

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Ich habe zur 17. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.01.2019 um 20:00 Uhr in das Rathaus, Freiherr-vom-Stein-Straße 13, Egelsbach, Raum 25 eingeladen.

### Tagesordnung

1. **Mitteilungen und Anfragen**
2. **Modernisierung Dr.-Horst-Schmidt-Halle** (Info-5/2018)
3. **Nächste Schritte Sanierung Eigenheim** (VL-64/2018)
4. **Beitritt zum geplanten Kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk der EVO** (VL-65/2018)
5. **Sanierung Freibad** (VL-63/2018)  
**Notwendige Maßnahmen zum Erhalt des Badebetriebs**
6. **Sanierung der Schotterfläche am südlichen Kirchplatz** (VL-42/2018)
7. **"Mahr-Siedlung"** (VL-49/2018)  
**Erarbeitung einer Positionierung der Gemeinde zur bestehenden Bebauung**

Mit freundlichen Grüßen

gez. Stefan Kölle

***Vorstehende Einladung zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.01.2019 wird vom 21.12.2018 bis einschließl. 22.01.2019 ausgehängt.***

# GEMEINDE EGELSBACH

Bau- und Umweltausschuss



Egelsbach, 23.01.2019

## GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 17. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
am Dienstag, 22.01.2019, 20:04 Uhr bis 23:50 Uhr  
im Raum 25 des Rathauses  
Sitzungsunterbrechung von 21:40 Uhr bis 21:55 Uhr

---

### Anwesenheiten

#### Vorsitz:

Kölle, Stefan (WGE)

#### Anwesend:

Bareuther, Martina (SPD)  
Janko, Waldemar (CDU)  
Kühnel, Herbert (GRÜNE)  
Kurpiela, Bernhard (CDU)  
Schweitzer, Andreas (FDP)  
Seib, Rolf (WGE)  
Strobel, Jörg (GRÜNE)  
Zscherneck, Claudia (SPD)

#### Vom Gemeindevorstand anwesend:

Wilbrand, Tobias  
Bettermann, Irmgard  
Becker, Valentin  
Braukmann-Best, Inge  
Fink, Helmut  
Fritzsche, Werner

#### Vom Gemeindevorstand entschuldigt fehlen:

Bergerhausen, Klaus Dieter

#### Von der Gemeindevertretung anwesend:

Eberhard, Martin (CDU)  
Eßer, Harald (GRÜNE)  
Görich, Daniel (SPD)  
Klein, Wolfgang (LINKE)  
Vogt, Axel (FDP)  
Boll, Peter (FDP)

Klose, Andrzej (GRÜNE)  
Knöß, Torben (WGE)

#### Von der Verwaltung anwesend:

Bürger, Desirée (Schriftführerin)  
Mesch, Uta

Schmidt, Michael

Gäste:

keine

Der Ausschussvorsitzende Stefan Kölle eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 20:04 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Zu Beginn der Sitzung sind 9 Ausschussmitglieder anwesend. Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

Gv. Peter Boll (FDP) teilt mit, dass er Gv. Andreas Schweitzer (FDP) bei TOP 03 vertritt und zudem den Fraktionsvorsitzenden Gv. Axel Vogt in dessen Abwesenheit.

Es liegen keine Änderungs- und Ergänzungswünsche vor, es werden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben. Die Tagesordnung wird daher wie folgt einstimmig genehmigt:

# Tagesordnung

## öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen und Anfragen
- 1.1 Mitteilungen des Vorsitzenden
- 1.2 Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 1.3 Anfragen aus den Fraktionen
2. Modernisierung Dr.-Horst-Schmidt-Halle (Info-5/2018)
3. Nächste Schritte Sanierung Eigenheim (VL-64/2018)
4. Beitritt zum geplanten Kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk der EVO (VL-65/2018)
5. Sanierung Freibad (VL-63/2018)  
Notwendige Maßnahmen zum Erhalt des Badebetriebs
6. Sanierung der Schotterfläche am südlichen Kirchplatz (VL-42/2018)
7. "Mahr-Siedlung" (VL-49/2018)  
Erarbeitung einer Positionierung der Gemeinde zur bestehenden Bebauung

# Sitzungsverlauf

## öffentliche Sitzung

1.	<b>Mitteilungen und Anfragen</b>
----	----------------------------------

1.1	<b>Mitteilungen des Vorsitzenden</b>
-----	--------------------------------------

Mitteilungen des Vorsitzenden liegen nicht vor.

1.2	<b>Mitteilungen des Gemeindevorstandes</b>
-----	--

### 1. Grundstücksangelegenheit Trützschler:

Es finden immer noch Gespräche statt. Grundsätzlich ist der Verkauf des Grundstücks abhängig davon, ob mit dem Wegfall der Fläche die maximal zulässige umbaute Fläche für das Grundstück überschritten wird. Zurzeit trifft das zu. Allerdings befindet sich die Firma zurzeit im Umbau der Gebäude und weitere bauliche Änderungen stehen möglicherweise noch an. Auch danach sollte die GRZ nicht überschritten werden. Deswegen wird die Gemeinde der Firma Trützlscher die entsprechenden Rahmenbedingungen zur Verfügung stellen, damit intern geprüft werden kann, ob der Verkauf möglich ist.

### 2. Flugroute AMTIX kurz:

In der letzten Sitzung zum Konsultationsverfahren im November wurde sich mit den beteiligten Kommunen darauf geeinigt, keine Stellungnahme vor dem bevorstehenden Pressetermin Ende Januar abzugeben. Darmstadt hat sich daran wohl nicht gebunden gefühlt, und sich für Variante 2 ausgesprochen, die die denkbar ungünstigste für Egelsbach ist. Daraufhin wurde heute der Bürgermeister in der Gemeindevorstandssitzung beauftragt, gemeinsam mit Erzhausen, Messel und Wixhausen eine Stellungnahme zu erarbeiten. Diese umfasst folgende Eckpunkte;

1. Die Gemeinde Egelsbach spricht sich grundsätzlich gegen eine Flugroutenverschiebung gegen Norden aus. Sie präferiert ein Modell in der die Streuung der Flugrouten zwischen Variante 4 und der aktuellen Variante ermöglicht wird.
2. Alternativ wäre eine der im Konsultationsverfahren neu angedachten Versionen der Variante 6 aus der Sicht der Gemeinde Egelsbach tragbar.
3. Eine Verschiebung in Richtung Norden, wie die Varianten 1-5 vorsehen, hält die Gemeinde Egelsbach für nicht zumutbar, da die Entlastung im Raum Darmstadt in keinem Verhältnis zur Neubelastung in den Gemeinden Messel, Erzhausen und Egelsbach stünde.

Die Stellungnahme muss bis zum 28.01.2019 eingereicht sein und zuvor durch einen Anwalt geprüft werden. Aufgrund dieses unvorhersehbaren Zeitdrucks war es nicht möglich die Unterlage in diesem Ausschuss vorzulegen. Es ist beabsichtigt zum HFA eine Tischvorlage zu diesem Thema einzubringen.

### 3. Leitbild zur Ortsentwicklung:

Der Gemeindevorstand bedauert, dass die Einladungen zur Auftaktveranstaltung für die Erstellung des Leitbildes an die Gemeindevertreter erst heute, nach Veröffentlichung der Pressemitteilung, erfolgt sind.

1.3	<b>Anfragen aus den Fraktionen</b>
-----	------------------------------------

### Kommunikation

Gv. Hans-Joachim Jaxt (SPD) bitte darum, Informationen zu aktuellen Themen an die politischen Gremien weiterzugeben bevor dieses über die sozialen Medien wie z.B. Facebook erfolgt. Der

Gemeindevorstand berichtet, dass diese Information erfolgte um die durch die Presse verursachte Unruhe zu kanalisieren.

#### Radschnellverbindung

Gv. Hans-Joachim Jaxt (SPD) erkundigt sich nach dem Zeitplan/der Fertigstellung des Kreiselumbaus. Der Gemeindevorstand berichtet, dass die Fertigstellung bis Ostern geplant sei, bei guten Wetterverhältnissen bereits Ende März mit dem Abschluss gerechnet werden kann. Weiterhin sei der erste Kostenbescheid eingegangen. Die Höhe der Fördermittel werde derzeit geprüft. Im ungünstigsten Fall verbleiben bei der Gemeinde Kosten in Höhe von 609.000 Euro, im günstigsten Fall 525.000 Euro. Die Kostenschätzung war vorab mit 650.000 Euro veranschlagt.

#### Friedhofsmauer

Gv. Waldemar Janko (CDU) fragt an, welche Kosten der Gemeinde durch die Modernisierung entstanden sind.

Der Gemeindevorstand trägt vor, dass die Modernisierung komplett gefördert wurde, der Gemeinde keine Kosten entstanden sind.

#### Haushaltsgenehmigung 2018

Gv. Hans-Joachim Jaxt (SPD) fragt nach, ob die Haushaltsgenehmigung für das Jahr 2018 mittlerweile vorliegt.

Der Gemeindevorstand bejaht dies, am 19.12.2018 ist die Haushaltsgenehmigung 2018 ohne weitere Auflagen eingegangen.

Gv. Hans-Joachim Jaxt (SPD) merkt an, dass an dieser Genehmigung bereits beschlossene Projekte, wie z.B. der Bolzplatz/Pumptrack hängen, wann mit der Umsetzung gerechnet werden kann.

Der Gemeindevorstand verweist auf die angekündigte Projektliste, welche die Gemeindevertretung bei den bevorstehenden Haushaltsberatungen vorgelegt bekommt und priorisieren soll. Mit dem aktuellen Personalbestand sind nicht alle beschlossenen Maßnahmen gleichzeitig umsetzbar.

<b>2.</b>	<b>Modernisierung Dr.-Horst-Schmidt-Halle</b>	<b>Info-5/2018</b>
-----------	---	--------------------

Der Gemeindevorstand erläutert die Informationsvorlage.

Er folgt eine rege Diskussion über die veranschlagte Höhe der Planungskosten, eine erforderliche Grundlagenermittlung bzw. die vorherige Beauftragung eines Gutachters, die aufgeführten Maßnahmen, eine klare Kosten-Nutzungsrechnung, die bereits beschlossene LED Umrüstung etc.

Es wird vereinbart, dass die in der Vorlage vom Fachamt geschätzten 200.000 Euro Planungskosten bis zum Haupt- und Finanzausschuss konkretisiert werden.

Weiterhin wird um eine technische Stellungnahme gebeten, aus der hervorgeht, warum die Umrüstung der LED-Beleuchtung nicht wie beschlossen umgesetzt werden kann.

#### Kenntnisnahme:

Der Gemeindevorstand gibt der Gemeindevertretung zur Kenntnis, dass für die Dr. Horst-Schmidt-Halle erhebliche Investitionsmaßnahmen anstehen. Das Fachamt schätzt, die Planungskosten für das Modernisierungskonzept auf 200.000 € und die Gesamtkosten für eine Modernisierung werden auf ca. 1,2 Mio. € geschätzt. Um die Kosten genau feststellen zu können, ist aus Sicht des Fachamtes das Vorliegen eines Modernisierungskonzeptes notwendig.

<b>3.</b>	<b>Nächste Schritte Sanierung Eigenheim</b>	<b>VL-64/2018</b>
-----------	---	-------------------

**Bei Aufruf des Tagesordnungspunktes verlässt Gv. Andreas Schweitzer (FDP) um 20:51 Uhr wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen gemäß § 25 HGO den Sitzungssaal. Gv. Peter Boll (FDP) übernimmt die Vertretung.**

Der Gemeindevorstand berichtet vorab von einem an heutigen Tage stattgefundenen Besprechungstermin mit dem Projektleiter, Vertretern des Vereines und Vertretern der Verwaltung. Er teilt den aktuellen Sachstand und die beabsichtigte Zeitschiene mit. Sodann wird die Vorlage erläutert.

Das Gremium diskutiert anschließend ausgiebig über das grundsätzliche Erfordernis der Vorlage, das noch fehlende Nutzungskonzept, eine unzureichende Erklärung der sich aus den Varianten ergebenden Konsequenzen, die Geltendmachung von Vorsteuern, fehlende Baupläne und Folgekostenabschätzung, Positionierung des Vereins etc.

Gv Bernhard Kurpiela (CDU) teilt mit, dass seine Fraktion sich aufgrund der immer noch fehlenden genauen Kostenanalyse nicht mehr an der Diskussion und auch nicht an den Abstimmungen zu diesem Thema beteiligen wird.

Gv. Axel Vogt (FDP) betritt um 21:13 Uhr den Sitzungssaal.

Der Gemeindevorstand weist darauf hin, dass diese Vorlage wichtig ist für die weitere Zusammenarbeit mit dem Verein und dessen Positionierung. Weiterhin habe in der letzten Sitzungsrunde eine Präsentation ausreichend Informationen zu bisherigen Kosten und Folgekostenabschätzungen in der Angelegenheit gegeben. Finale Baupläne liegen noch nicht vor, werden aber zur Verfügung gestellt, sobald diese antragsreif sind.

**Es folgt eine Sitzungsunterbrechung zur Beratung von 21:40 Uhr bis 21:55 Uhr.**

Gv. Claudia Zscherneck stellt für die SPD-Fraktion folgenden Antrag:

„Der Ausschuss sieht die Vorlage als nicht entscheidungsreif für die Gemeindevertretung an. Der Ausschuss empfiehlt weitere Beratung im Bau- und Umweltausschuss und wünscht vor der nächsten Sitzung einen runden Tisch bestehend aus dem Projektplaner, Vertretern der Fraktionen, des Vereins, des Gemeindevorstand und der Verwaltung und offene Fragen zu klären.“

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen (2 x SPD, 2 x Bündnis 90/Die Grünen, 2 x WGE, 1 x FDP), 0 Nein-Stimme(n), 0 Enthaltungen

**Die CDU hat sich an der Abstimmung, wie zuvor angekündigt, nicht beteiligt.**

Gv. Axel Vogt (FDP) verlässt die Sitzung um 22:05 Uhr und **Gv. Andreas Schweitzer (FDP) nimmt wieder an der Beratung und Beschlussfassung teil.**

Beschlussempfehlung:

Die Vorlage des Gemeindevorstandes VL-64/2018 betr.: „Nächste Schritte Sanierung Eigenheim“ wird nicht abgestimmt, sie wird in die nächste Sitzungsrunde verwiesen. Dem Antrag der SPD-Fraktion wird zugestimmt.

4.	<b>Beitritt zum geplanten Kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk der EVO</b>	<b>VL-65/2018</b>
----	--	-------------------

Aus der Vorlage ergeben sich keine Fragen bzw. Erläuterungswünsche.

Beschluss:

Der **Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach empfiehlt der Gemeindevertretung** den Beitritt der Gemeinde zum Kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk der EVO zu beschließen. Dies geschieht unter dem Vorbehalt, dass sich eine ausreichende Anzahl von Beitrittsgemeinden findet, um die Gründungsbedingungen zu erfüllen.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschlussempfehlung:

Annahme der Vorlage des Gemeindevorstandes VL-65/2018 betr.: " Beitritt zum geplanten Kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk der EVO".

<b>5.</b>	<b>Sanierung Freibad Notwendige Maßnahmen zum Erhalt des Badebetriebs</b>	<b>VL-63/2018</b>
-----------	---	-------------------

Bürgermeister Wilbrand berichtet von Gesprächen mit dem Gesundheitsamt. Unter der Voraussetzung, dass zusätzliche händische Maßnahmen durch das Freibadpersonal erfolgen, um eine angemessene Durchströmung des Beckens sicherzustellen, wird der Betrieb des Planschbeckens vorerst weiter gestattet. Bei erneuter Feststellung von Bakterienbefall ist jedoch mit einer endgültigen Schließung zu rechnen. Aufgrund der Zugeständnisse des Gesundheitsamtes hat der **Gemeindevorstand in seiner heutigen Sitzung beschlossen, Punkt 3. des Beschlussvorschlages aus der Vorlage zu streichen.**

Er kündigt an, dass der Leiter des Freibades, Herr Schäfer, in einer der kommenden Sitzungen des Ausschusses ein Sanierungskonzept vorstellen wird.

Gv. Bernhard Kurpiela (CDU) regt an, einen diesbezüglich zuletzt beauftragten Gutachter zur einer der nächsten Sitzungen einzuladen, welcher technische/fachliche Fragen zu den anstehenden notwendigen Maßnahmen beantworten kann.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, wenn gewünscht, dies mit der Vorstellung des Instandhaltungskonzeptes durch Herrn Schäfer zu verbinden.

Geänderter Beschluss:

Die **Gemeindevertretung beschließt, den Gemeindevorstand zu beauftragen**, folgende Maßnahmen im Freibad durchzuführen:

1. Das Freibad wird auch im Jahr 2019 wieder geöffnet. Die notwendigen Investitionen werden in den Haushalt gestellt.
2. Der Rohwasserspeicher wird saniert, hierfür werden 35.000 € in den Ergebnishaushalt eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschlussempfehlung:

Annahme der geänderten Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-63/2018 betr.: „Sanierung Freibad, Notwendige Maßnahmen zum Erhalt des Badebetriebs“.

Gv. Martin Eberhard (CDU) verlässt die Sitzung um 22:13 Uhr.

<b>6.</b>	<b>Sanierung der Schotterfläche am südlichen Kirchplatz</b>	<b>VL-42/2018</b>
-----------	---	-------------------

Der Gemeindevorstand erläutert das Erfordernis der erneuten Einbringung und beantwortet aufkommende Fragen.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die zwei Punkte des Beschlussvorschlages getrennt abzustimmen. Gegenstimmen hierzu erfolgen nicht.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

1. Der Alternativvorschlag „Sanierung der Schotterfläche am südlichen Kirchplatz“ soll umgesetzt werden.
2. Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.05.2018, TOP 10.2 wird aufgehoben.“

Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1:

1 Ja-Stimme(n) (1 x Bündnis 90/Die Grünen), 3 Nein-Stimme(n) (2 x WGE, 1 x FDP), 5 Enthaltung(en) (2 x SPD, 2 x CDU, 1 x Bündnis 90/Die Grünen) **abgelehnt**

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 2:

5 Ja-Stimme(n) (2 x WGE, 2 x Bündnis 90/Die Grünen, 1 x FDP), 0 Nein-Stimme(n), 4 Enthaltungen (2 x SPD, 2 x CDU) **angenommen**

Beschlussempfehlung:

**Ablehnung** Vorlage des Gemeindevorstandes VL-42/2018 betr.: „Sanierung der Schotterfläche am südlichen Kirchplatz“ **zu Ziffer 1** des Beschlussvorschlages.

Annahme der Vorlage des Gemeindevorstandes VL-42/2018 betr.: „Sanierung der Schotterfläche am südlichen Kirchplatz“ zu Ziffer 2 des Beschlussvorschlages.

7.	<b>"Mahr-Siedlung" Erarbeitung einer Positionierung der Gemeinde zur bestehenden Bebauung</b>	<b>VL-49/2018</b>
----	---	-------------------

**Bei Aufruf des Tagesordnungspunktes verlässt Gv. Rolf Seib (WGE) 22:25 Uhr wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen gemäß § 25 HGO den Sitzungssaal.**

Der Ausschussvorsitzende verteilt die angekündigte Zusammenstellung der Auszüge aus dem Liegenschaftskataster der betreffenden Grundstücke an die einzelnen Fraktionen.

Weiterhin händigt er an alle anwesenden Gemeindevertreter ein aktuelles Schreiben und eines aus dem Jahr 2017 des Kreises Offenbach - Untere Naturschutzbehörde und Fachdienst Bauaufsicht – aus, deren Inhalt Herr Bürgermeister Wilbrand währenddessen erläutert.

Der Gemeindevorstand habe sich in seiner heutigen Sitzung darauf verständigt, die Vorlage aufgrund dieser neuen Informationen, wenn gewünscht, erneut zu schieben um Zeit für weitere Beratungen zu schaffen und eventuell auch eine Begehung der Örtlichkeit zu ermöglichen.

Das Gremium diskutiert die aktuelle Situation und ist sich einig darüber, dass beim weiteren Vorgehen zwischen dem sogenannten Altbestand und den „Neubauten“ unterschieden werden muss, einer Abstimmung der Vorlage aber nichts im Wege steht.

Gv. Waldemar Janko (CDU) beantragt für die CDU-Fraktion, den Wortlaut im zweiten Absatz im Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern:

Das Wort „weitestgehend“ in Satz 1 des zweiten Absatzes ist ersatzlos zu streichen. Das Wort „wird“ ist durch die Worte „werden muss“ zu ersetzen.

„Als Rahmenbedingungen für eine Legalisierung....über den aktuellen Bestand ~~weitestgehend~~ verhindert ~~wird~~ **werden muss** und es keine...“

**Geänderter Beschluss:**

Der **Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung** folgende Beschlussfassung:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Anwohnerinnen und Anwohnern der Mahr-Siedlung Kontakt aufzunehmen, um zu klären, unter welchen Bedingungen eine Legalisierung der Bebauung möglich ist.

Als Rahmenbedingungen für eine Legalisierung wird festgelegt, dass dabei keine Kosten für die Gemeinde Egelsbach entstehen, ein Ausbau über den aktuellen Bestand verhindert *werden muss* und es keine unangemessene finanzielle Bevorteilung der Anwohnerinnen und Anwohner durch die Umwandlung in Bauland entsteht.

Der Gemeindevorstand und die Gemeindevertretung werden zum Stand der Verhandlungen regelmäßig informiert.

**Abstimmungsergebnis:**

8 Ja-Stimme(n) (2 x SPD, 2 x Bündnis 90/Die Grünen, 1 x WGE, 2 x CDU, 1 x FDP), 0 Nein-Stimme(n), 0 Enthaltung(en)

**Beschlussempfehlung:**

Annahme der geänderten Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-49/2018 betr.: „Mahr-Siedlung“, Erarbeitung einer Positionierung der Gemeinde zur bestehenden Bebauung.“

Stefan Kölle  
Ausschussvorsitzender

Desirée Bürger  
Schriftführerin

# GEMEINDE EGELSBACH



## Informationsvorlage Drucksache Info-5/2018

Bau- und Umweltamt

Datum: 18.12.2018

1. Bau- und Umweltausschuss	22.01.2019
2. Haupt- und Finanzausschuss	31.01.2019
3. Gemeindevertretung	07.02.2019

### Modernisierung Dr.-Horst-Schmidt-Halle

#### Anlage(n):

- (1) Kostenschätzung
- (2) Stellungnahme Kämmerei

#### Kenntnisnahme:

Der Gemeindevorstand gibt der Gemeindevertretung zur Kenntnis, dass für die Dr. Horst-Schmidt-Halle erhebliche Investitionsmaßnahmen anstehen. Das Fachamt schätzt, die Planungskosten für das Modernisierungskonzept auf 200.000 € und die Gesamtkosten für eine Modernisierung werden auf ca. 1,2 Mio. € geschätzt. Um die Kosten genau feststellen zu können, ist aus Sicht des Fachamtes das Vorliegen eines Modernisierungskonzeptes notwendig.

#### Erläuterungen:

Aufgrund der SPD-Anfrage vom 10.09.2018 (Nr. 2018-0901) wurde bereits am 30.10.2018 seitens des Fachamtes ein Statusbericht zur LED Umrüstung in der Dr.-Horst-Schmidt-Halle abgegeben.

Dabei wurde mitgeteilt, dass eine Umrüstung auf LED prinzipiell möglich, die Halle jedoch in ihrer Gesamtheit stark sanierungsbedürftig ist. An dieser Stelle möchte das Bau- und Umweltamt darauf aufmerksam machen, dass eine bauliche und technische Gesamtprüfung der Halle erforderlich wird.

Die Halle ist an die SGE verpachtet.

Sie hat eine Baugenehmigung von 1975 als Dreifelder-Sporthalle.

2014 wurde seitens des damaligen Dezernates 1 überprüft, ob sie für eine Versammlungsstätte geeignet wäre. Für verschiedene Veranstaltungen, wie z. B. die Faschingsveranstaltungen müssen jedes Jahr separate Bauanträge gestellt werden.

2016 wurde der Zustand des Daches und der Fassade geprüft und ein Honorarangebot für eine Sanierung eingeholt. Es werden immer wieder Undichtigkeiten im Dach festgestellt.

Die Halle ist in ihrer Nutzung stark beansprucht. Sie wird durch Sachverständige regelmäßig geprüft und gewartet. Entsprechende Mängel werden im Rahmen der Bauunterhaltung behoben.

In den letzten Jahren wurden lediglich die notwendigsten baulichen und technischen Maßnahmen für die Erhaltung der Funktionstüchtigkeit der Halle durchgeführt.

Durch den Auftrag zur Umrüstung auf LED-Beleuchtung und Gespräche mit Fachplanern hat das Bau- und Umweltamt eingehender den Gesamtzustand geprüft.

Zusammenfassend sind zunächst folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Abarbeitung kleinerer baulicher und technischer Mängel zur Erhaltung des laufenden Betriebes.
- Prüfung der zukünftigen und geplanten Nutzung (Sporthalle, Versammlungsstätte?)
- Überprüfung des baulichen und technischen Brandschutzes (Brandschutzkonzept) auf die bestehende und evtl. Nutzung incl. Anpassung an die jeweiligen Anforderungen.
- Überprüfung der technischen Anlagen wie Heizung, Lüftung, Elektrik (hier bestehen bereits Mängel).
- Dach- und Fassadenerneuerung, ggf. Wärmedämmung.
- Umrüstung auf LED-Beleuchtung.

Es wird auf die beigefügte Kostenschätzung (s. Anlage 1) hingewiesen.

Aufgrund der Fülle der zu sanierenden Gewerke wird seitens des Fachamtes vorgeschlagen, ein Gesamtmodernisierungskonzept - wenn möglich - unter dem Stichwort klimaschutzfreundliche Kommune – „EVO-Netzwerk“ zu erstellen. Dabei können Synergieeffekte genutzt werden können, um das Gebäude baulich, technisch und energetisch zu sanieren und einen entsprechenden Kosten- und Zeitrahmen zu erarbeiten.

In diesem Rahmen soll auch die Abarbeitung des Auftrages der LED-Umrüstung mit behandelt werden. Es kann dann auch eindeutiger abgeschätzt werden, welche Maßnahmen im Rahmen der Förderungsrichtlinien für investive Klimaschutzmaßnahmen gefördert werden können oder nicht oder inwieweit und welche Teilschritte sinnvoll sind.

Für die Erstellung eines Modernisierungskonzeptes wird externe Mithilfe notwendig werden. Die angegebenen Planungskosten sollen Honorarkosten für Architekten und Fachingenieure (Brandschutz, Haustechnik) abdecken.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Vorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 18.10.2018 zugestimmt.

**Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen Dr.-Horst-Schmidt-Halle**

	geschätzte Kosten brutto
Überholen Elektrik	144.000,00 €
incl. BMA und Gefahrenmeldeanlage da Mängel	
Instand setzen Notbeleuchtung (Mängelbeseitigung)	47.600,00 €
Brandschutztüren Mängelbeseitigung	35.700,00 €
Lüftungsanlage Beseitigung Brandschutz	70.000,00 €
Heizung	
Dachabdichtung und Brandschutzmängel	30.000,00 €
Umrüstung LED inkl. Ingenieur Honorar	85.700,00 €
Fassadensanierung (Wärmedämmung)	650.000,00 €
Erneuerung Technik Trennvorhang	40.000,00 €
Erneuerung Tribüne	100.000,00 €
weiteres ?	
zzgl. Honorarkosten für Sanierungskonzept / Prüfung des Brandschutzkonzeptes (derzeitige Nutzung?/Versammlungsstätte?)/Haustechnik	200.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>1.203.000,00 €</b>

Stand 04.12.2018/pr

**Stellungnahme gemäß § 5 "Sonstige" der Dienstanweisung zum Verfahren mit  
Beschlussvorlagen für den Gemeindevorstand vom 14.06.2016**

**Fachbereich:** Bau- und Umweltamt

**Beschlussvorlage:** Der Gemeindevorstand beschließt die Freigabe von Planungskosten in Höhe von 200.000,00 € zur Erstellung eines Modernisierungskonzeptes für die Dr.-Horst-Schmidt-Halle und leitet sie zur weiteren Entscheidung an die Gemeindevertretung weiter.

**AZ:** 51-01-2018

**Finanzielle Auswirkungen gemäß Beschlussvorlage:**

Kostenstelle: 0802022 Dr.-Horst-Schmidt-Halle  
I-Nr.: I 0802022 Energetische Erneuerung  
Text: Modernisierung der Dr.-Host-Schmidt-Halle

**Stellungnahme Kämmerei:**

**Budgetbereich:** 2. Amt für öffentliche und soziale Einrichtungen

**Budgetebene:** 2.11. Budget Sportförderung

**Budget:** 2.11.03 Dr.-Horst-Schmidt-Halle

**Investition:** ja

**Deckungsmittel vorhanden (bei Investitionen):** nicht erforderlich

**Wirtschaftlichkeitsvergleich erforderlich:** ja

**Folgekostenabschätzung erforderlich:** ja

**Berücksichtigung steuerlicher Aspekte erforderlich:** nein

**Mittel nach aktuellem Buchungsstand verfügbar:**

nicht erforderlich

**Kriterien der vorläufigen Haushaltsführung anzuwenden:**

nicht erforderlich

**Sonstige Bemerkungen:**

Die Mittel sind im Haushaltsjahr 2019 bis 2020 bereitzustellen.

Egelsbach, 12.12.2018



---

Thomas Weinert

Amtsleiter

Fachamt Finanzen

# GEMEINDE EGELSBACH



## Beschlussvorlage Drucksache VL-64/2018

Bau- und Umweltamt

Datum: 17.12.2018

1. Bau- und Umweltausschuss	22.01.2019
2. Haupt- und Finanzausschuss	31.01.2019
3. Gemeindevertretung	07.02.2019
4. Bau- und Umweltausschuss	12.03.2019
5. Haupt- und Finanzausschuss	20.03.2019
6. Gemeindevertretung	27.03.2019

## Nächste Schritte Sanierung Eigenheim

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Gemeindevorstand zu beauftragen, die Grundlagen für eine Fortsetzung des Projekts Eigenheim auf den Weg zu bringen.

Dafür werden folgende Maßnahmen beschlossen:

1. Zur Ermittlung der Folgekosten wird die Erstellung eines Nutzungskonzepts für das Eigenheim in enger Absprache mit dem Verein Pro-Saalbau Eigenheim e.V. in einer freihändigen Ausschreibung zu vergeben. Dafür werden die Reste aus den bereits genehmigten 50.000 € zur Vorbereitung des Bauantrags verwendet.
2. Es werden Verhandlungen mit dem Verein Pro-Saalbau Eigenheim e.V. zur Neugestaltung des Pachtvertrages aufgenommen. Dabei muss der Erstzugriff der Gemeinde auf den Saal für gemeindliche Aufgaben sichergestellt werden. Für die weitere Vertragsgestaltung sind grundsätzlich vier Varianten möglich, von denen die Gemeindevertretung sich für eine entscheiden muss:
  - a. **Variante 1:** Der Pachtvertrag bleibt weitestgehend unberührt. Die Pachtzahlungen des Pächters der Gaststätte werden an die Gemeinde durchgereicht und der Verein verzichtet auf weitere finanzielle Unterstützung.
  - b. **Variante 2:** Die Gemeinde lässt den Vertrag weitestgehend unberührt. Der Verein Saalbau Eigenheim e.V. behält die Pachtzahlungen des Gaststättenpächters und erhält gegebenenfalls noch Zuschüsse für den Betrieb des Saals.

- c. **Variante 3:** Die Gemeinde übernimmt den Pachtvertrag mit dem Gaststättenpächter und bekommt so die Möglichkeit, die Vorsteuer für die Investitionen für die Gaststätte von ca. 40.000 € geltend zu machen. Der Saal bleibt in der Hand des Vereins und die Gemeinde verzichtet auf die zusätzliche Rückforderung der Vorsteuer für die Investitionen im Saal.
- d. **Variante 4:** Der Pachtvertrag mit dem Verein wird aufgelöst. Die Gemeinde übernimmt den Pachtvertrag mit dem Wirt und der Verein bekommt einen noch genauer zu erarbeiteten Betreibervertrag, der den Verein in die Lage versetzt, für das Eigenheim ein eigenes Programm zu entwickeln, die Veranstaltungen durchzuführen und die Wartung und Instandhaltung des Saals zu übernehmen. Dafür wird ein fester Zuschuss vereinbart. Die Einnahmen aus dem Saal fließen an die Gemeinde.
3. Zur Sicherstellung der Gesamtkosten für die Sanierung des Eigenheims bis zur Wiederinbetriebnahme werden weitere 450.000 € in den Haushalt 2019 eingestellt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die geschätzten Kosten in Höhe von 450.000 € werden in den Haushalt 2019 aufgenommen.

Die vergaberechtliche Prüfung wird im Einzelfall vorgenommen. Je nach Angebotshöhe wird gemäß Hauptsatzung eine Beschlussvorlage entweder an den Gemeindevorstand oder an die Gemeindevertretung erfolgen.

### **Erläuterungen:**

Zu 1:

Das Nutzungskonzept ist zwingend notwendig, um die Folgekosten zu ermitteln. Die Folgekostenabschätzung wiederum ist Voraussetzung für den Fördermittelantrag für die KIP-Mittel, aber laut HGO auch für jede andere Investition.

Zu 2.:

Die aktuellen Kalkulationen gehen bisher von den Bruttokosten aus. Allerdings wäre die Gemeinde vorsteuerabzugsberechtigt, wenn sie das Eigenheim als Betrieb gewerblicher Art (BgA) führt.

Vor dem Hintergrund der ca. 200.000 € Investitionen in die Gaststätte und das Kolleg wäre bei Vorsteuerabzugsberechtigung mit einer Summe von ca. 40.000 € Rückerstattung zu rechnen. Um dieses Geld zu bekommen, müsste die Gemeinde den Pachtvertrag mit dem Wirt als Rechtsnachfolger übernehmen. Hier ist allerdings zu klären, ob es sich bei dem Pachtzins von 1.500 € pro Monat um eine ortsüblich Mieta handelt, da sonst das EU-Beihilfegesetz zum Tragen käme, nachdem die öffentliche Hand nicht einem Marktteilnehmer einen privatwirtschaftlichen Vorteil verschaffen darf. Sollte dies nicht der Fall sein, müsste eine Übergangszeit vereinbart werden, in der die Mieta Zug um Zug auf das ortsübliche Niveau angehoben wird. Sollte die dann anfallende Mieta für den Wirt unwirtschaftlich werden, müsste die Gemeinde den Betrieb ausschreiben. An dieser Ausschreibung könnte sich der Wirt dann wieder beteiligen. Die Rechtslage mit dem aktuellen Pachtvertrag wäre situationsbedingt zu prüfen.

Die Verpachtung des Saals umfasst weitere Faktoren, die zu berücksichtigen sind. In den Saal werden seitens der Gemeinde rund 1.000.000 € an Sanierungskosten fließen. Diese Kosten werden aber nur in dem Maße vorsteuerabzugsfähig sein, in dem der Saal gewerblich genutzt wird. Bei einer angenommenen Nutzung von 50 % gewerblicher Art, sind also ca. 95.000 € erstattungsfähig. Auf diesen Betrag würde die Gemeinde verzichten, wenn der Verein den Saal pachten würde und der Zuschuss für den Verein die Pacht überschreiten würde.

Wenn der Saal an den Verein verpachtet werden soll, muss im Vorfeld festgelegt werden, wie hoch die Pacht und wie hoch der Zuschuss sein soll. Außerdem muss geklärt werden, wie der

Erstzugriff der Gemeinde auf den Saal für gemeindliche Veranstaltungen sichergestellt werden kann.

Die Leistungen, die der Verein für die Instandsetzung des Saals erbringt, haben auf diese Rechnung keinen Einfluss.

Alternativ könnte der Verein nicht als Pächter sondern als Betreiber des Saals auftreten. Der Verein bekommt den Auftrag von der Gemeinde, den Saal für einen noch zu beziffernden Betrag zu betreiben. Die Gemeinde übernimmt die entstehenden Nebenkosten und anfallende Kosten für die Instandhaltung. Die erwirtschafteten Einnahmen gehen an die Gemeinde. Der Verein übernimmt im Gegenzug für den Betriebszuschuss die Verantwortung für die Programmgestaltung, sowie die Koordination und Durchführung von Veranstaltungen. Über den Beitrag zu Instandhaltung, Wartung und Aufwertung der Immobilie müsste gesondert verhandelt werden.

Nach der Prüfung durch die Steuerberatungsgesellschaft ist nur dann der BgA gegeben, wenn die Erträge die Zuschüsse etc. übersteigen und sichergestellt ist, dass etwaige Erträge nicht an Dritte abgetreten werden. Deshalb ist eine Verpachtung an den gemeinnützigen Verein Pro-Saalbau Eigenheim e.V. bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung des Betriebs gewerblicher Art äußerst schwierig.

Zu 3.:

Für die Beantragung der KIP-Mittel muss die Gesamtfinanzierung sichergestellt sein. Deshalb müssen die fehlenden Gelder von 450.000 € in den Haushalt 2019 gestellt werden.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 18.12.2018 zugestimmt.

# GEMEINDE EGELSBACH



## Beschlussvorlage Drucksache VL-65/2018

Bau- und Umweltamt

Datum: 17.12.2018

1. Bau- und Umweltausschuss	22.01.2019
2. Haupt- und Finanzausschuss	31.01.2019
3. Gemeindevertretung	07.02.2019

### Beitritt zum geplanten Kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk der EVO

#### Anlage(n):

(1) Informationen Energieeffizienznetzwerk Egelsbach

#### Beschlussvorschlag:

Der **Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach empfiehlt der Gemeindevertretung** den Beitritt der Gemeinde zum Kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk der EVO zu beschließen. Dies geschieht unter dem Vorbehalt, dass sich eine ausreichende Anzahl von Beitrittsgemeinden findet, um die Gründungsbedingungen zu erfüllen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Der kommunale Kostenbetrag zur Netzwerkarbeit hängt von der Anzahl der Teilnehmer ab. Bei einer Mindestanzahl von 6 Kommunen, entstehen nach einer unverbindlichen Kostenschätzung der EVO ca. 8.000,- Euro/Jahr, die erstmals im Haushalt 2019 verbucht werden müssen (Laufzeit: 3 Jahre).

#### Erläuterungen:

Ziel des Energieeffizienz-Netzwerkes für Kommunen ist es, im Rahmen eines moderierten Erfahrungsaustausches und mit Hilfe von Experten, Energieverbräuche, Energiekosten, Ressourceneinsätze sowie CO<sub>2</sub> Emissionen zu senken.

Die Gemeinde Egelsbach erhält mit diesem Beitritt, Hilfen bei der Erfüllung der Vorgaben des Hessischen Umweltministeriums, die mit dem Beitritt der Gemeinde zu den sogenannten „Klimakommunen“ entstanden sind (Darstellung einer CO<sub>2</sub> Bilanz, Aufstellung eines Klimaschutzkonzeptes).

Mit dem Beitritt zum Netzwerk wird die Gemeinde an 20 Tagen von einem Klimaschutzmanager vor Ort unterstützt. Dies gilt für alle Klimaschutzprojekte der Gemeinde, die in den nächsten 3 Jahren angedacht werden.

Grundsätzlich wird mit dem Beitritt auch eine Priorisierung von Klimaschutzmaßnahmen vorgenommen, d.h., dass innerhalb der Beitrittsdauer errechnet wird, welche Maßnahmen zukünftig überhaupt effizient sein können und mit welchen Kosten (Förderbeträgen und Eigenanteilen) zu rechnen ist.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 20.11.2018 zugestimmt.



# Kommunales Energieeffizienz-Netzwerk der EVO [EVO KEEN]

Information für die  
Gemeinde Egelsbach

## Energieeffizienznetzwerke für Kommunen...

- unterstützen bei der Erreichung der energiepolitischen Ziele.
- sind ein Netzwerk aus mindestens sechs Kommunen, die sich über drei Jahre vernetzen und mit jährlich mit 60% gefördert werden.
- unterstützen Kommunen mit bis zu 200.000 Einwohnern.

Im Rahmen eines moderierten Erfahrungsaustausches und mit Hilfe von Experten werden Energieverbräuche, Energiekosten, Ressourceneinsätze sowie CO<sub>2</sub>-Emissionen gesenkt.



Wechselseitiges Profitieren der Partner durch die **Umsetzung** von Best-Practice Lösungen.

	keine Maßnahmen		Straßenbeleuchtung		Schwimmbäder
	Schwerpunktprojekt		Verwaltungsgebäude		Wasser / Abwasser
	Best Practice		Polizei und Feuerwehr		Öffentlicher Multiplikator

## Die Kommune profitiert von...

1 fachlicher Begleitung durch ein Experten-Team sowie Steigerung der Energieeffizienz.

2 bis zu 20 Tagen Initialberatung vor Ort durch einen erfahrenen Energieberater.

3 der Erstellung und Umsetzung individueller Maßnahmenkataloge.

4 der Identifikation von maßnahmenbezogenen Fördermitteln.

5 dem Monitoring und Verstetigung von Maßnahmenerfolgen.

6 einem moderierten Erfahrungsaustausch der Netzwerkkommunen mit Experten.

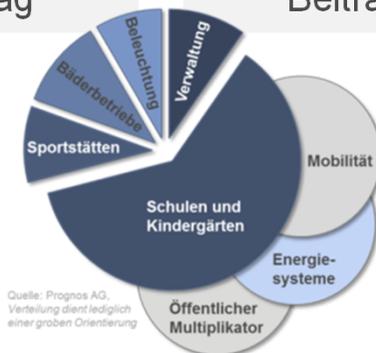
7 der Kosten- und Zeitersparnis sowie der Förderung des Bundes.

**I**

Mögliche Auswahl für Fachthemen: Photovoltaik, Wärmecontracting bzw. Wärmekonzepte, Regeltechnik, effiziente Straßenbeleuchtung, E-Mobilität, Kälteerzeugung, Fördermittel, Energiedatenmanagement

## Das Netzwerk – drei gemeinsame Jahre

1. Netzwerkjahr	2. / 3. Netzwerkjahr
<b>PtJ*-Zuschuss</b> <b>60 % - Förderung</b>  max. 20.000 €/Kommune	<b>PtJ*-Zuschuss</b> <b>60 % - Förderung</b>  max. 10.000 €/Kommune
EVO-Zuschuss	EVO-Zuschuss
Kommunaler Beitrag	Kommunaler Beitrag



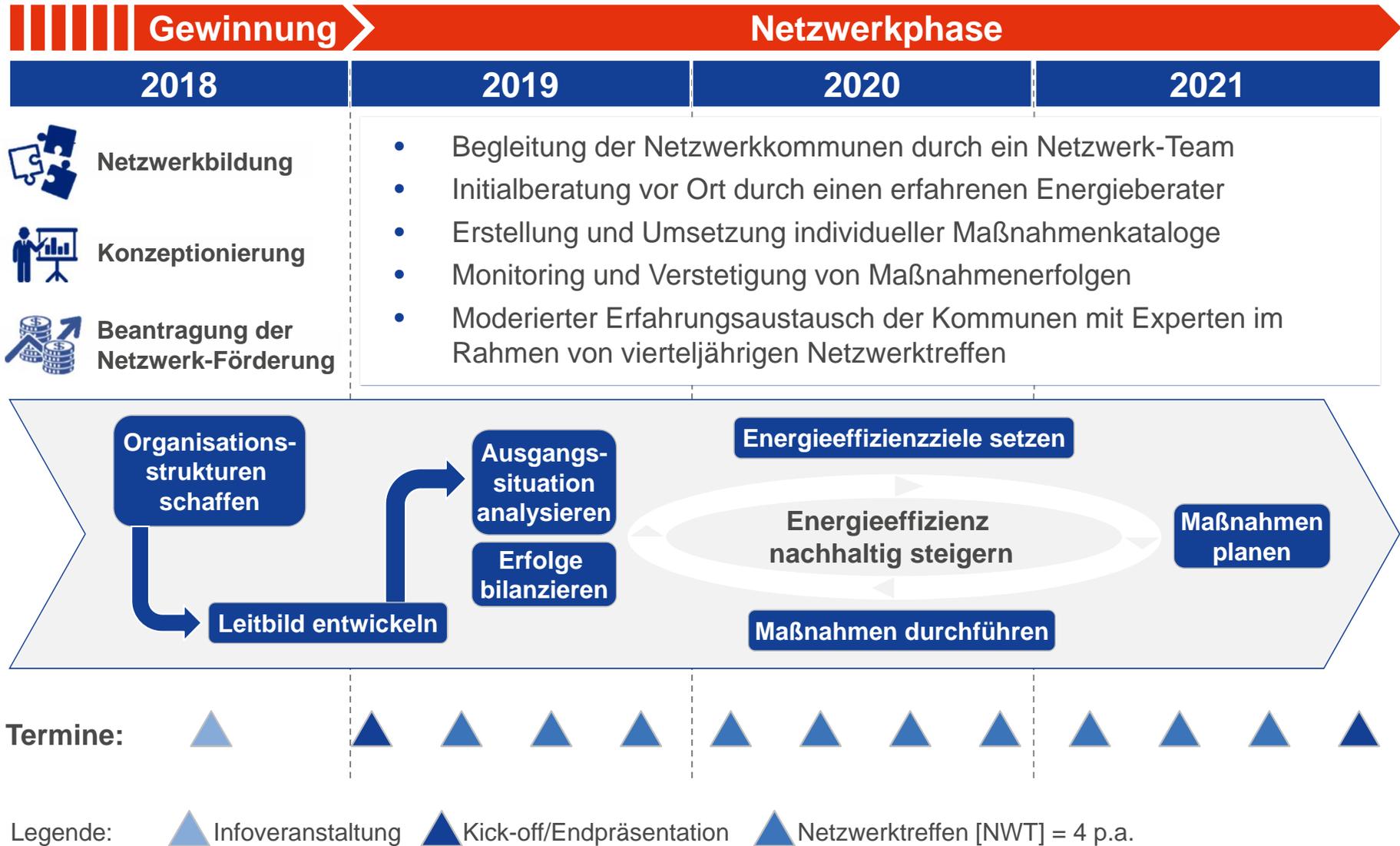
### Organisatorische Unterstützung:

- Abschluss eines LOI.
- Unterzeichnung eines Netzwerkvertrages  
Gründung einer GbR / Ggf. Beschluss notwendig.
- 3 Jahre Mitarbeit im Energieeffizienz Netzwerk.
- Leistung eines kommunalen Eigenanteils über 3 Jahre.

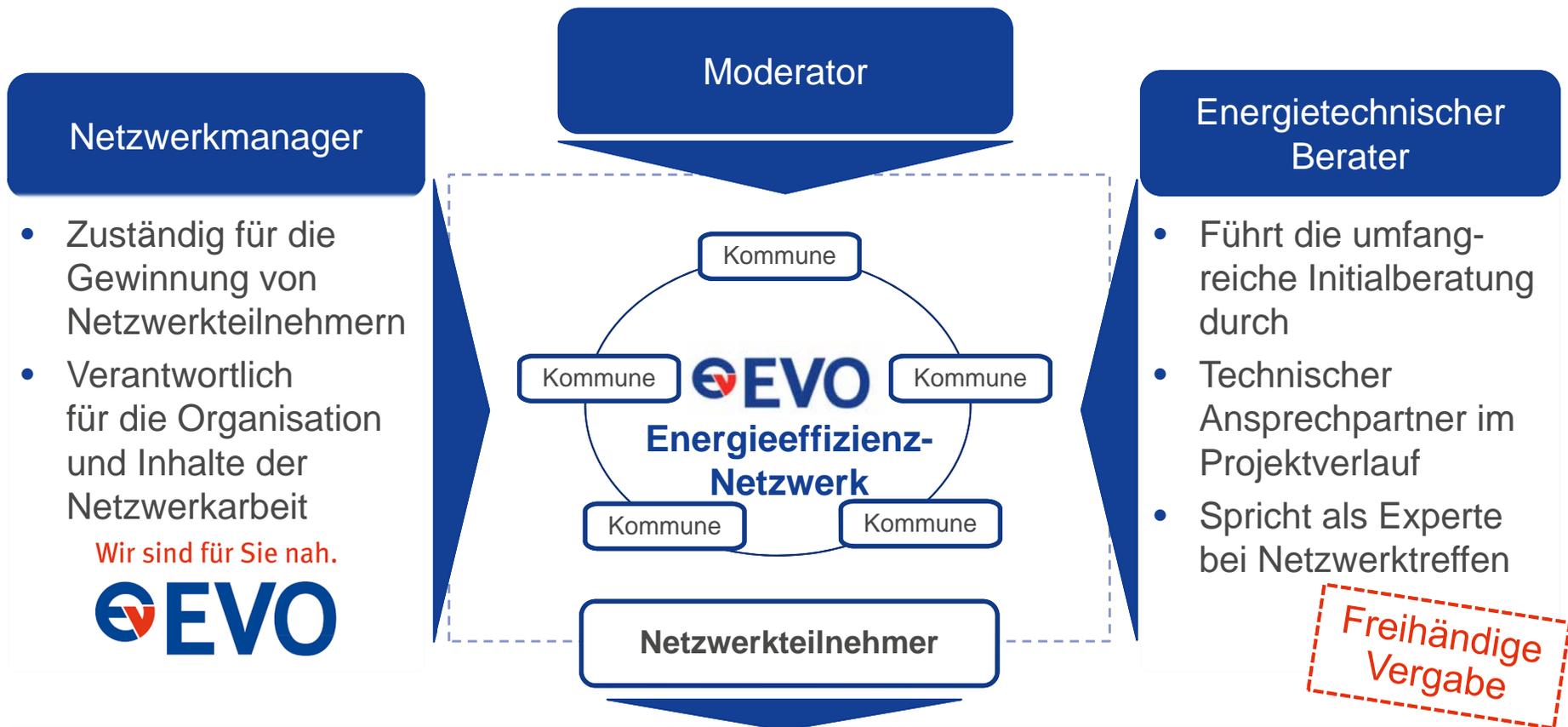
### Inhaltliche Unterstützung:

- Teilnahme an 4 Netzwerktreffen pro Jahr.
- Unterstützung des Energieberaters bei der Erstellung des Ziel- und Maßnahmenkataloges.
- Durchführung und Umsetzung von identifizierten Effizienzmaßnahmen.
- Ämterunterstützung, bspw. durch den Klimaschutzmanager, das Bau- oder Umweltamt.

# Der dreijährigen Netzwerkphase des EVO KEEN ist eine Gewinnungsphase vorgeschaltet



# In einem kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk ist neben den kommunalen Akteuren ein Netzwerkteam vorgesehen



- Die teilnehmenden Kommunen schließen sich als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) zusammen.
- Die GbR ist die einfachste Form einer Personengesellschaft und geeignet für einen unkomplizierten Zusammenschluss, wenn keine erhöhten Haftungsrisiken zu erwarten sind.

Backup

# Beispiel kommunaler Gebäudebestand: Auf Basis der Daten werden Potenziale identifiziert und Maßnahmen bestimmt

Beispiel-  
darstellung

## Energieverbräuche [Heizenergie]

Verbraucher	Energie-träger	Leistung [kW/a]	Verbrauch [kWh/a]	Kosten in €/a
Rathaus	Gas	160,00	650.000	41.200
Schule	Öl	430,00	975.000	73.100
Feuerwehr	Pellet	180,00	750.000	37.500
Turnhalle	Pellet	250,00	480.000	24.000
Schwimmbad	Gas	680,00	1.500.000	95.000

## Maßnahmenübersicht

Maß-nahme	A	Invest in €	Einsparung pro Jahr			B
			Kosten [€]	kWh	CO <sub>2</sub> [kg]	
M 1	I	20.400	2.280	36.000	4.400	8,95
M 2	G	12.500	1.360	4.000	1.040	9,20
M 3	I	35.000	4.800	64.000	16.380	7,30
M 4	I	60.000	5.500	86.900	17.500	10,90

A = Aufwand; G = Geringinvestiv; I = Investiv  
 B = Statische Amortisationszeit in Jahren

## Maßnahme M 3 [Teilsanierung Schuldach]

- Teile des Schuldachs erhalten eine verbesserte Wärmedämmung

Energieträger [Heizenergie]	Heizöl
€/kWh	0,075
kg CO <sub>2</sub> /kWh	0,257

### IST-Wert:

975.000 kWh/a  
 73.100 €/a  
 250.980 kg CO<sub>2</sub>/a

### SOLL-Wert:

911.000 kWh/a  
 68.300 €/a  
 234.600 kg CO<sub>2</sub>/a

### Wirtschaftlichkeitsberechnung:

Geschätzte Investition	35.000 €
Energieeinsparung p.a.	64.000 kWh
Kosteneinsparung p.a.	4.800 €
CO <sub>2</sub> -Einsparung p.a.	16.380 t
Statische Amortisation	7,30 Jahre

# Der kommunale Kostenbeitrag zur Netzwerkarbeit hängt von der Anzahl der Teilnehmer ab

**Beispielkosten**

Beispielhafte Kostenschätzung anhand von Szenario-Beispielen \*/\*\*

		6 Kommunen	9 Kommunen	12 Kommunen
Netzwerkkosten über 3 Jahre (brutto)		345.400 €	388.600 €	431.801 €
davon nicht förderfähige Kosten (MwSt.)		55.148 €	62.045 €	68.943 €
Förderung	PtJ-Zuschuss über 3 Jahre	174.151 €	195.933 €	217.715 €
	EVO-Zuschuss über 3 Jahre	30.000 €	30.000 €	30.000 €
Gesamtkosten aller Kommunen über 3 Jahre		141.249 €	162.667 €	184.086 €
<b>Jährlicher Beitrag je Kommune [Ø]</b>		<b>7.847 €</b>	<b>6.025 €</b>	<b>5.113 €</b>



## Vorteile vom EVO KEEN – Kurz und Kompakt

 **Energietechnischer Berater**

Jede teilnehmende Kommune erhält während der Netzwerkphase bis zu 20 Beratertage. Im 1. Netzwerkjahr erfolgt die Initialberatung.

 **Netzwerktreffen**

Vier Netzwerktreffen pro Jahr dienen dem Know-how-Transfer und dem Austausch unter den Netzwerkakteuren.

 **Netzwerkteam**

Das kompetente Netzwerkteam unterstützt die Energieeffizienzvorhaben der Kommunen während der Netzwerkphase aktiv.

# Die Herleitung des kommunalen Kostenbeitrags zur Netzwerkarbeit bei 6 teilnehmenden Kommunen

**Beispielkosten**

Beispielhafte Kostenschätzung anhand von Szenario-Beispielen

Ausführliche Darstellung bei 6 Kommunen		1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	Gesamt
Netzwerkkosten (brutto)		158.290 €	93.555 €	93.555 €	<b>345.400 €</b>
<i>davon nicht förderfähige Kosten (MwSt.)</i>		25.273 €	14.937 €	14.937 €	<b>55.148 €</b>
Netzwerkkosten (netto)		133.017 €	78.618 €	78.618 €	<b>290.252 €</b>
Förderung	PtJ-Quote	<b>60%</b>	<b>60%</b>	<b>60%</b>	
	PtJ-Zuschuss auf Nettokostenbasis (-)	79.810 €	47.171 €	47.171 €	<b>174.151 €</b>
	EVO-Zuschuss über 3 Jahre (-)	20.000 €	5.000 €	5.000 €	<b>30.000 €</b>
Gesamtkosten aller Kommunen (Bruttokosten abzgl. Förderung)		58.480 €	41.384 €	41.384 €	<b>141.249 €</b>
<b>Jährlicher Beitrag je Kommune</b>		<b>9.747 €</b>	<b>6.897 €</b>	<b>6.897 €</b>	<b>Ø 7.847 €</b>

# Die Herleitung des kommunalen Kostenbeitrags zur Netzwerkarbeit bei 9 teilnehmenden Kommunen

**Beispielkosten**

Beispielhafte Kostenschätzung anhand von Szenario-Beispielen

Ausführliche Darstellung bei 9 Kommunen		1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	Gesamt
Netzwerkkosten (brutto)		177.490 €	105.555 €	105.555 €	<b>388.600 €</b>
<i>davon nicht förderfähige Kosten (MwSt.)</i>		28.339 €	16.853 €	16.853 €	<b>62.045 €</b>
Netzwerkkosten (netto)		149.151 €	88.702 €	88.702 €	<b>326.555 €</b>
Förderung	PtJ-Quote	<b>60%</b>	<b>60%</b>	<b>60%</b>	
	PtJ-Zuschuss auf Nettokostenbasis (-)	89.491 €	53.221 €	53.221 €	<b>195.933 €</b>
	EVO-Zuschuss über 3 Jahre (-)	20.000 €	5.000 €	5.000 €	<b>30.000 €</b>
Gesamtkosten aller Kommunen (Bruttokosten abzgl. Förderung)		67.999 €	47.334 €	47.334 €	<b>162.667 €</b>
<b>Jährlicher Beitrag je Kommune</b>		<b>7.555 €</b>	<b>5.259 €</b>	<b>5.259 €</b>	<b>Ø 6.025 €</b>

# Die Herleitung des kommunalen Kostenbeitrags zur Netzwerkarbeit bei 12 teilnehmenden Kommunen

**Beispiel-  
kosten**

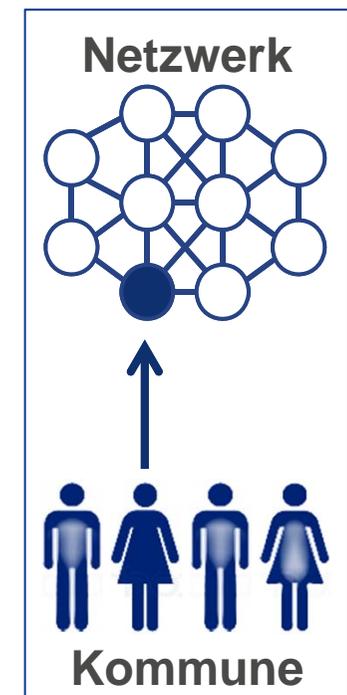
Beispielhafte Kostenschätzung anhand von Szenario-Beispielen

Ausführliche Darstellung bei 12 Kommunen		1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	Gesamt
Netzwerkkosten (brutto)		196.691 €	117.555 €	117.555 €	<b>431.801 €</b>
<i>davon nicht förderfähige Kosten (MwSt.)</i>		31.404 €	18.769 €	18.769 €	<b>68.943 €</b>
Netzwerkkosten (netto)		165.287 €	98.786 €	98.786 €	<b>362.859 €</b>
Förderung	PtJ-Quote	<b>60%</b>	<b>60%</b>	<b>60%</b>	
	PtJ-Zuschuss auf Nettokostenbasis (-)	99.172 €	59.272 €	59.272 €	<b>217.715 €</b>
	EVO-Zuschuss über 3 Jahre (-)	20.000 €	5.000 €	5.000 €	<b>30.000 €</b>
Gesamtkosten aller Kommunen (Bruttokosten abzgl. Förderung)		77.519 €	53.283 €	53.283 €	<b>184.086 €</b>
<b>Jährlicher Beitrag je Kommune</b>		<b>6.460 €</b>	<b>4.440 €</b>	<b>4.440 €</b>	<b>Ø 5.113 €</b>

## Die Rolle Kommunen in der gemeinsamen Netzwerkarbeit

Jede Kommune benennt einen Beauftragten für das Netzwerk mit Entscheidungsbefugnissen und den folgenden Aufgaben:

- Teilnahme an vier Netzwerktreffen pro Jahr sowie Vor- und Nachbereitung
- Beteiligung an der Initialberatung sowie weiterer energiefachlicher Beratungen in der Kommune
- Unterstützung bei der Aufnahme der Energiedaten sowie Identifikation von Energieeffizienz-Potenzialen\*
- Umsetzung des festgelegten Maßnahmenkatalogs
- Eigenständiges Monitoring der Projekterfolge in der Kommune
- Beratungsleistungen für Bürgerinnen und Bürger [Unterstützung der EVO: z. B. Erarbeitung von Solarkataster, Wirtschaftlichkeitsrechner, ...]
- Interne Ressourcen: eine halbe Stelle wäre wünschenswert, die Erfahrung liegt bei ca. 15-30% VZÄ

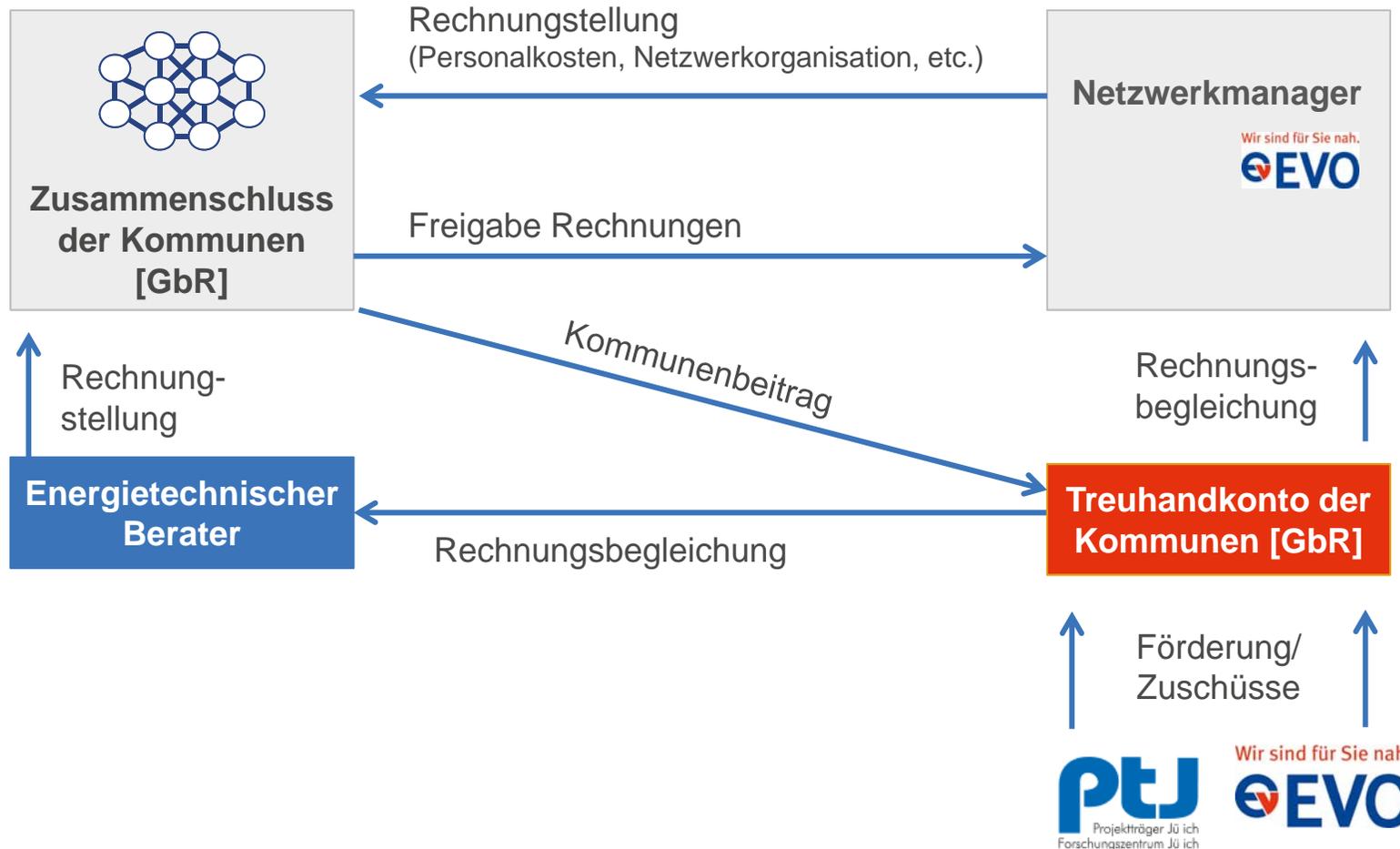


## Mit Hilfe einer einheitlichen Datenaufnahme werden die Potentiale und damit die Maßnahmen evaluiert

- Durchführung einer **Bestandsaufnahme** [Energieaudit nach DIN EN 16247-1] der energetischen Ausgangssituation bei allen Netzwerkteilnehmern mit anschließender **individueller Potenzialanalyse** [Zielfestlegung].
- Ableitung von **geeigneten Maßnahmen** zur Energieeffizienzsteigerung auf Basis der individuellen Zielsetzung.
- Aufklärung zu **Fördermöglichkeiten** für ausgewählte Umsetzungsmaßnahmen.
- Beratung zur Einführung von **Energiemanagementsystemen** zum vereinfachten Controlling der Effizienzerfolge.



# Zur Mittelverwaltung bedarf es eines Treuhandkontos, welches in der Regel vom Netzwerkmanager gehalten wird



## Beispielnetzwerk KEEN E6



### Goldbach

1. Energieaudits: Die Entscheidung welche Energieaudits (Gebäude) umgesetzt und betrachtet werden, erfolgt während der Netzwerkphase.
2. Haus- und Hallenmeister- Schulung
3. Energiemonitoringsystem
4. Elektromobilität
5. LED Straßenbeleuchtung
6. Nahwärmepotenziale identifizieren
7. Wie kann sinnvoll die Abwärme von PV-Anlagen genutzt werden?

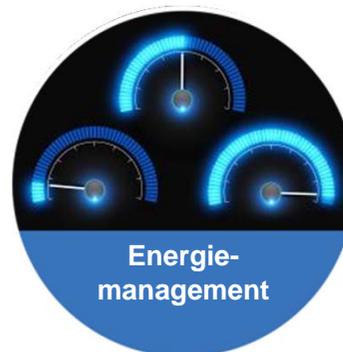
### Rüdenu

1. Energieaudits: - Rathaus + Feuerwehrhaus - Ehemaliges Schulhaus / DGH - Bauhof - Wasserversorgung
2. Energieaktionen in der KiGa
3. Energieinfos im Amtsblatt.
4. Weiterführende Informationen zur dena-Energieeffizienz-Kommune

### Bad Orb

1. Energieaudits:- Freibad- Weitere Energieaudits werden nach Rücksprache festgelegt
2. Öffentliche Vortragsreihen "Energie".
3. Energiemonitoringsystem
4. PV-Anlagen / Potenziale
5. CO2 Bilanzierungsmodelle
6. Optimierte Heizungssteuerung

## Die EVO als Partner – schon heute



# GEMEINDE EGELSBACH



**Beschlussvorlage**  
**Drucksache VL-63/2018**  
Dezernat I  
Schwimmbad

Datum: 17.12.2018

1. Bau- und Umweltausschuss	22.01.2019
2. Haupt- und Finanzausschuss	31.01.2019
3. Gemeindevertretung	07.02.2019

## **Sanierung Freibad** **Notwendige Maßnahmen zum Erhalt des Badebetriebs**

### Anlage(n):

- (1) Gefährdungsbeurteilung balneatechnik GmbH zum Freibad Egelsbach

### Beschlussvorschlag:

Die **Gemeindevertretung beschließt, den Gemeindevorstand zu beauftragen**, folgende Maßnahmen im Freibad durchzuführen:

1. Das Freibad wird auch im Jahr 2019 wieder geöffnet. Die notwendigen Investitionen werden in den Haushalt gestellt.
2. Der Rohwasserspeicher wird saniert, hierfür werden 35.000 € in den Ergebnishaushalt eingestellt.
3. das aktuelle Planschbecken wird in einen Sandkasten umfunktioniert und vorerst nicht ersetzt.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die geschätzten Kosten in Höhe von 35.000 € werden in den Ergebnishaushalt 2019 bereitgestellt.

Die vergaberechtliche Prüfung wird im Einzelfall vorgenommen. Je nach Angebotshöhe wird gemäß Hauptsatzung eine Beschlussvorlage entweder an den Gemeindevorstand oder an die Gemeindevertretung erfolgen.

### Erläuterungen:

Seit Jahren ist bekannt, dass das Schwimmbad einen erheblichen Investitionsstau aufweist. Im Sommer 2018 musste das Freibad zwei Mal über mehrere Tage geschlossen bleiben, da es zu Überschreitungen bei den Grenzwerten für Bakterienbefall gekommen war. Das Gesundheitsamt des Kreises Offenbach ordnete daraufhin eine Gefährdungsbeurteilung von einem Gutachter an. Das Gesundheitsamt teilte weiterhin mit, dass eine Eröffnung des Freibads 2019 nur dann genehmigt wird, wenn die Empfehlungen dieser Gefährdungsbeurteilungen umgesetzt werden.

Das Gutachten und die Gespräche mit der Sachverständigen haben ergeben, dass zwei Gefährdungsfaktoren für einen Bakterienbefall beseitigt werden müssen. Zum einen muss der Rohwasserspeicher erneuert werden und zum zweiten kann das Kinderplanschbecken in der aktuellen Form nicht weiterbetrieben werden. Da eine ordentliche Beplanung und Ausschreibung und Baudurchführung für ein neues Becken vor Saisonbeginn 2019 nicht erfolgen kann, muss das Planschbecken im kommenden Jahr geschlossen bleiben. Für die Erneuerung des Planschbeckens stehen nun zwei Varianten zur Verfügung:

#### **Variante 1:**

Die günstigere Variante für die Wiederinbetriebnahme des Planschbeckens wäre ein neues Becken an dem alten Standort nach den aktuellen Standards. Dafür sind nach aktuellen ersten Schätzungen etwa 250.000 € notwendig.

#### **Variante 2:**

Eine umfassendere Lösung wäre die Integration des Planschbeckens in das aktuelle Nichtschwimmerbecken. Zum einen wäre das alte Becken dann als Sandkiste zu nutzen. Zum anderen könnte das Nichtschwimmerbecken in diesem Zuge saniert werden und die Überwachung des Beckens durch das Schwimmbadpersonal wäre in der Zukunft leichter zu bewerkstelligen. Dies würde allerdings eine Investitionssumme von ca. 500.000 € nach sich ziehen.

Die Planungen für den Ersatz des Planschbeckens müssen allerdings bereits während der Saison 2019 erfolgen, um 2020 mit einem neuen Planschbecken starten zu können.

Das Schwimmbad ist aber insgesamt stark sanierungsbedürftig. Im Zuge der Planungen sollte ein grundsätzlicher Fahrplan zu Sanierung des Bades aufgesetzt und zur Förderung vorgelegt werden. Grundlage dafür sollten die bereits existierenden Gutachten sein.

Die Gemeinde hat vorsorglich bereits einen Antrag auf Förderung aus dem Landesprogramm SWIM gestellt. Die Förderquote liegt in der Regel zwischen 30 – 40 %. Welche Kosten tatsächlich übernommen werden können, ist bisher unklar. Deshalb sind die Zuschüsse in die aktuelle Kalkulation nicht mit eingerechnet.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 18.12.2018 zugestimmt.

# GEMEINDE EGELSBACH



## Beschlussvorlage Drucksache VL-42/2018

Dezernat I  
Bau- und Umweltamt

Datum: 16.08.2018

Unterlagen und Anlagen liegen bereits vor, bitte zur Sitzung mitbringen

1. Bau- und Umweltausschuss	04.09.2018
2. Haupt- und Finanzausschuss	13.09.2018
3. Gemeindevertretung	20.09.2018
4. Bau- und Umweltausschuss	13.11.2018
5. Haupt- und Finanzausschuss	21.11.2018
6. Gemeindevertretung	28.11.2018
7. Bau- und Umweltausschuss	22.01.2019
8. Haupt- und Finanzausschuss	31.01.2019
9. Gemeindevertretung	07.02.2019

## Sanierung der Schotterfläche am südlichen Kirchplatz

### Anlage(n):

- (1) Anlage A Bestandsplan
- (2) Anlage B beschlossene Variante 1
- (3) Anlage B1 Kostenkalkulation Beschlossene Variante 1
- (4) Anlage C Alternativvorschlag
- (5) Anlage C1 Kostenkalkulation Alternativvorschlag
- (6) Stellungnahme Bebauung Kirchplatz 2018-09-17

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

1. Der Alternativvorschlag „Sanierung der Schotterfläche am südlichen Kirchplatz“ soll umgesetzt werden.
2. Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.05.2018, TOP 10.2 wird aufgehoben.

### Finanzielle Auswirkungen:

Rd. 48.000 € lt. Kostenschätzung ohne Rampe und Wasseranschluss (s. Anlage C 1).

Die Mittel stehen unter Investitionsnummer I120122 aus dem Haushalt 2017 zur Verfügung

### Erläuterungen:

Das Areal rund um den Kirchplatz, d.h. die historische Ortsmitte, soll in mehreren Schritten umgestaltet bzw. saniert werden.

Der Bestand (s. Anlage A) stellt sich wie folgt dar:

- Pollerreihe im Norden und Osten als Abgrenzung zum Gehweg und Verhinderung von unerwünschtem Parken
- Unbefestigte Platzfläche (Schotter)
- Teilpflasterung und Baumstandort in der nordöstlichen Ecke
- Je ein Verteilerkasten an der nordwestlichen sowie südöstlichen Ecke für Medien und Stromversorgung
- Zwei Bänke mit Blumenbeet und Mülleimer in der südwestlichen Ecke
- Zwei Informationsschaukästen an der westlichen Grenze

Die Gemeindevertretung hat in seiner Sitzung vom 09.05.2018 die Vorlage des Gemeindevorstandes vom 10.04.2018 zur Umsetzung der Variante 1 (siehe Anlage B) beschlossen, die von der Gestaltung wie folgt beschrieben wurde:

- Änderung der südlichen Straßenkante (Ernst-Ludwig-Straße)
- Änderung der Straßenbeleuchtung
- Neupflanzung Schnurbaum
- Errichtung einer Pergola
- Neue Pflasterung (Teilfläche)
- Aufbringung einer wassergebundene Decke (Teilfläche)
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten
- Aufstellung von Fahrradständern
- Einrichtung zusätzlicher Parkstände (Erweiterungsfläche an der Ernst-Ludwig-Str.)

Die Maßnahme soll lt. Kalkulation rd. 71.000 Euro umfassen (s. Anlage B.1).

Aufgrund der angespannten Haushaltslage und unter Berücksichtigung flexiblerer Nutzungsmöglichkeiten, mit z. B. einem permanenten Verkaufsstand auf dem Platz selbst, wurde zur Variante 1 ein Alternativvorschlag (siehe Anlage C) entwickelt, der wie folgt aussieht:

- Unveränderter Bestand Gehweg Ernst-Ludwig-Straße incl. Straßenbeleuchtung
- Die Pollerreihe im Norden bleibt bestehen
- Vollständige Pflasterung des Platzes
- Neupflanzung eines zusätzlichen Baumes
- Setzen von Pflanzbeeten im Süden und Osten zur Abgrenzung
- Schaffung von verschiedenen Sitzmöglichkeiten auf dem Platz
- Versetzen des Fahrradständers vom Arresthaus auf die nordöstliche Ecke
- Planung eines barrierefreien Zugangs (Rampe) zum südlichen gelegenen Cafèbereich/Terrasse
- Für einen dauerhaften Verkaufsstand (Hütte) ggf. Wasser- und Abwasseranschluss

Damit wird unter dem Aspekt zur Attraktivierung der Ortsmitte ein „Gegenstück“ zu dem nördlich gelegenen Platz vor dem Arresthaus geschaffen.

Für den Alternativvorschlag werden Kosten von rd. 48.000 Euro veranschlagt (siehe Anlage C.1). Davon ausgenommen sind Kosten für die Rampe und ggf. Kosten für einen Wasser- und Abwasseranschluss für den Verkaufsstand.

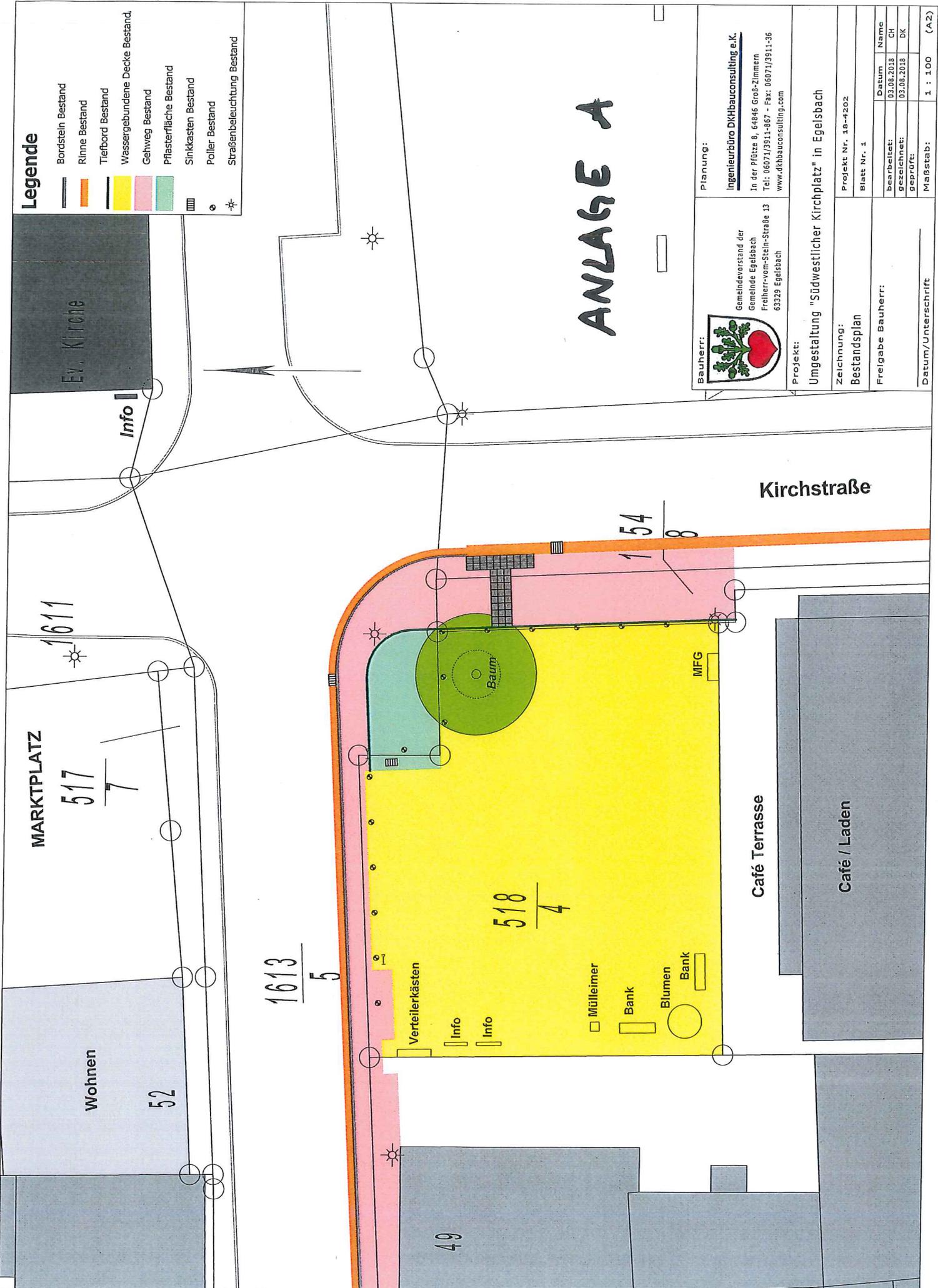
Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.03.2018 wurde am 04.04.2018 ein Antrag zur Teilnahme an dem Städteförderprogramm „Aktive Kernbereiche“ bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen gestellt. Eine Rückmeldung liegt noch nicht vor.

Da die Bauabschnitte eine größere Auswirkung auf Parkplatzkapazitäten, Verkehrsführung etc. haben, wird vor Umsetzung der Maßnahme eine Abstimmung mit den Anwohnern und Nachbarn stattfinden.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 14.08.2018 zugestimmt.

# Legende

-  Bordstein Bestand
-  Rinne Bestand
-  Tiefbord Bestand
-  Wassergebundene Decke Bestand
-  Gehweg Bestand
-  Pflasterfläche Bestand
-  Sinkkasten Bestand
-  Poller Bestand
-  Straßenbeleuchtung Bestand



# ANLAGE A

**Bauherr:**  Gemeindeverband der Gemeinde Egelsbach  
 Freiherr-vom-Stein-Straße 13  
 63329 Egelsbach

**Planung:** Ingenieurbüro DKHbauconsulting e.K.  
 In der Pfütze 8, 64646 Groß-Zimmern  
 Tel: 06071/3911-867 - Fax: 06071/3911-36  
 www.dkhbauconsulting.com

**Projekt:** Umgestaltung "Südwestlicher Kirchplatz" in Egelsbach

**Zeichnung:** Bestandsplan

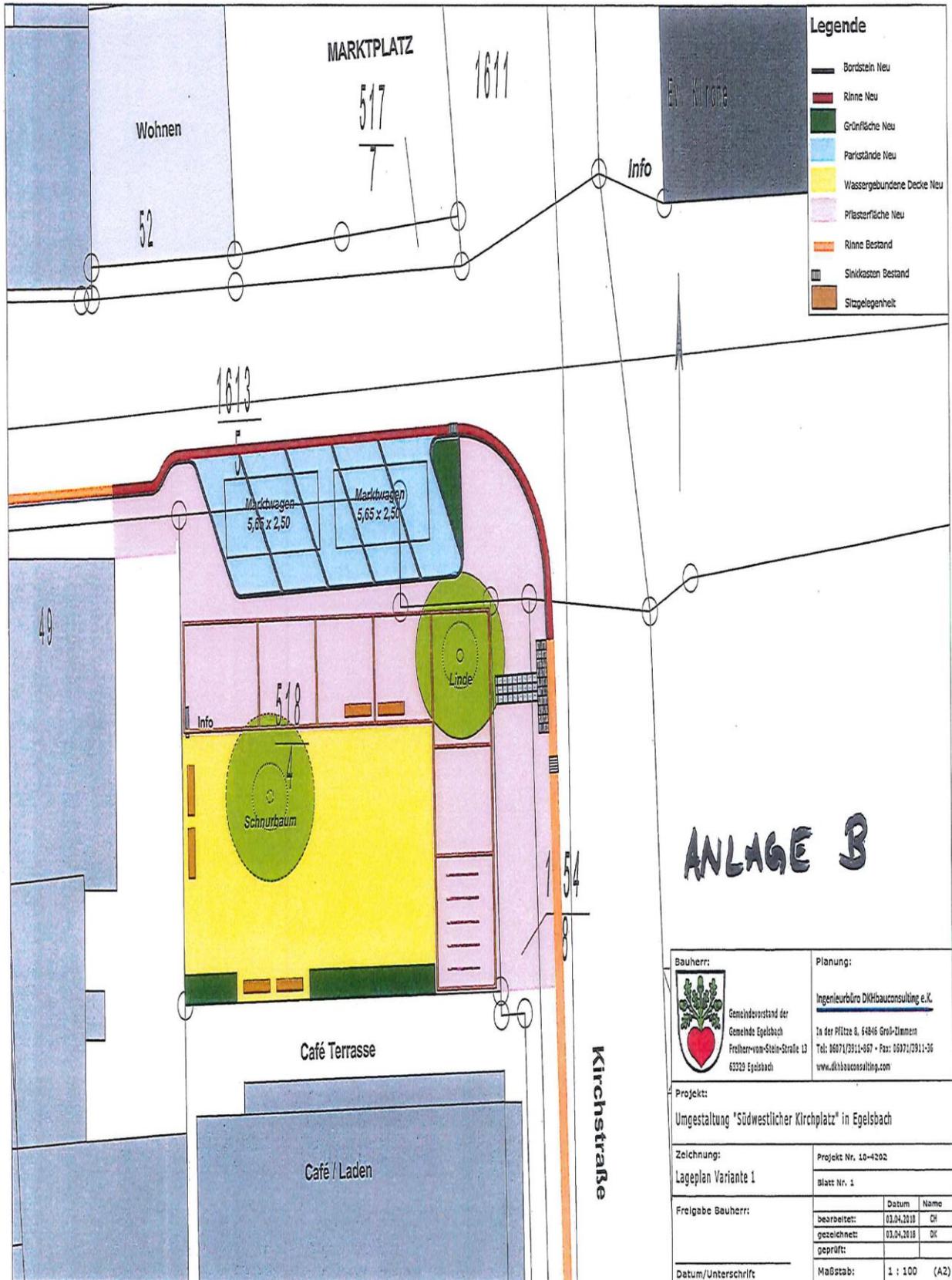
**Freigabe Bauherr:** \_\_\_\_\_

**Datum/Unterschrift:** \_\_\_\_\_

Projekt Nr. 18-4202  
 Blatt Nr. 1

Datum	Name
03.08.2018	CH
03.08.2018	DK

gearbeitet: \_\_\_\_\_  
 gezeichnet: \_\_\_\_\_  
 geprüft: \_\_\_\_\_  
 Maßstab: 1 : 100 (A2)



# ANLAGE B

<b>Bauherr:</b>  Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach Fröhner-von-Stein-Straße 13 63229 Egelsbach		<b>Planung:</b> Ingenieurbüro DKHbauc consulting e.K. In der Pflanze 8, 64846 Groß-Zimmern Tel: 06071/2911-057 • Fax: 06071/2911-56 www.dkhbauc consulting.com	
<b>Projekt:</b> Umgestaltung "Südwestlicher Kirchplatz" in Egelsbach			
<b>Zeichnung:</b> Lageplan Variante 1		Projekt Nr. 10-4202 Blatt Nr. 1	
<b>Freigabe Bauherr:</b>		bearbeitet: 03.04.2018 CH	Datum Name
		gezeichnet: 03.04.2018 DK	
		geprüft:	
Datum/Unterschrift:		Maßstab: 1 : 100 (A2)	



# Anlage B.1

Gemeinde Egelsbach – Bau- und Umweltamt

Betr.: Gemeinde Egelsbach – Umgestaltung „Südwestlicher“ Kirchplatz

hier: Kostenschätzung **Variante 1**

### Annahmen bei der Kostenschätzung:

Grundhafte Erneuerung der Platzfläche

Pflaster inkl. Verlegung für Parkfläche 35 €/m<sup>2</sup>

Pflaster inkl. Verlegung für Platzgestaltung 45 €/m<sup>2</sup>

Bänke aus Beton analog KITA Unterm Dorf

Pergola-Preis ist grob geschätzt – große Unterschiede je nach Ausführung

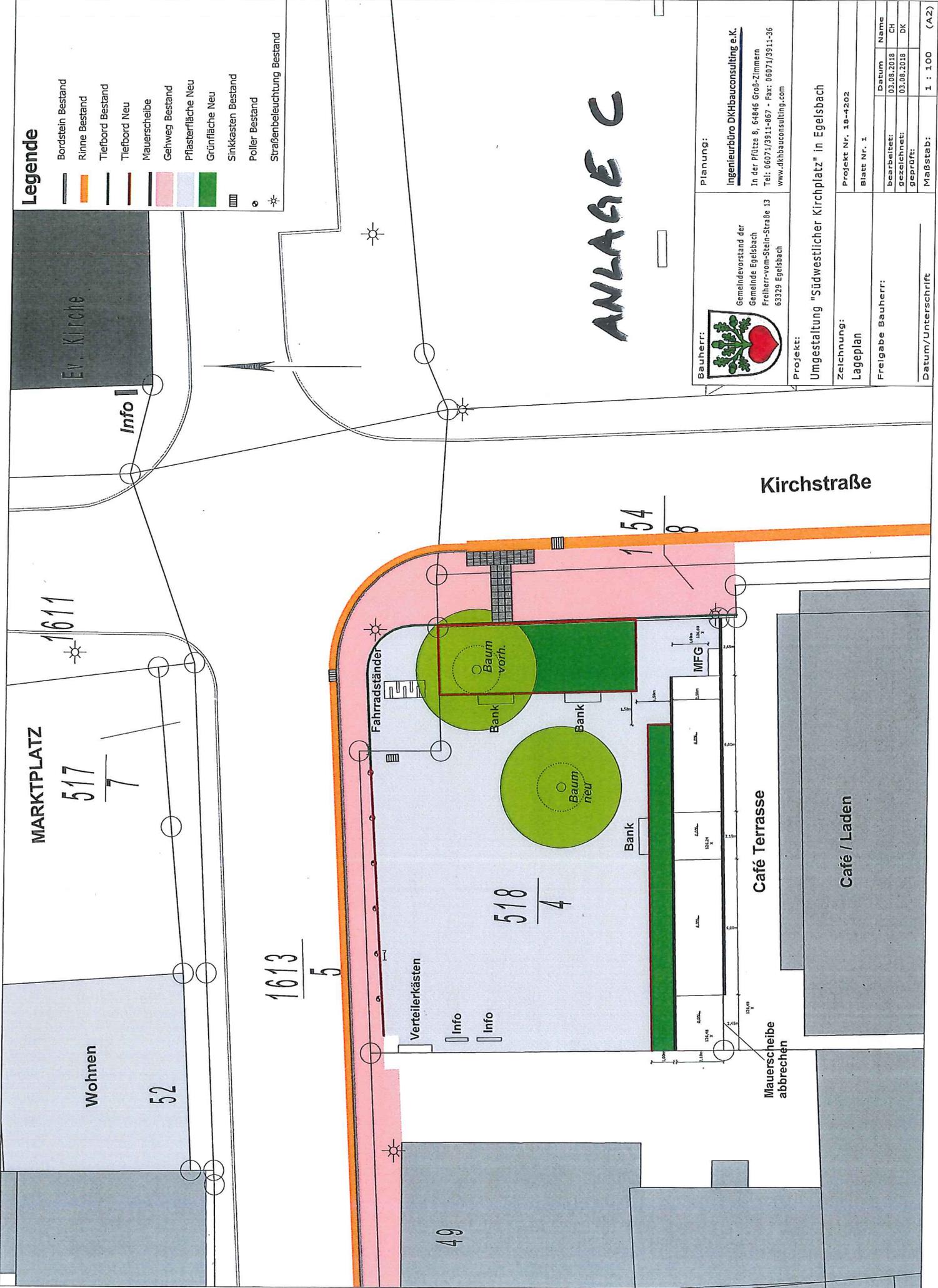
(Grundlage der Kostenschätzung: BUA vom 24.04.2018 Ing.Büro DKHbauconsulting e.K.)



1.	Parkfläche	65,00 m <sup>2</sup>	100,00 €/m <sup>2</sup>	6.500,00 €
2.	Pflasterfläche Platz (incl. Unterbau)	200,00 m <sup>2</sup>	110,00 €/m <sup>2</sup>	22.000,00 €
3.	Wassergebundene Decke	120,00 m <sup>2</sup>	50,00 €/m <sup>2</sup>	6.000,00 €
4.	Grünfläche	15,00 m <sup>2</sup>	90,00 €/m <sup>2</sup>	1.350,00 €
5.	Baum	1,00 Stück	1.000,00 €/St.	1.000,00 €
6.	Bänke	6,00 Stück	1.000,00 €/St.	6.000,00 €
7.	Pergola	1 Psch		12.000,00 €
8.	Anpassung/Unvorhergesehenes	1 Psch		5.150,00 €
	Nettosumme			<b>60.000,00 €</b>
	zzgl. 19 % MwSt.			11.400,00 €
	Bruttosumme			<b>71.400,00 €</b>

**Legende**

-  Bordstein Bestand
-  Rinne Bestand
-  Tiefbord Bestand
-  Tiefbord Neu
-  Mauerscheibe
-  Gehweg Bestand
-  Pflasterfläche Neu
-  Grünfläche Neu
-  Sinkkasten Bestand
-  Poller Bestand
-  Straßenbeleuchtung Bestand



**Bauherr:**  Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach, Freiherren-vom-Stein-Strasse 13, 63329 Egelsbach

**Planung:** Ingenieurbüro DKHbauconsulting e.K., In der Pflitze 8, 64846 Groß-Zimmern, Tel: 06071/3911-867 - Fax: 06071/3911-36, www.dkhbauconsulting.com

**Projekt:** Umgestaltung "Südwestlicher Kirchplatz" in Egelsbach

**Zeichnung:** Lageplan

**Freigabe Bauherr:**

**Datum/Unterschrift:**

Datum	Name
03.08.2018	CH
03.08.2018	DK

Projekt Nr. 18-4202  
Blatt Nr. 1  
Maßstab: 1 : 100 (A2)

# Anlage C.1



Gemeinde Egelsbach – Bau- und Umweltamt

Betr.: Gemeinde Egelsbach – Umgestaltung „Südwestlicher“ Kirchplatz  
hier: Kostenschätzung **Alternativvorschlag**

## Annahmen bei der Kostenschätzung:

Grundhafte Erneuerung der Platzfläche

Pflaster inkl. Verlegung für Parkfläche 35 €/m<sup>2</sup>

Pflaster inkl. Verlegung für Platzgestaltung 45 €/m<sup>2</sup>

Bänke aus Beton analog KITA Unterm Dorf

(Grundlage der Kostenschätzung: BUA vom 24.04.2018 – Ing. Büro DKHbauconsulting e.K.)



1.	Pflasterfläche Platz	220,00 m <sup>2</sup>	110,00 €/m <sup>2</sup>	24.200,00 €
2.	Grünfläche (Hecke, Grünbeet)	50,00 m <sup>2</sup>	90,00 €/m <sup>2</sup>	4.500,00 €
3.	Baum	1,00 Stück	1.000,00 €/St.	1.000,00 €
4.	Bänke	6,00 Stück	1.000,00 €/St.	6.000,00 €
5.	Fahrradänder vom Arresthaus vom Bauhof versetzen			0,00 €
6.	Anpassung/Unvorhergesehenes	1 Psch		3.800,00 €
	<b>Nettosumme</b>			<b>39.500,00 €</b>
	zzgl. 19 % MwSt.			7.505,00 €
	<b>Bruttosumme</b>			<b>47.005,00 €</b>

Hinweis: ohne Rampe

zzgl. Wasseranschluss



**GEMEINDE EGELSBACH**  
**DER GEMEINDEVORSTAND**  
**STABSSTELLE**  
**INTERKOMMUNALE + STRATEGISCHE PROJEKTE**

Egelsbach, den 17.09.2018

Herrn Bürgermeister Wilbrand  
- im Hause -

**Neugestaltung des südlichen Kirchplatzes**  
**Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit für**  
**Barrierefreiheit/ mobilitätseingeschränkte Per-**  
**sonen**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Wilbrand

folgende Stellungnahme wird zum Entwurf Neugestaltung des südlichen Kirchplatzes gemäß der von der Gemeindevertretung beschlossenen Variante abgegeben:

1. Vorbemerkungen

Es ist heute Aufgabe einer Planung, dass sowohl die behinderten bzw. mobilitätseingeschränkten Personen uneingeschränkt und selbständig am öffentlichen und gesellschaftlichen Leben teilnehmen können. Ca. 30 % der Bevölkerung in Deutschland gelten als mobilitätsbehinderte Menschen im engeren und weiteren Sinne. Mobilitätsbehindernd im engen Sinne gelten Menschen, wenn ihre körperliche Funktion, geistige Fähigkeit oder seelische Gesundheit mit hoher Wahrscheinlichkeit länger als sechs Monate von dem für das Lebensalter typischen Zustand abweicht und daher ihre Teilhabe am Leben in der Gesellschaft beeinträchtigt ist (siehe § 2 des Hessischen Gesetzes zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (Hessisches Behinderten-Gleichstellungsgesetz - HessBGG)). Durch die UN-Behindertenrechtskonvention (Übereinkommen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen) von 2006 ist der Kreis der mobilitätsbehinderten Personen erweitert worden. Mit dieser Konvention wurde vom klassisch-medizinischen Verständnis der Behinderung Abstand genommen. Vielmehr wird die Teilhabe der Menschen an der Gesellschaft betont, die von dem jeweiligen Umfeld beeinflusst ist. Die UN-Behindertenrechtskonvention geht bei der Behinderung von einer Wechselwirkung von individueller Fähigkeit des Individuums und der Gestaltung der Umwelt aus. Daher gehören zu den mobilitätsbehinderten Menschen im weiteren Sinne beispielsweise ältere Menschen, kleine Kinder, Schwangere, Personen mit Kinderwagen oder Gepäck. Dieser erweiterte Personenkreis ist mit dem Gesetz über dem Übereinkommen der Vereinten Nationen

vom 13.12.2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen sowie zu dem Fakultativprotokoll vom 13.12.2006 zum Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte mit Behinderungen am 21.12.2008 im deutschen Recht mit zu betrachten (Bundesgesetzblatt II Nr. 35, Seite 1419-1457).

Zur Wahrnehmung der Daseinsgrundfunktionen wie beispielsweise Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bilden und Erholen ist Mobilität eine Notwendigkeit. Das European Concept für Accessibility Network (EuCAN) hat in seinem „Europäischen Konzept für Zugänglichkeit“ folgendes Prinzip: **„Jeder Mensch muss die gebaute Umgebung unabhängig und im gleichen Maße nutzen können“** (siehe Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen – H BVA Ausgabe 2011). Dabei ist bei der Planung der Ansatz des **„Design für Alle“** zu beachten; das heißt, dass **eine Gestaltung zu wählen ist, die für Alle und durch Alle nutzbar ist**. Hierzu wird auf die gesetzliche Definition zur Barrierefreiheit verwiesen (§ 3 HessBGG): „Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“ In § 10 Hess BGG ist die Herstellung der Barrierefreiheit im Verkehrsbereich geregelt. Neben den Regelungen sind auch der Leitfadene Unbehinderte Mobilität des Landes Hessen von 2006 mit der Fortschreibung bis 2017, die Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RAST 2006) sowie die verschiedenen DIN-Normen zur Barrierefreiheit (z. B. DIN 18040-3) zu berücksichtigen.

Damit eine barrierefreie Gestaltung des Verkehrsraumes erzielt werden kann, ist eine entsprechende Gestaltung der Verkehrsflächen in der Planung unabdingbar. Dabei kann es zu Zielkonflikten kommen, die durch das „Design für Alle“ verhindert oder minimiert werden sollen.

Leider ist die barrierefreie Gestaltung bei der der Gemeindevertretung zur Sitzung am 21.06.2018 vorgelegten Varianten nicht berücksichtigt worden. Von Seiten der Dienststellenleitung wurde mitgeteilt, dass nach einem Beschluss der Gemeindevertretung für eine Variante eine Anpassung im Detail vorgenommen wird.

Mit der zur Sitzung der Gemeindevertretung vorgelegten Variante wurden die Defizite im Bereich der Neugestaltung aufgegriffen. Da die Gemeindevertretung die ursprüngliche Variante bestätigen wird, sind doch einige Anmerkungen aus Sicht der Barrierefreiheit erforderlich:

#### Beschlossene Variante Gemeindevertretung vom 21.06.2018

Die beschlossene Variante sieht von der Querung Kirchstraße bis zur Ernst-Ludwig-Straße 49 eine Verlegung des Gehweges vom Fahrbahnrand in die Mitte des Platzes vor.

Dabei ist festzustellen, dass die erforderlichen Breiten für ein Gehweg entsprechend der RAST 2006 in der aktuellen Fassung nicht eingehalten werden. Es sind eine Breite von 2,50 m vorzusehen. Der zukünftige Gehweg durch die Pergola weist nur eine Breite zwischen 1,20 m und 2,00 m auf. Damit werden stellenweise noch nicht einmal die Mindestanforderungen erfüllt. Abweichungen für eine geringere Breite sind nicht gegeben, weil ausreichend Fläche vorhanden sind.

Die Mitberücksichtigung der wassergebundenen Decke kann nicht vorgenommen werden, da diese Fläche für Rollstuhlfahrer/-innen wie Personen mit Rollator die selbständige Fortbewegung erschwert.

Die Breite von 1,20 m im Bereich der Pergola bedeutet eine Erschwernis beim Durchkommen bzw. eine Verhinderung.

Für Sehbehinderte ist keine Wegeführung vorgesehen.

Beim Queren der Kirchstraße steht der heute schon vorhandene Baum mit Pflanzinsel im Weg. Er muss umquert werden, was für Rollstuhlfahrer gar nicht oder nur mit Erschwernis möglich ist.

Am anderen Ende zwischen Pergola und Nr. 49 ist im Kurvenbereich des Gehweges ist mit einer Breite von 1,20 m bis 1,40 m nicht mal ausreichend Platz für Fußgängerbegegnungsverkehr, für Rollstuhlfahrer kaum zu meisternde Kurven.

Durch die Gestaltung der Pergola ist keine ausreichende Straßenbeleuchtung vorhanden.

Durch die Anlage der Schrägparkplätze ist ein (gesichertes) Queren für Fußgänger/-innen möglich – keine Absenkung und keine barrierefreie Querung, wobei dies von der Seniorenvertretung schon 2016 zur Erreichbarkeit des Wochenmarktes gefordert wurde.

Wenn man die Barrierefreiheit berücksichtigen will, gibt es 2 Alternativen:

a) Die Schrägparkplätze entfallen. Der Gehweg wird über diese Fläche geführt. Es wird eine barrierefreie Querung über die Ernst-Ludwig-Straße auf den nördlichen Teil des Kirchplatzes angelegt. Zusätzliche Kosten: ca. 9.000 €.

b) Der Gehweg in Pergola wird auf mind. 2,50 m verbreitert. Die Sitzbänke entfallen. Der Weg erhält eine Beleuchtung. Es werden die Verbindungen westlich und östlich der Pergola angepasst. Es wird eine Querung über die Ernst-Ludwig-Straße auf den nördlichen Teil des Kirchplatzes angelegt. Mindestens 3 der zusätzlichen Parkplätze entfallen. Zusätzliche Kosten: ca. 25.000 €.

Es wird Alternative a) bevorzugt.

Mit freundlichen Grüßen

Schmidt

# GEMEINDE EGELSBACH



**Beschlussvorlage**  
**Drucksache VL-49/2018**  
Dezernat I  
Bau- und Umweltamt

Datum: 19.10.2018

1. Bau- und Umweltausschuss	13.11.2018
2. Haupt- und Finanzausschuss	21.11.2018
3. Gemeindevertretung	28.11.2018
4. Bau- und Umweltausschuss	22.01.2019
5. Haupt- und Finanzausschuss	31.01.2019
6. Gemeindevertretung	07.02.2019

## **"Mahr-Siedlung"**

### **Erarbeitung einer Positionierung der Gemeinde zur bestehenden Bebauung**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der **Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung** folgende Beschlussfassung:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Anwohnerinnen und Anwohnern der Mahr-Siedlung Kontakt aufzunehmen, um zu klären, unter welchen Bedingungen eine Legalisierung der Bebauung möglich ist.

Als Rahmenbedingungen für eine Legalisierung wird festgelegt, dass dabei keine Kosten für die Gemeinde Egelsbach entstehen, ein Ausbau über den aktuellen Bestand weitestgehend verhindert wird und es keine unangemessene finanzielle Bevorteilung der Anwohnerinnen und Anwohner durch die Umwandlung in Bauland entsteht.

Der Gemeindevorstand und die Gemeindevertretung werden zum Stand der Verhandlungen regelmäßig informiert.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Nicht erforderlich.

#### **Erläuterungen:**

Die Mahr-Siedlung besteht zum größten Teil seit den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts. Zwar hat es nie eine formale Legalisierung der Bauten gegeben, allerdings wird seit Jahrzehnten für die Grundstücke Grundsteuer B eingezogen, der Müll abgefahren und Strom sowie Telefon ist ebenfalls gelegt worden.

Aktuell hat der Kreis auf der Basis von Gerichtsurteilen aus den 80er Jahren und aktuellen Bauaktivitäten wieder damit begonnen, die Räumung der Grundstücke aktiver voranzutreiben. Deshalb ist es wichtig, dass hier nun eine klare Positionierung der Gemeinde erfolgt.

Aufgrund der aktuellen Finanzlage kann die Gemeinde weder die Planungskosten für einen Bebauungsplan incl. der Bereitstellung von Ausgleichsflächen, noch die Kosten für die Ver- und Entsorgung, wie Wasser, Strom und Kanalisation bezahlen. Auch ist es zumindest fraglich, ob eine illegale Bebauung nachträglich durch die Aufwertung der Grundstücke finanziell belohnt werden sollte.

Um zu klären, wie eine ausgewogene Lösung aussehen könnte, sollen zunächst Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde geführt werden, unter welchen Bedingungen eine Umwidmung der Fläche denkbar ist. Danach werden die Kosten für eine Legalisierung ermittelt und dann Gespräche mit den Anwohnerinnen und Anwohner bezüglich eines städtebaulichen Vertrags geführt.

Ziel ist es, gegebenenfalls den städtebaulichen Vertrag nach der Sitzungspause im Sommer 2019 in die Gemeindevertretung zu geben.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 23.10.2018 zugestimmt.