

Aufgabenstellung für Vorplanung Sanitärgebäude am Jersleber See

Vorbemerkungen:

Die Gemeinde Barleben betreibt am Jersleber See einen Campingplatz (200 Dauer- und 50 Kurzcampingplätze) mit Strandbad. Der Jersleber See ist für die Region ein wichtiges Naherholungsgebiet.

Informationen unter: www.jerslebersee.de

Das Sanitärgebäude für den Campingplatz wurde 1991/1992 errichtet und in Betrieb genommen. Nach 30 Jahren Nutzungszeit ist eine Sanierung des Gebäudes sowie die Anpassung der Räume an heutige Campingstandards dringend erforderlich. Der Campingplatz soll durch die Kommune weiterentwickelt und durch Naherholungsangebote ergänzt werden. Langfristig ist ein zweites Sanitärgebäude für den Kurzcampingbereich geplant. Derzeit wird das Bestandsgebäude mit Flüssiggas und einer Solarthermieanlage beheizt und mit Warmwasser versorgt.

Da neben dem Sanitärgebäude im Bestand keine weiteren Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten für die Camper bestehen, soll Folgendes in der Grundlagenermittlung und Vorplanungsphase untersucht werden:

1. Lässt die Gebäudesubstanz eine wirtschaftliche Sanierung und die Unterbringung zeitgemäßer Angebote (wie z.B. Familienmietbäder) zu? Sind für den Umbau statische Eingriffe und ggf. ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich?
2. Lässt sich Sanierungs- und Umbaumaßnahme in der Winterschließzeit November – März umsetzen? Hier ist zu beachten, dass die Kommune als öffentlicher Auftraggeber die entsprechenden Vergabegesetze und -richtlinien einzuhalten hat.
3. Ist es ggf. wirtschaftlich sinnvoller einen Neubau zu errichten? In die Überlegungen ist die Standortfestlegung innerhalb des geltendes B-Planes einzubeziehen. Weiterhin interessiert die Gemeinde, ob ein Neubau in Modul- oder Fertigbauweise in Hinblick auf Kostensicherheit und kurze Bauzeiträume möglich ist.

Vom Bürgermeister bzw. dem Erholungscenter wurden dem Hochbaubereich dazu folgende Anforderungen mitgeteilt:

- Auslegung des Sanitärgebäudes für insgesamt 800 Personen, 600 Dauercamper + 200 Kurzcamper.
- Es soll eine separate Camperclean-Station mit Grauwasserent- und Trinkerwasserversorgung in der Nähe der Campingplatzeinfahrt errichtet werden. Der im bestehenden Sanitärgebäude vorhandene Chemieentsorgungsraum ist dann nicht mehr erforderlich.
- Abwaschküche und Kochmöglichkeiten: Hier soll ein Anbau oder separates Gebäude errichtet werden. Möglicher Standort für separates Gebäude wäre das jetzige Lagergebäude auf der anderen Straßenseite oder die Sanierung des alten Rezeptionsgebäudes, wenn dies wirtschaftlich darstellbar ist.
- Familienmietbäder sollten integriert werden, nach Möglichkeit 2 Bäder.
- Das Gebäude sollte energetisch saniert werden. Gleichzeitig soll eine Solaranlage zur Eigenstromversorgung sowie eine Speichermöglichkeit eingebaut werden.
- Der Campingplatz soll künftig mit einem Camp-Card System (z.B. Cynox o.ä.) ausgestattet werden, so dass die komplette Zugangskontrolle, Einrichtungsnutzung und Abrechnung über ein Kartensystem erfolgt (Duschen, Mietbäder usw.)

Aus Sicht des Hochbaubereiches sollten ergänzend folgende Überlegungen Gegenstand der Vorplanung sein:

- Prüfung der Möglichkeiten zur energetischen Sanierung inklusive Variantenuntersuchung zum Einsatz möglicher erneuerbarer Energien unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben (GEG, GEIG usw.) mit dem Ziel der nachhaltigen, möglichst klimaneutralen Gebäudenutzung.
- Optimierung der Lüftungsmöglichkeiten unter Hygiene- und energetischen Gesichtspunkten (Fenster, Lüftungsanlage)
- Bei einer Eigenstromerzeugungslösung – Prüfung, ob E-Ladestationen neben dem Sanitärgebäude errichtet und mitversorgt werden könnten
- Umgestaltung des vorhandenen Kinderbades und des Behinderten-Bades
- Dusch- und Waschbereiche als Unisex-Variante mit Dusch-/Waschkabinen
- ggf. könnte auch das zweite Sanitärgebäude zuerst geplant und errichtet werden, um den Zeitdruck (nur in der Wintersaison möglich) für Sanierung oder Ersatzneubau des Bestandsgebäudes zu mindern

Fotos vom Bestandsgebäude:

Außenansichten:



ch



07.02.2022



Dachboden:

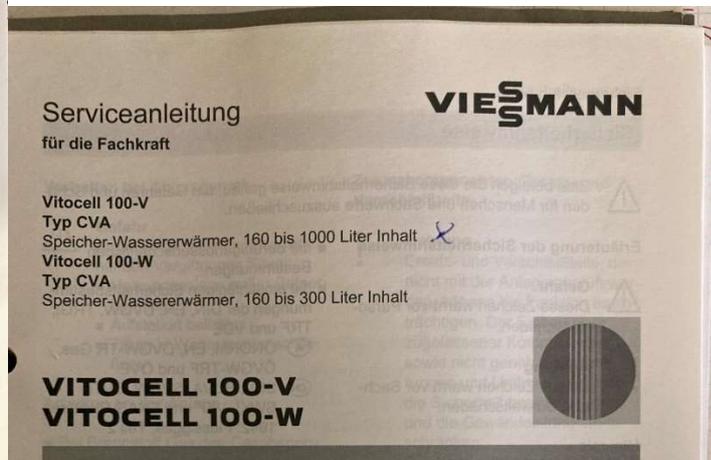
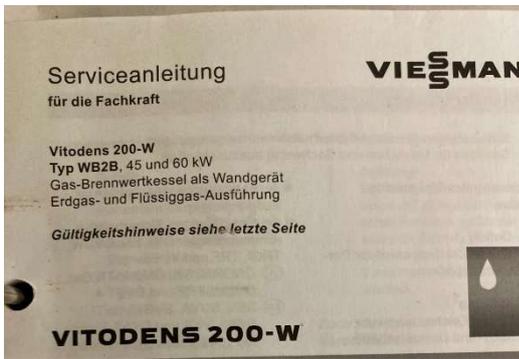


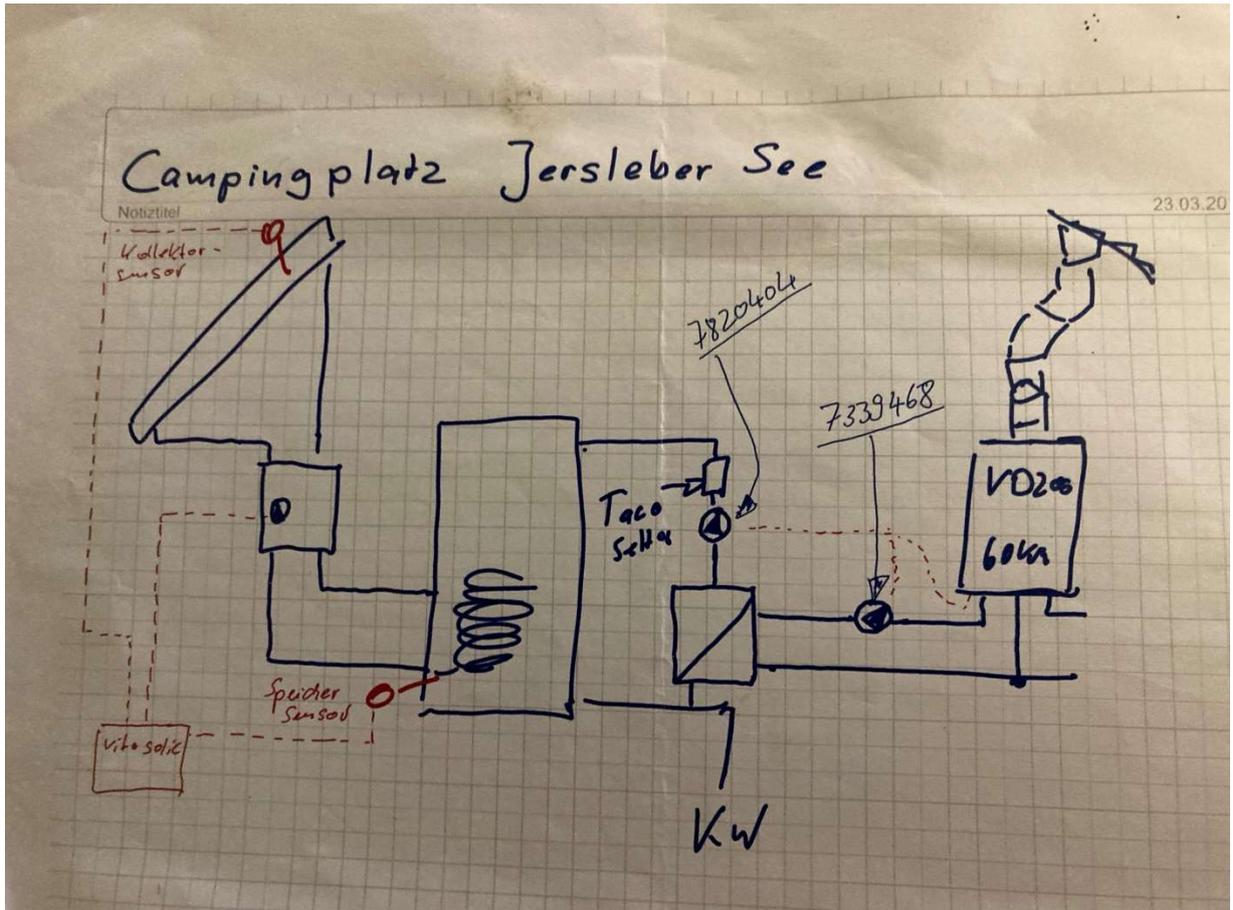
07.02.2022



Haustechnik:







Innenräume:



Abwasserentsorgung



Waschmaschinenraum



Behinderten-WC/-dusche



Wickelraum/Baby-Bad



Wasch- und Duschräume Herren

07.02.2022



Herrentoiletten



Wasch- und Duschräume Damen

Damentoiletten