



FIT FOR FUTURE!
**Objektplanung für die Sanierung des
Lemmerz-Bad Königswinter LP2**

Königswinter, 02.12.2024

AGENDA



Vorentwurf



Farbkonzept

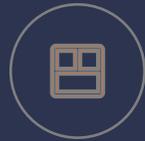


Kosten

AGENDA



Vorentwurf

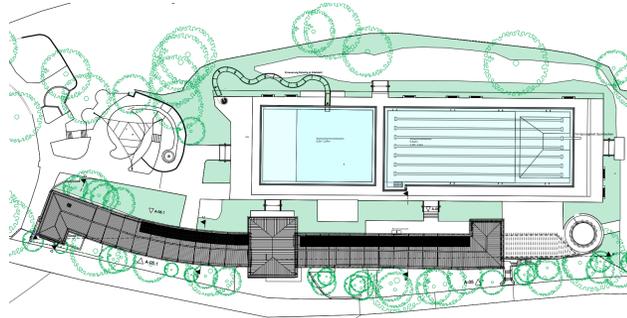


Farbkonzept



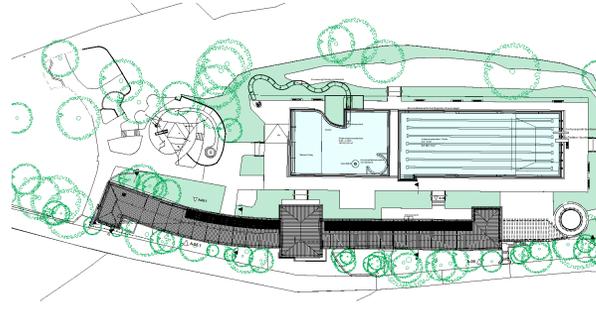
Kosten

VARIANTEN



Variante Basis

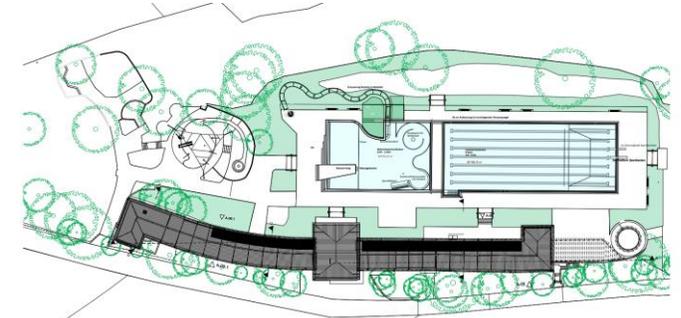
- vollumfängliche Sanierung Gebäude
- Fliesenauskleidung Becken
- Attraktionen Nichtschwimmerbecken wie heutiger Situation
- Reduzierte Wassertiefe durch 25cm Aufbeton für Vertikaldurchströmung Becken
- Instandsetzung/ teilweise Erneuerung Pflaster und Vegetation
- Rutsche neu GFK
- **Mit Optionen**



Variante 1

- vollumfängliche Sanierung Gebäude
- Fliesenauskleidung Becken mit 40 cm Wasserspiegelerhöhung
- Attraktionen wie heutiger Situation
- Instandsetzung/ teilweise Erneuerung Pflaster und Vegetation
- Rutsche neu GFK
- Wassertiefe Schwimmerbecken wettkampfgerecht
- 3m-Sprungplattform
- Sprudelpilz
- Kommunikationsrondel mit Sitzbank
- Rutschenauslauf

• Mit Optionen

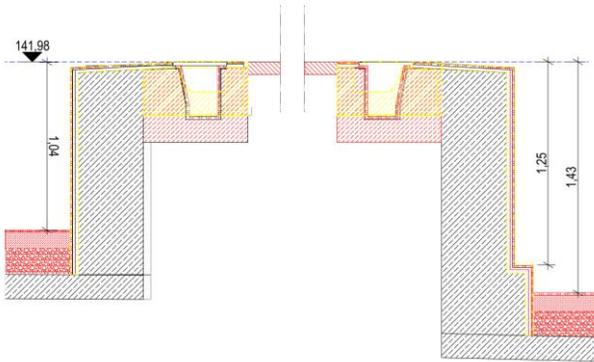


Variante 2

- vollumfängliche Sanierung Gebäude
- Edelstahlauskleidung Becken mit 40 cm Wasserspiegelerhöhung
- Attraktionen wie heutiger Situation
- Instandsetzung/ teilweise Erneuerung Pflaster und Vegetation
- Rutsche neu Edelstahl
- Wassertiefe Schwimmerbecken wettkampfgerecht

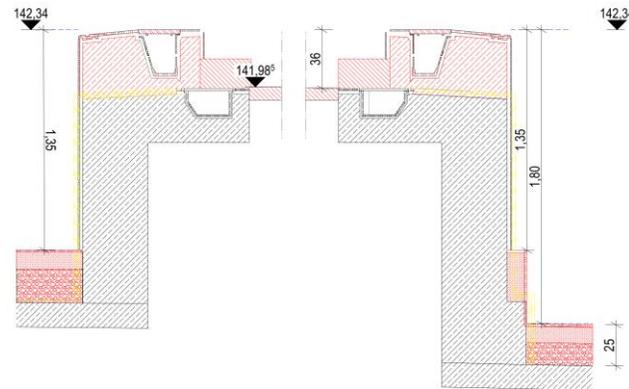
• Mit Optionen

VORENTWURF VARIANTEN



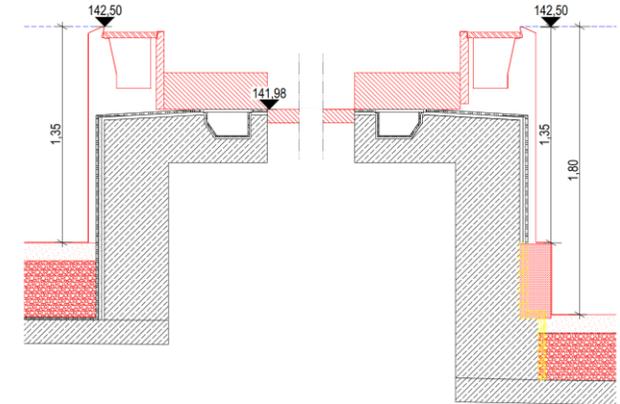
Variante Basis

- Abbruch Beckenkopf
- Neuer Beckenkopf mit mehr Volumen in Rinne
- Finnische Rinne (wie Bestand)



Variante 1

- Horizontaler Betonschnitt mit Erhalt Beckenkopf
- Neuer Beckenkopf (Wasserspiegel 36 cm angehoben)
- Finnische Rinne
- Abdeckung alte Rinne mit Betonwerkstein

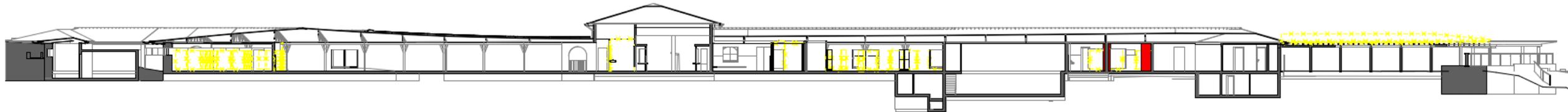
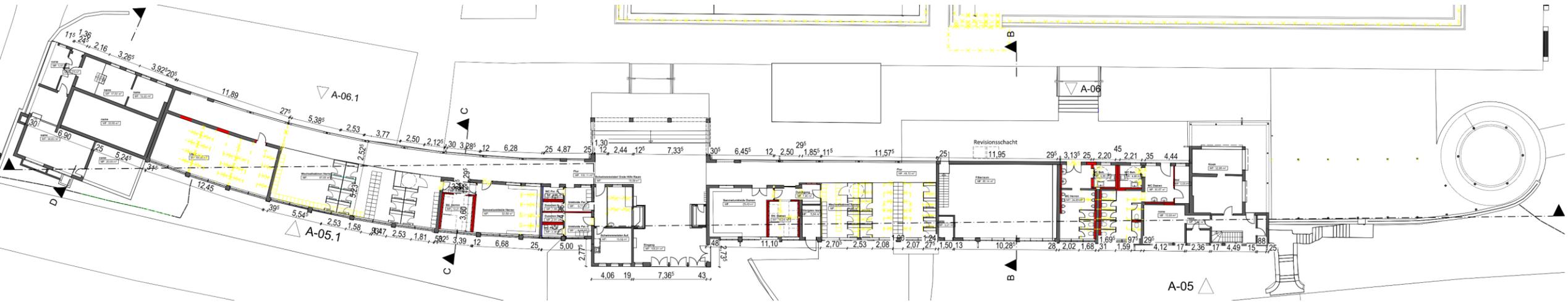


Variante 2

- Horizontaler Betonschnitt mit Erhalt Beckenkopf
- Neuer Beckenkopf (Wasserspiegel 40cm angehoben)
- Modifizierte Finnlandrinne
- Abdeckung alte Rinne mit Betonwerkstein



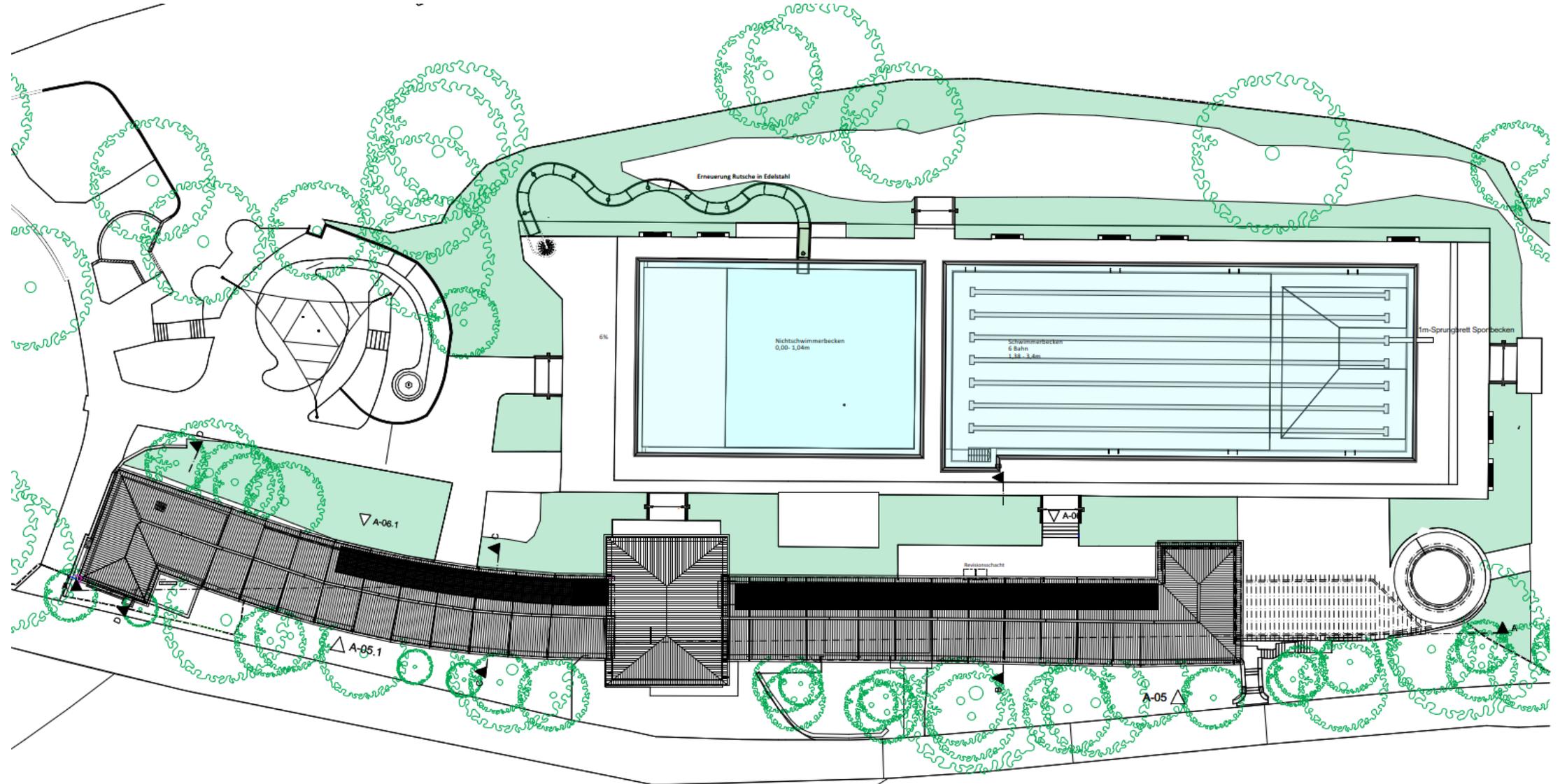
GEBÄUDE (FÜR ALLE VARIANTEN GLEICH)



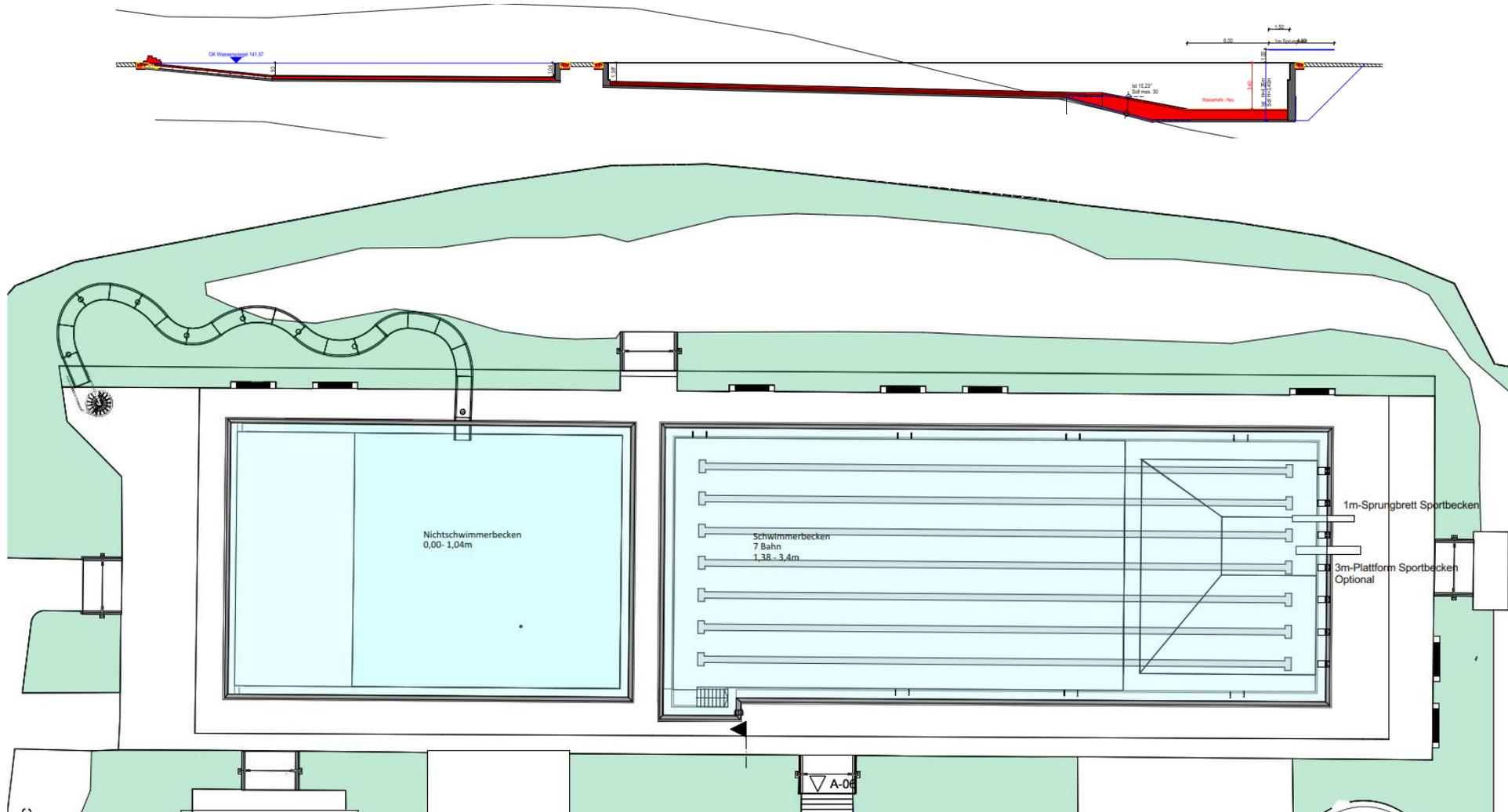
VORENTWURF
GEBÄUDE



VARIANTE BASIS LAGEPLAN

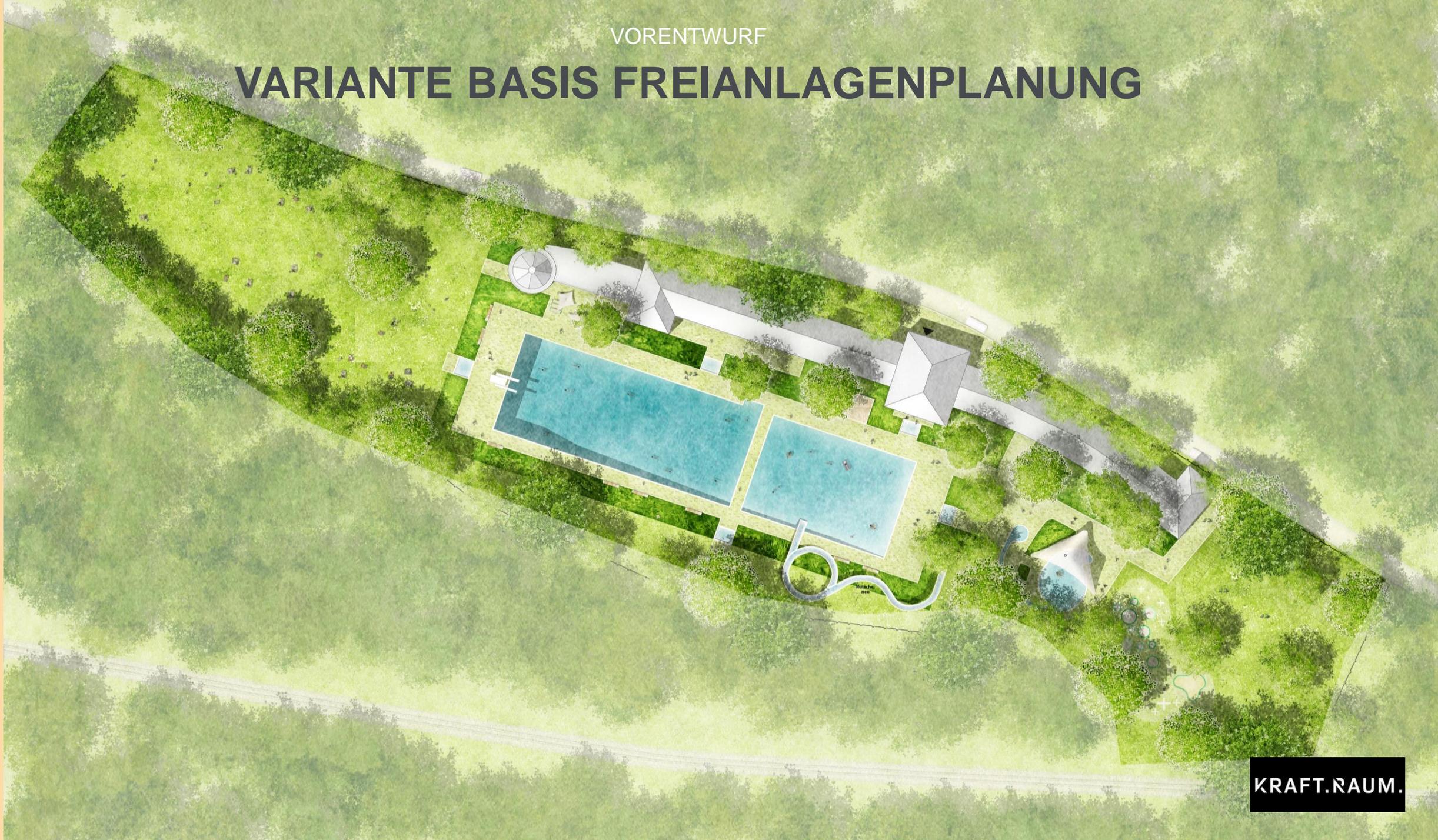


VARIANTE BASIS GR/ SCHNITT



VORENTWURF

VARIANTE BASIS FREIANLAGENPLANUNG



KRAFT.RAUM.

OPTIONEN BASIS



Option A1
3 m Sprungplattform Edelstahl



Option L1
Holzdeck



Option L3
Kletterfelsen „kleiner
Drachenfels“



Option L5
Vollumfängliche Erneuerung
der Außenanlagen

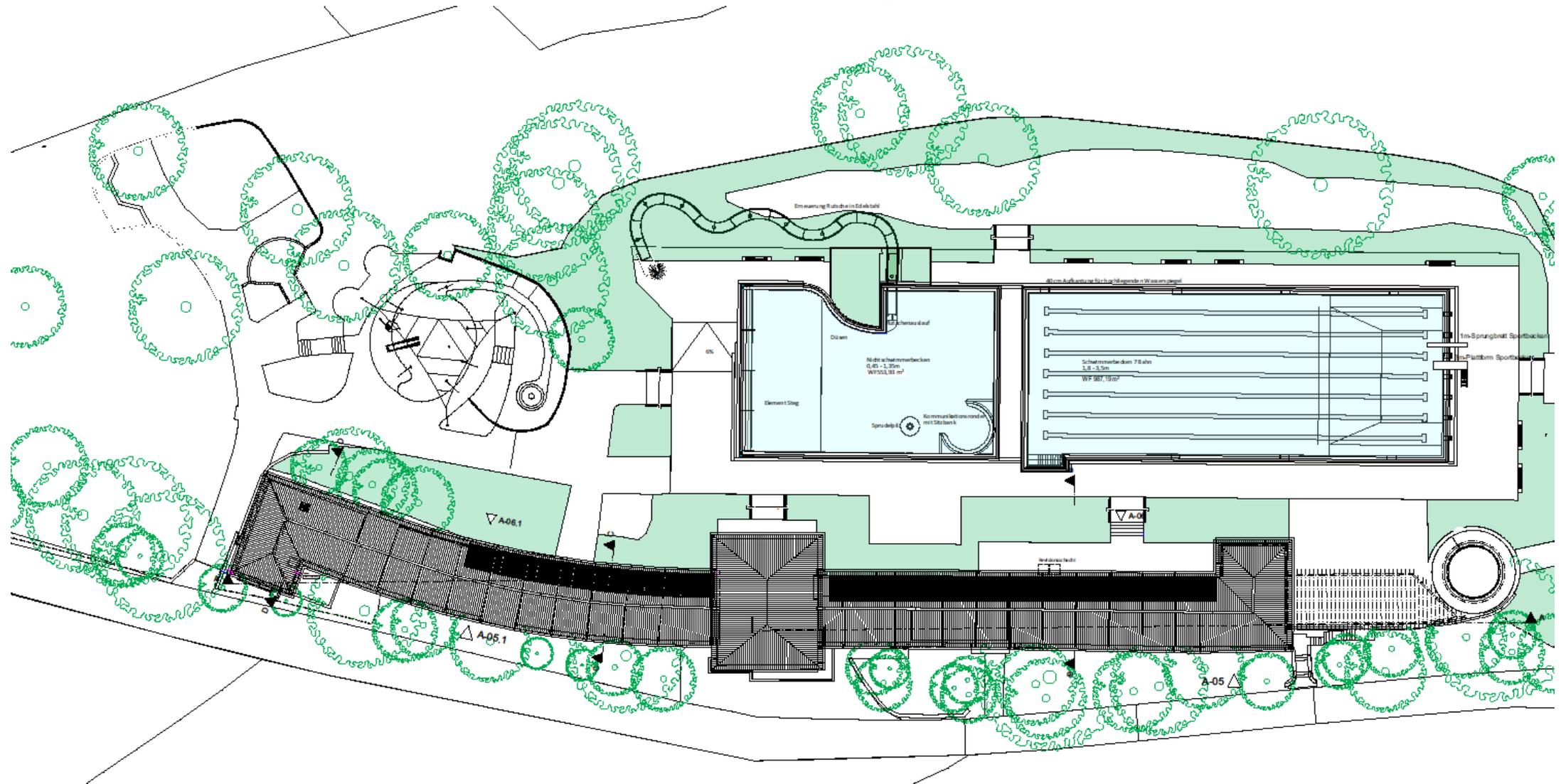


Option L2
Fläche Beachbar

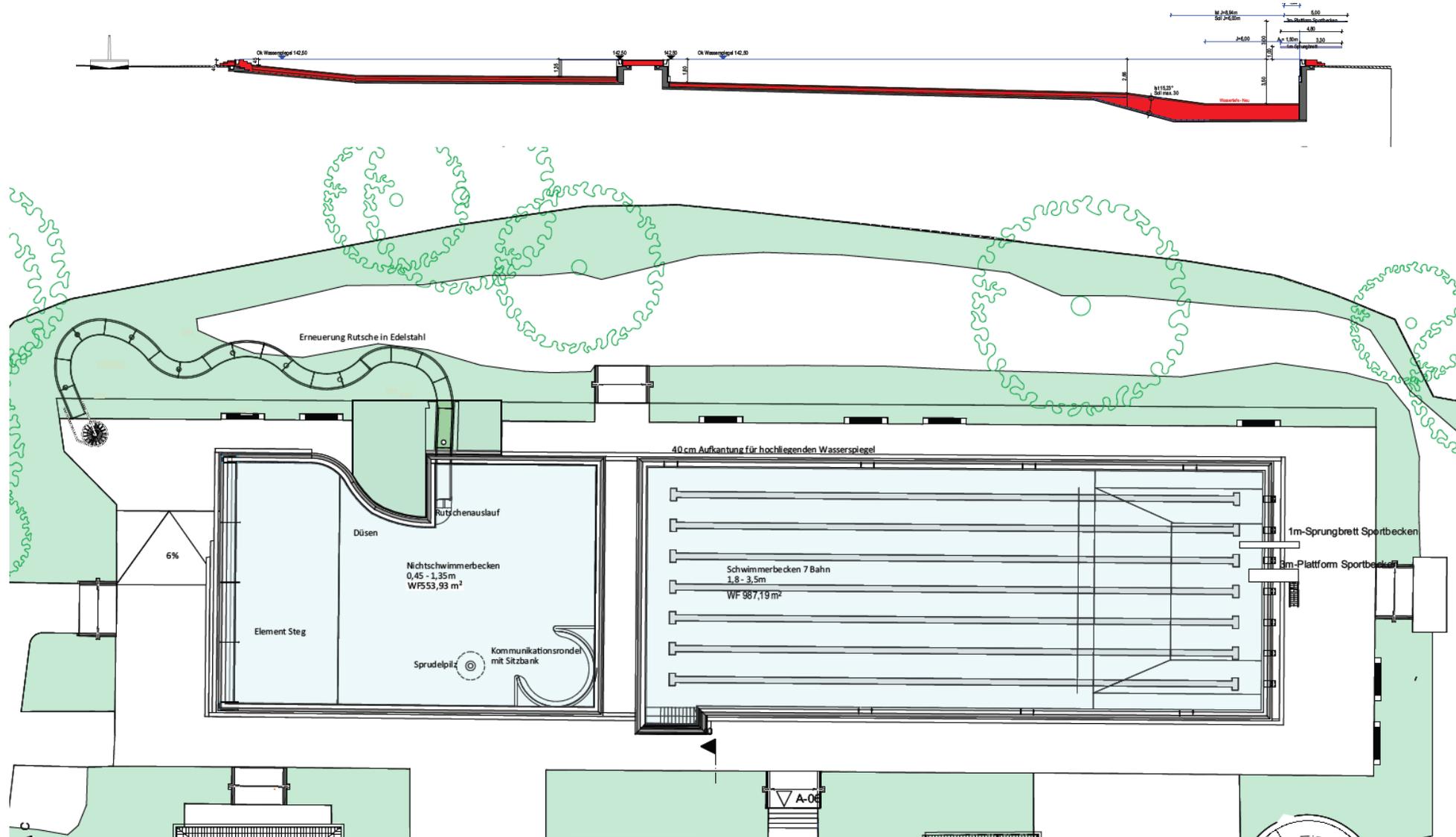


Option L4
Beachvolleyballfeld

VARIANTE 1 LAGEPLAN



VARIANTE 1 GR/ SCHNITT BECKEN



VORENTWURF
VARIANTE 1 (ABBILDUNG MIT OPTIONEN)



VORENTWURF
VARIANTE 1 (ABBILDUNG MIT OPTIONEN)



OPTIONEN VARIANTE 1



Option A4
Holzsteg mit
Schwallwasserdusche



Option A5
Sprudelliegen



Option A6
Massagedüsen



Option A8
Erneuerung Rutsche Edelstahl

OPTIONEN VARIANTE 1



Option A9
Sprayparkelemente



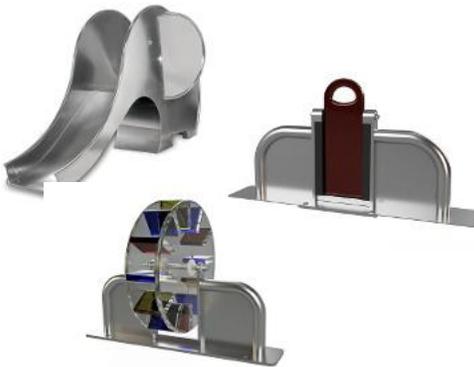
Option A11
Wettkampklasse D Anschlagwand
und Fehlstartanlage



Option L1
Holzdeck



Option L3
Kletterfelsen „kleiner
Drachenfels“



Option A10
Spielelemente (Staufufen,
Wasserrad und Kinderrutsche)



Option A12
Rundwand mit Waverocket

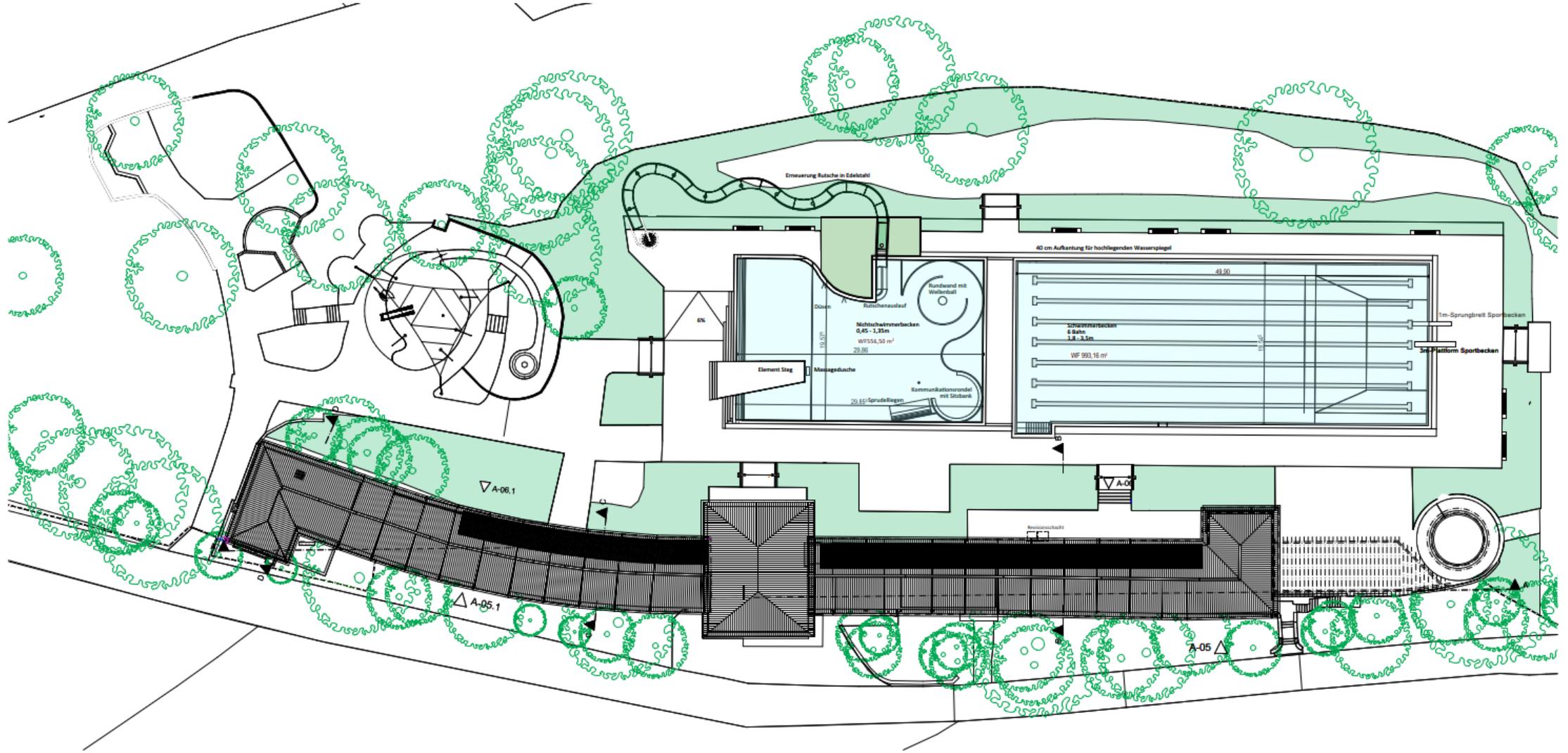


Option L2
Fläche Beachbar

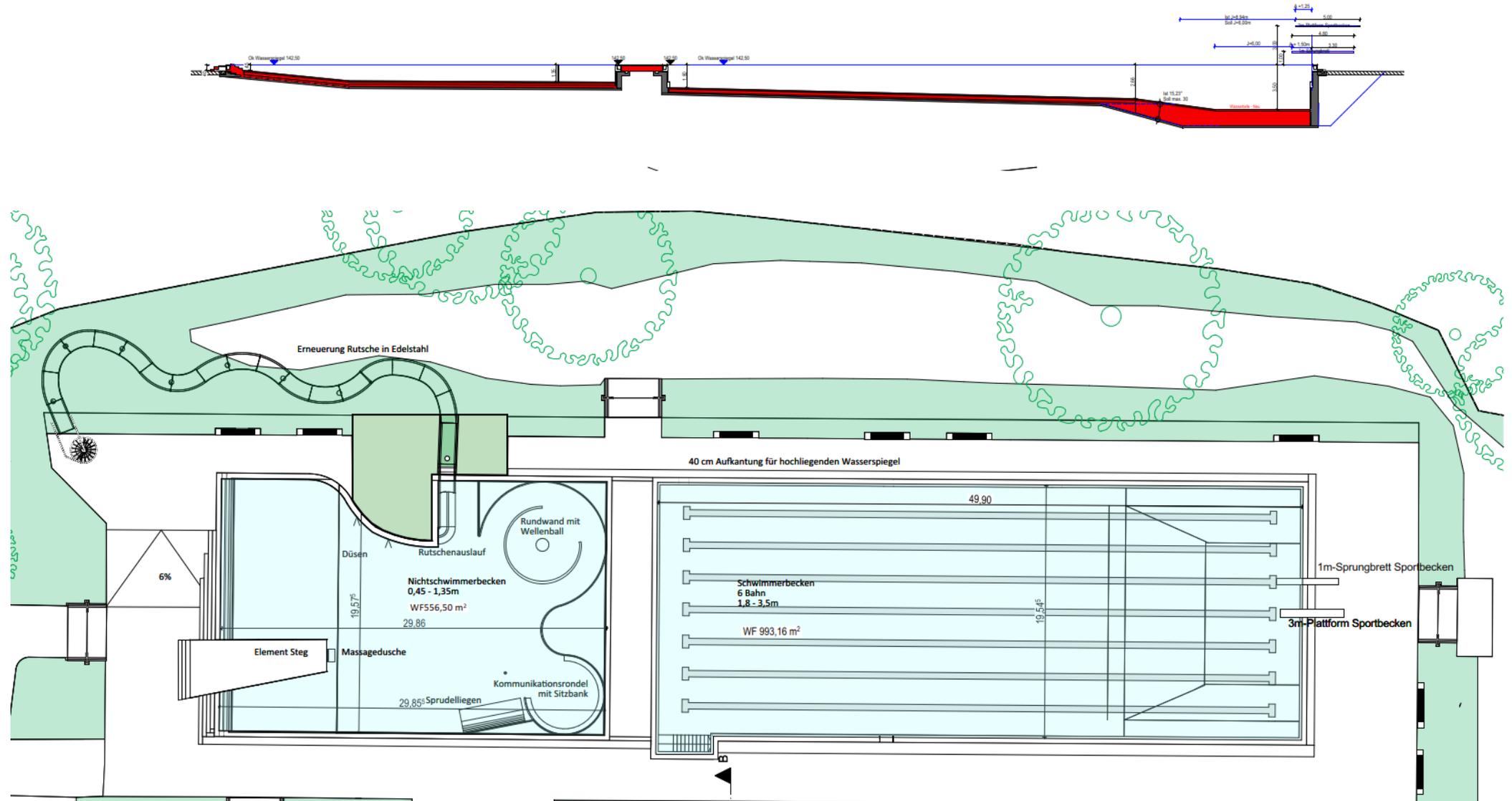


Option L4
Beachvolleyballfeld

VARIANTE 2 LAGEPLAN



VARIANTE 2 GR/ SCHNITT BECKEN



VORENTWURF

VARIANTE 2 (ABBILDUNG MIT OPTIONEN)



OPTIONEN VARIANTE 2



Option A1
3 m Sprungplattform Edelstahl



Option A3
Ansaugkasten für
Wasserattraktionen



Option A5
Sprudelliegen



Option A7
Kommunikationsrondel mit
Sitzbank



Option A2
Sicherheitsrutschenauslauf
Edelstahl



Option A4
Holzsteg mit
Schwallwasserdusche



Option A6
Massagedüsen



Option A8
Erneuerung Rutsche Edelstahl

OPTIONEN VARIANTE 2



Option A9
Sprayparkelemente



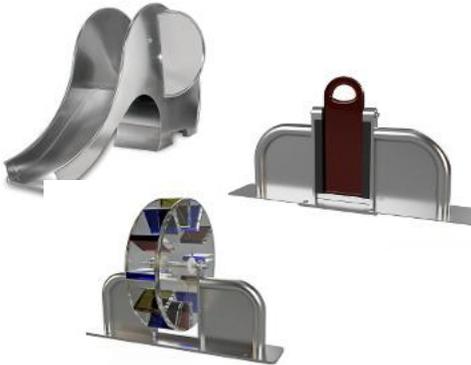
Option A11
Wettkampklasse D Anschlagwand
und Fehlstartanlage



Option L1
Holzdeck



Option L3
Kletterfelsen „kleiner
Drachenfels“



Option A10
Spielelemente (Staufufen,
Wasserrad und Kinderrutsche)



Option A12
Rundwand mit Waverocket



Option L2
Fläche Beachbar



Option L4
Beachvolleyballfeld

OPTIONEN VARIANTE 1 & 2

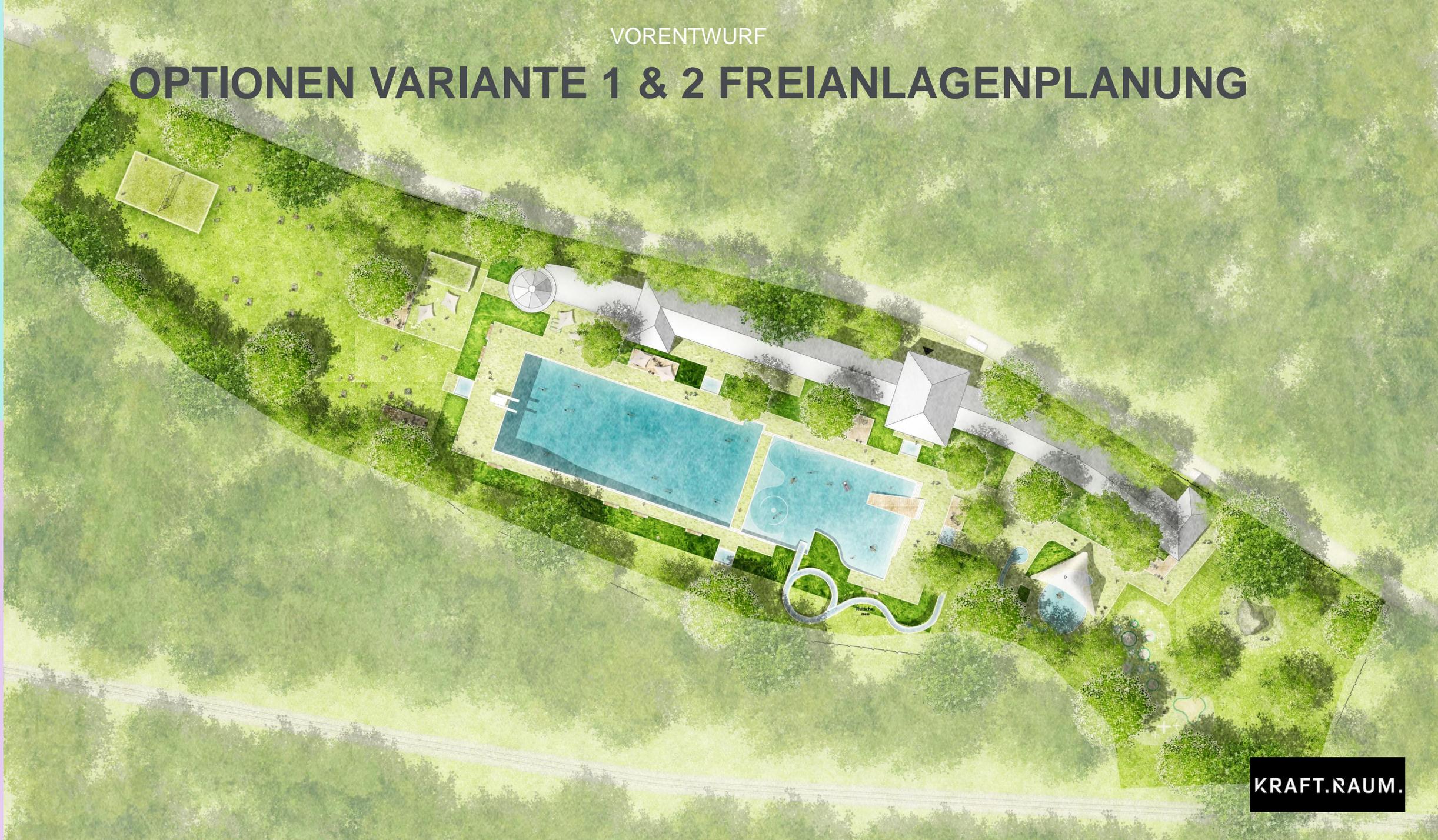


Option L5

Vollumfängliche Erneuerung
der Außenanlagen

VORENTWURF

OPTIONEN VARIANTE 1 & 2 FREIANLAGENPLANUNG



KRAFT.RAUM.

VERGLEICH EDELSTAHL/ FLIESE

Vor- und Nachteile:

Fliesen

Edelstahlauskleidung

Bauzeit

Nachteil: Lange Bearbeitungszeit. Die Ausführung sehr stark wetterabhängig, Verarbeitung kann ab einer Außentemperatur von 5 Grad durchgeführt werden.

Vorteil: Kurze Montagezeit.
Nachteil: Die Ausführung ist wetterabhängig, Schweißarbeiten können nur bei einer Außentemperatur von 5 Grad durchgeführt werden.

Haltbarkeit

bis zu 30 Jahre

bis zu 50 Jahre

Unterhalt/Reinigungsaufwand

Nachteil: Durch den hohen Fugenanteil bei Becken mit einer Fliesenoberfläche ist der Reinigungsaufwand wesentlich höher.

Vorteil: Edelstahl ist mit weniger Aufwand zu reinigen.

Instandhaltung/Reparaturaufwand

Nachteil: Schäden sind nur mit hohem Kostenaufwand zu beseitigen.

Nachteil: Schäden sind nur mit hohem Aufwand und Kosten zu beseitigen.

Nachhaltigkeit

Vorteil: Fliesen sind sehr ressourcenschonend. Die wichtigsten Rohstoffe zur Herstellung von keramischen Fliesen sind Ton, Sand, Feldspat und Quarzsand. Regionale Rohstoffe, die ohne große Eingriffe in die Natur gewonnen werden.

Vorteil: In Bezug auf Recyclingfähigkeit und Lebensdauer ist Edelstahl ein sehr nachhaltiger Werkstoff. Obwohl für dessen Herstellung und Verarbeitung viel Energie notwendig ist, kann Edelstahl deshalb als umweltfreundlich bezeichnet werden.

VERGLEICH EDELSTAHL/ FLIESE

Vor- und Nachteile:

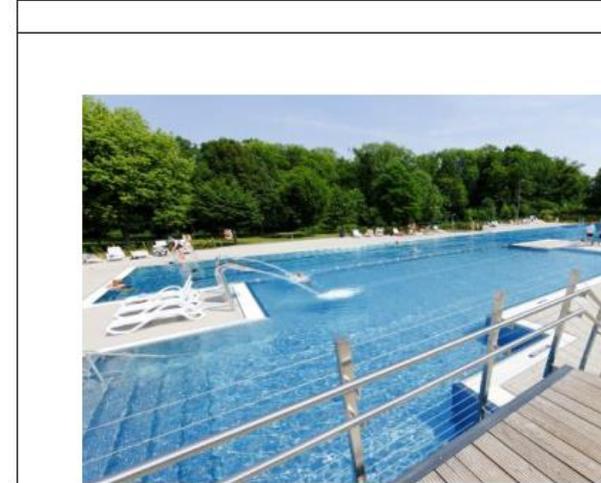
Optische Erscheinung

Bei allen verschiedenen Beckenauskleidungen erscheint eine blaue Wasserfläche

Fliesen



Edelstahlauskleidung



Zusammenfassung der Vor- und Nachteile

Nachteil: mittlere Investitionskosten
Nachteil: höchste Reparaturkosten
Nachteil: höchste Reinigungskosten
Vorteil: Nachhaltigkeit
Nachteil: Haltbarkeit bis zu 30 Jahren

Nachteil: höchste Investitionskosten
Vorteil: fast keine Reparaturkosten
Vorteil: geringe Reinigungskosten
Vorteil: Nachhaltigkeit
Vorteil: Haltbarkeit bis zu 50 Jahren
Vorteil: Lebenszykluskosten Minderkosten von ca. 700 K bei 25 Jahren im Vergleich mit Fliesenbecken

AGENDA



Vorentwurf



Farbkonzept



Kosten

FARBKONZEPT

GESTALTUNGSKONZEPT – SUNSET

#927d84



FLIESEN
CLASSIC MAUVE

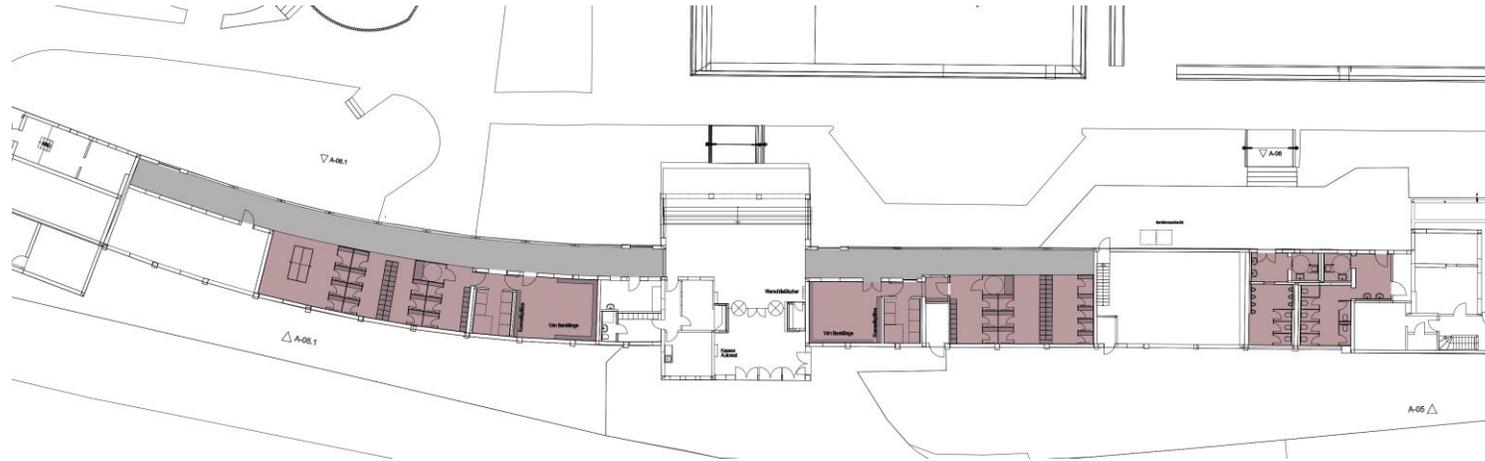


TRENnwÄNDE
2008 PFLAUME

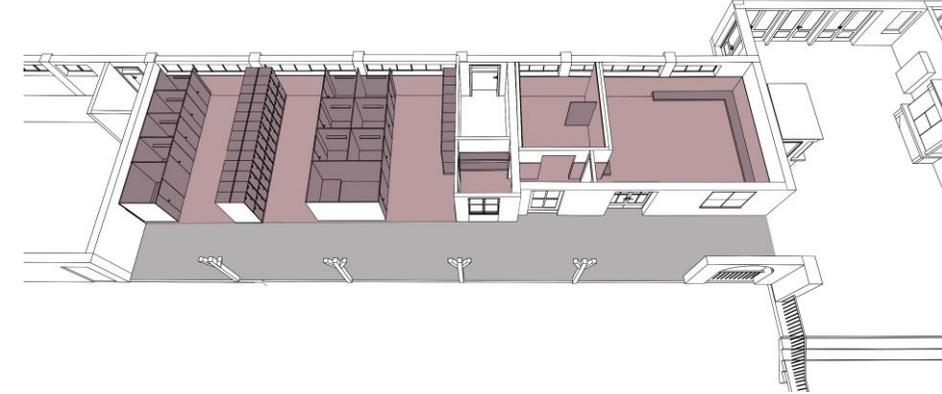
#ba9c9e



GESTALTUNGSKONZEPT – SUNSET



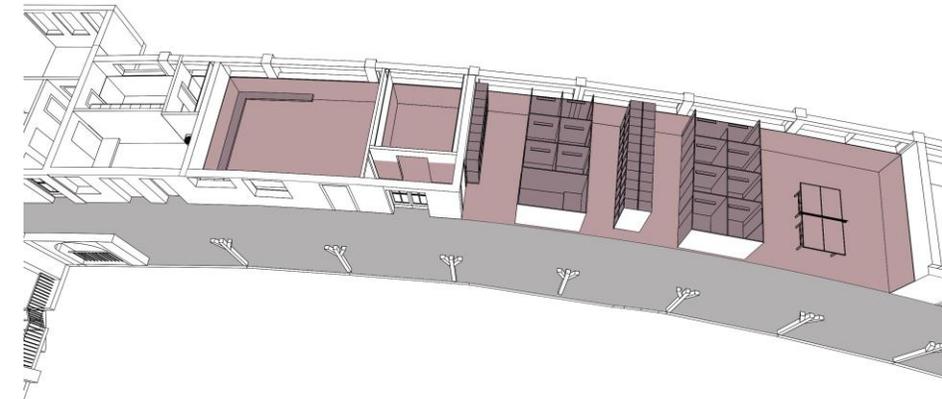
Grundriss



Umkleide Damen



Trennwände Stirnseite – Historische Bilder



Umkleide Herren

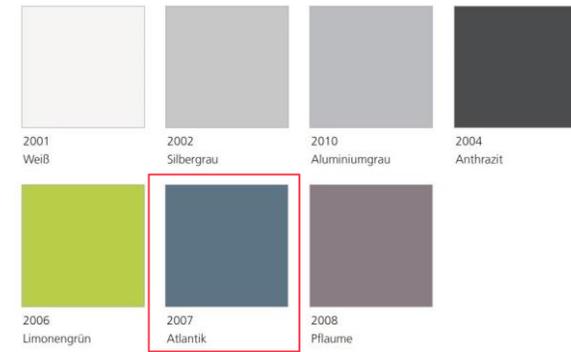
FARBKONZEPT

GESTALTUNGSKONZEPT – OCEAN

#4e7586

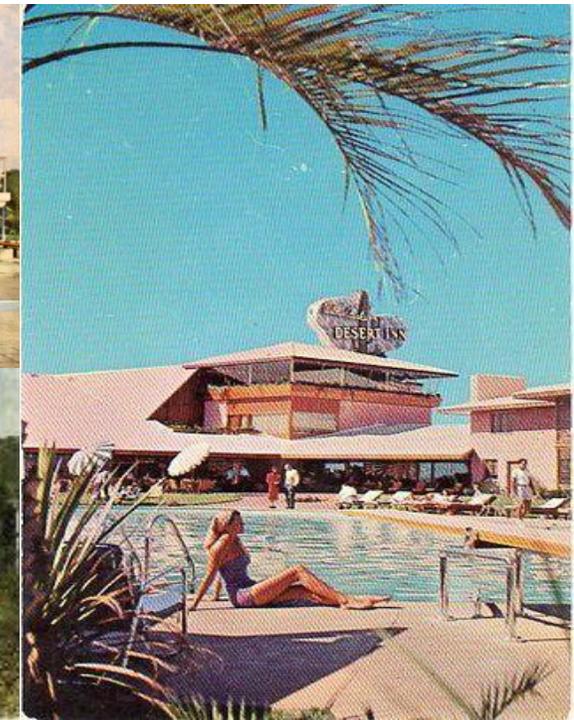


FLIESEN
LAGOON BLUE

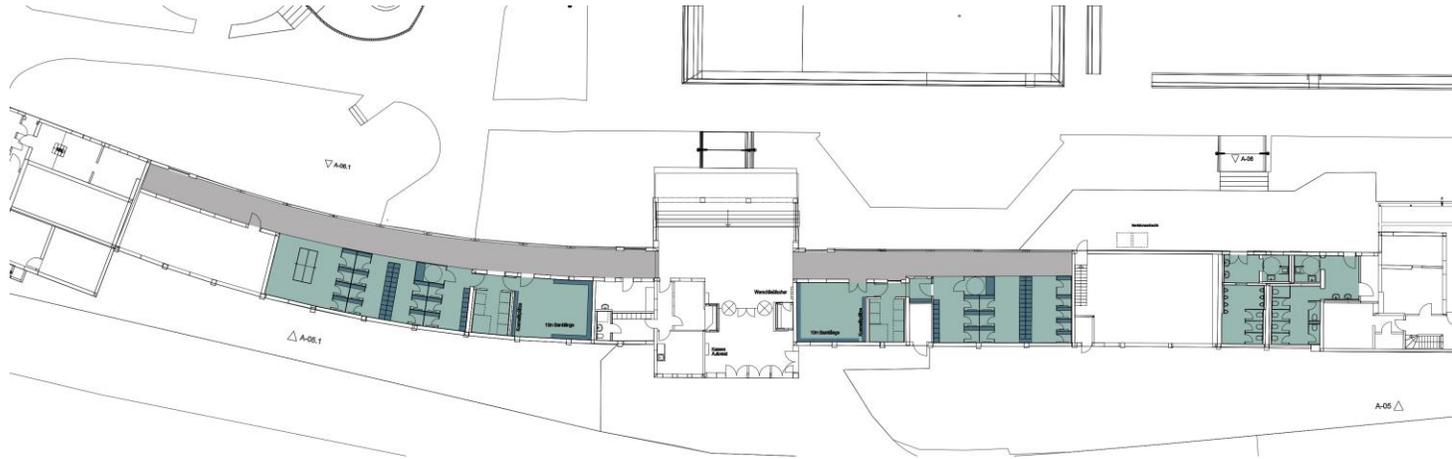


TRENnwÄNDE
2007 ATLANTIK

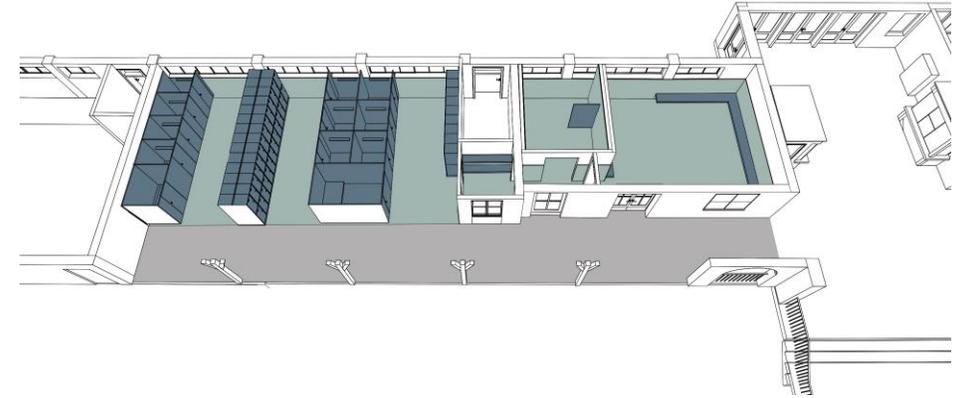
#99b8b2



GESTALTUNGSKONZEPT – OCEAN



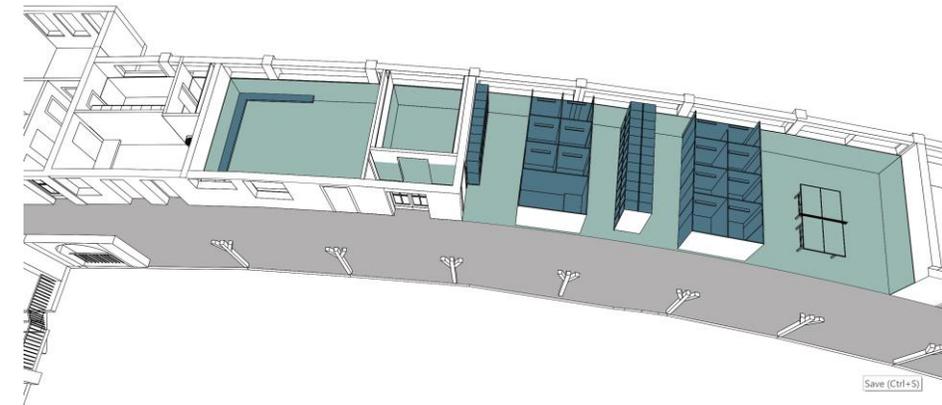
Grundriss



Umkleide Damen



Trennwände Stirnseite – Historische Bilder



Umkleide Herren

FARBKONZEPT

GESTALTUNGSKONZEPT – BEACH

#ccb595



FLIESEN
PURE SAND



TRENnwÄNDE
0851 Winterwit

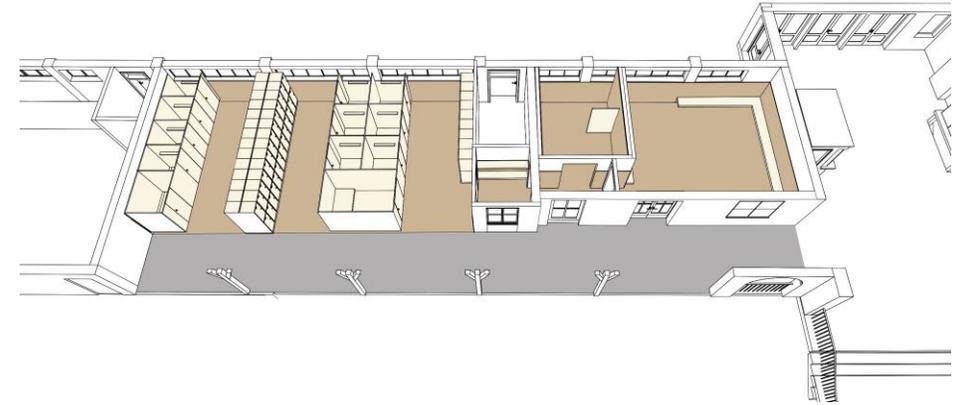
#fbf6e3



GESTALTUNGSKONZEPT – BEACH



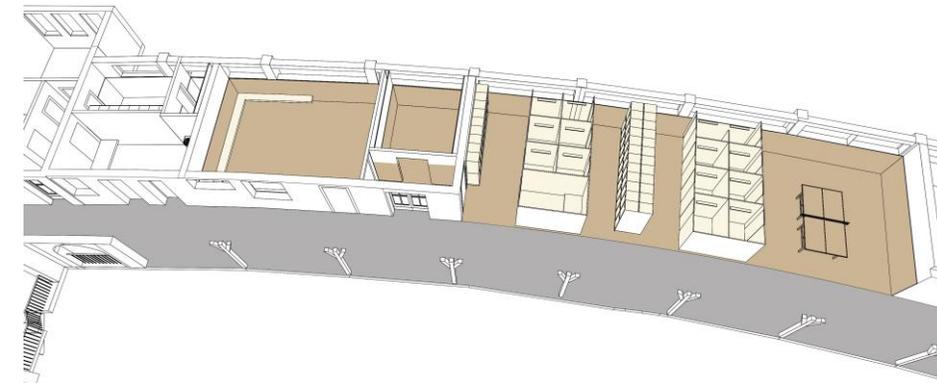
Grundriss



Umkleide Damen

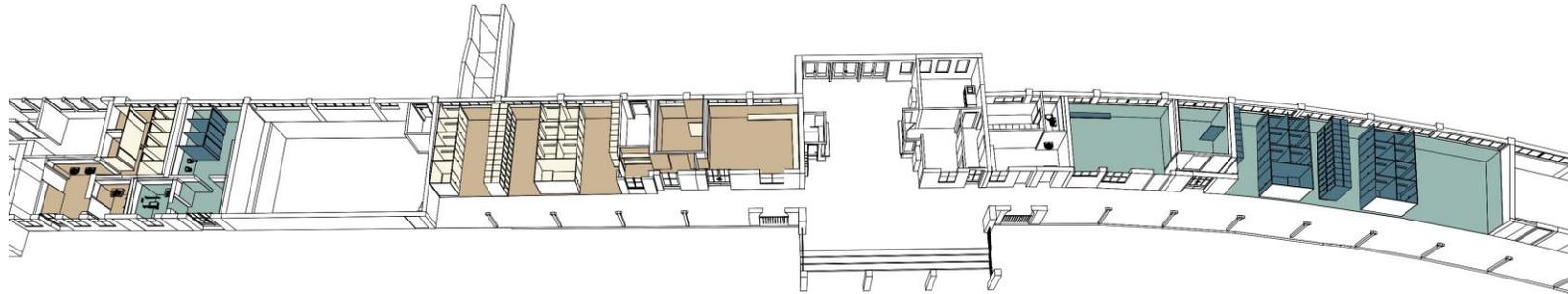
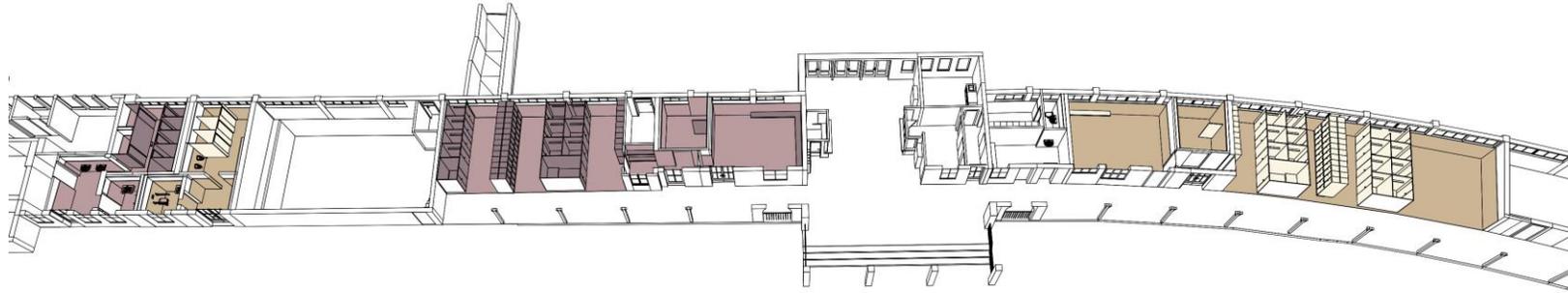
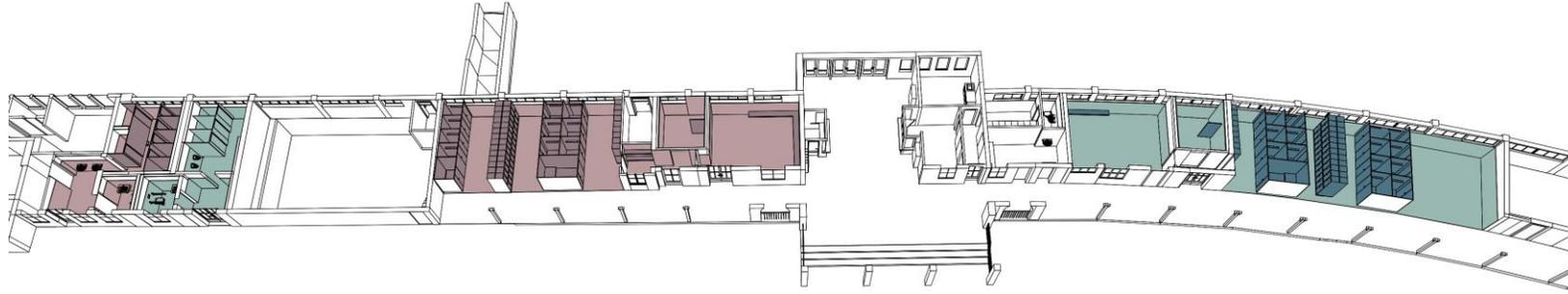


Trennwände Stirnseite – Historische Bilder



Umkleide Herren

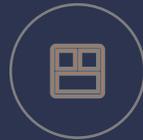
KOMBINATIONSMÖGLICHKEITEN



AGENDA



Vorentwurf

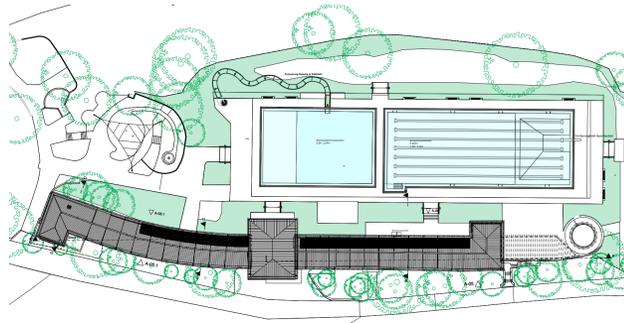


Farbkonzept



Kosten

VORGEZOGENE KOSTENBERECHNUNG

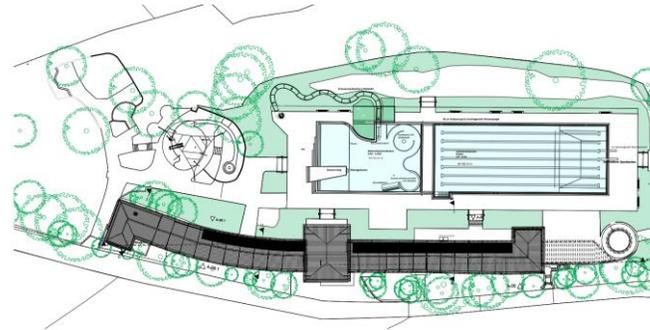


Variante Basis

200 – 700 Kosten DIN 276 BRUTTO

8.600.000 €

Zzgl. Optionen

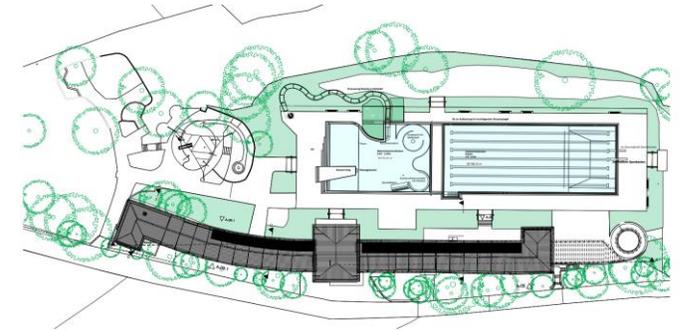


Variante 1

200 – 700 Kosten DIN 276 BRUTTO

8.900.000 €

Zzgl. Optionen



Variante 2

200 – 700 Kosten DIN 276 BRUTTO

10.200.000 €

Zzgl. Optionen

Bei allen Varianten wurden 20 % für Unvorhergesehenes und 3,4% Baukostensteigerung bis zum Baustart Q4/25 berücksichtigt.