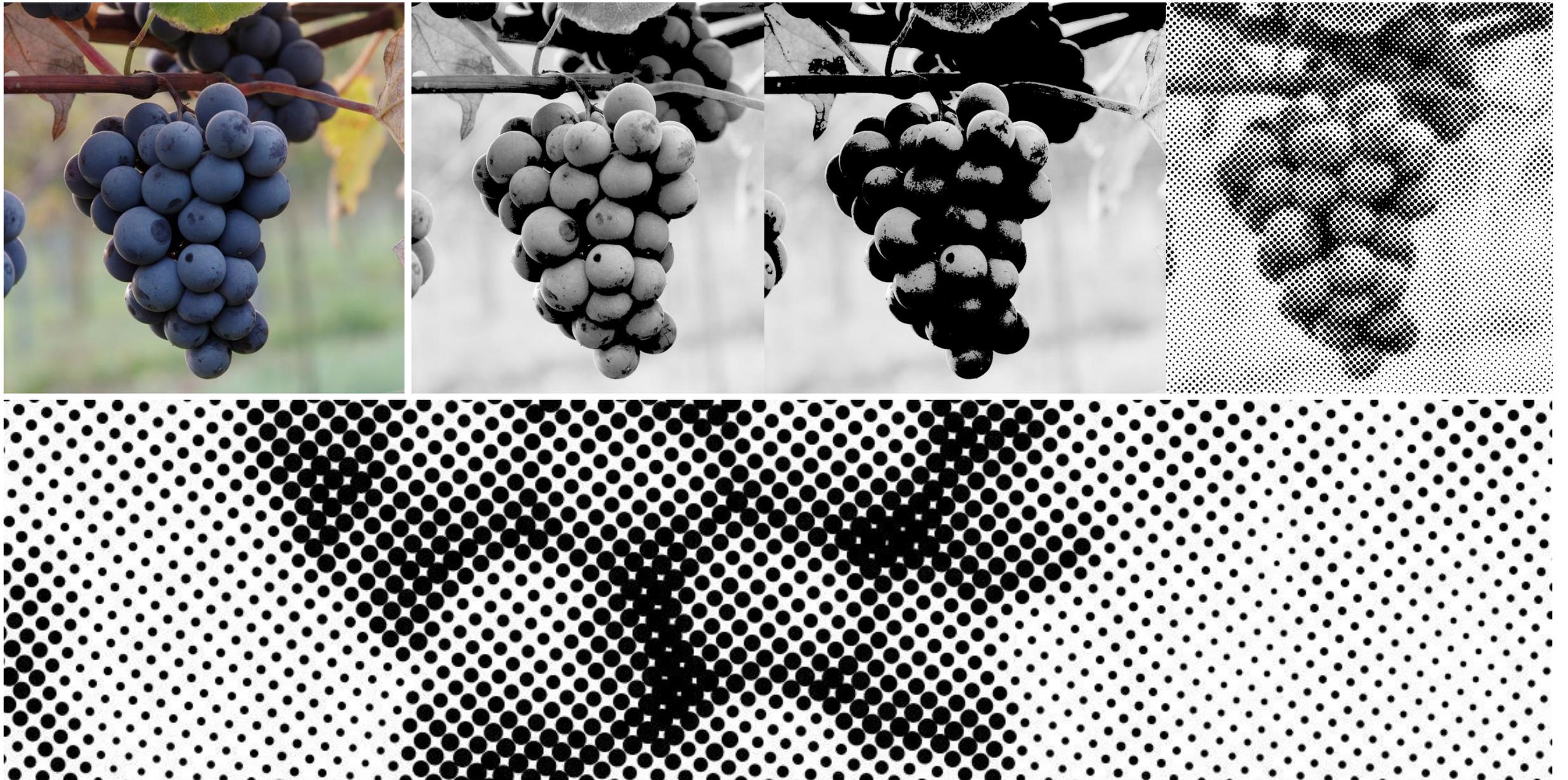
Untergeschoss - Übersicht



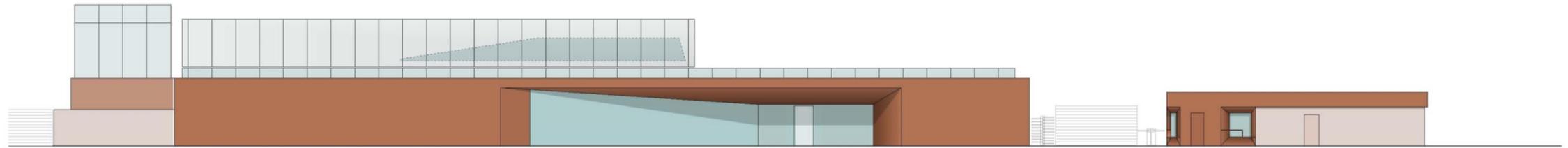
Eingangsperspektive



Umarmung Fassade

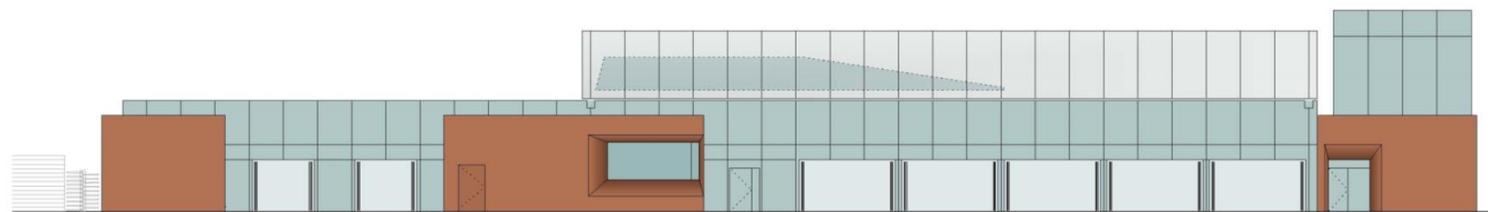


Ansichten – Haupteingang und Freibadansicht



ANSICHT NORD-WEST

ANSICHT NORD-WEST - FREIBADGEBÄUDE

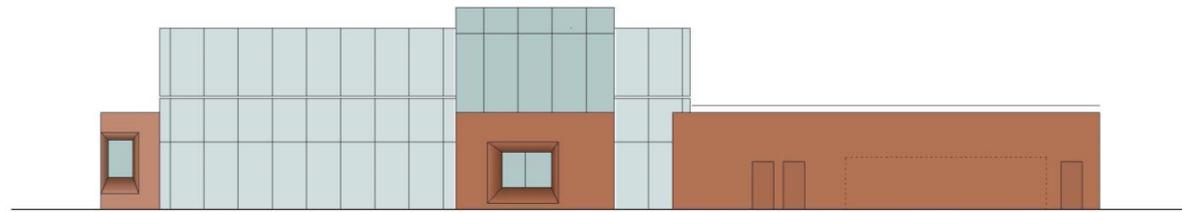


ANSICHT SÜD-OST

ANSICHT SÜD-OST - FREIBADGEBÄUDE



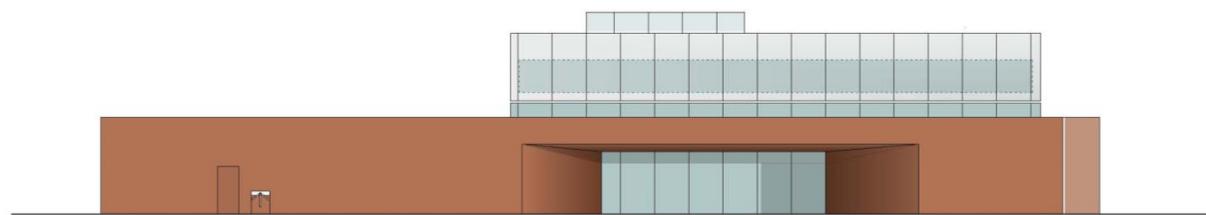
Ansichten – Rutschenturm und Eltern-Kind Becken



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT NORD-OST - FREIBADGEBÄUDE



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT SÜD-WEST - FREIBADGEBÄUDE





(C) KOSTEN, EINSPARPOTENZIALE



Hallenbad:

- 25 Meter-Becken unter anderem 6 Bahnen, Teilhuboden, Springerbreich,
- Lehrschwimmbecken unter anderem separierbarer Bereich, aber auch der Haupthalle zuschaltbar, 12,5 x 10 Meter, Hubboden
- Kleinkinderbecken unter anderem Wasserfläche 40 qm, Wassertiefe 0 - 0,3 Meter, Wasserspielelemente, 12 - 15 Sitz- und Liegemöglichkeiten für Eltern, Wickelbereich und Kleinkinder-WC-Anlag,
- Textildampfbad unter anderem Dampfbad für 20 Personen, Steinausstattung, Verglast Richtung Badehalle, Positionierung in der Nähe der Duschen,
- Nebenbereiche unter anderem 60 PKW-Stellplätze, 50 Fahrradstellplätze, 4 Sammelumkleiden, 100 Einzelumkleideschränke mit 25 Umkleidekabinen, Sanitär- und WC-Anlagen geschlechtergetrennt, Lagerkapazitäten für Schwimmsport- und Kursequipment



Freibad:

- Mitnutzung der Hallenbadbereiche unter anderem Foyer, Umkleiden / Sanitärbereiche, 25-Meter-Becken, Lehrschwimmbecken, Kleinkinderbecken
- Zusätzliche Angebote außen unter anderem Nichtschwimmerbecken 600qm, 60 Meter-Röhrenrutsche mit separatem Auslaufbecken, Kleinkinderbecken in Anbindung an Kleinkinderbecken des Hallenbades, Spiel- und Liegewiese, Begleitkapazitäten

Gastronomiekapazitäten:

- Freibadgastronomie ist für die 5 ertragreichen Monate erforderlich
- Im Hallenbad ist im Foyer eine Automatenstation während den Wintermonate mit kombinierten Kaltgetränkeautomat, Heißgetränkeautomat, Snackautomat und Eisautomat vorzusehen



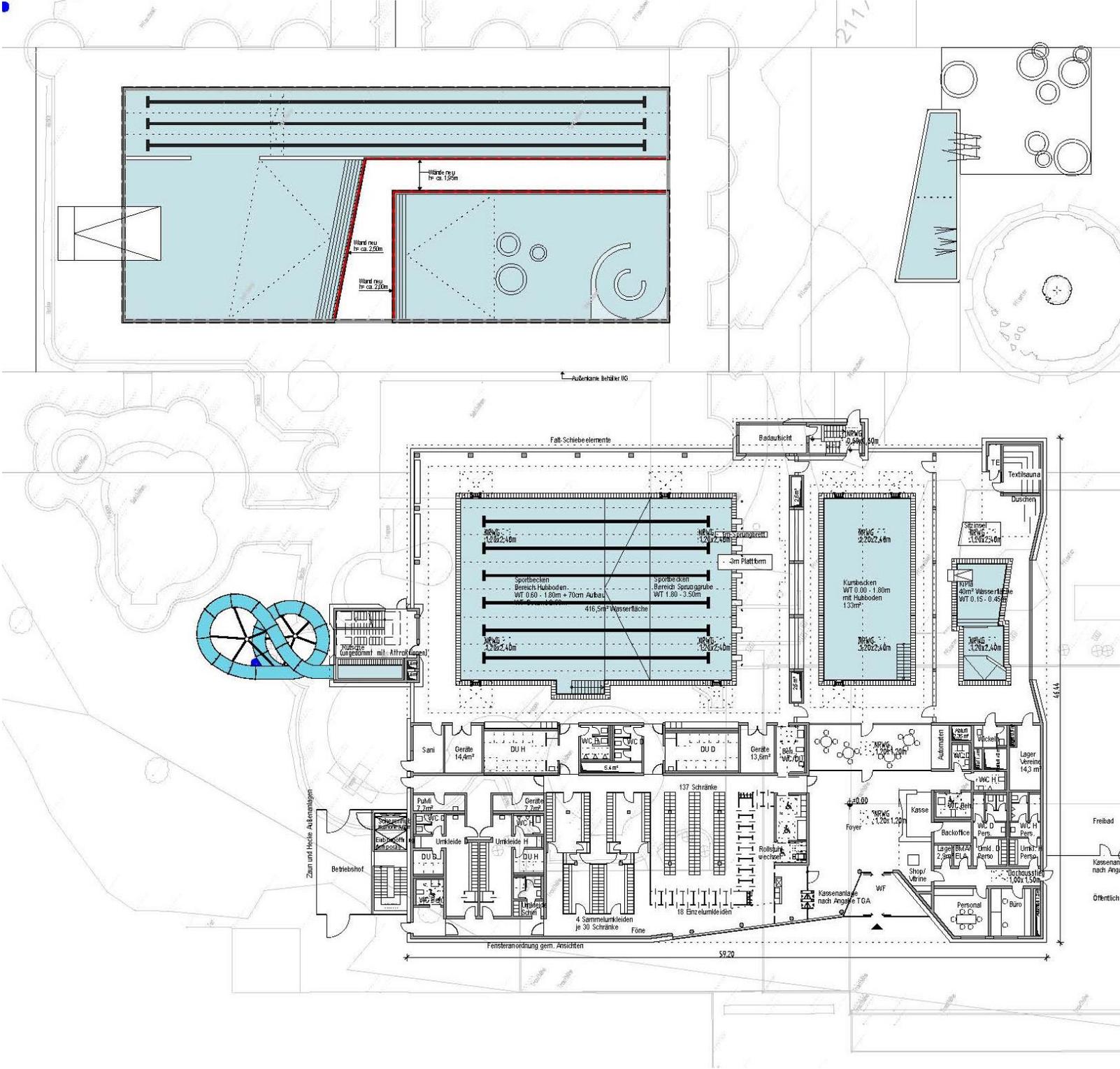
Vergleich Kostenrahmen zu Kostenschätzung

Sachstand: 08.04.2019

Kostengruppe	Bezeichnung	Kostenrahmen Stand: 05.11.2018	Kostenschätzung Stand: 04.04.2019	Delta
100	Grundstück	- €	- €	
200	Herrichten und Erschließen	800.000,00 €	800.000,00 €	- €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	8.550.000,00 €	9.524.972,24 €	974.972,24 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	3.429.000,00 €	4.625.550,00 €	1.196.550,00 €
500	Außenanlagen	500.000,00 €	1.231.081,00 €	731.081,00 €
600	Ausstattungen	150.000,00 €	40.972,50 €	- 109.027,50 €
Σ 200 - 600	Baukosten (Netto)	13.429.000,00 €	16.222.575,74 €	2.793.575,74 €
700	Baunebenkosten	3.760.120,00 €	4.542.321,21 €	782.201,21 €
Σ 200 - 700	Gesamtkosten (Netto)	17.189.120,00 €	20.764.896,95 €	3.575.776,95 €
	Umsatzsteuer 19%	3.265.932,80 €	3.945.330,42 €	
Σ 200 - 700	Gesamtkosten (Brutto)	20.455.052,80 €	24.710.227,37 €	4.255.174,57 €
Investitionskostenprognose (Finanzierungsbudget):				
800	Reserve Kostensteigerung und UV (Netto) 5 %	18.048.576,00 €	21.803.141,79 €	3.754.565,79 €
	Reserve Kostensteigerung und UV (Brutto) 5 %	21.477.805,44 €	25.945.738,74 €	4.467.933,30 €
800	Reserve Kostensteigerung und UV (Netto) 10 %	18.908.032,00 €	22.841.386,64 €	3.933.354,64 €
	Reserve Kostensteigerung und UV (Brutto) 10 %	22.500.558,08 €	27.181.250,10 €	4.680.692,02 €



Einsparpotentiale

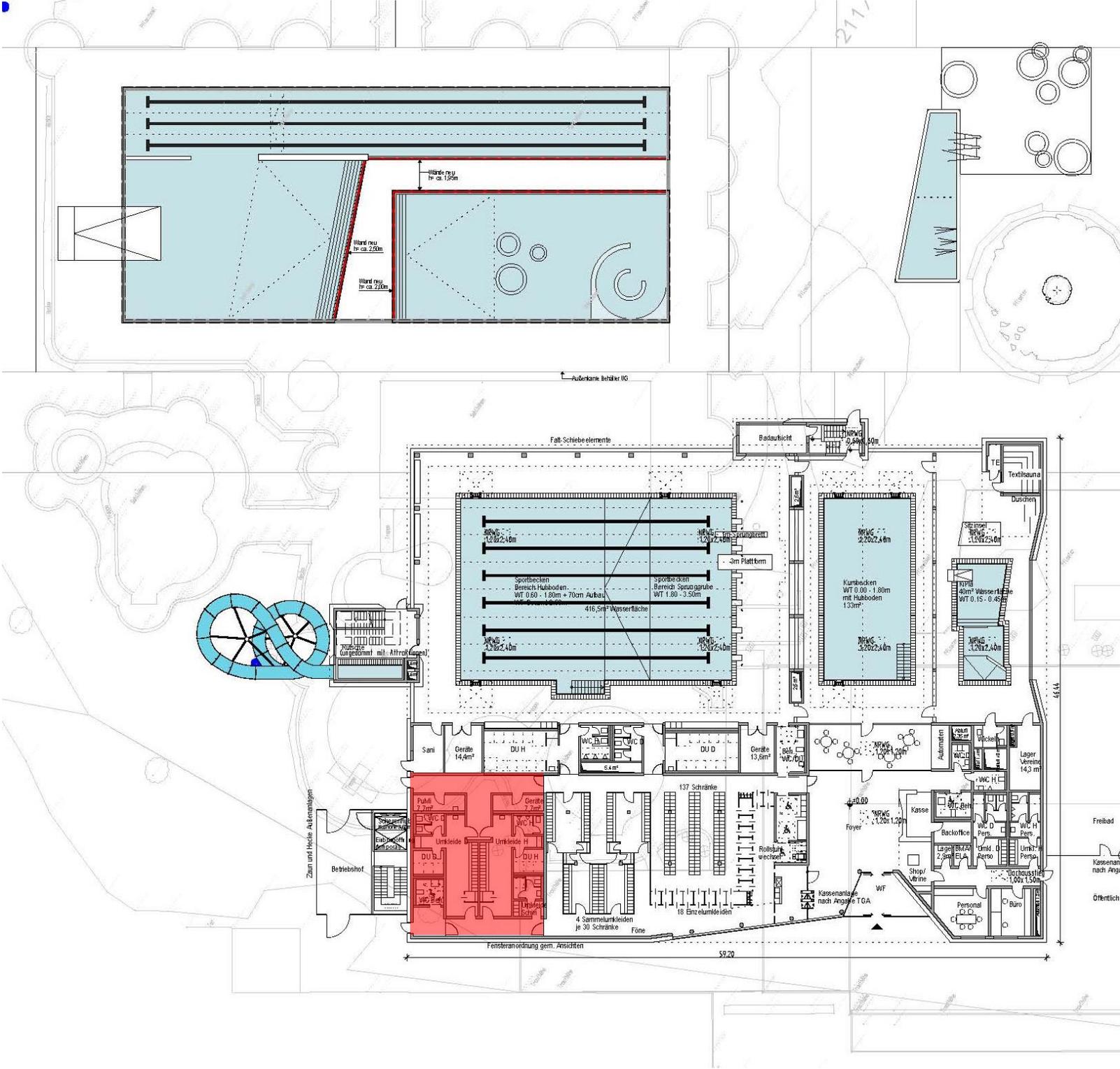


Einsparpotentiale

4. Entfall Sportlerumkleide

Fläche ca. 200 m²

Einsparung ca. 576.000,00 € netto
Inkl. NK



Einsparpotentiale

5. Einsparungen Freianlagen

Reduzierung Qualitäten

Beachvolleyballplatz bleibt wie Bestand

Einsparung ca. 128.000,00 € netto
Inkl. NK

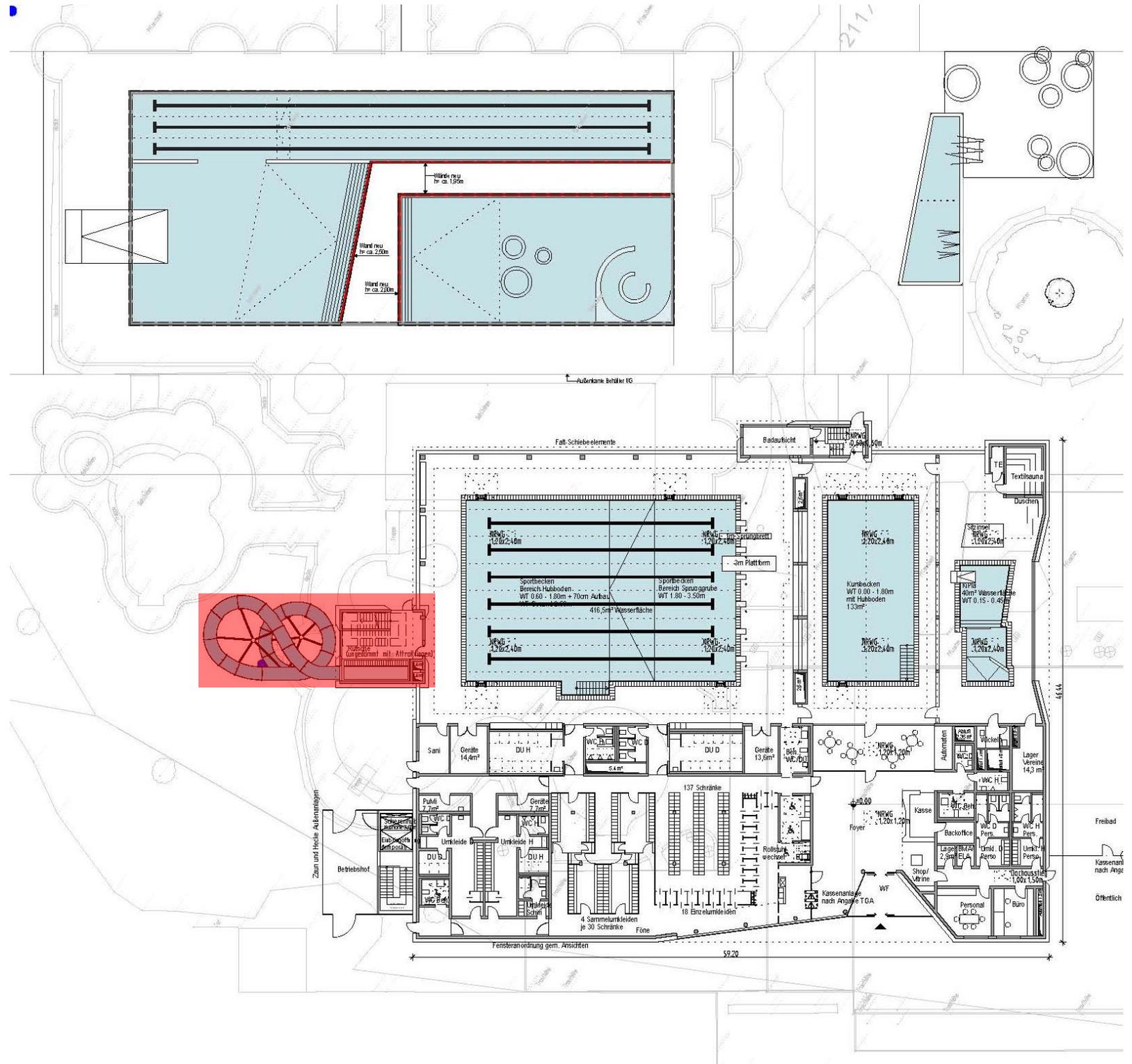


Einsparpotentiale

6. Einsparungen Rutschenanlage

Entfall der Röhrenrutsche nebst Rutschenturm, inkl. Badewassertechnik.

Einsparung ca. 746.400,00 € netto
Inkl. NK



Einsparpotentiale

SUMME DER BENANNTEN EINSPARPOTENTIALE

1. Hubboden im Schwimmerbecken	486.400,00 € netto
2. Entfall einer Bahn , Kat. D	607.645,00 € netto
3. Freibad – Reduzierung WF um 200 m ²	320.000,00 € netto
4. Entfall Sportlerumkleide	576.000,00 € netto
5. Einsparungen Freianlagen	128.000,00 € netto
6. Einsparungen Rutschenanlage	746.400,00 € netto
Gesamt:	2.864.445,00 € netto
<u>Einsparpotentiale rd.:</u>	<u>2.860.000 € netto</u>



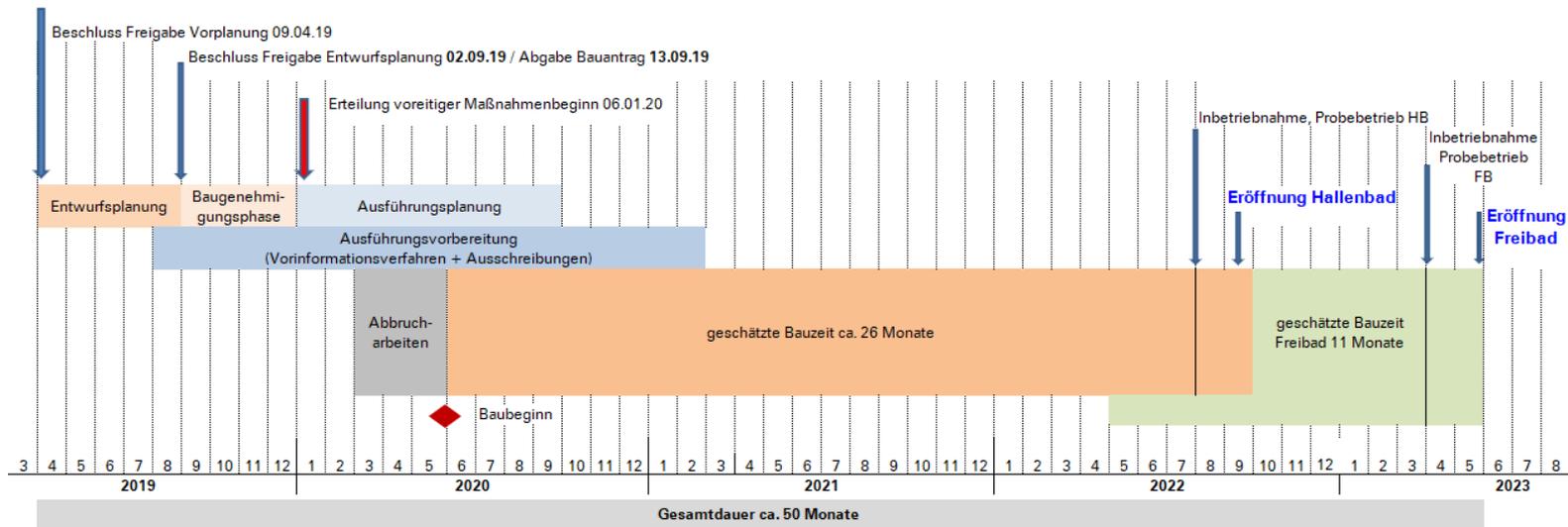
	Bezeichnung	Kostenschätzung Stand: 08.04.2019
KGR 200 - 700	Gesamtkosten (Netto)	20.750.522,55 €
<u>Einsparpotenziale:</u>		
	1. Entfall Hubboden im Sportbecken	- 486.400,00 €
	2. Entfall 6. Bahn im Sportbecken (5 x 2,50 m), Reduzierung Wfl. LSB	- 607.645,00 €
	3. Reduzierung der Freibad-Wfl. um ca. 200 m2 auf ca. 600 m2	- 320.000,00 €
	4. Entfall Sportlerumkleide im Hallenbadbereich	- 576.000,00 €
	5. Einsparungen in Freianlagen (Reduzierung Qualitäten, Beachvolleyball Bestand)	- 128.000,00 €
	6. Entfall Großrutsche incl. TGA	- 746.400,00 €
Σ 200 - 700	Gesamtkosten incl. Einsparpotenziale (Netto)	17.886.077,55 €
	Umsatzsteuer 19%	3.398.354,73 €
Σ 200 - 700	Gesamtkosten incl. Einsparpotenziale (Brutto)	21.284.432,28 €
<u>Investitionskostenprognose incl. Einsparpotenziale (Finanzierungsbudget):</u>		
800	Reserve Kostensteigerung und UV (Netto) 5 %	18.780.381,43 €
	Reserve Kostensteigerung und UV (Brutto) 5 %	22.348.653,90 €
800	Reserve Kostensteigerung und UV (Netto) 10 %	19.674.685,31 €
	Reserve Kostensteigerung und UV (Brutto) 10 %	23.412.875,51 €



(D) TERMINE

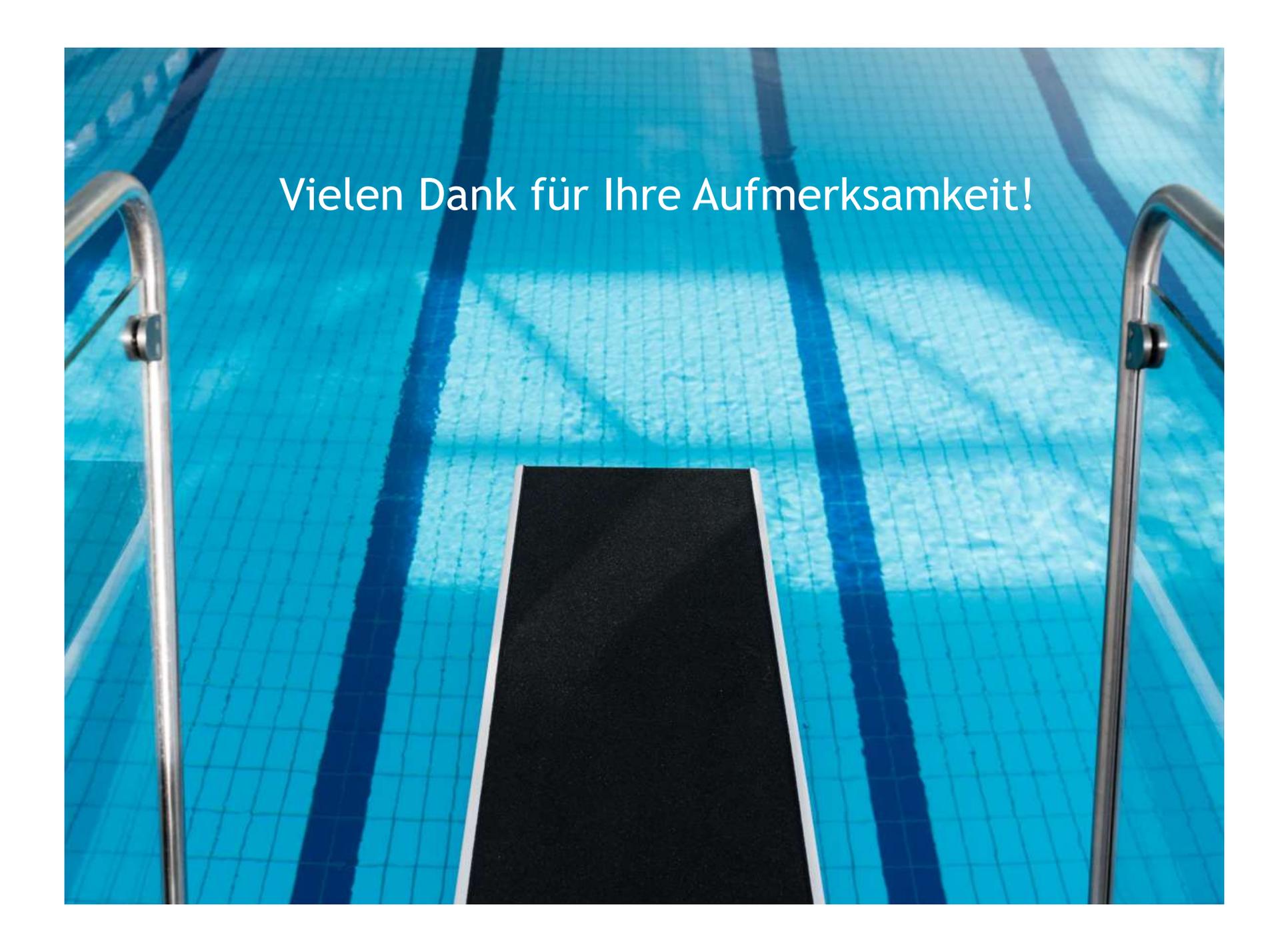


TERMINPLAN ECKDATEN STAND 04.2019



Terminliche Auswirkungen seitens Zuwendungsgeber sind noch nicht berücksichtigt!



A photograph of a swimming pool with a black mat on the edge and a white text overlay. The pool has blue lane lines and a tiled bottom. The text is centered in the upper half of the image.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!