

S- UMKLEIDEBEREICH SAUNA

S. UMKLEIDEBEREICH SAUNA

Spinde Sauna Spinde Breite mind. 40 cm, ganze Schränke, Ablagebänke	150	
Wechselzellen Konzept: Umkleiden vor den Spinden, unisex + 2 Wechselzellen	2	
ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN SAUNAUMKLEIDE EINPLANEN kurzfristige Erweiterung + 50 Spinde möglich, längerfristig weitere +50 Spinde	100	
Duschen Sauna (Vorreinigung), unisex	8	
Toiletten Damen (mit Vorraum)	2	
Toiletten Herren Sitze/Stände (mit Vorraum)	2/2	
Behinderten Wc + Umkleide mit integrierter Dusche/ Toilette	1	

UMKLEIDEBEREICH SAUNA

> Betreiber muss festlegen, ob Zugang über den Badebereich gewünscht ist -
 > oder an der Kasse gleich in die separaten Umkleiden geleitet wird (Empfehlung) = separates Drehkreuz

> Entscheidung ob Umkleide-Nischen oder Wechselzellen.
 Empfehlung: Umkleide-Nischen mit nur 2 individuellen Wechselzellen = mehr Platz, mehr Flexibilität

S. SAUNAUMKLEIDE + SANITÄR
ALTERNATIVE UMKLEIDENISCHEN

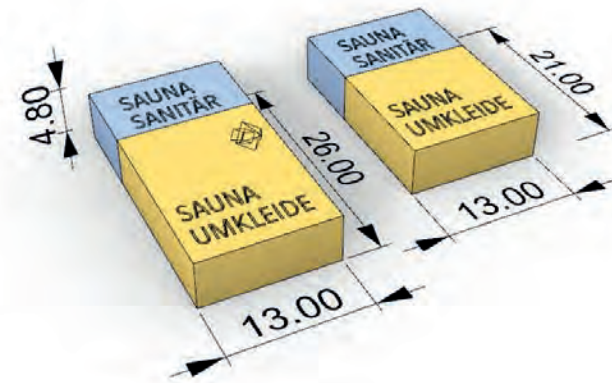


S. SAUNAUMKLEIDE + SANITÄR
ALTERNATIVE WECHSELKABINEN



Saunaumkleide:

1235 m³ - 1310 m³



T- SAUNABEREICH INNEN

T. SAUNABEREICH INNEN

Taschenablagen am Übergang von Umkleiden/ Duschen , Saunaseitig		
Sauna I Aufgussauna; Finnische Sauna 90-110° Kapazität 20-25 Personen zentraler Ofen		30-38 m ²
Sauna II Dampfbad, Kapazität 10 Personen keramische Sauna Temp 40°C, 95% LF Kapazität ca. 10 Personen		15-20 m ²
Sauna III Niedertemperatursauna, Bio- oder Softsauna Kapazität ca. 12 Personen Temp 55-75°C , Farblighttherapie, Licht, Duft		20m ²
Erlebnisduschenbereich (Stachelbrausen, Schwallduschen, Nebel, Regen, ... Eimer, Kneipp-Schlauch, ev. Eisbrunnen) 5-6 verschiedene Duschangebote	6	
Sauna-Tauchbecken kalt - ev. Doppeltauchbecken heißkalt		4m ²
Sitzplätze mit Fußwärmebecken (kalt- heiß) 4 Plätze	4	

SAUNABEREICH

› der Saunabereich ist ein Haupt-Profit-Bereich des Bades, er muss sehr gute Qualitäten aufweisen.
Um zukünftige Zuwächse an Gästen auffangen zu können
(eine überfüllte Sauna-Bereich wird weniger attraktiv) sollten bei einem Vorentwurf Erweiterungsmöglichkeiten (und sei es nur im Außenbereich) mit angedacht werden, auch wenn sie im ersten Schritt nicht gebaut werden



T- SAUNABEREICH INNEN

T. SAUNABEREICH INNEN

Aufenthaltsbereiche Gäste Gesamt-Kapazität ca. 150 Personen (je Gast 1 Liege/ Sitz/ Loungemöbel);

Gesamt : 70% Liegen (ca. 105) , 20% Sitzplätze (30) , 10% Sonstige (15) im Gesamten.

Für die Aufenthaltsbereiche wird eine sehr qualitätsvolle räumliche Gestaltung und Ausführung erwartet, eine Bewirtung über **Saunagastronomie** sollte in Teilen der Lounge-Bereiche möglich sein, d.h. z.B. zwei Liegen/ Loungemöbeln/ Sitzen ein Beistelltisch zugeordnet o.ä. (Saunagastro sh. Gastronomie)

>davon Bereich für Liegen/ Sitzplätze Lounge offen als 'lautere' Aufenthalts- / Lounge/ Ruhebereiche

250-320 m²

>davon Kaminlounge mit Loungemöbeln

30-50 m²

>davon separater Ruheraum/ Schlafrum mit 16-20 Liegen mit Bezug zur Natur/ Außenbereich

60m²

Saunameisterraum- Aufenthalt und Steuerung

1

12m²

Saunaküche - nahe der Aufguß-Saunen

1

6m²

Lagerraum

1

8m²

Putzraum

1

7m²

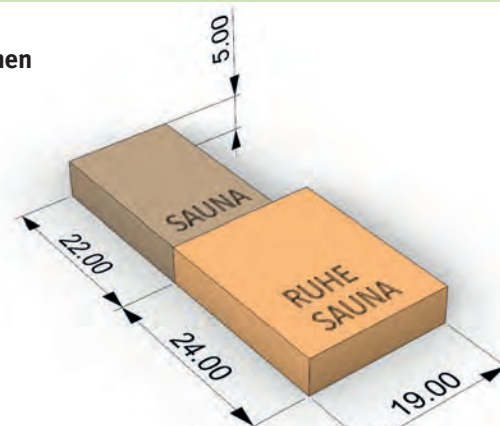
Erweiterungen Sauna: 2 Saunakabinen für den Innenbereich à 20m², Ruheliegen +100

SAUNABEREICH

> nicht an Aufenthaltsflächen sparen, die sind die dringend notwendigen Hauptflächen für den Erfolg einer Sauna, Hauptziel der Besucher ist Entspannung, Saunabesuche selbst sind nur kurz im Vergleich zu Ruhephasen dazwischen

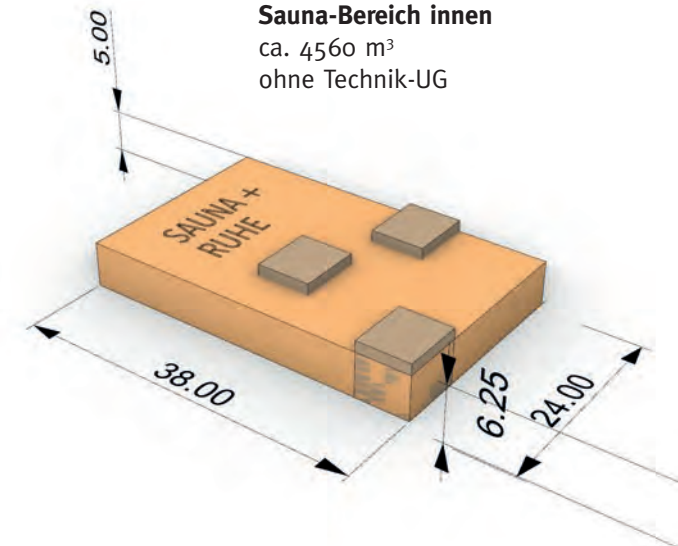
Sauna-Bereich innen (Kompakter)

ca. 2390 m³
ohne Technik-UG



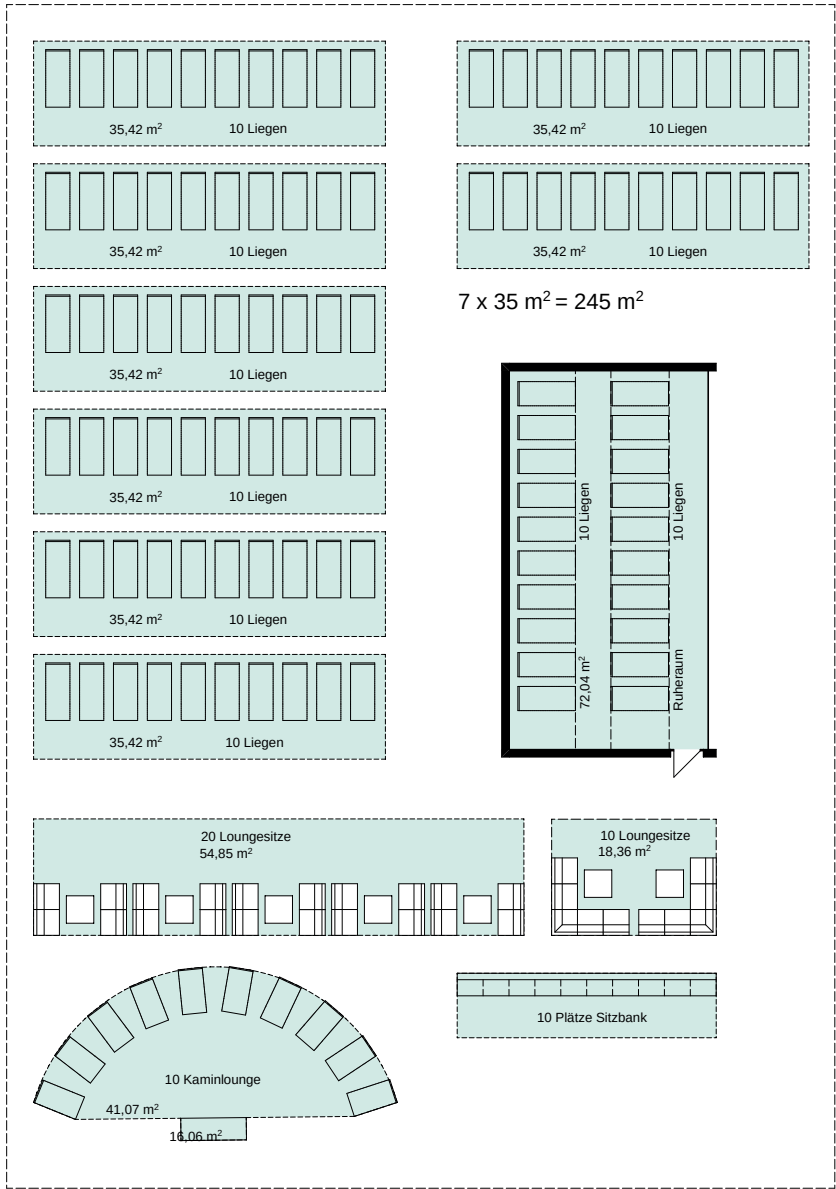
Sauna-Bereich innen

ca. 4560 m³
ohne Technik-UG

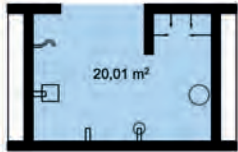
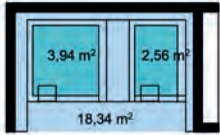
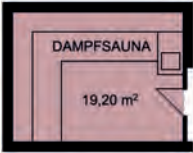
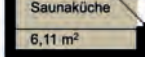
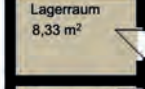
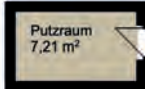


T- SAUNABEREICH INNEN

LIEGE- UND AUFENTHALTSBEREICHE



$7 \times 35 \text{ m}^2 = 245 \text{ m}^2$



U. WELLNESS (innerhalb des Saunabereiches)

der kleine Wellnessbereich ist der Sauna zugeordnet, Terminvergabe über Website oder Saunameister, z.B. extern vermietbar

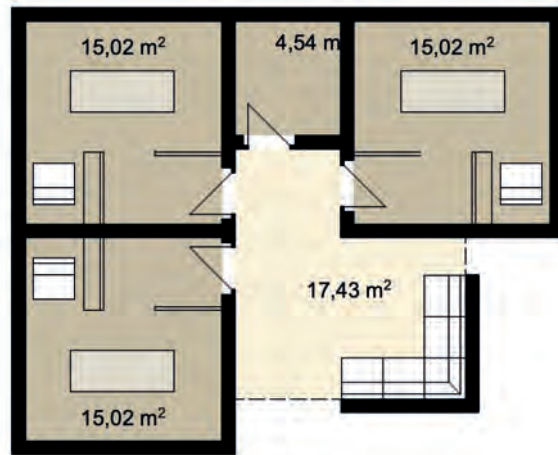
Trockenmassageräume 2x15 m ²	2 à	15m ²
Kosmetikbehandlungsraum	1	15m ²
Sitz- und Wartebereich Wellness		

WELLNESSBEREICH

> Entscheidung notwendig, ob ein kleiner Wellness-Bereich benötigt wird

> entschieden werden muss über den Betrieb des Wellness-Bereiches - externe Vermietung der Räume ? oder interner Betrieb ?

> Anordnung an Eingangsbereich oder an Sauna



Wellness-Bereich

ca. 400 m³



V. SAUNABEREICH AUSSEN

Sauna A1 Große Aufgussssauna, ("Isarsauna") - zentraler Saunaofen - Licht- & Soundmodul - Temp 90°C - Kapazität 40 Personen - Vorraum mit Garderobe, + separater Vorbereitungsraum, + Technikraum		40-60 m2
Sauna A 2 Heiufts sauna, Kapazitt 15 Personen, Vorraum		20-25 m2
optionale sptere Erweiterungen Auen-Saunabereich :1-2 Saunen fr 20 Personen	1-2 	25-30 m2
Optional: Ganzjahres Sauna-Auenbecken warm - mit Thermalwasser? - oder Kalt, dann eher kein Teich...? Wasserattraktionen: Massagedsen Unterwasserscheinwerfer (Farb-LED) -Thermalwassernutzung -Beckenabdeckung		50-60 m2
alternativ als Saunateich - naturnahe Gestaltung (Saunateich)		
Auenduschbereich: mit 4 verschiedenen Auenduschangeboten, windgeschtzt und von den Auensaunen aus direkt erreichbar		
Saunatauchbecken		4m ²

Aussenliegebereich Sauna: ca. 30-40 Liegen

SAUNABEREICH AUSSEN

Erweiterbarkeit sollte mit vorgeplant werden (sh.Innensauna)

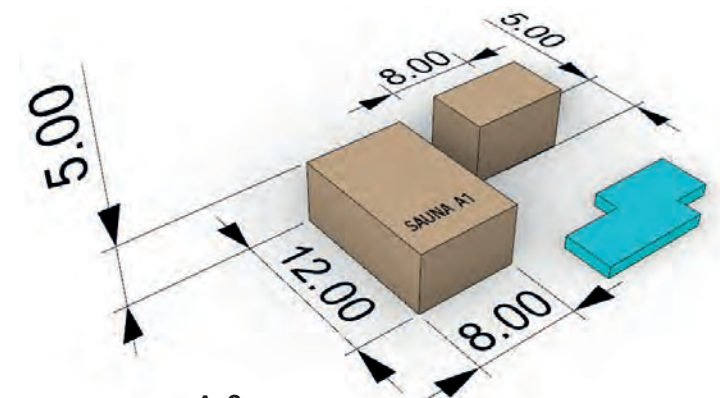
> ber eine Auenbadeflche im Saunabereich muss entschieden werden

- warm (dann kann der Saunagast kurz schwimmen, wird gerne angenommen)

-Kalt (als Schwimmbecken nicht so sinnvoll)

-oder Sauna-Teich

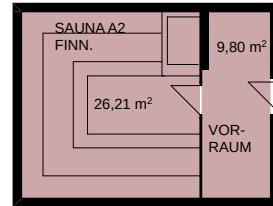
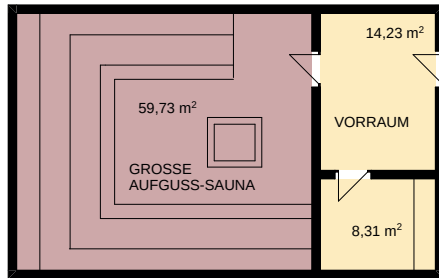
> wenn Kosten gespart werden mssen erst mal weglassen



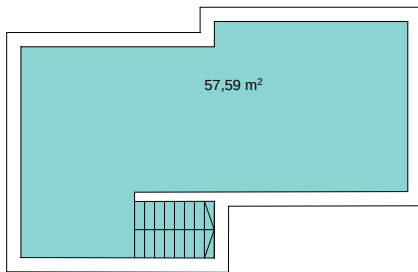
2 Auensaunen
 Volumen
 ca. 680 m³
 (ohne Technikvolumen)



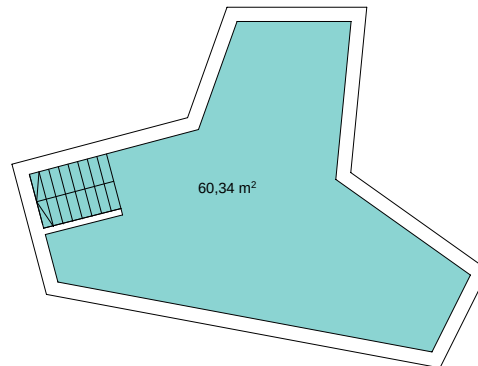
V-SAUNABEREICH AUSSEN



OPTIONAL: SAUNA-AUSSENBECKEN

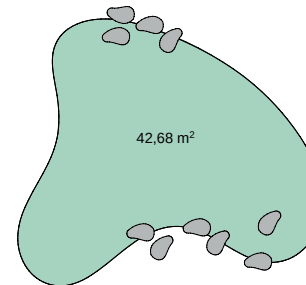


ODER



ODER

OPTIONAL: SAUNA-AUSSENTEICH



SAUNABEREICH AUSSEN

Erweiterbarkeit sollte mit vorgeplant werden (sh. Innensauna)

> über eine Außenbadefläche im Saunabereich muss entschieden werden

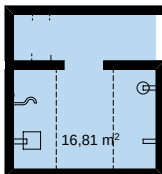
- warm (dann kann der Saunagast kurz schwimmen, wird gerne angenommen)

-Kalt (als Schwimmbecken nicht so sinnvoll)

-oder Sauna-Teich

> wenn Kosten gespart werden müssen erst mal weglassen

SAUNA-AUSSENDUSCHEN



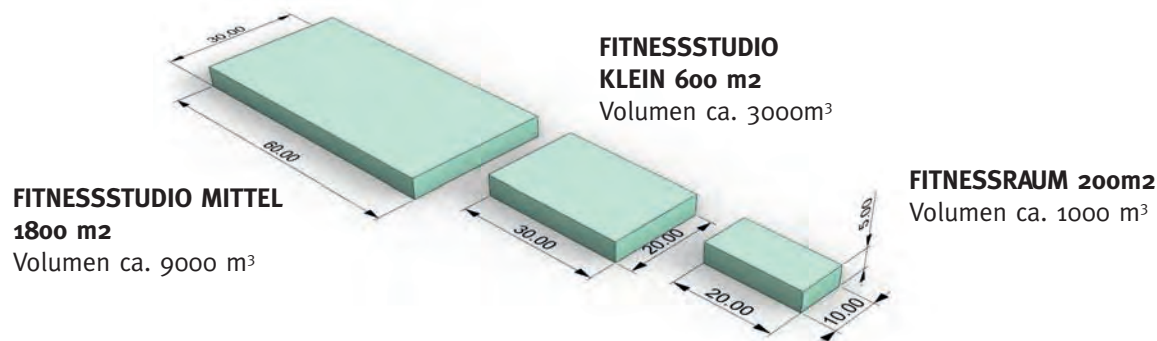
W. OPTIONAL: FITNESS_BEREICH

Fitness/ Breitensport? Gesundheit/ Prävention? Reha/ Therapie? Wer Betreibt?	
Rentabilität müsste betrieblich geprüft werden, Zugang über Schwimmbad, Umkleidenbenutzung ?	
Empfehlung: eher darauf verzichten	
Gerätefläche	
Platzbedarf ca. 4,5 – 5 m2 pro Gerät (inklusive Weg und Umfeld)	
Fläche für gymnastische Übungen mindestens 20 m2	
ca. 3 – 4 Personen pro Quadratmeter Fläche	
(Empfehlungen teilweise auch bei 1 Person pro Quadratmeter)	
Gymnastikraum	
• 12 – 30 Personen als Gruppengröße • Platzbedarf ca. 4 m2 pro Person	
• lichte Raumhöhe 4 m	

„Wieviele Geräte benötigt mein Fitnessstudio?“

Mitgliederzahl im Studio	Anzahl Kraftgeräte	Anzahl Cardiogeräte
< 500	mind. 4% der Mitglieder	mind. 3% der Mitglieder
500–1000	mind. 3% der Mitglieder	mind. 2% der Mitglieder
> 1000	mind. 2,5% der Mitglieder	mind. 1% der Mitglieder
Beispiel: das Studio hat 100 Mitglieder. Es benötigt also mind. 4% = 4 Kraftgeräte und mind 3% = 3 Cardiogeräte		

Im Schnitt liegt die Größe von Fitnessstudios bei etwa 3.000 m².



FITNESSBEREICH

Für die Integration eines Fitness-Bereiches müssen vorab viele Entscheidungen getroffen werden:

› Fitness/ Breitensport? Gesundheit/ Prävention? Reha/ Therapie?

› Wer Betreibt? intern oder externer Fitness-Studio-Betreiber?
ein externer Betreiber benötigt für ein rentables Fitnessstudio eine Mindest-Mitgliederzahl und auch Mindest-Flächen.
Diese sind nicht ganz unerheblich

im Idealfall ist der externe Betreiber vorher bekannt, da man sonst ggf. eine falsch dimensionierte Fläche baut, für die sich kein Betreiber findet

› Zugang extern/ Intern über Schwimmbad?
› separater Umkleidebereich?

Empfehlung:
Verzicht auf Fitness-Studio



X. GASTRONOMIE

X. GASTRONOMIE

die Küche ist so anzulegen, daß die interne Gastronomie des Bades, die interne Gastronomie der Sauna und möglichst auch der Kiosk für das Freibad direkt angedient werden können.

Lagerbereiche + Küche

Küche-Kaltproduktion	1	15m ²
Küche - Warmproduktion	1	20-30 m ²
Spülküche	1	12-15m ²
Tageslager Gemüse (auf Niveau Küche)	1	4-5 m ²
Tageslager Fleisch (auf Niveau Küche)	1	4-5 m ²
Tageslager Molkerei (auf Niveau Küche)	1	4-5 m ²
Tageslager Tiefkühl (auf Niveau Küche)	1	3-5 m ²
ggf. zusätzliche Kühllager im Keller (nach Küchenkonzept)		
Getränkelerager	1	10m ²
Leergutraum	1	8m ²
Müllraum/ räume Maß/ Trocken	1	8-10 m ²
Lagerräume sonstige	1	10m ²
Putzraum	1	8m ²

GASTRONOMIE

Für die Integration eines Fitness-Bereiches müssen vorab viele Entscheidungen getroffen werden:

> wer betreibt die Gastronomie?
intern? externer Pächter ?
die Rentabilität der Gastronomie ist für einen externen Betreiber wichtig, damit auch Konzeption und Größen

> Konzept Gastronomie innen:
für Bad z.B. Freeflow ? oder bediente Gastronomie ?

> Konzept Sauna-Gastronomie innen: Snacks oder bediente Gastro ?

> externe Gastronomie: vollkommen unabhängig oder an Eingangshalle angelagert z.B. mit oder ohne Blick ins Bad ? hier: auch Sitzflächen im Freien wichtig



X. GASTRONOMIE

Gastronomie Bad -Freeflow		
Interne Ausgabe als Freeflow-Bereich Theke mit Anbindung an zentrale Küche		40-65m2
Sitzbereich Gäste Bad im Selbstbedienungsrestaurant (50 - 80 Sitzplätze)	50-80	60-100 m2
alternativ Gastronomie Bad -Bedienrestaurant		
Ausgabe / Theke mit Anbindung an zentrale Küche, mit Barsitzplätzen,		20m²
direkter bedienter Sitzbereich Gäste (30 - 40 Sitzplätze)		35-60 m2
ferner sind Teile der Liege- und Loungebereiche bedient (Getränke werden an Liegen gebracht etc.) - sh. Saunabereich		
Gastronomie Sommerbad		
Ausgabe / Theke mit Anbindung an zentrale Küche - Sommerkiosk , im Winter geschlossen		30m²
- Sitzbereich Terrasse (50 - 80 Sitzplätze)		100 m2
- Entsorgung-/Müllraum - Leergutraum - Putzraum		
Öffentlicher Gastronomiebereich ohne Eintritt ins Schwimmbad innen +außen		
Anbindung an die zentrale Küche , alternativ bedient oder mit Selbstbedienung		
Sitzplätze innen: max- 40 Sitzplätze innen, Außengastro/ Biergarten mit 60 Sitzplätzen		
Gastronomie Sauna		
Sanabar , Anbindung an die zentrale Küche (wenn in verschiedenen Geschoßen Treppe zur Küche + Küchenaufzug)		20m²
direkter bedienter Sitzbereich Gäste (30 - 40 Sitzplätze)		35-60 m2
ferner sind Teile der Liege- und Loungebereiche bedient (Getränke werden an Liegen gebracht etc.) - sh. Saunabereich		

GASTRONOMIE

Für die Integration eines Fitness-Bereiches müssen vorab viele Entscheidungen getroffen werden:

› wer betreibt die Gastronomie?
intern? externer Pächter ?
die Rentabilität der Gastronomie ist für einen externen Betreiber wichtig, damit auch Konzeption und Größen
ein interner Betrieb hat internes Personal und dessen Kontrolle zur Folge, damit ist aber ein dauerhaftes Funktionieren und Existieren der Gastro in allen Bereichen sichergestellt.

Gastro ist ein Gewinnbringender Funktionsbaustein. Empfehlung wäre interner Betrieb

› Konzept Gastronomie innen:
für Bad z.B. Freeflow ? oder bediente Gastronomie ?
› Konzept Sauna-Gastronomie innen: Snacks oder bediente Gastro ?
› externe Gastronomie: vollkommen unabhängig oder an Eingangshalle angelagert z.B. mit oder ohne Blick ins Bad ? hier: auch Sitzflächen im Freien wichtig



X. GASTRONOMIE



diese Schematische Küchen-Anordnung mit Gastronomie ist nur ein Test, kann ggf. auch über 2 Etagen funktionieren (Speiseaufzug). Die betriebliche Konzeption der Gastronomie Bedient/ Selbstbedienung für welche Bereiche etc. muß vorab geklärt werden

GASTRONOMIE

> Achtung: Lage+ Anordnung der Anlieferung und Entsorgung Küche sind wichtig (sollten nicht Besucherströme kreuzen)

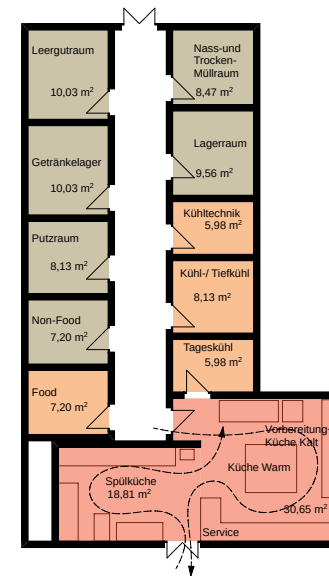
> bei Jedem Bad ist die richtige Anordnung der Küche eine Kernfrage bei der Entwicklung der Funktionszuordnung - für eine rentable Küche muß diese optimal innen, außen, Bad und ggf. den Sommer-Kiosk bedienen. dieser kann ggf. auch separat stehen

> in Bezug auf Lärmimmission relevant: Anlieferzeiten und Lage Wirtsgarten (mit Betriebszeit)

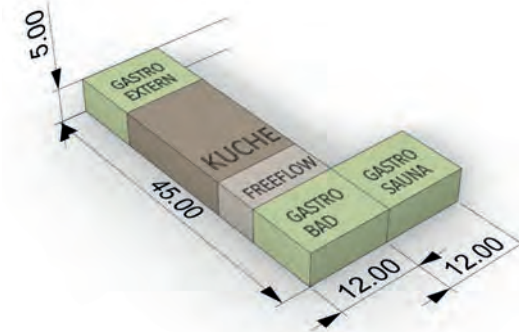
Gastronomie:

ca. 3200 m³

- Größe sehr stark abhängig vom Betriebs-Konzept



Schematische Küchen-Anordnung mit Lagerflächen, ohne Anbindung der Sitzflächen



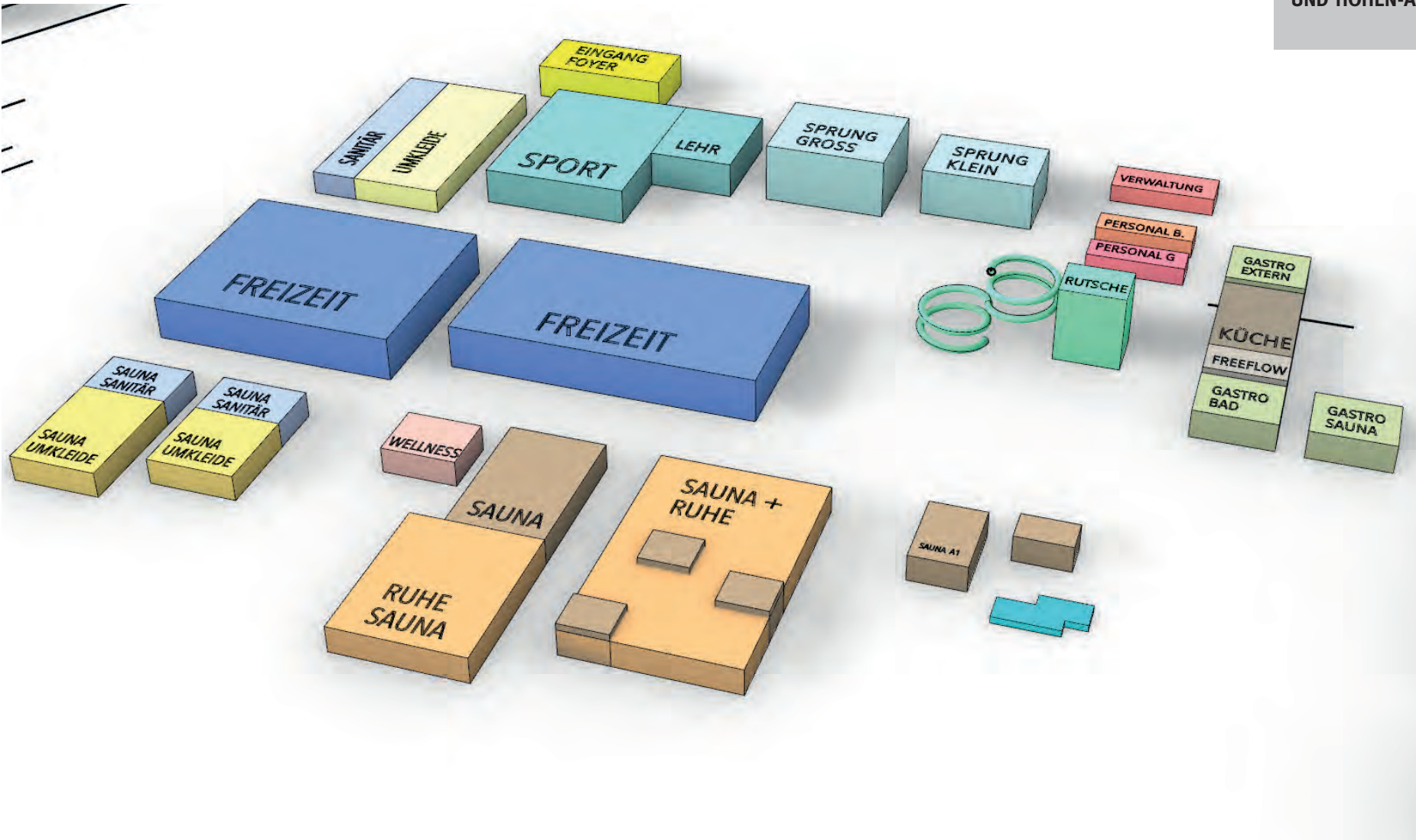
Y. TECHNIKBEREICH

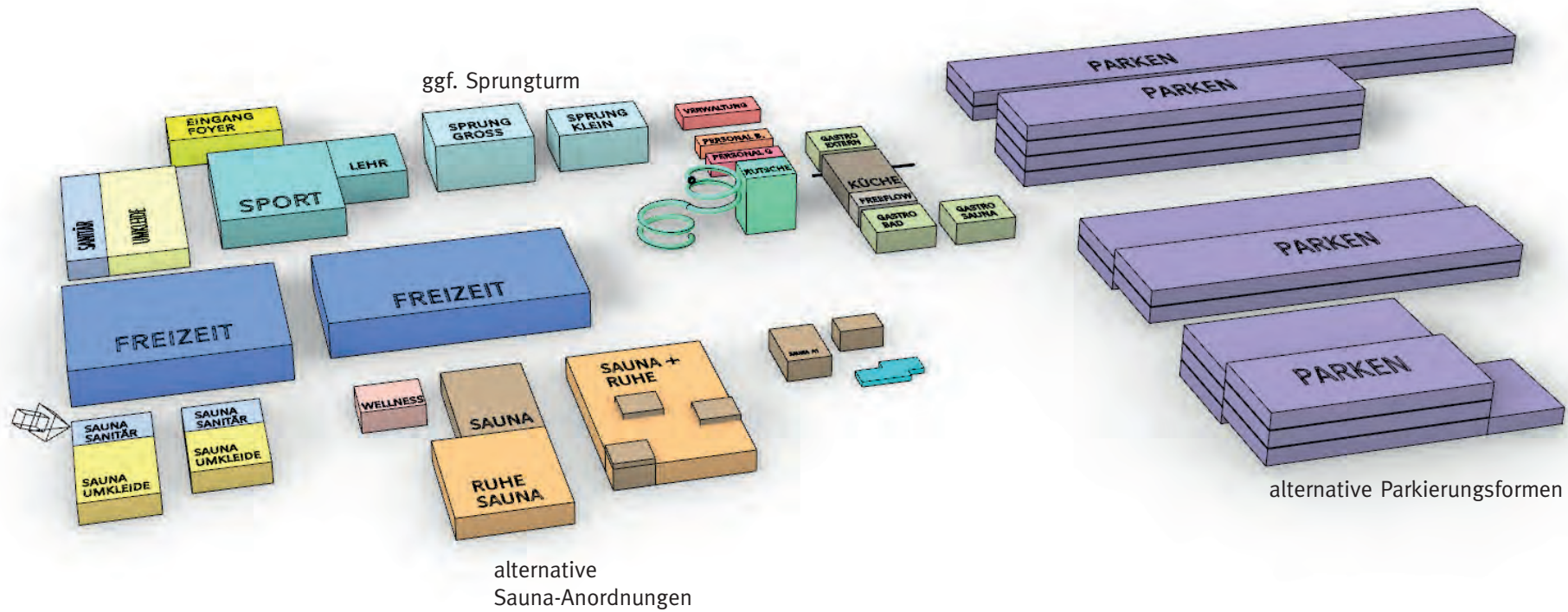
Technik im UG (KOK bis E187 je m² WF; Empfehlung GMF 2 m² je m² WF), zu berücksichtigen sind kurze Wege zu den jeweiligen Verbrauchsorten, ferner Zugänglichkeit, Wartung und Reparatur		1500- 1700 m²
Hausanschlußraum ELT		
Hausanschlußraum Wasser		
Raumlufttechnische Anlagen/ Lüftungszentrale(n)		
Badewassertechnik - Filter uvm. , Schwallwasserbehälter, etc.		
Heizzentrale		
Warmwasserbereitung		
Elektro		
Lager		
Werkstattraum mit natürlicher Belichtung nach Arbeitsstättenverordnung einem Arbeitsplatz für den Betriebstechniker mit der GLT-Leitwarte		
Chemielager/ Chorgasraum/ Chemikalienraum		
Anlieferung / Wirtschaftshof für Technik und Gastronomie		

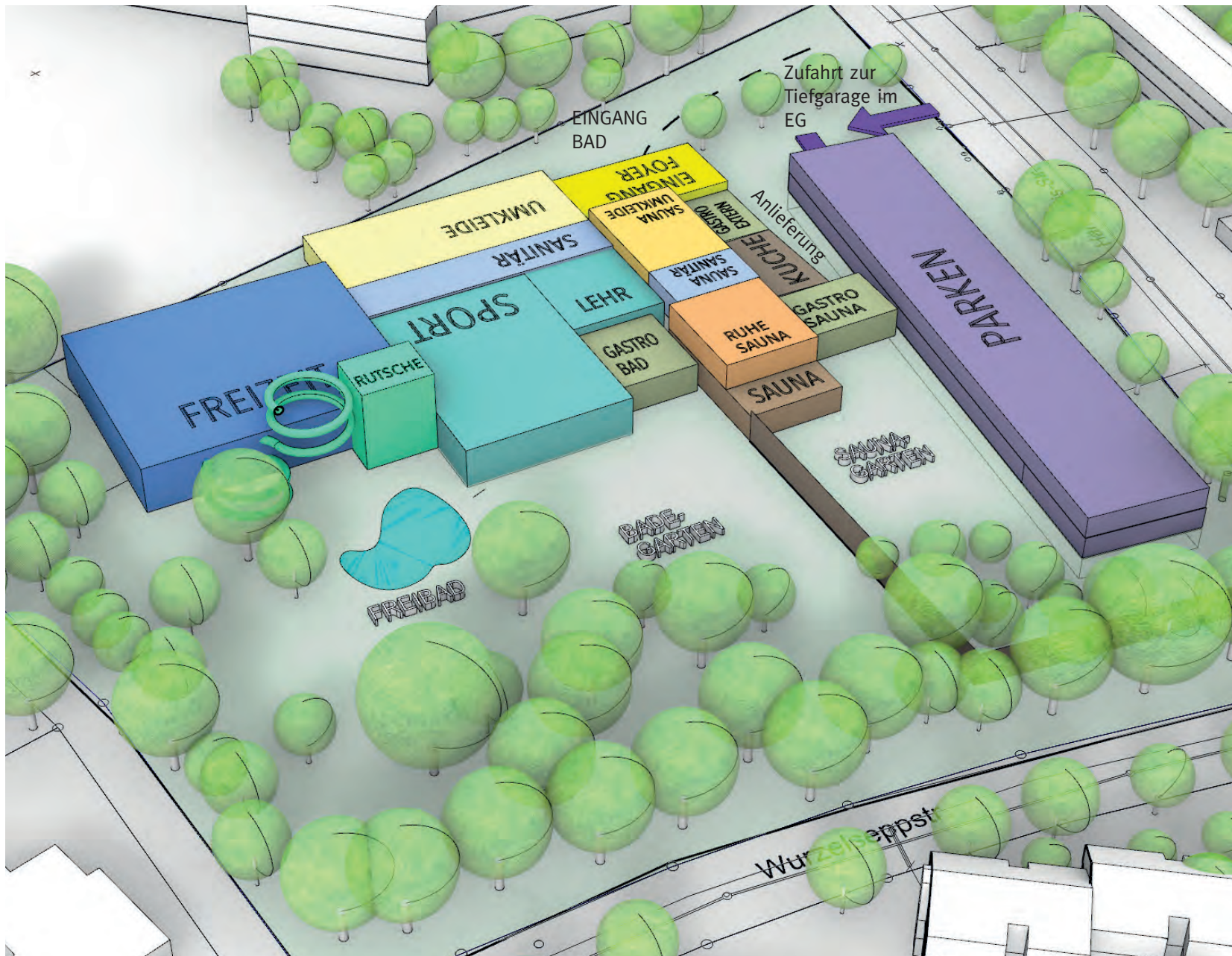
TECHNIKBEREICH**Technik-Volumen**

ca. 5.250- 8.500 m³
nach Konzept









VOLUMEN-VARIANTE_1 SEPARATES PARKHAUS ALS SCHALLSCHUTZWALL

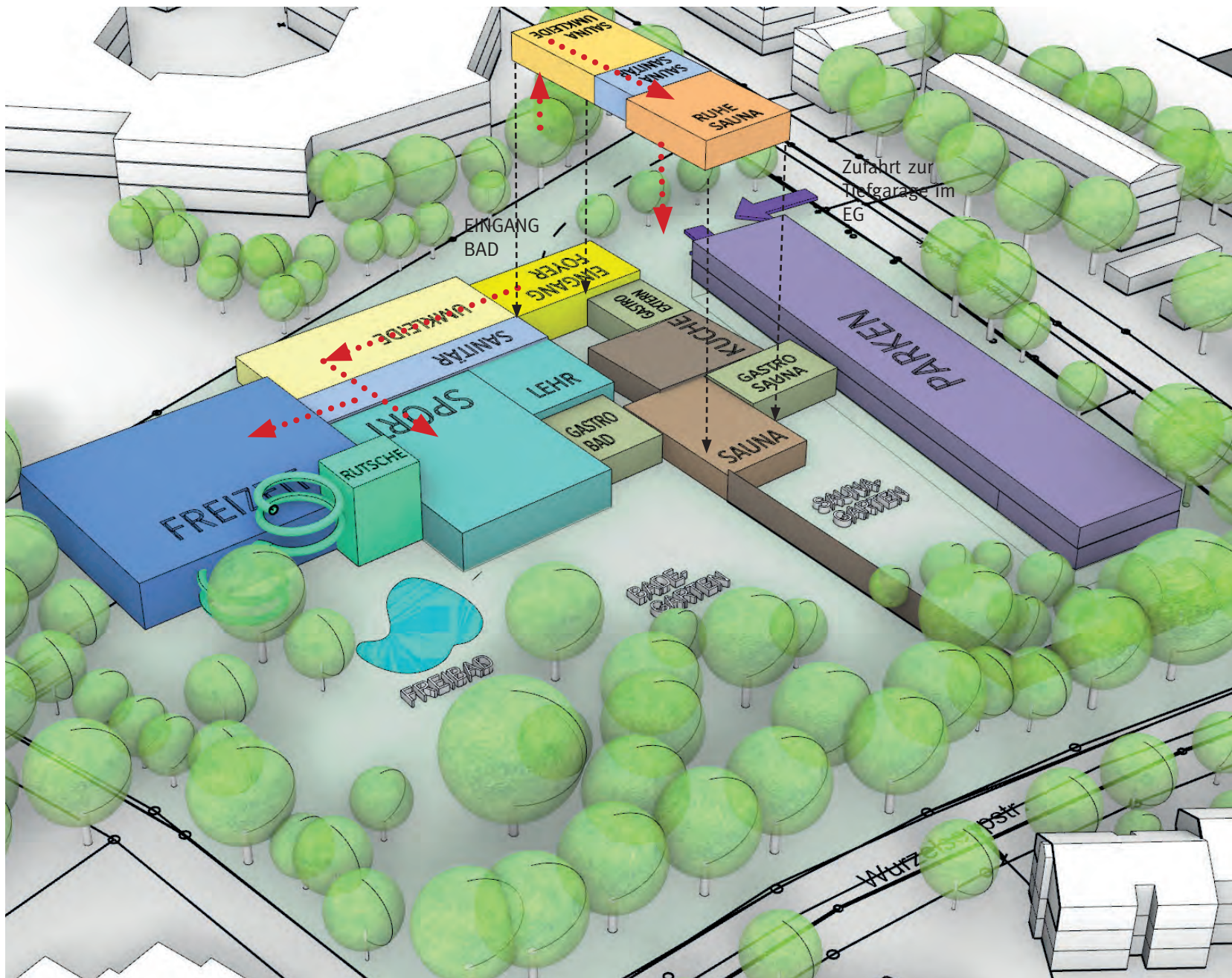
› Parkhaus im Osten an der Hans-Keis-Strasse mit kurzer Zufahrt von Norden, mit Zufahrt in den Anlieferhof Küche.
UG, EG, 1. OG

› optisch ist ein so langer Parkriegel entlang der Hans-Keis-Straße sicherlich nicht ideal

› großer Eingangshof für Fußgänger und Radfahrer, mit Durchgang nach Westen zum Schul- und Sportcampus

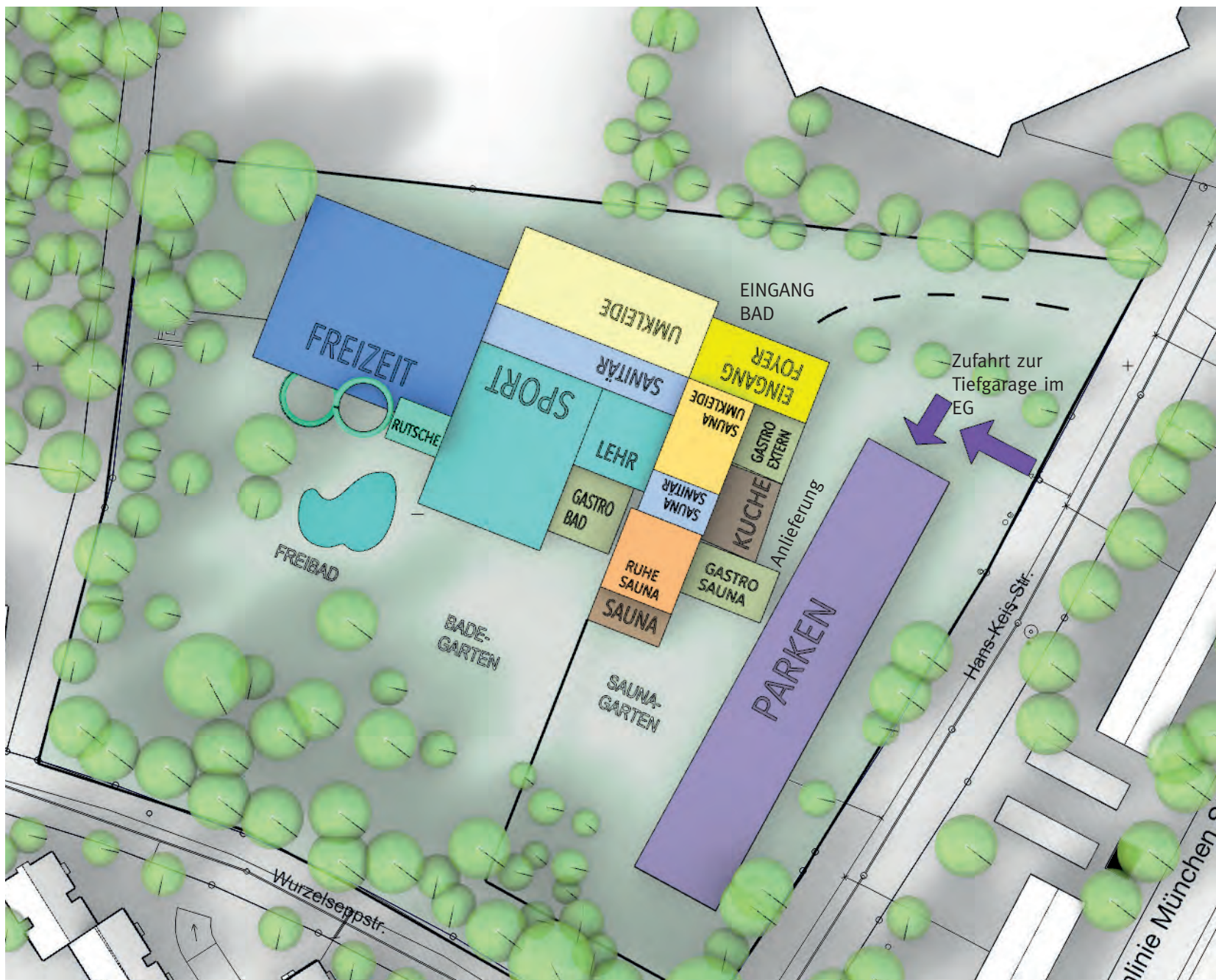
› alle Hauptfunktionen für Bäder, Sauna und Restaurants haben eine optimale Süd-Orientierung mit direktem Ausgang in die dazugehörigen Freiflächen

› eine klare direkte Erschließung der Garderoben und Restaurants kann durch den zweigeschossigen Saunabereich ermöglicht werden.



VOLUMEN-VARIANTE_1
SEPARATES PARKHAUS
ALS SCHALLSCHUTZWALL

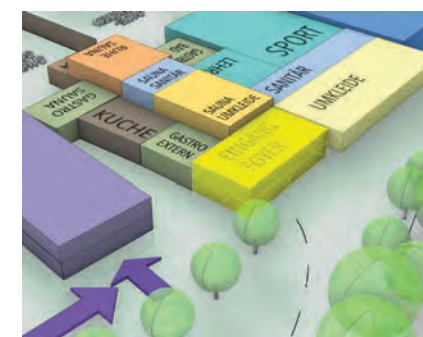


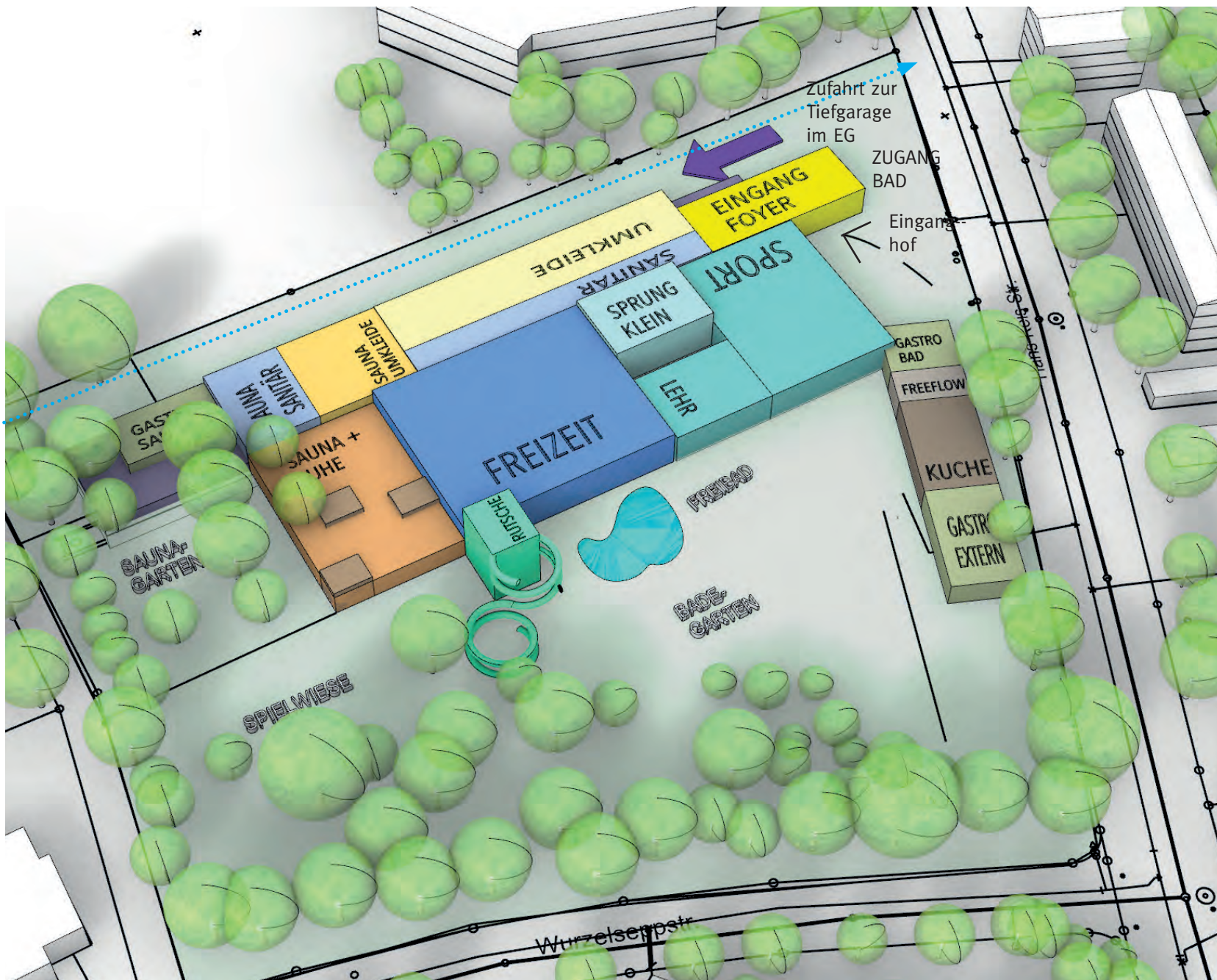


VOLUMEN-VARIANTE_1 SEPARATES PARKHAUS ALS SCHALLSCHUTZWALL

› das Grundriss-Schema zeigt die proportional richtigen Größen für die jeweils benötigten Flächen die Durchformung und Gestaltung erfolgt in der Entwurfsphase

› die Verteilung der lauten Funktionen (Freizeit-Außenbecken, Kinderspiebereiche, Rutschen) sind mit der größtmöglichen Entfernung in der Nord-Westecke platziert.

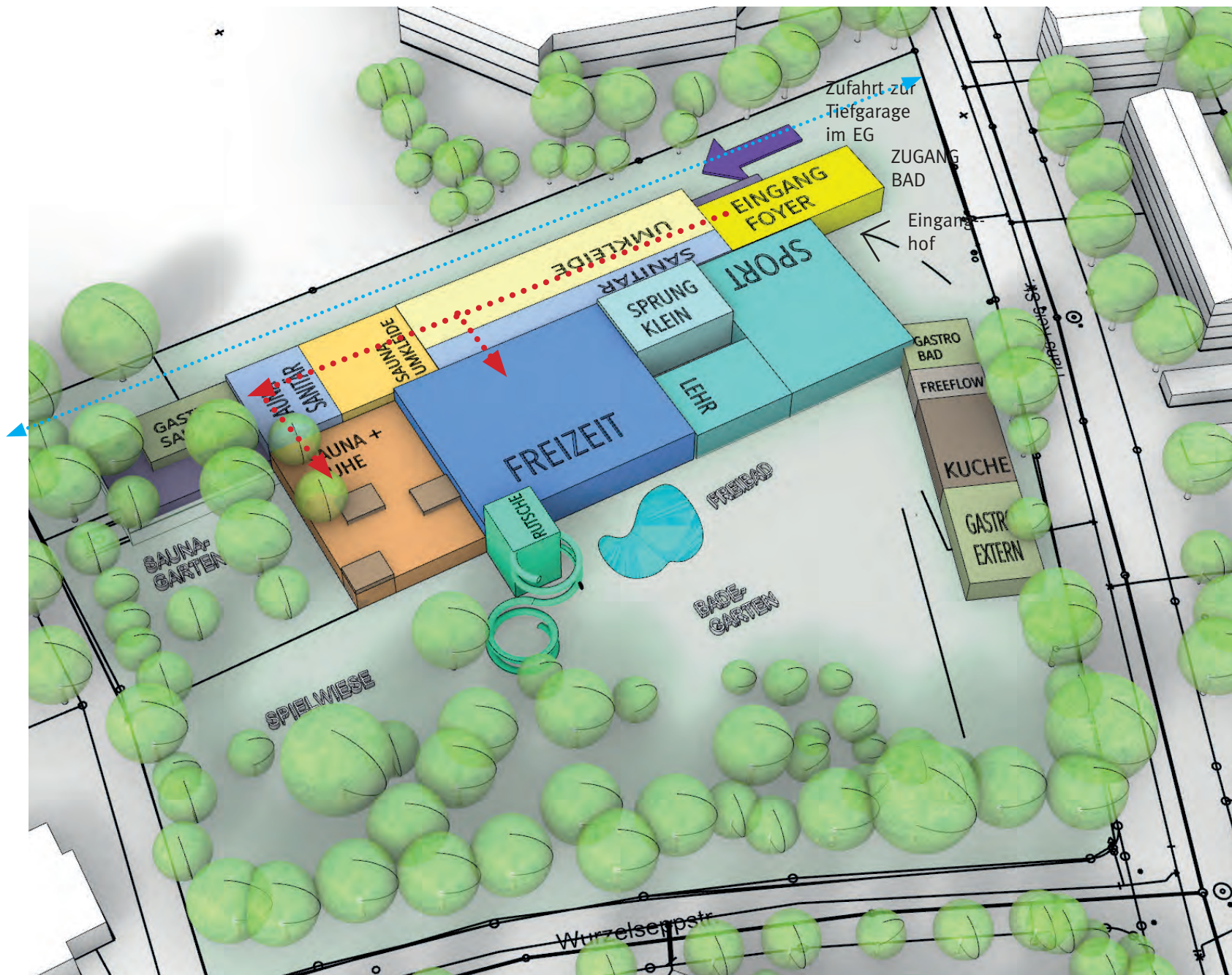




VOLUMEN-VARIANTE_2 KOMPAKTBAD AM NORDRAND

- › die Parkierung erfolgt in zwei Etagen (UG + EG) in einem langen Riegel im Norden unter den Umkleiden - mit Zufahrtsrampe nördlich des Baukörpers
- › an der Grenze zur Schule verläuft der Verbindungsweg zum zukünftigen Schulcampus mit allen Fahrradabstellplätzen
- › der große teilüberdachte Eingangshof ist von der Haupt-Auto-Zufahrt getrennt und bietet große Einblicke in die Sporthalle.
- › die Umkleiden liegen im 1. OG über dem Parkhaus mit kurzen Verbindungen durch die Duschanlagen zu einer Aussichtsgalerie über alle Badbereiche
- › die Saunaumkleide wird durch die Badumkleide erschlossen
- › Küche mit angrenzendem Bade-Restaurant zur Erlebnis-Badehalle und auf der anderen Seite mit Ausgabe zu einem größeren externen Restaurant mit eigenständigem Biergarten längs der Hans-Keis-Strasse - fungiert gleichzeitig als eine Art raumhaltige Lärmschutzmauer



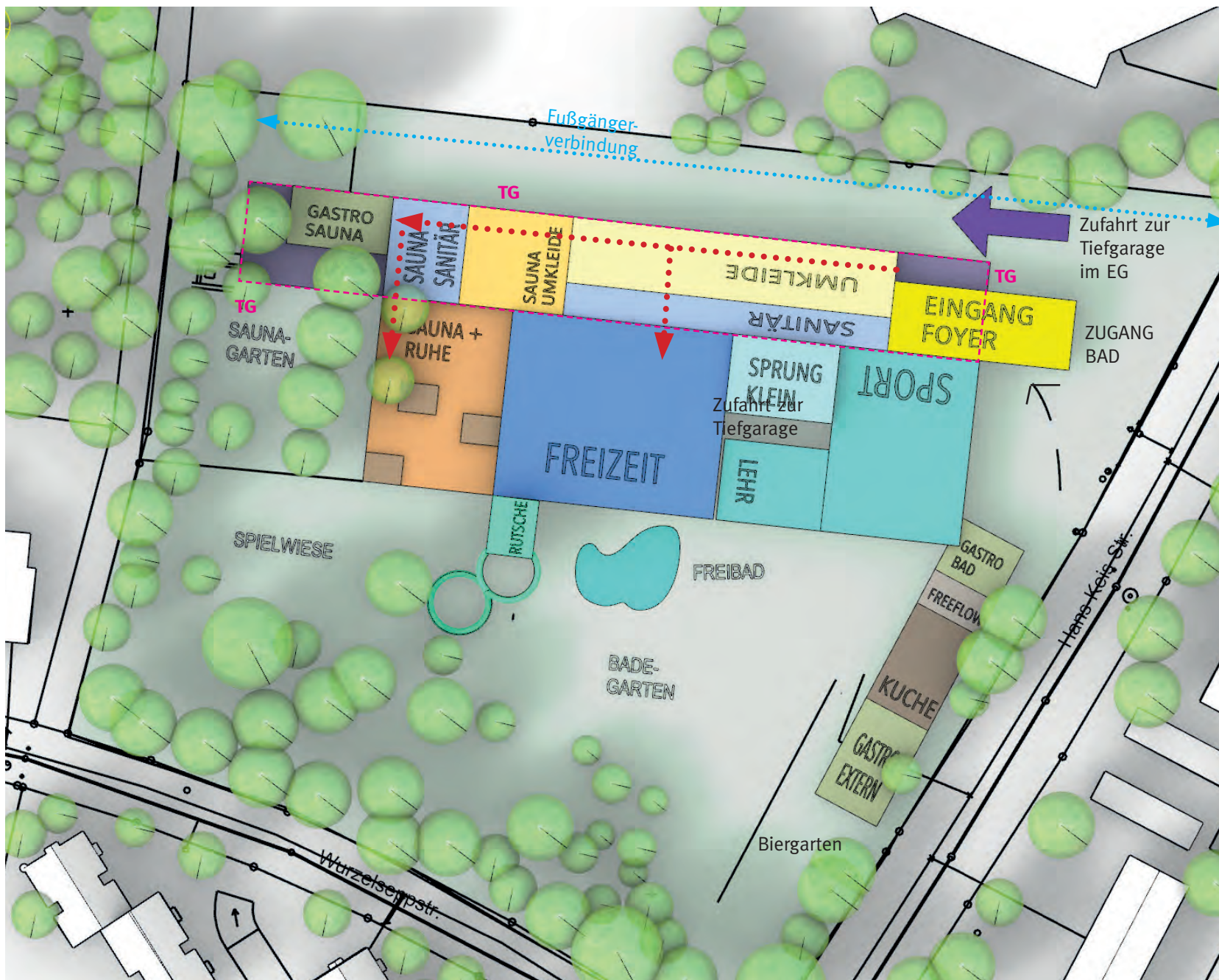


VOLUMEN-VARIANTE_2

KOMPAKTBAD AM NORDRAND

→ die Gastronomie im Osten ist sehr unabhängig vom gesamten Bad, könnte im Bezug auf Lärmimmission ggf. als separater Betrieb gerechnet werden (vorteilhaft)

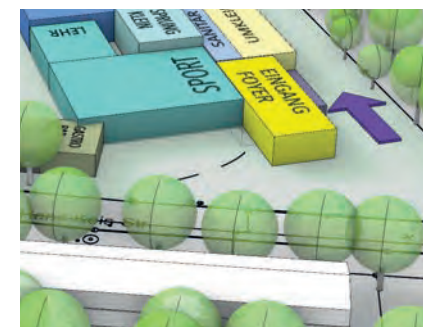
- › Nachteil im Bezug auf die Gastronomie:
Saunagastronomie ohne direkte Anbindung an die Küche (d.h. z.B. über Versorgung Sauna-Bistro mit vorbereiteten Speisen etc.)

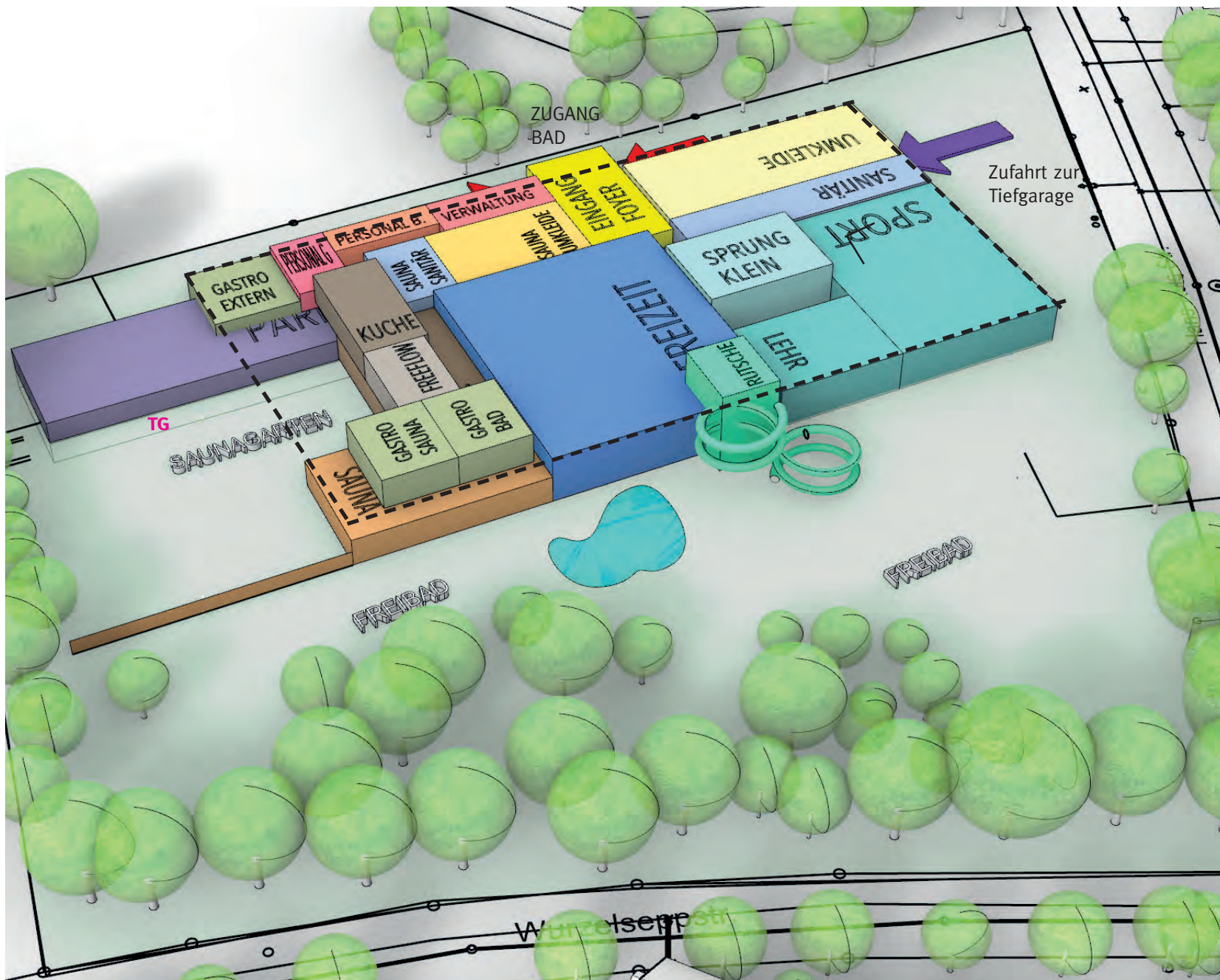


VOLUMEN-VARIANTE_2 KOMPAKTBAD AM NORDRAND

› das Grundriss-Schema zeigt die proportional richtigen Größen für die jeweils benötigten Flächen die Durchformung und Gestaltung erfolgt in der Entwurfsphase

› Saunagarten im Westen, Freizeitbereich in der Mitte Sport-Sprung - und Lehrschwimmbereich im Osten

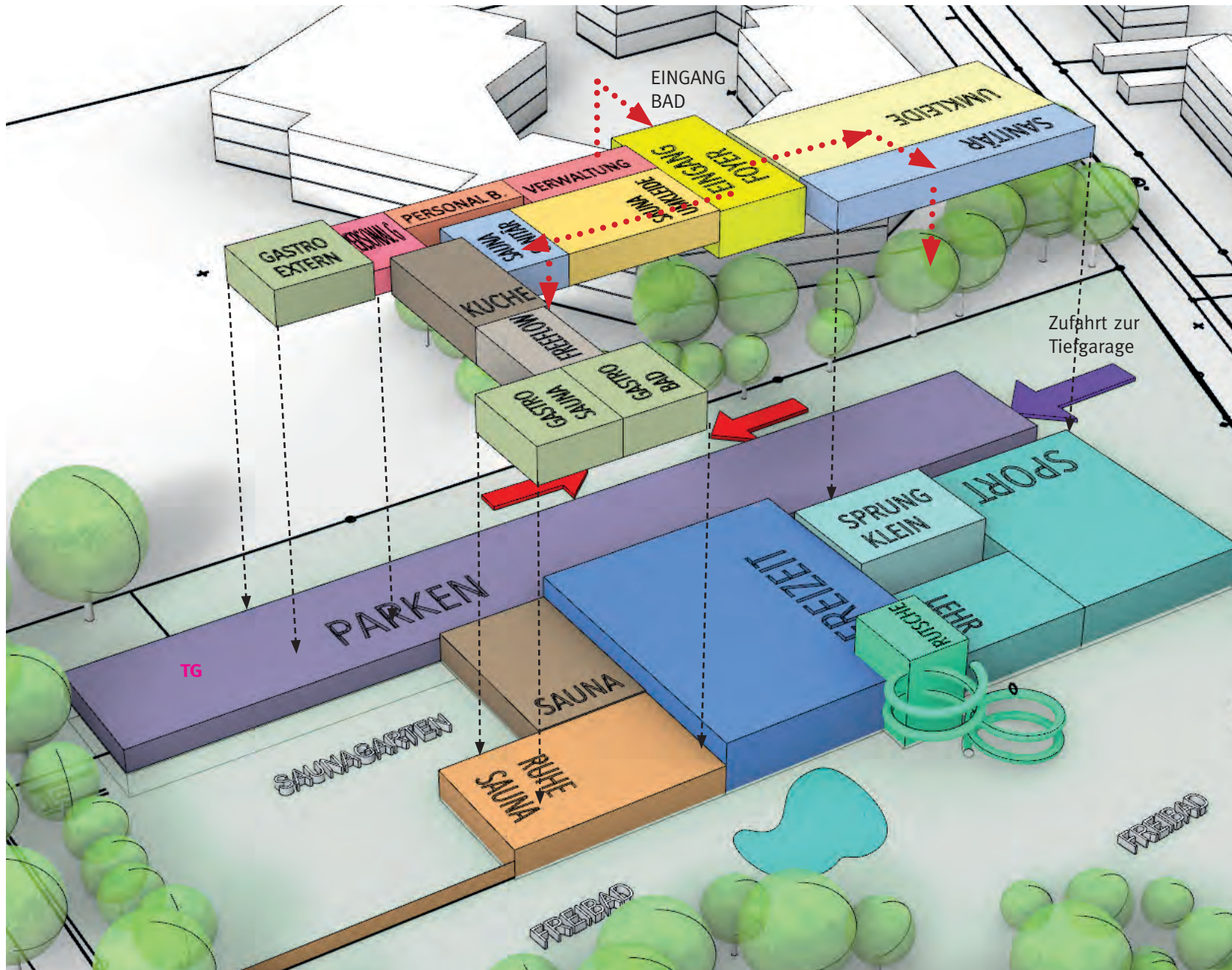


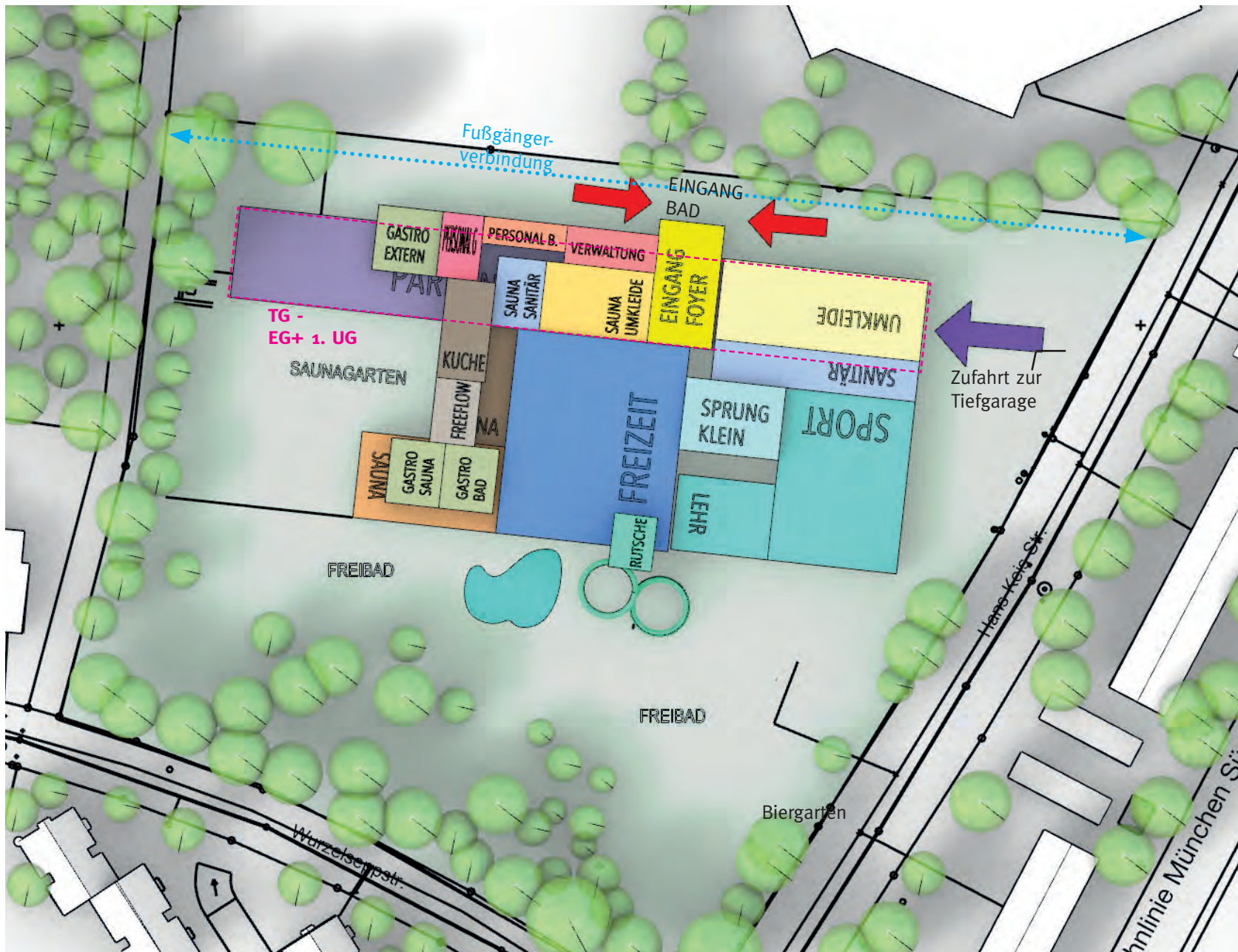


VOLUMEN-VARIANTE 3 BAUKÖRPER NORDRAND

- › die Parkierung erfolgt in zwei Etagen (UG + EG) in einem langen Riegel im Norden unter den Umkleiden -
die Zufahrt erfolgt im Osten
- › an der Grenze zur Schule verläuft der Verbindungsweg zum zukünftigen Schulcampus- der Haupteingang liegt in der Mitte im Norden an diesem Verbindungsweg.
- › vom Foyer aus werden separat die Umkleide Bad und Umkleide Sauna erschlossen (im 1. OG) ein separater Sportlereingang wäre ebenfalls möglich.
- › die Umkleiden liegen im 1. OG über dem Parkhaus mit kurzen Verbindungen durch die Duschanlagen zu einer Aussichtsgalerie über alle Badbereiche
- › im Westen befindet sich die Sauna mit Ruhebereichen, die Küche für die Gastronomie wird über das EG Parkhaus angeliefert, sie verbindet Gastronomie Bad , Gastro Sauna und Externe Gastronomie



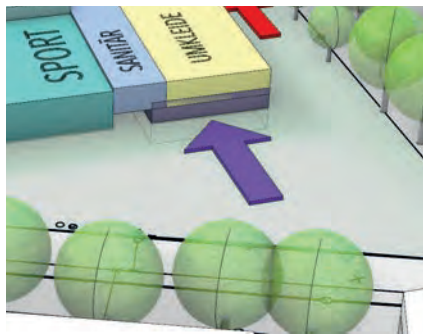


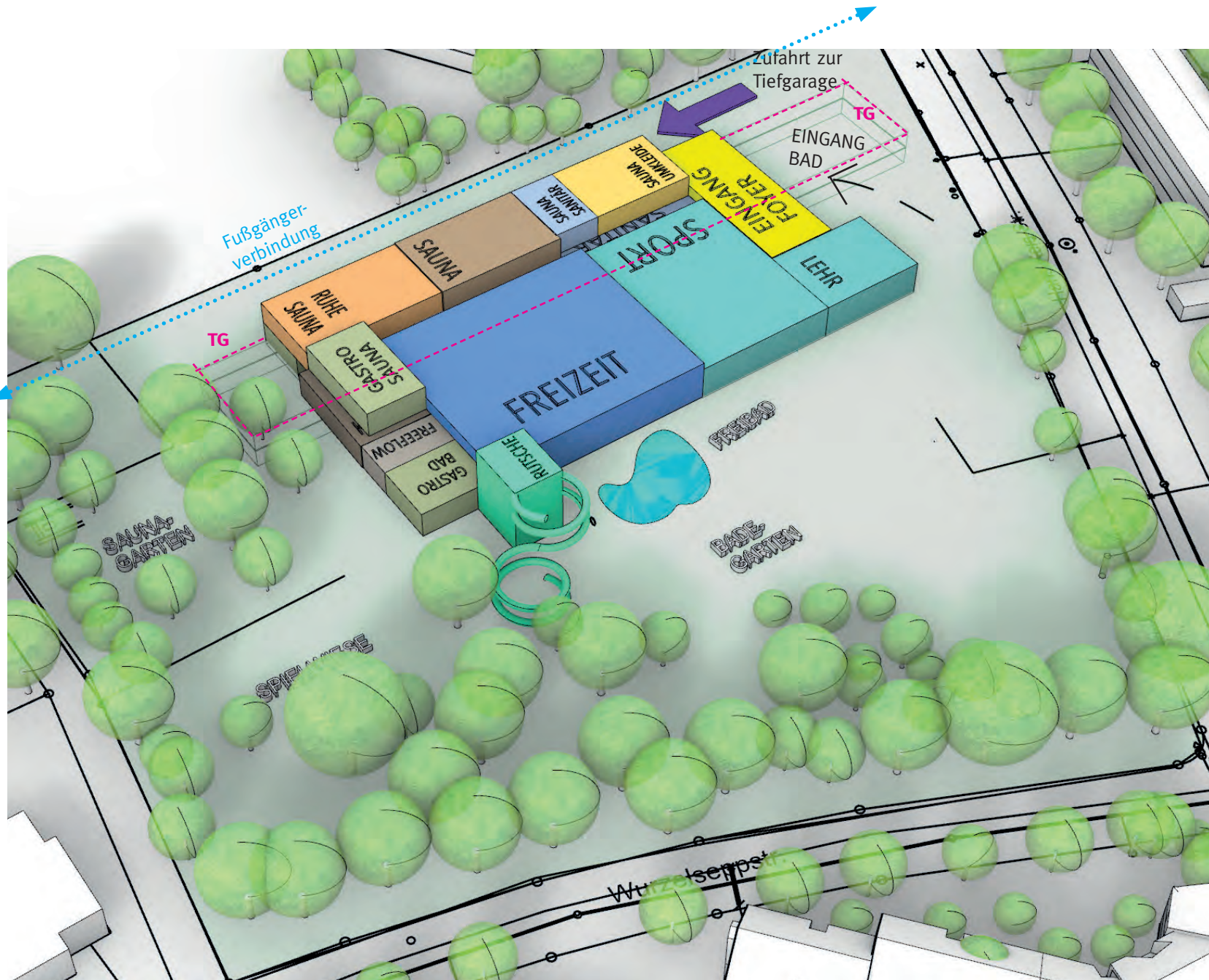


VOLUMEN-VARIANTE_3 BAUKÖRPER NORDRAND

› Nachteil: nach Osten ist das Grundstück offen/ nicht abgeschlossen, d.h. der Lärm dringt auf die Hans-Keis-Strasse

› Nachteil: der Baukörper wird auch nach Süden sehr ausladend



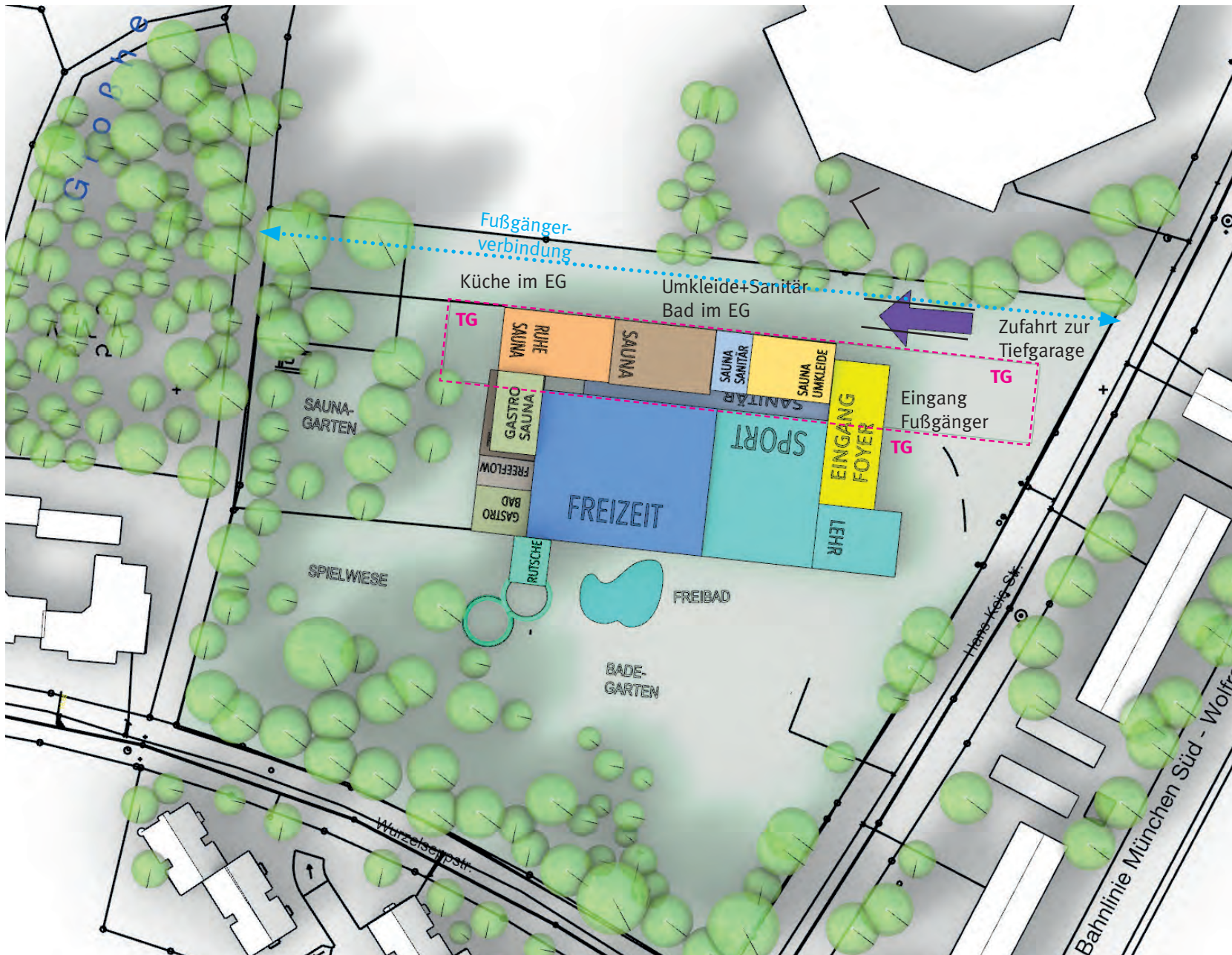


VOLUMEN-VARIANTE_4 BAUKÖRPER NORDRAND KOMPAKT VARIANTE, REDUZIERT

- › die Parkierung erfolgt in zwei vollständigen Etagen als Tiefgarage (UG1 + UG2) in einem langen Riegel im Norden unter den Umkleiden -
die Zufahrt erfolgt im Norden Parallel zum Hauptbaukörper
- › an der Grenze zur Schule verläuft der Verbindungsweg zum zukünftigen Schulcampus - der Haupteingang liegt im Nord-Osten
- › vom Foyer aus werden separat die Umkleide Bad im EG und Umkleide Sauna im 1. OG erschlossen (im 1. OG)
- › im EG liegen Sportbad und Lehrschwimmbecken (kein Sprungturm) sowie Freizeitbad
- › im OG liegt die Sauna, ein Zugang zu einem Dachfreibereich (über Teilbereich Freizeitbad) ist von hieraus möglich
Küche und drei unabhängige Restaurant-Bereiche liegen im Westen, Gastro extern im EG im Norden, Gastro Sauna im 1. OG mit Terrasse Süd-West, Gastro Bad im EG mit Ausrichtung nach Süden oder Südwesten



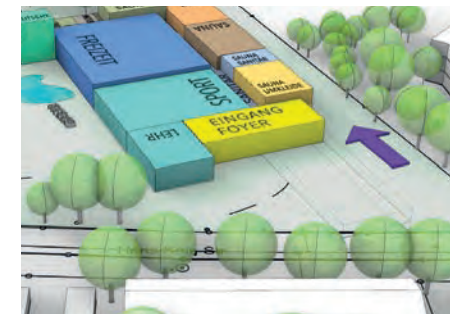


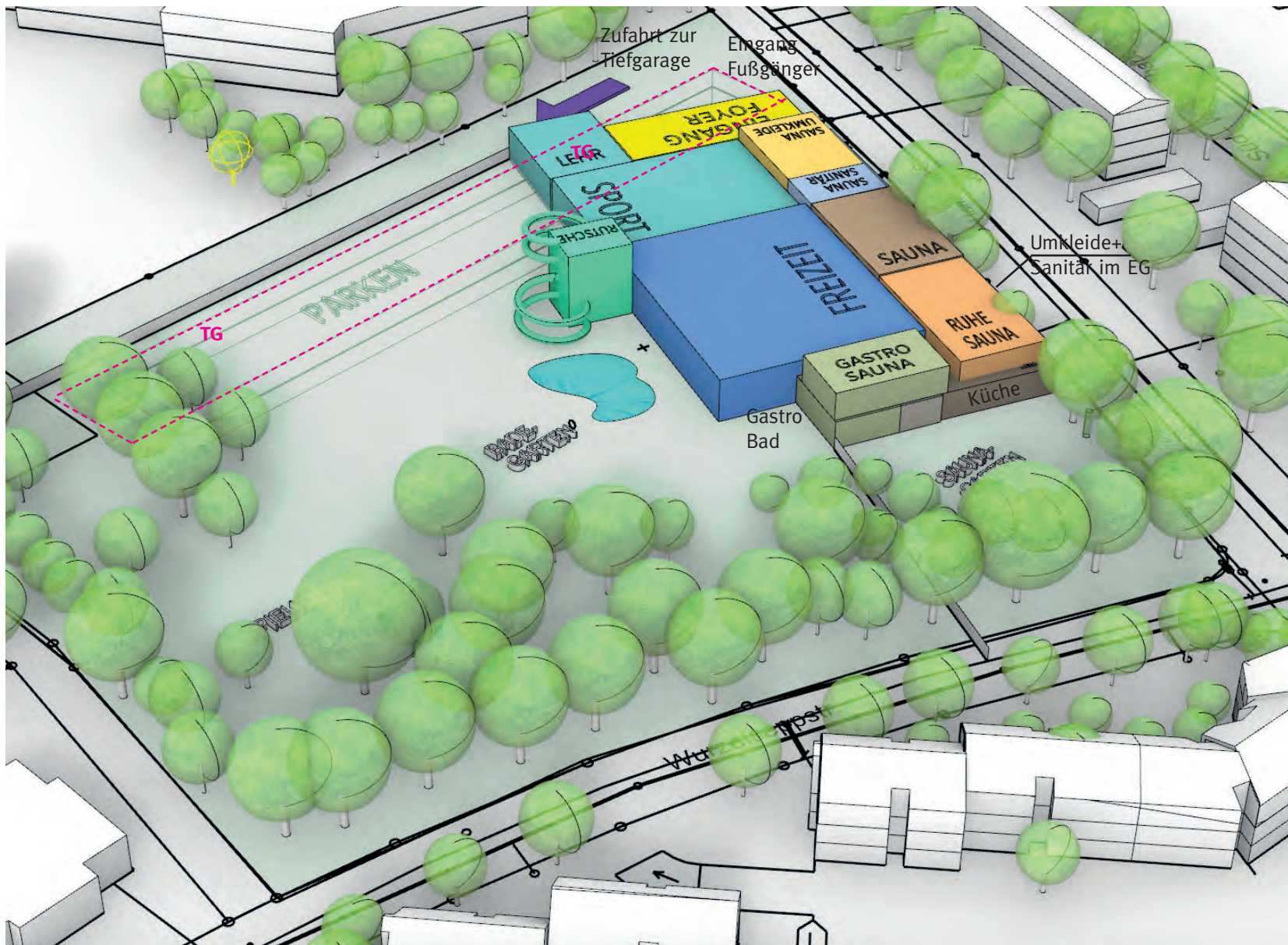


VOLUMEN-VARIANTE_4 BAUKÖRPER NORDRAND KOMPAKT VARIANTE, REDUZIERT

› Nachteil: die Ost-Seite bleibt auch hier offen, d.h. eine Lärm-belästigung durch das Freizeit-bad ist zu erwarten

› Nachteil: die Lage der Sauna im 1. OG, sehr kompakt, ermöglicht weniger Außenbezug, allerdings wäre ein Abgang in einen Sauna-Garten im Westen Trotzdem denkbar. (ist dennoch eine Hürde), etwas geringere Attraktivität der Sauna

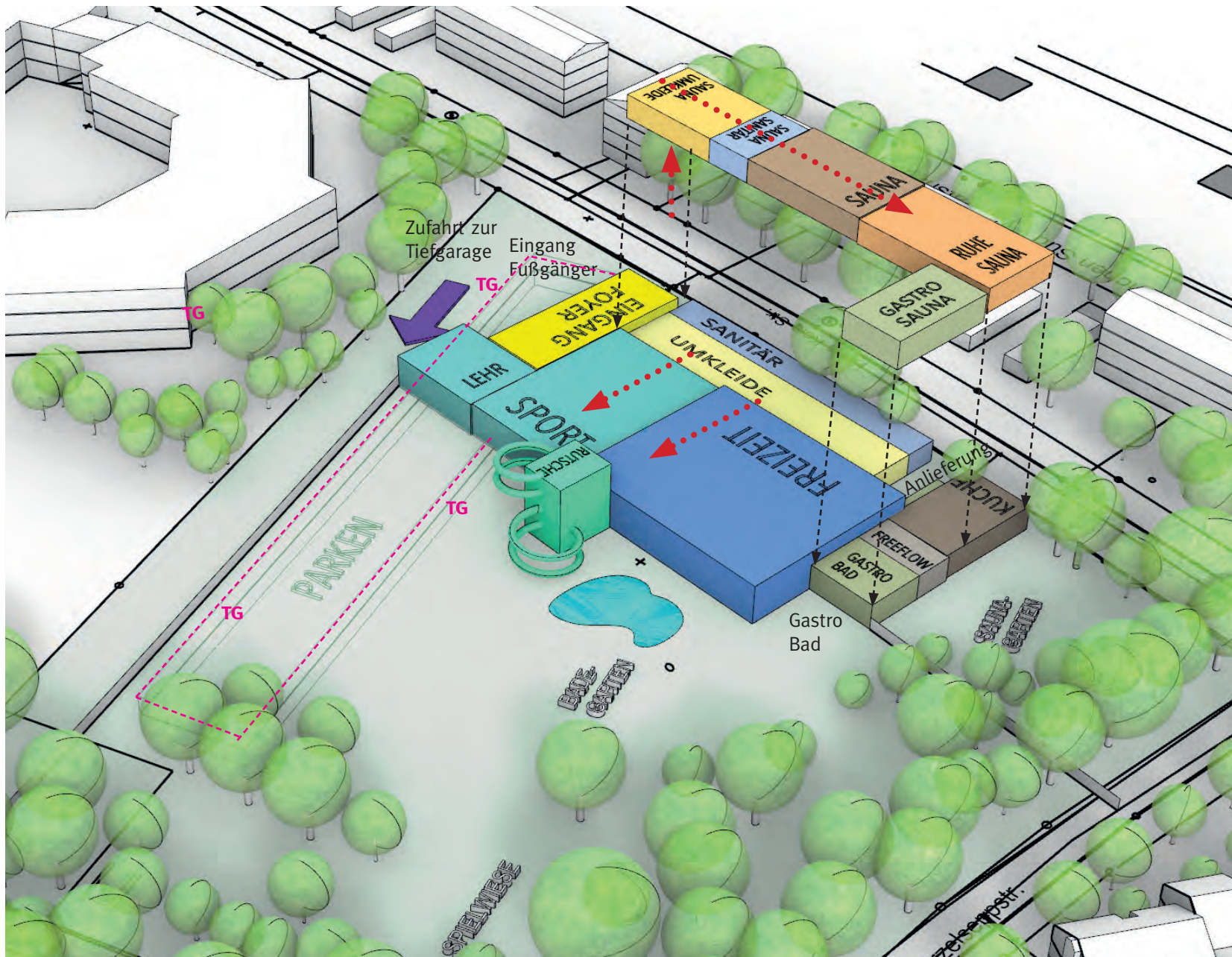


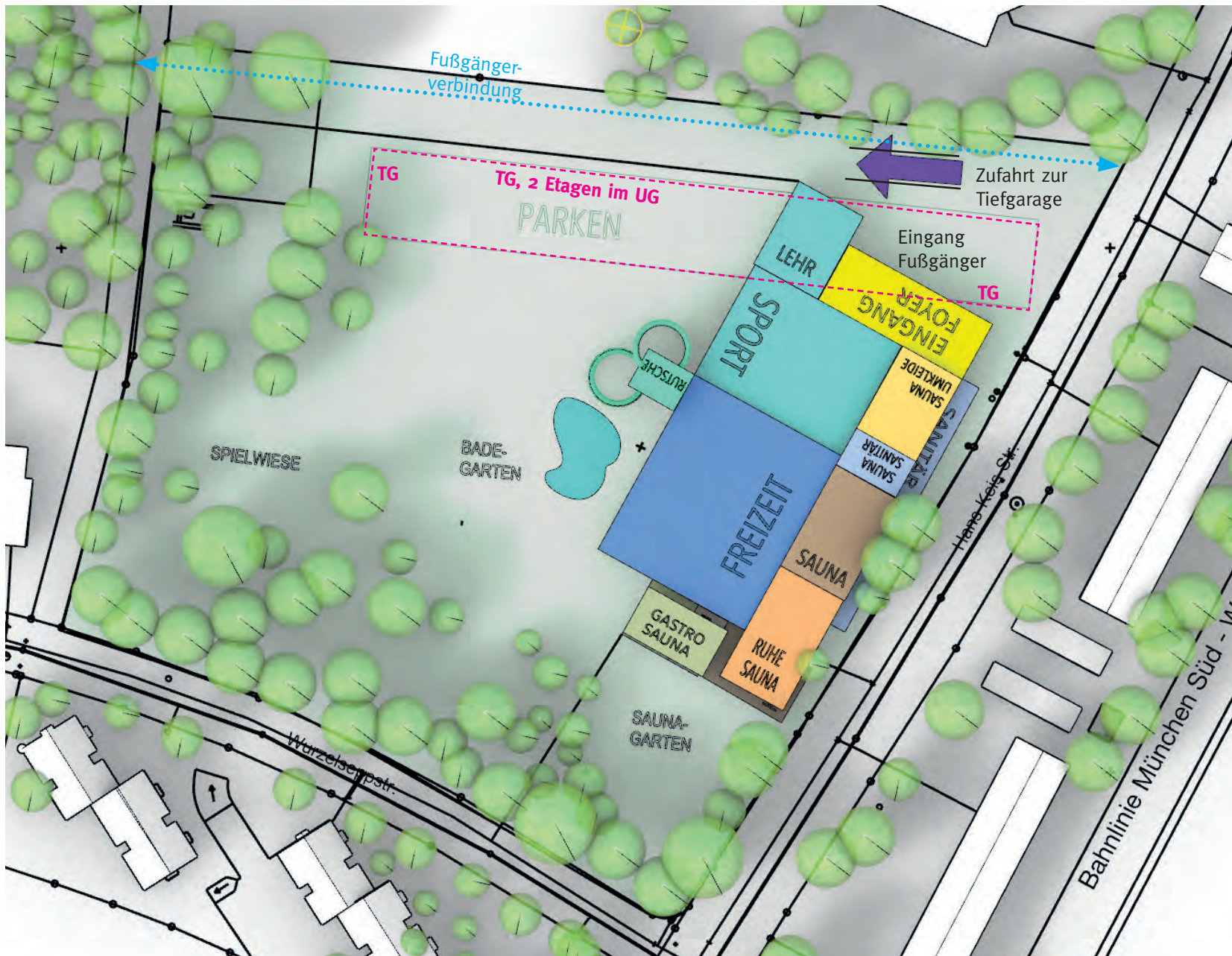


VOLUMEN-VARIANTE_5 BAUKÖRPER OST RAND KOMPAKT VARIANTE, REDUZIERT

- › die Parkierung erfolgt in zwei vollständigen Etagen als Tiefgarage (UG1 + UG2) in einem langen Riegel
die Zufahrt erfolgt an der Nordseite des Grundstücks
- › der Haupteingang liegt im Nord-Osten, ein Vorplatz öffnet sich zur Straße hin
- › vom Foyer aus werden separat die Umkleide Bad im EG und Umkleide Sauna im 1. OG erschlossen, beide ganz an der Ostseite Hans-Keis-Straße
- › Nördlich liegen Sportbad und Lehrschwimmbecken (kein Sprungturm) sowie das Freizeitbad
- › im OG liegt die Sauna,
- › Küche und drei unabhängige Restaurant-Bereiche liegen im Süden, Gastro extern im EG im Süden, Gastro Sauna im 1. OG mit Terrasse Süd-West, Gastro Bad im EG mit Ausrichtung nach Süden o. Südwesten
- › ein Saunagarten wäre im EG möglich, der Abgang über Treppen ist aber eine Hürde





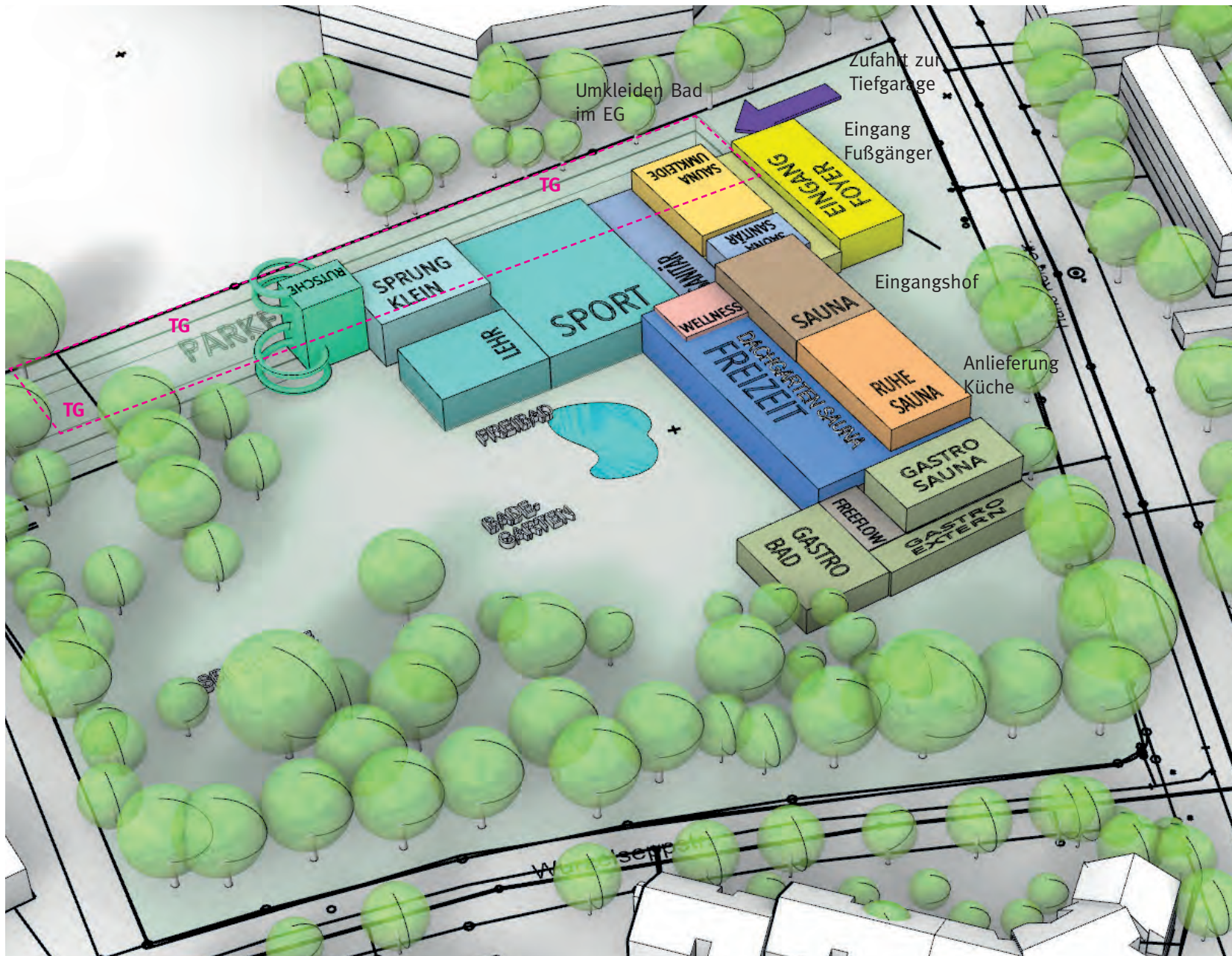


VOLUMEN-VARIANTE_5 BAUKÖRPER NORDRAND KOMPAKT VARIANTE, REDUZIERT

› Vorteil die Ost-Seite bleibt hier nicht offen, = schalltechnischer Vorteil

› Nachteil: bei paralleler Lage des Sportbeckens/ Sauna/ Umkleieriegel zur Hans-Keis-Straße ist die Ausrichtung zur Sonne nicht ganz optimal (Nord-West)

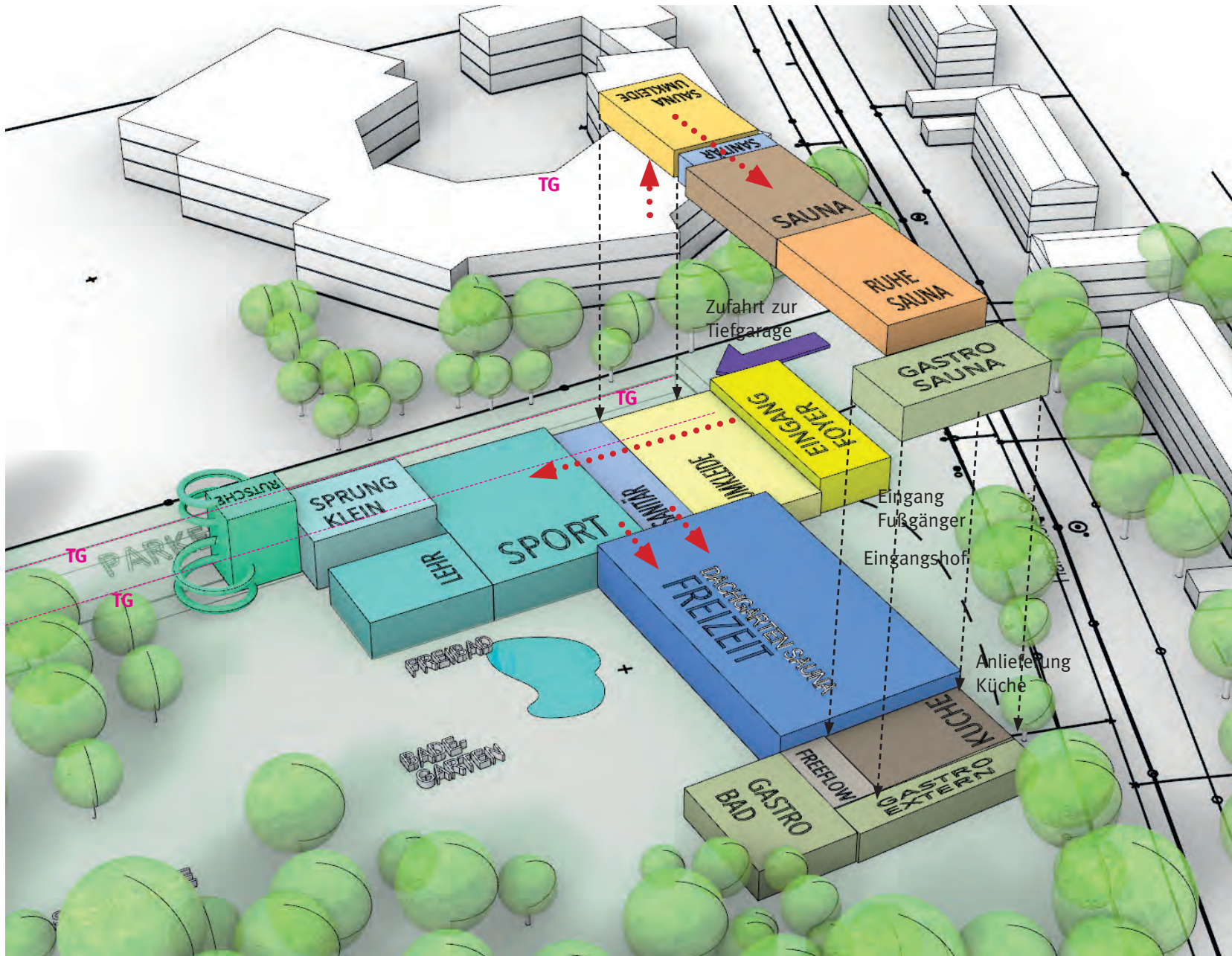




VOLUMEN-VARIANTE_6 'HOFVARIANTE' MIT SPORT - UND FREIZEITFLÜGEL

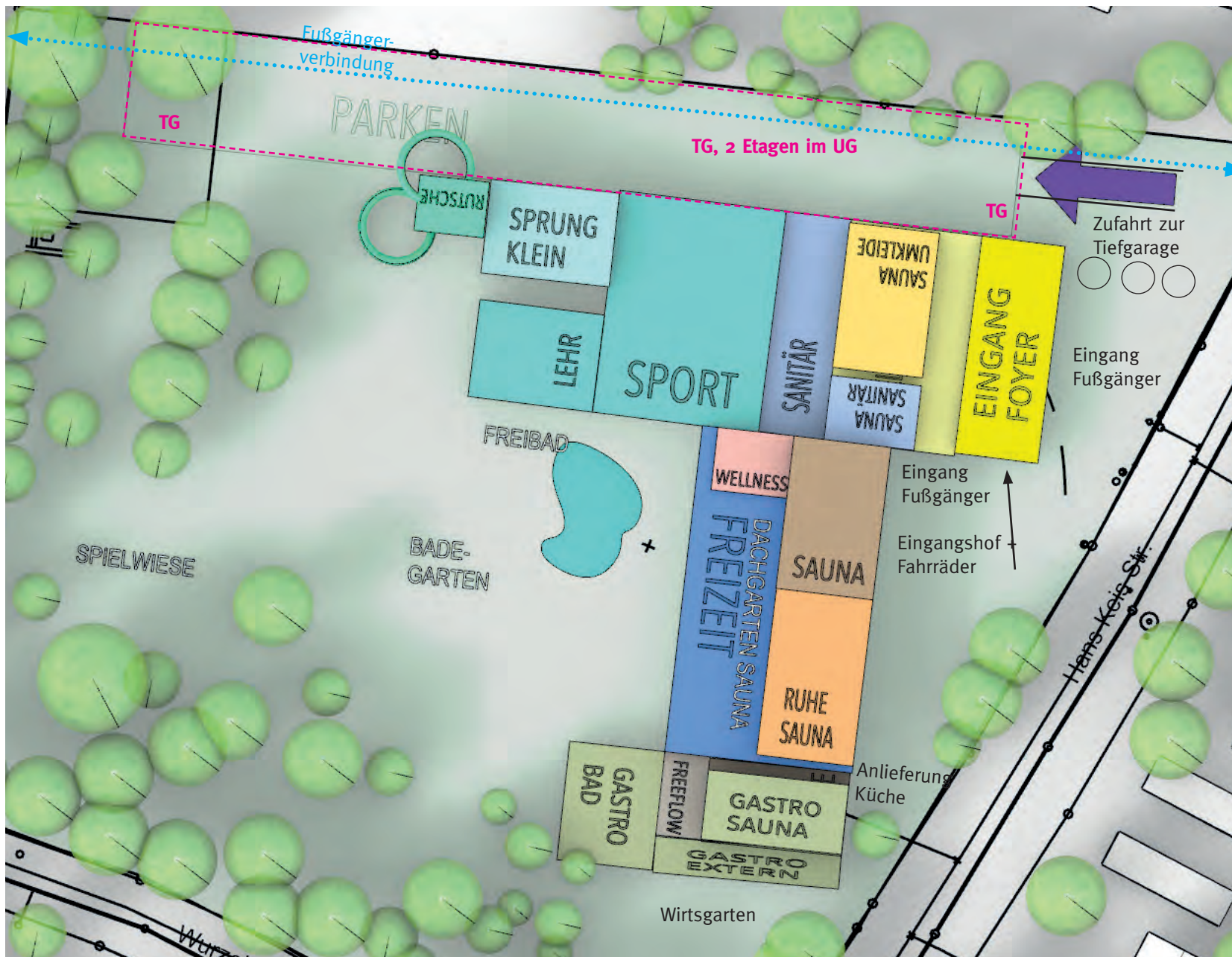
- > die Parkierung erfolgt in zwei vollständigen Etagen als Tiefgarage (UG1 + UG2) in einem langen Riegel
die Zufahrt erfolgt an der Nordseite des Grundstücks
- > der Haupteingang liegt im Nord-Osten, es entstehen zwei Vorplätze, einer vor dem Foyer, einer für den Umkleidebereich im Osten, mit ausreichend Platz für Fahrradparkierung und Anlieferung
- > vom Foyer aus werden separat die Umkleide Bad im EG und Umkleide Sauna im 1. OG erschlossen
- > im Nördlichen Flügel ist eine optimierte Sport-Schwimmbad Lehrschwimmbecken und Sprungturm angeordnet, der Rutschenturm mit umgebenden Spielflächen liegt an der Lärm-unempfindlichsten Stelle des Grundstücks
- > der mittlere Flügel enthält die Freizeitbadehalle, die sich zum geschützten Hofbereich hin orientiert und öffnet.





VOLUMEN-VARIANTE_6 'HOFVARIANTE' MIT SPORT - UND FREIZEITFLÜGEL

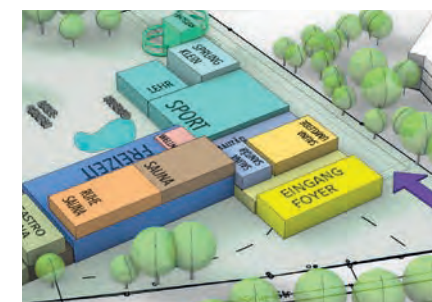
> schalltechnisch vorteilhaftere Variante, Abschirmung nach Osten und zusätzlich Abschirmung Teil-Abschirmung nach Süden

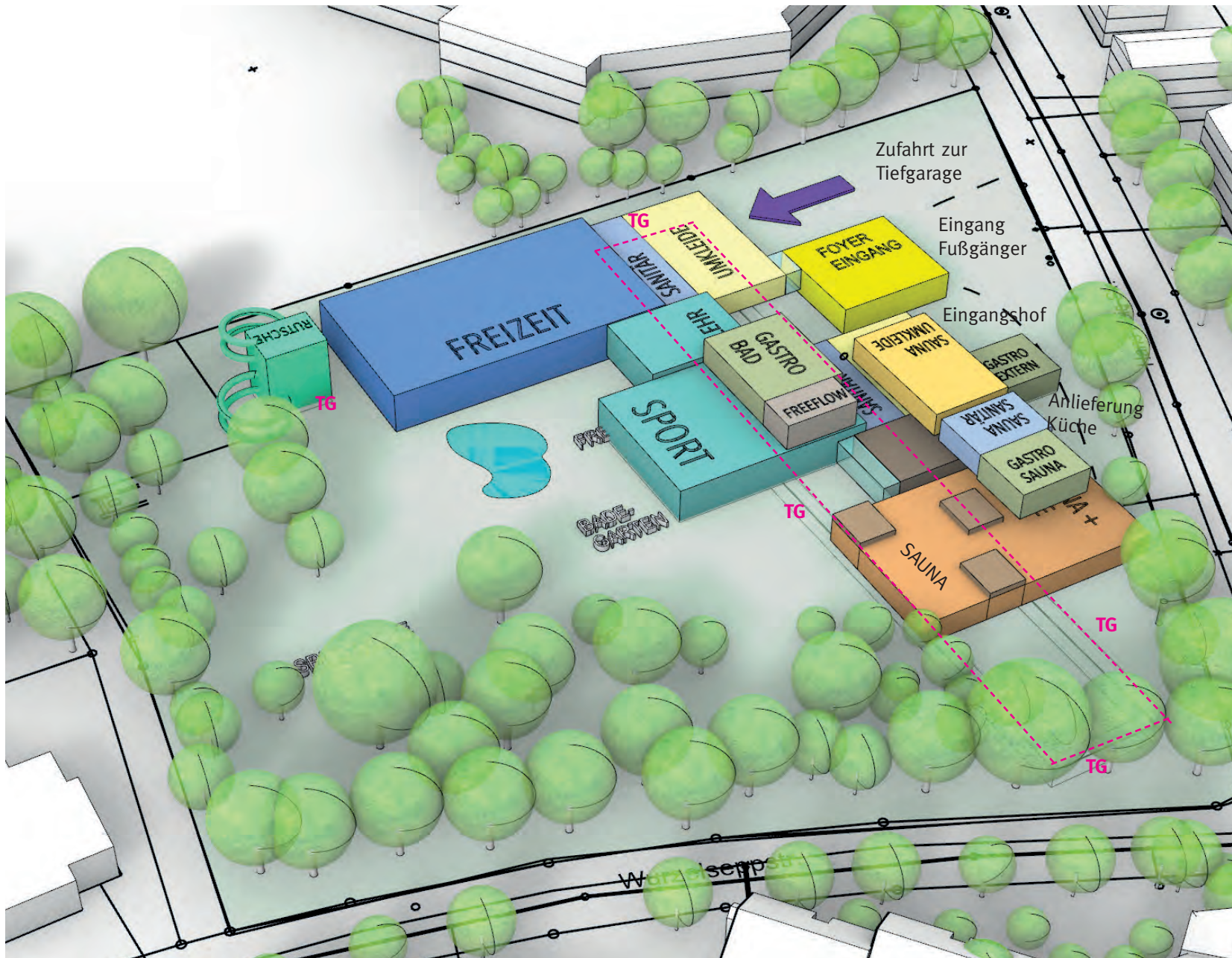


VOLUMEN-VARIANTE_6 'HOFVARIANTE' MIT SPORT - UND FREIZEITFLÜGEL

> auf deren Dach im OG liegt die Sauna, die sich in Richtung Süden entwickelt mit optimaler vor Einsicht geschützter Dachterrasse nach Westen

> Küche und drei unabhängige Restaurant-Bereiche liegen im Süden, Gastro Sauna im 1. OG mit Terrasse nach Süd-West, Gastro Bad im EG mit Ausrichtung nach Süden o. Südwesten mit der Möglichkeit eines Sommerkiosk-Bereiches die externe Gastro kann am südlichen Ende betrieben werden, z.B. mit eigenem Wirtsgarten.





VOLUMEN-VARIANTE_7

„4 OPTIMIERTE BETRIEBE“

- › Freizeitbad, Sportbad, Saunabad im EG,
Küche und externe Gastro im EG, Bad-Gastro und Sauna-Gastro im OG

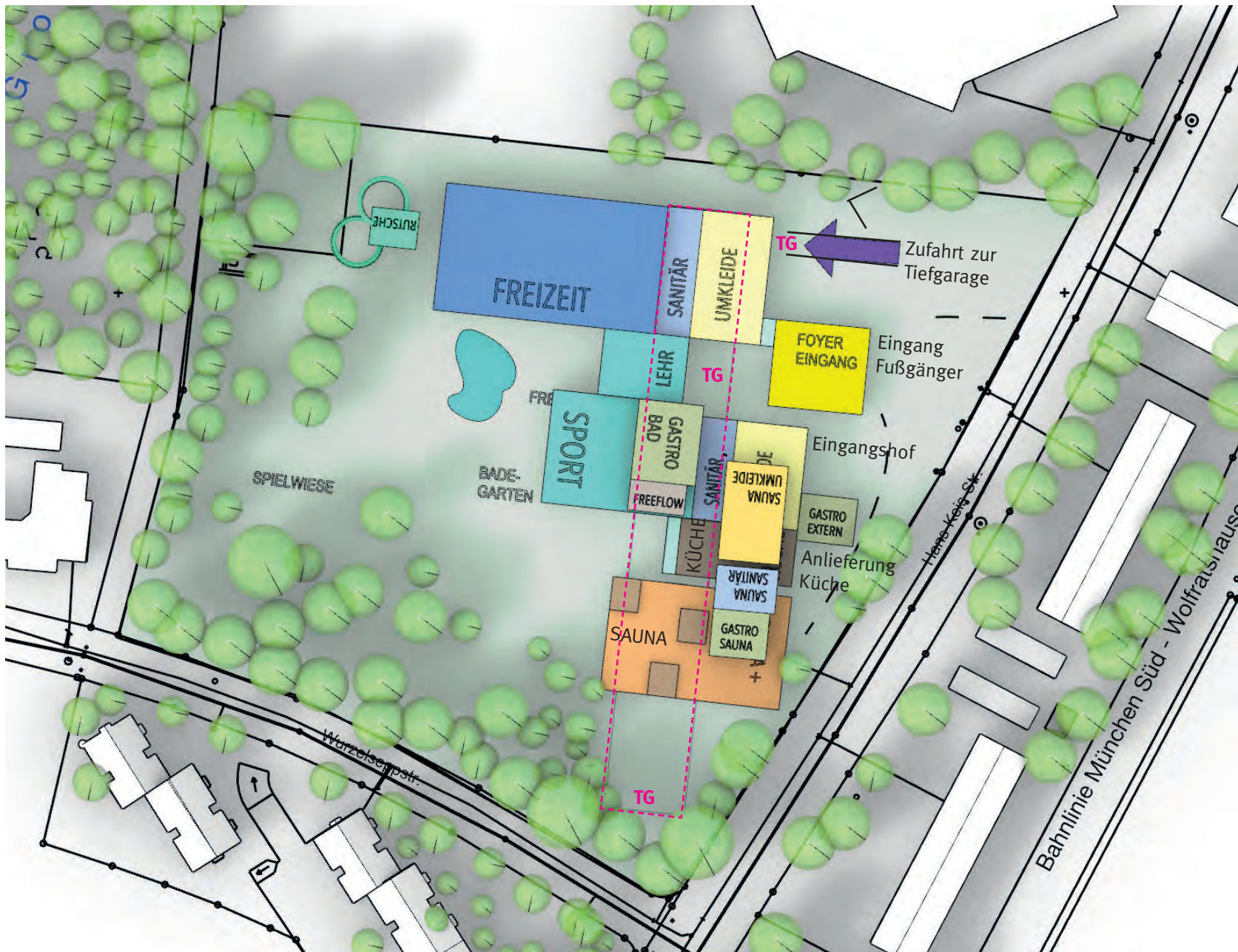
- › die einzelnen Hauptfunktionsblöcke sollen möglichst unabhängig voneinander betrieblich optimal organisiert werden
- jeweils mit einem direkten westlich vorgelagerten Freibereich

› die Freibereiche an der Hans-Keis-Strasse gliedern sich in einen Zugangs- und Zufahrtsbereich für Autos und Fahrräder gefolgt von einem großzügigen mittleren Eingangshof und Vorplatz für Fußgänger, der in eine externe Außengastronomie für die externe Gastronomie übergeht, südlich davon liegt vor der Küche ein dreieckiger Anlieferhof.

- › die bauliche und betriebliche Durchformung der Dachterrassen erfolgt in der Entwurfsphase







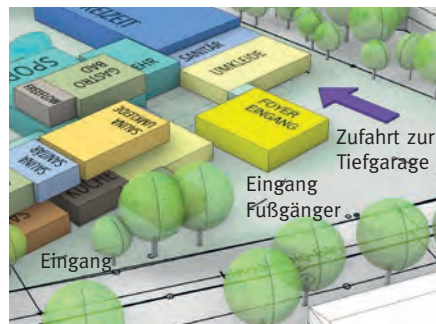
VOLUMEN-VARIANTE 7 „4 OPTIMIERTE BETRIEBE“

› Vorteile:

- › unabhängige Betriebe/ ggf. ver-
schiedene Öffnungszeiten,
- › weniger Störung der Bereiche
untereinander
- › bauliche Auflockerung durch
Zwischenhöfe

› Nachteile:

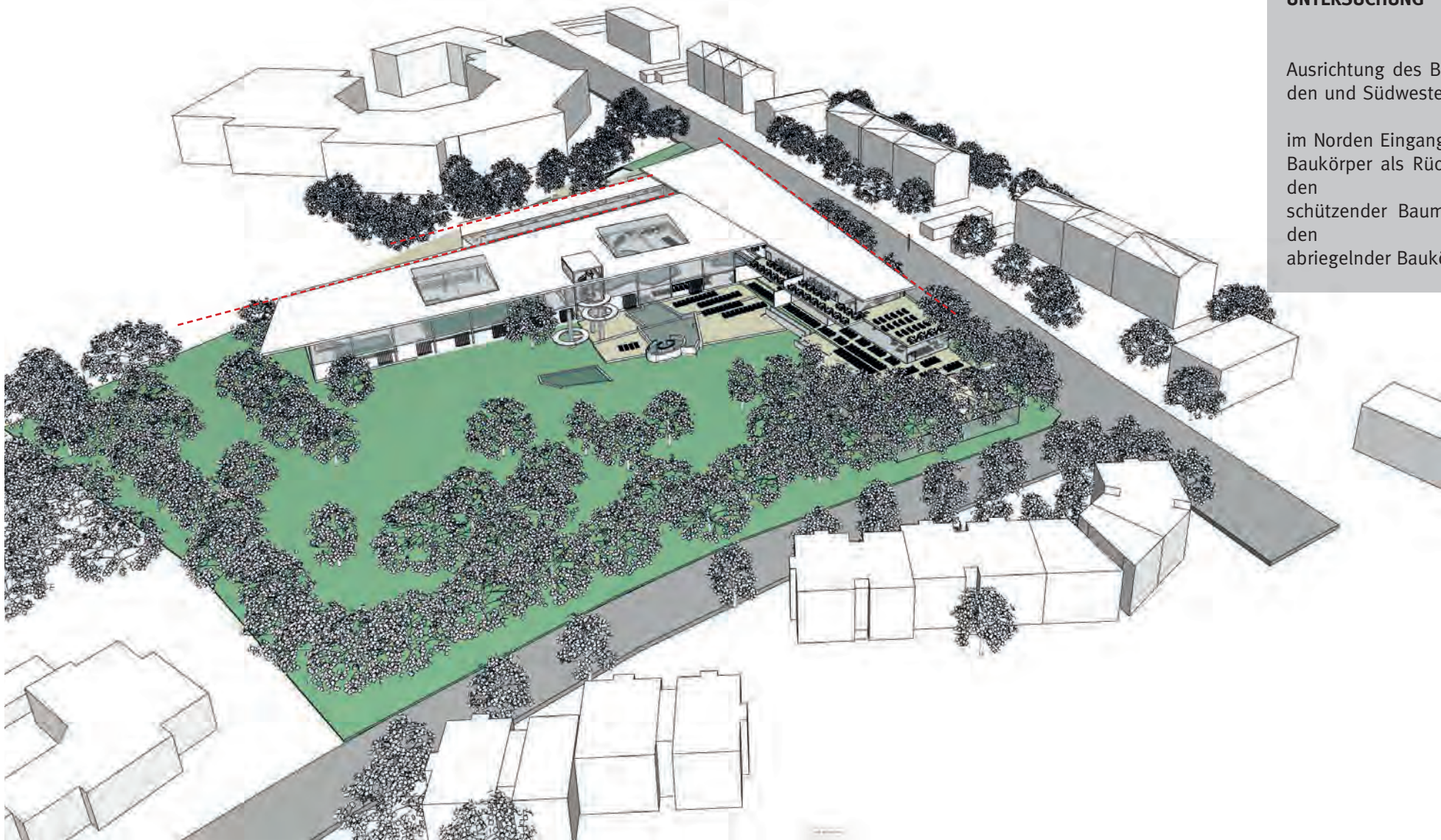
- › mehr Fassaden- und Aussen-
Wandflächen, mehr Peripherie =
Kosten
- › relativ großer Vorbereich im Os-
ten, (kann aber sicher in einer
Entwurfsphase optimiert werden)

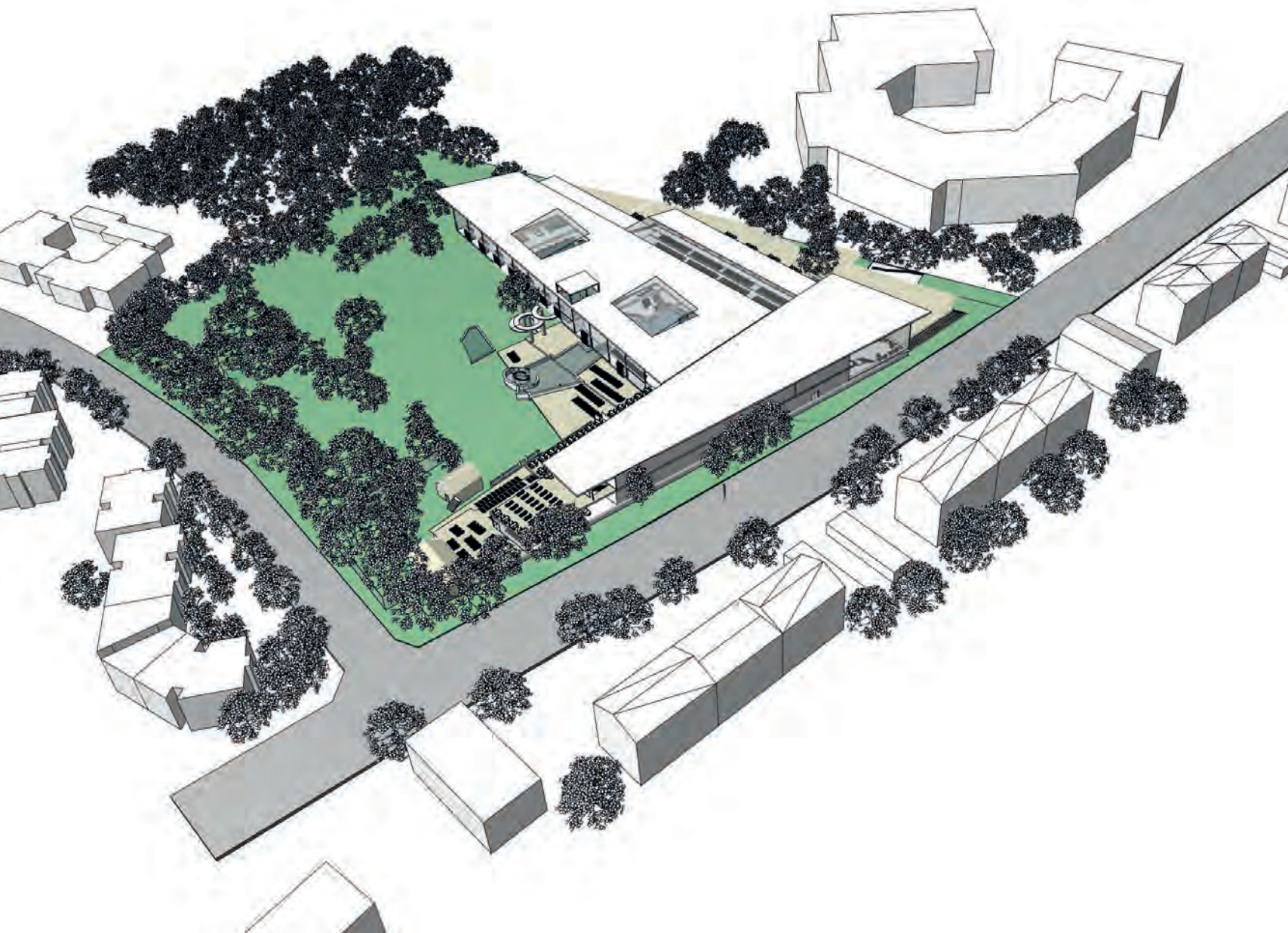


VOLUMEN-VARIANTE_8
WINKELVARIANTE_VERTIEFTE
UNTERSUCHUNG

Ausrichtung des Bades nach Süden und Südwesten,

im Norden Eingangsbereich
Baukörper als Rücken nach Norden
schützender Baumgürtel im Süden
abriegelnder Baukörper im Osten



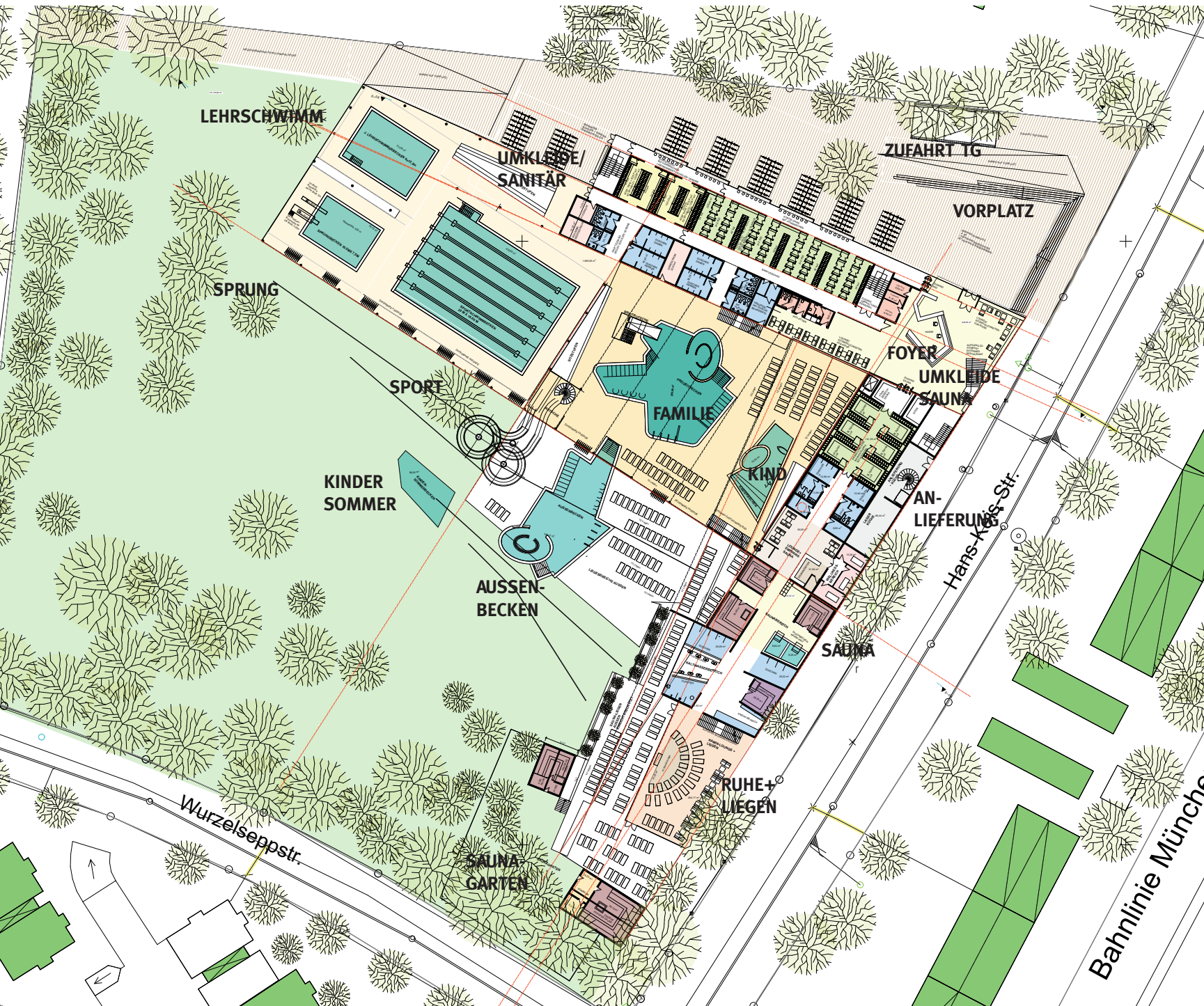


VOLUMEN-VARIANTE_8 WINKELVARIANTE_VERTIEFTE UNTERSUCHUNG

Ausrichtung des Bades nach Süden und Südwesten,

im Norden Eingangsbereich
Baukörper als Rücken nach Norden
schützender Baumgürtel im Süden
abriegelnder Baukörper im Osten





VOLUMEN-VARIANTE_8 WINKELVARIANTE_VERTIEFTE UNTERSUCHUNG

› Baukörperanordnung über Eck:

› Sportbad, Lehrschwimmbecken im Westen, mit möglichem separatem Eingang zu den Umkleiden
› Familienbad in der Mitte mit windgeschützter Süd-/ Westausrichtung, Rutsche, Breitrutsche, Kinderbereich, Liegebereich

› Sitzstufen trennen Sportbad von Familienbad, Lehrschwimmbecken von Sprungbecken

›Saunabereich im Osten, entwickelt sich nach Süden, mit Westausrichtung und Saunagarten im Süden, Einsicht geschützt (Pflanzung, Zaun)

›Umkleide/ Sanitärbereich Bad im Norden
Umkleide/ Sanitärbereich Sauna im Osten

›Foyer liegt im Nordosten mit höhergelegtem Vorplatz (wg. halb eingegrabener Tiefgarage)

›Fahrradabstellplätze im Norden



VOLUMEN-VARIANTE_8 WINKELVARIANTE_VERTIEFTE UNTERSUCHUNG -1.OG

1.OG.

›Nordriegel: Verwaltung im Norden über Treppenhaus Eingangshalle

1.OG.

›Ostriegel:

›kleiner Fitnessbereich (für externen Betrieb zu klein)

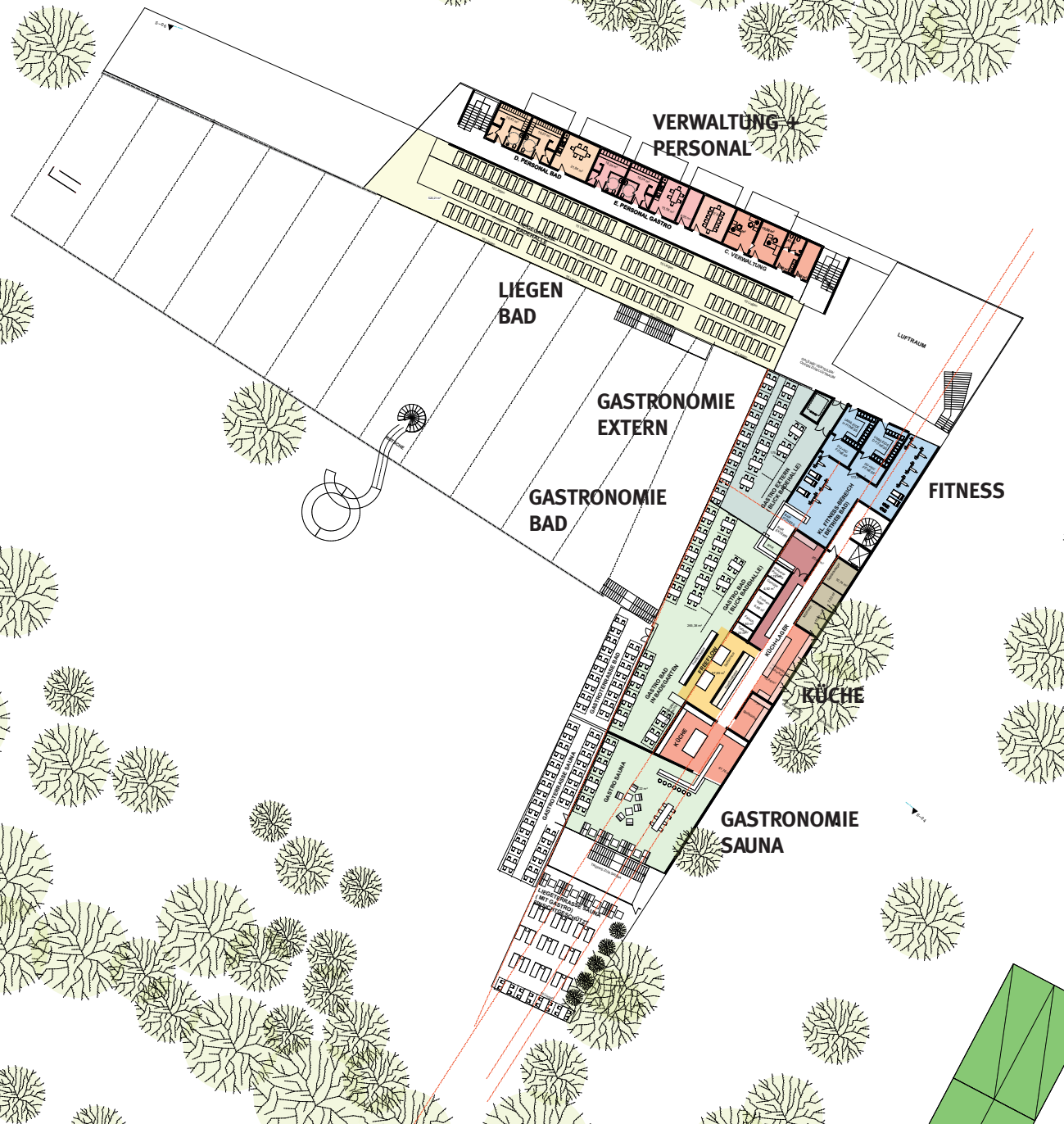
›externe Gastronomie mit Blick in die Badehalle

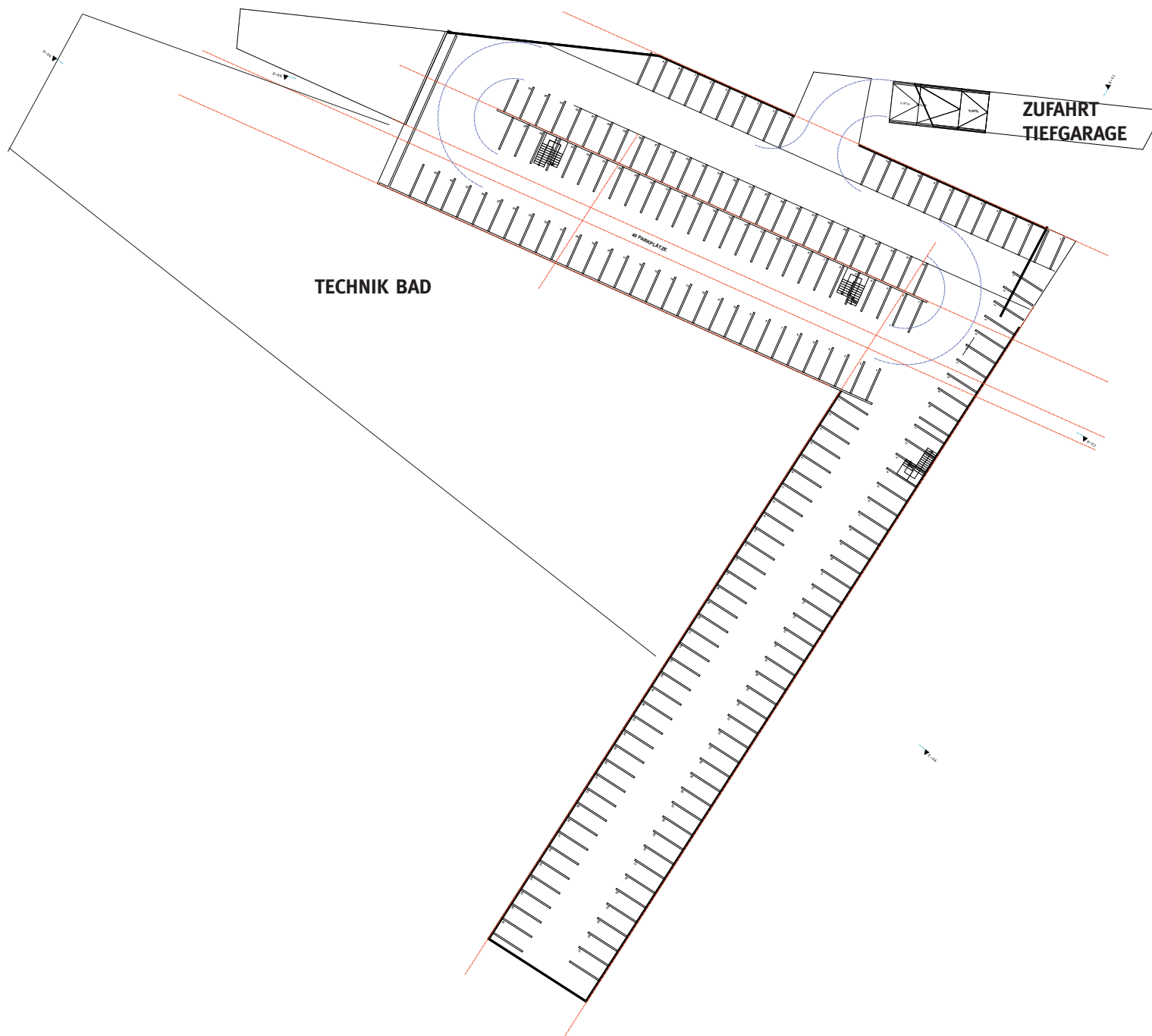
›Interne Gastronomie mit Blick in Badehalle

›Saunagastronomie
alle durch eine einzige zentrale Küche versorgt, Küchenanlieferung über Aufzug/ Treppe

Badgastronomie hat eine Terrasse nach Westen

Saunagastronomie nach Westen und Süden
Sichtschutz nach Osten





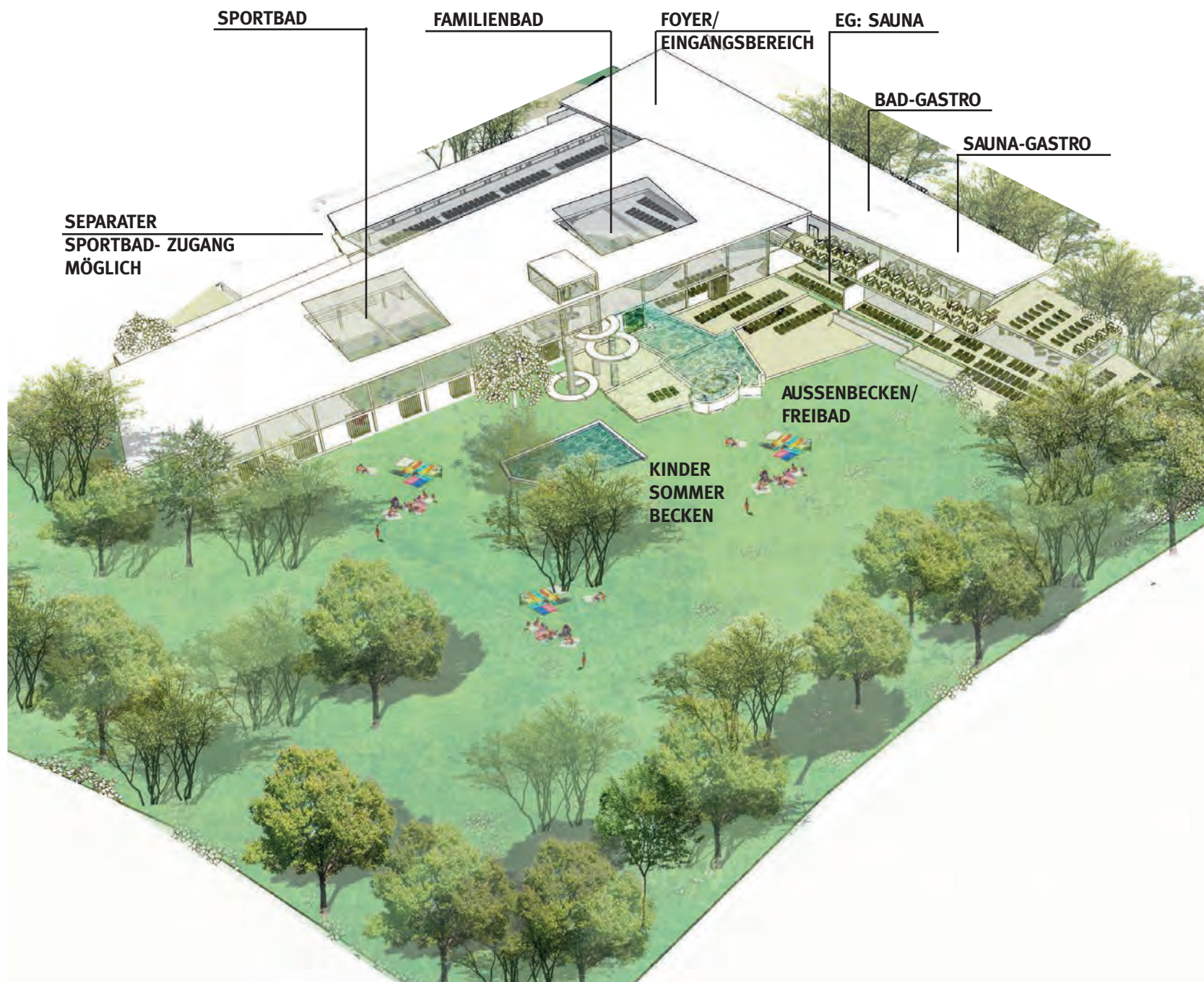
VOLUMEN-VARIANTE_8 **WINKELVARIANTE_VERTIEFTE** **UNTERSUCHUNG -1.OG**

UG

› die Tiefgarage befindet sich unter den Nicht-Becken-Bereichen, also unter dem Umkleieriegel und der Sauna
 die TG ist nur halb eingegraben, d.h. das Bad liegt etwa 1,50m höher als das Umgebungsniveau.

› ie Technik Bad befindet sich (mindestens) unter den Beckenbereichen.





VOLUMEN-VARIANTE_8
WINKELVARIANTE_VERTIEFTE
UNTERSUCHUNG



**VOLUMEN-VARIANTE_8
WINKELVARIANTE_VERTIEFTE
UNTERSUCHUNG**

Zugangsbereich/ Vorplatz auf
+ 1,50m Tiefgaragenzufahrt im
Norden des Grundstücks

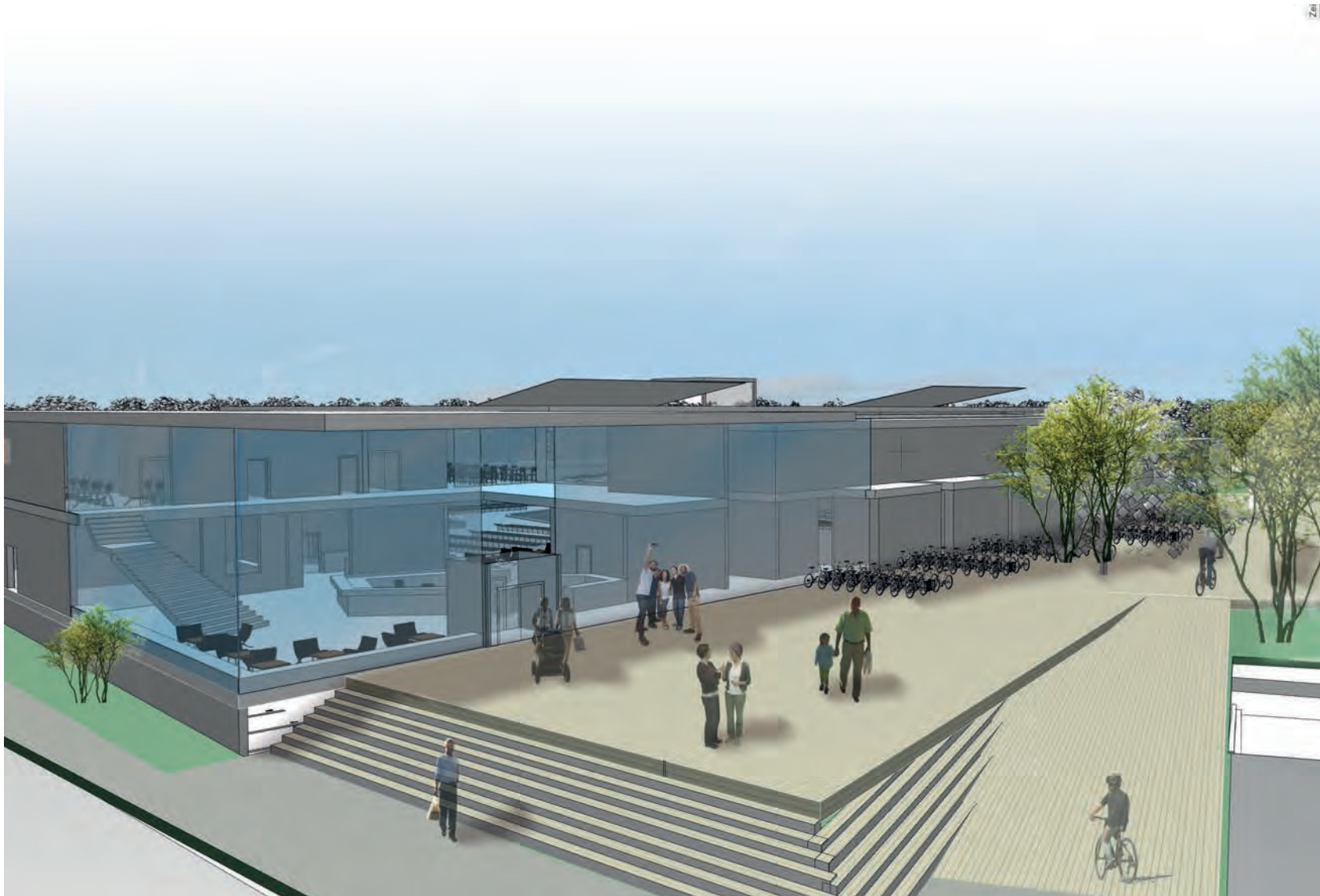
Verbindung über Vorplatz mit
dem eventuellem Schulcampus
im Westen



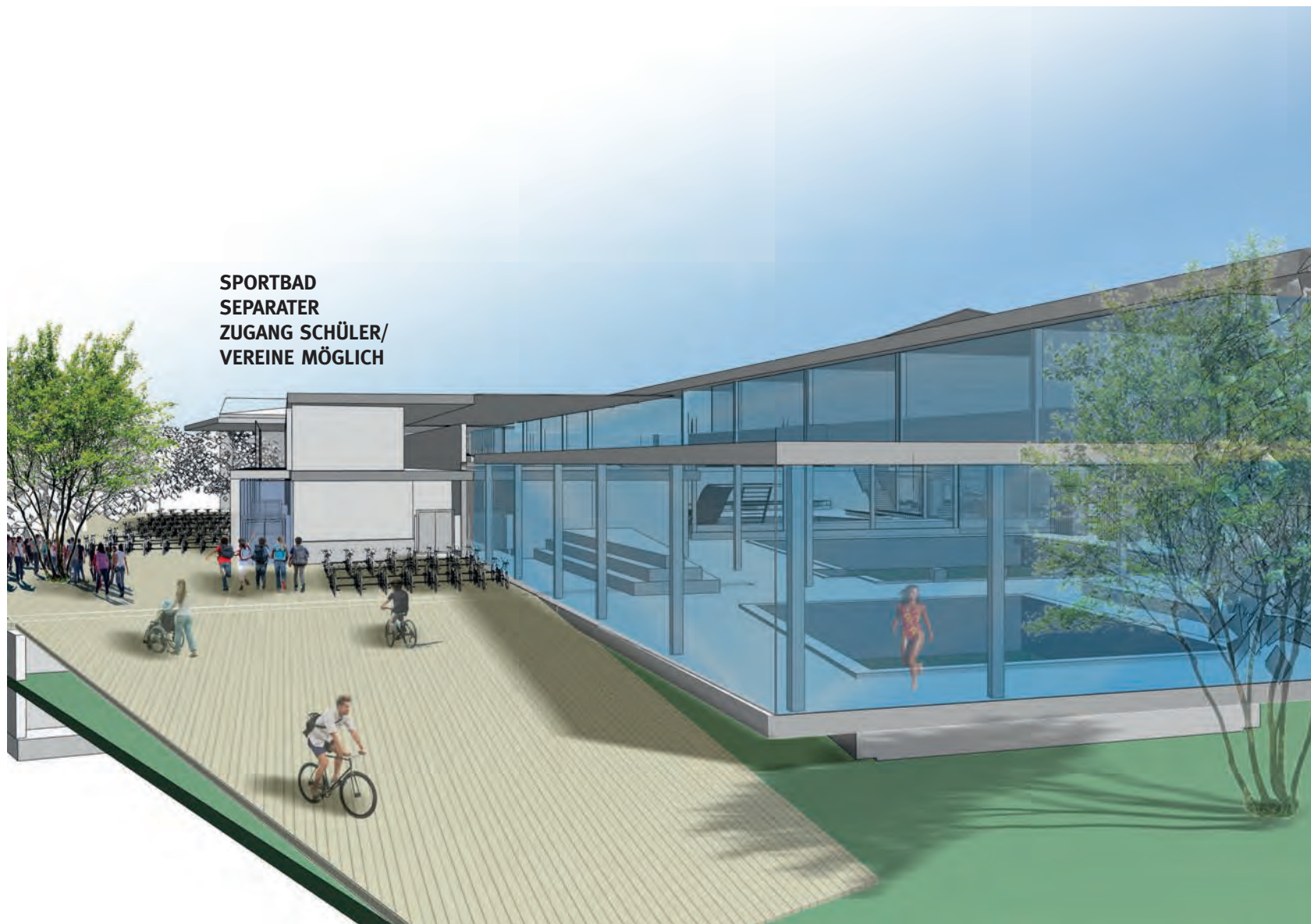
**VOLUMEN-VARIANTE_8
WINKELVARIANTE_VERTIEFTE
UNTERSUCHUNG**

Zugangsbereich/ Vorplatz auf
+ 1,50m Tiefgaragenzufahrt im
Norden des Grundstücks

Verbindung über Vorplatz mit
eventuellem Schulcampus im
Westen



SPORTBAD
SEPARATER
ZUGANG SCHÜLER/
VEREINE MÖGLICH





VOLUMEN-VARIANTE_8 WINKELVARIANTE_VERTIEFTE UNTERSUCHUNG

Eingangsbereich:
Kasse in der Mitte mit Übersicht
über Zugang Sauna und Zugang
Bad.
Kiosk für Eingangshalle +
Loungebereiche mit Einsicht in
die Badehalle
Aufgang ins 1. OG





**VOLUMEN-VARIANTE_8
WINKELVARIANTE_VERTIEFTE
UNTERSUCHUNG**

Badehalle mit Freizeitbad-
bereich, Breitrutsche und Auf-
gang Rutsche, Sportbereich im
Hintergrund

VOLUMEN-VARIANTE_8
WINKELVARIANTE_VERTIEFTE
UNTERSUCHUNG

Restaurant-Bereich Bad
im 1. OG mit Blick in die Bade-
halle





**VOLUMEN-VARIANTE_8
WINKELVARIANTE_VERTIEFTE
UNTERSUCHUNG**

Sportbecken mit Sprungbereich
und Lehrschwimmbecken



VOLUMEN-VARIANTE_8 WINKELVARIANTE_VERTIEFTE UNTERSUCHUNG

Sportbecken im Hintergrund,
Sprungbecken rechts,
Lehrschwimmbecken links

diese Halle wird abgetrennt
durch Stützen und Sitzstufen von
der Freizeitbadehalle -
ggf. auch akkustisch mit Glas ab-
trennbar





VOLUMEN-VARIANTE_8 WINKELVARIANTE_VERTIEFTE UNTERSUCHUNG

Kinderbecken mit Sitzstufen Mütter und angrenzendem Liegebereich
im Hintergrund Familienbecken und Aufgang Liegegalerie



ENTSCHEIDUNGEN GEMEINDE

Festlegen Betriebsform, Betreiber,
Verantwortlichen für Wirtschaftlichkeitsberechnun-
gen und Betriebskosten

Preispolitik, Eintrittsbereiche, Zugangsregelungen

Verkehrskonzept

zeitliche und inhaltliche Abstimmung mit
dem Schulcampus
(betrifft: Erschließung Fußgänger, Radfahrer,
ggf. gemeinsame Parkierung ? -
„Sportcampus“)

Parkierung:
-Zahl der Parkplätze
(= abhängig von inhaltlichen
Entscheidungen, z.B. Größe + Konzept Gastronomie,
Spind-Zahl)
-Parkierung Art (TG) festlegen
-Zugänglichkeit Bad von TG

Sportbecken:
Hubboden und finale Wassertiefen

Lehrschwimmbecken:
Hubboden festlegen
Lern-/ Einstiegstreppen an Längsseite
(Konflikt mit Hubboden)

ENTSCHEIDUNGEN BETREIBER

Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Betriebskosten
vorkalkulieren

Preispolitik, Eintrittsbereiche, Zugangsregelungen
Betriebszeiten

finale Spindzahl Bad und Sauna mit Aufteilung in Voll- und
Halbspinde,
Festlegung Spindanteil in den Sammelumkleiden

Festlegung Schließ-, Einlaß- und Garderobensystem

Kontrolle der Wechselzellenzahl

Personal- und Verwaltung - Konzept
Mitarbeiter Menge > Größe Verwaltung und Personalräume

Sportbecken:
Hubboden und finale Wassertiefen

Lehrschwimmbecken:
Hubboden festlegen
Lern-/ Einstiegstreppen an Längsseite
(Konflikt mit Hubboden)

ENTSCHEIDUNGEN LÄRMGUTACHTEN

ggf-Betriebszeiten ?
(z.B. Einschränkung lärmintensiver Einrichtungen,
z.B. Strömungskanal)

Lage der Zufahrt zur Parkierung
(ggf. aus Lärmgründen:
Notwendigkeit der öffentlichen Widmung
einer Zufahrtsstrasse, z.B. Erschließung von 2
Anlagen)



ENTSCHEIDUNGEN GEMEINDE

Strömungskanal innen oder aussen

Breitrutsche in separates Becken oder
in Freizeitbecken

Wasserrutsche? - Reifen- oder normale Rutsche?

Sprungbecken ?

Sportbecken: Zuschauerbereich bei Wettkämpfen ?
(alternativ: Z.B. 1-2 Sitzstufen)

Größe Außenbecken?

Vorstellung zum Sommerbetrieb/ Sommereingang

Saunaumkleide mit Betreiber abstimmen

Liegen - Zahl/ Konzept mit Betreiber abstimmen

Außenbadefläche Sauna ? Warm oder kalt ?

Entscheidung für/ gegen Wellness-Bereich

ENTSCHEIDUNGEN BETREIBER

Strömungskanal innen oder aussen

Breitrutsche in separates Becken oder
in Freizeitbecken

Wasserattraktionen im Freizeitbecken und Außenbecken

Wasserrutsche? - Reifen- oder normale Rutsche?

Vorstellung zum Sommerbetrieb/ Sommereingang?
Belegung von Umkleidekabinen/ Spinden durch Freibadgäste?

Sauna:
Betreiber muss festlegen,
ob Zugang über den Badebereich gewünscht ist -
oder an der Kasse gleich in die separaten Umkleiden ge-
leitet wird (Empfehlung) = separates Drehkreuz

Entscheidung ob Umkleide-Nischen oder Wechselzellen.
Empfehlung: Umkleide-Nischen
mit nur 2 individuellen Wechselzellen = mehr Platz, mehr
Flexibilität

Gesamt-Liegezahl festlegen (Komfort steigt mit mehr Liegen)

Kontrolle Sauna-Kabinen

Außenbadefläche Sauna ? Warm oder kalt ?

Entscheidung für/ gegen Wellness-Bereich

ENTSCHEIDUNGEN NACH LÄRMGUTACHTEN

Strömungskanal wahrscheinlich eher innen

Rutschenposition relevant?
(nicht relevant solange Auffangbecken innen)

Lage Außenbecken relevant?
(konkrete Nutzung, Abschirmung, Distanz)



ENTSCHEIDUNGEN GEMEINDE

Fitnessbereich notwendig ?
Art des Fitnessbereichs?:
Breitensport? Gesundheit/ Prävention?
Reha/ Therapie?
Wer Betreibt? intern oder externer Fitness-Studio-
Betreiber ?
Zugang extern/ Intern über Schwimmbad ?
Wie wird Bezahlung des Fitnessbereichs geregelt ?
Mitgliedschaft, im Eintritt enthalten?
Betriebszeiten ?
Separate Umkleide?

Gastronomie:
wer betreibt die Gastronomie?
intern? externer Pächter ?
die Rentabilität der Gastronomie
ist für einen externen Betreiber wichtig, damit auch
Konzeption und Größen
ein interner Betrieb hat internes Personal und des-
sen Kontrolle zur Folge, damit ist aber ein dauer-
haftes Funktionieren und Existieren der Gastro in
allen Bereichen sichergestellt.

ENTSCHEIDUNGEN BETREIBER

wenn gewünscht: Betreiber finden und
direkt in Planung und Programmierung integrieren
(oder Selbstbetrieb, dann Festlegung notwendig)

Betreiber finden früh in Planung und Programmierung
integrieren

Festlegung des Betriebskonzeptes Gastronomie für alle Be-
reiche:
Konzept im Bad: z.B. Freeflow ? oder bediente Gastronomie ?
Konzept Sauna-Gastronomie innen: Snacks oder bediente
Gastro ?
externe Gastronomie: vollkommen unabhängig oder an Ein-
gangshalle angelagert ?
Betriebszeiten Gastronomie

ENTSCHEIDUNGEN LÄRMGUTACHTEN

Betriebszeiten Fitness relevant ?
(zuzurechnender Kfz-Verkehr)

Lage und Betriebszeiten Gastronomie relevant ?
(zuzurechnender Kfz-Verkehr und Wirtsgarten im
Freien)

