

Alpenbad Pfronten – Status Quo



alpenbad pfronten

21.07.2022

architektbeck



architekt beck



alpenbad pfronten

architektbeck



alpenbad pfronten

Deggendorf - Elypso

architektbeck



alpenbad pfronten

Deggendorf - Elypso

architektbeck

Teil 1 – Bestand in Bildern



alpenbad pfronten

21.07.2022

architektbeck





alpenbad pfronten

architektbeck



alpenbad pfronten

architektbeck



alpenbad pfronten



alpenbad pfronten



alpenbad pfronten

architektbeck



alpenbad pfronten

architektbeck



alpenbad pfronten

architektbeck



alpenbad pfronten

architektbeck



alpenbad pfronten

architektbeck



alpenbad pfronten

architektbeck



alpenbad pfronten



alpenbad pfronten



alpenbad pfronten

architektbeck

Teil 2 – Gutachten Stand 2003



alpenbad pfronten

21.07.2022

architektbeck

Einleitung zum Thema Schwimmbad

1 Untersuchung der bestehenden Situation

- 1.1 Planungsrechtliche Grundlagen
- 1.2 Bauliche Grundlagen – Gebäude
- 1.3 Bauliche Grundlagen – Innenausbau und Kapazität
- 1.4 Bauliche Grundlagen – Haustechnik
- 1.5 Betriebswirtschaftliche Analyse

2 Bäderspezifische Konkurrenzangebote

- 2.1 Bäder im Umfeld
- 2.2 Private Bäder in Pfronten
- 2.3 Bestehendes Angebot im Alpenbad Pfronten mit Freibad
- 2.4 Vergleich des Wasserflächen-Angebots mit den umliegenden Bädern

3 Fehlende Angebote im Alpenbad

4 Planungskriterien für ein wirtschaftliches Bad

5 Szenarien für das Alpenbad



Weitere Inhalte des Gutachtens von 2003 – heute nicht aufgeführt

Ermittlung des Besucherpotenzials für das Alpenbad

2 Alternativen für eine Saunalandschaft – kleine und große Lösung mit Kosten

Definition der geplanten Saunaanlage mit Raumprogramm für Ideenwettbewerb

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung / Finanzierung



Chronologie des Alpenbads Pfronten

- 1970 Neubau Alpenbad Pfronten als Sport- und Erholungszentrum
- 1979 Neubau Heißwasserbecken
- 1988 Planung einer Pächterwohnung auf Ebene 4 (nicht ausgeführt) und Neubau von 250 Stellplätzen auf der südlichen Liegewiese inklusive Zufahrt über den Weg „Am Wiesenhang“ (nicht ausgeführt)
- 1989 Einbau und Erweiterung eines Fitnessbereich auf Ebene 4
- 1994/95 Gestalterische Sanierung der Fassaden und Dachabschlüsse
- 1996/97 2. Bauabschnitt:
Anbau des Kinderbereichs und der Rutschenanlage mit Umbau Cafeteria
- 2001 Tektur zum 2. Bauabschnitt von 1997, Bestandsaufnahme mit Bauantrag



Bäder-Entwicklung seit 1970

70er Jahre „Goldener Plan“ - Grundversorgung mit Schwimm(sport)möglichkeiten.
Bundesweiter Bau und Förderung von Sportbädern zum Schwimmen + Lernen.
Energiekosten haben zu dieser Zeit noch keine Rolle gespielt.

Die Ansprüche und somit auch das Besucherverhalten haben sich grundlegend geändert,
die Bäderentwicklung hat folgenden Verlauf genommen:

- Spaßbad mit Schwerpunkt im Fun-Bereich ohne Schwimmsportangebot
- Erlebnisbad mit einer Kombination von Fun und Sport
- Freizeitbad, das über die oberen Funktionen hinaus die gesundheitlichen Bedürfnisse durch Sauna- und Wellness-Anlagen befriedigt
- Reduzierung auf reine Wellnessbäder ohne Schwimmangebot
mit wenig Wasserflächen und hohen Eintrittspreisen (> Betriebskosten !)



Gebäudetyp Schwimmbad

Ein Schwimmbad unterscheidet sich maßgeblich von konventionellen Gebäuden.

- Hochtechnisiertes Gebilde mit Badewasser- und Lüftungstechnik
- Konstante Belastung mit Wasser durch Duschen, Becken und Reinigung
- Hohe bauphysikalische Anforderungen an die Konstruktion bezüglich der Dichtigkeit und Dämmung von Fassaden und Bodenaufbauten

Bauliche Mängel haben drastische Auswirkungen auf die Lebensdauer der Gebäudesubstanz. Aber auch mängelfreie Gebäude leiden unter der Dauerbelastung der oben beschriebenen Faktoren. Ein Schwimmbad hat somit per se eine kürzere Lebensdauer als konventionelle Gebäude.



1 Untersuchung der bestehenden Situation

1.1 Planungsrechtliche Grundlagen

Grundeigentumsrechte

Die Gemeinde Pfronten ist Eigentümerin des Alpenbad-Areals.
Die Gesamtfläche des zusammenhängenden Areals am Alpenbad beträgt 46.000 m²,
ohne Parkplatz Obermeilingen.

Flächennutzungsplan

Ein qualifizierter Flächennutzungsplan vom 18. November 1997 liegt vor.

Bebauungsplan

Ein qualifizierter Bebauungsplan liegt *nicht* vor.

Grünordnungsplan / Freiflächengestaltungsplan

Ein qualifizierter Grünordnungs- / Freiflächengestaltungsplan liegt *nicht* vor.

Emissionsschutz

Ein Emissionsschutzgutachten für die bestehende Anlage liegt *nicht* vor.



Öffentliche Erschließung

Für die bestehende Anlage ist die öffentliche Erschließung praktisch wie baurechtlich über den Falkensteinweg zum Alpenbad bzw. den König-Ludwig-Weg zum Parkplatz in Obermeilingen gesichert.

Privatbusse finden in diesem Bereich aber keine Park- und auch nur sehr schlechte Wendemöglichkeiten, sie sind unter Umständen gezwungen, den Parkplatz in Obermeilingen anzufahren.

Pkw-Stellplätze

Dem Alpenbad Pfronten stehen folgende Pkw-Stellplätze auf eigenem Grund zur Verfügung:

Untere Parkplatz	ca. 21 Stellplätze	
Obere Parkplatz	ca. 82 Stellplätze	
Ehemaliges <u>Pumphaus</u>	ca. 12 Stellplätze	
Parkplatz <u>Obermeilingen</u>	<u>ca. 400 Stellplätze</u>	(ca. 10 Gehminuten entfernt)
Gesamtsumme	ca. 515 Stellplätze	

Aus der Praxis betrachtet sind die zentralen 115 Stellplätze im Umfeld des Alpenbads aber deutlich zu knapp bemessen.



Gewerbeaufsichtsamt / Lebensmittelüberwachung

Folgende Räume für das Betriebspersonal des Schwimmbades müssen ergänzt werden:

- Betriebsleiterbüro mit natürlichem Tageslicht
- Aufenthaltsraum mit natürlichem Tageslicht
- Umkleide Herren inkl. Sanitär
- Umkleide Damen inkl. Sanitär
- Werkstatt Schwimmbadtechnik mit natürlichem Tageslicht
- bei separatem Betrieb von Kiosk, Gastronomie oder Sauna eigene Personalräume

Barrierefreiheit

Der bestehende Personenaufzug ist mit einem lichten Durchgangsmaß von 80 cm (nach heutiger Norm mind. 90 cm) nicht mehr behindertengerecht.

Hanglage und Planungskonzept wirken sich ungünstig aus, Lösungen werden aufwändig.

Altlasten

Es muss mit Kosten für eine umweltgerechte Entsorgung gerechnet werden:

- Asbestzementverschindelung an Teilen der Außenfassaden aus den 70er Jahren
- Schmier- und Dichtungsmittel im Bereich der Haustechnik
- vor Inangriffnahme von Maßnahmen am Bestand sind die betroffenen Bereiche in jedem Fall auf Altlasten zu untersuchen



1.2 Bauliche Grundlagen - Gebäude

Bodengutachten - 1. Bauabschnitt

Für den Neubau des Alpenbads im Jahr 1970 wurde eine Baugrunduntersuchung erstellt.

Bodengutachten - 2. Bauabschnitt

Beim 2. Bauabschnitt 1997 wurde kein weiteres Bodengutachten erstellt.

Prüfstatik

Für die Neubaumaßnahme 1970:

Der Prüfbericht und der I. Nachtrag liegen der Gemeinde vor.

Für den 2. Bauabschnitt 1997:

Der Prüfbericht liegt der Gemeinde vor.

Statische Grundlagen - Schal- und Bewehrungspläne, statische Berechnungen

Aus dem Jahr 1970 liegen der Gemeinde Pfronten nur noch Teile der Schal- und Bewehrungspläne vor.

Beurteilung der statischen Grundlagen

Es liegen keine vollständigen Statik-Unterlagen vor.



Bestandsaufnahme des Zustandes der vorhandenen Tragkonstruktion

Siehe Gutachten Constrata.

Gebäudehülle und Wärmeschutz/Bauphysik

Fassaden

Verglasungen - in vielen Bereichen ursprüngliche Verglasung von 1970.

Massivbau - in vielen Bereichen ungedämmte Betonkonstruktionen.

Hier besteht aufgrund des enormen Wärmeverlustes Handlungsbedarf.

Dächer

Teilweise ursprüngliche Flachdachbereiche mit Kiesschüttung bzw. Terrassenbelag auf vier Papplagen. Vorliegende Undichtigkeiten, Dämmung von 1970.

Auch hier besteht Handlungsbedarf.

Gebäudehülle gesamt

Aufgrund der abgestuften und versetzten Bauweise besitzt der Gesamtkomplex eine enorm hohe Hüll-Fläche. Flächen mit Wärmeverlusten und Undichtigkeiten, die zu sanieren sind.

Brandschutz

Nach dem Gutachten sind zahlreiche Maßnahmen erfolgt.

Aktueller Stand siehe Gutachten Constrata.



Raumhöhen

Ebene 1 / Badwasser- und Lüftungs-Technik

Raumhöhen von maximal 2,75 m. Viel zu niedrig für moderne Technik.
Schlechte Zugänglichkeit für Austausch / Erneuerungen von Technik.

Ebene 3+4 / Restaurant / Fitness / Sauna

Raumhöhe Ebene 3: 2,46 m

Raumhöhe Ebene 4: 2,25 m

Zu niedrig nach heutigen Kriterien – auch bezüglich Anforderungen Gewerbeaufsichtsamt.
Ursprüngliche Konzeption der Ebenen 3 und 4 als externe Nicht-Bade-Bereiche !

Bruttorauminhalt nach DIN 277

Laut Berechnung der Architekten Geier und Geier von 1971

Gebäude	21.184,68 m ³
in Außenanlagen	<u>3.113,92 m³</u>
Gesamt ca.	24.300,00 m ³



1.3 Bauliche Grundlagen – Innenausbau und Kapazitäten

Personalräume

Die noch fehlenden Personalräume müssen bei einer Umbaumaßnahme ergänzt werden.

Foyer / Kasse

Der gesamte Foyerbereich verteilt sich über drei Ebenen und macht eine zentrale und direkte Kassenzuordnung zu den Bereichen Freibad, Hallenbad und Saunalandschaft unmöglich. Bezüglich eines optimalen Service am Kunden stellt dies einen unüberwindbaren Mangel dar, Lösungen sind verbunden mit einem erhöhten Personalaufwand.



Umkleidebereich

In einer sensiblen Übergangszone, in welcher der Badegast seine Kleidung ablegt, hygienische Befindlichkeiten tangiert werden und der erste prägende Eindruck eines Bades entsteht (und auch der abschließende Eindruck beim Verlassen des Bades), findet der Besucher im Alpenbad eine völlig veraltete und in keiner Weise ansprechende Anlage vor. Dieser Bereich muss komplett saniert und umstrukturiert werden. Auch die Auswahl eines geeigneten Kassen- und Schließsystems in Verbindung mit Gastronomie und Sauna muss in diesem Zug gelöst werden.

Kabinen + Schränke

Anzahl und Größen zu gering bemessen nach Bäder-Norm (KOK-Richtlinien).

Bodenbeläge

Die Fliesenbeläge und darunter liegende Abdichtungen stammen aus dem Jahr 1970. Das Bodengefälle mit Abläufen entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Diese sind komplett zu sanieren.

Decken

Die alten Lamellendecken inkl. Beleuchtung müssen ausgetauscht werden.



Sanitärbereich

Die Fliesenbeläge und darunter liegende Abdichtungen stammen aus dem Jahr 1970. Diese sind ebenfalls zu sanieren.

Schwimmhalle

Die kompletten Fliesenbeläge und darunter liegende Abdichtungen der Beckenumgänge sind aus dem Jahre 1970. Die letzte Sanierung der Beckenköpfe fand 1998 statt, u.a. wurden die Abdichtungen erneuert.

Die Flächenabdichtung der Beckenumgänge ist wahrscheinlich schadhaft, Tropffäden unter den Flachdecken im Technikkeller Ebene 1 sind sichtbar. Mögliche Ursache könnte aber auch eine mangelhafte Abdichtung der Beckenköpfe sein, die jedoch auf Grund von damaligen Planungsfehlern anscheinend nicht vollständig abzudichten sind. Komplette zu sanieren.



1.4 Bauliche Grundlagen – Haustechnik

Badewasseraufbereitung

Siehe Gutachten Constrata.

Filtertechnik

Dosieranlagen

Desinfektionsanlagen

Becken

Beim Schwimmbecken innen und außen und dem Nichtschwimmerbecken außen wird ein Teil des Beckenwassers abgesaugt, der Rest wird über die Rinnen der Aufbereitung zugeführt. Beim Planschbecken innen, Heißbecken und Landebecken werden, wie heute gefordert, 100 % des Beckenwassers über die Rinnen der Aufbereitung zugeführt. Das Schwimmerbecken im Freibad kämpft mit Wasserverlusten, Undichtigkeiten sind schwer zu lokalisieren (Becken sitzt im Erdreich und hat keine unterirdischen Wartungsgänge)

Schwallwasserspeicher

Bei einer evtl. Umstellung auf 100%-ige Abführung über die Rinnen sind die bestehenden Schwallwasserspeicher zu klein bemessen.



Heizungsanlage

Siehe Gutachten Constrata.

Lüftungsanlage

Siehe Gutachten Constrata.

Sanitäranlage

Siehe Gutachten Constrata.

Elektroanlagen

Siehe Gutachten Constrata.

Leuchten

Hoher Stromverbrauch durch alte Leuchten – Umstellung auf LED.



1.5 Betriebswirtschaftliche Analyse

Personalbereich

Über Einsparungen im Personalbereich sind keine Kostenreduzierungen zu erwarten. Hoher Personalaufwand aufgrund des bestehenden Planungskonzeptes.

Betriebskosten/Energieaufwand

Das größte Einsparpotenzial liegt sicherlich im betrieblichen Aufwand an Raumluft- und Beckenwasserbeheizung. Durch eine verbesserte Dämmung der Außenhaut können Einsparungen aufgrund der verringerten Wärmeverluste erzielt werden. Eine Optimierung der haustechnischen Anlagen bezüglich Heizung und Lüftung ist dringend erforderlich.

Die enormen Wasserflächen im Freibad sollten reduziert werden, da diese mit einem enormen Energieaufwand verbunden sind, aber in keiner Relation zu einer erhöhten Attraktivität stehen.

Über Nacht und durch Windeinwirkung findet aufgrund der exponierten Westhanglage ein erheblicher Wärmeverlust über die Wasseroberfläche statt. Dieser könnte durch eine Beckenabdeckung eingedämmt werden. Wirtschaftlich lösbar aber ebenfalls nur bei einer Reduzierung der Wasserflächen und Anpassung der Beckengeometrie.



Energiekosten

Der Bestand ist auf eine 100% externe Versorgung angewiesen – dies bei steigenden Preisen. Zudem sind alle Systeme komplett veraltet. Hier besteht Handlungsbedarf! Zeitgemäße und intelligente Lösungen sind hier gefragt!

Besucherzahlen

Grundlegenden Anteil am enorm hohen Defizit im Alpenbad haben die äußerst geringen Besucherzahlen und die günstigen Eintrittspreise im Hallenbad. Ein Bad dieser Größenordnung mit den damit verbundenen Betriebskosten kann auf solch niedrigem Niveau nicht wirtschaftlich geführt werden.



2 Bäderspezifische Konkurrenzangebote

2.1 Bäder im Umfeld

Anfahrtszeit bis zu 15 (20) Minuten (mit dem Pkw)

	Fahrzeit	Entfernung
Nesselwang – Freizeitbad ABC	9 min	<u>8,2 km</u>
Schwangau – Königliche Kristall-Therme mit Freibad	19 min	17,1 km
Wertach – Freibad	19 min	17,9 km
A-Tannheim – Freibad am Haldensee	20 min	18,3 km

Anfahrtszeit bis zu 30 Minuten (mit dem Pkw)

A-Reutte – Alpentherme <u>Ehrenberg</u>	25 min	18,9 km
Roßhaupten – Naturfreibad	26 min	22,4 km
Marktoberdorf – Hallenbad	31 min	28,0 km
Kempten – Freizeitbad <u>Cambomare mit Freibad</u>	33 min	34,9 km



Anfahrtszeit bis zu 45 Minuten (mit dem Pkw)

<u>Buching</u> - Freibad		
Hindelang – Freibad	36 min	35,8 km
<u>Burgberg</u> – Freibad	37 min	33,9 km
Altusried – Hallenbad und Freibad	39 min	47,7 km
<u>Blaichach</u> – Sportbad	40 min	36,0 km
Obergünzburg – Hallenbad	40 min	45,3 km
Immenstadt – Hallenbad	41 min	35,8 km
Sonthofen – Freizeitbad Wonnemar	41 min	37,7 km
Kaufbeuren – Jordanbad-Badepark	46 min	41,0 km

Anfahrtszeit über 45 Minuten (mit dem Pkw)

Fischen – Freibad, Sportpark mit Sauna	48 min	43,9 km
<u>Neugablonz</u> – Freibad	53 min	46,6 km
<u>Oberstdorf</u> – Kristallthermegeschlossen 2018	57 min	50,2 km
Memmingen - Hallen- und Freibad	45 min	63,0 km
<u>Oberstaufen – Freizeitbad Aquaria</u>	58 min	52,3 km
Ottobeuren – Hallenbad	45 min	57,4 km
Schongau – Freizeitbad <u>Plantsch</u> mit Freibad	58 min	53,7 km
Bad <u>Wörishofen</u> – <u>Therme</u>	65 min	57,1 km



2.2 Private Bäder (mit Saunen) in Pfronten

Fachkliniken - Hotels/Hotels garni - Ferienwohnungen



2.3 Bestehendes Angebot im Alpenbad Pfronten mit Freibad

Angebot Hallenbad

- Schwimmerbecken mit 4 Bahnen 25 x 10 m, Fläche ca. 253 m², WT 0,90 – 2,00 m, Beckenvolumen ca. 365 m³
- Felsengrotte mit Kaltwasserfall, Fläche ca. 3,0 m², WT ca. 20 cm, Volumen 0,6 m³
- Kinderbecken, Fläche ca. 25 m², WT bis 0,28 m, Beckenvolumen ca. 5,4 m³

Angebot Außenbereich

- Heißwasser-Außenbecken mit Unterwasserliegen 8,0 x 8,0 m, Fläche 67 m²,
WT 1,35 m, Beckenvolumen ca. 90,5 m³

Attraktionen Hallenbad

- Körperrutsche 73 Meter, Landebecken ca. 20 m² inkl. Rutscheneinlauf,
WT ca. 0,45 m, Beckenvolumen ca. 9 m³

Angebot Freibad

- Schwimmerbecken mit 6 Bahnen 50 x 16,66 m, Fläche 833 m², WT 1,80 – 3,50 m,
WT 3,50 auf 7,50 lfm, Schräge 30°, WT 1,80 auf 39,55 lfm, Volumen ca. 1753,5 m³
- Nichtschwimmerbecken mit Strömungskanal, Wasserrutsche und Geysir,
Fläche ca. 730 m², WT 0,60 - 1,35 m, Beckenvolumen ca. 730 m³
- Kinderbecken ca. 30 m² (sanierungsbedürftig)



Attraktionen Freibad

- 1 und 3 Meter Sprungbrett
- Beach-Volleyball

Gastronomie

- Intern / extern (mit Kegelbahn)
- Kiosk Freibad

Angebot Saunalandschaft (2003)

- Extern, privater Betreiber

Angebot Fitnessstudio (2003)

- Extern, privater Betreiber

Angebot Aerobic und Spinning (2003)

- Extern, privater Betreiber





2.4 Vergleich des Wasserflächen-Angebots mit den umliegenden Bädern

Stand 2003

Alpenbad

ABC

Kristalltherme

Cambomare

Pfronten

Nesselwang

Schwangau

Kempton

(Flächen geschätzt)

Hallenbad

345,00 m²

600,00 m²

735,00 m²

899,00 m²

Freibad

1.593,00 m²

45,00 m²

0,00 m²

2.925,00 m²

Saunabereich

0,00 m²

vorhanden

vorhanden

vorhanden

Gesamt-Wasserflächen

1.938,00 m²

645,00 m²

735,00 m²

3.824,00 m²



3. **Fehlende Angebote im Alpenbad**

Sauna / Wellness

Voraussetzung für die Errichtung einer attraktiven Saunalandschaft ist die Integration der Anlage in den Gesamtkomplex. Der Gast muss auf kurzem Weg vom Foyer/Kassenbereich in die Anlage gelangen und eine direkte Anbindung an das Hallenbad vorfinden. Für einen wirtschaftlichen Betrieb ergeben sich zwangsläufig nachfolgende Parameter:

- Konkurrenzfähigkeit
- Barrierefreie Erschließung
- Blickbezüge in die Landschaft und Verbindungen in die Freibereiche
- Erweiterbarkeit

Problemstellungen im Bestand:

- Geringe Raumhöhen
- Brandschutz
- Fehlende Erweiterbarkeit

Sonstige Angebote

- Lehrschwimmbecken / Nichtschwimmerbecken / Therapiebecken
- Kinderbecken mit Kinderbereich
- Ausreichende Liegeflächen
- Durchgängige Barrierefreiheit



4. **Planungskriterien für ein wirtschaftliches Bad**

Grundlagen

- Bedarfsermittlung und Machbarkeitsstudie im Vorfeld
- Auswahl des notwendigen Angebots unter Berücksichtigung von Konkurrenzanlagen
- Dimensionierung der Anlage mit klarem Bezug auf den Einzugsbereich
- Standort mit guter Erschließung und Erweiterungsmöglichkeiten
- wirtschaftliche Lösung der Planung und des Betriebskonzeptes
- konzentrischen Erschließung über kurze Wege - für Besucher und Betrieb

Schwächen des Alpenbads

- schlechte Verkehrsanbindung
- aufgrund der Hanglage und der baulichen Situation ergeben sich lange Wege aus der zwangsläufig linearen Erschließung
- die gleiche Problemstellung gilt auch für die interne Ver- und Entsorgung
- Verteilung der Infrastruktur über 4! Ebenen (inkl. Freibad 6 Ebenen), was die technische Anbindung sowie wirtschaftliche und besucherfreundliche Erschließung erschwert und keine zentrale Kassenanlage für alle Bereiche ermöglicht
- Mangelhafte Barrierefreiheit / Inklusion



Bestandspläne

SANKAN KAPITÄLSTIFT

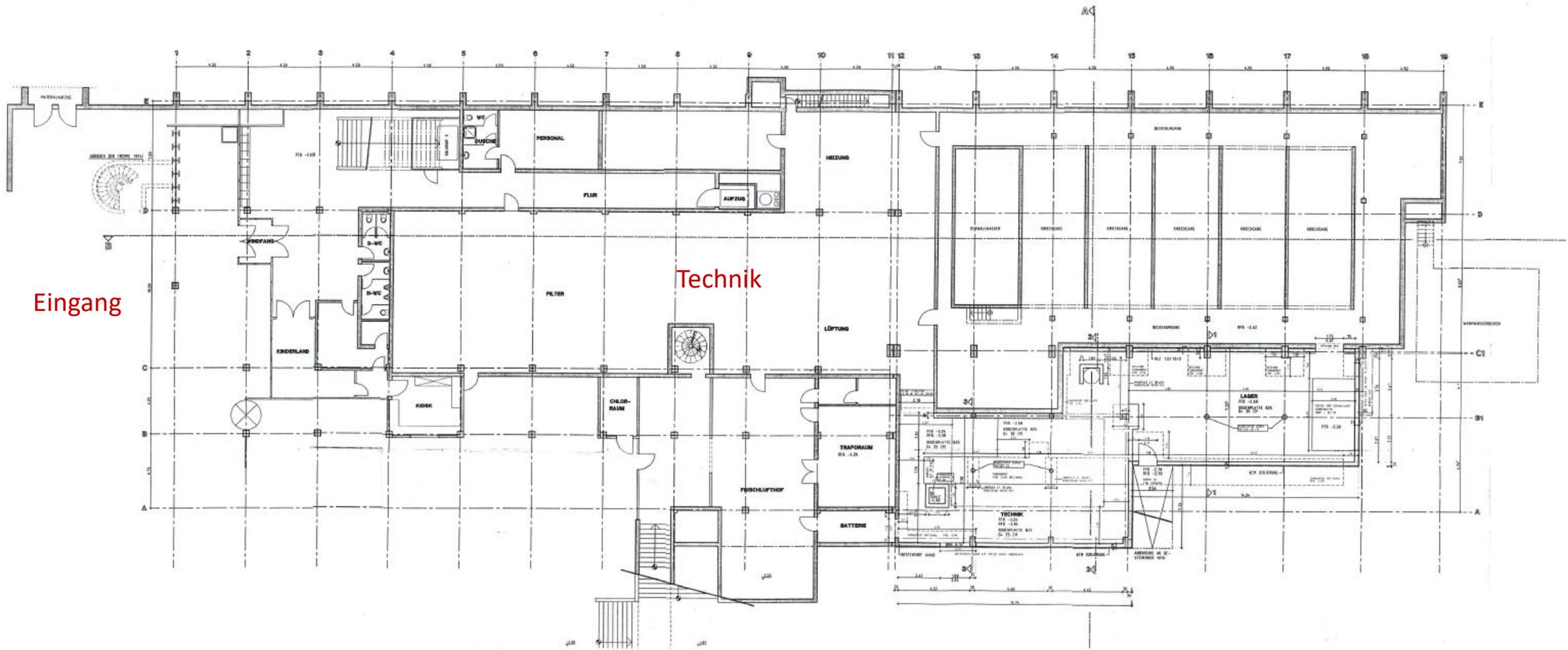
alpenbad pfronten



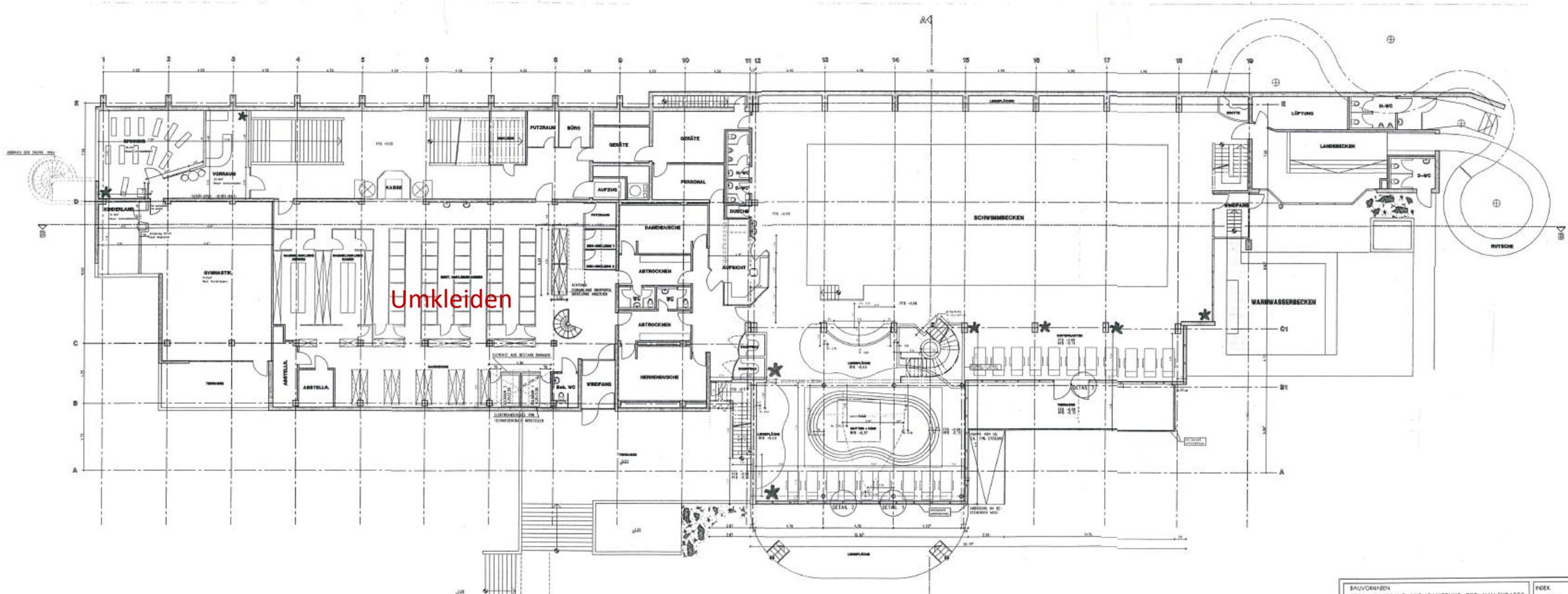
alpenbad pfronten

21.07.2022

architektbeck

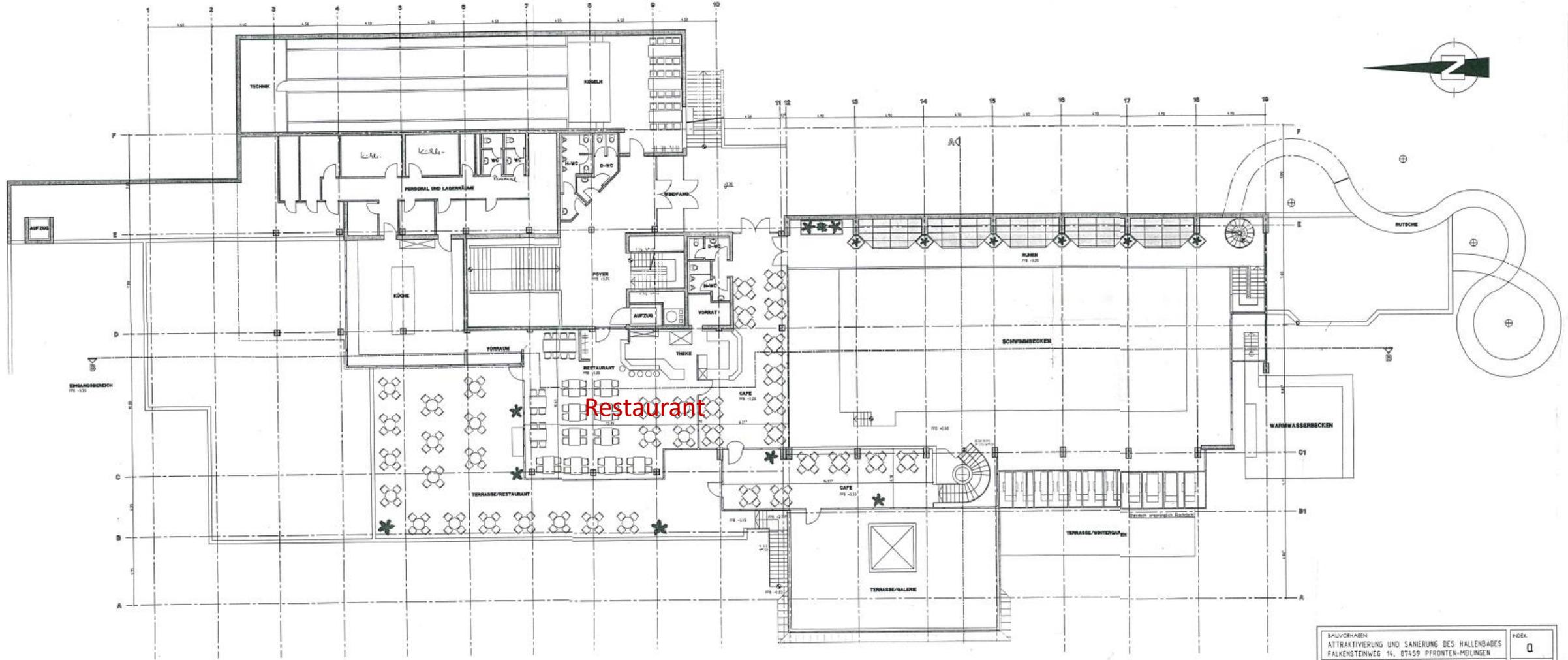


Ebene 1 – Eingang und Technik

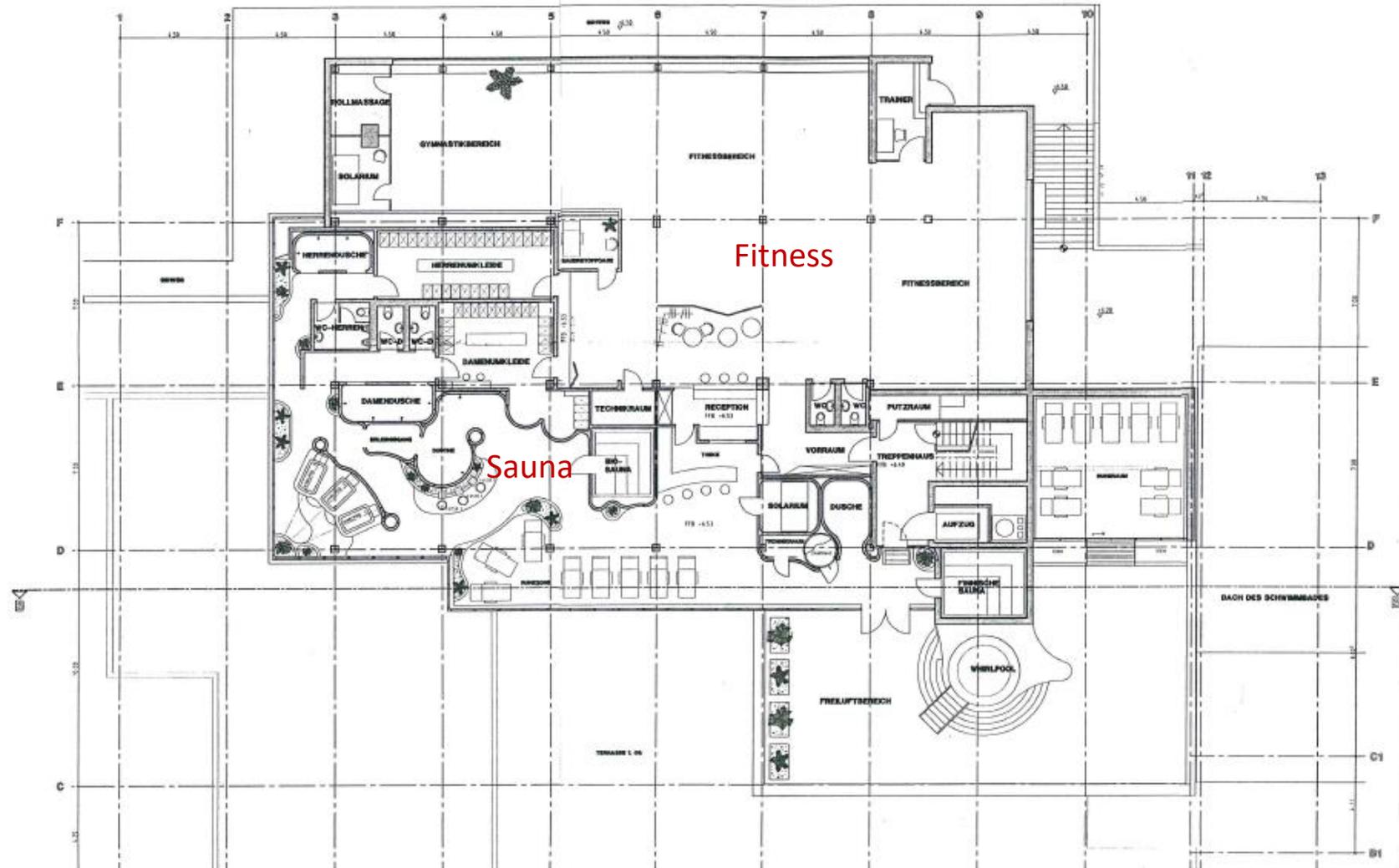


BAUVORABEN
 ATTRAKTIVIERUNG UND SANIERUNG DES HALLENBADES
 FALKENSTEINWEG 14, 87459 PFRONTEN-HEILINGEN

INDEX
 0

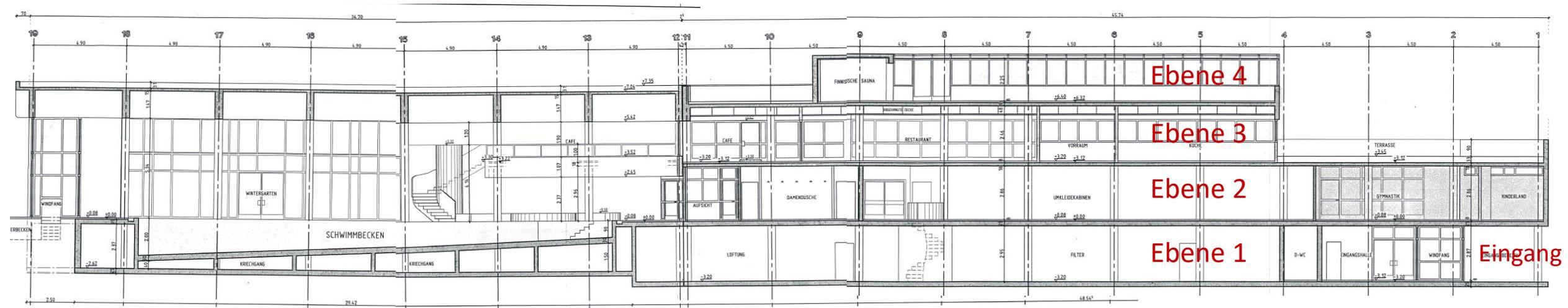


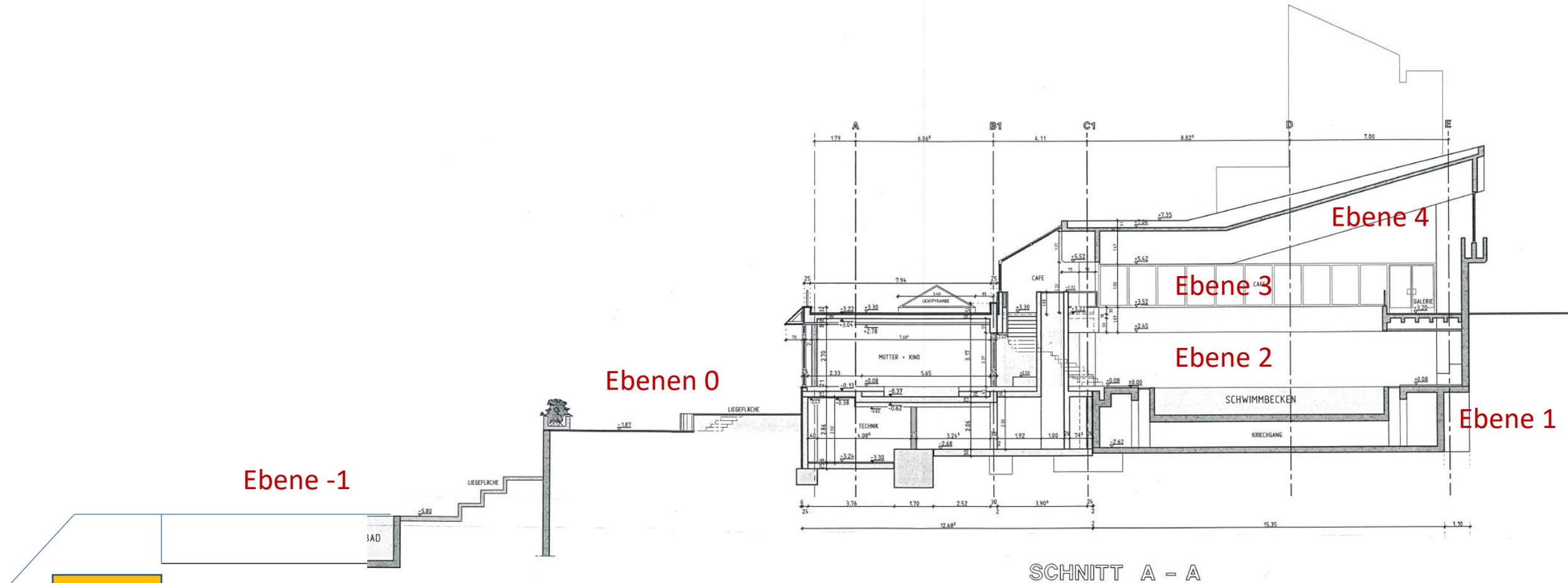
Ebene 3 – Restaurant



Ebene 4 – Fitness und Sauna







Technik

Ebene -2

Querschnitt



5. Szenarien für das Alpenbad

Variante 1 Verkauf an einen Investor

Dieses Modell findet aufgrund der finanziellen Engpässe vieler Kommunen immer wieder Verwendung. Auf die weitere Entwicklung des Bades hat die Kommune aber keinen Einfluss mehr – ist die Anlage nach ein paar Jahren abgewirtschaftet und abbruchreif, steht sie letztendlich ohne Bad da. In diesem Bereich sind eigentlich nur kombinierte Modell (PPP) zu empfehlen, bei denen die Kommune Ihre Vorstellungen bezüglich Entwicklung und auch Eintrittspreisgestaltung einbringen kann.

Variante 2 Schließung (und Abbruch) des Alpenbads

Nutzung des ABC in Nesselwang und der Therme in Schwangau.
Einsparung des jährlichen Defizits im Haushalt.

Variante 3 Schließung (und Abbruch) des Alpenbads und Neubau einer gemeinsamen Anlage mit den Nachbarkommunen

Hier könnte unter einer dementsprechenden Kostenaufteilung sowohl für den Neubau als auch den Betrieb eine neuwertige und konkurrenzfähige Einrichtung geschaffen werden. Diese würde ein attraktives Angebot für die einheimische Bevölkerung darstellen und wäre eine optimale Schlechtwetteralternative für den regionalen Tourismus. Bei dieser Variante könnte mit den höchsten Fördermitteln gerechnet werden, eventuelle Zuschüsse (Defizite) könnten auf mehrere Schultern verteilt werden.



Variante 4 Sanierung des Bades

Komplette Entkernung mit Erneuerung der Technik notwendig.
Investition im zweistelligen Millionenbereich ohne Veränderung des Status Quo für den Gast.

Variante 5 Abbruch des Alpenbads und Neubau am bestehenden Standort

Grundstück im Eigentum der Gemeinde, einfacheres Genehmigungsverfahren.
Errichtung eines maßgeschneiderten Bades möglich.
Standortnachteile bleiben unverändert.

Variante 6 Abbruch des Alpenbads und Errichtung eines neuen Bades an einem anderen Standort

Klärung / Kauf (?) des neuen Grundstücks.
Komplett neues Genehmigungsverfahren.
Finanzierung des Neubaus über den Verkauf des Grundstücks Alpenbad (?)
Standort mit besserer Verkehrsanbindung und günstigerer Bauweise als am Hang.
Errichtung eines maßgeschneiderten Bades möglich.

Variante 7 weitere Ideen von den Pfrontener Bürgern

Sinn und Zweck dieser Auftaktveranstaltung!





Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit !
Ihre Fragen beantworten wir gerne
im weiteren Verlauf der Auftaktveranstaltung



alpenbad pfronten

21.07.2022

architekt**beck**