

# Informationen über Baumaßnahmen, Bauleitplanverfahren und weitere Maßnahmen mit Stand 20.02.2024

## 1. Umsetzung von Baumaßnahmen

### A. Neubau und Fertigstellung Kindertagesstätte In der Aue 30 – Auenland

#### Gebäude

Abnahmen und Übergaben sind erfolgt – Restleistungen und Mängelbeseitigungen werden derzeit abgearbeitet. (Austausch von zwei Scheiben, Eingangstürsteuerung, Fernüberwachung der Heizung/Lüftung weiteren techn. Parametern,...)

#### Ausstattungen

80 % der Möbel wurden geliefert und montiert

Umzug der Einrichtung Ober-Ostern erfolgt am 22.02.2024

#### Außenanlagen

Arbeiten mussten leider Ende Dezember- Anfang Januar witterungsbedingt unterbrochen werden. Arbeiten zur Sicherung des Nutzungsbeginns am 26.02.2024 laufen derzeit. (Herstellung der Stellflächen und des Eingangsbereiches einschl. Feuerwehrestellfläche) und die Zuwegung zum Atrium werden bis dahin fertiggestellt.

### Neubau Feuerwehrrgerätehaus Grund

#### Funktionsgebäude

Die Arbeiten des Innenausbaus sind hinsichtlich der Putz- u. Malerarbeiten, des Deckeneinbaus, der Elektroinstallation, der Heizungs- und Lüftungs- Sanitärinstallation und Bodenlegerarbeiten zu 90 % abgeschlossen. Die Gewerke Estrichbau, Fliesenlegerarbeiten, des Treppeneinbaus wurden begonnen. Die Innentüren und der Außenputz werden derzeit ausgeschrieben.

Die Fertigstellung der Dachaufbauten und des Außenputzes beginnen Ende März, da die Leistungen vom Gerüstbau abhängig sind.

#### Fahrzeughalle

Hier sind alle Ausbaugewerke zu 95% abgeschlossen, offen ist noch die Epoxidharzbodenbeschichtung.

#### Alarmhof

Die letzte Etappe der Herstellung des Alarmhofes hat begonnen. Wichtigste Elemente des Hofes sind der Einbau der Zisterne und der notwendigen Retention zum geminderten Abfluss des Regenwassers an den Hauptkanal. Diese Elemente werden aus RAUSIKKO-Boxen zusammengefügt und mit Dichtungsbahnen Vorort verschweißt. Diese Elemente werden dann über Adapterschächte an den Mischwasserkanal angeschlossen. Die Arbeiten werden ab dieser Woche umgesetzt. Danach kann der eigentliche Hofausbau beginnen.

Die Fertigstellung ist für den Frühsommer geplant.

### B. Rathaus Brandmeldeanlage

Vorbereitende Arbeiten zur Herstellung der Brandschutzabschottung der Holzbalkendecken in dem EG und OG sind abgeschlossen auch die Erneuerung der Elektroverkabelung im KG, EG und OG einschließlich der Unterverteilungen. Die Montage der Sensoren der BMA erfolgt im März.

### **C. Rathaus Aufzugsanlage**

Nach wie vor bestehen große Probleme seitens der Vertragserfüllung durch den Stahlbaubetrieb MKS. Dem war eine längere Abklärungsphase hinsichtlich der Brandschutztechnischen Voraussetzungen vorausgegangen.

Die Terminkette sieht vor, dass ab 30.02.2024 die Staubwand in dem EG und OG gestellt werden, dann der Steinmetz Herr Schneider die Fenster ausbaut und die Gewänder für die Türen neu herrichtet. Dann werden die Türen eingebaut.

Nach dem Türeinbau werden die Flure malermäßig fertiggestellt.

Im zweiten Abschnitt wird der Aufzugsturm einschließlich Stege montiert und dann der Aufzug eingebaut. Eine Fertigstellung wird in etwa Ende Mai/Anfang Juni 2024 erreicht werden.

Weitere Arbeiten im Rathaus werden sich dann auf die Decken der Büros konzentrieren. Es werden abgehangene Schallschutzdecken eingebaut mit integrierter Beleuchtung. In dem Zuge werden auch die Jalousien erneuert.

### **D. energetische Sanierung Reichenberghalle**

Leider ist das zweite Interessenbekundungsverfahren zur energetischen Sanierung der Reichenberghalle ebenfalls durch die Streichungen im Bundeshaushalt gegenstandslos geworden.

Nun wurden die bereits beauftragten Planungen zur energetischen Sanierung im Dezember 2023 aufgenommen. Im 3- wöchigen Rhythmus gibt es die Planungsabstimmungen mit dem Planungsbüro Mauss und den Fachbereichen Kultur und Bau mit dem Ziel die Gesamtmaßnahme einschl. Erweiterung der Bühne mit Schwerlastaufzug planerische in 2024 im Wesentlichen abzuschließen und für die Jahre 2025 bis 2027 die bauliche Umsetzung vorzubereiten.

Auch sollen Anträge für kleine Fördertöpfe zielgenau vorbereitet werden.

### **E. Archiv – Alte Schule Beerfurth**

Die Planungen für die Reparaturmaßnahmen in 2024 laufen. Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde sind ebenfalls geplant. Auch hier gibt es einen regelmäßigen Abstimmungstermin.

### **F. Straßenunterhaltung**

In den letzten Tagen sind durch die Firma Beck Schachtabdeckungen im Gebiet der Kerngemeinde erneuert bzw. repariert worden.

Derzeit werden mit weiteren Firmen Maßnahmen vorbereitet, die den ländlichen Wegebau in Rohrbach und Erzbach betreffen.

Auch sind Abstimmungen bzw. Angebotsabfragen bezüglich der Deckschicht-erneuerung bzw. -instandsetzung in Vorbereitung.

### **G. Arbeiten von Hessen mobil im Gemeindegebiet - Ortsdurchfahrt Erzbach**

Hier werden in 8 Bauabschnitten zwischen dem Abzweig Weschnitz und Unter-Ostern ab 13.05.2024 die Deckschicht einschl. Binder erneuert.

Die Gemeinde wird die Schieberkappen und ein Schieberkreuz im Straßenverlauf erneuern.

### **H. Sirenen – Vorbereitung der neuen Standorte**

Die analoggesteuerten Sirenen im Gemeindegebiet sind ab Dezember 2023 außerbetrieb. Die neuen 14 Standorte wurden eingemessen. Die bauseits erforderlichen Maßnahmen sind durch das Bauamt vorbereitet worden.

Die durch die Feuerwehr gebundene Firma wird die erste Sirene am Hochbehälter Krautweg in 2024 errichten und alle anderen 13 Standorte werden in 2025 aufgebaut.

## 2. Geplante Maßnahmen 2024

### - **Altes Rathaus – Regionalmuseum**

Erneuerung des Fassadenanstrichs nach Vorgaben der Denkmalbehörde. Die Wetterseiten des Regionalmuseums müssen dringend neu gestrichen und damit vor Witterungseinflüssen geschützt werden. Die Maßnahme war bereits für das Jahr 2023 geplant. Auch hat der Eigentümer des angrenzenden Gartens an der Westseite die Absicht diesen neuzugestalten, so dass die Baufreiheit 2025 nicht mehr gegeben ist.

### - **L3105 OD Unter-Ostern – Planung u. Umsetzung 2024/2025**

Gemeinde plant den neuen Straßenverlauf einschließlich Abwasserhauptleitung und die Umlegung der Wasserhauptleitung. Die Arbeiten der Abwasser- und Wasserleitungen werden in 2024 vorgezogen und in 2025 wird Hessen mobil die Verkehrsflächen und Gehwege einschließlich Bushaltestellen als Gemeinschaftsmaßnahme mit der Gemeinde umsetzen.

### - **K77 Mergbachstraße - Planung des Odenwaldkreises über Hessen mobil**

Die Maßnahme wurde im November 2023 für das Jahr 2024 angekündigt. Nach den Einwänden der Gemeinde Reichelsheim und des Abwasserzweckverbandes wurde nun durch den Odenwaldkreis die Maßnahme für 2024 zurückgenommen, aber für 2025 eingeordnet. Das bedeutet für beide Abwasserbeseitiger, dass notwendige Arbeiten am Kanal, welche in offener Bauweise erforderlich sind, bis dahin geplant und auch umgesetzt werden müssen.

### - **Verlängerung des Mischwasserkanals Erzbacher Weg in Ober-Ostern**

Die Sicherstellung der Grundstücksentsorgung der Objekte -Außerhalb 2 u. weiterer Höfe im Erzbacher Weg ist erforderlich.

Die Anwesen Erzbacher Weg 36,37 und 38 haben derzeit noch Kleinkläranlagen und waren bisher teilweise privilegiert. Für die Anlage des Objektes Außerhalb 2 wurde bereits die Nutzung der Kleinkläranlage seitens des UWB aufgehoben.

Sodass die Verlängerung des Mischwasserkanals die einzige Möglichkeit ist, die Entsorgung sicherzustellen. Eine Befreiung von der Entsorgungspflicht wird die Gemeinde nicht erwirken können, da die Kosten nicht über den Regelsatz der Richtlinie zur Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht liegen.

Ein Planungsangebot wird derzeit erstellt.

### - **Regenwasserkanal Sudetenstraße 2. BA – Fertigstellung Entlastungskanal bis zur Mergbach**

Die Weiterführung des Regenwasserkanals in der Sudetenstraße wurde zur Sicherstellung der beiden Großprojekte Neubau Kita und FF Grund um zwei Jahre zurückgestellt und muss nun neu aufgenommen werden. Wichtig ist hier die Klärung der Einmündung in die Mergbach bzw. in den Mühlgraben

### - **Erneuerung der techn. Ausrüstung der Druckerhöhungsanlage Eberbach**

Die Planung und Ausschreibungsunterlagen liegen vor. Diese werden in den nächsten Tagen über die Vergabestelle des Landkreises ausgeschrieben und vergeben. Die Umsetzung ist ab April 2024 geplant.

### 3. Bauleitplanverfahren

- **RH 44 – Freiheitsstraße Laudenu**  
Hier ist eine Klarstellung bezüglich der Ausweisung der Ausgleichsflächen erforderlich.
- **RH 45 – Photovoltaik- Freiflächenanlage Gersprenz**  
Städtebauliche Verträge wurden vorbereitet und werden derzeit geprüft. Ein Scoppingtermin mit den Behörden des Odenwaldkreises ist für den 04.03.2024 geplant.
- **RH 19.7 „In der Stried“ – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Netto“**  
Städtebauliche Verträge wurden vorbereitet und werden derzeit geprüft.
- **Gewerbegebiet**  
Machbarkeitsstudie für die Planung eines Neubaus für eine Hauptfeuerwehr liegt bis zum Monatsende vor.  
Gespräche zu den Grundstücken sind in Vorbereitung wie auch die Vermessung und Baugrunderkundung.  
Erste Vorgespräche mit den Bauleitplanern und Fachplanern für die Erschließung sind geführt.
- **Schwimmbadstraße**  
Eigentümer hat den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Entwicklungsgebiet B2 gestellt.

### 4. Sonstige Maßnahmen und Vorgänge

- **Starkregenkonzept**  
Das Konzept wurde im November 2023 fertiggestellt und liegt nun bei dem RPDA zur Prüfung und Freigabe. Es ist geplant dieses Konzept im BAS nach der Freigabe vorzustellen und danach auch der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.
- **Wärmeplanung –**  
Der Förderantrag konnte in 2023 aufgrund der Sperre des Förderprogramms nicht mehr auf den Weg gebracht werden.