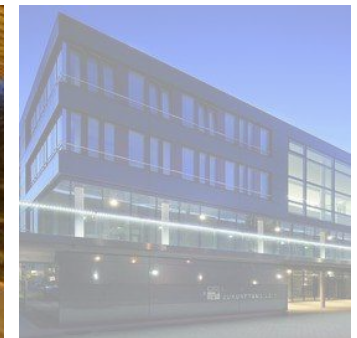
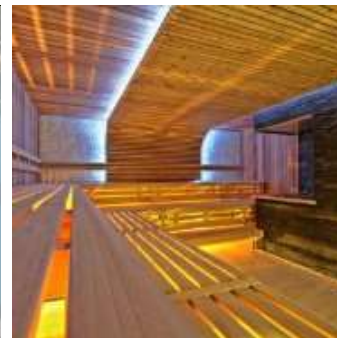
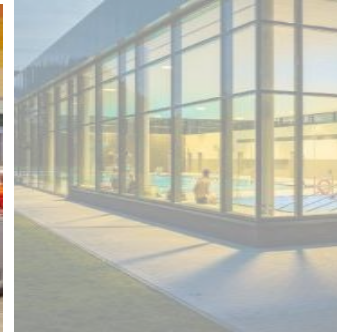




Projektmanagement
Projektsteuerung
Projektleitung
Projektentwicklung
Bedarfsplanung



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



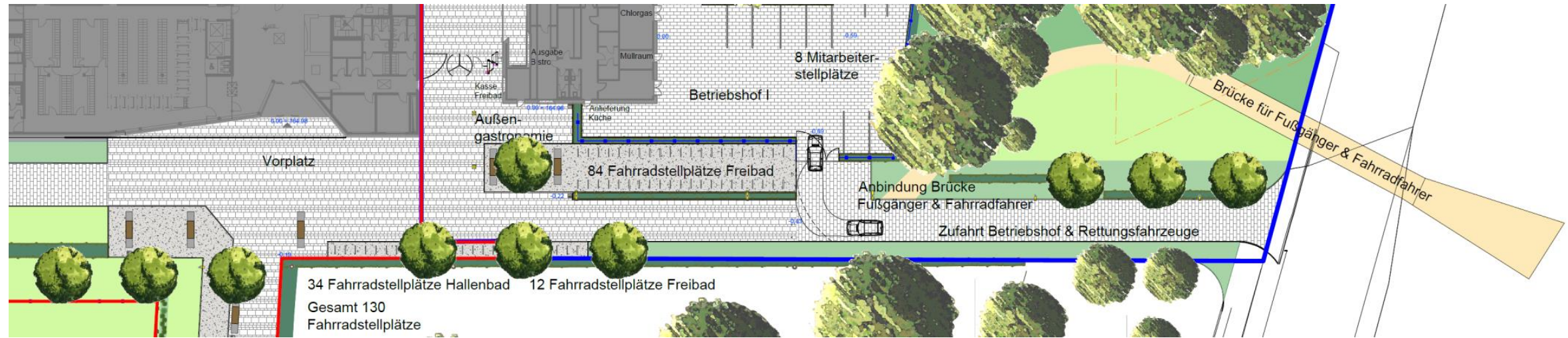
Be- und Entlüftungstürme als Gestaltungselement (Beispiel Hagen)



Hauptwegeachse mit Boulevardcharakter
Sitzmöglichkeiten aus Beton & Holz

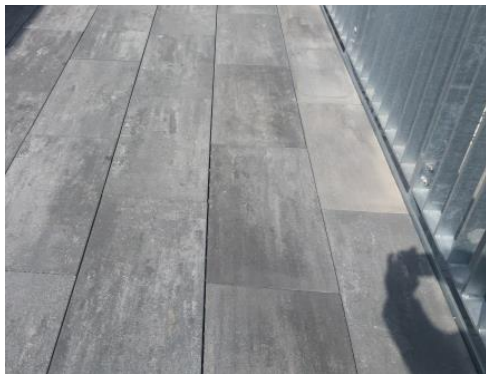


Zuwegung über Himmeroderstraße und Park



Eingang Hallenbad

Pflaster Vorplatz



Pflaster Zufahrt

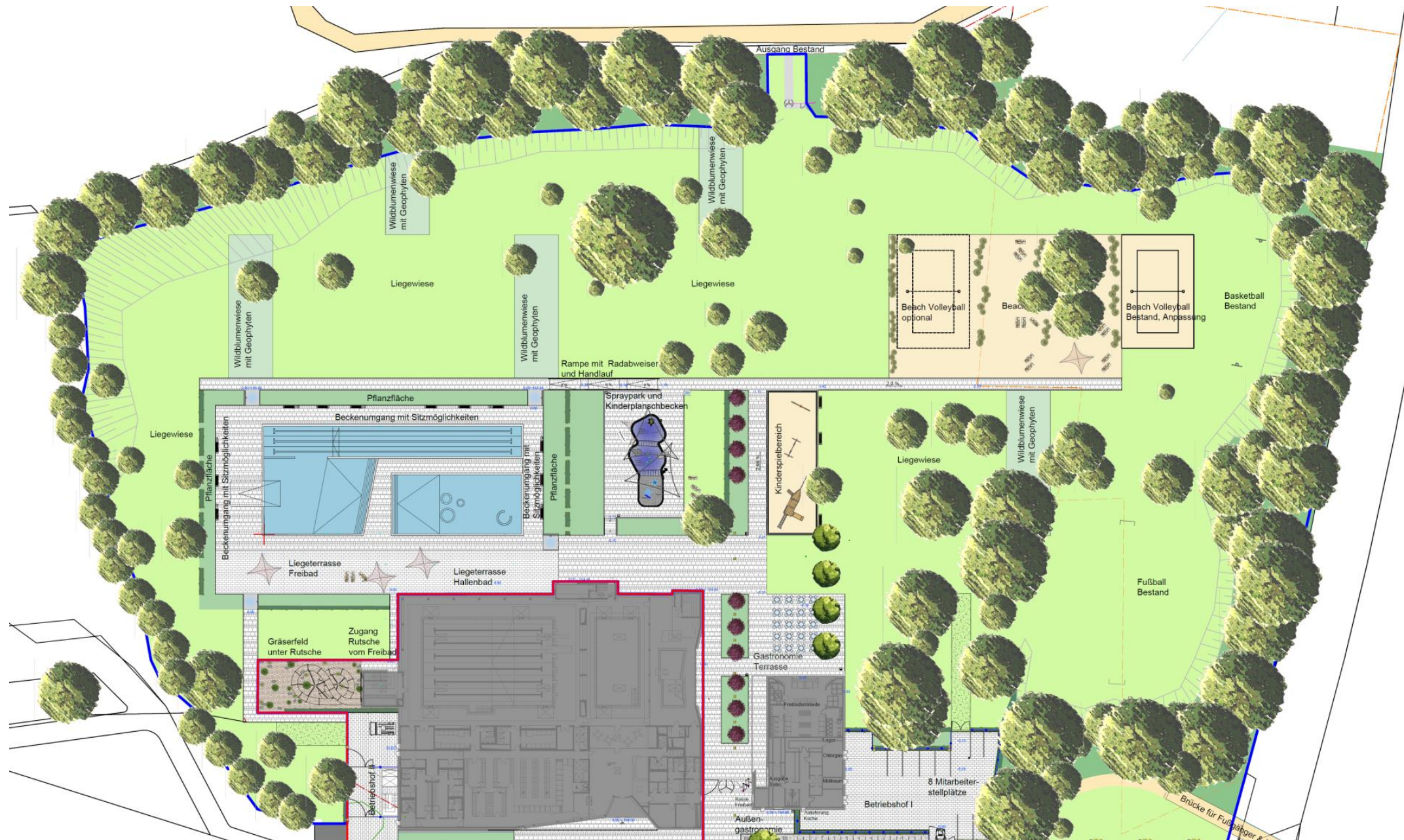


Poller zur Sicherung des Vorplatzes



Freibadbereich - Übersicht

Freibad



Badelandschaft

Freibad



Großzügige Terrassenbereiche mit Pflanzbeeten & Durchschreitebecken



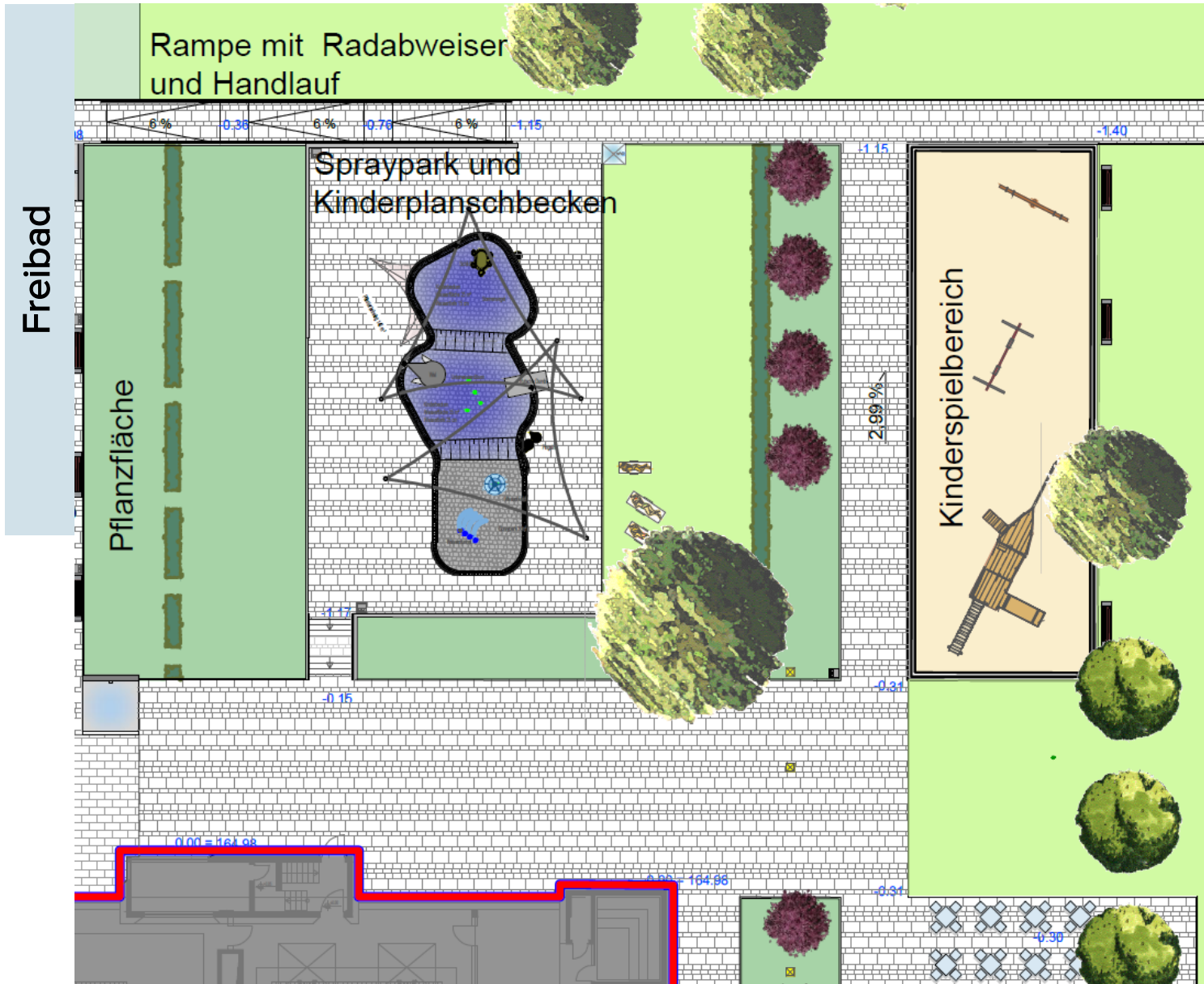
Trennung der einzelnen Liegewiesen durch Wildblumenwiesen & Hecken



Gräserfeld unter der Rutsche



Spiel- und Sportpark



Kinderspielbereiche von Außengastronomie einsehbar

Kinderspielbereich mit Schaukel, Doppelwippe & Spielschiff

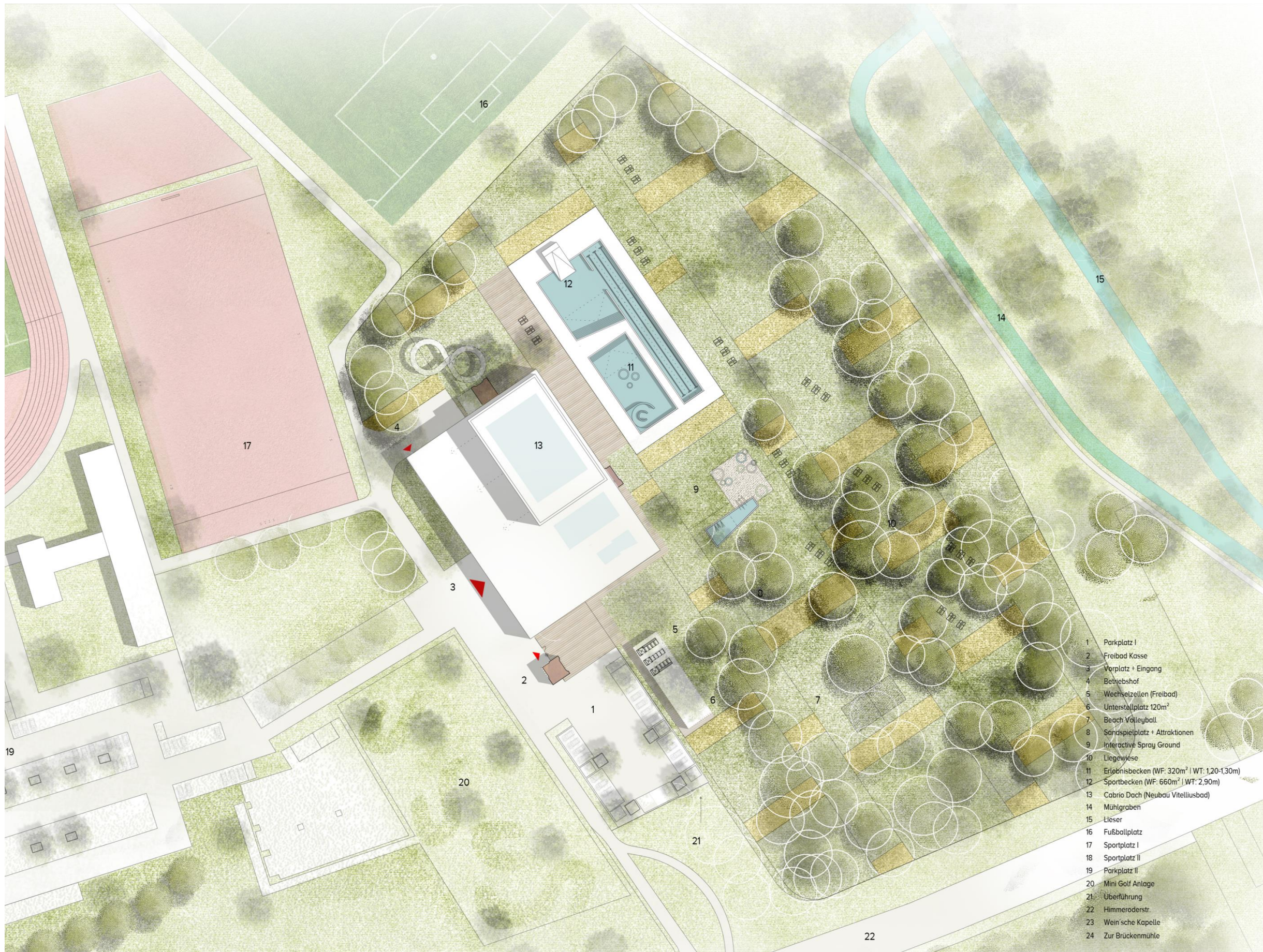


Spraypark mit Sonnensegel, aufrollbar



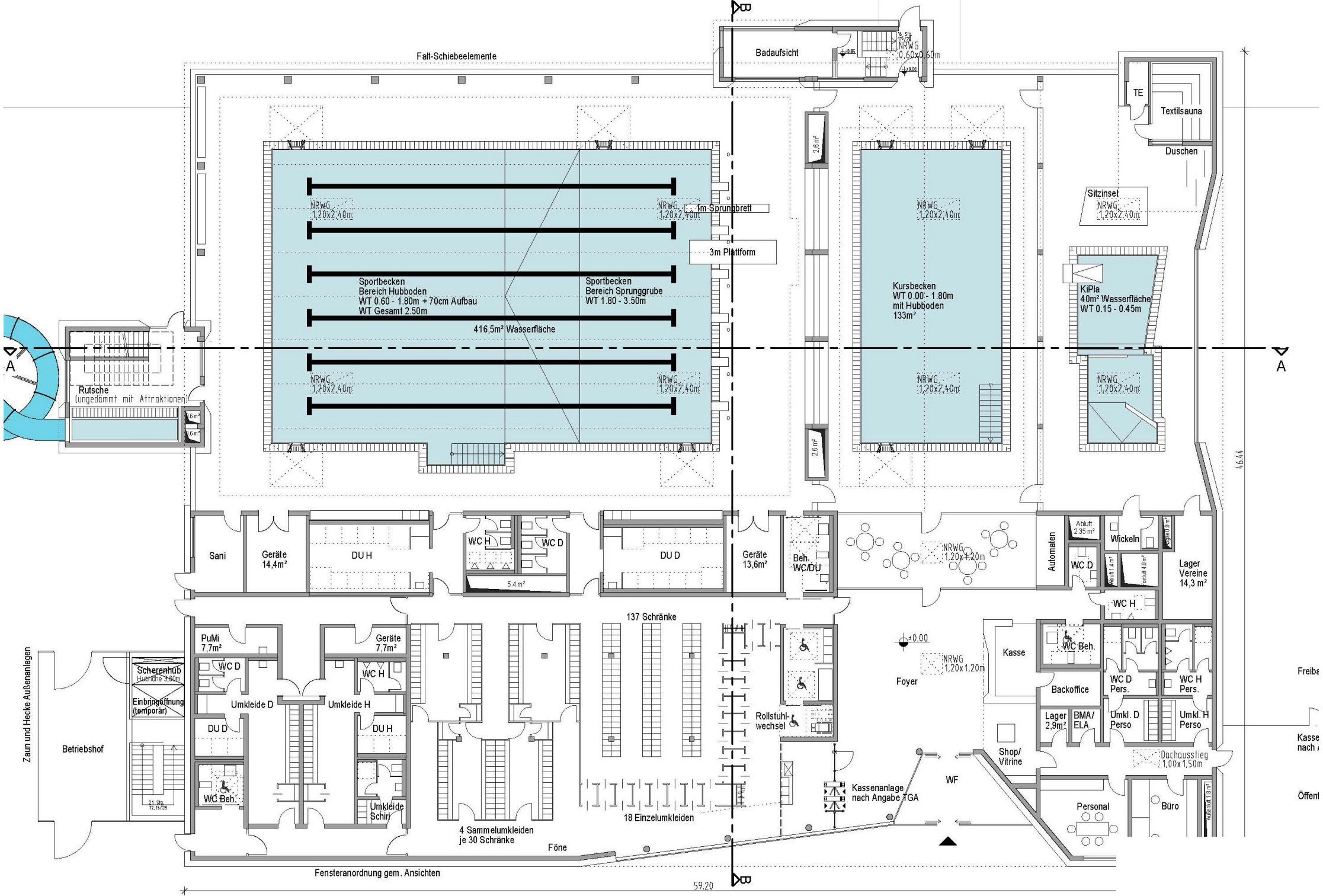
(B) GEBÄUDEPLANUNG



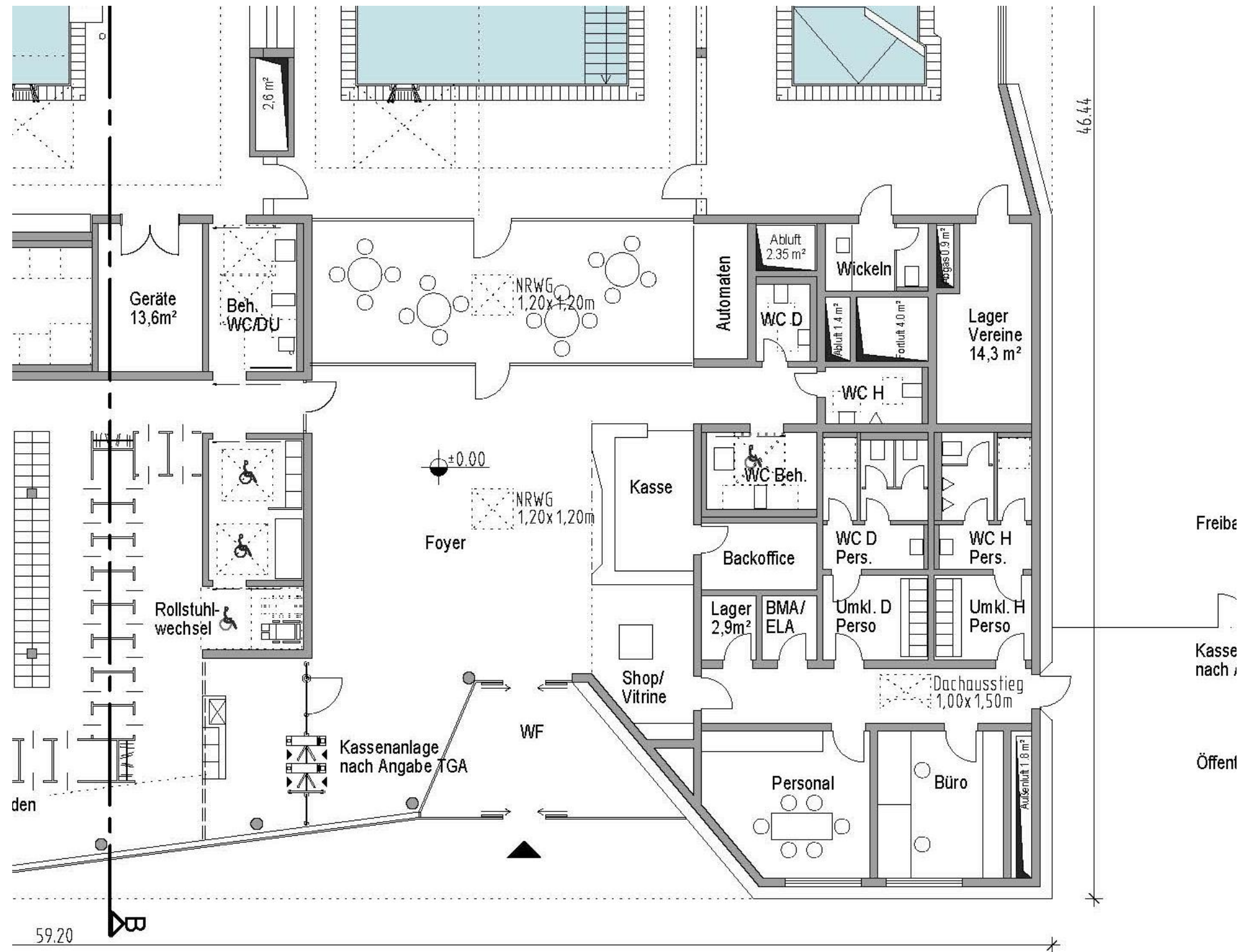


- 1 Parkplatz I
- 2 Freibad Kasse
- 3 Vorplatz + Eingang
- 4 Betriebshof
- 5 Wechselzellen (Freibad)
- 6 Unterstellplatz 120m²
- 7 Beach Volleyball
- 8 Sandspielplatz + Attraktionen
- 9 Interactive Spray Ground
- 10 Liegewiese
- 11 Erlebnisbecken (WF: 320m² | WT: 1,20-1,30m)
- 12 Sportbecken (WF: 660m² | 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

Erdgeschoss - Übersicht



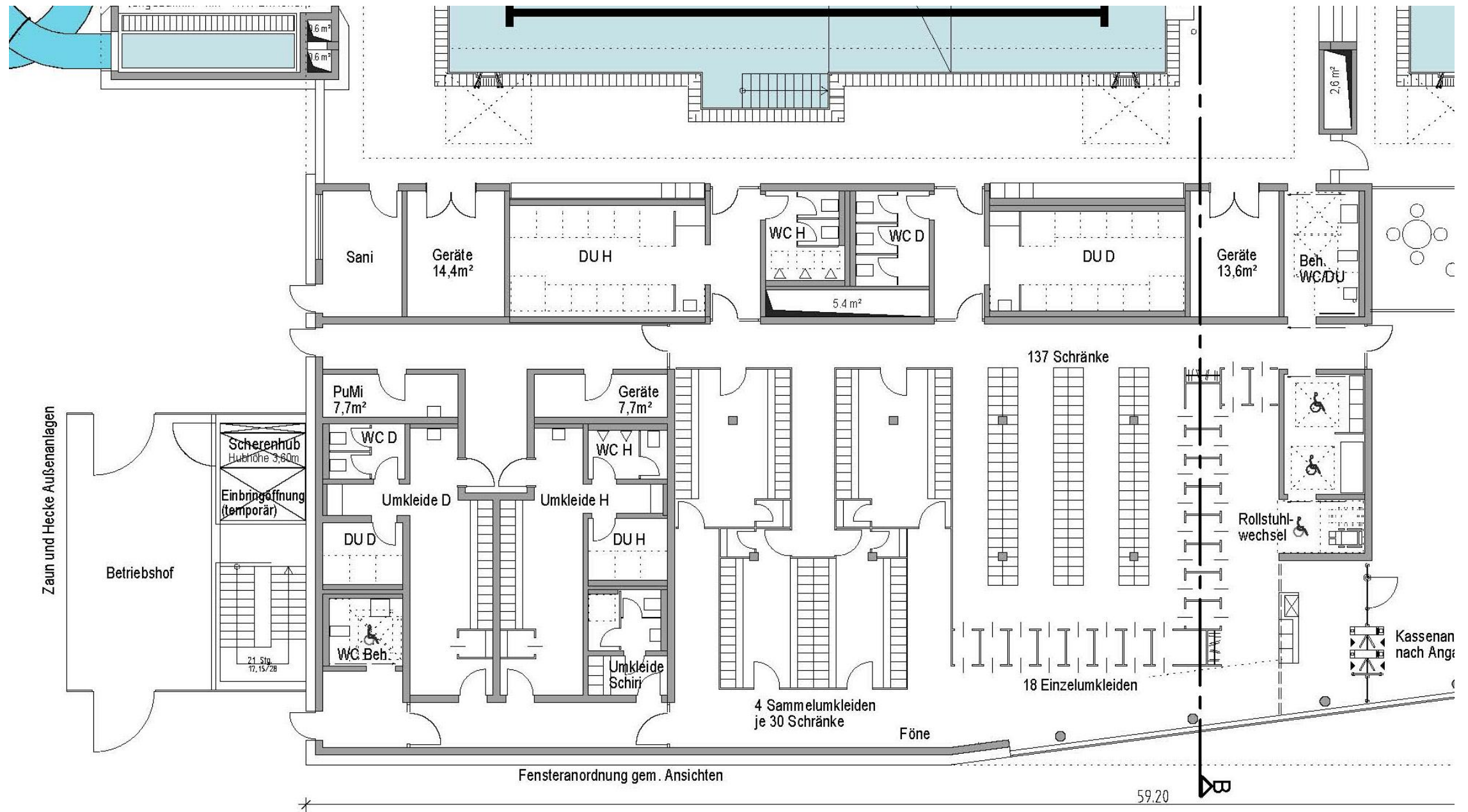
Erdgeschoss – Foyer und Verwaltung



Referenzprojekt - Wolfenbüttel



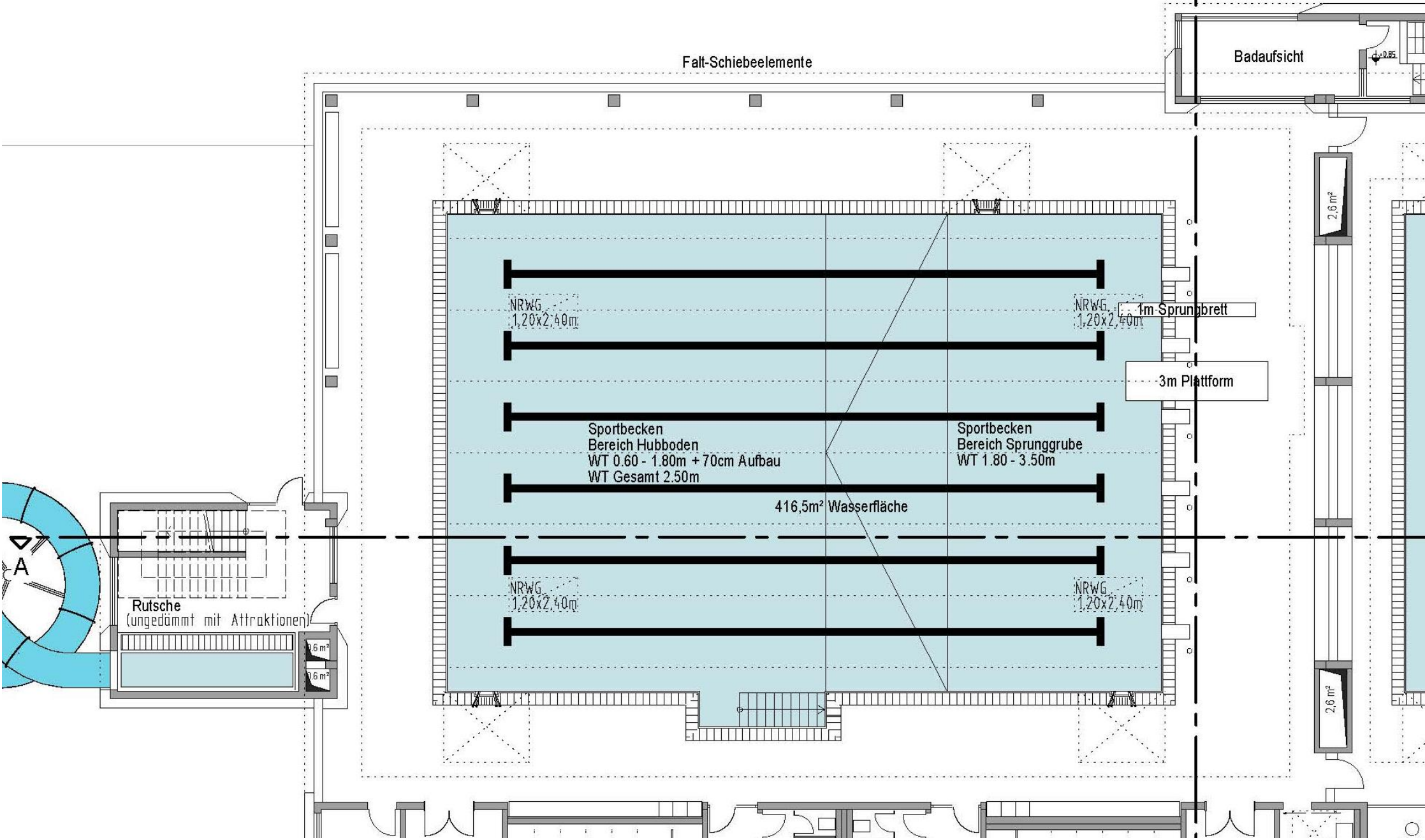
Erdgeschoss – Umkleidebereich und Vorreinigung



Referenzprojekt – Herne



Erdgeschoss – Rutsche, 25m Becken, Badaufsicht



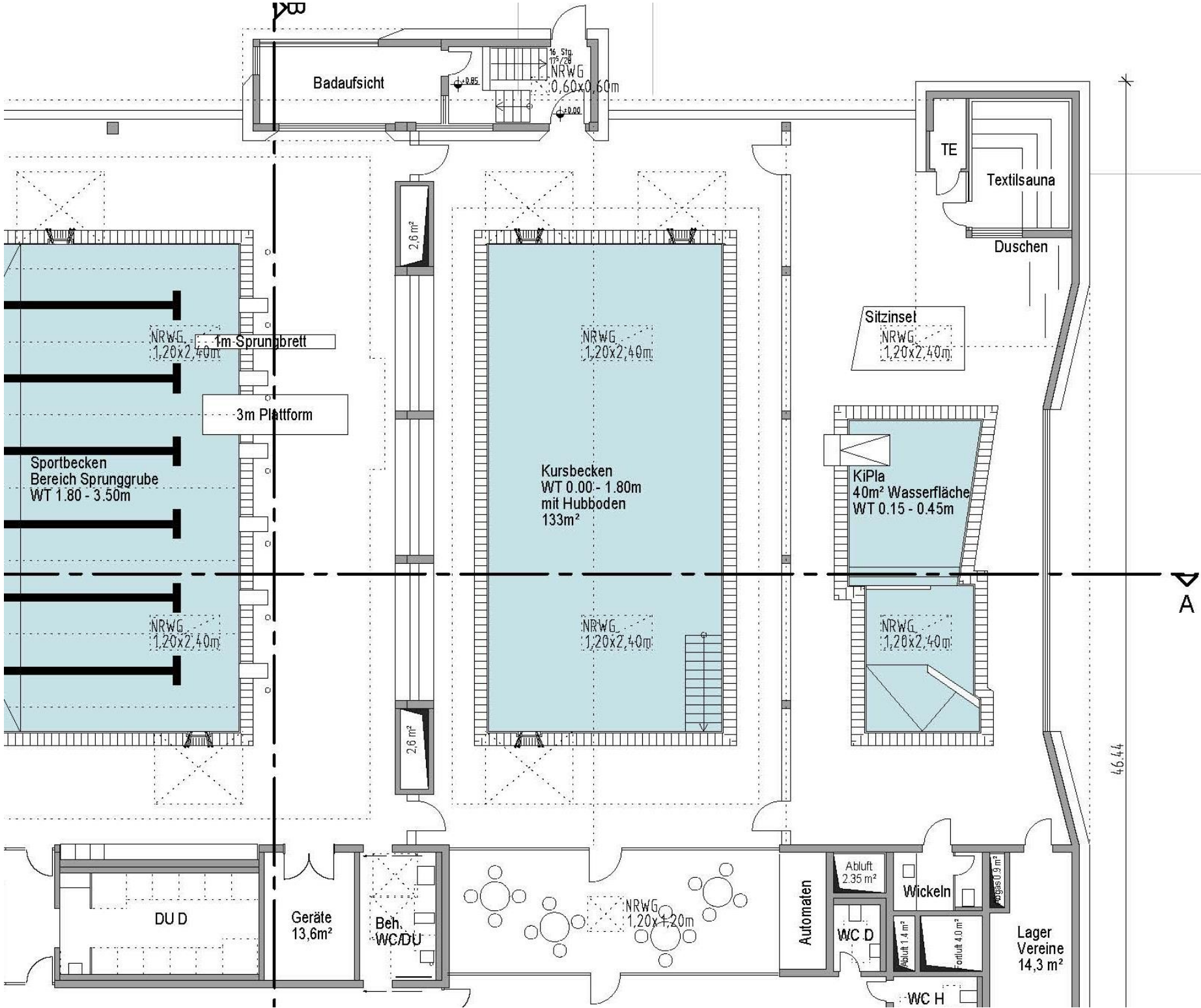
Referenzprojekt – Kirchen Molzberg



Referenzprojekt – Wolfenbüttel



Erdgeschoss – Kursbecken, Eltern Kind Bereich



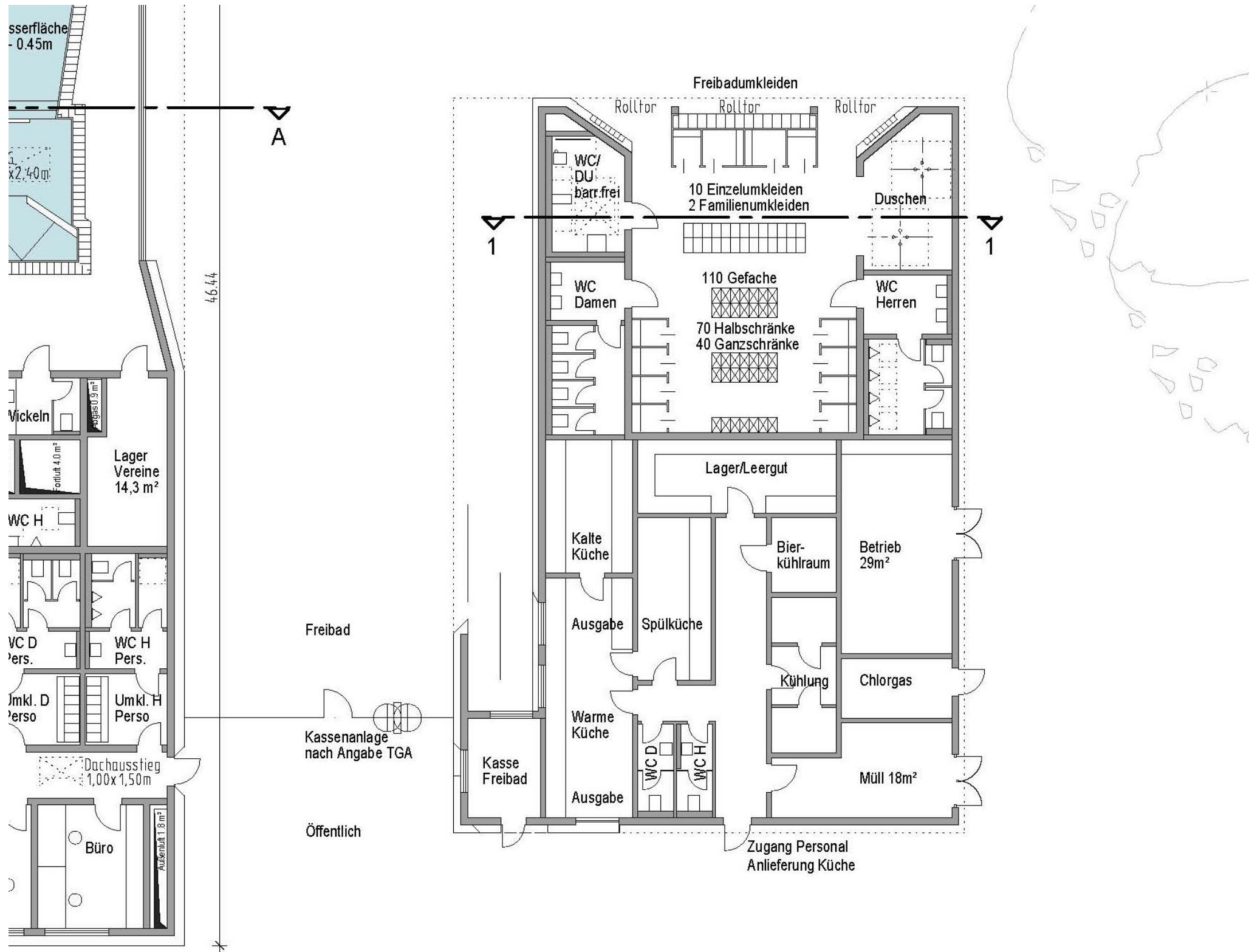
Referenzprojekt - Weilburg



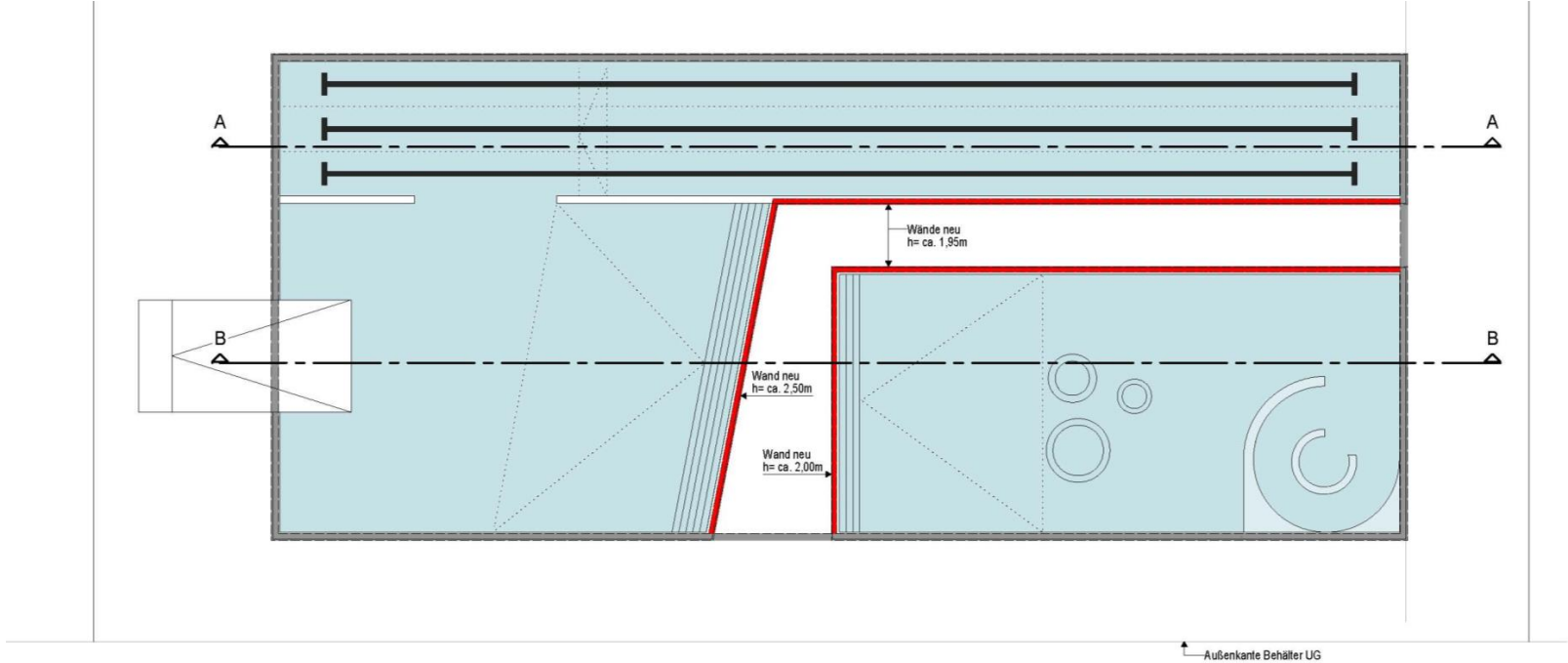
Referenzprojekt - Herne



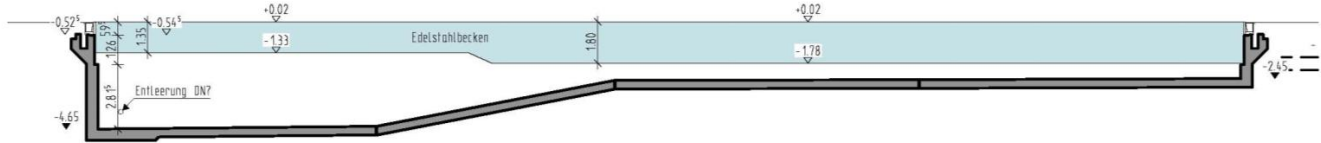
Erdgeschoss – Freibadumkleide



Freibadbecken – Grundriss und Schnitte

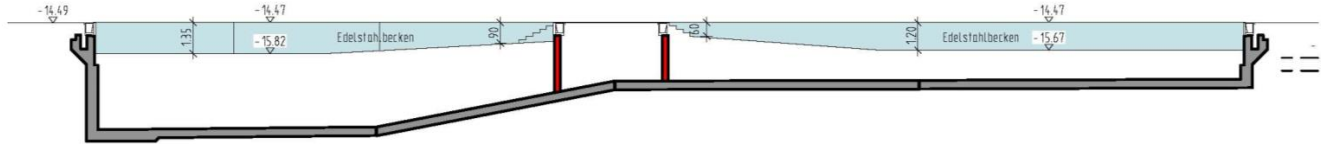


GRUNDRISS



SCHNITT A

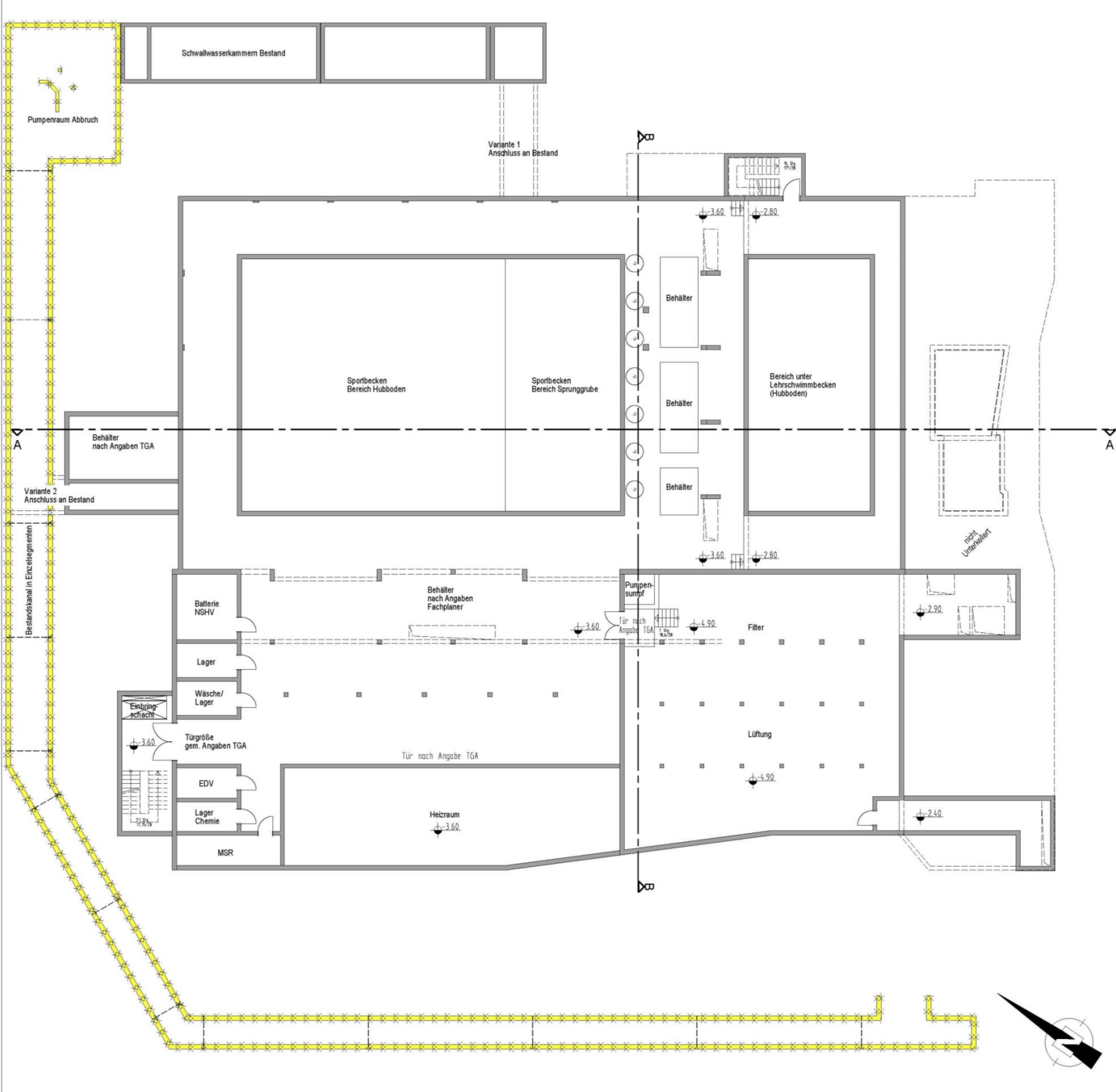
Aufbau unter Edelstahlbecken:
 Sand-Feinsplitt, Erd- und Metallfrei, 5cm
 Trennlage
 Schotter, Erd- und Metallfrei, min. 50cm
 Trennlage
 verdichtungsfähiges Material, optimal
 Schotter wie Schicht 3



SCHNITT B



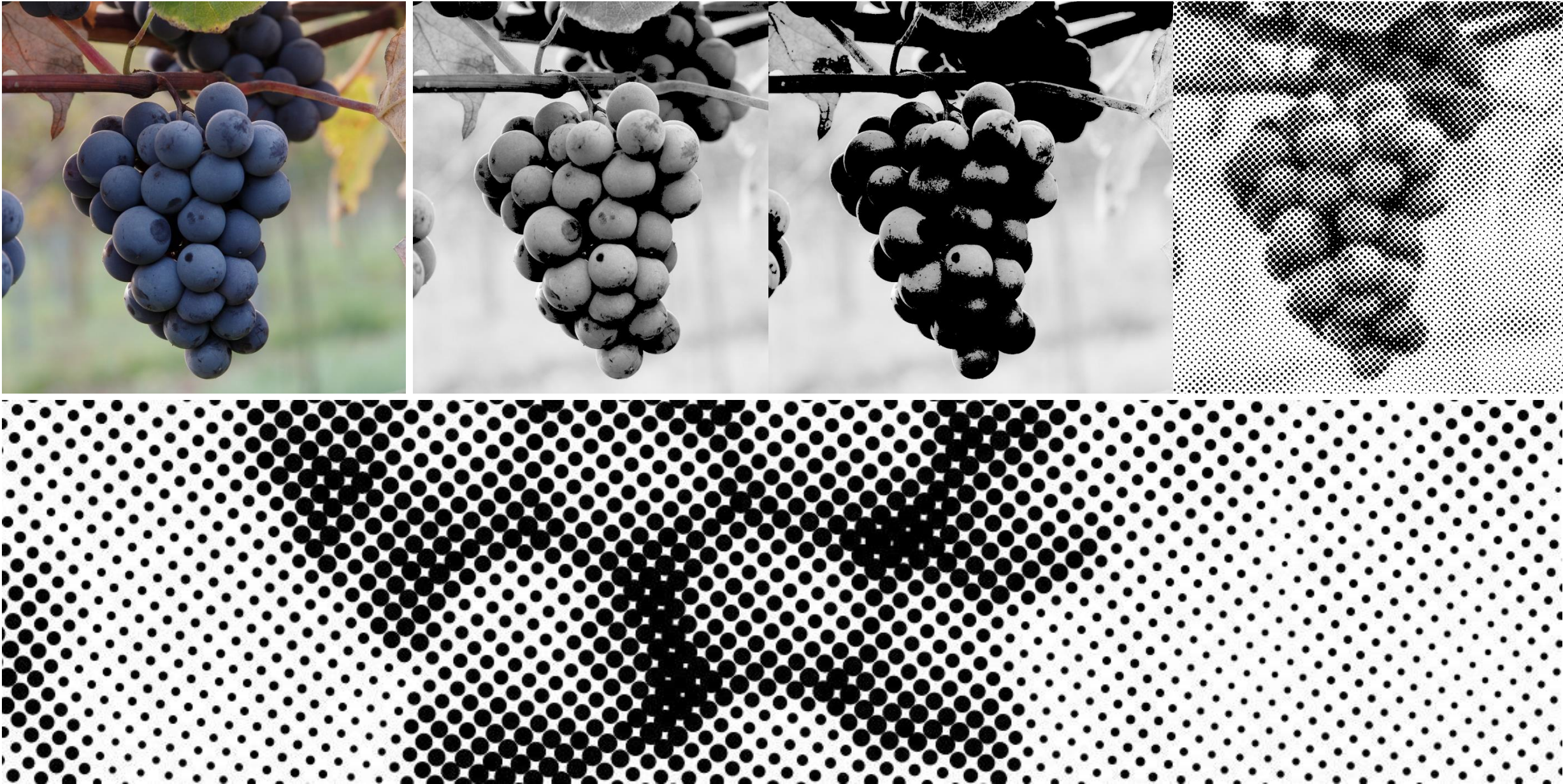
Untergeschoss - Übersicht



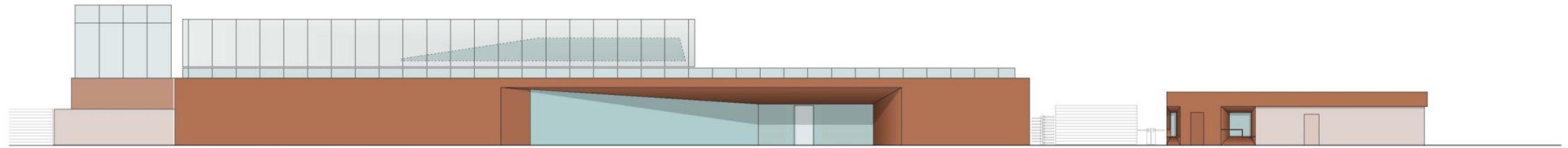
Eingangsperspektive



Umarmung Fassade

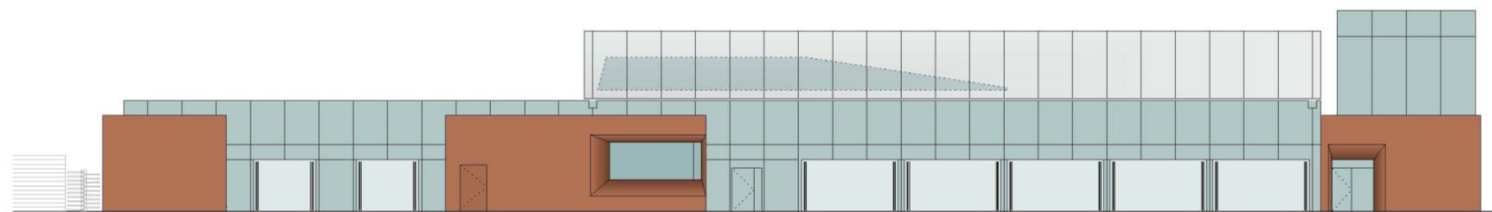


Ansichten – Haupteingang und Freibadansicht



ANSICHT NORD-WEST

ANSICHT NORD-WEST - FREIBADGEBÄUDE



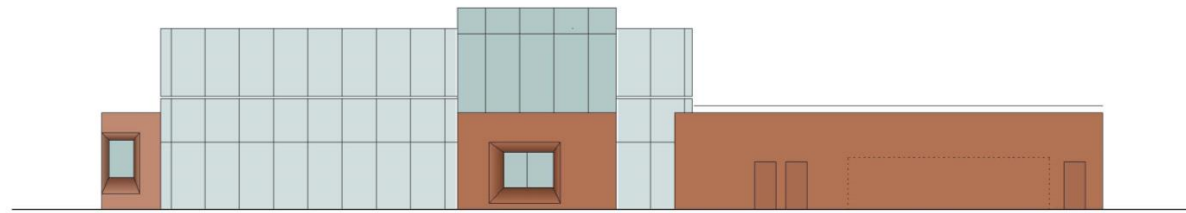
ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT SÜD-OST - FREIBADGEBÄUDE



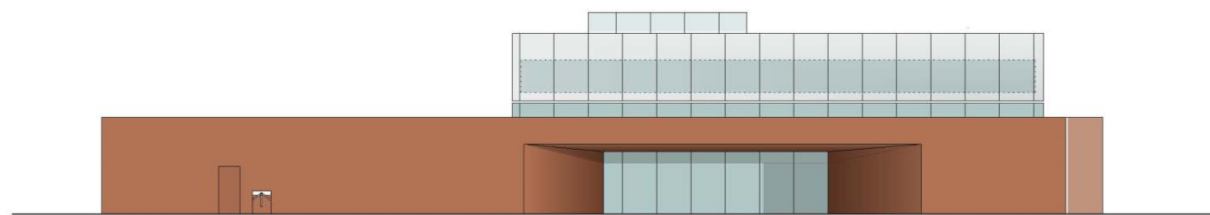
Ansichten – Rutschenturm und Eltern-Kind Becken



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT NORD-OST - FREIBADGEBÄUDE



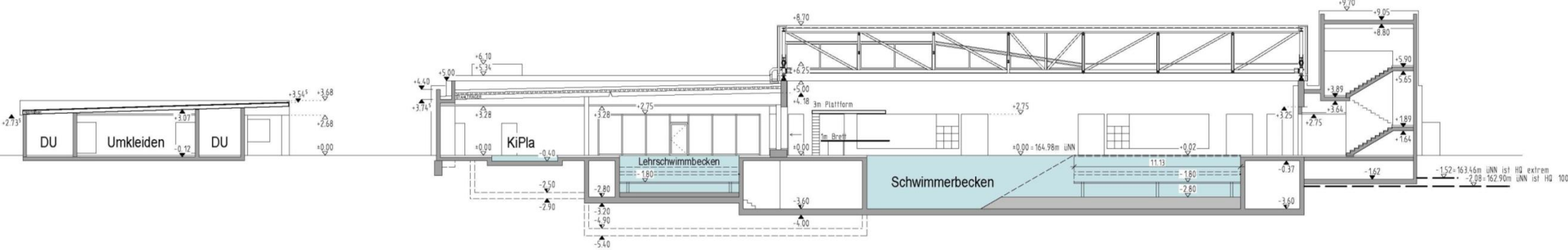
ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT SÜD-WEST - FREIBADGEBÄUDE

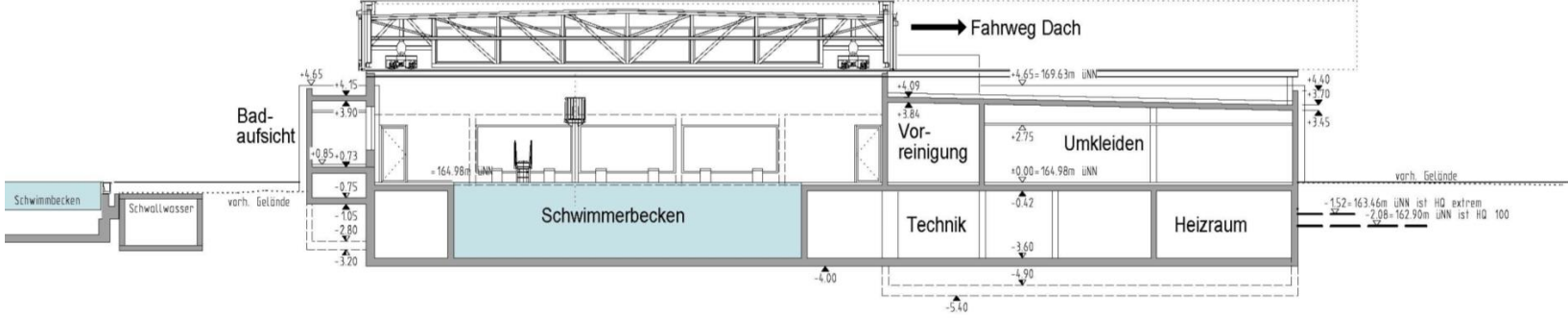


Gebäudeschnitte



SCHNITT 1 FREIBAD

SCHNITT A



SCHNITT B





(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



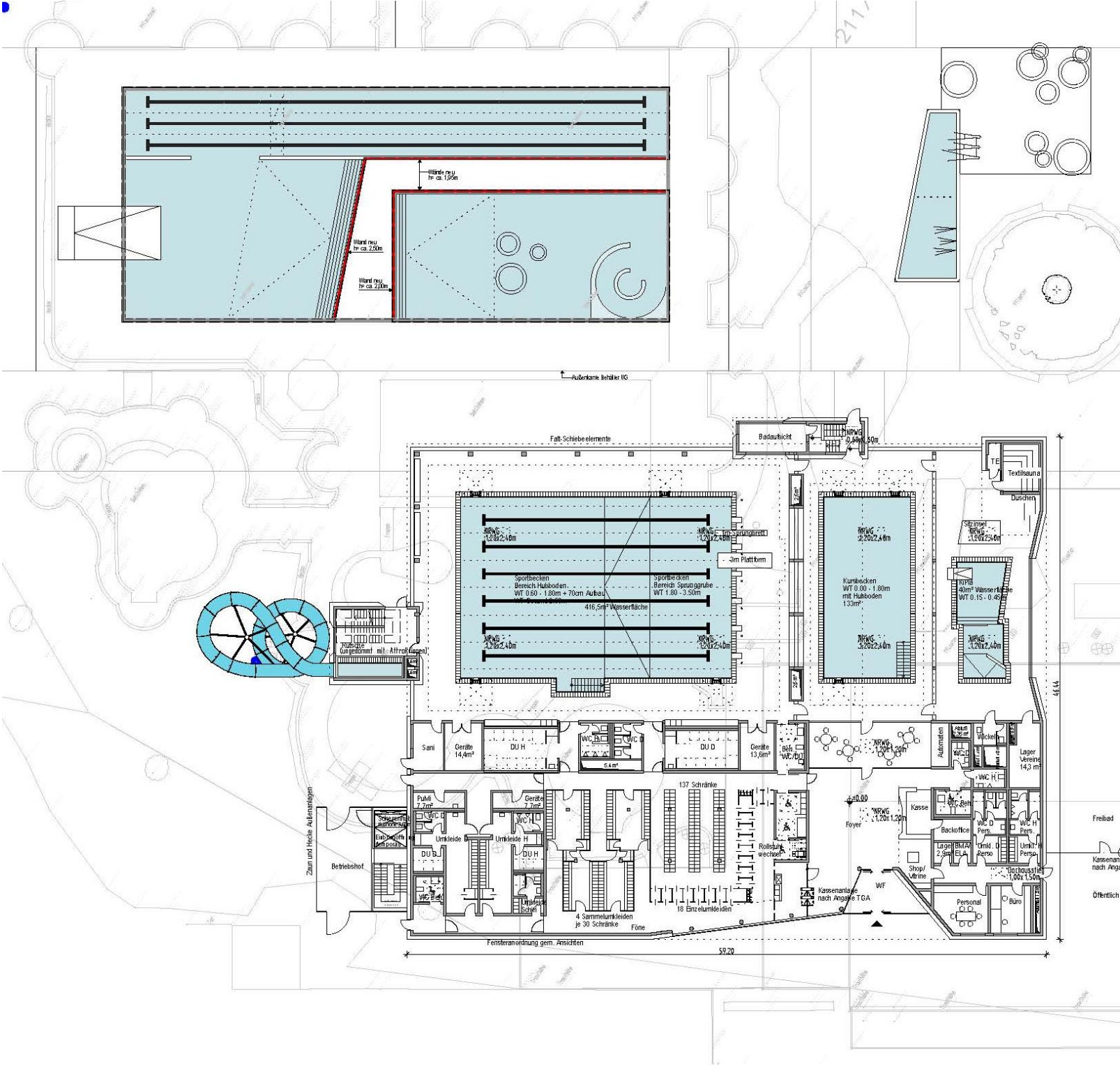
Vergleich Kostenrahmen zu Kostenschätzung

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



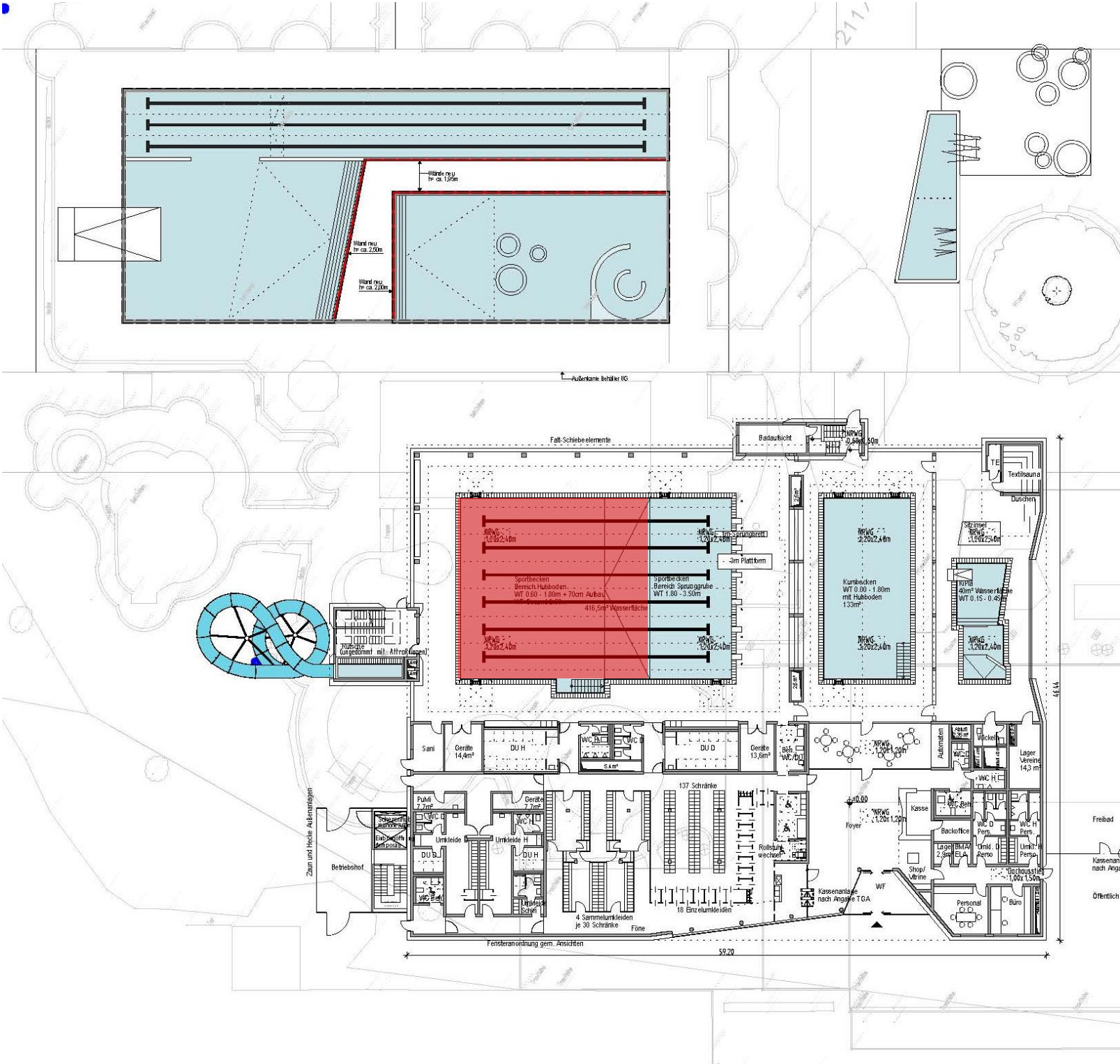
Einsparpotentiale

1. Hubboden im Schwimmerbecken

Becken dann als Variobecken
 WT 1,37 m bis 3,50m

Nutzungsfläche im UG für Behälter
 Reduzierung des UG

Einsparung ca. 486.400,00 € netto
 Inkl. NK



Einsparpotentiale

2. Entfall einer Bahn , Kat. D

4,16 m Reduzierung des 25-m-Beckens

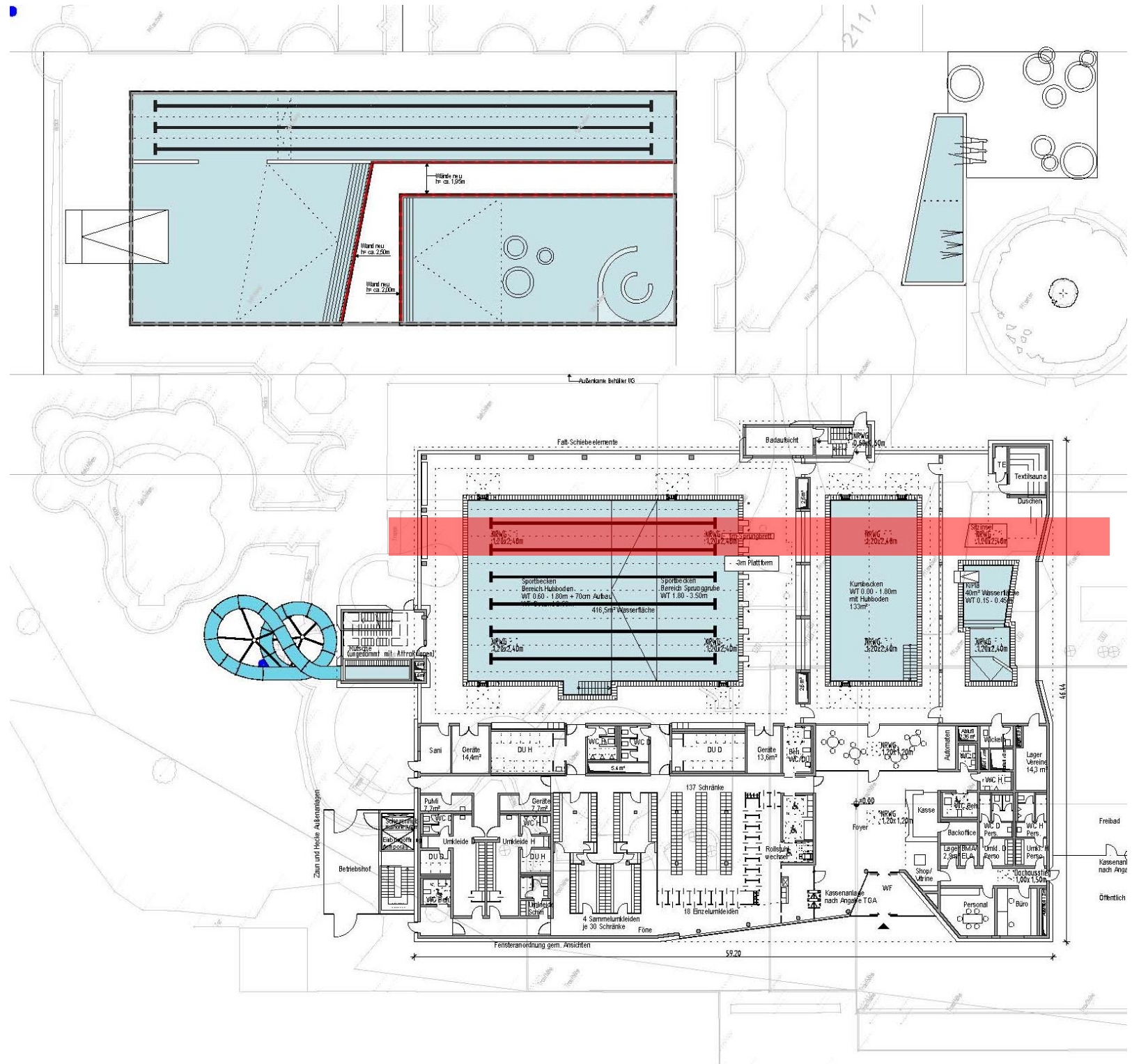
5 Bahnen a 2,50m = 12,5 m Becken

6 Bahnen Trainingsbetrieb (2 m Breite)

Reduzierung Sportbecken um
104 m² WFL auf 312,50 m² Wasserfläche

Reduzierung Kursbecken
133 m² WFL auf 100 m² Wasserfläche

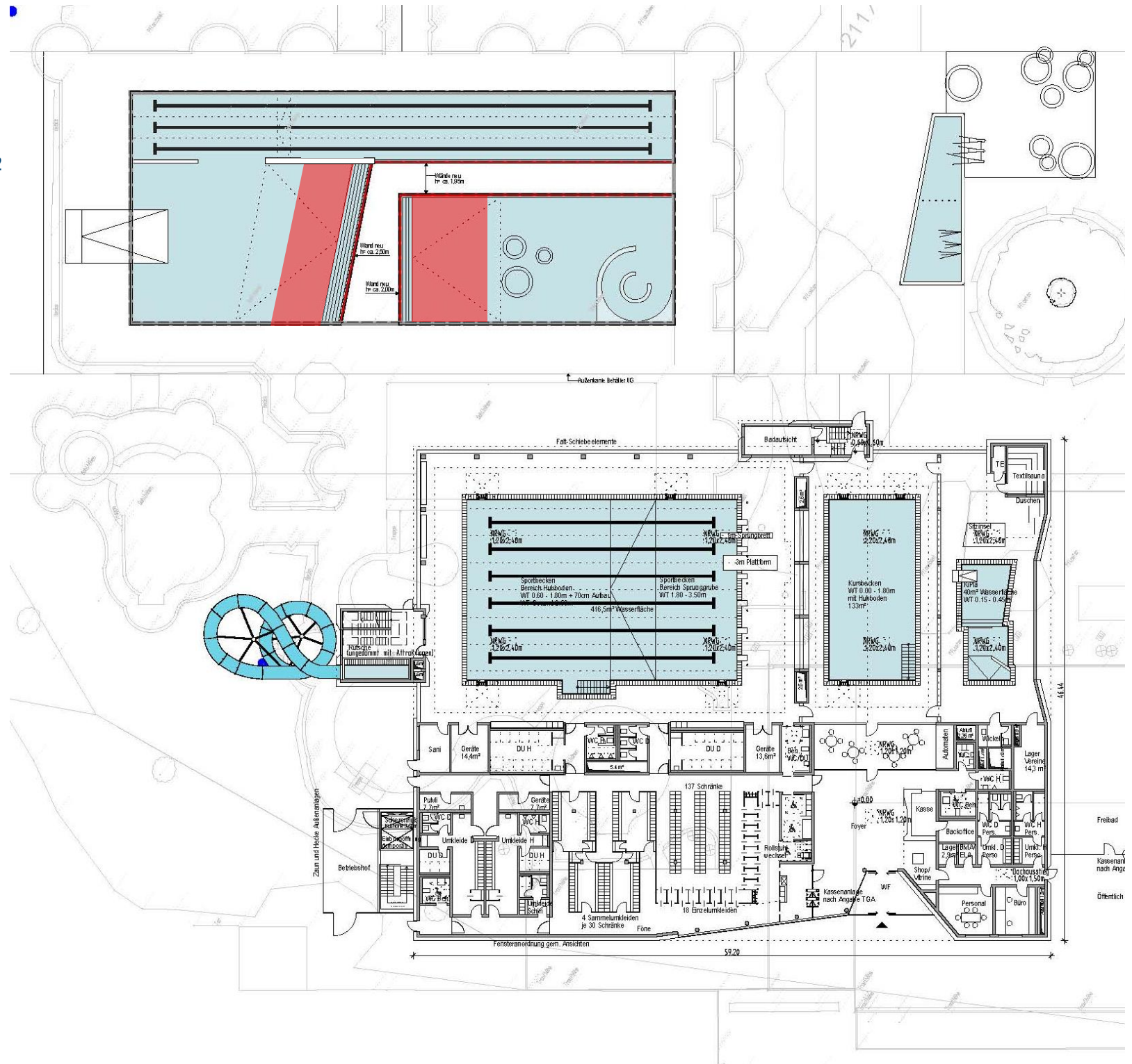
Einsparung ca. 607.645,00 € netto
Inkl. NK



Einsparpotentiale

3. Freibad – Reduzierung WF um 200 m²

Einsparung ca. 320.000,00 € netto
Inkl. NK

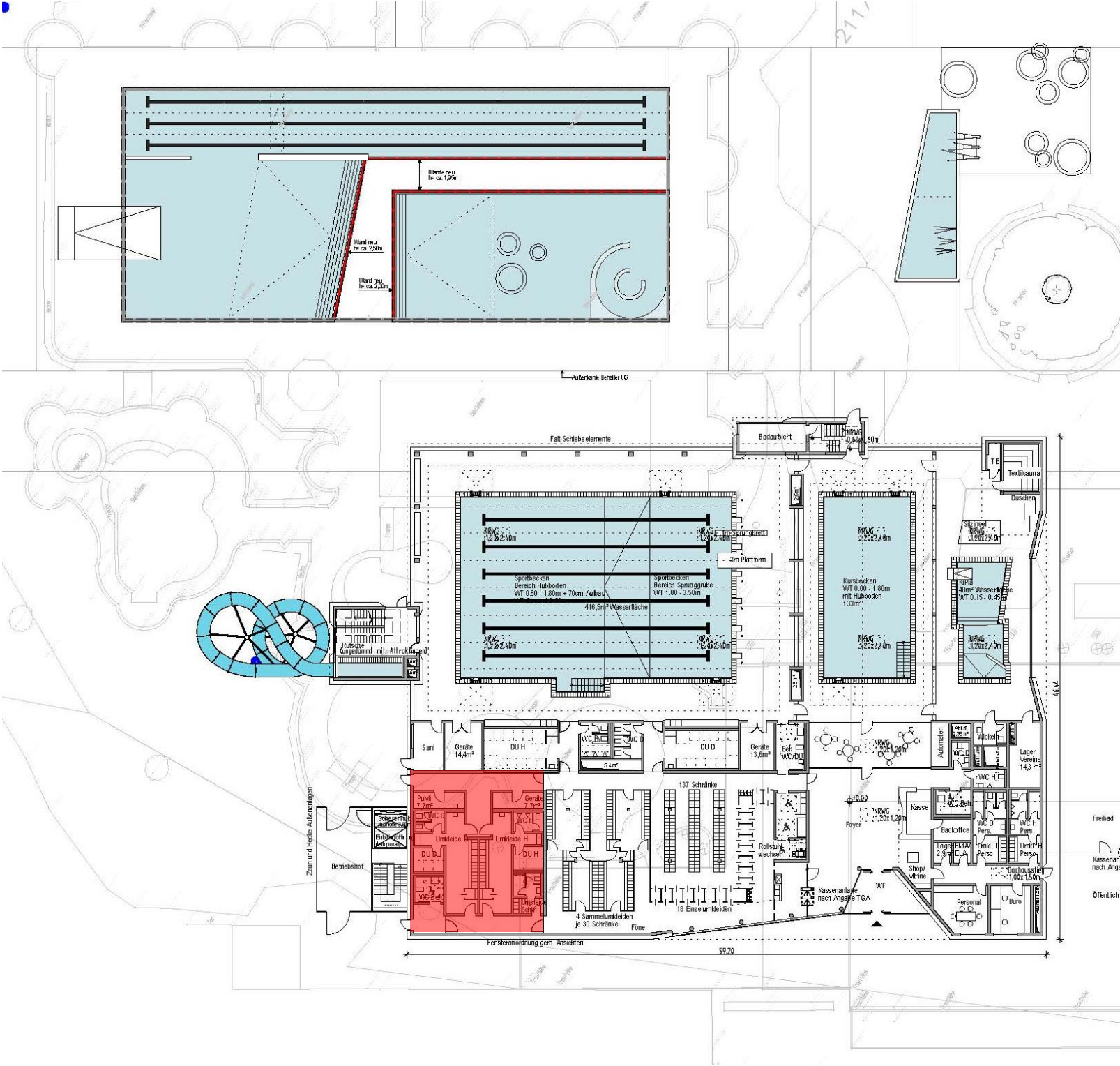


Einsparpotentiale

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

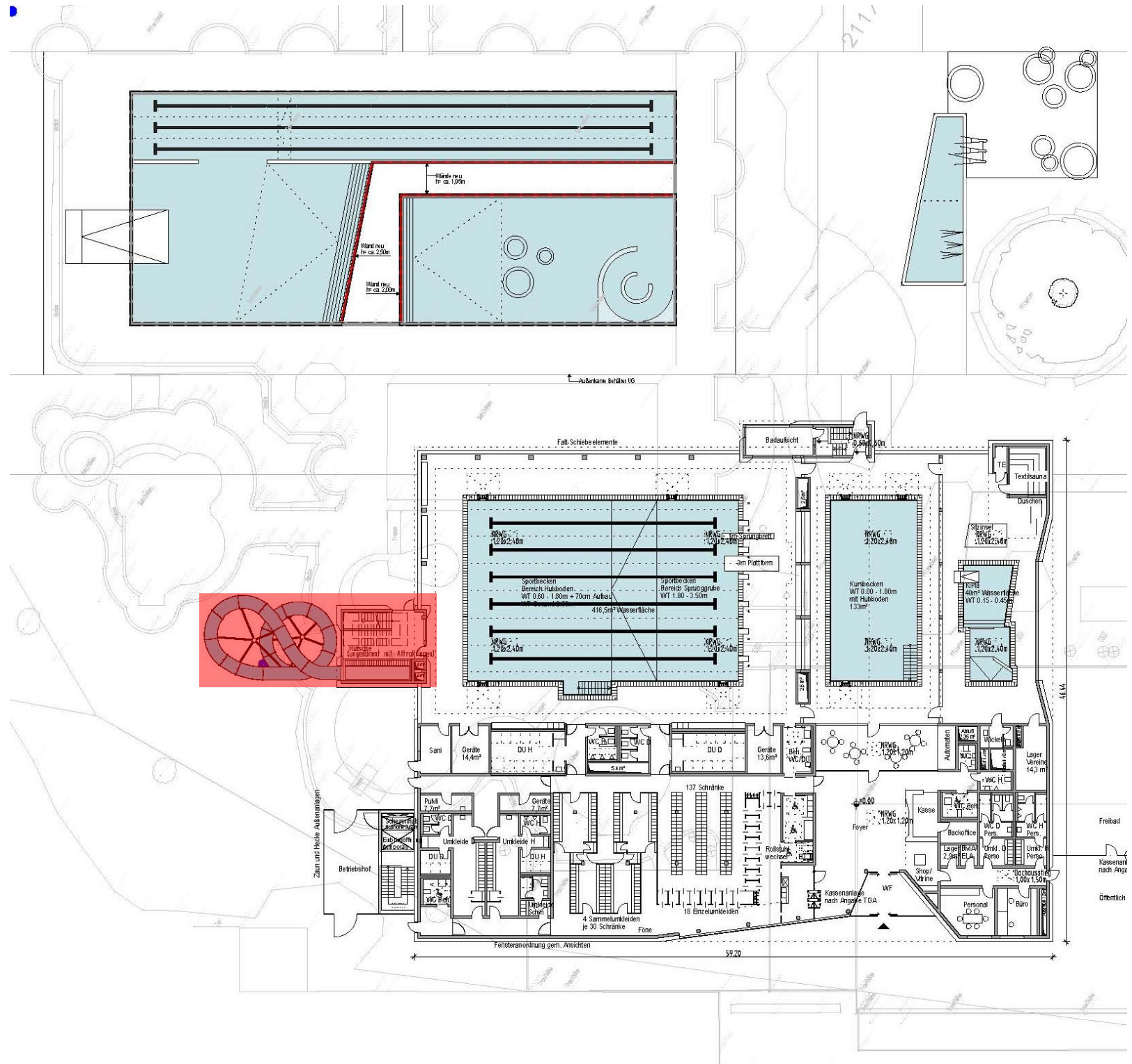


Einsparpotentiale

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>



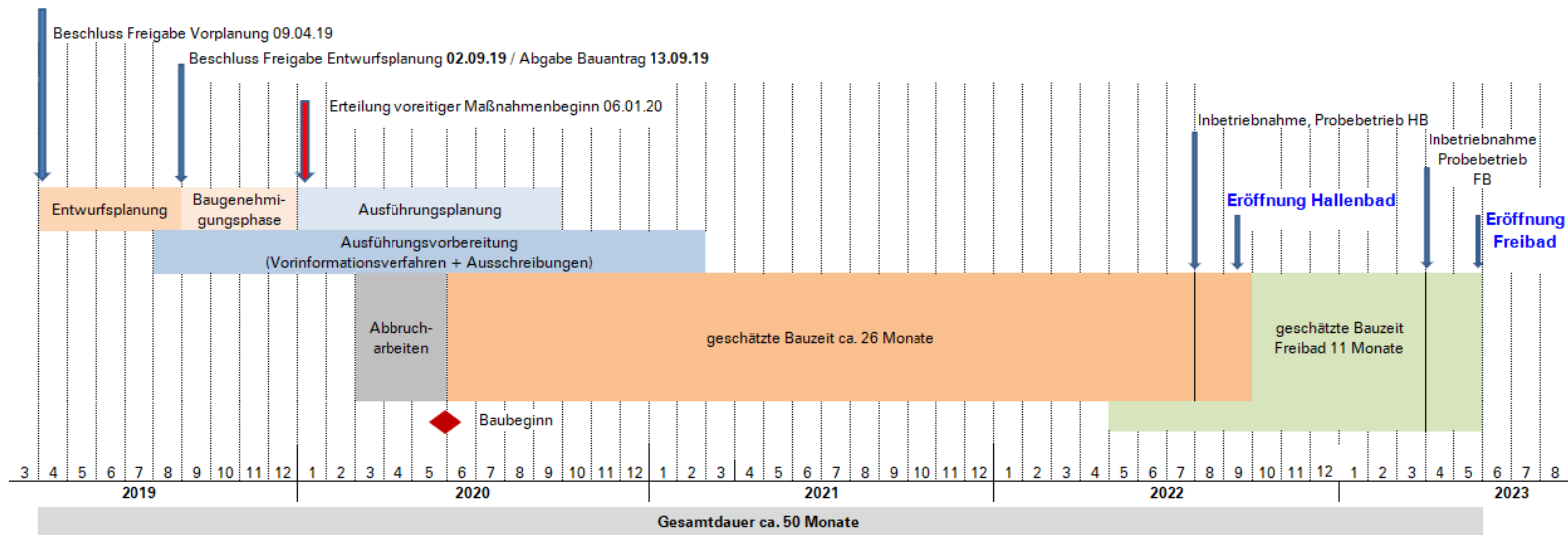
	Bezeichnung	Kostenschätzung Stand: 08.04.2019
KGR 200 - 700	Gesamtkosten (Netto)	20.750.522,55 €
<u>Einsparpotenziale:</u>		
	1. Entfall Hubboden im Sportbecken	- 486.400,00 €
	2. Entfall 6. Bahn im Sportbecken (5 x 2,50 m), Reduzierung Wfl. LSB	- 607.645,00 €
	3. Reduzierung der Freibad-Wfl. um ca. 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. In the foreground, a black mat with a white border is placed on the edge of the pool. The pool water is a vibrant blue, and a white star is visible on the bottom of the pool. The pool is surrounded by a tiled deck, and metal handrails are visible on the left and right sides. The text "Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!" is overlaid in the center of the image.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!