

Jans Thomas
Ladel Frank
Munz Axel
Freie Architekten PartGmbH

Rammingerstraße 32
88400 Biberach/Riß
Telefon 07351/3494-0
Telefax 07351/3494-10
buero@jklm-architekten.de
www.jklm-architekten.de

J K L M · Büro für Architektur
Jans, Ladel, Munz Freie Architekten PartGmbH
Rammingerstr. 32 · 88400 Biberach

Stadtwerke Biberach GmbH
Freiburger Str. 6
88400 Biberach

Biberach, den 29.07.19
Projekt-Nr: 19021

Überprüfung und Einschätzung des Zustandes Freibad Biberach durch Herrn Isenmann (Teamleiter Bäder der Stadt Biberach) und Herrn Munz (JKLM Büro für Architektur) für einen Freibadbetrieb über das Jahr 2024

1. Zustand

- Die bauliche Substanz des Gebäudes für die Filteranlagen für das Freizeitbecken sind in einem ordentlichen Zustand
- Die Betonoberflächen des Schwallwasserbehälters Freizeitbecken sind stark angegriffen und sanden aus
- Das Pumpenhaus des Freizeitbeckens weist bei Starkregen bzw. hohem Grundwasserstand geringfügige Undichtigkeiten auf
- Das Raumklima im unterirdischen Pumpenhaus für das Freizeitbecken weist eine sehr hohe Luftfeuchtigkeit auf
- Die bauliche Substanz des Gebäudes für die Schwimmbadtechnik Eltern/Kind ist akzeptabel, weist jedoch bei Starkregen bzw. oberem Grundwasserstand geringfügige Undichtigkeiten auf. Das Gebäude hat sich leicht gesenkt. Eine Reinwasserleitung wurde dadurch abgesichert und musste erneuert werden
- Das Raumklima im Gebäude für die Schwimmbadtechnik Eltern/Kind weist eine sehr hohe Luftfeuchtigkeit auf
- Die Betonoberflächen des Schwallwasserbehälters Eltern/Kind sind stark angegriffen und sanden aus
- Das Freizeitbecken hat sich auf der Westseite abgesenkt. Eine umlaufende Oberflächenabsaugung des Badwassers nach DIN 19643 ist somit nicht mehr gegeben

2. Maßnahmen zum betreiben des Freibades über das Jahr 2024

- Um die fortlaufend starke Korrosion der technischen Einrichtungen einzudämmen, sollte in den Technikräumen die hohe anstehende Luftfeuchtigkeit gesenkt werden. Der Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage mit Raumtemperierung wird dringend angeraten
- Eine Anhebung des Freizeitbeckens zur Einhaltung der DIN 19643 (umlaufende Absaugung des Badwassers) ist aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich. Um das Freizeitbecken DIN-konform zu sanieren, muss die Bodenplatte des Beckens angehoben und die Fundamentierung der Bodenplatte gegen weiteres Absinken ertüchtigt werden (z.B. durch Bohrpfähle). Diese Maßnahmen setzen jedoch voraus, dass das komplette Freizeitbecken abgebaut und ein neues Edelstahlbecken mit neuer Technik, neuem Technikgebäude und Verrohrung eingebaut wird.

- Baumaßnahmen zur Eindämmung der Absenkung des Technikraumes Eltern/Kind sind aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht zu empfehlen. Sollte es zu erneutem Abscheren von Leitungen kommen, sind umgehende Reparaturarbeiten der Leitung vorzunehmen

3. Einschätzung

- Eine umfangreiche Sanierung des bestehenden Freibades kann aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht empfohlen werden. Die Kosten hierfür entsprechen dem eines Neubaus. Sollte man den Neubau des Freibades über das Jahr 2024 aufschieben, sollte ab dem Jahr 2022 für Reparaturen und punktuelle Gebäudesanierungen eine geschätzte Summe von jährlich netto € 100.000,- zur Verfügung stehen und die Luftfeuchtigkeit in den Technikräumen gesenkt werden.

Über wieviel Jahre der Betrieb dann in den Sommermonaten reibungslos aufrecht erhalten werden kann ist nicht zu benennen.



Munz Axel
JKLM Büro für Architektur