

Protokoll Sitzung der Arbeitsgruppe Moorbad

Datum: 11.11.2024
Ort: Haus des Gastes
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:30 Uhr

Anwesend: 5 Personen davon 0 Gäste

Teilnehmer:

Werner Götte (Leitung)
Gabi Aigner
Hermann Siferlinger
Thomas Poggemann

Betreuer Marktgemeinderat:

Bettina Scharold

Entschuldigt:

Andrea Götte
Helmut Fleidl

Agenda

1	Organisatorische Regelungen, Zuständigkeiten und Ansprechpartner in Verwaltung und relevanten Ämtern	3
1.1	Veranstaltungsort der Treffen ist ungeeignet	3
1.2	Klärung offene Punkte im Regelwerk.....	3
1.3	Relevante/beteiligte Ämter und Ansprechpartner in der Verwaltung	3
1.4	Ablage Dokumente	3
2	Ziele	4
2.1	Sanierung des Moorbades zu einem Naturbad am jetzigen Standort, Ziel Eröffnung: 2025/2026	4
2.1.1	Rechtlicher Rahmen der Sanierung	4
2.1.2	Beteiligung regionaler Unternehmen.....	4
2.1.3	Eigenleistung.....	4
2.2	Erstellung eines Meilensteinplanes mit Zeitzielen und weiterer Detailierung.....	4
2.3	Bestandsaufnahme vor Ort.....	5
2.3.1	Erstbesichtigung, Bestandsaufnahme am 10.10.2024	5
2.4	Unterstützung bei der Erstellung eines Lastenheftes als mitgeltende Unterlage bei Angebotsanfragen durch die Gemeinde	6
2.4.1	Pläne	6
2.5	Erstellung / Konkretisierung des Betreiberkonzeptes	7
2.5.1	Befüllung Wasserbecken	7
2.5.2	Prüfung alternative Variante bzgl. Bauherr und Auftraggeber der Sanierung	8

1 Organisatorische Regelungen, Zuständigkeiten und Ansprechpartner in Verwaltung und relevanten Ämtern

1.1 Veranstaltungsort der Treffen ist ungeeignet

Die Raumwahl im Haus des Gastes ist für die freiwillige Arbeitsgruppe, welche die Gemeinde unterstützt, weder ein würdiger noch ein funktional akzeptabler Raum.

Er ist nicht richtig geheizt, hat keine vernünftige Bestuhlung, die Toilette war nicht zugänglich, er verfügt nicht über W-LAN für Online-Recherchen, es steht kein Beamer oder Großmonitor zur Präsentationen an die Teilnehmer zur Verfügung und das Licht wurde automatisch um 22:00 Uhr per Zeitschaltuhr ausgeschaltet und war nicht mehr einzuschalten.

Dies widerspricht dem Punkt 8 des Arbeitsgruppen-Regelwerks. Dort steht „Die Arbeitsgruppe arbeitet professionell...“. Dies ist in den zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten nicht möglich.

Die Arbeitsgruppe fordert die Verwaltung auf, für das nächste Treffen am 02.12.2024 einen Raum zur Verfügung zu stellen, der dem Punkt 8 des Arbeitsgruppen-Regelwerks entspricht und die o.a. Punkte erfüllt.

- **Aufgabe bis 14.11.2024 Werner**: Email an das Bürgeramt mit o.a.Inhalt.

1.2 Klärung offene Punkte im Regelwerk

Wird mit Herrn Serwach bzw. mit seiner Vertretung diskutiert und geklärt.

- Regelwerk, Öffentlichkeitsarbeit, siehe V: Abs.6 vs. Abs.8 ist widersprüchlich und muss angepasst werden.
- Veröffentlichungen sowie Berichterstattungen aus der Arbeitsgruppe sollen/können zusätzlich zur Homepage der Marktgemeinde Bad Endorf u.a. auch auf der Homepage des Moorbadvereins veröffentlicht werden dürfen.
- Herr Serwach ist wieder im Amt, Termin erforderlich, um o.a. Punkte zu klären.
- **Aufgabe bis 02.12.2024: Werner** vereinbart Termin mit H. Serwach

1.3 Relevante/beteiligte Ämter und Ansprechpartner in der Verwaltung

Bürgeramt, Herr Serwach, Zuständigkeit: Veröffentlichungen, Raumbereitstellungen, Krankheitsvertretung und Info in Kopie: Herr Mühlnickel,
Bauamt: Herr Schmitt

Weitere: werden über Herrn Serwach angesprochen.

1.4 Ablage Dokumente

Für eine effiziente Zusammenarbeit der Arbeitsgruppe sollen erarbeitete Dokumente an einem zentralen Ort mit entsprechenden Zugriffsmöglichkeiten für die Mitglieder bereitgestellt werden.

- **Aufgabe bis 02.12.2024: Werner** prüft die Bereitstellung über OneDrive.

2 Ziele

2.1 Sanierung des Moorbades zu einem Naturbad am jetzigen Standort, Ziel Eröffnung: 2025/2026

2.1.1 Rechtlicher Rahmen der Sanierung

Um die erforderliche Sanierung im entsprechenden rechtlichen Rahmen umzusetzen, werden die relevanten Bestimmungen eingeholt, welche die Bedingungen im Rahmen einer Sanierung definieren und eingehalten werden müssen.

- Aufgabe: Helmut hat die Informationen bei der Verwaltung angefragt.
- Aufgabe: 10.10.2024: M. Mühlnickel recherchiert die Rahmenbedingungen zur Abgrenzung zwischen Sanierung und Neubau. Antwort steht noch aus.
- 10.11.2024: Werner hat Erinnerung an M. Mühlnickel geschickt. Warte auf Antwort.
- Wartezeit ist nicht akzeptabel.
- Entscheidung der Arbeitsgruppe: Anfragen und Aufgaben werden zukünftig mit angemessener Terminfrist gestellt bzw. gesetzt.
- **Aufgabe bis 14.11.2024 Werner:** Erinnerung an M. Mühlnickel zur Bereitstellung (Rahmenbedingungen zur Abgrenzung zwischen Sanierung und Neubau) mit Frist 1 Woche.
- **Aufgabe bis 18.11.2024 Bettina:** Recherche und Bereitstellung von „Beschluss des Bauausschusses zur Erteilung einer isolierten Befreiung vom 27.03.2012 (Art.57 BayBO)“.

2.1.2 Beteiligung regionaler Unternehmen

Bei der Sanierung zum Naturbad sollen, so weit möglich und entsprechende Kompetenz sowie Erfahrung vorausgesetzt, regionale Unternehmen berücksichtigt werden. Dies ermöglicht kurze Wege und Flexibilität, bietet ein gutes Maß an erforderlichem Vertrauen und fördert den regionalen Zusammenhalt.

- Ergänzung: Zur Berücksichtigung regionaler Unternehmen sind neben entsprechender Kompetenz, Erfahrung, Qualität auch die Kosten entscheidend.

2.1.3 Eigenleistung

Bei der Sanierung zum Naturbad sollen, so weit möglich, Eigenleistungen zur Kostenreduzierung berücksichtigt werden.

Aus der ersten Bestandsaufnahme der Gebäude geht hervor, dass einige Sanierungsarbeiten in Eigenleistungen erbracht werden könnten. Eine Beurteilung durch Fachleute ist hierbei im Vorfeld empfehlenswert, um realistische Entscheidungen treffen zu können.

Dazu soll geprüft werden, ob Fachleute wie Zimmerer, Schreiner, Wasserinstallateur, Fliesenleger, Tiefbau, Landschaftsgärtner, etc. innerhalb wie auch außerhalb des Moorbadvereins der Begutachtung unterstützen können.

- **Aufgabe:**
 - Info-Email in KW46 mit Umfrage im Moorbadverein.
 - Unbürokratische Anfrage bei weiteren Fachleuten.

2.2 Erstellung eines Meilensteinplanes mit Zeitzielen und weiterer Detailierung

Wird durch die Arbeitsgruppe erarbeitet.

2.3 Bestandsaufnahme vor Ort

2.3.1 Erstbesichtigung, Bestandsaufnahme am 10.10.2024

Teilnehmer:

Werner, Gabi, Thomas, Hermann, Helmut, Gerhard Schloots, Josef Murner

Die Erstbesichtigung gibt einen ersten Eindruck wieder.

Grundsätzlich ist für eine konkrete Beurteilung eine Begutachtung durch Fachpersonal empfehlenswert. Es ist ein Konzept für die Nutzung, Einrichtung und das Erscheinungsbild erforderlich, um zu entscheiden, wie die Gebäude zukünftig aussehen (Aussen und Innen), welche Arbeiten und welches Material erforderlich sind und wie die Gebäude genutzt werden sollen.

Die Bestandsaufnahme wurde durch Fotos festgehalten. Insgesamt ist der Zustand funktional deutlich besser, als man nach so langer Standzeit vermuten würde. Der optische Zustand ist nicht mehr zeitgemäß, lässt sich jedoch durch Sanierung entsprechend anpassen.

2.3.1.1 Hauptgebäude Küche / Umkleide / Technik / Erste Hilfe

Das Gebäude befindet sich nach erstem Eindruck in einem sanierungsfähigen Zustand.

- Außenverschalung:
Einige Bretter, insbesondere im unteren Bereich zeigen Verwitterungserscheinungen und müssen ersetzt werden. Die Lattung des Unterbaus muss geprüft werden. Die Außenverschalung muss gepflegt / behandelt und teilweise ersetzt werden.
- Umlaufender Balkon:
Die Holzbretter müssen überarbeitet/ggf. ersetzt werden.
- Innenräume:
Die Räume sind trocken und zeigen keine Hinweise auf Feuchtigkeit oder Schimmelbefall.
Die 8 Umkleidekabinen sind funktional.
- Dachboden, Dach:
Konnte noch nicht besichtigt werden. Es ist eine Leiter erforderlich.
- Aufsichtsraum/Erste Hilfe Raum:
Muss in einen zeitgemäßen Zustand versetzt werden.
- Technikraum:
Konnte noch nicht besichtigt werden. Das Schloss ließ sich nicht öffnen.

2.3.1.2 Gebäude Toiletten

Das Gebäude befindet sich nach erstem Eindruck in einem sanierungsfähigen Zustand. Die Sanitäreinrichtung (Toiletten, Waschbecken) muss ersetzt werden.

- Fenster und Türer müssen instandgesetzt oder ersetzt werden.
- Wandfliesen und Oberflächen (Boden und Decke) sowie Dach muss von Fachpersonal bewertet werden.

2.3.1.3 Außenduschen

Für eine konkrete Beurteilung ist eine Begutachtung durch eine Fachperson empfehlenswert. Eine Sanierung der Installation und ggf. Fliesen muss geprüft werden.

2.3.1.4 Einzäunung

Für eine konkrete Beurteilung der Fundamente, Pfosten, und Einzäunung ist eine Begutachtung durch Fachpersonal empfehlenswert.

Die aktuelle Einzäunung ist teilweise beschädigt und hat keine einheitliche Höhe um das gesamte Gelände.

Laufängen ca. 400 m

2.3.1.5 Gehweg/Umlauf Beckenrand

Der Weg zeigt teilweise Schäden/Frostschäden und Unebenheiten. Dieser muss im Zuge der Beckensanierung entsprechend dem gewählten Konzept erstellt werden.

2.3.1.6 Gelände, Liegewiesen, Flora

Die Liegewiesen sind verwildert und müssen wieder zurückgeschnitten werden. Bäume sind teilweise stark gewachsen und müssen ggf. zurückgeschnitten werden. Der mögliche Laubeintrag in das Wasserbecken ist zu prüfen. Ggf. müssen entsprechende Maßnahmen in Betracht gezogen werden, um diesen zu reduzieren.

2.3.1.7 Schwimmbecken

Das Schwimmbecken zeigt teilweise starken Bewuchs, der inkl. Wurzelwerk entfernt werden muss. Fugen sind undicht und von Wurzelwerk durchwachsen. Der Beton insbesondere im Bereich der Fugen zeigt Risse.

Ggf. kann die vorhandene Betonschicht nach Entfernung aller Wurzeln als Fundament belassen werden. Die Fläche muss insgesamt wirksam und nachhaltig versiegelt werden.

Abhängig von der umzusetzenden Beckengestaltung des Naturbades sind weitere Elemente zur Abgrenzung von Schwimm und Pflanzenbereichen zu erstellen.

Welche Art der Sanierung des Beckens infrage kommt, muss mit entsprechender Fachexpertise geprüft werden (Aufbau, Folie, Beton etc...).

Das Becken wurde von einem lokalen Fachmann für Betonbau begutachtet. Für ein fundiertes Angebot sind u.a. weitere Unterlagen, Daten und bauliche Anforderungen im Rahmen des Naturbadbaus erforderlich.

Um alternative Möglichkeiten zur Beckensanierung zu prüfen, soll ermittelt werden, wie sich eine Ausführung z.B. in Beton auf Eignung, Kosten, und Haltbarkeit auswirkt.

- **Aufgabe bis 18.11.2024: Werner** fragt bei der Wasserwerkstatt an, ob es entsprechende Erfahrungen gibt und wie sich diese auswirken würde. Ggf. sind Anforderungen an die Beschaffenheit und Oberflächengüte der Betonfläche zu ermitteln.

2.4 Unterstützung bei der Erstellung eines Lastenheftes als mitgeltende Unterlage bei Angebotsanfragen durch die Gemeinde

Das Lastenheft wird sukzessive parallel zur Bestandsaufnahme und Beurteilung des Geländes sowie der Gebäude durch die Arbeitsgruppe erarbeitet.

Hierzu sind ggf. Besichtigungen bzw. Recherchen anderer Naturbäder zur Orientierung hilfreich.

2.4.1 Pläne

Der relevante Bebauungsplan, bemaßte Pläne vom Gelände und Gebäuden, sowie Entwurfspläne des Naturbades sind zur Beurteilung erforderlich.

2.4.1.1 *Bebauungspläne*

Bebauungspläne stehen auf der Homepage der Marktgemeinde zur Verfügung.

Pläne vorhanden:

- 1998_1._aenderung_moorbad.pdf
- 1999_2._aenderung_moorbad.pdf
- 2000_3._aenderung_moorbad.pdf
- 4. Änderung fehlt.

Aufgabe bis 18.11.2024: Werner fragt Bereitstellung durch Bauamt/Verwaltung an

- 2003_5._aenderung_moorbad.pdf
- 2007_6._aenderung_moorbad.pdf
- 2007_7._aenderung_moorbad.pdf

Hinweis an die Verwaltung:

Auf der Homepage <https://www.bad-endorf.de/de/buerger-rathaus/gemeinde/ortsentwicklung/bebauungsplaene-satzungen> werden die Pläne nicht angezeigt und können nicht ohne spezielle Hilfsmittel heruntergeladen werden.

2.4.1.2 *Moorbad Pläne*

Pläne vom aktuellen Schwimmbecken mit Bemaßung wurden von der Verwaltung zur Verfügung gestellt.

- Moorbad Becken Bemaßung Flurstück 564 Luftbild.pdf
- Moorbad Becken Bemaßung Flurstück 564.pdf

2.4.1.3 *Naturbad Pläne*

Pläne vom Entwurf Naturbad stehen teilweise als Papierskizze und Screenshots zur Verfügung

- **Aufgabe bis 18.11.2024: Bettina** fragt bei Verwaltung die originalen Pläne/Skizzen der Wasserwerkstatt (alle erhaltene Varianten) in digitaler Form (pdf) an und stellt diese zur Verfügung.

Bereitstellung Entwurf /Plan der Wasserwerkstatt vom 09.11.2011 mit Bemaßung und Positionen der Infrastruktur (falls vorhanden), wie Leitungen, Filteranlage, Schwimmbereich, Regenerationsbecken, Nivellierung, etc.

Z.Zt. liegt nur ein Papierausdruck Version 1 März 2011; unbekannt Version von Juli 2011 vor, auf dem die Details teilweise nicht erkennbar sind.

- **Aufgabe bis 18.11.2024: Bettina** fragt bei Verwaltung an, ob die erhaltenen Pläne der Wasserwerkstatt für weitere Zwecke im Sinne einer Gesamtkostenermittlung verwendet werden dürfen.

2.5 *Erstellung / Konkretisierung des Betreiberkonzeptes*

Wird durch die Arbeitsgruppe in Kooperation mit dem Moorbadverein erarbeitet.

2.5.1 *Befüllung Wasserbecken*

Die Befüllung der Naturbades muss geprüft werden.

- Befüllung durch angrenzenden Bach:
 - Es ist eine entsprechende Prüfung erforderlich, ob das Wasser des angrenzenden Baches die Ansprüche an das Wasser eines Naturbades erfüllt.
- Befüllung durch Wasser vom Wasserwerk:

- Es ist eine entsprechende Prüfung erforderlich, ob das Wasser vom Wasserwerk die Ansprüche an das Wasser eines Naturbades erfüllt.
- Ermittlung der Kosten für die Gemeinde für die Erstbefüllung
- Ermittlung der Kosten für die Gemeinde ggf. für Verdunstung/Nachbefüllung

2.5.2 Prüfung alternative Variante bzgl. Bauherr und Auftraggeber der Sanierung

- **Aufgabe bis 02.12.2024: Thomas erstellt** eine Gegenüberstellung bzgl. Auswirkung auf Kosten, Zuschüsse, Entlastung der Verwaltung, zus. Aufgaben Betreiberverein.
 - Variante 1: Gemeinde bleibt Eigentümer und Besitzer, ist Bauherr, Moorbadverein ist nur Betreiber
 - Variante 2: Gemeinde bleibt Eigentümer, Moorbadverein ist Pächter (Besitzer), Bauherr und Betreiber

Nächster Termin: 02.12.2024

Protokoll Werner Götte (Leiter Arbeitgruppe)