

## Teil 4 Raum- und Flächenprogramm

Grundlage Raumprogramm Freizeitbad Pullach Stand 17.02.2023  
Ergänzungen Landherr und Wehrhahn Stand 19.05.2025

Nr.	Raumbezeichnung	gefordert			Bemerkung
		Stck	m <sup>2</sup>	NUF/TF	
<b>1 Eingangsbereich</b>					
1.2	Vorplatz	1		0	entwurfsabhängig
1.3	Eingangshalle	1	200 - 220	200 - 220	mit Windfang, Kassenanlage: 2 EDV-Kassenarbeitsplätze Bad/Sauna/Sommerbad, Wartezone, Drehkreuz
1.4	Backoffice	1	10	10	in / an Eingangsbereich
1.5	Shop	1	10 - 15	10 - 15	in Eingangshalle
1.6	Fundsachenraum	1	5	5	
1.7	Putzgeräteaum	1	10	10	in Eingangshalle
1.8	Damentoiletten	2		0	im öffentlichen Bereich, in Eingangshalle
1.9	Herrentoiletten	1			mit 1 WC und 2 Urinalen, in Eingangshalle im öffentlichen Bereich
1.10	Wertsachenfächer	30		0	in Eingangshalle hinter Drehkreuz
1.11	Helmfächer	10		0	in Eingangshalle hinter Drehkreuz
	<b>Summe</b>			<b>25</b>	
<b>2 Verwaltung</b>					
					die Verwaltung muß auf kurzem Wege vom Eingangsbereich aus erreichbar sein, bzw. direkt am Eingangsbereich liegen
2.1	Betriebsleiterbüro	1	15	15	
2.2	Sekretariat - Buchhaltung	1	15	15	
2.3	zusätzlicher Büroraum	1	10	10	
2.4	Besprechungs - bzw. ZBV - Raum mit	1	25	25	
2.5	Serverraum / Kopierraum	1	6 - 8		
2.6	WC - Raum	1	10	10	mit 2 WCs, Vorraum
	<b>Summe</b>			<b>75</b>	
<b>3 Personalbereich Bad / Sauna</b>					
	Umkleieräume	2	18 - 20		Damen und Herren getrennt, je 15 Garderobenschränke, je 1 Dusche und eine Wechselkabine; alternativ Unisex - Spindelbereich (1 m <sup>2</sup> pro Mitarbeiter)
3.1	WC Damen	1		0	auch behindertengerecht
3.2	WC Herren	1		0	1 WC und 1 Urinal
3.3	Putzmittel, Lagerraum	1	5	5	
3.4	Aufenthaltsraum	1	20	20	inkl. Teeküche, Tisch und Stühle
3.5	separater Zugang Reinigungspersonal	1		0	
3.6	separater Umkleidebereich Reinigungspersonal mit Spindbereich	1	12	12	je 1 für D / H
	<b>Summe</b>			<b>37</b>	
<b>4 Personalbereich Gastronomie</b>					
					mit separatem Zugang und in direkter Nähe zu Küche / Gastronomiebereich
4.1	Umkleieräume Küchenpersonal	2	15 - 18		Damen und Herren getrennt, je 10 Garderobenschränke, je 1 Dusche und einer Wechselkabine; alternativ Unisex - Spindelbereich
4.2	WC Damen	1			davon 1 behindertengerecht, mit Dusche
4.3	WC Herren	1			mit Dusche, 1 WC und 1 Urinal
4.4	Putzmittel, Lagerraum	1	8	8	
4.5	Aufenthaltsraum	1	15	15	inkl. Teeküche, Tisch und Stühle
	<b>Summe</b>			<b>23</b>	
<b>Bad</b>					
<b>5 Umkleidebereich</b>					
5.1	Stiefelgang	1			vom Eingangsdrehkreuz aus zu den Wechselkabinen mit Frisierplätzen / Bijoubereich
5.2	Spinde Bad	420		0	60 - 70 % ( 250 - 300 Stück ) Vollspinde, 30 - 40 % (120 - 170 Stück) Halbspinde; Breite 30 cm und Tiefe 52 cm
5.3	Wechselkabine normal	20 - 24			( 10 % der Gesamt Kabinen), 4 - 5 Familienkabinen
5.4	Wechselkabinen Familien	12			
5.5	Behinderten - Wechselzelle	2		0	je 1 D / H

Nr.	Raumbezeichnung	Stck	m <sup>2</sup>	gefordert	Bemerkung
				NUF/TF	
5.6	Barfußgang	1		0	als Verbindung Umkleiden zu Sanitärbereich
5.7	Sammelumkleide	120		0	4 x 36 Halbspinde, incl. 1 Wechselzelle für Betreuer, ggf. separater Eingang für Schulen/ Vereine
	<b>Summe</b>			<b>0</b>	
<b>6</b>	<b>Duschbereich</b>				
6.1	Übergang Umkleide-Bad	1			
6.2	Duschen Bad	10			Herren/Damen; davon je 20 % mit Schamwand
6.3	Duschen Schulen & Vereine	7			Herren/Damen; davon je 20 % mit Schamwand
6.4	behindertengereichte Duschen	2			je 1 für D / H, ggf. kombinierbar mit Behinderten-WC
	<b>Summe</b>			<b>0</b>	
<b>7</b>	<b>WC</b>				
7.1	Toiletten Bad Damen	4			mit Vorraum
7.2	Toiletten Bad Herren Sitze/Stände	3			3 WC und 3 Urinal, mit Vorraum
7.3	Toiletten Schulen & Vereine Bad Damen	3			mit Vorraum
7.4	Toiletten Schulen & Vereine Bad Herren	2			mit Vorraum, 2 WC und 2 Urinalen
7.5	Behindertentoiletten je 1 für D / H	2			je 1 für D / H, mit Vorraum
	<b>Summe</b>			<b>0</b>	
<b>8</b>	<b>Sonstige Räume</b>				
8.1	Putzmittel / Lagerraum	2	15	30	mit Vorraum
8.2	Abstellraum	1	10	10	mit Vorraum
	<b>Summe</b>			<b>40</b>	
	<b>Sport- und Familienbad</b>				
<b>9</b>	<b>Schwimmbecken</b>				
9.1	Bahnen	1	417	417	6 Bahnen, à 2,5m (16,66 m x 25 m)
9.2	1 m Sprungbrett	1			
9.3	3 m Sprungbrett	1			
9.4	Kurs-/Lehrschwimmbecken	1	112,5	112,5	mit Hubboden 9m x 12,5m
9.5	Freizeitbecken	1	265 - 280		
9.6	Erlebnisrutsche für Kinder Jugendliche	1			85 m lang, seperater Rutschenturm und Landebecken, Zugang Rutsche aus Innen- und Außenbereich, die Rutsche soll im Inneren des Gebäudes verlaufen ( geschlossener Baukörper von außen)
9.7	Whirpool	1	10	10	
9.8	Kleinkinderbecken	1	60	60	freie form, Kindgerechte Attraktionen, Sitzplätze für Eltern vorsehen, evtl. Self - Service Bewirtung
9.9	Kindertoilette	1	8 - 10		mit Wickelraum
	<b>Summe</b>			<b>599,5</b>	
<b>10</b>	<b>Sonstiges</b>				
					Beckenumgänge nach KOK ausreichend Taschenablagen, Haken, Wärmebänke
10.1	Schwimmeisteraum	1	15	15	mit Blick auf möglichst Becken u.Rutsche
10.2	Erste Hilfe-Raum	1	15	15	Herren/Damen; davon je 20 % mit Schamwand
10.3	Geräteraum	1	15	15	ggf. Kombinierbar mit Behinderten-WC
10.4	Putzraum	1	12	12	ggf. Kombinierbar mit Behinderten-WC
10.5	Aufenthaltsbereiche Gäste	1			Kapazität ca. 110 - 130 Personen; Größe entwurfsabhängig; ausreichende Ruheflächen für ale Zielgruppen; Fassad teilweise zu öffnen sein: Sommer Verbindung zum Außenbereich
	<b>Summe</b>			<b>57</b>	
<b>11</b>	<b>Ganzjahresaußenbecken Thermalwasser</b>				
11.1	Thermalwassergespeistes Ganzjahresaußenbecken	1	160 - 180		Ganzjahresaußenbecken, Zugang aus Innenbereich; absperrbare Windschleuse
11.2	Erweiterungsmöglichkeit Außenbecken	1			Einplanen
	<b>Summe</b>			<b>0</b>	

Nr.	Raumbezeichnung	Stck	m <sup>2</sup>	gefordert NUF/TF	Bemerkung
<b>12 Sommerbad</b>					
					Beckenumgang GJAB (z.T. beheizt) befestigte Außenliegebereiche zu den Ganzjahresbecken, ansprechende Freiflächengestaltung, bestehende Fitnessanlage ( extern) kann verlegt werden
12.1	Außenduschen	1			
12.2	Lagerbereich für Freibad ( Geräte, Absperrungsbänder etc)	1	25	25	
12.3	Sommerliegewise für Sommer- Freibadbesucher	1		0	entwurfsabhängig
12.4	Sommereingang	1		0	gleiche Kasse wie Bad, getrennter Ausgang direkt ins Freie möglich
12.5	Überdachte "Insel"	1		0	80 halbe Spinde, nur für Sommerbetrieb
12.6	Kinderbecken außen	1	40	40	Rutsche, Trennung zu tieferen Becken, Liegesitzmöglichkeiten um das Becken
12.6.1	Erweiterungsmöglichkeit Kinderbecken	1		0	mit Matschplatz und Abendteuerspielplatz, eine Beachvolleyballanlage soll möglich sein/ verortet werden
12.7	Beachvolleyballanlage			0	im Freianlage, separat zugänglich für Schule
	<b>Summe</b>			<b>65</b>	
<b>Sauna</b>					
<b>13 Umkleidebereich Sauna</b>					
13.1	Spinde Sauna	150		0	Breite 40 cm, ganze Schränke, Ablagebänke
13.2	Wechselzellen	2		0	Konzept: Umkleide vor Spinden, unisex + 2 Wechselzellen
13.3	Dusche Sauna	8		0	unisex
13.4	Toiletten Damen	2		0	mit Vorraum
13.5	Toiletten Herren	1		0	mit Vorraum, <b>1 WC und 2 Urinalen</b>
13.6	Behinderten WC + Umkleide	1		0	mit Dusche / Toiletten
	<b>Summe</b>			<b>0</b>	
<b>14 Saunabereich Innen</b>					
					Taschenablage am Übergang von Umkleide / Dusche, Saunaseitig
14.1	Sauna I	1	30 - 38		Konzept: Umkleide vor Spinden, unisex + 2 Wechselzellen
14.2	Sauna II	1	15 - 20		unisex
14.3	Sauna III	1	20	20	mit Vorraum
14.4	Erlebnisduschenbereich	6		0	5 - 6 Duschangebote
14.5	Sauna Tauchbecken kalt	1	4	4	ev. Doppeltauchbecken heißkalt
14.6	Sitzplätze mit Fußwärmebecken	4		0	(kalt - heiß)
14.7	Aufenthaltsbereiche Gäste	1		0	Kapazität ca. 150 Personen ( je Gast 1 Liege / Sitz / Loungemöbel ), Saunagastronomie
14.8	davon Bereiche für Liegen/ Sitzplätze Lounge	1	250 - 320		offen als 'lautere' Aufenthalts- / Lounge/ Ruhebereiche
14.9	davon Kaminlounge	1	30 - 50		mit Loungemöbel
14.10	davon separater Ruheraum / Schalraum	1	60	60	mit 16 - 20 Liegen mit Bezug zu Außenbereich
14.11	Saunameisterraum - Aufenthalt und Szeuerung	1	12	12	
14.12	Saunaküche	1	6	6	nahe Aufguß - Saunen
14.13	Lagerraum	1	8	8	offen als 'lautere' Aufenthalts- / Lounge/ Ruhebereiche
14.14	Putzraum	1	7	7	mit Loungemöbel
14.15	Technikräume Saunakabinen				nach Erfordernis
	<b>Summe</b>			<b>117</b>	
<b>15 Wellness (innerhalb Saunabereich)</b>					
					der kleine Wellnessbereich ist der Sauna zugeordnet, Terminvergabe über Website oder Saunameister, z.B. extern vermietbar
15.1	Trockenmassageräume	2	15	30	Konzept: Umkleide vor Spinden, unisex + 2 Wechselzellen
15.2	Kosmetikbehandlungsraum	1	15	15	unisex
15.3	Sitz - und Wratebereich Wellness	1	20	20	mit Vorraum
	<b>Summe</b>			<b>65</b>	

Nr.	Raumbezeichnung	Stck	m <sup>2</sup>	gefordert NUF/TF	Bemerkung
<b>16 Saunabereich außen</b>					
16.1	Sauna A1 Große Aufgussauna ( " Isarsauna" )	1	40 - 60		Kapazität 40 Personen, Vorraum mit Garderobe, separater Vorbereitungsraum, Technikraum
16.2	Sauna A2	1	20 - 25		Kapazität 15 Personen, Vorraum
16.3	Optionale spätere Erweiterung 1 - 2 Saunen für 20 Personen	1 - 2	25 - 30		
16.4	Optional Ganzjahres Sauna - Außenbecken	1	50 - 60		alternativ Saunateich
16.5	Außenduschbereich	1		0	windgeschützt, von Außensaunen aus direkt erreichbar
16.6	Saunatauchbecken	1	4	4	
16.7	Aussenliegebereich Sauna	1		0	ca 30 - 40 Liegen
	<b>Summe</b>			<b>4</b>	
<b>17 Mehrzweck- / Kursbereich</b>					
					die Räume des Fitness - Bereiches können für Kurse vermietet werden, z.B Yoga Kurse usw., die Vermietung erfolgt über den Badbetreiber , ein separater Zugang gewünscht (dadurch unabhängige Öffnungszeiten) , ebenso aber auch ein möglicher Übergang ins Bad
17.1	Kursräume	2	60 - 80		für ca 12 - 20 Personen, 4 m <sup>2</sup> pro Person
17.2	(Physio)therapieräume zur Vermietung	2	15 - 20		
17.3	Umkleide Damen	1		0	20 Vollspinden (40 Halbspinden), 2 Duschen, 1 WC, 1 WB
17.4	Umkleide Herren	1		0	20 Vollspinden (40 Halbspinden), 2 Duschen, 1 WC, 1 WB
	<b>Summe</b>			<b>0</b>	
<b>Gastronomie</b>					
					die Küche der Gastronomie ist so anzuordnen, daß - die interne Gastronomie der Bades und der Sauna - eine externe Gastronomie von außen - Öffnungszeiten - unabhängig der Bades - und möglichst auch der Kiosk für das Freibad direkt angedient werden können
<b>18 Lagerbereiche + Küche (Vollküche)</b>					
18.1	Küche - Kaltproduktion	1	15	15	
18.2	Küche - Warmproduktion	1	20 - 30		
18.3	Spülküche	1	12 - 15		
18.4	Tageslager Gemüse (auf Niveau Küche)	1	4 - 5		
18.5	Tageslager Fleisch (auf Niveau Küche)	1	4 - 5		
18.6	Tageslager Molkerei (auf Niveau Küche)	1	4 - 5		
18.7	Tageslager Tiefkühl (auf Niveau Küche)	1	3 - 5		
18.8	ggf. zusätzliche Kühllager im Keller ( nach Küchenkonzept)	1		0	
18.9	Getränkelerager	1	10	10	
18.10	Leergutraum	1	8	8	
18.11	Mullraum/ räume Maß/ Trocken	1	8 - 10		
18.12	Lagerräume sonstige	1	10	10	
18.13	Putzraum	1	8	8	
	<b>Summe</b>			<b>51</b>	
<b>19 Gastronomie Bad Intern</b>					
19.1	Interne Ausgabe als Freeflow-Bereich	1	40 - 65		Theke mit Anbindung an zentrale Küche
19.2	Sitzbereich Gäste Bad im Selbstbedienungsrestaurant	1	60 - 100		50 - 80 Sitzplätze
	<b>Summe</b>			<b>0</b>	
<b>20 Gastronomie Sommerbad</b>					
20.1	Ausgabe / Theke	1	30	30	mit Anbindung an zentrale Küche - Sommerkiosk, im Winter
20.2	Sitzbereich Terrasse	1	100	100	
20.3	Entsorgung- / Müllraum	1		0	

Nr.	Raumbezeichnung	Stck	m <sup>2</sup>	gefordert NUF/TF	Bemerkung
20.4	Leergutraum	1		0	
20.5	Putzraum	1		0	
	<b>Summe</b>			<b>130</b>	
<b>21 Öffentlicher externer Gastronomiebereich</b>					
21.1	Öffentlicher externer Gastronomiebereich	1		0	ohne Eintritt ins Schwimmbad, Sitzplätze innen + außen, Anbindung an die zentrale Küche ( gleicher Gastronomiebetrieb ), alternativ bedient oder mit Selbstbedienung als Straßenverkauf, 40 - 60 Sitzplätze innen und 60 Sitzplätze Außengastro / Biergarten
	<b>Summe</b>			<b>0</b>	
<b>22 Gastronomiebereich Sauna</b>					
22.1	Saunabar	1	20	20	es werden Snacks serviert, die von Catering geliefert werden, d.h. es muss nur ein kleiner Küchenbereich für Kühlung, Aufwärmen von Speisen , Spülmaschine für Geschirr vorhanden sein, sowie eine Getränkeausgabe
22.2	direkter bedienter Sitzbereich Gäste	1	35 - 60		(30 - 40 Sitzplätze), ferner sind Teile der Liege- und Loungebereiche bedient
	<b>Summe</b>			<b>20</b>	
<b>23 Technik</b>					
			1500 - 1700		Technik im UG, zu berücksichtigen sind kurze Wege zu den jeweiligen Verbrauchsorten
23.1	Hausanschlussraum ELT	1			
23.2	Hausanschlussraum Wasser	1			
23.3	Raumluftechnische Anlagen/	1			
23.4	Badewassertechnik	1			
23.5	Heizzentrale	1			
23.6	Warmwasserbereitung	1			
23.7	Elektro	1			
23.8	Lager	1			
23.9	Werkstattraum	1			mit natürlicher Belichtung nach Arbeitsstättenverordnung einem Arbeitsplatz für den Betriebstechniker mit der GLT-Leitwarte
23.10	Chemielager/ Chorgasraum/ Chemikalienraum	1			
23.11	Anlieferung / Wirtschaftshof für Technik und Gastronomie	1			
	<b>Summe</b>			<b>0</b>	
<b>24 Parkierung und Verkehr</b>					
24.1	Pkw-Stellplätze Besucher	170			Haltestellen Bus in beide Richtungen davon 10 Familienparkplätze mit 3 m Breite und 5 behindertengerechten StP Nähe Eingang, mehrheitlich in TG / Garage unterzubringen, Lärmimmission beachten
24.2	Personalparkplätze	8			
24.3	Parkplätze Gastronomie	2			
24.4	Busparkplatz	1			
24.5	Fahrradstellplätze	300			
24.6	Zufahrt für Taxi und Rettungsfahrzeug				direkt im Bad
24.7	LKW-Zufahrt				für Anlieferung Gastronomie und Bad bzw. Abfallentsorgung
24.8	behindertengerechter Fußweg zum Haupteingang				