

VORLAGE

an die  
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	<b>687/ 16- 21</b>
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

**Betreff:** "Deutschlandstudie"  
**Bezug:** Antrag Nr. 53 der FDP-Fraktion vom 25.06.2019

**M-Nr.:** 90/20

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

**I. Beschlussvorschlag:**

**A. Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

1. Eine gesonderte Ausweisung der Wohngebäude von 1950 bis 2000 existiert nicht.
2. Vor einer Aufstockung und Umnutzung müssen zunächst von jedem Gebäude, unabhängig von der derzeitigen Nutzung, die statischen sowie die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen geprüft werden. Erst nach einer solchen umfassenden Prüfung und Bewertung können fundiert die Frage 1. bis 6. des Antrags beantwortet werden.
3. Die TU-Darmstadt wurde angefragt, ob sie die Ergebnisse der Studie vortragen würde. Grundsätzlich ist eine Vorstellung gegen Aufwandsentschädigung möglich.

**B. Beschluss**

1. Es findet eine weitergehende Untersuchung statt. Die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 407.000 Euro werden für den Haushalt 2021 angemeldet.

oder

2. Es findet keine weitere Untersuchung statt.

**II. Begründung**

Aktuell gibt es in der Stadt Rüsselsheim 10.562 Wohngebäude (Statistischer Bericht Stand: 31.12.2018), davon sind rund 2.500 Gebäude Wohnhäuser mit mehr als 3 Wohnungen. Zur Anzahl der Parkhäuser (öffentlich und privat), der Büro- und Verwaltungsgebäude sowie der Gebäude für eingeschossigen Einzelhandel, Discounter oder Märkte finden keine statistischen Erhebungen statt.

Vor einer Aufstockung und Umnutzung müssten zunächst von jedem Gebäude, unabhängig von der derzeitigen Nutzung, die statischen sowie die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen geprüft werden. Erst nach einer solchen umfassenden Prüfung und Bewertung können fundiert die Frage 1. bis 6. des Antrags beantwortet werden. Es wird geschätzt, dass dies in einem abgestuften Prozess:

- Ersterfassung 100 %      ¼ Stunde Arbeitszeit
- Sichtung bei 10 %        2 Stunden Arbeitszeit
- Prüfung vor Ort bei 1 %    10 Stunden Arbeitszeit mit Erörterung

erfolgen muss, um die Fragen fachlich einigermaßen valide beantworten zu können.

Statische Berechnungen sowie Abstimmungen mit den Eigentümern können darin jedoch nicht enthalten sein. Dementsprechend wird geschätzt, dass alleine für die Wohngebäude in der Stadt Rüsselsheim rund 407.000 € an Planungsleistungen notwendig sind, um die erwünschten Fragen fundiert beantworten zu können.

	Anzahl Wohngebäude	Dauer in Stunden	Stundensatz (brutto)	Stunden gesamt	Summen (gerundet)
Ersterfassung 100 %	10562	0,25	70	2.641	185.000 €
Sichtung 10 %	1056	2	70	2.112	148.000 €
Prüfung vor Ort 1 %	106	10	70	1.056	74.000 €
<b>Gesamt</b>				<b>5.809</b>	<b>407.000 €</b>

Die Deutschlandstudie der TU Darmstadt ist unter folgendem Link abrufbar:

[https://www.tu-darmstadt.de/media/daa\\_responsive\\_design/01\\_die\\_universitaet\\_medien/aktuelles\\_6/pressemeldungen/2019\\_3/Tichelmann\\_Deutschlandstudie\\_2019.pdf](https://www.tu-darmstadt.de/media/daa_responsive_design/01_die_universitaet_medien/aktuelles_6/pressemeldungen/2019_3/Tichelmann_Deutschlandstudie_2019.pdf)

Rüsselsheim am Main, den 10.03.2020

Udo Bausch  
Oberbürgermeister