

Protokoll

Nr. 01/2025

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald) am 13.01.2025
im Sitzungssaal der Reichenberghalle, Konrad-Adenauer-Allee 1, 64385 Reichelsheim**

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 20:30 Uhr

TAGESORDNUNG:

- 1. „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“
Gesamtförderung über Lebendige Zentren
Modernisierung und Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude**
- Vorstellung einer geplanten Maßnahme durch den Vorhabenträger

An der Sitzung haben teilgenommen:

Ausschussmitglieder:

1.	Thomas Hartmann, Vorsitzender	
2.	Thomas Kriegbaum	
3.	Marko Schmidt	
4.	Gerhard Volk	
5.	Kurt Friedrich	
6.	Klaus Schäfer	i.V. für Siegfried Freihaut
7.	Martin Hünlich	

Gemeindevertretung:

	Vorsitzender	Jürgen Göttmann
1.	Fraktionsvorsitzender	Heinz Kaffenberger
2.	Fraktionsvorsitzender	Kurt Friedrich
3.	Gemeindevertreterin	Sabine Schuldes

Gemeindevorstand:

1.	Beigeordneter Dr. Robert Müller	i.V. für Bürgermeister Stefan Lopinsky
	Beigeordnete Wilma Lieb	
	Beigeordneter Heinz Burgath	
	Beigeordneter Heinz Gläser	

Verwaltung:

Fachbereichsleitung IV Bauen und Liegenschaften	Dipl.-Ing. (FH) Stella Daniel
---	-------------------------------

Schriftführer/in:

Fachbereich IV Bauen und Liegenschaften	Silke Weimar
---	--------------

Der Ausschussvorsitzende Thomas Hartmann eröffnet die Bauausschusssitzung, begrüßt die Teilnehmenden sowie die anwesenden Gäste und stellt die fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 1

**„Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“
Gesamtförderung über Lebendige Zentren
Modernisierung und Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude
- Vorstellung einer geplanten Maßnahme durch den Vorhabenträger**

Thomas Hartmann benennt den Tagesordnungspunkt und übergibt das Wort an den Vorhabenträger Herrn Moritz Gorath zur Information und Vorstellung seiner geplanten Maßnahme entsprechend der Sitzungsvorlage.

Einleitend berichtet Herr Gorath, dass er und seine Familie seit 2012 in Reichelsheim wohnhaft sind, er bei einem ortsansässigen Unternehmen in der Entwicklungsbranche tätig war, bevor er sich im gleichen Metier für die Selbständigkeit, ebenfalls mit Unternehmenssitz in Reichelsheim, entschieden hat.

Die von ihm erworbene und bewohnte Immobilie in der Bismarckstraße 39 sowie das benachbarte Wohnhaus Bismarckstraße 37, welches sich ebenfalls im Eigentum der Familie Gorath befindet, sind Inhalt des Gesamtensembles, für welches im Rahmen der geplanten Umbau- und Modernisierungsarbeiten auch Fördermittel des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beantragt werden sollen.

Intention der Präsentation ist die Vorstellung der geplanten Einzelmaßnahmen zur Entwicklung eines Gesamtkonzeptes. In diesem Zusammenhang und der weiteren Erarbeitung, auch der noch ausstehenden Kostenberechnung, wird der Bauausschuss und im Fortgang die Gemeindevertretung gebeten, sich zum Vorhaben zu äußern und bei einer Befürwortung die förderfähigen Kosten dieses Projektes über das Förderprogramm Lebendige Zentren zu bezuschussen.

Für beide Wohnhäuser sind unter anderem Fassadenrenovierungen und Modernisierungen in Form von Schindeln, Schieferarbeiten und Klappläden geplant, angepasst an das Ortsbild und dem historischen Ortskern entsprechend.

Die nicht stimmigen vorhandenen, großen Glasfronten sollen gegen Fenster ausgetauscht werden, welche dem Ursprungszustand ähneln. Das Nachbargebäude mit Baujahr 1962 soll eine ansprechende Fassade erhalten und sich somit den geschichtlich bedeutungsvollen und ortsbildprägenden Gebäuden anpassen.

Auch soll hier eine Nutzungsänderung herbeigeführt werden und temporär anmietbare Büroräume entstehen, sogenannte Shared Office Arbeitsplätze.

Weitere geplante energetische Konzepte und Modernisierungsmaßnahmen:

- Errichtung einer gesteuerten Solaranlage
- Installation einer Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Anbindung Glasfaseranschluss
- Einrichtung eines modernen IT-Systems
- Schaffung von 5-6 Shared Office Arbeitsplätzen
- Naturgetreue Neugestaltung der Außenanlagen mit partieller Nutzungsmöglichkeit nahe des Rathausplatzes

Diese Maßnahmen sollen der Verschönerung des Ortsbildes und der Belebung des Ortskernes dienen, durch die Schaffung von Arbeitsplätzen bzw. möglicher Gewerbeneuansiedlungen zu einer Erhöhung der Steuereinnahmen und somit zu einem allgemeinen Gewinn für die Bürger der Gemeinde Reichelsheim führen.

Im Anschluss erläutert Frau Daniel nochmals die Fördermodalitäten zur Modernisierung und Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude, nachzulesen unter 9.2.1.

Die ursprüngliche Planung beschrieb drei Projekte der genannten Art. Die Förderquoten bzw. alternative Aufteilungsmöglichkeiten müssen hierzu noch ausgearbeitet werden.

Herr Kaffenberger fragt nach weiteren Projekten größeren Umfangs bzw. ob bereits anderweitige Anfragen vorliegen oder gestellt worden sind.

Frau Daniel teilt mit, dass bislang zwei weitere Interessenten für diese Fördermöglichkeiten ihr Interesse bekundet haben, sich diese Projekte jedoch noch in der Planungsphase befinden.

Die Fraktionsvorsitzenden Heinz Kaffenberger und Kurt Friedrich sowie Mitglieder des Bauausschusses befinden das vorgestellte Projekt als geeignet und ansprechende Maßnahme zur Aufwertung des alten Ortskerns und stellen eine mögliche Förderfähigkeit in Aussicht.

Vor weiteren Schritten und Entscheidungen sind zunächst dem Bauausschuss die Kosten der Projektierung vorzulegen. Anschließend ist eine erneute Präsentation in der Gemeindevertretersitzung vorgesehen.

Der Vorsitzende des Bauausschusses Thomas Hartmann bedankt sich bei Herrn Gorath für die Präsentation seines Projektes sowie bei den Teilnehmenden und schließt die Sitzung um 20:30 Uhr.

Der Vorsitzende



(Thomas Hartmann)

Der Schriftführer



(Silke Weimar)