



## Bekanntmachung Nr. 030/2019

zur 2. Sitzung des Ortsbeirats Winkel  
am Mittwoch, 03.04.2019 um 19:00 Uhr  
im Mehrgenerationenhaus, Hauptstraße 45, Sitzungssaal Mehrgenerationenhaus

### Tagesordnung

TOP	Betreff Vorlagen-Nr.
-----	-------------------------

#### Öffentliche Sitzung

1. Nachbereitung der Punkte der letzten Sitzung
2. Antrag SPD (OB Winkel): "Des Dichters Bank"  
2019/53
3. Antrag SPD (OB Winkel): Überarbeitung Streuplan  
2019/54
4. Festlegung eines Straßennamens der neu entstehenden Straße auf dem ehemaligen Schulgelände der Rabaunus-Maurus-Schule in Winkel (Bachweg / Ecke vom-Stein-Straße)  
2019/5
5. Kaufangebot Gemarkung Winkel, Fl.33, Fl.st. 128, 8.176qm  
2019/36
6. Kauf Mehrgenerationenhaus  
2019/45
7. Antrag CDU/FDP: Zukunft der Liegenschaft Hauptstraße 74 in Winkel (Ankauf und Nutzung prüfen)  
2019/48
8. Antrag SPD: Stadteingang Winkel-West ansprechender gestalten  
2019/51
9. Podiumsdiskussion mit den Bürgermeisterkandidaten am 17.04.2019
10. Verschiedenes
11. Bürgerfragestunde

Oestrich-Winkel, 25.03.2019

Erich Herbst  
Ortsvorsteher



## Sitzungsprotokoll

Gremium	Ortsbeirat Winkel
Sitzungsdatum	03.04.2019
Uhrzeit	19:00 Uhr bis 20:50 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal Mehrgenerationenhaus,

### Anwesend

#### Vorsitzender:

Erich Herbst (CDU)

#### Mitglieder:

Michael Christ (SPD)

Karl-Heinz Hamm (FDP)

Bettina Schönleber-Barenhoff (CDU)

#### Mitglied und Schriftführerin:

Claudia Burgsmüller (GRÜNE)

#### Magistrat:

Werner Fladung (SPD)

Hildegard Freimuth (FDP)

Franz Plettner (CDU)

---

Ortsvorsteher Erich Herbst eröffnet die Sitzung des Ortsbeirats Winkel um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

### 1. Nachbereitung der Punkte der letzten Sitzung

Die nachfolgende Nummerierung folgt derjenigen der Beschluss-Kontrollliste Ortsbeirat Winkel, deren Text hier zum Inhalt gemacht wird, um ständige Wiederholungen zu vermeiden.

- 1.1. Die Versetzung des Schildes Kulturland Rheingau wird jetzt im Hinblick auf die Planungen an der ehemaligen Kiesverladestelle zurückgestellt.
- 1.2. Das Sandsteinkreuz soll jetzt aus der Mauer herausgelöst werden, die Mauer zurückgesetzt und um das Kreuz herumgeführt werden. Hierzu bedarf es der Zustimmung der Eigentümer von Weinberg und Kreuz.
- 1.3. Claudia Burgsmüller stellt den Entwurf der Aufschrift für den offenen Bücherschrank vor, der von allen akzeptiert wird. Frau Bigus möge ihn bei der Firma K. in Auftrag geben. Ein Termin für die Einweihung soll noch vor Ostern gefunden werden. Frau Riedel koordiniert ihn. Am Standort soll

auf Vorschlag von Frau Freimuth der Fahrradständer als Abgrenzung neben den Bücherschrank gestellt werden, damit hier keine Autos parken. Später soll noch eine kleine Überdachung in dem Eckbereich über dem Schrank angebracht werden.

- 1.4. Die Frage, ob der Weinberg gegenüber dem Kerbeplatz angekauft werden soll, befindet sich zur Beratung im Magistrat.
- 1.5. Zur Turnhalle Winkel teilt der 1. Statrat mit, dass mit den Leistungen der Versicherung für einen der Schäden nunmehr fristgerecht die Halle renoviert werden kann, ohne zunächst die Schadensregulierung mit der Firma abzuwarten, die den weiteren Schaden verursacht hat. Die Halle kann dann im Juni für das Turnfest genutzt werden.
- 1.6. Herr Plettner (Magistrat) teilt mit, dass die Bauaufsicht hinsichtlich der Beanstandungen zur Baustelle Im Flecken eingeschaltet worden ist.

## **2. Antrag SPD (OB Winkel): "Des Dichters Bank"** 2019/53

Nach kurzer Diskussion wird beschlossen, dass vor weiterer Beratung dieses Antrags ein **Ortstermin um 18.30 Uhr vor der nächsten Ortsbeiratssitzung** stattfinden soll. Die OB-Mitglieder treffen sich dazu direkt an der Ecke Schillerstr./Clemens-Brentano-Str.

## **3. Antrag SPD (OB Winkel): Überarbeitung Streuplan** 2019/54

Nach kurzer Diskussion darüber, dass die Bischof-Dirichs-Str. nicht zu den vorrangig zu streuenden Straßen gehört, lehnt der OB den Antrag mehrheitlich ab.

### **Beschluss**

Der Antrag wird mehrheitlich **abgelehnt**.

## **4. Festlegung eines Straßennamens der neu entstehenden Straße auf dem ehemaligen Schulgelände der Rabanus-Maurus-Schule in Winkel (Bachweg / Ecke vom-Stein-Straße)** 2019/5

Dem OB lag eine Liste von 25 Namesvorschlägen vor, der noch der Vorschlag „Am Wasserwerk“ hinzugefügt wurde.

Viele Bürgerinnen und Bürger hatten interessante Namen eingebracht. C. Burgsmüller schlug vor, alle diejenigen die die Bezeichnung Straße enthielten, auszunehmen, da sie der Bedeutung des kleinen zu benennenden Straßenstücks nicht gerecht würden; ebenso die Namen berühmter Frauen, die für spätere größere Straßen vorbehalten werden sollten. B. Schönleber-Barenhoff schlug dann im Hinblick auf den Bezug zur alten Schule und die vom OB schon in seiner letzten Sitzung getroffene Wahl: **„Alter Schulhof“** vor.

### **Beschluss**

Die neu entstehende Straße auf dem ehemigen Schulgelände der Rabanus-Maurus-Schule in Winkel (Bachweg / Ecke vom-Stein-Straße) erhält den Namen: **Alter Schulhof**.

### **Abstimmung**

*Einstimmig.*

**5. Kaufangebot Gemarkung Winkel, Fl.33, Fl.st. 128, 8.176qm**  
2019/36

**Abstimmung**  
*Einstimmig.*

**6. Kauf Mehrgenerationenhaus**  
2019/45

Wegen der Details soll hierüber in den Fachausschüssen UPB und HFA beraten werden.

**Beschluss**

Die Stadt Oestrich-Winkel erwirbt gemäß dem Kaufangebot der Fa. Jökel Bau GmbH & Co. KG vom 14.12.2018 die Gewerbeinheiten GE1, GE4 und GE5 des Neubaus des Mehrgenerationenhauses der Bebauung „vom-Stein-Straße/Bachweg“ schlüsselfertig zum Preis von 1.359.872,- € sowie drei oberirdische PKW-Stellplätze zum Preis von je 8.900,- € und drei Tiefgaragenplätze zu je 15.900,- €. Für schall- und diebstahlschutzmäßig verbesserte Türen entstehen Mehrkosten in Höhe von 17.021,88 €. Damit ergibt sich ein Gesamtpreis von 1.451.293,88 €.

**Abstimmung**  
*Einstimmig.*

**7. Antrag CDU/FDP: Zukunft der Liegenschaft Hauptstraße 74 in Winkel (Ankauf und Nutzung prüfen)**  
2019/48

W. Fladung berichtet, dass er dies schon im Februar 2019 mit Bürgermeister Heil besprochen habe und daraufhin sowohl mit den Eigentümern als auch der kwb in Kontakt getreten sei. Der Mietvertrag für das Gebäude sei zum 15.01.2020 gekündigt; bis dahin seien die letzten Bewohnerinnen und Bewohner ausgezogen; weitere Zuweisungen von Geflüchteten werde es nicht mehr geben. Es gebe beim Eigentümer noch keine Kaufpreisvorstellung; das Gebäude sei nicht baufällig, eine Sanierung aber nicht wirtschaftlich.

**Beschluss**

1. Der Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel wird beauftragt, mit den Eigentümern der o.g. Liegenschaft in Verbindung zu treten, um einen Ankauf des Areals zu prüfen.
2. Gleichsam wird der Magistrat gebeten zu prüfen, welche künftige Nutzung auf dem Grundstück i.V.m. einer städtebaulich sinnvollen Verwertung der Bestandsimmobilien oder im Rahmen einer Umnutzung des Gesamtareals möglich ist.
3. Bereits jetzt ist mit der Kommunalen Wohnungsbau GmbH Kontakt aufzunehmen, ob diese ein solches Projekt mittelfristig unterstützen oder durchführen könnten.

**Abstimmung**

*Mehrheitlich bei einer Enthaltung zugestimmt.*

**8. Antrag SPD: Stadteingang Winkel-West ansprechender gestalten**  
2019/51

Die OB-Mitglieder halten den Antrag für zu umfassend und vielfältig, um den Magistrat damit derzeit zu überlasten. Als einzige dringende Maßnahme wird die Aufstellung eines verständlichen eindeutigen Schildes gesehen, mit dem die Querung der B 42 verboten und auf die Unterführung am Haus am Strom hingewiesen wird.

**Beschluss**

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

## **9. Podiumsdiskussion mit den Bürgermeisterkandidaten am 17.04.2019**

Der Ortsvorsteher wird die Diskussion moderieren; es sollen nur Winkeler Themen besprochen und Fragen dazu gestellt werden. Die Dauer soll 1,5 Stunden betragen.

## **10. Verschiedenes**

**10.1.** Eine Bürgerin hat den Wunsch geäußert, dass die Hecke im Enger Weg hinter dem Brunnen entfernt werden soll, weil sie immer wieder zur Ablage von Müll missbraucht werde. Zunächst werden sich alle Ortsbeiratsmitglieder durch eigenständige Besichtigung ein Bild von der Situation machen. Eine Entfernung kommt derzeit wegen der Schutzfristen nicht in Betracht. Man könnte an die Aufstellung eines weiteren Mülleimers denken.

**10.2.** C. Burgsmüller informiert darüber, dass sich die Initiative „OFFENE HÖFE WINKEL“ für den Hessischen Demografiepreis in der Sparte Kultur und Tradition bei der Hessischen Staatskanzlei beworben hat.

**10.3.** Das Schild auf dem EDEKA Parkplatz, dass Personen, die nicht Kunden bei EDEKA oder Tutto Pizza sind, das Parken verbietet, muss entfernt werden. W. Fladung informiert darüber, dass die Vereinbarung mit der Stadt so lautet, dass es sich „außerhalb der Geschäftszeiten um öffentlichen Parkraum“ handelt.

**10.4.** Bei gutem Wetter kurvten viele PKWs oberhalb von Schloss Vollrads zu den Waldäckern und parken dort die Zufahrten und Wegeeinmündungen zu. Auch parkten die Besucher die Ausweichbuchten auf der Vollradser Allee zu. Die Zufahrt zu den Waldäckern ist nur Anliegern erlaubt. Das verwitterte, hinter einer Hecke schlecht sichtbare Schild muss erneuert werden.

## **11. Bürgerfragestunde**

Herr Freimuth (aus Oestrich) berichtet von dem unzumutbaren Zustand in der Jesuitenstraße, wo sich sein Elternhaus neben der Brandruine befindet. Dort lagerten immer noch verkohlte, giftige Materialien, die nicht entsorgt würden- und sich z.B. bei Wind in der Gegend verteilten. Die gesamte Gegend sei schon seit längerem zu einem Schmuddelfleck verkommen; hinzu komme die Raserei von Zustellern und Anlieferern, die die Autowerkstätten am Ende der Straße anführen. Dabei werde auf der unbefestigten Straße nicht nur bei Trockenheit viel Staub aufgewirbelt.

Der OB wird sich die Gegend bei einem zeitnahen Ortstermin anschauen und Maßnahmen- wie z.B. eine Geschwindigkeitsbegrenzung beraten

Oestrich-Winkel, 04.04.2019

Ortsvorsteher  
Erich Herbst

Ortsbeiratsmitglied & Schriftführerin  
Claudia Burgsmüller

Fraktion SPD  
in der Stadtverordnetenversammlung

**Antrag**

Nr. 2019/53

Fraktionsvorsitz	
------------------	--

Beratungsfolge	Termin
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Winkel	03.04.2019

**Antrag SPD (OB Winkel): "Des Dichters Bank"**

**Antragstext**

Der Ortsbeirat Winkel spricht sich dafür aus, an der Kreuzung Schillerstraße/Clemens-Brentano-Straße/Adalbert-Stifter-Straße/Achim-von-Arnim-Straße eine Bank bzw. Sitzgarnitur zu schaffen unter dem Motto „Des Dichters Bank“.

Auf einer Hinweistafel sollen zusätzlich Information zu den genannten Dichtern angebracht werden. Der Magistrat wird um entsprechende Umsetzung gebeten, erforderlichenfalls sollen entsprechende Haushaltsmittel in den kommenden Haushaltsplan eingestellt werden.

**Begründung**

An der genannten Ecke könnte mit überschaubarem Aufwand eine Sitzgarnitur zum Rasten und Verweilen geschaffen werden. Aufgrund der besonderen Konstellation mit mehreren, nach Dichternamen benannten, sich kreuzenden Straßen bietet sich ein entsprechendes Motto an.

**Finanzielle Auswirkungen**

Oestrich-Winkel, 25.03.2019

Fraktionsvorsitz

Fraktion SPD  
in der Stadtverordnetenversammlung

**Antrag**

Nr. 2019/54

Fraktionsvorsitz	
------------------	--

Beratungsfolge	Termin
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Winkel	03.04.2019

**Antrag SPD (OB Winkel): Überarbeitung Streuplan**

**Antragstext**

Der Ortsbeirat Winkel bittet den Magistrat zur prüfen, wie im Rahmen einer Überarbeitung des städtischen Streuplans die Bischof-Dirichs-Straße mit in den Streuplan aufgenommen werden kann.

**Begründung**

Die Bischof-Dirichs-Straße ist eine der größten und am häufigsten genutzten Straßen im Stadtteil Winkel, auch aufgrund ihrer Funktion als West-Ost-Achse. Zudem werden auch deutlich kleinere und weniger stark genutzte Straßen im Stadtgebiet gestreut.

**Finanzielle Auswirkungen**

Oestrich-Winkel, 25.03.2019

Fraktionsvorsitz

# Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau



OESTRICH-WINKEL  
IM RHEINGAU

## Beschlussvorlage

Nr: 2019/5

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich 6 Bauen
Vorlagenerstellung	Michael Kappenberger

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	14.01.2019
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Winkel	30.01.2019
Stadtverordnetenversammlung	04.02.2019
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Winkel	03.04.2019
Stadtverordnetenversammlung	08.04.2019

**Festlegung eines Straßennamens der neu entstehenden Straße auf dem ehemaligen Schulgelände der Rhabanus-Maurus-Schule in Winkel (Bachweg / Ecke vom-Stein-Straße)**

### Beschlussvorschlag

Die Straße, die auf dem ehemaligen Schulgelände der Rhabanus-Maurus-Schule in Winkel entsteht, erhält den Namen .....

### Sachverhalt

Für die neue Straße, die auf dem ehemaligen Schulgelände der Rhabanus-Maurus-Schule im Rahmen der Neubebauung entsteht, muss ein Name gefunden werden. Im Anhang findet sich eine Liste mit Vorschlägen, die verschiedene Gremien seit 1973 gemacht haben, aber nicht zum Zuge kamen.

### Finanzielle Auswirkungen

### Anlage(n)

1. Vorschläge Straßennamen



Oestrich – Winkel, 08.01.2019

Dezernatsleiter

Oestrich - Winkel					
Nr.	Straßenname	Beschreibung	Datum	Ortsteil	Vorschlagende
1	August-Wilhelmi	<b>August Wilhelmj</b> (* 21. September 1845 in Usingen; † 22. Januar 1908 in London) war ein deutscher Violinist.	19.04.1990	OEW	Kulturkommission
2	Pater-Bernardus Kirn	<b>Pater Bernardus Kirn</b> Sohn Heinrich Kirn, geb.1665 bekannt unter dem Namen Pater Bernardus Kirn war ein bekannter Baumeister. Er baute unter anderem den Draiser Hof in erbach.	19.04.1990	OEW	Kulturkommission
3	Jaen Monnet	<b>Jean Omer Marie Gabriel Monnet</b> (* 9. November 1888 in Cognac, Frankreich; † 16. März 1979 in Bazoches-sur-Guyonne, Département Yvelines bei Paris) war französischer Unternehmer und der Wegbereiter der europäischen Einigungsbestrebungen, ohne je Politiker im Sinne eines gewählten Mandatsträgers gewesen zu sein.	12.01.1989	Mittelheim	Dezernat 1-JM
4	Karl-Narhrgang-Platz	<b>Karl Nahrgang</b> (*1937 - gest.2016) hat sich sehr sozial für seine Heimatstadt Oestrich-Winkel engagiert. Unter anderem geht auf ihn die Gründung des Förderverein Sozialer Einrichtungen Oestrich-Winkel zurück	09.02.2015	Oestrich	Magistrat
5	Dr.Anton-Schäfer-Weg		16.01.2008	Oestrich	Kulturhölle.V.
6	Theodoer-Körner-Straße	<b>Carl Theodor Körner</b> (* 23. September 1791 in Dresden; † 26. August 1813 im Forst Rosenow bei Lützwitz bzw. in Gadebusch <sup>[1]</sup> ) war ein deutscher Dichter und Dramatiker. Berühmt wurde er durch seine Dramen für das Wiener Burgtheater	30.05.1973	Winkel	Stadtverordnete
7	Hölderlinstraße	<b>Johann Christian Friedrich Hölderlin</b> (* 20. März 1770 in Lauffen am Neckar, Herzogtum Württemberg; † 7. Juni 1843 in Tübingen, Königreich Württemberg) zählt zu den bedeutendsten deutschen Lyrikern. Sein Werk lässt sich in seiner Bedeutung innerhalb der deutschen Literatur um 1800 weder der Weimarer Klassik noch der Romantik zuordnen.	30.05.1973	Winkel	Stadtverordnete
8	Agnes-Miegel-Straße	<b>Agnes Miegel</b> (* 9. März 1879 in Königsberg (Preußen); † 26. Oktober 1964 in Bad Salzuflen) war eine deutsche Schriftstellerin, Journalistin und Balladendichterin.	30.05.1973	Winkel	Stadtverordnete
9	Paul-Keller-Straße	<b>Paul Keller</b> (* 6. Juli 1873 in Arnsdorf, Kreis Schweidnitz; † 20. August 1932 in Breslau) war ein deutscher Schriftsteller und Publizist.	30.05.1973	Winkel	Stadtverordnete
10	Marienthaler Pfad		29.08.1974	Mittelheim	Stadtverordnete
11	Im Löwenstein		29.08.1974	Mittelheim	Stadtverordnete
12	Silvanerstraße		03.03.1975	Mittelheim	Stadtverordnete
13	Burgunderstraße		03.03.1975	Mittelheim	Stadtverordnete
14	Müller-Turgau-Straße		03.03.1975	Mittelheim	Stadtverordnete
15	Ruländerstraße		03.03.1975	Mittelheim	Stadtverordnete
16	Rudolf-h.-Braas-Straße	<b>Rudolf Heinrich Braas</b> (* 23. Oktober 1902 in Donsbach; † 29. Juni 1974) war ein Maschinenbauingenieur, Unternehmer und Erfinder, dessen Name (häufig kurz: Rudolf H. Braas) insbesondere mit der industriellen Fertigung von Betondachsteinen, dem nach ihm benannten Unternehmen (heute Braas GmbH) und der sog. Frankfurter Pfanne sowie verschiedenen anderen Dachbaustoffen verbunden ist.	27.07.1978	Mittelheim	Magistrat - SPD
17	Christel Hofmann	<b>Christel Hoffmann</b> (* 19. März 1949 in Kirberg; † 14. Mai 2018) <sup>[1]</sup> war eine hessische Politikerin (SPD) und Abgeordnete des hessischen Landtags. Seit 1978 war Frau Hoffmann in Oestrich-Winkel Mitglied der SPD und dort von 1979 bis 1993 Vorsitzende des SPD-Ortsvereins.	03.01.2018	Winkel	Kappenberger
18	Willi Hagara	<b>Willy Hagara</b> (* 4. Juni 1927 in Wien; † 15. Mai 2015 in Wiesbaden) war ein österreichischer Schlagersänger und Schauspieler. Seit den 1960er Jahren lebte Willy Hagara am Rebhang oberhalb Hallgartens.	03.01.2018	Hallgarten	Kappenberger
19	Willy Hoffmann	<b>Willy Hofmann</b> (* 18. Juni 1909 in Frankfurt am Main; † 21. Januar 1984 in Hallgarten (Rheingau)) war ein deutscher Opern-, Operetten- und Rundfunksänger (lyrischer Tenor, Buffo-Tenor). Seit den 1950er Jahren lebte Willy Hagara am Rebhang oberhalb Hallgartens.	03.01.2018	Hallgarten	Kappenberger
20	Anneliese Rothenberger	<b>Anneliese Rothenberger</b> , auch <b>Anneliese Dieberitz</b> (* 19. Juni 1924 in Mannheim; † 24. Mai 2010 in Münsterlingen, Schweiz), war eine deutsche Opern- und Operettensängerin (lyrischer Sopran). Sie wohnte in den 1960er Jahren auf dem Rebhang oberhalb Hallgartens.	03.01.2018	Hallgarten	Kappenberger
21	Maria Sibylla Merian	<b>Maria Sibylla Merian</b> (* 2. April 1647 in Frankfurt am Main; † 13. Januar 1717 in Amsterdam) war eine Naturforscherin und Künstlerin. Sie gehört zur jüngeren Frankfurter Linie der Basler Familie Merian und wuchs in Frankfurt am Main auf.	01.06.2018	OEW	Fr.Schreiner



## Beschlussvorlage

Nr: 2019/45

Aktenzeichen	MGH
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich 6 Bauen
Vorlagenerstellung	Joerg Waldmann

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	25.03.2019
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Winkel	03.04.2019
Stadtverordnetenversammlung	08.04.2019

### Kauf Mehrgenerationenhaus

#### Beschlussvorschlag

Die Stadt Oestrich-Winkel erwirbt gemäß dem Kaufangebot der Fa. Jökel Bau GmbH & Co. KG vom 14.12.2018 die Gewerbeinheiten GE1, GE4 und GE5 des Neubaus des Mehrgenerationenhauses der Bebauung „vom-Stein-Straße/Bachweg“ schlüsselfertig zum Preis von 1.359.872,- € sowie drei oberirdische PKW-Stellplätze zum Preis von je 8.900,- € und drei Tiefgaragenplätze zu je 15.900,- €. Für schall- und diebstahlschutzmäßig verbesserte Türen entstehen Mehrkosten in Höhe von 17.021,88 €. Damit ergibt sich ein Gesamtpreis von 1.451.293,88 €.

#### Sachverhalt

Details können der beiliegenden Baubeschreibung entnommen werden.  
Im Lieferumfang seitens Jökel Bau nicht enthalten sind Möbel, Kücheneinrichtung, Waschmaschinen, Badaccessoires und Sonderleuchten.

#### Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen sollen auf Grundlage der noch zu erstellenden Kaufverträge exakter dargestellt werden. Es werden Teilzahlungen entsprechend dem Baufortschritt angestrebt. Aktuell stehen 1.010.000,00 € in diesem Zusammenhang im Haushalt 2019 bereit. Die Differenz kann ggf. durch andere Ansätze gedeckt werden / soll im Haushalt 2020 entsprechend dem Zahlungswirksamkeitsprinzip veranschlagt werden. Die zusätzlichen Kosten des Grunderwerbs ergeben sich aus den noch zu erstellenden Kaufverträgen.

## **Anlage(n)**

1. Angebot MGH Teil 1
2. Angebot MGH Teil 2

Oestrich – Winkel, 20.03.2019

Dezernatsleiter



BAUT DEN UNTERSCHIED.

Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel  
Bürgermeister Michael Heil  
Paul-Gerhardt-Weg 1  
65375 Oestrich-Winkel

Ihr Ansprechpartner:

**Peter Jökel**  
Geschäftsführer  
Tel.: +49 6661 84-390  
Fax: +49 6661 84-319  
E-Mail: [pj@joekel.de](mailto:pj@joekel.de)

14.12.2018 /mu

### Kaufangebot Gewerbeeinheiten GE1, GE4, GE5 im Mehrgenerationenhaus unseres Projektes „wohnGut“

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Bürgermeister Heil,

hiermit bieten wir Ihnen die Gewerbeeinheiten GE1, GE4 und GE5 zu einem Gesamtpreis in Höhe von 1.359.872,00 € an.

Wesentlicher Bestandteil unseres Angebotes sind die beigefügten Grundrisspläne „Untergeschoss GE5“, „Erdgeschoss GE1“ und „1. Obergeschoss GE4“ sowie die Baubeschreibungen „Räumlichkeiten Mehrgenerationenhaus in städtischer Trägerschaft“ (Stand 11.12.2018) und „Gemeinschaftseigentum“ (Stand 04.09.2018).

Darüber hinaus bieten wir Ihnen 3 oberirdische Stellplätze, in beiliegendem Stellplatzplan mit den Nr. 28, 29 und 30 gekennzeichnet, zu einem Preis von je 8.900,00 €/Stellplatz an.

Mit freundlichen Grüßen,

**JÖKEL BAU**  
GmbH & Co. KG

Peter Jökel

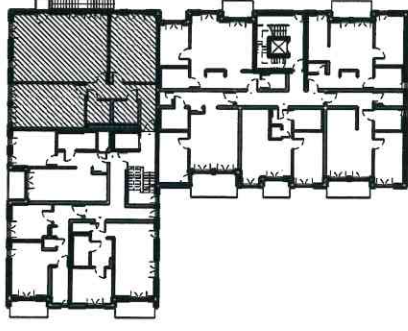
#### Anlagen

- Grundrisspläne Untergeschoss GE5, Erdgeschoss GE1 und 1. Obergeschoss GE4
- Baubeschreibung „Räumlichkeiten Mehrgenerationenhaus in städtischer Trägerschaft“ (Stand 11.12.2018)
- Baubeschreibung „Gemeinschaftseigentum“ (Stand 04.09.2018)
- Stellplatzplan

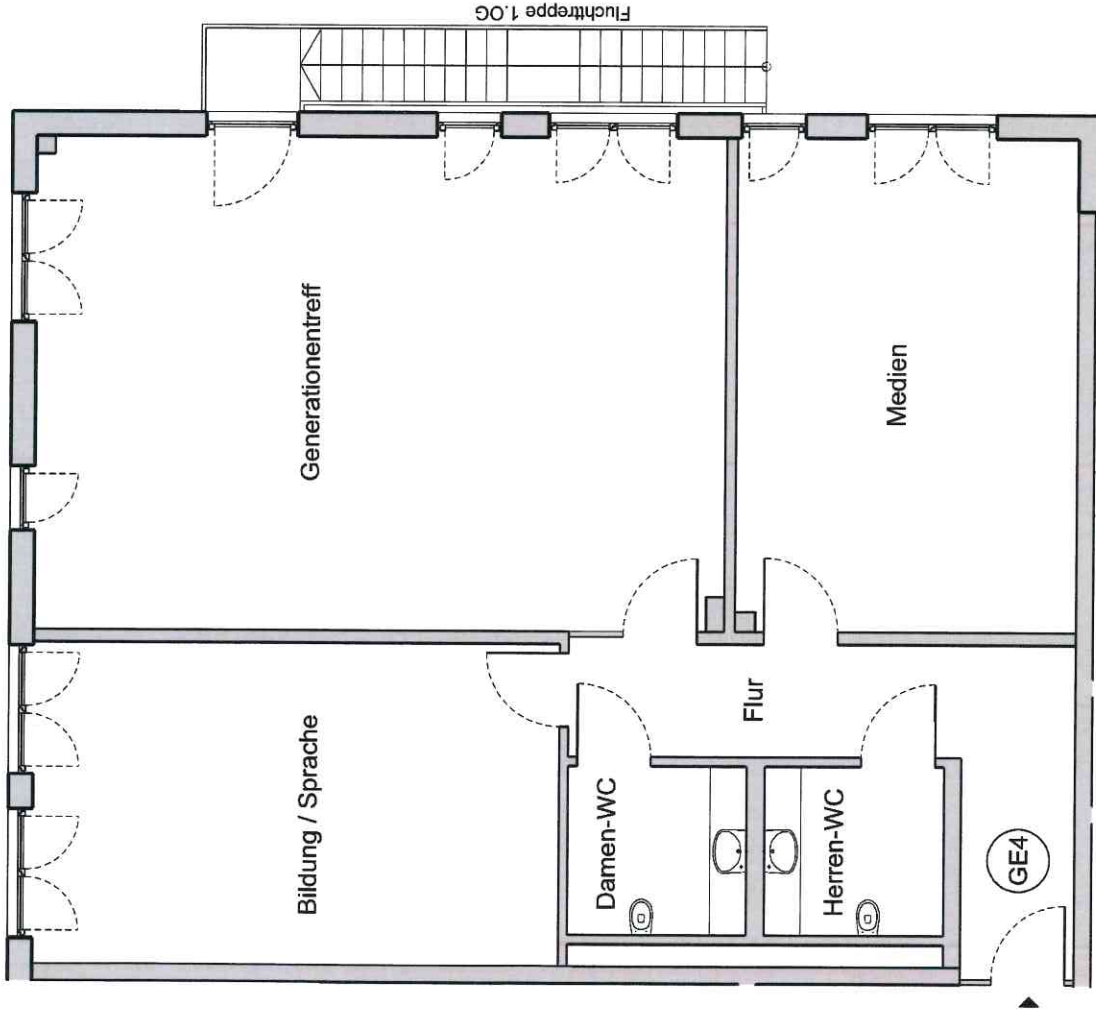
<b>JÖKEL BAU GMBH &amp; CO. KG</b>	Gartenstraße 44 III 36381 Schlüchtern	T: 06661 84-0	F: 06661 84-20	E: <a href="mailto:info@joekel.de">info@joekel.de</a>	<a href="http://www.joekel.de">www.joekel.de</a>
Kommanditgesellschaft, Sitz Schlüchtern, Amtsgericht Hanau HRA 91021 USt-IdNr. DE 112 491 194	Pers. haft. Gesellschafterin Jökel Verwaltungsgesellschaft mbH, Sitz Schlüchtern, Amtsgericht Hanau HRB 90155, Geschäftsführer: Peter Jökel, Stefan Jökel	Kreissparkasse Schlüchtern IBAN DE98 5305 1396 0000 0079 24 BIC HELADEF1SLU	VR Bank Schlüchtern-Birstein eG IBAN DE31 5306 1313 0002 1034 94 BIC GENODE51SLU		

**MEHRGENERATIONEN-HAUS**

Räumlichkeiten  
"Mehrgenerationen-  
haus in städtischer  
Trägerschaft "



1. Obergeschoss  
152,02 m<sup>2</sup>  
GE4



**Flächenverteilung abzügl. Putz**

Bildung / Sprache	31,43 m <sup>2</sup>
Generationentreff	63,28 m <sup>2</sup>
Medien	31,26 m <sup>2</sup>
Flur	14,79 m <sup>2</sup>
Damen-WC	5,63 m <sup>2</sup>
Herren-WC	5,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>152,02 m<sup>2</sup></b>

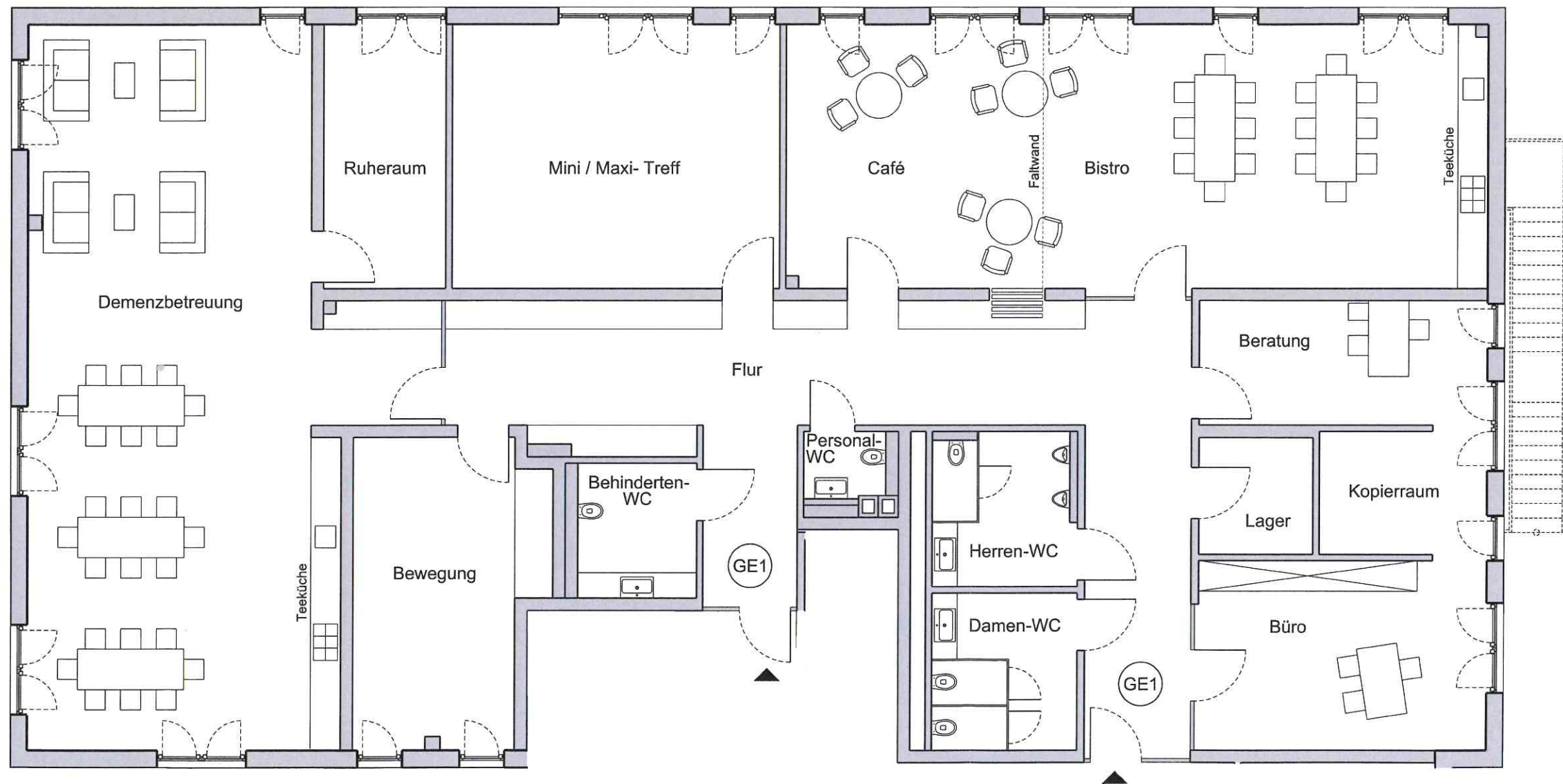
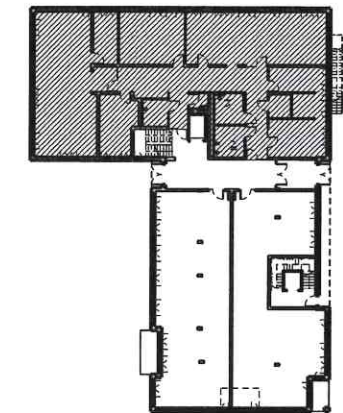


Maßstab 1:100  
1m 2m 3m

**MEHRGENERATIONEN-HAUS**

Räumlichkeiten  
"Mehrgenerationenhaus in  
städtischer Trägerschaft "

Erdgeschoss  
357,46 m<sup>2</sup>  
GE1



**Flächenverteilung abzügl. Putz**

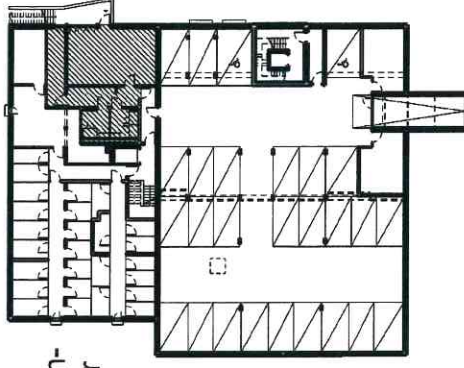
Demenzbetreuung	88,90 m <sup>2</sup>
Ruheaum	12,43 m <sup>2</sup>
Mini / Maxi- Treff	33,86 m <sup>2</sup>
Café	20,66 m <sup>2</sup>
Bistro	50,52 m <sup>2</sup>
Flur	56,34 m <sup>2</sup>
Beratung	13,84 m <sup>2</sup>
Lager	5,06 m <sup>2</sup>
Kopierraum	8,48 m <sup>2</sup>
Büro	20,86 m <sup>2</sup>
Bewegung	21,13 m <sup>2</sup>
Behinderten-WC	6,13 m <sup>2</sup>
Personal-WC	2,51 m <sup>2</sup>
Herren-WC	8,26 m <sup>2</sup>
Damen-WC	8,48 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>357,46 m<sup>2</sup></b>



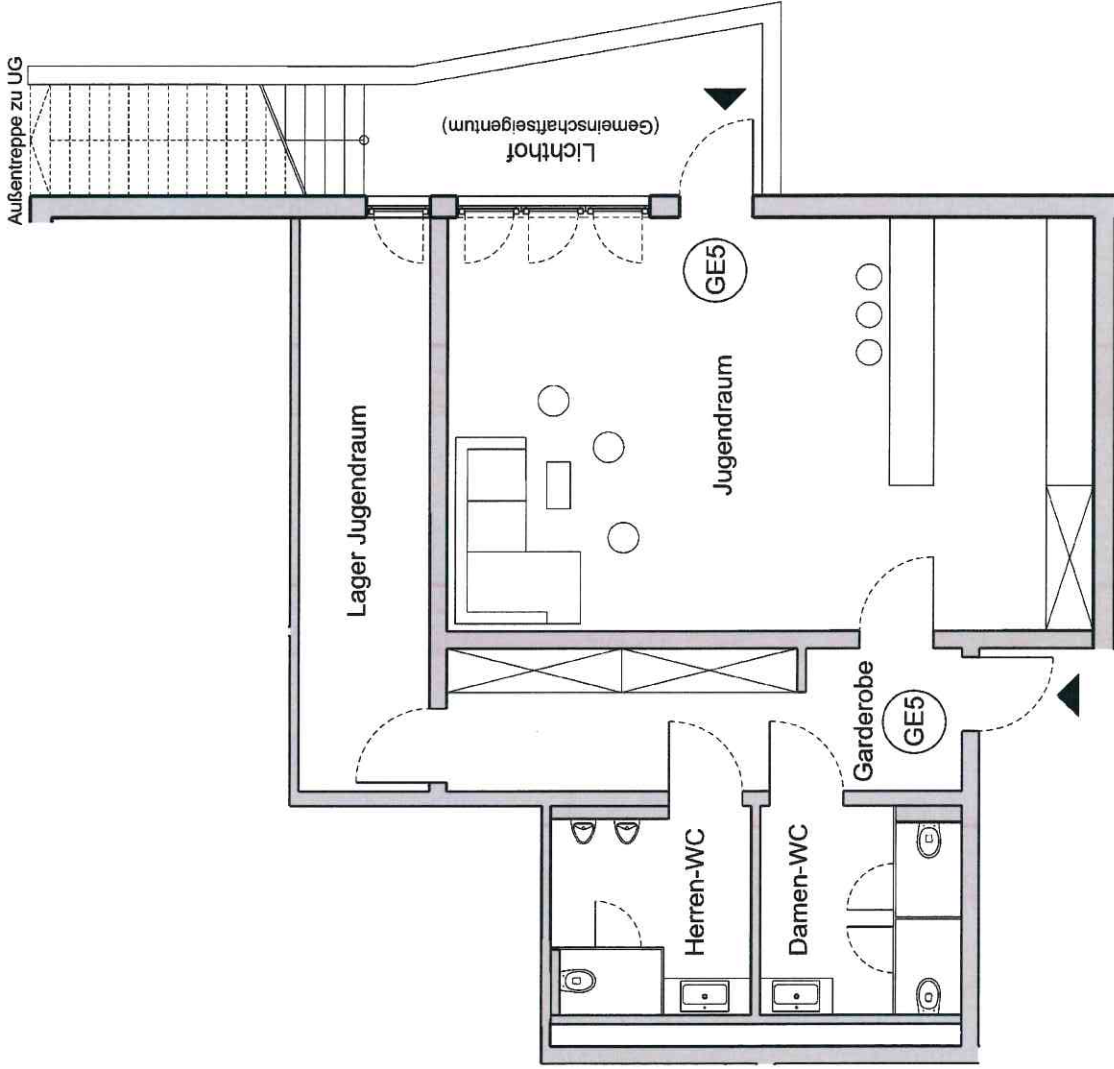
Maßstab 1:100  
1m 2m 3m

**MEHRGENERATIONEN-HAUS**

Räumlichkeiten  
"Mehrgenerationen-  
haus in städtischer  
Trägerschaft "



Untergeschoss  
90,64 m<sup>2</sup>  
GE5

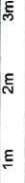


**Flächenverteilung abzügl. Putz**

Jugendraum	48,71 m <sup>2</sup>
Lager Jugendraum	13,68 m <sup>2</sup>
Garderobe	13,14 m <sup>2</sup>
Damen-WC	7,77 m <sup>2</sup>
Herren-WC	7,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>90,64 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100





# BAUBESCHREIBUNG

---

## Räumlichkeiten „Mehrgenerationenhaus in städtischer Trägerschaft“

Mehrgenerationenhaus mit  
26 Wohneinheiten, 5 Gewerbeeinheiten  
sowie einer Tiefgarage

Generationenwohnen in Oestrich-Winkel

# Inhaltsverzeichnis

I.	Grundlagen .....	3
I.a.	Allgemein .....	3
I.b.	Vorbemerkung .....	4
I.c.	Energetischer Standard .....	5
I.d.	Schallschutz .....	5
I.e.	Brandschutz .....	5
I.f.	Sicherheitspaket .....	5
II.	Rohbau/Konstruktion .....	6
II.a.	Erschließung .....	6
II.b.	Erdarbeiten .....	6
II.c.	Gründung .....	6
II.d.	Wände .....	6
II.e.	Geschossdecken .....	7
II.f.	Schornstein für den Anschluss der Heizungsanlage .....	7
II.g.	Dachkonstruktion/-abdichtung .....	7
II.h.	Treppen im Gebäude .....	8
II.i.	Aufzugsschachtwände .....	8
II.j.	Außentreppe/Lichthof .....	8
III.	Gebäudetechnik .....	9
III.a.	Heizung .....	9
III.b.	Sanitär .....	10
III.c.	Lüftung .....	13
III.d.	Elektro .....	14
IV.	Innenausstattung .....	19
IV.a.	Bodenbeläge .....	19
IV.b.	Wandbeläge .....	23
IV.c.	Deckenbeläge .....	27
IV.d.	Zugangstüren und Innentüren .....	31
IV.e.	Estrich .....	31
IV.f.	Trennwandsystem .....	32
V.	Außengestaltung .....	33
V.a.	Fenster/Fensterbänke/Rollläden .....	33
V.b.	Haustür / Briefkasten- und Klingelanlage .....	34
V.c.	Fassade .....	34
VI.	Aufzugsanlage .....	35
VI.a.	Aufzugsanlage im Gebäude .....	35
VII.	Tiefgarage .....	36
VII.a.	Beschreibung Tiefgarage .....	36
VIII.	Außenanlagen .....	37
VIII.a.	Stellplätze, Gebäudezuwegungen, Aufenthaltsflächen, Stützwände und Beleuchtung .....	37
VIII.b.	Begrünung, Pflanzarbeiten und Geländer .....	38

# I. Grundlagen

## I.a. Allgemein

---

Die Fa. Jökel Bau GmbH & Co. KG beabsichtigt auf dem Areal „Vom-Stein-Straße/ Bachweg“ in Oestrich Winkel mehrere Neubauten zu erstellen. Im Gesamten handelt es sich dabei um ein Mehrgenerationenhaus, eine Seniorenresidenz, ein Mehrfamilienhaus sowie 8 Reihenhäuser. Im Vordergrund des Projekts steht der Modellcharakter mit dem Titel „Leben Jung und Alt“

Für das Mehrgenerationenhaus sind mehrere soziale Einrichtungen vorgesehen, unter anderem sind im Erdgeschoss eine Tagespflege sowie eine Sozialstation geplant. Ebenfalls in Teilen des Erdgeschosses sowie Bereichen des 1.OG und des Untergeschosses sind Räumlichkeiten für das Mehrgenerationenhaus in städtischer Trägerschaft angedacht. In den Obergeschossen sind schwellenfreie Wohnungen im Betreuten Wohnen mit Anbindung an die Tagespflege geplant. Neben den sozialen Einrichtungen soll auf dem Gelände eine Mischung verschiedener Wohnformen entstehen, u.a. Reihenhäuser, ein Mehrfamilienhaus und eine Seniorenresidenz. Der Wohnungsmix soll den Begriff „Leben Jung und Alt“ mit Leben füllen. Unter Seniorenresidenz werden schwellenlos erreichbare Wohnungen für die Generation 50+ verstanden.

Zudem ist eine Erschließungsstraße geplant, von der aus Zugänge zu sämtlichen Neubauten ermöglicht werden. Diese Straße wird nach Herstellung in das Eigentum der Stadt Oestrich-Winkel übergehen. Die Straße dient zur Erschließung für PKW, Müllfahrzeuge sowie Feuerwehrfahrzeuge. Ferner werden sämtliche notwendigen Medien neu in der Straße verlegt und zweigen von dort jeweils in die Neubauten ab.

Das Mehrgenerationenhaus beinhaltet 26 Wohnungen, die Gewerbeeinheiten „Tagespflege“ und „Sozialstation“ sowie die drei Gewerbeeinheiten „Mehrgenerationenhaus“ und eine Tiefgarage und ist in 5-Geschosse (3 Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss und ein Untergeschoss ) aufgeteilt.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über zwei Treppenhäuser (Nord und Süd), welche über alle Geschosse verlaufen. Zudem ist ein Aufzug in jedem Treppenraum integriert. Die Gewerbeeinheiten „Tagespflege“ und „Sozialstation“ sind im Erdgeschoss geplant, die Gewerbeeinheit „Mehrgenerationenhaus“ ist in drei Teilbereiche aufgeteilt, welche sich im Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befinden. Im 1. Obergeschoss befinden sich weiterhin acht 2-Zimmer-Wohnungen. Im 2. Obergeschoss sind zehn 2-Zimmer-Wohnungen geplant. Im Dachgeschoss befinden sich acht 2-Zimmer-Wohnungen. Hausanschlussraum, Technikraum, Fahrradabstellraum, Müllraum und Kellerräume (je Wohnung ein Keller) finden sich im Untergeschoss wieder. Ebenso ist auf Untergeschossebene eine Tiefgarage mit 27 Stellplätzen geplant. Sämtliche Wohnungen im Gebäude sind schwellenlos gestaltet und über den Aufzug schwellenlos zu erreichen.

Das Dach, sowie Teile der Dachterrasse im Dachgeschoss werden als extensiv begrüntes Dach ausgeführt.

Das Gebäude wird zum einem über zwei Zugänge vom Bachweg und zum anderen über einen Zugangsweg von der inneren Erschließungsstraße aus erschlossen.

Die Nutzung des Gebäudes ist sowohl für wohnliche wie auch gewerbliche Zwecke vorgesehen.

## I.b. Vorbemerkung

---

Diese Baubeschreibung gilt für alle Räumlichkeiten des „Mehrgenerationenhauses in städtischer Trägerschaft“. Abweichungen von dieser Baubeschreibung durch behördliche Auflagen oder aus technischen oder architektonischen Gründen werden vorbehalten und stellen keine Wertminderung dar.

Die in den Plänen eingezeichneten Gegenstände wie beispielsweise Möblierungen, Einbauküchen und Waschmaschinen dienen der Orientierung und sind im Angebots- und Kaufpreis nicht enthalten.

Sollte in den Plänen eine Ausführung, Ausstattung oder Einrichtung eingetragen sein, so gilt allein die Angabe der Baubeschreibung als vertraglich verbindliche Leistung. Die geometrischen Formen und Abmessungen von Bauelementen, beispielsweise von Sanitärobjekten, dienen lediglich der Kenntlichmachung der Planungs-, Funktions- und Stellmöglichkeiten.

Die Ausstattung betreffende Sonderwünsche können anhand einer Sonderwunschliste in Abstimmung mit der Verkäuferin ausgewählt werden. Sonderwünsche müssen vor Ausführung schriftlich zwischen Käufer und Verkäuferin vereinbart werden. Die schriftliche Vereinbarung ist die Grundlage für die Abrechnung und Vergütung der Sonderwünsche. Sonderwünsche, die Auswirkung auf die tragende Konstruktion, die Rohinstallation der betriebstechnischen Ausrüstung und das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes haben, können nicht umgesetzt werden.

Bitte beachten Sie, dass bei Naturprodukten wie Holz und Naturstein, aber auch bei Keramik gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, der Maserung und Struktur oder dem Brand möglich sind.

Nicht näher beschriebene Materialien werden von der Verkäuferin im Rahmen der Gesamtkonzeption ausgewählt und bemustert.

Die Farbgestaltung des Gebäudes wird von der Verkäuferin festgelegt.

Die Errichtung des Objektes erfolgt nach den Vorschriften der Hessischen Bauordnung sowie den bauaufsichtlich eingeführten DIN-Normen.

Der von der Verkäuferin angebotene und mit dem Käufer abgestimmte und vertraglich vereinbarte Leistungsumfang ist vollständig zu erwerben. Eigenleistungen können erst nach Abnahme und Übergabe erbracht werden.

Ausführungsbedingte Änderungen der Nutzfläche bis zu +/- 3% der Gesamtnutzfläche haben keinen Einfluss auf den Preis und den sonstigen Vertragsinhalt.

Die Pflege, Wartung und Unterhaltung für Verschleiß- und Gebrauchsteile (z. B. elastische Verfügen, Dichtungen, Filter, Schalter, Lampen, Sicherungen, Fenster, Obentürschließer der Zugangstüren, Heizkreisverteiler, Elektro-Durchlauferhitzer, Untertischspeicher, Rauchmelder) sind nach Übergabe im Verantwortungsbereich des Käufers.

Die Räumlichkeiten werden grundgereinigt übergeben.

## **I.c. Energetischer Standard**

---

Das Gebäude wird bezüglich des Energiebedarfes auf Grundlage der am 01.01.2016 in Kraft getretenen Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) errichtet.

## **I.d. Schallschutz**

---

Das Gebäude sowie einzelne Gebäudeteile werden so weit erforderlich, die Anforderungen an den Schallschutz auf Grundlage der im Januar 2018 in Kraft getretenen DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau –Teil 1: Mindestanforderungen“ erfüllen.

## **I.e. Brandschutz**

---

Das Gebäude wird entsprechend den Forderungen des konstruktiven, vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes errichtet. Grundlage sind die Hessische Bauordnung sowie ggf. Sonderbauvorschriften.

## **I.f. Sicherheitspaket**

---

Die Fenster und Fenstertüren können mit Sicherheitsbeschlägen RC 2 analog zur Widerstandsklasse RC 2 gesichert werden. Alle Ecken der Fenster und Fenstertüren sind hierbei über Bauteile mit erhöhter Sicherheit (S-ES) ausgestattet. Zusätzliche Pilzkopfverriegelungen, oben und unten waagrecht, leisten mehr Widerstand gegen schweres Werkzeug. Der abschließbare Handhebel verhindert das Verschieben des Beschlages. Die Handhebelbefestigung wird durch einen Anbohrschutz abgedeckt .

*(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.*

---

Die Zugangstüren können mit Sicherheitsbeschlägen RC 2 analog zur Widerstandsklasse RC 2 gesichert werden.

*(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.*

## II. Rohbau/Konstruktion

### II.a. Erschließung

---

Anschlüsse für Trink-, Schmutz- und Regenwasser, Elektro, Gas, Telefon und Fernsehen werden nach den DIN-Bestimmungen und örtlichen Satzungen erstellt.

### II.b. Erdarbeiten

---

Abschieben und seitliches Lagern des Oberbodens. Aushub der Baugrube, Fundamente, Arbeitsräume und Leitungsgräben. Abfuhr des verdrängten Aushubmaterials. Wiederverfüllung der Arbeitsräume und Leitungsgräben. Gelände profilieren und Oberboden einplanieren.

### II.c. Gründung

---

Stahlbetonbodenplatte, Einzel- und Streifenfundamente nach statischen Erfordernissen.

### II.d. Wände

---

- Untergeschoss:

Außenwände aus Stahlbeton. Tragende Innenwände in Kalksandsteinmauerwerk bzw. Stahlbeton.

Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit Gipskartonplatten (Fugen gespachtelt) beidseitig zweilagig beplankt. Installationsschächte und Rohrkastenverkleidungen werden mit Gipskarton einlagig verkleidet.

Die Unterteilung der Räume Keller 1 bis 26 erfolgt durch ein Trennwandsystem eines Systemherstellers nach Wahl der Verkäuferin.

- Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss:

Außenwände als Kalksandsteinmauerwerkswände. Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände in Kalksandsteinmauerwerk bzw. Stahlbeton.

Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit Gipskartonplatten (Fugen gespachtelt) beidseitig zweilagig beplankt. Installationsschächte und Rohrkastenverkleidungen werden mit Gipskarton einlagig verkleidet. Die Metallständerwände mit Gipskartonplattenverkleidung werden nicht verputzt.

## II.e. Geschossdecken

---

- Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, Dachgeschoss:

Decke als Stahlbetondecke, die Deckenstärke entspricht den statischen Erfordernissen. Im Bereich der Deckenstirnseiten und Stürze werden zusätzliche Dämmmaßnahmen entsprechend den nach der Energieeinsparverordnung notwendigen Anforderungen eingebaut.

Abgehängte Gipskartondecken in Teilbereichen, soweit technisch erforderlich.

## II.f. Schornstein für den Anschluss der Heizungsanlage

---

- Untergeschoss bis Dachgeschoss:

Ausführung eines 1-zügigen Schornsteins für den Anschluss der Heizungsanlage. Rauchrohrdurchmesser gemäß Angabe Schornsteinfeger. Der Schornstein wird nach den Einbauvorschriften des Herstellers aufgebaut und mit den notwendigen Putztüren versehen.

## II.g. Dachkonstruktion/-abdichtung

---

### Flachdach

Die Dachabdichtung erfolgt als Folienabdichtungssystem auf Wärmedämmung entsprechend den nach der Energieeinsparverordnung notwendigen Anforderungen. Bekiesung in den Bereichen, in welchen kein Gründach bzw. Betonwerksteinbelag ausgeführt wird. Dachdurchführungen für Heizung, Lüftungsanlage, Rohrentlüftung usw. mit Systembauteilen.

### Gründach (extensiv)

Teile des Flachdaches werden als extensives Gründach (Dünnschichtaufbau mit Substrat, trockenheitsverträgliche Vegetation) ausgeführt.

### Dachüberstände

Als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion. Die Dachüberstände erhalten oberhalb der Sparren eine Nut- und Federschalung in gehobelter Ausführung. Die sichtbaren Holzteile erhalten einen offenporigen Anstrich mit imprägnierender Holzlasur in einem Farbton nach Wahl der Verkäuferin.

*Hinweis: Bei hellen und weißen Anstrichen kann die Maserung des Holzes durch den Anstrich hindurch noch leicht zu sehen sein. Dies stellt keinen Mangel dar!*

## **Loggien / Dachterrassen**

Die Abdichtung der Loggien (sofern technisch notwendig) und Dachterrassen erfolgt mit einem Folien-, Bitumenschweißbahn- oder Betonabdichtungssystem. Loggien und Dachterrassen erhalten einen Betonwerksteinbelag mit gestrahlter Oberfläche (Farbton nach Wahl der Käuferin). Rinne vor Fenstertüren nach Erfordernis.

---

## **Klempnerarbeiten/ Dachentwässerung**

Verwahrungen, Fallrohre, vorgehängte Dachrinnen und Bleche werden aus Titanzink hergestellt.

---

## **Standrohre aus PE**

Die Standrohre der Regenwasserfallrohre sind aus Polyethylen, einschl. dem hierfür erforderlichen Befestigungsmaterial (Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

## **II.h. Treppen im Gebäude**

---

Treppen und Treppenpodeste werden aus Stahlbeton hergestellt. Die schalltechnische Entkopplung erfolgt durch den Einbau von Tronsolen.

## **II.i. Aufzugsschachtwände**

---

Ausführung der Aufzugsschachtwände in Stahlbeton.

## **II.j. Außentreppe/Lichthof**

---

- Untergeschoss:

Die Außentreppe wird aus Betonfertigteilstufen hergestellt. Stahlbetonbodenplatte aus Ortbeton mit Bodenablauf und Betonwerksteinbelag mit gestrahlter Oberfläche (Farbton nach Wahl der Verkäuferin).

Außenwände Lichthof aus Ortbeton (unbehandelt).



## III. Gebäudetechnik

### III.a. Heizung

---

#### **Heizungsinstallation**

Die Hausanschlüsse einschließlich Absperrorganen werden im Hausanschlussraum im Untergeschoss angeordnet.

Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral im Technikraum.

Es kommt ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) als Grundlast-Wärmeerzeuger sowie eine Gas-Brennwert-Therme als Spitzenlast-Wärmeerzeuger zur Ausführung.

Zur Ermittlung des Verbrauches werden von der Verkäuferin bzw. der Hausverwaltung Wärmemengenzähler angemietet. Die laufenden Kosten trägt die Käuferin.

Die Auslegung der Heizung erfolgt nach der Heiz- und Wärmebedarfsberechnung sowie den gültigen Normen und Sicherheitsvorschriften sowie den technischen Anschlussbedingungen (TAB) der EVU.

---

#### **Fußbodenheizung**

Fußbodenheizung als vernetztes Rohrsystem im Heizestrich verlegt. Rasterabstände nach Wärmebedarf.

Heizkreisverteiler werden nach technischer Erfordernis installiert und unter Putz eingebaut. In den Heizkreisverteilern sind die Stellmotoren der Fußbodenheizung untergebracht. Je Heizkreisverteiler ist eine weiß lackierte Revisionstür sichtbar.

---

#### **Raumthermostate der Fußbodenheizung**

Ein Raumthermostat zur Regelung der Fußbodenheizung wird in jedem Raum mit Fußbodenheizung installiert. Somit kann die Fußbodenheizung individuell reguliert werden.

### III.b. Sanitär

---

#### Grundinstallation Sanitär

Die Entwässerungsröhrinstallation wird DIN-gerecht in SML-Röhr oder schallgedämmten Kunststoffrohr hergestellt.

Die Bewässerungsröhrinstallation wird DIN-gerecht in Kunststoff, Kupfer oder Edelstahl hergestellt.

Die Warmwassererzeugung für die WC's und Teeküchen erfolgt über Untertischspeicher oder Elektro-Durchlauferhitzer.

Warmwasserausläufe in Teeküchen und WC's.

Zur Ermittlung des Verbrauches werden von der Verkäuferin bzw. der Hausverwaltung Wasseruhren angemietet. Die laufenden Kosten trägt die Käuferin.

---

#### Untergeschoss:

	Kücheninstallation	Waschtisch	Waschtisch- Behindertengerecht	WC	WC-Behindertengerecht	Urinal	Ausgußbecken
Herren-WC		1		1		2	
Damen-WC		1		2			
Jugendraum	1						

**Erdgeschoss:**

	Kücheninstallation	Waschtisch	Waschtisch- Behindertengerecht	WC	WC-Behindertengerecht	Urinal	Ausgußbecken
Personal-WC		1		1			
Behinderten-WC			1		1		
Herren-WC		1		1		2	
Damen-WC		1		2			
Cafe	1						
Demenzbetreuung	1						
Lager							1

**1. Obergeschoss:**

	Kücheninstallation	Waschtisch	Waschtisch- Behindertengerecht	WC	WC-Behindertengerecht	Urinal	Ausgußbecken
Herren-WC			1		1		
Damen-WC			1		1		

## Teekücheninstallation

Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Abflusstutzen für den bauseitigen Anschluss von Spültisch (Untertischmontage) und Geschirr-Spülmaschine. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperrventile.

---

## Waschtisch



Waschtisch aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 46 x 60 cm mit Ablaufhaube / Halbsäule (Fabrikat: Villeroy & Boch Architectura). Einhandmischbatterie verchromt (Fabrikat: Hansgrohe Focus).

---

## Waschtisch-Behindertengerecht



Waschtisch (unterfahrbar) aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 60 x 50 cm mit Unterputzsiphon (Fabrikat: Villeroy & Boch Architectura). Einhandmischbatterie verchromt (Fabrikat: Hansgrohe Focus).



Kippspiegel über dem Waschtisch mit Seilzug zum positionieren des Spiegels.

---

## WC



Wand-WC-Tiefspülanlage aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 53 x 37 cm, (Fabrikat: Villeroy & Boch Architectura) und eingebautem Spülkasten (Fabrikat Geberit) inklusive Betätigungstaste mit Spartaste in weiß. WC-Sitz und Deckel aus Kunststoff in weiß.

---

## WC-Behindertengerecht



Wand-WC-Tiefspülanlage aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 53 x 37 cm, (Fabrikat: Villeroy & Boch Architectura) und eingebautem Spülkasten (Fabrikat Geberit) inklusive Betätigungstaste mit Spartaste in weiß. WC-Sitz und Deckel aus Kunststoff in weiß.



Hewi Serie 801 Rückenstütze mit Stützklappgriffen rechts und links.

## Urinal



Wand-Urinal aus Sanitärkeramik in weiß  
(Fabrikat: Villeroy & Boch Architectura) als wandhängende Ausführung.

Betätigungstaste im Farbton weiß.

---

## Ausgußbecken



Stahlausgussbecken inkl. Warm- und Kaltwasserzulauf mit Auslaufventil.  
Innen und außen emailliert, mit Rückwand, Kunststoffrand und Ablaufsieb  
mit Stopfen und Kette.

---

## Accessoires

Accessoires in Form von Spiegel, Spiegelschrank, Handtuchhalter, Papierrollenhalter,  
WC-Bürstengarnitur usw., können in verschiedenen Ausführungsvarianten als  
Sonderwunsch ausgeführt werden.

*(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.*

## III.c. Lüftung

---

Als Lüftungstechnische Maßnahme wird ein ventilatorgestütztes Abluftsystem vorgesehen.  
Die Abluftventilatoren werden, so weit möglich in den innenliegenden Räumen (Bäder,  
Abstellräume, etc.) angeordnet.

Die Nachströmung der Zuluft erfolgt über Zuluftelemente in der Fassade, zum Beispiel in der  
Aussenwand, im Fenster oder dem Rollladenkasten.

Die Überströmung innerhalb der Räumlichkeiten wird durch Unterschnitte bei den Innentüren  
sichergestellt.

## III.d. Elektro

---

### **Elektrotechnik allgemein**

Zählerschrank und Sicherungen im Untergeschoss (Hausanschlussraum). Unterverteilung in jeder Etage.

Jede Etage erhält einen Anschluss für Funk und Fernsehen. Die Nutzungsanträge sind von der Käuferin zu stellen.

Das Erdgeschoss erhält einen Telefonanschluss. Der Antrag ist von der Käuferin selbst zu stellen.

Rauchmelder werden nach den gesetzlichen Vorgaben installiert.

Elektroinstallation in sämtlichen Räumen als Unterputzmontage.

---

### **Schalter und Steckdosen**

Die Installation in den nachstehend aufgeführten Räumen erfolgt mit zeitgemäßen Großflächenschaltern und Steckdosen.

Fabrikat: GIRA System 55

Modellreihe: Standard 55

Farbe: weiß

---

### **Motorantrieb für Rollläden**

Sämtliche Fenster mit Rollläden erhalten elektrisch betriebene Rollläden. Die Bedienung erfolgt über separaten Schalter am Fenster mit Auf-, Abfunktion.

Zusätzlich erhalten zwei Rollläden im Erdgeschoss sowie zwei Rollläden im 1. Obergeschoss eine Handkurbel für eine von der Stromversorgung unabhängige manuelle Bedienung des Rollladens.

**Untergeschoss:**

	Ausschaltung	Wechselschaltung	Tasterschaltung	Schaltung über Bewegungsmelder	Brennstelle/Lichtauslass	Außenbrennstelle mit Kontrollschalter	Steckdosen, Anschlüsse für allgemeine Anwendungen	Telefon-/Datenanschluss (luK)	Doppelsteckdose für Telefon-/Datenanschluss	Radio-/TV-/Datenanschluss (RuK)	Dreifachsteckdose für Radio-/TV-/Datenanschluss	Anschlussdose mit separatem Stromkreis	Außensteckdose mit Klappdeckel	Rauchmelder	Klingel und Video-Sprechanlage	Kellerleuchte	Leuchten (OWA-LEX)	Innenraumleuchte	Außenleuchte
Garderobe			1		3		2							1					
Herrn-WC	1				2		1												
Damen-WC	1				2		1												
Jugendraum	3	1			5		5		1	1				1					
Lager Jugendraum	1				2		1									2			
Außenzugang Jugendraum				1	2														2

## Erdgeschoss:

	Ausschaltung	Wechselschaltung	Tasterschaltung	Schaltung über Bewegungsmelder	Brennstelle/Lichtauslass	Außenbrennstelle mit Kontrollschalter	Steckdosen, Anschlüsse für allgemeine Anwendungen	Telefon-/Datenanschluss (LuK)	Doppelsteckdose für Telefon-/Datenanschluss	Radio-/TV-/Datenanschluss (RUK)	Dreifachsteckdose für Radio-/TV-/Datenanschluss	Anschlussdose mit separatem Stromkreis	Außensteckdose mit Klappdeckel	Rauchmelder	Klingel und Video-Sprechanlage	Kellerleuchte	Leuchten (OWA-LEX)	Innenraumleuchte	Außenleuchte
Flur			1		6		6							3	1		6		
Personal-WC	1				1		1										1		
Behinderten-WC	1				1		1										1		
Bewegung	2				3		4							1			3		
Demenzbetreuung	6	1			10		10	1	1	1	1			2			10		
Ruheraum	1				2		2							1			2		
Mini/Maxi-Treff	2				4		4							1			4		
Cafe	1				4		5	1	1	1	1			1			4		
Bistro	4				6		10	1	1	1	1			2			6		
Beratung		1			2		2	1	1	1	1			1			2		
Lager	1				1		1										1		
Kopierraum		1			1		5			1	1			1			1		
Büro		1			3		2	1	1	1	1			1			3		
Herren-WC	1				2		1										2		
Damen-WC	1				2		1										2		



## 1. Obergeschoss:

	Ausschaltung	Wechselschaltung	Tasterschaltung	Schaltung über Bewegungsmelder	Brennstelle/Lichtauslass	Außenbrennstelle mit Kontrollschalter	Steckdosen, Anschlüsse für allgemeine Anwendungen	Telefon-/Datenanschluss (luk)	Doppelsteckdose für Telefon-/Datenanschluss	Radio-/TV-/Datenanschluss (RuK)	Dreifachsteckdose für Radio-/TV-/Datenanschluss	Anschlussdose mit separatem Stromkreis	Außensteckdose mit Klappdeckel	Rauchmelder	Klingel und Video-Sprechanlage	Kellerleuchte	Leuchten (OWA-LEX)	Innenraumleuchte	Außenleuchte	
Flur			1		4		3							2	1					
Bildung/Sprache	2				6		4							1						
Generationentreff	4				9		10	1	1	1	1			2						
Medien	2				6		4	1	1	1	1			1						
Herren-WC	1				2		1													
Damen-WC	1				2		1													

### **Sprechanlage (Video)**

Im Erdgeschoss wird eine Video-Sprechanlage mit farbigem Monitor und integrierter Gegensprechanlage angebracht.

---

### **Rauchmelder (10 Jahre Herstellergarantie auf Produkt und Batterie)**

Es werden Thermo - optische Rauchmelder zur Früherkennung von Schwelbränden und offenen Bränden mit Rauchentwicklung inklusive nicht entnehmbare Long-Life-Batterien in Aufputz, Farbe weiß installiert. Die Rauchmelder sind untereinander nicht vernetzt.

---

### **Kellerleuchte als Langfeldleuchte**



Langfeldleuchten (Leuchtstoffröhre) einschl. Leuchtmittel.

---

### **Leuchten (OWA-LEX)**



Reflektorraster für gleichmäßige Lichtverteilung mit weißen Seiten-Reflektoren und Querlamellen aus Stahlblech, weiß einbrennlackiert.

---

### **Innenraumleuchte**



Glasleuchte für Wand- oder Deckenmontage, mit Metallhalterung und opalem Glas mit Druck-Knips-Halterung, einschl. Leuchtmittel.

*(SW) Sonderwunsch und nicht im Kaufvertrag enthalten.*

---

### **Außenleuchte**



Alu-Design Decken- oder Wandleuchten einschl. Leuchtmittel.  
Halterung und Abdeckring aus Aluminium-Druckguss pulverbeschichtet.  
Abdeckung aus Glas, innen mattiert.

---

### **Schalter mit Dimmerfunktion**

*(SW) Sonderwunsch und nicht im Kaufvertrag enthalten.*

---

### **Deckenspots inkl. abgehängte Decke**

*(SW) Sonderwunsch und nicht im Kaufvertrag enthalten.*

## IV. Innenausstattung

### IV.a. Bodenbeläge

---

#### Untergeschoss:

	Bodenfliesen 60,00 €/ m <sup>2</sup> (inkl. Verlegung und MwSt.)	Fliesensockel				Linoleumboden	Linoleumssockel			
Garderobe						x	x			
Herren-WC	x	x								
Damen-WC	x	x								
Jugendraum						x	x			
Lager Jugendraum						x	x			

## Erdgeschoss:

	Bodenfliesen 60,00 €/ m <sup>2</sup> (inkl. Verlegung und MwSt.)	Fliesensockel				Linoleumboden	Linoleumssockel			
Flur						x	x			
Personal-WC	x	x								
Behinderten-WC	x	x								
Bewegung						x	x			
Demenzbetreuung						x	x			
Ruheraum						x	x			
Mini/Maxi-Treff						x	x			
Cafe						x	x			
Bistro						x	x			
Beratung						x	x			
Lager						x	x			
Kopierraum						x	x			
Büro						x	x			
Herren-WC	x	x								
Damen-WC	x	x								

## 1. Obergeschoss:

	Bodenfliesen 60,00 €/m <sup>2</sup> (inkl. Verlegung und MwSt.)	Fliesensockel					Lindeleumboden	Lindeleumssockel				
Flur							x	x				
Bildung/Sprache							x	x				
Generationentreff							x	x				
Medien							x	x				
Herren-WC	x	x										
Damen-WC	x	x										

**Bodenfliesen 60,00 EUR/m<sup>2</sup> (inkl. Verlegung und MwSt.)**

Bodenbelag aus Bodenfliesen in gerader Verlegung mit Dünnbettkleber inkl. Grundierung auf vorhandenen Estrichfußboden sowie ausfugen mit Fugenmaterial.

Fliesensockel passend zur Bodenfliese falls lieferbar (oben gerundet und lasiert) in vor beschriebenen, gefliesten Bodenbereichen mit Ausnahme gefliester Wandbereiche in den WC's sowie im Bereich bodentiefer Fensterelemente.

(SW) Als Sonderwunsch können auch Dekore, Diagonalverlegung und farbige Fugen ausgeführt werden.

---

**Linoleumboden 40,00 EUR/m<sup>2</sup> (inkl. Verlegung und MwSt.)**

Bodenbelag als Linoleumbelag vollflächig verklebt.

Die Sockelleisten werden aus Linoleum im Design des Bodenbelags ausgeführt.

## IV.b. Wandbeläge

---

### Untergeschoss:

	Gipsputz		Wandanstrich mit Dispersionfarbe	Raufasertapete			Wandfliesen 60,- €/m <sup>2</sup> (inkl. Verlegung und MwSt)	Kantenschutzschienen aus Edelstahl					
Garderobe	x			x									
Herren-WC	x			x			x	x					
Damen-WC	x			x			x	x					
Jugendraum	x			x									
Lager Jugendraum	x		x										

**Erdgeschoss:**

	Gipsputz		Wandstrich mit Dispersionfarbe	Rauhfaserpapete			Wandfliesen 60,- €/m <sup>2</sup> (inkl. Verlegung und MwSt)	Kantenschutzschienen aus Edelstahl				
Flur	x			x								
Personal-WC	x			x			x	x				
Behinderten-WC	x			x			x	x				
Bewegung	x			x								
Demenzbetreuung	x			x								
Ruheraum	x			x								
Mini/Maxi-Treff	x			x								
Cafe	x			x								
Bistro	x			x								
Beratung	x			x								
Lager	x			x			x					
Kopierraum	x			x								
Büro	x			x								
Herren-WC	x			x			x	x				
Damen-WC	x			x			x	x				



## 1. Obergeschoss:

	Gipsputz		Wandstrich mit Dispersionsfarbe	Rauhfasertapete			Wandfliesen 60,- €/m <sup>2</sup> (inkl. Verlegung und MwSt)	Kantenschutzschienen aus Edelstahl					
Flur	x			x									
Bildung/Sprache	x			x									
Generationentreff	x			x									
Medien	x			x									
Herren-WC	x			x			x	x					
Damen-WC	x			x			x	x					

## **Gipsputz Qualitätsstufe 2**

Maschinengipsputz Qualitätsstufe 2 mit geglätteter Oberfläche in einlagiger Ausführung als Untergrund für Tapete. Die Qualitätsstufe 2 erfüllt die üblichen Anforderungen an Wandflächen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann mit dieser Ausführung nicht erreicht werden.

Eckschutzschienen, Putzabschlussschienen und Dehnungs- und Bewegungsprofile werden, wo notwendig, fachgerecht angebracht.

---

*Hinweis:*

*Metallständerwände mit Gipskartonplattenverkleidung werden nicht verputzt.*

---

## **Wandanstrich mit Dispersionsfarbe**

Wände werden weiß gestrichen.

*Hinweis: Bei dem Anstrich können einzelne Abzeichnungen und Unebenheiten sowie Haarrisse in der gestrichenen Endoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Dies stellt keinen Mangel dar.*

---

## **Rauhfasertapete**

Wände werden mit Rauhfasertapete (mittlere Struktur) tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich. Die gefliesten Wandbereiche sind hiervon ausgenommen.

---

## **Wandfliesen 60,00 EUR/m<sup>2</sup> (inkl. Verlegung und MwSt.)**

Die WC's werden an den Wänden ca. 1,50m hoch gefliest. Die Wandbereiche oberhalb der Fliesen werden im Zuge der Malerarbeiten mit Rauhfasertapete tapeziert. Der Raum Lager im Erdgeschoss erhält hinter dem Ausgußbecken einen Fliesenspiegel.

*(SW) Als Sonderwunsch können auch Mosaikfliesen, großformatige Wandfliesen, Dekore, Bordüren, Diagonalverlegung und farbige Fugen ausgeführt werden.*

---

## **Kantenschutzschienen Edelstahl**

An allen Kanten werden Edelstahl-Schienen zum Schutz der Kanten und zur besseren Optik eingebaut. Stärke passend zu den Wandfliesen.

---

## **Wartungsfugen**

Bei allen gefliesten Flächen werden Dehnungs- und Bewegungsfugen sowie die Übergänge Wand/Wand und Boden/Wand als auch die Anschlüsse der Sanitäreinrichtungsgegenstände zu den Fliesenflächen elastisch verfugt. Fliesenanschlüsse an Fenstern und Türen werden ebenfalls elastisch verfugt.

*Hinweis:*

*Bei den Fugen handelt es sich um "Wartungsfugen", die vom Bauherr zu pflegen und bei Bedarf von ihm zu erneuern sind.*

## IV.c. Deckenbeläge

---

### Untergeschoss:

	Deckenfugen verspachtelt	OWA-Decke abgehängt	Rauhfasertapete	Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe
Garderobe	x		x	
Herren-WC	x		x	
Damen-WC	x		x	
Jugendraum	x		x	
Lager Jugendraum	x			x

**Erdgeschoss:**

	Deckenfugen verspachtelt		OWA-Decke abgehängt	Raufasertapete		Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe	
Flur			x				
Personal-WC			x				
Behinderten-WC			x				
Bewegung			x				
Demenzbetreuung			x				
Ruheraum			x				
Mini/Maxi-Treff			x				
Cafe			x				
Bistro			x				
Beratung			x				
Lager			x				
Kopierraum			x				
Büro			x				
Herren-WC			x				
Damen-WC			x				

**1. Obergeschoss:**

	Deckenfugen verspachtelt	OWA-Decke abgehängt	Rauhfasertapete	Deckenstrich mit Dispersionsfarbe
Flur	x		x	
Bildung/Sprache	x		x	
Generationentreff	x		x	
Medien	x		x	
Herren-WC	x		x	
Damen-WC	x		x	

### **Deckenfugen verspachtelt**

Sämtliche aus Fertigteilplatten hergestellte Decken werden im Fugenbereich als tapezier- oder streichfähige Vorbehandlung gespachtelt.

---

### **Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe**

Die Decke wird weiß gestrichen (Lunker, Stöße, Deckenfugen und sonstige Einschlüsse/Einbauteile bleiben sichtbar).

*Hinweis: Bei dem Anstrich können einzelne Abzeichnungen und Unebenheiten sowie Haarrisse in der gestrichenen Endoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Dies stellt keinen Mangel dar.*

---

### **Raufasertapete**

Decken werden mit Raufasertapete (mittlere Struktur) tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.

---

### **OWA-Decke abgehängt**

OWA-Decke, als abgehängte Unterdecke nach OWA-Systemblatt Design Schlicht, 15 mm dick, Format 62,5/62,5 cm, zusammen mit 24 mm breiten weißen Sichtschienen. An der vorhandenen Stahlbetondecke werden die Sichtschienen in den entsprechenden Achsabständen befestigt. Die Befestigung erfolgt mit Abhängern.

## IV.d. Zugangstüren und Innentüren

---

### Zugangstüren zum Erd- und 1. Obergeschoss

Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss werden die Zugangstüren als einflügelige Aluminiumtüre (außen weiß / innen weiß) mit Glasfüllung und einem festverglastem Seitenteil ausgeführt. Die Ausführung erfolgt je nach technischer Anforderung als Rauchschutz- oder Brandschutztür (gemäß Brandschutzkonzept).

---

### Zugangstüren zum Untergeschoss

Äußere Zugangstür vom Lichthof ins Untergeschoss als Aluminiumtür (außen weiß / innen weiß). Rahmen- und Flügelprofile aus Aluminium. Mehrfachverriegelung, Profilzylinderschloss, außen Edelstahlgriffstange, innen Edelstahlrücken.

Innere Zugangstür von der Schleuse Treppenhaus ins Untergeschoss als Stahltüre. Die Ausführung erfolgt je nach technischer Anforderung als Rauchschutz- oder Brandschutztür (Anstrich nach Farbfestlegung der Verkäuferin).

---

### Innentüren

Türblatt (Türblattdicke ca. 40mm) mit Einlage aus Röhrenspanstegen mit beidseitigen Bandverstärkungen sowie Buntbartschloss und Holz-Umfassungszarge.

Fabrikat: Jeld-Wen, Modell: Optima  
Oberflächen : Weißlack  
Türbreiten gemäß Plänen, Türhöhe ca. 210 cm

### Drückergarnituren

Edelstahldrückergarnituren  
Fabrikat: HOPPE, Modell: Amsterdam  
Beschläge: Rundform mit Rosetten

### Badezimmerschloss

Türen der WC's im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss erhalten ein Badezimmerschloss zur innenseitigen Verriegelung ohne Schlüssel in Edelstahl.

Fabrikat: HOPPE, Modell: Amsterdam

Beschläge: Rundform mit Rosetten

## IV.e. Estrich

---

### Schwimmender Estrich geeignet für Fußbodenheizung

Schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung geeignet für Fußbodenheizung.

## IV.f. Trennwandsystem

---

### Faltwand

Faltwand (manuelle Bedienung) aus Kunstleder mit einem feuerverzinktem Innenrahmen, bestehend aus scherenförmigen Scharnieren die untereinander mit Stäben verbunden sind sowie einer Aluminium Laufschiene.

Bereich: Cafe/Bistro im Erdgeschoss zur möglichen Trennung

---

### Mobile-Trennwand

Mobile Trennwand (manuelle Bedienung) ohne Bodenführung als stabile verschraubte Aluminiumrahmen mit Deckplatten aus Spanplatten bzw. MDF-Platten und einer melaminharzbeschichteten Oberfläche RAL-Standardfarbton (nach Wahl der Käuferin). Obere und untere ausfahrbare Dichtleiste. Öffnen und Schließen mittels Einhandkurbel oder elektrisch betrieben.

Bereich: Cafe/Bistro im Erdgeschoss zur möglichen Trennung

*(SW) Sonderwunsch und nicht im Kaufvertrag enthalten.*

---

### WC-Trennwandsysteme

WC-Trennwände, h= 2,00m mit ca. 15cm Bodenfreiheit, als Aluminiumrahmen mit beschichteter Spanplattenfüllung (Oberflächenstruktur und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

Türelement mit einer Breite von 76cm mit Aluminiumrahmen und beschichteter Spanplattenfüllung, Einsteckschloß, Nylondrücken und WC-Garnitur mit Rosette, Riegelolive, Schauscheibe rot/weiß sowie Notdornöffnung (Oberflächenstruktur und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).



Bereich: Herren-WC und Damen-WC im Untergeschoss



## V. Außengestaltung

### V.a. Fenster/Fensterbänke/Rollläden

---

#### **Kunststofffenster**

Fenster, Balkon- und Terrassentüren als hochwertige Kunststofffenster (außen weiß/ innen weiß) mit 3-fach Isolierverglasung und Pilzkopfverriegelung unten. Ausführung als Dreh- bzw. Drehkipfenster. Fabrikat nach Vorgabe der Verkäuferin.

Verglasung der WC's und Bäder mit satiniertem Glas.

Treppenhausfenster teilweise in Festverglasung.

Die Fenster im Erdgeschoss erhalten abschließbare Fenstergriffe.

---

#### **Griffoliven**

Fenster- und Fenstertür-Griffoliven entsprechend der Mustervorlage der Verkäuferin.

---

#### **Außenfensterbänke**

Außenfensterbänke aus Aluminiumprofilen im Farbton der Fensterprofile.

---

#### **Rollläden**

Alle Fenster erhalten Rollläden mit Kunststoffrollladenpanzer, Aluminiumpanzer falls technisch notwendig.

Fenster Treppenhaus ohne Rollläden.

## V.b. Haustür / Briefkasten- und Klingelanlage

---

### **Haustüren aus Aluminium**

Haustüren im Erdgeschoss als Aluminiumtür (außen weiß / innen weiß). Rahmen- und Flügelprofile aus Aluminium. Mehrfachverriegelung, Profilzylinderschloss, elektrischem Türöffner und Automatiktriebssystem, außen Edelstahlgriffstange, innen Edelstahlrücken.

---

### **Klingel- und Briefkastenanlage**

Zwei getrennte Klingel- und Briefkastenanlagen entweder als Einbau-Element oder als freistehende Anlage (nach Wahl der Verkäuferin). Integrierte Gegensprechanlage, mit Kamera. Klingeltasten, Fronteinwurfklappen (Entnahme vorne), Türen mit austauschbarem Zylinderschloss und Namensschildvorrichtung.

## V.c. Fassade

---

### **Wärmedämmverbundsystem**

Die Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutznachweis, mit außenseitigem Strukturputz, geschleibt. (Oberflächenstruktur und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

---

### **Schlosser**

Außengeländer, Balkongeländer und Fenstergitter/Französische Balkongitter als Rahmenkonstruktion mit senkrechten Stäben feuerverzinkt.

## VI. Aufzugsanlage

### VI.a. Aufzugsanlage im Gebäude

---

Es werden zwei Personenaufzüge mit Bedienpaneel inklusive Informationstableau, Etagenanzeige und Notruftaster, Notbeleuchtung und einer ca. 90 cm breiten Zugangstür über alle Etagen (Untergeschoss bis Dachgeschoss) eingebaut. Der nördliche Aufzug ist zum Transport von Fahrrädern geeignet.

Aufzug vorgerüstet mit Notrufschaltung.

Die Notrufaufschaltung muss von der Hausverwaltung separat beauftragt werden.  
Die laufenden Kosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

## VII. Tiefgarage

### VII.a. Beschreibung Tiefgarage

---

Tiefgarageneinfahrt über Zufahrtsrampe mit Neigung.

Die Fahrbahnoberfläche der Tiefgarage und Tiefgarageneinfahrt, sowie die Stellplatzoberflächen der Tiefgarage werden mit einer Beschichtung als Oberflächenschutz ausgeführt. Oberfläche mit dunkler Beschichtung im Bereich der Stellplätze und heller Beschichtung im Bereich der Fahrbahn.

Die Fahrbahnoberfläche und die Stellplatzoberflächen der Tiefgarage werden ohne Gefälle ausgeführt.

*Hinweis: Unebenheiten innerhalb der zulässigen Maßtoleranzen sowie Pfützenbildung aus Tropf- und Schleppwasser bzw. Schmelzwasser im Winter stellen keinen Mangel dar. Stehendes Wasser in Pfützen ist manuell in die dafür unter anderem vorgesehenen Verdunstungsrinnen zu beseitigen.*

Elektrisch betriebenes Garagentor mit Stabgitterfüllung und Schlupftür sowie Schlüsselschalter bzw. Fernbedienung/Handsender. Wand- und Deckenflächen in Stahlbeton und Dispersionsfarbanstrich (Lunker, Stoßfugen und sonstige Einschlüsse/Einbauteile bleiben sichtbar). Parkplätze nummeriert und bodenmarkiert.

Die Beleuchtung der Tiefgarage erfolgt gemäß der Elektrofachplanung der Verkäuferin.

Be- und Entlüftung erfolgt gemäß Lüftungskonzept mit natürlicher Be- und Entlüftung über Schächte und durch Anordnung von Lüftungsöffnungen mit Gitter (nach technischen Erfordernissen).

Die Abdichtung der Tiefgaragendecke (Teilflächen, welche nicht mit dem Gebäudekörper überbaut sind) erfolgt mit einem Folien-, Bitumenschweißbahn- oder Betonabdichtungssystem.

## VIII. Außenanlagen

### VIII.a. Stellplätze, Gebäudezuwegungen, Aufenthaltsflächen, Stützwände und Beleuchtung

---

#### **PKW-Abstellplätze**

Pflasterung der Stellplätze mit Rechteckpflaster einschließlich der notwendigen Rabattensteine (Materialwahl und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin). Die Fugenverfüllung erfolgt mit einem Brechsand-Splitt-Gemisch.

---

#### **Gebäudezuwegungen**

Pflasterung der Gebäudezuwegungen mit Rechteckpflaster einschließlich der notwendigen Rabattensteine (Materialwahl und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin). Die Fugenverfüllung erfolgt mit einem Brechsand-Splitt-Gemisch.

Die Treppenanlage des südlichen Gebäudezuganges vom Bachweg aus wird aus Betonfertigteilstufen inklusive einem beidseitigen verzinktem Stahlgeländer ausgeführt.

---

#### **Terrasse Gewerbeeinheit „Tagespflege „**

Die Terrasse erhält als Belag einen Holzboden (Thermo-Esche) einschließlich der notwendigen Einfassung (Farbgestaltung und Materialwahl Einfassung nach Vorgabe der Verkäuferin).

---

#### **Begegnungsfläche Gewerbeeinheit „Mehrgenerationenhaus „**

Die Begegnungsfläche erhält als Belag einen Holzboden (Thermo-Esche) einschließlich der notwendigen Einfassung (Farbgestaltung und Materialwahl Einfassung nach Vorgabe der Verkäuferin).

---

#### **Stützwände und sichtbar bleibende Außenwände Tiefgarage**

Stützwände aus Betonfertigteilen in Teilbereichen des Grundstückes gemäß Freiflächenplan der Verkäuferin.

Die sichtbar bleibenden Außenwände der Tiefgarage werden verputzt und erhalten einen Anstrich (Oberflächenstruktur und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

---

#### **Beleuchtung**

Pollerleuchten entlang der Gebäude- und Terrassenzuwegungen. Die Beleuchtung wird über Bewegungsmelder gesteuert.

## VIII.b.Begrünung, Pflanzarbeiten und Geländer

---

### **Begrünung und Pflanzarbeiten**

Die restliche Außenanlage wird gemäß Freiflächenplan der Verkäuferin bzw. Baugenehmigung hergestellt und mit Rasen eingesät.

---

### **Kiesschutzstreifen**

Zwischen Gebäude und Grünstreifen, wird ein Kiesschutzstreifen, Breite ca. 50 cm, aus gewaschenem Kies 6/32, inkl. Wurzelschutzfolie angelegt. Die Einfassung erfolgt mit einem Tiefbordstein (Materialwahl und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

---

### **Geländer**

Schutzgeländer als Rahmenkonstruktion mit senkrechten Stäben feuerverzinkt in einer Höhe von ca. 100cm zur Absturzsicherung von Teilbereichen des Grundstückes gemäß Freiflächenplan der Verkäuferin.

# BAUBESCHREIBUNG

---

## Gemeinschaftseigentum

Mehrgenerationenhaus mit  
26 Wohneinheiten, 5 Gewerbeeinheiten  
sowie einer Tiefgarage

Generationenwohnen in Oestrich-Winkel

# Inhaltsverzeichnis

I.	Grundlagen.....	3
I.a.	Allgemein.....	3
I.b.	Vorbemerkung.....	4
I.c.	Energetischer Standard.....	5
I.d.	Schallschutz.....	5
I.e.	Brandschutz.....	5
II.	Rohbau/Konstruktion.....	6
II.a.	Erschließung.....	6
II.b.	Erdarbeiten.....	6
II.c.	Gründung.....	6
II.d.	Wände.....	6
II.e.	Geschossdecken.....	7
II.f.	Schornstein für den Anschluss der Heizungsanlage.....	7
II.g.	Dachkonstruktion/-abdichtung.....	7
II.h.	Treppen im Gebäude.....	8
II.i.	Aufzugsschachtwände.....	8
II.j.	Außentreppe/Lichthof.....	8
III.	Gebäudetechnik.....	9
III.a.	Heizung.....	9
III.b.	Sanitär.....	9
III.c.	Lüftung.....	10
III.d.	Elektro.....	10
IV.	Innenausstattung.....	12
IV.a.	Bodenbeläge.....	12
IV.b.	Wandbeläge.....	14
IV.c.	Innenfensterbänke.....	15
IV.d.	Deckenbeläge.....	16
IV.e.	Innentüren und Untergeschosstüren.....	17
IV.f.	Estrich.....	18
IV.g.	Schlosserarbeiten.....	18
V.	Außengestaltung.....	19
V.a.	Fenster/Fensterbänke/Rollläden.....	19
V.b.	Haustür / Briefkasten- und Klingelanlage.....	19
V.c.	Fassade.....	20
VI.	Aufzugsanlage.....	21
VI.a.	Aufzugsanlage im Gebäude.....	21
VII.	Tiefgarage.....	22
VII.a.	Beschreibung Tiefgarage.....	22
VIII.	Außenanlagen.....	23
VIII.a.	Stellplätze, Gebäudezuwegungen, Aufenthaltsflächen, Stützwände und Beleuchtung.....	23
VIII.b.	Begrünung, Pflanzarbeiten und Geländer.....	24



# I. Grundlagen

## I.a. Allgemein

---

Die Fa. Jökel Bau GmbH & Co. KG beabsichtigt auf dem Areal „Vom-Stein-Straße/ Bachweg“ in Oestrich Winkel mehrere Neubauten zu erstellen. Im Gesamten handelt es sich dabei um ein Mehrgenerationenhaus, eine Seniorenresidenz, ein Mehrfamilienhaus sowie 8 Reihenhäuser. Im Vordergrund des Projekts steht der Modellcharakter mit dem Titel „Leben Jung und Alt“

Für das Mehrgenerationenhaus sind mehrere soziale Einrichtungen vorgesehen, unter anderem sind im Erdgeschoss eine Tagespflege sowie eine Sozialstation geplant. Ebenfalls in Teilen des Erdgeschosses sowie Bereichen des 1.OG und des Untergeschosses sind Räumlichkeiten für das Mehrgenerationenhaus in städtischer Trägerschaft angedacht. In den Obergeschossen sind schwellenfreie Wohnungen im Betreuten Wohnen mit Anbindung an die Tagespflege geplant. Neben den sozialen Einrichtungen soll auf dem Gelände eine Mischung verschiedener Wohnformen entstehen, u.a. Reihenhäuser, ein Mehrfamilienhaus und eine Seniorenresidenz. Der Wohnungsmix soll den Begriff „Leben Jung und Alt“ mit Leben füllen. Unter Seniorenresidenz werden schwellenlos erreichbare Wohnungen für die Generation 50+ verstanden.

Zudem ist eine Erschließungsstraße geplant, von der aus Zugänge zu sämtlichen Neubauten ermöglicht werden. Diese Straße wird nach Herstellung in das Eigentum der Stadt Oestrich-Winkel übergehen. Die Straße dient zur Erschließung für PKW, Müllfahrzeuge sowie Feuerwehrfahrzeuge. Ferner werden sämtliche notwendigen Medien neu in der Straße verlegt und zweigen von dort jeweils in die Neubauten ab.

Das Mehrgenerationenhaus beinhaltet 26 Wohnungen, die Gewerbeeinheiten „Tagespflege“ und „Sozialstation“ sowie die drei Gewerbeeinheiten „Mehrgenerationenhaus“ und eine Tiefgarage und ist in 5-Geschosse (3 Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss und ein Untergeschoss ) aufgeteilt.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über zwei Treppenhäuser (Nord und Süd), welche über alle Geschosse verlaufen. Zudem ist ein Aufzug in jedem Treppenraum integriert. Die Gewerbeeinheiten „Tagespflege“ und „Sozialstation“ sind im Erdgeschoss geplant, die Gewerbeeinheit „Mehrgenerationenhaus“ ist in drei Teilbereiche aufgeteilt, welche sich im Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befinden. Im 1. Obergeschoss befinden sich weiterhin acht 2-Zimmer-Wohnungen. Im 2. Obergeschoss sind zehn 2-Zimmer-Wohnungen geplant. Im Dachgeschoss befinden sich acht 2-Zimmer-Wohnungen. Hausanschlussraum, Technikraum, Fahrradabstellraum, Müllraum und Kellerräume (je Wohnung ein Keller) finden sich im Untergeschoss wieder. Ebenso ist auf Untergeschossebene eine Tiefgarage mit 27 Stellplätzen geplant. Sämtliche Wohnungen im Gebäude sind schwellenlos gestaltet und über den Aufzug schwellenlos zu erreichen.

Das Dach, sowie Teile der Dachterrasse im Dachgeschoss werden als extensiv begrüntes Dach ausgeführt.

Das Gebäude wird zum einem über zwei Zugänge vom Bachweg und zum anderen über einen Zugangsweg von der inneren Erschließungsstraße aus erschlossen.

Die Nutzung des Gebäudes ist sowohl für wohnliche wie auch gewerbliche Zwecke vorgesehen.

## I.b. Vorbemerkung

---

Diese Baubeschreibung gilt für die Außenanlagen, die Tiefgarage, die Außengestaltung des Gebäudes, die zwei Treppenhäuser inkl. Aufzüge, den Windfang im Erdgeschoss, die Flure sowie die Räume Kellerflur, Technikraum, Hausanschlussraum, Schleuse, Fahrradraum und Müllraum im Untergeschoss. Abweichungen von dieser Baubeschreibung durch behördliche Auflagen oder aus technischen oder architektonischen Gründen werden vorbehalten und stellen keine Wertminderung dar.

Die in den Plänen eingezeichneten Gegenstände wie beispielsweise Möblierungen, Einbauküchen und Waschmaschinen dienen der Orientierung und sind im Angebots- und Kaufpreis nicht enthalten.

Sollte in den Plänen eine Ausführung, Ausstattung oder Einrichtung eingetragen sein, so gilt allein die Angabe der Baubeschreibung als vertraglich verbindliche Leistung. Die geometrischen Formen und Abmessungen von Bauelementen, beispielsweise von Sanitärobjekten, dienen lediglich der Kenntlichmachung der Planungs-, Funktions- und Stellmöglichkeiten.

Bitte beachten Sie, dass bei Naturprodukten wie Holz und Naturstein, aber auch bei Keramik gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, der Maserung und Struktur oder dem Brand möglich sind.

Nicht näher beschriebene Materialien werden von der Verkäuferin im Rahmen der Gesamtkonzeption ausgewählt und bemustert.  
Die Farbgestaltung des Gebäudes wird von der Verkäuferin festgelegt.

Die Errichtung des Objektes erfolgt nach den Vorschriften der Hessischen Bauordnung sowie den bauaufsichtlich eingeführten DIN-Normen.

Ausführungsbedingte Änderungen der Nutzfläche bis zu +/- 3% der Gesamtnutzfläche des Gemeinschaftseigentums haben keinen Einfluss auf den Preis und den sonstigen Vertragsinhalt.

Die Pflege, Wartung und Unterhaltung für Verschleiß- und Gebrauchsteile (z. B. Außenanstriche, elastische Ver fugungen, Dichtungen, Filter, Pumpen, Brenner, Schalter, Lampen, Sicherungen, Fenster, elektrische Türöffner, Obentürschließer, Rauchmelder, Aufzüge, Abläufe, Verdunstungsrinnen Tiefgarage nebst Schöpfg ruben, Garagentor Tiefgarage und Beschichtung der Tiefgarage) sind nach Übergabe im Verantwortungsbereich der Eigentümergeinschaft.

Das Gemeinschaftseigentum wird grundgereinigt übergeben.

### **I.c. Energetischer Standard**

---

Das Gebäude wird bezüglich des Energiebedarfes auf Grundlage der am 01.01.2016 in Kraft getretenen Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) errichtet.

### **I.d. Schallschutz**

---

Das Gebäude sowie einzelne Gebäudeteile werden so weit erforderlich, die Anforderungen an den Schallschutz auf Grundlage der im Januar 2018 in Kraft getretenen DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau –Teil 1: Mindestanforderungen“ erfüllen.

### **I.e. Brandschutz**

---

Das Gebäude wird entsprechend den Forderungen des konstruktiven, vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes errichtet. Grundlage sind die Hessische Bauordnung sowie ggf. Sonderbauvorschriften.

## II. Rohbau/Konstruktion

### II.a. Erschließung

---

Anschlüsse für Trink-, Schmutz- und Regenwasser, Elektro, Gas, Telefon und Fernsehen werden nach den DIN-Bestimmungen und örtlichen Satzungen erstellt.

### II.b. Erdarbeiten

---

Abschieben und seitliches Lagern des Oberbodens. Aushub der Baugrube, Fundamente, Arbeitsräume und Leitungsgräben. Abfuhr des verdrängten Aushubmaterials. Wiederverfüllung der Arbeitsräume und Leitungsgräben. Gelände profilieren und Oberboden einplanieren.

### II.c. Gründung

---

Stahlbetonbodenplatte, Einzel- und Streifenfundamente nach statischen Erfordernissen.

### II.d. Wände

---

- Untergeschoss:

Außenwände aus Stahlbeton. Tragende Innenwände in Kalksandstein-mauerwerk bzw. Stahlbeton.

Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit Gipskartonplatten (Fugen gespachtelt) beidseitig zweilagig beplankt. Installationsschächte und Rohrkastenverkleidungen werden mit Gipskarton einlagig verkleidet.

Die Unterteilung der Räume Keller 1 bis 26 erfolgt durch ein Trennwandsystem eines Systemherstellers nach Wahl der Verkäuferin.

- Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss:

Außenwände als Kalksandsteinmauerwerkswände. Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände in Kalksandsteinmauerwerk bzw. Stahlbeton.

Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit Gipskartonplatten (Fugen gespachtelt) beidseitig zweilagig beplankt. Installationsschächte und Rohrkastenverkleidungen werden mit Gipskarton einlagig verkleidet. Die Metallständerwände mit Gipskartonplattenverkleidung werden nicht verputzt.

## II.e. Geschossdecken

---

- Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, Dachgeschoss:  
Decke als Stahlbetondecke, die Deckenstärke entspricht den statischen Erfordernissen. Im Bereich der Deckenstirnseiten und Stürze werden zusätzliche Dämmmaßnahmen entsprechend den nach der Energieeinsparverordnung notwendigen Anforderungen eingebaut.

Abgehängte Gipskartondecken in Teilbereichen, soweit technisch erforderlich.

## II.f. Schornstein für den Anschluss der Heizungsanlage

---

- Untergeschoss bis Dachgeschoss:

Ausführung eines 1-zügigen Schornsteins für den Anschluss der Heizungsanlage. Rauchrohrdurchmesser gemäß Angabe Schornsteinfeger. Der Schornstein wird nach den Einbauvorschriften des Herstellers aufgebaut und mit den notwendigen Putztüren versehen.

## II.g. Dachkonstruktion/-abdichtung

---

### Flachdach

Die Dachabdichtung erfolgt als Folienabdichtungssystem auf Wärmedämmung entsprechend den nach der Energieeinsparverordnung notwendigen Anforderungen. Bekiesung in den Bereichen, in welchen kein Gründach bzw. Betonwerksteinbelag ausgeführt wird. Dachdurchführungen für Heizung, Lüftungsanlage, Rohrentlüftung usw. mit Systembauteilen.

### Gründach (extensiv)

Teile des Flachdaches werden als extensives Gründach (Dünnschichtaufbau mit Substrat, trockenheitsverträgliche Vegetation) ausgeführt.

### Dachüberstände

Als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion. Die Dachüberstände erhalten oberhalb der Sparren eine Nut- und Federschalung in gehobelter Ausführung. Die sichtbaren Holzteile erhalten einen offenporigen Anstrich mit imprägnierender Holzlasur in einem Farbton nach Wahl der Verkäuferin.

*Hinweis: Bei hellen und weißen Anstrichen kann die Maserung des Holzes durch den Anstrich hindurch noch leicht zu sehen sein. Dies stellt keinen Mangel dar!*

## **Loggien / Dachterrassen**

Die Abdichtung der Loggien (sofern technisch notwendig) und Dachterrassen erfolgt mit einem Folien-, Bitumenschweißbahn- oder Betonabdichtungssystem. Loggien und Dachterrassen erhalten einen Betonwerksteinbelag mit gestrahlter Oberfläche (Farbton nach Wahl der Käuferin). Rinne vor Fenstertüren nach Erfordernis.

---

## **Klempnerarbeiten/ Dachentwässerung**

Verwahrungen, Fallrohre, vorgehängte Dachrinnen und Bleche werden aus Titanzink hergestellt.

---

## **Standrohre aus PE**

Die Standrohre der Regenwasserfallrohre sind aus Polyethylen, einschl. dem hierfür erforderlichen Befestigungsmaterial (Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

## **II.h. Treppen im Gebäude**

---

Treppen und Treppenpodeste werden aus Stahlbeton hergestellt. Die schalltechnische Entkopplung erfolgt durch den Einbau von Tronsolen.

## **II.i. Aufzugsschachtwände**

---

Ausführung der Aufzugsschachtwände in Stahlbeton.

## **II.j. Außentreppe/Lichthof**

---

- Untergeschoss:

Die Außentreppe wird aus Betonfertigteilstufen hergestellt. Stahlbetonbodenplatte aus Ortbeton mit Bodenablauf und Betonwerksteinbelag mit gestrahlter Oberfläche (Farbton nach Wahl der Verkäuferin).

Außenwände Lichthof aus Ortbeton (unbehandelt).

## III. Gebäudetechnik

### III.a. Heizung

---

#### **Heizungsinstallation**

Die Hausanschlüsse einschließlich Absperrorganen werden im Hausanschlussraum im Untergeschoss angeordnet.

Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral im Technikraum.

Es kommt ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) als Grundlast-Wärmeerzeuger sowie eine Gas-Brennwert-Therme als Spitzenlast-Wärmeerzeuger zur Ausführung.

Die Auslegung der Heizung erfolgt nach der Heiz- und Wärmebedarfsberechnung sowie den gültigen Normen und Sicherheitsvorschriften sowie den technischen Anschlussbedingungen (TAB) der EVU.

### III.b. Sanitär

---

#### **Grundinstallation Sanitär**

Die Entwässerungsröhrinstallation wird DIN-gerecht in SML-Röhr oder schallgedämmten Kunststoffrohr hergestellt.

Die Bewässerungsröhrinstallation wird DIN-gerecht in Kunststoff, Kupfer oder Edelstahl hergestellt.

Zur Wasserentnahme für Reinigungsarbeiten wird im Technikraum ein Stahlausgußbecken mit Kalt- und Warmwasserversorgung installiert.

Für die Bewässerung der gemeinschaftlichen Außenanlage wird im Außenbereiche eine frostsichere Außenzapfstelle, abstellbar und selbstentleerend installiert.

Zur Ermittlung des Verbrauches werden von der Verkäuferin bzw. der Hausverwaltung die notwendigen Kaltwasser- und Warmwasseruhren angemietet. Die laufenden Kosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

### III.c. Lüftung

---

Als Lüftungstechnische Maßnahme für die Allgemeinbereiche im Untergeschoss wird ein ventilatorgestütztes Abluftsystem vorgesehen.

### III.d. Elektro

---

#### **Elektrotechnik allgemein**

Zählerschrank und Sicherungen im Untergeschoss (Hausanschlussraum).

Rauchmelder werden nach den gesetzlichen Vorgaben installiert.

Die Elektroinstallation in den Treppenhäusern, im Windfang und den Fluren erfolgt als Unterputzmontage. In folgenden Räumen im Untergeschoss erfolgt die Elektroinstallation als Aufputzmontage: Kellerflur, Technikraum, Hausanschlussraum, Schleuse, Fahrradraum, Müllraum.

Elektroinstallation und Beleuchtungskörper im Außenanlagenbereich gemäß Festlegung der Verkäuferin.

---

#### **Schalter und Steckdosen**

Die Installation in den nachstehend aufgeführten Räumen erfolgt mit zeitgemäßen Großflächenschaltern und Steckdosen.

Fabrikat: GIRA System 55

Modellreihe: Standard 55

Farbe: weiß



	Ausschaltung	Wechselschaltung	Tasterschaltung	Schaltung über Raumwarnmelder	Brennstelle/Lichtauslass	Heizungs-, Technikanschluss	Innenglasleuchte	Außenleuchte	Langfeldleuchte
Gebäudeeingang				1	2			2	
Treppenhaus Nord (EG)				1	7		7		
Treppenhaus Nord (UG, 1.OG, 2.OG, DG)				1	3		3		
Treppenhaus Süd (UG-DG) je Geschoss				1	3		3		
Windfang				1	1		1		
Flur				1	3		3		
Kellerflur				1	3		3		
Technikraum	1				2	1			2
Hausanschlussraum	1				2				2
Schleuse				1	1				1
Farradraum				1	2				2
Müllraum				1	2				2

### Innenraumleuchte



Glasleuchte für Wand- oder Deckenmontage, mit Metallhalterung und opalem Glas mit Druck-Knips-Halterung, einschl. Leuchtmittel.

### Außenleuchte



Alu-Design Decken- oder Wandleuchte einschl. Leuchtmittel. Halterung und Abdeckring aus Aluminium-Druckguss pulverbeschichtet. Abdeckung aus Glas, innen mattiert.

### Langfeldleuchte (Leuchtstoffröhre)



Langfeldleuchten (Leuchtstoffröhre) einschl. Leuchtmittel.

## IV. Innenausstattung

### IV.a. Bodenbeläge

---

	Bodenanstrich	Sockelstreifen (Anstrich)	Granit Cristal Grau	Granit-Sockelleisten
Treppenhaus Nord (UG-DG) je Geschoss			x	x
Treppenhaus Süd (UG-DG) je Geschoss			x	x
Windfang			x	x
Flur			x	x
Kellerflur	x	x		
Technikraum	x	x		
Hausanschlussraum	x	x		
Schleuse	x	x		
Farradraum	x	x		
Müllraum	x	x		

## **Bodenanstrich**

Aufbringen eines Anstrichs auf dem Estrich, inklusive Ausbilden eines ca. 10 cm hohen Sockels ebenfalls als Anstrich entsprechend der Vorgabe der Verkäuferin.

---

## **Natursteinarbeiten (Granit Cristall grau)**

In den Treppenhäusern (Untergeschoss bis Dachgeschoss) werden die Treppenläufe mit Tritt- und Setzstufen in Granit belegt. Die Trittstufen erhalten an der Vorderkante einen Anti-Rutsch-Streifen. Die Bereiche vor den Aufzügen und die Treppenpodeste werden ebenfalls in Granit mit Natursteinsockel als Wandabschluß belegt.

Der Windfang sowie die Eingangsbereiche der Treppenhäuser im Erdgeschoss erhalten jeweils eine Sauberlaufzone mit Fußabstreifer.

Bodenbelag in den Aufzugskabinen in Granit.

## IV.b. Wandbeläge

---

	Gipsputz	Kalkzementputz	Wandansstrich mit Dispersionsfarbe	Glasfasertapete
Treppenhaus Nord (UG-DG) je Geschoss	x			x
Treppenhaus Süd (UG-DG) je Geschoss	x			x
Windfang	x			x
Flur	x			x
Kellerflur		x	x	
Technikraum		x	x	
Hausanschlussraum		x	x	
Schleuse		x	x	
Farradraum		x	x	
Müllraum		x	x	

### Gipsputz Qualitätsstufe 2

Maschinengipsputz Qualitätsstufe 2 mit geglätteter Oberfläche in einlagiger Ausführung als Untergrund für Tapete. Die Qualitätsstufe 2 erfüllt die üblichen Anforderungen an Wandflächen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann mit dieser Ausführung nicht erreicht werden.

Eckschutzschienen, Putzabschlusschienen und Dehnungs- und Bewegungsprofile werden, wo notwendig, fachgerecht angebracht.

## **Kalkzementputz Qualitätsstufe 2**

Kalkzementputz Qualitätsstufe 2 mit abgeriebener Oberfläche in einlagiger Ausführung als Untergrund für Anstriche. Die Qualitätsstufe 2 erfüllt die üblichen Anforderungen an Wandflächen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann mit dieser Ausführung nicht erreicht werden.

---

## **Glasfasertapete**

Die Wände werden mit Glasfasertapete (mittlere bis grobe Struktur) tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.

---

## **Wandanstrich mit Dispersionsfarbe**

Die Wände werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen (Lunker, Stöße, Mauerwerksfugen und sonstige Einschlüsse/Einbauteile bleiben sichtbar).

*Hinweis: Bei dem Anstrich des Kalkzementputzes mit Dispersionsfarbe können einzelne Abzeichnungen und Unebenheiten sowie Haarrisse in der gestrichenen Endoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Dies stellt keinen Mangel dar.*

## **IV.c. Innenfensterbänke**

---

Innenfensterbänke aus Granit entsprechend der Vorgabe der Verkäuferin.

*Hinweis:  
Bodentiefe Fensterelemente ohne Innenfensterbänke.*

## IV.d. Deckenbeläge

---

	Deckenfugen verspachtelt	Rauhfasertapete	Deckenansstrich mit Dispersionsfarbe
Treppenhaus Nord (UG-DG) je Geschoss	x	x	
Treppenhaus Süd (UG-DG) je Geschoss	x	x	
Windfang	x	x	
Flur	x	x	
Kellerflur			x
Technikraum			x
Hausanschlussraum			x
Schleuse			x
Farradraum			x
Müllraum			x

### Deckenfugen verspachtelt

Sämtliche aus Fertigteilplatten hergestellte Decken werden im Fugenbereich als tapezier- oder streichfähige Vorbehandlung gespachtelt.

### Rauhfasertapete

Die Decken werden mit Rauhfasertapete (mittlere Struktur) tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.

## **Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe**

Die Decken werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen (Lunker, Stöße, Deckenfugen und sonstige Einschlüsse/Einbauteile bleiben sichtbar).

*Hinweis: Bei dem Anstrich können einzelne Abzeichnungen und Unebenheiten sowie Haarrisse in der gestrichenen Endoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Dies stellt keinen Mangel dar.*

## **IV.e. Innentüren und Untergeschosstüren**

---

### **Tür Windfang**

Im Erdgeschoss wird die Tür zwischen dem Raum Windfang und Treppenhaus als zweiflügelige Aluminiumtüre (Farbton nach Wahl der Verkäuferin) mit Glasfüllung und einem festverglastem Oberlicht, Automatiktriebssystem sowie Edelstahlrücken ausgeführt.

---

### **Zugangstüren zu den Gewerbeeinheiten**

Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss werden die Zugangstüren zu den Gewerbeeinheiten „Tagespflege“, „Sozialstation“ und „Mehrgenerationenhaus“ als einflügelige Aluminiumtüre (Farbton nach Wahl der Verkäuferin) mit Glasfüllung und einem festverglastem Seitenteil ausgeführt. Die Ausführung erfolgt je nach technischer Anforderung als Rauchschutz- oder Brandschutztür (gemäß Brandschutzkonzept).

---

### **Trepphaustüren Treppenhaus Nord**

Im 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss wird die Tür zwischen Treppenhaus und Flur als einflügelige Aluminiumtüre (Farbton nach Wahl der Verkäuferin) mit Glasfüllung, einem festverglastem Seitenteil und Automatiktriebssystem ausgeführt. Die Ausführung erfolgt je nach technischer Anforderung als Rauchschutz- oder Brandschutztür (gemäß Brandschutzkonzept).

---

### **Trepphaustüren Treppenhaus Süd**

Im 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss wird die Tür zwischen Treppenhaus und Flur als einflügelige Aluminiumtüre (Farbton nach Wahl der Verkäuferin) mit Glasfüllung und Automatiktriebssystem ausgeführt. Die Ausführung erfolgt je nach technischer Anforderung als Rauchschutz- oder Brandschutztür (gemäß Brandschutzkonzept).

---

### **Untergeschosstüren**

Im Untergeschoss werden die Türen zu den Räumen Kellerflur, Technikraum, Hausanschlussraum, Schleuse, Fahrradraum, Müllraum sowie die Zugangstür zur Gewerbeeinheit „Mehrgenerationenhaus“ als Stahltüren ausgeführt. Die Ausführung erfolgt je nach technischer Anforderung als Mehrzweck-, Rauchschutz- oder Brandschutztür (Anstrich nach Farbfestlegung der Verkäuferin). Die Türen zu den Räumen Kellerflure, Schleusen, sowie die Türen zu den Treppenhäusern werden mit elektrischem Türöffner und Automatiktriebssystem ausgeführt.

## IV.f. Estrich

---

### Zementverbundestrich

Im Untergeschoss wird ein Zementverbundestrich eingebaut.

---

### Schwimmender Estrich

In den Fluren, Windfang und in den Treppenhäuser (außer Treppenpodeste und Treppenläufe) wird ein schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebaut.

## IV.g. Schlosserarbeiten

---

### Geländer Treppenhaus Nord

Das Treppenhaus erhält einseitig ein Treppengeländer aus Stahlrohr mit Ober- und Untergurt und senkrechten Füllstäben (Anstrich nach Farbfestlegung der Verkäuferin) sowie einem Handlauf aus Edelstahl.

Abschlussgeländer des Podestes im Dachgeschoss bestehend aus Stahlrohr mit Ober- und Untergurt und senkrechten Füllstäben (Anstrich nach Farbfestlegung der Verkäuferin) sowie einem Handlauf aus Edelstahl.

---

### Geländer Treppenhaus Süd

Das Treppenhaus erhält einseitig einen Handlauf aus Edelstahl.

Abschlussgeländer des Podestes im Dachgeschoss bestehend aus Stahlrohr mit Ober- und Untergurt und senkrechten Füllstäben (Anstrich nach Farbfestlegung der Verkäuferin) sowie einem Handlauf aus Edelstahl.



## V. Außengestaltung

### V.a. Fenster/Fensterbänke/Rollläden

---

#### **Kunststofffenster**

Fenster, Balkon- und Terrassentüren als hochwertige Kunststofffenster (außen weiß/ innen weiß) mit 3-fach Isolierverglasung und Pilzkopfverriegelung unten. Ausführung als Dreh- bzw. Drehkipfenster. Fabrikat nach Vorgabe der Verkäuferin.

Verglasung der WC's und Bäder mit satiniertem Glas.

Treppenhausfenster teilweise in Festverglasung.

Die Fenster im Erdgeschoss erhalten abschließbare Fenstergriffe.

---

#### **Griffoliven**

Fenster- und Fenstertür-Griffoliven entsprechend der Mustervorlage der Verkäuferin.

---

#### **Außenfensterbänke**

Außenfensterbänke aus Aluminiumprofilen im Farbton der Fensterprofile.

---

#### **Rollläden**

Alle Fenster der Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Rollläden mit Kunststoff-rollladenpanzer, Aluminiumpanzer falls technisch notwendig.

Die Bedienung erfolgt über separaten Schalter am Fenster mit Auf-, Abfunktion.

Zusätzlich erhält ein Rollladen je Wohnung eine Handkurbel für eine von der Stromversorgung unabhängige manuelle Bedienung des Rollladens.

Fenster Treppenhaus ohne Rollläden.

### V.b. Haustür / Briefkasten- und Klingelanlage

---

#### **Haustüren aus Aluminium**

Haustüren im Erdgeschoss als Aluminiumtür (außen weiß / innen weiß). Rahmen- und Flügelprofile aus Aluminium. Mehrfachverriegelung, Profilzylinderschloss, elektrischem Türöffner und Automatantriebssystem, außen Edelstahlgriffstange, innen Edelstahlrücken.

---

#### **Klingel- und Briefkastenanlage**

Zwei getrennte Klingel- und Briefkastenanlagen entweder als Einbau-Element oder als freistehende Anlage (nach Wahl der Verkäuferin). Integrierte Gegensprechanlage, mit Kamera. Klingeltasten, Fronteinwurfklappen (Entnahme vorne), Türen mit austauschbarem Zylinderschloss und Namensschildvorrichtung.

## V.c. Fassade

---

### **Wärmedämmverbundsystem**

Die Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutznachweis, mit außenseitigem Strukturputz, gescheibt. (Oberflächenstruktur und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

---

### **Schlosser**

Außengeländer, Balkongeländer und Fenstergitter/Französische Balkongitter als Rahmenkonstruktion mit senkrechten Stäben feuerverzinkt.

## VI. Aufzugsanlage

### VI.a. Aufzugsanlage im Gebäude

---

Es werden zwei Personenaufzüge mit Bedienpaneel inklusive Informationstableau, Etagenanzeige und Notruftaster, Notbeleuchtung und einer ca. 90 cm breiten Zugangstür über alle Etagen (Untergeschoss bis Dachgeschoss) eingebaut. Der nördliche Aufzug ist zum Transport von Fahrrädern geeignet.

Aufzug vorgerüstet mit Notrufschaltung.

Die Notrufaufschaltung muss von der Hausverwaltung separat beauftragt werden.  
Die laufenden Kosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

## VII. Tiefgarage

### VII.a. Beschreibung Tiefgarage

---

Tiefgarageneinfahrt über Zufahrtsrampe mit Neigung.

Die Fahrbahnoberfläche der Tiefgarage und Tiefgarageneinfahrt, sowie die Stellplatzoberflächen der Tiefgarage werden mit einer Beschichtung als Oberflächenschutz ausgeführt. Oberfläche mit dunkler Beschichtung im Bereich der Stellplätze und heller Beschichtung im Bereich der Fahrbahn.

Die Fahrbahnoberfläche und die Stellplatzoberflächen der Tiefgarage werden ohne Gefälle ausgeführt.

*Hinweis: Unebenheiten innerhalb der zulässigen Maßtoleranzen sowie Pfützenbildung aus Tropf- und Schleppwasser bzw. Schmelzwasser im Winter stellen keinen Mangel dar. Stehendes Wasser in Pfützen ist manuell in die dafür unter anderem vorgesehenen Verdunstungsrinnen zu beseitigen.*

Elektrisch betriebenes Garagentor mit Stabgitterfüllung und Schlupftür sowie Schlüsselschalter bzw. Fernbedienung/Handsender. Wand- und Deckenflächen in Stahlbeton und Dispersionsfarbanstrich (Lunker, Stoßfugen und sonstige Einschlüsse/Einbauteile bleiben sichtbar). Parkplätze nummeriert und bodenmarkiert.

Die Beleuchtung der Tiefgarage erfolgt gemäß der Elektrofachplanung der Verkäuferin.

Be- und Entlüftung erfolgt gemäß Lüftungskonzept mit natürlicher Be- und Entlüftung über Schächte und durch Anordnung von Lüftungsöffnungen mit Gitter (nach technischen Erfordernissen).

Die Abdichtung der Tiefgaragendecke (Teilflächen, welche nicht mit dem Gebäudekörper überbaut sind) erfolgt mit einem Folien-, Bitumenschweißbahn- oder Betonabdichtungssystem.

## VIII. Außenanlagen

### VIII.a. Stellplätze, Gebäudezuwegungen, Aufenthaltsflächen, Stützwände und Beleuchtung

---

#### **PKW-Abstellplätze**

Pflasterung der Stellplätze mit Rechteckpflaster einschließlich der notwendigen Rabattensteine (Materialwahl und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin). Die Fugenverfüllung erfolgt mit einem Brechsand-Splitt-Gemisch.

---

#### **Gebäudezuwegungen**

Pflasterung der Gebäudezuwegungen mit Rechteckpflaster einschließlich der notwendigen Rabattensteine (Materialwahl und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin). Die Fugenverfüllung erfolgt mit einem Brechsand-Splitt-Gemisch.

Die Treppenanlage des südlichen Gebäudezuganges vom Bachweg aus wird aus Betonfertigteilstufen inklusive einem beidseitigen verzinktem Stahlgeländer ausgeführt.

---

#### **Terrasse Gewerbeeinheit „Tagespflege „**

Die Terrasse erhält als Belag einen Holzboden (Thermo-Esche) einschließlich der notwendigen Einfassung (Farbgestaltung und Materialwahl Einfassung nach Vorgabe der Verkäuferin).

---

#### **Begegnungsfläche Gewerbeeinheit „Mehrgenerationenhaus „**

Die Begegnungsfläche erhält als Belag einen Holzboden (Thermo-Esche) einschließlich der notwendigen Einfassung (Farbgestaltung und Materialwahl Einfassung nach Vorgabe der Verkäuferin).

---

#### **Stützwände und sichtbar bleibende Außenwände Tiefgarage**

Stützwände aus Betonfertigteilen in Teilbereichen des Grundstückes gemäß Freiflächenplan der Verkäuferin.

Die sichtbar bleibenden Außenwände der Tiefgarage werden verputzt und erhalten einen Anstrich (Oberflächenstruktur und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

---

#### **Beleuchtung**

Pollerleuchten entlang der Gebäude- und Terrassenzuwegungen. Die Beleuchtung wird über Bewegungsmelder gesteuert.

## VIII.b.Begrünung, Pflanzarbeiten und Geländer

---

### **Begrünung und Pflanzarbeiten**

Die restliche Außenanlage wird gemäß Freiflächenplan der Verkäuferin bzw. Baugenehmigung hergestellt und mit Rasen eingesät.

---

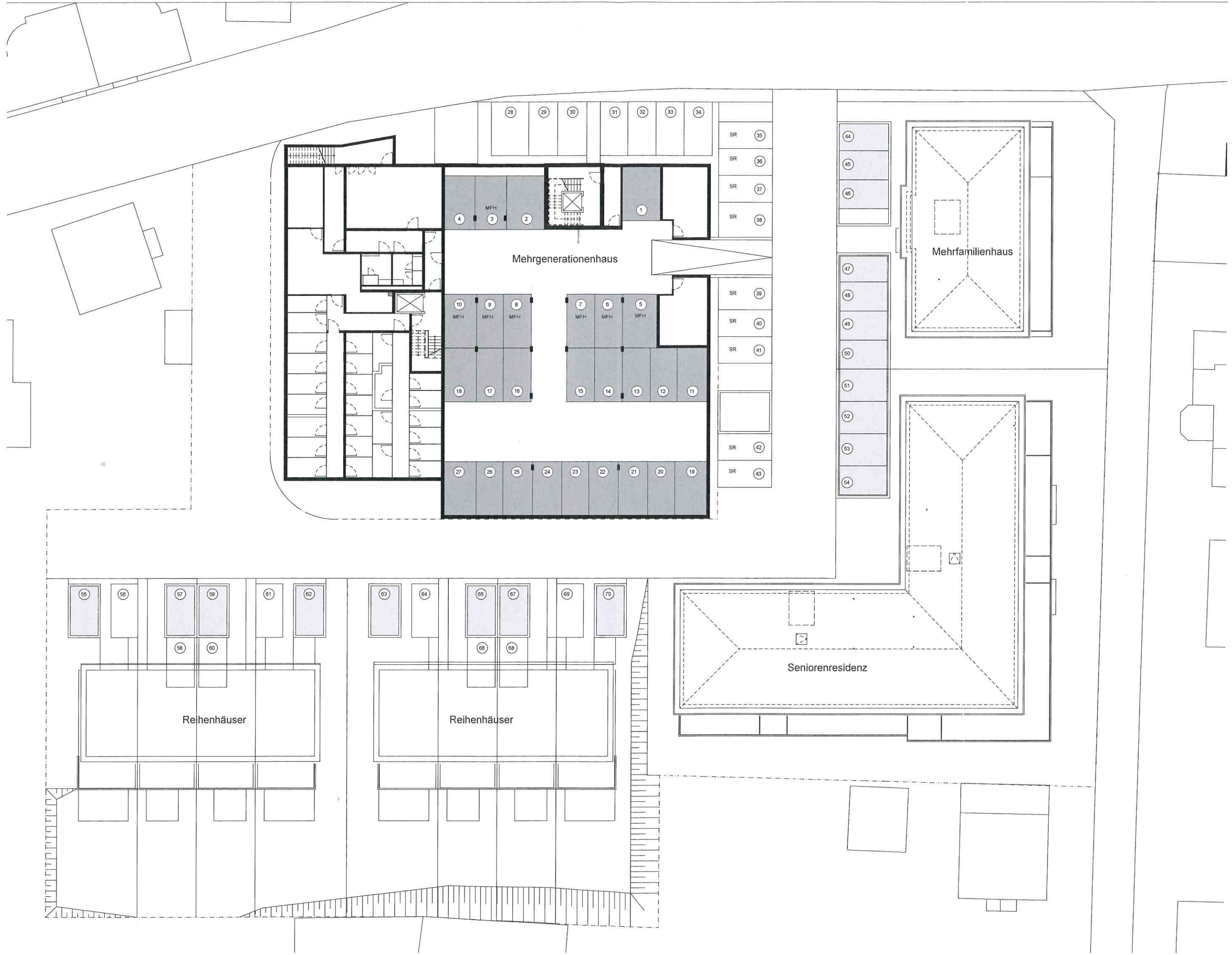
### **Kiesschutzstreifen**

Zwischen Gebäude und Grünstreifen, wird ein Kiesschutzstreifen, Breite ca. 50 cm, aus gewaschenem Kies 6/32, inkl. Wurzelschutzfolie angelegt. Die Einfassung erfolgt mit einem Tiefbordstein (Materialwahl und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

---

### **Geländer**

Schutzgeländer als Rahmenkonstruktion mit senkrechten Stäben feuerverzinkt in einer Höhe von ca. 100cm zur Absturzsicherung von Teilbereichen des Grundstückes gemäß Freiflächenplan der Verkäuferin.



# Fraktion CDU/FDP in der Stadtverordnetenversammlung

## Antrag

Nr. 2019/48

Fraktionsvorsitz	Pavlos Stavridis/ Björn Sommer
------------------	--------------------------------

Beratungsfolge	Termin
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Winkel	03.04.2019
Stadtverordnetenversammlung	08.04.2019

### Antrag CDU/FDP: Zukunft der Liegenschaft Hauptstraße 74 in Winkel (Ankauf und Nutzung prüfen)

#### Antragstext

1. Der Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel wird beauftragt, mit den Eigentümern der o.g. Liegenschaft in Verbindung zu treten, um einen Ankauf des Areals zu prüfen.
2. Gleichsam wird der Magistrat gebeten zu prüfen, welche künftige Nutzung auf dem Grundstück i.V.m. einer städtebaulich sinnvollen Verwertung der Bestandsimmobilien oder im Rahmen einer Umnutzung des Gesamtareals möglich ist.
3. Bereits jetzt ist mit der Kommunalen Wohnungsbau GmbH Kontakt aufzunehmen, ob diese ein solches Projekt mittelfristig unterstützen oder durchführen könnten.

#### Begründung

Im Bereich der Hauptstraße 74 in Winkel zeichnet sich über kurz oder lang eine städtebauliche Herausforderung ab. Derzeit werden die Gebäude noch als Unterkunft für Flüchtlinge genutzt. Wie es allerdings mit dem Areal weitergehen soll, ist derzeit noch nicht bekannt. Weitsichtig wäre es, bereits jetzt mit dem Eigentümer in Kontakt zu treten und ggf. über eine Ankaufsoption zu verhandeln.

Wenn die Stadt Oestrich-Winkel diese Liegenschaft erwirbt, könnte hier -in zentraler Lage- eine umfangreichere und, hinsichtlich städtebaulicher Notwendigkeiten, weitsichtigere Planung erfolgen, als dies ein privater Investor mit rein privatwirtschaftlichen Interessen vornimmt.

Wenn die Stadt das Areal erwirbt kann gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern entschieden werden, ob hier Wohnungsbau oder etwa Gewerberäumlichkeiten, Arztpraxen oder alles in Kombination entstehen soll.



Eine Kontaktaufnahme mit der kwb bereits zum jetzigen Zeitpunkt scheint sinnvoll, da jedes Projekt der mindestens mittelfristigen Planung durch die kwb bedarf und eine Planung und Überlegung entsprechenden zeitlichen Vorlauf erfordert.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Planungs- und Durchführungskosten sind zu ermitteln.

Oestrich-Winkel, 21.03.2019

Fraktionsvorsitz

Fraktion SPD  
in der Stadtverordnetenversammlung

**Antrag**

Nr. 2019/51

Fraktionsvorsitz	Carsten Sinß
------------------	--------------

Beratungsfolge	Termin
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Winkel	03.04.2019
Stadtverordnetenversammlung	08.04.2019

**Antrag SPD: Stadteingang Winkel-West ansprechender gestalten**

**Antragstext**

1. Der Magistrat wird in Ergänzung zu den bekannten Plänen zur Neugestaltung des ehemaligen Areals der Kiesverladestelle beauftragt, ein Konzept für die städtebauliche Entwicklung im Bereich des westlichen Stadteingangs in Winkel zu entwickeln, das dem Erfordernis der Attraktivitätssteigerung unserer Stadt Rechnung trägt. Zu klären ist dabei, ob und welche Zuschussmöglichkeiten dafür möglich sind. In das Konzept einbezogen werden soll:
  - a) Eine Neuordnung der Nutzung in der Jesuitenstraße von der B42a bis zur Pumpstation in Abstimmung mit den angrenzenden Eigentümern, um die Situation nach dem Brandereignis des letzten Jahres schnellstmöglich zu verbessern. Eine Prüfung auf Eignung und Machbarkeit für den Neubau einer Kindertagesstätte könnte hier begleitend erfolgen.
  - b) Entwicklung einer anderen verkehrlichen Erschließung unter Beteiligung von HessenMobil, die den Bereich bis zur Einmündung Goethestraße umfassen sollte, auch um eine Anbindung an das Rheinufer wie auch den zur Neugestaltung vorgesehenen Brentanopark als Touristenmagnet zu gewährleisten.
  - c) Eine Prüfung, ob und unter welchen Voraussetzungen der Bereich zwischen REWE-Stoll/Elsterbach/Zwickmühle und Goethestraße unter Beteiligung der Anlieger ansehnlicher gestaltet werden kann.
  - d) Eine Prüfung, ob und unter welchen Voraussetzungen ergänzend zu den bereits bestehenden Plänen zur Nutzung des Areals der ehemaligen Kiesverladestelle auch ein Besucherzentrum „Rheinauen“ verwirklicht werden kann, das die Entwicklung des Lebens auf und am Rhein anschaulich darstellt.
2. Bei der Erstellung des Konzeptes ist seitens des Magistrats eine umfassende Beteiligung der Bevölkerung zu gewährleisten. Bürgerversammlungen bzw. -informationsveranstaltungen werden angeregt.

## **Begründung**

Der westliche Stadteingang Winkels an der B 42 bedarf dringend einer umfassenden Neuordnung, die sich zum einen durch die Aufgabe des Betriebes der Kiesverladestelle Winkel mit geplanter Neugestaltung und zum anderen durch die sichtbaren Folgen des Brandereignisses Jesuitengarten und deren Notwendigkeit einer schnellen Behebung nunmehr geradezu anbietet.

Durch die anstehende Neugestaltung des Brentanoparks in Verbindung mit den bereits abgeschlossenen Arbeiten an Brentanohaus, Museum, Tourist-Information wird Oestrich-Winkel zweifelsohne touristisch aufgewertet und insgesamt attraktiver.

Ohne Änderung der bestehenden verkehrlichen Erschließung im Kreuzungsbereich B 42/REWE-Stoll/Goethestraße wird die gewollte touristische Aufwertung der ehemaligen Kiesverladestelle nicht möglich sein, andererseits aber dürfte die Erschließung des Areals nur über die Unterführung am Haus am Strom nicht ausreichend sein.

Das genannte Besucherzentrum „Rheinauen“ ist als weiterer Mosaikstein zur Aufwertung des Bereiches um die geplante Schiffsanlegestelle beispielhaft angedacht und weitere Überlegungen unter Einbeziehung der Bevölkerung zur Aufwertung sind ausdrücklich gewünscht.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Oestrich-Winkel, 25.03.2019

Fraktionsvorsitz