

Niederschrift über die 20. Sitzung des Ortsbeirates Mammolshain am 07.10.2024 im Dorfgemeinschaftshaus Mammolshain

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:00 Uhr

Verteiler:

Ortsbeiratsmitglieder
Stadtverordnete aus dem Stadtteil
Magistratsmitglieder
Stadtverordnetenvorsteher und
-stellvertreter
Fraktionsvorsitzende
Ausschussvorsitzende

INHALTSVERZEICHNIS

Tagesordnung - öffentlich	3
<u>1. Tagesordnungspunkt</u>	
Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen	3
1.1 Bauangelegenheiten Mammolshain im Magistrat vom 20.08.2024 bis 17.09.2024	3
1.2 Aufstellorte für Regiomaten	3
1.3 Beantwortung der Anfrage 3.6 vom 03.06.2024 Unkraut vor dem Dorfgemeinschaftshaus und auf dem Friedhof	3
1.4 Standort Feuerwehreubau in Mammolshain	3
<u>2. Tagesordnungspunkt</u>	
Anfragen	4
<u>3. Tagesordnungspunkt</u>	
Beratung des Haushaltsplanes für das Rechnungsjahr 2025 sowie Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2025, das Investitionsprogramm und das Haushaltssicherungskonzept Vorlage: 107/2024	4
<u>4. Tagesordnungspunkt</u>	
Bebauungsplan M 11.1 "Am Wacholderberg" - 1. Änderung; hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Vorlage: 193/2024	5
<u>5. Tagesordnungspunkt</u>	
Fragestunde der Bürger	5
5.1 Mülltonne am Hardtbergturm	5
5.2 Glasfaserausbau in Mammolshain	5
5.3 Basketballkorb auf dem Bolzplatz	5
5.4 Überfüllung des Schulbusses nach Kronberg zur AKS	6

Anwesend

Mitglieder des Ortsbeirates:

Hartwich, Hans-Dieter
Hartwich, Sebastian
Maier, Thilo
Ostermann, Günther
Reul, Stefanie
Scherer, Heidi
Stefani, Mark

Magistratsmitglieder:

Bürgermeisterin Schenk-Motzko, Beatrice
Erster Stadtrat Pöschl, Jörg
Stadtrat Paulsen, Hartmut
Stadträtin Metz, Katja

Von der Verwaltung:

Engel, Sabine (Schriftführerin)
Böhmig, Gerd

Nicht anwesend

Mitglieder des Ortsbeirates:

Gabriel-Parpan, Susanne
Gutbier, Silvia

Ortsvorsteher Hartwich begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht zu dieser Sitzung eingeladen wurde. Der Ortsbeirat ist beschlussfähig, es gibt keine Einwände gegen die Tagesordnung. Im Anschluss an TOP 5 wird ein nicht-öffentlicher TOP bekanntgegeben.

Ortsvorsteher Hartwich begrüßt außerdem Frau Bürgermeisterin Schenk-Motzko zu ihrer ersten Sitzung im Ortsbeirat Mammolshain.

Zu TOP 1 der Sitzung wird Herr Böhmig einen Vortrag über die Standorte der Feuerwehr in Mammolshain halten.

Tagesordnung - öffentlich

1. Tagesordnungspunkt

Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen

1.1 Bauangelegenheiten Mammolshain im Magistrat vom 20.08.2024 bis 17.09.2024

In dem genannten Zeitraum wurde über keinen Bauantrag verhandelt.

1.2 Aufstellorte für Regiomaten

Bei der Aufstellung der Regiomaten handelt es sich um einen politisch gewünschten Auftrag. Die Verwaltung hat daher, unter Berücksichtigung der für die Ausstattung der Automaten notwendigen technischen Voraussetzungen (Stromanschluss) geeignete städtische Gebäude / Grundstücke gesucht, an welchen die Aufstellung sinnvoll erscheint. Parallel wird geprüft, ob die Suche nach Betreibern eine öffentliche Ausschreibung erforderlich macht. Vorschlag ist, den Regiomaten vor dem Dorfgemeinschaftshaus aufzustellen.

Der Ortsbeirat wird gebeten, die mögliche Fläche zustimmend zur Kenntnis zu nehmen bzw. weitere städtische Flächen zu benennen.

Der Ortsbeirat nimmt die vorgeschlagene Fläche zustimmend zur Kenntnis.

1.3 Beantwortung der Anfrage 3.6 vom 03.06.2024 Unkraut vor dem Dorfgemeinschaftshaus und auf dem Friedhof

Bürgermeisterin Schenk-Motzko teilt mit, dass das Unkraut vor dem Dorfgemeinschaftshaus und auf dem Friedhof durch den Betriebshof beseitigt wurde. Leider wächst das Unkraut durch die diesjährige Witterung sehr schnell nach.

1.4 Standort Feuerwehrneubau in Mammolshain

Herr Böhmig stellt anhand einer Präsentation die drei möglichen Standorte für einen Feuerwehrneubau vor (die Präsentation ist Anlage dieser Niederschrift). Diese Präsentation besteht aus ersten Prüfungen Überlegungen und Vorentwürfen, eine Entscheidung über einen letztendlichen Standort findet zu einem späteren Zeitpunkt statt. Die Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung wird sicher erst nach der Anhörung der Mitglieder der Feuerwehr, dem Stadtbrandinspektor erfolgen. Es sollte eine Bürgerversammlung stattfinden.

Fakt ist, dass diese drei Standorte verschiedene Grundvoraussetzungen mit sich bringen. Diese erklärt Herr Böhmig anhand von Luftbildern, in die die Vorentwürfe eingezeichnet sind. Im Ortsbeirat wird abschließend gesagt, dass der Standort Schwalbacher Straße an der Grundschule vorbeiführt, was eigentlich nicht machbar sein sollte. Hier wäre dann keine Schulwegesicherung mehr gewährleistet.

Nach kurzer Diskussion stellt Ortsvorsteher Hartwich um 20:45 Uhr die Öffentlichkeit her.

Herr Rackow, Wehrführer der Feuerwehr Mammolshain sieht den Standort Schwalbacher Straße ebenso als nicht durchführbar, nicht nur wegen der Grundschule. Eine große Behinderung sieht er auch darin, dass zu viele Autos in der Ober- und Vorderstraße parken und im Winter bei Schnee oder Glatteis gerade in der Schwalbacher Straße kaum ein Durchkommen ist.

Dieser Aussage schließt sich Herr Lezius, Vorsitzender des Vereins Feuerwehr an. Allerdings erklärt er, dass der Kranichplatz fast ausschließlich als Hundeklo benutzt wird, was eigentlich auch nicht sein soll.

Herr Müller-Bürger fragt an, wann diese Vorschläge der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden? Auch stand keine Information über die heutige Standortdiskussion in der Tagesordnung. Er erinnert nochmals daran, dass die Standortlösung Kranichplatz vor der Bürgermeisterwahl von allen Kandidaten ausgeschlossen wurde.

Frau Schmidt fragt an, ob geprüft wurde, dass die Grünflächen Schwalbacher Straße nicht bebaut werden dürfen, weil sonst der Standort des Wiesenhofes als Aussiedlerhof erlischt? Herr Böhmig erklärt, dies sei in der Verwaltung nicht bekannt und müsse geprüft werden.

Frau Schenk-Motzko erklärt zu den Kosten, dass ein Neubau am Mönchswald mit ca. 4,7 Mio. EUR, am Kranichplatz sowie in der Schwalbacher Straße mit ca. 3,2 Mio. EUR zu Grunde gelegt werden muss. In der Schwalbacher Straße kommen noch Kosten für die Grundstücksankäufe dazu.

Nach dieser Diskussion stellt Ortsvorsteher Hartwich um 21:05 Uhr wieder die nicht-Öffentlichkeit her.

2. Tagesordnungspunkt **Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

3. Tagesordnungspunkt **Beratung des Haushaltsplanes für das Rechnungsjahr 2025** **sowie Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2025,** **das Investitionsprogramm und das Haushaltssicherungskonzept** **Vorlage: 107/2024**

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 gemäß Anlage wird beschlossen. Ebenfalls werden das Investitionsprogramm und das Haushaltssicherungskonzept beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

4. Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan M 11.1 "Am Wacholderberg" - 1. Änderung;

hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Vorlage: 193/2024

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Die in der Anlage A befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Königstein im Taunus beschlossen.
- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes M 11.1 „Am Wacholderberg“ – 1. Änderung, Gemarkung Mammolshain, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird als Satzung beschlossen.
- 3) Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes M 11.1 „Am Wacholderberg“ – 1. Änderung werden als Satzung beschlossen.
- 4) Die Begründung des Bebauungsplanes M 11.1 „Am Wacholderberg“ – 1. Änderung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

5. Tagesordnungspunkt

Fragestunde der Bürger

5.1 Mülltonne am Hardtbergturm

Frau Doublier bittet darum, am Hardtbergturm eine zusätzliche Mülltonne aufzustellen. Überall liegen Pizzakartons etc. herum.

5.2 Glasfaserausbau in Mammolshain

Herr Engelken fragt bezüglich des Glasfaserausbaus in Mammolshain nach. Was kann die Stadt tun, um dies zu beschleunigen?

Herr Böhmig erklärt, dass die technische Umsetzung durch die Firmen mangelhaft war, deswegen wurden einige Projekte gestoppt.

5.3 Basketballkorb auf dem Bolzplatz

Herr Maik Albers fragt nach dem Basketballkorb auf dem Bolzplatz nach. Wie ist hier der Sachstand?

5.4 Überfüllung des Schulbusses nach Kronberg zur AKS

Weiterhin teilt er mit, dass der Schulbus nach Kronberg zur AKS fast täglich überfüllt ist. Kann hier Abhilfe geschaffen werden? Wird hier kein Bedarf von Seiten des ÖPNV abgefragt?

Frau Schenk-Motzko erklärt, dass hier derzeit Gespräche zur Abhilfe stattfinden.

Weitere Fragen der Bürger gibt es nicht.

Ortsvorsteher Hartwich entlässt die Bürger und stellt um 21:45 Uhr die nicht Öffentlichkeit wieder her.

Ortsvorsteher Hartwich schließt um 22:00 Uhr die Sitzung.

Hans-Dieter Hartwich
Ortsvorsteher

Sabine Engel
Schriftführerin

Anlage

- zu TOP 1.4

Standortuntersuchung Mammolshain

Aufgabenstellung	:	Standortuntersuchung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Mammolshain
Ort	:	1. Am Mönchswald Mammolshain 2. Kranichplatz Mammolshain 3. Schwalbacher Straße Mammolshain
Bauherr	:	Magistrat der Stadt Königstein Burgweg 5 61462 Königstein
Planungsbüro	:	A+A Cooperation Steingassgärten 9 61352 Bad Homburg
Seitenzahl	:	8
Seitenzahl Planunterlagen	:	9

Inhaltsverzeichnis

- 1) Aufgabenstellung
- 2) Grobplanung Standort 1, Am Mönchswald
- 3) Gegenüberstellung Vor- und Nachteile Standort 1, Am Mönchswald
- 4) Grobkostenermittlung Standort 1, Am Mönchswald
- 5) Grobplanung Standort 2, Kranichplatz
- 6) Gegenüberstellung Vor- und Nachteile Standort 2, Kranichplatz
- 7) Grobkostenermittlung Standort 2, Kranichplatz
- 8) Grobplanung Standort 3, Schwalbacher Straße
- 9) Gegenüberstellung Vor- und Nachteile Standort 3, Schwalbacher Straße
- 10) Grobkostenermittlung Standort 3, Schwalbacher Straße

1) Aufgabenstellung

- Grobplanung zur Ermittlung des Flächenbedarfs für ein Feuerwehrgerätehaus. Drei in engerer Wahl stehende Grundstücke sollten auf eine mögliche Bebauung geprüft werden.
- Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte
- Grobkostenermittlung zu den einzelnen Vorentwürfen

Die Grobkosten wurden mittels eines Vergleichsprojektes aus dem Jahr 2023, einem entsprechenden Zuschlag, unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und des bautechnischen Schweregrads berechnet. Die Baukostenermittlung erfolgte über die Verhältnisrechnung der Gebäudekubatur.

2) Grobplanung: Standort 1 - Am Mönchswald

Flächenbedarf Feuerwehrgerätehaus Mammolshain

Standort: Am Mönchswald

EG		
Haupteingang/ Empfangsbereich	8,00 qm	
Verwaltungsbüros	25,00 qm	
Technik/ Werkstatt	20,00 qm	
Umkleide/ Duschen/ WC Damen	20,00 qm	
Umkleide/ Duschen/ WC Herren	45,00 qm	
Lager / Archiv	12,00 qm	
	<hr/>	
	130,00 qm	
UG 1		
Schulungsraum	45,00 qm	
Lehrmittel	11,00 qm	
Küche/ Vorrat	15,00 qm	
Jugendfeuerwehr	27,00 qm	
Garderobe	4,00 qm	
WC-D	6,00 qm	
WC-H	8,00 qm	
Flur / Treppenraum	15,00 qm	
Pumi	4,50 qm	
	<hr/>	
	135,50 qm	
UG2 (Teilunterkellerung)		
Merzweckhalle	168,00 qm	
Lager / Archiv	35,00 qm	
WC D und H	15,00 qm	
Zugang/ Flur / Treppenraum	17,50 qm	
	<hr/>	
	235,50 qm	
EG	Fahrzeughalle inkl. Nebenbereiche	168,00 qm
	<hr/>	
	Gesamtfläche	669,00 qm

Berechnung der Kubatur:			
Kubatur Nebengebäude	69,50 m ² x2,9m +	145m ² x6,20m	1101 cbm
Kubatur Fahrzeug- und Mehrzweckhalle		174m ² x11,50m	2001 cbm
Kubatur gesamt			<u>3102 cbm</u>

3) Gegenüberstellung: Vor- und Nachteile Standort 1 - Am Mönchswald

- Vorteile:**
- Das Gebäude ist gut erreichbar.
 - Lärmstörungen für Nachbargebäude sind gering.
 - Das Grundstück bietet auf Grund seiner Topographie die Möglichkeit unter dem Feuerwehrgerätehaus eine 5m hohe Mehrzweckhalle für Sport und Kultur inkl. Nebenräumen zu schaffen (im Plan blau dargestellt.)
 - Auf Grund des abfallenden Geländes auf der Nordseite, können an der Gebäuderückwand hohe Klettermöglichkeiten (Kletterwand, oder Turm) geschaffen werden.
 - Die Stellplatzsituation ist sehr gut anfahrbar.
 - Einsatzfahrzeuge können gut in den Verkehr einfahren.
 - Es besteht die Möglichkeit das Gebäude zukünftig seitlich zu erweitern.
 - Es entstehen kaum Koten für die Stellplatzerstellung. Ein Großteil ist bereits vorhanden.
- Nachteile:**
- Das Gebäude ist erheblich größer als die Gebäude der anderen beiden Standorte, die jeweils nur mit einer 1-geschossigen Halle und einem 2-geschossigen Nebengebäude geplant sind. Dadurch ergeben sich höhere Baukosten.
 - Die Gründung, Statik und der Bau sind auf Grund der Hanglage anspruchsvoller.
 - Längere Bauzeiten.
 - Notwendiger Eingriff in die Natur durch Fällung eines großen und einiger kleinerer Bestandsbäume.

4) Grobkostenermittlung: Standort 1 - Am Mönchswald

Kostengruppen

200 - Herrichten - Erschließen	173.609,52 €
300 - Baukonstruktion	2.380.083,95 €
400 - Technische Anlagen	500.393,97 €
500 - Außenanlagen	341.972,99 €
600 - Ausstattung - Kunstwerke	62.905,31 €
700 - Baunebenkosten	456.069,06 €
	<u>3.915.034,79 €</u>
19%Mwst.	743.856,61 €
Gesamtkosten	<u>4.658.891,40 €</u>

5) Grobplanung: Standort 2 – Kranichplatz, Variante 1 und 2

Auf Dieser Fläche haben wir auf Grund der schwierigen Anfahrbarkeit der Fläche und dem Wunsch möglichst den Blick auf die Burg nicht komplett zu verstellen zwei Varianten geplant. Der Flächenbedarf der Baukörper ist für beide Varianten gleich. Daher wird nachfolgend nur eine Berechnung aufgeführt.

In Variante 1 sind die Gebäudeteile hintereinander geschaltet.

In Variante 2 sind die Gebäudeteile so gedreht, dass eine besserer Zu- und Abfahrt auf die Straße Am Mönchswald erfolgen kann.

Flächenbedarf Feuerwehrrätehaus Mammolshain

Standort: Kranichplatz

EG

Haupteingang/ Empfangsbereich	8,00 qm
Verwaltungsbüros	25,00 qm
Technik/ Werkstatt	20,00 qm
Umkleide/ Duschen/ WC Damen	20,00 qm
Umkleide/ Duschen/ WC Herren	45,00 qm
Lager / Archiv	12,00 qm
	<u>130,00 qm</u>

OG

Schulungsraum	45,00 qm
Lehrmittel	11,00 qm
Küche/ Vorrat	15,00 qm
Jugendfeuerwehr	27,00 qm
Garderobe	4,00 qm
WC-D	6,00 qm
Küchen/ Vorrat	8,00 qm
Flur / Treppenraum	15,00 qm
Pumi	4,50 qm
	<u>135,50 qm</u>

EG Fahrzeughalle inkl. Nebenbereiche 168,00 qm

Gesamtfläche 433,50 qm

Berechnung der Kubatur:		
Kubatur Nebengebäude	154m ² x6.25m	962,5 cbm
Kubatur Fahrzeug und Mehrzweckhalle	174m ² x5,60m	974,4 cbm
	Summe	
	Kubatur	1936,9 cbm

6) Gegenüberstellung: Vor- und Nachteile Standort 2– Kranichplatz, Variante 1 u. 2

Vorteile: Das Gebäude liegt etwas zentraler.

Stellplätze könnten evtl. auch in ca. 150m Entfernung Am Mönchswald für die Feuerwehr vorgehalten werden.

Nachteile: Das Grundstück ist schwer anzufahren. Die Zufahrt liegt im Scheitelpunkt der Hauptstraße Am Mönchswald. Eine Zufahrt über die Straße Am Steinbruch ist nicht möglich, das Gefälle ist dort zu stark.

Auf Grund der schlechten Zufahrtssituation und der notwendigen Radien für die Löschfahrzeuge, muss in Variante 1 das Gebäude weit nach Norden-Ost verschoben werden. Es entsteht eine größere Einfahrtsfläche auf der Süd-Westseite zur Straße Am Mönchswald. Die vorhandenen Grünflächen werden durch die große Zufahrtsfläche stark reduziert.

Auf der Nordseite des Grundstücks ist eine Abbruchkante zum ehemaligen Steinbruch. Hier ist zu prüfen wie weit das Gebäude in Variante 1 aus statischer Sicht heranrücken kann (Hangbefestigung?).

PKW-Stellplätze für das Feuerwehrpersonal sind zwar möglich, dazu muss aber der vorhanden Gedenkstein umgesetzt werden..

Von allen Standorten ist der notwendige Eingriff in die Natur durch Fällung mehrere großen Eichen und mittleren Bäume auf der Süd-Ost- und Nord-West-Seite des Grundstücks am größten. In Variante 2 ist der Eingriff etwas geringer.

Es gibt keine Möglichkeit einer zukünftigen Erweiterung.

Lärmstörung für umliegende Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe.

Durch das abfallende Geländer in der Straße Am Steinbruch wirkt der Gebäudekubus der Fahrzeughalle in Variante 2 sehr massiv im Vergleich zur angrenzenden Wohnbebauung. Er fügt sich nicht wirklich an dieser Stelle ins Ortsbild ein.

Der Burgblick wird in beiden Varianten teilweise verdeckt.

7) Grobkostenermittlung: Standort 2 – Kranichplatz Variante 1 und 2

Kostengruppen	
200 - Herrichten - Erschließen	121.896,05 €
300 - Baukonstruktion	1.609.229,34 €
400 - Technische Anlagen	324.794,72 €
500 - Außenanlagen	295.518,39 €
600 - Ausstattung - Kunstwerke	40.967,01 €
700 - Baunebenkosten	284.638,85 €
	<u>2.594.955,91 €</u>
19%Mwst.	493.041,62 €
Gesamtkosten	<u>3.185.682,78 €</u>

8) Grobplanung: Standort 3 – Schwalbacher Straße

Der Standort Schwalbacher Straße ist aus bautechnischer Sicht das Grundstück mit den geringsten Problempunkten. Das Gelände ist relativ eben.

Flächenbedarf Feuerwehrgerätehaus Mammolshain

Standort: Schwalbacher Str.

EG		
Haupteingang/ Empfangsbereich	8,00 qm	
Verwaltungsbüros	25,00 qm	
Technik/ Werkstatt	20,00 qm	
Umkleide/ Duschen/ WC Damen	20,00 qm	
Umkleide/ Duschen/ WC Herren	45,00 qm	
Lager / Archiv	12,00 qm	
		<u>130,00 qm</u>
OG		
Schulungsraum	45,00 qm	
Lehrmittel	11,00 qm	
Küchen/ Vorrat	15,00 qm	
Jugendfeuerwehr	27,00 qm	
Garderobe	4,00 qm	
WC-D	6,00 qm	
Küchen/ Vorrat	8,00 qm	
Flur / Treppenraum	15,00 qm	
Pumi	4,50 qm	
		<u>135,50 qm</u>
EG	Fahrzeughalle inkl. Nebenbereiche	168,00 qm
	<u>Gesamtfläche</u>	<u>433,50 qm</u>

Berechnung der Kubatur:		
Kubatur Nebengebäude	155m ² x6.25m	968,75 cbm
Kubatur Fahrzeug und Mehrzweckhalle	174m ² x5,60m	974,40 cbm
	Summe	
	Kubatur	1943,15 cbm

9) Gegenüberstellung: Vor- und Nachteile Standort 3 – Schwalbacher Straße

- Vorteile:**
- Das Gelände ist relativ eben
 - Einsatzfahrzeuge können gut in den Verkehr einfahren.
 - Es besteht die Möglichkeit das Gebäude zukünftig zu erweitern.
 - Die Anordnung der notwendigen PKW-Stellplätze ist gut möglich.
 - Geringere Lärmbelästigung als am Standort 2, da in südöstlicher und südwestlicher Richtung keine Wohnbebauung vorhanden ist.
 - Kaum Eingriff in die Natur, da es keinen großen Laubbaumbestand auf dem Grundstück gibt.
 - Durch die leichte Hanglage des Grundstücks auf der Südseite, erscheint das Gebäudevolumen optisch kleiner.
- Nachteile:**
- Das Grundstück liegt etwas weiter vom Zentrum entfernt.
 - Die im Privatbesitz befindlichen Flurstücke 489, 490 und 491/1 müssen erst durch die Stadt gekauft und vereinigt werden.

10) Grobkostenermittlung: Standort 3 – Schwalbacher Straße

Kostengruppen

200 - Herrichten - Erschließen	122.336,79 €
300 - Baukonstruktion	1.615.047,83 €
400 - Technische Anlagen	325.969,08 €
500 - Außenanlagen	247.155,75 €
600 - Ausstattung - Kunstwerke	41.115,13 €
700 - Baunebenkosten	285.668,02 €
	2.604.338,50 €
19%Mwst.	494.824,31 €
Gesamtkosten	3.138.378,19 €

A+A COOPERATION
STETTENASSPARTEN 9
6-552 BAL HOMBUR
+0172-5-4475-785

A+A Cooperation, Stefan Bingenheimer

Stand 02.10.2024



Klaieranlage

GeoAS Web

Königstein

STADT KÖNIGSTEIN

Burgweg 5 - 61462 Königstein im Taunus

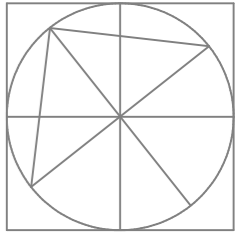


Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört den jeweiligen Dateneigentümern. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit.

0 8 16 m
1: 500

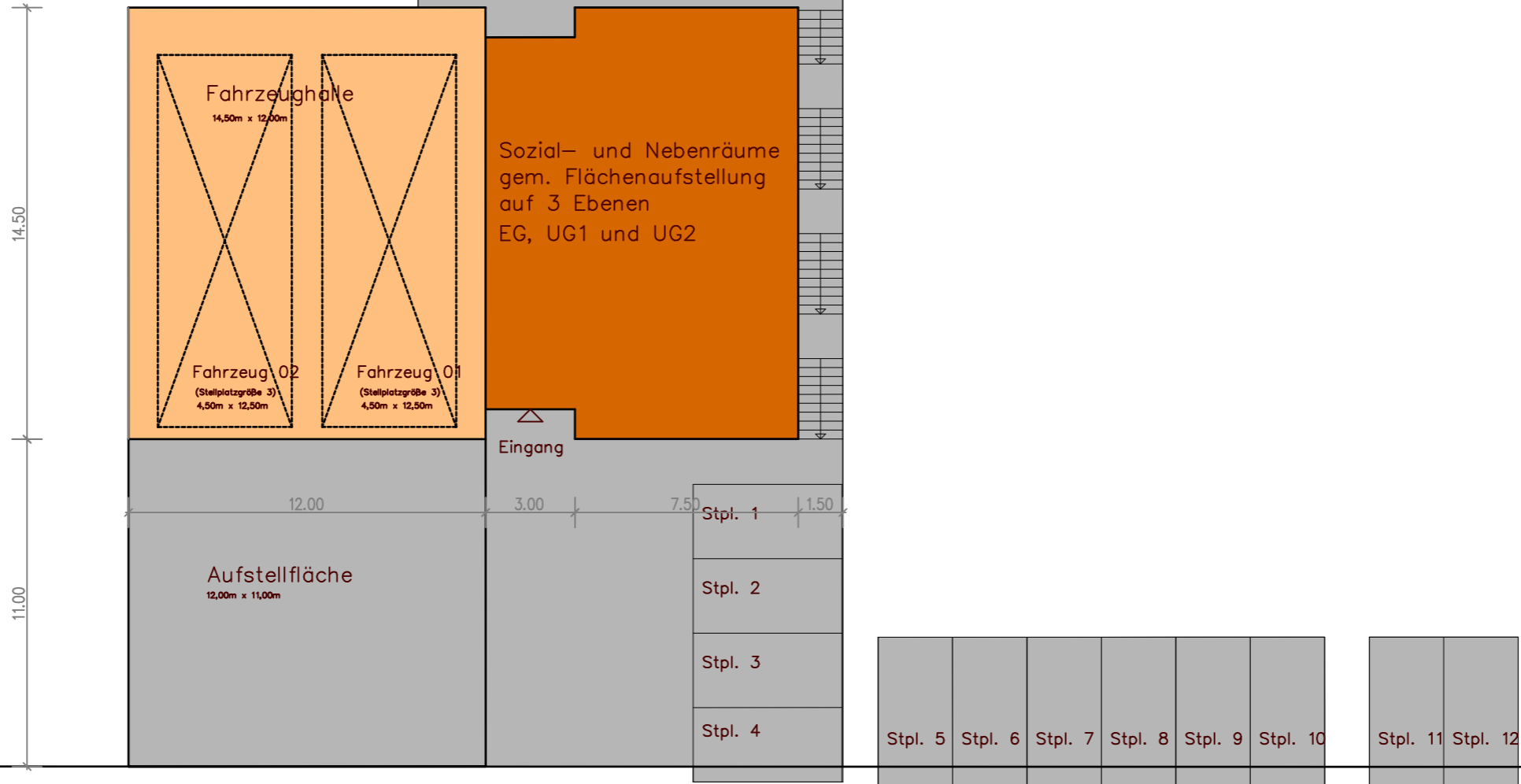
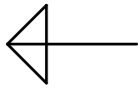
Erstellt: 01.10.2024





16
2

Hallenerweiterung
möglich



104
49

Am Moenchswald

532
1

a+a cooperation steingassgärten 9 61352 bad homburg telefon 06172/453643		61352 bad homburg fax 06172/453785
bauherr	Magistrat der Stadt Königstein Burgweg 5 61462 Königstein	projektnr./plan/index aa 224
projekt	Neuplanung einer Feuerwache in Mammolshain Standort 1 - Am Mönchswald Mammolshain	bauteil -
zeichnung	Vorplanung Flächenbedarf aa224.s12	
maßstab	1 : 200	bearbeiter wolf / bingenheimer fachgruppe -
datum	02.10.2024	projektleiter wolf fachprojektleiter -
vorliegende zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. jede vervielfältigung, auch von ausschnitten ist verboten. sämtliche maße sind vom auftragnehmer verantwortlich am bau zu prüfen.		



GeoAS Web

Königstein

STADT KÖNIGSTEIN

Burgweg 5 - 61462 Königstein im Taunus

Kranichplatz Variante 1

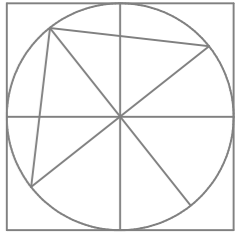
Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört den jeweiligen Dateneigentümern. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit.



0 8 16 m
1: 500

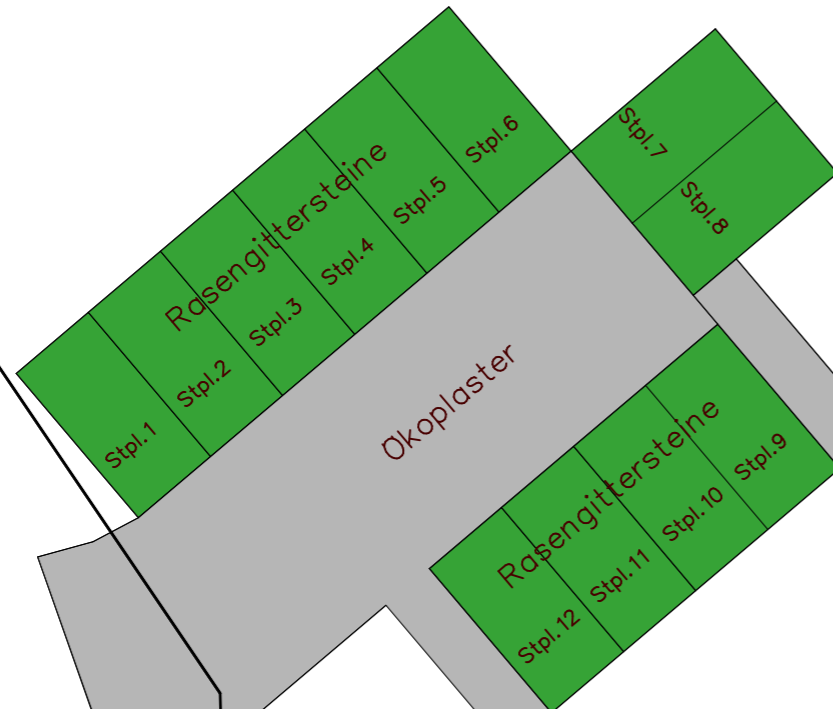
Erstellt: 01.10.2024



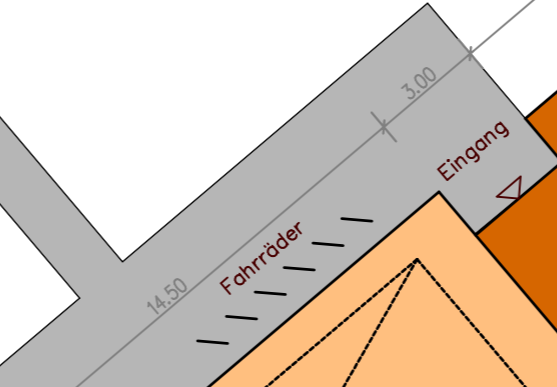


Abbruchkante zum Steinbruch

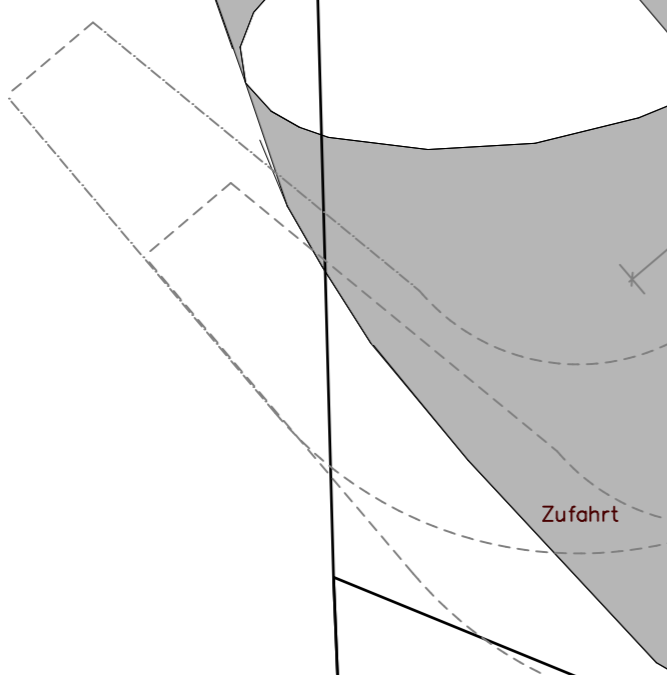
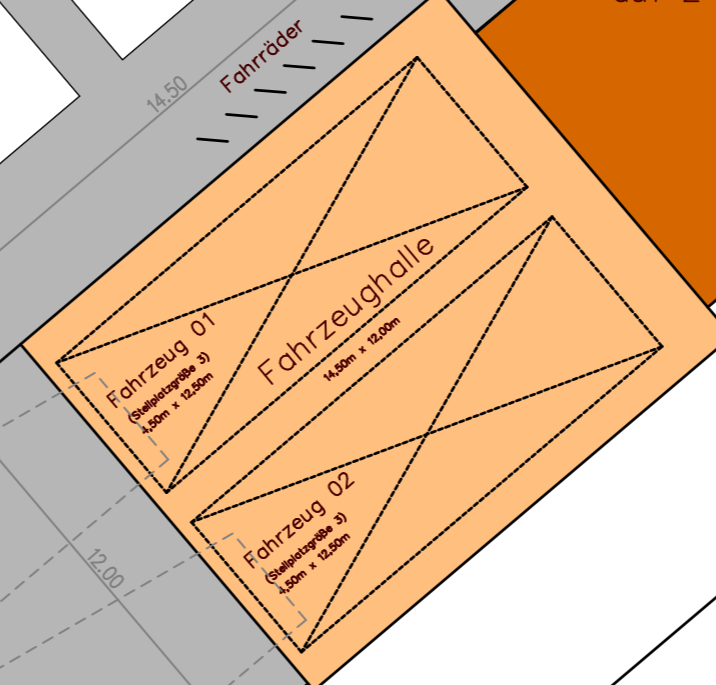
Am Moenschwald



Okopflaster



Sozial- und Nebenräume
gem. Flächenaufstellung
auf 2 Ebenen – EG u. OG



Zufahrtstraße

Am Steinbruch

a+a cooperation		Steingassgärten 9	61852 bad homburg
telefon 06172/453643			fax 06172/453785
bauherr	Magistrat der Stadt Königstein Burgweg 5 61462 Königstein	projektit./plan./index	aa 224
projekt	Neuplanung einer Feuerwache in Mammelshain Standort 2 - Kranichplatz Variante 1 Mammelshain	bauteil	-
zeichnung	Vorplanung Flächenbedarf	dateibezeichnung	aa224.s12
maßstab	1 : 200	bearbeiter	wolf / bingenheimer
datum	02.10.2024	projektleiter	wolf
fachgruppe		-	
fachprojektleiter		-	
vorliegende zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. jede vervielfältigung, auch von ausschnitten ist verboten. sämtliche maße sind vom auftragnehmer verantwortlich am bau zu prüfen.			



GeoAS Web

Königstein

STADT KÖNIGSTEIN

Burgweg 5 - 61462 Königstein im Taunus

Kranichplatz Variante 2

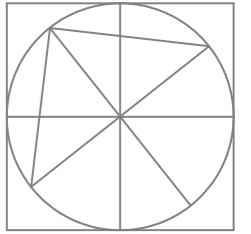
Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört den jeweiligen Dateneigentümern. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit.



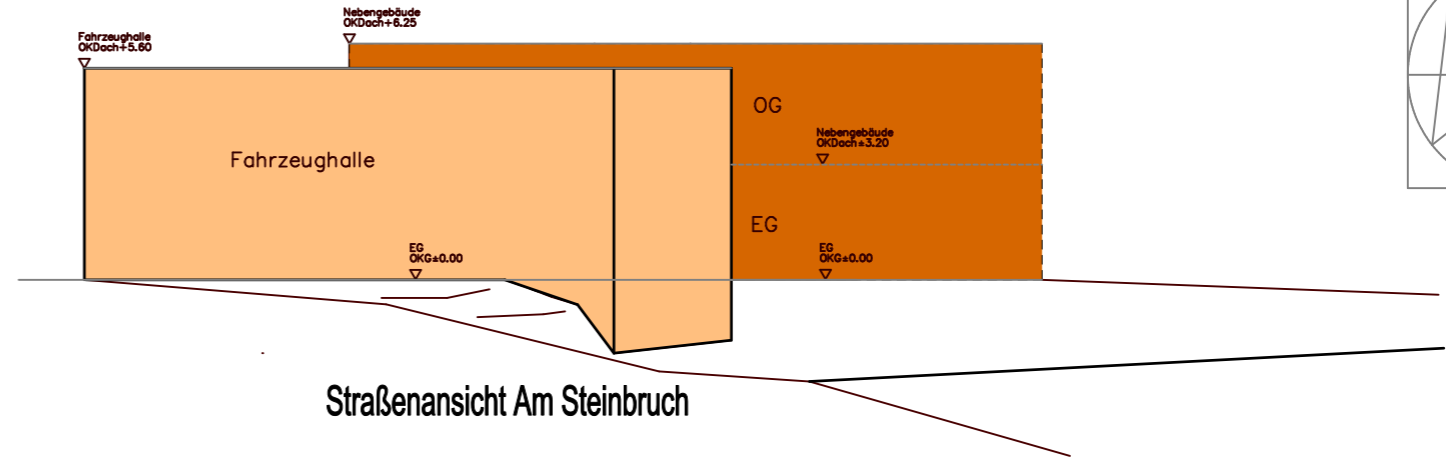
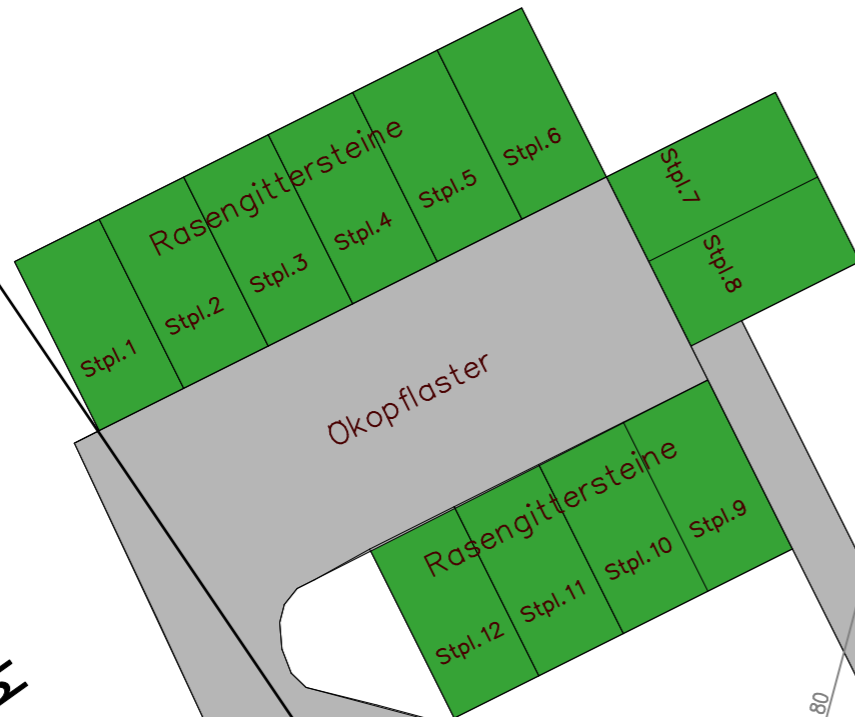
0 8 16 m
1: 500

Erstellt: 01.10.2024





Am Moenschwald



Aufstellfläche
12,00m x 11,00m

Zufahrt

Fahrzeug 01
(Stellplatzgröße 3)
4,50m x 12,50m

Fahrzeughalle
14,50m x 12,00m

Fahrzeug 02
(Stellplatzgröße 3)
4,50m x 12,50m

Sozial- und Nebenräume
gem. Flächenaufstellung
auf 2 Ebenen – EG u. OG

Eingang

Fahrräder

Zufahrtstraße

Am Steinbruch

Böschung

a+a cooperation		Steingassgärten 9	61852 bad homburg
telefon 06172/453643			fax 06172/453785
bauherr	Magistrat der Stadt Königstein Burgweg 5 61462 Königstein		projektnr./plan/index aa 224
projekt	Neuplanung einer Feuerwache in Mammolshain Standort 2 - Kranichplatz Variante 2 Mammolshain		bauteil -
zeichnung	Vorplanung Flächenbedarf		dateibezeichnung aa224.s12
maßstab	1 : 200	bearbeiter wolf / bingenheimer	fachgruppe -
datum	02.10.2024	projektleiter wolf	fachprojektleiter -
vorliegende zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. jede vervielfältigung, auch von ausschnitten ist verboten. sämtliche maßstäbe sind vom auftragnehmer verantwortlich am bau zu prüfen.			



Königstein

STADT KÖNIGSTEIN

Burgweg 5 - 61462 Königstein im Taunus



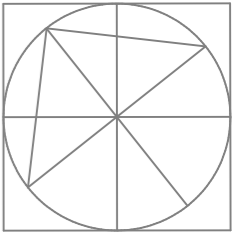
Schwalbacher Straße

Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört den jeweiligen Dateneigentümern. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit.

0 8 16 m
1: 500

Erstellt: 01.10.2024





Schwalbacher Straße



Hallenerweiterung möglich



bauherr architekt

a+ cooperation steingassgärten 9 61352 bad homburg		telefon 06172/453643 fax 06172/453785
bauherr	Magistrat der Stadt Königstein Burgweg 5 61462 Königstein	projektnr./plan/index aa 224
projekt	Neuplanung einer Feuerwache in Mammolshain Standort 3 - Schwalbacher Straße Mammolshain	bautitel -
zeichnung	Vorplanung Flächenbedarf	dateibezeichnung aa224.s12
maßstab	1 : 200	bearbeiter wolf / bingenheimer fachgruppe -
datum	02.10.2024	projektleiter wolf fachprojektleiter -
vorliegende zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. jede vervielfältigung, auch von ausschnitten ist verboten. sämtliche maße sind vom auftragnehmer verantwortlich am bau zu prüfen.		