

## **NIEDERSCHRIFT**

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt  
Remagen vom 07.03.2023

---

Einladung: Schreiben vom 24.02.2023

Tagungsort: Foyer der Rheinhalle, Remagen, An der Alten Rheinbrücke

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:35 Uhr

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Bürgermeister Björn Ingendahl

#### **Beigeordnete/r**

Rita Höppner

Volker Thehos

#### **stellvertretende Ausschussmitglieder**

Andrea Maria Georgi

Sabrina Güttes

#### **Ausschussmitglieder**

Michael Berndt

Prof. Dr. Frank Bliss

Axel Blumenstein

Bettina Fellmer

Jens Huhn

Wilfried Humpert

Andreas Köpping

Iris Loosen

Hans Metternich

Beate Reich

Olaf Wulf

#### **Verwaltung**

Gisbert Bachem

Marc Göttlicher

Peter Günther

#### **Schriftführer/in**

Philipp Hamacher

Entschuldigt fehlen:

**Beigeordnete/r**

Rainer Doemen

**Ausschussmitglieder**

Simon Keelan

Jürgen Walbröl

Der Vorsitzende begrüßt die Sitzungsteilnehmer und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Freizeitbad Remagen: Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur Modernisierung  
0809/2023
- 2 Grundstück Waldburg; Vorstellung des Nutzungskonzeptes durch den neuen Eigentümer  
0823/2023
- 3 Bau- und Planungsangelegenheiten; Bauleitplanung der Stadt Remagen;  
2. Änderung Bebauungsplan 10.20 „Tennisanlage / Studentenwohnheim“;  
– Anpassung der Planungsziele  
0808/2023
- 4 Auftragsvergabe: Erweiterung Grundschule Kripp, Fensterbauarbeiten  
0826/2023
- 5 Mitteilungen
- 6 Anfragen
- 6.1 Beitritt "Kommunaler Klimapakt Rheinland-Pfalz"
- 6.2 Sachstand Bebauungsplan "Sinziger Straße"

### 33. ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

#### **Zu Punkt 1 – Freizeitbad Remagen: Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur Modernisierung Vorlage: 0809/2023 –**

---

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Strähuber vom Architekturbüro Geising + Böker, welcher die Machbarkeitsstudie zur Modernisierung des Freizeitbades vorstellt.

Herr Strähuber berichtet, dass eine Bestandsaufnahme stattgefunden habe, bei der erkennbar geworden sei, dass das Freizeitbad durchaus in die Jahre gekommen ist, was sich unter anderem an den Wasserbecken und sanitären Anlagen widerspiegeln.

So sollen gemäß der Studie die Wasserbecken als Edelstahlbecken ausgeführt werden, was eine geringere Anfälligkeit gegenüber der Witterung bzw. Vandalismus gewährleisten. Auch soll einerseits die Wasserfläche des Nichtschwimmerbeckens verkleinert werden, um Betriebskosten zu senken, andererseits aber mit Wasserattraktionen (u.a. Breitrutsche) aufgewertet werden. Die Anzahl der Duschen, Kabinen und Schränke werde auf das notwendige Maß reduziert. Des Weiteren solle der Personalbereich erneuert und umpositioniert werden, ein neues Kinderschwimmbecken mit Sitzgelegenheiten für Eltern entstehen und die Barrierefreiheit überall gewährleistet werden. Auch sei ein neues Technikkonzept geplant, da die vorhandene Technik veraltet bzw. nicht ausreichend sei. Die Gesamtkosten schätze man nach aktueller Marktlage auf circa 14 Mio. € brutto.

Frank Bliss fragt, ob Solaranlagen zur Deckung des Strombedarfs und zur Regelung der Wassertemperatur geplant seien und wie die hohen Baunebenkosten zustande kämen. Auch spricht er an, dass im jetzigen Entwurf relativ wenig Beschattung berücksichtigt sei.

Herr Strähuber führt aus, dass die Dächer wieder mit Solaranlagen belegt werden sollen, was auch Teil der Kostenschätzung sei. Die daraus gewonnene Energie würde für die Hälfte des erforderlichen Stromverbrauchs ausreichen. Die Baunebenkosten basieren auf den notwendigen Leistungsphasen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Es sei durchaus möglich, insbesondere durch Sonnensegel, weitere Schattenflächen zu generieren.

Der Vorsitzende erklärt, dass Beschattungsmöglichkeiten u.ä. Bestandteil der Detailplanung und nicht der Machbarkeitsstudie seien. Diese diene zuerst einmal der Antragstellung beim Fördergeber.

Beate Reich führt aus, dass man die Barrierefreiheit in der Detailplanung noch verbessern bzw. verfeinern müsse und erkundigt sich, wie lange die Bauphase voraussichtlich andauern werde.

Herr Strähuber erläutert, dass bei einer Komplettsanierung sicherlich mit einer Schließung über eine Saison zu rechnen sei.

Wilfried Humpert fragt in diesem Zusammenhang, ob es auch möglich sei, die verschiedenen Sanierungsmaßnahmen auf mehrere Bauphasen zu strecken. Herr Strähuber erklärt, dass dies bis auf einige zusammenhängende Maßnahmen denkbar sei.

Herr Strähuber stellt bezüglich des 50m-Beckens noch zwei Varianten für einen Ganzjahresbetrieb vor. Zum einen könnte eine Traglufthalle für das Schwimmerbecken angeschafft werden, was zusätzliche Investitionskosten von etwa 1,7 Mio. € verursacht. Die Betriebskosten würden enorm steigen und für den Auf- und Abbau benötige man mindestens 18-20 Personen. Erfahrungen mit der Haltbarkeit des Materials gebe es bisher nicht. Die zweite Möglichkeit wäre das Schwimmerbecken mit einem festem Baukörper einzuhausen, was einer groben Schätzung zufolge Mehrkosten von 9 bis 10 Mio. € verursachen würde. Zudem stellt er die Möglichkeit eines Naturbades mit einer biologischen Wasseraufbereitung und einer rd. 2.000 m<sup>2</sup> großen Filterfläche vor, was zu einer Reduzierung der Betriebskosten führen würde. Allerdings sei hierbei die Wassertemperatur nicht wirklich regelbar (18-20°C) und ab einer Temperatur von 25°C sterben die Reinigungsbakterien ab. Des Weiteren müssten die Besucherzahlen reduziert bzw. beschränkt werden.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass die Finanzierung und Förderung für das weitere Vorgehen entscheidend sei. Hier wolle man beim Fördergeber auch mit den Themen Schulsport und Schwimm-Ausbildung, insbesondere für Kinder, argumentieren. Andere Themen, wie z.B. die Schaffung eines Raums für die DLRG-Vertretung, seien im weiteren Verfahren zu beraten.

#### Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Studie zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage dieser Studie Fördermittel zu beantragen.

einstimmig beschlossen

#### **Zu Punkt 2 – Grundstück Waldburg; Vorstellung des Nutzungskonzeptes durch den neuen Eigentümer Vorlage: 0823/2023 –**

---

Der Vorsitzende begrüßt Frank Asbeck, der als neuer Eigentümer sein Nutzungskonzept für die Waldburg vorstellt.

Herr Asbeck berichtet, dass er im Wesentlichen die alte Waldburg wiederaufleben lassen wolle. Das heißt, dass er eine Nutzung als Gastronomie mit einem kleinen Hotelbetrieb (ca. 8 Zimmer) plane. Gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan soll das Baufeld verkleinert werden. Die aktuelle Planung sehe 45 bis 50 Stellplätze vor. Die Zuwegung solle über die Waldburgstraße erfolgen.

Er appelliert, dass die Stadt den vorhandenen Bebauungsplan nicht gänzlich aufhebt, sondern vorhabenbezogen ändert, um so eine Wiederherstellung der Waldburg zu ermöglichen.

Wilfried Humpert führt aus, dass man insbesondere die Interessen der Anlieger der Waldburgstraße wahren müsse. Um den Ziel- und Quellverkehr bewerten zu können, müsse ein genaues Nutzungskonzept vorgelegt werden.

Herr Asbeck erklärt, dass man dies in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan konkretisieren könne. Er möchte zunächst lediglich, dass das Aufhebungsverfahren des bestehenden Bebauungsplans gestoppt werde, um dann seine Planung zu konkretisieren und diese mit der Verwaltung und den Gremien zu beraten.

Der Vorsitzende führt aus, dass die Einleitung des Aufhebungsverfahrens nicht Beratungsgegenstand der nächsten Stadtratssitzung sein werde. Man werde mit Herrn Asbeck weiter in Kontakt bleiben, der insbesondere die Inhalte seiner Planung konkretisieren möge.

Die Ausschussmitglieder zeigen sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

**Zu Punkt 3 – Bau- und Planungsangelegenheiten; Bauleitplanung der Stadt Remagen; 2. Änderung Bebauungsplan 10.20 „Tennisanlage / Studentenwohnheim“; – Anpassung der Planungsziele  
Vorlage: 0808/2023 –**

---

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Er ergänzt, dass sich dieser Beschluss zunächst darauf beziehe, hier neben dem Kindergarten grundsätzlich Wohnen zu ermöglichen. Wie dies dann genau gestaltet werde, sei, genau wie die Förderkulisse, im weiteren Verfahren zu prüfen. Man wolle jedenfalls selber Bauherr und Eigentümer bleiben. Die Verwaltung der Wohnungen könnte anschließend an einen Verein, der sich aktuell in der Gründungsphase befindet, übertragen werden.

Die Frischluftschneise würde durch den geplanten Bau nicht beeinträchtigt.

Die Fraktionen befürworten grundsätzlich die Mischnutzung aus Kindergarten und altersgerechtem bzw. studentischem Wohnen.

Andreas Köpping ergänzt, dass man eine möglicherweise zukünftig notwendige Erweiterung des Kindergartens im Hinterkopf behalten solle.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, die Verfahren zur Änderung der Bauleitpläne mit den geänderten Planungszielen fortzusetzen.



einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 4 – Auftragsvergabe: Erweiterung Grundschule Kripp,  
Fensterbauarbeiten  
Vorlage: 0826/2023 –**

---

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage. Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag über die Fensterbauarbeiten an die Firma SW Metallbau GmbH aus Limburg, über **55.889,28 €** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

## **Zu Punkt 5 – Mitteilungen –**

---

Es liegen keine Mitteilungen vor.

## **Zu Punkt 6 – Anfragen –**

---

### **Zu Punkt 6.1 – Beitritt "Kommunaler Klimapakt Rheinland-Pfalz" –**

---

Wilfried Humpert erkundigt sich, ob die Stadt plane dem „Kommunaler Klimapakt Rheinland-Pfalz“ beizutreten.

Der Vorsitzende bestätigt dies und erklärt, dass der Beitritt auf der Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung stehen werde.

### **Zu Punkt 6.2 – Sachstand Bebauungsplan "Sinziger Straße" –**

---

Wilfried Humpert fragt, ob es neue Entwicklungen zum Bebauungsplan „Sinziger Straße“ gebe.

Gisbert Bachem erläutert, dass man in Kontakt mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) stehe und dass dort die Vorplanungen konkretisiert werden, um ein Schallschutzgutachten und den entsprechenden Grunderwerb umsetzen zu können. Wann der LBM die Mittel für die Umsetzung der Planung bereitstellt, ist noch offen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:35 Uhr.

Remagen, den 21.03.2023  
Der Vorsitzende



Björn Ingendahl  
Bürgermeister

Schriftführer



Philipp Hamacher