



Bereich Sport und Bäder / Immobilienmanagement
Az: 52 / 60
Datum: 10.11.2008

2008/291
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 1 (Ausschuss für Öffentliche Ordnung, Sport und Kultur)	03.12.2008	11
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	04.12.2008	8

Betreff

Bericht über die baulichen Maßnahmen am Hallenbad im Jahr 2008 sowie zukünftige Sanierungs- und Bauunterhaltungsmaßnahmen an den städtischen Bädern

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Die Betriebsausschüsse 1 und 3 nehmen vom nachstehenden Bericht Kenntnis.

Sachverhalt

1. Bauliche Maßnahmen im Hallenbad 2008

In den Jahren 1999 bis 2000 wurde das Hallenbad modernisiert. Hierbei wurde der Wasserspiegel des Schwimmer- und Nichtschwimmerbeckens angehoben und die Beckenköpfe beider Becken mit einer Wiesbadener-Rinne umlaufend versehen.

Im Laufe des Jahres 2007 zeigten sich erhebliche Undichtigkeiten an den Köpfen beider Becken umläufig sowie im Bereich des Treppenabgangs des Schwimmbeckens.

Nachdem mehrere Versuche, die Beckenundichtigkeiten durch Rissverpressungen bzw. weiteren Abdichtungsarbeiten am äußeren Betonbecken zu beseitigen, erfolglos verliefen, wurde entschieden, die Überlaufrinne am Beckenkopf probeweise zu öffnen.

Ergebnisse der probeweise Öffnung der Überlaufrinne waren:

- § starke Durchfeuchtung der dahinterliegenden Fugen
- § kaum noch vorhandenes Mörtelbett (durch chlorhaltiges Wasser teilweise Zersetzung des Zements im Mörtelbett)
- § kaum noch vorhandene Abdichtung, vielfach stark zersetzt.

Bei der weiteren Untersuchung des Beckenkopfes wurde festgestellt, dass eine vorgesehene Aufbetonierung des Beckenkopfes nicht vorgenommen wurde. Vielmehr wurde der Beckenrand umlaufend aus Betonstürzen hergestellt und in ein Mörtelbett von ca. 5 – 6 cm aus Zementmörtel verlegt.

Eine aus heutiger Sicht fachgerechte Abdichtung, die bei dieser Beanspruchung durch Wasser erforderlich gewesen wäre, war nicht vorhanden.

Die Frage einer möglichen Architektenhaftung aufgrund der aufgetretenen Schäden nach der Badsanierung 1999 / 2000 wurde seitens der Verwaltung geprüft. Sie konnte jedoch nicht bejaht werden, da das Architekturbüro damals nicht mit der Objektbetreuung beauftragt wurde und Ansprüche inzwischen verjährt sind.

Aufgrund des vorgefundenen Schadensbildes war es unerlässlich, vor der Herstellung eines neuen Beckenkopfes eine umfassende Betonsanierung durchzuführen.

Es wurde ein neuer Beckenkopf aus Beton einschließlich Bewehrung und einem Schlauch zum Verpressen der Bauteilfugen hergestellt. Des Weiteren wurden alle erforderlichen Fugen sowie der Beckenkopf mit Folie abgedichtet, die in Epoxydharz verlegt sind.

Nach Abschluss der Abdichtungsarbeiten wurden die Fliesenarbeiten ausgeführt. Auch wurden aufgrund technischer Lösungen, die im Rahmen der Beckenkopferneuerung erforderlich wurden, die Einbauteile aus Edelstahl erneuert.

Die Kosten für die derzeitige Baumaßnahme belaufen sich nach Zusammenstellung aller bisherigen Kosten auf ca. 269.000 €.

Diese Kosten werden wie folgt finanziert:

138.200 € aus der Buchungsstelle für die Sanierung des Hallenbades,
130.800 € aus der Buchungsstelle für die bauliche Unterhaltung.

. . .

2. Bauliche Maßnahmen im Hallenbad in den Folgejahren

Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse durch die derzeit durchgeführte Sanierung, die eine stark geschädigte Bausubstanz zum Vorschein brachte, sind weitere Sanierungsarbeiten am Hallenbad dringend geboten. In einem 2. und 3. Bauabschnitt sind die Beckenköpfe des Lehrschwimmbeckens zu erneuern (2009) sowie eine Betonsanierung des Beckenumganges (2010) vorzunehmen. Für diese Sanierungsarbeiten werden weitere 600.000 € dringend benötigt.

Zusätzlich sieht die Prioritätenliste des Immobilienmanagement folgende Maßnahmen für das Hallenbad vor:

2009

Sanierung der Sammelumkleiden und Duschen 180.000 €
(diese Maßnahme war für 2008 vorgesehen, wurde aber aufgrund der Beckenkopfsanierung zurückgestellt)

2010

Anstrich Türme, Fassade, Spritzschutz 58.000 €
Betonsanierung Nordfassade 40.000 €
Fassadensanierung Sockelbereich 20.000 €
sonstige Fassadensanierung 60.000 €

3. Bauliche Maßnahmen Parkbad Nord

Neben dem jährlich wiederkehrenden Aufwand zur Saisoneroöffnung im Parkbad Nord, wie Beseitigung von Frostschäden, Herrichten der Grünflächen, sind in den nächsten Jahren folgende bauliche Unterhaltungsmaßnahmen im Parkbad Nord durchzuführen:

2009

Dachsanierung der ehemaligen Umkleiden 50.000 €
Sanierung der Duschen, Toiletten 180.000 €

2010

Erneuerung der Fenster, Türen, Toilettengebäude 20.000 €
Fenster 80.000 €
Umkleiden 100.000 €
Zaunanlage 30.000 €

Beteiligte Bereiche	52	60		
Kurzzeichen				