

**Niederschrift
über die 7. Sitzung des
Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr am Mittwoch, dem 20.06.2012
um 19.00 Uhr mit Treffpunkt Wiesenstraße 6 in Altstadt**

Es waren anwesend:

A	<u>Vom Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr</u>	C	<u>Vom Gemeindevorstand</u>
1.	Herr Helmut Mikusch	1.	BGM Syguda
2.	Herr Otto Messerschmidt-Holzapfel i. V. von Herrn Bruno Valentini	2.	Beigeordnete Hufnagel
3.	Herr Michael Vogler i. V. von Herrn Falk Leonhardt		
4.	Herr Mathias Slabsche	D	<u>Von der Gemeindeverwaltung</u>
5.	Herr Dieter Dietzel i. V. von Herrn Erwin Baumann	1.	Herr Elbert als Schriftführer
6.	Herr Michael Baumann	2.	Frau Blei
7.	Frau Elke Korn		
8.	Herr Karl Ventulett		
9.	Herr Claus Pfeffer als beratendes Mitglied	E	<u>Zuhörer</u>
			5
B	<u>Von der Gemeindevertretung</u>		
1.	Herr Peter Sulzmann		
2.	Herr Siegfried Hoppe		
3.	Frau Sabine Schilling		
4.	Herr Markus Stegmann		

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr, Herr Mikusch, eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt alle Anwesenden.

Tagesordnung:

07/28 Besichtigung der Gebäude „Wiesenstraße 6“ in Altstadt

Die Besichtigung des Anwesens in der Wiesenstraße 6 wurde durchgeführt.

Anschließend wird um 19.45 Uhr die Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses fortgesetzt.

07/29 Mitteilungen und Anfragen

Keine

**07/30 Mehrgenerationenhaus / Bürgerzentrum / Familienzentrum
Beratung über den Ankauf und die Umgestaltung der ehemaligen Textilfabrik
in der Wiesenstraße**

Nach reger Diskussion wird auf Antrag von Herrn Ventulett folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung bei 2 Ja-Stimmen, 5 Enthaltungen und einer Nein-Stimme zugestimmt:

Das Gebäude (ohne Halle) ist professionell mit dem Ziel der Feststellung der Kosten für eine Grundsanierung zu untersuchen. Für die Untersuchungen werden 15.000 € bereitgestellt.

07/31 Deckenerneuerung der K 232 zwischen Höchst und dem Höchster Kreuz (L 3189) Kostenbeteiligung der Gemeinde zur Hochwassersicherung im Überflutungsbereich

Folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung wird einstimmig zugestimmt:

Die Gemeinde Altstadt beteiligt sich mit zusätzlichen 5.000 €, maximal 40.000 €, an der Erhöhung der K 232 im Überflutungsbereich zwischen Höchst und dem Höchster Kreuz (L 3189).

Sollte das Ausschreibungsergebnis einen höheren Betrag ergeben, behält sich die Gemeinde vor, über eine höhere Beteiligung erneut zu beraten.

Ende der Sitzung: 20.30 Uhr


- Elbert -
Schriftführer

- Mikusch -
Vorsitzender des Ausschusses für Bau,
Planung und Verkehr

Objektbeschreibung

Die gesamte Liegenschaft erstreckt sich über eine Fläche von 3.577 m². Sie setzt sich aus folgenden Flurstücken zusammen:

Lfd.-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart	Größe in m ²
1	Altenstadt	1	352	Gebäude- und Freifläche – Sicherheit und Ordnung	970
2	Altenstadt	1	353/3	Gebäude- und Freifläche – Sicherheit und Ordnung	1.497
3	Altenstadt	1	357/1	Gebäude- und Freifläche – Sicherheit und Ordnung	1.110

Eintragungen im Grundbuch, sowohl in Abteilung II als auch in Abteilung III, sind nicht vorhanden. Darüber hinaus ist auf dem vorgenannten Grundstück keine Baulast eingetragen. Auch hinsichtlich möglicher Altlasten liegen keine Erkenntnisse über akute Gefahrenstellen vor.

Das Flurstück mit der laufenden Nummer 1 unter der Adresse „Wiesenstraße 9“ ist unbebaut. Die beiden anderen Flurstücke sind mit einem Altbau unter der Adresse „Wiesenstraße 6“ und einer zweiten, größeren Halle bebaut.

Der Altbau wurde in den 50er Jahren erbaut, ist nicht unterkellert und besteht aus Erdgeschoss, einem Obergeschoss und Dachgeschoss. An den langgezogenen Mittelbau schließt sich links und rechts jeweils ein Flügelbau an, der diesem Gebäude sein charakteristisches Aussehen verleiht. Bis in die 60er Jahre wurden der linke und der rechte Flügelbau überwiegend zu Wohnzwecken genutzt und der Mittelteil als Betriebsräumlichkeit. Die jeweiligen Nutzflächen sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Etage	Flügelbau links	Mittelteil	Flügelbau rechts
Erdgeschoss	3-Zimmer-Wohnung (ca. 79 m ²)	Betriebsraum (ca. 350m ²)	Büroetage (ca. 81 m ²)
Obergeschoss	1-Zimmer-Wohnung (ca. 48 m ²) und 2-Zimmer-Wohnung (ca. 45 m ²)	Betriebsraum (ca. 330 m ²)	4-Zimmer-Wohnung (ca. 128 m ²)
Dachgeschoss	1-Zimmer-Wohnung (ca. 43 m ²) und 1-Zimmer-Wohnung (ca. 47 m ²)	Dachraum	2-Zimmer-Wohnung (ca. 78 m ²)

Von 1967 bis 1998 wurde das gesamte Gebäude zu Zivilschutzzwecken als Lager für Sanitätsmaterial genutzt. 1977 wurden die beiden Hallen fertig gestellt, die die vorhandenen Lagerkapazitäten zusätzlich abdecken konnten.

Zuletzt waren die Gebäude an die Zollverwaltung als Akten- und Asservatenlager vermietet. Seit deren Auszug Anfang 2007 stehen die Gebäude leer.

Für die Zeit der Vermietung an den Zoll wurden die vormals zu Wohnzwecken dienenden Räume im rechten Flügelbau als Büroflächen genutzt.

Insgesamt ist festzustellen, dass aufgrund der langjährigen Nutzung der Räumlichkeiten als Lager der derzeitige innere Zustand entsprechend abgenutzt ist. Aufgrund der sporadischen Nutzung sind die Sanitäreinrichtungen abgängig. Eine Brandmeldeanlage ist nicht vorhanden. Im Obergeschoss des linken Flügels befindet sich ein Setzriss, der sich quer durch das Gebäude erstreckt. Teilweise sind die Bodenbeläge und der Wandputz zu erneuern. Darüber hinaus ist das Geländer an der Eingangstreppe baufällig.

Die Halle ist eingeschossig und nicht unterkellert. Die Konstruktion besteht aus eingespannten Stahlbetonstützen, einer Stahlbeton-Bodenplatte, Porenbeton-Wandelementen, einem Lichtband aus Glasbausteinen sowie einer Holz-Flachdachkonstruktion. Die Halle mit ca. 900 m² Nutzfläche hinter dem Altbau beherbergt die zentrale Heizungsanlage der Liegenschaft in Form von 2 Heizöltanks mit jeweils 36.500 Liter Fassungsvermögen. Hiervon ist lediglich nur noch einer nutzbar. Dieser verbleibende Kessel weist ein gewisses Alter auf, das lediglich eine geringe Beheizung (im Nachtabsenkungsbereich) zulassen würde. Aus diesem Grund wurde der Tank 2009 entleert und durch den TÜV stillgelegt. Zur Beheizung müsste er komplett neu in Betrieb genommen werden.

Die senkrechten Stoßfugen der beiden oberen Porenbetonplatten reißen an manchen Stellen auf.

Auf dem Flurstück mit der laufenden Nummer 1 befindet sich eine große Trauerweide. Für diese liegt ein entsprechendes Baumgutachten vor. Demnach ist dieser Baum kein Naturdenkmal. Er ist auch keine Gefahr für seine Umwelt, solange er angemessen verschnitten wird. Eine entsprechende Baumbegutachtung mit Rückschnitt wurde letztmalig 2009 durchgeführt.