



interkommunale Kooperation:  
**SPORTBAD GERETSRIED**

# Miteinander mehr schwimmen!



Geretsried



Wolfratshausen



Landkreis  
Bad Tölz-Wolfratshausen



Egling



Eurasburg



Königsdorf



Dietramszell



Münzing



Icking

## GRUSSWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

genau 1174 Tage sind vergangen, seit die ersten Bagger an der Adalbert-Stifter-Straße angerollt sind, um mit den Arbeiten für unser neues Geretsrieder Hallenbad zu beginnen. Zur offiziellen Eröffnung am 10. September 2021 stehen wir nun endlich vor dem fertigen Ergebnis. Voller Stolz darf ich heute sagen: das Warten und die Mühen der vergangenen Jahre haben sich gelohnt, es ist ein wahres Schmuckstück geworden. Vier Becken, verteilt auf zwei Hallen, dazu Sprungtürme und sogar das ein oder andere Spielgerät. Ob nun Anfänger, Sportler oder klassischer Badegast – an und in diesem Bad werden die Besucher Freude haben.

Mit diesem Großprojekt beginnt für den Norden unseres Landkreises eine neue Zeitrechnung. Insgesamt sieben Kommunen haben es zusammen mit dem Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen als sogenanntes interkommunales Hallenbad errichtet. Sowohl die Investitionskosten als auch die Betriebskosten werden geteilt – bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 18,8 Mio € (Stand: Juli 2021) eine gute und auch notwendige Herangehensweise. Die Unterstützung des Freistaates mit einer Förderung in Höhe von 4,2 Mio € möchte ich an dieser Stelle ebenfalls erwähnen.

Die Maxime sämtlicher Planungsentscheidungen war, dass nicht alles, was wünschenswert ist, auch realisiert werden kann und muss – im Fokus stand stets ein modernes, funktionales und zukunftsfähiges Schul- und Sportbad, welches die Bedürfnisse aller dieser Nutzer bedient. Betritt man das Gebäude zum ersten Mal, spürt man schnell, wie herausragend all das gelungen ist: unsere Stadt und der Schwimmsport im Nord-Landkreis werden durch dieses Bad viele neue Impulse erhalten – davon bin ich überzeugt.

Im Namen aller künftigen Nutzer und Gäste und auch des Geretsrieder Stadtrates möchte ich mich bei allen bedanken, die an diesem Vorzeigeprojekt mitgewirkt und mitgearbeitet haben: unseren interkommunalen Partnern für das Mittragen der Idee, unserem Architekten – Herrn Bert Hoffmann und seinem Team von der BAUCONZEPT® Planungsgesellschaft mbH – für all die kreativen Impulse, die professionelle Planung, die realistische Kostenkalkulation und die umsichtige Bauüberwachung, unseren Bauunternehmern und jedem einzelnen, der in den vergangenen 1174 Tagen auf der Baustelle für uns sein Bestes gegeben hat. Wir hätten uns keine besseren Partner für dieses Projekt wünschen können.

Und nun: möge unsere neuen Hallenbad für alle seine künftigen Nutzer und Gäste genau das sein, was wir schon heute mit großer Begeisterung sehen dürfen.

Gut Nass!

Ihr



Michael Müller  
Erster Bürgermeister, Stadt Geretsried



## INTERKOMMUNALES SPORTBAD GERETSRIED

Zwischen reizvollen Naturlandschaften und kultureller Vielfalt befindet sich die an der Isar gelegene Stadt Geretsried. Mit fast 70 Jahren und knapp 26.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt des oberbayerischen Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen und bietet durch die Nähe des Starnberger Sees und den Alpen nahezu unbegrenzte Erholungs- und Ausflugsmöglichkeiten.

Gemeinsam mit der Stadt Wolfratshausen und den Umlandgemeinden Dietramszell,

Egling, Königsdorf, Münsing, Eurasburg und Icking initiierte die Stadt Geretsried im Jahr 2018 den Neubau eines interkommunalen Hallenbades, welcher das bereits über 40 Jahre alte Hallenbad an der Jahnstraße ersetzen sollte. Das vorwiegend als Schulsportstätte konzipierte öffentliche Schwimmbad fand seinen Standort – unweit der alten Halle – in Nachbarschaft zum Adalbert-Stifter-Schulzentrum. Seither ist es nicht nur für den Schwimmunterricht maßgebend, sondern insbeson-

dere für interkommunale Zusammenarbeit ein einmaliges Vorzeigeprojekt. Von Beginn der Planungsarbeiten trat die Stadt Geretsried in einen konstruktiven Dialog mit den Umlandgemeinden und den Nutzervertretern ein, wobei sich die Schwimmvereine und die zukünftigen Nutzer sowohl in Bezug auf die notwendige Ausstattung als auch in Hinblick auf spezielle Wünsche konstant in die Programmierung des Bades einbringen konnten.





## ENTWURFSIDEE

Intention des Architekten war es, durch eine schräge Glasfassade, im Sinne der Gestaltqualität, eine räumliche Identität sowie einen Wiedererkennungswert für den Funktionsbau zu erreichen. Die verglaste Südfassade erzeugt zugleich eine leuchtend helle Atmosphäre im Inneren der Badehalle und sorgt für maximale Aufenthaltsqualität der Badegäste. Dem architektonischen Entwurf sind energetische Grundüberlegungen vorausgegangen. So wurde beispielsweise der Energiebedarf minimiert, indem das Luftvolumen des Bades auf das Mindest erforderliche beschränkt wurde. Das optimierte Flächen-Volumen-Verhältnis minimiert die Transmissionswärmeverluste der Gebäudehülle. Die transparenten Fassadenflächen wurden außerdem in 3-fach Verglasungen mit energetisch optimierten Rahmenkonstruktionen ausgeführt. Hierdurch wird Kaltluftabfall und Kondensation im Winter an den Fassaden entgegengewirkt.





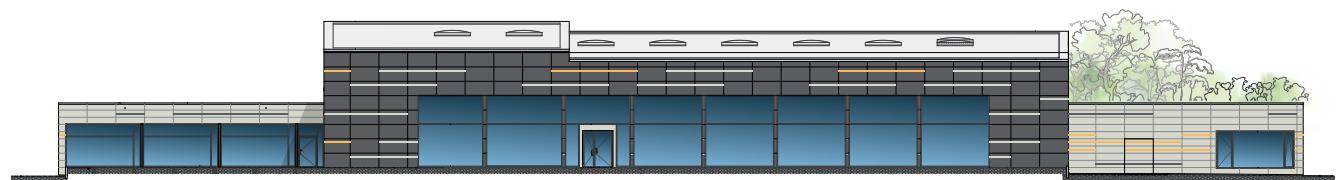
Ansicht Nord



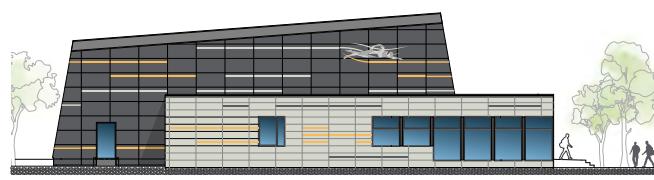
Das architektonisch in zwei Raumvolumen gestaffelte Objekt gliedert sich in eine knapp 11 Meter hohe Badehalle und einen flachen Funktionsriegel, welcher die Halle an seiner West-, Nord- und Ostseite

U-förmig umschließt. Die unterschiedlichen Raumhöhen erzeugen dabei eine rücksichtsvolle Eingangssituation und eine klare Gliederung der Funktionsbereiche. Im Hinblick auf die Betriebsorganisation ist das

Hallenkonzept so ausgelegt, dass es eine vergleichsweise große Nutzungsvarianz und Flexibilität zulässt. So können zeitgleich unterschiedliche Nutzergruppen und Schulklassen das Bad in Anspruch nehmen.



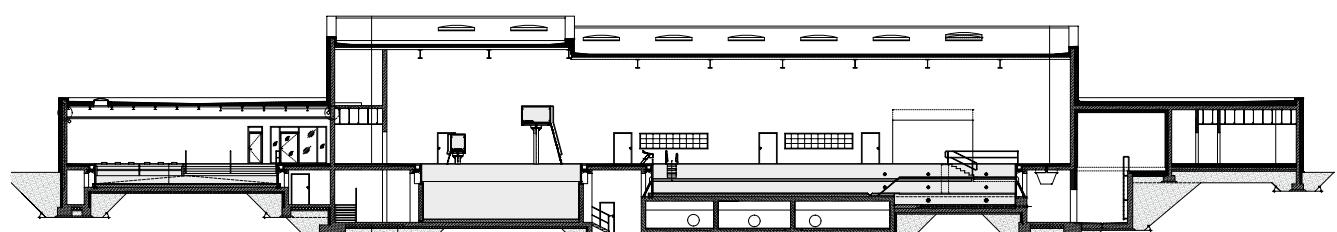
Ansicht Süd



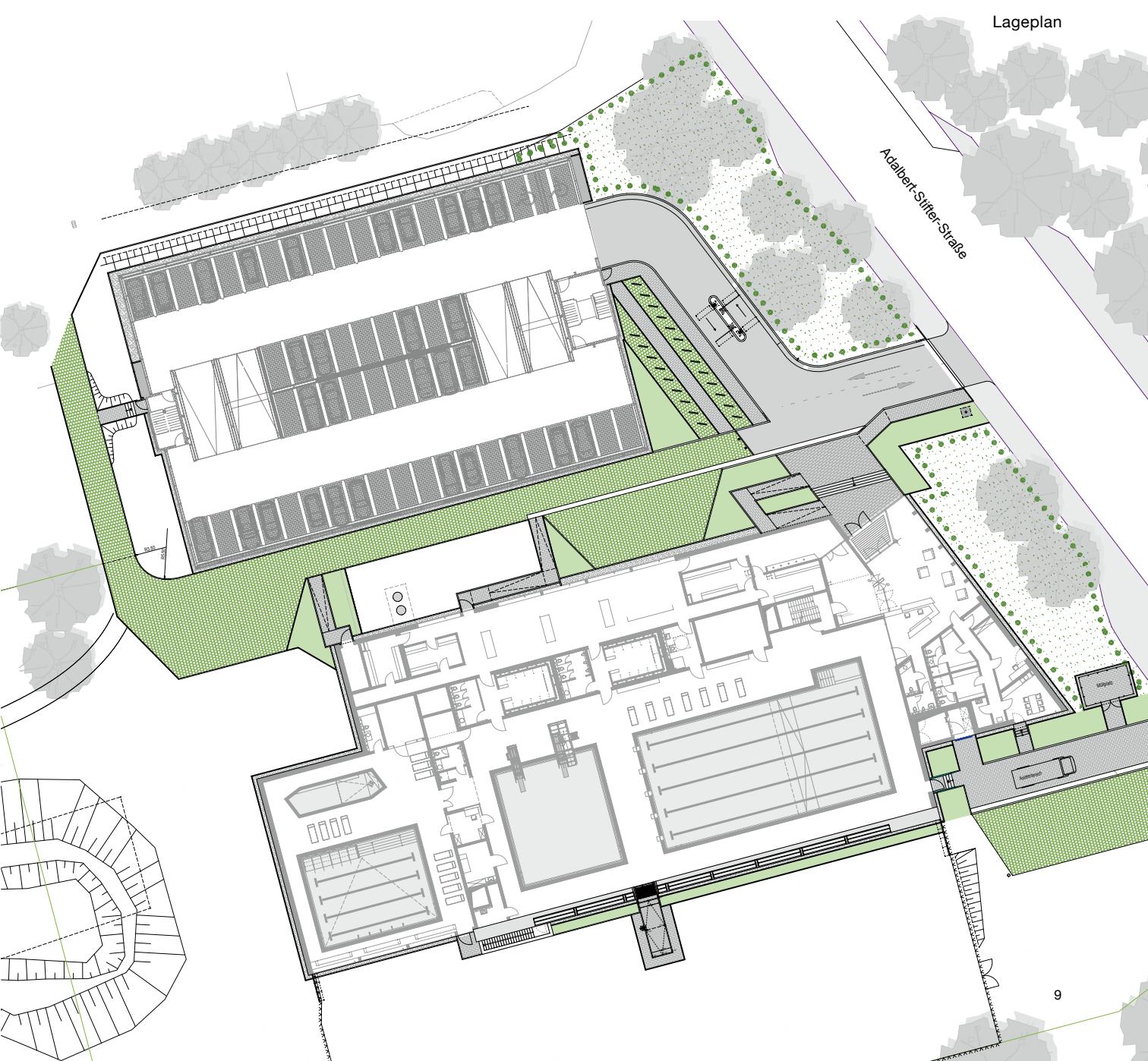
Ansicht Ost

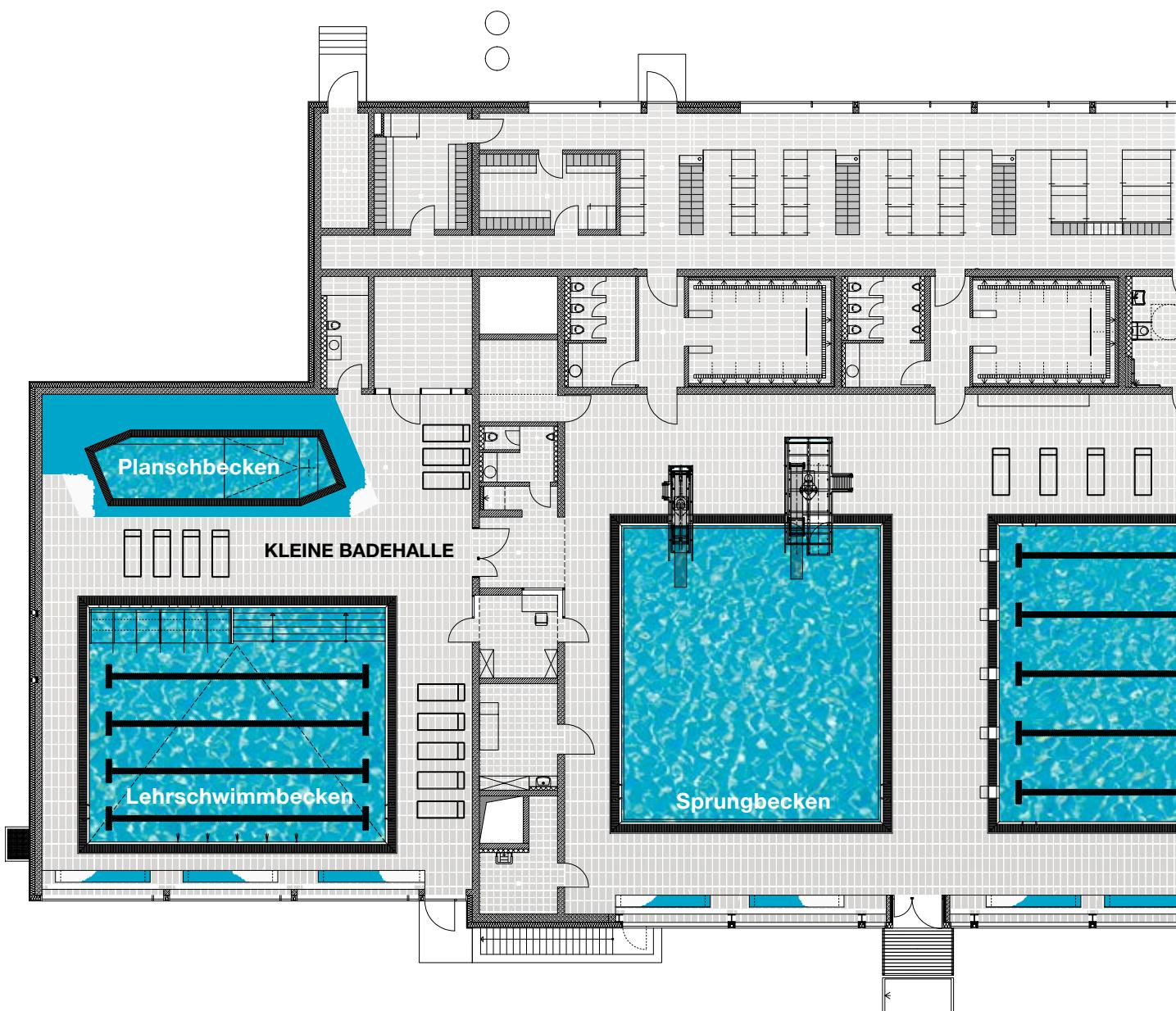


Ansicht West



Schnitt





#### Flächen

Grundstücksfläche: 56.493 m<sup>2</sup>  
 Grundfläche Gebäude: 2.541 m<sup>2</sup>  
 Gesamtfäche Gebäude: 4.791 m<sup>2</sup>

#### Umkleidebereich

242 Garderobenschränke gesamt  
 4 Gruppenkleider á 25/30 Schränke  
 15 Wechselkabinen  
 2 Familien-Wechselkabinen  
 2 barrierefreie Wechselkabinen  
 5 barrierefreie Garderobenschränke

#### Duschen

14 je Geschlecht  
 1 barrierefreie Dusche

#### Wettkampfbecken

Maße: 25 x 12,5 m (5 Bahnen)  
 Wasserfläche: 312,5 m<sup>2</sup>  
 Wassertiefe: 2 m

#### Sprungbecken

Maße: 12,5 x 10,95 m  
 Wasserfläche: 137 m<sup>2</sup>  
 Wassertiefe: 3,8 m

#### Lehrschwimmbecken

Maße: 12,5 x 9,9 m  
 Wasserfläche: 124 m<sup>2</sup>  
 Wassertiefe: 0,8–1,35 m

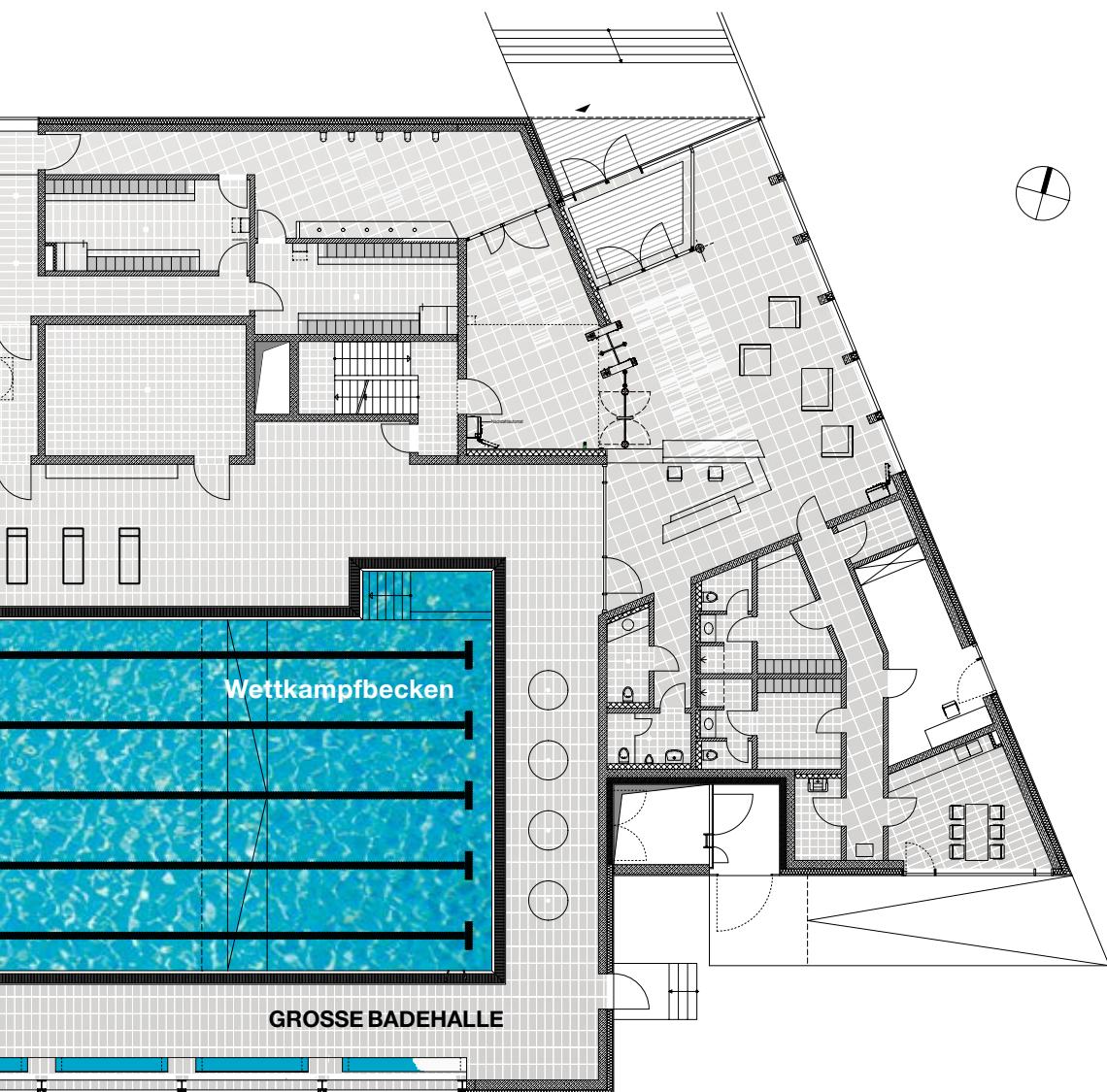
#### Planschbecken

Maße: 10 x 2,6 m  
 Wasserfläche: 24 m<sup>2</sup>  
 Wassertiefe: 0,1–0,4 m

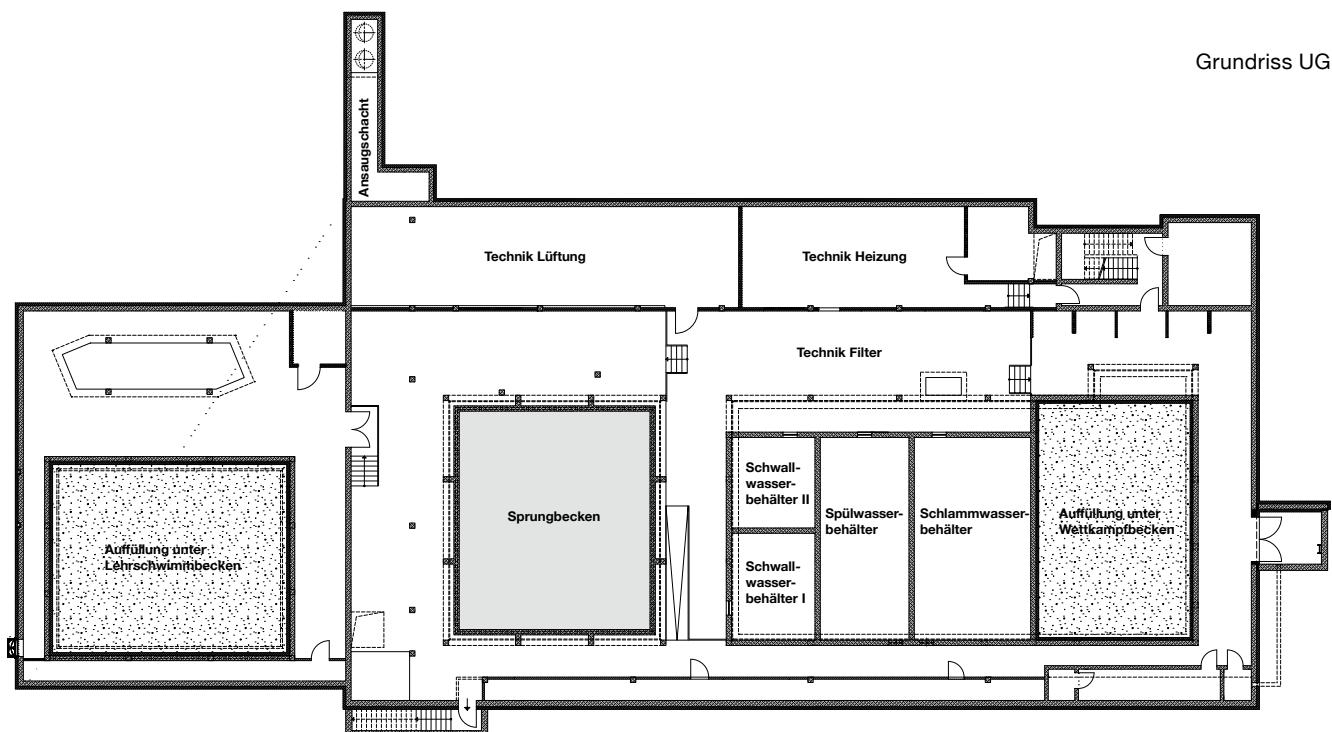
Das Gebäude wurde zu Gunsten der Haustechnik in den Bereichen der Badehalle und im Sanitärbereich teilunterkellert. Über dem Sanitär- und dem Mittelriegel wurden ebenfalls Technikbereiche insbesondere für die Klima- und Lüftungs-technik geschaffen. Die Erschließung erfolgt über das dem Foyer unmittelbar angeschlossene Treppenhaus.

In der Technikebene befinden sich Bereiche für die Badewassertechnik sowie die Schwall- und Spülwasserbehälter für alle Becken.

Grundriss EG



Grundriss UG



## FOYER

Der Zugang zum Hallenbad erfolgt barrierefrei von Nordosten. Großzügige Verglasungen geben von hier den Blick in die Schwimmhalle frei und schaffen einen unmittelbaren Dialog zwischen den ankommenden und schwimmenden Badegästen. Über den Windfang erreicht der Badegast das helle Foyer mit Kassentresen, WC-Anlagen und Wartebereich. Der Betrieb des Bades ist vollautomatisiert und könnte ohne einzusetzendes Personal erfolgen. Mithilfe eines Transponders kann der Badegast das Bad betreten, seine Wertsachen in den dafür vorgesehenen Spindsystemen verstauen und alle während des Aufenthalts anfallenden Kosten am Ende des Besuchs begleichen. Schulklassen betreten das Bad unter Aufsicht des Lehrers über einen Lehrer-Terminal.







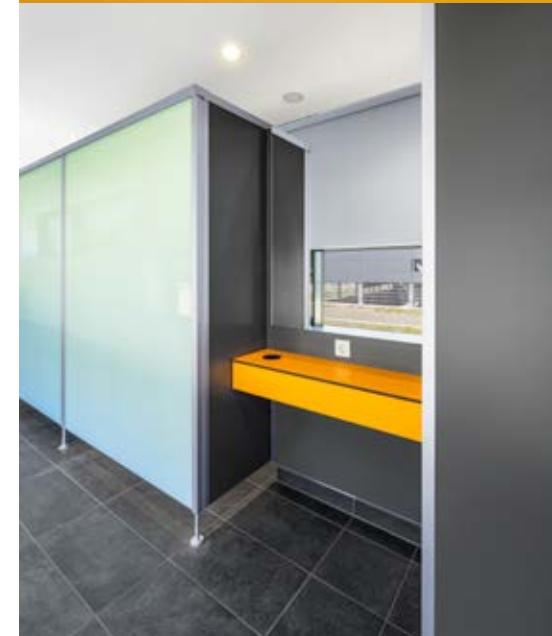
## UMKLEIDE- UND SANITÄRBEREICH

Von der Eingangshalle gelangen die Badegäste über einen Stiefegang in den Umkleidebereich. Hier zeigt sich der Baukörper weitgehend geschlossen – lediglich ein schmales Fensterband durchbricht die Fassade und sorgt für angenehme Lichtverhältnisse im Innenraum.

Neben vier Sammelumkleiden mit je 25/30 Garderobenschränken, befinden sich im Erdgeschoss 15 Einzelumkleiden sowie vier Familienumkleiden, wovon zwei rollstuhlgerecht konzipiert wurden und weiteren 132 Doppel- und Einzel-Garderobenschränken. Die Sammel-

garderoben stehen vor allem der Nutzung durch Schulklassen, Vereine und kleinere Besuchergruppen zur Verfügung. Über den Barfußgang erreicht der Badegast anschließend den großzügigen Sanitärbereich, worin sich die Duschräume inklusive der sanitären Einrichtungen befinden.







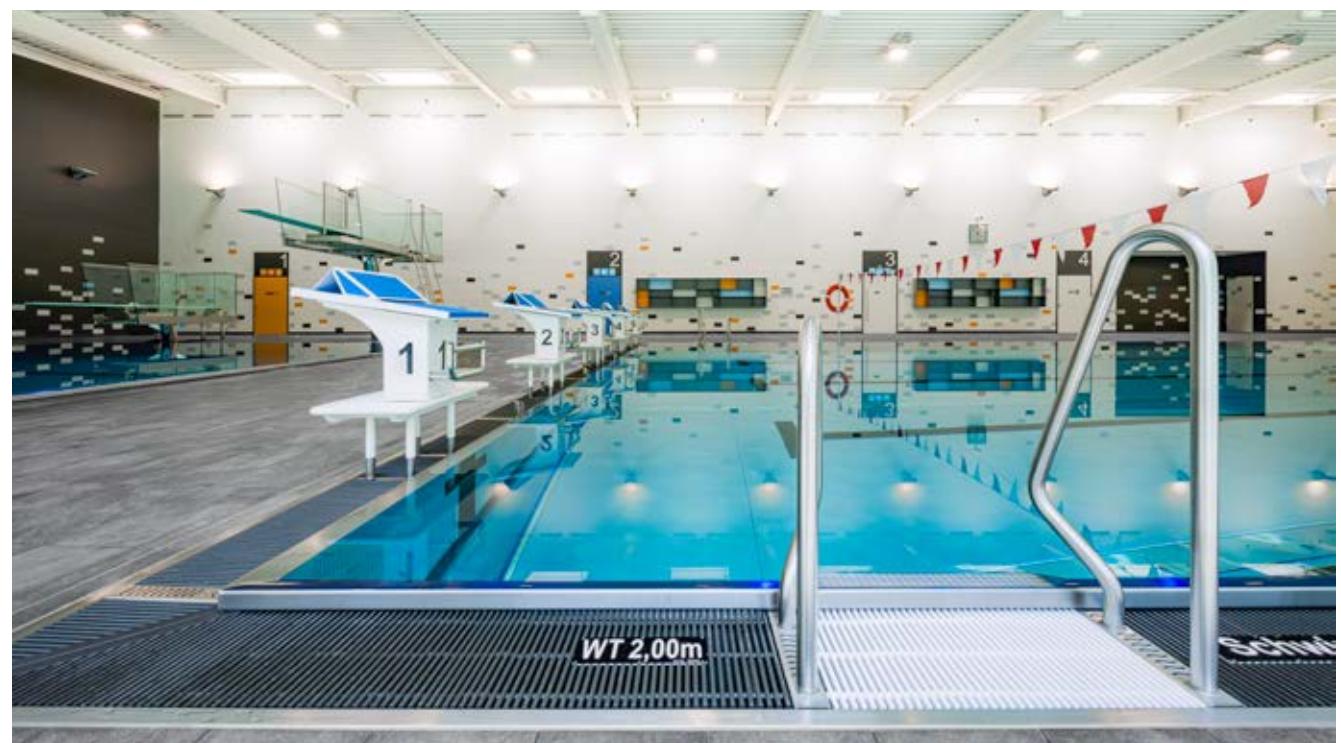
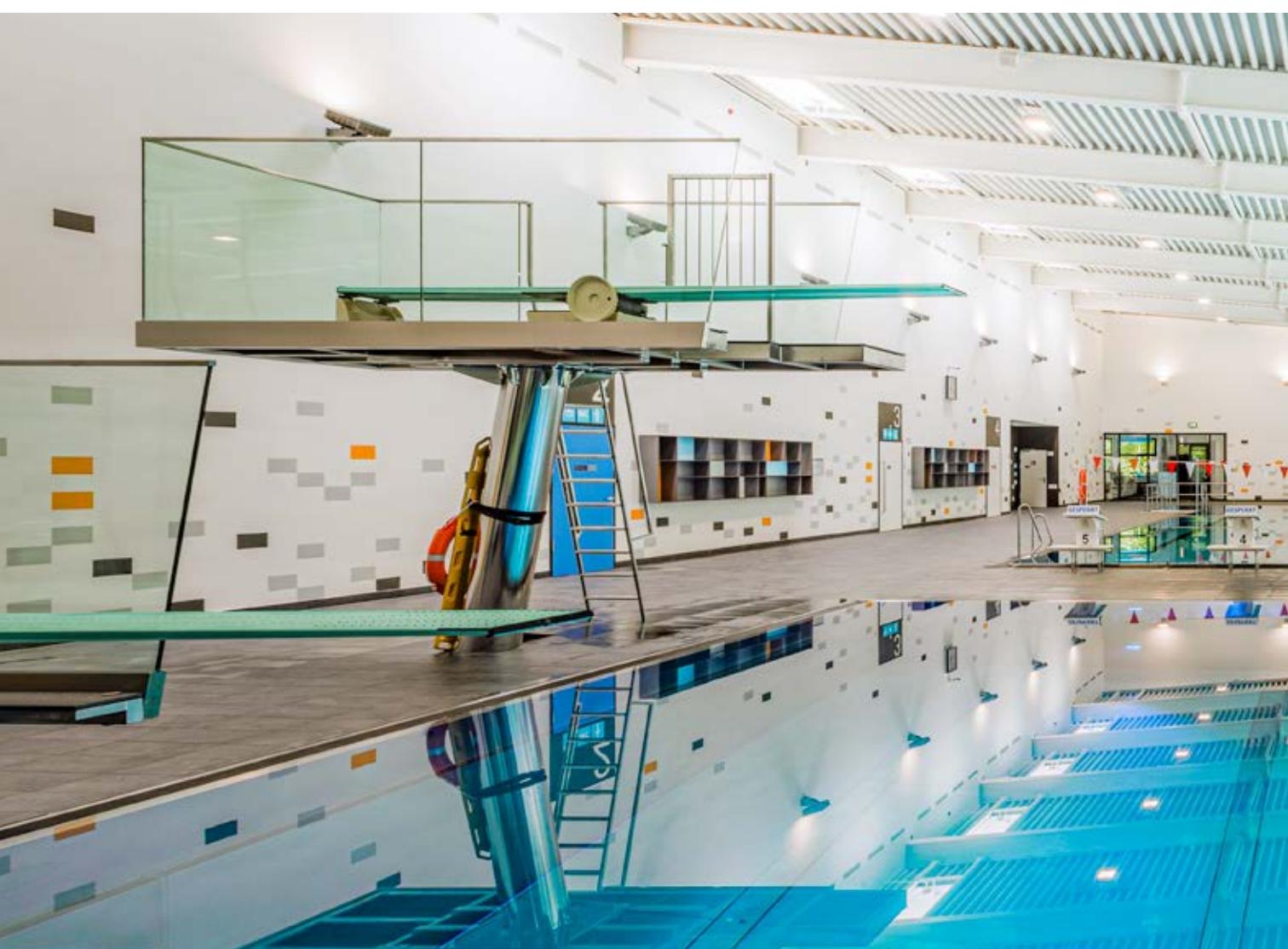


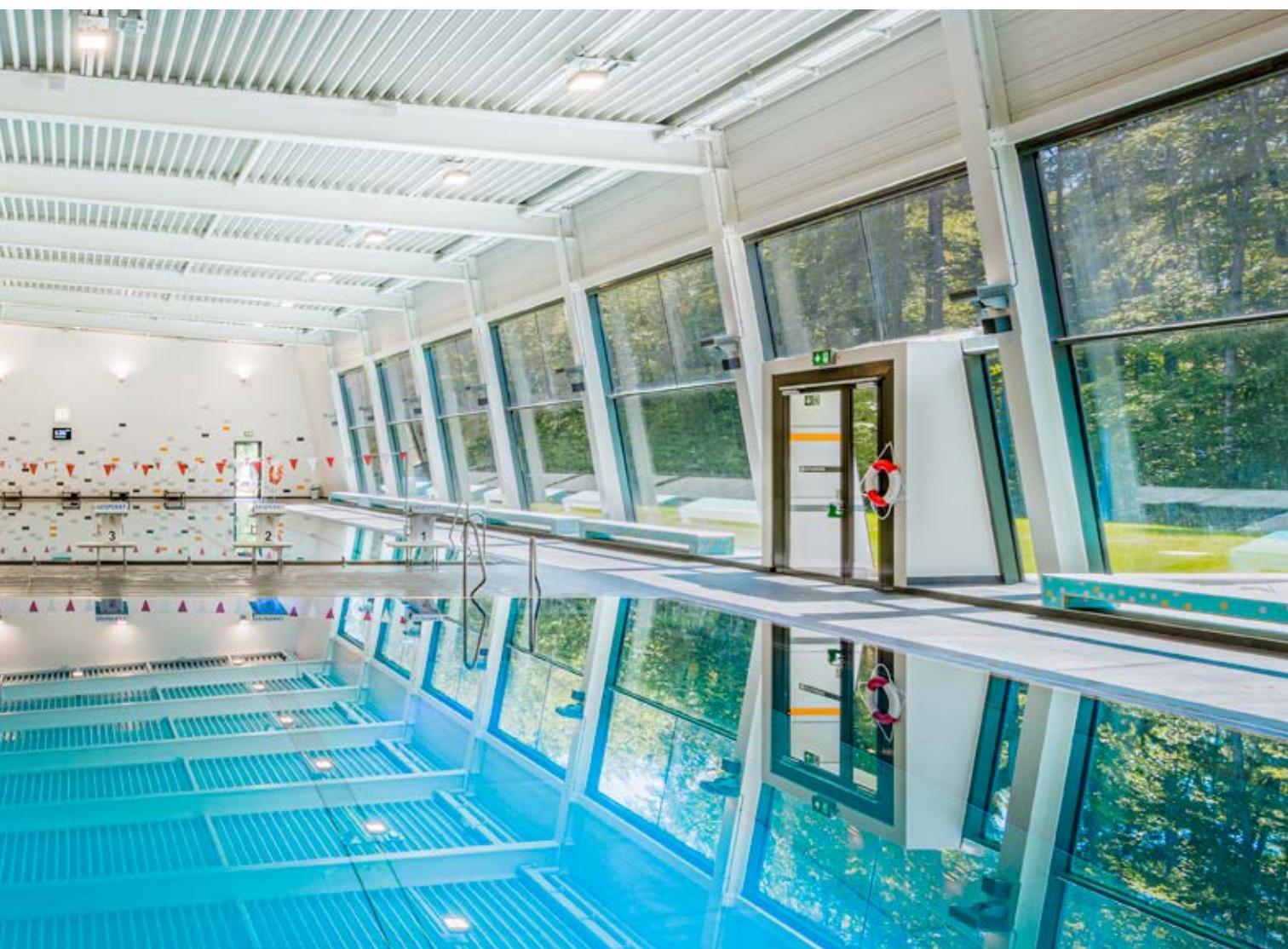




## GROSSE BADEHALLE

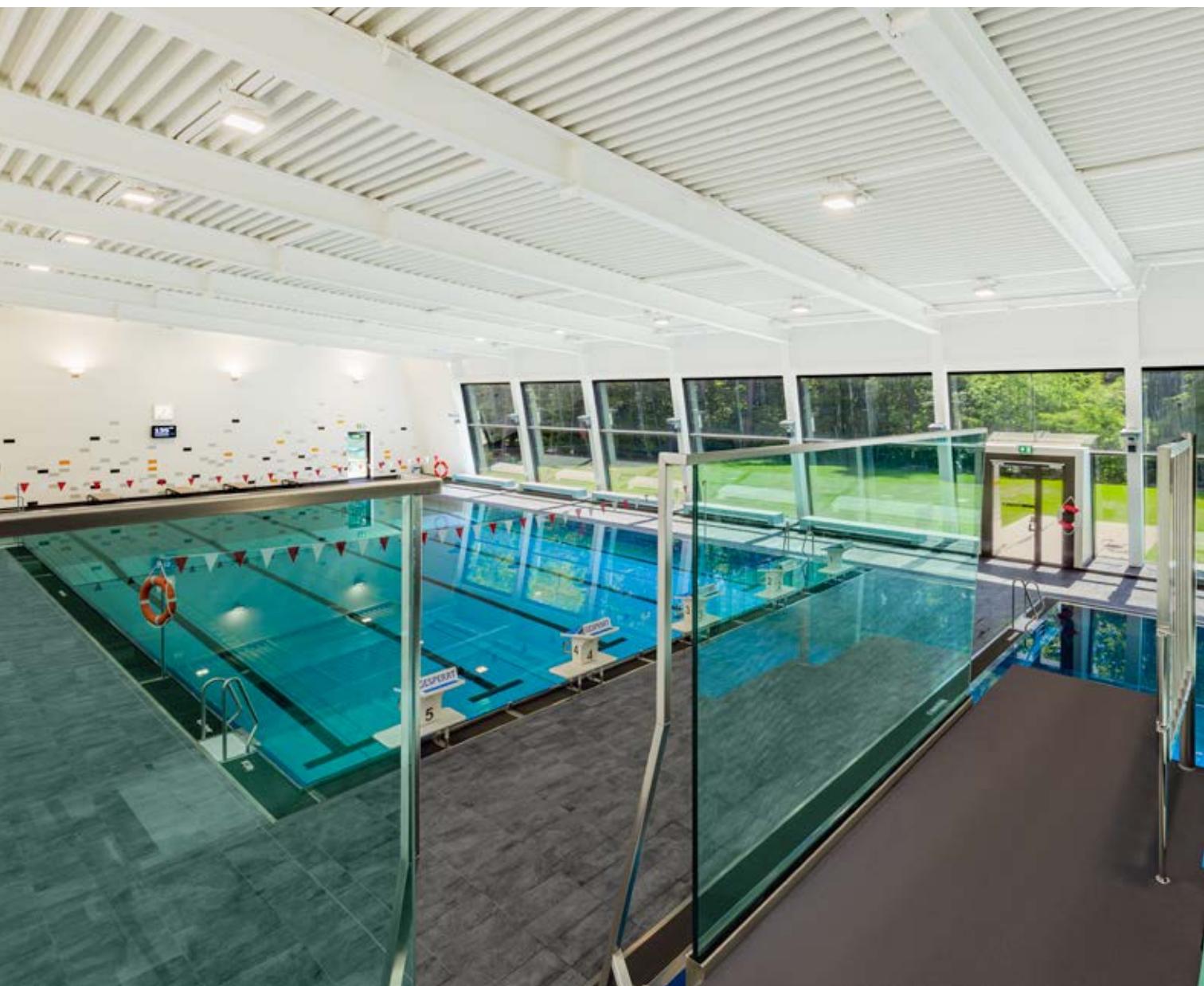
Durch den Dusch- und Sanitärbereich gelangt man in die große Badehalle mit seinem wettkampffähigen 25 x 12,50 m großen Schwimmerbecken. Das über eine seitliche Gewöhnungstreppe und fünf Bahnen verfügende Edelstahlbecken wurde nach Maßgabe der DSV-Zertifizierungskategorie C für den Schwimmsport und zur Nutzung für den Wasserballsport konzipiert, wodurch die Festsetzung der Wassertiefe auf durchgängig zwei Meter und die Hallenhöhe von sechs Meter bestimmt wurde. Einbauten wie Startblöcke und Schwimmleinen sind ebenfalls vorhanden. Das benachbarte 3,80 m tiefe Springerbecken wurde zudem mit einem 1-Meter-Sprungbrett sowie einer Kombination aus 3-Meter-Sprungbrett und 3-Meter-Plattform ausgestattet.











In der Südfassade stellen bodentiefe Verglasungen den Bezug zum Außenraum her und schaffen offene Blick- und Sichtbeziehungen zum Wald. Die davorstehenden Wärmebänke laden zum Verweilen ein und ermöglichen gleichzeitig die Nutzung für Zuschauer bei Wettkämpfen.

Auf Höhe des westlichen Beckenumgangs befindet sich der Schwimmmeisterraum, wovon das Aufsichtspersonal einen direkten Blick in beide Badehallen hat.

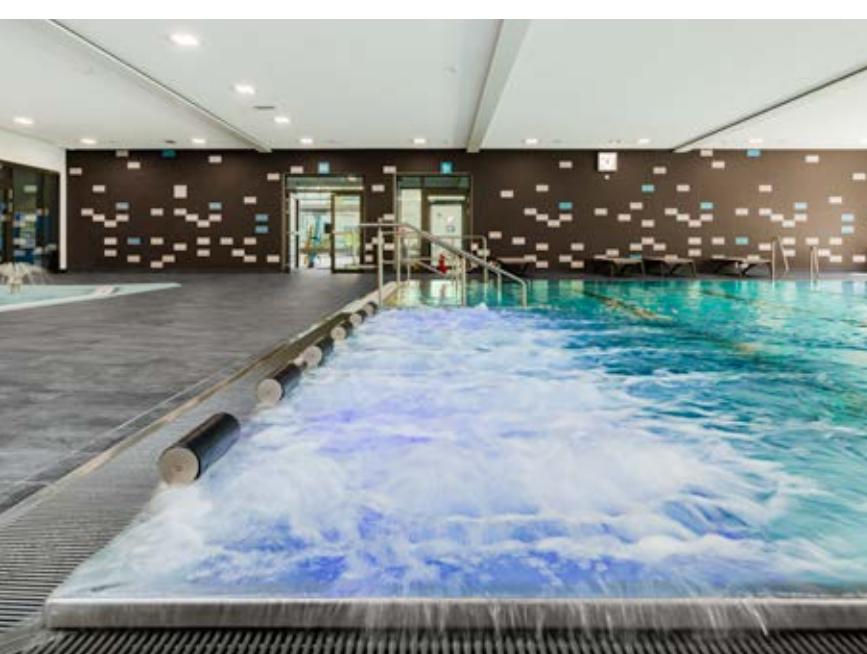
Von hier können die gesamte Haus-



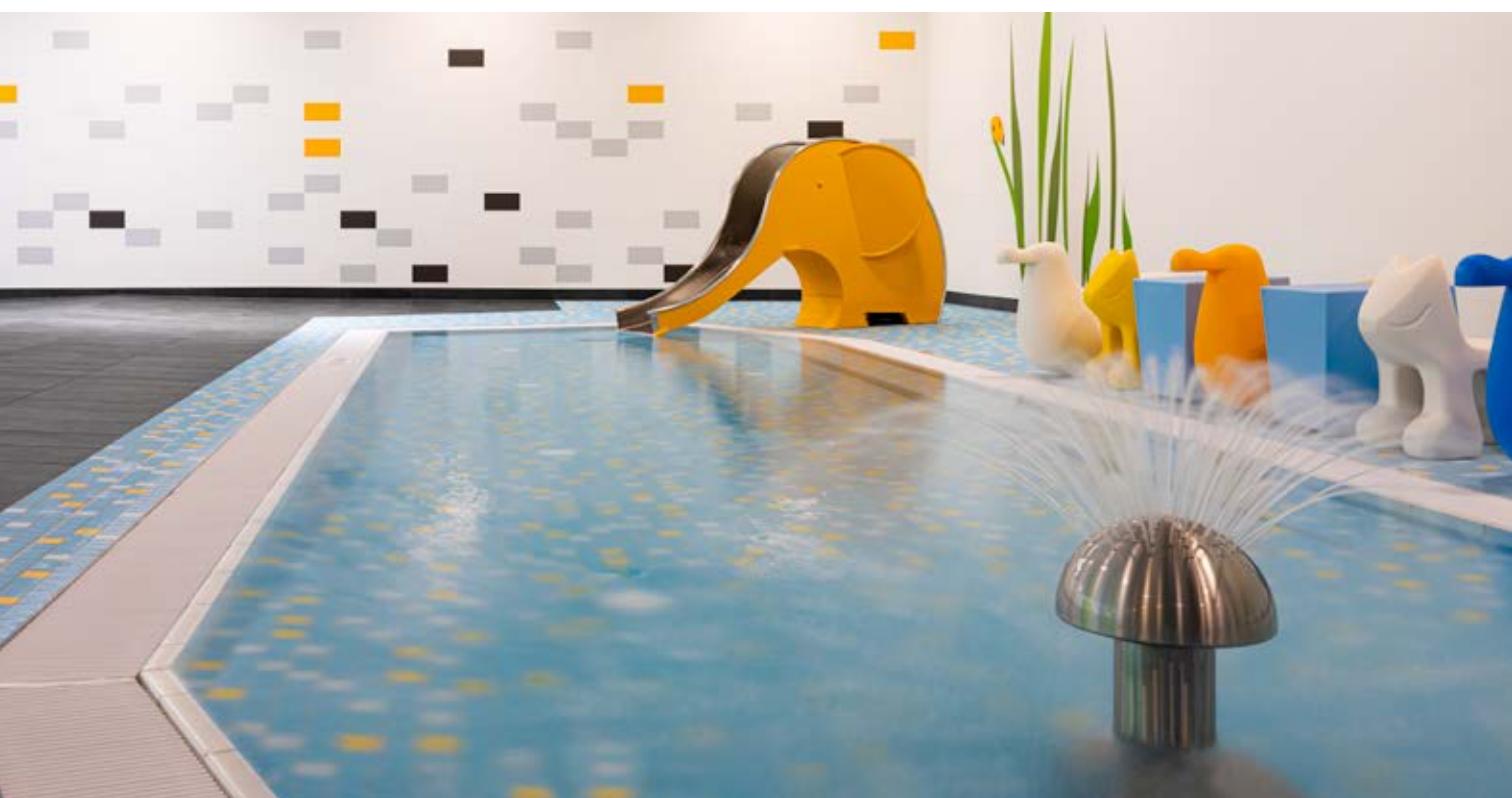
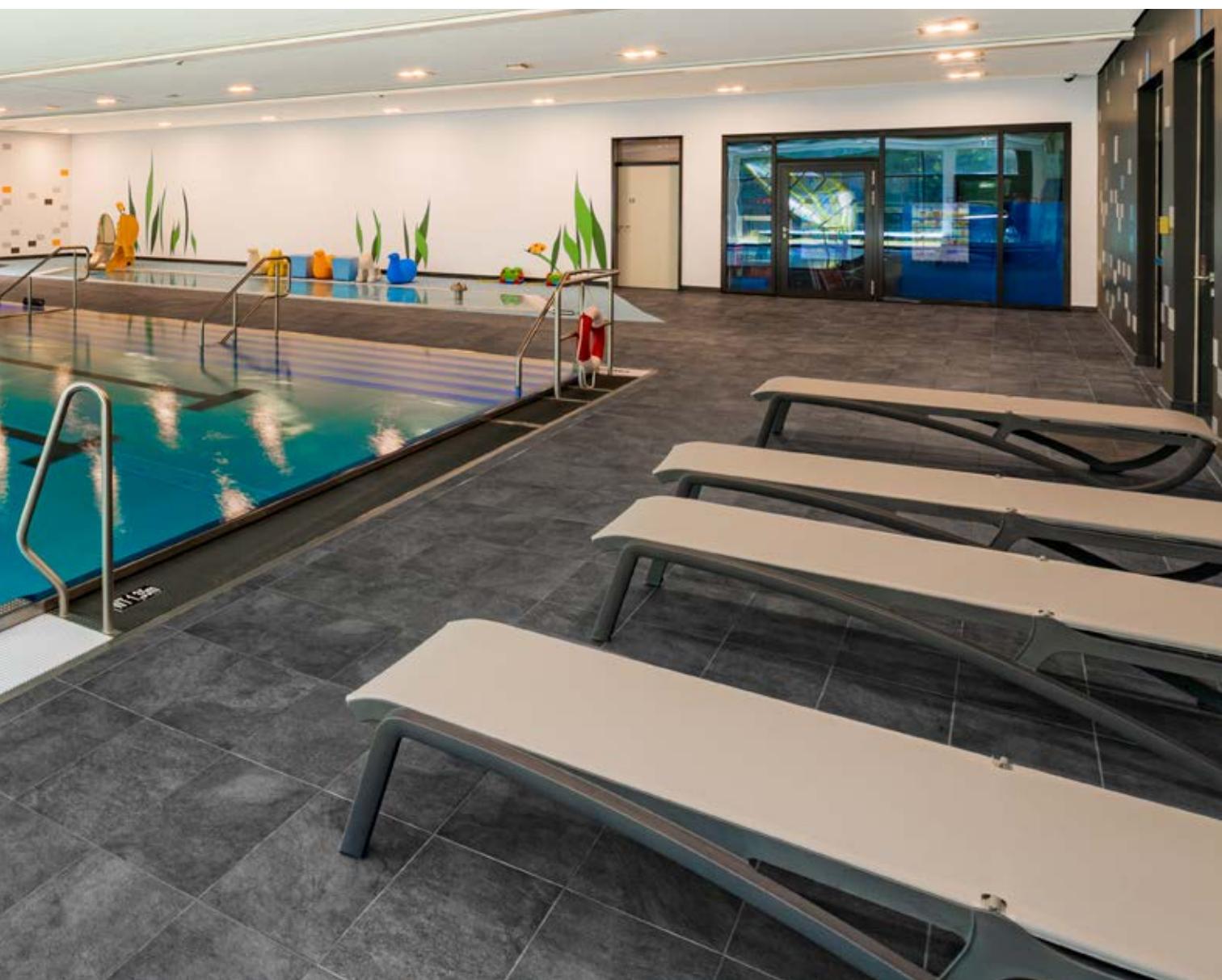
technik des Bades sowie die installierten Unterwasserkameras gesteuert werden. Die Unterwasserbeobachtungssysteme gewährleisten auch in der Tiefe eine gute Einsehbarkeit und erhöhen die Sicherheit im Becken. Das Aufrüsten der Systeme durch kamerabasierte Sensoren kann jederzeit durchgeführt werden. Diese alarmieren das Personal bereits wenige Sekunden nach der Erkennung eines regungslosen Körpers durch ein lautstarkes Signal.



## KLEINE BADEHALLE



Die südwestlich der großen Badehalle gelegene kleine Badehalle verfügt über ein Lehrschwimmbecken mit Massagedüsen und Sprudelliegen sowie einem Planschbecken mit einer Kleinkinderutsche und einem liebevoll gestalteten Wasserspielgerät. In unmittelbarer Nähe zum Planschbereich befinden sich die WC-Anlagen sowie ein Wickelbereich. Das Lehrschwimmbecken wurde, wie auch das Schwimmer- und das Springerbecken, als Edelstahlbecken ausgeführt. Mit Abmaßen von 12,50 x 9,90 m, einer Wassertiefe von 0,80 bis 1,35 m und seitlicher Einstiegstreppe dient es insbesondere dem Erlernen des Schwimmens und wird primär von Schulen genutzt.



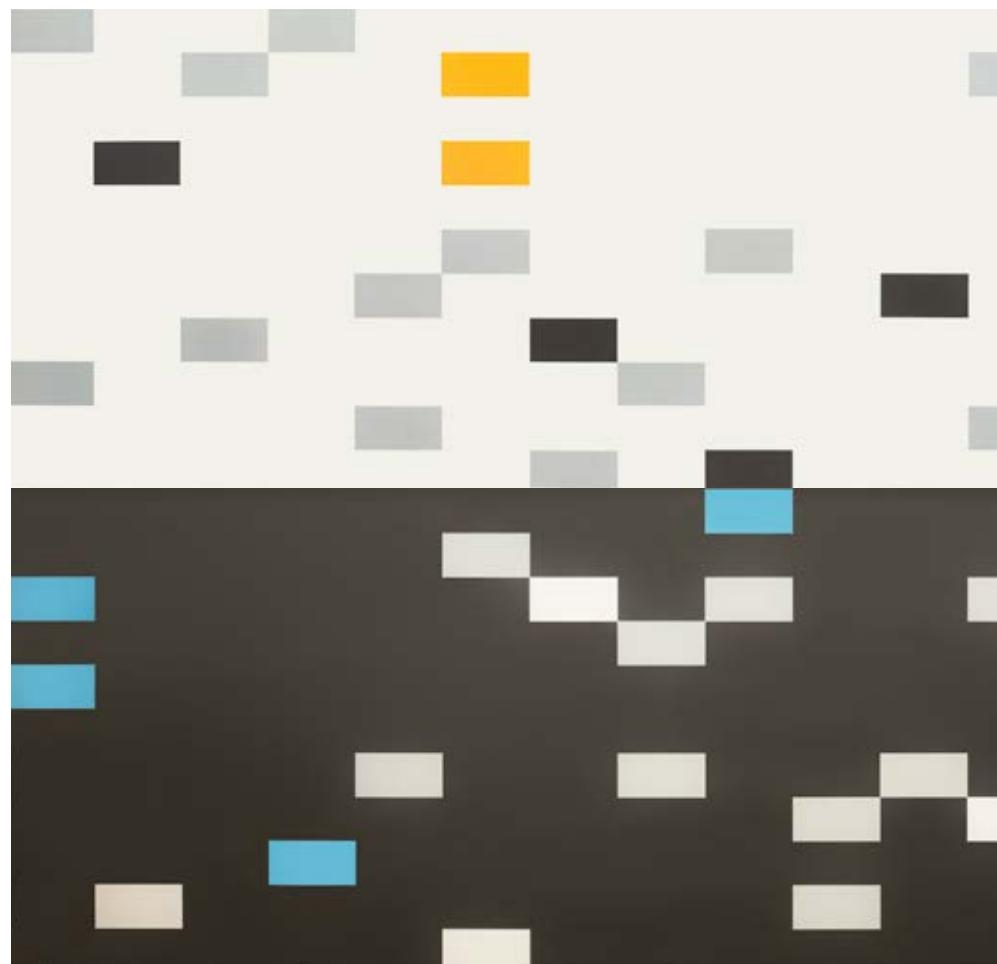




## FARBKONZEPT

Gut aufeinander abgestimmte Materialien und eine reduzierte Farbigkeit verleihen dem Hallenbad eine eigenständige und einladende Atmosphäre. Das für das gesamte Sportbad konsequent umgesetzte Farbkonzept wird getragen von den Basisfarben Weiß und Anthrazit und setzt

in einzelnen Bereichen gezielt Akzente in den Effektfarben Blau und Orange. Die dynamische Farbgebung der großen und kleinen Badehalle in Form von orangenen und blauen Pixeln setzt sich in Teilelementen der Umkleide- und Sanitärbereiche fort und greift die Farben gezielt auf.





## PARKHAUS

Mit dem in unmittelbarer Nähe zum Sportbad entstandenen Parkhaus stehen den Badegästen 231 Stellplätze inklusive zwölf Abstellflächen mit E-Ladesäulen zur Verfügung. Im Laufe der Planung erhöhte sich der Bedarf an Stellplätzen, sodass aus dem vorerst geplanten Parkplatz ein in Split-Level-Bauweise konzipiertes Parkhaus mit 8 Parkebenen in 4 Etagen entstand. Dieses ist sowohl für Badegäste als auch für Lehrer des Schulzentrums,

Besucher von Sport- und Kulturveranstaltungen und Anwohner ausgerichtet. Das gestalterische Erscheinungsbild wurde an die Fassadengestaltung des Hallenbades angelehnt, wobei die Farbgestaltung der Außenhaut des Bades auf die des Parkhauses adaptiert wurde. So entstand ein harmonisches und gleichzeitig stimmiges Gesamtbild, welches durch seine Farbgebung in Weiß und Anthrazit angenehm reduziert wirkt.

### Flächen

Grundfläche: 1.679 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 5.038 m<sup>2</sup>

229 Pkw-Stellplätze

2 behindertengerechte Stellplätze

44 Fahrradabstellplätze

### Kosten

2,72 Mio Euro (netto)





## TECHNISCHE ANLAGEN

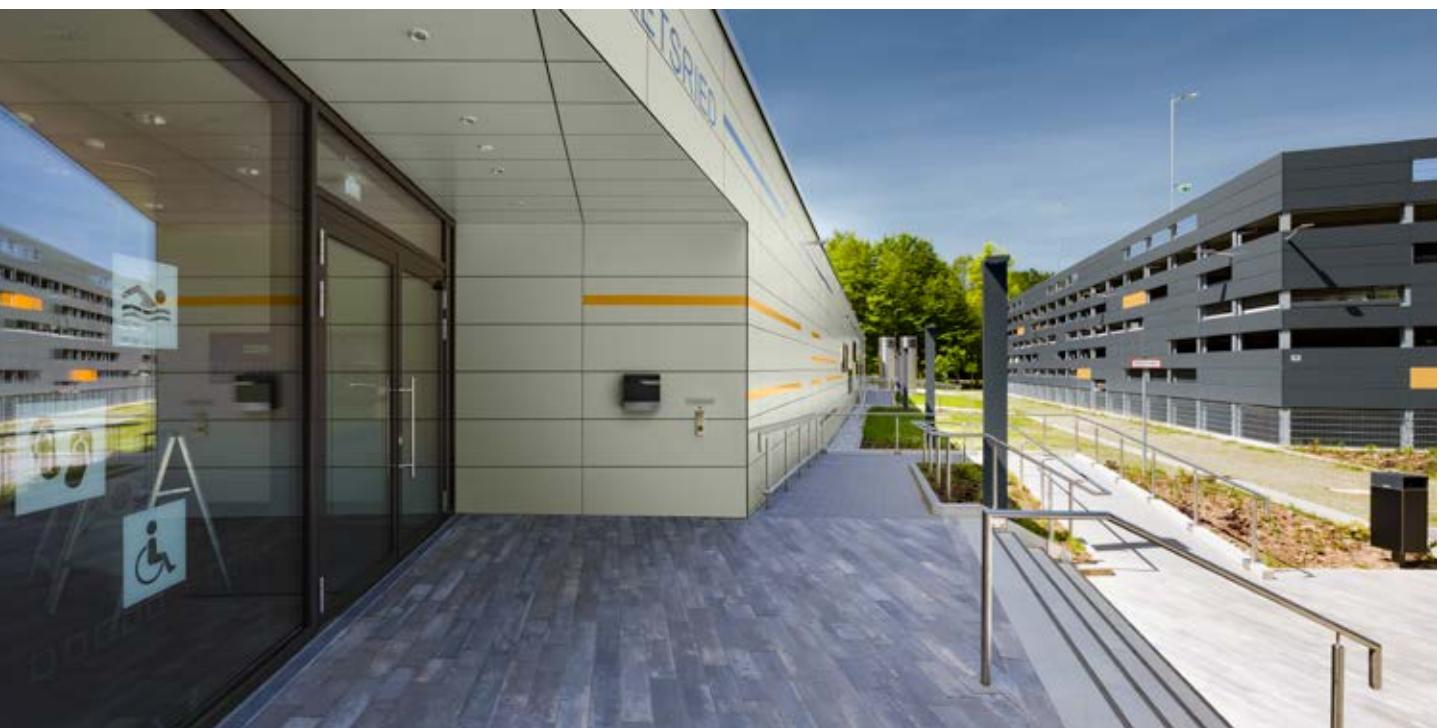
Für einen hygienisch und energetisch einwandfreien und nachhaltigen Betrieb des interkommunalen Hallenbades Geretsried ist die Badewassertechnik das technische Schlüsselgewerk. Entsprechend dem Beckenprogramm, bestehend aus Wettkampfbecken mit Hubboden im Schwimmbereich, dem Springerbecken und Lehrschwimmbecken sowie frei geformten Kinderplanschbecken, verfügt das neue Hallenbad über eine Wasserfläche von insgesamt knapp 590 m<sup>2</sup> und einem Wasservolumen von 1.400 m<sup>3</sup>.

Durch die hygienischen und energetischen Anforderungen wurden die Badewasser-Kreisläufe nach den Forderungen des Beckenprogramms sowie der gewünschten Betriebstemperaturen der einzelnen

Badebecken aufgeteilt. Entsprechend der erwarteten Beckenbelastung wurden für alle Aufbereitungskreisläufe dreistufige Aufbereitungsanlagen nach DIN 19643 Teil 2 mit der Verfahrenskombination „Adsorption – Flockung – Filtration – Chlorung“ ausgeführt. Der Betrieb der Badewassertechnik erfolgt mit Stadtwasser als Füllwasser sowie einer vollautomatisierten Filtertechnik. Die Aufbereitungskapazität der einzelnen Wasserkreisläufe wird über belastungsabhängige und für alle Badebecken mit frequenzumformgeregelten Pumpen mit Permanentmagnetmotoren über den DIN-Kontakt stetig angepasst und geregelt. Um die Badewassertechnik möglichst energieneutral betreiben zu können, wurde neben der belastungs-

abhängigen Regelung von Pumpen und Gebläsen für alle Anlagenkreisläufe eine interne Wärmerückgewinnung zur Entwärmung des Stetsablaufes über 24 Stunden am Tag und entsprechender Vorwärmung des Stetszulaufes für die Frischwassernachspeisung installiert. Ergänzend kann außerhalb der öffentlichen Betriebszeiten im Reduzierbetrieb die Badewassertechnik temporär auf Internumwälzung umgeschaltet werden. Die Rohwasserrückführung aus dem Badebecken erfolgt dann über eine direkte Beckenentnahme und nicht mittels Überströmung in die Schwallwasserrinne. Alle Aufbereitungsanlagen werden vollautomatisch betrieben, wobei jederzeit die Möglichkeit besteht, in alle Betriebsabläufe von Hand einzugreifen.





## BARRIEREFREIHEIT

Vollumfängliche Barrierefreiheit und Inklusion standen außerdem im Zentrum des Planungsansatzes mit dem Ziel, ein sicheres einladendes Umfeld für Menschen aller Leistungsstufen und Altersklassen zu schaffen. So sind sämtliche im Erdgeschoss befindlichen Bereiche barriere- und hindernisfrei erreichbar. Durch die im Innenraum des Bades verwendeten Glastüren wird außerdem eine gute Orientierung und Übersichtlichkeit erreicht und gleichzeitig eine Verbindung der einzelnen Aktivitätsbereiche geschaffen. Gemäß der DIN 18040 wurde hierbei eine visuell kontrastierende Gestaltung der Glasflächen vorgenommen, um so Gefahrenstellen für Personen mit eingeschränktem Sehvermögen stark zu minimieren.



## NACHHALTIGKEIT

Für das neue Hallenbad wurde ein Konzept verwirklicht, welches den Energieverbrauch minimiert, natürliche Ressourcen nutzt und somit einen nachhaltigen und ganzheitlichen Ansatz verfolgt. So erfolgt beispielsweise die Nahwärmeversorgung über das Heizkraftwerk Schulzentrum, wodurch über 40 % des Wärmebedarfs städtischer Liegenschaften nachhaltig erzeugt werden. Eine optimierte Gestaltung des Gebäudeentwurfes und seiner Technik stellen außerdem einen wichtigen Aspekt dar, um den Primärenergieeinsatz sowie die Betriebskosten zu minimieren.



## FAKten und informationen

### Flächen

NUF: 2.211 m<sup>2</sup>  
NRF: 3.780 m<sup>2</sup>  
BGF: 4.791 m<sup>2</sup>  
BRI: 26.023 m<sup>3</sup>

### Baukosten

18,5 Mio. Euro (netto)

### Planung- und Bauzeit

2017–2021

### Bauherr

Stadt Geretsried  
Karl-Lederer-Platz 1 | 82538 Geretsried  
📞 +49 (0) 8171 6298-0 | 🌐 www.geretsried.de

Michael Müller  
Erster Bürgermeister

Cornelia Irmer  
Altbürgermeisterin

Christian Müller  
Fachbereichsleitung Bauen

Christoph Otawa  
Fachbereichsleitung städt. Hochbau,  
Gebäude- u. Energiemanagement

**Auftragnehmer**  
BAUCONZEPT® PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH  
Bachgasse 2 | 09350 Lichtenstein  
📞 +49 (0) 37204 670-0 | 🌐 www.bauconzept.com

**Verantwortlich**  
Dipl.-Ing. Christoph Rabe  
Dipl.-Ing. Architekt Bert Hoffmann

**Projektleitung**  
Dipl.-Ing. Architekt Bert Hoffmann

**Projektbearbeitung**  
M.A. Architektur Gert Gräfe | M.A. Architektur René Franke

**Leistungsumfang**  
Objektplanung Gebäude LPH 1–9  
Objektplanung Freianlagen LPH 1–9  
Thermische Bauphysik

**Projektbeteiligte BAUCONZEPT®**  
Projektentwicklung: Dipl.-Ing. (FH) Antje Naumann  
Bauphysik: Dipl.-Ing. (FH) Thomas Brehm  
Freianlagenplanung: B. Eng. Landschaftsarchitekt Marlen Schubert  
Zeichnungen: B. Eng. Landschaftsarchitekt Laura Mansfeld  
Bauleitung: Sandra Uhlig, Susan Wagner, Petra Wiese  
Bauleitung: Wolfgang Kummerow

### Text:

Vivien Berthold | BAUCONZEPT®  
Kannewischer Ingenieurgesellschaft mbH (Technische Anlagen Seite 32)

**Fotografie und Layout**  
Henry Richter | BAUCONZEPT®

Ein besonderer Dank gilt folgenden Unternehmen, die maßgeblich an der Realisierung dieser Broschüre beteiligt waren.

### Einbaumöbel



Hinmüller Objektausbau GmbH & Co. KG  
Gewerbestraße 10  
84562 Mettenheim  
Telefon: +49 (0) 8631 9875633  
www.hinmueller-objektausbau.de

### Badewassertechnik



Kannewischer Ingenieurgesellschaft mbH  
Beuttenmüllerstraße 30  
76530 Baden-Baden  
Telefon: +49 (0) 7221 9799-0  
www.kannewischer.com

### Edelstahlbecken



e.s.m. Edelstahl-, Schwimmbad- und Metallbau GmbH  
Kunstseidenstraße 3  
01796 Pirna  
Telefon: +49 (0) 3501 4666-0  
www.esm-pirna.de

