

An die  
Mitglieder  
des Ausschusses für Bau, Umwelt,  
Stadtentwicklung und Energie

Schriftführung: Herr Thomas Kron  
Telefon: 06074 911210  
E-Mail: thomas.kron@roedermark.de

20. September 2023

## **E i n l a d u n g**

Ich lade Sie ein zu der  
**21. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie**  
am **Mittwoch, 27.09.2023**, um **19:30** Uhr.  
Sitzungsort: **Kulturhalle, Dieburger Str. 27, Ober-Roden**

### **Tagesordnung:**

- TOP 1      Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 2      Bewertungskonzept zur Umsetzung eines ganzheitlichen Wasserkonzeptes  
(Vorstellung der Masterarbeit von Frau Hasselbach)
- TOP 3      Antrag der FDP-Fraktion: Zukünftige Beheizung städtischer Liegenschaften  
(Stavo  
TOP 9)      Vorlage: FDP/0127/23
- TOP 4      Antrag der SPD-Fraktion: Brauchwasser / Zisternen  
(Stavo  
TOP 10)     Vorlage: SPD/0238/23
- TOP 5      Antrag der Fraktion FWR: Vergabekriterien bei Grundstücksverkauf  
(Stavo  
TOP 13)     Vorlage: FWR/0244/23
- TOP 6      Antrag der FDP-Fraktion: Die Sauna bleibt im Badehaus. Alternativprüfung  
(Stavo  
TOP 14)     für Zukunft des JuZ ...  
Vorlage: FDP/0251/23
- TOP 7      Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 8      Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

F. d. R.


gez. Gerhard Schickel  
Ausschussvorsitzender

gez. Lucia Groh  
Stellv. Schriftführung

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

BUSE TOP 3  
STAVO TOP 9

	Vorlage-Nr: FDP/0127/23 Datum: 02.05.2023 Verfasser: Dr. Rüdiger Werner, Tobias Kruger																				
<b>Antrag der FDP-Fraktion: Zukünftige Beheizung städtischer Liegenschaften</b>																					
<p>Beratungsfolge</p> <table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>10.05.2023</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>11.05.2023</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>24.05.2023</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>05.07.2023</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>06.07.2023</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>18.07.2023</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>27.09.2023</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>28.09.2023</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>10.10.2023</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	10.05.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	11.05.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	24.05.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	27.09.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	28.09.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	10.10.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium																				
10.05.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
11.05.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
24.05.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
27.09.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
28.09.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
10.10.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				

## **Sachverhalt/Begründung:**

Am 15. November 2021, noch vor Beginn des Ukrainekriegs, hatte die FDP-Fraktion beantragt (FDP/0299/21), mit Blick auf die Themen Klimarelevanz, Energieeffizienz sowie Nachhaltigkeit im 1. Halbjahr 2022 für sämtliche Gebäude und Liegenschaften der Stadt Rödermark (inklusive KBR) eine aktuelle, umfassende Bestandsaufnahme und Zustandsanalyse mitsamt Zustandsbewertung bzgl. ihres energetischen Status und ihres Potenzials für weitere klimarelevante Maßnahmen vorzulegen.

Für den Antragsteller unverständlicherweise wurde dieser Antrag nach intensiver Diskussion und Neufassung (FDP/0081/22) am 29. März 2022 von der Mehrheit abgelehnt. In den letzten 13 Monaten wurde der Inhalt des Antrags allerdings wichtiger denn je. Die Bundesregierung hat sich nun auf einen Gesetzentwurf verständigt, der erhebliche Konsequenzen bei der Frage hat, wie Bestandsgebäude zukünftig beheizt werden. Dies gilt selbstverständlich auch für öffentliche Gebäude. Allein die Diskussion über den Gesetzentwurf brachte eine große Verunsicherung bei allen Haus- und Wohnungseigentümern. Die Auftragsbücher von Energieberatern und Heizungsinstallateuren sind gefüllt wie nie, die Wartezeiten auf Gasheizungen wie auf Wärmepumpen betragen viele Monate. Es ist daher für jeden Gebäudeeigentümer eine Pflichtaufgabe, sich über die zukünftige Versorgung seiner Gebäude mit Wärme Gedanken zu machen. Bei der Wichtigkeit und der Größenordnung des Themas muss die Stadtverordnetenversammlung hierüber informiert werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt, vor der Sommerpause 2023 einen umfassenden Bericht nebst begleitendem Handlungs- und Entwicklungskonzept zu den nachstehenden Fragestellungen vorzulegen:

- 1) Mit welchen Energieträgern werden die städtischen Gebäude aktuell beheizt?
- 2) Gibt es städtische Gebäude, bei denen noch im laufenden Jahr 2023 ein Heizungstausch bevorsteht? Mit welchem Energieträger funktionieren die neuen Heizungen?
- 3) Welche städtischen Liegenschaften sind prinzipiell wärmepumpentauglich, bei welchen städtischen Liegenschaften ist der Einbau einer Wärmepumpe aus technischen Gründen unmöglich oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht tragbar?
- 4) Gibt es für alle städtischen Liegenschaften Beheizungsmöglichkeiten, die den Vorgaben des aktuellen Gesetzentwurfs entsprechen? Falls nein: Welche Pläne der zukünftigen Beheizung dieser Gebäude hat die Stadt?
- 5) Wie hoch ist der Investitionsbedarf nach heutigem Stand, um alle städtischen Gebäude klimaneutral beheizen zu können?

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

**BUSE TOP 4**  
**STAVO TOP 10**

	Vorlage-Nr: SPD/0238/23 Datum: 15.09.2023 Verfasser: Anke Rüger								
<b>Antrag der SPD-Fraktion: Brauchwasser / Zisternen</b>									
<p>Beratungsfolge</p> <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>27.09.2023</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>28.09.2023</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>10.10.2023</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	27.09.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	28.09.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	10.10.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
27.09.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
28.09.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
10.10.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## **Sachverhalt/Begründung:**

Der Klimawandel erfordert zwingend effektive Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung. Eine wichtige Maßnahme stellt das dezentrale Auffangen von Regenwasser in Zisternen dar. Wird Regenwasser in Zisternen aufgefangen belastet es während des Regenereignisses die Kanalisation und Kläranlage nicht. Die Nutzung von Brauchwasser aus Zisternen leistet einen wichtigen Beitrag zur Schonung der Grundwasserreserven, weil es für Anwendungen, die kein Trinkwasser erfordern z. B. Toilettenspülung, genutzt werden kann. Weiterhin kann das Zisternenwasser zum Bewässern von Gärten, Anlagen, Friedhöfen und Straßenbegleitgrün sukzessive der Versickerung bzw. Verdunstung zugeführt werden.

Da besonders der Einbau von Brauchwasserleitungen größere Baumaßnahmen und Investitionen erfordern, sollten diese bei Neubauten und Grundsanierungen von Gebäuden erfolgen.

Die Errichtung von Zisternen zur Bewässerung ist mit deutlich geringerem Aufwand verbunden und daher auch bei Instandhaltungen möglich.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt, bei allen Bauprojekten – Neubauten, Grundsanierungen und Instandhaltungen – den Einbau von Brauchwasserleitungen und/ oder Zisternen zu prüfen und ggf. umzusetzen.

## **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

**BUSE TOP 5  
STAVO TOP 13**

	Vorlage-Nr: FWR/0244/23 Datum: 18.09.2023 Verfasser: Peter Schröder								
<b>Antrag der Fraktion Freie Wähler Rödermark: Vergabekriterien bei Grundstücksverkauf</b>									
Beratungsfolge <table border="1"><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>27.09.2023</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>28.09.2023</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>10.10.2023</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	27.09.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	28.09.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	10.10.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
27.09.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
28.09.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
10.10.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## **Sachverhalt/Begründung:**

Beim Verkauf für Baugrundstücke durch die Stadt, bzw. durch die HLG hat sich gezeigt, dass in der Regel eine große Nachfrage für die begrenzte Anzahl an Grundstücken vorhanden war.

Um die Ziele unseres Klimaschutzkonzeptes zu erreichen, darf nur noch energetisches, zukunftsorientiertes Bauen zugelassen werden.

Der Fokus für Vergabekriterien bei Bewerbungsverfahren in neuen Baugebieten sollte dabei auf Nachhaltigkeit, Umweltschutz und Aspekte der Energieeffizienz liegen und für die die finale Bewertung beim Verkauf herangezogen werden.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen unter welchen Voraussetzungen bei der Vergabe von Baugrundstücken, Nachhaltigkeit, Umweltschutz und Aspekte der Energieeffizienz bewertet werden können und als Kriterium für den Verkauf eines Grundstückes herangezogen werden.

## **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

BUSE TOP 6  
STAVO TOP 14

	Vorlage-Nr: FDP/0251/23 Datum: 18.09.2023 Verfasser: Tobias Kruger, Sebastian Donners
<b>Antrag der FDP-Fraktion: Die Sauna bleibt im Badehaus. Alternativprüfung für Zukunft des JuZ ...</b>	
Beratungsfolge	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
26.09.2023	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur
27.09.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
28.09.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
10.10.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

## **Sachverhalt/Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark hat in ihrer Sitzung vom 18.07.2023 mit großer Mehrheit beschlossen (VO/0180/23), dass entgegen der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 08.02.2022 der Umbau sowie die Umnutzung der Saunaräume im Badehaus Rödermark zum Jugendzentrum unter der Sicherung der Raum- und Aufenthaltsqualitäten detailliert geprüft werde soll.

Neue Erkenntnisse verlangen grundsätzlich neue Abwägungen. Dies gilt für den Stadtverordnetenbeschluss als solchen, als auch für die grundsätzliche Frage, wie die stationäre Jugendarbeit in Rödermark bei den zu erwartend finanziell zukünftig sehr schwierigen Jahren weiterhin bestmöglich aufgestellt werden kann.

## **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:
  - a. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung: „[...] Umbau Saunabereich Badehaus zu Jugendzentrum“ (VO/0180/23) vom 18.07.2023 wird aufgehoben.
  - b. Die Sauna bleibt im Badehaus.

2. Der Magistrat der Stadt Rödermark wird beauftragt:
- a. Zu prüfen und im zuständigen Fachausschuss detailliert darzustellen, welche stadtweiten räumlichen sowie sozialen Bedarfe es ganz grundsätzlich für stationäre Jugendzentren gibt.
  - b. Qualifiziert zu prüfen und im zuständigen Fachausschuss detailliert darzustellen, welche stadtweiten räumlichen Alternativen es zum bisherigen JuZ im alten Feuerwehrhaus in Ober-Roden gibt.
  - c. Zu prüfen und ausführlich im zuständigen Fachausschuss darzustellen sowie zu erläutern, welche aktuellen Bedarfe und Herausforderungen es grundsätzlich seitens der städtischen Jugendarbeit in den Stadtteilen sowie insgesamt in Rödermark gibt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**