

Protokoll zur 13. Bau-, Dorferneuerungs- und Planungsausschusssitzung

Datum 04.06.2018

Ort: Gemeindesaal, Marktplatz 12, 55237 Flonheim

Zeit: 19:00 – 21:10 Uhr

Anwesenheit:

Stimmberechtigt:

Ute Beiser-Hübner, Ortsbürgermeisterin und Vorsitzende

<u>Ausschussmitglied</u>	<u>Stellvertreter</u>
---------------------------------	------------------------------

Bernd Hammer	
Brigitte Staneke	
Udo Fromm	
Günter Müller	
Ute Schimbold	
Friedhelm Linnebacher	
Frank Müller	

Es fehlt (entschuldigt)
Matthias Meßoll
Rüdiger Beiser
Karl-Heinz Linnebacher

Der Bau-, Dorferneuerungs- und Planungsausschuss ist nach form- und fristgerechter Einladung unter Mitteilung der Tagesordnung beschlussfähig versammelt.

Während der Ausschusssitzung sind weiterhin anwesend:

Frau Katharina Nuß zu TOP 1
Herr Tobias Steinacher , Bauabteilung der VG Alzey-Land
Ewald Witter, 1.Beigeordneter zu TOP 2,4 u.5
Sigrid Jungk und Katharina Philipp, Ratsmitglieder
sowie als Zuhörerin Frau Frohberg

Tagesordnung

TOP 1: Vorstellung eines Wohnprojektes „Seniorenrechtliches Wohnen“

TOP 2: LED-Beleuchtung

TOP 3 Dachgesims Altes Rathaus

TOP 4 Heizungsanlage Adelberghalle

TOP 5 Fensterfront Adelberghalle

TOP 6 Mitteilungen und Anfragen

TOP 1: Frau Katharina Nuss möchte mit 4 weiteren Personen auf dem Gelände des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ ein barrierefreies Wohnprojekt für seniorenrechtliches Wohnen errichten. Hierzu lag dem Gemeinderat bereits eine Bauvoranfrage vor. Frau Nuß gab dazu noch weitere Erläuterungen. Das Gebäude soll energieeffizient als Biosolarhaus errichtet werden. Hierzu ist ein großer Wintergarten mit einer Traufhöhe von 6 Metern notwendig. Neben privaten wird es auch gemeinschaftlich genutzte Räume geben. Der vorhandene Baumbestand sowie die Wiese sollen erhalten bleiben. Der Zugang zum Gebäude und die Erschließung erfolgt über einen Privatweg. Die Gemeinde ist somit vom Winterdienst befreit. Derzeit ist noch nicht geklärt, ob die Bewohner des Hauses oder der Grundstücksbesitzer das Gebäude errichten werden. Frau Nuß versichert in diesem Zusammenhang, dass das Projekt mit der Gemeinde und nicht gegen die Gemeinde realisiert werden soll und Sie jederzeit zu Gesprächen zur Verfügung steht. Die künftigen Bewohner des Hauses seien alle engagierte Bürgerinnen und Bürger und würde sich in das Gemeindeleben einbringen. Das Gebäude stünde für jeden offen. Lesungen oder ein Tag der offenen Tür wären z.B. vorstellbar. Zur Realisierung des Gebäudes wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans durch den Ortsgemeinderat notwendig. Die Ausschussmitglieder äußerten sich positiv zur Realisierung des Projektes.

TOP 2: LED-Beleuchtung

Herr Witter erläuterte hier den aktuellen Sachstand. Nachdem Herr Werner von der Fa. Trapp bereits in einer Ratssitzung verschiedene Modelle von LED-Lampen vorgestellt, sowie einen von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Lampenkopf als Muster mitgenommen hatte, wurde festgestellt, dass die Einbausätze auf Grund ihres Gewichts nur mit Hilfe eines Mittelrohrs als Ständer, das dann auch zur Kabelführung dienen wird, in der Lampe befestigt

werden können. Die vorhandene Aufhängung des Reflektors ist zu schwach. Somit ist das Modell „New Night“ nicht verwendbar. Auf Grund dieser Tatsache lag dem Ausschuss die Modelle „His.lux“ und „Lite engine“ als Muster vor. Ebenfalls verwendbar sind die Retrofit-Lampen für die Fassungen E 27. Die Ausschussmitglieder befürworten nun den Einbau dieser Modelle in eine vorhandene Altstadtleuchte, um sich ein realistisches Bild von der Optik zu machen.

TOP 3: Dachgesims Altes Rathaus

Frau Beiser-Hübner führte aus, dass man gemeinsam mit einem Zimmermann und Herrn Steinacher das Dach des alten Rathauses besichtigt hat, um die vorhandenen Schäden zu begutachten. Es wurden Schäden an den Dachfenstern zur Langgasse, Schäden am Gesims sowie an einigen Balken festgestellt. Auch fand man Holzmehl vor. Im Haushalt wurden für die Reparatur 10.000 € eingestellt, die aber nicht ausreichend sind. Herr Steinacher führte aus, dass man nun das Gespräch mit der Denkmalpflege suchen sollte um die Vorgaben für die Instandsetzung zu klären. Bei Kosten von 25000 € wären 15000 € bezuschungsfähig, was dann zu einem tatsächlichen Zuschuss von 5000 € durch die Denkmalpflege führen würde. Da nicht genau feststellbar ist, wie stark die Schieferplatten in Mitleidenschaft gezogen sind, schlägt Ausschussmitglied Frank Müller vor, dass man vorab mit Hilfe eines Steigers das Schieferdach von Außen in Augenschein nimmt. Dies fand die allgemeine Zustimmung der Ausschussmitglieder.

TOP 4: Heizungsanlage Adelberghalle

Herr Witter erläuterte, dass bei der Überprüfung des Öltanks durch den TÜV die Funktionsfähigkeit des doppelwandigen Tanks nicht mehr gegeben ist. Eine Reparatur würde nach einem Angebot einer Fachfirma 4664,80 € kosten. Aus diesem Grund wurden Überlegungen angestellt, die Heizungsanlage auf Gas um zu stellen. Auch hierzu liegt eine Kostenschätzung über 12960,48 € vor. Diese Kostenschätzung beinhaltet den Umbau der vorhandenen Gasversorgung für die Küche der Adelberghalle, die Leitungsverlegung bis zum Heizraum und den Tausch des Brenners. Die Stilllegung des Erdtanks würde weitere ca. 1600 € kosten. Aufgrund des Alters des Brenners, den Reparaturkosten für den Öltank und den gestiegenen Energiekosten für Öl befürwortet der Ausschuss mit 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung die Umrüstung auf Gas. Voraussetzung ist, dass der Querschnitt des Schornsteins nicht noch verkleinert werden muss und somit weitere Kosten entstehen.

TOP 5: Fensterfront Adelberghalle

Die Gäste in der Gaststätte beschwerten sich beim Pächter über Kälte und Zugluft an der Front zum Biergarten. Frau Beiser-Hübner, Herr Bechtluft und ein Schreiner haben aus diesem Grund den Zustand der Fenster und der zweiflügligen Tür begutachtet. Es wurden Undichtigkeiten festgestellt. Daraufhin wurde ein Angebot für den Austausch der kompletten Front durch die Fachfirma erstellt. Der Austausch durch eine 2-flüglige Aluminiumtür und 3 Kunststofffenstern würde sich auf Kosten in Höhe von 15381,91 € belaufen. Durch den Austausch würde eine bessere Energieeffizienz erreicht. Dem gegenüber stehen geschätzten Kosten für

den Aus- und Wiedereinbau der Glasflächen und die Erneuerung der Dichtungen in Höhe von 773,50 € . Die Ausschussmitglieder befürworten in diesem Fall eine Reparatur der vorhandenen Elemente, da bereits durch die geplante Umstellung der Heizungsanlage höhere Ausgaben entstehen.

TOP 6: Verschiedenes

Ausschussmitglied Bernd Hammer führt aus, dass seine Gäste den Zustand des Trullos beklagen und erkundigt sich über den Sachstand. Frau Beiser-Hübner erläutert, dass derzeit eine Ausschreibung für die Sanierung des Trullos von Herrn Metz, VG Alzey-Land, vorbereitet wird. Die Feststellung von Herrn Hammer, dass es Zusagen für Zuschüsse gegeben hat, weist sie zurück. Man hat zwar Zuschussantrag gestellt, dieser wurden aber abgelehnt. Nun werde man den Trullo ohne öffentliche Zuschüsse, aber mit Unterstützung von Spenden, sanieren.

Beigeordneter Ewald Witter informiert, dass weitere Kosten in der Adelberghalle entstehen werden. Für die Behebung der Mängel aus dem TÜV-Bericht für die Lüftungsanlage entstehen Ausgaben in Höhe von 2746,16 € + MwSt. Für die bessere Be- und Entlüftung des Vorratsraumes für die Gaststätte, die auf Grund der hohen Temperaturen in dem Raum durch die Kühlanlagen notwendig ist, liegt ein Angebot über 3771,15 € + MwSt. vor. Das Angebot wird von der Bauabteilung der Verbandsgemeinde noch geprüft.

Ortsbürgermeisterin



.....

Schriftführer



.....