



# Positionspapier Freizeitzentrum Schönberg am Kamp

## Renovierung, Neubau oder Schließung?

Es besteht dringender Handlungsbedarf!  
Nutzen wir die Chance, um die Lebensqualität und  
touristische Anziehungskraft der Gemeinde Schönberg am Kamp  
nachhaltig zu steigern.



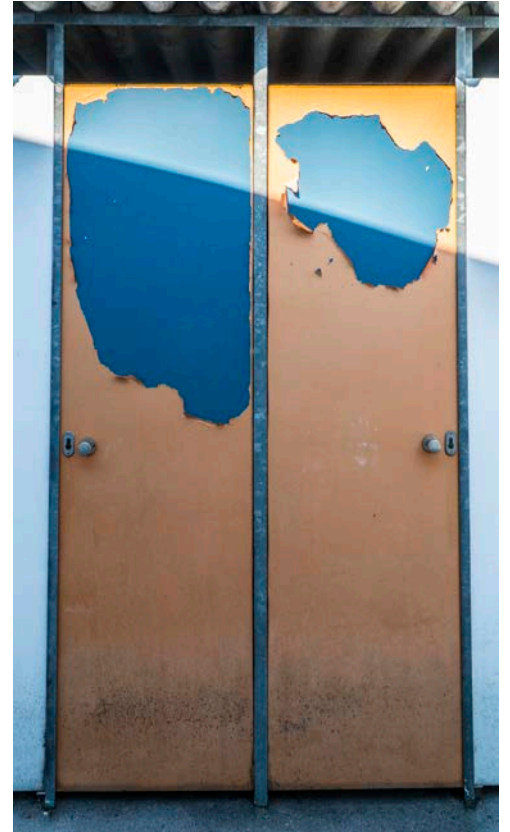
# Ausgangssituation



**Das Schönberger Freibad ist in die Jahre gekommen. Seit geraumer Zeit weiß man, dass dringend Renovierungsarbeiten vorgenommen werden müssen, um einen sicheren Betrieb zu gewährleisten.**

- Badtechnik - hier besteht bereits Gefahr in Verzug
- Sanitäranlagen - stark renovierungsbedürftig
- Umkleidekabinen/Kästchen - größtenteils unbenutzbar

**Nun gilt es rasch, aber ohne es zu überstürzen, eine zukunftsorientierte Entscheidung für das Schönberger Freibad und das Wohlbefinden der Bevölkerung zu treffen.**



Der Zustand der Sanitär- und Umkleideräumlichkeiten kann als katastrophal und unappetitlich bezeichnet werden.



# Die möglichen Szenarien



## **Schließung**

Umbau zu einem Freizeitpark ohne Bademöglichkeit.

Errichtung eines Gebäudekomplexes für betreutes Wohnen mit öffentlicher Parkanlage.

## **Renovierung**

Badtechnik, Becken und Infrastruktur werden erneuert bzw. renoviert.

Anordnung, Grünflächen und Nutzung bleiben unberührt.

## **Um- bzw. Neubau**

Neukonzipierung auf Basis der vorliegenden Pläne von Architekt Peter Pelikan.

Öffentliche Neuausschreibung, Architekturwettbewerb.

# Sportliche, soziale und kulturelle Bedeutung



Immer weniger Gemeinden in Österreich können sich ihr Freibad noch leisten und so schrumpft die Anzahl von Jahr zu Jahr. Ein Freibad dient aber nicht allein der Abkühlung, sondern erfüllt eine ähnlich wichtige Funktion wie Bäcker, Greißler oder Wirtshäuser, die leider allesamt in unserer Gemeinde ebenfalls vom Aussterben bedroht sind. Wenn wir Landflucht verhindern wollen, müssen wir auch für Freizeitinfrastrukturen sorgen. Auch das sportliche Angebot, nicht nur für SchülerInnen ist ein wichtiger Aspekt.

Es muss uns bewusst sein, dass unsere Entscheidung zu tiefgreifenden und für die nächsten Jahrzehnte prägenden Gemeindeentwicklungen beitragen. Jede der drei skizzierten Szenarien ist mit erheblichen Investitionen verbunden, die nachträglich nicht mehr korrigiert werden können.

**Daher muss die Entscheidung gut überlegt sein und darauf geprüft werden, ob sie über mehrere Generationen standhalten kann - sozial wie finanziell.**

- Kein einziges öffentliches Bad in Österreich arbeitet kostendeckend.
- Öffentliche Bäder tragen zur Wohn- und Freizeitqualität in der Gemeinde bei.
- Bäder sind sozialer Treffpunkt und Sozial-, Bildungs- und Kulturstätte.
- Bäder machen das Sport- und Freizeitangebot attraktiver.
- Immer mehr Jugendliche sind keine sicheren Schwimmer mehr.

# Vorgangsweise



Aus den bisherigen Vorgesprächen im Gemeinderat können wir ableiten, dass alle Fraktionen daran arbeiten, das Freibad in Schönberg vor einer Schließung zu bewahren. Laut ersten Schätzungen belaufen sich die Renovierungskosten auf ca. 1 Million Euro, ein Um- bzw. Neubau bei 2-4 Millionen Euro.

Um eine möglichst zukunftsichere Entscheidung treffen zu können und die Akzeptanz in der Bevölkerung zu gewährleisten, muss im Vorfeld eine Bedarfserhebung und Analyse durchgeführt werden. Aus diesen Erkenntnissen können klare Ziele formuliert werden, die dann in die Planung einfließen und auf Finanzierbarkeit überprüft werden können.

**Für die Prozessbegleitung empfehlen wir professionelle Beratung, Expertengespräche, den Austausch mit anderen Gemeinden und die Einbindung der Bevölkerung.**

- Beauftragung eines professionellen Entwicklungs- und Planungsbüros
- Ist-Analyse und Bedarfserhebung
- Einbeziehung der Bevölkerung
- Konzepterarbeitung & Optimierungsansätze
- Wirtschaftlichkeitsberechnung

# Planungsphasen im Detail

Bei einem Investitionsvolumen von 1-4 Millionen Euro, müssen wir uns sowohl die notwendige Zeit nehmen als auch ein Budget für die Analyse und Konzeptionierung bereitstellen.

## **Ist-Analyse**

- Räumlich-technische Gegebenheiten
- Sanierungsbedarf
- Personalbesatz & Organisationsabläufe
- Zielgruppenstruktur & Auslastung
- Gastronomieangebot
- Wettbewerbs- und Standortanalyse
- Bürgerbefragungen & Bürgerhearings
- Multiplikatoren- und Expertengespräche

## **Konzepterarbeitung & Optimierungsansätze**

- Betriebstyp & angestrebte Marktposition
- Attraktivierung & Zukunftsausrichtung der Kapazitäten
- Zielgruppendefinition
- Bevölkerungsstruktur & Nachfrageermittlung
- Gastronomiekonzept
- Öffnungszeiten & Preispolitik
- Kursangebote & Vergabepolitik an Schulen und Vereine
- Touristische Relevanz
- Personaleinsatzplanung
- Marketingplanung
- Controlling

## **Wirtschaftlichkeitsberechnung**

- Gegenüberstellung von Umsätzen und Kosten
- Investitionskostenschätzung
- Outsourcing von Teilleistungen
- Langfristige Ergebnisbetrachtung unter Vollkosten
- Break-Even-Analyse

# Szenarien überprüfen

Eine erste Betrachtung welche Potentiale und Risiken die drei möglichen Szenarien beinhalten?

## Schließung

- Ein wichtiges Freizeit- und Sportangebot geht verloren
- Der Park wird nicht genutzt
- Gastronomie verliert Gäste
- Die Gemeinde spart sich viel Geld

## Renovierung

- Besucherzahlen schwinden weiter
- Keine Attraktivität für Touristen
- Finanzierbarkeit machbar

## Um- bzw. Neubau

- Besucherzahlen steigen
- Neue Angebote für Familien werden angenommen
- Ein neues touristisches Highlight entsteht
- Gastronomie profitiert
- Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten entstehen
- Die Kosten explodieren
- Unverständnis der Bevölkerung

**Aus unserer Sicht hat ein Umbau mit Einbeziehung der umliegenden Flächen (Kampufer, altes Flussbad, Sportplatz, Parkplatz) das Potential für eine positive und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Schönberg. Dies gilt es zu prüfen und mit der Bevölkerung abzustimmen.**

# Vorschläge & Ideen

An Ideen, wie wir das Freibad attraktivieren und neue Nutzungen ermöglichen, mangelt es nicht. Eine Bürgerbefragung wird zeigen, welche Wünsche und Ansprüche an ein neues Freizeitzentrum gestellt werden. Es ist uns sehr wohl bewusst, dass nicht alle Wünsche auch finanzierbar sind.

- Sozialer Treffpunkt
- Angebot für Kinder: Wasserspiele, Rutsche...
- Angebot für Jugendliche: Tischtennis, Wuzler, Skaterpark...
- Schwimmkurse und Sportveranstaltungen
- Zugang zum Kamp
- Bootsanlegestelle und Bootsverleih
- Zusätzliche Infrastruktur für Veranstaltungen schaffen
- Barrierefreiheit ausbauen
- Verleih von Liegen und Sonnenschirmen
- Positionierung Gastronomie
- Zusätzliche bzw. ganzjährige Gastronomie
- Überdachte Flächen
- Altes Bad zugänglich machen, einbeziehen
- Sportplatz einbeziehen
- Parkplatz für Wohnmobile inkl. Infrastruktur
- Verbindungsweg erweitern, auch für Radfahrer
- E-Tankstelle

**Auch wenn wir heute nicht alle finanziellen Mittel bereitstellen können, brauchen wir eine klare Vision wie wir morgen in Schönberg leben wollen und den Mut zu Veränderung.**

# Entwurf Peter Pelikan



Es liegen bereits seit 2019 Pläne und ein Modell von Architekt Peter Pelikan für das Freizeitbad vor.

Besonders gut gefällt uns sein Ansatz, sowohl das Kampufer, als auch das alte Flussbad und den Sportplatz in das Projekt einzubeziehen. Ob ein Naturteich umsetzbar und von der Bevölkerung erwünscht ist, gilt es abzuklären.

Das ehrenamtliche Engagement eines Star-Architekten für die Gemeinde ist ein besonders großes Geschenk und wir dürfen davon ausgehen, dass sein Entwurf großes Interesse erwecken würde und dadurch ein neuer Anziehungspunkt in der Gemeinde entstehen wird.

Trotzdem sollten wir uns die Frage stellen, wieviel Hundertwasser (auch wenn es kein Hundertwasser ist) die Gemeinde verträgt. Diese Frage sollte in die vorausgehende Analyse einfließen



# Partizipative Projektentwicklung

Eine Übersicht von österreichischen Planungsbüros die sich auf partizipative Projektentwicklung spezialisiert haben und zahlreiche Referenzprojekte vorweisen können.

## **NÖ Gestalten**

Niederösterreich GESTALTE(N) hat es sich zur Aufgabe gemacht Gemeinden bei der Gestaltung ihrer Lebensräume und der Ortsbildthematik zu unterstützen.

[www.noe-gestalten.at](http://www.noe-gestalten.at)

## **Nonconform**

Nonconform entwickelt an Ort und Stelle in nur drei Tagen innovative, wertbeständige Raumkonzepte für Gemeinden, Städte, Unternehmen und Schulen.

[www.nonconform.at/ideenwerkstatt](http://www.nonconform.at/ideenwerkstatt)

## **dieBaupiloten**

Die Baupiloten arbeiten in einem interdisziplinären Team mit dem Schwerpunkt auf partizipativ entwickeltem Bildungs-, Kultur- und öffentlichen Wohnungsbau.

[www.baupiloten.com](http://www.baupiloten.com)

## **PlanSinn**

Seit über zwei Jahrzehnten erarbeitet PlanSinn gemeinsam mit der Bevölkerung nachhaltige Regionalentwicklungen in Gemeinden und Städten.

[www.plansinn.at](http://www.plansinn.at)

## **Realitylab**

Quartier- und Stadtentwicklung, die auf Partizipation, Diversität und Gemeinschaft aufbaut.

[www.realitylab.at](http://www.realitylab.at)