Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 27 (1973)

Heft: 6: Kollektiv- Service- und Betagtenwohnhäuser = Immeubles d'habitation communautaires, avec services intégrés et pour retraités = Communal serviced houses and homes for the aged

Artikel: Schwimmbad und Sauna

Autor: Kirchner, Gerhard

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-334741

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 08.08.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Gerhard Kirchner, Rhade/Westf.

Schwimmbad und Sauna

Zur Einführung

Wer in seinem Eigentum in einem Gemeinschaftshaus wohnt, wird die Kommunikation suchen. Das haben auch die Architekten und die Spezialpädagogen und -psychologen empfunden, und sie schufen die Gemeinschaftsanlagen als Kommunikationszentren. Historisch ist diese Entwicklung eigentlich kaum nachzuweisen, sie fand irgendwo ihren Anfang, verbreitete sich unversehens schnell und ist heute bereits ein fester Begriff. Das Bedürfnis war zur rechten Zeit entdeckt, über die Betriebserfordernisse und die sachlichen Folgelasten hat bis heute noch niemand ausreichend nachgedacht. Der Gesetzeswald kennt noch keine speziellen Regelungen, weder auf der baulichen noch auf der betrieblichen Seite, noch im Versicherungs- oder Steuerrecht.
Auf jeden Fall ist diese Entwicklung der Gemeinschaftsanlagen zu begrüßen, und darum ist es an der Zeit, daß wir uns einmal generell darüber unterhalten. Nicht jeder Bauherr ist in der Lage, sich ein eigenes Haus zu bauen, und nur wenige können sich ein eigenes Schwimmbad zulegen. Viele Gründe stehen diesem sicherlich oft vorhandenen Wunsche entgegen. Hier ist es das Grundstückproblem, da sind es die Kosten, und oft sind es Überlegungen der wirtschaftlichen Nutzung. Was also liegt näher, als über Gemeinschaftsanlagen nachzudenken. Aber das dickste Heft einer Zeitschrift reichte nicht aus, um alle diesbezüglichen Probleme abzuhandeln. Verbleibt uns für heute also nur, eine zusammenfassende Übersicht zu geben.

Bedarfsplanung

Oftmals wird im Zusammenhang mit Gemeinschaftsanlagen die Frage nach der Wirtschaftlichkeit gestellt; bei welchem Besucherkreis macht sich eine Gemeinschaftsanlage bezahlt?
Wenn Sie zum Beispiel die Bau- und Betriebskosten eines gemeinschaftlichen Hallenbades richtig bewerten, so rechnen Sie bitte nicht aus, wie oft und wie weit Sie mit ihrer Familie zum Schwimmen fahren können, ehe Sie den Aufwand «abgearbeitet» haben. Es ist keine Frage der Rendite, sondern ein Fragenpaket zur Wunscherfüllung, zur Kommunikation, zur Gesundheitsvorsorge, zur Zweckbestimmung und, wenn Sie so wollen, zur Lebensfreude.
So können wir uns mit den Vorüberlegungen beschäftigen. Ich kann mir durchaus vorstellen, daß sich der planende Architekt zur Frage der Bedarfsplanung mit der Wohngemeinschaft unterhält. Was kann gebaut werden und was soll gebaut werden? Dabei spielen natürlich die Größe, Art und Zusammensetzung der Wohngemeinschaft eine entscheidende Rolle. 6 Wohngemeinschaften können genauso eine Gemeinschaftsanlage einrichten, wie 60 Eigentümer oder Mieter. Die räumliche und gestalterische Auslegung, der Ausbau und die Ausstattung hängen ganz von den örtlichen und persönlichen Gegebenheiten ab. Diese Voraussetzungen müssen in dem gemeinschaftlichen Gespräch klargestellt werden. Es ist sicherlich empfehlenswert, einen bäderbau-erfahrenen Gesprächspartner hinzuzuziehen.
Das Angebot der Gemeinschaftsanlagen ist in den letzten Jahren ständig gewachsen. Das Kernstück ist in den meisten Fällen ein Hallenschwimmbad. Ergänzungen finden wir in einer Sauna-Anlage, in einem Fitness-Raum und neuerdings verschiedentlich auch in einem Gastbereich. Die Varianten gehen bei letzterem von einer gemeinsamen Hausbar bis zu einem bewirtschafteten Restaurationsbetrieb und hängen im wesentlichen von der Größe der Wohngemeinschaft ab. Bauträgergesellschaften haben bereits den von ihnen erbauten nachbarschaftlichen Wohngemeinschaften Nutzungsrechte an den Gemeinschaftsanlagen eingeräumt. Auch eine solche, erweiterte Problemstellung beeinflußt naturgemäß die Bedarfsfrage. Der Bau- und Wohnungsmarkt zeigt hier so vielseitige Nutzungsvariationen, daß generelle Aussagen zum Bedarf kaum erbracht werden können. Ausschlaggebend ist die Meinungsbildung der Beteiligten, die Beachtung der örtlichen Gegebenheiten, zu berücksichtigen sind die gleichwertigen Anlagen in erreichbarer Nähe, die zur Verfügung stehenden Mittel und die Zusammensetzung der Wohngemeinschaft.

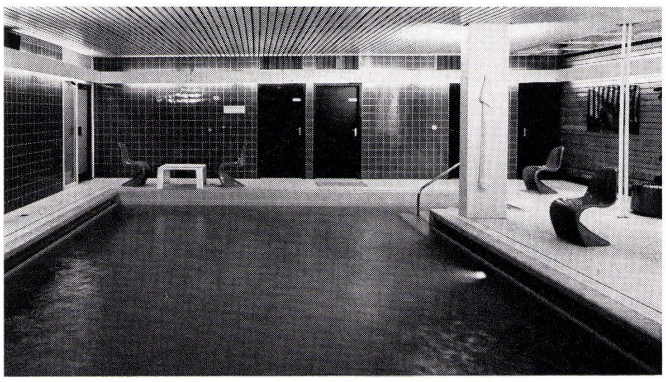
Raumprogramm

Die Erstellung von Gemeinschaftsanlagen ist Neuland. Planungsgrundlagen, Richtlinien und spezielle Fachbücher liegen nicht vor. Es ist daher verständlich, daß nur in wenigen Fällen die bei der Planung beteiligten Kräfte über eine ausreichende Erfahrung verfügen. Bauherren erwarten leicht von ihrem Architekten das Wissen eines Universalgenies, und die Architekten sind dann leicht bemüht, ihr Image durch mutiges Handeln zu erhalten. Ich meine, auf Grund meiner Erfahrung anraten zu müssen, daß alle Beteiligten diese Situation richtig sehen und jeder Sachinformation aufgeschlossen gegenüberstehen sollten. Es gibt Richtlinien über den öffentlichen Bäderbau, Fachliteratur über Privatbäder und Fachzeitschriften über das Badewesen. Diese Unterlagen, können analog ausgewertet werden. Weitere Informationen, wenn auch gegen Kostenerstattung, erteilt die Beratungsstelle der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen, 43 Essen, Porschekanzel 4. Anzuraten ist in diesem Zusammenhang auch die Besichtigung bestehender Anlagen, der Besuch von Fachausstellungen und ständigen Bäderschauen.
Eines muß generell festgestellt werden, die Probleme bei Gemeinschaftsbädern sind vom Prinzip her die gleichen, wie bei einem öffentlichen Schwimmbad, auch, wenn die Abmessungen und Ausmaße geringer sind. Darum ist auch für ein Gemeinschaftsbad die Erstellung eines Raumprogramms und die Detailplanung für die Ausführung unumgänglich. Von einer oberflächlichen Planung muß warnend abgeraten werden. Für die Erstellung des Raumprogramms wird empfohlen, den Verkehrsweg des Badebenutzers nachzuempfinden.
Machen wir uns einige Gedanken zum Schwimmbad. Benötigt wird eine geschlossene Eingangszone, ein Umkleidebereich, ein Sanitärbereich mit Duschen und Toiletten, die eigentliche Schwimmhalle mit Liege- oder Aufenthaltsflächen, der Technikraum und einen Geräte- und Abstellraum. Eine Kombination zueinander gehörender Bereiche ist nur insofern anzuraten, als die funktionalen Aufgaben der einzelnen Raumteile erhalten bleiben und die betrieblich-technischen Belange der Raumbelastung (Temperatur, Luftfeuchte, Akustik usw.) beachtet werden. Demgegenüber ist es aber möglich, jeweils kleinere Raumeinheiten zu wählen, die aber immer im gebrauchsgerechten Verhältnis stehen sollten.
Auch für die Einrichtung einer Sauna-Anlage gelten die gleichen Voraussetzungen. Auch hier ist ein gut durchdachtes Raumprogramm aufzustellen. Mit einer reinen Sauna-Kabine ist es nicht getan, wenn dem Bauherrn an einer fachgerechten Ausführung gelegen ist. So ist der Sauna-Bereich in einer Gemeinschaftsanlage grundsätzlich als gegeschlossene Einheit vorzusehen, da erfahrungsgemäß eine Sauna auch parallel zum Schwimmbad genutzt wird.
Zum Sauna-Bereich gehören ebenfalls wieder eine geschlossene Eingangszone, ein Umkleideteil und eine Toilette, eine Abkühl- und Verweilzone mit Dusche, Schwallbrause, Abkühlbecken und Fußwärmebecken, der eigentliche Saunaraum, möglichst eine Ruhezone und auf alle Fälle eine Freiluftfläche oder ein Frischluftraum. Die Wirkung der Sauna beruht auf der Wechselwirkung von heißer und kalter Luft zum Zwecke eines umfassenden Funktionstrainings. Diese Reaktion kann aber nur bei richtiger Konzeption der Sauna-Anlage erreicht werden, also bei Vorhandensein der Frischlufteinwirkung. Soweit der Planer von dieser Forderung überzeugt ist, läßt sich hier auch eine geeignete Lösung finden. Wird in eine Gemeinschaftsanlage auch ein Fitnessbereich aufgenommen, so sollte er nicht in der Schwimmhalle untergebracht werden, sondern in einem gesonderten Raum, der möglichst auch vom Umkleideraum direkt erreicht werden kann. Für eine solche Lösung sprechen mehrere Funktionsgründe. Einmal sollen Fitness-Einrichtungen, dazu gehört auch eine Bodenmatte, nur in trockenem Zustand benutzt werden. Außerdem muß der Fitnessraum (auch für Gymnastik, Tischtennis und ähnliches) auch ohne gleichzeitige Benutzung des Schwimmbeckens zur Verfügung stehen können, zum anderen ist für diesen Bereich eine geringere Lufttemperatur als für die Schwimmhalle zu fordern.
Andere ergänzende Einrichtungen, wie zum Beispiel eine Gastzone, sind ihrer Aufgabe entsprechend auszulegen und funktionsgerecht einzuordnen. Dabei ist es zum Beispiel möglich, den Gastbereich von der Schwimmhalle durch eine Glaswand abzutrennen. Von der Gesamtlösung her kann es aber auch angebracht sein, besonders in größeren Gebäuden, einen solchen Gastbereich im Obergeschoß unterzubringen. Je nach der Größe dieses Bereiches, vor allem bei vorgesehener Bewirtschaftung, sind entsprechende Nebenräume auszuweisen. Ausschlaggebend sind auch hier wieder die örtlichen Gegebenheiten.

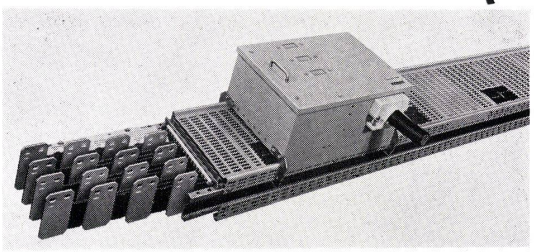
Bauausführung

Besonderes Augenmerk ist auf die Bauausführung zu legen. Es beginnt bei der Auswahl des Architekten und bedingt die Hinzuziehung von Sonderfachleuten, wie die beratenden Ingenieure für Sanitär, Heizung, Lüftung und Elektro. Planungsfehler machen sich stets bei der Betriebsführung bemerkbar, und ihre Beseitigung ist dann immer teurer, als eventuell eingesparte Planungskosten. Bau- und Planungskosten sind aber einmalige Ausgaben, Betriebskosten und die Bauunterhaltung bleiben dagegen laufende Ausgaben.
Diese Argumente sind auch bei der Auswahl der Materialien, den technischen Betriebseinrichtungen und der Ausstattung von erheblicher Bedeutung und können deshalb nicht deutlich genug betont werden. In diesem Zusammenhang müssen vor allem auch die bauphysikalischen Belange mit Nachdruck angesprochen werden, da sie bei Vernachlässigung mit Sicherheit zu einer Beeinträchtigung des Bauwerkes oder der Betriebseinrichtungen führen. Der Katalog der möglichen Fehlerquellen ist so umfangreich, daß alle Baubeteiligten bemüht sein sollten, sich ernsthaft mit den anfallenden Problemen auseinanderzusetzen. Diese Aussage gilt sowohl für die Bauherren, die Architekten und Ingenieure, als auch für die ausführenden Firmen. Die Beurteilung

Hotelhallenschwimmbad



Der Canal gewinnt



Kein Wunder! Schließlich sprechen alle Vorteile für den Canal. Für «Canalis». Schienenverteiler sind wirtschaftlicher. Weil sie schneller montiert werden können. Weil große Elemente (bis 6 m) eingesetzt werden können. Weil Abgangskästen schnell angeschlossen und jederzeit unter Spannung versetzbar sind. Weil es viele eng beieinanderliegende Abgangsmöglichkeiten gibt. Weil sie kompakt, anpassungsfähig sind. Weil sie wiederverwendet werden können. Weil... Weil...!

«Canalis»-Hochstrom-Schienenverteiler gibt es in drei verschiedenen Ausführungen: Canalis KH Aluminiumschienen, Canalis KG Kupferschienen und Canalis KP Kupfer- und Aluminiumschienen kombiniert, jeweils 1000 bis 5000 A Dauerlast, für Transformatorenverbindungen, Niederspannungsschaltanlagen, Hochhaussteigleitungen, Stromverteilung in Maschinenhallen, Schweißstraßen, Elektroöfen, Elektrobädern usw.

Diese Vorteile sind überzeugend. Am Sieg des Canals gibt es keinen Zweifel mehr. Setzen Sie schon jetzt auf den Sieger. Setzen Sie auf Canalis! – Informieren Sie sich ausführlich darüber. Wir sagen Ihnen alles über «Canalis», beraten Sie gerne und unverbindlich. Neben den Hochstrom-Schienenverteilern gibt es von Canalis weitere Schienenverteiler-Systeme ab 25 A. Zum Beispiel für Beleuchtung. Ein umfassendes Programm.

Telemecanique

Abt. 9 C, Südbahnhofstraße 14c, 3000 Bern
Telephon 031 45 66 81

der Angebote sollte sich hier nicht an den billigsten Preisen orientieren, sondern ausschließlich an ihrer qualitativen Aussage, dazu gehören neben der geeigneten Material- und Gerätewahl auch eine durchdachte und fachgerechte Installation beziehungsweise Bauausführung und Montage. Wer Geld sparen will, muß dieses im Raumprogramm oder in der Planung berücksichtigen.

Inbetriebnahme

Zur Komplettierung des Aufgabenkataloges für den Bau von Gemeinschaftsanlagen ist noch ein weiteres, wichtiges Kapitel zu besprechen: die Inbetriebnahme. Die Erfahrungen stehen hier erst am Anfang einer Entwicklung, und die Praxis zeigt immer wieder, daß sich die Betreiber von Gemeinschaftsanlagen zu wenig mit diesem Komplex auseinandersetzen. Lassen Sie uns deshalb wenigstens einen Versuch machen, die zu beachtenden Regelungen anzusprechen.

Grundsatz aller Betriebsregelungen sollte die Gleichberechtigung sein. Die Nutzung der Anlage geschieht durch eine Gemeinschaft, die wiederum gemeinsam für die Bau- und Betriebskosten aufzukommen hat. Unterschiedliche Regelungen führen deshalb immer zu unfruchtbaren Spannungen. Legen Sie deshalb die notwendigen Absprachen in die Entscheidung einer Eigentümerversammlung, und bestimmen Sie für die Durchführung der Regelungen und Beaufsichtigung der Anlagen einen Beirat.

Zu regeln ist vor allem die Frage der Badbenutzung durch die Eigentümer, Mieter, Nutzungsberechtigte, Gäste und gegebenenfalls Fremdgäste. Hier ist auch festzulegen, unter welchen Bedingungen Erwachsene, Jugendliche, Kinder sowie ältere Personen und Behinderte die Anlage benutzen können. Beachten Sie dabei auch die unterschiedliche Regelung für das Schwimmbad, die Sauna und die Nebenanlagen.

Neben dieser Nutzungsordnung ist außerdem eine Badeordnung zu erstellen, die einen ordnungsgemäßen Ablauf der Badbenutzung sicherzustellen hat. In dieser Badeordnung sind auch die Haftungsfragen mitzuregeln. Lesen Sie einmal die Badeordnung eines öffentlichen Schwimmbades durch, sie wird Ihnen ausreichende Anregungen geben.

Empfehlenswert ist auch die Festlegung eines Betriebszeitenplanes. Er ermöglicht zum Beispiel feste Badezeiten für die Kinder, bestimmte Zeiten für ältere Personen und falls erwünscht, für Frauen oder für Erwachsene. Hier kann auch die nächtliche Benutzung ausgeschlossen werden, um unliebsame Störungen der Hausgemeinschaft auszuschließen. Besondere Zeitenregelungen sind vor allem für die Sauna-Anlage angebracht. Hängen Sie deutliche Zeichen oder Markierungen an die Eingangstüren, damit jeder sofort sieht, welche Gruppe gerade Zutritt hat beziehungsweise, welche Anlage besetzt ist.

Eine weitere Erleichterung gibt die Aufstellung einer Betreuungsordnung. Wer hat für die Ordnung in der Gemeinschaftsanlage zu sorgen, wer betreut die technischen Anlagen, wer kümmert sich um die notwendige Wasserpflege, wie soll die Reinigung abgesprochen werden und ähnliche Absprachen mehr. Es ist nach der Erfahrung nicht möglich, in diesen Fragen nur an die Mitwirkung aller Beteiligten zu appellieren, denn nicht immer ist bekannt, was der andere Mitbenutzer bereits getan hat. Außerdem verbreiten sich schlechte Beispiele schneller als gute. Regeln Sie also auch diese Probleme.

Schließlich ist die Beteiligung der Kostenseite festzulegen. Dabei ist zwischen den Baukosten und den Betriebskosten zu unterscheiden. Ausschlaggebend ist dabei die Nutzungsberechtigung. Es gibt Absprachen, die sich nach der Benutzung, nach der Kopfzahl oder auch nach der Wohnfläche richten. Da meistens auch die Gemeinschaftsanlagen-Anteile nach der Wohnfläche ausgelegt werden, und zum anderen der Besitz unabhängig von der Benutzung ist, sollte die Wohnflächenberechnung empfohlen werden. Sie hat auch den Vorteil, daß sich die Beteiligten eher mitverantwortlich fühlen und regt außerdem zur aktiven Mitbenutzung an. Die Höhe der Beteiligungskosten wird nur über eine Vorkalkulation zu ermitteln sein, die dann durch eine jährliche Nachkalkulation zu überprüfen ist. Da die Unterhaltungskosten mit den Jahren der Anlagebenutzung steigen, ist eine ständige jährliche Neuberechnung anzuraten.

Der übliche Haftpflichtschutz ist allgemein in der Privathaftpflicht eingeschlossen. Da aber nicht jeder Nutzungsberechtigte zum Abschluß einer Privathaftpflichtversicherung verpflichtet werden kann, sollte die Notwendigkeit einer Gemeinschaftsversicherung untersucht werden.

Produktinformationen

Gasförmiger Reaktionsträger für eine optimale, reizlose Schwimmbad-Entkeimung

Wie bei der Filtration gibt es auch für die Entkeimung des Badewassers verschiedene Wege. Entkeimung heißt entweder Prophylaxe gegen das Wachstum von Mikroorganismen oder nach bereits eingetretener Verunreinigung deren sichere Abtötung. Meist verwendet man heute dafür Kontaktgifte oder Reaktionsgifte. Erstere erreichen ihre toxische Wirkung hauptsächlich durch Störung des Stoffwechsels der Mikroorganismen, während bei den Reaktionsgiften eine nasse Verbrennung durch abgespaltenen, naszierenden Sauerstoff erfolgt.

Die bekanntesten Kontaktgifte sind quartäre Ammoniumverbindungen. Die bekanntesten Reaktionsgifte Salze der unterchlorigen Säure (Hypochlorite). Reaktionsgifte töten alle Mikroorganismen sicher ab. Sie beseitigen auch restlos fettartige und schleimige Verunreinigungen und remineralisieren sie zu anorganischen Salzen.

Die Entkeimungschemikalien werden in festem oder flüssigem Zustand geliefert und von Hand in das Badewasser eingebracht. Eine Do-