

Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur

BEKANNTMACHUNG

zur 21. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Infrastruktur
am Mittwoch, 06.03.2024, 19:30 Uhr
Rathaus Glashütten, im Saal, Schloßborner Weg 2, 61479 Glashütten

Tagesordnung

Sitzungsteil öffentlich

1. Mitteilungen des Vorsitzenden
2. Mitteilungen des Gemeindevorstandes
3. Sport- und Kulturzentrum in Schloßborn
Beschluss zur Fortführung der bestehenden Planung und somit die Auslösung der Leistungsphasen 5-8 der beauftragten Architekten- und Fachingenieurbüros
4. Sanierung der Alten Schule in Oberems; Frankfurter Straße Nr. 4; Flur 1; Flurstück 124/3 und Umwidmung zu einem Wohnhaus mit drei Wohneinheiten
5. Beschluss zur Errichtung eines Aussichtsturmes am Kastell Maisel
hier: Gestattungsvertrag
6. Kenntnisnahme des Sachstands zum Gemeindeentwicklungskonzept und On-Demand-Shuttles
7. Verschiedenes

61479 Glashütten, den 28.02.2024
Der Gemeindevorstand
Thomas Ciesielski - Bürgermeister

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

**der 21. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Infrastruktur
am Mittwoch, 06.03.2024, von 19:34 Uhr bis 20:23 Uhr
Saal, Schloßborner Weg 2, 61479 Glashütten in das Rathaus, Saal,**

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Bau und Infrastruktur wurden mit Schreiben vom 23.02.2024 unter Mitteilung der Tagesordnung für Mittwoch, den 06.03.2024, 19:34 Uhr, eingeladen. Gegen Form- und Frist der Einladung werden keine Einwände erhoben. Der Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur ist nach der Anzahl der Mitglieder beschlussfähig.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Umwelt, Bau und Infrastruktur eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Sitzungsverlauf

1. Mitteilungen des Vorsitzenden

Es liegen keine Mitteilungen vor.

2. Mitteilungen des Gemeindevorstandes

- Bürgermeister Ciesielski zieht den Tagesordnungspunkt 5 (Beschluss zum Gestattungsvertrag zur Errichtung eines Aussichtsturmes am Kastell Maisel) zurück.
- Bürgermeister Ciesielski gibt bekannt, dass die Badesaison im Schloßborner Schwimmbad am 12.05.2024 beginnt. Sie endet voraussichtlich am 15. September 2024. Außerdem teilt er mit, dass es einen neuen Betreiber des Schwimmbad-Kioskes gibt und der Dauerkartenvorverkauf, wie jedes Jahr, wieder online im April gestartet wird.

3. Sport- und Kulturzentrum in Schloßborn

754/GV/XIX

Beschluss zur Fortführung der bestehenden Planung und somit die Auslösung der Leistungsphasen 5-8 der beauftragten Architekten- und Fachingenieurbüros

Es wird beschlossen, die bestehende Planung und Umsetzung des Gesamtprojektes trotz deutlich erhöhter Baukosten fortzuführen und somit nach Abschluss der Leistungsphase 4 die Leistungsphasen 5-8 der beauftragten Architekten- und Ingenieurbüros auszulösen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

4. Sanierung der Alten Schule in Oberems; Frankfurter Straße Nr. 4;

729/GV/XIX

Flur 1; Flurstück 124/3 und Umwidmung zu einem Wohnhaus mit drei Wohneinheiten

Der Bürgermeister erläutert die Beschlussvorlage. Hinweise von den Ausschussmitgliedern werden zur Kenntnis genommen.

Es wird beschlossen, die Alte Schule in Oberems in der Frankfurter Straße Nr. 4; Flur 1; Flurstück 124/3 hinsichtlich einer Umwidmung und Sanierung zu einem Wohnhaus mit drei Wohneinheiten weiter zu ver-

folgen. Dazu soll von dem für 2024 eingestellten Planungsbudget eine Grundlagenermittlung erfolgen. Das Bauamt beauftragt die Fachfirma EBS GmbH zur Teilentkernung des Innenraums sowie die Vergabe der Leistungsphasen 1-2 nach HOAI an das Architekturbüro Kirch.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

- 5. Beschluss zur Errichtung eines Aussichtsturmes am Kastell Maisel hier: Gestattungsvertrag 736/GV/XIX**

Beschlussvorlage wurde zurückgezogen (siehe TOP 2).

- 6. Kenntnisnahme des Sachstands zum Gemeindeentwicklungskonzept und On-Demand-Shuttles 756/GV/XIX**

Der Bürgermeister berichtet über die beiden Sachstände. Der Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

7. Verschiedenes

Fragen von Ausschussmitgliedern zur Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplanes werden von Bürgermeister Ciesielski ausführlich beantwortet.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für die rege und konstruktive Teilnahme an der Sitzung und bei den erschienenen Bürgern für Ihr Interesse. Er beendet die Sitzung um 20:23 Uhr.

Der Vorsitzende

ausgefertigt:

gez. Hans Jürgen Staab

Richard Meixner
Schriftführer



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 22.02.2024	754/GV/XIX	Amt III-Rm/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	27.02.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	05.03.2024	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	06.03.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	14.03.2024	beschließend

Sport- und Kulturzentrum in Schloßborn

Beschluss zur Fortführung der bestehenden Planung und somit die Auslösung der Leistungsphasen 5-8 der beauftragten Architekten- und Fachingenieurbüros

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die bestehende Planung und Umsetzung des Gesamtprojektes trotz deutlich erhöhter Baukosten fortzuführen und somit nach Abschluss der Leistungsphase 4 die Leistungsphasen 5-8 der beauftragten Architekten- und Ingenieurbüros auszulösen.

Erläuterungen:

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 29.06.2017 DS-Nr. 124/GV/XVIII beschlossen im Ortsteil Schloßborn die Mehrzweckhalle zu sanieren und in eine Kulturhalle umzubauen. Gleichzeitig wurde mit Beschluss vom 27.01.2022 DS-Nr. 222/GV/XIX beschlossen, eine Einfeldsporthalle parallel angrenzend zu errichten und beide Hallen mit einem Mitteltrakt in dem auch die Technik- und Funktionsräume untergebracht sind, zu verbinden. Der jeweilige Sachstand zur Genehmigungsplanung wurde bereits mehrfach zur Kenntnis gegeben (DS-Nr. 285/GV/XIX und 623/GV/XIX). Da das gesamte Projekt sehr umfangreich ist, wurde in den vergangenen Monaten alles für die Maßnahmen Notwendige mit Fachingenieuren und Behörden geklärt. Die Bauanträge für die Sanierung der Mehrzweckhalle, wie auch für den Neubau der Einfeldsporthalle und den Mitteltrakt wurden bereits eingereicht und sind bei der Kreisbauaufsicht in Bearbeitung. Die Koordination zwischen den beiden im Projekt beteiligten Architekten erweist sich ebenfalls als sehr umfangreich. Im Bauamt wird seit Monaten der größte Teil der zur Verfügung stehenden personellen Kapazitäten für dieses Projekt aufgewendet. Nachdem nunmehr alle Details für das Gesamtprojekt geklärt werden konnten, stehen auch die von Architekten und Fachplanern berechneten und geprüften Kosten fest.

Nach abschließender Kostenberechnung der beauftragten Architekten ergibt sich für beide Objekte, Grundsanierung der Mehrzweckhalle (4.476.318,92 €) mit Erweiterung (Zwischen-trakt und Technik-, Funktionsräumen 1.416.787,59 €) und Einfeldsporthalle (3.360.446,51 €), eine Gesamtbaukostensumme in der Höhe von rund 9.254.000,00 €.

Die derzeit zur Verfügung stehenden Mittel aus Haushalt, Kreisbeitrag und bewilligter BEG-Förderung (nur für Sanierung der MZH in Höhe von 720.000,00 €) belaufen sich auf 7.620.000,00 €, sodass ein Fehlbetrag in Höhe von 1.635.000,00 € in den Haushaltsjahren 2025 und 2026 noch zu finanzieren wäre. Hierbei ist ggf. mit einem weiteren Zuschuss aus HEG-Fördermitteln in einer Höhe von etwa 400.000,00 € für die Mehrzweckhalle zu rechnen. Es wird auch geprüft ob weitere Fördermittel aus HEG-Fördermitteln für die Errichtung der Ein-feldsporthalle gewährt werden.

Die Mehrkosten sind im Wesentlichen aufgrund der Mehrung einzelner baulicher Maßnahmen und vor allem auf den rasanten Anstieg der allgemeinen Baukosten zurückzuführen.

Die Kostenberechnung wurde seitens der Verwaltung anhand der ursprünglichen Kostenschätzung, unter Berücksichtigung der hinzugekommenen Mehrungen sowie der allgemeinen Baukostenentwicklung laut hessischem statistischem Landesamt wie im Folgenden dargestellt überprüft. Im Vergleich sind die von den Architekten berechneten Baukosten 3,94 % höher.

In den Haushalt eingestellte Mittel (inkl. Beteiligung des Kreisausschusses, max. 2,0 Mio.) entsprechend der ursprünglichen Kostenschätzung		6.900.000,00 €
Mehrung im rückwertigen Bereich der Bühne wegen Raumbedarf für Lüftungsanlage inkl. Zugangstreppe (ca. 190 m ³ x 350,00 €/m ³)	ca.	66.500,00 €
Mehrung durch PV-Anlage auf Dachfläche der MZH gemäß vorliegendem Angebot		30.000,00 €
Zisterne gemäß eigener Zisternensatzung		155.000,00 €
Mehrung der PV-Anlage auf Dachfläche der Einfeldsporthalle gemäß vorliegendem Angebot		45.000,00 €
Mehrung durch vergrößerte Geräteräume In der Einfeldsporthalle (ca. 120 m ³ x 350,00 €/m ³)	ca.	42.000,00 €
Mehraufwand bei der Gründung wegen ca. besonderer Baugrundverhältnisse		60.000,00 €
Zwischensumme		7.298.500,00 €
<hr/>		
Preissteigerung von 2021-2023 gem. Baukostenindex des hessischen statistischen Landesamtes 4 Quartal 2021 = 134,1 / 4. Quartal 2023 = 163,6 delta = 22 %		1.605.670,00 €
<hr/>		
Endsumme		8.904.170,00 €
Gesamtkosten nach Kostenrechnung HOAI 4 (Architekten) (gerundet)		9.254.000,00 €

Geplanter Baubeginn:

Sporthalle:	Oktober 2024
Zwischentrakt:	Oktober 2024
Mehrzweckhalle:	März 2025

Ende der Baumaßnahmen: Mai 2026

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Anlage(n):

(1) Bauzeitenplan MZH EFSH Stand 22022024_final



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 01.02.2024	729/GV/XIX	Amt III -sk/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	15.02.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	05.03.2024	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	06.03.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	14.03.2024	beschließend

Sanierung der Alten Schule in Oberems; Frankfurter Straße Nr. 4; Flur 1; Flurstück 124/3 und Umwidmung zu einem Wohnhaus mit drei Wohneinheiten

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Alte Schule in Oberems in der Frankfurter Straße Nr. 4; Flur 1; Flurstück 124/3 hinsichtlich einer Umwidmung und Sanierung zu einem Wohnhaus mit drei Wohneinheiten weiter zu verfolgen. Dazu soll von dem für 2024 eingestellten Planungsbudget eine Grundlagenermittlung erfolgen. Das Bauamt beauftragt die Fachfirma EBS GmbH zur Teilentkernung des Innenraums sowie die Vergabe der Leistungsphasen 1-2 nach HOAI an das Architekturbüro Kirch.

Erläuterungen:

Es herrscht in der Region ein stetig steigender Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Gleichzeitig befindet sich die Liegenschaft „Alte Schule“ in Oberems mit stark ortsprägenden Charakter im Besitz der Gemeinde ohne eine aktuelle Nutzung. Das leerstehende Fachwerkhaus benötigt zum Erhalt dringende Sanierungsmaßnahmen und eine energetische Ertüchtigung. Im Sinne der Nachverdichtung und der möglichen Nutzung bereits vorhandener Ressourcen, bietet sich das Gebäude dazu an zu dringend benötigten Wohnraum umgewidmet zu werden.

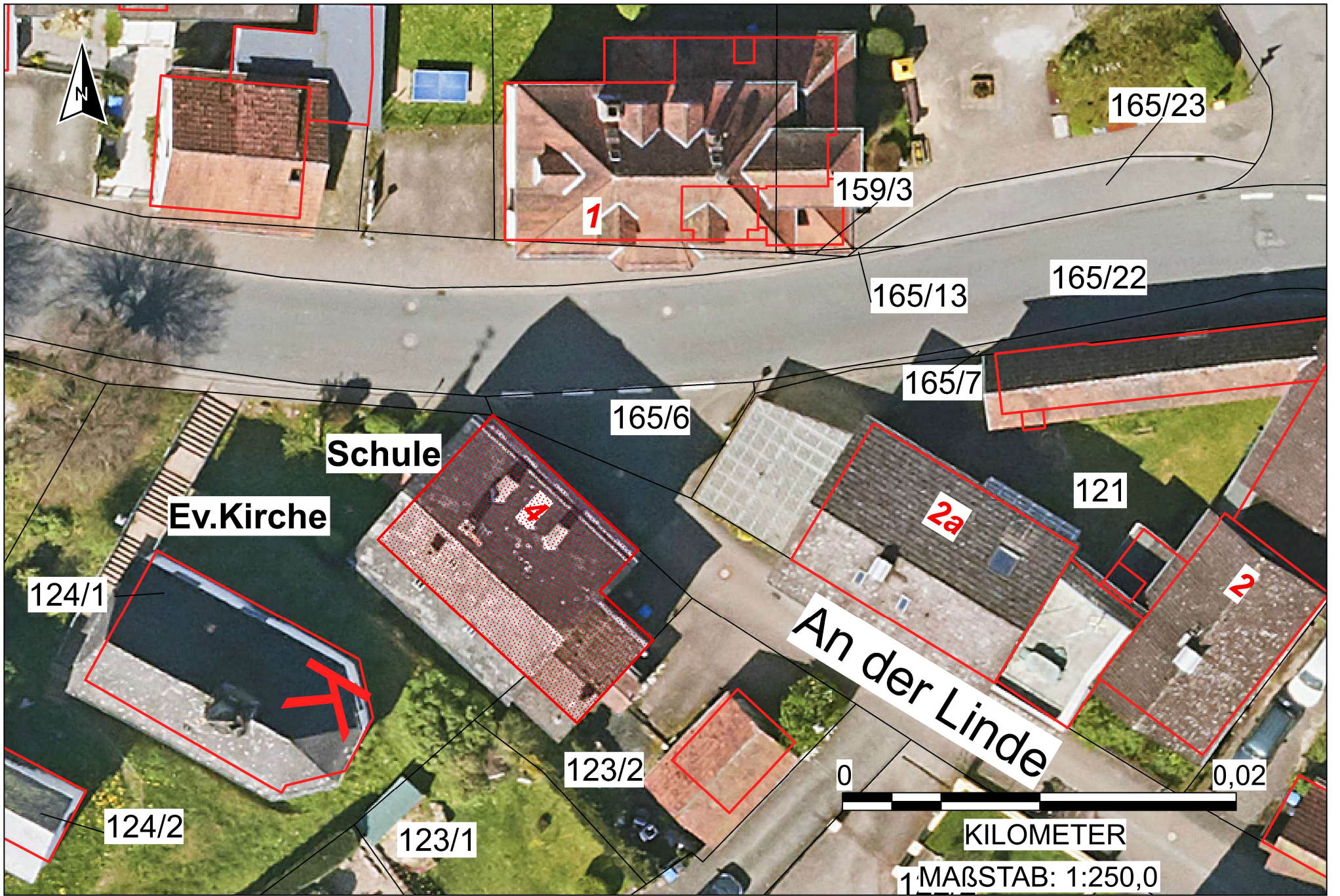
Eine grobe Raumzonierung durch das Bauamt hat ergeben, dass im Erdgeschoss zwei kleine und bezahlbare Wohneinheiten mit ca. 40qm sowie im Obergeschoss eine ca. 80qm große Wohneinheit geschaffen werden können. So soll der neu geschaffene Wohnraum seinen Anteil dazu leisten die aktuelle Situation in der Region zu entlasten sowie die Maßnahmen am Bestand zum Teil zu refinanzieren.

Das Ziel ist es mit dem aktuellen Budget erste Bestandspläne zu erhalten, anhand derer die neue Nutzung final festgelegt werden kann. Des Weiteren soll nach der Teilentkernung und Bestandsaufnahme eine erste Kostenschätzung und Maßnahmenliste erstellt werden.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Anlage_1-1_Luftbild_FrankfurterStr-4
- (2) Anlage_1-2_Angebot Leistungsphasen 1-2 nach HOAI_30-01-2024
- (3) Anlage_1-3_Angebot Entkernung_30-01-2024



Maßstab 1:250

Objekt: Sanierung Alter Schule Oberems
 Objekt-Nr.: 2440

Bauherr: Gemeinde Glashütten, Bauamt
 Schloßborner weg 2, 61479 Glashütten

Liegenschaft: Frankfurter Straße 4
 61479 Glashütten, Oberems

HGH	
dipl. • ing. • heike • g. • kirch • architektin	hauptstraße 48 61462 königstein
	tel + 49 61 74 25 91 79 0 fax + 49 61 74 25 91 79 1 mobil + 49 177 38 13 12 4
	info@kirch-architektur.de www.kirch-architektur.de

Datum: 30. Januar 2024

Honorarangebot Architektenleistungen auf Nachweis - Grundlagenermittlung

Für Baukostenschätzung, Bauvoruntersuchungen mit Spezialisten, maßliche Bestandsaufnahme, Erstellung von Bestandsplänen (Grundrisse, ohne verformungsgerechtes Aufmaß und Fassaden) Konzepterstellung, mit Abstimmung Bauamt.

Stundenaufwand geschätzt, Abrechnung erfolgt nach angefallen Leistungen auf Nachweis.

ProjektNr	LeistungNr	PersonalNr	Stundenzahl	Kilometer	Bemerkung
2440	100	1	3	40	Ortstermine Bestandsaufnahme und Besprechung mit der Bauherrschaft
	100	1	16	40	Maßliche Bestandsaufnahme vor Ort
	100	1	16		Erstellen von Bestandsplänen als Grundlage für die weitere Planung
	200	1	8		Entwicklung von Sanierungs- und Umbauvorschlagen/Vorplanung/Kostenschätzung
	200	1	3		Besprechung der Planung, ggf. Änderungen
	200	1	8	60	Ortstermine mit Firmen zur Voruntersuchung Zustand Bestand
			54	140	Zwischensumme Leistungen bis Grundlagenermittlung

	Zeit/Std.	* Euro	Summe Euro
Summe Std. netto	1	54,00	95,00
Nebenkosten von 7%			359,10
Zwischensumme netto			5.489,10

	Km	* Euro	Summe Euro
Zzgl. Fahrtkosten	140,00	0,50	70,00

Gesamtrechnungssumme netto Euro	5.559,10
zzgl. 19 % MwSt.	1.056,23
Gesamtsumme bis Grundlagenermittlung brutto Euro	6.615,33
Bei den o.g. Stundenzahlen handelt es sich um Schätzwerte, Abrechnung erfolgt auf Nachweis.	

EBS GmbH · Taunusstraße 4 · 61276 Weilrod-Hasselbach

Gemeinde Glashütten
z. Hd. Herr Sven Kirst
Schloßborner Weg 2
61479 Glashütten

Erhalten
Bauen
Sanieren



G m b H
Angebot

Original

Nummer : 110952
Datum : 30.01.2024
Kundennr. : 180910
Projektnr. : 171101

Wir danken für Ihre Anfrage und unterbreiten Ihnen auf den folgenden Seiten unser Angebot. Alle Preise sind freibleibend. An dieses Angebot binden wir uns 4 Wochen. Eine fach- und termingerechte Ausführung können wir Ihnen im Voraus zusichern.

BV.: Alte Schule
Frankfurter Str. 4
Glashütten-Oberems

Entkernungsarbeiten

Bemerkung: Das Gebäude wird vor Beginn der Arbeiten kompl. ausgeräumt. (bauseits)

Versorgungsleitungen werden vorab bauseits abgeklemmt.

Baustrom und Bauwasser bauseits.

Die Ständerwände im OG werden kompl. ausgebaut.

Nachdem die Beläge, Putz etc. bis zum Gebälk entfernt sind, kann der neue Aufbau mit Lehm- und Kalkputzen, sowie HWL-Innendämmung festgelegt werden.

Nach Informationen der Entsorgungsbetriebe werden die Preise zur Entsorgungen im Jahre 2024 um ca. 10-20 %! angehoben. Nährer Preisinfo liegen zur Zeit noch nicht vor.

Pos.	Menge	Ein.	Text	Betrag	Gesamt
010	1	Stück	An- und Abfahrt von Hilfs- und Rüstmaterial und Vorhaltung. Kleingerätschaften ERDGESCHOSS	250,00	250,00
			Übertrag		250,00

EBS GmbH · Taunusstraße 4 · 61276 Weilrod-Hasselbach · Telefon (0 60 83) 4 20 · Telefax (0 60 83) 94 03 44
Internet: www.EBS-BAU.de · E-Mail: info@EBS-BAU.de
Geschäftsführer: Michael Bastian, Maurermeister · HGR. B Nr. 108352 Amtsgericht Königsteir/Ts.
Bankverbindung: Frankfurter Volksbank eG · IBAN: DE93 5019 0000 4101 6303 61 · BIC: FFVBDEFF
Finanzamt: Bad Homburg · Steuer-Nr.: 110323201384

Pos.	Menge	Ein.	Text	Betrag	Gesamt
			Übertrag		250,00
020	240	Std.	Tagelohnarbeiten für Facharbeiter auf Nachweis. Beginn An und Ab Betriebsstätte Entkernungsarbeiten im EG Sämtliche Wandbeläge inkl. Putz bis auf Gebälk entfernen/abstemmen. Bauschutt in Container laden. Deckenverkleidungen inkl. Unterkonstruktion demontieren und in Container laden.	60,00	14.400,06
030	80	Std.	Maschinenstunde E.-Abbauhammer-15 kg, auf Nachweis. OBERGESCHOSS	11,50	920,00
040	260	Std.	Tagelohnarbeiten für Facharbeiter auf Nachweis. Beginn An und Ab Betriebsstätte Entkernungsarbeiten im OG Sämtliche Wandbeläge inkl. Putz bis auf Gebälk entfernen/abstemmen. Bauschutt in Container laden. Ständerwände aus KVH, mit Styropor gedämmt, und Beplankung mit OSB, abbrechen und Schutt in container laden.. Deckenverkleidungen inkl. Unterkonstruktion demontieren und in Container laden.	60,00	15.600,07
050	80	Std.	Maschinenstunde E.-Abbauhammer-15 kg, auf Nachweis.	11,50	920,00
060	1	Stck	Zulage für Rollgerüste	400,00	400,00
070	7	Stck	Container stellen und wieder abfahren, auf Nachweis.	115,00	805,00
080	7	Stck	Maut und Energiezuschlag LKW/Container.	19,50	136,50
090	15	To.	Entsorgung Bauschutt Kl.A-C, auf Nachweis. Abrechnung nach Wiegeschein.	79,50	1.192,50
100	1	To.	Entsorgung von Styropor in Säcke verpackt. Abrechnung nach Wiegeschein	600,00	600,00
110	1	To.	Entsorgung von Mineralwolle in Säcke verpackt. Abrechnung nach Wiegeschein	800,00	E.P. eventual
120	4	To.	Entsorgung von Holz behandelt, auf Nachweis. Abrechnung nach Wiegeschein	168,00	672,00
130	4	To.	Entsorgung von Baustellen-Mischmüll behandelt, auf Nachweis. Abrechnung nach Wiegeschein	231,25	925,00
			Nettobetrag	EUR	36.821,13
			19,00 % Mehrwertsteuer	EUR	6.996,01
			Gesamtbetrag	EUR	43.817,14

Aufmaß und Abrechnung nach den Bedingungen der gültigen VOB/B u. C

Auf Wunsch, kann die VOB in unserem Büro eingesehen werden.

Zahlungsbedingen:

Handwerksrechnung nicht Skontierfähig, rein Netto nach Rechnungserhalt.

Finanzamt Bad Homburg St.-Nr. 110323201384

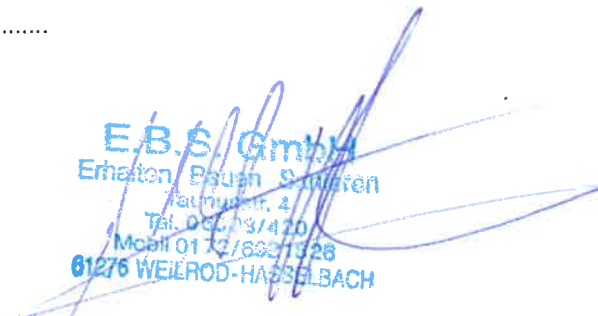
Wir hoffen, unser Angebot findet Ihre Zustimmung und würden uns freuen, Ihren geschätzten Auftrag zu erhalten.

Sollte Ihnen unser Angebot zusagen, bitten wir um eine schriftliche Beauftragung.

Hiermit erteile ich den Auftrag, die o. a. Arbeiten auf meinem Namen und Rechnung auszuführen

.....
Datum

.....
Unterschrift


E.B.S. GmbH
Erhalten, Bauen, Sanieren
Taubmühlstr. 4
Tel. 060 83 420
Mobil 01 72 / 633 1328
61276 WEILROD-HASSELBACH



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 08.02.2024	736/GV/XIX	Amt III-Rm/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	27.02.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	05.03.2024	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	06.03.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	14.03.2024	beschließend

Beschluss zur Errichtung eines Aussichtsturmes am Kastell Maisel hier: Gestattungsvertrag

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den vorliegenden Gestattungsvertrag zur Errichtung eines Aussichtsturmes zwischen der Limespfad gGmbH und der Gemeinde Glashütten abzuschließen. Der Eigentumsübergang ist in einem separaten Schenkungsvertrag zu regeln.

Erläuterungen:

Der Aussichtsturm soll im Wesentlichen zur Verbesserung der Wahrnehmung des UNESCO-Welterbes Obergermanisch-Raetischer Limes (ORL) beitragen. Vor diesem Hintergrund wurde die Errichtung eines limesnahen Aussichtsturms im Bereich der Gemeinde Glashütten durch die Limeserlebnis GmbH vom Landesamt für Denkmalpflege vom Landesamt für Denkmalpflege befürwortet.

Es standen mehrere Standorte zur Diskussion. Der Standort am Kastell Maisel eröffnet jedoch eine sehr gute Sicht auf beide Verlaufsrichtungen des Limes nach Osten sowie nach Westen. Die fußläufige Nähe zu Glashütten sowie das unmittelbar angrenzende Kleinkastell Maisel geben entsprechend der Auffassung des Landesamtes den Ausschlag zu Gunsten dieses Standorts, da an dieser Stelle mit deutlich mehr Publikumsverkehr gerechnet werden kann als an den anderen in Frage kommenden Standorten und außer dem Limes auch das Kleinkastell beworben wird. Darüber hinaus würde sich der Limesabschnitt zwischen Kleinkastell und Glashütten gleichzeitig als Beginn einer in Planung befindlichen Streckenvisualisierung anbieten, die perspektivisch entlang der gesamten Hochtaunusstrecke sukzessiv umgesetzt werden soll.

Bei der Konstruktion des Aussichtsturms sollte vermieden werden, historisierende Entwürfe aufzugreifen, da die Rekonstruktion von Limestürmen immer mit Kompromissen behaftet ist und in der Regel auch einen höheren Pflegeaufwand nach sich zieht. Mit Taunusstein-Orlen sowie Idstein-Dasbach liegen darüber hinaus bereits ausreichende Beispiele für Turmrekon-

struktionen in der Region vor, so dass kein zusätzlicher Bedarf besteht. Insofern sollte das Thema „Aussicht“ oder „Fernsicht“ am Limes im Vordergrund stehen und das entscheidende Kriterium für die Konstruktion des zukünftigen Aussichtsturms darstellen. Zur Sicherung der Privatsphäre der in südlicher Richtung am Dorfrand von Glashütten gelegenen Anwohnern wird die Aussicht in diese Richtung durch geeignete Maßnahmen eingeschränkt.

Mit dem Gestattungsvertrag werden die Errichtung und der Betrieb des Aussichtsturmes geregelt.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Anlage(n):

(1) Entwurf Gestattungsvertrag 11.12.2023 Aussichtsturm

Gestattungsvertrag

Die **Gemeinde Glashütten**,
Schloßborner Weg 2 in 61479 Glashütten, vertreten durch den Bürgermeister
- im Folgenden mit „Gemeinde“ bezeichnet -

und

die **Limeserlebnispfad Hochtaunus gGmbH**,
Hohemarkstraße 192 in 61440 Oberursel, vertreten durch die Geschäftsführer
- im Folgenden mit „Gesellschaft“ bezeichnet -

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der Limes durchzieht den Hochtaunuskreis auf einer Länge von rund 33 km. Dieses bisher zu wenig wahrgenommene Kulturdenkmal soll stärker in das Bewusstsein der Bewohner aus der Region und der Touristen in der Region gerückt werden. Dies soll durch einen Ausbau der Blickpunkte und insbesondere durch einen Aussichtsturm als weithin wirksame Attraktion realisiert werden.

Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, den Aussichtsturm auf einer gemeindeeigenen Wiesenfläche in unmittelbarer Umgebung des Kastell Maisel in Glashütten zu errichten, um von dort die gesamte Landschaft zu überblicken.

Mit diesem Vertrag werden die Errichtung und der Betrieb des Aussichtsturmes geregelt.

§ 1

Vertragsgegenstand

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Grundstücks in der Gemarkung Glashütten, Flur 9, Flurstück 1 mit einer Größe von 1273 m² eingetragen im Grundbuch von Glashütten.

§ 2

Gestattung

1. Die Gemeinde gestattet der Gesellschaft, auf einer Teilfläche des Vertragsgrundstücks einen Aussichtsturm einschließlich Fundamenten mit Zuwegung ab dem vorhandenen Wanderweg (im Folgenden auch: Vertragsanlagen) gemäß Bauantrag vom 23.06.2022 zu errichten.

2. Die Lage der Teilfläche ist im anliegenden Freiflächenplan vom 27.05.2022 gekennzeichnet. Dieser wird daher Bestandteil dieses Vertrages.
3. Die Gemeinde gewährt der Gesellschaft die unentgeltliche Nutzung der für die Vertragsanlagen erforderlichen Grundflächen, sowie der Zufahrt im Rahmen der Errichtung.
4. Die Gemeinde verpflichtet sich, das Vertragsgrundstück während der Laufzeit dieses Vertrages für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten und das Betretungsrecht zeitlich nicht einzuschränken (Ausnahmen gemäß § 4).
5. Die Gesellschaft verpflichtet sich, die Aussicht vom Turm auf die Wohnbebauung durch geeignete Maßnahmen einzuschränken, falls dies zum Schutz der Privatsphäre der Anwohner zwingend erforderlich wird.
6. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Aussicht vom Turm in alle Richtungen nicht durch Neuanpflanzungen auf gemeindeeigenen Grundstücken in der näheren Umgebung einzuschränken und ggf. entstehenden Wildwuchs frühzeitig zu beseitigen.

§ 3

Eigentumsübergang

Die Gesellschaft verpflichtet sich zur vollständigen Fertigstellung und mängelfreien Abnahme des Aussichtsturms und der Zuwegung. Danach soll das Eigentum am Aussichtsturm und der Zuwegung im Rahmen einer Schenkung auf die Gemeinde übergehen. Dies wird in einem separaten Schenkungsvertrag geregelt werden.

§ 4

Unterhaltung

Die Gesellschaft verfügt über keine Ressourcen zur Erbringung von Unterhaltsleistungen. Daher ist durch Übergang der Vertragsanlagen von der Gesellschaft in das Eigentum der Gemeinde auch die Übernahme der Unterhaltungspflicht durch die Gemeinde verbunden. Ausgenommen hiervon sind Mängel, die im Rahmen der Gewährleistung durch die von der Gesellschaft mit der Errichtung der Vertragsanlagen beauftragten Firmen zu beheben sind.

§ 5

Verkehrssicherungspflicht

Die Gemeinde übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für den gefahrlosen Zugang zum Turm und dessen Nutzung. Dies kann auch die Video-Überwachung des Zugangs erforderlich machen. Im Falle einer Gefahrensituation wie z.B. Eiswurf kann der Zugang zum Turm durch die Gemeinde gesperrt werden.

§ 6 Vertragslaufzeit

Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft und endet mit dem Eigentumsübergang von der Gesellschaft auf die Gemeinde. Der Zeitpunkt hierfür ist im Schenkungsvertrag zu vereinbaren.

§ 7 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.
2. Mündliche Nebenvereinbarungen, soweit nicht ausdrücklich in diesem Vertrag aufgeführt, sind nicht getroffen. Wenn eine der Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrags im Übrigen nicht berührt. Es ist eine, der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zwischen den Parteien zu vereinbaren. Gleiches gilt für etwaige Lücken des Vertrags.

Glashütten, den

Oberursel, den

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Dr. Joachim-Dietrich Reinking
Geschäftsführer

Klaus Hindrichs
Erster Beigeordneter

Uwe Hartmann
Geschäftsführer



Kenntnisnahme XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 22.02.2024	756/GV/XIX	Amt II -SK/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	27.02.2024	zur Kenntnis
Haupt- und Finanzausschuss	05.03.2024	zur Kenntnis
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	06.03.2024	zur Kenntnis
Gemeindevertretung	14.03.2024	zur Kenntnis

Kenntnisnahme des Sachstands zum Gemeindeentwicklungskonzept und On-Demand-Shuttles

Kenntnisnahme:

Gemeindeentwicklungskonzept:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Büro AS+P Albert Speer + Partner GmbH mit der Erstellung eines Thesenpapiers beauftragt wurde. Welches als Grundlage für die Ausschreibung zur Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzepts dienen wird. Die Unterlagen werden zeitnah an das Bauamt übermittelt, abgestimmt und ergänzt.

On-Demand-Shuttles:

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die Firma RMS noch mit der Auswertung von Planungsunterlagen und der Erstellung der Schwachstellenanalyse beschäftigt ist. Die Ergebnisse werden zeitnah im Rahmen eines Stakeholder Workshops besprochen.

Gemeindeentwicklungskonzept:

Nach Gesprächen mit dem Büro AS+P Albert Speer + Partner GmbH ist eine Laufzeit von einem Jahr mit 3 Veranstaltungen geplant. Unterteilt in Auftakt, Vertiefung/Workshop und Fazit/Vorstellung der Planung. Daran anschließend soll die Phase der Ausarbeitung und Umsetzung erfolgen mit kurzfristigen und langfristigen Zielen. Dabei sollen im weiteren Verlauf auch die Synergiepotenziale mit der Maßnahmenliste des Klimaschutzkonzepts abgestimmt werden.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister