

Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 21.02.2007



Taubertsbergbad Mainz, Pacht- und Betreibervertrag vom April 2003 hier: Jährliche Begehung des Pachtgegenstands gemäß § 5

Gemäß § 5 des o.g. Vertrags sind jährlich gemeinsame Begehungen des Pachtgegenstands durchzuführen und zu protokollieren.

Teilnehmer:

Taubertsbergbad Betriebs GmbH (TBB),

Betriebsleitung: [REDACTED] Technik: [REDACTED]

Bauunternehmung Gemünden (GU), [REDACTED]

52 – Sport- und Bauverwaltungsamt, [REDACTED]

69 – GWM, [REDACTED]

Beginn: 10:00 Uhr

Ende: 12:00 Uhr

Bauteil	Zuständigkeit
Beginn Rundgang Therme: Treppenaufgang Riss hinter Heizkörper zwischen 2 Zugangstüren Umkleide Therme, konstruktiv	GU
Flurbereich vor Garderoben: Kleinere senkrechte Risse im Bereich Fön/Spiegel; Zum Aufzug hin ebenfalls senkrechte Risse in der gewölbten Wand; „Schönheitsreparatur“, diskutiert wird, ob nach schließen der Risse durch GU dieser auch die Malerarbeiten zu erbringen habe oder der Betreiber dies ohnehin turnusmäßig machen muss.	GU GU
Stiefelgang Therme/Umkleide: Bodeneinlauf: Fliesen gebrochen; Zugang Therme rechte Tür vom Flur gesehen: gebrochene Fliesen auf der Flurseite (große Formate)	GU GU
Sockelbereich Boden Umkleide/Therme: Wartungsfugen, dauerelastische Verfugungen, wurden vom Betreiber erneuert. Betriebsleiterin teilt mit, dass die ursprünglich angelegten Fugen zu schmal gewesen wären (Verweis auf DIN für Bäderbereich, Mindestmaß 8 mm). Fugen sind jetzt breiter ausgeführt.	
Umkleiden Therme: Zurückliegender Wasseraustritt an der Wand durch Wasserschaden, vermutlich verursacht durch Reinigung (Wand wurde mit Schlauch „gereinigt“), trocknet sukzessive aus. Farbabbliätterung nach wie vor zu beobachten. Es wird die Aufstellung eines Trocknungsgerätes diskutiert, was in diesen Räumen nicht als zweckmäßig angesehen wird.	

Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 21.02.2007



<p>Untere Ebene Sauna: Gekrümmte Wand orange Dampfbad, senkrechte Risse. Betreiber hat vor der runden Wand Dampfbad Edelstahlstangen als Ablagemöglichkeit für Handtücher aufgestellt, senkrechte Pfosten Rohrprofil Edelstahl sind im Fußboden eingelassen. Es wird auf mögliche Folgeschäden Fußboden, Heizung, Wassereintritt Boden hingewiesen! (Ist auch an anderen Stellen vorgesehen)</p>	<p>GU TBB</p>
<p>Dampfbad Innen: Leuchten in den Sitzbänken funktionieren nicht und fallen heraus; Brüstung dunkelblau verfließt: Fliesen fallen ab; Decke muss erneuert werden (vgl. zurückliegenden Schriftverkehr, u. a. falsche Befestigung); Glaskugelbeleuchtung auf der Säule ist für den Alltagsbetrieb nicht ausreichend befestigt;</p>	<p>GU</p>
<p>Sauna Obergeschoss: Runde orangene Wand rechts von Zugang Lakonium, konstruktiver Riss durch Absenkung der Decke. Firma Vitadom (Subunt. GU) hat Schließung des Risses zugesagt. Riss setzt sich fort auf der anderen Seite des Zugangs Lakonium. Desgleichen linker Hand der Türe zum Flur hin Tepidarium. Garderobenhaken kommen wieder weg, da Befestigung auf der gekrümmten Wand schwierig. Betreiber hat auf eigene Kosten senkrechte Sockelfliesen an den Balustraden reparieren lassen und auch hier die Fugen erneuert.</p>	<p>GU TBB</p>
<p>Lakonium: Decke hat Feuchteschäden durch Wassereintritt von oben. Ursache des Wassereintritts konnte nicht festgestellt werden, Tatsache ist, dass dies nach einem Starkregen auftrat. Eine evtl. geöffnete RWA-Kuppel kann ausgeschlossen werden, da diese ohne Lüftungsfunktion. Malerarbeiten erforderlich. Steinwand Wasserfall ist verkalkt, wird derzeit überarbeitet. In der Decke tieferer Teil Längsrisse, seitlich der Türzargen ebenfalls kleinere Risse.</p>	<p>GU TBB GU</p>
<p>Ruheraum hinter Glaswand 1. OG Saunabereich: Senkrechte Dehnungsfuge Wand: Fuge ist nachzuarbeiten; Fuge zwischen Decke und Wand in dem Ruheraum: Arbeitsfuge mit Acryl auszufugen</p>	<p>GU GU</p>
<p>Glasfront zum Saunahof: 3 Scheiben durch Beschuss zerstört. Versicherungsfall; Scheibenersatz durch Betreiber bestellt.</p>	<p>TBB</p>
<p>Saunaebene unten: Bereich Wärmebank, Fußbecken beweglich, diese sind beschädigt durch hin- und herschieben. Betriebsleiterin will auf festmontierte</p>	<p>TBB</p>

Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 21.02.2007



Fußbecken umrüsten.	
Außenbecken Saunahof rund: Bodenfließen wurden komplett erneuert, vermutlich zu hohe Spannung, Schwindverhalten Beton.	GU
Technikraum neben Tresen: Auch hier Wassereintritt von oben erfolgt, Ursache nicht bekannt. Deckenplatten zum Austausch sind vorhanden.	
Thermenbereich Feuchteschaden: Dachfläche Pultfirst / Innenwand Tropfspuren; sind ebenfalls Gegenstand des Gutachtens. Gutachter wird am 09.03.2007 mit seiner Begutachtung beginnen. Durch den Wassereintritt sind auch RWA-Öffner der Lüftungsfenster im senkrechten Fassadenteil beschädigt, 3 Stück Stellmotoren.	Gutachter
Fischbauchträger Dachkonstruktion: Zeigen mittlerweile ebenfalls Spuren des Feuchtigkeitsaustritts vom Dach. Die senkrechten Fassadenpfosten Ovalquerschnitt sind insbesondere im Fassadenteil näher am Bistro durch Mineralienaustritt (?) verschmutzt. Ursache und Befund wird durch Gutachter ermittelt.	Gutachter
Notausgangstüre Glas neben Bistrotresen: War verschlossen, muss geöffnet sein (gilt für alle Türen in der Glasfront!). Türe klemmt. Teile sind nach Aussage GU nachbestellt.	TBB GU
Podest Rutschenanlage: Deckenuntersicht, an der Podestecke löst sich Farbe, Reparatur übernimmt Betreiber. Tiefster Deckenbereich dieser Plattform, bei Revisionsöffnung: Hierum sind Wasserränder festzustellen, Ursache unbekannt, sollte ermittelt werden. Möglicherweise Kondenswasserbildung im Bereich Zuleitung Wasserrutsche, wenn diese morgens in Betrieb genommen wird.	TBB GU
Fallrohr außen vor Fassadenstütze neben Notausgangstür kann gereicht werden durch Betreiber.	TBB
Treppenauge Abgang zu Rutschenlandebecken: Zu niedrige Aufkantung (Planung); Farbe blättert ab, wird durch Betreiber erledigt.	TBB
Thermenbecken: Reparatur der sich ablösenden Fliesen im Thermenbecken: Terminvorschlag Betriebsleitung letzte 2 Juniwochen, 1. Juliwoche 2007. Hierzu bitte Rückmeldung durch GU zu diesem Termin.	TBB / GU
Sportbad: Sprungbecken / Ecke, Äußeres Fliesenbord außerhalb der Rinne Ecke gebrochen. Vermutlich mechanische Beschädigung.	TBB

Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 21.02.2007



Die im vergangenen Jahr aufgetretenen Beschädigungen der Fliesen um das Sportbecken sind durch den GU bzw. Subunternehmer beseitigt worden.	
Sportbad Fassadenpfosten: Auch hier ist mittlerweile in geringen Ansätzen ein Wasseraustritt aus dem Dach am Traufpunkt innen zu erkennen. Wurde wohl durch den Betreiber offiziell gemeldet, liegt GWM jedoch noch nicht vor.	Gutachter
Bodeneinläufe Sportbad, Beckenumgänge: Hier sind die Fliesen generell nachzuprüfen und ggf. auszutauschen. Dies gilt ebenfalls für die Umkleidebereiche Sportbad.	GU
Haupteingang: Türe rechts von Drehtrommel (von außen) beschädigt. Versicherungsfall. Ebenso Schädigung in der feststehenden runden Glasscheibe Eingangstüre.	TBB
Haupteingangsbereich Innenseite: Fliesenboden. Vermutlich Hohlräume, zu überprüfen.	GU
Badewassertechnik Filter: Problem war, dass die Aktivkohlebefüllung im Betrieb ausgetragen wurde, falsche Filterdimensionierung. Problem wurde an Filterhersteller bzw. ausführende Firma / Subunternehmer cama herangebracht. Firma befindet sich Insolvenz. Nachrüstung (neue Trichter) erfolgte durch Firma Pro Aqua (Muttersgesellschaft cama). Trotzdem ist die Funktion nach der Änderung noch nicht 100% gewährleistet. Hier wäre nochmals eine Nachberechnung bzw. Bemessung anzustellen. GU stellt hierzu nochmals Kontakt mit Pro Aqua, her. Problem tritt bei normalem Filterbetrieb auf, nicht bei der Rückspülung.	GU
Barrierefreiheit: Bezüglich Beckenlifter wird GWM nochmals die Firma Arjo ansprechen, damit diese Kontakt mit dem Taubertsbergbad zwecks möglicher Lösungen für alle Becken aufnimmt. Tonband für Blinde Besucher wurde noch nicht erstellt, wollte ZsL erstellen. Wünschenswert wären nach wie vor automatische Türöffner Thermenbereich / Umkleide; Problem Luftfeuchtigkeit für elektr. Antrieb.	GWM
Bestandspläne Objektplanung: Diese liegen noch nicht vor. Hierzu nochmals Kontakt GWM / Planungsbüro Deyle (Schreiben 22.02.2007 erfolgt).	PBDeyle / GU
Wartungsverträge: Die Betriebsleitung wird nochmals gebeten, der GWM die jeweiligen Wartungsverträge der technischen Anlage in Kopie zuzuleiten. Diese sind trotz mehrfacher Abfrage bislang nicht bei der GWM eingetroffen.	TBB

Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 21.02.2007



<p>Sportbad / Halle: Ein Vertreter des Sportamts schlägt vor, die senkrechte Wandfläche zu den Umkleiden für Werbezwecke zu verwenden. Der Vertreter der GWM sieht dies aus architektonischen Gründen als kritisch an. Die gestalterisch hochwertige, technische Gesamtwirkung sollte nicht durch Werbeplakate o. ä. beeinträchtigt werden.</p>	
<p>Freibad: Nach Angaben der Betriebsleitung keine Mängelpunkte. Kioskerweiterung: PBDeyle erstellt Tekturplanung; Klärung mit Bauaufsicht, ob Statik erforderlich. GWM hat TBB ein Mainzer Statikbüro benannt. Dachfläche wird noch bekleidet, derzeit Dachpappe. Weitere Innenausstattung folgt.</p>	TBB/PBDeyle

Grundsätzlich bittet die Betriebsleitung TBB im Nachgang des Rundgangs um eine wesentlich zügigere Mängelbearbeitung. Hintergrund ist nicht zuletzt die negative Wirkung auf Kunden, entsprechende Leserbriefe und häufige Äußerungen von Kunden an die Betriebsleitung sind die Folge.

Aufgestellt:
Mainz, den 22.02.2007

Mainz, den 02.2007
Gebäudewirtschaft Mainz

Verteiler:

Teilnehmer:

- Taubertsbergbad Mainz GmbH
- Bauunternehmung Gemünden GmbH & Co. KG
- 52 – Sport- und Bauverwaltungsamt
- 69 – GWM / GM / PM / Bez. A z. Kts.

Fax 5846-10
Fax 06132 - 995599

zur Kenntnis:

- 80 – Amt für Wirtschaft- und Liegenschaften