

Stadt Oestrich-Winkel
im Rheingau



OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Sitzungsprotokoll

Gremium	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen
Sitzungsdatum	10.11.2020
Uhrzeit	19:00 Uhr bis 21:40 Uhr
Sitzungsort	Raum 006 - Bürgersaal im Bürgerzentrum,

Anwesend

Vorsitzender:

Andreas Orth (CDU)

Mitglieder:

Werner Alt (CDU)

Manfred Bickelmaier (CDU)

Klaus Bleuel (GRÜNE)

Carsten Sinß (SPD)

Annette Sommer (FDP)

Eberhard Weber (SPD)

vertritt Dr. Lehmler, Lutz (SPD)

Magistrat:

Bürgermeister Kay Tenge

Erster Stadtrat Björn Sommer

Kurt Bussweiler (GRÜNE)(19:00 - 19:50 Uhr)

Joachim Haberstroh (CDU)(19:00 - 19:50 Uhr)

Stadtverordnetenversammlung:

Karl-Heinz Hamm (FDP)(19:00 - 20:50 Uhr)

Erich Herbst (CDU)(19:00 - 19:50 Uhr)

Gerda Müller (SPD)

Schriftführerin:

Ruth Schreiner

Abwesend

Dr. Lutz Lehmler (SPD)

Ausschussvorsitzender Andreas Orth eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist. Er begrüßt zu TOP 1 die Mitglieder der LoPa „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

1. Gestaltungskonzept für den Brentanopark und die Freianlagen der Brentanoscheune 2020/174

Herr Andreas Koppelman (freier Landschaftsarchitekt) hat zum Thema Brentanopark Freianlage der Brentanoscheune ein Gestaltungskonzept erarbeitet, was er hier vorstellt, vgl. **Anlage 1** zur Niederschrift. Erläutert werden Anlass und Aufgabenstellung, sowie das erarbeitete Gestaltungskonzept. Herr Bleuel fragt, warum der Ententeich wegfallen soll. Die Kosten für die Pflege wären zu hoch. Herr Foißner erläutert, dass für die Mittelanmeldung der Maßnahmen im Bereich der Brentanoscheune eine Auswahl von 3 Abschnitten erfolgt: 1. Sanierung Mauer, 2. Schaffung einer höherwertigen Eingangssituation, Aufwertung der Freifläche vor der Scheune zur besseren Nutzung als Veranstaltungsbereich, 3. Aufbereitung des Parkbereiches (andere Gehölze, Rückschnitt). Herr Koppelman empfiehlt mit der Gebäudeeingangssituation anzufangen. Herr Herbst ergänzt, dass dann auch ein behindertengerechter Zugang geschaffen werden soll. Der Laubengang soll mit Weinreben bepflanzt werden, so Herr Koppelman auf die Frage von Herrn Bickelmaier. Herr Foißner gibt einen Ausblick auf das weitere Vorgehen. Die LoPa beschließt die Projekte, dann werden Mittel angemeldet. Mit einer Bewilligung ist im 4. Quartal 2021 zu rechnen. Die städtischen Gremien haben dann eine Auswahl an Maßnahmen, die umgesetzt werden können. Für die Brentanoscheune wurde bisher kein Antrag gestellt, daher soll die Gestaltung der Eingangssituation für 2/2021 aufgenommen werden. Weitere Projekte sind der Laubengang am Kerbeplatz und das Graue Haus. Auf Nachfrage von Herrn Sinß erläutert Herr Foißner die Besetzung und Aufgaben der Baukommission für das Brentanohaus. Mit Blick auf den beschlossenen Haushalt 2021 erklärt Herr Foißner, dass ein Bündel von Maßnahmen in 2021 beantragt wird. Wenn eine Genehmigung erteilt ist, kann aus den genehmigten Maßnahmen das ausgesucht werden, was gemacht werden soll. Die Maßnahmen aus dem hier vorliegenden Konzept zu den Projekten Brentanohaus und Brentanoscheune werden in die Förderanträge eingearbeitet. Sie können nach Genehmigung je nach finanzieller Lage umgesetzt werden. Der Förderantrag hat somit keine Auswirkungen auf den aktuellen Haushalt. Nach Abschluss dieses TOP um 19.50 Uhr erfolgt eine Pause bis 20.00 Uhr. Die Herren Koppelman, Foißner und Ulrich, sowie die Mitglieder der LoPa (sofern sich nicht weiter der UPB-Sitzung beiwohnen möchten) werden verabschiedet.

Beschluss

Das Gestaltungskonzept für den Brentanopark und die Freianlagen der Brentanoscheune wird als Arbeitsgrundlage zur Kenntnis genommen.

Abstimmung

Kenntnis genommen.

2. Variantenüberprüfung Erneuerung der Straße von Oestrich nach Hallgarten 2020/116

Vorsitzender Orth berichtet aus dem Ortsbeirat Hallgarten. Es soll eine Ortsbesichtigung gemeinsam mit Frau Domine stattfinden. Der Termin soll wg. Tageslicht am Nachmittag stattfinden. Evtl. zur nächsten UPB-Sitzung im Januar 2021 oder einem anderen Termin. Die Verwaltung sucht einen geeigneten Termin aus und lädt ein. Über die vorgeschlagene Vorgehensweise besteht im Ausschuss Einvernehmen. Herr Sinß regt an, mit zu prüfen, ob Hallgarten an den Mittleren Abwasserverband angeschlossen werden könnte. Bürgermeister Tenge erläutert, dass dazu der Doosberg gequert werden müsste, was sehr teuer wäre und was in diesem Zusammenhang nicht machbar ist. Informationen dazu könnten unter Verschiedenes berichtet werden.

Protokollnotizen 1 bis 2 bzgl. Anschluss Abwasserverband:

Protokollnotiz 1: Marion Schellhardt, Rheingauwasser, 12.11.2020:

Das Gutachten bzw. Kostenschätzung für den Anschluss des Ortsteils Hallgarten an den AVMR wurde durch den AVMR beauftragt und liegt uns nicht vor. Nach Rücksprache mit Herrn Ulges belaufen sich die reinen Baukosten auf ca. 1,3 Mio EUR. Ob zusätzlich Sonderabschreibungen für den bestehenden Verbindungskanal zwischen Hallgarten und Hattenheim zu Lasten der Stadt Oestrich-Winkel gehen, müsste der Vorstand entscheiden.

Protokollnotiz 2: Frau Domine, EB Stadtwerke, 13.11.2020

Die Variantenuntersuchung der Anbindung des Kanals von Hallgarten nach Oestrich aus dem Jahr 2012, die durch die Stadtwerke beauftragt wurden, kam zu dem Ergebnis, dass ein Anschluss im freien Gefälle (ohne Pumpen) möglich ist. Die Trasse hierfür liegt wegen der Höhenlage nicht in der Straße von Oestrich nach Hallgarten (s. Plan), sondern weiter östlich im Gemarkungsbereich. Die ehemaligen Schätzkosten beliefen sich auf rd. 1,3 Mio € ohne Abstandszahlungen beim Austritt aus dem AVOR sowie der damit notwendig werdenden Übernahme des Regenüberlaufbeckens in Hallgarten.

Bei einem Umschluss Hallgarten vom AVOR zum AVMR hätte dies ehemals zu Einsparungen bei der Verbandsumlage von ca. 30.000 €/Jahr geführt.

Derzeit liegen die Verbandsumlagen beider Abwasserverbände in ähnlicher Höhe.

Zu dieser Protokollnotiz gehört eine Karte, die der Niederschrift als Anlage „Anlage zu Protokollnotiz 2 beigelegt ist“.

3. Neubau einer KITA für bis zu 6 Gruppen, Paul-Gerhardt-Weg 3, 65375 Oestrich-Winkel; Vorschläge der Fraktionen zur Ausschreibung 2020/144

Zur Beschlussvorlage liegt ein Änderungsantrag der Freien Grünen vor. Ferner liegt eine Synopse der Verwaltung zu den Vorschlägen von CDU/FDP, SPD, B90/Grüne und Freie Grüne vor. Ein Papier mit den SPD-Anforderungen wird in der Sitzung verteilt. Die genannten Unterlagen sind der Niederschrift als **Anlage 2/TOP 3** beigelegt. Sie sollen dem künftigen Architekten gemeinsam mit dem Beschlussauszug an die Hand gegeben werden.

Vorsitzender Orth findet, dass der Ausschuss sich nicht mit diesen Details befassen sollte. Er hat ein weiteres Papier verfasst, welches er verteilt (**Anlage 1/TOP 3**). Die Anlage 1/TOP 3 beinhaltet bereits Vorschläge. Sie gehören zur Abwägung. Darin wird eine bauwerksabhängige Abwägung vorgeschlagen. Die Punkte a) bis e) werden einzeln besprochen und ggfls. ergänzt.

Zu a) Bauwerksteil im Erdreich. Herr Bleuel spricht sich für Holz (evtl. auch nur teilweise) aus wg. der Optik und wg. des Werkstoffs (dient als CO₂-Senke und verbessert die CO₂-Bilanz). Es wird Beton für den Keller festgehalten.

Zu b) Bauwerk ab Souterrain. Hier wird festgehalten, dass alternativ auch Holz möglich sein soll und als Alternative geprüft werden soll. Es soll eine Aufstockungsmöglichkeit geben.

Zu c) Außendämmung des Bauwerks. Wird ergänzt um Holz, für den Fall, dass b) aus Holz gebaut wird.

Zu d) Heizung. Wird ergänzt um die Prüfung durch einen Fachmann, ob ein BHKW -evtl. gemeinsam mit Bürgerzentrum – möglich ist. Vorsitzender Orth bekräftigt, dass es sich nur um Vorschläge handelt und nichts ausgeschlossen ist. Herr Bleuel schlägt statt einer Dachbegrünung eine Solaranlage vor.

Zu e) Kontrollierte Raumlüftung: Herr Bleuel zweifelt an, ob das funktioniert, weil solche Anlagen eher für geschlossene Räume geeignet sind, hingegen bei einer KiTa eher ständig Türen oder Fenster geöffnet werden. Vorsitzender Orth weist darauf hin, dass es sich um eine regulierte Anlage handelt. Eine permanente Belüftung muss installiert werden. Eine effektive Einsparung von Energie für die Beheizung könne nicht funktionieren, wenn, aufgrund der durch die Zahl von Menschen in den Räumen, eine entsprechende Versorgung mit Frischluft nicht gesichert ist. Eine Belüftung über geöffnete Fenster sei kontraproduktiv für eine angestrebte klimaneutrale Heizung (s. Anlage 1/Top 3)

Bürgermeister Tenge weist mit Bezug auf die Synopse darauf hin, dass die von B90/Grüne geforderte Regenwassernutzung klar geregelt ist und eine gewisse Versickerungsquote immer gilt. Hinsichtlich der

Forderung der Freien Grünen, erklärt er, dass die Bauverwaltung ohnehin von einem Bau mittlerer Güte und Niedrigenergiestandard ausgeht, im Nachgang sind auch weitere Sachen machbar. Zum Thema Nutzungsmöglichkeiten Souterrain regt Herr Bleuel an, ein Raumkonzept für den Keller zu entwickeln, sofern Archiv und Stellplätze dort untergebracht werden. Mit der Unterbringung der Stellplätze im Keller kann Freifläche und Flächenversiegelung gespart werden. Denkbar ist auch eine weitere Ebene im Keller. Sowohl Herr Orth als auch Herr Bickelmaier lehnen eine Tiefgarage als zu teuer ab. Herr Bleuel und Herr Sinß bekräftigen, dass aber Stellplätze für Mitarbeiter/innen und Eltern benötigt werden. Herr Sinß schätzt die Anzahl der Beschäftigten auf 15-20. Ferner sind auch Stellplätze für Fahrräder und e-Bikes vorzusehen. Er bittet darum, die Kosten für eine Tiefgarage zu ermitteln bzw. sich Vorschläge machen zu lassen. Er hält es für wichtig, dass neben den besprochenen Punkten auch die prüfungswerten Anforderungen für die Ausschreibung dem Architekten mit an die Hand gegeben werden, weil der Architekt manche Sachen im Vorfeld wissen muss. Als Beispiel wird die Küche genannt. Eine interaktive Küche hat einen anderen Platzbedarf als eine reine Cateringküche. Daher möchte er, dass die besprochenen Vorschläge noch um die Vorschläge der SPD ergänzt werden. Herr Orth verweist darauf, dass alles letztlich eine Kostenfrage ist. Herr Bleuel regt an Schwerpunkte zu setzen und bittet darum, die Papiere der Fraktionen dem Architekten informativ mitzugeben, damit danach diskutiert werden kann. Es wäre sonst schade, weil sich die Fraktionen auch viele Gedanken gemacht haben. Bürgermeister Tenge warnt davor den Architekten in seiner Kreativität einzuengen. Herr Sinß bittet darum, neben den Eckpunkten auch die Anregungen der Fraktionen an den Architekten mit zu geben und zu prüfen. Bürgermeister Tenge schlägt als Kompromiss vor, dem Architekten diesen Beschlussauszug nebst Vorschlägen der Fraktionen (Anlage 3) mitzugeben.

Der Beschlussvorschlag wird um Punkt 3. ergänzt, welcher die eingangs besprochenen Eckpunkte gem. Anlage 2 umfasst.

Beschluss

1. Der Magistrat wird gebeten, für den geplanten Neubau einer KiTa, Paul-Gerhardt-Weg 3, Oestrich, eine Bauplanung nach Variante 3 (Neubau einer 6-gruppigen KiTa inkl. Archiv) zu beauftragen.
2. Die Kosten sind aus den im Haushaltsplan vorhandenen Mitteln für den Neubau einer KiTa zu decken.
3. Die heute in der Sitzung festgelegten Eckpunkte gemäß vorgelegtem Papier (**Anlage 2** zur Niederschrift, a) – e)) sind zu beachten.

Abstimmung

Einstimmig.

4. Bauprogramm für die Erhebung der wiederkehrenden Straßenbeiträge für die Abrechnungsgebiete Oestrich, Mittelheim und Winkel, Abrechnungszeitraum bis zum 31.12.2023 2020/160

Bürgermeister Tenge erklärt, dass, die Vorlage heute beschlossen werden muss, damit eine erneute Magistratsvorlage mit den neu berechneten Beiträgen am 14.12.2020 in der Stadtverordnetenversammlung (SV) beschlossen werden kann. Daher wurde der UPB durch die SV ermächtigt, hier endgültig über diese Vorlage zu beschließen. Frau Hammer berichtet, dass der Ortsbeirat Oestrich zunächst die Beratung im UPB abwarten wollte, bevor darüber beraten wird. Herr Sinß ist erstaunt, dass der UPB abschließend beraten soll. Bürgermeister Tenge erläutert die Sachlage. Würde später beschlossen, hätte die Verwaltung keine Chance auf eine 4-jährige Abrechnung, eine 3-jährige Verteilung wäre die Konsequenz. Sowohl Herr Bleuel als auch Herr Sinß haben noch weitere Fragen zur Vorlage, so dass der Bürgermeister die zuständige Mitarbeiterin, die sich für Fragen zuhause bereithält, telefonisch um ihr Kommen bittet. Vorsitzender Orth unterbricht die Sitzung um 21.05 Uhr. Um 21.15 Uhr wird TOP 5 vorgezogen und beraten. Ab 21.30 Uhr beginnt die weitere Beratung dieses Punktes unter Anwesenheit von Frau Domine. Herr Bleuel möchte wissen, ob die im Bauprogramm Oestrich angegebenen förderfähigen Kosten gem. ISEK in den Gebühren berücksichtigt sind oder werden. Die tatsächlichen Kosten teilen sich in förderfähige und nicht förderfähige Kosten. Die Kosten werden gemäß Satzung auf die

Anlieger umgelegt. Fördermittel werden nur auf den städtischen Anteil gewährt, erklärt Frau Domine. Insofern hat das keine Auswirkung auf die Gebührenhöhe. Herr Sinß bittet, den entsprechenden Paragraphen in der Niederschrift zu benennen.

Protokollnotiz 3, Frau Domine, Verwaltung, 11.11.2020:

Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Aussage von Herrn Sinß die Projektkosten für die Umgestaltung des „Scharfen Ecks“ nicht gem. des ISEK übernommen wurden, sondern den aktuellen Schätzkosten der Planung angepasst wurden (ISEK 150.000 €, Bauprogramm 360.000 €).

Die Grundlage, dass die Förderung nur auf den städtischen Anteil berechnet wird, steht in der „Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE 02. Oktober 2017“, die für unser Förderprogramm angewendet werden muss.

7.4 „Sobald mit dem Zweckzweck zusammenhängende Einnahmen anfallen, sind sie vor der Inanspruchnahme von Fördermitteln zur Deckung der zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme einzusetzen.

Hierzu gehören insbesondere

- Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken, die mit Hilfe von Mitteln des Städtebauförderprogramms erworben wurden,
- Einnahmen aus dem durch städtebaulich geförderte Maßnahmen gewonnenen Mehrwert aus dem Verkauf von Grundstücken,
- Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung solcher Grundstücke,
- Überschüsse aus Umlagen im Gebiet der Gesamtmaßnahme,
- Zinserträge, z. B. Zinsen des Treuhandkontos, Erbbauzinsen, Zinsen aus noch nicht eingesetzten zweckgebundenen Einnahmen bei der Stadt oder der Gemeinde,
- Einnahmen aus der Ersetzung der Vor- und Zwischenfinanzierung,
- Ausgleichsbeträge nach §§ 154, 155 BauGB, im Falle der Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 142 Abs. 4 BauGB) Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB und **Straßenbeiträge nach §§ 11, 11a KAG und**
- Zuwendungen öffentlicher Haushalte oder Dritter, soweit diese nicht der Verstärkung oder Ersetzung der Eigenmittel der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers nach Nr. 6 dienen.“

und

9.6.2 Auszug: „Soweit Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften (wie BauGB, KAG, HBO) erhoben werden können, ist die Förderung auf die insoweit nicht gedeckten Ausgaben beschränkt.

Sofern keine Festlegungen über Straßenbeiträge in einer Satzung nach dem Gesetz über kommunale Abgaben (KAG) getroffen sind, werden folgende Beiträge im Vomhundertsatz des beitragsfähigen Aufwandes unterstellt:

- 75 Prozent, wenn die Straßen, Wege, Plätze überwiegend dem Anliegerverkehr,
- 50 Prozent, wenn die Straßen, Wege oder Plätze überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr und
- 25 Prozent, wenn die Straßen, Wege oder Plätze überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.“

Herr Sinß möchte wissen, warum bei vielen Maßnahmen aus dem ISEK die Baukosten 1:1 im Bauprogramm sind, obwohl im Rahmen des IESK umfangreichere Maßnahmen geplant sind, als im Bauprogramm (grundhafte Sanierung). Demnach müsste der Betrag im Bauprogramm eigentlich niedriger sein. Hierzu führt Frau Domine aus, dass die Maßnahmen in den ersten Zeilen bis 2023 geplant sind, weiter unten sind die Maßnahmen aufgelistet, die später gemacht werden könnten bzw. was noch gemacht werden könnte, aber nicht müsste, quasi als Erinnerungsposten. Die Kosten dafür wurden daher einfach nur aus dem ISEK übernommen. Die Denkweise ist allerdings richtig. Herr Sinß erkundigt sich nach dem Friedensplatz. Evtl. ist

mit erhöhten Baukosten zu rechnen, berichtete Frau Domine. Die Abrechnungsgrundlage sind die tatsächlichen Kosten, die nicht alle förderfähig sind. Die Ergebnisse der Straßenbefahrung sind in dem Bauprogramm noch nicht berücksichtigt. Warum der Molsberger Parkplatz in Oestrich nun umlagefähig ist, lautet die nächste Frage von Herrn Sinß. Der Parkplatz dient allen antwortet Frau Domine. Früher war ein Parkplatz nur umlegbar, wenn er zu einem Baugebiet gehörte. Der HSGB ist der Auffassung, dass der Parkplatz öffentlich und durch jeden nutzbar ist und daher umlegbar. Herr Sinß räumt abschließend einen Fehler betreffend die abschließende Behandlung dieser Vorlage im UPB ein. Die zweite Mail dazu wurde übersehen. Da keine Rücksprache innerhalb der SPD-Fraktion mehr möglich ist, wird sich die SPD bei der Abstimmung enthalten.

Beschluss

Den Bauprogrammen bis zum 31.12.2023 gem. der Anlagen für

- Oestrich (Freiheitstraße, Mühlstraße, Gottesthal, Gartenstraße und Scharfes Eck) in Höhe von voraussichtlich 2,1 Mio€,
- Mittelheim (Neustraße) in Höhe von voraussichtlich 0,49 Mio€ und
- Winkel (Adalbert-Stifter-Straße zwischen Fontane- und Achim-v.-Armin-Straße und Arndtstraße in Höhe von voraussichtlich 0,7 Mio€

wird zugestimmt.

Abstimmung

Einstimmig bei 2 Enthaltungen.

5. Antrag B90/Grüne: Erstellung eines Aktionsplans als Klimakommune 2020/177

TOP 5 wird in die Sitzungsunterbrechung von 21.15 bis 21.30 Uhr zu TOP 4 vorgezogen.

Herr Bleuel begründet den Antrag. Oestrich-Winkel ist seit 10 Jahren Klimakommune. Es wird bereits viel gemacht. Mit einem Aktionsplan wäre eine Verbindlichkeit im Handeln gegeben und eine Zielsetzung, wo will ich hin. Vorsitzender Orth schlägt vor, den Antrag zu verschieben, bis erste Ergebnisse aus dem KlimaQuartier Mittelheim vorliegen. Bürgermeister Tenge ist offen für Klimaschutz und Nachhaltigkeit. Er weist daraufhin, dass schon sehr viel getan wird. Allerdings kann nicht alles getan werden, weil dies auch Verwaltungskräfte bindet und diese aktuell auch noch durch Ruhestand und Weggang reduziert werden. Die Verwaltung schafft das alles nicht. Auf der Agenda steht derzeit das KlimaQuartier in Mittelheim und die dort befindlichen Liegenschaften, sowie die CO₂-Neutralität der KiTa und die Kinderfreundliche Kommune. Es wird in Sachen Klimaschutz was getan, es sollte Vertrauen in die Verwaltung gesetzt werden. Vorsitzender Orth schlägt eine Vertagung vor, bis der Magistrat Ergebnisse aus dem KlimaQuartier in Mittelheim vorlegt. Hierüber besteht im Ausschuss Einvernehmen. Herr Sinß bittet darum, die in den letzten zwei Wahlperioden gefassten Beschlüsse (Prima Klima, Energiecontrolling, städtische Gebäude/ Solardach hinterm BÜZ usw.) zum Thema Klimaschutz und deren Umsetzung aufzulisten um zu sehen, was aus den Beschlüssen geworden ist. Bürgermeister Tenge sagt das zu. Vorsitzender Orth schlägt einen entsprechend geänderten Beschluss zur Abstimmung vor.

Beschluss

Der Antrag wird einvernehmlich bis zur nächsten Wahlperiode zurückgestellt.

Der Magistrat legt einen Bericht zu dem Klimaquartier in Mittelheim vor und die Ergebnisse der Klimabeschlüsse der Vergangenheit.

Abstimmung

Einstimmig.

6. Antrag Freie Grüne: Innenentwicklung - Häuserleerstand in den Ortskernen Oestrich-Winkels entgegenwirken

2020/178

Frau Dr. Weinmann hat sich für die Sitzung entschuldigt und bittet darum den TOP in die nächste Sitzung zu verschieben.

7. Bauangelegenheiten (soweit vorhanden)

Kein Beratungsbedarf

8. Verschiedenes

Kein Beratungsbedarf

Oestrich-Winkel, 11.11.2020

Ausschussvorsitzender
Andreas Orth

Schriftführerin
Ruth Schreiner

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept

8. Ausschuss-Sitzung für Umwelt, Planen und Bauen - 10.11.2020



Brentanohaus | Brentanopark, Blick von Südosten, September 2019

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept

Agenda

1. Anlass | Aufgabenstellung
2. Historische Analyse und Dokumentation
3. Bestandsanalyse mit vorläufiger Bewertung
4. Gestaltungskonzeption
5. Ihre Fragen | Anmerkungen

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept

1. Anlass | Aufgabenstellung



Brentanoscheune, Blick von Süden, September 2019

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune

Gestaltungskonzept

- Aufwertung des Brentanoparks und der Freianlage der Brentanoscheune im Zusammenhang mit der Sanierung des Brentanohauses
- Bedeutung des Brentanoparks und der Brentanoscheune als Ort der Literatur- und Zeitgeschichte sowie als Standort innerhalb der Romantik-Route hervorheben
- Aufwertung unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten
- Intensivierung der Verbindung zwischen dem Brentanopark und der Freianlage der Brentanoscheune
- Quellenrecherche erforderlich, da die historische Entwicklung für die Parkanlagen bislang kaum dokumentiert ist
- Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes auf Grundlage der Erkenntnisse aus der historischen Dokumentation und der Bestandsanalyse

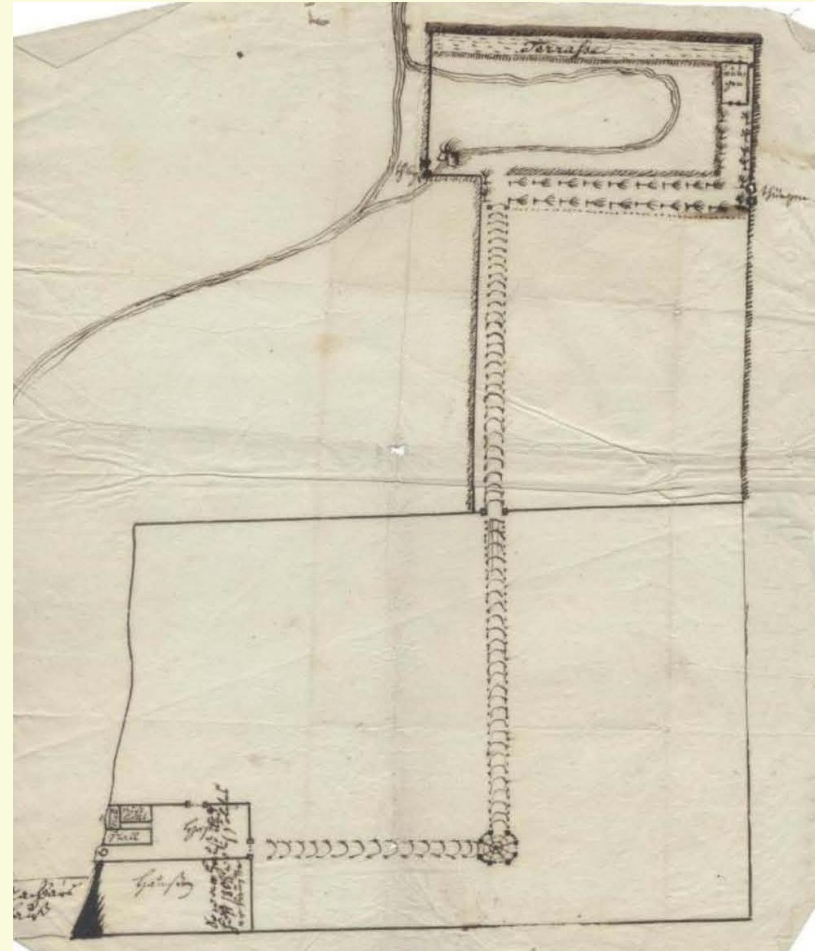
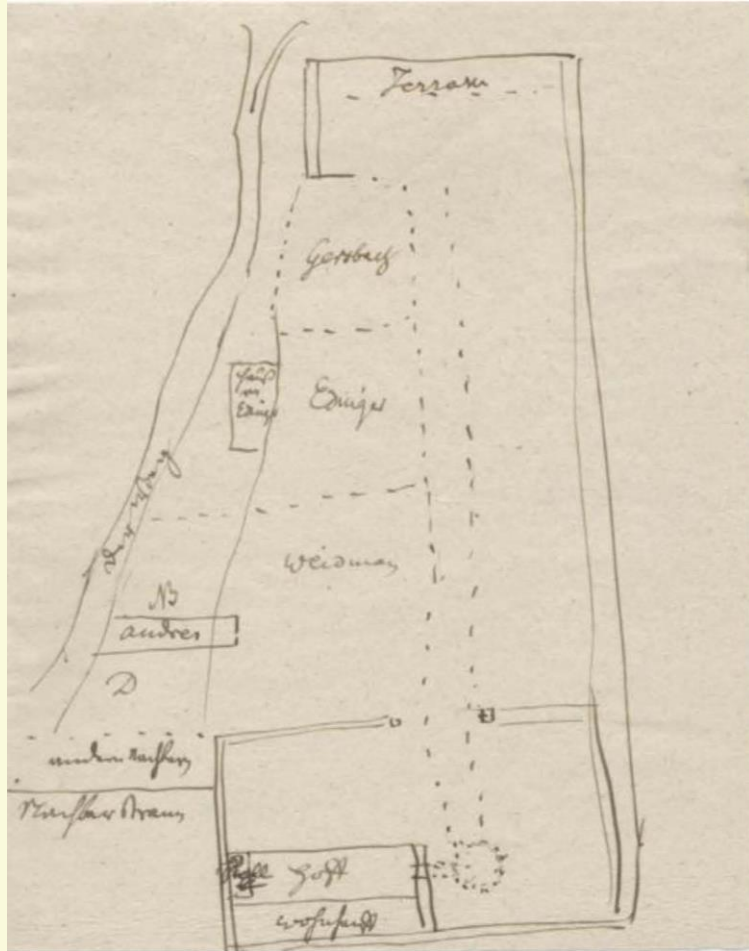
Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept

2. Historische Analyse und Dokumentation



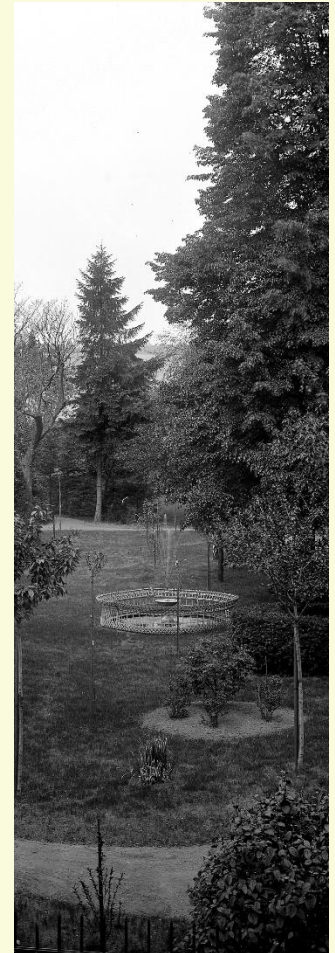
Brentanopark – Terrasse, Blick nach Südwesten, 1889 - Quelle: Digitales Gebäudearchiv Brentanohaus

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



Brentanopark – Bestands- | Lageskizzen, o. Jahr (1808?) - Quelle: Digitales Gebäudearchiv Brentanohaus

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



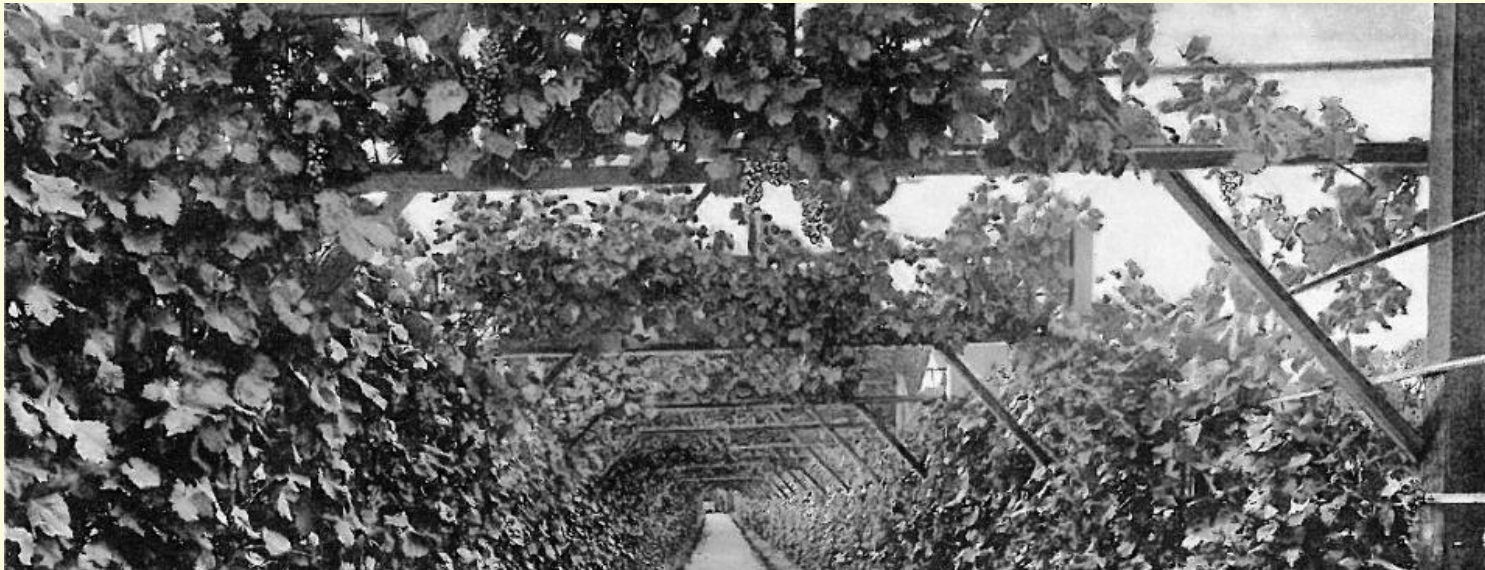
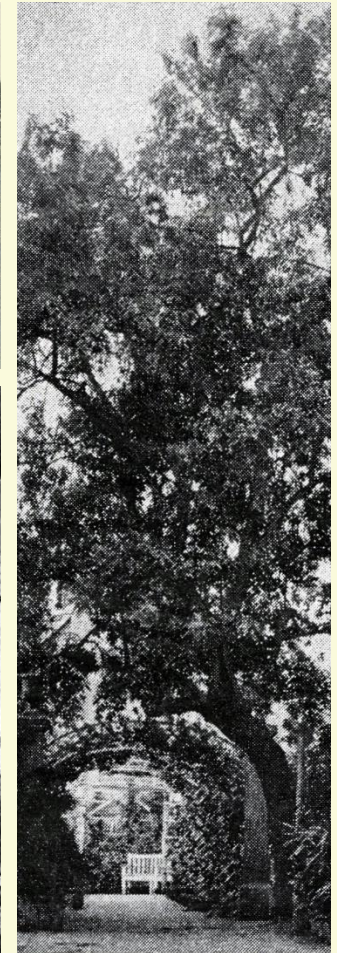
Brentanopark | Freianlage Brentanoscheune – Fotos 1889 - Quelle: Digitales Gebäudearchiv Brentanohaus

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



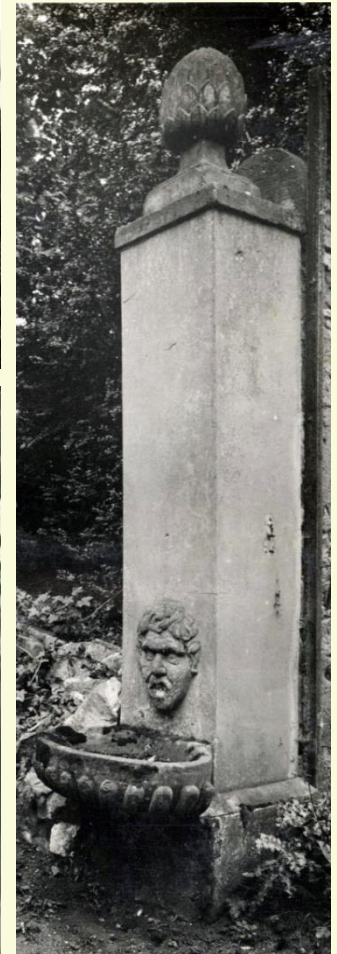
Brentanopark – Platanenweg – Foto um 1900 - Quelle: Digitales Gebäudearchiv Brentanohaus

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



Brentanopark – Fotos aus den 1920er Jahren - Quelle: Digitales Gebäudearchiv Brentanohaus

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



Brentanopark – Fotos aus den 1930er Jahren - Quelle: Digitales Gebäudearchiv Brentanohaus

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



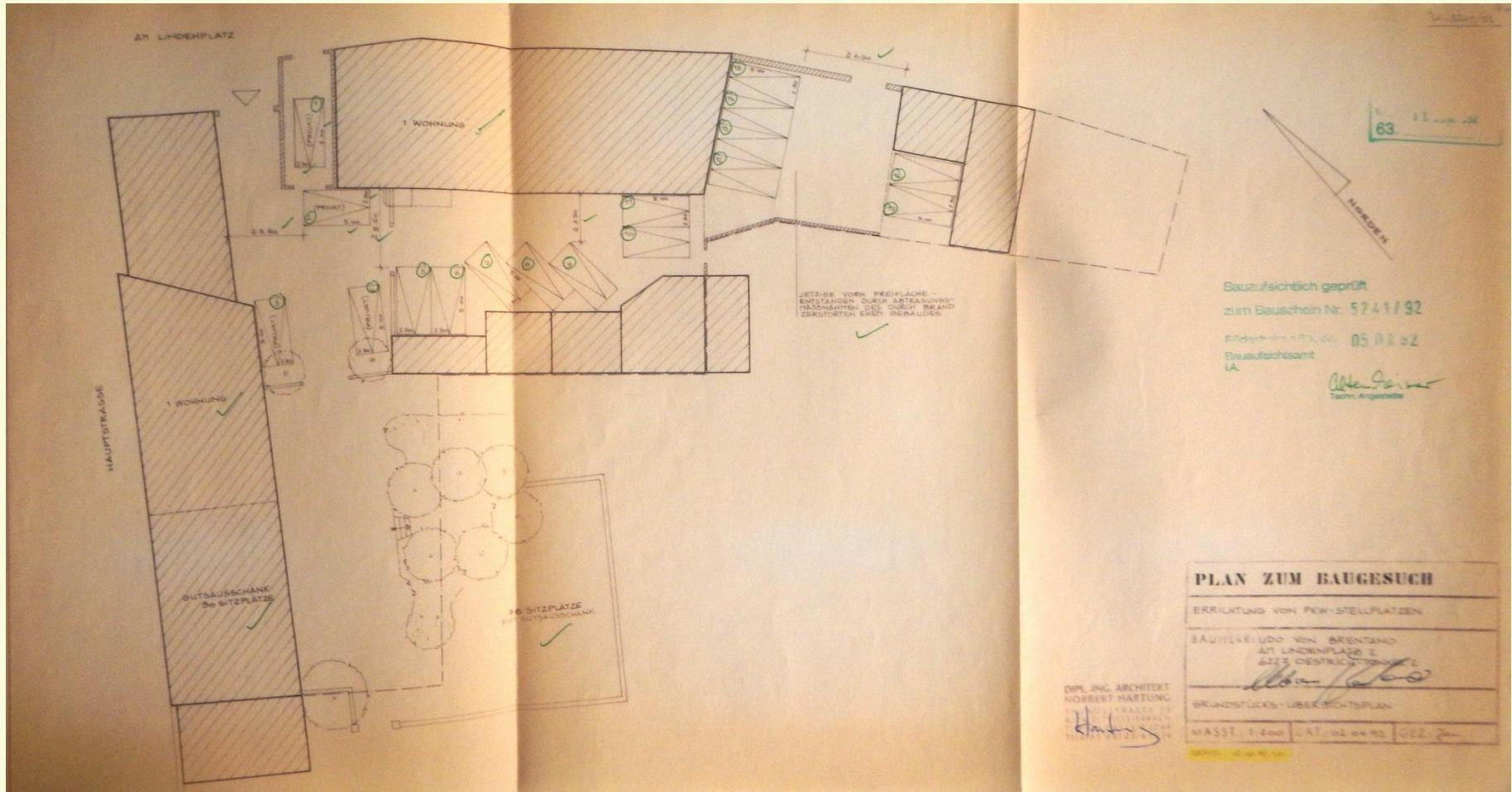
Brentanopark – Fotos aus den 1960er Jahren - Quelle: Digitales Gebäudearchiv Brentanohaus

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



Brentanopark – Platanenweg – Foto 1978 - Quelle: Digitales Gebäudearchiv Brentanohaus

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



Brentanopark – Planung Baugesuch 1992 - Quelle: Digitales Gebäudearchiv Brentanohaus

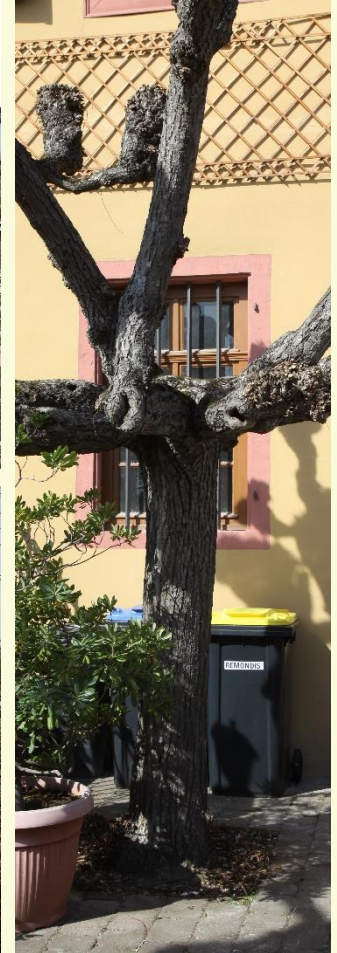
Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept

3. Bestandsanalyse



Brentanopark – Blick auf das Brentanohaus von Süden, September 2019

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



Brentanopark – Bestandsfotos, 16.03.2020

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



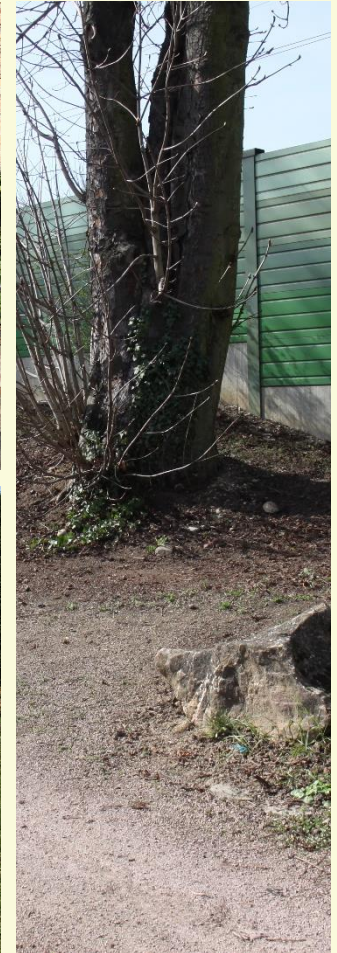
Brentanopark – Bestandsplan, Teile Nord und Süd (Ausschnitte), März 2020

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



Brentanopark – Historisch relevante Elemente (Ausschnitte), März 2020

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



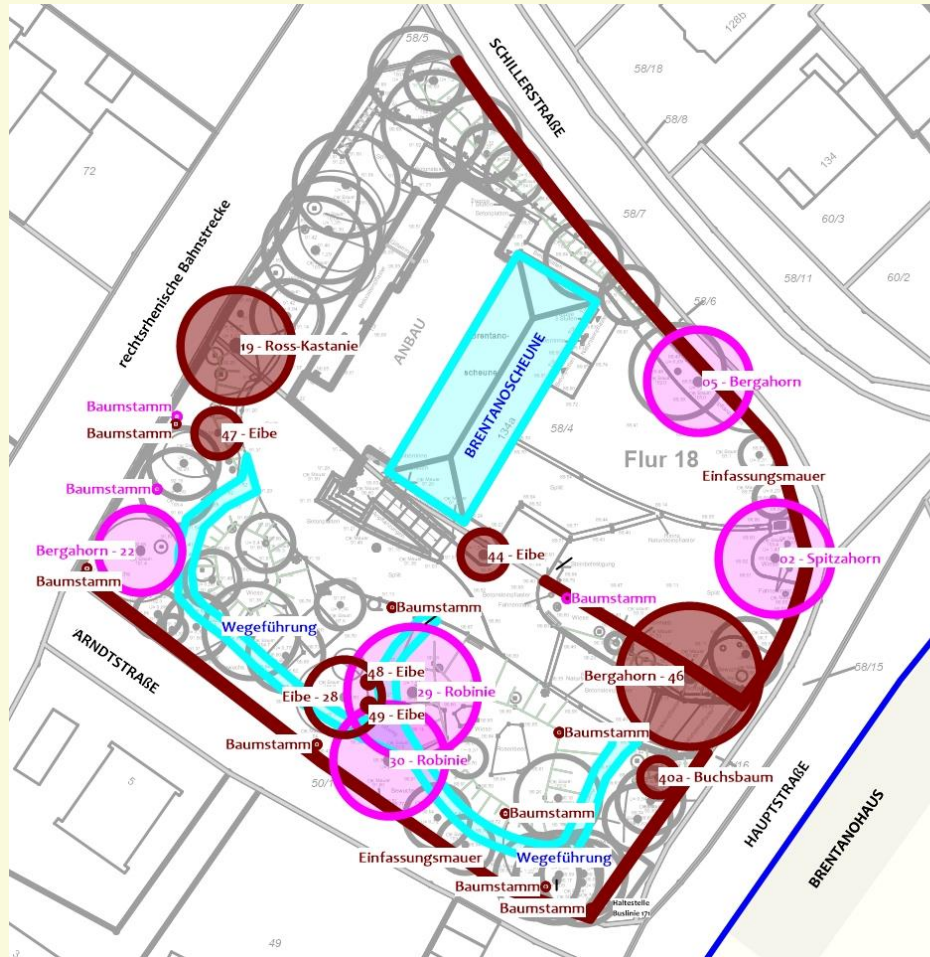
Freianlage Brentanoscheune – Bestandsfotos, 16.03.2020

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



Freianlage der Brentanoscheune – Bestandsplan (Ausschnitt), März 2020

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



Index	Datum	Gez.	Änderung

Bauherr:
MAGISTRAT DER STADT OESTRICH-WINKEL
Fachbereich 6 Bauen -
Paul-Gerhardt-Weg 1, 65375 Oestrich-Winkel
 Datum: _____ Unterschrift: _____

Projekt:
Konzept für den Brentanopark südlich des
Brentanohauses und die
Freianlagen der Brentanoscheune

Planinhalt:
Freianlagen an der Brentanoscheune
Historisch relevante Elemente

Maßstab: 1:500	Plan-Nr.:	Bearbeitet: KO
Datum: 20.03.2020	1.05	Plangröße: DIN A3

 **Andreas Koppelman** Fr. Landschaftsarchitekt AKRP BDLA

Freianlage der Brentanoscheune – Historisch relevante Elemente (Ausschnitt), März 2020

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept

4. Gestaltungskonzeption



Brentanoscheune | Blick von Südosten, September 2019

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



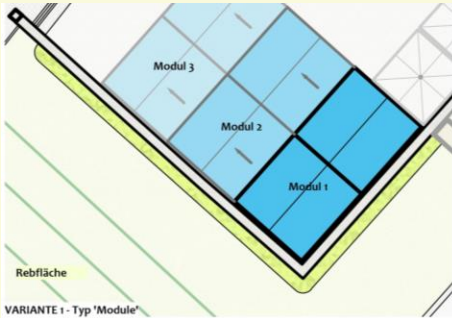
Brentanopark – Planungskonzept, Teile Nord und Süd (Ausschnitte), September 2020

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept

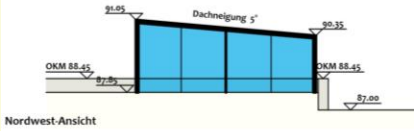


Brentanopark – Planungskonzept Teil Nord (Ausschnitt Brentanohaus), September 2020

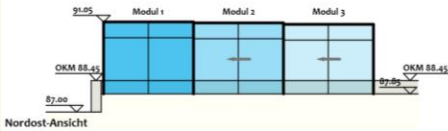
Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



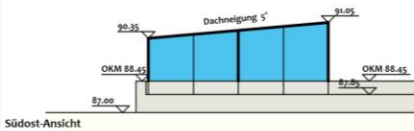
VARIANTE 1 - Typ 'Module'



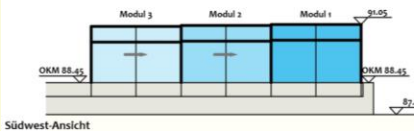
Nordwest-Ansicht



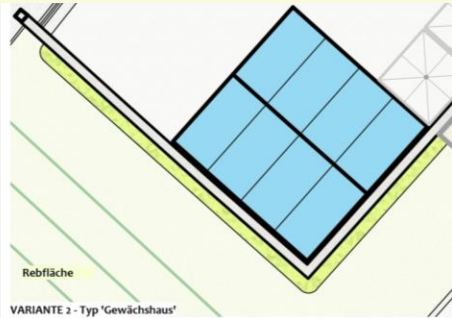
Nordost-Ansicht



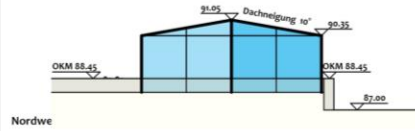
Südost-Ansicht



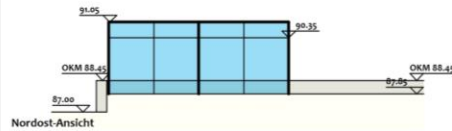
Südwest-Ansicht



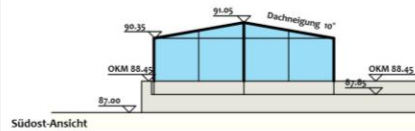
VARIANTE 2 - Typ 'Gewächshaus'



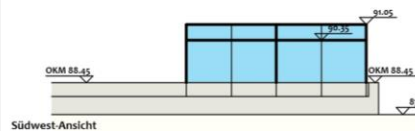
Nordwe



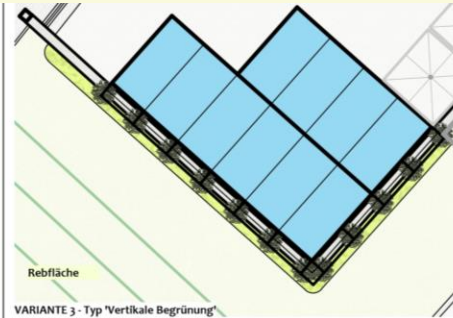
Nordost-Ansicht



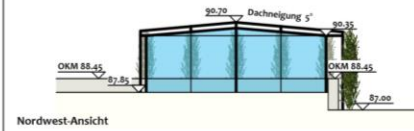
Südost-Ansicht



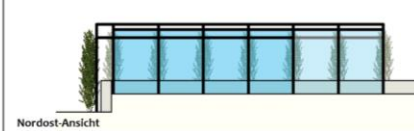
Südwest-Ansicht



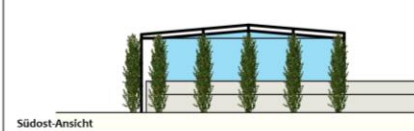
VARIANTE 3 - Typ 'Vertikale Begrünung'



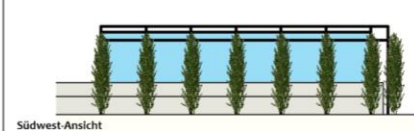
Nordwest-Ansicht



Nordost-Ansicht



Südost-Ansicht



Südwest-Ansicht

- Oberflächen pulverbeschichtet, Farbe DB703 Eisenglimmer
- Glas- bzw. Acrylglasflächen mit Beschattung durch Seilzugsysteme bzw. mit Wärmeschutzbeschichtung
- Abstand zur Terrasse und dem Kastanienrondell vergrößern (Reduzierung der Pavillonfläche)
- Dachneigung auf 5° bzw. 10° reduzieren => Gesamthöhe max. 3,00 - 3,20 m

- Variante 1 - Typ 'Module':
- Konstruktion bestehend aus drei ineinanderschlebbaren Moduleinheiten, die je nach Bedarf ausgefahren werden können
 - Öffnen und Schließen über Rollen-/Schienensystem elektronisch steuerbar
 - VORTEIL: Im zusammengeschobenen Zustand nimmt diese Variante die geringste Fläche ein

- Variante 2 - Typ 'Gewächshaus':
- einfacher Gebäudetyp 'Gewächshaus', kann mit Zierelementen zusätzlich als hochwertiger Gartenpavillon ausgestattet werden
 - Gebäudetypus passend zum Gartenambiente
 - VORTEIL: Fläche reduziert auf vier quadratische Grundeinheiten

- Variante 3 - Typ 'Vertikale Begrünung':
- einfacher Gebäudetyp 'Gewächshaus', Stützen parkseitig mit außen angeetzten Rankensystemen
 - Berankung mit Kletterpflanzen mit geringem Fruchtansatz, z.B. Kletterrosen, Scharlach-Wein o.ä.
 - VORTEIL: Pavillon durch die Eingrünung optisch in den Weinberg integriert

Plangrundlagen:
 - Gelände- | Höhenaufnahme, Büro IFB Malnz, Stand 08.04.2017
 - Artaufnahme Baumbestand, Büro IFB Malnz, Stand 08.04.2017
 - Ortsbegehungen von September 2019, März 2020



Index	Datum	Gez.	Änderung

Bauherr:
MAGISTRAT DER STADT OESTRICH-WINKEL
Fachbereich 6 Bauen -
Paul-Gerhardt-Weg 1, 65375 Oestrich-Winkel
 Datum: _____ Unterschrift: _____

Projekt:
Konzept für den Brentanopark südlich des
Brentanohauses und die
Freianlagen der Brentanoscheune

Brentanopark – Varianten Außenbewirtschaftung (Ausschnitt), Juli 2020

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept



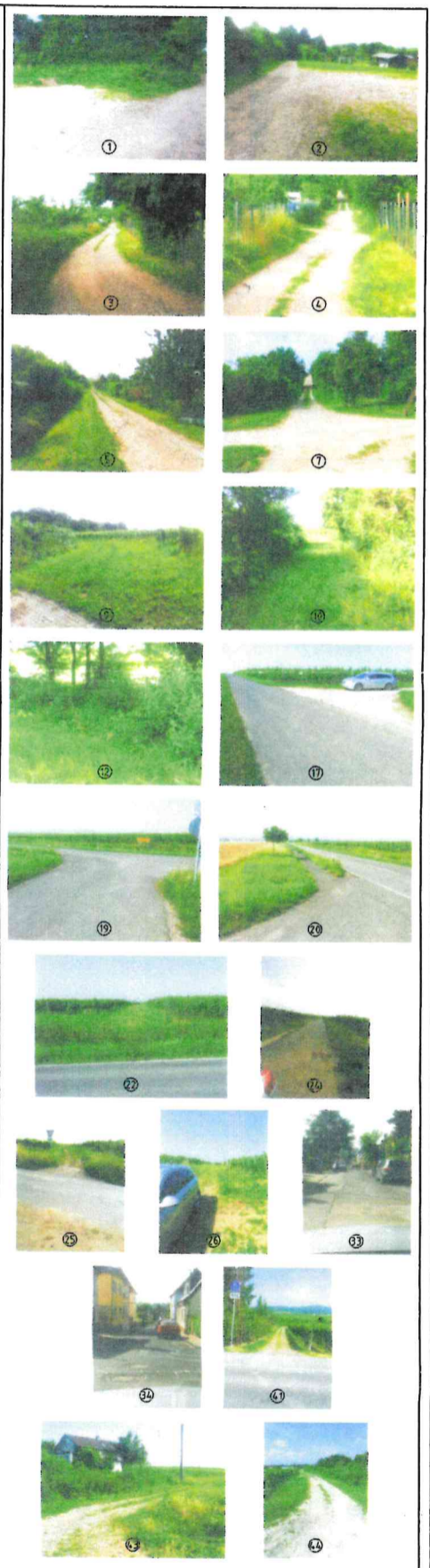
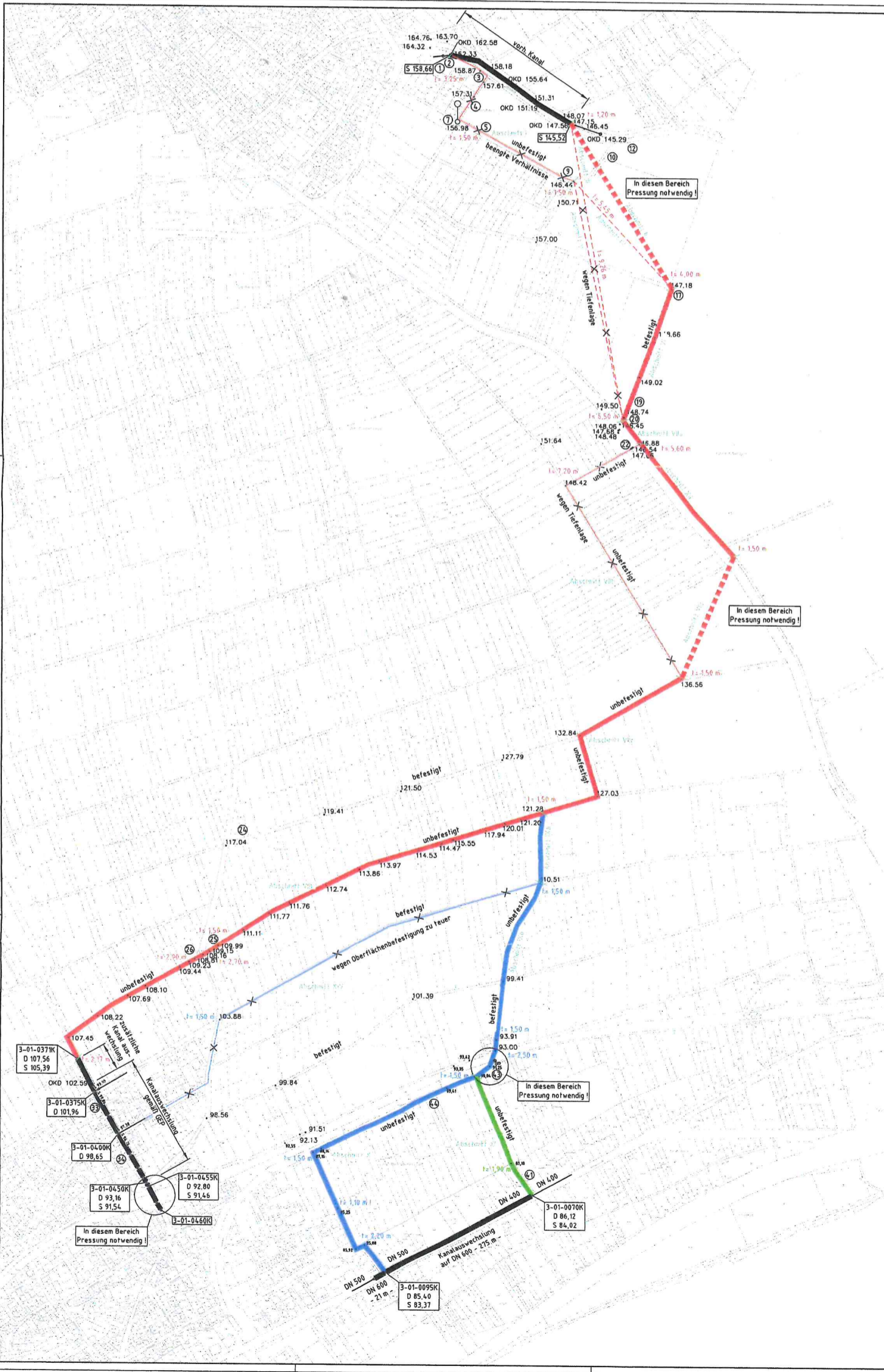
Freianlage der Brentanoscheune – Planungskonzept (Ausschnitt), Juli 2020

Brentanopark & Freianlage der Brentanoscheune Gestaltungskonzept

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

5. Ihre Fragen | Anmerkungen





- Legende:**
- Variante 1
 - Variante 1a
 - Variante 1b

VORPLANUNG

Stadt Oestrich-Winkel

Anschluss Hallgarten an Oestrich-Winkel		Projektion: 167.12 Maßstab: 1:2500
Trassenkonzeption		Plan: 1474 Schirmer Umwelttechnik GmbH Schirmerstraße 39 64689 Mittelhessen, Fax: 06431 949-1000

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt durch die Schirmer Umwelttechnik GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Schirmer Umwelttechnik GmbH.

Vorgehensweise Fraktionsvorschläge:

1. CDU/FDP- mit Ziel autarke Energie, Bauwerk Kalk, Mineralstoffe, Belüftung, elektr. Heizung
Statisch für Aufstockung
2. SPD Blockheizkraftwerk, evtl. Bt. Bürgerzentrum, statisch Aufstockung
3. Grüne Bauwerk Holz? Wärmepumpe, evtl. BT. Bürgerzentrum, Tiefgarage, Regenwassernutzung
4. Frei Grüne, Materiale Leinöl, Lehm, Regenwassernutzung

Hier Abwägung:

a) Bauwerk: den Teil der im Erdreich zu bebauten Fläche ist nicht mit Holzkonstruktionen möglich, das Bauwerk muss nach allen Richtungen wasserdicht sein. Dieser Bauteil ist mit einer Betonkonstruktion zu erstellen, insgesamt ist der Baukörper-Souterrain, von der Außenseite her, zu dämmen. Perimeter Dämmplatten, ✓ ok

Alternativ: ?

b) ^{+ alt. Holz} Bauwerk, oberhalb dem Souterrain, massives Bauwerk der Außenwände, und Abschluss Decke- Nicht tragende Trennwände als Ständerwände, variable Möglichkeiten. Brandschutz! ✓ ok

Alternativ.??

c) ^{⊕)} Außendämmung des Bauwerkes mit Mineralwolle U W 0,032, 30 cm dick. Nicht brennbar, Oberfläche im System mit Mineralmörtel zu verputzen. Brandschutz! Handwritten notes: ...

Alternativ?

d) ^{Prüfung → + BHKW} Heizung Infrarot – Flächenheizung. Kombiniert mit Photovoltaikanlage und Stromspeicher. Hierzu Stromvertrag, sogenanntes virtuelles Kraftwerk. Statt Dachbegrünung, mehr Solaranlage.

Alternativ?

e) Kontrollierte Raumlüftung. Mit Wärmerückgewinnung. MUSS! Luftbrunnen.

ok.

Alternative?

Anstriche: Außen Silikatfarbe

Innen: Materiale ohne permanente Ausdünstungen von Bindemittel und Lösungsmitteln

Bodenbeläge ebenso, Belag (Leinölbasis) Linoleum. Ist schon Jahrzehnte bewährt, älter als Poly.....Belege



Oestrich-Winkel, 21.9.2020

Ergänzungsantrag zur Vorlage 2020/144 Top 4. Neubau einer KiTa

Die Vorlage wird wie folgt ergänzt/geändert:

1. Der Magistrat wird gebeten, für den geplanten Neubau einer KiTa, Paul-Gerhardt-Weg 3, Oestrich, eine Bauplanung nach Variante 3 (Neubau einer 6-gruppigen KiTa incl. **Teilunterbindung des Stadtarchivs) zu beauftragen.**
2. **Der Neubau der KiTa soll klimaneutral erstellt und für den Bau sollen ökologisch nachhaltige Baustoffe (Lehputze, ökologische Dämmmaterialien, schadstofffreie Farben wie Leinöl etc.) verwendet werden. Auch das Außengelände soll nachhaltig gestaltet werden (viel Begrünung, minimale Flächenversiegelung, Regenwassenzisterne ...)**
3. Die Kosten sind aus dem im Haushaltsplan vorhandenen Mitteln für den Neubau einer KiTa zu decken.

Begründung:

Um der Vorbildrolle der öffentlichen Verwaltung gerecht zu werden, sollten neue städtische Gebäude in Oestrich-Winkel angesichts des Klimawandels und Umweltschutzes möglichst nachhaltig gebaut werden, d.h. energiesparende und ressourcenschonende Qualitäten aufweisen. Kindertagesstätten spielen als Lernorte nachhaltiger Entwicklung im Bildungsprozess eine wesentliche Rolle; hier kann auf unterschiedliche Art und Weise darauf hingewirkt werden, ob und wie unsere Umwelt und Lebensgrundlagen erhalten bleiben. Die Freien GRÜNEN appellieren an den Magistrat und alle Stadtverordneten, sich gemeinsam auf den Weg einer **nachhaltigen Kita** zu begeben und bereits im Ausschreibungsverfahren explizit zu beschreiben, dass klimaneutral und ökologisch nachhaltig geplant und gebaut werden soll.

Am 16.9. 2020 hat sich der Vorstand des Freundeskreises Brentano Haus getroffen und Überlegungen zur Nutzung des Freigeländes und der Wirtschaftsgebäude auf

dem Brentona Haus-Gelände angestellt. Nach Auffassung des Vorstandes sollte geprüft werden – dazu finden zeitnah weitere Gespräche mit den Gesellschaftern der Trägervereinskonstruktion und dem Bürgermeister statt – ob die Erdgeschossfläche der Scheune für eine Nutzung des historischen Teils des Stadtarchives in Frage kommt. Die kulturelle Nutzung der Scheune als Stadtarchiv, Ausstellungsort, mit Büroräumen für die Archivbetreuung und ArchivnutzerInnen bietet sich geradezu an; dieser Vorschlag war auf Initiative meiner alten Fraktion schon vor Jahren und kürzlich erneut von den Freien Grünen eingebracht worden und erhielt in der Stadtverordnetenversammlung jeweils mehrheitliche Zustimmung. Wir sollten also das Ergebnis dieses Prüf- und Abstimmungsprozesses abwarten und die Vorlage KiTa-Neubau entsprechend ändern. Dass nicht alle Archivbestände (insbesondere die Unterlagen der Verwaltung/Verwaltungsakten) in der Scheune untergebracht werden können, liegt auf der Hand. Deshalb ist es sinnvoll, im Neubau der KiTa genügend Raum für vermutlich viele Regalkilometer sowie für Planschränke zur Verfügung zu stellen.

Dr. Ute Weinmann (Fraktionsvorsitzende)

Markus Jantzer /Stellv.
Fraktionsvorsitzender)

SPD-Anforderungen an die Ausschreibung für den Bau einer neuen Kita

ARCHITEKTUR

- Ausnutzen der Hanglage durch Schaffung von zwei Erdgeschosebenen (siehe dazu Beispiel Planung Kita Schelmengraben in Wiesbaden) – der jeweilige, teils in der Erde liegende Bereich könnte Nutzungen für Archiv, aber auch für Vereinsräume etc. ermöglichen ***
- Modulbauweise, die auch später bei zusätzlichem oder auch weniger Bedarf Erweiterungen und auch Aufstockungen, wie ergänzende Nutzungen zulässt
- Bedarfsgerechte Neuordnung der Grundstücke öffentlicher Spielplatz und Bolzplatz im Zusammenhang mit Außengelände KiTa von der Straße Gottesthal bis zum Grundstück Kita ***
- Option einer Dienstwohnung ***
- Beispielbare Flurbereiche (Bobbycar, Balancierparcours etc.)

KONZEPTION/PÄDAGOGIK

- Hortbetreuung vorsehen (wegen Schulstandort Pfingstbachschule und Entlastung Pflaumenköpfchen)
- Eigene Mittagsversorgung ohne Catering
- Kinderküche zum Selbstkochen
- „Essbare Kita“ (entsprechende Pflanzen/Bäume im Außenbereich)

VERKEHR

- Zuwegung über Gottestal und westlich Bürgerzentrum ***
- Ausreichend Parkplätze für Bedienstete und Halteplätze für Eltern
- Überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen (Bedienstete und Eltern)

ENERGIE

- Energetische Heizungsanlage (Prüfung Blockheizkraftwerk unter Einbeziehung Bürgerzentrum/Turnhalle/Schule, wenn hier Heizungserneuerung ansteht) ***
- Statik für Solaranlagenutzung
- Zisternennutzung
- Minimale Flächenversiegelung
- Schattenspendende Bäume auf dem gesamten Gelände
- Nachhaltige/Ressourcenschonende Baustoffe und Farben
- Außen- und Dachbegrünung (auch wegen Einleitbeschränkung Niederschlagwasser)
- Warmwassererzeugung aus regenerativen Quellen ***
- Ökostromnutzung

INNENBEREICH

- Vollständige Barrierefreiheit
- Turn- und Sportbereich

AUßENBEREICH

- Inklusiver Außenbereich (mehr als nur Barrierefreiheit und Rampe)
- Wasserspielelemente
- Holz- und Spielhäuser
- Rutsche von oberen Stockwerken in den Garten ***
- Hochbeete und Nutzpflanzenbeete
- Einbeziehung Leichtathletikanlage ***
- Abtrennbarer und altersspezifischer Krippenbereich

*** Soll optional auf Kosten und Umsetzbarkeit mitgeprüft bzw. ein Vorschlag unterbreitet werden, um dann ergebnisoffen entscheiden zu können.

Synopse zu Kindergarten-Neubau am BZ

	CDU und FDP	SPD	B90/Grüne	Freie Grüne
1	Spätere Aufstockung möglich			
2	Außendämmung mind. 30 cm			klimaneutral
3	Große Fenster nach Süden			
4	Infrarot-Flächenheizung	BHKW mit Einbeziehung BZ	Wärmepumpe, alt. KWK-Anlage	
5	Strominspeisung durch PV-Anlage + Stromspeicher	Ökostromnutzung		
6	Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung			
7	Flachdach mit klimafreundlicher Bepflanzung	Dachbegrünung + Außenwände		
8			Aktuelle Bau- und Anlagenvorgaben berücksichtigen	
9		Solaranlage	Solaranlage auf Dach und zur Beschattung der Außenanlagen	
10		Zisternennutzung	Regenwassernutzung	
11		Nachhaltige/Ressourcenschonende Baustoffe		Nachhaltige Baustoffe
12		Modulbauweise, Bau in den Hang	Holzbauweise	
13			Tiefgarage	
14			E-Lademöglichkeit	