

Sitzungsunterlagen

4. Sitzung des Sozial-, Jugend- und Sportausschusses

27.06.2016

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Einladung	3
Vorlagendokumente	4
TOP Ö 3 Barrierefreier Umbau von sieben Bushaltestellen in Verbindung mit einem Förderantrag	4
Beschlussvorlage 0099/16	4
Aktualisierung Prioritätenliste behindertengerechter Umbau von Haltestellen (2014) 0099/16	14
TOP Ö 4 Sozialer Wohnungsbau und Innenentwicklungspotenziale	17
Mitteilungsvorlage 0127/16	17
0127-16_Anlage 1 6105-IEP-Wz-Dalheim 0127/16	22
0127-16_Anlage 2 6105-IEP-Wz-Bredowsiedlung 0127/16	23
0127-16_Anlage 3 6105-IEP-Wz-Wohnstadt 0127/16	24
0127-16_Anlage 4 6105-IEP-Wz-Landhege 0127/16	25



Wetzlar, 23.06.2016**Einladung**

Gremium	Sozial-, Jugend- und Sportausschuss
Sitzungsnummer	SJS/004/2016
Datum	Montag, den 27.06.2016
Uhrzeit	18:00 Uhr
Ort	Mehrgenerationenhaus Dalheim, Hohe Str. 13, 35576 Wetzlar
Sitzung	öffentlich

Bitte beachten Sie den geänderten Tagungsort!

Tagesordnung:

- 1 Konzept Mehrgenerationenhaus Dalheim
- Informationsgespräch -
- 2 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 30.05.2016
- 3 Wahl einer/eines stellv. Ausschussvorsitzenden
- 4 Barrierefreier Umbau von sieben Bushaltestellen
in Verbindung mit einem Förderantrag
Vorlage: 0099/16 - I/29
- 5 Sozialer Wohnungsbau und Innenentwicklungspotenziale
Vorlage: 0127/16 - I/33
Mitteilungsvorlage
- 6 Bund-Länder-Programme "Soziale Stadt"
- Sachstandsbericht -
- 7 Verschiedenes

gez. Litzinger
Ausschussvorsitzender

Beglaubigt:



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Tiefbauamt	12.05.2016	0099/16 - I/29
------------	------------	----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	06.06.2016		
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Barrierefreier Umbau von sieben Bushaltestellen
in Verbindung mit einem Förderantrag**

Anlage/n:

Kurzbeschreibung und Pläne der einzelnen Haltestellen

Beschluss:

Dem barrierefreien Umbau von sieben Bushaltestellen im Stadtgebiet in Verbindung mit einem Förderantrag wird zugestimmt.

Der Fällung einer gesunden, sich in der Reifephase befindlichen Winterlinde im Niedergirmeser Weg wird zugestimmt.

Wetzlar, den 12.05.2016

gez. Semler

Begründung:

Die Stadt Wetzlar beabsichtigt, langfristig alle Bushaltestellen - sofern es das Umfeld zulässt - in der Kernstadt und in den Stadtteilen barrierefrei auszubauen, um somit den Belangen von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen Rechnung zu tragen. Die Auswahl der umzubauenden Haltestellen orientiert sich an dem Bestreben der Stadt Wetzlar, vorerst mindestens eine barrierefreie Bushaltestelle in jedem Stadtteil/Stadtbezirk anbieten zu können sowie an der abgestimmten Prioritätenliste aus 2014 (Anlage)

Gleichzeitig werden in diesem Zusammenhang die fußläufigen Verbindungen zu den Haltestellen durch behindertengerechte Querungsstellen gemäß dem "Leitfaden für unbehinderte Mobilität" und den mit dem Behindertenbeirat der Stadt Wetzlar abgestimmten Details ergänzt.

Insgesamt sollen in 2017 weitere 7 Bushaltestellen umgebaut werden. Diese sind:

- in Wetzlar-Dalheim, beide Haltestellen „Am Tauar“
- in Wetzlar-Niedergirmes, die beiden Haltestellen „Wilhelm-Reitz-Platz“
- in Dutenhofen, die beiden Haltestellen „Gießener Straße“ entlang der L 3451
- in Wetzlar-Niedergirmes, die Haltestelle „Naunheimer Straße“ in der Untergasse

Diese Haltestellen wurden im März dieses Jahres vorsorglich bei Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, in Wiesbaden angemeldet. Um den Förderantrag zu stellen, ist das Baurecht in Form eines Stadtverordnetenbeschlusses erforderlich.

Alle Haltestellen sind auf der abgestimmten Prioritätenliste aufgeführt.

Die Gesamtkosten für den barrierefreien Umbau dieser Haltestellen belaufen sich auf ca.: 670.000,00 €.

Vorbehaltlich der Genehmigung der Planungen durch die städtischen Gremien und der positiven Bescheidung des Förderantrages sowie der Mittelbereitstellung im Haushalt könnten die Haltestellen in 2017 behindertengerecht umgebaut werden.

Die Planungen wurden im Vorfeld mit der Behindertenbeauftragten der Stadt Wetzlar, mit der lokalen Nahverkehrsorganisation, der Polizei und der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt.

Um Zustimmung wird gebeten.

Im Folgenden werden die einzelnen Haltestellen näher erläutert.

Kernstadt, Am Trauar, beide Richtungen
2 Haltestellen: Am Trauar entlang der L 3020

Die beiden vorhandenen Haltestellen sind als Busbuchten ausgebaut und mit Wartehallen ausgestattet, die abgängig sind und somit ausgetauscht werden müssen. Die vorhandenen Befestigungen der Busbuchten, die Entwässerungsrinnen und Bordanlagen müssen komplett aufgenommen und grundhaft erneuert werden. Hierbei wird die Querneigung der Busbuchten gedreht, sodass die Entwässerung in Richtung Bordstein erfolgt. Die vorhandene Rinne wird zurückgebaut und durch eine Markierung ersetzt.

Für die barrierefreie Umgestaltung werden die vorhandenen Borde durch „Kasseler Bordsteine“ ausgetauscht und taktile Leiteinrichtungen gemäß dem „Leitfaden für unbehinderte Mobilität“ und den stadintern abgestimmten Details eingebaut.

Im Zuge der Baumaßnahme wird die angrenzende Fußgänger-LSA behindertengerecht, gemäß den stadintern abgestimmten Details, umgebaut (derzeit nur abgesenkter Bordstein) und mit akustischen Signalgebern ausgestattet.

Der vorhandene Asphaltbelag der Fahrbahn wird im Ausbaubereich abgefräst und anschließend erneuert.

Die Haltestellen werden von folgenden Buslinien angedient: 16,120,125 u. 185.

Die Fahrgastzahlen betragen für beide Haltestellen ca. 340 Ein-/Aussteiger pro Tag.

Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 220.000,00 €.



(Haltestellen „Am Trauar“, Richtung Dalheim)

Kernstadt, Wilhelm Reitz Platz, beide Richtungen

2 Haltestellen: Wilhelm-Reitz-Platz entlang des Niedergirmeser Weges

Die beiden Haltestellen liegen am südlichen Ende des Wilhelm-Reitz-Platzes im Einmündungsbereich des Niedergirmeser Weges. Der Platz und dieser Teil des Niedergirmeser Weges sind niveaugleich ausgebaut.

Die vorh. Haltestellen sind bereits mit Wartehallen ausgestattet, die im Rahmen der Umbauarbeiten erneuert/ausgetauscht werden müssen, da sie nicht an die neue Höhensituation angepasst werden können. Für die behindertengerechte Umgestaltung werden „Kasseler Bordsteine“ und taktile Leiteinrichtungen gemäß dem „Leitfaden für unbehinderte Mobilität“ und den stadtintern abgestimmten Details eingebaut. **Eine gesunde, in der Reifephase befindliche Winterlinde muss gefällt werden, da ansonsten die Haltestelle nicht barrierefrei ausgebaut werden kann.**

Eine zusätzliche Querungshilfe wird geschaffen und mit taktilen Leiteinrichtungen gemäß dem „Leitfaden für unbehinderte Mobilität“ und den stadtintern abgestimmten Details ergänzt.

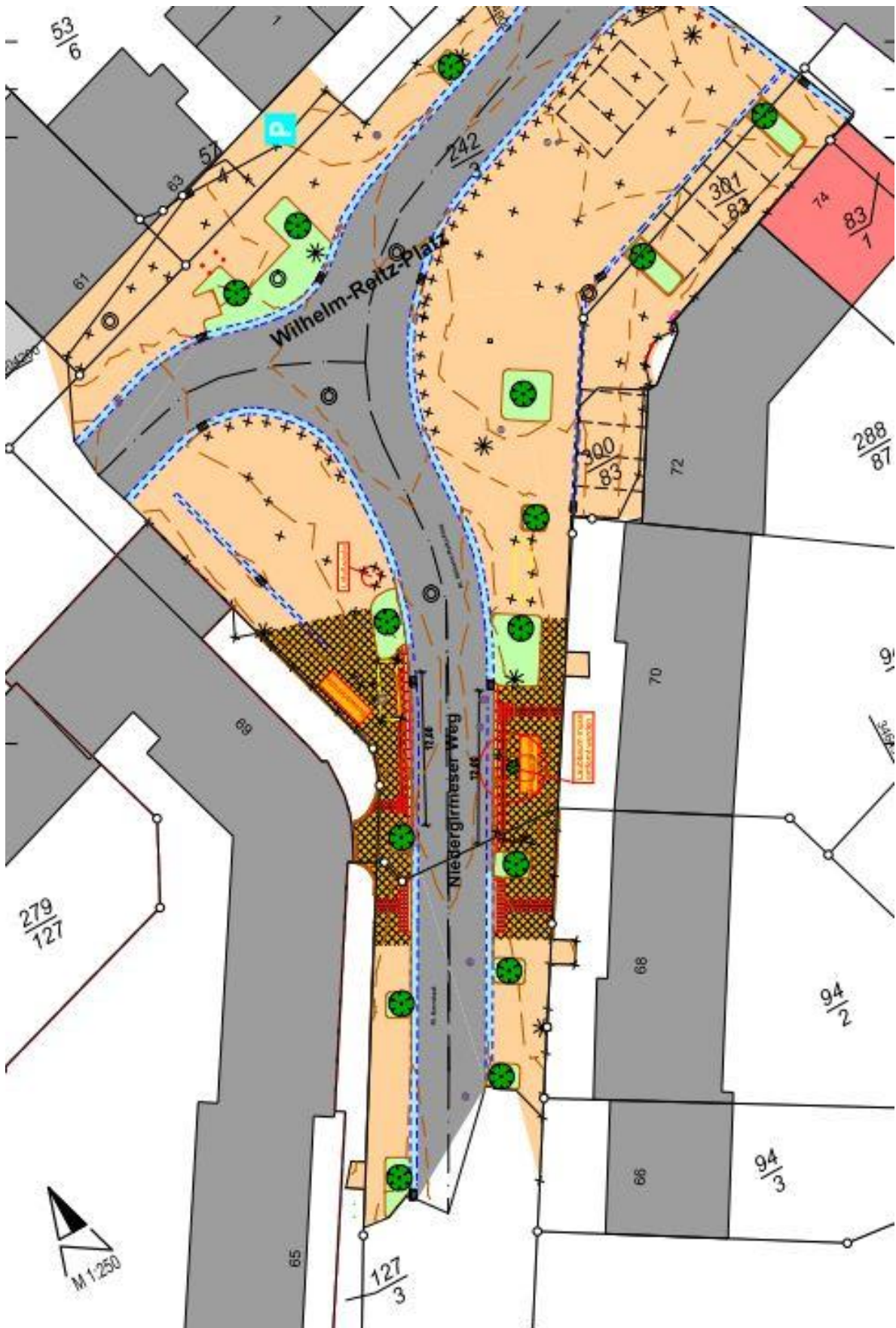
Die Haltestellen werden von folgenden Buslinien ange dient: 007, 12 und 13.

Die Fahrgastzahlen betragen für beide Haltestellen ca. 640 Ein-/Aussteiger pro Tag.

Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 110.000,00 €.



(Haltestellen „Wilhelm-Reitz-Platz“)



Wetzlar–Dutenhofen, Gießener Straße L 3451, beide Richtungen
2 Haltestellen: Gießener Straße entlang der L 3451

Die vorhandenen Haltestellen sind als Busbuchten ausgebaut und mit Wartehallen ausgestattet, die abgängig sind und somit ausgetauscht werden müssen. Die vorhandenen Befestigungen der Busbuchten, die Entwässerungsrinnen und Bordanlagen werden aufgenommen und grundhaft erneuert. Hierbei wird die Querneigung der Busbuchten gedreht, sodass die Entwässerung in Richtung Bordstein erfolgt. Die vorhandene Rinne wird zurückgebaut und durch eine Markierung ersetzt.

Für die behindertengerechte Umgestaltung werden die vorhandenen Borde durch „Kasseler Bordsteine“ ausgetauscht und taktile Leiteinrichtungen gemäß dem „Leitfaden für unbehinderte Mobilität“ und den stadintern abgestimmten Details eingebaut. Die akustischen Signalgeber werden ergänzt.

Im Zuge der Baumaßnahme werden die fußläufigen Verbindungen (Oststraße und Schulweg) behindertengerecht, gemäß den stadintern abgestimmten Details, umgebaut.

Die vorhandene Deckschicht der Fahrbahn wird im Ausbaubereich abgefräst und anschließend erneuert.

Die Haltestellen werden von folgender Buslinie angedient: 11.

Die Fahrgastzahlen betragen für beide Haltestellen ca. 160 Ein-/Aussteiger.

Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 270.000,00 €.



(Haltestellen „Gießener Straße in Dutenhofen“)

Kernstadt, Elisabethenstraße, Ri. Gießen

1 Haltestelle: Naunheimer Straße entlang der Untergasse

In 2010 wurde die Bushaltestelle Naunheimer Straße (Elisabethenstraße in Ri. Innenstadt) schon barrierefrei umgebaut und mit einer Wartehalle versehen. Nun soll die gegenüberliegende Haltestelle ebenfalls behindertengerecht umgebaut werden.

Hierbei muss die Haltestelle Naunheimer Straße (Untergasse in Ri. Naunheim) um ca. 10,00 m in nördliche Richtung verschoben werden, da sich am jetzigen Standort kein behindertengerechter Umbau realisieren lässt (vorh. Grundstückszufahrten im Hintergrund).

Für die behindertengerechte Umgestaltung ist der vorhandene Rundbord durch den Kasseler Bordstein auszutauschen, die dahinterliegende Fläche in der Höhe anzupassen und taktile Leiteinrichtungen gemäß dem „Leitfaden für unbehinderte Mobilität“ und den stadintern abgestimmten Details einzubauen. Die Aufstellung einer Wartehalle ist geplant.

Im Zuge der Baumaßnahme werden zwei behindertengerechte Querungsstellen, die die beiden Haltestellen miteinander verbinden, eingebaut.

Die Haltestellen werden von folgenden Buslinien angedient: 007, 12 und 13.

Die Fahrgastzahlen betragen für beide Haltestellen zusammen ca. 180 Ein-/Aussteiger pro Tag.

Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 70.000,00 €.



(Haltestelle Naunheimer Straße)



(Haltestelle „Naunheimer Straße“ vorhandene, behindertengerechte Haltestelle, Ri. Innenstadt)



Aktualisierung Prioritätenliste behindertengerechter Umbau von Haltestellen (2014)

Kernstadt

Bushaltestelle	Begründung	Bemerkung	Priorität*
Altstadt/Stadthalle (Richtung Krankenhaus)	Ergänzung zu der bereits umgebauten Gegenhaltestelle; Nähe zu den Senioreneinrichtungen in der Pariser Gasse und zur Stadthalle	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2015 angestrebt; bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	Umgebaut in 2015
Neues Rathaus	Nähe zum Neuen Rathaus (Stadtbüro); stark frequentierte Haltestelle	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2015 angestrebt; bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	Umgebaut in 2015
Horst-Scheibert-Straße (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Magdalenenhäuser Weg	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2016 angestrebt;	Umgebaut in 2015
Leitzplatz (Richtung Bahnhof, drei Haltepunkte)	Zentrale, stark frequentierte Haltestelle; Nähe zu der Seniorenresidenz am Steighausplatz	Umbau im Rahmen der Schaffung der oberirdischen Überquerungsmöglichkeit am Leitzplatz vorgesehen; bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	
Naunheimer Straße (Richtung Hermannstein)	Nähe zu dem Alten- und Pflegeheim Niedergirmes; Ergänzung zu der bereits umgebauten Gegenhaltestelle	bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	Gepl. Bezuschussung 2016
Polizeistation (Richtung Innenstadt)	Ergänzung zu der bereits umgebauten Gegenhaltestelle; Nähe zu den Senioren- und Pflegeeinrichtungen im Bereich Robert-Koch-Weg	bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	
Wilhelm-Reitz-Platz (beide Richtungen)	Zentrale, stark genutzte Haltestelle	Problem: niveaugleicher Platzausbau; bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	Gepl. Bezuschussung 2016
Kreuzkirche (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Stoppelberger Hohl/Germanenweg;	bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	
Kolpingstraße (Richtung Innenstadt)	Ergänzung zu der bereits umgebauten Gegenhaltestelle	bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	
Am Trauar	Versorgung des Bereiches Hintere Altenberger Straße		Gepl. Bezuschussung 2016

* Priorität 1 ist höher als Priorität 2

Aktualisierung Prioritätenliste behindertengerechter Umbau von Haltestellen (2014)

noch Kernstadt

Bushaltestelle	Begründung	Bemerkung	Priorität
Seibertstraße (drei Haltepunkte)	Zentrale, stark frequentierte Haltestelle;		
Freibad (drei Haltepunkte)	Zentrale, stark frequentierte Haltestelle;		
St.Markus-Kirche	Versorgung des Bereiches Dalheim-Nord		
Elsa-Brandström-Straße (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Elsa-Brandström-Straße/Hörnsheimer Eck		
Westend (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Braunfelser Straße/Im Winkel		
Volpertshäuser Straße (Richtung Krankenhaus)	Stark frequentierte Haltestelle; Versorgung des Bereiches Stoppelberger Hohl/Sturzkopf		
Am Sturzkopf	Stark frequentierte Haltestelle; Versorgung des Bereiches Stoppelberger Hohl/Sturzkopf		
Formerstraße (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Hermannsteiner Straße	In Zusammenhang mit ÖPNV-Erschließung Neubau Ikea-Möbelhaus zu sehen	

Aktualisierung Prioritätenliste behindertengerechter Umbau von Haltestellen (2014)

Stadtteile

Bushaltestelle	Begründung	Bemerkung	Priorität
Münchholzhausen, Rechtenbacher Straße (Richtung Wetzlar)	Zentrale Haltestelle in Ortsmitte; Ergänzung zu der bereits umgebauten Gegenhaltestelle	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2015 angestrebt, bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	Umgebaut in 2015
Steindorf, Weingartenstraße (beidseitig)	bislang keine behindertengerechte Haltestelle im Stadtteil vorhanden	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2014 angestrebt; Ersatz für in Prioritätenliste 2007 enth. Haltest. Kirchplatz	Umgebaut in 2015
Hermannstein, Dillstraße	Zentrale Haltestelle in Ortsmitte; bislang keine behindertengerechte Haltestelle im Stadtteil vorhanden;	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2014 angestrebt; Ersatz für in Prioritätenliste 2007 enthaltene und technisch nicht zu realisierende Haltestelle Gartenstraße	Umgebaut in 2015
Hermannstein, Kirche	Zentrale Haltestelle in Ortsmitte; bislang keine behindertengerechte Haltestelle im Stadtteil vorhanden; Nähe zu der Seniorenwohnanlage Hofstadtstraße	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2014 angestrebt; bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	Umgebaut in 2015
Dutenhofen, Kirmesplatz (in Richtung Wetzlar)	Zentrale Haltestelle in Ortsmitte; bisher lediglich ein umgebauter Haltepunkt an der Ortsperipherie vorh. (Kindergarten)	bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	
Naunheim, Schulplatz (beidseitig)	Zentrale Haltestelle in Ortsmitte	Problem: niveaugleicher Platzausbau; bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	
Hermannstein, Großaltenstädter Straße (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Hermannstein-Nordwest (mit künftigem Wohngebiet Am Rotenberg)		
Dutenhofen, Gießener Straße (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Dutenhofen-Ost		Gepl. Bezuschussung 2016
Münchholzhausen, Stockwiese (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Münchholzhausen-Ost (mit künftigem Wohngebiet Schattenlänge)		



MITTEILUNGSVORLAGE

Fachamt/Verursacher

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	24.05.2016	0127/16 - I/33
--------------------------	------------	----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	13.06.2016		
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss	27.06.2016		
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Sozialer Wohnungsbau und Innenentwicklungspotenziale

Anlage/n:

Plan Dalheim
Plan Brewdowsiedlung
Plan Wohnstadt
Plan Landhege

Inhalt der Mitteilung:

Die vom Magistrat der Stadt Wetzlar vorgeschlagenen Innenstadtentwicklungspotenziale für den Bereich Sozialer Wohnungsbau und die damit verbundene Prioritätensetzung werden zur Kenntnis genommen.

Wetzlar, den 08.06.2016

gez. Semler

Begründung:

Planungsrechtliche Bewertung:

Das Baugesetzbuch wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. In der sogenannten Innenentwicklungsnovelle ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass die Kommunen gehalten sind, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen. Dies hat die Stadt Wetzlar zum Anlass genommen, verstärkt Innenentwicklungspotenziale zu identifizieren und - sofern erforderlich - mit einer Bauleitplanung zu mobilisieren. Hier sei exemplarisch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213 Dalheim, die Änderungsverfahren Nr. 1 bis 3 des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 243 „Ludwig-Erk-Straße“ erwähnt.

Des Weiteren hat sich die Wetzlarer Wohnungsbaugesellschaft (WWG) an die Stadt Wetzlar mit den Überlegungen zum Bau von neuen Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau gewandt. Ziel der WWG ist eine Neubauquote von rund 10% ihres Bestandes bis zum Jahr 2030. Die WWG hat hierzu eine Potenzialstudie für Standorte für Sozialen Wohnungsbau erstellt. Die Standorte wurden vom Amt für Stadtentwicklung geprüft, bewertet und mit eigenen Vorschlägen ergänzt. Hierbei spielten bei der Standortauswahl neben den Faktoren Verfügbarkeit, Baurecht und Erschließung vor allem städtebauliche Belange und Freiraumstruktur eine Rolle. Eine behutsame Nachverdichtung soll mit dem Ziel der Nachhaltigkeit und der städtebaulichen Wertigkeit erfolgen.

Sozialplanerische Bewertung:

Wie in der sozialplanerischen Darstellung zum sozialen Wohnungsbau in Wetzlar Bestand 2014 und Ausblick (Mitteilungsvorlage des KoBü v. 21.01.2015 Drucksache 2336/15 – I/527) ausgeführt bestimmt die Zukunft des sozialen Wohnungsbaus aktuell die politische Diskussion.

Getrieben von einer starken Nachfrage nach günstigem und angemessenem Wohnraum, vor allem in Ballungsräumen aber auch in Wetzlar, dem schrittweisen Auslaufen von Sozialbindungen in Stadtquartieren und der demografischen Entwicklung, steht die sozialpolitische Frage im Raum, wie auch in Zukunft die Versorgung von breiten Schichten mit ausreichendem Wohnraum erreicht werden kann und vertiefend die Frage, wie die Haushalte, die sich nicht aus eigenen Kräften mit angemessenem Wohnraum versorgen können, unterstützt werden können.

In der vorgenannten Vorlage wird ausgeführt, dass in Wetzlar das relativ ausgeglichene Verhältnis von Angebot und Nachfrage bis 2013, das sich bis dahin mit den Angaben zum Wohnungsversorgungsgrad deckte, für 2014 nicht mehr gegeben ist. Angebot und Nachfrage sind gekennzeichnet durch längere Wartelisten und längere Wartezeiten bei einem sich verknappenden Angebot. (S. 13) (a.a.O.)

Die zukünftige Herausforderung wird bestimmt durch die demografische Entwicklung und die Zuwanderung. Ein entsprechendes Wohnungsangebot, mit möglichst barrierearmen Wohnraum und angemessener Wohnraum für Familien ist nur begrenzt verfügbar.

Die steigende Lebenserwartung und die damit einhergehende zunehmende Zahl an Seniorenhaushalten, spiegelt sich im Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar vor allem in den Stadtbezirken mit einem überdurchschnittlichen Anteil an älteren Menschen wieder. Im Stadtbezirk Sturzkopf sind 38,2% der Bevölkerung 60 Jahre und älter, in Dalheim sind es 32,9% (Wetzlarer Durchschnitt 27,7%).

Vor diesem Hintergrund bietet die Schaffung zusätzlicher und angepasster Wohnungsangebote, mit einem sozial durchmischten Konzept, für diese Quartiere die Chance auf eine zukunftsfähige Entwicklung.

Vorschläge:

Als Ergebnis des Abstimmungsprozesses mit der WWG über Standorte für den sozialen Wohnungsbau wurde eine Prioritätenliste erstellt. An oberster Stelle der Liste stehen folgende Projekte:

1. Dalheim (Anlage 1)

1.1 Schwalbengraben 110 bis 114

Seitens des Fachamtes wurde eine Bebauung der Freifläche der städtischen Liegenschaft Schwalbengraben 110 bis 114 vorgeschlagen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 213 „Dalheim“ sieht hier bereits eine dreigeschossige Bebauung vor. Das Baurecht ist vorhanden, der Bebauungsplan lässt eine Nachverdichtung zu.

Die WWG hat daraufhin einen Kaufantrag für die städtische Liegenschaft Schwalbengraben 110 bis 114 mit den Stellplatzanlagen sowie der Freifläche für den Bau von zwei weiteren Wohnhausblöcken gestellt. Die Maßnahme wurde aufgrund auslaufender Fristen bereits im Wohnungsbauförderungsprogramm des KIP angemeldet. Insgesamt sollen 35 Wohneinheiten geschaffen werden, die barrierefrei gebaut werden sollen. Lediglich für den Stellplatznachweis auf dem Grundstück Flurstück müsste der Bebauungsplan Nr. 213 „Dalheim“ angepasst werden, was im derzeit laufenden Änderungsverfahren berücksichtigt werden kann.

1.2 Lampertgraben 8

Die Anbaumöglichkeit an das Gebäude Lampertgraben 8 ist für die WWG von zweitrangiger Bedeutung, im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213 „Dalheim“ sollte jedoch die Erweiterungsmöglichkeit durch Vergrößerung des Baufensters berücksichtigt werden.

2. Bredowsiedlung (Anlage 2)

- 2.1 In der Bredowsiedlung eignet sich der Standort nördlich der Ludwigstraße 13 (Flur 27, Flurstück Nr. 98/2) für die WWG besonders gut, da bereits ein Gebäude der WWG mit einer Grenzbebauung vorhanden ist, an dem angebaut werden könnte. Eigentümerin der Fläche ist die Firma Bosch Thermotechnik. Die WWG wird sich mit der Eigentümerin zwecks Ankaufs in Verbindung setzen. Es besteht kein Bebauungsplan, das Vorhaben wäre nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Die übrigen Nachverdichtungsstandorte in der Bredoswiedlung befinden sich im Eigentum von Buderus Immobilien oder Bosch Thermotechnik. Die Standortvorschläge werden in einem Rahmenplan zum Förderprogramm Soziale Stadt aufgegriffen und konkretisiert.

3. Wohnstadt (Anlage 3)

3.1 Roseggerstraße 2a

Ein städtebauliches Verdichtungspotenzial ist grundsätzlich gegeben. Eine Neubebauung sollte sich hinsichtlich Kubatur, Ausrichtung, Dachform und Neigung jedoch städtebaulich und architektonisch harmonisch in die Umgebungsbebauung einpassen. Um das Vorhaben zu ermöglichen muss der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 201 „Sturzkopf“, 1. Änderung hinsichtlich der Vergrößerung des Baufensters geändert werden.

3.2 Volpertshäuser Straße

Eine Hochhausbebauung an der Volpertshäuser Straße - ähnlich dem sog. Y-Hochhaus Uhlandstraße 1 - würde dem Bereich städtebaulich neue Akzente setzen und wäre gut zu erschließen. Die Nachfrage nach Wohnungen im sog. Y-Hochhaus ist nach Auskunft der WWG extrem hoch. Hier besteht die Chance, ein ähnlich erfolgreiches Projekt zu entwickeln. Das Grundstück ist aufgrund der Lage, der Südausrichtung und des Panoramablickes für ein solches Projekt bestens geeignet. Der Stellplatzbedarf soll größtenteils unterirdisch erfolgen, was durch die abfallende Topographie möglich ist. Es besteht auch hier ein Planbedarf, da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 201, 1. Änderung an dem projektierten Standort eine Grünfläche festgesetzt.

Das Änderungsverfahren für beide Projekte kann gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden.

4. Landhege (Anlage 4)

4.1 Ecke Frankfurter Straße/Hasenpfad

Auf dem städtischen Grundstück Flurstück Nr. 4/5 der Flur 39 besteht die Möglichkeit, ein neues Gebäude analog der bestehenden Gebäude Hasenpfad 1 bis 7 zu errichten. Es besteht auch hier ein Planbedarf, da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 202 „Landhege“ eine Grünfläche festgesetzt.

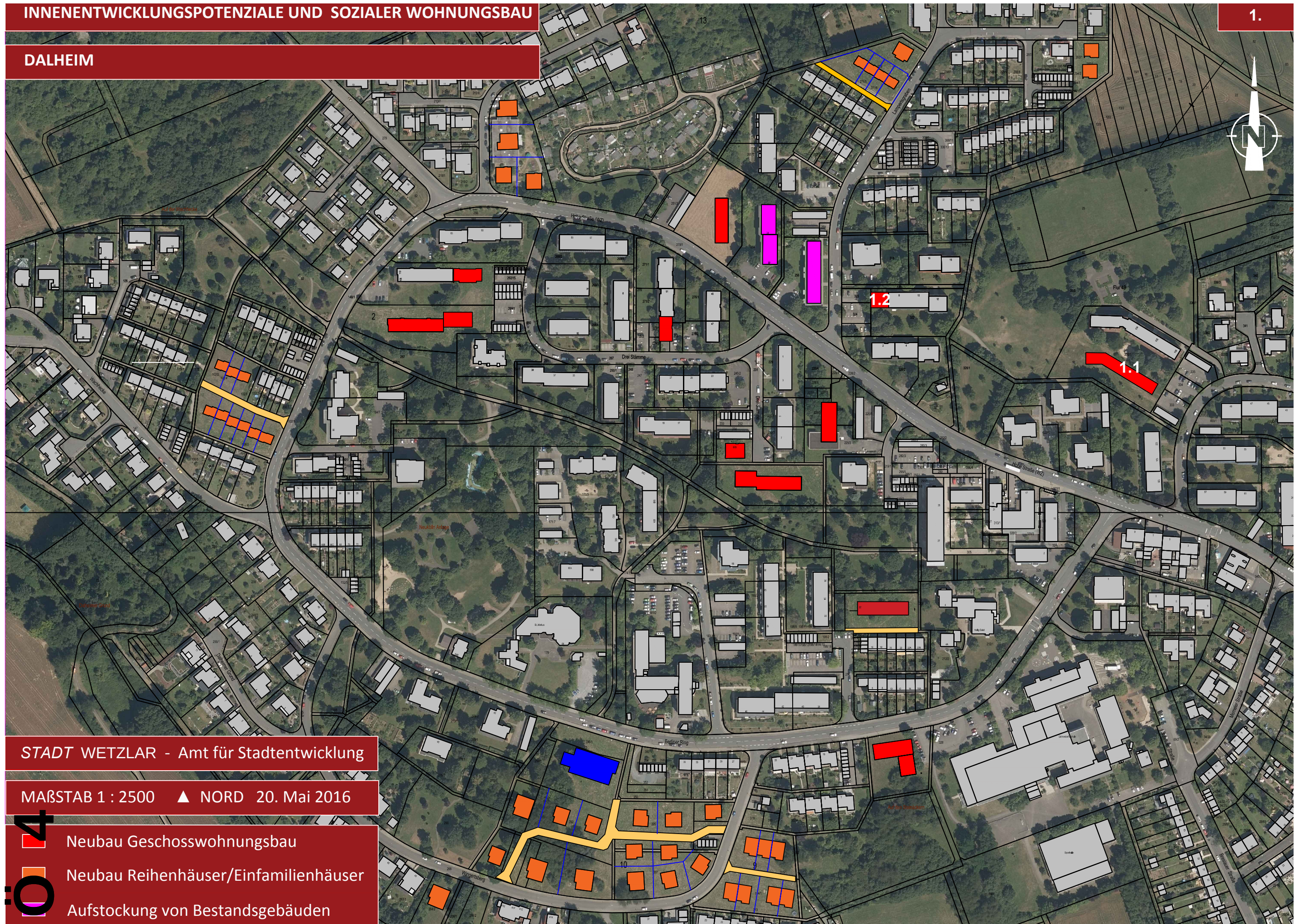
4.2 Hasenpfad 1-7 und An der Landhege 2 und 4

Von seitens des Fachamtes wurde eine Aufstockung der Gebäude Hasenpfad 1 bis 7 und An der Landhege 2 und 4 vorgeschlagen. Die städtebauliche Situation an der Frankfurter Straße mit dem breiten Straßenquerschnitt und den hohen Gebäuden

auf der gegenüberliegenden Straßenseite lässt eine Aufstockung der Gebäude zu. Die vorgeschlagenen Gebäudeaufstockungen werden seitens der WWG jedoch erst vorgenommen, wenn die Gebäude einer energetischen Sanierung unterzogen werden. Zurzeit ist eine Aufstockung für die WWG eher unwirtschaftlich. Der Umsetzungszeitraum für das Projekt beträgt 5 bis 10 Jahre. Der Bebauungsplan lässt eine Aufstockung durch ein Staffelgeschoss zu. Im Zuge einer möglichen Bebauungsplanänderung für das Projekt 4.1 kann durch eine Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse auch die Aufstockung um je ein komplettes Vollgeschoss berücksichtigt werden, was wirtschaftlich sinnvoll ist.

Weitere Standortvorschläge in Niedergirmes, Naunheim und in der Kernstadt sind von nachfolgender Priorität bzw. sind abhängig von der Klärung der Fragestellungen wie Verfügbarkeit und Eigentumsverhältnisse, Erschließung oder Umweltschutz.

Die für die Umsetzung des vorgesehenen Konzeptes notwendigen Aufstellungsbeschlüsse werden wir im III. Quartal 2016 in den Geschäftsgang geben.



Neubau Geschosswohnungsbau

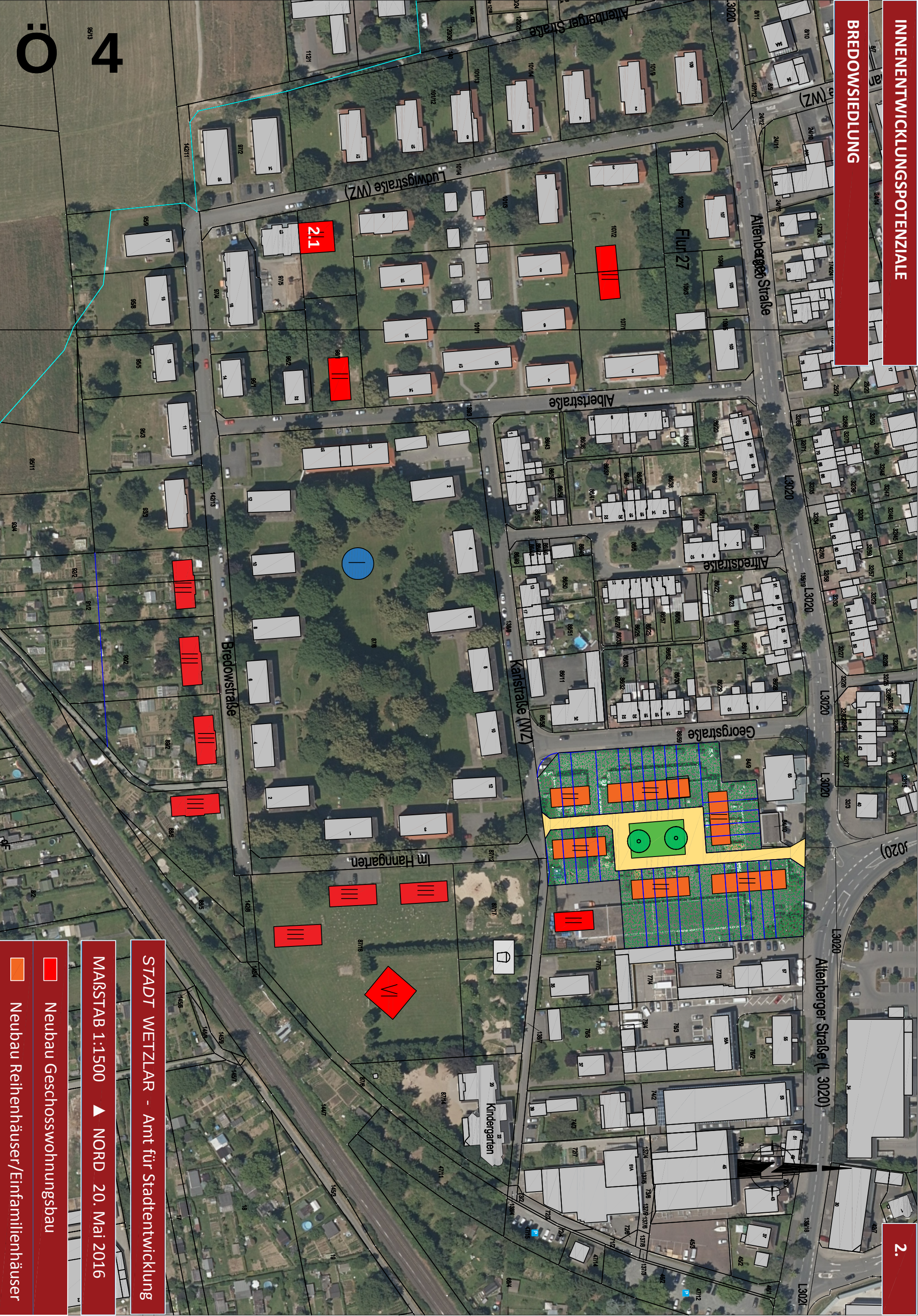
 **Neubau Reihenhäuser/Einfamilienhäuser**

Aufstockung von Bestandsgebäuden

INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE

2.

BREDOWSIEDLUNG

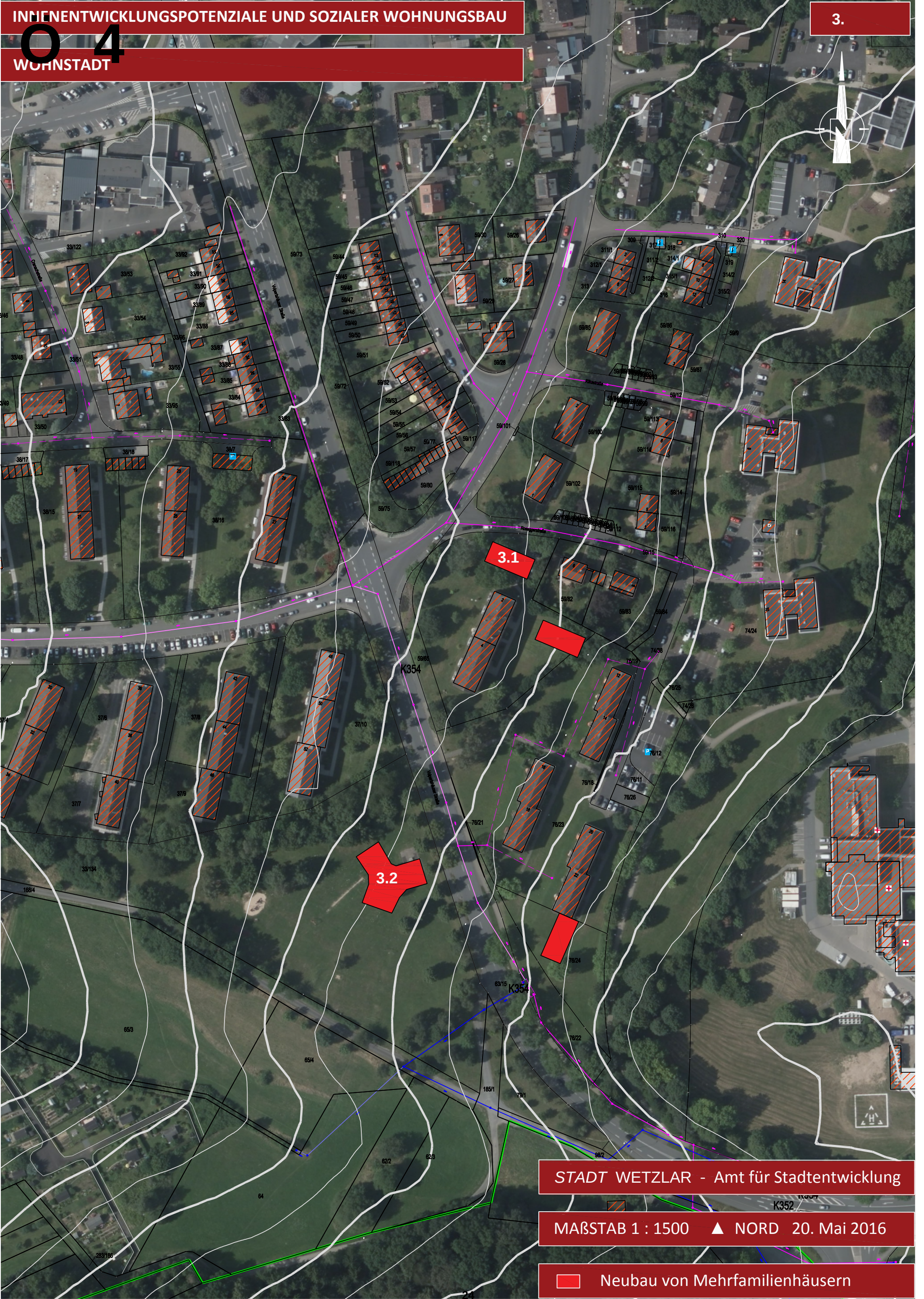


STADT WETZLAR - Amt für Stadtentwicklung

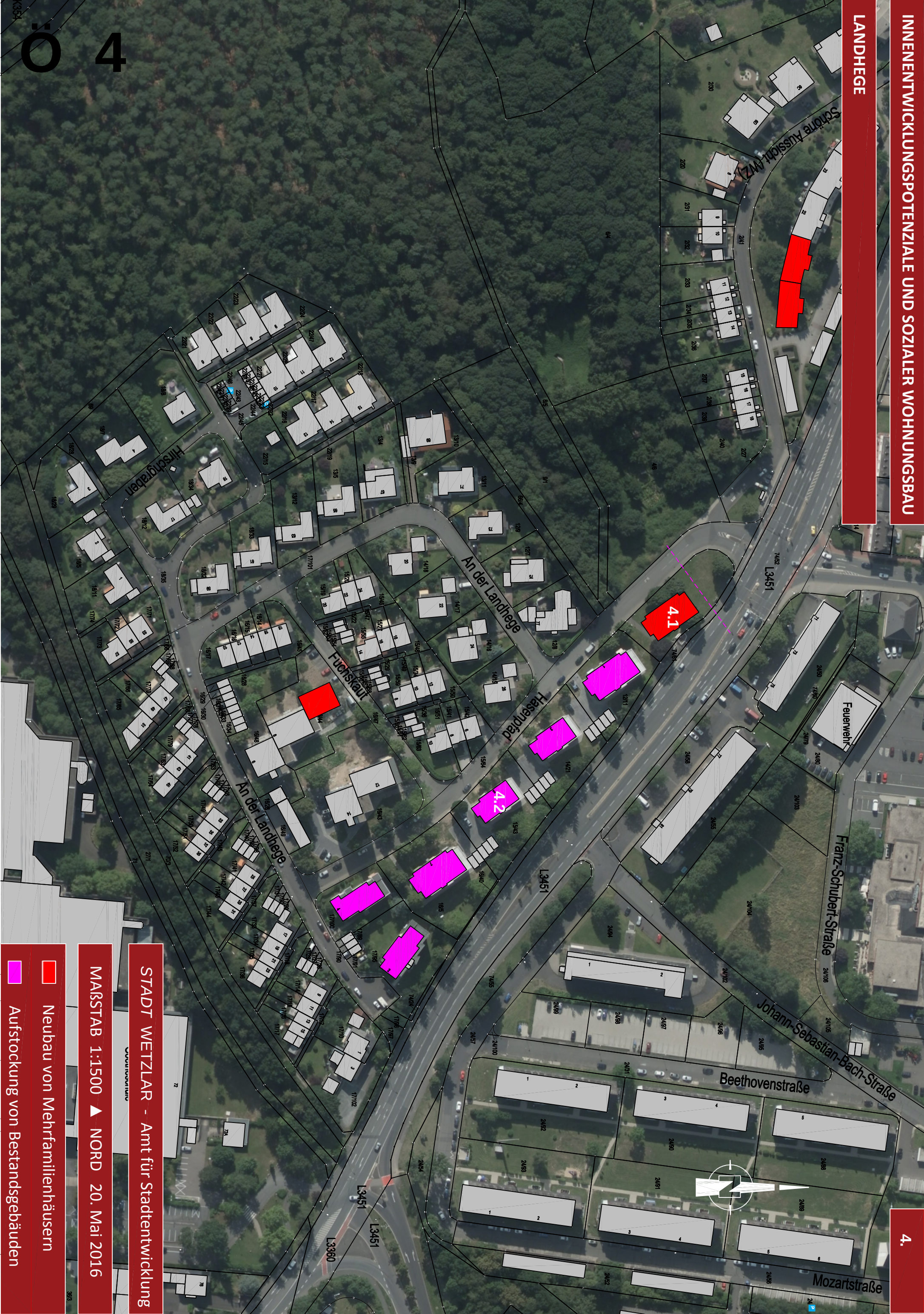
MAßSTAB 1:1500 ▲ NORD 20. Mai 2016

Neubau Geschosswohnungsbau

Neubau Reihenhäuser/Einfamilienhäuser



LANDHEGE



STADT WETZLAR - Amt für Stadtentwicklung

MAßSTAB 1:1500 ▲ NORD 20. Mai 2016

- Neubau von Mehrfamilienhäusern
- Aufstockung von Bestandsgebäuden