

# Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 17.06.2008



## 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]
  
- Firma Baukeramik Wedekind GmbH, [REDACTED], zeitweise
- Firma Vitadom, [REDACTED], zeitweise

*Handwritten signature: J. Wedekind*  
*Handwritten date: 17.06.08*

Beginn: 14:00 Uhr  
Ende: 16:45 Uhr

Punkte aus Protokoll 2007 wurden, soweit erledigt im Text reduziert oder inhaltlich aktuell ergänzt

TOP	Bauteil	wer	erledigt
2007.01	Therme, Treppenaufgang, Riss hinter Heizkörper		erledigt
2007.02	Flurbereich vor Garderoben: Kleinere senkrechte Risse im Bereich Fön/Spiegel;		erledigt
2007.03	Stiefelgang Therme/Umkleide: Bodeneinlauf: Fliesen gebrochen...		29.03.07
2007.05	Umkleiden Therme: Zurückliegender Wasseraustritt an der Wand durch Wasserschaden, vermutlich verursacht durch Reinigung (Wand wurde mit Schlauch „gereinigt“), trocknet sukzessive aus. <b>Aktuell:</b> <i>Farbabblätterung nach wie vor und deutlich verstärkt an zahlreichen Stellen zu beobachten, auch im eigentlichen Saunabereich. Ursache nach wie vor unbekannt. Möglicherweise Risse in der Abdichtungsebene. Betriebsleitung wird nun Gutachten einholen. Im 1. OG Sauna ist das Schadensbild nicht vorhanden.</i>	GU/ TBB	
2007.06	Untere Ebene Sauna: Gekrümmte Wand orange Dampfbad, senkrechte Risse.		erledigt

# Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 17.06.2008



2007.07	<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><b>Aktuell:</b>                  Es wird einvernehmlich festgelegt, Deckensanierung und Restarbeiten durch Fa. Vitadom bis <b>15.07.2008</b>. Terminabstimmung mit Betriebsleitung, [REDACTED]                  Die Kugel ist zwar erneut angeklebt, zeigt jedoch Risse und scharfe Kanten. [REDACTED] überlegt nach einer dauerhaften Lösung, möglicherweise aus künstlichem Material.                  Abfallende Fliesen wurden repariert. Derzeit Beobachtung ob dies nun dauerhaft ist.                  Für die herausfallenden LED's wird nach einer Lösung gesucht. Problem Zugänglichkeit der Verkabelung.</p>	GU mit vitadom	
2007.08	<p>Sauna Obergeschoss:                  Runde orangene Wand rechts von Zugang Lakonium...</p>		erledigt
2007.09	<p>Lakonium:                  Decke hat Feuchteschäden durch Wassereintritt von oben. Ursache des Wassereintritts konnte nicht festgestellt werden; <b>aktuell:</b> Ursache nach wie vor unbekannt, aber keine Vergrößerung des Schadensbilds; Betreiber übernimmt Malerarbeiten                  Steinwand Wasserfall ist verkalkt;  <b>aktuell:</b> Betreiber baut Osmoseanlage ein; Angebot liegt vor</p>	TBB	
2007.10	<p>Ruheraum hinter Glaswand 1. OG Saunabereich:                  Senkrechte Dehnungsfuge Wand: Fuge ist nachzuarbeiten...</p>		14.06.07
2007.11	<p>Glasfront zum Saunahof: 3 Scheiben durch Beschuss zerstört.  <b>Aktuell:</b> Betreiber teilt mit, dass dies ein dauerhaftes Problem ist, bereits wieder weitere Scheiben beschädigt</p>	TBB	
2007.12	<p>Saunaebene unten:                  Bereich Wärmebank, Fußbecken beweglich, diese sind beschädigt durch hin- und herschieben.  <b>Aktuell:</b> Betreiber hat neue Fußbecken beschafft</p>		erledigt
2008.01	<p>Sauna: Aufzugsanlage                  Stahlkonstruktion korrodiert, Farbe blättert ab, Bereich Portal. Gutachter ist beauftragt. Es bleibt zu klären, ist die Grundkonstruktion wie angeboten verzinkt und beschichtet oder evtl. nicht verzinkt. [REDACTED] war Gutachter vor</p>	GU	

17.06.08

# Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 17.06.2008



	Ort, Bericht folgt kurzfristig.		
2008.02	Tepidarium: Wasserbecken in der Mitte, Pumpe wurde vor 14 Tagen erneuert, funktioniert aktuell wieder nicht. Überprüfung durch Fa. Vitadom bis 15.07.2008	GU	
2008.03	Sauna 1.OG: orangefarbene Wand rechts vom Treppenaustritt Bereich Feuerlöschkasten: Senkrechte Risse in der Wand, Anschluss Trockenbau Mauerwerk bzw. Beton, Ursache prüfen;	GU	
2008.04	Sauna 1.OG, Ruheraum, Bereich Glaswand oben Voute an der Decke, hier sind Risse in der Decke, Verursacher unbekannt.		
2008.05	Sauna 1. OG, Bereich Massage Oberhalb der Voute Riss im senkrechten Wandteil, direkt unterhalb Decke.	GU	
2008.06	Sauna 1. OG, Bereich Aufzug Treppenaustritt/direkt nach oberster Stufe: Belag hat sich leicht abgesenkt	GU	
2008.07	Sauna generell, Stellsockel Fliesen Sind teils lose, Mangel wird im Rahmen Bauunterhalt vom Betreiber behoben	TBB	
	Fortsetzung in der Therme		
2007.15	Thermenbereich Feuchteschaden Dach: <b>Aktuell: Gutachten liegt vor, Schadensursache bekannt, GU respektive Subunternehmer hat Mängel, soweit bekannt, beseitigt, Mangelfolgeschäden noch offen bis Abschlussbegehung Gutachter, diese vorgesehen für 23.06.2008. Sicherheitsrelevante Teile, RWA-Stellmotoren wurden ausgetauscht.</b>	GU	offen
2007.16	Fischbauchträger Dachkonstruktion, innen: Vgl. vorheriger Punkt	GU	
2008.07	Thermenbereich Feuchteschaden Dach, außen: Folgeschaden, Bereich Sauna unterhalb Sonnenschutz, ein Lautsprecher korrodiert; Funktion wohl sichergestellt, andere Beschichtung als sonstige Lautsprecher (kein DB703) Aktuell: Wird von Sidatel überprüft	GU	
2007.17	Notausgangstüre Glas neben Bistrotresen:		erledigt



2007.18	<p>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. <b>Aktuell:</b> <i>Es erfolgte eine Reparatur, dennoch fiel eine Revisionsklappe erneut heraus, GU lehnt Mängelbeseitigung ab, TBB will daher Gutachter einschalten</i></p>	TBB / GU	offen
2008.09	<p>Treppenaufgang zur Rutsche: Lt. GU ist hier keine Abdichtung geplant, ausgeschrieben und ausgeführt worden. Betriebsleitung hinterfragt dies als baufachlich falsch. Problematik an den Wandanschlüssen zur Trennwand Richtung Sportbad: Feuchtigkeit in den Wänden, Farbe platzt ab, desgleichen an der Treppenuntersicht. Die Beteiligten klären anhand der Planunterlagen bzw. mit Planungsbüro Deyle, wie diese Ausführung vorgesehen war.  Leuchten an der Trennwand zum Hallenbad/Strahler die nach oben strahlen: Hier: Abdeckungen mit Glas, eine Glas-scheibe defekt, Abdeckungen der Leuchten korrodieren.  Diskutiert wird über den Übergang Schwachstelle im Bereich Fliesen/Rutsche; ist hier ein Nassbereich ja oder nein. Klärung einerseits, war dies ausgeschrieben, andererseits soll Einschaltung eines Gutachters erfolgen.</p>	<p>TBB/ PBD/ GU/ GWM</p> <p>GU</p> <p>Alle wie oben</p>	
2007.19	Fallrohr außen vor Fassadenstütze neben Notausgangstür		erledigt
2007.20	Treppenauge Abgang zu Rutschenlandebecken: Zu niedrige Aufkantung (Planung); Farbe blättert ab...		erledigt
2007.21	<p>Thermenbecken: Reparatur der sich ablösenden Fliesen im Thermenbecken: ist im letzten Jahr im Juni erfolgt. <b>Aktuell:</b> <i>Im Strömungskanal sind neue Schäden aufgetreten, Fliesenablösungen am Beckenboden. Es gab bereits Verletzungen, daher sollte umgehend eine provisorische Reparatur erfolgen. Andernfalls müsste der Beckenbereich gesperrt werden.</i> <i>für den GU kündigt ein Beweissicherungsverfahren an, dies entscheidet sich in den nächsten beiden Tagen. Es ist ein Schlichtungsgespräch mit dem Subunternehmer</i></p>	GU	

# Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 17.06.2008



	<p>anberaumt.  Aktuell 19.06.2008: Schreiben [redacted] für den GU, Subunt. [redacted] bietet Mängelbeseitigung an.  Betriebsunterbrechungskosten des Betreibers: Die Unterlagen des Betreibers wurden durch einen unabhängigen Sachverständigen geprüft und dem Anwalt des GU zugeleitet. Die Entscheidung steht aus. Dies gilt genauso für evtl. weiter anstehende Schließungen. Betriebsleitung, [redacted] wird eine Schließung nur noch dulden, wenn im Vorfeld die Übernahme der ausstehenden und dann anfallenden Betriebsunterbrechungskosten geklärt ist.  Hierzu steht die Rückäußerung seitens des GU aus.</p>		
2007.22	Sportbad: Fliesenreparaturen		erledigt
2007.23	<p>Sportbad Fassadenpfosten:  Auch hier ist mittlerweile in geringen Ansätzen ein Wasseraustritt aus dem Dach am Traufpunkt innen zu erkennen.  <b>Aktuell:</b> Gutachten wurde auf den Sportbadbereich ausgeweitet</p>	GU	offen
2007.24	Bodeneinläufe Sportbad, Beckenumgänge:		29.03.07
2007.25	<p>Haupteingang:  Türe rechts von Drehtrommel (von außen) beschädigt.  Aktuell: weitere Schäden, auch an der Fassade, Wärmedämmverbundsystem, durch Steinewerfer.  Problem, in der Nachbarschaft nur Büros, keine Wohngebäude. Es ist daher angedacht, hier einen Wach- und Schließdienst zu beauftragen, um die sich häufenden Versicherungsschäden zu minimieren.</p>	TBB	
2007.26	Haupteingangsbereich Innenseite: Fliesenboden...		29.03.07
2007.27	Badewassertechnik Filter:		31.07.07
2007.28	<p>Barrierefreiheit:  Aktuell keine weiteren Aktivitäten erforderlich</p>		erledigt
2007.29	<p>Bestandspläne Objektplanung:  Diese liegen noch nicht vor. Hierzu nochmals Kontakt GWM / Planungsbüro Deyle (Schreiben 22.02.2007 erfolgt).  <b>Aktuell:</b> Planungsbüro Deyle und der GU werden nochmals/letztmals um konstruktive Vorschläge gebeten, wie die Pläne im Nachgang erstellt werden können!</p>	PBD / GU	offen
2007.30	<p>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.</p>	TBB	offen

# Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 17.06.2008



2008.10	<p>Dachtragwerke Sport- und Freizeitbad Überprüfung der weitgespannten Stahlkonstruktionen auf Rissbildung auf Grund der Verzinkung. Die Stadt Mainz als Eigentümerin der Anlage wurde von der Bauaufsicht aufgefordert, die entsprechenden Untersuchungen durchzuführen. Es erfolgte durch die GWM eine Kontaktaufnahme mit der SLV Saar. Entsprechende Unterlagen zur Konstruktion wurden übergeben. Es sind verschiedene Untersuchungsmethoden möglich. Nach neuesten Erkenntnissen ist die am wenigsten aufwändige das sogenannte Wirbelstromverfahren, welche jedoch derzeit bundesweit nur von einem Prüfer durchgeführt werden kann. Es soll kurzfristig ein Termin vor Ort mit der SLV Saar und der Betriebsleitung anberaumt werden, um das Prüfverfahren vor Ort durchzusprechen. Koordination durch GWM. Prüfung dann geplant im 3. Quartal 2008.</p>	<p>GWM / GU / TBB</p> <p><i>ST:</i></p>	
2007.32	<p>Freibad: Nach Angaben der Betriebsleitung keine Mängelpunkte. Kioskerweiterung: Baugenehmigung, Statik und Abnahme erledigt.</p>		erledigt

Aufgestellt:

Mainz, den 18.06.2008/20.06.2008

Mainz, den 23.06.2008

Gebäudewirtschaft Mainz

Verteiler:

Teilnehmer:

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

Fax 5846-10  
Fax 06132 - 995599

zur Kenntnis:

- 80 – Amt für Wirtschaft- und Liegenschaften