



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bürgerversammlung
Sitzungsnummer	BV/001/2022
Datum	Montag, den 16.05.2022
Sitzungsbeginn	20:00 Uhr
Sitzungsende	23:00 Uhr
Sitzungsort	Buderus Arena Wetzlar

Anwesend:

von der Stadtverordnetenversammlung

Udo Volck	Stadtverordnetenvorsteher	SPD
Sandra Ihne-Köneke	Fraktionsvorsitzende	SPD
Michael Hundertmark	Fraktionsvorsitzender	CDU
Thorben Sämann	Fraktionsvorsitzender	Bündnis 90/Die Grünen
Dunja Boch	Fraktionsvorsitzende	FW
Dr. Matthias Büger	Fraktionsvorsitzender	FDP
Lothar Mulch	Stellv. Fraktionsvorsitzender	AfD
Hermann Schaus	Stellv. Fraktionsvorsitzender	DIE LINKE

vom Magistrat

Manfred Wagner	Oberbürgermeister
Dr. Andreas Viertelhausen	Bürgermeister
Jörg Kratkey	Stadtrat
Norbert Kortlüke	Stadtrat

von der Verwaltung

Wendelin Müller	Eigenbetrieb Wetzlarer Bäder
Sven Lehne	Eigenbetrieb Wetzlarer Bäder
Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Weitere Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats
Herr Bruns, Polyplan Kreikenbaum Gruppe, Bremen (online zugeschaltet)
Herr Bauermann, Fa. Riehl, Bauermann und Partner, Kassel
Frau Schridde, Fa. Riehl, Bauermann und Partner, Kassel
Herr Bender, Fa. Weimer-Bau, Lahnau
Frau Wünschmann, Architektin Domhöfe, Frankfurt

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung**
- 2 Vorstellung der Gremienvertreter/innen**
- 3 Domblickbad
Planungen für den Neubau**
- 4 Gestaltungswettbewerb Lahngärten**
- 5 Projekt "Domhöfe"
Nutzung und Fassadengestaltung**
- 6 Verschiedenes**

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

StvV **V o l c k** eröffnete die Bürgerversammlung und begrüßte die erschienenen Besucherinnen und Besucher, die Mitglieder der Verwaltung sowie den Vertreter der Presse. Er erläuterte die Durchführung der Bürgerversammlung und deren gesetzlichen Grundlagen gemäß § 8a Hessische Gemeindeordnung.

Zu 2 Vorstellung der Gremienvertreter/innen

StvV **V o l c k** stellte die hauptamtlichen Dezernenten OB Wagner, Bgm. Dr. Viertelhausen, StR Kratkey und StR Kortlüke, die Fraktionsvorsitzenden Sandra Ihne-Köneke (SPD), Dunja Boch (FW), Dr. Matthias Büger (FDP), Thorben Sämann (Bündnis 90/Die Grünen) Michael Hundertmark (CDU) und die stellv. Fraktionsvorsitzenden Lothar Mulch (AfD) und Hermann Schaus (DIE LINKE) vor.

Zu 3 Domblickbad Planungen für den Neubau

OB **W a g n e r** erläuterte die aktuelle Situation zum Domblickbad, dessen Betriebserlaubnis zum Ende des Jahres 2022 erlischt. Er informierte zu den zurückliegenden Planungen und Beteiligungsprozessen, die seit dem Jahr 2014 angestellt wurden. Ein naturnahes Schwimmbad mit Anbindung an die Lahn sei das Ziel. Für die Erneuerung des Bades stünden insgesamt Fördermittel in Höhe von bis zu 2,65 Millionen Euro zur Verfügung. Ferner stünden noch Fördermittel aus dem Stadtumbauprogramm für die Nebenanlagen in Höhe von bis zu 400.000 Euro zur Verfügung.

Herr **B r u n s** (Firma Polyplan Kreikenbaum Gruppe GmbH, Bremen) informierte anhand einer Präsentation zu den Planungen für den Neubau des Domblickbades. Er stellte die Grundlagenermittlung vor, die wasser- und naturschutzrechtlichen Aspekte und zeigte die Entwurfsplanungen für die einzelnen Teilbereiche. Er machte Angaben zum Energiekonzept und zu der Kostenplanung. Hinsichtlich der zeitlichen Planung nannte er den April 2024 als möglichen Eröffnungstermin.

Seitens der Bürger wurden folgende Fragen gestellt:

Welche Größe hat der Schwimmbereich?

Herr **B r u n s** teilte mit, dass es vier Bahnen mit einer Länge von 25 m gebe. Die Breite der Bahnen betrage 2,3 m.

Wie wird der Radweg angeschlossen?

Herr **B r u n s** erklärte die Radwegführung und zeigte die geplanten Anlagen zum Abstellen der Räder. StvV **V o l c k** beschrieb den geplanten Verlauf des Radweges beginnend am „kleinen Woog“, am rückwärtigen Teil des Parkhauses Woolworth vorbei und am Hotel entlang, wo er am Parkhaus des ehem. Kaufhauses Union wieder auf den alten Radweg treffe. In Zukunft führe der Radweg dann unter der Hauser Brücke hindurch über den Vorplatz am Bootshaus vorbei und wieder auf den Radweg an der Lahn entlang.

Wie ist die Energiebilanz der geplanten Bereiche, die mit Sand gestaltet werden?

Herr **B r u n s** informierte zur geplanten Gestaltung mit Sand und erläuterte das entstehende Badegefühl. Die Kombination von Wasser und Sand werde von Nutzern erfahrungsgemäß als sehr positiv empfunden. Das Eintragen von Sand ins Badewasser sei zudem besser zu entfernen als zum Beispiel Gras.

Wie werden die Pisek-Anlage und die örtlichen Betontreppen integriert?

Herr **B r u n s** erklärte, dass hierzu in der aktuellen Planungsphase noch keine Angaben gemacht werden könnten. Hier bestünde noch Klärungsbedarf. OB **W a g n e r** informierte ebenfalls, dass die Planung insgesamt noch nicht abgeschlossen sei. Der gesamte Bereich werde im Zuge des Neubaus teilweise neu angelegt und erfahre damit eine Aufwertung. Diese Bereiche seien später auch außerhalb der Öffnungszeiten nutzbar. Hierzu könnten auch Mittel aus dem Stadtumbauprogramm zum Einsatz kommen.

Bleibt das Europabad parallel zum Domblickbad geöffnet?

OB **W a g n e r** erläuterte die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten der Bäder. Das Domblickbad habe für den Schulsport eine untergeordnete Bedeutung. Für leistungsorientierten Schwimmsport stünden das Europabad und das Schwimmbad in Lahnau-Waldgirmes mit ihren 50-m-Becken zur Verfügung.

Welche Wassertemperatur ist im Domblickbad geplant?

Herr **B r u n s** informierte, dass man in den Schönwetterperioden mit einer Wassertemperatur von 17- 27 Grad plane. Auf Nachfrage informierte Herr **B r u n s**, dass die Wassertiefe im Springerbereich 3,4 m betrage und im Schwimmerbereich 2,2 m. Im Nichtschwimmerbereich plane man eine Wassertiefe von 1,3 m.

Welche Verwendung ist für das geplante Klassenzimmer auf dem Areal vorgesehen?

Herr **B r u n s** erklärte, dass ein Klassenzimmer als Exkursionsort für verschiedene Projekte genutzt werden könnte. In der aktuellen Phase der Vorplanungen wurden diesbezüglich noch keine Gespräche mit Schulen zu einer finalen Nutzung geführt.

Bei naturnahen Bädern nimmt man immer wieder wahr, dass es zu Problemen mit der Wasserqualität kommt und daher eine vorübergehende Schließung erfolgen muss. Wird dies bei den Badplanungen berücksichtigt?

Herr **B r u n s** erläuterte diesbezüglich mögliche Abhängigkeiten und erklärte, dass wöchentlich entsprechende Hygieneparameter kontrolliert würden, um die Einhaltung der Grenzwerte zu gewährleisten.

StV **V o l c k** schloss den Tagesordnungspunkt mit dem Hinweis auf die öffentliche Beratung in der nächsten Sitzungsrunde der städtischen Gremien.

Zu 4 Gestaltungswettbewerb Lahngärten

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte zu den Planungen und Entwicklungen im Quartier Bahnhofstraße und gab einen Überblick zu den Veränderungen, zu den aktuellen Vorhaben und den geplanten Bebauungen. Er führte aus, dass in diesem Bereich ca. 400 neue Wohnungen entstehen werden. Die Veränderungen hinsichtlich von Wohnen, Gewerbe und Gastronomie erfordern auch eine Neugestaltung in diesem Bereich. Diese Neugestaltung wurde im Rahmen eines Ideenwettbewerbes ausgeschrieben.

Herr **B a u e r m a n n** von der Firma Riehl, Bauermann und Partner erläuterte die Planungen und den vielfältigen komplexen Wettbewerb mit der Zielsetzung, die Lahn als wichtiges Element in dem Quartier erlebbar zu machen. Frau **S c h r i d d e** erklärte die Konzeptplanung der Teilbereiche anhand verschiedener Lagepläne. Es wurden die verschiedenen Retentionsräume und die Planungen entlang der Lahn gezeigt. Sie erläuterte, dass die vorhandene Grünstruktur erhalten und erweitert werden solle.

Seitens der Bürger wurden folgende Fragen gestellt:

Wie ist die Verkehrsregelung und -lenkung vom Buderusplatz in die Inselstraße geplant?

Frau S c h r i d d e erklärte, dass hierzu bisher kein verkehrsplanerisches Konzept aufgestellt worden sei. In den aktuellen Planungen sei Anliegerverkehr erlaubt. Die Parkplätze am Bootshaus sollten beibehalten werden. Eine verkehrstechnische Überplanung des Bereichs sei kein Bestandteil des Ideenwettbewerbs gewesen.

Warum wurde kein Kinderspielplatz in diesem Bereich eingeplant?

Herr B a u e r m a n n bestätigte, dass Spielbereiche eingeplant werden müssten und erklärte, dass in der aktuellen Anfangsphase des Ideenwettbewerbs eine solche Planung noch nicht vorgenommen worden sei. Spielbereiche seien aber vorgesehen und müssten berücksichtigt werden.

Es wurde die Betonarchitektur (Kranhäuser) an der Lahn und das damit verbundene Entfernen von altem Baumbewuchs hinterfragt?

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n verwies auf die Bahnhofstraße, wo der Baumbestand erhalten worden sei. Im Uferbereich musste die Wegeführung neugestaltet werden, was im Rahmen der Baumaßnahme eine Wegnahme der Bepflanzung nach sich zog. Nach Abschluss der Maßnahmen erfolge hier eine Ersatzbepflanzung.

Ist aufgrund der letztjährigen Erfahrungen mit Hochwassersituationen eine Prüfung des Standortes erfolgt?

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte, dass bei Aufstellung des Bebauungsplanes bereits entsprechende Maßnahmen mit eingeplant worden seien, die eine Bebauung in der Nähe der Lahn ermöglichen. Dies sei auch Bedingung dafür gewesen, dass der RP Gießen dem Bebauungsplan zugestimmt habe. Entsprechende Retentionsräume wurden bei den Planungen berücksichtigt.

Die Schaffung von teurem Wohnraum wurde kritisiert und nach bezahlbarem Wohnraum für die Bürger wurde gefragt.

OB W a g n e r erklärte, dass man als Stadt im Bereich sozialer Wohnungsbau nicht untätig sei. Er nannte unter anderem Projekte in Dalheim und in der Volpertshäuser Straße. Hier seien 40 bzw. 60 Wohneinheiten im unteren Preissegment in Planung. Weiterhin sei man in der Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften stetig darum bemüht, entsprechenden Wohnraum anzubieten.

Wird der Bauträger der örtlichen Wohnungen sich an den Kosten für die Gestaltung der Flächen an der Lahn beteiligen?

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass der Bauherr wie jeder, der ein öffentliches Grundstück kaufe, auch Erschließungsgebühren zahle.

OB W a g n e r erläuterte, dass die Gestaltung des öffentlichen Bereichs mit Mitteln aus dem Stadtumbauprogramm erfolge. Der Bauherr sei für die Gestaltung der durch ihn erworbenen Grundstücke zuständig. Dies führe zu einer erheblichen Aufwertung des Bereichs am und um den Lahnhof.

Wann ist ein gefahrloses Flanieren am Ufer der Lahn möglich?

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte über die zeitlichen Planungen. Nach dem Bau der Kranhäuser, der in 2024 abgeschlossen sein solle, werde man damit beginnen, die Planungen der Promenade umzusetzen.

Was passiert mit den Kleingärten in diesem Bereich?

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte zu den Besitzverhältnissen und teilte mit, dass es sich dabei um Pachtflächen handele, die sich im Besitz der Stadt Wetzlar befänden.

Zu 5 Projekt "Domhöfe" Nutzung und Fassadengestaltung

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte zu den bisherigen Planungen, Entwicklungen und Beschlussfassungen zum Projekt „Domhöfe“. Für Ende des Jahres 2022 sei die Entkernung des Gebäudekomplexes geplant und Anfang 2023 solle der Abriss erfolgen.

Herr B e n d e r von Weimer-Bau erläuterte die geplanten Nutzungskonzepte und stellte die Aufteilung, Architektursprache und Fassaden der neuen „Domhöfe“ vor. Weiterhin erläuterte er die Bauzeitenpläne und die weitere Vorgehensweise. Im Januar 2023 solle mit dem Abbruch der Bestandsgebäude begonnen werden. Die Fertigstellung sei für das zweite Halbjahr 2025 geplant.

Die Architektin Frau W ü n s c h m a n n erläuterte den aktuellen Stand der Fassadengestaltung und zeigte verschiedene Eingangssituationen und Ansichten.

Seitens der Bürger wurden folgende Fragen gestellt:

Welche Bedeutung hat ein städtebaulicher Vertrag und ist dieser für das Projekt bereits unterschrieben?

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte, dass der städtebauliche Vertrag ein zusätzliches Instrument für weiterführende Regelungen zum Bebauungsplan sei. Dieser sei auch bereits unterschrieben.

Warum hat die Stadt Wetzlar das Stadthaus am Dom verkauft und mietet es anschließend teilweise wieder zurück?

OB W a g n e r informierte, dass die Stadt Wetzlar nicht alleiniger Eigentümer des Stadthauses am Dom war.

Es habe eine Eigentümergemeinschaft mit 19 Beteiligten gegeben. Diese Gemeinschaft konnte sich in der Vergangenheit nie auf eine Sanierung des Gebäudes einigen. Herr B e n d e r stellte die langwierigen Verhandlungen zum Kauf aller Eigentumsanteile dar, die sich über einen Zeitraum von 5 Jahren zogen. OB W a g n e r erklärte, dass sämtliche Maßnahmen mittels Beschlusslage durch die Stadtverordnetenversammlung legitimiert worden seien.

Gelten die vereinbarten Festlegungen aus dem Eckpunktepapier noch?

Herr B e n d e r erklärte, dass die Festlegungen des Eckpunktepapiers im Bebauungsplan aufgegangen seien. Es wurde gezeigt, dass eine kleinteilige Fassadengestaltung und die Anpassung an das Gelände berücksichtigt worden sind.

Warum fehlt es der vorgestellten Fassadengestaltung an Vielfältigkeit?

Herr B e n d e r erklärte, dass man aktuell noch nicht in der Ausführungsplanung sei. Diese plane man für Februar 2023. Für jede einzelne Fassade werde bis dahin ein Entwurf erstellt. Gerne könne man dann nochmal über einzelne Fassaden sprechen. Zum jetzigen Zeitpunkt sei dies verfrüht.

Wieviel Stellplätze sind für die Nutzer der Domhöfe vorgesehen?

Herr B e n d e r informierte, dass für das Gebäude und deren Nutzung baurechtlich etwa 300 Stellplätze nachgewiesen werden müssen. 160 Stellplätze könnten geschaffen werden. 140 Stellplätze müssten abgelöst werden.

Ist die Nutzung einer Photovoltaik-Anlage geplant?

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n informierte über die Altstadtsatzung, die aktuell keine Photovoltaikanlagen zulasse. Aufgrund technischer Neuerungen könne man Überlegungen zur Änderung der Satzung anstellen. Bei Gebäuden, die unter Denkmalschutz stünden, wäre aber ohnehin ein Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege herzustellen. Herr B e n d e r zeigte mögliche Planungen zur Nutzung von Photovoltaikanlagen.

Muss der Liebfrauenberg bebaut werden?

Es wurde seitens eines Bürgers angeregt, die Bebauung zu überdenken und in diesem Bereich eine Begrünung durchzuführen. Herr B e n d e r argumentierte, dass der Liebfrauenberg fester Bestandteil des Projekts sei und man sich mit der dortigen Planung von kleinen Häusern schon zurückgenommen habe.

Zu 6 Verschiedenes

Weitere Bürgerversammlung 2022

StvV **V o l c k** äußerte seine Bereitschaft, im Herbst dieses Jahres eine weitere Bürgerversammlung durchzuführen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

StvV **V o l c k** dankte den Besucherinnen und Besuchern für die Teilnahme und schloss die Bürgerversammlung in der Buderus Arena Wetzlar.

Der Stadtverordnetenvorsteher:

Der Schriftführer:

V o l c k

F r e i s