



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/034/2020
Datum	Montag, den 24.08.2020
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	20:40 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Olaf Körting	Stadtverordneter	SPD
Andreas Altenheimer	Stadtverordneter	CDU
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Bernd Agel	Stadtverordneter	FW
Klaus Hugo	Stadtverordneter	Bündnis 90/Die Grünen

vom Magistrat

Dr. Andreas Viertelhausen Bürgermeister

von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Michael Gath	Amt für Stadtentwicklung
Rainer Dietrich	Wirtschaftsförderung
Ralf Niggemann	Wirtschaftsförderung
Tom Niklas Krämer	Wirtschaftsförderung

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Stv. Breidsprecher, CDU-Fraktion
Stv. Dr. Wehrenfennig, FDP-Fraktion
Stve. Dr. Greis, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Frau Moser, blfp architekten, Friedberg (zu TOP 2)
Herr Hausmann, Planungsbüro Groß und Hausmann, Weimar/Lahn (zu TOP 5)

entschuldigt fehlte

Stve. Land, NPD-Fraktion

AV L a u b e r - N ö l l eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass der Ausschuss mit 10 Mitgliedern beschlussfähig ist.

AV L a u b e r - N ö l l informierte, dass der Sachstandsbericht „Viseum“ noch als neuer Tagesordnungspunkt 4 mit aufgenommen werden soll. Die Mitglieder stimmten der Erweiterung der Tagesordnung einstimmig zu.

Die Ausschussmitglieder bestätigten, unter Berücksichtigung der zuvor beschlossenen Änderung, einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschriften vom 03.12.2019 und 03.02.2020**
- 2 Parkhaus Goethestraße
 - Sachstandsbericht -**
- 3 Verkehrsgutachten und -beruhigung Altstadt
 - Sachstandsbericht -**
- 4 Viseum
 - Sachstandsbericht -**
- 5 Bebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt, 5. Änderung“
 Satzungsbeschluss
 Vorlage: 1718/20 - I/561**
- 6 Rekonstruktion der Stadtmauer im Bereich des "Rosengärtchens"
 Prüfungsauftrag
 Vorlage: 1729/20 - I/562**

- 7 **Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar**
Bericht über die im Jahr 2019 erfolgten Maßnahmen
Vorlage: 1612/20 - I/529
- 8 **Grundstücksankauf**
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen
Vorlage: 1703/20 - I/559
- 9 **Grundstücksankauf**
Volksbank Mittelhessen eG, Gießen
Vorlage: 1734/20 - I/567
- 10 **Grundstücksankauf**
Gerlinde Birkhan, 36320 Kirtorf
Vorlage: 1697/20 - II/192
- 11 **Grundstücksverkauf**
Hannes Schreiber, Wetzlar
Vorlage: 1732/20 - II/193
- 12 **Grundstücksverkauf**
Wohnungseigentümergeinschaft Wahlheimer Weg 18 - 28
Vorlage: 1733/20 - II/194
- 13 **Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten**
Vorlage: 1643/20 - II/185
Mitteilungsvorlage
- 14 **Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschriften vom 03.12.2019 und 03.02.2020

Mitteilungen

Sanierung Altes Rathaus

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte zur Presseberichterstattung bezüglich einer Preissteigerung bei der Sanierung des Alten Rathauses und teilte mit, dass diese Kosten bereits im Nachtragshaushalt berücksichtigt und beschlossen wurden.

Kalsmunt

Bgm. Dr. **Viertelhausen** berichtete über die weitere Vorgehensweise am Kalsmunt. Das Mauerwerk wurde begutachtet und die entsprechende Bewertung befände sich im Zulauf. Eine neue Tür wurde ebenfalls beauftragt und soll Anfang September geliefert werden. Es sei außerdem geplant, den Bauzaun zumindest teilweise zu entfernen. Auf Nachfrage von Stv. **Pohl** erklärte Bgm. Dr. **Viertelhausen**, dass eine zeitweise Öffnung mit Führungen geplant sei.

B 49 - Wegfall der Hochstraße

Bgm. Dr. **Viertelhausen** berichtete über aktuelle Gespräche mit Hessen Mobil. Es wurde durch das Bundesverkehrsministerium noch keine Entscheidung darüber getroffen, welche Variante zur Umsetzung kommen soll.

Verkauf Teilfläche Bachweide an die Handwerkskammer Wiesbaden

Bezug: Anfrage Stv. **Scharmann** aus der Sitzung des Bauausschusses vom 03.02.2020

Bgm. Dr. **Viertelhausen** informierte, dass seitens der Handwerkskammer Wiesbaden weiterhin Interesse am Kauf eines Teilstücks der Bachweide bestehe.

Maßnahmen Bebauungsplan „Nördlich der Braunfelder Straße“

Bezug: Anfrage Stv. **Scharmann** aus der Sitzung des Bauausschusses vom 03.02.2020

Bgm. Dr. **Viertelhausen** teilte mit, dass es sich hier um Anpassungen im Rahmen des Regionalplans Mittelhessen handele. Für die Einholung von Artenschutz- und Lärmschutzgutachten wurden im Doppelhaushalt dafür jährlich 25.000 € eingestellt.

Vermietung von städtischen Wohnungen

Bezug: Anfrage Stv. **Meißner** aus der Sitzung des Bauausschusses vom 03.02.2020

Bgm. Dr. **Viertelhausen** teilte mit, dass eine entsprechende Auflistung vorliege. Die Liste werde als Anlage mit zum Protokoll gegeben.

Stellenplan

Bezug: Anfrage Stv. **Meißner** aus der Sitzung des Bauausschusses vom 03.02.2020

Die personellen Erhöhungen des Stellenplans im Amt für Gebäudemanagement entstehen durch zahlreiche Maßnahmen im Bereich des technischen Gebäudemanagements. Dort werden alle Liegenschaften betreut und nicht nur vermietete Wohnungen, so Bgm. Dr. **Viertelhausen**.

Anfragen

Sanierung Sportparkstraße

Stv. **Scharmann** erkundigte sich nach den Kosten und der Beitragspflicht für die Sanierung der Sportparkstraße. Bgm. Dr. **Viertelhausen** erläuterte, dass hierzu Gespräche mit dem Zuschussgeber Hessen Mobil laufen. Ebenso sei ein Förderantrag gestellt. Die Beitragspflicht sei noch nicht geklärt.

Niederschriften vom 03.12.2019 und 03.02.2020

Die o. g. Niederschriften wurden ohne Änderungswünsche einstimmig genehmigt.

Zu 2 Parkhaus Goethestraße - Sachstandsbericht -

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** und Frau **M o s e r** vom Planungsbüro informierten mittels einer Präsentation zum aktuellen Sachstand der Planungen für das Parkhaus Goethestraße (die gezeigten Präsentationen werden der Niederschrift als Anlage beigefügt).

Stv. **S c h a r m a n n** fragte an, ob für den Neubau der Kita Marienheim in der Turmstraße ein „Tag der offenen Tür“ geplant sei. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** sagte zu, die Anregung aufzunehmen.

Stv. Dr. **W e h r e n f e n n i g** fragte nach dem geplanten Gebühren-System zur Einfahrt in das Parkhaus. Er regte an, auch den Video-Einlass (wie z. B. im Parkhaus am Bahnhof in Gießen) mit zu prüfen, um hier evtl. Rückstaus bei der Einfahrt zu vermeiden. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** führte aus, dass ein genaues Betreiberkonzept noch nicht vorliege und sagte zu, das Video-System in die Prüfung mit einzubeziehen.

Stv. **S c h a r m a n n** erkundigte sich nach der Breite der Stellplätze und nach einer späteren Erweiterungsmöglichkeit des Parkhauses. Frau **M o s e r** teilte mit, dass die regulären Stellplätze 2,45 m breit seien. Eine spätere Erweiterung des Parkhauses sei nicht möglich, so Bgm Dr. **V i e r t e l h a u s e n**.

Stv. **P o h l** fragte nach dem Material der Fassade und dem Schutz vor Vandalismus. Frau **M o s e r** informierte, dass die Fassade aus Eternit-Schindeln bestehe und im unteren Bereich eine spezielle Beschichtung aufgebracht würde, die eine leichte Entfernung von Graffiti ermögliche. Zusätzlich werde die Bepflanzung nah am Gebäude platziert.

Stv. **H u g o** erkundigte sich nach dem Ausgang des Nottreppenhauses. Frau **M o s e r** erklärte, dass der Ausgang zur Grünfläche neben dem Haupteingang führt.

Zu 3 Verkehrsgutachten und -beruhigung Altstadt - Sachstandsbericht -

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** und Herr **H e m m e l m a n n** informierten mittels einer Präsentation zu Verkehrsgutachten und -beruhigung Altstadt (die gezeigte Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt). Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erklärte ein attraktives Parkhaus und einen autofreien Domplatz als Zielsetzung.

Stv. Dr. **W e h r e n f e n n i g** bezog sich auf die Äußerungen von Bgm. Dr. Viertelhausen, nach denen im Stadtgebiet mehrere „Willkommensstationen“ für Radfahrer errichtet werden sollen. Er erinnerte in diesem Zusammenhang an den Antrag seiner Fraktion „Errichtung einer Radstätte auf dem Radweg ‚Deutsche Einheit‘ in Wetzlar“ (Drucksachen-Nr. 0554/17 - I/165), dem laut Prüfungsergebnis seinerzeit nicht gefolgt werden sollte, u. a. aus Gründen von Vandalismus-Gefahr. Er fragte an, ob dazu nun eine erneute Prüfung erfolgen könne. Dies wurde von Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** zugesagt. Stellungnahme des Fachamtes:

„Das Rad- und Fußverkehrskonzept für die Stadt Wetzlar empfiehlt (Seite 145) als Maßnahme eine zentrale Abstellanlage für Radtouristen („Willkommensstation“) an der Hauser Gasse. Für diese Anlage gibt es erste Überlegungen zur Umsetzung. Die seinerzeit von Bund und Land geförderten „Radstätten“ an dem Radweg „Deutsche Einheit“ hatten einen von den Fördermittelgebern vorgegebenen Standard für die Mindestausstattung, u. a. mit Touchscreen-Technik. Da die Anlage nicht nur eine Investition in sechsstelliger Höhe, sondern nach Angabe der Fördermittelgeber auch Unterhaltungsaufwand von jährlich ca. 10.000 € ausgelöst hätte, der von der Stadt Wetzlar zu tragen gewesen wäre und von Fördermittelgeberseite einer weniger vandalismusgefährdeten Ausstattung nicht zugestimmt wurde, verzichtete die Stadt Wetzlar darauf, sich an dem Projekt zu beteiligen. Zwischenzeitlich ist das Förderprogramm ausgelaufen. Es ist davon auszugehen, dass eine städtische Willkommensstation an der Hauser Gasse eine gleichartige Qualität für den Radtourismus bei geringeren Folgekosten erbringen wird. Die Willkommensstation ist grundsätzlich nach der Nahmobilitätsrichtlinie des Landes Hessen förderfähig.“

Stv. **H u g o** regte an, die Fahrradstellplätze gut sichtbar zu platzieren. Er schlug vor, je eine Empfangsstation auf dem Domplatzgelände und am Hauser Tor einzurichten. Er äußerte den Wunsch, dass der Kornmarkt autofrei werden solle.

Stv. **H e i l - S c h ö n** sprach sich für ein geordnetes Abstellverhalten von Fahrrädern aus. Stellenweise sei zu beobachten, dass die sog. Fahrradbügel völlig überfüllt seien und dadurch teilweise die Nutzung von umliegenden Wegen einschränkt würde. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** gab an, dass man die Abstellsituation im Auge habe und hier eine gewisse Grundordnung geschaffen werden solle.

Zu 4 Viseum - Sachstandsbericht -

Herr **D i e t r i c h** informierte über den aktuellen Sachstand zum „Viseum“, welches mit einer Fläche von 400 m² nur begrenzte Möglichkeiten zur Weiterentwicklung biete. Es wurde eine Konzeptstudie zur Umstrukturierung und Neuausrichtung in Auftrag gegeben. Mit dem Arbeitstitel „Science Center Wetzlar“ sei eine zukunftsorientierte Umgestaltung geplant, die in die neuen Domhöfe integriert werden könnte.

Herr **D i e t r i c h**, Herr **K r ä m e r** und Herr **N i g g e m a n n** (-Wirtschaftsförderung-) informierten mittels einer Präsentation zu den aktuellen Planungen für das neue Science Center Wetzlar (die gezeigte Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigelegt).

Stv. K ö r t i n g und Stv. B r e i d s p r e c h e r erkundigten sich nach den aktuellen Besucherzahlen. Herr D i e t r i c h informierte, dass jährlich 37.000 Besucher, überwiegend Schülergruppen, die Einrichtung besuchen. Eine Ausweitung des Angebotes sei geplant. Zukünftig werde mit einem Eintritt von 6,50 € pro Besucher gerechnet.

Stv. B r e i d s p r e c h e r erkundigte sich nach dem geplanten Personalaufwand für das Science Center Wetzlar. Herr D i e t r i c h erläuterte, dass Personal im Bereich Leitung, Verwaltung, Marketing und Facility Management in Teilzeit benötigt würde. Die geplanten Personalkosten bezifferte er auf 140.000 €.

Stv. P o h l hinterfragte die finanzielle Leistungsfähigkeit und die finanzielle Absicherung bei Übernahme durch einen Trägerverein. Herr D i e t r i c h informierte, dass man sich aktuell in der Anfangsphase der Planungen befände und genau diese Fragestellungen noch zu klären seien. Aus jetziger Sicht sei die Wirtschaftlichkeit des Projekts gegeben.

Stv. K ö r t i n g regte an, dass Jugendliche aller Bildungsstände mit dem Projekt und dessen Angeboten angesprochen werden sollten. Herr D i e t r i c h teilte mit, dass dies konzeptionell so geplant sei.

**Zu 5 Bebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt, 5. Änderung“
Satzungsbeschluss
Vorlage: 1718/20 - I/561**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Beschlussvorlage.

Stv. H u g o bezog sich auf Punkt 6.5 der textlichen Festsetzungen und die Formulierung unter Ziff. 1 „Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet werden“. Er bat darum, es hier nicht bei der Soll-Bestimmung zu belassen, sondern den Investor dazu verbindlich zu verpflichten. Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n sagte zu, dies zu Protokoll zu nehmen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 6 Rekonstruktion der Stadtmauer im Bereich des "Rosengärtchens"
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1729/20 - I/562**

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g erläuterte den Antrag der FDP-Fraktion.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n hinterfragte die Rekonstruktion der Stadtmauer hinsichtlich der Nähe zur Fassade des geplanten Parkhauses. Stv. P o h l gab zu bedenken, dass unklar sei, wie die Stadtmauer früher ausgesehen habe und dass damit eine Rekonstruktion schwierig sei. Er sprach sich dennoch für den Prüfauftrag aus.

Abstimmung: 10.0.0

Zu 7 Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar
Bericht über die im Jahr 2019 erfolgten Maßnahmen
Vorlage: 1612/20 - I/529
Mitteilungsvorlage

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** führte aus, dass bereits Zuschussanträge für die geplanten Umbaumaßnahmen für das Jahr 2021 gestellt wurden. Stv. **S c h a r m a n n** bat um eine diesbezügliche Auflistung der Bushaltestellen, die 2021 umgebaut werden sollen. Dies wurde von Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** zugesagt. Stellungnahme des Fachamtes:

„Bei den für einen Umbau vorgesehenen Haltestellen in dem Maßnahmenpaket 2021 handelt es sich um folgende Standorte:

- Sophienstraße (beide Fahrtrichtungen)
- Formerstraße/IKEA (beide Fahrtrichtungen)
- Hohe Straße, Dalheim
- Kindergarten Dutenhofen, Fahrtrichtung Ortskern
- Münchholzhäuser Straße, Dutenhofen (beide Fahrtrichtungen)

Da sich bei der Bearbeitung der Förderanträge bei Hessen Mobil regelmäßig ein zeitlicher Verzug ergibt, ist damit zu rechnen, dass das Paket 2021 evtl. erst in 2022 tatsächlich gebaut wird; aktuell (August 2020) sind gerade die letzten Arbeiten an dem Förderpaket 2019 in der Umsetzung; auf den Eingang des Zuwendungsbescheids für das Arbeitspaket 2020 wird noch gewartet.“

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

Zu 8 Grundstücksankauf
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen
Vorlage: 1703/20 - I/559

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Beschlussvorlage. Er sagte zu, in der nächsten Ausschusssitzung die Pläne für die geplante Umgestaltung des Festplatzes und die Umlegung des Radweges R 7 vorzustellen.

Abstimmung: 10.0.0

Zu 9 Grundstücksankauf
Volksbank Mittelhessen eG, Gießen
Vorlage: 1734/20 - I/567

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Beschlussvorlage.

Abstimmung: 10.0.0

Zu 10 Grundstücksankauf
Gerlinde Birkhan, 36320 Kirtorf
Vorlage: 1697/20 - II/192

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage.

Abstimmung: 5.4.1

Zu 11 Grundstücksverkauf
Hannes Schreiber, Wetzlar
Vorlage: 1732/20 - II/193

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage und teilte mit, dass die Bezeichnung des Flurstücks im ersten Absatz der Beschlussvorlage mit 56/1 falsch sei. Die richtige Bezeichnung laute **56/7**.

Abstimmung mit o. g. red. Änderung: 10.0.0

Zu 12 Grundstücksverkauf
Wohnungseigentümergeinschaft Wahlheimer Weg 18 - 28
Vorlage: 1733/20 - II/194

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Beschlussvorlage. Stv. Scharmann hinterfragte, warum nicht der Bodenrichtwert als Verkaufspreis angesetzt wurde. Bgm. Dr. Viertelhausen erklärte, dass der Verkaufspreis bereits im Jahr 2018 mit der Hausverwaltung vereinbart worden sei.

Abstimmung: 7.0.3

Zu 13 Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten
Vorlage: 1643/20 - II/185
Mitteilungsvorlage

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorlage.

Stv. Scharmann nahm Bezug auf Punkt d) der Vorlage und berichtete von Bautätigkeiten in diesem Bereich (rückwärtiger Bereich Falkenstraße/Ecke Zwirleinstraße). Er fragte an, was dort geplant sei. Bgm. Dr. Viertelhausen sagte Beantwortung in der nächsten Sitzung des Bauausschusses zu.

Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.

Zu 14 Verschiedenes

Parkplätze in der Altstadt

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n gab folgende Zahlen zur Entwicklung der Parkplätze in der Altstadt bekannt:

Einwohner im Bezirk Altstadt:

Kalenderjahr 2011 - 2.194 Einwohner

Kalenderjahr 2020 - 2.340 Einwohner

Angemeldete Kraftfahrzeuge im Bezirk Altstadt:

Kalenderjahr 2011 - 793 Kraftfahrzeuge

Kalenderjahr 2020 - 931 Kraftfahrzeuge

Im Bereich Altstadt ausgegebene Bewohnerparkausweise

Kalenderjahr 2020 - 350 Bewohnerparkausweise

Zahl der Einfahrten in das Parkhaus „Stadthaus“

Kalenderjahr 2019 - 38.500 Einfahrten

Weiterhin informierte Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n, dass sich bei heutiger Errichtung des Doms ein Stellplatzbedarf von 75 Stellplätzen ergeben würde.

AV L a u b e r - N ö l l schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 34. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

F r e l s