



Werner Fries An der Leite 27 63872 Heimbuchenthal

Bürgermeister
Jürgen Reinhard

Hauptstr

Niedernberg

Heimbuchenthal, den 19.04.2023

Betreff: Überbauung Gehweg durch Wärmedämmung

**Objekt: Umgestaltung und Nutzungsänderung Bankgebäude
Raiffeisenbank Zweigstelle Niedernberg
Hauptstr 51
Niedernberg**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Jürgen Reinhard

Im Zuge der Modernisierung des Bankgebäudes der Raiffeisen Volsbank Aschaffenburg e.G in der Hauptstraße 51 hat der Vorstand sich entschlossen das Gebäude auch energetisch zu sanieren um auch den weitem Erhalt und Standort des Bankgebäudes zu gewährleisten.

Im Einzelnen sind als energetische Maßnahmen folgende Verbesserungen vorgesehen.

Austausch der vorhandenen Fenster

Einbau einer Luft-Wasser Wärmepumpenanlage für Heizung und Warmwasserbereitung (Entfall der Gasheizung komplett)

Einbau einer Fußbodenheizung (ist für den Betrieb einer Wärmepumpe notwendig)

Dämmung der obersten Decke und der Dachflächen

Dämmung der Außenfassade.

Alle energetischen Sanierungen werden durch einen Energieberater begleitet, und mit der KFW abgestimmt.

Das Gebäude der ehemaligen Post steht auf der Grenze zum gemeindlichen Gehsteig in der Hauptstraße.

Der Bankneubau im Anschluss des alten Postgebäudes steht im Anschluss zu Hs Nr 53 ca. 35 cm auf eigenem Grund.



Nach energetischer Berechnung sind als Mindestdämmung 16 cm mit WLG 035 erforderlich
Mit Kleber und Putzbeschichtung beträgt der Aufbau dann 18 cm.
Somit wäre eine Überbauung des Gehwegs im Bereich der Alten Post von 18 cm auf eine Länge von 13.80 m erforderlich.
An der Ecke zur Kirchgasse ist nur eine geringfügige Überbauung erforderlich, da die Grenze dort ein Knick macht.

Alle übrigen Dämmmaßnahmen erfolgen auf eigenem Grund.

Die Anbringung einer Innendämmung ist nicht möglich da im Bereich der Decken und an den Fensterseiten nicht gedämmt werden kann und es auch dort schon zu Schimmelbildung gekommen ist. (Siehe Bild)

Eine Außendämmung ist deshalb schon zum Erhalt des Gebäudes unbedingt erforderlich und trägt zum Klimaschutz erheblich bei.

Der Gehweg ist, wie auf der beiliegenden Skizze zu ersehen ist, im Bereich der Alten Post mindestens 2,0m breit, an der Ecke zur Kirchgasse sogar 4,19 m.
Im weiteren Verlauf verengt sich der Gehweg bei Hs Nr 53 auf 1,30-1,16 m
An der Kirchgasse verengt sich der Gehweg von 1,54m auf 1,10 m

Nach Aufbringen der Wärmedämmung von insges. 18 cm verbleiben als Gehwegbreite in der Hauptstraße noch ca. 1,83 m, was von meiner Seite aus als ausreichend (auch für Rollstuhlfahrer und Kinderwagen) erachtet wird, da im Anschluss der Gehweg sich bis auf 1,30-1,16 m verengt.

An der Ecke Kirchgasse ist auch noch eine ausreichende Breite vorhanden, da sich auch hier der Gehweg bis auf 1,10 m verengt.

Hier nun meine Frage:

Kann der Gehweg im Bereich der alten Post durch die erforderliche Außendämmung überbaut werden?

Falls hierfür ein Grundstückskauf erforderlich wird, ist die Bank natürlich bereit diesen zu tätigen mit allen erforderlichen Kosten.

Für eine hoffentlich positive kurze Mitteilung wäre ich Ihnen sehr dankbar, da wir, wie Sie ja bereits sicher gesehen haben, mit den Abbrucharbeiten bereits begonnen haben und mit den Fenster und Dämmarbeiten fortführen wollen.

Mit freundlichen Grüßen