

**STELLUNGNAHME ZU DEN ENTWURFSPLÄNEN DER FA. FAMIS  
FÜR DAS BÄDERPROJEKT BETZDORF-KIRCHEN**

Die Freizeitbad Molzberg GmbH hat uns beauftragt, zu den o.g. Entwurfsplänen von Mai 2007 auf der Basis der Konzeptvariante 2a Stellung zu nehmen. Vorrangige Zielsetzung ist die stringente Umsetzung des von den Gremien beschlossenen Bäderkonzeptes 2a durch die Planer. Funktionale Schwachstellen sollen so erkannt, unnötige und nicht konzeptadäquate Bestandteile herausgefiltert werden.

Grundsätzlich stellt die vorliegende Entwurfsplanung die gewünschte Umsetzung des verabschiedeten Konzeptes dar. Dennoch sind einige markante Abweichungen zu konstatieren, die nachfolgend näher erläutert werden. Es überrascht, daß hier erneut die aus Kostengründen erforderliche konsequente Konzentration auf die wesentlichen Konzeptbestandteile verlassen wird. Wie jedoch die zwischenzeitlichen politischen Diskussionen in Betzdorf und Kirchen zu der Thematik 'Rutsche' belegen, werden auch von den politischen Gremien immer wieder Begehrlichkeiten eingefordert, die dieser Zuschußkosten minimierenden Konzeption widersprechen. Daher sei nochmals nachdrücklich darauf hingewiesen, daß sowohl das Thema Rutsche als auch der Aspekt Außenbecken gründlich geprüft und aus Kostengründen abschlägig beschieden wurde.

Nachfolgend die konkreten Anmerkungen zur o.g. Entwurfsplanung:

## **1. Wasserangebote**

In dem Konzept wird ein Multifunktionsbecken mit Hubboden gefordert, von einem erweiterten Freizeitbadebereich aus Kostengründen jedoch bewußt abgesehen. In der vorliegenden Planung ist an das Multifunktionsbecken erneut ein ergänzender Wasserbereich mit zusätzlichem Whirlpool angedacht. Hierauf sollte aus Kostengründen in jedem Fall verzichtet werden.

Hinzu kommt, daß in der jetzigen Planung zu wenig Aufenthaltsfläche rund um die Becken vorgesehen ist. Durch den Wegfall der o.g. Wasserangebote wird das Verhältnis Wasserfläche : Aufenthaltsfläche optimiert.

## **2. Öffnung nach außen**

In der Nutzung an warmen Tagen würde das Bad wesentlich an Attraktivität gewinnen, sofern nicht nur einzelne Ausgänge in den Außenbereich führen, sondern größere Teile der Verglasung voll zu öffnen wären.

## **3. Eltern-Kind-Bereich**

Der dargestellte Eltern-Kind-Bereich wirkt etwas lieblos. Zum einen sind in dem Konzept zu Recht verschiedene ineinander übergehende Wassertiefen gefordert, zum anderen sollten optische Attraktionen und Spielangebote sichtbar integriert werden.

#### **4. Standort und Anordnung der Schwimmmeisterzentrale**

Um möglichst alle Badbereiche einsehen zu können, sollte der Aufsichtsstand möglichst zwischen Sportbecken und Multifunktionsbecken placiert werden. Diese Forderung ändert nichts an der Tatsache, daß das Wasseraufsichtspersonal rotierend, d.h. mit ständiger Veränderung des Standortes seine Tätigkeit ausüben muß.

#### **5. Eingangsbereich Shop-Vitrine**

Das Empfangs- und Kassenpersonal sollte gleichzeitig für den Abverkauf von Badeshop-Artikeln zuständig sein. Wie die Erfahrung vieler Betriebe zeigt, können mit diesen Artikeln rund um das Thema Bad interessante Deckungsbeiträge erzielt werden.

Attraktive Vitrinen im Eingangsbereich sind hierfür ein wesentliches Hilfsmittel.

#### **6. Aufzüge**

In der jetzigen Planung ist ein Aufzug vorgesehen, der als Personenaufzug und Lastenaufzug sowie für den evtl. Transport von Behinderten angedacht ist. D.h., auch die Versorgung der Gastronomie - insbesondere der Küche mit Lebensmitteln - soll über den gleichen Aufzug laufen. Dieser Aspekt sollte unter Berücksichtigung der geltenden Richtlinien geprüft werden.

## **7. Sauna Erdgeschoß**

In dem recht kompakten Kernaunabereich innen fehlt Stauraum, bspw. für die meist großen Saunataschen, Ablagemöglichkeit etc., aber auch Verweilraum, um nach dem Saunagang sich kurz hinsetzen zu können. Hier sind Ergänzungen erforderlich.

## **8. Saunagarten**

Der Saunagarten ist erfahrungsgemäß heutzutage für die Besucher von besonderer Bedeutung. Hier sind Attraktivierungen erforderlich, um insbesondere in den Sommermonaten, wo das Schwitzen nicht im Vordergrund steht, angenehme Freiliegeplätze zu schaffen.

Das eingezeichnete Saunaaußenschwimmbecken ist konzeptionell nicht angedacht. Hier war ein Kalttauchbecken gefordert.

Nicht zu erkennen sind auch die gewünschten Holzterrassen, die sowohl für die Liegequalität als auch für die Gesamtanmutung vorteilhaft sind.

## **9. Freiflächen-Gartenhallenbad**

Die geforderten Außenattraktivitäten wurden berücksichtigt und sogar sinnvoll ergänzt. Auf die Einbringung der Strandkörbe sollte hier nicht verzichtet werden. Darüber hinaus sollte das Thema 'Fußball' wie vorgeschlagen auf einem Rasenfeld abgehandelt werden. Erfahrungsgemäß ist beim Beach Soccer die Verletzungsgefahr größer, der Unterhaltungsaufwand darüber hinaus höher.

Besondere Aufmerksamkeit sollte bei Planung der Sitz- und Liegeflächen auf ausreichende Schattenplätze gelegt werden. Auch für diesen Bereich bieten sich terrassierte Liegedecks regelrecht an.

#### **10. Empore 1. OG**

Die über dem Eltern-Kind-Bereich angedachte Empore im Bad ist u.E. überflüssig und sollte wegfallen.

#### **11. Außengastronomieflächen**

Im öffentlichen Bereich sind die Außengastroplätze u.E. nicht erforderlich. Unabhängig von dem Kostenaspekt, wird auch die lokal ansässige öffentliche Gastronomie wenig begeistert die Konkurrenz durch die Verbandsgemeinden zur Kenntnis nehmen.

#### **12. Außengastronomie Sauna**

Im Saunabereich hingegen ist auf der angedachten Freifläche im 1. OG durchaus Außengastronomie umzusetzen. Da sich in diesem Segment ohnehin vieles draußen abspielt, muß auch die Möglichkeit bestehen, in der schönen Jahreszeit sich gastronomisch draußen versorgen zu lassen.

### **13. Ruhebereich Sauna**

Die Ruhebereiche in Saunaanlagen haben eine besondere Bedeutung. Um dem Ruhe- und Erholungsaspekt wirklich genügen zu können, sind abgeschlossene Zonen erforderlich. Insofern sollten hier abgetrennte Räume geschaffen werden.

### **14. Massage**

In vielen vergleichbaren Betrieben wächst die Nachfrage nach Massageangeboten ständig. Daher konzipiert man diese Angebote heute so, daß sie auch ohne Bad- bzw. Saunabesuch genutzt werden können, was eine optimierte Erschließung voraussetzt.

### **15. Gastronomiekapazitäten innen**

Die angedachten Gastronomiekapazitäten stehen nicht in einem vernünftigen Verhältnis zur zu erwartenden Nachfrage. Dies gilt gleichermaßen für öffentliche Gastronomie wie für die Badgastronomie, wo nach unserer Einschätzung überhaupt nur in der Sommerjahreszeit die Aufenthaltszeit der Badbesucher größere Gastronomienachfrage erwarten läßt. Insofern raten wir zu einer Verringerung der Gastronomiekapazitäten.

**16. Tribüne am Sportbad**

In der Planung ist angedacht, eine Tribüne mit Blick auf das Sportbecken auch für externe Besucher zu ermöglichen. Diese Funktion halten wir generell für überflüssig und raten auch hier, aus Kostengründen darauf zu verzichten.

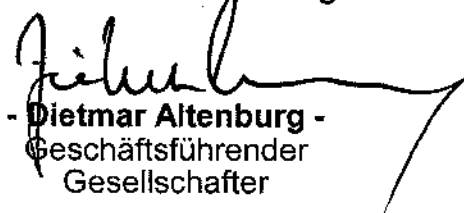
**17. Rutsche**

Wie bereits oben erwähnt, ist in den politischen Gremien die Thematik 'Rutsche' erneut aufgekommen. Daher nochmals unser Verweis auf die eingehende Prüfung in der Konzeption von November 2006, die diese Idee eindeutig abschlägig beantwortet.

**Abschließend sei darauf hingewiesen, daß nur bei konsequenter Einhaltung der Konzeptbestandteile bereits in dieser Planungsphase die zugrundegelegten betriebswirtschaftlichen Ergebnisse auch erreichbar sein werden.**

Düsseldorf, 11. 05. 2007

**ALTENBURG**  
Unternehmensberatung

  
- **Dietmar Altenburg** -  
Geschäftsführender  
Gesellschafter