

Protokoll

Nr. XIII/34/2025

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 05.02.2025

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:30 Uhr

I. Vorsitzender

Löffler, Guntram

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Gemander, Reinhard

Höser, Roland

Jäger, Thomas

Komma, Nicole

Schirner, Andreas

Dr. Dr. Selzer, Dieter

Siats, Günter

von der Schmitt, Christian

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Bolz, Ulrike

Fleischer, Hans-Peter

Holm, Christian

Lurz, Günther

Scheer, Cornelia

Zunke, Sandra

IV. Vom Magistrat

Strutz, Birger

Dr. Göbel, Jürgen

Planz, Sascha

Strempel, Jürgen

V. Von den Beiräten

VI. Von der Verwaltung

VII. Als Gäste

Wolf, Markus, LB60 Technische Dienste

Martin, Oliver, Ingenieurbüro Martin

VIII. Schriftführerin

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/33/2024 über die Sitzung des Bauausschusses am 04.12.2024

Beschluss

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/33/2024 über die Sitzung des Bauausschusses am 04.12.2024 zu genehmigen.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2. Sachstandsbericht Waldschwimmbad

Der Ausschussvorsitzende Guntram Löffler begrüßt den anwesenden Gast Oliver Martin vom Ingenieurbüro Martin und erteilt ihm das Wort.

Oliver Martin vom Ingenieurbüro Martin stellt sein Büro vor und zeigt Referenzprojekte von umgesetzten Schwimmbadbauten.

Dann stellt er den Sachstand zum Schwimmbad vor, siehe die beiliegende Präsentation in der Anlage.

Zuerst erklärt Oliver Martin, dass eventuell eine PV-Anlage und zwei Wärmepumpen im Rahmen der Sanierung der Badewassertechnik als weiteres Projekt geplant sind. Er schätzt die Kosten auf ca. 70-80 T Euro.

Dann stellt er die Liste zu den Baumängeln der vorausgegangenen Planung und des Baus vor. Er weist darauf hin, dass z.B. das erforderliche Bodengutachten und die vorausgehende Kampfmittelsondierung vor Einrichtung der Baustelle gänzlich fehlten. Diese Leistungen wurden vor Wiederaufnahme der Baumaßnahme nachgeholt.

Es wurde weiter im Baufortschritt bei der Überprüfung der Filteranlage festgestellt, dass diese nach Aufarbeitung des Dichtungsringes und der Beschichtung wiederverwendet werden kann. Dies führte zu einer Kosteneinsparung.

Es wurden 20 farbige Leuchten im Becken vorgesehen.

Für die spätere Elektroinstallation wird ein Leerrohr mit Zugdraht vorgesehen, um Kabel auszutauschen oder gegebenenfalls nachzuziehen.

Oliver Martin erwähnt, dass das Schwimmbadbecken künftig nachts durch eine Flächenabdeckung (Kosten ca. 92 T Euro) geschlossen wird.

Des Weiteren weist er darauf hin, dass die Temperaturen in den Wintermonaten unter 5° C sinken und in dieser Zeit kein Schweißen oder Abdrücken von Rohren möglich ist. Der Estrich wurde noch vor dem Winter verlegt, um einen ebenen Untergrund für das Edelstahlbecken zu haben.

Thomas Jäger startet nach Abschluss des Vortrags mit einer Frage zur Flächenabdeckung. Er möchte wissen, ob diese automatisch oder Hand betreiben werden soll.

Oliver Martin erklärt, dass die Abdeckung zweiteilig ist und bei einer Länge von rd. 50 m nicht von Hand eingewickelt werden kann. Sie wird automatisch und gleichmäßig durch einen Motor auf- und abgewickelt.

Roland Höser bedankt sich für die Präsentation zum Sachstand des Schwimmbads bei Oliver Martin und fragt, ob das Becken fertiggestellt ist.

Oliver Martin erklärt, dass bisher zwei Bahnen Edelstahl eingebracht wurden. Der Edelstahlboden wird im April fertiggestellt.

Roland Höser hat danach noch zwei weitere Fragen, ob man zwingend eine Flächenabdeckung braucht und eine Rutsche mit 10 m Länge.

Auf die Fragen antwortet Herr Martin, ja, die Flächenabdeckung wird gebraucht, da im Juni mit der Schafskälte zu rechnen ist und dann die Beckentemperatur über ca. 3 Wochen lang um 1° C sinken könnte und dies würde dann ca. 2 Mega Watt Verbrauch an Strom entsprechen.

Günter Siats fragt, ob die Kosten von 92 T Euro für die Folienabdeckung nicht effektiver für den Bau von zwei Wärmepumpen eingesetzt werden könnten.

Ulrike Bolz bedankt sich für die Vorstellung des Sachstandsberichts bei Herrn Martin und fragt, ob die Gremienmitglieder jetzt alle Schwimmbadplaner seien.

Markus Wolf erklärt daraufhin dem Gremium, dass die Folienabdeckung und die zwei Wärmepumpen im Rahmen des laufenden Förderprogramms genehmigt wurden. Eine einfache Reduktion der Maßnahme kann aber zur Folge haben, dass die Fördermittel gänzlich gestrichen werden könnten, daher werden die zwei Wärmepumpen nicht gestrichen, sondern geschoben und im Zuge des Betriebes eine Wirtschaftlichkeitsanalyse erstellt. Dann kann der effektive Nutzen dem Investment gegenübergestellt werden. Erst, wenn hier Klarheit besteht, wird der Fördermittelantrag geschlossen werden. Die angesprochenen zwei Hocheffizienzpumpen im Kesselhaus werden nach der Sanierungsmaßnahme und dem Förderungsabschluss neu beantragt.

Reinhard Gemander bedankt sich für die Erläuterungen zur Umplanung und hebt hervor, dass man einmal durch alle Unannehmlichkeiten, die sich im Baufortschritt ergeben haben, durch ist und mit der Sanierung zukunftsfähig bleibt.

Christian von der Schmitt fragt nach, warum man sich entschieden hat, den Sprungturm auf eine Höhe von 3 m einzuplanen.

Daraufhin antwortet Oliver Martin, dass diese Höhenbegrenzung durch die Wassertiefe von 3,75 m begrenzt ist, eine Brettausführung ist nicht zulässig. Durch den bestehenden Bodenaufbau war die Wassertiefe von vornherein begrenzt. Die Abnahme des Sprungturms und der Rutsche erfolgt durch einen Gutachter.

Guntram Löffler bedankt sich bei Oliver Martin für die Sachstandsdarstellung des Baufortschritts des Schwimmbadbaus.

3. Beratungspunkte

4. Mitteilungen des Magistrats

4.1 Photovoltaik-Dachanlage Kita-Mitte und Jugendhaus – Stand des Projektes

Vorlage: 12/2025

Mitteilung:

Im Juli 2023 wurde beschlossen, der pro regionale energie eG, Zweigniederlassung Bürgerenergie Hochtaunus, beizutreten und städtische Liegenschaften zur Erzeugung oder Nutzung erneuerbarer Energien bereitzustellen. Seit August 2023 ist die Stadt offiziell Mitglied.

Das erste Projekt aus Neu-Anspach, welches mit der Bürgerenergie Hochtaunus umgesetzt wird, ist die Errichtung einer Photovoltaik-Dachanlage auf den Gebäuden Kita-Mitte und Jugendhaus mit einer Leistung von knapp 30 kWp.

Die Stadt ist Eigentümerin der Gebäude, der Verein zur Förderung der Integration von Menschen mit Behinderung und Benachteiligung (VzF Taunus e.V.) ist Betreiber der Kindertagesstätte und des Jugendhauses. Die Bürgerenergiegenossenschaft errichtet und betreibt die Photovoltaikanlage und liefert

dem VzF für 20 Jahre einen niedrigen, langfristig vor Erhöhungen gesicherten Strompreis. Damit kann der Verein seine Stromkosten senken. Die Stadt erhält ein kleines symbolisches Nutzungsentgelt für die Bereitstellung des Daches. Die entsprechenden Verträge wurden im November 2024 beschlossen und unterzeichnet.

Die PV-Anlage wird im Jahr ca. 27.000 kWh Strom erzeugen, von denen 10.000 kWh direkt vor Ort in der Kindertagesstätte und dem Jugendhaus verbraucht werden. Eine mögliche Erhöhung der Eigenverbrauchsmenge über einen später einzubauenden Speicher wird nach einem Jahr Betrieb geprüft. Insgesamt werden ca. 15 t CO₂ pro Jahr eingespart.

Die Genossenschaft hat die Neu-Anspacher Firma Solargie GmbH mit der Errichtung der Anlage beauftragt. Die Module der Anlage konnten noch im Dezember 2024 installiert werden. Die weiteren Anschlussarbeiten, die Lieferung des Zählers und Inbetriebnahme sollen im Januar 2025 abgeschlossen werden.



Foto – BEHT: Kita-Mitte und Jugendhaus in Neu-Anspach – Dachbelegung

Für die Mitglieder der Bürgerenergie Hochtaunus besteht die Möglichkeit, sich nach dem Regionalitätsprinzip durch den Erwerb zusätzlicher Geschäftsanteile an der Finanzierung der Anlage zu beteiligen.

Nähere Infos zu den Projekten finden Sie unter:

<https://www.buergerenergie-hochtaunus.de/projekte.html>

Durch den Erwerb eines Genossenschaftsanteils in Höhe von 100 € kann man Mitglied werden. Damit können Bürgerinnen und Bürger die erneuerbaren Energien im HTK und in unserer Stadt voranbringen und von der lokalen Wertschöpfung profitieren. Sobald Projekte umsetzungsreif sind, werden die Mitglieder über die Möglichkeiten zur Beteiligung informiert.

Die Bürgerenergie Hochtaunus ist eine Zweigniederlassung der pro regionale energie eG und arbeitet seit 2023 daran, im Hochtaunuskreis die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien voranzubringen. Der Fokus liegt hierbei auf lokalen Projekten zur Installation von größeren Photovoltaikanlagen auf öffentlichen und privaten Gebäuden, PV-Freiflächenanlagen, Bürgersolarberatung und Beteiligungen an Windkraftprojekten.

Kontakt:

Bürgerenergie Hochtaunus
Zweigniederlassung der pro regionale energie eG
Postfach 14
61371 Friedrichsdorf
E-Mail: info@buergerenergie-hochtaunus.de
www.buergerenergie-hochtaunus.de

Stadt Neu-Anspach
LB Bauen, Wohnen und Umwelt
Mirjam Matthäus-Kranz

5. Anfragen und Anregungen

5.1 Anfragen und Anregungen

Frage zu Punkt 4.1 von Roland Höser: Wie groß ist der benannte symbolische Wert der Dachmiete?

Antwort LB60:

Die Stadt erhält eine Dachpacht von 200 Euro pro Jahr. Marktüblich sind derzeit 7 Euro/kWp.

5.2 Anfragen und Anregungen

Christian von der Schmitt fragt nach, ob am Klingenberg der Baustopp weiterhin besteht und es Neuigkeiten gibt.

Birger Strutz antwortet, dass sich darum der Baukontrolleur der Bauaufsicht kümmert und ihm keine Neuigkeiten bekannt sind.

5.3 Anfragen und Anregungen

Günter Siats möchte gerne wissen, ob die Aufstockung in der Wiesenau 1 genehmigt wurde.

Birger Strutz bestätigt dies.

5.4 Anfragen und Anregungen

Andreas Schirner erkundigt sich über die Farbe des Bauzauns in der Bahnhofstraße 75, ob diese so bleibt.

Birger Strutz bestätigt, dass die Farbe bleibt.

5.5 Anfragen und Anregungen

Andreas Schirner erkundigt sich, inwiefern der schlechte Zustand der Bahnhofstraße verbleibt und ob es schon absehbar ist, wann Hessen Mobil die Straße saniert.

Birger Strutz bestätigt, dass die Verwaltung, bzw. der LB65 die Schäden Hessen Mobil gemeldet hat. Dass jedoch der Kostenanteil für die Bürgersteigsanierung bei der Stadt Neu-Anspach verbleibt, daher rät er dazu, die Kosten von ca. 1,5 Mio. Euro im Haushalt aufzunehmen.

5.6 Anfragen und Anregungen

Roland Höser und Thomas Jäger haben eine Frage zum Baumrückschnitt der Linden am alten Friedhof in Anspach, da aus ihrer Sicht dies fachlich unzureichend durchgeführt wurde.

Die Anfrage wird an den Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft weitergeleitet.

5.7 Anfragen und Anregungen

Roland Höser fragt nach, wo die Barken hinter der KITA in der Rudolf-Selzer-Straße verblieben sind.

Birger Strutz beantwortet die Frage damit, dass die Barken immer wieder umgeworfen wurden und man nach Rücksprache zur Verkehrssicherungspflicht sich mit dem Ordnungsamt abgestimmt hat und dann beschlossen hat, diese zu entfernen.

5.8 Anfragen und Anregungen

Hans-Peter Fleischer erkundigt sich, ob der Gehweg nach der Verlegung des Glasfaserkabels schon abgenommen ist, da die Betonsteine nicht richtig verlegt seien.

Birger Strutz betont, dass die Abnahme noch nicht erfolgt ist. Der LB 65 ist permanent mit der Kontrolle der Arbeiten der Glasfaserverlegung beschäftigt. Er wird den Leistungsbereich nach Abschluss der Glasfaserarbeiten eine Stundenaufstellung erarbeiten lassen, um sich über den tatsächlich entstandenen Aufwand zu informieren.

5.9 Anfragen und Anregungen

Thomas Jäger erkundigt sich, wo die Absperrungen in der Straße zu Brandholz geblieben sind.

Birger Strutz erklärt, dass die Barken nicht zur Absperrung gedient haben, sondern zum Schutz des Kanals. Da jetzt die Straße zu Brandholz saniert wird, sind diese nicht mehr vonnöten.

Guntram Löffler
Ausschussvorsitzender

Christiane Gebert-Dohrmann
Schriftführerin

Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Sanierung Freibad Rodheim



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Sanierung Freibad Westerburg

Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Sanierung Freibad Bendorf-Sayn



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Sanierung Freibad Werlau



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Sanierung Freibad Werlau



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach



- Sanierung der Beckenanlage in Form eines Edelstahlbeckens
- Erneuerung der Beckenverrohrung
- Erneuerung der Wasserattraktionen des Mehrzweckbeckens
 - 2 Stück Nackenduschen
 - 3 Stück Unterwasser-Massagedüsen
 - 1 Stück Breitwasser-Wellenrutsche
- Installation einer Wasserflächenabdeckung zur Minimierung des Wärmeverlustes
- Erneuerung der Außenanlage im Bereich der Badeplatte



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach



- Es musste zunächst ein Bodengutachten beauftragt werden.
- Es wurde eine Kampfmittelüberprüfung beantragt.
- Es wurde die Ausführungsplanung der Wasserattraktionen durchgeführt. Die vorhandene grobe Entwurfsplanung konnte nicht verwendet werden.
- Die Anordnung der Wasserattraktionen, Leiternischen, Startblöcke und Sprunganlage musste komplett überarbeitet werden.
- Die Gründung des Edelstahlbeckens wurde neu geplant.
Bodenaufbau unter dem Bodenblech mit Drainageschicht und Estrich
Im Edelstahlbodenblech wurde im Bereich der Sprunggrube ein Flutventil eingebaut.
- Eine Ausführungsplanung zur Außenanlage (Badeplatte) lag nicht vor und musste erstellt werden.
- Eine Planung zur Entwässerung der Badeplatte lag nicht vor und musste erstellt werden.
- Die vorhandene Badewasserfilteranlage wurde hinsichtlich der Filtrationsleistung sowie hinsichtlich des inneren Korrosionsschutzes geprüft.

Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

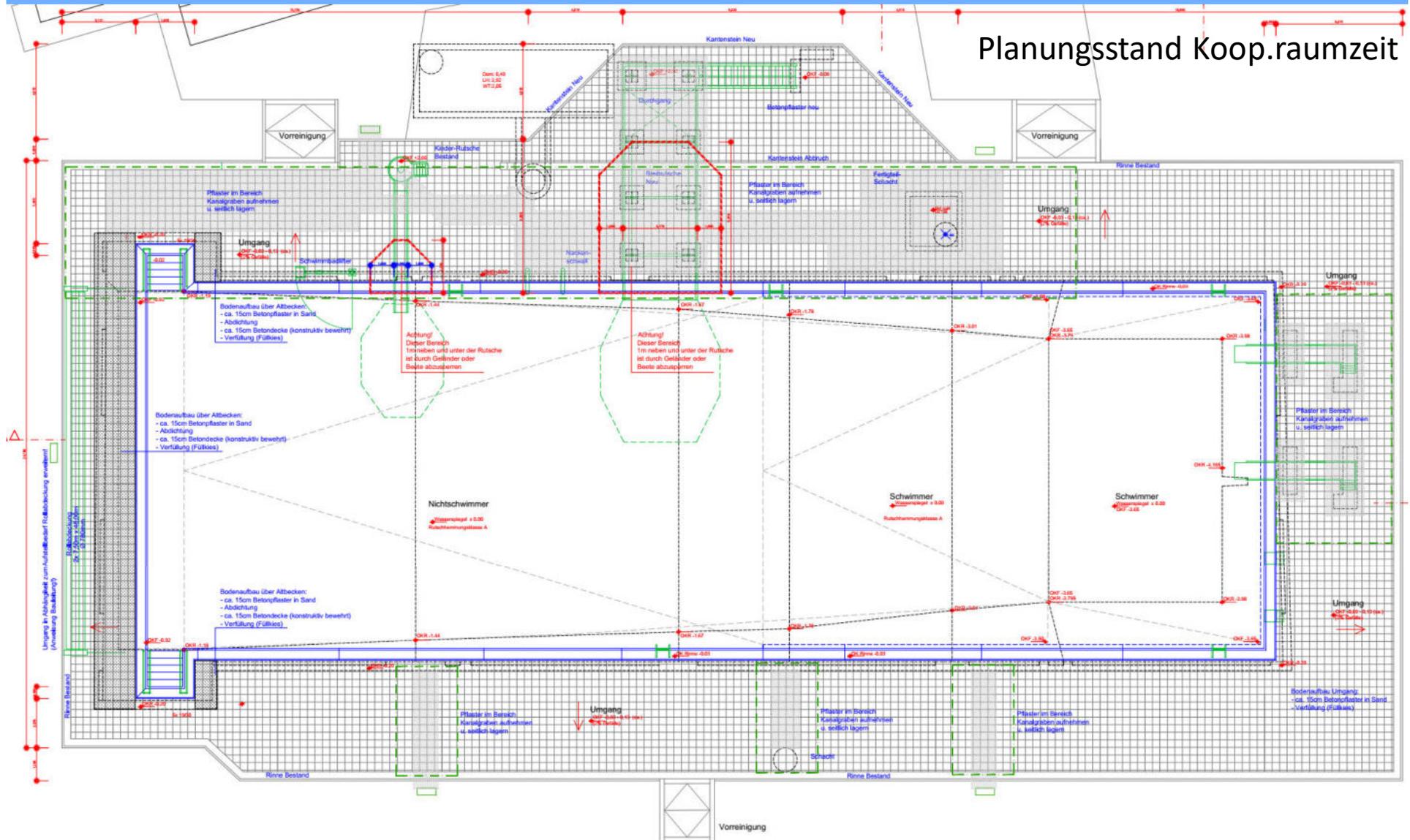
Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Planungsstand Koop.raumzeit



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

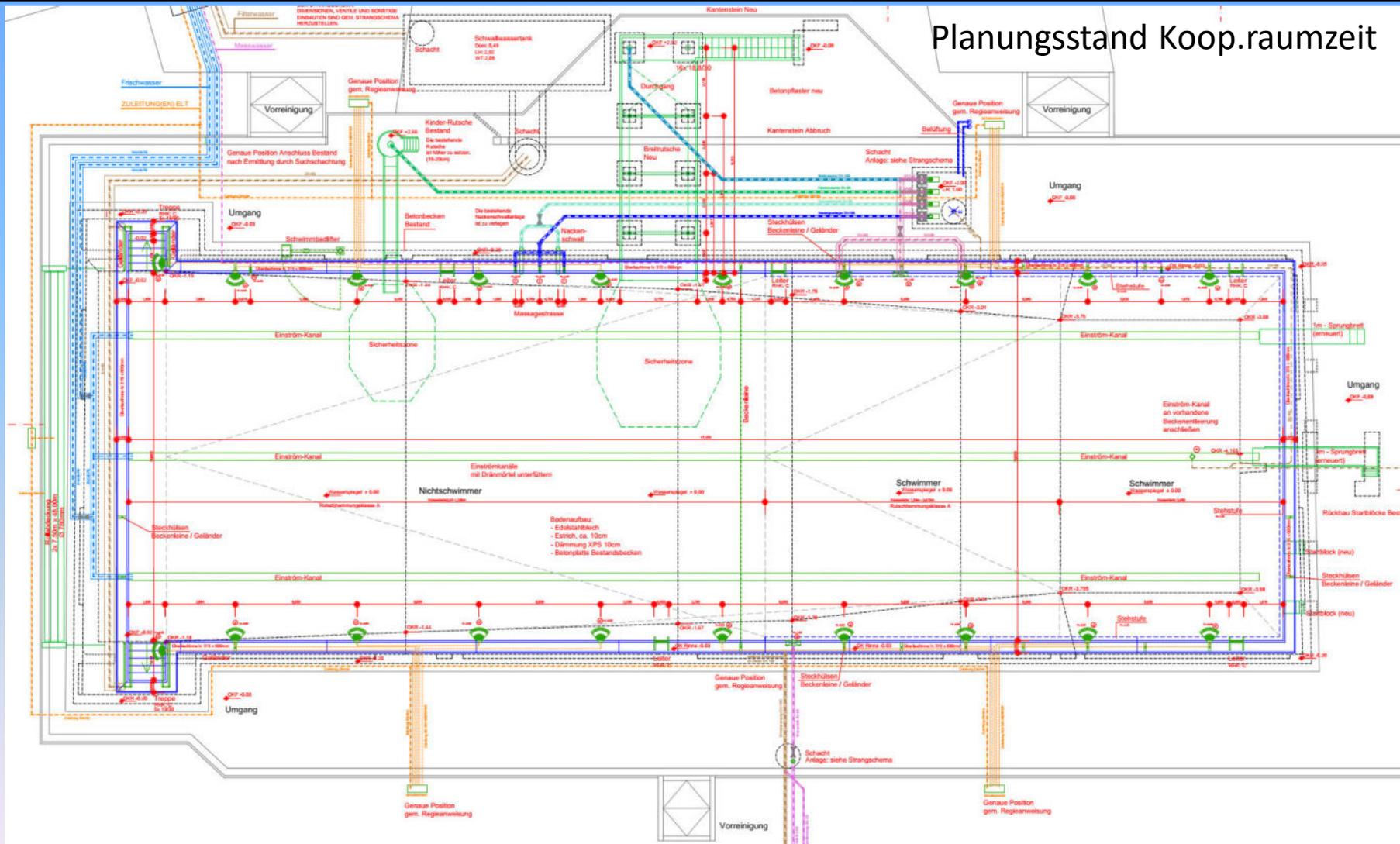
Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Planungsstand Koop.raumzeit



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Baustellenstand zum Zeitpunkt der Projektübernahme im Juni 2024



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Baustellenstand zum Zeitpunkt der Projektübernahme im Juni 2024



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Baustellenstand zum Zeitpunkt der Projektübernahme im Juni 2024

Baustellenstand Anfang Juli 2024 :
Effektive Arbeitszeit für die sichtbare Bautätigkeit
→ maximal 8 Wochen !



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Gründungsarbeiten - Edelstahlbecken



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Gründungsarbeiten - Edelstahlbecken



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Rohrleitungsbau - Beckenverrohrung



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Rohrleitungsbau - Beckenverrohrung



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Rohrleitungsbau - Beckenverrohrung



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Baustellenstand – 04.02.2025



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Gründungsarbeiten - Wasserrutsche

Baustellenstand – 04.02.2025



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Pumpenschacht für Attraktionsanlage

Baustellenstand – 04.02.2025



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

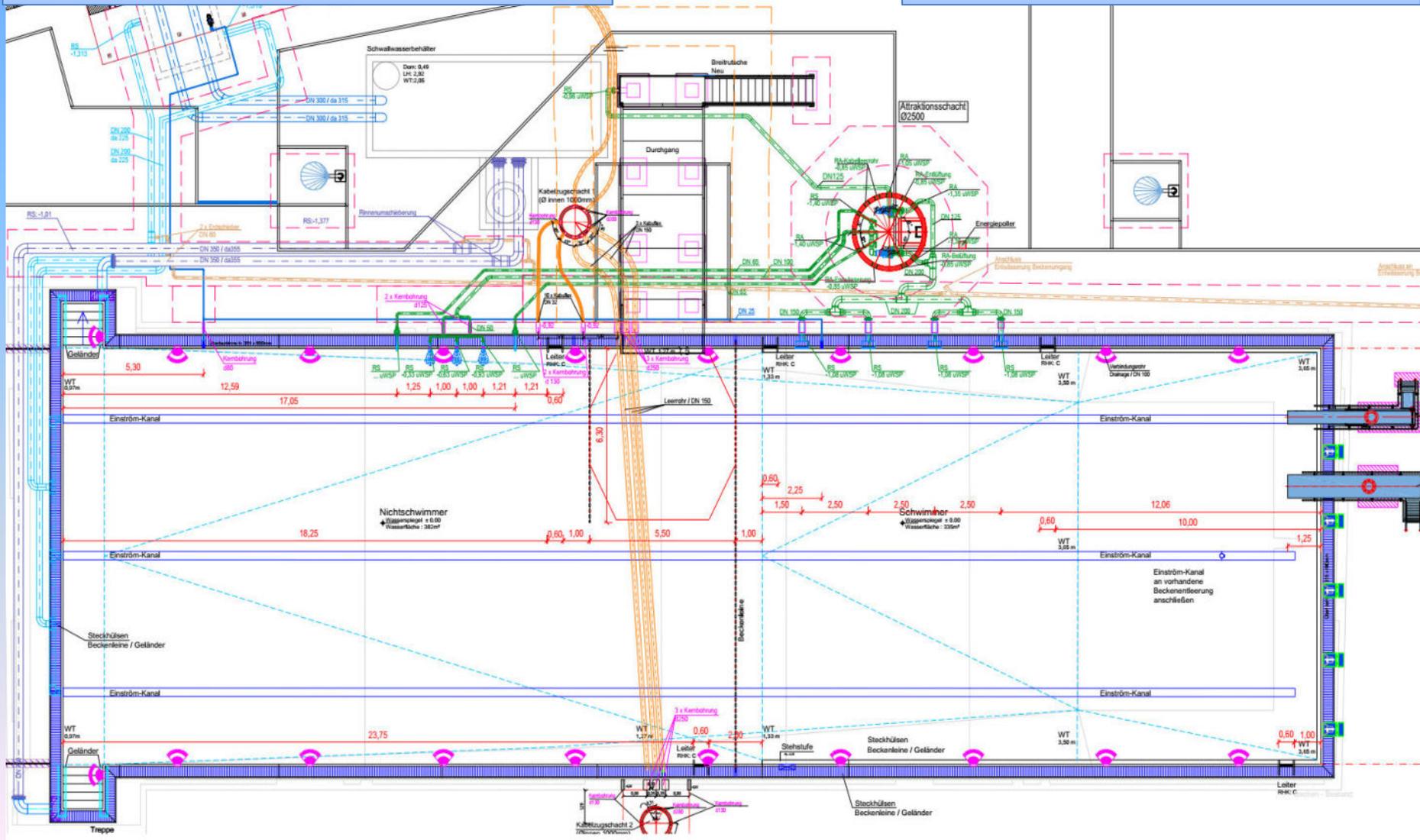
Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Verrohrung der Edelstahlbeckenanlage

Ausführungsplanung – IB-Martin



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

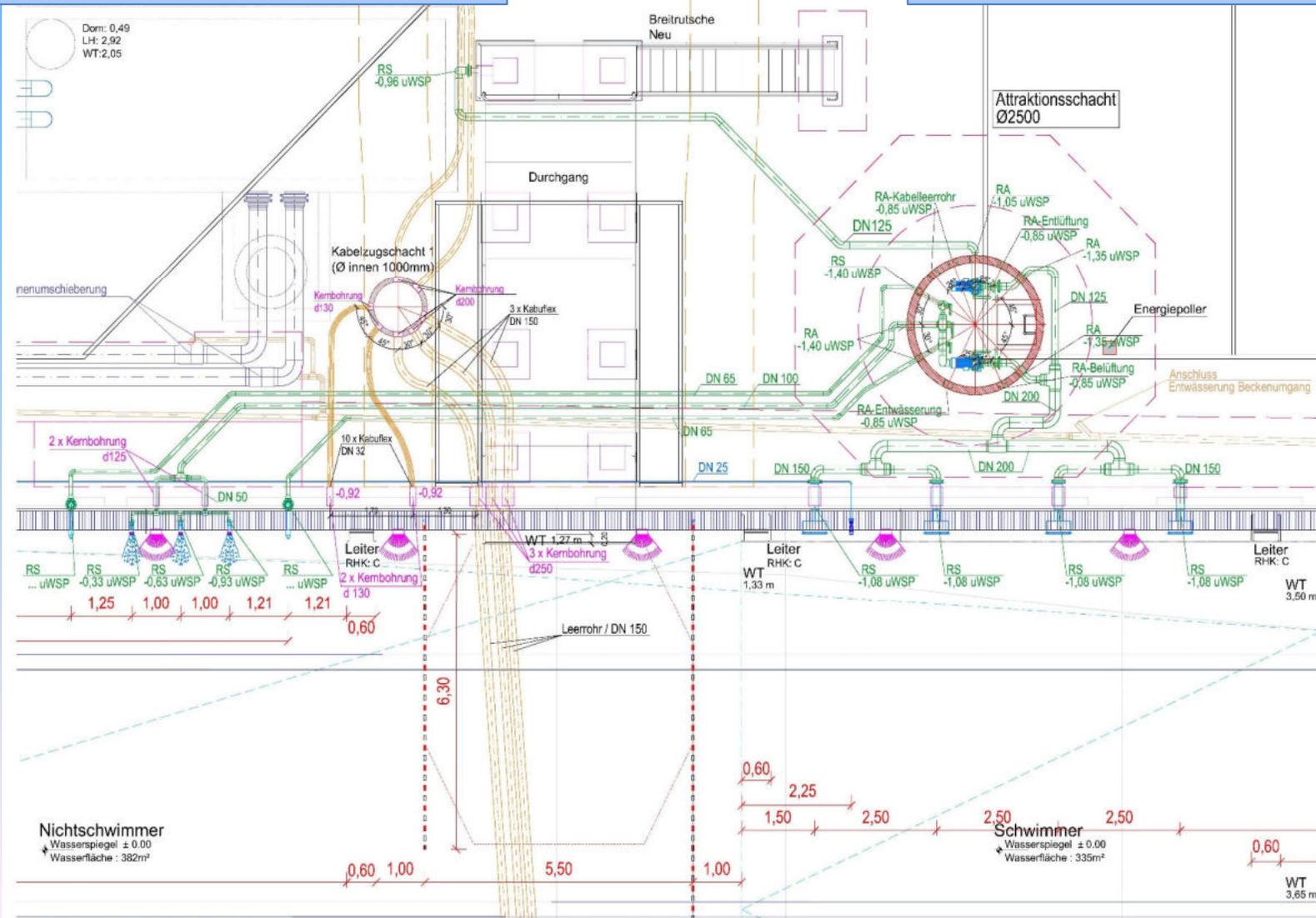
Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Verrohrung der Attraktionsanlage

Ausführungsplanung – IB-Martin



Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

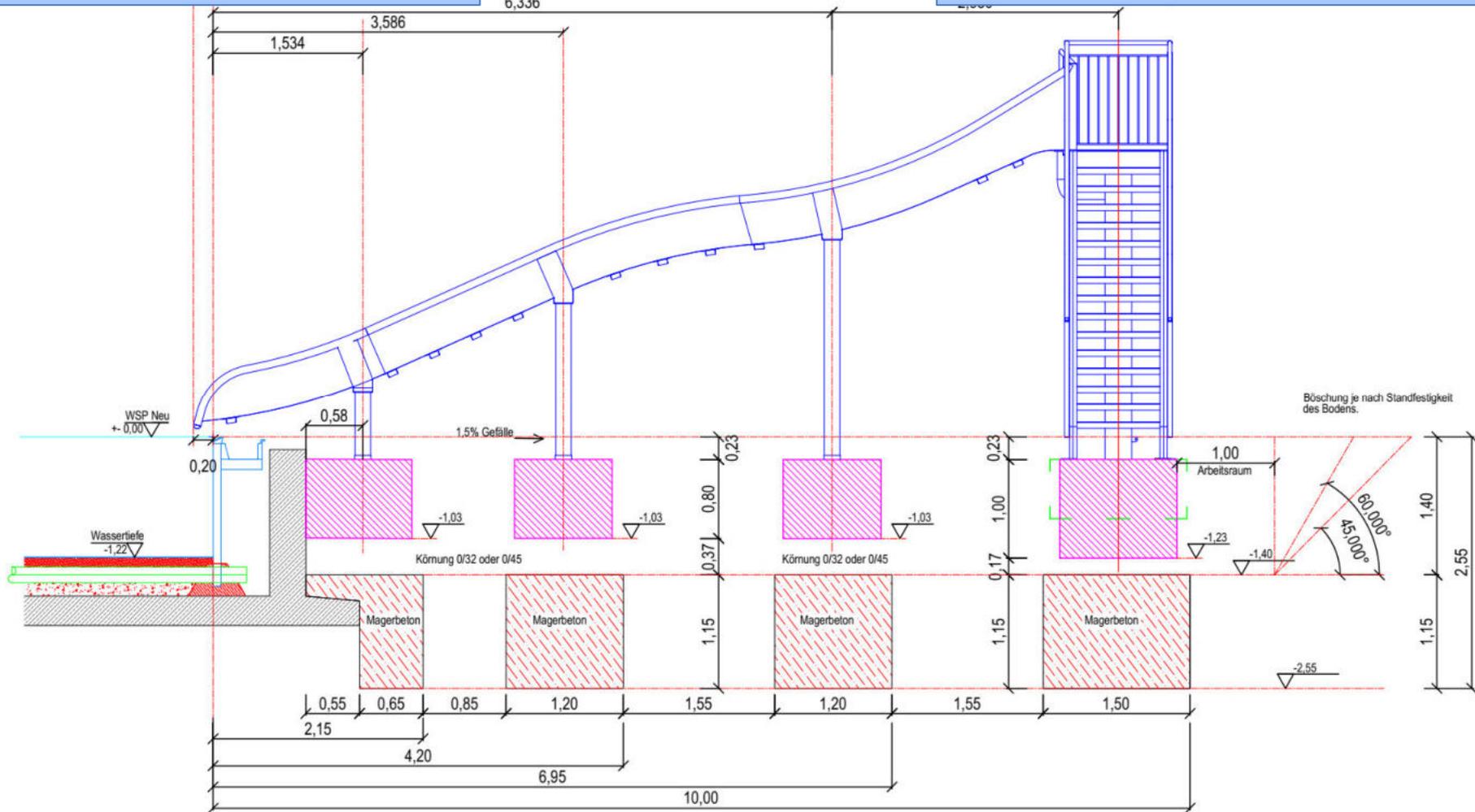
61267 Neu-Anspach



Gründung der Wasserrutsche

10,018

Ausführungsplanung – IB-Martin



Freibad Neu Anspach

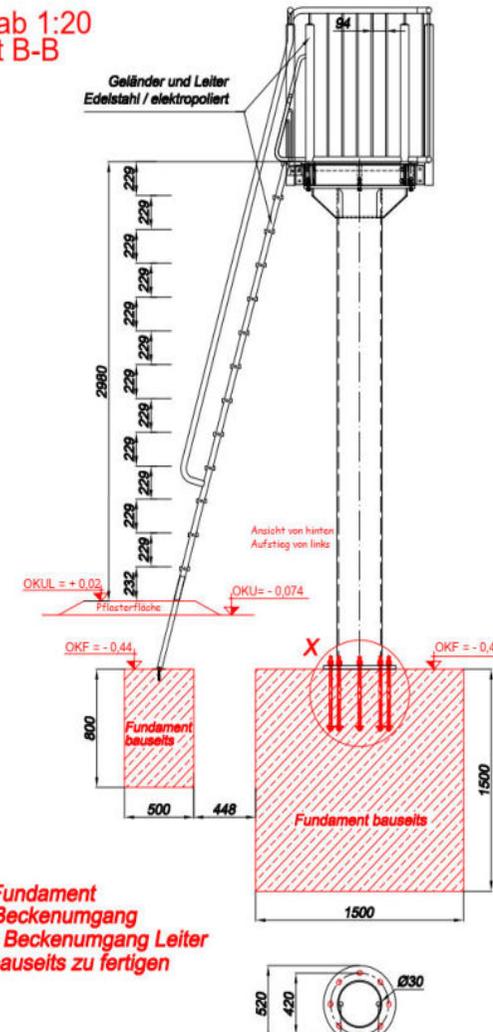
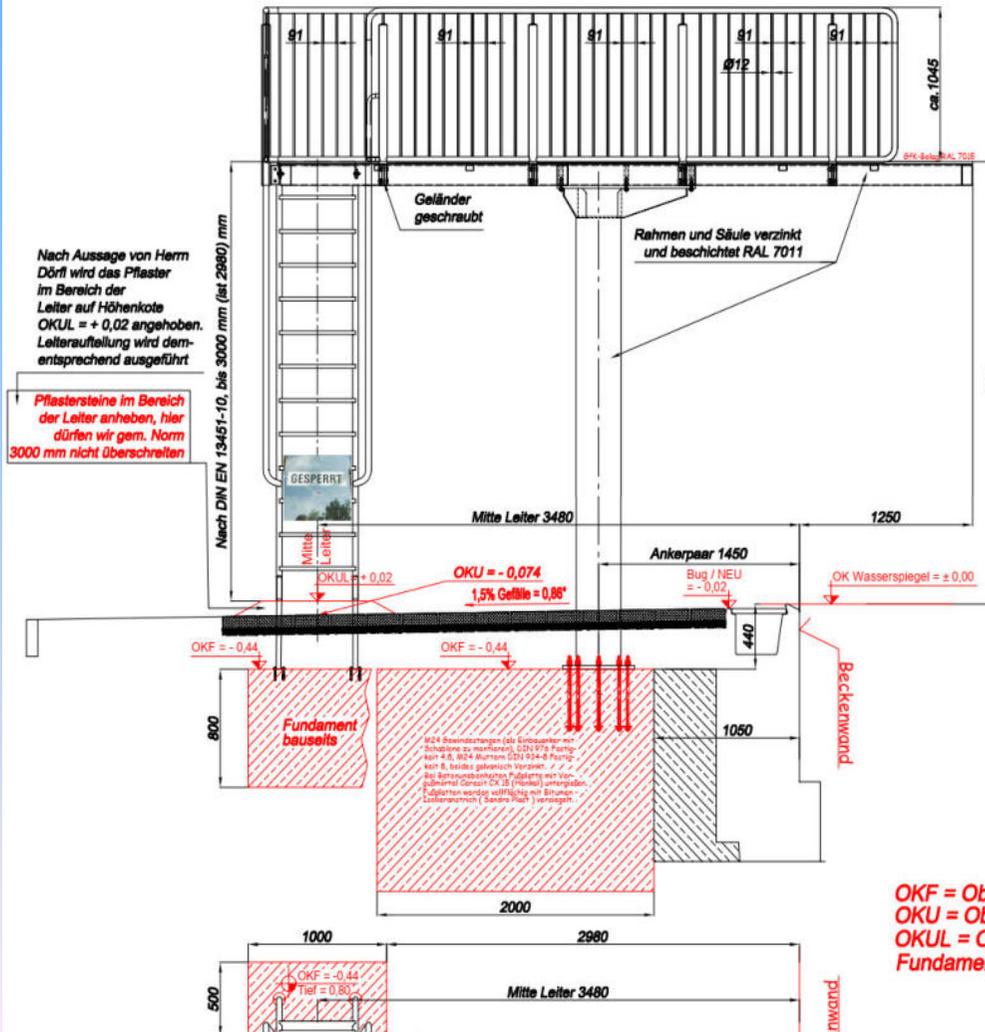
Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach
 Bahnhofstraße 26
 61267 Neu-Anspach



Erneuerung der 3m Sprungplattform

Ausführungsplanung – IB-Martin



OKF = Oberkante Fundament
 OKU = Oberkante Beckenumgang
 OKUL = Oberkante Beckenumgang Leiter
 Fundamente sind baueisls zu fertigen

Freibad Neu Anspach

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Stadt Neu Anspach

Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach

