



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/027/2014
Datum	Montag, den 24.03.2014
Sitzungsbeginn	18:10 Uhr
Sitzungsende	20:30 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

### Anwesend:

#### vom Gremium

Herr Bernhard Noack	Ausschussvorsitzender	CDU
Frau Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Herr Waldemar Droß	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stv. Kraft
Herr Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Herr Rolf-Georg Pross	Stadtverordneter	SPD
Herr Klaus Breidsprecher	Stadtverordneter	CDU; i.V.f. Stv. Beck
Herr Werner Gerhardt	Stadtverordneter	CDU
Herr Christian Sarges	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Jürgen Weigel	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Hermann Spory	Stadtverordneter	FW
Herr Thomas Meißner	Stadtverordneter	FDP

#### vom Magistrat

Herr Harald Semler                      Stadtrat

#### von der Verwaltung

Frau Heidrun Rücker	Planungs- und Hochbauamt
Herr Tobias Wein	Rechtsamt
Herr Eckhard Nickig	Büro des Magistrats

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Kulig, als Schriftführer  
Frau John

außerdem waren anwesend

Stv. Kinkler, SPD-Fraktion  
Stv. Wolf, FDP-Fraktion  
Herr Bonkowski, Seniorenrat

AV N o a c k eröffnete die 27. Sitzung des Bauausschusses, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass der Ausschuss mit 11 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

#### **Tagesordnung:**

- 1 Kalsmunt-Turm Sanierung des Bergfrieds  
Vorlage: 1887/14**
- 2 Sanierung der Garbenheimer Warte (Bismarckturm)  
Vorlage: 1886/14**
- 3 Sanierung Freibad "Domblick"  
Vorlage: 1880/14**
- 4 Sanierung und Umbau des städtischen Gebäudes Blasbacher Straße 12  
in Wetzlar-Hermannstein (ehemaliges Verwaltungsgebäude)  
Vorlage: 1866/14**
- 5 Sanierung Sporthalle Münchholzhausen  
Vorlage: 1868/14**
- 6 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 03.02.2014**
- 7 - 21 Grundstücksangelegenheiten**
- 22 Verschiedenes**

## **Zu 1 Kalsmunt-Turm Sanierung des Bergfrieds Vorlage: 1887/14**

StR S e m l e r erläuterte die Vorlage und teilte mit, dass es sich hier lediglich um eine Maßnahme am Burgfried und nicht an dem gesamten Gemäuer handele. Die Maßnahme falle nicht unter die Verkehrssicherungspflicht. Zur Finanzierung sagte er, dass aus Vorjahren bereits 300.000 € an Haushaltsausgaberesten vorhanden und weitere 300.000 € überplanmäßig bereitzustellen seien. Unter Berücksichtigung der zugesagten Zuschüsse in Höhe von 133.000 € würde somit ein Betrag von 176.000 € bei der Stadt verbleiben.

Frau R ü c k e r erklärte, dass die Vorlage im Arbeitskreis abgestimmt worden sei. Ursächlich für die Durchführung des ersten Bauabschnittes seien die zugesicherten Zuschussmittel des Landesamtes für Denkmalpflege, die für die Sanierung des Burgfrieds gewährt werden. Sollte die Maßnahme in 2014 nicht durchgeführt werden, so würden diese Mittel verfallen. Der Arbeitskreis habe sich einheitlich für die in der Vorlage dargestellte Variante 4 ausgesprochen, welche auch bereits in der WNZ vorgestellt worden sei. Die Sanierung des Turms von außen sowie die Treppe seien nicht Inhalt dieser Vorlage.

Stv. W o l f erkundigte sich, wie geplant sei, den Treppenaufgang abzudecken. Frau R ü c k e r erläuterte, dass die geplante Variante eine Abdeckung des Treppenaufgangs nicht vorsehe. Vielmehr sei hier eine neue Wasserführung für das Niederschlagswasser geplant.

Stv. B r e i d s p r e c h e r bezog sich auf die gesamte Maßnahme wegen der zu erwartenden Kosten. Er fragte an, inwieweit es Möglichkeiten gebe, weitere Zuschüsse für weitere Bauabschnitte als Förderung vom Landesamt für Denkmalpflege zu erhalten; ggf. aber auch eine Finanzierung über den Förderverein. Des Weiteren erkundigte er sich, inwieweit die ermittelten Kosten als zuverlässig erachtet werden können. StR S e m l e r antwortete, er gehe davon aus, dass man vor Beauftragung des zweiten Bauabschnittes versuchen werde, auch mögliche Zuschüsse zu akquirieren. Wobei er dies als sehr schwierig erachte. Bei der Maßnahme des ersten Bauabschnittes gehe es lediglich um die Trockenlegung des Turms und des Innenbereiches. Im Endeffekt könnte bei Durchführung der gesamten Maßnahme - so diese auch realisiert werde - ein Betrag in Höhe von 1,8 Mio. € für die Stadt anfallen. In der Kostenaufstellung seien bereits 15 % der Mittel für unvorhersehbare Maßnahmen eingeplant. Frau R ü c k e r ergänzte, dass man trotz Berücksichtigung des eingebauten „Sicherheitspuffers“ davon ausgehe, dass die Mittel für die Sanierung ausreichend seien.

Stv. B r e i d s p r e c h e r gab zu bedenken, wenn man diese Vorlage beschließe, müsse man davon ausgehen, dass der zweite Bauabschnitt folgen und den Haushalt der Folgejahre belasten werde. StR S e m l e r antwortete, dass man die Maßnahme als zukunftsorientiert betrachten müsse, wobei man sich darüber im Klaren sein müsse, was die Stadt wolle und auch noch leisten könne. Er verwies auf den vorletzten Absatz auf Seite 9 der Vorlage, in dem darauf verwiesen werde, dass die Ausführung des ersten Bauabschnittes nur dann sinnvoll sei, wenn der zweite Bauabschnitt auch zur Ausführung gelange. Es gehe bei dieser Maßnahme lediglich darum, den Verfall zu stoppen, der durch das Eindringen des Wassers entstehe.

Stv. M e i ß n e r bezog sich auf Punkt 5.1 (Seite 5) der Vorlage und die dort aufgeführte Formulierung „Verzicht auf Mauerwerksinjektionen“ und fragte an, was dies bedeute. Des Weiteren erkundigte er sich, wie angedacht sei, das Wasser vom Turm bzw. Mauerwerk abzuleiten. Frau R ü c k e r erläuterte, dass die größte Problematik des Burgfrieds der Schalstein sei. Die Plattform des Burgfrieds müsse abgedichtet werden, damit das Wasser nicht in die Mauern eindringen könne. Durch neue Wasserführung oder Fallrohre solle das Wasser dann abgeleitet werden. Genauere Angaben könnten aber erst bei der Ausführungsplanung erfolgen.

Stv. D r o ß merkte an, dass bei dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 2011 ein Betrag für die Sanierung von 420.000 € beschlossen worden sei. Zwischen 2011 und 2014 sei die Höhe der Sanierungskosten auf 1,8 Mio. € angestiegen. Er fragte nach der Ursache hierfür. Frau R ü c k e r antwortete, dass das Konzept bei der Vorlage im Jahr 2011 nicht richtig verstanden worden sei. Man sei davon ausgegangen, dass die Mindestinstandsetzung ausreichend sei. Zusätzlich sollte dann eine Überdachung folgen. Das Büro HAZ habe sodann begründet, dass nach dem Beschluss die Maßnahme mit der eingeplanten Summe nicht umgesetzt werden könne.

Stv. B r e i d s p r e c h e r fragte an, welche Mittel bisher für die Sanierung ausgegeben worden seien. Frau R ü c k e r erklärte, dass bisher keine Mittel für die Baumaßnahme verwendet wurden. Stv. S a r g e s erkundigte sich, warum die Variante verworfen wurde, in der der Burgfried überdacht werden könne. Frau R ü c k e r erläuterte, dass hier vor allem die Vorgaben der Denkmalpflege einfließen, wobei von der vorhandenen Form nicht abgewichen werden solle. Stv. D r o ß zeigte sich verwundert über die Ablehnung eines Daches, wenn ohnehin nicht bekannt sei, wie hoch der Turm seinerzeit gewesen sei und in welcher Form ggf. auch eine Überdachung vorhanden war. Frau R ü c k e r erläuterte, für die Denkmalpflege sei es auch ein entscheidender Punkt gewesen, dass in der Höhe des Turm stärkere Windkräfte existierten und auch deshalb eine Bedachung ungeeignet sei. Des Weiteren gehe man von erhöhter Vandalismusgefahr aus, da auf das Dach geklettert werden könne.

Stv. W o l f erkundigte sich, inwieweit man den Kostenunterschied zwischen Variante 3 und 4 nennen könne. Frau R ü c k e r antwortete, dass der Unterschied nicht sehr groß sei, somit sei auch keine Bewertung der Kosten erfolgt. Stv. W o l f fragte weiter, wie man beabsichtige, die Überdachungsfläche zu sichern, damit diese nicht betreten werden könne. Frau R ü c k e r erläuterte, dass die Fläche aus Sicherheitsglas bestehe und bruchstark sei.

Stv. D r o ß bemerkte, dass die Probleme mit dem Wassereintrag vorhanden und somit entsprechende Schutzmaßnahmen erforderlich seien. Er fragte an, inwieweit es möglich sei, die Maßnahme noch einmal zu verschieben, wenn das Eindringen des Wassers durch Abdecken des Turms verhindert werden könnte. Frau R ü c k e r erläuterte, dass der Zuschuss nur für eine Sanierung, nicht aber für eine Notsicherung gewährt werde. Außerdem müsse die Maßnahme in diesem Jahr durchgeführt werden, falls nicht, verfalle der Zuschuss.

Stv. G e r h a r d t sagte, dass der Turm eine große Bedeutung für Wetzlar habe. Ein Dach würde völlig die historische Ansicht verändern. Die Maßnahme solle daher gemäß der Vorlage durchgeführt werden. StR S e m l e r wies darauf hin, dass die hier vorgeschlagene Variante bereits mit allen Entscheidungsträgern innerhalb und außerhalb der Stadt abgestimmt sei.

Stv. K i n k l e r bezog sich auf die Kostenaufstellungen auf den Seiten 8 und 9 der Vorlage, in denen unterschiedliche Werte bei der Pos. 5 „Freiliegende Zwischenschicht“ genannt seien. Im Bereich des ersten Bauabschnittes betrage die Summe 0,00 €, in der Gesamtmaßnahme jedoch 135.900 €. Frau R ü c k e r antwortete, dass die Maßnahme im ersten Bauabschnitt nicht angegangen werden solle, sondern lediglich bei der Gesamtmaßnahme.

Stv. W e i g e l wies darauf hin, dass die Kosten für die Baustelleneinrichtung im ersten Bauabschnitt höher beziffert seien, als in der Gesamtmaßnahme. Frau R ü c k e r erläuterte, dass es sich hier um einen „Sicherheitsansatz“ bei den Kosten handele, der unter Umständen in der Frostperiode gebraucht werden könnte. Stv. D r o ß interessierte zu erfahren, inwieweit die Stadt in Bezug auf Vandalismus Erfahrungen mit Sicherheitsglas habe. Frau R ü c k e r sagte, dass man bisher keine Erfahrungen habe.

Herr B o n k o w s k i erkundigte sich, inwieweit bei der Sanierung des Kalsmunts im ersten Bauabschnitt die Schaffung eines behindertengerechten Zugangs vorgesehen sei. StR S e m l e r gab zur Kenntnis, dass der Kalsmunt auch nach Abschluss des ersten Bauabschnittes noch nicht wieder begehbar sein werde. Dafür müsse der Außenbereich entsprechend gesichert werden. Dies sei nicht Gegenstand der Vorlage. Der erste Bauabschnitt bedeute lediglich das Stoppen des Verfalls des Burgfrieds sowie die Sanierung des Innenraumes.

Stv. K i n k l e r zeigte sich verwundert darüber, dass der Turm nach der Sanierung für ca. 1,8 Mio. € immer noch nicht begehbar sein werde. Er frage sich, warum dies dann überhaupt gemacht werde. StR S e m l e r hob hervor, dass es sich hierbei um ein Denkmal handele, das eng mit der Stadtgeschichte verbunden und erhaltenswert sei. Die Frage, die sich stelle, sei, zu welchem Preis man sich eine Sanierung leisten könne.

Stv. S a r g e s bat darum, das Thema „Sicherheitsglas“ noch einmal in die Arbeitsgruppe zu bringen und dort diskutieren zu lassen. Wenn man dafür viel Geld in die Hand nehme, dann müsse diese Lösung auch sicher sein. Stv. W e i g e l verwies auf den letzten Satz der Seite 9 der Vorlage, in dem aufgeführt werde, dass der Unterhaltungsaufwand auch nach einer erfolgten Sanierung nicht unerheblich sein werde. Die Frage sei, inwieweit die Wetzlarer Bevölkerung den Turm erhalten möchte oder nicht.

Stv. K i n k l e r fragte an, ob man zum jetzigen Zeitpunkt den „nicht unerheblichen Unterhaltungsaufwand“ beziffern könne. StR S e m l e r verneinte dies und führte aus, dass dies auch erheblich davon abhängig sei, ob der Turm auch touristisch erschlossen werden solle. Es sei jedoch klar, dass an dem Sichtmauerwerk ständige Unterhaltungsmaßnahmen erforderlich seien.

Abstimmung: 9.0.1

## **Zu 2 Sanierung der Garbenheimer Warte (Bismarckturm)** **Vorlage: 1886/14**

StR S e m l e r erläuterte die Vorlage und merkte an, dass die Garbenheimer Warte zur Zeit geschlossen sei. Zur Sanierung seien - wie aus der Vorlage ersichtlich - zwei Varianten erarbeitet worden. Es sei jedoch nicht vorgesehen, die Maßnahme in diesem Jahr umzusetzen.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

## **Zu 3 Sanierung Freibad "Domblick"** **Vorlage: 1880/14**

StR S e m l e r erläuterte, dass mit dieser Vorlage das Sanierungskonzept ausführlich dargestellt werde. Er kündigte an, dass das Konzept in der nächsten Sitzungsrunde durch das Planungsbüro vorgestellt werden solle. Dazu biete sich eine gemeinsame Sitzung mit dem Sozial-, Jugend- und Sportausschuss sowie dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss an. Insofern schlage er vor, die Vorlage heute im Geschäftsgang zu belassen.

Stv. B r e i d s p r e c h e r gab zu bedenken, dass das Konzept - sollten die Kosten in Höhe von ca. 6 Mio. € nicht reduziert werden - so nicht umgesetzt werden könne. Dies sei in der derzeitigen Haushaltssituation nicht leistbar. Es müsse nun geprüft werden, an welchen Stellen man Kosten einsparen könne. Stv. D r o ß stellte fest, dass es sich hier um eine grundlegende Erneuerung handle. Die Attraktivität des Bades könne beispielsweise mit einer erhöhten Wassertemperatur gesteigert werden. Hierzu gebe es in dem Konzept keine Aussagen. Es werde auf Fernwärme gesetzt, nicht aber auf erneuerbare Energien, wie Solarthermie.

Stv. B r e i d s p r e c h e r bemängelte, dass hier keine Beteiligung der enwag erfolgt sei. Dies sollte in der Beschlussvorlage erfolgen. Stv. M e i ß n e r nahm Bezug auf das Innenstadtentwicklungskonzept ISEK und fragte an, inwieweit es Überlegungen gebe, das Freibad in Richtung Hallenbad „Europa“ zu verlagern. Stv. S a r g e s bemängelte, dass man hier hinsichtlich der Kosten nicht eine realistischere Vorlage erstellt habe. StR S e m l e r erläuterte, dass die Vorlage auf dem Auftrag an den Magistrat basiere. Hierbei sollte ermittelt werden, wie hoch die Kosten für eine Sanierung des Bades seien. Die Vorlage zeige lediglich auf, was zu machen sei.

Stv. P o h l vertrat die Auffassung, dass hier dem Planungsbüro kein Vorwurf zu machen sei, dieses habe lediglich seinen Auftrag abgearbeitet. In Zukunft seien mehrere Grundsatzbeschlüsse zu fassen, u. a. ob man grundsätzlich ein Freibad haben wolle, auch im Hinblick auf die Funktion der Stadt Wetzlar als Oberzentrum. Weiter fragte er an, ob in der nächsten Sitzungsrunde eine Beschlussvorlage folgen solle. Dies wurde von StR S e m l e r verneint. Es gehe zunächst darum, einen Diskussionsprozess in Gang zu setzen.

Es wurde einvernehmlich vereinbart, die Vorlage in der nächsten Sitzungsrunde gemeinsam mit dem Sozial-, Jugend- und Sportausschuss sowie dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss zu beraten und dazu das Planungsbüro einzuladen.

Der Ausschuss beließ die Vorlage im Geschäftsgang.

**Zu 4 Sanierung und Umbau des städtischen Gebäudes Blasbacher Straße 12 in Wetzlar-Hermannstein (ehemaliges Verwaltungsgebäude)  
Vorlage: 1866/14**

Stv. **Breidsprecher** betonte die Wichtigkeit der Maßnahme, um dem Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz für unter 3-Jährige gerecht zu werden. Daran führe kein Weg vorbei. Er fragte, ob die geplante Nutzung der Räume im 1. OG durch Vereine auch in der Vergangenheit so bestanden habe. Frau **Rücker** bestätigte, dass die Raumbelegung der aktuellen Nutzung entspreche.

Stv. **Pross** und Stv. **Heil-Schön** teilten mit, dass der Ortsbeirat der Vorlage zugestimmt habe. Die Unterbringung des Stadtteilbüros im 1. OG sei nicht optimal, gerade für gehbehinderte Menschen. Die Nutzungsmöglichkeit von Räumlichkeiten für Vereine sollte beibehalten werden, da es in Hermannstein kein Gasthaus bzw. kein Bürgerhaus mit entsprechenden Räumen gebe.

Stv. **Meißner** erkundigte sich, ob die auf der Seite 9 der Vorlage aufgeführten Kosten für die Photovoltaik-Anlage noch hinzugerechnet werden müssen. Frau **Rücker** erklärte, dass die Kosten bei der Vorlage bisher nicht berücksichtigt worden seien. Es liege derzeit noch keine Ausführungsplanung vor, so dass die Kosten nicht beziffert werden können.

Abstimmung: 8.0.3

**Zu 5 Sanierung Sporthalle Münchholzhausen  
Vorlage: 1868/14**

StR **Semler** erläuterte die Möglichkeit der Sanierung. Hinsichtlich der Dauer und der Kosten sei die Maßnahme schnell zu realisieren, so dass die Halle voraussichtlich noch vor Weihnachten nutzbar sein werde. Mit Blick auf das Alter der Halle gehe man von einer Lösung für die nächsten 10 bis 15 Jahre aus. Da die Dachkonstruktion nur von innen saniert werde, bestehe auch keine Gefahr, dass Niederschlagswasser in die Halle eindringen und der Boden beschädigt werden könne.

Stv. **Breidsprecher** begrüßte es, dass hier eine „schnelle Lösung“ gefunden werden konnte, dies jedoch leider nur für eine relativ kurze Nutzungsdauer. StR **Semler** verwies auf den letzten Absatz auf Seite 3 der Vorlage, in dem auf die noch zu erwartende Nutzungsdauer eingegangen werde. Dies mit dem Hinweis, dass regelmäßig Kontrollen durchzuführen seien. Stv. **Wiegand** forderte, dass man den Pflichten zur regelmäßigen Kontrolle auch nachkommen müsse.

Abstimmung: 10.0.1

## **Zu 6      Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 03.02.2014**

### Mitteilungen

StR S e m l e r beantwortete folgende Anfragen aus der letzten Ausschusssitzung am 03.02.2014:

- Versenkbarer Poller am Domplatz; Frage des Stv. Pohl (s. Anlage 1)
- Bauarbeiten an der Lahn im Bereich der Anlage Starke Weide; Frage des Stv. Pohl (s. Anlage 2)
- Turm an der Brühlsbacher Warte; Frage des Stv. Pohl (s. Anlage 3)
- Fußgängerbrücke über die Dill; Frage des Stv. Weigel (s. Anlage 4)

### Anfragen

#### **Parkplatz-Beschilderung Steighausplatz**

Stv. P o h l gab an, dass die Parkplatz-Beschilderung am Steighausplatz missverständlich sei. Es sei nicht genau klar, wer (Anwohner bzw. Fremdarker) wann dort parken dürfe.

#### **Einhausung der Treppenanlage am Bahnhof**

- Stv. M e i ß n e r führte aus, dass die neu errichtete Einhausung der Treppenanlage am Bahnhof seit Monaten eingerüstet und für Fußgänger gesperrt sei. Er fragte nach den Gründen hierfür.
- Stv. P o h l bezog sich ebenfalls auf die o. g. Einhausung der Treppe und schilderte, dass die Kosten der Maßnahme um ca. 100.000 € gestiegen seien, weil die Träger der Treppe stärker dimensioniert werden mussten. Wären diese Mehrkosten früher bekannt gewesen, hätte man womöglich anders entschieden. Er fragte an, wer hierfür verantwortlich sei und bat zu prüfen, ob man diesbezüglich Regressansprüche geltend machen könne.

#### **Dach am Busbahnhof**

Stv. W e i g e l führte aus, dass das Dach am Busbahnhof nach wie vor undicht sei.

#### **Gehweg vom Berliner Ring zur Neuköllnanlage, Dalheim**

Herr B o n k o w s k i teilte mit, dass der Gehweg vom Berliner Ring zur Neuköllnanlage (neben dem Spielplatz) in Dalheim starke Unebenheiten aufweise. Im Hinblick darauf, dass hier Passanten - insbesondere ältere Menschen - stürzen könnten, bat er um entsprechende Abhilfe.

### Niederschrift vom 03.02.2014

Keine Wortmeldungen; die o. g. Niederschrift wurde ohne Änderungswünsche genehmigt.

**Zu 7 - Grundstücksangelegenheiten**  
**21**

**Zu 22 Verschiedenes**

**Baugebiet Rasselberg**

Stv. D r o ß fragte an, wie viele Grundstücke im Baugebiet Rasselberg noch frei seien. StR S e m l e r antwortete, dass noch etwa 20 Grundstücke vermarktet werden müssten. Stv. G e r h a r d t interessierte zu erfahren, ob es immer noch 115 Interessenten für Grundstücke in diesem Bereich gebe. StR S e m l e r erläuterte, dass die Zahl nicht mehr aktuell sei. Es gebe jedoch ca. doppelt so viele Anfragen wie Grundstücke vorhanden seien. Von den Bewerbern werde aber bereits zum jetzigen Zeitpunkt das Interesse an einem neuen Baugebiet in Hermannstein bekundet.

Stv. P o h l bat um eine Aufstellung darüber, wie viele der 55 städtischen Grundstücke an auswärtige bzw. an nicht aus Wetzlar stammende Bewerber veräußert worden seien und wie viele der Käufer beruflich bei der Fa. Leica bzw. im neuen Leitz-Park beschäftigt seien.

AV N o a c k schloss, nachdem keine weitere Wortmeldungen vorlagen, die 27. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

gez.

N o a c k

Der Schriftführer:

gez.

K u l i g