

**TISCHVORLAGE  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG**



**DRUCKSACHE 19/1770**

27.11.2024

**Der Magistrat**

	wie vorgeschlagen	abgelehnt	Änderung
<b>Fraktion</b>			
<b>FJSS</b>			
<b>BPUVSe</b>			
<b>KuSpoEV</b>			
<b>HuFiDi</b>			
<b>StVV</b>			

**Notwendige Priorisierung von beschlossenen Großprojekten**

**Antrag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt, dass die drei beschlossenen Großprojekte RTW einschließlich Straßenbau, Umbau Hugenottenhalle und Stadtbibliothek zu einem „Dritten Ort“ (im folgenden „Projekt Huha“ genannt) und der Umbau von Straßenraum und Marktplatz im Alten Ort (im Folgenden „Projekt Alter Ort“ genannt) zentrale Projekte unserer Stadtentwicklung sind. Sämtliche Projekte werden intensiv weiterverfolgt und die Planung bis zur Realisierungsfähigkeit vertieft. In Abhängigkeit von der Finanzierbarkeit erfolgt deren Realisierung.
2. Eine gleichzeitige bauliche Umsetzung der beschlossenen Großbauprojekte ist aufgrund der defizitären Haushaltslage und den haushaltsrechtlichen Bestimmungen für einen genehmigungsfähigen Haushalt aktuell und mittelfristig nicht realisierbar. Gleichwohl werden die vorbereitenden Maßnahmen zur detaillierten Planung und Vorbereitung einer Entscheidung über mögliche Bauphasen vorgebracht. Die bauliche Umsetzung der bereits durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Großprojekte wird wie folgt priorisiert:
  1. **Priorität:** Umsetzung RTW-Regionaltangente West inkl. dazugehörigem Straßenbau (Carl-Ulrich-Straße/Schleussnerstraße/Friedhofstraße). Wegen der überregionalen Abhängigkeiten haben der Bau der RTW und der dazugehörige Straßenbau oberste Priorität.
  2. **Priorität:** Umbau der Hugenottenhalle und Stadtbibliothek zu einem „Dritten Ort“. Der Umbau des „Projektes Huha“ wird als Priorität 2 festgelegt. Der frühestmögliche Termin des Beginns der Umbauphase wird unter Berücksichtigung der Finanzierungsmöglichkeiten, der zwischenzeitlich erforderlichen Reparaturarbeiten und möglicherweise vorgezogenen vorbereitenden Maßnahmen ermittelt und festgelegt.
  3. **Priorität:** Umbau des Straßenraumes und des Marktplatzes im Alten Ort im Rahmen des Stadtumbaus. Die Modernisierung des Alten Ortes wird auf Basis eines zu erstellenden Generalentwicklungsplanes schrittweise unter Beachtung der Projekte RTW und „Huha“ mit Priorität 3 umgesetzt.

3. In Folge der notwendigen Priorisierung und der damit verbunden zeitlichen Verschiebung des Projekts „Umbau der Hugenottenhalle und Stadtbibliothek zu einem Dritten Ort“ werden Alternativplanungen zur temporären Sicherung der Betriebsfähigkeit der Hugenottenhalle erarbeitet.
4. Zur Fortentwicklung der unter 2. genannten und priorisierten Groß-projekte wird der Magistrat beauftragt, eine integrierte Planung der einzelnen Leistungsphasen im Hinblick auf die Verfügbarkeit der personellen und finanziellen Ressourcen zu erarbeiten.
5. Der Magistrat bildet für die Projekte „Huha“ und „Alter Ort“ verwaltungsinterne Steuerungsgruppen analog zum „RTW-Planungsstab mit Dezernenten I, II, III.“

### **Begründung:**

Angesichts der haushaltsrechtlichen Vorgabe eines ausgeglichenen Finanzhaushaltes, der defizitären Haushaltsplanung aktuell ab dem HH-Jahr 2025 und der Tatsache, dass keine Rückstellungen aus 2024 und 2025 für die Umlagen 2026/2027 gebildet werden können sowie gleichzeitig steigender Lasten für Pflichtaufgaben, wird es erforderlich, die Umsetzung der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen großen Investitionsmaßnahmen zu priorisieren. Es ist äußerst fraglich, ob sich die Haushaltslage und die Erträge aus der regulär geplanten Gewerbesteuer mittel- bis langfristig wieder nennenswert und stabil verbessern (abgesehen nicht planbaren Einmaleffekten) werden. Die gleichzeitige Realisierung der beschlossenen großen Investitionsmaßnahmen kann finanziell nicht mehr bewältigt werden.

Es ist in absehbarer Zeit nicht möglich, neben dem Bau der RTW mit dem dazugehörigen Straßenbau noch weitere große Investitionen im städtischen Haushalt samt mittelfristiger Finanzplanung abzubilden. Alleine die Umsetzung der RTW samt den eigenen Straßenbaumaßnahmen wird den städtischen Haushalt an den Rand der Genehmigungsfähigkeit gemäß Haushaltsrecht bringen. Es wird nötig sein, für dieses Projekt eine Legitimation durch die Kommunalaufsicht zu erhalten bzw. die mittelfristige Finanzplanung für den Bau der RTW plus Straßenplanung realistisch anzupassen (siehe auch Stavo-DRS. 19/1771).

Es wird daher vorgeschlagen, die beschlossenen Großprojekte in der Umsetzung zu priorisieren und mit einer Reihenfolge zu versehen, in der sie je nach Haushaltlage und möglicherweise wieder angesparter Rücklage dann nach und nach realisiert werden können. Es werden keinesfalls zugunsten der Finanzierung höher priorisierter Projekte die übrigen beschlossenen Projekte abgesetzt. Ziel muss es sein, die Umsetzung der Projekte langfristig zu realisieren, einen realistischen Zeitrahmen hierfür aufzuzeigen und gleichzeitig einen genehmigungsfähigen Finanzhaushalt samt ausgeglichener mittelfristiger Finanzplanung vorzulegen.

Im Folgenden werden die Notwendigkeiten und Konsequenzen jeweils zu den Projekten dargestellt.

Zusätzlich ist aus der Anlage ersichtlich, inwieweit die Hebesätze der Realsteuern angehoben werden müssten, um die Investitionen zu finanzieren.

## RTW

Der Bau der RTW folgt dem Mobilitätskonzept 2030, beschlossen mit STV DRS 18/1000 vom 22.05.2019 (grundsätzlicher Realisierungsbeschluss RTW STV DRS 18/1661 vom 06.11.2019). Mit STV DRS 19/1280 vom 08.11.2023 ist die Planung für die RTW-Trasse und den Umbau der OD L 3117 beschlossen worden. Derzeit ist der Antrag auf Entfall aus der Planfeststellung der OD L 3117 in Bearbeitung, er soll voraussichtlich noch im Dezember 2024 beim zuständigen RP Darmstadt eingereicht werden. Im Anschluss an dieses Verfahren wird der Antrag auf Planfeststellung des Abschnittes Süd 2 eingereicht.

Eine Priorisierung der Bereitstellung von Mitteln für den Bau der RTW mit dem zusammenhängenden Ausbau des angrenzenden Straßenraumes folgt der Notwendigkeit, Mobilität in Neu-Isenburg funktional, nachhaltig und für Pendler und Bürger zukunftsfähig und attraktiv zu machen. Es folgt der Notwendigkeit, die anliegenden Gewerbegebiete Süd und Ost mit den derzeit rd. 30.000 Einpendlern bei rd. 13.000 Auspendlern zukunftsfähig, erreichbar und attraktiv für Ansiedlungen zu machen. Ohne Wertschöpfung aus den Gewerbegebieten zu generieren, werden künftige Ausgaben nicht mehr in dem bisher gewohnten Maß realisierbar sein.

Insgesamt werden die Kosten für den Bau der RTW mit angrenzendem Straßenausbau auf grob 100 Mio. € prognostiziert. Eine anteilige Förderung ist gegenzurechnen. Die aufzunehmenden Investitionskredite werden über eine Laufzeit von voraussichtlich 50 Jahren im städtischen Haushalt abgebildet. Mit überörtlichen Trägern finden noch Gespräche über weitere Kofinanzierungen statt, die Umlageverpflichtungen der Stadt muss erhöht werden, dazu wird eine gesonderte Drucksache vorgelegt.

Der Bau der RTW mit Ausbau des angrenzenden Straßenraumes zahlt auf eine optimale ÖPNV-Anbindung der Stadt Neu-Isenburg für die nächsten Jahrzehnte ein und stellt die Basis für die weitere Stadtentwicklung dar. Sie sichert nicht nur die Zukunftsfähigkeit der Gewerbegebiete, sondern ist auch Infrastrukturmaßnahme für Nachverdichtungen im bebauten Innenbereich/Wohnen.

Die langfristige Planung der Straßenbahnverlängerung kann dieses ÖPNV-Angebot in Nord-Süd-Richtung ergänzen.

Daher erfolgt die Priorisierung dieser zentralen Infrastrukturmaßnahme an erster Stelle.

**Aufgrund des hohen Investitionsvolumens, welches in der Höhe in Folge von Baupreissteigerungen noch weiter steigen kann, werden Alternativen im Bereich der eigenen Straßenbaumaßnahmen geprüft.**

## Hugenottenhalle und Stadtbibliothek

Der Umbau der Hugenottenhalle und Stadtbibliothek zu einem Dritten Ort ist beschlossen mit STV DRS 19/0277 vom 08.09.2021.

Mit dem Umbau soll nicht nur allein der technische Zustand des Gebäudes modernisiert werden, sondern vielmehr ein neuer zukunftsfähiger konzeptioneller Ansatz zur Schaffung eines kulturellen und stadtgesellschaftlichen Bildungsortes verfolgt werden, der viele Effekte für Neu-Isenburg mit sich bringen wird. Auf die bisherigen Ausführungen dazu darf verwiesen werden, der städtebauliche Wettbewerb ist abgeschlossen, weitere

Vergaben mit einem Kostenvolumen i. H. v. 1.450.000 € wären nun erforderlich, um über die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 gemäß HOAI) genauere Kostenschätzungen zu erhalten. Das Kostenvolumen setzt sich wie folgt zusammen:

#### Objektplanung Gebäude und Innenraum (Architekt):

Ansatz anrechenbare Kosten 25 Mio. € netto

Honorarzone III Mittelsatz

Lph. 1 - 3 entspricht 24 % von 100 %, inklusive Zuschlag 25 % (Umbauszuschlag + Nebenkosten), abzüglich bereits geleisteter Zahlung für den 1. Preis

**Ca. 700.000 € brutto**

#### Freianlagenplanung

Ansatz anrechenbare Kosten 150.000 € netto

Honorarzone III Mittelsatz

Lph. 1 - 3 entspricht 29 % von 100 %, inklusive Nebenkosten

**Ca. 15.000 € brutto**

#### Tragwerksplanung

Ansatz anrechenbare Kosten 15 Mio. € netto

Honorarzone III Mittelsatz

Lph. 1 - 3 entspricht 28 % von 100 %, inklusive Nebenkosten

**Ca. 260.000 € brutto**

#### Fachplanung Technische Ausrüstung

Ansatz anrechenbare Kosten 8 - 10 Mio. € netto

Honorarzone III Mittelsatz

Lph. 1 - 3 entspricht 26 % von 100 %, inklusive Nebenkosten

**Ca. 475.000 € brutto**

Die Finanzierung hingegen ist derzeit nicht gesichert, prognostiziert wird ein Gesamtvolumen von mind. 50 bis 60 Mio. € (*Vermerk: Für die o. g. Ansätze und den Wettbewerb wurden derzeit 42 Mio. € brutto Gesamtkosten angesetzt.*)

Eine deutliche Notwendigkeit an der Stelle besteht allerdings in der Wiederherstellung einer genehmigungsfähigen Situation der Versammlungsstätte, um sie weiterbetreiben zu können, bis eine Realisierung finanziell dargestellt werden kann.

**Eine separate DRS zu Alternativplanungen samt Kosten wird in Kürze vorgelegt.**

**Unter Berücksichtigung des Vorgenannten wird der Umbau der Huha/Stadtbibliothek mit Priorität 2 der Großprojekte eingestuft.**

#### **Umbau Straßenraum Marktplatz und Alter Ort**

Der geplante gesamthafte Umbau des Marktplatzes mit den Straßen im Alten Ort ist eine beschlossene Maßnahme aus dem Förderprogramm Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (ehem. Stadtumbau) und findet seinen Ursprung im beschlossenen ISEK.

Diese weitere Großinvestition mit barrierefreiem Umbau der Straßen nebst Unterbau wird bislang mit einem Volumen i. H. v. von rd. 4 bis 5 Mio. € prognostiziert. Eine direkte akute Notwendigkeit, um Funktion aufrechtzuerhalten, besteht nicht. Daher wird vorgeschlagen, diesen Umbau auf **Priorität 3** zu setzen, wobei auch hier die Regularien des Förderprogramms zu beachten sind, ggf. kann bei Nichtrealisierung innerhalb eines bestimmten Zeitraumes die Rückzahlung von bereits aufgewendeten Planungskosten fällig werden.

Daher sollte hier mindestens mit kleineren Maßnahmen innerhalb des Stadtumbaubudgets eine städtebauliche Aufwertung durchgeführt werden (Möblierung, Herstellung historischer Bezüge etc.).

Dirk Gene Hagelstein  
Bürgermeister

Anlagen