



<b>Weilmünster</b>	<b>Städtebauliche Beratung</b>	
<b>Maßnahme</b>	<b>Sanierung der Backräume</b>	
<b>Eigentümer</b>	Gemeinde vertreten durch Herr Philippi u. Mitglieder des Ortsbeirates	
<b>Straße</b>	Langenbacher Str. 4, Rohnstadt	35789 Weilmünster
<b>Tel / Mail</b>		
<b>Beratungstermin</b>	15.08.2018	
<b>Teilnehmer</b>		
<b>f. d. Eigentümer</b>	vertreten durch Herr Philippi u. Mitglieder des Ortsbeirates	
<b>Amt f. ländl. Raum</b>	Herr Fortmann, Frau Thieme	
<b>städtebaul. Berat.</b>	W.Kunz, KuBuS	

Lage Im Fördergebiet  
 Denkmalschutz Einzelkulturdenkmal  
 Baujahr 1927



Das Backhaus bildet mit seinen Nutzungen und seiner Frequenz, gestützt durch Teile der Bürger, einen Mittelpunkt der Kommunikation und Dorfgemeinschaft von Rohnstadt. Das Gebäude steht im Kreuzungspunkt zweier Straßen und bildet das „Herzstück“ des Ortsteils.



**Objektbeschreibung**

In den Jahren ist ein Sanierungs- und Modernisierungsanstau aufgelaufen. Zur funktionsfähigen Nutzung sind verschiedene Maßnahmen der Instandsetzung und Sanierung erforderlich.

**Maßnahmen**

1. Das Kernstück der Anlage bildet der große Backofen. Fotos dokumentieren, dass das Backofengewölbe dringend eine Sanierung bzw. Austausch von den Ofensteinen benötigt. Hierzu sind Angebote von Backofenbauern einzuholen. Die Funktionfähigkeit des Schornsteines ist durch eine Prüfung eines zugelassenen Schornsteinfegermeisters sicherzustellen.



2. Die Räumlichkeiten bedürfen einer zwingenden Instandsetzung, da sie dem Anspruch von lebensmittelgerechter Produktion nicht mehr gerecht werden und auch das optische Erscheinungsbild einer Aufwertung bedarf. Die Maßnahmen umfassen Erneuerung des Bodenbelages, ggf. durch hartestrichauflage, Erneuerung der Wandoberflächen, Überprüfung der Elt - Anlagen, Installation eines neuen Ausgußbeckens mit Warmwasserbereitung, Instandsetzung der vorhandenen Türen und Möbel. Bei der Sanierung sollte auf keinen Fall das optische Erscheinungsbild wesentlich beeinträchtigt werden. Die Materialität und Vorgehensweise sollte mit der zuständigen Behörde, Veterinäramt, abgestimmt werden.





Um das Gesamtbild zu wahren und die Bocktische zu erhalten, wird vorgeschlagen bei Backveranstaltungen diese mit einer lebensmittelgerechten Auflage abzudecken.

### Fassade

Bei dem Rundgang wird weiter festgestellt, dass alle Fenster im Erd- und Obergeschoss, sowie auch im Dachgeschoss aufzuarbeiten sind. Die Zinkblechfensterbänke, die zur Abdeckung der Steinfensterbank dienen sind zu erhalten.



### Energieeinsparverordnung - EnEV

Für die Förderung in der Dorfentwicklung (DE) ist die Energieeinsparverordnung - EnEV 16, bzw. die zum Zeitpunkt der Antragstellung gültige EnEV bzw. GEG für Neu-, Anbauten einzuzuhalten. Bei Umbauten und Modernisierungen ist die EnEV nur in soweit einzuhalten, soweit die Umsetzung nicht zu wesentlichen Veränderungen des Erscheinungsbildes führt.



**Weilmünster Städtebauliche Beratung**

<b>Maßnahme</b>		
<b>Eigentümer</b>	Gemeinde Herr Philippi	
<b>Straße</b>	Langenbacher Str. 4, Rohnstadt	35789 Weilmünster
<b>Tel / Mail</b>		
<b>Beratungstermin</b>	15.08.2018	

**Fördermöglichkeiten**

Gemäß Angaben der Bewilligungsstelle der Dorfentwicklungsbehörde:  
 Gefördert werden kommunale Planungen und Dienstleistungen, sowie Basisinfrastruktur, Daseinsvorsorge und Grundversorgung in Ortskernen z.B. Freiflächen. Eine Förderzusage erfolgt mit der Beratung nicht.

**Weiterer Ablauf** Dies gilt nur wenn Fördermöglichkeiten in Aussicht gestellt werden.

**1. Abstimmung mit der DE-Behörde (Kontaktdata siehe unten)**  
 Grundlage ist die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Raumes

**2. Vorlegen einer Kostenschätzung nach DIN 276 oder Einholen von min. 3 Angeboten der abgestimmten Gewerke**  
 Backofenbauer / Schornsteinsanierung  
 Estricharbeiten (Bodenbelag Backräume)  
 Maurer/ Putzer  
 Gebäudetechnik Sanitär / Elektro  
 Maler (Backraum, Sanierung Fenster)

**3. Einreichen des Förderantrages bei der DE-Behörde**

Formulare online unter:  
[/www.wibank.de/wibank/dorfentwicklung/dorfentwicklung/307726](http://www.wibank.de/wibank/dorfentwicklung/dorfentwicklung/307726)  
 Dort können Sie unter "Antragsmappe downloaden" die notwendigen Formulare oder unter Downloads einzelne Formulare beziehen.  
 Formulare stellt Ihnen auch die DE-Behörde zur Verfügung.

**wichtiger Hinweis:**  
**Die beantragte Maßnahme darf nicht vor dem Vorliegen des Bewilligungsbescheids begonnen werden. Kein Kauf von Materialien oder Auftragsvergabe vor Bewilligung.**



**Kontakt Daten**

**Kubus Wolfgang Kunz**  
**KuBuS architektur + stadtplanung**  
**Altenberger Str.5** **35576 Wetzlar**  
Tel.: 06441 948520 Mobil: 0171 6470757  
Mail: w.kunz@kubus-group.com

**DE Herr Fortmann / Frau Thieme**  
**Landkreis Limburg-Weilburg, Landentwicklung und Denkmalschutz**  
**Gymnasiumstr. 4 -Schloss- 65589 Hadamar**  
Tel.: 06431 296-5957 Fax 06431 296-5965  
Herr Fortmann: m.fortmann@limburg-weilburg.de  
Frau Thieme: i.thieme@limburg-weilburg.de

**Frau Mackauer- Brühl (Denkmalschutz)**  
**Landkreis Limburg-Weilburg, Landentwicklung und Denkmalschutz**  
**Gymnasiumstr. 4 -Schloss- 65589 Hadamar**  
Tel.: 06431 296-5918 Fax 06431 296-5965  
Mail: a.mackauer-bruehl@limburg-weilburg.de

**Verteiler**

1x **Amt für Ländlichen Raum**  
**Landkreis Limburg-Weilburg, Landentwicklung und Denkmalschutz**  
**Gymnasiumstr. 4 -Schloss- 65589 Hadamar**  
Tel.: 06431 296-5957 Fax 06431 296-5965  
Herr Fortmann: m.fortmann@limburg-weilburg.de  
Frau Thieme: i.thieme@limburg-weilburg.de

**Denkmalschutz**  
**Landkreis Limburg-Weilburg, Landentwicklung und Denkmalschutz**  
**Gymnasiumstr. 4 -Schloss- 65589 Hadamar**  
Tel.: 06431 296-5918 Fax 06431 296-5965  
Mail: a.mackauer-bruehl@limburg-weilburg.de

1x **Gemeinde Weilmünster**  
**Bauamt Markt Flecken Weilmünster**  
**Rathausplatz 8/ Rathaus Alte Schule 35789 Weilmünster**  
Tel.: 06472 9169-31 Fax: 06472 9169-40  
Herr Raphael Philippi Mail: philippi@weilmuenster.de

1x **Antragsteller**  
**Gemeinde Weilmünster**  
**Bauamt Markt Flecken Weilmünster**  
**Rathausplatz 8/ Rathaus Alte Schule 35789 Weilmünster**  
Tel.: 06472 9169-31 Fax: 06472 9169-40  
Herr Raphael Philippi Mail: philippi@weilmuenster.de

1x **Beratungsbüro**  
**Wolfgang Kunz**  
**KuBuS architektur + stadtplanung**  
**Altenberger Str.5 35576 Wetzlar**  
Tel 06441 948520 Mobil 0171 6470757  
Mail: w.kunz@kubus-group.com