

## Niederschrift zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschusses

**Sitzungstermin:** Dienstag, 14.06.2022

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 22:05 Uhr

**Ort, Raum:** Museumsraum des Günter Leifheit - Kulturhauses

**veröffentlicht:** Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr.

### Anwesend sind:

#### Unter dem Vorsitz von

Herr Manuel Liguori SPD

#### Von den Ausschussmitgliedern

Herr Lars Großmann CDU

Herr Yakup Kiziltoprak Vertretung für Herrn Jörg Nett

Herr Heinz Linkenbach FWG Forum

Herr Manuel Minor SPD Vertretung für Herrn Holger Zorn

Herr Klaus Patzig für FWG

Herr Jörg Reifferscheid SPD

Herr Wolfgang Spitz FWG Forum

Herr Wolfgang Wiegand CDU

#### Von den Beigeordneten

Herr Lothar Hofmann SPD

Frau Petra Wiegand CDU

### Es fehlen:

#### Von den Ausschussmitgliedern

Herr Jörg Nett Bündnis Entschuldigt

90/Die Grünen

Herr Holger Zorn SPD

#### Von den Beigeordneten

Herr Ulrich Pebler FWG Forum

**Tagesordnung:**

1. Bauangelegenheit „Hospiz am Sauerborn“
  2. Erweiterung "Alte Schule" Bergnassau-Scheuern
  3. Beleuchtung Bienenpfad
  4. Einführung eines effizienteren Verfahrens bei der Vergabe von größeren Aufträgen  
Vorlage: 17 DS 16/ 0353
  5. Bauantrag für ein Vorhaben im Neuzebachweg 4  
Nutzungsänderung zu Tagesförderstätte für Menschen mit Beeinträchtigung  
Vorlage: 17 DS 16/ 0359
  6. Auftragsvergabe zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Oberer Bongert und in der  
Westerwaldstraße  
Vorlage: 17 DS 16/ 0362
  7. Beschluss der Vorzugsvariante Ersatzneubau Kaltbachbrücke Paul-Schneider-Straße  
Vorlage: 17 DS 16/ 0361
  8. Bauantrag für ein Vorhaben in Bergnassau-Scheuern, Taunusstraße 10  
temporäre Errichtung eines Büro- und Sanitärcontainers  
Vorlage: 17 DS 16/ 0363
  9. Teil-Bauantrag für ein Bauvorhaben im Gewerbegebiet Elisenhütte  
Neubau Werk II, hier: Nachtrag Geländeaufschüttung  
Vorlage: 17 DS 16/ 0327/2
  10. Auftragsvergabe umweltgeologische Untersuchungen für die Maßnahme Ersatzneubau  
Kaltbachbrücke Paul-Schneider-Straße  
Vorlage: 17 DS 16/ 0364
  11. Mitteilungen und Anfragen
-

**Protokoll:**

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

**TOP 1 Bauangelegenheit „Hospiz am Sauerborn“**

Hierzu begrüßt der Vorsitzende Herrn Prof. Uhle, der seinen Vortrag mittels Folien unterstützt.

Die Offenlage des Bebauungsplans „Hospiz am Sauerborn“ ist abgeschlossen und die Stellungnahmen sind durch das Planungsbüro gewürdigt und Beschlussempfehlungen sind für Hauptausschuss und Stadtrat vorbereitet.

Es ist über den Fortschritt der Gebäudeplanung informiert worden. Der beauftragte Architekt der Maßnahme ist heute verhindert und wird in der folgenden gemeinsamen Bau- und Hauptausschuss-Sitzung die Planung ergänzend erläutern und für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung stehen. Zum besseren Überblick waren für den Ausschuss neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan weitere Unterlagen aus der Bauleitplanung digital zur Verfügung gestellt.

Herr Uhle legt in seinem Vortrag den Schwerpunkt auf die Planungs-Überarbeitung hinsichtlich des Baukörpers unter Berücksichtigung der Erkenntnis aus den Hochwasser und Überschwemmungshinweisen. Es wurden Vorsorgemaßnahmen getroffen und für den Katastrophenfall die Errichtung eines Staffelgeschosses geplant. Auftretende Fragen (Herren Spitz, Reiferscheid, Großmann) zum Baukörper, zur Baukörperhöhe und zum Vergleich mit der benachbarten Kita werden beantwortet.

In der Folge stellt Herr Uhle die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor und erläutert, dass die Immissionsschutzbedenken durch ein Gutachten ausgeräumt werden konnten.

Abschließend spricht sich der Ausschuss einstimmig dafür aus, dass an der anstehenden Hauptausschuss-Sitzung auch der Bauausschuss teilnehmen sollte.

Hiernach wird die Planung einstimmig zur Kenntnis genommen.

Die Herren Uhle, Lindner und Richtarsky verlassen die Sitzung.

**TOP 2 Erweiterung "Alte Schule" Bergnassau-Scheuern**

Herr Architekt Hartenstein trägt vor, dass man bei den Eingangsüberlegungen vor der Frage stand, das Gebäude abzulegen oder zu ertüchtigen. Dies im Wissen dessen, dass eine Ertüchtigung mit nicht geringen Kosten verbunden sein wird.

Hierzu erläutert er den derzeitigen Vorhabenstand und stellt dabei folgende markante Arbeiten in den Vordergrund:

- Ablegen des alten Toilettentrakts und Herstellung eines neuen 2-geschossigen Anbaus mit neuer Küche und Toiletten.
- Herstellung der Barrierefreiheit mittels Plattformlift
- Erneuerung des Daches

An Gesamtkosten sind hier nach dem Kostenstand Juli 2021 = 630.000 € zu benennen. Diese Kosten waren Gegenstand eines Förderantrages aus der Dorferneuerung. Im Nachgang eines Vororttermins (Innenministerium / ADD / Kommunalaufsicht /VG-Verwaltung) einigte man sich, die Maßnahme in Abschnitten auszuführen, weshalb für 2022 zunächst nur die Erneuerung des Daches mit einem Volumen von 121.000 € zur Entscheidung über eine Zuwendung vorgelegt wurde.

Es entwickelt sich eine ausführliche Diskussion um die Kosten und um die künftige Verwendung der Alten Schule. Herr Dennis Jaeger berichtet aus der Sicht der Arbeitsgemeinschaft, dass man schon sehr enttäuscht wäre, wenn es nicht zu einer Ertüchtigung käme. Bisherige Eigenleistung sowie auch künftige (z.B. Ablegen Anbau) hatte dann keinen Sinn.

Herr Spitz findet es eher angebracht, die Liegenschaft abzulegen und den Hauptfokus auf das Nachbargebäude mit der Feuerwehr im UG zu legen. Die städtische Kostenlast von angenommenen 35 % aus 630.000 € findet er zu hoch.

Ausschussmitglied Minor fragt nach den Beschlüssen zur Alten Schule aus der Vergangenheit und möchte zudem wissen, ob die neuen Toiletten auch für Wanderer zur Verfügung stehen könnte. Dies wird kritisch gesehen.

Herr Hartenstein erläutert die zur Entscheidung anstehenden Angebote für Statiker, Bausubstanzerkundung, Technische Ausrüstung und Aufzugsanlage. Die Angebote bilden eine Anlage zu dieser Sitzungsniederschrift.

In der sich anschließenden Abstimmung empfehlen 6 Ausschussmitglieder eine Vergabe. 2 Ausschussmitglieder enthalten sich.

Herr Hartenstein und Herr Jaeger verlassen die Sitzung.

**TOP 3 Beleuchtung Bienenpfad**

Im Zusammenhang mit den notwendigen Ausbau des Bienenpfades fanden Erörterungen mit der Syna, der Verbandsgemeindewerke und der Verwaltung mit Vertretern der Stadt statt. In der Folge kann der Großteil der Deckenherstellung durch die Syna erfolgen. Die Stadt Nassau bleibt für die Beschaffung des Verbundsteinpflasters zuständig.

Die Syna hat zum Zwecke der ordnungsgemäßen Verkehrssicherungspflicht die Installation von 2 Straßenleuchten zu einem Preis von 3.423,39 € angeboten.

Aus der Mitte des Ausschusses wird darum gebeten, dass im Stadtgebiet die Straßenlampen farbeneinheitlich sei sollten.

Die Vergabe wird mit 8 Stimmen einstimmig empfohlen.

**TOP 4 Einführung eines effizienteren Verfahrens bei der Vergabe von größeren Aufträgen****Vorlage: 17 DS 16/ 0353**

Die Sitzungsvorlage wird erläutert. Ausschussmitglied Minor möchte wissen, ob im Falle einer entsprechenden Ratsentscheidung nicht auch die Hauptsatzung zu ändern sei. Dies soll durch die Verwaltung geprüft werden. Zudem möchte man gerne wissen, wann der Rat über eine vom Stadtbürgermeister getroffene Entscheidung zu informieren ist.

Hiernach empfiehlt der Ausschuss einstimmig folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat stimmt dem dargestellten Verfahren zur Vergabe von Aufträgen zu. Der Stadtrat ist grundsätzlich bereit, den Stadtbürgermeister im Einzelfall zur Vergabe von Bau-, Liefer- oder Dienstleistungen zu ermächtigen, wenn die erforderlichen Haushaltsmittel in ausreichender Höhe vorhanden sind und die vor Einleitung des Vergabeverfahrens dargestellten Kosten um nicht mehr als 10 % überschritten werden. Dem Stadtrat ist in der folgenden Sitzung die Vergabeentscheidung mitzuteilen.

**TOP 5 Bauantrag für ein Vorhaben im Neuzebachweg 4 Nutzungsänderung zu Tagesförderstätte für Menschen mit Beeinträchtigung****Vorlage: 17 DS 16/ 0359**

Der Inhalt der Vorlage wird bekannt gegeben. Ohne Aussprache stimmt der Ausschuss mit 8-Ja-Stimmen folgendem Beschluss zu:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung im EG zu einer Tagesförderstätte für Menschen mit erworbener Hirnschädigung im Neuzebachweg 4, Flur 57, Flurstücke 105/6 und 106/20 her.

**TOP 6      Auftragsvergabe zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Oberer Bongert und in der Westerwaldstraße**  
**Vorlage: 17 DS 16/ 0362**

Herr Patzig verlässt des Sitzungstisch, da bei ihm Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO vorliegen.

Der Inhalt der Vorlage wird bekannt gegeben. Ohne Aussprache stimmt der Ausschuss mit 7-Ja-Stimmen folgendem Beschluss zu:

Die Stadt Nassau beauftragt die Süwag Energie AG mit der Erneuerung der Straßenbeleuchtung gemäß der vorgelegten Angebote für die Westerwaldstraße in Höhe von 16.849,50 € brutto sowie die Straße Oberer Bongert in Höhe von 6.719,22 € brutto und 1.836,73 € brutto.

Herr Patzig nimmt wieder an der Sitzung teil.

**TOP 7      Beschluss der Vorzugsvariante Ersatzneubau Kaltbachbrücke Paul-Schneider-Straße**  
**Vorlage: 17 DS 16/ 0361**

Das Brückenbauwerk in der Paul-Schneider-Straße in Nassau weist im Bereich des Überbaus altersbedingte Schädigungen auf, die eine Größenordnung haben, die einen Ersatzneubau erforderlich machen. Die Sanierung ist Bestandteil der Fördermaßnahme Stadtsanierung. Das Planungsbüro Sahn Ingenieure hat im Rahmen der Vorplanung zwei Varianten untersucht. Die beiden Varianten unterscheiden sich im Wesentlichen durch die Art der Gründung.

In der ersten Variante wird eine ausreichende Tragfähigkeit der bestehenden Unterbauten aufgrund ihrer jahrzehntelangen Existenz und gutem Zustand unterstellt. Ein rechnerischer Nachweis kann aufgrund der unbekanntem Geometrie und Gründung nicht geführt werden. Entsprechend wird seitens des Ingenieurbüros keine Gewährleistung für die Unterbauten bei deren weiteren Nutzung übernommen.

Die hier vorgeschlagene Bauweise stellt die in der Umsetzung deutlich schnellere und günstigere Variante dar (Kostenschätzung rd. 190.000,- € brutto).

Für die 2. Variante wird eine neue Gründung des Brückenbauwerks hinter den bestehenden Unterbauten in Form von Bohrpfählen hergestellt. Hierdurch vergrößern sich die Abmessungen des Bauwerks, was zu Kollisionspunkten mit der umliegenden Bebauung führen kann. Zur Umsetzung fallen im Vergleich zu Variante 1 um ca. 70% höhere Kosten an (rd. 326.000,- € brutto). Es werden zusätzliche Untersuchungen der Bodenkenngrößen erforderlich und Genehmigungsanträge bei der unteren Wasserbehörde.

Der Vorteil dieser Variante liegt in der Planbarkeit und Nachweisbarkeit der Gründung. Das Bauwerk wird durch die ermittelten Bodenkennwerte und die darauf abgestimmte Gründung normengerecht geplant, nachgewiesen

und ausgeführt. Durch die Bodenkenngrößen und definierten Abmessungen kann das Bauwerk für alle Lastfälle rechnerisch nachgewiesen und geplant werden.

Das Ingenieurbüro empfiehlt die Umsetzung der Variante 1. Die bestehenden Unterbauten nehmen die auftretenden Lasten seit Jahrzehnten ohne erkennbare Schäden auf. Der sanierungsbedürftige Teil des Brückenbauwerks beschränkt sich auf den Überbau, der ausgetauscht wird. Vor diesem Hintergrund sei das Risiko kalkulierbar. Eine Rücksprache zwischen dem Planungsbüro und dem noch zu beauftragenden Prüflingenieur, Herrn Aloh, ergab, dass die Variante 1 unter Verwendung von Mikropfählen abgenommen werden kann.

Nach einer Entscheidung für eine Variante durch die Stadt Nassau erfolgt die Entwurfs- und Ausführungsplanung. Im Anschluss erfolgt die Ausschreibung. Das Ingenieurbüro Sahm rechnet mit einer Realisierung im Jahr 2023. Entsprechende Mittel müssen in den Haushalt 2023 eingestellt werden.

Der Ausschuss empfiehlt bei 7 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung die Variante 1

**TOP 8      Bauantrag für ein Vorhaben in Bergnassau-Scheuern, Taunusstraße 10  
temporäre Errichtung eines Büro- und Sanitärcontainers  
Vorlage: 17 DS 16/ 0363**

Der Inhalt der Vorlage wird bekannt gegeben. Ohne Aussprache stimmt der Ausschuss mit 8-Ja-Stimmen folgendem Beschluss zu:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten temporären Errichtung eines Büro- und Sanitärcontainers in Bergnassau-Scheuern, Taunusstraße 10, Flur 8, Flurstücke 289/3 und 291/4 her.

**TOP 9      Teil-Bauantrag für ein Bauvorhaben im Gewerbegebiet Elisenhütte  
Neubau Werk II, hier: Nachtrag Geländeaufschüttung  
Vorlage: 17 DS 16/ 0327/2**

Der Inhalt der Vorlage wird bekannt gegeben. Ohne Aussprache stimmt der Ausschuss mit 8-Ja-Stimmen folgendem Beschluss zu:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Geländeaufschüttung mit Bodenmaterial im Gewerbegebiet Elisenhütte, Flur 10, Flurstück(e) 802/4, 802/8, 809/1, 809/4 ff her.

**TOP 10 Auftragsvergabe umweltgeologische Untersuchungen für die Maßnahme Ersatzneubau Kaltbachbrücke Paul-Schneider-Straße**  
**Vorlage: 17 DS 16/ 0364**

Der Inhalt der Vorlage wird bekannt gegeben. Ohne Aussprache stimmt der Ausschuss mit 8-Ja-Stimmen folgendem Beschluss zu:

Die umweltgeologischen Untersuchungen im Zuge des Ersatzneubaus der Kaltbachbrücke Paul-Schneider-Straße in Nassau werden an die Firma Kaiser Geotechnik GmbH aus Niederahr zu einer vorläufigen Bruttogesamtsumme von 5.547,16 € vergeben

**TOP 11 Mitteilungen und Anfragen**  
**a) Baufortschritt Hohe-Lay-Straße**

Auf die entsprechende Anfrage teilt der Vorsitzende mit, dass die Firma Abel & Weimar per Email vom 07.06.2022 angefragt wurde. Hiernach kam es zum Schreiben vom gleichen Tage, welches als Anlage zu dieser Niederschrift beigefügt ist.

Herr Hofmann ergänzt und berichtet von den Baustellenbesprechungen, wobei man sich dort zu einen Bauzeitraum bis Oktober geäußert habe. Eine Fülle von Nebenarbeiten durch Glasfaser / Syna / Telekom / Verbandsgemeindewerke / hätten Tagesverschiebungen von nicht geringem Ausmaß verursacht.

**b) Straßenverkehrsangelegenheiten**

Herr Kiziltoprak spricht die Nichteinsehbarkeiten am Zebrastreifen Marktplatz an. Der Vorsitzende berichtet, dass es Verbesserungen geben wird. Die Verkehrsplanerin Schmidt-Elversheim würde entsprechende Vorschläge unterbreiten.

**c) Friedhofsangelegenheiten**

Herr Minor erkundigt sich, ob es bezüglich der anstehenden Friedhofsarbeiten einen neuen Sachstand gäbe. Herr Liguori teilt mit, dass man mit dem Bauhof zwar „dran“ sei, aber dass angesichts der vielen Baustellen die Angelegenheiten später aufgerufen würden.

**d) eingestürzte Kaltbachabdeckung Kirchstraße**

Herr Kiziltoprak frage nach einem Sachstand, da dieser Bereich schon lange abtrassiert sei. Ihm wird mitgeteilt, dass die ADD im Rahmen des Stadtumbaus eine Förderung abgelehnt hat, weshalb unter Angabe aktualisierter Kosten von rd. 146.000 € ein Zuschussantrag aus dem Investitionsstock gestellt wurde.

**e) Radstation**

Eine Anfrage von Herrn Linkenbach wird beantwortet.

**f) Verbindungsweg Hohe-Lay-Straße zur Windener Straße**

Herr Hofmann berichtet vom schlechten Zustand des Weges, der bei weiterem „Verfall“ gesperrt werden müsse. Die geschätzten Kosten für eine Sanierung liegen bei etwa 15.000 €. Der Ausschuss möge sich die Situation mal ansehen

**g) Mountain-Park-Parcours**

Durch eine Ratsfraktion ist beantragt, auf der derzeit temporär angelegten Lagefläche oberhalb des Spielplatzes Kaltbachtal einen Rad-Parcours für Kinder anzulegen. Eine rechtliche Anfrage bei der Baugenehmigungsbehörde ergab, dass eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, allerdings sind wasserrechtliche Vorschriften wegen des Kaltbachs zu beachten. Hier soll sich eine Arbeitsgruppe kümmern.

**h) Garten der Sinne**

Dieses ursprünglich für den Steinpark vorgesehene Projekt soll hinsichtlich seiner Machbarkeit für den Bereich im Spielplatz Kaltbachtal geprüft werden.

Ein Beratungsbedarf im nichtöffentlichen Teil hat sich nicht ergeben.

Anlagen: Schreiben Abel & Weimar  
Honorarangebote zur Alten Schule Scheuern

Für die Richtigkeit:

Datum: 06.07.22

---

Vorsitzender

---

Schriftführer/in