

# Stadt Rüdesheim am Rhein

## Beschlussvorlage

### für die Gesellschafterversammlung der Fremdenverkehrsgesellschaft BVL-GesVers.FVG 8/2021-2026

Amt: Städtische Gesellschaften	AZ: 82/StädtGesellsch.	Rüdesheim am Rhein, 25.07.2024
-----------------------------------	---------------------------	--------------------------------

#### Erstellung eines denkmalgerechten Sanierungskonzepts inkl. Bauschadenskartierung

#### Beschlussvorschlag

Die Gesellschafterversammlung der Fremdenverkehrsgesellschaft der Stadt Rüdesheim am Rhein mbH beschließt die Beauftragung eines denkmalgerechten Sanierungskonzepts inklusive einer Bauschadenskartierung und stellt hierzu 50.000€ (netto) zur Verfügung.

#### Sachdarstellung

Das Rüdeshheimer Asbach-Bad, welches 1957 errichtet wurde, ist seit 2023 ein Kulturdenkmal gem. §2Abs. 1 HDSchG und weist einen Denkmalwert auf, der sich aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen ergibt. Hierunter fällt das Hauptgebäude sowie der Sprungturm, die angrenzenden Freianlagen sowie die Schwimmbecken selbst, sind nicht von dem Denkmalstatus betroffen. Das am Rhein gelegene Schwimmbad ist ein öffentliches Freibad, welches nicht nur aus denkmalrechtlicher Sicht eine prägende Rolle für Rüdesheim am Rhein einnimmt, sondern auch insbesondere eine maßgebliche Bedeutung für die Freizeitinfrastruktur innehat sowie als Sport- und Integrationsstätte dient.

In den vergangenen Jahren konnten bereits wichtige Sanierungsarbeiten im Freibad realisiert werden, so wurde das Schwimmbecken mit einer Edelstahlwanne ausgekleidet und ein barrierefreier Pavillon errichtet. Gleichermäßen werden gegenwärtig der Einbau neuer Pumpen und ein Fernwärmeanschluss geprüft, um das Bad zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Dabei fällt auf, dass das Hauptgebäude des Asbach-Bads starke Verschleißerscheinungen aufweist und den heutigen Nutzungsansprüchen der Besucherinnen und Besucher nicht mehr gerecht wird. Im vergangenen Jahr wurde durch die Stadt Rüdesheim am Rhein ein Förderantrag zur energetischen und denkmalgerechten Sanierung im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ gestellt. Die ermittelten Kosten für das oben genannte Projekt beliefen sich auf 6.500.030,00€. Leider erfolgte keine Aufnahme in das Förderprogramm, sodass das angedachte Vorhaben nicht im angestrebten Umfang realisiert werden kann.

Um sicherzustellen, dass der Badebetrieb und die Nutzbarkeit des Gebäudes auch in den kommenden Jahren gesichert werden kann, gilt es als essenziell ein denkmalgerechtes Sanierungskonzept zu erstellen, welches über eine Bauschadenskartierung hinausgeht. Aufgrund der besonderen Parameter, die sich aus der Lage im Überschwemmungsgebiet sowie der denkmalrechtlichen Auflagen ergeben, wird es als sinnvoll erachtet, eine gesamtheitliche Betrachtung des Gebäudekomplexes vorzunehmen. Neben der Bestandsaufnahme der vorhandenen Mängel im Rahmen einer Bauschadenskartierung sollten ebenfalls folgende Leistungen im Rahmen eines Sanierungskonzepts erbracht werden:

- Klärung des Genehmigungsstandes
- Vermessungstechnisches Aufmaß des Bestandes als Laserscan auch zur Erfassung der Bauteilverformungen
- Bodengutachten insbesondere mit Hinblick auf die Gebäudesetzungen
- Schadstoffuntersuchung des Bodens
- Schadstoffuntersuchung der Bauteile
- Untersuchung auf Kampfmittel

- Bestimmung der Karbonatisierungstiefe der Betonbauteile
- Statische Bewertung des Bestandes
- Denkmalpflegerische Kartierung
- Aussagen zur Barrierefreiheit
- Aussagen zum vorbeugenden Brandschutz
- Aussagen zu energetischen Belangen

Die genannten Maßnahmen bilden gemeinsam mit der Bauschadenskartierung die Grundlage für jegliche weitere Planungen und anschließenden Bauvorhaben. Gleichmaßen ermöglicht die umfassende Betrachtung ein besseres Grundverständnis dafür, wie sich das Projekt in mögliche Abschnitte unterteilen lässt bzw. welche denkmalrechtlichen Themenstellungen zu Tragen kommen können.

Die voraussichtlichen Nettohonorarkosten für einen Architekten, mit den entsprechenden Fachkenntnissen, liegen hier je nach Zeitaufwand zwischen 19.500€ bis 26.000€. Um die oben aufgeführten Leistungen zu erbringen, sind weiteren Fachplanern (Statiker, Vermesser, Ingenieure etc.) zu beteiligen. Die hier anfallenden Kosten sind bisher schwer zu beziffern und ergeben sich im Laufe der Konzepterstellung. Es ist davon auszugehen, dass nochmals eine vergleichbare Gesamtsumme an Nettohonorarkosten und Untersuchungskosten zwischen 18.000€ und 24.000€ ergeben werden. Insgesamt werden demnach für die Erstellung des denkmalgerechten Sanierungskonzepts inklusive der Bauschadenskartierung Kosten in der Höhe von bis zu 50.000€ (netto) anfallen. Die Verwaltung erbittet die Freigabe der Mittel, um eine Beauftragung eines entsprechenden Fachplaners vorzunehmen und somit eine Grundlage für eine denkmalgerechte Sanierung des Badgebäudes zu schaffen.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Beirat Fremdenverkehrsgesellschaft	12.08.2024	vorberatend
Gesellschafterversammlung Fremdenverkehrsgesellschaft	12.08.2024	beschließend

Finanzielle Auswirkungen:

Betrag:	50.000	Kostenstelle:		Sachkonto:	
---------	--------	---------------	--	------------	--

Erstellt: gez. Feid	Amtsleitung: gez.	Geschäftsführung: gez.
---------------------	-------------------	------------------------