

Niederschrift über die 3. Sitzung

Tag: Samstag, 20. August 2011

Ort: Treffpunkt zu den verschiedenen Ortsbesichtigungen:
- Ortsbesichtigung der Treppe am Schulsteg in Assenheim;
- Ortsbesichtigung Trauerhalle Assenheim – Sanierung;
- Ortsbesichtigung Kita Kaichen;
- Ortsbesichtigung Bürgerhaus Ilbenstadt;

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 12:30 Uhr

Anwesenheit:

a) Ausschussmitglieder

Florian Porth - Vorsitzender -

Michael Hahn – bis 11:45 h anwesend

Hans-Peter Wittmann – bis 10:35 h anwesend

Frau Merz, ab 10:45 – 11:45 h

Erland Kalbhenn

Herr Wernfried Fürtig

Oliver Seuss

Matthias Feige

b) mit beratender Stimme nimmt teil:

Dieter Eisenberg – stellv. Stadtverordnetenvorsteher -

c)Magistrat:

Dr. Bernhard Hertel - Bürgermeister -, Kurt Meisinger - Erster Stadtrat -, Herbert Porth,
Gudrun Karmner

d) Gäste

Frau Sistenich, Architektin Wagner, Herr Link

Frau Holl und Frau Theis - zu TOP 3

Herr Jürgen Jung

e) Schriftführer:

Dr. Bernhard Hertel

Ausschussvorsitzender Florian Porth eröffnet vor Ort die Sitzung. Er stellt fest, dass ordnungsgemäß und fristgerecht geladen und der Ausschuss beschlussfähig ist. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände.

Gegen die Durchführung der Sitzung erheben sich Einwände.

Ausschussmitglied Seuss beantragt die Absetzung der Sitzung. Er begründet dies damit, dass die Unterlagen zu spät zugegangen seien und dass nach der Tagesordnung zu den einzelnen Punkten Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise ausgesprochen werden sollten. Aufgrund des Inhalts der Unterlagen und der Kurzfristigkeit der Zustellung sieht er sich hierzu nicht in der Lage. Auch Ausschussmitglied Wittmann beklagt sich darüber, dass in den Unterlagen zu viele Fachausdrücke benutzt würden und dass die Unterlagen nicht aussagekräftig genug seien.

Bürgermeister Hertel weist darauf hin, dass diese Ausschusssitzung insbesondere dazu dienen soll, nochmals Informationen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten zu bekommen. Aus diesem Grund wurde auch zu den Punkten 2, 3 und 4 die Architektin Frau Daniela Wagner hinzugeladen. Zum Tagesordnungspunkt 1 steht der Sachverständige für barrierefreies Bauen, Herr Architekt Link, zur Verfügung.

Es sei keineswegs beabsichtigt, bindende Entscheidungen zu treffen. Er bittet daher darum, die Ausschusssitzung als Informationsveranstaltung zu sehen. Unter Würdigung der Informationen soll dann zu jedem Tagesordnungspunkt eine Empfehlung ausgesprochen werden, wie der Punkt weiterhin in den Gremien zu behandeln ist.

Ausschussmitglied Wittmann schließt sich den Ausführungen des Bürgermeisters an und empfiehlt Herrn Seuss, seinen Antrag auf Absetzung der Sitzung zurückzuziehen, was dieser auch tut. Beide bitten jedoch darum, die Unterlagen künftig früher zur Verfügung zu stellen und dass sie aussagekräftiger sind.

Tagesordnung:

1. Ortsbesichtigung der Treppe am Schulsteg in Assenheim;
Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise
(Unterlagen aus Stvv vom 21.06.2011, Vorlage-Nr. 50/2011)
2. Ortsbesichtigung Trauerhalle Assenheim – Sanierung;
Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise
3. Ortsbesichtigung Kita Kaichen;
Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise
4. Ortsbesichtigung Bürgerhaus Ilbenstadt;
Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise

Anschließend Fortführung der Sitzung im Bürgerhaus Ilbenstadt, Hanauer Straße 26, Niddatal, Stadtteil Ilbenstadt

5. Mitteilungen

6. Anfragen

TOP 1: Ortsbesichtigung der Treppe am Schulsteg in Assenheim;
Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise
(Unterlagen aus Stvv vom 21.06.2011, Vorlage-Nr. 50/2011)

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt eine Skizze aus 2007 von dem Ingenieurplan IMB-Plan vor. Anhand dieser Skizze erläutert Dr. Hertel kurz die Maßnahme. Laut Beschreibung entsteht eine Rampenlänge von rd. 40 Metern. Um den vorhandenen Höhenunterschied (2,00 m) zu überbrücken, schlägt das Ingenieurbüro eine zweiläufige Rampe vor. Die geschätzten Baukosten liegen bei rd. 50.000 Euro brutto.

Frau Sistenich, in ihrer Funktion als Behindertenbeauftragte, spricht sich für die Umsetzung der Maßnahme aus. Sie stellt nur fest, dass die skizzierte Anlage in die falsche Richtung geplant ist. Die Rampe sollte nach Ihrer Meinung an der Ampel beginnen.

Der Sachverständige Link stellt sich kurz vor. Auf Befragung wie das Problem der Bewältigung des Höhenunterschiedes zu bewältigen sei, stellt er zwei Alternativen vor: Die erste Alternative ist die Herstellung einer kleinen Aufzugsanlage, die zweite Alternative wäre die Errichtung der bereits angedachten Rampe. Herr Link zeigt anhand mehrerer Fotos eine solche Anlage, die bereits an anderer Stelle besteht.

Herr Meisinger weist daraufhin, dass eine Rampe auch eine wichtige Hilfe, insbesondere für Eltern mit Kinderwagen, sei. Und Herr Eisenberg stellt fest, dass dieser Weg die wichtigste Wegeverbindung für das darüberliegende Viertel zu den Einkaufsmärkten und der Schule ist. Unter den Ausschussmitgliedern herrscht Einigkeit, dass das Projekt gewollt ist und dass der Magistrat auf Grundlage der früheren Beschlüsse eine baureife Planung in die Wege leiten soll.

TOP 2: Ortsbesichtigung Trauerhalle Assenheim – Sanierung;
Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise

Architektin Wagner stellt kurz die Gründe für die beabsichtigte Sanierung vor. So wurde bereits in 2005 festgestellt, dass das Dach nicht mehr dicht ist, dass der Plattenbelag des Vorplatzes in großen Bereichen schadhafte und die Begrenzungsmauer vom Boden her durchnässt ist.

In den folgenden Jahren wurden die notwendigen Reparaturen „provisorisch“ ausgeführt, um die Funktionsfähigkeit der Halle aufrecht zu erhalten. Für eine grundlegende Sanierung hat Frau Wagner vier Varianten ausgearbeitet:

1. Variante - Sanierung der Bausubstanz ohne Erweiterung
2. Variante - Sanierung der Bausubstanz plus Erweiterung um zwei weitere Sitzreihen
3. Variante - Sanierung der Bausubstanz plus Erweiterung um vier weitere Sitzreihen (dadurch entfallen die überdachten Standflächen)
4. Variante - Sanierung der Bausubstanz plus zusätzliche Überdachung der Restfläche)

Da Frau Wagner bekannt ist, dass im Haushalt der Stadt nur rd 100.000 Euro für die Maßnahme zur Verfügung stehen, hat sie auf Grundlage der vorliegenden Planungen nur die Kosten für die ersten drei Varianten kalkuliert.

Die Kosten für eine einfache Sanierung belaufen sich nach Schätzung auf rd. 130.000 Euro. Für eine Sanierung und eine Erweiterung um zwei Reihen auf rd. 230.000 Euro und für eine Sanierung und eine Erweiterung um vier Reihen auf rd. 330.000 Euro. Dabei sind die neuesten Wärmeschutzrichtlinien, die bei einer Erweiterungsmaßnahme auf alle Fälle zugrunde zu legen sind, noch nicht berücksichtigt. Die Frage, ob in den Kosten der Variante 1 auch eine Schallschutzverglasung (notwendig wegen des Bahnlärms) beinhaltet ist, bejaht Frau Wagner.

Ausschussmitglied Hahn stellt die Frage, ob das Gebäude überhaupt noch nachhaltig zu sanieren sei, was Frau Wagner ebenfalls bejaht. Auf die Frage, welche Kosten für die Errichtung einer neuen Halle im vorderen Bereich anfallen würden, teilt Frau Wagner mit, dass dafür Kosten in einer Größenordnung von rd. 350.000 Euro geschätzt werden. Sie gibt allerdings zu bedenken, dass der Kreis eine Bebauung an dieser Stelle grundsätzlich ausschließt, außer, die Stadt würde einen entsprechenden Bebauungsplan aufstellen.

Herr Seuss stellt fest, dass die vorhandene Trauerhalle architektonisch sehr gelungen sei, dass aber, wie bei allen Sanierungsarbeiten, zum derzeitigen Zeitpunkt nur eine Kostenschätzung für die Sanierung abgegeben werden könne, da man nicht wisse, ob nicht noch vorhandene Schäden im Laufe der Sanierung auftauchen. Herr Eisenberg teilt mit, dass er privat einen Antrag auf Unterschutz-Stellung der Anlage beim Amt für Denkmalschutz gestellt hat. Bürgermeister Hertel stellt fest, sollte diesem Antrag entsprochen werden, würde sich die Frage auf Abriss der bestehenden Anlage nicht mehr stellen, da denkmalgeschützte Bauten nicht abgebrochen werden dürfen. Dieser Antrag ist bisher bei der Stadt noch nicht bekannt und von Seiten des Denkmalschutzes wurde auch noch kein Kontakt zu dem Magistrat aufgenommen.

Ungeachtet dessen sprechen sich die Ausschussmitglieder Wittmann und Seuss sowie Magistratsmitglied Meisinger dafür aus, dennoch die Realisierung eines Neubaus zu begrüßen. Herr Eisenberg schlägt vor, eventuell einen Vertrag mit der Kirche abzuschließen, um die Kirchenräume bei Urnenbestattungen für eine Trauerfeier zu nutzen. Magistratsmitglied Porth findet dies eine prüfungswerte Idee. Frau Wagner gibt jedoch zu bedenken, dass bei Erdbestattungen weiterhin eine Trauerhalle vorhanden sein muss. Frau Sistenich bittet darum bei einer Sanierung zu beachten, dass der Zugang zur Trauerhalle barrierefrei ausgeführt wird.

Ausschussmitglied Eisenberg weist nochmals darauf hin, dass von Seiten des Bürgermeisters eine Zusage gegeben wurde, dass das sich vor der Halle befindliche Mahnmal bis zum nächsten Volkstrauertag notdürftig instand gesetzt und im Rahmen der Sanierung eine grundlegende Überarbeitung des Mahnmales vorgenommen wird.

TOP 3: Ortsbesichtigung Kita Kaichen;
Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise

Frau Wagner berichtet, dass sie beauftragt sei, ein Sanierungskonzept für die Kita zu erstellen und Varianten für eine Erweiterung zu prüfen.

Sie weist darauf hin, dass die vorhandenen Räumlichkeiten nicht der Anforderung zur Installation einer U3-Betreuung genügen. So sind insbesondere keine Räume vorhanden, die als Ruheraum genutzt werden könnten. Ebenso gibt sie zu bedenken, dass bereits der Personalraum als Garderobe genutzt wird, dass notwendige Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden müssen und die Kita nicht über die notwendigen Abstellflächen verfügt.

Bürgermeister Hertel berichtet, dass der Auftrag an Frau Wagner aufgrund des Sanierungsbedarfs, der fehlenden Räumlichkeiten und der Überlegung, auch in Kaichen eine U3-Betreuung zu schaffen, zustande kam. Mittlerweile sei es jedoch nicht mehr notwendig zusätzliche Gruppenräume für einen U3-Betreuung zu schaffen, da die Geburtenzahlen so niedrig sind, dass 3 Jahrgänge zusammengefasst lediglich eine Gruppe ergeben. Sollte sich dieser Trend fortsetzen, wovon auszugehen ist, da keine größeren Baugebiete in Kaichen entstehen, könnten mit den vorhandenen Plätzen Kinder vom vollendeten 1 Lebensjahr bis zum vollendeten 6. Lebensjahr betreut werden. Für die U3- Kinder sei es jedoch notwendig, einen entsprechenden Ruheraum zu schaffen.

Nunmehr stellt Frau Wagner die drei von ihr gefertigten Varianten vor:

Variante 1 beinhaltet eine Erweiterung des vorhandenen Spiel- und Mehrzweckraumes um einen kleinen Anbau in Dreiecksform.

Variante 2 sieht eine Erweiterung der Kita in Richtung Hainmühle Straße vor. Dieser Anbau beinhaltet einen zusätzlichen Gruppenraum sowie eine Garderobe und eine kleinere Sanitäreinrichtung. Damit würden die Voraussetzungen geschaffen, dass ein vorhandener Gruppenraum einer anderen Funktion zugeführt und der notwendige Ruheraum ebenfalls umgesetzt werden kann.

Variante 3 sieht eine großzügige Erweiterung im hinteren Bereich vor. Diese Planungen erlauben die Errichtung eines größeren Gruppenraumes mit angeschlossenem Ruheraum sowie der notwendigen Funktionsräume.

Da Variante 1 nicht die erforderlichen Räume zur Verfügung stehen, hat Frau Wagner auch dafür keine Kosten geschätzt. Für die Variante 2 liegt die Schätzung bei rd. 220.000 Euro. Bei Variante 3 bei rd. 300.000 Euro.

Der Bürgermeister berichtet, dass bei den ersten Überlegungen (Schaffen eines zusätzlichen Raumes für die U3-Betreuung 400.000 Euro im Haushalt vorgesehen waren, dass dieser Betrag aber aufgrund der sich abzeichnenden Geburtenentwicklung auf rd. 250.000 Euro gekürzt wird.

Auch bei dieser Maßnahme weist Frau Wagner darauf hin, dass bei der Kalkulation der erforderlichen Maßnahme der Wärme- und Brandschutz noch nicht berücksichtigt sind.

Vor diesem Hintergrund spricht sich Herr Hahn dafür aus, die kostengünstigste Lösung zu prüfen und umzusetzen. Magistratsmitglied Porth empfiehlt, die Einrichtung durch die Unfallkasse und den Brandschutz begehren zu lassen und auf Grundlage des Protokolls unter Einbeziehung der notwendigen Wärmeschutzmaßnahmen die Kostenkalkulation zu aktualisieren. Herr

Eisenberg gibt zu bedenken, ob die Wärmeversorgung des Gebäudes nicht über die vorhandene Heizungsanlage im Bürgerhaus erfolgen könnte.

Herr Kalbhenn gibt zu bedenken, dass der Platz vor der Einrichtung beim Bringen und Abholen der Kinder dringend gebraucht würde. Diesem Argument entgegnet Herr Hahn, dass auch ein Zugang von Seiten des vorhandenen Parkplatzes möglich sei, so dass dies auch für alle Beteiligten die sicherere Lösung sei. Nach Frau Wagner würde dies allerdings auch bedeuten, dass die innere Erschließung der Kita neu überdacht werden muss.

Ausschussmitglied Dieter Eisenberg bemängelt, dass es aus seiner Sicht zum wiederholten Male von Seiten der Stadt kein aussagekräftiges Konzept der Kinderbetreuung für Niddatal gib. Dieser Aussage widerspricht der Bürgermeister

TOP 4: Ortsbesichtigung Bürgerhaus Ilbenstadt;
Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise

Frau Wagner berichtet, dass das Dach des Bürgerhauses an vielen Stellen nicht mehr dicht ist, dass die Fensteranlagen insbesondere im Gaststättenraum undicht sind und dass die Lüftungsanlage überarbeitet werden muss. Ebenso muss im Kellergeschoss, insbesondere in der Herren-Toiletten-Anlage, nach der Ursache des eindringenden Wasser gesucht werden. Ein entsprechender Auftrag zur Aufgrabung im Außenbereich ist bereits erfolgt. .

Bei der Planung der Dachsanierung hat Frau Wagner festgestellt, dass der notwendige Wärmeschutz dazu führt, dass die Oberlichter im Bürgerhaussaal zum Teil abgedeckt würden. Um die bisherige Belichtung aufrecht zu erhalten, sollen daher die vorderen Fenster vergrößert werden.

Für die Gesamtmaßnahme muss ein Bauantrag gestellt werden. Dies führt zwangsläufig dazu, dass auch hier Wärmeschutzmaßnahmen nach neuesten Richtlinien umgesetzt werden müssen. Ausschussvorsitzender Porth erinnert sich, dass im Rahmen einer Brandschutzbegehung bereits Mängel festgestellt wurden. Er möchte wissen, wie bisher mit diesen Mängel verfahren wurde. Herr Jung antwortet, dass entsprechende Sanierungsmaßnahmen bereits in den Vorjahren beauftragt und umgesetzt wurden, die erforderlichen Brandschutzklappen in der Lüftungsanlage noch nachgerüstet werden müssen.

Bezüglich der Heizungsanlage weist Frau Wagner darauf hin, dass nach den neuesten Vorschriften 25 % erneuerbarer Energien eingesetzt werden müssen.

Es stellt sich die Frage, ob dieses Problem mit der Installation einer Photovoltaikanlage gelöst werden kann. Herr Seuss macht darauf aufmerksam, dass nach seiner Kenntnis die Dämmung der Kellerdecke dazuführen wird, dass die erforderlichen Höhen zur Nutzung der Räume nicht mehr gegeben sind. Er stellt die Frage, welche Mittel für die Umsetzung der Maßnahmen im Haushalt zur Verfügung stehen. Bürgermeister Hertel antwortet, dass aus Investitionsfond B Mittel 675.000 Euro im Haushalt eingestellt sind.

Der Wunsch des Pächters, einen Raucherraum mit einer Glasschiebewand im Rahmen der Sanierung einzurichten, wird zur Kenntnis genommen. Die Ausschussmitglieder sprechen sich aber dafür aus, dass die Kosten für eine solche Wand vom Pächter zu tragen sind. Ausschussmitglied Kalbhenn gibt zu bedenken, sollte die Maßnahme in Ilbenstadt umgesetzt werden, die anderen Bürgerhauswirte eine solche Lösung sicher auch fordern würden.

Der Ausschussvorsitzende sieht die Priorität der angesprochenen Sanierungsmaßnahmen wie folgt:

1. Brandschutz soweit noch nicht umgesetzt im Rahmen der Sanierung der Lüftungsanlage
2. Dachsanierung
3. Fenstersanierung
4. Raucherraum sofern die Beteiligung des Pächters gesichert ist

TOP 5: Mitteilungen

Der Bürgermeister berichtet, dass mittlerweile ein Konzept zur Sanierung des Bürgerhausvorplatzes in Assenheim von Herrn Mücke und Herrn Marco Seidl (Japanräume) erarbeitet wurde.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Unterlagen zur Kenntnis und bitten darum, dass Herr Seidl sein Konzept in der nächsten Ausschusssitzung erläutert.

TOP 6: Anfragen

Ausschussvorsitzender Porth schlägt folgendes Vorgehen für die einzelnen Punkte vor:

Treppe am Schulsteg:

Einstellung der notwendigen Mittel im Nachtragshaushalt; Beauftragung eines baureifen Konzeptes und Kalkulation der anfallenden Kosten.

Trauerhalle Assenheim:

Aktualisierung der Varianten 1 und 2 nach energetischen Gesichtspunkten und Prüfung eines alternativen Standortes. Danach erneute Vorstellung im Ausschuss.

Kita Kaichen:

Aktualisierung der Varianten 2 und 3 unter Berücksichtigung der energetischen Gesichtspunkten. Danach Vorstellung in den drei Ausschüssen.

Bürgerhaus Ilbenstadt:

Auch hier Aktualisierung der vorliegenden Kostenschätzung. Erneute Vorstellung im Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Bauwesen.

Der vorgeschlagenen Vorgehensweise schließen sich die Ausschussmitglieder an.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen und die Tagesordnung erschöpft ist, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

F. Porth
Vorsitzender

Dr. B. Hertel
Schriftführer