

Baustellenbericht

Laufende/abgeschlossene Arbeiten

Ringschlussleitung Munitionsdepot Saalburgsiedlung

- Der Gemeindevorstand hat in der Sitzung am 02.09.2026 der Auftragsvergabe an Firma H. Schäfer aus Weilmünster zugestimmt.
- Ausführungsbeginn liegt voraussichtlich im Herbst 2026

Sanierungsarbeiten am Jagdhaus Wehrheim

- Bis Ende 2026 erfolgt eine energetische und statische Sanierung der Holzbalkendecke über dem Kellergeschoss
- Die Arbeiten können voraussichtlich von unten ausgeführt werden, so dass ein Ausräumen des Erdgeschosses nicht erforderlich ist.

Sanierungsplanung Bachverrohrung "Zur Thalmühle" OT Obernhain

- Seit der letzten BVA Sitzung liegt kein neuer Sachstand vor.

Ludwig Bender Bad Erweiterung Umkleide/Duschen

- Die Arbeiten im Ludwig-Bender-Bad wurden abgeschlossen.
- Die Trennwand für die Dusche im Bestandsgebäude wurde bestellt und wird Ende September geliefert und eingebaut, ebenso die Belüftung für die rückseitig Dusche Neubau
- Ab Oktober beginnen die Pflasterarbeiten für den barrierefreien Zugang seitlich des Dusch-Zuganges zum Becken.

Friedhofsmauer FH Wehrheim

- Die Detailausführung wurde auf Nachfrage vom Hochtaunuskreis IKEK freigegeben. Es wurde die Seitens der Bauverwaltung vorgeschlagene Ausführung aus Ortbeton befürwortet. Die Ausschreibung soll in der KW 38/2026 versendet werden.

Altes Rathaus Wehrheim

- Die Submission der Ausschreibung Sanierung der Fassade „Altes Rathaus“ hier Teilbereich links/ rechts des Turmes ist am 09.07.2026 erfolgt. Die Firma Walter aus Wehrheim war einziger Bieter.
- Nach Technischer Klärung und Nachverhandlung wird die Vorlagen zur Beauftragung an den GVO erstellt.
- An dem vereinbarten Beginn der Arbeiten im September 2026 wird festgehalten.
- Das erstellte Konzept des AB Göllner wird in der nächsten WBMA-Sitzung am 21. Oktober durch die Bauverwaltung der Gemeinde vorgestellt werden.

Alte Schule Pfaffenwiesbach

- Die beauftragte Restauratorin war vor Ort und hat die Bausubstanz hinsichtlich denkmalschutzrechtlicher Punkte begutachtet.
- Das Protokoll der Begehung der Restauratorin steht noch aus. Nach Vorlage des Protokolls kann die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Alte Schule und das JUZ Pfaffenwiesbach beantragt werden (Bauverwaltung in Eigenleistung)

IKEK – Barrierefreie Erschließung; Wiesbachtalhalle

- Eine Honoraranfrage wurde auf der Grundlage der Baukostenschätzung versendet. Die Submission ist erfolgt und es ist beabsichtigt dem Architekturbüro Riegelhuth den Auftrag für die Entwurfsplanung bis Leistungsphase 03 der HOAI zu erteilen.

Wiesbachtalhalle – energetisch Ertüchtigung

- Eine Honoraranfrage für ein energetisches Sanierungskonzept nach Modul 2 Energieberatung DIN V 18599 der Bundesanstalt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist versendet. Submission ist für den 17.09.2026 terminiert.

Kita „Kleine Strolche“ – Wehrheim OT Obernhain; Sanierung Küche

- Die Sanierung der Küche erfolgt in den Herbstferien vom 05.10 bis 16.10.2026.

Wehrheim OT Obernhain; Fitnessparcours/Pumptrack

- Die Vorbereitenden Arbeiten für den Fitnessparcours, hier Rodungsarbeiten und neue Höhenabfangung zur Herstellung einer geraden Fläche für den Fitnessparcours sind abgeschlossen.
- Die Hütte bei der Pumptrackanlage wurde errichtet.
- Die Rückmeldung der Sportförderung Hessen für die Fitnessgeräte steht aus.

Sonstige Mitteilungen

Planung Umbau Bahnhofstraße

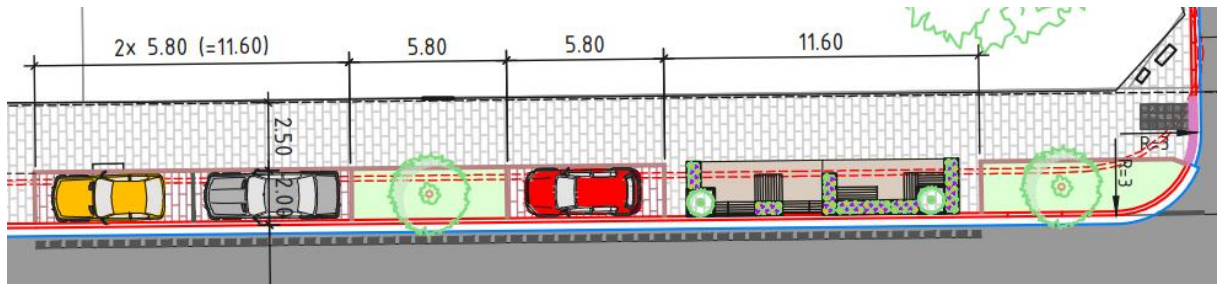
Am 22.06.2026 wurde durch den zuständigen Sachgebietsleiter Hessen Mobil, Sachgebiet Förderung Rhein-Main, der fristgerechte Eingang der Antragsunterlagen nochmals bestätigt.

Mit dieser erneuten Bestätigung wurden – ohne weitere Prüfung der Unterlagen – Anmerkungen mit der Bitte um Beachtung ggf. Überarbeitung der Antragsunterlagen an die Baulastträger der Maßnahme weitergeleitet. Zusammengefasst beziehen sich diese Anmerkungen auf folgende Sachverhalte:

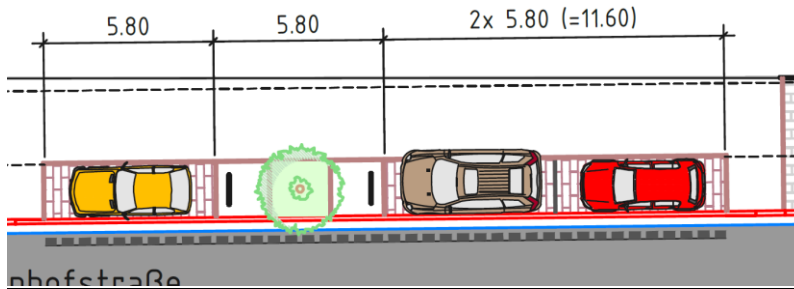
- **Parkplätze – Anzahl, Zweck, vorheriger Bestand, Förderbedingungen für die Schaffung von Parkplätzen und Flächenaufteilung des Multifunktionsstreifens.**
Für die weitere Bearbeitung der eingereichten Planungsgrundlage wird um Überarbeitung hinsichtlich der Nutzung der Multifunktionsfläche gebeten, da in der eingereichten Planung innerhalb dieser Fläche überwiegend Parkplätze vorgesehen werden. Die Förderbehörde stellt hierzu fest, dass Parkplätze grundsätzlich nicht zuwendungsfähig sind.
- Die Anzahl der Stellplätze sollte reduziert werden und stattdessen ggf. z.B. Fahrradabstellanlagen, Bäume oder Grünflächen vorgesehen werden.
- Weiterhin wird hier von der Fördermittelbehörde um die Änderung der Flächenaufteilung gebeten; der Bereich für den ruhenden Verkehr sollte mit einer Breite von 2,0 m und die Gehwege mit einer Breite von 2,50 m ausgeführt werden.
- **Furtmarkierung; Anmerkung des Radverkehrs- und Sicherheitsbeauftragten Hessen Mobil:**
- Um die Wahrnehmbarkeit des auf dem östlichen Gehweg fahrenden Radverkehrs zu erhöhen, muss an den Knotenpunkten auf den Vorrang der Radfahrer durch eine Furtmarkierung hingewiesen werden.

Die Übernahme der von der Fördermittelbehörde genannten Anmerkungen in die Pläne zu den Antragsunterlagen wurden zunächst fachlich mit dem beauftragten Planungsbüro und den beiden Baulastträgern (Hochtaunuskreis und Gemeinde Wehrheim) auf Verwaltungsebene abgestimmt. Für die Fortschreibung der Planung ergibt sich hieraus:

- Reduzierung der Stellplatzanzahl von vorher 34 auf 28 Stellplätze
- Schaffung von nun insgesamt 15 Bereichen innerhalb der Multifunktionsfläche mit den Funktionen Grünfläche, Aufenthalt und Fahrradabstellanlagen. Die mit den Antragsunterlagen abgegebenen Planunterlagen haben für diese Funktionen 9 Bereiche vorgesehen.



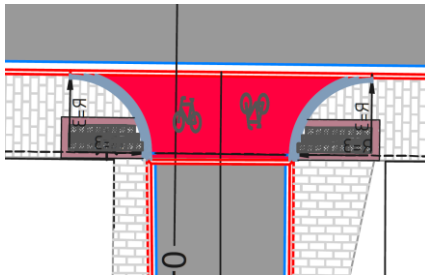
Beispiel: Multifunktionsfläche mit Parken, Baumfläche und Aufenthaltsbereich



Beispiel: Multifunktionsfläche mit Parken, Fahrradabstellanlage und Baumfläche

- In die Planung wird das Aufbringen von Furtmarkierungen für die Einmündungen auf östlicher Fahrbahnseite in die Bahnhofstraße aus Gerhart-Hauptman-Str., Odenwaldstraße, und Goethestraße aufgenommen

Beispiel: Furtmarkierung



Geplanter weiterer Ablauf der Planung:

- 09.09.2026: Mitteilung an Ausschuss für Wirtschaft, Bau und Mobilität über den aktuellen Bearbeitungsstand
- Rückmeldung an Hessen Mobil zum aktualisierten Planstand und Ergänzung der zur Prüfung vorgelegten Antragsunterlagen
- Abgabe einer Empfehlung und Befassung des GVO, WBMA, ULFA und GV mit dem Planungsstand in der nächsten Gremienrunde
- Anliegerversammlung in Wehrheim zur Erläuterung des Bearbeitungsstandes

Planung FW-Haus/Bürgerhaus

Sachstand Planungswettbewerb und Vergabeverfahren Bürgerhaus und Feuerwehr Wehrheim:

Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem nichtoffenen Planungswettbewerb

Ergebnis und Preisträger des Wettbewerbs sind auf der der Seite der Architektenkammer Hessen (akh) veröffentlicht und über folgenden Link einzusehen:

[Feuerwehr und Bürgerhaus, Wehrheim - AK Hessen](#)

Preisträger in der Übersicht

1. Preis



schwabmayer architekten Felix Mayer, Philipp Schwab / Matthias Schneider Freier Architekt mit ah Landschaftsarchitekten Anderson & Hinterkopf, Kerstin Anderson / Foto: schwabmayer architekten

2. Preis



Lengfeld & Wilisch Architekten und mahl·gebhard·konzepte / Foto: DSK GmbH

3. Preis



Birk Heilmeyer und Frenzel Architekten mit Plankontor S1 Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. Ulrich Schuster / Foto: DSK GmbH

Anerkennung



Atelier 30 Architekten GmbH, Dipl.-Ing. Architekt Ole Creutzig, Dipl.-Ing. M.Sc. Architekt Thomas Fischer, Dipl.-Ing. Yunus Coskun / Foto: DSK GmbH

In den Auslobungsunterlagen wurde unter A. 12 „Weitere Bearbeitung der Aufgabe“ festgelegt:

Die Ausloberin (Gemeinde Wehrheim) beabsichtigt, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts eine/einen der Preisträgerinnen und Preisträger, ggf. in Stufen, mindestens mit den Leistungsphasen 1-5 (1. Stufe: Leistungsphase 1-3; 2. Stufe: Leistungsphase 4-5) und optional und ggf. in Stufen mit den Leistungsphasen 6 - 9 nach §§ 34,39 und 47 HOAI 2021 zu beauftragen, **sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht** und der Preisträger / die Preisträgerin eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

Voraussetzung ist, dass die Finanzierung des Bauvorhabens durch die Ausloberin (Gemeinde Wehrheim) gesichert ist.

Sofern dies nicht gegeben sein sollte, ist der Verwaltung eine entsprechende Direktive des Gemeindevorstandes aufzuerlegen.

Anschließendes Vergabeverfahren nach VgV

Vorbereitung VgV-Verfahren

Festlegung des Termins für die Vergabeverhandlung.

Für das Vergabegespräch sollte eine Jury festgelegt werden (i.d.R. max. 5 Personen aus der Verwaltung) Die Auswahl und der Termin der Verhandlung sollten frühzeitig festgelegt werden.

Benötigte Unterlagen für die Angebotsaufforderung:

- Vertragsentwurf (in Bearbeitung durch Bauverwaltung Wehrheim und Büro DSK)
- Anschreiben (DSK)
- Vergabematrix inkl. Honorarblatt (DSK)
- Formblatt: Anmerkungen zum Vertragsentwurf (DSK)

Auf Grundlage der Zuschlagskriterien wird das Büro ermittelt, das den Zuschlag für die zu vergebenden Leistungen erhält:

Die drei Zuschlagskriterien

Kriterium A (Wettbewerbsrang):

Dieses Ergebnis steht bereits fest und basiert auf dem zuvor durchgeführten Planungswettbewerb.

Kriterium B (Qualität des Personals):

Hier wird bewertet, welches Team das Büro einsetzt (Organisation, Qualifikation, Erfahrung). Die Grundlage dafür ist die Angebotspräsentation der Büros.

Kriterium C (Angebotspreis/Honorar):

Dies dient der reinen Vergleichbarkeit der Angebote, nicht der finalen Rechnungsstellung.

Das Verfahren für das Honorar (Kriterium C)

Damit die Angebote der drei Bieter fair verglichen werden können, arbeiten alle mit denselben Referenzkosten (den anrechenbaren Kosten aus dem Wettbewerb).

Vorgabe:

Die Büros bekommen die Nettoherstellungskosten sowie Honorarzone und -satz vorgegeben.

Die Büros tragen im Honorarblatt nur variable Parameter ein:

- Zu- oder Abschlag zum Honorar (in %)
- Summe der Besonderen Leistungen (in €)
- Nebenkosten (in %)
- Stundensätze (€/h)
- Ggf. Umbauzuschlag (in %)

Bewertung:

Eine Matrix berechnet daraus automatisch ein Vergleichshonorar und bewertet die Stundensätze.

Wichtiger Hinweis zur Vertragsgrundlage

Das durch die Matrix ermittelte Honorar ist nicht die spätere Rechnungssumme. Es dient nur dem Vergleich im Wettbewerb.

Vertraglich festgeschrieben werden jedoch die von den Büros eingetragenen Parameter (z.B. der prozentuale Abschlag, die Stundensätze, die Honorarzone). Die tatsächliche Abrechnung erfolgt später erst auf Basis der echten Projektkosten unter Anwendung dieser vereinbarten Parameter.

Zeitlicher Ablauf

Die Preisträger erhalten die Aufforderung zur Angebotsabgabe mit einer Frist von mindestens 30 Tagen. In dieser Zeit füllen sie das Honorarblatt aus und können zudem Anmerkungen zum Vertragsentwurf machen.

Weitere Schritte nach Vergabe des Planungsauftrages

In den Auslobungsunterlagen wurde unter A. 12 „Weitere Bearbeitung der Aufgabe“ festgelegt:

Die Ausloberin (Gemeinde Wehrheim) beabsichtigt, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts eine/einen der Preisträgerinnen und Preisträger, ggf. in Stufen, mindestens mit den Leistungsphasen 1-5 (1. Stufe: Leistungsphase 1-3; 2.Stufe: Leistungsphase 4-5) und optional und ggf. in Stufen mit den Leistungsphasen 6 - 9 nach §§ 34,39 und 47 HOAI 2021 zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht und der Preisträger / die Preisträgerin eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

Sofern die Bauleistungen an ein Generalunternehmen vergeben werden sollten und aus diesem Grund die vollständige Vergabe der Leistungsphase 5 nicht erforderlich sein sollte, wird diese abweichend nicht in Teilen beauftragt. Durch angemessene weitere Beauftragung des Preisträgers wird dabei aber sichergestellt, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfes realisiert wird (z.B. Regeldetails, Planfreigabe, funktionale Leistungsbeschreibung, Angebotsbewertung, Qualitätskontrolle).

Voraussetzung ist, dass die Finanzierung des Bauvorhabens durch die Ausloberin (Gemeinde Wehrheim) gesichert ist.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmenden bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Werden nur Bauabschnitte ausgeführt, so erfolgt die Anrechnung in angemessenem Verhältnis nach den Parametern der HOAI 2021.

Ergebnisse der zu beauftragenden Planungsleistungen – welchen Nutzen hat die Gemeinde Wehrheim von den Ergebnissen dieser Planungsleistungen?

Die mit dem „Auftragsversprechen“ der Auslobung (A.12 der Auslobungsunterlagen) anzubietenden Planungsleistungen beinhalten:

1. Stufe:

§34, HOAI Leistungsbild Gebäude und Innenräume;

§ 39 HOAI Leistungsbild Freianlagen,

§ 47 HOAI Leistungsbild Verkehrsanlagen:

Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung

Leistungsphase 2: Vorplanung

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung

2. Stufe:

§34, HOAI Leistungsbild Gebäude und Innenräume;

§ 39 HOAI Leistungsbild Freianlagen,

§ 47 HOAI Leistungsbild Verkehrsanlagen:

Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung

Leistungsphase 5: Ausführungsplanung

Die erarbeiteten Ergebnisse der Entwurfsplanung für den vorgestellten Wettbewerbsentwurf zur Neugestaltung des Bürgerhauses sowie des Feuerwehrgerätehauses in Wehrheim sind die Grundlage für die als 2. Stufe beschriebene Projektphase Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung. Diese Grundlagen sind – unabhängig von einer sofortigen Weiterführung des Projektes – ein solides Fundament für eine ggf. spätere Fortsetzung des Projektes. Bei Umsetzung des auf Platz 1 stehenden Wettbewerbsentwurfes der schwabmayer architekten Part-GmbH / Mathias Schneider /ah Landschaftsarchitekten ist besonders hervorzuheben, dass in diesem Entwurf der Erhalt wesentlicher Baustrukturen des vorhandenen Bürgerhauses vorgesehen wird.

Diese Herangehensweise bietet besonders gute Voraussetzungen, bei der Umsetzung des Projektes in zwei – zeitlich voneinander relativ unabhängigen – Phasen zu arbeiten.

Es ist zum Beispiel vorstellbar, in einer ersten Phase das Feuerwehrgerätehaus zunächst herzustellen und im Bereich der zu erhaltenden Strukturen des vorhandenen Bürgerhauses bereits eine Zentrale zur Unterbringung der gemeinsamen Haustechnik für beide Gebäude zu errichten. Hiermit kann der gewünschte Synergieeffekt im Bereich Gebäudetechnik bereits zeitnah genutzt werden und die in Planungsphase 1 erarbeiteten Grundlagen für die spätere Umsetzung der Bürgerhaus-Erneuerung schon sinnvoll eingesetzt werden. Zugleich ist hiermit auch die dringende und zeitnah erforderliche Erneuerung der Heizungstechnik im Bürgerhaus möglich.

Zusammenlegung B-Pläne Schießmauer I+II und Vogelsangstraße I zu einem B-Plan Schießmauer und Vogelsangstraße

Der Entwurf des Bebauungsplans „Schießmauer und Vogelsang“ wurde in der Zeit vom Montag, den 20.07.2026 bis einschließlich Freitag, den 21.08.2026 öffentlich ausgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden nun durch das beauftragte Planungsbüro gesichtet und abgewogen.

Ausbau Taunusbahn

Seit der letzten Sitzung liegt kein neuer Sachstand vor.

Bebauung Grundstücke Lindenstraße

Die erforderliche Umlegung einer Hauptstromversorgungsstrasse aus dem späteren Baufeld sowie die Erstellung einer neuen Ortsnetzstation wurde durch das Energieversorgungsunternehmen Ende Mai 2026 fertiggestellt.

Für die nächste Gremienrunde wird von der Liegenschaftsverwaltung ein Konzept zur Veräußerung der Grundstücke zur Beratung vorgelegt.

Friedhofsgarten Wehrheim

Die Auftragsvergabe für die Garten- und Landschaftsbauarbeiten zur Herstellung des Friedhofsgartens Wehrheim wird derzeit vorbereitet; die Angebotseinholung ist abgeschlossen. Somit kann noch dieses Jahr mit dem Bau begonnen werden.

08.09.2026
Bauverwaltung