

**Niederschrift
zur 2. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Haupt-, Finanz-
und Bauausschusses der Ortsgemeinde Arzbach**

Sitzungstermin: Montag, 27.10.2025

Sitzungsbeginn: 19:04 Uhr

Sitzungsende: 20:53 Uhr

Ort, Raum: im Rathaus in Arzbach

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 43/2025

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Klaus Poetzsch

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Claus Eschenauer

Herr Franz-Josef Fetz

Frau Vera Gottwald

Herr Marc Hartung

Herr Burkhard Malkmus

Herr Pascal Rosenbaum

Herr Thomas Schmitt

Vertretung für Herrn Dennis Junglas

Vertretung für Herrn Frank Moser

Von den Beigeordneten

Herr Frank Künkler

Frau Magdalene Meyer

3. Beigeordneter

Erste Beigeordnete, sowie Ausschussmitglied

Als Gäste

Herr Frank Wallroth

Bausachverständiger

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Dennis Junglas

Herr Frank Moser

Herr Christian Wallroth

Von den Beigeordneten

Herr Christian Faß

2. Beigeordneter

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Kita Arzbach; Festlegung der Variante zum Um- und Anbau
 2. Sachstand Brücke „Auf der Trift“
 3. Auftragsvergabe
- 3.1. Errichtung E-Ladesäule, hier: Auftragsvergabe
Vorlage: 1 DS 17/ 0037

Protokoll:

Klaus Poetzsch begrüßt den Ausschuss und die Gäste. Er teilt mit, dass Nino Schickel das Protokoll führt und gratuliert ihm nachträglich zum Geburtstag. Außerdem begrüßt er Frank Wallroth als Sachverständigen zum Themenpunkt TOP 1.

Die Einladung erging mit Schreiben vom 17.10.2025 und Veröffentlichung Nummer 43/2025 im „aktuell“. Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Kita Arzbach; Festlegung der Variante zum Um- und Anbau

Es wird gemäß der Vorlage „Festlegung der Variante zum Um- und Anbau der KiTa Arzbach“ erörtert.

Zunächst stellt der Vorsitzende das Thema vor. Er informiert den Ausschuss, dass die Machbarkeitsstudie vier Varianten betrachtete, die beiden Anbauvarianten an der Limeshalle aufgrund der Kostenhöhe bereits im Gemeinderat verworfen wurden. In die engere Diskussion gehen der Neubau im Bereich Burgwiese und der Umbau inklusive Erweiterung der aktuellen KiTa.

Der Gemeinderat beschloss, einen Bausachverständigen zu beauftragen, um die Kosten für eine Sanierung zu ermitteln. Nun erfolgte die Ausarbeitung durch Frank Wallroth in den in der Anlage dargestellten drei Varianten:

1. Wirtschaftlich sinnvolle Maßnahmen
2. Sanierung auf Neubaustandard
3. Sanierung zum Effizienzhaus:

Der Rat hatte vorgeschlagen, dass für die Vergleichbarkeit des Umbaus mit dem Neubau eine Einschätzung der Sanierung auf Neubauniveau erfolgen sollte.

Folgendes muss berücksichtigt werden: Gemäß Jugendamt kann eine Bezugsschaltung nicht erfolgen, wenn eine deutlich kostengünstigere Variante existiert, die die rechtlichen Vorgaben ebenso erfüllen würde. Es gab allerdings zuletzt für Dahlheim eine Entscheidung des Kreisausschusses, sich über die günstigste Variante hinaus zu beteiligen. Nach Ansicht des Vorsitzenden scheint dort allerdings eine andere Situation vorzuliegen. Aus seiner Sicht ist es riskant, eine teurere Variante zu beschließen. Nach den aktuellen Zahlen würde der Kreis beim Umbau knapp 1,5 Mio. EUR sparen, die Gemeinde ca. 1 Mio. EUR. Daher wird er im Rat den Vorschlag zum An- und Umbau zur Abstimmung geben.

Zudem gibt es inzwischen Aussagen des Kreises zum Grundwasserspiegel und zum Hochwasserschutz im Bereich Burgwiese. Für den Grundwasserspiegel bräuchte es genauere Erkundungsbohrungen. Zudem befindet sich die geplante Fläche im „Sturzflussgebiet“ und daher sei von einem Bau in der Burgwiese abzuraten.

Mögliche Zuschüsse

Neubau: 40 % Förderung = ca. 2,1 Mio., damit verbleiben Kosten in Höhe von ca. 3,182 Mio. für die Gemeinde plus Kosten für Sanierung des Sportplatzes, insgesamt ca. 3,4 Mio. Euro.

Umbau: Die Schätzung der Gesamtkosten bei der „Neubau-Niveau-Variante 2“ liegen bei 3,245 Mio. EUR, hiervon könnten ca. 830.000 EUR bezuschusst werden. 2,41 Mio. EUR der Kosten würden für die Gemeinde verbleiben, somit knapp 1 Mio. EUR weniger als bei der Neubau-Variante. Hier fehlen noch mögliche Kosten der Umquartierung von Teilen der KiTa während der Umbauphase. Ob dies erforderlich wird - ganz oder teilweise - ist jedoch nicht sicher. Man kann gegebenenfalls in eine andere KiTa ausweichen, ggf. auch längerfristig. Damit könnte man gegebenenfalls ein bis zwei Gruppen nicht in einen Container, sondern in einer KiTa innerhalb der Verbandsgemeinde umquartieren. Die Chance hierfür wird vom Vorsitzenden als sehr gut betrachtet.

Das Wort wird Frank Wallroth erteilt, um das Gutachten vorzustellen. Er habe hierbei das Thema „energetische Sanierung“ in den Blick genommen, da dieses Thema in der Machbarkeitsstudie nicht erforderlich war – man darf auch ohne Sanierung umbauen. Man kann die Kosten aus seinem Gutachten und der Machbarkeitsstudie nicht einfach aufaddieren, da sich ein paar Positionen beeinflussen. Zur Vereinfachung wurde dies jedoch gemacht, sodass die realen Kosten bei einem Umbau etwas niedriger sein können.

Der Sachverständige legt dar, dass sowohl der aktuelle Kindergarten als auch das Pfarrzentrum in der Mitte der 1990er Jahre gebaut wurden und dem damaligen Standard entsprechen, der etwa halb so effektiv ist, wie der heutige Standard. Der Kindergarten ist ein Jahr früher errichtet und in der Energieeffizienz schlechter als das Pfarrzentrum. Dies liege daran, dass genau in dieser Zeit der Baustandard strenger wurde. Während im Kindergarten noch nach dem alten Standard gebaut wurde, wurde im Pfarrzentrum bereits der damals neuere Standard verwendet.

Rechtlich muss man die Gebäude nicht sanieren, da baulich nichts verändert wird. Allerdings sei es nicht sinnvoll, für ein Objekt drei verschiedene Heizungen (Kindergarten, Anbau, Pfarrzentrum) zu unterhalten.

Variante 1 der Studie führt auf, welche Maßnahmen einfach umzusetzen sind und den größten Effekt haben.

Variante 2 hebt die Objekte auf Neubaustandard.

Variante 3 stellt dar, wie weit der Schritt zu einem Energieeffizienzhaus ist. Zwar steigen die KfW-Zuschüsse, setzen dabei aber auch ein höheres eingesetztes Kapital voraus.

In Variante 1 werden die Heizungsanlagen gegen eine Luft-Wärmepumpe getauscht und das Dach von innen gedämmt. Das Zinkblechdach ist im guten Zustand und wird nach derzeitigem Ermessen noch Jahrzehnte halten; es gibt keine Korrosion. Zudem sollte das Glas im oberen Bereich der Spitzgiebeldächer geschlossen werden, da die übrigen Glasflächen für die Helligkeit ausreichen und damit der Sonneneinfall entfallen würde, der für Aufheizung in den Sommermonaten und für Wärmeverlust in den Wintermonaten sorgt. Auch das Flachdach lässt sich leicht und gut von innen dämmen. Das Pfarrheim wäre gleich zu behandeln. Auch hier sollten die Glasflächen verringert werden, da diese immer einen Schwachpunkt darstellen.

Variante 2 tauscht zusätzlich die Fenster in beiden Objekten aus. Damit hätte man energetisch gesehen bereits den Neubau-Standard erreicht.

Variante 3 greift die kleineren energetischen Optimierungsmöglichkeiten auf. Der Verlust über die Wände sei gering. Die letzte größere Möglichkeit ist eine Bodendämmung, da der Boden in den 1990er Jahren noch nicht gedämmt wurde. Damit müssten alle Böden komplett abgetragen und neu gebaut werden. Man hätte einen kompletten Rohbau. Der Kosten-Nutzen-Effekt sei hier fraglich. Herr Wallroth weist darauf hin, dass eine Dämmung nur einen begrenzten Effekt bringt, da die

Energieersparnis parabelförmig steige und nicht linear. Das Sinnvollste wäre auf ein Energieeffizienzhaus 70 abzustellen, danach gehen die Kosten-Nutzen-Effekte gänzlich verloren.

Die Machbarkeitsstudie hat nach Ansicht des Bausachverständigen für die energetische Sanierung anerkannte Schätzwerte (BKI) zugrunde gelegt. Dies sei ein übliches Verfahren, das bei Objekten ohne größere Umbauten zuverlässig sei. Kommt es zu Umbauten, werden die Objekte von der Kostenstruktur sehr individuell und damit steigt das Risiko, dass die tatsächlichen Kosten deutlicher von dem Schätzwert abweichen.

Im Folgenden gibt es mehrere Rückfragen und Anmerkungen durch den Ausschuss, die vom Bausachverständigen beantwortet werden:

- In den Kosten sind die Kosten für eine Photovoltaik-Anlage inklusive Batterie berücksichtigt.
- Eine Bodenflächenheizung ist bei den heutigen Wärmepumpeneffizienzen nicht mehr erforderlich. Es kann sein, dass die aktuellen Heizkörper vergrößert werden müssen.
- Eine Erdbohrung sei nicht geprüft worden. In der Regel sei diese Lösung teurer als die angesetzte Luftwärmepumpe und man muss die Lage (Römerkastell) berücksichtigen, weshalb eine Genehmigung einer Bohrung fraglich sei.
- Die verbaute Wärmepumpe in Variante 2 kann schwächer ausfallen, da durch die in dieser Variante neu verbauten Fenster eine bessere Energieeffizienz vorliegt.
- Es wird nach den Amortisierungszeiten der jeweiligen Varianten gefragt. Diese werden nachgereicht. Frank Wallroth weist darauf hin, dass diese ebenfalls nur bedingt aussagekräftig seien, da man die Energiekostenentwicklung einpreisen muss. Er empfiehlt, eine gemäßigte Steigerung von fünf bis sieben Prozent zugrunde zu legen.
- Rückfrage zur Container-/Auslagerungslösung: Frank Wallroth geht davon aus, dass man mit guter Planung eine Containerlösung umgehen kann.

Der Vorsitzende dankt Frank Wallroth. Es folgt ein allgemeiner Austausch.

- Claus Eschenauer hat im Hinblick auf die Dahlheimer Entscheidung mit der Verbandsgemeinde gesprochen. In Bad Ems sieht es so aus, dass die KiTa „Römergarten“ mit 80 Plätzen eröffnet. Derzeit seien nur wenige Anmeldungen vorhanden. In der VG gebe es nur in Arzbach und Fachbach starke Anmelderaten, sodass in der Perspektive auch andere KiTas noch als Alternative für eine eventuell erforderliche, temporäre Auslagerung zur Verfügung stehen. In Arzbach gibt es derzeit nur für vier Kinder einen U2-Bedarf. Pädagogisch wäre es vertretbar und möglich, diese in die Delfingruppe zu integrieren. Damit könnten wir weiterhin mit drei Gruppen auskommen. Man kann also ohne Containerlösung auskommen.
- Frank Wallroth merkt an, dass die Containerlösung einen Vorteil hat: Man kann etwas Zeit und Geld sparen, da die Gewerke schneller durchgehen können. Dafür hätte man aber die Containerkosten. Bei der Auslagerung in eine andere KiTa könnte man dagegen zwei Spareffekte nutzen: Gewerke

können in Einem durcharbeiten und es gibt keine Kosten für die Container.

- Die erste Beigeordnete merkt an: Es wurde bereits angefragt, ob eine temporäre Verkleinerung der Gruppenfläche von 40 auf 36 qm vom Jugendamt toleriert würde. Dies ist der Fall.
- Das Thema Nachhaltigkeit spielt gegebenenfalls auch eine Rolle. Es ist nachhaltiger, bestehende Gebäude zu nutzen anstatt leer stehen zu haben. Ein Neubau mit einhergehender weitere Flächenversiegelung ist dagegen nicht nachhaltig.
- Der Ausschuss und der Bausachverständige stimmen überein, dass die Variante 2, die das Gebäude auf Neubauniveau heben würde, die sinnvollste der drei Varianten darstellen würde, da bei Umsetzung der Variante 1 dennoch ein Austausch der Fenster innerhalb kurzer Zeit unerlässlich werden könnte und damit eine erneute Baustelle entstehen würde. Es wären dann wiederum Auslagerungen zu überlegen. Zudem fallen dann die zu diesem Zeitpunkt aktuellen Marktpreise an.
- Claus Eschenauer erklärt, warum in Dahlheim der Neubau trotz höherer Kosten bewilligt wurde. Der Ortsbürgermeister Dahlheims hat diese Variante im Kreisausschuss verteidigt. Gleichermaßen könnte hier ggf. auch für die Bewilligung einer energetischen Sanierung nach Variante 2 gelten. Die baufachliche Prüfung der Bestandsimmobilie in Dahlheim war negativ ausgefallen. Der Zuschuss sowohl für Umbau als auch Neubau sind immer 40 Prozent. Die Frage ist, was unter Betrachtung aller Faktoren die wirklich günstigste Variante ist. Demnach wäre es wichtig, dass wir die fachliche Begründung liefern können, warum eine Förderung der energetischen Sanierung nach Variante 2 die Sinnvollste wäre. Dann könnte es eine Bewilligung geben. Wir müssen wegen der Haushaltsplanung bis 30.06.2026 den Antrag stellen. Wenn der Haushalt aufgestellt ist, kann frühestens im Januar 2027 die Genehmigung erfolgen vor der Bewilligung der ADD. Man kann aber auf eigenes Risiko bereits die Baugenehmigungen in Auftrag geben. Da die Umbauvariante deutlich günstiger ist, es zur Bewilligung kommen sollte und die Ortsgemeinde in Vorleistung treten muss, könnte man dieses Risiko gegebenenfalls eingehen.
- Frage nach dem Raumplan für den Neubau der KiTa: Der Vorsitzende teilt mit, dass kein genauer Raumplan erstellt wurde. Claus Eschenauer weist darauf hin, dass die Mensa bei der ursprünglichen Variante außerhalb der KiTa geplant gewesen und nun integriert sei. Dennoch sollte nach seiner Ansicht die Neubau-KiTa mit den aktuellen Zahlen zu groß geplant sein. Die genaue KiTa-Größe – und Kosten - müssten auf die richtige Größe mit dem aktuellen Nutzungsplan ausgelegt sein. Wie teuer wäre dann der Bau? Der Vorsitzende sagt zu, dies zu erfragen. Er weist darauf hin, dass es jedoch keine weiteren Verzögerungen geben darf und dass bei einem Neubau unter anderem weitere Begutachtungen wegen der Hochwassergefahr und dem Grundwasser erfolgen müssten. Daher sollte aus zeitlichen Gründen und den bisherigen Darlegungen für die von ihm vorgeschlagene Variante des Umbaus votiert werden. Dennoch wird er fragen, damit es im späteren Genehmigungsverfahren nicht zu Rückfragen kommen kann.

- Fragen zur erforderlichen Bodenwanne. Frank Wallroth bestätigt, dass der Hang viel Wasser führt und das Wasser abgehalten werden muss.
- Ein Ausschussmitglied weist auf die schlechte Verkehrssituation an der aktuellen KiTa hin. Hier müssen die Zu- und Abwege sicherer werden. Ein Halteverbot war früher möglich und sollte wieder eingeführt werden. Der Vorsitzende bestätigt diese Ansicht und möchte sich hierum kümmern. Ein bis zwei Parktaschen zur Verkehrsberuhigung erachtet der Ausschuss für sinnvoll.

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den An- und Umbau der bestehenden KiTa bei Einbeziehung des Pfarrzentrums sowie die Sanierung entsprechend der Variante 2 des Baugutachtens (Neubaustandard).

Abstimmungsergebnis:

8 Ausschussmitglieder plus Vorsitzender = 9 Stimmen.

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

Marc Hartung und Frank Wallroth verlassen die Sitzung.

TOP 2 Sachstand Brücke „Auf der Trift“

Der Vorsitzende gibt den aktuellen Plan für den Brückenneubau „Auf der Trift“ zur Einsichtnahme. Er verweist auf den vorliegenden Besprechungsvermerk des zuständigen Ingenieurbüros. Die neue Brücke wird schmäler und höher als die bisherige und kann eine Nutzlast bis 30 Tonnen tragen. Damit können die Anforderungen an die Brücke verringert werden. In dem Besprechungsvermerk stehen die aktuellen Aufgaben der einzelnen Parteien. Eine genaue Kostenschätzung liegt noch nicht vor. Aktuell geht das Ingenieurbüro davon aus, dass der Neubau etwas günstiger werden kann als die bisherige Planung, aber nicht signifikant.

Als nächstes steht die Planungsphase an. Mit den Anwohnern an der Brücke ist die Sanierung der jeweiligen Mauerwerke auf ihren Privatgrundstücken zur Brückenanbindung zu klären. Mit einem Anwohner ist dies bereits erfolgt. Zudem ist zu klären, wer die Begrünung im Bachbereich zurückschneiden muss - die Verbandsgemeinde, die Gemeinde oder die jeweiligen Privatbesitzer. Die Ausschreibung muss für den I-Stock bis zum 30.06.2026 begonnen worden sein, da es sich um die letztmögliche Fristverlängerung handelt.

Ein Ausschussmitglied fragt nach dem Erhalt des derzeitigen Pflasters. Es wird ein komplettes neues Pflaster gelegt. Der Erhalt mit Säuberung und Lagerung des alten Pflasters wäre teurer als die Neuanschaffung. Das alte Bauwerk wird komplett abgerissen und in der Mitte des aktuellen Brückenganges neu gebaut.

Ein Ausschussmitglied merkt an, dass die neue Brücke keine schmälere Fahrbreite als die aktuelle Brücke aufweisen wird, da in der aktuellen Brücke durch Blumenkübel Verschmälerungen eingebaut wurden.

TOP 3 Auftragsvergabe

TOP 3.1 Errichtung E-Ladesäule, hier: Auftragsvergabe
Vorlage: 1 DS 17/ 0037

Der Sachverhalt wird gemäß Vorlage erörtert.

Es geht um die Errichtung einer E-Ladesäule im Bereich der Limeshalle. Im Rahmen der heutigen Gesetzgebung ist man verpflichtet, an Versammlungsstätten E-Ladesäulen vorzuhalten. Es wurde seitens des Landes Rheinland-Pfalz ein Förderungsprojekt „Kommunale Investitionsprogramm Klimaschutz und Innovation“ für die Anschaffung und komplette Kostenübernahme von E-Ladesäulen und deren Nutzungskosten für die ersten beiden Jahre aufgelegt. Die Folgekosten liegen danach bei ca. 370 Euro im Kalenderjahr. Man sollte beschließen, um die Fördermöglichkeiten nutzen zu können. Die Säule war zunächst an der Bachseite geplant. Dies scheiterte an der möglichen Stromversorgung. Nun soll der erste Stellplatz auf der linken Seite vor der Halle genutzt werden.

Ein Ausschussmitglied merkt an, dass die Planung so aussehe, dass die Ladesäule direkt an der Limeshalle gesetzt werden soll. Dies könnte für Schwierigkeiten bei späteren Maßnahmen an der Halle führen. Es sollte eine andere Stelle gewählt werden, die nicht direkt an der Halle steht. Es stellt sich heraus, dass in der Vorlage eine falsche Stelle markiert ist. Im aktuellsten Plan, der dem Vorsitzenden vorliegt, ist die richtige Stelle eingezeichnet, der erste Stellplatz auf der linken Seite vor der Halle. Hiermit ist das Ausschussmitglied einverstanden.

Das Ausschussmitglied merkt zusätzlich an, dass es einen Ratsbeschluss nicht nachvollziehen kann, wenn die Notwendigkeit und die Position der E-Ladesäule bereits ohne Rat festgelegt wurden. Dann braucht es keinen Ratsbeschluss. Das Ausschussmitglied hätte die Einbindung des Rats gewünscht. Claus Eschenauer erklärt, dass er bereits vor ca. zwei Jahren den Rat informiert habe, dass pro 20 Parkplätzen eine E-Ladesäule erforderlich sei, nun sei es nur noch eine Säule insgesamt. Die erste Beigeordnete weist darauf hin, dass es bei dem aktuellen Beschluss nur darum geht, die Förderung zu erhalten.

Beschluss:

1. Der Haupt-, Finanz- und Bauausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat Arzbach den Auftrag für den Bau und die Inbetriebnahme der Ladesäule für E-Autos an der Limeshalle sowie für die zweijährige Betriebsführung zu einem Gesamtpreis von 17.966,51 € / brutto an die Firma CUBOS Service GmbH aus Wolfsburg auf der Grundlage ihres Angebotes vom 10.07.2025 zu vergeben.
2. Der Haupt-, Finanz- und Bauausschuss Arzbach empfiehlt dem Ortsgemeinderat Arzbach darüber hinaus die Beauftragung der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG zur Herstellung des erforderlichen Netzanschlusses zu einem Gesamtpreis von 6.080,90 € / brutto.

7 Ausschussmitglieder plus Vorsitzender = 8 Stimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-

Der Vorsitzende dankt für die Teilnahme und schließt die Sitzung um 20:53 Uhr.

Datum: _____

Klaus Poetzsch, Vorsitzender

Nino Schickel, Schriftführer