



Badkonzept Bornheim Workshop Teil B

13. Juni 2022

Ziele des Workshops

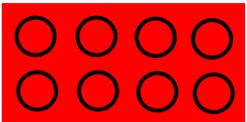
- Allen Teilnehmern:innen ist die Ausrichtung des neuen Bades und die Konzeptidee transparent 
- Allen Teilnehmern:innen sind mögliche Angebots-Varianten und die Zusammenhänge, Angebot Bad vs. Klimaneutralität bekannt 
- Allen Teilnehmern:innen ist der Ablauf des bevorstehenden Planungsprozesses zum Neubau des Bades transparent 
- Alle Teilnehmer:innen haben einen Überblick über das geplante Raum- und Angebotskonzept des neuen Bades 
- Alle Teilnehmer:innen sind bei der Umsetzung und späteren Vermarktung des neuen Bades schon jetzt zur Unterstützung aufgefordert



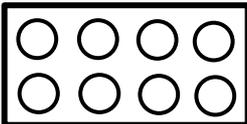
Gruppenarbeit fokussiert



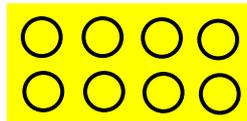
Vereine



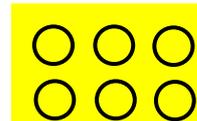
Schule



Senioren



Familien



Freibadgäste



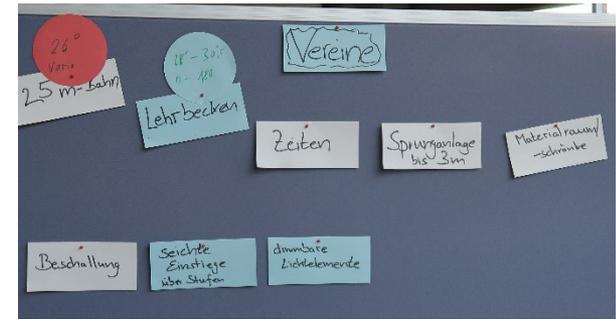
Saunagäste



Ergebnisse der Gruppenarbeit

Vereine

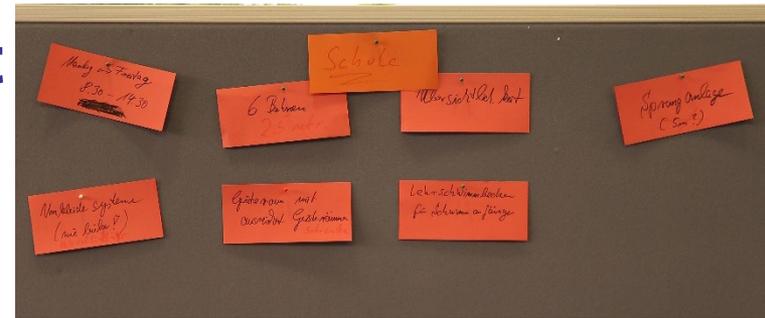
- 25m Bahn, Vario, 26 °C
- Lehrbecken, 0 -1,80m, 28 – 30,5 °C
- Sprunganlage bis 3m
- Seichte Einstiege über Stufen
- Ausreichende Zeiten
- Materialraum, Materialschränke
- Dimmbare Lichtelemente
- Beschallung



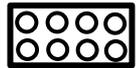
Ergebnisse der Gruppenarbeit

Schule

- 25m 6 Bahnen
- Lehrschwimmbecken für Schwimmanfänger
- Sprunganlage 3m
- Umkleidesystem (wie Bestand !), abschließbar
- Zeiten Mo.- Fr. 8:30 – 14:30 Uhr
- Geräteraum, Geräteschränke
- Übersichtlichkeit

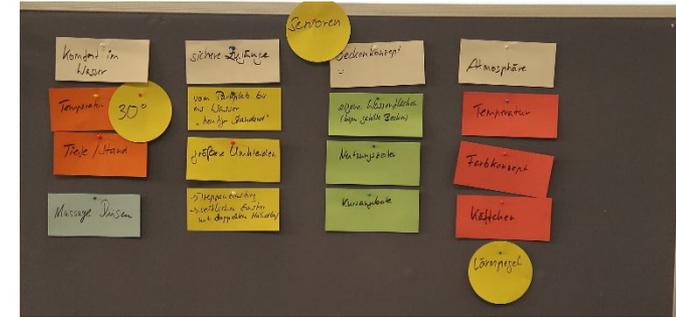


Ergebnisse der Gruppenarbeit



Senioren

- **Komfort im Wasser**
- Temperatur 30 °C
- Tiefe / Stand
- **Sichere Zugänge**
- Vom Parkplatz bis ins Wasser (Standard)
- Seitlicher Einstieg mit doppeltem Handlauf
- **Beckenkonzept**
- Eigene Wasserflächen (bspw. geteilte Becken)
- Nutzungszeiten
- **Atmosphäre**
- Temperatur
- **Lärmpegel**
- Massage - Düsen
- Größere Umkleiden
- Treppeneinstieg
- Kursangebote
- „Käffchen“



Ergebnisse der Gruppenarbeit

🗨️🗨️🗨️🗨️ Familien; Familienfreundliches Bad !

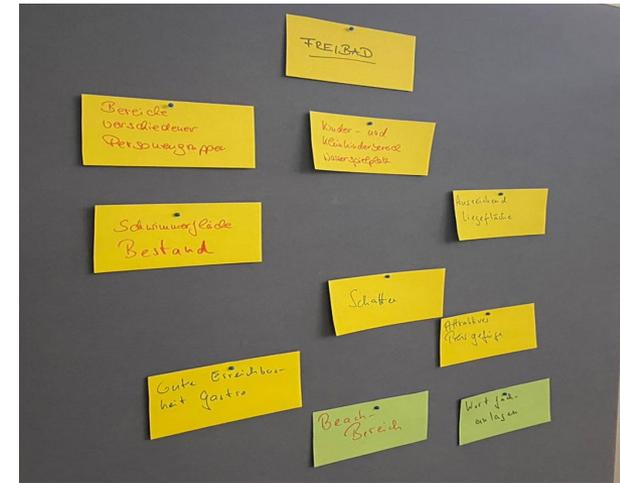
- Preisstruktur
- Accessibility / Barrierefreiheit
- Color Code + Icons
 - Beckenzugänge (Leitern, Treppen, Rampe)
- Zugang zu Wasserspielzeug
 - Chip Armbänder
- Temperaturzonen (Innenfassade)
- Sichtachsen um Aufsicht zu gewährleisten
- Abstellanlagen (Kinderwagen, Fahrräder, Lastenräder)
- Große Kabinen (Umkleide) + mobile Laufställe
- Wickeltische
 - Kindgerechte Sanitäranlagen
- Rutsche Innen
 - Matschbereich
 - Gastro/Kiosk/Eiswagen



Ergebnisse der Gruppenarbeit

Freibad

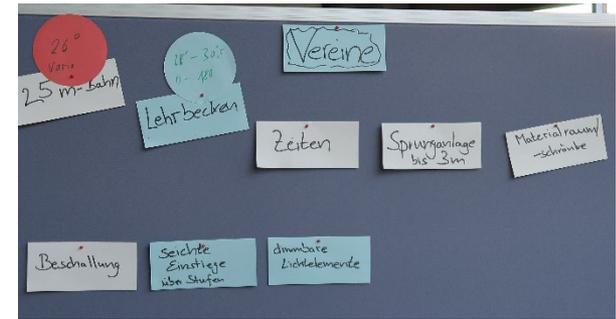
- Kinder- und Kleinkinderbereich
 - Wasserspielplatz
 - Schwimmerfläche = Bestand
 - Ausreichend Liegefläche
 - Schatten
 - Gute Erreichbarkeit der Gastro
 - Attraktives Preisgefüge
 - Wertfachanlagen
 - Beach Bereich
- Bereiche verschiedener Personengruppen



Ergebnisse der Gruppenarbeit

Vereine

- 25m Bahn, Vario, 26 °C
- Lehrbecken, 0 -1,80m, 28 – 30,5 °C
- Sprunganlage bis 3m
- Seichte Einstiege über Stufen
- Ausreichende Zeiten
- Materialraum, Materialschränke
- Dimmbare Lichtelemente
- Beschallung



- Raumprogramm
- Qualitäten
- Bäder- Betrieb Konzept



Ergebnis: Badkonzept

Zentrale Merkmale

1. 25m-Sportbecken, 6 Bahnen
2. 3m- und 1m-Sprunganlage
3. Thermisch und akustisch getrenntes Nichtschwimmer- / Kursbecken mit Hubboden
4. Klein- Kinderbecken
5. Innen Rutsche
6. Ganzjahresaußenbecken
7. Saunaanlage Bestand mit Anpassungen
8. Erhalt und Sanierung FB mit Anpassungen

Akzeptanz

- Große Akzeptanz ✓
- Große Akzeptanz ✓
- Große Akzeptanz ✓
- Große Akzeptanz ✓

Gruppenarbeit



Badkonzept

Weitere Themen

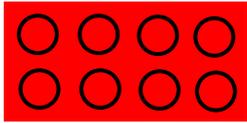
- | | |
|-------------------------------------|-------|
| 1. Optionen ggf. Bauabschnitte | offen |
| 2. Klimaneutralität, Energiekonzept | offen |
| 3. Gastronomiekonzept | offen |
| 4. Fitness- und Physiokonzept | offen |
| 5. Kosten | offen |
| 6. Zeitplan | offen |



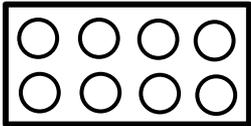
Gruppen-
diskussionen



Gruppenarbeit fokussiert



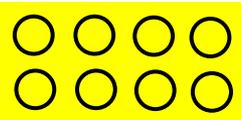
Kosten



Klimaneutralität



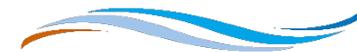
Alleinstellungsmerkmale des neuen Bades



Gastronomie Fitness- und
Physio



Zeitplan; Bauabschnitte



Ergebnisse der Gruppenarbeit



Alleinstellungsmerkmale des neuen Bades

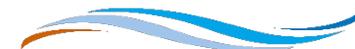
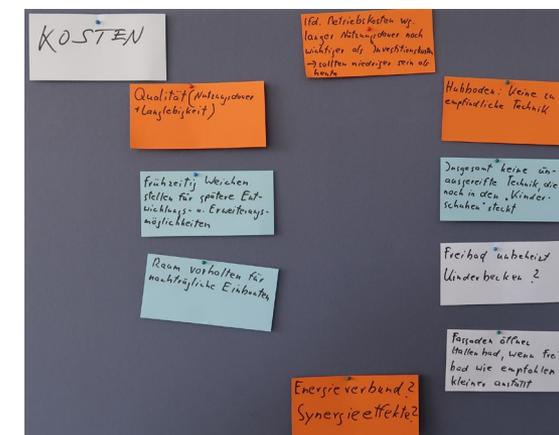
- „Unser Bad“ familienfreundlich & inklusiv
- Marketing „von Anfang an.....“
- Maskottchen
- Eintrittspreise
- Bad-Logistik für Familien und Senioren / Seniorinnen
- Farbkonzept – Orientierung und Gestaltung
- Kurze / Alte Beine = kurze Wege
- Attraktive Angebote für Jung und Alt
- Spielgeräte
- Kletterwand
- Ninja Parcours
- Ausgabe von „Nudeln“ etc.



Ergebnisse der Gruppenarbeit

Kosten

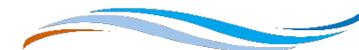
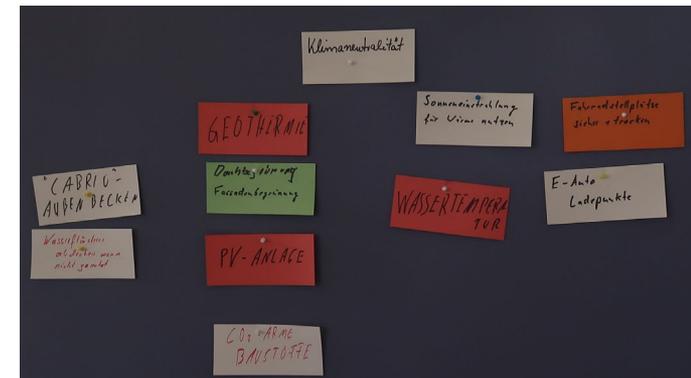
- Lfd. Betriebskosten wg. Langer Nutzungsdauer noch wichtiger als Investitionskosten – sollten niedriger sein als Heute
- Qualität (Nutzungsdauer + Langlebigkeit)
- Frühzeitig Weichen stellen für spätere Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten
- Raum vorhalten für nachträgliche Einbauten
- Hubboden: Keine zu empfindliche Technik
- Keine unausgereifte Technik, die noch in den „Kinderschuhen“ steckt
- Freibad unbeheizt / Kinderbecken mit (Solarthermie) ?
- Fassaden öffnen HB, wenn FB kleiner wie empfohlen ausfällt
- Energieverbund? Synergieeffekte? (z.B. weitere PV auf städtischen Liegenschaften / Schule in der Nachbarschaft)
- Zusätzliche Erträge erwirtschaften (z.B. WoMo Stellplätze)



Ergebnisse der Gruppenarbeit

Klimaneutralität

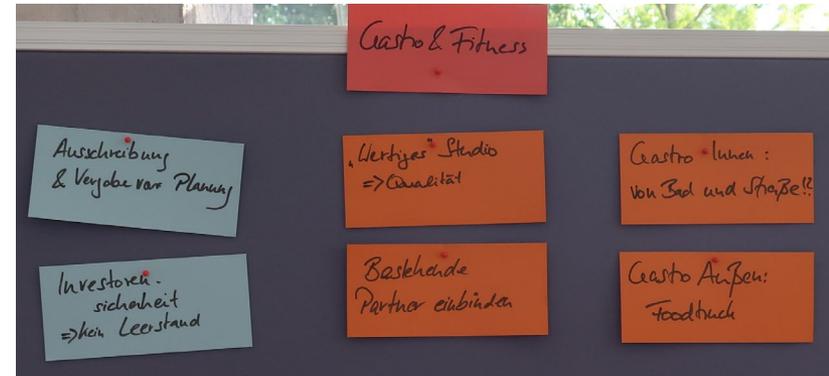
- Geothermie (prüfen)
- Dachbegrünung / Fassadenbegrünung
- PV Anlage
- CO2 arme Baustoffe / Transportwege
- Sonneneinstrahlung für Wärme (und Belichtung) nutzen
- Wassertemperatur (anpassen)
- Fahrradstellplätze sicher + trocken (E-Bikes geeignet)
- E-Auto Ladepunkte
- **Cabrio Außenbecken**
- Wasserflächen abdecken, wenn nicht genutzt



Ergebnisse der Gruppenarbeit

○○○○ Gastronomie; Fitness- und Physio

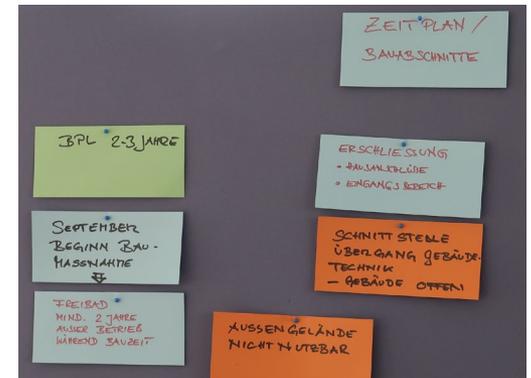
- Bestehende Partner einbinden
- Wertiges Studio - Qualität
- Investorensicherheit – kein Leerstand
- Ausschreibung und Vergabe vor Planung
- Gastro Innen (HB): Von Bad und Straße !?
- Gastro Außen (FB): Foodtruck



Ergebnisse der Gruppenarbeit

Zeitplan; Bauabschnitte

- (Ggf.) Bebauungsplan 2-3 Jahre
- September (nach FB Saison) Beginn Baumaßnahme
- Freibad min. 2 Jahre außer Betrieb während Bauzeit
- Erschließung: Hausanschlüsse – Eingangsbereich Altbau?
- Schnittstelle Übergang (Bestands-)Gebäude Technik – Gebäude offen
- Außengelände nicht nutzbar



Bedarfsplanung – Variante A 1

Wasserflächen Hallenbad Neu

- SMB, Vario 6 Bahnen 25m ohne Hubboden;
mit integrierter SpA, 1 Meter; 3m Plattform 416,5m²
- LSB / NB Hubboden mit Wassergewöhnungstreppe
Klimatechnisch abgetrennt von der Schwimmhalle 120m²
- Kinderbecken Verschiedene Attraktionen 50m²
- Außenbecken UW Massagedüsen 100m²
- Keine Rutsche **686,5m²**

Wasserflächen Freibad Neu

- SMB Edelstahlbecken Bestand
- NB Neubau ca. 330 m²
- KiPla Neubau ca. 100 m²

Saunaanlage Bestand, Erschließung?

Nebenräume

- Gastronomie Kiosk für FB; Automaten für HB



Bedarfsplanung – Variante A 2

Wasserflächen Hallenbad Neu

- SMB, Vario 6 Bahnen 25m ohne Hubboden; mit integrierter SpA, 1 Meter; 3m Plattform 416,5m²
- LSB / NB Hubboden mit Wassergewöhnungstreppe 120m²
Klimatechnisch abgetrennt von der Schwimmhalle
- **Kinderbecken** **Verschiedene Attraktionen für HB und FB nutzbar** **80m²**
- Außenbecken UW Massagedüsen 100m²
- Keine Rutsche **716,5m²**

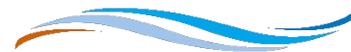
Wasserflächen Freibad Neu

- SMB Edelstahlbecken Bestand
- NB Neubau ca. 330 m²
- **KiPla** **Neubau Spraypark** **ca. 80 m²**

Saunaanlage Bestand, Erschließung?

Nebenräume

- Gastronomie Kiosk für FB; Automaten für HB



Bedarfsplanung – Variante B 1

Wasserflächen Hallenbad Neu

- SMB 6 Bahnen 25m ohne Hubboden 416,5m²
- **SpA 1 Meter; 3m Plattform 87m²**
- LSB / NB Hubboden mit Wassergewöhnungstreppe 100m²
Klimatechnisch abgetrennt von der Schwimmhalle
- Kinderbecken Verschiedene Attraktionen 50m²
- **Eltern / Kind B Hubboden 24m²**
- Außenbecken Massagedüsen 100m²
- Keine Rutsche 777,5m²

Wasserflächen Freibad Neu

- SMB Edelstahlbecken Bestand
- NB Neubau ca. 330 m²
- KiPla Neubau ca. 100 m²

Saunaanlage Bestand, Erschließung?

Nebenräume

- Gastronomie Kiosk für HB und FB; Automaten



Bedarfsplanung – Variante B 2

Wasserflächen Hallenbad Neu

- SMB 6 Bahnen 25m ohne Hubboden 416,5m²
- SpA 1 Meter; 3m Plattform 87m²
- LSB / NB Hubboden mit Wassergewöhnungstreppe 100m²
Klimatechnisch abgetrennt von der Schwimmhalle
- **Kinderbecken** **Verschiedene Attraktionen für HB und FB nutzbar** **80m²**
- Eltern / Kind B Hubboden 24m²
- Außenbecken Massagedüsen 100m²
- Keine Rutsche **807,5m²**

Wasserflächen Freibad Neu

- SMB Edelstahlbecken Bestand
- NB Neubau ca. 330 m²
- **KiPla** **Neubau Spraypark** **ca. 80 m²**

Saunaanlage Bestand, Erschließung?

Nebenräume

- Gastronomie Kiosk für HB und FB; Automaten



Bedarfsplanung – Variante C 1

Wasserflächen Hallenbad Neu

➤ SMB	6 Bahnen 25m ohne Hubboden	416,5m ²
➤ SpA	1 Meter; 3m Plattform	87m ²
➤ LSB / NB	Hubboden mit Wassergewöhnungstreppe Klimatechnisch abgetrennt von der Schwimmhalle	100m ²
➤ Kinderbecken	Verschiedene Attraktionen	50m ²
➤ Eltern / Kind B	Hubboden	100m²
➤ Rutsche in der Halle		18m²
➤ Außenbecken	Massagedüsen	100m ²
➤ Gesamt		871,5m²

Wasserflächen Freibad Neu

➤ SMB	Edelstahlbecken Bestand	
➤ NB	Neubau mit Breitrutsche	ca. 330m ²
➤ KiPla	Neubau mit Spraypark	ca. 100m ²



Bedarfsplanung – Variante C 2

Wasserflächen Hallenbad Neu

- SMB 6 Bahnen 25m ohne Hubboden 416,5m²
- SpA 1 Meter; 3m Plattform 87m²
- LSB / NB Hubboden mit Wassergewöhnungstreppe 100m²
Klimatechnisch abgetrennt von der Schwimmhalle
- **Kinderbecken** **Verschiedene Attraktionen für HB und FB nutzbar** **80m²**
- Eltern / Kind B Hubboden **100m²**
- Rutsche in der Halle 18m²
- Außenbecken Massagedüsen 100m²
- **Gesamt** **901,5m²**

Wasserflächen Freibad Neu

- SMB Edelstahlbecken Bestand
- NB Neubau mit Breitrutsche ca. 330m²
- KiPla Neubau mit Spraypark ca. 80m²



Bedarfsplanung – Variante C, Teil 2

Saunaanlage

Verlegung / Neubau als 2.BA

Umsetzung z.B. nach Marktanalyse Deutscher Saunabund

Nebenräume

➤ Fitness / Physio

Intern – Extern (Privater Investor) oder Langzeit Mietmodell
ca. 800 - 1000 m² Fläche

An der Planung beteiligt

➤ Gastronomie

Intern als FB Kiosk
Externe Gastronomie nach Marktanalyse DEHOGA
Extern mit privatem Investor

An der Planung beteiligt

