

Sanieren im Bestand/im Betrieb am Beispiel der Altmühltherme Treuchtlingen

Bernd Schmezer, M.Sc., Kannewischer Ingenieurgesellschaft mbH, Baden-Baden

Einleitung

Die Attraktivierung eines Bades im Bestand bringt im Vergleich zu Neubauprojekten eine Vielzahl an zusätzlichen Herausforderungen mit sich. Soll während der gesamten Baumaßnahme ein Teil des Bades ständig in Betrieb sein und Betriebsunterbrechungen vermieden werden, steigen die zu berücksichtigenden Randbedingungen für alle an der Planung und dem Bau Beteiligten weiter an.

Bestandsaufnahme



Dokumentation der Bestandsaufnahmen mit Bildern und Plänen.

Für alle Baumaßnahmen im Bestand sind frühzeitige und gründliche Bestandsuntersuchungen der Grundstein für eine erfolgreiche spätere Umsetzung. Der Zustand der Anlagentechnik über alle Gewerke wird bewertet und notwendige Reparaturmaßnahmen ausgearbeitet. Die Schnittstellen zwischen Bestands- und Neuanlagen werden vor dem Hintergrund des

Anlagenzustandes und der Neuausrichtung des Gebäudes und der damit verbundenen Anlagentechnik definiert. Dabei dürfen notwendige Investitionen aus Budgetgründen nicht verdrängt werden, denn ein Gebäude kann nur für den nächsten Lebenszyklus vorbereitet werden, wenn die notwendige Anlagentechnik ebenfalls erneuert wird.

Umsetzung der geplanten Maßnahmen

Bei Baumaßnahmen im Bestand sind vor allem die räumlichen Gegebenheiten des Bestandsgebäudes einschränkend. Zum einen muss die neue, in der Regel durch aktuelle Vorschriften größere Anlagentechnik auf einem beschränkten Platzangebot angeordnet werden, zum anderen sind nicht veränderliche Bestandsanlagen von allen Beteiligten bei der Neuplanung zu berücksichtigen. Bestandsschächte oder Regen-/ Schmutzwasserleitungen können nur unter sehr großem technischem Aufwand komplett verlegt werden, was in der Regel die Freiheit der neuen



Eingeschränktes Platzangebot bei Baumaßnahmen im Bestand.

Bestandsschächte oder Regen-/ Schmutzwasserleitungen können nur unter sehr großem technischem Aufwand komplett verlegt werden, was in der Regel die Freiheit der neuen

Raumanordnung einschränkt. Durch Kompromisse können diese Herausforderungen auch bei einer Baumaßnahme im Bestand bewerkstelligt werden.

Während der Baumaßnahme tritt im Bestand deutlich mehr Unvorhergesehenes auf, als bei vergleichbaren Neubauprojekten. Die Bestandsdokumentation aus den Erbauungsjahren ist in der Regel lückenhaft und wurde über die Jahre nicht nachgepflegt. Um den Bauablauf nicht zu verzögern, müssen bei auftretenden Erkenntnissen während der Bauphase meist schnelle Entscheidungen getroffen werden, die oftmals mit Mehrkosten verbunden sind. Dies lässt sich trotz einer guten Planungsphase nicht verhindern.