

BEZEICHNUNG	MENGE	FLÄCHE
A. PARKIERUNG und VERKEHR		
Haltestelle Bus in beide Richtungen		
Pkw-Stellplätze (inkl. Elektroparkplätze) ca. 50 % Stellplätze Oberirdisch / 50 % Stellplätze in Tiefgarage Anzahl Stellplätze (KOK a 5 - 10 Spinde 1 Stellplatz); GMF a 4 Spinde! = 167, davon 10 Familienparkplätze mit 3m Breite und 5 behindertengerechte Stellplätze in Nähe des Eingangs	160-170	
Personalparkplätze	8	
Busparkplätze	1	
Fahrradstellplätze (Satzung: Bad: 1/3 der Auto-Parkplätze Sauna: 1 Abstellplatz je 50 m ² Saunafläche, Freibad: 1 Abstellplatz je 100 m ² Grundstücksfläche), u.U. die Hälfte davon beim Sommerbad-Eingang	200-250	
GGF. ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT PARKIERUNG EINPLANEN:		
Pkw-Stellplätze	50	
Fahrradstellplätze, nahe Badeingang	40	
Zufahrt für Taxi und Rettungsfahrzeug direkt im Bad		
LKW-Zufahrt für die Anlieferung Gastronomie und Bad bzw. Abfallentsorgung behindertengerechter Fußweg zum Haupteingang		
B. EINGANGSBEREICH		
Vorplatz - entwurfsabhängige Größe		
Eingangshalle Windfang Kassenanlage: 2 EDV-Kassenarbeitsplätze Bad/Sauna/Sommerbad, Ein- & Ausgangsdrehkreuze, Gruppentür, Verkaufs- sowie NachzahlautomatAutomaten (Eis, Heiß-/Kaltgetränke, Snacks,..) Sitzgelegenheiten, Wartezone Gästeinformationssystem		200-220 m ²
Backoffice mit Tagessafe und Kassenserver (in/ an Eingangsbereich)		10m ²
"Shop" - von Kasse aus bedienbar, Verkaufsstände zum in die Eingangshalle fahren (in Eingangshalle) -		10-15 m ²
Fundsachenraum		5m ²
Putzgeräteraum(in Eingangshalle)		10m ²
Damentoilette im öffentlichen Bereich (in/ an Eingangsbereich)	2	
Herrentoilette im öffentlichen Bereich (Sitze/Stände) (in/ an Eingangsbereich)	1/2	
Wertsachenfächer hinter Drehkreuz	30	
Helfächer hinter Drehkreuz	10	
C. VERWALTUNG		
<i>die Verwaltung muß auf kurzem Wege vom Eingangsbereich aus erreichbar sein, bzw. direkt am Eingangsbereich liegen, sie beinhaltet folgende Räume</i>		
Betriebsleiterbüro	1	15m ²
Sekretariat -Buchhaltung	1	15m ²
zusätzlicher Büroraum	1	10m ²
Besprechungs- bzw. ZBV-Raum mit Raumteiler	1	25m ²
Serverraum/ Kopierraum	1	6-8 m2
WC-Raum mit 2 WC's und Vorraum	1	10m ²

D. PERSONALBEREICH BAD/ SAUNA

Umkleideräume nach Damen und Herren getrennt mit je 15 Garderobenschränken und je einer Dusche und je einer Wechselkabine - alternativ als Unisex-Spindbereich (pro Mitarbeiter 1m2	2	à 18-20 m2
WC Damen, auch behindertengerecht	1	
WC Herren/ Stände	1/1	
Putzmittel-Lagerraum	1	5m ²
Aufenthaltsraum inkl. Teeküche, Tisch & Stühle	1	20m ²

E. PERSONALBEREICH GASTRONOMIE

<i>Personalbereich Gastronomie mit separatem Zugang und in direkter Nähe zu Küche/ Gastronomiebereich</i>		
Umkleideräume Küchenpersonal nach Damen und Herren getrennt mit je 10 Garderobenschränken und je einer Dusche und je einer Wechselkabine - alternativ Unisex-Spindbereich - Spinde alle mit ""Rein- Unrein-Trennung!""	2	à 15-18 m2
WC Damen (davon 1 Behindertengerecht) mit angelagerter Dusche	1	
WC Herren/ Stände mit angelagerter Dusche	1/1	
Aufenthaltsraum inkl. Teeküche, Tisch & Stühle	1	15m ²
Putzmittel-Lagerraum	1	8 m2

F. UMKLEIDEBEREICH BAD

Stiefelgang vom Eingangsdrehkreuz aus zu den Wechselkabinen mit Frisierplätzen/ Bijoubereich		
Umkleidebereich Spinde Bad (60-70% Vollspinde, 30-40 % Halbspinde) = 250 bis 300 Vollspinde, 120 bis 170 Halbspinde, Breite 30 cm, Tiefe 52 cm	420	
Wechselkabinen normal, 0,08 bis 0,1 % der Wasserfläche bei ca 1100m2 = davon 88-100 Umkleideplätze, davon 40-50 % als Wechselkabinen, =40-50, davon 90 % normale Kabinen: 32-45....	20-24	
Wechselkabinen Familien (10 % der Gesamt Kabinen) , 4-5 Familienkabinen	12	
Behinderten-Wechselzelle je 1 D/ H	2	
Barfußgang als Verbindung Umkleiden zu Sanitärbereichen		
Sammelumkleiden 4 x 36 Halbspinde; Sammelumkleiden an Wochenenden und Ferien den Umkleiden Bad zuordnenbar, incl. 1 Wechselzelle für Betreuer, ggf. separater Eingang für Schulen/ Vereine	120	

G. DUSCHBEREICH BAD

Übergang Umkleide-Bad		
Duschen Bad Herren/Damen; davon je 20 % mit Schamwand	je 10	
Duschen Schulen & Vereine Herren/Damen; davon je 20 % mit Schamwand , an Wochenenden und Ferien den Umkleiden Bad zuordnenbar	je 7	
behindertengereichte Duschen (Kombinierbar mit Behinderten-WC?)	je 1 für D/H	

H. WC -Bereich BAD

dem Duschbereichen jeweils zugeordnet

Toiletten Bad Damen (mit Vorraum)	4	
Toiletten Bad Herren Sitze/Stände (mit Vorraum)	'3/3	
Toiletten Schulen & Vereine Bad Damen (mit Vorraum)	3	
Toiletten Schulen & Vereine Bad Herren Sitze/Stände (mit Vorraum)	'2/2	
Behindertentoiletten je 1 für D/ H	2	

H2 SONSTIGE RÄUME

Putzmittel-Lagerraum	2	15m ²
Abstellraum	1	10m ²

SPORT- und FAMILIENBAD

I. SCHWIMMERBECKEN

6 Bahnen à 2,5m (16,66 m x 25 m) m Wettkampftauglichkeit Kategorie C, Mittlere Anforderungen: Weitere amtliche Wettkämpfe des DSV und seiner Landesverbände
Wassertiefe 1,80m/ 2,00m , Hubboden
Startblöcke; Einstiegsleitern; seitliche Einstiegstreppe
Unterwasserscheinwerfer (Farb-LED); Versenkbare Leinen,
Vorrüstung für Zeitmesseinrichtungen
Nutzungen: Sport- und Vereinsschwimmen, Individualschwimmen
Wassertemperatur 28 Grad Celsius

417m²

J. LEHRSCHWIMMBECKEN

Kurs-/Lehrschwimmbecken mit Hubboden 9m x 12,5m
Wassertiefe 0,00 m- 1,80m
Wassertemperatur ca. 30-32 Grad Celsius (Wassergewöhnungstreppe ?), Zugangstreppe

112,5 m2

K. INNEN-ATTRAKTIONSBECKEN/ SPASSBECKEN

Freizeitbecken
Wassertiefe 1,35m
Wasserattraktionen: Massagedüsen, Sprudelliegen
Wasserspeier, ev. Strömungskanal
Breitrutsche
Unterwasserscheinwerfer (Farb-LED)
Wassertemperatur ca. 30-32 Grad Celsius - **EV. CABRIODACH**

265-280 m2

L. RUTSCHE(N)

Erlebnisrutsche für Kinder Jugendliche 85m Länge
separater Rutschenturm und Landebecken , in räumlicher Nähe zum
Dämmung Rutsche Zugang Rutsche aus Innen- und Außenbereich!

1

GGF. ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT EINPLANEN:

Vorhaltung 2.te Rutsche ebenfalls 85 m, selber Rutschenturm, ggf. Reifenrutsche
Breitrutsche siehe J Innen-/ Attraktionsbecken

1

M WHIRLPOOL

Whirlpool mit Sitztiefe ca 10 m2 , Wassertiefe 0,9m Wassertemperatur 36°, Sprudeldüsen,
Unterwassersitzbank

1

10m²

N. (KLEIN-)KINDERBECKEN		
Kleinkinderbecken mit 60 m ² , freie Form, Wassertiefe abfallend von 0,0 auf max. 0,4 m kindgerechte Attraktionen: Schiffchenkanal, Wasserspeier		60 m ²
angrenzender Wickelraum, Kindertoilette, ...	1	8-10 m ²
In Sicht- und Reichweite des Kinderplanschbeckens müssen ausreichend qualitätvolle Sitzplätze für die Eltern vorgesehen werden - auch mit möglicher Self-Service Bewirtung		

O. SONSTIGES		
Beckenumgänge nach KOK ausreichend Taschenablagen, Haken, Wärmebänke		
Schwimmeisteraum mit Blick auf möglichst Becken u. Rutsche	1	15m ²
Erste Hilfe-Raum	1	15m ²
Geräteraum	1	15m ²
Putzraum	1	12m ²
Aufenthaltsbereiche Gäste - Kapazität ca. 110 - 130; davon ca. 50% Liegen, 30% Sitzplätze, 20% Sonstige Ruhezone und Trockenflächen im Freizeitbadbereich der Beckenumgangs- und Ergänzungsflächen: Die Größe der Fläche sollte unter Berücksichtigung der Anteile des Freizeitbades entwurfsabhängig so dimensioniert werden, dass ausreichende Ruheflächen für alle Zielgruppen vorhanden sind. Die Fassade sollte teilweise zu öffnen sein (z.B. Schiebetüren) um im Sommer eine Verbindung zum Außenbereich (Terrasse) zu schaffen.		

P. GANZJAHRESAUßENBECKEN THERMALWASSER		
Thermalwassergespeistes Ganzjahresaußenbecken, Zugang aus Innenbereich; unter Berücksichtigung der Lärmemission, absperrbare Windschleuse Wasserattraktionen: Sprudelliegen, Massagedüsen, Bodensprudler, ...- Beckenabdeckung, Temperatur: x ° (Vergleichswerte Größen : "Freising: 650 m ² ,		170-180m ² , bei Freibadnutzung ggf. auch größer
GGF. ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT EINPLANEN - Strömungskanal zusätzlich zur Basisfläche		

Q. OPTIONAL: SPRUNGBECKEN		
Sprunganlage 1m, 3m : 11m x 7,50m Becken, Wassertiefe: mind. 3,50m, z.B. 1B, 3P, 5P (B= Brett, P= Plattform), Raumhöhe über der 3m Plattform: 33,250 m		

RESTAURANT BAD sh. GASTRONOMIE

nur SOMMERBAD

Beckenumgang GJAB (z.T. beheizt) . befestigte Außenliegebereiche zu dem Ganzjahresbecken, Qualitäten u.a.: Ansprechende Freiflächengestaltung , Liegebereich für die Zielgruppe der älteren Besucher"		
Außendusche		
Lagerbereich für Freibad (geräte, Absperrungsbänder etc.		25m ²
Sommerliegewise für Sommer-Freibadbesucher - nach Entwurf		
Sommereingang gleiche Kasse, getrennter Ausgang direkt ins Freie , konzeptabhängig		

R. Kinderbecken außen		
Wassertiefe abfallend von 0,0 auf max. 0,4 m kindgerechte Attraktionen: Schiffchenkanal, Wasserspritfiguren, Rutsche, Trennung / Barriere zu tieferen Becken, Edelstahlbecken ausreichend Liege-/Sitzmöglichkeiten um das Becken		40m ²
GGF. ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT EINPLANEN: - Ergänzung um Matschplatz und Abenteuerspielplatz		

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	
GGF. 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	

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 , Farblichttherapie, 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	

<p>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)</p>		
<p>>davon Bereich für Liegen/ Sitzplätze Lounge offen als 'lautere' Aufenthalts- / Lounge/ Ruhebereiche</p>		250-320 m2
<p>>davon Kaminlounge mit Loungemöbeln</p>		30-50 m2
<p>>davon separater Ruheraum/ Schlafräum mit 16-20 Liegen mit Bezug zur Natur/ Außenbereich</p>		60m ²

Saunameisterraum- Aufenthalt und Steuerung	1	12m ²
Saunaküche - nahe der Aufguß-Saunen	1	6m ²
Lagerraum	1	8m ²
Putzraum	1	7m ²
Erweiterungen Sauna: 1-2 Saunakabinen à 20m ² , ggf. Ruheliegen (z.B. separates Haus) +100		

U. OPTIONAL: WELLNESS (innerhalb des Saunabereiches)

<i>der kleine Wellnessbereich ist der Sauna zugeordnet, Terminvergabe über Website oder Saunameister, z.B. extern vermietbar</i>		
Trockenmassageräume 2x15 m ²	2 à	15m ²
Kosmetikbehandlungsraum	1	15m ²
Sitz- und Wartebereich Wellness		

V. SAUNABEREICH AUSSEN

Sauna A1 Große Aufgusssauna, ("Isarsauna") - zentraler Saunaofen - Licht- & Soundmodul - Temp 90°C - Kapazität 40 Personen - Vorraum mit Garderobe, + separater Vorbereitungsraum, +Technikraum		40-60 m ²
Sauna A 2 Heißfußsauna, Kapazität 15 Personen, Vorraum		20-25 m ²
optionale spätere Erweiterungen Außen-Saunabereich :1-2 Saunen für 20 Personen	1-2 à	25-30 m ²
Optional: Ganzjahres Sauna-Außenbecken warm - mit Thermalwasser? - oder Kalt, dann eher kein Teich...? Wasserattraktionen: Massagedüsen Unterwasserscheinwerfer (Farb-LED) -Thermalwassernutzung -Beckenabdeckung		50-60 m ²
alternativ als Saunateich - naturnahe Gestaltung (Saunateich)		
Außenduscbereich: mit 4 verschiedenen Außenduschangeboten, windgeschützt und von den Außensaunen aus direkt erreichbar		
Saunatauchbecken		4m ²
Aussenliegebereich Sauna: ca. 30-40 Liegen		

Optional: FITNESSBEREICH

W. FITNESSBEREICH

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 m ² pro Gerät (inklusive Weg und Umfeld)		
Fläche für gymnastische Übungen mindestens 20 m ²		
ca. 3 – 4 Personen pro Quadratmeter Fläche		
(Empfehlungen teilweise auch bei 1 Person pro Quadratmeter)		
Gymnastikraum		
• 12 – 30 Personen als Gruppengröße • Platzbedarf ca. 4 m ² pro Person		
• lichte Raumhöhe 4 m		

GASTRONOMIE

X. GASTRONOMIE

<i>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.</i>		
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
Mullraum/ räume Maß/ Trocken	1	8-10 m ²
Lagerräume sonstige	1	10m ²
Putzraum	1	8m ²

Gastronomie Bad -Freeflow		
Interne Ausgabe z.B. 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, direkter bedienter Sitzbereich Gäste (30 - 40 Sitzplätze)		20m ² 35-60 m2
ferner sind Teile der Liege- und Loungebereiche bedient (Getränke werden an Liegen gebracht etc.) - sh. Saunabereich		
Gastronomie Sommerbad		
Ausgabe / Theke ggf. mit Anbindung an zentrale Küche - oder separater Sommerkiosk , im Winter geschlossen		30m ²
- 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)		20m ²
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		

TECHNIK

Y. TECHNIKBEREICH

Technik im UG (KOK bis E187 je m ² WF; Empfehlung GMF 2 m ² je m ² WF), zu berücksichtigen sind kurze Wege zu den jeweiligen Verbrauchsorten, ferner Zugänglichkeit, Wartung und Reparatur		1500- 1700 m ²
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		