

# Strandbad Pressbaum – Ein Zustandsbericht

Wir laden jeden herzlich ein sich vom traurigen Zustand des Strandbades Pressbaum vor Ort zu überzeugen und für einen Neubau der Anlage einzutreten.

Aus den uns vorliegenden Unterlagen können wir den historischen Zustand und die Sanierungsarbeiten aus den 1960/1970ern beleuchten.

(Für Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Garantie übernommen.)

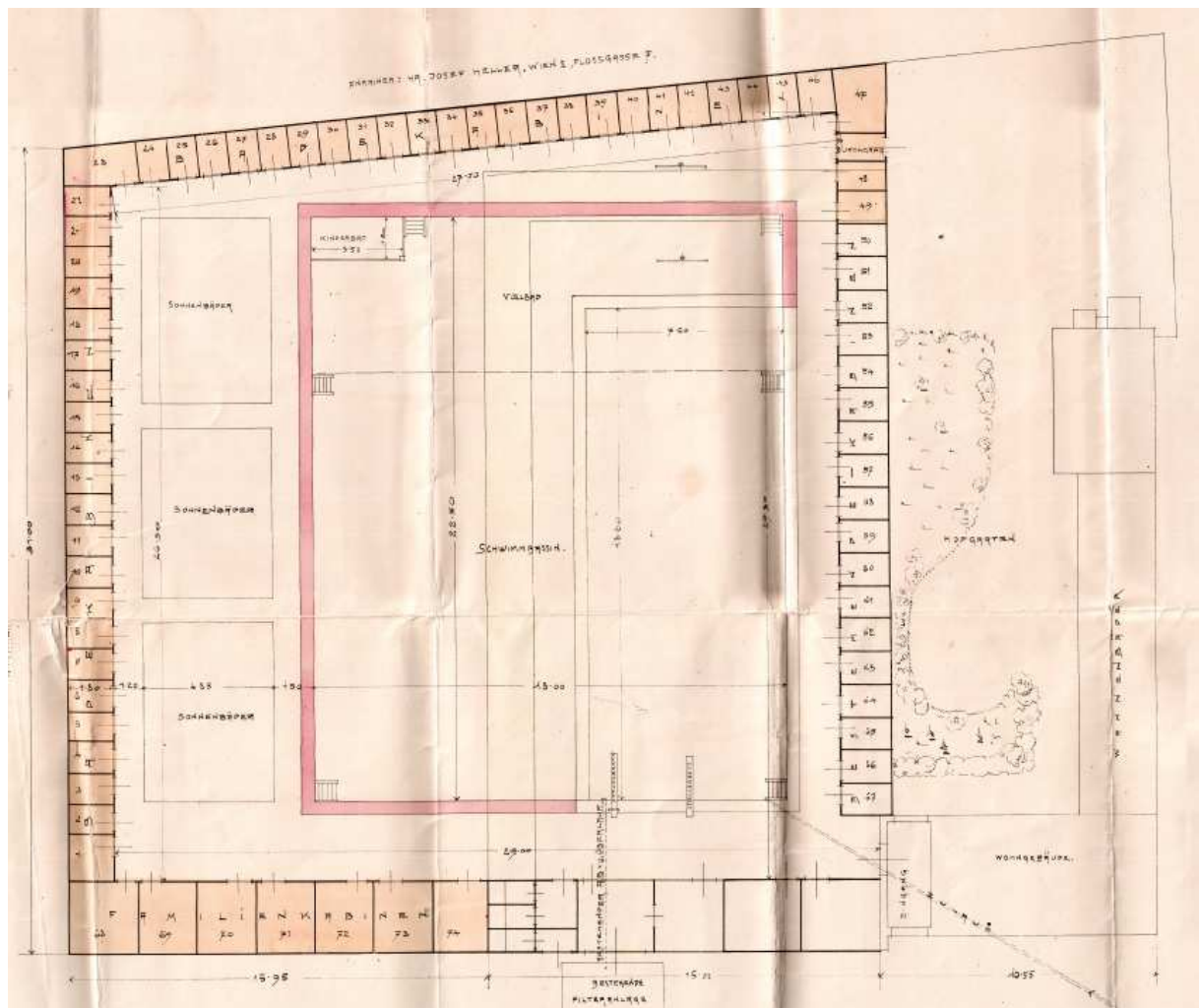
Postkarte aus 1918:



*Tullnerbach, Bad mit Turnplatz.*

Vorhandene Pläne aus 1897 und 1909 der damaligen Eigentümer Hans Bodensteiner und Julius Bilsky zeigen ein Schwimmbecken in der Größe von 22,5 x 18m mit einem integrierten Kinderbecken und einer Abgrenzung für den Bereich des Trampolins. Um die 4 Seiten des Schwimmbeckens sind 74 hölzerne Kabinen angeordnet, wie in einigen historischen Bädern (z.B. Werzers Badehaus in Pörtschach) heute noch zu besichtigen sind. Diese hölzernen Kabinen sind 1910 teilweise einem Brand zum Opfer gefallen. Das Wohngebäude mit den Wannensälen war damals im Eckbereich entlang des heutigen Parkplatzes angeordnet.

## Planauszug aus 1909:



Das Wohnhaus wurde mehrmals umgebaut und erhielt 1930 das heutige Aussehen.

Weitere Dokumente zeigen eine Gewerbeverhandlung zur Genehmigung für den Betrieb des Badbuffets aus dem Jahre 1936 und die Verlassenschaftsverhandlung Hans Bodensteiner aus dem Jahre 1942. Als Erbin wurde Leopoldine Bodensteiner genannt.

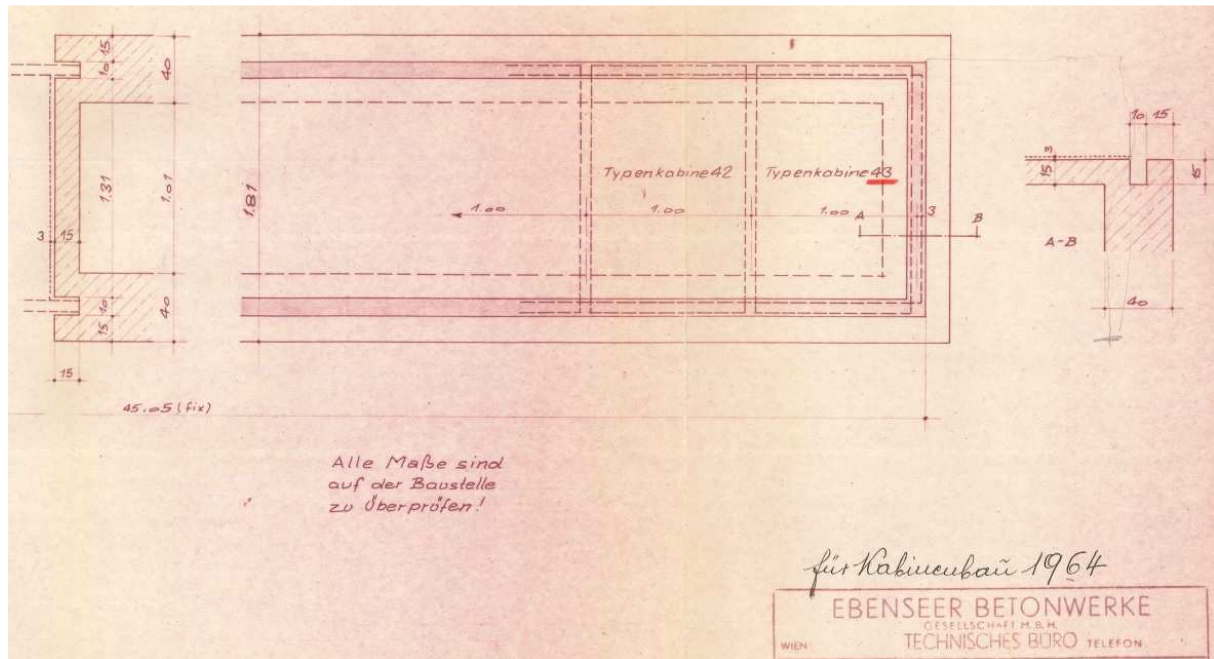
Weiterer Eigentümer nach diesem Zeitraum ist Herbert Bünger, es bestand damals auch ein Wohnrecht für Erwin Streyzowsky und Leopoldine Bodensteiner.

1956 bietet Hedwig Bünger in einem Schreiben an die Gemeinde das „Sonnenstrandbad Bodensteiner´s Erben“ der Gemeinde Pressbaum zur Pacht an. Die Gemeinde lehnt jedoch ab und ersucht durch öffentlichen Anschlag an der Amtstafel das Bad zur Verpachtung anzubieten. Das im privaten Besitz von Herbert Bünger befindliche Bad sollte parzelliert und für Wohnzwecke abgegeben werden.

Am 27. April 1962 kaufte die Gemeinde das 4.951 m<sup>2</sup> große Areal in sehr schlechtem Bauzustand. Es war bereits zwei Jahre geschlossen. Die Wiedereröffnung des Bades war am 19. Mai 1962, im gleichen Jahr konnte auch der

Betrieb der Badekantine wieder aufgenommen werden. Für die Betreuung wurde der staatlich geprüfte Schwimmmeister Josef Stein verpflichtet.

Der erste größere Umbau erfolgte 1963. Nach der Demolierung der 1893 errichteten Wannensäler und der Holzkabinen wurde eine neue sanitäre Anlage, ein neuer Eingang, zwei Umkleieräume mit 154 Kästchen und 70 Kabinen in Ebenseer-Fertigteilbauweise errichtet. Bis 1965 erhöhte sich die Anzahl der Kabinen auf 118.



1967 erfolgte die Installierung einer Kieselfilteranlage für das aus dem Wienfluss kommende Wasser.

Eine entsprechende Betriebsanlagengenehmigung aus dem Jahre 1979 spricht bereits von einem betonierten Schwimmbecken mit den Maßen von 17 x 25m, welches an der Oberfläche mit einer Schutzhaut wasserdicht gemacht wurde. Ein Kinderplanschbecken (6 x 3 m) mit einer „Baby-Wiese“ wurde angelegt. Zu dieser Zeit wurde das Wasser zur Befüllung des Beckens aus dem Wienfluss entnommen und die Abwasserbeseitigung erfolgte über eine Senkgrube mit Überlauf in den Ortskanal. Damals wurde als Basis auf die Verordnung zur Bäderhygiene aus 1978 verwiesen.

Entkeimt wurde bis 1987 mit Chlorgas, seither mit Chlorgranulat. Das Überlaufwasser aus dem Schwimmbecken und das Schmutzwasser rinnen durch einen Kanal unterhalb des Wienflusses zum WISAK-Kanal auf der Hauptstraße.

Das südseitig an das Freibad angrenzende Grundstück im Ausmaß von 1.986m<sup>2</sup>, 1925 von der Familie Bodensteiner an den deutschen Turnerverein Pressbaum verkauft, konnte 1971 durch die Gemeinde vom Österreichischen Turnerbund als Spiel- und Liegewiese gepachtet werden. Dieser Pachtvertrag wurde 2006 wieder aufgelöst. Um die akute Parkplatznot zu lindern, wurde am 7. Dezember 1971 ein etwa 700m<sup>2</sup> großes Grundstück an der westlichen Seite des Bades angekauft.

Für eine angenehme Wassertemperatur sorgte seit 1974 eine elektrische 25kW Vorwärmanlage mit 100kW Heizleistung, die 1987 renoviert wurde. Gefüllt ist diese Anlage mit 55kg Freon Gas.

Erst 2009 gab es die nächste große Sanierung um weiterhin einen Badebetrieb zu ermöglichen, die wasserführenden Zuleitungen vom Technikraum zum Schwimmbecken mussten komplett erneuert werden. Alljährlich wird im gesamten Becken, die über den Winter heruntergefallene Beschichtung neu gespachtelt und abgedichtet.

Zustand der einzelnen Bauteile:

Wohnhaus:

Im Jahre 2005 hat es eine Begehung der Gemeinde Pressbaum gemeinsam mit einem Bausachverständigen gegeben um die weitere Benutzungsfähigkeit des Wohnhauses festzustellen.

Festgestellte Mängel:

Dacheindeckung ist zur Gänze zu erneuern da Feuchtschäden im Deckenbereich, Zugänglichkeit des Dachbodens entspricht nicht der Brandschutzverordnung.

Die Wände sind durchgehend feucht da keine Schotterdrainage und vertikale Feuchtigkeitsisolierung der Außenwände vorhanden. Der Putz ist bis auf 1,5m Höhe abzuschlagen.

Die durchfeuchteten Fußböden sind zu entfernen und mit entsprechender Isolierung wieder aufzubauen. Sämtliche Fenster sind ebenfalls zu erneuern.

Eine Sanierung des Gebäudes ist aus finanzieller Sicht nicht sinnvoll, der Abriss wird empfohlen.

Die nächste Begehung im Jahre 2011 erlaubte die Nutzung der Sozialräume während des Sommerbetriebs da keine Belastung des Dachaufbaues durch Schnee erfolgt. Sämtliche weiteren Räume sind nicht benutzbar da es hier Feuchteschäden und Anzeichen von Schimmelbildung gibt. Teile des Dachstuhls sind augenscheinlich nicht mehr standsicher.

Aufgrund der letzten milden Winter ist das Gebäude bis dato noch nicht eingestürzt, das Betreten ist jedoch lebensgefährlich.

Sanitäranlagen, Erste Hilfe Raum, Werkstätten:

Seit den 1970ern hat es hier keine Sanierungen mehr gegeben, es wurden immer nur defekte Teile ausgetauscht. Entsprechend ist auch das Aussehen des Bereichs im Inneren, der hygienische Zustand ist als mangelhaft zu bezeichnen. Die eingebauten Türen sind großteils für den Außenbereich nicht geeignet und lösen sich beständig in ihre Einzelteile auf.

#### Kassahaus:

Ein Zubau aus Glas ist als Kassabereich genutzt und kann im Sommer nicht genügend belüftet werden. Die Arbeitsbedingungen sind von der Temperatur und der Enge als nicht genügend zu bewerten.

#### Umkleidekabinen:

Der am besten erhaltene Teil der Badeanlage, jedes Jahr wieder neu gestrichen um den Auflösungserscheinungen durch das chlorierte Wasser (beim Reinspringen spritzt das Wasser immer auf die Außenwand) Einhalt zu gebieten. 2012 wurden nach langen Jahren wieder zwei fehlende Türen ergänzt.

#### Kabinentrakt:

Seit der Errichtung im Jahre 1964 sind mittlerweile 50 Jahre vergangen und entsprechend porös ist der Fertigbeton. Die eingemauerten Stahlzargen sind vielfach schon verrostet und die Türangeln abgebrochen. Die Dachdeckung besteht zum größten Teil aus asbesthaltigem Welleternit und ist zu entsorgen. Die Dachrinnen sind auf mehreren Stellen bereits durchgerostet und leck. Die Türen sind einmal erneuert worden, jedoch hat man damals so wie bei den Sanitärräumen keine wetterfesten Außentüren eingebaut und auch diese Türen lösen sich daher beständig in ihre Einzelteile auf. Viele Türen sind mittlerweile bereits entsorgt worden und entsprechend unansehnlich ist das Ambiente.

Eine Sanierung ist aufgrund der hohen Kosten (€ 200.000,-) nicht empfehlenswert, die Nachfrage und Nutzung durch die Badegäste ist stark rückläufig. Von den 118 Kabinen waren 2014 nur mehr 26 Stück zu € 55,- vermietet.

#### Sportbecken und Kinderbecken:

Das Sportbecken ist betoniert und mit einer Flämmschicht und darüberliegendem Spezialanstrich zur wasserfesten Abdichtung versehen. Aufgrund des statisch schlechten Unterbaues und des hohen Grundwasserspiegels (angrenzender Wienfluß) ist das Becken im Laufe der Jahre vermutlich öfters aufgeschwommen und hat Risse erhalten. Die Beschichtung bricht jedes Jahr auf und kann nur mehr notdürftig saniert werden. Die aufzubringende blaue Beschichtung ist eine Spezialmischung, die für das Strandbad eigens angefertigt wird und entsprechende Kosten verursacht. Der wöchentliche Wasserverlust in Höhe von rund 150 m<sup>3</sup> (€ 2,81 /m<sup>3</sup>) kann nicht mehr eingedämmt werden. Die Durchströmung des Beckens und die Ableitung des Überlaufwassers in den Kanal entsprechen nicht mehr den aktuellen Bäderhygienevorschriften. Die Reinigung und Desinfektion des Badewassers ist aus diesen Gründen nicht mehr ausreichend möglich, dies ist speziell am Nachmittag und bei hoher Auslastung für jeden Badegast sichtbar und spürbar. Für das Kinderbecken gilt das analog.

Weitere Attraktionen wie eine Rutsche oder abtrennbare Schwimmbahnen und Sprungböcke sind nicht vorhanden.

Technikbereich mit Chlorierung, Vorwärmung und Filterung:

Die Vorwärmanlage ist mittlerweile rund 50 Jahre alt und elektrisch betrieben. Der Verdampferbereich ist noch mit dem klimaschädlichen Gas Freon R22 gefüllt, ein Betrieb der Anlage ist seit 1. Jänner 2015 gesetzlich verboten. Ein Ersatz durch eine Solaranlage ist aufgrund des fehlenden separaten Wärmetauschers (Vorschrift der aktuellen Bäderhygieneverordnung) behördlich nicht möglich (und auch nicht nachrüstbar). Der Stromverbrauch dieser Anlage mit einer Anschlussleistung von 25kW liegt im Monat bei rund € 2.500,- und ist als unwirtschaftlich anzusehen.

Der Sandfilter mit 3m Durchmesser ist bereits mehrmals durchgerostet und kann nur unter erschwerten Bedingungen jedes Jahr wieder geschweißt werden. Ein Austausch ist aufgrund der behördlichen Auflagen nicht zulässig. Die Reinigung des Badewassers über den Sandfilter ist auch von der beauftragten Wasseruntersuchungsanstalt NUA und dem Amtsarzt der BH WU als mangelhaft eingestuft worden.

Die Chlorierung des Badewassers funktioniert noch entsprechend den behördlichen Vorgaben, jedoch ist die Anlage aus dem Jahre 1987 stark veraltet und birgt für das Bedienpersonal hohe Risiken beim Hantieren mit dem Chlorgranulat. Ein Unfall beim händischen Befüllen der Mischbehälter, es entsteht hochgiftiges Chlorgas, gefährdet die Badegäste und das Bedienpersonal im Umfeld.

Badbuffet:

Es fehlen die Lagermöglichkeiten für die Vorräte sowie der Platz im Verkaufsbereich für die Mitarbeiter. Jährlich ist es notwendig vom Bauhof eine Hütte anzufordern um die Gefriertruhen wettergeschützt aufstellen zu können. Die Geräte zur Zubereitung der Speisen sind mittlerweile am Ende ihrer Lebensdauer angelangt und müssen ersetzt werden.

Jährliche Sanierungsarbeiten sind notwendig um die grundlegenden hygienischen Bedingungen und die behördlichen Vorschriften für einen Bade- und Kantinenbetrieb erfüllen zu können.

Zusammenfassend kann festgehalten werden dass das Bad basierend auf der Bäderhygienevorschrift aus dem Jahre 1978 und der gewerbebehördlichen Genehmigung aus 1979 in Betrieb gegangen ist und den aktuellen Vorschriften schon lange nicht mehr entspricht. Das Alter der einzelnen Anlagenteile spricht gegen einen weiteren Betrieb, einzelne Teile (Gebäude, Filter und Vorwärmanlage) sind als nicht mehr sanierbar einzustufen!