Stadt Gernsheim

Stadthausplatz 1
64579 Gernsheim

Niederschrift
Sitzung des Ortsbeirates Allmendfeld

Sitzungstermin:	Mittwoch, 14.08.2013
Sitzungsbeginn:	20:00 Uhr
Sitzungsende:	22:25 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses Allmendfeld

1 Bericht des Magistrats

2 Beratung und Beschlussfassung über das Investitionsprogramm der Schöfferstadt Gernsheim für den Zeitraum 2011-2016 (1. Nachtragshaushalt 2013) Vorlage: 0137/S/13

3 Beratung und Beschlussfassung über die 1. Nachtragshaushaltssatzung mit allen Anlagen für das Haushaltsjahr 2013 Vorlage: 0138/S/13

4 Prüfantrag der CDU-Fraktion im Ortsbeirat Allmendfeld zum Thema "Zentrale Energieversorgung in Allmendfeld" Vorlage: 0024/S/13

5 Sanierung Altes Rathaus Vorstellung von Planungsunterlagen durch Herrn Architekten Huber vom Architekturbüro Freudenberger, Einhausen

6 Sachstand Raiffeisengebäude Die Tagesordnungspunkte 5+6 werden in einer gemeinsamen Sitzung des Ortsbeirats Allmendfeld sowie des Arbeitskreises Dorferneuerung behandelt.

1 Bericht des Magistrats

Herr Bürgermeister Burger erläutert umfassend die Einladungsmodalitäten, die die Dringlichkeit dieser Sitzung und die kurzfristige Einladung bedingen. Zum einen beruht dies darauf, dass für das laufende Haushaltsjahr eine Nachtragshaushaltssatzung erstellte werden musste,

die am 28.08.2013 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden soll.

Weiterhin verfügt die Stadt Gernsheim seit dem 14. Juli 2013 über den Zuwendungsbescheid des Landes Hessen für die Erarbeitung einer Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur Sanierung des Alten Rathauses. Gleichzeitig wurde der Stadt ein sehr enger Bewilligungszeitraum bis zum 30.11.2013 gesetzt. Da die Planung forciert betrieben werden muss, zumal der Förderbescheid eine enge Abstimmung vom Vorentwurf bis zur Genehmigungsplanung mit der Denkmalschutzbehörde und der Dorf- und Regionalentwicklung voraussetzt, musste die Einberufung dieser gemeinsamen Sitzung des Ortsbeiratas sowie des Arbeitskreises Dorferneuerung kurzfristig erfolgen.

Die Einladung vom 01.08.2013 ist dennoch fristgerecht ergangen.

Des Weiteren verliest Herr Bürgermeister Burger ein Schreiben der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.08.2013, in dem die kurzfristige Terminierung dieser Sitzung in der Ferienzeit beanstandet wird. Entsprechend des Wunsches der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wurde dies somit bekanntgegeben.

1.1 Neues Spielgerät für den Kinderspielplatz

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass für den Spielplatz ein neues Spielgerät angeschafft wurde. Die Kosten hierfür belaufen sich auf rd. € 8.500,00. Die Montage des Geräts erfolgt vor dem Herbst.

1.2 Bürgerhaus Allmendfeld

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass die seitherigen Pächter des Bürgerhauses derzeit noch die Pächterwohnung bewohnen. Allerdings wäre diese rechtzeitig zum Pachtende von diesen zu räumen gewesen. Die Verwaltung wird gegebenenfalls ein Räumverfahren betreiben. Bisher konnte kein Nachpächter für die Gaststätte gefunden werden. Bei der Verwaltung gingen lediglich zwei bis drei mündliche Anfragen ein, aber bisher keine schriftliche Bewerbung.

1.3 Errichtung eines Golfhotels

Herr Bürgermeister Burger berichtet, dass derzeit noch die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und der Öffentlichkeit läuft.

1.4 Erweiterung der Urnengräber auf dem Friedhof Allmendfeld

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass der Auftrag an Frau Ludwig zur Erstellung eines Konzepts erteilt ist. Die Ergebnisse sollen nach der Sommerpause vorliegen.

1.5 Sperrung Neuhofbrücke

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass Anfang September 2013 mit der Sanierung der Neuhofbrücke begonnen wird. Die Bauzeit wird ca. drei bis vier Monate dauern.

TOP 2 + 3:
Herr Ortsvorsteher Hillerich schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 2 und 3 gemeinsam zu beraten, jedoch getrennt voneinander abzustimmen. Die Damen und Herren des Ortsbeirats sind hiermit einvernehmlich einverstanden.

2 Beratung und Beschlussfassung über das Investitionsprogramm der Schöfferstadt Gernsheim für den Zeitraum 2011-2016 (1. Nachtragshaushalt 2013) Vorlage: 0137/S/13

BESCHLUSS:

Der Ortsbeirat Allmendfeld empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim beschließt das der 1. Nachtragshaushaltssatzung 2013 angepasste Investitionsprogramm für die Jahre 2011–2016.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

Ja-Stimmen : einstimmig
Nein-Stimmen : --
Enthaltung : --

3 Beratung und Beschlussfassung über die 1. Nachtragshaushaltssatzung mit allen Anlagen für das Haushaltsjahr 2013 Vorlage: 0138/S/13

BESCHLUSS:

Der Ortsbeirat Allmendfeld empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim beschließt die vorliegende 1. Nachtragshaushaltssatzung mit allen Anlagen für das Haushaltsjahr 2013.

§ 1

Mit dem Nachtragsplan werden

	erhöht um EUR	vermindert um EUR	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschließlich der Nachträge	
			gegenüber bisher EUR	auf nunmehr EUR festgesetzt
a) im Ergebnishaushalt				
im ordentlichen Ergebnis				
die Erträge	0	0	22.314.642	22.314.642
die Aufwendungen	0	0	24.099.258	24.099.258
der Saldo	**0**	**0**	**- 1.784.616**	**- 1.784.616**
im außerordentlichen Ergebnis				
die Erträge	0	0	0	0
die Aufwendungen	0	0	0	0
der Saldo	**0**	**0**	**0**	**0**
b) im Finanzhaushalt				
aus laufender Verwaltungstätigkeit	0	0	-320.423	-320.423
der Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen				
aus Investitionstätigkeit				
die Einzahlungen	845.000	0	5.631.150	6.476.150
die Auszahlungen	0	0	2.035.512	2.035.512
der Saldo	**- 845.000**	**0**	**- 3.595.638**	**- 4.440.638**
aus Finanzierungstätigkeit				
die Einzahlungen	0	0	4.725.000	4.725.000
die Auszahlungen	0	0	- 1.904.800	- 1.904.800
der Saldo	**0**	**0**	**2.820.200**	**2.820.200**

Der Ergebnishaushalt weist einen Fehlbedarf von **1.784.616 EUR** aus.
Der Finanzhaushalt weist einen Zahlungsmittelbedarf von **1.940.861 EUR** aus.

§ 2

Der Gesamtbetrag der bisher vorgesehenen **Kredite** wird nicht geändert.

§ 3

Der bisherige Gesamtbetrag der **Verpflichtungsermächtigungen** wird nicht geändert.

§ 4

Der bisherige Höchstbetrag der **Kassenkredite** wird nicht geändert.

§ 5

Die **Gemeindesteuern** werden nicht geändert.

§ 6

Der bisherige **Stellenplan** wird nicht geändert.

§ 7

§ 7 der Haushaltssatzung 2013 bleibt unverändert.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

Ja-Stimmen	:	einstimmig
Nein-Stimmen	:	--
Enthaltung	:	--

4 Prüfantrag der CDU-Fraktion im Ortsbeirat Allmendfeld zum Thema "Zentrale Energieversorgung in Allmendfeld" Vorlage: 0024/S/13

Herr Wilfried Helfrich begründet den von der CDU-Fraktion gestellten Prüfantrag für eine mögliche zentrale Energieversorgung des Bürgerhauses, des Alten Rathauses sowie des künftigen Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses.

Herr Bürgermeister Burger teilt daraufhin das Ergebnis der Vorprüfung der Bauverwaltung mit, in dem von einer möglichen zentralen Energieversorgung abgeraten wird. Dies aus folgenden Gründen:

Die Heizungsanlage im Bürgerhaus wurde bereits im Jahre 2003 grundlegend erneuert. Die Heizungsanlage entspricht uneingeschränkt dem heutigen Stand der Technik. In den Folgejahren wurde bekanntlich das gesamte Bürgerhaus Allmendfeld energetisch saniert. Das drückt sich seitdem in einer weiteren, deutlichen Reduzierung des jährlichen Heizölverbrauchs aus. Zuletzt wurden ca. 11.000 Liter für eine Gesamtfläche von ca. 1.800 qm Nutzfläche verbraucht – im Jahr 2001 lag der Verbrauch noch bei 22.000 Litern.

Für das geplante neue Feuerwehrgerätehaus ist als kostengünstigste Lösung eine Versorgung mit Flüssiggas vorgesehen. Zu bedenken ist, dass das Gebäude nur temporär genutzt wird und durch die vorgeschlagene Deckenstrahlheizung die Garagen jederzeit frostfrei gehalten werden und die Aufenthaltsräume kurzfristig auf Raumtemperatur erwärmt werden können.

Sollte die Sanierung beschlossen werden, ist für das Alte Rathaus geplant, die vorhandene zentrale Ölversorgung mit Ölöfen gegen eine Zentralheizung in Brennwerttechnik zu ersetzen. Auch hier ist zu berücksichtigen, dass eine grundlegende energetische Sanierung bevorsteht und mit künftig deutlich geringerem Verbrauchen zu rechnen ist. Im Übrigen wurde in 2006 nach Beanstandung des TÜV Hessen der gesamte Tankraum einschließlich neuer Öltanks und Verteilertafel saniert.

Eine Fernwärmeversorgung über eine Heizzentrale bedeutet hingegen einen massiven baulichen und kostenintensiven Eingriff in die Bausubstanz des Bürgerhauses und des Alten Rathauses sowie der Freiflächen. Aufgrund der geschilderten Gegebenheiten ist nach Ansicht der Bauverwaltung eine erhoffte Amortisation in absehbaren Zeiträumen nicht zu erreichen.

Herr Bürgermeister Burger weist auf die Kosten bei der Einschaltung eines Fachingenieurs hin, die sich überschläglich auf ca. € 10.000,00 belaufen würden.

Der Ortsbeirat Allmendfeld empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim beschließt, der Magistrat möge prüfen:

Welche Möglichkeiten bestehen
- bei der Sanierung des Alten Rathauses,
- einem möglichen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses,
- bei einer möglichen Neugestaltung der Heizungsanlage des Bürgerhauses und
- bei zukünftigen Bebauungen des ehemaligen Raiffeisengeländes sowie der Liegenschaft der Bundesvermögensstelle

diese Einrichtungen an neu zu schaffende, zentrale Energieversorgungen (z.B. Holzhackschnitzelanlage, Blockheizkraftwerk, Photovoltaikanlage, Windkraftanlage etc.) anzubinden.

Darüber hinaus bitten wir zu prüfen, ob eine zentrale Einrichtung oder objektgebundene Einzelanlage kostengünstiger sein wird im Bau, im Betrieb, in der Wartung und in der Instandhaltung.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

Ja-Stimmen : 4 (Hillerich, Helfrich, Jung, Giegerich)
Nein-Stimmen : --

Enthaltung : 1 (Meffert)

Somit wäre durch ein geeignetes Ingenieurbüro eine grundsätzliche Überprüfung vorzunehmen, sofern sich in der Stadtverordnetenversammlung eine Mehrheit für den Prüfantrag finden sollte.

Herr Ortsvorsteher Hillerich begrüßt Frau Drabke vom Landkreis Darmstadt-Dieburg, Abteilung Dorf- und Regionalentwicklung, die zwischenzeitlich eingetroffen ist.

5 Sanierung Altes Rathaus
Vorstellung von Planungsunterlagen durch Herrn Architekten Huber vom Architekturbüro Freudenberger, Einhausen

Seitens Herrn Architekten Huber vom Architekturbüro Freudenberger werden die Planungsunterlagen für die umfassende Sanierung und Erneuerung des Alten Rathauses anhand eines Lichtbildvortrags vorgestellt. Herr Architekt Huber führt umfassend in die besondere Problematik der Renovierung dieses Gebäudes ein, beispielsweise die durchdringende Feuchtigkeit im Kellerbereich, die Problematik bei der Abstimmung zwischen den Auflagen des Brandschutzes sowie den Forderungen der Denkmalschutzbehörde sowie zu den bautechnischen Einzelheiten.
(Weitere Einzelheiten zu den Vorstellungen des Architekten können den schriftlichen Ausführungen des Architekturbüros Freudenberger entnommen werden, die dem Protokoll als Anlage beigefügt sind).

Herr Bürgermeister Burger spricht die angedachte Faltwand im Erdgeschossbereich zwischen den beiden Sitzungsräumen an. Hier ist von einem voraussichtlichen Aufwand von ca. € 20.000,00 bis € 25.000,00 auszugehen. Herr Bürgermeister Burger fragt sowohl den Ortsbeirat als auch den Arbeitskreis, ob möglicherweise eine Einsparung dieser Mittel möglich sei. Dies im Hinblick auf das Nutzungsverhalten beider Räume.

Herr Stefan Pitzer teilt daraufhin mit, dass dies eine Idee aus dem Arbeitskreis Dorferneuerung gewesen sei, die ohne Berücksichtigung des etwaigen Kostenaufwands angedacht worden sei und deshalb möglicherweise überdacht werden müsse.

Frau Drabke gibt einen umfassenden Bericht über die Fördermöglichkeiten und empfiehlt ein Gespräch mit der WI-Bank wegen einer möglichen Erhöhung der Fördergrenzen. Diese betragen zurzeit € 700.000,00; eine Erhöhung sei eventuell möglich. Dies gegebenenfalls auch bei dem Verzicht auf die Förderung sonstiger Maßnahmen.

Herr Bürgermeister Burger fordert zumindest ein Votum sowohl des Ortsbeirats als auch des Arbeitskreises Dorferneuerung zu der Kernfrage, ob das Rathaus in Allmendfeld mit einem Kostenaufwand von voraussichtlich ca. € 1,6 bis 2 Millionen saniert werden soll. Nach Ansicht des Bürgermeisters gibt es hierzu keine Alternative; eine Verschiebung der Renovierungsarbeiten wird zu einem

späteren Zeitpunkt kostenintensiver, zumal auch die Frage einer möglichen Förderung dann entfallen würde.

Seitens des Ortsbeirats wird dazu empfohlen, wenn es tatsächlich u.a. aus Denkmalschutzgründen nur die Optionen

a) Sanierung oder
b) dem Verfall preisgeben

gibt, die Sanierung im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms durchzuführen. Optionale Maßnahmen sind hinsichtlich ihres Kostenaufwands nochmals zu diskutieren. Aufgrund der zu erwartenden Kosten sollte geprüft werden, ob es nicht doch noch weitere Optionen gibt.

Seitens des Arbeitskreises Dorferneuerung wird kein Votum abgegeben.

Herr Bürgermeister Burger besteht auf eine Entscheidung für das weitere Vorgehen in dieser Angelegenheit und weist auf die zeitlichen Zwänge hin. Im Hinblick auf die sehr erheblichen Investitionskosten weist Herr Bürgermeister Burger nochmals darauf hin, dass er aufgrund der erforderlichen Haushaltsmittel von mindestens € 2 Mio. eine klare Entscheidung des Ortsbeirats und des Arbeitskreises Dorferneuerung voraussetzt.

6 Sachstand Raiffeisengebäude

Die Tagesordnungspunkte 5+6 werden in einer gemeinsamen Sitzung des Ortsbeirats Allmendfeld sowie des Arbeitskreises Dorferneuerung behandelt.

Nach den Entwicklungsvorstellungen im Ortsmittekonzept soll der Bereich des ehemaligen Raiffeisengeländes für Gemeinschaftliche Wohnformen vorgesehen werden.
Wie Herr Michael Pfeifer vom Bauamt darlegt, hat die Verwaltung Anfang Juli 2011 den Kontakt zu Gemeinnützigen Baugenossenschaften und privaten Bauträgern aufgenommen. Es war durchweg keine Nachfrage für eine Mehrfamilienhausbebauung auf dem Dorf festzustellen. Auch der Versuch, durch eine Einbindung des Grundstücks „Rathausstraße 5“ die Fläche zu vergrößern und städtebaulich interessanter zu machen, scheiterte. Die Bundesimmobilienverwaltung teilte im April diesen Jahres mit, derzeit von einer Verwertung ihres Grundstücks Abstand nehmen wollen.

Als weiterer Versuch wurden auf einem kommunalen Immobilienportal im Sommer dieses Jahres testweise für mehrere Wochen drei Wohnungen in einem Mehrfamilienwohnhaus in Allmendfeld angeboten. Auch hier bestand kein Bedarf. Diese fehlende Nachfrage nach einem Wohnen im Mehrfamilienwohnhaus „auf dem Dorf“ wird sich nach Auffassung von Herrn Pfeifer auch in Zukunft aller Wahrscheinlichkeit nach nicht ändern. Eher ist das Gegenteil zu vermuten. Die Stadt Gernsheim plant mit den Neubaugebieten „Östlich der Ringstraße“, „Neuwingert“ und womöglich durch ein weiteres Baugebiet „Am Konrad-Adenauer-Ring“ eine deutliche Stärkung des Angebots im Bereich der Mehrfamilienbebauung. Diese Wohnungen werden sowohl für junge Familien als

auch ältere Menschen durch die fußläufige Nähe zu den Schulen und den Nahversorgungsgeschäften der Stadtmitte interessant.

Herr Pfeifer erinnert auch an die Überlegung, der Nachfrage junger Familien nach einer Einzelhausbebauung in Allmendfeld durch einen Baulückenschluss in der verlängerten Rathausstraße zwischen Hauptstraße und Einmündung Hintere Straße entgegen zu kommen. Das Vorhaben wurde zurück gestellt, nachdem das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung mit Schreiben vom 15.11.2012 während des Dorferneuerungsverfahrens zunächst die Nutzung des Raiffeisengeländes geklärt sehen will.

Nach alledem zeichnet sich ab, dass die Bebauung des Geländes mittels Einzelhausbebauung über eine qualifizierte Bebauungsplanänderung zu empfehlen ist.

Im Anschluss an die Sitzung dankt Herr Bürgermeister Burger Frau Drabke für Ihre Mitwirkung im Arbeitskreis Dorferneuerungskonzept und wünscht ihr für ihren Ruhestand alles erdenklich Gute.

Gelesen, genehmigt und unterschrieben

Ortsvorsteher

Schriftführerin