

# Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend  
nichtöffentliche Sitzung des  
Ortsgemeinderates

09.04.2024



## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	27.03.2024
<b>Aktenzeichen:</b>	51110-01-390	<b>Vorlage Nr.</b>	2-0799/24/39-037

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsgemeinderat	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

### Neubau DGH Wiesbaum - mögliche Reduzierung der Nutzflächen

#### **Sachverhalt:**

Im Zuge der baufachlichen Prüfung wurden Fragen aufgeworfen, welche bei einem Ortstermin am 19.03.2024 gemeinsam mit Vertretern der ADD und SDG besprochen werden konnten. Neben zahlreichen Vereinsvertretern nahmen auch Mitglieder des Ortsgemeinderates, der Kommunalaufsicht und der Verwaltung teil. Politisch unterstützt wurde die Gemeinde durch den MdL Jens Jenssen.

Die erschienenen Vereinsvertreter konnten den anwesenden Herren Kämper, Görgen und Gromes beeindruckend darlegen, welch hohen Stellenwert das Gebäude für die Ortsgemeinde Wiesbaum hat. Auch die überörtliche und sogar landesübergreifende Zusammenarbeit konnten die Prüfbehörden ADD und SGD vom Neubau überzeugen. Der Ortstermin war auch erforderlich, um den Anwesenden die alte Bausubstanz vorzustellen, die wirtschaftlich nicht mehr auf einen aktuellen Stand der Technik gebracht werden kann.

Bei den geplanten Flächen gab es aber einige Nachfragen, welche darauf abzielten, die Flächen in Teilbereichen auf die vorgesehene Nutzung anzupassen bzw. zu reduzieren.

Basierend auf den Aussagen der Herren Kämper, Görgen und Gromes wurde das Raumprogramm bzw. die Planung in Abstimmung mit der Ortsgemeinde vom Büro HGH nochmal angepasst. Im Ergebnis konnte die Nutzfläche um ca. 35 m<sup>2</sup> reduziert werden. Die aktualisierten Pläne samt angepasster Kostenermittlung werden dem Gemeinderat im Anschluss an die Sachverhaltsdarstellung präsentiert und erläutert.

Weiterhin informierte Herr Görgen darüber, dass der „Bauabschnitt 2: Umbau Feuerwehrrätehaus“ aktuell nicht berücksichtigt werden kann, da die Ausführung erst in einigen Jahren möglich erscheint. Daher ist die vorgelegte Kostenermittlung, um diesen Teil zu reduzieren. Zu gegebener Zeit kann einer Förderung für diesen 2. Bauabschnitt auf dem regulären Weg beantragt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Nach sehr eingehender Diskussion der vorlegten Unterlagen stimmt der Ortsgemeinderat der vorgelegten Änderungsplanung vom 26.03.2024 zu und bittet die Verwaltung, einen entsprechend angepassten Nachtrag zum Förderantrag vorzubereiten. Die Kosten für den Umbau des Feuerwehrrätehauses werden wie dargestellt, zu einem späteren Zeitpunkt beantragt. Die Vorsitzende wird ermächtigt, diesen anschl. zu unterzeichnen und über den Dienstweg bei der ADD einzureichen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Mit der Reduzierung der Nutzflächen und dem zurückstellen des Feuerwehrrätebereiches geht eine Reduzierung der Kosten einher.

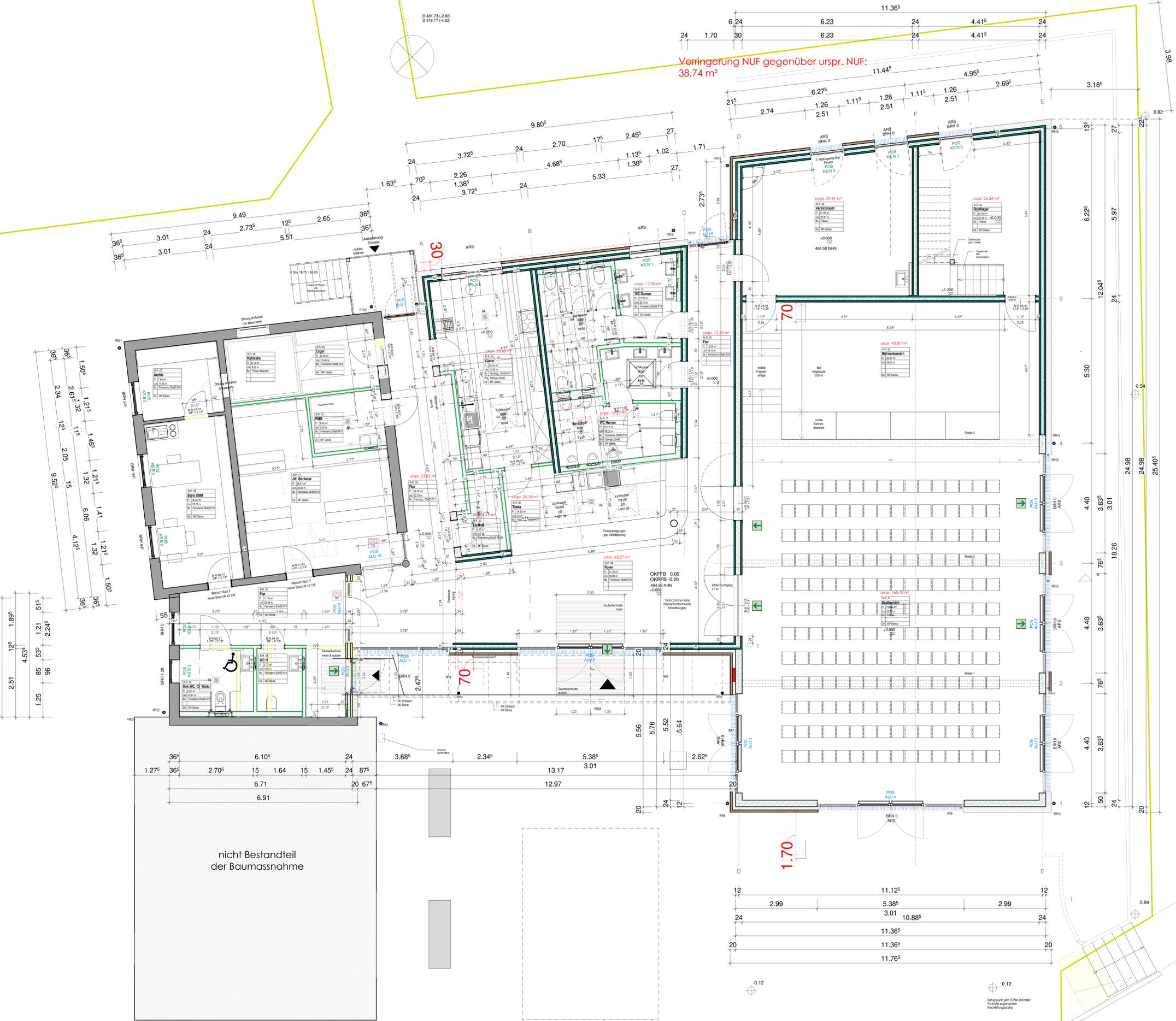
**Anlage(n):**

2233-AP 2-A Erdgeschoss

2233-AP 3-A Obergeschoss

2233-AP 4-A Ansichten, Schnitte I

2233-AP 5-A Ansichten, Schnitte II



Verringerung NUF gegenüber uspr. NUF:  
38.74 m²

nicht Bestandteil  
der Baumaßnahme

Bauteile		Ausprägungen	
	Mauerwerk		Wanddurchbruch
	Iso-Mauerwerk		Wandschütz
	WDVS		Bodendurchbruch
	Vorhangsfassade		Deckendurchbruch in darüberliegender Geschosdecke
	Stahlbeton		Boden- & Deckendurchbruch
	Stahlbetonhothwand		Deckenschütz
	Beton, unbewehrt		Kerbrohning (Nur nach Abridge mit der Bauteilung!)
	Betonfertigteile		Schornstein
	Gipskartonwand		Zuluft
	Gipskartonwand mit OSB-Wandverankerung 12,5mm		Abluft
	Holz		Dachkuppel
	Holzwerkstoff		Heizkörper
	Dämmung		
	Bestandswand mit WDVS		
	Abbruch		
	Drainagekies, gerundet, 8/16		
	Tragschicht Baugrubenventilation		
	kapillarsperrende Schicht 16/32		
	Sandbettung		
	Drainage mit Revisionschacht bis GOK		
	Bodenablauf		
	Grundleitung Regenwasser		
	Grundleitung Schmutzwasser		
	Grundleitung (Leer Rohr)		

Die Auflagen der Baugenehmigung, die DIN-Vorschriften und die einschlägigen Gesetze mit allen daraus resultierenden baulichen Notwendigkeiten, sowie die vorliegenden Gutachten (Boden-, Brandschutz-, Schallschutz-, Wärmeschutzgutachten) sind einzuhalten und entsprechend der Empfehlungen des Fachverbandes Wärmedämm-Verbandssysteme e.V. auszuführen.

Die Brandschutztechnischen Anforderungen an die Außenwandbekleidungen aus der derzeit gültigen Landesbauordnung sind einzuhalten und entsprechend der Empfehlungen des Fachverbandes Wärmedämm-Verbandssysteme e.V. auszuführen.

Die Bauteileneinordnung und die Vorschriften zum Sicherheits- und Gesundheitsschutz sind zu beachten.

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgen nur mit Genehmigung des Planers. Bei Missbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Alle tragenden und konstruktiven Bauteile müssen nach statischer Berechnung sowie den Schal- und Bewehrungsplänen hergestellt werden. Alle Details sind entsprechend der dazugehörigen Detailzeichnungen auszuführen. Bei Unklarheiten oder technischen Bedenken ist Rücksprache mit der Bauleitung zu nehmen.

Der Meterriss ist vom Rohbau-Unternehmer anzulegen und von allen Folgegewerken zu beachten. Alle Maße sind an der Baustelle von dem verantwortlichen Polier bzw. dem verantwortlichen Bauleiter vor Beginn der Arbeiten zu überprüfen. Etwaige Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen.

Änderungen an der Ausführung sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der Bauleitung zulässig. Zuwiderhandlung und sich hieraus ergebende Kosten gehen zu Lasten der ausführenden Firma.

Vor Baubeginn ist die Kanalschlußhöhe und die Bodenbeschaffenheit vom Rohbau-Unternehmer zu überprüfen.

Tür- und Brüstungshöhen beziehen sich, wenn nicht anders angegeben, auf OK Fertigfußboden (OKFFB). Der Fußbodenaufbau ist einschließlich Bodenbelag anzugeben.

Die Bodenplatte ist komplett abzuschweißen. Alle Rohrdurchführungen durch die Bodenplatte sind als SML-Rohr auszuführen mit Anschweißung an Bitumenschweißbahn.

Nichttragende Innenwände dürfen nicht kraftschlüssig mit der Decke verbunden sein. Das Mauerwerk ist an allen Stellen verzahnt zu mauern.

Deckendurchbrüche sind nach Heizung-/Sanitär-/Elektrikergewerken unter Berücksichtigung der Brandschutzanforderungen vom Rohbauer zu schließen. Alle Schmutzwasser-Fälleleitungen sind nach den gängigen DIN-Normen für Schallschutz zu dämmen.

Die Fenstermontage erfolgt grundsätzlich nach den RAL-Richtlinien. Die DIN 4108 - insbesondere 4108 Teil 7 'Luftdichtigkeit von Gebäuden' ist zu beachten. Bei dem Gebäude wird ein Blower-Door-Test durchgeführt. Bei Festverglasungen und Brüstungsverglasungen sind die TRAV-Richtlinien zu beachten. Die Vorgaben der DIN 4109 sind zu beachten!

Sämtliche Maßangaben sind fertig zu überprüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung mitzuteilen. Die Absteckung des Baukörpers erfolgt alleinverantwortlich durch den Auftragnehmer. Eine Abnahme der Absteckung und Festlegung der Höhenlage ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Sämtliche Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB. Druckfestigkeiten und Baustoffvorgaben sind der Statik zu entnehmen.

Index	Datum	Änderung

Die Ausführungspläne gelten nur in Verbindung mit den Ausführungsplänen von:

**BRÄMER & REIHSNER**  
BERATENDE INGENIEURE VBI  
Trierer Landstraße 8 54516 Wittlich  
Tel.: 06571/9724-0 Fax: 06571/9724-50

**Linscheid Ingenieure**  
GmbH

**HGH**  
architekten  
planungsgruppe HGH architekten  
Borne + Heinz + Linden + Galler PartG mbB  
Römermauer 8 54634 Bitburg  
Tel.: 0651 95480 Fax: 0651 954890 e-mail: info@hgh-bit.de

Projektnummer	Maßstab	Gezeichnet	CAD-NR.	Datum	Plannummer
2233	1:50	PLJ/S		26.03.2024	AP 2.A

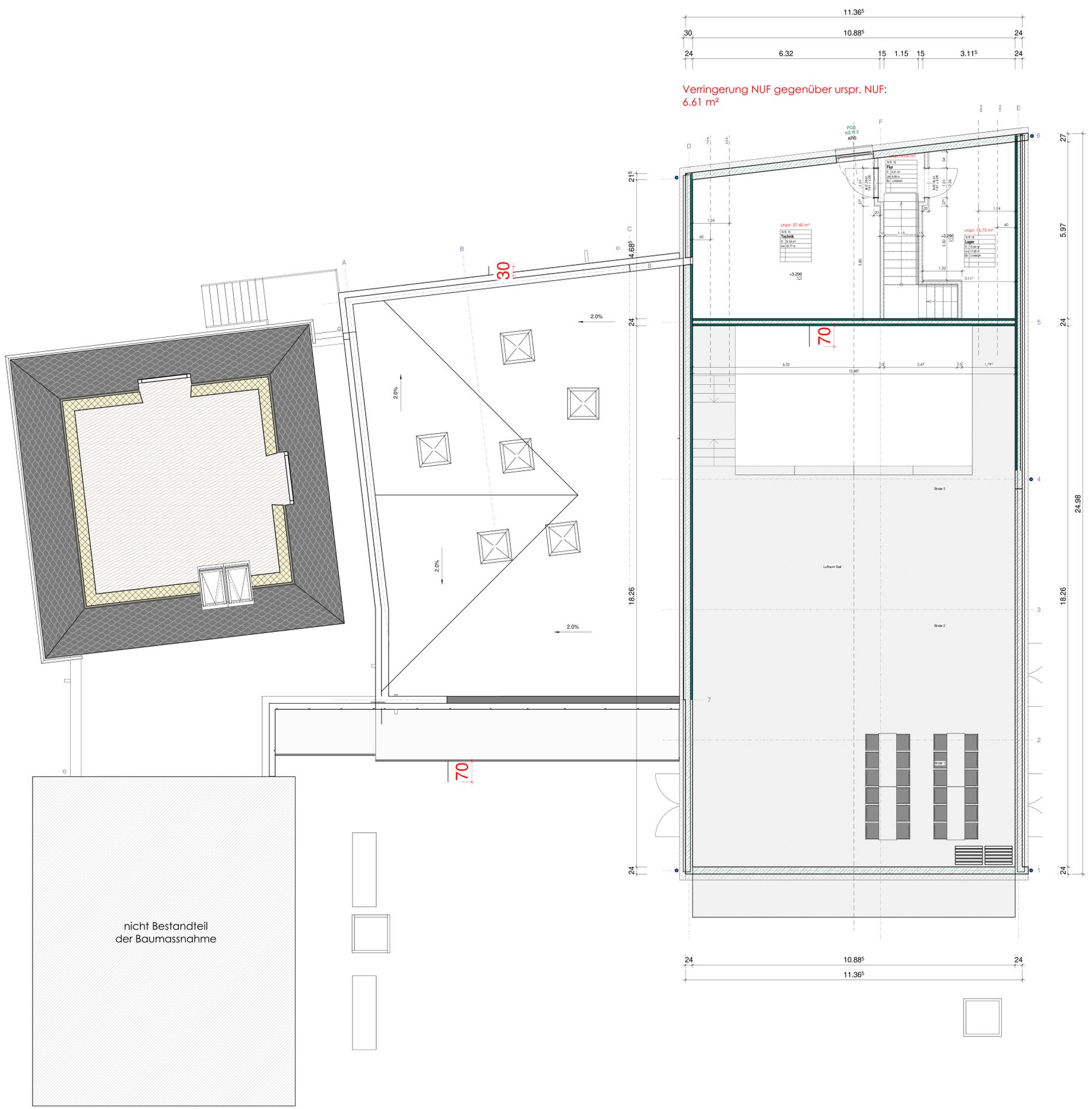
Ausführung: **Planverfasser**

Projekt: Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses, Umbau & Sanierung des best. Mehrzweckgebäudes Kirchstraße 1, 54578 Wiesbaum

Bauherr: Ortsgemeinde Wiesbaum, Verein durch Ortsbürger, Rüdiger Gercke, Bigler Straße 22, 54578 Wiesbaum

Inhalt: Erdgeschoss





Verringerung NUF gegenüber urspr. NUF:  
6.61 m<sup>2</sup>

Bauteile		Ausprägungen	
	Mauerwerk		Wanddurchbruch
	Iso-Mauerwerk		Wandschlitze
	WDVS		Bodendurchbruch
	Vorhangsfassade		Deckendurchbruch in darüberliegender Geschosdecke
	Stahlbeton		Boden- & Deckendurchbruch
	Stahlbetonhothwand		Deckenschutz
	Beton, unbewehrt		Kernbohrung (Nur nach Abprache mit der Bauleitung!)
	Betonfertigteile		Schornstein
	Gipskartonwand		Zuluft
	Gipskartonwand mit OSB-Wandverankerung 12,5mm		Abluft
	Holz		Dachkuppel
	Holzwerkstoff		Heizkörper
	Dämmung		Beschreibung
	Bestandswand mit WDVS		Oberkante Rohfußboden OKRF
	Abbruch		Oberkante Fertigfußboden OKFF
	Drainagekies, gerundet, 8/16		Detail, sh. K-Blatt
	Tragschicht Baugrubenventilation		Änderungen in der Planung
	kapillarbrechende Schicht 16/32		Brandschutz
	Sandbettung		NA Notausgang
	Erdung		FW Feuerwiderstandsklasse der Wand nach DIN 4102
	Drainage mit Revisionschacht bis GOK		FTK feuerhemmende Tür mit Rauchschutzfunktion nach DIN 18095
	Bodenablauf		RS notwendige Rauchmelder nach § 44 (8) LBauO
	Grundleitung Regenwasser		anleierbare Stelle
	Grundleitung Schmutzwasser		Filichen für die Feuerwehr
	Grundleitung (Leer Rohr)		

Die Auflagen der Baugenehmigung, die DIN-Vorschriften und die einschlägigen Gesetze mit allen daraus resultierenden baulichen Notwendigkeiten, sowie die vorliegenden Gutachten (Boden-, Brandschutz-, Schallschutz-, Wärmeschutzgutachten) sowie die Fluchtwegeplanung sind zu beachten und einzuhalten.

Die brandschutztechnischen Anforderungen an die Außenwandbekleidungen aus der derzeit gültigen Landesbauordnung sind einzuhalten und entsprechend der Empfehlungen des Fachverbandes Wärmedämm-Verbundsysteme e.V. auszuführen.

Die Baustellenverordnung und die Vorschriften zum Sicherheits- und Gesundheitsschutz sind zu beachten.

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgen nur mit Genehmigung des Planverfassers. Bei Missbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Alle tragenden und konstruktiven Bauteile müssen nach statischer Berechnung sowie den Schal- und Bewehrungsplänen hergestellt werden.

Alle Detailpunkte sind entsprechend der dazugehörigen Detailzeichnungen auszuführen. Bei Unklarheiten oder technischen Bedenken ist Rücksprache mit der Bauleitung zu nehmen.

Der Meterriss ist vom Rohbau-Unternehmer anzulegen und von allen Folgegewerken zu beachten.

Alle Maße sind an der Baustelle von dem verantwortlichen Polier bzw. dem verantwortlichen Bauleiter vor Beginn der Arbeiten zu überprüfen. Etwaige Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen.

Änderungen an der Ausführung sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der Bauleitung zulässig. Zuwiderhandlung und sich hieraus ergebende Kosten gehen zu Lasten der ausführenden Firma.

Vor Baubeginn ist die Kanalschlußhöhe und die Bodenbeschaffenheit vom Rohbau-Unternehmer zu überprüfen.

Tür- und Brüstungshöhen beziehen sich, wenn nicht anders angegeben, auf OK Fertigfußboden (OKFFB). Der Fußbodenaufbau ist einschließlich Bodenbelag anzugeben.

Die Bodenplatte ist komplett abzuschweißen. Alle Rohrdurchführungen durch die Bodenplatte sind als SML-Rohr auszuführen mit Anschweißung an Bitumenschweißbahn.

Nichttragende Innenwände dürfen nicht kraftschlüssig mit der Decke verbunden sein. Das Mauerwerk ist an allen Stellen verzahnt zu mauern.

Deckendurchbrüche sind nach Heizung-/Sanitär-/Elektrogewerken unter Berücksichtigung der Brandschutzanforderungen vom Rohbauer zu schließen. Alle Schmutzwasser-Falleitungen sind nach den gängigen DIN-Normen für Schallschutz zu dämmen.

Die Fenstermontage erfolgt grundsätzlich nach den RAL-Richtlinien. Die DIN 4108 - insbesondere 4108 Teil 7 'Luftdichtigkeit von Gebäuden' ist zu beachten. Bei dem Gebäude wird ein Blower-Door-Test durchgeführt. Bei Festverglasungen und Brüstungsverglasungen sind die TRAV-Richtlinien zu beachten. Die Vorgaben der DIN 4109 sind zu beachten!

Sämtliche Maßangaben sind fertig zu überprüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung mitzuteilen. Die Absteckung des Baukörpers erfolgt alleinverantwortlich durch den Auftragnehmer. Eine Abnahme der Absteckung und Festlegung der Höhenlage ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Sämtliche Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB. Druckfestigkeiten und Baustoffvorgaben sind der Statik zu entnehmen.

Index	Datum	Änderung

Die Ausführungspläne gelten nur in Verbindung mit den Ausführungsplänen von:

**BRÄMER & REIHSNER**  
BERATENDE INGENIEURE VBI  
Trierer Landstraße 8 54516 Wittlich  
Tel.: 06571/9724-0 Fax: 06571/9724-50

**Linscheid Ingenieure**  
GmbH  
18077 Bismark  
Tel.: 03063 807-0 Fax: 03063 807-20  
www.linscheid.de

**HGH**  
architekten  
Planungsgruppe HGH architekten  
Borne + Heinz + Linden + Galler PartG mbB  
Römermauer 8 54634 Bittburg  
Tel.: 06561 95480 Fax: 06561 954890 e-mail: info@hgh-bit.de

Projektnummer	Maßstab	Gezeichnet	CAD-Nr.	Datum	Plannummer
2233	1:50	PL/SG		26.03.2024	AP 3.A

Ausführung: **Planverfasser**

Projekt: Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses, Umbau & Sanierung des best. Mehrzweckgebäudes Kirchstraße 1, 54578 Wiesbaum

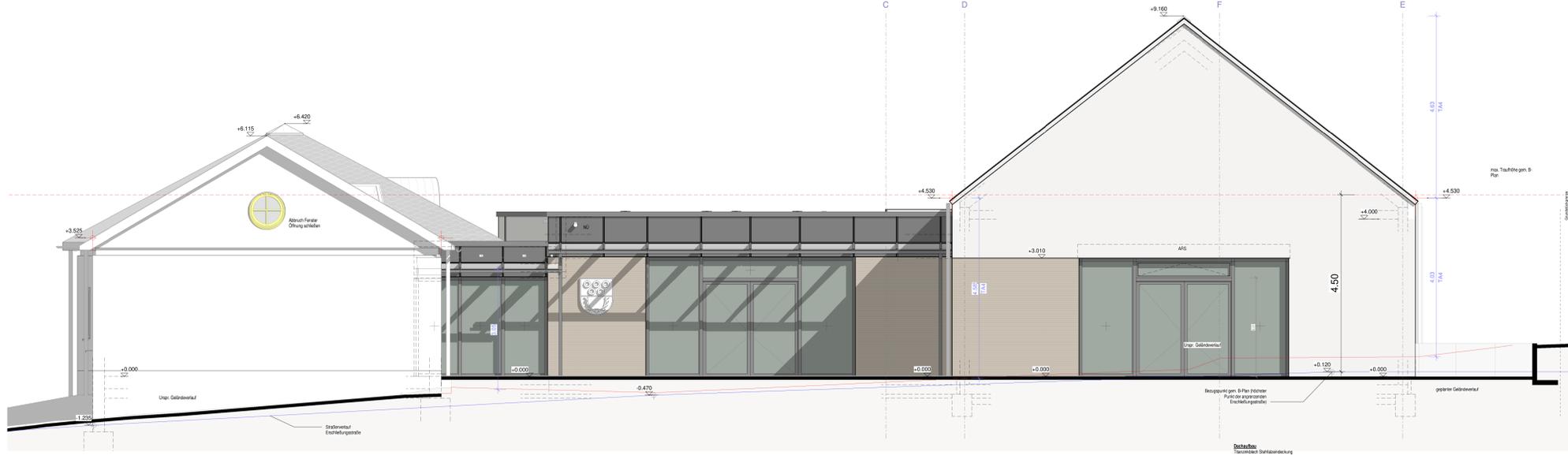
Bauherr: Ortsgemeinde Wiesbaum vertreten durch Ortsbürger, Ruxandra Gercke Bögeler Straße 22, 54578 Wiesbaum

Inhalt: Obergeschoss

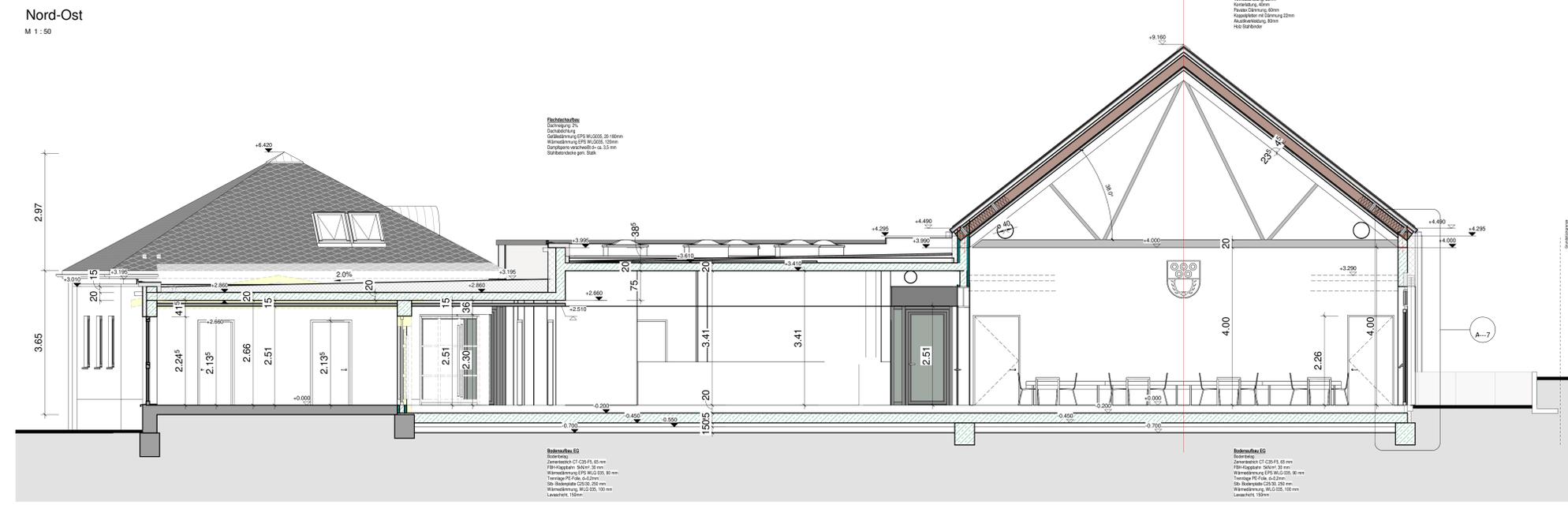




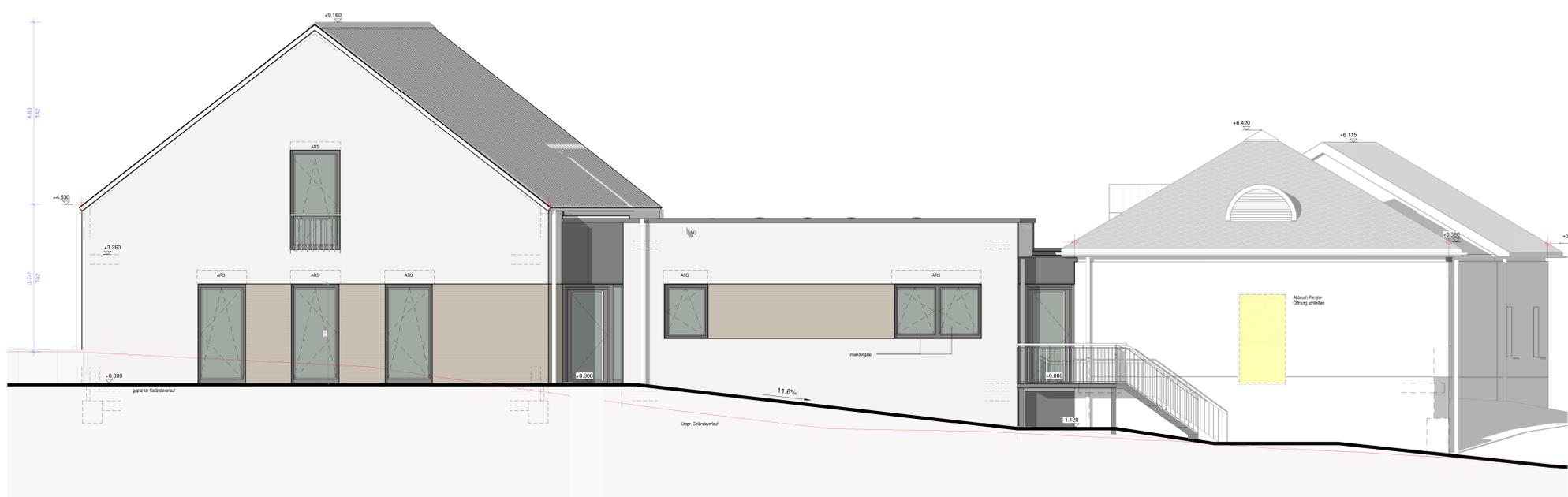




Nord-Ost  
M 1 : 50



1  
M 1 : 50



Süd West  
M 1 : 50

Bauteile		Ausparungen	
	Mauerwerk		Wanddurchbruch
	Iso-Mauerwerk		Wandschütz
	WDVS		Bodendurchbruch
	Vorhangfassade		Deckendurchbruch in darüberliegender Geschosdecke
	Stahlbeton		Boden- & Deckendurchbruch
	Stahlbetonhohlwand		Deckenschütz
	Beton, unbewehrt	<td>Kernbohrung (Nur nach Abprache mit der Bauleitung!)</td>	Kernbohrung (Nur nach Abprache mit der Bauleitung!)
	Betonfertigteile		Schornstein
	Gipskartonwand		Zuluft
	Gipskartonwand mit OSB-Wandverankerung 12,5mm		Abluft
	Holz		Dachkuppel
	Holzwerkstoff		Heizkörper
	Dämmung		
	Bestandswand mit WDVS		
	Abbruch		
	Drainagekies, gerundet, 8/16		
	Tragschicht Baugrubverfüllung		
	kapillarbrechende Schicht 16/32		
	Sandbettung		
	Drainage mit Revisionschacht bis GOK		
	Bodenablauf		
	Grundleitung Regenwasser		
	Grundleitung Schmutzwasser		
	Grundleitung (Leer Rohr)		
	Beschriftung		Oberkante Rohfußboden OKBF
			Oberkante Fertigfußboden OKFF
			Detail, sh. K-Blatt
			Änderungen in der Planung
			Brandschutz
			Notausgang
			Feuerwiderstandsklasse der Wand nach DIN 4102
			feuerhemmende Tür mit Rauchschutzfunktion nach DIN 18095
			notwendige Rauchmelder nach § 44 (8) LBauO
			anleierbare Stelle
			Flächen für die Feuerwehr

Die Auflagen der Baugenehmigung, die DIN-Vorschriften und die einschlägigen Gesetze mit allen daraus resultierenden baulichen Notwendigkeiten, sowie die vorliegenden Gutachten (Boden-, Brandschutz-, Schallschutz-, Wärmeschutzgutachten) sowie die Fluchtwegplanung sind zu beachten und einzuhalten.

Die brandschutztechnischen Anforderungen an die Außenwandbekleidungen aus der derzeit gültigen Landesbauordnung sind einzuhalten und entsprechend der Empfehlungen des Fachverbandes Wärmedämm-Verbundsysteme e.V. auszuführen.

Die Baustellenverordnung und die Vorschriften zum Sicherheits- und Gesundheitschutz sind zu beachten.

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgen nur mit Genehmigung des Planverfassers. Bei Missbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Alle tragenden und konstruktiven Bauteile müssen nach statischer Berechnung sowie den Schal- und Bewehrungsplänen hergestellt werden. Alle Detailpunkte sind entsprechend der dazugehörigen Detailzeichnungen auszuführen. Bei Unklarheiten oder technischen Bedenken ist Rücksprache mit der Bauleitung zu nehmen.

Der Meterriss ist vom Rohbau-Unternehmer anzulegen und von allen Folgegewerken zu beachten. Alle Maße sind an der Baustelle von dem verantwortlichen Polier bzw. dem verantwortlichen Bauleiter vor Beginn der Arbeiten zu überprüfen. Etwaige Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen.

Änderungen an der Ausführung sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der Bauleitung zulässig. Zuwiderhandlung und sich hieraus ergebende Kosten gehen zu Lasten der ausführenden Firma.

Vor Baubeginn ist die Kanalschluhhöhe und die Bodenbeschaffenheit vom Rohbau-Unternehmer zu überprüfen.

Tür- und Brüstungshöhen beziehen sich, wenn nicht anders angegeben, auf OK Fertigfußboden (OKFFB). Der Fußbodenaufbau ist einschließlich Bodenbelag angeben.

Die Bodenplatte ist komplett abzuschweißen. Alle Rohrdurchführungen durch die Bodenplatte sind als SML-Rohr auszuführen mit Anschweißung an Bitumenschweißbahn.

Nichttragende Innenwände dürfen nicht kraftschlüssig mit der Decke verbunden sein. Das Mauerwerk ist an allen Stellen verzahnt zu mauern.

Deckendurchbrüche sind nach Heizung-/Sanitär-/Elektrogewerken unter Berücksichtigung der Brandschutzanforderungen vom Rohbauer zu schließen. Alle Schmutzwasser-Falleitungen sind nach den gängigen DIN-Normen für Schallschutz zu dämmen.

Die Fenstermontage erfolgt grundsätzlich nach den RAL-Richtlinien. Die DIN 4108 - insbesondere 4108 Teil 7 'Luftdichtigkeit von Gebäuden' ist zu beachten. Bei dem Gebäude wird ein Blower-Door-Test durchgeführt. Bei Festverglasungen und Brüstungsverglasungen sind die TRAV-Richtlinien zu beachten. Die Vorgaben der DIN 4109 sind zu beachten!

Sämtliche Maßangaben sind fertig zu überprüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung mitzuteilen. Die Absteckung des Baukörpers erfolgt alleinverantwortlich durch den Auftragnehmer. Eine Abnahme der Absteckung und Festlegung der Höhenlage ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Sämtliche Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB. Druckfestigkeiten und Baustoffvorgaben sind der Statik zu entnehmen.

Index	Datum	Änderung

Die Ausführungspläne gelten nur in Verbindung mit den Ausführungsplänen von:

**BRÄMER & REIHSNER**  
BERATENDE INGENIEURE VBI  
Trierer Landstraße 8 54516 Wittlich  
Tel.: 06571/9724-0 Fax: 06571/9724-50

**Linscheid Ingenieure**  
GmbH  
16073 Linscheid  
Tel.: 06571/9724-0 Fax: 06571/9724-50

**HGH**  
architekten  
Planungsgruppe HGH architekten  
Borne + Heinz + Linden + Galler PartG mbB  
Römermauer 8 54634 Bittburg  
Tel.: 06561 95480 Fax: 06561 954890 e-mail: info@hgh-bit.de

Projektnummer	Maßstab	Gezeichnet	CAD-Nr.	Datum	Plannummer
2233	1 : 50			26.03.2024	AP 5-A
Ausführung	Planverfasser				
Projekt:	Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses, Umbau & Sanierung des best. Mehrzweckgebäudes Kirchstraße 1, 54578 Wiesbaum				
Bauherr:	Ortsgemeinde Wiesbaum, Verein durch Ortsbürger, Ruxandra Gercke Bögler, Straße 22, 54578 Wiesbaum				
Inhalt:	Ansichten, Schnitte II				

