

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (<http://www.ub.tuwien.ac.at>).

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology (<http://www.ub.tuwien.ac.at/englweb/>).



## DIPLOMARBEIT

# GANZJAHRESFREIZEITINFRASTRUKTUREINRICHTUNG KLAGENFURT IRONMAN SPORTLEISTUNGSZENTRUM UND ERLEBNISBAD

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades  
eines/einer Diplom-Ingenieurs/Diplom-Ingenieurin  
unter der Leitung von

Ao.Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Christian Kühn  
Institut 253/1

Institut für Architektur und Entwerfen - Abteilung Gebäudelehre und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung  
von

Harald Kastner  
Matr.nr. 0327430  
4822 Bad Goisern, Stambach 78

Theresa Kuglitsch  
Matr.nr. 0304027  
1110 Wien, Rautenstrauchgasse 9/20

---

Wien, am 8. November 2010



**GANZJAHRESFREIZEITINFRASTRUKTUREINRICHTUNG KLAGENFURT**  
IRONMAN SPORTLEISTUNGSZENTRUM UND ERLEBNISBAD





# Inhaltsverzeichnis

Vorwort der Verfasser	9
<b>Einführung</b>   Harald Kastner	11
Bade- und Sportkultur von gestern bis heute	11
<b>Typologien von Bädern und Sportanlagen</b>   Harald Kastner	15
Bäder und Wellnessanlagen	16
Kur- und Heilbäder	16
Geschlossene Badeanstalten/Badeanstalten mit Schwimmhalle	26
Freizeit- und Erlebnisbad	26
Resümée	32
Sportzentren- und anlagen	33
Freianlagen	33
Sporthallen/Multifunktionshallen	34
Sportartenspezifische Anlagen	34
Mischtypologien	34
<b>Standortanalyse</b>   Theresa Kuglitsch	45
Bewertung der Region	45
Lage und Anbindung	45
Infrastrukturelle Voraussetzungen	45
Beherbergungsbetriebe qualitativ u. quantitativ	45
Demografische Entwicklung	48
Kaufkraftentwicklung	48
Touristische Entwicklung	51
Tourismus in Kärnten	51
Region Klagenfurt/Wörthersee	51
Bewertung des Grundstücks	55

<b>Verkehr und Medien</b>	56
Überregionale Verkehrsanbindung	56
Regionale Verkehrsanbindung	56
Entfernung zu den Ballungszentren	56
<b>Eignung aus touristischer Sicht</b>	59
<b>Umfeldkriterien</b>	59
Infrastruktur	59
Einbindung in die Region	59
Zusätzliches Verkehrsaufkommen	59
Bezug zum Entwicklungsprogramm	59
<b>Rechtliche und wirtschaftliche Aspekte</b>	60
Baurechtliche Aspekte (Flächenwidmung, Bebauungsplan)	60
Wirtschaftliche Aspekte	60
<b>Liegenschaft</b>	60
Gelände	60
Grundwasser	60
Baugrundverhältnisse	61
Grundstückszuschnitt	61
Naturschutzvorgaben	61
 <b>Marktanalyse   Theresa Kuglitsch</b>	 63
<b>Trends und Entwicklungen im Gesundheits- und Sporttourismus</b>	63
Tendenzen im Konsumverhalten	63
Wellness- und Gesundheitstrends	64
Freizeitmarkt Sport	65
Sport als Tourismusmagnet	66
Auswirkungen der Trends auf den Gesundheits- und Sporttourismus	66
<b>Analyse und Bewertung der Mitbewerber</b>	67
Mitbewerber Bäder und Thermenanlagen	68
Mitbewerber Sportanlagen	70
<b>Grobkonzept und Positionierung</b>	73
Ganzjahresinfrastruktur	73
Thema „Baden“ neu definiert	73
Nr. 1 für Sport- und Aktivurlaube	73
Gesundheitskompetenzzentrum	73
Eventstandort	73
Synergien	74

---

Zielgruppen und Zielmärkte	74
Male Soloists	74
Power-Couples	74
Powermum-Familien	74
Big Network Families	75
<b>Frequenzprognose</b>   Theresa Kuglitsch	77
Grundpotential	77
Wohnbevölkerung	77
Aufenthalts Gäste	77
Einzugszonen	77
Zone 1	77
Zone 2	77
Zonenunterteilung a und b	77
Mitbewerber	77
Abgemindertes Potential	79
Aktivierungsgrad	79
Aktivierbarer Anteil	79
Realisierbare Besuche pro Jahr	79
Tabellen zur Frequenzabschätzung der Wohnbevölkerung	79
Tabellen zur Frequenzabschätzung der Aufenthalts Gäste	80
Resümée Frequenzprognose	80
Erlebnisbad	80
Sportzentrum	80
<b>Funktionen, Angebote und Flächenbedarf</b>   Theresa Kuglitsch	87
Funktionen	87
Erlebnisbad	88
Wellnessbereich – Saunawelt und Vitalcenter	89
Sportleistungszentrum	89
Gesundheitszentrum	89
<b>Kostenrahmen und Projektkosten</b>   Theresa Kuglitsch	93

---

<b>Grobkalkulation Betrieb</b>   Theresa Kuglitsch	94
Allgemeines	94
Plandaten	94
Grobabschätzung Einnahmen / Ausgaben / Ergebnis	95
<b>Analysen zum Entwurf</b>	97
Übersicht der Beherbergungsbetriebe im Raum Klagenfurt	98
Übersicht der Sportstätten im Raum Klagenfurt	98
Lage der Liegenschaft im Stadtgebiet Klagenfurt	99
Die Liegenschaft mit den angrenzenden Freiflächen	99
Die Liegenschaft und ihre Umgebung	100
Verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks	101
Grundstückstrennung	101
Sportrouten in der Region	102
Laufrouen am Grundstück	102
Lageplan Beachvolleyball Grand Slam & Ironman Kärnten	103
<b>Masterplan</b>	104
Auslastung der Ganzjahresfreizeitinfrastruktur	105
<b>Konzept Sport- und Gesundheitszentrum</b>   Theresa Kuglitsch	107
Nutzergruppen und Nutzungshäufigkeiten (Hotspots)	108
Nutzerprofile	108
Nutzerwege	108
Verortung der Nutzerwege am Grundstück	109
Nutzerwege einzeln und überlagert - Bildung von Hotspots	110
Hotspots der Teilbereiche	111
Anbindung an bestehende Sportrouten	112
180m Indoor Lauframpe	112
Schaffung neuer Sport-Raum-Konzepte	113
Klassische Sportarten vs. Trendsportarten	113
Einbindung von Großveranstaltungen	114
Ausrichtung der Multifunktionshallen nach Norden	114
Multifunktionshalle mit Klaptribüne	114

---

<b>Konzept Erlebnisbad und Wellnessbereich</b>   Harald Kastner	115
Flächengegenüberstellung	116
Entwurfsherleitung	117
<b>Erschließung</b>	121
Schematischer Lageplan	121
Erschließung PKW	122
Erschließung öffentliche Verkehrsmittel - Bus	123
Erschließung öffentliche Verkehrsmittel - Lendwurm	124
Erschließung Fußgänger und Radfahrer	125
Erschließung Erlebnisbad	126
Erschließung Sportzentrum	131
<b>Entwurfsbeschreibung</b>	136
Sport- und Gesundheitszentrum	136
Erlebnisbad und Wellnessbereich	136
Öffentliche Plattform	137
Verwaltung	137
<b>Pläne</b>	137
<b>Visualisierungen</b>	140
<b>Nutzungsszenarien</b>	159
<b>Energiekonzept</b>	165
Wärmegewinnung A	165
Wärmegewinnung B	166
Energiegewinnung	167
<b>Quellenverzeichnis</b>	169
<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</b>	173



## Vorwort der Verfasser

In der heutigen Zeit wird man täglich in irgendeiner Weise mit den Themen Wellness, Sport und Freizeit konfrontiert. Sei es eines der neuen Thematik-SPAs, die überall wie Pilze aus dem Boden schießen, oder eine neue Sportinfrastruktur, die als architektonisches Prestigeobjekt im Ausland errichtet wurde. Ihnen gemeinsam ist, dass sie sehr spezifisch ausgerichtet sind, und meist nur ein bestimmtes Funktionsszenario bedienen.

Aus diesem Grund fanden wir den Anspruch sehr spannend, den die Stadt Klagenfurt an ein von ihr angedachtes Großprojekt am Wörthersee-Ostufer stellt:

*Angrenzend an das Strandbad ist ein Wellness-, Erlebnis- und Sportbad mit ganzjähriger Nutzung geplant. Das Strandbad wird flächenmäßig leicht aufgewertet, bekommt eine Schlechtwetteralternative. Das innerstädtische Hallenbad wird ersetzt. Zusätzlich zum Indoorbereich soll es ein beheiztes Naturseebad geben. Der Wellnessbereich sieht Massage- und Alternativmedizinanwendungen und ein Physio-Ergo-Center vor, das Sportbad ist für Training und Sportveranstaltungen gedacht. Hier bietet sich auch ein Ironman-Leistungszentrum an, das uns einzigartig machen würde und die Nachhaltigkeit des Topevents verstärken würde.<sup>1</sup>*

Zusätzlich sind im Masterplan die Renovierung des Schlosses Maria Loretto, ein 2000 Sitzplätze fassendes Kongresszentrum, Wohnanlagen entlang des Lendkanals und ein 4-Sterne-Kongresshotel geplant, welches mit dem 2009 eröffneten Seepark Hotel - Congress & Spa der Lindner Gruppe bereits umgesetzt wurde.

Den Anspruch, all diese verschiedenartigen Funktionen in einem Gebäude zu vereinen, nahmen wir als spannenden Ausgangspunkt für unsere Arbeit. Als zusätzliche Herausforderung setzten wir uns zum Ziel, die im Moment am Grundstück stattfindenden Großveranstaltungen wie Ironman, Beachvolleyball Grand Slam und diverse Klagenfurter Lauf-Events, nicht abzusiedeln, sondern in die Anlage zu integrieren und deren Infrastruktur nachhaltig zu verbessern. Zudem sollten Platz und Möglichkeiten für neue Veranstaltungen in den Bereichen Sport und Kultur geschaffen werden.

Das Projekt sollte also ein Freizeit-Hybrid werden, der mit seiner Allwettertauglichkeit an das Tourismuskonzept Kärntens anschließt, und die Destination Wörthersee als Ganzjahresurlaubsziel etabliert.

Unser Dank geht an:

Unsere Eltern, Familien und Freunde, Christian Kühn, Harald Trapp, Stefan Paoloni, Ulrike Bronner, Julia Eichinger, Katrin Walcher, Dominik Filipczak, Verena Sander, Christian Kastner, Andreas Seidler, ..... und alle anderen Menschen, die uns bei unserer Arbeit und während des gesamten Studiums fachlich und motivierend unterstützt haben. Danke!

---

<sup>1</sup> Veronika Meissnitzer: Ostbucht-Visionen. Ein Masterplan für die Wörthersee-Ostbucht: Moderne Infrastruktur eingebettet in Natur. in: Stadtzeitung Klagenfurt. No.12 (14.07.2005). Klagenfurt 2005. S.4-5



# Einführung

## Bade- und Sportkultur von gestern bis heute

Schon die Griechen (9. bis 6. Jh.v.Chr.) entwickelten eine der ersten Gebäudetypologien im Bereich des Sport- und Bäderbaus. Sie errichteten die sogenannten Gymnasien, welche ab dem 5. Jh.v.Chr. noch die Palaistra hinzugefügt bekamen. Das Gymnasion bestand aus Übungsplätzen, Laufbahnen, Hallen und Nebenräumen für die Athleten und wurde meist in der Nähe von Flüssen errichtet.<sup>1</sup>

Durch die Erfindung neuer Heizsysteme wie z.B. dem Hypocaustum<sup>2</sup> und durch den veränderten Blick auf die Körperhygiene entstanden (4. bis 1. Jh.v.Chr.) die ersten Warmbäder in den Gymnasien.

Durch den Arzt Hippokrates, Gründer der Hydrotherapie, wurde das Wasser immer mehr als Therapeutikum geschätzt. Kalt-, Warm-, Schwitz-, und Duschbäder gewannen bei der Bevölkerung immer mehr an Beliebtheit. Die daraus entstandenen Gebäudetypologien werden Asklepieion<sup>3</sup> genannt.

Die Römer (3.Jh.v.Chr. bis 1.Jh.n.Chr.) differenzierten ihre Bäder in drei Bädertypen:

- Aquae: Heilbäder im Bereich von Heilquellen
- Balneae: Badeanstalten, welche mit dem Wasser aus der Trinkwasserversorgung gespeist, und hauptsächlich von Privatunternehmen gebaut und betrieben wurden.
- Thermae: öffentliche Bäderanlagen mit Kalt-, Warm- und Heißwasserbädern

Im Laufe der Zeit entwickelten sich in den Großstädten ganze Erholungszentren für die Bevölkerung, welche der körperlichen und geistigen Ausbildung dienten und mit Schwimmbecken, Dampfbädern, Massage- und Ruheräumen ausgestattet waren. Durch die Weiterentwicklung der Hypokausten-Heizung konnte eine gleichmäßige Temperierung über das ganze Jahr ermöglicht werden. Als Beispiel für einen solchen Gebäudetyps gelten die Stabianer Thermen in Pompeji und die Caracalla Thermen.<sup>4</sup>

Aber auch im Bau von Sportanlagen waren die Römer stets aktiv. Anfänglich wurden die bestehenden Sportanlagen der Griechen erweitert, bis es zum Bau großer Amphitheater kam. In diesen wurden nicht nur Gladiatorenkämpfe durchgeführt, sondern auch Pferderennen, Box- und Ringkämpfe, und viele andere Sportarten.

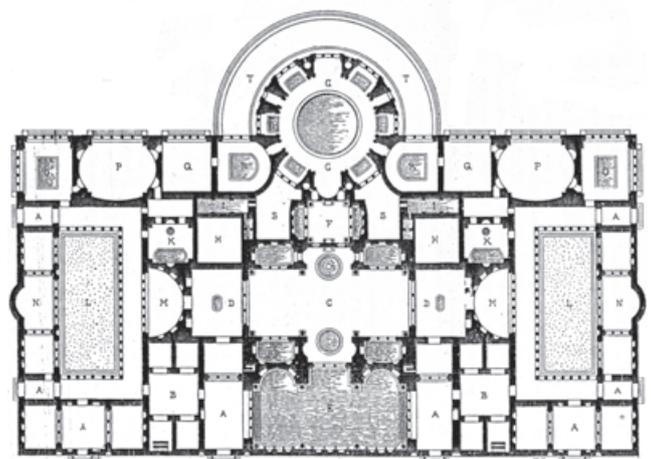


Abb. 1: Caracalla Thermen

<sup>1</sup> vgl. MÜLLER, Werner/VOGEL, Günther: dtv-Atlas Baukunst, Band 1, 12.Auflage März 2000, München: Deutscher Taschenbuch Verlag GmbH & Co. KG, S. 177

<sup>2</sup> Hypocaustum (griech./röm.): Warmluftheizung, bei der ein massiver Körper (Steinsäule, oder ähnliches) mit warmer Luft umströmt wird. Eingesetzt wurde diese Heizung vor allem für Fußböden und Wände, aber auch für Sitzbänke.

<sup>3</sup> Asklepieion (griech.): Kurbäder die an Heilquellen, welche Asklepios, Gott der Heilkunst, geweiht waren, situiert wurden

<sup>4</sup> vgl. MÜLLER, Werner/VOGEL, Günther: dtv-Atlas Baukunst, Band 1, 12.Auflage März 2000, München: Deutscher Taschenbuch Verlag GmbH & Co. KG, S. 235 und SCHLEYER, W.: Bäder und Badeanstalten, Band 1 +2, Carl Scholtze (Hg.), Leipzig: Verlag für Architektur, Technik und Gewerbe 1909, S. 112

Im Zeitalter der Germanen (1.Jh.n.Chr.) wurde das Kaltbad stets bevorzugt und die Warmbadtradition verschwand immer mehr aus der Öffentlichkeit. Nur noch in Klöstern wurde diese Tradition weitergeführt, jedoch auch nur sehr spärlich. So durften zum Beispiel die Ordensbrüder der Cisterzienser nur einmal im Monat ein Bad nehmen, in manch anderen Klöstern wurde überhaupt nur noch zweimal im Jahr gebadet.

Zwischen dem 5. und 6. Jahrhundert kam es zum Stillstand jeglicher Entwicklung in der Badekultur. Teilweise wurden die bestehenden Bäderanlagen zerstört oder abgebaut.

Im Bereich des Sports kam es aber zu einer Weiterentwicklung, jedoch benötigte die mittelalterliche Bevölkerung zur Ausübung keine eigenen Sportstätten. Reiten, Pfeile schießen, Fechten, Jagen, Schach spielen, Schwimmen und Verse machen, zählten zu den sieben ritterlichen Künsten und wurden meist im Freien ausgeübt.<sup>5</sup>

Parallel zu den abendländischen Entwicklungen, gab es auch im Orient (ab dem 9.Jh.n.Chr) eine eigenständige Entwicklung der Badekultur.

Der türkische Hammam teilt sich in folgende Räume:

- Apodyterium (Vorraum): Eintritt, Umkleiden, Unterhaltung, Entspannung
- Tepidarium: Aklimatisierungszone für den Dampfschwitzraum bzw. die Außentemperatur
- Caldarium (Harara): Dampfschwitzbad mit einzelnen Waschkellen. In der Mitte steht immer der Herd auf einem sechs- bzw. achteckigen Podest. In diesem Raum finden Massagen und Waschungen statt.<sup>6</sup>

Nach dem Niedergang des Römischen Reiches gab es im europäischen Raum jahrhundertlang keine entscheidenden Veränderungen mehr. Erst durch die Kreuzzüge (11. - 13. Jahrhundert) und die neu entdeckten orientalischen Badesitten, wurde auch die Bäderkultur in Europa wiederbelebt. Es entstehen die sogenannten Badestuben mit Kufen<sup>7</sup>-, Schwitz-, und Dampfbädern. Diese Badestuben bestanden anfangs nur aus hölzernen Zubern, welche an Heilquellen aufgestellt wurden.

Erst später wurden diese dann zu größeren Becken ausgebaut und in weiterer Folge auch überdacht. Mit der Zeit siedelten sich in diesen Bereichen Gasthöfe mit Übernachtungsmöglichkeiten an und so entwickelte sich die Badekur. Jedoch hatten diese Kuren keine Heilbäder im medizinischen Sinne. Männer und Frauen badeten stundenlang gemeinsam im Wasser und das Gemeinschaftsbad wurde im höchsten Grad

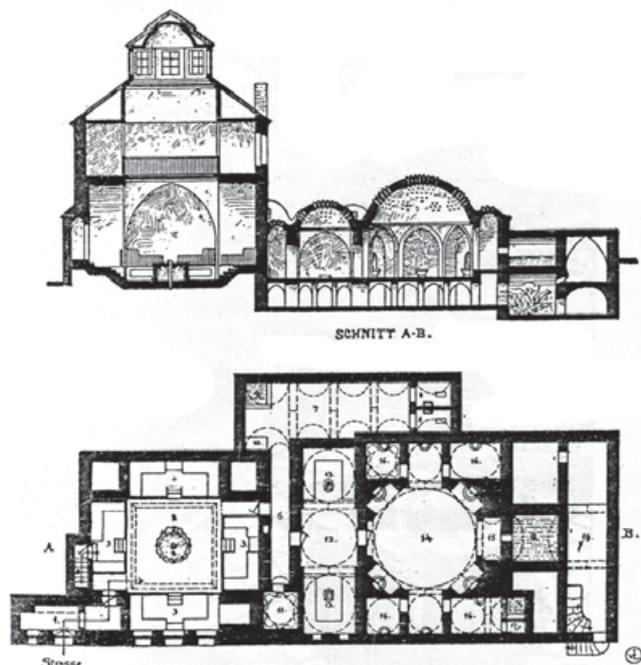


Abb. 2: Hammam zu Baalbek/Syrien

<sup>5</sup> vgl. SCHLEYER, W.: Bäder und Badeanstalten, Band 1 +2, Carl Scholtze (Hg.), Leipzig: Verlag für Architektur, Technik und Gewerbe 1909, S. 207-255

<sup>6</sup> vgl. KIBY, Ulrika: Bäder und Badekultur in Orient und Okzident, 1.Auflage, 1995, Köln, DuMont Buchverlag Köln, S. 53-69

<sup>7</sup> Kufenbad: auch Kistenbad genannt, hierbei handelt es sich um Einzel-, bzw. Gemeinschaftsbäder in Holzzubern

unhygienisch und entwickelte sich zum Ort der Seuchenübertragung.<sup>8</sup> Aufgrund der Pest und Syphilis wurden zwischen dem 15. und 17. Jahrhundert öffentliche Bäder, welche nicht ausgewiesene Thermal- und Mineralbäder waren, verboten. Die Mehrheit der Bevölkerung musste sich somit mit dem einfachen Waschen und einem Bad in der Küche begnügen.

Parallel dazu wurde der Ballsport wiederentdeckt. Nachdem Giovanni di Bardi 1580 die Regeln für das Ballspielen auf Papier festhielt wurde auf einem Spielfeld mit den Abmessungen 50x100 Metern gespielt. Durch die Entwicklung von Tennisschlägern Mitte des 15. Jahrhunderts breitete sich auch diese Sportart in Europa aus. Kulturelles Zentrum für die neue Ballspielart war Paris mit über 250 eigens errichteten sogenannter Ballhäuser.<sup>10</sup>

Im Barock (17. Jahrhundert) verzichteten die Menschen gänzlich auf die Reinigung mit Wasser und verwendeten nur noch parfümierte Tücher, zum Abreiben des Schmutzes, sowie Puder. Dieser Trend ging sogar soweit, dass die Menschen „Flohfallen“ entwickelten, welche man unter der Kleidung direkt auf der Haut trug. Die prunkvoll ausgestatteten Bäder in den Herrschaftshäusern dienten lediglich repräsentativen Zwecken.<sup>9</sup>

Ab dem 19. Jahrhundert wird das Baderlebnis wieder von den öffentlichen Institutionen gefördert und der Bevölkerung zur Verfügung gestellt.

Im Sport kam es in der Mitte des 19. Jahrhunderts zu einem nationalen Aufstieg. In Deutschland wurde der Sport bzw. Turnsport in bürgerlichen Vereinen und Verbänden forciert und der Bevölkerung schmackhaft gemacht. Des Weiteren wurde das Schulturnen eingeführt. Sogenannte Turnkreise sollten das Wir-Gefühl des Volkes stärken und brachten den Turnsport auch nach Österreich. Neue Turnplätze wurden nach Plä-

nen von Jahn auf der Hasenheide umgesetzt. Er beschrieb dies in seinem schon 1816 veröffentlichten Buch „Deutsche Turnkunst“. Es entstanden um 1860 sogenannte „Musterturnhallen“ welche zum Nachbau empfohlen wurden. Durch diesen neuen Trend wurde eine Bewegung geschaffen, welche sich über die verschiedenen Religionen und gesellschaftlichen Schichten hinwegsetzte und neue nationale Grenzen abstecken konnte.

Während der Zwischenkriegszeit wurde der sportliche Schwimmwettkampf immer populärer. Dementsprechend änderte sich die Architektur im Bäderbau. Die Schwimmhallen wurden mit an den Längsseiten positionierten Tribünen ausgestattet und bekamen neben dem Sportbecken mit Sprungturm auch noch zusätzlich abgetrennte Lehr- und Nichtschwimmerbecken dazu.<sup>11</sup>

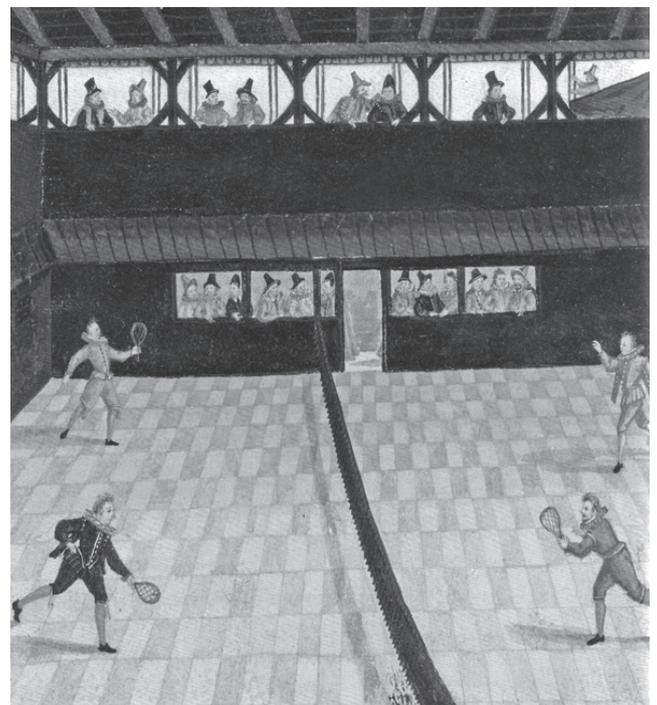


Abb. 3: Ballhaus Tübingen

<sup>8</sup> vgl. KIBY, Ulrika: Bäder und Badekultur in Orient und Okzident, 1.Auflage, 1995, Köln, DuMont Buchverlag Köln, S. 53-69, S. 25

<sup>9</sup> vgl. NERDINGER, Winfried: Architektur+Sport, Wolfratshausen: Edition Minerva 2006, S. 44

<sup>10</sup> vgl. KIBY, Ulrika: Bäder und Badekultur in Orient und Okzident, 1.Auflage, 1995, Köln, DuMont Buchverlag Köln, S. 227-272

<sup>11</sup> vgl. NERDINGER, Winfried: Architektur+Sport, Wolfratshausen: Edition Minerva 2006, S. 67-80

Mit Beginn des 20. Jh. entwickelte sich der Sport zu einem neuen Kommunikationsmittel. Der Sport wurde zum Symbol des weltweiten Kampfes der Nationen. Es entwickelten sich neben den schon traditionellen Olympischen Spielen Wettkämpfe, wie zum Beispiel der Fußball-Weltcup oder die Tour de France.

Auch während des Nationalsozialismus wurden für den Sport und die dadurch verbundene Machtdemonstration hohe Ausgaben getätigt und so entstand zum Beispiel auch das Olympiastadion am Maifeld in Berlin. Das Stadion und die dazugehörigen Freiflächen wurden jedoch nicht nur für sportliche Demonstrationen genutzt sondern auch für militärische Aufmärsche und Kundgebungen.<sup>12</sup>

Nach dem 2. Weltkrieg sorgten sportliche Großereignisse wie die Olympischen Spiele für eine ungebrochene Popularität des Schwimmsportes. Das 50 x 20m große Schwimmbecken wurde ab dem Jahr 1956 zum internationalen Standard bei Schwimmwettkämpfen. Jedoch weist der Bautypus keine wesentlichen Veränderungen in seiner Gestalt auf.<sup>13</sup>

Heute werden Sportwettbewerbe nicht nur als Kräfte-messen der Nationen angesehen, sondern sind auch wirtschaftlich und kulturell sehr wichtig. So werden Wettkämpfe als multimediale Events vermarktet und Stadien werden Tourismusattraktionen. Für diese Zwecke rückt auch wieder die Architektur in den Mittelpunkt. Im Laufe der Zeit entwickelten sich aus den einzelnen Wettkampfstätten neue Gebäudetypologien, welche Schwimmhallen mit anderen Sportarten vermischten.

Im Bereich Wellness und Gesundheit herrscht heutzutage ein regelrechter Bauboom. Die frei zugänglichen Badeanstalten und Sportzentren werden durch neue private Thermen-, Wellnessresorts und Sportzentren verdrängt. Der Trend geht auch noch weiter in diese

Richtung, wobei der Schwerpunkt auf kleinere Strukturen gesetzt wird. Wellness- und Sportbereiche werden in Hotelanlagen eingegliedert und auch dem Tagesgast zur Verfügung gestellt.

Die persönliche Individualisierung in allen Bereichen des Lebens fordert immer vielfältigere Angebote vor allem im Dienstleistungsbereich. Mental Coaches und Anleitungen zur Selbsthilfe sind gerade in Zeiten, in denen der klassische Wellness- vom sogenannten Selfness-Trend abgelöst wird, unverzichtbar. Selfness bedeutet nicht mehr nur passives Entspannen und sich Verwöhnen lassen, sondern sein Leben aktiv zu verbessern und selbst neu zu gestalten. Wie sich dieser Trend auf die Architektur auswirken wird, bleibt erst noch abzuwarten. Wichtig wird es aber sein, auch diesen neuen funktionalen Anforderungen den nötigen Raum zu geben und sie in die klassischen Raumprogramme zu integrieren.

Der freie Zugang zu den neu entstehenden Anlagen ist durch die privaten Betreiber natürlich nicht mehr möglich und die Erlebnisse „Bad“ und „Sport“ werden immer mehr zu Luxusgütern. Trotzdem ist es im Zeitalter des Fast Foods und der Internetkommunikation besonders wichtig der Bevölkerung Ganzjahresfreizeitinfrastrukturen zur Verfügung zu stellen und diese auch mit öffentlichen Mitteln zu fördern.

<sup>12</sup> vgl. NERDINGER, Winfried: Architektur+Sport, Wolfratshausen: Edition Minerva 2006, S. 67-80

<sup>13</sup> vgl. LIKABAUER, Heike/ SCHILDER, Alexandra: Arbeitsblätter der Gebäudelehre, [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_2000], Wien, Institut für Gebäudelehre, 2000, Illera Christa (Hg.), S. 8

## Typologien von Bädern und Sportanlagen

Im Verlauf der Zeit kam es in der Gebäudearchitektur zu unterschiedlichsten Entwicklungen von Gebäudetypologien. In diesem Kapitel soll ein Überblick der noch gültigen Typologien von Badeanstalten und Sportanlagen dargestellt werden.

Bei den Badeanlagen kommt es zu einer Unterteilung in Kur- und Heilbäder, Wellnessanlagen, geschlossene Badeanstalten und Freizeit-/Erlebnisbäder. Da der Bereich Wellness sehr breit gefächert ist kommt es hier zu Untergruppen in den Typologien.

Die Typologien der Sportanlagen unterteilen sich in Freianlagen, Sporthallen/Multifunktionshallen und sportartspezifische Anlagen.

Abgerundet wird das Kapitel mit den heutzutage immer wichtiger werdenden Mischtypologien, da diese ökonomisch und ökologisch am effektivsten sein können.

Die typologischen Einteilungen erfolgten mit Hilfe einschlägiger Literatur nach eigenen Kriterien.

Die Auswahl der gezeigten Beispiele beruht auf deren architektonischen Präsenz und typologischen Besonderheit. Die Bandbreite der gezeigten Beispiele reicht vom 19. bis in das 21. Jahrhundert.

## Bäder und Wellnessanlagen

Was vor einigen Jahren noch als reiner Kurbetrieb für Arbeiter und Angestellte angedacht war, vom Arzt als Therapie verschrieben und von den Krankenkassen bezahlt wurde, ist in der heutigen Zeit zu einem neuen Lebensstil geworden.

Wellnesstempel, Erlebnisbäder, Thermenanlagen mit Sauna und SPA Einrichtungen schießen wie Pilze aus der Landschaft um dem Besucher Geld aus der Tasche zu locken. Durch die Werbung wird dem Bürger mitgeteilt wie wichtig gesunde Ernährung, Erholung und Entspannung sind und dass ein Besuch eines Wellnesshotels oder eines Day-SPA's dafür genau das richtige ist um den Alltag zu vergessen und neue Energie zu tanken.

### Kur- und Heilbäder

Als Kur- und Heilbäder werden nur Badeanstalten bezeichnet welche direkt an heilkräftigen Quellen errichtet werden und deren Wasser zum Baden, Trinken oder Inhalieren benutzt wird.

Man unterscheidet drei unterschiedliche Arten:

- Wasserheilanstalten: Verwendung von Süßwasser für unterschiedlichste Heilanwendungen
- Mineral- und Thermalbäder: Bäder welche an kalten oder naturwarmen Quellen liegen, welche mineralische Bestandteile (Natron, Eisen-, Bor-, Jod-, Schwefelverbindungen, usw.) enthalten. Diese Wässer können auch für Trink- und Inhalationskuren verwendet werden.
- Moor- und Schlamm-bäder: hier sind für die Anwendung besondere Einrichtungen notwendig. Die Moor- bzw. Schlamm-bäder werden immer mit Mineral- oder Thermalwasser zugesetzt verwendet.

### Soolbad zu Oeynhausien um 1854

Diese Anlage wurde nach den Entwürfen von Busse im Jahr 1855 gebaut. Der H-förmige Grundriss liegt im Zentrum einer Gartenanlage und man gelangt über Rampen zum Haupteingang. In der Mittelachse wären die Trinkhalle und die Wandelbahn untergebracht gewesen, jedoch wurden diese nie realisiert. In den Seitenflügeln des Gebäudes befanden sich die Umkleieräume und die Badezellen. Diese Grundrissform wurde als Grundlage für einige weitere Badeanstalten verwendet wie z.B. das Badehaus in Salzburg oder das Margaretenbad in Budapest.<sup>14</sup>

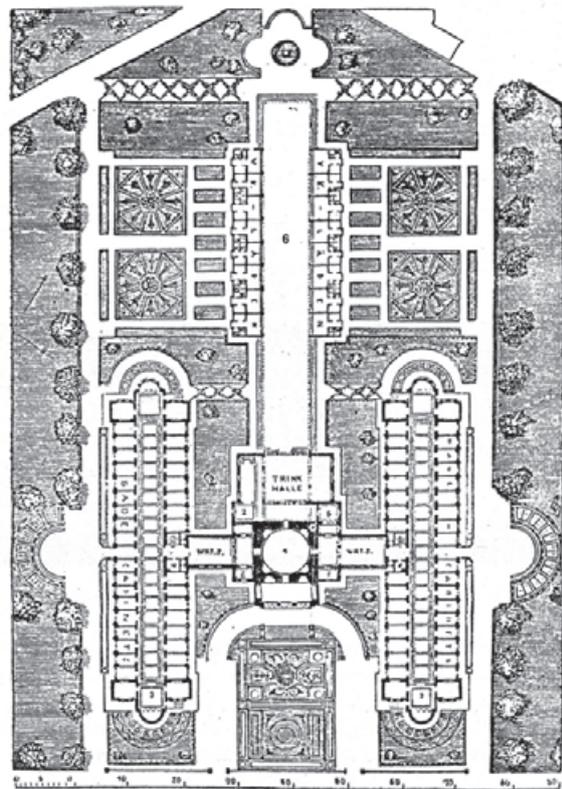


Abb. 4: Soolbad zu Oeynhausien um 1854

<sup>14</sup> vgl. SCHLEYER, W.: Bäder und Badeanstalten, Band 1 +2, Carl Scholtze (Hg.), Leipzig: Verlag für Architektur, Technik und Gewerbe 1909 S. 640

### Thermalbad Vals, Schweiz (1996)

Die von Peter Zumthor geplante Thermenanlage in Vals besteht aus 2 großen Wasserbecken und 5 kleineren Bädern und ist ein in den Hang eingelassener Solitärbau. Jedes dieser Becken hat ein eigenes Thema welches sich nicht nur durch die unterschiedliche Temperatur, sondern auch durch die Ausgestaltung unterscheidet. Neben dem Außenbad mit einer Wintertemperatur von 36°C und einer Sommertemperatur von 30-33°C gibt es ein Innenbad (32°C), ein Klangbad (35°C), Feuerbad (42°C), Kaltbad (14°C) und ein Bewegungsbad (36°C).

Das Klangbad als Beispiel für die Ausgestaltung ist ein 2,6m breiter und 6m hoher Raum. Der Ein- Austritt kann nur einzeln erfolgen, da der Durchgang sehr eng und niedrig gebaut wurde. Durch die räumliche Beschaffenheit entwickelt sich eine Eigenresonanz des Raumes. Der Schall der Anwesenden wird über die Wände bis zur Decke geleitet und wirkt auf die Badegäste wie eine eigens für den Raum geschaffene Klangkulisse.

Weiter verfügt die Therme Vals über einen Dampfbad und einen Massagebereich. Eigene in ihrer Einheit geschlossene Ruheräume laden den Besucher zum Entspannen ein.<sup>15</sup>

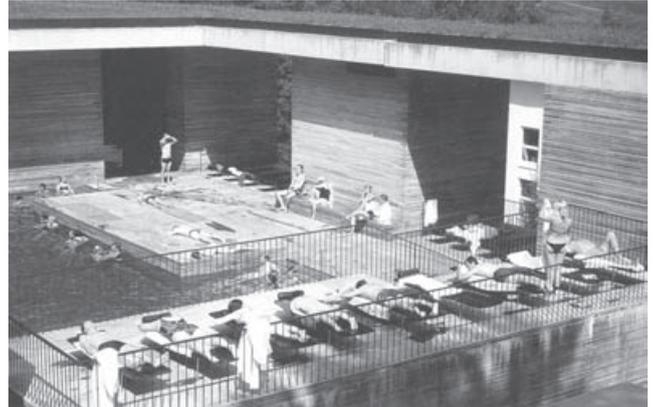


Abb. 5: Liegeterrasse - Therme Vals

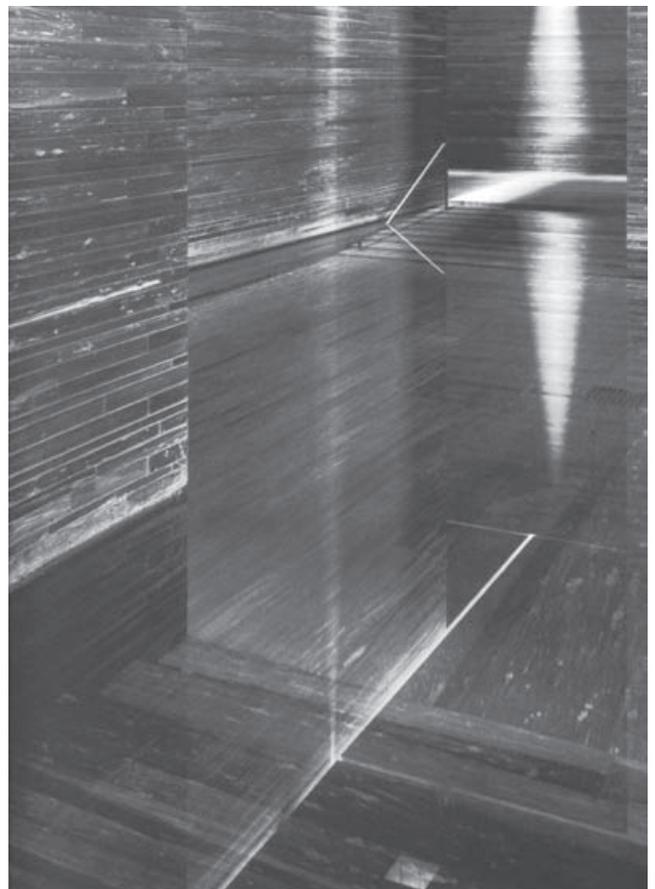


Abb. 6: Innenansicht - Becken - Therme Vals

<sup>15</sup> vgl. ZUMTHOR, Peter/HAUSER, Sigrid: Peter Zumthor Therme Vals. Zürich, 2007: Verlag Scheidegger & Spiess AG

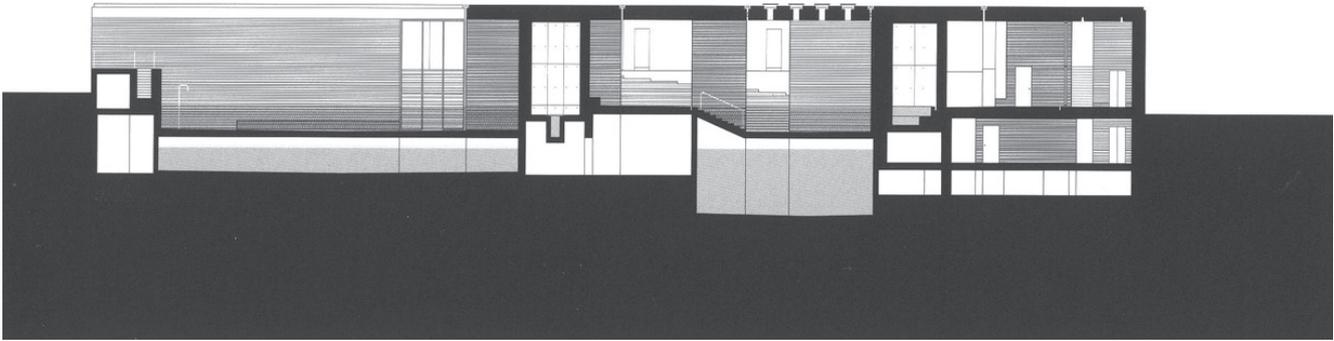


Abb. 7: Schnitt - Therme Vals



Abb. 8: Grundriss Ebene 00 - Therme Vals

## Wellnessanlagen

Diese Typologiegruppe ist eine Weiterentwicklung der Kur- und Heilanstalten, welche in der heutigen Zeit thematisch, stilistisch und zielgruppenspezifisch unterteilt werden.

Man unterscheidet somit 5 Bereiche:

- Wellness- und SPA Hotel
- Hotel mit SPA
- Day SPA
- Medical SPA und Hospitality
- Resort und Destination SPA

### Begriffsdefinition SPA

Für den Begriff SPA gibt es in der Literatur zwei etymologische Herleitungen.

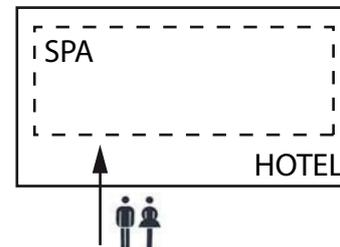
Quellen wie das Oxford Dictionary leiten das Wort von einem belgischen Kurtort genannt Spa her, wo sich der Begriff ab dem 17. Jahrhundert über Europa verbreitete.

Andere Quellen verbinden das lateinische Sprichwort „Sanus Per Aquam“ mit der Abkürzung SPA, was ins Deutsche übersetzt „Gesundheit durch Wasser“ bedeutet.

Welche der beiden Herleitungen die richtige ist, darüber wird noch weiterhin viel diskutiert, aber man konnte sich bis heute auf keine einheitliche Meinung einigen.

Im Bereich des Wellnesstrends kann man unter dem Begriff SPA Einrichtungen verstehen, welche sich auf den Einklang von Körper, Geist und Seele spezialisiert haben. Zu den SPA-Angeboten gehören unter anderem Saunalandschaften, Bäder, Massagen, Wannenbäder, Gesichts- und Fußpflegebehandlungen, Entspannungszonen mit Liegeflächen und Meditationszonen.

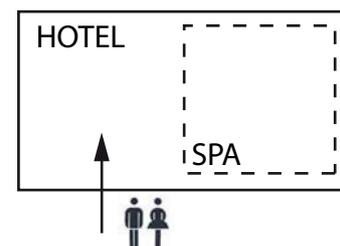
### Wellness- und SPA Hotel



Hier taucht der Hotelgast direkt am Eingang in eine Erlebniswelt des Wohlfühlens. Eigens für den Standort abgestimmte Hotelkonzepte sollen den Gast ansprechen. Die heutigen SPA-Gäste sind wesentlich anspruchsvoller als noch vor ein paar Jahren und dadurch ist es besonders wichtig, dass sich in einem spezialisierten Wellness- und SPA-Hotel der „Wohlfühlfaktor“ von den „normalen“ Hotel Konzepten abhebt.

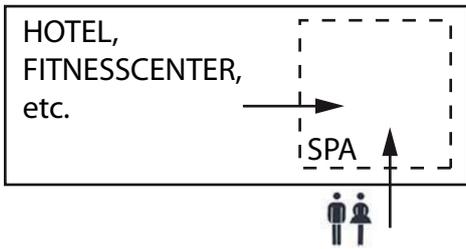
Meist wird dies durch eine authentische und durchgängige Wohlfühlarchitektur umgesetzt. Diese Architektur soll den Gast zum Staunen bringen und bei jedem Besuch neu überraschen.

### Hotel mit SPA



Bei dieser Typologie ist die Wellness- und SPA Anlage ein Zusatzangebot im umfangreichen Hotelrepertoire. Da es aber meistens an einem Ort viele Hotelanlagen gibt, ist es hier auch besonders wichtig, eigene Strategie zu entwickeln. So entstehen zum Beispiel Familienhotels, Musik-, Kultur- oder Kunsthoteles, Stadthotels, Kinderhotels, Pensionistenhotels.

Day SPA



Ein Day SPA ist entweder eine Wellness-bzw. SPA-Anlage, in einem Hotel oder Fitnesscenter, welche im Unterschied zum Hotel mit SPA öffentlich zugänglich ist, oder auch als „stand alone SPA“ errichtet werden kann. Diese Anlage ist dann auf Leistungen einer Wellnessanlage spezialisiert.

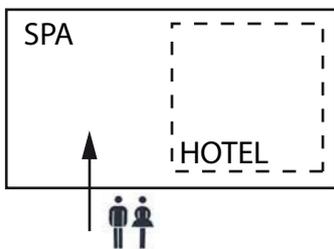
Im Bereich der Hotellerie ist diese öffentlich zugänglich SPA-Anlage eine profitable Ergänzung für die Nebensaison, wenn nicht so viele Nächtigungen durch Hotelgäste vorhanden sind.

Die Behandlung findet in einem Umfeld statt indem sich die Besucher wohlfühlen und sich ihrer Vitalität hingeben können.

Die Bereiche des Medical SPA & Hospitality umfassen Anti Aging, Burn out, Gesundheitsdiagnostik, Vital-Wellness, Prävention und Behebung von Schlafstörungen, Ernährungscoaching, leichte ästhetische Chirurgie, etc.<sup>16</sup>

Diese Typologie kann wie der Day SPA in das Gefüge einer Stadt eingebettet sein bzw. als Zentrum eigenständig errichtet werden. Viele Hotels wie zum Beispiel das oben genannte „Die Wasnerin“ in Bad Aussee haben ebenfalls einen ihrer Schwerpunkte auf den Medical SPA gerichtet und bieten neben umfassenden Wellnesstherapien auch kleine operative Eingriffe an.

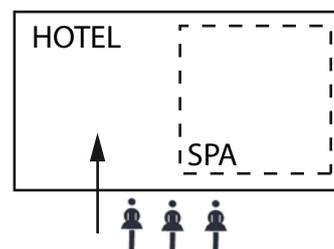
Medical SPA und Hospitality



Dieser Typus ist eine Spezialisierungsform, welche die Gesundheit und Vitalität des Menschen in ihrer Gesamtheit betrachtet und wie eine Kuranstalt funktioniert, nur mit dem Unterschied dass diese Anlage nicht von der Krankenkasse gezahlt wird.

Der Besucher wird durch medizinisches Coaching begleitet um eine optimale Behandlung zu gewährleisten.

Resort und Destination SPA



Resort- und Destination Hotels haben ihren Schwerpunkt auf Familien, Singles, Paare etc. aus unterschiedlichen sozialen Schichten und Kulturen abgestimmt. Durch diese Schwerpunkte soll ein optimales breitgefächertes Angebot im Wellnesssektor zur Verfügung gestellt werden. Je nach Spezialisierung und Lage der Anlage wird der SPA Bereich dementsprechend ausgerichtet.

<sup>16</sup> vgl. Internetquelle: <http://www.schletterer.com/de/hotel-spa-konzepte/typologien/medical-spa-hospitality.html> [10.10.2010]

## Beispiele

### Wellness- und SPA Hotel

#### Resort Hotel Stegersbach / Archisphere Burgenland (2003-2005)

Die öffentlichen Funktionen des Hotels sind um das zentrale Atrium angeordnet. Von dort erreicht man auch über 2 Lifte die oberen sechs Ebenen. Im Bereich der Eingangsebene kommt es zu einer funktionalen Vermischung von Rezeption und Bar, welche in einer leicht abgetrennten Cigarlounge endet. Auch eine kleine Bibliothek befindet sich auf dieser Ebene.

Im darunterliegenden Geschoß befinden sich das Restaurant und eine Vinothek. Das Restaurant kann entweder über zwei Brücken oder über die Vinothek erreicht werden. Noch eine weitere Ebene darunter findet der Gast einen Seminarbereich mit drei zusammenlegbaren Seminarräumen. Jeder dieser Seminarräume hat einen direkten Zugang ins Freie und zu den Tagungsbereichen.

Das Resorthotel besitzt auch einen Verbindungsgang der die Gäste in die Therme Stegersbach führt, jedoch ist die eigentliche Attraktion des Hotels der hauseigene SPA- und Beautybereich.

Dieser Bereich umfasst ca. 2000m<sup>2</sup> Nutzfläche und ist komplett natürlich belichtet. Von den meisten Räumen hat der Besucher einen Blick auf das südburgenländische Hügelland. Über den Beautybereich gelangt man in den Bäderbereich mit Pool, Kräuterdampfbad, finnischer Sauna, Aromadampfbad, Laconium, Aquameditationskabine und eigener Damensauna. Im Außenbereich befinden sich um einen Whirlpool angeordnete Liegeflächen mit Babmusgarten und eine Köhlersauna.

Neben den standardisierten 141 Zimmern gibt es auch 12 Suiten mit eigener Privatsauna, Whirlpool und beheizten Ruheliegen.<sup>17</sup>



Abb. 9: Resort Hotel Stegersbach / Burgenland

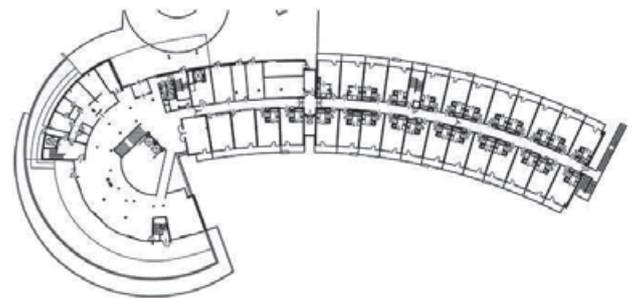


Abb. 10: Grundriss Ebene 10  
Resort Hotel Stegersbach / Burgenland

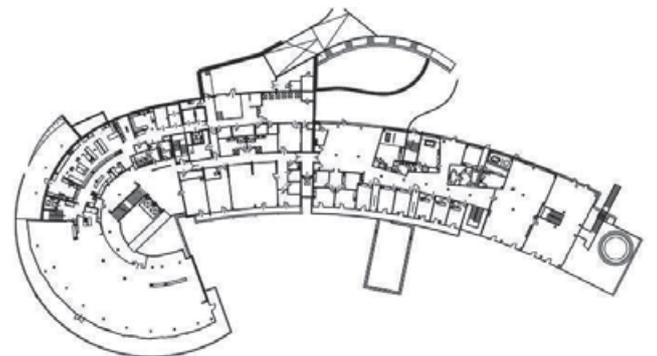


Abb. 11: Grundriss Ebene 00  
Resort Hotel Stegersbach / Burgenland

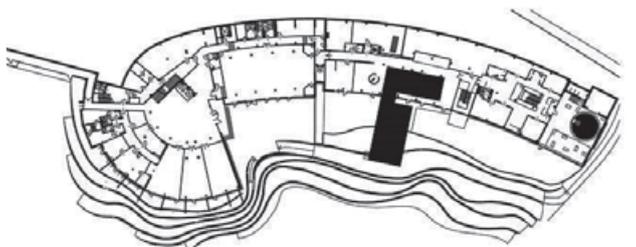


Abb. 12: Grundriss Ebene 001  
Resort Hotel Stegersbach / Burgenland

<sup>17</sup> vgl. Internetquelle: <http://www.nextroom.at/building.php?id=18757&inc=datenblatt> [10.10.2010]

## Hotel mit SPA

Jugendhotel CUBE Biberwier /  
Baumslagler Eberle Architekten  
Tirol (2006-2007)

Das neuartig entwickelte Hotelkonzept von Baumslagler Eberle Architekten wurde als zweite Hotelanlage dieser Art in Österreich realisiert.

Im Inneren gibt es sogenannte offene Kommunikationszonen, welche durch Bars und Gastronomiebereiche unterbrochen werden. Den Gästezimmern ist jeweils ein verglaster Bereich vorgelagert. In diesem Bereich finden die Gäste Platz für ihr Equipment (Snowboard, Schi, Schuhe, Bikes, etc).

Im Untergeschoß befindet sich der Wellnessbereich. Er besteht aus einer Sauna, einem Dampfbad und einem Ruhebereich. Der Wellnessbereich kann auch gesondert genutzt werden. Des Weiteren gibt es in diesem Jugendhotel 2 Seminarräume, ein Selbstbedienungsrestaurant, eine Fitness Area und Chill Out Lounges auf allen Etagen.<sup>18</sup>



Abb. 13: Außenansicht CUBE Biberwier



Abb. 14: offene Kommunikationszonen im Inneren des Gebäudes - CUBE Biberwier

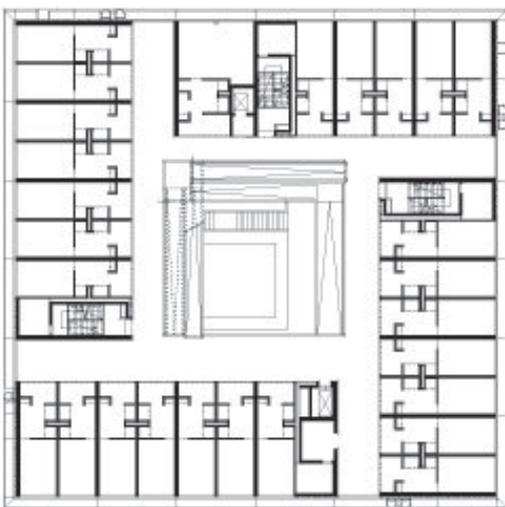


Abb. 15: Grundriss

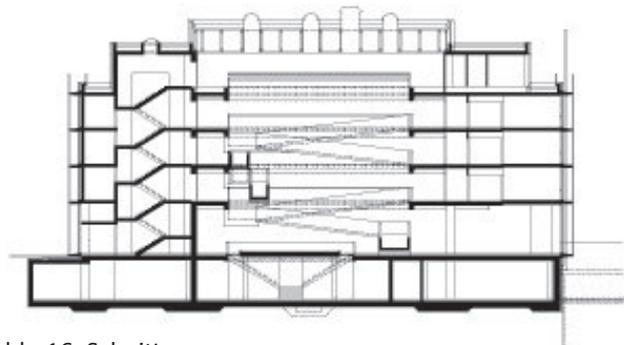


Abb. 16: Schnitt

<sup>18</sup> vgl. SCHITTICH, Christian: DETAIL, Hotels – Serie 3/2007, München: Institut für internationale Architektur-Dokumentation, 2007, S. 186-187

## Day SPA

John Harris Medical SPA / BMW Architekten  
Wien (2005)

Das Leistungsspektrum dieses innerstädtischen Medical SPA'S reicht von Vorsorgeuntersuchungen, Leistungsdiagnostik und Anti-Aging, bis hin zur Lifestyle Beratung, Massagen, Kosmetik und Ayurveda Kuren.

Untergebracht in einem ehemaligen Geschäftslokal in der Nähe des Naschmarktes in Wien wurde der Medical SPA auf zwei Ebenen angeordnet. Die BMW Architekten haben auf ein eher freies Raumprogramm Wert gelegt und nur die Behandlungsräume sind abgetrennt.<sup>19</sup>



Abb. 17: Infoterminal - John Harris Medical SPA / Wien

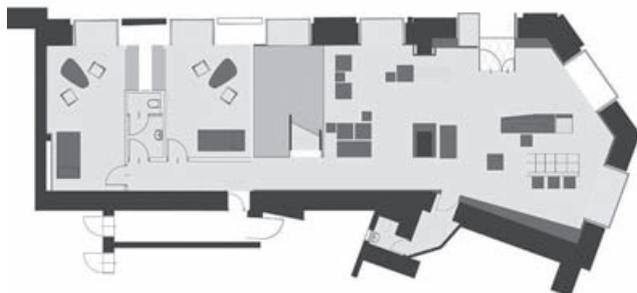


Abb. 18: Grundriss Ebene 00  
John Harris Medical SPA / Wien

Holmes Place / SEHW Architektur  
Salzburg (2003)

In diesem 2003 eröffneten Fitness- und Wellnesscenter können die Besucher aus einem reichhaltigen Fitness- und Wellnessprogramm wählen. Dieses Angebot erstreckt sich auf 3 Etagen und über eine Nutzfläche von 4.200m<sup>2</sup>. Neben dem klassischen Fitnesscenter befindet sich ein Wellnessbereich und ein Body & Mind Pilates Studio. Im Wellnessbereich selbst, findet der Besucher eine Saunalandschaft, Dampfbäder, Whirlpool und auch ein 20m langes Sportbecken. Weiters gibt es einen eigenen Beautybereich und eine eigene Kinderbetreuung. Geplant wurde das Gebäude von SEHW Architektur.<sup>20</sup>



Abb. 19: Innenansicht - Holmes Place / Salzburg



Abb. 20: Grundriss - Holmes Place / Salzburg

<sup>19</sup> vgl. Internetquelle: <http://www.nextroom.at/building.php?id=19327&inc=datenblatt> [10.10.2010]

<sup>20</sup> vgl. Internetquelle: <http://www.nextroom.at/building.php?id=17261&inc=datenblatt> [10.10.2010]

## Medical SPA und Hospitality

### Hotel „Die Wasnerin“ / Ronacher Architekten Steiermark (2006)

Das von Ronacher Architekten neu adaptierte SPA- und Wellnesshotel in Bad Aussee (Österreich) umfasst über 180 Betten und ein Gesundheitszentrum. Der Neubau des Hotels wurde in der für diese Region traditionelle Holzbauweise ausgeführt, nur das Erdgeschoss wurde in Massivbauweise errichtet. Das Gesundheitszentrum beinhaltet eine dreigeschossige Schwimmhalle mit Galerie- und Saunabereich. Von dort hat der Gast einen weitreichenden Blick auf die beeindruckende Bergwelt. Umrandet wird das Gesundheitszentrum mit den Zimmertrakten, welche ebenfalls einen schönen Blick auf die Bergwelt haben.

Das Gesundheitszentrum wird von einem Facharzt betreut und steht im Zeichen der Ganzheitsmedizin. Es werden neben Kuren und Gesundheits-Checks auch Venen Operationen mit Schlüsselloch-Chirurgie angeboten.

Der Bade- und Saunabereich ist mit einem Indoorpool und einem beheizten Sole-Außenbecken ausgestattet. Beide verfügen über Sprudelmassagen und Unterwasser-Massageliegen. Im Saunabereich befinden sich neben der traditionellen Sauna ein Dampfbad und ein Sole-Gradierraum mit Tannenreisig für die Sole-Freiluftinhalation.

Des Weiteren verfügt die Hotelanlage über einen Day SPA Bereich der öffentlich zugänglich ist.<sup>21</sup>



Abb. 21: Landschaftsbild - Hotel „Die Wasnerin“



Abb. 22: Außenanlagen - Hotel „Die Wasnerin“



Abb. 23: Innenpool - Hotel „Die Wasnerin“

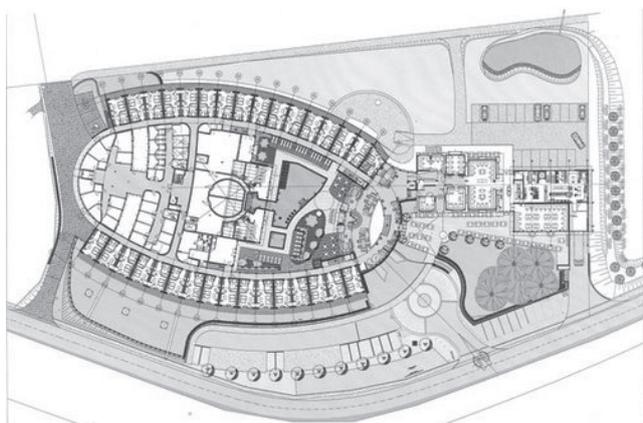


Abb. 24: Grundriss Ebene 00 - Hotel „Die Wasnerin“

<sup>21</sup> vgl. Internetquelle: <http://www.nextroom.at/building.php?id=30951&inc=datenblatt> [10.10.2010]

## Resort und Destination SPA

Hotel Loisium / Steven Holl Architekten  
Langenlois (2004-2005)

Das Hotel Loisium wurde von den Architekten Steven Holl, Franz Sam, Irene Ott-Reinisch geplant und 2005 fertiggestellt.

Der U-förmige Baukörper beherbergt im Erdgeschoss alle öffentlichen Bereiche wie Empfang, Restaurant, Seminarräume und Wellnessbereich. Die 82 Hotelzimmer befinden sich in den oberen Stockwerken und bieten einen weiten Blick über die Weinlandschaft.<sup>22</sup>



Abb. 25: Außenansicht - Hotel Loisium



Abb. 26: Außenansicht - Weingarten

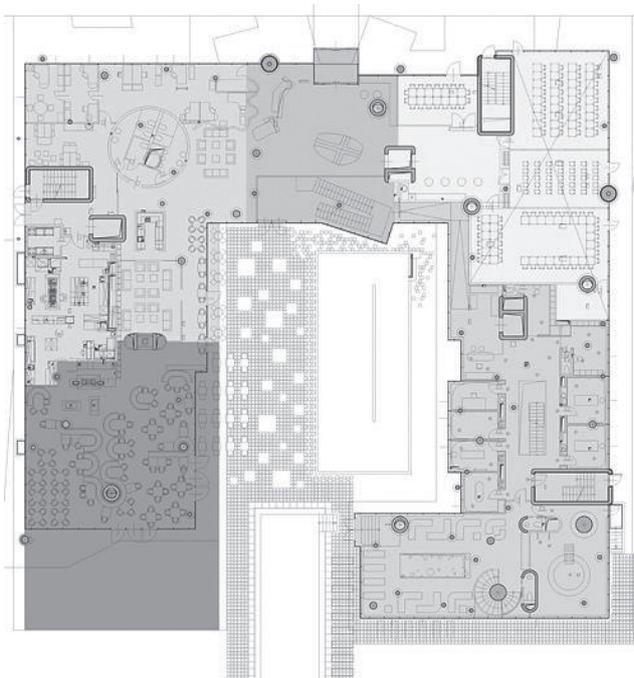


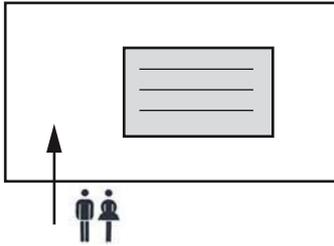
Abb. 28: Grundriss - Hotel Loisium



Abb. 27: SPA Bereich - Hotel Loisium

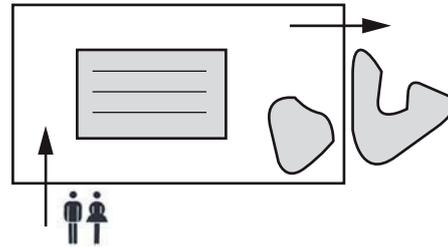
<sup>22</sup> vgl. SCHITTICH, Christian: DETAIL, Hotels – Serie 3/2007, München: Institut für internationale Architektur-Dokumentation, 2007, Seite 220-225

### Geschlossene Badeanstalten/ Badeanstalten mit Schwimmhalle



In der Regel waren um die zentrale Schwimmhalle die Nebenräume angeordnet und diese waren immer streng nach Geschlechtern getrennt. Die Architektur der Schwimmhalle war stets funktionell und Sauberkeit stand an höchster Stelle. Anfangs wurden hauptsächlich Stahl-Glas-Konstruktionen verwendet, welche aber aufgrund der Feuchtigkeit und Wärme bald gegen Holzdachkonstruktionen ausgetauscht wurden.

### Freizeit- und Erlebnisbad



Diese Typologie besteht im Gegensatz zu den geschlossenen Badeanstalten bereits aus mehreren Schwimmbereichen und Außenschwimmb Becken. Des Weiteren hat der Besucher die Möglichkeit auch einen Freibereich außerhalb des Gebäudes zum Liegen und Entspannen zu benutzen. In Freizeit- und Erlebnisbädern steht die Abwechslung des Badegastes im Vordergrund. Durch Rutschenanlagen und unterschiedlichste Schwimmbeckenformen und Erlebnis-einrichtungen wie zum Beispiel Massagedüsen, Wasserspielen etc. wird das Angebot erweitert.

## Beispiele

### Geschlossene Badeanstalten

#### Dianabad Wien (1804/1842)

Nach dem Entwurf des Architekten Moreau erbaut, wurde es anfänglich als einfaches Badehaus eröffnet und mit 68 Badezellen ausgestattet. Durch die große Beliebtheit dieses Bades wurde es 1841 durch eine überdachte Schwimmhalle erweitert. Der Entwurf für diese Schwimmhalle stammte von den Architekten Etzel und Förster. Sie war die erste Schwimmhalle in Europa und beinhaltete neben dem 38 auf 13 Meter großen Becken 100 Umkleidekabinen auf zwei Etagen, zusätzliche Wannenbäder und 2 Dampfbäder.

Da in den Wintermonaten die Besucherzahlen zurückgingen, beschloss man die Schwimmhalle als Ballsaal zu nutzen. Man entwickelte eine Holzkonstruktion mit Parkettoberfläche, welche das Wasserbecken abdeckte. Neben dem Dianabad wurde auch das Sophienbad zu einem der wichtigsten Konzertstätten Wiens.

1913 wurde das Dianabad abgerissen und nach den Plänen von Peter Paul Brang neu errichtet und durch ein Hotel erweitert. Im Jahr 1945 brannte dieses ab und wurde 1974 wieder neu errichtet.<sup>23</sup>

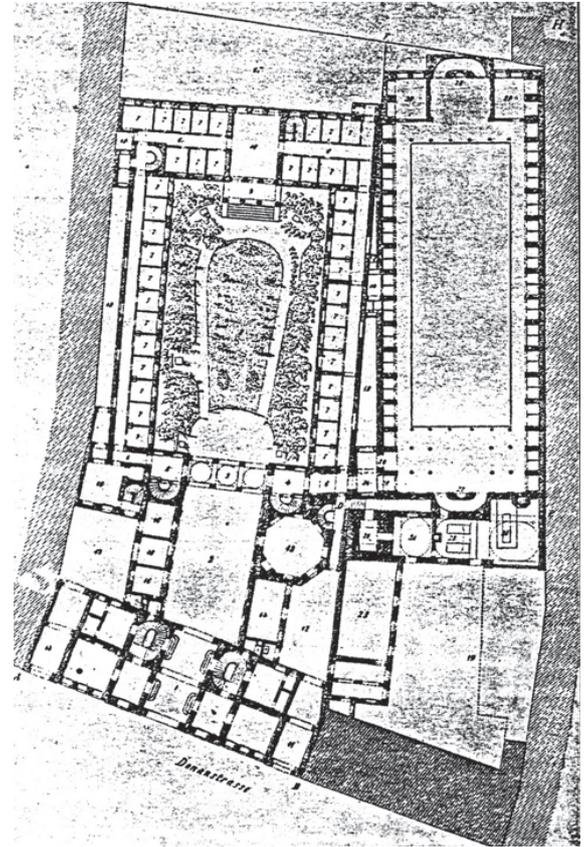


Abb. 29: Dianabad Wien

<sup>23</sup> vgl. SCHLEYER, W.: Bäder und Badeanstalten, Band 1 +2, Carl Scholtze (Hg.), Leipzig: Verlag für Architektur, Technik und Gewerbe 1909, S. 285

### Jörgerbad in Wien (1914)

Der viergeschoßige Badekomplex beinhaltet neben der Schwimmhalle mit Haupt- und Kinderschwimmbecken, ein Dampf- und Heißluftbad sowie Wannensäler. Eine Besonderheit für die damalige Zeit war das öffnere Hallendach.

Im Zuge des Bäderkonzepts der Stadt Wien 1968 wurde das Bad erneuert, wobei das historische Gebäude erhalten und nur die Inneneinrichtung nach dem Stand der Technik renoviert wurde. Die Eröffnung des neuen Bäderkomplexes erfolgte schließlich im Juni 1978.<sup>24</sup>

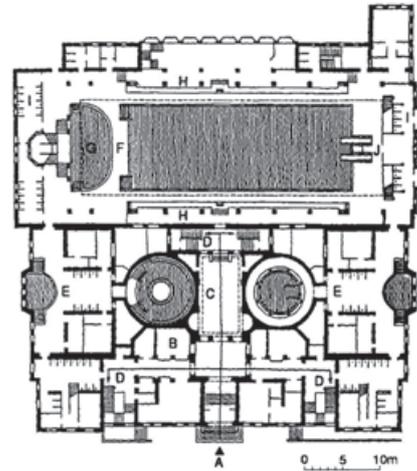


Abb. 30: Jörgerbad Wien

### Amalienbad in Wien (1926)

Das Amalienbad wurde von den Architekten Schmalhofer und Nadel entworfen und beherbergt ein Sportbecken mit 6 Bahnen, einen 10 Meter hohen Springturm und ein Kinderbecken. Die Schwimmhalle wird von einem Glasdach überdacht und in den oberen Stockwerken befinden sich neben Dampf- und Heißluftbädern auch Wannensäler und Brausebäder. Des Weiteren gab es eine eigene Heil- und Kurabteilung. Auf den Flachdächern befanden sich Sonnen- und Luftbäderecken.<sup>24</sup>

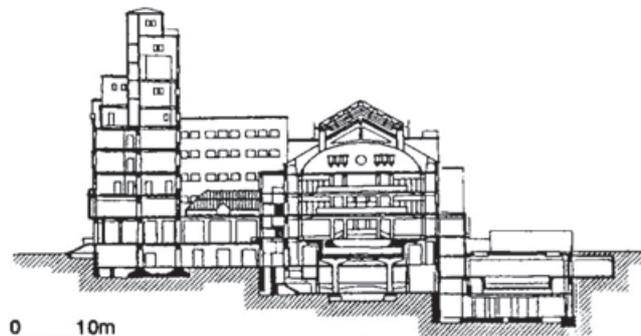


Abb. 31: Amalienbad Wien

<sup>24</sup> vgl. BRAUNSCHMID, Boris/ KONTOU, Stella: Arbeitsblätter der Gebäudelehre, [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_1995], Wien, Institut für Gebäudelehre, 1995, Illera Christa (Hg.), S. 32

## Freizeit- und Erlebnisbad

Als einer der ersten Vorreiterbauten für diese neue Gebäudetypologie wird in der Literatur immer wieder das Hallenbad von Hermann Herter in Zürich genannt. Diese wurde 1941 eröffnet und ist ein streng axial-symmetrisch gegliederter Bau mit Kassenhaus, Erfrischungsräumen, Gymnastiksaal und einer großen Schwimmhalle. Das Mehrzweckbecken wird über drei Seiten und die Decke belichtet, womit ein Gefühl des Schwimmens im gedeckten Außenraum entsteht. Des Weiteren hat man von der Schwimmhalle aus einen schönen Blick auf die große Liegewiese und den botanischen Garten.

Eine Weiterentwicklung fand im Tulla Bad in Karlsruhe statt. Der von Helmut Stephan gebaute Komplex besteht aus zwei unterschiedlich hohen Baukörpern. Im niedrigeren Bauteil sind neben dem Eingangsbereich, auch noch die Umkleieräume, Gymnastikräume und ein Restaurant-Cafebereich untergebracht. Neben der großen Schwimmhalle befindet sich auch eine Nichtschwimmerhalle.

Ab dem Jahr 1970 kommt es zu einer Neukonzeption im Bäderbau. Die Becken verlieren ihre rechteckige Form, Kurven und geschwungene Beckenränder werden immer beliebter. Das Element Wasser wird nicht mehr allein zum Schwimmen genutzt sondern es wird in seinen unterschiedlichsten Eigenschaften verwendet. Massagedüsen werden in Sitzlandschaften eingebaut, Wasserfälle ergießen sich in große Becken, Gegenstromanlagen lassen Wellen entstehen und Rutschen dienen zur Unterhaltung für die Kinder.<sup>25</sup>

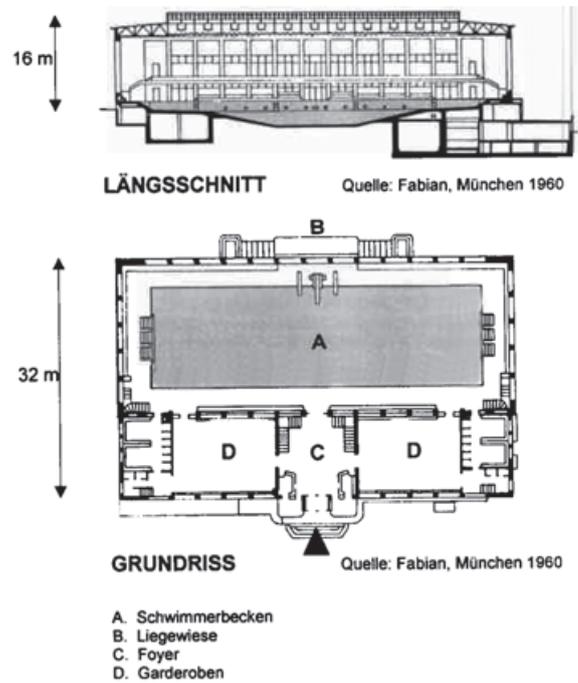


Abb. 32: Hallenbad Zürich

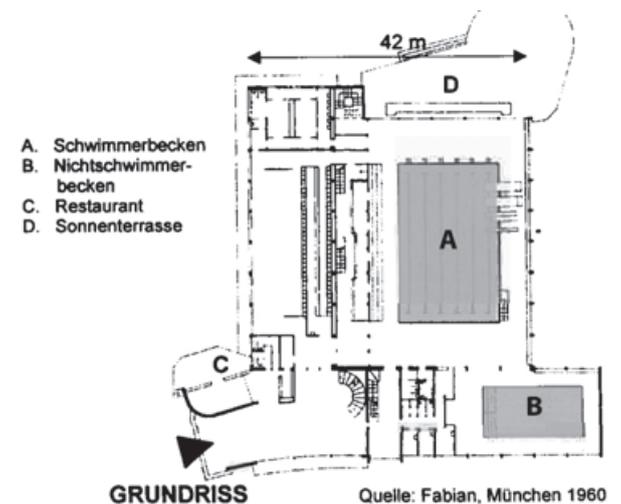


Abb. 33: Tulla Bad Karlsruhe

<sup>25</sup> vgl. LIKABAUER, Heike/ SCHILDER, Alexandra: Arbeitsblätter der Gebäudelehre, [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_2000], Wien, Institut für Gebäudelehre, 2000, Illera Christa (Hg.), S. 13

### Oasis Leisure Centre Swindon, GB (1973)

In dem von Fillison, Barnett und Partner entworfene Erlebnisbad, werden die Beckenränder zu Uferzonen, welche mit exotischer Vegetation eine künstliche Landschaft erzeugen. Diese Landschaft dient dem Besucher zum Ruhen und Spielen. Neben dem großzügig angelegten Schwimmbereich gibt es Kegelbahnen, Tischtennisbereiche, Squash, Fitnessräume, Spielautomaten, Leseräume, Liegeterrassen, Solarien und vieles mehr.<sup>26</sup>

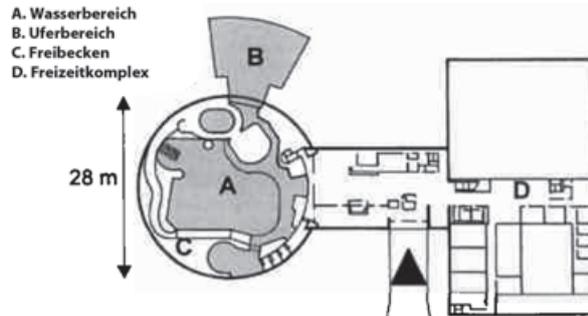


Abb. 34: Oasis Leisure Centre Swindon

### Rebstockbad, Frankfurt a. Main, D (1982)

Das Besondere an dieser Erlebnisbadanlage ist die 2600m<sup>2</sup> große, großteils zusammenhängende Wasseroberfläche. Nur das Kaltwasser-, Plansch- und Sprungbecken sind als abgetrennte Wasserzonen ausgeführt. Des Weiteren verfügt das große Schwimmbecken über eine hydraulische Hubwand welche ein Wellenbecken und ein 25m langes Sportbecken entstehen lässt. Wird die Hubwand gesenkt besteht die Möglichkeit ein 50m langes Sportbecken, welches den internationalen Wettkampfanforderungen entspricht, zu verwenden.

13% der gesamten Wasserfläche befinden sich im Außenbereich der Anlage und sind direkt über Schleusen mit der Haupthalle verbunden. Weitere Attraktionen in diesem Erlebnisbad sind eine Saunaaanlage mit Bar, ein Warmsprudelbecken im Wintergarten, ein Solarium, ein Dampfschwitzbad und der Freiluftbereich mit ovalem Kaltwasserbecken.<sup>27</sup>

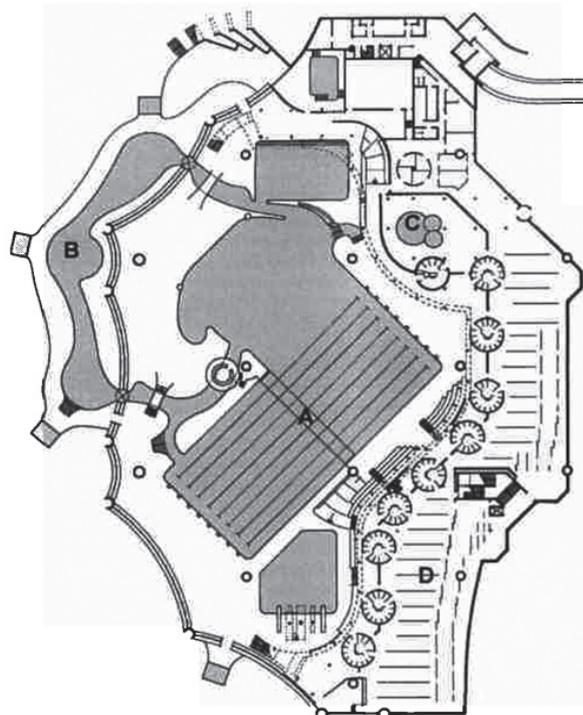


Abb. 35: Rebstockbad, Frankfurt a. Main

<sup>26</sup> LIKABAUER, Heike/ SCHILDER, Alexandra: Arbeitsblätter der Gebäudelehre, [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_2000], Wien, Institut für Gebäudelehre, 2000, Illera Christa (Hg.), S. 17

<sup>27</sup> vgl. LIKABAUER, Heike/ SCHILDER, Alexandra: Arbeitsblätter der Gebäudelehre, [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_2000], Wien, Institut für Gebäudelehre, 2000, Illera Christa (Hg.), S. 19

„drautal perle“ / MHM architects  
Spittal an der Drau (2008)

2008 von MHM architects fertiggestellt umfasst das Sport- und Erlebnisbad „drautal perle“ eine Nutzfläche von 5.600m<sup>2</sup>. In der Hauptebene des Bades befinden sich 2 getrennte Sportbecken mit 7 und 4 Schwimmbahnen und ein Erlebnisbecken indem die „Black-Hole“ Wasserrutsche endet. Im Außenbereich befindet sich ein weiteres Wasserbecken, welches jedoch nicht direkt mit den Innenbecken verbunden ist. Des Weiteren findet der Besucher auf der Hauptebene die den Kassabereich mit den Garderoben und Sanitärräumen, den Restaurantbereich und die Verwaltungsräumlichkeiten. In der Oberen Etage befindet sich der Einstieg zur Wasserrutsche, ein kleinerer Liegebereich und die Saunalandschaft.<sup>28</sup>

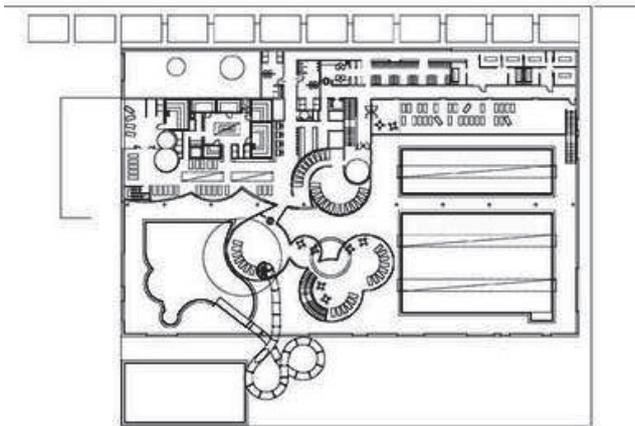


Abb. 36: Grundriss Ebene 10 - Drautalperle

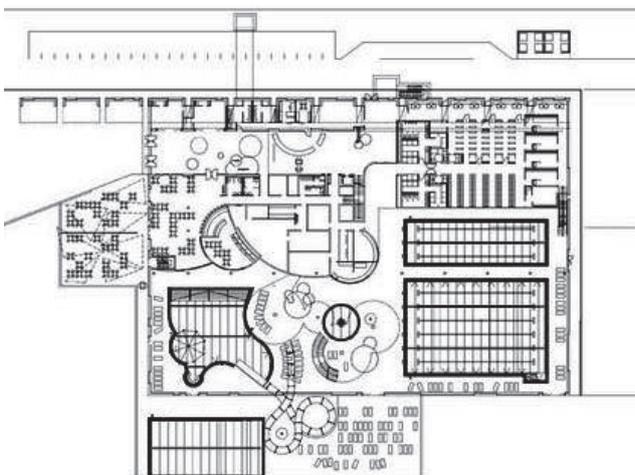


Abb. 37: Grundriss Ebene 00 - Drautalperle



Abb. 38: Schwimmhalle - Drautalperle



Abb. 39: Sportbecken - Drautalperle



Abb. 40: Schwimmhalle und Liegebereich - Drautalperle

<sup>28</sup> vgl. Internetquelle: <http://www.nextroom.at/building.php?id=31940&inc=datenblatt> [10.10.2010]

## Resümée

Heutzutage rückt der Wellness-Trend immer weiter in den Vordergrund. So kommt es in der Architektur zu einer Vermischung von Sport- und Gesundheitsanlagen. Parallel dazu entstehen auch künstliche Freizeitwelten, welche den Besucher zum Beispiel das Bad an einem Sandstrand unter Palmen ermöglichen.

Jedoch kommt es wieder zu einer klaren Trennung von Sport- und Erlebnisbecken, da die Möglichkeit des sportlichen Schwimmens immer gegeben sein sollte. Auch in den Thermalbädern setzt man auf räumliche Trennung, um Ruhe und Entspannung zu ermöglichen.

Aufgrund der hohen Mitbewerberdichte im Sektor Thermen-, Freizeit- und Erlebnisbäder ist es heutzutage schon sehr schwierig eine solche Anlage wirtschaftlich in einer Region zu positionieren. Der Vorteil einer solchen Anlage ist die hohe Anzahl an Gästen, welche gleichzeitig bedient werden können. Jedoch erfordert dies auch eine gute Organisation und einen großen Mitarbeiterstab.

Des Weiteren ist bei der Planung eines Thermen- oder Freizeit- und Erlebnisbad-Projektes besonders wichtig eine klare destinationsorientierte Themenpositionierung und eine klare Zielgruppendefinition festzulegen. Darauf aufbauend muss eine attraktive Angebotsstruktur entwickelt werden. In den Kapiteln Standortanalyse und Marktanalyse, sowie in der darauffolgenden Frequenzabschätzung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird darauf noch genauer eingegangen.



Abb. 41: Oceandome, Japan

## Sportzentren und -anlagen

Unter Sportanlagen versteht man für den Sport gebaute Infrastrukturen. Hierbei kann man drei große Typologien unterscheiden, Freianlagen, Sporthallen und sportartspezifische Anlagen.

Freianlagen und Sporthallen sind vor allem für den organisierten Sport wichtig, wobei es sich bei Sporthallen um polysportiv nutzbare Anlagen handelt.

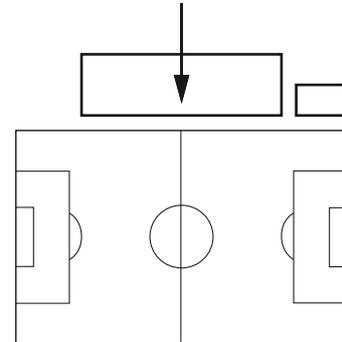
Unter sportartspezifische Anlagen fallen unter anderem die große Gruppe der Bäder und Eissportanlagen, welche für die Ausübung ungebundener sportlicher Aktivitäten<sup>29</sup> eine große Bedeutung haben.

Des Weiteren kann man unter Anlagen von kommunaler und regionaler Bedeutung unterscheiden.

Anlagen von kommunaler Bedeutung sind Sportstätten, welche vor allem lokalen Bedürfnissen gerecht werden und überwiegend von der Bevölkerung und den Sportvereinen der Standortgemeinde genutzt werden.

Anlagen von regionaler Bedeutung decken die Bedürfnisse einer gesamten Region ab. Diese Anlagen werden zum maßgeblichen Teil von ungebundenen Sporttreibenden genutzt, welche nicht in der Standortgemeinde wohnen, oder von Sportvereinen für die Austragung regionaler oder nationaler Wettkämpfe bzw. für Trainings- und Kurszwecke.<sup>30</sup>

### Freianlagen



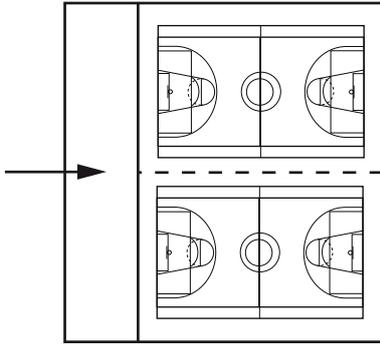
Bei den Sportfreianlagen spricht man einerseits von den konventionellen Sportplätzen für Amateursportler wie zum Beispiel, Fußball-, Tennis-, Beachvolleyball- und Lacrosseplätze und andererseits von Sportanlagen für den Profisport. Diese konventionellen Sportanlagen bestehen meist aus einem Gebäude trakt indem Garderoben, Waschgelegenheiten, Restaurant, Lager und Tribüne untergebracht sind und dem eigentlichen Sportfeld.

Zu den Freianlagen für den Profisport zählen unter anderem Stadien. Diese sind technisch und auch von der Infrastruktur aufwendiger als konventionelle Sportplätze, da sie auf der einen Seite mehr Besucher beherbergen müssen und auf der anderen Seite auch den Standards für Sportwettkämpfe gerecht werden müssen.

<sup>29</sup> Ungebundene Sporttreibende sind Sportler, welche in keinem Sportverein Mitglied sind.

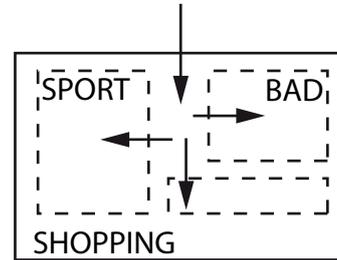
<sup>30</sup> vgl. Sicherheitsdirektion Kanton Zürich (Hrsg.): Sportanlagenkonzept des Kantons Zürich. Onlinedokument, 25.11.2009, Seite 6-7

## Sporthallen/Multifunktionshallen



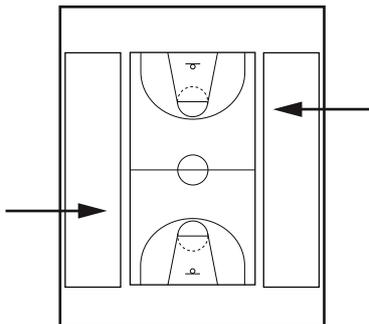
Standardsporthallen sind Mehrzweckhallen, welche für verschiedene Sportarten verwendet werden können. Diese Gebäude bestehen entweder aus einer großen Sporthalle welche in kleinere abgetrennt werden kann oder aber auch aus mehreren kleineren Turnhallen. Geeignet sind Sporthallen nicht nur für Ballsportarten wie zum Beispiel Hallenfußball, Basketball, Handball, Hockey, Volleyball, etc. sondern auch für Turnsportarten wie zum Beispiel, Bodenturnen und Geräteturnen.

## Mischtypologien



Heutzutage wird es immer wichtiger auf die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit eines Gebäudes zu achten. Dadurch werden neue Trends auch in der Architektur gesetzt. Schwimmhallen verschmelzen mit Einkaufszentren wie zum Beispiel in Bern, wo der Architekt Daniel Libeskind neue Maßstäbe in der Gebäudetypologie setzt.

## Sportartenspezifische Anlagen



Sportartenspezifische Anlagen sind Sportzentren, welche direkt auf eine bestimmte Sportart abgestimmt sind. Meist handelt es sich hierbei um Zentren für den Profisport, welche neben der technischen Infrastruktur auch mit großzügigen Zuschauertribünen ausgestattet sind. Zu diesen Typologien zählen unter anderem Radrenn- (sogenannte Velodrome), Schwimm- und Eissporthallen.

## Beispiele

### Freianlagen

#### Sport- und Freizeitanlage / Hohensinn Architektur Bad Aussee (2003)

Das von Hohensinn Architektur in Mischbauweise ausgeführte Sportzentrum in Bad Aussee, ist in drei Ebenen unterteilt. Das Untergeschoß ist den Sportlern vorbehalten und beherbergt neben den Garderoben und Sanitärräumen auch sämtliche Technik- und Geräteräume. Im darüber liegenden Geschoß sind die Funktionen Büro, Veranstaltung, Buffet und Toiletanlagen untergebracht. Von dieser Ebene betritt der Zuschauer auch den Tribünenbereich. Der VIP Bereich ist als mittige Box über dem Hauptgeschoß situiert und durchdringt die Dachkonstruktion.<sup>31</sup>



Abb. 42: Ansicht Tribüne - Sport-und Freizeitanlage  
Bad Aussee / Steiermark



Abb. 43: Visualisierung - Sport-und Freizeitanlage  
Bad Aussee / Steiermark | Hohensinn Architektur

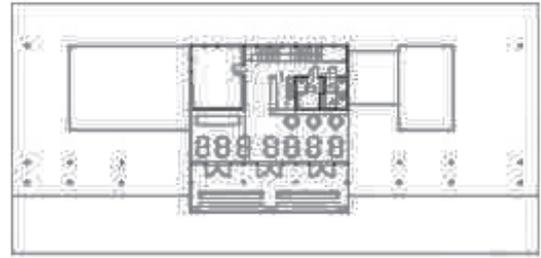


Abb. 44: Grundriss Ebene 20 - Sport-und Freizeitanlage  
Bad Aussee / Steiermark | VIP-Bereich

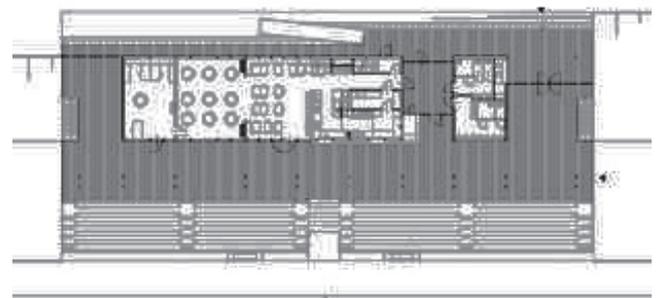


Abb. 45: Grundriss Ebene 10 - Sport-und Freizeitanlage  
Bad Aussee / Steiermark | Zuschauertribüne, Café

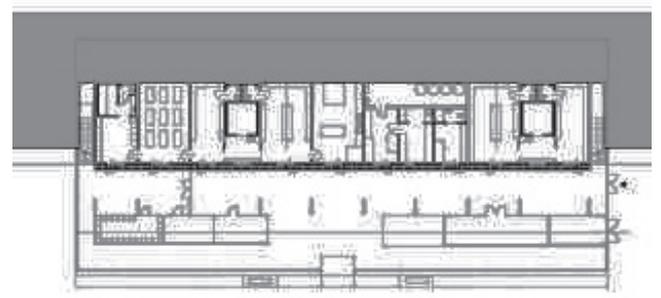


Abb. 46: Grundriss Ebene 00 - Sport-und Freizeitanlage  
Bad Aussee / Steiermark | Umkleiden, Geräteraum

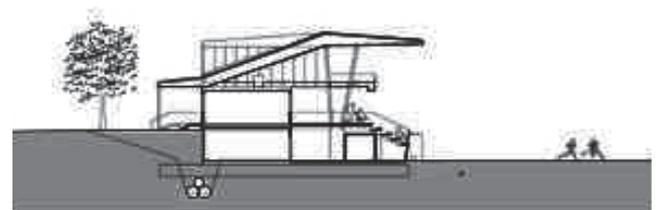


Abb. 47: Schnitt - Sport-und Freizeitanlage  
Bad Aussee / Steiermark

<sup>31</sup> vgl. Internetquelle: <http://www.nextroom.at/building.php?id=2313> [10.10.2010]

## Sporthallen/Multifunktionshallen

### Mehrzweckhalle / Riepl Riepl Architekten Kirchdorf (2001-2002)

Bei dieser Mehrzweckhalle von Riepl Riepl Architekten, handelt es sich um einen Dreifach-Turnhalle, welche neben Sport auch für Veranstaltungen genutzt werden kann. Die Halle lässt sich in drei abtrennbare Bereiche unterteilen, welche auch vom angrenzenden und durch einen unterirdischen Gang verbundenen Bundesschulzentrum genutzt wird. Unterhalb der Zuschauertribüne befinden sich die Geräteräume für die Sporthalle. Technikräume, Toiletanlagen und ein überdachter Parkplatz befinden sich im Untergeschoß.<sup>32</sup>

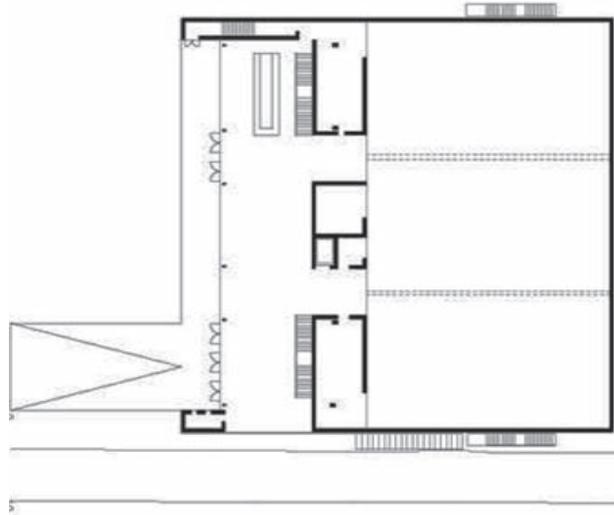


Abb. 48: Grundriss Ebene 00 - Mehrzweckhalle Kirchdorf

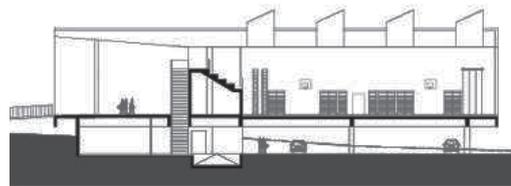


Abb. 49: Schnitt - Mehrzweckhalle Kirchdorf



Abb. 50: Außenansicht - Mehrzweckhalle Kirchdorf



Abb. 51: Innenansicht - Mehrzweckhalle Kirchdorf

<sup>32</sup> vgl. Internetquelle: <http://www.nextroom.at/building.php?id=2287&inc=datenblatt> [10.10.2010]

## Sportartenspezifische Anlagen

### Centre olympique de Tennis / Dominique Perrault Madrid (2009)

Das im Jahr 2009 fertig gestellte Tennisstadion in Madrid wurde von Dominique Perrault geplant und besteht aus drei unterschiedlich großen Stadien für 12.500, 3.500 und 2.500 Zuschauer. Die jeweiligen Überdachungen können unabhängig voneinander geöffnet werden, wodurch Indoor- sowie Outdoor-Spiele stattfinden können. Das Stadion kann auch für Großveranstaltungen und Konzerte verwendet werden. Im Westen des Hauptgebäudes befindet sich ein weiterer Gebäuderiegel, welcher sechs Übungsplätze, fünf Kleinstadien mit je 350 Sitzen, das Hauptquartier der Federación de Tenis de Madrid, das Klubhaus, eine Tennisschule, ein Fitnesscenter und ein Hallenbad beherbergt. Diese Einrichtungen können auch von lokalen Vereinen genutzt werden.<sup>33</sup>

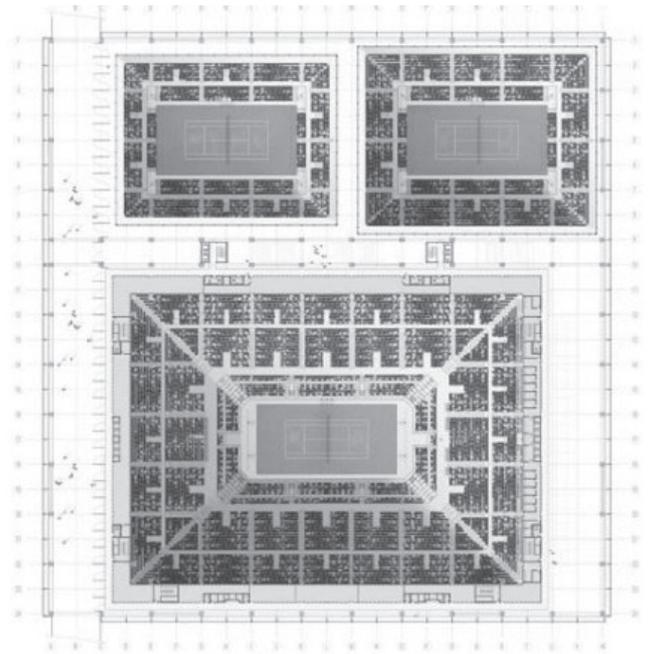


Abb. 52: Grundriss - Centre olympique de Tennis - Dominique Perrault Architektur



Abb. 53: Visualisierung - Centre olympique de Tennis - Dominique Perrault Architektur

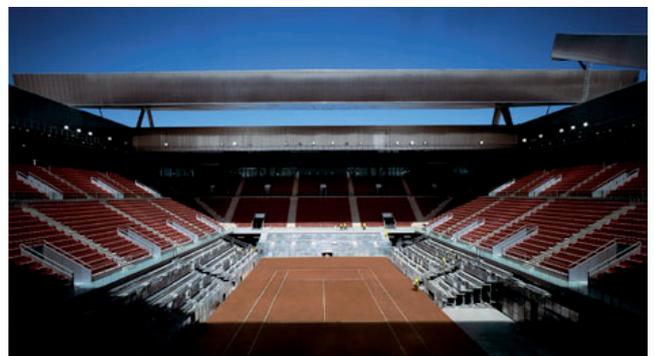


Abb. 54: Innenansicht - Centre olympique de Tennis

<sup>33</sup> vgl. Internetquelle: <http://www.perraultarchitecte.com/index.php> [10.10.2010]

Velodrom und Schwimmhalle /  
Dominique Perrault  
Berlin (1999)

Im Rahmen der Bewerbung für die Olympischen Spiele 2000 in Berlin entstand der Entwurf von Dominique Perrault. In diesem Sportleistungszentrum finden neben internationalen Wettkämpfen auch kulturelle Großveranstaltungen statt.

Das dort befindliche Landesleistungszentrum für Radsport und Schwimmen dient Leistungssportlern für den täglichen Trainingsbetrieb. Die Rennsporthalle kann bis zu 10.000 Besucher aufnehmen.

Innerhalb der 250m langen Radpiste befindet sich eine Wettkampffläche von maximal 41 x 93 Metern

auf welcher sämtliche Hallensportarten ausgeübt werden können.

Die Schwimmhalle besteht aus einem 50 x 25m großen Wettkampfbecken und einem Sprungbecken mit 10m Turm. Die Schwimmhalle kann bis zu 4500 Zuschauer aufnehmen.

Zwischen dem Velodrom und der Schwimmhalle befindet sich die Bezirkssporthalle, welche eine aus einer weiteren Schwimmhalle, Freizeit- und Fitness-einrichtungen besteht.<sup>34</sup>

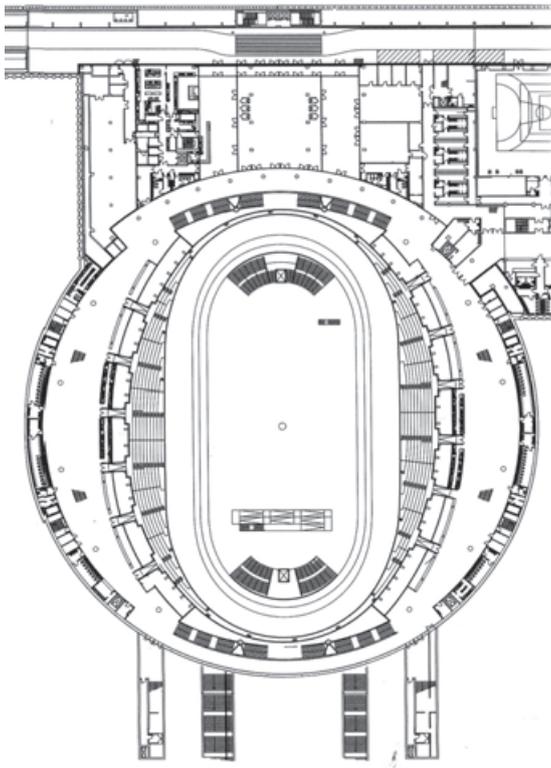


Abb. 55: Grundriss -Velodrom -  
Dominique Perrault Architektur

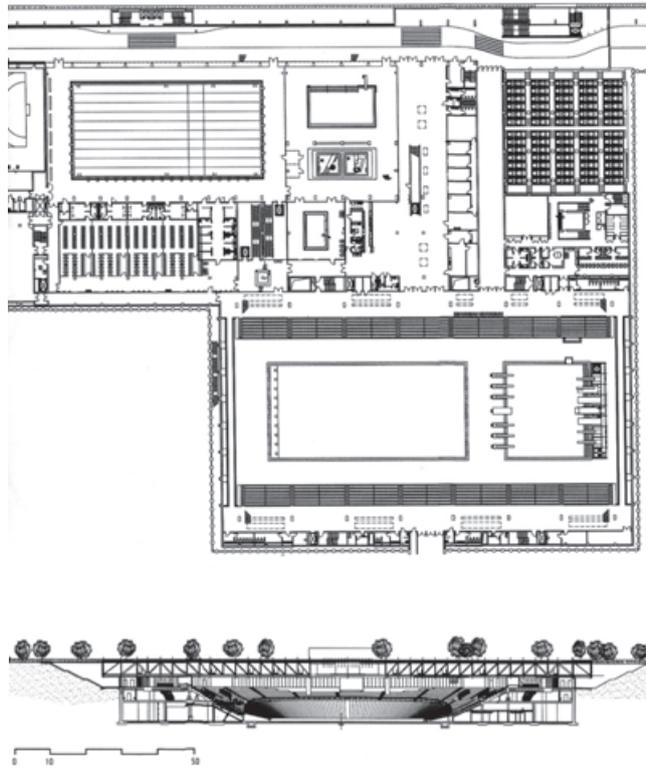


Abb. 56: Schnitt -Velodrom -  
Dominique Perrault Architektur

<sup>34</sup> vgl. PERRAULT, Dominique: Nature Architecture, Barcelona: Actar, 2002

### Eissporthalle / Franz Sam und Irene Ott-Reinisch St. Pölten (2006-2007)

Die Eissporthalle von Franz Sam und Irene Ott-Reinisch, befindet sich am Gelände der Landessportschule und bietet Platz für ca. 500 Besucher. Neben den Garderoben für die Eishockeymannschaften gibt es eigene Garderoben für Eiskunstläufer.

Ein Trainer- bzw. Schiedsrichterraum, sowie ein Massneur- und Erste Hilfe Raum sind an die Mannschaftsgarderoben angeschlossen. Für die Besucher, welche zum Eislaufen in die Halle kommen, gibt es ebenfalls einen eigenen Garderobenbereich mit Schlittschuhausgabe.

Im Obergeschoß befindet sich die Tribüne und die VIP Lounge. Neben dem VIP Bereich gibt es einen Gymnastikraum, der im Bedarfsfall an die VIP-Lounge angeschlossen werden kann. WC-Anlagen, Technikräume und Personalräume befinden sich im Erdgeschoß in der Nähe der Tribüne.<sup>35</sup>

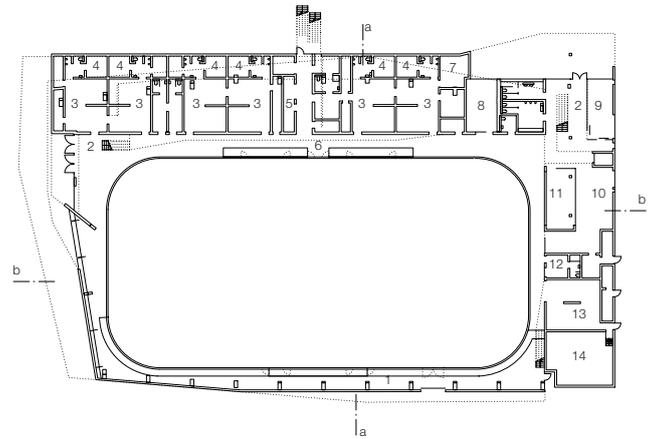


Abb. 58: Grundriss Ebene 00 - Eissporthalle St. Pölten

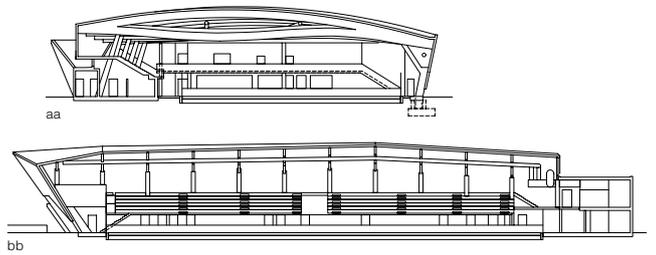


Abb. 59: Schnitte - Eissporthalle St. Pölten

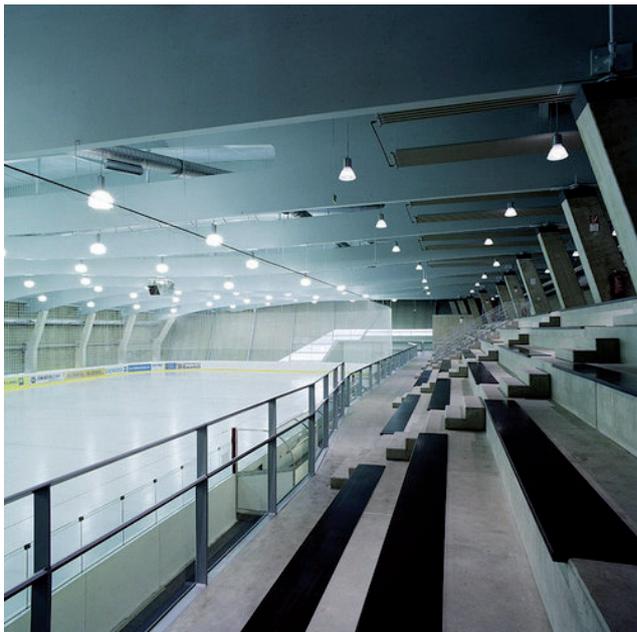


Abb. 57: Innenansicht - Eissporthalle St. Pölten



Abb. 60: Außenansicht - Eissporthalle St. Pölten



Abb. 61: Innenansicht - Eissporthalle St. Pölten

<sup>35</sup> vgl. Internetquelle: <http://www.nextroom.at/building.php?id=30190&inc=datenblatt> [10.10.2010]

## Mischtypologien

### Westside / Daniel Libeskind Bern (2005)

Neben den unzähligen Geschäften und Restaurants befinden sich in diesem Komplex von Daniel Libeskind, Bars, ein Hotel, Multiplex Kino, Wohnungen und ein Vergnügungsbad mit Wellness. Das Gebäude steht auf einem Stahlbetonskelett und wird durch eine vorgefertigte Holz-Stahlfassade verkleidet.

Das Projekt greift über die bestehende Autobahn und schafft eine einzigartige Integration von Architektur und Landschaft in einem großen städtebaulichen Maßstab. Das Konzept bietet Handels-, Freizeit- und Wohnbereiche die während des Tages und auch in der Nacht bespielt werden.

Dieses Gebäude ist nicht nur ein Wahrzeichen, sondern auch ein urbaner Organismus der die gesamte Region für Ausflüge, Kongresse und Seminare anzieht.

Großen Wert wird beim Konzept auf ein gemischt genutztes Raumprogramm gelegt.

Das Rückgrat des öffentlichen Raumes ist die Mall. Der Entwurf sieht unterschiedlich hohe Räume vor, Gassen und zwei größere Plätze. Die beiden Plätze bekommen eine eigene Identität durch eine unterschiedliche Gestaltung. Ein Platz orientiert sich an der Landschaft und endet im Vergnügungsbad und der zweite Platz verbindet das Hotel mit dem Kino.

Das Projekt schafft ein neues Zentrum für Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und zieht nicht nur Besucher für die Mall, das Bad und das Hotel an sondern auch Menschen die an Architektur interessiert sind.<sup>36</sup>

Die Stahlkonstruktion ist wie ein Kristall geformt mit trapezförmigen Öffnungen, Galerien und Arkaden mit Shops und Gastronomie. Das Interieur ist Weiß gehalten dafür sind die Gassen der Mall mit unterschiedlichen Bodenmustern versehen. Der nördliche Teil der Mall führt zum Vorplatz des Bahnhofs und dem Hotel.

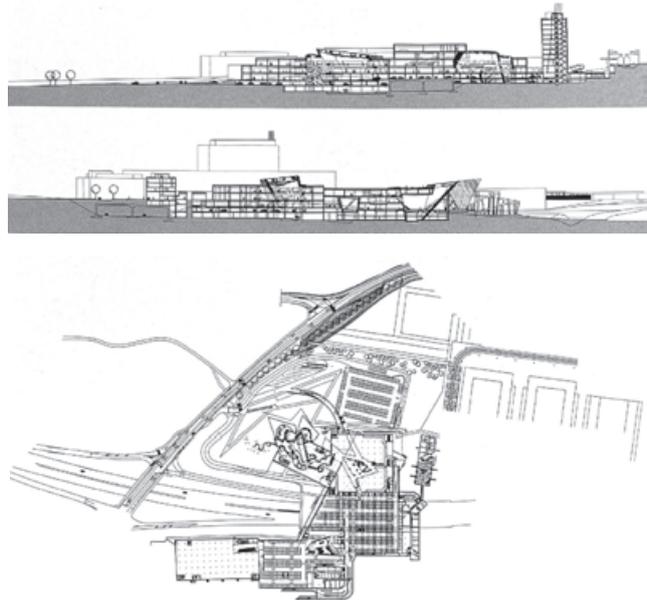


Abb. 62: Grundriss u. Schnitte - Westside - Daniel Libeskind

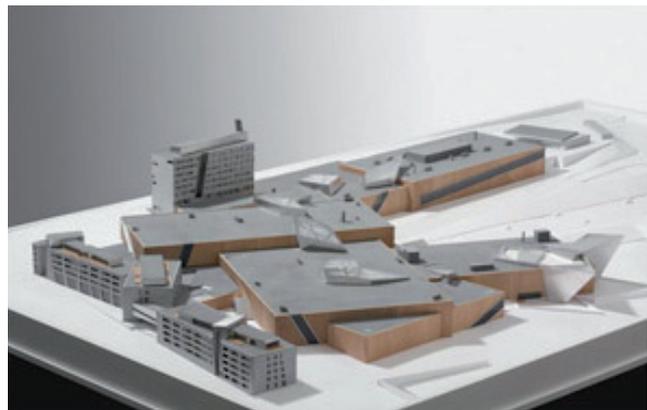


Abb. 63: Modell - Westside - Daniel Libeskind



Abb. 64: Innenansicht - Westside - Daniel Libeskind

<sup>36</sup> vgl. Internetquelle: <http://www.daniel-libeskind.com/projects/show-all/westside-shopping-and-leisure-centre/> [10.10.2010]

Multipurpose Facility / Kazuyo Sejima Associates  
Onishi, Japan (2007)

Der Gebäudekomplex besteht aus einem Sportzentrum, einem Veranstaltungssaal und einem Verwaltungsbereich. Veranstaltungs- und Sportsaal wurden in den Untergrund eingegraben und werden über das Erdgeschoß erschlossen.<sup>37</sup>

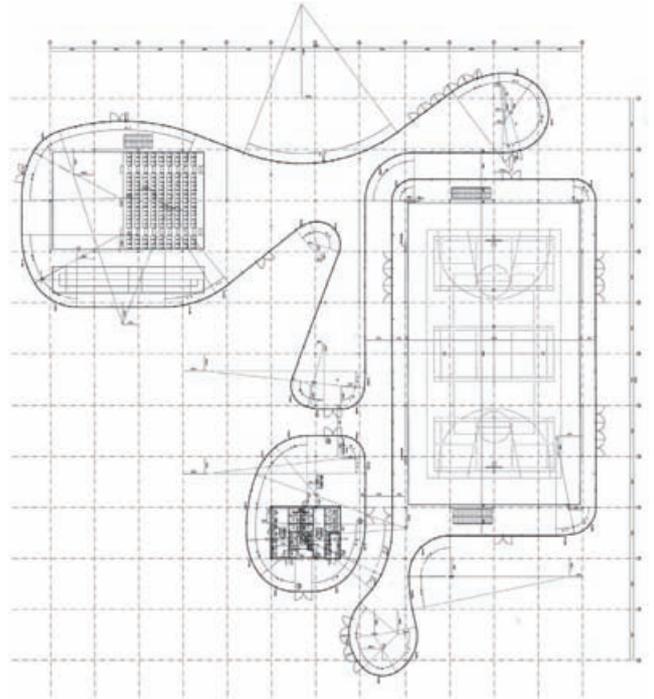


Abb. 67: Grundriss



Abb. 65: Außenansicht

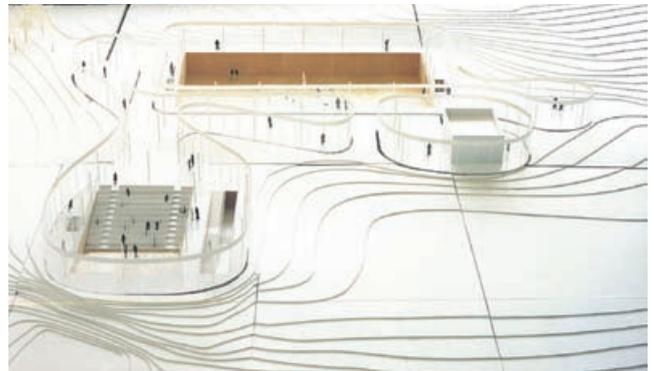


Abb. 68: Modell



Abb. 66: Außenansicht



Abb. 69: Innenansicht - Sporthalle

<sup>37</sup> vgl. MÁRQUEZ CECILIA, Fernando : elcroquis editorial. SANAA Kazuyo Sejima – Ryue Nishizawa. Madrid. Elcroquis editorial, 2004, S. 216

Sport Complex / Siza Vieira Architekten  
Cornellà de Liobregat, Spanien (2006)

Dieser von Siza Vieira Architekten geplante Sportkomplex liegt im Westen von Barcelona und besteht aus einer Multifunktionshalle, eine Indoor-Sportbecken und einem großzügig angelegten Outdoor-Schwimmbereich.

Die große Sporthalle fasst 2.500 Besucher und kann in drei kleinere Hallen geteilt werden. Auch der In- und Outdoor-Schwimmbereich kann durch eine Glasschiebewand voneinander getrennt werden.<sup>38</sup>

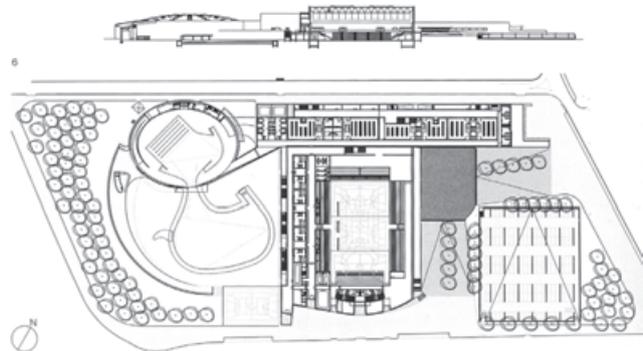


Abb. 71: Grundriss + Schnitt



Abb. 70: Innenansicht Schwimmhalle



Abb. 72: Innenansicht - Sporthalle



Abb. 73: Außenanlagen

<sup>38</sup> vgl. Phaidon Press Inc: The Phaidon Atlas Of 21st Century World Architecture, 1.Auflage, 2008, New York, Phaidon Press Limited, S. 377

TIK Sportsbuilding / KOKO Architekten  
Tallinn, Estland (2007)

KOKO Architekten errichteten im städtischen Gebiet von Tallinn einen mehrgeschoßigen Sportkomplex mit Sporthalle und Schwimmbecken. Die Sporthalle befindet sich im 1.Obergeschoß und kann direkt über eine großzügige Freitreppe vom Straßenniveau erreicht werden. Das Sportbecken wurde ins Kellergeschoß gelegt, hier befinden sich auch die dafür notwendigen Technikräume.<sup>39</sup>

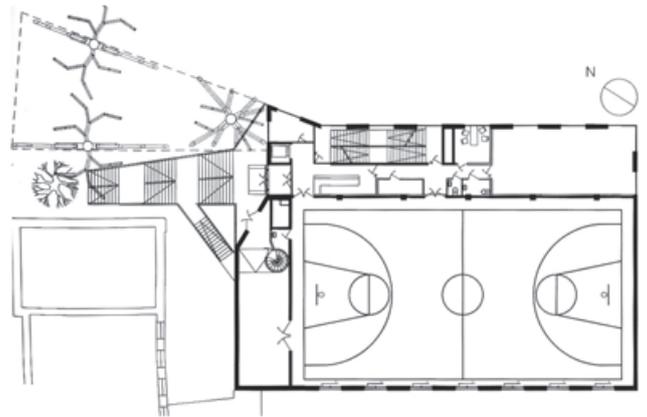


Abb. 74: Grundriss

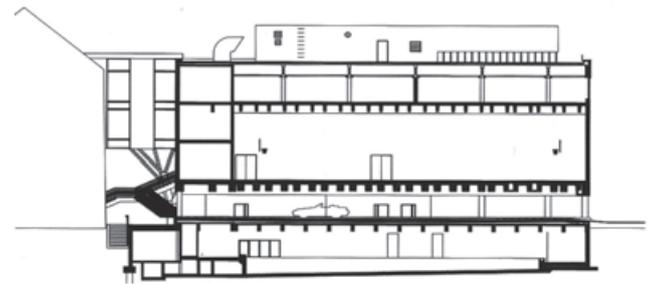


Abb. 75: Schnitt



Abb. 77: Hofansicht



Abb. 76: Straßenansicht

<sup>39</sup> vgl. Phaidon Press Inc: The Phaidon Atlas Of 21st Century World Architecture, 1.Auflage, 2008, New York, Phaidon Press Limited, S. 525



# Standortanalyse

## Bewertung der Region

Die Region Klagenfurt/Wörthersee umfasst 9 Gemeinden aus den Bezirken Klagenfurt, Klagenfurt Land und Villach Land. Durch die gute Verkehrsanbindung an die A2-Südautobahn, zählen zum direkten Einzugsgebiet mit bis zu 30 Minuten Anfahrtszeit jedoch insgesamt 34 Gemeinden. Im erweiterten Einzugsgebiet mit bis zu 45 Minuten Anfahrtszeit befinden sich sogar 77 Gemeinden und die nördlichsten Teile von Italien und Slowenien.

## Lage und Anbindung

Im Gegensatz zu Oberkärnten, welches den westlichen Teil des Bundeslandes bildet und durch alpines Hochgebirge und den damit verbundenen Wintertourismus geprägt ist, ist Unterkärnten durch das Klagenfurter Becken mit seinen vielfältigen Seen und dem daraus resultierenden Schwerpunkt auf Sommertourismus definiert. Im Norden begrenzt durch die Zentralalpen (Gurktaler Alpen und Saualpe) bilden im Süden des Klagenfurter Beckens die Karawanken und im Osten die Koralpe eine natürliche Grenze zu Slowenien und zur Steiermark.

Die Anbindung der Region an die umgebenden Bundesländer sowie die Nachbarländer Slowenien und Italien ist durch die A2 Südautobahn in Ost-West Richtung, sowie durch die A10 Tauernautobahn, die A11 Karawankenautobahn und die S37 Klagenfurter Schnellstraße in Nord-Süd-Richtung optimal gewährleistet.

## Infrastrukturelle Voraussetzungen

### Beherbergungsbetriebe qualitativ u. quantitativ

Die Region Klagenfurt/Wörthersee ist, vor allem in der Sommersaison, eine sehr beliebte Tourismusdestination.

Die Beherbergungsbetriebe siedeln sich in Kärnten vor allem im Privatvermieter-Bereich (Privatzimmer, Ferienwohnungen und -häuser) an. Verhältnismäßig gibt es ca. doppelt so viele private wie gewerbliche Betriebe. Durch die größeren Kapazitäten der gewerblichen Betriebe wird dieses Verhältnis hinsichtlich der Bettenanzahl jedoch umgekehrt. Das heißt, dass, bettenmäßig betrachtet, der Schwerpunkt in der Region bei den gewerblichen Beherbergungsbetrieben, und zwar besonders im 3\*, 4\* und 5\* Bereich, liegt.

Darüber hinaus ist ein großer Unterschied im Bettenangebot zwischen Sommer- und Wintersaison zu beobachten. Vor allem im Privatvermieter-Bereich und bei den gewerblichen 1\*, 2\* und 3\* Betrieben und Ferienwohnungen ist in den Wintermonaten ein deutlicher Rückgang zu erkennen.

Die folgenden Tabellen 1 und 2 geben zur Anzahl der Betriebe sowie Betten in Kärnten allgemein, und den verschiedenen Bezirken im Detail, Auskunft.

## Beherbergungsbetriebe in Kärnten

Unterkunftsarten	Wintersaison 2007/08 (Stichtag 31. Mai 2008)		Sommersaison 2008 (Stichtag 31. Mai 2008)	
	Betriebe	Betten	Betriebe	Betten
<b>Gewerbliche Beherbergungsbetriebe</b>	<b>1.698</b>	<b>66.544</b>	<b>2.474</b>	<b>91.290</b>
(Hotels, Motels, Gasthöfe, Pensionen, Fremdenheime, Kurhotels und -pensionen)				
5* und 4* Superior	12	1.724	13	1.782
4*	190	19.605	222	22.505
3*	606	23.691	829	32.280
2* und 1*	512	9.443	821	17.133
Ferienwohnungen und -häuser	378	12.081	589	17.590
<b>Private Beherbergungsbetriebe</b>	<b>3.631</b>	<b>27.694</b>	<b>7.028</b>	<b>52.084</b>
Privatzimmer	993	7.259	2.436	17.692
Ferienwohnungen und -häuser	2.638	20.435	4.592	34.392
<b>Campingplätze <sup>1</sup></b>	<b>47</b>	<b>26.974</b>	<b>128</b>	<b>67.452</b>
<sup>1</sup> Bettenzahl = Summe der Standplätze x 4				
<b>Sonstige</b>	<b>165</b>	<b>7.173</b>	<b>355</b>	<b>12.262</b>
(Kur- und Erholungsheime, Kinder- und Jugenderholungsheime, Jugendherbergen, Schutzhütten, etc.)				
<b>GESAMT</b>	<b>5.541</b>	<b>128.385</b>	<b>9.985</b>	<b>223.088</b>

Tabelle 1: Anzahl der Beherbergungsbetriebe und deren Betten in Kärnten nach Unterkunftsarten, unterteilt in Sommer- und Wintersaison

## Bettenanzahl in Beherbergungsbetrieben in der Region Klagenfurt/Wörthersee

## Wintersaison 2007/2008

Politischer Bezirk	Gewerbliche Beherbergungsbetriebe				Private Beherbergungsbetriebe			GESAMT
	GESAMT	5* und 4*	3*	2* und 1* Ferienwohnungen und Ferienhäuser	GESAMT	Privatzimmer	Ferienwohnungen und Ferienhäuser	
Klagenfurt Stadt	1.992	933	788	271	0	69	61	2.122
Klagenfurt Land	5.030	1.386	1.745	831	1.068	480	1.197	6.707
St. Veit an der Glan	2.568	617	1.108	686	157	340	1.013	3.921
Feldkirchen	3.964	901	1.961	604	498	510	2.562	7.036
Völkermarkt	3.504	881	1.354	621	648	255	573	4.332
Villach Stadt	4.561	2.635	1.204	474	248	156	351	5.068
Villach Land	9.565	3.274	2.902	1.530	1.859	1.062	2.861	13.488
<b>GESAMT</b>	<b>31.184</b>	<b>10.627</b>	<b>11.062</b>	<b>5.017</b>	<b>4.478</b>	<b>2.872</b>	<b>8.618</b>	<b>42.674</b>

## Sommersaison 2007/2008

Politischer Bezirk	Gewerbliche Beherbergungsbetriebe				Private Beherbergungsbetriebe			GESAMT
	GESAMT	5* und 4*	3*	2* und 1* Ferienwohnungen und Ferienhäuser	GESAMT	Privatzimmer	Ferienwohnungen und Ferienhäuser	
Klagenfurt Stadt	2.052	933	823	271	25	147	157	2.356
Klagenfurt Land	11.571	2.682	3.982	2.640	2.267	2.338	3.446	17.355
St. Veit an der Glan	2.840	613	1.196	828	203	562	1.546	4.948
Feldkirchen	6.291	1.089	2.583	1.012	1.607	1.152	3.957	11.400
Völkermarkt	9.958	1.641	3.275	2.927	2.115	1.621	3.672	15.251
Villach Stadt	5.638	2.635	1.623	909	471	604	1.117	7.359
Villach Land	13.830	3.721	4.648	2.892	2.569	4.065	5.993	23.888
<b>GESAMT</b>	<b>52.180</b>	<b>13.314</b>	<b>18.130</b>	<b>11.479</b>	<b>9.257</b>	<b>10.489</b>	<b>19.888</b>	<b>82.557</b>

Tabelle 2: Anzahl der Betten in der Region Klagenfurt/Wörthersee nach Bezirken, unterteilt in gewerbliche und private Betriebe sowie in Sommer- und Wintersaison

## Demografische Entwicklung

Die Gesamtbevölkerung von Kärnten beträgt derzeit 560.605 Personen (Stichtag 1.1.2009). Dies bedeutet zwar, verglichen mit der Volkszählung 2001 (559.745 Personen), ein leichtes Plus von 0,15%, betrachtet man jedoch die Geburtenrate, so ist, dem allgemeinen österreichischen Trend folgend, ein Geburtenrückgang zu verzeichnen. Der „Bevölkerungszuwachs“ entsteht also aus der Einwanderung nach Österreich.

Die einwohnerstärksten Bezirke in der Region Klagenfurt/Wörthersee sind Klagenfurt Stadt, gefolgt von Villach Land, Villach Stadt und Klagenfurt Land. Insgesamt beträgt der Anteil aller die Region bildenden Bezirke an der Gesamteinwohnerzahl Kärntens ungefähr 72,5%.

Abbildung 1, sowie die Tabellen 3 und 4 auf der folgenden Seite, geben die Bevölkerungsentwicklung in Kärnten seit 1981 und den heutigen Stand wieder.

## Kaufkraftentwicklung

Definition Kaufkraft:

*„Unter Kaufkraft wird die Fähigkeit einer Person oder eines Haushaltes (Träger der Kaufkraft) verstanden, mit verfügbarem Geld in einem bestimmten Zeitraum Güter, Dienstleistungen und Rechte erwerben zu können. Die Kaufkraft erfasst somit all jene Geldmittel, die einer Person oder einem Haushalt zur Verfügung stehen.“<sup>1</sup>*

Die zur Verfügung stehenden Geldmittel beinhalten:

- Primäres Einkommen (Löhne und Gehälter)
- Transfereinkommen (Renten, Pensionen, Beihilfen)

- Vermögensverzehr (Auflösung von Ersparnissen)
- Konsumkreditaufnahme

Die Zahlen zur Kaufkraft beinhalten oben angegebene Geldmittel abzüglich Steuern und sonstigen Abgaben.

Die Kaufkraftdaten der Region dienen als Basis für die in weiterer Folge stattfindende Preisfestsetzung sowie für die Frequenzabschätzung des geplanten Projekts.

Die Tabellen 5 und 6 auf den folgenden Seiten geben Aufschluss über die Kaufkraftdaten Österreichs und Kärntens 2005.

Kärnten liegt mit einer personenbezogenen Kaufkraft von 89,3 als Schlusslicht hinter allen anderen Bundesländern. Haushaltsbezogen liegt die Kaufkraft an vorletzter Stelle vor Wien. Der Unterschied in den Ergebnissen je Haushalt und je Einwohner ergibt sich aus den regional unterschiedlichen Haushaltsgrößen. Eine Vielzahl an Single-Haushalten führt zu einem niedrigen haushaltsbezogenen, dafür aber einem höheren personenbezogenen Kaufkraftergebnis. Daraus lässt sich die Schlussfolgerung ziehen, dass in den ländlichen Regionen Kärntens eher Mehrpersonenhaushalte, in den urbaneren Regionen mehr Singlehaushalte angesiedelt sind. In Kärnten allgemein überwiegen Mehrpersonenhaushalte.

Diese Erkenntnis ist in weiterer Folge wichtig für die Frequenzbestimmung und dient auch der Wahl der thematischen Ausrichtung des Projekts.

Der kaufkraftstärkste Bezirk Kärntens ist die Stadt Villach, gefolgt von der Stadt Klagenfurt und dem Bezirk Völkermarkt. Tendenziell ist die Kaufkraft in Bezirken mit größeren Ballungszentren höher als in Bezirken, die über keine größeren Städte oder Orte verfügen.

<sup>1</sup> Markart Market Research GmbH. [Hrsg.]: Markante Kaufkraftdaten Österreich 2006. Jänner 2007. S.3

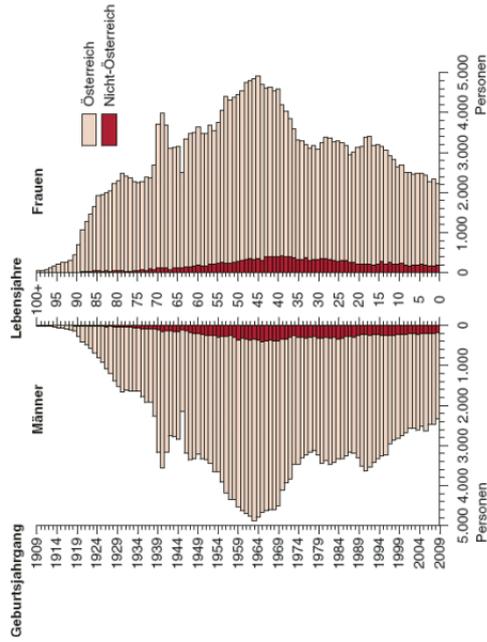


Abb. 1: Bevölkerungspyramide Kärnten, Stand 1.1.2010

**Bevölkerungsentwicklung seit 1981 in Kärnten**

Region nach Alter	1981	1991	Änderung in %	2001	Änderung in %	2009	Änderung in %
<b>Kärnten gesamt</b>	<b>536.630</b>	<b>550.042</b>	<b>2,44</b>	<b>559.745</b>	<b>1,73</b>	<b>560.605</b>	<b>0,15</b>
0 bis 19 Jahre	166.041	137.832	-20,47	128.940	-6,90	115.697	-11,45
20 bis 64 Jahre	298.448	331.964	10,10	339.556	2,24	339.333	-0,07
65 Jahre und älter	72.141	80.246	10,10	91.249	12,06	105.575	13,57
				gesamt		dav. Frauen	

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung in Kärnten von 1981 bis 2009 nach Altersgruppen

**Bevölkerung nach Alter und Politischen Bezirken (Stichtag 1.1.2009)**

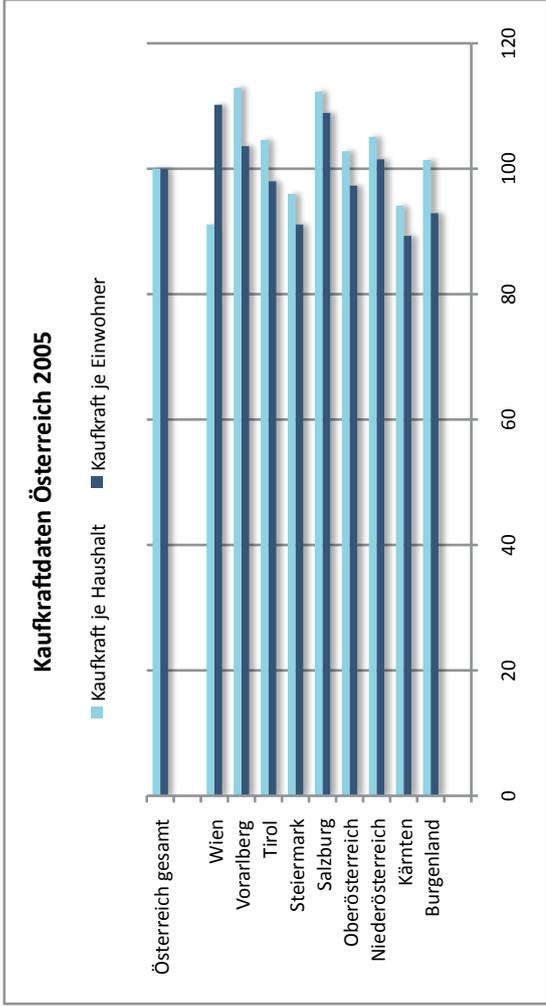
Region	Gesamt	Alter in 5-Jahresgruppen																
		0 bis 4 Jahre	5 bis 9 Jahre	10 bis 14 Jahre	15 bis 19 Jahre	20 bis 24 Jahre	25 bis 29 Jahre	30 bis 34 Jahre	35 bis 39 Jahre	40 bis 44 Jahre	45 bis 49 Jahre	50 bis 54 Jahre	55 bis 59 Jahre	60 bis 64 Jahre	65 bis 69 Jahre	70 bis 74 Jahre	75 bis 79 Jahre	80 Jahre und älter
<b>Kärnten gesamt</b>	<b>560.605</b>	24.614	26.095	30.755	34.233	32.383	33.392	32.450	40.017	46.699	46.940	41.442	34.988	31.022	33.417	21.958	20.638	29.562
<b>davon Region Klagenfurt/Wörthersee</b>																		
Klagenfurt Stadt	93.478	4.167	4.102	4.540	5.148	5.709	6.062	5.856	6.778	8.075	7.903	6.866	5.649	5.497	5.839	3.143	2.944	5.200
Klagenfurt Land	58.519	2.562	2.712	3.212	3.500	3.122	3.140	3.275	4.379	4.864	5.085	4.537	3.870	3.489	3.687	2.359	2.053	2.673
St. Veit an der Glan	57.166	2.445	2.705	3.304	3.601	3.394	3.452	3.211	3.899	4.709	4.690	4.234	3.557	3.005	3.160	2.293	2.222	3.285
Feldkirchen	30.627	1.359	1.489	1.792	2.150	1.792	1.833	1.712	2.225	2.513	2.561	2.161	1.917	1.646	1.698	1.180	1.058	1.541
Völkermarkt	42.944	2.033	2.081	2.379	2.715	2.468	2.535	2.620	2.974	3.533	3.659	3.202	2.653	2.149	2.380	1.784	1.690	2.089
Villach Stadt	58.949	2.655	2.687	3.048	3.286	3.339	3.580	3.619	4.414	5.015	4.958	4.307	3.660	3.506	3.706	2.031	2.016	3.122
Villach Land	64.952	2.694	2.860	3.553	4.135	3.526	3.547	3.409	4.695	5.771	5.511	4.902	4.203	3.664	4.033	2.672	2.482	3.295
<b>GESAMT</b>	<b>406.635</b>	<b>17.915</b>	<b>18.636</b>	<b>21.828</b>	<b>24.535</b>	<b>23.350</b>	<b>24.149</b>	<b>23.702</b>	<b>29.364</b>	<b>34.480</b>	<b>34.367</b>	<b>30.209</b>	<b>25.509</b>	<b>22.956</b>	<b>24.503</b>	<b>15.462</b>	<b>14.465</b>	<b>21.205</b>
% der Altersgruppen	100,00%	4,41%	4,58%	5,37%	6,03%	5,74%	5,94%	5,83%	7,22%	8,48%	8,45%	7,43%	6,27%	5,65%	6,03%	3,80%	3,56%	5,21%

Tabelle 4: Bevölkerung im Einzugsgebiet, unterteilt nach Altersgruppen

**Kaufkraftdaten Österreich 2005**

Bundesland	Einwohner	Kaufkraft je Einwohner	Haushalte	Kaufkraft je Haushalt
Burgenland	278.600	92,9	106.505	101,4
<b>Kärnten</b>	<b>611.802</b>	<b>89,3</b>	<b>242.241</b>	<b>94,1</b>
Niederösterreich	1.549.658	101,5	624.809	105,1
Oberösterreich	1.381.993	97,3	546.216	102,8
Salzburg	518.587	108,9	209.732	112,3
Steiermark	1.186.379	91,1	469.949	96,0
Tirol	624.394	98,0	244.035	104,6
Vorarlberg	351.570	103,6	134.648	112,9
Wien	1.562.482	110,2	788.176	91,1
<b>Österreich gesamt</b>	<b>8.065.465</b>	<b>100,0</b>	<b>3.366.311</b>	<b>100,0</b>

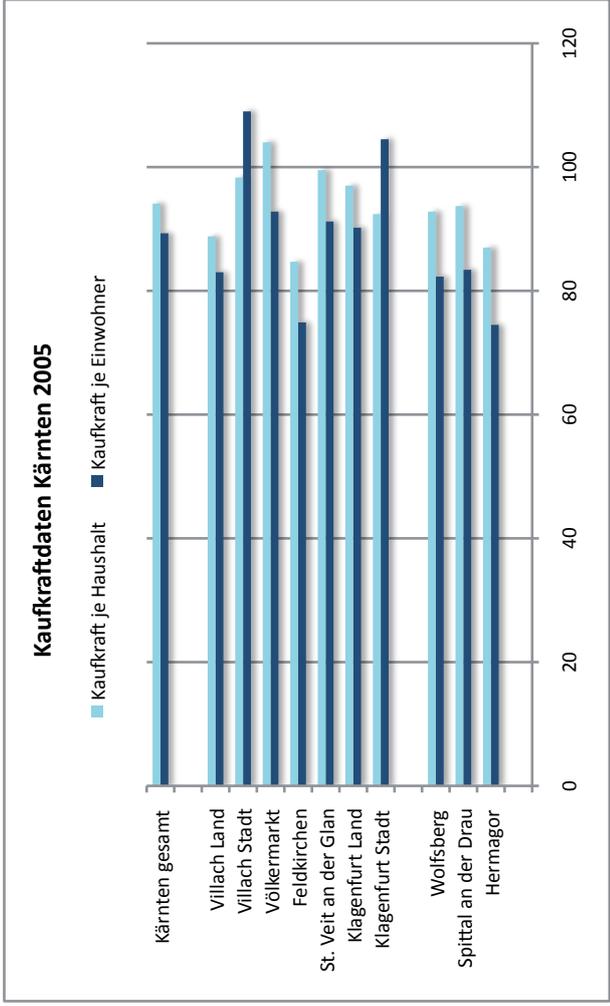
Tabelle 5: Kaufkraft in Österreich nach Bundesländern, unterteilt je Einwohner und Haushalt



**Kaufkraftdaten Kärnten 2005**

Politischer Bezirk	Einwohner	Kaufkraft je Einwohner	Haushalte	Kaufkraft je Haushalt
Hermagor	19.853	74,5	7.098	87,0
Spittal an der Drau	82.013	83,4	30.488	93,7
Wolfsberg	56.787	82,3	21.003	92,8
Klagenfurt Stadt	90.257	104,5	42.616	92,4
Klagenfurt Land	56.559	90,2	21.958	97,0
St. Veit an der Glan	58.951	91,2	22.573	99,5
Feldkirchen	30.340	74,9	11.198	84,7
Völkermarkt	43.737	92,8	16.294	104,0
Villach Stadt	57.746	109,0	26.730	98,3
Villach Land	64.883	83,0	25.310	88,8
<b>Kärnten gesamt</b>	<b>611.802</b>	<b>89,3</b>	<b>242.241</b>	<b>94,1</b>

Tabelle 6: Kaufkraft in Kärnten nach politischen Bezirken, unterteilt je Einwohner und Haushalt



## Touristische Entwicklung

### Tourismus in Kärnten

„Urlaub bei Freunden“, mit diesem Slogan und touristischen Dachmarke bewirbt der Kärnten-Tourismus schon seit Jahren die berühmte Kärntner Gastfreundlichkeit.

Kärnten hat eine Vielzahl an attraktiven Ausflugszielen und kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten zu bieten. Einige traditionsreiche Kurorte und Thermalinfrastrukturen bilden den Ausgangspunkt für eine in den kommenden Jahren erwünschte Entwicklung in Richtung Gesundheitstourismus.

Kärnten verfügt darüber hinaus über herausragende natürliche Potentiale. Das günstige Klima mit vielen Sonnentagen, die vielfältigen Berg- und Tallandschaften mit den 2 Nationalparks Hohe Tauern und Nockberge, der Wasserreichtum sowie die intakten Natur- und Kulturlandschaften bilden die Basis für einen ausgeprägten Sport-, Aktiv- und Erholungstourismus.

Die große Schwäche des Kärnten Tourismus liegt derzeit in einem sehr starken Ungleichgewicht der einzelnen Saisonen. Die Sommersaison steht stark im Vordergrund, was dazu führt, dass die Wintersaison bei der Themen- und Angebotsgestaltung vernachlässigt wird und weiter in den Hintergrund gerät. Es fehlt an Ganzjahresinfrastrukturen und Allwetter-Angeboten. Auch zielgruppenspezifische Angebotsgestaltung ist nur mangelhaft vorhanden. <sup>2</sup>

Im „Weißbuch Tourismus Kärnten“, dem Entwicklungsprogramm für den Kärnten Tourismus, soll sich Kärnten bis 2015 als „Urlaubsland für das ganze Jahr“<sup>3</sup> etablieren. „Kärnten soll sich zudem als Österreichs Nr. 1 für Sport-, Aktiv- und Natururlaub positioniert haben, Themenführer für ganzheitliche Gesundheit,

*drittgrößter Kongressstandort und Winterurlaubsland Nr. 1 für Gäste aus Mittel- und Osteuropäischen Ländern sein.“* <sup>4</sup>

Die Tabellen 7,8 und 9 auf den folgenden Seiten geben Auskunft über die Ankünfte und Nächtigungen in den Tourismusregionen Kärntens und die Auslastung der Beherbergungsbetriebe in den Saisonen Winter 2008/09 und Sommer 2009.

### Region Klagenfurt/Wörthersee

Die Region Klagenfurt/Wörthersee, die „Kärnten-Riviera“, baut auf einer langen touristischen Tradition auf und ist die international bekannteste Ferienregion in Kärnten. Sie ist die Leitregion des Kärntner Sommertourismus und bietet ein großes Angebot an Freizeiteinrichtungen wie Strandbäder, Wassersportanlagen, Radwege, Golfplätze und ein Casino in Velden.

Darüber hinaus verfügt der Raum Wörthersee über die höchste Konzentration an gehobener Hotellerie in Kärnten. Die 4\* und 5\* Hotels machen ein Viertel der Gesamtanzahl Kärntens aus, alle Hotels der Region insgesamt bilden 20% aller Kärntner Hotelbetriebe. Dies führt dazu, dass die Region die teuerste Region Kärntens ist, das Preis-Leistungs-Verhältnis jedoch oft als mangelhaft empfunden wird.

*„Der Wörthersee ist die Sonne-See-Bade-Destination Nr. 1 in Kärnten. Die Positionierung ist auf den Erholungs- und Badegast ausgerichtet.“* <sup>5</sup> Die durch den guten Natur- und Umweltschutz erhaltene optimale Wasserqualität der Kärntner Seen lockt jährlich an die 1,8 Mio. Gäste in die Region. Zusätzlich zu den Seen wirbt sie mit ihren Sport- und Freizeiteinrichtungen und dem Casino Velden. Das Seental Keutschach südlich des Wörthersees gilt als klassische Sommerfrischeregion mit Camping-, Bade-, FKK-, Wander- und Radfahrmöglichkeiten.

<sup>2</sup> Vgl. OGM – Österreichische Gesellschaft für Marketing: Weißbuch Tourismus Kärnten. Entwicklungsprogramm für Tourismus und Freizeit 2005-2015. Dezember 2005. S.19-22

<sup>3</sup> ebd. S.25

<sup>4</sup> ebd. S.25

<sup>5</sup> ebd. S.308

Die Region Klagenfurt/Wörthersee hat sich zudem in den letzten Jahren als Event-Standort positionieren können. Veranstaltungen wie der Ironman und das Beachvolleyball-Grand Slam Turnier in Klagenfurt locken jährlich über 250.000 Athleten und Fans in die Region, die sich so als Kompetenzzentrum der Event-Kultur in Kärnten etablieren konnte.

Ein großer Schwachpunkt der Region ist jedoch gerade diese extrem sommerlastige Ausrichtung der Themenschwerpunkte. Der Wintertourismus spielt in der Positionierung kaum eine Rolle. So gibt es lediglich die klassischen Winterthemen Eislaufen, Langlaufen, Winterwandern, Rodeln, Schifahren und das Casino, mit denen allein keine neuen Gäste angelockt werden können. Zudem kann das Klagenfurter Becken aus Mangel an größeren Skigebieten in der näheren Umgebung auch nicht als Top Skiort punkten. In den letzten Jahren kamen kleinere Versuche zustande auch die Nebensaisonen zu beleben, wie die „Herbstzeit bei Freunden“ oder der Veldener Advent. *„Der extremen Einsaisonalität der Region muss durch eine aktive Belebung der Nebensaison und Schaffung von Ganzjahres- und Allwetter-Infrastrukturen begegnet werden. Das zentrale Angebot „Baden“ muss durch Ausbau und Modernisierung der Strandbäder qualitativ verbessert und durch entsprechende Einrichtungen (Erlebnisbad, beheizbare Becken im See) ganzjährig erlebbar gemacht werden.“*<sup>6</sup>

Mit schwerpunktmäßigen Investitionen rund um den See, wie dem Kongresszentrum Klagenfurt und dem Schlosshotel und Kongresszentrum in Velden, sollen Leitprojekte etabliert werden um erste richtungsweisende Schritte hinsichtlich Qualitätssteigerung und Ganzjahrestourismus zu schaffen.

---

<sup>6</sup> ebd. S.308

## Ankünfte und Nächtigungen Wintersaison 2008/09

Region	Ankünfte Winter 08/09	Änderung in % zum Vj.	Anteil an Gesamtank.	Übernachtungen Winter 08/09	Änderung in % zum Vj.	Anteil an Gesamt ÜN	Aufenthalts- Tage
Kärntens Naturarena	163.958	7,0	19,7%	826.523	2,9	22,4%	5,0
Nockberge - Bad Kleinkirchheim	128.670	4,8	15,5%	679.064	2,4	18,4%	5,3
Region Villach	142.246	-3,0	17,1%	556.579	-4,3	15,1%	3,9
Nationalparkregion Hohe Tauern	89.661	-6,4	10,8%	463.486	-4,6	12,6%	5,2
Katschberg	41.688	5,3	5,0%	226.433	-0,4	6,1%	5,4
Millstätter See	42.081	-2,4	5,1%	177.467	0,5	4,8%	4,2
Lavantal	30.972	-10,5	3,7%	137.860	-17,8	3,7%	4,5
Lieser Maltatal	19.875	1,3	2,4%	95.314	2,8	2,6%	4,8
Klopeiner See - Südkärnten	17.035	-13,0	2,1%	84.557	-2,7	2,3%	5,0
Oberdrautal	9.639	-2,8	1,2%	41.449	-3,3	1,1%	4,3
Carnica Region Rosental	4.607	-11,8	0,6%	17.080	-19,3	0,5%	3,7
Restregion	2.378	-24,5	0,3%	6.119	-10,4	0,2%	2,6
<b>Klagenfurt</b>	<b>59.777</b>	<b>-9,1</b>	<b>7,2%</b>	<b>107.192</b>	<b>-9,5</b>	<b>2,9%</b>	<b>1,8</b>
<b>Wörthersee</b>	<b>44.795</b>	<b>-7,4</b>	<b>5,4%</b>	<b>115.285</b>	<b>-9,7</b>	<b>3,1%</b>	<b>2,6</b>
Mittelkärnten	33.439	13,0	4,0%	156.927	7,6	4,3%	4,7
<b>Gesamt</b>	<b>830.821</b>	<b>-0,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.691.335</b>	<b>1,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>4,2</b>

Tabelle 7: Ankünfte und Nächtigungen in Kärnten nach Tourismusregionen in der Wintersaison 2008/09

## Ankünfte und Nächtigungen Sommersaison 2009

Region	Ankünfte Sommer 2009	Änderung in % zum Vj.	Anteil an Gesamtank.	Übernachtungen Sommer 2009	Änderung in % zum Vj.	Anteil an Gesamt ÜN	Aufenthalts- Tage
Kärntens Naturarena	187.826	3,7	10,2%	1.111.596	0,6	12,3%	5,9
Nockberge - Bad Kleinkirchheim	90.226	-0,9	4,9%	505.058	-5,8	5,6%	5,6
Region Villach	395.704	0,5	21,4%	1.959.466	1,3	21,6%	5,0
Nationalparkregion Hohe Tauern	106.765	-0,5	5,8%	425.127	-3,0	4,7%	4,0
Katschberg	41.960	24,5	2,3%	193.137	20,6	2,1%	4,6
Millstätter See	185.026	-1,0	10,0%	1.028.282	-2,6	11,3%	5,6
Lavanttal	40.925	20,2	2,2%	164.209	20,2	1,8%	4,0
Lieser Maltatal	40.564	-1,9	2,2%	200.409	-2,9	2,2%	4,9
Klopeiner See - Südkärnten	170.335	3,3	9,2%	943.349	-2,2	10,4%	5,5
Oberdrautal	43.840	2,1	2,4%	243.014	1,0	2,7%	5,5
Carnica Region Rosental	32.176	-16,5	1,7%	151.274	-13,5	1,7%	4,7
Restregion	16.466	3,9	0,9%	59.604	5,1	0,7%	3,6
<b>Klagenfurt</b>	<b>109.730</b>	<b>-3,9</b>	<b>5,9%</b>	<b>245.323</b>	<b>-7,9</b>	<b>2,7%</b>	<b>2,2</b>
<b>Wörthersee</b>	<b>307.236</b>	<b>-2,1</b>	<b>16,6%</b>	<b>1.422.073</b>	<b>-3,6</b>	<b>15,7%</b>	<b>4,6</b>
Mittelkärnten	80.318	-6,8	4,3%	419.154	-3,9	4,6%	5,2
<b>Gesamt</b>	<b>1.849.097</b>	<b>0,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.071.075</b>	<b>-1,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>4,9</b>

Tabelle 8: Ankünfte und Nächtigungen in Kärnten nach Tourismusregionen in der Sommersaison 2009

	Wintersaison 2008/09							
	Betriebe	Betten	Betten/Betrieb	Ankünfte	Nächtlungen	Aufenthaltsstage	Vollbelegstage	Auslastung in %
<b>Gewerbliche Beherbergungsbetriebe</b>	<b>1.698</b>	<b>66.544</b>	<b>39</b>	<b>681.888</b>	<b>2.858.329</b>	<b>4,2</b>	<b>43,0</b>	<b>23,9</b>
(Hotels, Motels, Gasthöfe, Pensionen, Fremdenheime, Kurhotels und -pensionen)								
5* und 4* Superior	12	1.724	144	27.198	109.561	4,0	62,9	35,0
4*	190	19.605	103	295.471	1.237.430	4,2	63,1	35,1
3*	606	23.691	39	228.128	846.217	3,7	35,7	19,8
2* und 1*	512	9.443	18	48.251	186.778	3,9	19,8	11,0
Ferienwohnungen und -häuser	378	12.081	32	82.840	478.343	5,8	39,6	22,0
<b>Private Beherbergungsbetriebe</b>	<b>3.631</b>	<b>27.691</b>	<b>8</b>	<b>93.394</b>	<b>544.930</b>	<b>5,8</b>	<b>19,7</b>	<b>10,9</b>
Privatzimmer	993	7.256	8	21.083	101.855	4,9	13,9	7,7
Ferienwohnungen und -häuser	2.638	20.435	8	72.311	443.075	6,1	19,2	10,7
<b>Campingplätze</b> <sup>1</sup>	<b>47</b>	<b>26.974</b>	<b>-</b>	<b>8.880</b>	<b>35.460</b>	<b>4,0</b>	<b>1,3</b>	<b>0,7</b>
<sup>1</sup> Bettenzahl = Summe der Standplätze x 4								
<b>Sonstige</b>	<b>165</b>	<b>7.176</b>	<b>43</b>	<b>46.659</b>	<b>252.616</b>	<b>5,4</b>	<b>35,2</b>	<b>19,6</b>
(Kur- und Erholungsheime, Kinder- und Jugenderholungsheime, Jugendherbergen, Schutzhütten, etc.)								
<b>GESAMT mit Camping</b>	<b>5.541</b>	<b>128.385</b>	<b>-</b>	<b>830.821</b>	<b>3.691.335</b>	<b>4,4</b>	<b>28,8</b>	<b>16,0</b>
<b>GESAMT ohne Camping</b>	<b>5.494</b>	<b>101.411</b>	<b>18</b>	<b>821.941</b>	<b>3.655.875</b>	<b>4,4</b>	<b>36,1</b>	<b>20,0</b>

Tabelle 9: Auslastung der Beherbergungsbetriebe in Kärnten in der Wintersaison 2008/09

## Bewertung des Grundstücks

Die Liegenschaft für das geplante Projekt hat Anteil an folgenden Grundstücken:

Gstnr. 640/1 KG 72117 Gurlitsch I (Europapark) - Widmungscode B504 Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung (Park) - Kategorie Grünland

Gstnr. 734/1 KG 72117 Gurlitsch I (Seegrundstück unter Strandbad) - Widmungscode B504 Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung (Park) - Kategorie Grünland

Gstnr. 734/2 KG 72117 Gurlitsch I (Campingplatz) - Widmungscode B7 Campingplatz - Kategorie Grünland

Gstnr. 734/14 KG 72117 Gurlitsch I (Strandbad) – Widmungscode B501 Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung (Bad) - Kategorie Grünland und Widmungscode B601 Sportanlage, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätte - Kategorie Grünland

Gstnr. 783/7 KG 72117 Gurlitsch I (See) - Widmungscode D15 Gewässer, See - Kategorie Ersichtlichmachungen <sup>7</sup>



Abb. 2: Flächenwidmungsplan der Liegenschaft und Umgebung

<sup>7</sup> Vgl. <http://gis.ktn.gv.at> [30.12.2009]

## Verkehr und Medien

### Überregionale Verkehrsanbindung

#### Mit dem Auto

Von Nordosten (Wien/Graz) bzw. Südwesten (Italien) kommend: A2 Südautobahn bis Abfahrt Klagenfurt-See (von Wien 3 Stunden 14 Minuten)

Von Nordwesten (Salzburg) kommend: A10 Tauernautobahn und A2 Südautobahn bis Abfahrt Klagenfurt-See (von Salzburg 2 Stunden 12 Minuten)

Von Süden (Slowenien) kommend: A11 Karawankenautobahn und A2 Südautobahn bis Abfahrt Klagenfurt-See (von Ljubljana 1 Stunde 27 Minuten)

Von Norden (Steiermark) kommend: S37 Klagenfurt Schnellstraße (von Leoben 1 Stunde 48 Minuten)

Dahingehend betrachtet, dass lange Zufahrten von Autobahnen und viele Ortsdurchfahrten auf den potenziellen Gast abschreckend wirken, ist das Grundstück optimal gelegen, da es durch eine relativ kurze Zubringerstraße von der Autobahn aus leicht erreicht werden kann.

#### Mit der Bahn

Von Nordosten kommend: Wien-Graz-Klagenfurt 3 Stunden 42 Minuten

Von Nordwesten kommend: Salzburg-Klagenfurt 3 Stunden 0 Minuten

Von Norden (Steiermark) kommend: Leoben- Klagenfurt 1 Stunde 45 Minuten

Von Süden kommend: Ljubljana-Klagenfurt 2 Stunden 9 Minuten bzw. Udine-Klagenfurt 2 Stunden 0 Minuten

#### Mit dem Bus

Von Nordosten kommend: Graz-Klagenfurt 2 Stunden 0 Minuten

Von Süden kommend: Ljubljana-Klagenfurt 2 Stunden

23 Minuten bzw. Udine-Klagenfurt 2 Stunden 10 Minuten

Auch für den öffentlichen Verkehr ist das Grundstück gut erschlossen. Eine Buslinie (Nr. 10) fährt direkt vom wichtigsten Knotenpunkt Klagenfurts (Heiligengeistplatz) zum Strandbad.

### Regionale Verkehrsanbindung

#### Mit dem Auto

Alle am Nordufer des Wörthersees gelegenen Orte sind über die A2 Südautobahn direkt, oder in weiterer Folge über die angeschlossenen Bundes- und Landstraßen, zu erreichen. Die südlich des Sees gelegenen Orte liegen entweder an der Keutschacher Straße oder an der Wörthersee Südufer Straße, die beide parallel zum See von Osten nach Westen verlaufen.

#### Mit der Bahn

Die Bahnlinie verläuft nördlich des Sees parallel zur Autobahn. Alle Orte am Nordufer haben also eine direkte Bahnverbindung nach Klagenfurt. Vom Bahnhof Klagenfurt aus gibt es eine Bus-Umsteigeverbindung über den Heiligengeistplatz zum Grundstück.

#### Mit dem Bus

Von allen Orten der Region gibt es regionale Buslinien nach Klagenfurt. Mit dem Stadtbus Nr. 10 ist das Grundstück dann direkt zu erreichen.

### Entfernung zu den Ballungszentren

Ballungszentren stellen aufgrund der hohen Einwohnerzahlen eine wichtige Grundlage für die Frequenzabschätzung des geplanten Projekts dar.

Überregionale Ballungszentren (Tabelle 10)

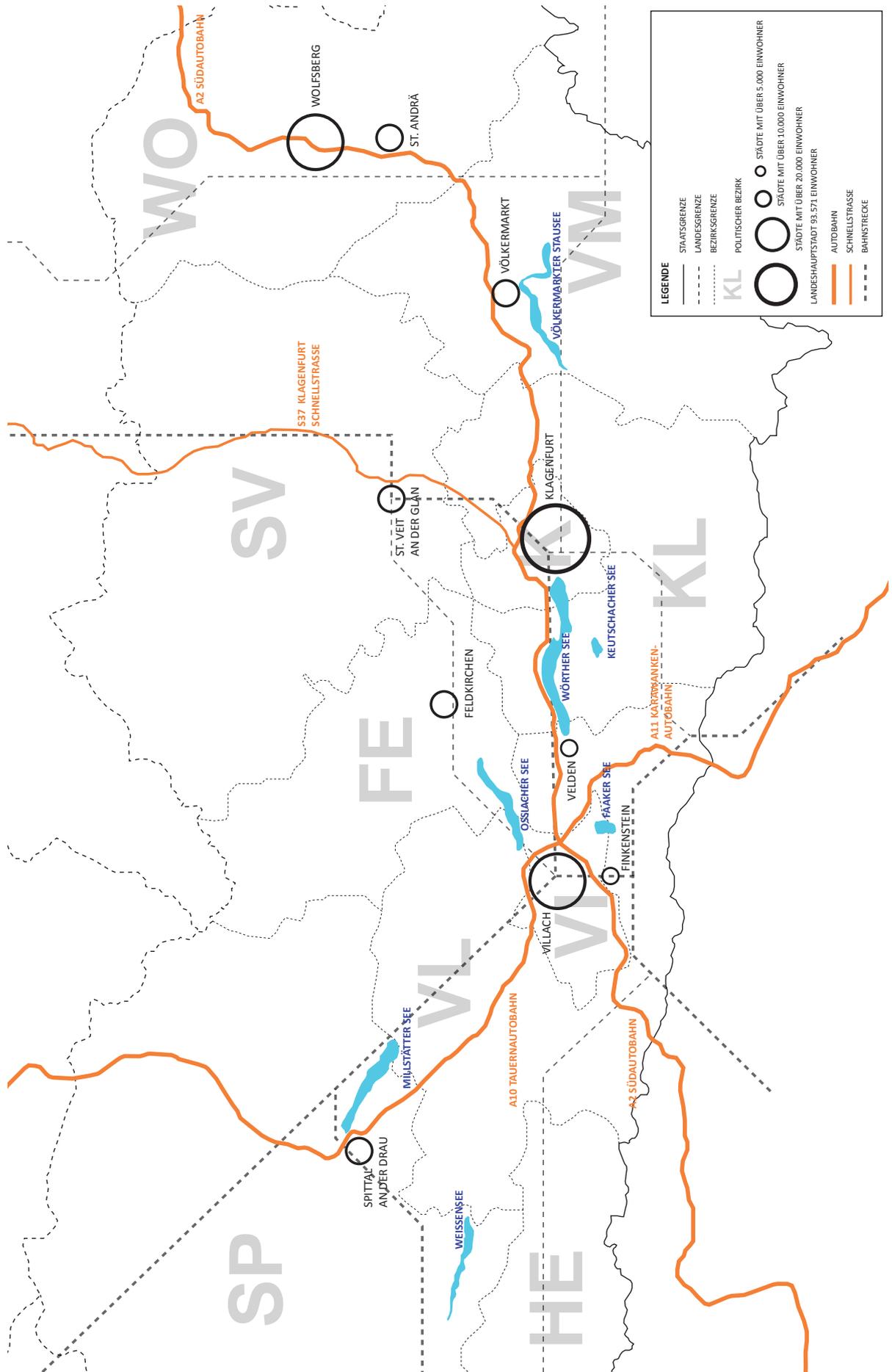


Abb. 3: Verkehrsinfrastruktur und regionale Ballungszentren

### Überregionale Ballungszentren

Ballungszentrum	Einwohner	Entfernung in km mit dem Auto	Entfernung in min mit dem Auto
<b>Österreich</b>			
Wien	1.687.271	335 km	3 h 15 min
Graz	253.994	150 km	1 h 34 min
Klagenfurt	93.478	0 km	0 min
<b>Italien</b>			
Udine	99.071	159 km	1 h 36 min
Triest	205.341	229 km	2 h 17 min
Venedig	270.098	288 km	3 h 9 min
<b>Slowenien</b>			
Ljubljana	268.423	91,5 km	1 h 21 min
Maribor	96.408	193 km	1 h 56 min
Domzale	12.270	84,6 km	1 h 25 min
<b>Kroatien</b>			
Zagreb	691.724	238 km	2 h 50 min

Tabelle 10: Überregionale Ballungszentren - Einwohnerzahl und Entfernung zur Liegenschaft

### Regionale Ballungszentren

Ballungszentrum	Einwohner	Entfernung in km mit dem Auto	Entfernung in min mit dem Auto	Einzugs- zone
<b>Österreich</b>				
Klagenfurt	93.478	0 km	0 min	Zone 1
Villach	58.949	37,3 km	28 min	Zone 1
Wolfsberg	25.316	69,7 km	45 min	Zone 2
Spittal an der Drau	15.926	71,5 km	47 min	Zone 2
Feldkirchen	14.343	22,5 km	29 min	Zone 1
Sankt Veit an der Glan	12.866	26,5 km	25 min	Zone 1
Völkermarkt	11.387	38,7 km	29 min	Zone 1
Sankt Andrä	10.406	60,5 km	40 min	Zone 2
Velden	8.807	20,6 km	17 min	Zone 1
Finkenstein	8.432	44,6 km	32 min	Zone 1
<b>Slowenien</b>				
	<b>15.569</b>			
Jesenice	13.542	63,0 km	47 min	Zone 2
Žirovnica	595	72,5 km	51 min	Zone 3
Kranjska Gora	1.432	58,1 km	45 min	Zone 2
<b>Italien</b>				
	<b>6.476</b>			
Tarvisio	4.894	63,1 km	38 min	Zone 2
Pontebba	1.582	88,1 km	56 min	Zone 3

Tabelle 11: Regionale Ballungszentren - Einwohnerzahl und Entfernung zur Liegenschaft

## Eignung aus touristischer Sicht

Die Region Klagenfurt/Wörthersee ist vor allem in den Sommermonaten eine beliebte Touristenregion. Namhafte Sportevents wie der Kärntner Ironman oder das A1 Beachvolleyball-Grand-Slam Turnier locken zusätzliche Gäste an.

Da jedoch in den Nachbarbundesländern (Thermengebiet Steiermark) und auch in direkter Nähe (neue Erlebnistherme Villach Warmbad) starke Mitbewerber vorhanden sind und der Wintertourismus in der Region bis heute generell vernachlässigt wurde, muss mit dem Projekt eine Ganzjahresfreizeitinfrastruktur geschaffen werden, die den Gästestrom besonders in der Neben- und Wintersaison fördert und eine gute Ergänzung zu den vorhandenen Angeboten bietet, ohne diesen zu schaden. Ziel ist es, durch die neuen ganzjährig nutzbaren Angebote sowohl die einheimische Bevölkerung als auch zusätzliche neue Gäste-schichten aus dem In- und Ausland anzulocken und somit die bestehenden Beherbergungsbetriebe der gesamten Region zu unterstützen.

Um dies zu erreichen, muss das Projekt ein USP (unique selling proposition), ein Alleinstellungsmerkmal, aufweisen, welches es in seinem Angebot einzigartig und attraktiv macht. Neben Ambiente und Lage sind hierfür auch das Angebot, die Architektur und vor allem auch die Qualität und das Preis-Leistungs-Verhältnis ausschlaggebend.

## Umfeldkriterien

### Infrastruktur

Da die Liegenschaft für das Projekt im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Klagenfurt liegt, ist die Erreichbar-

keit von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben, sowie von Dienstleistungs- und Unterhaltungsmöglichkeiten aller Art optimal gewährleistet.

### Einbindung in die Region

Im direkten Einzugsgebiet von 30 min Anfahrtszeit befinden sich 7 der 10 größten Orte Kärntens - Klagenfurt, Villach, Feldkirchen, Sankt Veit an der Glan, Völkermarkt, Velden und Finkenstein. Die restlichen 3 – Wolfsberg, Spittal an der Drau und Sankt Andrä - sind auch innerhalb von 45 min mit dem Auto zu erreichen. Ein gut ausgebautes öffentliches Regionalverkehrsnetz ermöglicht auch die Anfahrt mit Bahn und Bus. Das Grundstück liegt somit optimal erreichbar eingebettet in die Region.

### Zusätzliches Verkehrsaufkommen

Da die Liegenschaft in unmittelbarer Nähe einer Abfahrt der A2 Südautobahn liegt und keine weiteren Orte durchfahren werden müssen, ist kaum mit Belastung der Anrainer durch erhöhtes Verkehrsaufkommen zu rechnen.

### Bezug zum Entwicklungsprogramm

Laut dem Kärntner Entwicklungsprogramm für Tourismus soll sich Kärnten bis 2015 zur „[...] Nr. 1 für Sport-, Aktiv- und Natururlaub positioniert haben, Themenführer für ganzheitliche Gesundheit, drittgrößter Kongressstandort und Winterurlaubsland Nr. 1 für Gäste aus Mittel- und Osteuropäischen Ländern sein.“<sup>8</sup>

Für die Region Klagenfurt/Wörthersee wird darüber hinaus folgendes verlangt: „Die extreme Einsaisonalität der Region muss durch eine aktive Belegung der Nebensaison und Schaffung von Ganzjahres- und Allwetter-Infrastrukturen begegnet werden. Das zentrale Angebot „Baden“ muss durch Ausbau und Modernisierung der Strandbäder qualitativ verbessert und

<sup>8</sup> OGM – Österreichische Gesellschaft für Marketing: Weißbuch Tourismus Kärnten. Entwicklungsprogramm für Tourismus und Freizeit 2005-2015. Dezember 2005. S.25

durch entsprechende Einrichtungen (Erlebnisbad, beheizbare Becken im See) ganzjährig erlebbar gemacht werden.“<sup>9</sup>

Eine Ganzjahresfreizeitinfrastruktureinrichtung mit den Themen „Baden“, „Wellness“, „Gesundheit“ und „Sport“ knüpft somit optimal an diese Vorgaben an und hilft, die bereits angesiedelte Beherbergungsinfrastruktur zu unterstützen indem sie neue Gäste aus dem In- und Ausland anlockt. Sie soll als Stätte der Erholung sowohl dem angereisten Urlaubs- und Kongressgast, als auch der einheimischen Bevölkerung dienen.

## Rechtliche und wirtschaftliche Aspekte

### Baurechtliche Aspekte (Flächenwidmung, Bebauungsplan)

#### Flächenwidmung

Da die Widmungen auf den verschiedenen Grundstücken unterschiedlich und für das geplante Projekt nicht passend sind, muss der Flächenwidmungsplan vor Baubeginn angepasst werden.

#### Denkmalschutz

In der KG 72117 Gurlitsch I in näherer Umgebung zur Liegenschaft stehen folgende unbewegliche Denkmale unter Denkmalschutz: „Skulpturen im Europapark – Europapark – EZ 54 – Gstnr. 640/1 [...] Metnitzdenkmal – Metnitzstrand – EZ 193 – Gstnr. 783/54 [...] Städtisches Strandbad, Altbau (Eingangshalle und Kabinentrakt Nord) – Metnitzstrand 2 – EZ 518 – Gstnr. 734/14 [...] Lendkanal - EZ 1534 (GB 72127, 8. Bezirk) – Gstnr. 782/1, 951 [...]“<sup>10</sup>

### Wirtschaftliche Aspekte

#### Aufschließungskosten

Da das Grundstück durch die derzeit bestehenden Freizeiteinrichtungen bereits erschlossen ist, fallen voraussichtlich keine erheblichen Kosten zur Errichtung einer Anschlussstraße bzw. für Medienanbindungen (Strom, Wasser, Kanal) an.

#### Abbruchkosten

Vor allem im Bereich des Campingplatzes befinden sich einige kleinere Gebäude, die vor Beginn des Bauvorhabens abgerissen werden müssen.

#### Synergien zu bestehender Infrastruktur

Der Standort birgt großes Synergiepotenzial hinsichtlich vorhandener touristischer Infrastrukturen. Bestehende Beherbergungsbetriebe, allen voran das angrenzende neue Seehotel und Kongresszentrum, werden von dem Projekt genauso profitieren wie die gesamte Wörtherseeregion und deren kulturelle Zentren.

## Liegenschaft

### Gelände

Das Gelände ist durchwegs flach/eben. Die bestehende Oberfläche wird durch Wiese geprägt - mit vereinzelter Bepflanzung, vor allem im Bereich des Campingplatzes.

### Grundwasser

Durch die direkte Nähe zum See ist das Vorhandensein von Grundwasser anzunehmen.

<sup>9</sup> ebd. S.308

<sup>10</sup> Verordnung des Bundesdenkmalamtes betreffend die Statutarstadt Klagenfurt, Kärnten und „Nachtragsverordnung“ des Bundesdenkmalamtes betreffend den pol. Bezirk Klagenfurt Land, Kärnten. 10. Dezember 2008. S.1

## Baugrundverhältnisse

Die Bodenbeschaffenheit der Liegenschaft ist durchwegs Niedermoor<sup>11</sup> wodurch mit Tiefgründung gearbeitet werden muss.

## Grundstückszuschnitt

Durch den eigenwilligen Grundstückszuschnitt bietet sich vorrangig eine Gebäudesituierung im mittleren Teil der Liegenschaft, auf dem Gelände des Campingplatzes, mit Ausläufern in Richtung See an. Die Ausrichtung kann dabei in alle Richtungen erfolgen, da keine Sichteinschränkungen auf den angrenzenden Grundstücken vorhanden sind.

## Naturschutzvorgaben

Die Liegenschaft liegt nördlich des „Natura 2000 Lendspitz-Maiernigg“ Natur- und Vogelschutzgebiets, fällt aber nicht mehr in dieses hinein. Eine Naturverträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.



Abb.4: Naturschutzgebiet Natura2000 Lendspitz-Maiernigg

Im Hinblick auf eine UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) gelten die vorgeschriebenen Schwellenwerte für UVP-pflichtige Vorhaben. Im vorliegenden Fall gelten folgende Bestimmungen: *„Freizeit- oder Vergnügungsparks, Sportstadien oder Golfplätze in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.“*<sup>12</sup> Die Kategorien A und D sind folgendermaßen definiert: *„A – besonderes Schutzgebiet“ laut bestimmten Natur- und Artenschutzrichtlinien, „D – belastetes Gebiet (Luft) – gemäß § 3 Abs. 8 festgelegte Gebiete“*<sup>13</sup>. § 3 Abs. 8 beschreibt jene Gebiete als Gebiete *„in denen die Immissionsgrenzwerte des Immissionsschutzgesetz-Luft, BGBl. I Nr. 115/1997, wiederholt oder auf längere Zeit überschritten werden.“*<sup>14</sup> Dies trifft laut Verordnung des Bundesministeriums auf folgende Katastralgemeinden zu: *„Kärnten: a) im Stadtgebiet von Klagenfurt die Katastralgemeinden Ehrenthal, Klagenfurt, St. Martin bei Klagenfurt, St. Peter bei Ebenthal, St. Ruprecht bei Klagenfurt, Waidmannsdorf und Welzenegg, sowie der südliche Teil der Katastralgemeinde Marolla [...]“*<sup>15</sup>.

Da die Liegenschaft somit in keine der Kategorien fällt, ist eine UVP nicht erforderlich, kann aber verlangt werden, wenn das Projekt das angrenzende Naturschutzgebiet in irgendeiner Weise beeinträchtigt.

In diesem Zusammenhang ist es besonders wichtig, vor der Ausformulierung des Projekts mit den relevanten Naturschutzbehörden Kontakt aufzunehmen und Einverständnis (Konsens) herzustellen.

<sup>11</sup> Vgl. KAGIS – Das Kärntner Geographische Informationssystem

[http://www.kagis.ktn.gv.at/26910\\_DE%2dKarten%2dUeK%2d15GB%2dBodenkarte%5fKTN.pdf](http://www.kagis.ktn.gv.at/26910_DE%2dKarten%2dUeK%2d15GB%2dBodenkarte%5fKTN.pdf) [02.10.2010]

<sup>12</sup> Siehe Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000-UVP-G 2000) S.41

<sup>13</sup> ebd. S.60

<sup>14</sup> ebd. S.3

<sup>15</sup> Bundesgesetzblatt für die Republik Österreich. 262. Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000. Teil II. 17. Juli 2006. S.1



# Marktanalyse

## Trends und Entwicklungen im Gesundheits- und Sporttourismus

### Tendenzen im Konsumverhalten

„Geiz ist Geil“<sup>16</sup>. Der in Österreich und der Schweiz immer noch aktuelle Werbeslogan der Media-Saturn-Holding GmbH (MSH) definiert gekonnt die Wertvorstellungen des derzeit herrschenden „Billigzeitalters“ („The Age of Cheap“): Billig, billiger, am Billigsten. Was auf den ersten Blick positiv scheinen mag, hat jedoch auch seine Kehrseite. Mit dem Billigtrend ist nämlich nicht nur der augenscheinliche Preisnachlass verbunden, sondern auch ein Verfall der Dienstleistungsqualität. Um im internationalen Wettbewerb um die Preise zu bestehen, werden die um das Produkt gruppierten Serviceleistungen rapide ausgedünnt. Der Kunde muss sich den billigen Preis mit einem massiv erhöhten Zeit- und Aufmerksamkeitsaufwand „erkaufen“. „Dies führt auf mittlere Sicht zu einem erheblichen Aggressionspotenzial. Aus dem kaufschlau- en Konsumenten wird der genervte und schließlich AGGRESSIVE Konsument [...]“. Das Kauf-Erlebnis geht verloren, der Kunde reagiert letzten Endes mit Konsumboykott.<sup>17</sup>

Mittlerweile haben sich schon Strategien entwickelt, sogenannte „High-Touch-Konzepte“, um diesem Phänomen entgegenzusteuern. Bei ihnen geht es vorrangig um bessere Kundenbetreuung und -bindung. Man muss wieder besser auf die Kunden zugehen, mit ihnen in direkten Kontakt treten und individuell auf sie eingehen. Einige dieser Konzepte sind auch im Tourismus anwendbar.

### „Hug Marketing“

Die Idee „aus Kunden Fans zu machen“ stammt von Jack Mitchell, dem CEO des altherwürdigen Herrenausstatters Mitchell/Richards. In seinem Buch „Hug your Consumer“<sup>18</sup>, plädiert er für eine Renaissance der klassischen, konservativen Kundenbindung. Exklusivität und „Vertrauens-Marketing“ werden wiederentdeckt.

### Erlebnis-Marketing

Beim Erlebnis-Marketing wird aus dem und rund um das Produkt eine völlig neue Welt erschaffen und inszeniert. Durch die Faszination dieser Erlebnis-Welt ist der Kunde bereit, aus seinem „Preiswahn“ auszubrechen und für das Produkt mehr zu bezahlen.

### Individuelle Portalisierung

Bei dieser Strategie geht es um die Kombination von individueller Beratung und direktem Providing. Die Menschen sind in Zeiten immer komplexer werdender Lebensumstände (Familie, Beruf, Freizeit, ...) auf der Suche nach sogenanntem „Deep Support“, der tiefen „Rundumunterstützung in Fragen des Lebens, des Konsums, der Mobilität“<sup>19</sup> und nach Dienstleistern, die sowohl individuelle Beratung als auch entsprechende Leistungen anbieten.

<sup>16</sup> Copyright Werbeagentur „Jung von Matt“ Deutschland/Österreich/Schweiz.

<sup>17</sup> Vgl. Matthias Horx, Dr. Eike Wenzel: Trend Report 2004. Die 11 wichtigsten „Driving Forces“ des kommenden Wandels. Zukunftsinstitut GmbH, Frankfurt 2003.

<sup>18</sup> Jack Mitchell: Hug Your Customers. The Proven Way to Personalize Sales and Achieve Astounding Results. Hyperion, Nov. 2003.

<sup>19</sup> Matthias Horx: Trend Report 2004. Frankfurt 2003. S.29

## Wellness- und Gesundheitstrends

Der ursprünglich aus den Begriffen „wellbeing“ und „fitness“ entstandene Begriff „Wellness“, der die Ära eines neu verstandenen Gesundheits- und Körperbewusstseins und der präventiven Gesundheitspolitik prägte, erfuhr in den letzten Jahren durch Überbeanspruchung eine Inflation und Abwertung. *„Alles war auf einmal irgendwie „Wellness“: Fangopackungen und Candlelight-Dinner, teure Autos und Yoghurt mit Zimt. Im Verlauf dieser Inflation ist der Begriff endgültig zu einem profanen Marketingtrick verkommen: Wo alles „Wellness“ ist, entwertet sich dieser Begriff radikal.“*<sup>20</sup>

Da der Begriff Wellness aber im Kern mehr beschreibt als reine Entspannung und Genuss, nämlich den Begriff der eigenen Lebensqualität definiert, kann er nicht einfach wegradikalisiert werden. Aus dem Wunsch nach mehr Kompetenz, das eigene Leben in den Griff zu bekommen, entstand die neue Ära der „Selfness“. Selfness bedeutet:

- Körperliche Kompetenz: gesunde Ernährung, Sport, fit zu bleiben
- Emotionale Lebens-Kompetenz: der positive und ausgeglichene emotionale Umgang mit der sozialen Umwelt, mit Beziehungen, Beruf und Familie, die sogenannte „Work-Life-Balance“
- Biografische Wachstums-Kompetenz: die Fähigkeit, selbstständige Entscheidungen in komplexen Lebenssituationen oder Krisen zu treffen
- Reifungs-Kompetenz: den Lernprozess und bewussten Erfahrungsgewinn bis ins hohe Alter fortsetzen zu können<sup>21</sup>

Selfness verlangt von Körper und Geist keine vorübergehende Entspannung, sondern eine dauerhafte

Selbstveränderung zum Positiven. Für den Gesundheitstourismus bedeutet das, dass kurzlebige Verwöhnangebote von dauerhaften Selbstfindungsangeboten abgelöst werden müssen.

Einige Tendenzen des Selfness-Trends die sich auch auf den Tourismus auswirken:

### „Simplifying“

In einer erlebnisüberladenen Welt gewinnt der „Simplify your Life“-Trend zunehmend an Popularität. Simplifying bedeutet Abrüstung und Vereinfachung in allen Bereichen des Lebens. Sei es der Trend zum Urlaub im Heimatland statt auf exotischen Inseln, oder die Abwendung von materialintensiven und technologisierten Sportarten zurück zu Laufen oder Wandern.<sup>22</sup>

### „Ich-Engineering“ und neue Therapiekultur

In den Printmedien immer häufiger zu finden sind Anleitungen zur Selbstveränderung, egal ob als einfache Ratgeber, oder als aufwendige Tests zur Überprüfung und Verbesserung der Selbstkompetenz. Im Fernsehen häufen sich die semitherapeutischen Sendungen, bei denen persönlicher Wandel im Mittelpunkt steht, wie die Rauchen-Aufhör-Shows diverser deutschsprachiger Sender.

### Coach statt Couch

Immer wichtiger und populärer werden Life- und Mental-Coaches, die dabei helfen sollen, aus eingefahrenen Verhaltensmustern auszubrechen um die persönliche Selbstkompetenz zu erhöhen.<sup>23</sup>

### „Offliner“

Offliner sind Menschen, die sich, zumindest in ihrer Freizeit, von stressgenerierenden Alltagstechnologien wie z.B. dem Handy oder dem Internet abwenden und

<sup>20</sup> ebd. S.47

<sup>21</sup> Vgl. ebd. S.47

<sup>22</sup> Vgl. Dr. Eike Wenzel: Die neuen (Frei-) Zeitmärkte. Trendy Typologien Analysen. Zukunftsinstitut GmbH, Frankfurt 2004. S.13-14

<sup>23</sup> Matthias Horx: Trend Report 2004. Frankfurt 2003. S.49

ganz bewusst abschalten, „offline“-gehen. Elektronische Kommunikation wird von ihnen nicht kategorisch abgelehnt, sie lenkt laut ihnen aber vom Wesentlichen ab und der dosierte und reflektierte Umgang mit ihnen ist für diese Menschen deshalb besonders wichtig.<sup>24</sup> Auch im Tourismus- und Hotelgewerbe spielt dieser Trend eine wichtige Rolle. Hotels müssen sich entscheiden ob sie „online“ oder „offline“ sein wollen. *„Offline“, das bedeutet „entnetzt“: Auszeit und Fenster mit Ausblick statt Windows mit Einblick.“*<sup>25</sup>

## Freizeitmarkt Sport

### Selfness im Sport

#### – die Spiritualisierung des (Lauf-)Sports

Auch vor unserer Einstellung zum Thema Sport macht der Selfness-Trend nicht halt. Der Bezug auf sich selbst, auf den eigenen Körper, liefert in Zeiten des täglichen Wandels und der immer schwerer planbaren Zeit für sich selbst, eines der letzten verlässlichen Sinnreservate. Simplifying bewirkt, dass nicht nur offenkundig philosophisch beladene asiatische Trendsportarten wie Qi Gong, Tai Chi oder Yoga, sondern auch das klassische Laufen oder Wandern spirituelle Werte transportieren können und somit eine Renaissance erfahren. Auch Joschka Fischers Buch *„Mein langer Lauf zu mir selbst“*<sup>27</sup> verdeutlicht, dass der Laufsport mittlerweile nicht mehr nur Mittel zum Zweck ist, sondern auch bei der Selbstfindung helfen soll. *„Wenn du laufen willst, dann lauf eine Meile. Wenn du ein neues Leben kennen lernen willst, dann lauf einen Marathon.“*<sup>28</sup>

Moderne Sportleistungszentren können nur dann punkten, wenn sie auf die derzeit herrschenden Trends eingehen. Selfness, Simplifying und das Angebot guter Diensleistungen, individueller und persönlicher Beratung und direktem Providing müssen die Kernthemen bei der Planung solcher Anlagen sein.

### Zukunftsmarkt Best Ager und Frauen

Seit dem Vormarsch gesundheitsfördernder und schonender Bewegungsmöglichkeiten wie (Nordic-) Walking, Yoga oder Pilates steigt auch der Anteil der Frauen am Sportmarkt. Darauf muss auch planerisch eingegangen werden. Seit das Potenzial der Damen am Sportmarkt erkannt wurde ist z.B. schon jedes zehnte Fitness-Studio in Deutschland ein „Women’s-only-Club“ und auch die anderen Fitness-Anlagen versuchen verstärkt auf die speziellen Anforderungen von Frauen einzugehen.<sup>29</sup>

Durch die größeren politischen Bemühungen in der Präventivmedizin, hat sich der Sport mittlerweile bis in höhere Altersgruppen ausge-dehnt. Laut einer Allensbach-Umfrage aus dem Jahr 2002 achten weit über 50 Prozent der 45-plus-Generation besser auf ihre Gesundheit als noch vor einigen Jahren.<sup>30</sup> *„Topfite Männer jenseits der 60 Jahre erobern den Marathon, die Königsdisziplin für Asketen und Künstler der Selbstüberwindung. Und was für die Vermarktung der Freizeittechnik Sport noch interessanter ist: Sport und Bewegung wird weniger denn je mit Qual, Schweiß und Disziplin verbunden.“*<sup>31</sup>

<sup>24</sup> Vgl. Dr. Eike Wenzel: Die neuen (Frei-) Zeitmärkte. Frankfurt 2004. S.31

<sup>25</sup> Harry Gatterer, Jessica Braun, Anja Kirig: Hotel der Zukunft. Die wichtigsten Chancenmärkte der österreichischen Hotellerie. Zukunftsinstitut GmbH, Juli 2009. S.13

<sup>27</sup> Joschka Fischer: Mein langer Lauf zu mir selbst. Kiepenheuer & Witsch, 3.Auflage, Köln 2000.

<sup>28</sup> Emil Zatopek, tschechischer Langstreckenläufer, mehrfacher Olympiasieger, Weltrekordhalter und Nationalheld

<sup>29</sup> Vgl. Dr. Eike Wenzel: Die neuen (Frei-) Zeitmärkte. Frankfurt 2004. S.88

<sup>30</sup> Vgl. ebd. S.92-93

<sup>31</sup> ebd. S.93

## Sport als Tourismusmagnet

### Faszination Marathon

Marathonläufe bringen nicht nur Medienpräsenz, sondern auch tausende Menschen (seien es nun Zuschauer, Athleten oder Betreuer) in die Veranstaltungsstädte und unterstützen somit die einheimische Hotellerie, Gastronomie und Kulturangebote auf vielfältige Weise und kurbeln zudem das Standortmarketing des Ortes an. Die Wertschöpfungskette ist lang und beginnt schon mit der Schaffung von Arbeitsplätzen in der vorbereitenden Organisation. Das Einnahmepotenzial der Hotellerie beschränkt sich aber auch nicht nur auf die Dauer der Veranstaltung. Im Durchschnitt reisen alle Athleten 3-4 Tage vor dem Event mit jeweils 3-4 Betreuern und Fans zur Akklimatisierung an. Nach dem Event bleiben sie weitere 2-3 Tage um sich die Stadt anzusehen und zu entspannen. Das bringt z.B. für den Ironman Klagenfurt eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer von einer Woche von 5 Personen pro Teilnehmer, d.h. 42.000 Übernachtungen, 60% davon in Klagenfurt. Der volkswirtschaftliche Nutzen beläuft sich auf ca. 9,4 Mio. Euro jährlich.<sup>32</sup> Es ist somit nicht verwunderlich, wenn immer neue Marathon-Destinationen aus dem Boden gestampft werden und es wird in Zukunft schwieriger werden, sich als noch nicht etablierter Event Standort einen Namen zu machen, wenn man nicht mit außergewöhnlichen Angeboten punkten kann.

### Der VIP-Faktor

Als Erlebnistourismus par excellence werden Mitgliedschaften in exklusiven VIP Clubs bei großen Sportveranstaltungen angeboten. Beim sogenannten Formel 1 „Paddock-Club“ kann man um 3.000 – 5.000 Dollar für eine Privatloge *„hautnah an den Stars des Rennsports und seinen nicht weniger prominenten Fans aus dem Film- und Musikgeschäft“*<sup>33</sup> sein.<sup>34</sup>

### „Sand in the City“

Seit einigen Jahren werden keine Kosten und Mühen gescheut um auch Städte, die nicht am Meer liegen, mit dem nötigen Sommer-Sonne-Strand-Feeling auszustatten. An Flüssen oder auch mitten im Stadtzentrum werden künstliche Sandstrände aufgeschüttet.

Auch alle Sportarten die mit Sand zu tun haben, wie Beachvolleyball, Beachhandball und Beachsoccer, werden gefördert oder ganze Großevents rund um sie aufgebaut. So auch beim alljährlichen A1 Beach Volleyball Grand Slam Turnier in Klagenfurt, einem der größten derartigen Events in Europa.

## Auswirkungen der Trends auf den Gesundheits- und Sporttourismus

Prognosen zufolge wird sich das Zukunfts- und Wachstumspotential in Märkten, die mit Gesundheit und Wellness zu tun haben, in den nächsten Jahren ausweiten. Durch die längere Lebenserwartung in den Industriestaaten wird „gesund sein“ zur höchsten Priorität. Gleichzeitig erfolgt ein Wertewandel zu mehr gesundheitlicher Vorsorge, Selbstverantwortung und Investition in die sogenannte Ich-AG. Der Konsument ist bereit, immer mehr Geld in die Erhaltung seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens zu investieren, wenn Service und Angebot stimmen. Bis 2015 werden die Anteile gesundheitsorientierter Urlaubsformen ca. 17,9% an den Gesamtnachtungen in Österreich ausmachen. Von der Gesamtbevölkerung nehmen rund 10% reine Gesundheitsurlaube, 7,5% Wellnessurlaube, 5% Sport/Fitness- und 4% Kururlaube

<sup>32</sup> Zahlen, Daten, Fakten IRONMAN 2008. Online Pressemeldung 2009. <http://ironmanaustria.at/de.htm> [02.12.2009]

<sup>33</sup> Dr. Eike Wenzel: Die neuen (Frei-) Zeitmärkte. Frankfurt 2004. S.95

<sup>34</sup> <http://www.formulaonepaddockclub.com/> [23.01.2010]

<sup>35</sup> Invent GmbH - Institut für regionale Innovationen [Hrsg.]: Markt- und Wettbewerbsanalyse Gesundheitstourismus. Studie. Wien 2003. S.23-24

## Analyse und Bewertung der Mitbewerber

In den folgenden Tabellen 12 und 13 werden die im Einzugsgebiet und den angrenzenden Regionen befindlichen Mitbewerber der Kategorien Therme/ Erlebnisbad und Sportanlage analysiert. Es werden sowohl bestehende, als auch geplante und im Bau befindliche Anlagen miteinbezogen. Wichtige Kriterien für den Vergleich sind:

- Ausrichtung (Positionierung)
- Schwerpunktzielgruppen (Tagesgäste/Aufenthalts Gäste)
- Hotelanbindungen
- Angebote
- Preise

Aus der Analyse geht hervor, dass, wie erwartet, der stärkste Konkurrent im Bereich Bäder und Thermenanlagen, das 2012 neu eröffnende Thermenresort Warmbad Villach sein wird. Einerseits, da sich dessen Einzugszonen mit der des geplanten Projekts teilweise überschneiden, andererseits da es eine große Angebotvielfalt, vor allem im Gesundheitsbereich, aufweisen wird. Da das geplante Projekt in Klagenfurt mangels einer eigenen Heilquelle im Bereich Thermal- und Heilbad nicht mithalten kann, muss es versuchen, seinen Schwerpunkt anders zu setzen und sich z.B. auf ein großes Angebotrepertoire für Kinder und Familien spezialisieren. Das Erlebnisbad Drautal Perle in Spittal an der Drau, welches sich in dieser Hinsicht als Konkurrent präsentieren würde, befindet sich schon außerhalb der direkten Einzugszone und wird daher in weiterer Folge in der Frequenzprognose nicht als Abminderungsfaktor für die Aktivierung bewertet.

Im Bereich Sport gibt es in den Einzugszonen und den angrenzenden Regionen keine vergleichbaren multifunktionellen Anlagen, sondern lediglich einzelne vermietbare Sporthallen, Freiluftanlagen mit Tribünen

und für sich stehende Kletter- und Funsporthallen. Eine allwettertaugliche Kombination all dieser Angebote in einem Gebäude wäre somit für die Region neu und einzigartig und für deren Ankurbelung des Sporttourismus wegweisend.

Bezüglich der Eintrittspreise wird es in weiterer Folge wichtig sein, sich den bestehenden Mitbewerbern anzunähern um auch in dieser Hinsicht konkurrenzfähig zu sein.

## Mitbewerber Bäder und Thermenanlagen

### Thermen Bad Kleinkirchheim / Thermal - Römerbad

Dorfstraße 74, A-9546 Bad Kleinkirchheim  
<http://www.vondenpistenindiethermen.com/>

Errichtung und Betrieb: Bad Kleinkirchheimer Thermen GmbH



#### Strategie

<b>Slogan</b>	Von der Piste in die Therme
<b>Positionierung</b>	Ski-/Wander-Therme, Erholung nach dem Sport
<b>Zielgruppe</b>	Sportaffine, Familien (Kinder !)
<b>Partnerbetriebe</b>	TB Bad Kleinkirchheim, Die Kärntner Sparkasse, Skipass Travel, Snowreporter, ...
<b>Hotelanbindungen</b>	keine direkten Anbindungen
<b>Eröffnung</b>	2007

#### Eintrittspreise 2010

<b>Therme</b>	Tageskarte Erwachsener	17,00	<b>Sauna</b>	Aufschlag auf TK	5,00
	Tageskarte Kind	10,00			

#### Therme

<b>Wasser</b>	<i>Angebot</i>	<i>Anzahl</i>		<b>Wärme</b>	<i>Angebot</i>	<i>Anzahl</i>	
	Innenpool	1	mit Whirlpool		Sauna	13	auf 3 Ebenen
	Außenpool	1			Dampfbad	2	
	Whirlpool				Spezialsauna		
	Sonstiges		Wannenbäder, Kinder-Erlebnisbereich mit Kleinkinderrutsche/Animation		Sonstiges		u.a. Finnische Sauna, Dampfsauna, Sole-Inhalation, Infrarotsauna, Biosauna, Außenpool (40m2)
<b>Sonstiges</b>	Fitnesscenter-Bereich						

#### Beauty/Body/Gesundheit

<b>Body Treatments</b>	<i>Angebot</i>	<i>Preis</i>	<b>Beauty Treatments</b>	<i>Angebot</i>	<i>Preis</i>
(Auswahl)	Vollmassage 45min	42,00	(Auswahl)	Maniküre	19,00
	Teilmassage 25min	27,00		Wimpern färben	11,00
	Lymphdrainage 45min	42,00		Harzen (Beine ganz)	45,00
<b>Special Treatments</b>	<i>Angebot</i>	<i>Preis</i>	<b>Medical Wellness</b>	<i>Angebot</i>	<i>Preis</i>
	Seifenschaummassage 50min	52,00			
	HOT STONE Massage 50min	50,00			

### Thermen Bad Kleinkirchheim / Therme St. Kathrein

A-9546 Bad Kleinkirchheim  
<http://www.vondenpistenindiethermen.com/>  
 Errichtung und Betrieb: Therme St. Kathrein GmbH



#### Strategie

<b>Slogan</b>	Von der Piste in die Therme
<b>Positionierung</b>	Ski-/Wander-Therme, Erholung nach dem Sport, in der Therme St. Kathrein kommt alles wieder ins Lot
<b>Zielgruppe</b>	Sportaffine, Familien (Kinder !), Wellnessurlauber
<b>Partnerbetriebe</b>	
<b>Hotelanbindungen</b>	keine direkten Anbindungen
<b>Eröffnung</b>	Neueröffnung 2007

#### Eintrittspreise 2010

<b>Therme</b>	Tageskarte Erwachsener	15,50	<b>Sauna</b>	Aufschlag auf TK	5,50
	Tageskarte Kind	9,50			

#### Therme

<b>Wasser</b>	<i>Angebot</i>	<i>Anzahl</i>		<b>Wärme</b>	<i>Angebot</i>	<i>Anzahl</i>	
	Innenpool	2			Sauna	2	
	Außenpool	2			Dampfbad	1	
	Whirlpool	1			Spezialsauna		
	Sonstiges		Kleinkinderbereich, Aqua Fit		Sonstiges		Terpidarium
<b>Sonstiges</b>	Fitnesscenter-Bereich						
	Therapiestation						

#### Beauty/Body/Gesundheit

<b>Body Treatments</b>	<i>Angebot</i>	<i>Preis</i>	<b>Beauty Treatments</b>	<i>Angebot</i>	<i>Preis</i>
(Auswahl)	Vollmassage 45min	42,00	(Auswahl)	Maniküre	19,00
	Teilmassage 25min	27,00		Moorpackung 30min	31,00
	Lymphdrainage 40min	42,00		Harzen (Beine ganz)	45,00
<b>Special Treatments</b>	<i>Angebot</i>	<i>Preis</i>	<b>Medical Wellness</b>	<i>Angebot</i>	<i>Preis</i>
	Speickölmassage 20min	25,00	(Auswahl)	Fango-/Moorbehandlungen	
	Aromabl Massage 45min	47,00		Heilbäder	

**Thermenresort Warmbad Villach**

A-9504 Warmbad-Villach  
<http://www.warmbad.com/>  
 Errichtung: Villacher Freibad GmbH



**Strategie**

<b>Slogan</b>	Die Quelle gesunden Lebens
<b>Positionierung</b>	Aktiv- und Entspannungsurlaub mit hochwertigen Kur-, Gesundheits- und Schönheitsangeboten
<b>Zielgruppe</b>	Familien, Sportaffine, Rehabilitation
<b>Partnerbetriebe</b>	Österreich Werbung, Golfand Kärnten, Best Health Austria, Golf Med Institut, ...
<b>Hotelanbindungen</b>	Karawankenhof ****, Warmbaderhof *****, Josefinenhof, Thermenhof ****
<b>Eröffnung</b>	Neubau: Eröffnung geplant 2012

**Eintrittspreise 2009 (vor Schließung)**

<b>Therme</b>	Tageskarte Erwachsener	10,50	<b>Sauna</b>	Aufschlag auf TK	6,30
	Tageskarte Kind	6,30			

**Therme (neu)**

<b>Wasser</b>	Angebot	Anzahl	<b>Wärme</b>	Angebot	Anzahl
	Innenpool	versch. Becken, inkl. 6-bahnigem Sportbecken		Sauna	traditionelle Saunen, Biosauna
	Außenpool	1		Dampfbad	Hamam, Dampfkammern
	Whirlpool			Spezialsauna	Damensauna
	Sonstiges	LAZY RIVER Kinderwasserkreislauf, 3 Rutschen		Sonstiges	
<b>Sonstiges</b>	Fitnesscenter-Bereich Therapie/Rehabilitation/Kuraufenthalt				

**Beauty/Body/Gesundheit (Kurzentrums)**

<b>Body Treatments</b>	Angebot	Preis	<b>Beauty Treatments</b>	Angebot	Preis
(Auswahl)	Heilmassage B 40min	33,30	(Auswahl)	Pediküre	26,90
	Heilmassage A 20min	19,00		Biofeedback	33,30
	Fußreflexzonenmass. 40min	33,30		Ernährungsberatung	33,20
<b>Special Treatments</b>	<b>Angebot</b>	<b>Preis</b>	<b>Medical Wellness</b>	<b>Angebot</b>	<b>Preis</b>
	Massage nach Breuss 40min	38,60	(Verschreibung!)	Parafango	18,00
	Heublumen-, Moor- o. Molkebad	13,60	(Auswahl)	Zellenbad	20,00
	Luftperl- oder Kohlensäurebad	13,60		Softlaser	17,00
				Heilgymnastik Einzel 30min	33,20
				Unterwasser Heilgym. 30min	35,80

**Therme Bad Bleiberg**

A-9530 Bad Bleiberg  
<http://www.bad-bleiberg.at/>



**Strategie**

<b>Slogan</b>	Der Treff für Gesundheit und Wohlbefinden
<b>Positionierung</b>	Familien-Therme, Erholung für die ganze Familie, Erlebnis und Wellness
<b>Zielgruppe</b>	Entspannungssuchende, Kururlauber, Famili
<b>Partnerbetriebe</b>	
<b>Hotelanbindungen</b>	Falkensteiner Hotel & SPA Bleibergberhof ****
<b>Eröffnung</b>	Betrieb seit 1972

**Eintrittspreise 2010**

<b>Therme</b>	Tageskarte Erwachsener	8,20	<b>Sauna</b>	Aufschlag auf TK	8,00
	Tageskarte Kind	3,60			

**Therme**

<b>Wasser</b>	Angebot	Anzahl	<b>Wärme</b>	Angebot	Anzahl
	Innenpool	2		Sauna	2
	Außenpool	1		Dampfbad	1
	Whirlpool	1		Spezialsauna	
	Sonstiges			Sonstiges	
<b>Sonstiges</b>	Fitnesscenter-Bereich Medical Wellness				

**Beauty/Body/Gesundheit (Kurzentrums)**

<b>Body Treatments</b>	Angebot	Preis	<b>Beauty Treatments</b>	Angebot	Preis
(Auswahl)	Vollmassage 40min	32,00	(Auswahl)	Moor o. Heublumenpackung	16,00
	Teilmassage 20min	17,00			
	Stressabbaumassage	70,00			
<b>Special Treatments</b>	<b>Angebot</b>	<b>Preis</b>	<b>Medical Wellness</b>	<b>Angebot</b>	<b>Preis</b>
	BODY BALANCE Wickel	32,00	(Auswahl)	Thermalwannenbad	9,50
	Bad Bleiberg Thermenwickel	110,00		Venenwickel	70,00
	Talcumi-Hanf-Leinöl-			Organregeneration Aslankur	140,00
	Speckstein-Massage	34,00			

**Sport- und Erlebnisbad Drautal Perle**

Am Bahndamm 14, A - 9800 Spittal an der Drau



**Strategie**

<b>Slogan</b>	
<b>Positionierung</b>	Spaß für die ganze Familie, Erlebnis und Wellness
<b>Zielgruppe</b>	Familien
<b>Partnerbetriebe</b>	Heilmassage Praxis Jelinek, Schwimmschule "Sportperle" - beides in der Anlage integriert
<b>Hotelanbindungen</b>	
<b>Eröffnung</b>	2008

**Eintrittspreise 2010**

<b>Therme</b>	Tageskarte Erwachsener	9,80	<b>Sauna</b>	Aufschlag auf TK	4,70
	Tageskarte Kind	4,80			

**Therme**

<b>Wasser</b>	Angebot	Anzahl	<b>Wärme</b>	Angebot	Anzahl
	Innenpool	1 inkl. Massage, Kletternetz, ...		Sauna	4
	Außenpool	1		Dampfbad	2
	Whirlpool	2		Spezialsauna	Damensauna
	Sonstiges	Kinderbecken, Tauchbecken, Sportbecken 6 Bahnen, Trainingsbecken (Schwimmkanal) 3 Bahnen, Rutsche		Sonstiges	Erlebnisduschen, Eisbrunnen, 3 Solarien
<b>Sonstiges</b>	Fitnesscenter-Bereich Medical Wellness Schwimmschule/Aquafitness				

**Beauty/Body/Gesundheit (Heilmassage Praxis Jelinek - eingemietet)**

<b>Body Treatments</b>	Angebot	Preis	<b>Beauty Treatments</b>	Angebot	Preis
(Auswahl)	Vollmassage 45min	34,50	(Auswahl)	Solarium 20min	11,00
	Teilmassage 25min	23,50			
	Physio-Relax-Massage 30min	30,00			
<b>Special Treatments</b>	<b>Angebot</b>	<b>Preis</b>	<b>Medical Wellness</b>	<b>Angebot</b>	<b>Preis</b>
	Aromamassage 60min	43,50	(Verschreibung!)	Heilmassage+Moorpackung	29,50
	Shiatsu 60min	43,00	(Auswahl)	Elektrotherapie 20min	9,00
	Hot-Stone 70min	48,00			
	Buckl-Haxn-Speiköl-Honigmass.	25,00	<b>Schwimmschule</b>	<b>Angebot</b>	<b>Preis</b>
	Kärntner Honig 60min	43,50		div. Kurse für Kinder/Erwachsene und Anfänger/Fortgeschrittene sowie individuelle Trainingsberatung	
	Lymphdrainage 25min	25,00			zwischen 55,00 und 100,00 Euro pro Kurs

Tabelle 12: Mitbewerber in Kärnten im Bereich Bäder und Thermenanlagen

**Mitbewerber Sportanlagen**

**Kaiser Arnulf Sportzentrum**

A-9062 Moosburg  
<http://www.moosburg.gv.at/kunstrasenplatz/>  
 Errichtung und Betrieb: Marktgemeinde Moosburg, Betriebs- und BeteiligungsgmbH.  
 Eröffnung: 2006



**Eintrittspreise 2010**

<b>Kunstrasenfeld</b>	Montag - Freitag pro Einheit (2h)	160,00	Flutlicht pro Einheit (2h)	16,00
	Samstag u. Sonntag pro Einheit (2h)	180,00	Preise für die anderen Felder nach individueller Vereinbarung	

**Anlage**

<b>Indoor</b>	Angebot	Anzahl	<b>Outdoor</b>	Angebot	Anzahl (Flutlicht)
	Multifunktionshalle			Naturrasenfeld	1 (FL) + Kleinfeldplatz
	Fitness/Cardio			Kunstrasenfeld	1 (FL)
	Sonstiges			Multifunktionsfeld	1
				Laufbahn	1 Länge: 110m
				Beachvolleyballfeld	2
				Sonstiges	Weitsprunggrube
<b>Sonstiges</b>	Fitnessparcour Tribüne für 300 Zuschauer Café Garderoben				

### Kletterzentrum Alpenverein Wolfsberg

A-9400 Wolfsberg  
<http://www.kletterzentrum-wolfsberg.at/>  
 Errichtung und Betrieb: Kletterzentrum Alpenverein Wolfsberg GmbH  
 Eröffnung: 2009



#### Eintrittspreise 2010

<b>Kletterhalle</b>	Tageskarte Erwachsener	11,00	<b>Trainer</b>	Trainer pro Stunde	20,00
	Tageskarte Kind	6,00			

#### Anlage

Indoor	Angebot	Anzahl	Outdoor	Angebot	Anzahl (Flutlicht)
	Multifunktionshalle			Naturrasenfeld	
	Fitness/Cardio			Kunstrasenfeld	
	Kletterfläche	830m2		Multifunktionsfeld	
	Boulderfläche	130m2		Laufbahn	
	Sonstiges			Beachvolleyballfeld	
				Sonstiges	
<b>Sonstiges</b>	Therapeutisches Klettern Klettern für Firmen und Vereine				

### Fussballarena St. Veit an der Glan

A-9300 St. Veit an der Glan  
 Errichtung: STIG Stadt-Immobilien-GmbH St. Veit/Glan  
 Eröffnung: 2005



#### Eintrittspreise 2010

<b>Naturrasenfeld</b>	September bis Juni verpachtet und nicht zu vermieten		<b>Kunstrasenfeld (Winterbetrieb)</b>	Pro Spiel (90min) inkl. Umkleiden und Flutlicht	200,00
	Juli und August pro Tag	120,00			

#### Anlage

Indoor	Angebot	Anzahl	Outdoor	Angebot	Anzahl (Flutlicht)
	Multifunktionshalle			Naturrasenfeld	1 (FL) + 3 Trainingsfelder
	Fitness/Cardio			Kunstrasenfeld	1 (FL)
	Sonstiges			Multifunktionsfeld	
				Laufbahn	
				Beachvolleyballfeld	
				Sonstiges	
<b>Sonstiges</b>	Tribüne für 500 Zuschauer Kantine Garderoben, Besprechungsräume				

### Sporthalle Feldkirchen

A-9560 Feldkirchen  
 Errichtung: Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten  
 Eröffnung: 1995



#### Eintrittspreise 2010

<b>Sporthalle</b>	Gesamte Halle je Std. (Sport)	43,00	<b>Fitness/Cardio</b>	pro Person und Stunde	4,00
	1/3 Halle je Std. (Sport)	16,00		6 Monate pro Person	240,00
	Gesamte Halle je Std. (Kultur)	129,00			

#### Anlage

Indoor	Angebot	Anzahl	Outdoor	Angebot	Anzahl (Flutlicht)
	Multifunktionshalle	3		Naturrasenfeld	1
	Fitness/Cardio	1		Kunstrasenfeld	
	Sonstiges	100m-Laufbahn im Untergeschoß		Multifunktionsfeld	
				Laufbahn	1
				Beachvolleyballfeld	
				Sonstiges	Basketballfeld, Leichtathletikanlagen
<b>Sonstiges</b>	Tribüne				

**Kunsteisanlage Velden**

A-9220 Velden  
 Errichtung: Orts- und Infrastruktur- Entwicklungs KEG Velden  
 Eröffnung: 2005



**Eintrittspreise 2010**

<b>Publikumslauf</b>	Tageskarte Erwachsener	2,50	<b>Eishockey</b>	pro Stunde (inkl. Licht)	102,00
	Tageskarte Kind	1,50		pro Spiel (3 x 20min)	295,00
<b>Nebensaison</b>	pro Stunde	32,00	<b>Eissschießen</b>	pro Stunde	69,00
	pro Tag	300,00			

**Anlage**

Indoor	Angebot	Anzahl	Outdoor	Angebot	Anzahl (Flutlicht)
	Multifunktionshalle			Naturrasenfeld	
	Kunsteisanlage	1		Kunstrasenfeld	
	Fitness/Cardio			Multifunktionsfeld	
	Sonstiges			Laufbahn	
				Beachvolleyballfeld	
				Sonstiges	
<b>Sonstiges</b>	Vereinshaus				

**Trendsporthalle Mega Point Klagenfurt**

A-9020 Klagenfurt  
<http://www.megapoint.at/>



**Eintrittspreise 2010**

<b>Halle</b>	Tageskarte Erwachsener	3,00
	Tageskarte Kind	1,50

**Anlage**

Indoor	Angebot	Anzahl	Outdoor	Angebot	Anzahl (Flutlicht)
	Multifunktionshalle			Naturrasenfeld	
	Fitness/Cardio			Kunstrasenfeld	
	BMX-/Skate-/Inline-Ramps Anlage	1		Multifunktionsfeld	
	Boulderanlage	1		Laufbahn	
	Sonstiges			Beachvolleyballfeld	
				Sonstiges	
<b>Sonstiges</b>					

**Sportkletterarena Klagenfurt**

A-9020 Klagenfurt  
[http://www.alpenverein.at/klagenfurt/Kletterhallen/001\\_Kletterhalle.php](http://www.alpenverein.at/klagenfurt/Kletterhallen/001_Kletterhalle.php)  
 Betrieb: OEAV Österreichischer Alpenverein - Sektion Klagenfurt  
 Eröffnung: 2001



**Eintrittspreise 2010**

<b>Kletterhalle</b>	Tageskarte Erwachsener	11,00	<b>Trainer</b>	Trainer pro Stunde	48,00
	Tageskarte Kind	6,00			
	Bouldern Erwachsener	5,00			
	Bouldern Kind	3,00			

**Anlage**

Indoor	Angebot	Anzahl	Outdoor	Angebot	Anzahl (Flutlicht)
	Multifunktionshalle			Naturrasenfeld	
	Fitness/Cardio			Kunstrasenfeld	
	Kletterfläche	620m2		Multifunktionsfeld	
	Boulderfläche	80m2		Laufbahn	
	Sonstiges			Beachvolleyballfeld	
				Sonstiges	
<b>Sonstiges</b>					

Tabelle 13: Mitbewerber in Kärnten im Bereich Sportanlagen

## Grobkonzept und Positionierung

Angelehnt an die Anforderungen, die durch das Kärntner Entwicklungsprogramm für Tourismus an die Region gestellt werden<sup>36</sup>, wird bei dem geplanten Projekt auf folgende Kernthemen speziell eingegangen:

### Ganzjahresinfrastruktur

Das geplante Projekt soll durch seine vielfältigen Indoor-Angebote eine allwettertaugliche Freizeitoption für die gesamte Region darstellen.

Die überdachten Sport und Wellnessangebote stellen vor allem für die Wintersaison eine neue Alternative zu den üblichen Freizeitaktivitäten wie Skifahren und Eislaufen dar. Die Nebensaisonen sollen durch Schwerepunktspezifische Zusatzveranstaltungen (Kindersportcamp, Ernährungscamp) zusätzlich belebt werden. In den Sommermonaten kann das geplante Projekt durch Kooperation mit dem Strandbad und der Austragung der berühmten kärntner Großveranstaltungen „Ironman“ und „Beachvolleyball Grand Slam“ punkten.

### Thema „Baden“ neu definiert

Die Schließung des alten Stadtbades Klagenfurt bringt in diesem Fall keine Verschlechterung, sondern eine wesentliche Verbesserung für die Region Klagenfurt/Wörthersee mit sich. Zusätzlich zur Integration des alten Funktionsprogramms in die Planung des neuen Projekts, wurden eine Reihe von neuen Attraktionen hinzugefügt. So verfügt die neue Anlage erstens über eine Erweiterung der bisherigen Angebote von Erlebnisbecken, Rutschen und Saunabereich, zweitens aber auch über viele neue Angebote wie Sportbecken, Sprungturm, Solebecken, Außenbecken, Lendkanalbecken und Zugang zum Wörthersee. Außerdem ist die Anlage direkt mit dem Strandbad verbunden und

die Gäste können somit auch im Sommer die Vorzüge des ebenfalls neuen Beauty- und Wellnessbereichs nutzen.

### Nr. 1 für Sport- und Aktivurlaube

Das geplante Projekt soll sich mit dem integrierten Sport- und Gesundheitszentrum als Kompetenzzentrum für Triathlon-Leistungssport, aber auch für Hobbysportler positionieren. Die Anlage punktet mit den für diese Sportart notwendigen Indoor Trainings-Einrichtungen (Sportbecken, Indoor-Laufstrecke, Ergometer) sowie den direkten Anschlüssen an die vorhandenen Outdoor Lauf- und Fahrradrouten in der Region. Zusätzlich unterstützt wird das Trainingszentrum durch das angeschlossene Gesundheitszentrum mit ausgebildeten Sportärzten, Trainern und Therapeuten sowie einem eigenen Blutlabor.

### Gesundheitskompetenzzentrum

Das integrierte Gesundheitszentrum soll vor allem im Bereich der Rehabilitation von Sportverletzungen ein neues Zusatzangebot zu bestehenden Einrichtungen in den Krankenhäusern bieten. Auch das Thema ganzheitliche Medizin soll eine wichtige Rolle spielen und die schulmedizinischen Angebote mit Akkupunktur, Lymphdrainagen, etc. ergänzen.

### Eventstandort

Auch die Positionierung als Event-Standort soll im geplanten Projekt berücksichtigt werden. So kann durch die Anordnung des Baukörpers auf der Liegenschaft und einer speziellen Tribünenkonstruktion in der Sporthalle weiterhin die Abhaltung des Ironman Kärnten sowie des Beachvolleyball Grand Slams gewährleistet und deren Infrastruktur sogar noch verbessert werden. Zusätzlich bietet die Anlage Platz für weitere Freiluft-Großveranstaltungen wie Konzerte und klei-

<sup>36</sup> OGM – Österreichische Gesellschaft für Marketing: Weißbuch Tourismus Kärnten. Entwicklungsprogramm für Tourismus und Freizeit 2005-2015. Dezember 2005. S.19-22,25,308

<sup>37</sup> Dr. Eike Wenzel: Die neuen (Frei-) Zeitmärkte. Frankfurt 2004. S.95

neren Indoor-Veranstaltungen wie Theateraufführungen, Sportveranstaltungen, Schulbälle, etc.

### Synergien

In der Planung wird bewusst auf die Entwicklung und Errichtung eines integrierten Hotels verzichtet, da ein Kernthema des Projekts die Synergien mit bestehenden Infrastrukturen anspricht. Besonders das neue Kongresshotel Seepark in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft, als auch alle andern Beherbergungsbetriebe in der Umgebung sollen von der verbesserten Freizeitinfrastruktur profitieren und vor allem ihre Nächtigungszahlen in der Wintersaison steigern können.

## Zielgruppen und Zielmärkte

Da laut demographischer Statistik der Statistik Austria in Kärnten im Jahr 2010 34% der Haushalte Einzelhaushalte und 59,7% Mehrpersonenhaushalte mit 2-4 Personen sind und dieser Trend in den nächsten 10 Jahren ansteigend sein wird, werden sich die Zielgruppen für das geplante Projekt in diesen Konfigurationen befinden.<sup>37</sup> In weiterer Folge werden vor allem jene gesellschaftlichen Trends erörtert, die für das geplante Projekt aus verschiedenen Gründen als Zielgruppe in Frage kommen.

### Male Soloists

Frauen sind heutzutage viel weniger auf Männer angewiesen als noch vor etwa fünfzig Jahren. Männer mit eher konservativen Weltbildern können damit nicht, oder nur schlecht, umgehen und finden unter den „neuen komplizierten Frauen“ keine Partnerin.

Als Folge entstehen „Frustsingles“ mit hohem Konsumbedarf, um die Lücken in ihrem Leben zu füllen. *„In Zukunft werden Sportartikel und Angebote rund um den Sport, Männer-Wellness und „männliche Sinngebung“ sowie auch Männer-Medizin immer wichtiger.“*<sup>38</sup>

### Power-Couples

Power Couples sind kinderlose Paare, die das Kinderkriegen „verpasst“ haben, oder sich aus verschiedenen Gründen bewusst gegen gemeinsame Kinder entschieden haben. Auch die Gruppe der „Empty Nesters“, Paare deren Kinder bereit ausgezogen sind, und die nun sich selbst verwirklichen wollen, sowie Konsumerfahrungen und Erlebnisreisen nachholen, gehören in diese Kategorie. Generell ist diese Gruppe *„sehr reisefreudig und konsumbewusst, kulturorientiert und freizeitkompetent. Sport und Kultur bilden das Lebenszentrum.“*<sup>39</sup> Power-Couples verfügen meist über ein hohes Einkommen, da beide berufstätig sind, daher auch oft die Bezeichnung als DINKs (Double Income No Kids).

### Powermum-Familien

Im neuen Trend eines frauendominierten Familientypus definiert sich die neue Hausfrau als eine Art „Familien-Managerin“. Sie ist ein „have-it-all“, sie hat einen Partner, Kinder und ist berufstätig. Sie will alle Aspekte ihres Lebens bewusst leben und gestalten. Da sie dazu auf eine hohe Anzahl Dienstleistungen angewiesen ist, bestimmt sie in der Konsumwelt zunehmend die Produktgestaltung. Sie beansprucht einen hohen Lebensstil und nutzt ihre Freizeit für Erholung, Beauty und Wellness.<sup>40</sup>

<sup>37</sup> Vgl. Statistik Austria Onlinedokument (haushalte\_2001-2050\_nach\_groesse\_und\_bundeslaendern\_023531.pdf) [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/bevoelkerung/demographische\\_prognosen/haushalts\\_und\\_familienprognosen/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/demographische_prognosen/haushalts_und_familienprognosen/index.html) [30.09.2010]

<sup>38</sup> v S.21

<sup>39</sup> ebd. S.23

<sup>40</sup> Vgl. ebd. S.25

## Big Network Families

Patchwork-Familien, in denen Kinder aus verschiedenen Partnerschaften zusammenleben oder „unordentliche“ Familien mit Tanten, Onkeln, Cousinen, Freunden und Wahlverwandten werden zunehmend verbreiteter. Diese Konstellationen entsprechen im Wesentlichen den früheren Großfamilien, wobei auch die Dreigenerationenfamilie mit starker Mithilfe der Großeltern wiederauflebt. Die Gruppe der Netzwerkfamilien hat eine extrem hohe Nachfrage nach Alltags-Dienstleistungen, sogenannter „Life Assistance“. Außerdem herrscht *„große Nachfrage nach Entertainment: vom Kino bis zum Themenpark, Urlaubs-Center.“*<sup>41</sup> Das Auftreten dieser unterschiedlichsten Konstellationen bedeutet für Projekte im Erlebnis- und Freizeittourismus eine notwendige Bereitstellung von Angeboten für alle Altersgruppen.

---

<sup>41</sup> ebd. S.26



# Frequenzprognose

Alle in der folgenden Berechnung getroffenen Annahmen beziehen sich auf die Daten des ermittelten Einzugsgebiets sowie der festgelegten Zielmärkte.

## Grundpotential

Das Grundpotential an möglichen Besuchern wird aus der Wohnbevölkerung und den Aufenthaltsgästen in den verschiedenen Einzugszonen rund um den Projektstandort gebildet.

### Wohnbevölkerung

Hierzu zählen alle Personen, die im Einzugsgebiet ihren Haupt- oder Nebenwohnsitz haben.

### Aufenthaltsgäste

Hierzu zählen Personen, die im Einzugsgebiet ihren Urlaub verbringen. Gäste mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von weniger als 2,5 Tagen wurden in weiterer Folge nicht bewertet, da die Wahrscheinlichkeit eines Besuches zu gering ist.

## Einzugszonen

Da die Anfahrtszeit für einen Besuch einen wesentlichen Schlüsselfaktor bildet, wobei die Besuchsbereitschaft mit zunehmender Entfernung abnimmt, wurde das Einzugsgebiet in zwei Einzugszonen unterteilt. In diesen zwei Zonen werden in weiterer Folge unterschiedliche Aktivierungsgrade angesetzt.

### Zone 1

umfasst alle Gebiete mit einer maximalen Anfahrtszeit von 30 min. Zu dieser Zone gehören der gesamte Bezirk Klagenfurt Stadt, sowie Teile der Bezirke Klagenfurt Land, Villach Stadt, Villach Land, Feldkirchen, Sankt Veit an der Glan und Völkermarkt.

### Zone 2

umfasst alle zusätzlichen Gebiete die innerhalb 45 min mit dem Auto erreicht werden können. Hierzu zählen weitere Teile der oben genannten Bezirke sowie Teile der Bezirke Spittal an der Drau und Wolfsberg.

### Zonenunterteilung a und b

Die Unterteilung der Zonen in a und b ergibt sich aus der Überschneidung der Einzugszonen mit dem größten direkten Mitbewerber, dem Thermenresort Warmbad Villach neu. Die Zonen 1a und 2a beschreiben die jeweiligen Gebiete der Zonen 1 und 2, die sich nur im Einzugsbereich des geplanten Projektes befinden. Die Zonen 1b und 2b umfassen jene Gebiete der Zonen 1 und 2, die sowohl im Einzugsbereich der Therme Villach, als auch im Einzugsbereich des geplanten Projektes liegen und dadurch in weiterer Folge schlechter bewertet werden müssen.

## Mitbewerber

Da die Nähe von Mitbewerbern einen wesentlichen Minderungsfaktor für die Besucherfrequenzen darstellt, wurde das Zutrittspotential in den einzelnen Bezirken entsprechend der Mitbewerbersituation reduziert.

Abbildung 5 auf der folgenden Seite zeigt die räumliche Ausdehnung der Einzugszonen sowie die Standorte der Mitbewerber.

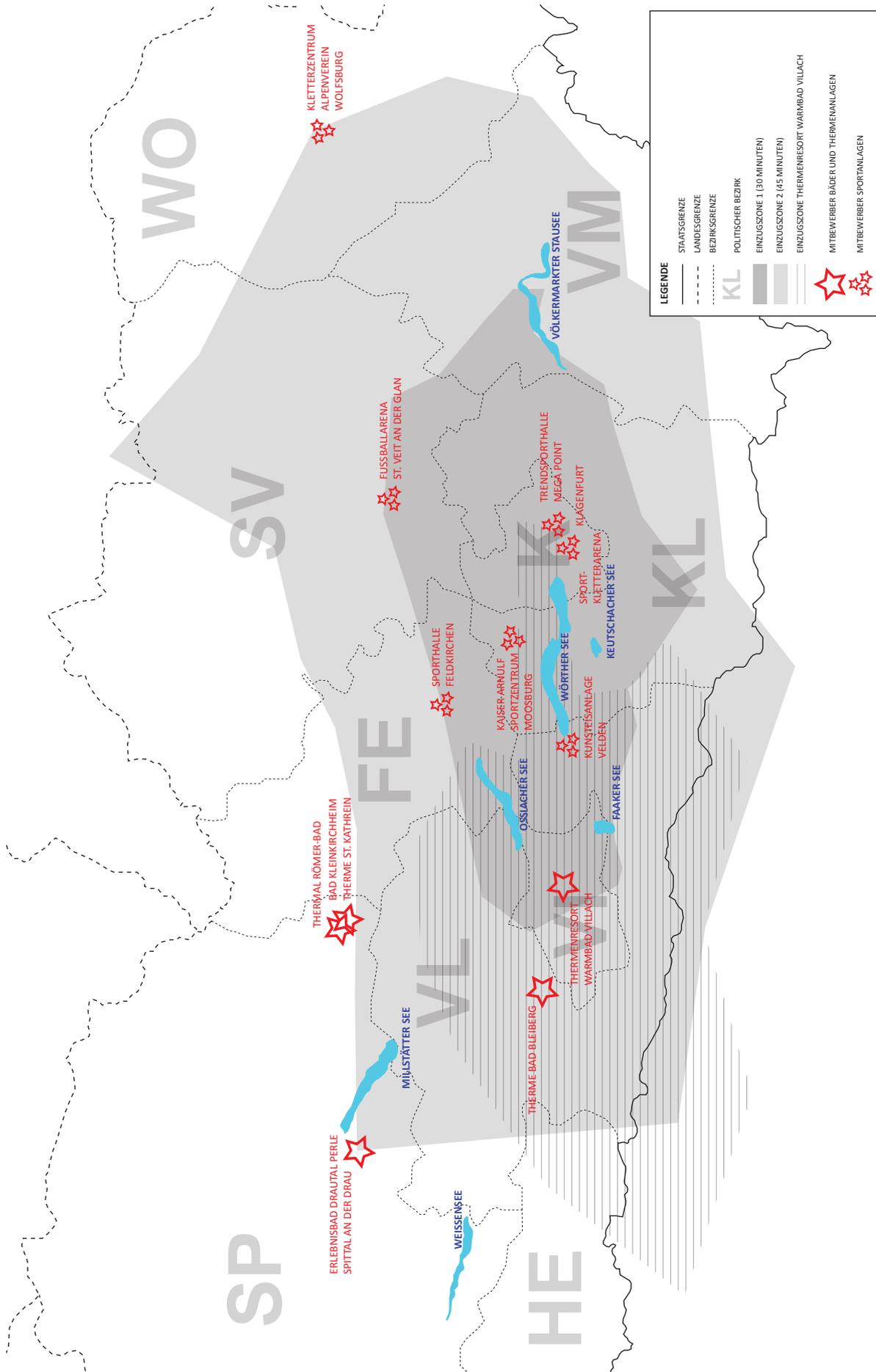


Abb. 5: Einzugszonen und Mitbewerber

## Abgemindertes Potential

Das Grundpotential muss für die Frequenzberechnung um jene Altersgruppen abgemindert werden, die nicht primär als Zielgruppe für das Projekt angesprochen werden. Das abgeminderte Potential ist somit der prozentuelle Anteil aller Personen in der Zielgruppe an der Gesamtbevölkerung.

Bei der Erlebnistherme wird von einem Alter der Besucher zwischen 5 und 70 Jahren ausgegangen, das ist ein Anteil von 83,02% an der Gesamteinwohnerzahl. Beim Gesundheitszentrum liegt das angenommene Alter zwischen 20 und 79 Jahren (74,39%), beim Sportleistungszentrum zwischen 10 und 64 Jahren (72,41%).

## Aktivierungsgrad

Der Aktivierungsgrad beschreibt die jährlich tatsächlich realisierbaren Zutritte in der Anlage, basierend auf dem abgeminderten Potential der Wohnbevölkerung und dem Potential der Aufenthaltsgäste. Er setzt sich aus zwei Komponenten zusammen:

### Aktivierbarer Anteil

ist der prozentuelle Anteil am abgeminderten Potential, der auch wirklich als Besucher gewonnen werden kann. Hier spielen die aktuelle Marktsituation und die vorhandenen Mitbewerber eine wichtige Rolle.

### Realisierbare Besuche pro Jahr

Diese Zahl gibt an, wie oft der aktivierbare Anteil der Bevölkerung im Durchschnitt pro Jahr die Anlage besuchen wird.

Die im Folgenden getroffenen Annahmen basieren auf Studien und Bench Marks<sup>42 43</sup>.

<sup>42</sup> „Benchmark (engl. „Maßstab“) [...] bezeichnet eine vergleichende Analyse mit einem festgelegten Referenzwert. [...] Benchmarking in der Betriebswirtschaft ist ein systematischer und kontinuierlicher Prozess des Vergleichens von Produkten, Dienstleistungen und Prozessen im eigenen Unternehmen sowie mit denen in fremden Unternehmen in qualitativer und/oder quantitativer Hinsicht.“ (<http://de.wikipedia.org/wiki/Benchmark> [08.01.2010])

<sup>43</sup> Studien und Werte führender Consultingunternehmen aus den Bereichen Gesundheit, Wellness und Freizeit und nach eigenen Abschätzungen

## Tabellen zur Frequenzabschätzung der Wohnbevölkerung

In den folgenden Tabellen wird das Zutrittspotential für die Anlage, geteilt nach Themenschwerpunkten, entsprechend der Wohnbevölkerung in den Einzugszonen und den angenommenen Aktivierungsgraden, hergeleitet.

In der Tabelle verwendete Begriffe

- Bezirk: gibt Auskunft über den Bezirk
- KK/EW: zeigt die Kaufkraft pro Einwohner des jeweiligen Bezirks
- KK/HH: zeigt die Kaufkraft pro Haushalt des jeweiligen Bezirks
- Bevölkerung gesamt: gibt die Wohnbevölkerung des jeweiligen Bezirks wieder
- Relatives Potential: gibt das abgeminderte Potential, also den Anteil der Zielgruppe an der Gesamtbevölkerung, in Prozent an
- Effektives Potential: gibt an, wie viele Personen diesen Anteil bilden
- Aktivierung: gibt an, welcher Teil des abgeminderten Potentials als Besucher gewonnen werden kann
- Eintritte pro Jahr: gibt an, wie oft die Personen aus dem aktivierten Teil der Bevölkerung pro Jahr die Anlage besuchen werden
- Marktabminderung: gibt den Abminderungsfaktor, resultierend aus der Mitbewerbersituation, an
- Zutritte pro Jahr: gibt die errechnete Anzahl der jährlichen Besuche an

## Tabellen zur Frequenzabschätzung der Aufenthaltsgäste

In den folgenden Tabellen 14-17 wird das Zutrittspotential für die Anlage, geteilt nach Themenschwerpunkten, entsprechend der Anzahl der Einwohner und der Aufenthaltsgäste in den Einzugszonen und den angenommenen Aktivierungsgraden, hergeleitet.

In der Tabelle verwendete Begriffe

- Region: gibt Auskunft über die Tourismusregion
- Winter 2008/09, Sommer 2009: gibt die jeweilige Saison an
- Ankünfte: gibt die Anzahl der Ankünfte in der jeweiligen Region und die Gesamtanzahl an
- Aufenthaltstage: Gibt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer (DAD) in der jeweiligen Region an (Regionen mit einer DAD unter 2,5 Tagen wurden in weiterer Folge nicht bewertet.)
- Aktivierung: gibt an, welcher Anteil der Aufenthaltsgäste als Besucher gewonnen werden kann
- Effektive Zutritte pro Saison/Jahr: gibt die errechnete Anzahl der jährlichen Besuche an

## Resümée Frequenzprognose

### Erlebnisbad

Das sich im Moment im Bau befindliche Thermenresort Warmbad Villach neu (geplante Eröffnung 2012) stellt vor allem in den sich mit dem geplanten Projekt überschneidenden Einzugszonen einen wesentlichen Abminderungsfaktor bei der Aktivierung dar. Da aber die sich nicht überschneidenden Bereiche der Einzugszonen eine hohe Bevölkerungsdichte aufweisen und mangels sonstiger direkter Mitbewerber gut bewertet werden können, ergibt sich eine gute Besucherfrequenz der Einwohner von fast 145.000 Gästen pro Jahr.

Davon ausgehend, dass die Aufenthaltsgäste im Ge-

biet Klagenfurt Stadt gar nicht bewertet wurden, da die durchschnittliche Aufenthaltsdauer unter 2,5 Tagen liegt und die Ankunfts zahlen im Winter generell relativ gering sind verglichen mit den Zahlen der Sommersaison, kann auch hier von einem zufriedenstellenden Ergebnis mit knappen 109.000 Gästen pro Jahr gesprochen werden. Da das geplante Projekt ja auch der Ankurbelung des Wintertourismus dienen soll, kann davon ausgegangen werden, dass diese Zahlen noch übertroffen werden können, wenn das Projekt erst einmal etabliert ist.

Aufgrund des Gästepotenzials im Einzugsgebiet wird von einer jährlichen Frequenz von ca. 250.000 Besuchern ausgegangen.

### Sportzentrum

Im Sportzentrum wird zwischen Besuchern mit Jahresmitgliedschaft und Tagesgästen ohne Mitgliedschaft unterschieden. Die Marktabminderung wurde deshalb so hoch angenommen, da auch die klassischen Fitnesscenter hier als Mitbewerber miteinbezogen wurden.

Aufgrund des Gästepotenzials im Einzugsgebiet wird von einer jährlichen Frequenz von 700 Jahresmitgliedschaften und 2.920 Tagesgästen ohne Mitgliedschaft (das sind durchschnittlich 8 Personen pro Tag) ausgegangen.

### Gesundheitszentrum

In der Frequenzprognose des Gesundheitszentrums wurde die jährliche Anzahl der Untersuchungen bei 250 Öffnungstagen ermittelt. Davon ausgehend, dass auf jede Untersuchung im Durchschnitt 3 Therapien folgen, kann auch die jährliche Anzahl der in Anspruch genommenen Therapien berechnet werden.

Aufgrund des Gästepotenzials im Einzugsgebiet wird von einer jährlichen Frequenz von 1.250 Untersuchungen (das sind durchschnittlich 5 pro Tag) und daraus resultierend von 3.750 Therapien ausgegangen.

## Einwohnerzahlen in den Einzugszonen

Bezirk	Einwohner je Bezirk	Einwohner in		Zone 1 gesamt	Anteil am Bezirk	Einwohner in		Zone 2 gesamt	Anteil am Bezirk	Zone 1 + 2 Anteil am Bezirk
		Zone 1a	Zone 1b			Zone 2a	Zone 2b			
Klagenfurt Stadt	93.360	93.360	0	93.360	100,0%	0	0	0	0,00%	100,00%
Klagenfurt Land	58.519	56.667	0	56.667	96,8%	1.078	0	1.078	1,84%	98,68%
St. Veit an der Glan	57.166	22.793	0	22.793	39,9%	28.602	0	28.602	50,03%	89,90%
Feldkirchen	30.627	16.307	4.435	20.742	67,7%	6.772	0	6.772	22,11%	89,84%
Völkermarkt	42.944	11.359	0	11.359	26,5%	29.097	0	29.097	67,76%	94,21%
Villach Stadt	58.928	0	58.928	58.928	100,0%	0	0	0	0,00%	100,00%
Villach Land	64.945	4.412	28.791	33.203	51,1%	0	31.742	31.742	48,88%	100,00%
Spittal an der Drau	79.759	0	0	0	0,0%	0	19.340	19.340	24,25%	24,25%
Wolfsberg	55.051	0	0	0	0,0%	13.978	0	13.978	25,39%	25,39%
Slowenien anteilig	15.569	0	0	0		15.569	0	15.569		
Italien anteilig	6.476	0	0	0		0	6.476	6.476		

Tabelle 14: Einwohnerzahlen in den Einzugszonen, unterteilt nach Bezirken

## Frequenzen Erlebnisbad

## Zone 1a

Bezirk	KK/EW	KK/HH	Bevölkerung gesamt	relatives Potenzial	effektives Potenzial	Aktivierung	Eintritte pro Jahr	Markt Abminderung	Zutritte pro Jahr
Klagenfurt Stadt	104,5	92,4	93.360	83,02%	77.507	40,00%	2	90,00%	55.805
Klagenfurt Land	90,2	97,0	56.667	83,02%	47.045	40,00%	2	90,00%	33.872
St. Veit an der Glan	91,2	99,5	22.793	83,02%	18.923	40,00%	2	90,00%	13.624
Feldkirchen	74,9	84,7	16.307	83,02%	13.538	40,00%	2	90,00%	9.747
Völkermarkt	92,8	104,0	11.359	83,02%	9.430	40,00%	2	90,00%	6.790
Villach Stadt	109,0	98,3	0	83,02%	0	40,00%	2	90,00%	0
Villach Land	83,0	88,8	4.412	83,02%	3.663	40,00%	2	90,00%	2.637
Spittal an der Drau	83,4	93,7	0	83,02%	0	40,00%	2	90,00%	0
Wolfsberg	82,3	92,8	0	83,02%	0	40,00%	2	90,00%	0
Slowenien anteilig			0	83,02%	0	40,00%	2	90,00%	0
Italien anteilig			0	83,02%	0	40,00%	2	90,00%	0
<b>GESAMT Zone 1a</b>			<b>204.898</b>						<b>122.477</b>

## Zone 1b

Bezirk	KK/EW	KK/HH	Bevölkerung gesamt	relatives Potenzial	effektives Potenzial	Aktivierung	Eintritte pro Jahr	Markt Abminderung	Zutritte pro Jahr
Klagenfurt Stadt	104,5	92,4	0	83,02%	0	40,00%	2	20,00%	0
Klagenfurt Land	90,2	97,0	0	83,02%	0	40,00%	2	20,00%	0
St. Veit an der Glan	91,2	99,5	0	83,02%	0	40,00%	2	20,00%	0
Feldkirchen	74,9	84,7	4.435	83,02%	3.682	40,00%	2	20,00%	589
Völkermarkt	92,8	104,0	0	83,02%	0	40,00%	2	20,00%	0
Villach Stadt	109,0	98,3	58.928	83,02%	48.922	40,00%	2	20,00%	7.828
Villach Land	83,0	88,8	28.791	83,02%	23.902	40,00%	2	20,00%	3.824
Spittal an der Drau	83,4	93,7	0	83,02%	0	40,00%	2	20,00%	0
Wolfsberg	82,3	92,8	0	83,02%	0	40,00%	2	20,00%	0
Slowenien anteilig			0	83,02%	0	40,00%	2	20,00%	0
Italien anteilig			0	83,02%	0	40,00%	2	20,00%	0
<b>GESAMT Zone 1b</b>			<b>92.154</b>						<b>12.241</b>

GESAMT Zone 1

134.718

**Zone 2a**

Bezirk	KK/EW	KK/HH	Bevölkerung gesamt	relatives Potenzial	effektives Potenzial	Aktivierung	Eintritte pro Jahr	Markt Abminderung	Zutritte pro Jahr
Klagenfurt Stadt	104,5	92,4	0	83,02%	0	30,00%	1	40,00%	0
Klagenfurt Land	90,2	97,0	1.078	83,02%	895	30,00%	1	40,00%	107
St. Veit an der Glan	91,2	99,5	28.602	83,02%	23.745	30,00%	1	40,00%	2.849
Feldkirchen	74,9	84,7	6.772	83,02%	5.622	30,00%	1	40,00%	675
Völkermarkt	92,8	104,0	29.097	83,02%	24.156	30,00%	1	40,00%	2.899
Villach Stadt	109,0	98,3	0	83,02%	0	30,00%	1	40,00%	0
Villach Land	83,0	88,8	0	83,02%	0	30,00%	1	40,00%	0
Spittal an der Drau	83,4	93,7	0	83,02%	0	30,00%	1	40,00%	0
Wolfsberg	82,3	92,8	13.978	83,02%	11.605	30,00%	1	40,00%	1.393
<i>Slowenien anteilig</i>			15.569	83,02%	12.925	30,00%	1	40,00%	1.551
<i>Italien anteilig</i>			0	83,02%	0	30,00%	1	40,00%	0
<b>GESAMT Zone 2a</b>			<b>95.096</b>						<b>9.474</b>

**Zone 2b**

Bezirk	KK/EW	KK/HH	Bevölkerung gesamt	relatives Potenzial	effektives Potenzial	Aktivierung	Eintritte pro Jahr	Markt Abminderung	Zutritte pro Jahr
Klagenfurt Stadt	104,5	92,4	0	83,02%	0	30,00%	1	5,00%	0
Klagenfurt Land	90,2	97,0	0	83,02%	0	30,00%	1	5,00%	0
St. Veit an der Glan	91,2	99,5	0	83,02%	0	30,00%	1	5,00%	0
Feldkirchen	74,9	84,7	0	83,02%	0	30,00%	1	5,00%	0
Völkermarkt	92,8	104,0	0	83,02%	0	30,00%	1	5,00%	0
Villach Stadt	109,0	98,3	0	83,02%	0	30,00%	1	5,00%	0
Villach Land	83,0	88,8	31.742	83,02%	26.352	30,00%	1	5,00%	395
Spittal an der Drau	83,4	93,7	19.340	83,02%	16.056	30,00%	1	5,00%	241
Wolfsberg	82,3	92,8	0	83,02%	0	30,00%	1	5,00%	0
<i>Slowenien anteilig</i>			0	83,02%	0	30,00%	1	5,00%	0
<i>Italien anteilig</i>			6.476	83,02%	5.376	30,00%	1	5,00%	81
<b>GESAMT Zone 2b</b>			<b>57.558</b>						<b>717</b>

**GESAMT Zone 2** **10.191**

**Frequenz aus den Aufenthaltsgästen in der Region**

Region	Winter 2008/09		Sommer 2009	
	Ankünfte	Aufenthalts- Tage	Ankünfte	Aufenthalts- Tage
Klagenfurt	59.777	1,8*	109.730	2,2*
Wörthersee	44.795	2,6	307.236	4,6
Mittelkärnten	33.439	4,7	80.318	5,2
<b>Gesamt</b>	<b>78.234</b>		<b>387.554</b>	
Aktivierung (Zutritte/Ankunft)	40%		20%	
<b>effektive Zutritte pro Saison</b>	<b>31.294</b>		<b>77.511</b>	
<b>effektive Zutritte pro Jahr</b>		<b>108.804</b>		

\* nicht bewertet (DAD unter 2,5)

Zutritte GESAMT Einwohner (Zone 1+2) **144.908**  
 Zutritte GESAMT Aufenthaltsgäste **108.804**

**ZUTRITTE GESAMT pro Jahr** **253.713**  
 (= 704 Zutritte pro Tag)

Tabelle 15: Frequenzen des Erlebnisbads - Anzahl der jährliche Zutritte

## Frequenzen Sportzentrum

### Zone 1 - Jahresmitgliedschaften

Bezirk	KK/EW	KK/HH	Bevölkerung gesamt	relatives Potenzial	effektives Potenzial	Aktivierung	Mitglied- schaften	Markt Abminderung	Zutritte pro Jahr
Klagenfurt Stadt	104,5	92,4	93.360	72,41%	67.603	4,00%	1	7,00%	189
Klagenfurt Land	90,2	97,0	56.667	72,41%	41.033	4,00%	1	7,00%	115
St. Veit an der Glan	91,2	99,5	22.793	72,41%	16.505	4,00%	1	7,00%	46
Feldkirchen	74,9	84,7	20.742	72,41%	15.020	4,00%	1	7,00%	42
Völkermarkt	92,8	104,0	11.359	72,41%	8.225	4,00%	1	7,00%	23
Villach Stadt	109,0	98,3	58.928	72,41%	42.670	4,00%	1	7,00%	119
Villach Land	83,0	88,8	33.203	72,41%	24.043	4,00%	1	7,00%	67
Spittal an der Drau	83,4	93,7	0	72,41%	0	4,00%	1	7,00%	0
Wolfsberg	82,3	92,8	0	72,41%	0	4,00%	1	7,00%	0
<i>Slowenien anteilig</i>			0	72,41%	0	4,00%	1	7,00%	0
<i>Italien anteilig</i>			0	72,41%	0	4,00%	1	7,00%	0
<b>GESAMT Zone 1</b>			<b>297.052</b>						<b>602</b>

### Zone 2 - Jahresmitgliedschaften

Bezirk	KK/EW	KK/HH	Bevölkerung gesamt	relatives Potenzial	effektives Potenzial	Aktivierung	Mitglied- schaften	Markt Abminderung	Zutritte pro Jahr
Klagenfurt Stadt	104,5	92,4	0	72,41%	0	2,50%	1	4,00%	0
Klagenfurt Land	90,2	97,0	1.078	72,41%	781	2,50%	1	4,00%	1
St. Veit an der Glan	91,2	99,5	28.602	72,41%	20.711	2,50%	1	4,00%	21
Feldkirchen	74,9	84,7	6.772	72,41%	4.904	2,50%	1	4,00%	5
Völkermarkt	92,8	104,0	29.097	72,41%	21.069	2,50%	1	4,00%	21
Villach Stadt	109,0	98,3	0	72,41%	0	2,50%	1	4,00%	0
Villach Land	83,0	88,8	31.742	72,41%	22.985	2,50%	1	4,00%	23
Spittal an der Drau	83,4	93,7	19.340	72,41%	14.004	2,50%	1	4,00%	14
Wolfsberg	82,3	92,8	13.978	72,41%	10.122	2,50%	1	4,00%	10
<i>Slowenien anteilig</i>			15.569	72,41%	11.274	2,50%	0	4,00%	0
<i>Italien anteilig</i>			6.476	72,41%	4.689	2,50%	0	4,00%	0
<b>GESAMT Zone 2</b>			<b>152.654</b>						<b>95</b>

### Zone 1 - Zutritte ohne Jahresmitgliedschaft

Bezirk	KK/EW	KK/HH	Bevölkerung gesamt	relatives Potenzial	effektives Potenzial	Aktivierung	Eintritte pro Jahr	Markt Abminderung	Zutritte pro Jahr
Klagenfurt Stadt	104,5	92,4	93.360	72,41%	67.603	4,00%	5	7,00%	946
Klagenfurt Land	90,2	97,0	56.667	72,41%	41.033	4,00%	5	7,00%	574
St. Veit an der Glan	91,2	99,5	22.793	72,41%	16.505	4,00%	5	7,00%	231
Feldkirchen	74,9	84,7	20.742	72,41%	15.020	4,00%	5	7,00%	210
Völkermarkt	92,8	104,0	11.359	72,41%	8.225	4,00%	4	7,00%	92
Villach Stadt	109,0	98,3	58.928	72,41%	42.670	4,00%	4	7,00%	478
Villach Land	83,0	88,8	33.203	72,41%	24.043	4,00%	4	7,00%	269
Spittal an der Drau	83,4	93,7	0	72,41%	0	4,00%	0	7,00%	0
Wolfsberg	82,3	92,8	0	72,41%	0	4,00%	0	7,00%	0
<i>Slowenien anteilig</i>			0	72,41%	0	4,00%	0	7,00%	0
<i>Italien anteilig</i>			0	72,41%	0	4,00%	0	7,00%	0
<b>GESAMT Zone 1</b>			<b>297.052</b>						<b>2.802</b>

**Zone 2 - Zutritte ohne Jahresmitgliedschaft**

Bezirk	KK/EW	KK/HH	Bevölkerung gesamt	relatives Potenzial	effektives Potenzial	Aktivierung	Eintritte pro Jahr	Markt Abminderung	Zutritte pro Jahr
Klagenfurt Stadt	104,5	92,4	0	72,41%	0	3,00%	1	4,00%	0
Klagenfurt Land	90,2	97,0	1.078	72,41%	781	3,00%	1	4,00%	1
St. Veit an der Glan	91,2	99,5	28.602	72,41%	20.711	3,00%	1	4,00%	25
Feldkirchen	74,9	84,7	6.772	72,41%	4.904	3,00%	1	4,00%	6
Völkermarkt	92,8	104,0	29.097	72,41%	21.069	3,00%	1	4,00%	25
Villach Stadt	109,0	98,3	0	72,41%	0	3,00%	1	4,00%	0
Villach Land	83,0	88,8	31.742	72,41%	22.985	3,00%	1	4,00%	28
Spittal an der Drau	83,4	93,7	19.340	72,41%	14.004	3,00%	1	4,00%	17
Wolfsberg	82,3	92,8	13.978	72,41%	10.122	3,00%	1	4,00%	12
<i>Slowenien anteilig</i>			15.569	72,41%	11.274	3,00%	0,5	4,00%	7
<i>Italien anteilig</i>			6.476	72,41%	4.689	3,00%	0,5	4,00%	3
<b>GESAMT Zone 2</b>			<b>152.654</b>						<b>123</b>

**JAHRESMITGLIEDSCHAFTEN GESAMT pro Jahr** **697**  
**ZUTRITTE GESAMT pro Jahr (ohne Zutritte aus Jahresmitgliedschaften)** **2.925**

Tabelle 16: Frequenzen des Sportzentrums - Anzahl der Jahresmitgliedschaften und Tagesgäste aus den Einzugszonen

## Frequenzen Gesundheitszentrum

## Zone 1

Bezirk	KK/EW	KK/HH	Bevölkerung gesamt	relatives Potenzial	effektives Potenzial	Aktivierung	Eintritte pro Jahr	Markt Abminderung	Zutritte pro Jahr
Klagenfurt Stadt	104,5	92,4	93.360	74,39%	69.455	4,00%	1	12,00%	333
Klagenfurt Land	90,2	97,0	56.667	74,39%	42.157	4,00%	1	12,00%	202
St. Veit an der Glan	91,2	99,5	22.793	74,39%	16.957	4,00%	1	12,00%	81
Feldkirchen	74,9	84,7	20.742	74,39%	15.431	4,00%	1	12,00%	74
Völkermarkt	92,8	104,0	11.359	74,39%	8.451	4,00%	1	12,00%	41
Villach Stadt	109,0	98,3	58.928	74,39%	43.839	4,00%	1	12,00%	210
Villach Land	83,0	88,8	33.203	74,39%	24.701	4,00%	1	12,00%	119
Spittal an der Drau	83,4	93,7	0	74,39%	0	4,00%	1	12,00%	0
Wolfsberg	82,3	92,8	0	74,39%	0	4,00%	1	12,00%	0
Slowenien anteilig			0	74,39%	0	4,00%	1	12,00%	0
Italien anteilig			0	74,39%	0	4,00%	1	12,00%	0
<b>GESAMT Zone 1</b>			<b>297.052</b>						<b>1.061</b>

## Zone 2

Bezirk	KK/EW	KK/HH	Bevölkerung gesamt	relatives Potenzial	effektives Potenzial	Aktivierung	Eintritte pro Jahr	Markt Abminderung	Zutritte pro Jahr
Klagenfurt Stadt	104,5	92,4	0	74,39%	0	3,00%	1	6,00%	0
Klagenfurt Land	90,2	97,0	1.078	74,39%	802	3,00%	1	6,00%	1
St. Veit an der Glan	91,2	99,5	28.602	74,39%	21.278	3,00%	1	6,00%	38
Feldkirchen	74,9	84,7	6.772	74,39%	5.038	3,00%	1	6,00%	9
Völkermarkt	92,8	104,0	29.097	74,39%	21.647	3,00%	1	6,00%	39
Villach Stadt	109,0	98,3	0	74,39%	0	3,00%	1	6,00%	0
Villach Land	83,0	88,8	31.742	74,39%	23.614	3,00%	1	6,00%	43
Spittal an der Drau	83,4	93,7	19.340	74,39%	14.388	3,00%	1	6,00%	26
Wolfsberg	82,3	92,8	13.978	74,39%	10.399	3,00%	1	6,00%	19
Slowenien anteilig			15.569	74,39%	11.583	3,00%	1	6,00%	21
Italien anteilig			6.476	74,39%	4.818	3,00%	1	6,00%	9
<b>GESAMT Zone 2</b>			<b>152.654</b>						<b>204</b>

ZUTRITTE GESAMT pro Jahr (= Anzahl der Untersuchungen)

1.265

(= 5 Untersuchungen pro Tag bei 250 Öffnungstagen)

THERAPIEN GESAMT pro Jahr (auf jede Untersuchung folgen im Durchschnitt 3 Therapien)

3.796

Tabelle 17: Frequenzen des Gesundheitszentrums - Anzahl der jährlichen Untersuchungen und Therapien



# Funktionen, Angebote und Flächenbedarf

## Funktionen

Die folgende Grafik gibt Aufschluss über die Verknüpfung der einzelnen Funktionsbereiche, die aufgrund der Analyse als Anforderungen an das Projekt gestellt wurden.

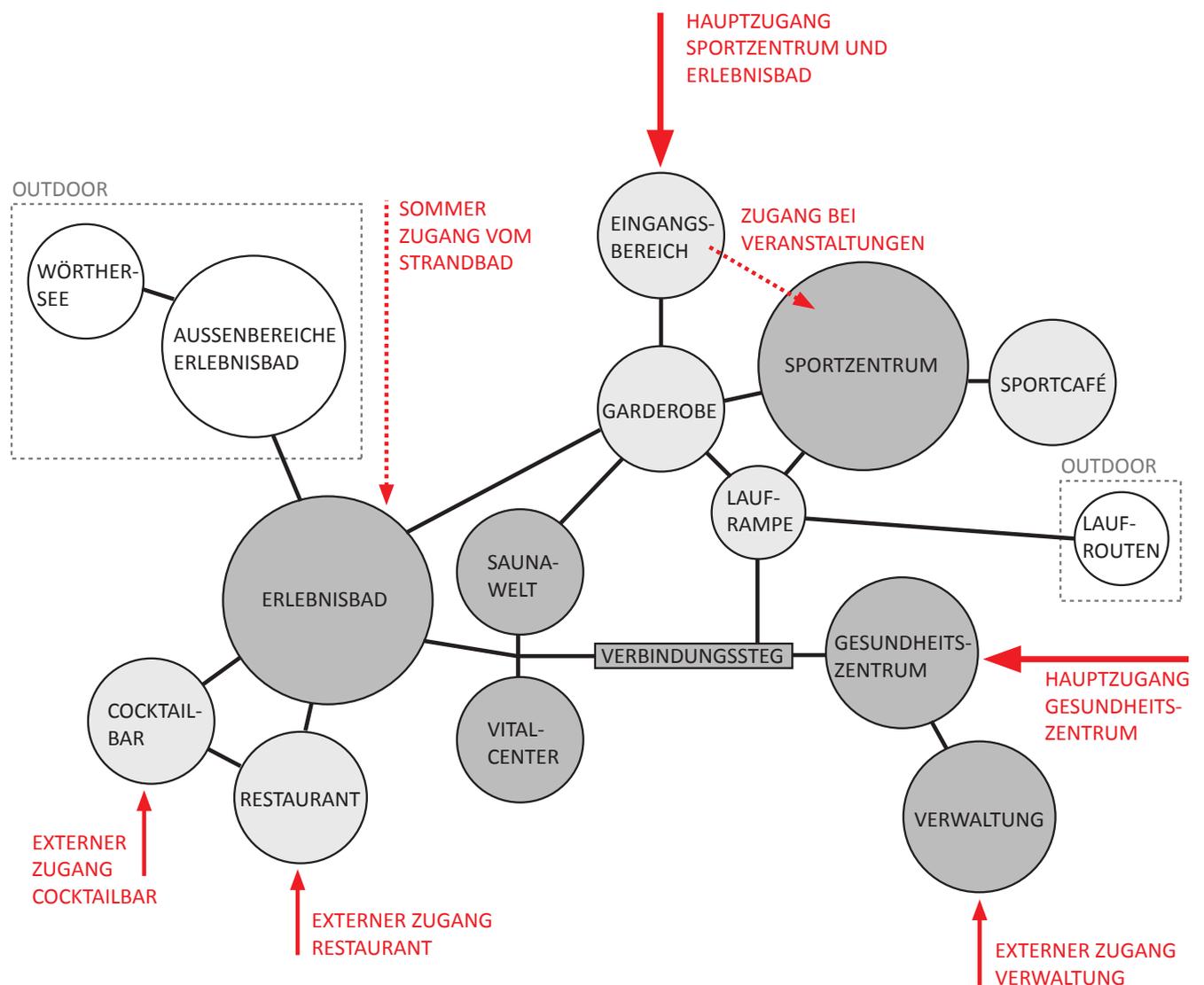


Abb. 6: Funktionsschema des geplanten Projekts (Verknüpfung der Teilbereiche und Kennzeichnung der Eingänge)

## Angebote und Flächenbedarf

Abgeleitet aus den Ergebnissen der voranstehenden Kapitel stellen sich Angebote und Flächen wie folgt dar.

### Erlebnisbad

Das Erlebnisbad soll entsprechend den anzusprechenden Zielgruppen für alle Altersgruppen Angebote aufweisen.

#### Erwachsenenbereich

##### Nassbereiche indoor

- Massagebecken (32°-34°)
- Solebecken (32°-34°)
- Ruhebecken (32°-34°)
- Aktivbecken für Wassergymnastik (28°)
- Sportbecken 5 Bahnen (20°-22°)

##### Nassbereiche outdoor

- Massagebecken (32°-34°)
- Solebecken (32°-34°)
- Zugang zum Wörthersee (Juni-Sept. 20°-25°) <sup>44</sup>

##### Trockenbereiche indoor

- Liegebereiche und -galerien
- Thematisierte Ruhebereiche
- Ruheliegen im Beckenbereich
- Zuschauerbereich für das Sportbecken

##### Trockenbereiche outdoor

- Großzügige Außen-Liegeterrasse
- Liegewiese mit Anschluss an den See (im Sommer Zugang zum Strandbad möglich)

##### Kinderbereich

##### Nassbereiche indoor

- Kleinkinderbecken (32°-34°)
- Erlebnisbecken (32°-34°)
- 2 Röhrenrutschen
- Sprungturm 3m und 5m mit Sprungbecken (20°-22°)

##### Nassbereiche outdoor

- Erlebnisbecken mit Wildwasserkanal (32°-34°)

##### Trockenbereiche indoor/outdoor

- Bewegungsbereiche mit Wasserspielen
- Kinderanimation und -betreuung

### Restaurant

Das Restaurant für ca. 200 Gäste ist als Selbstbedienungsrestaurant mit Free-Flow und Frontcooking-Bereich geplant. Als zusätzliche Gastro-Einrichtung gibt es im Erdgeschoß eine Getränkebar.

<sup>44</sup> Vgl. Kärntner Institut für Seenforschung [http://www.kis.ktn.gv.at/188551\\_DE%2d.?seeid=4](http://www.kis.ktn.gv.at/188551_DE%2d.?seeid=4) [02.10.2010] und [http://www.kis.ktn.gv.at/163728\\_DE%2d.](http://www.kis.ktn.gv.at/163728_DE%2d.) [02.10.2010]

**Cocktailbar**

Im obersten Geschoß soll eine Cocktail-Strand-Bar für 100 Personen mit Aussichts- Dachterrasse entstehen.

Restaurant und Cocktailbar sollen zudem abends für externe Veranstaltungen nutzbar gemacht werden.

- Infrarotkabinen
- Solarien
- Ruheraum
- Zugang zum Gesundheitszentrum (Mitnutzung der dortigen Angebote möglich)

**Wellnessbereich – Saunawelt und Vitalcenter****Saunawelt****Heiß**

- Finnische Sauna (heiß und trocken, 85°)
- Softsauna (warm und trocken, 55°)
- Spezialsauna (warm und trocken, 55°)
- Salztepidarium (warm und trocken, 55°)
- Dampfbad (warm und feucht, 55°)
- Aroma-Dampfbad (warm und feucht, 45°)

**Kalt**

- Duschen und Erlebnisduschen
- Kneippweg
- Kneipp-Fuß-Schaffeln

**Entspannung**

- Ruhebereiche
- Lichttherapie-Ruheraum
- Saunabar

**Vitalcenter**

- Massageräume (Teil- und Vollmassagen, Spezialmassagen)
- Anwendungsräume (Packungen und Peelings, Spezialanwendungen)

**Sportleistungszentrum**

- 2 Multifunktionshallen
- Gymnastikraum (mit Outdoorbereich)
- Tanzstudio
- Kardio-/Fitnessräume
- Solarien
- 60m-Sprintbahn
- 180m Indoor Laufroute
- Kletterwände
- Mitnutzung des Sportbeckens und der Saunawelt im Erlebnisbad vorgesehen
- Sportcafé mit Terrasse
- Workshopräume
- Fitnesscoaching/Laufanalyse
- Sportmedizinische Betreuung in Kooperation mit dem Gesundheitszentrum (Laktattest, etc.)

**Gesundheitszentrum**

- Ärztliche Untersuchung und Beratung (inkl. Ernährungsberatung)
- Blutlabor
- 2 Ergonomieräume
- 2 Physiotherapie-Gymnastikräume (einer davon mit Outdoorbereich) für Gruppen geeignet

- Gangschule (indoor) und Therapiegarten (outdoor)
- Spezialmassage- und Lymphdrainageraum
- 3 Massageplätze
- Therapiebecken für Unterwassergymnastik
- Schulküche inkl. Sitzplätze für 20 Personen
- Mitnutzung der Workshopräume im Sportzentrum vorgesehen
- Mitnutzung des Vitalcenters im Erlebnisbad

Außerdem einzuplanen sind Flächen für die Verwaltung, ein gemeinsam nutzbarer Eingangs- und Garderobebereich und Flächen für Haustechnik, Personalräume, Sanitär und Nebenräume. Flächen für Autoabstellplätze sind nicht zusätzlich vorgesehen, da der bestehende Parkplatz des Strandbades ausreichend erscheint (650 PKW- + 4 Reisebus-Stellplätze), können aber im Bedarfsfall noch nachträglich auf der Liegenschaft hinzugefügt werden.

Die folgende Tabelle 18 zeigt die planlich umgesetzten Flächen der Funktionsbereiche.

**Erlebnisbad**

	Anzahl	m2 gesamt
<b>Wasserflächen indoor</b>		<b>1201,36</b>
Sportbecken		264,16
Sprungbecken		73,44
Aktivbecken		129,19
Kleinkinderbecken		13,94
Erlebnisbecken indoor		40,61
Rutschenbecken		51,76
Massagebecken indoor		204,16
Solebecken indoor		245,7
Ruhebecken		178,4
<b>Wasserflächen outdoor</b>		<b>456,15</b>
Erlebnisbecken outdoor		141,26
Massagebecken outdoor		132,37
Solebecken outdoor		182,52
<b>Trockenbereiche</b>		<b>3600,15</b>
Zuschauerbereich Sportbecken		34,11
Bewegungsbereich Kinder		215,32
Umgang zwischen den Becken		553,31
Liegebereich		1722,48
Badecoach	3	20,29
Bar	3	173,8
Shop	2	18,51
Sanitäreanlagen		58,34
Lager + Reinigung		33,02
Verkehrsflächen		770,97
<b>Restaurant</b>		<b>772,44</b>
Sitzplätze (200 Sitzplätze)		376,25
Free Flow		121,97
Küche inkl. Front Cooking		103,74
Garderobe		15,84
Sanitäreanlagen D + H		14,52
Verkehrsflächen		140,12
<b>Cocktailbar Erlebnisbad</b>		<b>338,29</b>
Sitzplätze indoor (100 Sitzplätze)		197,36
Bar		16,56
Küche		23,39
Garderobe		7,8
Sanitäreanlagen		14,52
Reinigung / Lager		7,65
Verkehrsflächen		71,01
<b>Haustechnik</b>		<b>2175,95</b>
Technik in den Geschoßen		52,34
Wassertechnik UG		1609,46
Lüftungstechnik UG		350,88
Haustechnik allgemein UG		163,27
<b>ERLEBNISBAD GESAMT (exkl. Technik)</b>		<b>6368,39</b>

**Eingangsbereich und Garderoben**

	Anzahl	m2 gesamt
<b>Eingangsbereich</b>		<b>330,67</b>
Kassenplätze	2	11,8
Wartebereich		228,64
Shop		17,41
Verkehrsfläche		72,82
<b>Garderobebereich</b>		<b>1653,18</b>
Offene Garderobe		1259,47
Abstellraum / Reinigung		44,34
Sanitär D + H		87,79
Einzelgarderoben inkl. Sanitär		153,61
Mannschaftsgarderoben inkl. Sanitär		107,97
<b>EINGANGSBEREICH UND GARDEROBEN GESAMT</b>		<b>1983,85</b>

**Wellnessbereich - Saunawelt und Vitalcenter**

	Anzahl	m2 gesamt
<b>Gemeinsamer Vorbereich</b>		<b>242,32</b>
Information / Wartebereich		131,2
Produktpräsentationsflächen		111,12
<b>Saunawelt</b>		<b>784,94</b>
Finnische Sauna / Softsauna/ Spezialsauna	3	71,9
Dampfbad		27,54
Aroma-Dampfbad		21,58
Erlebnisduschen		22,09
Kneippweg und Kneipp-Fuß-Schaffeln		52,17
Saunabar inkl. Bereich Saunacoach		91,46
Ruhebereiche Saunawelt		248,13
Lichttherapie-Ruheraum		22,38
Sanitäreanlagen D + H		13,64
Lager / Reinigung		3,61
Verkehrsfläche		210,44

<b>Vitalcenter</b>		<b>527,55</b>			
Massagen inkl. Duschen	4	81,29			
Anwendungsräume inkl. Duschen	3	68,8			
Salztedarium		30,36			
Infrarotkabinen	2	8,28			
Solarium		3,83			
Ruhebereich Massage		50,42			
Ruheraum		21,51			
Duschen		19,27			
Sanitäranlagen D + H		13,64			
Lager / Reinigung		8,75			
Verkehrsfläche		221,4			
<b>Haustechnik</b>		<b>9,82</b>			
Technik in den Geschoßen		9,82			
<b>WELLNESSBEREICH GESAMT (exkl. Technik)</b>		<b>1554,81</b>			
<b>Sportzentrum</b>					
			<b>Anzahl</b>	<b>m2 gesamt</b>	
<b>Klettern</b>		<b>131,57</b>			
Kletterwand		131,57			
<b>Fitness</b>		<b>743,01</b>			
Virtueller Sport		181,83			
Cardio/Fitness & Konditionstraining		287,91			
Tanzstudio		98,2			
Gymnastikraum		50,33			
Fitnesscoaching		87,06			
Solarien	4	37,68			
<b>Ballsport</b>		<b>906,84</b>			
Multifunktionshalle	2	842,4			
Zuschauergalerie		38,09			
Geräteraum		26,35			
<b>Laufen</b>		<b>904,94</b>			
Lauftrampe 180m		365,9			
Sprintbahn		474,35			
Laufanalyse / Zeitmessung / Info		64,69			
<b>Sportcafé</b>		<b>99,9</b>			
Sportcafe (50 Sitzplätze)		84,68			
Küche		15,22			
<b>Allgemeinbereiche</b>		<b>1128,1</b>			
Workshop / Presse	2	87,89			
Sanitäranlagen D + H		45,7			
Lager / Reinigung		19,93			
Verkehrsflächen		974,58			
<b>Personalräume</b>		<b>46,4</b>			
Teeküche Sportzentrum		23,79			
Umkleiden Personal inkl. Duschen		22,61			
<b>Haustechnik</b>		<b>363,93</b>			
Technik in den Geschoßen		8,11			
Lüftungstechnik UG		101,8			
Haustechnik UG		254,02			
<b>SPORTZENTRUM GESAMT (exkl. Technik)</b>		<b>3960,76</b>			
<b>Gesundheitszentrum</b>					
			<b>Anzahl</b>	<b>m2 gesamt</b>	
<b>Eingangsbereich und Garderobe</b>					<b>136,84</b>
Eingangsbereich / Wartezone					122,54
Umkleide D + M					14,3
<b>Untersuchung</b>					<b>62,65</b>
Arzt / Untersuchung					40,19
Labor					22,46
<b>Therapie</b>					<b>356,73</b>
Ergonomie	2				40,88
Sportmassage + Dusche					14,59
Massage (Physiotherapie)					58,83
Unterwassertherapie					99,22
Gymnastikraum (Physiotherapie)	2				81,61
Gang Schulung					61,6
<b>Ernährungscoaching</b>					<b>113,71</b>
Schulküche inkl. Sitzbereiche					113,71
<b>Personalräume</b>					<b>57,66</b>
Teeküche					24,99
Personalumkleiden					32,67
<b>Allgemeinbereiche</b>					<b>159,66</b>
Sanitär D + M					19,19
Lager / Reinigung					6,08
Verkehrsflächen					134,39
<b>Haustechnik</b>					<b>527,11</b>
Technik in den Geschoßen					5,16
Wassertechnik UG					123,6
Lüftungstechnik UG					75,03
Haustechnik allgemein UG					323,32
<b>GESUNDHEITZENTRUM GESAMT (exkl. Technik)</b>					<b>887,25</b>
<b>Verwaltung</b>					
			<b>Anzahl</b>	<b>m2 gesamt</b>	
<b>Verwaltung</b>					<b>276,81</b>
Eingang / Wartebereich					36,05
Sekretariat	2				32,06
Direktion Bad / Sport & Gesundheit					29,86
Ärztlicher Leiter & F&B - Manager					22,24
Buchhaltung / Controlling / Marketing					83,17
Teeküche inkl. Besprechungsbereich					37,86
Sanitäranlagen D + H					14,22
Lager / Reinigung					12,06
Verkehrsflächen					9,29
<b>Haustechnik</b>					<b>4,97</b>
Technik in den Geschoßen					4,97
<b>VERWALTUNG GESAMT (exkl. Technik)</b>					<b>276,81</b>
<b>EINGANGSBEREICH UND Garderoben GESAMT</b>					<b>1983,85</b>
<b>ERLEBNISBAD GESAMT (exkl. Technik)</b>					<b>6368,39</b>
<b>WELLNESSBEREICH GESAMT (exkl. Technik)</b>					<b>1554,81</b>
<b>SPORTZENTRUM GESAMT (exkl. Technik)</b>					<b>3960,76</b>
<b>GESUNDHEITZENTRUM GESAMT (exkl. Technik)</b>					<b>887,25</b>
<b>VERWALTUNG GESAMT (exkl. Technik)</b>					<b>276,81</b>
<b>ANLAGE GESAMT (exkl. Technik)</b>					<b>15031,87</b>
<b>HAUSTECHNIK GESAMT</b>					<b>3081,78</b>
<b>GESAMT</b>					<b>18113,65</b>

Tabelle 18: Raum- und Funktionsprogramm inklusive Flächenaufstellung



## Kostenrahmen und Projektkosten

Aufgrund des ermittelten Flächenbedarfs wurden die Netto-Projektkosten auf Basis von Kennzahlen ermittelt.<sup>46</sup>

Errichtungskosten gesamt ca. 45 Mio Euro

Die Herleitung der Errichtungskosten (Tabelle 19) basiert auf den Flächen der planlichen Umsetzung und wurde für die einzelnen Funktionsbereiche je m<sup>2</sup> Bruttogrundrissfläche (BGF) grob ermittelt.

Infrastrukturleistungen wie Zufahrtsstraßen, Parkplätze, Grünanlagen, etc. werden als eigenständige Projekte abgewickelt. Sie sind somit im Gesamtinvestment für das gegenständliche Projekt nicht enthalten und müssen projektneutral finanziert werden.

### Errichtungkostenschätzung

Funktionsbereiche	NGF in m2	BGF (+10%) in m2	Anteil an Gesamtfläche	€/m2	Errichtungskosten
Eingangsbereich und Garderoben	1983,85	2182,235	11%	2.200	4.800.917
Erlebnisbad	6368,39	7005,229	35%	2.500	17.513.073
Wellnessbereich - Sauna und Vitalcenter	1554,81	1710,291	9%	2.500	4.275.728
Sportzentrum	3960,76	4356,836	22%	2.300	10.020.723
Gesundheitszentrum	887,25	975,975	5%	2.300	2.244.743
Verwaltung	276,81	304,491	2%	2.200	669.880
Haustechnik	3081,78	3389,958	17%	1.600	5.423.933
<b>FLÄCHEN GESAMT</b>	<b>18113,65</b>	<b>19925,015</b>	<b>100%</b>		
<b>ERRICHTUNGSKOSTEN GESAMT</b>					<b>44.948.995</b>

Tabelle 19: Schätzung der Errichtungskosten auf Basis der Flächenaufstellung

<sup>46</sup> Vgl. Österreichische Volksbanken-AG: Investieren in den Tourismus. Onlinedokument, Mai 2009. S.9 [http://www.volksbank-lwm.at/m101/volksbank/zib/downloads/unternehmer/investieren\\_tourismus\\_6\\_2009.pdf](http://www.volksbank-lwm.at/m101/volksbank/zib/downloads/unternehmer/investieren_tourismus_6_2009.pdf) [26.10.2010] -- die Werte wurden als Ausgangspunkt genommen und projektspezifisch angepasst

# Grobkalkulation Betrieb

## Allgemeines

Definition eines Profit Centers:

*„Unter einem Profit Center versteht man eine Organisationseinheit - meistens im Rahmen einer Spartenorganisation -, die selbständig und selbstverantwortlich nach Gewinn (z.B. Return on Investment) strebt. Ein vollständig ausgestattetes Profit Center verfügt über eine eigene Verkaufs- und Vertriebsorganisation, eine eigene Produktion und eine eigene Beschaffung, kann aber nicht selbständig über das Investitionsprogramm entscheiden.“<sup>47</sup>*

Für die Grobkalkulation wurde das geplante Projekt in 4 Profit Center eingeteilt:

- Erlebnisbad und Saunawelt
- Vitalcenter
- Gastronomie
- Sportleistungs- und Gesundheitszentrum

Die Grundlage für die Abschätzung der Eintritte, Untersuchungen, Anzahl der Therapien, Mitgliedschaften etc. bildeten die im Kapitel Frequenzprognose ermittelten Frequenzen für die einzelnen Teilbereiche.

Für die Ermittlung der Erlösansätze wurden im Kapitel Marktanalyse Vergleichspreise von Mitbewerbern erhoben und darauf basierende Annahmen getroffen. Die Werte in der Berechnung sind jeweils netto (exkl. MwSt.) angesetzt.

Es wird bei allen Teilbereichen davon ausgegangen, dass im ersten und zweiten Jahr noch nicht 100 % der erwarteten Besucher die Anlage nutzen.

Es wird weiters davon ausgegangen, dass die Anlage 365 Tage im Jahr geöffnet ist - mit Ausnahme des Gesundheitszentrums, bei dem 250 Öffnungstage angesetzt werden.

Die angesetzten Preise wurden mit 2 % Index wertgesichert.

## Plandaten

Die angesetzten Plandaten stellen sich für die ersten 10 Jahre wie in Tabelle 20 auf der folgenden Seite dar.

---

<sup>47</sup> <http://www.finanzen-lexikon.de/cms/lexikon/lexikon-p/profit-center.html> [13.10.2010]

**Übersicht Plandaten**

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr
<b>Erlebnisbad und Saunawelt</b>										
Besucher p.a.	200.000	225.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Erlös Eintritt Bad je Person	13,8	14,1	14,4	14,6	14,9	15,2	15,5	15,8	16,2	16,5
Sonstiger Erlös pro Badeintritt je Person	0,32	0,32	0,33	0,34	0,34	0,35	0,36	0,37	0,37	0,38
<b>Vitalcenter</b>										
Anzahl der Anwendungen pro Badeintritt	4.000	4.500	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Durchschnittserlös je Anwendung	37,1	37,9	38,6	39,4	40,2	41,0	41,8	42,7	43,5	44,4
<b>Gastronomie</b>										
Erlös Gastronomie Thermenrestaurant pro Badeintritt	5,8	6,0	6,1	6,2	6,3	6,4	6,6	6,7	6,8	7,0
Besucher Sport Café <sup>a</sup>	26.909	30.272	33.636	33.636	33.636	33.636	33.636	33.636	33.636	33.636
Erlös Gastronomie Sport-Event Café pro Gast	5,8	6,0	6,1	6,2	6,3	6,4	6,6	6,7	6,8	7,0
<b>Sportleistungs- und Gesundheitszentrum</b>										
Besucher Sportcenter (Sportbecken, Laufbahnen, Fitness, Klettern)	2.336	2.628	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920
davon Tageseintritte mit Aufzahlung Kombiticket Sauna	1.869	2.102	2.336	2.336	2.336	2.336	2.336	2.336	2.336	2.336
Mitgliedschaften Sportcenter	560	630	700	700	700	700	700	700	700	700
Vereinsmitgliedschaften Multifunktionshalle (überdachte Sportplätze)	11	13	14	14	14	14	14	14	14	14
Anzahl Untersuchungen / Diagnostik	1.000	1.125	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
Anzahl Therapien	3.000	3.375	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750
Erlös Untersuchung	276	281	287	293	299	305	311	317	323	330
Erlös Therapie	42	44	44	45	46	47	48	49	50	51
Erlös Tageseintritt Sportcenter	21	22	22	23	23	23	24	24	25	25
Aufzahlung Kombiticket (Sportzentrum + Saunawelt)	8	9	9	9	9	9	10	10	10	10
Erlös Mitgliedschaft Sportcenter p.a.	817	833	850	867	884	902	920	939	957	977
Erlös Vereinsmitgliedschaft Multifunktionshalle p.a.	4.563	4.654	4.748	4.842	4.939	5.038	5.139	5.242	5.347	5.453
Pauschale Ironman (3 Tage pro Jahr inkl. Auf- und Abbau)	31.836	32.473	33.122	33.785	34.461	35.150	35.853	36.570	37.301	38.047
Pauschale Beachvolleyball Grand Slam (4 Tage pro Jahr inkl. Auf-Abbau)	63.672	64.946	66.245	67.570	68.921	70.300	71.706	73.140	74.602	76.095
Vermietung div. Großevents (Konzerte, Charity etc.) 5 pro Jahr	76.500	78.030	79.591	81.182	82.806	84.462	86.151	87.874	89.632	91.425
Vermietung div. Veranstaltungen (Kultur etc.) 10 pro Jahr	30.600	31.212	31.836	32.473	33.122	33.785	34.461	35.150	35.853	36.570

<sup>a</sup> Annahme: 30% der Tagesgäste + 25% der Mitgliedschaften 3 mal pro Woche + aus den Vereinen 15 Personen 2 mal pro Woche

Tabelle 20: Plandaten der vier Profit Center zur Grobkalkulation

## Grobabschätzung Einnahmen / Ausgaben / Ergebnis

Auf Basis oben angeführter Plandaten ergeben sich für das Projekt nachstehende Einnahmen und Ausgaben. (Tabelle 21)

Die Ausgaben für den Betrieb der Anlage beruhen auf Annahmen und Schätzungen. Darin enthalten sind Kosten für Material, Personal, Verwaltung, Werbung, Energie, etc.

Das Ergebnis aus dem Betrieb kann zur Finanzierung eines Kredites verwendet werden. Bei einer Kredit-

laufzeit von 20 Jahren und einem Zinssatz von 5,5% p.a. können daher ca. 20% der Errichtungskosten, das sind ca. 9 Mio. Euro, aus dem Betriebsergebnis abgedeckt werden. Die restlichen 80% der Errichtungskosten müssen über öffentliche Mittel und Förderungen sowie unverzinstes Eigenkapital (z.B. Sponsoren) aufgebracht werden.

**Darstellung Gesamtergebnis nach 10 Jahren**

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr
Einnahmen gesamt	5.477.055	6.257.627	7.068.556	7.209.927	7.354.125	7.501.208	7.651.232	7.804.257	7.960.342	8.119.549
Ausgaben gesamt	-4.896.451	-5.592.595	-6.315.579	-6.441.891	-6.570.729	-6.702.143	-6.836.186	-6.972.910	-7.112.368	-7.254.616
<b>Ergebnis Betrieb</b>	<b>580.604</b>	<b>665.032</b>	<b>752.976</b>	<b>768.036</b>	<b>783.397</b>	<b>799.065</b>	<b>815.046</b>	<b>831.347</b>	<b>847.974</b>	<b>864.933</b>
Zinsen + Tilgung für Kredit	-753.114	-753.114	-753.114	-753.114	-753.114	-753.114	-753.114	-753.114	-753.114	-753.114
<b>Ergebnis nach Kredit</b>	<b>-172.510</b>	<b>-88.082</b>	<b>-138</b>	<b>14.922</b>	<b>30.283</b>	<b>45.951</b>	<b>61.932</b>	<b>78.233</b>	<b>94.860</b>	<b>111.819</b>

Tabelle 21: Darstellung des betrieblichen Gesamtergebnisses nach 10 Jahren

## Analysen zum Entwurf

Dieses Kapitel beschäftigt sich mit für den Entwurf relevanten Studien, welche auf den nächsten Seiten durch verschiedene Grafiken erläutert werden.

Die Analysen umfassen:

- Übersicht der bestehenden Beherbergungsbetriebe und Sportstätten im Raum Klagenfurt
- Lage der Liegenschaft im Stadtgebiet
- die Liegenschaft u. angrenzende Freiflächen
- die Liegenschaft und die Umgebung (Ausblicke)
- die verkehrstechnische Erschließung
- bestehende Sport- und Laufwegen
- Übersicht der am Gelände stattfindenden Events

Von den Analysen ausgehend wurde in weiterer Folge ein Masterplan entwickelt:

Der gewählte Standort des Projektes befindet sich neben dem Gelände des Strandbades am Wörthersee und umfasst das Gelände des Beachvolleyball Grand Slam's und des dort bestehenden Campingplatzes.

Die beiden entwickelten Entwürfe beinhalten ein Ironman Sportleistungszentrum mit Gesundheitszentrum und ein Erlebnisbad mit Wellnessbereich.

Aus wirtschaftlichen, infrastrukturellen und organisatorischen Gründen werden die beiden Entwürfe durch ein gemeinsames Untergeschoß miteinander verbunden und besitzen einen gemeinsamen Eingangsbereich.

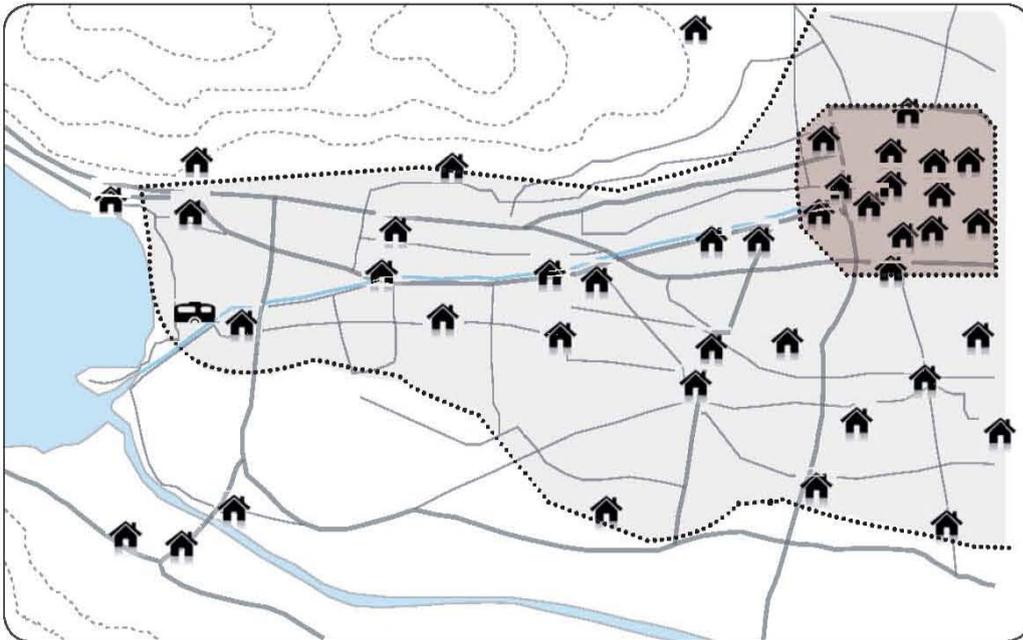
Durch die Lage der Baukörper am Bauplatz können die dort neu entstehenden Infrastrukturen für die bestehenden Großveranstaltungen (Beachvolleyball Grand Slam und Ironman Kärnten) optimal genutzt werden,

aber auch für andere Veranstaltungen (Konzerte, Aufführungen, etc) bietet die neu entstehende Infrastruktur genug Platz.

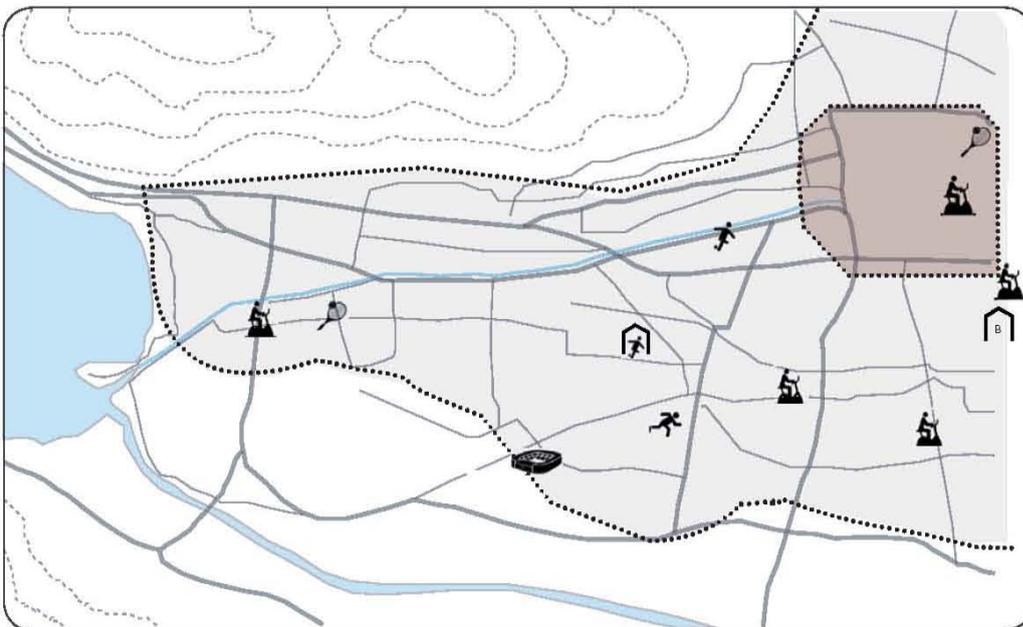
Die schon bestehenden Wander-, Lauf-, und Radwege werden durch das Bauwerk nicht unterbrochen, sondern über und durch das Gebäude geführt. Des Weiteren wird eine neue Verbindung zwischen den beiden Lendkanalufern hergestellt, damit es zu einem barrierefreien Übergang für Fußgänger und Radfahrer kommen kann. Durch diese Verbindung wird auch das Einzugsgebiet der Besucher verbessert, da sich auf der anderen Seite des Lendkanals neue Wohnanlagen, der Uni Campus Klagenfurt und ein großer Wirtschaftsstandort befinden.

Mit dem Einbinden einer Haltestelle für den Lendwurm (öffentliches Personenschiff) können die Besucher direkt vom Stadtzentrum zur Ganzjahresfreizeitinfrastruktureinrichtung gelangen.

### Übersicht der Beherbergungsbetriebe im Raum Klagenfurt



### Übersicht der Sportstätten im Raum Klagenfurt



Aufgrund der hohen Dichte an Unterkunftsbetrieben im Stadtgebiet Klagenfurt und deren geringen Auslastung während der Wintermonate, ist eine zusätzliche Hotelanlage nicht notwendig. Es können somit die bestehenden Infrastrukturen verwendet werden, was zu einer besseren Auslastung der Betriebe während der Wintermonate führt. Im Gegensatz zu den Unterkünften gibt es im Bereich der geschlossenen Sportanlagen eine sehr geringe Dichte. Durch den Bau einer multifunktionalen Sporthalle kann dieses Defizit für das Stadtgebiet Klagenfurt aufge bessert werden.

Legende:

-  Hotel, Pensionen
-  Campingplatz
-  Fußballplatz
-  Tennisplatz
-  Fitnesscenter
-  Eislaufhalle
-  Station
-  Stadthallenbad
-  Sporthalle
-  Klagenfurt Stadtzentrum
-  Klagenfurt Stadtgebiet

## Lage der Liegenschaft im Stadtgebiet Klagenfurt



Quelle: <http://gis.ktn.gv.at> [08.10.2010]

## Die Liegenschaft mit den angrenzenden Freiflächen



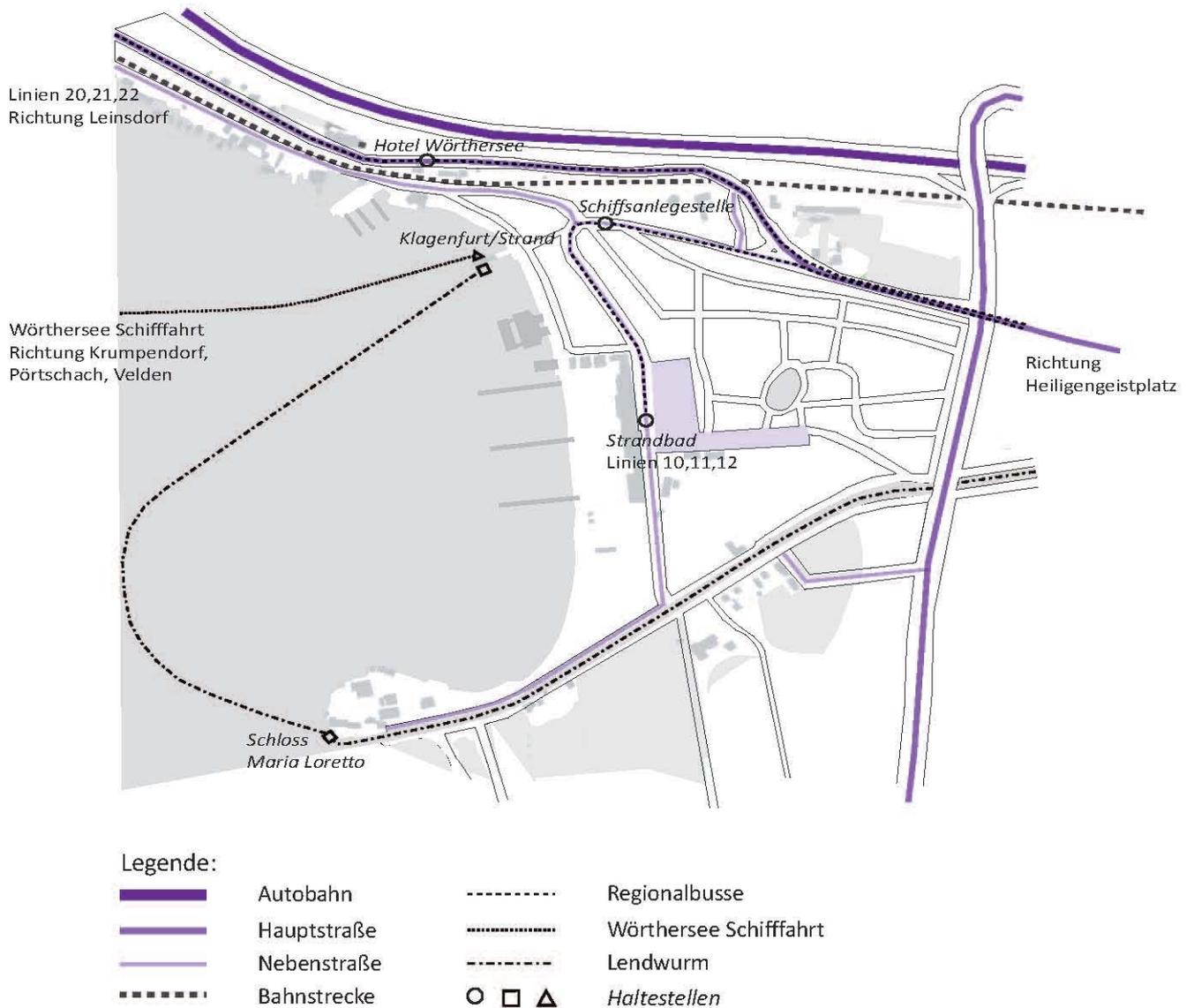
Quelle: <http://www.bing.com/maps> [08.10.2010]

## Die Liegenschaft und ihre Umgebung

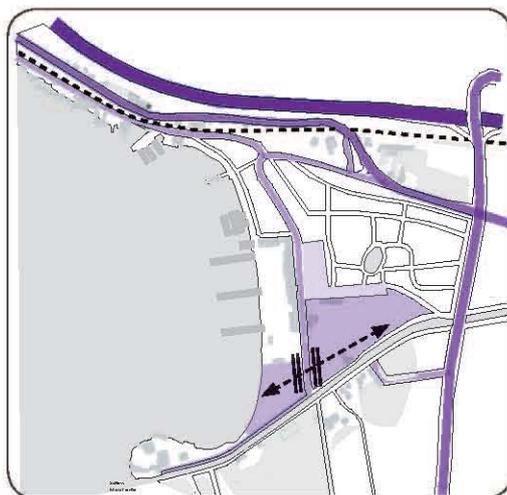


Durch den eigenwilligen Grundstückszuschnitt bietet sich vorrangig eine Gebäudesituierung im mittleren Teil der Liegenschaft, auf dem Gelände des Campingplatzes, mit Ausläufern in Richtung See an. Die Ausrichtung kann dabei in alle Richtungen erfolgen, da keine Sichteinschränkungen auf den angrenzenden Grundstücken vorhanden sind.

### Verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks

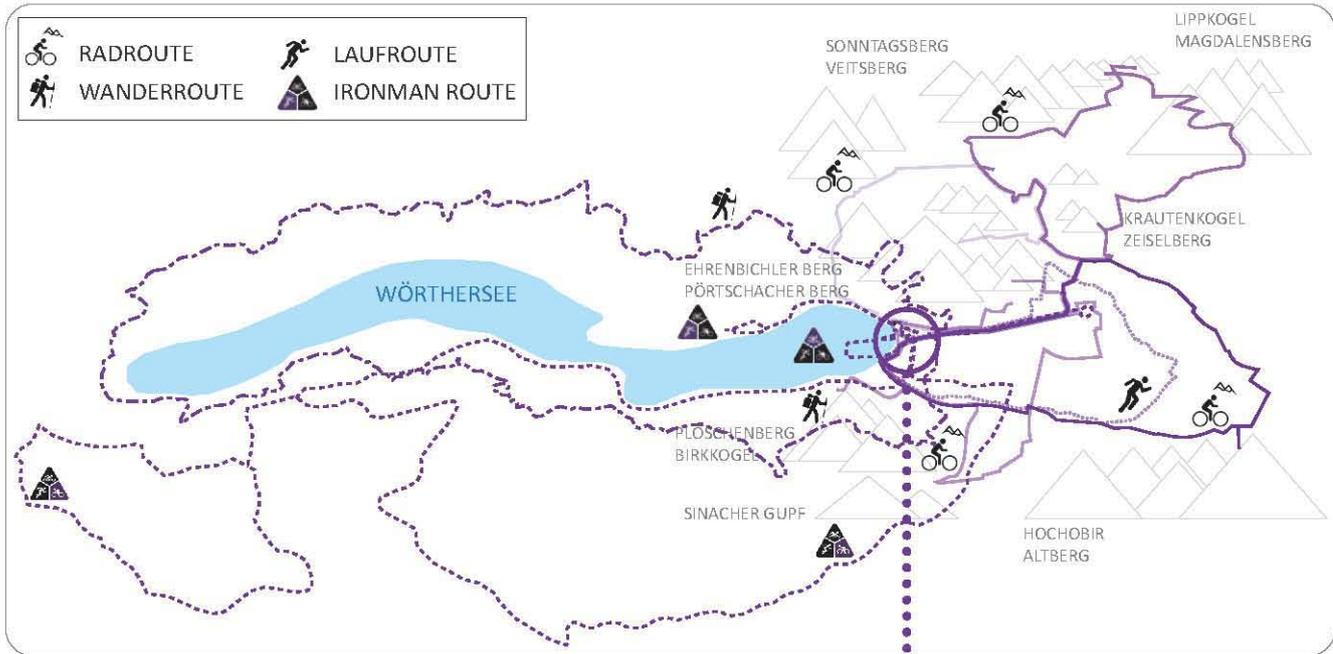


### Grundstückstrennung

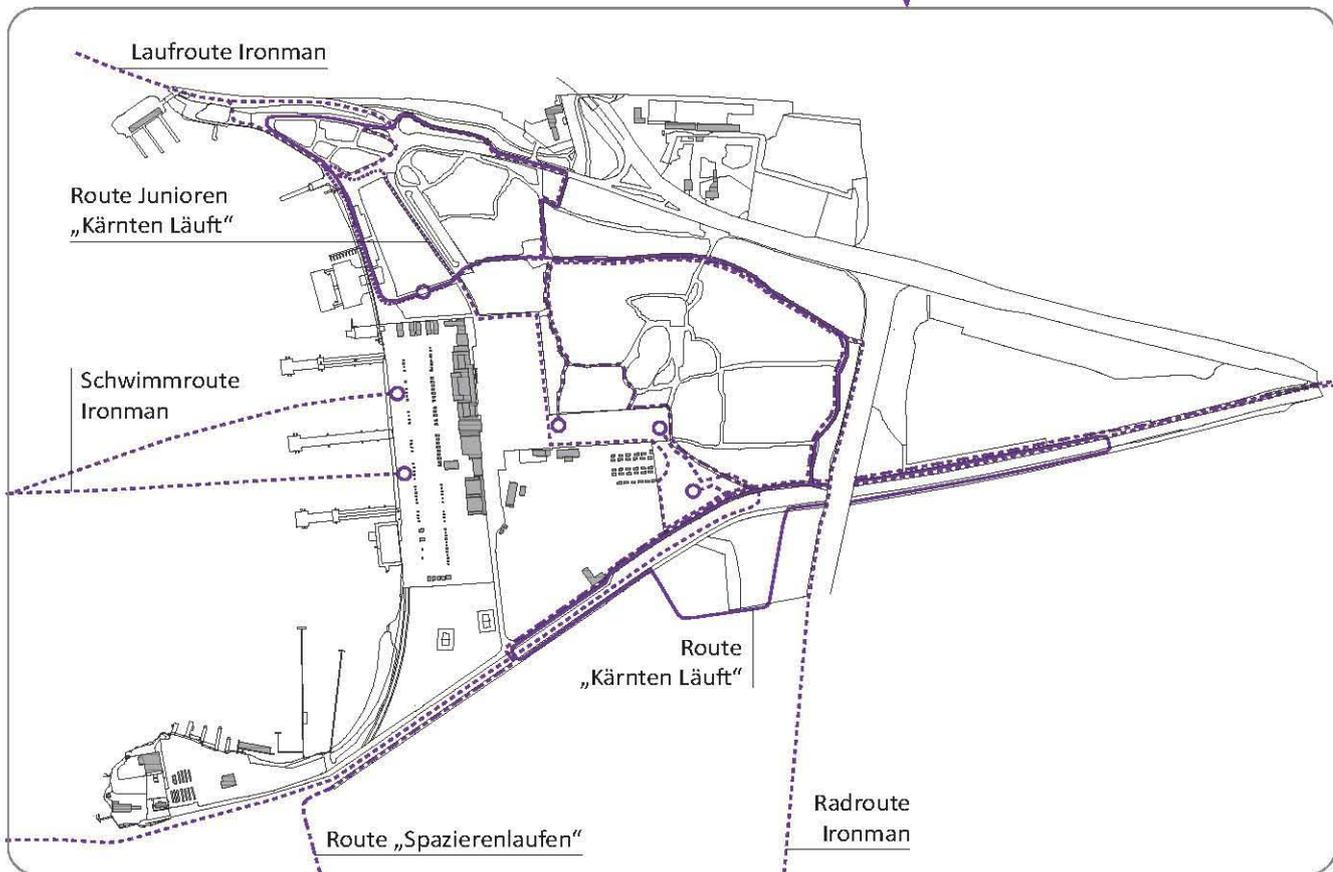


Die Zufahrtsstraße zum Schloss Maria Loretto bildet eine bestehende Barriere, welche das gewählte Grundstück in zwei Teile teilt. Eine Umlegung der Straße ist aufgrund des angrenzenden Naturschutzgebietes nicht möglich.

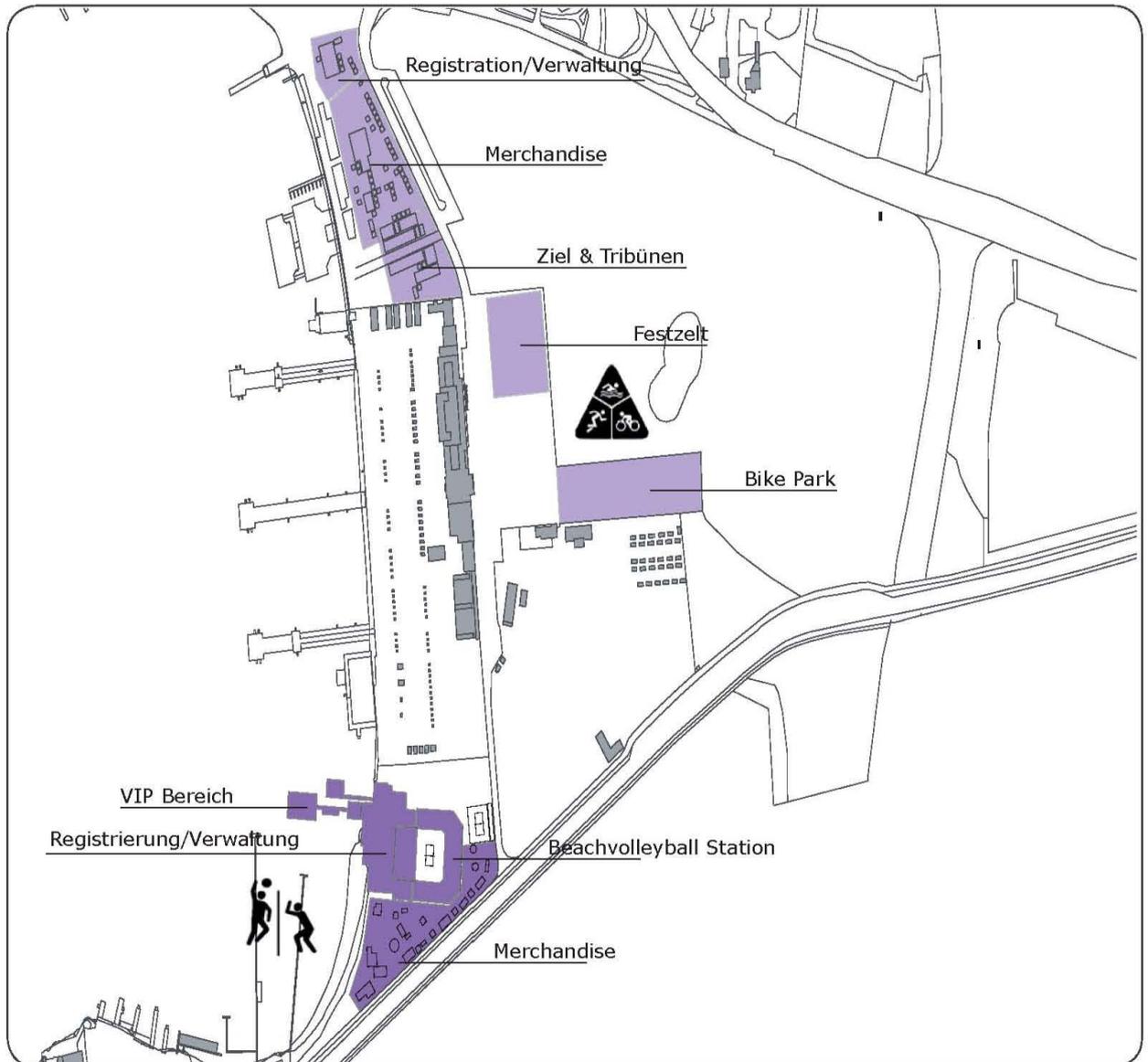
### Sportrouten in der Region



### Laufwegen am Grundstück



## Lageplan Beachvolleyball Grand Slam & Ironman Kärnten



Die Grafik zeigt den derzeit bestehende Platzaufwand der Veranstaltungen Beachvolleyball Grand Slam und Ironman Kärnten.

Das Ziel für den Entwurf ist es, dass diese und andere Großveranstaltungen weiterhin im Bereich des Strandbades stattfinden können und die neu geschaffene Anlage zur Verbesserung deren Infrastruktur beiträgt.

Legende:

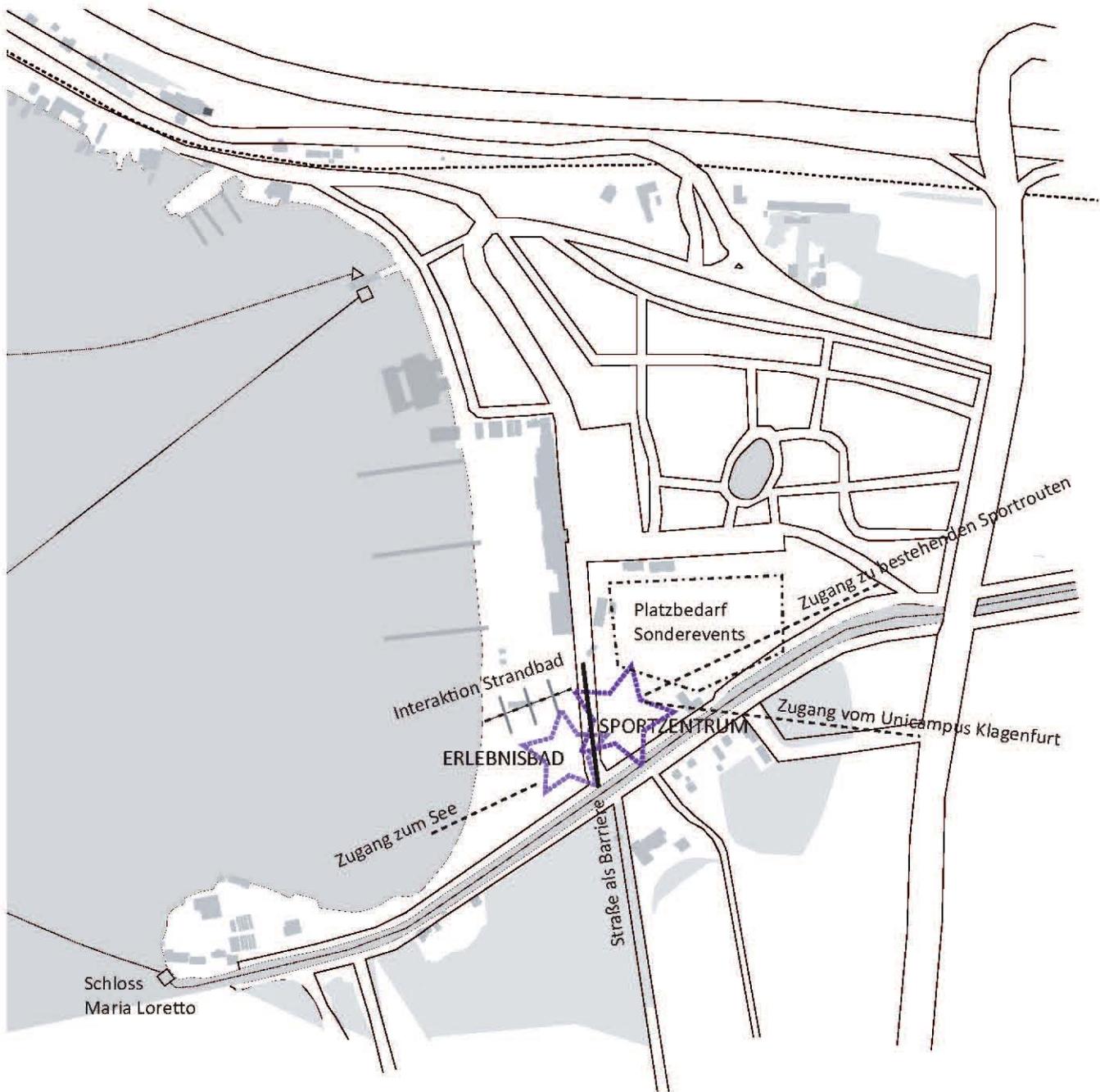


Infrastruktur Ironman



Infrastruktur Beachvolleyball Grand Slam

# Masterplan



Die Grafik zeigt alle aus der Analyse hervorgegangenen, entwurfsrelevanten Kriterien und deren Verbindung zu einem gemeinsamen Masterplankonzept.

Um den Zugang zum See und die Interaktion mit dem bestehenden Strandbad zu ermöglichen, soll das Erlebnisbad westlich der Straße situiert werden.

Um dem Sportzentrum die nötigen Freiflächen für die Einbindung der Großveranstaltungen (Ironman,

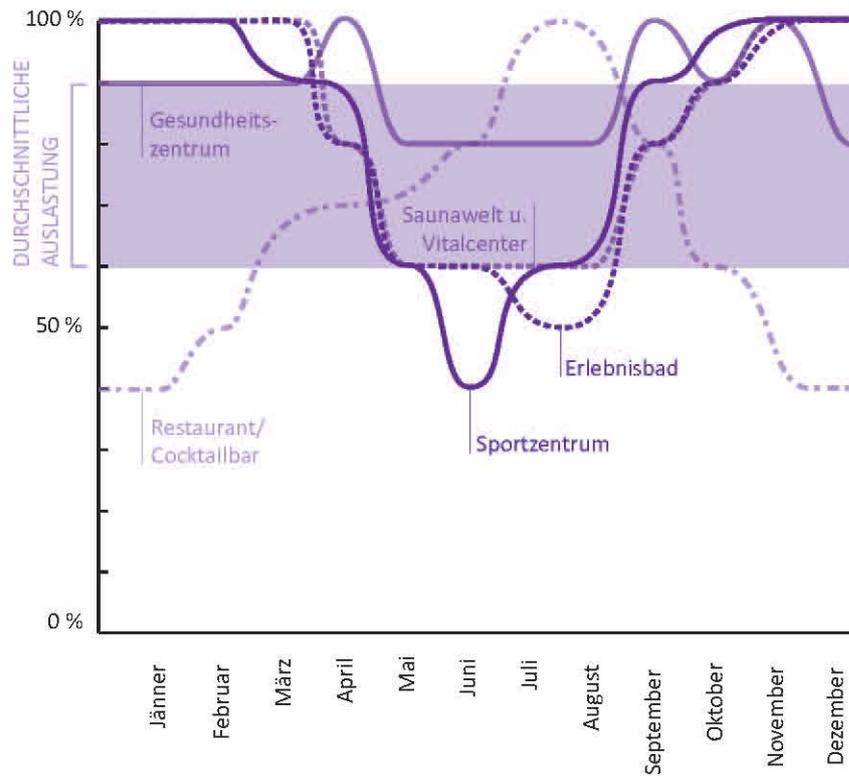
Beachvolleyball Grand Slam) zu geben, wurde der Standort östlich der Straße gewählt.

Die Straße, die eine Trennung der beiden Baukörper bewirkt, soll im Obergeschoß überbrückt werden.

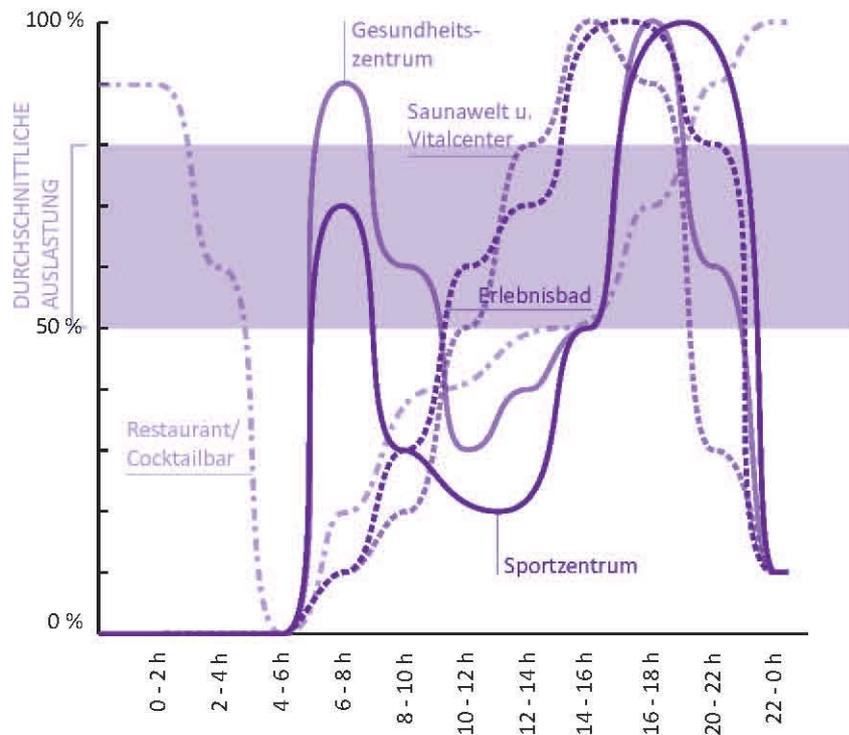
Der Haupteingang der Anlage soll im Norden entstehen. Weiters sind zusätzliche Zugänge vom südlichen Ufer des Lendkanals, sowie eine Anlegestelle für den Lendwurm geplant.

## Auslastung der Ganzjahresfreizeitinfrastruktur

### Jahresauslastung



### Tagesauslastung



Die Grafiken sollen zeigen, dass durch die unterschiedlichen Angebote der verschiedenen Funktionsbereiche (Erlebnisbad, Wellnessbereich - Saunawelt und Vitalcenter, Sport- und Gesundheitszentrum, sowie

Restaurant / Cocktailbar), die Anlage zu allen Tages- sowie Jahreszeiten gut ausgelastet ist und kaum Leerzeiten entstehen.



# Konzept Sport- und Gesundheitszentrum

Im folgenden Kapitel wird das Konzept des Sport- und Gesundheitszentrums erläutert.

## **Nutzergruppen und Nutzungshäufigkeiten (Hotspots)**

Zu Beginn wurden die einzelnen Nutzergruppen definiert und nach bestimmten Kriterien eingeteilt. Im nächsten Schritt wurde analysiert, welche Infrastrukturen/Funktionsbereiche die einzelnen Gruppen in Anspruch nehmen und in welcher Reihenfolge sie diese benutzen. Aus der Verortung der Wege der einzelnen Gruppen am Grundstück konnten anschließend sogenannte Hotspots, also Bereiche, die von verschiedenen Gruppen besonders häufig genutzt werden, abgeleitet werden. Aus diesen Mehrfachnutzungen konnten schließlich entwurfsrelevante Anforderungen an die Anlage abgeleitet werden.

## **Anbindung an bestehende Sportrouten**

Da das Grundstück ein wesentlicher Knotenpunkt diverser Sport- und Wanderrouten der Region darstellt, sollen diese im Entwurf berücksichtigt und mit dem Gebäude verknüpft werden. Dies gelingt über eine 180m Indoor Lauftrampe, die sich durch das Sportzentrum zieht, und über eine öffentliche Plattform im Obergeschoß an die Outdoor Routen anknüpft.

## **Schaffung neuer Sport-Raum-Konzepte**

Aus der Kombination des klassischen Sportkonzeptes, der „Box“, und den Konzepten neuer Trendsportarten, die die Zwischenräume nutzen, soll eine neue Typologie von Sportzentrum entstehen, welche auch die Zwischenräume und Verkehrswege zu nutzbaren Sportflächen macht.

## **Einbindung von Großveranstaltungen**

Um die bestehenden Großveranstaltungen wie Ironman und Beachvolleyball Grand Slam weiterhin auf dem Grundstück stattfinden lassen zu können und optimal in die neue Anlage einzubinden, soll eine hydraulisch bewegliche Zuschauertribüne in die Fassade der Multifunktionshallen integriert werden. Dies soll nicht nur funktional die Infrastruktur für die Teilnehmer und Besucher der Veranstaltungen verbessern, sondern auch die Besucherfrequenz des Sportzentrums steigern und einen wirtschaftlichen Nutzen bringen.

# Nutzergruppen und Nutzungshäufigkeiten (Hotspots)

## Nutzerprofile

 <p><b>Freizeitsportler Anfänger</b>          Art: „ich könnte mich mal sportlich betätigen“          Frequenz: gelegentlich          Fixe Sportart: nein          Potential: probiert Neues aus</p>	 <p><b>Leistungssportler Solo + Teams außerhalb des Einzugsgebiets</b>          Art: Wettkampfvorbereitung Markus Rogan          Frequenz: saisonal          Fixe Sportart: ja          Potential: Inanspruchnahme von Leistungsdiagnostik und Sportmedizinischen Angeboten, sowie Workshops + Potential für bestehende Beherbergungsbetriebe</p>	 <p><b>Teilnehmer Externer Events</b>          Art: Ironman-/Grand-Slam-/Ernährungscamp-Teilnehmer          Frequenz: termingebunden          Fixe Sportart: ja          Potential: Inanspruchnahme von Sportmedizinischen Angeboten + großes Potential für bestehende Beherbergungsbetriebe</p>
 <p><b>Freizeitsportler Profi</b>          Art: Hobby-Schwimmer          Frequenz: regelmäßig          Fixe Sportart: ja          Potential: Dauerkunde</p>		
 <p><b>Leistungssportler Solo + Teams im Einzugsgebiet</b>          Art: Kletter-Team Klagenfurt          Frequenz: regelmäßig          Fixe Sportart: ja          Potential: Inanspruchnahme von Leistungsdiagnostik und Sportmedizinischen Angeboten sowie Workshops</p>	 <p><b>Patient Sportmedizin</b>          Art: Sportunfall-Patient          Frequenz: ereignisgebunden          Fixe Sportart: ja (Physiotherapie)          Potential: Inanspruchnahme von Sportmedizinischen Angeboten</p>	 <p><b>Externer Besucher</b>          Art: Zuschauer, Spaziergänger          Frequenz: ereignisgebunden bis regelmäßig          Fixe Sportart: nein          Potential: Nutzung öffentlicher Einrichtungen (Café)</p>
		 <p><b>Nutzer bestehender Routen</b>          Art: „Spazierenläufer“, „Radwanderer“          Frequenz: gelegentlich bis regelmäßig          Fixe Sportart: ja          Potential: Anwerbung als künftigen Nutzer, Nutzung öffentlicher Einrichtungen (Café)</p>

Abb.: Nutzerprofile des Sport- und Gesundheitszentrums

## Nutzerwege



Abb.: Wege der einzelnen Nutzer im Gebäude

## Verortung der Nutzerwege am Grundstück



Abb.: Wege der Nutzer am Grundstück

Durch die Überlagerung der Wege der verschiedenen Nutzergruppen (Abb. xx) ergeben sich sogenannte Hotspots, also Punkte im Gebäude, die von mehreren Gruppen verwendet werden. Daraus ergeben sich entwerferische Anforderungen an das Projekt. Von allen Gruppen häufig genutzte Bereiche, wie der Inf-

rastrukturkern mit Garderoben/Sanitär/Gastronomie, sowie der Zugang zu sportmedizinischen Angeboten und Sauna, sollten zentral gelegen und für alle schnell und leicht zugänglich sein. Weniger häufig genutzte Bereiche können weiter an der Peripherie angeordnet werden.

Nutzerwege einzeln und überlagert - Bildung von Hotspots

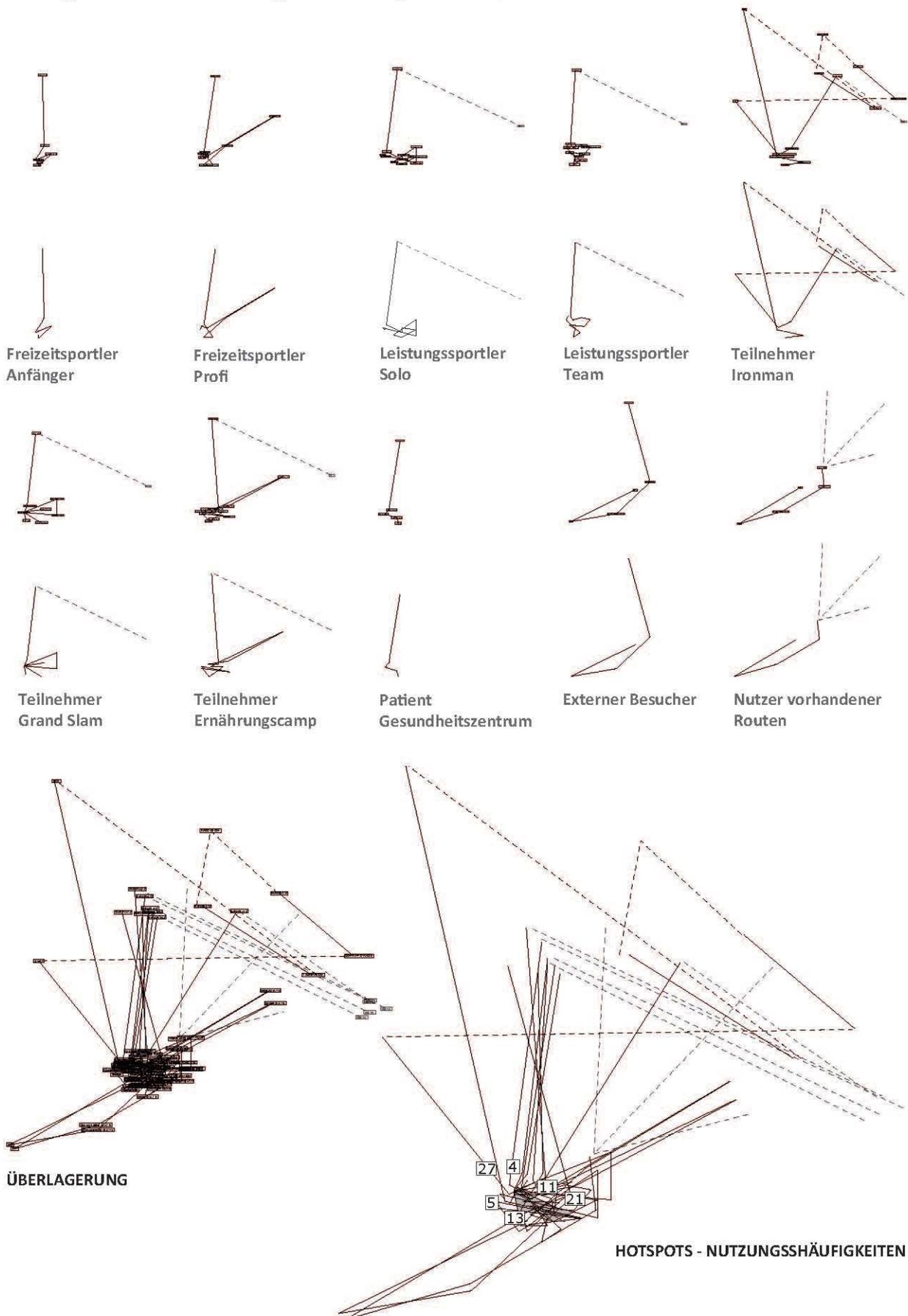
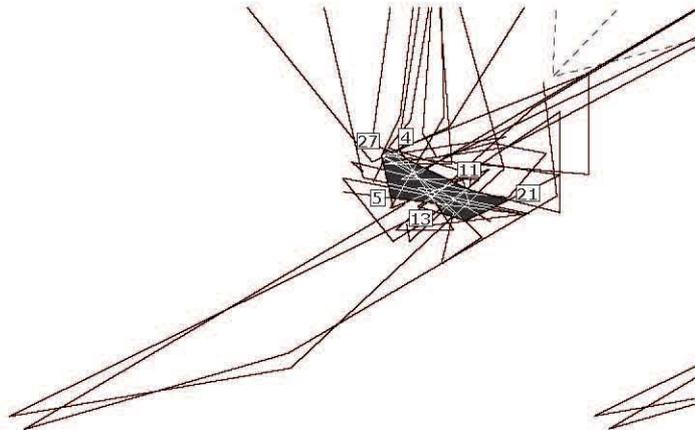


Abb.: Wege der Nutzer am Grundstück nach Nutzergruppen

## Hotspots der Teilbereiche

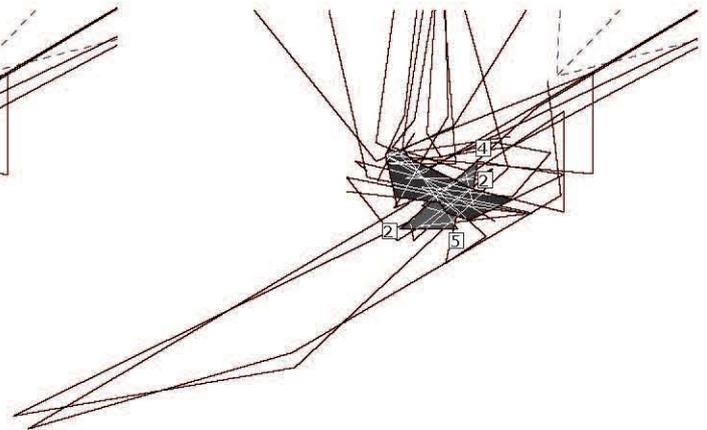
### INFRASTRUKTUR-KERN



#### HOTSPOTS

NUTZUNG	INTERAKTIONEN
GARDEROBE	27
ZUGANG SPORTSTÄTTEN	21
ZUGANG SPORTMEDIZIN	11
GASTRO	13
SAUNA	5
INFOPOINT	4

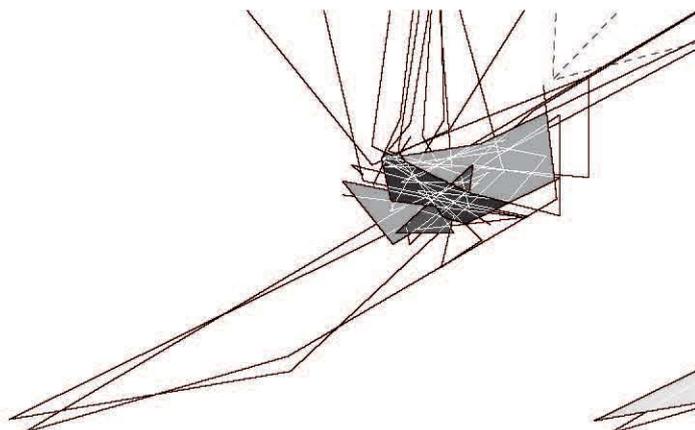
### GESUNDHEITZENTRUM



#### HOTSPOTS

NUTZUNG	INTERAKTIONEN
PHYSIOTHERAPIE	5
ARZTZIMMER	4
LEISTUNGSDIAGNOSTIK 2	2
WORKSHOP	2

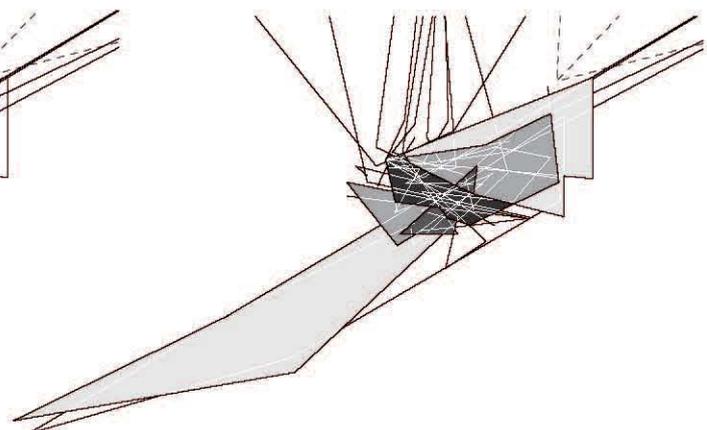
### SPORTSTÄTTEN INDOOR



#### HOTSPOTS

NUTZUNG
SCHWIMMBECKEN 25m
SPRINTBAHN
INDOOR-LAUFSTRECKE
BASKETBALL-/(BEACH-)VOLLEYBALL COURT
FITNESS-RAUM
CARDIO/KRAFT-RAUM

### SPORTSTÄTTEN OUTDOOR



#### HOTSPOTS

NUTZUNG
OUTDOOR-LAUFSTRECKE
RADSTRECKE
SEE

Abb.: Hotspots der funktionellen Teilbereiche

## Anbindung an bestehende Sportrouten

### 180m Indoor Lauframpe

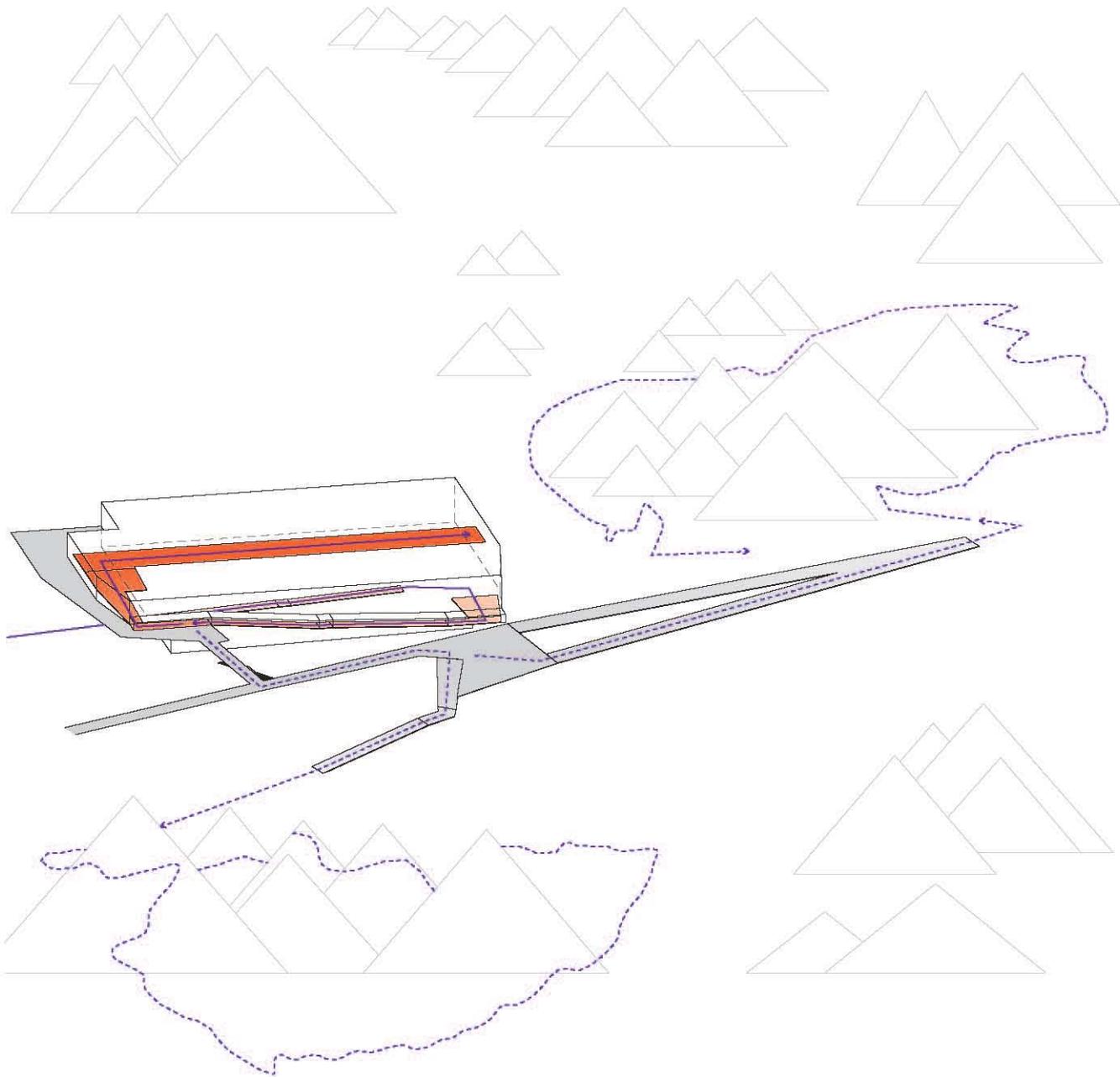


Abb.: Lauframpe und Verknüpfung mit den Sportrouten der Umgebung

Das Thema Bewegung spielt gerade im Sportzentrum eine wichtige Rolle. Auch die bereits bestehenden Sportrouten der Umgebung sollen mitgenutzt und direkt an die Anlage gekoppelt werden. Zu diesem Zweck wird eine 180m lange Indoor Lauframpe

entstehen, die den Läufer durch alle Geschosse führt und das Gebäude dadurch fußläufig erlebbar macht. Zudem ermöglicht eine Plattform im ersten Obergeschoß die direkte Anbindung an die Lauf-, Rad- und Wanderwegen der Umgebung.

## Schaffung neuer Sport-Raum-Konzepte

### Klassische Sportarten vs. Trendsportarten

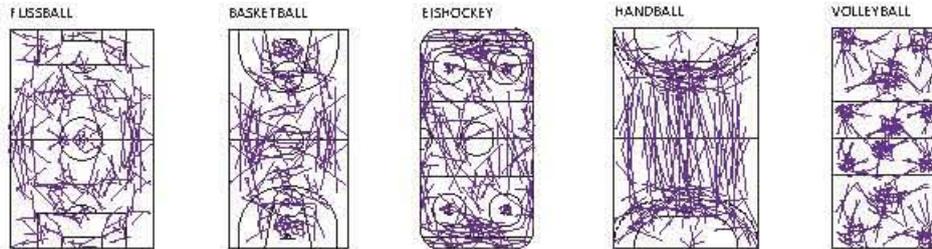


Abb.: Konzept klassischer Sportarten

Klassische Sportarten | „the box“

Klassische Sportarten wie Fußball/Basketball/... haben einen fix definierten Raum (Spielfeld), der den Spieler in seiner Bewegung einschränkt und einen bestimmten Handlungsspielraum vorgibt.

Trendsportarten | „destruction of the box“

Wesentlichstes Merkmal von neuen Trendsportarten wie Klettern/Skaten/Parcour/Free Running/Urban Golf/... ist die andere Betrachtungsweise des (Stadt-)Raums - sie sehen keine Straßen/(Park-)Plätze/... sondern beispielbare Zwischenräume.



Abb.: Konzept neuer Trendsportarten

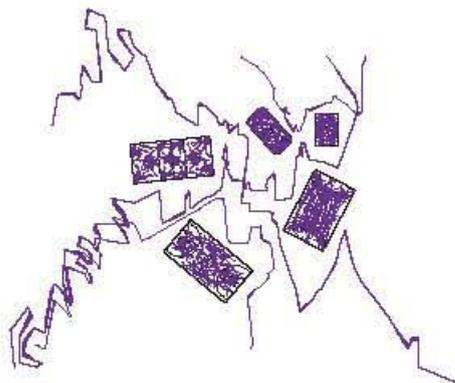


Abb.: Kombination der Konzepte

Mehrwert durch Kombination

1. Angebote für klassische Sportarten (Volleyball, Beachvolleyball, Basketball, Leichtathletik, Schwimmen) - „Boxen“
2. die Zwischenräume dienen als Bewegungsfelder für Trendsportarten (Klettern) und Läufer

--> optimale Nutzung des Raumes und gesteigerte Interaktion!

Um den Raum im Sportzentrum optimal zu nutzen, werden auch die Verkehrsflächen und die Wände in das Konzept miteinbezogen. Es entsteht somit eine Kombination aus dem klassischen Sportkonzept der Boxen (Multifunktionshallen und Gymnastikräume)

und dem Konzept der Trendsportarten, die Zwischenräume zu nutzen. So machen eine 180m Lauframpe durch das gesamte Gebäude, sowie als Kletterwände ausgebildete Wände, das Sportzentrum auch in der Vertikalen erlebbar.

## Einbindung von Großveranstaltungen

### Ausrichtung der Multifunktionshallen nach Norden

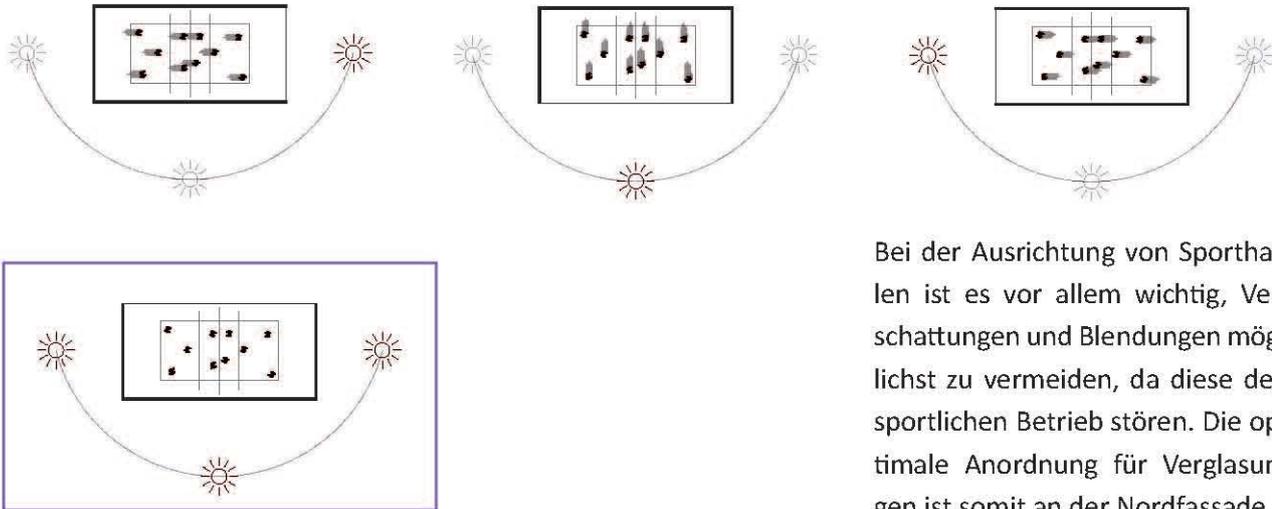


Abb.: Ausrichtung der Multifunktionshallen

Bei der Ausrichtung von Sporthallen ist es vor allem wichtig, Verschattungen und Blendungen möglichst zu vermeiden, da diese den sportlichen Betrieb stören. Die optimale Anordnung für Verglasungen ist somit an der Nordfassade.

### Multifunktionshalle mit Klapptribüne

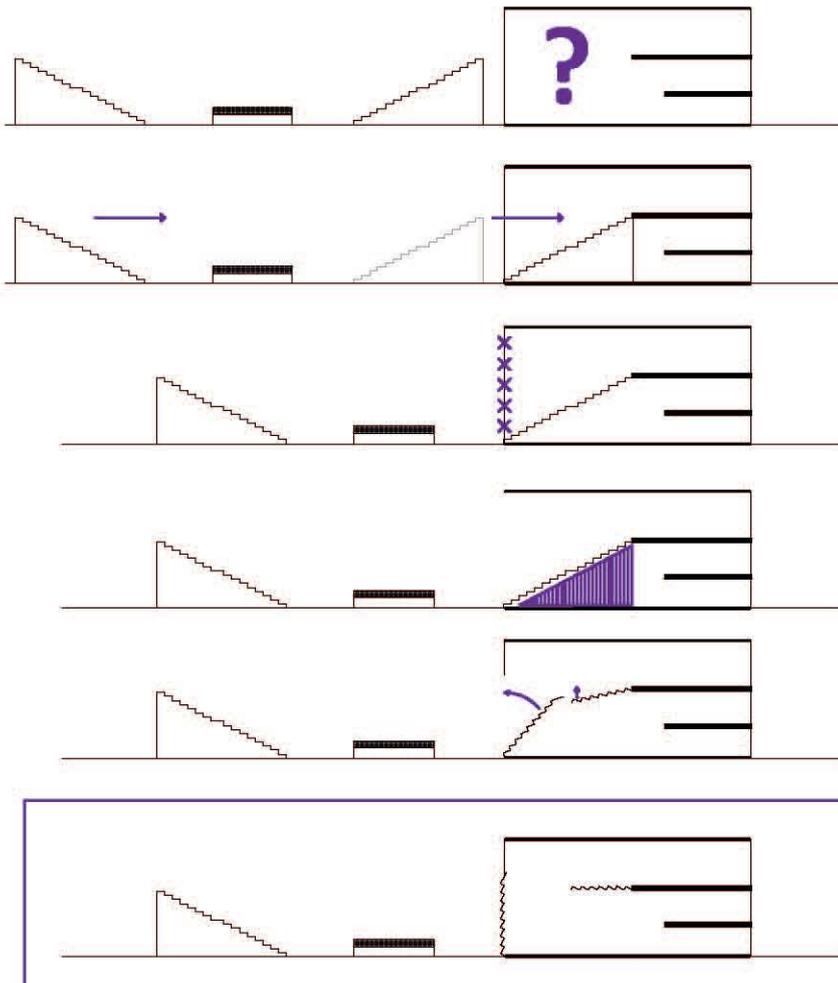


Abb.: Herleitung und Funktionsschema der Klapptribüne

Um bestehende Großveranstaltungen wie Ironman und Beachvolleyball Grand Slam weiterhin auf dem Gelände der neuen Anlage stattfinden lassen zu können, soll ein Teil der Zuschauertribüne direkt in die Sporthalle integriert werden. Um den Platz optimal zu nutzen, soll diese als hydraulisches Klappsystem ausgebildet werden, welches nur bei Bedarf als Tribüne, sonst als Fassade fungiert.

## Konzept Erlebnisbad und Wellnessbereich

Das Konzept für das Freizeit- und Erlebnisbad entwickelt sich ausgehend von einer Flächengegenüberstellung des bestehenden Stadthallenbades in Klagenfurt und den Soll-Flächen für den neuen Entwurf. Anhand dieser Gegenüberstellung erkennt man die Komplexität des geplanten Projektes. Des Weiteren entsteht eine neue Gruppierung der unterschiedlichen Funktionsflächen, da nicht alle Bereiche miteinander vermischt werden können, da sie aufgrund des unterschiedlichen Raumklimas voneinander getrennt werden müssen.

Bereiche, wie zum Beispiel der Sauna- und Wellnessbereich, sollten auch von ungewollten Einblicken geschützt werden und müssen dadurch als eigenes Element herausgearbeitet werden. Aus diesen Überlegungen und den neuen Gruppierungen der einzelnen Funktionsbereiche entsteht die Anordnung der Räume im Entwurf. Des Weiteren relevant für den

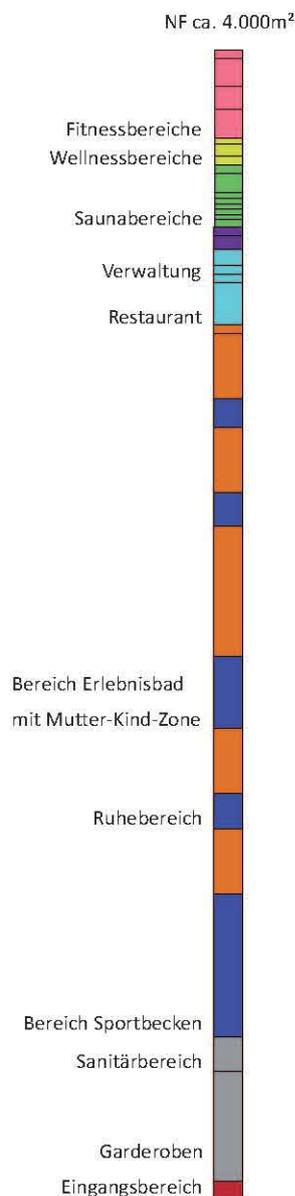
Entwurf waren die Sonneneinstrahlung und die Möglichkeit großzügiger Ausblicke auf die umliegende Landschaft. In der Regel sollte der Schwimm- und Liegebereich eine Süd-West-Ausrichtung vorweisen, was ausschlaggebend für die zerklüftete Grundrissform wird.

Um die Möglichkeit von Aus- und Einblicken zu gewährleisten, kommt es zur Faltung einzelner Segmente des Entwurfes, wodurch auch unterschiedlichste Blickbeziehungen innerhalb des Gebäudes geschaffen werden.

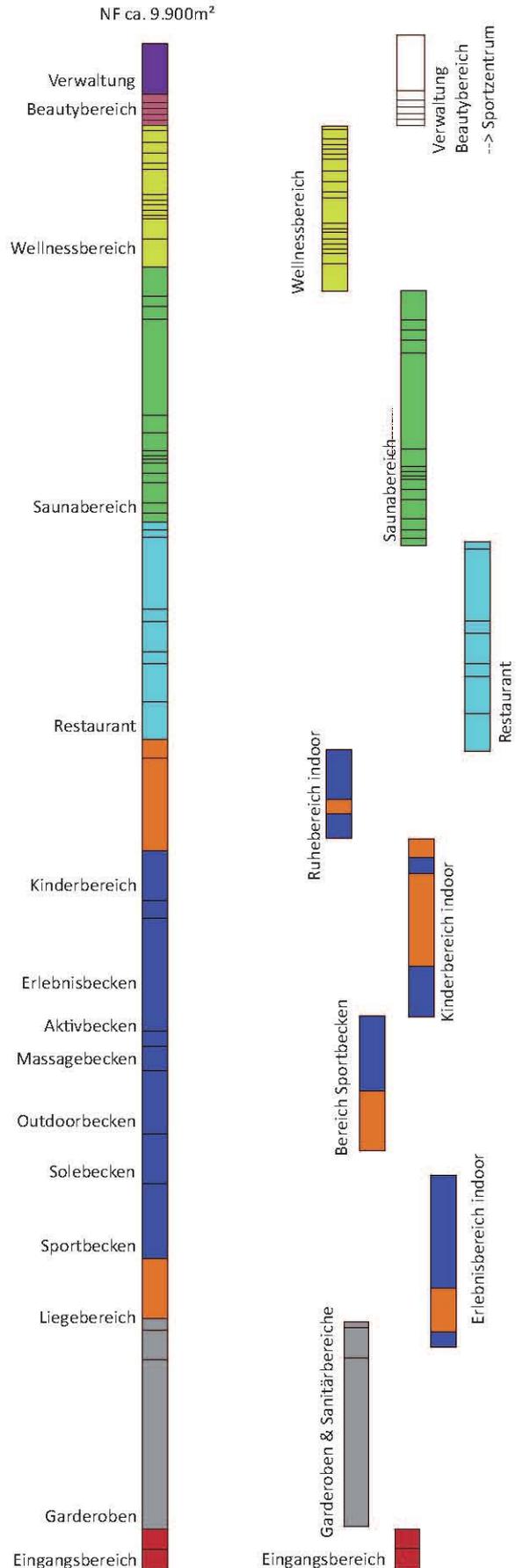
## Flächengegenüberstellung

Die angeführten Grafiken sollen das Raumprogramm eines Erlebnisbades mit Wellnesscenter genauer erläutern. Grafik 1 bezieht sich auf das Raumprogramm des Stadthallenbades in Klagenfurt.

Grafik 2 bezieht sich auf das aktuelle Raumprogramm des im Rahmen der Diplomarbeit ausgearbeiteten Erlebnisbades mit Wellnesscenter. Die Grafik 3 stellt die entwurfsrelevante Einteilung der Flächen in unterschiedliche Bereiche dar.



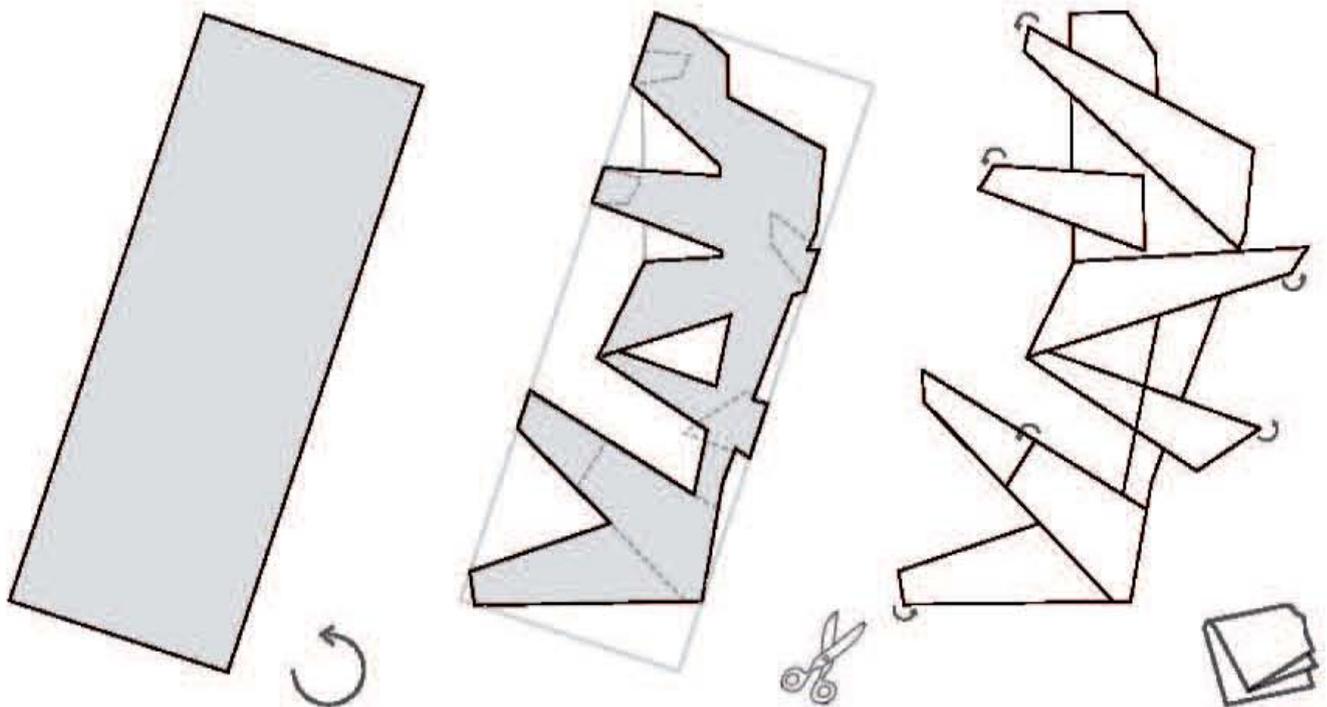
Grafik 1 - Stadthallenbad Klagenfurt



Grafik 2 - Flächenaufstellung Entwurf

Grafik 3 - Bereichsgruppierung Entwurf

## Entwurfsherleitung



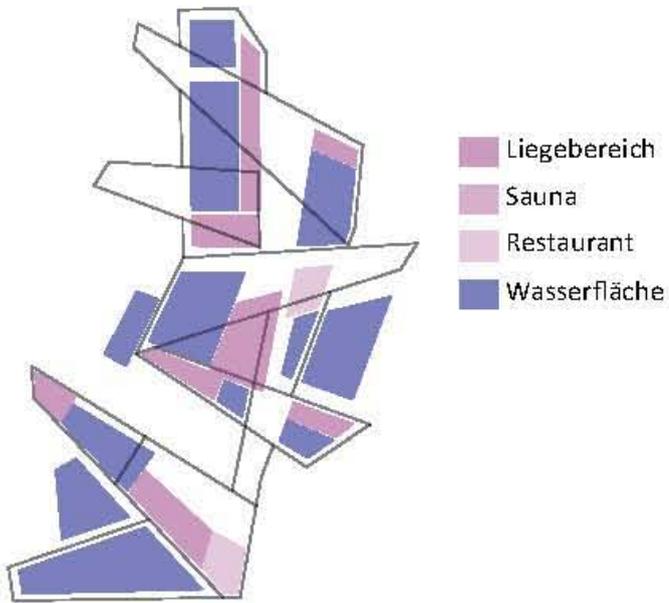
In der Regel werden Badeanstalten immer nach einem gleichen Schema aufgebaut. Eingang - Garderoben - Liegebereich - Schwimmhalle und davon getrennt Restaurant und Saunabereich. Liegebereich und Schwimmhallen sollten im günstigsten Fall eine Süd-West-Ausrichtung haben, damit genug Sonnenlicht in die Schwimmhalle gelangen kann. Der Liegebereich kann sich dann entweder hinter der Schwimmhalle oder darüber ausbreiten.

Durch diese über- und nebeneinander angelegte Reihenfolge der Räume kann es zu keinen Blickbeziehungen zwischen den Funktionen kommen und auch das Sonnenlicht wird nur in den vorderen Bereich der Schwimmhalle geleitet und der Bereich der Liegehalle hat meist nur indirektes Sonnenlicht über Lichtkuppeln bzw über aufwendig gestaltete Lichtinstallationen.

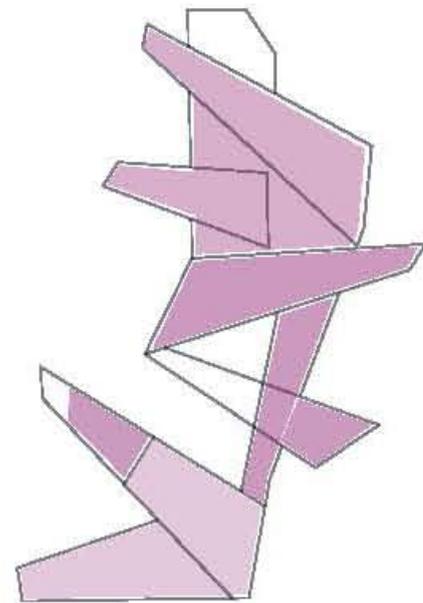
Für das Konzept des Erlebnisbades war die Sonnenausrichtung Süd-West genauso wichtig wie die Schaffung von Ausblicken im Bereich der gesamten Badeanlage. Deshalb wurde die Kubatur eines Standardbades hergenommen und dem Bauplatz entsprechend in Süd-West-Richtung gedreht.

Anschließend wurde der Körper eingeschnitten um ausreichend Belichtungsflächen zu erhalten und die Dunkelzonen zu vermeiden.

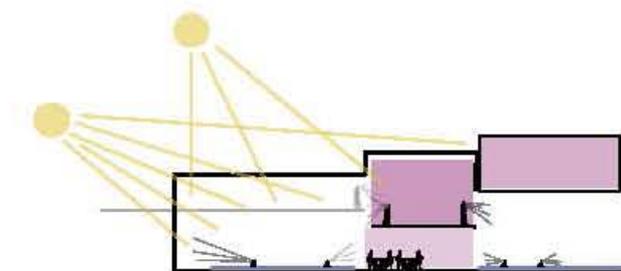
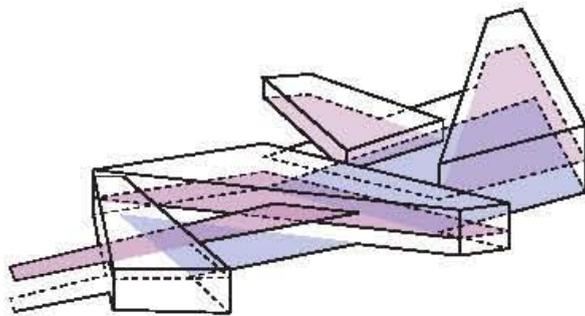
Um eine Verschneidung der Ebenen zu erhalten und möglichst viele Blickbeziehungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes zu schaffen wurden dann einzelne Segmente gefalten um die endgültige Entwurfsform zu bekommen.



Anordnung von Hauptfunktionsflächen im Entwurf Ebene 00



Anordnung von Hauptfunktionsflächen im Entwurf Ebene 10 bis 30

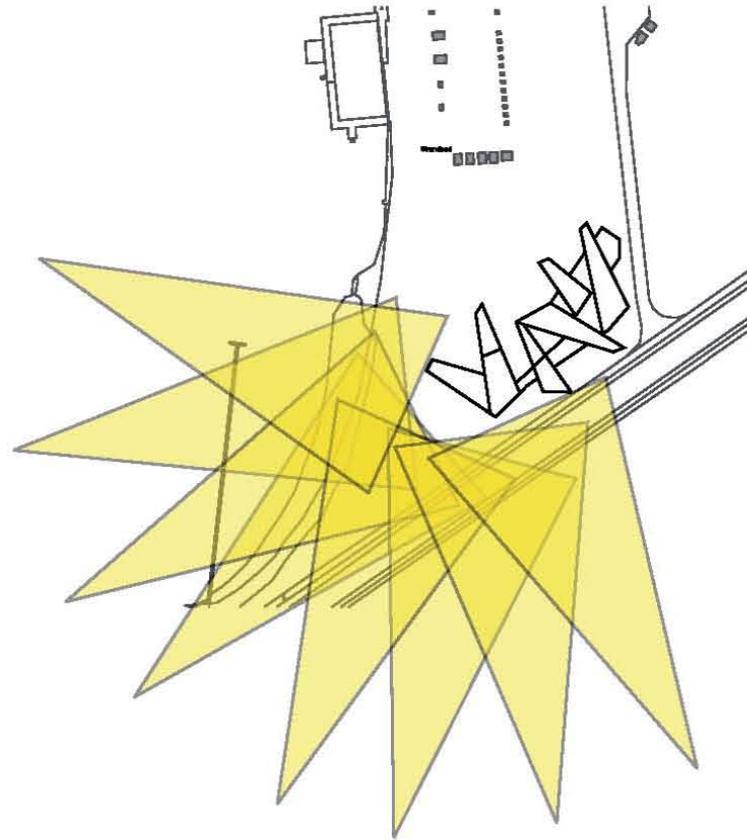


Aus- und Einblicke in unterschiedliche Ebenen - Wellnessbereich als eigenständiger Körper

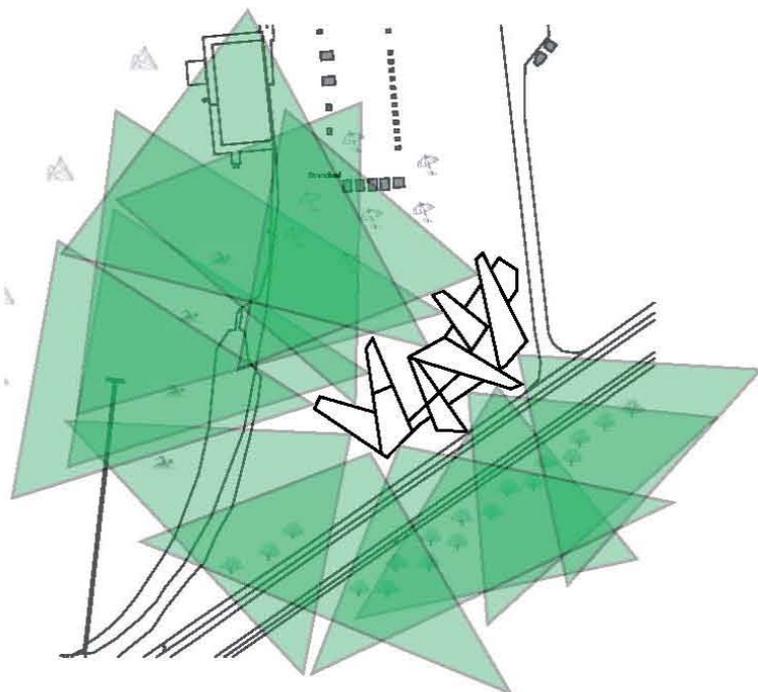
Durch die Anordnung der Schwimmbecken und Liegebereiche entsteht ein aufgelockertes Bild im Grundriss mit unterschiedlichen Zonierungen. Durch die schmalgehaltenen Bauteile kommt genügend Sonnenlicht zum Besucher.

Aufgrund der Faltungen können auch von den oberen Ebenen die verschiedenen Liegebereiche erschlossen werden und der Besucher hat immer wieder Blickbeziehungen zu den Schwimmhallen und Restaurantbereichen.

Wellness- und Saunabereich sind ein eigenständiges Element im Gebäudekomplex, welcher von den unterschiedlichen Ebenen des Bades nicht einblickbar ist, jedoch hat man vom Wellnessbereich aus, einen schönen Ausblick auf die angrenzenden Landschaften und den Gebäudekomplex.



Sonneneinstrahlung auf das Gebäude

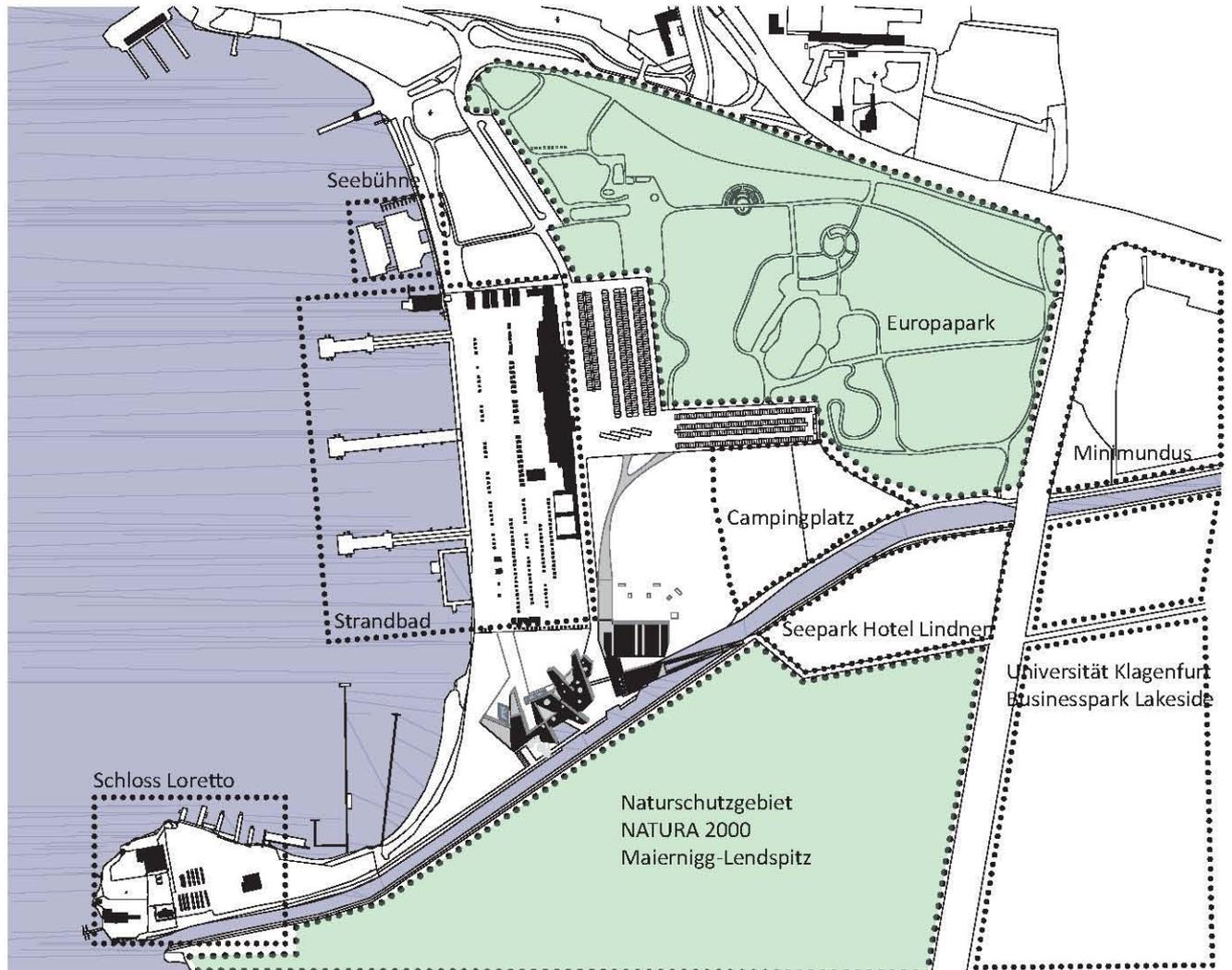


-  Naturschutzgebiet Natura 2000
-  Standbad
-  Wörthersee
-  Wörtherseeuferzonen

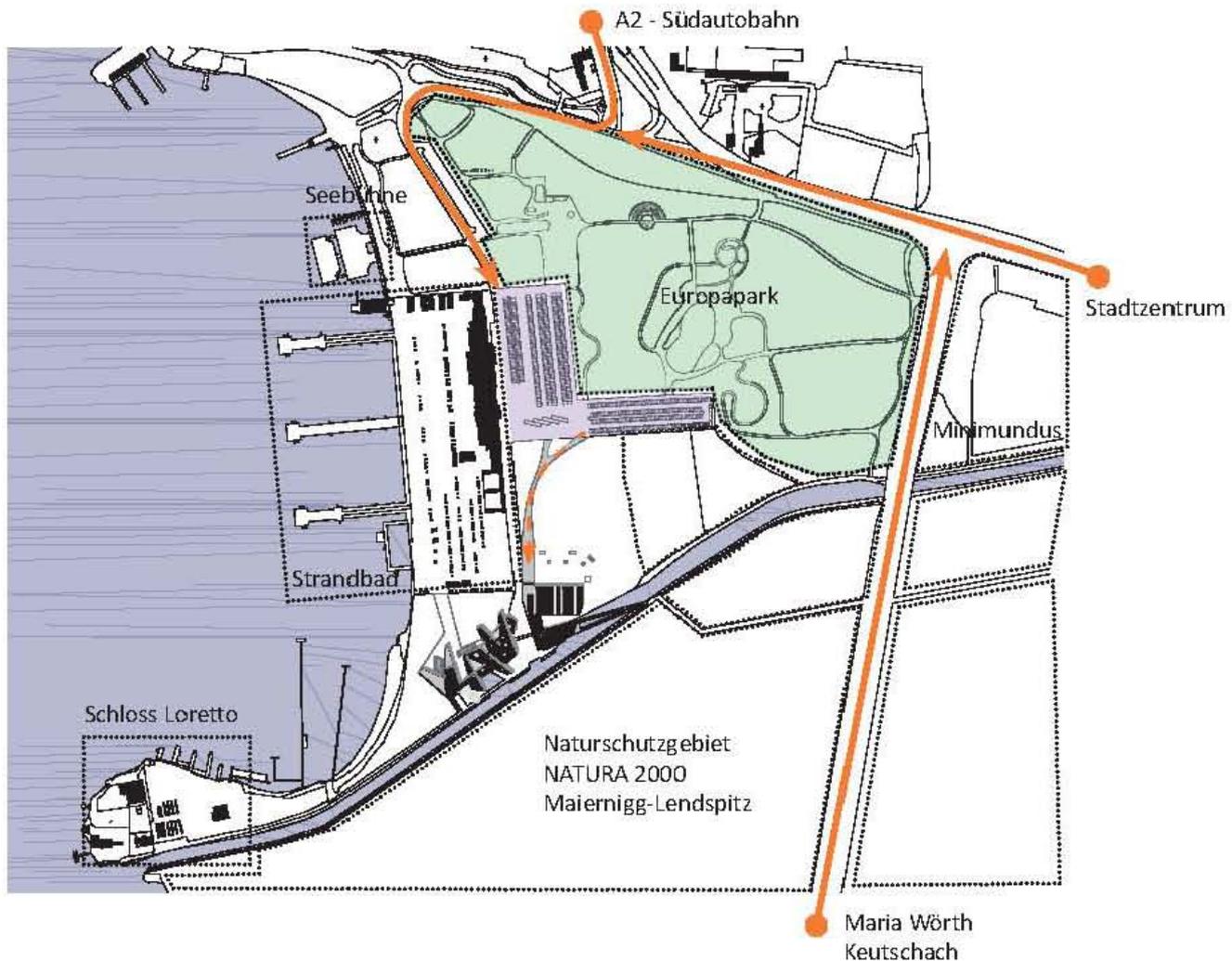
Ausblicke aus dem Gebäude

# Erschließung

## Schematischer Lageplan



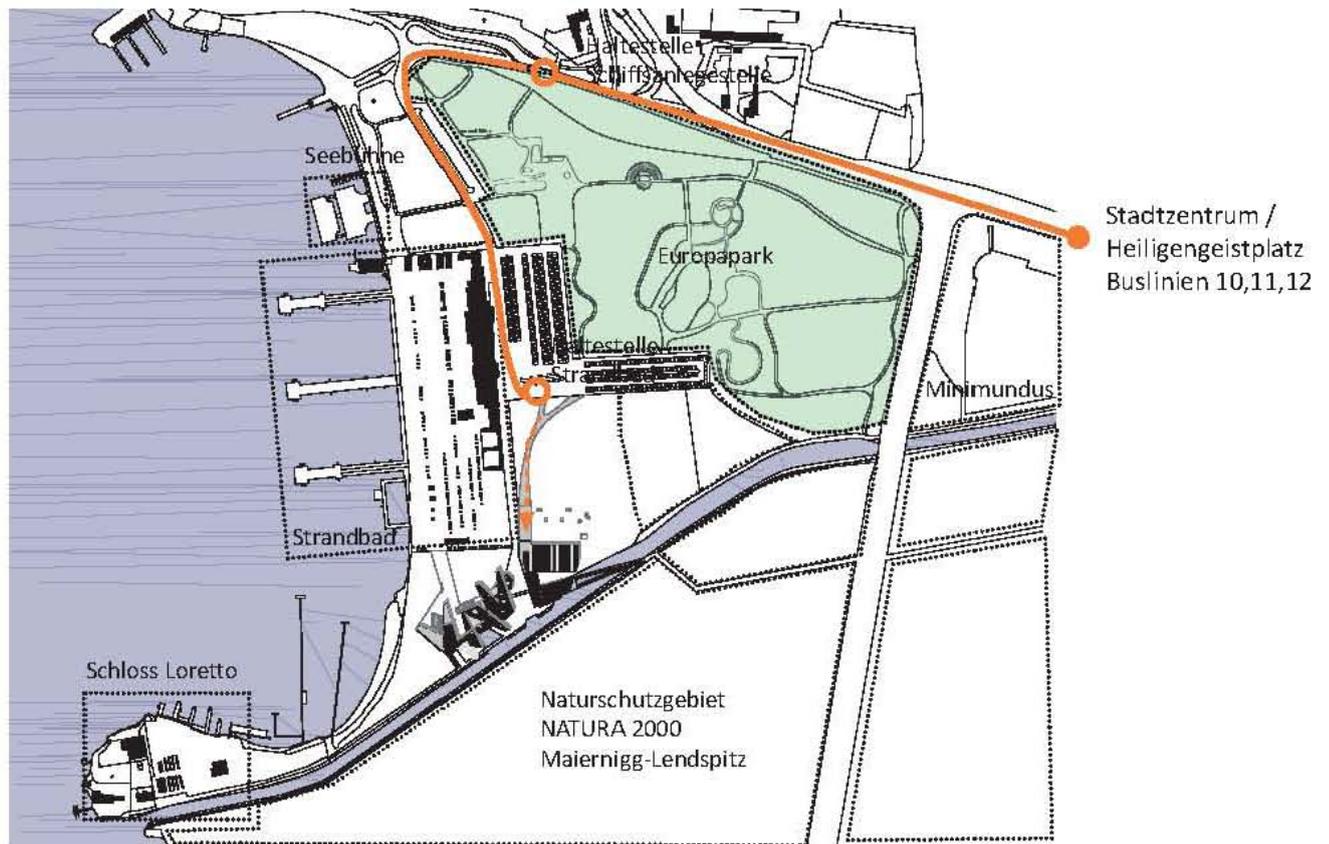
## Erschließung PKW



Die Gäste, welche die Freizeitanlage mit dem Auto erreichen wollen, haben die Möglichkeit ihren PKW auf dem bestehenden Parkplatz (660 Stellplätze inkl. 4 Busparkplätzen) abzustellen und erreichen den Haupteingang von dort aus über einen großzügig angelegten Zugangsweg.

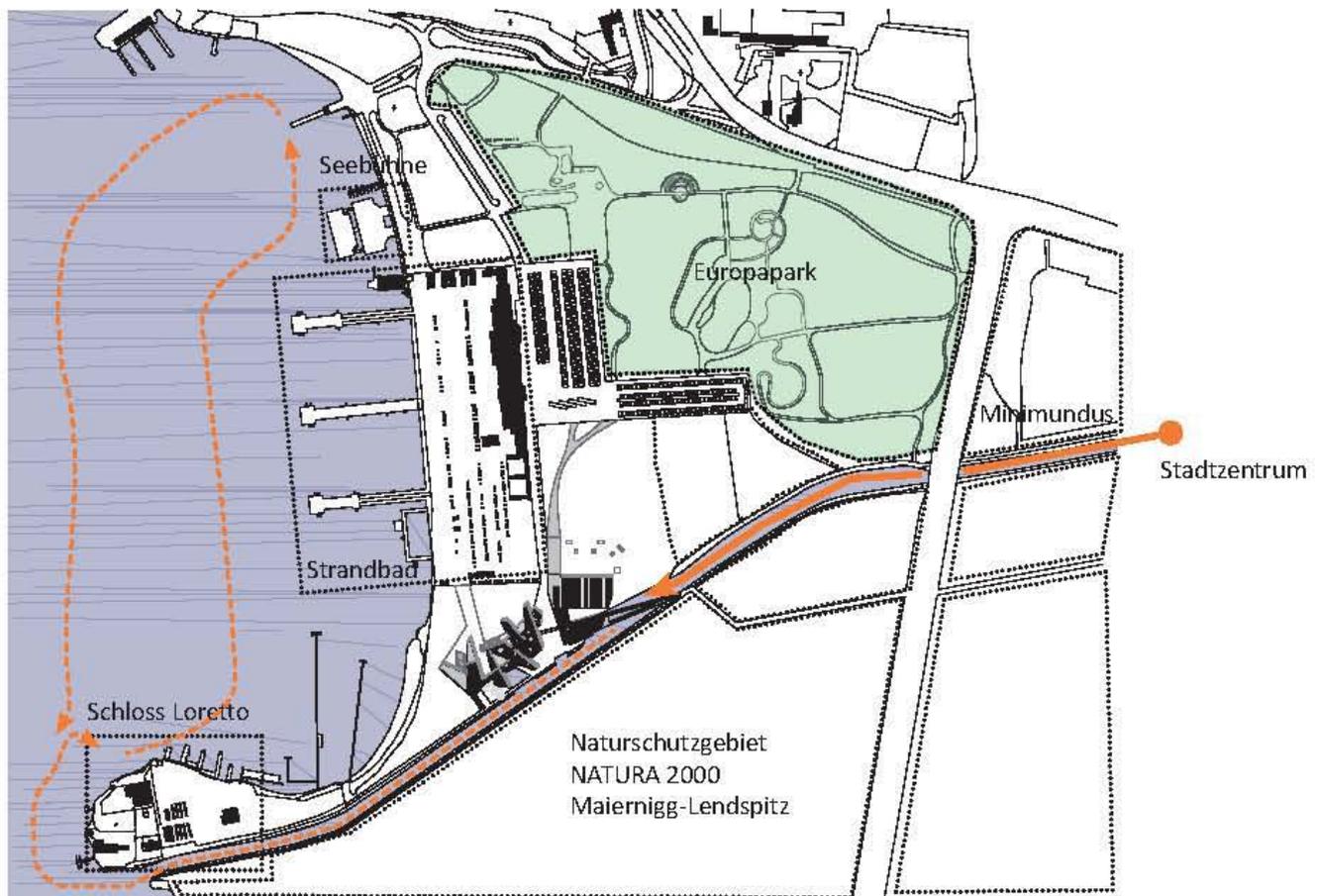
Am Weg befinden sich Verweilmöglichkeiten, von denen aus das schöne Panorama des Wörtherseegebietes und des Europaparks verinnerlicht werden können.

## Erschließung öffentliche Verkehrsmittel - Bus



Vom Stadtzentrum aus, gibt es eine bereits bestehende Busverbindung von 3 verschiedenen Buslinien, welche direkt zur Haltestelle Strandbad fahren. Von dort aus erreichen die Besucher die Freizeitanlage über den neu gestalteten Zugangsweg.

## Erschließung öffentliche Verkehrsmittel - Lendwurm

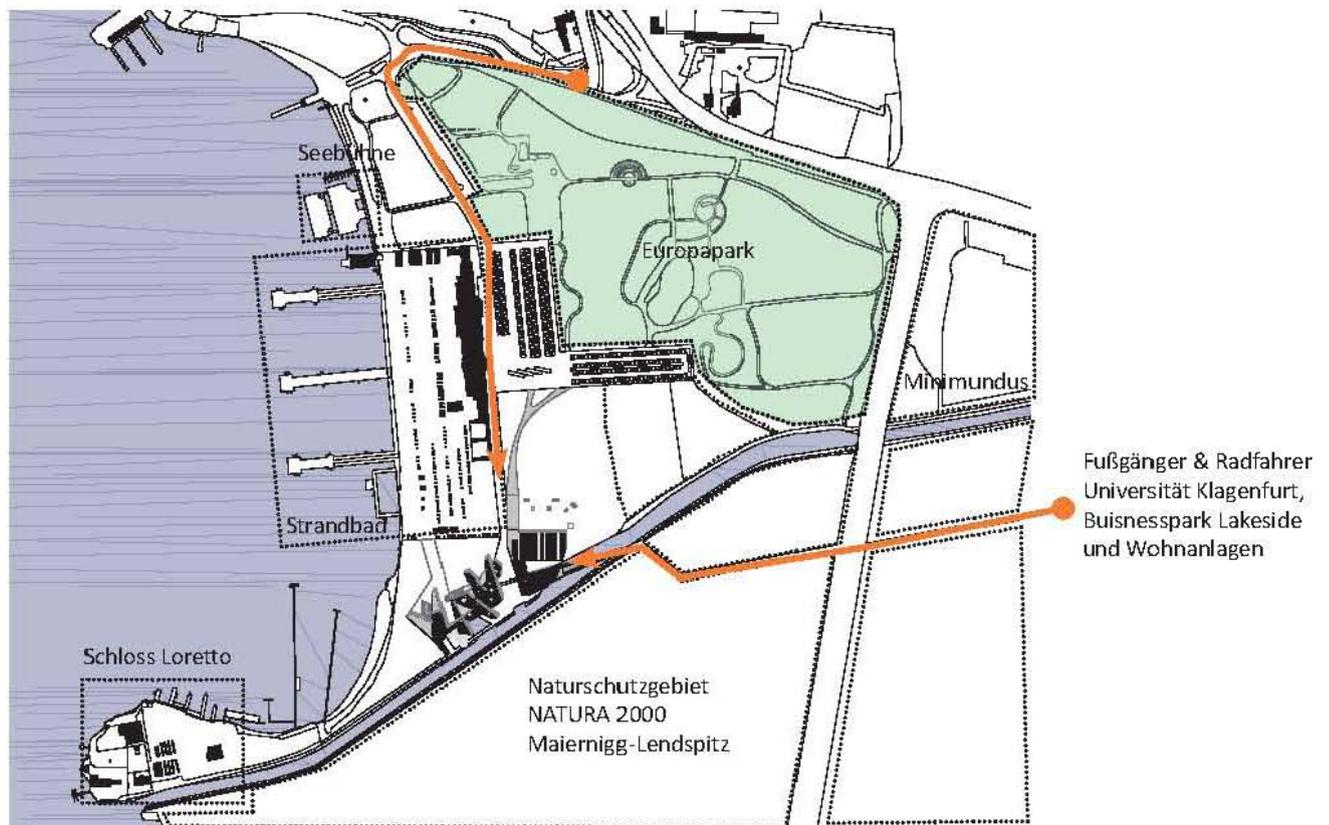


### „Wassertaxi“ Lendwurm:

Direkte Verbindung des Stadtzentrums mit dem Lendspitz über den Lendkanal.

Im Bereich des Sportzentrums ist eine eigene Anlegestelle vorgesehen, um eine zusätzliche öffentliche Anbindung mit dem Stadtzentrum zu schaffen.

## Erschließung Fußgänger und Radfahrer



Radfahrer, von der Universität kommend, können die Freizeitanlage über einen barrierefreien Steg erreichen. Am Ende des Steges befinden sich ausreichend überdachte Fahrradabstellplätze, von denen aus der Besucher zum Haupteingang geleitet wird.

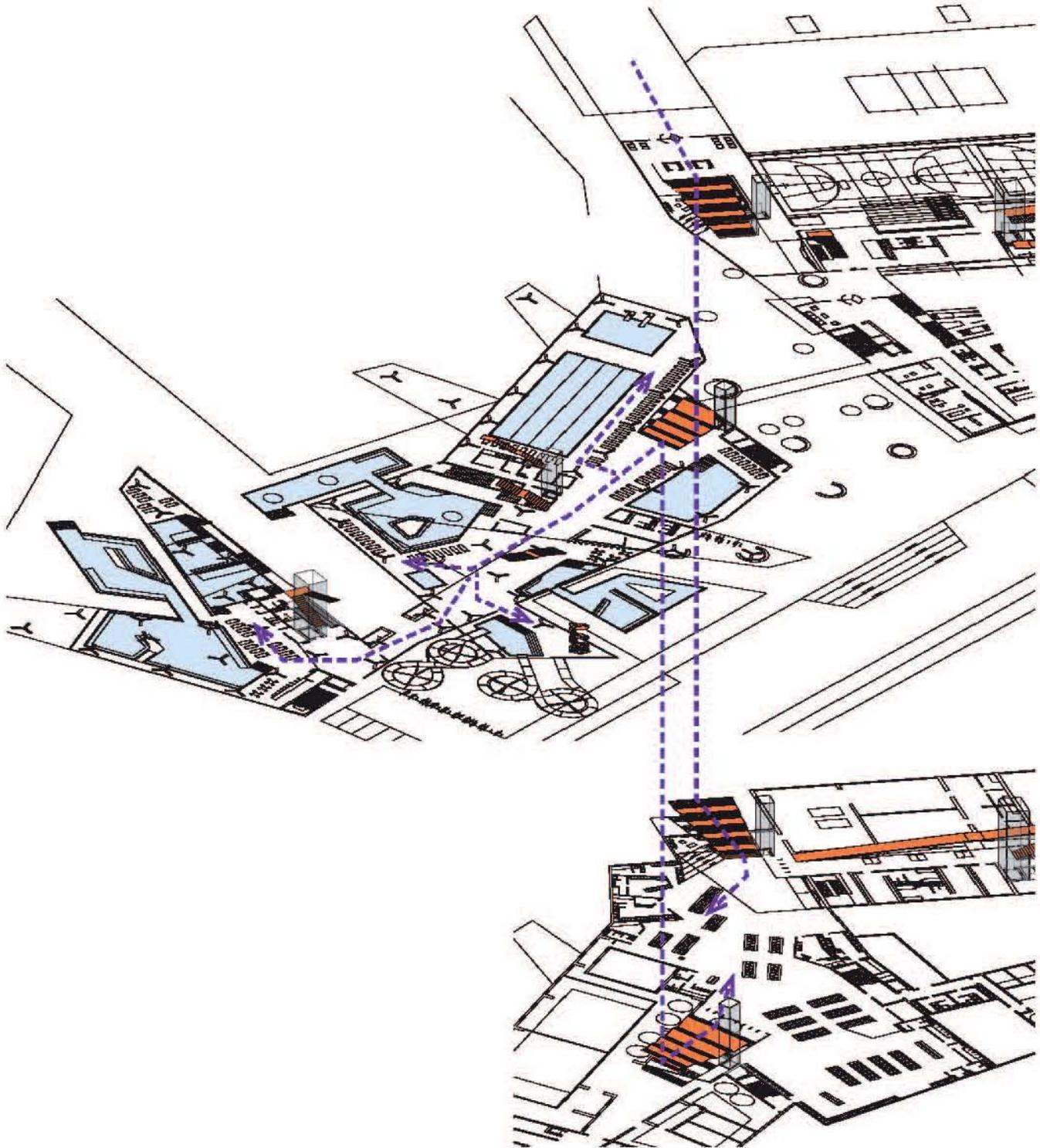
Radfahrer, welche vom Norden zur Anlage gelangen, können ihre Fahrräder im Bereich des Zugangsweges abstellen.

Fußgänger können die Freizeitanlage ebenfalls über den barrierefreien Steg erreichen, haben jedoch auch die Möglichkeit die Freizeitanlage über den Europapark zu erreichen.

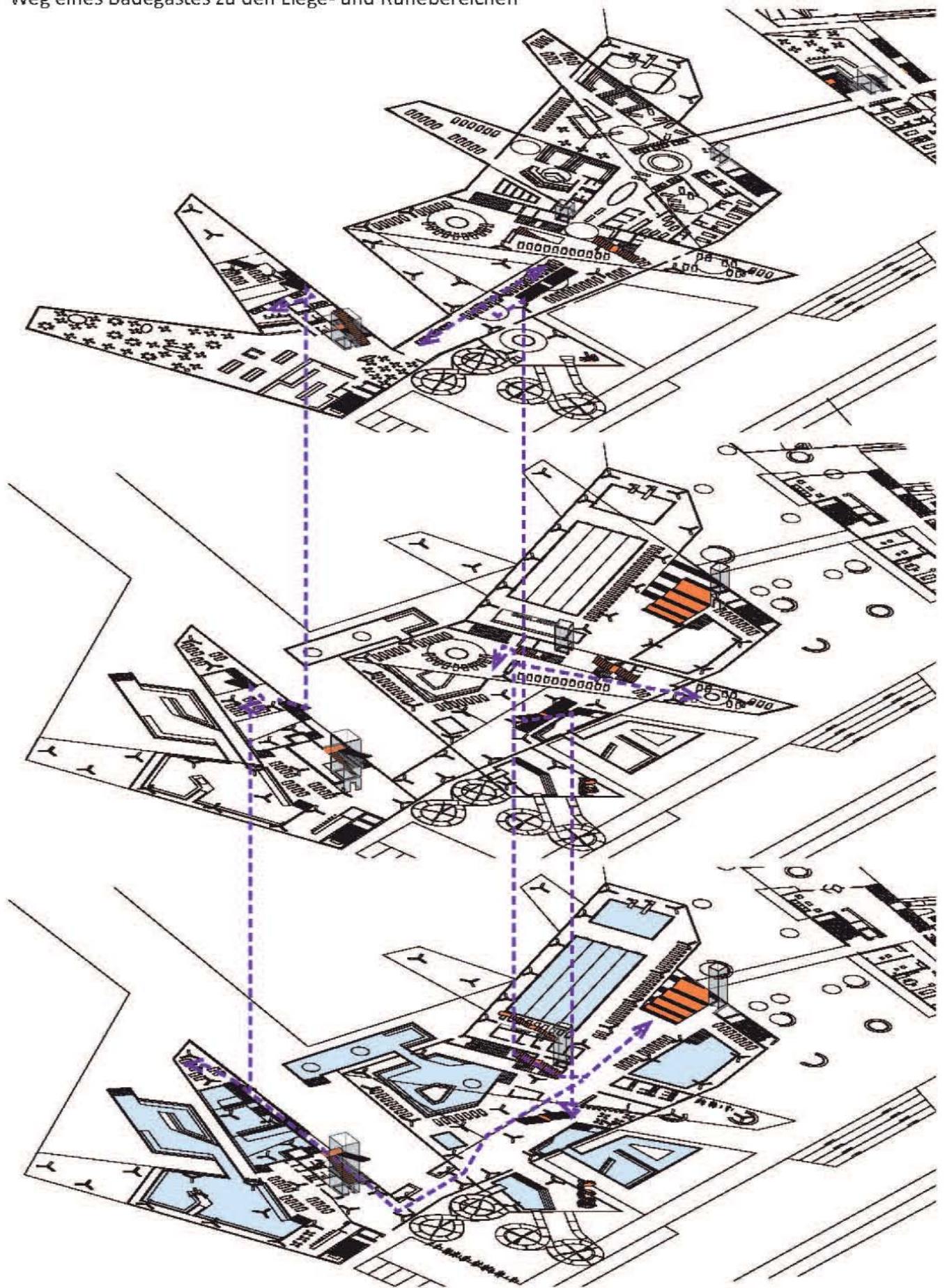


## Erschließung Erlebnisbad

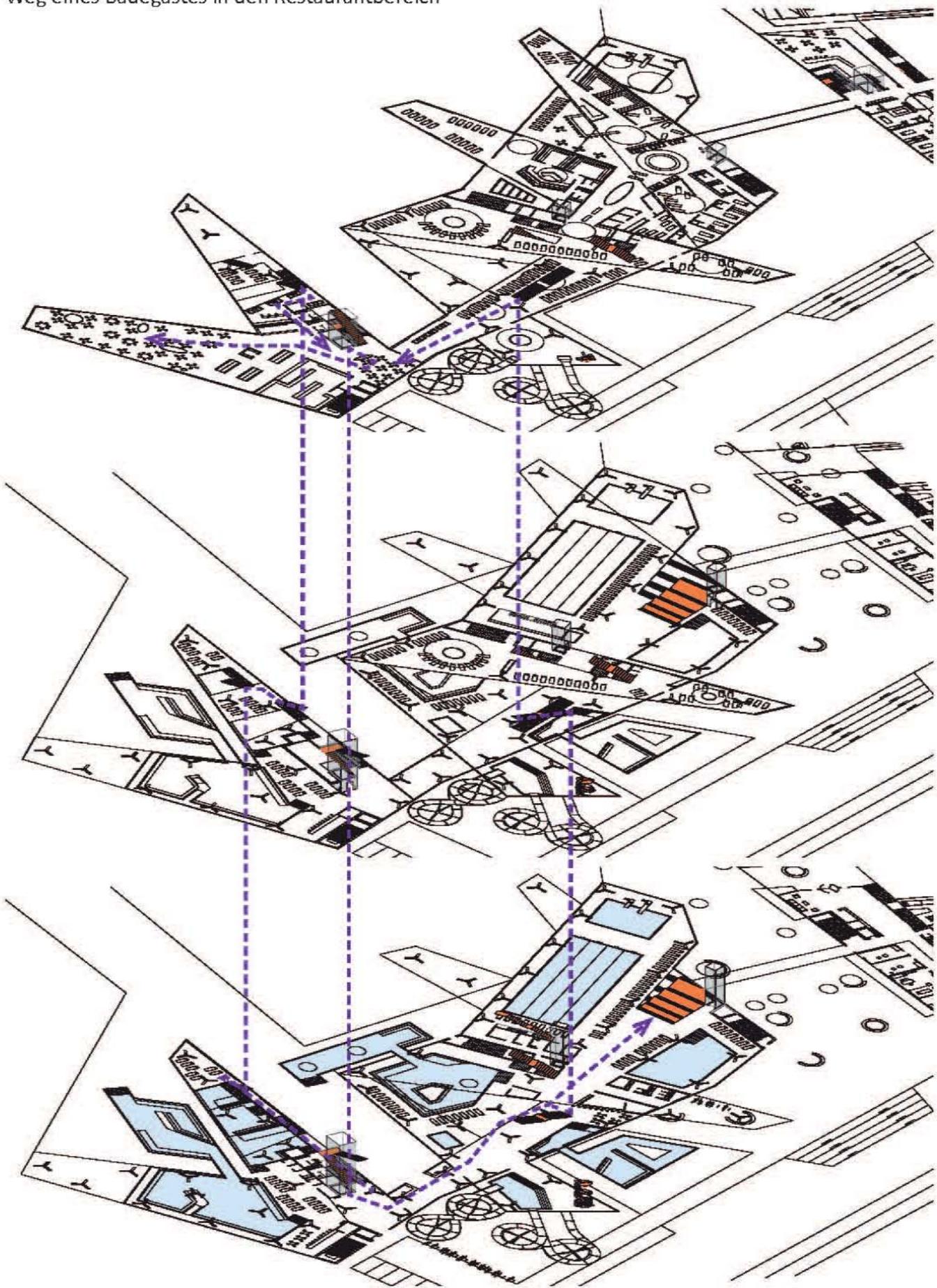
Weg eines Badegastes ins Erlebnisbad



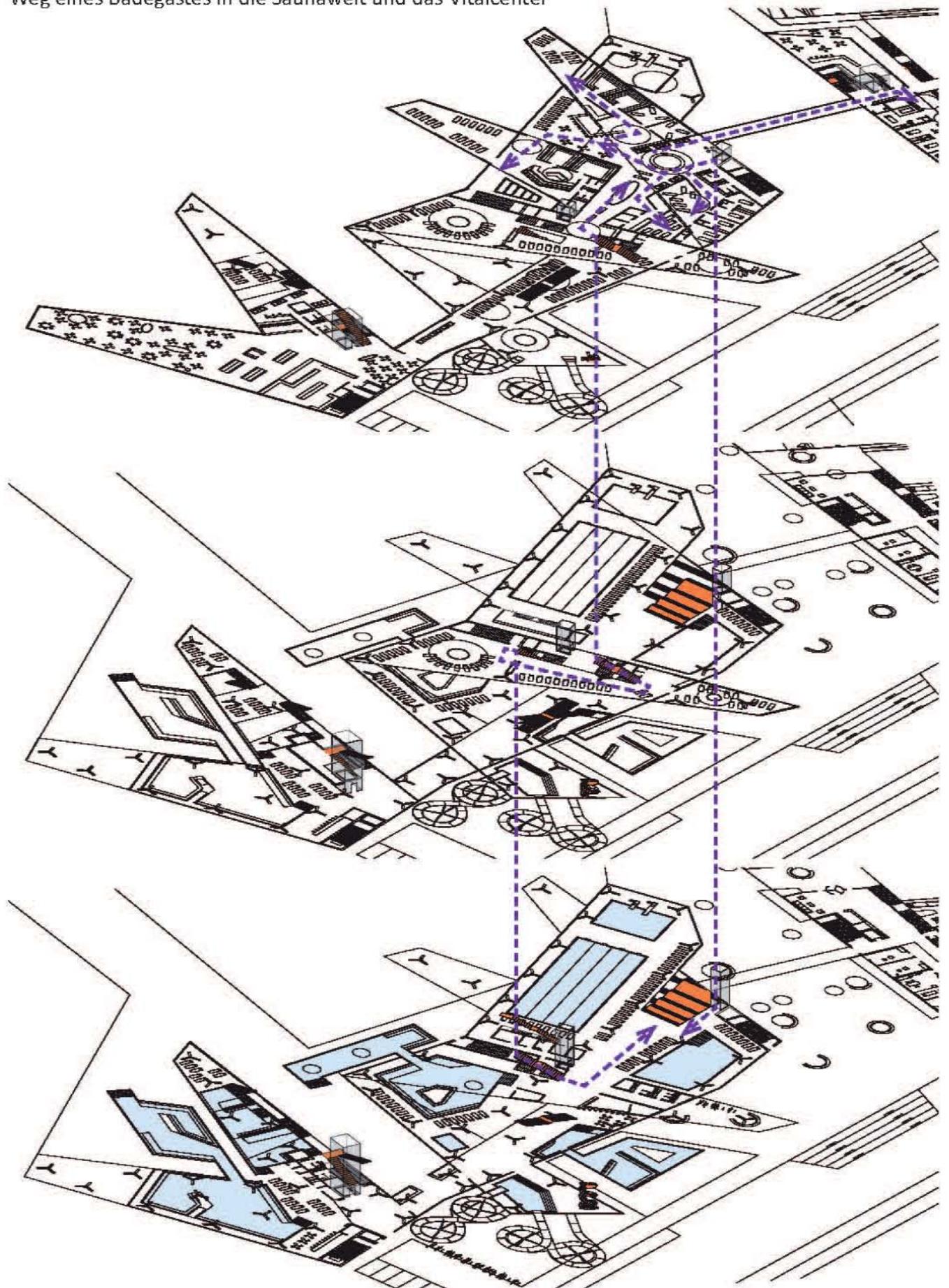
Weg eines Badegastes zu den Liege- und Ruhebereichen



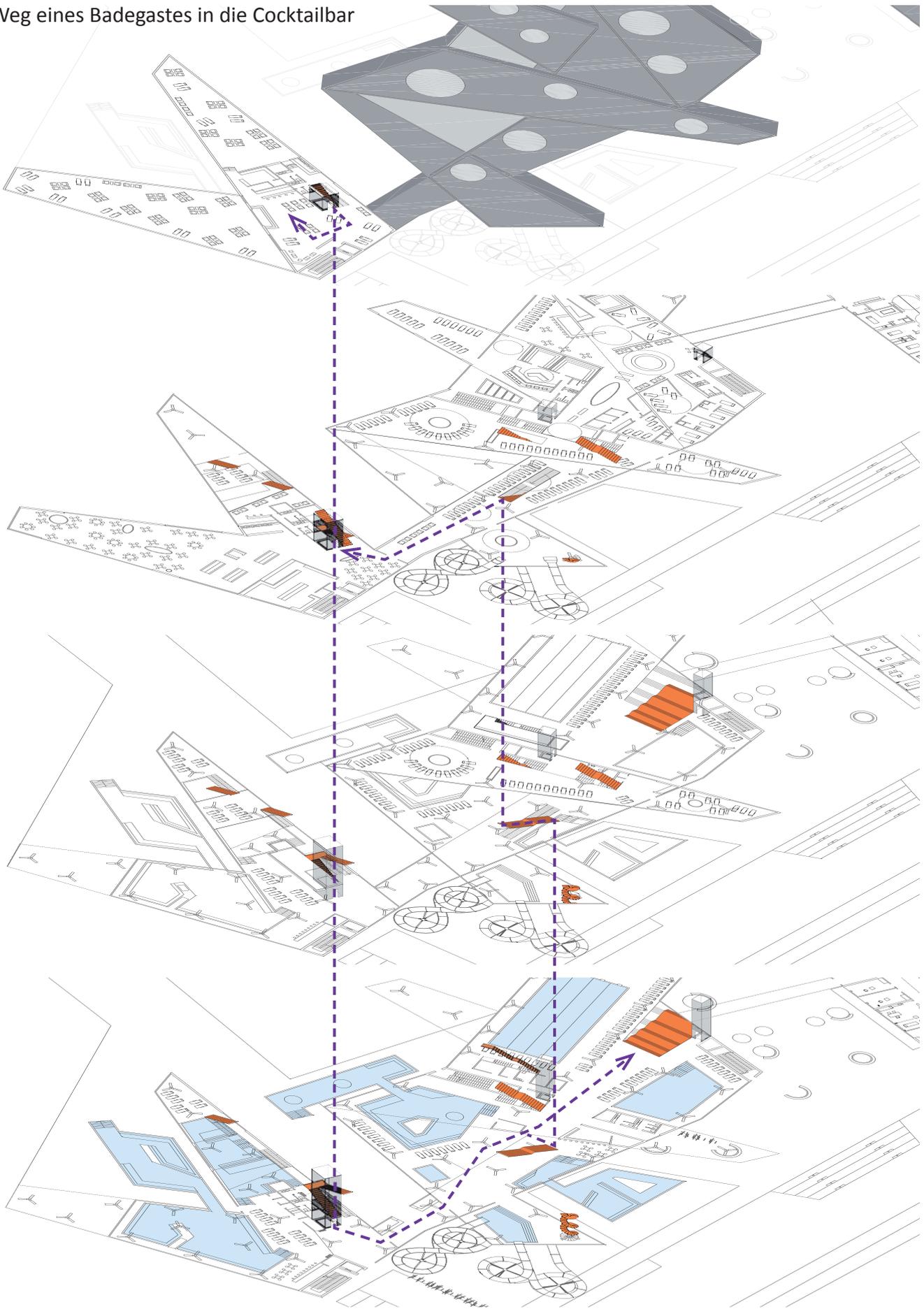
Weg eines Badegastes in den Restaurantbereich



Weg eines Badegastes in die Saunawelt und das Vitalcenter

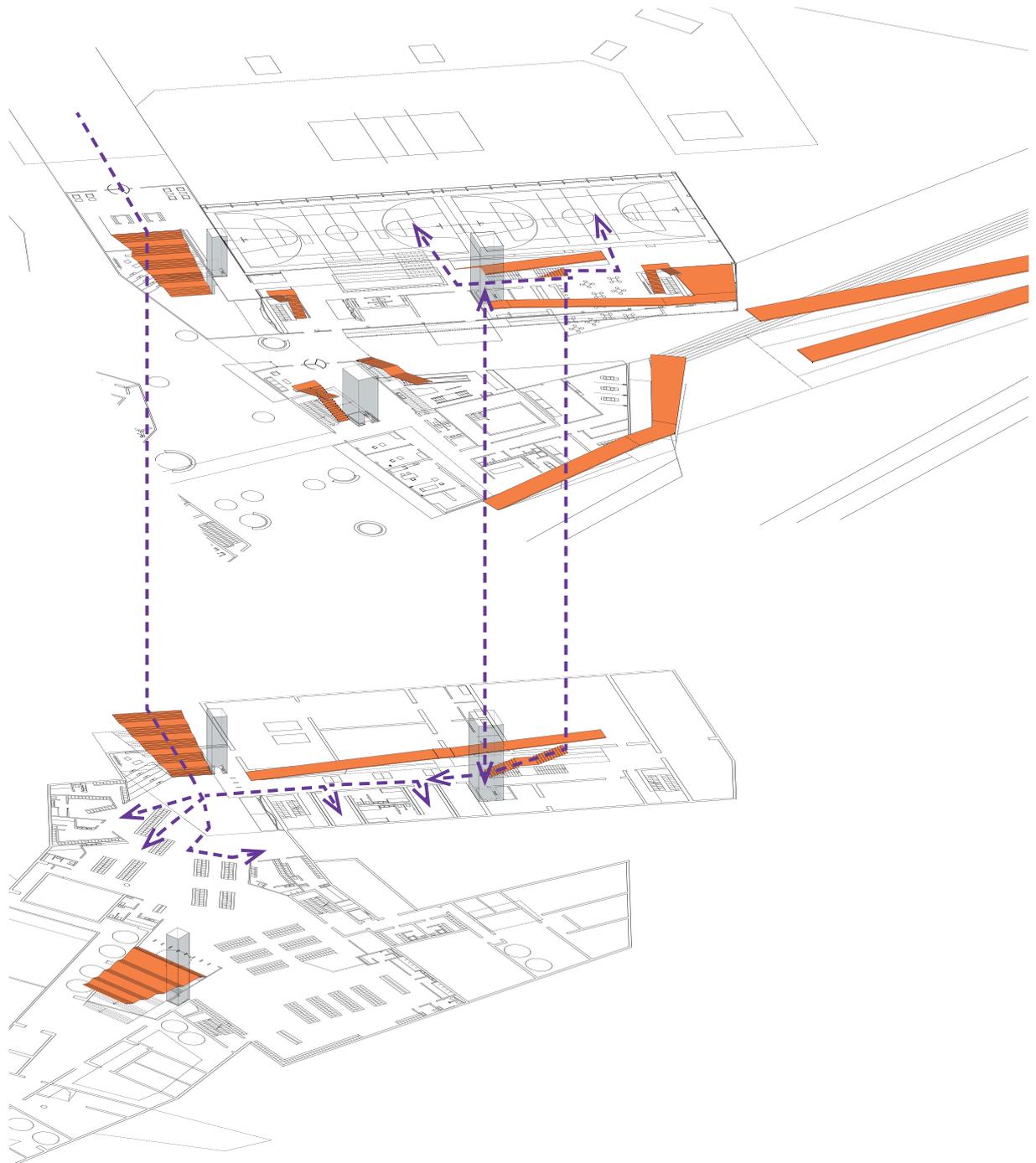


Weg eines Badegastes in die Cocktailbar

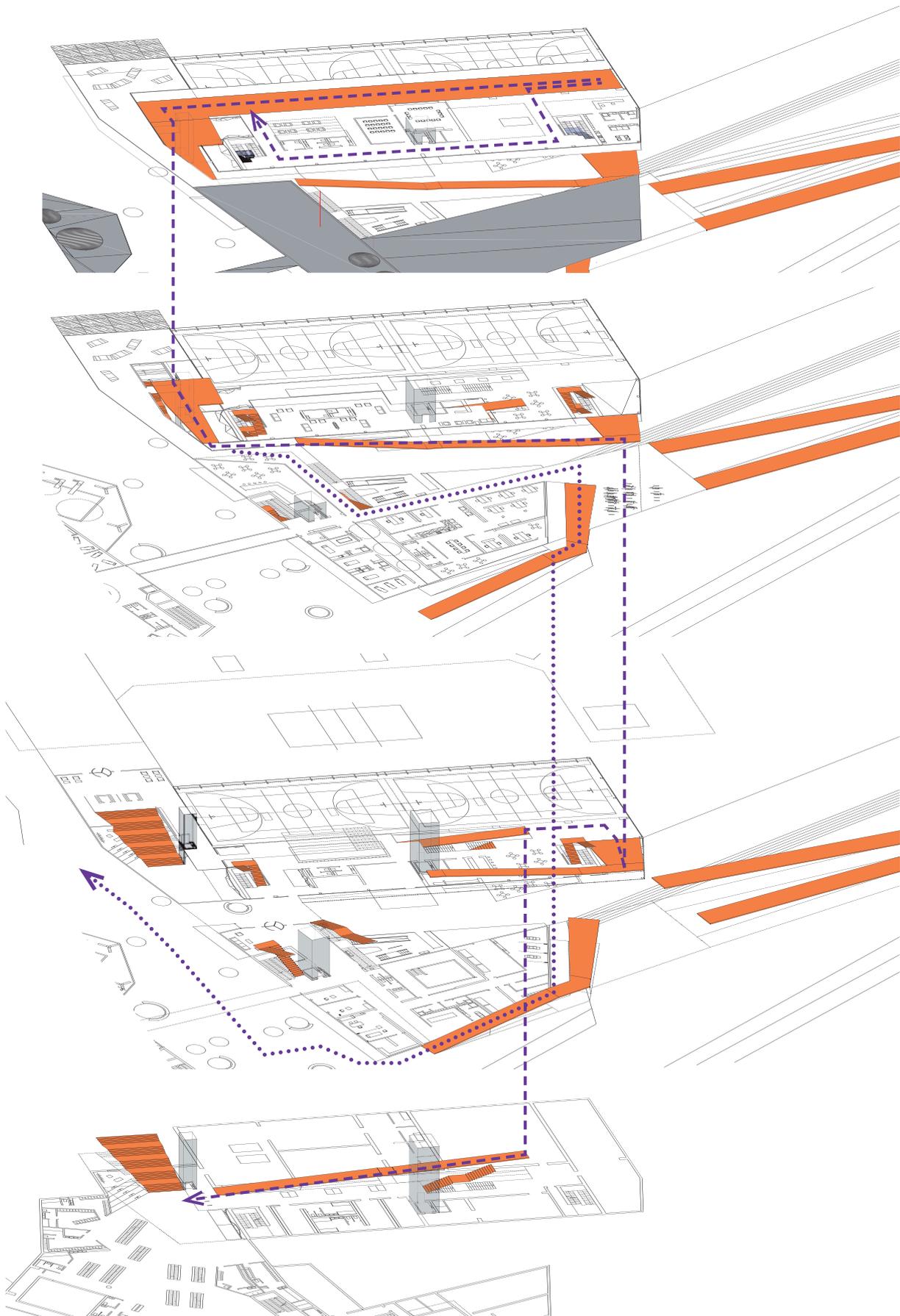


## Erschließung Sportzentrum

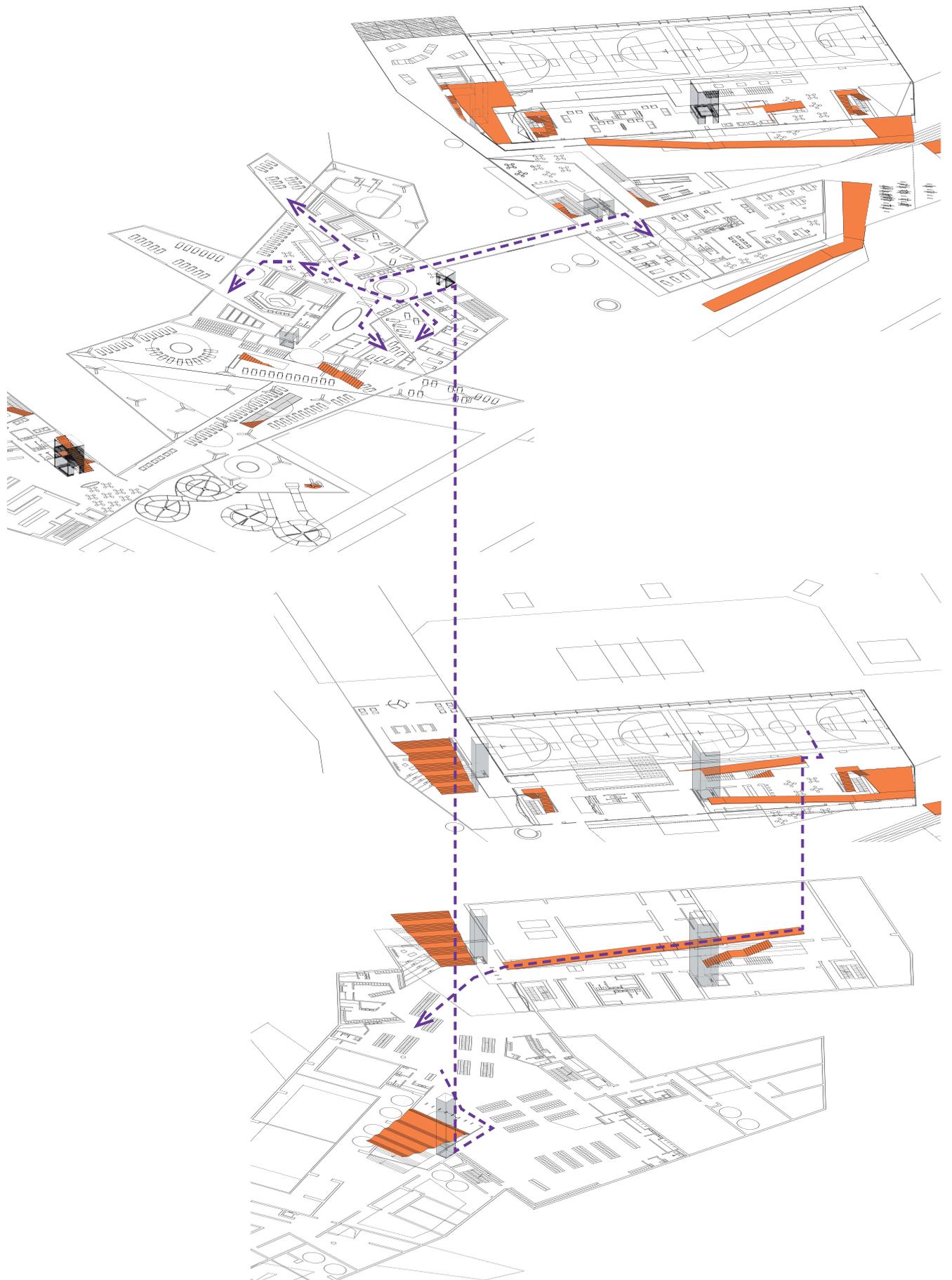
Weg SportlerIn zu den Multifunktionshallen



Weg LäuferIn durch das Sportzentrum und zu den angrenzenden Laufwegen



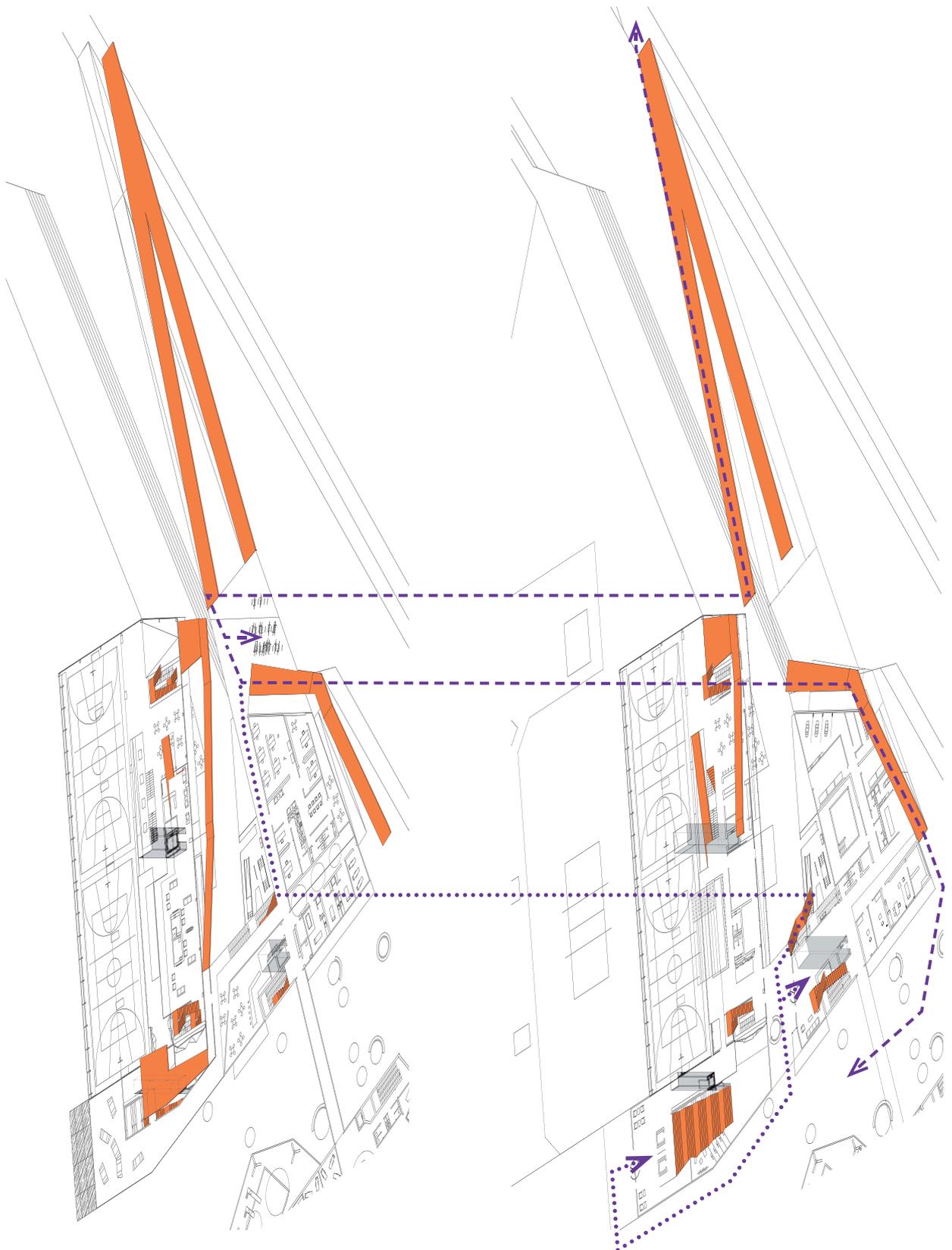
### Weg SportlerIn in die Saunawelt und das Vitalcenter



Weg BesucherIn durch das Gesundheitszentrum



### Weg RadfahrerIn über den Gebäudekomplex



# Entwurfsbeschreibung

## Sport- und Gesundheitszentrum

Von Norden kommend, erreicht man die Anlage über einen großzügig angelegten Zugangsweg, der den Gast zum gemeinsam genutzten Foyer führt. Nach den Kassen gelangt man über eine große Freitreppe, vorbei an der 3-geschoßigen Kletterwand, in die untere Ebene zu den Garderoben.

Die Garderoben gliedern sich in einen eher offenen Bereich, der gemeinsam mit dem Erlebnisbad genutzt wird, und einen Bereich mit einzelnen Mannschaftskabinen, die vor allem auch bei Sportveranstaltungen genutzt werden. Die Ebene 01 bietet zudem Platz für einen Gymnastikraum, sowie einen großzügigen Cardio- und Fitnessbereich.

Über eine Freitreppe oder die schon in dieser Ebene beginnende 180m-Lauframpe gelangt man in die Ebene 00 des Sportzentrums, in welchem sich 2 Multifunktionshallen, ein zweiter Gymnastikraum, weitere Kletterwände und das Sportcafé mit Außenterrasse befinden. Der Lauframpe folgend gelangt man in weiterer Folge auf alle Ebenen und hat an einem Punkt die Möglichkeit, an die bestehenden Laufrouuten der Umgebung anzudocken. Zudem stehen dem Gast 2 Treppenhäuser und ein Lift zur Verfügung um in die oberen Ebenen zu gelangen.

In Ebene 10 befindet sich der Bereich für virtuelle Sportarten, außerdem dient er bei Sportveranstaltungen als Zuschauertribüne. Eine ausfahrbare Tribüne in Ebene 00 ermöglicht bei solchen Gelegenheiten zusätzliche Sitzplätze.

Auf Ebene 20 dockt die Lauframpe an die öffentlich zugängliche Plattform an und ermöglicht so die Verbindung zu den Außenanlagen, dem Gesundheitszentrum, dem Verbindungssteg zum Wellnessbereich des Erlebnisbads und zur Verwaltung.

Ebene 30 bietet dem Sportler eine 60m-Sprintbahn, sowie großzügige Flächen für Laufanalysen, Fitness-

coaching usw. Außerdem befinden sich hier 3 Seminarräume, die gemeinsam mit dem Gesundheitszentrum genutzt werden, und bei Großveranstaltungen als Presserräume umfunktioniert werden können.

Das Gesundheitszentrum wird über einen eigenen Eingangsbereich erschlossen. Auf Ebene 00 befinden sich nach Rezeption und Wartebereich die Gästegarderoben, ein ärztlicher Untersuchungs- und Behandlungsraum inkl. Blutlabor, zwei Räume für Ergotherapie, ein Becken für Unterwassertherapie, zwei Gymnastikräume und eine Gangschule für Physiotherapie, sowie einige Plätze für Sportmassagen, Lymphdrainagen, etc. Ein Therapiegarten und eine Außenterrasse sollen bei Schönwetter auch Therapien im Freien ermöglichen.

Die Räume für Anwendungen, sowie ein Ruheraum befinden sich auf Ebene 20 und werden durch ein Treppenhaus und einen Lift erschlossen. (Ebene 10 entfällt in diesem Bauteil komplett.) Sie werden mit dem Wellnessbereich des Erlebnisbads gemeinsam genutzt und haben direkten Zugang zum Verbindungssteg.

## Erlebnisbad und Wellnessbereich

Das Erlebnisbad wird von der Garderobenebene über eine großzügig angelegte Treppe erschlossen, welche gleichzeitig für den zusätzlichen Lichteinfall in die untere Ebene genutzt wird. Der Besucher erreicht damit Ebene 00, auf der sich die Wasserflächen des Erlebnisbades befinden.

Die Ebene 00 ist in 3 Bereiche wie folgt gegliedert:

- Sportbereich: Sportbecken, Sprungbecken und Aktivbecken
- Erlebnisbereich: Massagebecken, Kinderbecken, Wildwasserkanal und Rutschenturm
- Ruhebereich: Solebecken und Ruhebecken

Den einzelnen Bereichen werden in der Ebene 00 noch kleinere Liegezonen zugeschrieben.

Das Restaurant kann über den Ruhebereich, aber auch über den Liegebereich auf Ebene 20, erreicht werden und ist mit der Cocktailbar direkt verbunden, welche über 2 großzügig angelegte Aussichtsterrassen verfügt. Das Restaurant und die Cocktailbar können am Abend, bzw. wenn das Erlebnisbad geschlossen hat, extern verwendet werden. Das ermöglicht eine mobile Trennwand im Ruhebereich auf Ebene 00. Von dort gelangen die Besucher über eine Treppe oder den Lift direkt zum Restaurant oder in die Cocktailbar. Die Badeebene ist dabei nicht erreichbar, jedoch hat der Besucher immer wieder die Möglichkeit, auch in den Abendstunden auf die einzelnen Badeebenen zu blicken.

Der Sauna- und Wellnessbereich ist ein in sich geschlossener Bereich und ist von den Liegebereichen nicht einsehbar. Erreicht wird dieser Bereich entweder direkt über den Lift aus der Garderobe bzw. dem Sportbereich oder aber auch über den Liegebereich auf Ebene 10. Der Wellnessbereich teilt sich in zwei Zonen, den Massagebereich und den Anwendungsbereich. Der Anwendungsbereich befindet sich im Gesundheitszentrum und kann über einen Verbindungsteg erreicht werden. Durch diesen Steg wird eine gemeinsame Nutzung des Wellnessbereichs durch das Erlebnisbad und das Gesundheitszentrum ermöglicht.

### Öffentliche Plattform

Vom Unicampus im Süden kommend, ermöglicht ein neuer radfahrerfreundlicher Steg, der auf Ebene 20 ankommt, die fußläufige Überquerung des Lendkanals. Oben angekommen, kann entweder über eine weitere Rampe nach Ebene 00 der Radweg zum Schloss Maria Loretto angesteuert werden, oder man nutzt die überdachten Fahrradabstellplätze und geht zu Fuß weiter über eine Treppe nach Ebene 00, zu den Eingangsfoyers des Sportzentrums/Erlebnisbads und des Gesundheitszentrums.

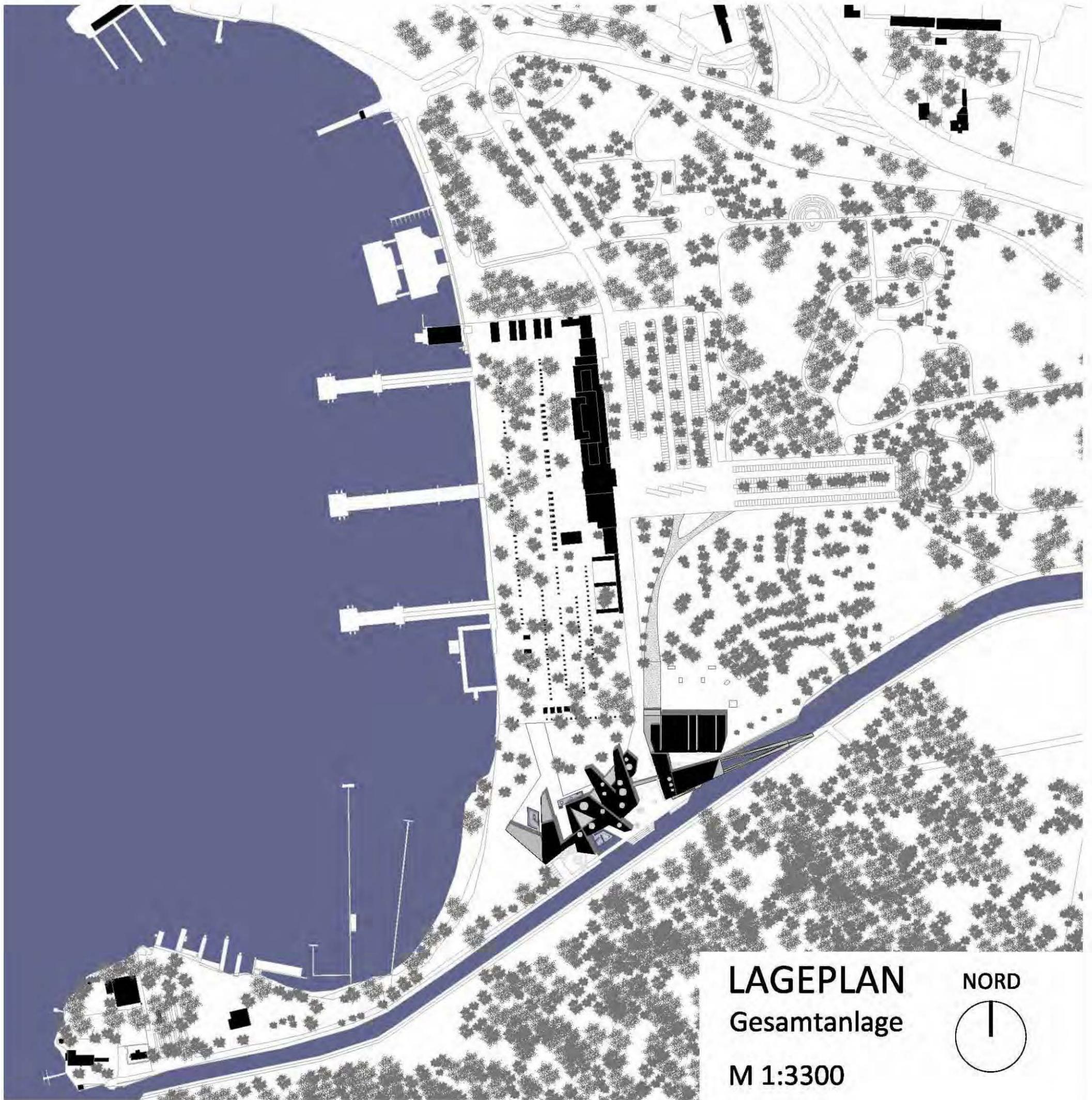
### Verwaltung

Der Eingang zur Verwaltung befindet sich ebenfalls auf Ebene 20 und wird durch die öffentliche Plattform erschlossen. Sie beinhaltet Räume für die Geschäftsführung, Besprechungsräume, sowie Sekretariat, Buchhaltung, Controlling und Marketing.

## Pläne

Auf den folgenden Seiten werden die Pläne zum Projekt in folgender Reihenfolge gezeigt:

- Lageplan M1:3300
- Grundriss Sportzentrum E00 M1:330
- Grundriss Erlebnisbad E00 M1:330
- Grundriss Gesamtanlage E01 M1:330
- Grundriss Sportzentrum E10 M1:330
- Grundriss Erlebnisbad E10 M1:330
- Grundriss Sportzentrum E20 M1:330
- Grundriss Erlebnisbad E20 M1:330
- Grundriss Sportzentrum E30 M1:330
- Grundriss Erlebnisbad E30 M1:330
- Dachdraufsicht Gesamtanlage M1:500
- Schnitte Sportzentrum und Erlebnisbad A-A, B-B, C-C, D-D M1:330
- Fassadenschnitte Sportzentrum S1-S3 M1:20
- Fassadenschnitte Erlebnisbad E1-E4 M1:20
- Außenanlagen Gesamtanlage M1:500

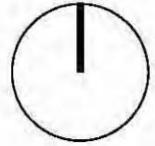


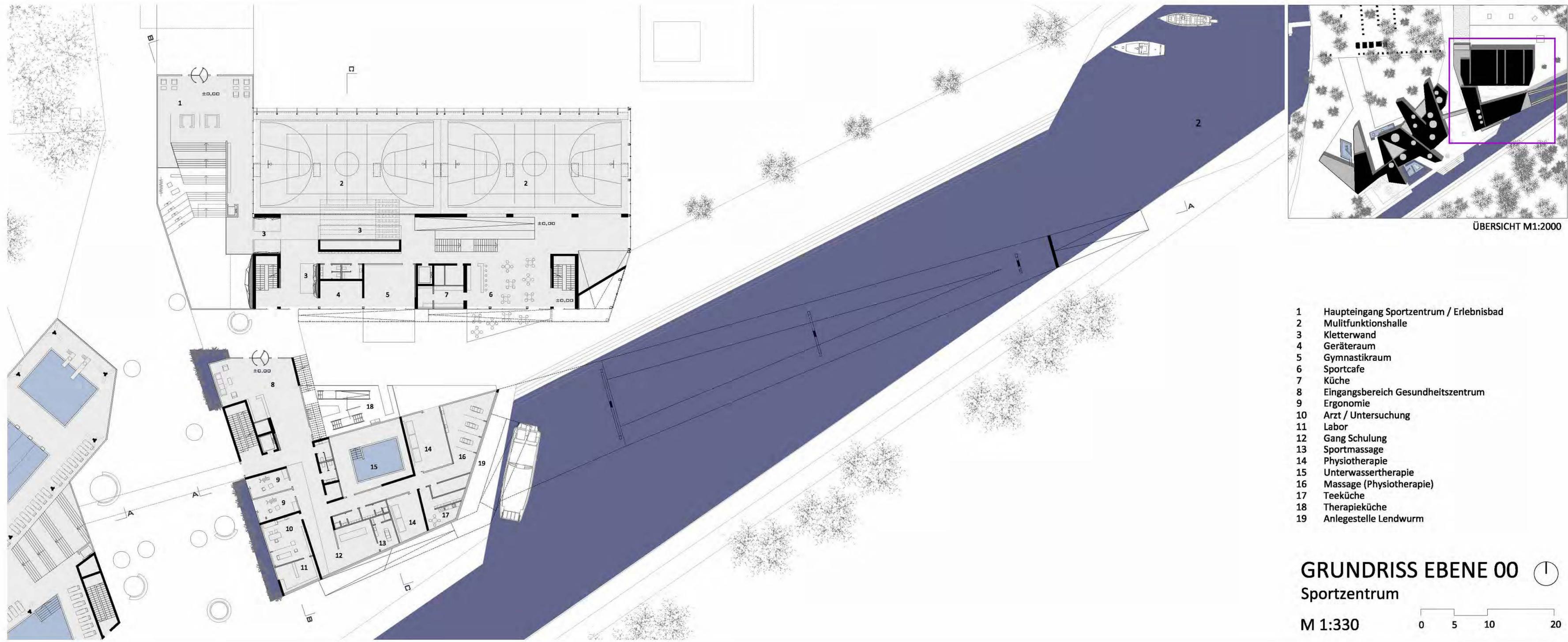
**LAGEPLAN**

Gesamtanlage

M 1:3300

NORD





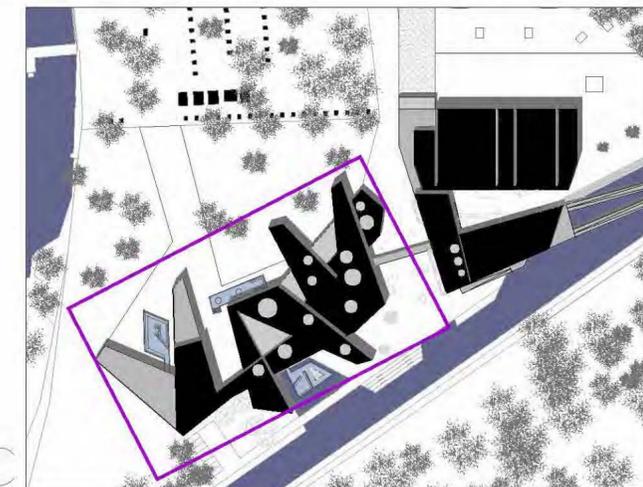
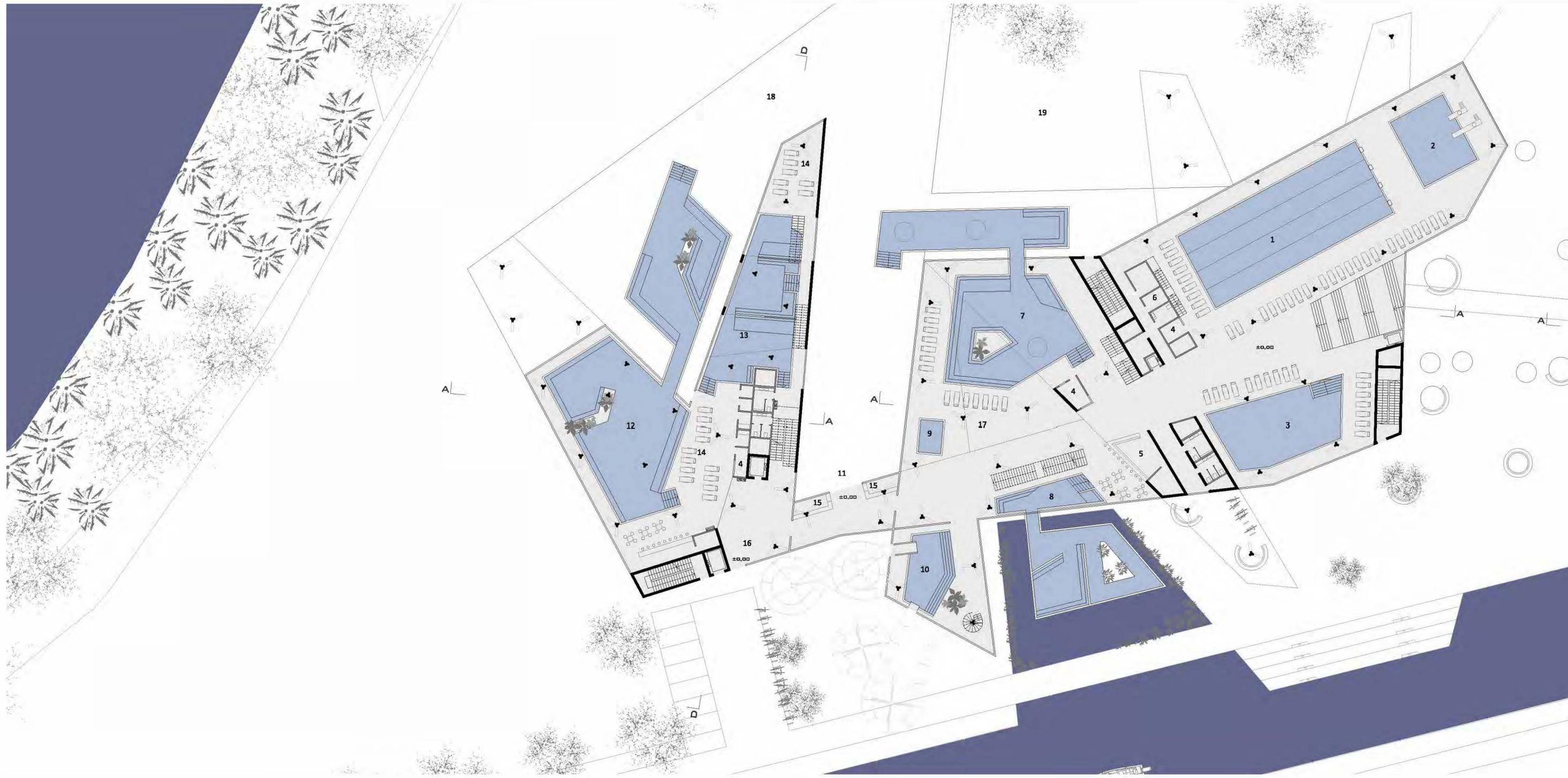
ÜBERSICHT M1:2000

- 1 Haupteingang Sportzentrum / Erlebnisbad
- 2 Multifunktionshalle
- 3 Kletterwand
- 4 Geräteraum
- 5 Gymnastikraum
- 6 Sportcafe
- 7 Küche
- 8 Eingangsbereich Gesundheitszentrum
- 9 Ergonomie
- 10 Arzt / Untersuchung
- 11 Labor
- 12 Gang Schulung
- 13 Sportmassage
- 14 Physiotherapie
- 15 Unterwassertherapie
- 16 Massage (Physiotherapie)
- 17 Teeküche
- 18 Therapieküche
- 19 Anlegestelle Lendwurm

**GRUNDRISS EBENE 00**

**Sportzentrum**

M 1:330



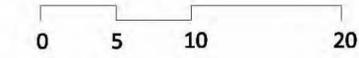
ÜBERSICHT M1:2000

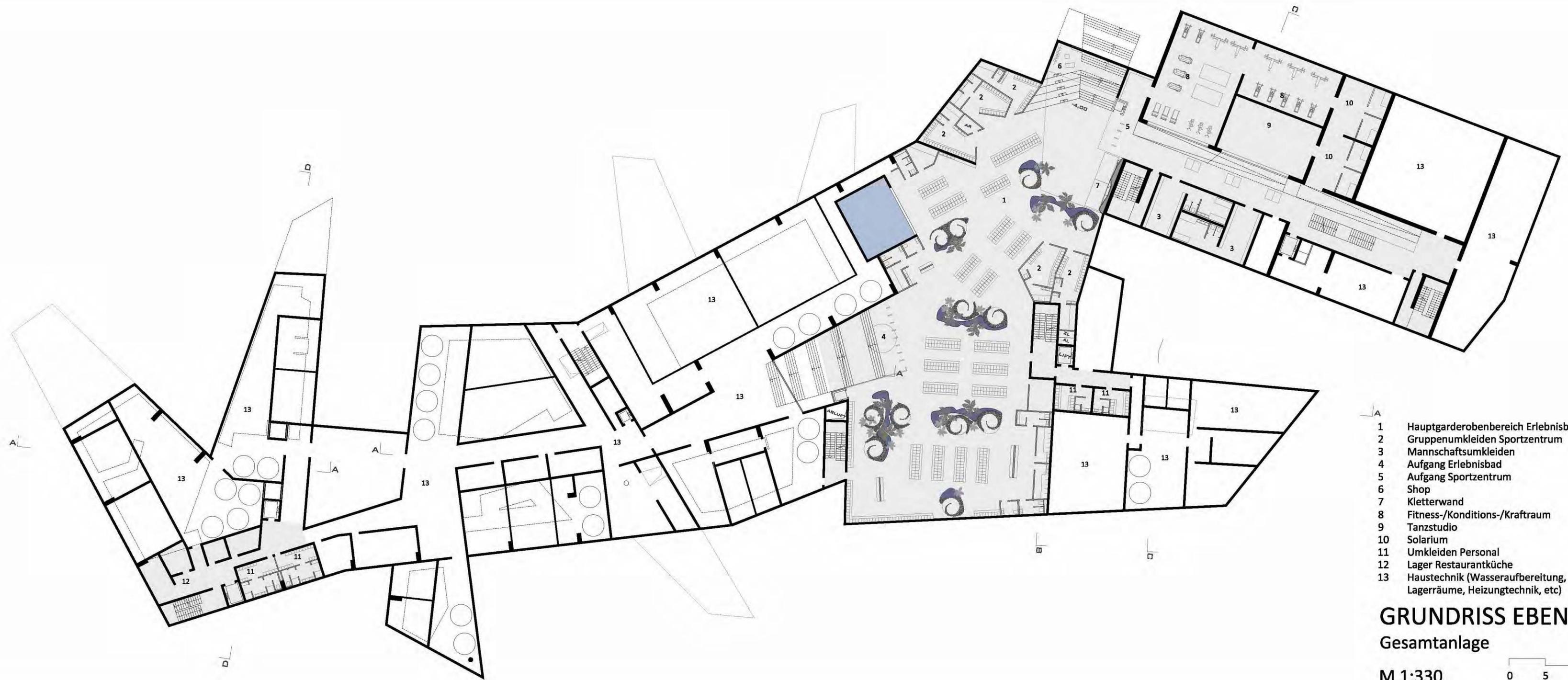
- 1 Sportbecken
- 2 Sprungbecken
- 3 Aktivbecken
- 4 Badecoach
- 5 Bar
- 6 Animation
- 7 Massagebecken
- 8 Erlebnisbecken
- 9 Kleinkinderbecken
- 10 Erlebnisrutschen Ausstieg
- 11 Sommereingang Strandbad
- 12 Solebecken
- 13 Ruhebecken
- 14 Liegebereich
- 15 Shop
- 16 Abendeingang Restaurant / Cocktailbar
- 17 Kinderbereich mit Wasserspielen & Animation
- 18 Außen-Liegeterrasse
- 19 Liegewiese

## GRUNDRISS EBENE 00

Erlebnisbad

M 1:330



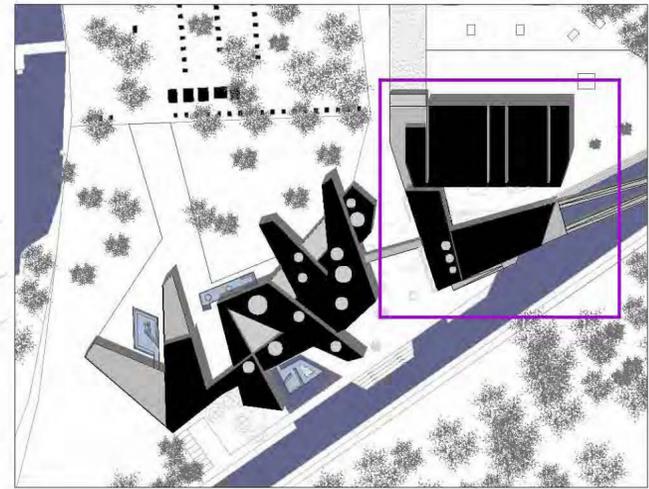
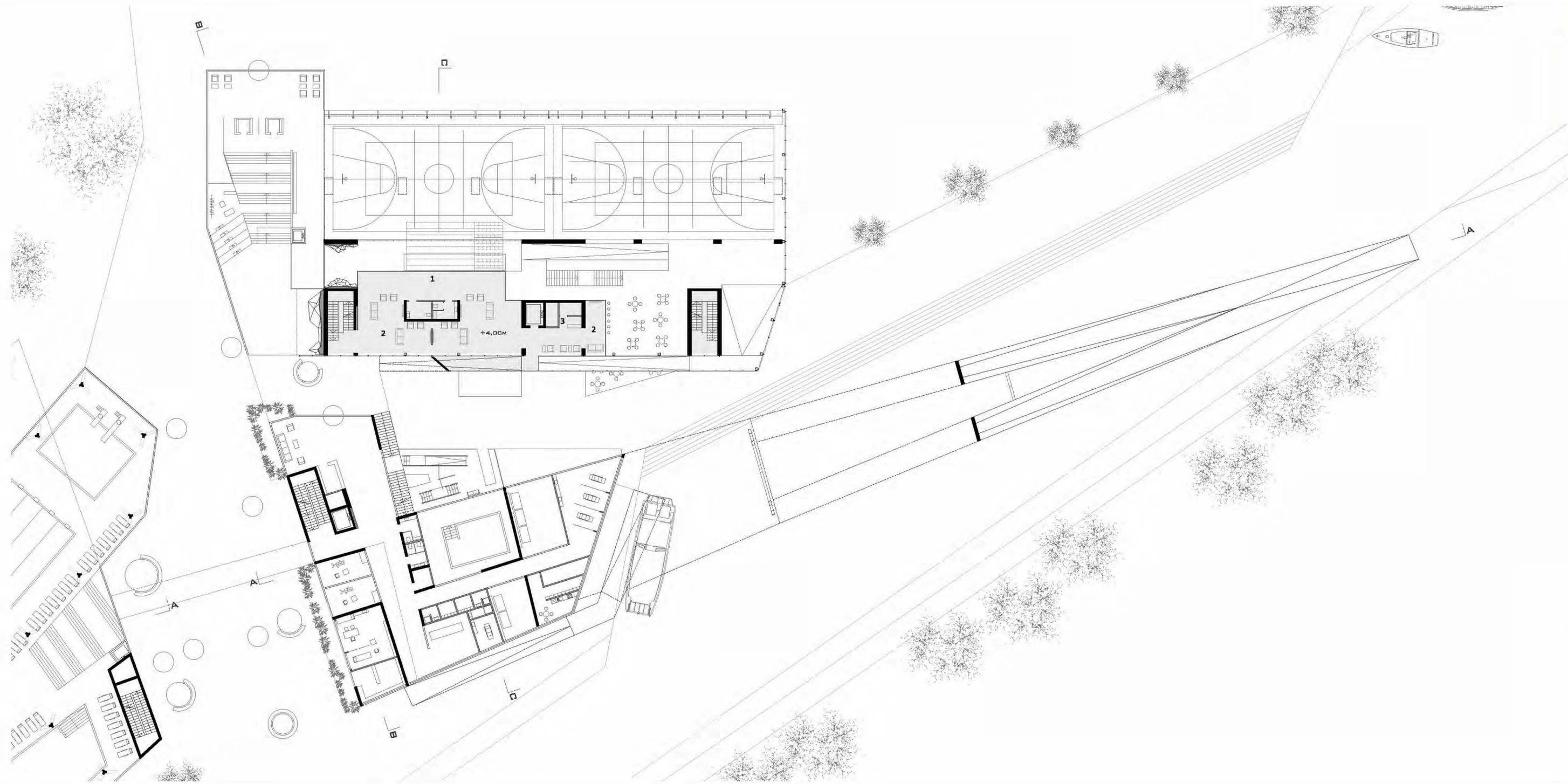


- A
- 1 Hauptgarderobebereich Erlebnisbad / Sportzentrum
- 2 Gruppenumkleiden Sportzentrum
- 3 Mannschaftsumkleiden
- 4 Aufgang Erlebnisbad
- 5 Aufgang Sportzentrum
- 6 Shop
- 7 Kletterwand
- 8 Fitness-/Konditions-/Kraftraum
- 9 Tanzstudio
- 10 Solarium
- 11 Umkleiden Personal
- 12 Lager Restaurantküche
- 13 Haustechnik (Wasseraufbereitung, Lüftungstechnik, Lagerräume, Heizungstechnik, etc)

**GRUNDRISS EBENE 01**

Gesamtanlage

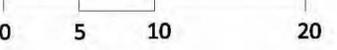
M 1:330

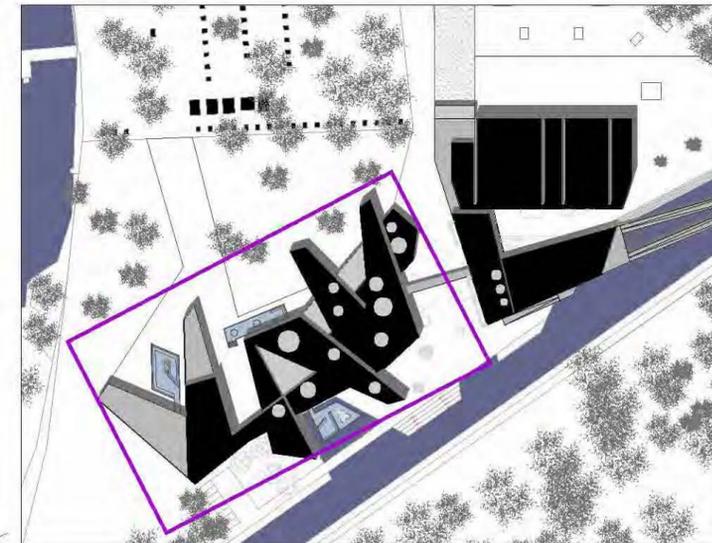


ÜBERSICHT M1:2000

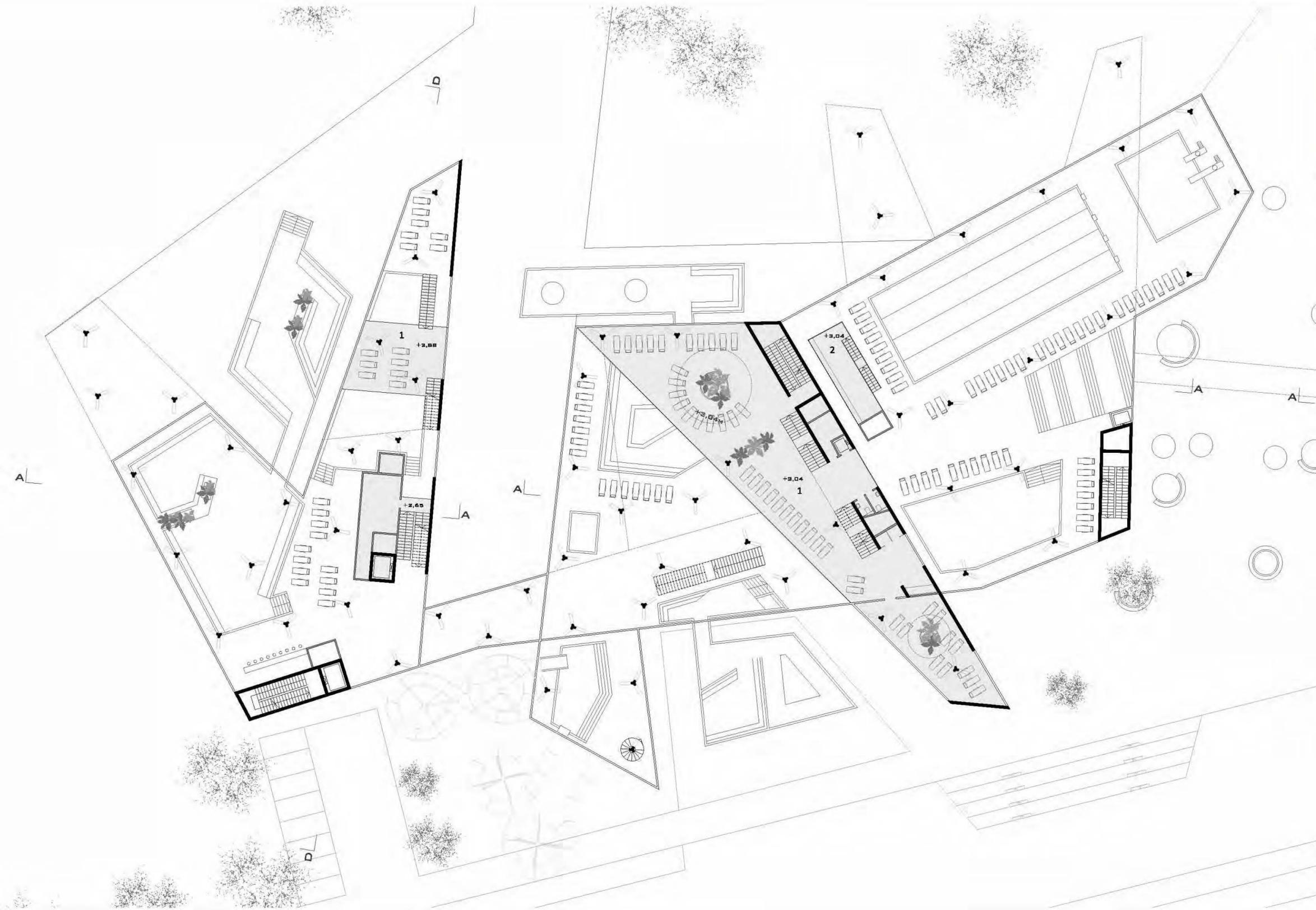
- 1 Zuschauergalerie
- 2 Virtueller Sport
- 3 Ausgabe Controller

**GRUNDRISS EBENE 10**   
**Sportzentrum**

M 1:330 



ÜBERSICHT M1:2000

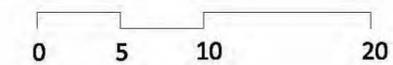


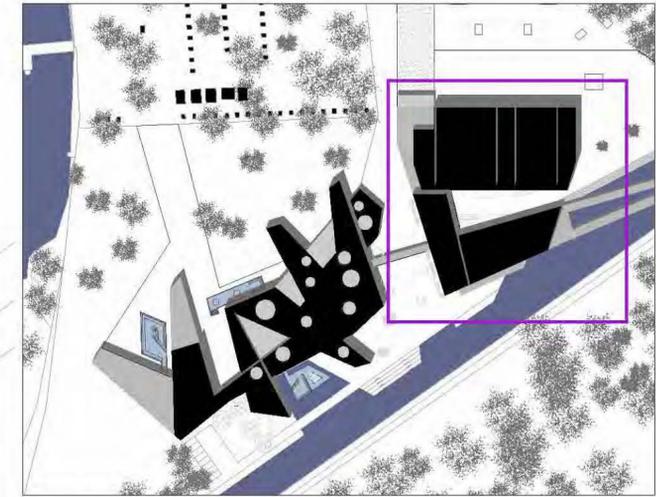
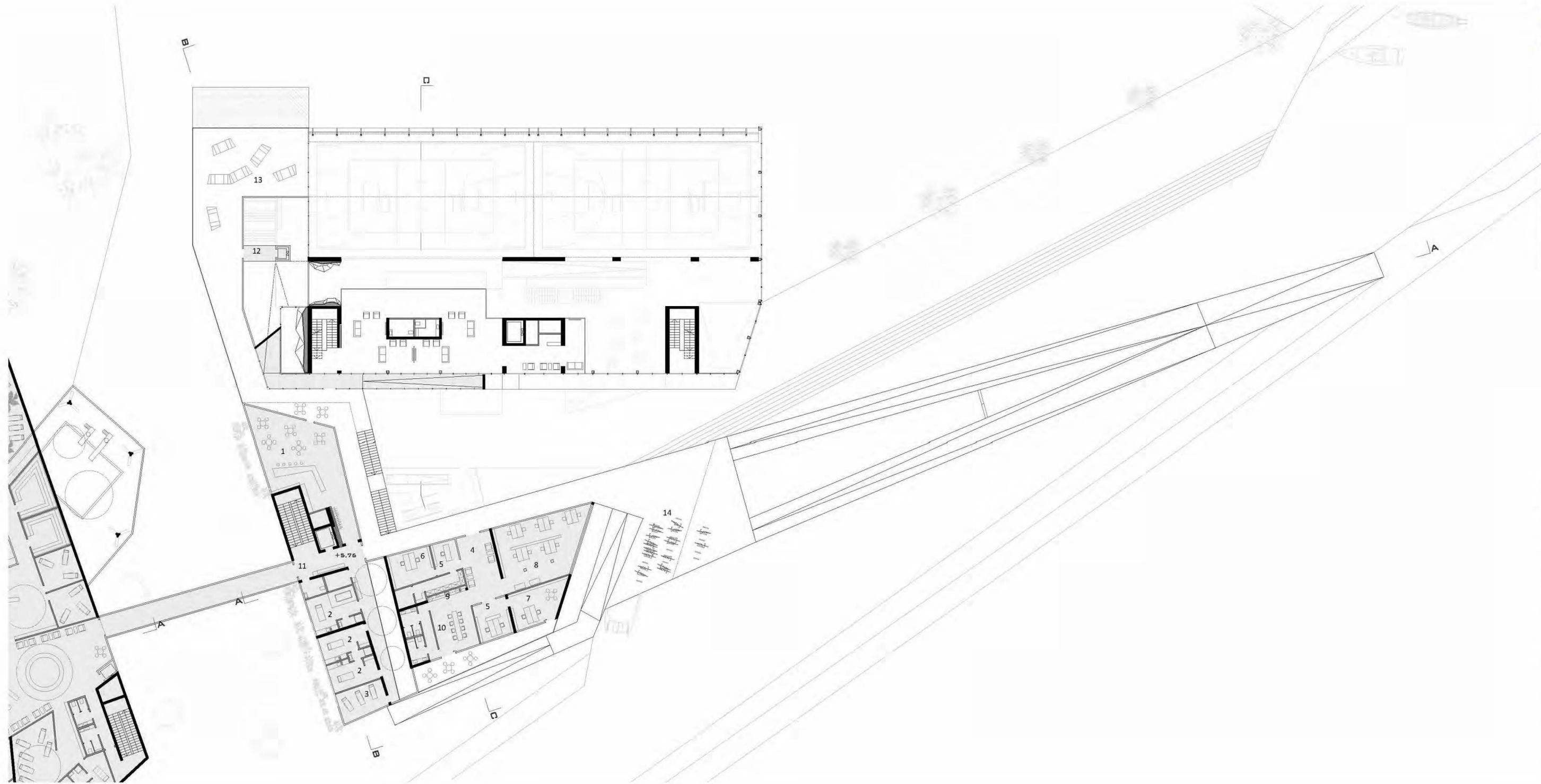
- 1 Liegebereich
- 2 Zuschauerbereich

# GRUNDRISS EBENE 10

Erlebnisbad

M 1:330



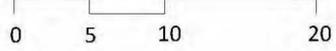


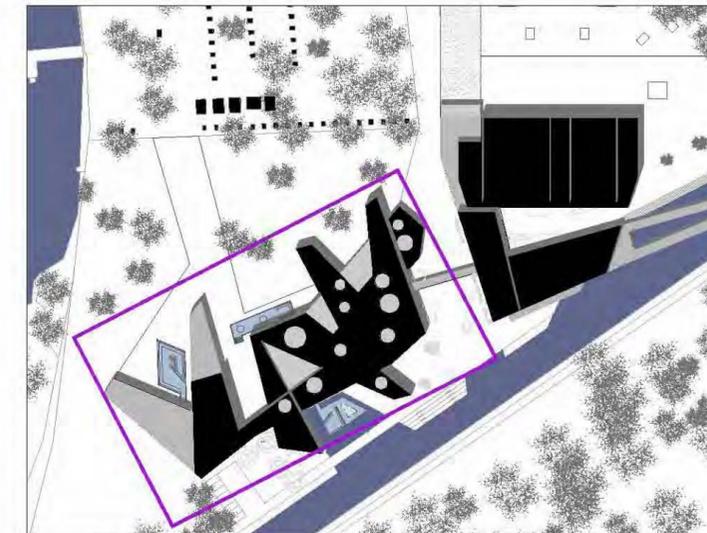
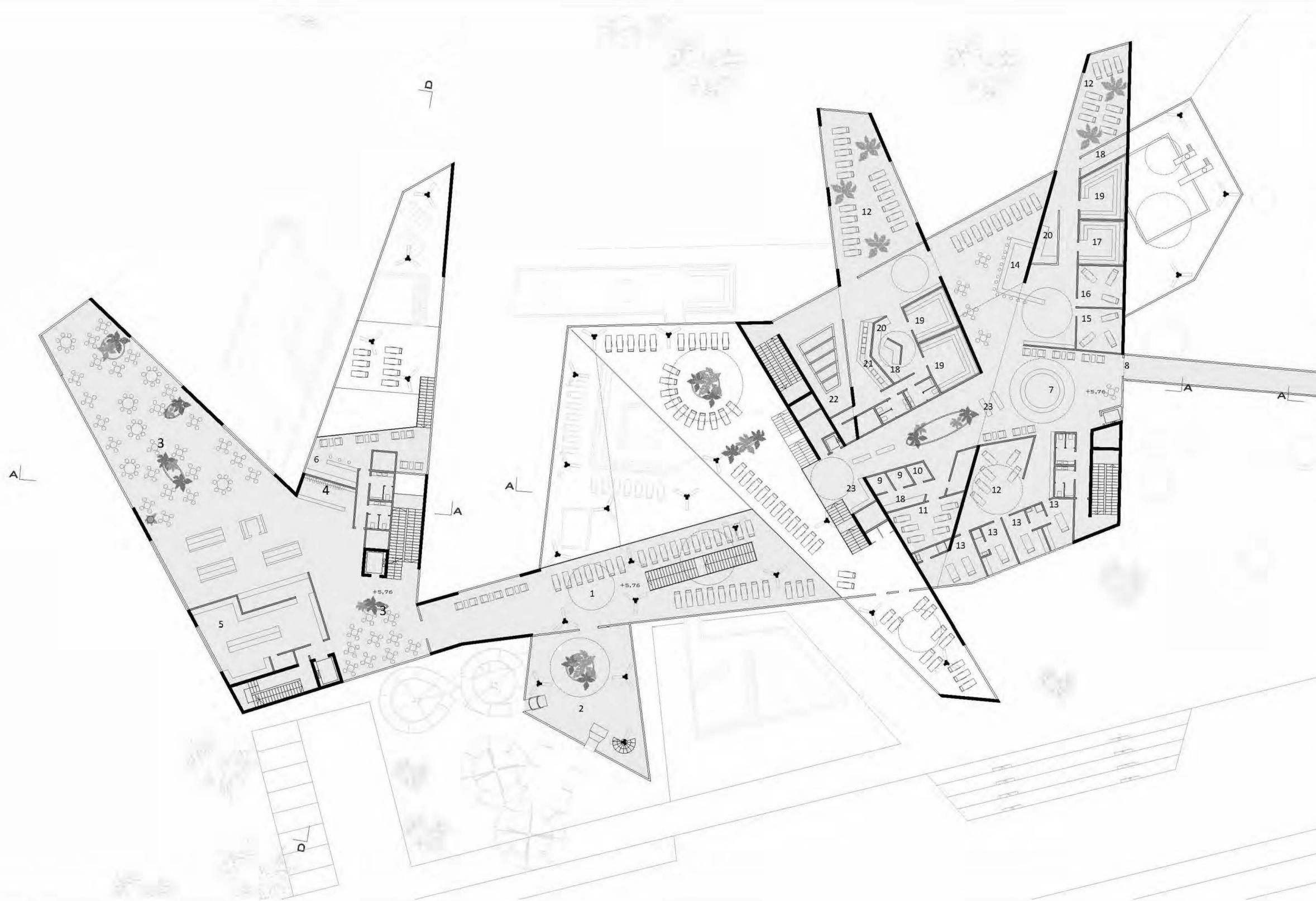
ÜBERSICHT M1:2000

- 1 Schulküche Gesundheitszentrum
- 2 Anwendungsräume Wellness
- 3 Ruheraum
- 4 Eingang / Wartebereich Verwaltung
- 5 Sekretariat
- 6 Ärztlicher Leiter / F&B Manager
- 7 Direktor Erlebnisbad / Sport-&Gesundheitszentrum
- 8 Buchhaltung / Conrolling / Marketing
- 9 Teeküche
- 10 Besprechung
- 11 Zugang zum Wellnessbereich
- 12 Ausgang Aussichtsterrasse
- 13 Aussichtsterrasse
- 14 Fahrradabstellplatz

**GRUNDRISS EBENE 20** 

Sportzentrum

M 1:330 



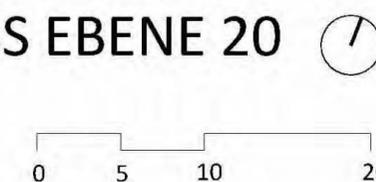
ÜBERSICHT M1:2000

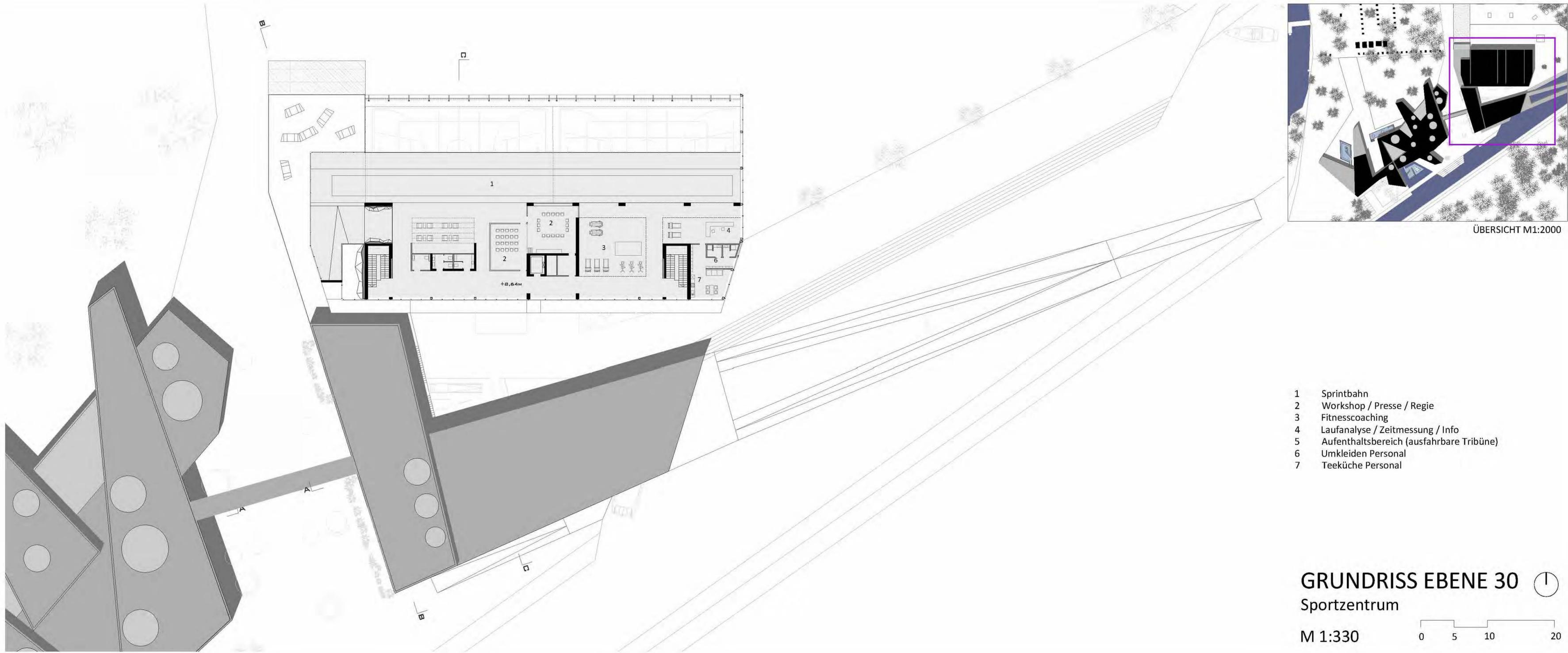
- 1 Liegebereich
- 2 Erlebnisrutschen Einstieg
- 3 Restaurant
- 4 Garderobe
- 5 Küche
- 6 Bar
- 7 Information Wellness
- 8 Zugang zum Gesundheitszentrum
- 9 Infrarotkabine
- 10 Solarium
- 11 Salztepidarium
- 12 Ruhebereich
- 13 Massage
- 14 Saunabar & Saunacoach
- 15 Lichttherapie / Ruheraum
- 16 Aromadampfbad
- 17 Dampfbad
- 18 Duschen
- 19 Sauna (Finn. Sauna, Spezialsauna, Softsauna)
- 20 Erlebnisduschen
- 21 Kneipp Fußschaffeln
- 22 Kneippweg
- 23 Produktpräsentationsflächen

## GRUNDRISS EBENE 20

Erlebnisbad

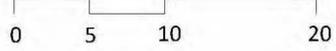
M 1:330



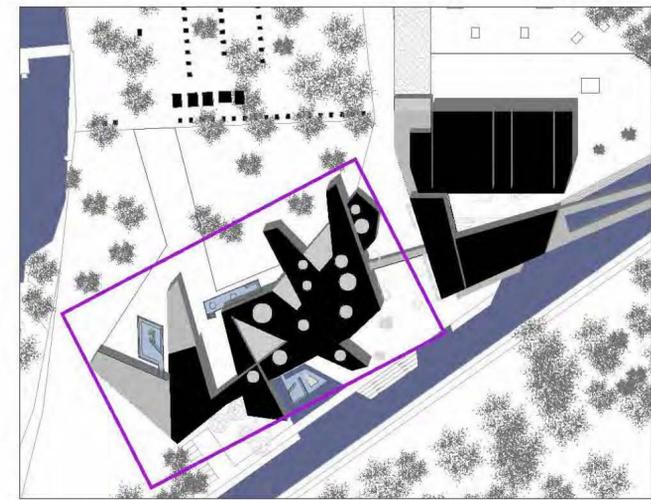
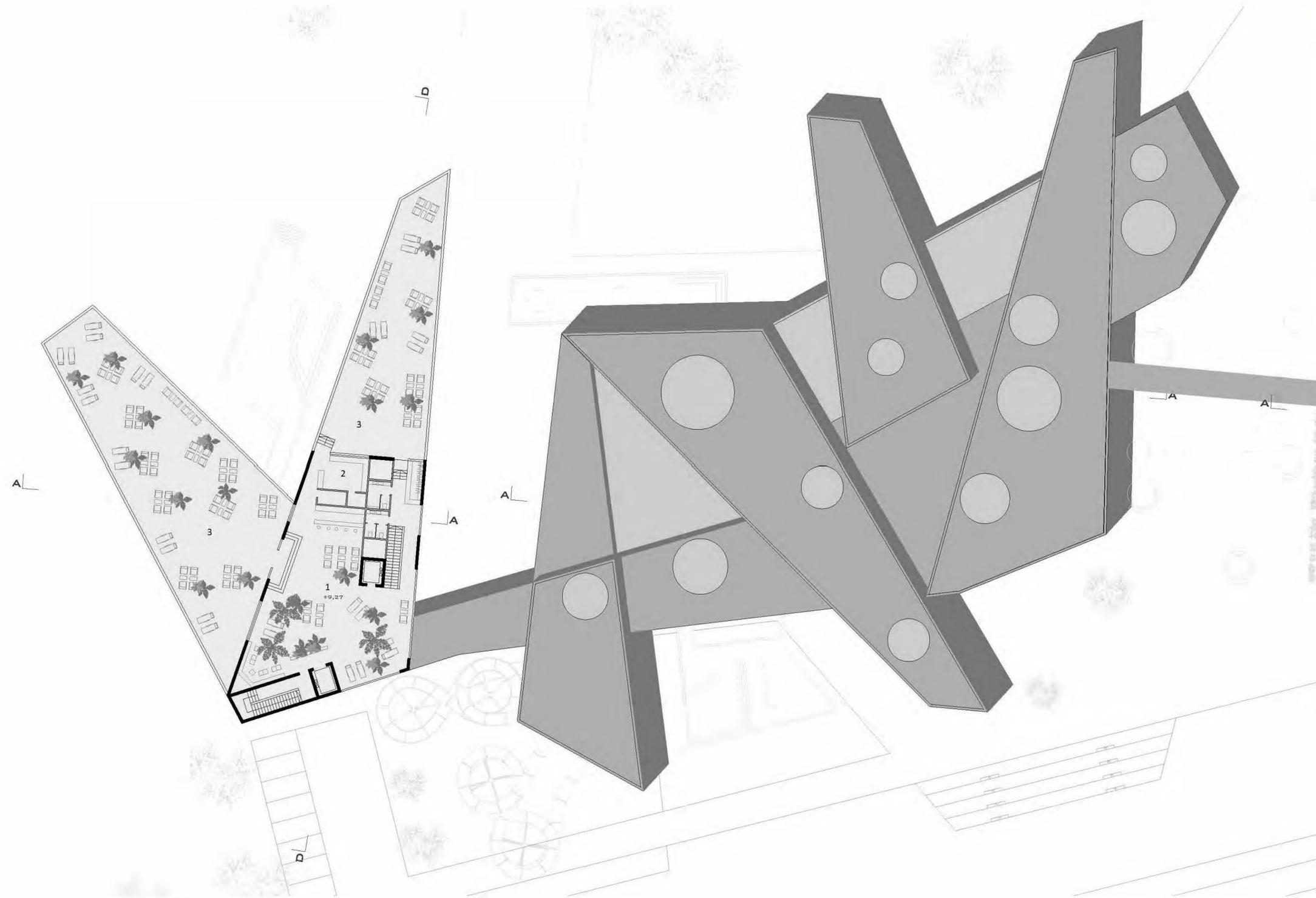


- 1 Sprintbahn
- 2 Workshop / Presse / Regie
- 3 Fitnesscoaching
- 4 Laufanalyse / Zeitmessung / Info
- 5 Aufenthaltsbereich (ausfahrbare Tribüne)
- 6 Umkleiden Personal
- 7 Teeküche Personal

**GRUNDRISS EBENE 30**   
Sportzentrum

M 1:330 

ÜBERSICHT M1:2000



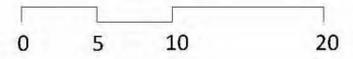
ÜBERSICHT M1:2000

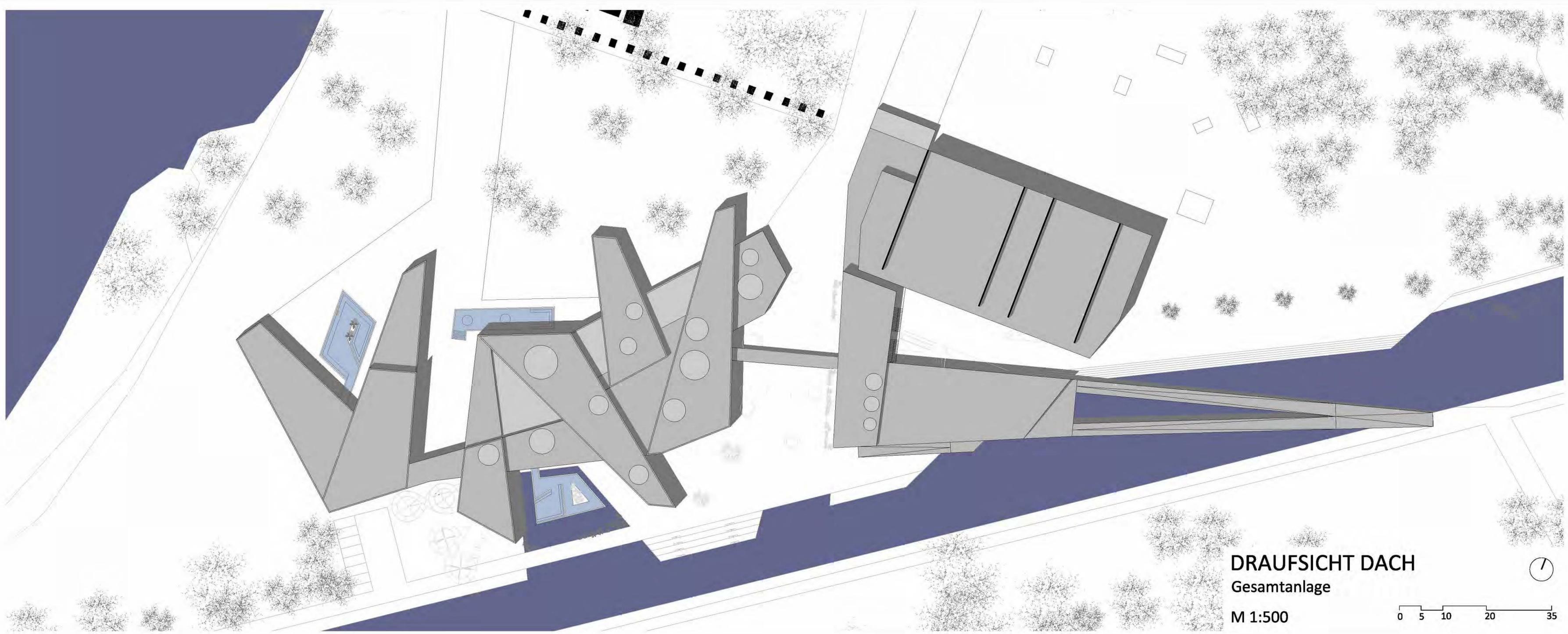
- 1 Cocktailbar
- 2 Küche
- 3 Aussichtsterrasse

**GRUNDRISS EBENE 30** 

Erlebnisbad

M 1:330

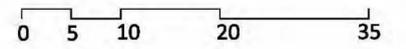


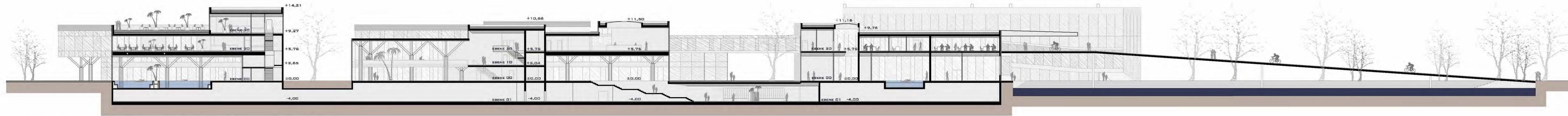


**DRAUFSICHT DACH**

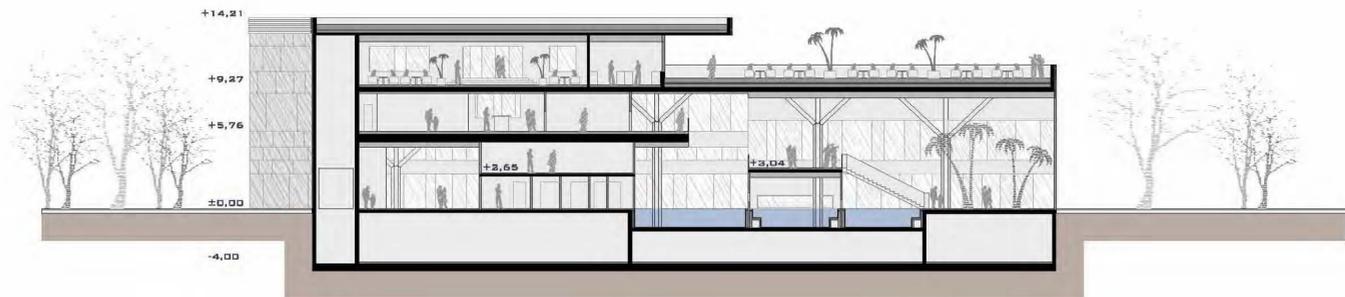
Gesamtanlage

M 1:500

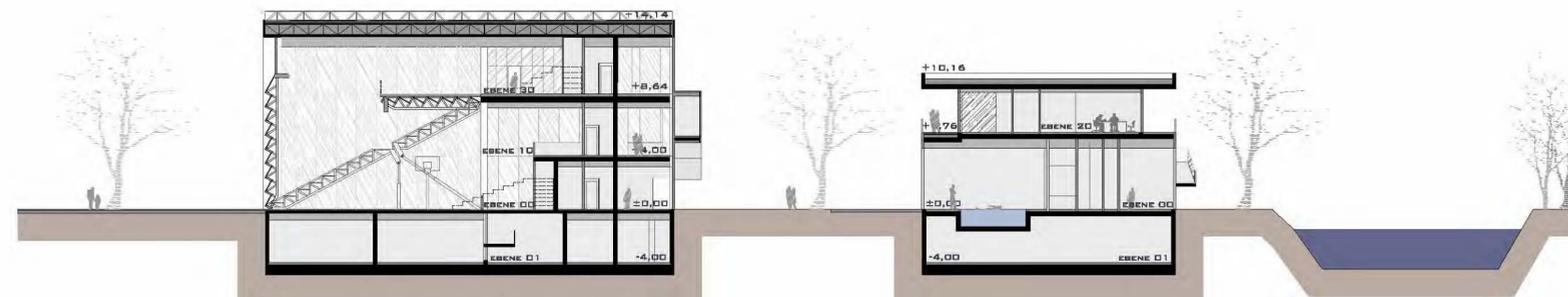




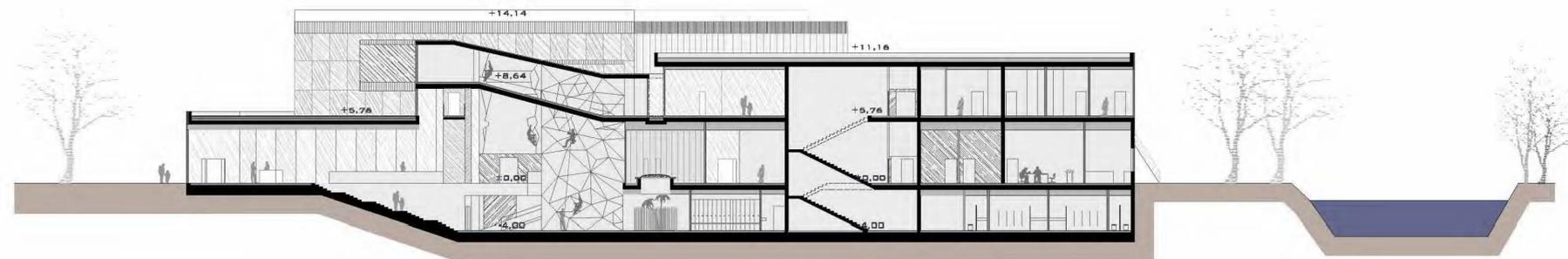
SCHNITT A-A M1:330 | Erlebnisbad - Restaurant - Cocktailbar - Wellnessbereich - Gesundheitszentrum



SCHNITT D-D M1:330 | Erlebnisbad - Restaurant - Cocktailbar

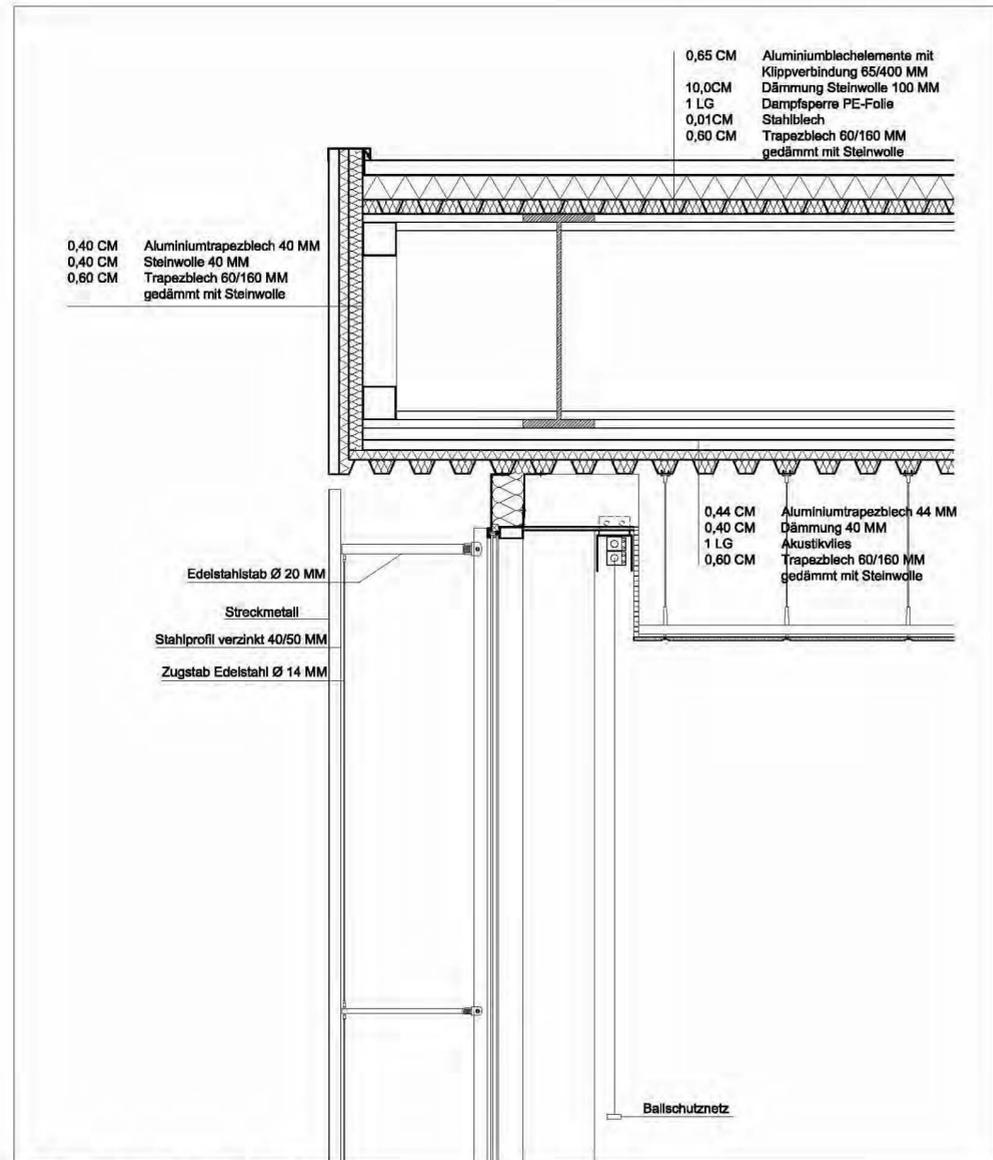


SCHNITT C-C M1:330 | Sportzentrum - Gesundheitszentrum - Verwaltung

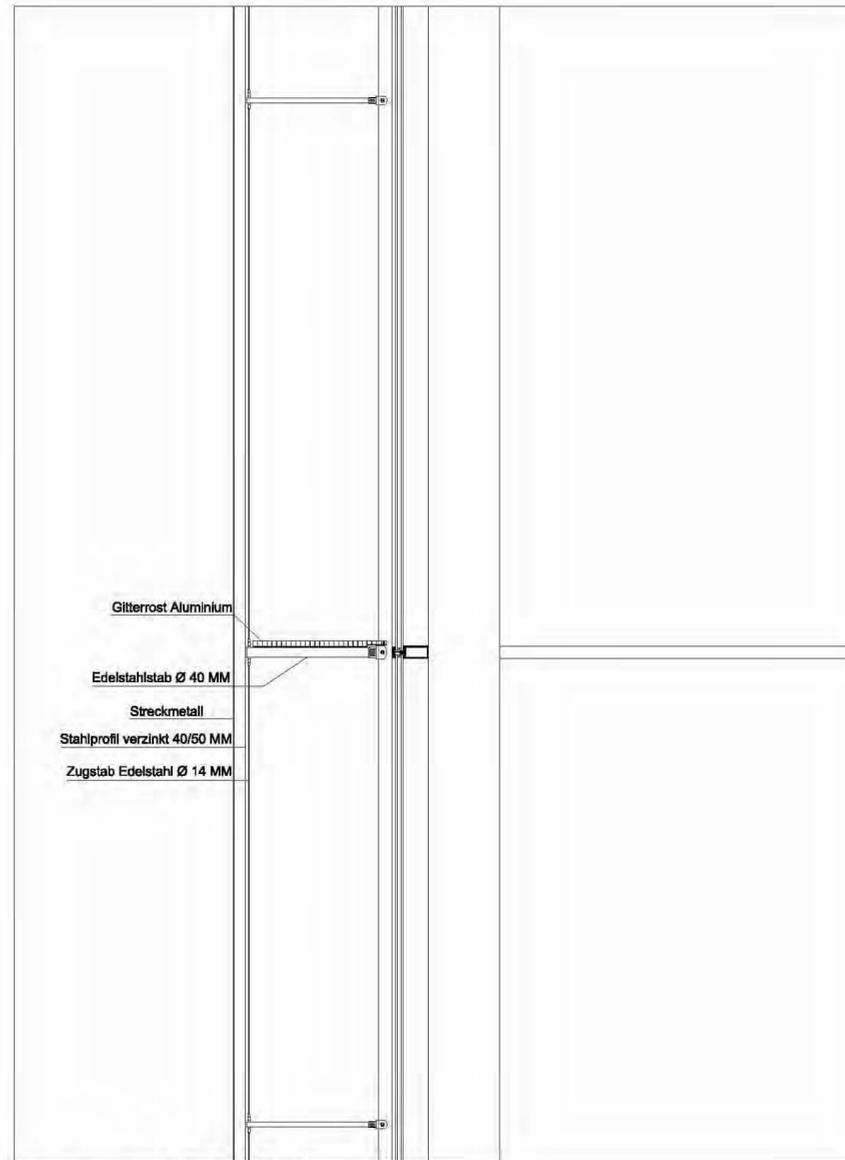


SCHNITT B-B M1:330 | Haupteingang - Garderoben - Gesundheitszentrum - Sportzentrum

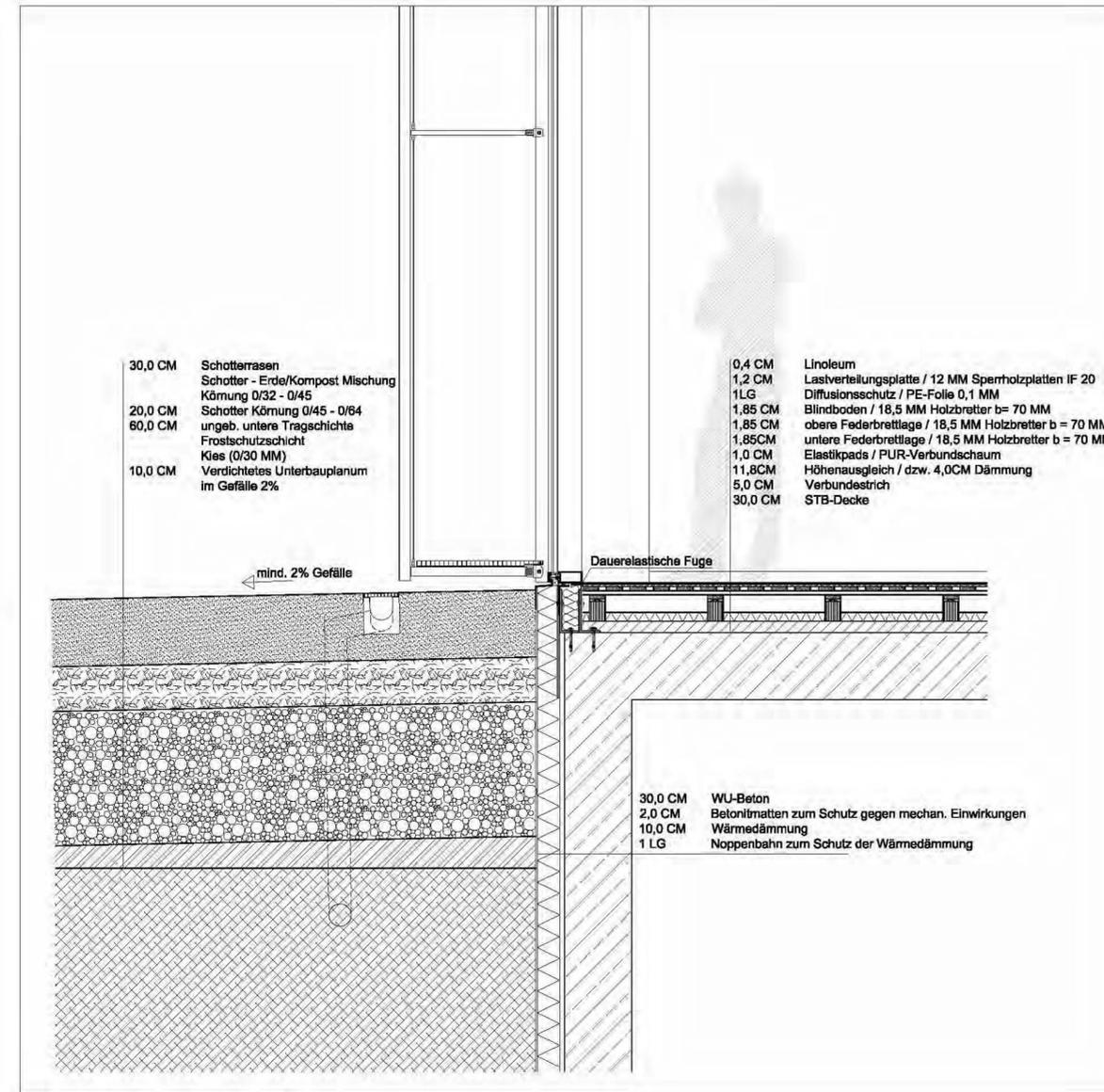
**SCHNITTE**  
Sportzentrum & Erlebnisbad  
M 1:330



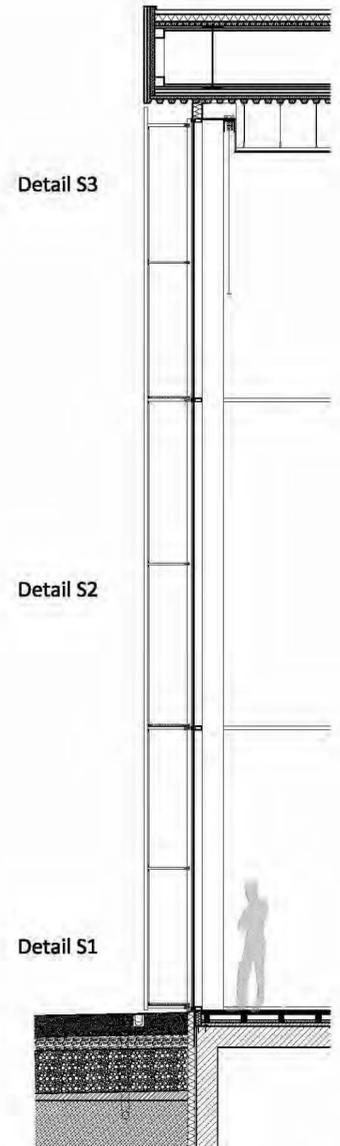
DETAIL S3 [M1:20]



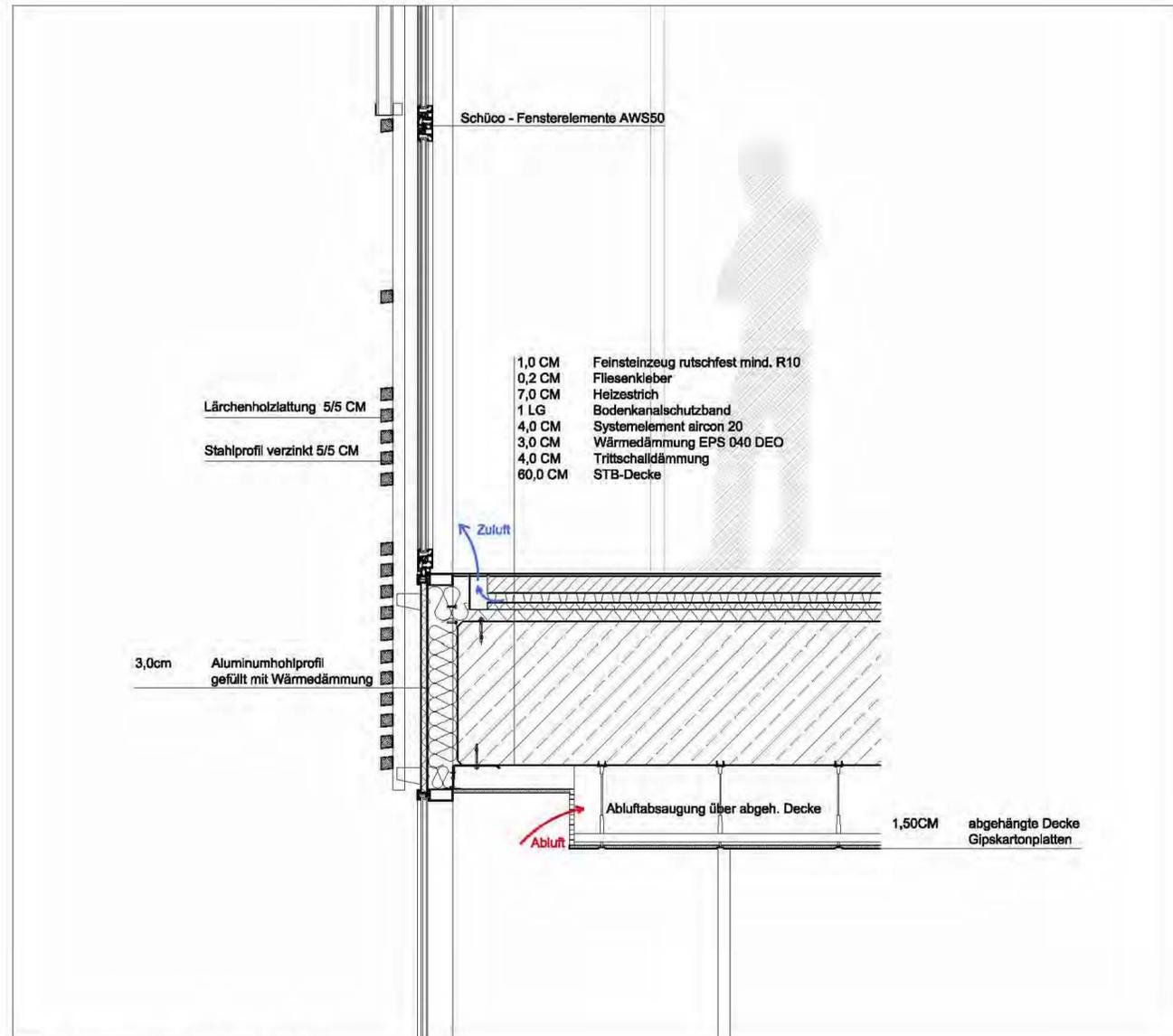
DETAIL S2 [M1:20]



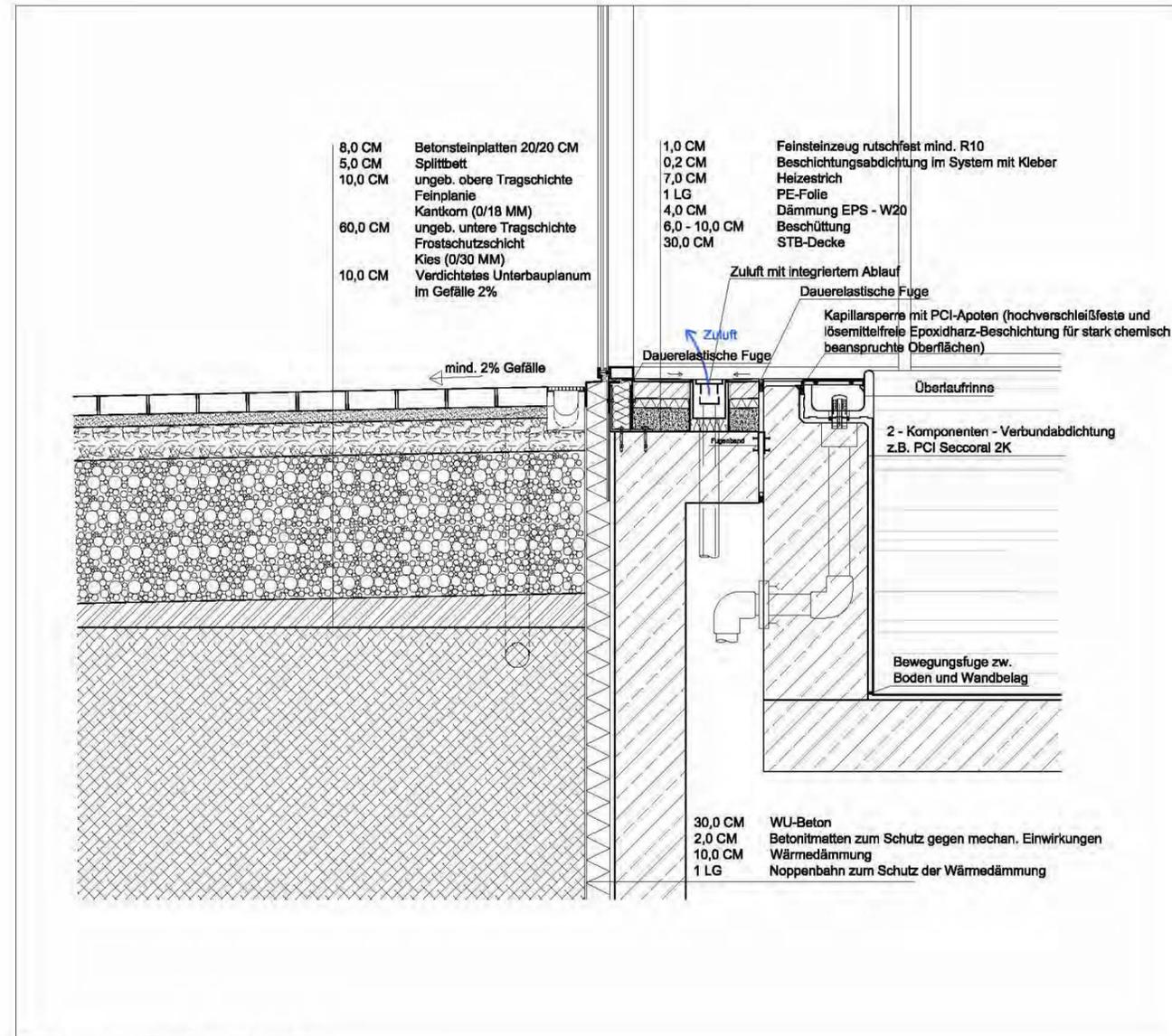
DETAIL S1 [M1:20]



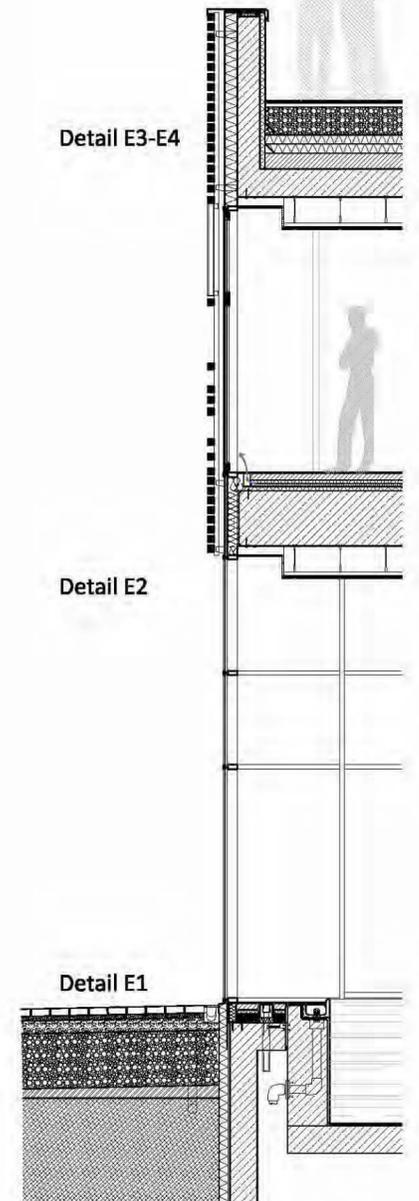
FASSADENSCHNITT  
 Sportzentrum  
 M 1:20



DETAIL E2 [M1:20]



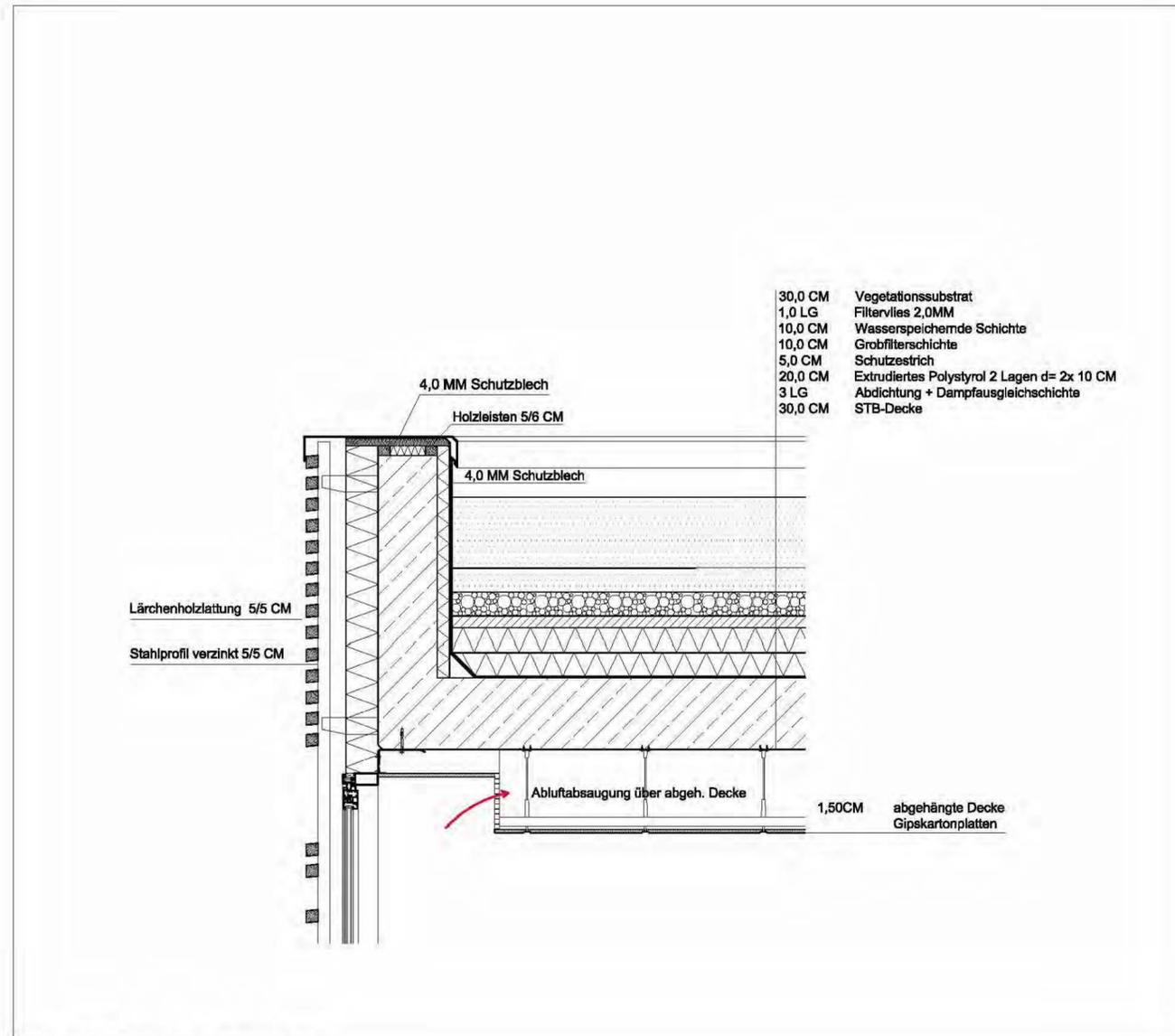
DETAIL E1 [M1:20]



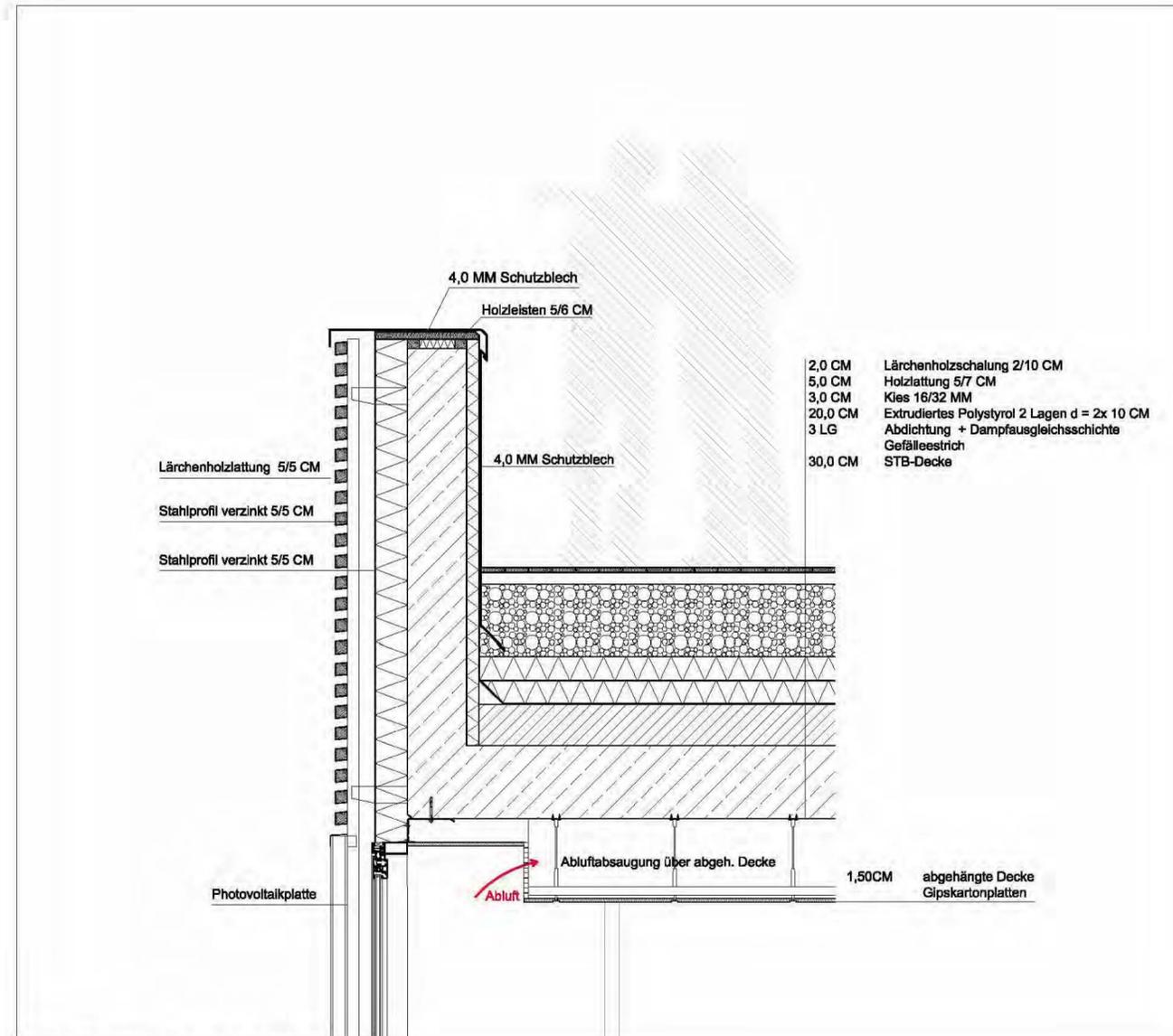
## FASSADENSCHNITT

Erlebnisbad

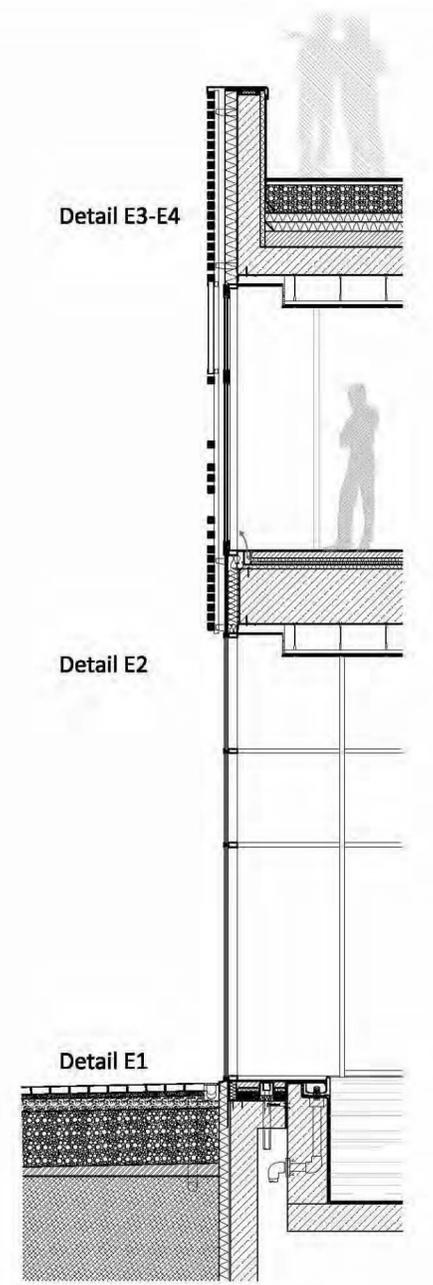
M 1:20



DETAIL E4 [M1:20]



DETAIL E3 [M1:20]



**FASSADENSCHNITT**

Erlebnisbad

M 1:20

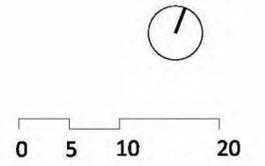


- 1 Park
- 2 Liegewiese
- 3 Sonnenterrasse
- 4 Sitzstufen
- 5 Anlegestelle Lendwurm
- 6 Freiflächen Sportzentrum
- 7 Sitzinseln
- 8 Sportplattformen (Fitness, Stetching, etc)
- 9 Anlegestelle Privatboote
- 10 Campingplatz

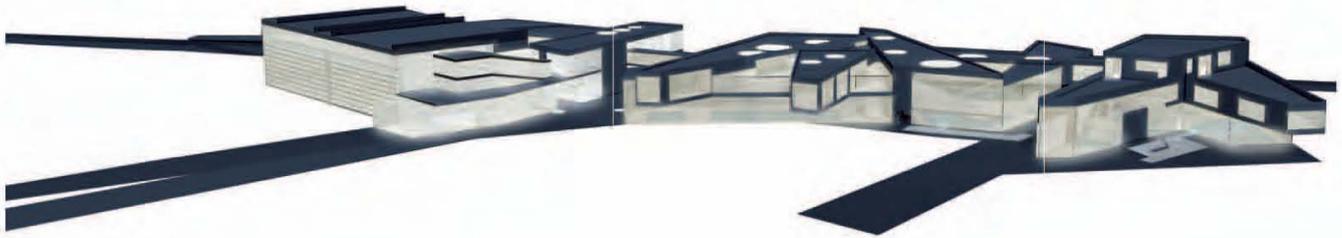
# AUSSENANLAGEN

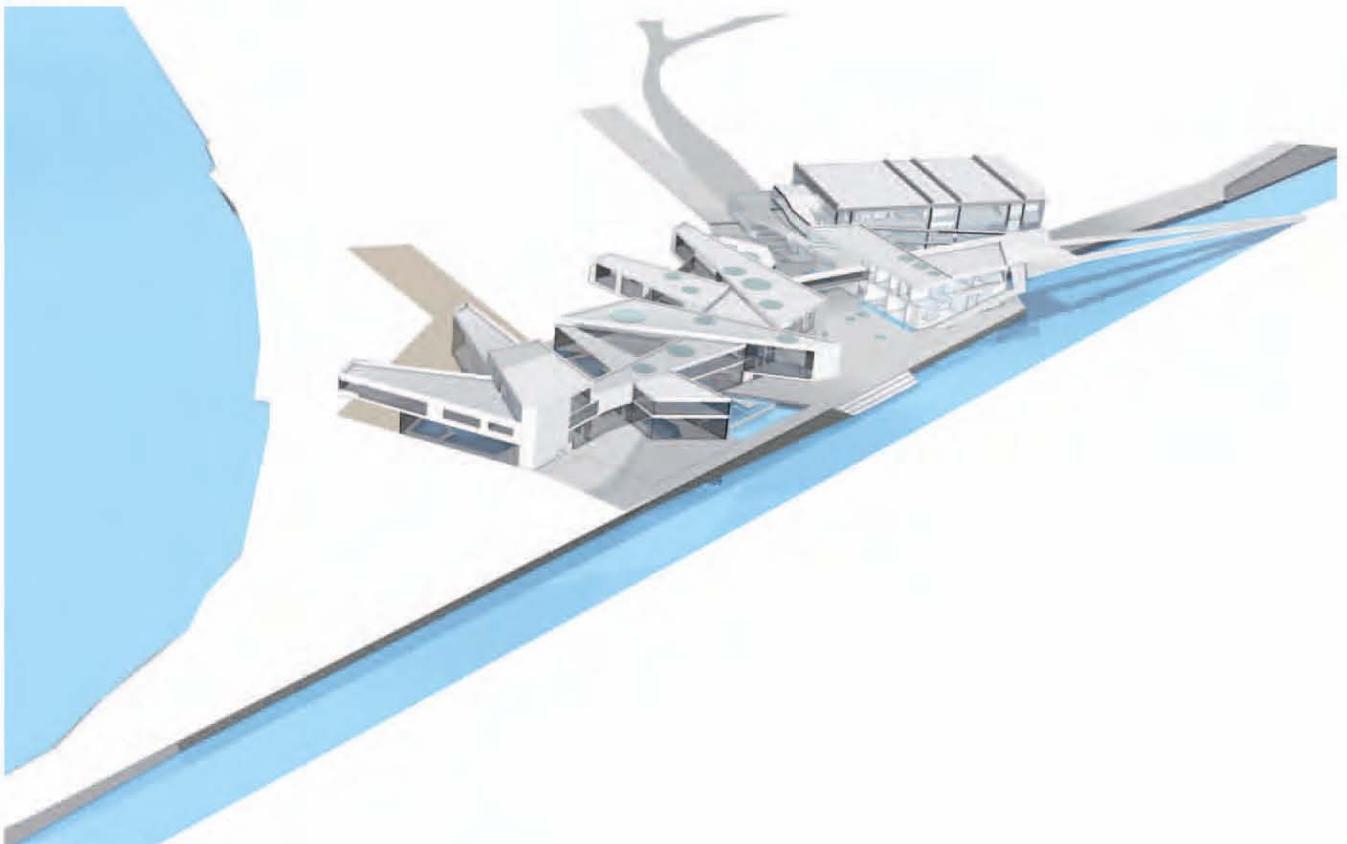
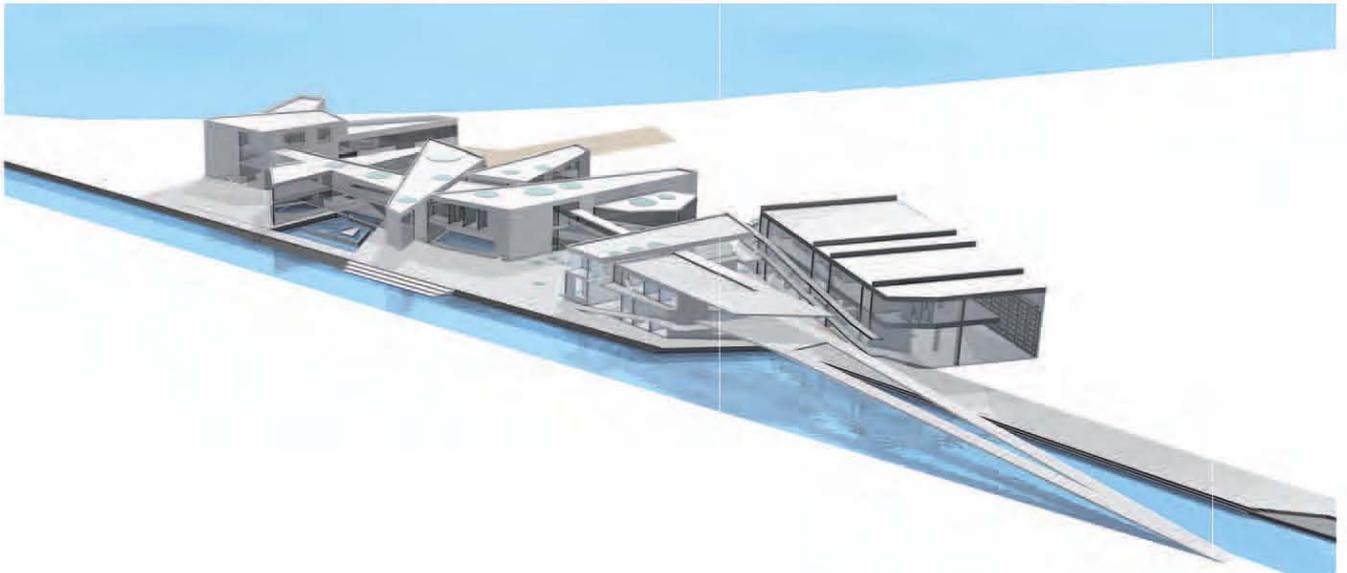
Gesamtanlage

M 1:500

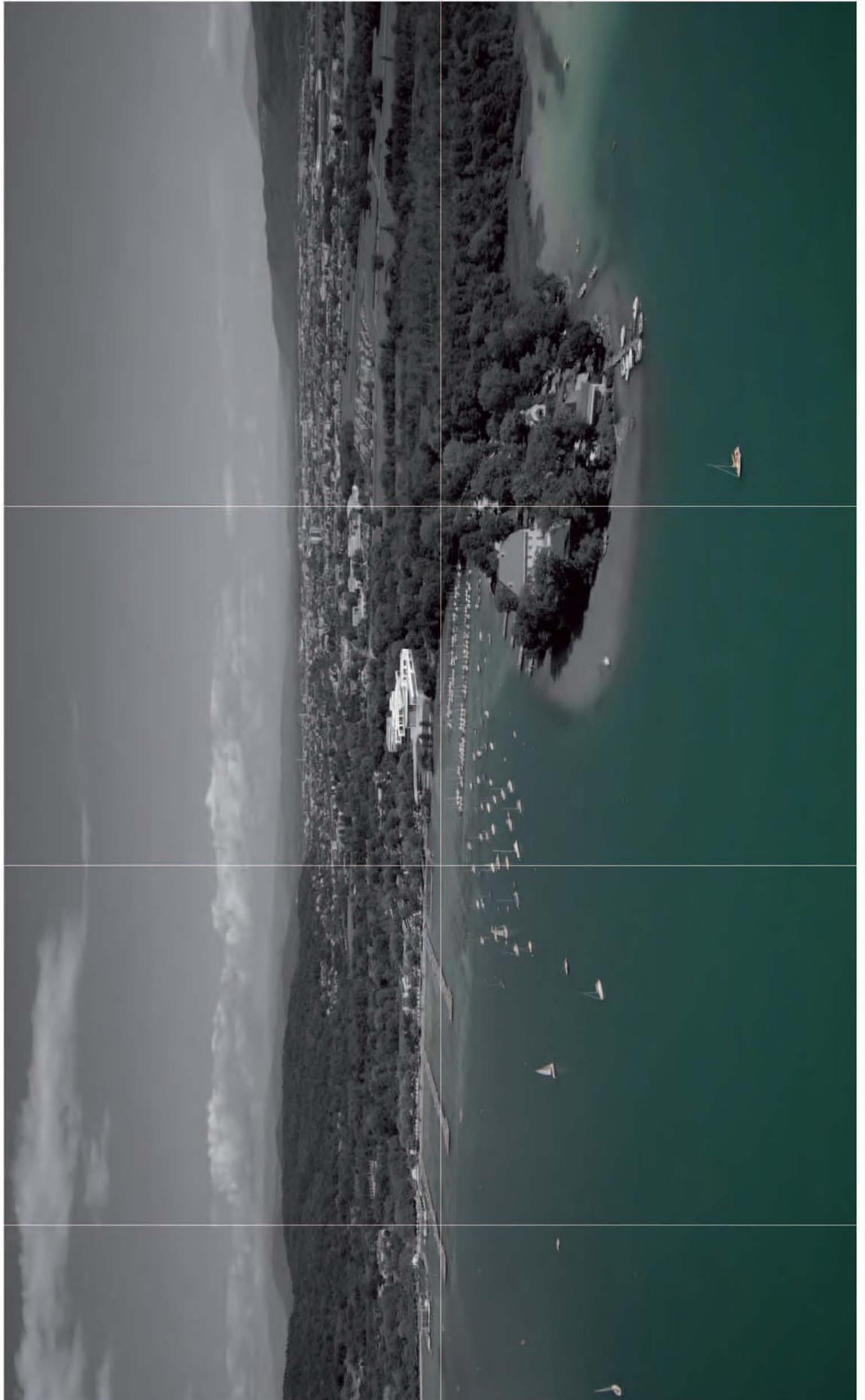


# Visualisierungen

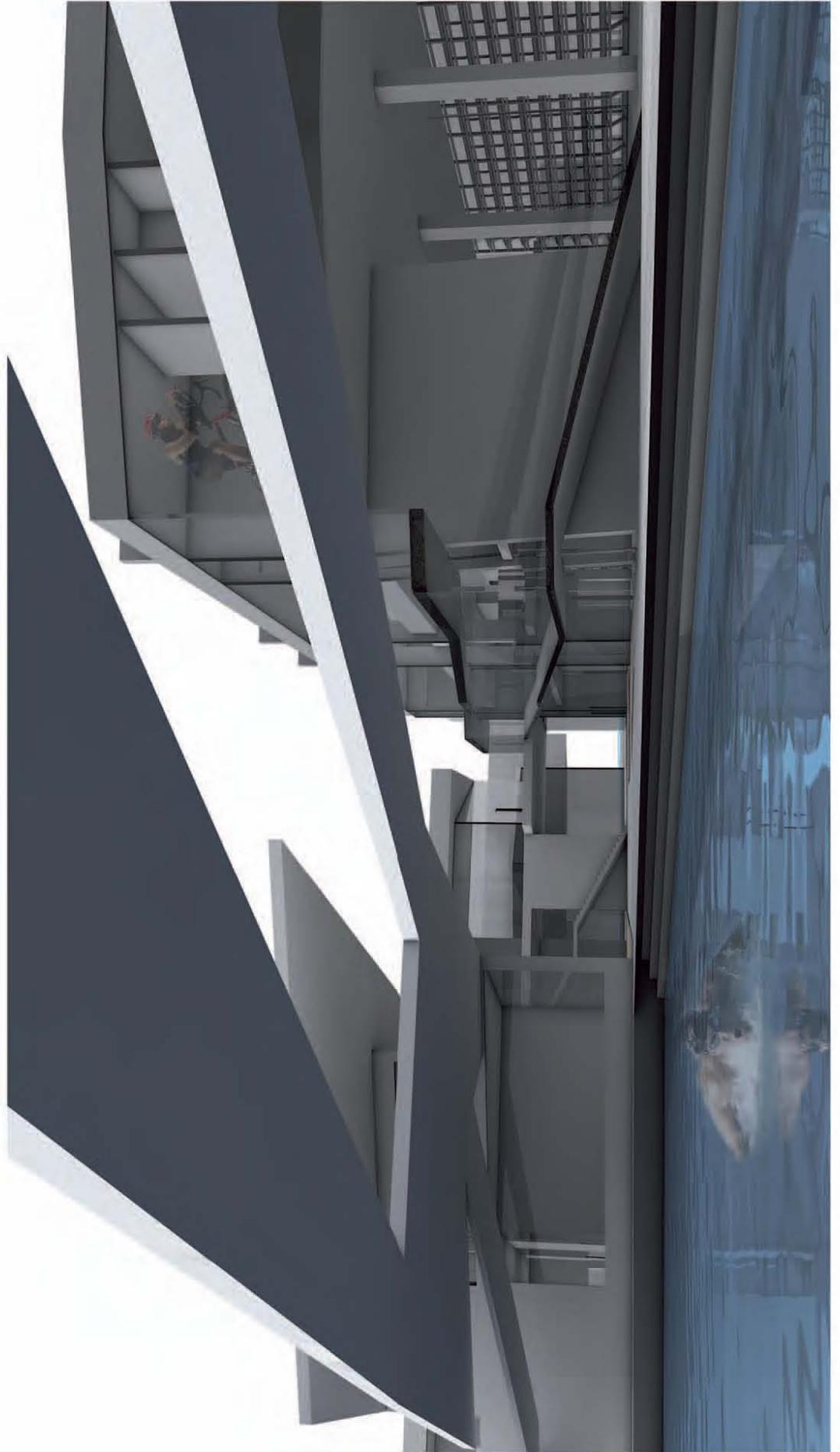




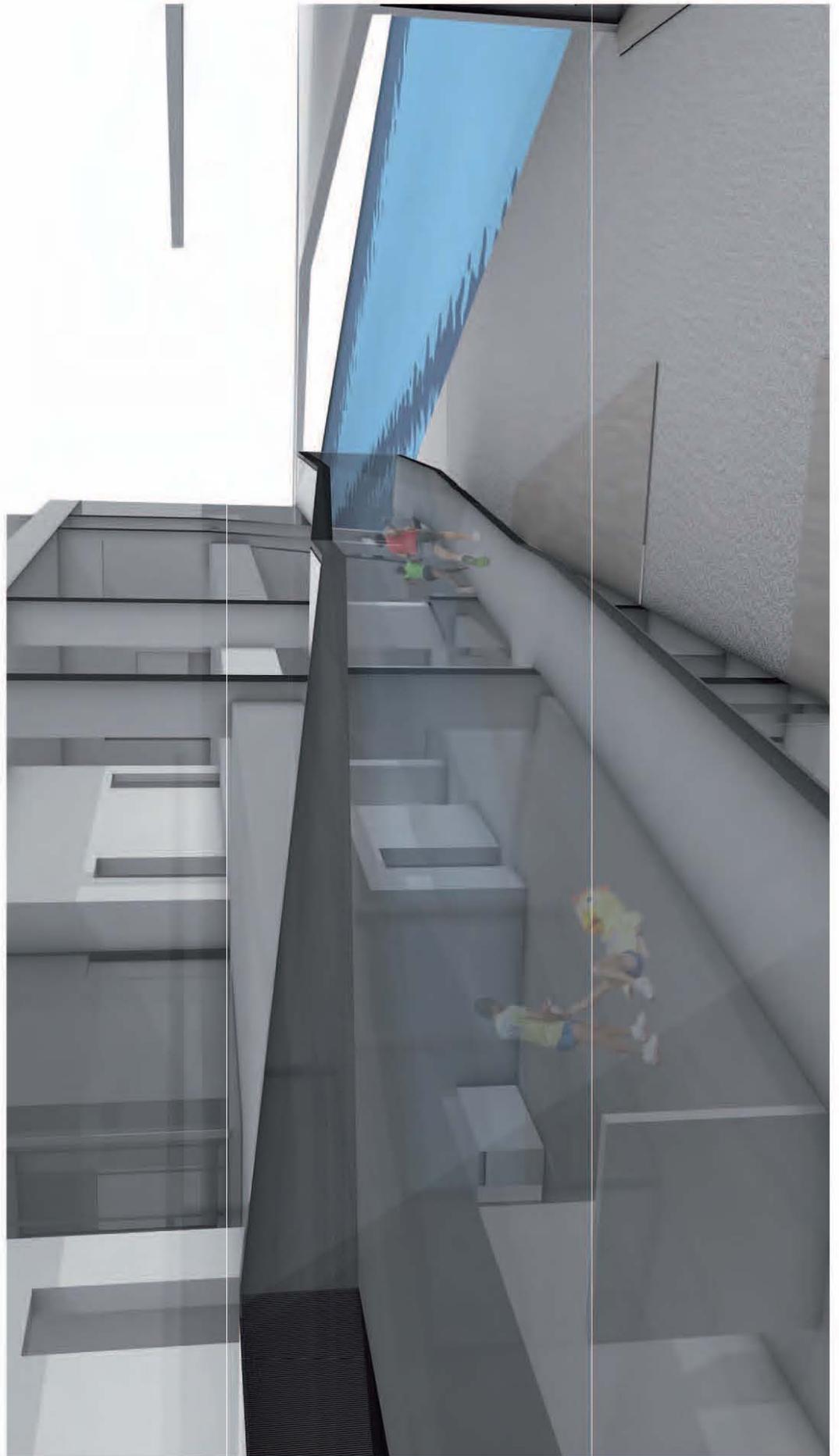




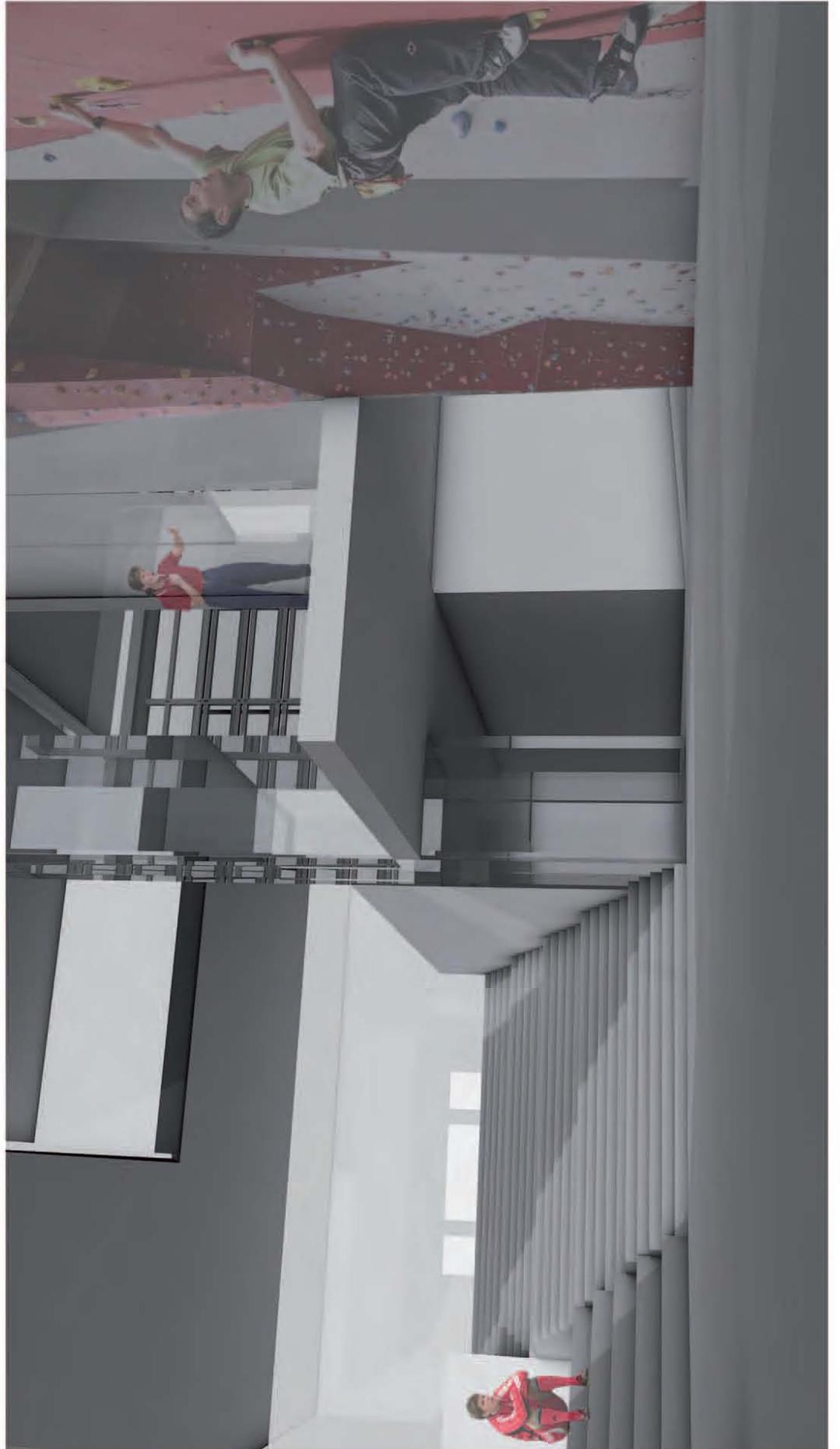




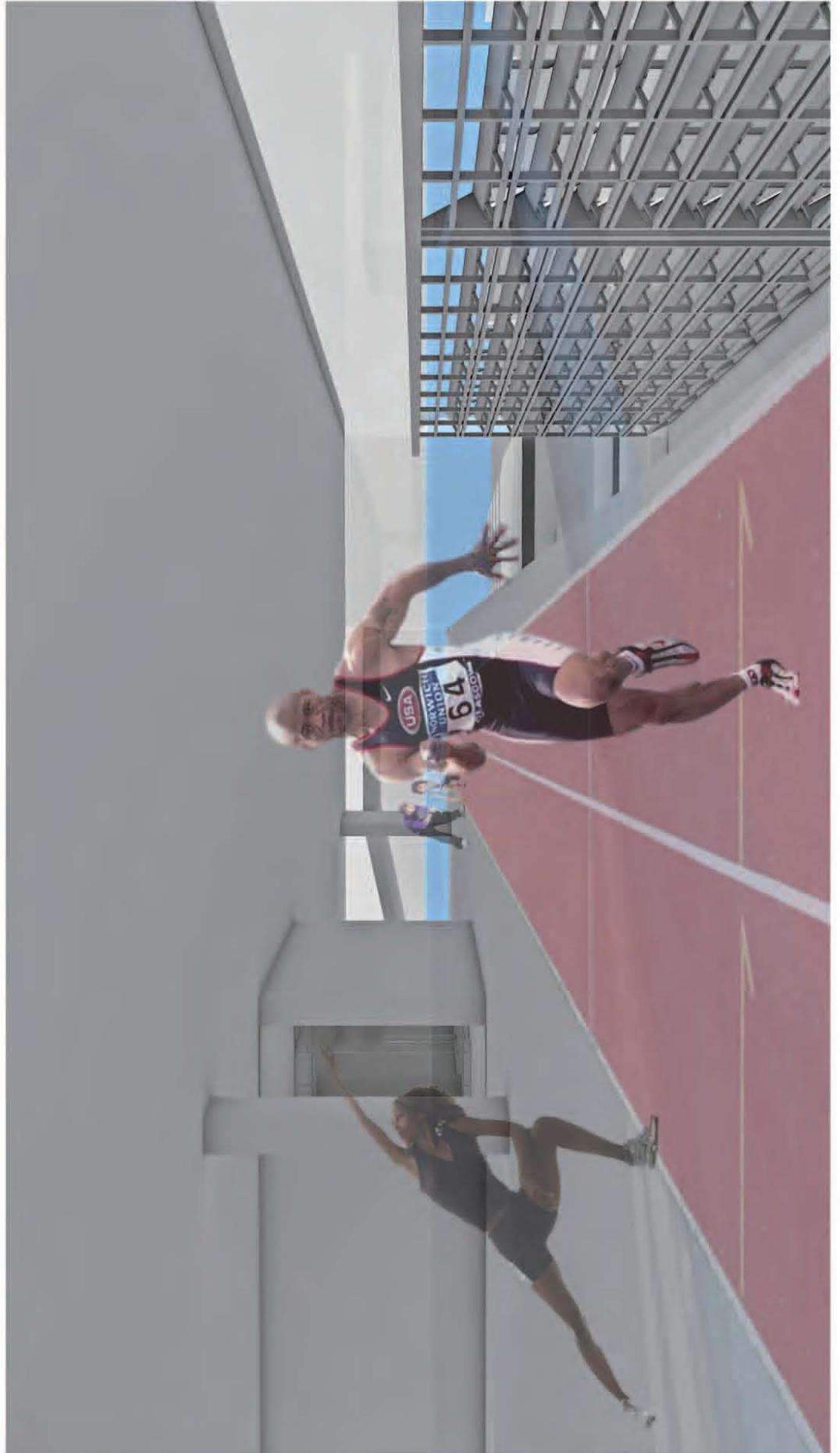




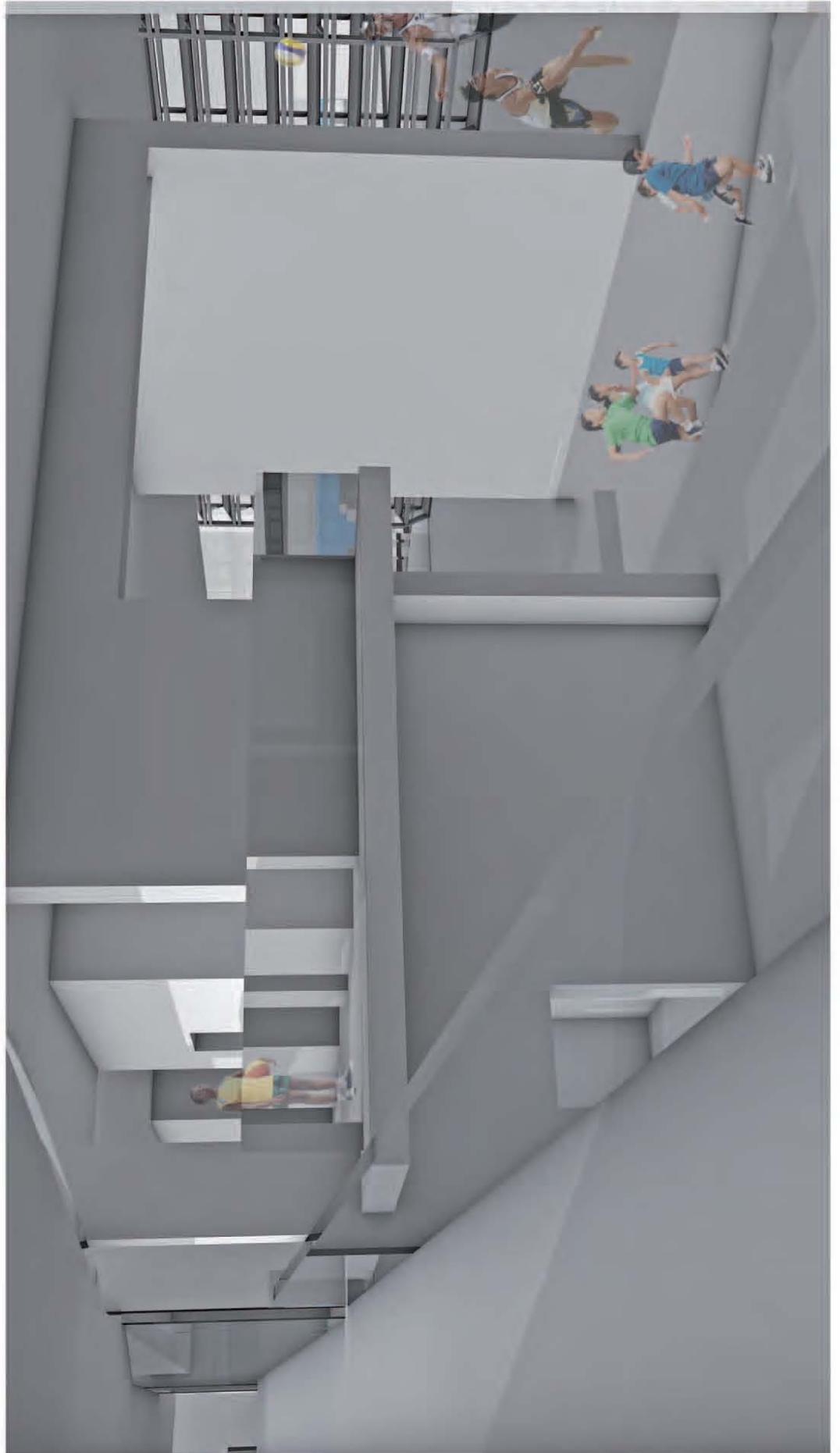






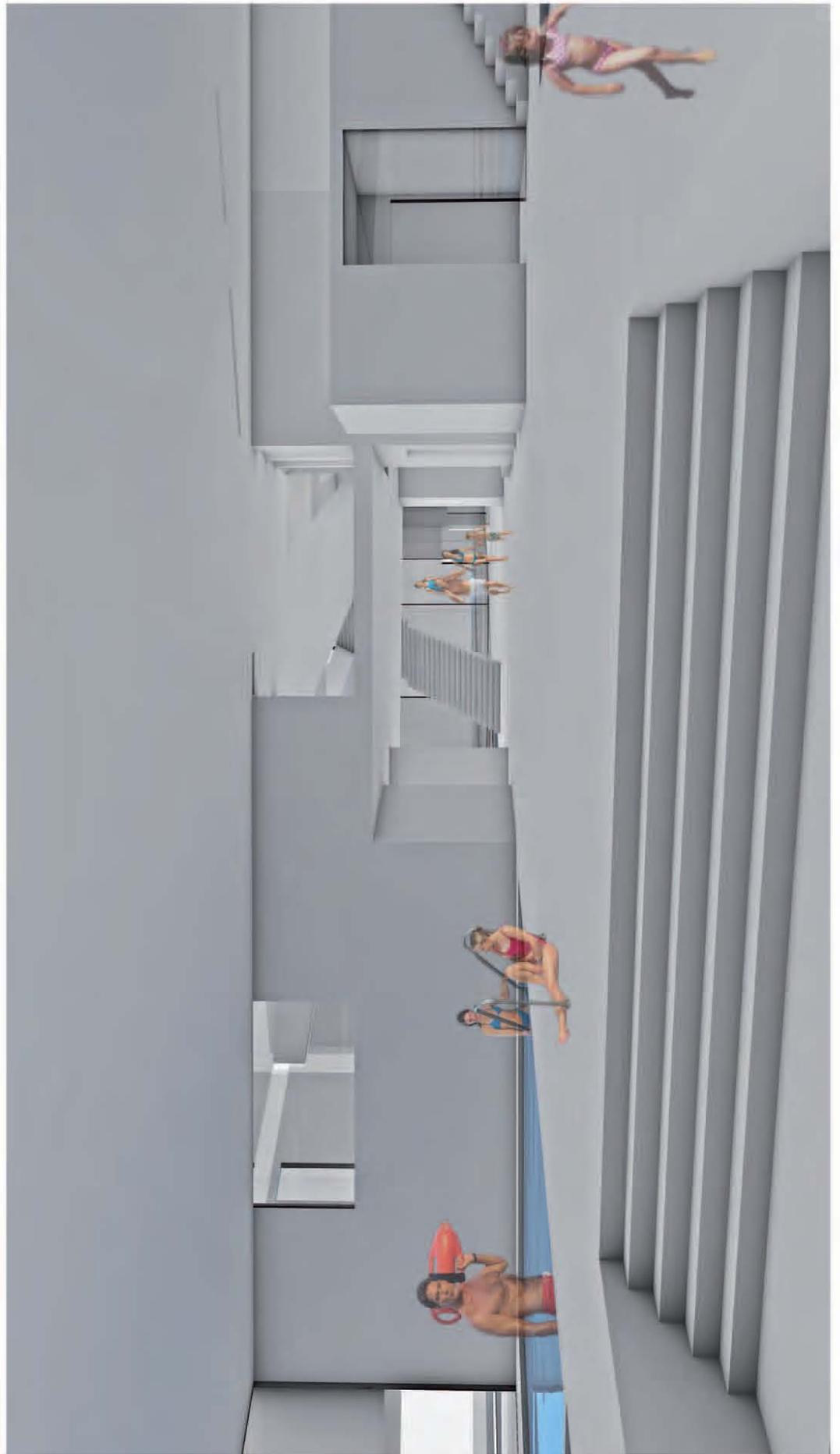


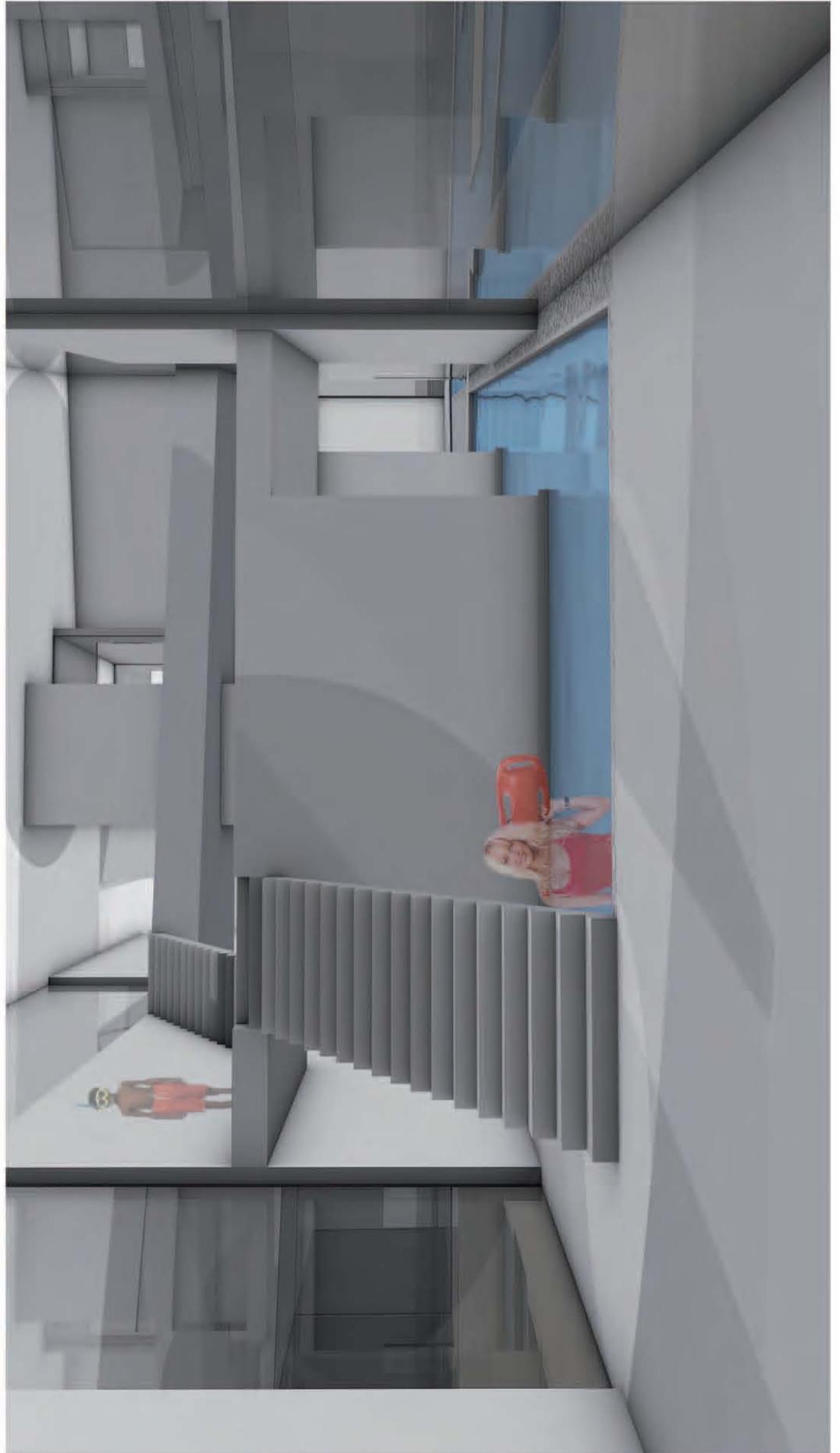












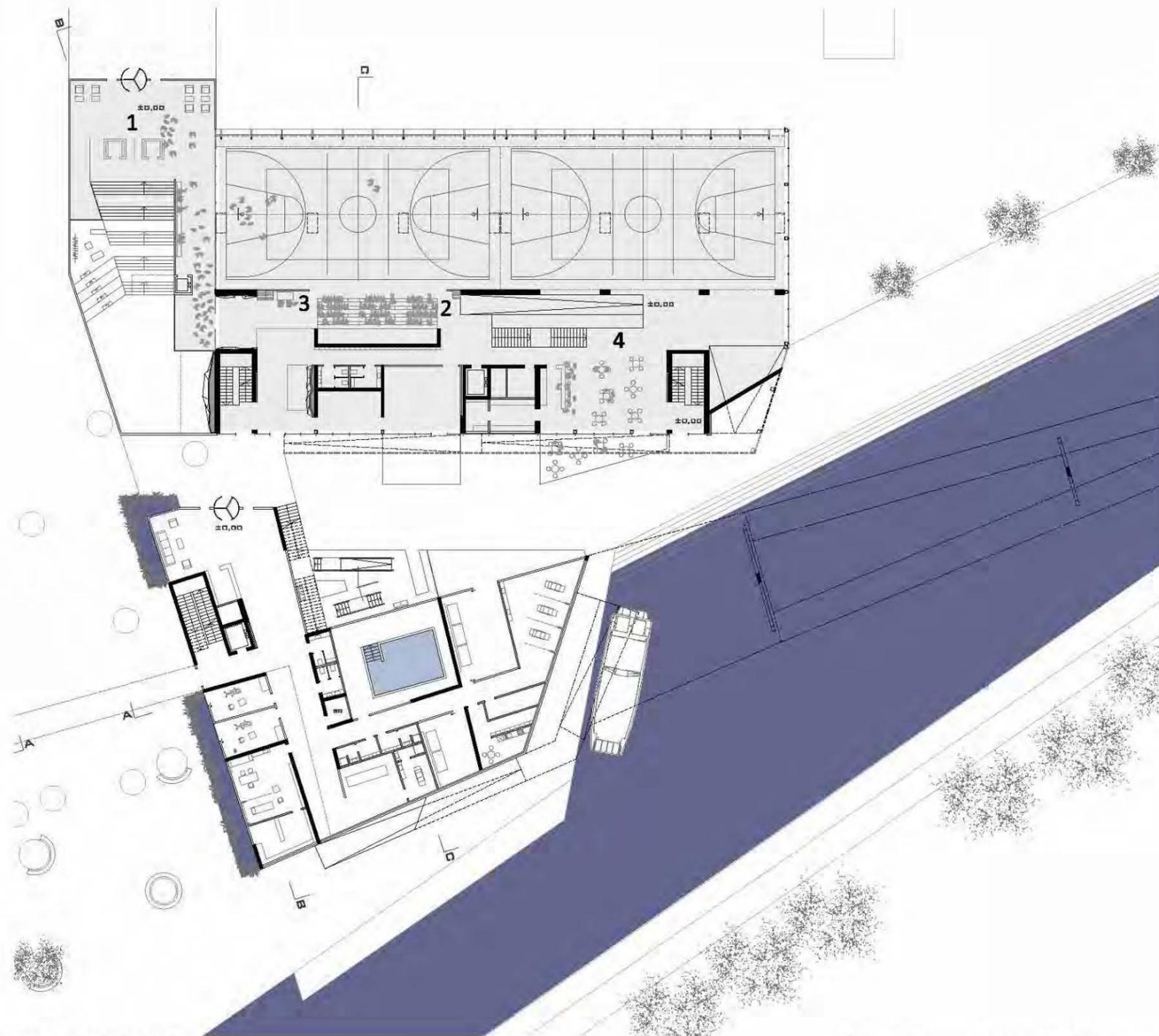


## Nutzungsszenarien

Auf den folgenden Plandarstellungen werden die unterschiedlichen Konfigurationsmöglichkeiten der Freizeitanlage dargestellt.

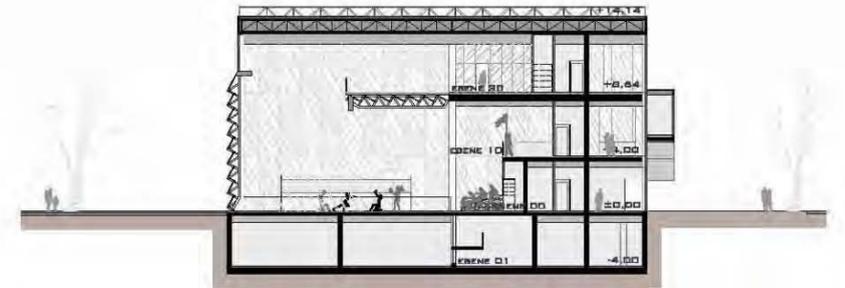
Die dargestellten Nutzungen sind:

- Sportveranstaltung indoor M1:500
- Kleinveranstaltung indoor M1:500
- Ironman Klagenfurt M1:500
- Beachvolleyball Grand Slam Klagenfurt M1:500
- Großveranstaltungen und Konzerte M1:500
- Abendveranstaltung in Restaurant/Bar M1:500



Sportveranstaltung  
EBENE 00 - M1:500

- 1 Eingangsbereich / Kassen
- 2 Tribüne
- 3 Zeitnehmung
- 4 Sportcafé



SCHNITT M1:500

## Sportveranstaltung indoor

Kleinere Sportveranstaltungen, wie zum Beispiel Vereinsmeisterschaften und Ähnliches können in der Multifunktionshalle abgehalten werden.

Die Zuschauer können im Bereich der ausfahrbahnen Tribüne auf Ebene 00 und im Zuschauerbereich auf Ebene 10 Platz nehmen.

Die zweite Sporthalle kann zum Aufwärmen und Einspielen der Mannschaften verwendet werden, da diese vom Zuschauerbereich abgetrennt werden kann.

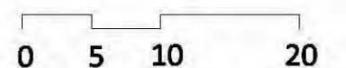
Für das leibliche Wohl sorgt das Sportcafé auf Ebene 00.

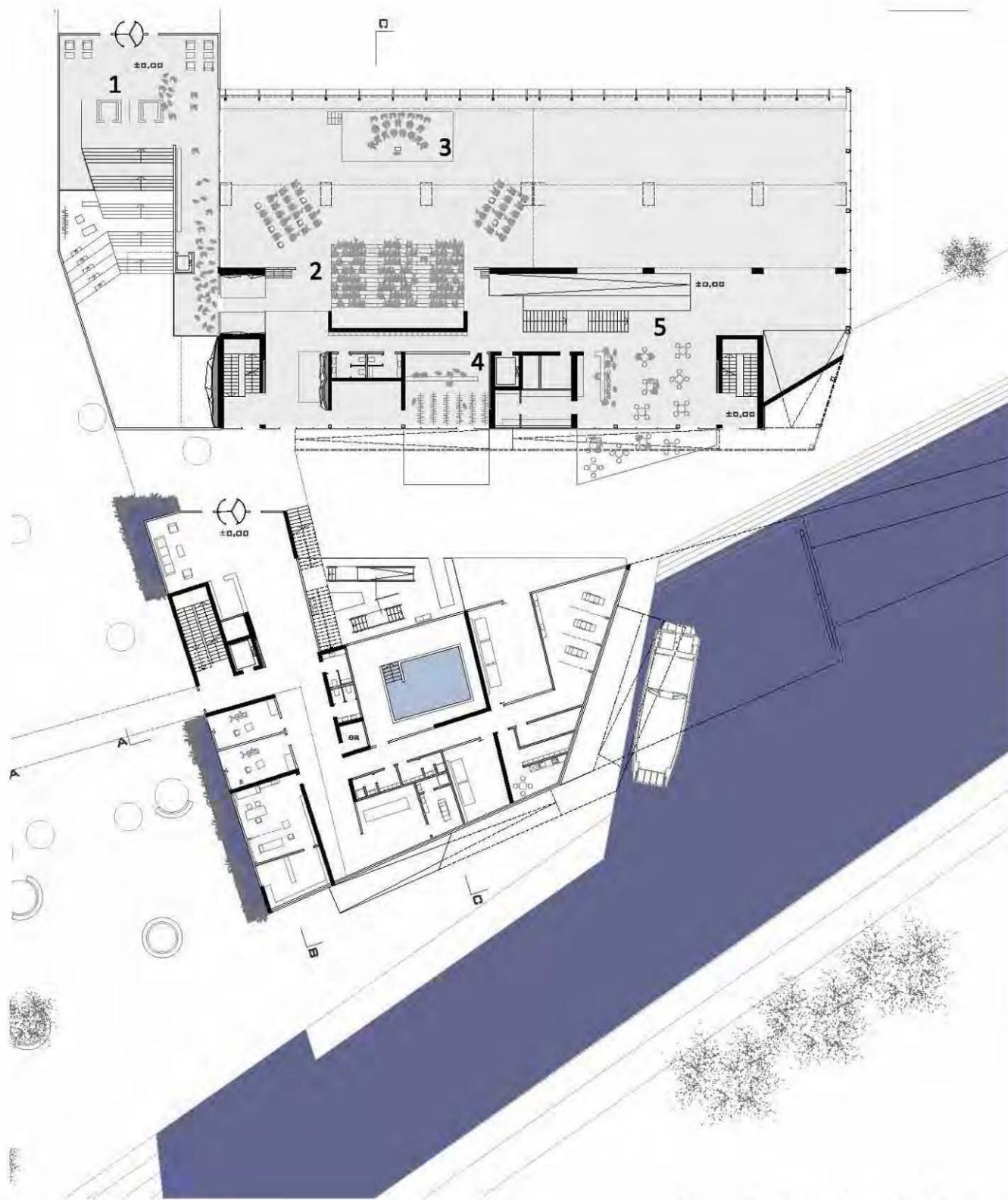
Auf Ebene 01 gibt es Mannschaftsumkleiden für die teilnehmenden Sportler und Schiedsrichter.

## Nutzungsszenario 1.0

Sportzentrum

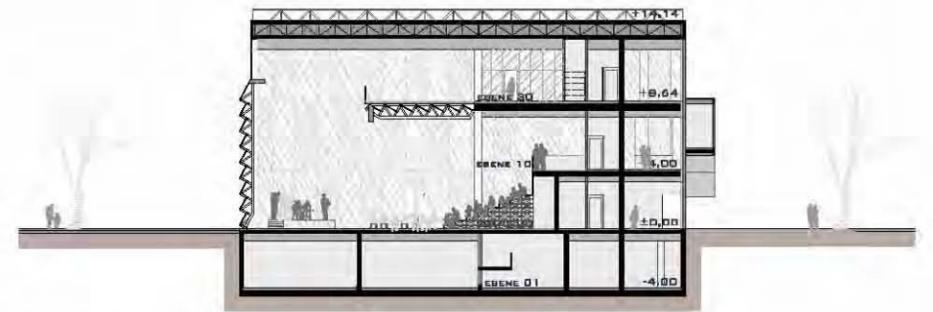
M 1:500





Kleinveranstaltung  
EBENE 00 - M1:500

- 1 Eingangsbereich / Kassen
- 2 Tribüne
- 3 Bühne
- 4 Garderobe
- 5 Café



SCHNITT M1:500

## Kleinveranstaltung indoor

Kleinveranstaltungen, wie zum Beispiel Konzerte, Vorträge, Seminare, etc. können jederzeit in der Multifunktionshalle des Sportzentrums stattfinden.

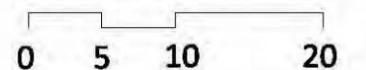
Für ausreichend Sitzplätze sorgt einerseits die ausfahrbare Tribüne auf der Ebene 00 der Halle und zusätzlich aufstellbare Bestuhlung in der Halle. Aber auch die Ebene 10 bietet weiteren Platz für Zuschauer.

Die zweite Halle kann ebenfalls für Tagungen oder aber auch Catering für Veranstaltungen in der anderen Halle verwendet werden.

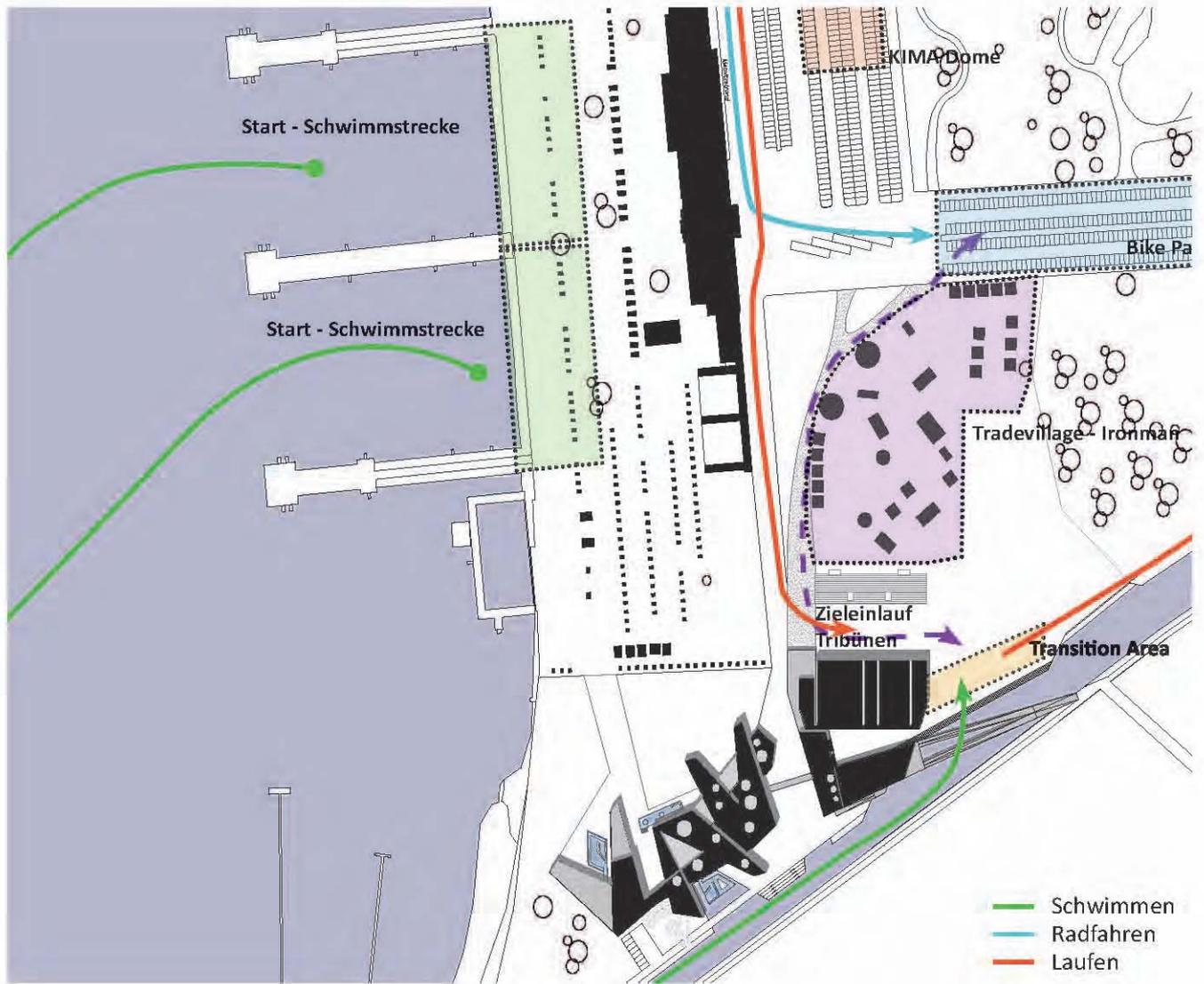
## Nutzungsszenario 2.0

Sportzentrum

M 1:500

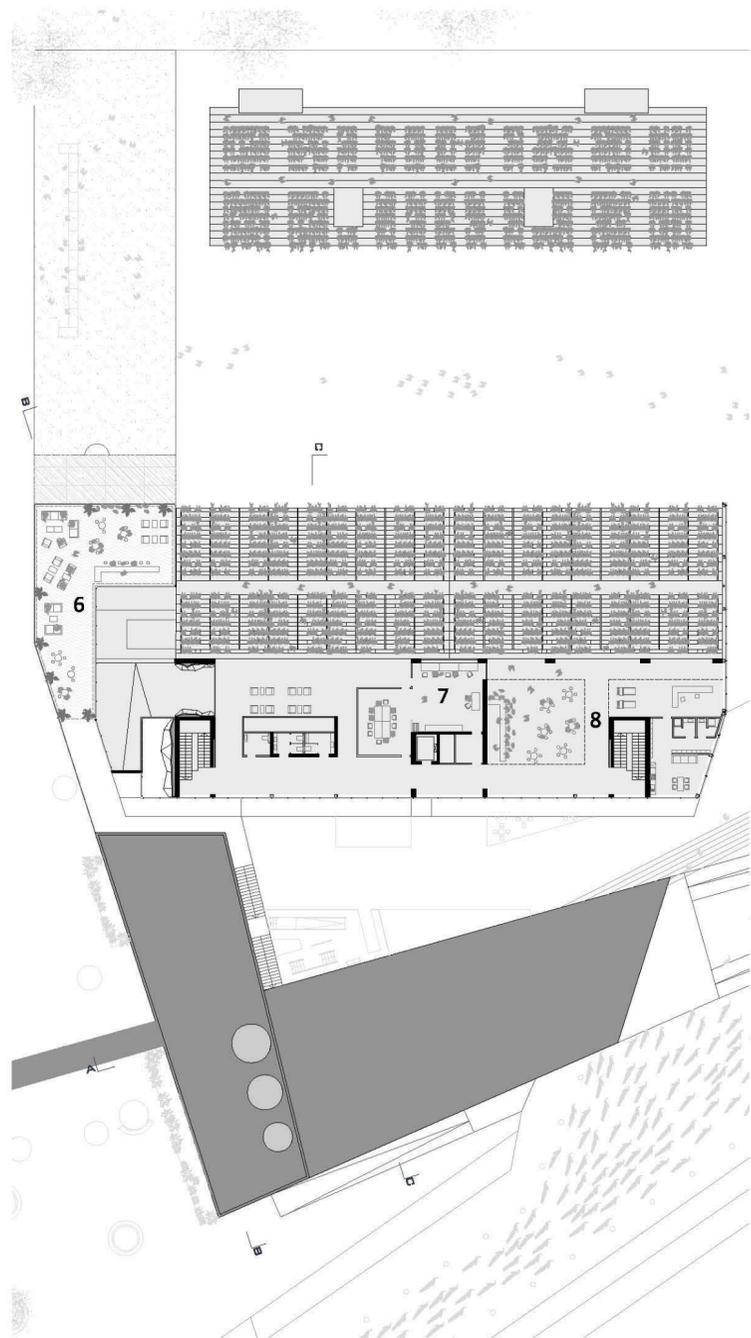


Lageplan Ironman Kärnten

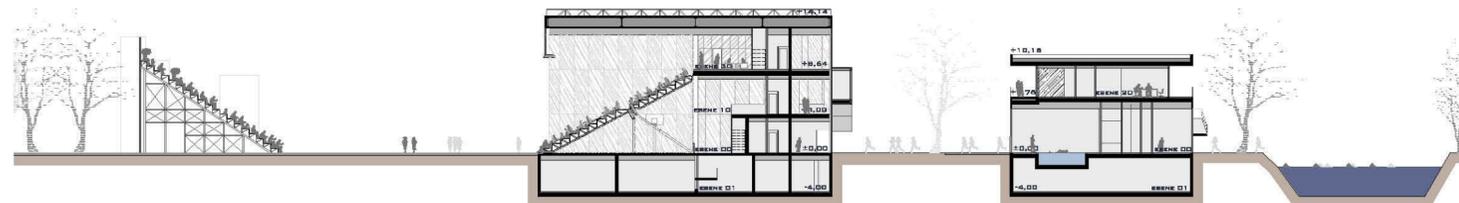




IRONMAN Klagenfurt  
EBENE 00 - M1:500



IRONMAN Klagenfurt  
EBENE 30 - M1:500



SCHNITT M1:500

- 1 Zieleinlauf
- 2 Zuschauertribünen
- 3 Transition Area
- 4 Registrierung
- 5 Massage
- 6 VIP-Lounge
- 7 Presse
- 8 Bar
- 9 Labestation

## IRONMAN Klagenfurt

Für diese Großveranstaltung bieten das Sportzentrum und die umliegenden Freiflächen die perfekte Umgebung.

Nach Umklappen der Hauptfassade des Sportzentrums, entsteht große Zuschauertribüne von der aus die einzelnen Etappen gut überblickt werden können.

Die Schwimmer, und Läufer passieren sowohl in der Transition zwischen Schwimmen und Radfahren, sowie beim Zieleinlauf, direkt den Gebäudekomplex und der Zuschauer ist somit mitten im Geschehen.

Der Bikepark befindet sich weiterhin auf den bestehenden Parkplatzflächen nördlich der Anlagen und ist ebenfalls für die Athleten direkt von der Transition Area erreichbar.

Teile der Garderoben im Sportzentrum können für dieses Event mitgenutzt werden und auch eigene Bereiche für Presse und Fernsehen können auf der Ebene 30 des Sportzentrums zur Verfügung gestellt werden.

Unterhalb der Haupttribüne im Sportzentrum wird die Registrierung und Massagebereiche für die Athleten eingerichtet.

## Nutzungsszenario 3.0

Sportzentrum

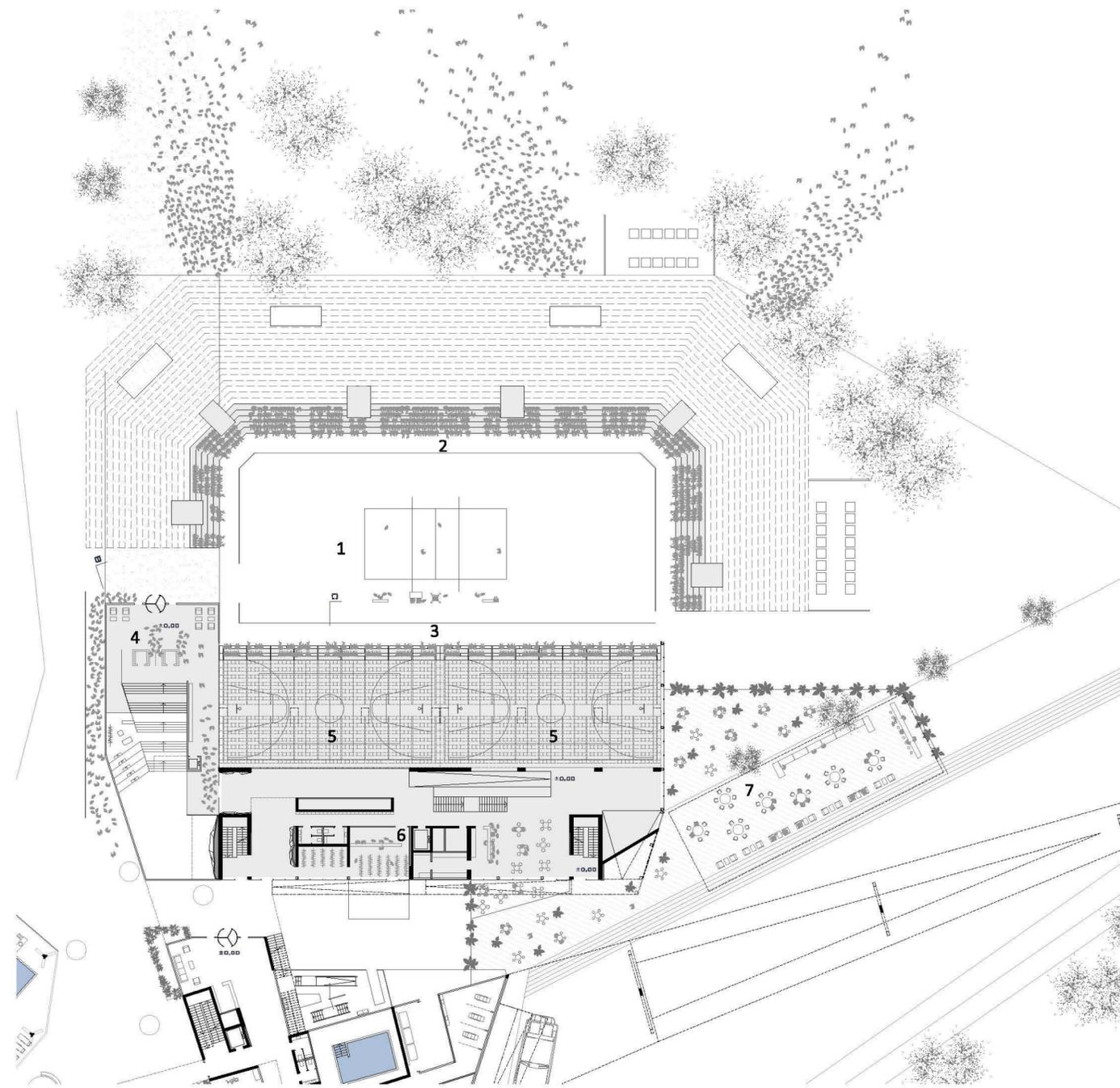
M 1:500



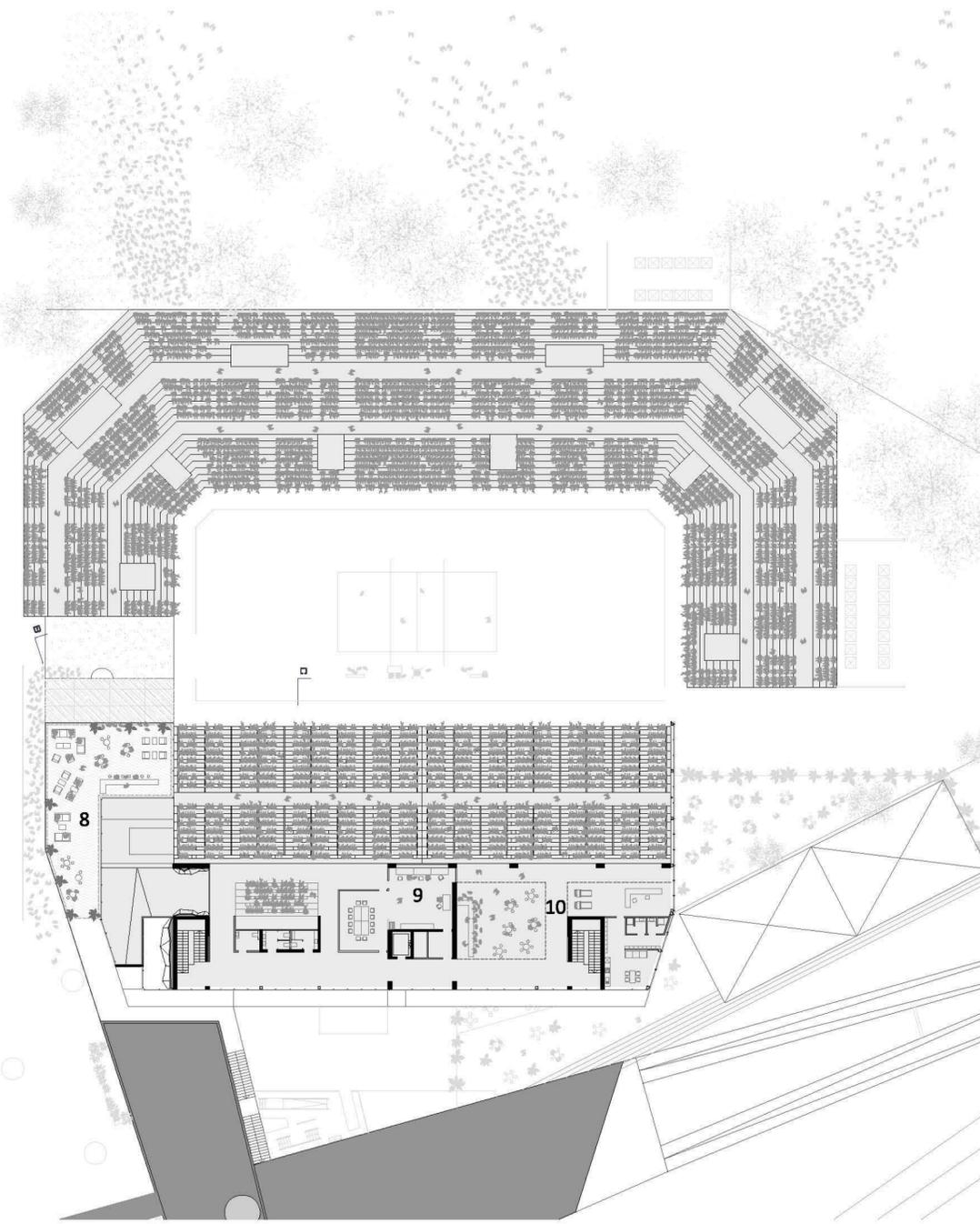
0 5 10 20

Lageplan Beachvolleyball Grand Slam Klagenfurt

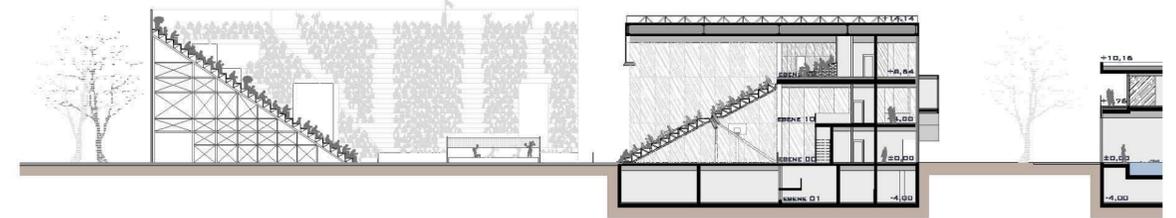




Beachvolleyball Grand Slam Klagenfurt  
EBENE 00 - M1:500



Beachvolleyball Grand Slam Klagenfurt  
EBENE 30 - M1:500



SCHNITT M1:500

- 1 Hauptcourt
- 2 Tribüne
- 3 VIP Tribüne
- 4 Eingangsbereich VIP / Kassen
- 5 Mannschaftsbereich
- 6 Garderobe
- 7 VIP Bereich / Catering
- 8 VIP Lounge
- 9 Presse
- 10 Bar

## Beachvolleyball Grand Slam Klagenfurt

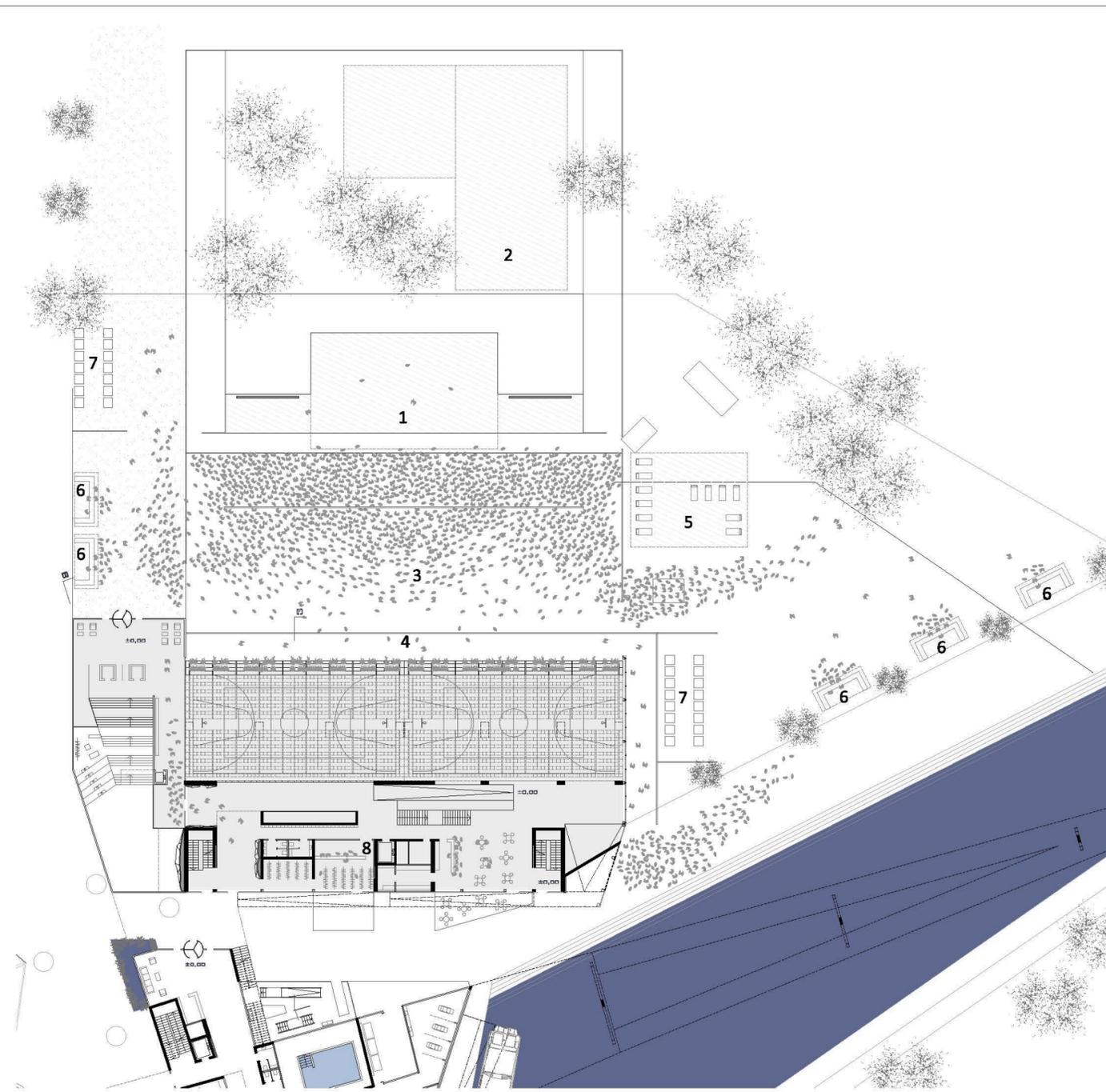
Neben der als Tribüne umklappbaren Hauptfassade des Sportzentrums, kann die gesamte Infrastruktur der oberen Geschosse für diese Veranstaltung verwendet werden. Unterhalb der Bühne können Mannschaftsbereiche eingerichtet werden und auf Ebene 20+30 befinden sich während der Veranstaltung der VIP-Bereich und die Presse. Neben den VIP Bereichen im Sportzentrum, kann für die Abendveranstaltungen auch das Restaurant und die Cocktailbar des Erlebnisbades als Veranstaltungsort genutzt werden. Von dort aus haben die Gäste einen großzügigen Ausblick über das Wörtherseegebiet im privateren Rahmen.

## Nutzungsszenario 4.0

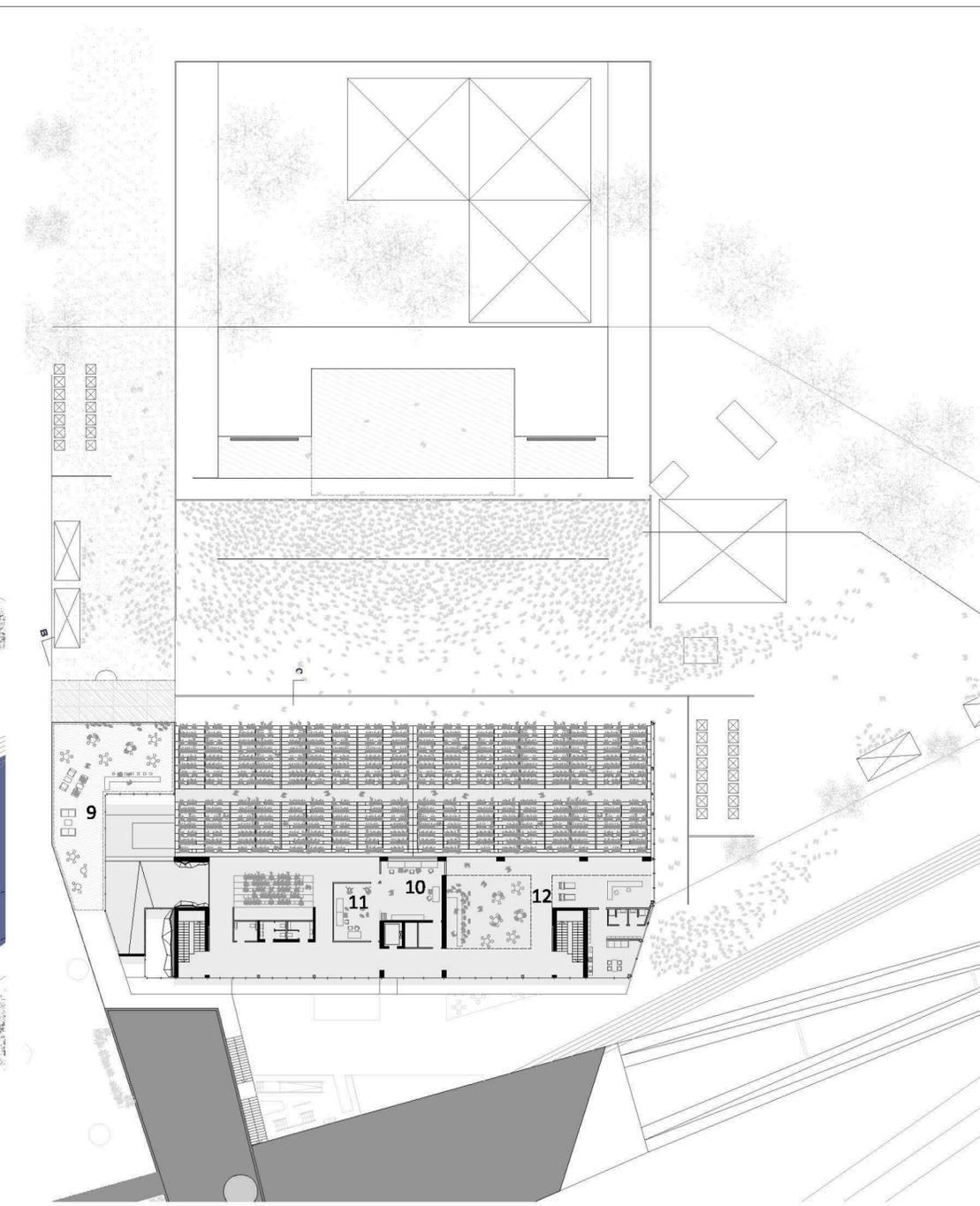
Sportzentrum  
M 1:500



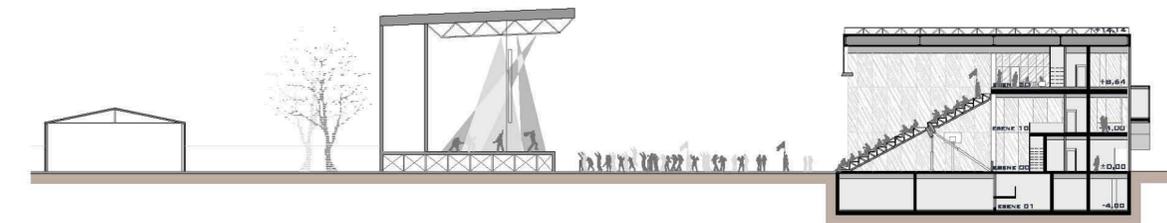
0 5 10 20



Konzerte, etc  
EBENE 00 - M1:500



Konzerte, etc  
EBENE 30 - M1:500



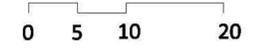
SCHNITT M1:500

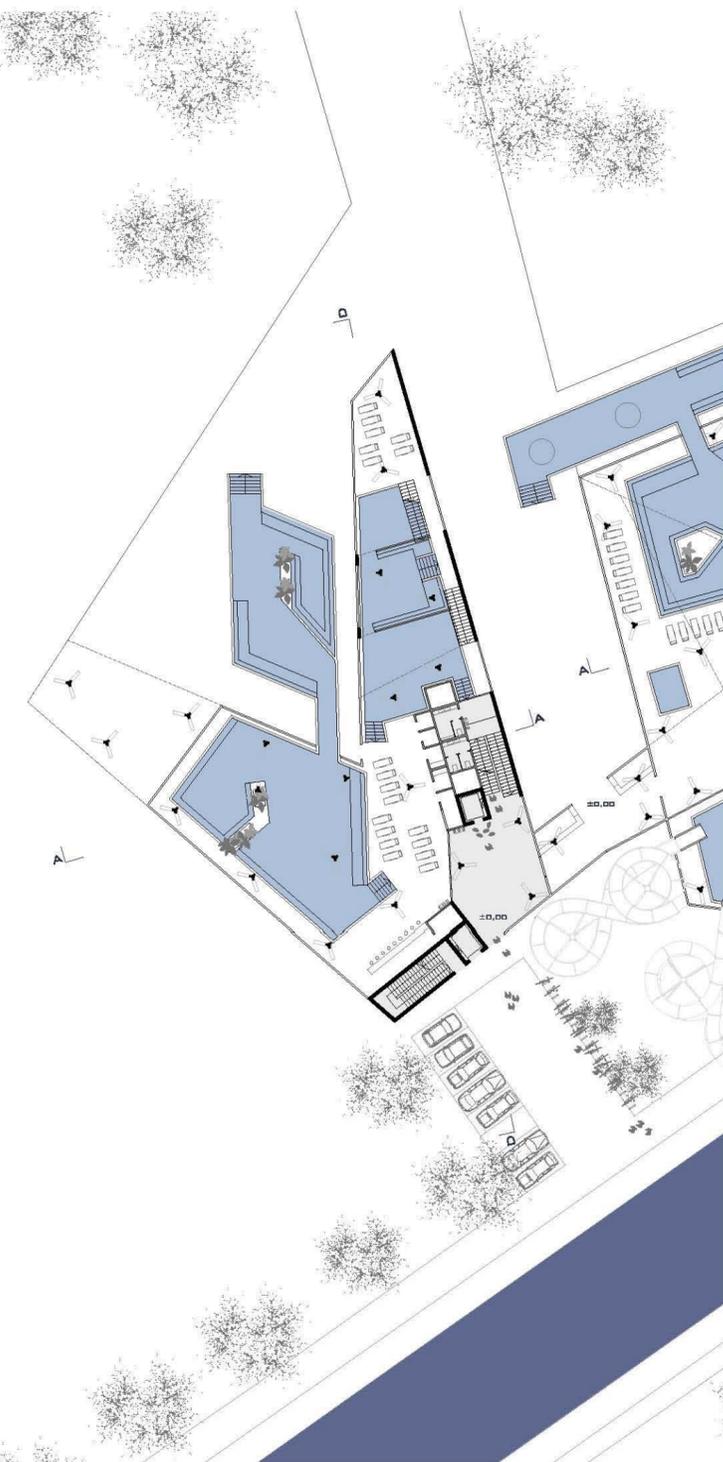
- 1 Hauptbühne
- 2 Backstagebereich
- 3 Zuschauerbereich
- 4 Tribüne
- 5 Erste Hilfe Bereich
- 6 Getränke / Snacks
- 7 Toiletten
- 8 Garderobe
- 9 VIP - Lounge
- 10 Ton-/Lichttechnik
- 11 Presse
- 12 Bar

### Großveranstaltungen, Konzerte, etc

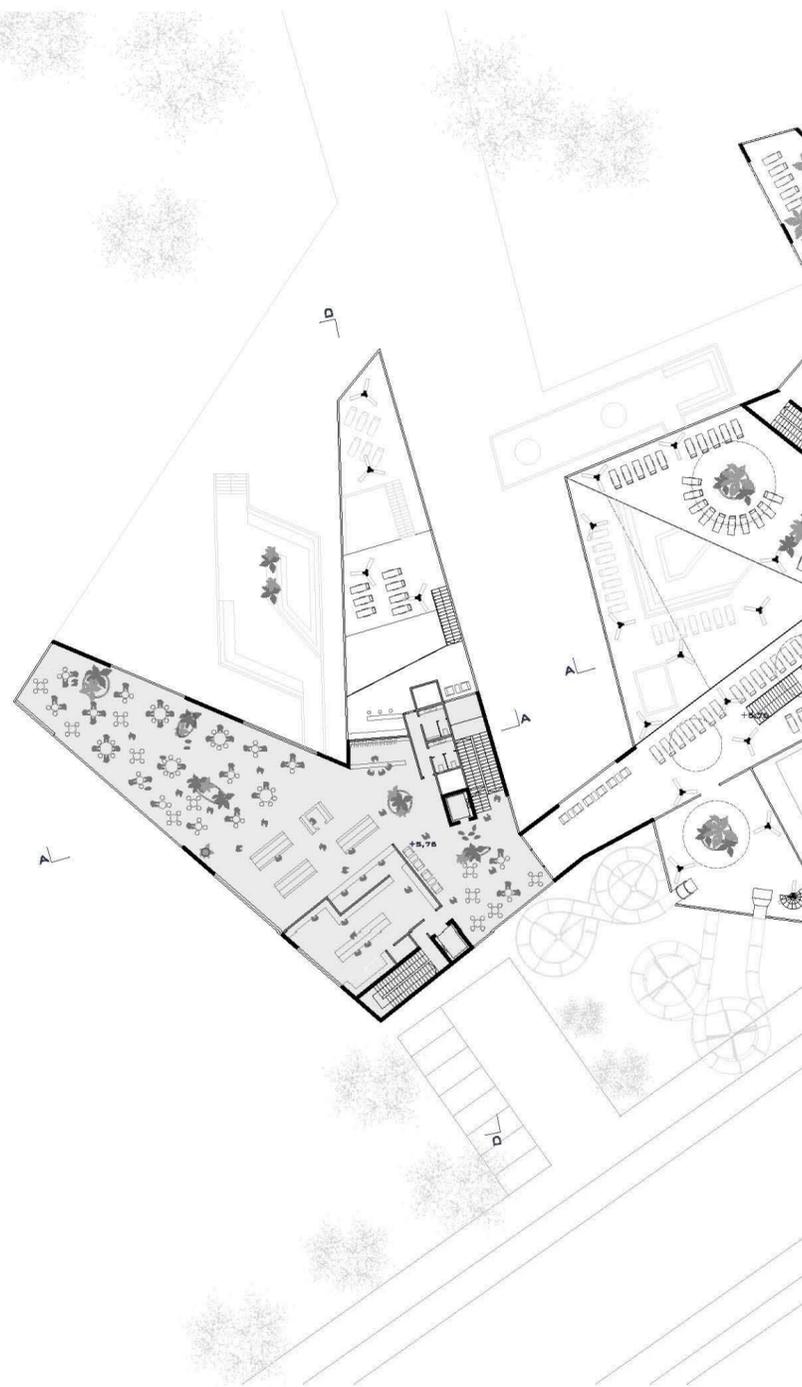
Für Großveranstaltungen ist der vorgelagerte Freibereich des Sportzentrums ein idealer Platz. Durch das umklappen der Hauptfassade, bietet die dadurch entstehende Tribüne genügend Platz für mehrere hundert Zuschauer. Der befestigte Platz vor den Tribünen ist geeignet für Konzertbühnen, Backstage-Bereiche, Merchandise und Catering. Die Besucher können mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Lendwurm, Linienbus) bequem An- und Abreisen.

Nutzungsszenario 5.0  
Sportzentrum  
M 1:500

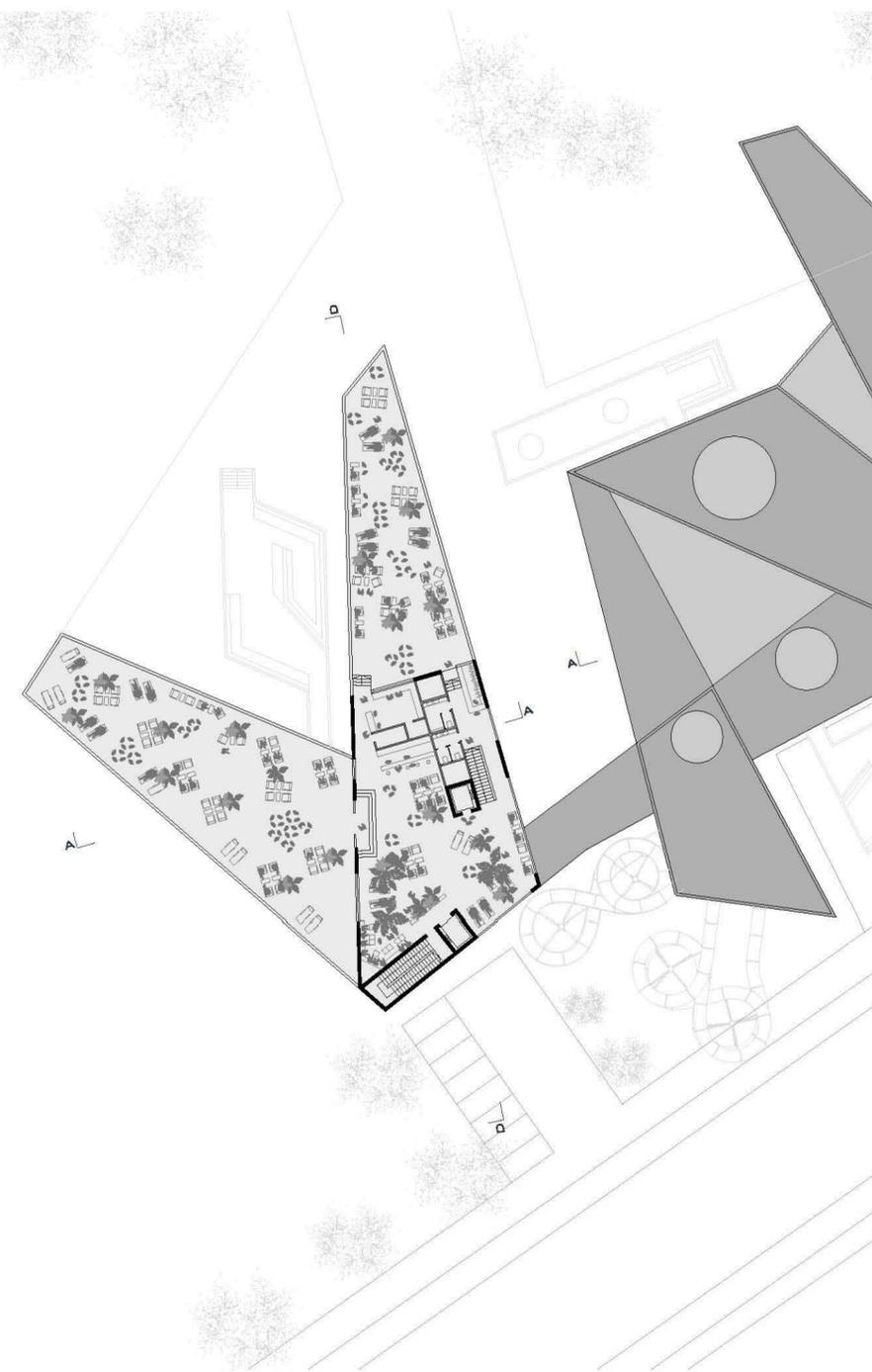




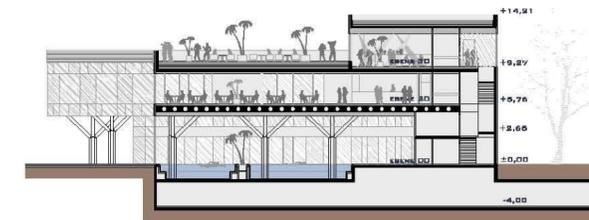
Eingangsbereich Restaurant / Cocktailbar  
EBENE 00 - M1:500



Restaurant  
EBENE 20 - M1:500



Cocktailbar mit Aussichtsterrassen  
EBENE 30 - M1:500



SCHNITT M1:330

## Restaurant & Cocktailbar

Das Restaurant und die Cocktailbar des Erlebnisbades können, nachdem das Bad geschlossen wurde, separat verwendet werden. Durch mobile Glastrennwände in der Ebene 00, wird ein eigenständiger Eingangsbereich zu den Lokalitäten geschaffen. Trotzdem hat der Besucher die Möglichkeit einen Blick auf die Wasserflächen des Erlebnisbades zu werfen.

Von der Eingangsebene erreicht der Besucher die Lokale entweder über einen Lift oder über die Treppe, von der aus der Ruhebereich des Bades überblickt werden kann.

Das Restaurant bietet Platz für ca. 200 Personen und durch die Lage auf der Ebene 20 auch einen schönen Ausblick auf das Wörtherseegebiet.

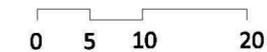
Die Cocktailbar befindet sich auf der Ebene 30 und verfügt über zwei großzügig angelegte Aussichtsterrassen, von denen aus nicht nur das Wörtherseegebiet überblickt werden kann, sondern auch das Naturschutzgebiet und der Europapark.

Zusätzlich bietet das Restaurant und die Cocktailbar genug Kapazitäten um als VIP-Bereich während verschiedenster Großveranstaltungen (z.B. Beachvolleyball Grand Slam, Ironman, Konzerte, etc) genutzt zu werden.

## Nutzungsszenario 1.0

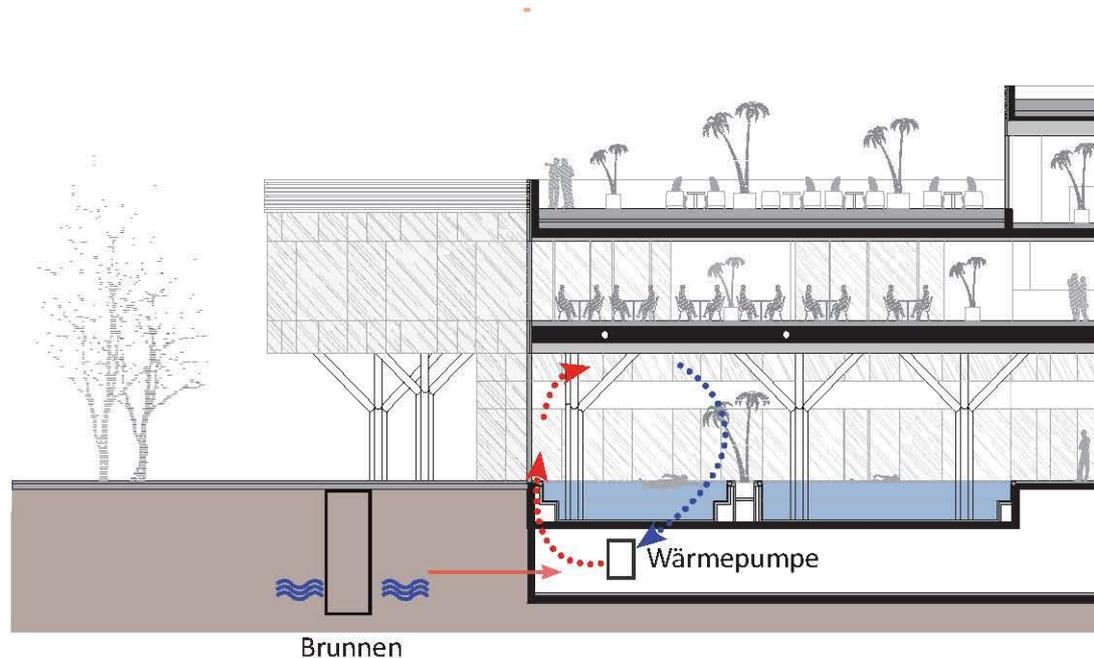
Erlebnisbad

M 1:500



# Energiekonzept

## Wärmegewinnung A

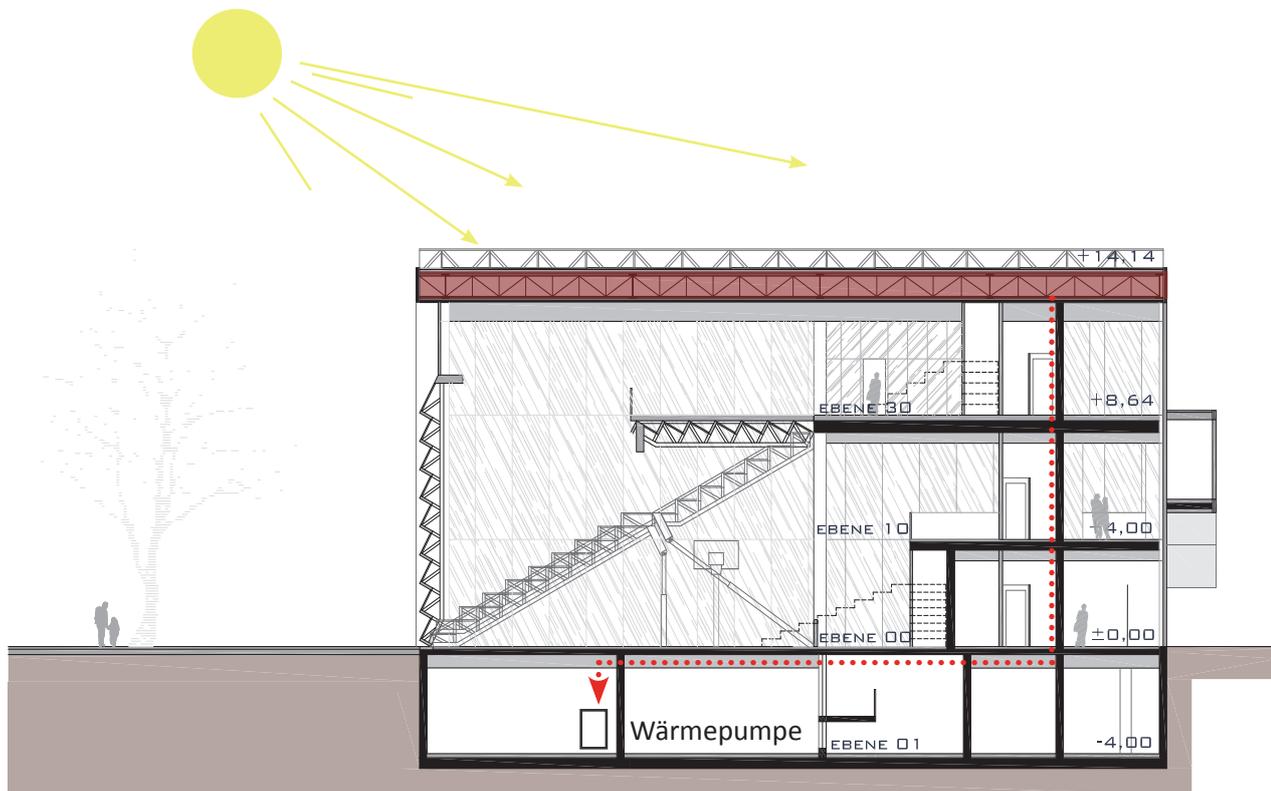


### Grundwasserwärmepumpe

Da im Bereich des Wörthersees der Grundwasserspiegel sehr hoch ist, kann das Grundwasser zur Warmwasseraufbereitung genutzt werden. Dies geschieht über ein Brunnensystem, in welchem Wärmekollektoren eingeführt werden. Die Kollektoren sind an eine Wärmepumpe angeschlossen. Die dadurch erzeugte Wärme heizt das Gebäude und die Wasserflächen.

Dieses System kann auch im Sommer zur Kühlung des Sportzentrums und der Verwaltung verwendet werden. Wobei hier der Produktionskreislauf umgekehrt wird. Die überschüssige Wärme wird an das Grundwasser abgegeben.

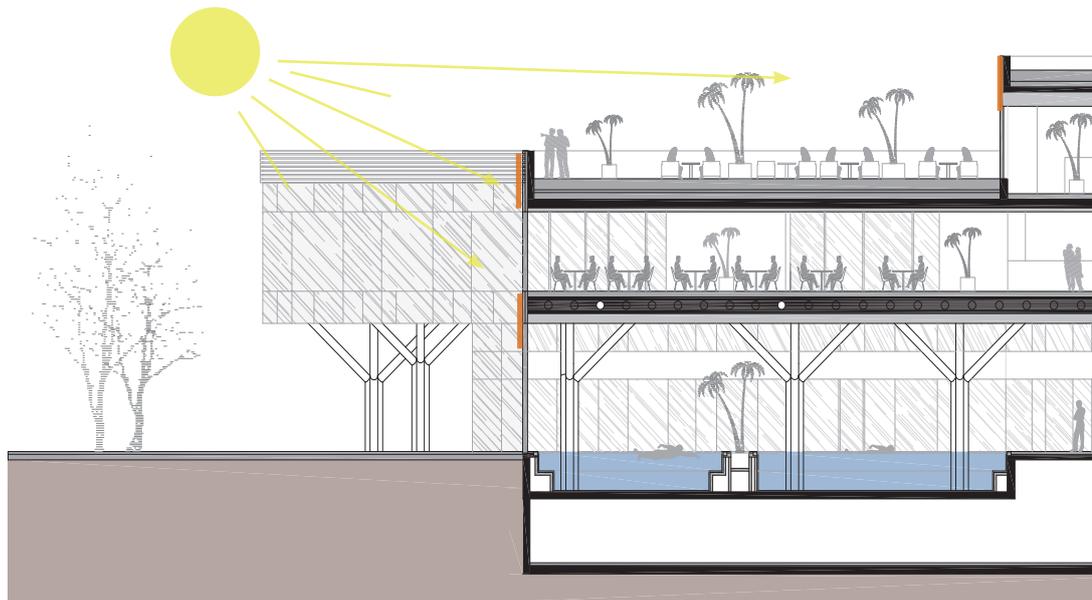
## Wärmegewinnung B



## Nutzung der Abwärme

Zusätzlich zur Grundwasserwärmepumpe, wird auch die im Dach des Sportzentrums entstehende Abwärme zum Heizen des Gebäudekomplexes genutzt.

## Energiegewinnung



### Photovoltaikanlage

Durch die großen Fassadenflächen, ist eine Verwendung von Photovoltaikelementen für die Stromgewinnung sehr sinnvoll.

Diese Fassadenelemente können nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet werden, da sie die Energie aus dem UV-Licht verwenden und nicht auf eine direkte Sonneneinstrahlung angewiesen sind.

# Quellenverzeichnis

## Literatur

Boeck, Rudolf J.: Städtisches Strandbad „Gänsehäufel“. 2.Auflage. Verlag für Jugend und Volk, Wien 1954.

Boeck, Rudolf J.: Sommerbäder der Stadt Wien. Verlag für Jugend und Volk, Wien 1961.

Braunschmid, Boris/ Kontou, Stella/ Illera, Christa [Hrsg.]: Arbeitsblätter der Gebäudelehre. [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_1995]. Institut für Gebäudelehre TU Wien, Wien 1995.

Fischer, Joschka: Mein langer Lauf zu mir selbst. Kiepenheuer & Witsch, 3.Auflage, Köln 2000.

Friedmann, Christiane/ Dr. Giger, Andreas/ Horx, Matthias: Future Living. Lebensstile und Zielgruppen im Wandel. Zukunftsinstitut GmbH, Frankfurt 2002.

Gatterer, Harry/ Braun, Jessica/ Kirig, Anja: Hotel der Zukunft. Die wichtigsten Chancenmärkte der österreichischen Hotellerie. Zukunftsinstitut GmbH, Juli 2009.

Glogowski, Dominika: Westside Shoppingcenter in Bern. Schweiz – Kinderland für Groß und Klein. in: Architektur Aktuell. No.1/2 (2009). Springer-Verlag GmbH, Wien 2009.

Hoh-Slodczyk,Christine/ Huse, Norbert/ Kühne, Günther/ Tönnemann, Andreas: Hans Scharoun. Architekt in Deutschland 1893-1975. C.H.Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München 1992.

Hollander, Eva v.: Das tägliche Fremdwort. Füllhorn Sachbuchverlag GmbH, Stuttgart 1991.

Horx, Matthias/ Dr. Wenzel, Eike: Trend Report 2004. Die 11 wichtigsten „Driving Forces“ des kommenden Wandels. Zukunftsinstitut GmbH, Frankfurt 2003.

Invent GmbH - Institut für regionale Innovationen [Hrsg.]: Markt- und Wettbewerbsanalyse Gesundheitstourismus. Studie. Wien 2003.

Kiby, Ulrika: Bäder und Badekultur in Orient und Okzident. DuMont Buchverlag, Köln 1995.

Kölbl, Wolfgang: Ende der Illusionsarchitektur. Explizieren durch Karrikatur. in: ÖGFA - Österreichische Gesellschaft für Architektur/ Institut für Architekturwissenschaften - Abteilung Architekturtheorie - TU Wien [Hrsg.]: Umbau 23. Diffus im Fokus. Haare, Schlamm oder Schmutz, zum Beispiel. Nr.23 (2007). Verlag Anton Pustet, Salzburg/München 2007.

Lukabauer, Heike/ Schilder, Alexandra/ Illera, Christa [Hrsg.]: Arbeitsblätter der Gebäudelehre. [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_2000]. Institut für Gebäudelehre TU Wien, Wien 2000.

Markart Market Research GmbH. [Hrsg.]: Markante Kaufkraftdaten Österreich 2006. Jänner 2007. (Veröffentlichung auf CD)

Márquez Cecilia, Fernando [Hrsg.]: elcroquis editorial. SANAA Kazuyo Sejima – Ryue Nishizawa. Elcroquis editorial, Madrid 2004.

Meissnitzer, Veronika: Ostbucht-Visionen. Ein Masterplan für die Wörthersee-Ostbucht: Moderne Infrastruktur eingebettet in Natur. in: Stadtzeitung Klagenfurt. No.12 (14.07.2005). Klagenfurt 2005.

Mitchell, Jack: Hug Your Customers. The Proven Way to Personalize Sales and Achieve Astounding Results. Hyperion, Nov. 2003.

Müller, Werner/ Vogel, Günther: dtv-Atlas Baukunst. Band 1. 12.Auflage. Deutscher Taschenbuch Verlag GmbH & Co. KG, München März 2000.

Müller, Werner/ Vogel, Günther: dtv-Atlas Baukunst. Band 2. 11.Auflage. Deutscher Taschenbuch Verlag GmbH & Co. KG, München März 2000.

Nerdinger, Winfried: Architektur+Sport. Edition Minerva, Wolfratshausen 2006.

- OGM – Österreichische Gesellschaft für Marketing: Weißbuch Tourismus Kärnten. Entwicklungsprogramm für Tourismus und Freizeit 2005-2015. Dezember 2005.
- Perrault, Dominique: Nature Architecture. Actar, Barcelona 2002.
- Phaidon Press Inc. [Hrsg.]: The Phaidon Atlas Of 21st Century World Architecture. Phaidon Press Limited, New York 2008.
- Schittich, Christian [Hrsg.]: DETAIL Hotels. Serie 3 (2007). Institut für internationale Architektur-Dokumentation, München 2007.
- Schittich, Christian [Hrsg.]: DETAIL Große Tragwerke. Serie 7+8 (2008). Institut für internationale Architektur-Dokumentation, München 2008.
- Schittich, Christian [Hrsg.]: DETAIL Bauen mit Stahl. Serie 6 (2010). Institut für internationale Architektur-Dokumentation, München 2010.
- Schleyer, W./ Scholtze, Carl [Hrsg.]: Bäder und Badeanstalten. Band 1 +2. Verlag für Architektur, Technik und Gewerbe Leipzig 1909.
- Seledec, Wilhelm: Baden und Bäder in Wien. Europa Verlag, Wien 1987.
- Dr. Wenzel, Eike: Die neuen (Frei-) Zeitmärkte. Trendy Typologien Analysen. Zukunftsinstitut GmbH, Frankfurt 2004.
- Zumthor, Peter/ Hauser, Sigrid: Peter Zumthor. Therme Vals. Verlag Scheidegger & Spiess AG, Zürich, 2007.

## Internetquellen

- Sicherheitsdirektion Kanton Zürich [Hrsg.]: Sportanlagenkonzept des Kantons Zürich. Onlinedokument, [http://www.sport.zh.ch/internet/ds/sport/de/sportfoe\\_06/taetigkeitsf/eigene\\_projekte/kantonales\\_sportanlagenkonzept.SubContainerList.SubContainer2.ContentContainerList.0013.DownloadFile.pdf](http://www.sport.zh.ch/internet/ds/sport/de/sportfoe_06/taetigkeitsf/eigene_projekte/kantonales_sportanlagenkonzept.SubContainerList.SubContainer2.ContentContainerList.0013.DownloadFile.pdf), [25.11.2009]
- <http://www.schletterer.com/de/hotel-spa-konzepte/typologien/medical-spa-hospitality.html> [10.10.2010]
- <http://www.felsenherme.stmweb.de/Sonstiges/Felsenquelle%20Vals.pdf> [25.11.2009]
- <http://www.nextroom.at/building.php?id=18757&inc=datenblatt> [10.10.2010]
- <http://www.nextroom.at/building.php?id=19327&inc=datenblatt> [10.10.2010]
- <http://www.nextroom.at/building.php?id=17261&inc=datenblatt> [10.10.2010]
- <http://www.nextroom.at/building.php?id=30951&inc=datenblatt> [10.10.2010]
- <http://www.nextroom.at/building.php?id=31940&inc=datenblatt> [10.10.2010]
- <http://www.nextroom.at/building.php?id=2313> [10.10.2010]
- <http://www.nextroom.at/building.php?id=2287&inc=datenblatt> [10.10.2010]
- <http://www.perraultarchitecte.com/index.php> [10.10.2010]
- <http://www.nextroom.at/building.php?id=30190&inc=datenblatt> [10.10.2010]
- <http://www.daniel-libeskind.com/projects/show-all/westside-shopping-and-leisure-centre/> [10.10.2010]
- <http://gis.ktn.gv.at> [30.12.2009]
- KAGIS – Das Kärntner Geographische Informationssystem: [http://www.kagis.ktn.gv.at/26910\\_DE%2dKarten%2dUeK%2d15GB%2dBodenkarte%5fKTN.pdf](http://www.kagis.ktn.gv.at/26910_DE%2dKarten%2dUeK%2d15GB%2dBodenkarte%5fKTN.pdf) [02.10.2010]
- Vgl. Kärntner Institut für Seenforschung [http://www.kis.ktn.gv.at/188551\\_DE%2d.?seeid=4](http://www.kis.ktn.gv.at/188551_DE%2d.?seeid=4) [02.10.2010] und [http://www.kis.ktn.gv.at/163728\\_DE%2d.](http://www.kis.ktn.gv.at/163728_DE%2d.) [02.10.2010]
- Verordnung des Bundesdenkmalamtes betreffend die Statutarstadt Klagenfurt, Kärnten und „Nachtragsverordnung“ des Bundesdenkmalamtes betreffend den pol. Bezirk Klagenfurt Land, Kärnten. 10. Dezember 2008. <http://www.bda.at/documents/754196513.pdf> [26.10.2010]

- Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000-UVP-G 2000)  
[http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/umweltthemen/umweltpolitische/UVP/Kons.Fassung\\_UVP\\_G\\_2000\\_Sept\\_2009.pdf](http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/umweltthemen/umweltpolitische/UVP/Kons.Fassung_UVP_G_2000_Sept_2009.pdf) [26.10.2010]
- Bundesgesetzblatt für die Republik Österreich. 262. Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000. Teil II. 17. Juli 2006. [http://wko.at/bsv/IG-L\\_Sanierungsgebiete.pdf](http://wko.at/bsv/IG-L_Sanierungsgebiete.pdf) [26.10.2010]
- Zahlen, Daten, Fakten IRONMAN 2008. Online Pressemeldung 2009. <http://ironmanaustria.at/de.htm> [02.12.2009]  
<http://www.formulaonepaddockclub.com/> [23.01.2010]
- Market Insitut – Marktforschung [Hrsg.]: Urlaubsmotive der Zukunft - Wellness and Soulness. Studie. Onlinedokument. Oktober 2008. [http://www.austriatourism.com/media/8998/2008E\\_Ururlaubsmotive%20der%20Zukunft\\_Österreicher\\_Market.pdf](http://www.austriatourism.com/media/8998/2008E_Ururlaubsmotive%20der%20Zukunft_Österreicher_Market.pdf) [26.10.2010]
- Statistik Austria Onlinedokument (haushalte\_2001-2050\_nach\_groesse\_und\_bundeslaendern\_023531.pdf)  
[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/bevoelkerung/demographische\\_prognosen/haushalts\\_und\\_familienprognosen/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/demographische_prognosen/haushalts_und_familienprognosen/index.html) [30.09.2010]
- Österreichische Volksbanken-AG: Investieren in den Tourismus. Onlinedokument, Mai 2009. S.9 [http://www.volksbank-lwm.at/m101/volksbank/zib/downloads/unternehmer/investieren\\_tourismus\\_6\\_2009.pdf](http://www.volksbank-lwm.at/m101/volksbank/zib/downloads/unternehmer/investieren_tourismus_6_2009.pdf) [26.10.2010]  
<http://www.finanzen-lexikon.de/cms/lexikon/lexikon-p/profit-center.html> [13.10.2010]



# Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

## Geschichtliche Entwicklung des Sport- & Bäderbaus

Abb.1: Caracalla Thermen

Schleyer, W./ Scholtze, Carl [Hrsg.]: Bäder und Badeanstalten. Band 1 +2. Verlag für Architektur, Technik und Gewerbe Leipzig 1909. S.112

Abb.2: Hammam zu Baalbek/Syrien:

Schleyer, W./ Scholtze, Carl [Hrsg.]: Bäder und Badeanstalten. Band 1 +2. Verlag für Architektur, Technik und Gewerbe Leipzig 1909. S.181

Abb.3: Ballhaus Tübingen:

Kiby, Ulrika: Bäder und Badekultur in Orient und Okzident. DuMont Buchverlag, Köln 1995. S.44

## Typologien von Bädern und Sportanlagen

Abb. 4: Soolbad zu Oenhausen um 1854

Schleyer, W./ Scholtze, Carl [Hrsg.]: Bäder und Badeanstalten. Band 1 +2. Verlag für Architektur, Technik und Gewerbe Leipzig 1909. S.640

Abb. 5: Liegeterrasse – Therme Vals

Zumthor, Peter/ Hauser, Sigrid: Peter Zumthor. Therme Vals. Verlag Scheidegger & Spiess AG, Zürich, 2007. S.180

Abb. 6: Innenansicht – Becken – Therme Vals

Zumthor, Peter/ Hauser, Sigrid: Peter Zumthor. Therme Vals. Verlag Scheidegger & Spiess AG, Zürich, 2007. S.9

Abb. 7: Schnitt – Therme Vals

Zumthor, Peter/ Hauser, Sigrid: Peter Zumthor. Therme Vals. Verlag Scheidegger & Spiess AG, Zürich, 2007. S.105

Abb. 8: Grundriss Ebene 00 – Therme Vals

Zumthor, Peter/ Hauser, Sigrid: Peter Zumthor. Therme Vals. Verlag Scheidegger & Spiess AG, Zürich, 2007. S.98+99

Abb. 9: Resort Hotel Stegersbach / Burgenland

<http://www.balance-resort.at/bildergalerie.html> [10.10.2010]

Abb. 10: Grundriss Ebene 10- Hotel Resort Stegersbach

<http://www.nextroom.at/building.php?id=18757&inc=home> [10.10.2010]

Abb. 11: Grundriss Ebene 00- Hotel Resort Stegersbach

<http://www.nextroom.at/building.php?id=18757&inc=home> [10.10.2010]

Abb. 12: Grundriss Ebene 01-Hotel Resort Stegersbach

<http://www.nextroom.at/building.php?id=18757&inc=home> [10.10.2010]

Abb. 13: Außenansicht CUBE Biberwier

<http://www.nextroom.at/building.php?id=32512> [10.10.2010]

Abb. 14: offene Kommunikationszonen im Inneren des Gebäudes

<http://www.nextroom.at/building.php?id=32512> [10.10.2010]

Abb. 15: Grundriss – Cube Biberwier

<http://www.nextroom.at/building.php?id=32512> [10.10.2010]

Abb. 16: Schnitt– CUBE Biberwier

<http://www.nextroom.at/building.php?id=32512> [10.10.2010]

Abb. 17: Infoterminal – John Harris Medical SPA / Wien

<http://www.nextroom.at/building.php?id=19327> [10.10.2010]

Abb. 18: Grundriss Ebene 00

<http://www.nextroom.at/building.php?id=19327> [10.10.2010]

Abb. 19: Innenansicht – Holmes Place / Salzburg

<http://www.nextroom.at/building.php?id=17261> [10.10.2010]

Abb. 20: Grundriss – Holmes Place / Salzburg

<http://www.nextroom.at/building.php?id=17261> [10.10.2010]

Abb. 21: Landschaftsbild – Hotel „Die Wasnerin“

<http://www.nextroom.at/building.php?id=30951> [10.10.2010]

Abb. 22: Außenanlagen – Hotel „Die Wasnerin“

<http://www.nextroom.at/building.php?id=30951> [10.10.2010]

Abb. 23: Innenpool – Hotel „Die Wasnerin“

<http://www.nextroom.at/building.php?id=30951> [10.10.2010]

Abb. 24: Grundriss Ebene 00 – Hotel „Die Wasnerin“

<http://www.nextroom.at/building.php?id=30951> [10.10.2010]

Abb. 25: Außenansicht – Hotel Loisium

<http://www.nextroom.at/building.php?id=19330> [10.10.2010]

Abb. 26: Außenansicht – Hotel Loisium

<http://www.nextroom.at/building.php?id=19330> [10.10.2010]

Abb. 27: SPA Bereich – Hotel Loisium

Schittich, Christian [Hrsg.]: DETAIL Hotels. Serie 3 (2007). Institut für internationale Architektur-Dokumentation, München 2007. S.224

Abb. 28: Grundriss – Hotel Loisium

<http://www.nextroom.at/building.php?id=19330> [10.10.2010]

Abb. 29: Dianabad Wien

Schleyer, W./ Scholtze, Carl [Hrsg.]: Bäder und Badeanstalten. Band 1 +2. Verlag für Architektur, Technik und Gewerbe Leipzig 1909. S.285

Abb. 30: Jörgerbad Wien

Braunschmid, Boris/ Kontou, Stella/ Illera, Christa [Hrsg.]: Arbeitsblätter der Gebäudelehre. [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_1995]. Institut für Gebäudelehre TU Wien, Wien 1995. S. 32

Abb. 31: Amalienbad Wien

Braunschmid, Boris/ Kontou, Stella/ Illera, Christa [Hrsg.]: Arbeitsblätter der Gebäudelehre. [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_1995]. Institut für Gebäudelehre TU Wien, Wien 1995. S.32

Abb. 32: Hallenbad Zürich

Lukabauer, Heike/ Schilder, Alexandra/ Illera, Christa [Hrsg.]: Arbeitsblätter der Gebäudelehre. [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_2000]. Institut für Gebäudelehre TU Wien, Wien 2000. S.13

Abb. 33: Tulla Bad Karlsruhe

Lukabauer, Heike/ Schilder, Alexandra/ Illera, Christa [Hrsg.]: Arbeitsblätter der Gebäudelehre. [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_2000]. Institut für Gebäudelehre TU Wien, Wien 2000. S.13

Abb. 34: Oasis Leisure Centre Swindon

Lukabauer, Heike/ Schilder, Alexandra/ Illera, Christa [Hrsg.]: Arbeitsblätter der Gebäudelehre. [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_2000]. Institut für Gebäudelehre TU Wien, Wien 2000. S. 17

Abb. 35: Rebstockbad, Frankfurt a. Main

Lukabauer, Heike/ Schilder, Alexandra/ Illera, Christa [Hrsg.]: Arbeitsblätter der Gebäudelehre. [SPORT\_BAD\_TYP\_ET\_2000]. Institut für Gebäudelehre TU Wien, Wien 2000. S.17

Abb. 36: Grundriss Ebene 10 – Drautalperle

<http://www.nextroom.at/building.php?id=31940> [10.10.2010]

- Abb. 37: Grundriss Ebene 00 – Drautalperle  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=31940> [10.10.2010]
- Abb. 38: Schwimmhalle – Drautalperle  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=31940> [10.10.2010]
- Abb. 39: Sportbecken – Drautalperle:  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=31940> [10.10.2010]
- Abb. 40: Schwimmhalle und Liegebereich – Drautalperle  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=31940> [10.10.2010]
- Abb. 41: Oceandome, Japan  
<http://www.nanoda.com/en/japan/ocean-dome-paradise-in-the-water.html> [10.10.2010]
- Abb. 42: Ansicht Tribüne – Sport – und Freizeitanlage Bad Aussee / Steiermark  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=2313> [10.10.2010]
- Abb. 43: Visualisierung – Sport – und Freizeitanlage Bad Aussee / Steiermark  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=2313> [10.10.2010]
- Abb. 44: Grundriss Ebene 20 – Sport – und Freizeitanlage Bad Aussee / Steiermark  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=2313> [10.10.2010]
- Abb. 45: Grundriss Ebene 10 – Sport – und Freizeitanlage Bad Aussee / Steiermark  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=2313> [10.10.2010]
- Abb. 46: Grundriss Ebene 00 – Sport – und Freizeitanlage Bad Aussee / Steiermark  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=2313> [10.10.2010]
- Abb. 47: Schnitt – Sport – und Freizeitanlage Bad Aussee / Steiermark  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=2313> [10.10.2010]
- Abb. 48: Grundriss Ebene 00 – Mehrzweckhalle Kirchdorf  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=2287> [10.10.2010]
- Abb. 49: Schnitte – Mehrzweckhalle Kirchdorf  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=2287> [10.10.2010]
- Abb. 50: Außenansicht – Mehrzweckhalle Kirchdorf  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=2287> [10.10.2010]
- Abb. 51: Innenansicht – Mehrzweckhalle Kirchdorf  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=2287> [10.10.2010]
- Abb. 52: Grundriss – Centre olympique de Tennis – Dominique Perrault Architektur  
<http://www.perraultarchitecte.com/index.php> [10.10.2010]
- Abb. 53: Visualisierung – Centre olympique de Tennis – Dominique Perrault Architektur  
[http://www.nzz.ch/nachrichten/kultur/aktuell/spiele\\_in\\_der\\_zauberkiste\\_1.2518811.html](http://www.nzz.ch/nachrichten/kultur/aktuell/spiele_in_der_zauberkiste_1.2518811.html) [10.10.2010]
- Abb. 54: Innenansicht – Centre olympique de Tennis – Dominique Perrault Architektur  
<http://www.perraultarchitecte.com/index.php> [10.10.2010]
- Abb. 55: Grundriss – Velodrom - Dominique Perrault Architektur  
Perrault, Dominique: Nature Architecture. Actar, Barcelona 2002.
- Abb. 56: Schnitt – Velodrom - Dominique Perrault Architektur  
Perrault, Dominique: Nature Architecture. Actar, Barcelona 2002.
- Abb. 57: Innenansicht – Eissporthalle St. Pölten  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=30190> [10.10.2010]
- Abb. 58: Grundriss Ebene 00– Eissporthalle St. Pölten  
Schittich, Christian [Hrsg.]: DETAIL Große Tragwerke. Serie 7+8 (2008). Institut für internationale Architektur-Dokumentation, München 2008. S.802

Abb. 59: Schnitte– Eissporthalle St. Pölten

Schittich, Christian [Hrsg.]: DETAIL Große Tragwerke. Serie 7+8 (2008). Institut für internationale Architektur-Dokumentation, München 2008. S.802

Abb. 60: Außenansicht – Eissporthalle St. Pölten

<http://www.nextroom.at/building.php?id=30190> [10.10.2010]

Abb. 61: Innenansicht – Eissporthalle St. Pölten

<http://www.nextroom.at/building.php?id=30190> [10.10.2010]

Abb. 62: Grundriss u. Schnitte – Westside

Glogowski, Dominika: Westside Shoppingcenter in Bern. Schweiz – Kinderland für Groß und Klein. in: Architektur Aktuell. No.1/2 (2009). Springer-Verlag GmbH, Wien 2009. S.63

Abb. 63: Modell – Westside – Daniel Libeskind

<http://www.daniel-libeskind.com/projects/show-all/westside-shopping-and-leisure-centre/> [10.10.2010]

Abb. 64: Innenansicht– Westside – Daniel Libeskind

Glogowski, Dominika: Westside Shoppingcenter in Bern. Schweiz – Kinderland für Groß und Klein. in: Architektur Aktuell. No.1/2 (2009). Springer-Verlag GmbH, Wien 2009. S.60

Abb. 65: Außenansicht – Multipurpose Facility in Onishi

Márquez Cecilia, Fernando [Hrsg.]: elcroquis editorial. SANAA Kazuyo Sejima – Ryue Nishizawa. Elcroquis editorial, Madrid 2004. S.223

Abb. 66: Außenansicht – Sporthalle - Multipurpose Facility in Onishi

Márquez Cecilia, Fernando [Hrsg.]: elcroquis editorial. SANAA Kazuyo Sejima – Ryue Nishizawa. Elcroquis editorial, Madrid 2004. S.221

Abb. 67: Grundriss - Multipurpose Facility in Onishi

Márquez Cecilia, Fernando [Hrsg.]: elcroquis editorial. SANAA Kazuyo Sejima – Ryue Nishizawa. Elcroquis editorial, Madrid 2004. S.224

Abb. 68: Modell - Multipurpose Facility in Onishi

Márquez Cecilia, Fernando [Hrsg.]: elcroquis editorial. SANAA Kazuyo Sejima – Ryue Nishizawa. Elcroquis editorial, Madrid 2004. S.225

Abb. 69: Innenansicht - Multipurpose Facility in Onishi

Márquez Cecilia, Fernando [Hrsg.]: elcroquis editorial. SANAA Kazuyo Sejima – Ryue Nishizawa. Elcroquis editorial, Madrid 2004. S.229

Abb. 70: Innenansicht Schwimmhalle - Sport Complex in Cornellà de Liobregat

Phaidon Press Inc. [Hrsg.]: The Phaidon Atlas Of 21st Century World Architecture. Phaidon Press Limited, New York 2008. S.377

Abb. 71: Grundriss + Schnitt - Sport Complex in Cornellà de Liobregat

Phaidon Press Inc. [Hrsg.]: The Phaidon Atlas Of 21st Century World Architecture. Phaidon Press Limited, New York 2008. S.377

Abb. 72: Innenansicht – Sporthalle - Sport Complex in Cornellà de Liobregat

Phaidon Press Inc. [Hrsg.]: The Phaidon Atlas Of 21st Century World Architecture. Phaidon Press Limited, New York 2008. S.377

Abb. 73: Außenanlagen - Sport Complex in Cornellà de Liobregat

Phaidon Press Inc. [Hrsg.]: The Phaidon Atlas Of 21st Century World Architecture. Phaidon Press Limited, New York 2008. S.377

Abb. 74: Grundriss - TIK Sportsbuilding in Tallinn

Phaidon Press Inc. [Hrsg.]: The Phaidon Atlas Of 21st Century World Architecture. Phaidon Press Limited, New York 2008. S.525

Abb. 75: Schnitt - TIK Sportsbuilding in Tallinn

Phaidon Press Inc. [Hrsg.]: The Phaidon Atlas Of 21st Century World Architecture. Phaidon Press Limited, New York 2008. S.525

Abb. 76: Straßenansicht - TIK Sportsbuilding in Tallinn

Phaidon Press Inc. [Hrsg.]: The Phaidon Atlas Of 21st Century World Architecture. Phaidon Press Limited, New York 2008. S.525

Abb. 77: Hofansicht - TIK Sportsbuilding in Tallinn

Phaidon Press Inc. [Hrsg.]: The Phaidon Atlas Of 21st Century World Architecture. Phaidon Press Limited, New York 2008. S.525

## Standortanalyse

Abb. 1: Bevölkerungspyramide Kärnten, Stand 1.1.2010

[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung\\_nach\\_staatsangehoerigkeit\\_geburtsland/023108.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_staatsangehoerigkeit_geburtsland/023108.html) [26.10.2010]

Abb. 2: Flächenwidmungsplan der Liegenschaft und Umgebung

<http://gis.ktn.gv.at> [26.10.2010]

Abb. 3: Verkehrsinfrastruktur und regionale Ballungszentren

Erstellt vom Verfasser

Abb. 4: Naturschutzgebiet Natura2000 Lendspitz-Maiernigg

[http://www.klagenfurt.at/klagenfurt-am-woerthersee/downloads/UW\\_Natura2000.jpg](http://www.klagenfurt.at/klagenfurt-am-woerthersee/downloads/UW_Natura2000.jpg) [26.10.2010]

Tabelle 1: Anzahl der Beherbergungsbetriebe und deren Betten in Kärnten nach Unterkunftsarten, unterteilt in Sommer- und Wintersaison

Erstellt vom Verfasser

Amt der Kärntner Landesregierung – Abt.1 Landesamtsdirektion – Statistik: [www.statistik.ktn.gv.at](http://www.statistik.ktn.gv.at) [26.10.2010]

Statistik Austria - Bundesanstalt Statistik Österreich: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) [26.10.2010]

Tabelle 2: Anzahl der Betten in der Region Klagenfurt/Wörthersee nach Bezirken, unterteilt in gewerbliche und private Betriebe sowie in Sommer- und Wintersaison

Erstellt vom Verfasser

Amt der Kärntner Landesregierung – Abt.1 Landesamtsdirektion – Statistik: [www.statistik.ktn.gv.at](http://www.statistik.ktn.gv.at) [26.10.2010]

Statistik Austria - Bundesanstalt Statistik Österreich: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) [26.10.2010]

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung in Kärnten von 1981 bis 2009 nach Altersgruppen

Erstellt vom Verfasser

Statistik Austria - Bundesanstalt Statistik Österreich: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) [26.10.2010]

Tabelle 4: Bevölkerung im Einzugsgebiet, unterteilt nach Altersgruppen

Erstellt vom Verfasser

Statistik Austria - Bundesanstalt Statistik Österreich: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) [26.10.2010]

Tabelle 5: Kaufkraft in Österreich nach Bundesländern, unterteilt je Einwohner und Haushalt

Erstellt vom Verfasser

Markart Market Research GmbH. [Hrsg.]: Markante Kaufkraftdaten Österreich 2006. Jänner 2007. (Veröffentlichung auf CD)

Tabelle 6: Kaufkraft in Kärnten nach politischen Bezirken, unterteilt je Einwohner und Haushalt

Erstellt vom Verfasser

Markart Market Research GmbH. [Hrsg.]: Markante Kaufkraftdaten Österreich 2006. Jänner 2007. (Veröffentlichung auf CD)

Tabelle 7: Ankünfte und Nächtigungen in Kärnten nach Tourismusregionen in der Wintersaison 2008/09

Erstellt vom Verfasser

Statistik Austria - Bundesanstalt Statistik Österreich: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) [26.10.2010]

TourIS - Tourismus-Informationen-System der Kärnten Werbung – Statistik/Marktforschung/Gesetze: <http://www.touris.kaernten.at> [26.10.2010]

Tabelle 8: Ankünfte und Nächtigungen in Kärnten nach Tourismusregionen in der Sommersaison 2009

Erstellt vom Verfasser

Statistik Austria - Bundesanstalt Statistik Österreich: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) [26.10.2010]

TourIS - Tourismus-Informationen-System der Kärnten Werbung – Statistik/Marktforschung/Gesetze: <http://www.touris.kaernten.at> [26.10.2010]

Tabelle 9: Auslastung der Beherbergungsbetriebe in Kärnten in der Wintersaison 2008/09

Erstellt vom Verfasser

TourIS - Tourismus-Informationen-System der Kärnten Werbung – Statistik/Marktforschung/Gesetze: <http://www.touris.kaernten.at> [26.10.2010]

Tabelle 10: Überregionale Ballungszentren - Einwohnerzahl und Entfernung zur Liegenschaft

Erstellt vom Verfasser

<http://www.citypopulation.de> [26.10.2010]

<http://maps.google.at/> [26.10.2010]

Tabelle 11: Regionale Ballungszentren - Einwohnerzahl und Entfernung zur Liegenschaft

Erstellt vom Verfasser

<http://www.citypopulation.de> [26.10.2010]

<http://maps.google.at/> [26.10.2010]

## Marktanalyse

Tabelle 12: Mitbewerber in Kärnten im Bereich Bäder und Thermenanlagen

Erstellt vom Verfasser

Thermen Bad Kleinkirchheim / Thermal-Römerbad:

[http://www.menerga.at/Schwimmballenklima.272.0.html?&tx\\_sksimplegallery\\_pi1%5Bid%5D=16&tx\\_sksimplegallery\\_pi1%5Bsingle%5D=251&cHash=b66f6cec0c](http://www.menerga.at/Schwimmballenklima.272.0.html?&tx_sksimplegallery_pi1%5Bid%5D=16&tx_sksimplegallery_pi1%5Bsingle%5D=251&cHash=b66f6cec0c) [26.10.2010]

<http://www.vondenpistenindiethermen.com/> [07.08.2010]

Thermen Bad Kleinkirchheim / Therme St. Kathrein:

<http://www.best-family-hotels.com/%D6sterreich/K%E4rnten/Nockberge+-+Bad+Kleinkirchheim/Wellness/Therme+St.+Kathrein> [26.10.2010]

<http://www.vondenpistenindiethermen.com/> [07.08.2010]

Thermenresort Warmbad Villach:

<http://www.warmbad.com/relaunch/www/unterseite.php?id=1553&lng=DE> [26.10.2010]

<http://www.warmbad.com/> [07.08.2010]

Therme Bad Bleiberg:

<http://winter.urlauboesterreich.com/9/Magazin/182/Winter+Urlaub+in+%D6sterreich/642/Von+den+Pisten+in+die+Thermen> [26.10.2010]

<http://www.bad-bleiberg.at/> [07.08.2010]

Sport- und Erlebnisbad Drautal Perle:

<http://www.nextroom.at/building.php?id=31940> [26.10.2010]

<http://www.drautalperle.at/index.php?id=14> „Technische Beschreibung.pdf“ [29.09.2010]

<http://www.drautalperle.at/index.php?id=14> „PreisInfoFolder.pdf“ [29.09.2010]

<http://www.massage-jelinek.at/index.php?id=26> „Preisliste\_ab\_03.05.2010.pdf“ [29.09.2010]

<http://www.sportperle.at/> [29.09.2010]

## Tabelle 13: Mitbewerber in Kärnten im Bereich Sportanlagen

Erstellt vom Verfasser

Kaiser Arnulf Sportzentrum:

<http://www.nextroom.at/building.php?id=30102&inc=home> [08.08.2010]<http://www.moosburg.gv.at/kunstrasenplatz/> [08.08.2010][http://office.moosburg.gv.at/files/users/moosburg.gv.at/marktgemeinde/broschre\\_sportplatz\\_neu.pdf](http://office.moosburg.gv.at/files/users/moosburg.gv.at/marktgemeinde/broschre_sportplatz_neu.pdf) S. 5 [08.08.2010]

Marktgemeinde Moosburg - Kirchplatz 1, 9062 Moosburg, Österreich - Tel.: +43 4272 83 400-27 - Fax: +43 4272 83 400-927 - e-mail: kurt.cottogni@ktn.gde.at

Kletterzentrum Alpenverein Wolfsberg:

<http://www.nextroom.at/building.php?id=33275&inc=home> [08.08.2010]<http://www.kletterzentrum-wolfsberg.at/> [08.08.2010]<http://www.nextroom.at/building.php?id=33275&inc=home> [08.08.2010]

Fußballarena St. Veit an der Glan:

<http://www.nextroom.at/building.php?id=30304&inc=home> [08.08.2010]<http://www.archconsult.com/projects/selected-projects/sport-and-special-buildings/jaques-lemans-stadion/> [08.08.2010]

Stadtgemeinde St. Veit an der Glan – Sportanlagenverwaltung - 9300 Hauptplatz 1 - Tel. 04212/5555-81 - Fax 04212/5555-8881 - e-mail: oswald.krenn@ktn.gde.at

Sporthalle Feldkirchen:

<http://www.nextroom.at/building.php?id=30257&inc=home> [08.08.2010][http://www.feldkirchen.com/sport\\_und\\_freizeit.php?id=1&branche=Sportst%E4tten&detail=1&nid=5554&page=1&step=0&headerid=5554](http://www.feldkirchen.com/sport_und_freizeit.php?id=1&branche=Sportst%E4tten&detail=1&nid=5554&page=1&step=0&headerid=5554) [08.08.2010]

Schul-, Sport- u. Jugendabtlg. Stadtgemeinde Feldkirchen - Hauptplatz 5, 9560 Feldkirchen - Tel. 04276/2511-231 - Fax: 04276/2511-259 – e-mail: margit.linder@feldkirchen.at

Kunsteisanlage Velden:

<http://www.nextroom.at/building.php?id=30301> [08.08.2010]<http://www.velden.gv.at/?fc=p&lan=de&pgID=120&subID=211> [08.08.2010]

Trendsporthalle Mega Point Klagenfurt:

[http://www.megapoint.at/old\\_hp/index.php?module=pagemaster&PAGE\\_user\\_op=view\\_page&PAGE\\_id=9&MMN\\_position=22:22](http://www.megapoint.at/old_hp/index.php?module=pagemaster&PAGE_user_op=view_page&PAGE_id=9&MMN_position=22:22) [08.08.2010][http://www.megapoint.at/old\\_hp/index.php?&MMN\\_position=6:6](http://www.megapoint.at/old_hp/index.php?&MMN_position=6:6) [08.08.2010]

Sportkletterarena Klagenfurt:

[http://www.alpenverein.at/klagenfurt/Kletterhallen/001\\_Kletterhalle.php](http://www.alpenverein.at/klagenfurt/Kletterhallen/001_Kletterhalle.php) [08.08.2010]

## Frequenzprognose

## Abb. 5: Einzugszonen und Mitbewerber

Erstellt vom Verfasser

## Tabelle 14: Einwohnerzahlen in den Einzugszonen, unterteilt nach Bezirken

Erstellt vom Verfasser

Statistik Austria - Bundesanstalt Statistik Österreich: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) [26.10.2010]

## Tabelle 15: Frequenzen des Erlebnisbads - Anzahl der jährliche Zutritte

Erstellt vom Verfasser

Studien und Werte führender Consultingunternehmen aus den Bereichen Gesundheit, Wellness und Freizeit und nach eigenen Abschätzungen

## Tabelle 16: Frequenzen des Sportzentrums - Anzahl der Jahresmitgliedschaften und Tagesgäste aus den Einzugszonen

Erstellt vom Verfasser

Studien und Werte führender Consultingunternehmen aus den Bereichen Gesundheit, Wellness und Freizeit und nach eigenen Abschätzungen

## Tabelle 17: Frequenzen des Gesundheitszentrums - Anzahl der jährlichen Untersuchungen und Therapien

Erstellt vom Verfasser

Studien und Werte führender Consultingunternehmen aus den Bereichen Gesundheit, Wellness und Freizeit und nach eigenen Abschätzungen

## Funktionen, Angebote und Flächenbedarf

Abb. 6: Funktionsschema des geplanten Projekts (Verknüpfung der Teilbereiche und Kennzeichnung der Eingänge)  
Erstellt vom Verfasser

Tabelle 18: Raum- und Funktionsprogramm inklusive Flächenaufstellung  
Erstellt vom Verfasser

## Kostenrahmen und Projektkosten

Tabelle 19: Schätzung der Errichtungskosten auf Basis der Flächenaufstellung  
Erstellt vom Verfasser

Österreichische Volksbanken-AG: Investieren in den Tourismus. Onlinedokument, Mai 2009. S.9 [http://www.volksbank-lwm.at/m101/volksbank/zib/downloads/unternehmer/investieren\\_tourismus\\_6\\_2009.pdf](http://www.volksbank-lwm.at/m101/volksbank/zib/downloads/unternehmer/investieren_tourismus_6_2009.pdf) [26.10.2010] -- die Werte wurden als Ausgangspunkt genommen und projektspezifisch angepasst

## Grobkalkulation Betrieb

Tabelle 20: Plandaten der vier Profit Center zur Grobkalkulation  
Erstellt vom Verfasser

Studien und Werte führender Consultingunternehmen aus den Bereichen Gesundheit, Wellness und Freizeit und nach eigenen Abschätzungen

Tabelle 21: Darstellung des betrieblichen Gesamtergebnisses nach 10 Jahren  
Erstellt vom Verfasser

Studien und Werte führender Consultingunternehmen aus den Bereichen Gesundheit, Wellness und Freizeit und nach eigenen Abschätzungen

