

GEMEINDERATSSITZUNG GR 2026-Nr. 29

vom 29.06.2026

öffentlich

Anwesend:

- | | |
|--|---|
| 1. Bürgermeister: | Klaus Vosberg |
| 2. Stellvertreter: | Daniel Schneider |
| 3. Gemeinderäte: | Gerion Buhl
Karl Eitenbichler
Tobias Jautz
Nico Ketterer
Michael Martin
Albert Rees
Hanspeter Rees
Johannes Rösch
Sandra Saier
Carola Tröscher |
| 4. Protokollführer: | Hauptamtsleiter Christoph Weber |
| 5. Sonst. Verhandlungs-
teilnehmer: | Kämmerin Gudrun Leimroth
Ortsvorsteher Eugen Schreiner
Bei TOP 2: Johannes Freßle von der tga
Planungsgruppe GmbH
Bei TOP 3: Architekt Rolf Boll |

Es fehlten entschuldigt:

- | | |
|---------------|--|
| Gemeinderäte: | Edson Kreutz
Ortsvorsteher Michael Schenk |
|---------------|--|

Nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen:

- | | |
|---------------|---|
| Gemeinderäte: | - |
|---------------|---|

Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

1. Bekanntgaben
2. Umbau der Hebeanlage in der Hauptstraße 20
3. Umnutzung des ehemaligen Rathauses und Grundschule Zastler mit Hilfe des Mittel aus dem Sondervermögen des Bundes
4. Frageviertelstunde

TOP 1 | Bekanntgaben

Ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Klaus Vosberg gibt zunächst bekannt, dass der Gemeinderat zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

PV-Anlage auf Dach der Goldberghalle

Der Vorsitzende berichtet, dass das Ingenieurbüro Theobald & Partner kostenlos die Statikpläne der Goldberghalle geprüft hat. Im Ergebnis konnte festgehalten werden, dass die Errichtung einer PV-Anlage auf der Goldberghalle möglich ist. Hintergrund ist, dass das Dach nicht ganz genau so ausgeführt wurde, wie ursprünglich geplant. Es konnte auf eine Kiesschicht verzichtet werden. Dadurch gibt es gegenüber der ursprünglichen Statikberechnung zusätzlichen Gewichtsspielraum, der für eine PV-Anlage genutzt werden kann.

TOP 2 | Umbau der Hebeanlage in der Hauptstraße 20

Sachverhalt:

Bürgermeister Klaus Vosberg begrüßt zunächst Herrn Johannes Freßle von der tga Planungsgruppe GmbH am Ratstisch. Anschließend erläutern der Vorsitzende und Herr Freßle, dass im Heizraum der Hauptstraße 20 sich ein Hebeanlage KSB Ama-Drainer-Box Z2 U 358 inklusive zweier Pumpen Ama-Drainer N 358 SE/NE befindet. Im November 2020 wurde ein Riss in dem Behälter der Hebeanlage festgestellt, durch welchen Grundwasser eindringen konnte. Dieser wurde daraufhin mittels einer chemischen Injektion erfolgreich verpresst. Nun ist ein weiterer Riss im Behälter festgestellt worden. Von einer erneuten Injektion raten Sachverständige auf Grund des hohen Risikos ab. Alternativ soll die Hebeanlage in eine Überflurvariante umgebaut werden. Die Kostenschätzung inklusive Planung und Beratung hierfür beträgt 35.844,87 Euro. Durch das konstant eindringende Grundwasser und die damit verbundene höhere Beanspruchung der Pumpen, empfiehlt sich eine Umsetzung in 2026. Bei einer entsprechenden Beschlussfassungen sollen entsprechende Angebote eingeholt werden.

In der sich anschließenden Beratung werden einige Verständnisfragen beantwortet. Darüber hinaus regt Gemeinderat Tobias Jautz an, nochmals beim Hersteller des Behälters höflich bezüglich der Gewährleistungspflicht nachzufragen. Bürgermeister Klaus Vosberg berichtet, dass dieses schon versucht und abgelehnt wurde. Er werde es aber gerne nochmal versuchen, auch wenn die Chancen gering sind. Vielleicht ergibt sich auch dadurch die Möglichkeit, dass der Hersteller sich beim Preis für eine Neubeschaffung kulanter zeigt.

☒ **Beschluss (einstimmig):**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung des Umbaus der Hebeanlage in der Hauptstraße 20.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Mittel in Höhe von 35.844,87 Euro sind nicht im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs enthalten und erhöhen den Jahresfehlbetrag entsprechend.

TOP 3 | **Umnutzung des ehemaligen Rathauses und Grundschule Zastler mit Hilfe der Mittel aus dem Sondervermögen des Bundes**

Sachverhalt:

Bürgermeister Klaus Vosberg begrüßt zunächst Architekt Rolf Boll zu diesem Tagesordnungspunkt am Ratstisch. Herr Boll stellt sodann anhand einer Präsentation die Möglichkeiten der Umnutzung bzw. den aktuellen Planungsstand vor. Die aktuell favorisierte Variante sieht einen kompletten Ausbau des Erdgeschosses zu einer großen Wohnung vor. Die Räumlichkeiten der Ortsverwaltung und das Heimatstüble könnten in das benachbarte alte Schulgebäude ziehen. Vorteilhaft wäre hier, dass die Ortsverwaltung einen barrierefreien Zugang erhält und in diesem Zusammenhang auch gleich die Fensterfassade erneuert werden könnte. Der Vorsitzende ergänzt, dass das Erdgeschoss des alten Rathauses optimal genutzt wäre und eine auf dem Markt selten zu findende, aber sehr stark nachgefragte, große Wohnung geschaffen werden könnte. Die Baumaßnahme könnte über das LuKIFG und ELR-Programm gefördert werden.

Weiter gibt Architekt Boll eine Übersicht über die aktuellen Zahlen. Insgesamt wurden bisher 112.360,56 € Euro (brutto) investiert. Diese teilen sich in Planungskosten in Höhe von 16.364,88 €, Kosten für Neubau und Anschluss Heizung sowie Installation Heizkörper und Verrohrung in Höhe von 70.594,74 € und Kosten für die Dämmung der Decke in Höhe 25.400,95 €

In der anschließenden Beratung wird intensiv über die Für und Wider dieser Konzeption diskutiert.

Gemeinderätin Carlos Tröscher vermisst die Variante, dass die Ortsverwaltung und das Heimatstüble verkleinert im Erdgeschoss des alten Rathauses verbleiben und zusätzlich eine kleine Wohnung geschaffen wird. Dies sei aus Ihrer Sicht eine denkbare Kompromisslösung.

Gemeinderat Tobias Jautz begrüßt die aktuelle Planung. Bezüglich des Heimatstübles stellt er die Überlegung in den Raum, dass diese nach Hofgrund in den Schniederlihof zieht. Auf Grund des stark frequentierten Schniederlihofs könnten so mehr Menschen auch die Tradition aus dem Zastlertal kennenlernen. Man hätte quasi ein zentrales Heimatmuseum. Für Gemeinderat Johannes Rösch ist die Idee zumindest überlegenswert. Für Gemeinderäte Michael Martin, Karl

Eitenbichler, Daniel Schneider, Albert Rees und Ortsvorsteher Eugen Schreiner ist dies hingegen keine Option.

Ortsvorsteher Eugen Schreiner kritisiert die aktuelle Planung. Er habe kein Verständnis dafür, dass die Ortsverwaltung und das Heimatstüble umziehen sollen. Auch Gemeinderat Karl Eitenbichler sieht auf Grund der Tradition beides im alten Rathaus. Er bittet darüber hinaus die Verwaltung noch mal genau zu prüfen, ob das aktuelle Konzept eine förderfähige Maßnahme im Rahmen des LuKIFG ist.

Nach der Beratung erläutert der Vorsitzende die weitere Vorgehensweise. Das Thema wird nun in den Ortschaftsrat Zastler eingebracht. Der Ortschaftsrat ist in dieser Angelegenheit anzuhören. Ziel ist es, rechtzeitig vor Ablauf der Antragsfrist (Ende September) für das ELR-Programm eine Beschlussfassung herbeizuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da noch keine Beschlussfassung erfolgt ist.

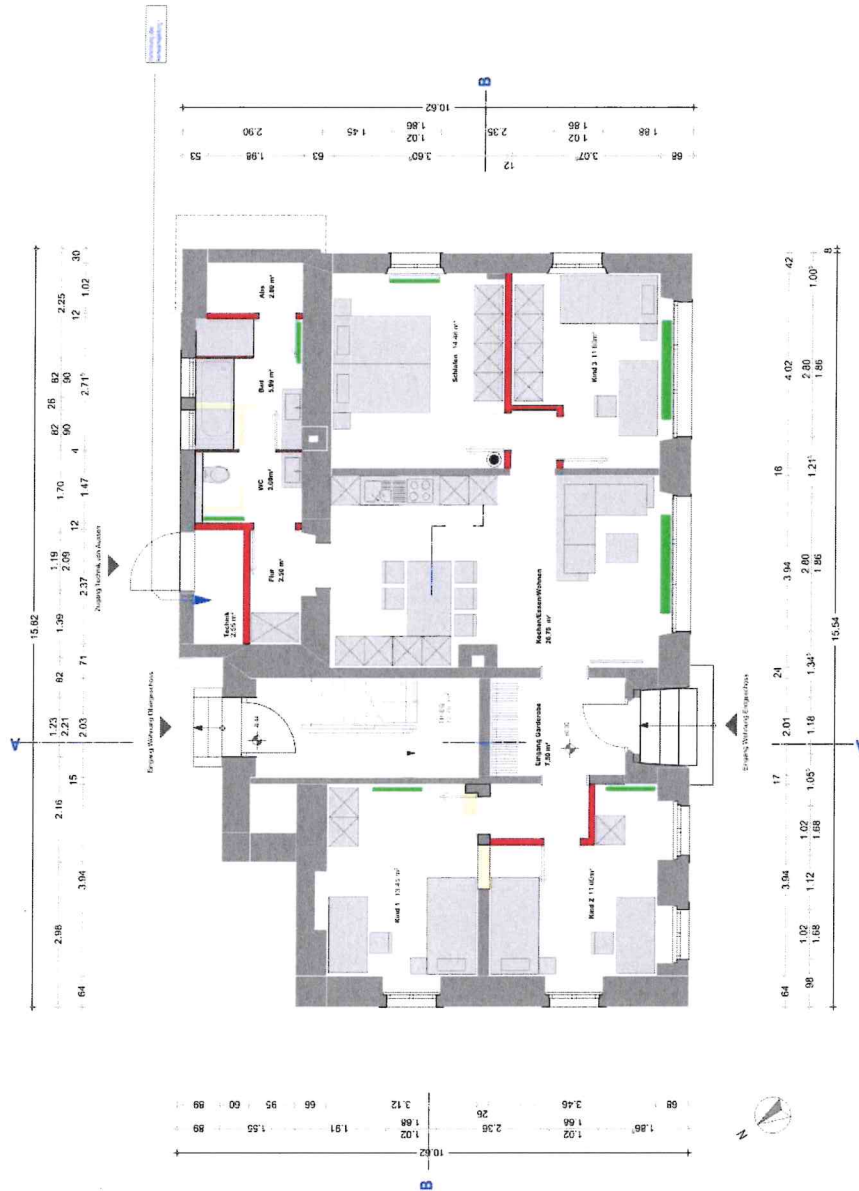
BAUVORHABEN
ALTES RATHAUS ZASTLER
GEMEINDE OBERRIED

•

Entwurf
Altes Rathaus Zastler
Grundriss Erdgeschoss

5-Zimmer Wohnung

EG Bestand:
NF: 111,52 m²



ERDGESCHOSS
5.21 WOHNUNG CA. 98,75 m²

GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1 WOHNHEIT GESAMT

LEGENDE

Wand Bestand		
Wand Abbuch		
Fliesenwand		
Außenwand		
Neu		
Holz		
Holz		
Decke Bestand		
Decke Abbuch		
Decke Neu		
Hauswand neu		
Fliesen neu		

Architekt
B. P. A. N.
Architekt
Haus 33
79241 Wörth am Rhein
Tel. 0172 3809 771

WOHNHEIT 1 WOHNHEIT GESAMT

BAUVERFAHREN: Sanierung und Instandsetzung des bestehenden Wohnhauses

BAUORT: Tecklenburg
Haus 33
79241 Wörth am Rhein

BAUHER: Gemeinde Oberried
verm. durch BM Klaus Volberg
Haus 33
79241 Wörth am Rhein

PLANUNG: Planung HH Architekt Klaus Volberg
7976 Wörth am Rhein

DATUM: 22.04.2024

BAUHER: Achen
PLANUNG: Achen

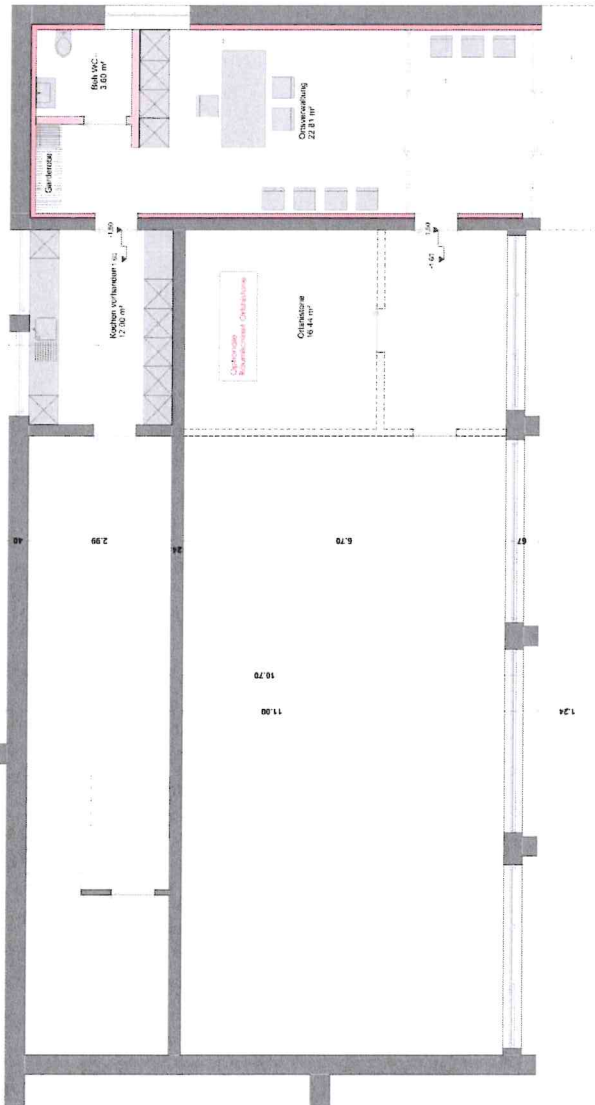
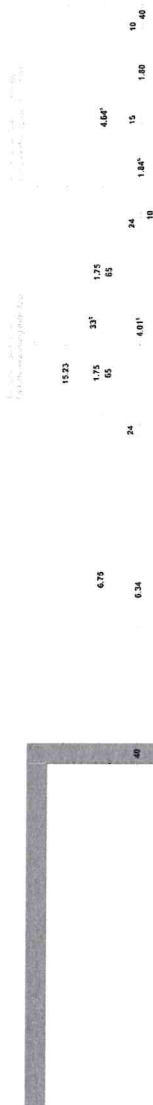
Entwurf
Altes Schulhaus Zastler
Grundriss Erdgeschoss

Umnutzung Teilbereich Ortsverwaltung

LEGENDE

Wand Bestand	Wand Asbest
Innenwand	Neu
Außenwand	Neu
Decke Bestand	Decke Asbest
Decke neu	
Heizkörper neu	
Innenbier neu	

GRUNDRISS ERDGESCHOSS SCHULE BESTAND



Architekt
B. A. A.
Aachen-Haus 33
79524 Aachen
Tel. 0172 3209 771

VORBEREITUNG ORTSVERWALTUNG & BAUAUSSCHUSS

BAUVORHABEN : Umrüstung
altbesteh. Erdgeschoss, Ortverwaltung und Hölle

BAUDAT : T. T. T. T.
D. D. D. D.
79524 Aachen

BAUHER : Gemeinde Oberried
verf. durch Bauklausur Vorberg
Klosterplatz 4
79234 Oberried

PLANUNG : D. D. D. D. Aachen-Haus 33
79761 Vt. T. T. T. T. Aachen 33

DATUM : 07.06.2024

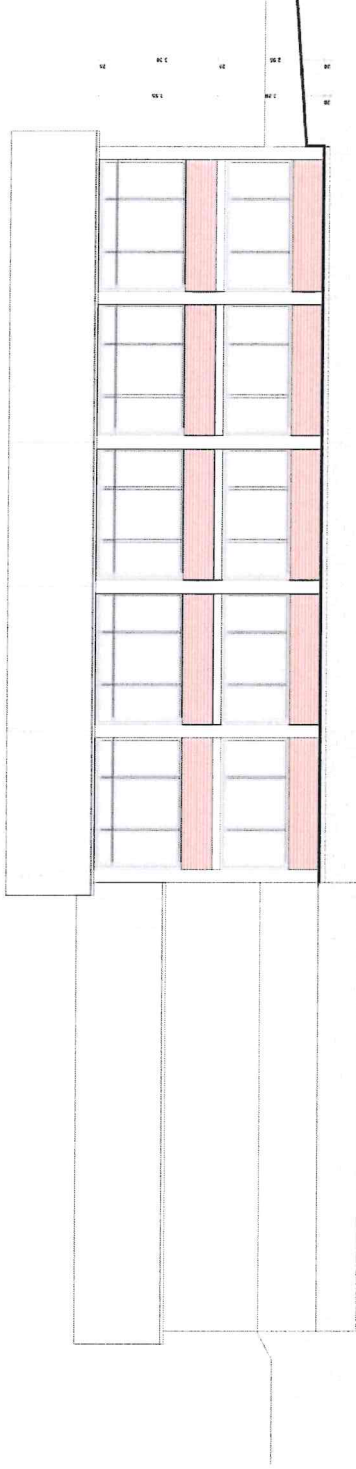
BAUHER : PLANUNG :
Aachen-Haus 33 Aachen-Haus 33



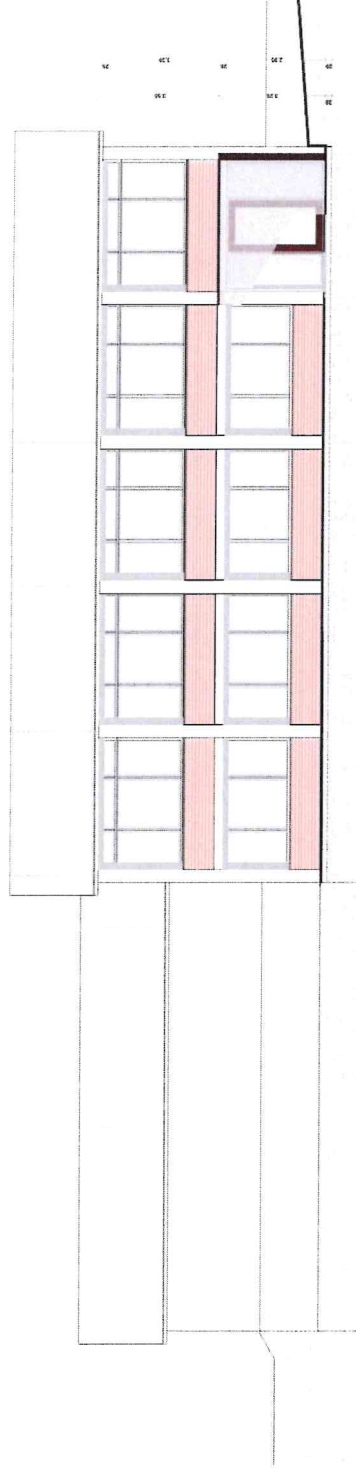
SCHULE VERÄNDERT (NEUE ORTSVERWALTUNG)



BESTAND SCHULE UNVERÄNDERT



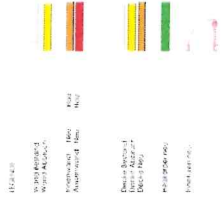
ANSICHT SÜD_WEST BESTAND



ANSICHT SÜD_WEST BESTAND

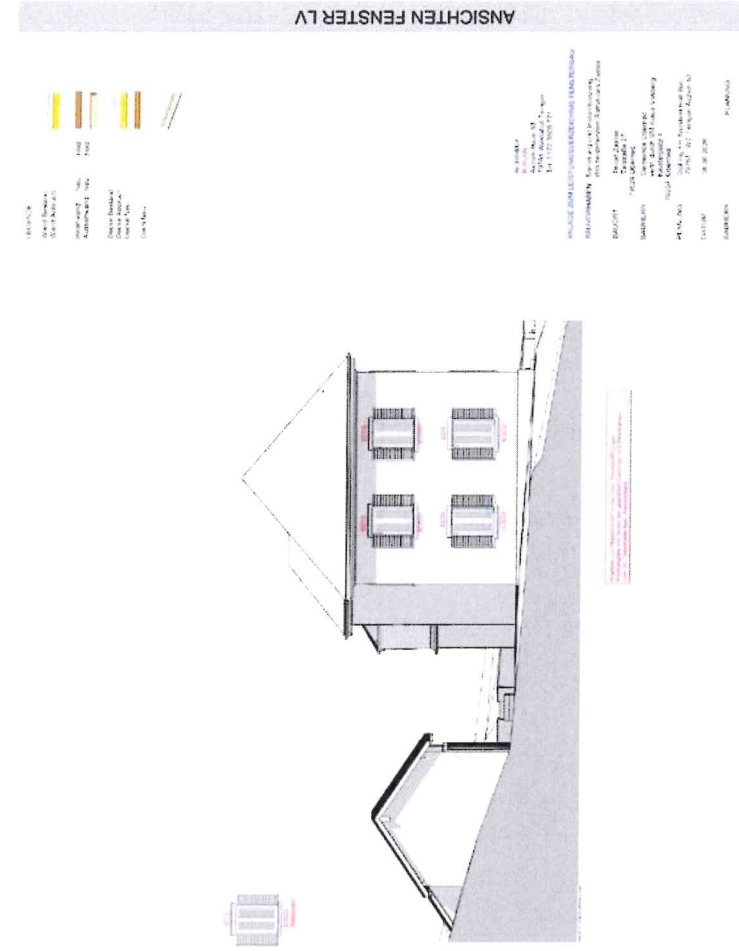
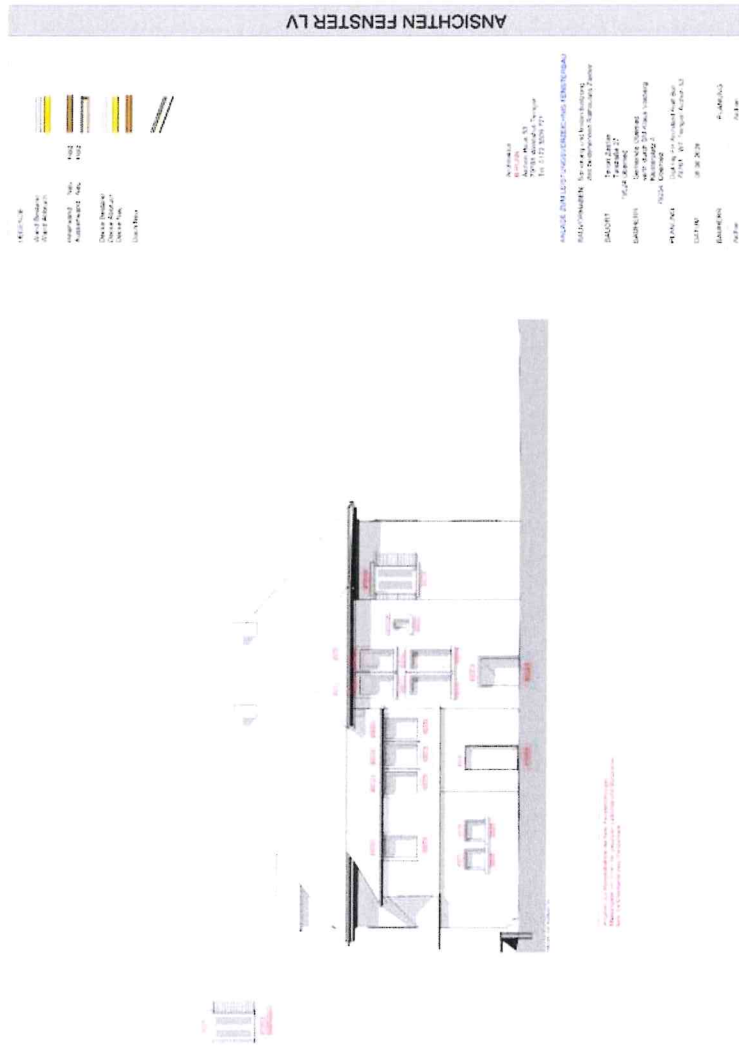
Fensterelemente neu

ANSICHT SÜD_WEST
Eingangsbereich Ortsverwaltung

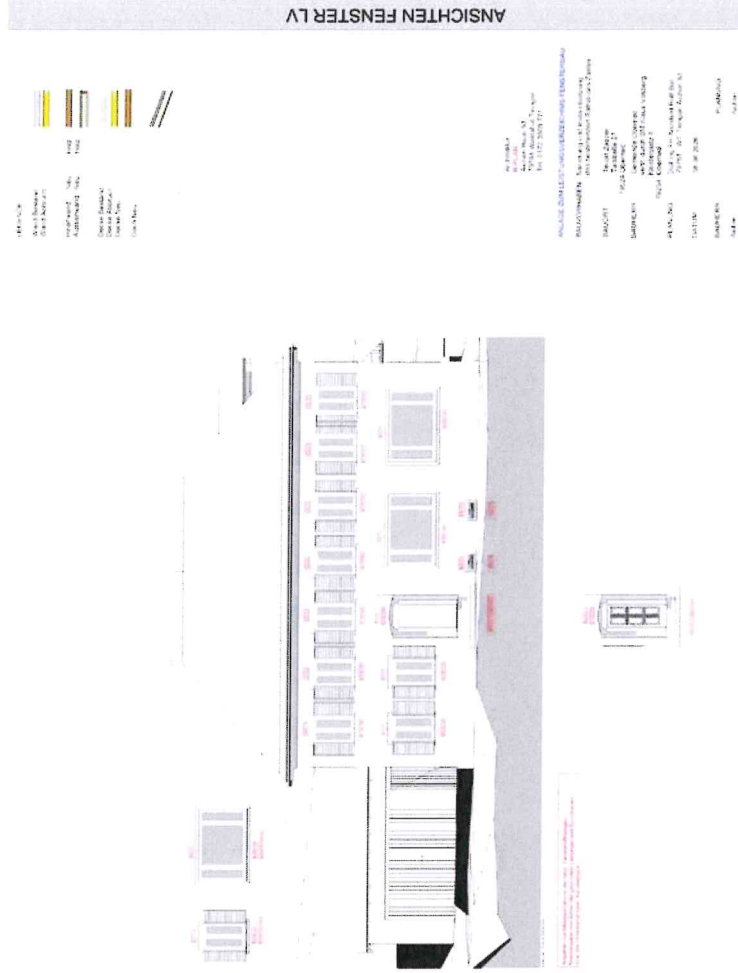
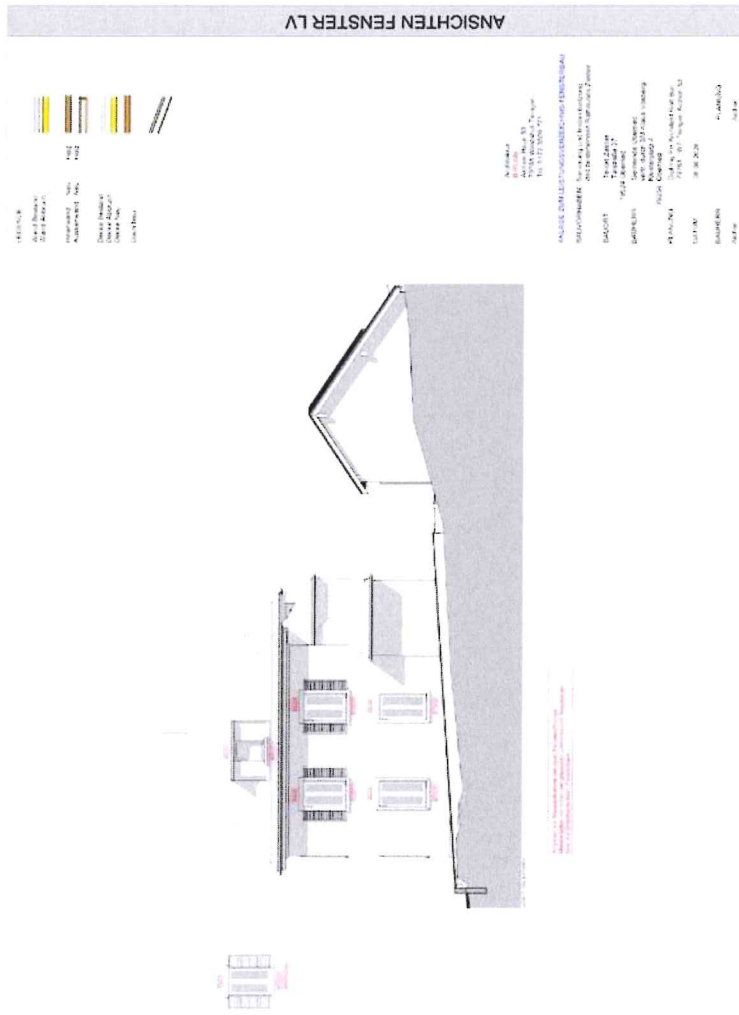


Leistungsverzeichnis
Altes Schulhaus Zastler
Fensterbauarbeiten

Ansichten Fenster ohne Oberlichter



Ansichten Fenster ohne Oberlichter



Ausschreibung Fenster Ergebnisse



Angebot: AT250208 vom 10.02.2025

Seite 6 von 9

Summe Netto	58.737,84
Mehrwertssteuer	13.090,21
Summe Brutto	81.798,15

19,00 %	13.090,21
19,00 % Mehrwertsteuer	13.090,21

Zahlungsbedingung:

Zahlbar ohne Abzug innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsestellung.

Das Angebot ist 4 Wochen ab Ausstellungsdatum gültig.

In unserem Betrieb gelten die AGB's des Holz- und kunststoffverarbeitenden Handwerks (Stand Juni 2002).

Zur sind überzueugt, Ihnen ein vornehmliches Angebot unterbreitet zu haben und wurden uns freuen Ihren Auftrag zu empfangen. Sengänge und ferngerichte Ausführung sichern wir Ihnen zu.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Huber

Steuer-Nr.: 2018004018 Freistellungsbeschr.-Nr.: 282002350019 USt.-D.Nr.: DE21241817

MwSt.-CHE: 306 156 786 MWST

Eigentumsvermerk: Das gelieferte Werk ist Eigentum der Huber Schreinerwerk AG. Es ist nicht zu veräußern, zu verpfänden, zu belasten oder anderweitig zu veräußern. Die Huber Schreinerwerk AG. haftet für die Ausführung des Auftrags. Die Huber Schreinerwerk AG. haftet für die Ausführung des Auftrags.

Huber Schreinerwerk AG
Bühnenstraße 10
54074 Bad Godesberg
Telefon: 0222 14 100
Telefax: 0222 14 101
E-Mail: info@huber-schreinerwerk.de

26.03.2026
BV_Zastler

Bauvorhaben: Altes Rathaus Zastler

Seite 63 von 63
Fensterbauarbeiten

Zusammenstellung

1.1	PVC-Fensterprofile Untergeschoss	342,76 €
1	PVC-Fensterprofile Untergeschoss	342,76 €
2.1	Holz-Fensterprofile Erdgeschoss	10.394,40 €
2	Holz-Fensterprofile Erdgeschoss	10.394,40 €
3.1	Holz-Fensterprofile Obergeschoss	14.474,15 €
3	Holz-Fensterprofile Obergeschoss	14.474,15 €
4.1	Holz-Fensterprofile Dachgeschoss	1.395,23 €
4	Holz-Fensterprofile Dachgeschoss	1.395,23 €
5.1	Demontage Fensterprofile	12.800,00 €
5	Demontage Holz-Fensterprofile Erdgeschoss	12.800,00 €
6.1	Demontage Obergeschoss	
6	Demontage Holz-Fensterprofile Obergeschoss	
7.1	Demontage DG	
7	Demontage Holz-Fensterprofile Dachgeschoss	
8.1	Haustürelement HT1	4.144,00 €
8.2	Nebeneingangstürelement EG NT2	4.118,00 €
8.3	Nebeneingangstürelement EG NT3	2.775,00 €
8	Aussentüren	11.038,00 €
9.1	Demontage Aussentüren	
9	Holz-Außentürelemente	647,79 €
10.1	Liefern und montieren	
10	Zusätzliche Leistungen	
11.1	Stundenlohnarbeiten auf Nachweis	1.764,00 €
11		
Summe		52.720,32 €
zzgl. MwSt	19 %	10.016,86 €
Gesamtsumme		62.737,18 €

Preisspiegel Fenster

04.05.2026 BV_Zastler		Preisspiegel BV Zastler Oberried Fensterbauarbeiten		Seite 6 von 6 Fensterbauarbeiten Alle Währungsangaben in EUR
Position	Stichwort	Menge	Einheit	
				Fensterbau Stulla
				Endsummen
Angebotssummen				
Netto				53.014,33
MwSt				19%
				10.072,72
Brutto				63.087,05
Abschlag auf 100 %				

TOP 4 | Frageviertelstunde

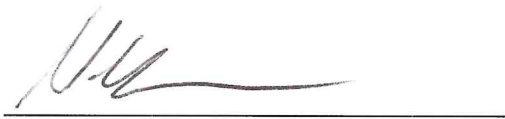
Umnutzung/Sanierung altes Rathaus Zastler

Ein Bürger erkundigt sich danach, ob man im Zusammenhang mit der Sanierung auch den Zustand des Daches im Blick habe. Der Vorsitzende und Herr Boll berichten, dass in der Tat das Dach auf der Nordseite nicht im besten Zustand ist. Spätestens in den nächsten 15 bis 20 Jahre müsse man hier ran. Aktuell ist eine Sanierung aus Kostengründen nicht vorgesehen.

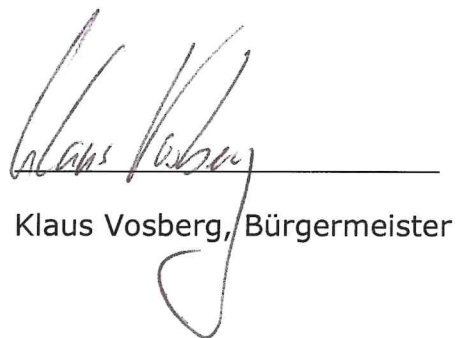
Eine Bürgerin kritisiert am gesamten Verfahren, dass der Ortschaftsrat nicht angehört worden wäre. Dies weist Bürgermeister Klaus Vosberg entschieden zurück. Es wurden noch gar keine Beschlüsse in diesem Zusammenhang gefasst. Der Gemeinderat war bisher beratend tätig. Wie in der Eingliederungsvereinbarung festgehalten, wird der Ortschaftsrat selbstverständlich auch formal vor der Beschlussfassung angehört. Darüber hinaus wird das Thema seit rund 5 Jahren regelmäßig im Gemeinderat behandelt, so Herr Vosberg. Bei den entsprechenden Tagesordnungspunkten war Ortsvorsteher Eugen Schreiner stets anwesend. Auch sind zwei Gemeinderatsmitglieder gleichzeitig Mitglieder des Ortschaftsrates. Der Ortsvorsteher und der Ortschafts ist also ständig über den Sachstand informiert. Es obliege dem Ortsvorsteher bei entsprechendem Bedarf dieses Thema auf eine Sitzung des Ortschaftsrats zu setzen.

Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 27.07.2026 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:



Der Vorsitzende:


Klaus Vosberg, Bürgermeister

Schriftführer:



Christoph Weber, Hauptamtsleiter