



TURNAROUND STATT BADSCHLISSUNG

NEUES ENERGIE- UND BETREIBERKONZEPT IM FREIZEITBAD
„PLATSCH“ IN OSCHATZ

Steigende Energiepreise, Konkurrenzsituationen, Standortnachteile und die Coronaauflagen der vergangenen Jahre machen Badbetreibern stark zu schaffen. Am Praxisbeispiel des im Jahr 1998 erbauten Freizeit- und Erlebnisbades „Platsch“ in Oschatz veranschaulicht Bauconcept, wie mit einem durchdachten Energiekonzept und einer kompletten Neuausrichtung – basierend auf Kletteranlage, Kegelbahn und Übernachtungsangebot bei gleichzeitiger Reduzierung der Wasserflächen – die Kosten signifikant gesenkt und die Anlage insgesamt attraktiviert werden kann.

Standort
Oschatz, Deutschland

Bauherr
Oschatzer Freizeitstätten GmbH

Architekten
BAUCONCEPT®
Planungsgesellschaft mbH

Fotos
Henry Richter

Offizielle Eröffnung
2020

Baukosten
9 Millionen EUR

Das Freizeit- und Erlebnisbad „Platsch“ beschäftigte sich bereits viele Jahre zuvor mit dem Thema Rückbau und Reduzierung der Wasserfläche, um eine vollständige Badschließung zu vermeiden und den Tourismus der Region Oschatz weiterhin zu unterstützen. Hintergrund war unter anderem die wirtschaftlich stärkere Konkurrenz in den Baulungsräumen. Nachdem zahlreiche Erweiterungs- und Attraktivierungsmaßnahmen einen weiteren Besucherrückgang nicht verhinderten, entschied

sich die Oschatzer Freizeitstätten GmbH Anfang 2016, vorerst das Rutschen-Eldorado, das Sole-Außenbecken, den Wellnessbereich und den Gastronomiebereich zu schließen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden gemeinsam mit der Bauconcept Planungsgesellschaft zahlreiche Maßnahmen und Möglichkeiten der Nutzung geprüft, um die Betriebskosten zu senken und die Ausgaben der Einrichtung auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.



Einsparpotenzial Wasserfläche

Das größte Potenzial ergab sich aus der Reduzierung der Wasserfläche von 863,9 m² auf 379 m². Durch den Rückbau der Rutschenanlage, des Nichtschwimmerbeckens, des Planschbeckens, des Strömungskanals sowie des Sole-Außenbeckens konnte ein erheblicher Teil der Medienkosten eingespart werden. Insbesondere der Windfang des Außenbeckens führte zu einem ständigen Wärmeverlust des Bades und trieb die Energiekosten in die Höhe. Durch den Austausch der Glasfassade sowie die Modernisierung der technischen Gebäudeausrüstung konnten zusätzliche Einsparungen erwirkt werden. Eine neue Lüftungsanlage mit leistungsregelbarer Wärmepumpe und mehrstufiger Wärmerückgewinnung wirkte sich außerdem positiv auf die Wirtschaftlichkeit des Schwimmbades aus und trug zum weiteren Fortbestand bei. Durch die genannten Maßnahmen sank der Wärmeverbrauch von 2.504,8 MWh im Jahr 2015 auf 1.255,6 MWh im Jahr 2022.

Lösungsansatz: neue "trockene" Attraktionen

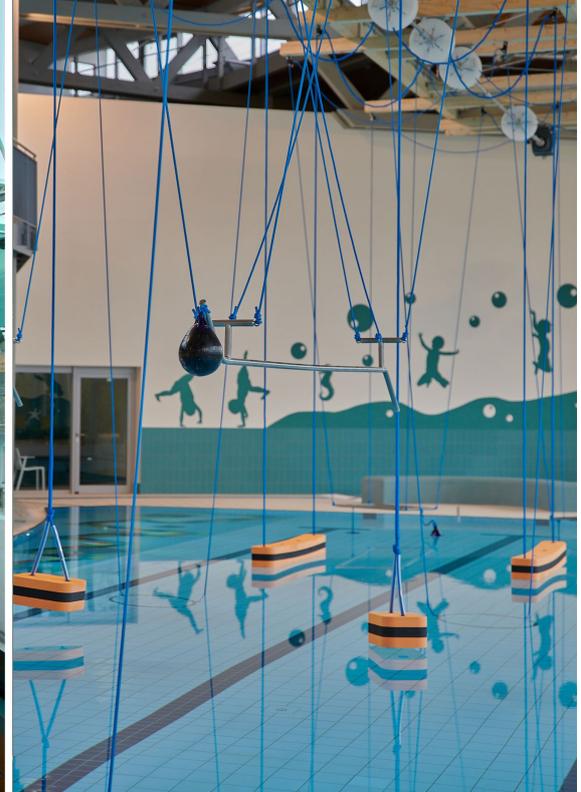
Aufgrund des signifikanten Rückbaus des Erlebnisbades war es für die Oschatzer Freizeitstätten GmbH ein wichtiges

Anliegen, neue "trockene" Attraktionen für die Besucher zu schaffen, um so konkurrenzfähig zu werden.

Zur Steigerung der Attraktivität wurde eine Aqua-Cross-Anlage über dem Schwimmbecken angeordnet, welche mittels verschiedener Hindernisse die Geschicklichkeit und Fitness der Schwimmbadbesucher auf die Probe stellt. Die Anlage ist für verschiedenste Altersgruppen geeignet und in der Region die Einzige ihrer Art. Dies macht sie zu einem absoluten Besuchermagnet und verschafft dem Bad ein Alleinstellungsmerkmal.

Anstelle des bisherigen Windfangs zum Sole-Außenbecken wurde ein neues Kinderplanschbecken mit Wasserspiel-elementen positioniert. Außerdem wurde der Freibadbereich des Erlebnisbades im Zuge des Rückbaus des Außenbeckens um einen 35 m² großen Splashbereich ergänzt.

Die bestehende Saunalandschaft umfasst weiterhin ein umfangreiches Angebot, welches von Dampfbad über Salzkristall-Sauna bis hin zu Ruusu-Sauna und zahlreichen Erlebnis-aufgüssen reicht.



Flankierende Angebote außerhalb des Schwimmsports

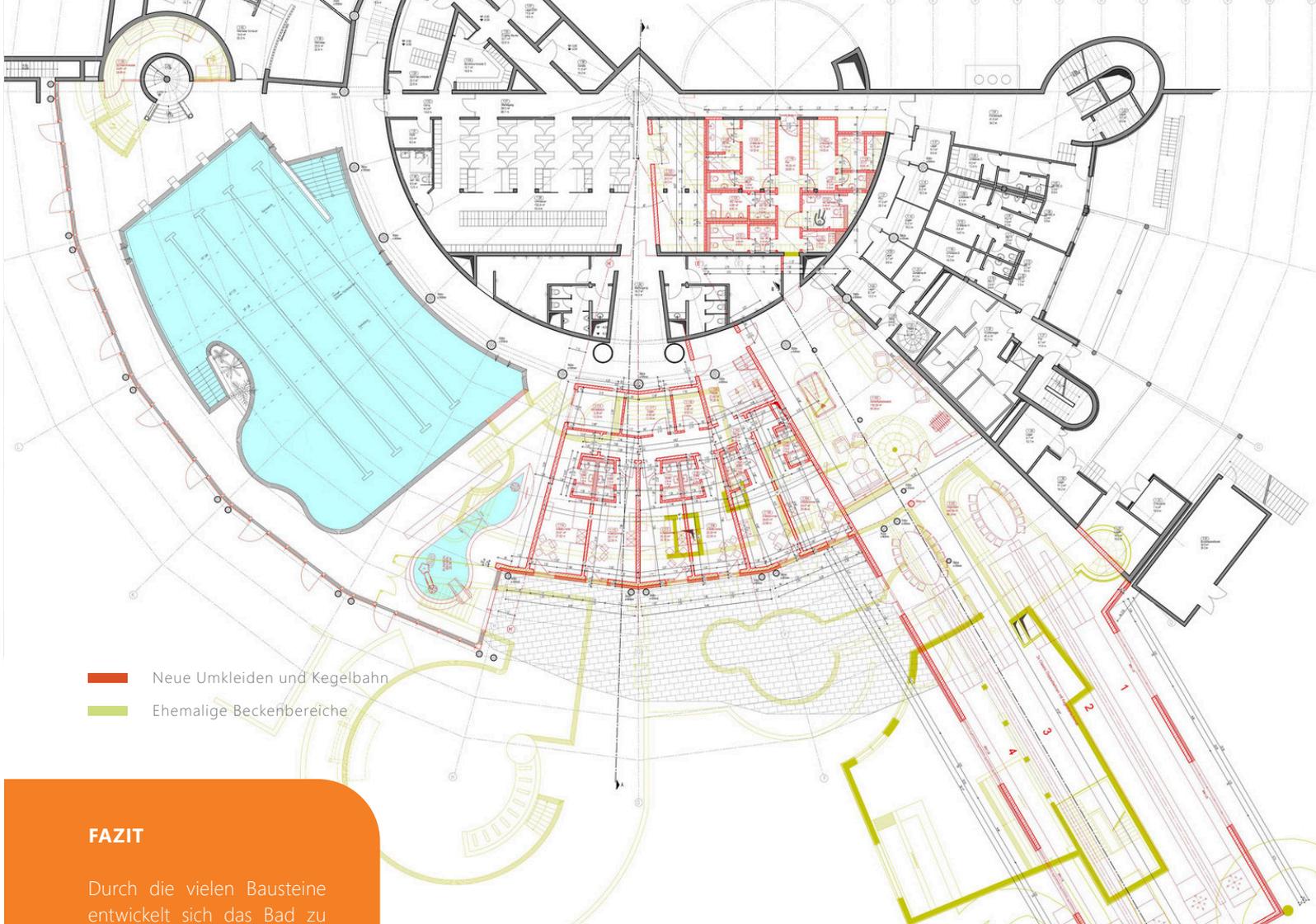
Mit der Etablierung einer Wettkampfkegelbahn wurde ein zusätzlicher Baustein geschaffen, der zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Gesamtanlage beiträgt. Insgesamt zwei Doppelbahnen wurden im ehemaligen Rutschenbereich angeordnet und stehen nun den Oschatzer Kegel-sportfreunden zur Verfügung. Durch die unmittelbare Anbindung an den Gastronomiebereich des Bades ist eine Bewirtung der Kegelbahn-Besucher ebenfalls möglich.

Aufgrund der Wasserflächenreduzierung wurden ein Teil des Umkleidebereiches zu einem neuen Sanitär- und Umkleidetrakt für den Kegelbahnbereich umgebaut und

zwei nach Geschlechtern getrennte Gruppenumkleiden mit jeweils angeschlossener Einzeldusche geschaffen. Weiterhin entstanden Damen- und Herrentoiletten mit jeweils einem behindertengerechten WC für die Nutzer der Kegelbahn.

Angeschlossenes Übernachtungsangebot

Ferner wird aktuell eine Beherbergungsstätte realisiert, welche den Besuchern die Möglichkeit bieten soll, direkt im Bad zu übernachten. Die Übernachtungszimmer werden mittels House-in-House-Prinzip zwischen Schwimmhalle und Kegelbahn eingeordnet und sollen Ende 2023 in Betrieb gehen.



- Neue Umkleiden und Kegelbahn
- Ehemalige Beckenbereiche

FAZIT

Durch die vielen Bausteine entwickelt sich das Bad zu einer multifunktionalen Einrichtung, die trotz der starken Wasserflächenreduzierung ein umfangreiches Angebot an Freizeitaktivitäten bietet.

Das Team der Bauconcept Planungsgesellschaft ist überzeugt, dass Kommunen aufgrund der brisanten Lage – verursacht durch stark gestiegene Energiekosten, Inflation und den Nachwirkungen der Corona-Krise – zu weiterem Handeln gezwungen sind. Lösungsansätze können darin bestehen, die Wasser- und Lufttemperaturen im Bad zu senken, die Wasserfläche zu reduzieren, neue Freizeitangebote zu schaffen oder in letzter Konsequenz eine Schließung zu erwägen. In Anbetracht der Situation ist es Aufgabe der Kommunen, die Preissteigerungen in die Haushaltspläne einzukalkulieren und sensibel auf Angebot und Nachfrage zu reagieren.



Insgesamt neun Übernachtungszimmer – darunter sechs Gruppenzimmer auf Badeebene und drei Komfortzimmer mit unmittelbarem Zugang zum Saunabereich werden entstehen. Die Gruppenzimmer sind für insgesamt vier Personen ausgelegt, wohingegen die Komfortzimmer als Doppelzimmer konzipiert werden. Bei Bedarf können diese ebenfalls um zusätzliche Betten für bis zu vier Personen erweitert werden. So eignet sich das Erlebnisbad „Platsch“ hervorragend für Schulklassen und Sportvereine, aber auch für Familien, die länger in der Region verweilen möchten.

Die Bewirtung der Übernachtungsgäste wird ebenfalls im angrenzenden Gastronomiebereich erfolgen. Im Zuge der Umbaumaßnahme wird außerdem eine räumliche Verbindung zwischen Gastronomie- und Saunabereich geschaffen, wodurch für die Besucher über kurze Wege die verschiedenen Funktionsbereiche zu erreichen sein werden und ein angenehmer Aufenthalt ermöglicht wird.