

Projektbeschreibung

Erläuterungsbericht

Kostenschätzung nach DIN 267

IDEENWETTBEWERB STRANDBAD BERNAU

Erläuterungsbericht

Städtebau / Architektur / Freiraum

Das neue Strandbad Bernau wird an derselben Stelle wie der Bestand errichtet.

Das Gebäude schließt die Badewiese zu den Verkehrswegen hin ab und richtet sich zum See hin aus.

Die Fläche liegt im Bereich des Hochwasserschutzgebietes. Es ist mit einem Hochwasser von bis zu 75 cm zu rechnen. Die Fläche des Gebäudes wird um ca. 75 cm erhöht/angeschüttet. Das Gebäude steht auf einer wassergebundenen Mineralbetonfläche, die streng geometrisch um das Gebäude verläuft (2 m Umgriff), von dieser ebenen Fläche fällt die Wiese leicht geneigt zum See hin. Das so umfasste Gebäude steht als Auftakt/Abschluss auf der Badewiese.

Raumprogramm / Qualitäten

Im Erdgeschoss/Sockelbereich befindet sich zum See hin der Kiosk mit anliegendem Lager-/Vorbereitungsraum. Unmittelbar dahinter liegt die WC Anlage, die über den mittigen Durchgang geschützt zugänglich ist. Diese Einheit ist wärmegeklämt und beheizt.

Der hintere Block des Erdgeschosses nimmt die Lagerflächen und Umkleiden, das barrierefreie WC und den Erste-Hilferaum auf. Eine einläufige Treppe, die im überdachten Durchgang liegt, erschließt die Dachterrasse. Ein barrierefreier Aufzug ist optional möglich und nachrüstbar. Diesen würden wir als elektrischen Spindelaufzug vorschlagen (wirtschaftlich, keine Wartung).

Das Obergeschoss dient als überdachte Terrasse und bietet für 100 Personen Platz zum Verweilen.

Im rückwertigen Bereich des Obergeschosses befindet sich die Haustechnik (Wärmepumpe, Wechselrichter und Batteriespeicher PV, ELT Verteilung, etc.).

Das Dach wird als leicht geneigtes Grabendach ausgebildet. Auf der Dachdeckung (Edelstahlblech) ist über die komplette Fläche eine Photovoltaik-Anlage (in Dachneigung) montiert. Die PV Anlage ist durch das Grabendach von außen nicht sichtbar. Die Dachkante des Grabendaches bleibt sehr schmal und elegant (keine außenliegende Regenrinne). Die mittig gelegene Regenrinne des Grabendaches sammelt das Regenwasser und speichert dieses in einem unterirdischen Betonbehälter (mit Überlauf). Das Regenwasser wird für die WC-Spülung wiederverwendet.

Ökologie / Nachhaltigkeit

Das Gebäude ist energetisch autark und CO₂-neutral.

IDEENWETTBEWERB STRANDBAD BERNAU

Umsetzung / Holzbauweise

Das neue Badehaus Bernau wird als Holzgebäude errichtet.

Auf einer Betonbodenplatte, die auf Glasschaumschotter gegründet und so gleichzeitig gedämmt wird, wird das Gebäude aus einem Verbund aus CLT Holzplatten und Stützen/Balken errichtet. Die Aussteifung erfolgt über die geschlossenen Raumelemente (EG und OG). Eine Vorfertigung einzelner Elemente ist möglich. Alle Holzbauteile verwittern natürlich, können bei einer großzügigen Überdachung aber gut austrocknen und würdevoll altern.

Alle Holzbauteile sind aus Lärche. Die Außenschalung der eingerückten Wandelemente besteht aus einer senkrechten Brettschalung, die mit einem in Wellenform geschnittenen Deckbrett abgeschlossen wird.

Das hölzerne Badehaus spielt mit den Wellen.

Wirtschaftlichkeit

Das Gebäude ist wirtschaftlich mit regionalen Firmen und regionalen Materialien herzustellen und lehnt sich an die Tradition der Bootshäuser an, interpretiert diese aber neu.

Die Dachterrasse bietet Platz für 100 überdachte, sonnengeschützte Sitzplätze. So ist es möglich, die überbordenden Freiplätze zu reduzieren und an das Gebäude zu binden. Auf der Badewiese, parallel zum Badehaus finden noch einmal 100 Sitzplätze unter mehreren großen Schirmen Platz.

Die gesamte Situation um das Badehaus beruhigt und reduziert sich so.

Die Dachterrasse ist ganzjährig nutzbar.

IDEENWETTBEWERB STRANDBAD BERNAU

Flächenvorschau

Grundfläche	225,00 m ²	34,0 x 5,25-8 m
Nutzfläche Erdgeschoss		
Kiosk mit Lager	42,00 m ²	
WC H	11,50 m ²	
WC D	8,50 m ²	
WC B	7,00 m ²	
Umkleide H	18,00 m ²	
Umkleide D	18,00 m ²	
Erste Hilfe	7,00 m ²	
Lager 1-3	65,00 m ²	
Nutzfläche Obergeschoss		
Technik/Lager	30,00 m ²	
Dachterrasse	135,00 m ² / 100 Sitzplätze	
Nutzfläche Gesamt	342,00 m ²	

IDEENWETTBEWERB STRANDBAD BERNAU

Kostenschätzung (DIN 276)

KG 100 Grundstück	-----	-----	-----
KG 200 Herrichten / Erschließen	-----	-----	-----
KG 300 Bauwerk-Bauk.	342,00 m2 NUF	à 1.350,00 €/m2	461.700,00
KG 400 Bauwerk-Tech.Anl.	342,00 m2 NUF	à 325,00 €/m2	111.150,00
KG 500 Außenanlagen	500,00 m2 NUF	à 100,00 €/m2	50.000,00
KG 600 Ausstattung	-----	-----	-----
KG 700 Baunebenkosten	342,00 m2 NUF	à 375,00 €/m2	128.250,00

Summe netto			751.100,00
19% Mwst.			142.709,00
Summe brutto			893.809,00

Die angegebenen Zahlen und Kalkulationsgrundlagen sind reine Richtwerte da keine weiteren Aufschlüsse zum Gebäude/Grundstück vorliegen.