

Vorlage an die  
Stadtverordnetenversammlung

<b>Drucksache</b>	
- öffentlich -	
<b>DS-567/21-26 1. Ergänzung</b>	
Datum	23.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.03.2024	beschlussempfehlend
Haupt- und Finanzausschuss	16.04.2024	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	beschließend

**Betreff:**

**Prüfantrag – Neustrukturierung des städtischen Waldschwimmbades**

**Bezug: Antrag [AT-64 a/21-26](#) der CDU-Fraktion vom 23.02.2022**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

**A. Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. das Waldschwimmbad Rüsselsheim von seiner Einfachheit und dem familiären Charakter lebt und damit in der Reihe der umliegenden Badeseen ein Alleinstellungsmerkmal darstellt.
2. das Bad trotz sozialverträglicher Eintrittspreise einen Kostendeckungsgrad von durchschnittlich 75 bis 80% erreicht.
3. neben dem Bade- und Freizeitbetrieb der Naturschutz und die Regeneration durch ausreichende Ruhezeiten in den Monaten Oktober bis April Beachtung finden muss.
4. sich für die Sicherstellung des Betriebes und den Erhalt der Attraktivität Dienstgebäude, Zuwegung und Sanitäranlagen in einem ansprechenden und funktionstüchtigen Zustand befinden müssen.

**B. Beschlussfassung**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass

1. für eine schrittweise Sanierung und Instandsetzung des Waldschwimmbades ein mehrstufiger Projektplan entwickelt wird, der eine Sanierung der Infrastruktur und eine Finanzplanung bis ins Jahr 2028 vorsieht.
2. das Bad ökonomisch, umweltverträglich und logistisch so zu ertüchtigen ist, dass es weitere Jahre als Badeseesee, Freizeiteinrichtung und Vereinsgelände betrieben werden kann.
3. digitale Einlass-Systeme, optimierte Reinigungs- und Arbeitsabläufe und die Neugestaltung und Konzeptionierung des Gastronomiebereiches dabei eine Rolle spielen sollen.
4. neben anderen Nutzenden bei Fragen zur Sicherheit und bei logistischen Abläufen insbesondere die DLRG Rüsselsheim im Planungsprozess zu beteiligen ist.
5. als Planungskosten vorsorglich 100.000,00 Euro in den Haushaltsplanentwurf 2024 eingestellt werden.

## **Begründung:**

### **A. Ziel**

Als naturnaher Badesee gehört das Waldschwimmbad Rüsselsheim zu den attraktiven Freibadeinrichtungen im Kreis Groß-Gerau.

Die seit rund 50 Jahren bestehende Badeeinrichtung vereint freizeithliche Nutzung und Naturschutz.

Ziel ist es, durch Sanierung und Ertüchtigung die Einrichtung zu erhalten, den Betrieb sicherzustellen und den Freizeitwert langfristig zu gewährleisten.

Dabei sollen soziale Aspekte, der Umwelt- und Naturschutz sowie auch die Bedürfnisse der Rüsselsheimerinnen und Rüsselsheimer Beachtung finden.

### **B. Historie**

Beim Bau des Autobahndreiecks Mönchhof entstand in den 70er Jahren durch Baggerarbeiten der heute rund 3 Hektar große See im angrenzenden Kiefernwald. Im Jahr 1966 entdeckte man den hohen Freizeitwert des Gewässers und „legalisierte“ den, bis dahin wild stattfindenden Badebetrieb, in dem man das Gelände in ein Strandbad umwidmete und die erforderliche Infrastruktur erstellte.

Die Wasseraufsicht wird in den Sommermonaten durch die Unterstützung des DLRG Ortsverbandes Rüsselsheim gemeinsam mit städtischem Personal gewährleistet.

Als naturnahes Gewässer mit Sandstrand, Wald und großzügigen Liegeflächen, spricht das Waldschwimmbad in der Hauptsache Seniorinnen und Senioren, Familien und Jugendliche an, die dort einen „Urlaubstag“ mit Grillen und Schlauchboot verbringen oder die -neben dem Schwimmen- die sportlichen Angebote wie Beachvolleyball, Boule und Fußball nutzen.

Außerhalb der Badesaison ist das Gewässer an den Angelsportverein Rüsselsheim e.V. verpachtet, der über die Kontrolle des Fischbesatzes ebenfalls Faktoren zum Erhalt der Wasserqualität beiträgt. Darüber hinaus dient das Gelände dem Verein Scheibensucher e.V. und den Rüsselsheimer Tauchvereinen als Trainings- und Wettkampfgelände sowie der DLRG zur Durchführung von Eis- und Rettungsübungen.

### **C. Ausgangssituation**

Vom Grundsatz her lebt das Waldschwimmbad Rüsselsheim von seiner Einfachheit und dem familiären Charakter und stellt damit in der Reihe der umliegenden Badeseen ein Alleinstellungsmerkmal dar. Nach der Eröffnung des Pinta Beach in der Nachbarkommune Raunheim erhöhte sich die Anzahl der Besuchenden, die die Einfachheit der Rüsselsheimer Anlage suchten. Auf laute Musik, regelmäßige Großveranstaltungen und Events im Fun-Sportbereich wird aus diesem Grund – auch mit Rücksicht auf die Anwohnerschaft – verzichtet. Neben dem Bade- und Freizeitbetrieb muss der Naturschutz und die Regeneration durch ausreichende Ruhezeiten in den Monaten Oktober bis April weiterhin Beachtung finden.

Mit einem Eintrittspreis von 3 Euro bzw. 1,50 Euro ist das Bad konkurrenzlos günstig in der Region. Durchschnittlich 60.000 Besucher pro Saison in vier Betriebsmonaten entspricht einer regulären Nachfrage. Im Rahmen einer Vollkostenrechnung und in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen erzielt das Bad einen durchschnittlichen Kostendeckungsgrad zwischen 75 und 80%.

## **D. Problemstellung**

Neben der dauerhaften Berücksichtigung naturschutzrelevanter Aspekte, spielen die Instandhaltung der baulichen Anlagen und die Verkehrssicherheit eine entscheidende Rolle beim langfristigen Erhalt der Attraktivität.

Die Erhaltung der Gebäudeteile (Wirtschaftsgebäude, Sanitäreanlagen und Umkleiden) unterliegen der jährlichen Gebäudeunterhaltung und befinden sich in einem noch bedingt funktionstüchtigen Zustand. Dieser ist allerdings wenig ansprechend, weist veraltete Bausubstanz auf und ist sowohl technisch wie energetisch nicht mehr zu vertreten.

Aus diesen Gründen gestaltet sich die Unterhaltung der in die Jahre gekommenen Gebäudekomplexe zunehmend schwieriger und aufwendiger.

Eine grundsätzliche Sanierung bzw. Neugestaltung einzelner Bereiche sollte dringend und unter Einbeziehung energetischer und technischer Fragestellungen erfolgen.

Neben einer Sanierung der Umkleidegebäude und Sanitäreinrichtungen hat die funktionale Bereitstellung der Wirtschaftsgebäude höchste Priorität, um eine reibungslose Einlasskontrolle und Wasseraufsicht zu gewährleisten.

Der angrenzende Kiosk- und Gastronomiebereich ist gleichermaßen betroffen und stellt unter den vorherrschenden Bedingungen weder eine logistisch funktionale Einheit noch ein einladendes Ambiente dar.

## **E. Kosten**

Der Umfang und die Umsetzbarkeit machen eine detaillierte Projektplanung erforderlich, die die Errichtung moderner Funktionsgebäude zum Ziel hat, um dem Badegast unter wirtschaftlicher Betrachtung einen sicheren komfortablen Schwimmbetrieb gestatten.

Dem aktuellen Besucheraufkommen von jährlich rund 60.000 Badegästen ist dabei mit modernen und intakten Betriebsanlagen zu begegnen.

Weiterführende Marketingmaßnahmen und Profitstreben oder zusätzliche Attraktionen werden nicht als notwendig erachtet, da die Besucherzahlen bereits die für das Gewässer maximal verkraftbare Anzahl an Personen darstellen.

Je nach Witterung müssen schon jetzt zusätzliche wasserschützende Maßnahmen ergriffen werden und insbesondere der Betrieb der Tiefenwasserbelüftungsanlage stellt eine Wasserqualität sicher, die den Vorgaben des Hessischen Umweltministeriums entspricht.

## **F. Lösungsansatz**

Die aktuellen finanziellen und personellen Ressourcen der Stadt Rüsselsheim am Main stellen die Grundlage für die baulichen Möglichkeiten und deren wirtschaftliche Machbarkeit dar.

Ziel ist es, das Bad ökonomisch, umweltverträglich und logistisch so zu ertüchtigen, dass es weitere Jahre als Badeseesee, Freizeiteinrichtung und Vereinsgelände betrieben werden kann. Hierzu zählen auch die Maßnahmen zum Erhalt der Wasserqualität wie auch die naturnahe und nachhaltige Gestaltung der Freiflächen.

Für eine schrittweise Sanierung und Instandsetzung wird ein mehrstufiger Projektplan vorgesehen, der – beginnend mit den Hauptgebäuden – eine sukzessive und umfassende Sanierung der Infrastruktur und eine Finanzplanung bis ins Jahr 2027 vorsieht.

Hierbei sollen sowohl Neubauten als auch Sanierungen von Gebäudeteilen und Zuwegungen betrachtet werden.

Dabei spielen digitale Einlass-Systeme, optimierte Reinigungs- und Arbeitsabläufe eine ebenso wichtige Rolle wie die Neugestaltung und Konzeptionierung des Gastronomiebereiches.

Da das Waldschwimmbad der DLRG sowohl als Dienst- als auch Trainings- und Ausbildungsstätte dient, ist dieser Personenkreis bei den Planungen zu beteiligen. Auch die übrigen Vereine, die das Gelände ganzjährig nutzen, sollen einbezogen werden.

### **G. Weitere Vorgehensweise**

Der Magistrat erarbeitet einen mehrstufigen Sanierungsplan, der - ausgehend von den dringlichsten Bedarfen - die Ertüchtigung von Wirtschaftsgebäuden, Sanitär- und Umkleideanlagen sowie eine verkehrssichere Zuwegung beinhaltet.

Die Ansprüche an einen sicheren Badebetrieb sowie die Bedarfe der gegenwärtigen Nutzenden finden dabei Berücksichtigung u.a. durch Beteiligung der DLRG Rüsselsheim und weiteren Rüsselsheimer Vereinen, von denen das Bad ganzjährig genutzt wird.

In diesem Zusammenhang wird auch der Gastronomiebetrieb auf Funktionalität und Logistik überprüft. Bei der Instandsetzung der Gebäude soll eine an den Badebetrieb angepasste Versorgungsmöglichkeit geschaffen werden, die an besonders heißen Tagen ausreichende Lagerkapazitäten und reibungslose Versorgung gewährleisten kann.

Umwelt- und Naturschutz fließen in diese Betrachtungen ebenso mit ein wie die Sicherstellung der Wasserqualität und die Belange der Anwohnerschaft.

### **H. Kosten**

Der in diesem Prozess ermittelte Aufwand und mögliche Folgekosten werden in einer entsprechenden Finanzplanung vorgesehen und im Rahmen der Haushaltsberatungen der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt.

Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt durch Priorisierung der Dringlichkeit und hat zum Zweck funktionstüchtige Einheiten zu schaffen. Ein Planungszeitraum von zwei bis drei Jahren stellt sicher, dass eine Schließungszeit und damit verbundene Einnahmeausfälle verhindert werden. Neue Technologien, energieeffiziente Bauweisen und die Vereinfachung von Arbeitsabläufen können zu finanziellen Einsparungen führen und einen nachhaltigen Betrieb unterstützen.

### **I. Auswirkungen auf das Klima**

Nachhaltigkeit sowie Umwelt- und Naturschutz sind essentielle Bausteine der zuvor geschilderten Planungen. Als Naturgewässer wird das Waldschwimmbad von klimatischen Gegebenheiten direkt beeinflusst. Wasserqualität, Fauna und Flora müssen schon jetzt jährlich neu bewertet werden und haben oberste Priorität.

Rüsselsheim am Main, 20.02.2024

Patrick Burghardt  
Oberbürgermeister