

# AquaNatur

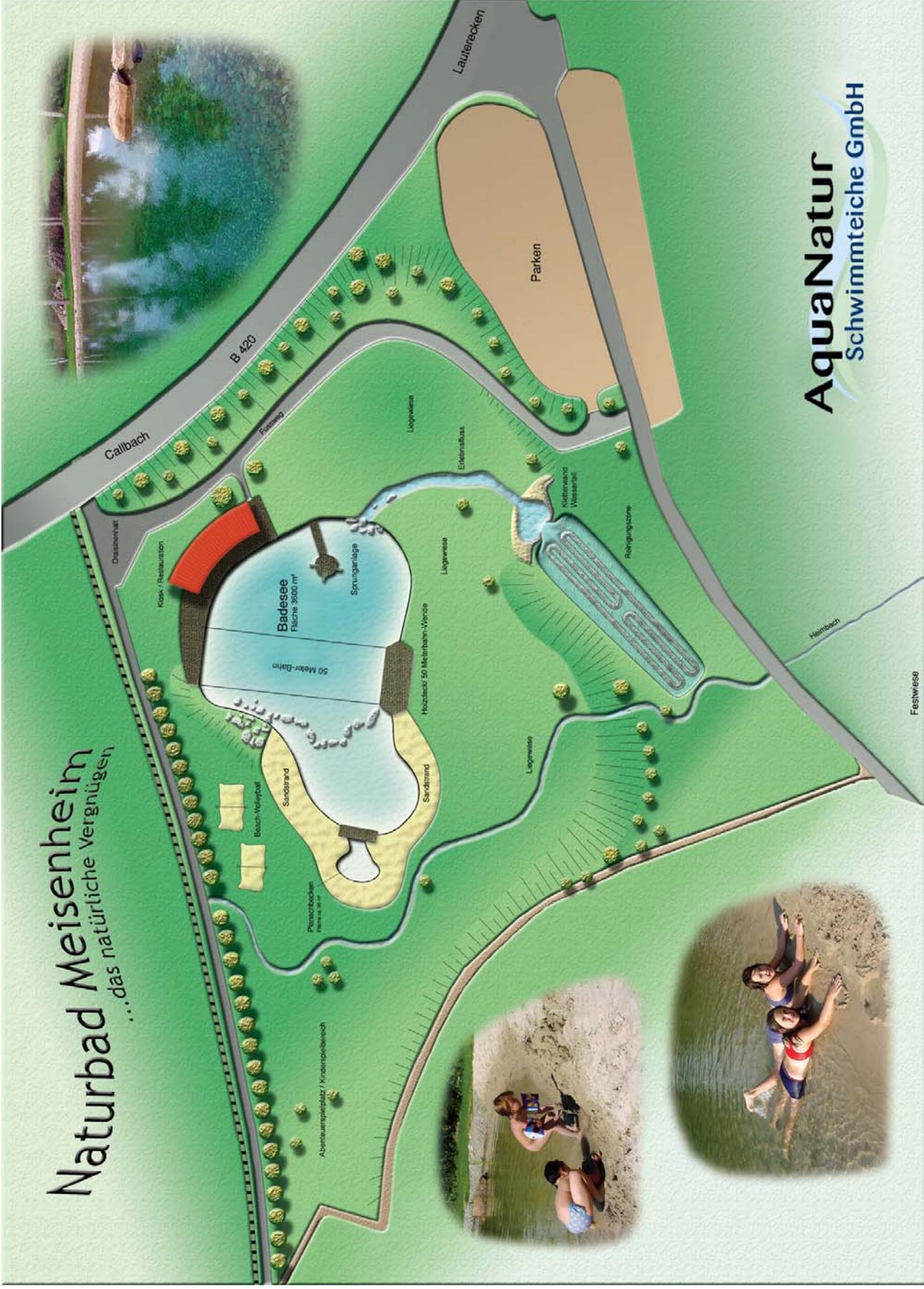
Schwimmteiche GmbH



## Sanierungsansatz: Naturbad

# Naturbad Meisenheim

...das natürliche Vergnügen



**AquaNatur**  
Schwimmteiche GmbH

## Objektbeschreibung:

<b>Größe:</b>	Schwimmbadgelände rund	25.000 m <sup>2</sup>
	Badebereich	3.600 m <sup>2</sup>
	Kinderplanschbereich	90 m <sup>2</sup>
	Filterbereich	1.200 m <sup>2</sup>

<b>Ausstattung:</b>	50-Meterbahn
	Sprunganlage
	Nichtschwimmer- / Schwimmerbereich
	Sandstrand ca. 80 m Länge
	Liegeflächen / Sonnenterrasse
	Restauration / Kioskbereich / Biergarten

<b>Sonstige Freizeitangebote:</b>	Beach-Volleyball
	Fußball
	Natur- / Abenteuerspielplatz
	Kletterwand / Erlebnisfluss

<b>Nutzungsmöglichkeiten:</b>	Konzerte
	Freilichtbühne
	Sommerkino
	Sportveranstaltungen
	Eislaufen
	Sporttauchen
	Wassertrampolin

## Ziele:

### Natürliche Integration in bestehende Umgebung:

Wie der Name Naturbad schon andeutet, ist die Einbindung der Freizeitanlage in die bestehende Umgebung ein wesentliches Merkmal.

Hauptaugenmerk liegt in der Schaffung eines attraktiven **Ausflugsziels mit hohem Freizeitwert**. Bestehende Nutzungsmöglichkeiten sollen erweitert und in die natürliche Umgebung eingebettet werden. Hierzu gehören unter anderem ein groß angelegter Abenteuerspielplatz und die Renaturierung des momentan verrohrten Heimbaches auf der Fläche des Freizeitgeländes.

Fließende Übergänge zwischen den einzelnen Elementen und natürliche Formgebungen vermitteln der Anlage ein harmonisches Erscheinungsbild. Dies macht die Freizeitanlage zu **jeder Jahreszeit** zu einem interessanten Blickfang und gibt ihr einen **hohen Erholungswert**.

In Meisenheim werden derzeit Möglichkeiten zur Förderung des "**sanften Tourismus**" diskutiert. Im Vordergrund steht vor allem ein Campingplatz, welcher das unzureichende Übernachtungsangebot der Stadt Meisenheim ergänzt. Badensee, Abenteuerspielplatz und Restauration runden das Freizeitangebot ab.

### Familienfreundliches Erlebnisbad:

Das neue Naturbad soll vor allem durch seine Familienfreundlichkeit Maßstäbe setzen.

Elemente wie der Naturspielplatz, der ausgedehnte Kinderplanschbereich, der große Sandstrand, die Sprunganlage und die Beachvolleyballfelder sorgen für einen abwechslungsreichen Badetag. Der Badensee nimmt mit etwa 3.600 m<sup>2</sup> zusammenhängender Wasserfläche eine Dimension an, die konventionelle Schwimmbäder nicht erreichen können.

Zum Vergleich: Die momentane Wasserfläche der Becken beträgt etwa 1.300 m<sup>2</sup>. Mit einer großen Wasserfläche steigen auch die Nutzungsmöglichkeiten.

### Flexible Nutzungszeiten und -möglichkeiten:

Das Naturbad Meisenheim braucht keine Vorlaufzeit zur Saisonöffnung. Es ist **immer „betriebsbereit“**. Sommerwetter im April ist ebenso unproblematisch, wie die schönen Septembertage, an denen die meisten Freibäder aufgrund schlechten Wetters in den Vorwochen vorzeitig schließen mussten. Durch die große Wasserfläche und die natürliche Struktur ist es möglich, außerhalb der Badesaison im Frühjahr oder im Herbst den See auch zum Tauchen zu nutzen. Selbstverständlich lassen sich bei entsprechender Witterung auch die Wintermonate zum Schlittschuhlaufen nutzen.

### Kostengünstige Sanierung:

Die Kosten der Sanierung müssen für die Verbandsgemeinde Meisenheim bezahlbar und finanzierbar sein. Bei der Sanierung des jetzigen Schwimmbades zum Naturerlebnisbad können trotz umfangreicherer Ausstattung mehr als 50% gegenüber der konventionellen Sanierung eingespart werden.

### **Wesentliche Reduzierung der Unterhaltungskosten:**

Durch hocheffiziente Niederdruckpumpen wird eine extrem wirtschaftliche Umwälzung und Reinigung des Badewassers erreicht. Die Energiekosten belaufen sich auf etwa die Hälfte der momentanen Kosten.

Die flachen Ufer lassen das Wasser schnell durch die Kraft der Sonne erwärmen. Der Regenerationsbereich dient zur Regulierung der Wassertemperatur und als Wärmespeicher. Auf diese Weise kann man auf die Beheizung des Badewassers verzichten. Bei Schlechtwetterperioden sind allerdings niedrigere Wassertemperaturen in Kauf zu nehmen. Zu bedenken ist grundsätzlich die Beheizung von Freibädern in Schlechtwetterperioden bezüglich eines sinnvollen Kosten – Nutzen – Verhältnisses.

Es entfallen jegliche Aufwendungen für Wasseraufbereitungsstoffe (Filtermaterial, Chlor, sonstige Chemikalien)

### **Finanzielle Entlastung der Badegäste:**

Entgegen der gestiegenen Eintrittsgelder umliegender bereits sanierter Freibäder, kann hier auf eine Erhebung verzichtet werden. Über Parkgebühren ist es möglich Einnahmen zu erzielen. Der soziale Grundgedanke allen Einkommensschichten den Besuch derartiger Freizeiteinrichtungen zu ermöglichen soll über dieses Konzept langfristig gesichert werden.

### **Hygiene:**

Die Erfahrungen in bereits bestehenden Naturbädern zeigen, dass alle Grenzwerte bezüglich der Wasserqualität eingehalten werden. Das Wasser wird klar und sauber sein; man kann sogar bis auf den Grund schauen. Durch die ökologische Reinigung und Klärung des Wassers sowie die ständige Umwälzung besteht sogar beim "Trinken" keine gesundheitliche Gefährdung. Chlor wird nicht zugesetzt und dies ist für Allergiker absolut unbedenklich.

## **Betreibermodell:**

**Betreiber:** Fa. AquaNatur GmbH, Betriebsgesellschaft oder noch zu gründender Verein

**Vertragslaufzeit:** 15 – 20 Jahre mit Option auf Verlängerung

### **Leistungen Betreiber:**

- Umbau zum Naturbad mit:
  - Wasserfläche gesamt mind. 4.800 m<sup>2</sup>
  - Wasserflächen für Kleinkinder
  - 50 Meter Schwimmbahnen (6-8 Bahnen)
  - optional Sprunganlage
  - Naturspielplatz
  - Beach – Volleyball
  - Optional weitere Freizeitangebote
  - Restauration / Kiosk
- Öffnung mind. 15. Mai –15.September
- Bereitstellung von Aufsichtspersonal bei Badewetter
- Einhaltung hygienischer Vorschriften
- Pflege und Instandhaltung der Anlage

### **Leistungen Verbandsgemeinde:**

- 153.000 Euro Unterstützung / Jahr , Festbetrag aus der jährlichen Verlustzuweisung

## Gegenüberstellung der Gesamtbelastung aus Finanzierung und Unterhaltung

Die Berechnungen der unten aufgeführten Finanzierungen beruhen auf Annahmen zum jetzigen Zeitpunkt (Stand Jan. 2004). Nicht berücksichtigt sind mögliche Fördermittel für beide Sanierungslösungen.

Die Darlehenssummen und Unterhaltskosten beziehen sich auf die Ausführungen im Gutachten der Kommunalbau Lösung B und unserer erstellten Vorkalkulation.

	<b>Konventionelle Sanierung</b>	<b>Naturbad-Lösung</b>
<b>Finanzierung:</b>		
LFZ	20 Jahre	20 Jahre
Darlehenszins p.a.	5%	5%
Darlehenssumme	2.200.000,--	1.300.000,--
Zins + Tilgung p.a. ca.	175.000,--	103.000,--
<b>Unterhaltung:</b>		
Jährlich	145.000,--	50.000,--
<b>Gesamt:</b>	<b>320.000,--</b>	<b>153.000,--</b>

Beim Vergleich beider Lösungen bleibt grundsätzlich zu beachten, dass es sich bei den Finanzierungskosten der konventionellen Lösung B lediglich um die Sanierung des Beckens und dessen Technik handelt. Sanitäre Anlagen sowie mögliche Erweiterungen des Freizeitangebotes würden zusätzliche Investitionen erfordern. Zudem beinhaltet diese Variante eine Reduzierung der Wasserfläche um 1/3 und dürfte somit insgesamt aufgrund vergangener Besucherzahlen nicht vertretbar sein.

Die Naturbad-Lösung umfasst hingegen die völlige Neugestaltung des Bades und aller zugehörigen Bestandteile sowie der bereits beschriebenen Freizeiteinrichtungen.

Auch bei der Annahme, dass eine konventionelle Lösung gefördert würde, lägen die Belastungen insgesamt wesentlich höher als bei der Naturbadvariante ohne Förderung, wobei grundsätzlich laut Aussagen der Landesregierung beide Varianten gleichermaßen förderungsfähig sind.

Der Neubau von 1970 mit ca. 2.100.000,-- DM wurde einschließlich diverser Umfinanzierungen und Tilgungsaussetzungen über 40 Jahre finanziert, Tilgungsleistungen erfolgen bis 2010.

## Tabellarischer Vergleich

	Ist-Zustand	Naturbad	Konventionelles Freibad
<b>Größe:</b>			
Badebereich	1.200 m <sup>2</sup>	3.600 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Kinderplanschbereich	80 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
Filterbereich	Technische Gebäude	1.200 m <sup>2</sup>	Technische Gebäude
Liegefläche		unverändert	unverändert
<b>Ausstattung:</b>			
50-Meterbahn	6	6	unbekannt
Sprunganlage	Ja	Ja	Ja
Sandstrand	Nein	Ja	Nein
Heizung	Ja	Nein	Ja
<b>Sanierungsumfang:</b>			
Becken / Technik	notwendig	Ja	Ja
Restauration/ Kiosk	notwendig	Ja	Nein
Toiletten/Duschenanlagen	notwendig	Ja	Nein
Umkleidekabinen	notwendig	Ja	Nein
Kinderspielplatz	notwendig	Ja	Nein
<b>Nutzung:</b>			
Zeitraum	4 Monate	12 Monate	4 Monate
Schulsport	Ja	Ja	Ja
TV-Wettkämpfe	Ja	Ja	Ja
Internat. Wettkämpfe	Ja	Nein	Ja
Wintersport	Nein	Ja	Nein
Besucherzahlen		unverändert	unverändert
<b>Eintrittsgelder:</b>	2,00 € (Tageskarte Erwachsene)	Keine	höher
<b>Kosten:</b>			
Sanierung Becken	1,08 Mio. € (Gesamtanlage 1970)	0,8 Mio. €	2,2 Mio. €
Sanierung restl. Anlage		0,5 Mio. €	unbekannt
Tilgungsleistungen (LFZ 20 J.; Zins 5 % p.a.)		103.000 €	175.000 €
Unterhaltung p.a.	150.000 €	50.000 €	145.000 €
<b>Gesamtbelastung ohne Fördermittel:</b>	<b>150.000 €</b>	<b>153.000 €</b>	<b>320.000 €</b>
<b>Förderfähigkeit:</b>			
Sanierung Becken / Technik		Ja (Zu 50% als Kleinmaßnahme kurzfristig förderfähig, Regelförderung zu 40% mit erheblicher Wartezeit)	Ja (Regelförderung zu 40% mit erheblicher Wartezeit)
Spielplatz		Ja	Nein