

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Hochbauamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Kirstenpfad, Lars

**Vorlagennummer**  
090/2021

**Aktenzeichen**  
40.1.4

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	20.09.2021 23.09.2021	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

**Anzahl der Anlagen:** 1 (6 Fotos)

**Betreff:**  
**Sanierung der Salinengebäude 1 und 3 (Ayurveda Garden)**  
**hier: Maßnahmenbeschluss:**  
• **Sanierung der Gästezimmer (Saline 3)**  
• **Terrassensanierung (Saline 1)**  
• **Sanierung WC- und Duschanlagen (Saline 1 EG)**

**Beschluss:**

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen an den Salinengebäuden 1 und 3 zuzustimmen.
2. Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2022 im Ergebnishaushalt Produkt 11.24.0200 bereitzustellen.

**Sachverhalt:**

Nach langwierigen Gesprächen, zwischen dem Hochbauamt und dem Pächter, wurde deutlich das in den Gebäuden Saline 1 und 3 Sanierungsbedarf besteht. Im Vorfeld wurde hier der Renovierungs- /Sanierungsaufwand gemeinsam mit dem Pächter grob abgesteckt, jedoch konnte zu dieser Zeit noch keine vollumfängliche Klärung über Detailausführungen getroffen werden, da sich die Bestandsaufnahme im laufenden Hotelbetrieb als sehr schwierig gestaltete.

Da das Gebäudeensemble unter Denkmalschutz steht wurde beim Regierungspräsidium ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung gestellt. Die Antwort über die Durchführung der geplanten Sanierungsmaßnahmen steht noch aus.

Die Ausführung der Maßnahmen soll vom 10.01.2022 bis zum 10.04.2022 erfolgen. Der vom Pächter vorgegebene Sanierungszeitraum ist sehr eng gesteckt und im Bauzeitenplan ohne Zeitpuffer gerade so darstellbar. Sollte es in der Bauphase zu größeren Unvorhersehbarkeiten kommen ist der gesetzte Endtermin kritisch zu betrachten. Weiterhin kann der straffe Zieltermin nur gehalten werden, wenn es zu keinen Lieferengpässen aus der Industrie kommt (Elektrobauteile, Sanitärgegenstände, Fliesen).

Für die Planung der Elektro- und Haustechnikgewerke wurden Fachplaner hinzugezogen um einen möglichst störungsfreien Bauablauf zu erzielen.

Die geschätzten Baukosten aus dem Jahr 2019 sind im Zuge der aktuellen Marktentwicklung, der Vergrößerung der Planungstiefe und nach Abstimmungen mit dem Pächter, und den daraus resultierenden diversen Bauausführungen, sehr stark gestiegen. Die aktuelle Kostenberechnung beläuft sich auf 780.847,99 €. Die Kostenberechnung ist bei der aktuellen Markt- und Preisentwicklung als Marktorientierung zu sehen.

Sanierung Gästezimmer inkl. Bäder Saline 3 und Sanierung WC/Duschanlage Saline 1	749.105,63 € brutto
Terrassensanierung Saline 1	31.742,36 € brutto
<b>Baukostenberechnung ges.:</b>	<b>780.847,99 € brutto</b>

Aufgrund des oben dargestellten Zeitfensters müssen die Gewerke zeitnah ausgeschrieben werden um die erforderlichen Produkte für den Bau rechtzeitig am Markt abzurufen.

Die Maßnahme ist im Ergebnishaushalt 2021 mit 450.000,00 € unter dem Produkt 11.24.0200 Unterhaltung der baulichen Anlagen vorgesehen. Da diese Maßnahme in Abstimmung mit dem Pächter erst in 2022 umgesetzt und deshalb in 2021 geplant und ausgeschrieben wird, ist in 2021 nur ein geringer Abfluss der bereitgestellten Mittel zu erwarten. Für 2022 sind deshalb die dann noch fehlenden Mittel im Ergebnishaushalt bereitzustellen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen an den Salinengebäuden 1 und 3 zuzustimmen.