

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Hochbauamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Steeb, Armin

**Vorlagennummer**  
159/2023

**Aktenzeichen**  
40.3.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	07.12.2023 14.12.2023	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

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

FVA 09.05.2019, Auftragsvergabe Strategiekonzept RappSoDie, 054/2019  
GR 08.10.2019, Vorstellung Strategiekonzept RappSoDie Fa. Altenburg  
GR 26.10.2019, Klausurtagung Strategiekonzept RappSoDie  
GR 07.06.2021, Zukunft RappSoDie, 029/2021 (Entscheidung zurückgestellt)  
GR 23.09.2021, Auftragsvergabe Variantenvergleich RappSoDie, 101/2021  
GR 14.12.2021, Vorstellung Variantenvergleich RappSoDie Fa. Altenburg  
GR 27.01.2022, Grundsatzentscheidung Abriss/Neubau Solebad Bestandsstandort, 013/2022  
GR 28.07.2022, Europaweite Ausschreibung Projektsteuerungsleistungen, 094/2022  
GR 29.09.2022, Teilnahme am Interessensbekundungsverfahren Bundesförderprogramm SJK 2022 für den Ersatzneubau RappDoDie 102/2022  
GR 27.10.2022, Vergabe Projektsteuerleistung, Europaweite Ausschreibung Generalplanung, 127/2022  
GR 09.02.2023, Vergabe der Generalplanung, 07/2023  
GR 27.07.2023, Zustimmung zum Vorentwurf, Teilnahme am Interessensbekundungsverfahren Bundesförderprogramm SJK 2023, Beantragung von Fördermitteln aus dem TIP 2024, 090/2023  
GR 26.10.2023; Maßnahmenbeschluss Abriss Solebad „RappSoDie“, ehemalige Therapie-zentrum und Afrikasauna, 127/2023

**Anzahl der Anlagen: 2**

## **Betreff:**

**Abriss und Neubau des Solebades „RappSoDie“  
hier: Vorstellung des Entwurfs des neuen Eingangsgebäudes für die Sauna  
und Beschluss zur Durchführung und Ausschreibung der Maßnahme**

## **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Eingangsgebäudes für die Sauna und der Durchführung der Baumaßnahme zu.
2. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung nach Ausschreibung der Baumaßnahme

den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.

**Sachverhalt:**

1. Das neue RappSoDie wird sich zukünftig aus dem Hauptgebäude, das an die Bestandssauna anschließt, einem eigenständigen Gebäude für eine neue Außensauna mit Liegeflächen (Ersatz für die bestehende Afrikasauna) und einem Erweiterungsbau an die bereits bestehende Außensauna (Kaminsauna) zusammensetzen. Dieser Erweiterungsbau wird als erste Baumaßnahme vor dem Abbruch durchgeführt und während der weiteren Bauphase als Eingangs- und Umkleidegebäude für die Sauna dienen. Dadurch wird der Weiterbetrieb des gesamten Saunabereichs während der Abbruch- und Bauphase des Neubaus gewährleistet. Nach Abschluss aller Baumaßnahmen soll das Gebäude dann umgebaut und als Sauna- und Liegebereich umgenutzt werden.

Die Kostenschätzung für das Eingangs- und Umkleidegebäude auf Grundlage des Vorentwurfs beläuft sich auf 1.522.230,41 € netto inklusive Nebenkosten. Die Neubaumaßnahme ist Teil des Zuschussantrags im Tourismusinfrastrukturprogramm (TIP 2024) des Landes, über den der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.10.2023 informiert worden ist. Für das Empfangsgebäude kann mit einer maximalen Förderung in Höhe von 200.000 € gerechnet werden.

Für den Abriss der Bestandsgebäude und die Erstellung der Vorplanung für den Neubau sind im Haushalt 2023 im Finanzhaushalt, THH 5, Produkt 41.80.3000, Maßnahme 0013 Mittel i.H.v. 2.039.400 € und eine Verpflichtungsermächtigung für Abbruch und Baubeginn i.H.v. 4.750.000 € eingeplant.

Eine Übersichtskarte und die Entwurfsplanung sind als Anlage beigefügt. Frau Dippon von 4a Architekten wird zur Sitzung anwesend sein und das Bauvorhaben noch näher erläutern.

2. Mit dem vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.10.2023 beschlossenen Abriss des Solebades wird im Zeitraum November 2024 bis Frühjahr 2025 begonnen. Das neue Eingangs- und Umkleidegebäude muss bis dahin fertiggestellt und funktionsgerecht ausgestattet sein. Um dieses Ziel erreichen zu können, muss konsequent am Bauantrag und an der Ausschreibung der Baumaßnahme gearbeitet werden. Ebenso ist im Anschluss an eine etwaige Förderzusage des Regierungspräsidiums eine sofortige Vergabe des Bauauftrages zu gewährleisten. Mit der Programmatscheidung ist erst im April 2024 zu rechnen. Eine vorzeitige Beauftragung wäre förderschädlich.

Der Gemeinderat ermächtigt daher den Oberbürgermeister nach Ausschreibung der Maßnahme und Zugang einer Förderzusage den Auftrag auf Grundlage des wirtschaftlichsten Angebotes unverzüglich zu erteilen.