

## **Gemeinde Schechingen**

### **Freibad**



## **Sanierungskonzept Eingangsgebäude**

Juli 2026

---

## **Inhaltsverzeichnis**

|          |                                                                               |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b>                                                             | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Bestandsaufnahme</b>                                                       | <b>4</b>  |
| 2.1      | Bedarfsanalyse                                                                | 5         |
| 2.2      | Mängelfeststellung                                                            | 6         |
| <b>3</b> | <b>Planungsvarianten</b>                                                      | <b>7</b>  |
| 3.1      | Variante 1 – Umsetzung nach den Empfehlungen der Richtlinien für den Bäderbau | 7         |
| 3.2      | Variante 2 – Zusätzliche Räume als Anbau an der Gebädestirnseite              | 8         |
| 3.3      | Variante 3 – reduzierte Ausführung in vorhandener Gebäudehülle                | 9         |
| 3.4      | Variante 4 – Personalbereich und Gästebereich getrennt                        | 10        |
| 3.5      | Maßnahmen Sanitär                                                             | 11        |
| <b>4</b> | <b>Außenanlagen</b>                                                           | <b>12</b> |

# **1      Einleitung**

Die Richter + Rausenberger PartG mbB im Bäderbau, Gerlingen, wurde von der Gemeinde Schechingen mit der Erstellung einer Vorentwurfsstudie zum Umbau Eingangsgebäude im Freibad Schechingen beauftragt.

Die vorliegende Studie wurde anhand einer Bestandsaufnahme und einer Bestandsbewertung des Gebäudes erstellt. Soweit vorhanden, wurden Bestandspläne verwendet.

Baupreise beziehen sich auf den Kostenindex Juli 2026.

Auf die dieser Objektbeschreibung beiliegenden Pläne wird verwiesen.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Eingangsgebäude umfasst den Badzugang mit Kasse, 4 Umkleiden, Aufenthaltsfläche, Lagerraum, Vereinsraum und ein Kiosk.

Der Kiosk hat eine Küche mit Ausgabe, Lager und Leergutraum mit Kühlzelle, Lager- und Spülraum mit Kühlzelle und ein weiterer Ausgaberaum, der so aber zurzeit nicht genutzt wird.

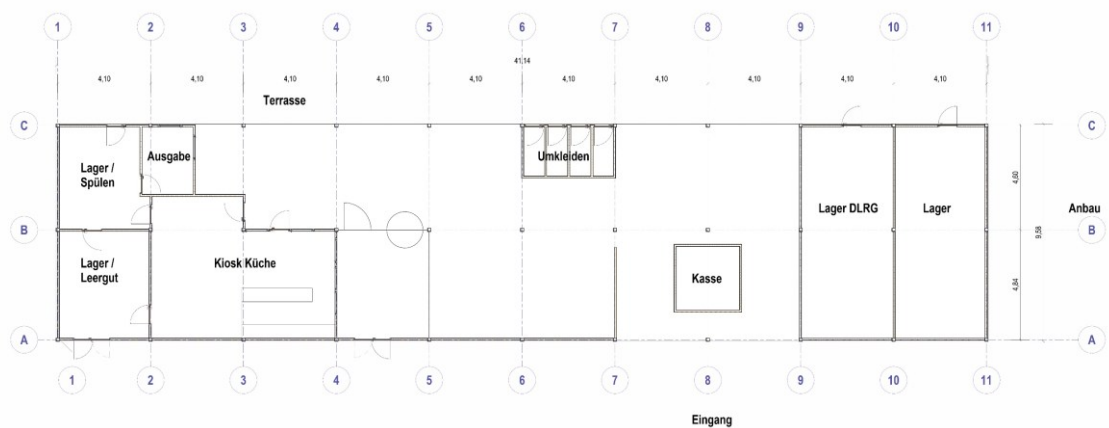


Abbildung 1: Grundriss Bestand

Das Gebäude ist als Holzständerbauwerk mit leichtem Ausbau gebaut und bis auf die Räumlichkeiten des Kiosks, ist die Gebäudehülle nicht vollständig geschlossen. Das Dach aus Faserzement-Wellplatten wird im Zuge der Beckensanierung bereits erneuert und mit Solarthermie belegt. Die neue Dachhaut wird aus einem Stahlblech-kaschierten Sandwichelement hergestellt.

Der Zugang ins Freibad soll zukünftig über eine Zugangskontrollanlage mit Drehkreuz erfolgen und der Kiosk soll auch nach Badeschluss bzw. unabhängig der Freibadöffnungszeiten genutzt werden können.

## 2.1 Bedarfsanalyse

Vergleicht man die vorhandenen Einrichtungen des Freibades mit den Anforderungen der Richtlinien für den Bäderbau, ist die Anzahl der Wechselkabinen zu gering, es gibt keinen barrierefreien Umkleide- und Sanitärraum, weder Sammelumkleiden noch Garderobenschränke oder Frisierplätze.

Umkleide- und Toiletten für das Personal Kasse/ Kiosk sind nicht vorhanden und müssen bereitgestellt werden.

Wird die Gastronomie nach außen geöffnet bzw. auch nach Badeschluss betrieben, müssen Toiletten in unmittelbarer Nähe bereitgestellt werden.

Die Sanitärräume für das Freibad sind in dieser Studie nicht berücksichtigt,. Diese befinden sich in einem separaten Gebäude auf dem Freibadgelände

|                    |            |      |
|--------------------|------------|------|
| Wasserfläche:      |            |      |
| Kombibecken        | 50m x 20 m | 1000 |
| Planschbecken      |            | 200  |
| Summe Wasserfläche |            | 1200 |

|                        |                                                       | KOK             | Bestand<br>Gesamt | Fazit       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------|
| Grundstücksfläche      | je 10-16m <sup>2</sup> je Wassrfläche                 |                 |                   |             |
| Stellplätze            | 1 STP je 200-300m <sup>2</sup><br>Grundstück          |                 |                   |             |
| Eingangsvorplatz       |                                                       |                 |                   |             |
| ÜberdachteEingangszone |                                                       |                 |                   |             |
| Personalräume          |                                                       |                 |                   | nicht vorh. |
| <b>Umkleiden</b>       |                                                       |                 |                   |             |
| Wechselkabinen         | mind. 10                                              | 12              | 4                 |             |
|                        | 1 Behinderteneinheit                                  | 1               | 0                 | nicht vorh. |
|                        | 0,01 Umkleideplätze je m <sup>2</sup><br>Wasserfläche |                 |                   |             |
| Sammelumkleiden        | mind. 2 Stück mit je 10m<br>Banklänge                 | 2 Räume         | 0                 | nicht vorh. |
|                        |                                                       | > 10 m Sitzbank |                   |             |
| Garderobenplätze       | mind. 100                                             | 120             | 0                 | nicht vorh. |
|                        | Garderobenschränke<br>plus ca. 20% Wertfächer         | 24              | 0                 | nicht vorh. |
|                        | 0,1 je m <sup>2</sup> Wasserfläche                    |                 |                   |             |
| Frisierplätze          | Je 1000 m <sup>2</sup> WF mind. 4-6<br>Spiegel        | 6               | 0                 | nicht vorh. |
| <b>Sanitärbereich</b>  |                                                       |                 |                   |             |

Abbildung 2: Auszug aus der Bedarfsermittlung

## 2.2 Mängelfeststellung

### Organisatorische Mängel:

- Zu wenige Umkleidekabinen
- Keine Garderobenschränke und Wertfächer
- Keine Sammelumkleiden
- Fehlende Personalräume
- Fehlender barrierefreier Raum
- Fehlende Toiletten für Gastronomiegäste

### Bauliche Mängel:

- Die Bodenplatte hat zwei Ebenen mit einem Höhenunterschied von 15cm. Diese Stufe kann nicht barrierefrei überwunden werden.
- An den Gebäudeeingängen und am Zugang zwischen Kasse und Kiosk, gibt es jeweils einen Höhenversatz zum umliegenden Gelände. Die Versätze sind unterschiedlich hoch und bilden Stolperfallen, bzw. sind nicht barrierefrei.
- Kiosk: Das Veterinäramt hatte einige Mängel in seinem letzten Kontrollbericht aufgeführt, die auf die Konstruktion bzw. Oberflächenbeschaffenheit zurückzuführen sind. Reinigungsunfreundliche Konstruktionen führen zu Verschmutzungen und Tiere halten sich in den Hohlräumen der leichten Verkleidung auf. Dazu kommt noch, dass Rutschhemmungsklassen im Bereich der Küche nicht ausreichend gegeben sind.
- Eine Abwasserkanaluntersuchung hat gezeigt, dass die Abwasserleitung zwischen Gebäude und Straße zugewachsen ist.
- Vor der Grundstücksgrenze ist kein Abwasserschacht vorhanden.
- Der Kiosk hat keinen Fettabscheider.
- Die Kaltwasserübergabe befindet sich in einem Schacht im Nebenraum des Kiosks. Direkt darunter verläuft die Abwasserleitung. Die Kaltwasserleitung vom Kiosk zum Becken ist in der Sanierungsmaßnahme Becken und Technik bereits vorgesehen. Da sowohl Kaltwasserzuleitung DN 100 als auch Schmutzwasserleitung direkt unter dem Gebäude verlaufen halten wir die komplette Erneuerung (außerhalb des Gebäudes) für notwendig.

### 3 Planungsvarianten

#### 3.1 Variante 1 – Umsetzung nach den Empfehlungen der Richtlinien für den Bäderbau



Abbildung 3: Variante 1

Diese Variante berücksichtigt die Empfehlungen für den Bäderbau in der Anzahl der Umkleidekabinen, der Garderobenschränke und Sammelumkleiden.

Der Eingang wird wunschgemäß neben den Kiosk verlegt. So kann der Zugang über die Kontrollanlage ohne personenbesetzte Kasse erfolgen und vom Kiosk aus mit kontrolliert werden.

Der Kiosk funktioniert in seinen Abläufen, diese werden auch beibehalten.

Komplett erneuert wird der Ausbau der Oberflächen in den Räumen. Geplant ist ein neuer Bodenbelag mit den entsprechenden Rutschhemmungsklassen, die Wände werden neu verkleidet, so dass zukünftig keine Tiere mehr darin nisten, alte Fenster werden erneuert und eine reinigungsfreundliche (abgehängte) Decke wird eingebaut.

Der Zugangsbereich wird nach außen über ein Rollltor verschlossen, nach Innen über die Zugangskontrollanlage mit Drehkreuz und Gruppentüre für Kinderwagen, Rollstühle o.ä.

Die Wechselkabinen werden in zwei Blöcken in Richtung Badinnenseite angeordnet. So ist dieser Bereich gut einsehbar und unterliegt der Sozialkontrolle. Jeweils gegen-

über den Umkleidekabinen sind die Garderobenschränke als Blockanlage angeordnet. Zur Straße hin sind weitere Garderobenschränke und die neuen Sanitärräume angeordnet. Einer der beiden Lager- / Vereinsräume wird zu Sammelumkleiden ausgebaut. Die Erschließung erfolgt über den Mittelgang Zwischen dem Umkleide- und dem Sanitärbereich. Der zweite Raum bleibt ein Lager- / Vereinsraum.

Für die Gäste der Gastronomie werden jeweils ein WC Damen und ein WC und ein Stand Herren bereitgestellt. Daneben ein barrierefreier Individualraum, der sowohl ein WC als auch eine Dusche für Rollstuhlfahrer bereithält. Weiter ist dieser auch mit einem Wickeltisch (klappbar) ausgestattet und kann so ebenso von Familien genutzt werden. Daneben dann noch der Personalbereich mit einer Umkleide und einem Sanitärraum, ausgestattet mit Dusche und WC für das Personal.

Der, durch den Versatz in der Bodenplatte, tieferliegende Gebäudebereich wird auf ein Niveau angehoben. Die Vorplätze sowohl auf der Straßenseite als auch auf der Badinnenseite werden erneuert und barrierefrei angeschlossen.

### 3.2 Variante 2 – Zusätzliche Räume als Anbau an der Gebädestirnseite

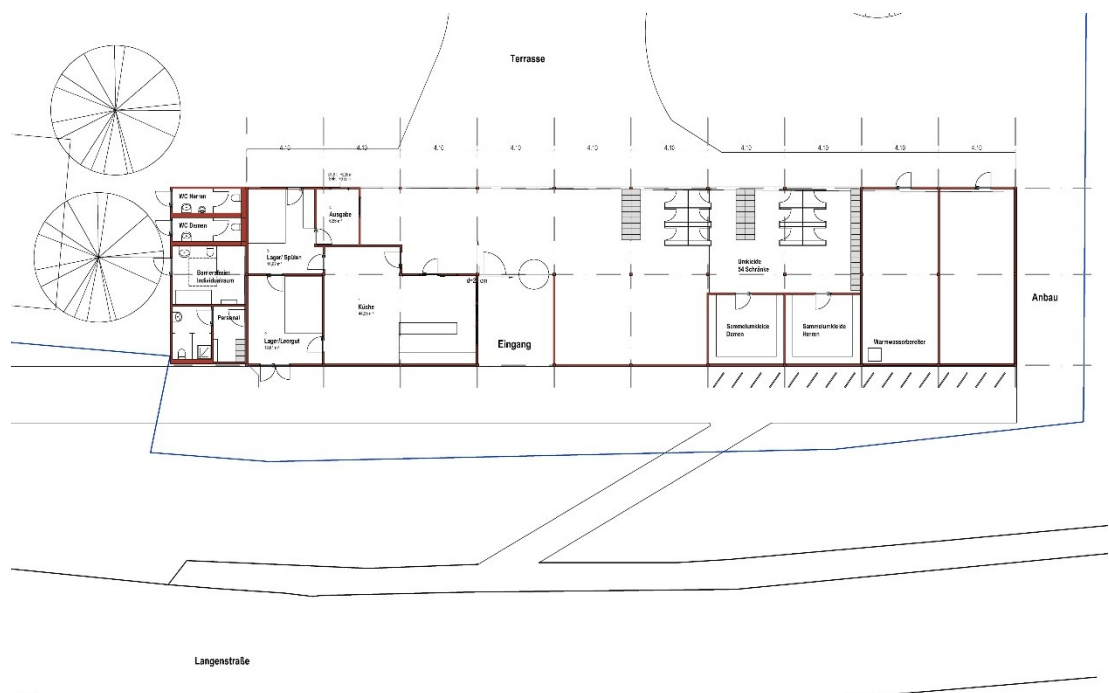


Abbildung 4: Variante 2

Da es im Bestand bisher keine Garderobenschränke gab, geht man davon aus, dass der Bedarf weit unter den Empfehlungen der Richtlinien für den Bäderbau liegen. Daher wird in dieser Variante die Anzahl der Garderobenschränke reduziert und nur der Platz gegenüber der Umkleidekabinen auf der Badinnenseite für die Schrankanlagen verplant. Die zwei Lager- und Vereinsräume bleiben erhalten. Die Sammelumkleiden werden auf der Gegenüberliegenden Seite, in Richtung Straße platziert. Auch hier wird der Raumbedarf gegenüber der Variante 1 reduziert.

Eingang und Kiosk bleiben über alle Varianten gleich.

Die zusätzlich erforderlichen Räume (Personal, barrierefreier Individualraum und Toiletten M/W) werden in dieser Variante als Anbau an die Stirnseite des Gebäudes geplant. Der Zugang zu den Toiletten und dem barrierefreien Individualraum erfolgt dann um das Gebäude herum, der Personalraum kann direkt aus dem Kioskbereich betreten werden.

Dadurch entsteht eine großzügige überdachte Freifläche, die vielfältig genutzt werden kann.

### 3.3 Variante 3 – reduzierte Ausführung in vorhandener Gebäudehülle

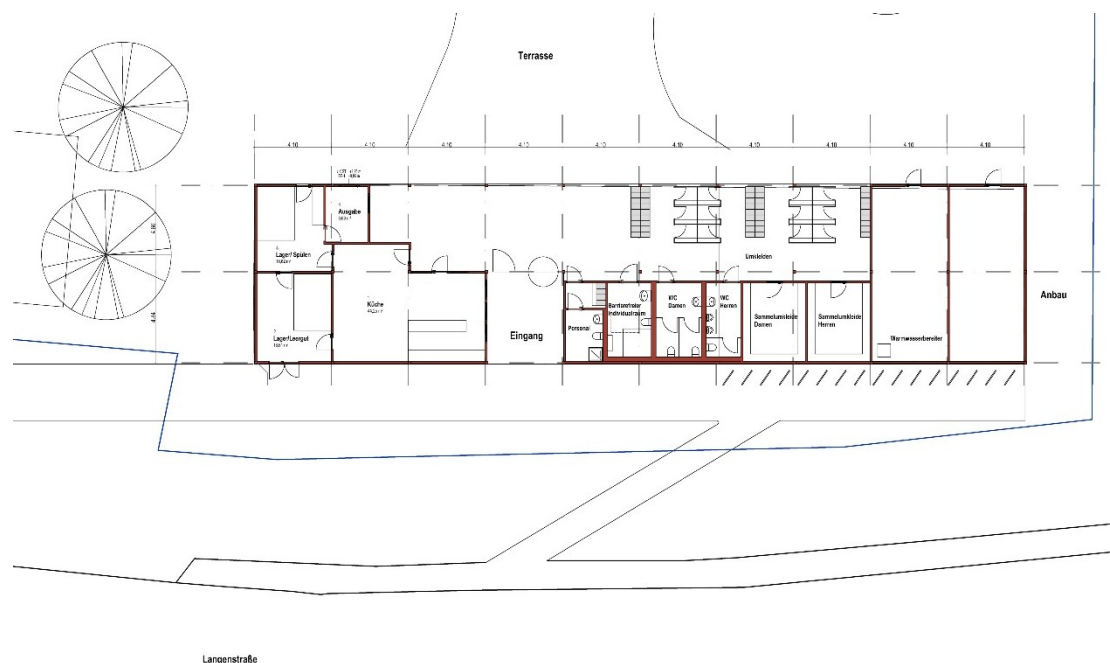


Abbildung 5: Variante 3

Der Umkleidebereich wird analog zu Variante zwei gestaltet und die freie Fläche zwischen der Sammelumkleiden und dem Eingang wird für die zusätzlichen Räume genutzt. Die Freifläche wird reduziert. Gegenüber der ersten drei Varianten werden die Toiletten etwas großzügiger mit zwei Sitzen bei den Damen und einem Sitz und zwei Ständen bei den Herren ausgelegt.

### 3.4 Variante 4 – Personalbereich und Gästebereich getrennt

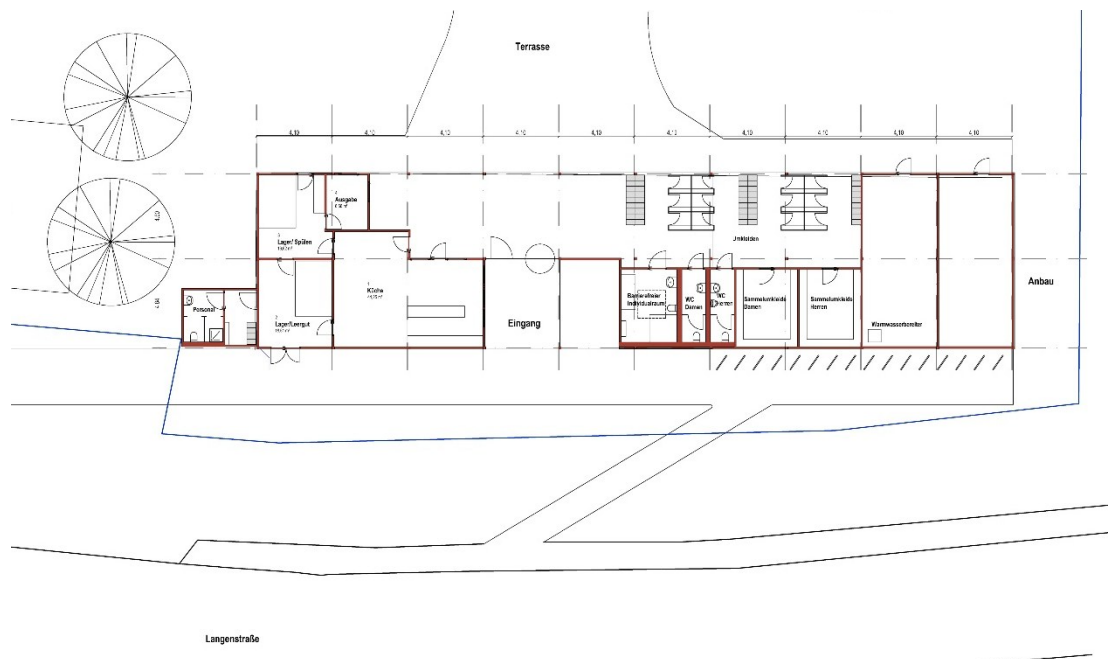


Abbildung 6: Variante 4

Die Variante 4 ist eine Untervariante von drei. Der Unterschied der beiden Varianten ist, dass der Personalbereich als Anbau an den Kiosk geplant ist, und so vom Bade-gast/ öffentlichen Bereich getrennt ist. Die Personalräume können in dieser Variante direkt aus den Kioskräumlichkeiten erschlossen werden.

### **3.5 Maßnahmen Sanitär**

Unabhängig der planerischen Variante ist die Erneuerung der Schmutzwasserleitung bis kurz vor den Schacht in der Langen Straße vorgesehen. Dazu noch der Einbau eines Schmutzwasserschachtes an der Grundstücksgrenze und der Einbau eines Fettabscheiders für den Kiosk mit Probeentnahmeschacht.

Die Kaltwasserleitung soll um das Gebäude herum erneuert werden, mit einem Übergabeschacht im Freibadgelände.

Die Sanitäreinrichtungen werden wie in den Varianten gezeichnet geplant. Die Warmwasserbereitung für die Dusche Individualraum und die Personaldusche erfolgt über zwei elektrische Durchlauferhitzer. Die Duschpaneele werden mit Hygienespülung ausgestattet. Sämtliche Wasserleitungen werden als Verbundrohr, korrosionssicher, geplant. Die Waschbecken in den Toilettenräumen werden mit Kaltwasser betrieben.

## 4 Außenanlagen

Auf Grund der Tiefbauarbeiten für Leitungsbau um das Gebäude werden die Plätze entlang der Gebäudelängsseiten erneuert und stufenlos an das Gebäude herangeführt. Auf der Badaußenseite werden neue Fahrradstellplätze zur Verfügung gestellt. Insgesamt 16 Bügel für 32 Stellplätze.

Im Innenbereich wird die Gastronomieterrasse erneuert und im hinteren Bereich, auf Höhe der Lagerräume, um ein Raucherbereich ergänzt.

Für eine ganzjährige Nutzung des Sport- und Spielbereichs ist ein Zaunabtrennung geplant, die wechselweise mit dem Bad und/ oder der Gastronomie verbunden oder getrennt werden kann. Eine weitere Zaunanlage kann den Bereich Freibad und Gastronomie trennen, so dass die Gastronomie auch außerhalb der Schwimmzeiten genutzt werden kann und ein unbefugtes Betreten verhindert wird.



Abbildung 7: Lageplan mit Bereichstrennung

Aufgestellt:

Gerlingen, den 10.07.2026

Kathrin Richter-Hönes  
Architektin

Jochen Rausenberger  
Beratender Ingenieur