



## **Bericht des Dezernats II**

### **Projekte und Entscheidungen zur Fortentwicklung der Stadt Wetzlar im Jahr 2015 (damals noch Dezernat III)**



## IMPRESSUM

HERAUSGEBER: Büro des Baudezernates  
Ernst-Leitz-Str. 30  
35578 Wetzlar

VERFASSER: Ute Credé und Silvia Groß  
Tel.: 06441/99-6023  
Fax: 06441/99-6014  
E-Mail: [buero-des-baudezernates@wetzlar.de](mailto:buero-des-baudezernates@wetzlar.de)

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

BILDER: Ämter des Dezernats II sowie Archiv der Stadt Wetzlar

STAND: Juli 2017

DRUCK: Druckerei der Stadt Wetzlar

AUFLAGENHÖHE: 200 Stück

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	5
1. Einleitung.....	7
2. Personelle Informationen zu den Ämtern .....	8
2.1. Büro des Baudezernates .....	8
2.2. Planungs- und Hochbauamt .....	8
2.3. Bauordnungsamt .....	9
2.4. Tiefbauamt .....	9
2.5. Amt für Wirtschaft und Liegenschaften.....	10
2.6. Dezernat II gesamt .....	10
2.7. Personelles Allgemein .....	11
3. Aufgabenbereich des Büros des Baudezernates .....	11
3.1. GIS-Koordination.....	12
3.2. Anfragen aus den Gremien und von Bürgern .....	12
4. Aufgabenbereich des Planungs- und Hochbauamtes .....	16
4.1. Planung .....	16
4.1.1 Abgeschlossene Projekte .....	16
4.1.2 Laufende Projekte.....	20
4.2. Hochbau .....	30
4.2.1 Abgeschlossene Projekte .....	30
4.2.2 Laufende Projekte.....	35
5. Aufgabenbereich des Bauordnungsamtes.....	38
5.1. Fallzahlen Bauordnungsamt.....	38
5.2. Gebührenaufkommen Bauordnungsamt in €.....	39
5.3. Fallzahlen Wohnungsbauförderung.....	39
5.4. Untere Denkmalschutzbehörde (UDSB).....	39
5.4.1 Zuschüsse der Denkmalpflege.....	40
5.4.2 Projekte.....	42
5.4.3 Aufgabe von Denkmälern .....	48
6. Aufgabenbereich des Tiefbauamtes.....	49
6.1. Abgeschlossene Projekte .....	49
6.2. Laufende Projekte .....	59
6.3. Abwasserverband - abgeschlossene Projekte.....	77
6.4. Abwasserverband - laufende Projekte.....	77

7. Aufgabenbereich des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften .....	83
7.1. Ankäufe und Erbbaurechtsvertrag .....	83
7.2. Verkäufe .....	84
8. Projekte der Wirtschaftsförderung .....	85
9. Ämterübergreifende Projekte.....	86

## Vorwort

Der vorliegende Rechenschaftsbericht fasst die aus Sicht der einzelnen Ämter des Dezernates II besonders herausragenden Projekte und Maßnahmen zusammen. Das ursprüngliche Ziel ab dem Jahr 2015 den Berichtszeitraum jeweils jährlich zu betrachten und damit eine kontinuierliche zeitnahe Rechenschaft über die vollzogenen Arbeiten vorzulegen, ist mit diesem Bericht erstmals insoweit erreicht, als der Zeitraum auf ein Jahr fokussiert ist. Die zeitnahe Betrachtung allerdings ist insoweit noch nicht erreicht, als dass die Erscheinung anstatt im Folgejahr 2016 erst im Jahr 2017 möglich geworden ist.

Die Begründung hierfür liegt in der nach wie vor extrem hohen Belastung der einzelnen Ämter durch die enorme Dynamik in unserer Stadt.

Die in den zurückliegenden Jahren 2011 - 2014 begonnene konzeptionelle Fortentwicklung unserer Stadt, hat enorm, insbesondere auch durch die Begleitung durch die Bürgerschaft, dazu beigetragen, dass das Image unserer Stadt sowohl in der Eigenwahrnehmung als auch insbesondere im Umland und damit auch in der Investorenwelt wie auch in dem Bereich der Besucher sich sehr positiv gesteigert hat. Es schlägt sich sehr positiv auf das Lebensgefühl unserer Einwohner nieder und trägt auch zu der hohen Leistungsbereitschaft der Mitarbeiter im Rathaus bei, wofür ich sehr dankbar bin.

Durch die große Dynamik in unserer Stadt ist eine überdurchschnittlich hohe Zahl von Themen zu begleiten, die die Belastbarkeit der Mitarbeiter enorm fordert. Dass die erforderliche Leistung von allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in einem Klima des Miteinanders professionell und ungebrochen auch im Jahr 2015 wie selbstverständlich eingebracht worden ist, veranlasst mich, meinen besonderen Dank hierfür zum Ausdruck zu bringen.

Gleichzeitig danke ich allen Vertretern der städtischen Gremien für die Schaffung der Rahmenbedingungen und die Begleitung der einzelnen Projekte durch die stets kritisch konstruktive Beratung in den Gremien und die erforderlichen Beschlüsse der-

selben. Für das in diesem Zusammenhang entgegengebrachte Vertrauen, sage ich im besonderen Maße danke.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'H' followed by a checkmark.

Harald Semler

Bürgermeister

Bauwesen, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

## **1. Einleitung**

Nach der Kommunalwahl 2016 wurde Dezernat III in Dezernat II umbenannt, dem folgende Ämter zuzuordnen sind:

60, Büro des Baudezernates

61, Planungs- und Hochbauamt

63, Bauordnungsamt

66, Tiefbauamt

80, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften inkl. Wirtschaftsförderung

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 jahresübergreifend dargestellt. Die Gesamtkosten der abgeschlossenen Projekte erfolgen erst im Jahr der Schlussrechnungsstellung und Eingang eventueller Förderungen.

## 2. Personelle Informationen zu den Ämtern

Die Informationen über die Anzahl der besetzten Stellen und ggf. freie Stellen erfolgen zum Stand 30.06. gemäß Stellenplan.

### 2.1. Büro des Baudezernates

Amtsleiter Thomas Hemmelmann, stellvertretende Amtsleiterin Silvia Groß

Zahl der besetzten Stellen:

2011	2012	2013	2014	2015
7,5 *	6,5	6,5	6,0	6,0

\* inkl. Verkehrsplanung, die ab 2012 dem Tiefbauamt zugeordnet wurde

Seit 2012 zusätzlich 0,5 VZÄ aus dem Gesamtstellenplan

Zahl der freien Stellen:

2011	2012	2013	2014	2015
0	0	0	0,5	0,5

### 2.2. Planungs- und Hochbauamt

Die Stelle d. Amtsleiters/in des Planungs- und Hochbauamt ist vakant. Stellvertretung seit 01.03.2013 Sandra Jente für den Bereich Planung und Heidrun Rücker für den Bereich Hochbau

Zahl der besetzten Stellen:

2011	2012	2013	2014	2015
33,29	30,64	31,21	32,01	31,22

Zahl der freien Stellen:

2011	2012	2013	2014	2015
2,11	4,36	3,29	1,39	1,78

### 2.3. Bauordnungsamt

Amtsleiter Klaus Kreis, stellvertretende Amtsleiterin Gunda Junker

Zahl der besetzten Stellen:

2011	2012	2013	2014	2015
11,5	11	10,91	10,85	10,85

Zahl der freien Stellen:

2011	2012	2013	2014	2015
0,5	1	0,09	0,15	0,15

### 2.4. Tiefbauamt

Amtsleiter Markus Heller, stellvertretender Amtsleiter Paul-Gerhardt Volz

Zahl der besetzten Stellen:

2011	2012	2013	2014	2015
60,4	57	59,63	56,5*	55

Zahl der freien Stellen:

2011	2012	2013	2014	2015
0,6	5	2,37	4,5	6

\* Verlagerung der Stelle Verkehrsplaner in den Gesamtstellenplan zum Haushalt 2014 für die Dauer von drei Jahren. Die Stelle ist seit 01.06.2013 nicht besetzt. Einer Organisationsuntersuchung für den Bereich Abwasserbeseitigung, die im Jahr 2013 durchgeführt wurde, folgte eine Neustrukturierung der Bereiche Kanalwerk und Kläranlage. Diese wurden im Jahr 2015 in den neu gegründeten Betrieb Stadtentwässerung zusammengeführt.

## 2.5. Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Seit 01.07.2014 kommissarischer Amtsleiter Thomas Hemmelmann

Zahl der besetzten Stellen:

2011	2012	2013	2014	2015
8	7,75	7,5	6	6

Zahl der freien Stellen:

2011	2012	2013	2014	2015
0	0,25	0,5	1,5	1,5

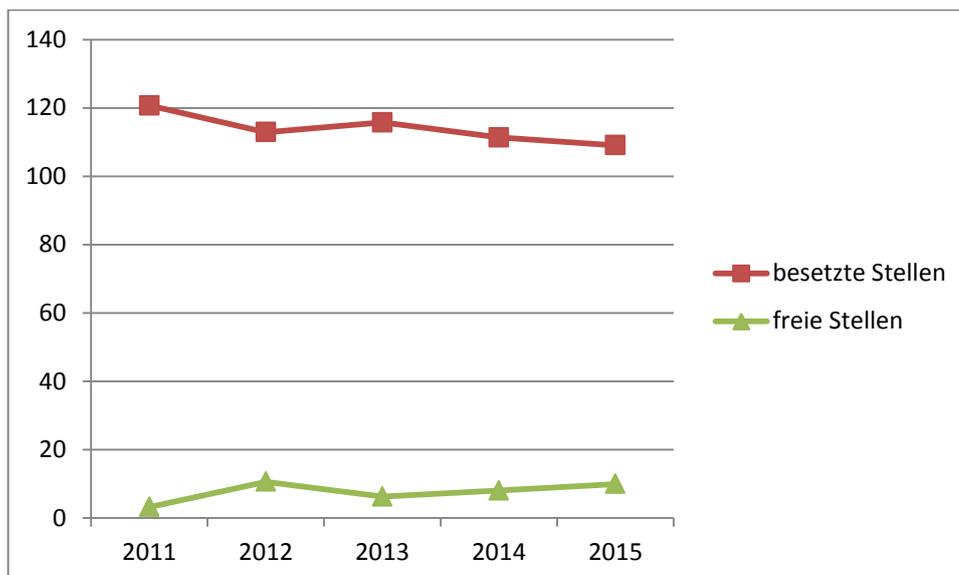
## 2.6. Dezernat II gesamt

Zahl der besetzten Stellen:

2011	2012	2013	2014	2015
120,69	112,89	115,75	111,36	109,07

Zahl der freien Stellen:

2011	2012	2013	2014	2015
3,21	10,61	6,25	8,04	9,93

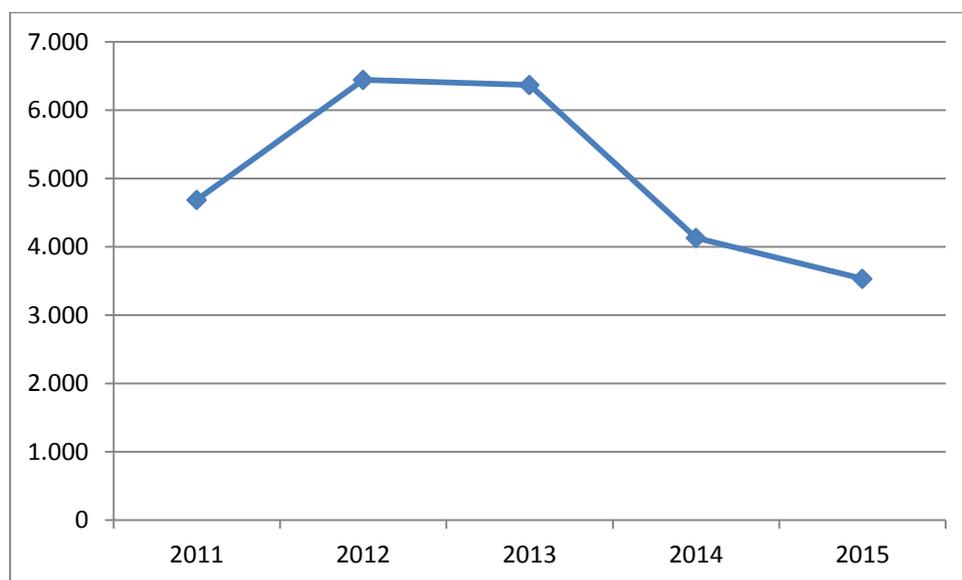


## 2.7. Personelles Allgemein

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

Die Überstunden im Dezernat III stellen sich jeweils zum Stand: 31.12. wie folgt dar:

Jahr	2011	2012	2013	2014	2015
Gesamtstunden	4.685	6.441	6.366	4.129	3.532

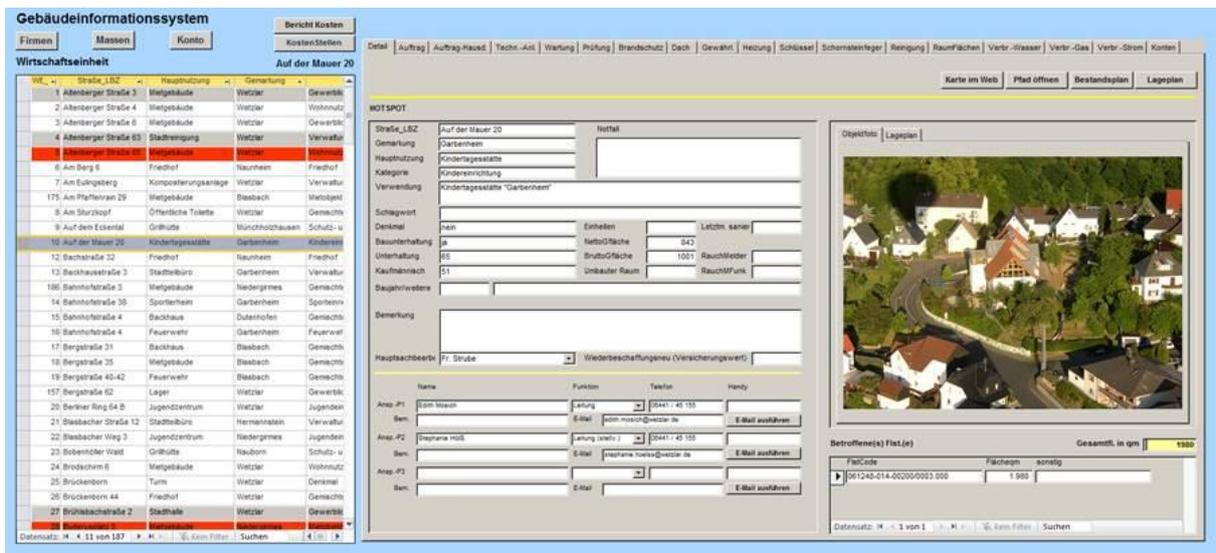


## 3. Aufgabenbereich des Büros des Baudezernates

Über die Funktion des Amtsleiters werden zahlreiche Projekte federführend geleitet und gesteuert, wie z. B. Projektleitung AG Raumplanung, Projektleitung IKEA, Projektkoordination Ansiedlung Leitz-Park - siehe auch Ziffer 9. Die Koordination ämterübergreifender Aufgaben und die Öffentlichkeitsarbeit für das Baudezernat erfolgen ebenfalls von hier.

### 3.1. GIS-Koordination

Die bestehende Gebäudedatenbank wurde im Jahr 2015 insgesamt verfeinert. Dieses hat sich über alle Themen erstreckt. Hauptsächlich wurden die Haushalts-Konten optimiert und Raumflächen erfasst, um z.B. Ausschreibungen für die Reinigung schneller erstellen zu können.



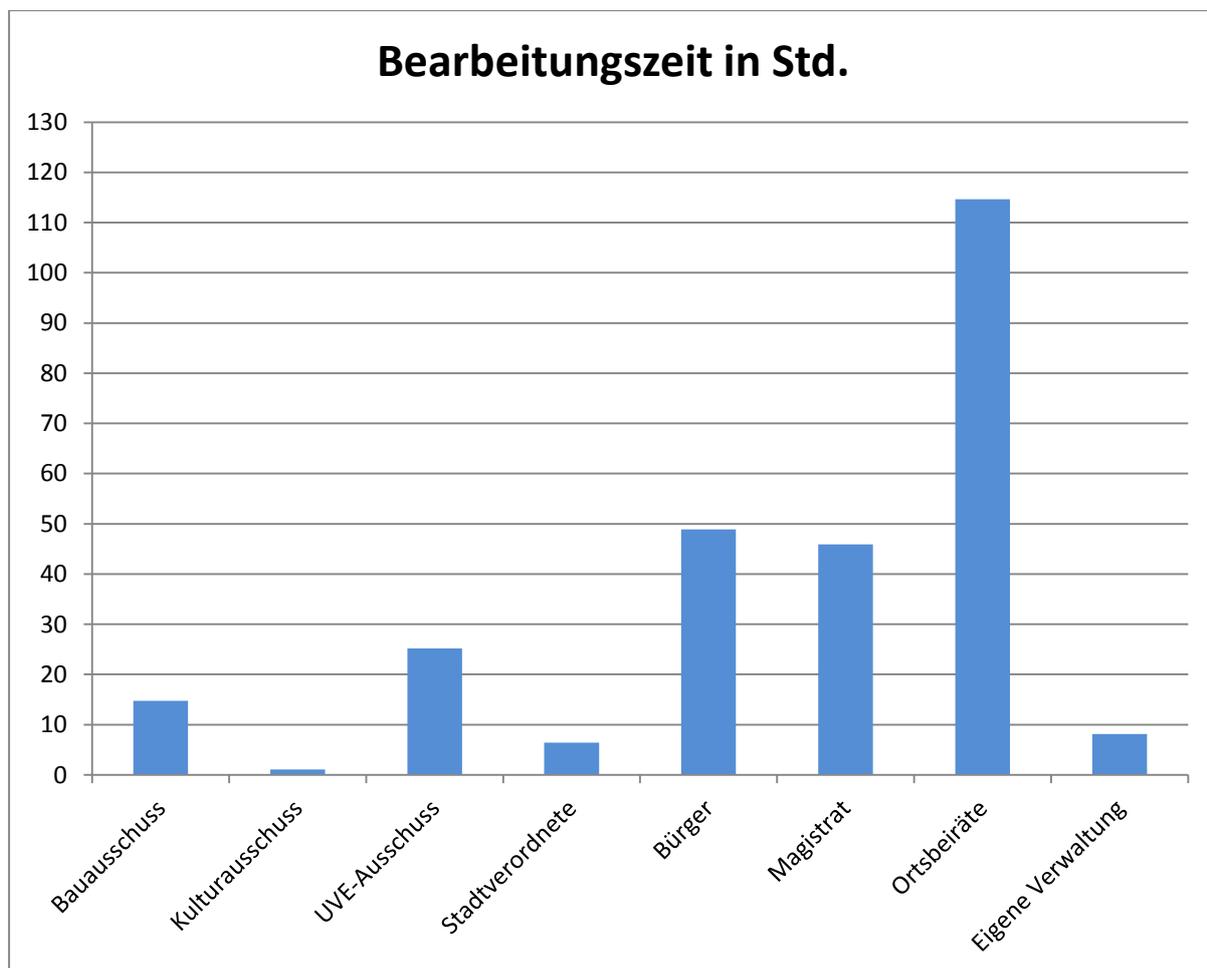
### 3.2. Anfragen aus den Gremien und von Bürgern

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. Eine aussagefähige Auswertung ist hierdurch ab dem Jahr 2013 möglich geworden.

## Anfragen 2013

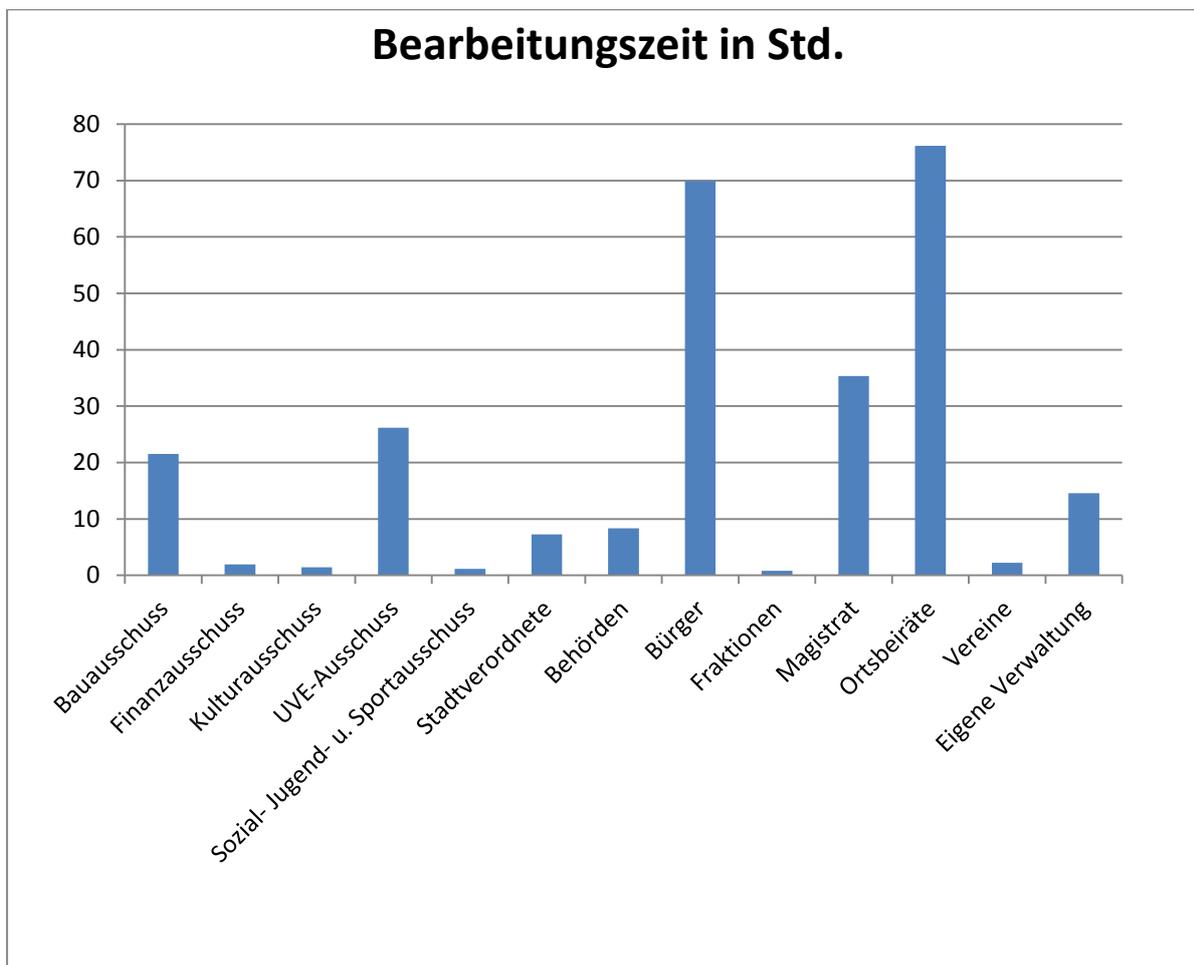
	30	32	37	39	41	60	61	63	63 32 66 80/ 70/ 61	66	68	70	80	Wi fö	Anfra- gen- ge- samt	Bearbei- tungs- zeit in Std.
bearbeitende Ämter																
Gremien																
Bauausschuss		2					1			5			1		9	14,77
Kulturausschuss							1								1	1,08
UVE-Ausschuss						1	2			8			1		12	25,20
Stadtverordnete	1				1			2		4			2		10	6,42
Bürger		2	1			4	1	3	3	16	4	1	4	1	40	48,87
Magistrat						3	10	4		26			3	1	47	45,90
Ortsbeiräte				1			9	2	1	57	1	1	3		75	114,67
Vereine							1			1					2	0,00
Eigene Verwaltung	1					3	1		1	4					10	8,13
<b>Gesamt</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>26</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>121</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>206</b>	<b>265,03</b>

### Bearbeitungszeit in Std.





Anfragen 2015																
bearbeitende Ämter	32	39	60	61	61	61	61	61	63	66	66	68	80	80	Anfragen gesamt	Bearbei- tungs- zeit in Std.
	61	61	66	66	63	66	68	80	66	60	68	80	66			
Gremien																
Bauausschuss							1				11				12	21,55
Finanzausschuss			1										1		2	1,97
Kulturausschuss				1											1	1,42
UVE-Ausschuss				2						10			1	1	14	26,15
Sozial- Jugend- u. Sportausschuss											1				1	1,13
Stadtverordnete			1	1	1						2				5	7,25
Behörden		1													1	8,37
Bürger	1		5	2	1						13	2		3	27	69,93
Fraktionen											1				1	0,83
Magistrat				2					1	10				3	16	35,33
Ortsbeiräte		1	2	5				2	2	3	15			5	35	76,17
Vereine											1				1	2,25
Eigene Verwaltung				1					1	5			1		8	14,58
<b>Gesamt</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>69</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>124</b>	<b>266,93</b>



## 4. Aufgabenbereich des Planungs- und Hochbauamtes

### 4.1. Planung

#### 4.1.1 Abgeschlossene Projekte

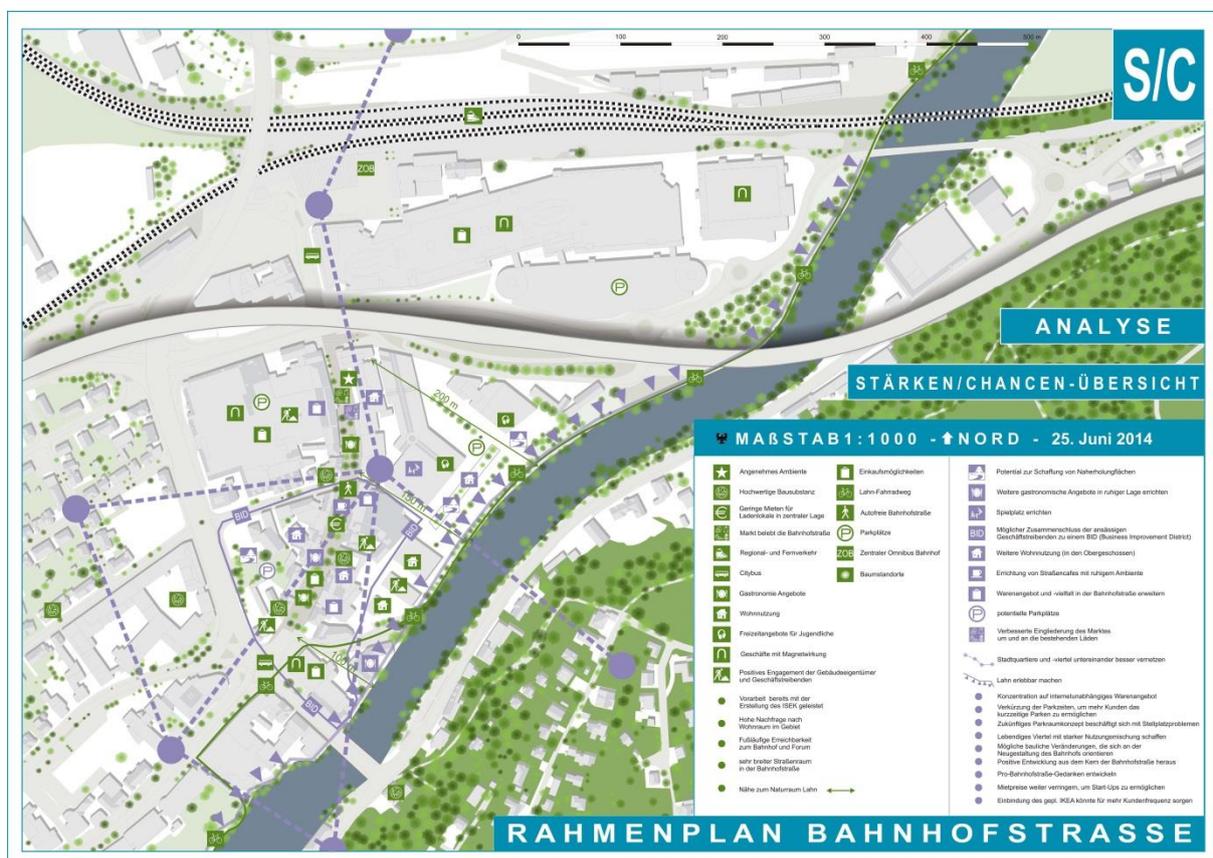
##### Rahmenplan Bahnhofstraße

Der Rahmenplan wurde am 15.12.2015 als verbindliche Handlungsgrundlage für die weitere Entwicklung des Quartiers um die Bahnhofstraße beschlossen. Er dient für die planerische Steuerung des Quartiers und bildet zukünftig den Rahmen für die Bauleitplanung, Projektplanungen und die weitere Konzepterstellung.

Zeitraum 2014 - 2015

Kosten in €

	2014	2015	Gesamt
geplant (lt. HH)	keine - aus Reste ISEK	keine - aus Reste ISEK	<b>keine - aus Reste ISEK</b>
verausgabte Mittel	22.000	35.000	<b>57.000</b>



## **Standortakquise Stadtbibliothek und Ausstellungssaal**

Zeitraum 2015

Aufgrund des bevorstehenden Abrisses des Stadthauses am Dom musste im Frühjahr 2015 ein neuer Standort für die Stadtbibliothek und den Kulturausstellungssaal gefunden werden. Die hierfür notwendigen Standortuntersuchungen und die notwendigen Verhandlungen wurden durchgeführt, woraufhin die Stadtverordnetenversammlung beschloss, eine leerstehende Immobilie in der Fußgängerzone (Bahnhofstraße) zu favorisieren.



Abbildung: Vision - Blick auf die zukünftige Stadtbibliothek samt Ausstellungssaal

## **Baugebiet "Am Rotenberg", Hermannstein**

Zeitraum Januar 2014 - März 2015

Mit dem Bebauungsplan "Am Rotenberg" konnte das Baurecht für 104 Ein- bis Zweifamilienhäuser in Hermannstein hergestellt werden. Der Bebauungsplan erlangte am 13.03.2015 Rechtskraft. Seitens des Planungs- und Hochbauamtes, Sachgebiet Stadtplanung wurden verschiedene Bauvorhaben beraten und hinsichtlich ihrer Zulässigkeit planungsrechtlich bewertet.

### **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 231 "Zwischen Sophienstraße, Waldschmidtstraße, Breite Straße und Moritz-Budge-Straße"**

Zeitraum Oktober 2014 - Oktober 2015

Die Eckgebäude Sophienstraße, Waldschmidtstraße sollen durch moderne Eigentumswohnungen, teilweise barrierefrei, ersetzt werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 231 "Sophienstraße, Waldschmidtstraße, Breite Straße und Moritz-Budge-Straße" war hinsichtlich seiner Festsetzungen nicht geeignet, das Vorhaben in städtebaulich verträgliche Bahnen zu lenken. Der Bebauungsplan wurde daher in einem Regelverfahren aufgehoben; das Aufhebungsverfahren wurde einer Umweltprüfung unterzogen.

### **2. Bebauungsplanänderung Nr. 288 "Bahnhof Wetzlar" (Hotel an der Arena)**

Zeitraum 2015

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 288 "Bahnhof Wetzlar" hat zum Ziel, die notwendigen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hotels an der Rittal-Arena mit ergänzender Außengastronomie zu schaffen und so den Bereich der Kongress- und Messenutzung in der Rittal-Arena zu stärken.

### **LEADER-Projekt - Maßnahmenkonzept zur qualitativen Verbesserung des Lahn-Kanutourismus in den Leader-Regionen Lahn-Dill-Wetzlar und Gießener Land**

Das 2013 unter Federführung des Planungs- und Hochbauamtes begonnene Gemeinschaftsprojekt mit den Städten Gießen und Solms sowie der Braunfelser Kur GmbH und der Lahnpark GmbH wurde im Juni 2015 abgeschlossen.

Zeitraum 2013 - 2015

Kosten/Zuschuss in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	0	<b>0</b>
verausgabte Mittel - Anteil Stadt Wetzlar	5.897	<b>5.897</b> <b>(aus Reste 2014)</b>
Kosten des Gesamtprojekts	40.558	<b>40.558</b>
Förderung des Gesamtprojekts	Leader-Fördermittel Land Hessen und EU	<b>25.000</b>

### **LEADER-Projekt - Konzeptstudie zur touristischen Erschließung der Grube Malapertus**

Die 2013 begonnene Konzepterstellung, die einen wichtigen Baustein für die Darstellung der kommunalen Interessen im Zuge der Folgenutzungsplanung für das Grubengelände Malapertus darstellt, wurde im Juni 2015 abgeschlossen.

Zeitraum 2013 - 2015

Kosten/Zuschuss in €

	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	7.850	13.400	<b>21.250</b>
verausgabte Mittel	7.850	13.400	<b>21.250</b>
Förderung	Leader-Fördermittel Land Hessen und EU		<b>7.246</b>

## 4.1.2 Laufende Projekte

### Vergnügungsstättenkonzept

Die Erstellung des Vergnügungsstättenkonzeptes erfolgte im Jahr 2015. Im Rahmen der politischen Beratungen wurde dies als städtebauliches Entwicklungskonzept am 19.05.2016 beschlossen, um so die strategische und konzeptionelle Grundlage für den künftigen Umgang mit Vergnügungsstätten im gesamten Gebiet der Stadt Wetzlar zu bilden.

Zeitraum 2015 - 2016

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	12.000	<b>12.000</b>
verausgabte Mittel	12.000	<b>12.000</b>

### Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Zeitraum 2015 - 2018

Im Jahr 2015 wurde für die Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ein Interessensbekundungsverfahren durchgeführt. Es meldeten sich fünf Dienstleister, die alle fünf zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert wurden. Das Bewertungsverfahren der eingegangenen Angebote wurde im November 2015 abgeschlossen. Die Vergabe erfolgt im Frühjahr 2016. Zur Vorbereitung wurde mit Hilfe von zwei Praktikanten bzw. Werksstudenten eine umfangreiche Bestandsaufnahme des Einzelhandels in Wetzlar erstellt. Die Bestandsaufnahme wurde in CAD erfasst. Gleichzeitig wurden alle rechtskräftigen Bebauungspläne in Wetzlar auf die Zulässigkeit des Einzelhandels hin überprüft und bewertet.

## **Konzept Innenentwicklungspotenziale**

Zeitraum ab 2015

Im Jahr 2015 wurde die Erstellung eines Konzeptes zur Innenentwicklung begonnen. Es sollen alle größeren Brach- und Freiflächen im Stadtgebiet identifiziert werden und im Hinblick auf die Entwicklung zu Wohn- oder Gewerbegebietsflächen bewertet werden. Die Bewertung erfolgt sowohl nach städtebaulichen als auch nach landschaftspflegerischen Gesichtspunkten. Des Weiteren werden Vorschläge zur Entwicklung dieser Gebiete entworfen. Zug um Zug werden nun in den Folgejahren die Kernstadt und die Stadtteile nach einer Prioritätenliste abgearbeitet. Das Konzept dient als Vorlage für mögliche Grundstücksankäufe. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Identifizierung von Flächen für den Sozialen Wohnungsbau.

## **Förderprogramm Jung kauft Alt**

Zeitraum 2015 - 2016

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.11.2015 der Einrichtung eines städtischen Förderprogramms zur Nutzbarmachung leerstehender Immobilien (Jung kauft Alt) zugestimmt. Das Förderprogramm ist seit 01.01.2016 verfügbar und soll helfen, schwer zu vermarktende und leerstehende Altimmobilien wieder marktgängig zu machen, um gerade in den Stadtteilen ein perspektivisches Leerfallen von Wohngebäuden zu verhindern.

## **Interessenbekundung zur Aufnahme der Stadt Wetzlar ins Städtebauförderprogramm und Bewerbung "Stadtumbau in Hessen"**

Zeitraum 2015 - 2026

Vor Beginn der neuen Förderperiode hat die Stadt Wetzlar beim zuständigen Ministerium ihr Interesse bekundet, ins Städtebauförderungsprogramm "Stadtumbau in Hessen" aufgenommen zu werden. Im Rahmen der Interessenbekundung erfolgte die Erstellung einer Broschüre. Nach Beschlussfassung des Rahmenplans Bahnhofstraße am 15.12.2015 soll dieser Bereich und der für eine weitere Rahmenplanung vorgesehene Bereich Karl-Kellner-Ring / Langgasse als Fördergebiet in das Programm "Stadtumbau in Hessen" aufgenommen werden.

### Abrechnung Sanierungsmaßnahme Altstadt/Neustadt/Langgasse

Nach über 40 Jahren Altstadtsanierung wurden in 2015 vertragliche Regelungen mit den Eigentümern von Immobilien im Sanierungsgebiet abgeschlossen, um anschließend in 2016 die abschließende Abrechnung mit dem Land Hessen vorzunehmen. Zur Sicherung der Sanierungsziele wurden für Teile der Langgasse und für die Altstadt Erhaltungssatzungen sowie für einen Teilbereich der Neustadt eine Vorkaufrechtssatzung erlassen.

Die dargestellten Kosten umfassen Aufwendungen für Modernisierungsplanungen und Bestandsaufnahmen von Dritten, Ordnungsmaßnahmen von städtischen und privaten Gebäuden, Abrechnung der Sanierung Altstadt-Neustadt-Langgasse durch den Sanierungsträger Nassauische Heimstätte, Erstellung von Wertgutachten durch den Gutachterausschuss. Vom Sanierungsträger der Nassauischen Heimstätte waren im Durchschnitt drei Mitarbeiter pro Quartal von 2012 bis Ende 2015 mit rund 200 Stunden bei der Stadt Wetzlar eingesetzt.

Zeitraum 2012 - 2016

Kosten in €/Anzahl Ablösevereinbarungen und Bescheide

	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	126.500	166.000	193.000	50.000	<b>535.000</b>
verausgabte Mittel	64.000	121.000	112.000	196.500	<b>493.500</b>
Erträge	0	38.493	419.753	535.804	<b>994.050</b>
Ablösevereinbarungen	0	31	300	295	<b>626</b>
Bescheide	0	2	42	6	<b>50</b>



## Wohngebiet Magdalenenhäuser Weg

Zeitraum 2015 - 2017

Die Stadtentwicklungsgesellschaft mbH verfügt im Bereich des Magdalenenhäuser Wegs über eine rund 16.000 m<sup>2</sup> große Konversionsfläche, die als Wohngebiet entwickelt werden soll. Die Erschließung des Gebietes soll durch einen externen Investor, die Steuerungsfunktion und die Gesamtkonzeption von der Stadt Wetzlar erbracht werden.



## 3. Bebauungsplanänderung Nr. 288 "Bahnhof Wetzlar" (Bebauung am ZOB)

Zeitraum 2015 - 2016

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 288 "Bahnhof Wetzlar" hat zum Ziel, die notwendigen Voraussetzungen für die Errichtung eines städtebaulich markanten Objektes am ZOB zu schaffen, in dem Wohn- und Gewerbenutzungen, als auch Einzelhandel und gastronomische Angebote untergebracht werden können. Durch die Bebauung der Brachfläche wird der Bereich am ZOB baulich fertiggestellt.

## **2. Bebauungsplanänderung Nr. 402 "Bahnhofstraße" (Konversion Lahnhof)**

Zeitraum 2015 - 2017

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 402 "Bahnhofstraße" hat zum Ziel, die notwendigen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung an der Lahn zu ermöglichen und einen Durchgang von der Fußgängerzone zur Lahn herzustellen und so die Qualitäten des Lahnufers mit denen der Fußgängerzone zu verbinden. Die weitestgehend leerstehenden Ladenlokale am Lahnhof sollen abgebrochen werden.

## **3. Bebauungsplanänderung Nr. 402 "Bahnhofstraße" (Neubebauung Mauricius-Gelände)**

Zeitraum 2015 - 2016

Das seit 17 Jahren leerstehende Kaufhaus Mauricius soll im 2. Quartal 2016 abgebrochen werden, um dort neue Wohnungen und Ladenflächen zu errichten und gleichzeitig einen Durchgang zur Lahn zu ermöglichen, der das Gebiet aufwerten soll. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 402 "Bahnhofstraße" hat zum Ziel, die notwendigen Voraussetzungen für diese Entwicklung zu schaffen.

## **1. Bebauungsplanänderung Nr. 228 "Sophienstraße"**

Zeitraum 2015 - 2016

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 228 "Sophienstraße" hat zum Ziel, die notwendigen Voraussetzungen für die Errichtung eines sechsgeschossigen Ergänzungsbaus entlang der Sophienstraße zu schaffen, da eine Erweiterung der Büroflächen notwendig ist, um die ARGE und das Jobcenter zusammenzuführen und zusätzlich Büroflächen für die Lufthansa AG bereitzustellen.

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes "Dalheim"

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Dalheim" soll das Baurecht für die Verlegung der Kindertagesstätte Dalheim und der Ausbau zu einem Familienzentrum geschaffen werden. Gleichzeitig sollen mit der Bebauungsplanänderung brachliegende Baulandreserven mobilisiert werden. Es können so bis zu 55 neue Wohnbaugrundstücke geschaffen werden. Einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 30.09.2015 gefasst. Dem Beschluss ging ein Arbeitskreis voraus, der im 1. Quartal 2015 wöchentlich tagte und sich aus Vertreterinnen und Vertretern von Stadtplanung, Hochbau, Tiefbauamt, Koordinationsbüro für Soziales und Jugend sowie Jugendamt zusammensetzte. Die Ergebnisse des Arbeitskreises wurden anschließend mit Vertretern der Eigentümer erörtert, um einen Ankauf vorzubereiten.

Zeitraum 2015 - 2017

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	7.000	<b>7.000</b>
verausgabte Mittel	7.000	<b>7.000</b>

#### Baugebiet "Schattenlänge", Münchholzhausen

Im Anschluss an eine Anliegerversammlung am 09.07.2015 mit Vertreterinnen und Vertretern des Amtes für Bodenmanagement, des Planungs- und Hochbauamtes sowie des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften konnten weitere Grundstücke im Bereich Schattenlänge angekauft werden.

Zeitraum 2013 - 2016

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	10.000	<b>10.000</b>
verausgabte Mittel	1.000	<b>1.000</b>

### 3. Änderung des Bebauungsplanes "Dillfeld", Hermannstein

Zeitraum 2014 - 2018

In 2014 wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Dillfeld" beschlossen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Laufe des Jahres 2015 wurden weitere Gutachten erstellt, die nun in die vorliegende Planung eingearbeitet werden.

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 297 "Am Lahnberg"

Zeitraum 2015 - 2017

In 2015 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Lahnberg" von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Ziel der Änderung ist die Überplanung der im Gebiet festgesetzten Ausgleichsflächen zugunsten der Schaffung von rückwärtigen Hausgärten. Hierzu ist ein Ersatz für die bestehenden Ausgleichsflächen herzustellen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde eingeleitet.

### Bauleitplanverfahren zum Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord (Aufstellung B-Plan und Änderung Flächennutzungsplan), Münchholzhausen

Für das Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord wurden vorbereitende Untersuchungen eingeleitet. 2014 wurde ein externes Büro mit der Erstellung umwelt- und naturschutzfachlicher Gutachten beauftragt. Erste Ergebnisse liegen vor. Im Frühjahr 2016 soll ferner ein Verkehrsplanungsbüro beauftragt werden, Möglichkeiten der externen Erschließung des Gebietes sind zu untersuchen.

Zeitraum 2015 - 2020

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	30.000	<b>30.000</b>
verausgabte Mittel	5.000	<b>5.000</b>

## Standortsuche Dirtpark Dalheim

Zeitraum 2015 - 2016

Im Juli 2015 wurden aufgrund der Pachtkündigung des sogenannten Dirtparkes Dalheim - eine Übungsstrecke für Mountainbiker - vom Planungs- und Hochbauamt verschiedene Standortvorschläge für eine Ersatzstrecke erarbeitet und bewertet. In einem Arbeitskreis unter Federführung von Dez. IV wurde der Standort „Talheimer Capelle“ südlich von Dalheim an der Bundesstraße B 49 als der geeignete ausgewählt.



## Umgestaltung Leitz-Platz/Schladming-Anlage

Es handelt sich bei der Umgestaltung um folgende Maßnahmen: Ebenengleiche Querungsmöglichkeit am Leitzplatz, Errichtung eines Haltepunktes für touristische Busse und die Aufwertung der in diesem Bereich liegenden Grünanlagen des Altstadtgrüngürtels.

Planung 2014 - 2015

Bauzeitraum 2015 - 2016

Kosten in €

	2015	Gesamt
geplant (lt. HH)	200.000	<b>200.000</b>
verausgabte Mittel	17.360	<b>17.360</b>

Gestaltungsbeispiele

**Entwurfsidee**

**Historische Bezüge:**

- ursprünglich Grünfläche vor Stadtmauer, nicht gestaltet
- ab 20. Jhdt. Gestaltung Altstadtgrüngürtel

**Funktionale und planerische Bezüge:**

- Durchgangsräum, Gehbeziehungen
- Transparenz
- Erhalt stadtbildprägender Bäume
- respektvoller Umgang mit historischer Substanz
- altstadtgerechte Gestaltung
- Neupflanzung heimischer Gehölze
- Stadtkologie (Biotope, Baumgartenstauden, Wildblumen)

**Bezug ISEK:**

- Aufwertung Altstadtgrüngürtel
- Erhebarmachen Wasserläufe (Wetzbach)

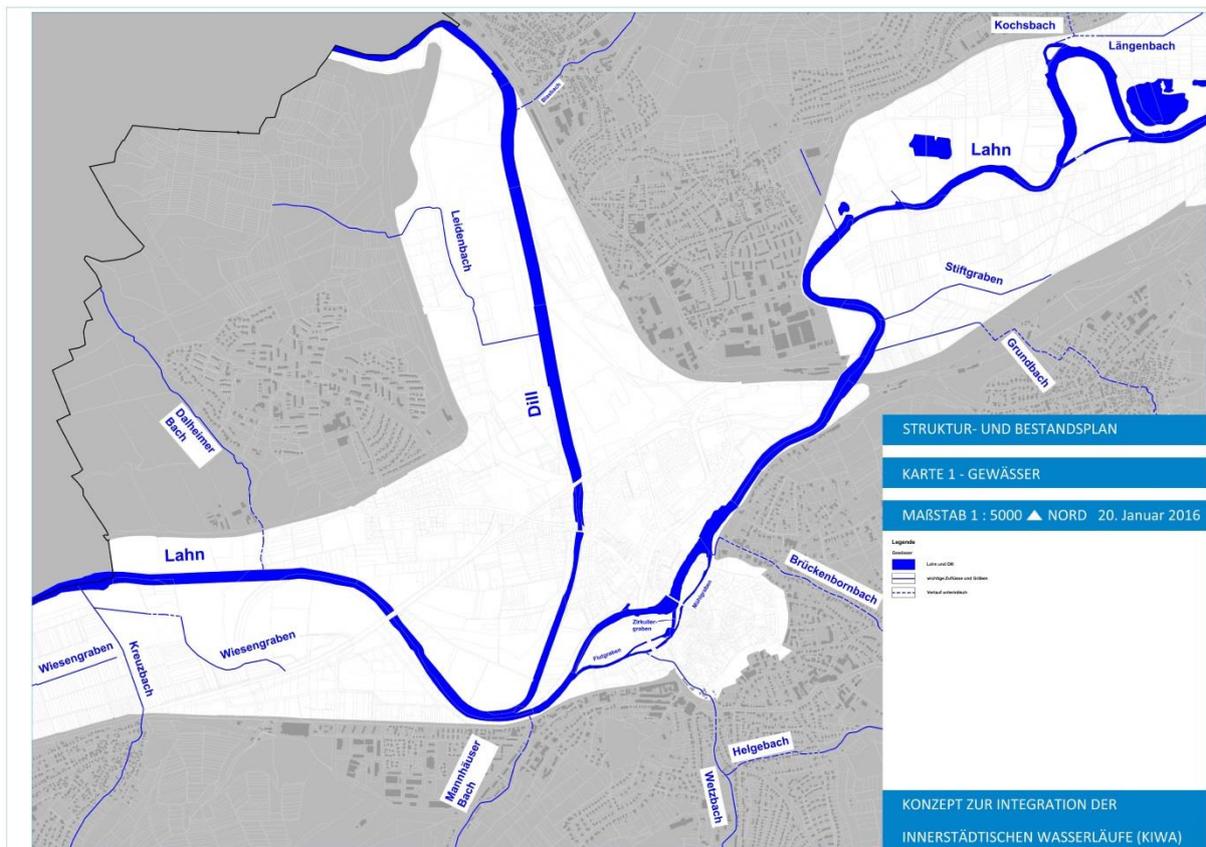
**LEGENDE**

- Baum (Kopfstatt oder Naturpflanz)
- Platzfläche, z. B. Holdeck
- Mauer (Zieg., u. T. mit Stützbohrung)
- Rasen
- Rasenfläche, nicht bewirtschaftet
- Kriechkraut, heimische Stauden
- Blütenstauden, z. B. Hortensien, oder Blauden
- Hecken, z. B. Buche
- Bäume (Ertap)
- Bäume (Zwe., z. B. Blütenbaumarten)

<b>STADT WETZLAR</b>		Proj.-Nr.	
	Der Magistrat	Umsorge	
	Planungs- und Hochbauamt	Bürger- u. Info. Plan.	
Stadtteil: Wetzlar	Abteilung: Planung		
Umschlag: Schladming-anlage in Wetzlar	Fachmit: Sachbearbeiter	Adress: 18.12.14	
Vorentwurf	Datum: 18.12.14	Gezeichnet: [Name]	
	Maßstab: 1 : 500		
<b>BAUDEZERNAT</b>		<b>PLANUNGS UND HOCHBAUAMT</b>	
Datum: [ ]	Stempel (per. Service)	Datum: [ ]	Sachbearbeiter (per. Dienst)
Änderungsvermerk			
Nr.:	Änderung / Ergänzung	Datum:	Name:

## Konzept zur Integration der innerstädtischen Wasserläufe (KIWA)

Das Konzept zur Integration der innerstädtischen Wasserläufe (KIWA) wurde nach der Grundlagenermittlung und einer verwaltungsinternen Auftaktveranstaltung im Jahre 2015 mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung am 20. Januar 2016, an der ca. 70 Bürger teilnahmen, öffentlichkeitswirksam begonnen. Die Prozessbegleitung erfolgt überwiegend durch das Amt für Stadtentwicklung.



## 4.2. Hochbau

### 4.2.1 Abgeschlossene Projekte

#### Altes Rathaus, Sanierung Fassade und Fenster

Das Dachgeschoss wurde gedämmt. An Nord-, Süd- und Westfassade wurden die alten Holzfenster durch neue ersetzt. An der Ostfassade wurden die vorhandenen Holzfenster aufgearbeitet und von innen neue Kastenfenster eingebaut. Anschließend wurde die komplette Fassade neu gestrichen. Die Architektenleistungen wurden durch eigenes Personal erbracht.



Bauzeitraum 2013 - Frühjahr 2015

Kosten/Zuschuss in €

	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	420.000	0	30.000	<b>450.000</b>
verausgabte Mittel	258.000	103.000	12.000	<b>373.000</b>
Förderung	energetische Sanierung			<b>240.000</b>

### **Kita Regenbogenland Krippe Hermannstein, Umbau und Erweiterung**

Die bestehende Kita (U3) wurde um einen Gruppenraum sowie Schlaf-, Differenzierungs- und Nebenräume erweitert. Im Erdgeschoß wurden die Räume des Stadtteilbüros und im Untergeschoß die ehemaligen Räume des Stadtbetriebsamtes zu Kita-Räumen umgebaut. Die Räume wurden renoviert, neue Boden- und Wandbeläge sowie Akustikdecken eingebaut. Die Installationen für Elektro und Sanitär wurden erneuert und eine Lüftungsanlage eingebaut.

#### **Umbau und Sanierung Verwaltungsbereich**

Das Stadtbüro wurde vom Erd- ins Obergeschoss verlegt. Alle anderen Nutzungen im Obergeschoss blieben bestehen. Die Bodenbeläge wurden erneuert, die Wände renoviert, die bestehenden WC-Anlagen saniert und der vorbeugende Brandschutz aktualisiert.

#### **Energetische Sanierung von Dach und Fassade**

Der Verwaltungsteil (südwestlicher Gebäudeteil) wurde energetisch saniert. Die Fenster und Außentüren wurden ersetzt, die Fassade gedämmt und neu verputzt, das Flachdach zu einem Pultdach umgebaut und gedämmt. Auf der Dachfläche wurde eine Photovoltaikanlage errichtet.



Planung ab 2013

Bauzeitraum 06/2014 - 02/2015

Kosten/Zuschuss in €

	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	50.000	300.000	780.000	200.000	<b>1.330.000</b>
verausgabte Mittel	0	7.000	534.000	710.000	<b>1.251.000</b>
Förderung	„Investitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung“ des Bundes				<b>103.500</b>

## Kita Nauborn, Erneuerung der Hofentwässerung

Bauzeitraum 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	20.000	<b>20.000</b>
verausgabte Mittel	17.624	<b>17.624</b>

## Sporthalle Münchholzhausen

Bei einer Standsicherheitsprüfung wurden gravierende Mängel an der Dachkonstruktion festgestellt.

Die vorhandene abgehängte Decke sowie die statisch nicht mehr notwendigen Altkonstruktionen wurden entfernt und es erfolgte der Einbau der statisch erforderlichen Aussteifungskonstruktion und der abgehängten ballwurfsicheren Decke. Die Risse in den Leimfugenbindern wurden saniert und die Halle mit einer neuen Beleuchtung ausgestattet.



Bauzeitraum 2014 - 2015

Kosten/Zuschuss in €

	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	250.000	65.000	<b>315.000</b>
verausgabte Mittel	155.457	130.566	<b>286.023</b>
Förderung	Sonder-Investitionsprogramm „Sportland Hessen“		<b>50.000</b>

## Kalsmunt-Turm, Sanierung des Bergfrieds

Auf einem ca. 250 m hohen Basaltkegel südlich der Altstadt Wetzlars erhebt sich die Ruine der Reichsburg Kalsmunt. Das Zentrum und auch den ältesten Teil der Burg bildete der bergfriedartige Wohn- und Wehrturm. Die Stadtverordnetenversammlung hat im April 2014 dessen Sanierung im 1. Bauabschnitt beschlossen. Der 1. BA umfasste die Einhausung (Überdachung) des Treppenauges, die Ertüchtigung der Plattform und die Erneuerung der Geländer, die Betoninstandsetzung der Treppenanlage und Arbeiten am Innenmauerwerk.



Bauzeitraum Herbst 2014 - Herbst 2015

Kosten/Zuschuss in €

	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	300.000	100.000	200.000	<b>600.000</b>
verausgabte Mittel	7.000	133.000	348.000	<b>488.000</b>
Förderung	Denkmalschutz-Sonderprogramm des Bundes			<b>150.000</b>
	Landesamt für Denkmalpflege			<b>50.000</b>

## Untersuchungen und Vorplanungen

Bei verschiedenen städtischen Gebäuden wurden Untersuchungen, Vorplanungen, etc. durchgeführt und beauftragt, um die Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit anstehender Maßnahmen bewerten zu können.

Dazu gehören:

Feuerwehrhauptstützpunkt, Sanierung/Neubau

Zeitraum 2013 - 2015

Kosten in €

	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	50.000	0	100.000	<b>150.000</b>
verausgabte Mittel	17.442	19.590	13.868	<b>50.900</b>

Musikschule, Brandschutz und barrierefreie Erschließung

Bauzeitraum 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	0	<b>0</b>
verausgabte Mittel	4.050	<b>4.050</b>

Die Maßnahme wurde aus Resten finanziert

## Maßnahmen im Rahmen der Bauunterhaltung

Im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung der Gebäude und Haustechnik wurden folgende Leistungen erbracht:

- Abarbeitung (Angebotseinholung, Baubetreuung und Abrechnung) von rund 1.200 Kleinaufträgen (bis 10.000 €), darunter 260 Wartungsaufträge und 22 Technische Prüfungen.

Zeitraum 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	962.850	<b>962.850</b>
verausgabte Mittel	772.945	<b>772.945</b>

- Abarbeitung von rund 500 schriftlichen Arbeitsaufträgen durch den Hausdienst. 2015 wurden über den Ergebnishaushalt Maßnahmen mit Gesamtkosten von rund 800.000 € abgewickelt.

### 4.2.2 Laufende Projekte

#### Neues Rathaus, Brandschutzsanierung

Bei den Baumaßnahmen handelt es sich um eine brandschutztechnische Ertüchtigung des Gebäudes, die sich auf folgende wesentliche Bereiche erstreckt:

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

Die Brandschutzsanierung wird im laufenden Betrieb in allen Geschossen durchgeführt und ist in zehn Bauabschnitten aufgeteilt. Gleichzeitig werden die Fenster

der Nord- und Westfassade ausgetauscht und die gesamte EDV-Verkabelung erneuert.



Planung in 2012

Bauzeitraum ab 2013

Kosten in €

	2010-12	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	450.000	1.450.000	1.790.000	2.080.000	<b>5.770.000</b>
verausgabte Mittel	55.000	455.000	751.000	2.016.000	<b>3.277.000</b>

### **Kita Blasbach, Umbau und Erweiterung**

Zeitraum 2015 - 2016

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	110.000	<b>110.000</b>
verausgabte Mittel	73.190	<b>73.190</b>

### **Krematorium, Erneuerung der Ofenausmauerung**

Zeitraum 2015 - 2016

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	120.000	<b>120.000</b>
verausgabte Mittel	105.660	<b>105.660</b>



## 5. Aufgabenbereich des Bauordnungsamtes

### 5.1. Fallzahlen Bauordnungsamt

Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55 HBO	39
Vorhaben im Genehmigungs-Freistellungsverfahren nach § 56 HBO	78
Bauanträge nach § 57 HBO (Wohnen, An- u. Umbauten, Gewerbe, Nutzungsänderungen, etc.)	251
Bauanträge nach § 58 HBO (Wohnen, An- u. Umbauten, Gewerbe, Nutzungsänderungen, etc.)	11
Bauanträge nach § 58 HBO Sonderbau (Gewerbe, Soziale Einrichtungen, Kultur, Nutzungsänderungen, etc.)	39
Abbrucharträge	16
Bauanzeige nach Baugestaltungssatzung der Stadt Wetzlar	7
Bauvoranfragen	45
Isolierte Abweichungsanträge	45
Nachträge	23
Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach dem WEG	16
Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen gemäß §§ 24 ff Baugesetzbuch (BauGB)	435

Bauzustandsbesichtigungen:

Rohbauabnahmen	102
Schlussabnahmen	34

Baulasten:

Anträge auf Baulasteintragung	19
Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis	100

Im Jahre 2015 wurden für Wohnhaus-Neubauten mit mind. zwei Wohneinheiten (d.h. Einfamilienwohnhäuser) 89 Bauanträge sowie 11 Bauanträge mit mehr als zwei Wohneinheiten eingereicht.

In den Neubaugebieten Rasselberg, Wetzlar und Am Rotenberg, Hermannstein wurden 81 Wohnhausneubauten registriert.

Baugenehmigungen wurden 2015 insgesamt 295 erteilt.

Es wurden im Jahre 2015 insgesamt ca. 60 Anzeigen über die Aufstellung Fliegender Bauten vorgelegt und geprüft. In ca. 20 Fällen wurde daraufhin eine Gebrauchsabnahme durchgeführt.

Für stadtinterne Zwecke wurden sechs Verkehrswertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke erstellt.

Ein bestimmendes Thema im Jahre 2015 war die Unterbringung von Flüchtlingen, sowohl vorübergehend in Zelten, Containern oder Hallen, als auch dauerhaft in Gemeinschaftsunterkünften oder in Wohnungen. Diesbezüglich war von der Bauaufsicht ein schnelles, teilweise auch unbürokratisches Handeln unter gleichzeitiger Beachtung der angepassten gesetzlichen Bestimmungen erforderlich.

## 5.2. Gebührenaufkommen Bauordnungsamt in €

Gebührenaufkommen für die erteilten Genehmigungen	433.687
Gebühreneinnahmen	427.394
Gebührenausfall	6.293

## 5.3. Fallzahlen Wohnungsbauförderung

Anträge Eigenheimprogramm	4
Anträge Förderung behindertengerechter Umbau	5
Anträge Wohnberechtigungsschein	19
Beratungen	ca. 250

## 5.4. Untere Denkmalschutzbehörde (UDSB)

Anträge auf denkmalrechtliche Genehmigungen	27
Abgegebene Stellungnahmen zu Bauvorhaben	57
Denkmalfachliche Beratungen	48
Termine mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen	12
Denkmalbeiratssitzungen	8

### 5.4.1 Zuschüsse der Denkmalpflege

Insgesamt 6 Fälle zur Unterstützung besonderer Aufwendungen privater Eigentümer:

#### Pariser Gasse

für Beseitigung von umfangreichen Fachwerkschäden



## **Ehemalige Spilburg-Kaserne, gegenüber der alten Wache - Zentrum für High Tech und Kultur**

Restaurierungsarbeiten am Denkmal für die gefallenen Unteroffiziere



## **Frankfurter Straße**

Malerarbeiten an der historisierenden Fachwerkfassade eines bürgerlichen Wohnhauses

## **Krämerstraße**

Aufwand für Schreinerarbeiten am historischen Interieur (Treppe, Innentüren)



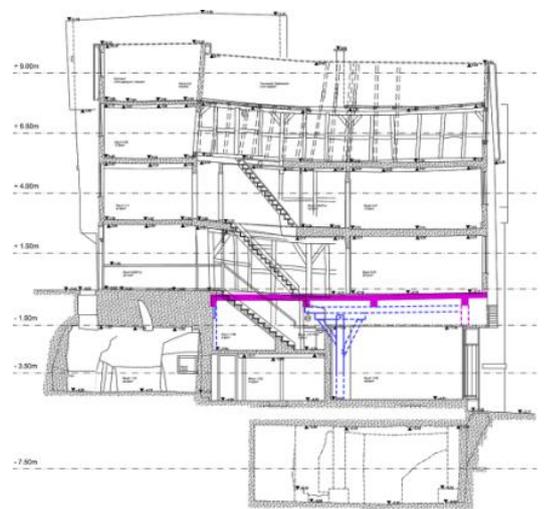
## Niedergirmes, Elisabethenstraße (Gesamtanlage)

Mehraufwand für Holzfenster

### 5.4.2 Projekte

#### Krämerstraße / Fischmarkt

Die Untersuchungen und Forschungen ergaben neue Erkenntnisse über die aufschlussreiche wechselvolle Baugeschichte. Mittels dendrochronologischer Untersuchungen wurde als Baubeginn das Jahr 1375 ermittelt - damit eines der ältesten Gebäude in Wetzlar.

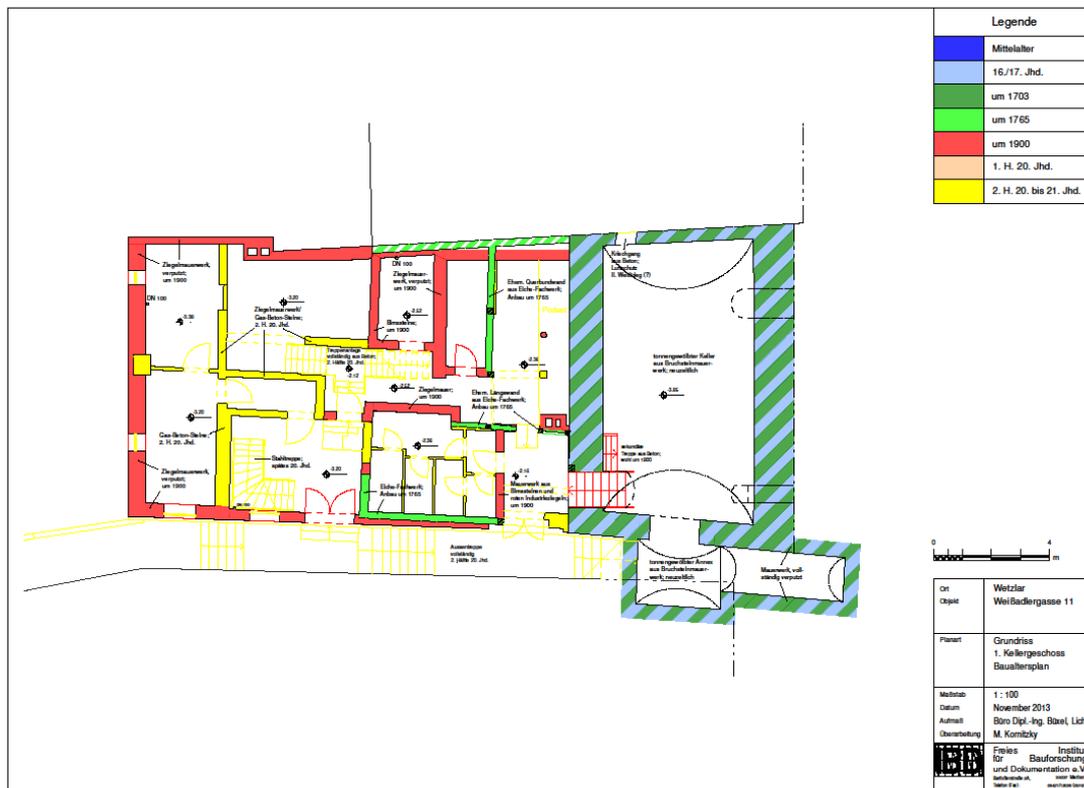


Längsschnitt L2



## Weißbadlergasse

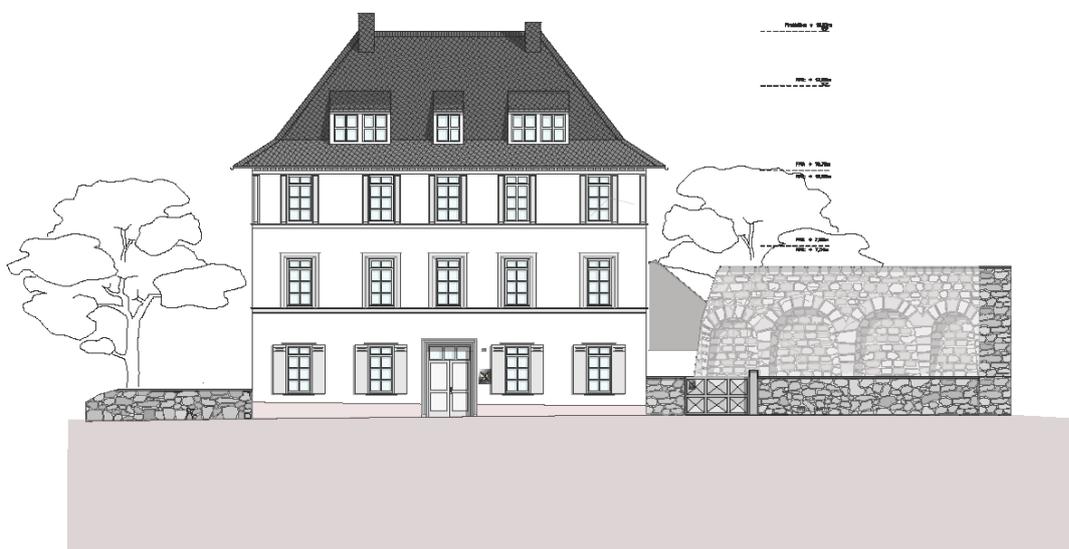
Ein Gebäude mit wechselvoller Baugeschichte, im Kernbau teilweise auf mittelalterlichem Gewölbe. Die Umsetzung des Vorhabens ergab nach Baubeginn und Freilegungen umfassende unbekannt gewesene Eingriffe in die Tragwerke. Aufgrund der vorgefundenen Verhältnisse waren aufwendige Ersatzkonstruktionen zu entwickeln.



**Goethestraße** (ehemals katholisches Pfarrhaus und Caritas-Gebäude aus dem späten 18. Jahrhundert)

Zwei Vorhaben des „von Dalberg’schen Katholischen Kirchenfonds“.

Jeweils Umbau, Sanierung, Ausbau und Instandsetzung der Objekte zur Schaffung von Wohnungen unter Ausbau des Dachgeschosses. Umfangreiche Voruntersuchungen und Aufmaße zur Klärung des Dachwerks und der Geschosse durch Einsatz neuer digitaler Vermessungstechnik (Erzeugung Punktwolke).



## **Siedlung an der Stoppelberger Hohl (“Römersiedlung“) - Gesamtanlage**

Hier wurden die Themen Energetische Sanierung, Freiraumplanung (zusätzliche Stellplätze, Wiederherstellung bzw. Ersatz-Neubau von Einfriedungen) mit dem Spar- und Bauverein und den eingeschalteten Fachleuten (Architekten und „Wohnstadt“, Kassel) diskutiert.



### **Eduard-Kaiser-Straße, “Berghütte“**

Anbau und Sanierung der Muschelkalkfassade und Anbau eines Bürogebäudes betreffen neben konservatorischen Fragen zum Wiederaufbau bzw. Ersatz der künstlerisch gestalteten Fassade auch den städtebaulichen Rahmen. Hier gibt es bauplanerisch und betreffend Verteilung gewünschter Baumassen und Geschosse noch Abstimmungsbedarf.

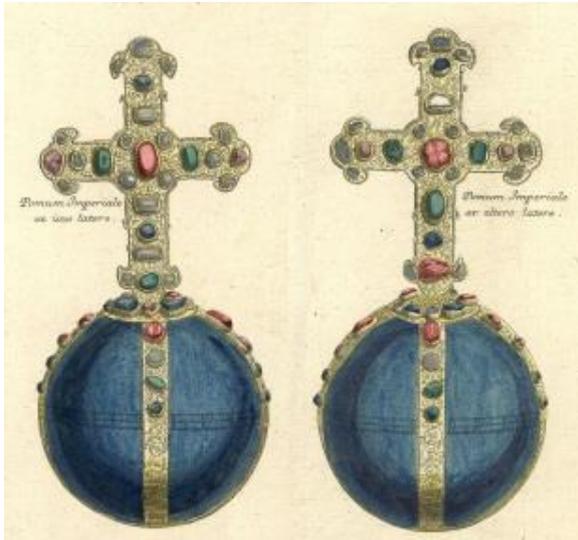


### **Güllgasse, “Großer Riesen“**

Umbau, Sanierung und Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nach Aufgabe der Gaststättennutzung. Hinten liegende Anbauten aus jüngerer Zeit werden entfernt.

## Engelsgasse, "Haus zum Reichsapfel"

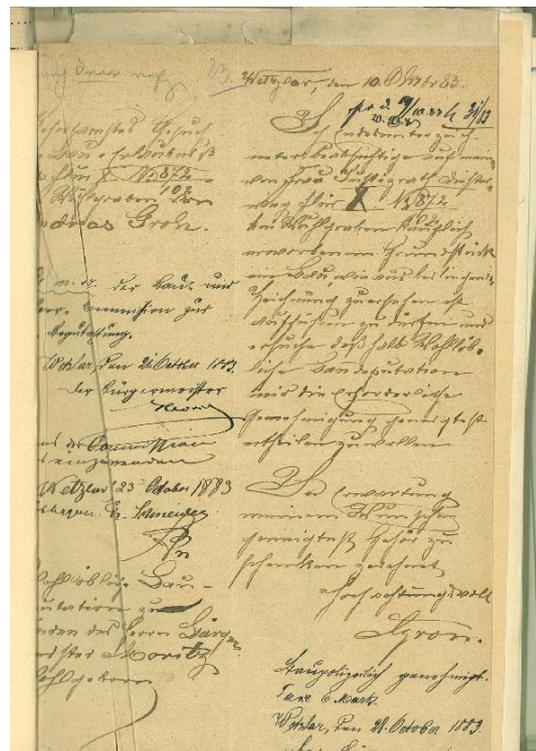
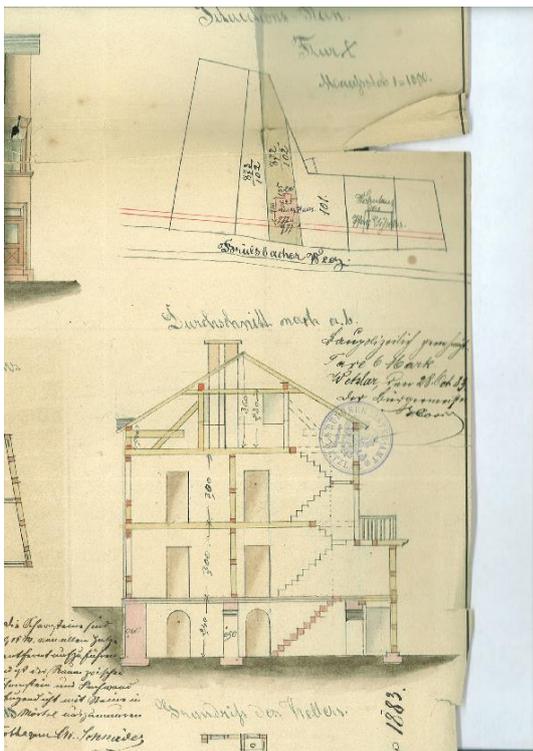
Fassadensanierung: Im Zusammenhang mit den Anstricharbeiten waren unerwartet umfangreiche Sanierungsarbeiten an Fachwerkhölzern durchzuführen.



### 5.4.3 Aufgabe von Denkmälern

#### Brühlsbachstraße (Teil einer Gesamtanlage)

Die Abbruchgenehmigung für das Gebäude (das erste der bürgerlichen Wohnhäuser in sparsamer Fachwerkbauweise an der damaligen Stadterweiterung der Brühlsbachstraße zur Frankfurter Straße hin) musste nach bautechnischer Untersuchung und Wirtschaftlichkeitsberechnung erteilt werden.



## 6. Aufgabenbereich des Tiefbauamtes

### 6.1. Abgeschlossene Projekte

#### Ausbau Merianstraße 2. BA



Bauzeitraum 2012 - 2013

Kosten in €

	2009-11	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	253.000	235.000	190.000	0	335.000	<b>1.013.000</b>
verausgabte Mittel	34.000	84.000	394.000	32.000	321.538	<b>865.538</b>

Auf die Jahre 2009 und 2010 fallen 93.000 € veranschlagte und 20.000 € verausgabte Mittel

## Kanal- und Straßenerneuerung Bannviertel, 2. BA



Bauzeitraum 2009 - 2015

Kosten in €

	2009-11	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	2.738.000	0	250.000	1.940.000	2.025.000	<b>6.953.000</b>
verausgabte Mittel	2.115.000	100.000	243.000	1.302.000	1.924.140	<b>5.684.140</b>

Auf die Jahre 2009 und 2010 fallen 2.666.000 € veranschlagte und 1.988.000 € verausgabte Mittel

## Neubau Radweg R7, Bahnhof

Radwegebau und Straßenbeleuchtung mit Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes Hessen.



Bauzeitraum 2015

Kosten/Zuschuss in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	410.000	<b>410.000</b>
verausgabte Mittel	356.165	<b>356.165</b>
Förderung	beantragte Landeszuschüsse; Verwendungsnachweis noch in Prüfung	<b>273.900</b>

## Erneuerung Kanal, Straße und Bachverrohrung Ortsdurchfahrt Blasbach



Bauzeitraum 2009 - 2015

Kosten in €

	2009-11	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	190.000	645.000	950.000	160.000	61.000	<b>2.006.000</b>
verausgabte Mittel	67.000	484.000	857.000	359.000	60.959	<b>1.827.959</b>

Auf die Jahre 2009 und 2010 fallen 55.000 € veranschlagte und 32.000 € verausgabte Mittel

## Deckensanierung Hauser Gasse



Bauzeitraum Juli 2015 - August 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	40.000	<b>40.000</b>
verausgabte Mittel	44.302	<b>44.302</b>

## Infrastruktur Finsterloh, Wetzlar



Bauzeitraum 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	90.000	<b>90.000</b>
verausgabte Mittel	65.690	<b>65.690</b>

## Erschließung Baugebiet Hundsrücken II, Nauborn



Bauzeitraum Dezember 2014 - 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	168.000	<b>168.000</b>
verausgabte Mittel	74.502	<b>74.502</b>

## Ausbau Baumeisterweg, Wetzlar



Bauzeitraum 2014 - 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	24.700	<b>24.700</b>
verausgabte Mittel	43.094	<b>43.094</b>

## Erschließung Gewerbegebiet Hörnsheimer Eck, Wetzlar

Innere Erschließung, Kanal- und Straßenbau



Bauzeitraum 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	316.000	<b>316.000</b>
verausgabte Mittel	165.320	<b>165.320</b>

## Ausbau Eisenbachpfad, Nauborn

Kanal- und Straßenbau



Bauzeitraum 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	335.000	<b>335.000</b>
verausgabte Mittel	249.296	<b>249.296</b>

## Herstellung einer Trinkwasserleitung zur Kläranlage Steindorf



Bauzeitraum Ende 2014 - 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	40.000	<b>40.000</b>
verausgabte Mittel	85.916	<b>85.916</b>

## Erschließung Wohngebiet „Am Rotenberg“ in Hermannstein

Prüfung der Planunterlagen und Bauüberwachung, Ausführung durch Buderus-Immobilien



Planung 2013 - 2015

Bauzeitraum 2015 - 2016

### Instandhaltung Dillbrücke Hermannstein

Bauzeitraum 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	120.000	<b>120.000</b>
verausgabte Mittel	85.000	<b>85.000</b>

### Brückenuntersuchungen

Es wurden 50 Hauptprüfungen und 15 einfache Prüfungen durchgeführt.

Zeitraum 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	35.000	<b>35.000</b>
verausgabte Mittel	30.000	<b>30.000</b>

### LED-Beleuchtungsanlage Baugebiet Rasselberg

Bauzeitraum 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	50.000	<b>50.000</b>
verausgabte Mittel	37.000	<b>37.000</b>

## 6.2. Laufende Projekte

### Straßen- und Kanalerneuerung Römerstraße/Germanenweg/Ulmensteinstraße



Planung 2011 - 2014

Bauzeitraum ab 2015

Kosten in €

	2009-11	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	55.000	0	25.000	60.000	540.000	<b>680.000</b>
verausgabte Mittel	23.000	9.000	8.000	4.000	247.000	<b>291.000</b>

Auf das Jahr 2011 fallen keine veranschlagten und verausgabten Mittel

## Kanalabdichtung Wasserschutzgebiet Nauborn



Bauzeitraum 2014 - 2016

Kosten in €

	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	2.000	11.000	10.000	215.000	310.000	<b>548.000</b>
verausgabte Mittel	8.000	4.000	4.000	151.000	302.000	<b>469.000</b>

## KanalSanierungsmaßnahmen allgemein

Es wurden Kanalsanierungen nach EKVO, sonstige Kanalsanierungen und Kanalnetzerweiterungen an den unterschiedlichsten Stellen im Stadtgebiet durchgeführt.

Bauzeitraum 2011 - 2014

Kosten in €

	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	481.000	545.000	785.000	1.338.000	2.065.500	<b>5.214.500</b>
verausgabte Mittel	525.000	308.000	553.000	1.023.000	1.136.000	<b>3.545.000</b>

## Behindertengerechter Umbau und Modernisierung von Bushaltestellen

Erneuerung von Buswartehallen von 2011 bis 2013 und behindertengerechter Umbau von Bushaltestellen von 2014 bis 2015 mit teilweiser Landesförderung (Hinweis: der hohe Ansatz im Jahr 2014 begründet sich durch die Bushaltestelle "Krankenhaus" und die Anlaufquote "Umbau behindertengerechte Bushaltestellen").



Bauzeitraum 2011 - 2015

Kosten/Zuschuss in €/Anzahl

	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	32.000	15.000	15.000	259.000	340.000	<b>661.000</b>
verausgabte Mittel	31.000	0	24.000	28.000	322.114	<b>405.144</b>
Förderung	Landeszuschüsse				212.800	<b>212.800</b>
Anzahl	2	0	2	1	10	<b>15</b>

## Barrierefreie Querung im Stadtgebiet



Bauzeitraum 2014 - 2015

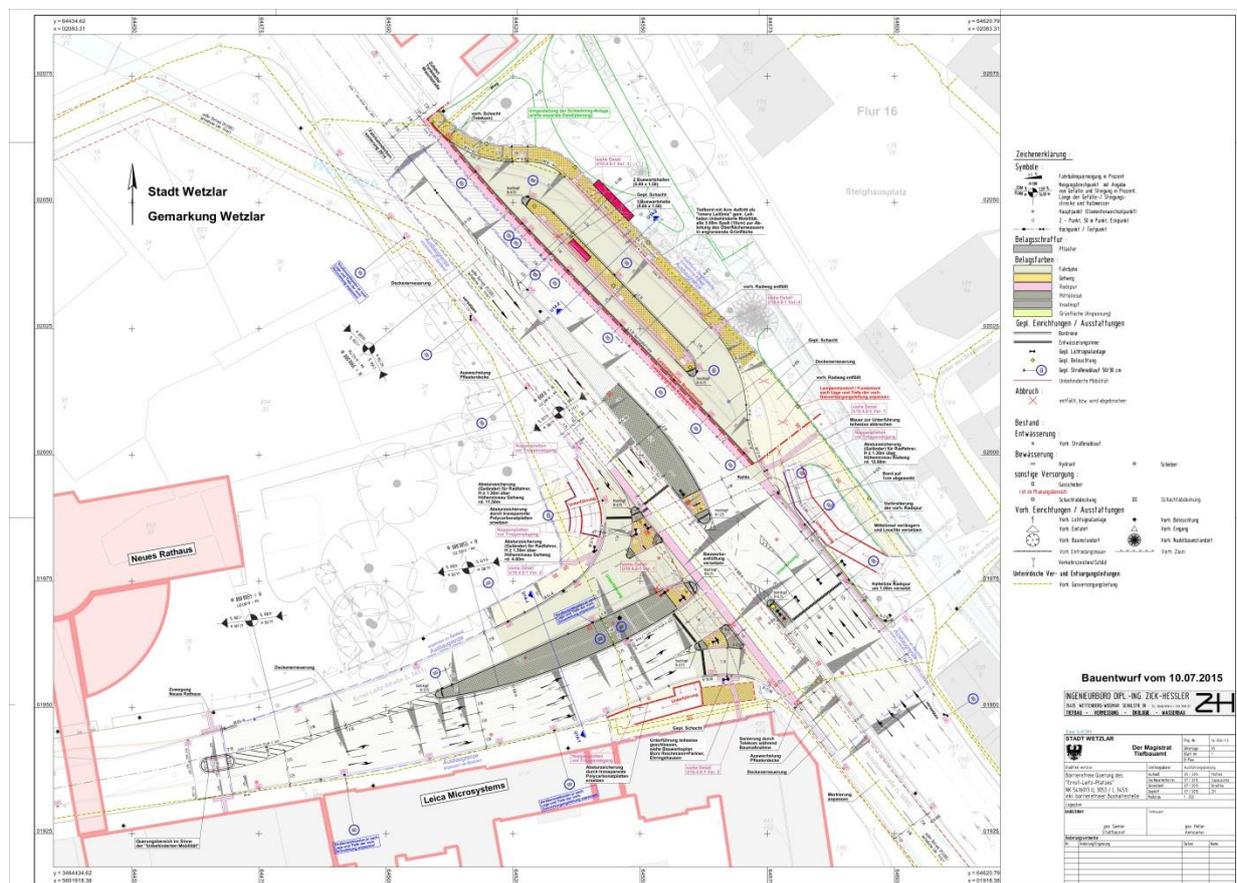
Kosten in €/Anzahl

	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	115.000	65.000	100.000	<b>280.000</b>
verausgabte Mittel	0	46.000	61.249	<b>107.249</b>
Anzahl	0	6	9	<b>15</b>

## Ausbau Leitzplatz, Wetzlar

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Beschluss am 18.03.2015 zum barrierefreien Ausbau des Leitz-Platzes inkl. barrierefreiem Ausbau der angrenzenden Bushaltestelle und Umgestaltung der Schladminganlage gefasst.

Der verkehrsreichste Knoten im Wetzlarer Stadtgebiet (Verkehrsbelegung über 55.000 Kfz/Tag) wies für Fußgänger / Radfahrer nur Querungsmöglichkeiten durch die vorhandene Unterführung auf. Insbesondere für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, Radfahrer und Personen mit Kinderwagen stellte die Unterführung eine Barriere dar. Die nächstmöglichen barrierefreien Querungen von der Altstadt zum Rathaus befanden sich am Friedrich-Ebert-Platz und in der Wetzbachstraße. Zudem wurde die Unterführung, besonders in den Abend- und Nachtstunden, als Angstraum wahrgenommen. Bei der Integration einer niveaugleichen Fußgängerquerung musste der Erhalt der Leistungsfähigkeit im Verkehrsablauf des Kfz-Verkehrs des vorhandenen lichtsignalgesteuerten Knotens besonders berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang bot es sich an, die Haltestelle „Leitzplatz“ ebenfalls barrierefrei auszubauen und die dahinter liegende Schladminganlage so umzugestalten, dass mehr Transparenz zur Altstadt und zum Wetzbach entstand.





Planung 2014 - 2015

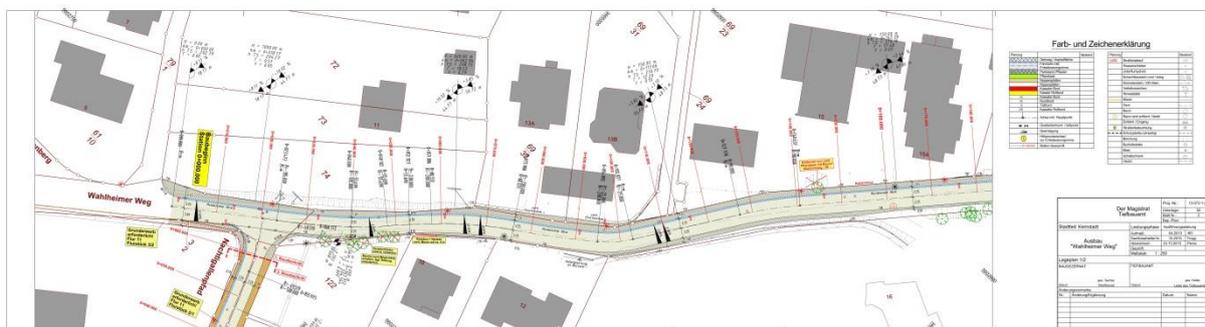
Bauzeitraum 2015 - 2016

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	1.190.000	<b>1.190.000</b>
verausgabte Mittel	411.595	<b>411.595</b>

### Ausbau Wahlheimer Weg

Ausbau Wahlheimer Weg (Straße, Kanal und Versorgungsträger); Fortführung der Planung (grundhafte Erneuerung) insbesondere Abstimmung mit dem Zweckverband Mittelhessischer Wasserwerke hinsichtlich der Fernwasserleitung



Planungszeitraum 2014 - 2015

## Ausbau Am Feldkreuz und Nachtigallenpfad

Ausbau Am Feldkreuz und Nachtigallenpfad (Straße, Kanal und Versorgungsträger);  
Fortführung der Planung (grundhafte Erneuerung)



Planungszeitraum 2014 - 2015

## Ausbau Bahnhofstraße Dutenhofen

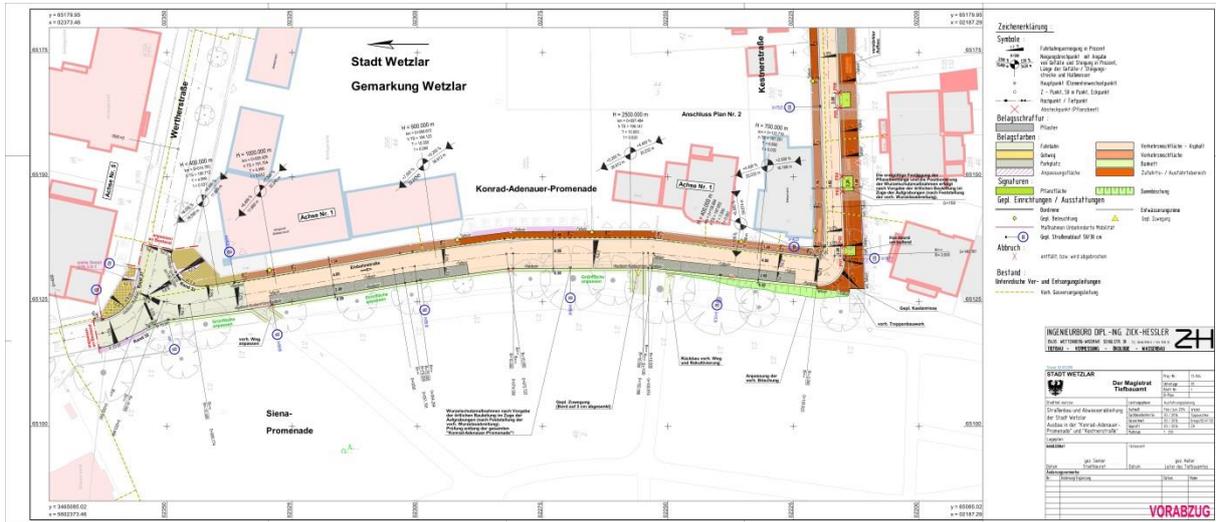
Ausbau Bahnhofstraße Dutenhofen (Straße und Kanal inkl. Versorgungsträger); Wei-  
terführung der Planung (grundhafte Erneuerung) inkl. Anliegerbeteiligung



Planungszeitraum 2014 - 2015

## Ausbau Konrad-Adenauer-Promenade und Kestnerstraße

Ausbau Konrad-Adenauer-Promenade und Kestnerstraße (Straße und Kanal inkl. Versorgungsträger); Weiterführung der Planung (grundhafte Erneuerung) inkl. Anliegerbeteiligung



Planungszeitraum 2014 - 2015

### Umbau Knotenpunkt Bergstraße/Frankfurter Straße

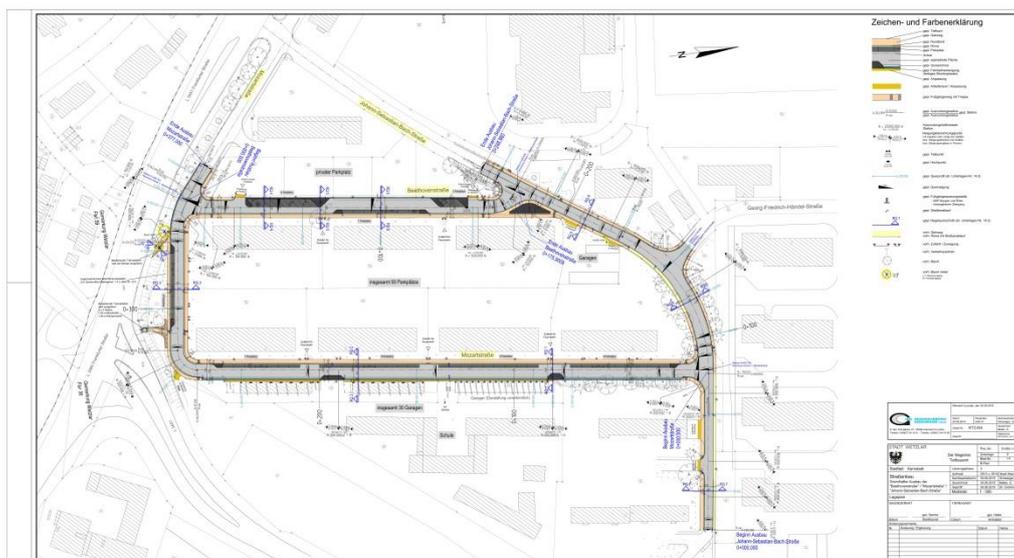
Beseitigung eines Unfallschwerpunktes. Der Knotenpunkt wurde zunächst provisorisch umgestaltet. In 2016 soll der Knotenpunkt nach erfolgreicher Testphase endgültig umgestaltet werden.



Planungszeitraum ab 2014

### Ausbau Mozart-Straße, Beethovenstraße, Johann-Sebastian-Bach-Straße

Ausbau Mozart-Straße, Beethovenstraße, Johann-Sebastian-Bach-Straße (Straße, Kanal und Versorgungsträger); Weiterführung der Planung (grundhafte Erneuerung)



Planungszeitraum 2014 - 2015

### **Austausch auf LED-Beleuchtungskörper im Stadtteil Hermannstein**

Im Zuge der Wartung wurden die Beleuchtungskörper in LED ausgetauscht.

Bauzeitraum 2015 - 2016

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	80.000	<b>80.000</b>
verausgabte Mittel	40.000	<b>40.000</b>

### **Aufbringung von Straßenmarkierungen**

Erfasst sind die extern vergebenen Markierungsarbeiten. Aufgrund des Hessentages sind im Jahr 2012 die Kosten erhöht.

Zeitraum 2011 - 2015

Kosten in €/Fläche in m<sup>2</sup>

	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	29.000	31.000	27.000	31.000	30.000	<b>148.000</b>
verausgabte Mittel	12.000	51.000	9.000	7.000	16.000	<b>95.000</b>
Asphaltfläche	2.800	12.200	2.100	1.700	3.800	<b>22.600</b>

## Erneuerung von Fahrbahndecken aus Asphalt (ohne Winterschäden 2011)

Es wurden im Jahr 2015 folgende Fahrbahndecken aus Asphalt erneuert:

- Ortsdurchfahrt Nauborn
- Geh- und Radweg Frankfurter Straße, Wetzlar
- Am Kessler, Blasbach
- Wendehammer Gartenstraße, Nauborn
- Finkenweg, Blasbach
- Parallelweg Köhlergarten, Hermannstein
- Köhlergarten, Hermannstein
- Schulstraße, Hermannstein
- Otto-Wels Straße, Hermannstein
- Sonnenstraße, Naunheim
- Am Brauhaus, Naunheim
- Wetzlarer Straße, Naunheim
- Am Lotzengraben, Naunheim
- Unterdorfstraße, Steindorf
- Elisabethenstraße, Niedergirmes
- Rotenbergstraße, Hermannstein

Bauzeitraum 2011 - 2015

Kosten in €/Fläche in m<sup>2</sup>

	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	486.000	172.000	325.000	320.000	655.000	<b>1.958.000</b>
verausgabte Mittel	326.000	296.000	228.000	300.000	549.522	<b>1.699.522</b>
Asphaltfläche	4.570	13.750	10.960	11.790	20.548	<b>61.618</b>

## Aufbringung von „Dünne Schichten im Kalteinbau“ (DSK) auf Fahrbahnen

Es wurden im Jahr 2015 auf folgenden Fahrbahnen DSK-Beläge aufgebracht:

- Solmser Straße (Parallelweg)
- Fritz-Fischer-Weg, Wetzlar
- Magdalenenhäuser Weg, Wetzlar



Bauzeitraum 2011 - 2015

Kosten in €/Fläche in m<sup>2</sup>

	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	54.000	56.000	43.000	50.000	54.600	<b>257.600</b>
verausgabte Mittel	53.000	0	101.000	50.000	42.500	<b>246.500</b>
Fläche	4.380	0	4.140	2.330	1.134	<b>11.984</b>

## 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 %).

Zeitraum 2011 - 2015

Kosten/Erträge in €/Anzahl

	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	97.000	85.000	100.000	110.000	110.000	<b>502.000</b>
verausgabte Mittel	66.000	128.000	143.000	123.000	103.529	<b>563.529</b>
Erträge	52.165	77.720	98.147	89.608	64.558	<b>382.198</b>
Anzahl	198	209	246	217	234	<b>1.104</b>

## Verkehrszählungen im Stadtgebiet

Zeitraum 2011 - 2015

Anzahl

	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
Anzahl	13	34	22	37	33	<b>139</b>

## Unterhaltung und Betrieb Optikparcours

Zeitraum 2011 - 2015

Kosten in €

	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	49.000	50.000	36.000	36.000	36.000	<b>207.000</b>
verausgabte Mittel	21.000	91.000	24.000	16.000	17.065	<b>169.065</b>

In 2012 sind die Ausgaben erhöht aufgrund der Reparatur der Wasserorgel.

### Altstadtparkkonzept

Die Beschlussfassung durch die städtischen Gremien ist im Januar 2016 erfolgt. Danach werden die sich hieraus ergebenden Bausteine geplant.

Planungszeitraum ab 2014

Kosten in €

	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	20.000	0	0	<b>20.000</b>
verausgabte Mittel	0	7.000	0	<b>7.000</b>

### Durchführung von Anlieger- und Informationsversammlungen zur Beitragsabrechnung und Straßenplanung

Zeitraum 2011 - 2015

Anzahl

	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
Anzahl	4	7	6	11	7	<b>28</b>

### Entwässerungsgenehmigungsverfahren

Zeitraum 2011 - 2015

Anzahl

	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
Anzahl	68	69	59	60	158	<b>414</b>

## Erschließungs- und Straßenbeitragswesen

Aufgrund der personellen Gegebenheiten wird die Abarbeitung bereits fertiggestellter Maßnahmen noch voraussichtlich zwei bis vier Jahre andauern.

Zeitraum 2011 - 2015

Anzahl

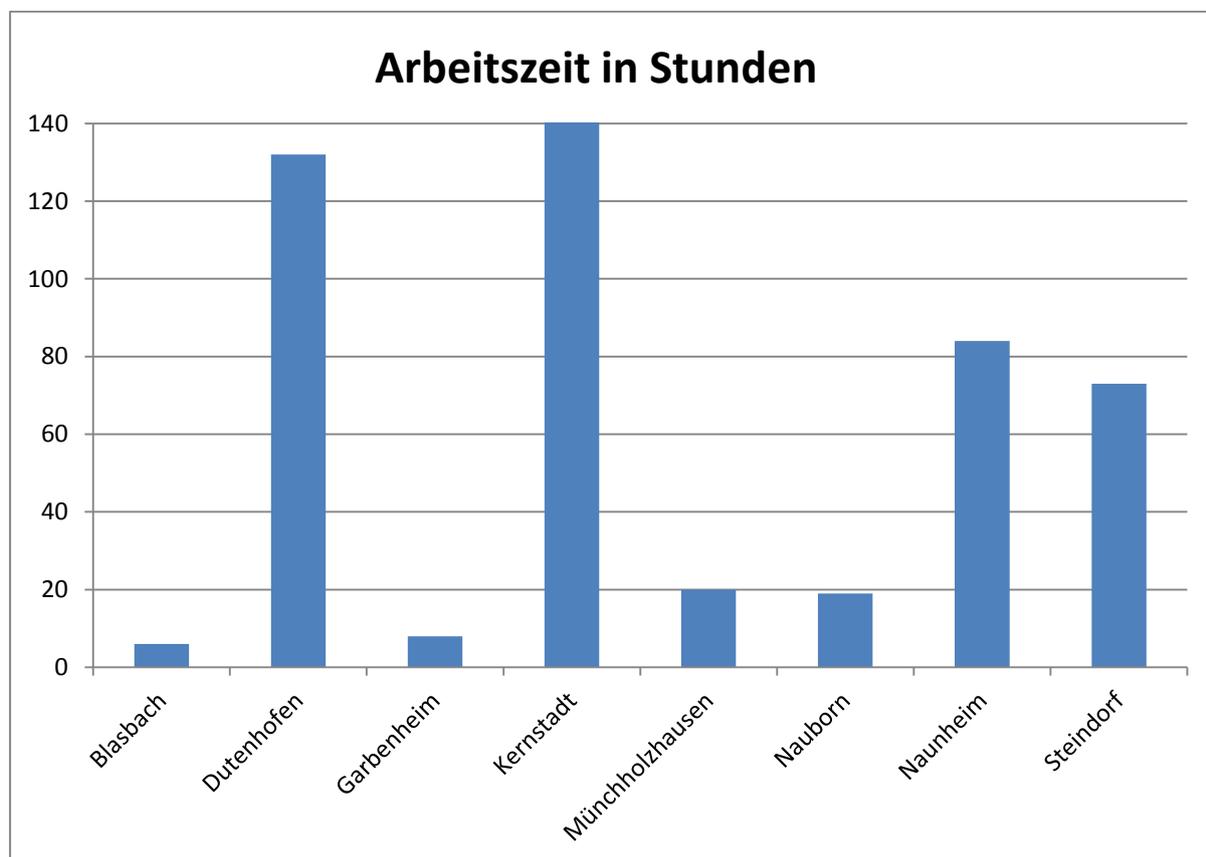
	2011	2012	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
Anzahl Bescheide	66	43	42	182	19	<b>352</b>
Anzahl Widersprüche	4	3	10	74	4	<b>95</b>

## Veranstaltungen

Die Mitarbeiter der Kolonnen Straßenunterhaltung und Schlosserei bereiten die eingelagerten Verkehrszeichen und das Absperrmaterial für die Veranstaltungen nach straßenverkehrsbehördlicher Anordnung vor und stellen diese entsprechend des Verkehrszeichenplanes nach Vorschriften der StVO (Straßenverkehrsordnung) auf.

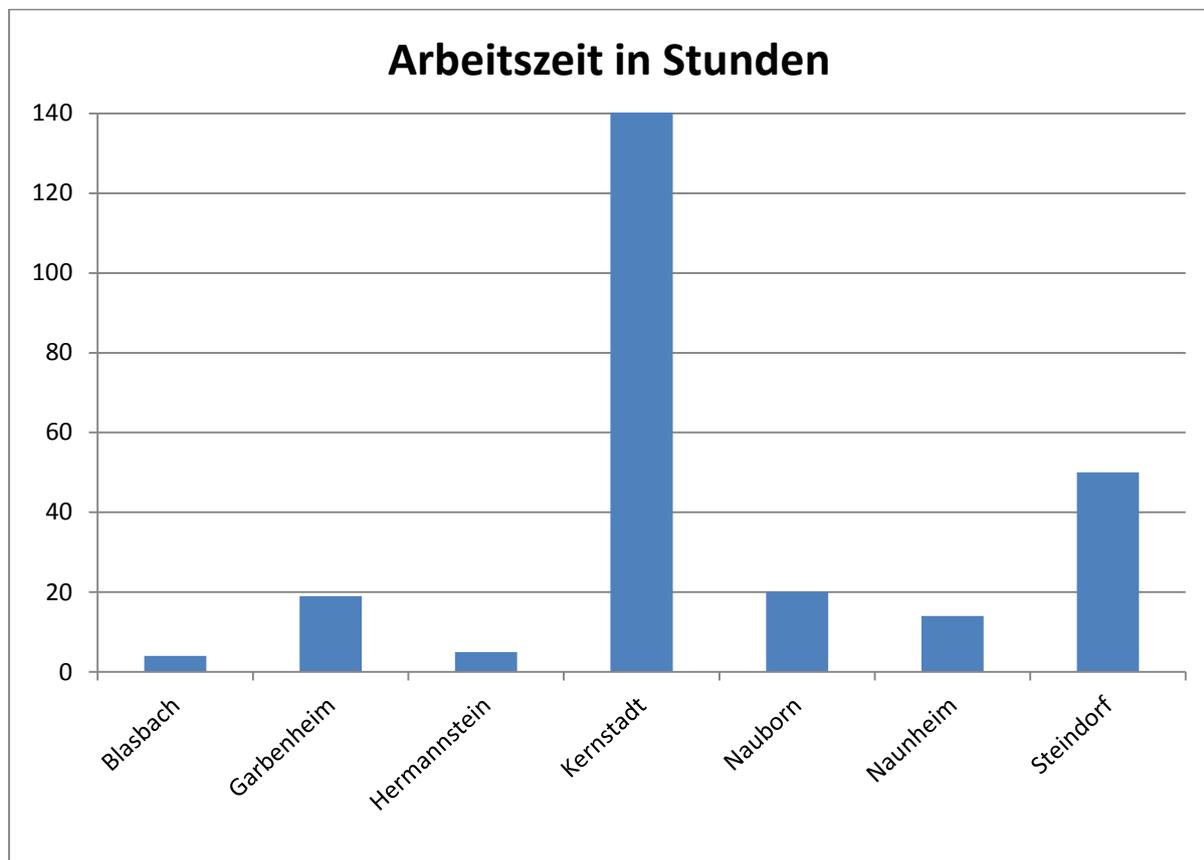
Das Absperrmaterial der verkehrlichen Absicherung wird nach Veranstaltungsende durch die Mitarbeiter entfernt. Die Verkehrsraumeinschränkung ist dadurch aufgehoben und wird für den Fahrzeugverkehr freigegeben. Am darauffolgenden Werktag bauen die Mitarbeiter die Verkehrszeichen ordnungsgemäß ab und lagern sie am Bauhof ein.

Veranstaltungen 2013		
Ort	Anzahl	Arbeitszeit in Stunden
Blasbach	1	6
Dutenhofen	1	132
Garbenheim	1	8
Kernstadt	27	711
Münchholzhausen	2	20
Nauborn	4	19
Naunheim	3	84
Steindorf	2	73
<b>Gesamt</b>	<b>41</b>	<b>1.053</b>



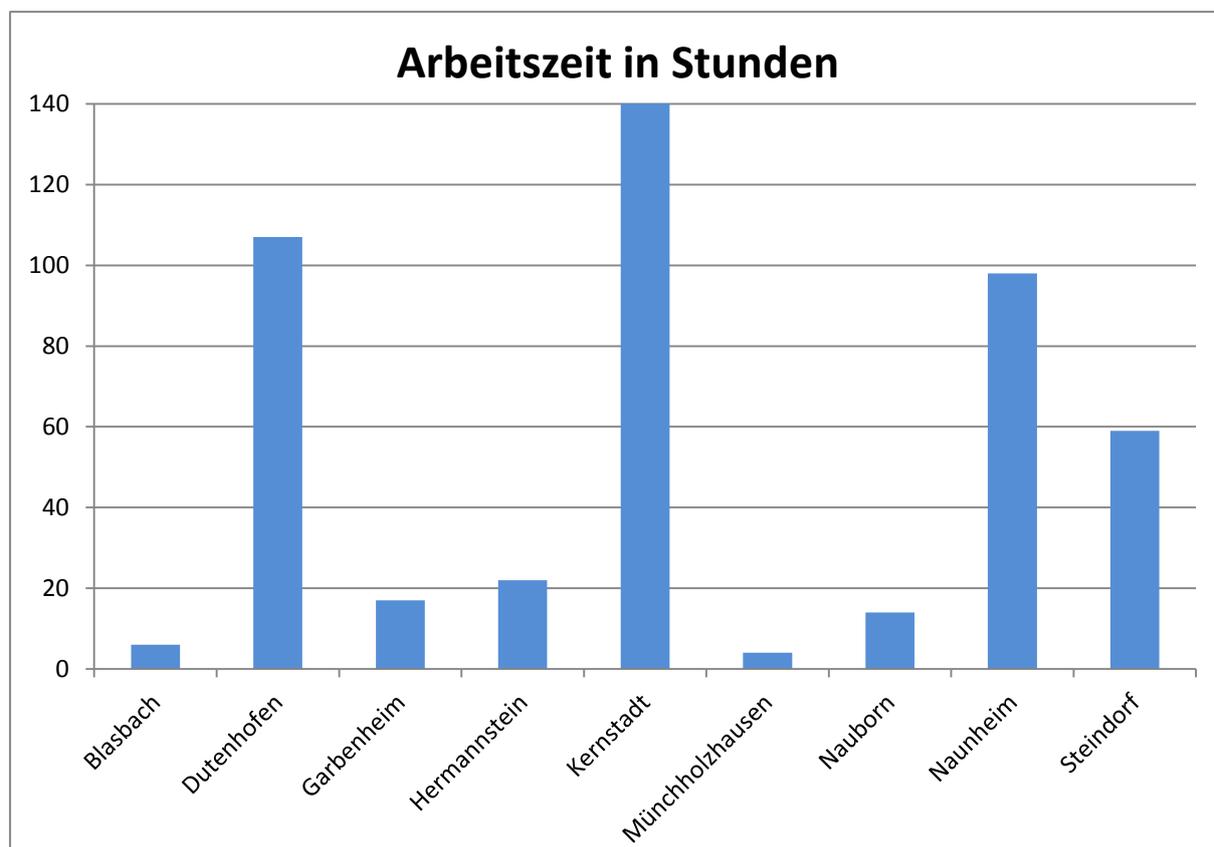
*Hinweis: Wert der Achse vertikal für die Darstellung auf 140 Stunden begrenzt. Eine Öffnung auf den Maximalwert der Kernstadt (711 Std.) würde die optische Darstellung der weiteren Orte verzerren.*

Veranstaltungen 2014		
Ort	Anzahl	Arbeitszeit in Stunden
Blasbach	1	4
Garbenheim	1	19
Hermannstein	1	5
Kernstadt	23	1.002
Nauborn	4	20
Naunheim	2	14
Steindorf	1	50
<b>Gesamt</b>	<b>33</b>	<b>1.114</b>



*Hinweis: Wert der Achse vertikal für die Darstellung auf 140 Stunden begrenzt. Eine Öffnung auf den Maximalwert der Kernstadt (1.002 Std.) würde die optische Darstellung der weiteren Orte verzerren.*

Veranstaltungen 2015		
Ort	Anzahl	Arbeitszeit in Stunden
Blasbach	1	6
Dutenhofen	1	107
Garbenheim	3	17
Hermannstein	2	22
Kernstadt	26	778
Münchholzhausen	1	4
Nauborn	2	14
Naunheim	2	98
Steindorf	2	59
<b>Gesamt</b>	<b>40</b>	<b>1.105</b>



*Hinweis: Wert der Achse vertikal für die Darstellung auf 140 Stunden begrenzt. Eine Öffnung auf den Maximalwert der Kernstadt (778 Std.) würde die optische Darstellung der weiteren Orte verzerren.*

### 6.3. Abwasserverband - abgeschlossene Projekte

#### Regenüberlaufbecken Hermannstein

Bauwerksanierung

Bautechnische Sanierung der Bauwerke Regenüberlaufbecken und Pumpwerk.

Bauzeitraum 2015

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	385.000	<b>385.000</b>
verausgabte Mittel	322.000	<b>322.000</b>

### 6.4. Abwasserverband - laufende Projekte

#### Neubau Schlammentwässerungsgebäude der Kläranlage Wetzlar

Neubau Schlammentwässerungsgebäude zur maschinellen Entwässerung des anfallenden Klärschlammes inkl. Schlammfördersystem und Lagerbehälter (Hochsilo);

Bauausführung der Halle in Stahlkonstruktionsbauweise.



Bauzeitraum 2015 - 2017

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	1.975.000	<b>1.975.000</b>
verausgabte Mittel	112.629	<b>112.629</b>

## Neubau eines zweiten Blockheizkraftwerks für die Kläranlage Wetzlar

Neubau eines zweiten Blockheizkraftwerks (BHKW - 195 kVA) in Containerbauweise und Beschaffung einer mobilen Netzersatzanlage (Dieselaggregat - 200 kVA) zur Notstromversorgung der Kläranlage Wetzlar.



Bauzeitraum 2015 - 2016

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	264.000	<b>264.000</b>
verausgabte Mittel	70.042	<b>70.042</b>

### Neubau einer Gasaufbereitungsanlage in der Kläranlage Wetzlar

Neubau einer Gasaufbereitungsanlage zur energetischen Verwertung des Klärgases aus der Klärschlammfäulung in Containerbauweise zur Entfeuchtung und Siloxan-Elimination für eine weitergehende energetische Verwertung des Klärgases in den Blockheizkraftwerken (Kraft-Wärme-Kopplung). Die Ausschreibung ist im Jahr 2015 erfolgt, die Auftragserteilung soll in 2016 erfolgen.



Bauzeitraum 2014 - 2016

Kosten in €

	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	104.000	0	<b>104.000</b>
verausgabte Mittel	0	0	<b>0</b>

### **Neubau Co-Substrat-Annahmestation der Kläranlage Wetzlar**

Rückbau des alten Voreindickers und Neubau einer Annahmestation zur Anlieferung von Co-Substraten (organische Stoffe zur Co-Fermentation in den Faulbehältern).

Das dadurch zusätzlich erzeugte Faulgas wird in den Blockheizkraftwerken energetisch verwertet (Kraft-Wärmekopplung).

Bauzeitraum 2015 - 2017

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	397.000	<b>397.000</b>
verausgabte Mittel	38.820	<b>38.820</b>

### **Sanierung Nacheindicker-Pumpwerk (Bauwerk und technische Ausrüstung) der Kläranlage Wetzlar**

Das Bauwerk dient zur Beschickung des neuen Schlammmentwässerungsgebäudes.

Bauzeitraum 2015 - 2017

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	160.000	<b>160.000</b>
verausgabte Mittel	17.368	<b>17.368</b>

### Energieanalyse der Kläranlage Wetzlar

Erstellung einer Energieanalyse nach der Arbeitshilfe zur Verbesserung der Energieeffizienz von Abwasserbehandlungsanlagen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMULV). Der Fördermittel-Anteil an den Kosten der Untersuchung beträgt 75 % und wird im Jahr 2016 ausbezahlt.

Zeitraum 2015 - 2016

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	15.000	<b>15.000</b>
verausgabte Mittel	0	<b>0</b>

### Erneuerung der elektrischen Automatisierungsstation der Kläranlage Wetzlar

Erneuerung der elektrischen Mess-, Steuer- und Regelungstechnik (EMSR-Technik) zur Automation der Unterstation "Biologie".



Planung ab 2012

Bauzeitraum 2014 - 2016

Kosten in €

	2013	2014	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	0	25.000	75.000	<b>100.000</b>
verausgabte Mittel	48.000	73.000	14.000	<b>135.000</b>

Es wurden aus dem Jahr 2012 Haushaltsreste für die Maßnahme in Höhe von 110.000 € übertragen

### Dückerbauwerke Eiserne Hand - Bodenfeld

Bautechnische Sanierung der Dückerbauwerke erfolgte in 2015. Die Erneuerung der technischen Ausrüstung ist in 2016 vorgesehen.

Bauzeitraum 2015 - 2016

Kosten in €

	2015	<b>Gesamt</b>
geplant (lt. HH)	337.000	<b>337.000</b>
verausgabte Mittel	206.412	<b>206.412</b>

## 7. Aufgabenbereich des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften

Zusammenstellung größerer oder bedeutender Grundstücksan- und -verkäufe im Jahr 2015.

### 7.1. Ankäufe und Erbbaurechtsvertrag

Zeitraum	Objekt	Kaufpreis in €
Mai 2015	Erwerb des Gebäudes Langgasse 15/17 in Wetzlar (ehemals Feinkostladen Nold) zur Sicherung der Möglichkeit zur Neugestaltung des Einfahrtsbereiches in die Altstadt	73.000
Oktober 2015	Für die in den nächsten Jahren geplante Maßnahme "Feuerwehrneubau" wurde die Liegenschaft Ernst-Leitz-Straße 52 (Schlüsselgrundstück) angekauft.	115.000
November 2015	Zugunsten des Deutschen Jugendherbergswerkes (DJHW) wurde an der städt. Jugendherberge ein Erbbaurecht bestellt. Auf Grundlage des vom Planungs- und Hochbauamt erstellten Gesamtsanierungskonzepts wurden Vertragsverhandlungen mit dem DJHW geführt, um diesem die Jugendherberge im Wege des Erbbaurechts für die Dauer von 99 Jahren ohne Erhebung eines Erbbauzinses zu übertragen. Das DJHW übernimmt die Jugendherberge im derzeitigen Zustand und trägt die Kosten für alle anstehenden Maßnahmen. Als Ausgleich für den bestehenden Investitionsstau zahlt die Stadt Wetzlar dem DJHW lediglich einen einmaligen Zuschuss von 1,1 Mio € und erspart sich dadurch den Restbetrag für die erforderliche Sanierung in Höhe von 1,6 Mio € sowie die Unterhaltungsaufwendungen für die Folgejahre.	

## 7.2. Verkäufe

<b>Zeitraum</b>	<b>Objekt</b>	<b>Verkaufspreis in €</b>
Januar - Dezember 2015	Verkauf von 11 Baugrundstücken im Neubaugebiet „Rasselberg“ in Wetzlar mit einer Gesamtfläche von ca. 6.550 qm	1.158.270
März - Dezember 2015	Verkauf von 5 Baugrundstücken im Baugebiet Hundsrücken II in Nauborn mit einer Gesamtgröße von 2.790 qm	432.370
März 2015	Verkauf des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses und Backhauses in der Lahnstraße 3 in Naunheim zum Abbruch und Neuerrichtung einer seniorengerechten Wohnanlage mit Tagespflegeeinrichtung	127.500
März 2015	Verkauf der teils maroden und sanierungsbedürftigen Wohnhäuser Hermannstraße 22-30 und 32-36	242.300
Mai 2015	Verkauf des städtischen Gebäudes Geiersberg 15 mit der Alzheimer Pflegeeinrichtung	326.000
Dezember 2015	Verkauf des sanierungsbedürftigen Mietwohngebäudes Nauborner Straße 36	120.000

## 8. Projekte der Wirtschaftsförderung

- Federführend: Abschluss Breitbandversorgung  
Durch den Vertragsabschluss mit der Telekom hat die Stadt Wetzlar entgegen dem Umland erheblich weniger Kosten zu tragen - anstelle von 4 Mio € lediglich 174.000 €
- 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 Leitz-Park ca. 1.000 Arbeitsplätze, IKEA ca. 150 Arbeitsplätze, ehem. Mauritius etc.
- 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  
 Ständige Begleitung des stationären Einzelhandels
- ISEK  
 Intensive Mitarbeit bei allen Themen, zurzeit insbesondere Rahmenplan Bahnhofstraße, Parkraumkonzept und Wasserläufe in die Stadt
- Weitere begleitende Projekte:  
 z. B. Digitalisierung des Handels und der Gesellschaft

## **9. Ämterübergreifende Projekte**

### **Fortführung Ansiedlung Leitz-Park**

Das Jahr 2015 stand ganz im Zeichen der Entwicklung des 3. Bauabschnittes mit der geplanten Ansiedlung die Welt der Leica mit Museum, Archiv und Leica-Akademie, ein Vier-Sterne-Plus-Hotel, einen Hörsaal für die Technische Hochschule Mittelhessen (THM) sowie einen Lehrstuhl für optische Technologien. Die Planungen für ein weiteres Firmengebäude sind so weit fortgeschritten, dass der Baubeginn für Hotel und Hörsaal bereits für das Frühjahr 2016 vorgesehen war.

Hierzu mussten umfangreiche Planungsgespräche stattfinden, die in gewohnt professioneller Weise mit den bereits bei den Bauabschnitten Leitz-Park 1 und 2 bekannten Planungsbüros durchgeführt wurden. Das Gelände zwischen der Straße Am Leitz-Park und der Landesstraße Richtung Dutenhofen erfährt eine weitere Aufwertung. Das gesamte Areal entwickelt sich damit als städtebaulich wertvolles Entree für die Stadt Wetzlar.

### **Fortführung Ansiedlung IKEA**

Im Jahre 2015 wurden die Planungsüberlegungen zur Ansiedlung IKEA weiter vorangetrieben. Es galt eine Abstimmung der offenen Fragen mit den Umlandgemeinden vorzunehmen. Im Sommer 2015 wurde dann von IKEA der Bauantrag für das geplante Einrichtungshaus gestellt und damit folgend das Baugenehmigungsverfahren

ren durchgeführt. Dazu mussten umfangreiche Untersuchungen vorgenommen werden und alle beteiligten Fachbehörden um Stellungnahme gebeten werden.

Letztlich konnte das angestrebte Ziel, das Bauantragsverfahren weitestgehend in 2015 abzuschließen, fast erreicht werden. Die Baugenehmigung wurde Ende Januar 2016 erteilt.

### **Rahmenplan Bahnhofstraße**

Der Rahmenplan Bahnhofstraße wurde am 15.12.2015 von der Stadtverordnetenversammlung als Handlungsgrundlage beschlossen. Dieser sieht acht „Zukunftsvisionen“ vor, wie einzelne Flächen zwischen Bahnhof und Buderusplatz künftig gestaltet werden könnten. Die Palette reicht von einem kreisrunden Hochhaus mit Wohnungen am Bahnhof über einen Wasserspielplatz am Lahnhof, eine Marina an der Spinnereistraße, ein Hotelneubau an der Rittal-Arena, überdachte Gastronomie in der Bahnhofstraße bis zu einem Bibliothekshaus in der Bahnhofstraße. Der Umzug der Stadtbibliothek befindet sich dabei mit Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung bereits in der Umsetzungsphase.

### **Stadthaus am Dom**

Das Stadthaus am Dom soll nach ursprünglicher Planung im Frühjahr 2018 abgebrochen werden. Die Stadt gewährt hierzu einen Zuschuss für die Abbruchkosten in Höhe von 500.000 Euro. Gleichzeitig begleitet die Stadt das private Entwicklungsvorhaben und die damit verbundene Öffentlichkeitsbeteiligung. Vorbereitend hierzu wurde ein städtebauliches Eckpunktepapier erstellt und im politischen Raum abgestimmt.

### **Konzept zur Integration der innerstädtischen Wasserläufe (KIWA)**

Das Konzept zur Integration der innerstädtischen Wasserläufe (KIWA) wurde nach der Grundlagenermittlung und einer verwaltungsinternen Auftaktveranstaltung im Jahre 2015 begonnen. Die öffentliche Auftaktveranstaltung erfolgte im Januar 2016.