



Bericht des Dezernates II

Projekte und Entscheidungen zur Fortentwicklung der Stadt Wetzlar in den Jahren 2019-2021



IMPRESSUM

HERAUSGEBER: Büro des Baudezernates

Ernst-Leitz-Str. 30

35578 Wetzlar

VERFASSTER: Manuela Möglich

Tel.: 06441/99-6015

Fax: 06441/99-6014

E-Mail: buero-des-baudezernates@wetzlar.de

BETEILIGTE: Die Mitarbeiter/innen, Sachgebiets- und Amtsleiter/innen
der Ämter des Dezernates II sowie der Dezernent

BILDER: Ämter des Dezernates II der Stadt Wetzlar

STAND: Juli 2022

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
1. Einleitung	2
2. Personelle Informationen zu den Ämtern	2
2.1 Büro des Baudezernates	2
2.2 Amt für Stadtentwicklung	3
2.3 Bauordnungsamt.....	3
2.4 Amt für Gebäudemanagement.....	4
2.5 Tiefbauamt.....	4
2.6 Dezernat II gesamt.....	5
2.7 Personelles allgemein	6
3. Aufgabenbereich des Büros des Baudezernates	7
3.1 Koordination ämterübergreifender Projekte	7
3.2 Vermessungsleistungen.....	8
3.3 Anfragen aus den Gremien und von Bürgern	9
3.4 Kommunalinvestitionsprogramm.....	10
4. Aufgabenbereich des Amtes für Stadtentwicklung	11
4.1 Umsetzung des Förderprogramms Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (ehemals Stadtumbau)	11
4.2 Domhöfe	16
4.3 Gewerbeflächenentwicklung	17
4.4 Eignungsprüfung für Siedlungs- und Gewerbeflächen.....	18
5. Aufgabenbereich des Bauordnungsamtes	19
5.1 Fallzahlen Bauordnungsamt	19
5.2 Gebührenaufkommen Bauordnungsamt	20
5.3 Bedeutende Genehmigungen	20
5.4 Fallzahlen Wohnungsbauförderung	22
5.5 Untere Denkmalschutzbehörde.....	23
5.6 Zusammenstellung „Problemimmobilien“	23
6. Stabsstelle Neubau Feuerwehrstützpunkte	25
6.1 Feuerwehrhauptstützpunkt	25
6.2 Stadtteilfeuerwachen Garbenheim und Dutenhofen	27

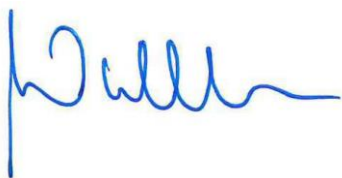
7. Aufgabenbereich des Amtes für Gebäudemanagements	28
7.1 Technisches Gebäudemanagement	31
7.1.1 Abgeschlossene Projekte (außer KIP-Maßnahmen).....	31
7.1.2 Kommunalinvestitionsprogramm (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz des Bundes (KInvfG) und Hessisches Kommunalinvestitionsprogramm (KIP)	50
7.1.3 Maßnahmen im Rahmen der Bauunterhaltung	63
7.1.4 Gebäudedatenbank	63
7.1.5 Sonstiges	65
7.2 Kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement.....	68
7.2.1 Infrastrukturelles Gebäudemanagement.....	68
7.2.2 Kaufmännisches Gebäudemanagement.....	71
7.3 Zuletzt	73
8. Aufgabenbereich des Tiefbauamtes.....	74
8.1 Abgeschlossene Projekte	77
8.2 Laufende Projekte.....	86
8.3 Abwasserverband	113
8.3.1 Abgeschlossene Projekte	113
8.3.2 Laufende Projekte.....	114
9. Projekte der Wirtschaftsförderung	115
10. Ämterübergreifende Projekte	117
10.1 Erneuerung des Brückenzuges der B 49 im Stadtgebiet Wetzlar:	117
10.2 Stadthaus am DOM / Domhöfe / Parkhaus Goethestraße	120
10.3 Koordinierung der Aufgaben aus dem Stadtumbauprogramm Hessen: 121	
10.4 Neuansiedlung Theodor-Heuss-Schule und Fertigstellung Busbahnhof Schulzentrum Goetheschule (siehe auch Ziffer 7.1)	122
10.5 Fortführung Ansiedlung Leitz-Park (z.B. Erweiterung Via Optic)	123
10.6 Neubau Parkhaus und Gebäude Kreishaus am Karl-Kellner -Ring:....	124

Vorwort

Der vorliegende Rechenschaftsbericht umfasst die Jahre 2019, 2020 und 2021. Er beschränkt sich in diesem Zeitraum auf besonders erwähnenswerte Projekte und Maßnahmen aus der Perspektive der betroffenen Ämter. Bei einem ganz überwiegenden Teil handelt es sich um mehrjährige Maßnahmen, welche von ersten Ideen im politischen Raum, über die Planung bis zur Umsetzung durch die Fachämter begleitet werden.

Die Vielzahl der genannten Vorhaben verdeutlicht, welche Dynamik nach wie vor in unserer Stadt vorherrscht. Gerade in den Jahren 2020 und 2021 hat die Corona-Pandemie besondere Herausforderungen bei der Umsetzung der Projekte in einem sich schnell ändernden Umfeld mit sich gebracht. Dies beginnt bei Personalausfällen und geht über einen sich verschärfenden Fachkräftemangel bis hin zu gestörten Lieferketten und Materialknappheit. Dennoch gelingt es auf der Grundlage der durch die politischen Gremien beschlossenen Konzepte mittels einer vorausschauenden aber dennoch flexiblen Planung den bisherigen Wachstumsprozess unserer Stadt weiter zu begleiten. Von besonderer Bedeutung sind die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Neubauprojekte Kinder- und Familienzentrum Dalheim sowie Feuerwache 1, die Entwicklung des Wohngebietes Schattenlänge sowie die Ertüchtigung von Kanälen und Straßen im Vorfeld der Umbaumaßnahmen an der B49.

Für die seit Jahren ungebrochene hohe Leistungsbereitschaft aller betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter danke ich herzlich. Dies gilt auch für die Schaffung des finanziellen Haushaltsrahmens und die Begleitung der hier genannten Projekte durch die ehrenamtlichen Mandatsträger.



Dr. Andreas Viertelhausen

Bürgermeister

Bauwesen, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

1. Einleitung

Dem Dezernat II sind folgende Ämter zugeordnet:

60 - Büro des Baudezernates

61 - Amt für Stadtentwicklung (einschließlich Stabstelle der Wirtschaftsförderung)

63 - Bauordnungsamt (einschließlich Untere Denkmalschutzbehörde)

65 - Amt für Gebäudemanagement (einschließlich Stabstelle Neubau Feuerwachen)

66 - Tiefbauamt (einschließlich AWW)

Im folgenden Bericht aufgeführte Projekte und Entscheidungen werden aufgrund der verschiedenen Aufgabenbereiche der einzelnen Ämter auch unterschiedlich dargestellt. Bedeutende Projekte, bei denen ämterübergreifend gearbeitet wurde, fließen in die einzelnen Bereiche ein.

Maßnahmen, die nicht innerhalb des Berichtszeitraums abgeschlossen werden können, werden hinsichtlich ihres Finanzrahmens zum Teil jahresübergreifend dargestellt. Die Darstellung der Gesamtkosten der abgeschlossenen Projekte erfolgt erst im Jahr der Schlussrechnungsstellung und Eingang eventueller Förderungen.

2. Personelle Informationen zu den Ämtern

Die Informationen über die Anzahl der tatsächlich besetzten und freien Stellen erfolgen jeweils zum Stand 30.06. gemäß Stellenplan. Anfang 2016 wurde die Umorganisation des Dezernates II umgesetzt, welche Einfluss auf die Anzahl der Stellen beim Amt für Stadtentwicklung und dem Amt für Gebäudemanagement hat.

2.1 Büro des Baudezernates

Amtsleitung: Thomas Hemmelmann

stellv. Amtsleitung: Silvia Groß (bis 08/2020), Manuela Möglich (ab 04/2021)

Zahl der besetzten Stellen:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
6,0	6,0	7,27	7,5	7,5	7,5	6,5*	6,0**

*Verlagerung 0,5 VZÄ zu 30 **Verlagerung 1,0 VZÄ zu 39

Zahl der freien Stellen:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
0,5	0,5	0,23	0	0	0	0,5	0

2.2 Amt für Stadtentwicklung

Amtsleitung: Sandra Jente

stellvertretende Amtsleitung: Lutz Adami

Zahl der besetzten Stellen:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
32,01	31,22	14	14,91	14,91	13,91	14,55	14,55

Zahl der freien Stellen:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1,39	1,78	1	0,09	0,09	1,09	0,45	0,45

2.3 Bauordnungsamt

Amtsleitung: Klaus Kreis (bis 03/2020), Katrin Born (ab 10/2020)

stellv. Amtsleitung: Gunda Junker (bis 05/2019), Christoph Ramisch (ab 12/2019)

Zahl der besetzten Stellen:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
10,85	10,85	10,85	10,85	10,77	8,77	10,5	10,5

Zahl der freien Stellen:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
0,15	0,15	0,15	0,15	0,23	2,23	1	1

2.4 Amt für Gebäudemanagement

Amtsleitung: Heidrun Rücker

stellvertretende Amtsleitung: Jennifer Strube

Zahl der besetzten Stellen:

2016	2017	2018	2019	2020	2021
22,84	20,49	20,05	19,37	20,09	20,09

Zahl der freien Stellen:

2016	2017	2018	2019	2020	2021
1,66	4,01	1,97	2,65	2,93	2,93

2.5 Tiefbauamt

Amtsleitung: Markus Heller (bis 11/2020), Björn Stolz (ab 04/2021)

stellvertretende Amtsleitung: Ulrich Erbe

Zahl der besetzten Stellen:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
56,5	55	53,72	56,13	56	53,24	56,41	56,41

Zahl der freien Stellen:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
4,5	6	7,28	5,37	5,5	8,26	9,09	9,09

2.6 Dezernat II gesamt

Zahl der Stellen gesamt:

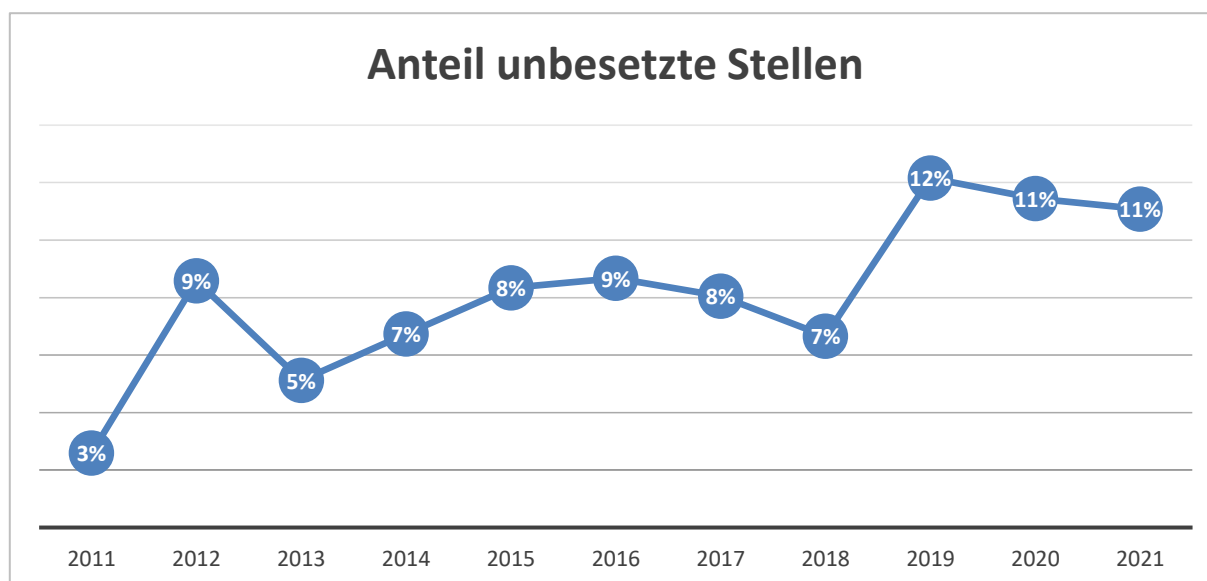
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
119,4	119	119	119,5	117,02	117,02	122,02	121,52

Zahl der besetzten Stellen:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
111,36	109,07	108,68	109,88	109,23	102,79	108,05	108,05

Zahl der freien Stellen:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
8,04	9,93	10,32	9,62	7,79	14,23	13,97	13,47

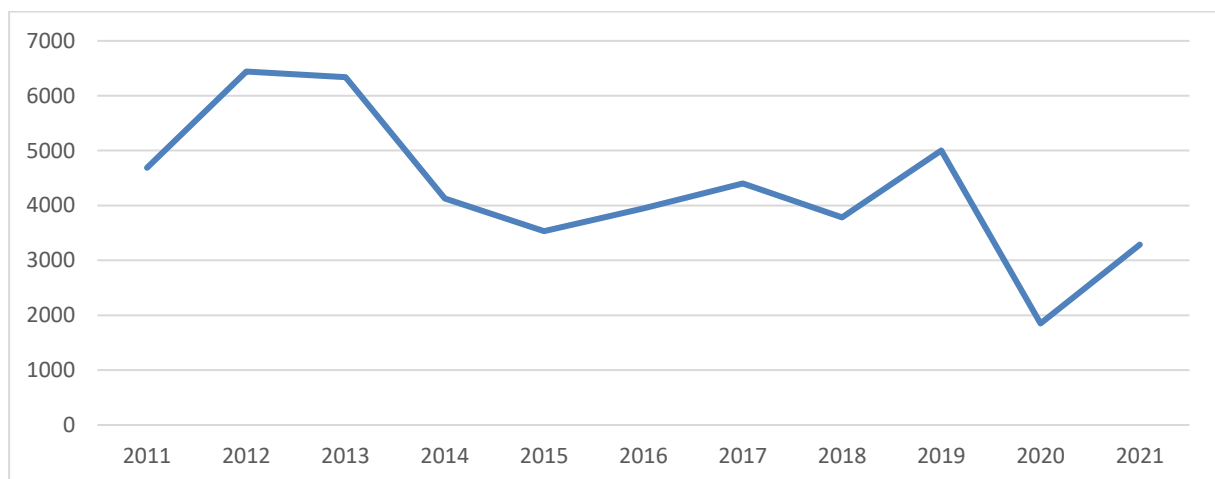


2.7 Personelles allgemein

In den letzten Jahren sind - insbesondere bei den Führungskräften - Mehrstunden angefallen, die sukzessive ausgeglichen werden müssen.

Die Mehrstunden im Dezernat II stellen sich (jeweils zum Stand 31.12.) wie folgt dar:

Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Mehr- stunden	4.685	6.441	6.366	4.129	3.532	3.947	4.404	3.785	5.005	1.851	3.288



Hinweis: Ende 2020 wurde ein Teil Mehrstunden ausbezahlt, da ein Abbau nicht im erforderlichen Maß realisiert werden konnte.

3. Aufgabenbereich des Büros des Baudezernates

3.1 Koordination ämterübergreifender Projekte

Über die Funktion des Amtsleiters werden weiterhin zahlreiche Projekte, die auch über das Aufgabengebiet des Baudezernates hinausgehen, federführend geleitet und gesteuert, wie zum Beispiel:

- AG Raumplanung (bis 2021) und Nutzung städtischer Liegenschaften
- Projektkoordination Ansiedlung Leitz-Park (derzeit Leitz-Park III)
- Projektleitung Neuplanung Stadthaus am Dom
- Neubau des Brückenzuges der B 49 im Stadtgebiet Wetzlar (siehe auch Ziffer 10.1).

Die Koordination ämterübergreifender Aufgaben und die Öffentlichkeitsarbeit für das Baudezernat erfolgen ebenfalls von hier. Insbesondere die für die Verkehrsteilnehmer und Teilnehmerinnen komplizierte Situation an der B 49 machte eine stärkere Abstimmung mit der Öffentlichkeitsarbeit von Hessen Mobil nötig. Dies ist auch für die laufende Grauguss-Sanierung im Stadtgebiet durch die enwag erforderlich.

Des Weiteren werden koordinierende Aufgaben bei Bauvorhaben des Lahn-Dill-Kreises, z. B. Neubau Kreishaus inkl. Parkhaus, Neubau Theodor-Heuss-Schule und Goetheschule, wahrgenommen (siehe hierzu auch Ziffer 10.4).

Daneben wurden u.a. folgende Sonderaufgaben für das DEZ II und IV koordiniert:

Gefährdungsbeurteilung Teiche

Aufgrund von Ereignissen in Nordhessen stellte sich die Frage, inwieweit unsere stehenden Gewässer eine Gefährdung darstellen und was ggf. dort zu tun wäre? Unter Koordination des Amt 60 haben die Ämter 66 und 68 eine solche Gefährdungsbeurteilung durchgeführt und einen Bericht vorgelegt. Sofern erforderlich wurden entsprechende Maßnahmen eingeplant.

Arbeitsschutz/Arbeitssicherheit und Digitalisierung

Hier wurde in den entsprechenden stadtinternen Arbeitsgruppen mitgearbeitet

Projektantrag Förderprogramm mFund – VLUID (ab 2021)

In Wetzlar stehen bis 2035 Großbaustellen des Bundes rund um die querende, für den Kontinentalverkehr bedeutende B49 mit massiven Einschränkungen für den KFZ-Verkehr und den Stadtbusbetrieb an. Topologie und Komplexität der Baustellenphasen begrenzen bisher die Möglichkeiten der vorhandenen Steuerungssysteme des Landes und der Stadt, Überlastungen und Störungen zu erfassen und die verkehrlichen Auswirkungen abzumildern. Konventionelle Planungsinstrumente stoßen an ihre Grenzen. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Wetzlar gemeinsam mit Hessen Mobil, den Wetzlarer Verkehrsbetrieben, der THM und dem Softwareunternehmen [ui!] mit dem Projekt VLUID (Verkehrslösungen für komplexe Umbauszenarien auf der Grundlage Intelligenter Datenauswertung) um Förderung durch den Modernitätsfonds (mFUND) des Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI, jetzt: BMDV – Bundesministerium für Digitales und Verkehr) beworben.

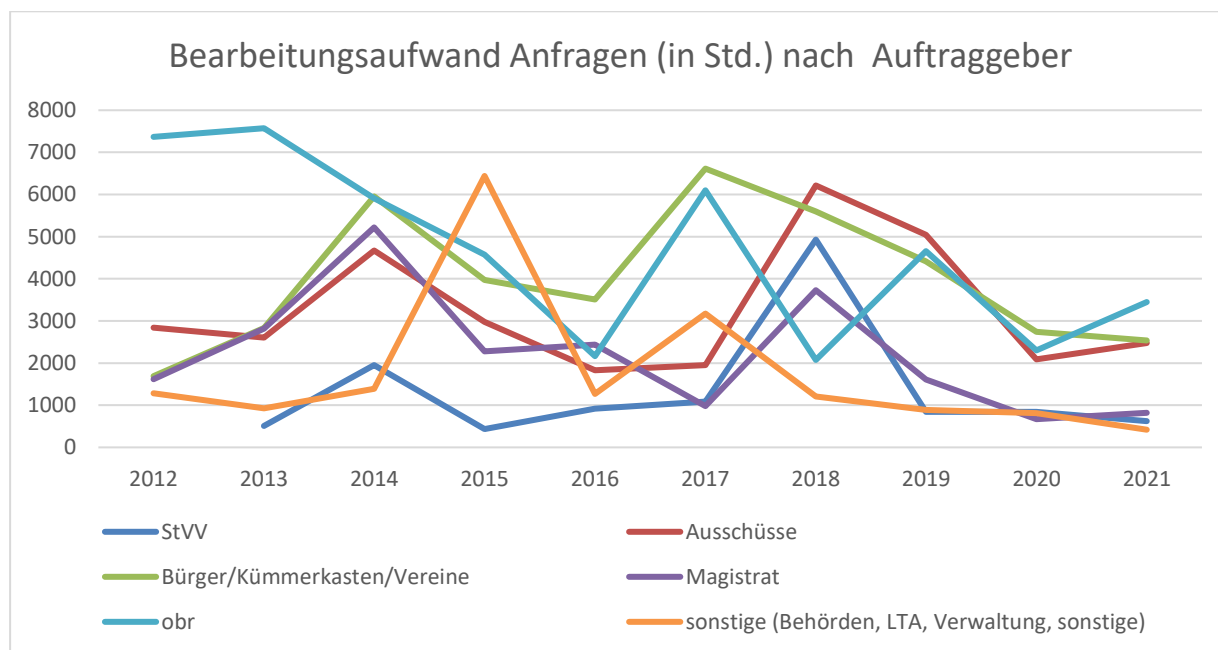
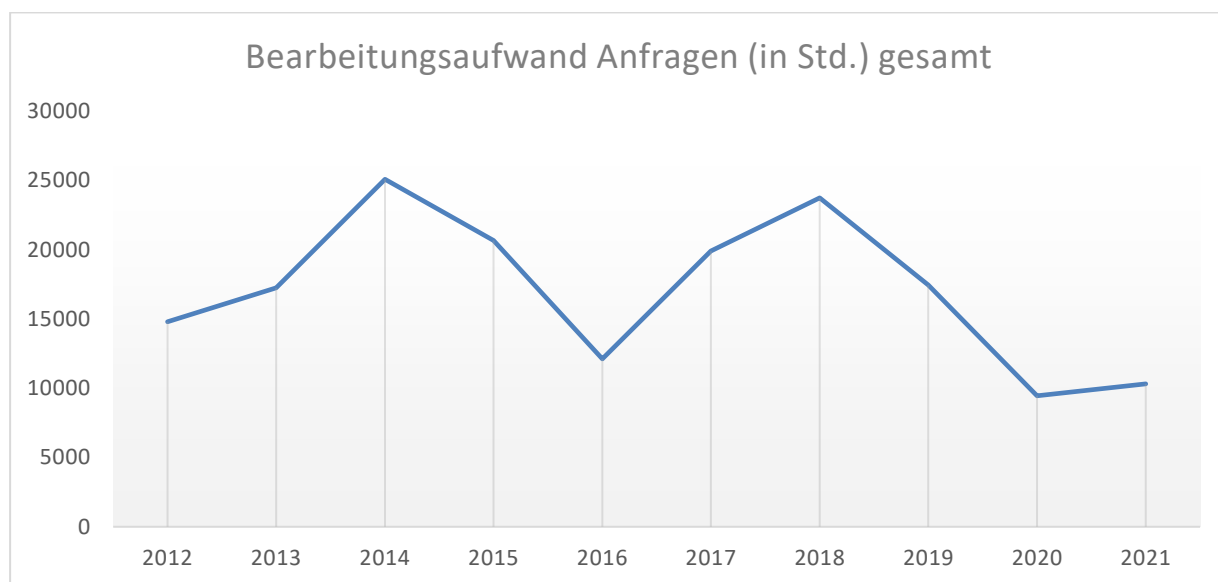
Das Büro des Baudezernates hat im Zuge der Antragsvorbereitung und Antragsstellung die Federführung und die hiermit einhergehende komplexe Koordinierung dieses Verfahrens übernommen.

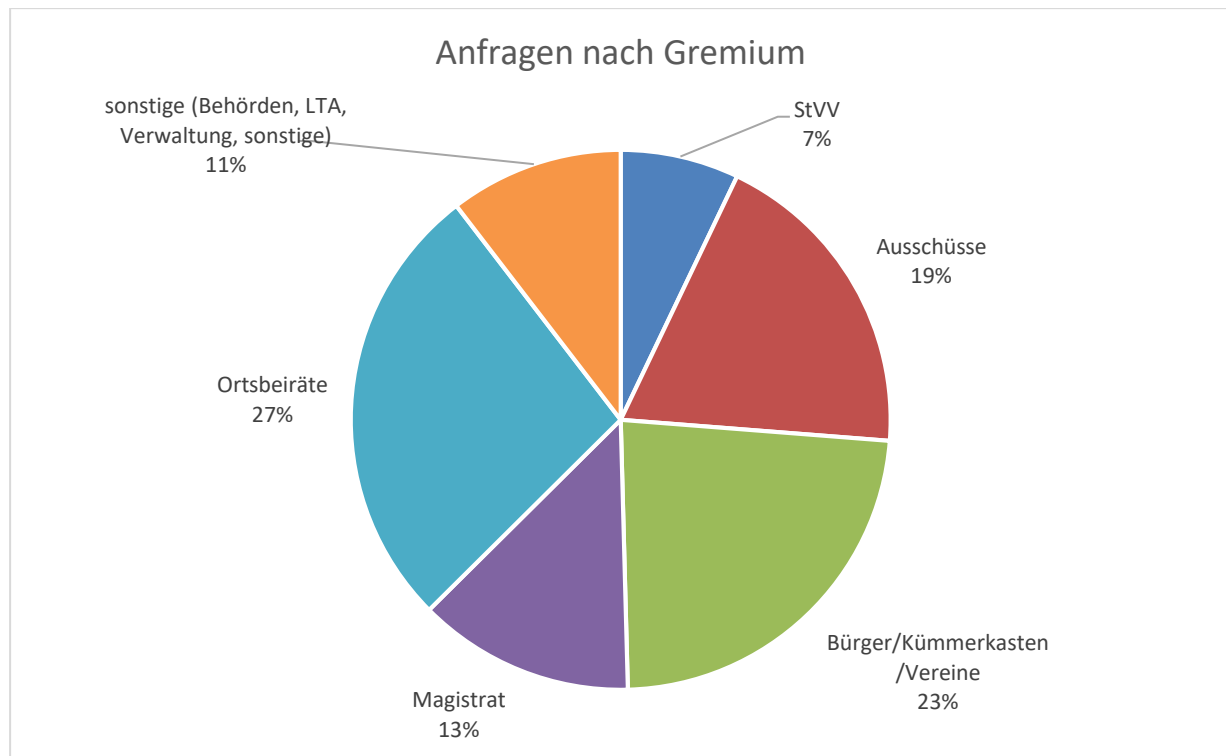
3.2 Vermessungsleistungen

	2019	2020	2021
Grenzanzeigen	18	18	26
Nivellements bzw. Höhenermittlung	0	1	0
Topografische Aufnahmen			
a) Flächenaufnahmen mit Geländemodell	36	38	43
b) Einmessung von Einzelobjekten	3	4	9
Absteckungen	10	4	8
Hausnummernkontrolle	0	2	0
Externe Vergaben	0	9	0
Anhörungstermine (Grundstücksteilung)	0	3	0
Sonstige / amtsinterne Aufträge	1	0	6

3.3 Anfragen aus den Gremien und von Bürgern

Die Anfragen aus den Ausschüssen, dem Magistrat, von Stadtverordneten, Ortsbeiräten, Vereinen oder Bürgern werden seit Juli 2012 in einer Datenbank erfasst. Ermittelt werden so die Anzahl der Anfragen sowie der Zeitaufwand, der für die Beantwortung anfällt.





3.4 Kommunalinvestitionsprogramm

Anfang 2016 wurden in Zusammenarbeit mit dem Amt für Gebäudemanagement und dem Tiefbauamt die Förderanträge für 37 Maßnahmen vorbereitet und bei dem Hessischen Ministerium für Finanzen gestellt. Insgesamt umfasst dies eine Summe von 6.609.000 €. Alle Förderanträge wurden im Jahr 2016 bewilligt. Von den 37 geförderten Maßnahmen, die bis Ende 2021 abgewickelt werden müssen, werden 30 über das Bundesprogramm und die anderen sieben über das Landesprogramm gefördert. Beim Bundesprogramm werden von den Gesamtkosten 90 % Zuschüsse gezahlt und 10 % über Darlehen gewährt. Beim Landesprogramm werden von den Gesamtkosten 80 % Zuschüsse gezahlt und 20 % über Darlehen gewährt. Im Berichtszeitraum 2019-2021 wurden Mittelabrufe für Hochbau- und Tiefbaumaßnahmen erstellt und versandt sowie - in Zusammenarbeit mit den Fachämtern - Verwendungsnachweise erstellt und versandt. Halbjährig wurde die Bearbeitung der Controllingliste zu den Kommunalinvestitionsprogrammen beauftragt und überwacht. Es wurden inzwischen alle Maßnahmen des Kommunalinvestitionsprogrammes beendet und die Verwendungsnachweise erstellt.

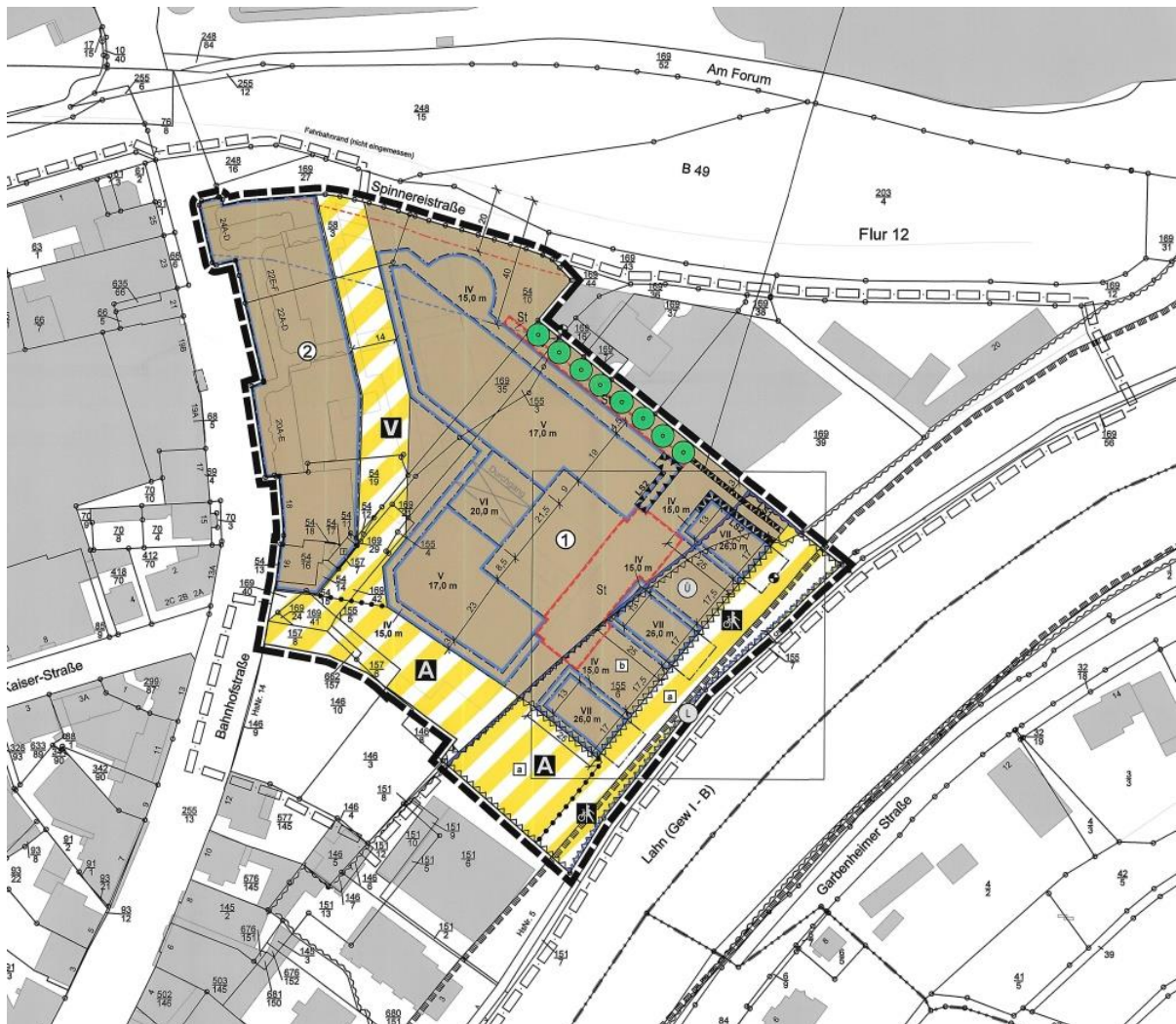
4. Aufgabenbereich des Amtes für Stadtentwicklung

4.1 Umsetzung des Förderprogramms Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (ehemals Stadtumbau)

Im ISEK von 2012 wurde bereits das Ziel definiert, die Lahn stärker ins Bewusstsein zu rücken und als attraktiven Freiraum erlebbar zu machen. Mit den folgenden Vertiefungen Rahmenplan Bahnhofstraße (2015), Konzept zur Integration der innerstädtischen Wasserläufe (KIWA) und dem Integrierten Handlungskonzept für das Stadtumbaugebiet (beide 2018) wurde dieses Ziel u. A. dahingehend konkretisiert, einen breiten Verbindungsweg zwischen Bahnhofstraße und Lahn und einen daran anschließenden öffentlichen Platz zu schaffen sowie einen durchgehenden Lahnuferweg mit verbesserter Aufenthaltsqualität zu schaffen. 2019 und 2021 konnten weitere wichtige Schritte zur Umsetzung dieses Vorhabens gemacht werden:

Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 2. Änderung

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 06.11.2019 und anschließender Bekanntmachung erlangte die 2. Änderung des Bebauungsplans am 20. November 2019 Rechtskraft. Damit wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Projektes „Lahngärten“ geschaffen. Bei der Umwandlung des ehemaligen Lahnhofes in ein Urbanes Gebiet mit Wohnen, Gastronomie und Gewerbe handelt es sich um eine der größten privatwirtschaftlichen Investitionen im Stadtbaugebiet.

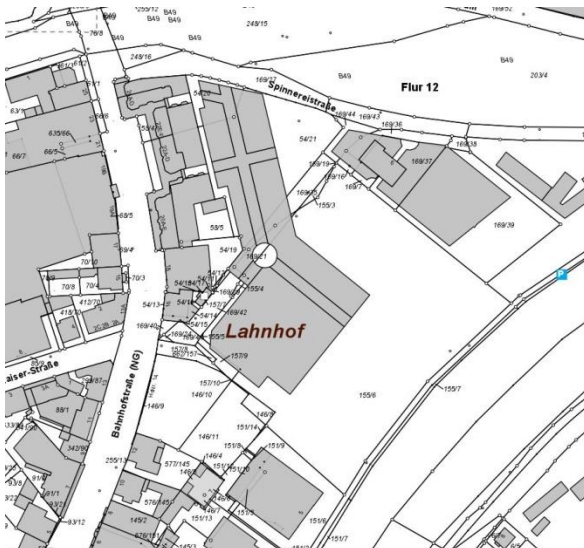


Auszug aus der Plankarte

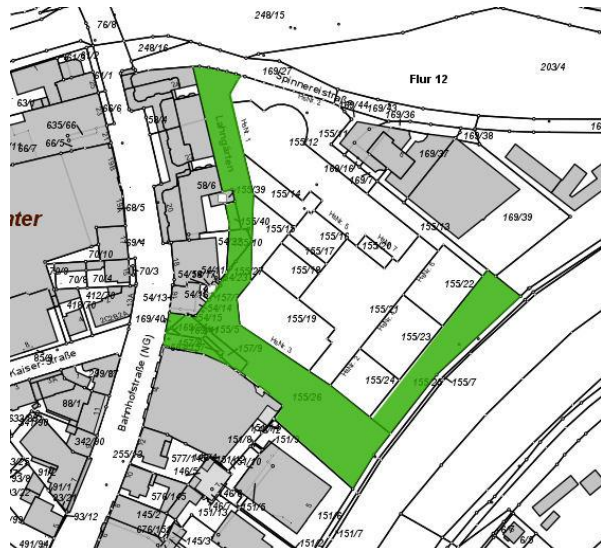
Ankauf von Teilflächen des ehemaligen Lahnhoofs

Im Rahmen der Entwicklungen auf dem ehemaligen Lahnhof-Areal, die von der Stadt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ begleitet wurden, bot sich die Möglichkeit zum Erwerb privater Flächen, auf denen die Ziele aus den städtischen Konzepten umgesetzt werden können. 2020 erwarb die Stadt hier mit Zuschüssen aus dem Förderprogramm ca. 6000 m² Land, das nun als öffentliche Fläche hergerichtet werden soll. Auf den verbleibenden privaten Flächen entsteht ein Urbanes Gebiet u. A. mit Wohnungen, Parkhaus und Gastronomie an der Lahn.

Ein breiter Korridor soll die Bahnhofstraße mit dem großzügigen Platz an der Lahn verbinden. Auch für die Gestaltung der Promenade lahnaufrwärts steht nun deutlich mehr Raum zur Verfügung. Die Umgestaltung des Bereiches ist Gegenstand eines freiraumplanerischen Wettbewerbs, der zurzeit durchgeführt wird.



Katasterplan 2018



Katasterplan 2021 (angekaufte Flächen in Grün)



Visualisierung der Helm Holding GmbH einer möglichen Ufergestaltung

Ankauf von Flächen an der Inselstraße

Im Bereich Brückenstraße ist der bestehende Uferweg unterbrochen, so dass der Fahrrad- und Fußgängerverkehr über den Buderusplatz umgeleitet werden muss. Zwischen Ruderclub und Schuhhaus Braun hat die Stadt auch hier Flächen mit Fördermitteln erwerben können, damit eine Verbindung von der Inselstraße zur Hausertorbrücke geschaffen werden kann. Südlich der Hausertorbrücke bis zur Anbindung an den bestehenden Radweg ist die Wegführung der neuen Verbindung auf privaten Flächen geplant – die Stadt hat hier Wegerechte erworben um eine Durchgängigkeit des Uferwegs gewährleisten zu können.



Angekaufte Flächen in Grün, bereits städtische Flächen in Blau, Anbindung über private Flächen roter Pfeil

Herstellung des Lahnuferweges an der Hintergasse

Als erster Abschnitt des geplanten durchgängigen Lahnuferweges konnte im Bereich Hintergasse die Lücke zwischen Haarplatz und Pontonbrücke geschlossen werden. Die erforderlichen Grundstücke konnten bereits vor der Aufnahme ins Förderprogramm erworben werden.

Neben massiven Blockstufen, die direkt an der Lahn zum Sitzen einladen wurden auch gepflasterte Bankette geschaffen, auf denen später noch Sitzbänke aufgestellt werden.



Während der Bauarbeiten im August 2020

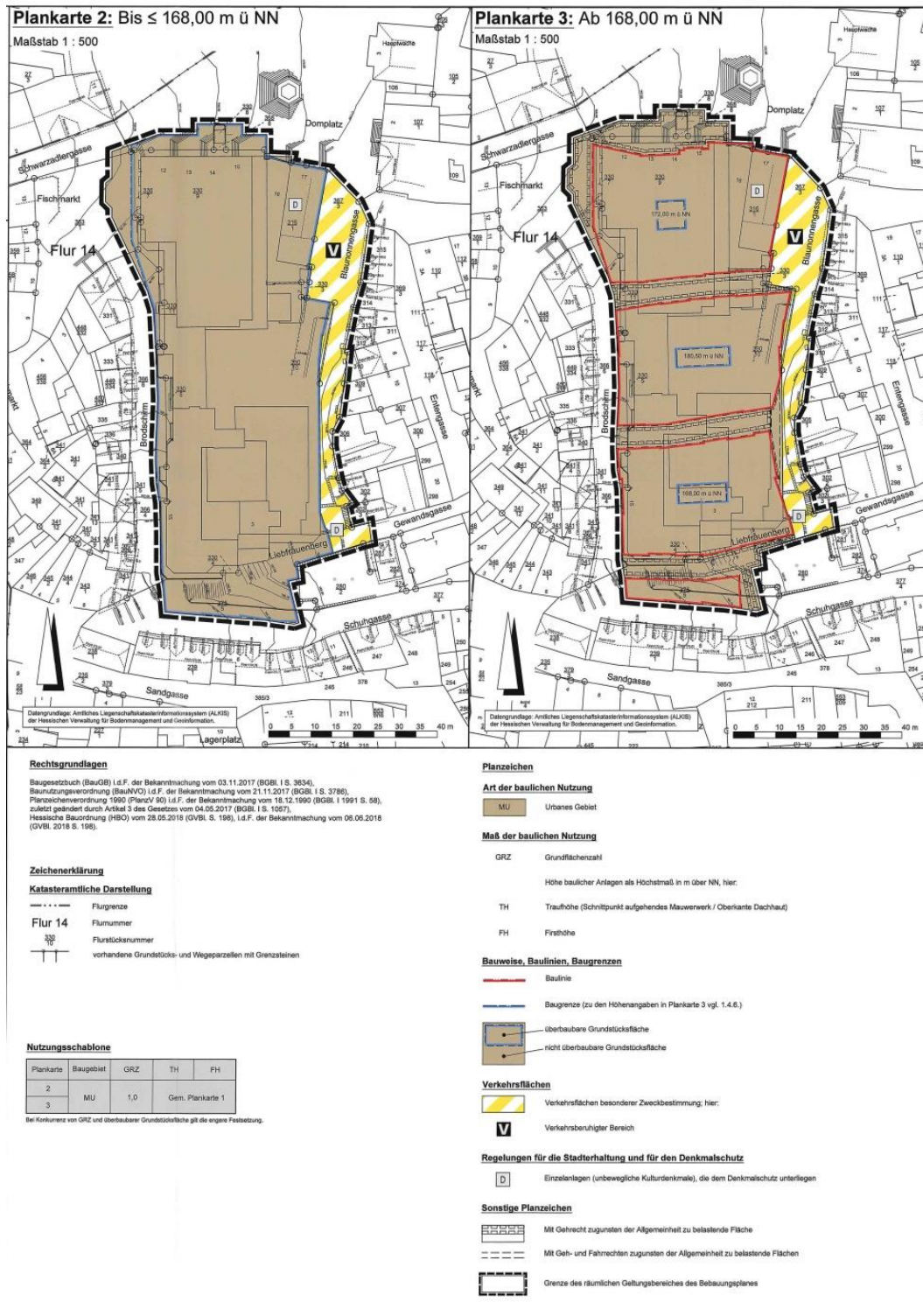


Nach der Fertigstellung im November 2020

4.2 Domhöfe

Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“

Der Bebauungsplan erlangte am 27. Dezember 2019 Rechtskraft. Damit sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Dom-Höfe geschaffen worden.



Auszug aus der Plankarte

4.3 Gewerbeflächenentwicklung

Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen

Vor dem Hintergrund der anstehenden Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen wurde im Jahr 2020 seitens des Amts für Stadtentwicklung mit Blick auf die zukünftigen Ausweisungen von *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Planung* sowie *Vorranggebieten Siedlung Planung* mit der Erarbeitung einer Eignungsprüfung bzgl. neuer potenzieller gewerbliche Standorte und potenzieller Siedlungsflächen begonnen.

Ökologisch nachhaltiges Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord

Die Stadtverordnetenversammlung hat im Dezember 2019 die ökologisch nachhaltige Entwicklung des geplanten Gewerbegebiets Münchholzhausen-Nord beschlossen.

Auf Grundlage dieses Beschlusses ist seitens -61- eine Grundlagenermittlung im Sinne einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben worden, um die städtebauliche Umsetzung eines ökologisch nachhaltig gestalteten Gewerbegebiets, insbesondere unter Berücksichtigung der Aspekte Natur- und Artenschutz, Klimaökologie, Entwässerung und nachhaltige Mobilität zu untersuchen. Die Machbarkeitsstudie soll die Grundlage für die einzuleitende Bauleitplanung bilden.

Erstellung eines Gewerbeflächen-Entwicklungskonzepts

Im Jahr 2020 wurde seitens -61- mit der Erstellung eines Gewerbeflächen-Entwicklungskonzepts begonnen. Es wurden dabei räumliche und nutzungsbezogene Entwicklungspotenziale analysiert, eingeordnet und Empfehlungen und Zielsetzungen für die Weiterentwicklung sowohl bestehender und die Neukonzipierung potenzieller Gewerbegebiete formuliert. Ziel ist die Schaffung einer strategischen Planungsgrundlage für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Wetzlar. Eine wesentliche Grundlage dessen stellt der im Dezember 2019 gefasste Beschluss der Stadtverordnetenversammlung dar, welcher über das geplante Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord hinaus Zielsetzungen für eine ökologisch nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung im gesamten Stadtgebiet definiert.

4.4 Eignungsprüfung für Siedlungs- und Gewerbeflächen

Die 2020 begonnene Erarbeitung einer Eignungsprüfung für neue potenzielle gewerbliche Standorte und potenzielle Siedlungsflächen wurde 2021 als Grundlage für die Stellungnahme der Stadt Wetzlar zur Neuaufstellung des Regionalplanes Mittelhessen 2022 weitergeführt.

Die Potenzialgebiete wurden auf der Grundlage des Regionalplanes Mittelhessen 2010, des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar aus dem Jahr 1981, bereits durchgeführter Abstimmungen mit Nachbargemeinden und im Rahmen der in verwaltungsinternen Workshops diskutierten Flächen ausgewählt.

Diese Potenzialgebiete wurden anhand von gewichteten Bewertungskriterien auf ihre Eignung hin überprüft und bewertet. Die Ergebnisse der Eignungsprüfungen wurden im Fazit jeweils tabellarisch gegenübergestellt. Dabei wurde das Ergebnis der Eignungsprüfung der bestehenden Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar und der bestehenden Festlegung im Regionalplan Mittelhessen 2010 einem Festlegungsvorschlag des Amtes für Stadtentwicklung mit kurzer Begründung gegenübergestellt und schließlich ämterübergreifend intensiv diskutiert und abgestimmt.

Die im Rahmen der Eignungsprüfung durchgeführte Bewertung der Potenzialflächen erfolgte in transparenter Weise auf der Grundlage von Analyse Kriterien zu den Themen „Schutzgut Mensch“, „Schutzgut Umwelt“, „Verkehr“ und „Städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungsvoraussetzungen“.

Die Eignungsprüfung ist nicht mit einer Priorisierung der für eine Entwicklung geeigneten Flächen gleichzusetzen.

Im ersten Quartal 2022 wurde die Eignungsprüfung dann auch den Festlegungen im Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2022 gegenübergestellt und bewertet sowie den politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Hierauf wird zu gegebener Zeit in einem Tätigkeitsbericht für das Jahr 2022 näher eingegangen.

5. Aufgabenbereich des Bauordnungsamtes

5.1 Fallzahlen Bauordnungsamt

	2019	2020	2021
Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55/§ 63 HBO	27	37	37
Vorhaben im Genehmigungs-Freistellungsverfahren nach § 56/ § 64 HBO	6	12	20
Bauanträge nach § 57/§ 65 HBO (Wohnen, An- u. Umbauten, Gewerbe, Nutzungsänderungen, etc.)	192	194	215
Bauanträge nach § 58/§ 66 HBO (Wohnen, An- u. Umbauten, Gewerbe, Nutzungsänderungen, etc.)	25	13	24
Bauanträge nach § 58/§ 66 HBO Sonderbau (Gewerbe, Soziale Einrichtungen, Kultur, Nutzungsänderungen, etc.)	45	33	26
Abbruchanträge	10	14	13
Bauanzeige nach Baugestaltungssatzung der Stadt Wetzlar	2	7	--
Bauvoranfragen	12	17	29
Isolierte Abweichungsanträge	7	8	--
Isolierte Befreiungsanträge	--	2	10
Nachträge	28	35	21
Grundstücksteilungen nach § 7 HBO – ab 07.07.2018 neu in der HBO	9	8	--
Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach dem WEG	14	20	21
Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen gemäß §§ 24 ff Baugesetzbuch (BauGB)	348	388	395
Unbedenklichkeitsbescheinigungen	5	2	--
Aufnahme/Bearbeitung illegaler Vorhaben	23	51	--

Bauzustandsbesichtigungen:

Rohbauabnahmen	15	16	8
Schlussabnahmen	12	3	4

Baulasten:

Anträge auf Baulasteintragung	20	17	25
Schriftliche Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis	194	204	257

	2019	2020	2021
Gebrauchsabnahmen fliegende Bauten	4	0	2
Veranstaltungsanzeigen Arena	35	15	13

5.2 Gebührenaufkommen Bauordnungsamt

Gebühreneinnahmen für die erteilten Genehmigungen (in €)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
geplant (lt. HH)	350.000	303.000	500.000	500.000	600.000	600.000
Vereinnahmt	693.966	1.025.303	444.863	1.012.349	598.374	629.610

5.3 Bedeutende Genehmigungen

Folgende bedeutenden Projekte wurden vom Bauordnungsamt begleitet und jeweils mit einer Genehmigung abgeschlossen:

2019

- Neubau eines Hotels in der Wolfgang-Kühle-Straße
- Neubau eines Parkhauses in der Eduard-Kaiser-Straße
- Errichtung eines Lebensmittelmarktes (REWE-Markt) mit Bistro/Café in der Schattenlänge, Münchholzhausen
- Neubau von drei gewerblich genutzten Gebäuden (Moos Bäckerei & Café, Würth und RÜCKRAT sowie Therapiezentrum Emler) in der Hermannsteiner Straße, Hermannstein
- Neubau eines Ärztehauses - MEDZENTRUM Spilburg Wetzlar in der Sportparkstraße
- Neustrukturierung des Schulzentrums Wetzlar (Goetheschule, Käthe-Kollwitz-Schule, Theodor-Heuss-Schule) und Neubau der Goetheschule in der Frankfurter Straße
- Neubau einer Berufsfachschule für erwachsene Auszubildende für Notfallsanitäter mit zwei Gebäuden, eingeschossige Simulationshalle sowie tlw. zweigeschossige Schulungs- und Verwaltungsgebäude am Franz-Langsdorf-Platz
- Errichtung von 26 Doppelhaushälften und 3 Reihenhäusern sowie einer Haustechnikzentrale, Pkw-Garagen und Stellplätzen in der Blasbacher Straße

- Neubau eines Medienhauses für den ERF Medien e.V. sowie Abbruch des bestehenden Gebäudes im Berliner Ring
- Errichtung von neun (9) Wohnhäusern mit insgesamt 110 Wohneinheiten, einer Tiefgarage mit insgesamt 135 Stellplätzen sowie 33 oberirdischen Stellplätzen im Magdalenenhäuser Weg/Hans-Joachim-Dankworth-Straße
- Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (VHS) in der Bahnhofstraße
- Neubau einer Kindertagesstätte mit Hort und Büroeinheit im Untergeschoss in der Turmstraße

2020

- Neubau Schulzentrum Wetzlar - Theodor-Heuss-Schule in der Sportparkstraße
- Neubau eines Parkhauses in der Sportparkstraße
- Neubau Kinder- und Familienzentrums (KiFaZ) in Dalheim im Berliner Ring
- Neubau einer Kalthalle (Fahrzeughalle) sowie eines Verwaltungs- und Betriebsgebäudes für die Feuerwehr Wetzlar in der Ludwig-Erk-Straße
- "The Beach" - Neubau von zwei (2) Wohnhäusern mit insgesamt 66 Wohneinheiten, offenem Parkdeck und 70 Stellplätzen in der Bahnhofstraße, Dutenhofen

2021

- Neubau einer seniorengerechten Wohnanlage "Haus Königsberg" mit 24 Wohneinheiten, einer Büroeinheit und 3 Stellplätze im Robert-Koch-Weg
- Erweiterungs-Verwaltungs-Neubau des Kreishauses des Lahn-Dill-Kreises und Neubau eines Parkhauses am Buderusplatz
- Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Vierundzwanzig (24) Wohneinheiten und eine (1) Gaststätte) - Gebäude E, Lahngärten
- Neubau eines Wohngebäudes mit dreißig (30) Wohneinheiten (Gebäude F), Lahngärten
- Neubau eines Wohngebäudes mit dreißig (30) Wohneinheiten (Gebäude G), Lahngärten
- Errichtung eines Parkhauses für die Wohnbebauung Lahngärten in der Spinnereistraße
- Neubau Dänisches Bettenlager und Neubau einer Kampfsporthalle in der Braunfelsener Straße
- Errichtung eines Bäckereigebäudes "Die Maisterei" in der Siegmund-Hiepe-Straße

- Umbau der Ausbildungswerkstatt der Carl Zeiss AG in der Gloelstraße
- Umnutzung des vorhandenen Verwaltungs- und Gewerbegebäudes zur Pflegeeinrichtung sowie Abbruch mit anschließender Neuerrichtung des Dachgeschosses in der Buderusstraße
- Sanierung und Erweiterung "Haus der Jugend" in der Hauser Gasse

5.4 Fallzahlen Wohnungsbauförderung

	2019	2020	2021
Anträge Eigenheimprogramm	--	--	1
Anträge Förderung behindertengerechter Umbau	15	7	10
Anträge Wohnberechtigungsschein	5	6	--
Anträge Erwerb von Belegungsrechten	1	1	--
Beratungen	200	100	220

Aufgrund der zunehmenden Verknappung bezahlbaren Wohnraums in Hessen hat das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz ein Förderprogramm für den Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum zur Wohnraumversorgung von gering verdienenden Haushalten aufgelegt.

Förderung der Wetzlarer Wohnungsgesellschaft:

	2019	2020	2021
Fördersumme	347.300 €	936.000 €	468.000 €
Belegungs- und Mietpreisbindung bis	31.12.2030	31.12.2031/32	31.12.2032
Anzahl Wohnungen	30	40	20

Hinweis:

Die vorgelegten Anträge (WI-Bank) im Eigenheimprogramm sind rückläufig, weil das allgemeine Zinsniveau zurzeit sehr niedrig ist und die Finanzierung aus einer Hand bevorzugt wird. Trotzdem wird immer mehr nachgefragt und es sind mehr Beratungen notwendig, als die Anzahl der Anträge, die letztendlich zu einer Bewilligung führen.

Auch die Zahl der Wohnungsberechtigungsscheine ist rückläufig, da nach und nach bei den geförderten Wohnungen die Bindungen auslaufen.

5.5 Untere Denkmalschutzbehörde

	2019	2020	2021
Anträge auf denkmalschutzrechtliche Genehmigungen	21	24	42
Abgegebene Stellungnahmen zu Bauvorhaben	20	11	33
Denkmalfachliche Beratungen	~37	~27	98
Termine mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen	8	5	14
Sitzungen des Denkmalbeirates	6	4	--

5.6 Zusammenstellung „Problemimmobilien“

Fassadenbetrachtung und äußerer optischer Gesamtzustand



Von Amt 63 wurde ein Bericht ausgearbeitet, der alle mangelbehafteten Gebäude innerhalb der Altstadt auflistet. Insgesamt wurden 27 Objekte erfasst, deren Zustand drei Kategorien zugeordnet wurden: Überwiegend geringe Mängel wurden an 11 Objekten festgestellt, geringe bis erhebliche Mängel wurden an 5 Objekten festgestellt und überwiegend erhebliche Mängel weisen 8 Gebäude auf. 3 weitere Gebäude werden als erheblich mangelbehaftet eingestuft, davon sind zwei gefährdet. In einer Exceltabelle wurde zudem für jedes Gebäude ein Bewertungsbogen ausgefüllt, der die Mängel - gegliedert nach Fassade, Dachkonstruktion, Gründung, Fenster und Türen - verifiziert.

Der Übersichtsplan vereinfacht die Lokalisierung der Gebäude innerhalb der Altstadt und vermittelt einen Eindruck des Anteils der Problemimmobilien im Verhältnis zum Gesamtgebäudebestand. Zukünftig soll die Übersicht dazu dienen, leichter mit den Eigentümern in Kontakt treten zu können und einen besseren Überblick über die Antrags- und Sanierungssituation zu behalten.

6. Stabsstelle Neubau Feuerwehrstützpunkte

6.1 Feuerwehrhauptstützpunkt

Das Projekt Neubau der zentralen Hauptfeuerwache ist für die zukünftige Einsatzbereitschaft und Funktionsfähigkeit der Feuerwehr von großer Bedeutung und ist seit mehreren Jahren in Vorbereitung. Dazu wurden zuletzt entlang der Ernst-Leitz-Straße benachbarte private Grundstücke erworben und ein Generalplaner als Architekt mit allen technisch notwendigen Planungen beauftragt. Ein Bebauungsplanverfahren wurde durchgeführt und Standorte zur vorübergehenden Unterbringung der Feuerwehr gesucht. Der zunächst geplante Containerstandort in Niedergirmes wurde aus Kostengründen verworfen.

Um die Feuerwehr am heutigen Standort in einen Neubau unterzubringen, ist ein Umzug der Feuerwehr an zwei Interimsstandorte erforderlich, von denen einer bezugsfertig ist und der andere derzeit noch gebaut wird. Erst nach Bezug dieser Standorte kann die aufstehende alte Wache und die umgebenden Gebäude abgerissen werden.



Bild: Interimslösung Ludwig-Erk-Straße im Bau (Stand 03/2022)



Bild: Interimslösung an der Siegmund-Hiepe-Straße

Für das Projekt Feuerwehrhauptstützpunkt ist seit der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung im September 2019 der Planungsprozess zunächst mit der Prüfung der Implementierung einer von der Enwag auf Mietbasis angebotenen Heizungslösung und einer PV-Anlage weiter gegangen.

Dieser Prüfungsprozess wurde erst Ende 2020 soweit abgeschlossen, als diese Lösung politisch akzeptiert wurde und planerisch und technisch in das Neubauprojekt integriert wurde. Parallel wurde der Entwurf der Planung abgeschlossen und der Bauantrag eingereicht. Neben umfangreichen Prüfnotwendigkeiten wie Niederschlagswasser, Hochwasser, Archäologie und Altlasten ist der Bauantrag inzwischen genehmigungsreif und die Baugenehmigung soll bis Ende dieses Jahres erteilt werden. Die Abrissarbeiten wurden ausgeschrieben und der Auftrag ist vergeben. Der Abriss soll nach Auszug der Feuerwehr im Juli 2022 beginnen.

Bevor die nächste Planungsstufe freigegeben wurde ist das Generalplanerbüro beauftragt worden die aus dem Beschlussjahr 2019 stammende Kostenberechnung zu überarbeiten.

Die neue Kostenberechnung auf dem Stand des Baukostenindex 1.Quartal 2021 liegt inzwischen vor. Unter den gleichen Rahmenbedingungen wie die erste Kostenberechnung - mit 10% Sicherheit für Unvorhergesehenes - steigt die Bausumme auf ca. 27.333.300,-€. Inklusiv der Abrisskosten und den Anmietungskosten für die vorübergehenden Unterbringungen beläuft sich die Gesamtsumme auf ca. 30.850.800,-€.

Entstehen soll ein rund 130m langer geknickter 3- geschossiger Gebäuderiegel mit 22 Einstelltoeren in der Fahrzeughalle für die Feuerwehrfahrzeuge auf dem rund 9000qm großen Grundstück zwischen Ernst-Leitz-Straße und Wetzbachstraße. Ein Übungsturm und eine Oldtimergarage runden das Projekt ab und markieren die Ecken des Grundstücks. Das Gebäude ist ein schlichter Sichtbetonbau mit dunklen Fensterbändern.

Der Rahmenterminplan geht derzeit davon aus, dass in diesem Herbst mit dem Neubau begonnen werden wird. Dazu sind alle Planungsschritte eingeleitet und das Planungsbüro beauftragt. Mit einer Bauzeit von ca. 30 Monaten könnte dann im April 2025 der Feuerwehrhauptstützpunkt in Betrieb gehen.



Visualisierung der Planung Feuerwehrhauptstützpunkt

6.2 Stadtteilfeuerwachen Garbenheim und Dutenhofen

Für die Planung der beiden Standorte sind zur baurechtlichen Genehmigung zwei Bauleitplanverfahren eingeleitet und die Grundstücksverfügbarkeit ist durch Verträge gesichert worden. Für die Standorte sind erste Lageplanskizzen und eine Kostenschätzung, inzwischen hochgerechnet auf die Ausführungszeiträume mit 3,0 Mio € und 2,3 Mio €, erstellt worden.

Die Kosten beider Wachen sind im Haushalt 2022/23 veranschlagt und es ist geplant die Wachen um ein Jahr zeitlich versetzt zu bauen. Die Wache in Garbenheim soll in 2023 in Bau gehen und die in Dutenhofen ein Jahr später.

Derzeit läuft eine europaweite Ausschreibung der Planungsleistung nach VGV, betreut durch ein Büro.

7. Aufgabenbereich des Amtes für Gebäudemanagements

Im Amt für Gebäudemanagement werden ca. 150 Gebäude verwaltet. Dazu gehören mehrere Verwaltungsgebäude, 16 Kindertagesstätten, drei Jugendzentren, zwölf Friedhofsgebäude, ein Krematorium, neun Feuerwehrgebäude, sieben Stadtteilbüros, mehrere Museen und Heimatmuseen, diverse Mietwohngebäude, drei Sporthallen, mehrere ungedeckte Sportstätten und viele andere mehr.

Das Amt gliedert sich in zwei Sachgebiete mit verschiedenen Aufgaben:

Sachgebiet Technisches Gebäudemanagement:

- Planung und Realisierung von städtischen Hochbaumaßnahmen inkl. haustechnischen Anlagen
- Sanierung und Modernisierung von stadteigenen Gebäuden und technische Gebäudeausrüstung
- bauliche Unterhaltung
- Rückbau von Gebäuden

Sachgebiet Kaufmännisches und Infrastrukturelles Gebäudemanagement:

- Vermietung von städtischen Wohnungen und Gewerbeobjekten
- Vermietungen von städtischen Parkplätzen (teilweise), Vermietung von Fahrradboxen am Bahnhof
- Gebäudereinigung
- Bewachung
- Möbelbeschaffung
- Gebäudeversicherung (bis 2021)

Während sich das technische Gebäudemanagement um die Planung und den Bau, später dann um die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Gebäude und technischen Anlagen sowie am Ende des Lebenszyklus um den Rückbau von Gebäuden kümmert, so umfassen die Leistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement die Reinigung und Pflege der Immobilien, die Beauftragung von Wach- und Sicherheitsdiensten, die Beauftragung von Winter- oder Gärtnerdiensten, die Versicherung der städtischen Wohn- und Dienstgebäude, die Beschaffung von Möbeln, etc.

Die Gebäudereinigung wird zumeist von beauftragten Reinigungsfirmen erledigt. Fünf städtische Reinigungskräfte sind ebenfalls für die Reinigung z. B. von einzelnen Kindertagesstätten, Sporthallen oder Verwaltungsgebäuden zuständig.

Zu den Leistungen im kaufmännischen Gebäudemanagement gehören u. a. das Vermietungswesen, d. h. insbesondere die Vermietung von städtischen Räumen, Wohnungen und Parkflächen, aber auch die Anmietung von Räumlichkeiten für städtische zwecke, z. B. Büroräume. Zu den weiteren Aufgaben gehört die Energiebeschaffung (Strom, Gas, Öl, Pellets) und Energieabrechnung sowie die Zuständigkeit für die Grundbesitzabgabenbescheide (Grundsteuer, Niederschlagswassergebühren, Müllgebühren, Straßenreinigung).

In diesem Bereich sind Ende 2021 ein Sachgebietsleiter (SGL Kaufmännisches und Infrastrukturelles Gebäudemanagement) und drei Verwaltungsangestellte beschäftigt.

Weiterhin sind Ende 2021 vier Hausmeister (3,5 VZÄ) unterstützend im Einsatz. Sie führen unterschiedliche Reparatur- und Wartungsarbeiten im Rathaus und in den externen Liegenschaften aus. Sie kümmern sich um die Müllentsorgung und betreuen Fremdfirmen im Rathaus und um die Frostschutzsicherung bei leerstehenden, städtischen Gebäuden. Die Hausdienstmitarbeiter sind zuständig für Möbelaufbau und Möbelabbau und Kleinreparaturen an Möbeln. Sie helfen bei Umzügen im Rathaus, sie begleiten aber auch größere Veranstaltungen im Rathaus, vereinzelt auch an Wochenenden.

Zwei Personen sind für die Veranstaltungen im Rathaus zuständig. Für die vielen Besprechungen, Sitzungen, Events werden die Räume hergerichtet und bei Bedarf mit kalten und/oder heißen Getränken und/oder Veranstaltungsequipment versorgt. Außerdem muss die Info bei Nachmittags- oder Abendveranstaltungen (außerhalb der Öffnungszeiten des Stadtbüros) durch sie besetzt werden. Die Veranstaltungen finden in der Regel montags bis freitags, von morgens bis häufig in die Abendstunden und öfters auch an den Wochenenden statt.

Fünf städtische Reinigungskräfte sind in verschiedenen Liegenschaften beschäftigt.

Im Bereich des technischen Gebäudemanagements waren für Planung, Bau und die Unterhaltung der städtischen Liegenschaften und ihrer technischen Anlagen Ende 2021 insgesamt sechs Ingenieurinnen und Ingenieure (5 VZÄ), ein Bautechniker, eine Bauzeichnerin und zwei Verwaltungsangestellte sowie die Amtsleitung tätig.

Haushaltsbudget für die Jahre 2019-2021:

HH-Jahr	Finanzhaushalt		Ergebnishaushalt	
	Ausgaben	Einnahmen (ohne KIP-Förderung)	Ausgaben	Einnahmen
2019	3.519.210,00 €	96.000,00 €	2.553.148,29 €	625.470,00 €
2020	5.111.500,00 €	507.000,00 €	5.355.755,00 €	340.160,00 €
2021	12.352.000,00 €	1.056.000,00 €	5.601.745,00 €	342.150,00 €

Die Ausgaben-Budgets sind stark maßnahmenabhängig und schwanken entsprechend von HH-Jahr zu HH-Jahr.

7.1 Technisches Gebäudemanagement

7.1.1 Abgeschlossene Projekte (außer KIP-Maßnahmen)

Neues Rathaus, Brandschutzsanierung

Bei der Baumaßnahme handelte es sich um eine brandschutztechnische Ertüchtigung des Gebäudes, die sich auf folgende wesentliche Bereiche erstreckte:

- Sicherstellung und Schaffung der erforderlichen Flucht- und Rettungswege einschl. Errichtung eines neuen Treppenhauses und neuer Ausgänge
- Neuordnung der Bürobereiche und Bildung von Nutzungseinheiten zwecks Herstellung von Brandabschnitten einschl. Rauch- und Brandschutztüren
- Sanierung/Überarbeitung der haustechnischen Installationen (brandschutztechnische Schottung von Wand- und Deckendurchführungen)
- Ergänzung der Brandmeldeanlage und Erweiterung der Sicherheitsbeleuchtung
- Umbau der Wandhydranten zu Trockensteigleitungen

Die Brandschutzsanierung wurde im laufenden Betrieb in allen Geschossen durchgeführt und war in zehn Bauabschnitte aufgeteilt. Gleichzeitig wurden die Fenster der Nord- und Westfassade ausgetauscht und die gesamte EDV-Verkabelung erneuert. Fertiggestellt wurde die Maßnahme im Jahr 2019.





Planung: 2012
 Bauzeitraum: 2013-2019

Kosten in €

	2010-15	2016	2017	2018	Gesamt
geplant (lt. HH)	5.770.000	20.000	545.000	0	6.335.000
verausgabte Mittel	3.351.000	1.731.000	482.000	155.000	5.719.000

Europabad, Erneuerung der Filteranlagen inklusive Technik

Im Zuge dieser Sanierungsmaßnahme wurden die badetechnischen Anlagen (Wasseraufbereitung) sämtlicher Badebecken (Schwimmer-, Nichtschwimmer- und Planschbecken) erneuert. Hierbei wurde die Wasseraufbereitungstechnik beider Aufbereitungskreisläufe gemäß DIN 19643-1:2012-11 ausgelegt und dimensioniert. Das Beckenwasser wird zukünftig entsprechend dem Teil 2 der vorstehenden Norm nach der Verfahrenskombination Flockung – Filtration – Chlorung aufbereitet.

Zu den erforderlichen Maßnahmen gehörten:

- Abbruch der alten Speicherbecken, um Platz für die Rohwasserspeicher zu schaffen
- Demontage der vorhandenen Filteranlagen
- Demontage der alten Umwälzpumpen beider Aufbereitungskreisläufe
- Demontage der Anschlussverrohrung zwischen Filteranlage und Beckenverrohrung
- Montage der Filteranlagen, Förderpumpen und Rohwasserspeicher
- Montage eines Spülwasserspeichers
- Installation von Schaltschränken für die Mess- und Regeltechnik



Einbringung der neuen Sandfilter



und Verrohrung

Planung:	08/2019 – 07/2020
Ausführung:	07/2020 – 10/2021
Baukosten:	934.000,00 € brutto (abgerechnet)
Förderung:	195.00,00 € Landesprogramm

Feuerwehr Niedergirmes – Errichtung eines Anbaus

Da die Feuerwehr Niedergirmes akuten Platzbedarf hatte, erschien ein Anbau, der während der Bauphase des Feuerwehrhauptstützpunktes von den Hauptamtlichen Kräften und danach von der Freiwilligen Feuerwehr genutzt werden sollte, sinnvoll.

Der Platzbedarf betraf mehrere Bereiche:

- Platzbedarf im Bereich Herren-Umkleideraum und Sanitärbereiche
- Raum für Kinderfeuerwehr und Jugendfeuerwehr sowie Büro fehlt
- Parkplatzsituation

Der Beschlussvorlage zum Anbau an die Feuerwehr wurde im Herbst 2019 zugestimmt. Nach Erteilung der Baugenehmigung konnte im Frühjahr 2020 mit dem Bau begonnen werden. Die Fertigstellung des Gebäudes erfolgte im Oktober 2021.

Kosten:	532.000,00 €
Förderung:	215.000,00 € (gefördert über Soziale Stadt)
Restarbeiten:	Parkplatzbeleuchtung und Vordach Anbau



Rohbauarbeiten



neue Stellplätze

Kita Münchholzhausen - Errichtung einer Photovoltaikanlage

Gemäß Energie- und Klimaschutzkonzept sind Liegenschaften der Kinderbetreuung neben Hallenbädern und Verwaltungsgebäuden Objekte mit dem höchsten Endenergieverbrauch. Somit lag es nahe, das Bestandsgebäude der Kindertagesstätte energieeffizient und klimaangepasst zu konzeptionieren und zu optimieren.

Um dem CO²-Anstieg in seiner Intensität bzw. Wirkung entgegenwirken zu können wurde auf den Dachflächen des Erweiterungsbaues eine Photovoltaikanlage (ca. 9,75 kWp) als Stromerzeugungsanlage montiert und installiert.

Um dem Tagesverbrauch entsprechend möglichst gleichmäßige Strombereitstellung zu erzielen, wurden die Photovoltaikmodule als Ost-West-Anlage mit 10° Modulneigung montiert. Die Dimensionierung der Anlage bewirkt eine Eigenstromnutzung von mehr als 76% des PV-Ertrages.



Photovoltaikanlage auf dem Dach der Kindertagesstätte

Planung:	2019
Ausführung:	2021
Baukosten:	ca. 20.350,00 € brutto (abgerechnet)
Förderung:	17.000,00 € (Landesprogramm)

Feuerwehrhauptstützpunkt, Neubau

Der Zustand des Feuerwehrhauptstützpunktes entspricht seinem Alter. Der Platzbedarf für die Fahrzeuge reichte nicht mehr aus und das Gebäude wies starke Mängel auf. Aus diesem Grund wurde 2013 ein Büro mit der Bestandsaufnahme und verschiedenen Machbarkeitsstudien beauftragt. Ein Neubau an der vorhandenen Stelle mit einer Erweiterung der Grundstücksfläche und dem Abriss der vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude stellte sich als die wirtschaftlichste Lösung heraus.

2018 wurde in Abstimmung mit der Feuerwehr die Vorplanung erstellt und auf der Grundlage dieser Vorplanung ein Förderantrag beim Hessischen Ministerium des Innern und für Sport eingereicht. Für die Atemschutzübungsstrecke wurde im März 2019 eine Zuwendung in Höhe von 309.330 €, für den Neubau eine Zuwendung in Höhe von 1.146.600 € bewilligt. Auf Grundlage dieser Vorplanung wurde ebenfalls in 2019 eine Beschlussvorlage für den Neubau erstellt, diese wurde am 27.09.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Das Projekt Neubau des Feuerwehrhauptstützpunktes wurde im August 2020 an die Stabstelle Neubau Feuerwehr übertragen. Die Stabstelle wird seitdem durch Bedienstete des Amtes -65- unterstützt.

Der Abbruch des kompletten Areals wurde von einem Mitarbeiter des Amtes für Gebäudemanagement geplant, ein Abbruchantrag für insgesamt sieben Gebäude gestellt und die Ausschreibung der Arbeiten vorbereitet. Ihm obliegt auch zukünftig die Ausschreibung der Arbeiten und die Bauleitung der Abbruchmaßnahmen.



Fahrzeughalle und Schlauchturm



Atemschutzwerkstatt, Verwaltung und Wohnungen



Ernst-Leitz-Straße 46, 46a



Ernst-Leitz-Straße 52



Wetzbachstraße 52

Kinder- und Familienzentrum Dalheim, Neubau

Der Stadtbezirk Dalheim - Altenberger Straße ist im Herbst 2015 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ (jetzt „Soziale Integration im Quartier“) aufgenommen worden. Im Rahmen dieses Programms sollen Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf aufgewertet und stabilisiert werden. Neben der Investition in die Sanierung von Gebäuden und das Wohnumfeld wird auch die Intention verfolgt, die Lebenssituation der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner zu verbessern.

Das geplante Kinder- und Familienzentrums (KiFaZ) Dalheim ist das Leitprojekt dieses Förderprogramms. Die neue Kita ist als 8-gruppige Einrichtung (Ersatz für bereits vorhandene Plätze, Schaffung weiterer Plätze) geplant und soll den gestiegenen Bedarf an Tagesbetreuungsplätzen für Kinder im Alter von einem Jahr bis zum Grundschuleintritt decken und darüber hinaus als „Kinder- und Familienzentrum“ weitere Räumlichkeiten für die Familien im Stadtteil für offene und generationenübergreifende Angebote bieten, die den Anforderungen eines Familienzentrums und eines Mehrgenerationenhauses angemessen sind.

2018 wurden die europa- und bundesweiten Ausschreibungsverfahren zur Beauftragung der Fachplaner durchgeführt und es wurde mit der Planung begonnen. Nach Abschluss der Entwurfsplanung wurde die Maßnahme von der Stadtverordnetenversammlung im Februar 2019 beschlossen und daraufhin dem Fördergeldgeber zur bau fachlichen Prüfung und Prüfung des Raumbuchs vorgelegt. Nach dessen Freigabe der Planung wurde der Bauantrag im September 2019 eingereicht und mit der Ausschreibung der Baugewerke begonnen.

Im Oktober 2020 erfolgte der Spatenstich und der Beginn der Rohbauarbeiten. Mit dem Innenausbau (Trockenbauwände, Rohinstallation Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär) konnte im Sommer 2021 begonnen werden.



Spatenstich



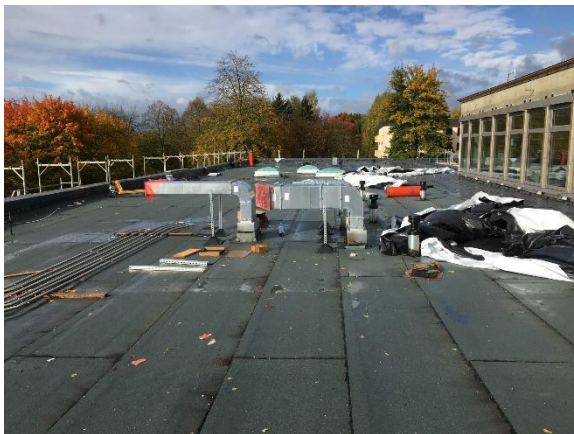
Bodenplatte Untergeschoss



Rohbau Untergeschoss



Rohbau mit Gerüst



Dachabdichtung



Lüftungskanäle auf dem Dach



Rohinstallation Lüftung



Rohinstallation Elektro

Planung	ab 2018
Bauzeitraum	ab 10/2020 bis voraussichtlich Sommer 2022
Baukosten:	8.370.000 €
bisher verausgabt:	rund 3.550.000 € (Stand 31.12.2021)
förderfähige Kosten:	rund 6.123.900 € (Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt im Quartier“)

Nachbarschaftszentrum Westend - Brandschutzmaßnahmen

Die Brandschutzsanierung des Gebäudes B41 im Nachbarschaftszentrum Westend ist in Teilbereichen abgeschlossen. Nachdem im Jahr 2015 ein Brandschutzkonzept erstellt wurde, wurden bzw. werden die brandschutztechnischen Mängel sukzessive behoben. Bislang wurden neben dem Anbau einer Fluchttreppe hauptsächlich Leitungsdurchführungen geschottet, Rauchwarnmelder und Feuerlöscher installiert, sowie Fluchtwegbeschilderungen und -leuchten angebracht. Ausstehend sind hier noch ein neuer Bodenbelag im Saal im 1.OG, eine Teilerneuerung des Terrassenbelags im Bereich der Fluchttreppe sowie die Installation von Panikbeschlägen an den Türen. Die Maßnahme wird voraussichtlich im Herbst 2022 abgeschlossen sein.

Kosten/Zuschuss in €

	2019	2020	2021	Gesamt
geplant (lt. HH)	0	90.000	0	90.000
verausgabte Mittel	0	2.816	21.000	0

Friedhof Niedergirmes - Interkultureller Waschraum

Um auch den Bedürfnissen der Mitbürger muslimischen und orthodoxen Glaubens bei Bestattungen gerecht werden zu können, ist die Errichtung eines interreligiösen Waschraums auf dem Gelände des Niedergirmeser Friedhofs geplant. Hier soll ein neues Gebäude entstehen, in dem neben dem rituellen Waschraum für die Verstorbenen auch erforderliche Räume für die Friedhofsverwaltung entstehen sollen.

Für die Maßnahme sind im NHH 2021 50.000 € geplant, insgesamt 450.000 €. Das Projekt wird durch Spenden des Türkisch-Islamischen Vereins mitfinanziert. Mittelverwaltend ist das Stadtbetriebsamt -68- (Friedhofsverwaltung). Aktuell laufen die Vorbereitungen für die Ausschreibung der Architektenleistungen.

Freibad - Umbau zu einem Naturerlebnisbad

Die Stadt Wetzlar befindet sich im Stadterneuerungsprozess. Eingeleitet durch das Innenstadtentwicklungskonzept 2012, die Rahmenplanung Bahnhofstraße 2015, das Konzept zur Integration der Wasseradern 2018 und das integrierte Stadtentwicklungskonzept "Quartiere an der Lahn" bildet der geplante Umbau des bestehenden Freibades zum Naturfreibad eine der wesentlichen Maßnahmen im partizipatorischen Prozess.

Die Stadt Wetzlar möchte den Weiterbetrieb des städtischen Freibades „Domblick“ sichern und zu einem Naturfreibad mit Öffnung zur Lahn umbauen. Das Bad bietet mit seiner innerstädtischen Lage ein attraktives Freizeit- und Erholungsangebot und wird besonders von den Bewohnern Wetzlars und der unmittelbaren Umgebung frequentiert. Aufgrund eines Investitionsstaus ist es in die Jahre gekommen und weist mittlerweile erhebliche bauliche und technische Mängel auf. Umfangreiche Sanierungsarbeiten in verschiedenen Bereichen des Schwimmbades sind erforderlich und müssen spätestens dann umgesetzt werden, wenn die behördlichen Auflagen des Gesundheitsamtes nicht mehr eingehalten werden können oder die überalterte Technik nicht mehr in der Lage sein wird, den Betrieb aufrecht zu erhalten. Der Bereich um die Becken sowie diese selbst, die Filteranlagen, das Gebäude mit den Umkleiden und Sanitäranlagen sowie der Kiosk sind stark sanierungsbedürftig. Die gesamte Einrichtung ist in der Nutzung und im Zugang bisher nicht barrierefrei gestaltet. Aus vorgenannten Gründen soll daher das Freibad modernisiert und zu einem Naturfreibad umgebaut werden. Gleichzeitig ist eine Öffnung des Bades zur Lahn hin vorgesehen. Eine öffentliche Nutzung außerhalb der saisonalen Öffnungszeiten ist darüber hinaus erstrebenswert.

Ziel des Projektes ist die Sicherung des Weiterbetriebes des Freibades in Wetzlar unter einer zweckmäßigen, kostenoptimalen und wirtschaftlichen Verwendung der Bestandsliegenschaft. Der Erhalt und die Modernisierung des Bades leisten einen erheblichen Beitrag für einen stärkeren sozialen Zusammenhalt, für eine erfolgreiche Integration vor Ort.

Durch den klimagerechten Umbau und eine nachhaltige Flächennutzung kommt es zu einer erheblichen Reduzierung des Primärenergieverbrauchs der Anlage und damit

verbunden Minderung der Treibhausgas-Emissionen als Beitrag zu den Klimaschutzzielen der Bundesregierung. Darüber hinaus soll der Umbau die soziale Infrastruktur stärken. Mit seinen verschiedenen Einrichtungen (neben dem klassischen Beckenbereich auch Sport- und Spielanlagen, einer ganzjährig geöffneten Gastronomie) dient es der Kommunikation, Integration und Inklusion und leistet einen weiteren Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität. Neben dem nachhaltigen und energieeffizienten Umbau soll innerhalb der gesamten Anlage Barrierefreiheit hergestellt werden.



Vorentwurf, Stand 16.05.2022 (Präsentation Bürgerversammlung)

Planung:	2021 - laufend
Ausführung:	2023 - 2024 (geplant)
Baukosten:	ca. 4.645.000,00 € netto (Kostenrahmen)
Förderung:	1.640.250,00 € Bundesprogramm
	1.000.000,00 € Landesprogramm

Sanierung und Erweiterung „Haus der Jugend“

Das Haus der Jugend ist ein zentraler Treffpunkt für Kinder und junge Menschen, die potentiell zu den Benachteiligten in Bezug auf Bildung und Integration gehören. Es findet viel Zuspruch durch die Zielgruppe und ist eine wichtige Anlaufstelle.

Da zum einen der Zustand der Bausubstanz sehr schlecht ist und die Räumlichkeiten den Anforderungen an eine moderne Jugendarbeit und einer erweiterten Nutzung der Räumlichkeiten (z.B. externe Nutzung für Kurse, Schulungen, etc.) nicht mehr gerecht werden, besteht hier dringender Sanierungsbedarf. Im Bereich des baulichen Brandschutzes gibt es große Defizite, die mit der Maßnahme beseitigt werden sollen. Da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, sind die Auflagen des Landesamts für Denkmalpflege zu berücksichtigen. Dies betrifft sowohl die Gestaltung von Fassade, Fenstern und Dach als auch die Sanierung der vorhandenen historischen Fachwerk-konstruktion.

Ziel der Maßnahme ist es, das Jugendzentrum durch einen Anbau mit Multifunktionsraum, WCs und weiteren Nebenräumen zu erweitern und das Raumprogramm im Bestandsgebäude an die Erfordernisse anzupassen und ein flexibles Raumkonzept zu ermöglichen.

Im Zuge der Sanierung wird das Gebäude behindertengerecht gestaltet und energetisch optimiert. Die Außenanlagen werden nahezu vollständig erneuert.

2019 bzw. 2020 wurden durch das Amt die europaweiten Ausschreibungsverfahren zur Beauftragung der Fachplaner durchgeführt. Diese mussten teilweise auf Grund mangelnder Angebote wiederholt werden. Im Frühjahr 2020 konnte mit der Planung begonnen werden. Bestehende Anbauten aus den 1950er- und 1980er Jahren wurden im Frühjahr 2021 abgebrochen.

Zum Jahresende 2021 werden die Oberflächen, Bodenbeläge, Abhangdecken und Versorgungsleitungen abgebrochen sein. Parallel werden die Baugewerke ausgeschrieben und vergeben, wobei die aktuelle Auslastung der Firmen im Baubereich anhand des geringen bzw. vollständig ausbleibenden Rücklaufs bei den Ausschreibungen deutlich spürbar ist.

Kosten in €

	2019/2020	2021	2022	2023	Gesamt
geplant (lt. HH)	-	910.000	1.200.000	990.000	3.100.000
verausgabte Mittel bisher	115.000	275.000			400.000
Förderung	„Soziale Integration im Quartier“ in Höhe von 90% der förderfähigen Kosten. Fördersumme = 1.918.000 €				



Deckenkonstruktion im EG nach Freilegung



Historisches Fachwerk



Vorh. Konstruktion im EG nach Freilegung



Dachgeschoss Bestand



Spielbereich nach Abbruch des Bodens



Hofansicht



Gartenansicht nach Abbruch der Anbauten im Frühjahr 2021

Volkshochschule - Einrichtung und Umzug in den neuen Standort

Seit April 2005 ist die VHS in dem Gewerbepark Spilburg (ehemalige Spilburgkaserne), Steinbühlstraße 5, eingemietet. Der Bedarf an weiteren Unterrichtsräumlichkeiten, sowie an weiteren Arbeitsplätzen für Mitarbeiterinnen kann aktuell nur mit erheblichen Einschränkungen gedeckt werden. Insbesondere fehlt es an Räumlichkeiten, die flexibel und multifunktional, je nach Kursform und -format, genutzt werden können.

Folgende Kriterien aus VHS-Sicht sollen umgesetzt werden:

- Der Eingangsbereich der VHS bzw. des Servicebüros sollte so platziert werden, dass er für Kunden optisch direkt wahrnehmbar und einladend ist.
- Mindestens 9 bis 10 Unterrichtsräume, die für eine Gruppengröße von bis zu 25 Personen geeignet sind (je 70 m²) und 4 kleinere Räume (je 40 m²).
- Die flexible Nutzung eines Unterrichtsraumes soll durch verstellbare Trennwände gewährleistet werden um eine optimale Auslastung zu erzielen.
- Ein zentraler Materialraum (für alle Unterrichtsmaterialien: Lehrwerken, Moderationsmaterial etc.) mit abschließbaren Schränken für Teilnehmerunterlagen.
- Barrierefreiheit für Rollstuhlfahrer/-innen in das Gebäude und alle Räumlichkeiten.
- Eine positive Außenwirkung und Wahrnehmung der Volkshochschule im innerstädtischen Kontext ist anzustreben.
- Eine nahegelegene und gute Anbindung an den ÖPNV ist im Hinblick auf die Nutzerstruktur notwendig.
- Effiziente und platzsparende Planung der Büroflächen / Arbeitsplätze unter Reduzierung von ungenutzten Flächen und überdimensionierten Verkehrsflächen.

Aus vorgenannten Gründen wurde ein neuer Standort für die Volkshochschule gesucht und in der Bahnhofstraße 3 auch gefunden. Das Gebäude ist für 15 Jahre, plus Verlängerung für weitere 10 Jahre (danach 5 Jahre), angemietet.

Im Rahmen des Neubaus können die Räumlichkeiten entsprechend der Anforderungen der VHS geplant werden, wodurch eine höhere Flächeneffizienz, als auch eine höhere Qualität des Lehrangebotes erzielt werden kann. Das Gebäude wird barrierefrei geplant. Im gesamten Gebäudekomplex sind vier Aufzüge vorgesehen, wovon sich zwei im Bereich der VHS-Flächen befinden sollen.

Das Gebäude wird durch einen Investor errichtet und von der Stadt Wetzlar für die Dauer von 15 Jahren (plus optionale Verlängerung von 10 Jahren) angemietet.

Die Aufgaben der Stadt Wetzlar bei dieser Maßnahme sind:

- Planungskosten - Innenraum, Elektro- und EDV, Akustik
- Herstellkosten - Inneneinrichtung, Grafik und Wegeleitsystem, Außenwerbeanlage, Maler-, Trockenbau-, Akustik-, EDV-Verkabelung, Telefonanlage, Werbeanlagen, Anbindung an das städt. Netz, Umzug, Schließanlage, etc.
- Ausstattung - Möblierung, EDV, Teeküchen, Aufenthaltsbereiche
- Alter Standort - Herrichten der alten Räumlichkeiten gemäß Mietvertrag



Ansicht Eingang Bahnhofstraße

Planung:	2021 - laufend
Ausführung:	2022 (geplant)
Baukosten:	ca. 640.000,00 € netto (Kostenrahmen, für Einrichtung / Ausstattung / Möblierung, etc.)

Neues Rathaus - Errichtung einer Photovoltaikanlage

Eine Photovoltaikanlage auf den Dachflächen des 4. und 5. Obergeschoss ist geplant. Die Herstellungskosten sind mit ca. 210.000,00 € veranschlagt.

Ein Antrag für das Förderprogramm „Klima Kommunen Hessen“ beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, wird derzeit vorbereitet, welche eine 90% Förderung der Maßnahme in Aussicht stellt.



7.1.2 Kommunalinvestitionsprogramm (Kommunalinvestitionsförderungs- gesetz des Bundes (KlnvfG) und Hessisches Kommunalinvestitionspro- gramm (KIP)

Am 30.06.2015 trat das Gesetz zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz) in Kraft. Die ersten Förderanträge wurden im März 2016 in Zusammenarbeit mit dem Büro des Baudezernats kurzfristig, d. h. innerhalb von ca. zwei Wochen vorbereitet und gestellt. Genaue Planungen und Kostenberechnungen zu den Maßnahmen lagen aufgrund der Kürze der Antragsfrist nicht vor, bei den Kostenansätzen handelte es sich nur um grobe Kostenschätzungen. Es wurden alle Förderanträge bewilligt, die letzten im Juni 2016.

Das Amt für Gebäudemanagement hat im Zeitraum von 2016 bis 2021 insgesamt 32 Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms umgesetzt. Davon wurden 29 über das Bundesprogramm mit 3.895.457,- € (90% Bundeszuschuss und 10% Ko-Finanzierungsdarlehen Land) und drei über das Landesprogramm mit 585.495,- € (80% Tilgungszuschuss Land und 20% Tilgungsanteil Stadt) gefördert.

Der größere Teil der Maßnahmen wurde bereits vor dem Berichtszeitraum durchgeführt und abgeschlossen. Nachfolgend werden die in den Jahren 2019 bis 2021 umgesetzten Maßnahmen beschrieben. Einige Maßnahmen, z. B. in den Kindertagesstätten, konnten nur während der Schließungszeiten ausgeführt werden und mussten daher auf mehrere Jahre aufgeteilt werden.

Im Zeitraum der Bearbeitung der einzelnen Projekte wurden Fördermittel zum Teil umverteilt, so dass frei gewordene Fördermittel bei Maßnahmen, die günstiger als geschätzt abgeschlossen werden konnten, zu anderen Maßnahmen umgeschichtet wurden, bei denen die Kosten höher lagen als geschätzt. Dadurch konnte verhindert werden, dass Fördermittel verfallen. Die letzten Mittelabrufe und Verwendungsnachweise wurden im Oktober 2021 versandt.

Insgesamt wurden Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von rund 5.250.000,- € mit einer Gesamt-Fördersumme von 4.480.952,- € umgesetzt (s. dazu auch die Übersichtsliste unter Punkt 6.1.3.9).

Zusammen mit den vom Tiefbauamt betreuten Maßnahmen konnte das der Stadt zugewiesene Förderkontingent vollumfänglich abgerufen werden.

Neues Rathaus - Flachdachsanierung nach EnEV

Das Mitte der 50er Jahre erbaute, ehemalige Verwaltungsgebäude der Fa. Leitz wird seit 1996 als Neues Rathaus der Stadt Wetzlar genutzt. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und Änderungen an der Fassade sind deshalb nur sehr behutsam und in geringem Umfang vorgesehen.

Die gesamten Dachflächen über dem 4. und 5. Obergeschoss (ca. 1.750 m²) wurden in zwei Bauabschnitten komplett erneuert.

Zu den erforderlichen Maßnahmen gehörten:

Der gesamte vorhandene Dachaufbau, bestehend aus Dämmung, Dachabdichtungsbahnen, einschl. Gefälleestrich musste abgebrochen werden, da die Wirksamkeit der Wärmedämmung durch mehrere Wasserschäden nicht mehr gegeben war.

Im Anschluss an die Abrissarbeiten erhielten die Dachflächen eine Dampfsperre, eine Gefälledämmung aus EPS (Expandierter Polystyrolschaum) und Mineralwolledämmung (Stärke d = 190 mm im Mittel) und eine zweilagige Bitumen Dachabdichtung. Sämtliche Dach- und Notüberläufe mussten an die neue Gefällesituation angepasst werden. Durch den Austausch der Dämmung wird mit einer Brennstoffkosteneinsparung in Höhe von ca. 1.050 €/a und eine CO² Einsparung in Höhe von 3.871 kg/a gerechnet.

Um eine Nutzung des 5. Obergeschosses zu gewährleisten zu können wurde ein 2. Rettungsweg über die Dachfläche des Nordflügels geschaffen.

Der komplette äußere Blitzschutz (incl. Ableiter an der Fassade) wurde erneuert.

An der Außenfassade wurde ein Schriftzug (Neues Rathaus) und ein Stadtwappen angebracht.



Dachfläche Bestand



Abriss vorhandener Dachaufbau



Neue Dachdämmung



Fertige Dachfläche

Planung: 2019
Ausführung: 1. Bauabschnitt - 05.2020 bis 10.2020
2. Bauabschnitt - 11.2020 bis 03.2021
Baukosten: rd. 1.115.000,00 € brutto (Kostenfeststellung)
Förderung - KIP: 90% Bundesprogramm

Altes Rathaus

Die Standsicherheit des Parkdecks (Stahlkonstruktion) vor dem Alten Rathaus war nicht mehr gegeben. Bei den Voruntersuchungen wurde festgestellt, dass auch das angrenzende Gewölbe unter der Straße in statischer Hinsicht saniert werden musste. Im ersten Schritt wurde die Gewölbesanierung ausgeschrieben und ausgeführt. Bei der Planung des neuen Parkdecks wurde auch die Zugänglichkeit des Gebäudes für Rollstuhlfahrer berücksichtigt, indem vom neuen Parkdeck eine behindertengerechte Rampe zum Erdgeschoss geführt wurde. Dafür wurde ein Fenster zu einer Tür umgebaut und eine behindertengerechte Toilette im Erdgeschoss eingebaut.

Zukünftig sind weitere Umbauten innerhalb des Gebäudes geplant.



Baukosten: 301.139,47 €
Förderung 220.000 € (Landesprogramm)

Heimatmuseum Naunheim – Erneuerung der Heizungsanlage

Die Erneuerung der Heizungsanlage im Heimatmuseum aus dem Jahr 1992 wurde ausgeschrieben und im April 2020 ausgeführt.

Baukosten: 13.012,03 €
Förderung 13.744,06 € (Bundesprogramm)

Kindertagesstätte Blasbach

Zu den angemeldeten und ausgeführten Maßnahmen in der Kindertagesstätte in Blasbach gehörten verschiedenen Sanierungsmaßnahmen, u. a.

- Brandschutzmaßnahmen
- Erneuerung der Fenster mit Anbringung von Sonnenschutz
- Erneuerung des Bodenbelags (teilweise)
- Einbau von Akustikdecken (teilweise)
- Blitzschutz

Fertiggestellt wurden die Arbeiten im Frühjahr 2021.



Baukosten: 80.580,36 €
Förderung 115.000 € (Landesprogramm)

Kindertagesstätte Abenteuerland Dutenhofen - Fertigstellung mit Außenanlage

Maßnahme: Umbau und Erweiterung sowie Erneuerung der Heizungsanlage

Nach der vollständigen Sanierung und Erweiterung des Gebäudes in den Jahren 2017 und 2018 wurden im Frühjahr 2019 die Außenanlagen fertiggestellt. Im Zuge der Erneuerung der Außenanlage wurde die Hofentwässerung sowie die Pflasterflächen vollständig erneuert, eine neue Sandspielfläche mit Sonnensegel geschaffen, die bestehende Rutsche U3-gerecht umgebaut, neue Bepflanzungen und Rasenflächen sowie Parkflächen geschaffen.



Baukosten: 947.526,47 €
Förderung 926.509,20 € (Bundesprogramm)

Kindertagesstätte Garbenheim

Zu den angemeldeten und ausgeführten Maßnahmen in der Kindertagesstätte in Garbenheim gehörten verschieden Sanierungsmaßnahmen, u. a.

- Erneuerung der Heizungsanlage aus 1987 inklusive Kaminanpassung und Brauchwarmwasserbereitung
- Brandschutzmaßnahmen
- Erneuerung des Bodenbelags im Erdgeschoss im Jahr 2016
- Erneuerung des Bodenbelags im Obergeschoss und Untergeschoss im darauffolgenden Jahr

Fertiggestellt wurden die Arbeiten in 2019.



Brandschutztür zum Treppenhaus



neuer Bodenbelag



neuer Bodenbelag und Akustikdecke

Baukosten:	157.701,84 €
Förderung	152.500 € (Bundesprogramm)

Kindertagesstätte Mullewapp Hermannstein

Zu den angemeldeten und ausgeführten Maßnahmen in der Kindertagesstätte Mullewapp in Hermannstein gehörten verschiedene Sanierungsmaßnahmen, u. a.

- Renovierungsanstrich im Altbau
- Erneuerung des Bodenbelags in den Gruppenräumen des Altbaus

Fertiggestellt wurden die Arbeiten im Frühjahr 2021.



Vorher



Nachher

Baukosten:	20.619,19 €
Förderung	20.619,19 € (Bundesprogramm)

Kindertagesstätte Münchholzhausen - Erweiterung, Umbau und Brandschutzsanie- rung

Das Gebäude war im Jahre 1957 als Dorfgemeinschaftshaus durch die Gemeinde Münchholzhausen errichtet worden und als solches auch genutzt. Später wurde das Gebäude für die Nutzung als Kindertagesstätte umgebaut und seither durchgängig genutzt. Im Laufe der Jahre kam es zu mehreren Um- und Anbauten, um den sich ändernden Anforderungen gerecht zu werden. Die Außenanlage der Kita beinhaltet Sandspielflächen und Spielgeräte für verschiedene Altersgruppen.

Die zukünftige Konzeption des Jugendamts sieht hier die Nutzung mit sechs Gruppen und einer Wandergruppe vor, die den Bedarf des Stadtteils Münchholzhausen abdecken soll. Durch den Anbau auf zwei Ebenen kann die Kita den künftigen Anforderungen gerecht werden.

Der zweigeschossige Anbau ergänzt das Bestandsgebäude in nördlicher Richtung, im Bereich der Weingartenstraße. Die 4-gruppige Einrichtung wurde um zwei weitere Gruppen mit dazugehörigen Differenzierungs- und Sonderräumen sowie Sanitärbereichen erweitert.

Im vorhandenen Untergeschoss wurden ein Personalraum und ein Werkraum für eine Wandergruppe umgebaut und hergerichtet. Der notwendige zweite Rettungsweg aus dem Kellergeschoss in die Freifläche der Kita wurde über eine Außentreppe realisiert.

Im Erdgeschoss wurde ein vorhandener Gruppenraum umgebaut und ein weiterer Gruppenraum sowie ein Differenzierungsraum und das Büro neu errichtet. Die Sanitärräume und der Wickelraum wurden umgebaut bzw. an anderer Stelle neu errichtet.

Im Obergeschoss wurden ein Gruppenraum, ein Differenzierungsraum sowie die Sanitärräume für Kinder, Personal und Gäste neu errichtet. Ein vorhandener Gruppenraum, die Küche und der Essraum wurden umgebaut.

Der notwendige zweite Rettungsweg aus dem Obergeschoss in die Freifläche der Kita wurde über eine Stahl-Außentreppe neu geschaffen. Die weiteren Räume im Bestand blieben in ihrer Größe und Funktion erhalten.

Da sowohl die Heizungs-, als auch die Sanitär- und die Elektroinstallationen veraltet und in großen Bereichen nicht mehr zulässig waren, mussten diese ebenfalls komplett gemäß gültigen DIN-Vorschriften erneuert werden.

Im Zuge dieser Maßnahme musste das gesamte Gebäude mit dem innenliegenden Treppenhaus gemäß vorliegendem Brandschutzgutachten brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Die Kita wurde zudem mit einer funkvernetzten Rauchwarnmeldeanlage ausgestattet.

Durch die Installationsarbeiten im Anbau und dem Bestand wurden auch der Abbruch und das Wiederherstellen von abgehängten Decken, das Herstellen und Verschließen von Schlitzfenstern im Mauerwerk sowie anschließende Trockenbau-, Spachtel-, Tapezier- und Malerarbeiten an Wänden und Decken, sowie Bodenbelagsarbeiten durchgeführt.

Die Außenanlage des Eingangsbereiches wird an die neue Grundrissaufteilung angepasst. Die restliche Außenfläche mit den Spielgeräten und Sandflächen bleibt unberührt.



Straßenansicht mit Haupteingang



Hofansicht mit neuer Fluchttreppe



Flurbereich im Erdgeschoss



Gruppenraum 1 im Erdgeschoss



Waschraum und



Wickelraum im Erdgeschoss

Planung:	2018
Ausführung:	03/2023 – 04/2024
Baukosten:	ca. 1.950.000,00 € brutto (abgerechnet)
Förderung KIP:	1.500.000,00 € (Landesprogramm)

Übersicht der Maßnahmen des Kommunalinvestitionsprogramms (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz des Bundes (KInvfG) und Hessisches Kommunalinvestitionsprogramms (KIP)

Die nachfolgende Tabelle enthält alle beantragten Maßnahmen, für die das Amt für Gebäudemanagement zuständig war.

Bundesprogramm					
Maßnahme	Kosten-schätzung	Förderung gem. Antrag	Kosten-feststel-lung	Förderung gem. VWN	Eigenan-teil Stadt
Stadtteilbüro Dutenhofen - Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung und E-Pumpen	39.000 €	39.000 €	23.689 €	23.689 €	0 €
Stadtteilbüro Hermannstein - Energetische Sanierung, Erneuerung der Fenster und Außentür im Gebäudeteil Feuerwehrhalle-Mehrzwecksaal	75.000 €	68.000 €	40.939 €	40.939 €	0 €
Stadtteilbüro Münchholzhausen - Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung und E-Pumpen	24.000 €	24.000 €	16.362 €	16.362 €	0 €
Stadtteilbüro Nauborn - Energetische Sanierung, Erneuerung der Treppenhausfassade	18.000 €	18.000 €	12.744 €	12.744 €	0 €
Stadtteilbüro Naunheim - Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung und E-Pumpen	22.000 €	22.000 €	15.657 €	15.657 €	0 €
Neues Rathaus- Flachdachsanierung nach EnEV	950.000 €	950.000 €	483.056 €	393.741 €	89.315 €
Backhaus Hermannstein - Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung und E-Pumpen	20.000 €	20.000 €	0 €	0 €	0 €
Feuerwehr Blasbach - Erneuerung der Heizungsanlage, inkl. Kaminanpassung und E-Pumpen	25.000 €	25.000 €	16.582 €	16.582 €	0 €
Feuerwehr Dutenhofen - Energetische Sanierung, Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung und E-Pumpen sowie Flachdachsanierung nach EnEV	65.000 €	60.000 €	42.386 €	42.386 €	0 €
Feuerwehr Münchholzhausen - Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung und E-Pumpen	22.000 €	22.000 €	22.407 €	22.000 €	407 €
Feuerwehr Steindorf - Flachdachsanierung nach EnEV	25.000 €	25.000 €	17.744 €	17.744 €	0 €

Jerusalemhaus - Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung und E-Pumpen	22.000 €	22.000 €	11.442 €	11.442 €	0 €
Lottehaus - Erneuerung der Regelung für Heizung und Lüftungsheizung	31.000 €	31.000 €	37.012 €	37.012 €	0 €
Heimatmuseum Naunheim - Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung und E-Pumpen	17.000 €	17.000 €	13.744 €	13.744 €	0 €
Kindertagesstätte Marienheim Wetzlar - Sanierung und Brandschutzmaßnahmen u. a. Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung, Brauchwarmwasserbereitung und E-Pumpen	545.000 €	490.000 €	0 €	0 €	0 €
Kindertagesstätte Blasbach - Sanierung und Brandschutzmaßnahmen u. a. Erneuerung der Fenster, Erneuerung des Bodenbelags, Einbau von Akustikdecken, etc.	123.000 €	115.000 €	180.580 €	115.000 €	65.580 €
Kita Abenteuerland Dutenhofen - Umbau und Erweiterung sowie Erneuerung der Heizungsanlage	500.000 €	450.000 €	947.526 €	926.509 €	21.017 €
Kindertagesstätte Garbenheim - Sanierung und Brandschutzmaßnahmen u. a. Erneuerung des Bodenbelags, Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung und Brauchwarmwasserbereitung etc.	162.500 €	152.500 €	157.702 €	152.500 €	5.202 €
Kindertagesstätte Mullewapp Hermannstein - Renovierungs-/Sanierungsmaßnahmen	50.000 €	50.000 €	20.619 €	20.619 €	0 €
Kindertagesstätte Regenbogenland Hermannstein - Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung, Brauchwarmwasserbereitung und E-Pumpen sowie brandschutztechnische Nachrüstung	44.500 €	44.000 €	27.566 €	27.566 €	0 €
Kita Münchholzhausen - Umbau und Erweiterung sowie Brandschutzsanierung	1.080.000 €	746.457 €	1.949.264 €	1.500.000 €	449.264 €
Kindertagesstätte Nauborn - Renovierungs-/Sanierungsmaßnahmen u. a., Erneuerung Treppenhausfenster und Eingangstür etc. und Erneuerung der Warmwasserbereitung	67.000 €	22.000 €	12.598 €	12.598 €	0 €
Sporthalle Dutenhofen - Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung und E-Pumpen	110.000 €	100.000 €	110.483 €	110.483 €	0 €
Sporthalle Münchholzhausen - Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung, Brauchwarmwasserbereitung und E-Pumpen	75.000 €	68.000 €	80.379 €	80.379 €	0 €

Neuer Friedhof Wetzlar - Energetische Maßnahmen: Erneuerung der Heizungsanlagen inkl. Kaminanpassung, Brauchwasserbereitung und E-Pumpen sowie Erneuerung der Fenster	210.000 €	200.000 €	207.290 €	207.290 €	0 €
Friedhofskapelle Dutenhofen - Energetische Sanierung, Erneuerung der Fenster und Außentür	42.000 €	42.000 €	28.205 €	28.205 €	0 €
Friedhofskapelle Garbenheim - Erneuerung der Gaseinzelöfen	10.500 €	10.500 €	10.857 €	10.500 €	357 €
Friedhofskapelle Münchholzhäuser - Energetische Sanierung, Erneuerung der Fenster und Außentür	19.000 €	19.000 €	12.894 €	12.894 €	0 €
Friedhofskapelle Niedergirmes - Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Kaminanpassung und E-Pumpen	19.000 €	19.000 €	13.181 €	13.181 €	0 €
Friedhofskapelle Steindorf - Erneuerung der Gaseinzelöfen	24.000 €	24.000 €	13.691 €	13.691 €	0 €
Summen	4.436.500 €	3.895.457 €	4.526.599 €	3.895.457 €	631.142 €

Landesprogramm					
Maßnahme	geschätzte Kosten	Förder-summe gem. Antrag	Kosten	Förder-summe gem. VWN	Eigenanteil Stadt
Stadtteilbüro Hermannstein - Brandschutzsanierung Gebäudeteil Mehrzwecksaal	125.000 €	110.000 €	151.919 €	110.000 €	41.919 €
Neues Rathaus - Einzelmaßnahmen aus der Maßnahme Brandschutzsanierung	280.000 €	255.495 €	272.355 €	255.495 €	16.860 €
Altes Rathaus - Errichtung eines Parkdecks mit barrierefreiem Zugang inkl. Gewölbesicherung	250.000 €	220.000 €	301.139 €	220.000 €	81.139 €
Summen	655.000 €	585.495 €	725.414 €	585.495 €	139.919 €

Summen Bundes- und Landesprogramm	5.091.500 €	4.480.952 €	5.252.013 €	4.480.952 €	771.061 €
--	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	------------------

7.1.3 Maßnahmen im Rahmen der Bauunterhaltung

Im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung der Gebäude und Haustechnik wurden im Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2021

- ca. 5.400 Kleinaufträgen (bis 10.000 € netto),
- ca. 790 Wartungsaufträge und
- 35 Sachverständigen-Prüfungen von technischen Anlagen (z.B. von Brandmeldeanlagen, Aufzügen, etc.).

abgearbeitet (d.h. Angebotseinholung, Baubetreuung und Abrechnung) sowie rund 1.500 schriftlichen Arbeitsaufträge durch die städtischen Hausmeister erledigt.

Insgesamt wurden in diesem Zeitraum 2.293.000 € für kleinere Baumaßnahmen im Bereich des Ergebnishaushaltes verausgabt.

Kosten in €

	2019	2020	2021
geplant (lt. HH)	792.970	2.587.930*	2.506.320*
verausgabte Mittel	730.890	764.922	797.415

* Im Haushaltsansatz sind die Kosten für die Abbruchmaßnahme im Rahmen des Neubaus der Feuerwehr Wetzlar berücksichtigt, die sich verschoben in 2022 hat.

7.1.4 Gebäudedatenbank

In Zusammenarbeit mit dem Büro des Baudezernats wurde seit Anfang 2014 eine Gebäudedatenbank entwickelt, um alle relevanten Daten und Informationen über die städtischen Gebäude digital und zentral erfassen, pflegen und auswerten zu können. Diese Datenbank wird seit Juli 2014 genutzt und seitdem ständig weiterentwickelt und ausgebaut. In der Datenbank können u.a. folgende Informationen zu den Wirtschaftseinheiten hinterlegt werden:

- Allgemeine Informationen zu den Wirtschaftseinheiten (z.B. Anschrift, Foto, Lageplan, Baujahr, Nutzung, Ansprechpartner, etc.)
- Arbeitsaufträge an Firmen und Hausdienst sowie deren Bearbeitungsstand
- Informationen zu technischen Anlagen, Details zu Wartungsverträgen, anstehende technische Prüfungen

- Nutzflächenberechnungen
- Reinigungsverträge und -flächen
- Informationen zu laufenden Gewährleistungsfristen
- Schließanlagen und Schlüssellisten
- zugehörige Produkte, Konten, Kostenstellen
- Kontaktdaten von Firmen, Planungsbüros, etc.
- Erfassung der Betriebskosten (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Müll, etc.) und der Verbräuche
- Erfassung der Kosten für Versicherungen

Die zeitaufwändige Ermittlung und Erfassung der Daten sowie die Weiterentwicklung der Datenbank erfolgt weiterhin parallel zum üblichen Tagesgeschäft und ist daher noch nicht abgeschlossen.

The screenshot shows the 'Gebäudeinformationssystem' (GIS) interface. The left sidebar lists buildings under 'Wirtschaftseinheit'. The main area displays a detailed view of 'Ermel-Labo-Strasse 38', including a 3D architectural rendering of the building. The right sidebar contains a 'Neue Verträge' section with a table of contract details.

The screenshot shows the 'Gebäudeinformationssystem' (GIS) interface. The left sidebar lists buildings under 'Wirtschaftseinheit'. The main area displays a detailed view of 'Ermel-Labo-Strasse 38', including a table of 'Neue Flächen' (New Areas) with columns for area type, size, and other details. The right sidebar contains a 'Neue Verträge' section with a table of contract details.

7.1.5 Sonstiges

Eine Mitarbeiterin des Amtes für Gebäudemanagement ist laut Satzung der Dombauverwaltung Wetzlar bei der baufachlichen Erhaltung der Substanz des Wetzlarer Domes seit 1994 unterstützend tätig. Die Dombauverwaltung Wetzlar ist ein Gremium, in dem die vier Baulastträger am Wetzlarer Dom - die Katholische Kirchengemeinde, die Evangelische Kirchengemeinde, die Stadt Wetzlar und der von Dalberg'sche Katholische Kirchenfonds Wetzlar - eine Zusammenarbeit zur Erhaltung des Domes vereinbart haben.

In den jeweils zweimal jährlich stattfindenden, gemeinsamen Dombegehungen und Vertreterversammlungen werden neben den Bauunterhaltungsmaßnahmen auch größere Baumaßnahmen priorisiert und deren Finanzierung geplant.

In 2019 wurde die Sanierung des gotischen Turmes geplant. Umfangreiche Schäden an der Fassade und der Bauzier hatten die Sanierung erforderlich gemacht:

- Abplatzungen und Substanzverlust am Maßwerk der oberen Brüstung
- Abblättern, Abplatzungen, Schalenbildungen, Rissbildungen, Krustenbildungen an Natursteinen
- Unpassende, zementhaltige Altverfugungen im Maßwerk und in den Flächen, lose und defekte Fugenbereiche
- Flechtenbefall und Schmutz auf den Natursteinflächen
- Defekte Altergänzungen, Abplatzungen und abgängige Altantragungen

Viele Schäden wurden erst nach der Reinigung der Fassade sichtbar.





Nachdem die Gerüststellung erfolgt war, konnte im August 2022 mit den Sanierungsarbeiten am gotischen Turm begonnen werden. Im Zuge der Naturstein- und Sanierungsarbeiten am oberen Bereich des Gotischen Turmes wurde auch das Ziffernblatt und die Zeiger an den beiden Domuhren (Süd- und Westseite) repariert und farblich entsprechend den ursprünglichen Farbfassungen neu gefasst bzw. vergoldet. Ebenso wurden die Schalllamellen neu verschiefert.



Die Arbeiten wurden im Sommer 2021 fertiggestellt, anschließend konnte das Gerüst um zehn Gerüstetagen zurückgebaut werden.

Für die Sanierung des unteren Bereiches des gotischen Turmes wurde im Februar 2021 ein Förderantrag im Denkmalschutz-Sonderprogramm beim Bund gestellt. Förderkriterium war u. a., dass es sich um unbewegliche Kulturdenkmäler von nationaler Bedeutung handelt. Dies war beim Dom gegeben. Der Antrag wurde bewilligt.

So konnte der im Herbst 2021 mit der Sanierung des unteren Bereiches (ebenfalls zehn Gerüstetagen hoch) begonnen werden. Diese Maßnahme wird voraussichtlich Ende 2022 bzw. Anfang 2023 fertiggestellt.



7.2 Kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement

7.2.1 Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Gebäudereinigung

Wie eingangs erwähnt, wird die Gebäudereinigung der städtischen Gebäude zu einem Teil mit eigenem Personal (9 Gebäude) und zum anderen Teil mit Reinigungsdienstleistern (61 Gebäude) abgedeckt. Neuvergaben werden tendenziell extern vergeben.

Die Stadt Wetzlar hält in den Vertragsbeständen für die Gebäudereinigung überwiegend Verträge, welche aus verschiedenen Gründen ausgeschrieben werden müssen. Zu diesen Gründen zählen unter anderem unzulässig lange Vertragslaufzeiten, ein zu hohes Kostenniveau im Verhältnis zur aktuellen Marktlage, der Ablauf günstiger Kündigungsfristen (bevorstehender Umzug, etc.) und/oder eine hohe Anzahl an Nachträgen, welche den Grundvertrag verzerren.

Zur Bewältigung der großen Menge an Altverträgen wird die Reihenfolge der Neuausschreibungen über eine Abarbeitungspriorisierung festgelegt. Die Priorisierung erfolgt über verschiedene Kriterien (z.B. Vertragslaufzeit, Auftragshöhe, Anzahl der Nachträge, Reinigungsqualität etc.).

Entwicklung der Reinigungskosten p.a. von 2019 - 2021

„Reinigung“	2019	2020	2021
Angemeldeter Haushalt	288.980,00	1.192.050,00	1.256.000,00
Anweisungen	263.955,54	1.127.000,51	1.161.216,20

Die komplette Mittelverwaltung der Reinigungskosten für alle Gebäude wurde erst seit 2020 übernommen, daher der gravierende Anstieg von 2019 auf 2020.

Der trotz jährlicher Preissteigerungen und zusätzlicher Flächen moderate Anstieg der Kosten 2021 im Vergleich zu 2020 ist auf die vermehrte Neuausschreibung von Reinigungsleistungen zurückzuführen (Einsparungen durch Neuausschreibungen z. B. 40.598 € in 2019 und 64.654 € in 2021).

Besondere Vorkommnisse

Schadensersatzansprüche Bärenland:

In 2021 wurde ein Vorgang aus dem Jahr 2020 aufgegriffen, in welchem ein Dienstleister nach städtischer Einschätzung einen Linoleum-Bodenbelag in der KiTa Bärenland in Dutenhofen bei der Ausführung von Grundreinigungsarbeiten beschädigt hat. Es wurde 2020 ein Gutachten von dem Institut für Fußboden- und Raumausstattung erstellt. Dieses bescheinigt eine nicht-fachliche Umsetzung der Grundreinigung. Als Ergebnis aus dem Streitpunkt wurden die Flächen nachgebessert, welche nicht irreparabel beschädigt wurden. Für die Bereiche, die unwiderruflich zerstört wurden, wurde der Stadt ein Restwertausgleich über 4.685,03 EUR bezahlt.

Sonderkündigung Dienstleister in der Kindertagesstätte:

Ein von uns beauftragter Dienstleister wurde nachweislich mehrfach auf Mängel in der Gebäudereinigung hingewiesen. Diese wurden schriftlich mit direktem Bezug auf die Mängel gemeldet sowie eine letzte Frist zur Beseitigung eingeräumt. Nach der Aufforderung ist keine Besserung eingetreten. Die Reinigungsleistungen wurden zum 14.03.2021 fristlos gekündigt. Die Firma hat die Kündigung ohne weiteres akzeptiert. Die Kündigung hatte den positiven Effekt, dass eine monatliche Ersparnis über den Übergangsbetrieb von Folgedienstleister von rund 520 € brutto / Monat mit sich brachte.

Schlüsselmanagement

Das Schlüsselmanagement des Neuen Rathauses umfasst die Ausgabe und Einnahme von Schlüsseln für die Räumlichkeiten im Neuen Rathaus. Zudem werden alle Interaktionen dokumentiert.

Beschaffung Mobiliar/Möbel

Die Möbelbeschaffung wird i. d. R. zentral über das Amt für Gebäudemanagement ausgeführt. Hier wird jegliche Möbelbeschaffung koordiniert und budgetiert.

Entwicklung der Mobiliarkosten (p.a. für 2019 – 2021)

„Möbel“	2019		2020		2021	
	Ansatz mit Rest Vorjahr	AO	Ansatz mit Rest Vorjahr	AO	Ansatz mit Rest Vorjahr	AO
Finanzhaushalt FH	27.000,00	4.878,95	44.710,14	9.613,51	47.300,16	14.816,03
Geringwertige Wirtschaftsgüter GWG	27.612,90	33.738,41	20.000,00	42.008,92	162.500,00	33.829,49
Ergebnishaushalt EH	11.523,20	7.285,08	13.399,82	16.614,81	15.000,00	5.957,00
Summen	66.136,10	45.902,44	78.109,96	68.237,24	224.800,16	54.602,52

Hinzu kommen die Möbelkosten bei Neubauten bzw. größeren Baumaßnahmen, die unter den jeweiligen Baumaßnahmen veranschlagt wurden. So wurden vom Amt für Gebäudemanagement Büromöbel und Kücheneinrichtungen für die Kindertagesstätte in der Turmstraße im Wert von 34.000 € und Büromöbel und Einrichtungsgegenstände für die Volkshochschule für 102.000 € beschafft. Vorbereitet wurde zudem die Möbelbeschaffung (Büros und Küchen) für das Kinder- und Familienzentrum Dalheim.

Alarmaufschaltung und Sicherheitsdienst

Für die städtischen Aufzüge sind Notrufdienste mit einer Sicherheitsfirma für die Personenbefreiung geschaltet. Weiterhin werden verschiedene alarmgesicherte Gebäude auch von einem Sicherheitsdienst überwacht. Meldungen und Probleme laufen beim Amt für Gebäudemanagement zusammen.

Sitzungsdienste

Der Sitzungsdienst unterstützt im Neuen Rathaus die Veranstaltungen, welche einen Bedarf an Getränken oder Veranstaltungsmedien anmelden.

Die Anmeldung der Veranstaltungen wird über das Verwaltungstool MEKOS SQL angemeldet. Es sind durchgehend zwei Mitarbeitende im Dienst, in der Regel von ca. 7:00 Uhr – 17:00 Uhr, mehrfach pro Woche auch später abends, teilweise bis 22:00 Uhr, öfters auch an Wochenenden.

Darüber hinaus muss bei Veranstaltungen nach 16:00 Uhr (außerhalb der Öffnungszeiten des Stadtbüros) die Info im Foyer durch Amt -65- besetzt werden.

Anzahl der Veranstaltungen (Raumbelegungen der Sitzungsräume) im Berichtszeitraum

„Raumbelegung absolut“	2019	2020	2021
Anzahl	1.787	3.114	2.938

7.2.2 Kaufmännisches Gebäudemanagement

Unter Kaufmännischem Gebäudemanagement verstehen sich alle Prozesse zur Betreuung einer Immobilie, welche nicht das Technische und Infrastrukturelle Gebäudemanagement betreffen. Zusammengefasst lassen sich Themengebiete, wie Controlling, Contracting, Betriebskostenabrechnungen, Flächenmanagement, Versicherungswesen, und die Objektbuchhaltung (Mieten, Kautionen, sonst. Erlöse) nennen.

Vermietung von Immobilien

Die Stadt Wetzlar vermietet Wohnraum, Gewerbeflächen, Säle, Parkplätze und Fahrradboxen. Nachfolgend werden besondere Aktivitäten aus den einzelnen Bereichen aus den Berichtsjahren aufgeführt:

Wohnen

2019: Verkauf Liegenschaften an die WWG (ca. 60 Mietverhältnisse)

2020: Verkauf Liegenschaften an Privat (6 Mietverhältnisse)

Entmietung Altenberger Str. 4 (3 Mietverhältnisse)

Gewerbe, Säle und sonstige Flächen

2019: Anmietung Ludwig-Erk-Turnhalle vom LDK

In den Stadtteilbüros befinden sich teilweise Säle, die von den Ortsbeiräten, Parteien, Vereinen, Ortgruppen und auch von Privatleuten für Veranstaltungen und Feiern genutzt werden. Die Nutzung durch Privatleute oder Vereine wird durch Vertrag mit dem Amt für Gebäudemanagement geregelt.

Parkplätze und Fahrradboxen

Die Stadt Wetzlar verfügt über insgesamt rund 280 Kfz-Stellplätze. Die Parkplätze befinden sich u.a. auf der Zollamtsschleife, der Zwack'schen Lahninsel sowie auf dem Friedrich-Ebert-Platz. Da die Parkplätze meist ausgelastet sind, können die Bewerber in die Bewerberliste aufgenommen werden und werden zum gegebenen Zeitpunkt über eine mögliche Anmietung zu informiert.

Am Busbahnhof stehen zwei Fahrradboxen mit insgesamt 10 Abteilen. Am Pendlerparkplatz Bahnhof Nordseite stehen weitere zwei Boxen mit insgesamt 13 Abteilen. Die Vermietung erfolgt befristet oder unbefristet. Bei der Anmietung kann zwischen monatlich (10,00 Euro) oder jährlich (100,00 Euro) gewählt werden.

Anmietung von Immobilien

2019: Abschluss Mietvertrag Bahnhofstr. 3 für VHS

2020: Abschluss Mietvertrag Siegmund-Hiepe-Str. für eine Interimslösung Feuerwehr (Freiwillige Feuerwehr)

Gespräche über Anmietung Ludwig-Erk-Platz 5 (Haus der Prävention)

Suche nach geeigneten Büroräumen für RPA und Jugendamt (tlw.)

2021: Abschluss Mietvertrag über Anmietung Ludwig-Erk-Platz 5

(Haus der Prävention)

Abschluss Mietvertrag Turmstr. 7 für Kindertagesstätte Turmstraße und Büros Jugendförderung mit Stellplätzen

Vorbereitung Mietvertrag Ludwig-Erk-Str. 5 für Interimslösung Feuerwehr (Hauptamtliche Feuerwehr)

Vorbereitung des Mietvertrages zur Anmietung der ehemaligen Commerzbank

Versicherungen

Bis Oktober 2021 wurden unter anderem die Wohngebäude-, Dienstgebäude-, Elektronik- sowie die Ausstellungsversicherungen vom Amt für Gebäudemanagement verwaltet. Dazu gehörte die Abwicklung von Schäden, Prüfung der jährlichen Prämien sowie die regelmäßige Aktualisierung des versicherten Bestandes. Die Zuständigkeit wurde zum Personal- und Organisationsamt verlagert, ebenso eine halbe Stelle.

7.3 Zuletzt

Zuletzt mussten wir von unserer sehr geschätzten Kollegin Anke Lotter, die am 16.12.2021 im Alter von 53 Jahren verstorben ist, Abschied nehmen. Sie war seit Anfang 2014 bei uns beschäftigt und hat mit hoher Fachkompetenz viele Maßnahmen im Bereich Technische Gebäudeausrüstung umgesetzt und begleitet. Sie hat sich große Anerkennung und die Wertschätzung ihrer Kolleginnen und Kollegen und ihrer Vorgesetzten erworben. Wir sind sehr dankbar für Frau Lotters Engagement, ihre Freundlichkeit und Loyalität und werden ihr Andenken in Ehren halten.

8. Aufgabenbereich des Tiefbauamtes

Beseitigung von Öl- und Unfallschäden

Soweit der Unfallverursacher feststellbar ist, wird dieser mit den Kosten belastet. Die dabei generierten Erträge werden über ein gesondertes Produktkonto abgewickelt. Da nicht alle Unfallverursacher feststellbar sind, ergeben sich jeweils höhere Aufwendungen (Quote der festgestellten Verursacher ca. 80 %).

	2017	2018	2019	2020	2021
geplant (lt. HH)	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
verausgabt	113.943 €	80.201 €	95.257 €	97.139 €	86.765 €
Erträge	84.908 €	59.627 €	49.968 €	60.360 €	64.963 €
Anzahl	241	210	191	196	179

Unterhaltung und Betrieb Optikparcours

	2017	2018	2019	2020	2021
geplant (lt. HH)	33.330 €	33.330 €	34.030 €	44.030 €	34.030 €
verausgabt	32.788 €	32.788 €	15.795 €	13.135 €	82.207 €*

*Die Wasserorgel wurde instandgesetzt und 2021 wieder in Betrieb genommen. Hieraus resultieren die erhöhten Ausgaben in 2021 sowie die geringeren Ausgaben in 2019 und 2020 (in dieser Zeit war die Wasserorgel nicht in Betrieb).

Durchführung von Anlieger- und Informationsversammlungen zur Beitragsabrechnung und Straßenplanung

	2011-2018	2019	2020	2021	Gesamt
Anzahl	41	5	0	4	50

Entwässerungsgenehmigungsverfahren

	2011-2018	2019	2020	2021	Gesamt
Anzahl	713	58	65	53*	889

*Seit Oktober 2021 werden die Nebenbestimmungen zur Genehmigung der Grundstücksentwässerung im Rahmen der Baugenehmigung erteilt.

Erschließungs- und Straßenbeitragswesen

Per Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.02.2019 wurde die Straßenbeitragssatzung rückwirkend zum 07.06.2018 aufgehoben. Als Folge der Aufhebung der StrBS hat die Stadt Wetzlar rund 820 Heranziehungsbescheide zu Straßenbeiträgen aufgehoben und die entsprechenden Beträge erstattet.

	2011-2018	2019	2020	2021	Gesamt
Bescheide	1.344	77	639	148	2.208
Widersprüche	227	0	0	1	228

Deckensanierungen

2019	2020	2021
- Gießener Straße (Du) - Sophienstraße - Münchholzhäuser Str. (Du) - Naunheimer Straße (Ng) - Bachstraße (Nh) - Breslauer Straße - Westerwaldstraße (Nb) - Turnhallenstraße (Nb) - Hermannsteiner Straße - Garbenheimer Straße (Du) - Braunfelser Straße	- Philosophenweg - Hohe Straße (Mhh) - Wiesenstraße (Ga) - Am Mehlstück (Ga) - Sudetenstraße (Mhh) - Forsthausstraße - Frankfurter Straße - Siechhofstraße (Ng)	- Frankfurter Straße - Dammstraße (Ng) - Bergstraße (Du) - Bechlinger Straße (Bl) - Schöne Aussicht (Bl) - Sudetenstraße (Mhh) - Am Brauhaus (Nh) - Sudetenstraße/ Kronbergweg (Du)
798,429,93 €	1.087.545,93 €	911.000,00 €*

*eine Maßnahme befindet sich derzeit noch in Abrechnung.

Brückenuntersuchungen

	2017	2018	2019	2020	2021
Hauptprüfungen	12	50	33	38	15
Einfache Prüfungen	37	15	9	9	50
geplant (lt. HH)	75.000	25.000	25.000	55.000	25.000
verausgabte Mittel	73.700	20.000	10.000	35.000	15.000

Sanierung von Ingenieurbauwerken

Es wurden folgende Bauwerke im Rahmen des Jahresauftrages saniert:

2019		2020	2021
- Unterführung Neustädter Platz - Mauer Jahnstraße - Mauer Westendstraße - Brücke Niedergirmes - Mauer Hohelindstraße - Mauer Langenbergstraße - Mauer Elsenbach - Wetzlarer Straße 45/47		- Unterführung Leitz - Unterführung Neustadt - Brücke Blasbach - Bruchsteinmauer Frankfurter Straße - Mauer Niedergirmes bei Grundschule - An den Fichten 25 und 12 - Wand Uferstraße - Brücke Bodendorf	- Auslaufbauwerk Honigmühle - Stützmauer Blasbach
geplant (lt.HH)	80.000 €	80.000 €	80.000 €
verausgabt	62.000 €	78.000 €	62.000 €

Markierungsarbeiten

Erfasst sind die extern vergebenen Markierungsarbeiten.

	2017	2018	2019	2020	2021
geplant (lt. HH)	15.500	18.000	20.000	20.000	25.000
verausgabte Mittel	17.000	15.000	16.000	16.500	18.500

8.1 Abgeschlossene Projekte

Ausbau Knotenpunkt Franzenburg L 3360-L 3451, Busbahnhof Schulzentrum

Der Knotenpunkt „Franzenburg“ war nicht ausreichend leistungsfähig. Als Ergebnis der Verkehrsuntersuchung ist festzuhalten, dass der Knotenpunkt aufgrund der finanziellen Größenordnung nicht als Kreisverkehrsplatz umgebaut werden soll, sondern als Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage. Nach der Gremienbeteiligung in 2018 wurde 2019 die Ausführungsplanung fertiggestellt und ein Fördermittelantrag beim Land Hessen gestellt. Nach Bewilligung der Fördermittel in Höhe von rd. 1,3 Mio. € konnte die bauliche Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2019 beginnen und im Jahr 2020 abgeschlossen werden.



Planung: 2016 bis 2019

Bauzeit: 04/2019 – 07/2020

Baukosten: 2.187.910,20 €

Förderung: s.o.

Unmittelbar nach Fertigstellung der Baumaßnahme konnte die Herstellung des direkt an das Baufeld angrenzenden Busbahnhofs begonnen werden.

In 2019 wurde die Planung des Busbahnhofs auf dem Gelände der Goethe-Schule vorangetrieben. Die Planung trägt maßgeblich zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei, da durch die fünf neuen Haltepunkte die Querung der „Frankfurter Straße“ durch

Fußgänger auf ein Minimum reduziert wird. Ein Fördermittelantrag gem. GVFG/MobiföG (rd. 0,7 Mio.€) wurde 2019 beim Land Hessen gestellt und bewilligt. Die Ausführungsplanung wurde 2020 fertiggestellt. Nach dem Umbau des Knotenpunktes „Franzenburg“ konnte die bauliche Umsetzung der Maßnahme 2021 erfolgen.



Planung: 2019 / 2020

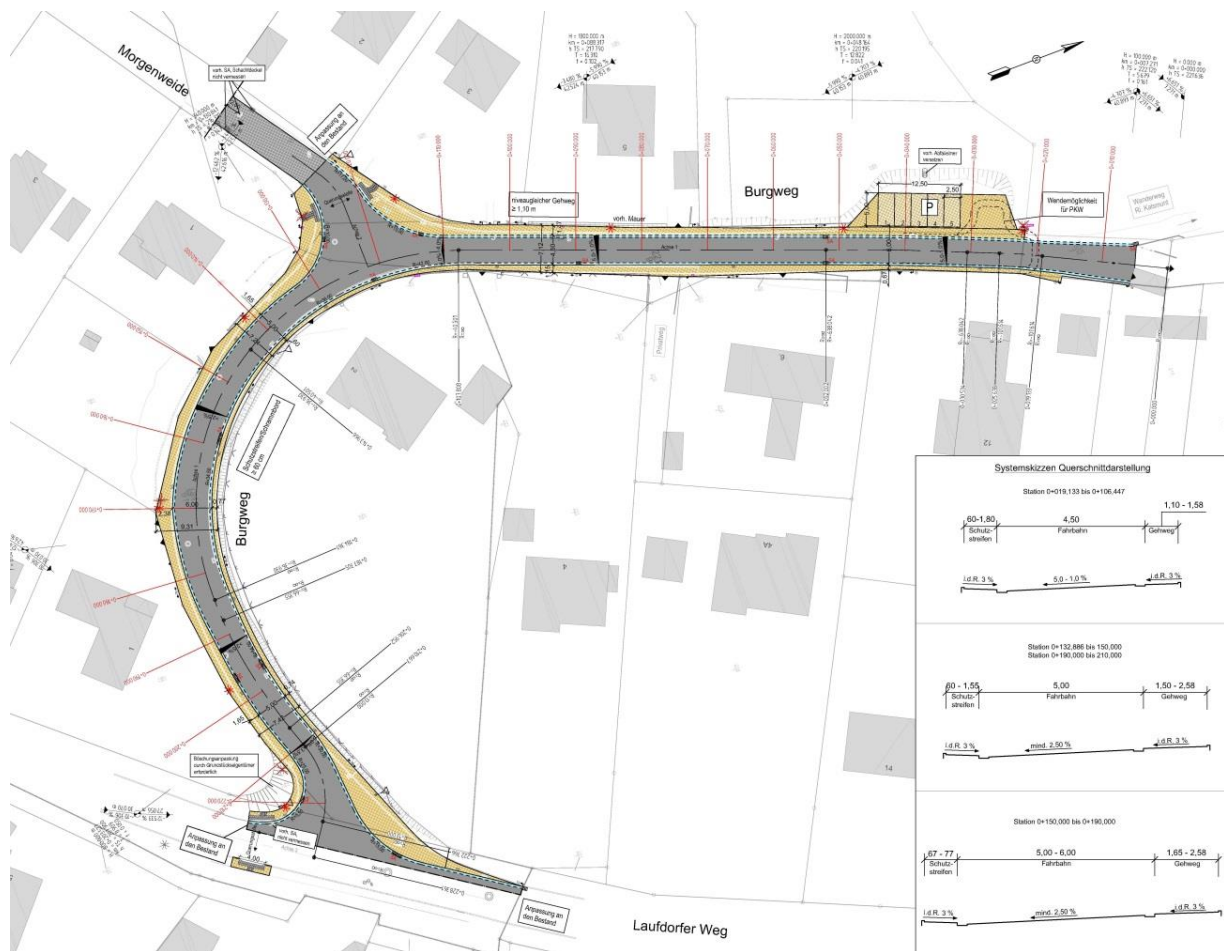
Bauzeit: 07/2020 – 05/2021

Baukosten: 1.220.747,52 €

Förderung: s.o.

Ausbau Burgweg

In 2015 wurden die vorbereitenden Untersuchungen für die Planung des „Burgweges“ beauftragt, sodass bis 2017 die Planung erfolgen konnte. Die Planung sieht eine grundhafte Erneuerung der Fahrbahn, der Gehwege und des Kanals vor. Die Ausbaustrecke beträgt ca. 230 m. Im Zusammenhang mit der Änderung der Straßenbeitragsatzung wurde die in 2018 geplante Gremien- und Anliegerbeteiligung ausgesetzt. Nach der Änderung der Straßenbeitragsatzung wurden die Planungen 2019 vorgestellt, sodass der Bau 2019 starten und 2020 abgeschlossen werden konnte.



Planung ab 2015

Bauzeit: 07/2019 – 03/2020

Baukosten: 691.773,74 €

Ausbau Grabenstraße und Bahnhofstraße Dutenhofen

Nach Fertigstellung des 2. Bauabschnitts der „Bahnhofstraße“ in Dutenhofen war die grundhafte Erneuerung des weiteren Abschnitts der „Bahnhofstraße“ und der „Grabenstraße“ vorgesehen. Die Planung wurde in 2019 konkretisiert und ein Fördermittelantrag gemäß GVFG beim Land Hessen gestellt.

Beide Straßen waren in einem baulich sehr schlechten Zustand. Der Kanal wies neben Schäden auch Defizite in der Hydraulik auf. Der Abschnitt hat eine Länge von ca. 400 m. Die bauliche Umsetzung der Maßnahme konnte, nach der Bewilligung des Fördermittelbescheids in den Jahren 2020 und 2021 erfolgen. In den folgenden Jahren wird der Bahnhof Dutenhofen durch die Deutsche Bahn umgebaut. In diesem Zuge soll auch die Bushaltestelle behindertengerecht ausgebaut werden.



Planung:	ab 2016, Konkretisierung 2019
Bauzeitraum:	2020 / 2021
Baukosten:	rd. 1,3 Mio € (noch in Abrechnung)
Förderung:	rd. 0,5 Mio €

Ausbau Ortsdurchfahrt Münchholzhausen

In 2018 wurde mit der grundhaften Erneuerung der Ortsdurchfahrt Münchholzhausen begonnen. Die Bauarbeiten wurden 2019 weitergeführt und abgeschlossen.

Die Ortsdurchfahrt wurde auf einer Länge von ca. 800 m erneuert.

Die Belange von Fußgängern und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen wurden berücksichtigt. Für die Maßnahme wurden vom Land Hessen GVFG-Fördermittel bewilligt. Die Bauarbeiten konnten 2018 begonnen und 2019 abgeschlossen werden.



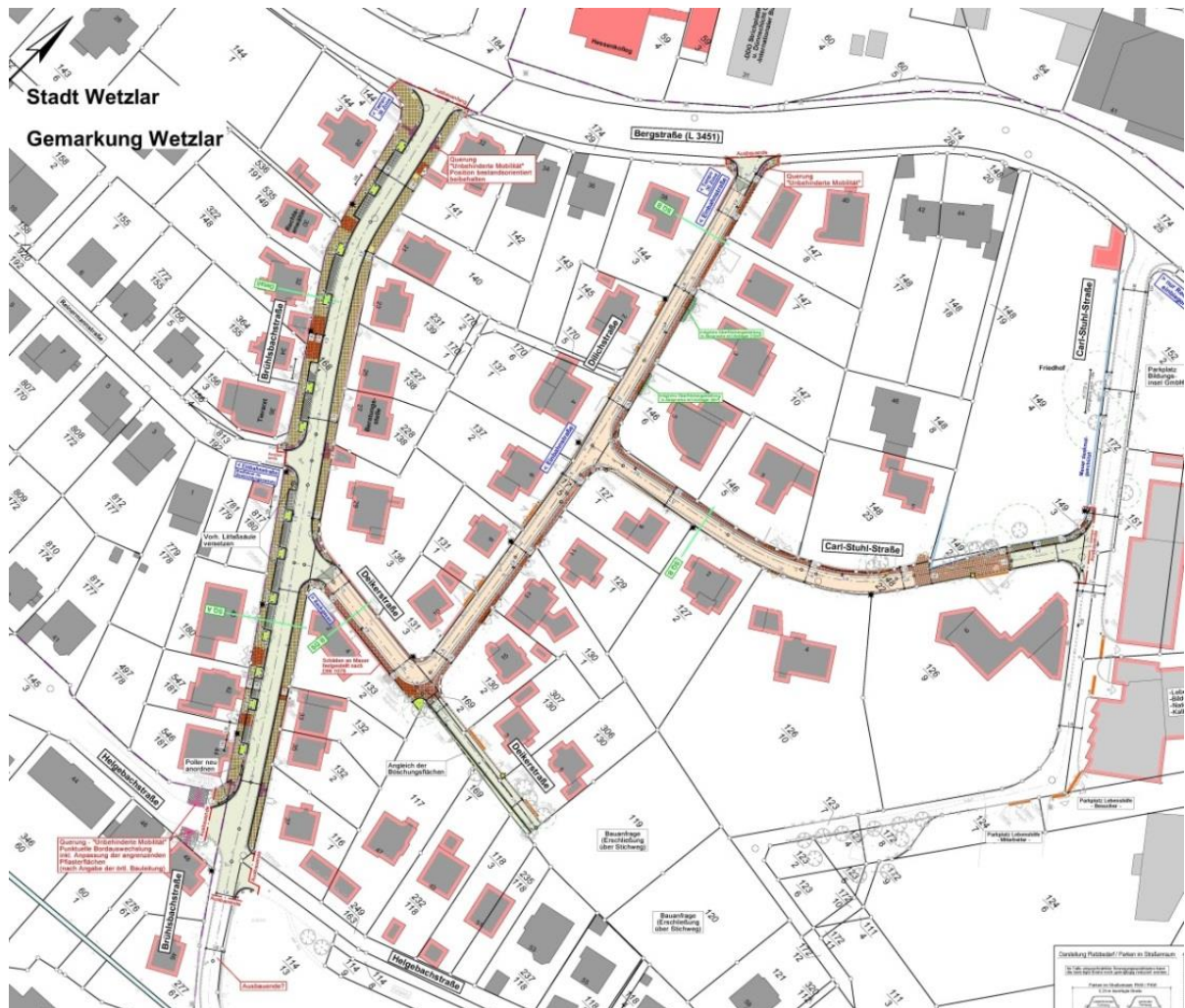
Bauzeit: 04/2018 – 07/2019

Baukosten: 4.148.644,12 €

Fördersumme: rd. 0,7 Mio €

Ausbau Dillichviertel

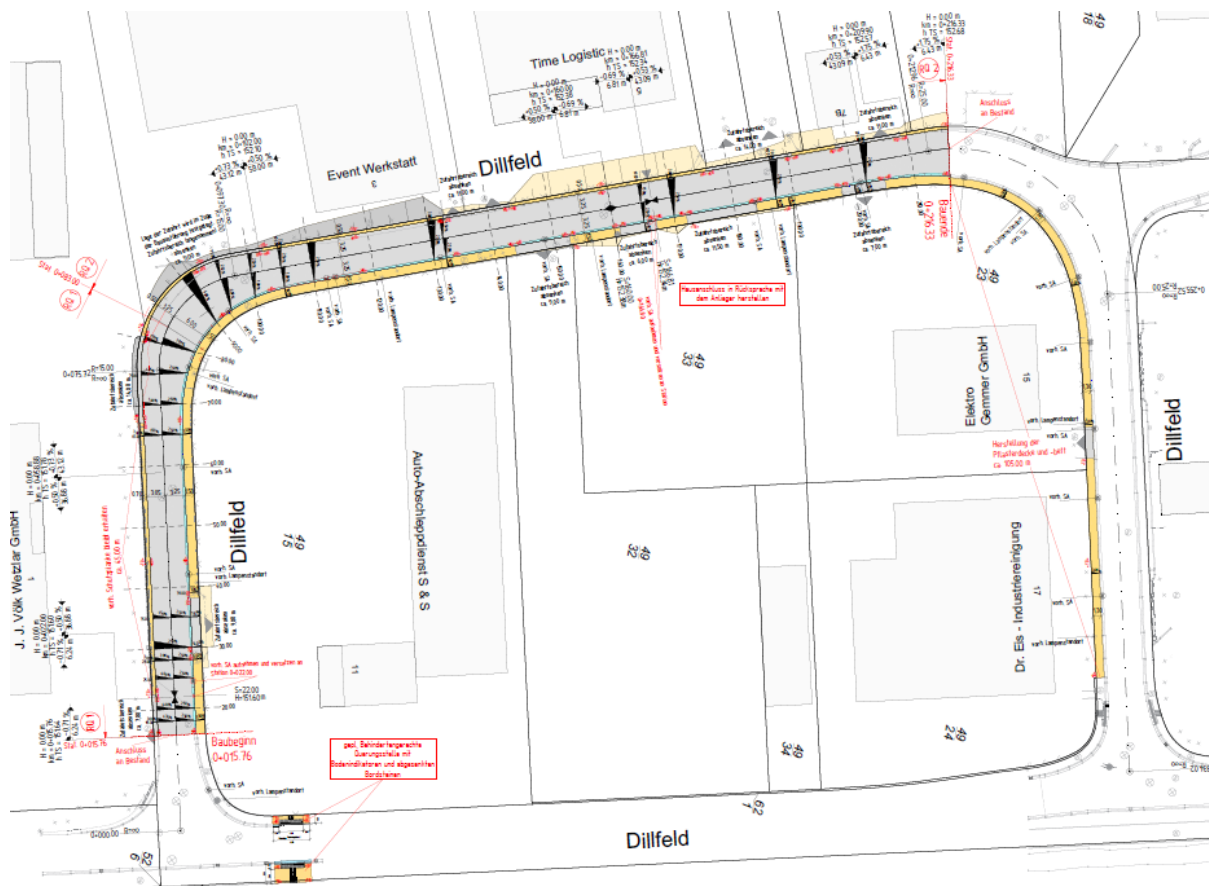
Die Planungen der grundhaften Erneuerung des "Dillichviertels" inklusive Kanalisation wurden in 2018 abgeschlossen. Die bauliche Umsetzung der Maßnahme konnte 2019 beginnen und 2020 abgeschlossen werden. Grundhaft erneuert (Straße und Kanal) wurden ein Teilbereich der „Brühlsbachstraße“ (230 m), die „Deikerstraße“ (90 m), die „Carl-Stuhl-Straße“ (140 m) sowie die „Dillichstraße“ (170 m).



Bau 2019 - 2020

Endausbau Dillfeld Süd / West

Das Gewerbe-/ Industriegebiet Dillfeld wurde in den vergangenen Jahren abschnittsweise endausgebaut. Der letzte Abschnitt ist das „Ohr“ zwischen Obi und der Spedition Völk. Der Ausbau erfolgt analog zu den übrigen Bauabschnitten mit asphaltierter Fahrbahn und einem Gehweg, der mit Hochbordsteinen von der Fahrbahn abgegrenzt wird. Die Ausbaulänge beträgt ca. 200 m. In 2018 wurde die „Altplanung“ an die vorhandene Höhensituation und die neuen Regelwerke im Straßenbau angepasst. In 2019 wurde der Endausbau umgesetzt.



Planung: 2018

Bauzeitraum: 2019

Ausbau Holbeinstraße / Cranachstraße

Die Planung zur grundhaften Erneuerung der „Holbeinstraße“ sowie der „Cranachstraße“ wurde 2017 begonnen und 2019 abgeschlossen. Anschließend wurde die Planung den Gremien sowie den Anliegern vorgestellt. Beide Straßen haben Längen von jeweils rd. 140 m.

Im Zuge der Baumaßnahme musste ebenfalls der städtische Kanal im Rahmen der EKVO auf gesamter Länge in DN 300 erneuert werden.

Der Bau konnte 2019 starten und 2020 abgeschlossen werden.



Planung bis 2019

Bau 2019/2020

Ausbau Phönixstraße

Nachdem die Planung zur grundhaften Erneuerung der „Phönixstraße“ (Länge der Baustrecke ca. 360 m), inkl. Gremienbeteiligung und Anliegersversammlung, 2017 abgeschlossen werden konnten, erfolgte die bauliche Umsetzung der Maßnahme ab 2018 und konnte 2019 abgeschlossen werden.



Bauzeitraum 2018/2019

8.2 Laufende Projekte

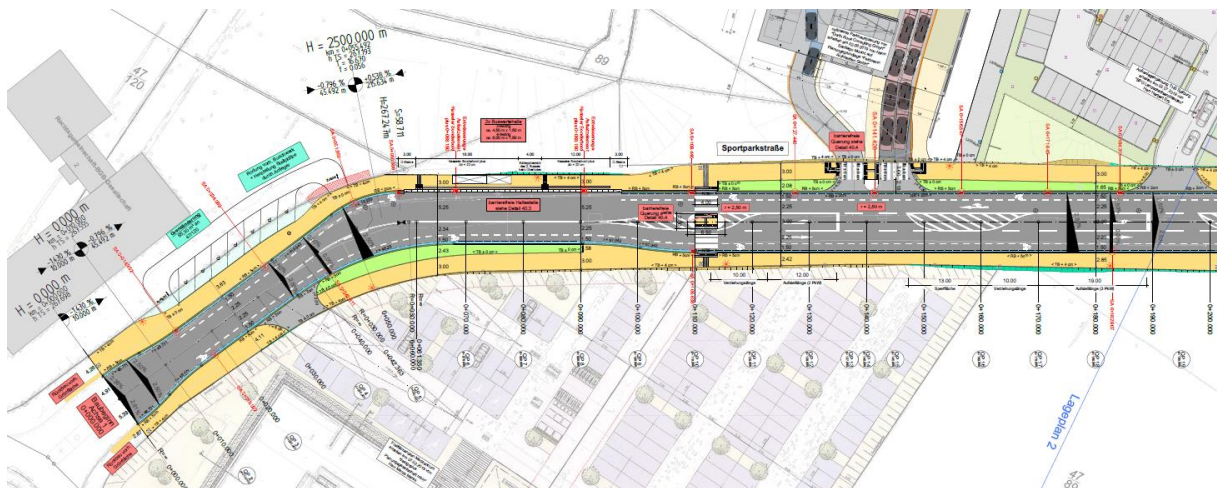
Ausbau Sportparkstraße

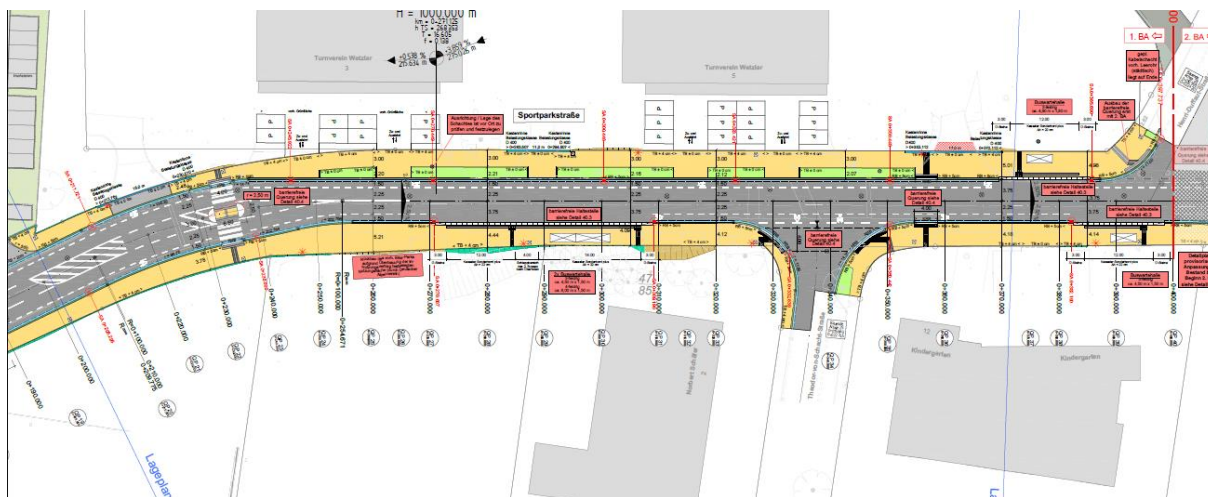
Nach erfolgter Vermessung und Bodenerkundung wurde in 2019 mit der Planung der "Sportparkstraße" in der Kernstadt begonnen. Die Straße hat eine Länge von ca. 740 m und bedurfte der grundhaften Erneuerung. Zudem wurde eine Kanalerneuerung auf rd. 730 m Länge geplant. Versorgungsleitungen wurden seitens der enwag bzw. der Telekom geplant.

2020 wurde die Ausführungsplanung für den 1. BA finalisiert. Diese umfasste den Bereich von der „Schanzenfeldstraße“ bis zur „Henri-Duffaut-Straße“, auf einer Länge von rd. 400m.

Im Rahmen der Baumaßnahme wurden auch die vorh. Bushaltestellen barrierefrei umgebaut bzw. neue Haltestellen am Neubau der Theodor-Heuss-Schule hergestellt. Der Radverkehr wurde durch die Anlage von Radfahrschutzstreifen gestärkt.

Für die Maßnahme wurde 2019 ein Fördermittelantrag (rd. 0,5 Mio.€) gemäß GVFG beim Land Hessen gestellt. Zudem wurden die städtischen Gremien beteiligt und die Anlieger informiert. Die bauliche Umsetzung der Maßnahme (1.BA) konnte, nach Bewilligung des Fördermittelbescheids, in den Jahren 2020 und 2021 erfolgen.



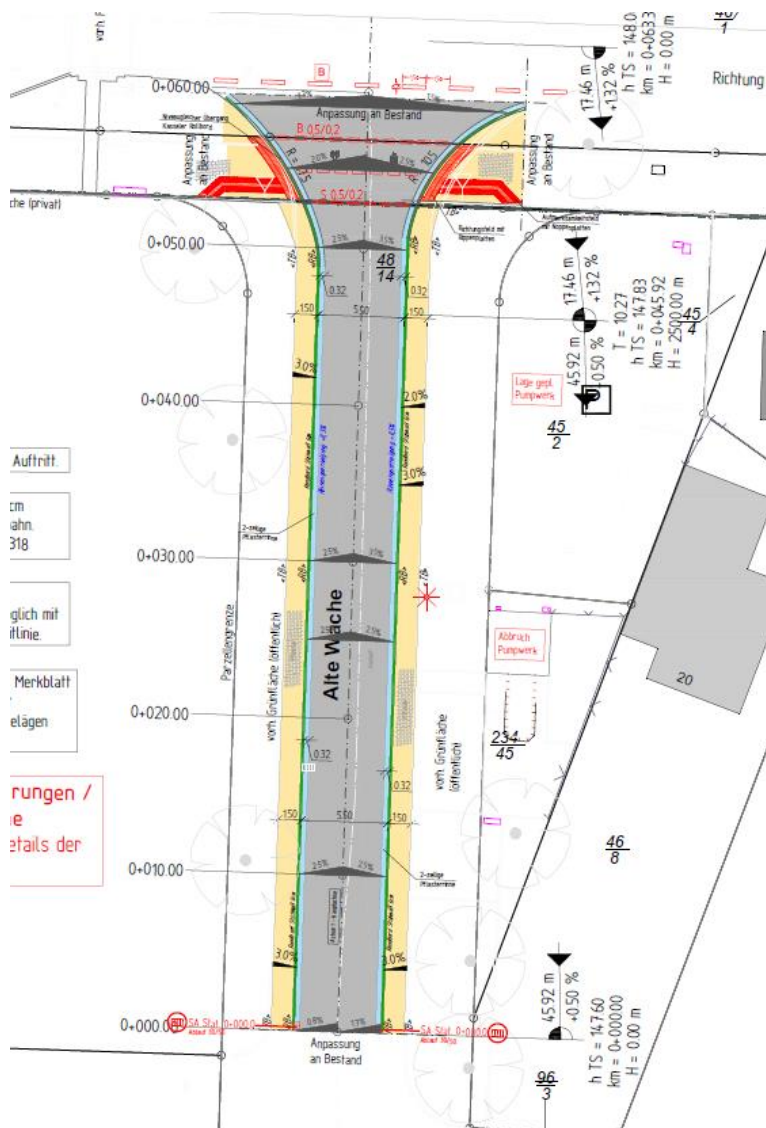


Planung: ab 2019
 Bauzeit: 07/2020-06/2021
 Geplante Kosten (lt. HH) 2.600.000 €
 Tatsächliche Kosten: 1.808.531,94 €

Der 2. Bauabschnitt, von der „Henri-Duffaut-Straße“ bis zur Straße „Auf der Plank“, soll voraussichtlich ab 2023 hergestellt werden.

Ausbau Alte Wache

Im Rahmen des Pumpwerk-Neubaus an der „Braunfelser Straße“ wurde 2020 mit der Planung zum Ausbau der Straße "Alte Wache" in der Kernstadt begonnen. 2021 wurde die Ausführungsplanung fertiggestellt. Da sich die Straße in einem schlechten baulichen Zustand befindet und im Zuge des Pumpwerk-Neubaus umfangreiche Kanalbauarbeiten im Straßenraum erforderlich werden, ist die grundhafte Erneuerung der Straße erforderlich. Die Straße hat eine Länge von ca. 60 m. Die bauliche Umsetzung der Maßnahme (Pumpwerk) konnte 2020 begonnen werden. Der Straßenbau wird im Anschluss an die Erneuerung des Pumpwerks hergestellt.

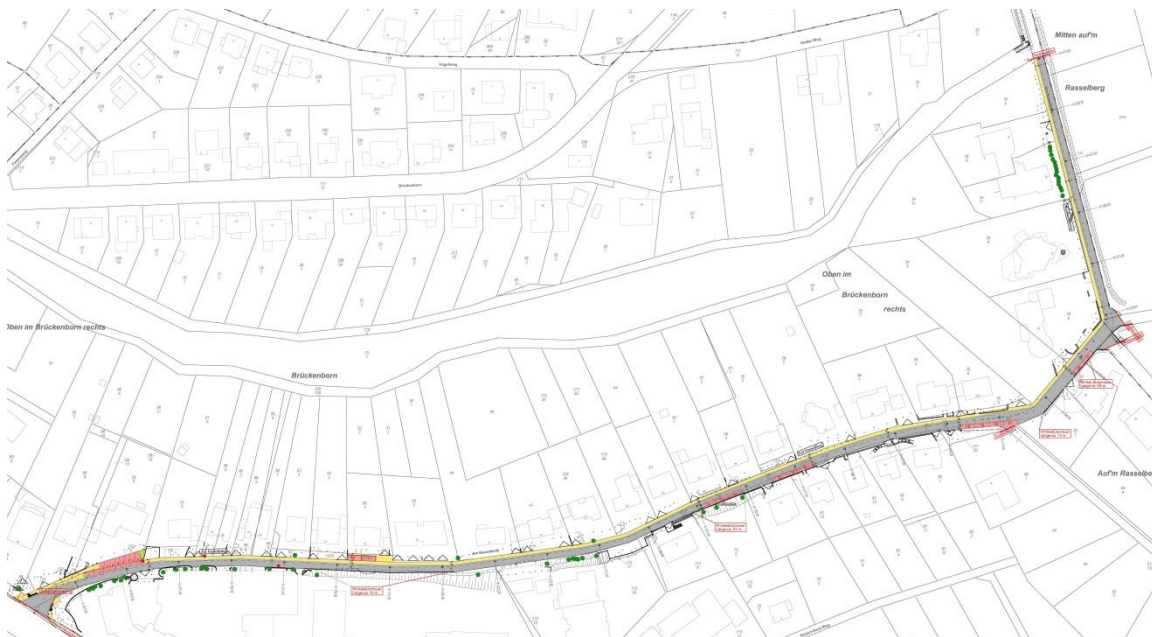


Planung 2020 - 2021

Bauzeitraum ab 2021

Ausbau Am Rasselberg

Die Planung der Straße und des Kanals "Am Rasselberg" wurde an ein externes Büro vergeben. Ende 2019 wurde dem Tiefbauamt die Entwurfsplanung zur weiteren Beurteilung vorgestellt. Die Straßenbaumaßnahme hat eine Länge von ca. 720 m. Die Kanalbaustrecke umfasst ca. 500 m (DN 300 bis DN 400) mit insgesamt ca. 60 Hausanschlüssen. Die Maßnahme wurde im städtischen Bauprogramm auf das Jahr 2024 zurückgestellt. Die Planung wird bis dahin finalisiert.



Planung ab 2016

Ausbau Annagasse / Bergstraße / Kirchstraße

Nach Fertigstellung des Hochwasserrückhaltebeckens in Blasbach ist die grundsätzliche Erneuerung des Bereiches „Annagasse / Bergstraße / Kirchstraße“ vorgesehen. Die Planung hierzu wurde in 2019 begonnen und verzögerte sich aufgrund der ausstehenden Genehmigung des Hochwasserrückhaltebeckens (HRB).

Vorgesehen ist der Neubau der Bachverrohrung des Blasbaches sowie die Sanierung der vorhandenen Mischwasserkanäle.

Die Umsetzung der grundsätzlichen Erneuerung im Bereich Annagasse / Bergstraße / Kirchstraße ist nach Fertigstellung des HRB für das Jahr 2023 vorgesehen.

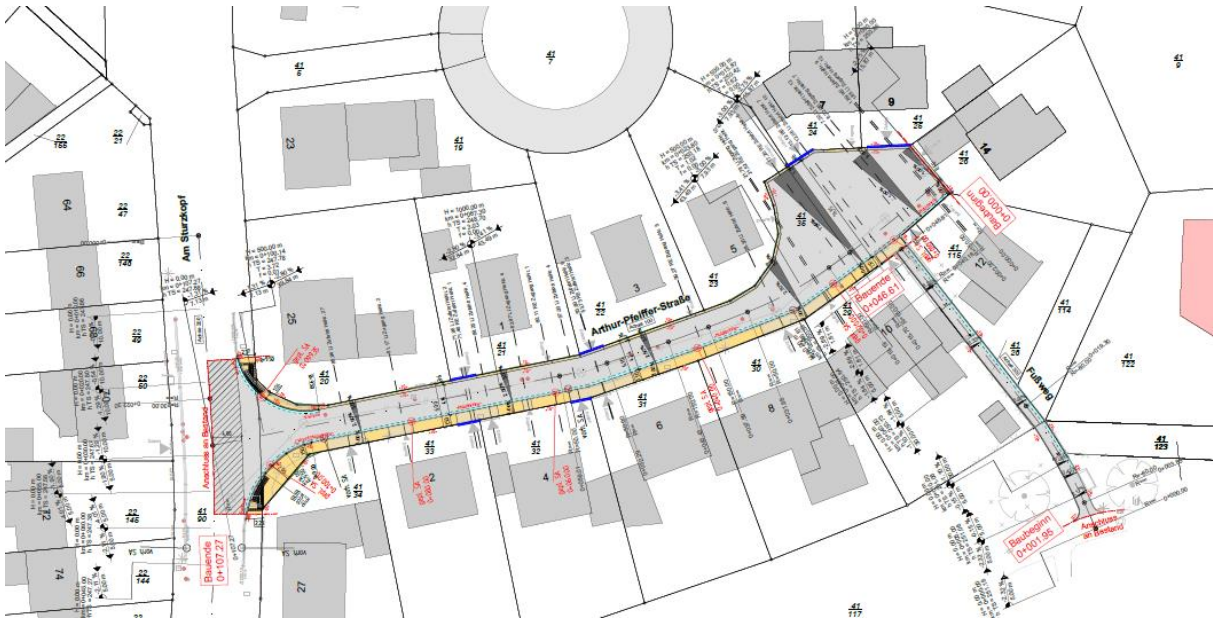


Planung ab 2019

Bau ab 2023

Ausbau Arthur-Pfeiffer-Straße

Die Planungen der grundhaften Erneuerung der „Arthur-Pfeiffer-Straße“ inkl. Fußweg zur Grünanlage wurden in 2021 abgeschlossen. Neben dem Straßenbau wird der Mischwasserkanal erneuert. Außerdem werden diverse Versorgungsleitungen erneuert und neu geordnet. Der Abschnitt hat eine Länge von ca. 108 m zuzüglich ca. 45 m Fußweg.

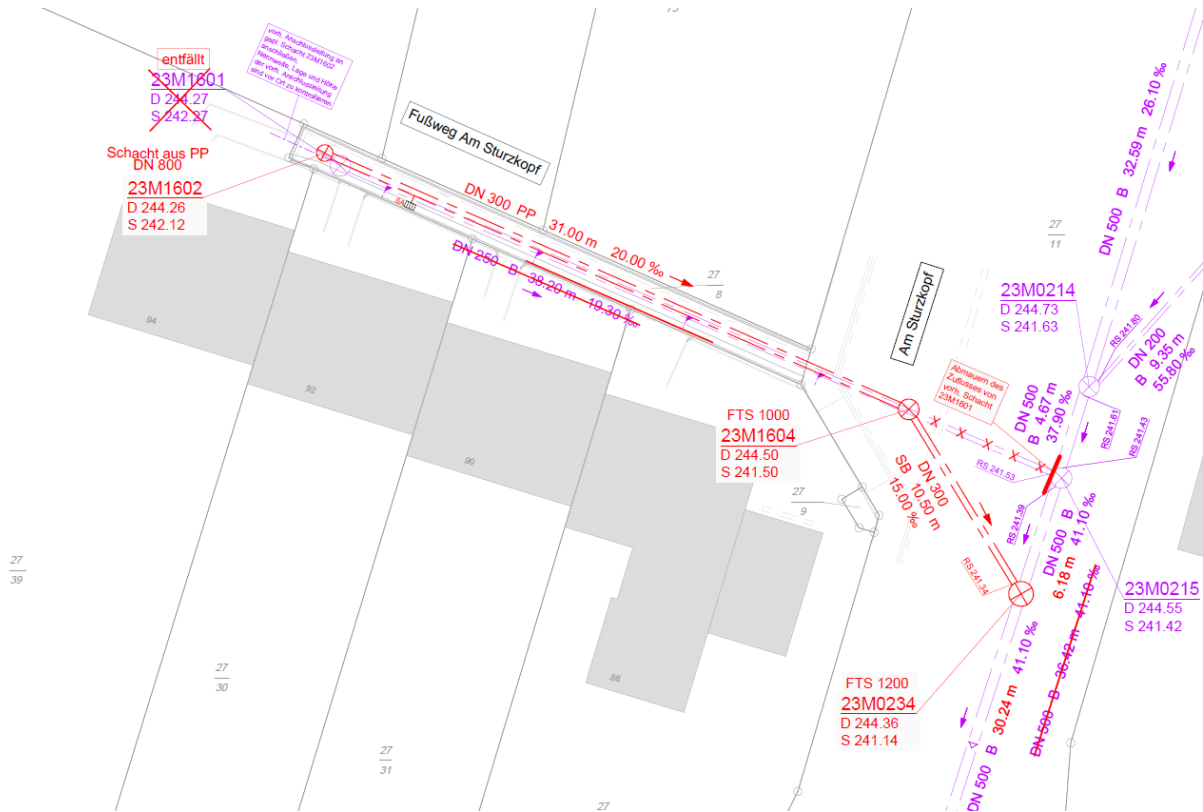


Planung 2018 – 2021

Bau ab 2022

Ausbau Am Sturzkopf 88-94

Die Planungen der grundhaften Erneuerung des Fußweges „Am Sturzkopf 88-94“ wurde in 2021 abgeschlossen. Neben dem Straßenbau wird der Mischwasserkanal erneuert. Außerdem werden diverse Versorgungsleitungen erneuert. Der Abschnitt hat eine Länge von ca. 28 m.



Planung: 2015 – 2021

Bau ab 2022

Behindertengerechter Umbau von Bushaltestellen im Stadtgebiet

Die Stadt Wetzlar plant in den nächsten Jahren weitere Bushaltestellen im Stadtgebiet barrierefrei auszubauen. Hierfür wurde mit dem Behindertenbeirat und der lokalen Nahverkehrsorganisation der Stadt eine Prioritätenliste erstellt. Der Ausbau erfolgt im Rahmen eines Fördermittelantrages nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG), der beim Land Hessen über Hessen Mobil zu stellen ist. Jährlich werden somit rund 8 Haltepunkte barrierefrei hergestellt. Neben der Bushaltestelle werden auch die direkten Zugänge zu den Haltestellen mit in der Planung berücksichtigt.

In 2019 wurden folgende Bushaltestellen zum barrierefreien Umbau beauftragt, die im Jahr 2019 fertig gestellt wurden:

- Sudetenstraße in Wetzlar-Dalheim (Einseitige Haltestelle)
- Schwalbengraben in Wetzlar-Dalheim (Einseitige Haltestelle)
- Elsa-Brandström-Straße in Wetzlar (beide Fahrtrichtungen)
- Sixt-von-Armin in Wetzlar (beide Fahrtrichtungen)

In 2020 wurden folgende Bushaltestellen zum barrierefreien Umbau beauftragt, die im Jahr 2020 fertig gestellt wurden:

- Wellergasse in Dutenhofen (Einseitige Haltestelle)
- Volpertshäuser Straße in Wetzlar (Einseitige Haltestelle)
- Am Sturzkopf in Wetzlar (Einseitige Haltestelle)
- Großaltenstädter Straße in Hermannstein (beide Fahrtrichtungen)
- Kolpingstraße in Wetzlar (beide Fahrtrichtungen)

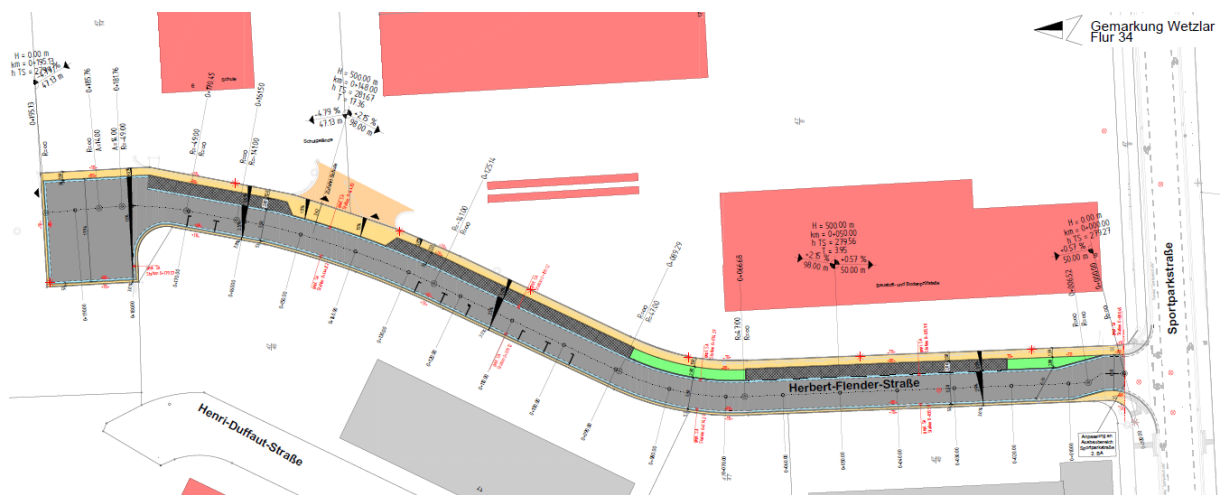
In 2021 wurden folgende Bushaltestellen zum barrierefreien Umbau beauftragt, die im Jahr 2021/2022 fertig gestellt wurden:

- Roseggerstraße in Wetzlar (beide Fahrtrichtungen)
- Uhlandstraße in Wetzlar (Fahrtrichtung „Brühlsbachstraße“)
- Wetzlarer Straße in Hermannstein (Einseitige Haltestelle)
- Bergstraße in Nauborn (Einseitige Haltestelle)
- St. Markus-Kirche in Wetzlar-Dalheim (Einseitige Haltestelle)
- Berliner Ring Nord in Wetzlar-Dalheim (Einseitige Haltestelle)
- Drei Stämme in Wetzlar-Dalheim (Einseitige Haltestelle)

Ausbau Herbert-Flender-Straße

In 2021 wurde mit der Planung der "Herbert-Flender-Straße" in der Kernstadt begonnen. Die Straße hat eine Länge von ca. 200 m und bedarf der grundhaften Erneuerung. Der Kanal ist im gesamten Ausbaubereich zu erneuern bzw. liegt auf Privatgrund und soll in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden.

In den kommenden Jahren soll die Planung weiter konkretisiert werden, so dass die Maßnahme 2022 den städtischen Gremien vorgestellt und 2023 ausgeschrieben werden kann. Die bauliche Umsetzung ist zeitlich mit der grundhaften Erneuerung der „Sportparkstraße“ (2.BA) vorgesehen, welche direkt an den Ausbaubereich angrenzt.



Planung ab 2021

Bauzeitraum ab 2023

Endausbau Stichweg Hermannstraße

Nach erfolgter Vermessung und Bodenerkundung wurde in 2021 mit der Planung des Endausbaus "Hermannstraße" in der Kernstadt begonnen. Der Endausbau des Stichweges im Bereich der B49-Einhausung erfolgt auf rd. 80 m Länge. Maßnahmen an den Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht geplant. 2021 erfolgten die Gremienbeteiligung sowie die Anliegerinformation, welche pandemiebedingt online durchgeführt wurde. Mit Fertigstellung der Planung und baulicher Umsetzung der Maßnahme ist 2022 zu rechnen.



Planung 2021

Bauzeitraum 2022

Endausbau Hundsrücken

Nach erfolgter Vermessung und Bodenerkundung wurde in 2019 mit der Planung des Endausbaus "Hundsrücken" im Stadtteil Nauborn begonnen. 2020 wurde die Planung fortgeschrieben und 2021 die Ausführungsplanung erstellt. Die Ausbaustrecke beträgt insgesamt ca. 2.300 m. Die Planung sieht den Endausbau der Fahrbahnen und der Gehwege vor. Maßnahmen an den Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht geplant. Die Planung sieht in den Einmündungen einen barrierefreien Ausbau vor. Zudem soll die vorh. Bushaltestelle behindertengerecht umgebaut werden.

2021 erfolgten die Gremienbeteiligung sowie die Anliegerinformation, welche pandemiebedingt online durchgeführt wurde. Die bauliche Umsetzung der Maßnahme konnte 2021 beginnen. Mit Fertigstellung der Baumaßnahme ist 2022 zu rechnen.



Planung 2019-2021

Bauzeitraum ab 2021



Planung 2019 - 2021

Bauzeitraum ab 2021

Ausbau Jahnstraße

Nach Vorlage der Vermessung und der Baugrunduntersuchung wurde in 2019 mit der Planung der "Jahnstraße" im Stadtteil Niedergirmes begonnen. Die Planung wurde in 2020 fortgeschrieben und mehrere Varianten für die Querschnittsaufteilung erstellt. 2021 wurde die Ausführungsplanung fertiggestellt. Die Straße hat eine Länge von ca. 350 m und bedarf der grundhaften Erneuerung. Der Kanal ist im gesamten Ausbaubereich zu erneuern. 2021 erfolgte die Gremienbeteiligung. Pandemiebedingt wurde die Anliegerbeteiligung 2021 mit einer online-Anliegerinformation durchgeführt. Die bauliche Umsetzung der Maßnahme konnte Ende 2021 begonnen werden. Mit Fertigstellung der Maßnahme ist 2022 zu rechnen.

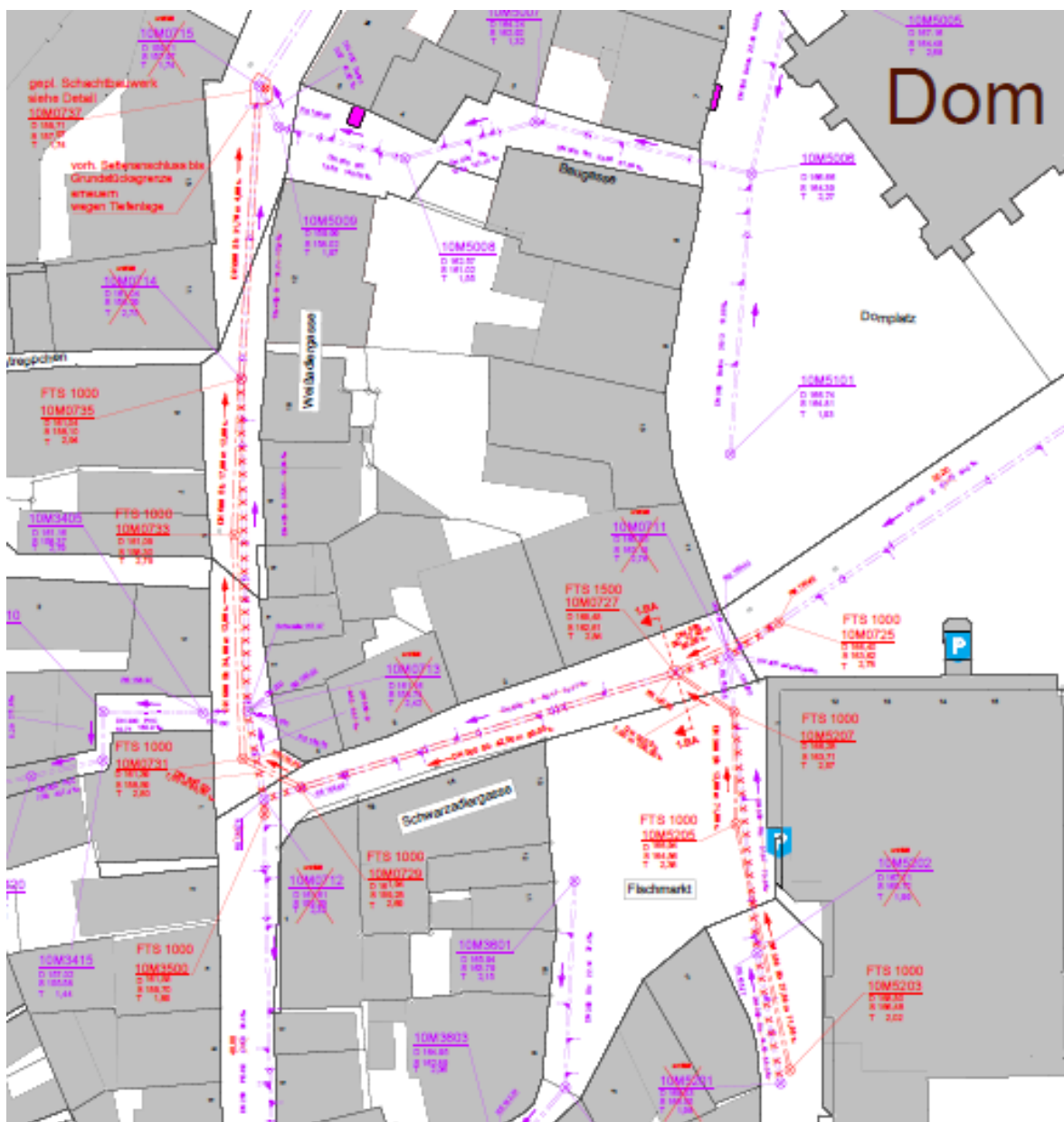


Planung 2019 - 2021

Bauzeitraum ab 2021

Kanalsanierung Weißadlergasse

Im Zuge der Planungen zum Abriss des Stadthauses und Errichtung der Domhölfe wurden Kanalerneuerungen in der Weißadlergasse und der Schwarzadlergasse geplant. Die vorhandenen Mischwasserkanäle sind baulich in einem sehr schlechten Zustand und teilweise hydraulisch überlastet. In der Vergangenheit kam es im beplanten Bereich teilweise zu Rückstau Problemen aus dem Entwässerungssystem. Der Energieversorger enwag wird in diesem Zuge ebenfalls verschiedene Medien erneuern.

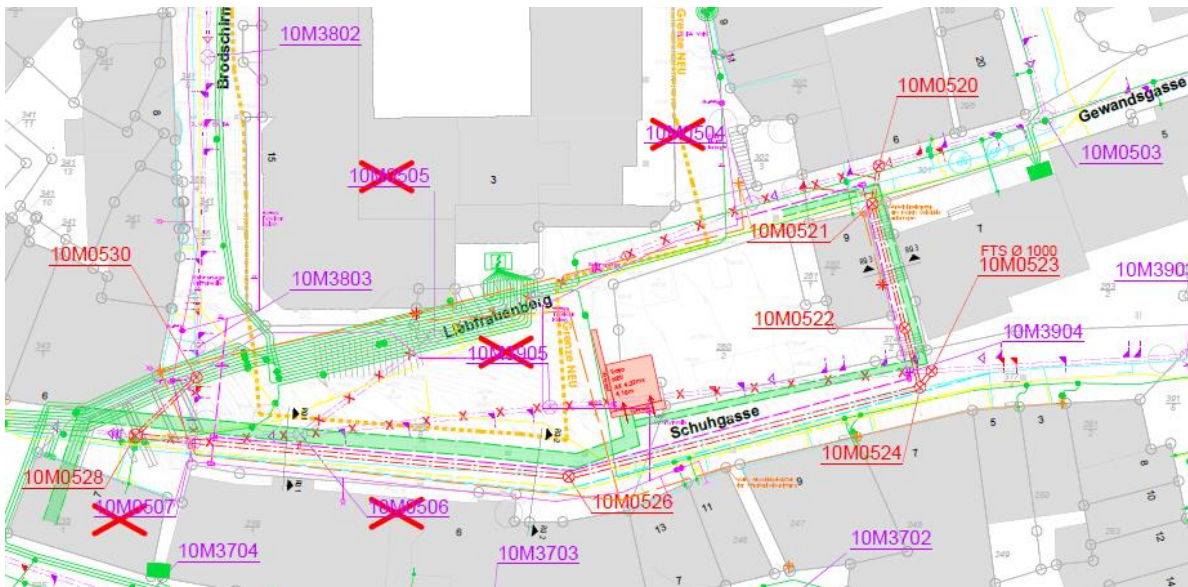


Planung: 2021

Bauzeitraum: 2023

Kanalerneuerung Liebfrauenberg

Im Zuge der Planungen zum Neubau Domhöfe war es erforderlich, städtische Entwässerungsanlagen im Bereich Gewandsgasse / Liebfrauenberg in eine neue Trasse umzulegen. Neu verlegt werden hierbei auch die Gas- und die Wasserleitung, Stromleitungen sowie Anlagen der Telekom und verschiedene Leerrohre.



Planung ab 2019

Bauausführung 2020/2021

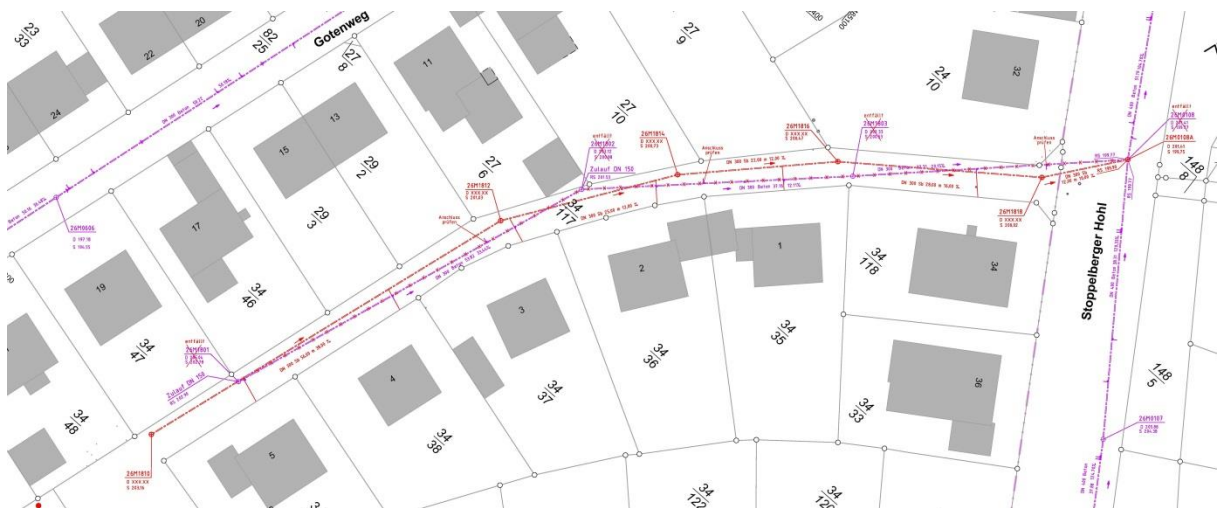
Ausbau Nibelungenpfad

2017 wurde mit der Planung des "Nibelungenpfades" in der Kernstadt begonnen. Die Planung wurde in 2020/2021 fortgeschrieben und eine Vorzugsvariante für die Querschnittsaufteilung erstellt. Die Straße hat eine Länge von ca. 150 m und bedarf der grundhaften Erneuerung. Es ist eine Kanalerneuerung (DN 300) auf einer Länge von rd. 145 m vorgesehen. Die Straße soll in Pflasterbauweise hergestellt und als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden.

Fertigstellung der Planung, Vorstellung in den städtischen Gremien und bei den Anliegern sowie Baubeginn sind für 2022 geplant.



Der Plan zeigt den Nibelungenpfad



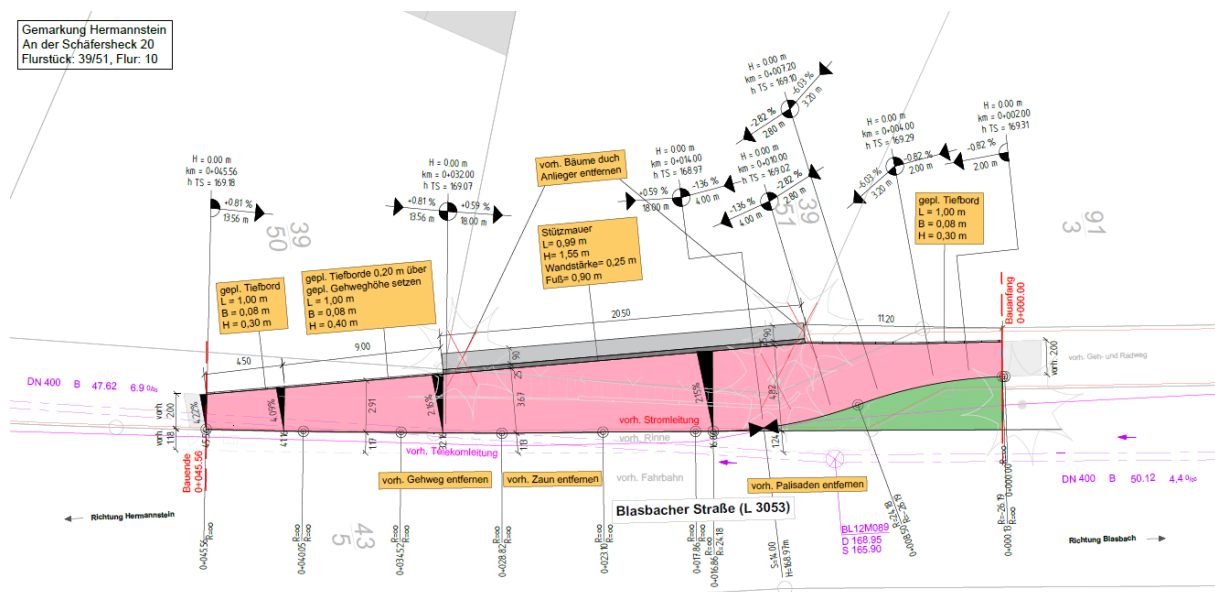
Der Plan zeigt den Kanal des Nibelungenpfades

Planung bis 2022

Bau ab 2022

Ausbau gemeinsamer Geh- und Radweg Blasbacher Straße

Ein Teilstück des gemeinsamen Geh- und Radweges an der „Blasbacher Straße“ L 3053 weist eine unübersichtliche Verkehrsführung und eine zu geringe Breite auf. Diese Gefahrenstelle soll durch die Erweiterung des bestehenden Geh- und Radweges und eine Anpassung der Linienführung aufgehoben werden. Im Zuge der Verbreiterung ist es notwendig eine Winkelstützmauer herzustellen um den Höhenunterschied zum Privatgrundstück abzufangen. Der Abschnitt hat eine Länge von ca. 46 m.



Planung: 2019 – 2021

Bau ab 2022

Erschließung Baugebiet Schattenlänge in Münchholzhausen

Die Stadt beabsichtigt die Erschließung des Baugebietes "Schattenlänge" in Münchholzhausen. Es sollen rd. 100 Bauplätze entstehen. Die Planungen wurden europaweit ausgeschrieben, in 2018 begonnen, bis 2021 fortgeschrieben und abgeschlossen. Auf Grundlage des städtischen Bodenschutzkonzeptes wurde eine bodenkundliche Baubegleitung ausgeschrieben und beauftragt. Zudem wurde (bedingt durch frühere Funde) eine archäologische Baubegleitung ausgeschrieben und beauftragt.

Das Baugebiet wird gemäß der vorgelegten Ausführungsplanung von Süden im Bereich der Straße "Stockwiese" erschlossen. Hier sieht die Planung einen Kreisverkehrsplatz vor, über den auch der Einzelhändler erschlossen werden soll. Die Länge der Erschließungsstraßen beträgt ca. 1.600 m zzgl. Wegeverbindungen.

Die Ausschreibung der Bauleistungen und Baubeginn der äußeren Erschließung, vom RRB bis zum gepl. Kreisverkehrsplatz, war 2021. Baubeginn und Ausschreibung der Bauleistungen für das eigentliche Baugebiet sind für 2022 geplant.



Planung 2018 bis 2021

Bauzeitraum ab 2021

Ausbau Solmser Straße

Nach Beauftragung der planungsvorbereitenden Untersuchungen wurde in 2020 mit der Vorentwurfsplanung zum Ausbau der „Solmser Straße“ in der Kernstadt begonnen. Die Straße hat eine Länge von ca. 520 m und bedarf der grundhaften Erneuerung. Der Kanal ist im gesamten Ausbaubereich zu erneuern.

Gemäß Rad- und Fußverkehrskonzept der Stadt Wetzlar soll die „Solmser Straße“, zur Stärkung des Radverkehrs, nach der grundhaften Erneuerung als Fahrradstraße ausgewiesen werden.

In den folgenden Jahren ist die Fortschreibung der Planung, inkl. Erneuerung der vorh. Stützwand, vorgesehen.

Die Beteiligung der städtischen Gremien sowie der Anlieger ist für 2022 geplant. Mit Beginn der baulichen Umsetzung der Maßnahme ist dann 2023 zu rechnen.

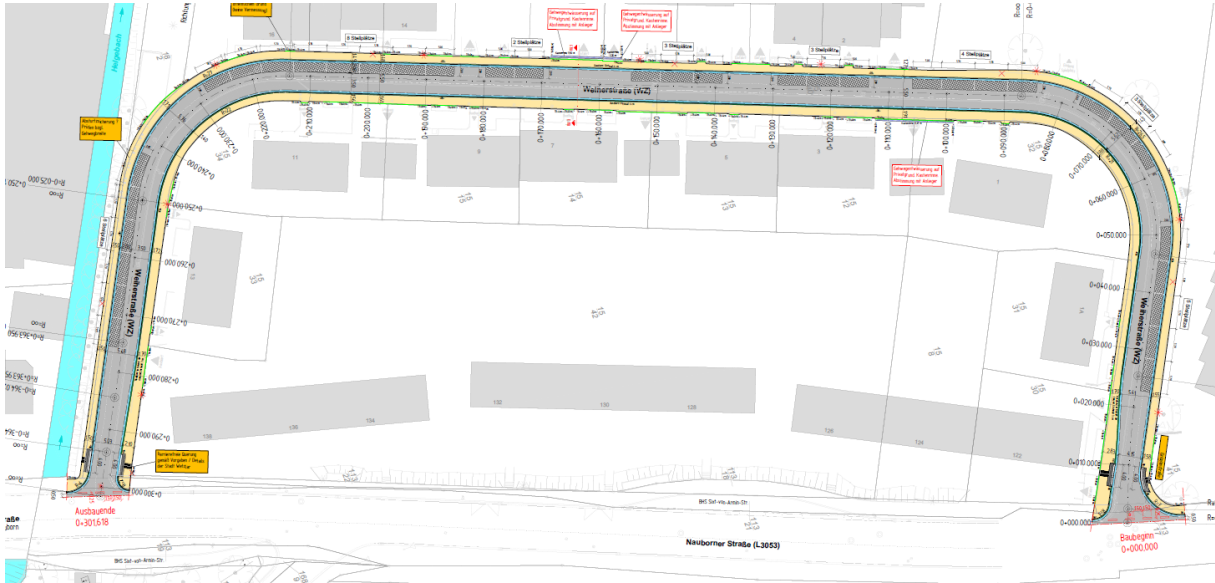


Planung ab 2020

Bauzeitraum ab 2023

Ausbau Weiherstraße

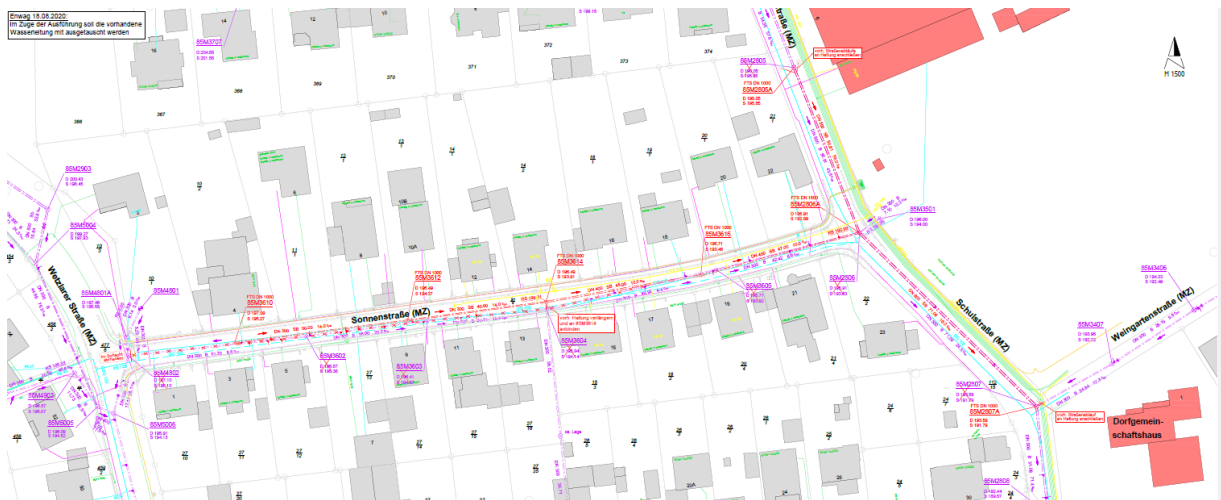
In 2018 wurde mit der Planung zur grundhaften Erneuerung der „Weiherstraße“ begonnen. In 2019 wurden die noch ausstehenden Planungsgrundlagen (Bodengutachten etc.) ergänzt und die Straßen- und Kanalplanung konkretisiert. Die Baumaßnahme hat eine Länge von ca. 300 m. Ebenfalls ist der städtische Kanal im Rahmen der EKVO auf gesamter Länge zu erneuern. Die Planungen werden fortgeschrieben.



Planung ab 2018

Kanalerneuerung Sonnenstraße

Im Vorfeld der geplanten Deckensanierung in der Sonnenstraße im Stadtteil Münchholzhausen wurde 2020 der Austausch des vorhandenen Mischwasserkanals als EKVO-Maßnahme geplant. Die Kanalerneuerung erstreckt sich auch auf die Anschlusshaltungen in der Schulstraße. Es werden insgesamt ca. 330 m Kanal ausgetauscht. In diesem Zuge wird auch die Trinkwasserleitung erneuert.

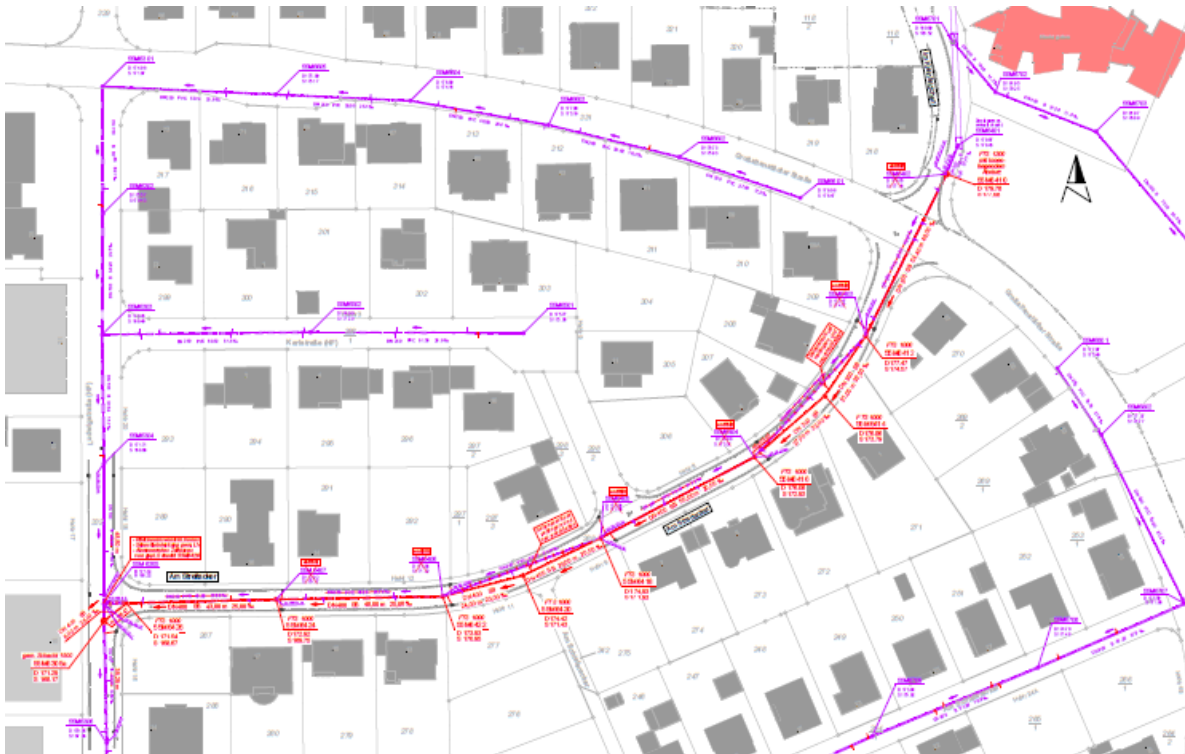


Planung 2020

Bauausführung 2023

Kanalsanierung Am Streitacker

Die Planungen zur Kanalsanierung gem. EKVO in der Straße „Am Streitacker“ im ST Hermannstein wurden 2017 begonnen. Im Jahr 2018 fanden sowohl Untersuchungen zur Kampfmittelfreigabe als auch Bodenuntersuchungen statt. Geplant ist die Auswechslung von ca. 300 m Mischwasserkanal aus baulichen und hydraulischen Gründen. Die bauliche Umsetzung ist für 2022 geplant.



Planung ab 2017

Bauzeitraum 2022

Kanalerneuerung Riegelsteinstraße

Nach Aufstellung des Deckensanierungsprogrammes für das Jahr 2021 wurden die Zustände der Entwässerungsanlagen in den betreffenden Straßen geprüft. Dabei wurde in der Riegelsteinstraße im Stadtteil Steindorf Sanierungsbedarf festgestellt. Es ist geplant, den vorhandenen Mischwasserkanal auf einer Länge von ca. 200 m in offener Bauweise zu erneuern.



Planung 2021

Bauausführung 2022

Kanalsanierungen / Sachstand EKVO

Nachdem im Jahr 2019 ein Workshop zur Umsetzung der EKVO im Kanalbau stattgefunden hatte, wurde in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde, dem RP Gießen, ein Projektzeitenplan zur Abarbeitung der Anforderungen der EKVO im Hinblick auf erforderliche TV-Inspektionen und auch die bauliche Sanierung der dabei festgestellten Schäden erstellt. Dieser sieht bis zum Jahr 2024, welches das Ende des aktuell festgelegten Wiederholungszeitraumes für TV-Inspektionen von Schmutz- und Mischwasserkanälen darstellt, jährliche turnusmäßige Inspektionen von ca. 40 km Kanal vor. Diese werden systematisch ausgeschrieben und beauftragt. Parallel dazu sind geplante Sanierungsbereiche festgehalten.

TV-Inspektionen wurden in folgenden Gebieten durchgeführt:

- Ca. 9 km im ST Garbenheim 2020/2021
- Ca. 10 km im ST Naunheim 2020/2021
- Ca. 4,5 km im ST Münchholzhausen 2020/2021
- Ca. 15 km im ST Dutenhofen 2020/2021
- Ca. 9 km im ST Steindorf
- Wasserschutzgebiete Zonen II und III in Blasbach 2019 und Zone II erneut 2021 (erforderlicher Wiederholungszeitraum gem. EKVO 2,5 Jahre, Zone III alle 5 Jahre)
- 2021 wurde mit der TV-Inspektion von ca. 34 km Verbandsanlagen begonnen

Im Jahr 2021 wurden erstmals alle Druckleitungen im Zuständigkeitsbereich des Abwasserverbandes und der Stadt Wetzlar mit einer Gesamtlänge von 2.800 m auf Dichtigkeit geprüft.

Alle TV-Inspektionen und die dabei erfassten Schäden werden im jährlichen EKVO-Bericht dem RP Gießen übergeben.

Die durch die TV-Inspektionen gewonnenen Erkenntnisse über den baulichen Kanalzustand müssen gesichtet und ausgewertet werden. Diese Daten dienen als Planungsgrundlage für die Schadensbehebung. Auf Grund der angespannten Personalsituation im Tiefbauamt wurde im Jahr 2020 entschieden, mit Hilfe einer Anwaltskanzlei einen Projektsteuerer auszuschreiben, der sowohl die Betreuung der Sanierungsplanung als auch deren Umsetzung koordinieren und steuern soll. Diese Ausschreibung wurde

nach umfangreichen Vorarbeiten seitens des Tiefbauamtes 2021 für ein erstes Maßnahmenpaket von ca. 40 km Kanallänge und optionale Erweiterung um ein 80km-Paket erstellt. Parallel dazu erfolgte 2021 die Ausschreibung der Ingenieurleistungen für das 40km-Paket sowie u.a. für die bauliche Umsetzung der Kanalsanierungen im ST Naunheim, Paket I+II.

Des Weiteren erfolgten verschiedenste Kanalsanierungsmaßnahmen im Zuge von Deckensanierungen. So wurden 2020 in der Siechhofstraße ca. 300 m Mischwasserkanal der Nennweiten DN 300 und DN 400 erneuert. Im Stadtteil Dutenhofen wurden in der Sudetenstraße und im Kronbergweg im Jahr 2021 ebenfalls im Zuge einer Deckensanierung ca. 200 m Mischwasserkanal erneuert. Kleinere Kanalsanierungen erfolgten 2021 im Stadtteil Blasbach in der Bechlinger Straße und der Straße ‚Schöne Aussicht‘. Im Rahmen der EKVO sind zusätzlich zu den Kanälen bei Regenentlastungsanlagen auch die Drosselorgane der Regenüberläufe mit beweglichen Teilen einer hydraulischen Prüfung zu unterziehen. Die Überprüfung ist alle fünf Jahre erforderlich und erfolgte in 2019 an fünf und 2021 an sechzehn der insgesamt dreiundzwanzig Bauwerken im Zuständigkeitsbereich der Stadt Wetzlar bzw. des Abwasserverbandes Wetzlar. Im Jahr 2020 waren keine Prüfungen erforderlich.

Seit Novellierung der EKVO 2017 unterliegen auch Drosseleinrichtungen mit unbeweglichen Teilen (Rohrdrosseln) der EKVO-Prüfpflicht. Diese Prüfung ist erstmals bis 31.12.2022 der Genehmigungsbehörde nachzuweisen und alle 10 Jahre zu wiederholen, da im gegenteiligen Fall diese Mischwasserentlastungsanlagen abwasserabgabepflichtig werden. Diese Prüfungen sind sowohl im Zuständigkeitsbereich der Stadt Wetzlar als auch im Zuständigkeitsbereich des Abwasserverbandes für das Jahr 2022 geplant.

8.3 Abwasserverband

8.3.1 Abgeschlossene Projekte

Neubau Sandfang der Kläranlage Wetzlar

Der Langsandfang 2 der Kläranlage wurde aufgrund seiner geschädigten Bausubstanz im Jahr 2004 abgebrochen. Seither wird nur noch ein Langsandfang (Sandfang 1, Baujahr. 1975) betrieben. Nach den Ergebnissen einer durchgeführten Bauwerksinspektion war auch dieser Sandfang nur bedingt sanierungsfähig. Da sich die betrieblichen Bemessungsparameter grundlegend geändert haben und auch verfahrenstechnische Gründe für den Neubau eines Sandfangs vorlagen, sollte dieser als belüfteter Langsandfang neu errichtet werden. Beginn der Bauausführung erfolgte in 2019. Die Inbetriebnahme des neuen Langsandfang erfolgte Ende 2020. Der Abbruch des alten Sandfangs und die Außenanlagen wurden Mitte 2022 fertig gestellt.



Planung ab 2016

Bauzeitraum 2017 - 2022

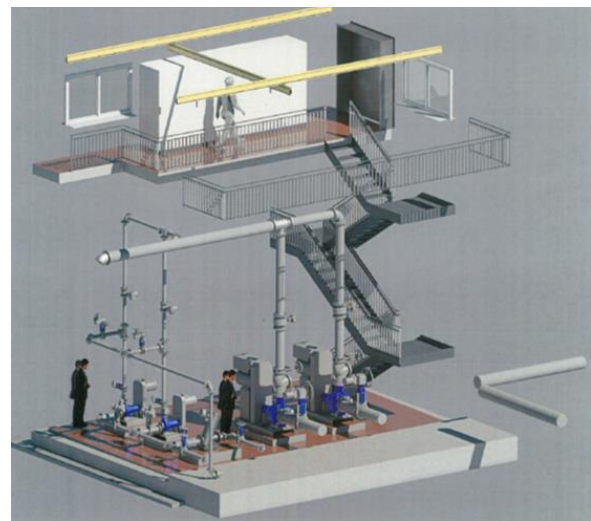
Kosten in €

	2017	2018	2019	2020	2021	Gesamt
geplant (lt. HH)	815.000	555.000	830.000	515.000	0	2.715.000
verausgabte Mittel	19.906	130.001	1.400.000	867460	194.115	2.611.482

8.3.2 Laufende Projekte

Abwasserpumpwerk Braunfelser Straße

Das in den 1950er Jahren erstellte Abwasserpumpwerk „Braunfelser Straße“ dient zur Anhebung des aus dem Trennsystem des Gewerbeparks Westend und Teilen des Einzugsgebietes „Braunfelser Straße/Im Winkel“ zufließenden Schmutz- und Mischwassers auf das zur Weiterleitung im Freispiegelgefälle notwendige höhere Niveau. Es wurde im Rahmen einer Schadensdiagnose eine gutachterliche Überprüfung des Bauwerkszustandes durchgeführt. Festgestellt wurde, dass das Bauwerk grundsätzlich noch instandsetzungsfähig ist, aber umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen, mit Auslagerung der Technischen Ausrüstung während der Bauphase, notwendig sind. Die Planung für den Neubau des Pumpwerks wurde im Frühjahr 2018 beauftragt. Die Ausschreibung der Leistungen erfolgte im Frühjahr 2019. Die Bauausführung wurde im Spätherbst 2019 begonnen. Durch Corona und Lieferschwierigkeiten von Baumaterial haben sich die Bauarbeiten und Inbetriebnahme des Pumpwerkes bis ins Frühjahr 2022 verschoben.



Planung 2017 - 2022

Bauzeitraum ab 2019

Kosten in €

	2017	2018	2019	2020	2021	Gesamt
geplant (lt. HH)	160.000	720.000	130.000	475.000	615.000	2.100.000
verausgabte Mittel	0	46.353	73.000	483.000	860.000	1.462.353

9. Projekte der Wirtschaftsförderung

- Federführend: Breitbandversorgung
Flächendeckender FTTH-Ausbau in Gewerbe- und Wohngebieten
- Optikparcours: Begleitung des Vereins und des Mitarbeiters beim Tiefbauamt.
- Netzwerk Optik, Elektronik, Mechanik (OEM):
Ist angesiedelt bei der Wirtschaftsförderung; es findet eine intensive Zusammenarbeit mit dem Netzwerk und dem Netzwerkmanager statt.
Gemeinsame Projekte:
die Messe W3+
Optisches Institut
Stiftungsprofessur „Optik“
- Expo Real München:
Unternehmensgespräche, Anbahnung von Abschlüssen
- Regional Management Mittelhessen
Netzwerk Wirtschaft (Teilnehmer)
Netzwerk Kommune (Sprecher)
Netzwerk Willkommensservice (Teilnehmer)
Newcommersguide
Newcommersday
- Hessischer Städtetag
Arbeitskreis Hessische Wirtschaftsförderung
Zusammenarbeit mit Hessen Trade & Invest
- Veranstaltung „Gründertage Wetzlar“ und Existenzgründerpreis
- Begleitung des Zentrums für Mathematik
- Beratung und Begleitung von Existenzgründern: ca. 20 - 30 pro Jahr
- Begleitung von Unternehmen bei An- und Umsiedlung bzw. Erweiterung, z. B.
Eröffnung IKEA, Leitz-Park III und Stadthaus am Dom
- Vertretung der Stadt bei offiziellen Terminen nach Absprache, z. B. IHK,
Handwerkskammer, Verbände, Interessengemeinschaften, etc.
- Unternehmensbesuche: ca. 100 pro Jahr, mit und ohne Dezernent
- Stadt-Marketing Wetzlar:
Ständige Weiterentwicklung des Marketing Mix
Weiterentwicklung von Veranstaltungen, z. B. Wetzlarer Weihnachtsflair mit

Eisbahn, Stadtbiergarten, Straßenmusikfestival

Ständige Begleitung des stationären Einzelhandels

- Betreuung IG-Altstadt

- ISEK

Intensive Mitarbeit bei allen Themen, zurzeit insbesondere Rahmenplan Bahnhofstraße, Parkraumkonzept und Wasserläufe in die Stadt

- Weitere begleitende Projekte:

z. B. Altstadtparkkonzept, Umgestaltung Schillerplatz

- Digitalisierung:

Entwicklung von Strategien und Maßnahmen im Rahmen der Digitalisierung

- 2020 und 2021: intensive Begleitung der Unternehmen in der Corona-Krise
Zeitnahe Information aller Unternehmen über Veränderungen der jeweils aktuellen Corona-Verordnungen

Beratung von Unternehmen bezüglich möglicher Fördermaßnahmen

10. Ämterübergreifende Projekte

Die Projektkoordination zwischen den betroffenen Ämtern sowie den Investoren wird vom Amtsleiter des Büros des Baudezernates gesteuert (siehe hierzu auch Ziffer 3.1).

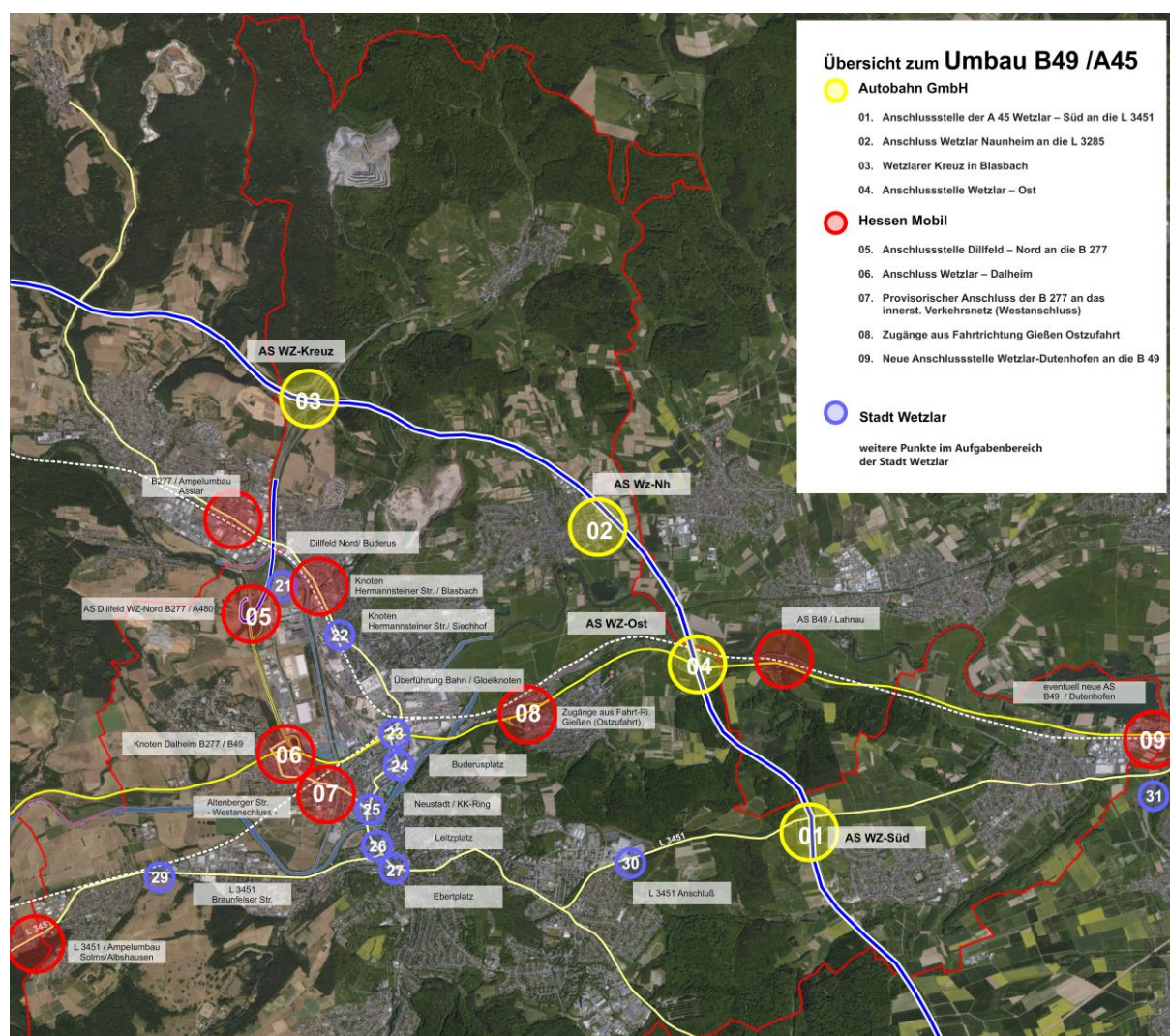
10.1 Erneuerung des Brückenzuges der B 49 im Stadtgebiet Wetzlar:

Im Mittelpunkt der Baumaßnahmen (die im Wesentlichen von Hessen Mobil für die B 49 und A 480 sowie Die Autobahn GmbH für die A 45 als Straßenbaulastträger durchgeführt werden) steht der Ersatz der etwa einen Kilometer langen Wetzlarer Hochstraße sowie weiterer Brücken der B 49 zwischen den Anschlussstellen Wetzlar-Dalheim und Wetzlar-Garbenheim.

Die Bauwerke weisen statische und konstruktive Defizite auf und können somit längerfristig die zukünftigen Verkehre nicht mehr aufnehmen. Mit Beginn der Abbrucharbeiten an der Brücke, aber spätestens ab Ende 2027, wird eine Umleitung des Durchgangsverkehrs über das Bestandsnetz der A 45, A 480 und B 277 eingerichtet werden, denn die Hochstraße besteht aus einem einzigen Bauwerk und kann nur als Ganzes zurückgebaut werden.

Für den gesamten Bauzeitraum muss die B 49 in Wetzlar abschnittsweise voll gesperrt werden.

Darüber hinaus muss in Wetzlar die Bahnüberführung im Verlauf der L 3053 ersetzt werden (Hermannsteiner Brücke). Sie ist die wichtigste und wesentliche Verbindungsachse zwischen den nördlich der Bahnstrecke gelegenen Stadtteilen und der Innenstadt. Sie hat damit eine außerordentliche Bedeutung für den gesamten Innerstädtischen Verkehr, aber auch für die Zubringer auf das überregionale Netz der B 49 und der A 45 über den Knoten L 3053 zur B 49. Ein Ausfall dieser Verbindung während einer Bauzeit der Brücke selbst, aber auch beim Abbruch der darüber laufenden B 49 würde zu erheblichen Störungen des innerstädtischen Verkehrs führen. Derzeit ist diese Trasse die einzige innerstädtische Verbindung von Wetzlars Norden mit der Innenstadt.



Parallel mit den Baumaßnahmen der B49 und der Eisenbahnbrücke sind weitere Bau-
maßnahmen mit größerer verkehrlicher Wirkung in Planung, die hier nur aufgelistet
werden können.

- Westanschluss (BÜ Altenberger Straße)
- Braunfelser Straße – Grundhafte Erneuerung
- Nauborner Straße
- Stoppelberger Hohl
- Wellergasse L 3285 in Dutenhofen

Abschließend zeigt der Blick auf die Karte, dass schon allein die Knotenpunkte inner-
halb der Stadt für abgestimmte Maßnahmen zuständigkeitsübergreifend betrachtet
werden müssen: Die Knotenpunkte mit den Nummern 1-14 werden von Hessen Mobil
bzw. der Autobahn GmbH betreut, die Knotenpunkte mit höherer Nummer durch die
Stadt Wetzlar. Alle (teilweise signalisierten) Knotenpunkte sollen in Maßnahmen zu

Erfassung des Verkehrs einbezogen werden, eine geeignete Auswahl auch zur Regelung des Verkehrs in Baustellensituationen.

Da es sich hierbei um eine der aufwendigsten und komplexesten Planungs – und Baumaßnahmen in der jüngeren Geschichte der Stadt Wetzlar handelt, wurde von Anfang darauf Wert gelegt, dass bereits im Vorfeld eine umfangreiche Projektorganisation aufgebaut wurde, um die Belange der 3 wesentlich beteiligten Behörden sichergestellt ist. (z.B. durch einen regelmäßigen Jour Fixe) Und dabei sichergestellt, dass auch die Interessen der Stadt Wetzlar in den Planungsprozess einfließen. Auch wurde in Zusammenarbeit mit Hessen Mobil und der Autobahn GmbH regelmäßige Informationen der Bürger und der städtischen Gremien vorbereitet. Da die geschätzte Laufzeit des Projektes bis in das Jahr 2038 reicht, wird diese Projekt über die nächsten Jahre die Arbeit der Bauverwaltung maßgeblich beeinflussen.

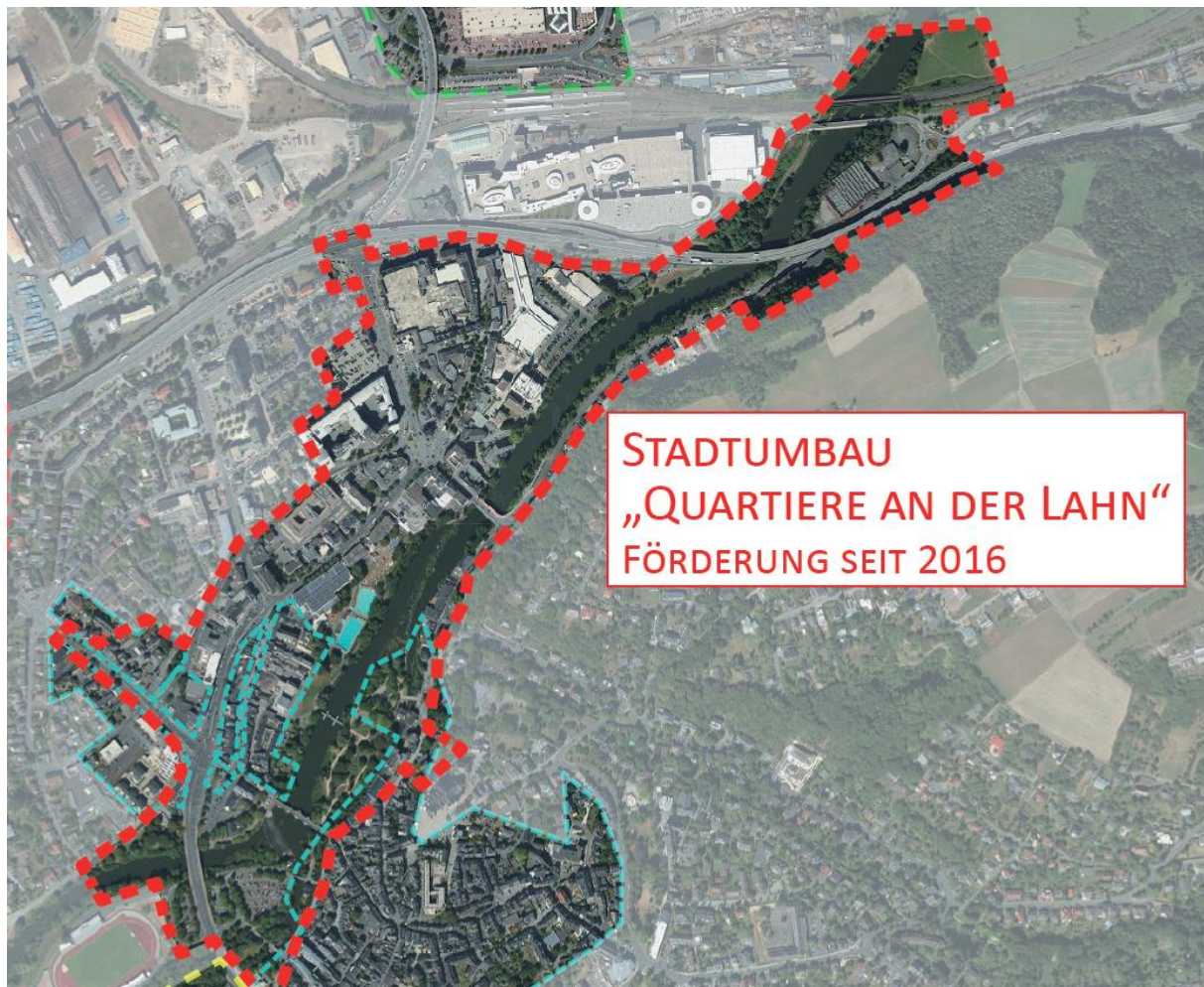
Im Zusammenhang mit den anstehenden Planungsprozessen wurde auch Förderanträge bearbeitet und begleitet.

10.2 Stadthaus am DOM / Domhöfe / Parkhaus Goethestraße

Seit 2015 beschäftigt sich die Stadt und damit die komplette Bauverwaltung (Bauordnung, Amt für Stadtentwicklung, Tiefbauamt, Wirtschaftsförderung) mit den verschiedenen Fragen zur Neugestaltung der Flächen des bisherigen Stadthauses am Dom (zukünftig: Domhöfe). In dieser Zeit wurden Grundsatzbeschlüsse gefasst, städtebauliche Verträge vorbereitet und beschlossen und ein Bebauungsplan verabschiedet. Nun laufen der Planungen der Nutzung mit dem Ziel, ab Frühjahr 2023 in die Realisierungsphase einzutreten.



10.3 Koordinierung der Aufgaben aus dem Stadtumbauprogramm Hessen:



Die Stadt beteiligt sich seit 2016 am Bund-Länder-Programmes „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (vorher: Stadtumbau Hessen) im Rahmen der Städtebauförderung Hessen. (siehe auch Fördergebiet oben)

Da hier fast alle Fachämter der Bauverwaltung beteiligt werden müssen, wurde bei Amt 60 eine Koordination der Aufgaben eingerichtet. Hier werden z.B. in Form eine regelmäßigen Jour Fixe die inhaltlichen und formellen Fragen zu diesem Projekt gebündelt und mit dem Projektsteuer Büro Rittmannsperger aus Kassel erörtert.

Dabei müssen auch Schnittstellen zu anderen Behörden und Abstimmung mit zeitgleich laufenden Projekten (B49 Neubau etc.) sichergestellt werden. Diese Aufgaben wird u.a. vom Büroleiter Amt 60 als Projektkoordinator wahrgenommen.

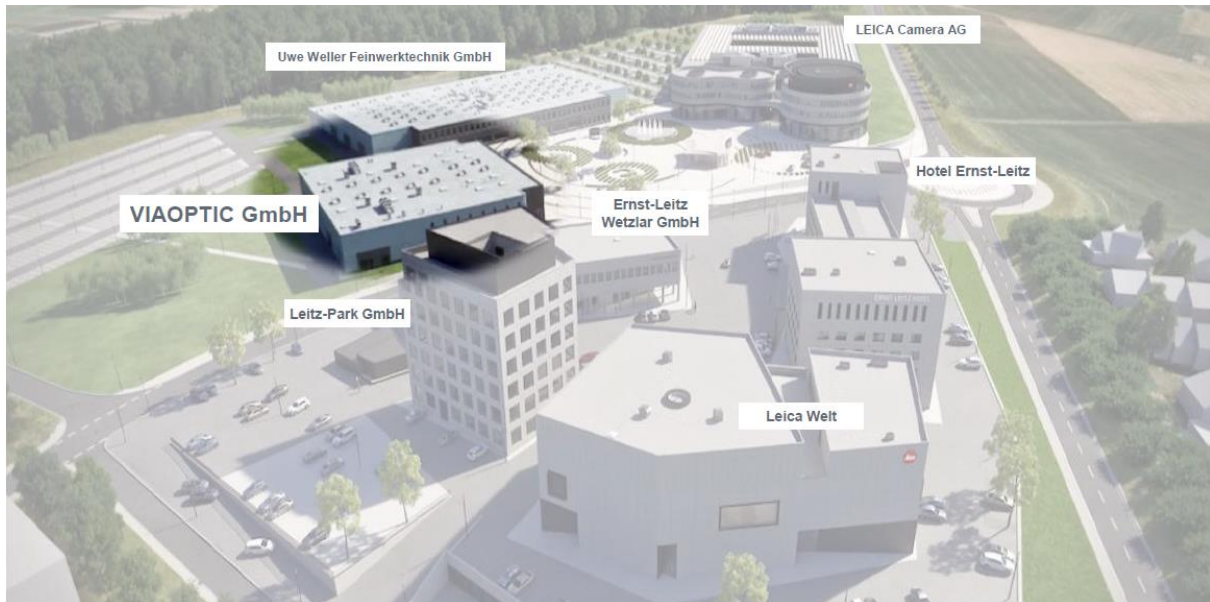
10.4 Neuansiedlung Theodor-Heuss-Schule und Fertigstellung Busbahnhof Schulzentrum Goetheschule (siehe auch Ziffer 7.1)



Im Zusammenhang mit dem Neubau des Schulzentrums der Goetheschule und der damit verbundenen Umsiedlung der Theodor-Heuss-Schule in die ehemalige Spilburg-Kaserne wurden die umfangreichen Herausforderungen zwischen dem Lahn-Dill-Kreis und der Stadt Wetzlar koordiniert und abgestimmt.

10.5 Fortführung Ansiedlung Leitz-Park (z.B. Erweiterung Via Optic)

Nachdem in den letzten Jahren bereits das gesamte ehemalige Gelände der Spilburg – Kaserne zu einem modernen Gewerbepark umgestaltet worden ist, werden jetzt erste Erweiterungen notwendig, da durch gute Auftragslagen hier die Grundlagen geschaffen wurden. Die Stadt unterstützt die Projektpartner durch Begleitung und Koordination der anstehenden Planungsprozesse



(Quelle: WLC)

10.6 Neubau Parkhaus und Gebäude Kreishaus am Karl-Kellner -Ring:

Der Lahn Dill Kreis wird an dem bisherigen Standort der Sparkasse Wetzlar eine Erweiterung seiner Liegenschaften vornehmen und auch ein Parkhaus bauen. Dazu sind zwischen allen Projektbeteiligten (Planern, LDK, Enwag, Hessen Mobil und anderen wie z.B. den Wetzlarer Verkehrsbetrieben) umfangreiche Abstimmungsprozesse durchzuführen.



(Quelle: Lahn-Dill-Kreis)