

# Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 09.03.2016



## Taubertsbergbad Mainz

### hier: Jährliche Begehung des Pachtgegenstands

#### Teilnehmer:

- Taubertsbergbad Betriebs GmbH (TBB),  
Betriebsleitung: [REDACTED]
- 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport [REDACTED]
- 69-GWM – [REDACTED]
- 69 GWM – [REDACTED] (Protokoll)

Beginn: 14:00 Uhr  
 Ende : ca. 15.30 Uhr

TOP	Bauteil	Bemerkung
1	<b>Foyer / Treppenaufgang</b>	
	Aktuell 03/ 2016: Der Treppenaufgang ist zum Zeitpunkt der Begehung optisch ohne Beanstandungen.	
2	<b>Tür Umkleide zum Bad</b>	
	Die Tür zur Umkleide Bad muss neulackiert werden, (optisch stark beeinträchtigt)	
	Oberhalb der Tür ist ein Riss im Sturzbereich erkennbar, der seitens des Betreibers <b>dringend von einem Statiker begutachtet und beurteilt werden sollte.</b> (siehe Foto Nr.1)	Foto Nr.1
	Dies wurde seitens der Betreiberin im Rahmen der Begehung zugesagt.	
3	<b>Duschen und Umkleiden Saunabereich</b>	
	Die Harzkompositplatten der Schamwände in den Duschen (Herren und Damen)sind (rote Abtrennwände, siehe Foto Nr.2) sind sehr stark verschlissen und müssten überarbeitet/erneuert werden.	Foto Nr.2
	Die Lamellendecke( Alu-Lamellen der Abhang-Decken im Damen WC ist verformt und die Lamellen müssen zum Großteil getauscht werden.(siehe Foto Nr.3)	Foto Nr.3

--	--	--

# Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 09.03.2016



4	<b>Saunabereich Treppenaufgang (mit Aufzug)</b>	
	Starke Feuchteintragungen im Treppenaufgang in den Fugen und im Sockelbereich vorhanden.	
5	<b>Übergang Freibecken</b>	
	Im Übergang zum Freibecken sind starke Korrosionsspuren in den Zargenelementen, sowie Ausblühungen im Sockelputz erkennbar (Foto Nr. 4 und 5).  Diese Korrosions- und Feuchteschäden sind zu beheben.	Fotos Nr. 4+5
6	<b>Außensaunen</b>	
	Die Holzoberflächen im Inneren der Außensaunen sollten dringend im Sockelbereich(hier insbesondere im Vorraumbereich) überarbeitet werden.	
7	<b>Außenbereich Wellness</b>	
	Im Außenbereich fehlt eine Leuchte , Teile der Putzflächen müssen überarbeitet werden (Fotos 6 und 7)  <i>Die Fallrohre sollten dringend auf Verstopfte Einläufe überprüft werden, da an einem der Fallrohre (Außenbereich Empore), offensichtlich Wasser aus einem Einlauf übergelaufen ist.</i>	Fotos 6 +7
8	<b>Sauna Ruhebereich 2.OG</b>	
	Riss in der Trockenbauverkleidung des runden Oberlichtes, der instand gesetzt werden muss (Foto Nr.8)	Foto Nr.8
9	<b>Überraschungssdusche</b>	
	Im Bereich der Überraschungsdusche sind diverse Mosaikfliesen locker. Um Wassereintrag zu vermeiden und zur Vermeidung von Verletzungen muss hier dringend Nachgebessert werden (Foto Nr. 9)  Sofortige Nachbesserung wird seitens der Betreiberin zugesagt.	Foto Nr. 9
10	<b>Ruhebereich</b>	
	An den Wänden des Ruhebereichs sind im Sockelbereich Ausblühungen erkennbar, die auf Feuchteintrag hinweisen.  Diese sind fachgerecht zu beseitigen.	Foto Nr.10



11	Übergang Saunenwelt / Freizeitbad	
	<p>Hier sind massive Mängel und Beschädigungen durch Feuchte zu erkennen. Nach Aussage der Vertreterin des Betreibers wurden diese durch einen Schaden in einer Sanitärinstallation hervorgerufen.</p> <p>Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass eine fachgerechte Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands zum Zeitpunkt der Begehung nicht erkennbar war. Hierdurch sind starke optische Beeinträchtigungen im Bereich der abgehängten Decken entstanden, welche die Aufenthaltsqualität im Freizeitbad beeinträchtigen.</p> <p>Ob hierdurch eine nachhaltige Schädigung der Substanz Wertminderung eingetreten ist und ob eine fachgerechte Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands im Bereich der beschädigten Leitungen erfolgte kann im Rahmen der Begehung nicht beurteilt werden.</p> <p>Die durch den Feuchteschaden beschädigten abgehängten Decken müssen wieder fachgerecht hergestellt werden.</p> <p>Hierzu ist dringend empfohlen einen unabhängigen Sachverständigen einzuschalten, um dies zu beurteilen.</p> <p>Fotos Nr. 11, 12, 13</p>	<p>Dringender Handlungsbedarf.</p> <p>Fotos 11,12,13</p>
10	Treppenaufgang Rutschenanlage:	
10	<p>Treppenaufgang Rutschenanlage:</p> <p>Stufen wurden neu verfugt, jedoch bereits wieder Mängel.</p> <p>Hier lag oder liegt noch immer ein Wasserschaden vor, der die Substanz möglicherweise nachhaltig schädigen kann.</p> <p>Die Einschaltung eines Sachverständigen zur Ermittlung der Ursache wird hier dringend empfohlen !</p> <p>Offensichtlich wurde hier nur oberflächlich (mit Malerarbeiten reagiert, die Ursache erscheint aber konstruktiv vorzuliegen. Hier sind massive Ausblühungen und Korrosionen zu erkennen.</p> <p>Durch an den Treppen angebrachte Verkleidungen konnte im Rahmen der Begehung der Schaden nicht eingesehen werden.</p> <p>Fliesen lösen sich hier in vielen Bereichen, Trockenbauelemente sind stark durchfeuchtet.</p>	<p>Dringender Handlungsbedarf</p> <p>Fotos Nr. 14-20</p>

# Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 09.03.2016



	<p>Das Treppengeländer ist extrem stark korrodiert.</p> <p><b>Hier besteht dringender Handlungs- bzw. Sanierungsbedarf .</b></p> <p><i>(Siehe Fotos 14,15,16,17,18,19,20)</i></p>	
11	<b>Sportbad /Fassaden</b>	
	<p><b>Aktuell 2016:</b>  <i>Die Reinigung der Scheiben ist im Bezug auf die Kalkspuren nicht erfolgreich. Es besteht offensichtlich ein konstruktiver Mangel im Anschlussbereich Attika/Fassade, der behoben werden muss (siehe vorhergehendes Protokoll von 2013)</i></p>	
12	<b>Sportbad: Fliesenablösung</b>	
	<p>Im Bereich des Sportbades ist großflächig eine Auswaschung der Fliesenverfugungen zu erkennen.                  Die Fugen sollten zur Vorbeugung von Wassereintrag dringend wieder fachgerecht geschlossen werden.</p>	Foto Nr. 21
13	<b>Sprungtürme</b>	
13	<p>Rote Farbe am Podestkopf ausgewaschen, starke Kalkspuren, optische Beeinträchtigung.</p> <p>Teilweise Abplatzungen der Betonkonstruktion.                  Diese muss fachgerecht wieder hergestellt werden.</p> <p><b>Aktuell auch eine starke Korrosion an den Metallteilen zu erkennen, die zu beheben ist, um nachhaltige Schädigungen zu vermeiden.</b></p> <p>Fotos Nr . 22,23,24</p>	Foto Nr. 22,23,24
14	<b>Umkleiden Sportbereich</b>	
	An den Umkleiden im Sportbereich fehlen Beschläge, die wieder angebracht werden müssen	
	<b>Generell</b>	
	<p>Der Gesamteindruck des Bades ist zum Zeitpunkt der Begehung in vielen Bereichen als mangelhaft zu bezeichnen und deutet (trotz aufgetretener Wasserschäden, die nicht immer vorhersehbar sind) auf eine nicht ausreichende Instandhaltung hin.</p>	

# Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 09.03.2016



	<p>Sofern kurzfristig die Beseitigung Mängel und vor allem die Behebung von deren Ursachen nicht erfolgen kann eine nachhaltige Schädigung des Gebäudes nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Insbesondere im Bereich der Rutschenanlage und auch im Bereich des Freizeitbades sind massive Schäden erkennbar, die nicht vollständig behoben wurden.</p> <p>Die beschriebenen Punkte sind lediglich die optisch erkennbaren und offensichtlichen Mängel die im Rahmen der Begehung Erkennbar waren.</p> <p>Eine abschließende und vollumfängliche Erfassung und Beurteilung des Gesamtzustandes kann nach Einschätzung des Unterzeichners nur durch Sachverständige erfolgen.</p>	

23.03.2016