

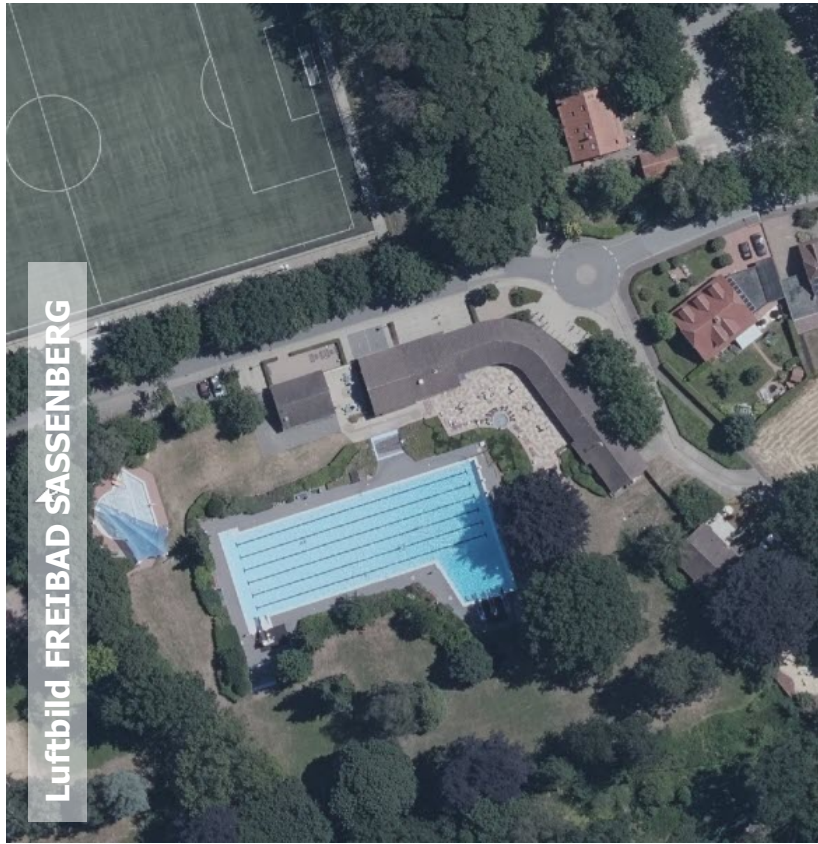
**ENTWURFSVORSTELLUNG zum Neubau des Umkleidegebäudes am Freibad in Sassenberg**

Neubau des Umkleiden- und Eingangsbereiches / Umbauarbeiten im technischen Bereich / Umbau der Außenanlagen

**ENTWURFS**vorstellung  
zum Neubau des Umkleidegebäudes am Freibad in Sassenberg

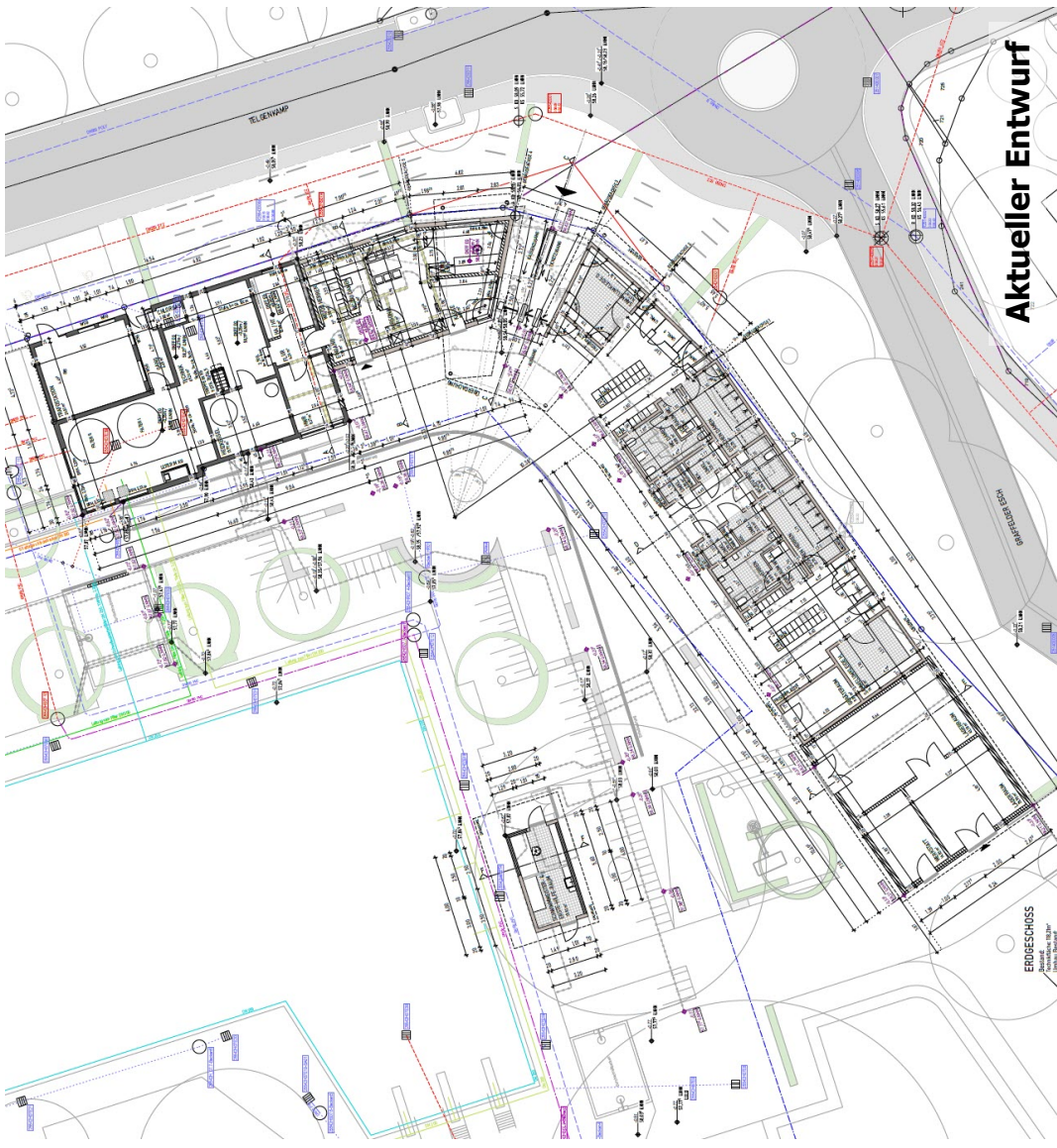
bei der Stadt Sassenberg am 16.09.2021

Die letzten Wochen wurden seitens der Verwaltung und uns genutzt, in enger Absprache mit den Bad-Mitarbeitern, der Verwaltung, aber auch dem Fördergeber, die bisherigen Entwurfsunterlagen weiter auszuarbeiten, die TGA-Planung mit zu integrieren und auch die Außenanlagen in den Planungsprozess mit einzuarbeiten.



**Luftbild FREIBAD SASSENBERG**

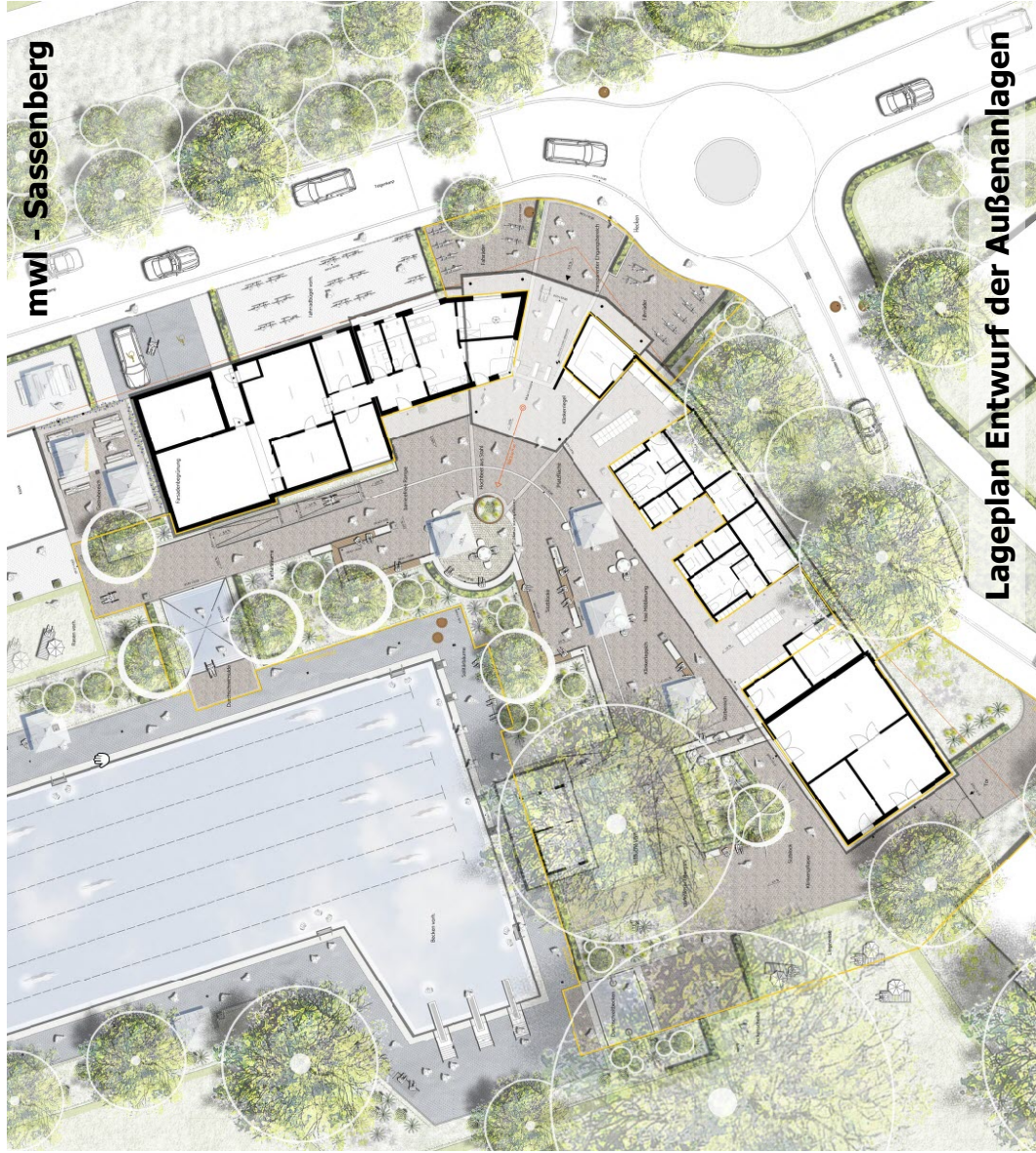
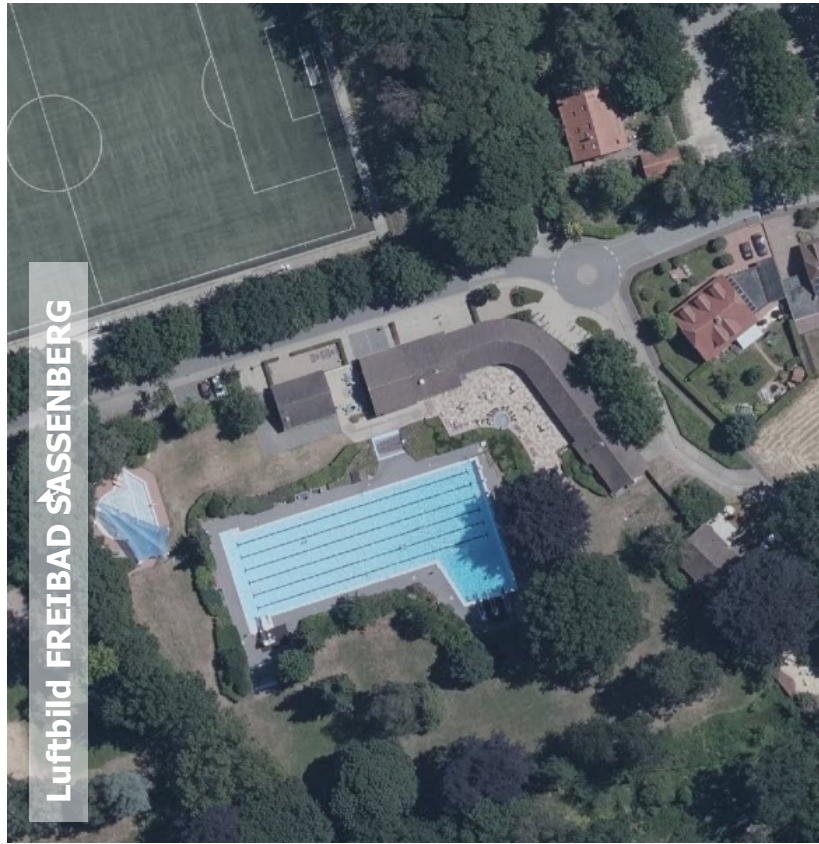
Neubau des Umkleiden- und Eingangsbereiches / Umbauarbeiten im technischen Bereich / Umbau der Außenanlagen



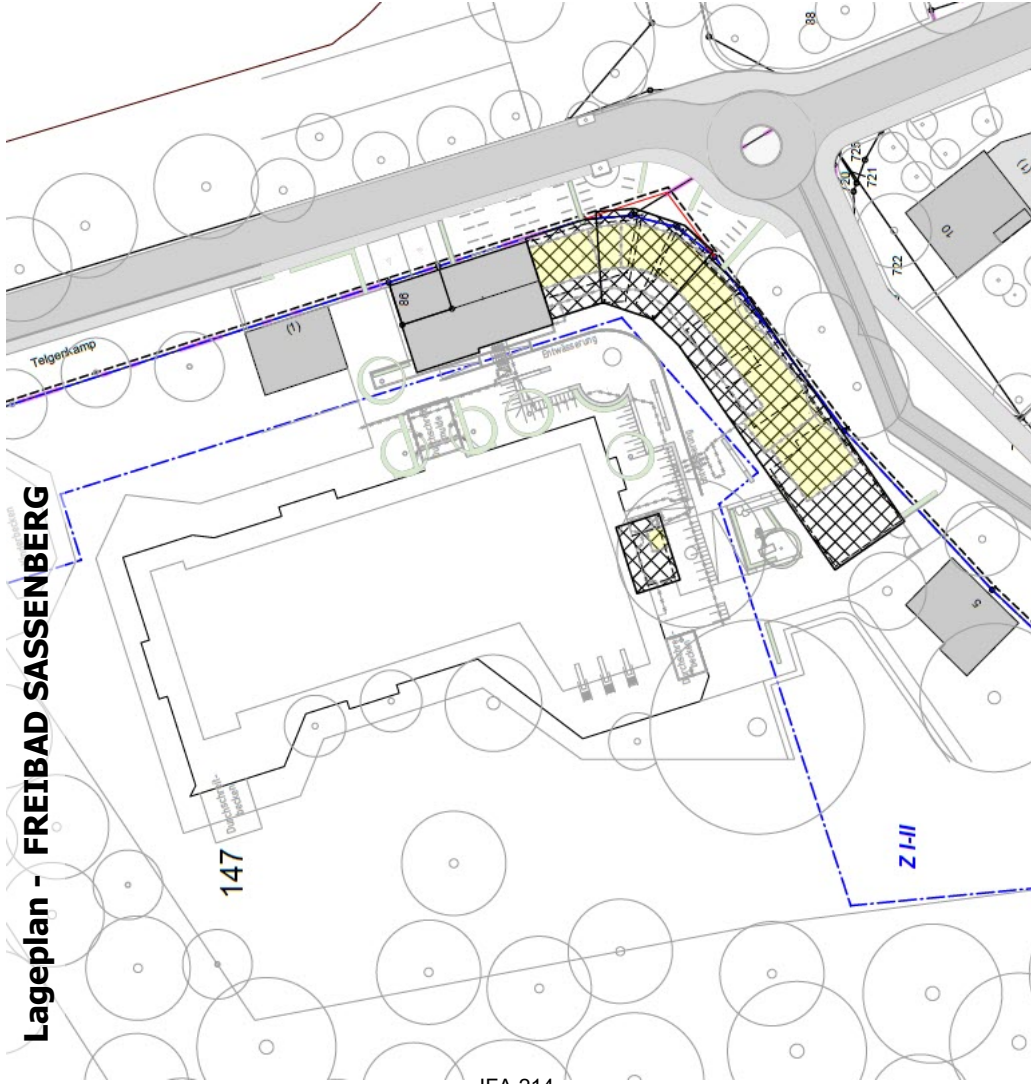
**Aktueller Entwurf**

Neubau des Umkleiden- und Eingangsbereiches / Umbauarbeiten im technischen Bereich / Umbau der Außenanlagen

Die letzten Wochen wurden seitens der Verwaltung und uns genutzt, in enger Absprache mit den Bad-Mitarbeitern, der Verwaltung, aber auch dem Fördergeber, die bisherigen Entwurfsunterlagen weiter auszuarbeiten, die TGA-Planung mit zu integrieren und auch die Außenanlagen in den Planungsprozess mit einzuarbeiten.



Neubau des Umkleiden- und Eingangsbereiches / Umbauarbeiten im technischen Bereich / Umbau der Außenanlagen



Die Fortführung der Planungen zur Neuerrichtung des Umkleidegebäudes am Freibad in Sassenberg wurde weiterhin unter den bekannten und bereits im Vorentwurf formulierten Aspekten in den letzten Wochen eng mit der Verwaltung, den Mitarbeitern, aber auch unter Hinzunahme der TGA-Fachingenieure des Büro's Haerkötter & Sahlmann GbR aus Emsdetten umgesetzt.

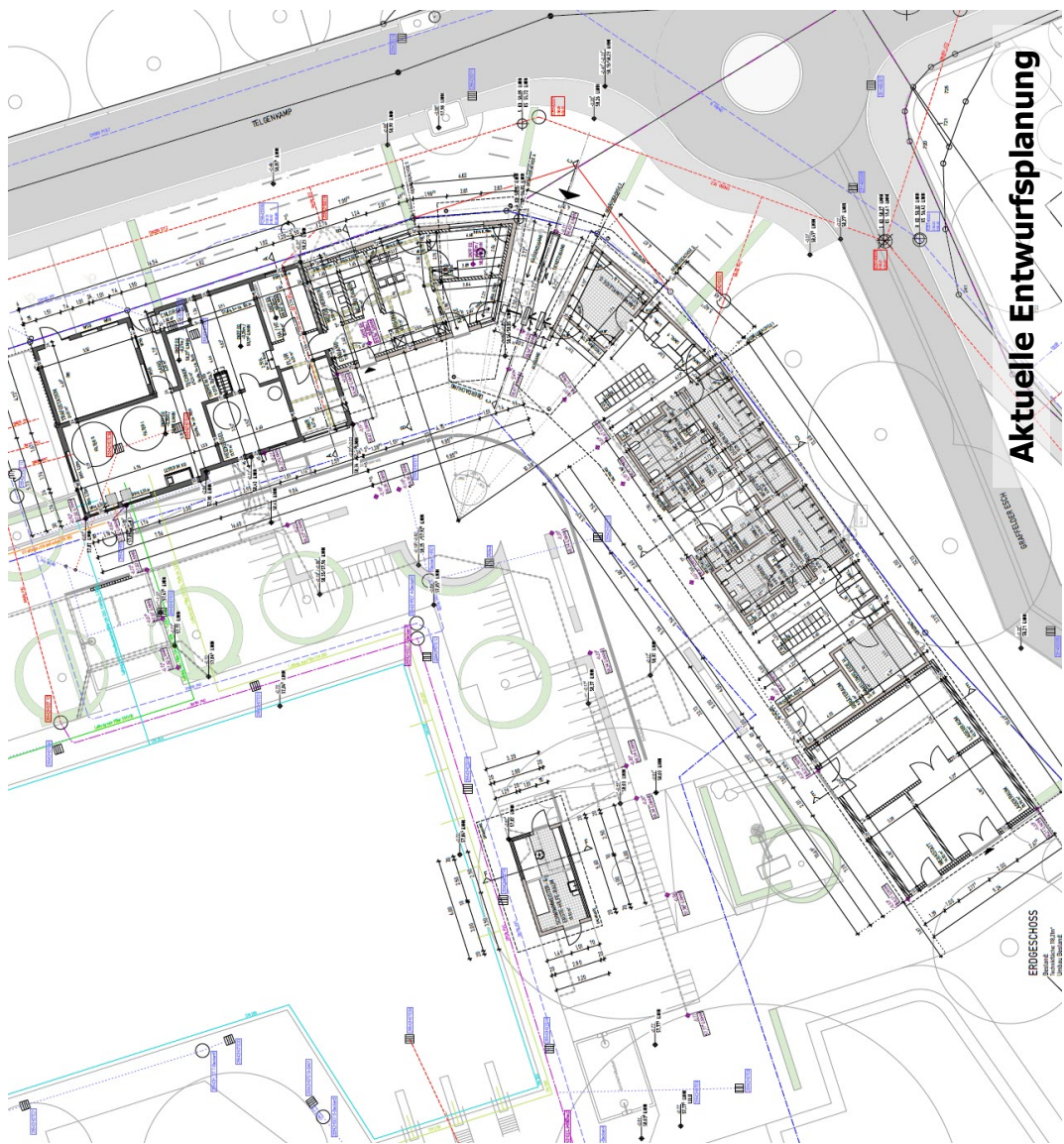
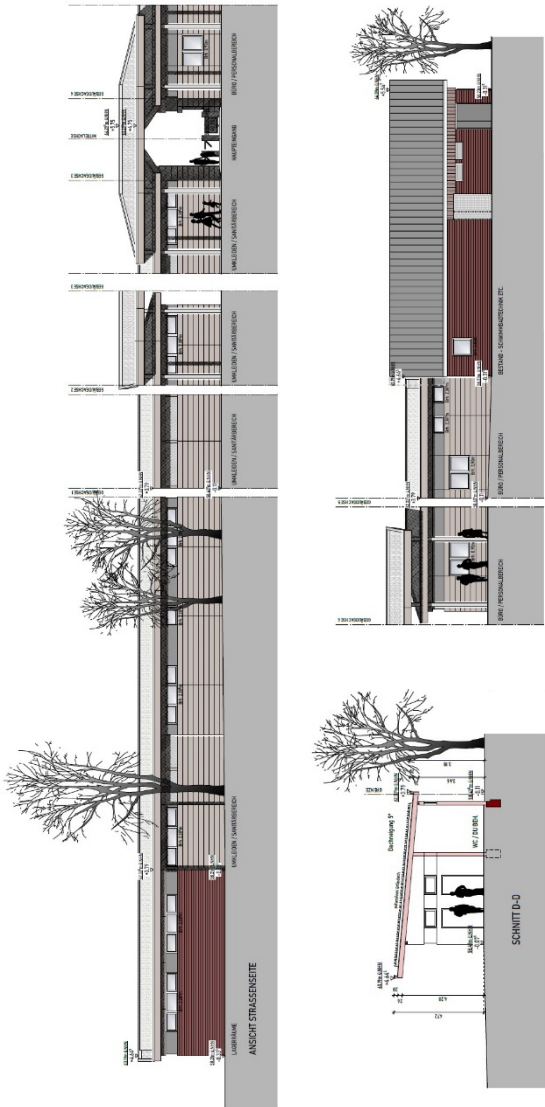
Durch die Hinzunahme des Aspektes der Barrierefreiheit in den Außenanlagen, wurde die Planung auch durch die Freiflächen vorm Schwimmbad, im Terrassenbereich am Umkleidegebäude, sowie dem Zugang zum Hauptbecken erweitert. Für diese Planungen konnten wir eine Arbeitsgemeinschaft mit dem Büro Morbach & Wermeyer hier aus Sassenberg eingehen. Die Planungen sind nun ebenfalls in das Gesamtkonzept eingeflossen.

Das bereits vorgestellte Raumprogramm wurde in Abstimmungsgesprächen mit den Badmitarbeitern diskutiert und an 3 Stelle leicht abgeändert. So wurde beispielsweise das ehemals II-geschossige Aufsichtshäuschen der Beckenaufsicht in ein „nur“ I-geschossiges Gebäude gewandelt. Im Personalbereich wurde die Flur/Eingangssituation überarbeitet und der Eingangsbereich wurde unter dem Aspekt Zugang mit/ohne Automaten ticket leicht modifiziert.

Die nächsten Schritten werden vor allem erste Absprachen mit der Bauaufsicht sein. Es gilt festzulegen, welche Aspekte des Brandschutzes zu beachten sind und welche technischen Anforderungen aus der TGA in die Planung einwirken, da wir weiterhin die Trennung der Gebäudebereiche in einen warmen Teil (Personal) und in einen kalten teil (Umkleiden und Wirtschaftstrakt) verfolgen.

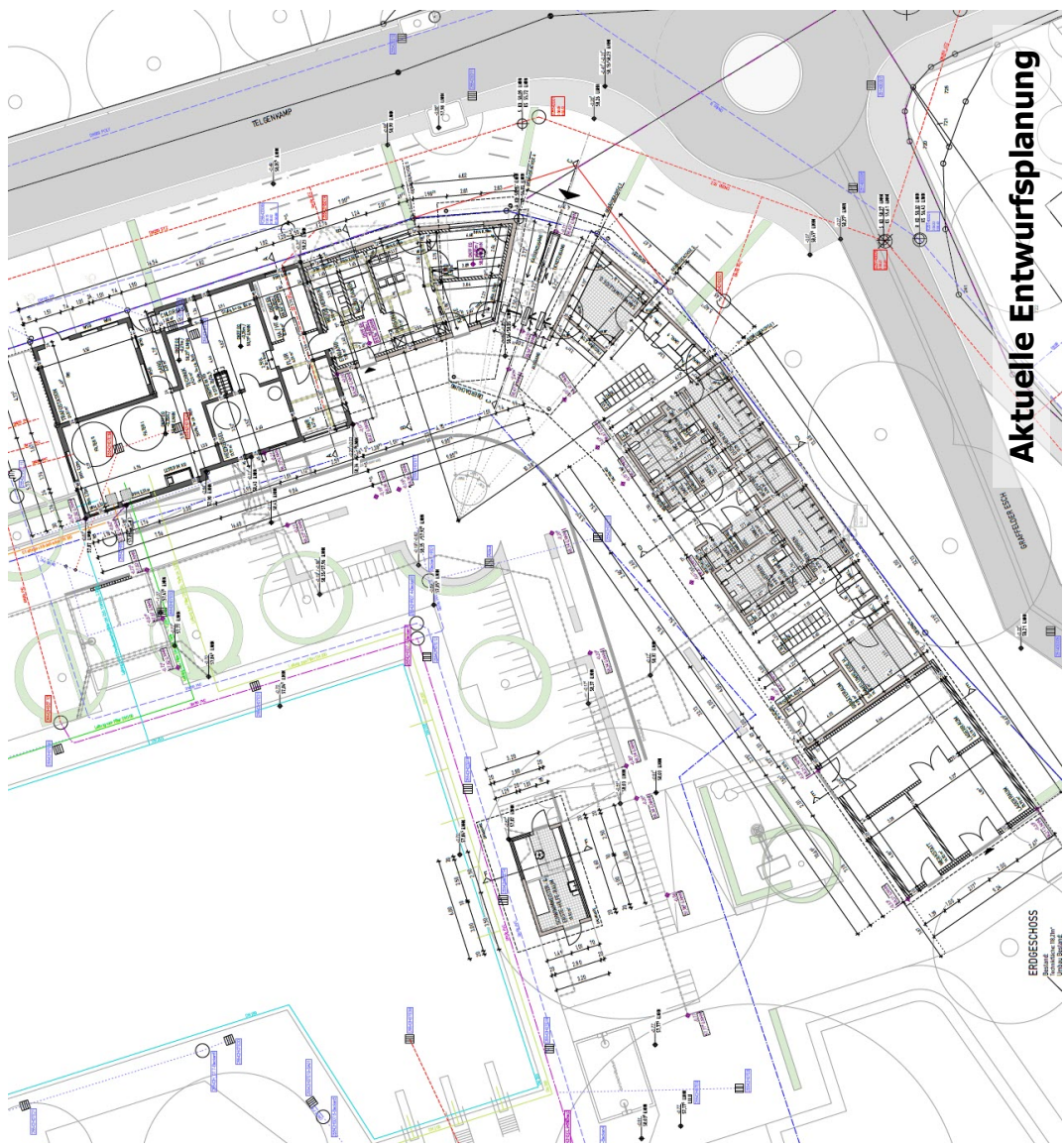
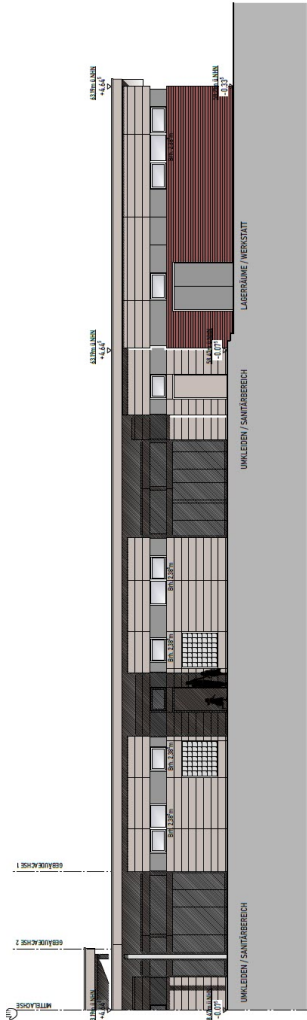
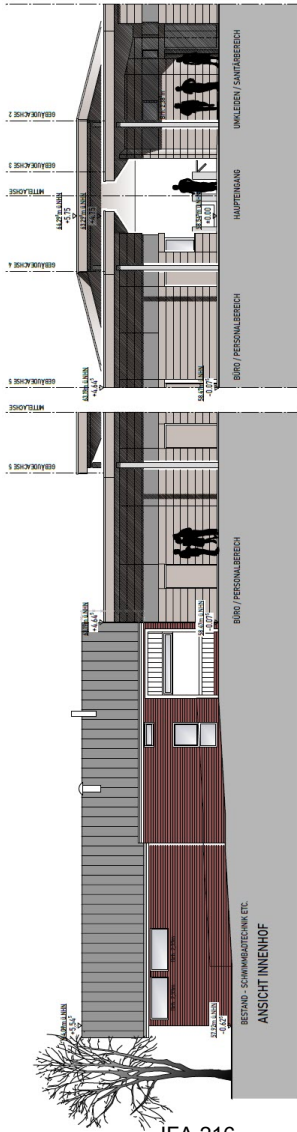
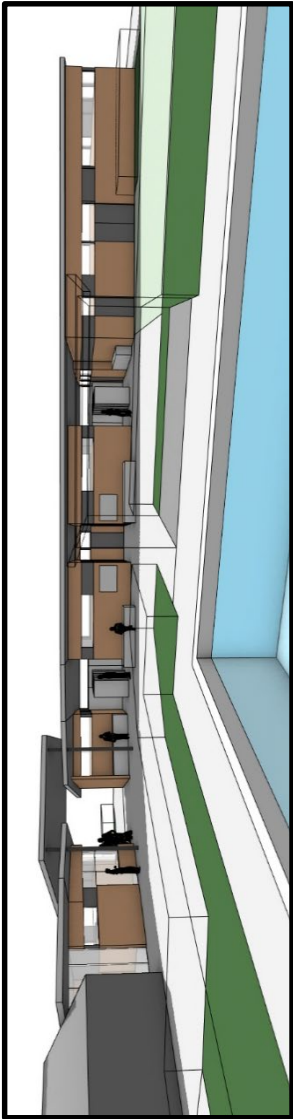


Neubau des Umkleiden- und Eingangsbereiches / Umbauarbeiten im technischen Bereich / Umbau der Außenanlagen

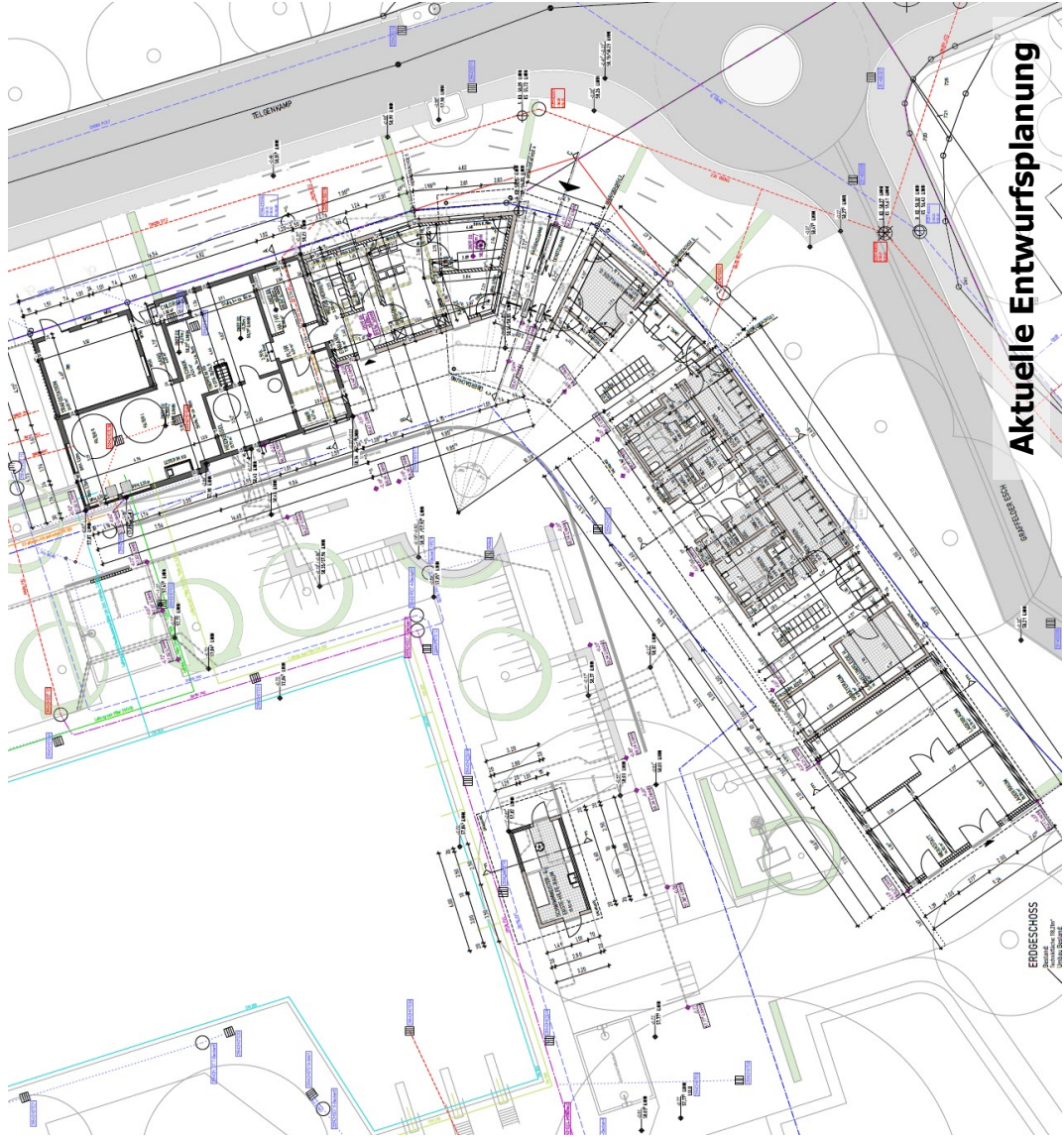
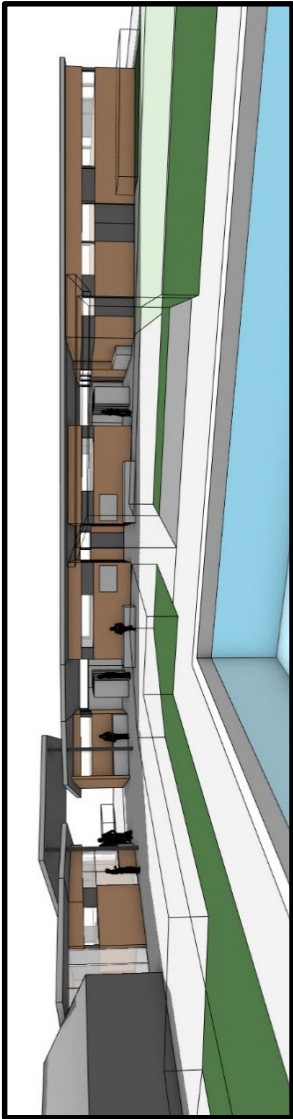


Aktuelle Entwurfsplanung

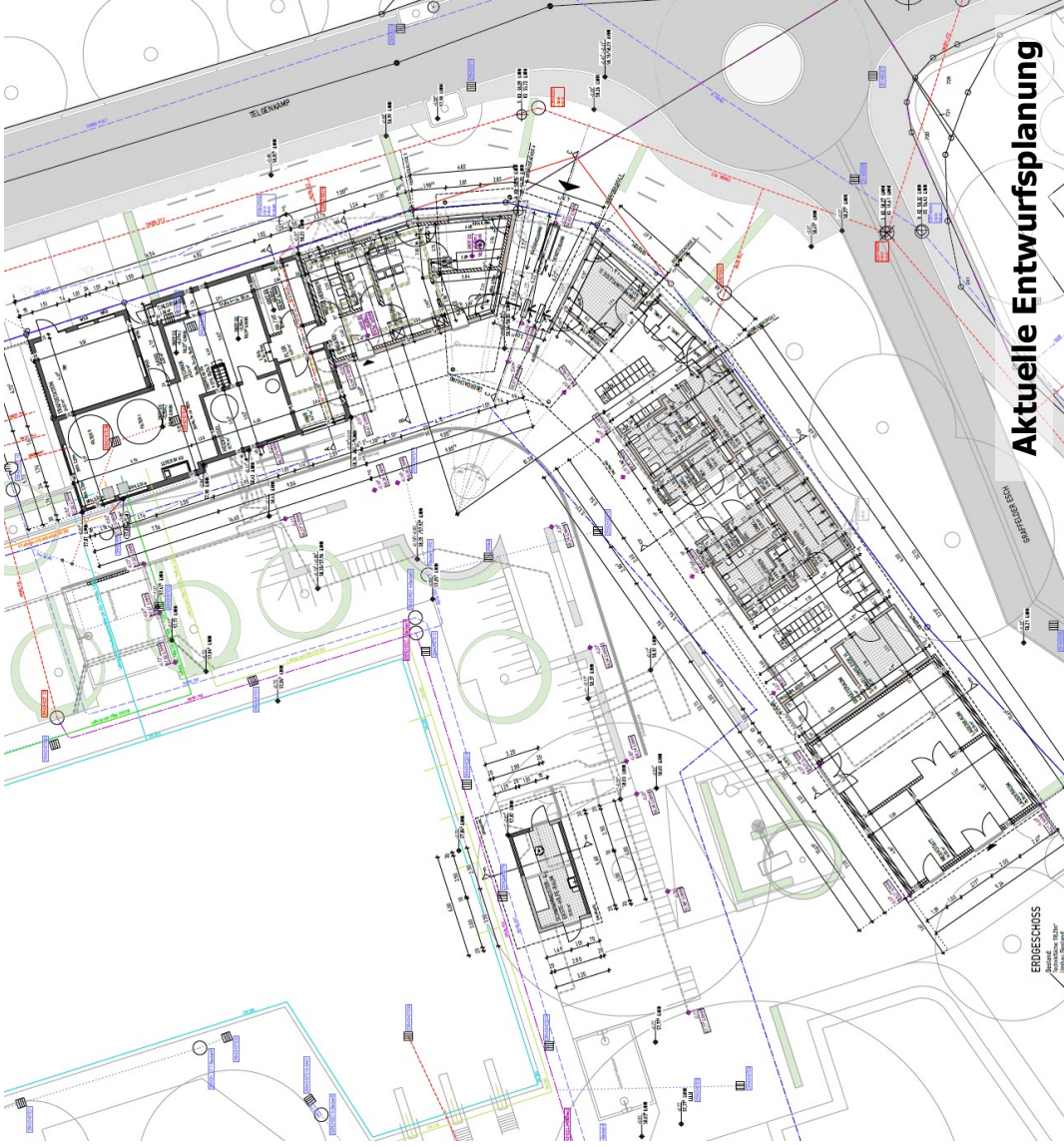
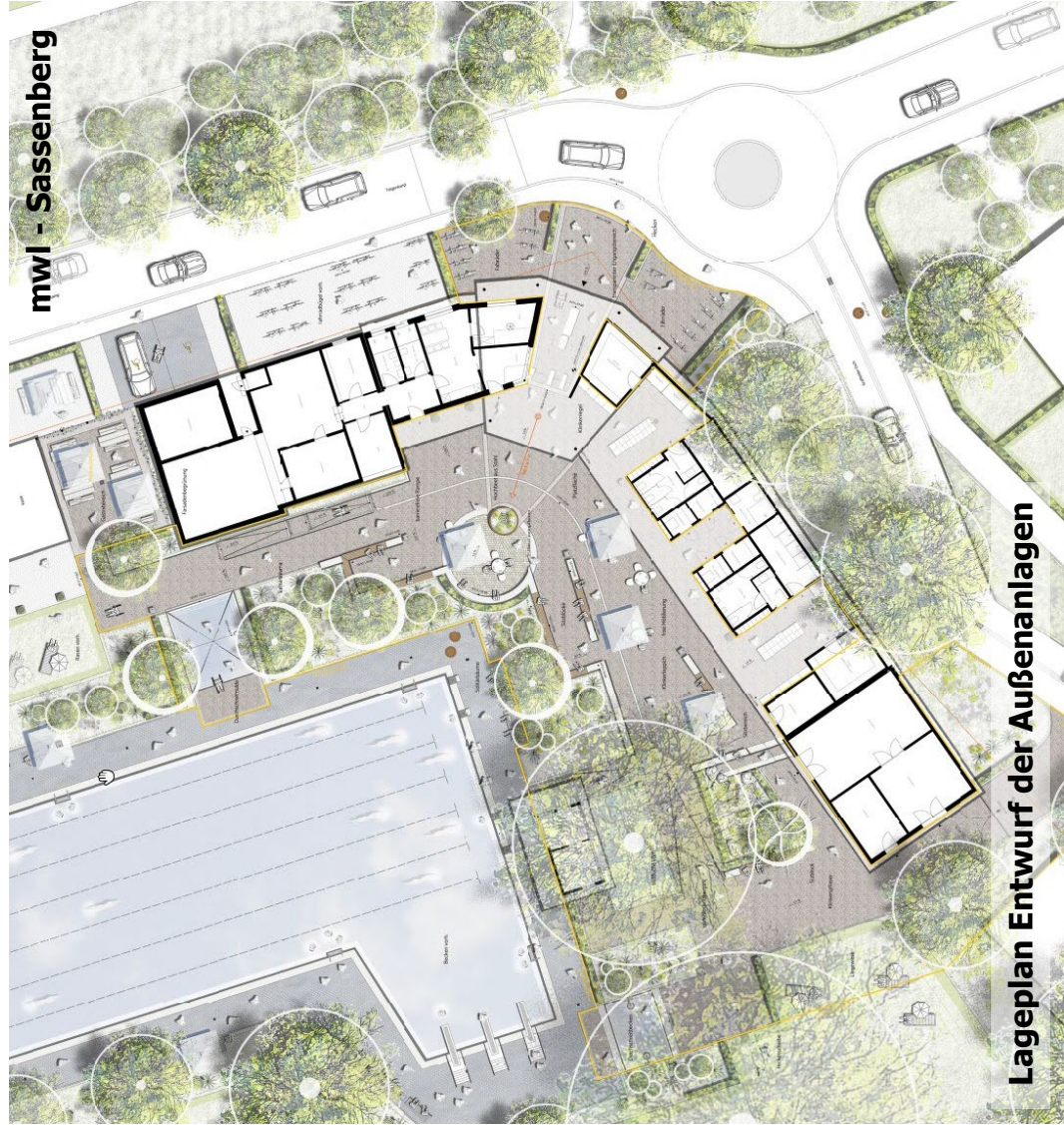
Neubau des Umkleiden- und Eingangsbereiches / Umbauarbeiten im technischen Bereich / Umbau der Außenanlagen



Neubau des Umkleiden- und Eingangsbereiches / Umbauarbeiten im technischen Bereich / Umbau der Außenanlagen



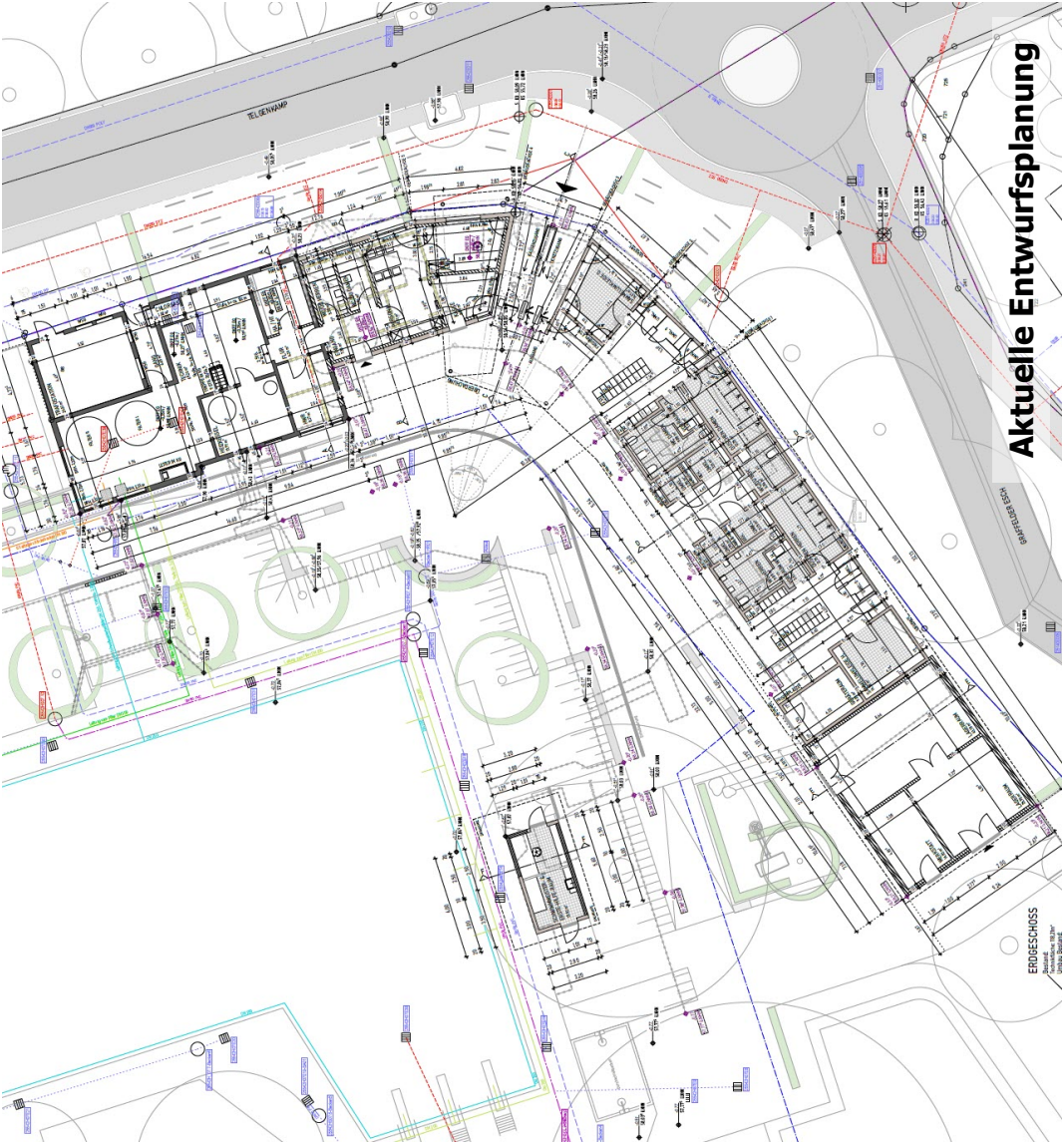
Neubau des Umkleiden- und Eingangsbereiches / Umbauarbeiten im technischen Bereich / Umbau der Außenanlagen



Neubau des Umkleiden- und Eingangsbereiches / Umbauarbeiten im technischen Bereich / Umbau der Außenanlagen

| Kostengruppe                     | netto          | brutto         |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 100 Grundstück                   | 0,00 €         | 0,00 €         |
| 200 Herrichten und Erschließen   | 60.000,00 €    | 71.400,00 €    |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktion    | 1.190.875,00 € | 1.417.141,25 € |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen | 438.400,00 €   | 521.696,00 €   |
| 500 Außenanlagen                 | 310.000,00 €   | 368.900,00 €   |
| 600 Ausstattung                  | 90.000,00 €    | 107.100,00 €   |
| 700 Baunebenkosten               | 380.038,81 €   | 452.246,18 €   |
| Summen der Baukosten zur LP3     | 2.469.313,81 € | 2.938.483,43 € |

IFA 219



Aktuelle Entwurfsplanung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung !!

**Planungsbüro Göttker & Schöffbeck**

**Ostbevern**

Neubau des Umkleiden- und Eingangsbereiches / Umbauarbeiten im technischen Bereich / Umbau der Außenanlagen

| Pos. - Nr.<br>Spilt | Kurztext<br>Bezeichnung                         | Faktor/Ansatz                                            | Dimension | Menge   | EP effektiv | GP effektiv | Pos. - Nr.<br>Spilt | Kurztext<br>Bezeichnung                                 | Faktor/Ansatz | Dimension | Menge     | EP effektiv | GP effektiv | Pos. - Nr.<br>Spilt | Kurztext<br>Bezeichnung | Faktor/Ansatz                                 | Dimension | Menge    | EP effektiv | GP effektiv  |
|---------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------|---------|-------------|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------|-------------|-------------|---------------------|-------------------------|-----------------------------------------------|-----------|----------|-------------|--------------|
| 100                 | Grundstück                                      | Kostenberechnung Stand: 13.05.2021 inkl. 400/500 MIT 600 |           |         |             |             | 300.5.1             | Wandverkleidung Innenseitig                             |               | m²        | 1.000,000 | 45,00       | 45.000,00   |                     |                         | SUMME Bauwerk - Technische Anlagen            |           |          |             | 438.400,00   |
| 100.1               | Grundstückskosten (nicht enthalten)             |                                                          | Pauschal  | 1,000   | 0,00        | 0,00        | 300.5.2             | Trockenbaudecken abgehängt                              |               | m²        | 200,000   | 75,00       | 15.000,00   |                     | 500                     | Außenanlagen                                  |           | Pauschal | 1,000       | 275.000,00   |
|                     |                                                 |                                                          |           |         |             |             | 300.5.3             | Kleinfächern und Abkleistungen                          |               | Pauschal  | 1,000     | 7.500,00    | 7.500,00    |                     | 500.1                   | lt. Angabe mwf 29.06.2021                     |           | Pauschal | 1,000       | 35.000,00    |
| 200                 | SUMME Grundstück                                |                                                          |           |         |             |             |                     | SUMME Trockenbauarbeiten                                |               |           |           |             | 67.500,00   |                     | 500.2                   | Installationsarbeiten Außenbereich            |           |          |             | 310.000,00   |
| 200.2               | Herrichten und Erschließen                      |                                                          | Pauschal  | 1,000   | 60.000,00   | 60.000,00   | 300.6               | Putz                                                    |               | m²        | 250,000   | 20,00       | 5.000,00    |                     |                         | SUMME Außenanlagen                            |           |          |             |              |
|                     | Umbauarbeiten Kanalschluß                       |                                                          |           |         |             |             | 300.6.1             | Innenputz Massivbau (Kalk-Zementputz)                   |               | Pauschal  | 1,000     | 3.500,00    | 3.500,00    |                     | 600                     | Ausstattung                                   |           | Pauschal | 1,000       | 90.000,00    |
|                     | SUMME Herrichten und Erschließen                |                                                          |           |         |             |             | 300.6.2             | Eckschutzschienen Edelstahl                             |               |           |           |             | 8.500,00    |                     | 600.1                   | Kassensystem / Zutrittskontrolle / Drehkreuze |           |          |             | 90.000,00    |
| 300                 | Bauwerk - Baukonstruktion                       |                                                          |           |         |             |             |                     | SUMME Putz                                              |               |           |           |             |             |                     |                         | SUMME Ausstattung                             |           |          |             |              |
| 300.1               | Abbruch                                         |                                                          | Pauschal  | 1,000   | 40.000,00   | 40.000,00   | 300.7               | Estricharbeiten                                         |               | m²        | 90,000    | 30,00       | 2.700,00    |                     | 700                     | Baunebenkosten                                |           | Pauschal | 1,000       | 184.833,76   |
| 300.1.1             | Abbruch Bestandsgebäude                         |                                                          |           |         |             |             | 300.7.1             | Estrich Massivbau (Vew/Lager/SM)                        |               | m²        | 350,000   | 28,00       | 9.800,00    |                     | 700.1                   | Architekturlieferungen Hochbau                |           | Pauschal | 1,000       | 47.118,85    |
|                     |                                                 |                                                          |           |         |             |             | 300.7.2             | Verbundestrich mit Gefälle                              |               | m²        |           |             | 12.900,00   |                     | 700.2                   | Architekturlieferungen GaLaBau                |           | Pauschal | 1,000       | 35.000,00    |
| 300.2               | Rohbauarbeiten                                  |                                                          | Pauschal  | 1,000   | 18.000,00   | 18.000,00   |                     | SUMME Estricharbeiten                                   |               |           |           |             |             |                     | 700.3                   | Statik/Wärmeschutz                            |           | Pauschal | 1,000       | 80.836,20    |
| 300.2.1             | Baustelleneinrichtung                           |                                                          | Pauschal  | 1,000   | 20.000,00   | 20.000,00   | 300.8               | Fleisenarbeiten                                         |               | m²        | 475,000   | 75,00       | 35.625,00   |                     | 700.4                   | Prüfstatik                                    |           | Pauschal | 1,000       | 6.500,00     |
| 300.2.2             | Erdbetten / Schottern                           |                                                          | Pauschal  | 1,000   | 12.500,00   | 12.500,00   | 300.8.1             | Fleisen                                                 |               | l/m       | 475,000   | 15,00       | 7.125,00    |                     | 700.5                   | Ingenieurlieferungen TGA                      |           | Pauschal | 1,000       | 4.000,00     |
| 300.2.3             | Erwässerungsarbeiten                            |                                                          | Pauschal  | 1,000   | 30.000,00   | 30.000,00   | 300.8.2             | Sockel                                                  |               | Pauschal  | 1,000     | 30.000,00   | 30.000,00   |                     | 700.6                   | Brandschutzkonzept                            |           | Pauschal | 1,000       | 2.500,00     |
| 300.2.4             | Gründungsache Holzbau                           |                                                          | Pauschal  | 1,000   | 7.500,00    | 7.500,00    | 300.8.3             | Abdichtungen und Bodenabläufe                           |               | m²        | 510,000   | 70,00       | 35.700,00   |                     | 700.7                   | Vermessungslieferungen                        |           | Pauschal | 1,000       | 1.250,00     |
| 300.2.5             | Einzelkündamente für Stützen etc.               |                                                          | Pauschal  | 1,000   | 90,00       | 90,00       | 300.8.4             | Wandfliesen                                             |               | Pauschal  | 1,000     | 6.000,00    | 6.000,00    |                     | 700.8                   | Gebühren                                      |           | Pauschal | 1,000       |              |
| 300.2.6             | Soekel Außenwände                               |                                                          | l/m       | 50,000  | 85,00       | 85,00       | 300.8.5             | Kleinfächern und Anpassarbeiten                         |               | Pauschal  | 1,000     | 5.000,00    | 5.000,00    |                     | 700.9                   | SUMME Baunebenkosten                          |           |          |             | 380.038,81   |
| 300.2.7             | Soekel Innenwände                               |                                                          | l/m       | 50,000  | 650,00      | 650,00      | 300.8.6             | Dehnungsfugen versiegeln (säurebeständig)               |               | Pauschal  | 1,000     |             | 119.450,00  |                     |                         | SUMME Kostenberechnung                        |           |          |             | 2.469.313,81 |
| 300.2.8             | Technik-Trasse (Betonsocht unterhalb Sohle)     |                                                          | l/m       | 7,000   | 950,00      | 950,00      |                     | SUMME Fliesenarbeiten                                   |               |           |           |             |             |                     |                         |                                               |           |          |             | 469.169,62   |
| 300.2.9             | Revisionsöffnungen für Techniktrasse            |                                                          | St        | 1,000   | 12.500,00   | 12.500,00   | 300.9               | Fenster- und Türen                                      |               |           |           |             |             |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.2.10            | Gründungsache inkl. Erdbetten                   |                                                          | Pauschal  | 1,000   | 175,00      | 175,00      | 300.9.1             | Fenster und Türen                                       |               | m²        | 65,000    | 300,00      | 19.500,00   |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.2.11            | (Bedemleierhauschen)                            |                                                          | m²        | 470,000 | 160,00      | 160,00      | 300.9.1.1           | Fensterfläche Kunststoff - keine Rollläden              |               | Pauschal  | 1,000     | 3.500,00    | 3.500,00    |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.2.12            | Massivbau (Lager und Werkstatt) Fassade Klinker |                                                          | m²        | 330,000 | 52.800,00   | 52.800,00   | 300.9.1.2           | Zulege Sicherheitsbeschläge                             |               | Pauschal  | 1,000     | 2.000,00    | 2.000,00    |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
|                     | Massivbau (Verwaltung) Fassade Trespa           |                                                          | m²        |         | 287.950,00  | 287.950,00  | 300.9.1.3           | Öffnungsfenster am Kassenaustauschen                    |               | Pauschal  | 1,000     | 3.500,00    | 3.500,00    |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.3               | Holzbauarbeiten                                 |                                                          |           |         |             |             | 300.9.1.4           | Schließanlage                                           |               | Pauschal  | 1,000     | 7.500,00    | 7.500,00    |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.3.1             | Außenwand Holzbau                               |                                                          | m²        | 500,000 | 175,00      | 175,00      | 300.9.1.5           | Eingangsanlage aus V4A Stahl (2 flg.) Gittertüren       |               | Pauschal  | 1,000     | 2.500,00    | 2.500,00    |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.3.2             | Innenwand Holzbau                               |                                                          | m²        | 225,000 | 140,00      | 140,00      | 300.9.1.6           | Eingangstüren (1flg)                                    |               | St        | 14,000    | 4.500,00    | 9.000,00    |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.3.3             | Soekelabdämmung Außenwände inkl. Abdeckblech    |                                                          | l/m       | 100,000 | 85,00       | 85,00       | 300.9.1.7           | Eingangstüren (2flg)                                    |               | St        | 2,000     |             | 80.000,00   |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.3.4             | Rundstützen zur Dachkonstruktion (HOLZ)         |                                                          | St        | 10,000  | 1.250,00    | 1.250,00    |                     | SUMME Fenster- und Türen                                |               |           |           |             |             |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.3.5             | Tragkonstruktion Dach                           |                                                          | m²        | 600,000 | 55,00       | 55,00       | 300.10              | Innentüren / Einbauten                                  |               |           |           |             |             |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.3.6             | Massivholzbohle                                 |                                                          | m²        | 600,000 | 125,00      | 125,00      | 300.10.1            | Stahlträger Edelstahl                                   |               | St        | 8,000     | 450,00      | 3.600,00    |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.3.7             | Unterkonstruktion Attika                        |                                                          | l/m       | 200,000 | 90,00       | 90,00       | 300.10.2            | Türblätter, Kunststoff                                  |               | St        | 8,000     | 350,00      | 2.800,00    |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.3.8             | Fassade mit Fassadenplatten                     |                                                          | m²        | 500,000 | 200,00      | 200,00      | 300.10.3            | Schiebetür Personal                                     |               | St        | 1,000     | 850,00      | 850,00      |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.3.9             | Schwimmerleierstauschen fix und fertig          |                                                          | Pauschal  | 1,000   | 35.000,00   | 35.000,00   | 300.10.4            | 2-flg. Tür Lager                                        |               | St        | 1,000     | 1.500,00    | 1.500,00    |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
|                     |                                                 |                                                          |           |         |             |             | 300.10.5            | Sanitärflurwände, WC's, Umkleiden, Duschräumungen, etc. |               | Pauschal  | 1,000     | 25.000,00   | 25.000,00   |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.4               | Dachdeckerarbeiten                              |                                                          |           |         |             |             |                     | SUMME Innentüren / Einbauten                            |               |           |           |             |             |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.4.1             | Flachdachabdichtung inkl. Dämmung               |                                                          | m²        | 600,000 | 135,00      | 135,00      | 300.11              | Malerarbeiten                                           |               |           |           |             |             |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.4.2             | Altaververkleidung                              |                                                          | m²        | 200,000 | 45,00       | 45,00       | 300.11.1            | Malerarbeiten                                           |               | Pauschal  | 1,000     | 25.000,00   | 25.000,00   |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.4.3             | Lichtkuppel                                     |                                                          | St        | 4,000   | 3.800,00    | 3.800,00    |                     | SUMME Malerarbeiten                                     |               |           |           |             |             |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.4.4             | Dachentwässerung                                |                                                          | Pauschal  | 1,000   | 8.500,00    | 8.500,00    |                     | SUMME Bauwerk - Baukonstruktion                         |               |           |           |             |             |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.4.5             | Gründschraubau extensiv in Teilflächen          |                                                          | m²        | 215,000 | 115,00      | 115,00      | 400                 | Bauwerk - Technische Anlagen                            |               |           |           |             |             |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
|                     | SUMME Dachdeckerarbeiten                        |                                                          |           |         |             |             | 400.1               | lt. Heizkölterkafahmann vom 14.06.2021                  |               | Pauschal  | 1,000     | 373.400,00  | 373.400,00  |                     |                         |                                               |           |          |             |              |
| 300.5               | Trockenbauarbeiten                              |                                                          |           |         |             |             | 400.2               | Tiefbauinstallationen                                   |               | Pauschal  | 1,000     | 65.000,00   | 65.000,00   |                     |                         |                                               |           |          |             |              |

Neubau des Umkleiden- und Eingangsbereiches / Umbauarbeiten im technischen Bereich / Umbau der Außenanlagen

| Pos. - Nr. | Kurztext                             | Dimension     | Menge     | EP effektiv | GP effektiv  |
|------------|--------------------------------------|---------------|-----------|-------------|--------------|
| Split      | Bezeichnung                          | Faktor/Ansatz |           |             |              |
| 100        | Kostenschätzung 02.09.2020 / KONZEPT |               |           |             |              |
| 100.1      | Grundstück                           | Pauschal      |           | 0,00        | 0,00         |
|            | Grundstückskosten nicht enthalten    |               |           |             |              |
| 200        | SUMME Grundstück                     |               |           |             |              |
| 200.1      | Herrichten und Erschließen           | Pauschal      | 1,000     | 3.500,00    | 3.500,00     |
| 200.2      | Versorgung Freischalten              | Pauschal      | 1,000     | 40.000,00   | 40.000,00    |
|            | Abbruch des vorh. Gebäudes           |               |           |             |              |
| 300        | SUMME Herrichten und Erschließen     |               |           |             | 43.500,00    |
| 300.1      | Bauwerk - Baukonstruktion            |               |           |             |              |
| 300.2      | Umbauarbeiten im Bestand             |               |           |             |              |
| 300.3      | Neubau Verwaltungstrakt              |               |           |             |              |
| 300.4      | Umkleide- und Sanitärbereich         |               |           |             |              |
| 300.5      | Werkstatt und Lagerbereich           |               |           |             |              |
|            | Wachtaufsicht und Sanitärerraum      |               |           |             |              |
| 400        | SUMME Bauwerk - Baukonstruktion      |               |           |             | 561.500,00   |
| 400.1      | Bauwerk - Technische Anlagen         |               |           |             |              |
| 400.2      | Umbauarbeiten im Bestand             |               |           |             |              |
| 400.3      | Neubau Verwaltungstrakt              |               |           |             |              |
| 400.4      | Umkleide- und Sanitärbereich         |               |           |             |              |
| 400.5      | Werkstatt und Lagerbereich           |               |           |             |              |
|            | Wachtaufsicht und Sanitärerraum      |               |           |             |              |
| 500        | SUMME Bauwerk - Technische Anlagen   |               |           |             | 140.000,00   |
| 500.1      | Außenanlagen                         |               |           |             |              |
| 500.2      | Neubau der Terrassenflächen INNEN    | Pauschal      | 1,000     | 80.000,00   | 80.000,00    |
|            | Anarbeiten der Außenanlagen AUSSEN   | Pauschal      | 1,000     | 20.000,00   | 20.000,00    |
| 600        | SUMME Außenanlagen                   |               |           |             | 100.000,00   |
| 600.1      | Ausstattung                          |               |           |             |              |
|            | Schließflächen                       |               |           | 0,00        | 0,00         |
| 700        | SUMME Ausstattung                    |               |           |             |              |
| 700.1      | Baunebenkosten                       |               |           |             |              |
|            | Baunebenkosten                       |               |           |             |              |
|            | SUMME Baunebenkosten                 |               |           |             | 156.709,68   |
|            | Summe Kostenberechnung               |               |           |             | 1.001.709,68 |
|            |                                      |               | MWST      | 19,00 %     | 190.324,84   |
|            |                                      |               | GP brutto |             | 1.192.034,52 |

