

Auszug aus der „Konzeptstudie“ Schwimmbad Steinfeld von „geising + böker gmbh“ vom Juli 2005

Sanierung Hallenbad (A)

Funktional betrachtet ist das Hallenbad sinnvoll konzipiert und erfordert theoretisch keinerlei Eingriffe in die vorhandene Struktur.

Jedoch muss aus der Bestandsanalyse unter Punkt 2.1, die sowohl die Mängel bezüglich Gebäudeschäden und Technik als auch die vorherrschende Atmosphäre beleuchtet, gefolgert werden, dass hier in allen Bereichen akuter Handlungsbedarf besteht. Sowohl Wand-/Deckenaufbauten als auch die Aluminiumfassade des Hallenbades entsprechen nicht den derzeitigen Anforderungen an ein wirtschaftlich betriebenes Schwimmbad (Energiekosten).

Die Böden und Wände im Hallenbereich weisen teilweise starke Beschädigungen auf. Im Bereich Beckenumgang, Umkleiden und Sanitäreinrichtungen sind starke Risse im Fliesenbelag erkennbar, die sich nicht durch einfaches verspachteln bzw. überarbeiten mit neuen Belägen sanieren lassen. Für eine augenscheinliche Sanierung des Bodens, ohne die Räumlichkeiten zu verändern, sollte zumindest der gesamte Bodenbelag mit Estrich entfernt werden.

Auf Grund der jetzt sichtbaren Schäden ist allerdings äußerst fragwürdig, ob in der Folge der Sanierung überhaupt auf der Rohbaukonstruktion wieder aufgebaut werden kann, da gerade die Rohbaukonstruktion die entsprechenden Mängel in Form von Schadensbildern auf die sichtbaren Konstruktionen wie Estrich, Putz, und Fliesen überträgt.

Ungeachtet des Zustandes der Decken, können diese insofern nicht erhalten werden, da bei einer Anpassung der gesamten Hallenbadtechnik an den heutigen Standard erhebliche Technikinstallationen im Deckenbereich, u.a. für die Lüftung erforderlich sind. ***Ein kompletter Rückbau des Daches und der Austausch aller Glasfassadenelemente ist unerlässlich.***

Erhaltenswert scheinen allein die Fundamente und das Betonbecken zu sein.

Der bauliche Zustand des Umkleidebereiches sowie der Zustand und die Ausstattung der sanitären Einrichtungen ist in gleicher Weise mangelhaft zu beurteilen und komplett zu erneuern.

Die Sanierung des Hallenbades umfasst in erster Linie Maßnahmen zur Bestandssicherung von Gebäude und Anlagen, um damit das Badeangebot aufrecht zu erhalten. Daher bedeutet die Beseitigung der festgestellten Mängel hinsichtlich der Bausubstanz und der Technik ein Herstellen der Badanlage auf den reinen baulich und technisch mängelfreien Standard.

Das Bad wird damit aber nicht den heutigen Anforderungen an ein modernes Hallenbad gerecht, da neben dem Sanierungsbedarf ein erheblicher Attraktivierungsbedarf in allen Teilbereichen besteht. Das Defizit des Hallenbades liegt nicht zuletzt in der mangelnden Aufenthaltsqualität und in der heute nicht mehr angemessenen Gestaltung des Innenraumes. Der augenscheinliche Gesamteindruck des Hallenbades ist dunkel, unfreundlich, veraltet und unsauber, auch wenn dieses gerade gereinigt und gesäubert wurde. Dies liegt zum einen an den Grauschleiern der mineralischen Ablagerungen und zum anderen an den allgemein unzeitgemäßen Farben im Bad.

Badegäste, deren Ansprüche tendenziell immer steigen werden, können nur mit einem attraktiven, freundlichen und einladenden Ambiente, sowie damit verbundenen neuen Angeboten gehalten werden.

4.1. Konzept (A) Komplettsanierung „altes“ Hallenbad

Grundsätzlich gilt, dass bei einer Sanierung des bestehenden Hallenbades der Bestandsschutz verloren geht.

Die Sanierung beinhaltet daher auch Maßnahmen, die auf Grund der DIN gerechten Herrichtung des Hallenbades notwendig werden (behindertengerechte Bauweise, Haltegriff im Schwimmbecken etc.).

4.1.2 Konzept (A)

Die dringend notwendige Sanierung des bestehenden Hallenbades umfasst ohne Ausnahme alle Teilbereiche des Bades.

Um zu einem Ergebnis zu gelangen, das sowohl baulich, technisch und gestalterisch überzeugt, ist es notwendig, das Gebäude bis auf den Rohbau abzutragen, um auf dieser Grundlage ein neues Konzept aufzubauen. Im Folgenden sind die Maßnahmen für die einzelnen Bereiche des Hallenbades separat aufgeführt.

Eingangsbereich/Personal

Die Treppe der Haupteingangssituation zur Sport-/Schwimmhalle wird belassen, jedoch werden die Oberflächen der Treppe und der Rampe erneuert, um ein optisch ansprechendes Gesamtbild der Eingangssituation zu kreieren. Die Rampe wird nach DIN-Vorschriften in einen behindertengerechten Zustand versetzt. Die Betonpflanztröge im Eingangsbereich werden mit einer Holzverschalung verkleidet sowie mit einer neuen Bepflanzung versehen.

Das Foyer wird durch eine ansprechende Material- und Farbwahl aufgewertet, und als freundlicher Raum mit Aufenthaltsqualität gestaltet, der sowohl die Besucher des Hallenbades als auch der Sporthalle zeitgemäß empfängt. Informationstafeln zur Präsentation des aktuellen Geschehens in den Sportstätten sowie zur allgemeinen räumlichen Orientierung des Gastes müssen ergänzt und in das räumliche Konzept des Foyers integriert werden. Die Sanitärräume des Foyers sind zu modernisieren. Darüber hinaus verfügt das Hallenbad über keine zeitgemäße Zugangskontrolle.

Um einen wirtschaftlichen Personaleinsatz zu erreichen, wird der Einsatz eines Kassensautomaten empfohlen. Dieser bietet dem Betreiber darüber hinaus die Möglichkeit, das Besucherverhalten auszuwerten und darauf zu reagieren. Die Platzierung des Kassensautomaten ist so gewählt, dass der Bereich vom Aufsichtspersonal einsehbar ist und so kontrolliert werden kann.

Die Personalräume sind sowohl baulich als auch in der Ausstattung umfangreich zu erneuern.

Umkleiden/Sanitär

Neben den in der Bestandsanalyse ausführlich dargestellten baulichen und technischen Schäden gilt es auch die Gestaltung der Umkleiden und Sanitärbereiche nachhaltig zu verbessern.

Der neue, großzügige Frisierbereich am Anfang des Stiefelganges entspricht den Erwartungen des Badegastes an den Standard eines modernen Hallenbades. Im Rahmen der angestrebten Sanierungsmaßnahmen werden Stiefelgang, Barfußgang, Umkleiden und Sanitärbereiche in ein ansprechendes und übergreifendes Gesamtkonzept eingebunden und ansprechend neu gestaltet und ausgestattet.

Das Angebot in den Umkleiden wird durch eine behindertengerechten Umkleide mit angegliedertem Sanitärbereich ergänzt. Die geschlechtergetrennten Sammelumkleiden werden in kleinere Einheiten aufgeteilt, so dass eine intimere Atmosphäre in diesen Bereichen entsteht.

Jede Sammelumkleide verfügt über eine integrierte Einzelumkleidekabine. Die Anordnung der Einzelumkleidekabinen unterbricht den langen Stiefelgang und lässt dadurch einen strukturierten Raum entstehen. Die Nutzung der einzelnen Umkleideeinheiten kann auch als Familienumkleiden erfolgen. Das Umkleiden findet direkt vor dem Schließfach statt, so dass lange Wege sich erübrigen.

Die ansprechende, helle und freundliche Atmosphäre der Umkleiden wird durch eine harmonische Farbkombination der Trennwände und der neuen Schließfächer unterstrichen wie die Beispielfotos zeigen. Ein in den Barfußgang integrierter Wickelbereich ergänzt das vorhandene Raumangebot des Hallenbades für Familien.

Die Sanitärbereiche, Toiletten und Duschen, werden komplett erneuert und mit zeitgemäßen Sanitäröbekten ausgestattet. Der rein funktionale Charakter der Duschen wird durch eine attraktive Gestaltung dieser Bereiche aufgehoben.

Ein durchgängiges, ansprechendes Beleuchtungskonzept setzt in den neu gestalteten Bereichen Akzente, und trägt somit sowohl zur Aufwertung der Atmosphäre als auch zur allgemeinen Orientierung des Badegastes bei.

Schwimmhalle

Die Sanierung betrifft neben der Umgestaltung der Funktionsräume vor allem die bauliche Instandsetzung und Attraktivierung der bestehenden Schwimmhalle.

Auch hier gilt analog zum Umkleidetrakt, dass der Bestand bis auf den Rohbau abgängig ist. Das 25 m-Sportbecken wird komplett neu verfließt und nach den geltenden DIN-Vorschriften hergerichtet. Der vorhandene Hubboden kann nach augenscheinlicher Betrachtung abgesehen von kleineren Sanierungsmaßnahmen im Betrieb verbleiben (siehe Gutachten 03-06-476 des Ingenieurbüros für Beton und Mauerwerk, WIB).

Die determinierte räumliche Struktur der Schwimmhalle lässt nur wenig Spielraum für bauliche Eingriffe in den Bestand. Vielmehr sollen die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Umgestaltung des Interieurs die Aufenthaltsqualität im Bad verbessern und somit zu einer Stabilität der Besucherzahlen und zur Zufriedenheit der Badegäste beitragen.

Sollte sich die Sanierung des Hallenbades also lediglich auf die Instandsetzung sowie die Attraktivierung des vorhandenen Angebotes (25 m-Sportbecken) beschränken, bleibt der Maßnahmenkatalog zur Sanierung

weitestgehend davon bestimmt, den status quo dahingehend zu überarbeiten und zu attraktivieren, dass das Bad trotz gleichen Angebotes ein modernes und frisches Gesicht erhält.

Unter diese Zielsetzung könnte man im Zuge des notwendigen Fassadenaustausches in Teilbereichen der Südseite einen Sockel aufmauern, um notwendige technische Anlagen dahinter anzuordnen. Die hier vorhandenen "Sitzplätze" in Form von Wärmebänken, die in ihrer bestehenden starren Festlegung den überholten Charakter einer konzeptionell veralteten "Badeanstalt" vermitteln, könnten durch vereinzelte Sitz- und Liegenischen im südlichen Beckenumgang ersetzt werden. Diese partielle räumliche Aufweitung, schafft ein attraktives Platzangebot und steigert somit die allgemeine Aufenthaltsqualität in der Schwimmhalle. Die Sitz- und Liegebereiche bieten dem Badegast einen individuellen Rückzugsort, um in der Südsonne zu verweilen und strukturieren gleichzeitig gestalterisch die Innenansicht der Südfassade. Die farbliche Gestaltung des Innenraumes wird auf das Gesamtkonzept abgestimmt.

Attraktivierungsmaßnahmen

Die stetig steigenden Ansprüche der Badegäste verlangen auch in Steinfeld nach einem modernen und attraktiven Schwimmbad.

Ziel einer Sanierung sollte es sein, das Bad so zu gestalten, dass den verschiedenen Bevölkerungsgruppen der Gemeinde Steinfeld im Rahmen der räumlich begrenzten Möglichkeiten ein attraktives und zeitgemäßes Badeangebot offeriert wird. Daher sollte im Rahmen einer umfangreichen Sanierung des Hallenbades auch über Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung in Form von Angebotsergänzungen nachgedacht werden.

Dabei erfordert die Realisierung von Anbaumaßnahmen aber gewisse Grundvoraussetzungen des vorhandenen Gebäudes und des Grundstückes. Im Norden ist dem Hallenbad die Sporthalle funktional und räumlich angegliedert, während sich sowohl im Westen als auch im Osten Schulhöfe bzw. Schulgebäude anschließen. Lediglich südlich der Badehalle steht eine Grünfläche, die im Besitz der Gemeinde Steinfeld ist, als potentielle bauliche Erweiterungsfläche zur Verfügung. Die vorhandene Zuwegung zum östlich der Schwimmhalle gelegenen Schulhof der Don-Bosco-Schule (Real-/Hauptschule) könnte nach unseren Informationen ohne große Umstände weiter nach Süden verlegt werden. Die gegebene bauliche Situation des Hallenbades stellt sich also sehr kompakt und determiniert dar. Eine räumliche Erweiterung des Hallenbades ist daher nur sehr begrenzt möglich.

Option 1: Eltern-Kind Bereich

Die Ergänzung eines Kleinkindbeckens als Erweiterung des vorhandenen Angebotes steigert die Attraktivität des Hallenbades in Steinfeld nachhaltig und erschließt neue Besuchergruppen. Die kleinkindgerechte Wasserfläche mit Wassertiefen bis zu 30 cm kann thematisch ausgerichtet werden, um so den Kindern einen Anreiz zu bieten. Wasserspieltiere und eine Kleinkindrutsche, ergänzen das vielseitige Angebot für die kleinen Gäste.

Um in diesem Rahmen auch den Begleitpersonen ein Wasservergnügen anzubieten, wird das Kleinkindbecken mit einem Liegebecken kombiniert. Kinder und Erwachsene können so gleichzeitig in gegenseitiger Beobachtung dem Badespaß frönen. Das Angebot des Eltern-Kind Bereiches wird durch kleine Liegeflächen sowie ein Kinder WC mit Wickelbereich abgerundet.

Option 2: Holzdeck als Außenterrasse

Die Umsetzung der Option 1, Eltern-Kind Bereich, sollte grundsätzlich zu einer deutlichen Verlängerung der bestehenden Öffnungszeiten des Hallenbades über die Wintermonate hinaus führen. Um an wärmeren Tagen dann auch ein ansprechendes Außenraumangebot zu geben, wäre auch die Angliederung eines als Terrasse genutzten Holzdecks südlich der Badehalle denkbar. Bei gutem Wetter steht diese dem Hallenbadbesucher als zusätzlicher Aufenthaltsbereich zur Verfügung und kann von der Schwimmhalle über weit zu öffnende Fassadenelemente erschlossen werden. Darüber hinaus ist es denkbar, das Holzdeck in einen kleinen, attraktiven, dabei aber pflegeleicht konzipierten "Hallenbadgarten" einzubinden, der das Außenraumangebot ansprechend abrundet.

Option 3: Röhrenrutsche

Auch die Angebotserweiterung über den Anbau einer Röhrenrutsche würde zu einer Attraktivitätssteigerung des Hallenbades führen. Eine Rutsche ist auch überregional als Attraktion zu bewerten und spricht vor allem das Klientel der 6 - 16 jährigen Hallenbadbesucher an. Die angegliederte Sitztribüne am Kopf des Landbeckens bietet zusätzlich Platz für Schaulustige bzw. Begleitpersonen.

Technik

Bezüglich der Technik sieht die Sanierung und die damit einhergehende Neukonzeption eine vollständig neue technische Ausstattung vor. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass die vorhandenen

technischen Anlagen (ohne auf Einzelkomponenten, Objekte, Ausstattungsgegenstände näher einzugehen) *insgesamt als überaltert und abgängig zu bezeichnen sind.*

Bei der Ortsbegehung und der anschließenden Berechnung wurde festgestellt, das von dem überwiegenden Teil der technischen Anlagen der derzeitige Stand der Technik, sowie die heutigen Richtlinien und Vorschriften nicht mehr eingehalten werden. Die überwiegende Zahl der Anlagenkomponenten haben ihr Funktionsalter z.T. bei weitem überschritten.

Hinzukommt, dass die Regeln der Technik seit dem Zeitpunkt der Errichtung des Bades im Jahr 1972 bereits mehrfach novelliert wurden. Hohe Wartungs-, Betriebs- und Personalkosten sind die Folge.

Aus diesem Grund wird der Großteil der vorhandene technischen Anlagen oder Anlagenteile nicht in der Neukonzeption berücksichtigt. Die Anlagen für das Hallenbad werden unter modernsten Gesichtspunkten berechnet, ausgelegt und ausgewählt, immer mit dem Ziel ein optimales Betriebsergebnis zu erzielen. Dies gilt nicht nur für die Betriebs- und Folgekosten, sondern auch für das subjektive Empfinden der Badegäste.

4.1.6 Fazit (A)

Vorteile der Sanierung des bestehenden Hallenbades

- + Nutzung der vorhandenen Infrastruktur
- + Einbindung in den vorhandenen Schul- und Sportkomplex

Nachteile der Sanierung des bestehenden Hallenbades

- hohe Investitionskosten bei gleichem Angebot
- keine deutliche Steigerung der Besucherzahlen möglich
- Preiserhöhung schwer durchsetzbar
- Sanierung als Risiko für Planung/Kostenermittlung/Bauablauf
- keine Verbindung zum Freibad möglich
- Erweiterungsmöglichkeiten für Anbindung einer Sauna fehlen

4.2 Sanierung Freibad (B)

Analog zum Hallenbad, lässt auch hier die gemachte Bestandsanalyse keinen Zweifel über die dringende Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen aufkommen. *Der Bestand ist baulich und technisch als vollkommen veraltet anzusehen und genügt den heutigen und in Zukunft weiter steigenden Ansprüchen an ein modernes und attraktives Freibad in keiner Weise.*

Grundsätzlich gilt es zu klären, welches Ziel, d.h. welche zeitliche Perspektive mit einer Sanierung des Freibades verfolgt werden soll.

Beschränkt sich die anstehende Sanierung lediglich auf die Instandsetzung der vorhandenen Substanz und sichert damit zwar das Überleben eines veralteten Freibades für die kommenden 5 Jahre, nimmt aber Besucherverluste auf Grund steigender Ansprüche in Kauf?

Oder wird mit effektiven Eingriffen in die Konzeption des Freibades eine nachhaltige Perspektive für die nächsten 15 bis 20 Jahre geschaffen, die den wachsenden Ansprüchen gerecht wird?

Diese grundsätzliche Entscheidung bestimmt die Art und den Umfang der anstehenden Sanierungsmaßnahmen. Für die Gemeinde stehen demnach die nachfolgenden Sanierungskonzepte zur Diskussion: Minimale Sanierung des Freibadbestandes unter Beibehaltung der vorhandenen Wasserflächen (ca. 1136 qm).

Variante 1

Obwohl die technischen Anlagen nicht den heute geltenden DIN-Vorschriften entsprechen, können diese weiter betrieben werden, da sie unter den Bestandsschutz fallen.

Sollte die vorhandene Schwimmbadtechnik ausfallen, oder die Wasserwerte nicht den geforderten Hygienebestimmungen entsprechen, ist eine vollständig neue technische Ausstattung notwendig, um die vorhandenen Wasserfläche nach DIN-Vorschriften zu betreiben. Eine zeitliche Prognose darüber, wie lange das Freibad so noch in Betrieb gehalten werden kann, ist nicht möglich.

Variante 2

Umgestaltung des Freibades, d.h. Verkleinerung der Wasserflächen und eine neue Aufteilung der Becken in Nichtschwimmer-, Schwimmer- und Springerbereich.

Das Kleinkindbecken wird komplett erneuert. Die Wasserflächen werden so verkleinert, dass die vorhandenen technischen Anlagen in ihrer Kapazität ausreichend sind, um den aktuellen DIN-Vorschriften zu genügen. Damit wird die Investition in die Technik minimal gehalten.

Variante 3

Entspricht im Wesentlichen der Variante 2. Lediglich die Beckenkonzipierung unterscheidet sich, da das Schwimmerbecken den Springerbereich integriert. Diese Varianten werden nachstehend dargestellt und erläutert.

4.2.1.2 Konzept (B, Variante 1)

Die erste Variante beschreibt die Sanierung des Freibades zur Erhaltung seiner Grundfunktion.

Der zu Grunde gelegte konzeptionelle Ansatz ist als kurzfristig zu betrachten, da die Sanierungsmaßnahmen auf das absolute Minimum reduziert sind. Dabei beschränken sich die Maßnahmen auf die bauliche Instandsetzung des Versorgungsgebäudes, das neben den Umkleiden und Sanitärbereichen auch die Personalräume und einen kleinen Kiosk beherbergt.

Um trotz minimierter Eingriffe ein ansprechendes Ergebnis zu erhalten, sollte neben der notwendigen Modernisierung des Versorgungsgebäudes eine atmosphärische Überarbeitung des Bestandes erfolgen. Hier kann mit gezielten Eingriffen das optische Erscheinungsbild des Freibades aufgewertet werden.

Eine Attraktivierung des Freibades in Form einer Angebotserweiterung oder eine wesentliche gestalterische Neuerung erfolgt nicht.

Eingangsbereich

Das durch harte Materialien wie Klinker (Gebäude) und Stahl (Absperrung), triste Farbkombinationen (graue Pflasterung - roter Klinker - blaue Stahlgitter) und gerade, statische Formen bestimmte Bild des Eingangs wird überarbeitet. Ziel ist, eine ansprechende Eingangssituation zu schaffen, die als Auftakt zu einem viel versprechenden Badeerlebnis wahrgenommen wird.

Versorgungsgebäude

Das halboffen konzipierte Versorgungsgebäude, das neben den Umkleiden und den sanitären Einrichtungen auch Personal- und Nebenräume, sowie einen kleinen Kiosk beherbergt, ist wie in der Bestandsanalyse bereits dargestellt, *in Bezug auf die Bausubstanz und die Ausstattung* vollkommen veraltet und rückständig und daher *abgängig*.

Um das Erscheinungsbild dieses Gebäudes nachhaltig zu verbessern, ist eine umfassende bauliche und auch gestalterische Überarbeitung des Bestandes von innen und außen notwendig. Die angestrebten Maßnahmen beziehen sich sowohl auf die Instandsetzung der vorhandenen Bausubstanz als auch auf die Erneuerung der gesamten Oberflächen und Einrichtungsgegenstände (Einzelumkleiden, Schließfächer, Möblierung Umkleiden etc.). Die vorhandenen sanitären Anlagen werden neu installiert und mit modernen Sanitäröbekten ausgestattet. Das Raumprogramm wird außerdem um eine Behindertenumkleide sowie eine behindertengerechte sanitäre Einrichtung ergänzt.

Schwimmer-/Nichtschwimmer-/Springerbecken

Die Wasserflächen des Schwimmer-, Nichtschwimmer- und Springerbeckens werden in ihrer bestehenden Größe belassen. Die Sanierung des Beckens beschränkt sich auf die Ausbesserung schadhafter Beckenteile. Die Sprungturmanlage wird optisch überarbeitet.

Kleinkindbecken

Das Kleinkindbecken wird in seiner jetzigen Form weiterbetrieben.

Technik

In diesem Rahmen muss nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen werden, *dass die vorhandenen technischen Anlagen nicht den aktuell gültigen DIN-Vorschriften (DIN 1943) entsprechen. Somit können auch die dort vorgeschriebenen Hygieneparameter nicht gewährleistet werden.*

Analog zu den baulichen Anlagen des Freibades, steht jedoch auch die vorhandene Technik unter Bestandschutz. Danach kann diese, wenn von den zuständigen Behörden keine Einwände bestehen, weiterbetrieben werden, obwohl sie nicht die nach DIN geforderte Umwälzleistung für die vorhandenen Wassermengen erfüllt.

4.2.1.6 Fazit (B, Variante 1)

Vorteile der minimalen Sanierung des bestehenden Freibades

Die Betriebskosten ändern sich im Vergleich zu den aktuellen Kosten nicht.

+ Minimierter Kostenaufwand (Bestandsschutz)

- + große Wasserfläche
- + attraktive Außenanlagen bereits vorhanden
- + Einbindung in Sportzentrum bleibt bestehen
- + geringe Investition in technische Anlagen (Bestandsschutz)

Nachteile der minimalen Sanierung des bestehenden Freibades

- keine langfristige Lösung, da Ausfall der Technik zeitlich nicht eingeschätzt werden kann
- keine Anbindung an das Hallenbad möglich
- kein flexibler Einsatz von Personal, flexibles Öffnen beider Bäder möglich
- Kleinkindbecken nicht angemessen
- keine Verbesserung des Angebotes

4.2.2.2 Konzept (B, Variante 2)

Die Variante 2 zur Sanierung des Freibades verfolgt im Vergleich zur ersten Variante eine langfristig angelegte Lösung.

Das großzügige Freibadgelände wird neu geordnet, ohne dabei die bereits vorhandene Grundstruktur (Randpflanzungen, Ausrichtung des Versorgungsgebäudes) zu verändern. Das augenscheinlich baufällige Versorgungsgebäude wird komplett überarbeitet. Um die Attraktivität der Freibadanlage nachhaltig zu steigern, werden für die unterschiedlichen Bereiche, Nichtschwimmer, Schwimmer und Springer separate Becken vorgesehen, so dass diese unabhängig voneinander genutzt werden können.

Der Beckenumgang wird in diesem Rahmen als Aufenthaltsfläche neu gestaltet. Familien mit Kindern steht in dieser Variante ein großzügiges Kleinkindbecken mit angegliedertem Matschplatz zur Verfügung. ***Der Bestandsschutz des Freibades geht bei den hier angestrebten, weit reichenden Maßnahmen verloren. Das heißt, dass sowohl die baulichen als auch die technischen Anlagen nach den aktuell gültigen DIN-Vorschriften ausgelegt sein müssen.***

Um die notwendigen Investitionen im Bereich der Technik dennoch möglichst gering zu halten, werden die Wasserflächen des Freibades so verkleinert, dass die vorhandenen technischen Anlagen für die bestehenden Wassermengen ausreichend dimensioniert sind.

Eingangsbereich - siehe Variante 1

Versorgungsgebäude

Die unter Variante 1 beschriebenen Maßnahmen zur umfassenden Sanierung des maroden Versorgungsgebäudes gelten auch hier.

Die dem Gebäude vor gelagerte befestigte Fläche wird darüber hinaus einheitlich neu gepflastert und erweitert um mehr Aufenthalts- und Spielfläche zu schaffen. Eine zeitgemäße Möblierung dieses Bereiches wird empfohlen.

Zwischen Versorgungsgebäude und Kleinkindbecken wird eine Terrasse angelegt, die gastronomisch genutzt werden kann und Begleitpersonen einen direkten Blickkontakt zum gegenüberliegenden Kleinkindbereich ermöglicht. Diese Terrasse sollte vom angrenzenden Kiosk bedient werden und ein kleines Angebot von Getränken und Snacks bereit halten.

Schwimmerbecken

Das Gestaltungskonzept der Variante 2 sieht eine Teilung der vorhandenen großen Wasserfläche in drei voneinander unabhängige Bereiche vor: Nichtschwimmer-, Schwimmer- und Springerbecken.

Die neuen in Edelstahl gefertigten Becken sind sehr wartungsfreundlich. Sie werden im Bereich des alten Beckens so angeordnet, dass der entstehende Zwischenraum von altem und neuem Becken für eine neue Verrohrung genutzt werden kann. Notwendige Erdarbeiten werden somit minimiert.

Dem Badegast des Freibades stehen im verkleinerten Becken 3 Bahnen à 25 m zum ungestörten Schwimmen zur Verfügung. Die durch die Verkleinerung der Becken gewonnene zusätzliche Fläche im Beckenumgang wird genutzt, um Liegebereiche anzubieten, die als Alternative zur Liegewiese eine neue Form von Aufenthaltsqualität bieten.

Der bisher aus der Kopplung von Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich resultierende Schwachpunkt in der Beaufsichtigung wird durch das Angebot eines separaten, attraktiven Nichtschwimmerbeckens aufgehoben. Die den Nichtschwimmern zur Verfügung stehende Wasserfläche weist Wassertiefen zwischen 0,60 m und 1,35 m auf.

Um in diesem Bereich ein attraktives Angebot zu machen, ist das Nichtschwimmerbecken mit diversen Wasserattraktionen ausgestattet. Ein Strömungskanal und ein Bodenbrodler bieten Spaß für jede Altersgruppe. Darüber hinaus bietet eine kleine Einbuchtung mit Massagedüse die Möglichkeit zur Entspannung. Die Anordnung einer Breittrutsche im Nichtschwimmerbecken würde vor allem beim jugendlichen Klientel die Akzeptanz des Freibades in Steinfeld steigern.

Auch das Nichtschwimmerbecken bietet im näheren Umfeld des großzügigen Beckenumganges Liegemöglichkeiten an, die dazu einladen, das Wassertreiben zu beobachten.

Das vorhandene Angebot einer Sprungturmanlage mit einem 1 m- und 3 m-Brett sowie einem 5 m-Sprungturm wird erhalten, da eine solche Anlage gerade die Nutzergruppe anspricht, die im Allgemeinen häufig ein Bad aufsucht. Der kommunikative Wert und der optische Reiz einer attraktiven Sprungturmanlage ist für das Gesamtbild des Freibades nicht zu unterschätzen. Dieser Wertigkeit entsprechend wird der Bestand in einen gestalterisch ansprechenden Zustand versetzt.

Das vorliegende Konzept sieht für die Sprungturmanlage ein separates Becken vor, das nur über einen ca. 2,50 m breiten Durchschwimmkanal an das Sportbecken angebunden ist. Zwischen Schwimmer- und Springerbecken wird durch ein Holzdeck hochwertige Aufenthaltsfläche geschaffen. Diese kann auch als Zuschauertribüne für Sprungveranstaltungen oder andere Events genutzt werden.

Beckenumgang

Bis auf geringfügige Änderungen des Flächenzuschnittes bleibt die Form des Beckenumganges bestehen. Auf Grund der Verkleinerung der Gesamtwasserfläche und der Separierung der einzelnen Becken wird der gesamte Beckenumgang durch eine neue, ansprechende Pflasterung ersetzt. Diese Maßnahme gibt dem neuen Ensemble aus Nichtschwimmer-, Schwimmerbereich und einem Springerbecken eine ansprechende und einheitliche Einfassung.

Eine begrünte Pergola trennt den Nichtschwimmerbereich optisch vom Schwimmer- und Springerbecken ab. Hier werden schattige Liegeplätze angeboten, die das Angebot an Aufenthaltsflächen abrunden.

Keinkindbecken

Neuen Anreiz für Familien mit Kindern, das Freibad zu besuchen, bietet ein aufwendig gestaltetes Eltern-Kind-Becken. Analog zum Schwimmer-, Nichtschwimmer- und Springerbecken wird auch dieses Becken an der Stelle des alten Planschbeckens positioniert. Im Gegensatz zum bestehenden Kinderbecken animiert dieses durch verschiedene Wassertiefen und eine Kleinkindrutsche zum kreativen Spiel und eröffnet den Kindern eine Vielzahl an Möglichkeiten des aktiven Spielens.

Ein dem Kleinkindbecken vor gelagerter Matschplatz, auf den mittels einer Handpumpe Wasser in einen Bachlauf gepumpt werden kann, bietet zusätzlich Raum zum Spielen für Kinder. Dabei steht das Spielen mit Wasser immer im Vordergrund.

Eltern oder andere Begleitpersonen können derweil auf oberhalb des Beckens angeordneten Sitzbänken verweilen und das Treiben ihrer Kinder beaufsichtigen. Optional kann das Angebot für Kinder über einen Trockenspielplatz ausgedehnt werden, der auch älteren Kindern und Jugendlichen Anreize bietet.

Beachvolleyballfeld

Die vorhandene Sandfläche hinter den Sprungtürmen wird optisch herausgearbeitet, um als Angebot stärker in Erscheinung zu treten.

Die als Option an gedachte Holztribüne kann bei Bedarf sukzessiv erweitert werden und bietet Badegästen und Zuschauern Platz zum Beobachten. Gleichzeitig bietet diese Tribüne eine Abgrenzung zum Freibadbetrieb, um das Beachvolleyballfeld auch unabhängig für externe Veranstaltungen wie z.B. ein Turnier nutzen zu können.

Eine separate Erschließung des Terrains von der Straße Schemder Bergmark aus ist vorstellbar.

Technik

Analog zu den baulichen Anlagen, geht auch auf dem Sektor der Technik bei einer Sanierung bzw. Umgestaltung des Freibades der Bestandsschutz verloren.

Die Dimensionierung der technischen Anlagen unterliegt dann auch den aktuell geltenden DIN-Vorschriften. Die vorhandenen Schwimmbadfilter und die Verrohrung im Technikgebäude könnten teilweise weiterverwendet werden. Mit den beiden vorhandenen Filtern, würde eine Umwälzleistung von ca. 360 cbm/h nach DIN erreicht werden. Mit dieser Umwälzleistung können folgende Wasserflächen nach der geltenden DIN Bestimmung umgewälzt werden:

- Schwimmerbecken ca. 250 qm (10 x 25 m)

- Nichtschwimmerbecken ca. 280 qm
- Planschbecken ca. 70 qm

Wenn also die vorhandene Anlagentechnik weiterverwendet werden soll, stünde nach der Neukonzipierung des Freibades in der Summe eine Gesamtwasserfläche von ca. 600 qm zur Verfügung. Die im Bestand vorhandene Wasserfläche (Schwimmer-, Nichtschwimmer-, Springer-, Planschbecken) hat jedoch eine Größe von ca. 1.136 qm. Im Vergleich bedeutet demnach die Sanierung des Freibades eine Verkleinerung der Wasserfläche um ca. 44 %.

Sollte mit der gegebenen Anlagentechnik die vorhandene Wasserfläche von ca. 1.136 qm weiterbetrieben werden, so erfüllt die Anlage nicht die aktuell gültigen DIN-Vorschriften (DIN 1943). Somit könnten auch die dort vorgeschriebenen Hygieneparameter nicht gewährleistet werden.

4.2.2.6 Fazit (B, Variante 2)

Vorteile der Umgestaltung des bestehenden Freibades

- + attraktives Angebot für alle Altersgruppen
- + langfristige Lösung
- + Reduzierung der Betriebskosten durch kleinere Gesamtwasserfläche
- + attraktive Außenanlagen bereits vorhanden
- + Einbindung in Sportzentrum bleibt bestehen
- + attraktives Kleinkindbecken, auch überregional interessant
- + getrennte Becken (Nichtschwimmer, Schwimmer, Springer) erleichtern Aufsicht
- + Events leicht möglich (Holzdeck, Tribüne)
- + Springer stören Schwimmbereich nicht (getrennte Becken)

Nachteile der Umgestaltung des bestehenden Freibades

- höhere Investitionskosten
- keine Anbindung an das Hallenbad möglich
- kein flexibler Einsatz von Personal, kein flexibles Öffnen beider Bäder möglich
- Schwimmerbecken nur auf 3 Bahnen à 25 m
- insgesamt relativ kleine Gesamtwasserfläche
- Anpassung an vorhandene bauliche Struktur notwendig

4.2.3.2 Konzept (B, Variante 3)

Auch die Variante 3 zur Sanierung des Freibades in Steinfeld ist auf eine langfristige Weiternutzung des Bades angelegt.

Schwimmerbecken

Der wesentliche Unterschied dieses Lösungsansatzes besteht in der Konzeption des Schwimmerbeckens.

Während in Variante 2 das separate Springerbecken lediglich über einen Durchschwimmkanal mit dem Schwimmerbecken verbunden ist, wird hier die Sprunggrube in das Schwimmerbecken integriert.

Durch die Zusammenfassung der Bereiche Schwimmer und Nichtschwimmer in einem Becken, stehen nun im Vergleich zu Variante 2 im Schwimmerbecken 5 Bahnen à 25 m zur Verfügung.

Die Gesamtwasserfläche bleibt auf ca. 600 qm beschränkt, um auf dem Gebiet der Technik die Investitionen möglichst gering zu halten.

4.2.3.6 Fazit (B, Variante 3)

Vorteile der Umgestaltung des bestehenden Freibades

- + attraktives Angebot für alle Altersgruppen
- + langfristige Lösung
- + Reduzierung der Betriebskosten durch kleinere Gesamtwasserfläche
- + attraktive Außenanlagen bereits vorhanden
- + Einbindung in Sportzentrum bleibt bestehen
- + attraktiver Kleinkindbereich, auch überregional interessant
- + getrennte Becken (Nichtschwimmer, Schwimmer) erleichtern Aufsicht
- + Schwimmerbecken mit 5 Bahnen à 25 m
- + Events leicht möglich (Holzdeck, Tribüne)

Nachteile der Umgestaltung des bestehenden Freibades

- höhere Investitionskosten
- keine Anbindung an das Hallenbad möglich
- kein flexibler Einsatz von Personal, kein flexibles Öffnen beider Bäder möglich
- kein separates Springerbecken (Nutzungskonflikt)
- insgesamt relativ kleine Gesamtwasserfläche
- Anpassung an vorhandene bauliche Struktur notwendig

4.4 Neubau Kombibad als Ersatz für das bestehende Hallen- und Minimalversion (D)

Der grundsätzliche konzeptionelle Ansatz der Lösung D entspricht im Wesentlichen der Lösung C. Nach dem allen Lösungsansätzen zu Grunde gelegten "Baukastenprinzip" ist das Raumprogramm der Lösung D um den Baustein "Freibad" inklusive einer großzügigen Liegewiese erweitert.

4.4.2 Konzept (D)

Die folgenden Ausführungen geben einen Überblick über die räumliche Konzeption des Neubaus in der Ausbaustufe der Lösung D.

Eingangsbereich

Auf dem von Norden erschlossenen Gelände steht im Zufahrtsbereich eine ausreichende Anzahl von PKW-Stellplätzen zur Verfügung.

Der behindertengerechte Zugang zum Gebäude ist gewährleistet. Der Badegast betritt das Hallenbad vom nördlich gelegenen Vorplatz aus. Der Kassentresen ist als Insellösung konzipiert. Über die 2-geschossige Eingangshalle ist der Kassenbereich auf kurzem Wege mit der Verwaltung verbunden. Selbstverständlich ist unter dem Gesichtspunkt der Minimierung des Personaleinsatzes auch eine Abwicklung des Besucheraufkommens durch einen Kassenautomaten in der Eingangshalle möglich. Die Eingangshalle bietet den Badegästen einen möblierten Wartebereich, von dem aus sie einen Blick in die Schwimmhalle haben.

Verwaltung/Personal

Dem Personal steht neben Umkleiden und Sanitärräumen auch ein Personalraum sowie ein Mehrzweckraum, der z.B. als Büro genutzt werden kann, zur Verfügung. Der Personalbereich hat einen Zugang vom Foyer sowie eine separate Erschließung über den angegliederten Betriebshof.

Umkleiden/Sanitär (D)

Die vorhandenen Kapazitäten des Umkleide- und Sanitärbereiches werden auf Grund der Zusammenlegung von Hallenbad und Freibad zu einem Kombibad im angemessenen Umfang ergänzt. Im Umkleidetrakt stehen den Badegästen hier 184 Vollschränke zur Verfügung.

Im Eingangsbereich wird ein großzügiger Frisierbereich eingerichtet. Der sich daran anschließende Umkleidebereich offeriert geschlechtergetrennt Sammelumkleiden, die jeweils zwei Einzelumkleiden integrieren.

Der Badegast kann sich direkt vor einem Schließfach (Vollschrank) umziehen. Für Menschen mit Behinderungen steht eine an die Eingangshalle angegliederte Umkleide mit Dusche und WC zur Verfügung, so dass der Zugang zum Bad auf sehr kurzem Wege erfolgen kann.

Eine Doppelnutzung des Behinderten WC für Eingangshalle sowie evtl. Gastronomie ist damit gegeben.

Alternativ kann die Behindertenumkleide auch als Familienumkleide genutzt werden. Der Sanitärbereich mit Duschen und WC schließt sich an den Barfußgang der Umkleiden an.

Sportbeckenbereich

Das Sportbecken umfasst 4 Bahnen à 25 m. Eine fünfte Bahn ist räumlich möglich. Optional kann ein Hubboden auf 2/5 der Gesamtfläche des Beckens vorgesehen werden, der die Kombination des Angebotes von Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich in einem Becken ermöglicht. Die Aufenthaltsqualität der Schwimmhalle wird durch nischenförmige Arkaden in denen man sitzen kann geschaffen.

Die zu Grunde liegende Idee ist, ein Badeerlebnis zu ermöglichen, das die Qualitäten Licht, Luft und Sonne das ganze Jahr über verbindet. Wir schaffen eine transparente Hallenbadhülle, und damit einen licht- und luftdurchfluteten Raum. Hierfür bietet sich das kanadische System "OpenAire" an, welches erlaubt, großflächige, transparente Dachflächen zu öffnen. Eine wirtschaftliche Konstruktion aus Aluminium und Polycarbonatplatten sorgen für eine gute Belichtung und lassen die "Außenwelt" in den Vordergrund treten. Weite Überstände im Traufbereich ermöglichen Dachöffnungen bis zu 85%.

Da sich auch die südorientierte Fassade der Badehalle durch große Schiebeelemente öffnen lässt, wird dem Gast das ganze Jahr über vermittelt, sich im Freien zu befinden.

Eltern-Kind Bereich

Das Angebot eines Eltern-Kind Bereiches kann heutzutage bei Neubauten als Standard bezeichnet werden. Dabei kann die Ausformulierung eines solchen Bereiches ganz unterschiedliche Formen annehmen.

Ein Kleinkindbecken, ausgestattet mit einer geringen Wassertiefe steht dabei im Mittelpunkt des Eltern-Kind Bereiches. Um das Spielen der Kinder zu fördern können Wasserspielgeräte, eine Rutsche und Wasserspieltiere mit Handpumpen auf der Wasserfläche angeordnet werden.

Um auch den Eltern oder anderen Begleitpersonen eine Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zu bieten, sind an der Wasserfläche des Kleinkindbeckens Liege- und Sitzmöglichkeiten angeordnet.

Das Kleinkindbecken ist so positioniert, dass dieser Bereich sowohl von der Aufsicht als auch vom öffentlichen Bereich des Eingangsfoyers gut einsehbar ist. Die Beaufsichtigung ist also jederzeit sichergestellt. In den Sommermonaten wird der Eltern-Kind Bereich über die weit zu öffnende Südfassade und das OpenAire Dach zum Freibaderlebnis und kann auch vom Freibad aus genutzt werden.

Im Außenbereich schließt sich eine Holzterrasse mit hoher Aufenthaltsqualität an. Diese Terrasse kann bei schönem Wetter als Außenfläche der Aufenthaltsfläche des Hallenbades zugeschaltet werden.

Freibad

Der Freibadbereich des Kombibades ist optimal nach Süden orientiert.

Der Zutritt zum Freibad erfolgt entweder direkt über den Barfuß- oder den Stiefelgang oder über die Badehalle. Hier erfolgt der Zugang zum Außenbecken über einen separaten Einstieg im Gebäudeinneren.

Als großzügiges Nichtschwimmerbecken konzipiert, bietet das Außenbecken auf einer Gesamtwasserfläche von ca. 345 qm diverse Wasserattraktionen. Dazu gehören ein Strömungskanal, Bodenbrodler, Massagedüse und eine Breitrrutsche.

Auf Grund des weit zu öffnenden Dachsystems kann die innen liegende Wasserfläche im Sommer als 25 m-Sportbecken unter Freibadbedingungen betrieben werden. Dadurch ergeben sich vor allem in der Übergangszeit Nutzungsoptimierungen, da die Außenwasserflächen klein gehalten werden können.

Für die optimale Nutzung als Kombibad ist die enge Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich mit dem Blick ins Grüne wichtig. Nur Glaswände trennen den Badegast von den Außenterrassen und der großzügigen Liegewiese, die in eine attraktive Landschaft eingebettet ist. Im Bereich des Beckenumgangs werden dem Badegast Liegen zur Verfügung gestellt, die eine neue Aufenthaltsqualität im Freibad darstellen.

Ziel ist es, trotz der relativ geringen Wasserfläche mit möglichst einfachen Mitteln eine hohe Attraktivität zu schaffen.

Option 1: Sprungturmanlage/Liegegalerie

Optional kann eine Sprungturmanlage mit einem 1 m-Brett sowie einem 3 m-Turm im Bereich des Sportbeckens geplant werden, die das Angebot des Kombibades weiter ausbaut. Dabei wird der 3 m-Sprungturm über eine Liegegalerie im Obergeschoss erschlossen. Diese Liegegalerie bietet einen attraktiven Aufenthaltsort von dem man das ganze Bad überblicken kann.

4.3.6 Fazit (D)

Vorteile der Umgestaltung des bestehenden Freibades

- + optimales Grundstück inkl. Ausrichtung/Erschließung kann vorausgesetzt werden
- + hohe Sicherheit bzgl. Planung, Kosten, Bauablauf, da "Sanierungsrisiko" entfällt
- + Betriebsabläufe können durch entsprechende Planung optimiert werden
- + Erweiterbarkeit nach dem "Baukastenprinzip":
 - + Sprungturmanlage
 - + Sauna
 - + Gastronomie
 - + zusätzliche Umkleiden
 - + zusätzliche Becken im Innenbereich
- + Minimierung der Betriebskosten durch entsprechende Planung
- + "Cabrio-Dach" ermöglicht Freibadbedingungen im Hallenbad
- + Verbindung von Hallenbad und Freibad ermöglicht flexiblen Personaleinsatz

Nachteile der Umgestaltung des bestehenden Freibades

- hohe Investitionskosten (im Verhältnis zur Sanierung jedoch moderat)
- Investition für Umnutzung des Hallen- und des Freibades notwendig
- Standort mit Einbindung im Schul- und Sportzentrum muss vermutlich aufgegeben werden

5. Resümee

Das Schwimmbad der Gemeinde Steinfeld befindet sich in einem Zustand der es notwendig macht, Lösungen zu finden.

Unser Büro wurde damit beauftragt, verschiedene Ansätze - beginnend von der Sanierung der Bäder bis hin zu einem multifunktionalen Sportbad - auf ihre Eignung hin zu untersuchen.

Ziel ist es eine Lösung zu finden, die einerseits möglichst alle zukünftigen Wünsche rund ums Wasser befriedigt, andererseits aber auch dieses Ziel mit der gebotenen Wirtschaftlichkeit erreicht. Das Angebot sollte möglichst alle Zielgruppen erreichen, sowohl Familien mit Kindern, Jugendliche, aber auch aktive jüngere Singles und insbesondere die Altersgruppe 50+ ansprechen, der eine immer stärkere Bedeutung zukommt. Das Konzept sollte in erster Linie für das regionale Publikum ausgelegt werden aber auch das touristische Potential der Region mit einbeziehen.

Um Ihnen ein ausgewogenes Ergebnis präsentieren zu können, haben wir uns mit entsprechendem Sachverstand verstärkt. Für die technische Beurteilung haben wir das Ingenieurbüro IGP aus Pforzheim gewinnen können, einem der erfahrendsten Spezialisten im technischen Ausbau von Bädern.

Für die betriebswirtschaftliche Beurteilung haben wir eine Doppelverpflichtung vorgenommen: auf der einen Seite die Unternehmensberatung Wenzel Consulting, Hamburg, die mit ihrer allgemeinen Betrachtung und vorsichtig angesetzten Zahlen die normale Situation des Marktes beurteilt. Auf der anderen Seite den Geschäftsführer der Badegärten Eibenstock als engagierter Betreiber eines der erfolgreichsten Bäder Deutschlands (seit 2004 kein Zuschussbedarf mehr, trotz der schwierigen Lage im Erzgebirge), der klar auf ein engagiert betriebenes, höher preisiges Konzept setzt, aber auch klar darauf hinweist, dass dafür die Voraussetzungen geschaffen werden müssen.

Nun zu den Lösungen:

Zusammengefasst und vereinfacht dargestellt kann gesagt werden, dass die Vollsanierung von Hallenbad und Freibad in der Gesamtbetrachtung die unwirtschaftlichste Lösung darstellt, da sie in der Gesamtkostenbetrachtung in etwa da liegt, wo ein voll ausgestattetes Freizeitbad liegen würde (Vergleiche Lösung A und B gegenüber Lösung F, wobei auch dann die Lösung "überregionales Spaßbad" erhebliche weitere positive Auswirkungen für die Gemeinde Steinfeld haben würde).

Betrachtet man ausschließlich die Lösungen A bis F geht unsere Empfehlung zu Lösung E, Neubau Kombibad mit Sauna. Diese Lösung hat mit ihren Angebotskomponenten und Entwicklungsmöglichkeiten und einem ausgesprochen ausgewogenen Kosten-/Nutzenverhältnis die besten Chancen, die Bäderzukunft der Gemeinde Steinfeld darzustellen.

Eine interessante Alternative könnte eine Verquickung der Lösungen C und E darstellen (C1). Diese beinhalten als kommunale Leistung ein vollwertiges Hallenbad mit einer zu öffnenden, transparenten Hülle und einem vollwertigen, attraktiven Saunaangebot wie in Lösung E beschrieben. Selbstverständlich auch in einer modularen Bauweise, die eine Ergänzung in verschiedene Richtungen jederzeit zulässt.