

# Nutzungen

1. Restaurant
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
  - Status: Projekt in Planung
2. Fähranlegestelle - Drescher
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Legt beidseitig am Steg mit Schiffen an
3. Stadthafen
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
  - Ist-Situation: Die Bootliegeplätze haben eine Größe von 3,00 m x 8,00 m. 8 Plätze werden vermietet und 13 Plätze sind Gästeliegeplätze.
  - Die Freizeitinfrastruktur (Spielplatz, ...) zu erhalten.
4. "Romantika" Ferienhütten
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig (vorerst, aufgrund langer Vertragslaufzeiten)
  - Ist-Situation: 101 Ferienhütten mit einer durchschnittlichen Größe von 320 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (davon entfallen 80 m<sup>2</sup> für das Gebäude).
5. "Romantika" Parkplätze und Müllplatz
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig (vorerst, aufgrund langer Vertragslaufzeiten)
6. E-Kojen und Bootsplätze
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation:
    - E-Kojen: 220 mit einer durchschn. Größe von 2,50 m x 7,50 m. Vereinzelt gibt es auch welche mit einer Größe von 4,00 m x 7,50 m.
    - Insgesamt 116 Bootsplätze:

Steg	Anzahl
Miete Kategorie-I	38
Miete Kategorie-II	39
Miete Kategorie-IIa	12
Miete Kategorie-IIIa	19
Miete Kategorie-IV	7
Miete Kategorie-V	1

7. Nordhafen
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation: Insgesamt 233 Bootliegeplätze:

Steg	Anzahl
Miete Kategorie-I	1
Miete Kategorie-II	14
Miete Kategorie-IIa	19
Miete Kategorie-IIIa	4
Miete Kategorie-IV	186
Miete Kategorie-V	9

8. Parkplatz

- Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
- Ist-Situation: 950 Stellplätze. Im Winter wird ein Teil des Parkplatzes (siehe Übersicht 2, Anhang A02) als Winterlager für Boote verwendet (~90 Boote). An Überlasteten Tagen werden die PKWs entlang der Seestraße bis in die Stadt abgestellt.

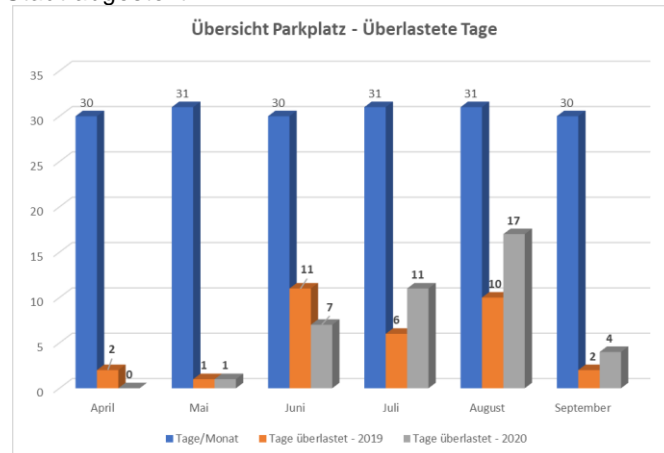


Abbildung 5: Übersicht Parkplatz – Überlastete Tage, Quelle: Ruster SeebadbetriebsgesmbH

- Im Wettbewerbsverfahren ist eine Erweiterung vorgesehen. Längere Parkplätze für PKW mit Bootsanhänger (Kurzparker) oder Wohnwagen sowie Wohnmobile sollten berücksichtigt werden.

#### 9. Hotel am See

- Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
- Ist-Situation: 130 Betten, 45 Zimmeranzahl, davon 30 im Altbau und 15 im Neubau.
- Ein Seminarraum (bis 20 Personen) ist bereits im Neubau vorhanden
- Aktuell sind Umbaumaßnahmen zur Attraktivierung des Gastronomie-/Frühstücksbereichs in Planung:



Abbildung 6: Hotel am See-Rust, Copyright by Architekt DI Hermann Schwarz



AUSSENFRONT ZUM HAFEN - BESTAND

AUSSENFRONT ZUM HAFEN - NACH UMBAU



FRÜHSTÜCKSRaum BESTAND



FRÜHSTÜCKSRaum / SEMINARRaum NACH ÖFFNUNG ZUM HAFEN

Abbildung 7: Ausbau Hotel am See-Rust, Copyright by Architekt DI Hermann Schwarz



Abbildung 8: Ausbau Hotel am See-Rust, Copyright by Architekt DI Hermann Schwarz

- Im Zuge des Wettbewerbes sind alle nicht relevanten oder hotelbezogenen Nutzungen an passende Stellen auszulagern:
- öffentliches WC (siehe Abb. 13)
- Segler-WC (Siehe Abb. 13)
- Bootsverleih
- der Beach Shop (46,6 m<sup>2</sup>) soll in Zukunft bei der Badekassa sein (von außen und Badebereich begehbar); es gibt auch Aussteller im Freien
- Im Wettbewerbsverfahren sollen ein Fahrradabstellraum und ein Mülllager vorgesehen werden

#### 10. Campingplatz

- Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
- Ist-Situation: Zugelassen sind 502 Personen. 200 Mobilheimplätze sind vermietet oder verpachtet) und 6 Zimmer werden vermietet (wobei offen ist ob dies weiter betrieben wird, oder lediglich Vermietung von Karavans), Kurzcamper.

- Sanitärgebäude (neu – 2020 fertiggestellt)



Abbildung 9: neues Sanitärgebäude am Campingplatz, Ruster SeebadbetriebsgesmbH

- Restaurant/Greisslerei/Empfang in Umsetzung (wird 2021 fertiggestellt)



Abbildung 10: neues Restaurant am Campingplatz, Copyright by Halbritter und Halbritter ZT GmbH

#### 11. Südhafen

- Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
- Ist-Situation: Insgesamt 161 Bootliegeplätze

Steg	Anzahl
Miete Kategorie-I	27
Miete Kategorie-II	1
Miete Kategorie-IIIa	1
Miete Kategorie-IV	116
Miete Kategorie-V	12
Miete Kategorie-VI	4

#### 12. Trockenliegeplatz – Kategorie-IIIb, inklusive Slipanlage

- Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
- Ist-Situation: 39 Bootplätze mit einer Größe 3,00 m x 5,00 m

#### 13. Parkplatz/Bootswinterlager

- Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
- Ist-Situation: 80 bis 100 Boote mit stehendem Mast.
- Im Wettbewerbsverfahren ist eine Erweiterung vorgesehen und die Erschließung über eine LKW-befahrbare Straße für Bauarbeiten an Badehütten notwendig.

#### 14. Liegewiesen-Hafen

- Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
- Ist Situation: Insgesamt 346 Bootsplätze

<b>Steg</b>	<b>Anzahl</b>
Miete Kategorie-I	1
Miete Kategorie-II	4
Miete Kategorie-IIa	3
Miete Kategorie-IIIa	18
Miete Kategorie-IV	311
Miete Kategorie-V	5
Miete Kategorie-VI	4

#### 15. See-Liegewiesen

- Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
- Ist-Situation: während COVID-19 ist die BesucherInnenanzahl (inkl. Freibad Bereich) auf 1.500 BesucherInnen begrenzt.

#### 16. Freibad Bereich (Umkleide, Spiel- & Sportplätze, Schwimmbecken...)

- Haupteingang – Badekassa mit Umkleide und Spinde
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht Standortabhängig.
  - Ist-Situation: 50 Liegen (stapelbar im Innenbereich), 4 Umkleiden, 80 Spinde.
- Sportbecken – Langrutsche (aktuelle Solar-Temperierung nicht ausreichend)
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
- Erlebnisbecken: Breitrutsche & Wildwasserstrudel (aktuelle Solar-Temperierung nicht ausreichend)
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
- Bademeister Sitz-/Überwachungsbereich mit Beschattung.
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
  - Ist-Situation: aktuelle Beschattung ist nicht ausreichend.
- Kleinkindbecken
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
  - Beschattung ist notwendig
- Pumpstation & Überlaufbecken
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
- Liegewiesenbuffet & Pergola
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
- Minigolf
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation: 10 Bahnen
- Hüpfburg
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
- Trampolin
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.

- Ist-Situation: 8er Ausführung
  - Spielplatz
    - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Volleyballplatz
    - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
    - Ist-Situation: ein Platz
  - Nebeneingang – Minigolfkassa, Eis-/Getränkeverkauf, Terrasse
    - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
17. Surfinsel & Surfboxen
- Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation: Surfinsel wird meist nur von den Surf-Box-Besitzern genutzt. Insgesamt 33 überdachte Surfboxen davon sind 20 Surfboxen 1,20 m x 6,00 m und 13 Surfboxen 1,20 m x 5,00 m groß.
18. See Badebereich
- Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Dieser muss eindeutig vom Fahrbereich Boote abgegrenzt sein
19. Bootvermietung
- Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Flächenbedarf: 60 Elektroboote (5,50 m x 2,00 m) und 30 Tretboote (4,5 m x 2,00m)
  - Shop und Ausgabestelle: 58 m<sup>2</sup> (aktuell) im Hotel am See, die Fläche ist aber zu groß. Es war einmal als Souvenir Shop gedacht. Benötigt wird Empfang für Abgabe von Personaldokument und Registrierkassa, Personalräumlichkeiten sollten wenn möglich nicht im Hotelgebäude untergebracht werden.
20. Seerestaurant Katamaran & Lager/Personal Seerestaurant, Mietparkplätze
- Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
  - Ist-Situation: Lager/Personal Seerestaurant hat aktuell ein Flächenbedarf von 150 m<sup>2</sup> und beinhaltet Lagerräume (Kühlzelle, ...), Personalumkleiden und eine WC-Sitzzelle mit Waschbecken für Segler.
  - Ist-Situation: 10 Mietparkplätze je 2,50 m x 5,00 m die mittels Kette und Schloss versperrt werden
21. Fähranlegeplatz, Eisbox, Fahrradabstellplatz, Terrasse-Frühstücksraum
- Fähranlegeplatz
    - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
    - Ist-Situation: Flächenbedarf aktuell ca. 500 m<sup>2</sup> für einen Zugangssteg und 2 Wasserliegeplätze für Fähren (temporär) – für An- und Ablegen
  - Fahrradabstellplatz
    - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
    - Flächenbedarf aktuell: 160 Fahrräder
  - Eisbox
    - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.

- Flächenbedarf aktuell ein Container 20' und Sitzmöglichkeiten für 10 Personen
    - Wasser-, Kanal-, Stromanschluss
    - Außen – Sitzbereich
  - Terrasse-Frühstücksraum
    - Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
    - Dies soll die zukünftige Terrasse, bzw. Frühstücksraum des Hotels werden
22. Burgenländischer Yachtclub
- Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
23. Badehütten - Stiftung Esterhazy
- Insgesamt 354 Gebäude. Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
  - Beim Liegewiesenhafen 8 Gebäude. Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
24. Bus-Parkplatz
- Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation: 6 Busse
25. Segelschule
- Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Aktuelles Angebot – siehe Homepage: <https://www.sail.at>, Privatgäste: Kurse / Verleih, Schulsportwochen, Charter / Bar / Sommercamps
  - Der aktuelle Platzbedarf wird auch in Zukunft benötigt.
  - Die Segelboote der Segelschule benötigen zum Wegfahren viel Platz sowie den offenen See.
  - 2 Gebäude + Zelt
    - Hauptgebäude: Holzplateau: 97 m<sup>2</sup>, Büro: 17 m<sup>2</sup>, Schulung, Lager: 68 m<sup>2</sup>
    - Nebengebäude (Lager, Sozialräume): Lagerräume: 92 m<sup>2</sup>, Sozialräume: 44 m<sup>2</sup>
    - Zelt (wird für Schulungen herangezogen)
    - Aktuell ist kein WC vorhanden – Es wird das WC des Seebades mitgenutzt (Gäste und Personal) – nicht optimal
  - 2 Katamaran-Liegeplatz an Land
  - 20 Optimisten Landliegeplätze: Erweiterung im Rahmen des Wettbewerbs vorgesehen.
  - Im Rahmen des Wettbewerbs soll das Angebot um einen Barbetrieb (Buffet für SegelschülerInnen) mit Chill-Area geplant und die Anlage um 5 Wasserliegeplätze für Charterboote erweitert werden.
  - 20 Wasserliegeplätze für Schulungsboote mit einer durchschn. Größe je Boot von 2,10 m x 6,00 m
  - Wasserliegeplatz für Einsatzboote: 2x (2,50 m x 6,00 m)
  - Wasser-, Kanal-, Stromanschluss

- Der Standort der Badehütte hinter der Hauptgebäude ist nicht optimal



Abbildung 11: Badehütte hinter Hauptgebäude, Orthofoto GeoDaten Burgenland, eigene Darstellung

26. Schifffahrt Gmeiner/Schreiner, Paddelzentrum, Sendemast, Kranbereich für Boote, Feuerwehr, Räumboot, Boote Waschbereich, Sanitärgebäude/Kranmeister

- Bereich Schifffahrt Gmeiner
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation Flächenbedarf: Wasserliegeplätze für 3 Fährenboote und Steg: 420 m<sup>2</sup>, 2 Parkplätze (je 2,50 m x 5,00 m), Nebengebäude: ca. 50 m<sup>2</sup>, Wasser-, Kanal-, Stromanschluss vorhanden
- Bereich Schifffahrt Schreiner
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation: Flächenbedarf: Wasserliegeplätze für 2 Fährenboote und 2 Transportboote /Steg: ca. 530 m<sup>2</sup>, 2 Parkplätze (je 2,50 x 5m). Nebengebäude mit Pergola: 62 m<sup>2</sup> + 40 m<sup>2</sup>. Wasser-, Kanal-, Stromanschluss vorhanden
- Paddelzentrum
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation: Flächenbedarf – siehe Detail 1, Anhang A02: Hauptgebäude: ca. 90 m<sup>2</sup>, Nebengebäude / Lager: ca. 40 m<sup>2</sup>, WC: Damen/ Herren/ barrierefrei, Freiflächen: ca. 300m<sup>2</sup>, Wasserstellflächen für 4 Kajaks (je 2,00 m x 8,00 m) sowie 2 Parkplätze (je 2,50 m x 5,00 m). Wasser-, Kanal-, Stromanschluss vorhanden.
  - In den Kanälen zuhause.
  - Nutzungen: Verleih/Schulung Stand-Up-Paddle / Kajak / Kanu / ...
  - Problem: Zufahrt zur Slipanlage wird durch die Utensilien des Paddelzentrums (Kajaks, ...) von 9 Uhr bis 18 Uhr versperrt. Vermehrt Beschwerden durch Badehüttenbesitzer. Slipanlage muss nicht zwingend beim Paddelzentrum sein.
- Sendemast
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
- Kranbereich für Boote
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.



- Ist-Situation: Wartebereich für Boote – 2 Boote (je 2,50 m x 8,00 m) und 2 Service Boote (je 2,20 m x 5,00 m) sowie Krananlage – Kran (Ladekran)
- Im Wettbewerbsverfahren soll ein Aufstellplatz für eine Mulde beim Kran und eine LKW befahrbare Erschließungsstraße geplant werden
- Feuerwehr:
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation: Flächenbedarf: 100 m<sup>2</sup> Vorplatz – Stellplatz Autos, 20 m<sup>2</sup> Garage (Fertigteil), 170 m<sup>2</sup> Bootsgarage: Abstellplatz für Feuerwehrboot inkl. Hebekran, Mannschaftsraum für 10 Personen, ein Sanitärbereich, ein Lager, Stellplatz (2,50 m x 10,00 m) für Zille im Freien. Wasser-, Kanal-, Stromanschluss vorhanden.
- Räumboot
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation: Wasserliegeplatz für Räumboot und Feuerwehrrille, je Boot: 3,00 m x 10,00 m
- Boote Waschbereich
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation: Flächenbedarf aktuell: Länge: 5 m x 20 m (Auto/ Traktor + Deichsel + Anhänger/ Boot). Kanalanschluss, Wasseranschluss und Kärcher-Anlage vorhanden
- Sanitärgebäude / Kranmeister
  - Kranmeisterbüro: diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig. Flächenbedarf: 6 m<sup>2</sup> - Lagerung von Registrierkassa, Kranbücher, Seile und Bootshaken. Soll in der Nähe von der Krananlage sein.
  - Sanitäranlage – siehe Abb. 13 und Absatz zu Sanitäranlagen. Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig. Herren WC / Duschen, Frauen WC / Duschen, barrierefreies WC, Solaranlage und Lager für WC-Papier, Reinigungsmittel,... vorhanden.

#### 27. Campingplatz – Hafen

- Diese Nutzung ist zu erhalten und standortabhängig.
- Ist-Situation: Insgesamt 48 Bootsplätze

Steg	Anzahl
Miete Kategorie-IV	2
Miete Kategorie-V	45
Miete Kategorie-VI	1

#### 28. Segelclub, Trockenliegeplatz - inklusive Slipanlage

- Segelclub
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation: Vereinshaus und Außenbereich Größe gesamt: 180 m<sup>2</sup> aktuell, Gebäude inkl. WC Gebäude: ca. 100 m<sup>2</sup>
- Trockenliegeplatz – inklusive Slipanlage
  - Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.
  - Ist-Situation: 15 Liegeplätze je 2,00 m x 4,00 m groß

## 29. Müllplatz - Badehütten, Garage/Außenlager

- Diese Nutzung ist zu erhalten und nicht standortabhängig.

Allgemein:

- **Bootsliegeplätze** – Größen je Kategorie. Die Breitenangaben sind immer „bis“-Werte: z.B. Kategorie IV: die Breite ist von 2,20 m (Breite der Vorgänger-Kategorie) bis 2,70 m

Kategorie	Breite x Länge
Kategorie-I	1,40 m x 4,00 m
Kategorie-II	1,70 m x 5,00 m
Kategorie-IIa	2,00 m x 6,00 m
Kategorie-III mit Kran	2,20 m x 6,00 m
Kategorie-IV	2,70 m x 8,00 m
Kategorie-V	3,20 m x 8,00 m
Kategorie-VI	4,00m x 10,00m
Kategorie-III b	3,00 m x 5,00 m – Trockenliegeplatz Katamaran

- Die Pumpstationen (Kanalisation) sind standortabhängig.
- Es bestehen 3 Pumpwerke: Campingplatz, Seebad Altbau und Seebad Neubau
- Die Elektroladestationen sind nicht standortabhängig.
- Schilfbewirtschaftung findet grundsätzlich in bestimmten Bereichen schon statt, siehe Abb. 12.



Abbildung 12: Schilfbewirtschaftung, Orthofoto GeoDaten Burgenland, eigene Darstellung

- Die Sanitäranlagen sind wie im Plan verteilt:



Abbildung 13: Sanitäreanlagen, Google Maps, eigene Darstellung

1. Allgemein: 1x Sitzzelle; 1x Schüttstelle für chem. WC, für Segler zugänglich
2. nicht mehr vorhanden
3. WC-Damen: 3x Sitzzelle; WC-Herren: 2x Pissoir und 1x Sitzzelle, für Gäste des Seebades zugänglich
4. WC-Damen: 4x Sitzzelle; WC-Herren: 3x Pissoir und 2x Sitzzelle, für Gäste des Seebades zugänglich
5. Allgemein: 1x Sitzzelle; 1x Schüttstelle für chem. WC, für Segler zugänglich
6. WC-Damen: 3x Sitzzelle; WC-Herren: 2x Pissoir und 2x Sitzzelle; barrierefrei: 1x, für Gäste des Seebades zugänglich
7. WC-Damen: 4x Sitzzelle und 3x Duschen; WC-Herren: 2x Pissoir, 3x Sitzzelle und 3x Duschen; barrierefrei: 1x, für Segler zugänglich
8. WC-Damen: 6x Sitzzelle; WC-Herren: 6x Pissoir, 3x Sitzzelle und 4x Duschen; barrierefrei: 1x, öffentlich zugänglich
9. Allgemein: 1x Sitzzelle und 3x Duschen (1x Damen und 2x Herren), für Segler zugänglich