



Bürgerversammlung

Donnerstag, 16.11.2023, 19:30 Uhr
im Feuerwehrgerätehaus



Baumaßnahmen

Schilder am Mainradweg:

- Verspätete Aufstellung



Aussichtsplattform am Gustvsee ist geöffnet.



**Fuß- und Radweg entlang der
Seligstädter Straße ist fertiggestellt.**



Schaffung weiterer Lagerkapazitäten für Vereine und Gemeinde hinter der Bayernhalle.



Fenstertausch Heimatmuseum



Eröffnung Energiemuseum:

- LED-Beleuchtung
- IR-Heizkörper
- Ausgestaltung



LED-Beleuchtung beim Radweg zw. Kahler Straße und Kreisel installiert.



Löschwassertank IFK:

- Tank ist in Betrieb



Abnahmeprotokoll

über eine
Förmliche Abnahme der Nachunternehmerleistung
nach § 12 VOB/B

Bauvorhaben:	H+B, Kahler Stadtweg 1, 63791 Karlstein am Main
Gewerk:	Löschwasserbehälter, Saugschacht
Auftraggeber:	Gemeinde Karlstein, Am Oberborn 1, 63791 Karlstein
Auftragnehmer:	Beutler & Lang GmbH Schalungs- u. Behälter-Bau GmbH
	Mainleite 35, 97340 Marktbreit
Auftrag vom:	27.01.2023
Gesamtabnahme:	☒
Teilabnahme:	☐ über folgende Teile der Leistung:

Arbeiten im Freizeitgebiet:



Arbeiten im Freizeitgebiet:



Arbeiten im Freizeitgebiet:



Arbeiten im Freizeitgebiet:



Gehwegsanierung: - Friedhof Großwelzheim

Nachbesserungen an den
Gehwegen am Main und
an der Hanauer Landstraße
stehen noch aus!



Gehwegsanierung:

- Holzweg Dettingen
Schotterung bisher
nicht erfolgreich!



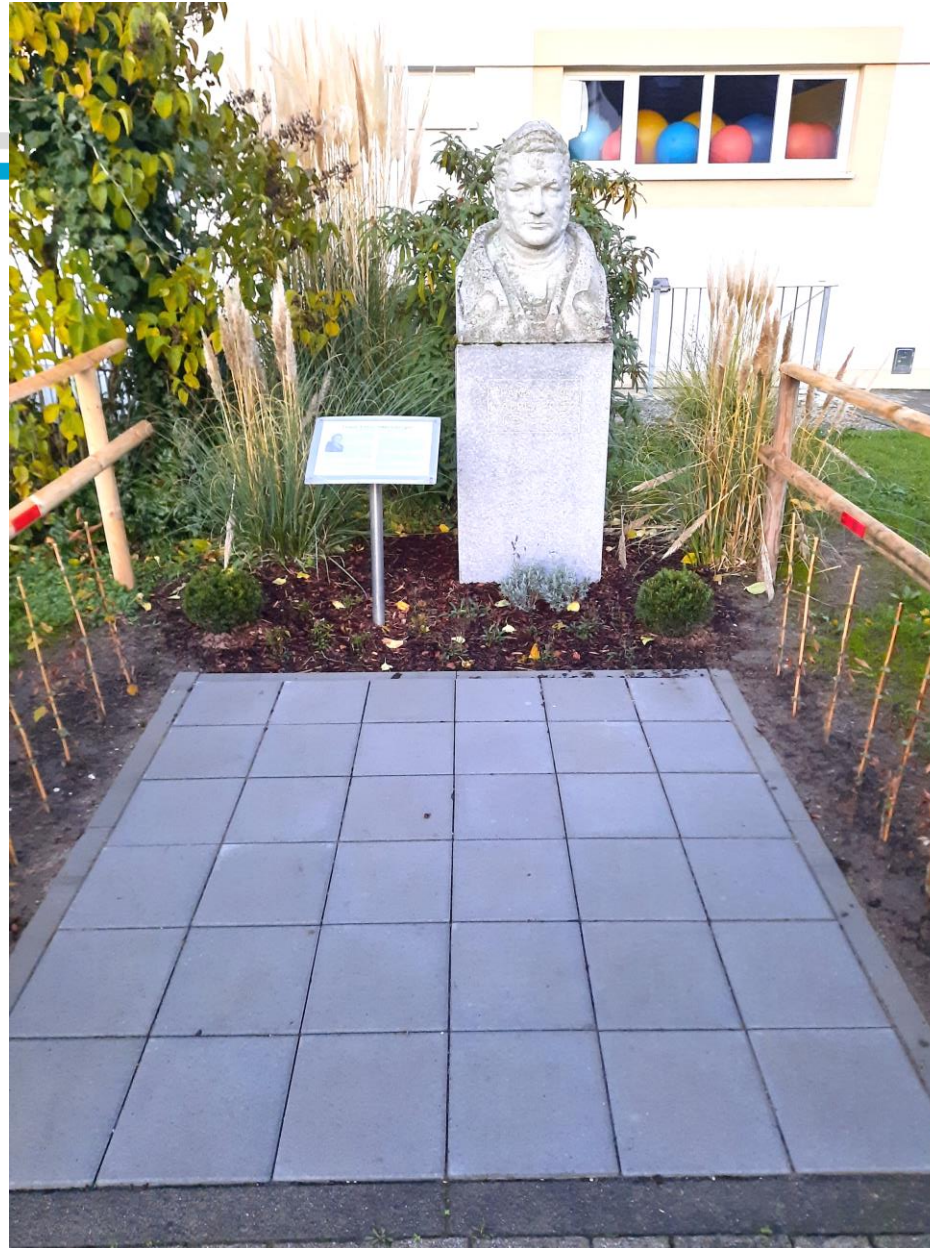
Weitere Arbeiten durch Bauhof:

- Zuwegung Aussegnungshalle vom Großwelzheimer Friedhof



Weitere Arbeiten durch Bauhof:

- Zuwegung
Franz Xaver Gabelsberger-Büste



Artikel über unseren Bauhof:

Grünpflege



NACHHALTIGES GRÜNPFLIEGEKONZEPT:
Statt per Mulcher wird in Karlstein nur zweimal jährlich mit dem Mähbalken gemäht. Das Schnittgut wird anschließend mit Hilfe eines Doppelbandrechners geräumt.

Kurz gesagt

- Mulchmäh auf ein Minimum reduziert
- Einsatz von insektenschonenden Balkenmäherwerken
- Viele Grünflächen werden nur noch zweimal im Jahr gemäht
- bei einigen Flächen noch auf der Suche nach dem optimalen Mähzeitpunkt
- nachhaltig bewirtschaftete Wiesen im Mainvorland dienen als Genreservoir
- Experimentiert wird mit der Beweidung durch Ziegen
- Anlage von Streuobstwiesen
- Schlussmaschine, einachsiger Geräteträger von Koppi

Bauhof Karlstein am Main

Die Menschen mitnehmen

In zahlreichen Gemeinden spielen Umweltschutzaspekte für die Arbeit der Bauhöfe eine immer wichtigere Rolle. Themen wie **Biodiversität** und **Insektenschutz** werden hier mit Leben erfüllt. Wie ein umweltbewusster Sommerdienst aussehen kann, haben wir uns auf dem Bauhof Karlstein am Main in Unterfranken angesehen.

Es ist kurz vor 6 Uhr. Auf dem Vorplatz des Bauhofes Karlstein stehen die Mitarbeitenden des Bauhofes zusammen, scherzen, lachen und besprechen, was an diesem Tag erledigt werden muss. Es wird ein weiterer heißer Sommertag werden. Für das 13-köpfige Bauhof-Team unter der Leitung von Bauhofleiter

Florian Knerr steht klassischer Sommerdienst an. Die jungen Bäume müssen bewässert, Grünflächen gemäht und das Schnittgut der letzten Tage abgeräumt und in die Kompostierung transportiert werden.

Karlstein am Main liegt im äußersten Nordwesten Bayerns im unterfränkischen Landkreis Aschaf-



Gerade mit Blick auf die Technik sind wir froh, die notwendige Unterstützung aus dem Rathaus, dem Gemeinderat und auch dem Umweltbereit zu bekommen.“

Florian Knerr, Bauhofleiter Karlstein



MIT ANPACKEN- DER BAUHOFF- LEITER: Florian Knerr hat den Verwaltungsanteil seiner Bauhofleiteraufgaben auf 50 % seiner Arbeitszeit reduziert.

BETRIEBSDATEN

Bauhof Karlstein

Ort Karlstein am Main, Bayern

Gemeindegröße 8.000 Einwohner

Organisationsform Regiebetrieb

Mitarbeiter 13 Festangestellte (davon 1,5 Verwaltungskräfte)

Dienstleistungen, Aufgabenbereiche Grünflächenpflege
Baumkontrolle, -pflege
Straßen- und Wege-
reinigung
Spielplatzkontrolle
Winterdienst

Schlüsselmaschinen 2 Traktoren von 9-40 PS (John Deere, Fendt)
1 Lkw mit Kippaufbau und Ladekran (Mercedes-Benz)
1 Kompaktkehrmaschine
1 Einachsiger Geräteträger mit verschiedenen Anbaugeräten

■ Bauhof Karlstein, Florian Knerr (Leitung), www.karlstein.de

Schoon
Fahrzeugsysteme



www.schoon.de

UmweltSchoonende Zukunft
beginnt mit elektrischen Branchenlösungen



04944 91696-0



schoon@schoon.de

Artikel über unseren Bauhof:

Grünpflege



MOTIVIERTES TEAM: Der Bauhof der Gemeinde Karlstein beschäftigt 13 Mitarbeitende, die alle klassischen Bauhofaufgaben erledigen.



INSEKTENSCHONEND MÄHEN: Die bayerische Gemeinde mäht seit einigen Jahren mit wenigen Ausnahmen nur noch mit Balkenmähern.



OPTIMALE LÄNGE: Der 2,10 m lange Mähbalken eignet sich für die meisten Grünflächen der Gemeinde Karlstein.



WERTVOLLES GEN-RESERVOIR: Auf den Wiesen im Mainvorland wachsen bis zu 20 Pflanzenarten pro Quadratmeter. Sie dienen dem Landschaftspflegeverband zur Saatgutgewinnung.

der Region sind die Wiesen ein Gen-Reservoir, das der Verband seit einigen Jahren zur Bereicherung von Streuobstwiesen, Brachfeldern und verarmten Biotopen quer durch den Landkreis Aschaffenburg nutzt. Auf rund 18 ha ernten die Landschaftspfleger mit einem eigens dafür konstruierten Gerät die Pflanzensamen ab und bringen sie anderswo im Landkreis wieder aus.

Experimentiert wird auf einigen gemeindeeigenen Flächen auch mit der Beweidung durch eine kleine Ziegenherde einer Mitarbeiterin der Gemeindeverwaltung von Karlstein. Eine Beweidung gilt in Teilen der Fachliteratur als bestmögliche Variante in der Grünflächenpflege. Max Geibig und sein Team wollen die beweideten Flächen mit Blick auf die kommenden Gräser und Kräuter daher besonders aufmerksam im Auge behalten. „Wir sind für alle Ansätze offen, die den Artenreichtum fördern“, so der Profi für kommunale Grünflächenpflege.

Neben den fachlichen Problemen mussten die Gründe für den Paradigmenwechsel in der Grünflächenpflege auch vielen Bürgerinnen und Bürgern erst erläutert werden. Auch das sei nicht immer einfach gewesen, weiß Max Geibig aus vielen Diskussionen mit der Bevölkerung. „Alle wollen mehr

Biodiversität, aber ordentlich soll es aussehen“, sagt er und schmunzelt. Worden Flächen erst im Juli oder nicht so aus, wie in einem Schlosspark, zumal sich die Trockenheit der letzten Jahre auch in der Farbe der „Grünflächen“ widerspiegelt.

Den Insekten werden solche Debatten ebenso egal sein, wie den Amphibien und dem Niederwild in der Region im Speckgürtel von Frankfurt am Main. Sie finden in Karlstein mittlerweile wieder Lebensbedingungen vor, die den Artenreichtum fördern.

Das Groß der Mäharbeiten wird mittlerweile mit insektenschonenden Balkenmähern durchgeführt.

„Um diesen Zustand weiter zu verbessern, kommt es nicht nur auf eine naturorientierte Planung der Grünflächenpflege an, sondern auch auf die dazu passende Technik“, betont Max Geibig. Der auslegengeführte Mulcher der Gemeinde kommt seit einigen Jahren nur noch im sehr zeitigen Frühjahr oder aus Verkehrssicherungsgründen an einigen neutralen Punkten im Straßengebiet zum Einsatz.

„Gerade mit Blick auf die Technik sind wir froh, die notwendige Unterstützung aus dem Rathaus, dem Ge-

meinderat und auch dem Umweltbereich zu bekommen“, freut sich Bauhofleiter Florian Kneer. So werden die Grünflächenprofi des Bauhofes mit Blick auf ihre Technikanforderungen nicht mit Kostendebatten ausgebrems. „Nachhaltigkeit bedeutet schließlich auch, dass wir Technik beschaffen können, mit der wir über viele Jahre zuverlässig arbeiten können“, sagt Max Geibig.

Zu einer Schlüsselmaschine hat sich ein vor wenigen Jahren beschaffter einsackiger Geräteträger entwickelt, der mit unterschiedlichen Anbaugeräten ausgestattet werden kann. In Karlstein ist der „Luchs“ der Firma Köppl überwiegend mit einem Mähbalken sowie einem Doppelbandrechen unterwegs. Max Geibig schätzt die Maschine. „Dank des hydrostatischen Antriebs lässt sich mit der Maschine sehr gefühlvoll arbeiten, was letztlich auch der Lebensdauer der Anbaugeräte zugutekommt.“

Zum Einsatzort wird die Maschine mit einem Lkw der Atego-Baureihe mit Kippaufbau und Ladekran transportiert. Letzterer sorgt unter anderem dafür, dass die Maschine innerhalb weniger Minuten verladen werden kann. Steht sie auf der Ladefläche, muss sie nur noch mit Hilfe von Spanngurten ge-



VERANTWORTLICH FÜR DIE GRÜNLÄCHENPFLEGE: Der stellvertretende Bauhofleiter Max Geibig beobachtet die Entwicklung der einzelnen Grünflächen genau und passt die Mähkonzepte an diese Entwicklung an.



FELDVERSUCH: In diesem Jahr werden einige gemeindeeigene Grünflächen erstmals von einer kleinen Ziegenherde beweidet.

Dank des hydrostatischen Antriebs lässt sich mit der Maschine sehr gefühlvoll arbeiten, was letztlich auch der Lebensdauer der Anbaugeräte zugutekommt.“

Max Geibig, Stellvertretender Bauhofleiter Karlstein



OBST FÜR DIE BÜRGERINNEN UND BÜRGER: Die Streuobstwiesen der Gemeinde stehen allen zur Verfügung.

sichert werden, schon kann es losgehen zum nächsten Einsatzort.

Verschiedene Einsatzorte hat an diesem Tag auch Bauhofmitarbeiter Zieger abzufahren. Er fährt den Kommunalschlepper, einen John Deere 4096 R. In dessen heckseitigen Dreipunkt-Kraftheber hängt ein 8,40 m langes Balkenmäherwerk. Für die zahlreichen kleinen Grünflächen innerhalb des Ortes hat sich der vergleichsweise kurze Mähbalken als optimal herausgestellt.

Max Geibig ist insgesamt mit dem Schnittbild der Balkenmäherwerke am Kommunalschlepper aber auch am einsackigen Geräteträger sehr zufrieden:

„Dieses Mähkonzept als sich als besonders insektenschonend herausgestellt und ist daher im Sinne des Umweltschutzes aus unserer Sicht die beste Lösung.“

Die Mitarbeitenden des Bauhofes belassen es aber nicht nur bei der umweltschonenden Technik. „Wir lassen auch auf den allermeisten Flächen rund zehn Prozent der Gräser und Pflanzen stehen, um Vögeln und kleinen Wildtieren weiterhin Deckung zu bieten“, erläutert Max Geibig. Das habe zwar in der Anfangszeit einige Anrufe im Rathaus gegeben, aber inzwischen wüssten die Menschen in Karlstein, warum nicht alles gemäht wird.

Für Florian Kneer und Max Geibig ist es sehr wichtig, die Menschen in Karlstein mitzunehmen und für die Notwendigkeit einer möglichst umweltfreundlichen Grünflächenpflege zu werben. Dass die Bevölkerung davon profitiert, zeigt sich nicht zuletzt in Form von frischem Obst. Die Gemeinde hat in den letzten Jahrzehnten mit Unterstützung engagierter Bürgerinnen und Bürger und Vereinen zahlreiche Streuobstwiesen angelegt, die ebenfalls vom Bauhof gepflegt werden. Die dort wachsenden Früchte sind für die Allgemeinheit, können von allen geerntet und genossen werden.

Stephan Keppler, Redaktion KommunalTechnik



NEU
bema Sweezy 25 Dual WD

EINFACH AUS EIGENEM ANTRIEB

Schafft Unabhängigkeit vom Trägefahrgzeug: [sweezy.de](https://www.sweezy.de)



**Wunsch aus Jugendversammlung
umgesetzt. Sitzgelegenheiten in
„Kuschelecke“ aufgestellt.**



Wunsch aus Jugendversammlung umgesetzt. Lampe bei Spielplatz in der Hagsiedlung installiert.



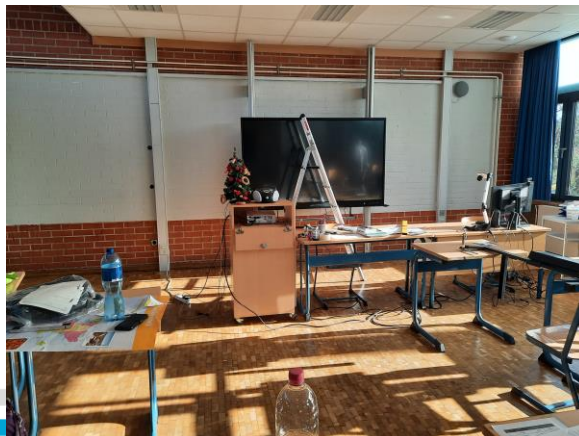
Jugendprojekt:

- Verschönerung Fahrradhalle



Waldschule:

- PGS hat Wirtschaftsschulbetrieb aufgenommen





Unterbringung der VHS:

- Ehemalige Sparkassenfiliale in Großwelzheim
- Altes Rathaus Großwelzheim
- Ehemalige Sparkassenfiliale in Dettingen

Unterbringung Kleiderkammer:

- Ehemalige
VR-Bank-Filiale
in Großwelzheim



Spatenstich und Richtfest für das neue WLA-Gebäude auf dem Gelände des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses in Großwelzheim ist erfolgt.

Fertigstellung Ende 2024 geplant.

Drittes Gebäude in Karlstein (Großwelzheim).

Vermietung über WLA.

Voraussetzung: Wohnberechtigungsschein



Kulturschleuse:

- Arbeiten gehen gut voran.
- Nutzbarkeit ab Mitte 2024.



Unterführung DB-Strecke:

- Sperrpause konnte genutzt werden
- Maßnahme Ende 2024 abgeschlossen



Erweiterung KiTa Regenbogenland:

- Verteuerung der Maßnahme
- Zeitlicher Verzug der Fertigstellung



Glasfaserausbau:

- Mitteilungsblatt: 03.11.2023

Information zum Stand des Ausbaus

Deutsche Glasfaser in Karlstein am Main

Das Ziel von Deutsche Glasfaser ist es, den Glasfaserausbau in den ländlichen Regionen auf eigene Kosten signifikant voranzubringen – auch in Karlstein am Main haben

wir mit dem Ausbau des Glasfasernetzes begonnen. Im Rahmen der sogenannten Bauplanungsphase hatte Deutsche Glasfaser mit einem Baupartner einen Vertrag zum Ausbau geschlossen. Bei der konkreten Projektausführung hat Deutsche Glasfaser feststellen müssen, dass die Baumaßnahmen durch den Baupartner nicht den Erwartungen entsprachen und Leistungen nicht vollumfänglich erbracht wurden. Dies hat Deutsche Glasfaser wiederholt und mit Nachdruck gegenüber dem Baupartner zum Ausdruck gebracht und schließlich entschieden, einen neuen Baupartner für das Projekt in Karlstein am Main zu beauftragen. Deutsche Glasfaser hat den Leistungsstand der Projekte geprüft und befindet sich aktuell in intensiven Gesprächen mit potenziellen neuen Baupartnern. Das Unternehmen weiß um den Handlungsbedarf, das Ausbauvorhaben in Karlstein am Main weiter zu realisieren und setzt alles daran, die Arbeiten schnellstmöglich wiederaufzunehmen. In der Übergangszeit stellen wir sicher, dass bereits begonnene Baustellen abgesichert werden und die erforderlichen Wintermaßnahmen erfolgen. Bürgerinnen und Bürger können Hinweise zu potenziellen Gefahrenstellen über das Bauschadensformular auf der Webseite von Deutsche Glasfaser oder unter 02861/ 890 600 melden. Deutsche Glasfaser wird über die Übergabe der Baustellen an einen neuen Baupartner und den neuen Bauzeitenplan informieren, sobald verbindliche Informationen vorliegen.



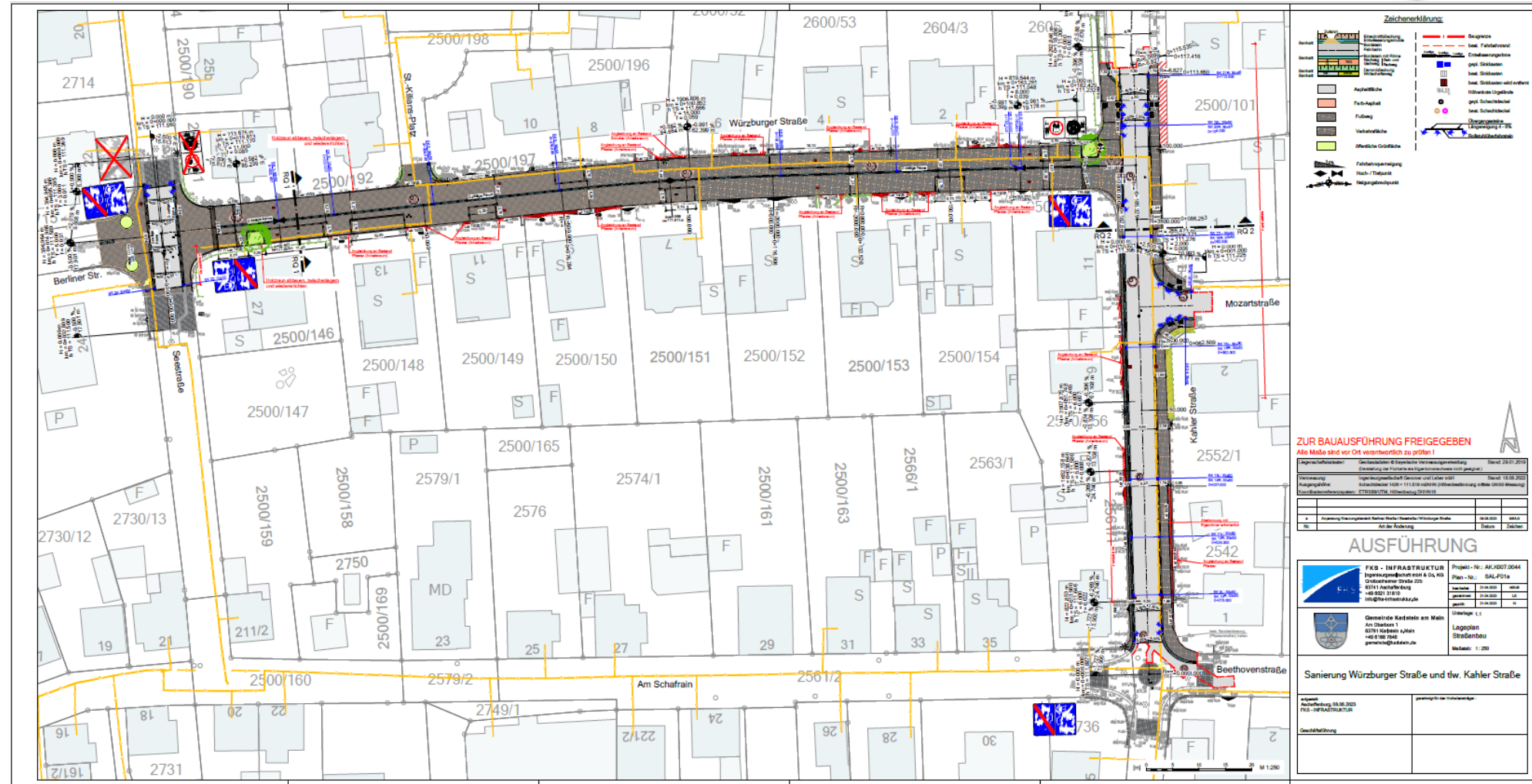
Weitere Themen seit Mai 2023

**Bank bei Rathaus kaputt gefahren.
Neue Bank ist bereits geliefert.
Aufbau erfolgt demnächst.**





- Würzburger Straße
- teilw. Kahler Straße
- 02/24 – 12/24



Bauprogramm Straßensanierung:

- Programm ist erstellt
- Beratung für Haushalt 2024

Gemeinde Karlstein
Bauprogramm 2024 bis 2028
- Kostenüberschlag -

BA	Straßenname	Straße		Kanal			Wasserversorgung			Gesamt
		Fläche m²	Kosten Brutto	Länge m	HA Stk.	Kosten Brutto	Länge m	HA Stk.	Kosten Brutto	Kosten Brutto
			19 %			19 %			19 %	
	Planung 2024 / Realisierung 2025									
	Welzheimer Straße (zwischen Handelstraße und Schubertstraße) und Dürerstraße	3.181	965.274 €	321	22	606.710 €	335	22	340.547 €	1.912.531 €
	Summe Baukosten		965.274 €			618.110 €			340.547 €	1.912.531 €
	Ingenieurkosten		115.156 €			73.437 €			40.662 €	229.254 €
	Baunebenkosten		77.899 €			50.185 €			27.447 €	155.532 €
	Gesamtsumme		1.158.329 €			741.732 €			408.656 €	2.297.317 €
	Planung 2025 / Realisierung 2026									
	Beethovenstraße	3.165	1.009.382 €	335	31	767.908 €	387	31	402.840 €	2.180.130 €
	Summe Baukosten		1.009.382 €			767.908 €			402.840 €	2.180.130 €
	Ingenieurkosten		119.441 €			88.024 €			46.759 €	254.224 €
	Baunebenkosten		82.435 €			65.558 €			33.809 €	181.802 €
	Gesamtsumme		1.211.258 €			921.490 €			483.408 €	2.616.156 €
	Planung 2026 / Realisierung 2027									
	Schubertstraße und Haydnstraße	3.485	1.165.349 €	323	25	628.822 €	351	25	374.182 €	2.168.353 €
	Summe Baukosten		1.165.349 €			628.822 €			374.182 €	2.168.353 €
	Ingenieurkosten		134.446 €			74.480 €			44.005 €	252.932 €
	Baunebenkosten		98.624 €			51.284 €			30.831 €	180.739 €
	Gesamtsumme		1.398.419 €			754.586 €			449.018 €	2.602.024 €
	Planung 2027 / Realisierung 2028									
	Mozartstraße	3.277	1.095.796 €	318	24	704.165 €	370	24	387.288 €	2.187.249 €
	Summe Baukosten		1.095.796 €			704.165 €			387.288 €	2.187.249 €
	Ingenieurkosten		127.742 €			81.817 €			45.265 €	254.823 €
	Baunebenkosten		91.418 €			59.016 €			32.193 €	182.627 €
	Gesamtsumme		1.314.955 €			844.998 €			464.746 €	2.624.699 €

Ohne Mehrkosten aus Baugrundgutachten: Belastungen im Asphalt und Baugrund, Grundwasserabsenkungen und Betonaufleger

Bebauungspläne:

Neben den sich aktuell in Bearbeitung befindenden Bebauungsplänen „Zeche Gustav“ und „Lerchenbergstraße“ hat sich der Gemeinderat auch mit Bestandsplänen beschäftigt.

Überarbeitung von Bebauungsplänen – Termin BAU Karlstein 27.09.2023

Ergebnisse

Überarbeitung Bebauungspläne

1) Nordöstliches Baugebiet „Auf die Landstraße“

Keine Bebauungsplanänderung, Anbindung des GE an Hanauer Landstraße ohne BP

- Klärung: Kann Zielformulierung in BP (z.B. MI) festgesetzt werden für die Entwicklung nach Betriebsaufgabe?
- Gewerbe- bzw. Betriebsgenehmigungen erlöschen nicht und sind nicht an den Eigentümer des Betriebs gebunden – Rechtsanspruch
- Bei Heranrückender Wohnnutzung entscheiden die Gerichte idR. zugunsten des Wohnens
- Vorgehensweise nur denkbar bei Abstimmung mit Eigentümer und absehbarer Betriebsaufgabe – ansonsten nicht umsetzbar (auch zu bedenken: Kosten für Verlagerung des Betriebs, Abbruch, ggf. Altlasten auf Grundstück etc.)

Vorgehensweise wie empfohlen: Nur Verkehrsanbindung zur Entlastung der Wohnbebauung

2) Straßengewanne

Bauverwaltung erhält regelmäßig Anfragen zu Vorhaben in diesem Gebiet -

(Zusammenstellung durch Bauverwaltung)

Wo besteht Änderungsbedarf?

Geplante Entwicklungsmaßnahmen/ Umbaumaßnahmen an der Verkehrsfläche entlang der Hanauer Landstraße (Planung zusenden)

Ziel: Überarbeitung und Änderung des Gesamtbebauungsplans

Vorschlag zur Vorgehensweise:

- a. Bestandsaufnahme und Erfassung des Entwicklungspotentials/Änderungsbedarfs
- b. Festlegung Geltungsbereich
- c. Gestaltungsentwurf
- d. Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB (Fläche?)

3) Zwischen B8 und Bruchhäuser Weg

Aufgrund MI-Festsetzung, Baugrenzen erweitern und ggf. Wandhöhen/ DN

Neuaufstellung Bebauungsplan

1) Auwanne

Einfacher Bebauungsplan zum Ausschluss von Logistik oder qualifizierter Bebauungsplan?

Zielsetzung BAU und Verwaltung: Qualifizierter Bebauungsplan

Vorgehensweise:

- a) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan: ermöglicht Veränderungssperre (Verhinderung weiterer Ansiedlungen von Logistikern)
- b) Erstellung Immissionsschutzgutachten
Vorbelastungen aus bestehenden Nutzungen
welche Lärmkontingente sind auf welchen Flächen noch möglich
Auswirkungen aus den Nutzungen auf den angrenzenden Flächen auf Alzenauer Gemarkung auf das Plangebiet
- c) Erarbeitung Bebauungsplan

2) Freiflächen-PV

Planer FM GbR.28.09.2023

Gemeinde Karlstein a.Main



Kommunale Liegenschaften:

- Bestandsaufnahme von Wohnimmobilien und Campingplatz
- Wirtschaftliche Bewertung vorgenommen

Entscheidung zur Gründung einer Entwicklungsgesellschaft steht noch aus.

Nr.	Objekt	Wert	davon Bodenwert	WM BSI		Hzg.	absehbare Maßnahmen mittelfristig	
1	Hörsteiner Straße 1	148.000 €		- 20.000 €		- 75.000 €	- 70.000 €	Bäder, Böden, Türen
2	Sudetenstraße 2	675.000 €	361.000 €	- 20.000 €		- €	- 75.000 €	Heizung 2007
3	Seestraße 24	460.000 €	330.000 €	- €		- €	- 75.000 €	Heizung 2009
4	Am Oberborn 2 - 4	1.112.000 €	480.500 €	- 50.000 €		- 85.000 €	- 200.000 €	Bäder, Böden, Balkone, Flachdach
5	Hanauer Landstr. 90	810.000 €	325.540 €	- 5.000 €		- 25.000 €	- €	
6	Hahnenkammstr. 8	179.000 €	75.660 €	- 15.000 €		- 75.000 €	- €	Annahme Abriss
7	Hahnenkammstr. 10a	151.000 €	114.660 €	- 60.000 €		- 75.000 €	- €	Annahme Abriss
8	Hahnenkammstr. 12	456.000 €	308.880 €	- 5.000 €		- €	- €	Annahme Abriss
9	Hauptstraße 29	293.000 €	192.640 €	- 25.000 €		- 75.000 €	- €	evtl. Nutzungsänderung EG
10	Hauptstraße 31	670.000 €	202.530 €	- €		- €	- €	
11	Hauptstraße 72	140.000 €	71.380 €	- 30.000 €		- €	- €	
12	Wiesenweg 1	370.000 €	303.580 €	- 20.000 €		- 75.000 €	- 20.000 €	Bad, Leitungen Wasser, Abwasser
13	Bergwerkstraße 1	257.000 €	247.035 €	- €		- €	- €	Annahme Abriss
14	Friedhofstraße 1	57.000 €	64.500 €	- 90.000 €		- 75.000 €	- 30.000 €	Bäder, Elektro
15	Friedhofstraße 3	150.000 €	60.200 €	- 1.000 €		- €	- €	
16	Friedhofstraße 5	155.000 €	60.200 €	- 7.500 €		- 75.000 €	- 15.000 €	Bad, WC
17	Friedhofstraße 8	139.000 €	95.000 €	- 7.500 €		- 75.000 €	- 90.000 €	Dach, Bad
18	Friedhofstraße 10	137.000 €	123.000 €	- 10.000 €		- 85.000 €	- 125.000 €	Dach, Holzschädlinge, Bad, Elektro
19	Hahnenkammstraße 24	222.000 €	254.520 €	- 40.000 €		- 100.000 €	- 25.000 €	Heizkörper, Bad, WC
20	Campingplatz	136.000 €	557.175 €	- 500.000 €		- €	- 1.800.000 €	Strom, Hauptleitung zu den Parzellen
SUMME		6.717.000 €	4.228.000 €	906.000 €		-895.000 €	- 2.525.000 €	

Kommunale Liegenschaften:

- Bestandsaufnahme von öffentlich genutzten Gebäuden.
- Vorschläge zur energetischen Sanierung.

BFT ENERGIEBERATUNGS GMBH

INGENIEURBÜRO FÜR ENERGIE-
BERATUNG, EFFIZIENZ, MANAGEMENT, PLANUNG

<

Kommunale Liegenschaften:

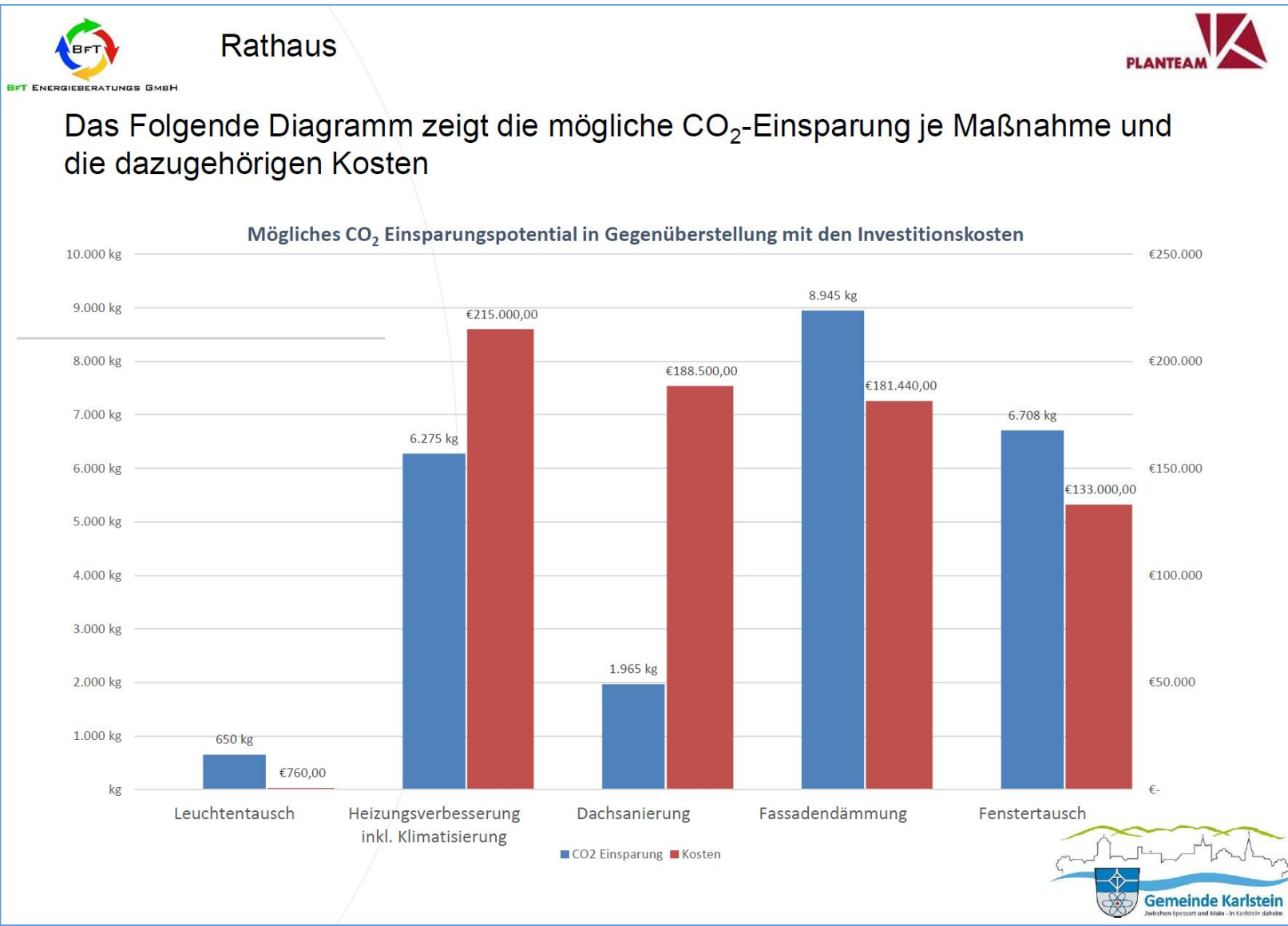
Priorisierungsliste

Gesamtübersicht

Gebäude	Maßnahme	Investition	CO ₂ -Einsparung
Feuerwehr	Einstellung der Heizungsanlage	1.200 €	430 kg/Jahr
Bauhof	- Erneuerung Heizungsanlage - Leuchtentausch - PV-Anlage	Ca. 170.000 €	Ca. 17.000 kg/Jahr
Freizeitgebiet	- Austausch der bestehenden Pelletanlage - Einbau von WP mit Kühlfunktion im Bürogebäude	72.000 €	-
Grundschule	- Sanierung Gebäudehülle - Leuchtentausch - PV-Anlage	Ohne Förderung: 1.336.391 €	133.748 kg/Jahr
Rathaus	- Sanierung Gebäudehülle - Leuchtentausch - Erneuerung Belüftungsanlage - WP mit Kühlfunktion für Büroräume	Ohne Förderung: 718.700 €	24.543 kg/Jahr

Kommunale Liegenschaften:

Kosten vs. CO₂-Einsparung



Möglicher Fenstertausch in Bayernhalle:

- Angebote liegen vor
- Förderbescheid liegt vor
- Beratung für Haushalt 2024

Kommunale Wärmeplanung:
Förderantrag ist gestellt.

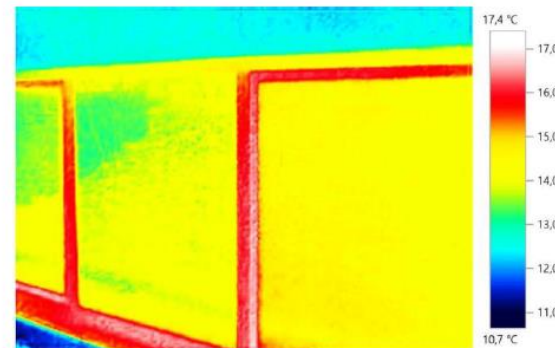
Wärmebildanalyse Mehrzweckraum Bayernhalle



Datei: IV_01662.BMT

Datum: 09.03.2023

Uhrzeit: 14:31:03



Bildparameter:

Emissionsgrad: 0,94
Refl. Temp. [°C]: 22,0

Fazit:

Es ist klar zu erkennen, dass die Fenster des Mehrzweckraums in der Bayernhalle eine Schwachstelle in der Gebäudehülle darstellen. Insbesondere die Fensterrahmen stellen eine deutliche Wärmebrücke dar.

Somit würde der Austausch dieser Fenster eine Energieeinsparung bewirken.

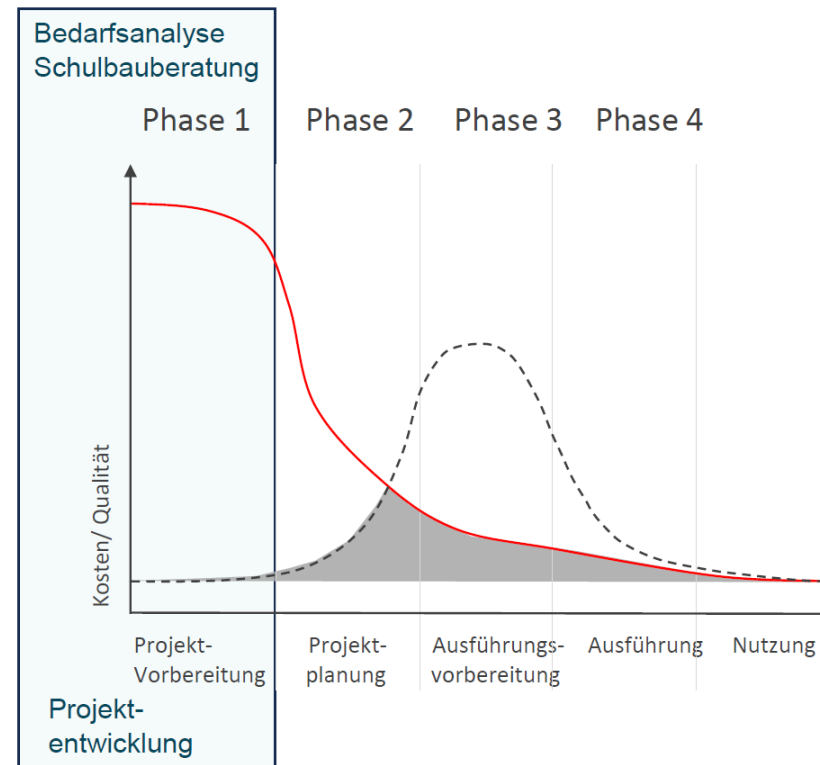
Ganztagsbetreuung ab 2026:

- Büro mit Leistungsphase 0 beauftragt
- Kick-off Termin hat stattgefunden

Grundschule Karlstein

Warum eine Phase Null?

Einflussmöglichkeiten über Kosten und Qualität



Schema:
Einflussmöglichkeit über Kosten und
Qualität während der Planungsphasen
(Quelle Media World GmbH)

- möglicher Einfluss auf Kosten und Qualität
- - - konventioneller Planungsablauf
- Einfluss auf Kosten und Qualität

Ganztagsbetreuung ab 2026:

- Nächste Schritte

Grundschule Karlstein

HAASE & BEY

7. Nächste Schritte

- Grobe Bestandsaufnahme und –analyse (AB Haase & Bey)
 - Pädagogisches Konzept (Arbeitsteam Schulfamilie)
 - Bedarfszahlen Schulentwicklung (Gemeinde, Schulamt)
 - Auseinandersetzung mit künftigem Raumprogramm (Workshop)
 - Exkursion zu gebauten Beispielen (Alle)
 - Flächenlayout Raumkonzept (AB Haase & Bey)
 - Vorüberlegungen zu möglichen Baumaßnahmen, Umnutzungen und Funktionsanpassungen (Workshop)
 - Neues Raumprogramm anhand Flächenbandbreiten und Zusammenstellung Ergebnisse (AB Haase & Bey)
 - Abstimmung mit Regierung von Unterfranken (Gemeinde, AB Haase & Bey, Schulleitung)
-
- Parallel Beschäftigung mit Schwimm- und Sporthalle

Brücke über den Main nach Seligenstadt:

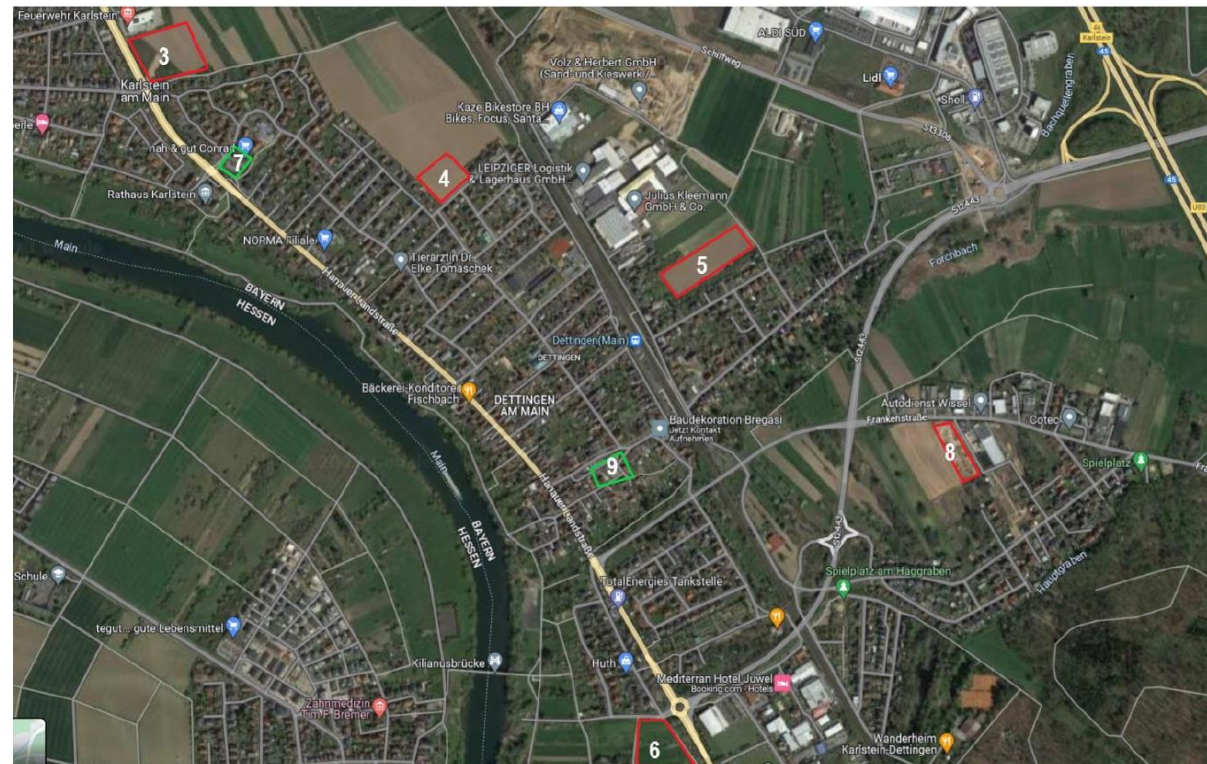
- Entscheidung in beiden Gremien gefallen
- Beauftragung zur Machbarkeitsstudie folgt
- 50 TEUR werden im Haushalt 2024 vorgesehen



Senioreneinrichtungen:

Mehrere Standorte werden untersucht.

Senioreneinrichtung Karlstein am Main Standortsuche



1: Seligenstädter Straße, Großwelzheim – entfällt

2: Lerchenbergstraße/Bergwerkstraße, Großwelzheim – entfällt

3: Hanauer Landstraße, neben der neuen Feuerwehr, Großwelzheim

4: Birkenstraße, Dettingen

5: Teichweg, Dettingen

6: Mainflinger Straße – Hanauer Landstraße, Ortseingang Dettingen am Kreisel

7: Eichendorffstraße 29, Großwelzheim (nah & gut)

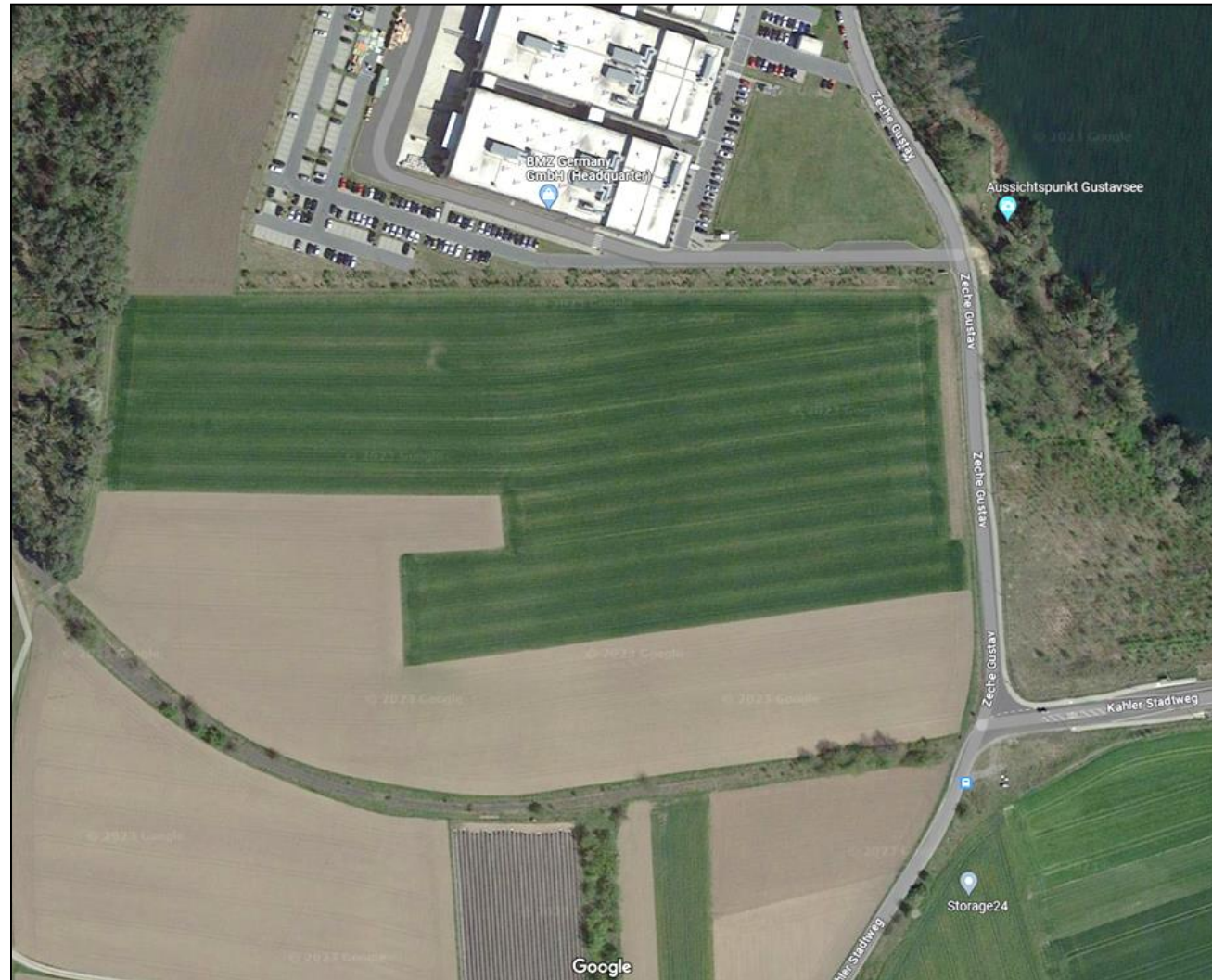
8: südlich der Frankenstraße, Dettingen

9: Karlsplatz, Ortskern Dettingen



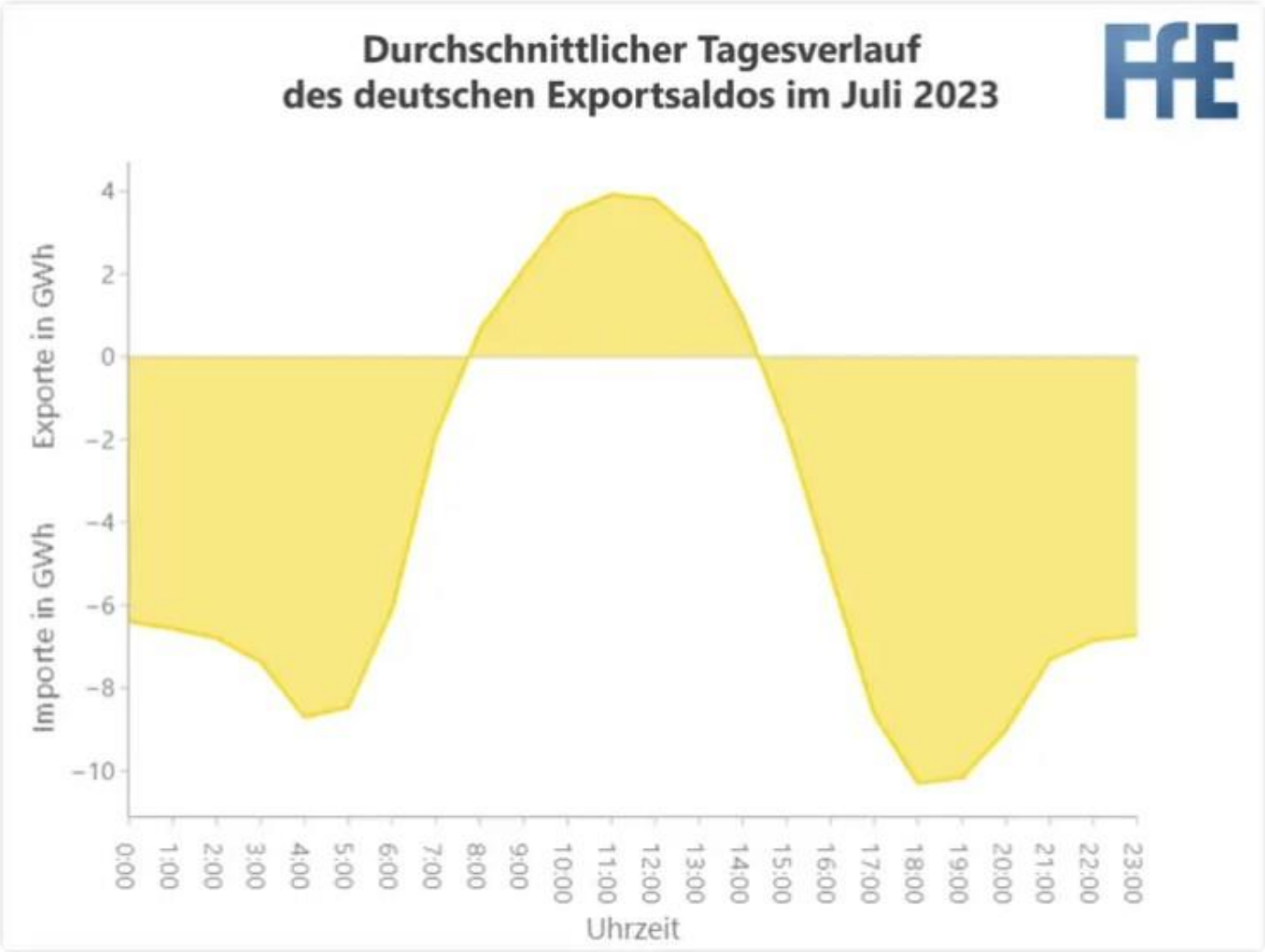
Freiflächen-PV-Anlage:

- Möglichkeit der Bürgerbeteiligung geplant





Deutscher Stromim- und -export



Karlstein-Treffen 2023:

Ein Bus voll Karlsteiner hat vom
22. bis 24.09.2023 teilgenommen.

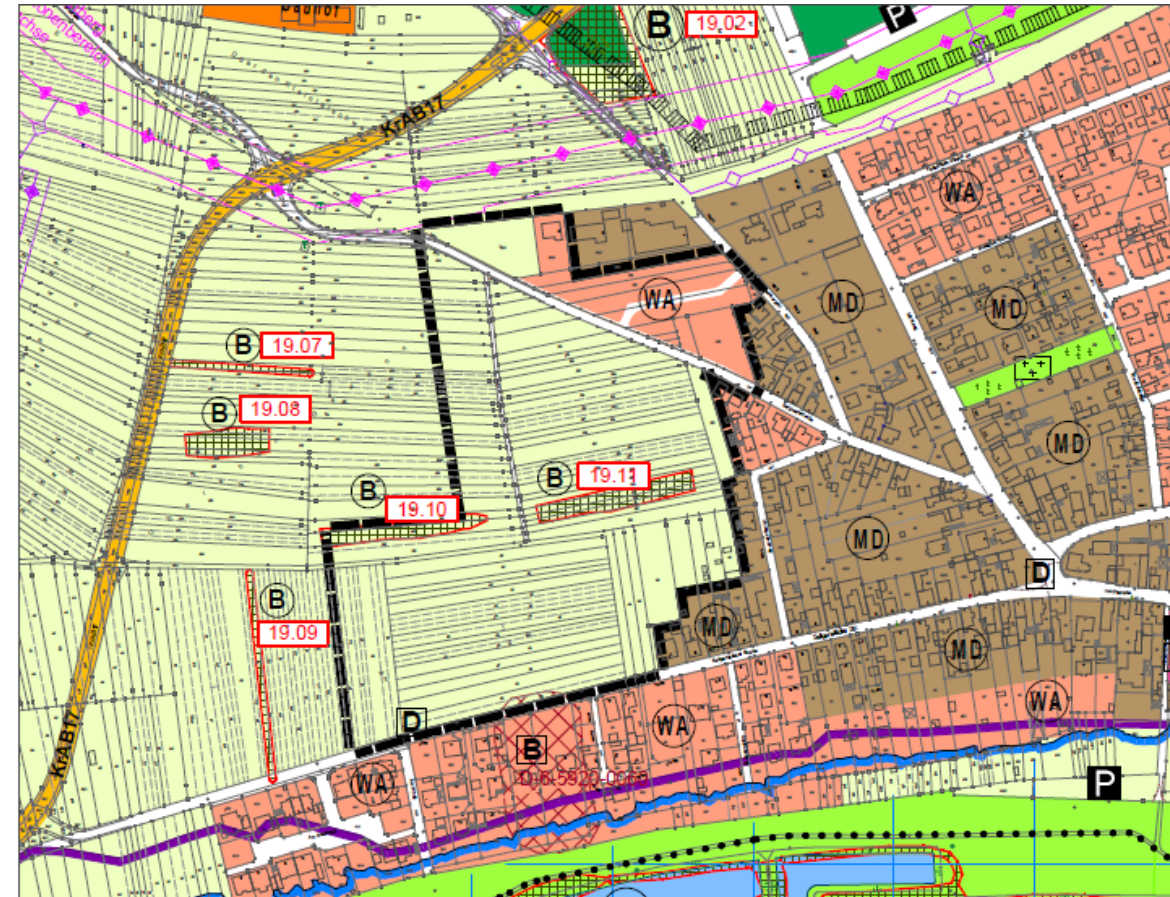
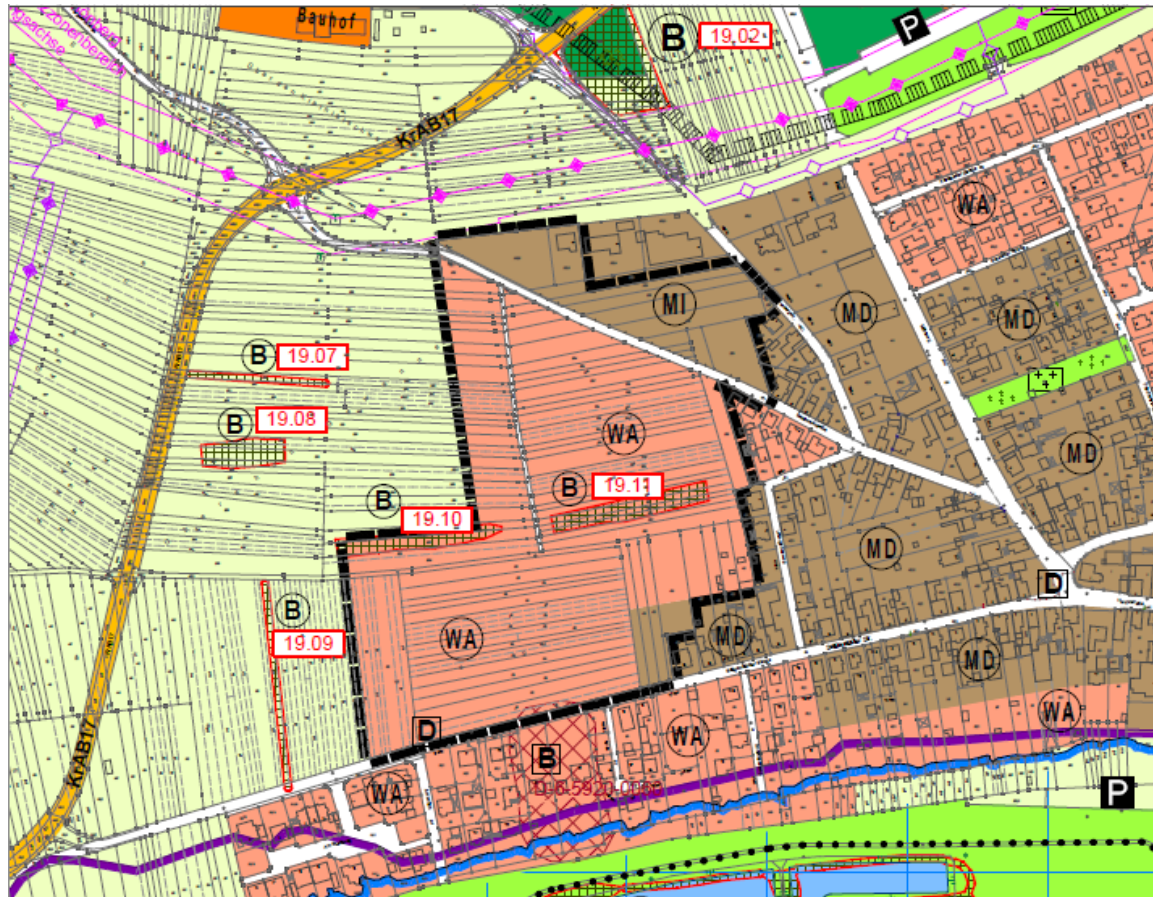


Baugebiete:

- Ehemalige Gärtnerei Stein

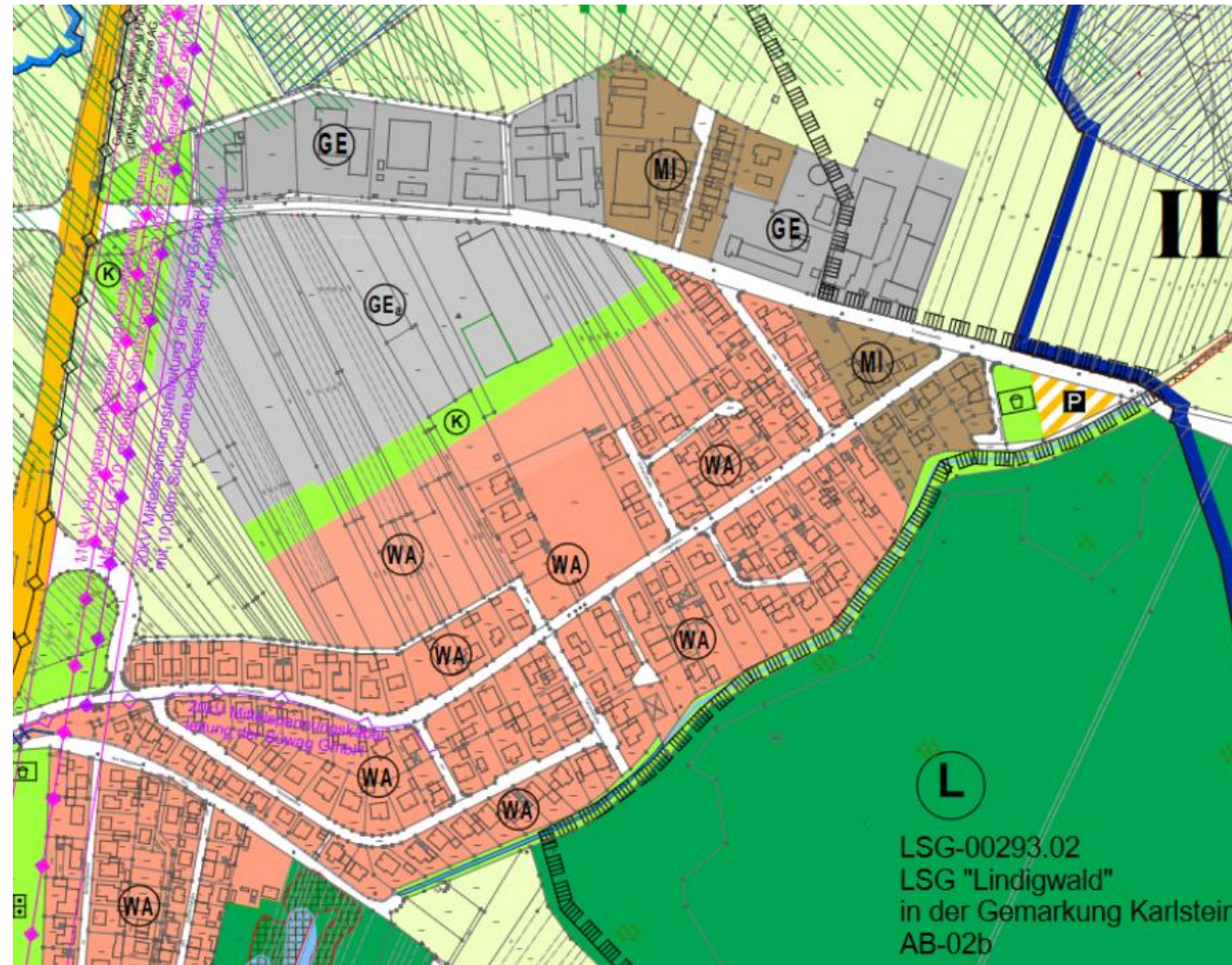


Baugebiete: - Lerchenbergstraße



Baugebiete:

- Südlich der Frankenstraße

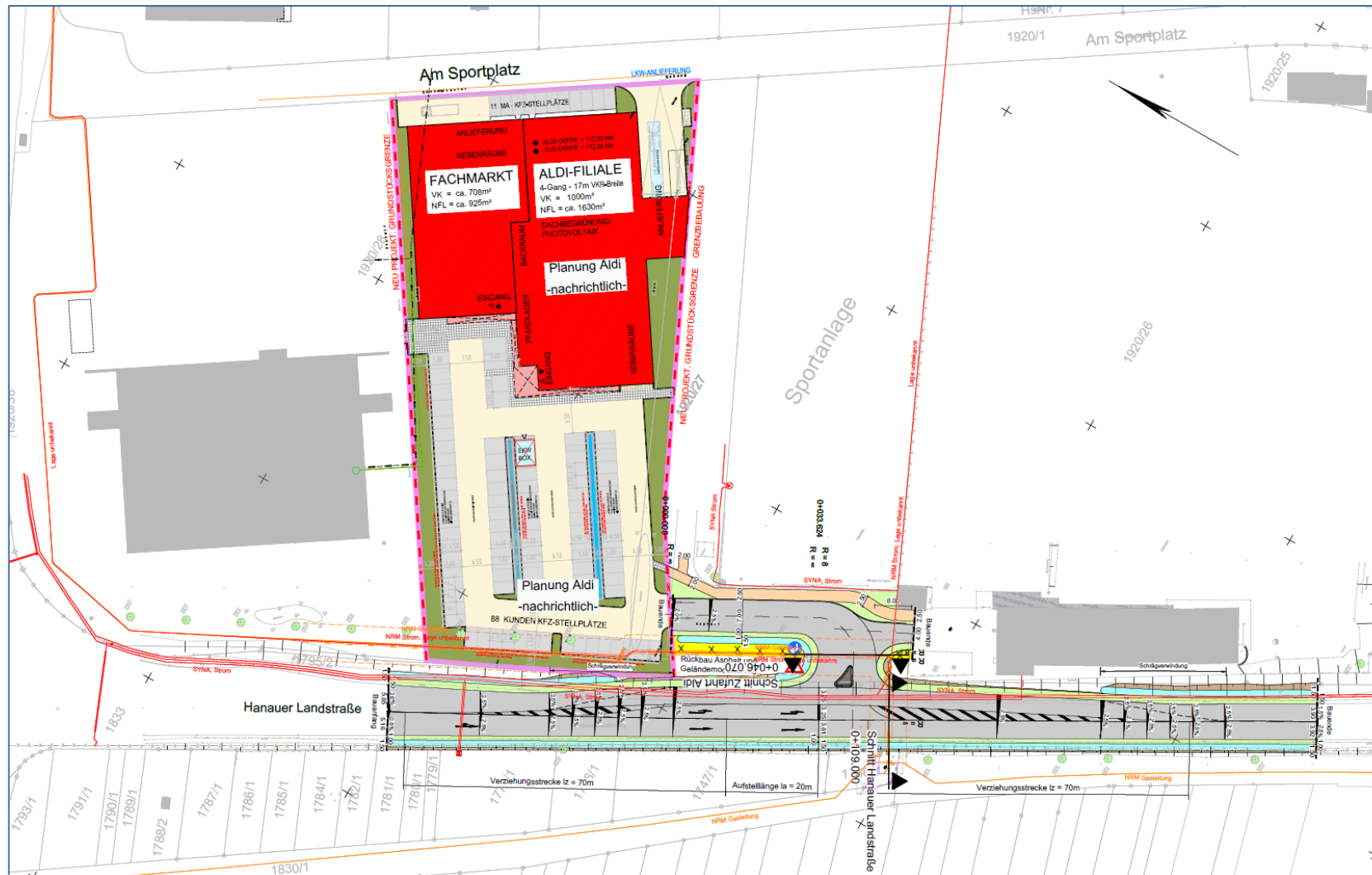


Nahversorgung:

- Edeka, beim neuen Feuerwehrgerätehaus



- ALDI, neben der Lindighalle



Bücherschränke:

Leider werden die Bücherschränke immer wieder zur Entsorgung alter Bücher missbraucht.

Herzlichen Dank an die Ehrenamtlichen, die die Bücherschränke in Ordnung halten.

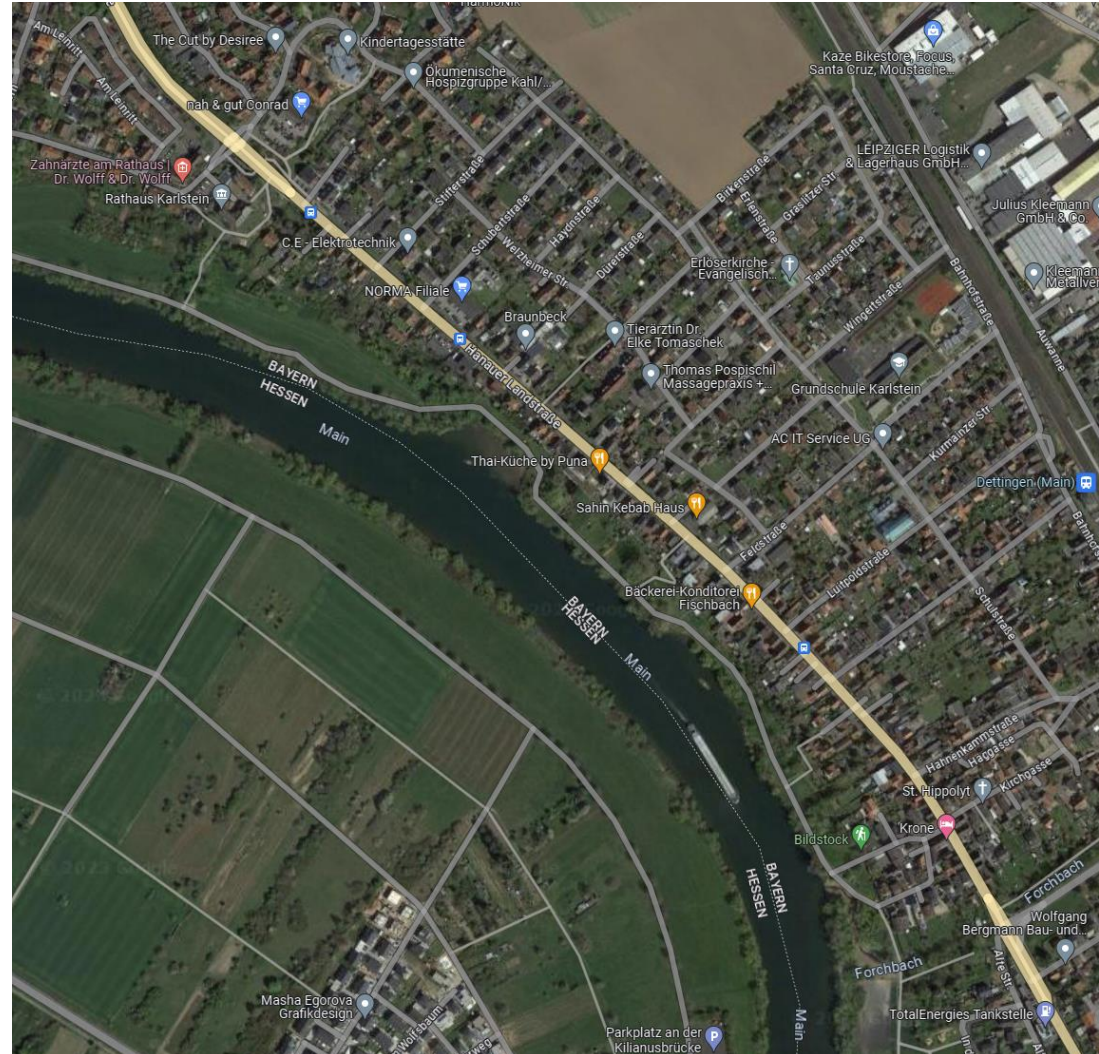




Anfragen/Hinweise von:

**Hans Reisert
Sibylla Aue**

- Immer wieder Einwände



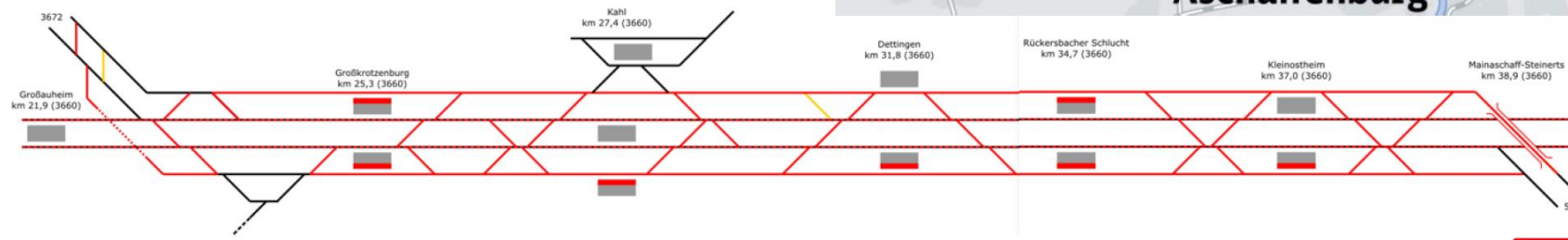
4-gleisiger Ausbau Bahnstrecke:

Neues Projekt aus Fulda-Konferenz mit dem BMDV im Frühjahr 2022: 4-gleisiger Ausbau zwischen Hanau-Aschaffenburg



Ziele

- Trennung des unterschiedlichen Schienenverkehrs (Güter- und Personennahverkehr von Personenfernverkehr)
- Erreichen eines 30 Min.-Takts der Schienenpersonennahverkehr/RB-Linien
- Verkürzung der Gesamtreisezeit im Fernverkehr gemäß integralem Taktfahrplan des Deutschlandtaktes

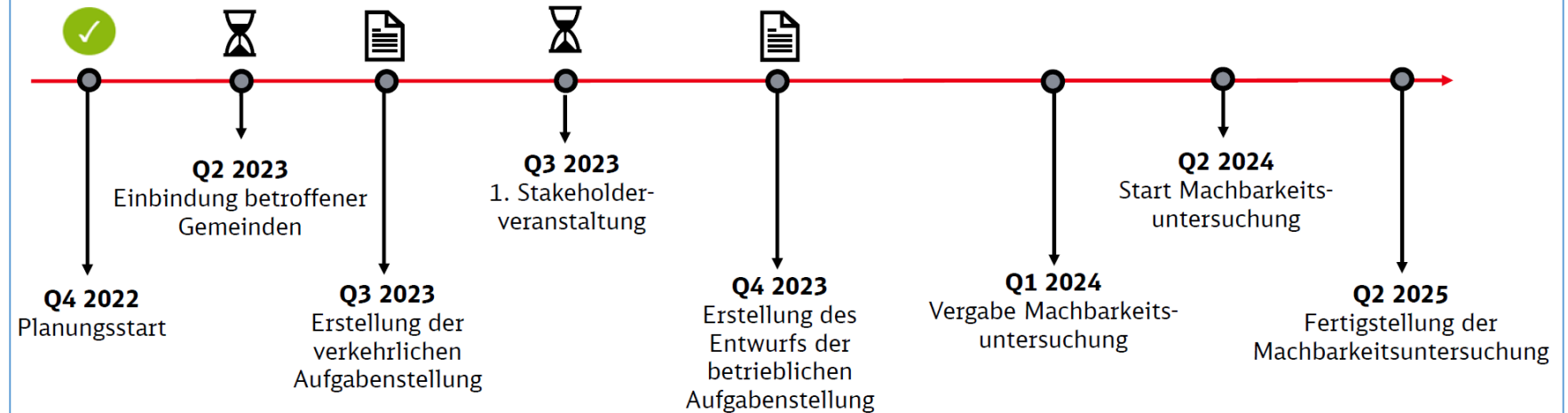


4-gleisiger Ausbau Bahnstrecke:

- Machbarkeitsstudie läuft

Wie geht es weiter?

Die nächsten Schritte im Projekt



Projektfortschritt in 2022

- Erteilung des Planungsauftrags an die Region Mitte (DB Netz)
- Benennung der Projektleitung erfolgt
- Start Ausschreibungen (Personal)



Weitere Fragen oder Anregungen?



**Vielen Dank für Ihre Teilnahme an
der Bürgerversammlung.**