



Thermalsolbad
SALZGITTER-BAD

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



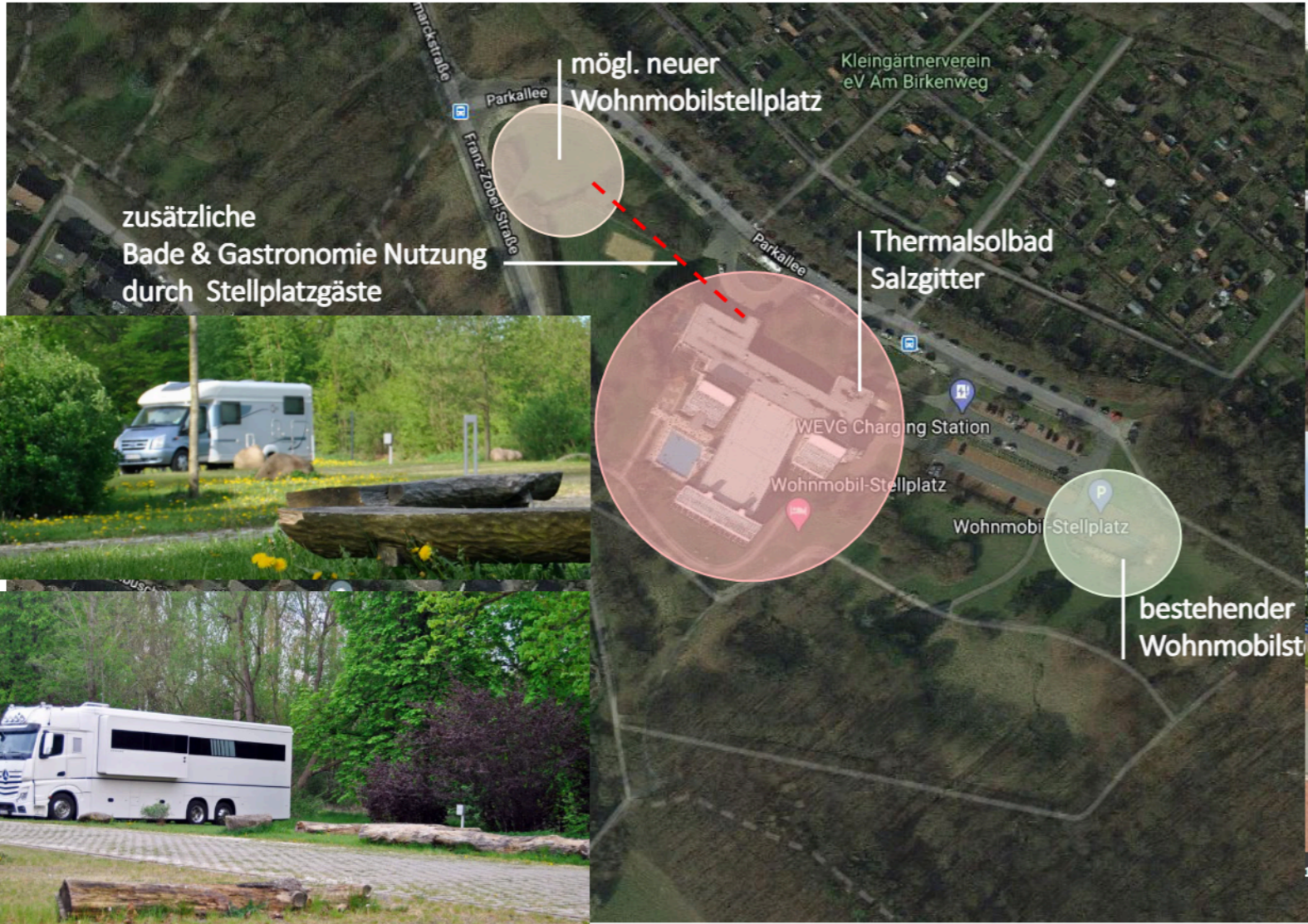
Salzgitter Thermalsolbad - Machbarkeitsstudie



1. Ausgangssituation / Bestand / Analyse
2. Neukonzeption
3. Realisierungsoption
 - Funktionsverbesserungen
 - Attraktivierung
 - Angebotserweiterung
4. Kosten in Modulen



1. Ausgangssituation / Bestand / Analyse



1/5 Stellplatz am Thermalsolbad: Stellplatz (Foto: Betreiber)

Luftbild



1. Ausgangssituation / Bestand / Analyse



Äußere Darstellung – Wahrnehmung / Eingangssituation:

Gebäude vermittelt eher Klinikcharakter weniger ein Gebäude für Freizeit-, Sport, Wellness und Gesundheit.

Eingang über Ecke erzeugt lange unübersichtliche Wege und Flure.

-> Optimal wäre: - ein transparenter, einladender Eingang mit Verweilqualität u. Freizeitcharakter
- eine zentrale, mittige Erschließung !



1. Ausgangssituation / Bestand / Analyse



Unterhaltungs- Betriebskosten:

Sonnenschutz / Klima / Akustik

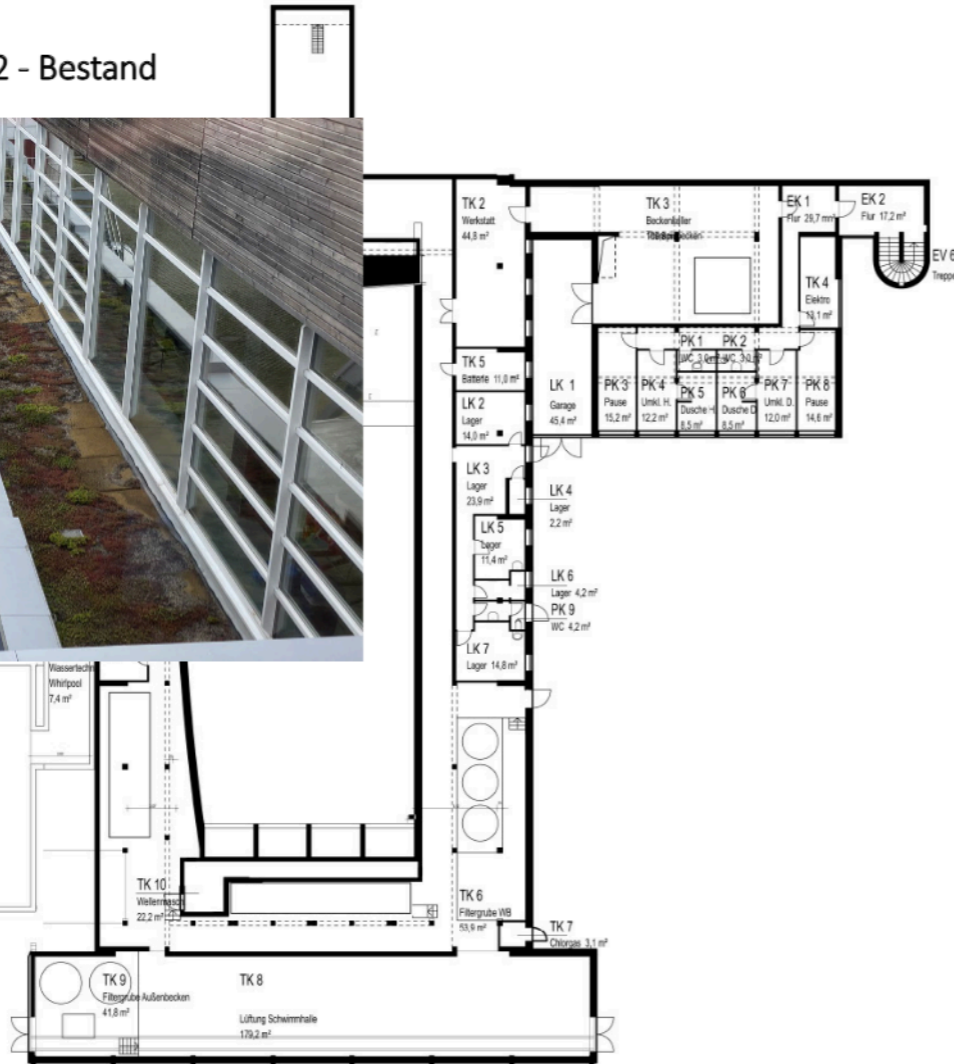
Problem:

- hohe Aufheizung bei Sonneneinstrahlung
- hohe Auskühlung in Nachtstunden
- bei niedrigen Außentemperaturen und hohem Profilanteil Kondensatbildung
- Schlechte Raumakustik



1. Ausgangssituation / Bestand / Analyse

Grundriss Ebene -2 - Bestand



Technik

Brandschutz :

Der Brandschutz, der in Schwimmbädern zu einem erheblichen Teil von der Technik bestimmt wird, wurde bisher nicht überprüft.

Kosten (Kostengruppe 300+400) für Brandschutz-ertüchtigungen wurden nicht berechnet.

Es bedarf einer Bestandserfassung mit Kosten der Kostengruppe 300+400 (nach DIN 276) für Brandschutzmaßnahmen durch ein Fachplanungsbüro für Brandschutz.



1. Ausgangssituation / Bestand / Analyse



Sanierung Decke Schwimmhalle und Attraktivierung:

Problem:

- Niedrige gedrückte Raumhöhe
- Verschmutzung Decke – nicht zu reinigen
- Wasserschäden an abgeh. Decke

-> Freilegen tragende Decke und Tragkonstruktion

- Mehr Raumhöhe
- Kein Wartungs- und Kontrollaufwand Decke
- Zugängliche Technik



1. Ausgangssituation / Bestand / Analyse



Schwimmhalle Attraktivierung
u. Angebotserweiterung:

Sanierung abgehängte Decken:

Bsp. Stadtallendorf

Links vor Sanierung

Rechts nach Sanierung





1. Ausgangssituation / Bestand / Analyse



Schwimmhalle Attraktivierung
u. Angebotserweiterung:

Sanierung abgehängte Decken:

Bsp. Ennepetal

Links vor Sanierung

Rechts nach Sanierung



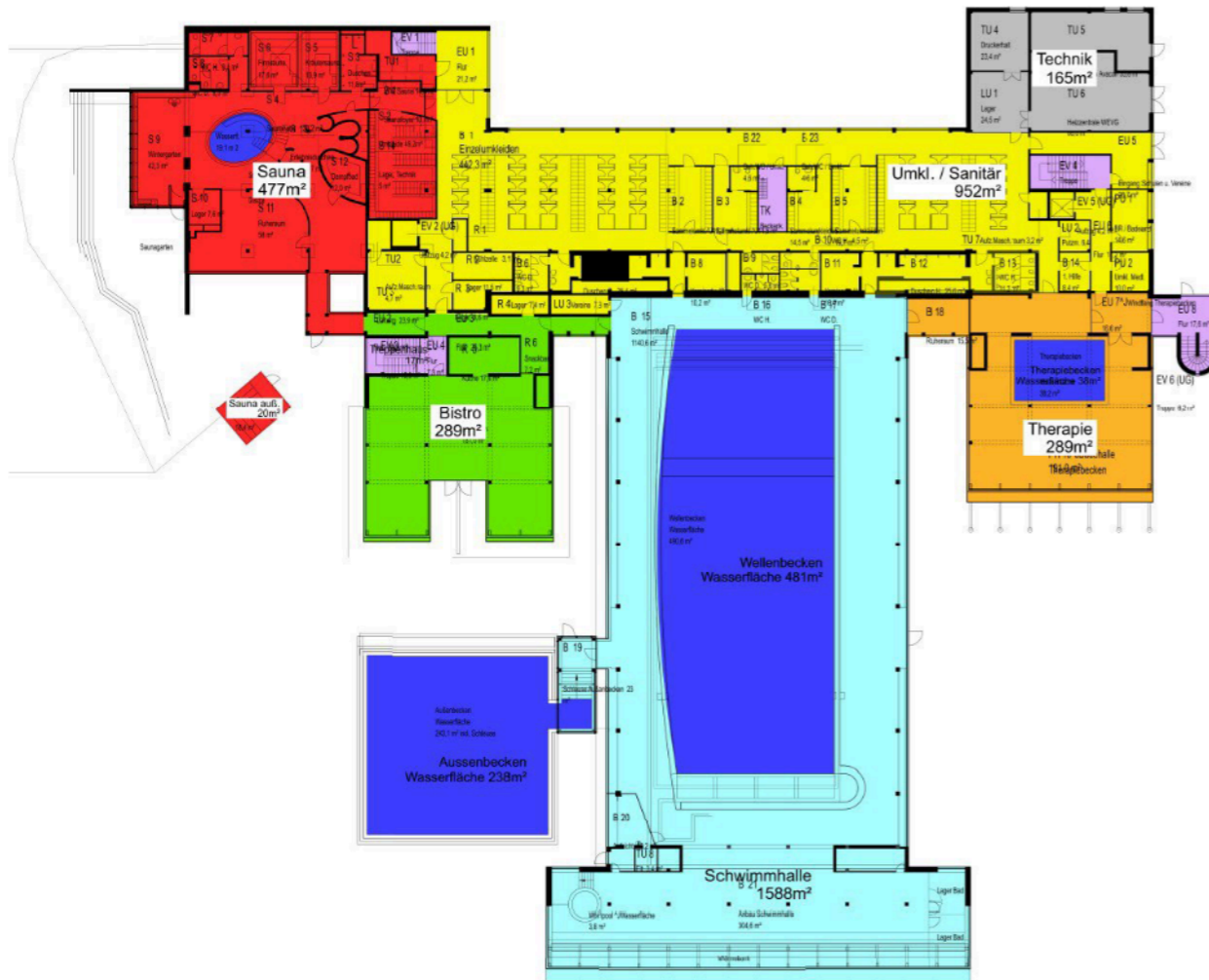
2. Neukonzeption

Erste Überlegungen

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



Grundriss Ebene 0 - Bestand



Grundriss Ebene 0 - Neukonzeption



2. Neukonzeption

Ebene 0

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



Äußere Darstellung – Wahrnehmung /
Eingangssituation:

-> Optimal wäre:

- ein transparenter, einladender Eingang mit Verweilqualität u. Freizeitcharakter
- eine zentrale, mittige Erschließung !

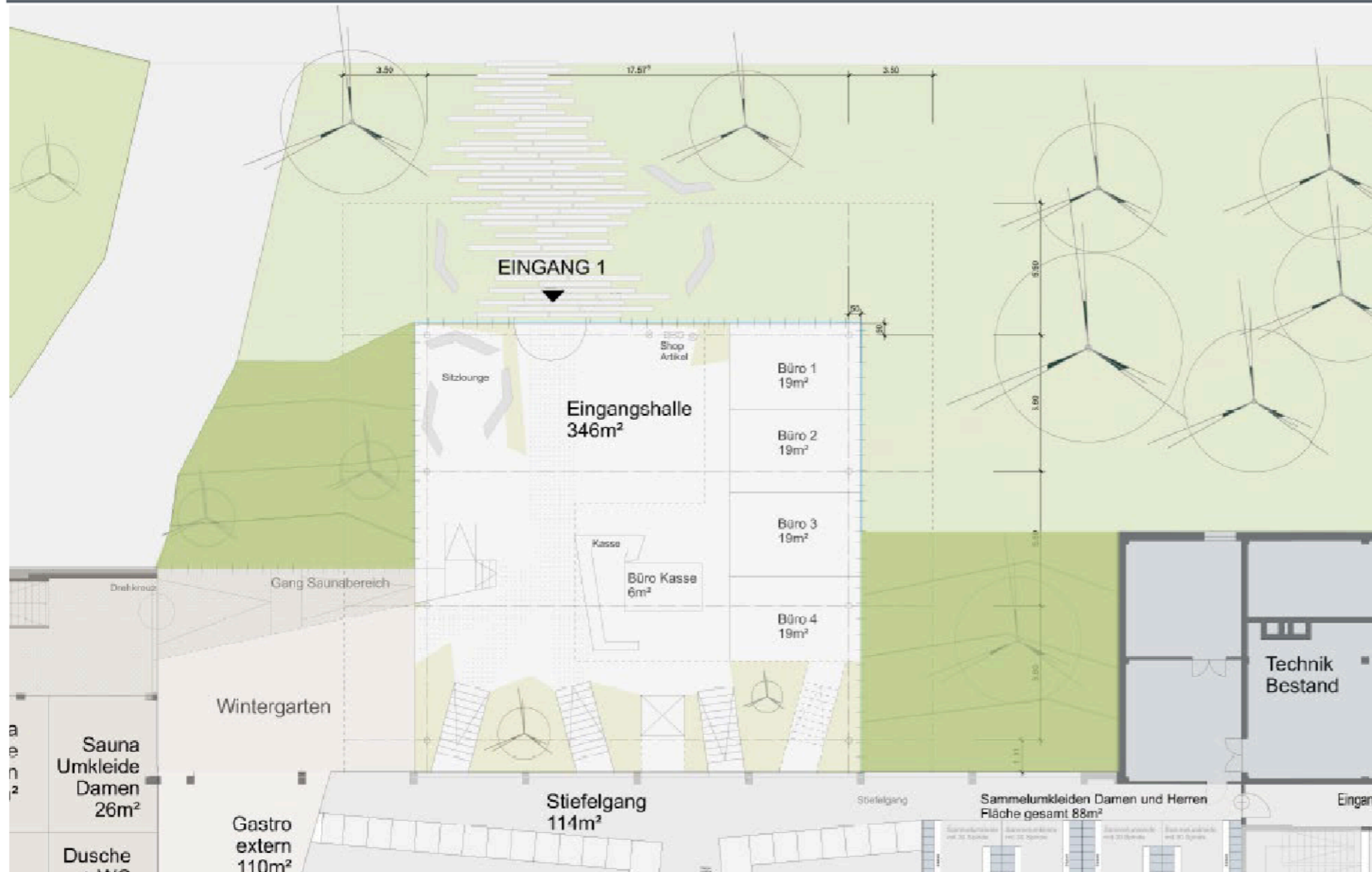
-> geht doch ! und das:

- sogar auf Straßenniveau, d.h. zentral (mittig) zwischen den Geschossen
- dadurch “verwischt“ der Kellergeschosseindruck
- Verweilqualität durch Wintergarten mit gastronomischer Anbindung
- Witterungsunabhängiger Treffpunkt im “Grünen“

2. Neukonzeption

Ebene 0 - grüne Eingangshalle als "Verteiler"

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



- Witterungsunabhängiger Treffpunkt im "Grünen"

2. Neukonzeption

Ebene 1 - grüne Eingangshalle als "Verteiler"

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



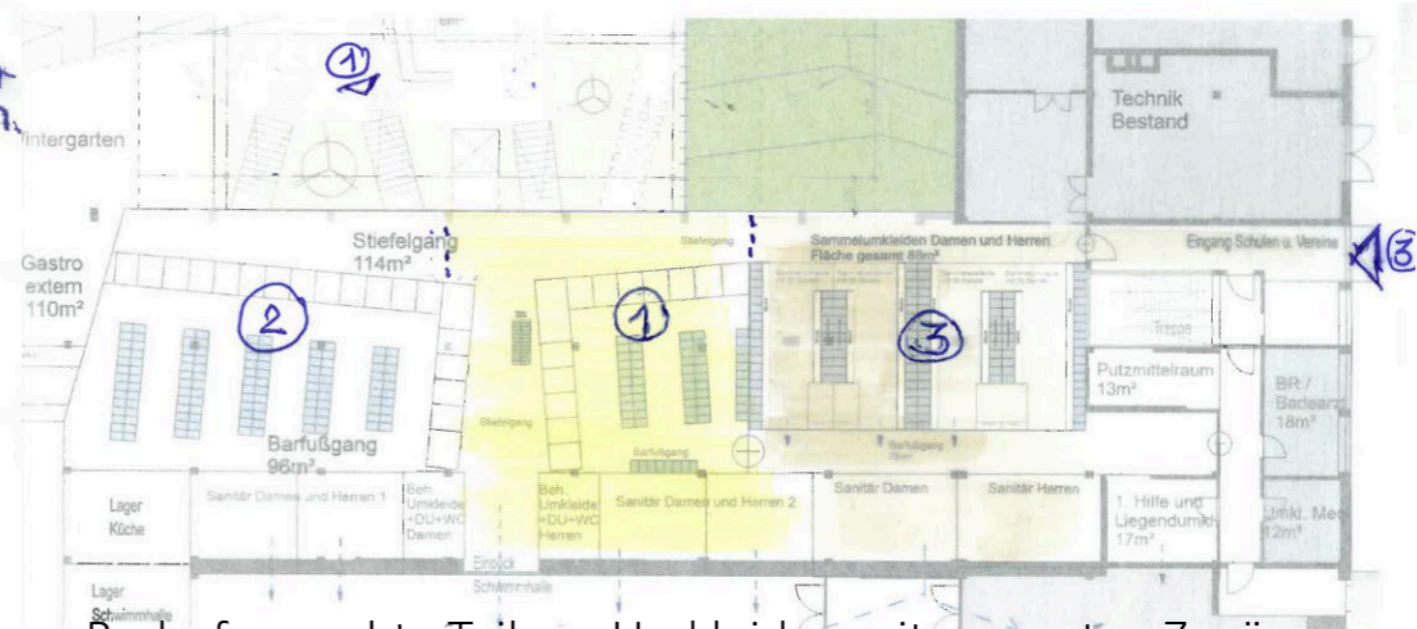
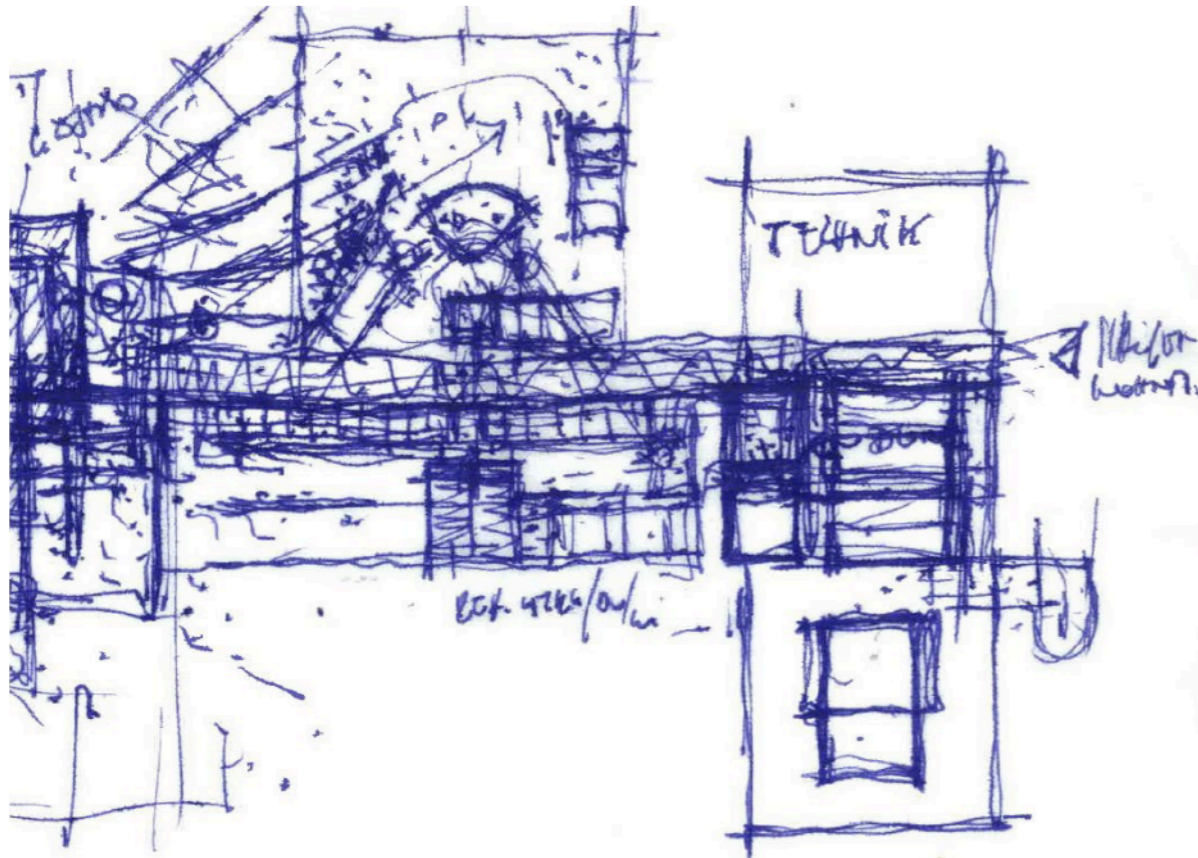
2. Neukonzeption

Ebene 0 - Umkleiden Thermalbad u. Sauna

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



- Einfache Wege mit Sichtachsen / Sichtbeziehungen für gute Orientierung und soziale Kontrolle
- Teilung Umkleide für Schwachlastzeiten – modulares nutzungsabhängiges „Zuschalten“
→ Reduzierung Reinigungsaufwand



Bedarfsgerechte Teilung Umkleiden mit separaten Zugängen

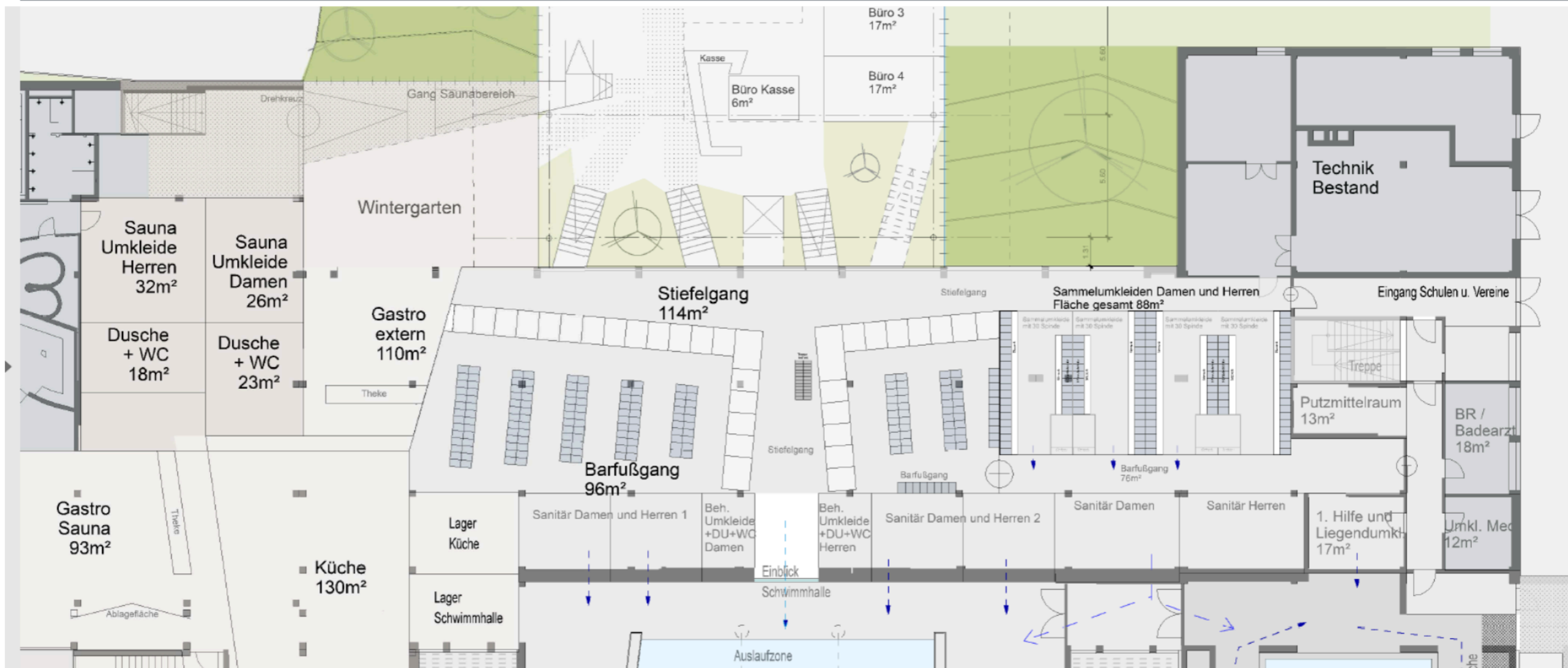
- 1 - abgeteilte Umkleide Schwachlastbetrieb
- 2 - Gesamtumkleidebereich für Starklastbetrieb
- 3 - abteilbare Sammelumkleide für Schulen u. Vereine

Ebene -1 – Badeplatte – Sauna – Umkleiden - Gastro

2. Neukonzeption

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN

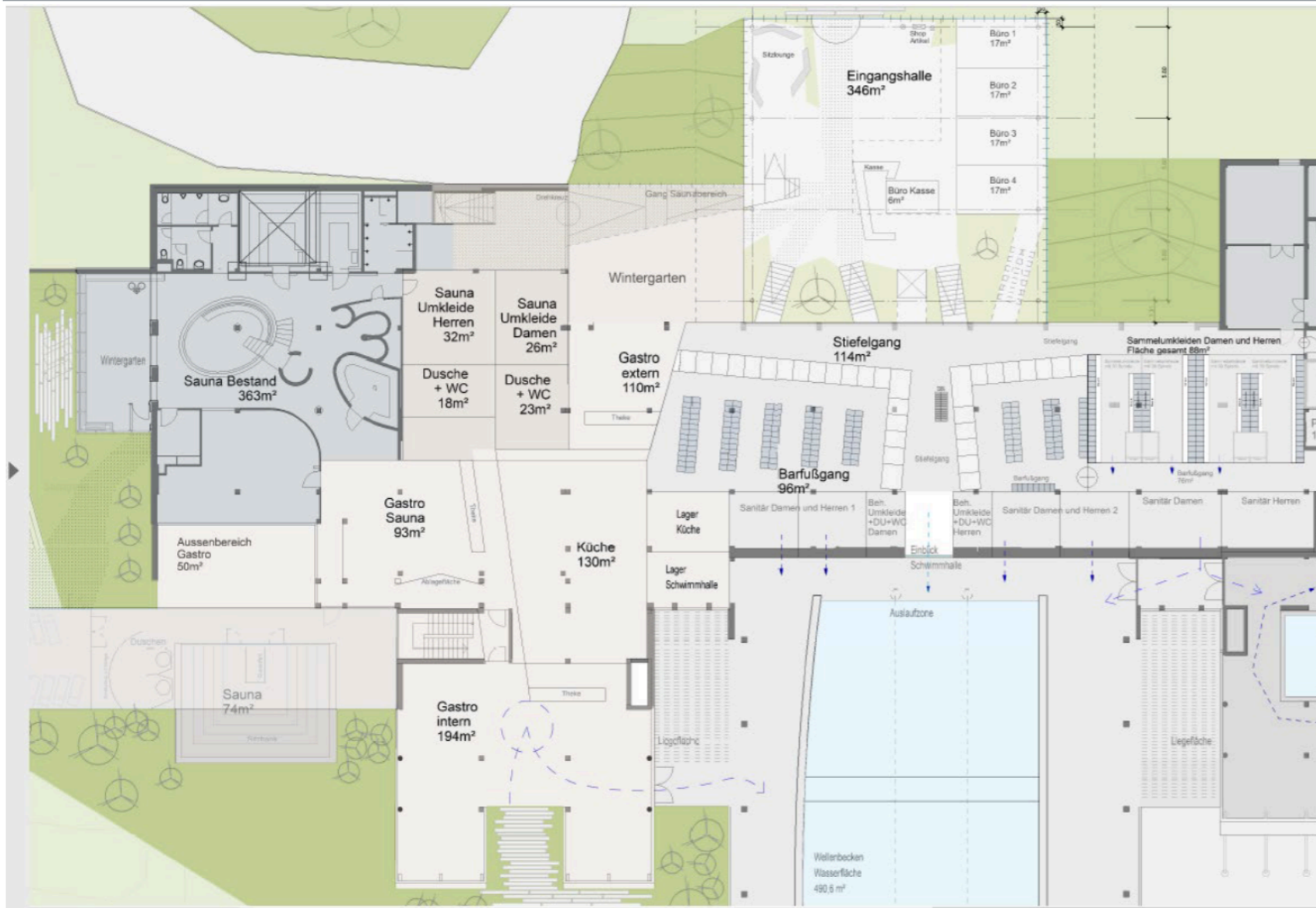
Ebene 0 - Umkleiden Thermalbad u. Sauna



2. Neukonzeption

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN

Ebene 0 – Gastro für Thermalbad u. Sauna



Zentrale Gastronomie mit Anbindung an “grüner“, transparenter, einladender Eingangshalle

Eingang mit Verweilqualität u. Freizeitcharakter – mit Anbindung an Gastronomie

Anbindung Gastronomie auch an:

- Sauna
 - Schwimmhalle
 - Außenbecken
 - Fitness / Physio
- von einer zentralen Küche !

Nur durch die intensive Verknüpfung der internen Funktionsbereiche bei gleichzeitiger Außenanbindung wird ein wirtschaftlicher Betrieb möglich.

2. Neukonzeption

Ebene 0 - Umkleiden Thermalbad u. Sauna

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



Umkleiden Thermalbad u. Sauna :

- Eichfache klare Strukturen
- Sichtachsen
- Soziale Kontrolle

Bsp. Ennepetal 2004

Nachher links
Vorher unten



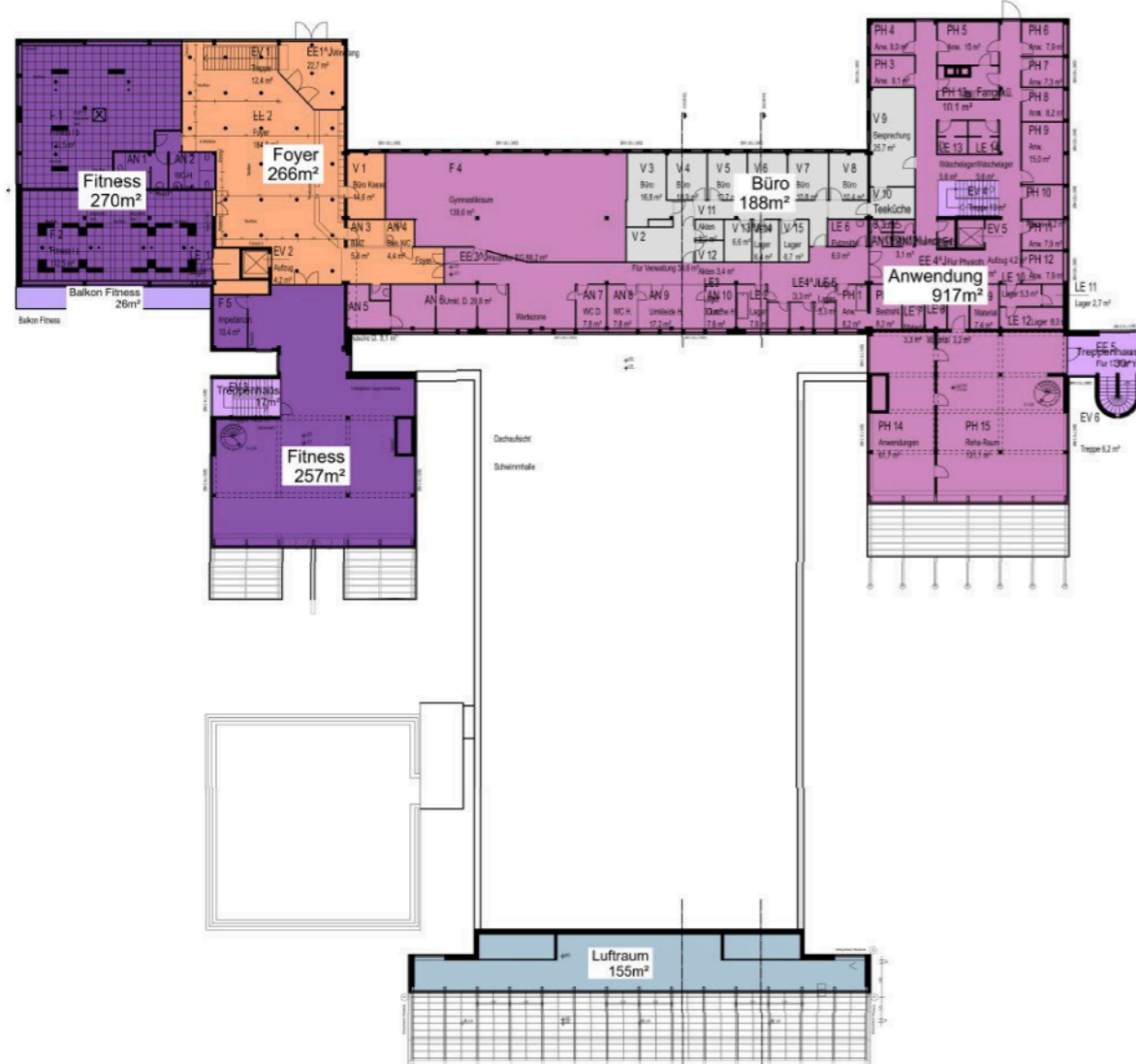
2. Neukonzeption

Erste Überlegungen

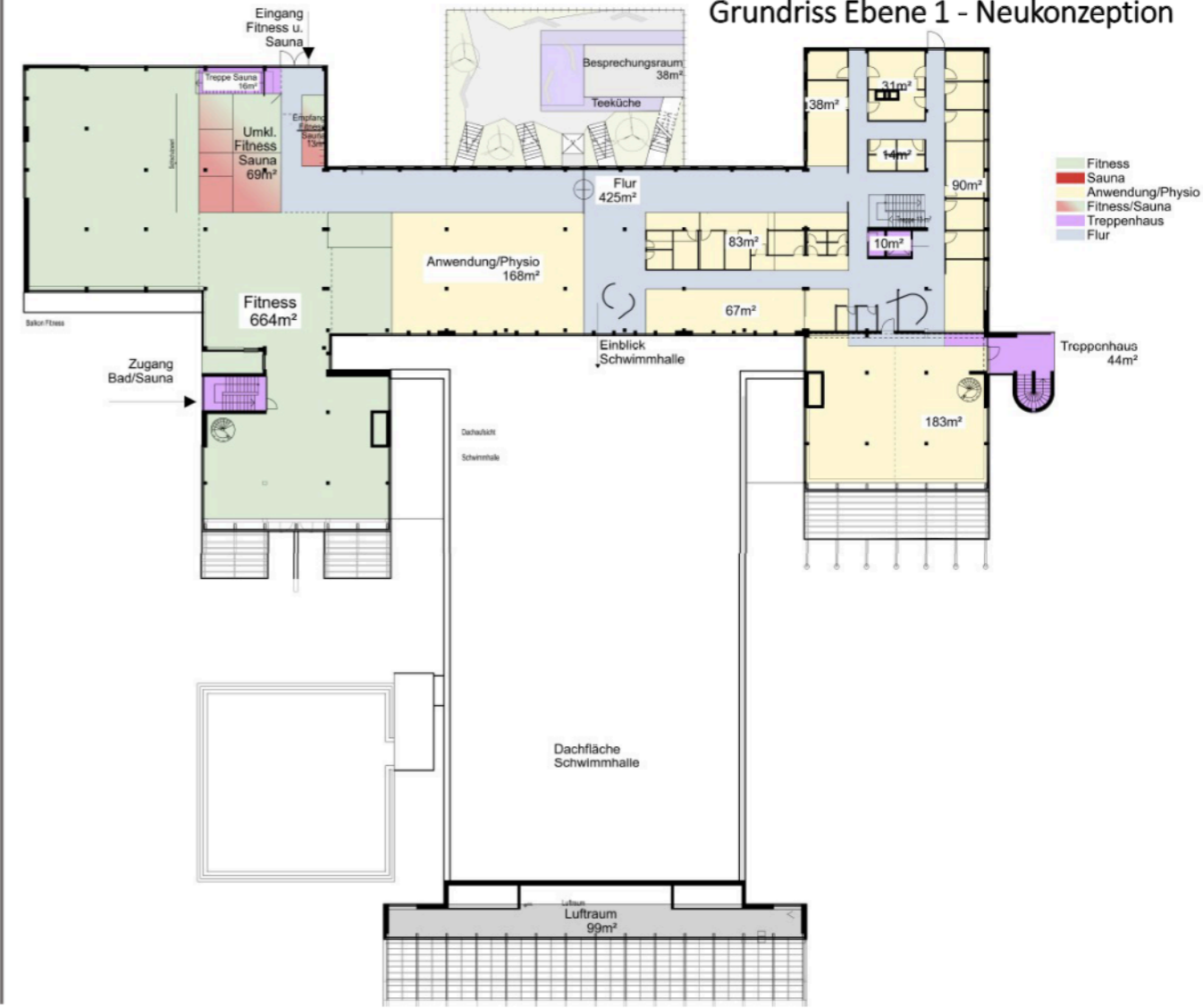
BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



Grundriss Ebene 1 - Bestand



Grundriss Ebene 1 - Neukonzeption



2. Neukonzeption

Ebene 1

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



Fitness und Physio in angenehmer Atmosphäre – Freizeit- statt Klinikcharakter!

Warte- und Verweilbereiche mit Gastronomie Anbindung im “Grünen”.

Großzügiger Gymnastikraum mit angemessener Vorfläche.

Moderne, hygienische Umkleiden und Sanitärbereiche.

„nahtloser“ Übergang Fitness / Physio

Einblicke in Schwimmhalle zur Darstellung des umfangreichen Angebotes.

Gesundheit mit Freizeitambiente.

3. Realisierungsoption

Eingangshalle

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



3. Realisierungsoption

Eingangshalle

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



3. Realisierungsoption

Eingangshalle

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



3. Realisierungsoption

Eingangshalle

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



3. Realisierungsoption

Eingangshalle

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



Eingangshalle

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



3. Realisierungsoption

Eingangshalle

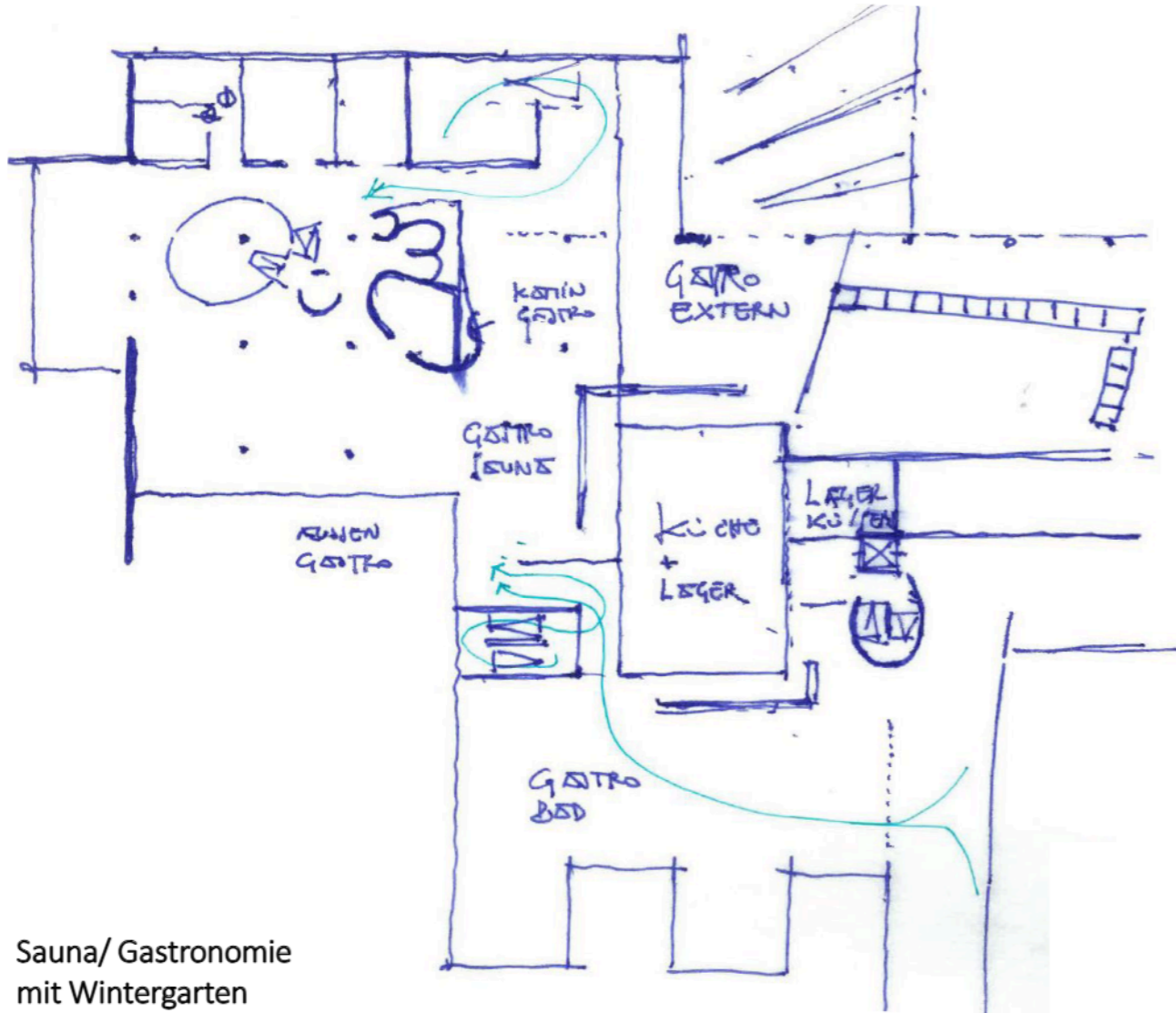
BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



3. Realisierungsoption

Gastro Extern

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



Sauna/ Gastronomie
mit Wintergarten

Beispiel Zugang Foyer zur
Gastronomie



Gastronomie mit Wintergarten

3. Realisierungsoption

Gastro Extern Wintergarten

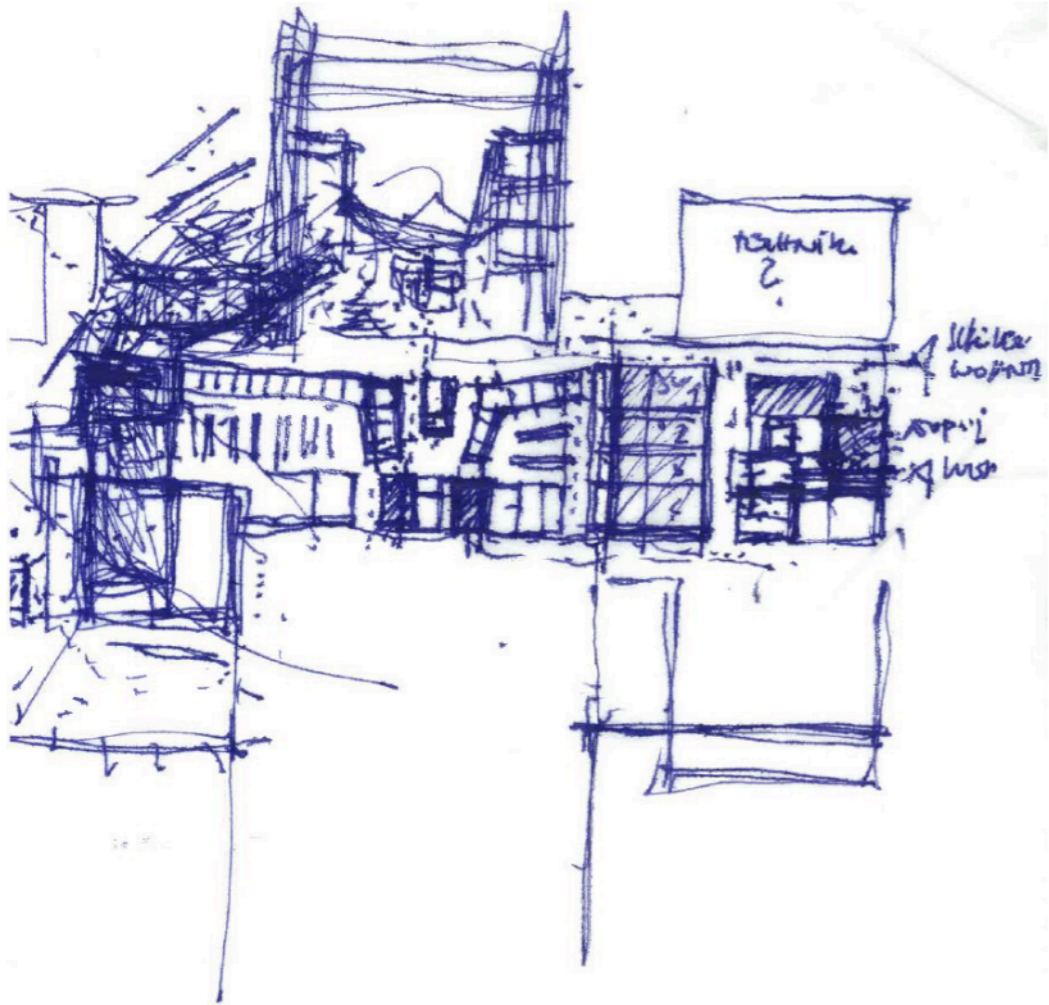
BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



3. Realisierungsoption

Umkleiden

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



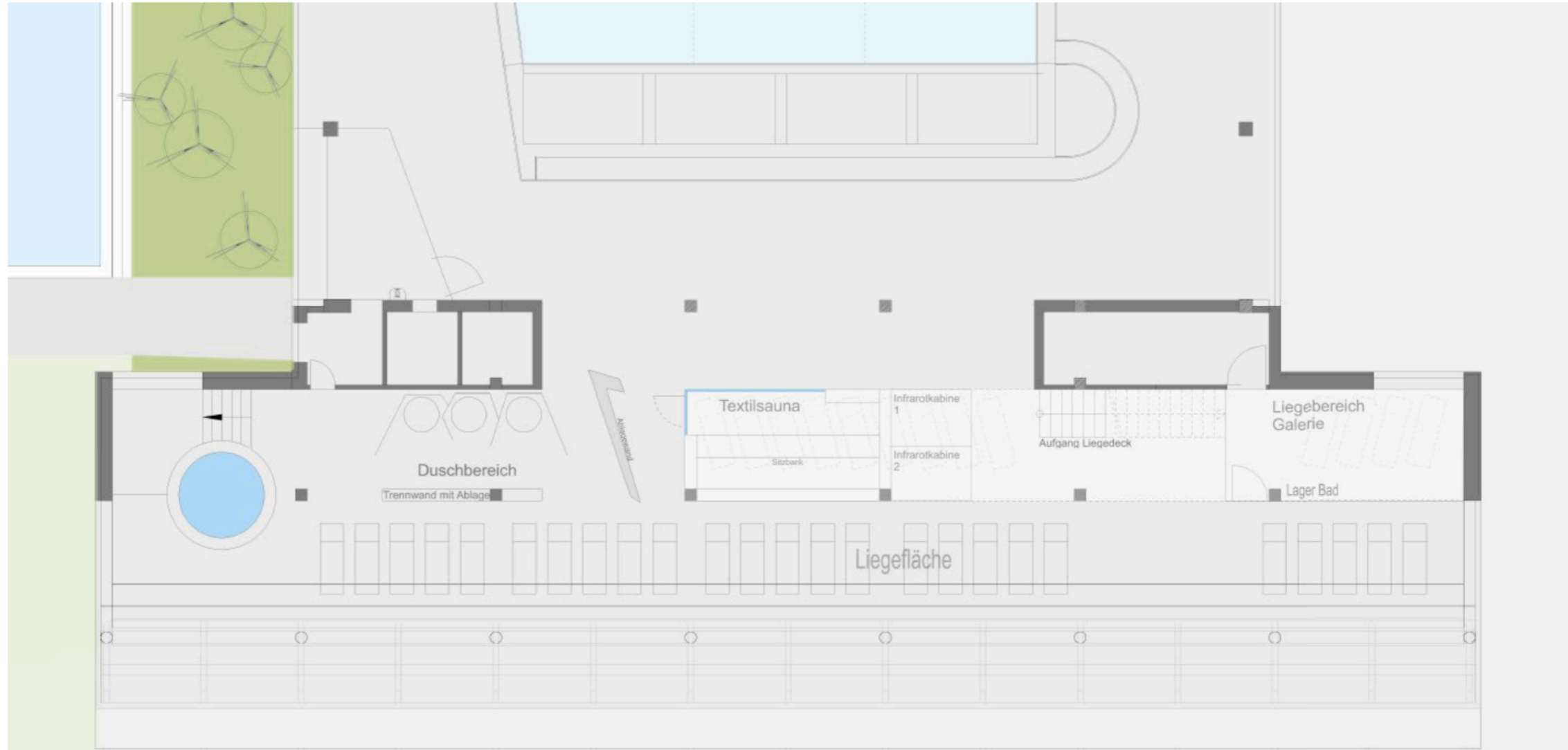
Eingang / Umkleide / Gastronomie

Referenzbild Umkleide

3. Realisierungsoption

Attraktivierung und Funktionserweiterung Schwimmhalle

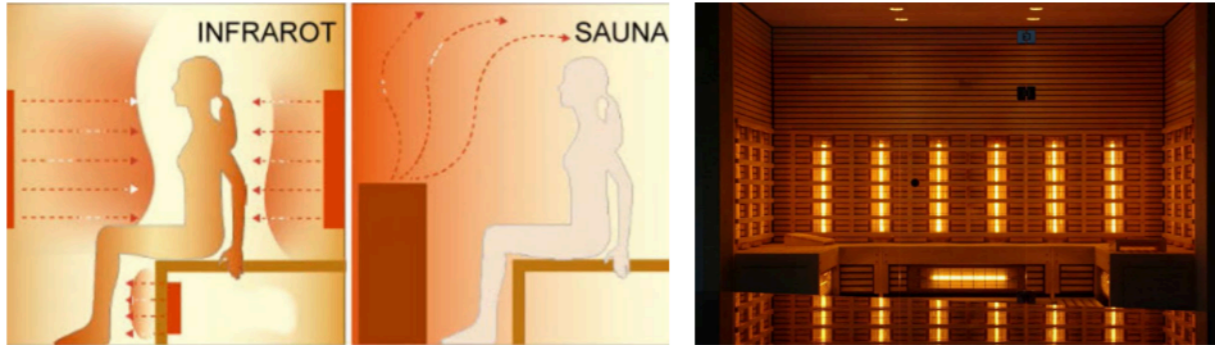
BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



3. Realisierungsoption

Attraktivierung und Funktionserweiterung Schwimmhalle

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



Kriterium	Infrarotkabine	Sauna
Wirkung	fördert vermehrt die Durchblutung und Entschlackung, löst Muskelverspannungen	zum Schwitzen, Stärken der Abwehrkräfte und zur Hautreinigung
Imitation von#8230		Sonnenenergie
Dauer einer Anwendung	20 bis 30 Minuten	1,5 bis 2 Stunden
Zielgruppe	keine Einschränkung	nicht für alle Senioren und Kinder geeignet
Stromanschluss	230 V	400 V (Starkstrom)
Stromverbrauch	1,5 kW pro Stunde	7,5 kW pro Stunde

Schwimmhalle Attraktivierung u. Angebotserweiterung:

Textilsauna:

- Wenig bis keine Konkurrenz von umliegenden Bädern
- Auch für ältere Besucher
- Ergänzendes Angebot für Wellness

Infrarotkabinen:

- Ergänzendes Angebot zu Textilsauna
- Vergleichbare Vorteile wie Textilsauna
- Einfache Technik



3. Realisierungsoption

Attraktivierung und Funktionserweiterung Schwimmhalle

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



Schwimmhalle Attraktivierung u. Angebotserweiterung:

Gradierwerk:

Bsp. Laguna Asslar



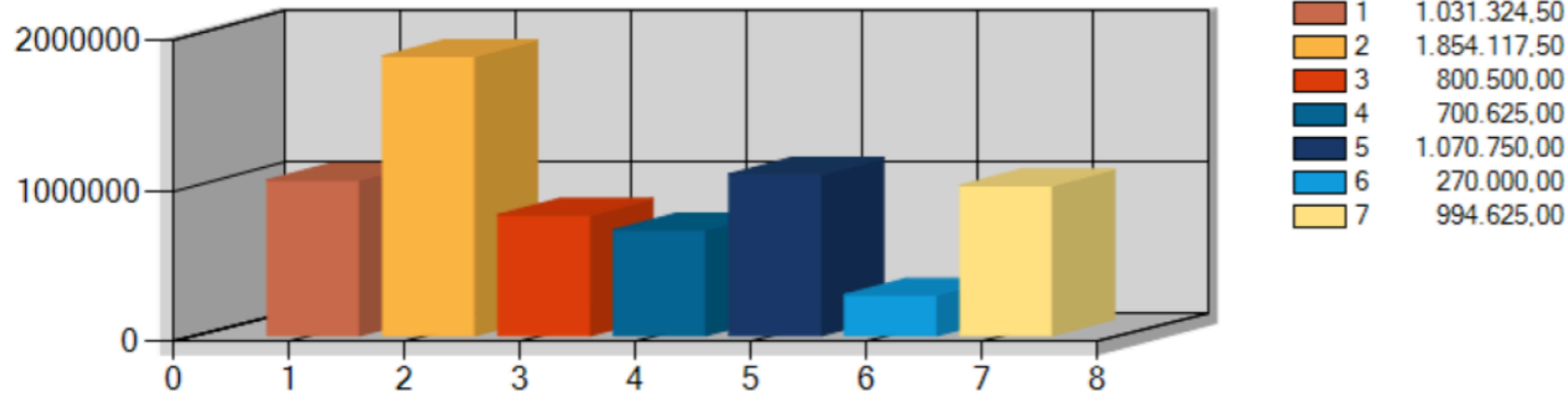
4. Kosten in Modulen

Kostengliederung grafisch



Kostengruppe	Stichwort	GP
1	Schwimmbhallen	1.031.324,50
2	Eingangshalle	1.854.117,50
3	Gastro-Erweiterung u. Neustrukturierung	800.500,00
4	Saunaerweiterung u. Neustrukturierung	700.625,00
5	Umkleiden Erneuerug	1.070.750,00
6	SH Erweiterung Ruheflächen	270.000,00
7	Physio + Fitness Erneuerug	994.625,00
	Gesamtbetrag	6.721.942,00

Kostenverteilung



Kostengliederung grafisch

4. Kosten in Modulen

Kostengliederung nach Modulen



Kostengruppe	Stichwort	Menge	Einh	EP	GP	Gesamt
1	Schwimmbhallen					
1.1	Schwimmbhalle Wellenbecken					
1.1.1	Erneuerung abgehängte Decke	1		251.595,80	251.595,80	
1.1.1N	Nebenkosten Erneuerung Abhangdecke	1		62.898,95	62.898,95	
1.1.2	Attraktivierung Textilsauna, IR -Kabine	1		393.630,00	393.630,00	
1.1.2N	Nebenkosten	1		98.407,50	98.407,50	
1.1	Schwimmbhalle Wellenbecken				806.532,25	
1.2	Schwimmbhalle Therapiebecken					
1.2.1	Beckenumgang	1		141.442,25	141.442,25	
1.2.1	Therapiebecken	1		83.350,00	83.350,00	
1.2	Schwimmbhalle Therapiebecken				224.792,25	
1	Schwimmbhallen					1.031.324,50
2	Eingangshalle					
2.1	Eingangshalle	1		1.755.710,00	1.755.710,00	
2N	Nebenkosten Eingangshalle	1		98.407,50	98.407,50	
2	Eingangshalle					1.854.117,50
3	Gastro-Erweiterung u. Neustrukturierung					
3.1	Gastro-Erweiterung u. Neustrukturierung	1		640.400,00	640.400,00	
3N	Nebenkosten Gastro-Erweiterung u. Neustrukturierung	1		160.100,00	160.100,00	
3	Gastro-Erweiterung u. Neustrukturierung					800.500,00

Kostengliederung
nach Modulen

4. Kosten in Modulen

Kostengliederung nach Modulen

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



Kostengruppe	Stichwort	Menge	Einh	EP	GP	Gesamt
4	Saunaerweiterung u. Neustrukturierung					
4.1	Neuerrichtung Sauna m. Ruhehaus	1		530.500,00	530.500,00	
4.2	Außenanlagen Sauna	1		30.000,00	30.000,00	
4N	Nebenkosten Gastro-Erweiterung u. Neustrukturierung	1		140.125,00	140.125,00	
4	Saunaerweiterung u. Neustrukturierung					700.625,00
5	Umkleiden Erneuerug					
5.1	Rückbau - Entkernung	1		25.000,00	25.000,00	
5.2	Umkleiden WC's / Du Neustrukturierung	1		831.600,00	831.600,00	
5N	Nebenkosten Gastro-Erweiterung u. Neustrukturierung	1		214.150,00	214.150,00	
5	Umkleiden Erneuerug					1.070.750,00
6	SH Erweiterung Ruheflächen					
6.1	Anbindung Gastro und Sauna	1		216.000,00	216.000,00	
6N	Nebenkosten Gastro-Erweiterung u. Neustrukturierung	1		54.000,00	54.000,00	
6	SH Erweiterung Ruheflächen					270.000,00

Kostengliederung
nach Modulen

4. Kosten in Modulen

Kostengliederung nach Modulen



Kostengruppe	Stichwort	Menge	Einh	EP	GP	Gesamt
7	Physio + Fitness Erneuerug					
7.1	Physio + Fitness Erneuerug	1		796.900,00	796.900,00	
7N	Nebenkosten Gastro-Erweiterung u. Neustrukturierung	1		197.725,00	197.725,00	
7	Physio + Fitness Erneuerug					994.625,00
	Netto					6.721.942,00
	MwSt					1.277.168,99
	Brutto					7.999.110,99

Kostengliederung
nach Modulen

4. Kosten in Modulen

Kostengliederung nach Positionen / Einzelmaßnahmen



1	Schwimmballen					
1.1	Schwimmballe Wellenbecken					
1.1.1	Erneuerung abgehängte Decke		1,000		251.595,80	
	Gerüste+Arbeitsbühnen	1140,6	1.140,600	m ²	17.109,00	
	Rückbau und Entsorgung Bestandsdecke incl. Akutikdämmung	1140,6	1.140,600	m ²	25.093,20	
	Lackierung Trapezblechdecke	1140,6*2	2.281,200	m ²	63.873,60	
	Binder Reinigen, Bohrlöcher schließen	10 25,5*(2*0,8+0,5)	535,500	m ²	6.426,00	
	Anstrich Binder+Stützenköpfe	10 25,5*(2*0,8+0,5)	535,500	m ²	14.994,00	
	Betonsanierung kein Ansatz	0		m ²		
	Akustik Deckensegel	1140	1.140,000	m ²	74.100,00	
	Erneuerung Entwässerung SML-> PE	1	1,000	psch	10.000,00	
	Erneuerung Lüftung WFR freil.m.Auslassen	1	1,000	psch	10.000,00	
	Erneuerung ELT-Installation	1	1,000	psch	10.000,00	
	Erneuerung Leuchten	1	1,000	psch	15.000,00	
	Erneuerung Lautsprecher	1	1,000	psch	5.000,00	
	kein Ansatz Erneuerung Brandmelder	0		psch		
1.1.1N	Nebenkosten Erneuerung Abhangdecke		1,000		62.898,95	
	Planungs -und Ingenieurleistungen	0,25 1	0,250		62.898,95	

Kostengliederung
nach Positionen /
Einzelmaßnahmen

4. Kosten in Modulen

Kostengliederung nach Positionen / Einzelmaßnahmen



1.1.2	Attraktivierung Textilsauna, IR -Kabine			1,000		393.630,00
	Abbruch Fliesen und Estrich (ehem.Anbau)	305		305,000	m ²	10.675,00
	Saunakabine	1		1,000	St	95.000,00
	Infra-Rot-Kabinen	2		2,000	St	90.000,00
	Spindeltreppe	1		1,000	St	15.000,00
	Ablagewand	1		1,000	psch	8.500,00
	Galerieebene als Liegefl. (Leichtkonstr.)	100		100,000	m ²	25.000,00
	Geländer Galerieebene (Leichtkonstr.)	25,5		25,500	m	11.475,00
	neuer Gefälleestrich zementärer Schnellestrich	305		305,000	m ²	19.825,00
	neue Abdichtung (Epoxi) und Fliesenbelag	305		305,000	m ²	59.475,00
	Wandfliesen bis 0,5 m Höhe	0,5	(36+8)*2	44,000	m ²	8.580,00
	Anschlüsse Wand, WP, Übergang etc	36*4+8*2		160,000	m	12.800,00
	Duschen	3		3,000	St	22.500,00
	Trennwand mit Ablagen	1		1,000	St	4.800,00
	neue Bodenabläufe / Rinnen	1		1,000	psch	10.000,00
1.1.2N	Nebenkosten Erneuerung Abhangdecke			1,000		98.407,50
	Planungs -und Ingenieurleistungen	0,25	1	0,250		98.407,50

Kostengliederung
nach Positionen /
Einzelmaßnahmen

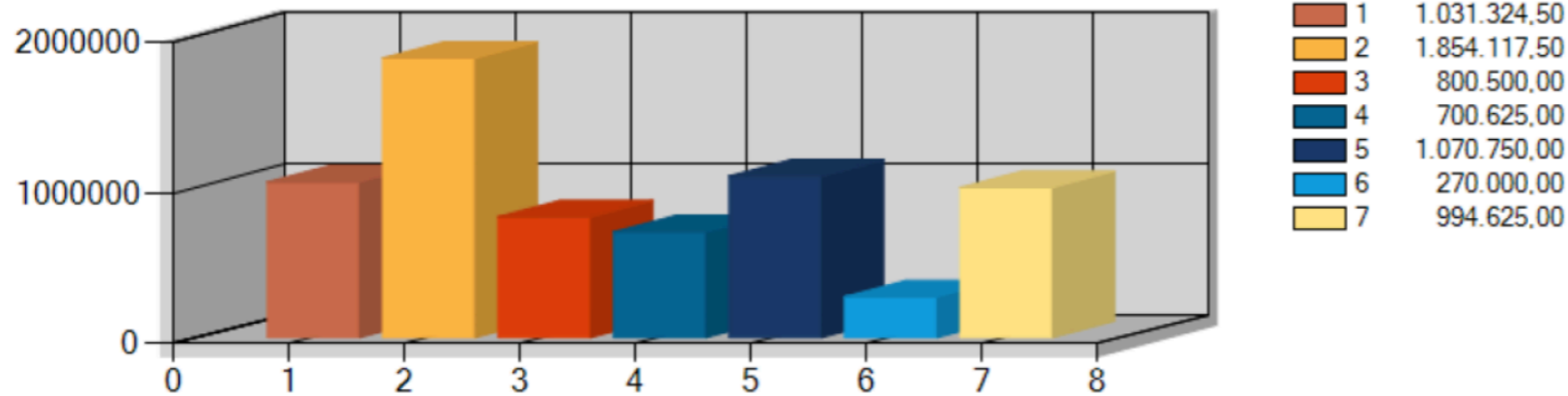
4. Kosten in Modulen

Kostengliederung grafisch



Kostengruppe	Stichwort	GP
1	Schwimmbhallen	1.031.324,50
2	Eingangshalle	1.854.117,50
3	Gastro-Erweiterung u. Neustrukturierung	800.500,00
4	Saunaerweiterung u. Neustrukturierung	700.625,00
5	Umkleiden Erneuerung	1.070.750,00
6	SH Erweiterung Ruheflächen	270.000,00
7	Physio + Fitness Erneuerung	994.625,00
	Gesamtbetrag	6.721.942,00

Kostenverteilung



Kostengliederung grafisch



Thermalsolbad
SALZGITTER-BAD

BREMER + BREMER
ARCHITEKTEN



Salzgitter Thermal Solbad - Machbarkeitsstudie