

Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 26.02.2013

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]
Geschäftsführung: [Redacted]
- Dezernat II, [Redacted]
- 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, [Redacted]
- 69 GWM – [Redacted] (Protokoll)

Beginn: 14:00 Uhr
Ende Teil 1: 14:45 Uhr, Teil 2: 14:45 - 16:15 Uhr

Punkte aus Protokoll 2007, 2008, 2009, 2010 und 2011 wurden, soweit erledigt im Text reduziert oder inhaltlich aktuell ergänzt
(aktuelle Ergänzungen sind im Protokoll kursiv und Fett gedruckt).

TOP	Bauteil	wer	erledigt
	Foyer / Treppenaufgang		
2013.01	Treppenaufgang wird einmal jährlich gestrichen Riss hinter Heizkörper Trennwand zu Umkleiden ist erneut aufgetreten. Fönbereich vor Therme 1. OG: Ablagen müssen vermutlich erneuert werden, wurden neu beschichtet. Deckenbereich vor Zugang Thermenumkleide: Feuchtigkeitsrückstände, werden beseitigt. Aktuell 2013: Der Treppenaufgang ist zum Zeitpunkt der Begehung optisch ohne Beanstandungen.	TBB/ GU	
	Wellnessbereich		
2007.07	Dampfbad Innen: Leuchten in den Sitzbänken funktionieren nicht und fallen heraus; Brüstung dunkelblau verfließt: Fliesen fallen ab; Decke muss erneut überarbeitet werden; Aktuell 2011: <i>Hier wird auf den umfassenden Schriftverkehr verwiesen; es wurde ein außergerichtliches Schiedsgutachten vom GU initiiert, das Ergebnis liegt vor, über die Umsetzung herrscht unter den Beteiligten noch keine Einigung. Die vom Gutachter als Sofortmaßnahmen vorgeschlagenen Schritte wurden vom GU nicht umgesetzt (Sanierputz</i>	TBB/ GU	

Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 26.02.2013



	<p>an den Wänden). Nach wie vor sind die Schaumstoffmatten außen angebracht. Der Betreiber wird den GU zur Mängelbeseitigung auffordern.</p> <p>Aktuell 2013: Das Dampfbad wurde im Innenbereich bereits umfangreich saniert. Die oben beschriebenen Mängel wurden hier größtenteils abgestellt. Leuchten im Bereich der abgehängten Decke müssen hier noch ausgetauscht werden.</p>		
2008.02	<p>Tepidarium: Wasserbecken in der Mitte ist nicht betriebsbereit</p> <p>Aktuell 2013 Der Mangel besteht noch</p>	TBB/ GU	
2011.03	<p>Sauna innen EG, Wärmebänke: Immer noch Farbabplatzungen an der roten Wandbeschichtung.</p> <p>Aktuell 2013: Die Wände weisen derzeit noch immer Schädigungen im Putz und Farbabplatzungen auf. Der Mangel (Feuchteschaden im Fußbodenbereich EG) wurde laut Aussage der TBB seitens des GU beseitigt. Die optischen Mängel im Bereich des Wandrondells sollen mit hinterlüfteten Holzpaneelen beplankt werden. Hier wird dringend geraten, den Sanierungserfolg weiter zu beobachten, den Feuchtegehalt in den aufgehenden Bauteilen zu messen und insbesondere bei der nächsten Begehung den Bereich hinter der Bepankung stichprobenartig zu kontrollieren, um zukünftigen substanzziellen Schaden durch Feuchte im Bodenbereich ausschließen zu können.</p>	TBB/ GU	
2013.02	<p>Trennwand zw. Therme und Sauna, Elektroschaltkasten: Hier steht immer noch Wasser, Ursache nach wie vor unbekannt.</p> <p>Aktuell 2013: Wasser bzw. Feuchte ist hier aktuell zwar nicht erkennbar, jedoch sind hier Teile des Heizungsverteilers sehr stark korrodiert, was wahrscheinlich auf den Wasserschaden im Fußbodenbereich zurückzuführen ist. Auch hier sollte zur geprüft werden, ob ein Austausch notwendig wird, um Folgeschäden zu vermeiden und der Erfolg der Sanierung des Feuchteschadens im Nachgang zu kontrollieren.</p>	TBB/ GU	
2011.05	<p>1. OG Erlebnisdusche: Bodenbereich war nicht abgedichtet. Auch hier zieht Feuchtigkeit die Wände hoch, die Farbe blättert ab.</p> <p>Aktuell 2013:</p>	TBB/ GU	

Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 26.02.2013



	<i>Hier wurden die Mängel behoben, Feuchteschäden waren aktuell optisch nicht erkennbar.</i>		
	Außenbereich Wellness		
	Terrasse 1. OG Außenbereich: Rinne/Gitter vor Ausgangstür außen hat sich gesenkt. Brüstungsmauer zu Nottreppe: Putz/Farbe blättert ab. Aktuell 2013: Aktuell ist hier kein Mangel erkennbar	TBB	
	Therme		
2007.15	Thermenbereich Feuchteschaden Dach: <i>Aktuell 2011: Stellmotoren RWA-Antriebe große Glasfassade: Sind nun alle in Ordnung. Überprüfung regelmäßig vierteljährlich.</i> Aktuell 2013: Feuchtigkeitsaustritt an Attika in geringem Umfang immer wieder festzustellen. Scheiben, die zu reinigen waren, wurden gereinigt. Das Ergebnis der Reinigung ist jedoch nicht zufriedenstellend. Die betroffenen Scheiben sollten bereits getauscht werden. Laut TBB ist der GU dazu aufgefordert, hat hier jedoch noch nicht gehandelt. Da hier offensichtlich ursächlich ein konstruktiver Mangel im Übergang der Fassade /Attika besteht, ist zuvor jedoch dringend die Ursache zu beheben.	TBB	
2011.07	Treppenaufgang Rutschenanlage: Stufen wurden neu verfugt, jedoch bereits wieder Mängel. Wird vom Betreiber gerügt. Deckenstrahler an Trennwand am Rutschenaufgang: hier teilweise Leuchtmittel und Scheiben defekt. Ist bevorratet. Aktuell 2013: Die oben beschriebenen Mängel sind behoben, lediglich Korrosion an Teilen des Geländers sind hier noch zu erkennen.	TBB	
2011.09	Umkleide: Spindschlösser werden noch gewechselt auf elektronisches Schließsystem.	TBB	
2011.10	Deckenbereich Thermenumkleide: Verschmutzungen werden beseitigt. Aktuell 2013 : Aktuell sind hier keine Verschmutzungen erkennbar		

Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 26.02.2013



	Sportbad		
2007.23	<p>Sportbad Fassadenpfosten: <i>Aktuell 2011: Feuchtigkeitsausfall inzwischen weitestgehend gestoppt, verschmutzte Scheiben wurden vom GU gereinigt.</i> Aktuell 2013: 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.</p>		
2009.03	<p>Sportbad: Fliesenablösung Mängelrüge Nr. 63 Es wird eine generelle Vorbehaltserklärung für evtl. weitere Fliesenablösungen in den beiden anderen Becken Sprungbecken und Sportbecken seitens des AG/Stadt Mainz gegeben. <i>Aktuell 2011: keine weiteren Schäden aufgetreten</i> Aktuell 2013: Hier haben sich weitere Fliesen gelöst, die Provisorisch (im bewässerten Becken) wieder eingeklebt wurden. Zwischen dem GU und einem Subunternehmer wird derzeit ein Gutachten zu den Spaltplatten und der Ursache zu den Ablösungen durch im Rahmen eines Gerichtsverfahrens untersucht.</p>		
2011.13	<p>Sprungtürme: Rote Farbe am Podestkopf ausgewaschen, trotz Durchführung von Malerarbeiten vor drei Monaten, Derzeit wird Montage einer Wasserauffangrinne untersucht, um die Kalkspuren zu vermeiden (Planungsbüro Deyle ist eingebunden). Aktuell 2013: Der Mangel besteht noch immer</p>	TBB	
	Freibad		
2009.04	<p>Flachdach Foyerbereich/Verwaltung: Offener Trakt Umkleide Freibad Übergang zur Freibadumkleide Undichtigkeit im Bereich Deckenuntersicht bzw. Attika. <i>Aktuell 2011: nicht erledigt, Ursache Feuchtigkeitsaustritt nicht bekannt</i></p>	GU	
2011.16	<p>Weg zu den oben liegenden Becken: An den steileren Strecken gibt es Auswaschungen, werden vor der neuen Saison vom Betreiber ausgebessert. Zaunanlage: Hier gibt es regelmäßig Beschädigungen, die</p>	TBB	<p>GU widerspricht, 11.08.09</p>

Protokoll Begehung Taubertsbergbad Mainz am 26.02.2013



	dann kurzfristig mit Schließung durch Bauzaunelemente temporär behoben werden.		
	Technik KG		
2013.04	Technikbereich macht einen ordnungsgemäßen und aufgeräumten Eindruck.		
	Generell		
2007.29	Bestandspläne Objektplanung: Diese liegen noch nicht vor. Aktuell 2009: GU sendet alle notwendigen Planunterlagen digital an PBDeyle bis 30.07.2009. Dort erfolgt Abgleich der notwendigen Änderungen nach Informationsaustausch [REDACTED] GU und [REDACTED] /PBD. Bestandspläne letzte Frist bis 30.09.2009 <i>Aktuell 2011: offen</i> Aktuell 2013: Punkt immer noch offen	PBD / GU	
2007.30	Wartungsverträge: liegen bei Betriebsleitung bei Bedarf zur Einsicht vor.		
2009.05 Alle Bauteile	Flucht- und Rettungswegpläne: Klärung der Notwendigkeit steht aus, im BS-Konzept keine Forderung, bei wiederk. Prüfung jedoch beanstandet. Aktuell 2013: Noch offen	TBB	

[Handwritten signature and scribbles]