



Factsheet: Neugestaltung Seebad Breitenbrunn

Konzept: naturnahes Erholungsgebiet mit Top-Gastronomie, großzügigem Veranstaltungsbereich und hochwertigen Übernachtungsmöglichkeiten wie Lodgepark oder Bungalowdorf

Bauphasen:

- Marina-Gebäude/Strandbar/Marina-Becken: Baustart 03.10.2022 - Eröffnung Sommer 2024
- Servicegebäude/Wassersportzentrum/Lodgepark/Bungalowdorf: Baustart Herbst 2023 geplant (Bauzeit 12 Monate)

Gesamtinvestition: rd. EUR 50 Mio.

Region: Das Seebad Breitenbrunn liegt auf einer Landzunge im nördlichen Burgenland in der pannonischen Tiefebene inmitten des Welterbe Raums Fertő-Neusiedler See, auf einer Halbinsel, am äußeren Rand des Schilfgürtels. Diese einzigartige Lage verpflichtet zu einem sorgsamem Umgang mit der einzigartigen Umgebung.

Architekten: Studio Hoffelner Schmid
korbwurf Landschaftsarchitektur

Eigentümer: F.E. Familien-Privatstiftung Eisenstadt

Betreiber: Seebad Breitenbrunn Betriebs GmbH

Seebad: Bei der Planung wurden in intensiver Abstimmung mit dem Weltkulturerbe und dem Naturschutz darauf geachtet, den Ansprüchen des modernen Gastes, der sowohl ein qualitativ hochwertiges, vielfältiges Angebot, als auch Naturverbundenheit sucht, gerecht zu werden. Damit entsteht ein einzigartiges Gesamtangebot mitten in einem besonderen Naturschutzgebiet, das viel Platz für Individualität bietet. Das Seebad Breitenbrunn umfasst eine Gesamtfläche von 16ha, in der aktuellen Bauphase werden ca. 11.600m² Gesamtfläche neugestaltet.

Baumaßnahmen: In der laufenden Bauphase werden das Marina-Gebäude, die Strandbar, das Marina-Becken samt neuer Gästeliegeplätze errichtet. Zusätzlich werden Maßnahmen zur infrastrukturellen Modernisierung zur Ver- und Entsorgungssicherung und zur Neugestaltungen der Grünbereiche und Schaffung von Schattenzonen gesetzt. Insbesondere das Marina-Gebäude besticht als Landmark durch seine naturnahe, in die Kulturlandschaft des

Neusiedler Sees eingebettete Bauweise und ermöglicht auf rund 2.100m² Nutzfläche die Unterbringung von Restaurant, Veranstaltung und Verwaltungseinrichtungen.

- Stellplätze:** 800 Stellplätze, E-Tankstellen für E-Autos und E-Bikes
- Regionale Firmen:** Der Generalunternehmer Dywidag, mit Sitz in Wien, arbeitet bevorzugt mit regionalen Unternehmen. Im Zuge der Angebotslegung hat die Dywidag vorrangig bei burgenländischen Unternehmen angefragt, bzw. teilweise bereits beauftragt. Weitere werden im Laufe des Baufortschritts noch folgen. Des Weiteren besteht bereits seit der Projektierungsphase mit B&K Ziviltechniker GmbH, Zentraplan Planungsges.m.b.H und Bubeleichhorn ZT GmbH eine enge Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen.
- Heizung/Kühlung:** Luft/Luft Wärmepumpen
- Beherbergung:** Neben den bereits bestehenden Bereichen Mobilheimplatz und Dauercamping für Langzeitvermietungen, werden in der nächsten Bauphase (Start Herbst 2023) touristische Übernachtungsmöglichkeiten mit unterschiedlichen naturnahen Konzepten wie Lodgepark oder Bungalowdorf umgesetzt.
- Restaurant:** Das Restaurant befindet sich im Obergeschoss des Marina-Gebäudes und verfügt über einen Innen- und Außenbereich mit insgesamt 120 innen Sitzplätzen und 120 außen Sitzplätzen. Das Angebot wird sich an lokalen Einflüssen und regionalen nachhaltigen Zutaten orientieren.
- Veranstaltungen:** Ebenfalls im Obergeschoss des Marina-Gebäudes befindet sich auf 230m² der über eine Terrasse an das Restaurant angebundene Veranstaltungsbereich. Dieser verfügt über bis zu 120 Sitzplätze, einen großzügigen Empfangsbereich und eine separate Terrasse. Ausgestattet mit modernster Tagungstechnik und ausreichend Platz bietet er das optimale Umfeld für produktive Seminare, Events und traumhafte Hochzeiten mit einem unvergesslichen Blick auf den Neusiedler See.
- Strandbar:** Direkt neben dem Marina-Gebäude gelegen, wird die Strandbar die gastronomische Versorgung im Bereich Marina-Becken und Liegewiese sicherstellen. Hier werden zukünftig Getränke, qualitative Gerichte und Eis angeboten.
- Service:** Für einen abwechslungsreichen Aufenthalt wird das Resort über eine Vielzahl an Einrichtungen verfügen. Geplant sind z.B. E-Bike-Verleih, div. Wassersportaktivitäten, Beachvolleyball oder Bocciabahn.

Nachhaltigkeit im Seebad Breitenbrunn:

- ÖGNI Gold Zertifizierung für das gesamte Projekt wird angestrebt
- Erlangung der Zertifizierungen „Green Location Austria“ und „Green Events Austria“ durch das Österreichische Umweltzeichen
- Naturnahe mit Weltkulturerbe und Umweltschutz abgestimmte Bauweise und mit entsprechender Materialauswahl
- Bodenentsiegelung von ca. 1.100m² durch Austausch von bestehenden Asphaltflächen gegen versickerungsfähige Flächen
- Weitere Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Ausführung mit wasserspeichernden Gründächern
- Aufbesserung/Neubepflanzung der bestehenden Rasenflächen mittels trockenheitsresistenter Bepflanzung und Oberflächen
- Pflanzung von zusätzlich 65 heimischen, robusten Bäumen
- Effiziente Wärmerückgewinnung in den Lüftungsanlagen
- Laufende Sensibilisierungsmaßnahmen für Gäste und Resort-Team zu den Themen Umwelt, Nachhaltigkeit und Regionalität
- Schaffung von neuen Arbeitsplätzen mit kurzen Anfahrtswegen
- Starke Einbeziehung lokaler Unternehmen im operativen Betrieb

Bereits durchgeführte Baumaßnahmen 2019-2022:

Frühjahr 2019

- Erneuerung Bereich Marina West
- Neubau Bereiche Marina Ost
- Neubau Fähranlegestelle
- Schlammabsaugung Badebereich
- Abriss des ehemaligen Seerestaurants
- Errichtung eines Pop-up Restaurants
- Errichtung eines Parkraumbewirtschaftungssystems

Winter 2019/2020

- Erneuerung Bereich Marina-Kanal
- Neubau Steganlage im Marina-Kanal: Erneuerung Uferbefestigung, Neuerrichtung von 157 Boots Liegeplätzen + 30 Liegeplätze für E-Boot Verleih. Begleitende Baumneupflanzungen im Uferbereich entlang des Kanals.
- Schlammabsaugen im Marina-Kanal und in der Hafeneinfahrt: Abgesaugt wurden insgesamt 17.000 m³ Wasser-Schlammgemisch.

Frühjahr 2020

- Neubau Spielplatz inkl. Garten- und Landschaftsbau sowie Möblierung der Liegewiese: Errichtung eines multifunktionalen Spielplatzes, Ausmaß rd. 15 x 20 m mit Spiel- und Motorik Elementen (Balancesämme, Balanceseil, Hängeseile, Seilbrücke, Seilschlingen, Balancierstelzen, Wackelholzelement, Kletterwand, Edelstahlrutsche) + Matschtisch im Uferbereich. 15 Stk. Baumneupflanzungen, 40 Stk. Strauchneupflanzungen und zusätzliche Sitz- und Liegeelemente.
- Neuherstellung Oberboden mit Versickerungsflächen, Neuherstellung Wasser- und Stromleitungen.

- Glamping (Kooperation mit Gebetsroither): Aufstellung von Luxus - Wohnwagen in Kooperation mit Gebetsroither zur Kurzvermietung. Herstellung von Holzterrassen, Wasser- und Stromzuleitung. Vor jedem Luxus - Wohnwagen wurde eine Terrasse errichtet.

Winter 2020/2021

- Instandhaltungsarbeiten: Erneuerung der Abwasserpumpanlage, Erneuerung der Warmwasseraufbereitungsanlage im Sanitärgebäude, Verbesserungsmaßnahmen im Sanitärgebäude, Drainagegrabungen am Campingplatz
- Schlammabsaugung im Hafen

Sommer 2021

- Glamping: 8 weitere Wohnwägen in Zusammenarbeit mit der Firma Gebetsroither
- Kultur: insgesamt 3 Gratis-Konzertabende am Seebadareal

Winter 2021/2022

- Instandhaltungsarbeiten am Gelände
- Erneuerung der Haupttrafostation
- Start Arbeiten für Brandschutzschneisen im Hafen