

**Niederschrift über die  
35. öffentlichen Sitzung  
des Umwelt- und Planungsausschuss  
am Dienstag, den 08. September 2009, um 18:30 Uhr  
in der Adolf Reichwein Halle (Mehrzweckraum), Bei den Junkergärten 2**

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

**Anwesend:**

**Umwelt- und Planungsausschuss:** Herr Schneiderbauer (Ausschussvorsitzender)  
Herr Horlacher (für Frau Haupt)  
Herr Dr. Korger  
Herr Groetsch (für Herrn Moscherosch)  
Frau Philippbaar  
Frau Quägber-Zehe  
Herr See  
Herr Schön (für Herrn Wyrwoll)  
Herr Dr. Rathjens (für Herrn Zeidler)

**Magistrat:** Herr Brechtel (Bürgermeister)  
Frau Horlacher (Stadträtin)  
Herr Schöniger (Stadtrat)

**Ortsbeirat Ober-Rosbach** Frau Wiener (Ortsvorsteherin)

**Planer:** Herr Woggon (plancoop rosbach)

**Stadtverwaltung:** Herr Blecher

**Zuhörer:** Herr Kallert  
Herr Klinger  
Herr Köbel  
Herr Eckert

**Schriftführer:** Herr Kais

Der Vorsitzende des Umwelt- und Planungsausschusses, Herr Schneiderbauer, eröffnet um 18:30 Uhr die 35. öffentliche Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des Umwelt- und Planungsausschusses fest.

Gegen das Protokoll der 34. öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses gibt es keine Einwände, es ist somit angenommen.

Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände.

## **Tagesordnung:**

1. Mitteilungen
2. Wasserburg Nieder-Rosbach  
Vorstellung des abgestimmten Bau- und Raumkonzeptes
3. Verschiedenes

### **Zu TOP 1: Mitteilungen**

Ergehen keine Wortmeldungen

### **Zu Top 2: Wasserburg Nieder-Rosbach Vorstellung des abgestimmten Bau- und Raumkonzeptes**

Bürgermeister Brechtel erläutert die, seit der Vorstellung des Konzeptes vom 05.05.2009 eingeleiteten Maßnahmen und die Ergebnisse der weiteren Abstimmung mit der Landesdenkmalpflege in Wiesbaden, der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandschutz beim Wetteraukreis.

Im vorgestellten Bau- und Raumkonzept der Wasserburg werden die Vorgaben und der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erfüllt.

Den Ergebnissen der Ortstermine mit der oberen Denkmalschutzbehörde und den Befunden der vom Denkmalschutz geforderten, weitergehenden Untersuchungen durch den Restaurator Born und den Bauforscher Saltenberger, werden in der vorgestellten Planung Rechnung getragen.

Die Detailfragen zur Planung werden vom Fachplaner Herrn Woggon vorgestellt, erläutert und die Pläne mithilfe eines Beamers dargestellt.

Das angestrebte Raumkonzept konnte weitgehend gehalten und umgesetzt werden.

Der große Saal im Erdgeschoss, für ca. 75 Personen, kann durch Entfernen einer Wand, wie geplant umgesetzt werden.

Aufgrund der Vorgaben des Denkmalschutzes müssen alle übrigen Fachwerkwände sowie die Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss erhalten bleiben.

Des Weiteren werden im Erdgeschoss für eine bedarfsgerechte Nutzung als Versammlungsstätte ein Buffetraum, Garderobe, Küche und ein Abstellraum geschaffen.

Die historischen Befunde des Wandaufbaus, in der abzubrechenden Fachwerkwand im Erdgeschoss, werden in Abstimmung mit dem Denkmalschutz durch den Restaurator in Anschnitten herausgenommen, versiegelt, gesichert und für spätere Forschungen aufbewahrt.

Der vorhandene Wandaufbau der zu erhaltenden Fachwerkwände wird mit einer Seidentapete geschützt und kann dann überputzt und neu gestaltet werden.

Der im Gebäude vorgesehene Aufzug muss nach außen verlegt werden, da die historisch wertvollen Kellergewölbe baulich nicht verändert werden dürfen.

Die im geplanten Neubau, auf der Rückseite, vorgesehene großzügige Toilettenanlage mit Terrasse wurde auf ein Mindestmaß reduziert und die Aufzugsanlage mithilfe eines Anbaues (Glas / Stahl) an der Außenseite integriert. Als Ausgleich wurden die Toilettenanlagen im Obergeschoss der Wasserburg erweitert und eine zusätzliche Behindertentoilette vorgesehen.

Die beiden Küchen im Erd- und Obergeschoss befinden sich jetzt direkt übereinander in der südöstlichen Ecke des Gebäudes, um somit den Forderungen des Brandschutzes zur Schaffung eines zweiten Flutweges gerecht zu werden.

Der verglaste Vorbau im Eingangsbereich (Brücke) entfällt. Aufgrund der Forderungen des Brandschutzes ist hier im Obergeschoss ein kleiner Balkon zur Anleiterbarkeit im Brandfall erforderlich.

Das Raumkonzept im Obergeschoß wurde gehalten, hier entstehen 2 Versammlungsräume, eine Küche, ein Lagerraum und eine Toilettenanlage.

Die Heizung wird als Gas-Brennwerttherme ausgeführt und im Dachgeschoss installiert.

Die Treppenanlage vom EG ins OG hat den Vorgaben an ein öffentliches Gebäude Rechnung zu tragen und wird als Holzkonstruktion ausgeführt. Die vorhandene Treppe vom OG ins DG ist zu restaurieren und muss nach den denkmalschutzrechtlichen Vorgaben erhalten bleiben.

Die Detailplanungen der Außenanlagen sollen sich an den historischen Gegebenheiten wie im Urkataster dargestellt orientieren.

Im Einvernehmen mit der oberen und unteren Denkmalschutzbehörde wird die Fassade der Wasserburg dem ursprünglichen Zustand angepasst und das jetzt sichtbare Fachwerk mit einem Wärmedämmverbundsystem isoliert und verputzt.

### **Beschlussfassung:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem abgestimmten Bau- und Raumkonzept einstimmig zu und bittet den Magistrat das Bauantragsverfahren einzuleiten. Den Ausschussmitgliedern sollen die vorgestellten Planunterlagen übermittelt werden.

**Zu Top 3: Verschiedenes**

Es ergehen keine Wortmeldungen.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Schneiderbauer, bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 19:20 Uhr.

(Schneiderbauer)  
Ausschussvorsitzender  
Umwelt- und Planungsausschuss

(Kais)  
Schriftführer