

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Sitzungsdokumente | |
| Einladung Ausschüsse Presse | 2 |
| Vorlagendokumente | |
| TOP Ö 2 Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid, Genehmigungsfreistellungen | |
| Vorlage FB III/4487/2022 | 4 |
| Liste Bauanträge FB III/4487/2022 | 5 |
| TOP Ö 3 Jährliche Information zum Bauzustand der städtischen Immobilien | |
| Vorlage FB IV/4482/2022 | 7 |
| Antrag_SPD_Gebaeudemanagement FB IV/4482/2022 | 9 |
| Projektliste 08.08.2022 FB IV/4482/2022 | 11 |
| TOP Ö 4 Montanushauptschule 2. Sanierungsabschnitt Hauptgebäude | |
| Vorlage FB IV/4485/2022 | 12 |

Schloss-Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister



Einladung

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Ausschusses für Bauen und Verkehr** am Montag, dem 29.08.2022, um 17:00 Uhr ein.

Die Sitzung findet im Heimatmuseum, Auf'm Schloß 1 statt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für Einwohner
- 2 Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid, Genehmigungsfreistellungen **FB III/4487/2022**
- 3 Jährliche Information zum Bauzustand der städtischen Immobilien **FB IV/4482/2022**
- 4 Montanushauptschule 2. Sanierungsabschnitt Hauptgebäude **FB IV/4485/2022**
- 5 Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung

- 1 Bericht der Verwaltung zum Ausschuss für Bauen und Verkehr vom 19.05.2022 **FB IV/4489/2022**
- 2 Verkauf Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 4 und 6 **FB IV/4477/2022**
- 3 Generalsanierung Sporthalle Montanus-Hauptschule - Auftrag **FB IV/4481/2022**
- 4 Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

Gesehen:

Andreas Winkelmann

Bürgermeister o.V.i.A.

Mitgliederliste

des Ausschusses für Bauen und Verkehr zur Sitzung am 29.08.2022
um 17:00 Uhr im Heimatmuseum, Auf'm Schloß 1.

Vorsitzender

Winkelmann, Andreas CDU

Mitglieder

Becker, Jürgen SPD
Coenen, Margareta CDU
Endresz, Willi CDU
Geßner, Utz B 90/GRÜNE
Hansen, Birgit FaB
Lechner, Nelli FDP
Malecha, Friedhelm CDU
Schmeisser, Lars B 90/GRÜNE
Schulz, Detlef SPD
Wurth, Andreas B 90/GRÜNE

Beratende Mitglieder

Richter, Sebastian AfD

von der Verwaltung

Heymann, Stefanie
Kissau, Roland
Klewinghaus, Dieter
Kneib, Waldemar
Kölsch, Anja
Larsen, Monika
Lindner, Jessica
Persian, Dietmar, Bürgermeister
Schröder, Andreas

Sachverständige

Römer, Bernhard AK Inklusion
Wustmann, Jürgen H.

Ö 2

Schloss-Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Ordnung und Bauen
Sachbearbeiter/in: Stefanie Heymann



Vorlage

Datum: 09.08.2022
Vorlage FB III/4487/2022

| | |
|---|---|
| TOP | Betreff Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid, Genehmigungsfreistellungen |
| Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Bauen und Verkehr nimmt Kenntnis. | |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|---------------------------------|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Bauen und Verkehr | 29.08.2022 | öffentlich |

Sachverhalt:

Auf die beigelegte Liste zu den entsprechenden Anträgen wird verwiesen.
Die Liste umfasst den Zeitraum vom 12.04.2022 bis zum 09.08.2022.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Auswirkungen auf Klima und Umwelt:

keine

Beteiligte Fachbereiche:

| | | | |
|------------------------------|------------|--|--|
| FB | III | | |
| Kenntnis genommen | | | |

Bürgermeister o.V.i.A.

Stefanie Heymann

Anlagen:

Liste der eingegangenen Anträge

Ö 2

Antrag auf Vorbescheid / Bauantrag / Genehmigungsfreistellung / etc.

vom : 12.04.2022 bis : 09.08.2022

Art: V=Antrag auf Vorbescheid, B=Bauantrag, GF=Genehmigungsfreistellung, Na=Nachtragsgenehmigung, Nu=Nutzungsänderung, G=Antrag nach BuLG

| S-Nr. | Art | Bauvorhaben | gewerbl. | Bauort |
|--|-----|---|-------------------------------------|-------------------------|
| <i>G e s c h ä f t s j a h r 2 0 2 2</i> | | | | |
| 2640 | B | Errichtung einer Lagerhalle | <input checked="" type="checkbox"/> | Stahlschmidtsbrücke 31 |
| 2641 | B | Nutzungsänderung von Wohnen in einen vom Eigentümer geführten Onlinehandel | <input type="checkbox"/> | Peterstraße 78 |
| 2643 | B | Errichtung Einfamilienhaus mit Garage im KG | <input type="checkbox"/> | Kleineichenweg 13 |
| 2644 | B | Erweiterung eines Einfamilienhauses durch einen Anbau | <input type="checkbox"/> | Lindenbergstraße 40 |
| 2645 | B | Legalisierung - Errichtung eines Carports | <input type="checkbox"/> | Odenholler Mühle 2 |
| 2646 | B | Errichtung eines Einfamilienwohnauses mit Carport | <input type="checkbox"/> | Großberghausen 1b |
| 2648 | B | 1. Nachtrag: Standortänderung der Holzlagerhalle, Errichtung einer Holzlagerhalle | <input checked="" type="checkbox"/> | Wiehagener Straße 118 |
| 2649 | B | 1. Nachtrag veränderte Ausführung (Errichtung einer 3-zügigen Grundschule) | <input checked="" type="checkbox"/> | Zum Sportzentrum 15 |
| 2650 | B | Errichtung eines Zauns und Pflanzsteine | <input type="checkbox"/> | Odenholler Mühle 02 |
| 2651 | B | 1.Nachtrag: Geringfügige Änderung der Abmessungen und der Lage des Hauses | <input type="checkbox"/> | Scheuer 4 |
| 2652 | B | 1.Nachtrag: Schließung der Außenwände u. Höhenänderung. Errichtung eines Doppelcarports | <input type="checkbox"/> | Bachstraße 15 |
| 2653 | ba | Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage mit anschließendem Carport | <input type="checkbox"/> | Blumenstraße 58a |
| 2655 | V | Nutzungsänderung einer Doppelgarage in ein Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> | Höhsiepen 1 |
| 2656 | B | 1. Nachtrag: Abweichende Ausführung durch geringfügige Veränderung der Maße der Fertiggaragen | <input type="checkbox"/> | Zum Johannesstift 14+16 |
| 2657 | B | Errichtung eines Feuerwehrhauses mit Übungsturm | <input type="checkbox"/> | Zum Sportzentrum 02 |
| 2659 | B | Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage | <input type="checkbox"/> | Heide 7 |
| 2660 | B | Umbau einer Scheune mit Kuhstall und Nutzungsänderung in zwei Wohneinheiten | <input type="checkbox"/> | Dörpfeld 1 |
| 2661 | B | Errichtung einer Dachgaube sowie Nutzungsänderung von Wohnräumen im DG in 3. Wohneinheit | <input type="checkbox"/> | Pleuse 24 |
| 2662 | B | Änderung baul. Anlagen und Räume bis zu 1600 qm Grundfläche hier: Teilabbruch der Gewerbehalle i.V.m. der Errichtung einer Rettungstreppe als Außentreppe | <input type="checkbox"/> | Fuhr 12 |

| S-Nr. | Art | Bauvorhaben | gewerbl. | Bauort |
|-------|-----|---|-------------------------------------|----------------------------|
| 2663 | B | Nutzungsänderung Mehrzweckhalle in Veranstaltungshalle für kirchl. u. kulturelle Zwecke, Teilabbruch und Errichtung Anbau | <input type="checkbox"/> | Unterscheidweg 15 |
| 2664 | B | Errichtung eines Carports (in der Summe > 30,00 m²) | <input type="checkbox"/> | Bockhacken 32 |
| 2665 | B | Nachträgliche Genehmigung der Errichtung eines Wochenhauses geringer Höhe. Hier: Legalisierung der Wiedererrichtung eines Wochenendhauses nach Brandschaden | <input type="checkbox"/> | Oberlangenberg 1 |
| 2666 | B | Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienhauses in ein Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten | <input type="checkbox"/> | Wiehagener Straße 55 |
| 2667 | B | Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport | <input type="checkbox"/> | Ewald-Gnau-Straße 12 |
| 2668 | B | Errichtung einer Kleingarage bis 100 m² | <input type="checkbox"/> | Rader Straße 37 |
| 2669 | B | Errichtung eines Wohngebäudes geringer Höhe hier: Errichtung eines Einfamilienhauses | <input type="checkbox"/> | Bockhacken 6 |
| 2670 | B | Errichtung eines Bürocontainers für den Betriebshof Bever zur temporären Nutzung bis zum 31.12.2024 | <input checked="" type="checkbox"/> | Reinshagenbever 6-8 |
| 2671 | B | Errichtung von Kleingaragen <= 100 qm, hier: Errichtung von 8 Fertiggaragen | <input type="checkbox"/> | Grenzstraße 5-7 |
| 2672 | B | Errichtung von baulichen Anlagen < 1600 qm, hier: Errichtung von 5 Lagergebäuden mit 67 Einheiten zu Vermietungszwecken | <input checked="" type="checkbox"/> | Heinrich-Schicht-Straße 34 |
| 2673 | B | Errichtung eines Einfamilienhauses auf vorhandenem Keller | <input type="checkbox"/> | Drosselweg 12 |
| 2674 | B | Wiederaufbau einer Garage nach Brand, Abriss- und Wiederaufbau des Anbaus und Umbau des vorhandenen Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> | Kobeshofener Straße 11 |
| 2675 | V | Errichtung von 2 Doppelhaushälften | <input type="checkbox"/> | Westenbrücke 4 |
| 2676 | GF | Neubau eines Einfamilienwohnhaus mit Carport | <input type="checkbox"/> | Ewald-Gnau-Straße 12 |



Vorlage

Datum: 01.08.2022
Vorlage FB IV/4482/2022

| | |
|--|--|
| TOP | Betreff Jährliche Information zum Bauzustand der städtischen Immobilien |
| Beschlussentwurf: Das Beratungsergebnis bleibt abzuwarten. | |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|---------------------------------|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Bauen und Verkehr | 29.08.2022 | öffentlich |

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 07.06.2022 über den Antrag der SPD-Fraktion zur regelmäßigen Information des Rates durch das Gebäudemanagement zum Zustand der städtischen Immobilien beraten. Es wurde einstimmig beschlossen, dass eine jährliche Information zum Thema durch das Gebäudemanagement erfolgen soll. Der Bauausschuss soll über die Tiefe der Darstellung beraten und entscheiden.

Der zugrundeliegende Antrag der SPD-Fraktion ist nochmals beigelegt.

Ebenfalls beigelegt ist die aktualisierte Projektliste des Gebäudemanagements, die in der Vergangenheit in Hückeswagen und auch in Wipperfürth in verschiedenen Gremien thematisiert wurde.

In dieser Liste sind die aktuell geplanten größeren Projekte dargestellt, die das GM auf der Agenda hat. Es findet sich ein geschätzter Finanzbedarf und eine zeitliche Einordnung sowie angedachte Zuordnung zu den Projektleitern. Die Liste wurde um die kleineren Sanierungsmaßnahmen ergänzt.

In der Sitzung werden dazu Erläuterungen gegeben und auch die routinemäßige Unterhaltung dargestellt, die durch die technische Abteilung im GM erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Auswirkungen auf Klima und Umwelt:

keine

Beteiligte Fachbereiche:

| | | | |
|------------------------------|--|--|--|
| FB | | | |
| Kenntnis genommen | | | |

Bürgermeister o.V.i.A.

Dieter Klewinghaus

Anlagen:

Antrag der SPD-Fraktion
Projektliste des GM

SPD-Fraktion Hückeswagen – c/o Jürgen Becker – Kleineichenweg 10 – 42499 Hückeswagen

Herrn
Bürgermeister Dietmar Persian
Auf'm Schloss 1

D-42499 Hückeswagen

Hückeswagen, 20.05.2022

Antrag der SPD Fraktion zur regelmäßigen Information des Stadtrates zum Gebäudemanagement

Sehr geehrter Bürgermeister Dietmar Persian,
die SPD Ratsfraktion stellt folgenden Antrag zur nächsten Ratssitzung:

Beschlussvorlage:

1. Jährliche Information des Stadtrates zum aktuellen Bauzustand aller kommunalen Immobilien bei den markantesten Gebäudekomponenten (Dach, Fassade, Fenster, Türen, Böden, Bäder) und deren Technik (Heizung, Sanitär, Elektro- und Kommunikationstechnik)
2. Prognostizierte Entwicklung zur Bausubstanz und zum technischen Zustand der kommunalen Immobilien in den nächsten 2 / 5 / 10 Jahren
3. Prognostizierte Kosten zur Werterhaltung der Immobilien
4. Mögliche Maßnahmen zur energetischen Sanierung und Energiegewinnung

Begründung:

In den letzten Wochen ist der Stadtrat über den Bauzustand und deren Sanierungsbedarf bei kommunalen Immobilien zu spät informiert worden. Wenn eine Instandhaltung nicht mehr effektiv (Gerhard-Hauptmann Straße) oder eine Sanierungsmaßnahme schnellstmöglich stattfinden muss (Dach der Grundschule Wiehagen) und hierdurch deutlich höhere Kosten entstehen, spricht dies nicht für ein nachhaltiges Gebäudemanagement.

SPD Ratsfraktion Hückeswagen

Fraktionsvorsitzender: Jürgen Becker
Kleineichenweg 10
42499 Hückeswagen

www.spd-hueckeswagen.de
E-Mail: flabes_becker@yahoo.de
Tel.: 01608264502

Drohen innerhalb der nächsten 5-10 Jahren aufgrund des aktuellen Zustands, der bisherigen Werterhaltungsmaßnahmen Nutzungsbeschränkungen und weitere nicht vertretbare Qualitätseinbußen?

Ist der Finanzbedarf für Werterhalt und Ausbau für 5/10/15 Jahre bekannt?

Vielleicht sind aber auch die Kennzahlen zum kommunalen Gebäudemanagement vorhanden; der Stadtrat wurde aber hierüber nicht (zeitnah) informiert.

Im Bauausschuss werden wir regelmäßig über den Zustand unserer kommunalen Straßen und Brücken, sowie deren Sanierungs- und Investitionsbedarf informiert. Selbst zum Zustand unserer Bäume an Straßen und Wegen im Stadtgebiet sorgt ein Baumgutachter des Bauhofes für Klarheit und initiiert Maßnahmen.

Viele Kommunen und Unternehmen mit vergleichbarem Immobilienbestand arbeiten in ihrem Gebäudemanagement mit entsprechenden Checklisten, die aufzeigen, wie der Bauzustand und der Sanierungsbedarf ist.

Diese Informationen erwarten wir vom Gebäudemanagement ebenfalls.

In Zeiten knapper Kassen und HSK lassen sich schnell immer wieder Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen verschieben, weil aktuell das Geld für „wichtigere“ Dinge verplant und genehmigt werden müssen. Nur wenn wir aber anhand von Checklisten und Kennzahlen zwingende Maßnahmen ableiten können, werden wir unserem Auftrag als Stadtrat gerecht und können unsere Entscheidungen den Bürgern erklären.

Wir bitten daher um entsprechende Beschlussfassung.

Mit freundlichen Grüßen



Jürgen Becker
Fraktionsvorsitzender



Vorlage

Datum: 03.08.2022
Vorlage FB IV/4485/2022

| | |
|--|--|
| TOP | Betreff Montanushauptschule 2. Sanierungsabschnitt Hauptgebäude |
| Beschlussentwurf: | |
| Der Bauausschuss beschließt die Ausschreibung und Durchführung der in der Sitzung vorge- stellten Planer-, Fachplaner- und Gutachterleistungen für das Hauptgebäude der Montanus- schule (2. Sanierungsabschnitt). | |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|---------------------------------|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Bauen und Verkehr | 29.08.2022 | öffentlich |

Sachverhalt:

Das Hauptgebäude der Montanushauptschule wurde mit Baubeginn im Juni 1970 in stahlbetonskelettbauweise errichtet. Der in seinen Geschossen über 4 Ebenen verteilte Baukörper beherbergt die Klassen- und Unterrichtsräume der einzigen Hauptschule in Hückeswagen.

Eine kleine Mensa mit Speiseraum befindet sich im Mittelriegel dieses Hauptgebäudes. In diesem Trakt befinden sich auch die Schulbücherei, Fachräume für den Hauswirtschafts-, Kunst-, und Werkunterricht sowie Computer- und Beratungsräume, Lager- und Heizungsräume, ferner die erforderlichen Treppenhäuser, Flure und sanitären Anlagen.

Mit Ausnahme der Einrichtung einer Mensa im Jahr 2008 und der dazu notwendigen brandschutztechnischen Ertüchtigung von Türen und Rettungswegen sowie einer Notdachabdichtung des Mittelriegels in 2017 ist die Bausubstanz überaltert. Insbesondere die Außenhülle entspricht nicht den heutigen Anforderungen an Wärmeschutz und Energiebilanzierung. Barrierefreie Zuwegungen und Notausgänge sind gar nicht bzw. nur sehr eingeschränkt vorhanden.

Die Heizkesselanlage wurde in Unkenntnis der sich ständig erhöhenden Gaspreise in 2017 technisch auf den damals neuesten Stand gebracht. Die Kosten einer Anpassung der Heizungsanlage mit erneuter Umrüstung sind mit einem Energieberater und den laufenden Betriebskosten abzugleichen.

Die seit Jahren sanierungsbedürftigen Kaldächer des Hauptgebäudes sollten im Zuge einer bereits geplanten Zusammenlegung von Haupt- und Realschule bereits in 2017 saniert werden, diese Sanierung wurde jedoch durch den Bürgerentscheid zum Neubau der Löwengrundschule nicht in Angriff genommen. Es besteht insofern weiterhin dringender energetischer als auch brandschutztechnischer Sanierungsbedarf.

Die Billigung zum Weiterbetrieb der Schule durch die Sachverständigen zu wiederkehrenden Prüfungen, konnte nur mit dem Zugeständnis erlangt werden, innerhalb von 2 Jahren eine Kernsanierung durchzuführen.

Hierzu sind die teilweise mit Schadstoffen belasteten Bauteile als auch die in die Jahre gekommene Bausubstanz des Stahlbetonskelettbaus eingehend auf ihre Sanierungsfähigkeit zu prüfen.

Die Kosten und der Aufwand einer Kernsanierung des Hauptgebäudes der Montanusschule sind den Kosten von Alternativen wie Abriss, Teilabriss und Neubau oder Teilneubau gegenüberzustellen.

Hierzu ist nach Vorlage der Berichte, Gutachten und Rückbauvorschläge die Ausschreibung eines Planungswettbewerbs angedacht.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Planungs-, Sachverständigen- und Gutachterleistungen sind grob geschätzt worden.

Die Kostenschätzungen für den 2. Sanierungsabschnitt werden im Zuge der Prüfung der Sanierungsfähigkeit des Hauptgebäudes ermittelt und dem Rat der Stadt Hückeswagen mit Umsetzungskonzepten voraussichtlich im November 2022 vorgestellt.

Der Kostenrahmen insgesamt ist im derzeitigen Stand mit einer Unsicherheit von +/-40 % behaftet.

Für das Haushaltsjahr 2022 sind auf dem PSP-Element 5.000478.700.700 Mittel in Höhe von 100.000,- Euro eingeplant.

Auswirkungen auf Klima und Umwelt:

Vorprüfung zur Sanierungsfähigkeit des Baukörpers.

Beteiligte Fachbereiche:

| | | | |
|------------------------------|--|--|--|
| FB | | | |
| Kenntnis genommen | | | |

Bürgermeister o.V.i.A.

Jörg Kurotobi