

## - Protokoll Ortstermin Bürgerhaus Bauerbach -

**Datum:** 08.01.2025  
**Ort:** Bürgerhaus Bauerbach (Kegelbahn + Gaststätte)  
**Thema:** Heizungs- und Trinkwasseranbindung/  
 Abrechnung Mietbereich Gaststätte

<b>Gesprächsteilnehmer:</b>	<b>Firma/Büro/Amt:</b>	<b>Verteiler</b>
Herr Gölzhäuser	Ortsvorsteher Bauerbach	X
Herr Platt	Fa. Platt Haustechnik	X
Herr Glass	Hausmeister	X
Herr Fleischer	Landgasthof Bauerbach (Mieter)	X
Frau Frank & Frau Krabbe	FD 62	X
Herr Wellingerhof & Herr Wollmer	FD 65	X
Herr Schäfer	FD 65	X

TOP	Thema	Zuständig:
1	<p><b>Besprechungsgrundlage</b></p> <p>Im Bereich der Bodenplatte UG wurden bei der Gebäudeerrichtung 3 Heizkreise und die Trinkwasserversorgung für diesen Bereich installiert. Da im letzten Winter mittlerweile der 2. Heizkreis durchgerostet war und saniert wurde und die noch in der Nutzung verbliebene Installation im Boden voraussichtlich nicht mehr lange halten wird, soll zeitnah auch der 3. Heizkreis und die Trinkwasseranbindung durch Aufputzinstallation ersetzt werden. Da diese Änderungen ggf. verschiedene Miet-/ Nutzungseinheiten betreffen, wurde dieser Ortstermin angesetzt. Außerdem wurden Festlegungen zur Wiederherstellung geöffnete Wandbereiche getroffen.</p>	Alle
2	<p><b>Anpassung der Heizkreise</b></p> <p>Im Zuge der bisherigen Sanierungsmaßnahmen wurden bereits 2 Heizkreise, die ursprünglich im Boden verlegt waren, erneuert (HK1/ HK2). Die Umverlegung des 3. Heizkreises (HK3), der den kleinen Saal im Erdgeschoss (Raum 005) versorgt, sowie der Trinkwasseranbindung im/ aus dem UG wurde von Fa. Platt im Rahmen des bestehenden Auftrages zugesagt. Herr Platt wird bis Montag, den 13.1.25 den genauen Zeitraum dafür mitteilen. Vorgesehen ist die Wiederaufnahme der Arbeiten Ende Januar und der Abschluss aller Arbeiten inkl. Dämmung und Restarbeiten bis Ende Februar 2025.</p> <p><b>Hinweis zur Zusammenlegung von Heizkreisen:</b></p> <p>Bei dem Ortstermin wurde beschlossen, den Installations- und Investitionsaufwand zu reduzieren, indem die Heizkörper des 3. Heizkreises (HK3) an einen bereits sanierten Heizkreises angeschlossen werden. Diese Maßnahme reduziert den Installationsaufwand erheblich und sorgt dafür, dass der Landgasthof künftig nur für die genutzten und angemieteten Flächen die entstehenden Heizkosten trägt.</p>	Fa. Platt

	<p>Künftig wird damit folgendes erreicht:</p> <p><b>Alte Leitungen im Bereich der Kegelbahn:</b> Die im Bereich der Kegelbahn, des Schießstands und der Gaststätte ehemals genutzten Heizungsleitungen im Boden werden nach Umschlussarbeiten stillgelegt und nicht weiter betrieben.</p> <p><b>Zukünftige Wärmeversorgung:</b> Die Wärmeversorgung der <u>Gaststätte sowie der angemieteten Räumlichkeiten</u> wird zukünftig über den bereits sanierten Heizkreis (HK 2) erfolgen. Dies betrifft folgende Räume: - <b>Erdgeschoss:</b> 008, 008a, 008c, 009, 010, 011, 084, 085a, 086 - <b>Kellergeschoss:</b> -101, -101a, -105, -105a, -106, -106a, -180, -181, -184, -185 Alle anderen Räume im Bereich Kegelbahn/ Schießstand sowie die 3 Heizkörper an HK3 angebundene Heizkörper aus dem kleinen Saal sollen künftig an den Heizkreis 1 mit angebundene werden. Dazu wird die Dimension der Leitung wie vor Ort besprochen vergrößert (ab Reduzierung von DN 40 auf DN 32 Neuverlegung der Hauptleitung)</p>	
<p><b>3</b></p>	<p><b>Abrechnung über vorhandene Wärmemengenzähler</b></p> <p>FD62 prüft, ob die aktuelle Konfiguration mit fünf Wärmemengenzählern für die Heizkreise den gesetzlichen Vorgaben entspricht oder ob ein zusätzlicher Hauptwärmemengenzähler im Vorlauf erforderlich ist.</p> <p>Zusätzlich soll ein Kostenvergleich erfolgen. Zwischen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbau eines Hauptwärmemengenzählers.</li> <li>• Installation von Heizkostenverteilern an den einzelnen Heizkörpern.</li> </ul> <p>Ziel ist eine rechtssichere, wirtschaftliche und technisch geeignete Lösung für die Abrechnung mit dem Mieter (Landgasthof Bauerbach).</p>	<p>FD 62</p>
<p><b>4</b></p>	<p><b>Offene Wandöffnungen und Steigeleitungen</b></p> <p>Sämtliche offene Löcher können im Kellergeschoss verschlossen werden. Im Bereich der Kegelbahn bleiben die Steigeleitungen zunächst geöffnet, um Arbeiten im Bereich der Heizungsumverlegung und Trinkwasser durchzuführen.</p>	<p>FD65 Wollmer</p>
<p><b>5</b></p>	<p><b>Restarbeiten bisherige Installation</b></p> <p>Herr Fleischer teilte Herrn Platt noch offene Arbeiten mit, die Installation HK2 betreffend und zeigte ihm diese Punkte, z.B. fehlende Dämmung Lagerbereich, offene Durchbrüche etc. Fa. Platt wird im Zuge der noch folgenden Arbeiten nachbessern und die Punkte erledigen.</p>	<p>Fa. Platt</p>

6

Bilder

Info

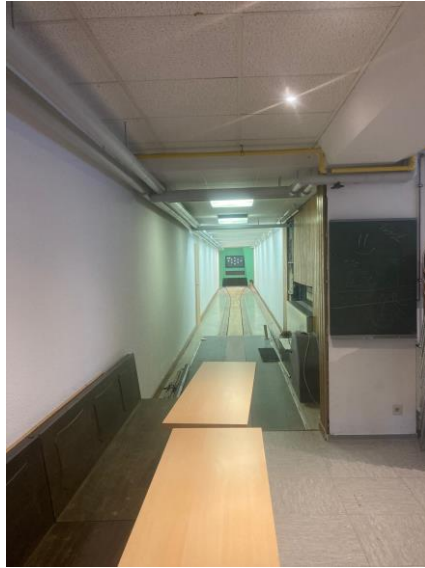
Heizkörper „Kleiner Saal“ Raum EG 005:



„Großer Saal“ Raum EG 004:



**Bereich Kegelbahn im Kellergeschoss (Raum: -102; -102a):**



**Heizungsverteilung:**



Marburg, 10.01.2025

i.A. J. Wellingerhof & N. Schäfer

Anlagen:  
Gebäudepläne



