

Rüsselsheim, den 05.06.2018

BEKANNTMACHUNG

der 20. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

am Dienstag, den 12.06.2018, 18:00 Uhr

Rathaus, Großer Sitzungssaal

Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Bürgeranhörung (max ½ Std.) zu den Punkten der Tagesordnung statt.

Tagesordnung

DS-NR. TOP

- | | | |
|-----------|---|---|
| | 1 | Genehmigung der letzten Niederschrift |
| 343/16-21 | 2 | Halbjährliches Berichtswesen
Bericht des Magistrats zur Kenntnisnahme
Bezug: Antrag Nr. 3 Die Linke/Liste Solidarität vom 02.05.2011 |
| 340/16-21 | 3 | Beteiligungsbericht der Stadt Rüsselsheim am Main für das Jahr 2016
- Bericht des Magistrates zur Kenntnis |
| 342/16-21 | 4 | Jahresabschluss 2014 |
| 341/16-21 | 5 | Übernahme einer Ausfallbürgschaft zu Gunsten der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH |
| 348/16-21 | 6 | Quartier am Ostpark - Umsetzung des StVV-Beschlusses vom 12.07.2016
Durchführung eines Wettbewerbes
Bezug: Kenntnisnahme des Ergebnisses des Wettbewerbes und weiteres Vorgehen |
| 351/16-21 | 7 | Beitragsfreistellung für den Besuch der Kindertagesstätten vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt ab 1. August 2018 |

DS-NR. TOP

- 347/16- 8 Änderung des Stellenplans 2019 für das Bauaufsichtsamt
21 (Teilhaushalt 100161300) - Bericht des Magistrats zur Kenntnisnahme
Bezug: HH-Antrag Nr. 47 der Fraktionen SPD, WsR, Bündnis 90/Die
Grünen und Die Linke/Liste Solidarität vom 18.02.2018
- 9 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

Jens Grode
Stadtverordnetenvorsteher



Rüsselsheim, den 18.07.2018

NIEDERSCHRIFT

der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

vom Dienstag, den 12.06.2018 um 18:00 Uhr

„A“

TOP 1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Die Niederschrift über die 19. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 8. Mai 2018 wird genehmigt.

TOP 2 Beitragsfreistellung für den Besuch der Kindertagesstätten vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt ab 1. August 2018 DS-Nr. 351/16-21

Der Stadtv. Römbach begründet den Änderungsantrag der FDP-Fraktion.

Der Stadtv. Walzuch meldet für die Fraktion WsR noch Beratungsbedarf an. Dementsprechend wird die Abstimmung über die Vorlage in die Stadtverordnetenversammlung verschoben.

TOP 3 Halbjährliches Berichtswesen Bericht des Magistrats zur Kenntnisnahme Bezug: Antrag Nr. 3 Die Linke/Liste Solidarität vom 02.05.2011 DS-Nr. 343/16-21

Die Vorlage wird beraten und die Nachfragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Die Stadtv. Steinborn stellt zur Diskussion, ob künftig bereits erledigte Anträge/Anfragen ggf. nicht mehr in den Bericht aufgenommen werden sollten. Den Diskussionsverlauf zusammenfassend schlägt der Vorsitzende vor, zunächst noch beim bisherigen Berichtsformat zu bleiben und in einem Jahr die Anregung von Frau Steinborn nochmals aufzugreifen.

Der 9. Halbjährliche Bericht über die von den Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung in der Legislaturperiode 2016 bis 2021 bisher

beschlossenen und verwiesenen Anträge und Anfragen wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

**TOP 4 Beteiligungsbericht der Stadt Rüsselsheim am Main für das Jahr 2016
- Bericht des Magistrates zur Kenntnis
DS-Nr. 340/16-21**

Der Beteiligungsbericht der Stadt Rüsselsheim am Main für das Jahr 2016 wird zur Kenntnis genommen.

**TOP 5 Jahresabschluss 2014
DS-Nr. 342/16-21**

Der Stadtverordnetenversammlung wird einstimmig empfohlen, die Vorlage wie folgt zur Kenntnis zu nehmen bzw. dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

A. Kenntnisnahme

1. Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadt Rüsselsheim zum 31.12.2014 wird zur Kenntnis genommen.

B. Beschluss

1. Der geprüfte Jahresabschluss einschließlich Anhang und Rechenschaftsbericht der Stadt Rüsselsheim zum 31.12.2014 wird beschlossen.
2. Der Überschuss beim ordentlichen Ergebnis des Jahres 2014 in Höhe von 542.889,92 EUR wird festgestellt und dient in voller Höhe dem teilweisen Ausgleich des Fehlbetrags 2009. Der Fehlbetrag beim außerordentlichen Ergebnis in Höhe von 838.584,33 EUR wird ebenfalls festgestellt und auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Aufgrund des Prüfungsergebnisses wird dem Magistrat gem. § 114 Abs. 1 HGO Entlastung erteilt.

**TOP 6 Übernahme einer Ausfallbürgschaft zu Gunsten der Stadtwerke
Rüsselsheim GmbH
DS-Nr. 341/16-21**

Der Stadtverordnetenversammlung wird einstimmig empfohlen, dem Beschlussvorschlag wie folgt zuzustimmen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Übernahme einer 80%igen Ausfallbürgschaft für einen Kredit in Höhe von 4,397 Mio. €, der zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen für die Daseinsvorsorge in den Bereichen
 - a) Energieversorgung Rüsselsheim GmbH in Höhe von 2,802 Mio. € (Gasversorgung 0,735 Mio. € sowie Stromversorgung 2,067 Mio. €),
 - b) Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH von 1,103 Mio. €
 - c) Energieservice Rhein-Main GmbH von 0.492 Mio. €

von den Stadtwerken GmbH aufgenommen werden soll.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass für die Ausfallbürgschaft eine marktübliche Provision in Höhe der nach dem 01.01. eines jeden Jahres verbürgten Summe an die Stadt Rüsselsheim zu zahlen ist. Bei Ende der Bürgschaft wird für jeden vollen Monat jeweils 1/12 des jährlichen Entgelts berechnet.

TOP 7 Quartier am Ostpark - Umsetzung des StVV-Beschlusses vom 12.07.2016
Durchführung eines Wettbewerbes
Bezug: Kenntnisnahme des Ergebnisses des Wettbewerbes und weiteres Vorgehen
DS-Nr. 348/16-21

Entsprechend der Beschlussfassung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss wird der Stadtverordnetenversammlung einstimmig empfohlen, dem Beschlussvorschlag wie folgt zuzustimmen:

Kenntnisnahme:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das Ergebnis des Realisierungswettbewerbes Wohngebiet „Quartier am Ostpark“ (Anlage 1) und die Empfehlung des Preisgerichtes (Anlage 2) zur Kenntnis.

Beschluss:

2. Der Magistrat wird beauftragt, das Ergebnis des Wettbewerbs und die Empfehlungen des Preisgerichts als Basis für die Erstellung des Bebauungsplanes zu übernehmen.
3. Der für die Entwicklung des Wohngebietes „Quartier am Ostpark“ beauftragte Treuhänder der Stadt Rüsselsheim am Main, die Terramag GmbH, wird auf Basis der Empfehlung des Preisgerichtes die Erstellung des Bebauungsplanes, die Anpassung des Regionalen FNP sowie die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens beauftragen.
4. Der Treuhänder wird in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Rüsselsheim und den lokalen Initiativen ein Energiekonzept für das Baugebiet erarbeiten.
5. Der Treuhänder der Stadt Rüsselsheim am Main wird beauftragt, die sich aus dem Wettbewerb ergebenden Planungsanpassungen hinsichtlich des öffentlichen Parkraumes durchzuführen -hierzu gehört u.a. die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines Parkdecks an der Großsporthalle.
6. Der Treuhänder wird beauftragt, ein Vermarktungskonzept für das Wohngebiet zu entwickeln.

TOP 8 Änderung des Stellenplans 2019 für das Bauaufsichtsamt (Teilhaushalt 100161300) - Bericht des Magistrats zur Kenntnisnahme
Bezug: HH-Antrag Nr. 47 der Fraktionen SPD, WsR, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke/Liste Solidarität vom 18.02.2018
DS-Nr. 347/16-21

Der Stadtv. Ohlert regt an, künftig auch im Haushalt die Stellenplanveränderungen mit dem Hinweis auf die entsprechenden Drucksachen zu dokumentieren.

Der Bericht wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

**TOP 9 Karstadt-Areal - Abrisskosten
DS-Nr. 352/16-21**

Die Drucksache wird ausführlich diskutiert.

Da die Stadtv. Ohlert für die CDU-Fraktion und Walczuch für die Fraktion WsR noch Beratungsbedarf anmelden, wird die Abstimmung über die Vorlage in die Stadtverordnetenversammlung verschoben.

TOP 10 Anfragen und Mitteilungen

Die Anfrage des Stadtv. Walczuch nach dem Unterschied zwischen den Projekten „Stadt der Zukunft“ und „Quartier der Zukunft“ wird von Frau Stadträtin Flörsheimer beantwortet.

Die Stadtv. Steinborn fragt nach der möglichen Weiterverwendung der Fahrradabstellanlagen des Lachebads.

Herr Stadtrat Kraft bittet um Rückmeldungen der Fraktionen zur Verfahrensweise bei der Auswahl potentieller Standorte für Kindertagesstätten.

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	351/ 16- 21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Beitragsfreistellung für den Besuch der Kindertagesstätten vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt ab 1. August 2018

M-Nr.: 148a/18

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis,

1. dass der Hessische Landtag den Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Änderung des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches – HKJBG – beschlossen hat.
2. dass damit die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen sind, dass alle Kinder in Hessen, die im Alter vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt eine Kindertagesstätte besuchen, ab 1. August 2018 für bis zu sechs Stunden täglich von dem Kosten- und Teilnahmebeitrag freigestellt werden können.
3. dass Kommunen, die die Landesförderung zur erweiterten Beitragsfreistellung ab 1. August 2018 in Anspruch nehmen möchten, bis 1. September 2018 einen Antrag beim Regierungspräsidium Kassel stellen müssen.
4. dass für die Beantragung der erweiterten Landesförderung ab 1. August 2018 die entsprechende rechtsverbindliche Zusicherung der Stadt Rüsselsheim am Main genügt und eine Satzungsänderung hierfür nicht zwingend erforderlich ist.
5. dass die Satzung zeitnah neu gefasst wird, um u.a. die dringend notwendige Anpassung unterschiedlicher Betreuungszeitrahmen in der U3-Betreuung vorzunehmen, den neuen Datenschutzbestimmungen gerecht zu werden und Anliegen der Elternvertretung bezüglich der Rahmenbedingungen im Stadt Elternbeirat gerecht zu werden.

6. dass der Beteiligungsprozess bzw. das Beteiligungsverfahren bezüglich der Satzungsänderung mit Eltern, Beschäftigten und Vertreter*innen politischer Fraktionen zeitnah begonnen wird.

B. Beschluss

1. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat den Antrag auf die Landesförderung zur erweiterten Beitragsfreistellung ab 1. August 2018 beim Regierungspräsidium Kassel zu stellen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vollständige Beitragsfreistellung für alle Betreuungsformen in den städtischen Kindertagesstätten für Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, die Umsetzung der Beitragsfreistellung für Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt mit den freien und konfessionellen Trägern von Kindertagesstätten in der Stadt Rüsselsheim am Main zu verhandeln, mit dem Ziel der vollständigen Beitragsfreistellung aller Betreuungsformen, mindestens aber einer Betreuungszeit von bis zu sechs Stunden.

Begründung

A. Ziel

Das Betreuungsangebot für Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt in Kindertagesstätten in der Stadt Rüsselsheim am Main wird zur maßgeblichen finanziellen Entlastung der Eltern vollständig beitragsfrei gestellt. Für Familien, deren Kinder ein Betreuungsangebot eines freien oder konfessionellen Trägers in der Stadt Rüsselsheim am Main wahrnehmen, wird mindestens eine Betreuungszeit bis zu sechs Stunden freigestellt.

B. Problem

Der hessische Landtag hat im April 2018 die Beitragsfreistellung in hessischen Kindertagesstätten für Kinder ab dem vollendeten Lebensjahr bis zum Schuleintritt für eine Betreuungszeit bis zu sechs Stunden beschlossen.

Die Stadt Rüsselsheim am Main und die freien und konfessionellen Träger bieten auch längere Betreuungszeiten an, sodass entschieden werden muss, ob auch für diese Zeiten eine Beitragsfreistellung gewährt wird.

Grundsätzlich muss die Satzung die Gebühren enthalten, von denen freigestellt wird.

Um die Landesförderung ab 1. August 2018 zu erhalten, muss ein Antrag beim Regierungspräsidium Kassel bis 1. September 2018 gestellt werden und die Stadt Rüsselsheim am Main muss sicherstellen, dass alle Kinder unabhängig vom Träger für den Umfang von bis zu sechs Stunden vom Beitrag freigestellt werden.

C. Beschlusshistorie

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 14.12.2006 mit der Drucksache 71/06-11 die Nutzung des BAMBINI-Programmes des Landes Hessen zur Gebührenbefreiung für Eltern von Kindergartenkindern im Jahr vor der Einschulung im Rahmen der Vormittagsbetreuung.

Zudem wurde der Magistrat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2017 beauftragt, sich nach Beschluss des Gesetzes an dem Programm der „Beitragsfreiheit Kindertagesstätten für 3 bis 6-Jährige“ ab dem 01. August 2018 zu beteiligen.

D. Lösung

In Erweiterung der Beitragsfreistellung für Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt für bis zu sechs Stunden werden in den städtischen Kindertagesstätten auch die Betreuungszeiten über sechs Stunden beitragsfrei gestellt.

Aufgrund der Knappheit der Betreuungsplätze sind die Betreuungszeiten über sechs Stunden regelmäßig Kindern mit nachgewiesenem Bedarf vorbehalten.

Wie bisher auch, wird im Rahmen der Aufnahme in eine Kindertagesstätte dieser Bedarf festgestellt und richtet sich im Regelfall nach den Abwesenheitszeiten der Personensorgeberechtigten z.B. wegen Berufstätigkeit, Ausbildung, Schule/Studium, Integrationskurs, aber auch nach besonderen familiären Notsituationen, z.B. wegen Krankheit der Bezugsperson oder nach einem durch den Allgemeinen Sozialen Dienst festgestellten Förderbedarf.

Daher werden bei einer Gebührenpflicht für diesen Mehrbedarf an Betreuung über sechs Stunden hinaus gerade die Personen finanziell benachteiligt, die zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf, aus gesundheitlichen Gründen oder aus Gründen des Kindeswohls darauf angewiesen sind.

In den Verhandlungen mit den freien Trägern soll der gleiche Umfang der Beitragsfreistellung erreicht werden, damit Familien gleiche Bedingungen in der Kindertagesbetreuung vorfinden.

E. Alternativen

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2017 bezüglich der „Beitragsfreiheit Kindertagesstätten für 3 bis 6-Jährige“ ab dem 01. August 2018 wurde der Magistrat beauftragt, sich nach Beschluss des Gesetzes an dem Programm der „Beitragsfreiheit Kindertagesstätten für 3 bis 6-Jährige“ ab 01. August 2018 zu beteiligen.

Grundsätzlich ist es möglich nur den Betreuungszeitrahmen bis zu sechs Stunden vom Beitrag freizustellen und für darüber hinausgehende Betreuungszeiten anteilig eine dem Zeitanteil entsprechende Gebühr zu erheben:

Betreuungszeit	Anteilige monatliche Gebühren bei Beitragsfreistellung bis zu sechs Std.
Vormittags	---
Vormittags mit Mittagstisch	11,36 €
Ganztags	31,36 €

Max. jährliches Einnahmesoll durch die anteiligen Gebühren auf Grundlage der aktuellen Gebührenstruktur bei Betreuungsplätzen für Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt mit Betreuungsangeboten über 6 Stunden:

Soll-Plätze in den städt. Kitas Stand: 01.02.2018	Max. jährliches Einnahmesoll bei Beitragsfreistellung bis zu sechs Std.
710 Vormittagsplätze	---
580 Vormittagsplätze mit Mittagstisch	79.065,60 €
550 Ganztagsplätze	206.976,00 €
1.840 Plätze	286.041,60 €

Diese fiktive Berechnung des max. jährlichen Einnahmesolls geht davon aus, dass jedes Kind 12 Monate lang die Kita besucht. Eine Kalkulation mit durchschnittlich 11 Monaten, wie sie auch für die Ermittlung von Ansätzen für den Haushalt oftmals angewandt wird, erscheint angemessener. Auch sind mögliche Geschwisterermäßigungen nicht berücksichtigt. Hierbei wird regelmäßig für das zweite Kind die geringere Gebühr zu 50 % und ab dem dritten Kind keine Gebühr erhoben. Auch stehen diesen Einnahmen weiterhin regelmäßig Ausgaben im Rahmen der Zuschussgewährung durch die wirtschaftliche Jugendhilfe gegenüber, da Zuschüsse weiterhin beantragt werden können.

Darüber hinaus gibt es regelmäßig Zahlungsausfälle in nicht unerheblicher Anzahl.

Unter Berücksichtigung all dieser Punkte und einer Annahme von jeweils 10% Anteil Geschwisterermäßigung, 10 % Zahlungsausfällen und 10% Aufwendungen für Zuschüsse, ist davon auszugehen, dass an Stelle des max. jährlichen Einnahmesolls in Höhe von 286.041,60 € geschätzt rd. 175.000 € als Ertrag tatsächlich verbucht werden können.

Sollten die anteiligen Gebühren erhoben werden, bleibt der administrative Verwaltungsaufwand bei der Veranlagung, Verbuchung von Zahlungseingängen, Antragsbearbeitung und Verbuchung von Zuschüssen, Einleitung und Umsetzung von Mahn- und Vollstreckungsverfahren mit ggf. einzuleitendem Ausschlussverfahren für die weiterhin zu veranlagenden 1.130 Plätze bestehen. Im Einzelfall kann sich nach Berechnung einer Geschwisterermäßigung aufgrund von Unterlagen, die eine Familie vorlegt, eine Reduzierung von 11,36 € auf 5,68 € ergeben und bei ausbleibendem Zahlungseingang die Notwendigkeit zu entscheiden, ob gemahnt und vollstreckt werden soll.

Für den gesamten administrativen Gesamtaufwand wird ein Umfang von 2,5 Stellen geschätzt, verteilt auf mehrere Organisationseinheiten, was bei einer Eingruppierung in TvöD E-Gr. 8 ca. 130.000 € an Personalkosten bedeuten kann, die für dieses Arbeitsgebiet nicht mehr aufgewendet werden müssen.

Aufgrund dieser Schätzungen wird davon ausgegangen, dass für eine vollständige Beitragsfreistellung Mindererträge für die städtischen Kindertagesstätten in Höhe von ca. 45.000 € entstehen können.

F. Kosten / Folgekosten

Aufgrund der im Gesetzesentwurf angekündigten Zuwendung für die Beitragsfreistellung wird von einer monatlichen Zuwendung in Höhe von 135,60 € pro Kind vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt ausgegangen.

Für die Berechnung soll die Anzahl der nach der Bundesstatistik der Bevölkerungsbewegung und der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes zu einem Stichtag in der Gemeinde gemeldeten, anrechenbaren Kindern maßgeblich sein.

Die Stadt Rüsselsheim am Main erhebt für alle drei Betreuungsformen geringere monatliche Gebühren im Vergleich zu 135,60 €, so dass auch bei Beitragsfreistellung für alle Kinder dieser Altersstruktur ein Überschuss und somit eine Verringerung des Defizites im Bereich Kindertagesbetreuung für die Stadt Rüsselsheim am Main errechnet wird:

Betreuungszeit	Aktuelle monatliche Gebühr pro Platz	Monatlicher Landeszuschuss ab 08/2018 pro Kind
Vormittags	62 €	135,60 €
Vormittags mit Mittagstisch	79 €	135,60 €
Ganztags	99 €	135,60 €

Fiktive Gegenüberstellung des max. jährlichen Einnahmesolls durch Gebühren und der möglichen Landeszuschüsse auf Grundlage der aktuellen Gebührenstruktur bei Betreuungsplätzen für Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt:

Soll-Plätze in den städt. Kitas Stand: 01.02.2018	Max. jährliches Einnahmesoll	Jährlicher Zuschuss des Landes Hessen je Kind 1.627,20 €	Jährliche Differenz
710 Vormittagsplätze	528.240,00 €	1.155.312,00 €	+ 627.072,00 €
580 Vormittagsplätze mit Mittagstisch	549.840,00 €	943.776,00 €	+ 393.936,00 €
550 Ganztagsplätze	653.400,00 €	894.960,00 €	+ 241.560,00 €
1.840 Plätze	1.731.480,00 €	2.994.048,00 €	+ 1.262.568,00 €

Bei dieser fiktiven Gegenüberstellung verringert sich das max. Einnahmesoll noch um die aktuellen Beitragsfreistellungen im letzten Kita-Jahr in Höhe der Gebühr für die Vormittagsbetreuung, ebenso wie um die gewährten Geschwisterermäßigungen. Zudem geht diese fiktive Berechnung des max. Einnahmesolls von einer ganzjährigen Belegung aller Plätze aus. Auch stehen diesen Einnahmen regelmäßig die Ausgaben im Rahmen der Zuschussgewährung durch die wirtschaftliche Jugendhilfe gegenüber.

Gleichzeitig wurde bei dieser fiktiven Gegenüberstellung beim Zuschuss des Landes Hessen je Kind der mögliche, zukünftige Landeszuschuss berechnet, da gleichzeitig der bisherige Zuschuss in Höhe von 100,00 € pro Kind im letzten Kita-Jahr (Bambini-Programm) entfällt.

Durch eine vollständige Beitragsfreistellung fallen im administrativen Verwaltungsbereich Aufgaben weg, insbesondere bei der Veranlagung, Verbuchung von Zahlungseingängen, Antragsbearbeitung und Verbuchung von Zuschüssen, Einleitung und Umsetzung von Mahn- und Vollstreckungsverfahren mit ggf. einzuleitendem Ausschlussverfahren. Danach ist, nach vorsichtiger Schätzung, in den betroffenen Verwaltungseinheiten von einem Aufgabenvolumen von insgesamt 2,5 Stellen (E.-Gr. TVöD) auszugehen, die für andere dringende und wichtige Aufgaben eingesetzt werden können.

Die Gebühren der freien und konfessionellen Träger orientieren sich gemäß gültiger Leistungsvereinbarungen und Verträge an denen der Stadt. Die Träger, die höhere Gebühren haben, erhalten die Betriebskostenzuschüsse als pauschale Finanzierung angebotener Plätze. Bei Weiterleitung der Mittel der Beitragsfreistellung an die freien und konfessionellen Träger und einer vollständigen Freistellung aller Betreuungszeiten für Kinder im Alter von drei Jahren bis zum Schuleintritt wird der Haushalt der Stadt Rüsselsheim am Main daher nicht zusätzlich belastet.

Träger	Monatliche Gebühr		
	Vormittags	Vormittags mit Mittagstisch	Ganztags
Kinderhaus Rüsselsheim e.V.		79 €	99 €
St. Christophorus	62 €	79 €	99 €
St. Georg	62 €	79 €	99 €
Ev. Luthergemeinde	62 €	79 €	99 €
Ev. Martinsgemeinde	62 €	79 €	99 €
Freier Kindergarten e.V.			100 €
WfB-Kita	62 €	82 €	99 €
TG-Kita		132 €	192,50 €
Kinderzentren Kunterbunt gGmbH	243 € für 30 Std. (mind. 20 Std. für 180 € buchbar)	in Schritten à 5 Std. bis max. 55 Std. für 371,00 € buchbar	

G. Auswirkungen auf Dritte

Familien werden durch die Regelungen zur Beitragsfreistellung für Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt in allen Betreuungszeitrahmen deutlich entlastet. Für Familien mit keinem oder geringem Einkommen entfällt die Beantragung von Zuschüssen für den Besuch der Kindertagesstätte für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt.

Rüsselsheim am Main, den 22.05.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	343/ 16- 21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Halbjährliches Berichtswesen
Bericht des Magistrats zur Kenntnisnahme
Bezug: Antrag Nr. 3 Die Linke/Liste Solidarität vom 02.05.2011

M-Nr.: 143/18

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Kenntnisnahme zu:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den 9. Halbjährlichen Bericht über die von den Fraktionen in der Stadtverordnetenversammlung in der Legislaturperiode 2016 bis 2021 bisher beschlossenen und verwiesenen Anträge und Anfragen zur Kenntnis.

Begründung:

Der vorgelegte Halbjährliche Bericht setzt die im 2. Halbjahr 2012 aufgenommene regelmäßige Berichterstattung gemäß der Intention des oben genannten Antrags fort.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.10.2012 legt der Magistrat den Bericht halbjährlich vor. Die konkrete Ausführung wurde nach den ersten beiden vorgelegten Berichten entsprechend den gewünschten Anforderungen unter Berücksichtigung der Kapazitäten innerhalb der Verwaltung und der Vorgaben des Datenschutzes angepasst.

Grundlage des Berichts ist die vom Büro des Stadtverordnetenvorstehers kontinuierlich fortgeschriebene Übersicht über alle Anträge sowie alle schriftlichen Anfragen der Fraktionen. Dargestellt wird der aktuelle Status der Bearbeitung, der von „in Bearbeitung“ bis zu „beschlossen und damit erledigt“ reicht.

Die Antragstexte sowie die Beschlüsse der Drucksachen sind unter den angegebenen Drucksachenummern im Ratsinformationssystem der Stadt (RIS), das allen Stadtverordneten zugänglich ist, enthalten. Dies hat den Vorteil, dass über eine reine Beschlussdarstellung hinaus der gesamte Vorgang eines Antrags mit kompletter Beratungsfolge, d.h. inklusive originalem Antragstext und gegebenenfalls weiterführenden Anlagen sowie mit Beschluss und Abstimmungsergebnis zur Verfügung steht.

Diese Vorgehensweise bietet somit den gewünschten Überblick über den Sachstand der Initiativen von Seiten der Stadtverordnetenversammlung.

Ab dem nächsten Bericht zu Anträgen und Anfragen werden auch die von der Stadtverordnetenversammlung verwiesenen Haushaltsbegleitanträge in das Berichtswesen aufgenommen. Aufgrund der besonderen Situation des Jahres 2017, in dem es keine Haushaltsgenehmigung gab, wurden in 2017 die verwiesenen Begleitanträge nicht zur Bearbeitung an die zuständigen Fachbereiche verfügt. Deshalb gehen sie erst gemeinsam mit den Anträgen zum Haushaltsplan 2018 in den auf diesen folgenden Bericht ein.

Anlagen:

Anlage 1: Anträge der Fraktionen (Legislaturperiode 2016 bis 2021)

Anlage 2: Anfragen der Fraktionen (Legislaturperiode 2016 bis 2021)

Anlage 3: Antrag Nr. 3 der Fraktion Die Linke/Liste Solidarität vom 02.05.2011

Rüsselsheim am Main, den 15.05.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister

ANTRÄGE DER FRAKTIONEN (Legislaturperiode 2016 bis 2021) (Anträge zur Verweisung)

Nr.	Fraktion	Betreff	verw. in StV u.an Ausschüsse	Behandl. in Ausschüsse u. StV	Bemerkung
1	WsR	Öffnung der Löwenstraße für den Autoverkehr	22.09.2016 an PBUA	08.12.16 PBUA 12.12.16 HuFA 15.12.16 StV	DS 139/16-21 Ziffern I.1. und I.2. zur Kenntnis genommen und Ziffern II.1. und II.2. beschlossen / mit 24 Ja-Stimmen bei 12 Nein-Stimmen
2	SPD, WsR, Bü 90/Grüne, Die Linke/Liste Soli	Fußgängerüberquerung der Berliner Straße in Höhe Georg-Treber-Straße	22.09.2016 an PBUA	08.12.16 PBUA 12.12.16 HuFA 15.12.16 StV	DS 140/16-21 Beschlossen / einstimmig
3	WsR	Änderung § 25 Abs. 3 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim am Main	Am 22.09.2016 an Ältestenrat zur Beratung mit GO StV		
4	SPD	Denkmäler	03.11.2016 an PBUA	22.03.17 KSSpA 27.04.16 StV 31.01.18 KSSpA	DS 173/16-21 Änderungsantrag der FDP-Fraktion: Abgelehnt / mit 22 Nein-Stimmen bei 16 Ja-Stimmen und 1 Stimm-Enthaltung Abstimmung über die DS 173/16-21: Beschlossen / mit 19 Ja-Stimmen bei 18 Nein-Stimmen und 1 Stimm-Enthaltung DS 290/16-21:

Anlage 1

ANTRÄGE DER FRAKTIONEN (Legislaturperiode 2016 bis 2021) (Anträge zur Verweisung)

Nr.	Fraktion	Betreff	verw. in StV u.an Ausschüsse	Behandl. in Ausschüsse u. StV	Bemerkung
				22.02.18 StV	Kenntnis genommen
5	SPD	Erstellung eines Pflegekonzeptes für städtische Grünanlagen	03.11.2016 an PBUA	01.03.18 OBR Kö 01.03.18 OBR B 08.03.18 PBUA 22.03.18 StV	<u>DS 302/16-21</u> DS wird als Zwischenbericht zur Kenntnis genommen
6	ALFA	Fußgängerüberweg Berliner Straße	03.11.2016 an PBUA	08.12.16 PBUA 12.12.16 HuFA 15.12.16 StV	<u>DS 140/16-21</u> Beschlossen / einstimmig
7	ALFA	Vergabe von schulischen Räumlichkeiten	24.11.2016 an KSSpA		
8	CDU	Verkehrerschließung EDEKA Königstädten	02.02.2016 an PBUA		
9	Stadtv. Prof. Dr. Flörsheimer	Fußgängerüberweg Hans-Sachs-Straße	09.03.2017 an PBUA	28.09.17 PBUA 26.10.17 StV	<u>DS 220/16-21</u> Beschlossen / mit der Mehrheit der Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme
10	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	Wassergebundene Decke auf dem Marktplatz	27.04.2017 an PBUA u. HuFA	28.09.17 PBUA 04.10.176 HuFA 26.10.17 StV	<u>DS 218/16-21</u> <u>Abstimmung über den Änderungsantrag Der Fraktionen SPD, WsR, Bü90/-Grüne u. Die Linke/-Liste Soli v.</u> 25.10.17: Beschlossen / mit 42 Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme <u>Abstimmung über die DS 218/16-21 einschl. der zuvor beschlossenen Änderung:</u>

ANTRÄGE DER FRAKTIONEN (Legislaturperiode 2016 bis 2021) (Anträge zur Verweisung)

Nr.	Fraktion	Betreff	verw. in StV u.an Ausschüsse	Behandl. in Ausschüsse u. StV	Bemerkung
					Beschlossen / mit 42 Ja-Stimmen bei 1 nein-Stimme und 1 Stimm-Enthaltung
11	SPD, Die Linke/Liste Solidarität	Ausstellung von Kunstobjekten aus dem Besitz der städtischen Kunstsammlung	27.04.2017 an KSSpA	27.09.17 KSSpA 04.10.17 HuFA 26.10.17 StV	<u>DS 227/16-21</u> Beschlossen / mit der Mehrheit der Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme
12	CDU	Kostenkontrolle Umsetzung Schulentwicklungsplan	27.04.2017 an KSSpA und HuFA		
13	SPD	Budget für das Diakonische Werk Rüsselsheim	27.04.2017 an SozIJA und HuFA	06.03.18 SozIJA 19.03.18 HuFA 22.03.18 StV	<u>DS 300/16-21</u> Ziffern A.1. bis A.3. zur Kenntnis genommen und Ziffern B.1. bis B.2. beschlossen / einstimmig bei 1 Stimm-Enthaltung
14	CDU	Sozialer Zaun Rüsselsheim am Main	27.04.2017 an SozIJA und HuFA	06.03.18 SozIJA 22.03.18 StV	<u>DS 305/16-21</u> Ziffer A. zur Kenntnis genommen und Ziffern B.1. und B.2. beschlossen / einstimmig bei 1 Stimm-Enthaltung
15	CDU	Für mehr Fahrradständer am und um den Bahnhofsplatz	24.05.2017 an PBUA und HuFA		
16	SPD, WsR, Bü 90/Grüne, Die Linke/Liste Solidarität	Rüsselsheim-Pass	26.10.2017, SozIJA HuFA		

ANTRÄGE DER FRAKTIONEN (Legislaturperiode 2016 bis 2021) (Anträge zur Verweisung)

Nr.	Fraktion	Betreff	verw. in StV u.an Ausschüsse	Behandl. in Ausschüsse u. StV	Bemerkung
17	SPD, Bündnis 90/die Grünen	DS 213/16-21 Jahresbericht Frühe Hilfen 2016	26.10.2017 an SozIJA		
18	WsR	Busverbindung zwischen Bauschheim und Ginsheim	23.11.17 an OBR B, PBUA		
19	WsR	Ausgabe von Kies auf dem Waldfriedhof	23.11.17 an PBUA	01.02.18 PBUA 22.02.18 StV	DS 286/16-21: Bericht des Magistrates zur Kenntnis genommen
20	WsR	Aussetzung der Marktgebühren für den Standort Königstädten	23.11.17 an OBR Kö, HuFA		
21	CDU	Jährliche Kosten des Eigenbetriebes Städtische Betriebshöfe und Auswirkungen auf den städtischen Haushalt	Am 23.11.17 an HuFA		
22	CDU	„Beitragsfreiheit Kindertagesstätten für 3 bis 6-Jährige“ ab dem 01. August 2018	14.12.17 Pkt. 2 bis Pkt. 5 des Antrages verwiesen an SozIJA und HuFA		
23	SPD	Sportförderung	22.02.18 an KSSpA		
24	Bündnis 90/die Grünen	Aktionsplan Schultoiletten	22.03.2018 an KSSpA u. PBUA		
25	Die Linke/Liste Solidarität	Verantwortlichkeit für Innerstädtische Baumpflege			
26	CDU	Einführung eines Terminvergabesystems in den Bürgerbüros	22.03.2018 an HuFA		
27	WsR	Unterkunft und Übernachtungsheim für Obdachlose in Rüsselsheim	22.03.2018 an SozIJA u. PBUA		

Nr.	Fraktion	Datum d.Anfr.	Betreff	beantw.bis	erledigt/beantwortet
-----	----------	---------------	---------	------------	----------------------

Anfragen der Fraktionen (Legislaturperiode 2016 - 2021)

Nr.	Fraktion	Datum d.Anfr.	Betreff	beantw.bis	erledigt/beantwortet
1	SPD, Bü 90/ Grüne, WsR, Die Linke/Liste Solidarität	14.04.2016	Kommunales Investitionsprogramm (KIP)	28.04.2016	Mit Bericht des Magistrates vom 3.5.2016
2	WsR	20.05.2016	Kosten für den Unterhalt der Brunnen, Produkt 120163000, Sachkonto 6161400 „Unterhalt der Brunnen und Denkmäler“	04.07.2016	Mit Bericht des Magistrates vom 28.06.2016
3	WsR	19.05.2016	Aktualisierter Bericht über die Umsetzung der Konsolidierungsbeschlüsse auf Basis des „Gemeinsamen Antrages zur Haushaltskonsolidierung der Stadt Rüsselsheim“ und des Gutachtens der Schüllermann Consulting GmbH	04.07.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 15.11.2016
4	Liste ALFA	29.05.2016	Auffallbürgschaft der Stadt Rüsselsheim am Main für einen Kredit der Stadtwerke über 3,7 Mio €	11.07.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 20.09.2016
5	CDU	14.06.2016	Bedarfsgerechtes Angebot an bezahlbarem Wohnraum in Rüsselsheim und Nachbarkommunen	27.07.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom Juli 2016 (Bericht enthält kein Datum)
6	WsR	15.07.2016	Möglichkeiten der verbesserten Verkehrerschießung der neuen Kooperativen Gesamtschule am Standort Friedrich-Ebert- Schule	31.08.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 06.09.2016
7	Liste ALFA	04.08.2016	Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung in den Schwimmbädern	15.09.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 27.09.2016
8	WsR	12.08.2016	Gewerbesteuer 2016	23.09.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 06.09.2016

Anlage 2

Nr.	Fraktion	Datum d.Anfr.	Betreff	beantw.bis	erledigt/beantwortet
9	FWR/FNR	11.08.2016	Fördergelder zum Kultursommer von Kultur123, Sachstand August 2016	19.10.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 01.11.2016
10	Bündnis 90/Die Grünen	16.09.2016	Klagen der Gastronomie rund um den Marktplatz	03.11.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 29.11.2016
11	WsR	28.09.2016	Aktuelle Sanierungskosten Gerhart-Hauptmann-Schule	10.11.2016	Erledigt mit Bericht der Fraktion WsR vom 08.11.2016
12	Die Linke/Liste Solidarität	30.09.2016	Auflistung der Beratungs- und Gutachterkosten im Zuge der Gründung der AÖR	14.11.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 13.12.2016
13	SPD	04.10.2016	Innenstadtbüro	14.11.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 22.11.2016
14	SPD	06.10.2016	Pflegeplan und Kontrolle der öffentlichen Grün- und Parkanlagen	17.11.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 20.02.2018
15	Die Linke/Liste Solidarität	06.11.2016	Fördergelder im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Freifläche zwischen Opelvillen und Festung	19.12.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 13.12.2016
16	WsR	14.11.2016	Deckung durch „Minderaufwendungen beim Schuldendienst“	27.12.2016	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 29.11.2016
17	Prof. Dr. Flörsheimer	11.01.2017	Abfluss von Niederschlägen im Straßenbereich von Rüsselsheim am Main	22.02.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 25.04.2017
18	Bündnis 90/Die Grünen	17.01.2017	Barrierefreiheit im Zuge des Hessentages	28.02.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 25.04.2017
19	WsR	06.02.2017	Flächenentwicklung über das Jahr 2020 hinaus	20.03.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 28.03.2017
20	SPD, WsR, Bü 90/Grüne, Die Linke/Liste	17.02.2017	Hessentagsbaustellen Marktplatz, Frankfurter Straße und Friedensplatz	04.04.2017	Erledigt mit Bericht des Oberbürgermeisters vom 03.04.2017

Nr.	Fraktion	Datum d.Anfr.	Betreff	beantw.bis	erledigt/beantwortet
	Solidarität				
21	FDP	10.03.2017	Kommunalinvestitionsförderungsfonds	24.04.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 25.04.2017
22	SPD, WsR, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke/Liste Solidarität	29.03.2017	Finanzkontrolle Hessentag – abweichende Darstellungen Oberbürgermeister/Magistrat	10.05.2017	
23	Bündnis 90/Die Grünen	12.04.2017	Baumfällungen im Bereich des Mainvorlandes	29.05.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 23.05.2017
24	WsR	27.04.2017	Zukunft des Standortes der Betriebshöfe Rüsselsheim bzw. des Städteservice Raunheim-Rüsselsheim	14.06.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 15.08.2017
25	WsR	03.05.2017	Aktualisierte Finanzplanung	14.06.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 22.08.2017
26	WsR	17.07.2017	Nutzung städtischer Räume für Veranstaltungen von Parteien	28.08.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 15.08.2017
27	SPD, WsR, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke/Liste Solidarität	07.08.2017	Kosten des Hessentages	20.09.2017	
28	SPD, WsR, Bündnis 90/Die Grünen, die Linke/Liste Solidarität	01.09.2017	Mittelabfluss städtischer Haushalt an AöR 2016	13.10.2017	Erledigt mit DS 255/16-21 – Bericht A. und B. zur Kenntnis genommen (14.11.17 HuFA u. 22.02.18 StV)
29	Die Linke/Liste Solidarität	03.10.2017	Aktivitäten türkischer Behörden in Rüsselsheim	15.11.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 06.02.2018

Nr.	Fraktion	Datum d.Anfr.	Betreff	beantw.bis	erledigt/beantwortet
30	Prof. Dr. Flörsheimer	01.11.2017	Einspruch der Stadt Rüsselsheim gegen den Umbau-Antrag des Mainkaufzentrums in Raunheim	13.12.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 12.12.2017
31	WsR	24.10.2017	Tätigkeit des Zweckverbandes Fernost	15.12.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 06.02.2018
32	WsR	24.10.2017	Im Besitz der Stadt befindliche Kunstwerke	15.12.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 12.12.2017
33	WsR	24.10.2017	Zeitliche Planung für neue Wohn- und Gewerbegebiete	15.12.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 16.01.2018
34	WsR	24.10.2017	Regionale Ausweitung der Tätigkeit der gewobau	15.12.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 08.05.2018
35	WsR	24.10.2017	Mögliche Einführung einer Zweitwohnungssteuer	15.12.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 16.01.2018
36	WsR	24.10.2017	Einsatz von interaktiven Whiteboards an Rüsselsheimer Schulen	15.12.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 20.03.2018
37	WsR	24.10.2017	Zeitplanung für die Entwicklung der Gerhart-Hauptmann-Schule	15.12.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 12.12.2017
38	WsR	24.10.2017	Zeitplan für die Prüfung der Jahresabschlüsse der Stadt Rüsselsheim	15.12.2017	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 28.11.2017
39	WsR	28.11.2017	Tätigkeitsbericht Kultursteuerung	25.01.2018	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 16.01.2018
40	SPD, WsR, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke Liste Solidarität	27.12.2017	AöR-Sonnenwerk	07.02.2018	
41	WsR	07.01.2018	Finanzielle Verpflichtungen des Landes Hessen	19.02.2018	Erledigt mit Bericht des

Nr.	Fraktion	Datum d.Anfr.	Betreff	beantw.bis	erledigt/beantwortet
			gegenüber der Stadt Rüsselsheim am Main aus dem Projekt Hessentag		Magistrates vom 27.02.2018
42	Stadtv. Prof. Dr. Flörsheimer	17.01.2018	Überquerungshilfe an der Kreuzung Berliner/Georg-Treber-Straße	01.03.2018	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 27.02.2018
43	Stadtv. Prof. Dr. Flörsheimer	20.01.2018	Planung der Kita des Vereins Freier Kindergarten	05.03.2018	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 30.01.2018
44	Stadtv. Prof. Dr. Flörsheimer	25.01.2018	Fällung eines Baumes, Satzung zum Schutz der Baum- und Grünbestände	08.03.2018	
45	WsR	01.02.2018	Teilergebnishaushalt Produkt 080157000 Freizeitbad An der Lache Stellen und Personal	16.03.2018	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 20.03.2018
46	WsR	31.01.2018	Ergebnis- und Finanzplan ohne Beitritt zur Hessenkasse	16.03.2018	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 27.02.2018
47	WsR	31.01.2018	Pachten und Pachtbedingungen	16.03.2018	
48	Stadtv. Prof. Dr. Flörsheimer	11.02.2018	Haushaltsplan 2018	27.03.2018	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 27.02.2018
49	Stadtv. Prof. Dr. Flörsheimer	11.02.2018	Aktueller Zeitplan Fertigstellung Sophie-Opel-Schule	27.03.2018	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 10.04.2018
50	SPD	20.02.2018	Bezahlbarer Wohnraum – Aktuelle Zahlen und wie ist die Stadt aufgestellt?	04.04.2018	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 08.05.2018
51	WsR	21.02.2018	Ist-Stellenbesetzung	04.04.2018	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 20.03.2018
52	Stadtv. Prof. Dr. Flörsheimer	14.03.2018	Straßenbeitragssatzung, Beratungskosten	26.04.2018	Erledigt mit Bericht des Magistrates vom 17.04.2018
53	Stadtv. Prof. Dr.	28.03.2018	Kinderbetreuung in Rüsselsheim	09.05.2018	

Nr.	Fraktion	Datum d.Anfr.	Betreff	beantw.bis	erledigt/beantwortet
-----	----------	---------------	---------	------------	----------------------

	Flörsheimer				
54	WsR	29.03.2018	Beantragte Sportförderung 2017 und 2018	24.05.2018	
55	WsR	12.04.2018	Baumfällungen und Neupflanzungen	24.05.2018	
56	Stadtv. Ioannis Kalaitzis	20.04.2018	Ausgabe von eigenen Anleihen durch die Stadt Rüsselsheim am Main	01.06.2018	
57	WsR	19.04.2018	Legalisierung der Kleingärten in Haßloch im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 20230	04.06.2018	

Anlage 3

66
3

DIE LINKE Liste **SOLIDARITÄT**

Die Linke / Liste Solidarität
Rathaus Rüsselsheim
Fraktionsbüro 314

Telefon 06142/794711 : 12 / 13
E-Mail: fraktion@liste-solidaritaet.de
Internet: www.liste-solidaritaet.de

02.05.2011

An das Büro des
Stadtverordnetenvorstehers

z. Hd. Frau Breunig

Antrag an die Stadtverordnetenversammlung, zur Verweisung

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Stadtverordnetenversammlung wird halbjährlich ein Bericht über die in der jeweiligen Legislaturperiode gefassten Beschlüsse, deren Status resp. Umsetzung vorgelegt.

Begründung:

Der halbjährliche Statusbericht bietet eine einfache, zweckmäßige Information und Übersicht für Stadtverordnete, Verwaltung, Presse/Öffentlichkeit über die gefassten Beschlüsse und deren Umsetzung. Er dient gleichermaßen als „Merkposten“ für noch unerledigte Anträge. Im Kreistag Groß-Gerau ist die Vorlage eines solchen Berichts seit Jahren bewährter Usus.

Ein entsprechender Bericht des Kreistags Gross-Gerau ist diesem Antrag als Beispiel/Muster beigefügt.

Für die Fraktion Die Linke/Liste Solidarität

Marianne Flörsheimer



VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	340/ 16- 21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Beteiligungsbericht der Stadt Rüsselsheim am Main für das Jahr 2016 - Bericht des Magistrates zur Kenntnis

M-Nr.: 133/18

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Beteiligungsbericht der Stadt Rüsselsheim am Main für das Jahr 2016 zur Kenntnis.

Begründung:

Beschlusshistorie und Ziele

Der Magistrat legt seit dem Jahr 2000 regelmäßig Beteiligungsberichte vor. Der Beteiligungsbericht 2016 ist somit der 17. Bericht über die Entwicklung der städtischen Gesellschaften.

Mit der Vorlage des Beteiligungsberichts 2016 erfüllt die Stadt Rüsselsheim ihre Verpflichtung nach § 123 a Abs. 1 HGO zur jährlichen Information der Stadtverordnetenversammlung und der Öffentlichkeit über Unternehmen in der Rechtsform des Privatrechts, an denen sie mittelbar oder unmittelbar mit mindestens 20 % beteiligt ist.

Mit dem Bericht soll ein Überblick über die Aufgabenerfüllung in den städtischen Beteiligungsunternehmen und den Eigenbetrieben sowie deren finanzielle Situation gegeben werden. Weiterhin enthält er alle wesentlichen Unternehmensdaten auf Basis der Jahresabschlüsse 2016.

Umsetzung des Antrags Nr. 46 der Fraktion SPD und Bündnis 90/ Die Grünen

Ergänzend zum Beteiligungsbericht wurden bisher für die maßgeblichen Beteiligungen alljährlich die erwarteten finanziellen Auswirkungen auf die Haushalte in der Vorlage dargestellt. Im Beteiligungsbericht 2016 werden diese Auswirkungen nun bis zum Jahr 2019 aufgenommen und sind unter dem Punkt Gesellschaftsstruktur der jeweiligen maßgeblichen Gesellschaften ersichtlich.

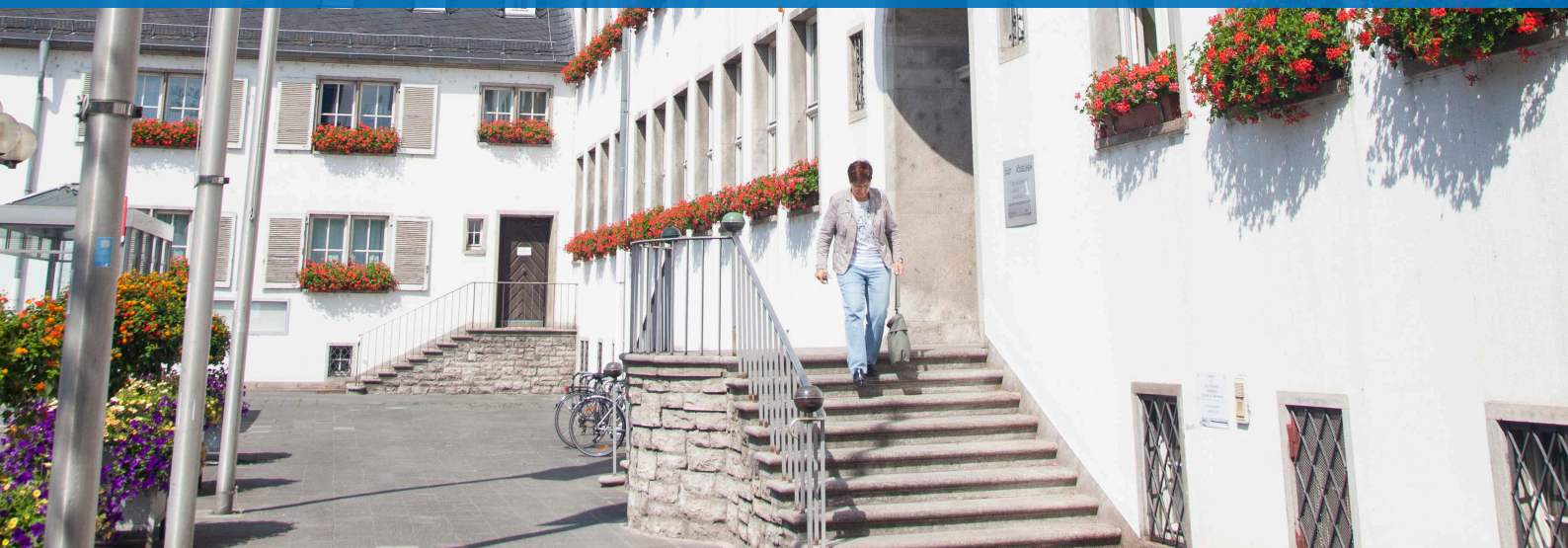
Rüsselsheim am Main, den 24.04.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister



Beteiligungsb bericht 2016

der Stadt Rüsselsheim am Main



Vorwort

1. Kommunalrechtliche Voraussetzungen von Beteiligungen	1 - 2
2. Definition der Beteiligung sowie Rechts- und Organisationsformen	3 - 5
3. Übersicht Beteiligungen und Eigenbetriebe der Stadt Rüsselsheim a. M.	6
4. Erläuterung zu der Berichtsstruktur	7
5. Definition betriebswirtschaftlicher Kennzahlen	8 -11
6. Die Beteiligungen im Einzelnen	
6.1 Unmittelbare Beteiligungsgesellschaften > 3% (tabellarisch)	12 - 13
6.2. GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH	
6.2.1 GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH	
6.2.1.1 Gesellschaftsstruktur	14 - 15
6.2.1.2 Bilanz und GuV	16 - 17
6.2.1.3 Kennzahlen und Diagramme	18
6.2.1.4.Konzernlagebericht	19 - 24
6.2.1 A - Teilbereich Klinikum	
6.2.1 – A Bilanz und GuV	25 - 26
6.2.1 – A Kennzahlen	27
6.2.1 B - Teilbereich Seniorenresidenz (Haus am Ostpark)	
6.2.1 – B Bilanz und GuV	28 - 29
6.2.1 – B Kennzahlen	30
6.2.1 C Teilbereich Ambulantes Pflegeteam	
6.2.1 – C Bilanz und GuV	31 - 32
6.2.1 – C Kennzahlen	33
6.2.2. GPR Service GmbH	
6.2.2.1 Gesellschaftsstruktur	34
6.2.2.2 Bilanz und GuV	35 - 36
6.2.2.3 Kennzahlen und Diagramme	37
6.2.3. Medizinisches Versorgungszentrum Rüsselsheim gGmbH	
6.2.3.1 Gesellschaftsstruktur	38
6.2.3.2 Bilanz und GuV	39 - 40
6.2.3.3 Kennzahlen	41

6.3 Stadtwerke Rüsselsheim GmbH

6.3.1. Stadtwerke Rüsselsheim GmbH

6.3.1.1 Gesellschaftsstruktur	42 - 43
6.3.1.2 Bilanz und GuV	44 - 45
6.3.1.3 Kennzahlen und Diagramme	46
6.3.1.4 Zeitliche Entwicklung bedeutender Kennzahlen	47
6.3.1.5 Konzernlagebericht	48 - 57

6.3.2 Energieversorgung Rüsselsheim GmbH (ehemals Gas)

6.3.2.1 Gesellschaftsstruktur	58
6.3.2.2 Bilanz und GuV	59 - 60
6.3.2.3 Kennzahlen und Diagramme	61
6.3.2.4 Zeitliche Entwicklung bedeutender Kennzahlen	62

6.3.3 Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH

6.3.3.1 Gesellschaftsstruktur	63
6.3.3.2 Bilanz und GuV	64 - 65
6.3.3.3 Kennzahlen und Diagramme	66
6.3.3.4 Zeitliche Entwicklung bedeutender Kennzahlen	67

6.3.4 Energieservice Rhein-Main GmbH

6.3.4.1 Gesellschaftsstruktur	68
6.3.4.2 Bilanz und GuV	69 - 70
6.3.4.3 Kennzahlen	71

6.3.5 Kommunalservice Rüsselsheim GmbH (ehemals MobilBus)

6.3.5.1 Gesellschaftsstruktur	72
6.3.5.2 Bilanz und GuV	73 - 74
6.3.5.3 Kennzahlen	75

6.3.6 Glasfaser SWR GmbH

6.3.6.1 Gesellschaftsstruktur	76
6.3.6.2 Bilanz und GuV	77 - 78

6.4 Beteiligungsgesellschaft Rüsselsheim mbH

6.4.1. Beteiligungsgesellschaft Rüsselsheim mbH

6.4.1.1 Gesellschaftsstruktur	79 - 80
6.4.1.2 Bilanz und GuV	81 - 82
6.4.1.3 Diagramme	83
6.4.1.4 Lagebericht	84 - 86

6.4.2. Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim mbH & Co. KG

6.4.2.1 Gesellschaftsstruktur	87
6.4.2.2 Bilanz und GuV	88 - 89
6.4.2.3 Diagramme	90
6.4.2.4 Lagebericht	91 - 94

6.5 Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Rüsselsheim gewobau GmbH	
6.5.1 Gesellschaftsstruktur	95 - 96
6.5.2 Bilanz und GuV	97 - 98
6.5.3 Kennzahlen	99
6.5.4 Zeitliche Entwicklung bedeutender Kennzahlen und Diagramme	100 - 101
6.5.5 Auszug aus dem Lagebericht	102 - 108
6.6 Städteservice Raunheim Rüsselsheim (AÖR)	
6.6.1 Gesellschaftsstruktur	109 - 110
6.6.2 Bilanz und GuV	111 - 112
6.6.3 Kennzahlen	113
6.6.3 Lagebericht	114 - 123
6. 7 Ausbildungsverbund Metall gGmbH (AVM)	
6.7.1 Gesellschaftsstruktur	124 - 25
6.7.2 Bilanz und GuV	126 - 127
6.7.3 Langfristige Entwicklung wesentlicher Kennzahlen	128
6.7.4 Lagebericht	129 - 139
6.8 Regionalpark Ballungsraum RheinMain gemeinnützige GmbH	
6.8.1 Gesellschaftsstruktur	140
6.8.2 Bilanz und GuV	141 - 142
6.9 Regionalpark RheinMain SÜDWEST GmbH	
6.9.1 Gesellschaftsstruktur	143 - 144
6.9.2 Bilanz und GuV	145 - 146
6.10 Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	
6.10.1 Gesellschaftsstruktur	147 - 148
6.10.2 Bilanz und GuV	149 - 150
6.11 Integriertes Verkehrsmanagement Frankfurt RheinMain (ivm)	
6.11.1 Gesellschaftsstruktur	151 - 152
6.11.2 Bilanz und GuV	153 - 154
6.12 Gemeinnützige Baugenossenschaft e.G., Rüsselsheim	
6.12.1 Gesellschaftsstruktur	155

7. Eigenbetriebe der Stadt Rüsselsheim am Main

7.1 Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim

7.1.1 Betriebsstruktur	156 - 157
7.1.2 Bilanz und GuV	158 - 159
7.1.3 Kennzahlen	160
7.1.4 Zeitliche Entwicklung bedeutender Kennzahlen und Diagramme	161
7.1.5 Auszug aus dem Lagebericht	162 - 169

7.2 Bildung und Kultur der Stadt Rüsselsheim

7.2.1 Betriebsstruktur	170 - 171
7.2.2 Bilanz und GuV	172 - 173
7.2.3 Kennzahlen und Diagramme	174 - 175
7.2.4 Auszug aus dem Lagebericht	176 - 182

8. Zweckverbände

8.1 Abwasserverband

8.1.1 Betriebsstruktur	183
------------------------	-----

8.2 Zweckverband Städtenetzwerk Fernost Rüsselsheim am Main

8.2.1 Betriebsstruktur	184
8.2.2 Bilanz und GuV	185 - 186

Vorwort



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kommunen sind auf der Grundlage der hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.2005 dazu verpflichtet, jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen vorzulegen.

Mit dem Beteiligungsbericht 2016 wird sowohl den politisch Verantwortlichen sowie den interessierten Bürgerinnen und Bürgern ein umfassendes und transparentes Bild der wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadt Rüsselsheim im Rahmen der privatrechtlichen Unternehmensformen zum bereits 17. Mal vorgelegt.

Das Leistungsspektrum der Stadt Rüsselsheim am Main für ihre Bürgerinnen und Bürger ist vielfältig. Ein Teil dieser kommunalen Leistungen wird durch privatrechtliche Unternehmen wahrgenommen, an denen die Stadt Rüsselsheim am Main als Gesellschafterin beteiligt ist. Dazu gehören unter anderem die zuverlässige Energieversorgung, die Abfall- und Abwasserbeseitigung, die Gewährleistung des Öffentlichen Nahverkehrs, Förderung des Gesundheitswesens, die Bereitstellung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum, die Unterstützung junger Menschen bei ihrem Einstieg ins Berufsleben sowie die Bereitstellung von Kultur- und Freizeitangeboten.

Der Bericht gibt zu jeder der Gesellschaften an der die Stadt Rüsselsheim mit mindestens 20 % beteiligt ist, konzentrierte Informationen über die jeweiligen Tätigkeitsbereiche, Aufgabenerfüllung, Organe und die Auswirkung auf den Haushalt der Stadt Rüsselsheim. Des Weiteren stellen wir sowohl die jeweilige Bilanz als auch GuV des Unternehmens dar. Zu Vergleichszwecken wurden die Ergebnisse aus 2015 und 2014 mit aufgeführt. Die dann nachfolgende Wiedergabe der Lageberichte als Bestandteil des Jahresabschlusses von Kapitalgesellschaften erfolgt im Original-Wortlaut – teilweise in Auszügen – der Jahresabschlussberichte.

Um Ihnen einen schnellen Überblick über die relevanten Zahlen der Gesellschaften zu ermöglichen, haben wir auch in diesem Jahr unter Punkt 6.1 eine Zusammenfassung der unmittelbaren Beteiligungen aufgeführt. Auf einen Blick erhalten die Leserinnen und Leser die wichtigsten Daten übersichtlich zusammengefasst.

Die Städte Raunheim und Rüsselsheim am Main haben Ende 2015 beschlossen, zum 01.01.2016 bestimmte Aufgaben der bisherigen Bau- und Betriebshöfe gemeinsam wahrzunehmen. Zu diesem Zwecke haben sie eine Anstalt öffentlichen Rechts (Städtesservice Raunheim/Rüsselsheim AöR) gegründet, der sie diese Aufgaben übertragen haben. Diese ist erstmals im Beteiligungsbericht 2016 dargestellt.

Ebenfalls neu in diesem Bericht wurde der Abschnitt „Zweckverband“ aufgenommen, um die Beteiligung an dem „Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim“ und dem Zweckverband „Städtenetzwerk Fernost Rüsselsheim am Main“ darzustellen.

Der Beteiligungsbericht der Stadt Rüsselsheim am Main ist in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu erörtern.
Die Einwohner und Einwohnerinnen werden durch amtliche Bekanntmachungen über das Vorliegen des Beteiligungsberichts 2016 informiert.

Einzusehen ist der Bericht 2016 im Rathaus, Zimmer 45/48 (Beteiligungsmanagement) während der üblichen Dienstzeiten oder nach Vereinbarung. Er liegt darüber hinaus auch in der Stadtbücherei, Am Treff 5 zur Einsichtnahme aus und ist im Internet unter www.ruesselsheim.de zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen – den Leserinnen und Lesern des 17. Beteiligungsberichts – eine informative Lektüre.

Ihr



Udo Bausch
Oberbürgermeister der Stadt Rüsselsheim am Main

Impressum

Herausgeber / Kontakt:

Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main
Fachbereich Finanzen
Beteiligungsmanagement
Wolfgang Stury / Susanne Wagner Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim am Main
Telefon 06142- 83 2241
Telefax 06142- 83 2374
E-Mail: stadtkaemmerei@ruesselsheim.de
Internet: www.ruesselsheim.de,
Menüpunkt Rathaus, Ämter A-Z, Fachbereich Finanzen

Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit Quellenangabe gestattet.

Die Stadt Rüsselsheim am Main verarbeitet die Daten aus den Jahresabschlüssen der Gesellschaften sehr sorgfältig. Eine rechtliche Gewähr für den Inhalt des Werks kann trotzdem nicht übernommen werden

1. Kommunalrechtliche Voraussetzungen von Beteiligungen

Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz garantiert Gemeinden und Gemeindeverbänden das Recht, im Rahmen der Gesetze alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung, also durch Selbstverwaltung zu regeln (sog. Territorialprinzip). Diese verfassungsmäßig normierte Selbstverwaltungsgarantie räumt den Kommunen neben der Personalhoheit, Finanz- und Vermögenshoheit insbesondere auch die Organisationshoheit ein, d.h. das Recht zu entscheiden, auf welche Art und Weise die Erfüllung der Aufgaben zu geschehen hat.

So darf sich die Gemeinde wirtschaftlich betätigen, wenn

- der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt,
- die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
- der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Soweit Tätigkeiten vor dem 1. April 2004 ausgeübt wurden, sind sie ohne die vorgenannten Einschränkungen zulässig.

Außerdem ist die Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets zulässig, wenn

- bei wirtschaftlicher Betätigung die Voraussetzungen des Abs. 1 vorliegen und
- die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Bei gesetzlich liberalisierten Tätigkeiten (z.B. Strom, Gas) gelten nur die Interessen als berechtigt, die nach den maßgeblichen Vorschriften eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen.

Der Entscheidung der Gemeindevertretung für ein wirtschaftliches Tätigwerden der Gemeinde ist eine Marktanalyse zu Grunde zu legen. Die Gemeindevertretung muss sich vor ihrer Entscheidung mit den Chancen und Risiken der neuen Betätigung, aber auch mit den wirtschaftlichen Auswirkungen auf die private Wirtschaft auseinandersetzen. Hierzu ist vor der Befassung der Gemeindevertretung den örtlichen Handwerkskammern, Industrie- und Handelskammern sowie Verbänden Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, soweit ihr Geschäftsbereich betroffen ist. Die Stellungnahmen sind der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu geben.

Mindestens einmal in jeder Wahlzeit haben die Gemeinden zu prüfen, inwieweit ihre wirtschaftliche Betätigung noch die Voraussetzungen nach Abs. 1 erfüllt und inwieweit die Tätigkeiten privaten Dritten übertragen werden können. Diese Prüfung hat im Jahre 2015 stattgefunden.

Die wirtschaftlichen Unternehmen der Gemeinde sollen einen Überschuss für

den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dies mit der Erfüllung des öffentlichen Zwecks in Einklang zu bringen ist.

Die Erträge sollen mindestens so hoch sein, dass

1. alle Aufwendungen und kalkulatorischen Kosten gedeckt werden
2. die Zuführungen zum Eigenkapital (Rücklagen) ermöglicht werden, die zur Erhaltung des Vermögens des Unternehmens sowie zu seiner technischen und wirtschaftlichen Fortentwicklung notwendig sind und
3. eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erzielt wird.

Darüber hinaus wird in § 122 HGO festgelegt, welche Voraussetzungen grundsätzlich erfüllt sein müssen, damit eine Gemeinde eine Gesellschaft gründen oder sich an ihr beteiligen darf. Neben den Voraussetzungen des § 121 HGO muss danach

- die Haftung und die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt sein,
- die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan, erhalten und
- gewährleistet sein, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft werden.

Der § 123a HGO erlegt der Gemeinde nunmehr die Verpflichtung auf, einen Beteiligungsbericht zu erstellen und in der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung zu erörtern.

Die Einwohner sind über das Vorliegen des Beteiligungsberichts in geeigneter Form zu unterrichten. Sie sind berechtigt, den Beteiligungsbericht einzusehen.

Der Beteiligungsbericht soll ferner Angaben über die im Geschäftsjahr gewährten Bezüge der Mitglieder des Geschäftsführungsorgans und des Aufsichtsrats enthalten, sofern der Gemeinde entweder die Mehrheit der Anteile gehört oder ihr mindestens 25 % der Anteile gehören und ihr zusammen mit anderen Gebietskörperschaften die Mehrheit der Anteile zustehen. Dies setzt voraus, dass der betroffene Personenkreis der Veröffentlichung zustimmt. Liegt das Einverständnis nicht vor, sind die Gesamtbezüge so zu veröffentlichen, wie sie von der Gesellschaft nach den Vorschriften des HGB in den Anhang zum Jahresabschluss aufgenommen werden müssen.

Im Zuge des Abschlusses von Neuverträgen bzw. Vertragsverlängerungen wird der Gesellschafter darauf hinwirken, dass die o. g. Angaben zur Veröffentlichung freigegeben werden.

Bis zu diesem Zeitpunkt wird je nach vorhandener Information aus dem Jahresabschluss ein Verweis auf den § 286 Abs. 4 HGB aufgenommen (Schutzklausel) oder die Gesamtbezüge ausgewiesen.

2. Definition der Beteiligung sowie Rechts- und Organisationsformen

Definition der Beteiligung

Der gemeinwirtschaftliche Begriff der Beteiligung stellt darauf ab, dass eine Gemeinde Anteile an einem rechtlich selbständigen Unternehmen mit der Absicht erwirbt, einen **dauernden Einfluss** auf die Betriebsführung eines Unternehmens zur Aufgabenerfüllung auszuüben.

Entscheidend ist das Ziel, Teilhaber eines Unternehmens zu werden, um dessen Geschäftspolitik und seine Wirtschaftsführung zu beeinflussen. Das Wesen und die Zielsetzung der kommunalen Beteiligung lassen sich mit den Schlagworten „**Miteigentum**“ und „**Mitbestimmung**“ charakterisieren.

Ergänzend hierzu werden in § 267 HGB drei Stufen des Beteiligungsgrades und damit der Grad einer Einflussnahme auf ein Unternehmen festgelegt:

3. Stufe Beteiligung > 50 % bis 100 % = **Beherrschtes Unternehmen**

2. Stufe Beteiligung ≥ 20 % bis ≥ 50 % = **Maßgebliche Beeinflussung**

1. Stufe Beteiligung > 0 % bis < 20 % = **Vermögensbeteiligung**

Man kann davon ausgehen, dass erst bei einer Beteiligung von mind. 20 % von einem dauernden „Einfluss“ auf Unternehmen gesprochen werden kann, da ansonsten lediglich eine reine Vermögensbeteiligung vorliegt.

Die GemHVO-Doppik unterscheidet dagegen zwischen Anteilen an verbundenen Unternehmen und sonstigen Beteiligungen.

Anteile an verbundenen Unternehmen sind Finanzanlagen an rechtlich selbstständigen Unternehmen, auf die die Gemeinde einen beherrschenden Einfluss ausübt (i. d. R. bei einem Anteil von mehr als 50 v. H.), sowie ihre Eigenbetriebe. Verbundene Unternehmen sind grundsätzlich im Gesamtabchluss (vgl. § 114s Abs. 5 HGO) voll zu konsolidieren. Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden in der Kontengruppe 11 KVKR nachgewiesen.

Als Beteiligungen gelten die Anteile an Gesellschaften und sonstigen juristischen Personen, die nicht zu den verbundenen Unternehmen (im Sinne von Nr. 21 der VV zu § 49 GemHVODoppik) gehören, sofern dieser Anteilsbesitz auf Dauer angelegt ist und dem Geschäftsbetrieb der Gemeinde durch Herstellung einer dauerhaften Verbindung zu diesen Einrichtungen dient. Bei einer Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft wird von der widerlegbaren Vermutung ausgegangen, dass eine Beteiligungsquote von mehr als 20 v. H. diese Voraussetzungen erfüllt.

Der gemeinwirtschaftliche Beteiligungsbegriff umfasst Beteiligungen an folgenden juristischen Personen des Privatrechts:

- Aktiengesellschaften
- Gesellschaften mit beschränkter Haftung
- Genossenschaften
- und weitere

Mögliche Rechts- und Organisationsformen von Beteiligungen

Gesellschaften mit beschränkter Haftung

Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH) verfügen über eine eigene Rechtspersönlichkeit. Die Gesellschafter sind mit Einlagen auf das in Stammanteile zerlegte Stammkapital beteiligt, ohne persönlich für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft zu haften. Die Organe der Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung. Die Bildung eines Aufsichtsrates ist nach dem Gesellschaftsrecht freigestellt – für Gesellschaften mit kommunaler Beteiligung wegen § 122 Abs. 1 Nr. 3 HGO jedoch die Regel.

Diese Rechtsform kommt im kommunalen Bereich sehr häufig vor, da das GmbH-Recht den Gesellschaftern große Gestaltungsspielräume ermöglicht (z. B. Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages).

Eine gGmbH (gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung) wird mit der Zielstellung gegründet, Aufgaben im Interesse der Gemeinnützigkeit ohne eigenwirtschaftliche Zwecke zu erfüllen. Gemeinnützige Gesellschaften können zum Beispiel Einrichtungen des Bundes oder der Kommune sein, die im Interesse der Bürger des entsprechenden Einzugsgebietes eingerichtet und deren Leistungen aus staatlichen Mitteln unterstützt werden.

Aktiengesellschaften

Aktiengesellschaften (AG) sind Gesellschaften mit eigener Rechtspersönlichkeit, die ein in Aktien zerlegtes Grundkapital aufweisen. Die Gesellschafter (Aktionäre) sind mit einem Teil des Grundkapitals beteiligt ohne persönlich für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft zu haften. Organe der Aktiengesellschaft sind der Vorstand, die Hauptversammlung und der Aufsichtsrat.

Der Vorstand leitet die AG in eigener Verantwortung und vertritt die AG gerichtlich und außergerichtlich. Beschränkungen dieser umfassenden Vertretungsmacht gegenüber Dritten sind gesetzlich so gut wie nicht vorgesehen, so dass der Kommune keinerlei Einflussmöglichkeiten mit Hilfe von Weisungen oder anderen Kontrollrechten zur Verfügung stehen.

In einer Untersuchung über die Möglichkeiten einer Kontrolle öffentlicher Unternehmen wurde das Fazit gezogen, dass die Rechtsform der AG für öffentliche Unternehmen als ungeeignet anzusehen sei. Dieses Urteil ist nur dann zu relativieren, wenn ein Beherrschungsvertrag nach den konzernrechtlichen Bestimmungen des Aktiengesetzes abgeschlossen werden kann.

Genossenschaften

Genossenschaften sind Gesellschaften, welche die Förderung des Erwerbs oder der Wirtschaft ihrer Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebs bezwecken. Im Statut der Genossenschaften wird geregelt, ob und in welcher Höhe die Genossen im Konkursfall zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet sind. Für Genossenschaften ist charakteristisch, dass sie keinen eigenen wirtschaftlichen Zweck verfolgen, insbesondere keinen eigenen Gewinn anstreben, sondern den sonstigen Wirtschaftsbetrieb ihrer Mitglieder unmittelbar fördern wollen.

Zweckverbände

Zweckverbände sind Körperschaften des öffentlichen Rechts, die der gemeinsamen Wahrnehmung einzelner, bestimmter kommunaler Aufgaben dienen. Sie verwalten ihre Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung. Organe des Zweckverbandes sind der Vorstand und die Versammlung. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG).

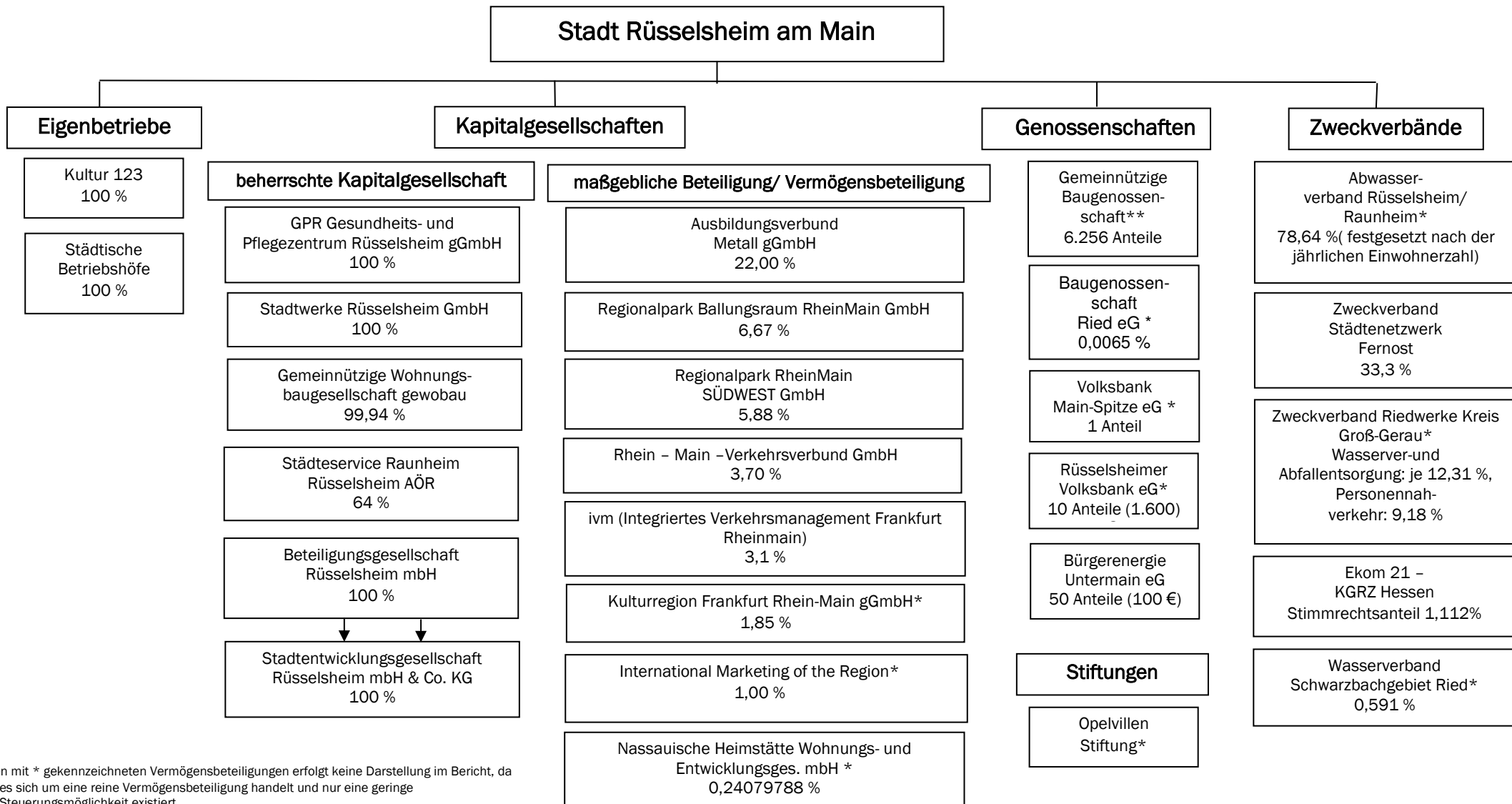
Eigenbetrieb

Eigenbetriebe sind Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit, die über organisatorische Selbständigkeit, eine eigene Wirtschaftsführung (Planung, Buchführung und Rechnungslegung) sowie über eine eigene Personalwirtschaft verfügen. Finanzwirtschaftlich gelten sie als Sondervermögen der Stadt. Spezifische Organe der Eigenbetriebe sind die Betriebsleitung und die Betriebskommission.

Rechtlich selbständige Anstalten

Rechtlich selbständige Anstalten können durch die Kommunen nur aufgrund eines speziellen Gesetzes gebildet werden. Diese Rechtsform beschränkt sich in der kommunalen Praxis auf die nicht als privatrechtliche Gesellschaften organisierten Kreditinstitute, z.B. die Sparkassen. Im organisatorischen Aufbau unterscheiden sich die selbständigen Anstalten kaum von den Eigenbetrieben; die Selbständigkeit des Vorstandes wird durch die dem Verwaltungsrat vorbehaltenen Geschäfte und die Aufsicht bzw. Einflussnahme des Gewährträgers eingeschränkt. Der Grad der Selbständigkeit liegt in der Regel höher als bei den Eigenbetrieben.

3. Übersicht der Beteiligungen und Eigenbetriebe (Stand 31.12.2016)



Bei den mit * gekennzeichneten Vermögensbeteiligungen erfolgt keine Darstellung im Bericht, da

- es sich um eine reine Vermögensbeteiligung handelt und nur eine geringe Steuermöglichkeit existiert
- von Seiten der Stadt lediglich Stammkapital, und auch nur im geringen Maß, gehalten wird
- keine Zahlungsverpflichtung zwischen der Stadt Rüsselsheim und dem Unternehmen besteht.

Bei den mit ** gekennzeichneten Genossenschaften erfolgt lediglich eine Darstellung der Genossenschaftsstruktur

4. Erläuterungen zu der Berichtsstruktur

Der folgende Bericht geht ausschließlich auf Beteiligungen der Stadt Rüsselsheim mit mehr als 3 % ein, sowie auf die Eigenbetriebe.

Grundsätzlich gliedert sich der Bericht wie folgt:

- Gesellschaftsstruktur:

Sie liefert allgemeine Informationen über die rechtliche und wirtschaftliche Struktur des Unternehmens, über seine Organe, den Unternehmenszweck, deren Beteiligungen, Bürgschaften der Stadt Rüsselsheim und die Aufgaben.

- Bilanz und GuV:

Eine Bilanz gliedert sich grundsätzlich in eine Aktivseite und eine Passivseite. Während die Passivseite das Kapital und damit alle von den Kapitalgebern eingebrachten finanzielle Mittel aufzeigt, informiert die Aktivseite über das Vermögen und damit über die Verwendung der finanziellen Mittel.

Die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) ermittelt den Jahreserfolg einer Unternehmung durch Saldierung aller Erträge und Aufwendungen der Abrechnungs-Periode und gibt damit Einblick in deren Entwicklungsprozess.

Bilanz und GuV sind durch das Prinzip der doppelten Buchhaltung miteinander gekoppelt.

- Kennzahlen:

Neben den betriebswirtschaftlichen Kennzahlen die in Kapitel 5 (S. 8) erläutert werden, sind auch branchentypische Kennzahlen aufgeführt, die einen Vergleich mit branchengleichen oder branchenähnlichen Unternehmen ermöglichen.

Je nach Detaillierungsgrad der Bilanz und GuV kann auch der Detaillierungsgrad der hier aufgeführten Beteiligungen variieren. Bei den Gesellschaften mit geringer städtischer Beteiligung wird auf ein Kennzahlensystem verzichtet.

- Lagebericht:

Der Lagebericht gibt Auskunft über besondere Geschäftsvorgänge des Berichtsjahres und gibt einen Ausblick über die zukünftige Entwicklung hinsichtlich Risiken und Aktivitäten der Gesellschaft. Bei nur geringer städtischer Beteiligung wird auf einen Lagebericht verzichtet.

- Erläuterung zur wirtschaftlichen Lage:

Der Lagebericht der Gesellschaft und die vorgelegten Kennzahlen wurden als Grundlage genommen, um auf Basis der vorliegenden Zahlen und von den jeweiligen Gesellschaften vorgelegten Prognosen eine zusammenfassende Erläuterung zur wirtschaftlichen Situation vorzunehmen. Dies wurde für die Gesellschaften erstellt, in denen die Stadt Rüsselsheim beherrschender Gesellschafter (>50% bis 100%) ist.

5. Definition der betriebswirtschaftlichen Kennzahlen:

Im folgenden Bericht werden zwei Arten von Kennzahlen angegeben:

- betriebswirtschaftliche Kennzahlen und
- branchentypische Kennzahlen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen stellen die Grundlage für eine sichere Bilanz-Analyse und Bilanzkritik dar. Mit ihrer Hilfe wird u. a. der Erfolg einer Unternehmung ermittelt. Vergleiche mit anderen Unternehmungen derselben Branche werden so möglich. Zu bedenken ist allerdings, dass eine Kennzahl für sich nur geringe Aussagefähigkeit hat. Für eine sichere Beurteilung von Kennzahlen sind grundsätzliche Vergleichsmaßstäbe unerlässlich. Hierzu können Kennzahlen aus früheren Perioden oder von anderen Unternehmen (brancheninterne oder branchenfremde) dienen. Nur so lassen sich betriebswirtschaftlich fundierte Aussagen treffen.

Grundsätzlich gilt allerdings: Kennzahlen sind eine von vielen Möglichkeiten, eine Unternehmung zu beurteilen. Sie sollten stets durch andere Informationen ergänzt werden.

Kurzfristige Verbindlichkeiten:

Zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten werden Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von weniger als einem Jahr gezählt. Dazu gehören:

- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- sonstige Verbindlichkeiten

Die Kennzahl gibt Auskunft bezüglich der Zahlungsmodalitäten der Unternehmung und dient als Berechnungsgrundlage für die Liquidität.

Liquidität 1. Grades:

Die Kennzahl dient dazu die Liquidität des Unternehmens hinsichtlich der kurzfristigen Zahlungsverpflichtungen zu beurteilen. Der Liquiditätsgrad I liefert eine zutreffende Aussage darüber, in welchem Maß der Betrieb in nächster Zukunft seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann.

Bsp.: Wenn eine Unternehmung eine Liquidität von 30 % aufweist, bedeutet das, dass lediglich 30 % der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch liquide Mittel gedeckt sind.

$$\text{Liquidität} = \frac{\text{Liquide Mittel}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}} \times 100$$

Eigenkapitalrentabilität:

Diese Kennzahl bringt die Verzinsung des eingesetzten Kapitals durch seinen Einsatz im Unternehmen zum Ausdruck. Die Eigenkapitalrentabilität sollte erheblich über dem marktüblichen Zins für langfristige Kapitalanlagen liegen, da der Gewinn zusätzlich eine Vergütung für das Risiko des Unternehmers enthält.

Bsp.: Wenn eine Unternehmung eine Eigenkapitalrentabilität von 10 % aufweist, bedeutet das, dass die Rendite aus dem eingesetzten Kapital 10 % beträgt.

$$\text{EKrentabilität} = \frac{\text{Gewinn}}{\text{Eigenkapital}} \times 100$$

Eigenkapitalquote:

Die Eigenkapitalquote zeigt, wie hoch der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital ist. Je höher die Eigenkapitalquote, umso höher ist die finanzielle Stabilität des Unternehmens und die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern. Banken bewerten die Bonität eines Unternehmens bei hoher Eigenkapitalquote höher.

$$EKquote = \frac{Eigenkapital}{Gesamtkapital} \times 100$$

Gesamtkapitalrentabilität:

Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses am Gesamtkapital. Die Gesamtkapitalrentabilität gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte (Gesamt-) Kapital im Geschäftsjahr verzinst. Da die Gesamtkapitalrentabilität das gesamte im Unternehmen eingesetzte Kapital berücksichtigt, also auch das Fremdkapital, wird die Kennzahl allgemein als aussagefähiger angesehen, als die Eigenkapitalrentabilität.

$$GKrentabilität = \frac{Gewinn + Fremdkapitalzinsen_{positiv}}{Eigenkapital + Fremdkapital} \times 100$$

Umsatzrentabilität:

Gibt die Verzinsung des Umsatzes an. Die Kennzahl gibt Auskunft über den Erfolg der betrieblichen Betätigung auf dem Markt und ist damit ein Indikator für die Produktivität im Unternehmen.

Bsp.: Bei einer Umsatzrentabilität von 15% wurde mit jedem umgesetzten Euro 15 Cent Rendite erwirtschaftet.

$$Umsatzrentabilität = \frac{Gewinn + Fremdkapitalzinsen_{positiv}}{Umsatz} \times 100$$

Anlagenintensität:

Die Anlagenintensität gibt Aufschluss über die Wirtschaftlichkeit des Einsatzes der Anlagegüter. Aus dieser Kennzahl können die wesentlichen Strukturelemente des Vermögens am Gesamtvermögen (Bilanzsumme) erkannt werden. Wichtige Änderungen der Vermögensstrukturen werden im Zeitvergleich sichtbar. Allgemein gilt hier, umso höher die Anlageintensität umso geringer ist die Flexibilität eines Unternehmens. Eine optimale Anlagenintensität ist aber nur schwer zu bestimmen. Hier sind brancheninterne Vergleiche nötig. Eine hohe Anlagenintensität ist in bestimmten Branchen (z. B. im kommunalen Bereich) durchaus üblich und nicht unbedingt negativ zu bewerten.

$$\text{Anlagenintensität} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \times 100$$

Cash-Flow:

Der Cash-Flow gibt Auskunft über das Innenfinanzierungsvolumen einer Unternehmung. Er stellt einen wichtigen Indikator für die Ertrags- und Finanzkraft einer Gesellschaft dar und gibt u. a. Auskunft über die Kreditfähigkeit bzw. Kreditwürdigkeit. Allgemein wird der Cash-Flow als eine Kennzahl angesehen, die durch Bilanzierungs- bzw. Bewertungsmanipulationen nicht beeinflussbar ist.

Bilanzgewinn
+ Rücklagenbildung aus dem Jahresüberschuss
./ . Rücklagenentnahme zugunsten des Jahresüberschusses
= bereinigter Gewinn nach Rücklagenveränderung
./ . bereinigter Gewinnvortrag bzw. + Verlustvortrag aus Vorjahr
= bereinigter Gewinn nach Vortragsberücksichtigung
+ Anlagenabschreibung
= Cash-Flow

Personalaufwandsquote:

Die Personalaufwandsquote gibt den Anteil des Personalaufwands am gesamten ordentlichen Aufwand an.

$$\text{Personalaufwandsquote} = \frac{\text{Personalaufwand}}{\text{ordentlicher Aufwand}} \times 100$$

Verschuldungsgrad:

Der Verschuldungsgrad stellt das Verhältnis zwischen Fremdkapital und Eigenkapital dar. Natürlich sollte sich die Kennzahl in einem gewissen Rahmen bewegen, da ein hoher Verschuldungsgrad eine starke Abhängigkeit des Unternehmens von den Fremdkapitalgebern mit sich bringt. Allerdings könnte es unter gewissen Bedingungen aus betriebswirtschaftlicher Sicht durchaus sinnvoll sein den Verschuldungsgrad zu erhöhen.

$$\text{Verschuldungsgrad} = \frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Eigenkapital}} \times 100$$

Fremdkapitalquote:

Die Fremdkapitalquote stellt das Verhältnis zwischen Fremdkapital und Bilanzsumme dar. Die Kennzahl gibt Auskunft darüber, in wie weit die Aktiva einer Unternehmung fremdfinanziert wird.

$$\text{Fremdkapitalquote} = \frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$$

6.1 Unmittelbare Beteiligungsgesellschaften > 3%

Beteiligungsgesellschaft	(-) Jahresfehl- betrag (+) Jahres- überschuss lt. GuV (€)	Eigenkapital Gesamt (€)	rechn. EK der Stadt (€)	Bilanz- volumen (€)	Verbindlich- keiten (€)	Beschäft- igte	Auswirkung auf den Haushalt 2016	Grün- dung	Stamm- kapital (€)	Beteiligung der Stadt (€)	Beteiligung in Prozent
GPR Gesundheits-und Pflegezentrum gemeinnützige GmbH (Konzern)	-1.944.410,31	7.067.282,56	7.067.282,56	138.875.946,92	44.309.423,60	1.525,0	Kostenerstattung vom GPR 14.560 € Tilgungsaufwendungen (Zuschuss zu den Tilgungskosten eines Darlehens der GPR) 2016: 28.910,58 € Tilgungserträge aus gewährten Darlehen 2016: 87.925,44 €	2003	12.169.000,00	12.169.000,00	100,00%
GPR Gesundheits-und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH	-1.874.008,66	10.874.428,04	0,00	145.367.644,65	43.981.141,68	1.257,5		2003			
- Teilbereich Klinikum	-2.170.333,54	9.571.389,22	0,00	126.365.637,16	30.841.032,82	1.071,0		2003			
- Teilbereich Seniorenresidenz	295.329,21	1.283.333,50	0,00	18.703.423,98	13.133.034,67	126,0		2003			
- Teilbereich Ambulantes Pflege team	995,67	19.705,32	0,00	573.301,03	281.791,71	60,5		2003			
GPR Service GmbH	121.409,76	203.635,47	0,00	377.986,71	83.434,24	230,0		2003			
GPR Medizinisches Versorgungszentrum Rüsselsheim gemeinnützige GmbH	40.730,42	717.894,69	0,00	1.515.245,50	654.594,48	37,0		2005			
Stadtwerke Rüsselsheim GmbH (Konzern)	1.949.168,41	26.584.158,22	26.584.158,22	92.826.111,98	63.701.833,76	181		2001	500.000,00	500.000,00	100,00%
Stadtwerke Rüsselsheim GmbH	1.949.169,00	26.361.867,00	0,00	88.816.025,00	60.966.316,00	54	Aufwand 2016 betr. Betrauungsvereinbarung ÖPNV: 2.615.292 € Kostenerstattung Straßenbeleuchtung 2016: 1.276.970 € Kostenerstattung Verwaltung Bürgschaften 2016: 154.845 €	2001			
Energieversorgung Rüsselsheim GmbH	0,00	23.960.584,40	0,00	42.993.725,68	18.272.603,15	81	Konzessionsabgabe 2016 (Gas): 499.461 € Konzessionsabgabe 2016 (Strom): 1.805.638 €	2001			
Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH	0,00	10.292.642,26	0,00	23.059.963,62	12.583.323,32	0	Konzessionsabgabe 2016 (Wasser): 56.628,51 €	2001			
Energieservice Rhein-Main GmbH	0,00	25.000,00	0,00	5.185.069,25	5.153.069,25	0		2009			
Kommunalservice Rüsselsheim GmbH (ehemals MobilBus GmbH)	0,00	71.535,82	0,00	371.471,03	231.856,21	36		2000			
Glasfaser SWR GmbH	0,00	250.000,00	0,00	9.059.158,07	8.776.496,07	4		2013			
Beteiligungsgesellschaft Rüsselsheim mbH	931,90	34.010,04	34.010,04	40.064,48	136,16			2004	25.000,00	25.000,00	100,00%
Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim mbH & Co.KG	-15.204,87	6.920,58	6.920,58	28.517,58	12.297,00			2004	1.000.000,00	1.000.000,00	100,00%
Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH (gewobau)	4.585.362,00	78.531.376,00	78.476.404,04	330.326.821,00	242.907.108,00	104	Kostenerstattung Verwaltung Bürgschaften 2016: € 123.743 Tilgungserträge aus gewährten Darlehen 2016 € 402.146 Zinserträge aus gewährten Darlehen 2016: € 103.717 Erträge aus Erbbauzinsen 2016: € 455.583	1954	13.808.200,00	13.799.740,00	99,93%

Beteiligungsgesellschaft	(-) Jahresfehl- betrag (+) Jahres- überschuss lt. GuV (€)	Eigenkapital Gesamt (€)	rechn. EK der Stadt (€)	Bilanz- volumen (€)	Verbindlich- keiten (€)	Beschäft- igte	Auswirkung auf den Haushalt 2016	Gründung	Stamm- kapital (€)	Beteiligung der Stadt (€)	Beteiligung in Prozent
Städtesservice Raunheim/Rüsselsheim AÖR	304.785,00	6.063.413,00	3.941.218,45	9.158.391,00	1.128.945,00	223	Kostenerstattung an AÖR 9.319.553,00 € Erstattung Personaldienstlsg. von AÖR 67.000 € Erstattung aus Vermietung 66.900 € Stammkapital 1.950.000 €	2016	3.000.000,00	1.950.000,00	65,00%
Ausbildungsverbund Metall GmbH	419.474,00	1.594.413,00	350.770,86	2.353.893,00	183.086,00	139	Finanzierungszuschuss 2016: 67.000 €	1991	51.200,00	11.264,00	22,00%
Regionalpark Ballungsraum RheinMain Gemeinnützige GmbH	34.909,00	1.042.867,00	69.559,23	1.319.626,00	52.809,00	k.A.	keine	2003	187.500,00	12.500,00	6,67%
Regionalpark Rhein-Main Südwest GmbH	197.923,88	664.271,00	39.059,13	7.380.274,12	6.603.947,92	k.A.	Unterhaltung Regionalparkroute 33.632 € Zuschuss 2016 1.500 €	1998	88.400,00	5.200,00	5,88%
Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	0,00	2.171.629,84	0,00	37.024.608,27	7.418.569,50	k.A.	Leistungen nach RMV-Einnahmeaufteilungsvertrag 2016: 570.000 € Umlage an den RMV 2016: 43.042,45 €	1991	690.244,04	25.539,03	3,70%
Integriertes Verkehrsmanagement Frankfurt RheinMain (ivm)	0,00	233.500,00	7.238,50	1.174.309,86	440.715,79	k.A.	Zuschuss 2016: 7.716,41 €	2002	241.000,00	7.500,00	3,10%
								Summe	31.760.544,04	29.505.743,03	
Eigenbetriebe											
Städtische Betriebshöfe	254.095,94	9.170.123,72	9.170.123,72	13.880.564,70	3.652.094,98	1 Beamtin in ATZ	Jahresüberschuss 2016: 254.095,94	1997	7.669.378,22	7.669.378,22	100%
Kultur 123 Stadt Rüsselsheim	-5.908.792,01	2.904.147,00	2.904.147,00	5.936.600,78	491.729,21	213	Verlustübernahmen 2016 : € 5.908.792 Kostenerstattung an Kultur in 2016: € -39.271 Kostenerstattung von Kultur 123 99.186,29	1998	1.700.000,00	1.700.000,00	100%
Zweckverband											
Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim	0	k.A.	k.A.	k.A.	0	22	Der Jahresabschluss 2016 liegt noch nicht vor. Verbandsumlage 2016 2.862.892,44 € Kostenerstattung 2016 22.748,39	1974	k.A.	-	78,64%
Zweckverband Städtetzwerk Fernost, Rüsselsheim am Main	80.315,09	70.098,49	23.366,16	199.163,99	124.186,50	0	Umlage an Zweckverband 2016 100.000 € Kostenerstattung 84.256,93	2015	-	-	33,33%
								Summe	9.369.378,22	9.369.378,22	
								Gesamt- summe	41.129.922,26	38.875.121,25	

6.2.1.1 GPR

Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH

Anschrift

August-Bebel-Straße 59, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig, sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des Gesundheitswesens, der Altersfürsorge, der Pflege und der Altenpflege. Die Gesellschaft dient im Rahmen ihrer sachlichen Möglichkeiten der stationären, teilstationären und ambulanten Untersuchung, Behandlung und Pflege von Patienten und der Heilung von Kranken und Hilfsbedürftigen sowie der Betreuung und Pflege alter und pflegebedürftiger Menschen. Diese Aufgaben werden insbesondere verwirklicht durch das Errichten, das Unterhalten und das Betreiben von Krankenhäusern sowie Altenpflegeheimen und ambulanten Pflegeeinrichtungen in der Stadt Rüsselsheim, insbesondere des früheren Stadtkrankenhauses Rüsselsheim sowie des Alten- und Pflegeheims „Haus am Ostpark“ sowie den damit zusammenhängenden ambulanten, teilstationären und stationären Einrichtungen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die unter „Unternehmenszweck und Aufgaben“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck wirtschaftlicher Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement. Die Gesellschaft steht im Einklang mit der Leistungsfähigkeit der Stadt Rüsselsheim und ihrem voraussichtlichen Bedarf.

Organe des Unternehmens

Direktorium

GPR Klinikum

Achim Neyer

Dr. Vassilios Vradelis

Hans-Ulrich Dörr

Geschäftsführer

Ärztlicher Direktor

Pflegedirektor

GPR Seniorenresidenz

Eilert Kuhlmann

Linda Wagner

Heimleiter

stellv. Heimleiterin

GPR Ambulantes Pflorgeteam

Renate Hildebrandt

Marlen Straub

Leitung

stellv. Leitung

Bezüge der Geschäftsführung

Auf die Angabe der Bezüge von Herrn Neyer wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Aufsichtsrat

Dennis Grieser, Bürgermeister der Stadt Rüsselsheim am Main		Vorsitzender
Heide Böttler, Stadträtin Stadt Rüsselsheim a. M. bis 30.06.2016		
Renate Meixner-Römer Stadtverordnete Stadt Rüsselsheim a.M.		
	ab 01.07.2016	stellv. Vorsitzende
Gerhard Kustusch Stadtverordneter	bis 30.06.2016	
Jens Grode	ab 01.07.2016	
Heinz E. Schneider	bis 30.06.2016	
Thorsten Weber	ab 01.07.2016	
Marcel Hamer, Stadtverordneter	bis 30.06.2016	
Ulrich Biedert	ab 01.07.2016	
Jürgen Wütscher		
Margerita Seitz		
Dr. Matthias Zwack		
Gerhard Mann		

Der Aufsichtsrat hat für seine Tätigkeit in 2016 Vergütungen in Höhe von € 17.890,00 erhalten.

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

Rechtsform gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschafter Stadt Rüsselsheim am Main

Gründung 12. Dezember 2003

Stammkapital 12.169.000,00 €

Beteiligungen

GPR Service GmbH

Rüsselsheim; 100 % Tochtergesellschaft

Medizinisches Versorgungszentrum Rüsselsheim gemeinnützige GmbH (GPR MVZ gGmbH); 100% Tochtergesellschaft

Bürgschaft: Ende 2016: € 9.356.265,04

Abschlussprüfer RSM Verhülsdonk GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 bis 2019

	Produkt Sachkonto	2016/ IST €	2017/ Plan €	2018 / Plan €	2019/Plan €
Kostenerstattung von GPR	010103100 5485250	14.560	29.500	29.000	29.000
Tilgungserträge aus ge- währten Darlehen	05056200 Investitionen	87.925	87.925	87.925	87.925
Tilgungsaufwendungen (Zuschuss zu den Til- gungskosten eines Dar- lehens der GPR)	070151000 7175000	28.910,58	30.000	30.000	30.000

6.2.1.2 Bilanz der GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH

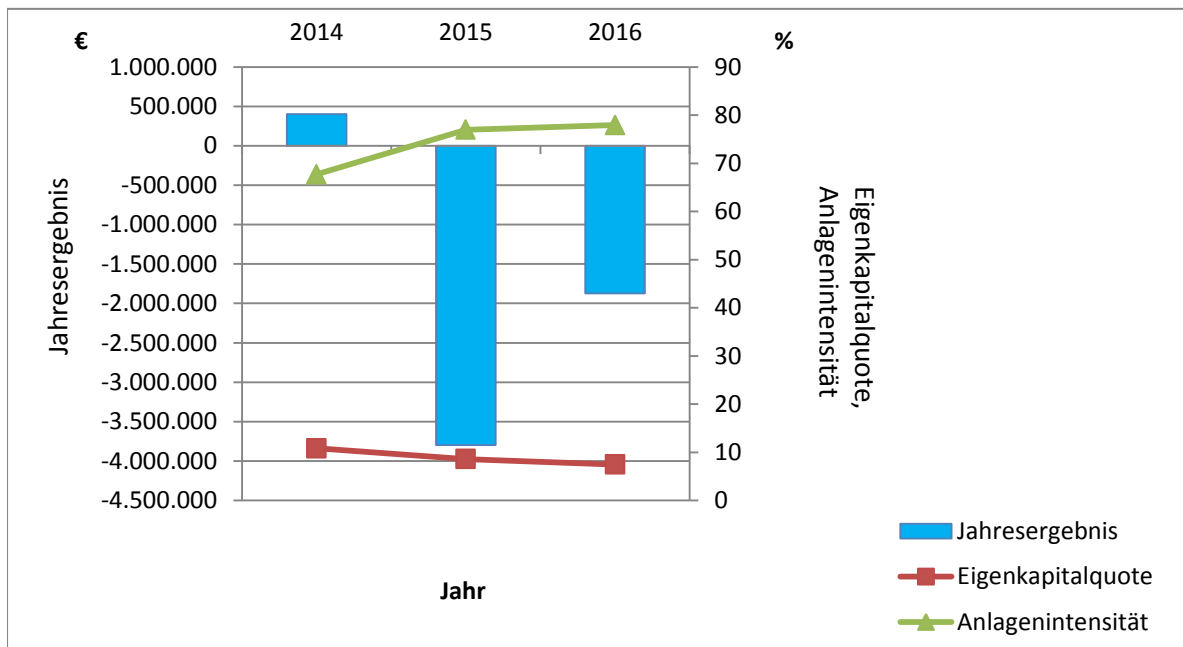
Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	77,9	113.279.654	114.103.314	103.401.257	A. Eigenkapital	7,5	10.874.428	12.745.678	16.540.854
I. Immaterielle VG		751.947	779.271	835.404	I. Gezeichnetes Kapital		12.169.000	12.169.000	12.169.000
1. EDV-Software		751.947	779.271	835.404	II. Kapitalrücklage		953.477	950.719	947.961
II. Sachanlagen		111.995.811	112.736.551	101.921.859	III. Gewinnrücklagen		5.086.319	4.963.898	4.961.119
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten		87.824.137	89.524.429	69.157.409	IV. Gewinn-oder Verlustvortrag		-5.460.359	-1.540.005	-1.940.425
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		0	0	0	V. Jahresüberschuss		-1.874.009	-3.797.934	403.200
3. Technische Anlagen		14.542.446	14.744.803	2.262.541	B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	57,2	83.204.976	85.981.945	76.153.203
4. Einrichtungen und Ausstattungen		7.205.350	7.838.430	5.156.155	1. Sonderposten aus Fördermittel nach dem KHG		72.844.827	75.180.433	64.995.515
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		2.423.879	628.888	25.345.754	2. Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand		3.661.178	3.791.957	3.922.890
III. Finanzanlagen		531.896	587.492	643.994	3. Sonderposten Zuweisung Träger		6.446.358	6.747.946	7.044.248
1. Anteil an verbundenen Unternehmen		355.000	355.000	355.000	4. Sonderposten Zuwendungen Dritter		252.614	261.609	190.550
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		176.896	232.492	283.994					
3. Beteiligungen		0	0	5.000	C. Rückstellungen	5,0	7.307.099	6.780.252	5.699.177
B. Umlaufvermögen	16,7	24.318.816	26.463.726	41.668.217	1. Rückstellungen für Pensionen u.ä.		2.913.098	2.821.547	1.984.448
I. Vorräte		3.827.097	3.602.720	3.519.614	2. Steuerrückstellungen		210.000	103.890	100.000
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		2.750.933	2.676.488	2.500.004	3. Sonstige Rückstellungen		4.184.001	3.854.815	3.614.729
2. Unfertige Leistungen		1.076.164	926.232	1.019.610	D. Verbindlichkeiten	30,3	43.981.142	42.754.351	54.355.409
II. Forderungen und sonstige V.		18.953.737	22.050.314	37.488.869	1. Vblk. gegenüber Kreditinstituten		14.510.503	28.682.681	11.026.614
1. Forderungen aus Lief. und Leist.		15.362.947	17.898.029	19.444.571	2. Vblk aus Lief. und Leist.		4.610.044	2.007.041	3.025.166
2. Forderungen an die Gesellschafterin		7.227	314	0	3. Vblk gegenüber der Gesellschafterin		19.421.151	7.062.510	23.843.570
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		54.038	201.697	236.328	4. Vblk. nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht		1.426.641	1.153.074	13.295.713
4. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht		1.423.084	1.614.315	15.889.978	5. Vblk. aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		1.266.219	1.281.985	311.664
5. Sonstige Vermögensgegenstände		2.106.441	2.335.959	1.917.993	6. Vblk. geg. verb. Unternehmen		125.124	47.407	185.831
III. Kassenbestand, Verm.		1.537.982	810.691	659.734	7. Sonstige Verbindlichkeiten		2.621.459	2.519.654	2.666.851
C. Ausgleichsposten nach dem KHG	5,2	7.620.183	7.614.556	7.608.930	E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0	3.277	1.840
1. Ausgleichsmittelförderung für Eigenmittelförderung		7.620.183	7.614.556	7.608.930					
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	148.992	83.907	72.080					
Aktiva Bilanzsumme	100,0	145.367.645	148.265.503	152.750.483	Passiva Bilanzsumme	100,0	145.367.645	148.265.503	152.750.483

**6.2.1.2 GuV der
GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH**

		2016	2015	2014
		Euro	Euro	Euro
1.	Erlöse aus Krankenhausleistungen	87.184.245	83.680.760	82.997.938
2.	Erlöse aus Wahlleistungen	374.593	321.081	382.595
3.	Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	7.196.098	7.177.459	8.024.279
4.	Nutzungsentgelte der Ärzte	1.965.772	2.098.301	2.243.212
5.	Erlöse aus ambulanten Pflegeleistungen gem. PflegeVG	7.664.021	7.468.143	6.696.244
6.	Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	1.892.304	1.801.316	1.568.407
7.	Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionen	750.415	845.463	831.344
8.	Erhöhung /Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	149.932	-93.378	-2.958
9.	Zuweisungen und Zuschüsse öffentlichen Hand, soweit nicht unter Nr.13	801.135	401.961	556.648
10.	andere aktivierte Eigenleistungen	100.113	131.205	113.296
11.	Sonstige betriebliche Erträge	7.896.790	7.019.919	8.311.014
		115.975.418	110.852.230	111.722.017
12.	Personalaufwand	74.109.361	72.265.244	69.244.733
a)	Löhne und Gehälter	58.696.099	56.469.880	54.880.268
b)	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	15.413.262	15.795.364	14.364.465
13.	Materialaufwand	30.527.602	29.927.305	29.838.465
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	21.476.884	20.858.928	21.416.488
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.050.717	9.068.377	8.421.977
I.	Zwischenergebnis	11.338.456	8.659.681	12.638.819
14.	Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen	2.043.722	3.110.538	2.207.902
15.	Erträge aus Einstellung von Ausgleichsposten	5.627	5.626	12.445
16.	Erträge aus d. Auflösung v. Sonderposten/VBik nach dem KHG und aufgrund sonst. Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	4.707.996	4.460.820	3.730.604
	Aufwand aus d. Zuführung v. Sonderposten/VBik nach dem KHG und aufgrund sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	2.046.779	3.118.187	2.227.396
18.	Aufwendungen für die nach dem KHG geförderten Nutzung von Anlagegegenst.	80.783	76.716	100.821
19.	Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und SA	6.007.882	5.725.888	4.942.924
20.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.236.434	10.717.565	10.432.166
	Betriebsergebnis	-1.276.077	-3.401.691	886.462
21.	Erträge aus Beteiligungen	60.000	150.000	150.000
22.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	30.501	22.879	48.821
23.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	635.301	584.946	466.832
24.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.820.877	-3.813.758	618.452
25.	Außerordentliche Erträge	0	0	0
26.	Außerordentliche Aufwendungen	0	39.807	39.807
27.	Steuern	53.131	-55.631	175.445
28.	Jahresgewinn/- fehlbetrag	-1.874.009	-3.797.934	403.200
29.	Verlustvortrag	0	0	0
30.	Entnahme aus Kapitalrücklagen	0	0	0
31.	Einstellung in die Kapitalrücklagen	0	0	0
32.	Bilanzgewinn/-verlust	-1.874.009	-3.797.934	403.200

6.2.1.3 Kennzahlen der GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH

Bilanzkennzahlen	2016	2015	2014
Eigenkapitalrentabilität	-17,23%	-29,80%	2,44%
Gesamtkapitalrentabilität	-4,26%	-8,88%	0,74%
Umsatzrentabilität	-16,16%	-3,43%	0,37%
Anlagenintensität	77,93%	76,96%	67,69%



6.2.1.4 GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2016

Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Nachfolgend werden im Einzelnen signifikante Punkte der Geschäftsbereiche und Tochtergesellschaften des GPR Gesundheits- und Pflegezentrums Rüsselsheim dargestellt.

Die **GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gemeinnützige GmbH** schließt das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresdefizit von 1.874.008,66 EUR (Vorjahr: - 3.797.933,97 EUR) ab.

GPR Klinikum

Das GPR Klinikum verzeichnete im Jahr 2016 einen Leistungszuwachs gegenüber dem Vorjahr bei den stationären Leistungen. Insgesamt wurden 27.623 (+ 605) vollstationäre und teilstationäre Fälle behandelt. Die Behandlungstage im voll- und teilstationären Bereich sanken dabei auf 153.403 (Vorjahr: 157.009). Der Nutzungsgrad der aufgestellten und belegbaren Betten (552) betrug 75,93 % (Vorjahr: 78,44 %). Das GPR Klinikum führte 3.595 ambulante Operationen nach § 115b SGB V (Vorjahr: 3.593) durch. Aufgrund einer Vielzahl organisatorischer Maßnahmen kam es zu einer Ergebnisverbesserung.

GPR Seniorenresidenz „Haus am Ostpark“

In der GPR Seniorenresidenz „Haus am Ostpark“ wurden im Berichtsjahr insgesamt 67.339 (Vorjahr: 67.331) Pflagetage erzielt. Hiervon entfielen 65.108 (Vorjahr: 64.394) auf den Bereich der vollstationären Pflege und 2.231 (Vorjahr: 2.937) auf den Bereich der Kurzzeitpflege. Die Auslastung der GPR Seniorenresidenz „Haus am Ostpark“ mit einer Belegkapazität von 185 Betten betrug im Jahre 2016 99,7 % (Vorjahr: 99,7 %), so dass im Berichtszeitraum durchschnittlich 184 Betten (Vorjahr: 184) belegt waren.

GPR Ambulantes Pflorgeteam

Das GPR Ambulante Pflorgeteam verzeichnete im Jahr 2016 einen leichten Rückgang bei den Pflegeleistungen gegenüber dem Vorjahr. Durch eine optimierte Tourensteuerung konnte hierbei jedoch der Deckungsbeitrag pro Klient deutlich verbessert werden. Insgesamt wurden 6.305 Patienten behandelt (Vorjahr: 6.619), davon entfielen 4.442 Patienten auf das GPR Ambulantes Pflorgeteam Mainspitze (Vorjahr 4.573) und 1.863 Patienten auf die GPR Sozialstation Mainz-Oppenheim (Vorjahr: 2.046).

GPR Service GmbH

Die **GPR Service GmbH** hat im Geschäftsjahr 2016 einen Jahresüberschuss von 121.409,76 EUR nach Steuern erzielt (Vorjahr: 74.638,67 EUR).

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr 5.620 TEUR (Vorjahr: 5.347 TEUR). Der überwiegende Teil entfällt hierbei auf die Erlöse aus der „Unterhaltsreinigung“ (2.039 TEUR; Anteil von 36,3 %), dem Bereich „Logistik und Gartenpflege“ (rd. 1.223 TEUR; Anteil von 21,8 %), die „Verpflegungsleistungen“ (rd. 839 TEUR; Anteil von 14,9 %), die „Bettenaufbereitung“ (rd. 385 TEUR; Anteil von 6,9 %) sowie auf die Erlöse aus der „Spülküche“ (rd. 345 TEUR; Anteil von 6,1 %).

Die gesamten betrieblichen Aufwendungen (ohne Abschreibungen und Zinsen) betragen im Berichtszeitraum 5.555 TEUR (Vorjahr: 5.306 TEUR) und wurden zu 82,1 % durch Personalkosten verursacht.

GPR MVZ GmbH

Die **GPR Medizinisches Versorgungszentrum Rüsselsheim gemeinnützige GmbH** hat im Geschäftsjahr 2016 einen Jahresüberschuss von 40.730,42 EUR erzielt.

Die Erträge betragen insgesamt rd. 3.229,7 TEUR, wobei der Großteil von 2.805,9 TEUR (86,9 %) aus den Erträgen der ambulanten Tätigkeit und weitere Erträge in Höhe von 423,9 TEUR aus der Überlassung von ärztlichem Personal an das GPR Klinikum, sonstigen Arbeitgebererstattungen sowie sonstigen Erlösen resultierten.

Die Gesamtleistung der Gesellschaft lag insbesondere infolge der Erweiterungen im Geschäftsjahr deutlich oberhalb der des Vorjahres. Die Entwicklung verlief in nahezu allen seitherigen Umsatzbereichen im abgelaufenen Geschäftsjahr konstant bis positiv. Rückläufig entwickelten sich lediglich die Erlöse im Bereich der Innere Medizin – Schwerpunkt Onkologie durch eine verstärkte Umsatzverlagerung auf die zugelassene Spezialambulanz Onkologie des GPR Klinikums.

Die betrieblichen Aufwendungen beliefen sich im Jahr 2016 insgesamt auf 3.189 TEUR. Darin enthalten sind 2.309,5 TEUR Personalkosten (72,42 %), die Abgabe für Nutzungsentgelte an das Klinikum in Höhe von 508,3 TEUR (15,94 %), sonstige Aufwendungen für Zinsen, Instandhaltungen, Verwaltungs-, Wirtschafts- und medizinischen Sachbedarf von 203,9 TEUR (6,39 %), Abschreibungen in Höhe von 70,4 TEUR (2,21 %) und Mietaufwendungen inklusive Mietnebenkosten von 96,9 TEUR (3,04 %).

Ertragslage:

Der Konzern schließt das Geschäftsjahr 2016 mit einem konsolidierten Jahresdefizit von 1.944.410,31 EUR (Vorjahr: - 3.956.480,97 EUR) ab.

Vermögens- und Finanzlage:

Die Vermögens- und Finanzlage stellt sich zum 31. Dezember 2016 noch ausgeglichen dar. Das gezeichnete Kapital verbleibt weiterhin in Höhe von 12.169 TEUR. Insgesamt weist die Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 ein Eigenkapital von 7.067,3 TEUR (Vorjahr: 9.011,7 TEUR) aus. Die Quote des Eigenkapitals beträgt 5,10 % (Vorjahr: 6,37 %).

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft wird durch das Anlagevermögen bestimmt, welches 82,0 % (Vorjahr: 79,8 %) der Bilanzsumme ausmacht. Als wesentliche kurzfristige Aktivposten sind die Leistungsforderungen in Höhe von 15.837,3 TEUR, welche 11,4 % (Vorjahr: 18.311,4 TEUR / 13,0 %) der Bilanzsumme ausmachen, zu benennen.

Im Jahr 2016 wurden Investitionen in Höhe von 5.615,2 TEUR (Vorjahr: 16.636,6 TEUR) getätigt. Wesentliche Zugänge des Anlagevermögens waren mit 3.278,9 TEUR geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau, mit 1.730,5 TEUR andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung, überwiegend für Medizingeräte, mit 163 TEUR technische Anlagen sowie mit 400,2 TEUR immaterielle Vermögensgegenstände.

Liquidität

Zum Bilanzstichtag waren liquide Mittel in Höhe von 1.666,5 TEUR (Vorjahr: 864,3 TEUR) zu verzeichnen. Die Zahlungsfähigkeit ist durch eine Kreditlinie bei der Stadt Rüsselsheim in Höhe von 16 TEUR gewährleistet.

Personelle Entwicklung des Konzerns

Im Berichtsjahr waren im Jahresdurchschnitt 1.263,4 (+ 21,9) Vollkräfte beschäftigt. Diese stellen sich, nach Berufsgruppen unterteilt, in den Teilbereichen wie folgt dar:

Berufsgruppen	Klinikum	Senioren- residenz	Ambulantes Pflegeteam	Service GmbH	MVZ gemein- nützige GmbH	Gesamt
Ärztlicher Dienst	187,5	–	–	–	14,5	202,0
Pflegedienst	352,5	93,3	36,5	–	–	482,0
Medizinisch- technischer Dienst	121,8	–	–	–	–	121,8
Funktionsdienst	153,7	–	–	–	11,6	165,3
Reinigungsdienst	–	–	–	65,5	0,4	65,9
Wirtschafts- und Versorgungsdienst	17,9	10,0	2,5	90,0	–	120,4
Technischer Dienst	16,7	2,0	–	–	–	18,7
Verwaltungsdienst	63,2	2,9	3,5	7,0	–	76,6
Sonderdienst	6,2	–	–	–	–	6,2
Personal in Ausbildungsstätten	4,5	–	–	–	–	4,5
Gesamt	923,7	108,2	42,5	162,5	26,5	1.263,4

Die Personalkosten stehen unter dem maßgeblichen Einfluss tariflicher Entwicklungen. Tarifsteigerungen gab es im ärztlichen Bereich zum 1. September 2016 in Höhe von 2,3 %. Die Tarife im nicht ärztlichen Bereich stiegen zum 1. März 2016 um 2,4 %.

Für die Mitarbeiter der GPR Service GmbH findet der Tarif für das Hotel- und Gaststättengewerbe (HOGA Hessen) Anwendung. Zum 1. März 2016 erhöhten sich die Löhne um 2,5 % zzgl. einer Einmalzahlung in Höhe von 100 EUR pro Vollzeitbeschäftigtem.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Der Geschäftsführung sind derzeit keine besonderen Risiken bekannt, für die nicht bereits entsprechende Rückstellungen gebildet wurden und die sich für die Gesellschaft bestandsgefährdend auswirken könnten.

Im **GPR Klinikum** soll die positive Entwicklung des Jahres 2016 im Vergleich zu 2015 im laufenden Jahr durch eine weitere Leistungsausweitung und Organisationsverbesserungen im stationären Krankenhausbetrieb weiter stabilisiert werden. Risiken bestehen in der ausreichenden Vereinbarungsmöglichkeit der Mehrleistungen mit den Sozialleistungsträgern in den Budgetverhandlungen. Das Risiko ist jedoch durch einen späten Beginn der Verhandlungen im Herbst als deutlich gemindert und kalkulierbar anzusehen, da zum Zeitpunkt der Verhandlungen bereits die reale Entwicklung abzusehen sein wird. Ein weiteres Risiko besteht in der Höhe des sogenannten Fixkostendegressionsabschlages, dem ein großer Teil der Mehrleistungen für mindestens drei Jahre unterliegen. Die Höhe ist auf lokaler Ebene mit den Sozialleistungsträgern zu verhandeln und gegebenenfalls im Rahmen einer Schiedsstellenverhandlung zu entscheiden.

Für steuerliche Risiken aus einer laufenden Betriebsprüfung der wirtschaftlichen Geschäftsbetriebe für die Jahre 2012 bis 2014 wurde im Jahresabschluss 2016 eine ausreichende Rückstellung gebildet. Durch das Inkrafttreten des Pflegestärkungsgesetzes II (PSG II) ergeben sich ab dem Jahr 2017 Veränderungen in der Finanzierung der stationären Altenpflege. Die bisherigen Pflegestufen werden durch fünf Pflegegrade abgelöst, wonach verstärkt auch Alltagskompetenzen und demenzielle Erkrankungen Einfluss auf die Eingruppierung haben. Aus den neuen Eingruppierungen, insbesondere für Neuzugänge ab dem Jahr 2017, ergeben sich neue Personalschlüssel, die bei den frühzeitig startenden Pflegesatzverhandlungen mit den Sozialleistungsträgern adäquat zu vereinbaren sind. Aufgrund der nach wie vor sehr hohen Auslastung der **GPR Seniorenresidenz** sowie der frühen Verhandlung neuer Pflegesätze wird jedoch durch das PSG II seitens der Geschäftsführung derzeit kein wirtschaftlich relevantes Risiko gesehen.

Durch eine stärkere Förderung ambulanter Pflegeleistungen durch das PSG II entstehen für den Bereich **GPR Ambulantes Pflegeteam** für das Jahr 2017 Chancen, durch Ausweitung von Leistungen und Angeboten mittelfristig die Umsätze weiter zu steigern.

Die Geschäftsführung geht in der Wirtschaftsplanung im Erfolgsplan für das Jahr 2017 von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.495 TEUR aus. Diese Ergebniserwartung beruht im GPR Klinikum im Wesentlichen auf einer prognostizierten Leistungsmenge von 25.575 Relativgewichten, auf einer gleichbleibend hohen Auslastung der GPR Seniorenresidenz und einer weiter steigenden Produktivität der Touren im GPR Ambulanten Pflorgeteam für den Bereich Mainz-Oppenheim. Die Geschäftsführung kann derzeit aufgrund der konstanten geschäftlichen Bindung zur Muttergesellschaft keine besonderen Risiken erkennen, die sich für die **GPR Service GmbH** Bestand gefährdend auswirken könnten.

Für die **GPR Medizinisches Versorgungszentrum gemeinnützige GmbH** erkennt die Geschäftsführung derzeit keine besonderen Risiken, die sich für das GPR MVZ bestandsgefährdend auswirken könnten und rechnet für die Jahre 2017 und 2018 mit nahezu gleichbleibenden Jahresüberschüssen gegenüber dem Niveau des Jahres 2016.

Voraussichtliche Entwicklung

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass im Jahr 2017 eine Erlössteigerung im Teilbereich **GPR Klinikum** möglich ist. Grundlage sind die unterjährig im Jahr 2015 mit Fördermitteln des Landes erweiterten stationären Kapazitäten und die anhaltende positive Leistungsentwicklung seit dem zweiten Halbjahr 2016 sowie insbesondere Maßnahmen der Organisationsentwicklung.

Für die **GPR Seniorenresidenz** wird auch im Jahr 2017 mit einem positiven Jahresergebnis basierend auf der nach wie vor hohen Auslastung und Nachfrage gerechnet. Durch die Vereinbarung von neuen Pflegesätzen sowie realistischen Personalschlüsseln werden sämtliche Kosten sowie eine angemessene Gewinnmarge (im Bereich von ein bis fünf Prozent) refinanziert.

Bei dem **GPR Ambulanten Pflorgeteam** wird aus heutiger Sicht aufgrund angestoßener organisatorischer Änderungen in der Personaleinsatzplanung und der Tourenplanung der Sozialstation Mainz-Oppenheim und aufgrund der Angebotserweiterung im GPR Ambulanten Pflorgeteam Rüsselsheim von einer konstanten bis hin zu einer sich leicht verbessernden Ergebnisentwicklung gegenüber dem Jahr 2016 ausgegangen.

Im Bereich der Personalkosten stehen die Entwicklungen im Jahr 2017 für alle Berufsgruppen fest. Sowohl der Tarifvertrag für die Ärzte mit dem Marburger Bund als auch für alle weiteren Beschäftigten mit ver.di haben Laufzeiten bis in das Jahr 2018.

Zum Zeitpunkt der Lageberichterstattung zeigt sich auf der Grundlage des ersten Zwischenberichtes für das Jahr 2017, dass die stationäre Leistungsentwicklung im GPR Klinikum den Erwartungen des Wirtschaftsplans entspricht. Auf der Grundlage der Ist-Daten des ersten

Quartals sowie den Daten der aktuellen Belegung wird derzeit von einer erreichbaren Leistungsmenge von ca. 25.500 Relativgewichten ausgegangen.

Die Ergebnisentwicklung im Bereich GPR Seniorenresidenz liegt auf Basis der sehr hohen Belegung in den ersten Monaten oberhalb der Planung. Für den Bereich GPR Ambulantes Pflgeteam liegt die Gesellschaft auf Basis der Daten des ersten Quartals 2017 unter Soll.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird insgesamt von einem wirtschaftsplankonformen Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.495 TEUR ausgegangen.

Auch im neuen Geschäftsjahr 2017 werden in der **GPR Service GmbH**, ebenso wie in den vorangegangenen Jahren, die Haupterlöse mit dem GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim erwirtschaftet werden.

Eine kleinere Geschäftsausweitung ergibt sich durch die Übernahme von Reinigungsdienstleistungen in den Praxen der GPR Medizinisches Versorgungszentrum Rüsselsheim gemeinnützige GmbH.

In 2017 kommt zunächst der Entgelttarifvertrag aus dem Jahr 2016 weiter zur Geltung. Mit Wirkung zum 01.01.2017 sieht dieser eine Tariferhöhung von 2,0 % vor. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.08.2017. Für die Monate danach wird mit einer erneuten moderaten Tarifsteigerung in Höhe von ca. 1,7 % für die letzten Monate des Jahres gerechnet.

Im **GPR Medizinischen Versorgungszentrum** liegt das Ziel in der Festigung der unterjährig in 2016 etablierten Praxen, der erfolgreichen Etablierung einer neuen Facharztpraxis für Neurologie zu Jahresbeginn und einer Umsatzausweitung in den bestehenden MVZ-Standorten durch einen engen Benchmark der Abrechnungen innerhalb von Standorten gleicher Fachrichtung und intensiver Schulung von Abrechnungsgrundlagen unter Zuhilfenahme der Kassenärztlichen Vereinigung Hessen. Insgesamt werden für die Jahre 2017 und 2018 steigende Konzernergebnisse im Vergleich zum Berichtsjahr erwartet.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres

Nach Abschluss des Geschäftsjahres startete die Betriebsprüfung der Jahre 2012 bis 2014 durch das zuständige Finanzamt Darmstadt.

Rüsselsheim, den 28. April 2017

Achim Neyer
Geschäftsführer

6.2.1.A

Bilanz der GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH -Teilbereich Klinikum-

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	76,1	96.131.489	98.246.941	87.351.710	A. Eigenkapital	7,6	9.571.389	11.741.722	15.488.841
I. Immaterielle VG		750.418	774.639	827.668	I. Gezeichnetes Kapital		9.765.928	9.765.928	9.765.928
II. Sachanlagen		94.849.175	96.884.810	85.880.048	II. Kapitalrücklage		522.264	522.264	522.264
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten		65.219.708	66.163.947	45.115.725	III. Gewinnrücklage		5.010.869	5.010.869	5.010.869
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		8.274.351	8.579.995	8.885.640	IV. Verlustvortrag		-3.557.339	189.779	-403.754
3. Technische Anlagen		14.249.194	14.444.882	1.955.951	V. Jahresüberschuss		-2.170.334	-3.747.118	593.534
4. Einrichtungen und Ausstattungen		6.867.430	7.463.492	4.708.866	B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	63,1	79.718.371	82.386.639	72.449.031
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		238.492	232.494	25.213.867	1. Sonderposten aus Fördermittel KHG		72.844.827	75.180.433	64.995.515
III. Finanzanlagen		531.896	587.492	643.994	2. Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand		178.949	202.616	226.438
1. Anteil an verbundenen Unternehmen		355.000	355.000	355.000	3. Sonderposten aus Zuweisung des Trägers		6.446.358	6.747.946	7.044.248
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		176.896	232.492	283.994	4. Sonderposten aus Zuwendungen Dritter		248.238	255.644	182.830
3. Beteiligungen			0	5.000	C. Rückstellungen	4,9	6.234.844	5.718.891	4.714.963
B. Umlaufvermögen	17,8	22.467.042	24.586.428	40.599.208	1. Rückstellungen für Pensionen und ä.		2.368.565	2.295.577	1.466.736
I. Vorräte		3.767.745	3.531.683	3.458.618	2. Steuerrückstellungen		210.000	103.890	100.000
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		2.691.581	2.605.452	2.439.008	3. Sonstige Rückstellungen		3.656.279	3.319.424	3.148.227
2. Unfertige Erzeugnisse		1.076.164	926.231	1.019.610	D. Verbindlichkeiten	24,4	30.841.033	30.674.710	42.975.073
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		17.461.598	20.466.161	36.653.817	1. Vblk. gegenüber Kreditinstituten		6.647.771	21.936.135	3.881.851
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		14.813.723	17.265.467	18.756.786	2. Vblk aus Lieferungen und Leistungen		4.265.176	1.805.803	2.866.842
2. Forderungen an die Gesellschafterin		7.227	314	0	3. Vblk gegenüber der Gesellschafterin		15.848.582	3.215.106	20.002.234
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		54.038	201.697	220.083	4. Vblk. Krankenhausfinanzierungsrecht		1.426.641	1.153.074	13.295.713
4. Forderungen gegen andere Bereiche der GPR gGmbH		254.908	289.550	234.480	5. Vblk. aus s. Zuwendungen zur Finanzierung		227.219	242.985	311.664
5. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht		1.423.084	1.614.315	15.889.978	6. Vblk. gegenüber verbundenen Unternehmen		104.868	47.402	186.776
6. Sonstige Vermögensgegenstände		908.617	1.094.818	1.552.490	7. verbindlichkeiten gegenüber andere Teilbereiche der GPR gGmbH		0	23.694	69.886
III. Kassenbestand, Vermögensgegenstände		1.237.699	588.584	486.772	8. Sonstige Verbindlichkeiten		2.320.776	2.250.511	2.360.107
C. Ausgleichsposten nach dem KHG	6,0	7.620.183	7.614.556	7.608.930	E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0	1.762	1.765
1. Ausgleichsmittelförderung f. Eigenmittelförderung		7.620.183	7.614.556	7.608.930					
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	146.923	75.799	69.826					
Aktiva Bilanzsumme	100,0	126.365.637	130.523.724	135.629.673	Passiva Bilanzsumme	100,0	126.365.637	130.523.724	135.629.673

6.2.1A
GuV der GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH
Teilbereich Klinikum

		2016	2015	2014
		Euro	Euro	Euro
1.	Erlöse aus Krankenhausleistungen	87.184.245	83.680.760	82.997.938
2.	Erlöse aus Wahlleistungen	374.593	321.081	382.595
3.	Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	7.196.098	7.177.459	8.024.279
4.	Nutzungsentgelte der Ärzte	1.965.772	2.098.301	2.243.212
5.	Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 HGB	7.399.242	6.804.109	in Zeile 8.
6.	Erhöhung /Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	149.932	-93.378	-2.958
7.	Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand, soweit nicht unter Nr. 10	742.260	384.987	546.648
8.	Andere aktivierte Eigenleistungen	73.746	121.732	113.296
9.	Sonstige betriebliche Erträge	313.498	-6.371	8.080.539
		105.399.387	100.488.680	102.385.547
10.	Personalaufwand	66.303.436	64.483.875	62.115.231
a)	Löhne und Gehälter	52.631.796	50.404.856	49.317.631
b)	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	13.671.639	14.079.019	12.797.600
11.	Materialaufwand	29.304.436	28.517.930	28.661.609
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	20.711.227	20.096.168	20.652.503
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.593.210	8.421.762	8.009.106
I.	Zwischenergebnis	9.791.515	7.486.875	11.608.707
12.	Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen	2.043.722	2.071.539	2.207.902
13.	Erträge aus Einstellung von Ausgleichsposten	5.627	5.626	12.445
14.	Erträge aus d. Auflösung v. Sonderposten/Vbik nach dem KHG und aufgrund sonst. Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	4.599.295	4.351.954	3.621.393
15.	Aufwand aus d. Zuführung v. Sonderposten/Vbik nach dem KHG und aufgrund sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	2.046.779	2.079.187	2.227.396
16.	Aufwendungen für die nach dem KHG geförderten Nutzung von Anlagegegenstände	80.783	76.717	100.821
17.	Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und SA	5.395.221	5.105.322	4.312.394
18.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.579.461	10.127.021	9.835.182
	Betriebsergebnis	-1.662.084	-3.472.253	974.655
19.	Erträge aus Beteiligungen	60.000	150.000	150.000
20.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	39.343	33.129	59.905
21.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	554.461	498.366	397.154
	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.117.202	-3.787.490	787.406
22.	Steuern	53.131	-69.868	164.377
	Jahresüberschuss	-2.170.334	-3.747.118	593.533
23.	Außerordentliche Erträge	0	0	0
24.	Außerordentliche Aufwendungen	0	29.496	29.496
25.	Entnahme aus Kapitalrücklagen	0	0	0
26.	Einstellung in die Kapitalrücklagen	0	0	0
	Bilanzgewinn	-2.170.334	-3.747.118	593.533

6.2.1 A Kennzahlen der Gesundheits- u. Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH Teilbereich Klinikum

	in	2016	2015	2014
Bilanzkennzahlen				
Eigenkapitalrentabilität	%	-22,68%	-31,90%	3,83%
Gesamtkapitalrentabilität	%	-1,72%	-2,87%	0,44%
Umsatzrentabilität	%	-2,06%	-3,73%	0,63%
Anlagenintensität	%	76,07%	75,27%	68,27%
Branchenkennzahlen				
Aufgestellte Betten	Anz.	552	549	546
Innere Medizin		192	193	178
Chirurgie		139	143	148
Gynäkologie/Geburtshilfe		38	36	39
Intensiv		34	30	28
Geriatric		40	40	42
Kinderheilkunde		39	37	40
Urologie		42	42	43
HNO-Heilkunde		28	28	28
Berechnungs- und Belegungstage	Tg.	153.403	157.009	156.577
Fallzahlen (ohne interne Verlegungen)		27.623	27.018	26.434
Nutzungsgrad der Planbetten (%)	%	75,93%	78,44%	78,57%
Durchschnittliche Verweildauer	Tg.	5,55	5,81	5,93
Geburten		1214	1.056	983
Fallzahlen ambulanter Operationen		3.595	3.593	3.796
Durchschnittlich beschäftigte Vollkraft	Anz.	1.071,0	1.067,0	1.053,9
Ärztlicher Dienst		204	203,3	205,8
Pflegedienst		417,2	416,3	411,3
Medizinisch-technischer Dienst		146	147,8	147,5
Funktionsdienst		182,2	179,5	168,1
Wirtschafts-und Versorgungsdienst		20	24,8	26,8
Technischer Dienst		18	18	18,8
Verwaltungsdienst		72,8	67	65,8
Sonderdienste		5,5	4	3,5
Personal der Ausbildungsstätte		5,3	6,3	6,3

6.2.1 B
Bilanz der GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH
Teilbereich Seniorenresidenz "Haus am Ostpark"

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	91,6	17.136.999	15.843.072	16.043.788	A. Eigenkapital	6,9	1.283.334	985.246	860.067
I. Immaterielle VG		1.529	4.633	7.737	I. Gezeichnetes Kapital		2.403.072	2.403.072	2.403.072
II. Sachanlagen		17.135.470	15.838.440	16.036.051	II. Kapitalrücklage		409.648	406.890	404.131
1. Grundstücke, Betriebsbauten		14.330.078	10.243.040	10.472.498	III. Gewinnrücklage		-365.729	-488.149	-490.929
2. Grundstücke, Wohnbauten		293.252	4.537.447	4.683.547	IV. Verlustvortrag		-1.458.987	-1.458.987	-1.458.987
3. Technische Anlagen		326.753	299.921	306.590	V. Jahresfehlbetrag/-überschuss		295.329	122.420	2.780
4. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge		2.185.386	361.639	441.530	B. Sonderposten Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	18,6	3.486.605	3.595.305	3.704.172
5. Fahrzeuge		0	0	0	1. Sonderposten aus orientlichen Fordermitteln für Investitionen		3.482.229	3.589.340	3.696.452
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			396.393	131.887	2. Sonderposten aus den Zuwendungen Dritter		4.376	5.965	7.720
B. Umlaufvermögen	8,4	1.564.773	1.706.951	823.926	C. Rückstellungen	4,3	800.451	790.651	782.744
I. Vorräte		59.352	71.037	60.996	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		544.533	525.970	517.712
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		59.352	71.037	60.996	2. Steuerrückstellungen		0	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		1.364.321	1.485.850	658.308	3. Sonstige Rückstellungen		255.918	264.681	265.032
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		170.460	234.601	285.596	D. Verbindlichkeiten	70,2	13.133.035	12.178.990	11.520.710
2. Forderungen an die Gesellschafterin		0	0	0	1. Vblk. gegenüber Kreditinstituten		7.862.732	6.746.545	7.144.763
3. Forderungen gegen andere Bereiche der GPR gGmbH		0	12.945	12.250	2. Vblk aus Lieferungen und Leistungen		336.704	188.408	147.613
4. Sonstige Vermögensgegenstände		1.193.861	1.238.305	360.463	3. Vblk gegenüber der Gesellschafterin		3.382.546	3.905.447	3.978.150
III. Kassenbestand, Vermögensgegenstände		141.100	150.064	104.622	4. Vblk. gegenüber verbundenen Unternehmen		20.017	0	0
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	1.652	1.684	53	5. Zu konsolidierende Vblk. gegenüber anderen GPR-Teilbereichen		245.990	77.210	0
					6. Vblk. aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		1.039.000	1.039.000	0
					7. Sonstige Verbindlichkeiten		246.046	222.380	250.184
					8. Verwahrgeldkonto		0	0	0
					E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0	1.515	74
Aktiva Bilanzsumme	100,0	18.703.424	17.551.707	16.867.767	Passiva Bilanzsumme	100,0	18.703.424	17.551.707	16.867.767

6.2.1 B
GuV der GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH
Teilbereich Seniorenresidenz "Haus am Ostpark"

		2016	2015	2014
		Euro	Euro	Euro
1.	Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gem. PflegeVG	4.997.342	4.775.575	4.460.535
2.	Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	1.892.304	1.801.316	1.568.407
3.	Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten	703.998	800.198	799.605
4.	Umsatzerlöse nach § 277 Abs. a des HGB	405.106	389.679	in 7. enthalten
5.	andere aktivierte Eigenleistungen	26.366	9.474	0
6.	Sonstige betriebliche Erträge	162.551	146.939	506.485
	Erträge gesamt	8.187.667	7.923.181	7.335.032
7.	Personalaufwand	5.397.616	5.200.801	4.929.667
a)	Löhne und Gehälter	4.189.455	4.055.493	3.845.231
b)	Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	1.208.161	1.145.308	1.084.437
8.	Materialaufwand	838.496	1.432.564	1.370.746
a)	Lebensmittel	370.970	352.458	363.132
b)	Medizinischer Bedarf	87.495	57.291	60.803
c)	Wasser, Energie, Brennstoffe	307.520	323.484	346.494
d)	Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	72.511	699.332	600.317
9.	Aufwendungen für zentrale Dienste	591.802	136.749	95.090
10.	Steuern, Abgaben, Versicherungen	84.871	62.960	56.212
11.	Mieten, Pacht, Leasing	3.022	3.914	5.310
	I. Zwischenergebnis	1.271.860	1.086.193	878.008
12.	Erträge aus öffentlichen und nicht-öffentlichen Förderungen von Investitionen	0	1.039.000	0
13.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	108.700	108.867	109.211
14.	Aufwendungen aus öffentlichen und nicht-öffentlichen Förderungen von Investitionen	0	1.039.000	0
15.	Abschreibungen	617.641	766.938	659.050
a)	Abschreibung auf imm. VG und SA	608.738	617.294	628.646
b)	Abschreibung auf Forderungen	8.903	149.644	30.405
16.	Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	229.063	194.713	225.658
17.	Sonstige ordentliche und außerord. Aufwendungen	149.204	4.745	8.944
	II. Zwischenergebnis	384.651	228.664	93.566
18.	Erträge aus Verlustübernahmen	0	0	0
19.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	604	7	76
20.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	89.926	95.939	80.551
21.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	295.329	132.732	13.091
22.	Außerordentliche Aufwendungen		10.311	10.311
23.	Entnahme aus zweckgebundener Rücklage			
24.	Jahresfehlbetrag	295.329	122.421	2.780

**6.2.1. B Kennzahlen der
GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH
Teilbereich Seniorenresidenz "Haus am Ostpark"**

	in	2016	2015	2014
Bilanzkennzahlen				
Eigenkapitalrentabilität	%	23,01%	12,43%	0,32%
Gesamtkapitalrentabilität	%	1,58%	1,55%	0,02%
Umsatzrentabilität	%	3,61%	70,00%	0,63%
Anlagenintensität	%	91,62%	90,27%	95,12%
Branchenkennzahlen				
Bettenzahl (vollstationäre Dauerpflege)	Stck.	185	185	185
Durchschnittliche Bettenbelegung	Stck.	184	184	184
Verfügbare Pflegetage	Tg.	67.339	67.525	67.525
Berechnungstage/Anwesenheitstage	Tg.	66.350	66.329	65.429
Abwesenheitstage	Tg.	989	1.002	1.808
Pflegetage	Tg.	97.339	67.331	67.237
Nutzungsgrad	%	99,7%	99,7%	99,6%

6.2.1 C

Bilanz der GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH Teilbereich Ambulantes Pflegeteam

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2015	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	1,9	11.167	13.300	5.760	A. Eigenkapital	3,4	19.705	18.710	191.946
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			0	0	1. Kapitalrücklage		21.565	21.565	21.565
II. Sachanlagen		11.167	13.300	5.760	2. Gewinnrücklage		441.179	441.179	441.179
1. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge		11.167	13.300	5.760	3. Verlust-/ Gewinnvortrag		-444.034	-270.798	-77.684
2. Fahrzeuge		0	0	0	4. Jahresfehlbetrag		996	-173.236	-193.114
B. Umlaufvermögen	98,0	561.718	483.747	526.600	B. Rückstellungen	47,4	271.804	270.710	201.470
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		402.535	411.705	458.260	1. Sonstige Rückstellungen		271.804	270.710	201.470
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		378.764	397.962	402.189	C. Verbindlichkeiten	49,2	281.791	214.051	141.144
2. Forderungen an die Gesellschafterin		0	10.905	36.032	1. Vblk aus Lieferungen und Leistungen		8.164	12.829	10.710
3. Forderung gegen verbundene Unternehmen		0	0	15.000	2. Vblk. gegenüber verbundenen Unternehmen		239	5	0
4. Forderungen an andere Teilbereichen der GPR gGmbH		19.809	0	0	3. Vblk. gegenüber der Gesellschafterin		190.023	130.000	70.000
5. Sonstige Vermögensgegenstände		3.962	2.838	5.039	4. Vblk gegenüber anderen Teilbereichen der GPR gGmbH		28.727	24.452	3.873
III. Kassenbestand, Vermögensgegenstände		159.183	72.043	68.340	5. Sonstige Verbindlichkeiten		54.638	46.765	56.561
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	417	6.424	2.200					
Aktiva Bilanzsumme	100,0	573.301	503.471	534.560	Passiva Bilanzsumme	100,0	573.301	503.471	534.560

6.2.1 C
GuV der GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH
Teilbereich Ambulantes Pflegeteam

		2016	2015	2014
		Euro	Euro	Euro
1.	Erträge aus ambulanten Pflegeleistungen gemäß PflegeVG	2.666.680	2.692.568	2.235.709
2.	Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	46.416	45.265	31.739
3.	Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 HGB	68.952	67.568	in 5. enthalten
4.	Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	58.875	55.590	10.000
5.	Sonstige betriebliche Erträge	32.070	30.814	96.337
	Erträge gesamt	2.872.993	2.891.805	2.373.785
6.	Personalaufwand	2.412.836	2.580.570	2.199.835
a)	Löhne und Gehälter	1.878.352	2.009.532	1.717.406
b)	Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	534.485	571.038	482.428
7.	Materialaufwand	60.136	211.810	158.310
a)	Medizinisch-therapeutischer Aufwand	8.699	10.256	9.151
b)	Wasser, Energie, Brennstoffe	50.859	54.360	38.346
c)	Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	578	147.194	110.813
8.	Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	98.019	77.810	39.220
9.	Steuern, Abgaben, Versicherungen	30.726	41.554	38.525
10.	Mieten, Pacht, Leasing	92.728	144.991	124.838
I.	Zwischenergebnis	178.548	-164.930	-186.942
10.	Abschreibungen	7.047	7.408	5.885
a)	Abschreibung auf imm. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens u. Sachanlagen	3.923	3.273	1.885
b)	Abschreibung auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.123	4.135	4.000
11.	Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	1.752	0	0
12.	Sonstige ordentliche und außerord. Aufwendungen	168.394	0	0
II.	Zwischenergebnis	1.356	-172.337	-192.827
13.	Erträge aus Verlustübernahmen	0	0	0
14.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	41	217	252
15.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.397	-172.121	-192.575
16.	Außerordentliche Aufwendungen	401	1.115	539
17.	Jahresüberschuss	996	-173.235	-193.114

6.2.1 C
Kennzahlen der
GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH
Teilbereich Ambulantes Pflegeteam

	in	2016	2015	2014
Bilanzkennzahlen				
Eigenkapitalrentabilität	%	5,06%	-925,92%	-100,61%
Gesamtkapitalrentabilität	%	0,17%	-34,41%	-36,13%
Umsatzrentabilität	%	0,03%	-5,99%	-8,52%
Anlagenintensität	%	0,20%	8,35%	1,08%
Branchenkennzahlen				
Ø Behandelte Patienten (incl. Mz.-Oppenhm.)		525	552	570

6.2.2.1 GPR Service GmbH

Anschrift

August-Bebel- Straße 59, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens ist die Unterstützung der Tätigkeit der GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim gGmbH und anderer Einrichtungen der Gesundheitsversorgung durch Einbringung von Hotel- und Reinigungsleistungen sowie Leistungen des Facility-Managements.

Dazu zählen insbesondere Menübefragung, Speisenversorgung, Bettendesinfektion, Einkauf, Logistik, Materialversorgung, Reinigung, Gebäudemanagement, Technik und weitere Aufgabengebiete, die in diesem Zusammenhang anfallen.

Diese Tätigkeiten dienen dem öffentlichen Zweck.

Organe des Unternehmens

Geschäftsführer Achim Neyer

Aufsichtsrat Dennis Grieser, Vorsitzender
Heide Böttler - bis 30.06.16
Renate Meixner-Römer - ab 01.07.16 stellvertret. Vorsitzende
Marcel Hamer - bis 30.06.16
Thorste Weber - ab 01.07.16
Heinz E. Schneider – bis 30.06.16
Jens Grode – ab 01.07.16
Jürgen Wütscher

Die Organmitglieder (Geschäftsführer, Aufsichtsrat) haben für ihre Dienste keine Bezüge erhalten.

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

Rechtsform Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschafter Mit Wirkung zum 02. April 2004 ist die GPR gGmbH Alleingesellschafterin.

Gründungsdatum 12. Dezember 2003

Stammkapital Die Stammeinlage in Höhe von 25.000,00 Euro wurde von der Stadt Rüsselsheim übernommen und bar erbracht. Mit Wirkung zum 02. April 2004 wurden die Anteile auf die GPR gGmbH übertragen.(gem. Einbringungsvertrag vom 02. April 2004 zwischen der Stadt Rüsselsheim und der GPR Gesundheits- u. Pflegeservice gGmbH)

Beteiligungen keine

Bürgschaften keine

Abschlussprüfer RSM Verhülsdonk GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft

6.2.2.2 Bilanz der GPR Service GmbH

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	54,6	206.417	206.779	195.049	A. Eigenkapital	53,9	203.635	142.225	217.587
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		46.101	48.668	48.668	I. Gezeichnetes Kapital		25.000	25.000	25.000
II. Sachanlagen		106.986	94.315	72.548	II. Gewinnrücklagen		41.001	41.001	41.001
III. Finanzanlagen		53.330	63.796	73.832	III. Gewinnvortrag		16.225	1.585	128.768
B. Umlaufvermögen	45,4	171.569	161.345	206.186	IV. Jahresüberschuss		121.409	74.639	22.819
I. Vorräte		27.889	28.104	26.440	C. Rückstellungen	24,1	90.917	78.389	93.036
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		136.673	119.199	168.285	1. Rückstellungen für Steuer		32.132	0	12.306
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		9.564	10.343	7.088	2. Sonstige Rückstellungen		58.785	78.389	80.730
2. Forderungen an die Gesellschafterin		358	0	72.560	D. Verbindlichkeiten	22,1	83.434	147.645	90.612
3. Forderungen gegen Gesellschafter		125.124	0	0	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		27.167	23.268	22.318
3. Sonstige Vermögensgegenstände		1.627	108.855	88.637	2. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin		0	67.485	0
III. Kassenbestand, Vermögensgegenstände		7.007	14.042	11.461	3. Sonstige Verbindlichkeiten		56.268	56.893	68.294
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0	135	0					
Aktiva Bilanzsumme	100,0	377.986	368.259	401.235	Passiva Bilanzsumme	100,0	377.986	368.259	401.235

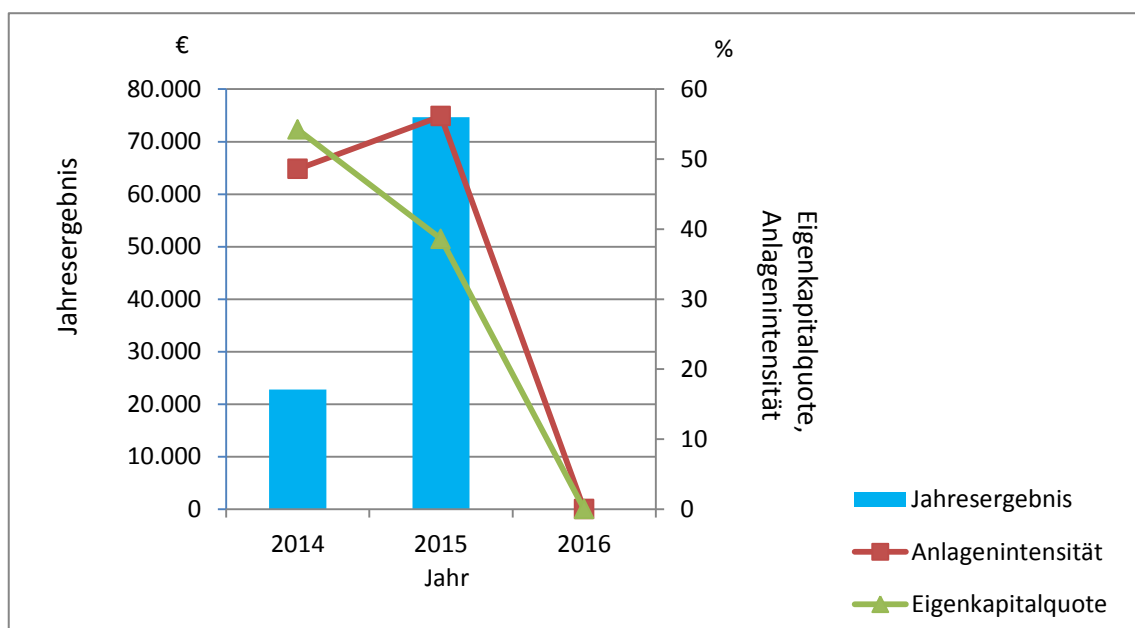
6.2.2.2 GuV der GPR Service GmbH

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	5.619.502	5.346.697	4.849.550
2. Sonstige betriebliche Erträge	12.993	11.350	6.252
3. Materialaufwand	728.827	630.993	587.440
a) Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	264.676	261.695	252.901
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	464.151	369.297	334.540
4. Personalaufwand	4.557.755	4.445.016	4.070.773
a) Löhne und Gehälter	3.792.311	3.701.506	3.390.976
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	765.444	743.510	679.797
Zwischenergebnis	345.912	282.038	197.588
5. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und SA*	28.180	20.124	18.353
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	145.572	155.440	156.620
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.434	2.864	3.299
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	64	10
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	174.595	109.274	25.905
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	52.870	34.580	2.946
11. Sonstige Steuern	315	56	140
12. Jahresüberschuss	121.410	74.639	22.819

* Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen

6.2.2.3 Kennzahlen der GPR Service GmbH

	in	2016	2015	2014
Bilanzkennzahlen				
Eigenkapitalquote	%	54	38,60	54,40
Gesamtkapitalrentabilität	%	32	20,40	5,70
Umsatzrentabilität	%	2,1	1,40	0,50
Liquidität	T€	81	65	23
Kurzfristige Verbindlichkeiten	T€	169	226	183
Anlagenquote	%	54,5	54,40	48,61
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	T€	81	182	162



6.2.3.1 GPR Medizinisches Versorgungszentrum Rüsselsheim gGmbH

Anschrift

August-Bebel-Straße 59, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Zweck des Unternehmens ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens im Rahmen einer möglichst optimalen Versorgung für die Bevölkerung und der öffentlichen Gesundheitspflege (§ 52 Abs. 2 Nr. 2 AO).

Der gemeinnützige Betrieb Medizinischer Versorgungszentren i.S.d. § 95 Sozialgesetzbuch Teil V (SGB V), insbesondere im Rahmen der vertragsärztlichen und privatärztlichen Tätigkeiten, jedoch ohne Beschränkung und/oder Tätigkeiten, soweit sie für ein Medizinisches Versorgungszentrum zulässig sind.

Organe des Unternehmens

Geschäftsführer Herr Achim Neyer

Prokurist Herr Michael Nelles bis 12. Februar 2016
Herr Stefan Keller ab 12. Februar 2016

Gesellschafterversammlung

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

Rechtsform Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschafter Alleingesellschafterin ist die GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim GmbH, Rüsselsheim am Main

Gründungsdatum 30. Juni 2005

Stammkapital Die Stammeinlage in Höhe von 25.000,00 Euro sind voll eingezahlt.

Beteiligungen keine

Bürgschaften keine

Abschlussprüfer Schüllermann und Partner AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Steuerberatungsgesellschaft

**6.2.3.2 Bilanz der
GPR Medizinisches Versorgungszentrum Rüsselsheim gGmbH**

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	60,24	912.779	731.095	727.129	A. Eigenkapital	47,38	717.895	677.164	588.913
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		760.033	649.162	624.928	I. Gezeichnetes Kapital		25.000	25.000	25.000
					II. Kapitalrücklagen		305.000	305.000	305.000
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte usw.		760.033	649.162	624.928	III. Gewinnrücklagen		347.164	258.913	159.693
2. Geleistete Anzahlungen		0	0	0	IV. Gewinnvortrag		0	0	0
II. Sachanlagen		152.746	81.933	102.201	V. Jahresüberschuss		40.730	88.252	99.219
B. Umlaufvermögen	39,70	601.604	498.528	517.772	C. Rückstellungen	9,12	138.173	104.773	90.091
I. Vorräte		2.162	0	0	1. Sonstige Rückstellungen		138.173	104.773	90.091
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		477.937	458.934	509.451	D. Verbindlichkeiten	43,20	654.594	448.549	566.760
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		464.771	403.024	330.179	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		20.645	1.004	1.852
2. Forderungen gegen die Gesellschafterin		0	29.208	38.526	2. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin		230.934	348.505	445.577
3. Sonstige Vermögensgegenstände		13.166	26.703	140.746	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		53.689	63.796	73.832
II. Guthaben bei Kreditinstituten		121.505	39.594	8.321	4. Sonstige Verbindlichkeiten		349.327	35.244	45.498
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,06	863	863	863	D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,30	4.583	0	0
Aktiva Bilanzsumme	100,0	1.515.246	1.230.486	1.245.763	Passiva Bilanzsumme	99,70	1.515.246	1.230.486	1.245.763

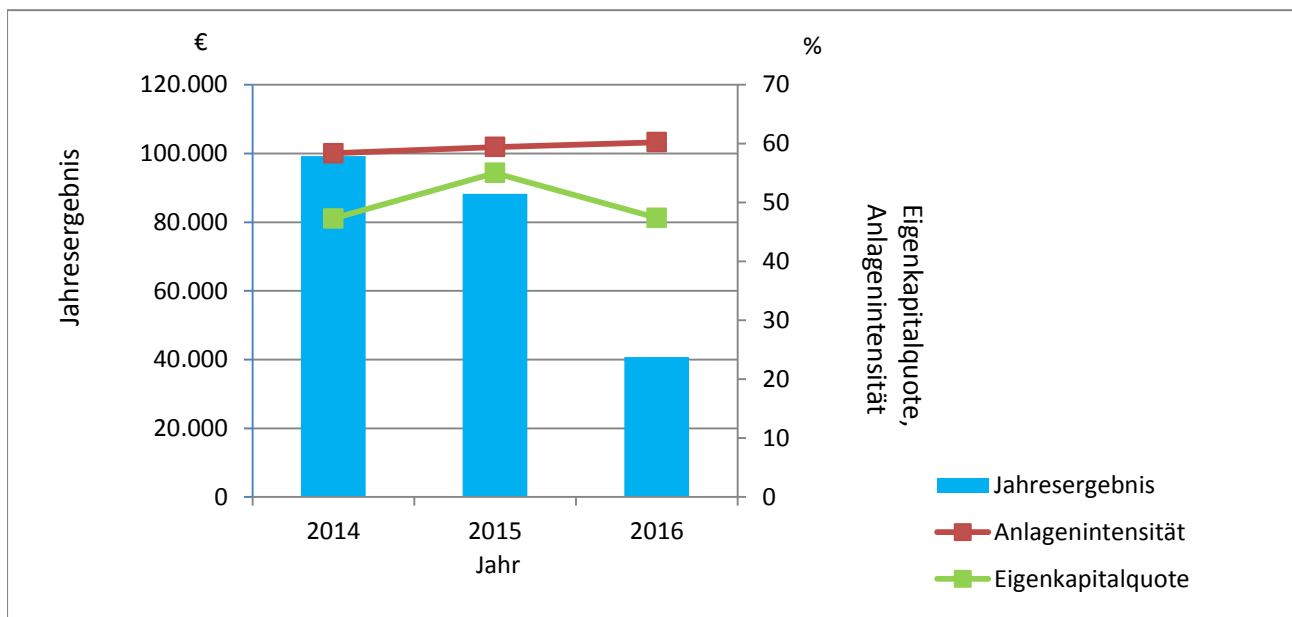
6.2.3.2 GuV der GPR Medizinisches Versorgungszentrum Rüsselsheim gGmbH

		2016	2015	2014
		Euro	Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse	3.188.255	2.391.025	2.270.892
2.	Sonstige betriebliche Erträge	41.419	468.849	417.967
3.	Personalaufwand	2.309.517	2.021.755	1.845.541
a)	Löhne und Gehälter	2.037.394	1.794.163	1.632.025
b)	Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	272.123	227.592	213.516
4.	Materialaufwand	42.719	28.736	22.437
a)	Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	36.039	23.847	20.266
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.679	4.889	2.171
	Zwischenergebnis	877.438	809.384	820.882
5.	Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und SA*	66.975	63.105	92.220
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	762.301	646.253	613.472
7.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	69	192	555
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.500	11.966	16.526
9.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	40.730	88.252	99.219
10.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
11.	Jahresüberschuss	40.730	88.252	99.219

* Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen

6.2.3.3 Kennzahlen der GPR Medizinisches Versorgungszentrum gGmbH

	in	2016	2015	2014	2013
Bilanzkennzahlen					
Eigenkapitalquote	%	47	55	47	43,3
Personalkosten in % der Einnahmen	%	71,5	70,7	68,7	71,3
Investitionen	T€	249	67	19	21
Liquidität 3. Grades	T€	166	242	235	105
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	T€	83	53	247	294



6.3.1.1 Stadtwerke Rüsselsheim GmbH

Anschrift

Walter-Flex-Straße 74, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

- Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Einwohner der Stadt Rüsselsheim und - soweit rechtlich zulässig - anderer Städte, Gemeinden und wirtschaftlicher Unternehmen dieser Städte und Gemeinden mit Wasser, Gas, Strom, Fernwärme und Licht, die Erbringung lokaler Verkehrsleistungen sowie die Durchführung von Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung der örtlichen Infrastruktur.
- Gegenstand des Unternehmens sind ferner Dienstleistungen im Zusammenhang mit lokalen Verkehrsdienstleistungen (wie z.B. das Marketing oder die Kundenbetreuung) und die Gestellung von Personal, welches schwerpunktmäßig im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) eingesetzt wird.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH erfüllt ihren öffentlichen Zweck, indem sie die Verteilung von Gas, die Versorgung mit Wasser sowie den Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs für die Bevölkerung und die Gewerbetreibenden bereitstellt. Die unter „Unternehmenszweck und Aufgaben“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck wirtschaftlicher Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement. Die Gesellschaft steht im Einklang mit der Leistungsfähigkeit der Stadt Rüsselsheim und ihrem voraussichtlichen Bedarf.

Aufsichtsrat

Herr Oberbürgermeister Burghardt, ab 01.01.2016	Vorsitzender
Herr Peter Bickel, Geschäftsführer der Stadtwerke Aschaffenburg	stellv. Vorsitzender
Herr Gerhard Degen, Arbeitnehmervertreter	
Herr Klaus Gocht, Unternehmer/Kfz-Meister	
Herr Michael Ohlert, Dipl.-Physiker	
Herr Jens Grode, Versicherungskaufmann	
Herr Thorsten Weber, Kreisgeschäftsführer der CDU Groß-Gerau	

Die Aufwandsentschädigungen für den Aufsichtsrat betragen für das Geschäftsjahr 2015 TEUR 14.

Geschäftsführer

Hans-Peter Scheerer, Rüsselsheim am Main	Geschäftsführer
--	-----------------

Auf die Angabe der Bezüge von Herrn Scheerer wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

<u>Rechtsform</u>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
-------------------	---------------------------------------

Gründungsjahr 2001

Stammkapital 500.000 Euro

Beteiligung

Energieversorgung Rüsselsheim GmbH	100 %
Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH	100 %
Energieservice Rhein-Main GmbH	100 %
Kommunalservice Rüsselsheim GmbH	100 %
Glasfaser SWR GmbH	100 %
Trianel GmbH	< 1 %

Bürgschaft Stadt Rüsselsheim Stand 31.12.2016 € 30.969.017,54

Abschlussprüfer Schüllermann und Partner AG

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 bis 2019

	Produkt	2016 / IST	2017 / Plan	2018 / Plan	2019 / Plan
	Sachkonto	€	€	€	€
Kostenerstattung an die Stadtwerke (ÖPNV)	120582100 7175500	2.615.292	2.900.000	2.850.000	2.850.000
Kostenerstattung Straßenbeleuchtung	120167000 7175530	1.276.970	1.400.000	1.400.000	1.400.000
Kostenerstattung Verwaltung Bürgschaft	010103100 5485200	154.845	140.000	146.000	146.000

6.3.1.2 Bilanz der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	66,8	59.339.910	57.775.289	55.548.494	A. Eigenkapital	29,7	26.361.867	24.412.698	24.190.941
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		160.819	152.489	182.197	I. Gezeichnetes Kapital		500.000	500.000	500.000
II. Sachanlagen		15.371.801	15.712.308	15.594.886	II. Kapitalrücklage		19.183.930	19.183.930	19.183.930
					III. andere Gewinnrücklagen		4.728.768	4.507.011	3.662.175
1. Grundstücke und Bauten		12.063.297	12.398.955	12.720.417	IV. Bilanzgewinn (+) /-verlust (-)		1.949.168	221.757	844.835
2. Gleisanlagen, Streckenausstattung, Sicherungsanlagen		26.833	69.092	111.088	B. Rückstellungen	1,0	850.209	482.748	659.652
3. Fahrzeuge für Personen und Güterverkehr		463.803	497.014	0	1. Steuerrückstellungen		0	0	0
4. Maschinen und maschinelle Anlagen die nicht zu Nr. 2 oder 3 gehören		87.984	107.143	155.561	2. Sonstige Rückstellungen		850.209	482.748	659.652
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		2.606.009	2.550.310	2.472.915	C. Verbindlichkeiten	68,6	60.966.316	53.667.033	52.326.179
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		123.874	89.794	134.905	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		49.911.418	45.519.184	47.739.969
III. Finanzanlagen		43.807.290	41.910.492	39.771.411	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		259.851	108.000	108.000
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		34.365.478	33.758.478	33.257.478	3. Verbindlichkeiten Lief. und Leist.		205.452	311.789	530.334
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		8.954.312	7.664.514	6.026.433	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		4.335.718	3.129.810	2.607.666
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		450.000	450.000	450.000	5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		98	164	905
4. sonstige Ausleihungen		37.500	37.500	37.500	6. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Rüsselsheim		5.002.049	3.307.930	103.101
B. Umlaufvermögen	33,1	29.407.456	21.347.100	22.165.407	5. sonstige Verbindlichkeiten		1.251.730	1.290.156	1.236.204
I. Vorräte		278.821	240.356	254.067	D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,7	637.634	571.130	553.123
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		180.709	150.163	163.874					
2. Unfertige Leistungen		98.111	90.193	90.193					
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		22.268.824	18.905.356	14.560.682					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		382.608	1.297.493	1.166.074					
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		21.606.711	16.775.177	12.404.330					
3. Forderungen an RMV		49.934	4.778	990.278					
4. Forderungen gegenüber der Stadt Rüsselsheim		109.948	272.930	0					
5. Sonstige Vermögensgegenstände		119.622	554.978	0					
III. Kassenbestand u. Guthaben bei Kreditinstituten		6.859.811	2.201.388	7.350.658					
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	68.659	11.220	15.994					
Bilanzsumme Aktiva	100,0	88.816.025	79.133.609	77.729.895	Bilanzsumme Passiva	100,0	88.816.025	79.133.609	77.729.895

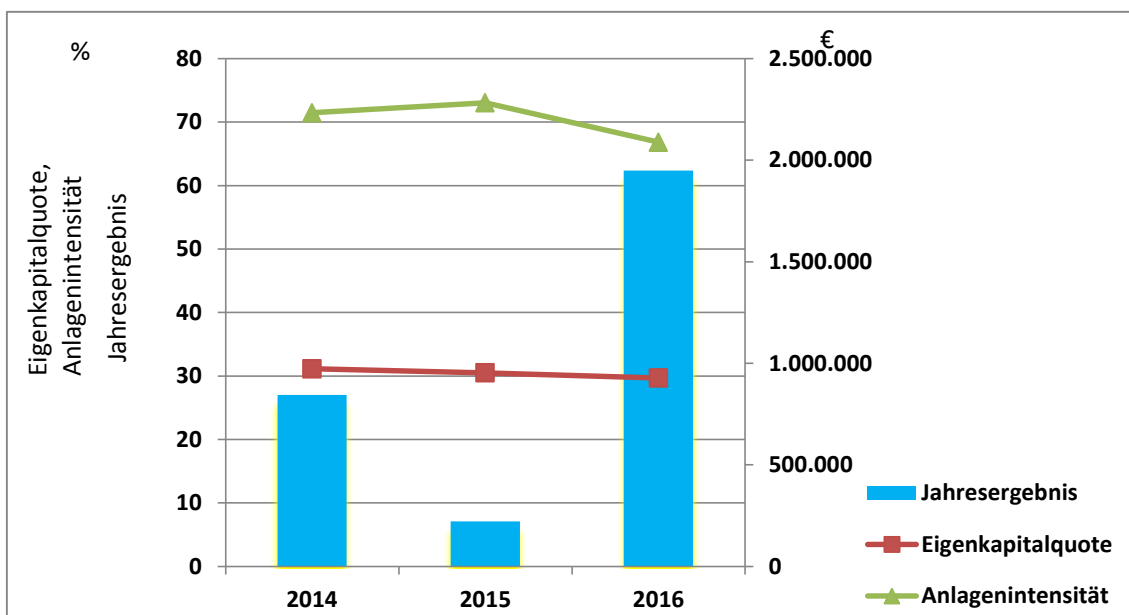
6.3.1.2 GuV der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	11.392.363	11.688.546	5.279.590
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.531	696	1.956
3. Sonstige betriebliche Erträge	111.217	387.915	7.039.689
Gesamtleistung	11.505.110	12.077.157	12.321.235
4. Materialaufwand	3.277.950	3.287.242	3.241.914
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.064.742	1.280.064	1.329.279
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.213.208	2.007.178	1.912.635
5. Personalaufwand	3.604.423	3.619.928	4.007.869
a) Löhne und Gehälter	2.760.523	2.799.527	3.139.540
b) Soziale Abgaben	843.900	820.401	868.329
6. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	986.031	895.063	813.206
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.198.512	3.814.550	3.605.459
Betriebsergebnis	438.194	460.374	652.787
8. aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne	2.820.626	1.357.799	1.530.978
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihen des Finanzanlagevermögens	0	0	10.434
10. Erträge aus Beteiligungen	0	12.863	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.098.655	1.187.633	1.339.444
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.422.836	1.626.530	1.724.401
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	947.691	997.559	794.780
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.986.947	394.580	1.014.463
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	18.262	-3.584	-9.514
15. Sonstige Steuern	56.040	169.238	160.113
16. Jahresfehlbetrag /- überschuss	1.949.169	221.758	844.836
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0	0	0
18. Entnahme aus der Kapitalrücklage	0	0	0
19. Bilanzverlust / - gewinn	1.949.169	221.758	844.836

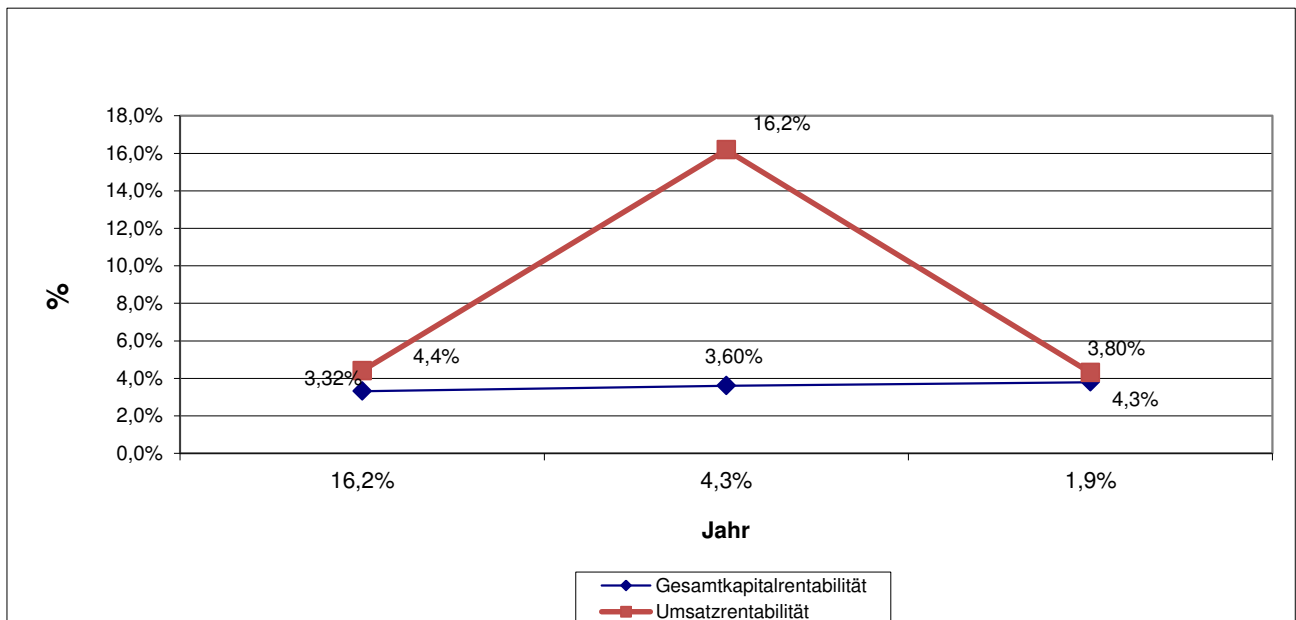
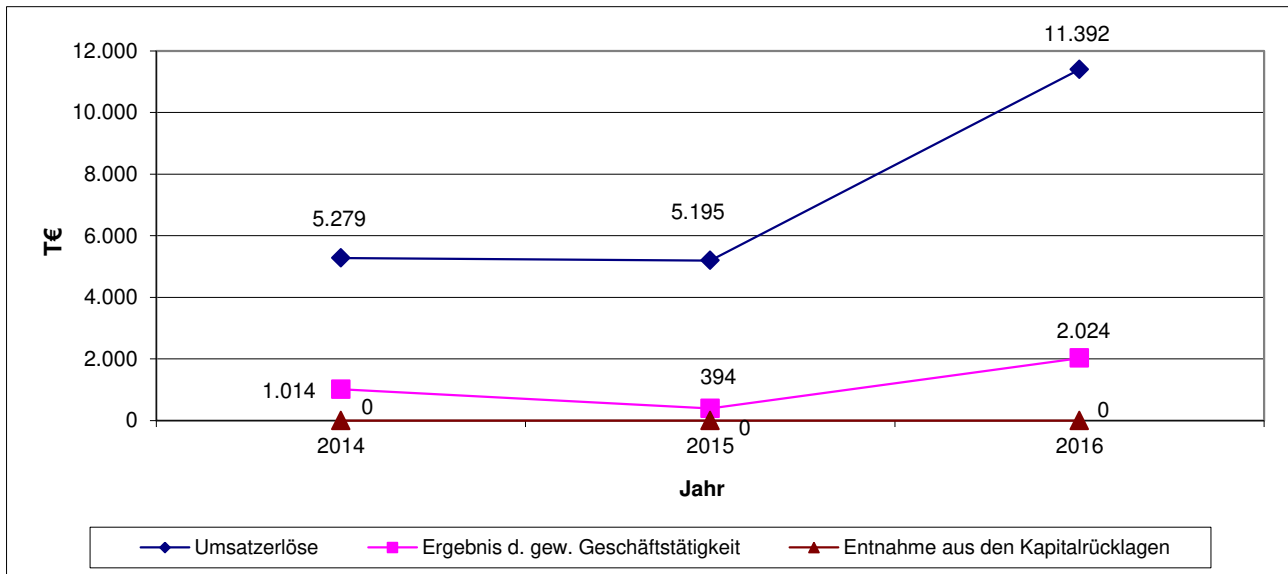
zu 7.: Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

6.3.1.3 Kennzahlen der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH

	in	2016	2015	2014
1. Bilanzkennzahlen				
kurzfristige Verbindlichkeiten	€	15.365.395	15.901.940	9.114.775
Liquidität 1. Grades	%	44,6	13,85	80,64
Eigenkapitalrentabilität	%	7,4	0,9	3,49
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,8	2,3	3,3
2. GuV Kennzahlen				
Umsatzrentabilität	%	17,4	4,3	16,2
3. Branchentypische Kennzahlen ÖPNV				
Anzahl Betriebslinien Buslinien	Stk	9	9	9
Anzahl Betriebslinien Anruftaxilini	Stk	2	2	2
Gesamt-Fahrplankilometer	Km	997.552	990.615	1.029.326
Anzahl Wagenkilometer	Km	1.030.166	1.068.327	1.097.488



6.3.1.4 Zeitliche Entwicklung bedeutender Kennzahlen Stadtwerke Rüsselsheim GmbH



6.3.1.5 Stadtwerke Rüsselsheim GmbH Konzernlagebericht

Konzernlagebericht Stadtwerke Rüsselsheim für das Geschäftsjahr 2016

Die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH ist in dem Geschäftsfeld öffentlicher Personennahverkehr tätig und fungiert als Holding im Stadtwerke Konzern. Der Verkehrsbetrieb betreibt Buslinien im Bereich der Stadt Rüsselsheim sowie in der Nachbargemeinde Flörsheim. Darüber hinaus nimmt sie sämtliche Holdingfunktionen gegenüber der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH, der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH, der Energieservice Rhein-Main GmbH, der Kommunalservice Rüsselsheim GmbH sowie der Glasfaser SWR GmbH wahr.

Über die Konzerngesellschaften versorgen wir die Stadt Rüsselsheim mit Erdgas, Strom, Wasser, Wärme und sonstigen Dienstleistungen sowie Telekommunikation. Weiterhin sind wir von der Stadt Rüsselsheim über eine Betrauungsvereinbarung mit der Durchführung des ÖPNV beauftragt.

Die SWR GmbH stellt ihren Jahresabschluss nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des GmbH-Gesetzes (GmbHG) auf. Im Berichtsjahr wurden erstmals die Vorschriften des BilRUG (Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz) berücksichtigt. Dabei wurde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht die Gewinn- und Verlustrechnung des Vorjahres entsprechend den Vorgaben des BilRUG aufzustellen, sodass eine direkte Vergleichbarkeit gewährleistet ist. Die Änderungen des Vorjahres betreffen die Positionen „Umsatzerlöse“ und „sonstige betriebliche Erträge“. Die Ausweisstetigkeit wurde, mit Ausnahme der Änderungen durch das BilRUG, gewahrt, ein grundlegender Bewertungswechsel wurde nicht vorgenommen

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das globale wirtschaftliche Geschehen im Jahr 2016 war geprägt von einem schwachen Wachstum. Die OECD sieht weltweit eine geringe Investitionstätigkeit privat wie auch öffentlich – und prognostiziert ein globales Wirtschaftswachstum von rd. 3,1 Prozent.

Im Euroraum wurde die Geld- und Fiskalpolitik der Vorjahre fortgesetzt. Dies führte zu einer Verbesserung der Inlandsnachfrage, die hauptsächlich aus dem Privatkonsumentensektor erzielt wurde. Dank dieser stabilen Inlandsnachfrage wurde das Wachstum in Deutschland von der Schwäche des weltwirtschaftlichen Umfelds wenig belastet. Die gute Lage auf dem Arbeitsmarkt, gepaart mit der Geldpolitik wirkte hier zunehmend unterstützend. In Deutschland, der größten Volkswirtschaft des Währungsraums, ist das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um rd. 2% gestiegen.

Branchensituation und energiepolitische Rahmenbedingungen

Der Klimaschutz stand auch 2016 ganz oben auf der energiepolitischen Agenda. Die durchschnittlichen Temperaturen fielen gegenüber dem Jahr 2015 zumeist niedriger aus. Vor allem das vierte Quartal war in 2016 vergleichsweise kühl. Nach Erhebungen des BDEW lag der deutsche Gasverbrauch 2016 um 9% über dem des Vorjahres. Nach vorläufigen Berechnungen des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) blieb die deutsche Stromnachfrage gegenüber 2015 nahezu unverändert.

Ein Jahr vor der Bundestagswahl im Herbst 2017 wurden im Verlaufe des Jahres 2016 einige energiepolitisch wichtige Weichenstellungen vorgenommen. Im Sommer des Jahres wurde eine einschneidende Novelle des Gesetzes zum Vorrang der Erneuerbaren Energien (EEG), das Strommarktgesetz und das „Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende“ verabschiedet. Die Förderung der Erneuerbaren Energien wurde auf ein Ausschreibungssystem umgestellt, das ebenso für Windenergieanlagen auf See (Off-shore) seine Geltung finden wird. Potentielle Investoren bieten mit einem bestimmten Förderbetrag, zu dem sie Teilmengen der ausgeschriebenen Leistung realisieren können. Die niedrigsten Gebote bekommen dann den Zuschlag, bis eben der gewünschte Zubau erreicht ist

Bisher gab es für die Erzeugung von EEG-Strom die Garantie auf eine feste Einspeisevergütung. Dieses Recht wird jetzt nur noch bei kleineren Anlagen fortbestehen. Ebenso soll die Fördereffizienz erhöht und der Ausbau der Erzeugungskapazitäten besser an der vorhandenen Netzinfrastruktur ausgerichtet werden.

Das neue EE-Gesetz ist am 1. Januar 2017 in Kraft getreten.

Im Strommarktgesetz wurde nun endgültig auf die Einführung des in der Diskussion stehenden Kapazitätsmarktes verzichtet.

Die zeitlich und nach Kundengruppen gestaffelte Einführung von sogenannten intelligenten Messsystemen (Smart Meter) und modernen Messeinrichtungen mit festgelegten Preisobergrenzen regelt das neue Messstellenbetriebsgesetz als Part des „Gesetzes zur Digitalisierung der Energiewende“.

Neben dem EE-Gesetz ist 2016 auch das deutsche Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) reformiert worden, um auch den EU-Vorgaben für eine wettbewerbliche, marktnahe Förderung zu entsprechen. Die Änderungen sind ebenso am 1. Januar 2017 in Kraft getreten. Für neue KWK-Anlagenbetreiber mit einer elektrischen Nennleistung zwischen 1 MW und 50 MW müssen sich nun ebenfalls in Ausschreibungen für eine Förderung qualifizieren.

Im September 2016 wurde die Novelle der Anreizregulierungsverordnung verabschiedet. Des Weiteren hat die Bundesnetzagentur im Oktober 2016 die Eigenkapitalzinssätze für Strom- und Gasnetze neu bestimmt. Für die dritte Regulierungsperiode liegen sie für Neuanlagen nur noch bei 6,91 Prozent.

Ertragslage – Wirtschaftliche Entwicklung im Konzern

Konzern

Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 wurde erstmals gemäß den Vorgaben des BiLRUG (Bilanzrichtlinienumsetzungsgesetzes in der Fassung vom 23.07.2015) aufgestellt. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst und spiegeln die entsprechenden Umgliederungen in den Positionen Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge wieder.

Die Umsatzerlöse im Konzern betragen nach Umgliederungen gemäß BiLRUG 52.630 Tsd. Euro (Vorjahr: 49.342 Tsd. Euro). Wesentlichste Position ist der Ausweis der Erlöse aus der Betrauungsvereinbarung in Höhe 2.615 Tsd. Euro (Vorjahr 2.840 Tsd. Euro). Damit sind die Umsatzerlöse um rd. 6,6 % gestiegen. Die konzernweite Gesamtleistung (inkl. sonstiger betrieblicher Erträge) erhöhte sich um 5,4 % auf 53.507 Tsd. Euro (Vorjahr: 50.789 Tsd. Euro).

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich im Berichtsjahr um 681 Tsd. Euro auf 411 Tsd. Euro.

Der Materialaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 5,4 % auf 27.698 Tsd. Euro. Diese Erhöhung ist in erster Linie auf die Energieversorgung Rüsselsheim GmbH zurückzuführen und entspricht der Tendenz der Umsatzerlöse.

Konzernweit erhöhte sich der Personalaufwand um 191 Tsd. Euro (+ 1,9 %) auf T€ 9.929 Tsd. Euro.

Die Abschreibungen verringerten sich um 11,9 % auf 4.672 Tsd. Euro. Es handelt sich ausschließlich um planmäßige Abschreibungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 3,8 % auf 7.784 Tsd. Euro.

Der Zinsaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 208 Tsd. Euro (-12,8 %) auf 1.425 Tsd. Euro verringert. Investitionen wurden sowohl aus liquiden Mitteln als auch aus der Neuaufnahme von Darlehen finanziert.

Der Stadtwerke Rüsselsheim Konzern erwirtschaftete trotz der Belastungen durch die Aufbauphase der Telekommunikationssparte einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.949 Tsd. Euro (Vorjahr 219 Tsd. Euro). Dieser entspricht auch dem Konzernbilanzgewinn.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme im Konzern ist 31.12.2016 um 6,5 % auf 92.826 Tsd. Euro angestiegen.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um 840 Tsd. Euro (+ 1,1 %).

Das Umlaufvermögen ist zum 31.12.2016 um 4.986 Tsd. Euro (44,7 %) angestiegen. Dies betrifft im Wesentlichen eine Erhöhung der liquiden Mittel.

In das Sachanlagevermögen investierte der Stadtwerke Rüsselsheim Konzern im Geschäftsjahr 2016 8.987 Tsd. Euro (Vorjahr: 8.534 Tsd. Euro). Den Schwerpunkt der Investitionen bildeten die Verteilungsanlagen.

Finanzlage

Die Finanzierung der Investitionen (6.367 Tsd. Euro) und der Tilgung bestehender Darlehen (4.742 Tsd. Euro) von insgesamt 11.109 Tsd. Euro erfolgte im Wesentlichen aus dem operativen Cash-Flow (6.531Tsd. Euro), der Verwendung liquider Mittel (4.899 Tsd. Euro) und durch die Neuaufnahme von langfristigen Krediten (9.134 Tsd. Euro). Über die finanzielle Entwicklung geben die Eckdaten der Konzernkapitalflussrechnung Aufschluss.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stiegen um 4.392 Tsd. Euro auf 49.911 Tsd. Euro.

Zur Ermittlung des Liquiditätsbedarfs werden rollierende 12-Monats-Liquiditätsvorschauen genutzt. Die Konzerngesellschaften waren jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Die Liquidität war im Berichtsjahr und danach jederzeit gegeben.

Mitarbeiter

Zum 31.12.2016 waren 181 Mitarbeiter, davon 3 Auszubildende und 8 Aushilfen im Konzern beschäftigt.

Aus den einzelnen Bereichen:

Holding

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresüberschuss von 1.949 Tsd. Euro gegenüber einem Jahresüberschuss von 221 Tsd. Euro im Vorjahr ab.

Aufgrund der Ergebnisabführungsverträge mit der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH, der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH, der Energieservice Rhein-Main GmbH, der Kommunalservice Rüsselsheim GmbH und der Glasfaser SWR GmbH werden Gewinne in Höhe von insgesamt 2.821 Tsd. Euro (im Vorjahr 1.358 Tsd. Euro) übernommen sowie von der Glasfaser SWR GmbH ein Verlust von 947 Tsd. Euro (im Vorjahr 998 Tsd. Euro) ausgeglichen.

Bei Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 1.265 Tsd. Euro gegenüber dem Vermögensplan 2016 mit veranschlagten Investitionen in Höhe von 1.406 Tsd. Euro eine Unterschreitung von 141 Tsd. Euro zu verzeichnen.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um 1.565 Tsd. Euro auf 59.340 Tsd. Euro. Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände betragen 986 Tsd. Euro (Vorjahr: 895 Tsd. Euro). Die Anteile an verbundenen Unternehmen haben sich durch die Einstellung in die Kapitalrücklage der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH um 607 Tsd. Euro erhöht. Die Ausleihungen wurden um Darlehen in Höhe von 1.290 Tsd. Euro an die Glasfaser SWR GmbH erhöht.

Verkehrsbetrieb

Die direkten Umsatzerlöse des Verkehrsbetriebes ohne Betrauungsausgleich für den ÖPNV durch die Stadt Rüsselsheim beliefen sich auf 3.711 Tsd. Euro (Vorjahr 3.289 Tsd. Euro). Die RMV-Tarife wurden in 2016 um 1,85 % angepasst. Im Linienverkehr wurden in 2016 insgesamt 4.069.300 Fahrgäste registriert. Dies entspricht einer Steigerung von ca. 24,1 %. Im Sonderverkehr wurden 10.036 Fahrgäste gezählt. Dies entspricht einem Rückgang von rd. 27,2 %.

Der Verkehrsbetrieb der Stadtwerke ist mit der Durchführung des Stadtbusverkehrs durch die Stadt Rüsselsheim betraut.

Zugangsvoraussetzung für eine Weiterführung der bisherigen Betrauung von 2008 - 2015 ab 2016 war eine Kostenreduzierung im ÖPNV von 343.400 Tsd. Euro, die im Zeitraum 2008 bis 2013 erreicht wurde.

Gas

Im Geschäftsfeld Gas (Netz und Vertrieb) erwirtschafteten wir in diesem Jahr einen Umsatzerlös abzgl. Energiesteuer von 20.816 Tsd. Euro (Vorjahr: 18.406 Tsd. Euro). Der Geschäftsbereich schließt 2016 wie im Vorjahr mit einem positiven Ergebnis.

Die nutzbare Gasabgabe ist im Vergleich zum Vorjahr um 17.845 MWh (+6,4%) auf 297.199 MWh gestiegen. Dabei ist die Abgabe an Tarifikunden um 16.732 MWh (10,1%) auf 147.746 MWh rückläufig, während der Absatz bei den Sondervertragskunden um 35.386 MWh (+ 32,3 %) auf 144.862 MWh angestiegen ist.

Bei den Zugängen in das Sachanlagevermögen Gas in Höhe von 968 Tsd. Euro ist gegenüber dem ursprünglichen Vermögensplan 2016 mit veranschlagten Investitionen in Höhe von 1.179 Tsd. Euro eine Unterschreitung in Höhe von 211 Tsd. Euro zu verzeichnen.

Im Bereich Gas wurden die größten Investitionen beim Gasrohrnetz und Hausanschlüssen getätigt.

Strom

Aus dem Netzbetrieb Strom erlösten wir einen Gesamtumsatz von 12.523 Tsd. Euro (Vorjahr 12.515 Tsd. Euro). Im Bereich des Stromvertrieb wurden Erlöse in Höhe von 11.318 Tsd. Euro (Vorjahr: 8.616 Tsd. Euro) erzielt.

Die nutzbare Stromabgabe belief sich bei den Tarifikunden auf 24.457 MWh (Vorjahr: 21.223 MWh) und bei den Sondervertragskunden auf 39.525 MWh (Vorjahr: 27.493 MWh).

Bei den Zugängen in das Sachanlagevermögen Strom in Höhe von 2.072 Tsd. Euro ist gegenüber dem ursprünglichen Vermögensplan 2016 mit veranschlagten Investitionen in Höhe von 2.404 Tsd. Euro eine Unterschreitung in Höhe von 332 Tsd. Euro zu verzeichnen.

Im Bereich Strom fielen die getätigten Investitionen überwiegend auf das Niederspannungs- und Mittelspannungskabelnetz wie auch auf die Netz- und Umspannstationen im Netzgebiet von Rüsselsheim an.

In 2016 blieben die Endkundenpreisen sowohl bei Gas und bei Strom auf dem Vorjahresniveau.

Wasser

Im Geschäftsjahr 2016 erwirtschaftete die Wasserversorgung einen Gesamtumsatz von 6.670 Tsd. Euro (im Vorjahr 6.738 Tsd. Euro).

Die nutzbare Wasserabgabe hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 53 Tm³ (+ 1,8 %) auf 3.067 Tm³ erhöht.

Bei den Zugängen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 985 Tsd. Euro ist gegenüber dem Investitionsplan 2016 mit veranschlagten Investitionen in Höhe von 1.215 Tsd. Euro eine Unterschreitung in Höhe von 230 Tsd. Euro zu verzeichnen.

Die größten Investitionen wurden beim Wasserrohrnetz in Höhe von rd. 422 Tsd. Euro sowie bei den Hausanschlüssen in Höhe von rd. 265 Tsd. Euro getätigt.

Glasfaser

In 2016 weist der Bereich Glasfaser einen Fehlbetrag von 947 Tsd. Euro aus (Vorjahr: 998 Tsd. Euro).

Die Glasfaser SWR GmbH befindet sich in einer Phase der Stabilisierung des Geschäftsbetriebs. Während das Privatkundengeschäft stagniert, sorgt die vertriebliche Ausrichtung auf Geschäfts- und Firmenkunden für weitere Wachstumspotentiale. Mit der Übernahme der TV-Signallieferung für den gesamten Wohnbestand der Gewobau und dem Wechsel des Vorlieferanten wurden zahlreiche Maßnahmen zur Steigerung der Kundenzufriedenheit notwendig.

Bei Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 1.594 Tsd. Euro ist gegenüber dem Vermögensplan 2016 mit veranschlagten Investitionen in Höhe von 2.010 Tsd. Euro eine Unterschreitung von 416 Tsd. Euro zu verzeichnen.

Licht

Im Geschäftsjahr 2016 erwirtschaftete die öffentliche Straßenbeleuchtung einen Umsatz von 1.001 Tsd. Euro (Vorjahr: 998 Tsd. Euro).

Das Hauptaugenmerk bei der öffentlichen Straßenbeleuchtung in Rüsselsheim liegt weiterhin im Wesentlichen bei der Modernisierung der Straßenbeleuchtung mit dem Ziel den Energieverbrauch deutlich zu senken.

Energiedienstleistungen

Die Energiedienstleistungen und das Wärmecontracting erwirtschafteten einen Umsatz von 1.704 Tsd. Euro (Vorjahr: 1.645 Tsd. Euro). Das Wärmecontracting soll durch Verstärkung der Vertriebsaktivitäten weiter forciert werden.

Bei Investitionen in das Sachanlagevermögen für Neuanlagen in Höhe von 104 Tsd. Euro ist gegenüber dem Vermögensplan 2016 mit veranschlagten Investitionen in Höhe von 830 Tsd. Euro eine Unterschreitung von 726 Tsd. Euro zu verzeichnen. Diese Unterschreitung ist im Wesentlichen

dadurch bedingt, dass die geplanten Investitionen für Wärme-Contractingprojekte nicht zu realisieren waren.

Risikomanagement und Risikobericht

Das rechtzeitige Erkennen und Bewerten von Risiken sowie effiziente Gegenmaßnahmen sind für uns wichtige Voraussetzungen für eine nachhaltige Existenzsicherung. In unserem Risikoportfolio haben wir sowohl strategische als auch geschäftsspezifische Risiken zu identifizieren, zu überwachen und durch geeignete Maßnahmen zu steuern.

Durch das eingesetzte Risikomanagement erfolgt in allen Geschäftsbereichen des Unternehmens eine regelmäßige Aufnahme und Bewertung. Damit ist das Risikomanagementsystem integraler Bestandteil der Geschäftsprozesse und Unternehmensentscheidungen.

Unter Beachtung der Regelungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) und der wachsenden Risiken für die Energiewirtschaft hat die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH eine Risikoinventur durchgeführt. Nach der Identifikation, Bewertung und Dokumentation der Risiken wurden die Risikoszenarien überprüft. Die Untersuchung ergab keine bestandsgefährdenden Risiken.

Ein Risikomanagementsystem wurde auf der Grundlage des bestehenden Controlling- Berichtssystems in Übereinstimmung mit dem KonTraG eingerichtet und ist in Funktion. Zusätzlich haben wir für die Risikofunktion der Strom- und Gasbeschaffung Risikohandbücher entworfen, die in ein Regelwerk überführt worden sind und in den unterjährigen Risikomanagementsitzungen herangezogen werden. Hauptziel im Strom- und Gasportfoliomanagement ist die möglichst risikoarme und kostengünstige Beschaffung des Strom- und Gasbedarfs der Kunden der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH. Ein Risikoausschusstreffen findet diesbezüglich unterjährig regelmäßig statt. Dieser Ausschuss stellt als Gremium, unter Einbeziehung von maßgeblich beteiligten Bereichen und Abteilungen des Stadtwerke Konzerns, die Umsetzung und Einhaltung der durch den Aufsichtsrat beschlossenen Strategie zur Risikopolitik sicher und entwickelt diese weiter.

Im Rahmen einer permanenten Finanzplanung werden Liquiditätsrisiken überwacht und gesteuert. Übergeordnetes Ziel ist die Sicherstellung des notwendigen Liquiditätsspielraums. Die Cash-Steuerung erfolgt auf Basis eines modernen Cash-Pooling Systems der Holding Stadtwerke Rüsselsheim GmbH.

Das Rechnungs- und Finanzwesen sowie das Controlling gewährleisten das Einhalten der internen kaufmännischen Richtlinien. Diese Bereiche verantworten auch das interne Berichtswesen sowie den periodischen Planungs- und Forecastprozess.

Die kontinuierliche Weiterentwicklung der Methoden und Werkzeuge des Risikomanagementsystems ermöglicht dem Stadtwerke-Konzern eine Bewertung der wirtschaftlichen Auswirkungen der Risiken auf regelmäßiger Basis vorzunehmen.

Prognosebericht

Die Fahrgeldeinnahmen im ÖPNV sind aufgrund eines erhöhten Fahrgastaufkommens im Berichtsjahr angestiegen. Die Einnahmen aus der Betrauungsvereinbarung kompensieren die verbleibenden Verluste. Der Neuabschluss der Betrauungsvereinbarung Ende 2015 sichert diese Regelung auch zukünftig. Die Optimierung im Bereich des Fahrgeldmanagements und der Fahrzeugsteuerung wird konsequent fortgeführt.

Die Ergebnisabführungen der Tochtergesellschaften werden nach den Planungen auch in 2017 ausreichen, um die Anlaufverluste bei der Glasfaser SWR GmbH zu kompensieren.

Gasabsatz

Der Gasabsatz war in 2016 witterungsbedingt ca. 5% höher als erwartet. Die Marktsituation auf den Beschaffungsmärkten zeigte leicht schwankende Preise auf niedrigem Niveau, die es ermöglichen, die Abgabepreise zu senken. Die Kundenzahl der Gasversorgung ist wettbewerbsbedingt leicht gefallen. Der Markt zeichnete sich durch weiter steigende Wettbewerbsintensität aus.

Stromabsatz

Der Kundenzuwachs gestaltete sich in 2016 planmäßig. Mit moderaten Vertriebsaufwendungen findet ein deutliches Wachstum statt, das von Anfang an profitabel ist.

Gasnetz

Die Netzentgelte konnten durch die Anpassung der Erlösobergrenze leicht erhöht werden. Die Kundenzahlen im Netz blieben annähernd gleich und die durchgeleitete Gasmenge lag witterungsbedingt ca. 5% über Plan.

Stromnetz

Die in den Vorjahren zu beobachtenden rückläufigen Mengen blieben in 2016 auf dem Niveau des Vorjahres. Die Netzentgelte für Strom wurden 2016 nur geringfügig angepasst. Die Verabschiedung des Messstellenbetriebsgesetzes (MSBG) war eine der größten Veränderungen in den gesetzlichen Rahmenbedingungen seit dem EnWG 2006.

In 2016 werden die Netzentgelte geringfügig angehoben. Maßnahmen zur Senkung der Betriebskosten werden durch erhöhten Aufwand bei Kundenwechsel kompensiert. Der Fokus der Investitionen liegt auf der Verbesserung der innerbetrieblichen Prozesse und der Modernisierung der Anlagen.

Glasfaser

Im Rahmen des Projektes „Glasfaser 2.0“ werden Impulse aller internen Beteiligten mit dem Fachwissen externer Experten für eine Neuausrichtung der Glasfaser SWR GmbH unter veränderten Markt- und Rahmenbedingungen genutzt.

Zu den veränderten Rahmenbedingungen zählt u.a. auch die Bereitschaft der großen Telekommunikationsanbieter auch über kleine Netzbetreiber Zugang zu Endkunden zu erhalten (Open Access). Damit bieten sich der Glasfaser SWR GmbH neue Absatzmöglichkeiten in einem Margenstarken Geschäftsmodell.

Wärme

Im Geschäftsfeld Wärmecontracting werden wir auch im Jahr 2017 die begonnene Strategie weiter verfolgen und die ESRM als kommunaler Effizienz-Dienstleister für Privat- und Gewerbekunden präsentieren.

In diesem Geschäftsjahr werden der Ausbau und die Aufrechterhaltung von Planungsdienstleistungen für andere Energieversorgungsunternehmen gewährleistet. Zudem wird angestrebt, die ESRM als Planungsbüro außerhalb der EDL-KommNetz-Kooperation anzubieten.

Nach der erfolgreichen Etablierung des Energieauditproduktes werden bereits begonnene Auditprozesse durchgeführt und beendet. Ausgehend von den neu gewonnenen Kundenbeziehungen und vorgeschlagenen Energie-Effizienzmaßnahmen wird im Nachgang anvisiert, hieraus weitere Effizienzen zu heben.

Weiterhin im Focus ist der Ausbau des Energiecontractings im Bereich des Großkundensegmentes, aber auch im Haushaltskundenbereich wird das erfolgreiche Produkt „Maine Wärme“ weiter offeriert.

Eine Verbesserung der digitalen Wahrnehmbarkeit sowie eine Allgemeine Digitalisierung werden umgesetzt. Zudem wird der Vertrieb der Energiedienstleistungen verbessert und aktiver gestaltet.

Licht

Im Geschäftsfeld Straßenbeleuchtung werden wir unser breitgefächertes Know How im Bereich der LED-Beleuchtung weiter nutzen und im Stadtgebiet Rüsselsheim nur noch LED-Leuchten bei der Modernisierung einsetzen. Für den Gebäudebereich werden weiterhin Lichtcontractingprodukte angeboten.

Wasser

Die Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH stellt sich auf geringfügig steigende Umsätze bei ebenfalls marginal steigenden Absatzmengen ein. Da ein Großteil der Aufwände durch Abschreibung, Zinsen und Wasserbezug entstehen, sind Kostenreduzierungen enge Grenzen gesetzt.

Sofern sich die politischen Rahmenbedingungen nicht ändern, sieht die Wasserversorgung Rüsselsheim insgesamt einer stabilen und nachhaltigen Entwicklung entgegen.

Rüsselsheim, den 31.05.2017

Hans-Peter Scheerer

Geschäftsführer

6.3.2.1 Energieversorgung Rüsselsheim GmbH

Anschrift

Walter-Flex-Straße 74, 65428 Rüsselsheim am Main

Umfirmierung

Die am 09. Dezember 2009 beschlossene Umfirmierung von „Gasversorgung Rüsselsheim GmbH“ in „Energieversorgung Rüsselsheim GmbH“ wurde am 11. Januar 2010 in das Handelsregister eingetragen.

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von Verteilnetzen für Energie (z.B. Gas, Strom und Fernwärme) sowie die Lieferung von Energie (z.B. Gas, Strom und Fernwärme).

Geschäftsführung

Hans-Peter Scheerer, Rüsselsheim am Main

Geschäftsführer

Auf die Angabe der Bezüge von Herrn Scheerer wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Stammkapital

25.000,00 Euro

Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag im Sinne von § 291 Abs. 1 Satz 1 Aktiengesetz mit der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH.

Weiterhin besteht ein Gas-Konzessionsvertrag mit der Stadt Rüsselsheim mit einer Laufzeit bis 2021.

Darüber hinaus besteht ein Strom-Konzessionsvertrag mit der Stadt Rüsselsheim mit einer Laufzeit bis 2028.

Abschlussprüfer Schüllermann und Partner AG

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 bis 2019

	Produkt Sachkonto	2016 IST €	2017 Plan €	2018 Plan €	2019 Plan €
Konzessionsabgabe (Gas)	110283000 5309100	499.461	405.956	434.987	434.987
Konzessionsabgabe (Strom)	110283000 5309100	1.805.638	1.693.428	1.821.019	1.821.295

6.3.2.2 Bilanz Energieversorgung Rüsselsheim GmbH

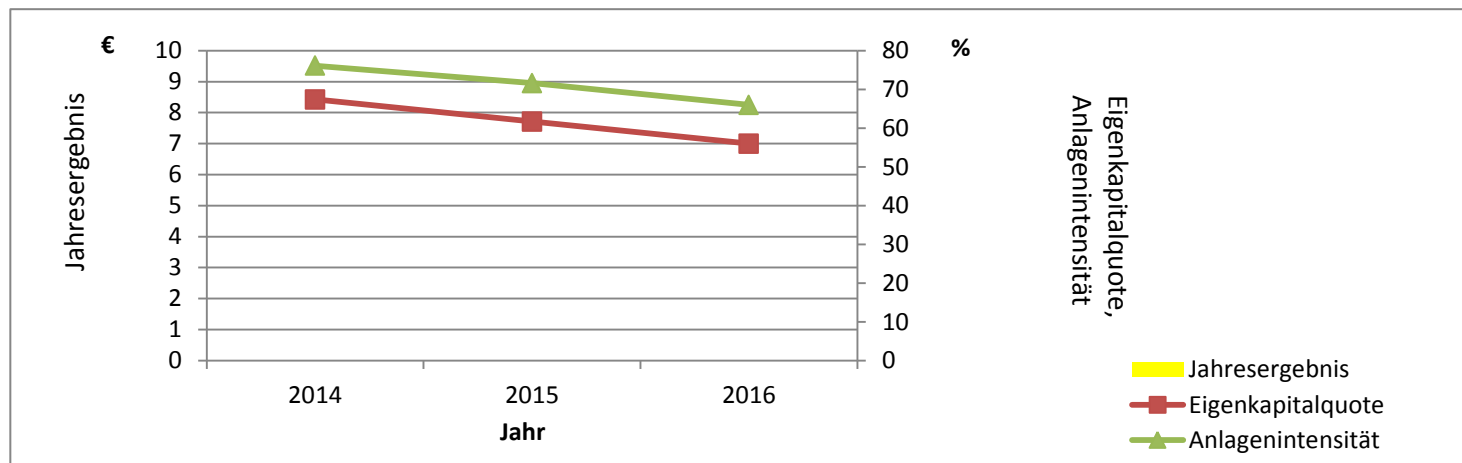
Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	66,3	28.495.573	27.834.799	27.368.705	A. Eigenkapital	55,7	23.960.584	23.960.584	23.960.584
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		227.713	170.423	915.004	I. Gezeichnetes Kapital		25.000	25.000	25.000
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		227.713	170.423	124.402	II. Kapitalrücklage		9.440.846	9.440.846	10.323.379
2. Geschäfts- und Firmenwerte		0	0	790.602	III. Bilanzgewinn		14.494.738	14.494.738	13.612.205
II. Sachanlagen		28.267.860	27.664.376	26.453.700	B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	0,3	146.828	205.592	275.084
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten		803.416	841.097	653.755	C. Rückstellungen	1,3	567.255	606.298	1.310.816
2. Verteilungsanlagen		26.624.542	26.108.004	25.560.477	1. Sonstige Rückstellungen		567.255	606.298	1.310.816
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		124.126	149.192	197.841	D. Verbindlichkeiten	42,5	18.272.604	14.021.351	10.358.412
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		715.776	566.083	41.627	1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		186.102	384.321	62.883
B. Umlaufvermögen	33,7	14.497.477	10.952.143	8.539.799	2. Verblk. aus Lieferungen und Leistungen		3.540.910	3.335.126	3.443.740
I. Vorräte		0	0	0	3. Verblk. gegenüber verbundenen Unternehmen		12.868.958	5.951.437	1.326.433
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		14.497.477	10.952.143	8.539.799	4. Verbindlk. Gegenüber der Stadt Rüsselsheim am Main		383.952	2.111.575	0
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		6.268.583	4.480.019	2.959.982	5. Sonstige Verbindlichkeiten		1.292.682	2.238.892	5.525.357
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		6.840.037	4.745.019	4.350.049	E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	46.455	50.296	54.137
3. Forderung an Gesellschafter		1.028.000	1.028.000	1.028.000					
4. Sonstige Vermögensgegenstände		360.857	699.105	201.769					
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	675	57.179	50.530					
Bilanzsumme Aktiva	100,0	42.993.726	38.844.121	35.959.034	Bilanzsumme Passiva	100,0	42.993.726	38.844.121	35.959.034

6.3.2.2 GuV Energieversorgung Rüsselsheim GmbH

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
Umsatzerlöse (netto)	38.075.987	34.087.895	30.649.705
Andere aktivierte Eigenleistungen	175.212	123.782	99.062
Sonstige betriebliche Erträge	98.442	1.724.445	2.186.592
Gesamtleistung	38.349.641	35.936.122	32.935.358
Materialaufwand	23.025.583	21.439.957	18.682.072
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	21.847.952	19.962.757	17.580.649
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.177.630	1.477.200	1.101.422
Personalaufwand	4.778.838	4.592.522	4.175.999
a) Löhne und Gehälter	3.918.181	3.836.609	3.478.717
b) Soziale Abgaben	860.658	755.913	697.282
Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.887.817	2.675.102	2.625.080
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.259.984	6.074.665	5.904.572
Betriebsergebnis	2.397.419	1.153.876	1.547.636
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.554	3.848	22.838
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	493.638	675.317	694.606
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.907.335	482.407	875.868
Sonstige Steuern	6.766	4.515	4.403
Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgef. Gewinn	1.900.570	477.892	871.465
Jahresüberschuss (+) /-fehlbetrag (-)	0	0	0
Gewinnvortrag	14.494.738	13.612.205	12.723.258
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0	882.533	888.947
Bilanzgewinn (+) / -verlust (-)	14.494.738	14.494.738	13.612.205

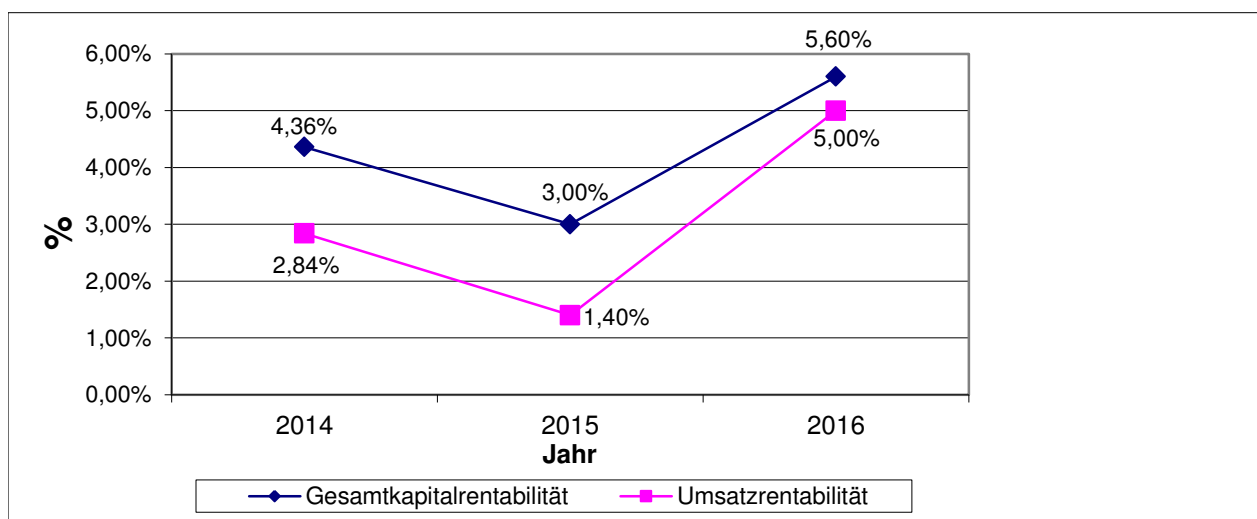
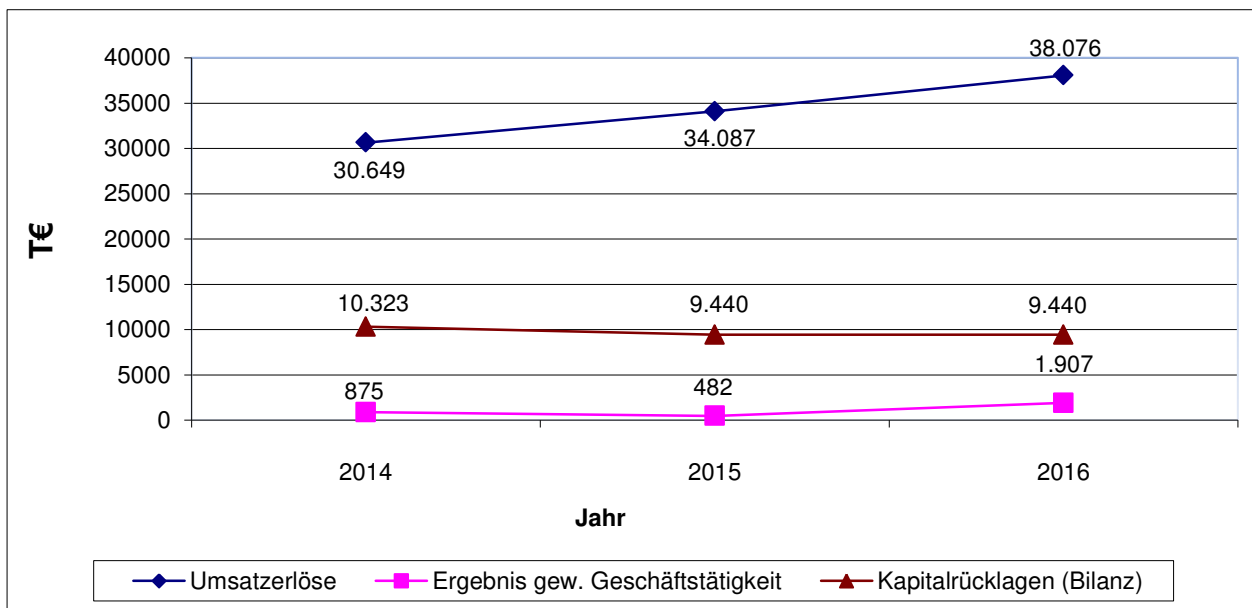
6.3.2.3 Kennzahlen der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH

	in	2016	2015	2014
1. Bilanzkennzahlen				
Verbindlichkeiten	€	18.272.603	14.021.351	10.358.412
Eigenkapitalrentabilität	%	7,9	2,0	3,6
Gesamtkapitalrentabilität	%	5,6	3,0	4,4
2. GuV-Kennzahlen				
Umsatzrentabilität	%	5,0	1,4	2,8
3. Branchentypische Kennzahlen Gas				
Länge des Leitungsnetzes	Km	201	192	192
Anzahl Zähler/Hausanschlüsse	Stk	12.539/8.603	12.527/8.602	12.679
Fremderzeugung	%	100,0	100,0	100,0
4. Branchentypische Kennzahlen Strom				
Länge des Leitungsnetzes	Km	506	505	505
Anzahl Zähler	Stk	34.731	37.032	36.460
EEG-Anlagen-Strommenge	kWh	4.591.688	4.805.835	4.479.136
KWK-Anlagen-Strommenge	kWh	1.591.091	1.757.346	2.615.540



Jahresergebnis 2014, 2015 und 2016 : 0 €

6.3.2.4 Zeitliche Entwicklung bedeutender Kennzahlen Energieversorgung Rüsselsheim GmbH



6.3.3.1 Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH

Anschrift

Walter-Flex-Straße 74, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Einwohner der Stadt Rüsselsheim mit Wasser.

Geschäftsführung

Hans-Peter Scheerer, Rüsselsheim am Main

Geschäftsführer

Auf die Angabe der Bezüge von Herrn Scheerer wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Stammkapital

25.000,00 Euro

Es besteht ein Gewinnabführungsvertrag im Sinne von § 291 Abs. 1 Satz 1 Aktiengesetz mit der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH.

Weiterhin besteht ein Wasser-Konzessionsvertrag mit der Stadt Rüsselsheim mit einer Laufzeit bis 2021.

Abschlussprüfer Schüllermann und Partner AG

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 bis 2019

	Produkt Sachkonto	IST 2016 €	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €
Konzessionsabgabe	110283000 5309100	56.628	60.000	194.426	107.444

6.3.3.2 Bilanz Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH

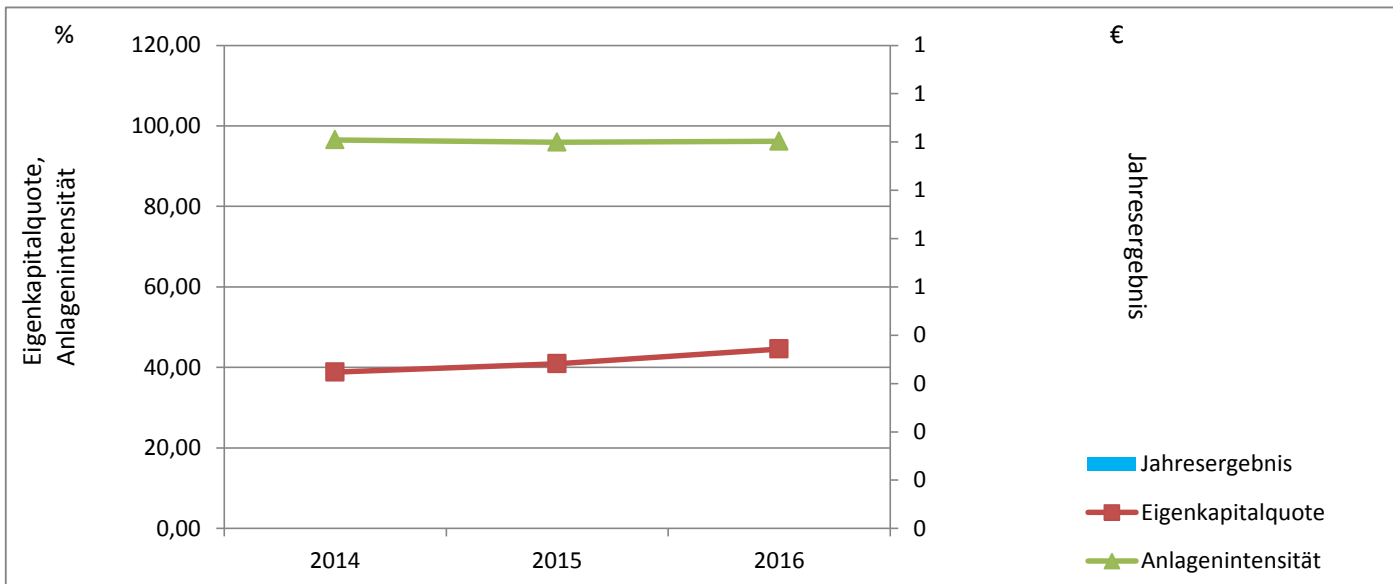
Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	96,2	22.185.470	22.680.674	22.818.340	A. Eigenkapital	44,6	10.292.642	9.685.642	9.184.642
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		683	885	160.574	I. Gezeichnetes Kapital		25.000	25.000	25.000
II. Sachanlagen		22.184.787	22.679.789	22.657.766	II. Kapitalrücklage		10.017.978	9.410.978	8.909.978
					III. Gewinnrücklagen		249.664	249.664	249.664
1. Verteilungsanlagen		21.873.818	22.540.900	22.539.609	IV. Bilanzgewinn		0	0	0
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		93.728	131.332	118.157	B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	0,4	84.816	116.117	153.361
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		217.241	7.557	0	C. Rückstellungen	0,4	87.900	20.400	23.084
B. Umlaufvermögen	3,8	874.493	949.478	821.292	1. Sonstige Rückstellungen		87.900	20.400	23.084
I. Vorräte		0	0	0	D. Verbindlichkeiten	54,6	12.583.323	13.795.771	14.265.383
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		874.493	949.478	821.292	1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		31.512	55.914	49.858
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		815.561	841.642	717.361	2. Verblk. aus Lieferungen und Leistungen		563.439	655.930	685.433
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		19.453	5.346	8.544	3. Verblk. gegenüber verbundenen Unternehmen		11.366.028	12.828.180	13.255.023
3. Sonstige Vermögensgegenstände		39.479	102.490	95.386	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Rüsselsheim		0	56.629	0
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0	0	0	5. sonstige Verbindlichkeiten		622.344	199.119	275.069
					E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	11.282	12.222	13.162
Bilanzsumme Aktiva	100,0	23.059.964	23.630.152	23.639.632	Bilanzsumme Passiva	100,0	23.059.964	23.630.152	23.639.632

6.3.3.2 GuV Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
Umsatzerlöse	6.670.303	6.377.954	6.210.053
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	39.042
Sonstige betriebliche Erträge	29.199	55.723	76.341
Gesamtleistung	6.699.502	6.433.677	6.325.436
Materialaufwand	2.903.014	2.942.317	2.801.196
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.157.914	2.089.565	2.019.721
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	745.099	852.752	781.475
Personalaufwand	0	0	176.900
a) Löhne und Gehälter	0	0	144.873
b) Soziale Abgaben	0	0	32.027
Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.108.454	1.256.983	1.219.097
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.738.670	1.222.009	1.160.936
Betriebsergebnis	949.364	1.012.367	967.306
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	68	312	674
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	344.145	405.391	467.027
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	605.287	607.288	500.953
Sonstige Steuern	0	0	0
Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgef. Gewinn	605.287	607.288	500.953
Jahresüberschuss	0	0	0
Gewinnvortrag			
Entnahme aus der Kapitalrücklage			
Einstellungen in die Kapitalrücklage nach den Vorschriften über die vereinfachte Kapitalherabsetzung			
Einstellungen in die Gewinnrücklagen in andere Gewinnrücklagen			
Bilanzgewinn	0	0	0

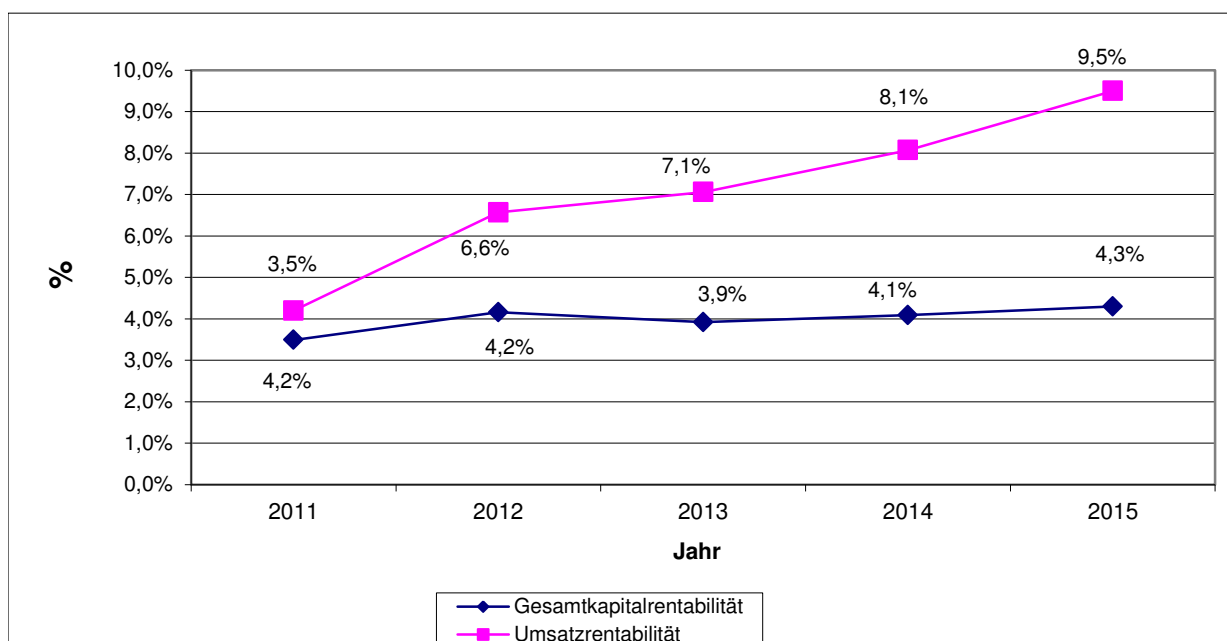
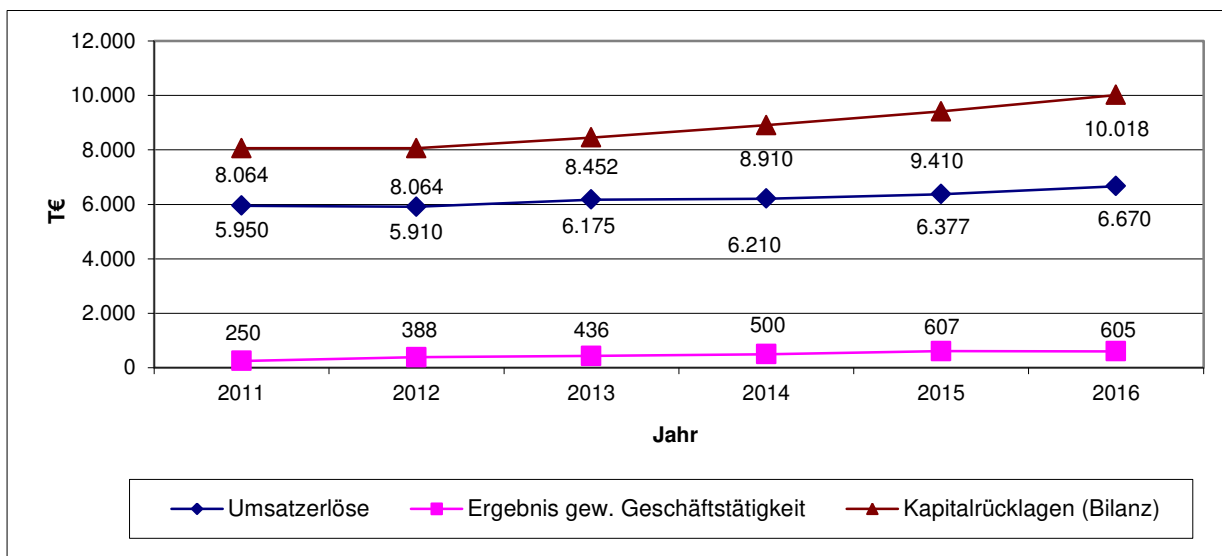
6.3.3.3 Kennzahlen der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH

	in	2016	2015	2014
1. Bilanzkennzahlen				
Verbindlichkeiten	€	12.583.232	13.795.770	14.265.382
Eigenkapitalrentabilität	%	5,9	6,3	5,50
Gesamtkapitalrentabilität	%	4,1	4,3	4,09
2. GuV-Kennzahlen				
Umsatzrentabilität	%	9,1	9,5	8,07
3. Branchentypische Kennzahlen Wasser				
Länge des Leitungsnetzes	Km	218	207	204
Anzahl Zähler/-Hausanschlüsse	Stk	10.998/10.732	10.949 / 10.732	10.911
Fremderzeugung	%	100	100	100,0
Netzverluste/-gewinne	%	-3	-2,5	-2,5



Jahresergebnis 2014, 2015 und 2016: 0 €

6.3.3.4 Zeitliche Entwicklung bedeutender Kennzahlen Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH



6.3.4.1 Energieservice Rhein-Main GmbH

Gründung

Es handelt sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB. Die Gesellschaft ist im HRB 87432 im Handelsregister am 13.01.2009 eingetragen worden. Die Gesellschaft wurde zum 01.01.2009 gegründet.

Anschrift

Walter-Flex-Straße 74, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und Betrieb von Beleuchtungsanlagen, insbesondere für die Straßenbeleuchtung, die Objektbeleuchtung und Lichtsignalanlagen sowie das Contracting für Energieanlagen.

Geschäftsführung

Matthias Schweitzer, Rüsselsheim am Main

Geschäftsführer

Stammkapital

25.000,00 Euro

Beteiligung

Untermain ErneuerbareEnergie GmbH& Co KG

27,76 %

Untermain ErneuerbareEnergie Verwaltungs GmbH

25 %

Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag mit der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH.

Abschlussprüfer Schüllermann und Partner AG

6.3.4.2 Bilanz Energieservice Rhein-Main GmbH

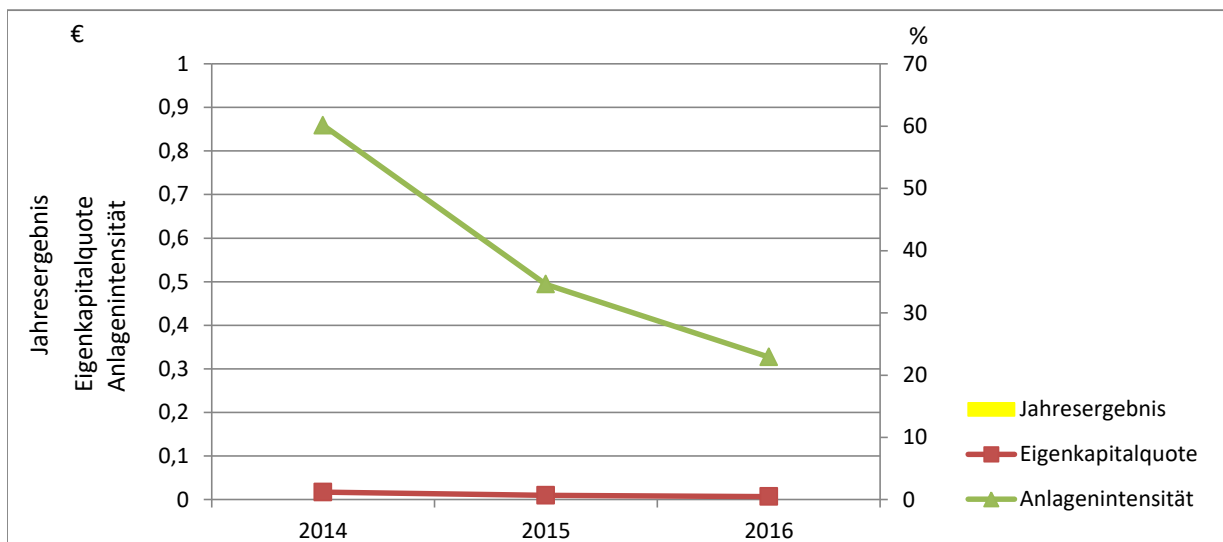
Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	23,0	1.190.962	1.180.344	1.268.640	A. Eigenkapital	0,5	25.000	25.000	25.000
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital		25.000	25.000	25.000
I. Sachanlagen		1.168.052	1.157.434	1.245.730	II. Jahresüberschuss		0	0	0
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		1.143.882	1.149.302	1.234.034	B. Rückstellungen	0,1	7.000	13.393	7.899
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		4.388	8.132	11.696	1. Sonstige Rückstellungen		7.000	13.393	7.899
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		19.782	0	0	C. Verbindlichkeiten	99,4	5.153.069	3.378.702	2.077.120
II. Finanzanlagen		22.910	22.910	22.910	1. Verblk. aus Lieferungen und Leistungen		66.267	36.242	28.003
1. Beteiligungen		22.910	22.910	22.910	2. Verblk gegenüber verbundenen		5.041.543	3.117.512	1.859.872
B. Umlaufvermögen	77,0	3.993.274	2.236.751	841.379	3. Sonstige Verbindlichkeiten		45.259	224.949	189.245
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		3.993.274	2.236.751	841.379					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		117.279	37.005	25.185					
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		3.833.317	2.102.028	730.514					
3. Forderung gegen die Stadt Rüsselsheim		37.168	32.106	in Zeile 18					
4. Sonstige Vermögensgegenstände		5.510	65.612	85.680					
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten usw.		0	0	0					
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	833	0	0					
Bilanzsumme Aktiva	100,0	5.185.069	3.417.095	2.110.019	Bilanzsumme Passiva	100,0	5.185.069	3.417.095	2.110.019

6.3.4.2 GuV Energieservice Rhein-Main GmbH

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
Umsatzerlöse	2.704.768	2.708.556	2.476.421
sonstige betriebliche Erträge	4.550	12.757	74.215
Materialaufwand	1.388.020	1.382.941	1.506.295
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	959.655	918.085	1.089.943
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	428.365	464.856	416.352
Personalaufwand	0	0	0
Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	92.879	91.237	72.724
Sonstige betriebliche Aufwendungen	915.816	970.797	813.339
Betriebsergebnis	312.603	276.337	158.278
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18.075	23.011	21.542
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	294.528	253.326	136.736
Sonstige Steuern	0	0	0
Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgef. Gewinn	294.528	253.326	136.736
Jahresüberschuss	0	0	0

6.3.4.3 Kennzahlen der Energieservice Rhein-Main GmbH

	in	2016	2015	2014
1. Bilanzkennzahlen				
Verbindlichkeiten	€	5.153.069	3.378.701	2.077.120
Eigenkapitalrentabilität	%	11,8	10,1	5,4
Gesamtkapitalrentabilität	%	6,0	8,1	7,5
2. GuV-Kennzahlen				
Umsatzrentabilität	%	10,9	9,6	5,5
3. Branchentypische Kennzahlen Energieservice				
Anzahl der Masten	Stk	7.935	7.911	7.876
Gesamtanschlussleistung	kW	576	552	602



Jahresergebnis 2014, 2014 und 2016: 0 €

6.3.5.1 Kommunalservice Rüsselsheim GmbH

Anschrift

Walter-Flex-Straße 74
65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Erbringung von Dienstleistungen und die Personalgestellung, schwerpunktmäßig im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) für die Stadt Rüsselsheim.

Geschäftsführung

Jörg Gründinger

Geschäftsführer

Gesellschafter im Geschäftsjahr 2016:
100,00 % Stadtwerke Rüsselsheim GmbH

Stammkapital

25.000,00 Euro

Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag mit der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH.

Abschlussprüfer Schüllermann und Partner AG

6.3.5.2 Bilanz Kommunalservice Rüsselsheim GmbH

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2015	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	2,0	7.451	10.145	12.825	A. Eigenkapital	19,3	71.536	71.536	71.536
I. Sachanlagen		7.451	10.145	12.825	I. Gezeichnetes Kapital		25.000	25.000	25.000
B. Umlaufvermögen	98,0	364.020	222.760	178.458	II. Bilanzgewinn		46.536	46.536	46.536
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		2.074	1.449	58.010					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		0	0	0	B. Rückstellungen	18,3	68.079	55.653	68.676
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		0	0	57.472	1. Steuerrückstellungen		0	0	0
3. Sonstige Vermögensgegenstände		1.449	1.449	538	2. Sonstige Rückstellungen		68.079	55.653	68.676
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten usw.		361.946	221.311	120.448	C. Verbindlichkeiten	62,4	231.857	105.715	51.071
B. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0	0	0	1. gegenüber Kreditinstituten		0	0	0
					2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		0	510	920
					3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		224.718	99.395	40.797
					4. sonstige Verbindlichkeiten		7.139	5.811	9.354
Bilanzsumme Aktiva	100,0	371.471	232.905	191.283	Bilanzsumme Passiva	100,0	371.471	232.904	191.283

6.3.5.2 GuV Kommunalservice Rüsselsheim GmbH

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
Umsatzerlöse	1.339.254	1.172.734	1.199.729
Sonstige betriebliche Erträge	0	69.936	35.148
Gesamtleistung	1.339.254	1.242.669	1.234.877
Materialaufwand	73.951	73.951	34.570
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	5.296	5.751	770
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	57.075	68.200	33.800
Personalaufwand	1.194.912	1.097.955	1.137.995
a) Löhne und Gehälter	972.589	892.969	932.692
b) Soziale Abgaben	222.323	204.985	205.304
Abschreibung auf imm. VG des AV und Sachanlagen	2.694	2.680	675
Sonstige betriebliche Aufwendungen	58.891	45.031	43.712
Betriebsergebnis	8.807	23.053	17.924
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	3.969
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	267,00	4.057	70
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.540	18.996	21.823
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	297	0
sonstige Steuern	0	0	0
Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	20.241	19.293	21.823
Jahresergebnis (-) Jahresfehlbetrag (+) Jahresüberschuss	0	0	0
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	46.536	46.536	46.536
Bilanzgewinn	46.536	46.536	46.536

6.3.5.3 Kennzahlen Kommunalservice Rüsselsheim GmbH

	in	2016	2015	2014
1. Bilanzkennzahlen				
Verbindlichkeiten	€	231.856	105.716	51.070
Eigenkapitalrentabilität		27,8	26,9	30,5
Gesamtkapitalrentabilität		5,4	8,3	11,4
2. GuV-Kennzahlen				
Umsatzrentabilität	%	1,5	1,6	1,8

6.3.6.1 Glasfaser SWR GmbH

Anschrift

Walter-Flex-Straße 74, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Versorgung von Privatpersonen und Unternehmen mit Rundfunk und Telekommunikationsleistungen. Bau und Betrieb von Infrastrukturen für die Nachrichtenübertragung von Rundfunkinfrastrukturen und von Infrastrukturen für die Informationsverarbeitung sowie die Erbringung von Dienstleistungen für die Telekommunikation, Rundfunk und Informationsverarbeitung über eigene und fremde Netze.

Geschäftsführung

Hans-Peter Scheerer, Rüsselsheim am Main

Geschäftsführer

Auf die Angabe der Bezüge von Herrn Scheerer wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Stammkapital

250.000,00 Euro

Abschlussprüfer Schüllermann und Partner AG

6.3.6.2 Bilanz Glasfaser SWR GmbH

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	95,9	8.691.225	7.691.804	4.880.133	A. Eigenkapital	4,5	250.000	250.000	250.000
					I. Gezeichnetes Kapital		250.000	250.000	250.000
I. Sachanlagen		8.691.225	7.691.804	4.880.133	II. Jahresüberschuss		0	0	0
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		292.343	309.765	326.956					
2. technische Anlagen und Maschinen		6.980.141	7.169.695	4.463.050					
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		60.953	74.454	75.140					
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		1.357.788	137.890	14.988	B. Rückstellungen	0,5	32.662	25.506	29.819
B. Umlaufvermögen	3,7	332.136	248.964	605.380	1. Sonstige Rückstellungen		32.662	25.506	29.819
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		186.108	196.603	545.600	C. Verbindlichkeiten	94,9	8.776.496	7.693.558	5.254.443
1. Forderungen aus Lieferung und Leistung		177.506	156.146	87.221	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0	0	0
2. Forderungeng aus Verbundenen Unternehmen		0	0	429.800	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		298.293	374.493	352.503
3. Sonstige Vermögensgegenstände		8.602	40.457	28.580	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		8.474.822	7.193.752	4.893.972
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		146.028	52.360	59.780	4. sonstige Verbindlichkeiten		3.381	125.314	7.968
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,4	35.797	28.297	48.748					
Bilanzsumme Aktiva	100,0	9.059.158	7.969.065	5.534.261	Bilanzsumme Passiva	100,0	9.059.158	7.969.065	5.534.262

6.3.6.2 GuV Glasfaser SWR GmbH

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
Umsatzerlöse	1.141.325	492.668	218.646
andere aktivierten Eigenleistungen	289.137	230.736	185.246
Sonstige betriebliche Erträge	167.760	218.521	134.910
Materialaufwand	880.175	554.253	282.913
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	16.988	22.759	17.075
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	863.187	531.494	265.837
Personalaufwand	351.349	428.290	427.876
a) Löhne und Gehälter	292.824	352.257	360.749
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	58.525	76.033	67.126
Abschreibung auf imm. VG des AV und Sachanlagen	594.498	382.591	199.168
Sonstige betriebliche Aufwendungen	484.222	493.956	314.508
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	-1.015	772
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	235.669	79.379	109.890
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-947.691	-997.560	-794.780
Erträge aus Verlustübernahme	947.691	997.560	794.780
Jahresüberschuss	0	0	0

6.4.1.1 Beteiligungsgesellschaft Rüsselsheim mbH Gesellschaftsstruktur

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. September 2012 ist die Beteiligungsgesellschaft Rüsselsheim mbH ab 1. Oktober 2012 nicht mehr werbend tätig.

Anschrift

Marktplatz 4, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme der Geschäftsführung bei Handelsgeschäften, insbesondere die Beteiligung als persönliche haftende geschäftsführende Gesellschafterin an der Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim GmbH & Co. KG (Kommanditgesellschaft)
Die Tätigkeit dient dem öffentlichen Zweck.

Organe des Unternehmens

Geschäftsführer

Die Gesellschaft wird seit dem 23. September 2013 durch den ehrenamtlichen Geschäftsführer Herr Torsten Regenstein, Geschäftsführer der gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH. vertreten

Es wird keine Vergütung gezahlt.

Gesellschafterversammlung

Stadt Rüsselsheim am Main, vertreten durch den Oberbürgermeister Patrick Burghardt

Aufsichtsrat

Patrick Burghardt, Oberbürgermeister
Nils Kraft, Architekt, Baudezernent, stellvertretender Vorsitzender
Jens Grode, Stadtverordneter
Stefanie Kropp, Stadtverordnete
Christian Vogt, Stadtverordneter
Michael Hampel, ehem. Geschäftsführer Gewobau GmbH
Dirk Schäfer, Unternehmer und Präsident Gewerbeverein Rüsselsheim
Uwe Hager, Opel-Immobilienmanager

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

<u>Rechtsform</u>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
<u>Gründungsdatum</u>	17. Dezember 2004
<u>Stammkapital</u>	25.000, eingelegt am 21. Dezember 2004 durch die Stadt Rüsselsheim
<u>Bürgschaften</u>	keine
<u>Beteiligungen</u>	Beteiligung als alleinige haftende Komplementärin an der Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim mbH & Co. KG ohne Kapitalbeteiligung. Solange die Komplementärin ausschließlich für die mbH & Co. KG tätig ist, werden ihr von dieser sämtliche Ausgaben für die Aufgaben der Geschäftsführung erstattet. Die Komplementärin erhält ferner jährlich eine Vorabvergütung in Höhe von 5% ihres eingezahlten Stammkapitals.

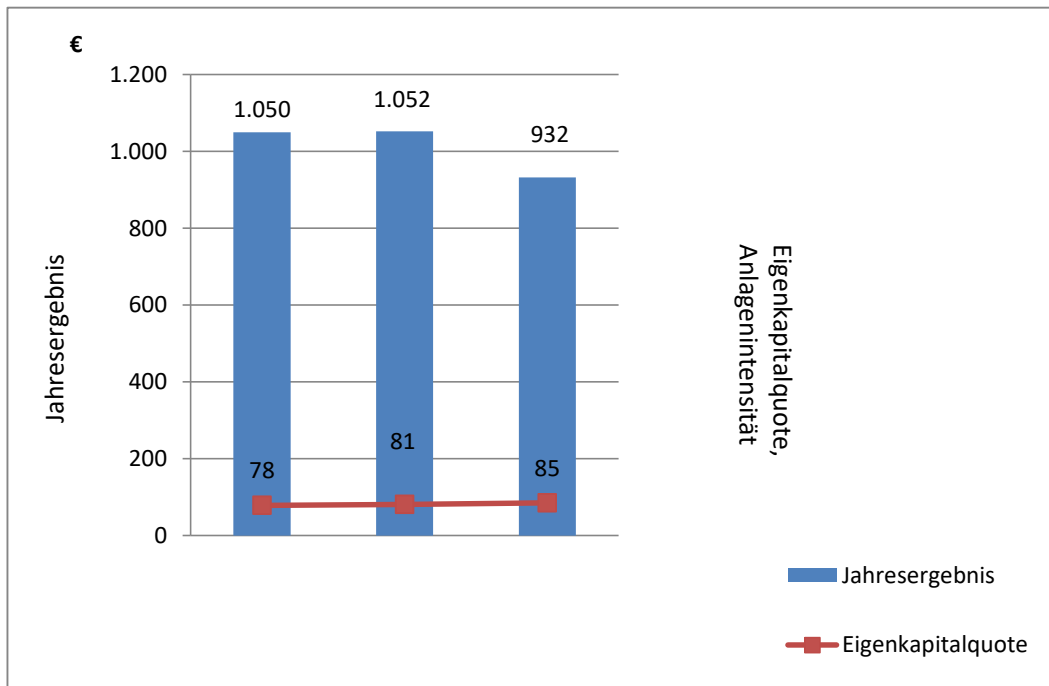
6.4.1.2 Bilanz der Beteiligungsgesellschaft Rüsselsheim GmbH

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Umlaufvermögen	100,0	40.064	40.951	40.862	A. Eigenkapital	78,4	34.010	33.078	32.025
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		12.297	16.668	12.632	I. Stammkapital		25.000	25.000	25.000
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		6.659	10.289	4.594	II. Verlust-, Gewinnvortrag		8.078	7.025	5.975
2. sonstige Vermögensgegenstände		5.638	6.379	8.038	III. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		932	1.053	1.050
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		27.767	24.283	28.230	B. Rückstellungen	20,9	5.918	6.397	8.559
B. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0	0	1. Steuerrückstellungen		318	197	209
					2. Sonstige Rückstellungen		5.600	6.200	8.350
					C. Verbindlichkeiten	0,7	136	1.476	277
					1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		0	1.476	63
					2. Sonstige Verbindlichkeiten		136	0	214
					D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0			
Bilanzsumme Aktiva	100,0	40.064	40.951	40.862	Bilanzsumme Passiva	100,0	40.064	40.951	40.862

6.4.1.2 GuV Beteiligungsgesellschaft

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	6.342	8.384	3.934
2. sonstige betriebliche Erträge	1.018	1.052	5.558
3. Personalaufwand	0	0	0
a) Löhne und Gehälter	0	0	0
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	0	0	0
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	6109,9	8.186	8.823
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.250	1.250	670
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	318,28	197	-381
8. Jahresüberschuss oder -fehlbetrag	932	1.053	1.050

6.4.1.3 Diagramme Beteiligungsgesellschaft Rüsselsheim mbH



6.4.1.4 Lagebericht der Beteiligungsgesellschaft Rüsselsheim mbH für das Wirtschaftsjahr 2016

ÜBERBLICK

Allgemeine Angaben

Die Gründung der Beteiligungsgesellschaft Rüsselsheim mbH wurde am 25. November 2004 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim beschlossen. Die Gründung erfolgte am 17. Dezember 2004, die Aufnahme des Geschäftsbetriebes im Oktober 2005. Das Jahr 2016 war das elfte vollständige Geschäftsjahr der Gesellschaft.

Vertretung und Organe

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Rüsselsheim. Organe der Beteiligungsgesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung. Dem Aufsichtsrat gehören folgende Mitglieder an:

Magistrat der Stadt Rüsselsheim:

Patrick Burghardt, Oberbürgermeister
Nils Kraft, Stadtrat (Baudezernent)

Stadtverordnete:

Jens Grode (Stadtverordnetenvorsteher)
Stefanie Kropp
Christian Vogt (bis 06. Juni 2016)
Joachim Walczuch (seit 07. Juni 2016)

Sachkundige Personen, die nicht in politischen Gremien vertreten sind:

Michael Hampel, ehem. Geschäftsführer gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH
Dirk Schäfer, Unternehmer und Präsident Gewerbeverein Rüsselsheim
Uwe Hager, Opel-Immobilienmanager

Die Gesellschaft wird seit dem 04. Juni 2013 durch den ehrenamtlichen Geschäftsführer Torsten Regenstone, Geschäftsführer der gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH, vertreten.

Der Geschäftsführer führt die Geschäfte alleinverantwortlich und ist berechtigt, die Gesellschaft alleine zu vertreten. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme der Geschäftsführung bei der Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim mbH & Co. KG und die Beteiligung an dieser Gesellschaft als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin).

GESCHÄFTSVERLAUF UND LAGE

Tätigkeit im Geschäftsjahr 2016

Auch 2016 bestand die ausschließliche Tätigkeit in der Geschäftsführung der Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim mbH & Co. KG.

Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft im Jahre 2016

Das Betriebsergebnis für das Jahr 2016 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 931,90 Euro (Vorjahr 1.052,72 Euro) ab.

Die Liquidität der Gesellschaft wurde durch die eingezahlte Gesellschaftereinlage in Höhe von 25.000,00 Euro und die vertragsgemäße Erstattung aller Kosten der Beteiligungsgesellschaft durch die Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim mbH & Co. KG sichergestellt.

Am 31. Dezember 2016 betrug das Bankguthaben 27.767,48 Euro (Vorjahr 24.282,96 Euro). Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestanden in Höhe von 6.659,00 Euro (Vorjahr 10.289,42 Euro). Es bestanden keine Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr 1.475,60 Euro).

Durch den Jahresüberschuss 2016 in Höhe von 931,90 Euro und den Gewinnvortrag aus den Jahren 2006 bis 2012 und 2014 bis 2015 in Höhe von 10.826,84 Euro (9.774,12 Euro) sowie den Verlustvorträgen aus 2004, 2005 und 2013 in Höhe von 2.748,70 Euro beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft zum Stichtag 34.010,04 Euro (Vorjahr 33.078,14 Euro).

NACHTRAG

Da die Beteiligungsgesellschaft keine anderen Aufgaben als die Geschäftsführung in der Stadtentwicklungsgesellschaft wahrnimmt, wird weder eine positive noch eine negative Entwicklung erwartet. Alle erwarteten Kosten werden auch weiterhin vertragsgemäß durch die Stadtentwicklungsgesellschaft erstattet.

RISIKEN

Marktrisiken

Sind nicht vorhanden

Betriebsrisiken

Sind derzeit nicht erkennbar

Liquiditäts- und Finanzrisiken

Als Komplementärin haftet die Beteiligungsgesellschaft für Verluste der Stadtentwicklungsgesellschaft im Rahmen ihres Haftungskapitals. Das Risiko, dass dies in Anspruch genommen wird ist allerdings äußerst gering, da die Stadt Rüsselsheim als alleinige Gesellschafterin Fehlbeträge erforderlichenfalls abdecken wird.

PROGNOSE

Am 06. September 2012 beschloss die Stadtverordnetenversammlung, dass die Beteiligungsgesellschaft Rüsselsheim mbH ab dem 01. Oktober 2012 nicht mehr werbend tätig ist und der Geschäftsbetrieb ruht.

Der gesetzliche Vertreter versichert, dass im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Kapitalgesellschaft nach bestem Wissen so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, und dass die wesentlichen Chancen und Risiken beschrieben sind.

Rüsselsheim, 19. Januar 2017

Torsten Regenstein
Geschäftsführer

6.4.2.1 Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim GmbH & Co. KG Gesellschaftsstruktur

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. September 2012 hat die Gesellschaft ihre aktive Tätigkeit zum 1. Oktober 2012 eingestellt. Die Gesellschaft steht grundsätzlich für neue Aufgaben zur Verfügung.

Anschrift

Marktplatz 4, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Der ursprüngliche Hauptzweck der Gesellschaft ist in großen Teilen erledigt, nämlich die Vermarktung städtischer Gewerbeflächen, vorrangig im Gewerbegebiet Blauer See. In die Zeit der STEG-Vermarktung fielen Verkäufe an das Druckzentrum Rhein Main, die Firma eshelter und world courier und auch an mittelständische Firmen wie Elektro-Bauer oder audio wave.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die unter „Unternehmenszweck und Aufgaben“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck wirtschaftlicher Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement. Die Gesellschaft steht im Einklang mit der Leistungsfähigkeit der Stadt Rüsselsheim und ihrem voraussichtlichen Bedarf.

Organe des Unternehmens

Geschäftsführung

Die Gesellschaft wird durch den ehrenamtlichen Geschäftsführer der Komplementärin Herrn Torsten Regenstern, Geschäftsführer der Firma gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH, vertreten.

Für die ehrenamtliche Tätigkeit wird keine Vergütung gezahlt.

Gesellschafterversammlung

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementär) ist die Beteiligungsgesellschaft Rüsselsheim mbH, Rüsselsheim

Einzige Kommanditistin der Gesellschaft ist die Stadt Rüsselsheim am Main.

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 bis 2017

	Produkt	2016/IST	2017/Plan	2018/Plan	2019/Plan
	Sachkonto	€	€	€	€
Verlust-	150179100				
übernahme	7680000	20.000	0	15.000	15.000

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

Rechtsform Kommanditgesellschaft

Gründungsdatum 17. Dezember 2004

Stammkapital 1.000.000,00

Bürgschaften keine

Beteiligungen keine

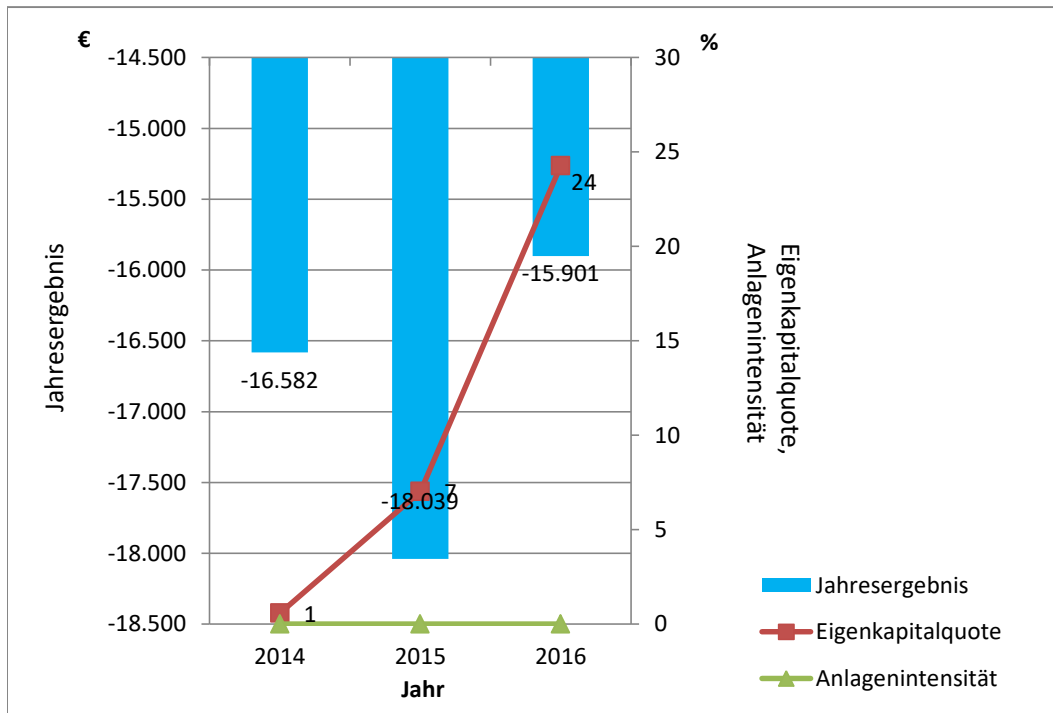
6.4.2.2 Bilanz der Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim GmbH

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Ausstehende Einlagen	0,0	0,0	0	0	A. Eigenkapital	24,3	6.921	2.125	164
B. Anlagevermögen	0,0	0	0	0	I. Kommanditkapital I + II		3.217.888	3.197.888	3.177.888
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		0	0	0	II. Verlustvortrag		-3.195.762	-3.177.724	-3.161.142
II. Sachanlagen		0	0	0	III. Jahresfehlbetrag/ -überschuss		-15.205	-18.039	-16.582
C. Umlaufvermögen	100,0	28.518	30.285	28.233	B. Rückstellungen	32,6	9.300	9.800	15.437
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		1.180	1.328	2.148	1. Sonstige Rückstellungen		9.300	9.800	15.437
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		0	0	0	C. Verbindlichkeiten	43,1	12.297	18.360	12.632
2. Forderungen gegenüber der Stadt Rüsselsheim		0	0	0	1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		6.659	12.122	4.594
3. sonstige Vermögensgegenstände		1.180,44	1.328	2.148	2. Sonstige Verbindlichkeiten		5.638	6.238	8.038
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		27.337	28.958	26.085					
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0	0					
Bilanzsumme Aktiva	100,0	28.518	30.285	28.233	Bilanzsumme Passiva	100,0	28.518	30.285	28.233

6.4.2.2 GuV der Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim GmbH

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	0	0	0
2. sonstige betriebliche Erträge	696	2.867	3.069
3. Materialaufwand	0	0	0
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	0	0
4. Personalaufwand	0	0	0
a) Löhne und Gehälter	0	0	0
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	0	0	0
5. Abschreibungen	0	0	0
a) immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.901	20.906	19.651
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-15.205	-18.039	-16.582
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
11. sonstige Steuern	0	0	0
12. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-15.205	-18.039	-16.582

6.4.2.3 Diagramme Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim mbH & Co. KG



6.4.2.4 Lagebericht der Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim mbH & Co. KG für das Wirtschaftsjahr 2016

1 ÜBERBLICK

1.1 Allgemeine Angaben

Die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft wurde am 25.11.2004 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim beschlossen. Die Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft Rüsselsheim mbH & Co. KG (STEG) erfolgte am 17.12.2004, die Aufnahme des Geschäftsbetriebes erfolgte im Oktober 2005. Das Jahr 2016 war das elfte vollständige Geschäftsjahr der Gesellschaft.

1.2 Vertretung und Organe

Alleinige Gesellschafterin mit Kapitalanteil als Kommanditistin ist die Stadt Rüsselsheim. Alleinige Komplementärin ist die Beteiligungsgesellschaft Rüsselsheim mbH. Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung.

Die Gesellschaft wird durch den ehrenamtlichen Geschäftsführer der Komplementärin, Herrn Torsten Regenstein, Geschäftsführer der Firma gewobau Rüsselsheim, vertreten.

1.3 Aufgaben

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.11.2004 wurde der Magistrat ermächtigt, bestimmte, in einer entsprechenden Liste aufgeführte Grundstücke der Stadt zu vermarkten und mit dieser Aufgabe die Stadtentwicklungsgesellschaft zu betrauen.

Die weiteren Aufgaben der Gesellschaft wurden in dem vom Magistrat am 31.05.2005 beschlossenen Grobkonzept „Aufgaben und Tätigkeiten bei der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG“ beschrieben. Diese sind:

„Die räumlichen, verkehrlichen, sozialen und wirtschaftlichen Strukturen der Stadt Rüsselsheim durch Entwicklung und Förderung von Wohnungsbau, Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen auf allen Gebieten zu fördern. Das Unternehmen soll in diesem Zusammenhang insbesondere Grundstücke erwerben, vermitteln, entwickeln, tauschen und veräußern mit dem Ziel, Wirtschaftsunternehmen für die Ansiedlung in Rüsselsheim zu gewinnen.“

Wesentliche Aufgabe der Gesellschaft war zunächst die Vermarktung des Gewerbegebietes ‚Blauer See‘.

Vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden Entwicklungen wurde die Aufgabenstellung der STEG mit Magistratsbeschluss vom 09.12.2008 und mit Aufsichtsratsbeschluss vom 10.12.2008 wie folgt präzisiert bzw. ergänzt:

„Die STEG dient als Organisationseinheit der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung. Sie ist zuständig für die operative Entwicklung und aktive Vermarktung gewerblicher Flächen der Stadt.

- Für die aktive strategische und operative Unterstützung Dritter bei der Entwicklung und dem Verkauf gewerblicher Flächen sowie bei der Vermarktung und Vermietung von gewerblichen Liegenschaften und Handelsflächen
- Für die operative Entwicklung und aktive Vermarktung spezieller, für die Stadtentwicklung bedeutender Objekte/Projekte, auch mit nicht gewerblicher Nutzung nach jeweiliger Beauftragung durch die Stadt
- Für die kontinuierliche Beobachtung konkurrierender Kommunen und Märkte sowie strategisch wichtiger Gewerbestandstücke, um Informationen zu Entwicklungen und Veränderungen frühzeitig in die strategischen Planungen der Stadt einfließen zu lassen
- Identifikation und Ansprache wichtiger Zielbranchen, die die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Rüsselsheim entscheidend positiv beeinflussen können
- Für die Mitarbeit bei besonderen städtischen Projekten, sofern die Aufgabenstellung zu den Hauptaufgaben passt und diese sinnvoll ergänzt.“

In der Stadtverordnetenversammlung am 29.10.2009 wurde zudem die Einrichtung eines ‚Stadtmarketing‘ mit den Arbeitsbereichen ‚Standortmarketing‘ und ‚Citymarketing‘ beschlossen (Rüsselsheim Marketing) und mit der Durchführung der damit verbundenen Aufgaben die Stadtentwicklungsgesellschaft betraut.

Standortmarketing hat zum Ziel, den Standort Rüsselsheim mit den Bereichen ‚Wirtschaft‘, ‚Handel‘, ‚Wohnen‘ und ‚Kultur/Bildung‘ als ‚Markenprodukt‘ zu profilieren und Qualitätsstandards zu sichern, die Wettbewerbsposition Rüsselsheims in der Rhein-Main-Region und darüber hinaus zu stärken, ein attraktives Leistungsprofil für die Stadt Rüsselsheim zu erarbeiten und auszubauen.

Innenstadtmarketing ist ein Zusammenwirken von Akteuren aus Einzelhandel, Wirtschaft und Kultur und dient dazu, die Attraktivität des Stadtkerns als Handelsstandort zu steigern, neue Kunden und Besucher anzuziehen und die Rüsselsheimer Innenstadt zu einem hochwertigen Einkaufs-, Dienstleistungs-, Wohn-, Büro- und Kulturstandort zu entwickeln.

2 GESCHÄFTSVERLAUF UND LAGE

2.1 Tätigkeit im Geschäftsjahr 2016

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.09.2012 (DS-Nr. 156/11-16) hat die STEG ihre aktive Geschäftstätigkeit zum 01.10.2012 eingestellt und steht seitdem für weitere bzw. neue Aufgabenfelder zur Verfügung. Der ursprüngliche Hauptzweck der Gesellschaft ist in großen Teilen erledigt, nämlich die Vermarktung städtischer Gewerbeflächen, vorrangig im Gewerbegebiet Blauer See. In der Zeit der STEG-Vermarktung fielen Verkäufe an das Druckzentrum Rhein-Main, die Firma e-shelter und world courier und auch an mittelständische Firmen wie Elektro-Bauer oder audio wave.

2.2 Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft im Jahr 2016

Das Betriebsergebnis für das Jahr 2016 schließt mit einem Verlust in Höhe von 15.204,87 Euro (Vorjahr 18.038,98 Euro) ab. Durch Verlustvorträge aus den Jahren 2004 bis 2014 (2009 wurde ein Gewinn in Höhe von 93.680,53 Euro ausgewiesen) in Höhe von 3.289.443,19 Euro (Vorjahr 3.271.404,21 Euro) beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 6.920,58 Euro (Vorjahr 2.125,45 Euro).

Aufwand entstand im Geschäftsjahr 2016 im Wesentlichen durch Kosten des allgemeinen Geschäftsbetriebes.

Die Liquidität der Gesellschaft wurde durch die Einlagen der Kommanditistin in die Kapitalrücklage sichergestellt. Die zukünftige Finanzierung der Gesellschaft erfolgt durch weitere Einlagen der Kommanditistin.

Das Bankguthaben am 31.12.2016 betrug 27.261,56 Euro (Vorjahr 28.882,10 Euro), Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestanden am Bilanzstichtag nicht (Vorjahr 0,00 Euro). Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 6.659,00 Euro (Vorjahr 12.122,02 Euro).

3 RISIKEN

3.1 Marktrisiken

Durch die Einstellung der aktiven Geschäftstätigkeit sind keine Marktrisiken erkennbar.

3.2 Betriebsrisiken

Sind derzeit nicht erkennbar

3.3 Liquiditäts- und Finanzrisiken

Sind derzeit nicht erkennbar, da die Stadt Rüsselsheim als Kommanditistin Verluste durch Einlagen in die Kapitalrücklage ausgleichen wird.

4 PROGNOSE

4.1 Chancen und zukünftige Entwicklung

Durch die Einstellung der aktiven Geschäftstätigkeit werden künftig Aktivitäten lediglich in geringem Umfang entwickelt.

Ausblick auf die weitere Entwicklung

Da die Tätigkeiten der STEG inhaltlich zurückgefahren wurden, steht die Gesellschaft grundsätzlich für neue Aufgaben zur Verfügung

Rüsselsheim, den 20. Januar 2017

Torsten Regenstein
Geschäftsführer

6.5.1. gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH

Anschrift

Marktstraße 40/ Bahnhofsplatz, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

- Zweck und Aufgabe der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Versorgung der breiten Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum vor allem im Gebiet der Stadt Rüsselsheim und für die Bevölkerung der Stadt Rüsselsheim.
- Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet zu diesem Zweck Bauten für Wohnzwecke.
- Die Gesellschaft kann alle sonstigen Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.
- Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und des Städtebaus anfallenden Aufgaben übernehmen und Grundstücke erwerben, belasten und veräußern.
- Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die gewobau GmbH ist ein wichtiges Element in der Wohnungspolitik der Stadt Rüsselsheim mit dem Ziel, breite Bevölkerungsschichten mit Wohnraum zu versorgen. Die unter „Unternehmenszweck und Aufgaben“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck wirtschaftlicher Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement. Die Gesellschaft steht im Einklang mit der Leistungsfähigkeit der Stadt Rüsselsheim und ihrem voraussichtlichen Bedarf.

Organe des Unternehmens

Geschäftsführung:

Torsten Regenstein alleinvertretungsberechtigt

Auf die Angabe der Bezüge von Herrn Regenstein wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Aufsichtsrat

Oberbürgermeister Patrick Burghardt	Vorsitzender
Staatssekretär a.D. Reinhart Bartholomäi	stellv. Vorsitzender
Adelgard Weyell / Architektin	
Wolfgang Freimuth / Unternehmensberater	
Rainer Jost / Steuerberater	
Nils Kraft, hauptamtlicher Stadtrat	
Horst Trapp/ ehrenamtlicher Stadtrat	
Folkmar Schirmer/ ehrenamtlicher Stadtrat	

Die im Geschäftsjahr gezahlten Aufsichtsratsvergütungen belaufen sich auf € 40.574,49.

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

<u>Rechtsform</u>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung		
<u>Gründungsjahr</u>	15.11.1954		
<u>Stammkapital</u>	13.808.200,00 Euro		
<u>Gesellschafter</u>	Stadt Rüsselsheim am Main	13.799.740,00 €	99,94 %
	Nassauische Heimstätte Frankfurt	2.820,00 €	0,024 %
	Bauverein AG Darmstadt	2.820,00 €	0,024 %
	Gemeinnützige Baugenossenschaft Rüss.	2.820,00 €	0,024 %
<u>Beteiligungen</u>	TDG Technik und Dienstleistungs-GmbH, Rüsselsheim	100 %	

Die TDG wurde am 02.11.2000 gegründet. Schwerpunkt der Tätigkeit der TDG ist die Erbringung von Dienstleistungen für die gewobau. Für die Bereiche Hausmeistertätigkeiten, Grünpflege, das Projekt „Taschengeldjob“ in Haßloch-Nord und Königstädten sowie allgemeine Verwaltungstätigkeiten wurden entsprechende Dienstleistungsverträge vereinbart. Darüber hinaus übernahm die TDG ab dem 01. Januar 2013 die Geschäftsbesorgung für die Hans-Reichardt-Stiftung und die regionalpark RheinMain SüdWest GmbH.

Geschäftsjahr	Beteiligungs-				
	Stammkapital	quote	Eigenkapital	Umsatz	Jahresergeb.
2010	50 TEUR	100%	200,0 TEUR	380,9 TEUR	53,6 TEUR
2011	50 TEUR	100%	200,0 TEUR	346,2 TEUR	31,1 TEUR
2012	50 TEUR	100%	200,0 TEUR	356,3 TEUR	23,5 TEUR
2013	50 TEUR	100%	200,0 TEUR	467,3 TEUR	55,8 TEUR
2014	50 TEUR	100%	200,0 TEUR	630,6 TEUR	98,7 TEUR
2015	50 TEUR	100%	200,0 TEUR	691,3 TEUR	80,0 TEUR
2016	50 TEUR	100%	200,0 TEUR	893,3 TEUR	76,2 TEUR

Abschlussprüfer VdW südwest

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 - 2019

	Produkt Sachkonto	2016/IST €	2017/Plan €	2018/Plan €	2019/Plan €
Kostenerstattung Verwaltung Bürgschaften	01010310 0 5485200	123.743	160.000	110.000	105.000
Tilgungserträge aus gewährten Darlehen	05056200 Investitionen	402.146	405.950	406.900	405.500
Zinserträge aus gewährten Darlehen	05056200 0 5620100	103.717	99.900	96.000	92.000
Erträge aus Erbbauzinsen	10018820 0 5300100	455.583	395.004	395.004	395.004
Kostenerstattung an gewobau Asyl	50562000 7 175550	0	9.000	10.710	10.710

Bürgschaft Stadt Rüsselsheim Stand
31.12.2016 20.895.096 €

6.5.2 Bilanz der gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	93,5	310.463.832	284.407.560	263.929.857	A. Eigenkapital	24,3	78.531.376	73.946.013	69.691.212
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		131.822	192.830	180.740	I. Gezeichnetes Kapital		13.808.199	13.808.200	11.929.490
II. Sachanlagen		309.124.325	284.010.045	263.544.432	II. Gewinnrücklagen		64.500.000	60.000.000	57.500.000
1. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten		34.111.982	16.576.459	10.237.257	1. Bauerneuerungsrücklagen		41.500.000	37.000.000	34.500.000
2. Grundstücke und grundst.gleiche Rechte mit Wohnbauten		267.668.946	259.117.161	248.954.882	2. Andere Gewinnrücklagen		23.000.000	23.000.000	23.000.000
3. Grundstücke ohne Bauten		66.106	828.460	0	III. Bilanzgewinn (+) / Bilanzverlust (-)		223.177	137.813	261.722
4. Grundstücke mit Bauten Dritter		2.518	2.518	2.518	1. Verlustvortrag		137.813	261.722	208.736
5. Bauten auf fremden Grundstücken		35.276	37.408	47.354	2. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)		4.585.363	2.376.091	2.473.103
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung		228.021	293.089	414.124	3. Einstellungen in Rücklagen		4.500.000	2.500.000	2.420.116
7. Anlagen im Bau		6.678.528	6.872.068	3.640.866	B. Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleisteten Einlage		2.610.000	0	0
8. Bauvorbereitungskosten		332.948	282.882	247.430	C. Rückstellungen	1,2	3.331.128	3.457.883	3.384.769
III. Finanzanlagen		1.207.685	204.685	204.685	1. Rückstellungen für Pensionen		458.384	490.279	487.360
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.203.000	200.000	200.000	2. Steuerrückstellungen		11.712	20.486	21.786
2. Sonstige Ausleihungen		0	0	0	3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung		0	0	0
3. Andere Finanzanlagen		4.685	4.685	4.685	4. Sonstige Rückstellungen		2.861.032	2.947.118	2.875.622
B. Umlaufvermögen	6,5	19.846.451	19.646.070	25.940.799	D. Verbindlichkeiten	73,3	242.907.108	221.733.703	209.835.493
I. Vorräte		14.271.397	15.830.426	17.660.544	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		187.273.101	164.851.567	156.374.314
1. Unfertige Leistungen		14.197.757	14.022.713	13.952.142	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		35.824.830	37.038.454	34.710.189
2. Andere Vorräte		73.640	38.965	12.528	3. Erhaltene Anzahlungen		16.437.856	15.912.604	15.447.975
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		1.755.599	1.281.963	3.187.767	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung		647.373	573.016	525.738
1. Forderungen aus Vermietung		382.915	486.785	508.107	5. Verbindlichkeiten aus Lief. und Leist.		2.261.803	2.792.170	2.478.290
2. Forderung aus Verkauf von Grundstücken		0	0	0	6. Verbindlichkeiten gg. verbundene U.		0	155.073	171.552
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit		15.397	16.210	22.174	7. Sonstige Verbindlichkeiten		462.145	410.819	127.434
4. Forderungen aus anderen Lief. und Leist.		1.683	1.854	2.534	E. Rechnungsabgrenzungsposten	1,2	2.947.210	3.197.744	3.356.997
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		126.295	80.005	98.727					
6. Sonstige Vermögensgegenstände		1.229.310	697.109	2.556.224					
III. Flüssige Mittel		3.819.456	2.533.682	5.092.488					
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.819.456	2.533.682	5.092.488					
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	16.537	50.460	93.689					
Bilanzsumme Aktiva	100	330.326.821	304.104.090	289.964.345	Bilanzsumme Passiva	100	330.326.821	302.335.342	286.268.470

6.5.2 GuV der gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	48.272.029	44.929.884	43.777.568
a) aus der Hausbewirtschaftung	48.142.723	44.832.136	43.706.779
b) aus Verkauf von Grundstücken	0	0	0
c) aus Betreuungstätigkeit	129.307	97.698	70.789
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0	50	0
2. Veränderung des Best. an unfert. Leistungen	175.044	70.571	131.622
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	602.465	572.631	359.645
4. Sonstige betriebl. Erträge	2.332.610	1.250.991	1.370.446
5. Gesamtleistung	51.382.148	46.824.077	45.639.280
6. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	22.323.418	20.979.649	20.044.740
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	22.323.418	20.979.649	20.044.740
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0	0	0
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0	0	0
7. Rohergebnis	29.058.731	25.844.428	25.594.540
8. Personalaufwand	5.449.477	5.359.250	5.046.140
a) Löhne und Gehälter	4.260.887	4.189.319	3.941.482
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	1.188.590	1.169.931	1.104.658
9. Abschreibungen auf imm. VG des AV und SA	9.113.888	8.318.329	7.918.545
10. sonstige betriebliche Aufwendungen	2.445.177	2.326.115	2.632.650
11. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	76.175	80.004	98.727
12. Erträge aus Ausleihungen und anderen Finanzanlagen	204	263	195
13. Sonstige Zinserträge	11.091	17.585	103.826
14. Abschreibung auf Finanzanlagen	0	0	0
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.627.486	5.666.775	5.844.805
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.510.173	4.271.810	4.355.148
17. Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
18. Sonstige Steuern	1.924.810	1.895.718	1.882.045
19. Jahresüberschuss	4.585.363	2.376.091	2.473.103
20. Gewinn- (+)/ Verlustvortrag (-)	137.813	261.722	208.736
21. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	0	0	70.116
21. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	4.500.000	2.500.000	2.350.000
22. Bilanzgewinn (+) / Bilanzverlust (-)	223.177	137.813	261.722

zu 9. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

6.5.3. Kennzahlen der gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH

	in	Wohnungsunternehmen alte Bundesländer	Schwellen- wert	gewobau	gewobau	gewobau
Betriebswirtschaftliche Kennzahlen		2014		2016	2015	2014
Eigenmittelquote	%	33,70	> 20	23,77	24,46	24,35
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,50	> 2	3,09	2,66	2,91
Eigenkapitalrentabilität	%	6,60	> 2	5,84	3,21	3,55
Anlagenintensität	%	98,80		93,99	94,07	92,20
Cash flow	T€		positiv	13.699	10.767	10.486
Mietenmultiplikator		10,40	< 10	8,93	8,91	8,71
Tilgungskraft		1,40	> 1,00	1,60	1,39	1,38
Kapitaldienstdeckung	%	35,50	< 50	49,39	45,58	47,65
Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen		2015		2016	2015	2014
durchschnittliche Wohnungsmiete (Nettokaltmiete)	€/qm/Monat	5,60		5,97	5,88	5,69
Leerstandsquote Wohnungen *2	%	1,90		1,03	1,48	1,94
prozentualer Anteil Erlösschmälerungen	%	3,10		1,71	2,20	2,26
Fluktuationsrate	%	9,30		5,96	6,78	7,97
Gesamtinvestitionen (Instandhaltung, Neubau und Modernisierung)	€/qm/Monat	3,06		6,79	6,75	4,16
prozentualer Anteil der Mietforderungen	%	1,70	< 2	0,86	1,11	1,19

*2 inklusive modernisierungs-, abrissbedingter und sonstiger Leerstände

wurde der Veröffentlichung der GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs -und Immobilien-
unternehmen e.V. ; Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2016/2017) entnommen

Eigenmittelquote:

Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme

Eigenmittelrentabilität:

(Eigenkapital+**Rückstellungen** für Bauinstandhaltung) x 100 : Gesamtkapital (=Bilanzsumme)

Anlageintensität:

Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen

Mietenmultiplikator

Zeigt das Verhältnis Anlagevermögen/Sollmiete. Liefert Hinweise, wenn Mietwerte im Verhältnis zum Buchwert sehr niedrig sind oder die Buchwerte im Vergleich zu den Mieten zu niedrig sind (stille Reserven)

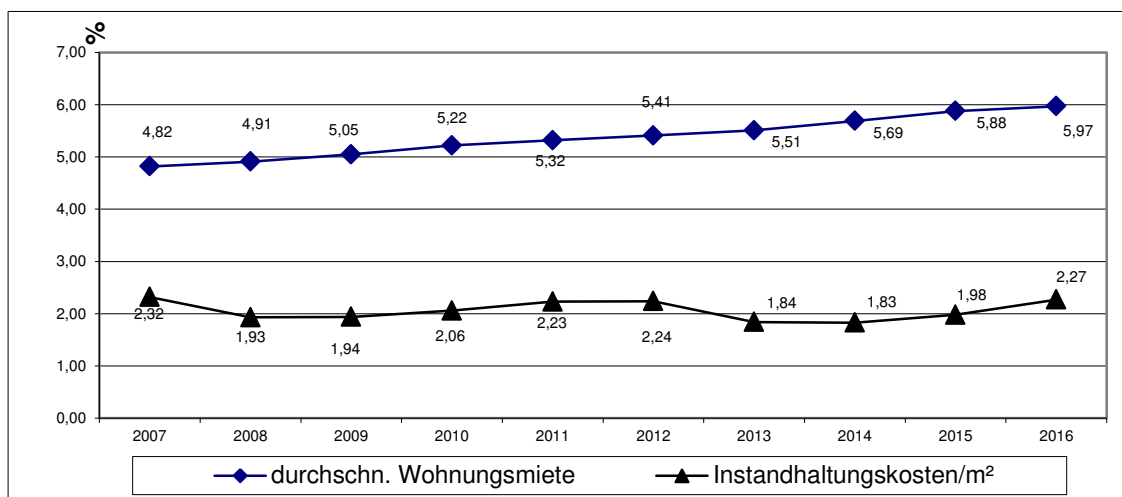
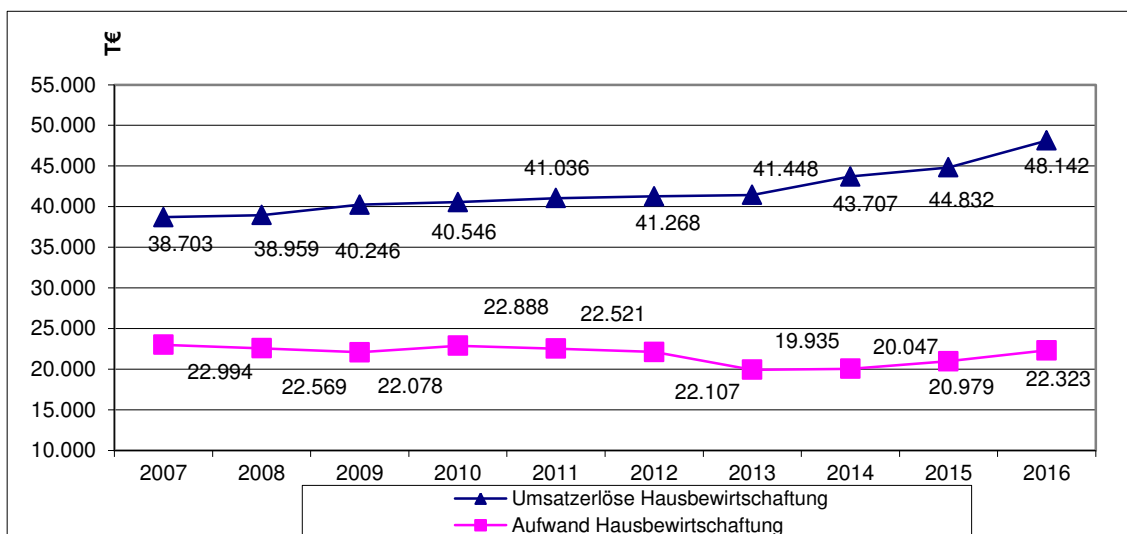
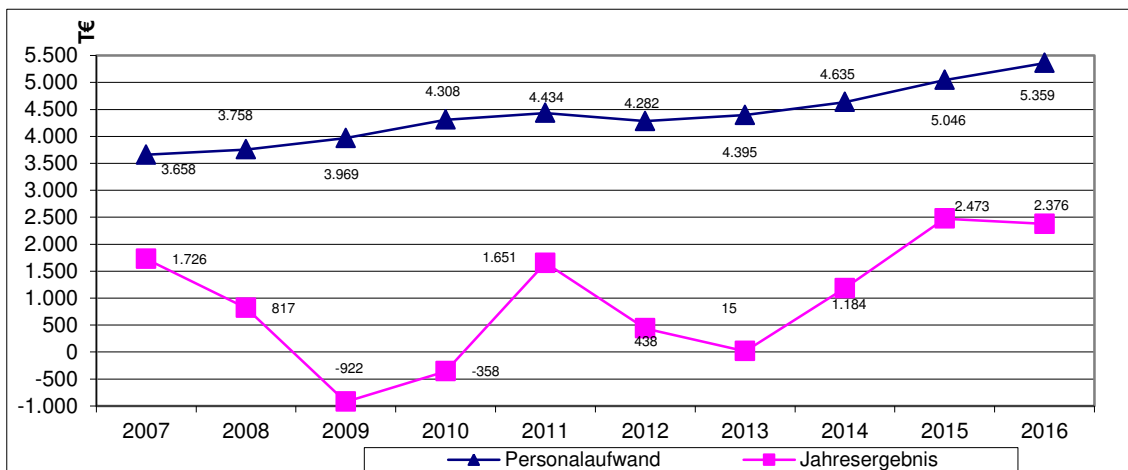
Tilgungskraft:

Indikator, inwieweit das Unternehmen in der Lage ist aus dem Cash-Flow die laufenden Tilgungsleistung für die Objektfinanzierung zu erbringen.

Kapitaldienstdeckung:

Die Kapitaldienstdeckung gibt an, wie viel das Unternehmen aus den Mieteinnahmen für den laufenden Kapitaldienst (Zins- und Tilgungszahlungen für die Objektfinanzierungsmittel) zu leisten hat.

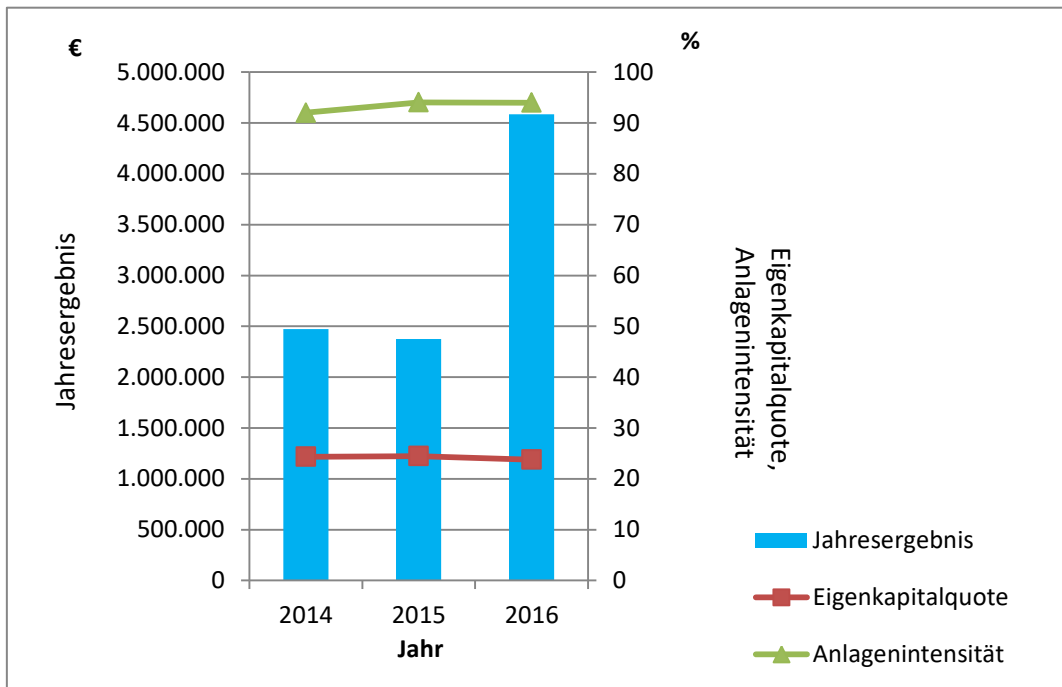
6.5.4 Zeitliche Entwicklung bedeutender Kennzahlen und Diagramme gewobau mbH



Erläuterung zur wirtschaftlichen Lage

Die gewobau GmbH hat im Geschäftsjahr 2016 einen Jahresüberschuss in Höhe von 4.585.363,33 Euro erwirtschaftet.

6.5.4 Zeitliche Entwicklung bedeutender Kennzahlen und Diagramme gewobau mbH



6.5.5 Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Rüsselsheim mbH - Gewobau GmbH

Auszug aus dem Lagebericht 2016

Grundlagen des Unternehmens

Die Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH (gewobau) ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Rüsselsheim am Main. Die Gesellschaft betreut, bewirtschaftet und verwaltet heute 6.324 eigene Wohnungen in Rüsselsheim am Main sowie 1.506 gewerbliche und sonstige Einheiten wie Garagen, Pkw-Stellplätze, Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge und Gärten. Daneben betreibt sie alle sonstigen Geschäfte, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienen. Insbesondere übernimmt sie Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft und des Städtebaus, erwirbt und veräußert Grundstücke. Darüber hinaus stellt die gewobau Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, soziale und kulturelle Einrichtungen sowie Dienstleistungen zur Erfüllung des Gesellschaftszweckes zur Verfügung. Weiterhin ist die gewobau im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages für die Verwaltung und Bewirtschaftung von 14 Wohnungen einer Stiftung tätig.

Als ein kommunales Unternehmen (bei 99,94 % Beteiligung der Stadt Rüsselsheim am Main zum 31.12.2016) unterliegt die Gesellschaft bei Beachtung wirtschaftlicher Grundsätze politischem Einfluss durch die Stadtverordnetenversammlung. Der politische Raum bekennt sich einheitlich und parteiübergreifend unverändert deutlich zu seinem kommunalen Wohnungsunternehmen.

Die gewobau hat sich in Erfüllung ihres Gesellschafterauftrages weiter profiliert und sich sowohl als Wohndienstleisterin für alle Schichten der Bevölkerung als auch als führendes Immobilienunternehmen in der Stadt Rüsselsheim am Main etabliert.

Gesamtwirtschaftliche Lage und Branchenentwicklung

Deutschland steht glänzend da

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war 2016 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet, obwohl das Jahr kein Jahr wie jedes andere war. So hat vor allem die überraschende Entscheidung der Briten für einen Austritt aus der Europäischen Union die Gemüter ebenso bewegt wie der Wahlkampf in den Vereinigten Staaten von Amerika, aus dem gleichermaßen unerwartet Donald Trump als Sieger hervorging. Dies hat eine Vielzahl von Fragen bezüglich der künftigen wirtschaftspolitischen Ausrichtung der größten Volkswirtschaft der Welt und Fragen bezüglich der weiteren Entwicklung der Europäischen Union aufgeworfen. Für beide Entscheidungen gab es nur sehr knappe Mehrheiten. Zurück bleiben zwei tief gesplante Gesellschaften, was zu weiteren Unruhen und Spannungen in der Zukunft führen könnte. Was die EU betrifft, konnten bisher auch Themen der Vergangenheit wie der Verbleib Griechenlands im Staatenbund, die fragwürdige Geldpolitik der Europäischen Zentralbank oder die nicht enden wollende Einwanderung von Menschen aus dem Mittleren Osten und Nordafrika in die Europäische Union nicht zufriedenstellend gelöst werden. Dies hat zu einem Erstarren des rechten politischen Lagers in ganz Europa geführt. So hat die Europäische Gemeinschaft in diesen Wochen wieder einmal vor dem Ausgang von Wahlen, diesmal in den Niederlanden und in Frankreich, gezittert. Das Bekenntnis zu Europa ist hier allerdings klar ausgefallen.

Dennoch - die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2016 von knapp 43,5 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Das ist der höchste Stand seit der Wiedervereinigung. Die Arbeitslosenquote betrug 6,1 %. Das kontinuierliche Wirtschaftswachstum hat Deutschland zu einem Hauptwanderungsziel der EU-Binnenmigration werden lassen. Insgesamt sind nach Schätzungen des Ausländerzentralregisters etwa 750.000 Menschen nach Deutschland eingewandert. Davon entfallen 320.000 auf Flüchtlinge aus Bürgerkriegsgebieten oder Ländern mit starker politischer Verfolgung. Mit der Schließung der sogenannten Balkanroute wurde die Ursache der Flüchtlingsbewegung allerdings nicht gelöst, sondern die Last nur in andere europäische Staaten verlagert.

Bauboom im Rhein-Main-Gebiet hält an

Es ist nicht überraschend, dass sich das Baugewerbe 2016 weiter positiv entwickelt hat. Im Vergleich zum Vorjahr legte es um 2,8 % zu. Die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau sind weiterhin als sehr günstig zu bewerten. Die Zinsen für Baugeld befinden sich auf einem außerordentlich niedrigen Niveau, die Arbeitsmarkt- und Einkommensaussichten sind positiv, die hohe Zuwanderung aus dem Ausland steigert die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich deutlich. Alle vorlaufenden Indikatoren deuten darauf hin, dass die Baukonjunktur auch 2017 weiter anzieht. Vor allem der Mietwohnungsbau befindet sich auf einem Höhenflug, 2016 betrafen von insgesamt 375.000 Baugenehmigungen 91.000 den Mietwohnungsneubau. Das entspricht einer Steigerung um 34,9 % im Vergleich zum Vorjahr.

Auch die gewobau unternimmt in Zeiten günstiger Rahmenbedingungen erhebliche Anstrengungen und hat ihre Neubautätigkeit nochmals ausgeweitet. Zum 31.12.2016 befanden sich 5 Neubauprojekte mit insgesamt 116 Wohnungen im Bau oder wurden gerade fertiggestellt. Daneben wurden die Anstrengungen im Bereich der Modernisierung bestehender Wohnanlagen unverändert fortgesetzt. Dennoch deckt in Rüsselsheim am Main wie in der gesamten Metropolregion Rhein-Main, zu der die Stadt gehört, das Wohnungsangebot nicht die Nachfrage. Ursache ist in erster Linie der Engpass an verfügbarem und bezahlbarem Bauland für Neubaumaßnahmen. Seit vielen Jahren werden insbesondere preisgünstige und preisgebundene Wohnungen nachgefragt. Zu den älteren Menschen mit geringeren Renten und einkommensschwachen Bürgern sind Flüchtlinge und Asylbewerber hinzugekommen, die in Deutschland eine Perspektive für sich und ihre Familien sehen und bleiben wollen.

Rüsselsheim am Main richtet Hessentag 2017 aus

In diesen Tagen findet in Rüsselsheim am Main ein Großereignis statt: Anfang 2015 wurde beschlossen, dass der Hessentag im Juni 2017 von der Stadt Rüsselsheim am Main ausgerichtet werden soll. Die Freude hierüber ist groß, die Vorbereitungen laufen auf Hochtouren. Der Hessentag bietet eine einmalige Möglichkeit, das Wir-Gefühl der Rüsselsheimer Bürgerinnen und Bürger zu stärken und ihnen ein neues Selbstbewusstsein zu geben. In kaum einer anderen Stadt leben über 60.000 Menschen aus 120 unterschiedlichen Nationen so friedlich zusammen. Endlich erhält die Stadt Gelegenheit, ihre kulturelle Vielfalt und ihre Potenziale und verborgenen Schmuckstücke zu präsentieren und sich weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt zu machen. Mit den Fördergeldern, die das Land Hessen für den Hessentag bereitgestellt hat, soll besonders die Innenstadt wieder attraktiver gemacht werden. So wurden die Hauptflaniermeilen, Mainzer und Frankfurter Straße sowie der Marktplatz und der Friedensplatz umgestaltet. Auch die innerstädtische Infrastruktur wurde verändert. Nicht zuletzt das gesamte Mainvorland wurde in den vergangenen Monaten aufwändig umgestaltet und die Lage am Fluss, der früher eher hinter struppigem Grün verborgen lag, in den Vordergrund gerückt.

Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

Ertragslage

Gutes Ergebnis geprägt von Sondereinflüssen

Im Geschäftsjahr 2016 konnten die Jahresüberschüsse der vergangenen Jahre nochmals deutlich übertroffen werden. Die gewobau hat zum 31.12.2016 einen Jahresüberschuss in Höhe von 4.585.363,33 Euro (Vorjahr 2.376.091,41 Euro) erzielt. Allerdings ist dieses Ergebnis auch von zwei Sondereinflüssen geprägt: Sowohl der Heimfall der Kabelnetzinfrastruktur in das Eigentum der gewobau als auch die Bereitschaft der Fraport AG, für die durch erhöhtes Flugaufkommen verursachten Beeinträchtigungen in der Nutzung der Grundstücke der gewobau Entschädigungszahlungen zu leisten, trugen zu diesem hohen Jahresüberschuss bei.

Für das Geschäftsjahr 2017 wird ebenfalls mit einem Jahresüberschuss gerechnet: Aufgrund der Fortführung des umfangreichen Investitionsprogramms wird der Jahresüberschuss jedoch auf ca. 781.000 Euro sinken.

Die wesentlichsten Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, wurden in folgender Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 1: Wesentliche Kennzahlen

	Ist 2015 TEUR	Plan 2016 TEUR	Ist 2016 TEUR	Plan 2017 TEUR
Sollmieten (BiRUG)	32.054	34.540	34.516	36.130
Instandhaltungsaufwendungen	7.722	9.751	9.003	11.165
Zinsaufwendungen	5.667	5.911	5.628	5.265
Jahresüberschuss	2.376	1.892	4.585	781

Die Mieterträge für 2016 lagen im Plan, die Instandhaltungsaufwendungen blieben um 748,0 TEUR unter dem Planansatz, da das Budget für die Einzelmodernisierungen nicht ausgeschöpft wurde bzw. einzelne Maßnahmen aufgrund bevorstehender Großmodernisierungen zurückgestellt wurden. Auch die Aufwendungen für Zinsen blieben aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus bei Neukreditaufnahmen unter dem (vorsichtig gewählten) Planansatz und verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr trotz Neuaufnahmen und Umschuldungen von insgesamt 38 Mio. Euro um 39,0 TEUR. Der Durchschnittszinssatz für den gesamten Darlehensbestand hat sich somit binnen Jahresfrist von 2,81 % auf 2,49 % verringert.

Nachfolgend wird die Entstehung des Jahresüberschusses anhand einer von der Betriebsleistung ausgehenden Rentabilitätsanalyse abgeleitet.

Tabelle 2: Aufteilung des Ergebnisses

Ergebnis aus	2016 Euro	2015 Euro
Hausbewirtschaftung	2.955.085,19	2.278.986,23
Verwaltungsbetreuung	-36.765,63	-19.324,51
TDG Technik und Dienstleistungs-GmbH	162.882,89	-15.284,55
Kapitaldisposition	-832,20	-1.247,94
Lieferungen und Leistungen außergewöhnlichen Erträgen/Aufwendungen	0,00	49,81
Jahresüberschuss	4.585.363,33	2.376.091,41

Im Leistungsbereich der Hausbewirtschaftung konnte der Beitrag zum Jahresergebnis um 676.098,96 Euro gesteigert werden. Insbesondere höhere Mieten und Umsatzerlöse aus der Umlagenabrechnung 2015 trugen zu dieser Verbesserung bei und konnten steigende Aufwendungen bei der Instandhaltung und den Abschreibungen mehr als kompensieren.

Das Spartenergebnis für die Geschäftsbesorgung der Stiftung Alte Synagoge, ausgewiesen als Ergebnis aus Verwaltungsbetreuung, hat sich im Vergleich zum Vorjahr verschlechtert, da sich der Verwaltungsaufwand aufgrund des Ankaufs des Grundstücks Mainzer Straße 21 sowie der darauffolgenden Umbauarbeiten für die Mitarbeiter der gewobau erhöht hat.

Die 100%ige Tochtergesellschaft TDG Technik und Dienstleistungs-GmbH erwirtschaftete im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 76.175,46 Euro. Dieser Überschuss wurde in Erfüllung des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die gewobau ausgekehrt. Darüber hinaus konnten die Umsatzerlöse für die Geschäftsbesorgung weiter erhöht werden.

Da derzeit kaum Zinsen auf Geldanlagen gezahlt werden, bleibt das Spartenergebnis mit 832,20 Euro für die Kapitaldisposition weiter negativ.

Dem außergewöhnlichen Bereich werden alle geschäftsuntypischen Aufwendungen und Erträge zugeordnet wie z. B. Anlagenverkäufe, Abrisskosten oder Ertrags- und Aufwandsberichtigungen früherer Jahre. Im Geschäftsjahr 2016 dominieren zwei weitere außergewöhnliche Erträge das Ergebnis: Zum einen hat die FRAPORT AG der gewobau zum Ende des Geschäftsjahres Entschädigungszahlungen für die schmutz- und lärmbedingten Beeinträchtigungen im Außenwohnbereich zahlreicher Wohngebäude im Berliner Viertel in Höhe von 865.800 Euro zugesagt, zum anderen endete zum 31.12.2015 der Gestattungsvertrag der Deutschen Telekabel GmbH und der Heimfall für die Kabelnetzinfrastruktur zum 01.01.2016 trat ein. Abzüglich der von der gewobau getätigten Investitionen in das Kabelnetz ergab sich hieraus ein außergewöhnlicher Ertrag in Höhe von 707.457,64 Euro.

Ergebnis deutlich positiv

Die gewobau hat im Geschäftsjahr 2016 einen Jahresüberschuss in Höhe von 4.585.363,33 Euro erzielt. Der Aufsichtsrat hat beschlossen, 4.500.000,00 Euro in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen. Der Gesellschafterversammlung wird vorgeschlagen, den verbleibenden Bilanzgewinn in Höhe von 223.176,56 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Ergebnisverwendung des Jahresüberschusses zeigt folgende Tabelle:

Tabelle 3: Ergebnisverwendung

Ergebnisverwendung	2016 EUR	2015 EUR
Jahresüberschuss	4.585.363,33	2.376.091,41
Gewinnvortrag	137.813,23	261.721,82
Einstellung in Bauerneuerungsrücklage	4.500.000,00	2.500.000,00
Bilanzgewinn	223.176,56	137.813,23

Vermögens- und Finanzlage

Vermögens- und Finanzlage solide und geordnet

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Tabelle 4: Vermögensstruktur

Vermögensstruktur	31.12.2016 EUR	%	31.12.2015 EUR	%
Anlagevermögen	310.463.832,68	93,99	284.407.559,79	94,07
Umlaufvermögen/RAP	19.862.988,73	6,01	17.927.782,61	5,93
Gesamtvermögen	330.326.821,41	100,00	302.335.342,40	100,00
Fremdmittel und Rückstellungen	246.238.234,94		225.191.585,54	
Abgrenzungsposten	2.947.209,91		3.197.743,63	
Kapitalerhöhung	2.610.000,00		1.878.710,00	
Reinvermögen am Jahresende	81.141.376,56		73.946.013,23	
Reinvermögen am Jahresanfang	73.946.013,23		69.691.211,82	
Erhöhung (+) / Verringerung (-)	7.195.363,33	9,73	4.254.801,41	6,11

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 27.991,5 TEUR erhöht.

Das Anlagevermögen erhöhte sich aufgrund von aktivierten Kosten für bauliche Maßnahmen um 26.056,3 TEUR. Ebenso erhöhten sich im Umlaufvermögen die Bestände an unfertigen Leistungen und Vorräten um insgesamt 1.935,2 TEUR, die flüssigen Mittel um 1.285,8 TEUR, die Vorräte um 209,7 TEUR und die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 473,6 TEUR.

Dagegen verringerten sich die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten um 33,9 TEUR.

Die Erhöhung der Fremdmittel, Rückstellungen und passiven Rechnungsabgrenzungsposten um insgesamt 20.796,1 TEUR resultiert aus der Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern um 21.207,9 TEUR, der Erhöhung der erhaltenen Anzahlungen um 525,3 TEUR, der Erhöhung der Verbindlichkeiten aus Vermietung um 74,4 TEUR und der Erhöhung der sonstigen Verbindlichkeiten um 51,3 TEUR. Dagegen verringerten sich die Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen um 530,4 TEUR, die passiven Rechnungsabgrenzungsposten um 250,5 TEUR, die Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen um 155,1 TEUR sowie die Rückstellungen um 126,8 TEUR.

Tabelle 5: Kapitalstruktur

Kapitalstruktur	31.12.2016		31.12.2015	
	EUR	%	EUR	%
Eigenkapital	78.531.376,56	23,77	73.946.013,23	24,46
Sonderposten Kapitalerhöhung	2.610.000,00	0,79		
Rückstellungen	3.331.128,11	1,01	3.457.882,89	1,14
Verbindlichkeiten/RAP	245.854.316,74	74,43	224.931.446,28	74,40
Gesamtkapital	330.326.821,41	100,00	302.335.342,40	100,00

Das Eigenkapital erhöhte sich aufgrund des Jahresüberschusses und aufgrund von Grundstücksübertragungen der Stadt Rüsselsheim am Main an die gewobau insgesamt um 7.195,4 TEUR. Die Eigenkapitalquote einschließlich des gebildeten Sonderpostens für die Kapitalerhöhung der Stadt Rüsselsheim am Main beträgt zum 31.12.2016 24,6 % und liegt für vergleichbare Kapitalgesellschaften in der Größenklasse zwischen 6.001 und 10.000 Wohnungen im branchenüblichen Rahmen.

Die Finanzlage des Unternehmens ist solide. Das Finanzmanagement gewährleistete jederzeit die Deckung sämtlicher bestehender Zahlungsverpflichtungen. Die Zahlungsströme wurden so gestaltet, dass ausreichende Eigenmittel für die Finanzierung der Modernisierungs- und Neubauvorhaben zur Verfügung standen.

Cash flow entwickelte sich positiv

Der Jahres-Cashflow liegt bei 13.699,3 TEUR und damit nochmals um 2.931,8 TEUR höher als im Vorjahr. Unter Berücksichtigung der planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen, des Mittelbedarfs aus der Investitionstätigkeit sowie des Mittelzuflusses aus der Valutierung von Darlehen belief sich der Finanzmittelbestand zum 31.12.2016 auf 2.689.455,60 Euro.

(...)

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Risikomanagement

Das bei der gewobau implementierte Risikomanagementsystem analysiert regelmäßig 59 identifizierte Einzelrisiken aus den Beobachtungsbereichen Immobilienwirtschaft, Wohnungsmarkt, Personal, Recht und Finanzierung nach ihrer Schadenshöhe und ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit. Die Auswertungen

werden im Rahmen des Risikokomitees regelmäßig erörtert und die Ergebnisse der Risikoabwehr oder -vermeidung einmal jährlich dem Aufsichtsrat präsentiert.

Daneben wird halbjährlich eine mittelfristige Wirtschafts-, Investitions- und Finanzplanung für die nächsten fünf Geschäftsjahre erarbeitet, in der die künftigen Mieteinnahmen und Betriebskosten sowie Ausgaben für Instandhaltung, Modernisierung, Kapitaldienst und Verwaltungskosten dargestellt werden. Das seit vielen Jahren in Anwendung befindliche Portfoliomanagement bildet die fundierte Grundlage für Investitionsentscheidungen.

Risiken aus der zurzeit sehr umfassenden Bautätigkeit nehmen wir durch ein kontinuierliches Investitionscontrolling in den Blick, bei Bedarf sind wir in der Lage, Baukostensteigerungen rechtzeitig durch interne Projektsteuerung und Umplanung zu begegnen. Auch Änderungen der Finanzierungsbedingungen unterliegen einer ständigen Beobachtung. Zinsänderungsrisiken sind durch eine breite Streuung von Zinsbindungsfristen minimiert. Ein intensiv betriebenes Forderungsmanagement sichert konstant niedrige Forderungsbestände bei den Mieten und Betriebskosten. Eine Steuerung der Liquiditätsrisiken erfolgt durch die Auswertung eines täglichen Liquiditätsstatus und eine dreimonatige Liquiditätsvorschau.

Besonders große Aufmerksamkeit haben wir im abgelaufenen Geschäftsjahr der zunehmenden physischen und psychischen Gefährdung unserer Mitarbeiter gewidmet. Obwohl das Durchschnittsalter der Beschäftigten in den letzten Jahren konstant war, lässt sich feststellen, dass immer mehr Beschäftigte es sich nicht leisten können, aus dem Berufsleben auszuschneiden, und über das Erreichen der Rentenaltersgrenze hinaus arbeiten müssen. Dies ist natürlich nur möglich, wenn der Beschäftigte auch gesund bleibt.

Auch dem Gesetzgeber ist dies bewusst, und so gibt es seit einigen Jahren eine gesetzliche Verpflichtung für die Durchführung von Gefährdungsbeurteilungen. Aus diesem Grund hat sich die gewobau intensiv mit dem Thema Gefährdungen beschäftigt. Die physischen Gefährdungen, d. h. von Arbeitsmitteln ausgehende Gefahren, wurden erneut erfasst und überarbeitet. Des Weiteren wurde eine Befragung zur Ermittlung der psychischen Belastungen durchgeführt. Mit den Ergebnissen der Befragung und möglichen Maßnahmen wird sich der Führungskreis im Jahr 2017 beschäftigen.

Architektenwettbewerb für das Innenstadtprojekt I

Nach erfolgreichem Abschluss des Wohnprojektes Horlache Park steht die gewobau mit einem nächsten größeren Projekt in den Startlöchern. Dieses Mal sind die Anforderungen aufgrund einer komplizierten Grundstückssituation in innerstädtischer Lage um einiges höher. Aus diesem Grund hat sich die gewobau in Zusammenarbeit mit der Hessischen Architektenkammer für die Durchführung eines Architektenwettbewerbs für das zu bebauende Areal Frankfurter Straße/Taunusstraße entschieden. Die Aufgabenstellung bestand darin, eine innovative Wohnbebauung zu entwickeln, die sich städtebaulich selbstbewusst in die gewachsene Umgebung integriert und eine anspruchsvolle Architektur bietet. 14 Architekturbüros aus Deutschland und der Schweiz beteiligten sich an diesem geladenen Wettbewerb. Unter dem Vorsitz von Professor Jürgen Bredow aus Darmstadt bewertete eine Jury aus Fachleuten die verschiedenen Entwürfe und bestimmte den Siegerentwurf des Architekturbüros Thaler Latsch aus München zur Ausführung. Auf dem 3.162 qm großen Grundstück wird die gewobau ab August des Jahres 2017 über sieben Baukörper verteilt insgesamt 49 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit in attraktiver, innenstadtnaher Lage errichten. Das geplante Investitionsvolumen beträgt ca. 7,5 Mio. Euro. Im Februar 2019 sollen die Wohnungen für verschiedene Zielgruppen in die Vermietung gehen. Für die interessierte Öffentlichkeit veröffentlichte die gewobau die vier erstplatzierten Entwürfe im Rahmen einer Ausstellung.

Zwischenzeitlich konnte ein weiteres Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft käuflich erworben werden. Die Umplanungen, auch dieses Areal in die Neugestaltung von Teilen der Innenstadt miteinzu beziehen, haben bereits begonnen.

Entwicklung der „Karstadt-Immobilie“

Die gewobau ist seit einigen Monaten Eigentümerin der Karstadt-Immobilie in der Frankfurter Straße. Auch zwei unmittelbar angrenzende Grundstücke konnten zwischenzeitlich von der gewobau angekauft werden. Die Abwicklung der Kaufverträge wird aufgrund komplizierter Rechtsverhältnisse jedoch noch einige Zeit beanspruchen.

Aufgrund der sehr exponierten Lage des sogenannten „Karstadt-Areals“ und des hohen Symbolcharakters für die weitere Aufwertung der Rüsselsheimer Innenstadt wurde politisch beschlossen, in den nächsten Monaten einen zweiphasigen Wettbewerb durchzuführen, der zunächst mit einem städtebaulichen Ideenwettbewerb startet und im Anschluss daran das Ziel hat, geeignete Investoren und Architekten für die Umsetzung dieses Projektes auszuwählen. Ob die gewobau dieses Areal selbst entwickeln wird oder diese Aufgabe ein anderer Investor übernimmt, steht somit derzeit noch nicht fest. Inzwischen kristallisiert sich jedoch immer deutlicher heraus, dass die Mehrheit der Rüsselsheimer Bürger sich den Abriss der ehemaligen Karstadt-Immobilie wünscht und Platz geschaffen wird für ein wegweisendes „Leuchtturmprojekt“ in der Innenstadt, wie in vielen anderen deutschen Städten auch geschehen.

Entwicklung einer Neubaustrategie bis 2030

Eine neu gegründete Projektgruppe, bestehend aus fünf Mitarbeitern der gewobau, hat sich zum Ziel gesetzt, in den nächsten Monaten eine Neubaustrategie, die die Jahre 2017 bis 2030 betrifft, zu entwickeln. Aufgrund des auf mittlere Sicht weiter steigenden Drucks auf dem Rüsselsheimer Wohnungsmarkt soll untersucht werden, ob in diesem Zeitraum 700 zusätzliche Wohnungen durch Anbauten, Aufbauten oder anderweitige Nachverdichtungen geschaffen werden könnten. Da die gewobau über keinerlei Grundstücksvorräte verfügt, können neue Wohnungen derzeit nur auf den vorhandenen Grundstücken errichtet werden. Auch Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit eines derartigen Wohnungsbauprogramms müssen analysiert werden. In diesem Zusammenhang soll auch geprüft werden, welcher Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen erforderlich und unter Inanspruchnahme der bestehenden Fördermittelprogramme wirtschaftlich vertretbar ist.

Die Projektgruppe beschäftigt sich darüber hinaus mit der Bestandsausweitung durch Grundstücksakquise. Allerdings lässt das derzeitige Preisniveau unbebauter Grundstücke Ankäufe in größerem Umfang kaum zu.

In den vergangenen Jahren wurde schlicht zu wenig gebaut. Das weiter fortbestehende Delta zwischen Wohnungsbedarf und Bautätigkeit führt vor Augen, dass es eines konzertierten Handelns aller Akteure und einer gezielten Unterstützung durch Bund, Land und Kommune bedarf. Andernfalls wird sich das Wohnungsproblem immer weiter verschärfen.

Rüsselsheim am Main, 16. Juni 2017

Die Geschäftsführung

Torsten Regenstein

6.6.1 Städteservice Raunheim / Rüsselsheim AÖR

Anschrift

Johann-Sebastian-Bach-Straße 52. 65428 Rüsselsheim am Main

Gegenstand des Unternehmens

- Abfallwirtschaft
- Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und Winterdienst
- Kanalreinigung, Überwachung und Wartung von Abwasseranlagen
- Ausführung der Verkehrssicherung für Straßen, Wege und Plätze
- Hilfsbetriebe (u.a. Schlosserei, Schreinerei, Kfz.-Werkstatt)
- Pflege der Grünfläche (inkl. Baum und Tierpflege)
- Pflege der Spielplätze und des öffentlichen Inventars
- Stadtgärtnerei
- Pflege der Sportanlagen
- Pflege der Friedhöfe

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Erfüllung des öffentlichen Zweckes ergibt sich aus dem Gegenstand des Unternehmens. Durch die entsprechende Aufgabenerledigung der Städteservice Raunheim / Rüsselsheim AÖR wird diese eingehalten.

Organe des Unternehmens

- Verwaltungsrat
- Vorstand

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht aus 9 stimmberechtigten Mitgliedern. Er setzt sich zusammen aus dem Bürgermeister der Stadt Raunheim sowie zwei weiteren, von der Stadtverordnetenversammlung bestimmten Personen, aus dem Oberbürgermeister der Stadt Rüsselsheim am Main sowie fünf weitere, von der Stadtverordnetenversammlung bestimmten Personen. Der Verwaltungsrat bestellt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden. Der Verwaltungsrat hat auf Verlangen der Organe der Trägerkommunen Auskunft zu erteilen.

- Herr Horst Trapp
 - Herr Bürgermeister Thomas Jühe
 - Herr Oberbürgermeister Patrick Burghardt
 - Frau Heike Blum
 - Herr Ekkehard Jehle
 - Herr Horst Trapp
 - Herr Gerhard Bergemann
 - Herr Walter Höfeld
 - Herr Abdullah Sert
 - Frau Erika Rohark
- Vorsitzender
stellv. Vorsitzender

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhielten im Berichtsjahr Sitzungsgelder in Höhe von 1.883,88 €

Vorstand

Der Vorstand wird für die Dauer von 5 Jahren durch den Verwaltungsrat bestellt. Eine erneute Bestellung ist zulässig. Der Vorstand besteht aus einer Person. Dem Vorstand obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung (§4 Abs. 1 EigBGes. § 5 der Satzung); dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig sind. Der Vorstand vertritt die AÖR nach außen, er ist berechtigt unter den gesetzlichen Voraussetzungen sowie Zustimmung des Verwaltungsrats Prokura und Generalvollmacht zu erteilen.

Vorstand war im Berichtsjahr Herr Jens Will. Zusammen mit der Prokuristin Frau Tanja Inge Kilp bildet er die Geschäftsführung.

Für die Angabe der Bezüge der der Geschäftsführung wird von der Befreiungsvorschrift gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

<u>Rechtsform</u>	Anstalt des öffentlichen Rechts
<u>Gründungsjahr</u>	2016
<u>Gezeichnetes Kapital</u>	1.950.000,00 € Stadt Rüsselsheim am Main 1.050.000,00 € Stadt Raunheim 3.000000,00 € Gezeichnetes Kapital
<u>Abschlussprüfer</u>	Theobald Jung Scherer AG

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 bis 2019

	Produkte Sachkonto	IST 2016 €	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €
Kostenerstattung an AÖR	diverse 7175600	9.319.553,00	8.915.520	9.541.040	9.708.000
Erstattung Personaldienstleistung	diverse 548500	67.000,00	67.000	67.000	67.000
Erlöse aus Vermietung	diverse 5300100	66.900,00	67.000	67.000	67.000
	150277500 Investive Einzahlung	1.950.000	0	0	0

Vermerk im Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Theobald Jung Scherer AG, Gießen:

„Unter Berücksichtigung, dass die in dem Jahresabschluss berücksichtigte Übertragung der Abfallgebührenrücklage der Städtischen Betriebshöfe Rüsselsheim in Höhe von EUR 2.039.642,88 und der Gewinnvorträge der Betriebe gewerblicher Art der Städtischen Betriebshöfe Rüsselsheim in Höhe von EUR 718.984,88 auf die Städteservice Raunheim / Rüsselsheim AÖR sowie die Entgeltlichkeit aller anderen Übertragungsvorgänge noch rechtswirksam klarstellend beschlossen werden“, wird der Bestätigungsvermerk durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erteilt..

6.6.2 Bilanz Städtesservice Raunheim / Rüsselsheim AÖR

Aktiva	2016	31.12.2016	01.01.2016	Passiva	2016	31.12.2016	01.01.2016
	%	Euro	Euro		%	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	45,4	4.161.762	0	A. Eigenkapital	66,2	6.063.413	3.000.000
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		149.290	0	I. Gezeichnetes Kapital		3.000.000	3.000.000
1. Konzessionen		149.290	0	II. Rücklagen		2.758.628	0
				1. Zweckgebundene Rücklagen		2.039.643	0
II. Sachanlagen		4.012.472	0	2. andere Gewinnrücklagen		718.985	0
1. technische Anlagen und Maschinen		702.974	0	III. Bilanzgewinn		304.785	0
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		3.248.609	0	B. Rückstellungen	21,4	1.962.286	0
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		60.889	0	1. Steuerrückstellungen		65.000	0
B. Umlaufvermögen	54,6	4.996.430	3.000.000	2. Sonstige Rückstellungen		1.897.286	0
I. Vorräte		227.168	0	C. Verbindlichkeiten	12,3	1.128.945	0
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		227.168	0	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		982.388	0
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände		4.375.542	3.000.000	2 sonstige Verbindlichkeiten		146.557	0
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen		300.501	0	D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	3.748	0,0
2. Forderungen gegen Anstaltsträgerinnen		381.922	3.000.000				
3. Forderungen gegen Eigenbetriebe		3.623.133	0				
3. sonstige Vermögensgegenstände		69.985	0				
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinst.		393.720	0				
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	199	0				
Aktiva Bilanzsumme	100,0	9.158.391	3.000.000	Passiva Bilanzsumme	100,0	9.158.391	3.000.000

6.6.2 GuV Städteservice Raunheim / Rüsselsheim AÖR

	2016
	Euro
1. Umsatzerlöse	22.154.389
2. Sonstige betriebliche Erträge	269.069
	22.423.459
3. Materialaufwand	6.062.847
a) Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	945.073
b) Aufwand für bezogene Leistungen	5.117.774
4. Personalaufwand	11.571.472
a) Löhne und Gehälter	9.085.847
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2.485.624
5. Abschreibungen auf imm.VG des AV und SA	784.839
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.482.472
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.717
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.486
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	65.000
10. Ergebnis nach Steuern	454.060
11. Sonstige Steuern	39.324
12. Jahresüberschuss	414.736
13. Gutschrift auf Konten der Anstaltsträgerinnen	109.951
13. Jahresergebnis	304.785

zu 5. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen

Der Jahresabschluss für das Jahr 2016 der Städteservice Rüsselsheim / Raunheim AÖR weist einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 415 aus. Nach der satzungsgemässen Abführung von 75% der steuerfinanzierten Bereiche an die Anstaltsträgerinnen verbleibt ein Bilanzgewinn von TEUR 305.

6.6.3 Kennzahlen Städtesevice Raunheim / Rüsselsheim AÖR

	in	2016
Bilanzkennzahlen		
Eigenkapitalquote	%	66,3%
Umsatzrentabilität	%	1,36%
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	€	-42.000
Liquidität 1. Grades	€	25,78%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	€	1.527.427
Branchenkennzahlen		
Abfallbeseitigung Tonnen		
<i>davon:</i>		
Hausmüll	t	9.202
Sperrmüll	t	1.912
Biomüll	t	7.257
Papier	t	4.383
Bauschutt	t	1.913
Grünabfall	t	942
Gebühren Euro/Monat		
80 L Behälter	€/mtl.	13,00
120 L Behälter	€/mtl.	19,50
240 L Behälter	€/mtl.	37,50
1.100 L Behälter	€/mtl.	172,00
Straßenreinigungsgebühren EUR/m		
Reinigungsstufe I	€/m	1,95
Reinigungsstufe II	€/m	2,62

6.6.3 Lagebericht der Städtesservice Raunheim/Rüsselsheim AöR

	Seite
INHALTSVERZEICHNIS	2
TABELLENVERZEICHNIS	4
1. Allgemeines	5
1.1 Grundlagen der STS	5
1.2 Grundlagen des Lageberichtes	5
2. Inhalt des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2016	5
2.1 Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes	5
2.2 Erträge und Aufwendungen der Planung	6
2.3 Vermögensübersicht der Planung	7
2.4 Geschäftsverlauf und Lage der STS	8
2.4.1 Unternehmensergebnis	8
2.4.2 Ergebnisverwendung	8
2.4.3 Ergebnisverlauf im Einzelnen	9
2.5 Jahresergebnis 2016 im Einzelnen	12
2.6 Entwicklung der Gesamtleistung	12
2.7 Personalaufwand	12
3. Vermögens- und Finanzlage	14
3.1 Änderung im Bestand der Grundstücke	14
3.2 Änderung in Bestand und Nutzung der Anlagen	14
3.3 Entwicklung des Eigenkapitals	14
4. Ausblick mit wesentlichen Chancen und Risiken	15
5. Nachtragsbericht	17
TABELLENVERZEICHNIS	
Tabelle 1: Jahresergebnis 2016 im Einzelnen	12
Tabelle 2: Stellenplan zum 31.12.2016	13
Tabelle 3: Entwicklung des Personalaufwands	13
Tabelle 4: Eckdaten des Wirtschaftsplanes 2017	17

1. Allgemeines

1.1 Grundlagen der STS

Die Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR, wurden zum 1. Januar 2016 gegründet. Von diesem Zeitpunkt an erfolgte eine selbstständige wirtschaftliche Abwicklung der ihr übertragenen Aufgaben in Anlehnung an das Eigenbetriebsrechts in Hessen und der Anstaltssatzung.

1.2 Grundlagen des Lageberichtes

Gemäß § 26 EigBGes ist gleichzeitig mit dem Jahresabschluss ein Lagebericht aufzustellen. § 289 des HGB ist dabei sinngemäß anzuwenden. Danach sind im Lagebericht zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Kapitalgesellschaft (hier abgestellt auf die STS) so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Ferner ist im Lagebericht die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zu beurteilen und zu erläutern. Der Lagebericht soll auch auf Vorgänge von besonderer Bedeutung eingehen, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind.

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben ist dieser Lagebericht in Ergänzung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2016 erstellt worden.

2. Inhalt des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2016

2.1 Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 der Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR wurde seitens des Regierungspräsidium Darmstadt am 03. Februar 2016 genehmigt.

2.2 Erträge und Aufwendungen der Planung

Die Planung der Erträge für das Wirtschaftsjahr 2016 ergab folgende Werte:

Betriebserträge aus Umsatzerlösen	1.838.066 €
Betriebserträge aus Gebühreneinnahmen	8.010.450 €
Betriebserträge aus Kostenerstattung Anstaltsträger	11.237.993
Betriebserträge aus sonstigen Erlösen	834.099 €
<hr/>	
Summe Erträge	21.920.608 €

Die Aufwendungen für das Wirtschaftsjahr 2016 zeigten folgende Planwerte:

Materialaufwand	5.237.114 €
Personalaufwand	11.602.924 €
Abschreibungen	804.547 €
Steuern	31.990 €
Andere betriebliche Aufwendungen	4.040.282 €
<hr/>	
Summe Aufwendungen	21.716.859 €

2.3 Vermögensübersicht der Planung

Die Planung der Vermögensübersicht umfasste bei der Mittelherkunft und der Mittelverwendung einen Betrag in Höhe von 2.629.572 €.

Bei der Mittelherkunft waren vorgesehen für

- Abschreibungen und Anlagenabgänge	804.547 €
- Kredite von Dritten	1.825.025 €

Bei der Mittelverwendung waren vorgesehen für

- Allgemeine und gemeinsame Betriebsabteilung	65.000 €
- Abfallentsorgung	392.000 €
- Straßenreinigung	826.700 €
- Friedhof	235.500 €
- Verkehrssicherung	8.000 €
- Grün- und Spielflächen	367.800 €
- Sportflächen	54.000 €
- Kanalreinigung	25.000 €
- Öffentliche Einrichtungen	6.000 €
- Betriebe gewerblicher Art (BgA)	17.500 €
- Tilgung von Krediten	632.072 €

2.4 Geschäftsverlauf und Lage der STS

2.4.1 Unternehmensergebnis

Das Wirtschaftsjahr 2016 der Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR war im Wesentlichen durch die Aufnahme der Geschäftstätigkeit im ersten Jahr nach Gründung geprägt. Im Laufe des Geschäftsjahres wurden zum 01.05. die Erstellung der Gebührenbescheide von den Stadtwerken Raunheim übernommen, ab dem dritten Quartal wurde intensiv die Übernahme der Bescheiderstellung für Abfall- und Straßenreinigungsgebühren von der Stadt Rüsselsheim vorbereitet. Dies ging einher mit der Einführung eines neuen Systems, welches die logistischen Prozesse der Tourenplanung Abfallsammlung, der Straßenreinigung sowie Disposition von Sonderleerungen (Sperrmüll, Elektroschrott) mit den kaufmännischen Diensten auf eine Plattform gestellt hat. Das System wurde zum 01.01.2017 produktiv. Ein Ausbau der Funktionen zur Optimierung ist geplant. Im Bereich Personal wurde die Übernahme der Gehaltsabrechnungen zum 01.01.2017 vorbereitet, sowie die Einführung eines DMS Systems vorangetrieben.

Die schnelle Übernahme der Kernprozesse führte dazu, dass man bereits im ersten Jahr nach Gründung der STS wesentliche Synergieeffekte realisieren konnte und am Jahresende ein Gewinn von 352.174 Euro ausweisen kann.

2.4.2 Ergebnisverwendung

Das Ergebnis aus dem hoheitlichen Hauptgeschäft der Abfallentsorgung in Höhe von 133.610 € soll der zweckgebundenen Rückstellung (Gebührenausgleichsrückstellung) zugeführt werden.

Der entstandene Überschuss aus den hoheitlichen Geschäften in Höhe von 138.511 € für Rüsselsheim und 8.090 € für Raunheim wird gemäß Satzung der STS §12 Abs. 3 zu 75% den jeweiligen Trägerkommunen zugeführt. 25% der Überzahlung verbleiben zur Stärkung des Eigenkapitals in der STS.

Das erzielte positive Ergebnis aus dem Bereich „Betriebe gewerblicher Art“ in Höhe von 134.285 € nach Steuern ist nach Beschluss der Gewinnrücklage zuzuführen.

2.4.3 Ergebnisverlauf im Einzelnen

Die Ergebnisdarstellung der STS orientiert sich an den Bereichen Gebühren- und Steuerfinanzierten Sparten sowie Betriebe gewerblicher Art. Die Bereiche Gebühren und Steuern werden für Raunheim und Rüsselsheim gesondert ausgewiesen, Betriebe gewerblicher Art hingegen unterliegen keiner Trennung, hier erfolgt eine gemeinsame Betrachtung.

Das Jahresergebnis 2016 für die **Abfallentsorgung Raunheim** weist im Unternehmensergebnis einen knappen Überschuss von 5.107 € aus. Die **Abfallentsorgung Rüsselsheim** erwirtschaftete im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Überschuss von 128.502 €. Somit schließt der Bereich Abfallentsorgung in beiden Bereichen positiv ab, was sich mit der Planung und den letzten Forecasts deckt. Das Ergebnis ist durch die Optimierung der Tourenplanung und gemeinsame Ressourcennutzung geprägt. Dies konnte wie bereits erwähnt zu großen Teilen im ersten Jahr der STS umgesetzt werden. Das hohe, stabile Niveau der Preise für Papier, Pappe und Kartonagen wirkten sich 2016 ebenfalls positiv auf das Ergebnis aus.

Das Ergebnis der **Straßenreinigung Raunheim** als auch **Straßenreinigung Rüsselsheim** gestaltet sich kostendeckend. Neben den Gebühreneinnahmen für Straßenreinigung aus Rüsselheim wird ein Stadtanteil zur Kostendeckung herangezogen.

Die Bereiche der **steuerfinanzierten, hoheitlichen Aufgaben**, werden wie die Gebührenbereiche für beide Trägerkommunen gesondert dargestellt. Innerhalb der Kommunen werden die Aufwendungen pro Bereich den Gesamteinnahmen aus Kostenerstattungsbeiträgen gegenüber gestellt. Die Aufwendungen für Raunheim gestalten sich demnach wie folgt:

- Grünpflege	895.714 €
- Verkehrssicherung	177.610 €
- Öffentliche Einrichtungen	164.423 €
- Kanalreinigung	281.564 €

Die Aufwendungen summieren sich auf **1.519.312 €**, dem gegenüber stehen Einnahmen in Höhe von **1.527.402 €** woraus sich ein Überschuss von **8.090 €** ergibt.

Analog oben beschriebener Vorgehensweise ergibt sich für Rüsselsheim folgender Aufwand der einzelnen Sparten:

- Grünpflege	6.173.282 €
- Verkehrssicherung	749.369 €
- Kanalreinigung	944.461 €

Den Gesamtaufwendungen in Höhe von **7.867.112 €** stehen **8.005.624 €** an Erträgen gegenüber, woraus sich ein Überschuss von **138.512 €** ergibt.

Wesentliche Faktoren für das gute Ergebnis war die Tatsache, dass im Bereich Kanalreinigung Raunheim keine Fremdvergaben mehr getätigt und vorhandene Synergien genutzt wurden. Des Weiteren sind durch Zusammenlegung der Betriebshöfe die Möglichkeiten der Optimierung von Arbeitsabläufen genutzt worden und die effiziente Auftragsbewältigung konnte ergebniswirksam umgesetzt werden. Die Prozessoptimierungen befinden sich in ständiger Weiterentwicklung, so dass weitere, wenn auch geringe, Einsparungen und positive Effekte zu erwarten sind. Der Einsatz unterstützender Systeme, beispielsweise in der Grünpflege, wird weitere Möglichkeiten bieten.

Die „**Betriebe gewerblicher Art**“ weisen einen Gewinn nach Steuern in Höhe von **134.285 €** aus. Ebenso wie alle anderen Bereiche der STS profitieren die Betriebe gewerblicher Art von der gemeinsamen Ressourcennutzung.

2.5 Jahresergebnis 2016 im Einzelnen

2.6 Entwicklung der Gesamtleistung

Die Umsatzerlöse (inkl. Sonstiger Erlöse) 2016 betragen 22.432 T€. Die für den Wirtschaftsplan 2016 prognostizierten Umsätze beliefen sich auf 21.921 T€, sie lagen damit um 502 T€ über Plan.

2.7 Personalaufwand

Die Stellenübersicht der STS hatte zum 31.12.2016 folgenden Stand:

Jahr	Stellen lt. Stellenübersicht		besetzte Stellen		Beschäftigte	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Beschäftigte	217,9	0	217,9	0	224	0
Auszubildende	8	0	8	0	8	0

Beschäftigte

Zum 01.01.2016 sind 223 Beschäftigte und 6 Auszubildende in die AöR übergeleitet worden.

Im weiteren Wirtschaftsjahr 2016 haben 9 Beschäftigte ihre Arbeit bei der AöR aufgenommen:

- Unbefristet Beschäftigte (7)
- Befristet Beschäftigte (2)

Im gleichen Zeitraum haben 8 Beschäftigte den Betrieb verlassen. Gründe für deren Austritt sind im Einzelnen:

- Rente (3)
- Kündigung durch Mitarbeiter (2)
- Aufhebungsvertrag (2)
- Ende der Befristung (1).

Auszubildende

Eintritte:

- Ausbildungsbeginn (4)

Austritte:

- nach Ausbildungsende (2).

Die folgende Tabelle veranschaulicht die Entwicklung der Löhne und Gehälter, der Sozialabgaben, der Lohnnebenkosten sowie den Aufwand für Pensionen und Altersteilzeit der STS im Vergleich Plan – IST 2016.

Personalaufwand <i>in T€</i>	IST 2016	PLAN 2016	Differenz 2016
Löhne und Gehälter	8.622	9.020	-398
Sozialabgaben	2.442	2.506	-64
Altersteilzeit	125	77	48
sonstige Personalaufwendungen	382	-	382
Gesamt	11.571	11.603	-32

3. Vermögens- und Finanzlage

3.1 Änderung im Bestand der Grundstücke

Die STS ist Mieter der Grundstücke und Gebäude. Vermieter sind die Städtischen Betriebshöfe Rüsselsheim.

3.2 Änderung in Bestand und Nutzung der Anlagen

Alle bilanzierten Anlagegegenstände waren im Wirtschaftsjahr 2016 im Einsatz. Eine Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagennachweis als Anlage zum Anhang dargestellt.

3.3 Entwicklung des Eigenkapitals

Die neu gegründete Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR hatte am Ende des Geschäftsjahres 2016 Eigenkapital in Höhe von 6.063 t€. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 66,3%.

4. Ausblick mit wesentlichen Chancen und Risiken

Mit Beginn des Jahres 2016 nahm die neu gegründete Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR ihre Tätigkeiten auf. Bereits im Ersten Jahr nach Gründung konnte ein positives Ergebnis in Höhe von 415 t€ ausgewiesen werden.

Durch die Einführung der neuen Kostenrechnung war es ab dem 2. Quartal zudem möglich die Ergebnisse der Gebühren und Steuerfinanzierten Unternehmensbereiche pro Trägerkommune darzustellen. Wie dem Jahresabschluss zu entnehmen ist, haben alle Bereiche positiv abgeschlossen, gleiches gilt auch für den gemeinsamen BgA.

Die Komplexität der Kostenrechnung ist durch die Trägerschaft zweier Kommunen gestiegen, in gleichem Maße jedoch die Möglichkeiten seitens der Geschäftsführung zeitnah und effizienter Fehlentwicklungen zu erkennen und entsprechend gegen zu steuern.

Im Laufe des Geschäftsjahres 2016 wurden mit Wirkung zum 01.05. die Erstellung, Versendung und Bearbeitung der Gebührenbescheide für Abfall von den Stadtwerken Raunheim übernommen, die Vorbereitung zur Übernahme der Bescheide für Abfall- und Straßenreinigung von der Stadt Rüsselsheim war im Dezember abgeschlossen, sodass ebenfalls die Rüsselsheimer Bürger Gebührenbescheide der STS erhalten haben.

Die Vorbereitungen zur Übernahme der Gehaltsabrechnungen wurden durch die Personalabteilung vollumfänglich abgeschlossen, sodass eine eigenständige Abwicklung zum Jahr 2017 möglich ist.

Nach der Übernahme wesentlicher Kernprozesse kann man sagen, dass es die STS geschafft hat innerhalb kurzer Zeit in großen Teilen unabhängig zu agieren. Dienstleistungen die bisher von städtischer Seite ausgeführt wurden entfallen somit.

Im Geschäftsjahr 2017 gilt es Strukturen zu verfestigen und Arbeitsabläufe wie beispielsweise Forderungsmanagement zu etablieren. Die Optimierung und Straffung übernommener Geschäftsprozesse wird zu weiteren Einsparungen führen. Branchensoftware im Bereich der Grünpflege und Weiterentwicklung der bereits existierenden Lösungen in der Abfall- Straßenreinigung werden dazu beitragen.

Die folgende Tabelle zeigt ein Ausblick auf die Eckdaten des Wirtschaftsplans 2017.

	2017
Materialaufwand	
a) Bezug von Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffen	792.195
b) Bezug von Fremdleistungen	4.975.976
Löhne und Gehälter	8.879.267
Soziale Abgaben	2.261.475
Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	308.276
Summe Personalkosten	11.449.018
Abschreibungen	1.442.972
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	25.000
Steuern	47.600
Konzessions- und Wegeentgelte	4.800
Andere betr. Aufwendungen	2.805.865
Primäraufwand	21.543.426
Interne Leistungsverrechnung / Umlage gemeinsame Abteilungen	0
Gesamtaufwand	21.543.426
Aufwand pro Kommune	
Erlöse Umsatzsteuerfrei	-11.660.026
Gebühren	-8.303.522
Stadtanteil 25% (Steufi)	-792.629
außerordentliche Erträge	0
BgA	-1.026.250
Gesamterträge	-21.782.426
Ergebnis vor Steuern	-239.000
kalkulatorische Steuer auf Erträge BgA (50%)	70.000
Ergebnis nach Steuern	-169.000

Das Ergebnis nach Steuern teilt sich wie folgt auf:

Gebührenbereich	-23.000	
Steuerfinanziert	-75.000	
BgA	-71.000	
Unternehmensergeb.	-146.000	(Steuerfinanziert + BgA)
<u>Überschuss</u>	<u>-169.000</u>	<u>(Planung 2017)</u>
Synergie	-138.985	(geplante Fusionssynergie 2017)
zus. Überschuss	-30.015	

5. Nachtragsbericht

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten.

Rüsselsheim, 25.06.2017

Jens Will

- Vorstand -

6.7.1 AVM gGmbH

Anschrift

Bernhard-Adelung-Str. 20a, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

- Aufgabe und Zweck ist die Bereitstellung von Ausbildungsplätzen in anerkannten Ausbildungsberufen nach § 25 Berufsbildungsgesetz beziehungsweise § 25 Handwerksordnung für solche Jugendliche, die aufgrund von Bildungs- und Sozialisationsdefiziten in der Regel keinen Ausbildungsplatz in einem Betrieb erhalten können sowie die damit zusammenhängende vorberufliche Bildung und berufliche Fortbildung.
- Weiterer Zweck ist die Wohlfahrtspflege im Sinne des § 66 Abs. 2 AO (Abgabenordnung) durch die berufliche, persönliche und soziale Qualifizierung und Beschäftigung von Arbeitslosen und Problemgruppen des Arbeitsmarktes, insbesondere Empfänger von Sozial- oder Jugendhilfe und des Personenkreises des §53 AO, um ihnen so zu helfen, im Anschluss daran ihre Existenz durch Erwerbstätigkeit sichern zu können.
- Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig. Sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Mittel der Gesellschaft dürfen nur für die gesellschaftsvertraglichen Zwecke verwendet werden.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die unter „Unternehmenszweck und Aufgaben“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck wirtschaftlicher Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement. Die Gesellschaft steht im Einklang mit der Leistungsfähigkeit der Stadt Rüsselsheim und ihrem voraussichtlichen Bedarf.

Organe des Unternehmens

Geschäftsführung:

Sabine Hofmann, Frankfurt am Main

Auf die Angabe der Bezüge von Frau Hofmann wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Aufsichtsrat (zum 31.12.2016)

Herr Thomas Will, Landrat des Kreises Groß-Gerau, Zweckverband Riedwerke
(Vorsitzender)

Herr Dennis Grieser, Bürgermeister, Stadt Rüsselsheim am Main (stellvertretender
Vorsitzender)

Frau Renate Meixner-Römer, Stadträtin Stadt Rüsselsheim am Main

Herr Günter Buhl, Kreisbeigeordneter, Kreis Groß-Gerau

Frau Henrike Blaum, Kreisbeigeordnete, Kreis Groß-Gerau

Herr Walter Astheimer, Erster Kreisbeigeordneter, Zweckverband Riedwerke

Herr Hans-Joachim Oschinski, Vorstandsvorsitzender, Zweckverband Riedwerke

Frau Christiane Böhm, Kreistagsabgeordneter, Zweckverband Ried

Frau Kirsten Schork, Kreistagsabgeordneter, Zweckverband Riedwerke

Herr Robert Hoffmann, Vorstand des Kommunalen Jobcenters Groß-Gerau

Gesellschafterversammlung

Vertreter der Stadt Rüsselsheim am Main:
Dennis Grieser, Bürgermeister

Vertreter des Zweckverbandes Riedwerke Groß-Gerau
und des Kreises Groß-Gerau:
Thomas Will, Landrat

Vertreter des kommunalen Jobcenter Kreis Groß-Gerau
Robert Hoffmann, Vorstand Kommunales Jobcenter, AÖR

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

<u>Rechtsform</u>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung		
<u>Gründungsjahr</u>	1991		
<u>Stammkapital</u>	51.200 €		
<u>Gesellschafter</u>	Zweckverband Riedwerke		56 %
	Stadt Rüsselsheim am Main		22 %
	Landkreis Groß-Gerau		20 %
	Kommunales Jobcenter Kreis Groß-Gerau		2%
<u>Bürgschaften</u>	keine		
<u>Beteiligungen</u>	keine		
<u>Abschlussprüfer</u>	Dornbach GmbH, Mainz		

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 bis 2019

Produkt 050235050	Produkt Sachkonto	IST 2016 €	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €
Finanzierungs- zuschuss	50235050 7128000	67.000	67.000	67.000	67.000

6.7.2 Bilanz der AVM gmbH

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	10,1	237.383	280.537	348.353	A. Eigenkapital	67,7	1.594.413	869.940	623.075
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		2	2	176	I. Stammkapital		51.200	51.200	51.200
II. Sachanlagen		237.381	280.535	348.177	II. Kapitalrücklage		930.440	625.440	378.575
					III. Gewinnrücklage		609.000	190.000	190.000
1. Technische Anlagen und Maschinen		21.766	3.913	6.187	III. Verlustvortrag/ Gewinnvortrag		3.774	3.300	3.300
2. Andere Anlagen, Betriebs-u. Geschäftsausstattung		215.615	276.622	341.990	IV. Bilanzgewinn		0	0	0
B. Umlaufvermögen	89,7	2.112.254	1.146.702	793.853	B. Rückstellungen	23,7	558.133	387.663	212.271
I. Vorräte		9.207	7.303	11.124	1. Steuerrückstellungen		0	0	0
1. Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe		9.207	7.303	11.124	2. Sonstige Rückstellungen		558.133	387.663	212.271
2. Unfertige Leistungen		0	0	0	C. Verbindlichkeiten	7,8	183.086	173.031	171.532
3. fertige Erzeugnisse und Waren		0	0	0	1. sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		311.956	235.887	178.880	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		83.110	68.621	65.330
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		279.302	120.658	71.773	3. Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligten/verb.Unternehmen		0	0	0
2. sonstige Vermögensgegenstände		32.654	115.229	107.106	4. Sonstige Verbindlichkeiten		99.977	104.409	106.202
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.791.090	903.512	603.849	D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,8	18.260	9.617	145.724
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,2	4.256	13.012	10.396					
Bilanzsumme Aktiva	100,0	2.353.893	1.440.251	1.152.602	Bilanzsumme Passiva	100,0	2.353.893	1.440.251	1.152.602

6.7.2 GuV der AVM gGmbH

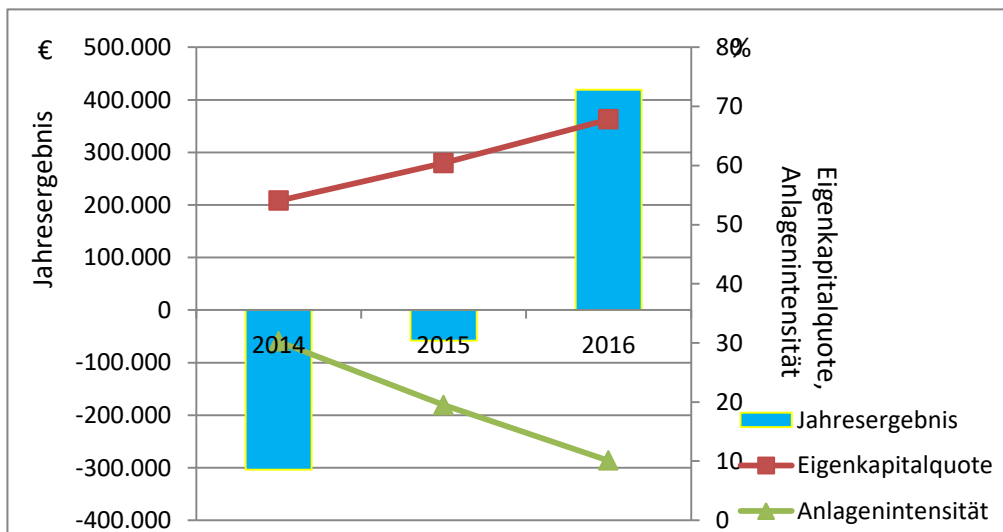
	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	6.612.147	6.038.910	5.629.250
2. Erhöhung/Verminderung d. Best. an fertigen/unfertigen Erzeugnissen	0	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	30.547	27.507	37.405
Gesamtleistung	6.642.694	6.066.417	5.666.655
4. Materialaufwand	282.215	184.175	229.652
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs und Betriebsstoffe	112.982	183.575	229.449
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	169.233	600	203
5. Personalaufwand	4.362.785	4.458.641	4.264.699
a) Löhne und Gehälter	3.425.598	3.516.466	3.325.150
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	937.187	942.175	939.549
6. Abschreibungen auf Sachanlagen und imm. VG	102.023	107.884	160.669
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.472.763	1.370.085	1.314.235
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	722	1.028	1.556
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	439	442	652
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	423.191	-53.781	-301.696
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
12. Sonstige Steuern	3.717	4.354	1.835
13. Jahresfehlbetrag/ -überschuss	419.474	-58.135	-303.531
14. Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	3.300	3.300	3.300
15. Entnahme aus der Kapitalrücklage	0	58.135	303.531
16. Einstellungen in Gewinnrücklagen	-419.000	0	0
17. Bilanzgewinn	3.774	3.300	3.300

6.7.3 Entwicklung der wesentlichen Kennzahlen AVM gGmbH

Jahr	Anteil	Bilanzdaten			GuV-Daten			Kennzahlen			
		AV T Euro	EK T Euro	Bilanzsumme T Euro	Umsatzerlöse T Euro	Pers.aufwand T Euro	Jahresergebnis T Euro	EK-Quote	Material- intensität	Personal- intensität	Anzahl der Beschäftigten
2016	22%	237	1.594	2.353	6.612	4.362	419	67,7%	4,27	65,98	83
2015	22%	280	869	1.440	6.038	4.458	-58	60,3%	3,05	73,83	139
2014	22%	348	623	1.152	5.629	4.264	-303	54,1%	4,08	75,76	141
2013	22%	453	621	1.087	5.788	4.189	-249	57,1%	3,63	72,38	142
2012	22%	523	565	1.046	5.575	3.848	193	54,0%	3,39	69,02	143
2011	22%	309	67	827	3.417	3.071	-721	8,1%	5,71	92,62	142
2010	22%	286	9	773	4.365	3.405	-334	1,2%	5,89	79,43	157
2009	22%	346	343	846	4.354	3.357	-147	0,406	5,80	77,60	161
2008	22%	411	490	945	4.315	3.060	82	51,9%	6,10	71,80	162
2007	22%	376	409	729	4.264	2.614	68	56,1%	4,10	72,50	159
2006	22%	283	341	620	3.050	2.221	69	55,0%	5,00	72,80	118
2005	22%	306	272	747	2.936	2.208	-28	36,3%	8,40	75,20	105

AV: Anlagevermögen

EK: Eigenkapital



6.7.4 AVM gGmbH

Auszüge aus dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

- 1. Geschäftsverlauf**
 - 1.1. Berufsausbildung
 - 1.2. Jugendberufshilfe
 - 1.2.1. Qualifizierung und Beschäftigung junger Menschen (Q + B)
 - 1.2.2. Berufsorientierungsprogramm (BOP)
 - 1.2.3. Hauptschulabschlusskurs
 - 1.2.4. Qualifizierte Ausbildungsbegleitung in Betrieb und Berufsschule QuABB
 - 1.3. Schulsozialarbeit
 - 1.4. Berufliche Orientierung inklusive Alphabetisierungskurs und Möglichkeit zur Erreichung des externen Hauptschulanschlusses für junge, unbegleitete Geflüchtete (um-A)
 - 1.5. Arbeitsgelegenheiten in der Mehraufwandsvariante (MAE)
 - 1.6. AQTIV-Center und Jobtreffs
 - 1.7. Vermittlungsorientierte Arbeitnehmerüberlassung
 - 1.8. Fort- und Weiterbildung
 - 1.9. Qualitätsmanagement
- 2. Darstellung der Lage der Gesellschaft**

Vermögens- und Finanzlage / Liquidität / Rücklagen
- 3. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**
- 4. Berichterstattung nach § 289 HGB**
 - 4.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung
 - 4.1.1. Liquidität
 - 4.1.2. Finanzieller Verlust beim Ausscheiden von Teilnehmern der Ausbildungsmaßnahmen
 - 4.1.3. Personalausstattung
 - 4.1.4. Personelle Fluktuation
 - 4.2. Geschäftsfelder der Gesellschaft
 - 4.3. Standorte
- 5. Schlussbemerkung / Zusammenfassung**
- 1. Geschäftsverlauf**

Die Geschäftstätigkeit der AVM gGmbH im Jahre 2016 erfolgte in den einzelnen Fachbereichen im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2016, aufgelistet nach:

Anzahl der Gruppen/Teilnehmern/Träger, sowie ergänzende Erläuterungen.

1.1. Berufsausbildung

- 4 Ausbildungslehrejahre Fachpraktiker für Metallbau (Reha-Ausbildung)/23 Auszubildende (übers Jahr verteilt 21 Teilnehmer). Auftraggeber: Agentur für Arbeit 1 Auszubildender Metallbauer finanziert durch das Ausbildungs- und Qualifizierungsbudget des Landes Hessen
- 5 gastronomische Ausbildungslehrgänge, 38 Auszubildende / (übers Jahr verteilt 31 Teilnehmer pro Monat)/: die Reha-Ausbildungen Fachkraft im Gastgewerbe und Fachpraktiker Küche (Beikoch) Auftraggeber: Agentur für Arbeit, sowie Restaurantfachmann/frau,

Koch/Köchin, Auftraggeber: Kommunales Jobcenter /Kreis Groß-Gerau, 1 Ausbildung zum Koch wird über das Jugendamt Rüsselsheim finanziert.

Im Dezember/Januar 2015/2016 und im Juni 2016 fanden die Abschlussprüfungen statt und im September 2016 startete die neue Maßnahme, so dass die Anzahl der Azubis im Verlauf des Jahres variierte. Im Jahresdurchschnitt waren 53 Auszubildende beschäftigt.

In der Winterprüfung und Sommerprüfung 2015/2016 nahmen 9 Auszubildende aus dem Bereich der Gastronomie an der Abschlussprüfung teil. 8 Auszubildende haben die Prüfung bestanden. Eine Auszubildende hat die Praxis bestanden und muss die Theorie in der Winterprüfung 2016/2017 wiederholen.

5 Fachpraktiker Metallbau haben an der Winterprüfung 2016/2017 teilgenommen und haben alle bestanden.

Bei der Reha- Ausbildung handelt es sich um eine Maßnahmen der Agentur für Arbeit Die Agentur schreibt öffentlich aus und wir geben ein Angebot ab. Die letzte Ausschreibung war für den Ausbildungsstart 2015. Unser Angebot erhielt den Zuschlag. Es wurden 12 Reha-Plätze ausgeschrieben, 6 für den Bereich Metall und 6 für den Bereich Gastronomie. Im Anschluss besteht für derartige Maßnahmen von Seiten der Agentur die Möglichkeit, 2 Optionen zu ziehen. Die Ziehung einer Option bedeutet, dass der Träger bis zu 2x die Möglichkeit erhalten kann, dieselbe Ausbildung auch im Folgejahr anzubieten.

Die Agentur für Arbeit zog für September 2016 eine Option auf die Reha-Ausbildungsmaßnahme. 8 Auszubildende wurden zugewiesen, 4 Plätze blieben unbesetzt. 11 Auszubildende (10 Gastgewerbe und 1 Metall) wurden durch das Jobcenter (6 Plätze) und den Kreis Groß-Gerau (5 Plätze) zugewiesen. Insgesamt haben im September 2016 19 Auszubildende in fünf Berufen die Ausbildung begonnen.

Ein erneuter Auftrag für 22 Auszubildende soll in 2017 erfolgen. Die Agentur für Arbeit hat in 2017 keine Option gezogen. Die Maßnahme wurde neu ausgeschrieben mit reduzierter Platzzahl von 8 Ausbildungsplätzen.

1.2. Jugendberufshilfe

1.2.1. Qualifizierung und Beschäftigung junger Menschen (Q + B)

1 Maßnahme / 16 Plätze – 40 Teilnehmer/innen. Auftraggeber: Land Hessen / Kommunales Jobcenter Groß-Gerau. Eine Kofinanzierung durch das Kommunale Jobcenter Groß-Gerau fand bei 10 Teilnehmerplätzen statt.

An dem Projekt Qualifizierung und Beschäftigung junger Menschen nahmen 2016 40 Teilnehmern (TN) auf 16 Plätzen teil. Im Jahr 2016 wurde ein Ergänzungsantrag für 4 TN für die spezielle Zielgruppe der Geflüchteten beim Land Hessen gestellt, diese TN wurden bewilligt und sollten vom Jobcenter besetzt werden. Im Jahr 2016 konnte jedoch nur 1 Platz besetzt werden. Ein wesentlicher Grund dafür war die Tatsache, dass nur anerkannte Asylbewerber sich beim Kommunalen Jobcenter Groß-Gerau melden können. Im Jahr 2017 sind alle vier Plätze besetzt.

14 Plätze (inklusive der 4 Plätze für Geflüchtete) wurden durch das Jobcenter Co-finanziert und mit 29 Teilnehmern belegt. 6 Plätze wurde durch andere Kooperationspartner mit 11 TN belegt.

(...)

Ergebnisse der Nachbetreuung 2016:

24 Teilnehmer sind in 2016 in die Nachbetreuung aufgenommen worden.

Bei 8 Teilnehmern läuft die Nachbetreuung noch, bei 18 TN ist die Nachbetreuung abgeschlossen.

Von den abgeschlossenen Nachbetreuungen konnten 5 Teilnehmer gar nicht erreicht werden (geht nicht ans Handy/Telefon oder die Nummer funktioniert nicht mehr).

12 Teilnehmer konnten nach 1 Monat erfolgreich kontaktiert werden. Davon waren 2 in Ausbildung, 2 in weiterführenden Maßnahmen, 2 waren in Arbeit (Nebenjob), 2 planten ei-

nen Sprachkurs, 1 war in Haft, 1 hatte Aussicht auf EQJ im Hotel und 1 plante weiter zur Schule zu gehen. 1 TN war z.Zt. mit der Betreuung ihres Kindes beschäftigt.

Nach 3 Monaten konnten nur noch 5 Teilnehmer erreicht werden. Davon waren 2 in Ausbildung, einer in Haft (Kontakt über Familie), einer im EQJ im Hotel und einer wurde uns erneut zugewiesen, so dass hier die Nachbetreuung nach 5 Monaten entfällt.

Nach 5 Monaten konnten wir 4 Teilnehmer befragen. Davon waren 2 in Arbeit, einer weiterhin in Haft und einer in Ausbildung.

Das Angebot bei uns Bewerbungen zu schreiben oder anderweitige Hilfe in Anspruch zu nehmen, wurde von keinem Teilnehmer genutzt.

1.1.2. Berufsorientierungsprogramm (BOP)

1 Maßnahme / 86 Schülerplätze waren bewilligt, 84 Schüler/Schülerinnen / Bund nahmen teil.

In enger Kooperation und Koordination mit den Förderschulen wurde BOP zum 5. Mal durchgeführt. Die Bundesregierung fördert die Maßnahme nach dem Programm „Bildungsketten“.

Als Zielgruppe wurden die Schüler/Schülerinnen der 7. bis 9. Klassen der fünf Förderschulen im Kreis Groß-Gerau angesprochen.

Ziel dieses Programmes ist eine vertiefte Berufsorientierung. Nach erfolgter Potenzialanalyse durch die Kooperationspartner, werden 10 Werkstatttage durch die AVM gGmbH angeboten. Neben der Kooperation mit dem Kreis Groß-Gerau im Rahmen Übergang Schule - Beruf waren die vhs-Rüsselsheim und der Internationale Bund Darmstadt Kooperationspartner. Die Schüler/Schülerinnen nahmen an 70 Praxisstunden in den Bereichen Metall, Gastronomie, Natur/Umweltschutz/ Ernährung, Elektro und Verwaltung teil.

Der AVM erhofft sich durch diese Durchführung Interesse in den Schülern für eine spätere Ausbildung beim AVM zu erwecken.

1.1.3. Hauptschulabschlusskurs

1 Gruppe / 11 Jugendliche / Spenden

In 2016 konnte durch eine erfolgreiche Spendenaktion mit jungen Menschen ein Hauptschulabschlusskurs begonnen werden. Projektübergreifend wurden 11 Teilnehmer/innen in der separaten Maßnahme auf die Hauptschulprüfung vorbereitet. 2 Teilnehmer/innen brachen die Vorbereitung auf die Prüfung ab, 11 Teilnehmer wurden zur Prüfung zugelassen, 5 haben die Prüfung bestanden, davon 2 mit dem qualifizierten Hauptschulabschluss.

1.1.4. Qualifizierte Ausbildungsbegleitung in Betrieb und Berufsschule QuABB

Die Qualifizierte Ausbildungsbegleitung in Betrieb und Berufsschule wird seit dem 01.07.2015 an den bestehenden hessischen Standorten unter der lokalen Trägerschaft AVM gGmbH fortgeführt. Beim AVM begann das Projekt am 15.7.2015. Die AVM gGmbH übernahm die beiden Mitarbeiter/innen aus der Modellphase. Das Projekt wurde im Jahr 2016 weitergeführt.

QuABB hat zum Ziel, Probleme in der dualen Ausbildung frühzeitig zu erkennen und durch individuelle Unterstützung eine erfolgreiche Fortsetzung der Ausbildung sicherzustellen. Ausbildungsbegleiterinnen und Ausbildungsbegleiter bieten vor Ort Sprechzeiten an, die von allen an der Ausbildung Beteiligten wahrgenommen werden können. Sie haben ihre Büros in der Regel in Berufsschulen.

QuABB wird gefördert aus Mitteln der Europäischen Union - Europäischer Sozialfonds und aus Mitteln des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung. Im abgelaufenen Jahr 2016 wurden 194 Beratungsfälle behandelt. Seit 1.7.2015 wurden 259 Beratungsfälle bearbeitet. Davon waren 117 weiblich und 142 männliche Fälle.

1.3. Schulsozialarbeit

5 Schulen / Stadt Rüsselsheim am Main

Im Auftrag und mit Finanzierung der Stadt Rüsselsheim am Main führt der AVM an Rüsselsheimer Schulen (hauptsächlich an vier Schulen der Sekundarstufe I) die Schulsozialarbeit durch.

Schulsozialarbeit stellt eine Verknüpfung der Jugendhilfe und der Schulen, also zwischen Schülern, Lehrern und Eltern dar. Ein Schwerpunkt der Arbeit liegt auf der Klassenbegleitung in den Jahrgangsstufen 5, 6 und 7. Darüber hinaus bietet sie die Möglichkeit, über die Unterrichtszeit hinaus, weitere Hilfestellungen zu leisten und Angebote zu schaffen.

Der AVM ist an folgenden Schulen tätig: Parkschule, Alexander-von-Humboldt-Schule, Gerhart-Hauptmann-Schule, Friedrich-Ebert-Schule und Born-grabenschule.

Die Schulsozialarbeit an der Schillerschule und der Albrecht-Dürer Schule wurde beendet. Seit dem Jahr 2015 wurden die Planungen für die neue kooperative Gesamtschule zwischen dem Schulverwaltungsamt, der Jugendförderung, der AVM gGmbH und den beiden Schulen, Friedrich-Ebert-Schule und Parkschule durch mehrere Workshops vertieft. Es wurde ein Übergangsszenario bezüglich der Stundenumverteilung entwickelt (Sophie-Opel-Schule und Alexander-von-Humboldtschule / Parkschule).

Die Stadt Rüsselsheim hat den Vertrag Schulsozialarbeit fristgerecht zum 31.12.2017 gekündigt. Die Schulsozialarbeit soll zurück in die städtische Hände.

Diese Entscheidung hat zu starken Unruhen im Unternehmen geführt. Gespräche mit den Mitarbeitern und Verdi wurden geführt. Die Mitarbeiter der Schulsozialarbeit hatten Angst um ihre berufliche Zukunft. Es stehen drei Varianten im Raum:

- Teilbetriebsübergang nach §613a BetrVG
- Aufhebungsvertrag zwischen den Mitarbeitern/Stadt Rüsselsheim/AVM
- Betriebsbedingte Kündigungen

Diesbezügliche Verhandlungen mit der Stadt Rüsselsheim dauern an, entwickelten sich im Verlauf jedoch sehr konstruktiv.

1.4. Berufliche Orientierung inklusive Alphabetisierungskurs und Möglichkeit zur Erreichung des externen Hauptschulanschlusses für junge, unbegleitete geflüchtete Ausländer (umA)

Um einen Beitrag in der Flüchtlingssituation zu leisten, um unserem Gesellschafter der Stadt Rüsselsheim am Main zu helfen und zugleich einen neuen Auftraggeber in dem Jugendamt der Stadt Rüsselsheim zu gewinnen, führte die AVM gGmbH von Oktober 2015 bis April 2016 ein Projekt für unbegleitete minderjährige ausländische geflüchtete Jugendliche durch. Die Bedarfe des Jugendamts erforderten eine Anpassung weg von der 24/7 Betreuung (Notunterkunft) hin zu einer Individualmaßnahme Berufliche Orientierung inklusive Alphabetisierungskurs, Schulunterricht und die Möglichkeit zur Erzielung des externen Schulabschlusses für 25 umA. Das Projekt endet am 31.12.2017. Das Jugendamt des Kreises schloss sich dem Projekt an. Vom 1.9.2016 bis 30.3.2018 läuft diesen Projekt mit ebenfalls 25 Plätzen.

1.5. Arbeitsgelegenheiten in der Mehraufwandsvariante (MAE)

MAE: 1 Maßnahmen / 15 Teilnehmer/innen / Kommunales Jobcenter Groß-Gerau

Im Jahr 2016 hat die AVM gGmbH insgesamt 15 Plätze Arbeitsgelegenheiten in der Mehraufwandsvariante durchgeführt. Diese entfielen sämtlich auf das Projekt UmLand (Umweltschutz und Landschaftspflege).

Die Auslastung lag im ersten Halbjahr 2016 noch bei 70%. Von 7 belegten Teilnehmerplätzen im Januar steigerte sich die Auslastung bis Ende Juni auf 12 belegte Teilnehmerplätze. Leider ging die Auslastung in der 2. Jahreshälfte stark zurück, so dass sich eine durchschnittliche Gesamtauslastung für 2016 von 53% ergibt.

1.6. AQTIV-Center

Seit Februar 2012 betreibt der AVM als Dienstleister des Kommunalen Jobcenters Kreis Groß-Gerau je ein AQTIV-Center in Rüsselsheim und Groß-Gerau. Im Kern geht es in allen Unterprojekten der AQTIV-Center darum die Teilnehmer/innen jeweils dem Arbeitsmarkt mit dem passenden Angebot dem Arbeitsmarkt (wieder) näher zu bringen. Orientiert am RoFa-Modell (Ressourcenorientierte Fallarbeit) des Jobcenters führten wir in 2016 folgende Unterprojekte durch:

1. Sofortmaßnahmen

- **Werkakademie** (für alle Neuantragssteller/innen) an unseren AQTIV-Center Standorten Groß-Gerau (46 Plätze in Teilzeit) und Rüsselsheim (40 Plätze in Teilzeit).
- **First Step** (20 Plätze in TZ für anerkannte Geflüchtete, ab Mai 2016 Erhöhung auf 40 Plätze, Standort Groß-Gerau)
- **Jobtreff** – 175 Plätze, (Standorte Groß-Gerau, Rüsselsheim, Mörfelden-Walldorf, Biebesheim.)

2. Integrationsmaßnahmen

- **Flexi-Coach** (für Integrationskunden bis 50 Jahre, Standort Groß-Gerau, 20 Plätze in Teilzeit für 3 Monate),
- **VidA 50** (Vermittlung in dauerhafte Arbeit für Integrationskunden der Zielgruppe 50+, 20 Plätze in Teilzeit, Dauer 12 Wochen, Standort Groß-Gerau).

3. Maßnahmen zur Herstellung der Wettbewerbsfähigkeit:

- **Qualifizierungsmodule**

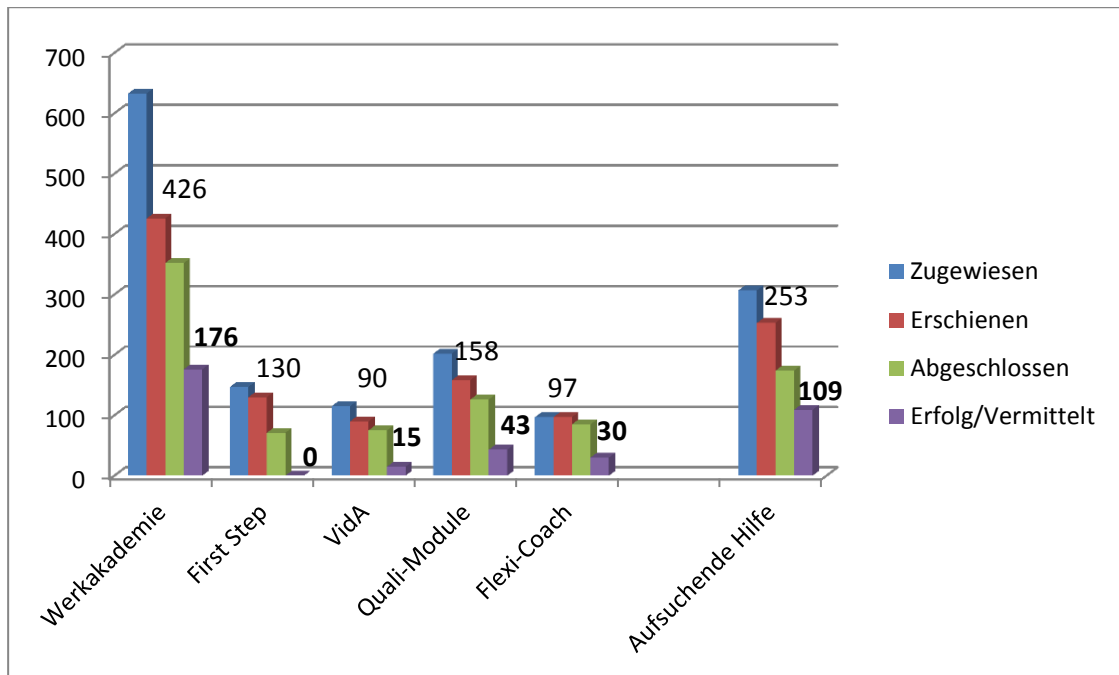
- o Gebäudereinigung (10 Plätze, 12 Wochen Dauer, 4x durchgeführt, Standort Groß-Gerau)
- o Helfer/in im Gartenbau (15 Plätze, 20 Wochen, 2x durchgeführt, Standort Rüsselsheim),
- o Lagerlogistik (15 Plätze, 12 Wochen, 4x durchgeführt, Standort Groß-Gerau)
- o Schutz und Sicherheit (15 Plätze, 12 Wochen, 4x durchgeführt, Standort Rüsselsheim)
- o Verkauf (10 Plätze, 12 Wochen, 2x durchgeführt, Standort Rüsselsheim)
- **KiA** (Kompetent in Arbeit, 40 Plätze in Teilzeit, Herstellung der Wettbewerbsfähigkeit: Arbeitsmotivation, Arbeitsverhalten, Sozialverhalten, Dauer 12 Wochen, Standort Rüsselsheim).

4. Maßnahmen zur Herstellung der Prozessfähigkeit:

- **Aufsuchende Hilfe** (125 Plätze für 6 Monate, Ziel: Kontaktaufnahme zum Jobcenter, Einsatzort gesamter Kreis Groß Gerau)

(...)

Der Erfolg der auf Integration ausgelegten Unterprojekte hier nochmals zusammengefasst:



1.7. Vermittlungsorientierte Arbeitnehmerüberlassung

Die vermittlungorientierte Arbeitnehmerüberlassung ist Ende 2016 zunächst ausgelaufen. Bis zum 31.10.2016 war noch 1 Person in diesem Bereich beschäftigt, derzeit ruht der Bereich. Der AVM ist von der Bundesagentur für Arbeit als Unternehmen für Zeitarbeit anerkannt.

1.8. Fort- und Weiterbildung

Fachliche und pädagogische Fortbildungen wurden ganzjährig den Mitarbeitern bedarfs- und maßnahmeorientiert ermöglicht bzw. eingefordert. Dies ist in einem Fortbildungskonzept festgelegt.

Darüber hinaus veranstaltet jeder Geschäftsbereich eine 2-tägige Klausurtagung, zu einem Geschäftsbereich relevanten Thema.

- 2016 fand keine Klausurtagung des Geschäftsbereich 1 statt, jedoch fachbezogene Einzelfortbildungen
- 2015 stand die Klausurtagung des Geschäftsbereich 2 unter dem Motto „Fit for Life“ – Module und Arbeitsblätter zum Training sozialer Kompetenz mit Jugendlichen
- 2015 stand die Klausurtagung des Geschäftsbereich 4 unter dem Motto „Selbstvermarktungsstrategien und Kompetenzmarketing“

Es ist sichergestellt, dass beim AVM eine ausreichende Zahl von Mitarbeiter/innen im Bereich der Arbeitssicherheit, des Brandschutzes und der Ersten Hilfe ausgebildet sind, um dadurch den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen.

1.9. Qualitätsmanagement

Die Zertifikate ISO 9001:2008 und AZAV wurden im Sommer 2016 verlängert.

2. Darstellung der Lage der Gesellschaft

Vermögens- und Finanzlage / Liquidität / Rücklagen

Die AVM gGmbH ist aktuell unter Berücksichtigung der Begriffe: Vermögen, Finanzausstattung, Liquidität und Rücklagen, nach den handelsüblichen Bestimmungen eine Gesellschaft mit geringem Vermögen, einer angemessenen Rücklage, mit einer „notwendigen“ Finanzausstattung und einer ausreichenden Liquidität.

Die Computerausstattung des AVM wurde im Jahr 2012 erneuert und auf einen technisch aktuellen Stand gebracht. Verschiedene Nacharbeiten wurden in 2016 durchgeführt. Im 2017 wird ein Großteil der Computerausstattung ersetzt werden.

Bei der Anschaffung von Maschinen im Werkstattbereich der Metallausbildung wird genau abgewogen, ob eine Reparatur oder eine Neuanschaffung aufgrund der unklaren Situation der zukünftigen Auslastung am sinnvollsten und ökonomischsten erscheint.

Der Aus- oder Abbau des Personals wurde den Erfordernissen entsprechend vorgenommen.

Die negative Prognose des Wirtschaftsplans von € -418.000 (Gesellschafterzuschuss in Kapitalrücklage) konnte durch Umstrukturierungen, Jobrotation und durch die Akquise neuer Projekte positiv übertroffen werden. Ein Teil des Gewinns ist leider auch auf die Situation zurück zu führen, dass aufgrund des Fachkräftemangels nicht alle Stellen sofort besetzt werden konnten.

Auf die in die Kapitalrücklage verbuchten Einlagen der Gesellschafter in Höhe von € 305.000 Euro mussten nicht zurückgegriffen werden, da in 2016 ein Jahresüberschuss in Höhe von € 419.473,52 erzielt wurde. Inklusive dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr ergibt sich ein Bilanzgewinn in Höhe von € 422.773,71. Der Bilanzgewinn und die Einlagen der Gesellschafter werden in den kommenden Jahren in die AVM gGmbH reinvestiert.

3. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die AVM gGmbH als die gemeinnützige Gesellschaft der Stadt Rüsselsheim am Main, des Kreises Groß-Gerau, des Kommunalen Jobcenter Kreis Groß-Gerau und der Riedwerke richtet sich in ihrer Geschäftstätigkeit nach den Verdingungsunterlagen und den Vertragsvorgaben.

Hinsichtlich der Maßnahmen in den Bereichen Ausbildung, begleitete Ausbildung, Jugendqualifizierung und Qualifizierende Maßnahmen ist die AVM gGmbH von den Vorgaben der jeweiligen Projektträger abhängig. Teilweise werden die Projekte teilnehmerbezogen abgerechnet. Dies hat zur Folge, dass sich unterbesetzte Projekte durch z.B. zu geringe Zuweisung oder Ausscheiden von Teilnehmern finanziell nicht tragen. Hiervon sind insbesondere die Ausbildungslehrgänge betroffen. Der Personalschlüssel, den die Verdingungsunterlagen vorschreiben, ist einzuhalten. Bei Ausbildungsabbruch fällt die Zahlung für den Azubi weg, die Personalkosten bleiben jedoch gleich, da arbeitsrechtlich der Vertrag des Mitarbeiters nicht durch Reduzierung der Teilnehmerzahl während eines Lehrgangs betriebsbedingt reduziert werden kann. Dies führt zu einem Defizit. Aus diesem Grund gilt es für neu akquirierte Projekte die Zahlungsleistung an unsere Arbeitsleistung anzupassen. Dies ist für die AVM gGmbH und teilweise für die Auftraggeber ein bisher unüblicher Weg und erfordert starkes Verhandlungsgeschick. Die neue Taktik zeigt erste finanzielle Erfolge weit unter dem prognostizierten Ergebnis des Wirtschaftsplans 2016.

Auch wenn die AVM gGmbH sich finanziell momentan verbessert, können die Gesellschaf-tereinlagen bei auch künftig nicht auszuschließenden Fehlbeträgen notwendig sein. Dies ist besonders abzusehen für die Ausbildungsmaßnahmen, die vorgegebenen Rahmenbe-dingungen der Ausschreibungen und der Konkurrenz durch Träger, die sich nicht an dem TVöD orientieren, sondern nach dem Tarif der Bildungsbranche (ca. 30% unter dem Lohn-niveau des TVöD) zahlen, nicht kostendeckend durchgeführt werden können.

Eine projektbezogene Finanzierung wird in der Zusammenarbeit mit dem Kommunalen Jobcenter erfolgreich umgesetzt. Gemeinsam werden neue Projekte geplant.

Eine Erweiterung unserer Angebote wurde 2016 im Jugendbereich durch das Projekt Be-ruflliche Orientierung inklusive Alphabetisierungskurs und Möglichkeit zur Erreichung des externen Hauptschulanschlusses für junge, unbegleitete Geflüchtete (umA) umgesetzt.

Im Bereich Gastronomie Restaurant Ratsstube, waren im Laufe des Jahres 2016 relativ konstante Werte bei den Besucherzahlen und Umsätzen. 2015 erzielten wir einen Umsatz von € 171.953,34, in 2016 erzielten wir einen leichten Rückgang von 6,87% auf € 160.140,61. Berücksichtigt wurden hierbei die Pauschalversteuerung Essensgeld Mitar-beiter und AZUBIS. Für 2017 sind Marketingmaßnahmen geplant, um die Auslastung der Ratsstube zu erhöhen und die Qualität unserer Arbeit zu verbessern, ohne die Ausbildung von jungen Menschen in der Gastronomie zu vernachlässigen. Hierfür sollen in 2017 alle maßgeblichen Prozesse nochmals gründlich analysiert und dann gegebenenfalls optimiert und angepasst werden.

Die Geschäftsführerin nahm gemeinsam mit den Geschäftsbereichsleitungen ständig Überprüfungen und Anpassungen der Geschäftstätigkeit der AVM gGmbH hinsichtlich Effi-zienz und Programmorientierung vor. Ein Verharren im bestehenden Rahmen würde die Gesellschaft ins Abseits führen.

Die Kündigung des Vertrages Schulsozialarbeit, sowie das Auslaufen des umA Projekts erfordern nach Auffassung von ver.di und dem Betriebsrat die Erstellung eines Sozial-plans nach § 112a ff. BetrVG dar. Dies erschien der Geschäftsführerin jedoch noch zu verfrüht, da sie die Entwicklung der Gespräche mit der Stadt Rüsselsheim in Richtung An-nahme §613a BGB lenkte. Sofern sich die beiden Parteien nicht auf einen Teilbetriebs-übergang nach §613a BGB einigen können wird die Erstellung des Sozialplans in 2017 notwendig sein. Die Mitarbeiter des Projektes umA haben überwiegend projektbefristete Verträge, so dass keine Kündigungen ausgesprochen werden müssen. Gespräche über Folgemaßnahmen sind zudem im Sommer 2017 geplant. Der Weggang der Mitarbeiter der Schulsozialarbeit zum 31.12.2017 stellt eine Betriebsänderung da und erfordert eine Umstrukturierung in 2018, da mehr als 10% der Mitarbeiter das Unternehmen verlassen werden. (...)

4. Berichterstattung gem. § 289 HGB

4.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung

4.1.1. Liquidität

Die vorhandenen Finanzmittel beliefen sich zum Stichtag 31.12.2016 auf 1.791 T€ (Vor-jahr: 904 T€). Durch die Akquise neuer bzw. Ausweitung alter Maßnahmen erzielten wir folgende nicht eingeplante Umsätze:

- Durch die Anpassung an die Bedürfnisse des Programmträgers KJC konnten wir im Vergleich zum Vorjahr annähernd die gleichen Umsätze und im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2016 einen zusätzlichen Umsatz in Höhe von 150 T€ erzielen (Aufstockung First Step/KIA/VIDA 50).

- Durch das Flüchtlingsprojekt umA erzielten wir einen zusätzlichen Umsatz von € 814.656 (Projektakquise nach Erstellung des Wirtschaftsplanes 2016).

Den Einnahmen gegenüber stehen Kosten (Personal, Material, Raum-/Sachkosten, sonstige Aufwendungen), die bei der Durchführung der Maßnahmen entstehen. Diese werden an dieser Stelle nicht aufgeführt. (...)

4.2. Geschäftsfelder der Gesellschaft

Die AVM gGmbH wird auch zukünftig den Markt analysieren, um die Bedarfe frühzeitig zu erkennen und darauf zu reagieren. Sollte es innerhalb dieses Prozesses notwendig erscheinen, ein neues Geschäftsfeld aufzubauen, das mit unserem Gesellschaftszweck übereinstimmt, werden wir dies aufgreifen, so wie wir in 2016 die Jugendämter als neuen Auftraggeber hinzu gewonnen haben.

Die Geschäftsfelder des AVM im Jahr 2016 sind unter 1. dargestellt und näher erläutert.

4.3. Standorte

Im Berichtsjahr gab es außer dem Bildungs- und Verwaltungszentrum in der Bernhard-Adelung-Straße 20a, Rüsselsheim (Ausbildung Metall, Schulsozialarbeit und Hauptsitz der Verwaltung) noch die weiteren Standorte:

- AQTIV-Center in Groß-Gerau und Rüsselsheim,
- Jobtreffs in Biebesheim, Mörfelden-Walldorf, Groß-Gerau und Rüsselsheim,
- Sonnenwerk Bischofsheim (Projekt UmLand),
- Restaurant Ratsstube, Bischofsheim (Ausbildung im Bereich Gastronomie und Restaurantbetrieb).

Dazu wird an acht Schulen (inkl. Projekt Sophie-Scholl-Schule) in Rüsselsheim Schulsozialarbeit oder QuABB durchgeführt. (s. 1.)

4.4. Zweigniederlassungen

Im Berichtsjahr gab es außer dem Bildungs- und Verwaltungszentrum in der Bernhard-Adelung-Straße 20a, Rüsselsheim (Ausbildung Metall, Schulsozialarbeit und Hauptsitz der Verwaltung) noch die weiteren Standorte:

- AQTIV-Center in Groß-Gerau und Rüsselsheim,
- Jobtreffs in Biebesheim, Mörfelden-Walldorf, Groß-Gerau und Rüsselsheim,
- Sonnenwerk Bischofsheim (Projekt UmLand),
- Restaurant Ratsstube, Bischofsheim (Ausbildung im Bereich Gastronomie und Restaurantbetrieb).

Dazu wird an acht Schulen (inkl. Projekt Sophie-Scholl-Schule) in Rüsselsheim Schulsozialarbeit oder QuABB durchgeführt. (s. 1.)

5. Schlussbemerkung / Zusammenfassung

- Die AVM gGmbH erfüllt als gemeinnützige Ausbildungs- und Beschäftigungs-gesellschaft im Bereich der Jugendberufs- und Sozialhilfe eine ungemein wichtige sozialpolitische Aufgabe für die Stadt Rüsselsheim und den Kreis Groß-Gerau.
- Die Gesellschaft gibt Jugendlichen, die im normalen Schul- und Ausbildungsweg keinen Erfolg haben, sowie umAs die Möglichkeit zur Erzielung des externen Schulabschlusses oder einer Ausbildung und legt damit den Grundstein für einen tragfähigen Start ins Berufsleben.
- Die AVM gGmbH gibt Arbeitslosen die Möglichkeit zur Kenntniserweiterung und Qualifizierung und schafft damit eine gute Grundlage für einen erfolgreichen Wiedereinstieg in den ersten Arbeitsmarkt.
- All diese Maßnahmen sind nachgefragt. Das Betätigungsfeld der AVM gGmbH kann auf diesen Gebieten der Jugendberufs- und Sozialhilfe dann als gesichert angesehen werden, wenn die verschiedenen Programmträger (Bundesagentur für Arbeit, Land Hessen, Stadt Rüsselsheim, Kreis Groß-Gerau, Kommunales Jobcenter Kreis Groß-Gerau usw.) diese Programme fortschreiben bzw. neue Programme auflegen und die AVM gGmbH sich auch in Zukunft bei Ausschreibungen wettbewerbsfähig und als qualifizierter Dienstleister erweist. Aufgrund der unterschiedlichen Tarifverträge sind wir freien Trägern bei Ausschreibungen bzgl. des Preises unterlegen. Daher gilt es insbesondere Auftraggeber zu behalten, deren Aufträge Individualmaßnahmen darstellen, die nicht ausgeschrieben werden müssen. Hier können wir durch unsere Kompetenz und unsere Qualität überzeugen.
- Die Zusammenarbeit mit dem Kommunalen Jobcenter Kreis Groß-Gerau entwickelte sich weiterhin sehr konstruktiv. Beidseitig wurden auf die Bedürfnisse des anderen eingegangen und gemeinsam neue Projekte entwickelt.
- Die Zusammenarbeit mit den neu dazugewonnenen Jugendämtern Rüsselsheim und Groß-Gerau soll weiterhin konstruktiv ausgerichtet bleiben.
- Die Aufträge und Projekte der AVM gGmbH sind - aufgrund der Rahmenbedingungen - zeitlich befristet. Aus diesem Grund muss weiterhin eine vorsichtige Personalpolitik betrieben werden.
- Die finanzielle Situation der AVM gGmbH hat sich 2016 als stabil erwiesen, ist jedoch noch nicht nachhaltig gesichert, da wir den äußeren Rahmenbedingungen der Ausschreibung unterliegen. Es ist deshalb notwendig den guten Austausch mit der Politik, dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern fortzusetzen.
- Die Bildung von Rücklagen für die Absicherung zukünftiger finanzieller Unwägbarkeiten ist ein wichtiges und großes Ziel der Geschäftsführung.
- Die Entwicklung und Implementierung eines Personalentwicklungskonzepts wird auch in 2017 mit in den Fokus genommen.
- Die Entwicklung eines bereichsübergreifenden „Wir-Gefühl“ schreitet langsam aber stetig voran. Im 3-monatigen Abstand werden von Seiten der Geschäftsführerin Informationsveranstaltungen für alle Mitarbeiter gehalten, um sie über Neuigkeiten im AVM, neue Projekte oder neue Mitarbeiter zu informieren und auf ihre Anregungen und Fragen einzugehen. Eingeläutet werden diese Veranstaltungen bei einem kleinen Mittagbüffet unter dem Motto „Come together“, während dessen die Möglichkeit besteht, sich gegenseitig besser kennenzulernen und auszutauschen.

- Die Flexibilität und Veränderungsbereitschaft der überwiegenden Mehrheit der Mitarbeiter ist spürbar gestiegen. Nur mit Hilfe des gesamten AVM-Teams war es möglich, die Projekte so erfolgreich durchzuführen.
- Die Kündigung des Vertrages Schulsozialarbeit zum 31.12.2017 wird in 2018 eine Umstrukturierung erforderlich machen.
- Wir haben motivierte, engagierte Mitarbeiter, die mit Herzblut hinter der AVM gGmbH stehen und ein Unternehmen bilden, das sich flexibel und schnell an die Bedarfe des Marktes anpasst. Dieses Potenzial gilt es zu halten, zu fördern und auszubauen, um so auch mittelfristig so viele Arbeitsplätze wie möglich aufrecht zu erhalten. Hierbei ist es wichtig, uns auf unsere Kernkompetenzen zu konzentrieren und uns in diesen weiterhin zu verbessern. Konvivenz ist hierbei die Basis.

Rüsselsheim, am 28.4.2017

Sabine Hofmann

6.8.1 Regionalpark Ballungsraum RheinMain gemeinnützige GmbH

Anschrift

Frankfurter Straße 76, 65439 Flörsheim

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der §§ 51 ff AO. Zweck der Gesellschaft ist, in Zusammenarbeit mit den Städten, Gemeinden und Landkreisen dem Regionalverband FrankfurtRhein-Main sowie dem Land Hessen, die Förderung des Projektes „Regionalpark Rhein-Main“. Das Projekt dient den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Organe des Unternehmens

Geschäftsführung:

Kjell Schmidt, ab 01.10.2016

Leo Fercher, Flörsheim vom 01.02.2016 bis zum 31.10.2016

Klaus Wichert, Frankfurt a. M. bis 29.02.2016

Prokuristin: Jutta Wippermann, Darmstadt, Katja Imhof, Wiesbaden

Aufsichtsrat

Erste Kreisbeigeordnete Claudia Jäger

Vorsitzende, Kreis Offenbach

Erster Kreisbeigeordneter Thomas Will

stellv. Vorsitzender, Kreis Groß-Gerau

Folkmar Schirmer, Stadtrat bis 30.05.2016

Stadt Rüsselsheim am Main

Oberbürgermeister Patrick Burghardt

Stadt Rüsselsheim am Main

ab 01.06.2016

und weitere 12 Mitglieder

Auf die Angabe der Bezüge wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Der Aufsichtsrat bezieht keine Vergütung.

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

Rechtsform

gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsjahr

15.Juli 2003

Stammkapital

187.500 Euro

Gesellschafter

Main-Taunus-Kreis	12.500,00 €
Hochtaunuskreis	12.500,00 €
Kreis Offenbach	12.500,00 €
Stadt Frankfurt am Main	12.500,00 €
Stadt Offenbach am Main	12.500,00 €
Stadt Hanau	12.500,00 €
Stadt Bad Homburg v.d.H.	12.500,00 €
Stadt Rüsselsheim am Main	12.500,00 €
Kreis Groß-Gerau	12.500,00 €
Main-Kinzig-Kreis	12.500,00 €
Wetteraukreis	12.500,00 €
Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main	12.500,00 €
Land Hessen	12.500,00 €
Landeshauptstadt Wiesbaden	12.500,00 €
Rheingau-Taunus-Kreis	12.500,00 €

Auswirkung auf den Haushalt 2016 bis 2019

Produkt 150259100	Produkt Sachkonto	IST 2016 €	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €
Unterhaltung Regionalparkroute	6165120	33.632	30.000	30.000	30.000
Zuschuss	7125000	1.500	1.500	1.500	1.500
Umlage an Dachverband	7354970	10.714	10.750	10.750	10.750

6.8.2 Bilanz der Regionalpark Ballungsraum RheinMain gGmbH

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	54,0	712.839	771.033	878.277	A. Eigenkapital	79,0	1.042.867	1.007.958	995.223
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		5.308	1	162	I. Gezeichnetes Kapital		187.500	187.500	187.500
II. Sachanlagen		707.531	771.032	878.115	II. Gewinnvortrag		820.458	807.723	890.419
1. Außenanlagen		495.443	557.633	648.528	III. Jahresüberschuss		34.909	12.735	-82.696
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		156.431	181.251	221.069	B. Rückstellungen	17,0	223.950	367.388	351.209
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		55.658	32.148	8.519	1. Sonstige Rückstellungen		223.950	367.388	351.209
B. Umlaufvermögen	45,9	605.552	649.585	522.660	C. Verbindlichkeiten	4,0	52.809	46.178	58.316
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		2.164	1.883	417	1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		52.809	44.955	56.153
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			0	0	2. Sonstige Verbindlichkeiten			1.224	2.163
2. Sonstige Vermögensgegenstände		2.164	1.883	417	D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0	0	0
II. Flüssige Mittel		603.388	647.702	522.243					
1. Guthaben bei Kreditinstituten		603.388	647.702	522.243					
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	1.235	907	3.811					
Aktiva Bilanzsumme	100,0	1.319.626	1.421.525	1.404.748	Passiva Bilanzsumme	100,0	1.319.626	1.421.525	1.404.748

6.8.2 GuV der Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
Umsatzerlöse	1.842.600	0	
Sonstige betr. Erträge	8.701	1.919.273	1.863.330
Insgesamt	1.851.301	1.919.273	1.863.330
Projektförderung	891.695	1.018.900	1.068.014
Personalaufwand	481.707	497.379	495.797
a) Löhne und Gehälter	375.446	383.668	385.950
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen f. Altersversorgung	106.260	113.711	109.847
Abschreibung	150.777	143.158	142.939
sonstige betriebliche Aufwendungen	294.242	248.624	241.946
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.344	1.838	2.985
Zinsaufwendungen	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	315	315	315
Jahresüberschuss / -fehlbetrag (-)	34.909	12.735	-82.696

6.9.1 Regionalpark RheinMain Südwest GmbH

Anschrift

c/o Stadt Kelsterbach, Mörfelder Straße 33, 65451 Kelsterbach

Unternehmenszwecke und Aufgaben

- Gegenstand des Unternehmens ist die Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden, zur Realisierung des Regionalparks Rhein-Main im süd-westlichen Gebiet des Umlandverbandes Frankfurt und angrenzenden Räumen.
- Das Regionalparkkonzept dient besonders den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Der Satzungszweck wird insbesondere dadurch verwirklicht, dass die Gesellschaft im erforderlichen Umfang Planung zur Realisierung des Regionalparks Rhein-Main für die Städte und Gemeinden, die Gesellschafter sind, durchführt.
- Soweit notwendig, erwirbt die Gesellschaft Flächen und Nutzungsrechte und führt Maßnahmen wie z.B. Pflanzungen, Wegebau und sonstige bauliche Vorhaben durch.

Organe des Unternehmens

Geschäftsführung:

Manfred Ockel

nebenamtlich

Klaus Wichert

nebenamtlich

Aufsichtsrat

Herbert Hunkel

Vorsitzender

Heinz-Peter Becker

stellvertr. Vorsitzender

Patrick Burghardt

und weitere 14 Mitglieder

Den Geschäftsführern und Aufsichtsräten wurde keine Vergütung für ihre Tätigkeit in 2016 gezahlt.

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsjahr

27.05.1998

Stammkapital

88.400,00

Gesellschafter

Umlandverband Frankfurt	10.400,00 €
Stadt Frankfurt am Main	5.200,00 €
Stadt Neu-Isenburg	5.200,00 €
Stadt Dreieich	5.200,00 €
Stadt Langen	5.200,00 €
Gemeinde Egelsbach	5.200,00 €
Stadt Mörfelden-Walldorf	5.200,00 €
Gemeinde Nauheim	5.200,00 €
Stadt Rüsselsheim am Main	5.200,00 €

Stadt Raunheim	5.200,00 €
Stadt Kelsterbach	5.200,00 €
Gemeinde Bischofsheim	5.200,00 €
Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg	5.200,00 €
Gemeinde Trebur	5.200,00 €
Gemeinde Büttelborn	5.200,00 €
Stadt Groß-Gerau	5.200,00 □

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 bis 2017

Produkt 1502569100	Sachkonto	IST 2016 €	Plan 2017 €
Unterhaltung Regionalparkroute	6165120	33.632	30.000
Zuschuss	7125000	1.500	1.500
Umlagen an Dachverband	7354970	10.750	10.750

6.9.2 Bilanz der Regionalpark RheinMain SÜDWEST GmbH

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	96,8	7.145.798	7.565.463	7.982.083	A. Eigenkapital	9,0	664.271	466.347	305.046
I. Sachanlagen		7.145.798	7.565.463	7.982.083	I. Gezeichnetes Kapital		88.400	88.400	88.400
1. Bauten auf fremden Grundstücken					II. Umverteilter Jahresüberschuss GV aus dem Vorjahr		377.947	216.646	-61.921
2. Anlagen im Bau		6.292.659	6.567.789	6.408.994	III. Jahresfehlbetrag/-überschuss		197.924	161.302	278.566
B. Umlaufvermögen	3,2	233.460	219.886	180.560	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	89,5	6.603.947	7.194.800	7.733.782
Vermögensgegenstände		0	0	0	C. Rückstellungen	0,2	12.260	12.250	12.360
1. Forderungen gegen Gesellschafter		0	0	0	1. Sonstige Rückstellungen		12.260	12.250	12.360
2. Sonstige Vermögensgegenstände									
II. Flüssige Mittel		233.460	219.886	180.560	D. Verbindlichkeiten	1,4	99.796	112.968	111.454
1. Guthaben bei Kreditinstituten		233.460	219.886	180.560	1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		99.796	112.968	111.454
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	1.016	1.016	0					
Aktiva Bilanzsumme	100,0	7.380.274	7.786.365	8.162.642	Passiva Bilanzsumme	100,0	7.380.274	7.786.365	8.162.642

6.9.2 GuV der Regionalpark RheinMain SÜDWEST GmbH

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
(1.) Sonstige betriebliche Erträge	591.464	554.423	530.837
(2.) Erhaltende Zuschüsse	428.000	379.776	493.642
(3.) Rohergebnis	1.019.464	934.199	1.024.479
(4.) Abschreibung auf Sachanlagen	590.852	553.982	529.697
(5.) Projektkosten	171.884	175.323	108.299
(6.) Sonstige betriebliche Aufwendungen	58.829	43.691	108.112
(7.) Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25	99	195
(9.) Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)	197.924	161.302	278.566

6.10.1 Rhein - Main - Verkehrsverbund GmbH

Anschrift

Alte Bleiche 5, 65719 Hofheim

Unternehmenszwecke und Aufgaben

- Gemeinsame Aufgabenwahrnehmung des öffentlichen Personennahverkehrs sowie Beratung bei der Koordination der Schnittstellen zum Individualverkehr.
- Aufgaben im Einzelnen: Regionalisierung des Schienenpersonennahverkehrs, regionalisierter Buspersonennahverkehr, Verkehrsplanung, Verkehrskonzeption und technische Standards, Rahmenplanung für Produkte, Verbundtarif und Beförderungsbedingung, Marketing, Werbung und Öffentlichkeitsarbeit, Fahrgastinformation, Vertriebssystem, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, integriertes Plandatensystem.

Diese Tätigkeiten dienen dem öffentlichen Zweck.

Organe des Unternehmens

(Auf eine namentliche Darstellung der jeweiligen Besetzung des Organs wurde aufgrund der Vielzahl verzichtet)

Gesellschafterversammlung

Land Hessen, Stadt Darmstadt, Stadt Frankfurt am Main, Stadt Offenbach, Landeshauptstadt Wiesbaden, Stadt Bad Homburg v.d. Höhe, Stadt Fulda, Stadt Gießen, Stadt Hanau, Stadt Marburg, Stadt Rüsselsheim, Stadt Wetzlar, Landkreis Darmstadt-Dieburg, Landkreis Fulda, Landkreis Gießen, Landkreis Groß-Gerau, Hochtaunuskreis, Lahn-Dill-Kreis, Landkreis Limburg-Weilburg, Main-Kinzig-Kreis, Main-Taunus-Kreis, Landkreis Marburg - Biedenkopf, Odenwaldkreis, Landkreis Offenbach, Rheingau-Taunus-Kreis, Vogelsbergkreis, Wetteraukreis (jeweils 3,7%)

Aufsichtsrat

Oberbürgermeister Peter Feldmann	Vorsitzender	Stadt Frankfurt
Landrat Ulrich Krebs	Stellv. Vorsitzender ,	Hochtaunuskreis
Weitere 27 Mitglieder darunter		
Stadtrat Nils Kraft		Stadt Rüsselsheim

Beirat

Der Beirat ist ein reines Beratungsgremium der Gesellschaft und hat nicht die Befugnisse eines Aufsichtsrates.

Geschäftsführung

Prof. Knut Ringat und Dr. André Kavai

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

Rechtsform Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsjahr 04. Juli 1991

Stammkapital 690.244,04 Euro

Beteiligungen

Rhein-Main-Verkehrsverbund Servicegesellschaft mbH	100,0 %
Fahrzeugmanagement Region Frankfurt RheinMain GmbH	100,0 %
ivm GmbH (Integriertes Verkehrs- und Mobilitätsmanagement Region Frankfurt Rhein Main)	12,45 %
VDV eTicket Service GmbH & Co KG	10,13 %
RTW Planungsges.mbH, Frankfurt	16,67 %

Abschlussprüfer

Deloitte & Touche, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Auswirkungen auf den städtischen Haushalt 2016 -2019

	Produkt Sachkonto	Ist 2016 €	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €
Leistungen nach RMV- Einnahmeverteilungsvvertrag	120582100 7174200	570.000,00	800.000	800.000	800.000
Umlage an den RMV	120582100 7354940	43.042,45	40.000	45.000	45.000

6.10.2 Bilanz der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (RMV)

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2015	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	28,9	10.710.392	8.398.318	7.886.403	A. Eigenkapital	5,9	2.171.630	2.171.630	2.171.630
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		7.515.361	5.656.261	5.454.756	I. Gezeichnetes Kapital		690.244	690.244	690.244
II. Sachanlagen		690.716	837.743	822.333	II. Gewinnrücklagen		1.481.386	1.481.386	1.481.386
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung		645.811	837.743	822.333	B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen	28,9	10.710.392	8.399.318	7.886.403
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		44.905	0	0	C. Rückstellungen	45,0	16.678.992	19.183.050	15.983.465
II. Finanzanlagen		2.504.314	1.904.314	1.609.314	D. Verbindlichkeiten	20,0	7.418.570	6.311.548	9.050.853
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		2.399.313	1.799.313	1.499.313	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5.301.893	3.703.250	5.093.184
2. Beteiligungen		105.001	105.001	110.001	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		1.285.395	1.453.678	1.139.684
B. Umlaufvermögen	70,1	25.959.918	27.406.606	26.924.098	3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit Beteiligungsverhältnis		257.524	49.591	323.726
I. Vorräte		50.162	88.819	88.820	4. Verbindlichkeiten aus Projektfinanzierungen		168.111	686.475	1.691.323
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		24.950.126	26.401.166	25.739.445	5. sonstige Verbindlichkeiten		405.647	418.554	802.936
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1.947.676	1.021.206	443.941	E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	45.026	95.863	74.719
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		1.711.265	1.739.594	1.179.236					
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit Beteiligungsverhältnis		24.205	34.196	7.168					
4. Sonstige Vermögensgegenstände		21.266.980	23.606.171	24.109.100					
II. Wertpapiere		709.000	709.000	709.000					
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		250.630	207.621	386.833					
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1,0	354.299	355.486	356.569					
Bilanzsumme Aktiva	100,0	37.024.608	36.160.409	35.167.070	Bilanzsumme Passiva	100,0	37.024.608	36.161.409	35.167.070

6.10.2 GuV der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (RMV)

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
1. Erträge aus Beiträgen der kommunalen Aufgabenträger	3.635.381	3.638.023	3.646.858
2. Erträge aus Zuwendungen des Landes Hessen	36.851.615	41.296.719	34.659.423
3. Zur Aufwandsdeckung verfügbare Zuwendungen	40.486.997	44.934.742	38.306.280
4. Erträge aus Projektzuwendungen	3.476.973	2.722.108	1.959.790
5. Sonstige betriebliche Erträge	2.894.350	1.315.440	1.011.739
6. Zuführung zu Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen	2.450.783	2.594.310	3.620.574
7. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-28.045.286	-31.301.232	-21.776.660
8. Personalaufwand	-10.717.482	-11.929.840	-11.058.605
a) Löhne und Gehälter	-8.695.281	-8.656.993	-8.737.906
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-2.022.201	-3.272.847	-2.320.699
9. Abschreibungen auf Sachanlagen und immat VG.	-2.450.783	-2.594.310	-3.620.574
10. Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuschüsse zum AV	-4.761.856	-3.107.225	-3.137.939
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.719.019	-3.975.494	-5.338.804
Betriebsergebnis	-1.385.323	-1.341.501	-34.199
12. Erträge aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages	1.755.237	1.753.719	1.601.597
13. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	67.839	48.500	95.615
14. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	-4.166	-5.171
15. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
16. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-435.166	-453.782	-478.961
17. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.587	2.770	1.178.882
18. Außerordentliche Aufwendungen	0	0	-376.727
19. Sonstige Steuern	-2.587	-2.770	-802.154
20. Jahresergebnis	0	0	0

6.11.1 Gesellschaft für das integrierte Verkehrsmanagement RheinMain mbH (ivm)

Anschrift

Lyoner Straße 22, 60528 Frankfurt a. M.

Unternehmenszwecke und Aufgaben

- Die Förderung der Zusammenarbeit des Landes, der Landkreise und Städte in der Region Frankfurt Rhein-Main zur Vorbereitung der Gründung der Gesellschaft für das integrierte Verkehrsmanagement der Region Frankfurt RheinMain.
- Die Gesellschaft ist berechtigt, alle zur Vorbereitung der Gründung der Gesellschaft für das Integrierte Verkehrsmanagement der Region Frankfurt RheinMain mbH erforderliche Tätigkeiten durchzuführen.

Diese Tätigkeiten dienen dem öffentlichen Zweck.

Organe des Unternehmens

Aufsichtsrat:

Landrat Ulrich Krebs	Vorsitzender	Hochtaunuskreis
Oberbürgermeister Horst Schneider	stellv. Vorsitzender	Stadt Offenbach

Mitglieder:

Staatssekretär Matthias Samson	Land Hessen
Staatssekretärin Dr. Bernadette Weyland	Land Hessen
Ministerialdirigent Dr. Lothar Kaufmann	Land Rheinland-Pfalz
Kreisbeigeordnete Christel Fleischmann	Landkreis Darmstadt-Dieburg
Landrat Thomas Will	Landkreis Groß-Gerau
Kreisbeigeordneter Matthias Zach	Main-Kinzig-Kreis
Kreisbeigeordneter Johannes Baron	Main-Taunus-Kreis
Kreisbeigeordnete Claudia Jäger	Landkreis Offenbach
Landrat Burkhard Albers	Rheingau-Taunus-Kreis
Stadtrat Stefan Majer	Stadt Frankfurt am Main
Beigeordnete Katrin Eder	Stadt Mainz
Stadträtin Sigrid Möricke	Stadt Wiesbaden
Stadträtin Cornelia Zuschke (bis 31.08.2016)	Stadt Darmstadt
Oberbürgermeister Alexander Willem Hetjes (bis 30.05,16)	Stadt Bad Homburg v. d. H.
Stadtrat Wolfram Kister (ab 31.05.16)	
Stadtrat Andreas Kowol	Stadt Hanau
Oberbürgermeister Patrick Burghardt	Stadt Rüsselsheim
Sprecher der Geschäftsführung Prof. Knut Ringat	Rhein-Main-Verkehrsverbund

Geschäftsführer / Vertreter

Dipl.-Ing. Heike Mühlhans

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

Rechtsform Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsjahr 13. Mai 2002

Stammkapital 241.000 Euro

<u>Gesellschafter</u>			
	Stadt Frankfurt am Main	25,11 %	60.500,00 Euro
	Land Hessen	12,67 %	30.500,00 Euro
	Rhein-Main-Verkehrsverbund	12,46 %	30.000,00 Euro
	Land Rheinland-Pfalz	3,11 %	7.500,00 Euro
	Stadt Bad Homburg v. d. Höhe	3,11 %	7.500,00 Euro
	Stadt Hanau	3,11 %	7.500,00 Euro
	Stadt Rüsselsheim am Main	3,11 %	7.500,00 Euro
	Stadt Darmstadt	3,11 %	7.500,00 Euro
	Stadt Mainz	3,11 %	7.500,00 Euro
	Stadt Offenbach am Main	3,11 %	7.500,00 Euro
	Stadt Wiesbaden	3,11 %	7.500,00 Euro
	Landkreis Darmstadt-Dieburg	3,11 %	7.500,00 Euro
	Landkreis Groß-Gerau	3,11 %	7.500,00 Euro
	Landkreis Main - Kinzig	3,11 %	7.500,00 Euro
	Landkreis Main - Taunus	3,11 %	7.500,00 Euro
	Landkreis Offenbach	3,11 %	7.500,00 Euro
	Landkreis Hochtaunus	3,11 %	7.500,00 Euro
	Landkreis Rheingau-Taunus	3,11 %	7.500,00 Euro
	<i>IVM GmbH</i>	3,11 %	7.500,00 Euro

Beteiligungen keine

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 bis 2018

	Produkt Sachkonto	2016 IST €	2017 Plan €	2018 Plan €
Zuschuss	120582100 7128670	7.716,41	8.000	8.000

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Keiper & Co.KG, Mannheim

**6.11.2 Bilanz der Gesellschaft
für das integrierte Vermarktungsmanagement RheinMain (ivm) mbH**

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	0,00	0	0	0	A. Eigenkapital	19,88	233.500	233.500	233.500
A. Anlagevermögen	24,47	451.305	266.608	269.358	B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen	38,43	451.305	266.607	269.358
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		337.977	242.664	227.931	C. Rückstellungen	4,15	48.677	27.430	26.403
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		183.301	157.031	227.931	D. Verbindlichkeiten	37,53	440.716	377.352	560.198
2. Geleistete Anzahlung		154.676	85.633	0	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		416.767	324.302	560.198
II. Sachanlagen		113.328	23.944	41.427	2. Verbindlichkeiten gegenüber kommunalen Aufgabenträgern		928	552	0
B. Umlaufvermögen	74,40	717.435	628.584	819.142	3. Verbindlichkeiten gegen das Land Hessen		223	0	0
I. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		390.512	80.771	337.803	4. Sonstige Verbindlichkeiten		22.798	52.498	0
II. Sonstige Vermögensgegenstände		187	0	0	E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,01	112	0	11.518
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinst.		326.735	547.813	481.339					
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1,13	5.570	9.699	12.476					
Bilanzsumme Aktiva	100,00	1.174.310	904.890	1.100.976	Bilanzsumme Passiva	100,00	1.174.310	904.890	1.100.976

**6.11.2 GuV der Gesellschaft
für das integrierte Vermarktungsmanagement RheinMain (ivm) mbH**

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
1. Zuwendungen	1.724.944	1.697.182	2.116.882
2. Sonstige betriebliche Erträge	12.952	9.812	8.541
3. Materialaufwand	410.382	519.951	884.438
4. Personalaufwand	750.982	809.460	779.120
5. Abschreibung auf immaterielle Sachanlagen und immat. VG	101.566	127.945	96.733
6. Erträge aus der Auflösung des Sonderposten für Zuschüsse zum AV	101.566	127.945	96.733
7. Zuführung zum Sonderposten für Zuschüsse zum AV	286.264	125.194	115.375
8. sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	290.263	252.547	347.506
9. Betriebsergebnis	5	-158	-1.016
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	239	482	1.016
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
12. Finanzergebnis	244	324	1.016
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	0	0
14. Sonstige Steuern	244	324	
15. Jahresergebnis	0	0	0

6.12.1 Gemeinnützige Baugenossenschaft e.G.

Anschrift

Dr.Ludwig-Opel-Str. 2, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

- Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck) der Mitglieder der Genossenschaft.
- Es handelt sich nicht um eine städtische Baugenossenschaft.
- Die Stadt Rüsselsheim hat nach § 30 Abs. 1 der Satzung unabhängig vom gehaltenen Anteil (6.256 Anteile) eine Stimme. Das Stimmrecht ist unabhängig vom gehaltenen Anteil.
- **Die Genossenschaft ist nicht zur Veröffentlichung verpflichtet und verzichtet darauf.**

Diese Tätigkeiten dienen dem öffentlichen Zweck.

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

Rechtsform: gemeinnützige Genossenschaft
Gründungsjahr 1903

7.1.1 Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim

Anschrift

Johann-Sebastian-Bach-Str. 52, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Gegenstand des Eigenbetriebes war bis zum 31. Dezember 2015:

- Abfallwirtschaft
- Reinigung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sowie Winterdienst
- Kanalreinigung, Überwachung und Wartung von Abwasseranlagen
- Ausführung der Verkehrssicherung für Straßen, Wege und Plätze
- Hilfsbetriebe, u.a. Malerei, Schlosserei, Schreinerei, Kfz-Werkstatt
- Pflege der Grünflächen
- Pflege der Spielplätze und des öffentlichen Inventars
- Stadtgärtnerei
- Pflege der Sportanlagen
- Pflege der Friedhöfe

Mit Wirkung zum 01. Juli 2016 wurde die Satzung geändert.

Seitdem ist Zweck des Eigenbetriebes die Verwaltung und Vermietung der städtischen Liegenschaften in der Johann-Sebastian-Bach-Str. 52 und der Walter-Flex-Straße 72 in Rüsselsheim am Main.

Organe des Unternehmens

Stadtverordnetenversammlung

Der Stadtverordnetenversammlung als oberstes Organ des Eigenbetriebes obliegen insbesondere Grundsatzentscheidungen, nach denen der Eigenbetrieb gestaltet und wirtschaftlich geleitet werden soll (§5 Nr. 1-13 EigBGes.)

Magistrat

Der Magistrat hat dafür zu sorgen, dass die Verwaltung und Wirtschaftsführung des Eigenbetriebs mit den Planungen und Zielen der Stadt in Einklang stehen. (§8 EigBGes.)

Betriebskommission

Herr Stadtrat Horst Trapp	Vorsitzender
Oberbürgermeister Patrick Burghardt	
Frau Stadträtin Heide Böttler	
Herr Stadtrat Siegbert Reinig	
Herr Stadtrat Wolfgang Merz	
Manfred Teubler	
Klaus Dietrich Thiessen	
Werner Stahl	
Erika Rohark	
Karl-Heinz Schneckenberger	
Abdullah Sert	
Herr Murat Karakaya	
Gisela Fuchs (Personalrat)	
Susanne Wallitzer (Personalrat)	

Die Mitglieder der Betriebskommission erhielten im Berichtsjahr Sitzungsgelder in Höhe von EUR 1.020.

Betriebsleiter

Jens Will
Christina Kropp

Stellvertretende Betriebsleiterin

Für die Angabe der Bezüge der Betriebsleitung wird von der Befreiungsvorschrift gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

<u>Rechtsform</u>	Eigenbetrieb der Stadt Rüsselsheim am Main ohne eigene Rechtspersönlichkeit
<u>Gründungsjahr</u>	1997
<u>Stammkapital</u>	7.669.378,22 Euro
<u>Bürgschaften</u>	keine
<u>Beteiligungen</u>	keine
<u>Abschlussprüfer</u>	Theobald Jung Scherer AG

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 – 2019

Produkt 1502777000	Sachkonto	2016/IST €	2017/Plan €	2018/Plan €	2019/Plan €
Erträge aus Gewinn	5601000	254.095,94	385.000	195.540	k.A.

7.1.2 Bilanz Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	64,6	6.720.532	9.970.828	9.840.698	A. Eigenkapital	66,1	9.170.124	11.893.412	10.800.199
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		0	12.052	15.601	I. Stammkapital		7.669.378	7.669.378	7.669.378
1. Konzessionen		0	12.052	15.601	II. Kapitalrücklagen		1.246.650	1.246.650	1.246.650
2. Baukostenzuschüsse		0	0	0	III. Zweckgebundene Rücklage		0	1.716.995	1.682.100
II. Sachanlagen		6.720.532	9.958.776	9.825.097	IV. Gewinnvortrag		0	601.105	-59.769
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		6.695.725	6.906.030	7.040.388	V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		254.096	659.284	261.841
2. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr		0	2.579.041	2.161.131	B. Rückstellungen	7,6	1.058.346	2.271.526	3.754.993
3. Maschinen und maschinelle Anlagen		0	408.891	533.948	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnl. Verpflichtungen		903.350	920.150	1.938.837
Geschäftsausstattung		0	64.814	89.630	2. Steuerrückstellungen		0	39.055	13.722
5. Ausgegebene Müllbehälter		24.807	0	0	3. Sonstige Rückstellungen		154.996	1.312.321	1.802.434
B. Umlaufvermögen	35,4	7.155.410	4.653.306	5.391.630	C. Verbindlichkeiten	26,3	3.652.096	465.385	680.769
I. Vorräte		0	206.592	306.214	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		26.678	374.648	480.168
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		0	206.592	306.214	2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt/anderen EB		14.916	8.262	122.158
2. Fertige Erzeugnisse und Waren		0	0	0	3. Verbindlichkeiten gegenüber AOR Raunheim/Rüsselsheim		3.610.502	0	0
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände		5.410.252	4.360.717	4.837.423	4. sonstige Verbindlichkeiten		0	82.476	78.443
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen		884	378.582	353.146	D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0	0
2. Forderungen an die Stadt/andere Eigenbetriebe		5.369.459	3.904.774	4.400.318					
3. sonstige Vermögensgegenstände		39.908	77.362	83.959					
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinst.		1.745.158	85.996	247.993					
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	4.623	6.190	3.633					
Aktiva Bilanzsumme	100,0	13.880.565	14.630.324	15.235.961	Passiva Bilanzsumme	100,0	13.880.565	14.630.324	15.235.961

7.1.2 GuV Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim

	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	640.264	16.749.172	17.222.817
2. Sonstige betriebliche Erträge	219.877	1.586.169	838.263
Gesamtleistung	860.141	18.335.341	18.061.079
3. Materialaufwand	59.642	4.409.183	4.455.330
a) Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.608	678.086	692.581
b) Aufwand für bezogene Leistungen	52.034	3.731.098	3.762.749
4. Personalaufwand	94.405	9.372.161	10.209.563
a) Löhne und Gehälter	64.270	7.508.012	7.950.730
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altenversorgung und Unterstützung	30.135	1.864.149	2.258.833
5. Abschreibungen auf imm.VG des AV und SA	217.223	980.205	1.133.560
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	215.407	2.651.036	2.395.957
Betriebsergebnis	273.464	922.756	-133.331
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.522	8.552	33.498
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	20.975	191.870	190.799
Finanzergebnis	-19.453	-183.318	-157.301
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	254.011	739.438	-290.632
10. Außerordentliche Aufwendungen/ Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-851	-54.108	58.527
12. Sonstige Steuern	-936	26.046	29.737
13. Jahresergebnis	254.096	659.284	-261.841

zu 5. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen

Nachrichtlich	2016	2015	2014
Verwendung des Jahresgewinns / Behandlung des Jahresverlusts			
Entnahme aus der zweckgebundenen Rücklage	0,00	0,00	0,00
Zur Einstellung in die zweckgebundene Rücklage	0,00	322.647,81	34.895,41
Zur Abführung an den Haushalt der Stadt	254.095,94	218.756,78	-433.928,57
Auf neue Rechnung vorzutragen	0,00	117.879,58	137.192,06

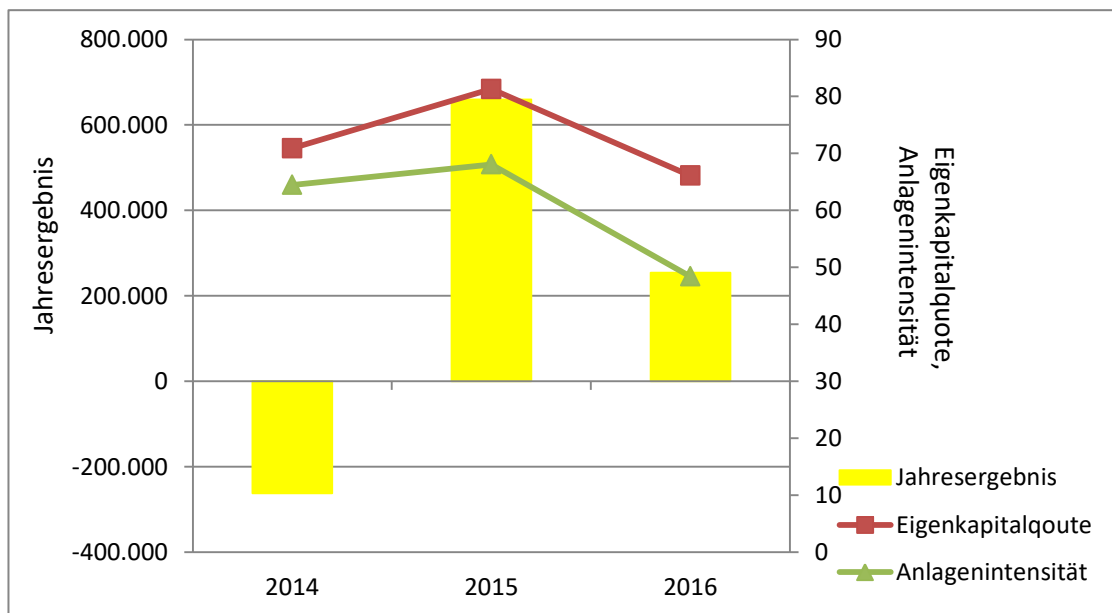
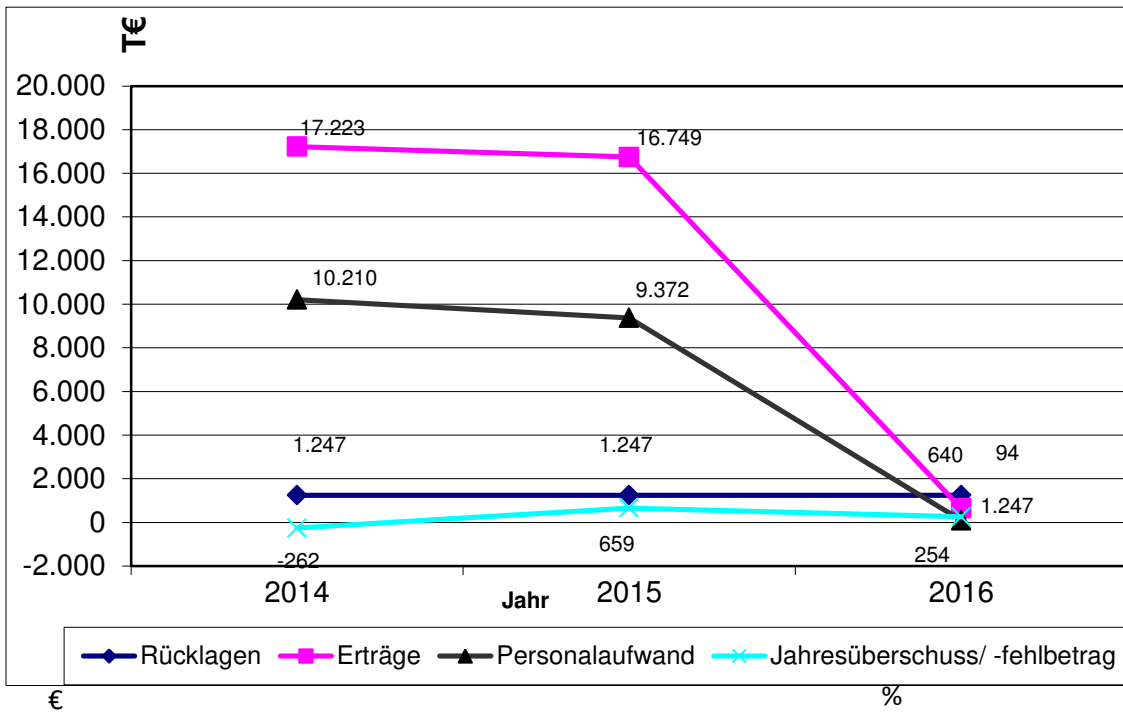
7.1.3 Kennzahlen Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim

	in	2016	2015	2014
Bilanzkennzahlen				
Eigenkapitalquote	%	66,1%	81,3%	70,9%
Umsatzrentabilität	%	5,08%	5,08%	-0,41%
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	T€	3	581	680
Liquidität 1. Grades	€	-95,27%	4,73%	9,93%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	€	465.385	465.385	680.769
Branchenkennzahlen *				
Abfallbeseitigung Tonnen				
<i>davon:</i>				
Hausmüll	t	*	8.351	8.782
Sperrmüll	t	*	1.751	1.909
Biomüll	t	*	7.448	7.964
Papier	t	*	4.844	4.727
Bauschutt	t	*	1.621	1.768
Grünabfall	t	*	970	1.115
Gebühren Euro/Monat				
80 L Behälter	€/mtl.	*	13,00	13,00
120 L Behälter	€/mtl.	*	19,50	19,50
240 L Behälter	€/mtl.	*	37,50	37,50
1.100 L Behälter	€/mtl.	*	172,00	172,00
Straßenreinigungsgebühren EUR/m				
Reinigungsklasse I	€/m	*	23,50	23,50
Reinigungsklasse II	€/m	*	31,50	31,50

* Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26. November wurde im Rahmen der Interkommunalen Zusammenarbeit die Gründung der Städteservice Raunheim / Rüsselsheim AÖR zum 01. Januar 2016 beschlossen. Die bisherigen Aufgabenbereiche der Städtischen Betriebsämter werden zum 01. Januar 2016 auf die AÖR übertragen.

Daher verzichten wir ab 2016 auf die Darstellung der Branchenkennzahlen.

7.1.4 Zeitliche Entwicklung bedeutender Kennzahlen Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim



7.1.5 Städtische Betriebshöfe Rüsselsheim

Auszug aus dem Lagebericht 2015

1. Allgemeines

1.1 Grundlagen des Eigenbetriebes

Die Städtischen Betriebshöfe, Eigenbetrieb der Stadt Rüsselsheim, wurden zum 01. Januar 1997 gegründet. Von diesem Zeitpunkt an erfolgte eine selbstständige wirtschaftliche Abwicklung der übertragenen Tätigkeiten nach Maßgabe des Eigenbetriebsrechts in Hessen und der Betriebssatzung. Zum 01.01.2016 sind die bisherigen Tätigkeiten des Eigenbetriebs an die, ebenfalls zum 01.01.2016 neu gegründete, Städteservice Raunheim Rüsselsheim Anstalt öffentlichen Rechts (STS), im Rahmen der Aufgabenübertragung vollumfänglich übergegangen.

Die Aufgaben des Eigenbetriebs beschränken sich somit im Wesentlichen auf die Vermietung der Grundstücke und Gebäude an die STS.

1.2 Grundlagen des Lageberichtes

Gemäß § 26 EigBGes ist gleichzeitig mit dem Jahresabschluss ein Lagebericht aufzustellen. § 289 des HGB ist dabei sinngemäß anzuwenden. Danach sind im Lagebericht zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Kapitalgesellschaft (hier abgestellt auf den Eigenbetrieb) so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Ferner ist im Lagebericht die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zu beurteilen und zu erläutern. Der Lagebericht soll auch auf Vorgänge von besonderer Bedeutung eingehen, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind.

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben ist dieser Lagebericht in Ergänzung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2016 erstellt worden.

2. Inhalt des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2016

2.1 Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes

Für das Wirtschaftsjahr 2016 wurde vom Magistrat in der Sitzung am 12. Januar 2016 der Wirtschaftsplan mit der Erfolgsübersicht, der Vermögensübersicht und dem Stellenplan beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung folgte der Beschlussfassung des Magistrates in ihrer Sitzung vom 03. Februar 2016. Der beschlossene Wirtschaftsplan wurde der Kommunalaufsicht als Bestandteil des Städtischen Haushaltsplanes 2016 vorgelegt.

2.2 Erträge und Aufwendungen der Planung

Die Planung der Erträge für das Wirtschaftsjahr 2016 ergab folgende Werte:

Betriebserträge aus Umsatzerlösen	640.000 €
Betriebserträge aus sonstigen Erlösen	52.292 €
Summe Erträge	692.292 €

Die Aufwendungen für das Wirtschaftsjahr 2016 zeigten folgende Planwerte:

Materialaufwand	93 €
Personalaufwand	52.292 €
Abschreibungen	338.041 €
Steuern	1.066 €
Andere betriebliche Aufwendungen	116.661 €
Summe Aufwendungen	508.153 €

2.3 Vermögensübersicht der Planung

Die Planung der Vermögensübersicht umfasste bei der Mittelherkunft und der Mittelverwendung einen Betrag in Höhe von 338.041 €.

Bei der Mittelherkunft waren vorgesehen für

- Abschreibungen und Anlagenabgänge 338.041 €

Bei der Mittelverwendung waren vorgesehen für

- Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte 50.000 €
- Finanzanlagen 288.041 €

2.4 Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes

2.4.1 Unternehmensergebnis

Das Wirtschaftsjahr 2016 der Städtischen Betriebshöfe umfasst im Wesentlichen die Vermietung der Grundstücke und Gebäude an die STS. Daneben fielen Personalkosten in Höhe von 94 T€ an, die aus dem Verbleib einer Beamtin sowie Zahlungen für Winterdienst aus den Monaten November und Dezember 2015 stammen.

Zum Stichtag 31. Dezember 2016 weist das Unternehmensergebnis ein Gewinn in Höhe von 254 T€ aus.

2.4.2 Ergebnisverwendung

Das erzielte positive Ergebnis in Höhe von 254.095 € ist nach Beschluss der Stadt Rüsselsheim am Main zurückzuführen.

2.5 Jahresergebnis 2016 im Einzelnen

in T€	Ist 2016	Plan 2016	Ab- weichung + / -
+ Umsatzerlöse	640	640	0
+ Gebühreneinnahmen	0	0	0
+ Sonstige Erlöse	220	52	168
+ Sonderbeauftragung Grün	0	0	0
= Gesamtleistung	860	692	168
- Materialaufwand	60	93	-33
= Rohertrag	801	599	201
- Personalaufwand	94	52	42
- Abschreibungen	217	338	-121
- Versicherungen	13	0	13
- Steuern	1	1	0
- Sonst. betriebliche Aufwendungen	201	116	85
= Betriebsergebnis	275	92	183
+ Finanzergebnis	-19	0	-19
+ Neutrales Ergebnis	0	0	0
+ Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
+ Steuern vom Eink. und vom Ertrag	-1	0	-1
= Unternehmensergebnis	254	92	162

Nachrichtlich die Ergebnisverwendung:

a) Gebührenrücklage (plus = Zuführung zur Rücklage)	0	0	0
b) Überschussausgleich (plus = Gewinnausgleich an die Stadt)	254	92	162
c) BgA-Ergebnis nach Steuern (plus = Gewinn)	0	0	0

2.6 Entwicklung der Gesamtleistung

Die Umsatzerlöse (inkl. sonstiger Erlöse) 2016 betragen 946 T€. Die für den Wirtschaftsplan 2016 prognostizierten Umsätze beliefen sich auf 692 T€, sie lagen damit um 254 T€ über Plan.

Die folgende Tabelle veranschaulicht die Entwicklung der Umsatzerlöse in den verschiedenen Bereichen der Städtischen Betriebshöfe in den letzten fünf Jahren.

Entwicklung der Gesamtleistung

Umsatz in T€	2012	2013	2014	2015	IST 2016	PLAN 2016	Diff. 2016
Verwaltung	85	54	691	1.570	946	692	+ 254
Abfallentsorgung und Wertstoffhof	7.507	7.325	7.306	7.363	-	-	+/- 0
Straßenreinigung und Winterdienst	1.891	2.092	1.751	1.775	-	-	+/- 0
Abwasser- beseitigung	942	905	926	1.006	-	-	+/- 0
Straßenverkehrs- sicherung	511	519	475	504	-	-	+/- 0
Nebengeschäfte I (ab 2016 nur Kfz u. WN)	593	492	519	13	-	-	+/- 0
Nebengeschäfte II (Grünpflege)	5.022	5.020	5.052	4.981	-	-	+/- 0
Betriebe gewerblicher Art	1.465	1.687	1.217	1.123	-	-	+/- 0
2.7 Personalaufwand							
Gesamt	18.016	18.094	17.937	18.335	946	692	+ 254

Die Städtischen Betriebshöfe hatten im angelaufenen Geschäftsjahr lediglich eine Beamtin, die aufgrund nicht vorhandener Dienstherrenfähigkeit der STS in den Betriebshöfen verbleiben musste. Die Beamtin befindet sich in Altersteilzeit, das gesamte übrige Personal ist in die STS übergegangen. Somit hatten die Betriebshöfe im Geschäftsjahr 2016 kein aktives Personal. Die Personalaufwendungen stammen aus Beamtengehalt und Zahlungen für Winterdienste aus den Monaten November und Dezember 2015.

3. Vermögens- und Finanzlage

3.1 Änderung im Bestand der Grundstücke

Bestandsmäßige Veränderungen an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten haben sich im Geschäftsjahr 2016 nicht ergeben.

3.2 Änderung in Bestand und Nutzung der Anlagen

Alle bilanzierten Anlagegegenstände waren im Wirtschaftsjahr 2016 im Einsatz. Eine Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagennachweis als Anlage zum Anhang dargestellt.

3.3 Ablauf der Bauinvestitionen

Im Laufe des Wirtschaftsjahres 2016 wurden auf dem Betriebsgelände der Städtischen Betriebshöfe im Wesentlichen partielle Sanierungen und Maßnahmen zur Instandsetzung durchgeführt.

3.4 Entwicklung des Eigenkapitals

Aufgrund der Übertragung der Abfallgebührenrücklage (TEUR 2.040), der Gewinnvorträge der Betriebe gewerblicher Art (TEUR 719) sowie der Gewinnabführung 2015 in Höhe von TEUR 219 hat sich das Eigenkapital gemindert. Gegenläufig wirkte das Jahresergebnis 2016 in Höhe von TEUR 254.

4. Ausblick mit wesentlichen Chancen und Risiken

Aufgrund der Aufgabenübertragung an die STS verbleibt bei der SBHR lediglich die Aufgabe der Immobilienverwaltung und Vermietung. Hinsichtlich der baulichen Gegebenheiten und dem allgemein schlechten Zustand der Gebäude ist damit zu rechnen, dass sie STS als Mieter der Grundstücke und Gebäude eine Anpassung des Mietzinses vornehmen könnte.

Des Weiteren steht dem allgemeinen Verwaltungsaufwand hinsichtlich Koordination von Instandhaltungen, Erstellung von Jahres- und Quartalsabschlüssen sowie Wirtschaftsplänen kein adäquater Nutzen gegenüber.

Eine zeitnahe Schließung des Eigenbetriebs wäre daher als sinnvoll zu erachten.

Nachfolgend eine Übersicht der Eckdaten des Wirtschaftsplanes 2017:

	A	B
	Aufwendungen nach Bereichen	Betrag insgesamt
	Aufwandsart	
1	Materialaufwand	
	a) Bezug von Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffen	17.000
	b) Bezug von Fremdleistungen	0
2	Löhne und Gehälter	102.600
3	Soziale Abgaben	0
4	Aufwendungen für Altersversorgung	0
5	Abschreibungen	147.650
6	Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0
7	Steuern	0
8	Konzessions- und Wegeentgelte	0
9	Andere betr. Aufwendungen	56.450
10	Summe	319.200
11	Umlage allg. Betriebsabteilung Zurechnung (+)	0
	Umlage übrige Abteilung Abgabe (-)	0
12	Leistungsausgleich der Zurechnung (+)	0
	Aufwandsbereiche Abgabe (-)	0
13	Aufwendungen 1 - 12	319.200
14	Betriebserträge	
	a) aus Umsatzerlösen	640.200
	b) aus Gebühreneinnahmen	0
	c) Kostenerstattung der Stadt	0
	d) aus sonstigen Erlösen	11.800
15	Betriebserträge insgesamt	652.000
16	Betriebsergebnis	332.800
17	Finanzergebnis	1.600
18	Neutrales Ergebnis	0
19	Außerordentliches Ergebnis	0
20	Steuern vom Einkommen und Ertrag	29.000
21	Unternehmensergebnis	363.400

Rüsselsheim, 1. August 2017

Jens Will

- Betriebsleiter -

7.2.1 Eigenbetrieb Kultur123 Stadt Rüsselsheim

Anschrift

Am Treff 1, 65428 Rüsselsheim am Main

Unternehmenszwecke und Aufgaben

Im Eigenbetrieb Kultur 123 Stadt Rüsselsheim sind seit 1.1.2007 das Theater, der Kulturservice, die Volkshochschule und die Musikschule zusammengefasst. Er unterstützt, fördert, gestaltet und entwickelt die kulturellen Aktivitäten und die Angebote zum lebensbegleitenden Lernen der Stadt Rüsselsheim.

Die Bücherei nimmt alle Aufgaben einer öffentlichen Allgemeinbibliothek war und ist zudem Schulbibliothek.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß den oben genannten Aufgaben entspricht der Eigenbetrieb Kultur123 Stadt Rüsselsheim dem § 121 HGO.

Organe des Unternehmens

Betriebsleitung

Herr Eckhard Kunze

Betriebskommission

Vorsitzender

Herr Dennis Grieser, Bürgermeister

Herr Adnan Dayankac

Herr Marcel Hamer

Herr Jochen Hamm

Herr Jürgen König

Frau Renate Meixner-Römer

Herr Matthias Metz

Herr Hans-Joachim Rieß

Frau Brigitte Rücker

Herr Uwe Schmidt

Herr Peter Querbach

Herr Markus Behrend

Frau Marianne Flörsheimer

Frau Viviane Ninette Tancik

Herr Olaf Kleinböhl

Herr Ulrich Biedert

Herr Christian Vogt

Herr Ralph Römbach

Frau Aysel Bostan

Christoph Schäfer

Den Mitgliedern der Betriebskommission wurden im Berichtsjahr Euro 1.620,00 an Sitzungsgeldern gezahlt.

Die Angaben der Organbezüge unterbleiben gemäß § 286 Abs. 4 HGB.

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

Rechtsform Eigenbetrieb der Stadt Rüsselsheim ohne eigene Rechtspersönlichkeit

Gründungsjahr 1998

Zum 01.01.2007 ist der bisherige Eigenbetrieb Volkshochschule um die Bereiche Kulturamt, Theater und Musikschule erweitert und in den Eigenbetrieb Bildung und Kultur umbenannt worden. Im Jahre 2010 erfolgte die Umbenennung in „Kultur123 Stadt Rüsselsheim“. Seit dem 01.01.2013 ist die Stadtbücherei ein Teilbetrieb des Eigenbetriebs Kultur123 der Stadt Rüsselsheim.

Stammkapital 1.700.000 €

Beteiligungen keine

Abschlussprüfer Prof. Dr. Volker Beeck , Wirtschaftsprüfer

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 bis 2019

	Produkt Sachkonto	2016/ IST €	2017/ Plan €	2018/Plan €	2019/Plan €
Verlustübernahme	040233100...35200 7680000	5.908.792,01	6.081.000	6.823.300	6.523.532
Kostenerstattung an Kultur 123	040233100...35200 7175200...212	39.271	158.680	182.760	185.000
Kostenerstattung von Kultur 123	010103100 5485000	99.186,29	95.000	100.000	99.000

7.2.2 Bilanz des Eigenbetriebs Kultur 123 Stadt Rüsselsheim

Aktiva	2016	2016	2015	2014	Passiva	2016	2016	2015	2014
	%	Euro	Euro	Euro		%	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen	58,9	3.495.630	3.403.892	3.220.735	A. Eigenkapital	48,9	2.904.147	2.026.057	1.133.919
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		129.217	129.263	159.579	I. Stammkapital		1.700.000	1.700.000	1.700.000
II. Sachanlagen		3.365.781	3.273.999	3.060.524	II. Rücklagen		7.395.307	6.963.307	6.183.307
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken		1.118.930	1.148.108	1.182.737	1. Allgemeine Rücklagen		7.395.307	6.963.307	6.183.307
2. technische Anlagen und Maschinen		585.361	523.207	264.700	III. Verlust		-6.191.160	-6.637.250	-6.749.388
3. andere Anlagen, Betriebs und Geschäftsausstattung		1.645.267	1.578.474	1.466.154	Verlustvortrag		-6.637.250	-6.749.388	-7.313.690
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		16.223	24.209	146.932	Verlustabdeckung		6.354.882	5.872.387	6.159.749
III. Finanzanlagen		632	631	632	Jahresverlust		-5.908.792	-5.760.248	-5.595.447
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		632	631	632	B. Rückstellungen	38,1	2.261.794	2.087.165	2.296.573
B. Umlaufvermögen	40,8	2.424.108	1.461.843	1.181.116	1. Rückstellung für Pensionen und ähnl. Verpfl.		1.852.639	1.680.912	1.526.405
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		2.139.027	1.296.728	980.130	2. Sonstige Rückstellung		409.155	406.253	770.168
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen		410.053	327.832	374.932	C. Verbindlichkeiten	8,3	491.730	550.122	751.144
2. Forderungen gegen den Träger		1.701.318	903.293	523.241	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0	0	0
3. Sonstige Vermögensgegenstände		27.657	65.603	81.957	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		224.698	249.231	481.252
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		285.081	165.115	200.986	3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger		0	0	0
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,3	16.862	15.911	18.009	4. Sonstige Verbindlichkeiten		267.032	300.891	269.891
Aktiva Bilanzsumme	100,0	5.936.601	4.881.646	4.419.861	D. Rechnungsabgrenzungsposten	4,7	278.930	218.302	238.225
					Passiva Bilanzsumme	100,0	5.936.601	4.881.646	4.419.861

7.2.2 GuV des Eigenbetriebs Kultur 123 Stadt Rüsselsheim

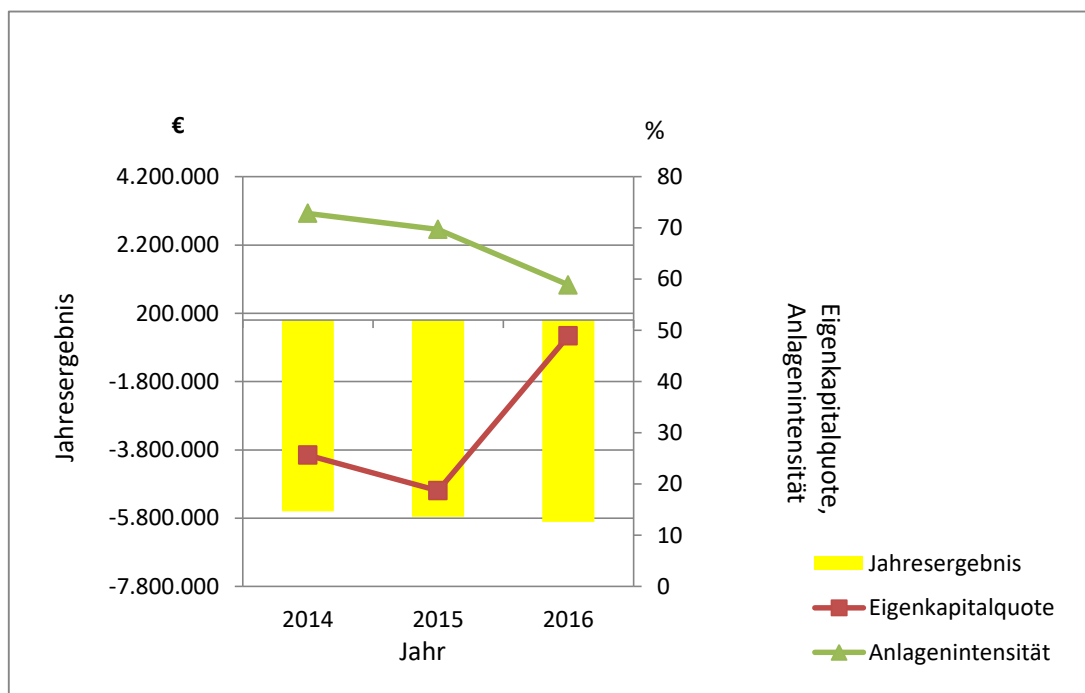
	2016	2015	2014
	Euro	Euro	Euro
(1.) Umsatzerlöse	4.505.054	3.700.088	3.587.456
(2.) Sonstige betriebliche Erträge	15.189	283.693	156.871
(3.) Materialaufwand / Veranstaltungsaufwand	1.896.041	1.750.046	1.766.454
(4.) Personalaufwand	6.327.947	5.943.906	5.725.707
a) Löhne und Gehälter	4.742.360	4.463.640	4.153.726
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	1.585.587	1.480.266	1.571.981
(5.) Abschreibungen auf imm. Vermögensgegenstände des AV und SA	393.813	361.261	354.928
(6.) Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.738.001	1.617.699	1.422.278
(7.) Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.881	1.428	1.976
(8.) Zinsen und ähnliche Aufwendungen	75.113	72.544	72.383
(9.) Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.908.792	-5.760.248	-5.595.447
(10.) außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
(11) außerordentliches Ergebnis	0	0	0
(12) Jahresfehlbetrag	-5.908.792	-5.760.248	-5.595.447

zu (5.) Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens

7.2.3 Statistiken und Kennzahlen des Eigenbetriebs Kultur123

	in	2016	2015	2014
Bilanzkennzahlen				
kurzfristige Verbindlichkeiten	€	491.729	550.122	751.144
Cashflow aus der Finanztätigkeit	%	6.787	6.651	6.960
Anteil am Gesamtergebnis				
VHS	%	20,2	23	17,9
	€	-1.192.161	-1.326.954	-1.000.576
Kultur/Theater	%	42,3	41,1	45
	€	-2.499.894	-2.365.813	-2.493.035
Theater	%	k.A.	k.A.	k.A.
	€	k.A.	k.A.	k.A.
Musikschule	%	13,6	13,7	14,0
	€	-805.554	-789.622	-790.488
Stadtbücherei	%	22,2	22,2	23,0
	€	-1.411.183	-1.277.859	-1.311.352
Branchenkennzahlen				
VHS				
1. Weiterbildungsdichte (Anzahl d.Unterrichtstd.pro 1000 EW)	UE	1.016,6	979,2	1.049,5
2. Zuschuss pro Unterrichtsstunde	€	18,61	22,59	15,89
3. Finanzierungsanteil am Gesamtaufkommen				
Land	%	1,2	1,3	1,4
Stadt	%	28	37	27,8
VHS	%	70,8	64,7	70,8
4. Anzahl Veranstaltungen				
4.a) Kurse	St.	419	384	395
4.b) Projekte und Lehrgänge	St.	167	122	82
4.c) Einzelveranstaltungen	St.	415	109	107
5. Anzahl Unterrichtsstunden				
5.a) Kurse	UE	18.326	13.756	13.774
5.b) Projekte und Lehrgänge	UE	43.302	39.110	41.663
5.c) Einzelveranstaltungen	UE	2.418	5.885	7.530
6. Anzahl Teilnehmende				
6.a) Kurse	Pers.	4.326	3.753	3.832
6.b) Projekte und Lehrgänge	Pers.	3.187	3.364	2.284
6.c) Einzelveranstaltungen	Pers.	3.422	3.259	2.907
Kultur/Theater				
Besucherzahlen				
Kultur	Pers.	46.026	47.768	41.317
Theater	Pers.	56.488	58.373	50.872
Veranstaltungen				
Kultur	St.	221	219	222
Theater	St.	165	173	156
Zuschuss pro Besucherin/Besucher				
Kultur	€	18,46	17,94	20,45
Theater	€	29,22	25,85	32,40
Musikschule				
Zuschuss pro Schülerin/Schüler	€	631,31	545,70	520,40
Zuschuss pro Unterrichtsstunde	€	50,21	49,14	44,92
Stadtbücherei				
Entleihungen	St.	421.967	380.923	430.081
Entleihungen/Einwohner	St.	6,7	6,1	7,1
Medienbestand	St.	90.383	99.266	106.148
Besucherin/Besucher	Pers.	125.443	108.866	128.549
Ausstellungen/Veranstaltungen/Führungen	St.	293	301	222

7.2.3. Diagramm des Eigenbetriebs Kultur 123



7.3.4 Eigenbetrieb Kultur 123 Stadt Rüsselsheim Auszug aus dem Lagebericht 2015

1. Geschäftsverlauf

Kultur123 Stadt Rüsselsheim plante, organisierte und führte im Jahr 2016

2.133 Veranstaltungen mit ganz unterschiedlichen Bildungs- und Kulturangeboten durch. Gegenüber dem Jahr 2015 entspricht dies einer Steigerung um 360 Veranstaltungen und damit einer Zunahme des Angebotes um mehr als 20%.

Mit 240.168 Menschen nahmen 16.965 Besucherinnen und Besucher mehr als im Vorjahr an Bildungs- und Kulturangeboten von Kultur123 teil.

Diese starke Resonanz spricht für das Angebot von Kultur123 und die Akzeptanz in der Stadtgesellschaft.

Bei den Gesamterträgen des Eigenbetriebs konnte ein neuer Höchstwert erzielt werden. Die Gründe dafür sind vielschichtig und nicht nur auf eine einzelne Ursache zurückzuführen. Die Erlöserwartungen im wirtschaftlich wichtigen Bereich vhs wurden deutlich überschritten. Hier konnten erstmals über 3 Millionen Euro Erlöse erzielt werden. Dies entspricht mehr als 67% der Gesamterlöse des Eigenbetriebs Kultur123. Auch die Planerwartungen im Bereich Kultur & Theater wurden überschritten. Dieses Ergebnis ist vor dem Hintergrund der aufwändigen Planungen zum Hestentag und der allgemein schwierigen Situation im Abonnentenbereich positiv zu bewerten. Die Erlöse im Betriebsteil Musikschule lagen auf der Höhe der Erwartungen des Wirtschaftsplanes, gleiches gilt für die Stadtbücherei.

Eine besondere Herausforderung im Jahr 2016 war die Bewältigung der Sprachförderungsbedarfe von Zuwanderern, Geflüchteten und Asylsuchenden.

Insbesondere in der vhs und im zentralen Service machte sich seit Herbst 2015 eine stark steigende Nachfrage bemerkbar. Diese war in dem vorliegenden Umfang nicht vorhersehbar und damit auch nicht planbar. In der Summe haben sich in diesem Bereich die Fallzahlen im Vergleich zum Vorjahr verdreifacht. Die Betriebsleitung hat zu dieser Thematik im Laufe des Jahres mehrfach in der Betriebskommission sowie in den Ausschüssen berichtet.

Kultur123 musste kurzfristig auf die Anforderungen zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben reagieren. Dies geschah unter erschwerten Bedingungen, da sich sowohl in Europa, im Bund als auch im Land die zugrunde liegenden Förderkriterien, Anforderungsprofile und Finanzierungsmodelle im Lauf des Jahres 2016 stark veränderten oder solche sogar erst geschaffen werden mussten.

Die Leistungsfähigkeit des Betriebes musste sichergestellt werden, was aber nur unter großer Unsicherheit bezüglich der gesetzlichen und finanziellen Rahmenbedingungen erfolgen konnte. Erschwerend kam hinzu, dass die Bewältigung dieser Herausforderung vor dem Hintergrund eines für Bildungsträger äußerst schwierigen Arbeitskräftemarktes erfolgte. Durch die hohe Nachfrage am Markt nach qualifizierten Fachkräften und die starke Konkurrenz unterschiedlichster Bildungsträger war es sehr schwierig, dringend benötigte Mitarbeitende zu finden bzw. zu halten.

Im Lauf des Jahres 2016 entwickelte Kultur123 im Betriebsteil vhs die notwendigen innerbetrieblichen Organisation Anpassungen und verbesserte die räumlichen, infrastrukturellen und personellen Voraussetzungen. Im Detail wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Zeitlich befristete Anstellung von 6 Weiterbildungslehrerinnen und Weiterbildungslehrern auf der Basis einer sachgrundlosen Befristung nach dem Teilzeit- und Befristungsgesetz
- Anmietung und Ausstattung weiterer Räume im Opel-Altwerk mit einer zusätzlichen Fläche von 475 qm
- Zeitlich befristete Einstellung einer Koordinatorin sowie einer Mitarbeiterin im Servicebereich für die Abwicklung der Sprachfördermaßnahmen
- Gewinnung und Verpflichtung zusätzlicher qualifizierter Dozentinnen und Dozenten
- Einrichtung eines neuen Geschäftsfelds Sprache & Integration, um die Verzahnung von sprachlicher und beruflicher Qualifizierung zu gewährleisten
- Verstärkte Netzwerkarbeit, um alle wichtigen Akteure einzubinden
- Qualifizierung der ehrenamtlichen Strukturen
- Bereitstellung von Ressourcen, um Ausschreibungen wie z.B. KompAS, Deutsch4you etc. bedienen zu können.
- Deutliche Erhöhung der angebotenen Sprachberatungstermine.
- Personelle Verstärkung des Servicebereichs als Anlaufstelle, darüber hinaus wurde ein zusätzlicher Arbeitsplatz eingerichtet.

Das Kursangebot im Sprachförderbereich wird überwiegend finanziert durch Programme des Bundes, des Landes und der EU. Diese Mittel werden regelmäßig von der vhs Rüsselsheim beantragt und abgewickelt und decken die direkten Kosten der Sprachförderkurse.

Eine finanzielle Unterdeckung in diesem Bereich entstand dabei jedoch in der administrativen Antragsabwicklung (Antragstellung, Berichtswesen, Personalgewinnung etc.), der administrativen Kursbetreuung (Gewinnung von Teilnehmenden, Fahrkosten-abrechnung etc.), Netzwerkteilnahme und -betreuung (Integrationskursnetzwerk, Netzwerk Arbeit und Sprache etc.), sowie den Angeboten zur Kursleiterfortbildung, Ehrenamtsqualifizierung und Selbstlernangeboten. Diese Kosten werden nicht übernommen.

Von zunehmend größerer Bedeutung wurde im Laufe des Jahres 2016 die Vorbereitung des Hessentages 2017. Insbesondere Mitarbeiter aus dem zentralen Bereich und dem Bereich Kultur & Theater sind stark in den Arbeitskreisen und im Hessentags-Team engagiert und arbeiten mit hohem zeitlichen Aufwand an der Vorbereitungen des Landesfestes.

In wirtschaftlicher Hinsicht ist der Hessentag für Kultur123 kostenneutral, da den entstehenden Aufwendungen Kostenerstattungen in gleicher Höhe durch die Stadt Rüsselsheim entgegenstehen.

1.4. Wirtschaftliche Lage

Aus Gründen der Vereinfachung sind die Ist-Werte 2016 im Folgenden auf volle Euro gerundet. Dadurch können geringe Rundungsdifferenzen zu den Werten der GuV entstehen.

Der durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Wirtschaftsplan 2016 sah in den Aufwendungen des Betriebs 10.007.465 € und in den Erlösen 4.237.910 € vor. Damit war für das Jahr 2016 ein Betriebsergebnis von -5.769.555 € zu erwarten. Der Abschluss des Wirtschaftsjahres 2016 ergab ein Betriebsergebnis von -5.908.795 €. Damit weicht das Gesamtbetriebsergebnis gegenüber dem Plan um 139.240 € negativ ab.

Auch aus wirtschaftlicher Sicht war die besondere Herausforderung des Jahres 2016 die Bewältigung der Sprachförderungsbedarfe von Zuwanderern, Geflüchteten und Asylsuchenden. Die Betriebsleitung wies bereits unterjährig verstärkt darauf hin, dass diese nicht in der Planung vorgesehene überproportionale Ausweitung der Sprachförderung, nicht mit den in der Planung vorgesehenen Mitteln zu bewältigen sei. Im Verlauf des Jahres 2016 prognostizierte die Betriebsleitung daher eine Planüberschreitung in Höhe von rund 220.000 €. Diese Prognose konnte auch durch das persönliche Engagement der Mitarbeitenden mit dem vorliegenden Ergebnis deutlich unterschritten werden.

Für den Jahresabschluss 2016 war erstmals das am 23.07.2015 in Kraft getretene Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz (BILRUG) anzuwenden.

Durch die Anwendung dieser Vorschriften auf den vorliegenden Jahresabschluss wurden Änderungen bei der Gliederung der GuV, insbesondere bei den Erträgen, notwendig.

So sind im Jahresabschluss 2016 unter den sonstigen betrieblichen Erträgen nur noch Spenden, Sponsoring sowie Erträge aus Rückstellungsaufösungen und Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens ausgewiesen. Alle übrigen Erträge wurden der Position Umsatzerlöse zugeordnet.

Die Vorjahreszahlen in der GuV entsprechen der Systematik des Jahresabschlusses 2015, hier fanden keine Anpassungen statt. Eine Vergleichbarkeit ist damit nur eingeschränkt gegeben. Die Gliederung der GuV 2015 nach BILRUG wird im Anhang in Anlage 3 Blatt 6 gesondert dargestellt.

Bei den Gesamterträgen von Kultur123 konnte mit 4.520.242 € ein neuer Höchstwert erzielt werden. Diese lagen um 7% oder 282.332 € über den Erwartungen. Gegenüber dem Vorjahr erhöhten sich die Erlöse um 536.461 €. Dies entspricht einer Umsatzsteigerung von 13%.

Die Erträge des Jahres **2016** verteilen sich auf:

- Zentraler Bereich 50.173 €
- vhs 3.041.548 €
- Kultur&Theater 841.607 €
- Musikschule 440.723 €
- Stadtbücherei 146.191 €

Mit dem Umsatz stieg auch der Gesamtbetrag der Aufwendungen über die prognostizierten Werte. Dieser betrug 10.429.037 € und lag damit 421.572 € über Plan.

In den vergangenen Jahren hat die Betriebsleitung bereits mehrfach auf die Problematik bei der Abzinsung der Pensionsrückstellungen hingewiesen. Die in den letzten Jahren anhaltende Niedrigzinsphase wirkt sich auf die Pensionsrückstellungen in Form eines überproportionalen Zuführungsbedarfs für diese zukünftigen Verbindlichkeiten aus. Dies wurde in der Planung des Jahres 2016 entsprechend berücksichtigt.

Zu Beginn des Jahres 2016 hat die Bundesregierung auf diese Problematik reagiert und am 27.01.2016 eine Gesetzesänderung beschlossen. Für alle Abschlüsse nach dem 31.12.2015 ist anstatt des bisher gültigen 7-jährigen Berechnungszeitraums für die Ermittlung eines Durchschnittszinses ein 10-jähriger anzuwenden. Dadurch werden das Absenkungstempo des der Abzinsung zugrunde liegenden Durchschnittzinssatzes und der entsprechende Anstieg des Rückstellungsbedarfs gemildert. Durch die Anwendung dieser Berechnungsgrundlage wirken sich die geplanten Rückstellungsbedarfe für das Jahr 2016 nicht in voller Höhe aus.

Ebenfalls konnten die im Folgenden aufgeführten unvorhergesehenen Aufwendungen nicht in der Planung für das Jahr 2016 berücksichtigt werden.

Durch die Novellierung des Energiedienstleistungsgesetzes (EDL-G) im April 2015 wurden sogenannte Nicht-KMU (Kleine und mittlere Unternehmen) verpflichtet, ihren Energieverbrauch regelmäßig überprüfen zu lassen. Dieses Energie-Audit wird durch zugelassene Auditoren vorgenom-

men und muss im 4-Jahres-Abstand regelmäßig wiederholt werden. Die Durchführung wird dokumentiert und vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) kontrolliert. Das Energie-Audit bei Kultur123 wurde im Frühjahr 2016 vom Energieservice Rhein-Main durchgeführt und verursachte Kosten in Höhe von rund 8.000 €.

Im Bereich Liegenschaften waren zwei größere Reparaturen vorzunehmen.

Zum einen war die Unterwasserpumpe für die Sprinkleranlage im Theater so defekt, dass eine Reparatur nicht mehr möglich war. Der Austausch dieser Pumpe verursachte Kosten in Höhe von 34.000 €.

Ein weiterer unvorhergesehener Instandhaltungsbedarf betraf das Dach des Hinterhauses im Bildungszentrum Kürbisstrasse. In Folge der starken und langhaltenden Regenfälle im Frühjahr 2016 entstand ein Wasserschaden am Gebäude. Die Abdichtung des Daches, die Erneuerung der Regenableitungen und die Instandsetzung der Räume schlug mit 18.000 € zu Buche.

Die Betriebskosten der von Kultur123 genutzten Gebäudeteile Am Treff wurden, da noch keine Abrechnung vorlag, nach den Grundsätzen kaufmännischer Vorsicht mit 165.400 € überschlägig ermittelt und als sonstige Rückstellungen eingestellt.

Zentraler Bereich

Hier bilden sich Aufwendungen und Erträge der zentralen Aufgaben Personal, Finanzen, Organisation, EDV, Liegenschaften und Marketing ab. Dieser zentrale Bereich schließt mit einem Ergebnis von -953.695 €. Mit 153.965 € oder rund 14% liegt dieses Ergebnis unter dem Planansatz. Zur Bildung von Kennzahlen wurden die im zentralen Bereich verbuchten Aufwendungen und Erträge geschlüsselt und auf die Betriebsteile umgelegt.

vhs

In diesem Betriebsteil weicht das Ergebnis mit -867.906 € um rund 326.366 € negativ von der Planung ab. Gegenüber dem Vorjahr konnte das Betriebsergebnis jedoch um rund 140.000 € verbessert werden.

Die Planüberschreitung in der vhs ist wesentlich der Entwicklung des Sprachförderbedarfs in Rüsselsheim geschuldet.

Kultur & Theater

Die positive Entwicklung der Erlöse im Betriebsteil Kultur & Theater 2015 konnte im Berichtsjahr fortgesetzt werden. Die Erlöse konnten um 20% oder 142.807 € über die Planerwartungen hinaus gesteigert werden. Gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme um rund 95.000 €.

Im Jahr 2016 wirkte sich erstmals der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung DS-Nr. 472/11-16 vom 26.03.2015 zur Einführung eines Theatertalers voll aus. Für das Theater wurden so rund 60.000 € zusätzliche Einnahmen generiert.

Ebenfalls wirksam wurden in 2016 Kostenerstattungen im Rahmen der Vorbereitung des Hestentages 2017, denen aber entsprechende Aufwandspositionen gegenüberstehen.

Die Aufwendungen blieben trotz erzielter Umsatzsteigerungen im Rahmen der Planerwartungen. Mit Gesamtaufwendungen von 3.026.782 € lagen die Gesamtaufwendungen um rund 15.000 € unter Plan.

Insgesamt blieb der Betriebsteil Kultur & Theater im Jahr 2016 mit -2.185.175 € um 157.720 € oder rund 7% unter dem geplanten Betriebsergebnis von -2.342.895 €.

Musikschule

In den Planzahlen der Musikschule waren Erlöserwartungen für Unterrichtsplanungen enthalten, die nicht realisiert werden konnten. Die Planansätze wurden um rund 57.600 € verfehlt und stagnieren auf dem Niveau des Vorjahres.

Die Aufwendungen entsprachen den Planerwartungen für das Jahr 2016.

Das Betriebsergebnis 2016 der Musikschule lag somit um 64.900 € über dem Planansatz.

Stadtbücherei

Das Betriebsergebnis der Stadtbücherei für 2016 zeigt eine leichte Abweichung vom Planergebnis. Sowohl Mehrerlöse als auch Mehraufwendungen gegenüber den Planwerten führen zu einer Überschreitung des Planansatzes um rund 59.700 € oder 5 %.

Dabei wirkt sich insbesondere ein Fehler bei der Planung der betrieblichen Aufwendungen Geschäftsbetrieb aus. Diese wurden im Plan 2016 mit 19.650 € angesetzt, lagen aber mit einer Summe von 55.900 € auf dem Niveau des Vorjahres.

Investitionen

Die Gesamtinvestitionssumme für das Jahr 2016 liegt bei 620.180 €.

Zusätzlich zu der im Vermögensplan 2016 festgelegten Investitionshöhe von 439.500 € beinhaltet die Gesamtsumme Mittel aus Haushaltsübertragungen der Jahre 2015 und 2014 in Höhe von 180.680 €. Diese Mittel wurden im Rahmen der Wirtschaftspläne 2014 und 2015 genehmigt und per Haushaltsübertragung in das Jahr 2016 übernommen.

Betroffen waren davon die Projekte Erneuerung der Kinder- und Jugendbücherei in der Stadtbücherei mit 100.000 € und die Neuanschaffung eines Bühnensystems für den Innen- und Außenbereich im Betriebsteil Kultur&Theater mit 40.000 €. Die restlichen Haushaltsübertragungsmittel betreffen Ausstattungen von Büros und Geschäftsstelle im Zentralbereich (23.400 €), Anschaffungen im Bereich Kultur&Theater (3.400 €) und eine Restbetrag aus der Erneuerung der ELA im Theater aus dem Jahr 2014 in Höhe von 14.880 €.

Bis zum 31.12.2016 wurden 566.582 € als Investitionen verbucht.

Davon entfielen 127.936 € auf die benannten Haushaltsübertragungen aus Vorjahren. Die beiden größten Positionen waren dabei die Anschaffung eines Teils des neuen Bühnensystems für den Veranstaltungsbereich mit Anschaffungskosten von 37.000 € und die Neuausstattung der Kinder- und Jugendbücherei. Bei einem Planansatz von 100.000 € wurde die Maßnahme mit einem Gesamtaufwand von 72.520 € abgeschlossen.

Von den investiven Mitteln aus dem Vermögensplan des Jahres 2016 in Höhe von 439.500 € wurde bis zum 31.12.2016 eine Summe von 358.546 € verausgabt und 80.100 € in Form von Haushaltsübertragungen auf das Jahr 2017 vergeben.

Diesen Haushaltsübertragungen auf das Folgejahr liegen Investitionsbedarfe zugrunde, die 2016 angestoßen, deren Umsetzung jedoch bis zum 31.12.2016 nicht abgeschlossen werden konnte. Dazu gehören die Ergänzung der Außenjalousien in der Stadtbücherei (23.000 €), die Installation von 2 E-Zügen über der Bühne im Theater (32.500 €), die Anschaffung eines Zeiterfassungs- und Abrechnungssystems für geringfügige Mitarbeitende (10.000 €) sowie die Installation einer unabhängigen Stromversorgung (USV) für den Serverraum und diverse Anschaffungen im IT- und Bürobereich (14.600 €).

Die 358.546 € aus dem Vermögensplan wurden investiert in die Erweiterung und Ausstattung des Bildungszentrums Opel-Altwerk, in Büro- und EDV-Ausstattung im Zentralbereich und in einen weiteren Teil des neuen Bühnensystems. Angeschafft wurden ebenfalls Instrumente für die Musikschule, Ersatz- und Ergänzungsanschaffungen für die Technik des Theaters und der Außenveranstaltungen sowie die Erweiterung des Kunstbestandes.

3. Perspektiven und Risiken

Seit Gründung des Betriebs mit dem Jahr 1998 stand das Ziel „Minimierung des städtischen Finanzierungsanteils“ an der Spitze der Prioritäten. Die kontinuierliche Ergebnisverbesserung wurde in den Folgejahren in der Regel nur dann unterbrochen, wenn durch wichtige Beschlüsse neue Wegmarken gesetzt wurden. So in den Jahren 2007 und 2013 die Erweiterung um die Betriebsteile Kultur & Theater, Musikschule und Stadtbücherei. Dies geschah zwar regelmäßig ohne zusätzliche Personalstellen im Betrieb, aber das Betriebsergebnis wurde dementsprechend negativ beeinflusst. Insbesondere in den Betriebsteilen Musikschule und Stadtbücherei sind Steigerungsraten bei den Erlösen nicht zu erwarten.

Durch die Erweiterung der Aufgaben, wie Übernahme Gebäude und Förderung „das Rind“, durch die Eröffnung des (mittlerweile nicht mehr betriebenen Servicepoint Innenstadt), durch Eröffnung des Selbstlernzentrums, durch Umzug des Bildungszentrums Goetheschule in das angemietete Bildungszentrum Opel-Altwerk und aktuell durch die Erweiterung des Bildungszentrums Opel-Altwerk ergaben sich ähnliche Auswirkungen. Ziel dieser Veränderungen war stets für Politik und Betriebsleitung die Verbesserung der Angebote an Bildung und Kultur, an kultureller Bildung und des Freizeitwertes für alle Bevölkerungsgruppen der Stadt.

Zukünftige Risiken, aber auch Entwicklungsperspektiven, sowie die sich daraus ergebenden Handlungsfelder müssen für die unterschiedlichen Geschäftsfelder und Betriebsteile des Eigenbetriebes unterschiedlich bewertet werden.

Der eingeschlagene Weg in der vhs mit der Konzentration von Unterrichtsstätten in Bildungszentren muss fortgesetzt und intensiviert werden. Im kurzfristigen Bereich werden die Bemühungen um eine bessere Refinanzierung der Projekte für „Geflüchtete“ durch BAMF und andere Finanzierungsträger dieses Bereiches fortgesetzt. Hier befindet sich der Eigenbetrieb auf einem guten Weg, wie das Unterschreiten der unterjährigen Prognose durch den Jahresabschluss zeigt.

Es ist davon auszugehen, dass der Schwerpunkt „Geflüchtete“ Betrieb und Gesellschaft noch einen geraumen Zeitraum beschäftigen wird. Die organisatorischen und administrativen Grundlagen im Eigenbetrieb sind geschaffen, um dem momentan absehbaren Sprachförderbedarf gerecht werden zu können. Nicht zur Gänze absehbar ist die weitere Entwicklung der durch die Finanzierungsträger gegebenen Rahmenbedingungen. Hier verbleibt ein Restrisiko.

Das Theater muss als Spielstätte aufgewertet und programmatisch gestärkt werden. Die Musikschule muss trotz Konsolidierungsvorgaben auf dem Markt der vielfältigen Freizeit- und Schulungsanbieter in die Lage versetzt werden, auch als öffentlicher Bildungsträger mit einer wichtigen Aufgabe zu überleben.

Nicht zuletzt muss das Angebot der Stadtbücherei in seiner Vielfalt erhalten bleiben.

Für den Eigenbetrieb Kultur123 Stadt Rüsselsheim gilt es auch über das Jahr 2016 hinaus das Zusammenwachsen der Betriebsteile weiter zu forcieren, um zukunftsfähig zu bleiben. Hier liegen die Chancen im Bereich der finanziellen Leistungsfähigkeit, bei den inhaltlich programmatischen Möglichkeiten und der Nutzung der Kostensynergien. Das bisherige Ergebnis kann sich sehen lassen.

Die Kostensynergien werden jedoch nicht im gleichen Maße und nicht mit vergleichbar positiven Auswirkungen wie in den vergangenen Jahren spürbare Ergebnisverminderungen bewirken. Zwar wird auch weiterhin eben diese Suche nach weiteren Kostensynergiebereichen, die Verbesserung der betrieblichen Infrastruktur und die weitere Suche nach Optimierungsmöglichkeiten ausgiebig betrieben, aber die eigentlichen wirtschaftlichen Potentiale von Kultur123 Stadt Rüsselsheim liegen in der Generierung von Refinanzierungsmöglichkeiten. Schon heute machen die Erlöse aus dem Drittmittelgeschäft des Betriebsteils vhs und der Vermietungen im Theater nahezu die kompletten Erlöse des Betriebes aus. In der konsequenten Nutzung dieser Refinanzierungsmöglichkeiten liegt auch zukünftig noch Potential. Die Steigerung und Verbesserung der Erlöse durch die Entwicklung der Bereiche Refinanzierung und Drittmittelakquise wird der Betrieb mittelfristig jedoch nur mit zusätzlichem, qualifiziertem Personal leisten können.

Hierzu muss die Betriebsleitung in den Wirtschaftsplänen der Folgejahre die Rahmenbedingungen schaffen. Es muss gelingen, die Entscheidungsgremien des Betriebes von diesem Weg zu überzeugen. Es geht dabei um nicht weniger als die Zukunftssicherheit von Kultur123 Stadt Rüsselsheim.

Die Betriebsleitung sieht in der verstärkten Konzentration auf disziplinübergreifende Angebote im Betrieb ein wesentliches Potential der Optimierung und Weiterentwicklung. Auch das Generieren neuer Angebotsstrukturen, das verstärkte Konzipieren vernetzter Angebote mit Dritten und das Herausbilden von optimierten Förderketten bieten Chancen.

Kultur123 ist in seiner Organisationsform als Eigenbetrieb und durch seine Bereiche geradezu geschaffen für diese neue Art von Angeboten. Aus der Fachlichkeit, aber auch disziplinübergreifend und auf die sich stark und schnell entwickelnden Anforderungen dynamisch zu reagieren. Gerade im Kernbereich seiner Aufgabe bei Bildung und Kultur, bei der kulturellen Bildung, bieten sich diese Möglichkeiten.

Vernetztes Denken gilt es als eine Stärke des Betriebes weiter zu fördern. Kreativität, Nachhaltigkeit und Dynamik sind dabei die Stärken des Betriebes und seiner qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Es wird auch mittel- und langfristig verstärkten Aktivitäten bedürfen, den Einsatz von Personal- und Sachressourcen und damit den Mitteleinsatz zu optimieren. Die Betriebsleitung begreift dies als eine ständige Herausforderung. Die geeigneten Marketingstrategien wie auch das Erschließen neuer Bereiche gehören ebenso dazu wie die Optimierung aller Abläufe, wie der ökonomisch wichtige Bereich der Projekte und eine kontinuierliche Verbesserung des Werbe- und Öffentlichkeitsbereiches.

Der Hessentag 2017 wird von Mitarbeitenden und Betrieb als wichtige Chance gesehen, die Leistungen und Möglichkeiten von Kultur123 Stadt Rüsselsheim, des Theaters und des gesamten Bereichs Treff herauszustellen.

Viele Mitarbeiter sind bereits mit großem Engagement an den Vorbereitungen zum Hessentag beteiligt. Die Mitarbeitenden und der Betrieb Kultur123 werden sich auch in starkem Maße während der Durchführung des Hessentages einbringen.

Eine Plattform dieser Art kann und wird die Marke Kultur123 Stadt Rüsselsheim nachhaltig stärken.

(...)

8.1.1 Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim

Anschrift

Geschäftsstelle
Zentralkläranlage Rüsselsheim / Raunheim
Rugbyring 152
65428 Rüsselsheim am Main

Gegenstand des Zweckverbands

Der Verband wurde 1974 für die Abwasserreinigung der Mitgliedsstädte gegründet. Die Verbandsmitglieder sind die Städte Rüsselsheim (60.000 Einwohnerinnen und Einwohner) und Raunheim (13.000 Einwohnerinnen und Einwohner).

Anlagen und Ausstattung

Der Abwasserverband betreibt zwei Kläranlagen: die Zentralkläranlage für Rüsselsheim (ohne Stadtteil Bauschheim) und Raunheim sowie die Kläranlage Bauschheim für den Stadtteil Rüsselsheim-Bauschheim und den Ortsteil Astheim der Gemeinde Trebur. Beide Anlagen sind für die weitergehende Abwasserreinigung (Nährstoffelimination: Phosphat- und Stickstoffentfernung) ausgelegt.

Finanzierung

Der Betrieb der Zentralkläranlage wird durch die Verbandsumlage der beiden Mitgliedsstädte Rüsselsheim und Raunheim gemäß dem Einwohnerverhältnis finanziert. Der Betrieb der Kläranlage Bauschheim wird durch Kostenerstattung entsprechend des Verschmutzungsgrades der von der Stadt Rüsselsheim (Stadtteil Bauschheim) und der Gemeinde Trebur (Ortsteil Astheim) pro Jahr zugeleiteten Abwässer finanziert

Zweckverband

Mitglieder im Sinne des Gesetzes über Kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG)

1. Stadt Rüsselsheim am Main
2. Stadt Raunheim

Verbandsvorstand

Der Verbandsvorstand besteht aus fünf Mitgliedern. Dem Verbandsvorstand obliegt die laufende Verwaltung. Er vertritt den Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim nach außen und setzt sich in 2016 wie folgt zusammen:

Kraft, Nils
Jühe, Thomas
Meixner-Römer, Renate
Belser, Ulrich
Fistic, Borislav

Verbandsversammlung

Die Verbandsversammlung besteht aus neun Mitgliedern.

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

Rechtsform Zweckverband

Satzung Fassung vom 14.11. 2007

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 bis 2019

	Produkt Sachkonto	2016 IST €	2017 Plan €	2018 Plan	2019 Plan
Umlage an Abwasserverband	110070000 7354910	2.862.892,44	3.000.000	3.000.000	3.200.000
Verwaltungskosten- beitrag	Diverse 5483200	22.748,39	25.000	25.000	25.000

Für das Jahr 2016 liegt noch kein Jahresabschluss des Abwasserverbandes Rüsselsheim/Raunheim vor.

8.2.1 Zweckverband Städtenetzwerk Fernost Rüsselsheim am Main

Anschrift

Marktstraße 6, 65428 Rüsselsheim am Main

Gegenstand des Zweckverbands

Pflege und Unterstützung des Deutsch-Chinesischen Städtenetzwerkes.

1. Kommunikation und Kooperation mit den chinesischen Partnerkommunen sowie
2. Förderung und Durchführung der Ansiedlung von Gewerbeunternehmen aus der Volksrepublik China im Verbandsgebiet.

Zweckverband

Mitglieder im Sinne des Gesetzes über Kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG)

1. Stadt Kelsterbach
2. Stadt Raunheim
3. Stadt Rüsselsheim am Main

Verbandsorgane

Organe des Zweckverbands sind die Verbandsversammlung und der Vorstand

Verbandsversammlung

Die Verbandsversammlung besteht aus einem Vertreter eines jeden Verbandsmitglieds. Für jedes Mitglied der Verbandsversammlung ist ein Stellvertreter zu bestimmen.

Verbandsvorstand

Der Vorstand besteht aus dem Oberbürgermeister der Stadt Rüsselsheim am Main und den zwei Bürgermeistern der anderen Verbandsmitglieder:

- Patrick Burghardt (Oberbürgermeister Rüsselsheim am Main)
- Thomas Jühe (Bürgermeister Stadt Raunheim)
- Manfred Ockel (Bürgermeister Stadt Kelsterbach)

Rechtliche und wirtschaftliche Daten

Rechtsform Zweckverband

Satzung Fassung vom 04. September 2015

Auswirkung auf den städtischen Haushalt 2016 bis 2017

	Produkt Sachkonto	2016 IST €	2017 Plan €	2018 Plan €	2019 Plan €
Umlage an Zweckverband	150179100 7354990	100.000	100.000	100.000	100.000
Kostenerstattung	150179100 5483300	84.256,93	90.000	90.000	90.000

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Strecker – Berger & Partner mbH, Kassel

8.2.2 Bilanz Zweckverband Städtenetzwerk Fernost, Rüsselsheim am Main

Aktiva	2016	2016	2015	Passiva	2016	2016	2015
	%	Euro	Euro		%	Euro	Euro
A. Umlaufvermögen	100,00	199.164	0	A. Eigenkapital	35,20	70.099	0
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		100.000	0	Verlustvortrag		-10.217	0
II. Flüssige Mittel		99.164	0	Jahresüberschuss		80.315	-10.217
B. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	10.217	Nicht gedeckter Fehlbetrag		0	10.217
				B. Rückstellung	2,45	4.879	2.678
				Sonstige Rückstellungen		4.879	2.678
				C. Verbindlichkeiten	62,35	124.187	7.539
				Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		124.187	7.539
Bilanzsumme Aktiva	100,00	199.164	10.217	Bilanzsumme Passiva	100,00	199.164	10.217

**8.2.2 GuV des
Zweckverband Städtenetzwerk Fernost, Rüsselsheim am Main**

	2016	2015
	Euro	Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge	302.500,00	0,00
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	222.184,91	10.216,60
3 Ergebnis nach Steuern	80.315,09	-10.216,60
15. Jahresergebnis	80.315,09	-10.216,60

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	342/
			16-
			21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Jahresabschluss 2014

M-Nr.: 142/18

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

- A. Kenntnisnahme
 - 1. Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadt Rüsselsheim zum 31.12.2014 wird zur Kenntnis genommen.
- B. Beschluss
 - 1. Der geprüfte Jahresabschluss einschließlich Anhang und Rechenschaftsbericht der Stadt Rüsselsheim zum 31.12.2014 wird beschlossen.
 - 2. Der Überschuss beim ordentlichen Ergebnis des Jahres 2014 in Höhe von 542.889,92 EUR wird festgestellt und dient in voller Höhe dem teilweisen Ausgleich des Fehlbetrags 2009. Der Fehlbetrag beim außerordentlichen Ergebnis in Höhe von 838.584,33 EUR wird ebenfalls festgestellt und auf neue Rechnung vorgetragen.
 - 3. Aufgrund des Prüfungsergebnisses wird dem Magistrat gem. § 114 Abs. 1 HGO Entlastung erteilt.

Begründung:

Am 02.05.2017 hat der Magistrat den verwaltungsseitig erstellten Jahresabschluss der Stadt Rüsselsheim zum 31.12.2014 formell aufgestellt und das Rechnungsprüfungsamt mit der Prüfung beauftragt. Nach Abschluss der Prüfung werden hiermit der Stadtverordnetenversammlung der Prüfbericht zur Kenntnisnahme und der Jahresabschluss zum 31.12.2014 zur Beschlussfassung vorgelegt. Aufgrund des Prüfungsergebnisses ist schließlich nach § 114 Abs. 1 HGO über die Entlastung des Magistrats zu entscheiden.

Der Jahresabschluss enthält i.S.d. § 112 HGO die Vermögensrechnung (Bilanz) zum 31.12.2014. Hinzu kommen die Ergebnis- und Finanzrechnung für das Haushaltsjahr 2014 sowohl in der Gesamtsicht als auch für die einzelnen Teilhaushalte auf Produktbereichsebene. Des Weiteren sind die wesentlichen Positionen und Besonderheiten im Anhang erläutert.

Der Rechenschaftsbericht schließlich stellt der Haushaltsplanung die Ergebnisse des Ergebnis- und investiven Finanzhaushalts gegenüber und erläutert die wesentlichen Abweichungen. Diese Betrachtung wird ergänzt durch Übersichten der genehmigten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und investiven Auszahlungen sowie der in das nächste Haushaltsjahr übertragenen Haushaltsausgabereste.

Der Überschuss beim ordentlichen Ergebnis des Jahres 2014 in Höhe von 542.889,92 EUR wird festgestellt und dient gem. § 25 Abs. 1 GemHVO dem teilweisen Ausgleich des Fehlbetrags des Haushaltsjahres 2009. Der Fehlbetrag des außerordentlichen Ergebnisses in Höhe von 838.584,33 EUR wird ebenfalls festgestellt und auf neue Rechnung vorgetragen. Bei Fehlbeträgen, die in den Folgejahren nicht oder nur teilweise aus etwaigen Überschüssen ausgeglichen werden können, kann nach 5 Jahren eine Verrechnung mit der Nettoposition vorgenommen werden.

Die Jahresabschlüsse 2015 und 2016 befinden sich derzeit im Erstellungsprozess.

Rüsselsheim am Main, den 15.05.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Die Anlage zur Drucksache

„Jahresabschluss 2014“

steht digital nicht zur Verfügung

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	341/
			16-
			21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Übernahme einer Ausfallbürgschaft zu Gunsten der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH

M-Nr.: 140/18

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Übernahme einer 80%igen Ausfallbürgschaft für einen Kredit in Höhe von 4,397 Mio. €, der zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen für die Daseinsvorsorge in den Bereichen
 - a) Energieversorgung Rüsselsheim GmbH in Höhe von 2,802 Mio. € (Gasversorgung 0,735 Mio. € sowie Stromversorgung 2,067 Mio. €),
 - b) Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH von 1,103 Mio. €
 - c) Energieservice Rhein-Main GmbH von 0.492 Mio. €
 von den Stadtwerken GmbH aufgenommen werden soll.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass für die Ausfallbürgschaft eine marktübliche Provision in Höhe der nach dem 01.01. eines jeden Jahres verbürgten Summe an die Stadt Rüsselsheim zu zahlen ist. Bei Ende der Bürgschaft wird für jeden vollen Monat jeweils 1/12 des jährlichen Entgelts berechnet.

Erläuterung/Begründung:

A. Ziel

Durch die Übernahme einer Ausfallbürgschaft durch die Stadt Rüsselsheim am Main können die Stadtwerke einen Kredit zu günstigen Kommunalkreditkonditionen abschließen.

B. Ausgangslage und Beschlusshistorie

Mit Beschluss vom 29.08.2002 (DS-Nr. 166) hat die Stadtverordnetenversammlung im Grundsatz zugestimmt, Ausfallbürgschaften für zukünftig aufzunehmende Kredite der Stadtwerke sowie der Gewobau in Höhe von max. 80% der Kreditsumme zu übernehmen und eine entsprechende Bürgschaftsprämie zu erheben.

Mit Schreiben vom 07.12.2017 haben die Stadtwerke eine 80%ige Ausfallbürgschaft für ein Darlehen in Höhe von 4,397 Mio. € zur Finanzierung von Infrastrukturmaßnahmen im Bereich der Daseinsvorsorge (Gas, Strom, Wasser, Energieservice) für das Jahr 2018 beantragt.

Die Höhe der Ausfallbürgschaft beträgt 3.517.600 €.

Die Stadtwerke haben in den letzten Jahren mehrfach städtische Ausfallbürgschaften für kreditfinanzierte Infrastrukturmaßnahmen, die in den jeweiligen Wirtschaftsplänen etatisiert waren, beantragt.

Die letzte Beschlussfassung erfolgte im Jahr 2017 über eine 80%ige Ausfallbürgschaft für ein Darlehen in Höhe von 5,1 Mio. € (DS-Nr. 178/16-21).

Der Stand der Bürgschaften beträgt zum 31.12.2017 rund 31,7 Mio. €.

Aufgrund der finanziellen Situation der Stadt Rüsselsheim am Main und der umfangreichen Bürgschaftsübernahmen in der Vergangenheit hat die Stadt zu Beginn des Jahres die Aufsichtsbehörde über den Umfang der geplanten Ausfallbürgschaft in Kenntnis gesetzt. Die Aufsichtsbehörde hat im Rahmen einer Vorprüfung eine Erteilung der entsprechenden Genehmigung in Aussicht gestellt. Damit lagen die Voraussetzungen für einen sofortigen Maßnahmenbeginn vor. Unabhängig davon muss das entsprechende Genehmigungsverfahren bei der Aufsichtsbehörde nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung eingeleitet werden. Aktuell werden die Maßnahmen aus der laufenden Liquidität bzw. durch Betriebsmittelkredite der Stadt Rüsselsheim am Main finanziert.

C. Alternativen

Falls keine Ausfallbürgschaft übernommen wird, müssen die Stadtwerke höhere Finanzierungskosten (Zinsen) tragen.

D. Sonstiges

Aufgrund europarechtlicher Vorschriften müssen die Stadtwerke eine jährliche Bürgschaftsprovision, die von einem Wirtschaftsprüfer zu ermitteln ist, an die Stadt Rüsselsheim am Main zahlen. In der Regel liegt die Provision jährlich zwischen rund 0,5% bis 1,0% der Bürgschaftssumme. Damit ist gewährleistet, dass die Ausfallbürgschaft nicht bei der EU-Kommission in Brüssel als staatliche Beihilfe angemeldet werden und genehmigt werden muss.

Gemäß § 104 HGO (Sicherheiten und Gewährleistung für Dritte) verpflichtet sich die Stadt Rüsselsheim am Main bei der Übernahme einer Ausfallbürgschaft gegenüber dem Kreditinstitut für die Zins- und Tilgungszahlungen der Stadtwerke einzustehen.

Rüsselsheim am Main, den 08.05.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	348/
			16-
			21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Quartier am Ostpark - Umsetzung des StVV-Beschlusses vom 12.07.2016
Durchführung eines Wettbewerbes
Bezug: Kenntnisnahme des Ergebnisses des Wettbewerbes und weiteres
Vorgehen

M-Nr.: 150/18

Der Magistrat leitet nachstehende Vorlage der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das Ergebnis des Realisierungswettbewerbes Wohngebiet „Quartier am Ostpark“ (Anlage 1) und die Empfehlung des Preisgerichtes (Anlage 2) zur Kenntnis.

Beschluss:

2. Der Magistrat wird beauftragt, das Ergebnis des Wettbewerbs und die Empfehlungen des Preisgerichtes als Basis für die Erstellung des Bebauungsplanes zu übernehmen.
3. Der für die Entwicklung des Wohngebietes „Quartier am Ostpark“ beauftragte Treuhänder der Stadt Rüsselsheim am Main, die Terramag GmbH, wird auf Basis der Empfehlung des Preisgerichtes die Erstellung des Bebauungsplanes, die Anpassung des Regionalen FNP sowie die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens beauftragen.
4. Der Treuhänder wird in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Rüsselsheim und den lokalen Initiativen ein Energiekonzept für das Baugebiet erarbeiten.
5. Der Treuhänder der Stadt Rüsselsheim am Main wird beauftragt, die sich aus dem Wettbewerb ergebenden Planungsanpassungen hinsichtlich des öffentlichen Parkraumes durchzuführen - hierzu gehört u.a. die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines Parkdecks an der Großsporthalle.
6. Der Treuhänder wird beauftragt, ein Vermarktungskonzept für das Wohngebiet zu entwickeln.

Begründung:

A. Ziel

Nach Abschluss des Wettbewerbes müssen zunächst die baurechtlichen Schritte zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses durchgeführt werden. Hierzu gehört in erster Linie die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für das Wohngebiet. Parallel dazu sind zusätzlich die Anpassung des regionalen Flächennutzungsplanes sowie die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens für die landesplanerische Angleichung durchzuführen.

Im Rahmen der Preisrichtervorbesprechung am 21.06.2017 wurde angeregt, die Fläche des Realisierungswettbewerbes um einen Ideenteil „Großsporthalle“ zu erweitern. Nach Ansicht der Preisrichter ist die Fläche des heutigen Parkplatzes städtebaulich zu wertvoll, um diese zukünftig in Nachbarschaft zu einem modernen Wohngebietes als Parkplatzfläche zu erhalten. Im Rahmen des Wettbewerbes sollte daher nach Lösungen gesucht werden, die gleiche Anzahl an Parkplätzen im Bereich der Großsporthalle nachzuweisen. Der städtebauliche und freiraumplanerische Realisierungswettbewerb wurde daraufhin um einen Ideenteil Großsporthalle ergänzt.

B. Ausgangslage

Nach dem Umzug des SC Opel in sein neues Trainingsgelände am Stadionbad kann nunmehr die Fläche der alten Sportplätze an der Georg-Jung-Straße vollständig abgeräumt und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

C. Beschlusshistorie

Bereits im Jahr 2007 fasste die Stadtverordnetenversammlung mit der DS 146 den Beschluss, das Trainingsgelände des SC Opel an der Georg-Jung Straße aufzugeben und auf der Fläche des alten Stadionbades in der Nähe des Rüsselsheimer Stadions neu zu errichten. Die aufgegebene Fläche sollte danach einer Wohnnutzung zugeführt werden. Der Umzug des Sportvereins könnte somit durch den Verkauf des zu entwickelnden Baulandes finanziert werden.

Im Jahr 2011 wurde die Verwaltung, nachdem sich die wirtschaftliche Gesamtsituation des Projektes verbessert hatte, endgültig beauftragt, die Umnutzung des Stadionbades und der Sportflächen des SC Opel in die Wege zu leiten.

Mit Beschluss vom 26.11.2015 (DS-Nr. 571/11-16) hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens N. 149, „Quartier Am Ostpark“ beschlossen.

Mit Beschlussnachtrag vom 12.07.2016 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Konkretisierung der Planungsziele hinsichtlich der städtebaulichen Gestaltung des Quartiers. Gleichzeitig wurde beschlossen, zur weiteren Konkretisierung einen städtebaulichen Wettbewerb mit Bebauungs- und Gestaltungssätzen zwischenzuschalten.

An dem am 03.11.2017 ausgelobten städtebaulichen Wettbewerb haben sich 12.Bewerber beteiligt und ihre Entwürfe incl. Modell abgegeben.

Das Preisgericht tagte am 21.01.2018 und erklärte die Arbeitsgemeinschaft Die Landschaftsarchitekten Bittkau Bartfelder mit AZ Architekten aus Wiesbaden zum Sieger des Wettbewerbes.

Den 2. Platz belegte AG 5 Architekten + BDA Stadtplaner, Darmstadt und Götte Landschaftsarchitekten, Frankfurt

D. Lösung

Entsprechend der Auslobung zum Wettbewerb wird als nächster Schritt mit beiden Preisträgern (1. und 2. Platz) ein Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV durchgeführt. Hierbei wurden beide Preisträger zur Abgabe eines Angebotes für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens, die Anpassung des regionalen Flächennutzungsplanes sowie die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens für die landesplanerische Angleichung abzugeben.

Die Terramag GmbH wird beauftragt, zusammen mit den Stadtwerken Rüsselsheim und den lokalen Initiativen ein Energiekonzept zu erarbeiten, in das die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes einfließen.

Ebenso wird der Treuhänder bereits jetzt mit der Erarbeitung eines Vermarktungskonzeptes beauftragt.

Beide Konzepte werden der Stadtverordnetenversammlung zur gesonderten Beschlussfassung nach Erarbeitung vorgelegt.

E. Kosten

Der Stadt Rüsselsheim am Main entstehen durch die Maßnahme zunächst keine Kosten, da Kosten und Erlöse außerhalb des Haushalts auf dem Treuhandkonto des Treuhänders verbucht werden. Am Ende des Projekts übernimmt die Stadt Rüsselsheim am Main evtl. Defizite auf dem Konto oder evtl. Überschüsse.

In der Drucksache DS-Nr. 41/11-16 vom 1.9. 2011 wurde ein Defizit (unter Einrechnung der Kosten für den Umzug des SC Opel ins Stadionbad) von 350.000 € bei einer netto Bauland Wohnfläche von 20.000 qm berechnet.

Dieses Defizit erhöht sich durch die angefallenen Kosten von rund 130.000 € für den Wettbewerb. Hinzu kommen noch die Kosten für die Durchführung des Bauleitplan- und weiterer Änderungsverfahrens in Höhe von ca. 60.000 €.

Des Weiteren ist mit einer Kostensteigerung aufgrund der Erweiterung des Plangebietes um die Großsporthalle, Planungskosten für ein Parkhaus sowie Bau desselben zu rechnen.

Dem dürften jedoch höhere Verkaufspreise entgegenstehen, da die Grundstückspreise inzwischen gestiegen sind und ein griffiges Vermarktungskonzept des Treuhänders den Verkauf der Flächen zu einem dem Markt entsprechenden Preis erwarten lässt.

F. Auswirkung auf Dritte

Durch den Wegfall des Sportbetriebs ist mit einer Quartiersberuhigung zu rechnen. Zudem entstehen dringend benötigte neue Wohnflächen der verschiedensten Formen in Rüsselsheim.

Anlagen

Anlage 1 – Dokumentation

Anlage 2 - Preisgerichtsprotokoll mit Empfehlung

Rüsselsheim am Main, den 15.05.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister



Dokumentation

**Offener einphasiger
städtebaulicher und freiraumplanerischer
Realisierungswettbewerb mit Ideenteil
Wohngebiet „Quartier am Ostpark“**

Rüsselsheim am Main

Allgemein

Auslober

Betreuung, Vorprüfung, Redaktion

Unterstützt durch die Landesinitiative
 **Baukultur** in Hessen



stadt.bau.plan.

Bei der Durchführung dieses Wettbewerbs gelten die Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens RPW 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen und mit dem Erlass des Landes Hessen vom 01.03.2013 eingeführten Fassung, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nichts Anderes bestimmt ist.

Auslober, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt der Auslobung als verbindlich an.

Die Auslobung wurde mit dem Landeswettbewerbsausschuss der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen abgestimmt und unter der Nummer **21/2017 RPW 2013** registriert.

Die Auslobung wurde ordnungsgemäß bekannt gemacht (RPW 2013 § 3 Abs. 1).

Magistrat der Stadt
Rüsselsheim am Main
Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim am Main

vertreten durch:
Oberbürgermeister Udo Bausch



Terramag GmbH
Vorhabenträger der Stadt Rüsselsheim
Entwicklungsmaßnahme
„Quartier am Ostpark“
Westbahnhofstraße 36
63450 Hanau

vertreten durch:
Herrn Werner Schäfer/
Frau Bettina Straßmann

Tel.: 06181 - 428999-67
Fax: 06181 - 42 89 99-60
E-Mail:
w.schaefer@terramag.de/
b.strassmann@terramag.de

Stadtbauplan GmbH
Rheinstraße 40 - 42
64283 Darmstadt

vertreten durch:
Frau Eva Baumgarten-Weng

Telefon: 06151 - 99 57 0
Fax: 06151 - 99 57 30
E-Mail:
ostpark-ruesselsheim@stadtbauplan.de

Bearbeitung:
Herr Carsten Schlosser
Frau Alexandra Vey-Lanzrath

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	4
Beschreibung des Verfahrens	6
Anlass und Ziel des Wettbewerbs	6
Preisgerichtssitzung	6
Preise	6
Preisgericht und Vorprüfung	7
Beurteilungskriterien	8
Termine	8
Weitere Beauftragung	9
Beiträge der Teilnehmer	12
1. Preis Arbeit 1011	12
2. Preis Arbeit 1006	18
Anerkennung Arbeit 1007	22
2. Rundgang Arbeit 1001	26
Arbeit 1002	30
Arbeit 1003	34
Arbeit 1005	38
Arbeit 1008	42
Arbeit 1009	48
Arbeit 1012	52
1. Rundgang Arbeit 1004	56
Arbeit 1010	58

Beschreibung des Verfahrens

Beschreibung des Verfahrens

Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Die Stadt Rüsselsheim beabsichtigt einen Planungswettbewerb für ein neues Wohnquartier auszurichten. Es soll eine bisher vom SC Opel als Sportfläche genutzte Fläche sowie eine derzeit als Parkplatz genutzte Fläche von insgesamt ca. 46.000 m² in Rüsselsheim überplant werden (Realisierungsteil).

Auf der zur Verfügung stehenden innerstädtischen Fläche soll ein modernes, durchgrüntes Wohngebiet mit hochwertigen öffentlichen Räumen entstehen. Das Gebiet soll funktional und flexibel entwickelt werden können.

In einem Ideenteil soll ein Standort für eine Hochgarage als Ersatz für die bisher ebenerdig auf dem Grundstück angeordneten Stellplätze der angrenzenden Großsporthalle gefunden werden.

Preisgerichtssitzung

Das Preisgericht tagte am 21.02.2018 in nicht öffentlicher Sitzung. Der Verlauf sowie das Ergebnis der Preisgerichtssitzung wurden im Preisgerichtsprotokoll vermerkt.

Das Preisgericht bestimmte folgende Preisträger:

1.Preis:

Die Landschaftsarchitekten.
Bittkau Bartfelder, Wiesbaden und
A-Z Architekten BDA, Wiesbaden

2.Preis:

AG5 Architekten BDA + Stadtplaner,
Darmstadt und
Götte Landschaftsarchitekten, Frankfurt

Anerkennung:

bb22 architekten und stadtplaner,
Frankfurt und
LRM Architekten, Hochheim a.M.

Preise

§ 7 Abs. 2 RPW

Als Wettbewerbssumme stellte der Auslober einen Gesamtbetrag in Höhe von 38.200 Euro (zzgl. MwSt.) zur Verfügung.

Das Preisgericht beschloss einstimmig die ausgelobte Preissumme wie folgt zu verteilen:

1. Preis	20.420 Euro
2. Preis	12.780 Euro
Anerkennung	5.000 Euro

Beschreibung des Verfahrens

Preisgericht und Vorprüfung

§ 6 Abs. 1 RPW

Preisrichter

(in alphabetischer Reihenfolge)

(Fachpreisrichter)

1. Frau Prof. Dr. Maren Harnack,
FRA-UAS, Frankfurt/Main
2. Herr Dr.-Ing. Harald Heinz,
Architekt und Stadtplaner, Aachen
3. Frau Prof. Ulrike Kirchner,
Landschaftsarchitektin, Koblenz
4. Herr Prof. Volker Kleinekort,
Architekt und Stadtplaner,
Wiesbaden
5. Herr Nils Kraft,
Magistrat der Stadt Rüsselsheim,
Stadtrat, Leiter Baudezernat
6. Herr Tobias Mann,
Landschaftsarchitekt, Fulda
7. Herr Prof. Jens Metz,
FRA-UAS, Frankfurt/Main
8. Frau Prof. Christa Reicher,
Architektin und Stadtplanerin,
Dortmund
9. Herr Prof. Rolf Egon Westerheide,
Architekt und Stadtplaner, Aachen

(Fachpreisrichter-)Vertreter

10. Herr Torsten Becker,
Stadtplaner, Frankfurt/Main
11. Frau Sonja Moers,
Architektin und Stadtplanerin,
Frankfurt/Main

(Sachpreisrichter)

1. Herr Udo Bausch,
Oberbürgermeister Stadt Rüssels-
heim, Stadtplanungsdezernent
2. Herr Robert Adam-Frick,
Fraktion FWR/FNR
3. Herr Ioannis Kalaitzis,
Fraktion WsR
4. Herr Ralph Römbach,
Fraktion FDP
5. Herr Karl-Heinz Schneckenberger,
Fraktion Die Linke
6. Frau Birgit Steinborn,
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
7. Herr Frank Tollkühn,
Fraktion SPD
8. Herr Thorsten Weber,
Fraktion CDU

(Sachpreisrichter-)Vertreter

9. Herr Adnan Dayankac,
Fraktion FWR/FNR
10. Herr Olaf Kleinböhl,
Fraktion SPD
11. Herr Heinz-Jürgen Krug,
Fraktion Die Linke
12. Herr Michael Ohlert,
Fraktion CDU

13. Frau Maria Schmitz-Henkes,
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
14. Herr Abdullah Sert,
Fraktion FDP
15. Herr Joachim Walczuch,
Fraktion WsR

Sachverständige

1. Herr Andras Ekkert,
Magistrat der Stadt Rüsselsheim,
Leiter des Tiefbauamtes
2. Herr Frank Kohmann,
Magistrat der Stadt Rüsselsheim,
Fachbereich Umwelt und Planung,
Fachbereichsleiter
3. Herr Uwe Reuter,
Magistrat der Stadt Rüsselsheim,
Fachbereich Stadtentwicklung und
Strategische Planung
4. Herr Thomas Schuh,
Magistrat der Stadt Rüsselsheim,
Fachbereich Umwelt und Planung
5. Herr Werner Schäfer/
Frau Bettina Straßmann,
Terramag GmbH

Beschreibung des Verfahrens

Beurteilungskriterien

§ 5 Abs. 1 RPW

Termine

Die im Folgenden aufgeführten Kriterien für die Prüfung bzw. Preisrichterbeurteilung waren:

- städtebauliche und freiraumplanerische Einbindung
- Einhaltung der funktionalen Anforderungen
- gestalterische und räumliche Qualität
- Wirtschaftlichkeit
- planungsrechtliche Umsetzbarkeit

Die Reihenfolge der aufgeführten Beurteilungskriterien stellt keine Gewichtung dar.

Preisrichtervorbesprechung

21. Juni 2017

Downloadmöglichkeit der Wettbewerbsunterlagen

03. November 2017 bis 18. Januar 2018

Ende Rückfragenfrist

17. November 2017

Kolloquium

22. November 2017

Abgabetermin Pläne

19. Januar 2018

Abgabetermin Modell

26. Januar 2018

Preisgerichtssitzung

21. Februar 2018

Benachrichtigung der Teilnehmer

21. Februar 2018

Pressekonferenz

22. Februar 2018

Ausstellung (voraussichtlich)

5. März bis 13. März 2018

Beschreibung des Verfahrens

Weitere Beauftragung

§ 8 Abs. 2 RPW

Im Anschluss an den Wettbewerb wird mit den Preisträgern für den Realisierungsteil ein Verhandlungsverfahren gemäß § 17 VgV durchgeführt werden. Das Wettbewerbsergebnis wird dabei mit 50% berücksichtigt.

Im Falle der weiteren Beauftragung wird die Wettbewerbssumme auf das Honorar angerechnet soweit der Wettbewerbsergebnis in wesentlichen Teilen unverändert bleibt.

Im Anschluss an das Verhandlungsverfahren wird die Ausloberin einen oder mehrere Preisträger mit
- der LPH 3 „Entwurf“ gem. Merkblatt Nr. 51 der AKBW/Anlage 9 HOAI 2013 sowie
- Leistungen der Bauleitplanung gem. §§19 ff. HOAI, LPH 1 teilw. (15 % wegen beschleunigtem Verfahren) sowie LPH 2-3 beauftragen.

Voraussichtlich ist im Parallelverfahren auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Darüber hinaus sollen evtl. weitere vertiefende Gestaltvorgaben entwickelt werden.

Die Bewertung des Angebotes/der Auftragsgespräche erfolgt auf Grundlage der Ausführungen in der Vergabeverhandlung sowie des Honorarangebotes anhand der nachfolgend beschriebenen Zuschlagskriterien:

Insgesamt	100 Punkte (P)
A) Wettbewerbserfolg	50 P
B) Projektteam/Projektorganisation	18 P
C) Projektanalyse/Herangehensw.	27 P
D) Honorar	5 P

Beiträge der Teilnehmer

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1011

1. Preis

Die Landschaftsarchitekten.
Bittkau Bartfelder, Wiesbaden
A-Z Architekten BDA, Wiesbaden

Verfasser: Prof. Dr.-Ing. Friedrich Bartfelder, Holger Zimmer

Mitarbeiter: Antonia Piesk, Christoph Duckart

Erläuterungsbericht (Verfasser)

Städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung

Die aufgelockerte und heterogene städtebauliche Typologie der Rüsselsheimer Südstadt wird um einen Stadtbaustein in Form von „Vier Höfen“ ergänzt. So entsteht ein eigenes Quartier: aus der Gruppierung der Gebäude um die Wohnhöfe und einen zentralen Quartiersplatz herum sowie aus der Ausformung und Dimensionierung der Verbindungsachsen und -wege.

Das Quartier besteht aus einem vielfältigen Mix unterschiedlicher Dichten und Wohnformen. Damit werden Alte wie Junge, Menschen mit und ohne Familien, Menschen mit ganz unterschiedlichen Wohn- und Platzbedürfnissen angesprochen. Miet- und Geförderte Wohnungen sind in die Teilquartiere integriert. Die Reihenhäuser und einzelne Wohnungen sind zur Bildung von Eigentum ange-dacht.

Vier Höfe: Ein modernes, grünes Wohngebiet entsteht.

Dabei ist es sowohl aus Gründen des Lärmschutzes, als auch städtebaulich sinnvoll, die Straßenräume der Adam Opel Allee und der Straße am Sportplatz durch angemessene Baumassen und Raumkanten zu fassen und zu konturieren. Die Teilquartiere und damit alle Erdgeschosswohnungen werden zur Steigerung der Wohnqualität auf 1,5 Meter über das Straßenniveau angehoben. Außerdem lässt diese Lösung Raumhöhen für gewerbliche Nutzungen an der Adam Opel Allee von 4,5 Meter zu. Das Parkgeschoss wird auf 1,5 Meter unter Straßenniveau gelegt. Im Innenbereich des Ensembles, rund um einen zentralen Quartiersplatz, gestaltet sich die Bebauung typologisch differenzierter und wechselt zwischen einzeln stehenden Punkthäusern, Zeilen und Winkeln. Im Zusammenspiel mit den nicht öffentlichen innenliegenden „Vier Höfen“ wird durch diese Bauformen eine hochwertige Adresse geschaffen. Diese weni-



Lageplan M 1:500

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1011

ger geschlossene Gebäudeanordnung im Inneren des neuen Quartiers ermöglicht vielfältige Sichtbeziehungen und Kommunikationsflächen. Eine angemessene, städtische Dichte (siehe Berechnungen) ermöglicht neue Grundrisse, neue Wohnformen und schafft Spielraum für Flexibilität auch in der Ausbildung von Loggien, durchlaufenden oder versetzten Balkonanlagen – sogar Wintergärten.

Landschaftsplanerische Einbindung

Bei der Entwicklung der Freiflächen wird auf eine räumlich differenzierte Struktur aus privaten, halböffentlichen und öffentlichen Zonen Wert gelegt. Sie ergibt sich aus der gewählten Bebauungsstruktur und den dominanten diagonalen Wegebeziehungen: von Nordwesten aus der Stadt nach Südosten zum Schulzentrum, angeknüpft an den nahegelegenen Ostpark. Um den zentralen Wasserplatz herum entstehen begrünte Hofbereiche, gegebenenfalls mit gärtnerischer Nutzung durch Bewohner und Bewohnerinnen. Die öffentlichen, eher urbanen Platzflächen an der Adam Opel Allee fungieren als Entrée zum Quartier und zur Großsporthalle. Der Kindertagesstätte, in der Nähe der Schule, ist ebenfalls ein grüner Freibereich zugeordnet. Schulzentrum und Großsporthalle werden durch die Anordnung des neuen Parkhauses entlang des Evreuxrings nun durch einen platzartigen Freibereich verknüpft. Das gesamte Quartier ist autofrei. Die Maxvon-Laue-Straße am südlichen Rand wird als Wohnstraße ausgebildet. Am nörd-

lichen Rand des Plangebiets erschließt eine Spielstraße die Reihe der Stadthäuser.

Bauabschnitte

Das Gebiet ist funktional und kann flexibel entwickelt werden. Die vier Wohnhöfe mit jeweils einer abgesenkten Parkebene können unabhängig voneinander von unterschiedlichen Investoren realisiert werden. Die unterschiedlichen Typologien der Gebäude (Punkt-

haus, Zeile, Winkel sowie Kettenhäuser) stehen für die verschiedenen Bauherren, Baugruppen und Genossenschaften Baufelder zur Verfügung, die auf einer gemeinsamen Parkebene unabhängig realisiert werden können.

Verkehr

Das neue Wohnquartier ist autofrei. Das gewährleistet Ruhe und Entspannung. Dennoch ist jede Wohneinheit durch eine eigene Parkebene komfortabel an einen



Modellfoto

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1011

eigenen Stellplatz angeschossen. An der Max-von-Laue-Straße werden Stellplätze für Book n drive angeboten. Damit können die erforderlichen Stellplätze reduziert werden. Die Durchwegung des Quartiers ist so angelegt, dass Fußgänger und Radfahrer auf kürzestem Weg die Bushaltestelle, das Nahversorgungsgebiet und die Innenstadt erreichen können.

Grün- und Freiflächen

Der Freiraum zeichnet sich durch klare Adressbildung und deutlicher Differenz verschiedener Typologien aus. Diese Differenzierung wird durch die klaren Raumkanten der Bebauung, topografischer Höhenunterschiede und variierendem Begrünungsanteil erreicht. Der Besucher erkennt an dieser Gestaltung bereits die Abstufung von öffentlichen Platzflächen entlang der Adam-Opel-Straße bis hin zu den semi-privaten Innenhöfen. Die öffentliche Platzfläche erstreckt sich vom Vorplatz der Großsporthalle bis hin zum städtischen Platz im Nordwesten des Planungsgebiets. Dieser Platz ist die Hauptadresse zu „Vier Höfe“ und durch Einzelhandel und Gewerbe im Erdgeschoss mit Leben gefüllt. Hier beginnt die Durchwegung zum südwestlichen Teil des Gebiets und führt über den halböffentlichen und begrünten „Wasserplatz“, der zum Verweilen einlädt. Er dient ebenfalls der Retention anfallenden Niederschlagswassers und unterstreicht die Nachhaltigkeit des Quartiers. Großzügige Sitzmöbel und Flächen bilden

einen geschützten Treffpunkt zum Entspannen, Spielen und sozialen Aktivitäten innerhalb des Quartiers. Schattenspendende Bäume schaffen eine gemütliche Atmosphäre und bilden den Abschluss des Ostparks als grüner Finger hinein in das Gebiet. Die vier höher gelegenen Innenhöfe sind überwiegend als Gemeinschaftsflächen der jeweiligen Nutzer vorgesehen und bilden kleine Oasen, mit Blumenwiesen, Möglichkeit des Gärtnerns und feiern privater Sommerfeste. Durch die Neuordnung der Stellplatzflächen kann zwischen der Großsporthalle und der neuen Bebauung eine intensive Begrünung aus Großbäumen im parkartigen Charakter angelegt werden. Diese stellt im direkten Anschluss an den Ostpark die durchgängige Begrünung zur Adam-Opel Straße her.

Ideenteil

Eine neue Hochgarage dient als Ersatz für die bisher ebenerdigen Stellplätze der Großsporthalle und bietet zusätzlichen Schallschutz als „grüne Wand“ zum Evreuxring. Vor dem Haupteingang der Großsporthalle werden Stellplätze für Behinderte unter einem neuen Plateau geschaffen. Durch Rampen und einen Aufzug wird der barrierefreie Zugang zur Großsporthalle geschaffen. Auf der Freifläche östlich der Halle steht eine Vorfahrt für Mannschaftsbusse und eine Sportfläche zu Verfügung.

Feuerwehr/ Rettungswege

Das Gesamtkonzept „Vier Höfe“ macht

es möglich, die dicht begrünten Innenhöfe von befestigten Feuerwehrezufahrten frei zu halten. Die Lösung: Die Feuerwehr erreicht die Gebäude von der Adam-Opel-Straße, Max-von-Laue-Straße und Georg-Jung-Straße und kann außerdem über die neue, nördliche Ein- und Durchfahrt auf den Quartiersplatz fahren.

Die Feuerwehrfahrzeuge stehen in einem Abstand von drei bis acht Metern am Gebäude. Die Position der Bäume korrespondiert mit den einzelnen Wohnungsgrundrissen, damit die oberen Geschosse mit dem Leiterfahrzeug erreichbar sind. Dreigeschossige Gebäude mit einer maximalen Brüstungshöhe von acht Metern sind mit der tragbaren Leiter innerhalb von 50 Metern erreichbar. Für Wohnungen, die nicht mit dem Leiterfahrzeug und der tragbaren Leiter erreichbar sind, sorgen Erschließungssysteme wie Laubengang und durchlaufende Balkone für den zweiten Rettungsweg.

Energie und Ökologie

Das Wohnkonzept „Vier Höfe“ kann energetisch und ökologisch zu einem Vorzeigeprojekt werden. Die Ökobilanzierung über den gesamten Lebenszyklus der Wohnbebauung ist Basis der Planung. Zielsetzung ist die Reduzierung klimaschädlicher Gase. Dabei wurden nicht nur nachhaltige Baustoffe und eine sparsame Energieversorgung berücksichtigt. Mobilität und die Bewertung von Brand-Schall- und Wärmeschutz fließen ebenso

in die ganzheitliche Betrachtung ein.

Energiekonzept

Die Kompaktheit der Wohnquartiere macht es möglich, Passivhaus- oder Aktivhausstandard zu erreichen. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) entspricht in der heutigen Form nicht mehr dem aktuellen Wissenstand und kann durch eine intelligente Planung übertroffen werden.

Weite Wege im Alltag können durch das quartiersnahe Einkaufszentrum, den Sportplatz und die Schule vermieden werden. Der Rüsselsheimer Bahnhof und die S-Bahn ist mit dem Fahrrad energiesparend in zehn Minuten erreichbar. Die Mobilität ist durch Fahrrad, Bus, Carsharing und – wer möchte - mit dem eigenen PKW aus der Parkebene gewährleistet. Hier stehen Ladestationen zur Verfügung, die durch Photovoltaik auf den Dächern der Gebäude gespeist werden. Empfohlen wird folgendes, kostensparendes Energiekonzept: Außenluft wird dauerhaft über Zuluft-Elemente in den Fensterelementen oder über Fenster mittels Abluftventilator in das Gebäude geführt. Der Abluftventilator sitzt dezentral direkt in einem Schacht der Wohnungen. Dadurch sind keine abgehängten Decken und höhere Geschosshöhen erforderlich. Die warme Abluft wird zentral in der Dachzentrale gesammelt und durch einen Wärmetauscher abgeführt. An diesen Wärmetauscher ist eine Wärmepumpe angeschlossen.

Der Strom für die Wärmepumpe wird regenerativ über eine Photovoltaik-Anlage bereitgestellt. Die erzeugte Wärme wird in Pufferspeichern gesammelt und dient der Warmwasserbereitung und versorgt die Heizung. Für die Wintermonate tritt im Bedarfsfall ein kleiner Gasbrennwertkessel hinzu. Die Wohnungen werden über Heizkörper beheizt. Durch eine intelligente Regelung erfolgt der Betrieb der Wärmepumpe in Zeiten mit solarem Stromangebot aus der Photovoltaik-Anlage. Neben dem erhöhten erneuerbaren Eigenversorgungsgrad im Quartier führt dieses Konzept auch zu niedrigeren Betriebskosten. Das Energiekonzept ist eine Weiterentwicklung des Passivhaus-Konzepts, das ein Kostenoptimum durch die sinnvolle Kombination von Maßnahmen an der Gebäudehülle und der Anlagentechnik anstrebt. Gleichzeitig wird auf einen möglichst geringen Anteil der grauen Energien bei der Materialwahl geachtet.

Für die transparenten Bauteile soll eine Dreifachverglasung verwendet werden. Damit stellt sich auch ein guter Schallschutz ein.

Anlagentechnisch wird eine Abluft/Wasser-Wärmepumpe empfohlen, gespeist von einer Abluftanlage mit einem Gasbrennwertkessel als Spitzenlastzeuger. Um mindestens die Anforderung KfW 55 einzuhalten werden für jedes Gebäude Photovoltaikanlagen vorgesehen. Der gewonnene Strom soll direkt zur Versorgung der Wärmepumpen selbst genutzt werden.

Das innovative Energiekonzept ist sehr nutzerfreundlich und wartungsarm. Damit ist eine hohe Akzeptanz der Bewohner gewährleistet. Geringe Nebenkosten und hohes Einsparpotenzial.

Energetisches Quartierskonzept

Für die weitere Ausarbeitung ist ein energetisches Quartierskonzept notwendig. Zukünftig ist die energetische Vernetzung einzelner Gebäude und Sektoren (Wärme, Strom) eine zentrale Herausforderung. Die Gebäude im Quartier werden als Schnittstelle eines intelligenten Netzwerks (Smart Grid) fungieren, um bedarfsgerecht erneuerbare Energie zu liefern oder Maßnahmen zur Entlastung der vorgelagerten Infrastruktur einleiten zu können. Ziele und Umsetzungsstrategien für ein energieeffizientes Quartier wird die Umsetzung von anspruchsvollen Lösungen in der Energie- und Wärmeversorgung unterstützen. Von Bund, KfW und EU stehen umfangreiche Fördermittel zur Verfügung.

Flächenversiegelung

Bei den Freiflächen wurde darauf geachtet, dass möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Zur Umsetzung gehört neben großen Rasen- und Pflanzflächen auch eine Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster als Belag für die Wege im Innenhof, ebenso wie auf den angeordneten PKW-Stellplätzen. In den Innenhöfen ist eine große, nicht durch die Tiefgarage unterbaute Fläche geplant,

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1011

die ein Versickern von anfallendem Regenwasser zulässt und damit einen Anschluss an den natürlich gewachsenen Boden darstellt.

Mikroklima

Umfangreiche Baumpflanzungen, verbunden mit einer guten Durchgrünung gewährleisten ein angenehmes Mikroklima und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität in den Sommermonaten. Eine weitere ökologische Qualität liefert ein Gewässerband, das die beiden mittleren Grünflächen begleitet (temporär gefüllt bei Regenereignissen) – ein gestalterisches Element, dem das anfallende Oberflächen- und Regenwasser zugeführt werden kann. Durch eine entsprechend ausgewählte Bepflanzung wird das Wasser gereinigt und z.B. über ein Rigolensystem zeitverzögert der Grundwasserneubildung zugeführt. Sofern eine Wasserspeicherung erwünscht ist, kann dies über Zisternen erfolgen und zur zeitweisen Bewässerung der Grünflächen genutzt werden. Die Versickerungsanlage liegt auf dem zentralen Wasserplatz und wird aus pädagogischen, klimatischen und ästhetischen Gründen sichtbar mit in die Freiraumgestaltung integriert.

Fahrräder

Neben den direkt an den Hauseingängen angeordneten Fahrradstellplätzen werden weitere in der Tiefgarage angeboten. Besonders platzsparend und sicher: Doppelparker für Fahrräder

Mobilitätskonzept

Aus Sicht der Entwurfsverfasser muss Mobilität neu definiert werden. Sie setzt sich zusammen aus dem guten Angebot des ÖPNV im Rhein-Main Gebiet in Kombination mit motorisiertem Individualverkehr, der nicht nur über das eigene Kraftfahrzeug dargestellt werden muss. Das eigene Auto kann ersetzt werden durch Car-Sharing, wodurch viel mehr Menschen ein Auto in Ergänzung zum ÖPNV teilen. Hier wird die Kooperation mit einem Car-Sharing-Unternehmen empfohlen.

Schriftliche Beurteilung des Preisgerichts

Der Entwurf zeichnet sich durch eine große Klarheit aus. Um einen großen Quartiersplatz sind vier große Baufelder so angeordnet, dass sie alle einen direkten Bezug zu diesem Platz haben. Aufgrund seiner Größe eröffnet der Platz hervorragende Möglichkeiten für differenzierte Nutzungen. Dies erfordert bei einer Realisierung eine besonders sorgfältige Freiraumgestaltung.

Der Quartiersplatz wird von der Adam-Opel-Straße aus auf direktem Weg erreicht. Der Quartierseingang ist durch eine intelligente Ausformung und Anordnung der Raumkanten klar markiert. Die an dieser Stelle möglichen gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss unterstützen dies.

Die vier Baufelder ermöglichen durch ihre Robustheit eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnformen und Typologien. Selbst bei einer Realisierung durch unterschiedliche Baukörper innerhalb eines Baufelds würde diese Robustheit der städtebaulichen Form nicht verloren gehen.

Innerhalb der vier Baufelder bieten differenzierte Wohnhöfe vielfältige, private und gemeinschaftliche Nutzungsmöglichkeiten. Eine abschnittsweise Realisierung ist gut möglich.

Die Herstellung der geforderten Stellplätze ist unter den vier Baufeldern in ausreichender Anzahl möglich.

Der Standort der Kita ist gut gewählt, unabhängig von der Frage der Positionierung des Gebäudes auf dem Grundstück.

Die Vorschläge im Ideenteil werden unterschiedlich bewertet. Positiv wird die Gestaltung eines attraktiven Vorplatzes gesehen, der eine gute Verbindung zum neuen Quartier herstellen kann. Die vorgeschlagene Anhebung des Vorbereichs wird kritisch gesehen. Das Parkdeck entlang des Evreux-Ringes ist in seiner Kubatur stärker auf die Großsporthalle abzustimmen.

Die professionelle Durcharbeitung des Entwurfs garantiert, dass bei einer Realisierung nicht mit unvorhersehbaren Schwierigkeiten gerechnet werden muss.

Freiraum

Der grüne Platz ist das Herz des Quartiers und bildet mit dem Städtebau eine überzeugende Quartiersmitte. Von hier vernetzen in vier Himmelsrichtungen grüne Wege in die benachbarten Quartiere. Die Innenhöfe bieten differenzierte, hochwertige, wohnungsnahen Freiräume von privater bis gemeinschaftlicher Nutzung. Besonders überzeugt die Ausgestaltung des Entrées „Der vier Höfe“ an der Adam-Opel-Straße. Lediglich der Außenraum der KiTa wird durch seine Ausrichtung zur Max von Laue Straße / Georg Jung Straße kritisch gesehen.

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1006

2. Preis

AG5 Architekten BDA + Stadtplaner,
Darmstadt
Götte Landschaftsarchitekten, Frankfurt

Mitarbeiter:

Christoph Kornmayer, Andres Krause,
Jochen Silbermann

Erläuterungsbericht (Verfasser)

Situation

Der Wettbewerbsbereich für das künftige Wohngebiet „Am Ostpark“ liegt in einem heterogen strukturierten Stadtbereich zwischen innenstadtnahem, jedoch kleinteiligem Wohngebiet im Norden, Sport und Grünanlagen im Osten sowie im Westen und Süden großmaßstäblichen Wohn- und Bürobauten sowie Schulen. Direkt begrenzt wird es im Süden durch eine Großsporthalle, im Osten durch einen Sportplatz. Eine

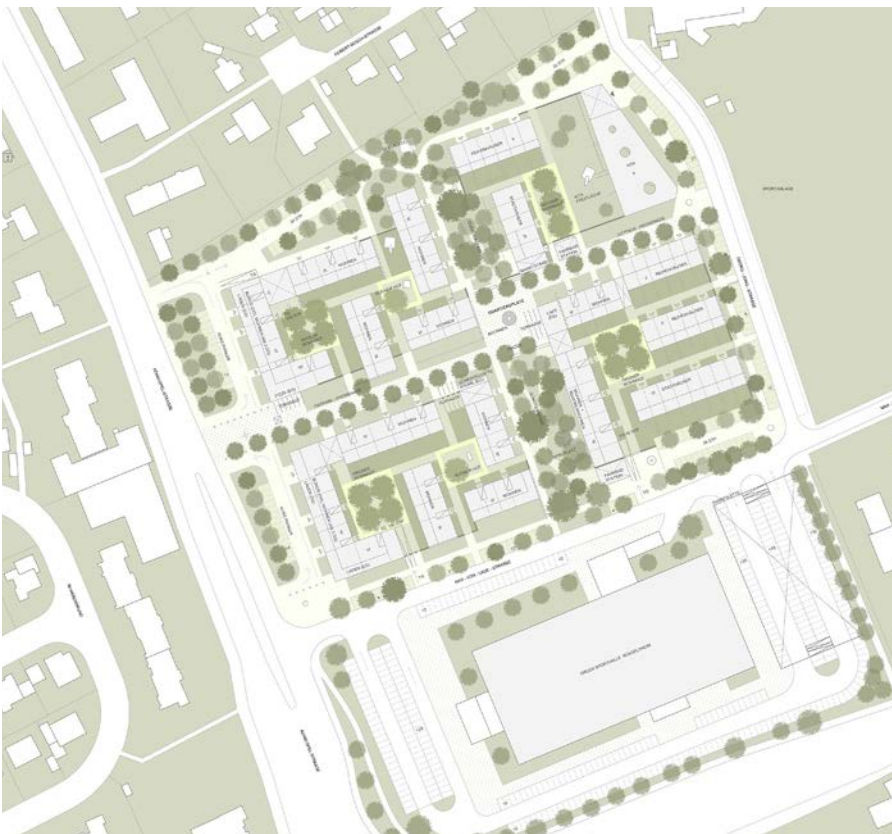
erhebliche städtebauliche Zäsur bildet die verkehrsreiche Adam-Opel-Straße als westliche Gebietsgrenze. Aus dieser städtebaulichen Gemengelage, der sehr undifferenzierten räumlichen Gliederung sowie der geplanten Nutzung als Wohngebiet lassen sich wenig unmittelbare städtebauliche Konzeptionen zwingend ableiten.

Allgemeine Ziele / Rahmenkonzeption

Generelles Ziel ist daher die Entwicklung eines eigenständigen Wohngebietes mit identitätsstiftenden Merkmalen und quartiersübergreifender Verknüpfung mit den benachbarten Bereichen. Dies soll unter Berücksichtigung der aus Verkehr im Westen und Sportbetrieb im Osten resultierenden Lärmschutzanforderungen erfolgen. Als aus diesen örtlichen Gegebenheiten folgende Leitidee wird eine aufgelockerte, im Wesentlichen aus vier differenzierten Blocks/Clustern bestehende Bebauung vorgeschlagen, die darüber hinaus eine ungezwungene innere und äußere Verflechtung ermöglicht.

Städtebauliches und räumliches bzw. bauliches Konzept

Das Baugebiet soll eine eigene Identität zeigen, jedoch in seinen baulichen Merkmalen bescheiden bis gediegen und eher „konventionell“ im positiven Sinn geprägt sein. Gleichzeitig soll sowohl Durchlässigkeit bezüglich des Gesamtquartiers gewährleistet werden, andererseits auch geschützte Bereiche ermöglichen. Durch die Anordnung von insge-



Lageplan M 1:500

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1006

samt vier Clustern ergeben sich wenige, jedoch im Detail bzw. Gestaltungskanon sowie Geschossigkeit differenzierte Baublöcke, die insgesamt wiederum ein Ensemble bilden. Die Blöcke sind differenziert in Geschosswohnungsbau, sogenannte Stadthäuser und Reihenhäuser, die jeweils Höfe bilden. Die geforderte Kindertagesstätte schließt das Quartier im Nordosten ab.

Die Gebäude selbst sind in konventioneller Massivbauweise (Schotten) vorgesehen, die jedoch relativ freie Grundrissgestaltung ermöglicht. Balkone und Terrassen gestatten individuelle Gestaltung und Ausstattung mit festem und flexiblem Sonnenschutz, wie z.B. Pergolen, Wintergärten, Schiebe- bzw. Faltdäden etc. Der Wechsel von Voll- und Staffelgeschossen im Obergeschossbereich trägt trotz einfacher Baumassen zur Vielgestaltigkeit bei.

Insgesamt sind - je nach Wohnungsgröße - ca. 210 - 240 Wohneinheiten vorgesehen, die sich entsprechend des geforderten Wohnungsmix relativ gleichmäßig auf das Gebiet verteilen. Aufgrund der im vorgeschlagenen Schottensystem flexiblen Grundstruktur im Geschosswohnungsbau als auch im Stadt- bzw. Reihenhausbau können die Grundrisse den ggf. später festzulegenden Eigentumsformen noch angepaßt und festgelegt werden. Das EG ist jeweils barrierefrei ausgebildet, diese Wohnungen verfügen alle über einen privaten Gartenanteil, was zur zur Stabilisierung des Gebietes beiträgt.

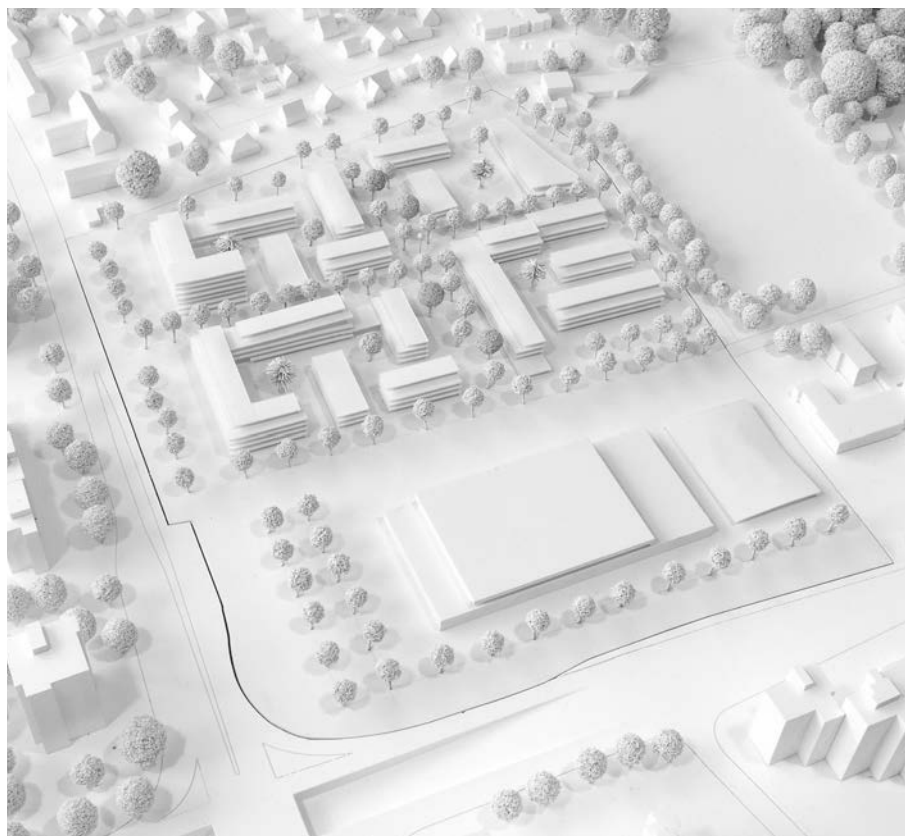
Nutzung

Für das Quartier wird nahezu ausschließlich Wohnen vorgesehen (Allgemeines Wohngebiet). Im Bereich der Adam-Opelstraße sind im Rahmen einer „hybrid-artigen“ Nutzung im Erdgeschoss Einzelhandel und einzelne Gastronomie, in den Obergeschossen bis einschl. 2. OG Büronutzungen, Einheiten der Gesundheitsvorsorge, Verwaltung und Büros vorgesehen sowie in den Folgegeschossen Wohnungen. An ausgewählter Stelle im

inneren Quartier sind im Bereich der Promenade und des Quartiersplatzes eine spezifische Gastronomie (Tagescafe), ein Bauteil für Gemeinschaftsflächen sowie für Marktstände (kleiner Bauernmarkt) vorgesehen, um dem Gesamtgebiet Identität, Nachbarschaftsleben und Attraktivität zu gewährleisten.

Freiflächen- und Grünkonzept

Wesentliches Gestaltungsmerkmal und Planungsziel ist einerseits die abgestufte



Modellfoto

Ausbildung der Grün- und Freiräume in gemeinsam-öffentliche, halböffentliche und private Flächen und andererseits deren Verknüpfung untereinander bzw. mit den umliegenden Quartieren. Hierbei entsteht eine Hierarchie der Freiräume aus gemeinschaftlich nutzbaren größeren Plätzen bzw. parkartiger Anlage sowie mittleren bis kleineren grünen Höfen in den jeweiligen Blocks. Verbindende Elemente sind die das Gebiet durchquerende „Ostpark-Promenade“ und die große gemeinsame Grünanlage, die auch Spiel- und Erholungsflächen aufweist. Im zentralen Kreuzungspunkt entsteht hieraus in Verbindung mit der Gebäudestellung eine zentrale Platzfläche mit Brunnen o.ä. und besonderer Aufenthaltsqualität. In den Höfen ergänzen angemessene, jedoch reduzierte private Grünflächen das Angebot und sichern hiermit auch individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Bei den Oberflächen sollen den einzelnen Anforderungen gemäß die jeweiligen Bereiche wasserdurchlässig gepflastert bzw. im Wechsel gepflastert und/oder mit wassergebundener Decke ausgeführt werden. Alle Grünflächen sind in einfacher, jedoch großzügiger und gut nutzbarer Form als „Rasen- bzw. Wiesenflächen mit Einzelbäumen darauf“ vorgesehen. Einfriedungen sollen nur bei den privaten Freiterrassen in Form von Hecken erfolgen. Durch den weitgehenden Verzicht auf Buschwerk bzw. Gebüschpflanzungen sollen Angsträume vermieden werden.

Erschließungs- und Stellplatzkonzept Fahr-Erschließung:

Das gesamte Gebiet bleibt im Inneren frei von Kfz-Verkehr. Die Erschließung erfolgt ausschließlich vom Rand her über die Adam-Opel-, Max-von-Laue und Georg-Jung-Straße. Parallel zur Adam-Opel-Straße wird eine untergeordnete Service-“Straße“ vorgeschlagen, die der Andienung der gewerblichen Nutzung dient und Kurzparker erschließt.

Stellplätze:

Die erforderlichen Stellplätze für das neue Wohngebiet werden in differenzierter Form bedarfs- und standortgerecht angeordnet. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus sind jeweils 1 Tiefgarage für jeden Block vorgesehen. Die Stellplätze im übrigen Gebiet werden wohnungsnah entweder im Bereich des öffentlichen Straßenraums (Ausbau vorhandener Kapazitäten) oder an geeigneter Stelle als Sammelparkplatz ebenerdig ausgewiesen. Die Kindertagesstätte erhält eigene Stellplätze im Straßenbereich. Die durch die Neubebauung entfallenen Stellplätze im südwestlichen Planungsgebiet werden neu angeordnet: vor der Großsporthalle an der Adam-Opel-Straße werden im östlichen Vorplatz 108 Stellplätze in Form einer den vorhandenen Parkplatz überdeckenden Parkpalette angeordnet. Weitere zu ersetzende Stellplätze werden im westlichen Vorplatz-Bereich der Halle angeordnet.

Fuß- und Radwege:

Innerhalb des Quartiers und in Verknüpfung mit den anschließenden Bereichen

erfolgt die Fuß- und Radwegerschließung durch eine zentrale „Promenade“ in Ost-West-Richtung, die außerdem das Gebiet räumlich gliedert. Von hier aus und von der quer hierzu in Nord-Süd-Richtung verlaufenden parkähnlichen Grünanlage werden die einzelnen Teilbereiche und Höfe erschlossen. Auf einfache Art und Weise kann hierdurch ein gestaffeltes Netz von Wegen, Plätzen und Höfen erfolgen. An zwei bis drei ausgewählten Stellen sind im Gebiet verteilt Fahrradstellplätze für rent-a-bike vorgesehen.

Lärmschutz

Bezüglich Lärmschutz werden in städtebaulich-baulicher Hinsicht folgende Maßnahmen und Konzepte vorgeschlagen:

Verkehrslärm:

Zur Adam-Opel-Straße hin ist ein Mindestabstand der Bebauung von ca. 25 - 35 m vorgesehen. Im Rahmen der Nutzungsgliederung ist Wohnen nur ab dem 3. OG geplant. Dabei sind passive Schallschutzmaßnahmen Teil des Konzeptes. Für das Gesamtgebiet stellt diese Baukörperanordnung eine Lärmschutz-“Wand“ dar.

Sportlärm:

Im östlichen Bereich des Gebietes werden gegenüber den Sportflächen die Gebäude stirnseitig angeordnet, sodass durch diese Gebäudestellung eine Einwirkung erheblich gemindert wird. Zusätzlich bildet die Kindertagesstätte aufgrund ihrer Stellung und Grundrisserorientierung eine Lärmschutzbarriere.

Bauabschnitte, Teilung, Parzellierung

Die Wohngebäude können in variablen Bauabschnitten bedarfsgerecht und marktorientiert sowie im Rahmen der unterschiedlichen Bauformen zeitgerecht und untereinander abgestimmt realisiert werden. Hierbei ist eine Teilung und Parzellierung in unterschiedlicher Größe und Umfang möglich. Insofern ist die Aufteilung in Teilquartiere oder sogar einzelne Grundstücke bzw. Zeilen möglich, ohne dass die Gesamtkonzeption hiervon nachteilig beeinflusst wird.

Vorzugsweise begonnen werden sollte im westlichen Planungsgebiet, da so am ehesten die Möglichkeit besteht, den wesentlichen baulichen und passiven Lärmschutz schon zu Beginn der Maßnahmen umzusetzen.

In weiteren Schritten wird vorgeschlagen, von Ost nach West vorzugehen, um auch hier sowohl Lärmschutz als auch Versorgung (Kita) vorwegzunehmen. Der mittlere Bereich wären dann für weitere kleinere Bauabschnitte vorgesehen.

Schriftliche Beurteilung des Preisgerichts

Der Entwurf baut auf der Grundidee, vier differenzierte Cluster zu entwickeln, die über den Freiraum mit dem Kontext vernetzt werden. Die Mikroquartiere werden über ein klares Erschließungssystem erschlossen. Die Mitte wird durch einen zentralen Quartiersplatz gebildet, der räumlich überzeugend in die Bau- und Grünstruktur eingebettet ist.

An der Adam-Opel-Straße reagieren die Baukörper mit einer klaren Raumkante, die aus Lärmgründen von der Straße weggerückt wird. Der große Abstand zur Adam-Opel-Straße schwächt jedoch die gewünschte Raumbildung ab.

Die Vernetzung in Ost-West-Richtung wird über eine mittige Ostpark-Promenade gewährleistet; die Nord-Süd-Vernetzung gelingt durch eine Abfolge von Quartierspark, Spielplatz und Quartiersplatz.

Die einzelnen Mikroquartiere werden geprägt durch gemeinschaftliche Höfe, eine Vielfalt von Wohntypologien und eine differenzierte Baukörperstellung. Die Kita liegt an der Georg-Jung-Straße und ist damit gut erschlossen. Der Freiraum der Kita schließt allerdings nicht unmittelbar an die Grünachse an.

Der gut proportionierte Quartiersplatz fungiert wie ein Gelenk zwischen den unterschiedlichen Richtungen und belebt durch angrenzende Erdgeschosse mit gemeinschaftlichen Nutzungen, Gastronomie und Marktständen.

Der Übergang zum Ostpark wird durch einen Grünstreifen im Norden, in den z.T. Parken integriert ist, gewährleistet.

Der Bereich der Groß-Sporthalle wird neu geordnet und funktional optimiert, unter Beibehaltung des freistehenden Charakters des Sporthallengebäudes. Mit der ergänzten Parkpalette im Osten der Sporthalle wird die Stellplatzanforderung übererfüllt.

Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist festzustellen, dass das Nettobauland im Vergleich zu den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen hoch ist, wobei die Geschossfläche aufgrund der z.T. niedrigen Geschossigkeit eher gering ist.

Der Entwurf erfüllt die gestellten Anforderungen in hohem Maße und liefert eine überzeugende Antwort auf die Herausforderungen eines neuen Quartiers.

Freiraum:

Die Arbeit ist von einer guten Vernetzung von öffentlichen und privaten Freiraumtypologien geprägt: Straßen, Höfe, Gärten sowie einem Quartiersplatz. Insbesondere bildet die Nord-Süd-ausgerichtete Grünsprange einen quartiersprägenden Raum. Die Ost-West-orientierte steinerne Achse überschneidet diesen an einem zentralen Quartiersplatz. Der Vorbereich an der Adam-Opel-Straße wird in seinen Abmessungen in Frage gestellt. Der nördliche Quartiersabschluss nimmt die Bezüge zum Ostpark nur unzureichend auf.

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1007

Anerkennung

bb22 architekten und stadtplaner,
Frankfurt
LRM Architekten, Hochheim a.M.

Verfasser: Jan Schulz

Mitarbeiter: Abdullah Yilmaz, Tuan Minh
Nguyen

Erläuterungsbericht (Verfasser)

Städtebauliche Einbindung

Ausgangspunkt des städtebaulichen Entwurfes ist der Stadtblock. Diese sehr Dichte und urbane Struktur dient als Ausgangspunkt der Planung.

Abgeleitet aus den Proportionen des angrenzenden Wohngebietes bilden sich auf dem Wettbewerbsgebiet sechs Blockstrukturen. Diese wurden im Entwurfsprozess differenziert und durch das städtebauliche Konzept an die Umgebung und den Ort angepasst. Das Leit-

motiv ist der „Starke Solitär“. Dieser ist im Bereich der Stadtkanten immer Bestandteil der Quartierstypologie. Den Hochpunkt des Quartiers bildet der 7-geschossige Solitär an der Ecke Adam-Opel/ Max-von-Laue-Straße. Die drei anderen Solitäre sind 5-geschossig ausgebildet.

Auf Grundlage der Analyse, der Idee und des städtebaulichen Konzeptes wurden drei Quartierstypen entwickelt die auf die unterschiedlichen Anforderungen und Funktionen reagieren.

Der Typ 1 ist der „Stadtblock“ dieses mischgenutzte Gebäudeensemble bildet im Bereich der Adam-Opel Straße den westlichen Quartierseingang. Dabei handelt es sich um eine sehr verdichtete Gebäudekomposition für unterschiedliche Nutzer. Der Schwerpunkt liegt im Bereich des geförderten und sozialen Wohnungsbaus. Zielgruppen sind Singles, Paare, Junge Familien und Studenten.

Die Erdgeschosszone wird durch Gewerbe und Gastronomie ergänzt. An der Ecke Adam-Opel/ Max-von-Laue-Straße ist ein Nahversorger für das Quartier vorgesehen. Das Wohnen beginnt ab dem 1. Obergeschoss.

Der Typ 2 ist der „Gemeindeblock“. Dieser bildet eine wichtige Stütze für die Entwicklung des Quartiers. In diesem Bereich sind soziale und gemeinschaftliche Einrichtungen verortet. Aufgrund der Lage an der Max-von-Laue-Straße können diese Bereiche gut erschlossen und angeeignet werden. Ergänzt werden die



Lageplan M 1:500

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1007

Winkelbauten durch einen „Starken Solitär“. Der Freiraum ist den Einrichtungen zugeordnet. Diese haben aufgrund Ihrer Funktion eine ausstrahlende und vernetzende Wirkung in die angrenzenden Stadtgebiete und binden dadurch das neue Quartier in seine Umgebung ein. Im hinteren Quartiersbereich wurde der Typus modifiziert und bildet Wohnriegel (Typ 2.1). Diese sind für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Bebauung angedacht.

Der Typ 3 ist der „Wohnblock“. Dieser bildet den Übergang zum angrenzenden Wohngebiet. Dabei handelt es sich um eine sehr verdichtete Reihenhausbebauung, die aufgrund ihrer Proportion und Stellung einen kleinteiligen Quartiersrand ausbildet.

Landschaftsplanerische Einbindung

Das neue Quartier ist sehr durchgrünt ausgebildet. Dies ist bereits an den Quartiersrändern abzulesen. In diesem Bereich bildet ein „Grüner Rahmen“ den Übergang zwischen dem Stadtraum und dem Quartier. Der Rahmen greift den vorhandenen Baumbestand teilweise auf und ergänzt diesen an fehlenden Stellen. Im Übergang zur Bestandsbebauung des angrenzenden Wohngebietes wird im nördlichen Quartiersbereich ein kleiner Grünzug gebildet, der nur als Rad- und Fahrradweg genutzt werden darf und als Verbindung zum Ostpark dient. Zentrales Element des neuen Quartiers ist der entstehende Quartiersplatz. Dieser an alle Stadtblöcke angrenzende Platz

bildet das neu und verbindende Zentrum für das Quartier. Insgesamt ist an dieser Stelle eine reduzierte Bepflanzung angedacht um den Platz möglichst flexibel nutzen zu können.

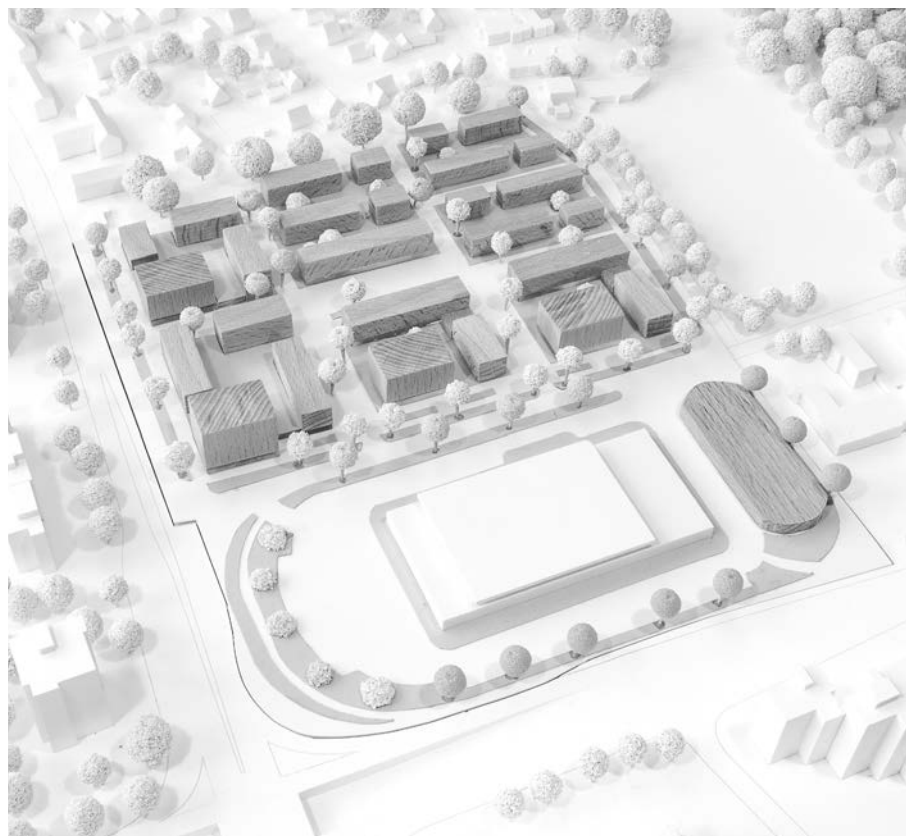
Bauabschnitte

Das Quartier lässt sich in mehreren Bauabschnitten realisieren. In den ersten Abschnitten sollten vor allem die Grundstücksecken (Adam-Opel Straße /Max-von-Laue-Straße und Georg-Jung Straße

/Max-von-Laue-Straße) bebaut werden. Bis auf die Wohnriegel in der Quartiersmitte lassen sich alle Blöcke sukzessive errichten. Bis auf die „Stadtblöcke“ lassen sich alle anderen Quartierstypologien auch in kleinere Grundstücke unterteilen. Dies ist für eine spätere Vermarktung vorteilhaft.

Verkehr

Das gesamte Quartier ist fast autofrei konzipiert. An allen Eingängen befinden



Modellfoto

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1007

den sich Garagenpunkte. Zusätzlich sind auf drei Seiten öffentliche Stellplätze im Vorfeld angeordnet um das Quartier zu Fuß zu begehen. Durch diese Anzahl an freien Stellplätzen wäre es möglich den Stellplatzbedarf mit 1,0 festzulegen pro WE. Außerdem sind ein Teil der Garagen flexibel gestaltet (Parkregale/EG Stellplätze) um bei sinkendem Autoverkehr diese in neuen Wohnraum umzuwandeln. Weitere Informationen können dem dargestellten Parksystem entnommen werden.

Grün- und Freiflächen

Abgeleitet aus der Quartierstypologie entstehen drei verschiedene Außenraumkonzepte.

Der „Stadtblock“ bildet aufgrund seiner Nutzungen einen hochgelegenen Platz (1.OG) (Dachgarten) dieser ist je nach Standort nur für die Hausbewohner als Gemeinschaftsfläche oder als halböffentlich Platz konzipiert.

Beim „Gemeindeblock“ wird der Außenraum im Wesentlichen durch die Einrichtungen genutzt und entsprechend gestaltet.

Entlang der Max-von-Laue-Straße entstehen aufgrund der teilweisen gewerblichen Nutzung die großzügigen Quartierseingänge.

Der „Wohnblock“ hat im Bereich der Freisitze einen großzügigen Gemeinschaftsgarten für alle Bewohner. Als Ausgleich bzw. für erhöhte Privatheit sind im DG noch Dachterrassen geplant.

Schriftliche Beurteilung des Preisgerichts

Städtebauliche und freiraumplanerische Einbindung:

Das Preisgericht würdigt den konzeptionellen Ansatz der Verfasser, abgeleitet aus der Umgebung das Quartier in 6 Baufelder aufzuteilen und einen zentralen Quartiersplatz auszubilden. Dadurch ergeben sich sowohl Querungen in Ost-West- wie auch in Nord-Süd-Richtung. Die Größe der Blöcke erscheint schlüssig und gut gewählt. Auch der Geh- und Radweg im Norden wird begrüßt, erscheint aber etwas zu schmal. Die Typologien sind prinzipiell vorstellbar, der vorgeschlagene Punkthaustyp hat jedoch eine ungünstige Größe und seine Erschließung erscheint nicht nachvollziehbar.

Einhaltung der funktionalen Anforderungen:

Die Durchmischung des Quartiers wird durch einzelne, jeweils homogenen Nutzungen vorbehaltene Baufelder erreicht. Allerdings entstehen durch deren Aufteilung auch klar getrennte soziale Milieus. Die Größe der Gewerbeeinheiten, die den gesamten Hofbereich entlang der Adam-Opel-Straße umfassen, erscheint für den Standort nicht vermarktbar. Dies gilt vermutlich auch für den zentralen Platzbereich. Das betreute Wohnen ist am südlichen Rand in zwei L-förmigen Gebäuden vorgesehen. Die Lage der Kita in den unteren Geschossen eines Wohnbaus wird ausdrücklich begrüßt, durch die Lage in der Süd-West-Ecke entsteht wegen des vorgelagerten Punkthauses jedoch eine ungünstige, schlecht

besonnte Hofsituation. Die Anzahl der vorgeschlagenen Stellplätze unterschreitet deutlich die Vorgabe.

Gestalterische und räumliche Qualität: Der Beitrag des Projekts ist seine auf den ersten Blick klare städtebauliche Struktur und der vorgeschlagene zentrale Quartiersplatz. Auch die zahlreichen Durchwegungen tragen zu einer Vernetzung des Quartiers mit der Umgebung bei. Die fußläufige Erschließung ist prinzipiell nachvollziehbar, erscheint aber stellenweise überdimensioniert. Die Reihenhaustypologie im Nordwesten wird kritisch gesehen, hier entstehen Gärten mit Nordorientierung und schlecht nutzbare Grünräume sowie Situationen in der zweiten Reihe.

Wirtschaftlichkeit:

Der Entwurf scheint auch in Abschnitten gut umsetzbar. Die Fahrerschließung ist auf zwei L-förmige Erschließungsstraßen beschränkt, der Anteil der Fußwege und des öffentlichen Abstandsgrüns ist jedoch relativ hoch. Die Geschossfläche liegt knapp unterhalb des Durchschnitts, die Anzahl der Wohneinheiten aufgrund des hohen Anteils an Gewerbe deutlich darunter.

Planungsrechtliche Umsetzbarkeit:

Das Projekt erscheint problemlos in Abschnitten, auch mit unterschiedlichen Bauträgern, umsetzbar.

Freiraum:

Das orthogonale Wegenetz birgt gute Durchlässigkeit und Verknüpfungen in die Nachbarquartiere. Der nördliche Quartiersrand stärkt die Grünverbindung zum Ostpark. Die öffentlichen Freiräume innerhalb sind jedoch überwiegend steinern ausgebildet und bieten wenig Aufenthaltsqualität. Die zwischen den Häuserzeilen liegenden Freiräume dienen ausschließlich gemeinschaftlicher Nutzung und werden öffentlich durchquert. Der Quartiersplatz erscheint in seiner Proportion zu lang und baulich nicht ausreichend gefasst.

2. Rundgang

Welp von Klitzing - Architekten und
Stadtplaner, Braunschweig
Sunder Pläßmann Noll Architekten
Landschaftsarchitekt, Kassel

Verfasser:
Hendrik Welp, Harald Noll

Mitarbeiter:
Claudia Sunder Pläßmann

Erläuterungsbericht (Verfasser)

Nachbarschaft ist Vielfalt und Mischung

Wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung eines zukunftsfähigen, neuen Stadtteils ist es, attraktive Angebote für unterschiedliche Zielgruppen mit unterschiedlichen Wohn- und Nutzungsformen zu schaffen. Für das Quartier wird eine robuste städtebauliche Grundstruktur aus aufgelösten Blöcken vorgeschlagen, die eine hohe Flexibilität an unterschiedliche Gebäudetypologien bieten. Damit kön-

nen vom eleganten Stadthaus über Zwei- und Mehrspanner, bis hin zu wirtschaftlich effizienten Großformen, vielfältige städtische Typologien mit hohem Wohnwert realisiert werden

Belebter Stadtraum und vielfältige Freiraumqualitäten

Die Erschließungsanger und Wege sind an dem zentralen Quartiersplatz angebunden. Es wird ein attraktiver Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen. Das Verständnis des öffentlichen Raums, als belebter Stadtraum, ist ein weiterer zentraler Baustein des Leitbildes. Ziel des vorliegenden Konzepts ist es, Straßen und Plätze als Aufenthaltsräume für Bewohner vor Ort zu gestalten. Mit den vorgeschlagenen gemeinschaftlichen Innenhöfen und den individuell gestalteten privaten Freiräumen in Form von Terrassen, Loggien und Dachgärten entstehen neben den öffentlichen Freiräumen differenzierte private Freiraumqualitäten und Angebote für unterschiedliche Zielgruppen im Quartier.

Umgebende Strukturen

Die Baufelder orientieren sich in ihrer Körnigkeit an der Typologie angrenzender Quartiere. Es werden, zur Integration in die umgebenden Stadt- und Landschaftsstrukturen, bestehenden Wegebeziehungen, wie die „Grünverbindung“ in die nördlich gelegene Freifläche, aufgegriffen und fortgeführt. Von dem vorhandenen Baumbestand können 53 Bäume in den Entwurf integriert werden.



Lageplan M 1:500

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1001

Prägende Elemente

Städtebau:

- Offene Blockstrukturen mit internen und externen Freiraumbezügen.
- Hohe Dichte und Nutzungsmischung am zentralen Quartiersplatz.
- Differenzierte Angebote für unterschiedliche Zielgruppen (Stadthäuser, Stadtvillen und klassischer Geschossbau inklusive Sonderwohnformen für Mieter, Wohngruppen und Eigentümer).
- Sichtachsen zwischen den Quartieren.

Architektur:

- Auf der Basis des robusten Quartiersgrundrisses und einer klaren Anordnung der Baustruktur ist eine hohe Flexibilität für unterschiedliche Architekturstrukturen und -formen gegeben.
- Durchgängige Höhenentwicklung mit Staffelgeschossen (Dachlandschaft). Offenheit für ein individuell abgestimmtes, zurückhaltendes Farbkonzept. Der Quartiersplatz dient der Adressbildung und hat eine hohe Aufenthaltsqualität. Der Quartiersplatz wird mit einer markanten Kastanie und einer langen Bank strukturiert.

Freiraum:

- Der gesamte Bereich wird verkehrsberuhigt oder als Fußgängerbereich mit einheitlichem Belag und einheitlichem Niveau ausgebildet. Die einzelnen Funktionsbereiche werden ggf. mit einem linearen Rinnensystem sichtbar gemacht.
- Der Freiraum bildet zusammen mit dem offenen Quartiersplatz, dem baumü-

berstellten Parkplatz und den Grünflächen einen Dreiklang von unterschiedlichen Freiraumtypen, die eine besondere Qualität für das gesamte Quartier darstellen.

- Gemeinschaftliche Innenhöfe und private Freiräume in Form von zugeordneten Gärten, Terrassen, Loggien und Dachgärten schaffen differenzierte private Freiraumqualitäten. Die Innenhöfe können von den anliegenden Bewohnern, bei Interesse, als Grabeland

genutzt werden.

Bauabschnitte / Wirtschaftlichkeit

- Bei ca. 58 % Nettobauland und einem Geschoßflächenanteil von ca. 32.700 qm können rund 250 Wohneinheiten geschaffen werden. Der Erschließungsanteil beträgt rund 22%, dies bildet ein günstiges Verhältnis für ein Quartier dieser Größenordnung ab.
- Hohe Wirtschaftlichkeit und Leistungsfähigkeit sowie die Eignung für unter-



Modellfoto

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1001

schiedliche Akteure und Zielgruppen schaffen gute Marktbedingungen. Eine sinnvolle Bauabschnittsbildung ist jederzeit innerhalb der Blöcke gegeben. Dies ist interessant für Investoren und eine wichtige Voraussetzung für eine zügige Realisierung.

- 1. Bauabschnitt: Geschosswohnungsbau an der Adam-Opel-Straße. Um die Funktionalität der Sporthalle weiter zu gewährleisten, wird das Parkdeck im Ideenteil realisiert. Außerdem wird die Energiezentrale zur Wärmeversorgung der weiteren Bauabschnitte benötigt.
- 2. Bauabschnitt: Das Baufeld 2 wird aus Gründen der Erreichbarkeit realisiert.
- 3. Bauabschnitt: Das Baufeld 3 wird aus Gründen der Erreichbarkeit realisiert. Der Quartiersplatz wird errichtet.
- 4. Bauabschnitt: Für die bereits eingezogenen jungen Familien und als Lückenschluss an der Adam-Opel-Straße wird der Kindergarten realisiert. In diesem Bauabschnitt liegt ebenfalls ein Gebäude für Senioren.
- Bauabschnitte 5, 6 und 7 können parallel entwickelt werden.

Verkehr / Erschließung

Die Haupteerschließung erfolgt über die heutige Anbindung der Max von Laue Straße. Unmittelbar an diese Straße wird der zentrale autofreie Quartiersplatz angebunden. Über die Max von Laue Straße sind alle Fahrbeziehungen und die Erschließung der bestehenden Infrastruktur möglich. Darüber hinaus ist im Westen eine weitere Erschließungsstraße für

das Gebiet vorgesehen. In Verbindung mit der bestehenden Georg-Jung-Straße entsteht eine Ringerschließung um das Quartier.

Die Gebäude können über die Fußgängerbereiche von Versorgungsfahrzeuge und Möbeltransporter angeeignet werden. Das Parken erfolgt auf einem Sammelplatz mit ca. 80 Stellplätzen, der dem zentralen Quartiersplatz zugeordnet ist und in Tiefgaragen unter den Wohnblöcken. Hier stehen Stellplätze zur Verfügung, die unmittelbar den Gebäuden zugeordnet werden können. Eine direkte Erschließung in die Wohnungen ist somit möglich. Der Straßenraum erhält partiell dezentrale Parkierungsmöglichkeiten. Insbesondere der Geschosswohnungsbau an der Adam-Opel-Straße erhält einen überhöhten Carport als Lärmschutz. Im Realisierungsteil können alle Stellplätze nachgewiesen werden.

Fuß- und Radverkehr: Da es sich um verkehrsberuhigte Zonen handelt, kann der Radverkehr mit dem fließenden Verkehr mitfahren.

Grünflächen / Ökologie / Energie

Die Grünverbindung im Norden wird sanft modelliert. Neben einem Spazierweg und den Bestandsbäumen ist hier Platz zum Kicken auf der Wiese. In der öffentlichen Grünfläche ist ein Spielplatz vorgesehen. Als weiteres prägendes Detail sind Nistkästen und Fledermauskästen im Quartier zu bauen. Die Einfriedung der Grundstücke ist über identitätsstiftende Hecken geplant. Diese Hecken

bieten unter anderem Vögeln ein Habitat. Durch die größtenteils konsequente Südausrichtung der Gebäude und entsprechende Gebäudeabstände wird eine Mindestbesonnung für alle Bereiche erreicht und die Nutzung solarer Energie auf den Dächern insbesondere bei Gebäuden mit Südrichtung ermöglicht.

Im Ideenteil ist eine Energiezentrale zur Nahwärmeversorgung geplant. Ein Baustein in der Energieversorgung ist ein Eispeicher der im Sommer über Sonnenkollektoren, die auf dem Dach der Sporthalle geplant sind, gespeist wird.

Zur Verbesserung des Mikroklimas sind die Dachflächen als Gründächer auszubilden.

Das überschüssige Regenwasser der Dachflächen wird in privaten Zisternen zur Gartenbewässerung gesammelt. Das Wasser der Straßen und Wege wird in Rigolen und einem Stauraumkanal gesammelt und zeitverzögert in das Kanalsystem eingeleitet. Bei entsprechenden Bodenwasserverhältnissen wird Regenwasser der Versickerung zugeführt.

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1001

Schriftliche Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit ist handwerklich gut gemacht, aber sehr unentschieden und in sich widersprüchlich. Carports an der Straße scheinen nicht angemessen für eine Adressbildung an der Adam-Opel-Str. Es gibt keine klare Hierarchisierung der Wegeverbindungen. Die Verbindung zum Quartiersplatz sind sehr schmal und die Anbindung der Wege an die umgebenden Straßen sehr unscheinbar. Die Wegeführung über eine oberirdische Stellplatzanlage ist unbefriedigend. Das Verhältnis von Quartiersplatz zu Anger ist unklar. Die Trennung des Spielplatzes von diesen beiden Räumen erscheint ungünstig. Der Grünzug im Norden wird nach Osten hin sehr schmal und führt zu nah an den Wohngebäuden vorbei. Die Umsetzbarkeit scheint insbesondere in Hinblick auf die Grundstücksbildung schwierig.

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1002

2. Rundgang

lohrer.hochrein landschaftsarchitekten
und stadtplaner, München

Verfasser:
Ursula Hochrein, Axel Lohrer

Mitarbeiter:
Bernadette Brandl, Özge Menevse

Modellbau:
Reinhold Fischer, München

Erläuterungsbericht (Verfasser)

Konzept

Das neue Wohnquartier liegt von Lärmquellen umgeben inmitten einer städtebaulich heterogenen Umgebung. Über die rein funktionelle Anbindung hinaus lässt sich nur schwer eine tragfähige räumliche Beziehung zum namensgebenden Ostpark aufbauen.

Das vorliegende Konzept entwickelt sich so aus den besonderen Qualitäten

des Inneren. Es inszeniert die vorgefundene Insellage mit einem eigenständigen Quartier, dass von einer lebendigen Raumfolge von Hof artig gefassten Gärten und Höfen lebt – die neue Gartenstadt am Ostpark.

Die unterschiedlichen Richtungen der rahmenden Grenzen ergeben ein in sich leicht versetztes Grid, das die Grundlage für die Setzung der jeweils leicht gegeneinander versetzten Baukörper wird. Es entsteht im Innern des neuen Quartiers ein lebendigen Pattern von Mikroblöcken, Plätzen und Gärten.

Die Mikroblöcke können flexibel mit unterschiedlichen Baustrukturen flexibel bespielt werden. Durch die leicht versetzt Baulinien ergeben sich perspektivisch adressbildend markante Hofräume, die ihrerseits dem Fußgänger spannungsreich immer wieder den Blick in die angrenzenden Räume öffnen.

Die Höfe bilden den Rahmen für die individuelle wie gemeinschaftliche Aneignung und Inszenierung des quartiersbezogenen Freiraums. Die Eingänge der Blöcke orientieren sich zu gemeinschaftlichen Plätzen, die abgewandten Höfe werden mit vielfältigen kraftvollen Gartenimpressionen besetzt – einem kleine Wäldchen, lebendigen Urban Gardening, naturnahem Spiel, einem Rasendivan etc.



Lageplan M 1:500

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1002

Nutzungen

Die vorgeschlagenen Mikroblöcke können flexibel besetzt werden. Sozialwohnungen sollen nicht in einzelnen Blöcken, sondern sozialverträglich gleichmäßig über alle Gebäude verteilt eingemischt werden. Sondernutzungen wie Boardinghouse, Gewerbeflächen etc. sind entlang der Adam-Opel-Allee verortet. Am Hauptzugang in das Quartier im Süden finden sich in den Erdgeschossen versorgungsbezogene Gewerbeflächen.

Die Kita befindet sich im Nord-Osten als Gelenk zwischen den neuen und alten Wohngebieten.

Verkehr

Das gesamte Quartier ist autofrei konzipiert. Eine Folge von verkehrsberuhigten Plätzen und Fugen ersetzt das tradierte straßenorientierte Bild der öffentlichen Erschließung. Feuerwehr, Rettung und temporäre Anlieferung kann über das innere Netz anfahren. Fahrradstellplätze sind den Eingängen direkt zugeordnet. An den Zugängen in das Quartier sind CarSharing Stellplätze verortet.

Ruhender Verkehr

Der gesamte MIV / ruhender Verkehr wird an den Zugängen in Großgaragen abgefangen - Im Quartier im Osten, außerhalb, im Ideenteil in Kombination mit einer öffentlichen Parkierung für die Großsporthalle als teilweise Hochgarage entwickelt.



Modellfoto

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1002

Schriftliche Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit zeigt einen eigenständigen Beitrag und ein schönes Gesamtbild, ist aber in der Gesamtbeurteilung aus Sicht des Preisgerichts nicht umsetzbar. Eine sinnvolle Nutzung der Erdgeschosse ist schwer vorstellbar. Die Orientierung innerhalb des Gebietes fällt schwer. Durch den fehlenden Bezug zwischen Innen- und Außenraum sind die Freiräume schwer nutzbar. Die Verteilung von Platz- und Gartenflächen erscheint willkürlich. Das Konzept nimmt Bezug auf den neuen städtebaulichen Ansatz „dicke Typen“, dieser ist hier aber falsch gewählt – insbesondere aufgrund der Lärmsituation. Die Lärmbarrieren zur Adam-Opel-Str. sind eine störende Addition, die die Untauglichkeit des Konzeptes deutlich vor Augen führt. Zudem erfordert dieser eine spezielle Nutzerschaft und lebt von einer Mischnutzung aus Arbeiten und Wohnen – im sozialen und Mietwohnungsbau scheint dies nur schwer realisierbar.

2. Rundgang

mt2 Architekten Stadtplaner, Nürnberg
Lösch Landschaftsarchitektur, Amberg

Verfasser:
Martin Kühnl, Siegfried Lösch

Erläuterungsbericht (Verfasser)

Wohnen im Park - Realisierungsteil
Durch die unmittelbare Nähe des Grundstückes zum Ostpark wird die Idee einer Wohnanlage im Park gestärkt. Die Grundsätze des Flächennutzungsplanes bleiben erhalten, um die bioklimatischen und luft-hygienischen Ausgleichsfunktionen für Räume mit erhöhter stofflicher und vor allem thermischer Belastung zu sichern. Die neue Wohnsiedlung wird durch die

Fügung der einzelnen Bausteine zu einer großen zusammenhängenden Parklandschaft, die bis zur Adam-Opel-Straße reicht.

Es werden ca. 300 neue Wohnungen errichtet.

Im Kern des Wohnparks befinden sich 3- bis 5-geschossige Häuser, die so zueinander angeordnet sind, dass sie drei einzelne Unterquartiere bilden.

Der zweigeschossige Kindergarten liegt zentral und geschützt am neuen Quartiersplatz. Die südlichen und westlichen Ränder des Parks werden durch Wohnstangen gefasst.

Großsporthalle – Ideenteil

Im östlichen Bereich wird eine oberirdische 4-geschossige Parkanlage als Split-Level System errichtet. Sie trennt städtebaulich die Sporthalle von der dahinterliegenden Schule.

Die Stellplätze an der Max-Von-Laue-Straße werden zurückgebaut. Eine neue Fußgängerbrücke führt vom Parkhaus zum Eingang der Sporthalle und trennt räumlich den Sportbereich vom Wohngebiet. Über einen Treppentypen mit Aufzug gelangt der Besucher zur Halle ohne Verkehrliche Überschneidung. Gleichzeitig sorgen Lamellen im Bereich der Längsseite der Halle für eine Reduzierung der Lärmquellen bei Großveranstaltungen.

Der Vorplatz der Sporthalle bleibt komplett autofrei. Die gesamten Besucherstellplätze werden über das Parkhaus



Lageplan M 1:500

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1003

abgewickelt.

Durch eine mögliche Verlängerung der Brücke über die Adam-Opel-Straße können die beiden Stadtteile besser vernetzt und die Querungswiderstände für Fußgänger reduziert werden.

Bauabschnitte – Wohntypologien

Das künftige Quartier entwickelt eine eigene Identität, die ein Gemeinschaftsgefühl der Bewohner fördert. Die Gebäude sind daher so angeordnet, dass gemeinschaftlich zu nutzende Flächen mit Plätzen und Höfen entstehen. Das gesamte Quartier lässt sich in mehreren Bauabschnitten realisieren. Die freistehenden 3-5 geschossigen Punkthäuser (Typ 1 – Typ 3) folgen den Kriterien der Verdichtung, eines innerstädtischen Charakters und innovativen Städtebaus. Sie gruppieren sich miteinander und bilden gleichzeitig Unterquartiere. Es entstehen halböffentliche Höfe und Freiflächen. Die weiteren Gebäude sind so angeordnet, dass eine Abschirmung zur Adam-Opel-Straße erfolgt. In den 5-geschossigen Stangen befinden sich die geförderten Wohnungen mit kleinen Gewerbeeinheiten zur Hauptstraße, die zum Schallschutz der dahinterliegenden Wohnungen dienen. Entlang der Max-Von-Laue-Straße liegen 4-5 geschossige Stadthäuser. Sie bilden den südlichen Auftakt des neuen Wohnquartiers. Im Inneren des Quartiers befindet sich der 2-geschossige Kindergarten mit einer Gesamtfläche von 2500qm. Der Hol- und Bringverkehr der Kinder erfolgt über den

neu errichteten Quartiersplatz. Im Quartier können mehrere Flächen für seniorengerechtes und betreutes Wohnen vorgehalten werden. Das Quartier ist so strukturiert, dass für teilquartiere Bauherrengemeinschaften, Genossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften gewonnen werden können, die mit einer besonderen Wohn- und Gebäudeidee das jeweilige Teilquartier entwickeln.

Verkehr ruhend/fließend

Um das innerstädtische Quartier familien- und besonders kinderfreundlich zu gestalten, ist das gesamte Wohnquartier frei von KFZ-Verkehr gehalten.

An den Quartiersrändern gibt es zu jedem Unterquartier eine separate Tiefgarageneinfahrt. Alle bestehenden Straßen werden genutzt, somit werden keine neuen



Modellfoto

Erschließungsstraßen geplant.
Alle Besucherstellplätze befinden sich an den vorhandenen Erschließungsstraßen. Jeder Anwohner im Inneren des Quartiers besitzt einen Tiefgaragenstellplatz. Über einen Aufzug gelangt man auf dem schnellsten Weg somit in die Wohnung. Die Wege im Wohnquartier sind komplett autofrei und lediglich für die Feuerwehr-, Müll- und Rettungswägen zu benutzen.

Die auf dem Grundstück vorhandenen 144 PKW-Stellplätze der Großsport-Anlage werden in der neuen Hochgarage nachgewiesen. Die Stellplätze des geförderten Wohnungsbaus befinden sich ebenerdig entlang der Hauptstraße.

Grün- und Freiflächen

Das Grün des bestehenden Ostparks spannt sich netzartig über das neue Wohnquartier. Es entstehen öffentliche Räume zum Verweilen und Treffen. Jeder Wohnbaustein besitzt einen eigenen halböffentlichen Garten. Das Grün reicht bis zum Gebäude. Die Grünräume fließen ineinander über. Auf Grenzen und Zäune soll verzichtet werden. Die Privatgärten werden zu Gemeinschaftsräumen.

Alle Plätze und Freiräume sind gut einzusehen. Die Idee vom Wohnen im Park soll hier verwirklicht werden!

Schriftliche Beurteilung des Preisgerichts

Die amöbenartigen privaten Freiflächen um die Solitäre verbinden sind nicht zu identifizierbaren Gemeinschaftsbereichen und bieten keine abgestufte Zonierung von Grünflächen. Die Lärmschutzbebauung an der Adam-Opel-Straße ist typologisch unausgegoren und nicht umsetzbar. Die Grün- und Wegevernetzung mit den angrenzenden Quartieren ist nicht gelungen.

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1005

2. Rundgang

Kaczmarek Städtebau und
Stadtplanung, Darmstadt
Angela Bezenberger, Darmstadt

Verfasser:
Stephan Kaczmarek, Angela Bezenberger

Berater, Fachplaner, Sachverständige:
Karin Weber, Büro für Stadtplanung und
Verkehrsplanung

Erläuterungsbericht (Verfasser)

Der vorliegende Entwurf schlägt eine städtische Bebauung in moderater Dichte vor. Die Bautypologie setzt sich mit der Bildung von Blöcken und Höfen bewusst von der umgebenden Bebauung ab, ohne diese störend zu kontrastieren. Ziel ist es, eine in sich harmonische städtebauliche Einheit mit vielfältigen Bezügen zur Umgebung herzustellen. Zum Genius Loci gehören der großzügige Freiraum mit bildprägendem Baum-

bestand und die Nachbarschaft zur Großsporthalle. Beides soll im vorliegenden Entwurf gewürdigt und in das Konzept integriert werden.

Städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung

Die westlich anschließende Adam-Opel-Straße bildet das verkehrliche und öffentliche Rückgrat des Plangebiets. Der Entwurf orientiert die öffentlichen und gewerblich genutzten Gebäude konsequent zum westlichen Gebietsrand, einerseits um mit der Stadtöffentlichkeit in Wechselwirkung zu treten, andererseits um die Wohngebäude vor den Emissionen der Adam-Opel-Straße zu schützen. Ein großzügiger Vorbereich soll die Belebung des öffentlichen Raums an der Stadtstraße fördern. Die geplanten öffentlichen Nutzungen an der Adam-Opel-Straße beinhalten eine Kindertagesstätte, Betreuungseinrichtungen, einen Nachbarschaftstreff, kleine Versorgungs- und Gastronomieeinrichtungen sowie die Quartiersgarage (Mobilitätszentrum). Daneben bleibt noch Raum für Praxen, Büros und Dienstleistungen. Südlich des Plangebiets liegen die Großsporthalle und die Immanuel-Kant-Schule. Die architektonisch anspruchsvolle Großsporthalle ist ein solitäres städtebauliches Landmark mit einem eigenständigen räumlichen Umfeld. Die Gebäude des Plangebiets bilden eine deutliche räumliche Kante nach Süden aus, um die Großsporthalle zu rahmen.



Lageplan M 1:500

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1005

Das nördliche Vorfeld der Großsporthalle wird als öffentlicher Platz begriffen, der in das öffentliche Wegenetz einbezogen werden soll. Durch die Nutzer der Schule und der Sporthalle gibt es bereits heute eine gewisse Stadtöffentlichkeit im südlichen Plangebiet. SchülerInnen und SportlerInnen gelangen durch die Max-von-Laue-Straße zur Adam-Opel-Straße und weiter nach Norden in Richtung Stadtmitte. Sie gehören, neben den zukünftigen Bewohnern des Wohnquartiers, zu den Nutzern der öffentlichen und kommerziellen Einrichtungen an der Adam-Opel-Straße.

Östlich des Plangebiets befindet sich ein eingezäunter Sportplatz; zwischen Umzäunung und Spielfeld liegt ein Erdwall. Weiter östlich, hinter der Sportanlage, liegt der Ostpark. Wegebeziehungen zum Park lassen sich aufgrund der Umzäunung nur an den westlichen Quartiersecken aufbauen. Bedeutsam ist hierbei der kleine Fußweg an der Sportgaststätte nördlich des Sportplatzes, der im Plangebiet im nördlichen Quartiersweg seine Fortsetzung finden soll.

Nördlich der Plangebietsgrenze schließt sich ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und niedrigen Mietshäusern an. Hier auf der Seite des Plangebiets mit differenzierteren Baustrukturen (Kindertagesstätte, Baugruppen) reagiert und der Rahmen der stringenten städtebaulichen Grundfigur etwas gelockert. Auch die bauliche Höhe wird im nördlichen Plangebiet vermindert.

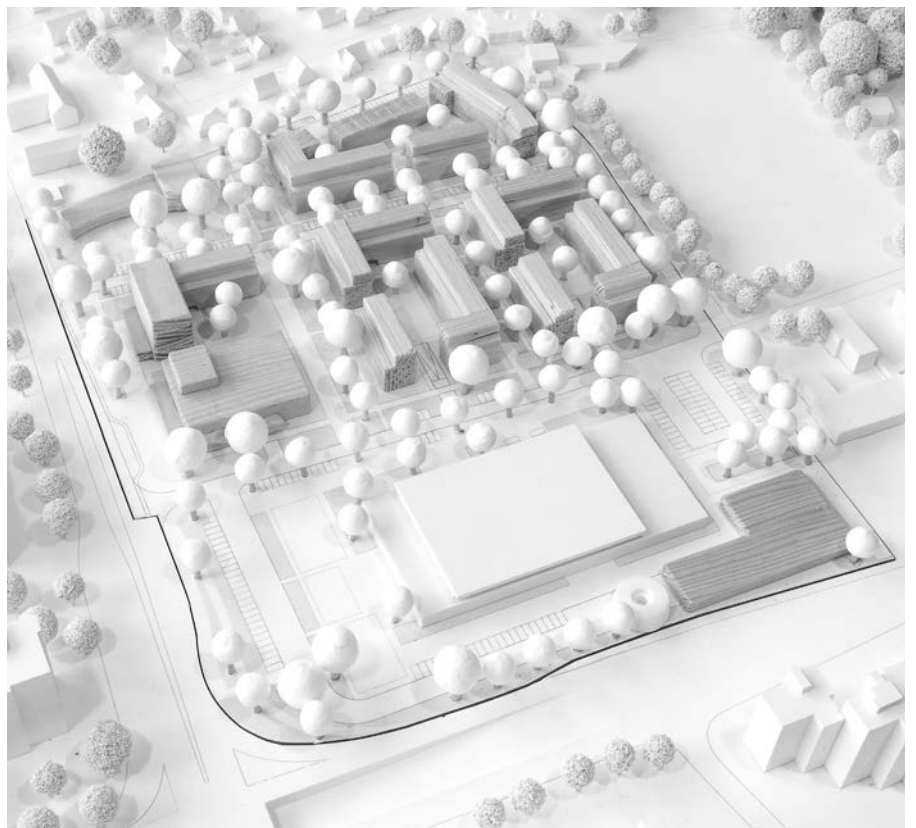
Die Wohnnutzungen im zentralen und

östlichen Teil des Plangebiets beinhalten Baugruppen, betreute Wohneinheiten, Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften, die besonders dem familienfreundlichen Wohnen verpflichtet sein sollen. Die Verteilung der Wohnnutzungen wurde nach dem zukünftigen Maß an Quartiersöffentlichkeit vorgenommen; die Baugruppen liegen im privateren Norden, während der geförderte Wohnungs-

bau zum öffentlicheren Südrand orientiert ist. Ziel ist die bestmögliche Integration der Sozialwohnungen in die Quartiersöffentlichkeit.

Bauabschnitte

Das städtebauliche Konzept erlaubt eine flexible Bildung von Bauabschnitten. Die Quartierseinheiten sind realteilbar und gut für eine Teilvermarktung geeignet.



Modellfoto

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1005

Durch die relativ freie Zuordnung von Stellplätzen zu Baublöcken (Mix aus Tiefgarage, Straßenraum und Quartiersgarage) können temporäre Zuordnungen vorgenommen und bei fortschreitender Entwicklung angepasst werden.

Es wird vorgeschlagen, den ersten Bauabschnitt aus einem südwestlichen Teilbereich (Quartiersgarage, betreutes Wohnen, erster Baublock der Wohnungsgesellschaft, mit oder ohne Kita) zu bilden. Insbesondere die Einbeziehung der Quartiersgarage in den ersten Bauabschnitt ist hinsichtlich der Entwicklung von Mobilitätskonzepten und der Flexibilität im Stellplatznachweis sehr nützlich.

Mobilitäts- und Erschließungskonzept

Das Mobilitätskonzept soll die unterschiedlichen Ansprüche der Quartiersbewohner an den öffentlichen Raum berücksichtigen und gegeneinander abwägen. Die Innenhöfe der Wohnblocks sind absolut autofrei. Während es in den „Quartierswegen“ keine Stellplätze für PKW gibt, also Fußgänger und Fahrrad Vorrang haben, sind in den „Erschließungsstraßen“ beidseitig PKW-Stellplätze angeordnet und es gibt separate Fußwege. Radfahrer benutzen im Bereich der „Erschließungsstraßen“ die Straße (Tempo-30-Zone).

Für den öffentlichen Verkehr ist eine neue Bushaltestelle an der Adam-Opel-Straße vorgesehen. Diese füllt die Lücke zwischen den bestehenden Bushaltestellen, die sehr weit vom Zentrum des Plangebiets entfernt liegen, und unterstützt

die neuen öffentlichen und kommerziellen Nutzungen an der Straße.

Hauptzufahrt für PKW ist die Max-von-Laue-Straße. Ein großer Teil des lokalen PKW-Verkehrs (insgesamt ca. 70 %) wird bereits hier in die Quartiersgarage und die Tiefgaragen gelenkt. Die übrigen PKW des Plangebiets verteilen sich in die Erschließungsstraßen und werden dort geparkt.

Es soll kein erheblicher Durchgangsverkehr generiert werden. Auch die Erschließung der Stellplätze der Großsporthalle soll nicht durch das Projektgebiet fließen. Lediglich die Parkplätze für den Sportplatz sowie die „Kiss and Ride“ Parkplätze für die Immanuel-Kant-Schule und den Sportlereingang der Großsporthalle bleiben an ihrem jetzigen Ort erhalten. Einen wichtigen Raum im Mobilitätskonzept nehmen Fahrräder ein. In den Tiefgaragen und in der Quartiersgarage sind eigene Abstellbereiche für Fahrräder vorgesehen. Die großzügigen Hausvorbereiche sind für die Aufstellung von Fahrradhäusern vorgesehen.

Die Quartiersgarage ist ein flexibles Instrument für die Anwendung innovativer Mobilitätsformen. Als zentrale Anlaufstelle für Sharing-Projekte kann hier die traditionelle Automobilität (1,5 PKW je Wohneinheit lt. Stellplatzsatzung) schrittweise durch zeitgemäße Formen der Mobilität ersetzt werden. Die Quartiersgarage soll auch ein Symbol für das Quartier und für die Stadt sein; sie zeigt Wege zu einem modernen Umgang mit Mobilität auf, mit und ohne Auto. Die

prominente Lage an der Ecke des neuen Wohnquartiers bietet hierfür beste Voraussetzungen.

Grün- und Freiflächen

Die Folge der Freiräume berücksichtigt in besonderem Maße den prägenden Baumbestand. Daher werden die Quartiersränder von Bebauung freigehalten, und Lücken zwischen den bestehenden Baumgruppen können für die Anordnung von Stellplätzen genutzt werden. Die großzügigen Straßenräume sind von Anbeginn der Entwicklung mit großen Bäumen gesäumt, bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und tragen zur Identität des Quartiers maßgeblich bei.

Auch die Freifläche der Kita und die zentrale Quartierswege können durch die Integration der Bestandsbäume unmittelbar eine hohe ästhetische und ökologische Wertigkeit erhalten. Der zentrale Quartiersweg markiert die Mitte des Plangebiets und bietet viel Platz für Aufenthalt und Kinderspiel im geschützten öffentlichen Raum.

Die grünen Innenhöfe sind frei zugänglich, jedoch blockbezogen und daher halböffentlich. Die Gestaltung und Nutzung kann und sollte unter Beteiligung der Bewohner erfolgen; auch private Initiativen (Mietergärten, Spielbereiche für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen, etc.) sind möglich und erwünscht. Die Gestaltung rückwärtiger Eingangsbereiche zu den Gebäuden ist entsprechend auszuhandeln und zu konzipieren.

An der Adam-Opel-Straße entsteht durch

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1005

das Zurückweichen der Bebauung von der Straße ein sehr öffentlicher Bereich, der den kommerziellen und öffentlichen Nutzungen als Vorbereich zugeordnet ist. Hier besteht die Chance, der bislang unwirtlichen Adam-Opel-Straße ein Gesicht zu geben und den Rand des Straßenraums in Besitz zu nehmen.

Schriftliche Beurteilung des Preisgerichts

Die neue Ost-West-Verbindung „Planstraße“ erscheint überdimensioniert und zerschneidet das Quartier. Die konzentrierte Parkierung im Straßenraum mindert die potenzielle Aufenthaltsqualität. Die Anordnung der Kita an der Adam-Opel-Str. ist aus Lärmschutzgründen nicht möglich. Insgesamt ist der Anteil an Erschließungsstraßen zu hoch. Die Erschließungsstraße im Norden bringt unnötigen Verkehr ins Gebiet. Die Qualität und der Nutzen der umlaufenden breiten Freifläche ist fragwürdig. Die Gebäude an der Adam-Opel-Str. schaffen keine städtebaulichen Räume.

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1008

2. Rundgang

Zwischenräume Architekten +
Stadtplaner, München

Barbara Weihs Landschaftsarchitektur,
München

Verfasser:

Barbara Weihs, Mechthild Siedenburg

Berater, Fachplaner, Sachverständige:

Markus Kögl, Ingenieurbüro Pertler,
Technische Ausrüstung

Erläuterungsbericht (Verfasser)

Einfügung in die Umgebung

Breites öffentliches Parkband zur Verknüpfung des Quartiers und seiner Umgebung mit dem Ostpark. Klarer gefalteter Gebietsrand fasst das neue Wohnquartier und reagiert auf die jeweiligen Anforderungen und Qualitäten der Umgebung. Bestandsbäume als Rahmen an den Straßen fügen die Neubebauung von Anfang an gut ein und schaffen

einen angenehmen Vorbereich.

Durchlässigkeit des Gebiets und kurze Wege für Fußgänger mit Hausdurchgängen und verbindenden Fußwegen.

Freiflächenkonzept

Verzahnte Grünflächen:

Parkband als Verbindung zum Ostpark für alle. Die Höfe im Gebiet öffnen sich zu diesem Parkband und werden hier in ihrer Qualität verstärkt: Die grüne Wohnhöfe verbinden sich in die Grünflächen des Parks. Die schmalere Erschließungshöfe leiten zu den Aufenthaltsinseln im Park. Das gesamte Gebietsinnere, weitgehend autofrei gehalten, ist nutzbarer Lebensraum für alle Anwohner.

3 Qualitäten der Freiflächen fügen sich zum innovativen Miteinander, zur Teilhabe aller:

Ein Parkband: Die öffentliche Grünfläche in Norden, verknüpft mit dem Ostpark, erweitert ihn in das neue Wohnquartier hinein und lädt auch Erholungssuchende aus der Umgebung ein - ein Mehrwert für alle. Als offen gestaltete Parkanlage ergänzt es die Funktionen des „Stadtwaldes Ostpark“ mit Promenade, Aufenthalts- und Spielangeboten und rundet die Höfe des Gebietes ab.

Gemeinschaftliche Freiräume: Private Grüne Höfe und Erschließungshöfe, mit öffentlichen Wohnwegen, im Wechsel zwischen den Wohngebäuden, fördern Kontakt und Integration. Die Höfe mit überraschenden Raumabwicklungen sind vielgestaltig und mit Spiel- und Auf-



Lageplan M 1:500

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1008

enthaltsangeboten zum nachbarschaftlichen Gebrauch angelegt - mit Bewohnergärten, Pflanzbeeten, Spielplätzen im Grünen und Bewegungsflächen, Nebenanlagen (zB für Fahrräder) an den Wegeachsen.

Private, individuell genutzte Freibereiche gehören mit Terrassenplatz, Loggia/Wintergarten oder Balkon zu jeder Wohnung. Grasbänder oder Strauchpflanzungen schaffen eine Vegetations-Membran zu den gemeinschaftlichen Flächen. Werkplätze, Gemeinschaftsterrassen können einzelnen Nutzungen oder Gebäuden zugeordnet werden.

Baumbestand im Gebiet:

Wird insbesondere im Parkband, am Gebietsrand und soweit möglich innerhalb der gemeinschaftlichen Freiflächen erhalten.

Frisches Grün: Von kleinen bis mittelgroßen Bäumen wird ergänzt. Nicht unterbaute Hofflächen bieten optimale Wuchsstandorte für Bäume. Lichte, standortgerechte 4-Jahreszeitenbäume, wie Vogelkirschen, Felsenbirnen, robuste Zieräpfel, geben jedem Hof einen eigenen, gärtnerischen Charakter.

Baustruktur

Ein eigenständiges Wohnquartier wird in die heterogene Umgebung eingefügt. Seine ablesbare äußere Form schafft Unverwechselbarkeit. Klar gefasste Ränder nach außen: Leicht gefaltete Zeilen entlang den umgebenden Straßen bilden ruhige, aber spannungsvolle Raumkanten mit angenehmen Vorbereichen. Sie

gehen mit unterschiedlicher Geschlossenheit und Höhe auf die verschiedenen Bedingungen ein:

- als angemessenes Gegenüber zur benachbarten Umgebung,
- als Lärmschutz vor Verkehr oder Sportanlagen
- mit zusätzlichen Nutzungsangeboten an der Hauptstraße

Locker gereichte Einzelgebäude mit

unterschiedlichen Längen werden als bewegte Zeilen in den definierten, geschützten Innenbereich gestellt und um die Gartenhöfe und Wegeachsen gruppiert - mit spannenden Raumwirkungen und Blickachsen. Eine städtische Dichte kann mit dieser Struktur erreicht werden. Die breiten Gebäudeabstände ermöglichen dabei ein großzügiges geschütztes Wohnen im Grünen.



Modellfoto

Flexibilität der Gebäudetypen

Gliederung der Baustruktur:

Das Quartier wirkt als Gesamtgestalt, lässt sich aber für Baugruppen je nach gewünschter Größe untergliedern.

Die einfachen Gebäudevolumen eignen sich für unterschiedliche Wohnformen. Die Aufteilung in die verschiedenen Typen ist nur beispielhaft und kann bedarfsgerecht in jedem Bauabschnitt neu festgelegt werden: Zeilen und Einzelhäuser werden als Gebäude-Grundtypen vorgeschlagen und sind einfach und flexibel umsetzbar. Alle Häuser eignen sich für unterschiedliche Wohnungsgrößen, -anforderungen. Jedes Gebäude oder jede Gebäudegruppe kann von verschiedenen Bauherren, -gemeinschaften oder Genossenschaften errichtet werden, da die öffentliche Erschließung gesichert ist und nur Vereinbarungen zu Tiefgaragen- und Stellplatzzuteilung erforderlich sind.

- Gemeinschaftliches oder genossenschaftliches Wohnen, zB in mehreren Häusern um einen zugeordneten Hofbereich. Diese Baugruppen können ihre eigene Ausprägung über ihre Schwerpunktthemen, über Materialien, Fassaden, Nebenanlagen und gemeinschaftliche Freiraumnutzung im Hof finden, bleiben aber über die fließenden Hofräume als Teil des Gesamtquartiers präsent.
- Sozialer Wohnungsbau in den äußeren Zeilen
- Barrierefreie Wohnungen für Senioren überall in den Erdgeschoss. Wird

eine größere Wohnungsanzahl organisatorisch gewünscht (Betreuung), ist das auch mit Lift in den Randzeilen denkbar.

Stadthäuser werden hier als „städtische Variante“ der Reihenhäuser zB mit gestapelten Maisonetten angeboten - jeweils mit Garten- oder Dachterrasse. Sie sind vor allem in den kurzen oder mittellangen Einzelhäusern denkbar, die sich auch für kleinere Bauherrengruppen eignen.

- Nicht-Wohnnutzungen sind nur in dem Erdgeschoß entlang der Adam-Opel-Straße angeordnet: Eine integrierte Kindertagesstätte ist im südlichen Bereich unter die Wohnzeile geschoben - mit ihrer lärmgeschützten Freifläche nach Osten orientiert.
- Büros und Dienstleistungen und ein Nachbarschaftscafé oder Service-Stützpunkt für Senioren sind zwischen den Durchgängen vorgesehen und straßenseitig über den gestalteten Vorbereich auch von außen zugänglich.

Zukunftstauglichkeit / Energie im Quartier

Solarer Städtebau ist hier durch die großzügigen Gebäudeabstände mit geringen gegenseitigen Verschattungen und nur geringer Nordausrichtung erreicht. Auch stehen großzügig gestaltete freie Dachflächen nicht nur für Regenwasserrückhaltung und -verdunstung, sondern auch für regenerative Energie zur Verfügung. Sowohl Solarthermie zur Einbindung in

Wärmenetze, wie auch Photovoltaik zur Einbindung in Smart Grids mit e-Mobilität stellen nachhaltige und zukunftsorientierte Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien dar.

Nahwärme wird für die Erschließung des neuen Quartiers vorgeschlagen - für Teilbereiche ebenso wie das Gesamtquartier.

Eine Nahwärmeversorgung über die nahegelegene Immanuel-Kant-Schule durch eine innovative Heizzentrale mit Blockheizkraftwerken wäre möglich. Ferner besteht die Möglichkeit des Anschlusses an das öffentliche Gasnetz der Stadtwerke Rüsselsheim zur Nutzung hocheffizienter Brennwerttechnik in Kombination mit Kraft-Wärmekopplung und die Einbindung weiterer regenerativer Energieträger - für die gesamte oder auch Teilerschließung des Quartiers. Mit moderner und hocheffizienter Heizungstechnik im Quartier werden lokale Emissionen auf ein Minimum reduziert und eine zukunftsfähige Energieversorgung realisiert.

Erschließung

Wegenetz im Quartier:

Das neue Gebiet ist für Fußgänger sehr durchlässig. Eine öffentliche Promenade im Parkband im Norden übernimmt die attraktive Verbindung mit dem Ostpark. Ein schmaler Fußweg durchquert zusätzlich das Gebiet in Ost West-Richtung weniger gradlinig und erschließt im Innern Hofräume und Spielplätze auf kurzem Weg.

2 Wohnwege in Nord-Süd-Richtung erschließen die inneren Gebäude. Sie verbinden mit den Parkband und sind für Fußgänger, Radfahrer und Bewegungsspiele ausgelegt, aber auch für Rettungsdienste und zur Anlieferung in Schrittgeschwindigkeit befahrbar. Um die Befahrung zu minimieren, werden hier keine Dauerparkplätze ausgewiesen.

Wohnwege entlang der Randzeilen, zwischen Vorgärten und hohen Bäumen, sind die sichere attraktive Hauserschließung - abgerückt von den Straßen.

Fahrerschließung und Parken

Die Fahrerschließung des Wohnquartiers erfolgt von außen. Oberirdisches Parken direkt entlang der bestehenden Straßen. Alle Besucher-Stellplätze sind äußerst platzsparend an den Quartiersrändern im Süden und Osten angeordnet. Die Hol- und Bring-Parkplätze der Kita sind störungsfrei im Westen direkt an der Max-Von-Laue-Straße angeordnet.

Die beiden befahrbaren Wohnwege können zusätzlich für die Andienung genutzt werden. Hier gibt es Ausweichstellen und Haltebuchten, aber keine Parkplätze - mit Ausnahme der Personalparkplätze der Kita im Zufahrtsbereich.

Tiefgaragen werden nur von den Randzeilen angefahren - mit getrennten Zufahrten je Bauabschnitt. Sie sind um eine Stellplatztiefe unter die Gebäude geschoben und allen Gebäuden damit auf kurzem Weg zugeordnet. In den Höfen bleiben nicht unterbaute Bereiche frei - für optimale Baumpflanzungen und

ggf einer Regenwasserversickerung. Feuerwehr und Andienung können zusätzlich die beiden befahrbaren Wohnwege zwischen den Höfen nutzen. Für die Feuerwehr sind damit über die Wohnwege außen und innen alle Gebäude auf einer Gebäudeseite direkt anfahrbar. Bei entsprechender Gestaltung des 3. Obergeschoss (durchgesteckte Wohnungen, „Bypass“-Türen auf der Terrasse) sind weitere Fahrspuren verzichtbar.

Lärmschutz

Abschirmung des Gebiets durch Gebäudezeilen im Westen, Süden und Osten: An der Adam-Opel-Straße als durchgehende 5-geschossige Gebäudezeile mit:

- Überbauten, schmalen Durchgängen
 - Dienstleistungen, Büros, Gemeinschaftsraum und Kindertagesstätte im höheren Erdgeschoß, auch als belebende Nutzung entlang der Straße
- Gegenüber der Sporthalle als unterbrochene Wohngebäudezeile mit:
- Durch Wandscheiben geschützten Gartenterrassen im Erdgeschoß
- Gegenüber den Sportplätzen:
- Als aufgelockerte niedrigere Gebäudezeile

Schutz der Wohnungen:

Wohnräume erhalten im Süden oder Westen eingezogene Wintergärten als Aufenthaltsfläche und Lärmpuffer. Schlafräume werden soweit möglich lärmabgewandt in den Innenbereich orientiert. Einzelne Schlafräume mit Fenstern nach außen müssen mit geeigneten

Fenstern (schallabsorbierender Laibung und Kippbegrenzung) ausgestattet werden, sofern nicht eine kontrollierte Lüftungsanlage eingebaut wird.

Bauabschnitte

Die Realisierung des Gebietes wird in 3 Bauabschnitten von West nach Ost vorgeschlagen. Die Gebäude jedes Teilabschnittes können sich von Anfang auf einen gemeinschaftlichen geschützten grünen Hof orientieren.

Die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen sind für die einzelnen Bauzustände ausreichend. In jedem Abschnitt können die Tiefgaragen unabhängig errichtet werden. Die jeweilige Erschließung und Anlage der Stellplätze wird schrittweise ergänzt.

Ideenteil Sporthalle

Geringe Investition und keine Einschränkung zukünftiger Entwicklungen auf dem Sporthallen-Grundstück, da die Stellplätze der Sporthalle alle ebenerdig auf dem Grundstück selbst untergebracht werden – aber keine Stellplätze anderer Nutzungen.

Neuordnung der Stellplätze als Chance zur Aufwertung des Umfeldes der Halle und Verbesserung des Stadtbildes an dieser Stelle:

- Aufwertung der Fußgängerflächen durch Plattenbelag mit Sitzangeboten, Treffpunkten, Informationselementen und Beleuchtung (abgestuft, je nach Bedarf)
- Bessere Übersichtlichkeit des Parkangebotes

- Flächenentsiegelung durch Rasenplatten unter den Stellflächen
 - Baumpflanzungen über den Stellplätzen:
 - Zur Einfügung der Halle und Aufwertung des Straßenecks
 - Zur Beschattung der Stellplätze
 - Zur Verringerung der Aufheizung
- 350 Stellplätze werden insgesamt untergebracht:
- 206 Stellplätzen Bestand auf Grundstück (Auslobung Seite 30)
 - 144 Stellplätze für die Umlagerung aus dem nördlichen Gebiet.
- 80 Fahrradstellplätze und mehr werden eingangsnah neu geordnet. Für die Andienung ist der Bedarf nicht bekannt. Deshalb wird der seitliche Hallenumgriff mit Zufahrten dahin freigehalten.

Schriftliche Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit zeigt einen eigenständigen Beitrag, ist aber eher eine Siedlung als ein Stück Stadt; öffentliche Räume fehlen. Es entsteht ein Durchgangsraum ohne Mitte. Die Gassen sind vor allem Durchgangsräume. Gassen und Gärten sind ähnlich breit, es entstehen keine spannungsvollen Räume. Durch die Ausrichtung der Gassen entstehen nordorientierte Gärten; die Grünzüge sind schwer zu bespielen. Private und öffentliche Räume sind hier nicht eindeutig definiert. Die Übergänge zwischen „Fingern“ und Rand/Abschluss sind nicht befriedigend gelöst. Der Entwurf scheint nicht wirtschaftlich, die Stellplatzsituation ist ungelöst.

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1009

2. Rundgang

dunkelau gibel architekten, städtebauarchitekten, Frankfurt
Bernd Waldvogel, Büro für Landschaftsarchitektur, Schwalbach

Verfasser: Wolfgang Dunkelau, Bernd Waldvogel

Mitarbeiter: Birgit Giebel, Johanna Wenzel, Emanuela Parma, Dominik Utke

Erläuterungsbericht (Verfasser)

Lage in der Stadt / Analyse

Die verkehrstechnisch bevorzugte Lage des Baugebietes innerhalb der Stadt Rüsselsheim mit ihren raumgreifenden Haupteerschließungs- und Durchfahrtsstraßen Adam-Opel-Straße und Kurt-Schumacher-Ring umschließen das Quartier zweiseitig. Vorteilhaft ist die gute Erreichbarkeit mit PKW, Fahrrad und ÖPNV Buslinien. Nachteilig sind die daraus resultierenden Immissionen auf

Mensch und Umwelt.

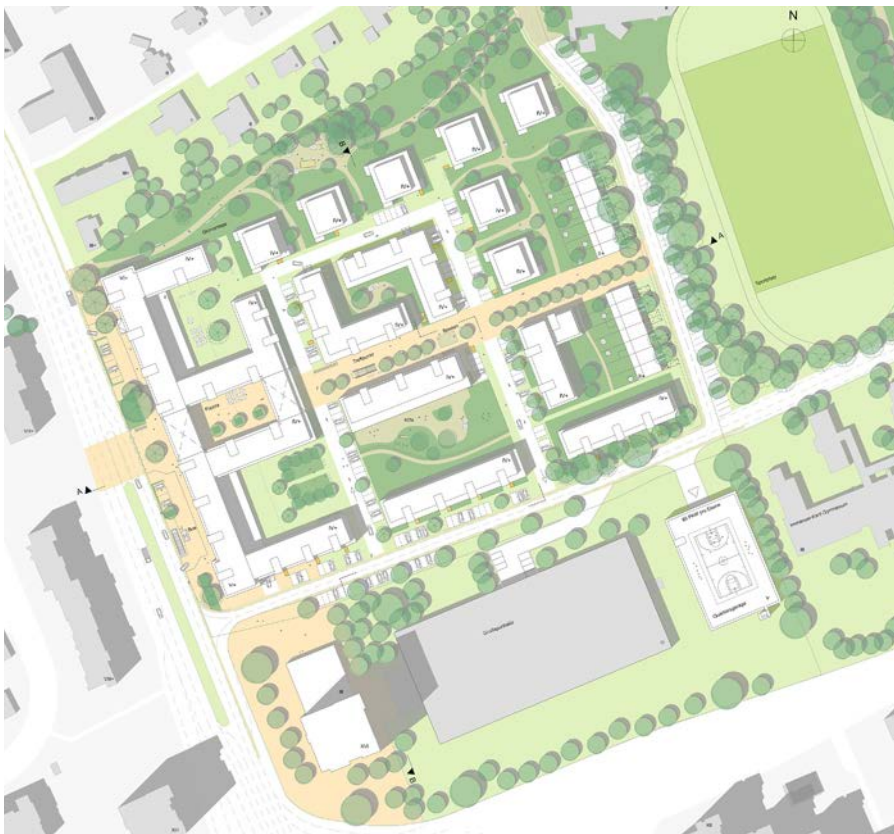
Im Süden und Westen schließt darüber hinaus ein fast monofunktionales Wohnquartier mit Hochhäusern und entsprechenden sozialen Problemen an. Die freistehenden Einfamilienhäuser im Norden des Planungsgebietes sind keine zeitgerechte Lösung für eine Fortschreibung. Nach Osten ist der Rüsselsheimer Ostpark in Sichtnähe. Hier muss eine Fuß- und Radwegeverbindung hergestellt werden. Aus dieser Bestandaufnahme ist ein umwelt- und menschengerechtes Stadtquartier entwickelt worden. Die Fortschreibung der angrenzenden reinen Siedlungsstrukturen ist dafür kein Maßstab.

Die Aufgabe des Ideenwettbewerbs besteht nun vorrangig darin, die städtebaulichen Potenziale des weiträumigen, geometrisch vorteilhaft kompaktem Planungsgebietes von rund 46.500 qm zu nutzen und daraus einen adäquaten Mikrostandort zu entwickeln.

Darüber hinaus wird dieser neue „Stadtbaustein“ in seiner einfachen Ablesbarkeit eine Initialzündung zur qualitativen Steigerung und Intensivierung der angrenzenden und umgebenden Stadtgebiete werden und einen für Rüsselsheim angemessenen urbanen „Stadtbaustein“ definieren.

Verkehr und Erschließung

Die Quartiersmitte bildet eine reine fußläufige Spiel- und Wegeachse (Piazza)



Lageplan M 1:500

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1009

an der im Zentrum die Kita, ein Jugend/Familienzentrum, Altengerechtes Wohnen, Familiengerechtes Wohnen, sozial geförderte Wohnungen, ein Kinderspielplatz, Boule-Bahn, Pergola, Sitzgelegenheiten, Gaststätte, Kiosk, Kleingewerbe, Mobilitätszentrale (Verleih von Rädern+Auto), Fuß- und Radwege angegliedert sind.

Diese „Piazza“ ist Treffpunkt, Spielplatz und Kommunikationsort im Quartier.

Großflächigeres Gewerbe (Supermarkt, Gewerbe für Handwerk, Bushaltestelle, usw.) sind im Erdgeschoss zur Adam-Opel-Straße verortet.

Die Mobilitätszentrale, wo Räder und Autos gemietet werden können, eine Bushaltestelle und die Anbindung und Ergänzung der vorhandenen Radwege sollen den freiwilligen Verzicht auf einen eigenen PKW attraktiv und komfortabel machen. Ganz verboten werden Autos nicht. Die Erschließung über eine Einbahnstraße in gemeinschaftlicher „shared space“ Variante, erschließt das Quartier über einen flächenökonomisch reduzierten Fahrweg. Der ruhende Verkehr wird überwiegend in zwei Tiefgaragen und einer Hochgarage untergebracht.

Die sozial geförderten Mehrfamilienwohnungen und die Gewerbeflächen wie auch die Seniorenwohnungen und Baugruppenwohnungen erhalten PKW-Stellplätze in zwei Tiefgaragen (250 und 99 Stellplätze) und sind stufenfrei über Aufzüge erschlossen. Die Zu- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind in die

Gebäude integriert. Im sechsgeschossigen Gebäude parallel zur Adam-Opel-Straße wird die Garage von der Max-von-Lae-Straße und der Adam-Opel-Straße erschlossen. Die Tiefgarage inmitten des Quartiers ist über die einzig neue Straßenverbindung in Form eines „shared space“ angebunden. In der Hochgarage zwischen Immanuel-Kant-Gymnasium und der Großsporthalle sind 150 Ersatzstellplätze für die Großveranstaltungen

als Ersatz und weitere 250 Quartiersstellplätze gebündelt auf 5 Ebenen angeordnet. Insgesamt wird die Hochgarage an der Höhe der Großsporthalle orientiert. Oberirdisch sind notwendige Besucher- und Anlieger- (Kita) Parkplätze im Freiraum integriert.

Das neue Quartier ist über eine verkehrsberuhigte Einbahn- Spielstraße erschlossen. Straße und Fußweg sind gleichberechtigt auf 6 m breite als „shared



Modellfoto

space“ vorgesehen. Es existieren hier keine Aufkantungungen oder „Bürgersteige“. Fußgänger-, Kinderspielen und PKW Erschließung ist gleichberechtigt nebeneinander vorgesehen. Ergänzend nehmen Fuß- und Radwege die Erschließungsstruktur des umgebenden Gebietes auf und führen diese fort. Eine notwendige Anbindung des zukünftigen Quartiers zum Ostpark und den Sportanlagen ist vorgesehen.

Nutzungsmischung und Bewohnerstruktur

Die vorgeschlagene Nutzungsmischung bildet einen breiten gesellschaftlichen Querschnitt und soll zu einem Miteinander der neuen Bewohner im Quartier und der umliegenden Anwohner anregen: Altengerechte Wohnungen im Zentrum des Quartiers, Stadthäuser die gefühlt fast im (Ost)-Park stehen und familiengerechte Reihenhäuser im Anschluss zur Georg-Jung-Straße. Geförderter sozialer Wohnungsbau und Gebäude für Wohnbaugruppen sind ebenfalls in der Quartiersmitte eingeplant. Die Gewerbeflächen im EG parallel zur Adam-Opel-Straße sind differenziert nutzbar (kleinteilig für dienende Infrastrukturangebote bis hin zu einem möglichen Supermarkt. Hier sind auch die Flächen zur Nahversorgung- oder Dienstleistungen vorgesehen. Vom Eiscafé, Friseur, Bäcker, usw. über Büros für Betreuungsangebote und Pflege bis hin zu Arztpraxen existiert ein vielfältiges Flächen- und Nutzungsangebot. Diese Gewerbeeinheiten sind mit

einer Raumhöhe von 5m geplant, um die Vielfältigkeit der Nutzung zu gewährleisten. Hier ist zukünftig weiteres Flächenpotential auf einer zweiten Ebene, die in die Gewerbeeinheiten individuell ergänzt werden.

Architektur

Eine zeitgemäße, qualitativ hochwertige und nachhaltige Architektur ist Grundbaustein für Wohlbefinden und verbindet alle Nutzungen und ist ein Katalysator für die künftige weitere Stadtentwicklung auch im Anschluss an das Planungsgebiet. Speziell zur Adam-Opel-Straße wird eine ansprechende neue städtebauliche und architektonische Entwicklung umgesetzt. Mit einer Gebäudehöhe von 6 Vollgeschossen (das EG mit 5m Höhe für Gewerbe), bildet den Lärmschutz für das Quartier und ist gleichsam Adresse und Zeichen für den Stadtbau an dieser Stelle. Diese Vorgabe von qualitativ hochwertiger Architektur setzt auch den Maßstab für die weiträumige weitere Quartiersentwicklung in den angrenzenden „Siedlungen“. Dabei ist die GRZ bei ca. 0,4 und die GFZ (ohne Staffelgeschosse auf das Gesamtgrundstück) bei ca. 1,2, orientiert an bereits existierenden, funktionierenden urbanen Wohngebieten. Die Energieversorgung über ein Blockheizkraftwerk autark mit kurzen Wegen, gemeinschaftlich organisierte PKW Stellplätze, sind obligatorisch. Die Dächer der neuen Gebäude bilden die „fünfte“ Fassade und sind begrünt,

oder teilweise mit Kollektoren belegt.

Baustruktur

Bei der Konzeption des neuen Quartiers ist große Sorgfalt auf eine optimale Ausrichtung aller ca. 500 Wohneinheiten bezüglich Lärmimmission und gute Belichtung/Besonnung der verschiedenen Haustypen verwandt. Die großen 4-6 geschossigen Baukörper umgeben, als städtische Gebäudeformen an den Straßenseiten, das Grundstück. Zur Adam-Opel-Straße als Riegel ausgebildet, zum Kurt-Schumacher-Ring als Zeilen mit differenziert großen Familienwohnungen. Ein überhöhter Eckrisalit betont die Straßenkreuzung und den „Stadteingang“, vis-à-vis könnten auf der Straßengegenseite der Max-von-Laue-Straße, vor der Großsporthalle ein neuer Typ Hochhaus entstehen, der Arbeitswelt und Wohnen in einem Gebäudekörper miteinander verbindet und den Stadteingang als „Tor“ mit dem Wohnhochhaus (Adam-Opel-Str./Kurt-Schumacher-Ring) dokumentiert. Es wird ein breites Spektrum unterschiedlicher Wohntypologien geben. Es sind Geschosswohnungen, dreispännige Punkthäuser freistehend in der Achse zum Ostpark, Stadthäuser mit Wohnhöfen, Terrassen und Dachterrassen, altengerechte Wohnungen, Genossenschaft-/Baugruppenwohnungen und Reihenhäuser im Übergang zum Sportplatz der SG Eintracht angeboten.

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1009

Freiflächen und Grünflächen

Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind weitgehend begrünt. Vorhandene Großbäume auf dem Baugrundstück sind in das Freiflächenkonzept eingebunden und bleiben erhalten. Die Anbindungs- und fußläufige Verbindung zum Ostpark ist hergestellt. Es entsteht ein Mikropark, parallel zu den Gärten der im Norden angrenzenden Wohngebäude. Dieser grüne Kleinpark ist Wegeverbindung für Fuß- und Radfahrer, Naherholung und Spielplatz für Kinder. Die dreispännigen Solitärgebäude stehen wie eine Villa im Park dieses Grünzuges, der sich weit ins neue Quartier erstreckt. Die großen Bestandsbäume werden mit einheimischen Laub- und Obstbäumen ergänzt. Die Wege sind als wassergebundene Oberflächen angelegt.

Energieversorgung

Kern der Wärmeengewinnung ist ein mit Biogas betriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) mit Spitzenlastkessel, alternativ eine Holzpellets-Heizanlage im Untergeschoß der gewerblichen Nutzungen zur Versorgung des gesamten neuen Quartiers mit Wärme zur Beheizung und Warmwasserbereitung. Diese Anlage wird im Betrieb durch einen professionellen Partner im Contracting-Verfahren betrieben. Die Medienserschließung erfolgt unter den Fuß- und Fahrwegen zu den einzelnen Häusern.

Ökologie

Neben der effizienten Energiezentrale

wird auf eine geringe Flächenversiegelung geachtet. Die verkehrsgünstige Erschließung des Grundstückes führt auch hier zu kurzen Wegen.

Die Auswahl der Baumaterialien und Details erfolgt nach ökonomischen und ökologischen Aspekten, z. B. Verwendung von Zinkblechen anstelle von Aluminium. Durchgeplante Außenanlagen mit Baumpflanzungen und Plätzen sorgen für eine sehr gute Aufenthaltsqualität (Kommunikation) sowie erhöhte Akzeptanz bei den Bewohnern und somit zu großer Nachhaltigkeit.

Regenwasser

Extensiv begrünte Dächer auf den Geschosswohnungsbauten und großflächig begrünte Höfe und Gärten verwenden anfallendes Regenwasser zu großen Teilen auf dem jeweiligen Grundstück. Die Solitäre- und Reihenhäuser erhalten unterirdische Zisternen zur Gartenbewässerung. Bei Starkregen überlaufende Restmengen werden zurückgehalten und verzögert in die Kanalisation eingeleitet.

Energieeinsparung

Die Wärmedämmung aller Häuser erfolgt mindestens gemäß EnEV und den Anforderungen des KfW-Effizienzhaus 55- bzw. Effizienzhaus 40-Standards. Für die Wegebeleuchtung wird moderne LED-Technik eingesetzt. Die Solitäre, Block-, Zeilen- und auch Reihenhäuser erhalten die Möglichkeit Photovoltaikanlagen einzusetzen.

Schriftliche Beurteilung des Preisgerichts

Der Entwurf erweckt den Eindruck einer Festung. Die Lage der Achse „Piazza“ mit ihrem monumentalen Auftakt an der Adam-Opel-Str. scheint in der Lage und städtebaulichen Ausformung fragwürdig (wohin führt sie?). Die Großstruktur an der Adam-Opelstraße ist nur schwer umsetzbar. Die Piazza ist sehr eng, die Erschließung über torartige Durchgänge ist dem Standort nicht angemessen. Die Verteilung der Typologien im Quartier ist willkürlich, insbesondere ist die sehr enge Hofstruktur fehl am Platz.

2. Rundgang

Drecker - Landschaftsarchitektur & Umweltplanung, Bottrop-Kirchhellen
Büro Luggenhölscher, Düsseldorf

Verfasser:

Peter Drecker, Alfred Luggenhölscher
Berater, Fachplaner, Sachverständige:
stefanbuddesiegel Unternehmens-
gruppe, Berlin

Mitarbeiter: Stefan Budde-Siegel, Den-
nis Berndt, H. Houben, Muharrem Pasli,
Bernd Busemann, Thomas Zitz, Kamros

Erläuterungsbericht (Verfasser)

Städtebauliche und landschaftsplane- rische Einbindung

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich in einem baulich-strukturell sehr heterogenen Umfeld. Der Entwurf setzt diesem ein in sich geschlossenes gestalterisches Ensemble mit hohem Wiedererkennungswert entgegen. Die vorgesehene Höhenentwicklung mit zwei bis fünf Vollgeschossen (Staffel- und Dachgeschosse sind erweitert möglich) in

interessanter Abstufung der Geschossigkeit und der Fronten (mit zurückspringenden Staffelgeschossen) hebt sich in seiner einheitlichen Architektursprache klar von der umliegenden Bebauung ab. Das neue Quartier bindet aber auch zugleich die angrenzende Bebauung wie Hochhäuser, Ein- und Mehrfamilienhäuser, etc. durch ein lebendiges Spiel mit den Gebäudehöhen und Dachformen ein. Die organische Anordnung der Baukörper im neuen Quartier schafft ein Umfeld mit menschlichem Maß, das durch die organische Anordnung der Baukörper im Bau-
feld noch unterstrichen wird.

Zur Belebung des Gebietes und zur Verbesserung der Kommunikation tragen die Außenerschließung der Gebäude sowie der vorgesehene öffentliche Bereich mit Kindergarten und Gemeinschaftsräumen bei, wo Werkstätten und Gruppenräume für Kultur und Hobby angeboten werden können.

Zur Adam-Opel-Straße hin kann die Bauformation bei Verlagerung der Parkplätze für die Sporthalle weitgehend geschlossen werden um den Schallschutz für die Innenräume des Baugebietes zu verbessern.

Die 17 neuen Gebäude haben eine Grundfläche von jeweils rund 600 m² bei einer durchschnittlich viergeschossigen Bauweise. So ergibt sich eine Brutto-Wohnbaugrundfläche von etwa 10.000 m² mit etwa 450 Wohneinheiten bei



Lageplan M 1:500

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1012

durchschnittlich 90 m² pro WE.

Zu einer modernen Siedlung gehört auch die technische Ausstattung der Gebäude. Neben der Einhaltung der geforderten Schallschutzwerte und der zeitgemäßen Dämmung kann das gesamte Gebiet z.B. mit modernen BHKW oder solar unterstützten Wärmepumpen beheizt und auch teilweise mit elektrischer Energie versorgt werden. Zusätzlich sind auf den höheren Gebäuden Vertikalachsrotoren zur Stromerzeugung denkbar.

Die Gebäudetypologie erlaubt eine Vielzahl unterschiedlichster Wohnformen, von der Eigentumswohnung mit bis zu 150 m² aber auch mit der Option für gemeinschaftliches und generationenverbindendes Wohnen, betreutes Wohnen durch z. B. kleine und kleinste Wohnungen für besondere Personengruppen wie Singles, Studenten, Senioren etc. anzubieten.

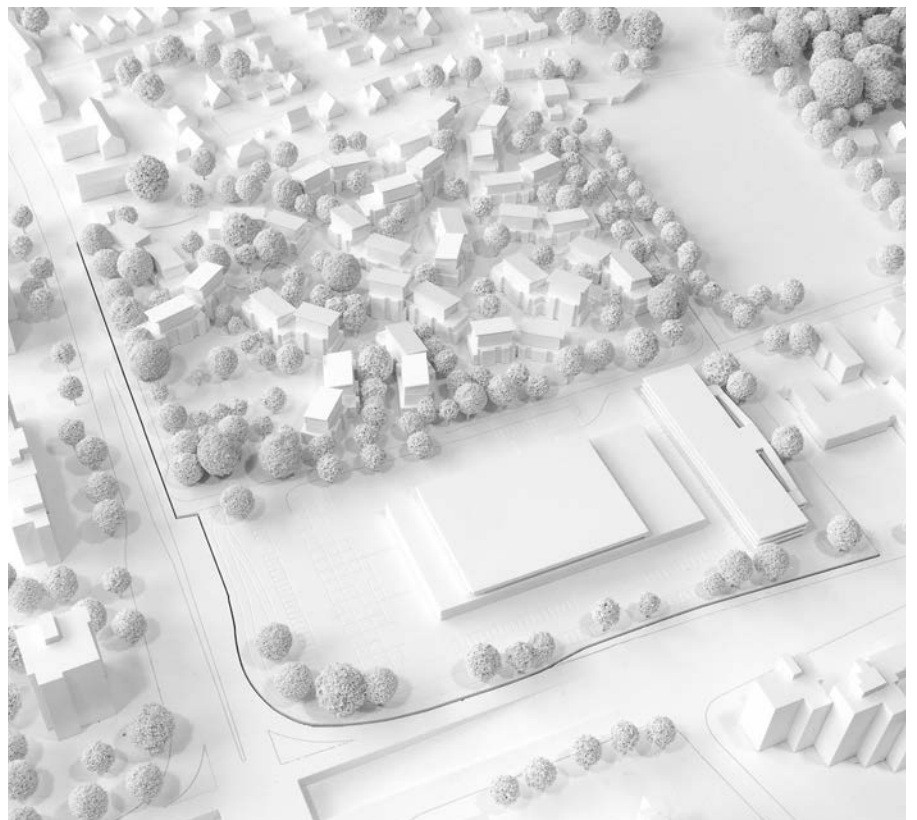
Die Grundrissgestaltung ist weitestgehend offen, es sind Wohnungen in Breiten von 1, 1,5 oder 2 Achsen (Achsbreite 5,5 - 6 m) möglich. Das ergibt Wohnungsgrößen von 45 bis 120 m² oder sogar mehr, falls gewünscht. Loftwohnungen, Maisonettes, reihenhausartige Wohnelemente in den Erdgeschossen, kleinere Etagenwohnungen oder sogar Hallenwohnungen mit 5 m lichter Höhe für den exklusiven Ausbau. Ebenso problemlos sind Wohnungen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu integ-

rieren, so dass „für Teilquartiere Bauherrengemeinschaften, Genossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften gewonnen werden können, die mit einer besonderen Wohnidee das jeweilige Teilquartier entwickeln.“

Alle Gebäude verfügen über Fahrradabstellräume, die entweder in den Untergeschossen untergebracht werden können oder die ebenerdig erreichbar sind und in

den jeweiligen Außenanlagen eingebunden werden sollen. Die Fahrradschuppen habe je Gebäude eine Größe von ca. 15 m x 15 m.

Kleine Wintergärten gehören zu jeder Wohnung und bieten ein hochwertiges Ambiente. Monostrukturen und Segregation der Bewohner können vermieden werden. In Verbindung mit den gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen und



Modellfoto

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1012

Gebäuden kann in diesem Wohnquartier eine moderne und offene Gesellschaft ihren lebenswerten Raum finden. Eine Nutz- und Gestaltungsfibel könnte die Bauphase und die nachfolgenden Aktivitäten kreativ begleiten. Diese Wintergärten dienen dem passiven Schallschutz gegen Verkehrs- und Fluglärm.

Bauabschnitte

Die Bauabschnitte können durch die flexible Architektur in vielfältiger Weise gebildet werden. Empfohlen wird eine Entwicklung des Gebietes von der Adam-Opel-Straße her nach Osten wobei die öffentlichen Gebäude dann gleich zu Anfang erstellt werden können.

Verkehr

Ein Baustein des Entwurfskonzepts ist es eine autofreie Siedlung zu schaffen. Durch Verlagerung der Stellplätze unter die Gebäude mit nur zum Rand des Baugebietes hin orientierten Garageneinfahrten werden weitgehend verkehrsfreie und gut nutzbare innere Freiräume ohne störende Tiefgarageneinbauten oder Verkehre geschaffen.

Die Kleinkinder und Kinder können so ungefährdet von der Wohnung aus die Kindertageseinrichtung erreichen.

Die Stellplätze der Großsporthalle werden von der Adam-Opel-Straße in ein Parkdeck hinter der Sporthalle verlegt.

Wegen der günstigen ÖPNV-Anschlüsse in Verbindung mit Carsharing wird ein Stellplatzschlüssel von 0,7 vom Verfasser als ausreichend erachtet. Das bedeutet eine Reduktion auf rund 350 unterirdische Stellplätze für die Gesamtanlage. Dies würde zu einer sinnvollen Verkleinerung der Tiefgaragenflächen und zu kleinteiligeren überschaubaren Tiefgaragen führen.

Der Stellplatznachweis entsprechend der Stellplatzsatzung wurde jedoch geführt.

Parkdeck

Das neu zu errichtende Parkdeck zwischen Großsporthalle und Gymnasium als Ersatzparkraum für die wegfallenden Parkflächen in dem Baugebiet soll sich an der dort vorhandenen brutalistischen Architektur orientieren um nicht als Fremdkörper zu wirken.

Grün- und Freiflächen

Die Freiräume zwischen den Baukörpern sind als vielfältig nutzbarer öffentlicher Freiraum geplant.

Als besonderes Freiraummerkmal ist ein Spaziergänger betontes System vorgesehen, welches den Gartenweg für die Bewohner besonders erlebbar macht. Der Spaziergang um den eigenen Wohnblock bekommt einen neuen Reiz.

Ein weiteres Merkmal der Freiraumplanung ist ein durchgehendes Bank-Leitsystem, welches den öffentlichen und privaten Raum miteinander verbindet. Dieses Banksystem bietet viel Raum für

soziale Kontakte und Interaktionen.

Die Baumauswahl orientiert sich an den Veränderungen des Klimas und setzt jahreszeitlich besondere Akzente im Quartier. Dabei sind auch Obstgehölze an ausgewählten Standorten vorgesehen.

Die Erschließungswege im Inneren sollen in einer Breite von ca. 2,5 m als Fußwege gepflastert werden und an beiden Seiten einen Rasenpflasterbereich für die Benutzung durch Einsatzfahrzeuge, Müllabfuhr und gelegentliche LKW-Nutzung z. B. für Umzüge erhalten. Durch diesen Aufbau wirken die Wege deutlich weniger dominant und eignen sich auch für Spaziergänge zum nahegelegenen Ostpark und für Kinderspiel.

Die Grünflächen sind als gemeinschaftlich genutzter Freizeitraum in Form von Rasenflächen, Zier- und Obstgärten in unterschiedlicher Größe und Nutzungsintensität angelegt. Die Privatisierung der Grünzonen oder die Gestaltung als „Hundewiese“ wird bewusst vermieden. Um Gelegenheiten zur gemeinsamen Nutzung und zu einer besonderen Attraktion anzubieten, werden Orte mit Sträuchern und Bäumen mit Früchten geschaffen, die ein weiterer Kommunikationspunkt sein können. Die begrünten Freiräume setzen sich zusammen aus intensiven und einem höheren extensiven Vegetationsbereich. In Ergänzung dazu dienen kleine Plätze mit Sitzgelegenheiten und Baumgruppen als Treffpunkte

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1012

sowie gegebenenfalls Gartenhäuser für die intensiver genutzten Nutz- und Ziergärten.

Oberflächenwasser wird in Zisternen und in Rigolen auf der Fläche selber zurückgehalten und für die Gartenbewässerung nutzbar gemacht.

Das Quartier folgt mit seinen Nutzungsmöglichkeiten dem Angebot unterschiedlicher Altersgruppen. Den Anwohnern sollte auf den Flächen Urban Gardening ermöglicht werden.

Gebäudeökologie

Die Gebäude haben eine Massivbasis von 2 - 3 Geschossen, darüber ist für 1 - 2 Geschosse eine Holz- oder Leichtbauweise vorgesehen. Dies verbessert die Ökobilanz in Verbindung mit den vorgeschlagenen Solarelementen, den Wintergärten und dem BHKW, dem Carsharing und den Gemeinschaftseinrichtungen. Schall- und Wärmeschutz sollen auf hohem Standard ausgeführt werden.

Großsporthalle

Das Gelände der Großsporthalle sollte parallel zum Baufortschritt des neuen Quartiers einer grundlegenden Auffrischung durch ein neues Pflanz-, Beleuchtungs- und Sicherheitskonzept überzogen werden.

Die Großarchitektur als Kunstwerk ist nach Möglichkeit von Bäumen und Pflanzen freizustellen.

Variationen

Der Entwurf ist in seiner Variationsbreite und Flexibilität in der Lage, auf zusätzliche Programmanforderungen wie Dichte, ökologische Aspekte, Gestaltungswünsche und soziale Anpassungen zu reagieren.

Vorprüfung

Der Nachweis der Fahrradstellplätze erfolgt nicht über die Pläne: Alle Gebäude verfügen über Fahrradabstellräume, die entweder in den Untergossen untergebracht werden können oder die ebenerdig erreichbar sind und in den jeweiligen Außenanlagen eingebunden werden sollen. Die Fahrradschuppen habe je Gebäude eine Größe von ca. 15 m x 15 m.

Für die Geschossflächenberechnung wurde pauschalisiert die untere GF (als geschlossener Polygon) jeweils für den großen und kleinen Teil der Geschossigkeit entsprechend mit der jeweiligen Geschoszahl aus dem Lageplan ersichtlich multipliziert. Vor und Rücksprünge aus gestalterischen Gründen blieben unberücksichtigt, ebenso wie Staffel- oder mögliche Dachgeschosse.

Schriftliche Beurteilung des Preisgerichts

Die grundsätzliche Haltung einer introvertierten Struktur erscheint in diesem Kontext problematisch, die Arbeit leistet keinen Beitrag zur Aufwertung des Umfeldes. Die flächenartige Struktur erscheint beliebig, die Höhengestaltung ist wenig differenziert, es wird nur ein Typus verwendet. Zur Adam-Opel-Str. erfolgt keine Adressbildung. Vorder- und Rückseiten grenzen aneinander, private Gärten an öffentliche Bereiche. Die Struktur bildet keinen Lärmschutz aus, die Orientierbarkeit ist sehr schwierig. Die Freiräume weisen keine Qualität auf. Das rote Band erscheint überzogen, die gestalterische Qualität ist fragwürdig.

1. Rundgang

Rüttenauer Architekten, Heidelberg
Mezger Architekten, Heidelberg
Lulay Garten.Arch., Edingen

Verfasser:

Reinhold Rüttenauer, Oliver Mezger, Holger Lulay

Erläuterungsbericht (Verfasser)

Hinweis

Ausschreibung: Das Grundstück verträgt eine innerstädtische und verdichtete Entwicklung. Und weiter: Rüsselsheim als Stadt der technischen Innovation steht es gut an, durch ökologische und energetische Konzepte auch im Wohnungsbau den Schritt ins 21. Jahrhundert zu tätigen.

Innovation

In der Umgebung sehen wir nur Einzelhäuser, Reihenhäuser und Wohnblocks wir schlagen eine ganz andere Entwicklung vor.

Idee

Eine verdichtete Bebauung ähnlich alten Stadtkernen, Wohnungen wie Reihenhäuser im Geschossbau mit 3-4 Geschossen, erschlossen mit durchlaufendem Flur mit den Treppen und durchlaufenden Balkonen.

Städtebau

Die Wohnkerne sind 8m tief, mit Wänden 9m, Balkone und Außenflure sind 2m tief, im Dachgeschoss liegen Kinderzimmer für das 2.OG. Wir meinen, dass die Flure eine Verbindung für die angrenzenden Wohnungen bilden, da die Flurbreite Platz lässt für Gespräche und auch Stellmöglichkeiten.

Struktur

Die tragenden Querwände stehen im Abstand 7,50m, die Räume dazwischen sind in der Regel auf 3,75m festgelegt. Kinderzimmer sind damit für 2 Kinder nutzbar.

Stellplätze

Die Forderung nach Kostenbegrenzung hat uns zu der Entscheidung gebracht, alle Stellplätze ebenerdig anzuordnen. Die Wohnstruktur von 7,50m ermöglicht es ja, zusätzliche Stellplätze im Keller



Lageplan M 1:500

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1004

ler anzuordnen. Als Grundstruktur sind in den Untergeschossen die Fahrräder und zusätzliche Abstellräume untergebracht.

Resumee

Wir meinen, dass damit die Wohnungszahl höher liegt, als im üblichen Geschossbau erreichbar ist.

Schriftliche Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit erscheint sehr gleichförmig. Das Konzept ist nicht aus der Örtlichkeit heraus entwickelt. Sie weist keine Vielfalt an Gebäudetypen auf. Die oberirdische Anordnung der Stellplätze führt zu einer hohen verkehrlichen Belastung der Wohnquartiere und widerspricht der vom Auslober gewünschten verkehrsarmen Gestaltung. Die Öffentlichen Räume sind von parkierenden Autos dominiert. Die

Lage des Parks ist städtebaulich nicht nachvollziehbar; wegen der erforderlichen Aufschüttung des Geländes können die Bestandsbäume nicht erhalten bleiben.



Modellfoto

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1010

1. Rundgang

Hermann & Valentiny, Leipzig
Latz+Partner Landschaft-Architektur
und Stadtplanung, Kanzberg

Verfasser:
Prof. Hubert Hermann

Mitarbeiter: Michael Eckstein, Christoph
Heyne, Adrian Heller, Dieter Ludwig

Erläuterungsbericht (Verfasser)

Städtebauliche Idee / Raumbildung
Aufgrund seiner exponierten Lage zwischen der Adam-Opel-Straße und den Sportstätten im Osten und Süden, bzw. durch die unterschiedliche Maßstäblichkeit der im Norden angrenzenden Siedlungsstrukturen entwickelt das neue Quartier in sich eine eigene Identität. Analog zur Hierarchie der öffentlichen Räume zonieren drei Elemente das Quartier in überschaubare und identifizierbare Teilbereiche:

Der Rand:

Die Randbebauung zur Adam-Opel-Straße schirmt das Quartier nach Westen hin ab. Das bestehende Puffergrün bleibt erhalten und fasst den Straßenraum. Räumlich abgesetzt von der Verkehrsfläche führt eine Arkade straßenbegleitend zur Max-von-Laue Straße. Ein Sockelgeschoß mit Nebenfunktionen wie einer Fahrradgarage mit Fahrradwerkstatt entlang der Arkade bzw. einem Parkdeck hebt die Wohngeschosse über die Verkehrsebene. Optionale Bebauung an der Max-von-Laue-Straße: Diese Maßnahme formuliert eine eindeutige Eingangssituation zum Quartier. Gleichzeitig entsteht ein erlebbarer Straßenraum, der die Sporthalle räumlich in das neue Quartier einbindet.

Der Anger:

Ein Platz in Gemeinbesitz ist als geschützter Raum Ort der Begegnung und Identitätsmerkmal der Anlage. Im Norden durch die Kindertagesstätte räumlich gefasst, begleiten im Westen drei, mit einem Sockel verbundene Stadtvillen das zentrale Grün. Im Osten schließen mit klaren Baufuchten Hofstrukturen an.

Die Höfe:

Vier Höfe definieren das Quartier östlich des Angers. Sie sind mit einer in Ost-Westrichtung verlaufenden Promenade mit dem Anger verknüpft. Die einzelnen Baufelder sind zum Anger und zur Georg-Jung-Straße als geschlossener Blockrand ausgebildet und öffnen sich räumlich zur Mitte. Unterschiedliche Weg- und Sicht-



Lageplan M 1:500

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1010

verbindungen bewirken eine räumliche Vernetzung der einzelnen Baufelder. Winkelförmige Baukörper bilden Freibereiche für private Terrassen und halböffentliche Spielflächen. Durch die Ausbildung einer Hochparterre-Ebene sind die Wohnbereiche klar von der öffentlichen Erschließungs- und Aufenthaltszone abgesetzt und nicht direkt einsehbar. Die Baukörper sind in ihrer Höhenentwicklung gestaffelt (3 bis 8-geschossig) ausgebildet. Dadurch entsteht eine lebendige Silhouette für das Wohnquartier. Die Dachflächen der niedrigeren Baukörper sind als Gemeinschaftsgärten oder Dachterrasse ausgebildet (5. Fassade).

Freiraumkonzept

Straße, Wege und Plätze sind Grundbausteine für einen identifizierbaren Städtebau und eine eindeutige Ortsbildung.

Öffentliche Räume:

Der Anger:

Der 40 m breite zentrale Freiraum dient als multifunktionale Grünfläche mit schattenspendenden Bäumen – ein Ort der Begegnung und gemeinsamen Aktivitäten, Raum für Spielflächen, Raum zum Chillen.

Im Norden schließt eine kleine Tribüne den Raum. Der anschließende Garten für die KITA ergänzt den Grünraum.

Die Promenade:

Als großzügiger Bewegungs- und Aufenthaltsbereich verknüpft sie in Ost-Westrichtung die Hofstrukturen mit dem Anger. Ein bepflanzter, als Mulde ausge-

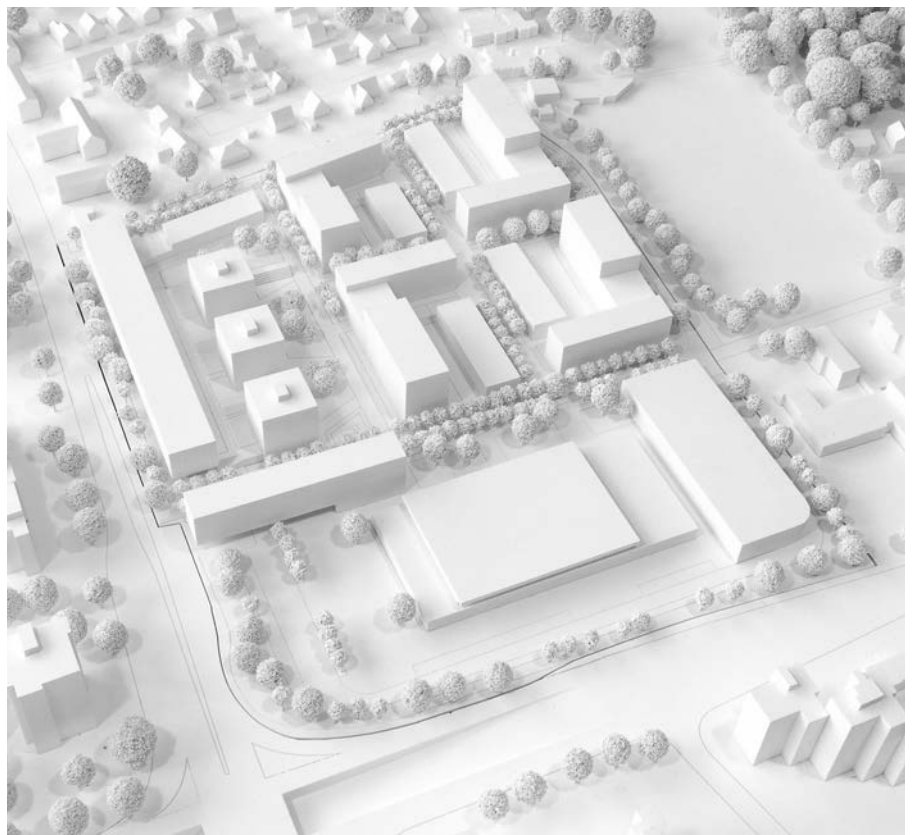
bildeter Mittelstreifen nimmt das Regenwasser der angrenzenden Gehwegbereiche auf. Fiederblättrige Bäume spenden in freier Stellung einen lichten Schatten. Die Nordpassage:

Zwischen der kleinteiligen Siedlungsstruktur im Norden und dem neuen Quartier stellt ein Grünzug die Verbindung zum Ostpark her. Er ist als Spielstraße mit schattenspendenden Baumreihen ausgebildet. Westlich der Adam-

Opel-Straße schließt eine fußläufige Verbindung zu den Kleingartenanlagen an der Schreiberstraße an. Über die Nordpassage ist auch die Kindertagesstätte erschlossen.

Grünpuffer:

Entlang der Adam-Opel-Straße und der Georg-Jung-Straße werden die bestehenden Grünpuffer ergänzt, sodass sie das Quartier als grünen Rand fassen.



Modellfoto

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1010

Straßenraum Max-von-Laue-Straße:

Eine Allee aus säulenförmigen Baumpflanzungen fasst den Straßenraum und hebt die Max-von-Laue-Straße als übergeordnete Erschließungsstruktur im Quartier hervor. Großzügige Gehsteigbreiten ermöglichen ein entspanntes Flanieren.

Das Wegenetz:

Durch die Haupterschließung über die Ränder bleibt der Kern des Quartiers verkehrsfrei. Spielstraßen in Ost-West und Nord-Südrichtung ermöglichen Anlieferung und Zufahrt für Einsatzfahrzeuge. Ein dichtes Wegenetz verknüpft die Höfe und das Gartenplateau der Stadtvillen mit dem öffentlichen Raum.

Halböffentliche und private Freiräume:

Die Höfe und das Plateau:

Die Erdgeschosse der Wohnhäuser werden zum Schutz der Privatsphäre über das Straßenniveau angehoben (Hochparterre). Die analog dazu angehobenen Höfe bzw. Vorgärten ermöglichen einen direkten Übergang von den Wohnungen in die privaten Freiflächen. Damit wird eine klare Zonierung zum öffentlichen Raum erzielt.

Die den Stadtvillen bzw. der Randbebauung zugeordneten Freiflächen sind auf Sockelniveau angeordnet. Einheitliche Heckenbepflanzungen dienen als Sichtschutz. In den halböffentlichen Bereichen sind Kleinkinderspielplätze vorgesehen. Vertikales Grün:

Im Bereich des Angers sind sowohl bei

den Stadtvillen wie auch an den Blockrändern durchgängige Balkonzonen vorgesehen. Sie schaffen Potential für Vegetation am Geschoss.

Erschließung

Haupterschließung / Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: Um das Quartier weitgehend von motorisiertem Individualverkehr freizuhalten, beschränkt sich die Haupterschließung auf die bestehenden Straßenzüge (Adam-Opel-Straße, Max-von-Laue-Straße, Georg-Jung-Straße). Zusätzlich ist entlang des Angers eine Stichstraße vorgesehen. Somit sind alle Baufelder öffentlich erschlossen.

Nebenerschließung / Spielstraße / Promenade

Um Anlieferung und die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge zu ermöglichen, wird das Haupterschließungsnetz durch Spielstraßen und einer Promenade in Ost-Westrichtung ergänzt.

Ruhender Verkehr / Garage:

Rand: ein Parkdeck in Kombination mit einer Tiefgarage, Zufahrt von der Max-von-Laue-Straße.

Höfe: Tiefgarage mit Zufahrten von der Georg-Jung-Straße bzw. der Stichstraße am Anger.

Offene Parkplätze:

Die Parkplätze entlang der Georg-Jung-Straße bleiben weitgehend erhalten, ebenso wie diejenigen auf dem Grundstück der Großsporthalle (Ideeenteil). Im Norden, über die Spielstraße erschlossen, sind die Pflichtstellplätze für die KITA geplant.

Sammelparkgarage (Ideeenteil):

Östlich der Großsporthalle ist eine Sammelgarage vorgesehen. Sie deckt den Bedarf der bestehenden Parkplätze im Wettbewerbsgebiet ab (2 Decks). Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den zusätzlichen Stellplatzbedarf für die Hofstrukturen an der Max-von-Laue-Straße in weiteren Parkdecks abzudecken (statt Tiefgaragenlösung zusätzlich 2-3 Decks)

Fahrradgarage:

Direkt von der Arkade an der Adam-Opel-Straße erschlossen und natürlich belichtet, ist eine Fahrradgarage vorgesehen.

Funktionen/Förderung

Wohnnutzung:

Aufgrund einer städtebaulichen Struktur mit Teilquartieren ist die Verteilung bzw. die Anordnung unterschiedlicher Wohnfunktionen im Quartier weitgehend flexibel. Lediglich die Ränder zur Adam-Opel-Straße, bzw. zu den Sportflächen im Osten sind durch die Immissionsbelastung speziell zu beurteilen. In diesem Bereich sind Wohnflächen für den sozialen Wohnbau vorgesehen.

Familien- und seniorengerechtes Wohnen, bzw. Sonderwohnformen sind verkehrsabgeschirmt im Zentrum der 4 Höfe geplant (3-geschossige Bauteile).

Der nordöstliche winkelförmige Baukörper kann für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen vorgesehen werden.

Stadtvillen und die Blockränder zum Anger sind aufgrund ihrer Lage für freifinanzierte Wohnungen geeignet. Als städ-

tebaulicher Abschluss des Angers bzw. als lesbarer Eingang ins neue Quartier ist entlang der Max-von-Laue-Straße optional eine Randbebauung in Form eines Apartmenthauses (temporäres Wohnen) vorgesehen. (Ideenteil)

Soziale Infrastruktur:

Die Kindertagesstätte ist über die Nordpassage erschlossen und bildet den nördlichen Abschluss des Angers.

Bauphasen/Realisierbarkeit/ Robustheit

Grundsätzlich ist das Bebauungskonzept in 5 bis 10 Teilabschnitten realisierbar. Dies gilt auch für die Garagen, da sie den Baufeldern direkt zugeordnet sind. Die einfachen kubischen Baukörper stellen eine robuste Grundstruktur, die je nach Erschließungssystem eine größere oder kleinteiligere Körnung der Einzelobjekte erlaubt. Unterschiedliche Architekturansätze zum selben Thema lassen eine geordnete Vielfalt für das Quartier erwarten.

Baustruktur/Innere Erschließung/ Immissionsschutz

Um eine Vielfalt an Wohnungstypen erschließen zu können, werden unterschiedliche Trakttiefen, Erschließungsstrukturen und Gebäudetypen vorgeschlagen und identifizierbare Teilbereiche:

Die Ränder:

Sie schirmen das Quartier zur Adam-Opel-Straße bzw. zu den Sportflächen im Osten ab.

Zusätzlich bildet eine Raumkante städtebaulich den östlichen Rand des Angers. Zweihüftige Grundrisstypen sind auf Grund der Ost-Westorientierung der Wohnungen möglich. Aufgrund der kompakten Baukörper ist ein gutes Verhältnis der Bruttoflächen in Bezug auf Nettoflächen zu erwarten.

Die Nord-Südorientierten Baukörper: Diese Bauteile sind als Spannertypen mit geringer Trakttiefe vorgesehen um „durchgestreckte“ Wohnungstypen zu ermöglichen.

Die Niedrigen Baukörper im Zentrum: Als ost-westorientierte Bauteile mit 15m Trakttiefe ermöglichen sie ein breites Spektrum an Wohnungstypologien (Spannertypen, Reihenhaustypen, gestapelte Reihenhaustypen mit einer Kombination aus Geschosswohnungen und Duplextypen und 2-hüftige Apartmenttypen).

Die Stadtvillen:

Sie sind als Spannertypen vorgesehen (4-6 Spänner). Als Solitärbauten erlauben sie unterschiedlichste Interpretationsmöglichkeiten. Damit ist eine architektonische Vielfalt am Anger zu erwarten. Ein Großteil der Wohnungen ist von zwei Seiten belichtet.

Die straßenbegleitende Bebauung der Max-Von-Laue-Straße (Ideenteil):

Einerseits soll der Straßenraum gefasst werden und eine eindeutige Eingangssituation ins Quartier entstehen, andererseits soll der Blickpunkt zum Haupteingang der Großsporthalle nicht beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund wird der

Baukörper westlich der Zufahrt zur Sporthalle auf 6m aufgeständert. Spannertypen bieten vielfältige Wohnungstypologien. Sinnvoll erscheint die Nutzung als Apartmenthaus.

Immissionsschutz:

Zur Adam-Opel-Straße und zum Sportplatz sind zweihüftige Grundrisstypen vorgesehen. Sie ermöglichen, dass die immissionsbelasteten Seiten quasi als bauliche Lärmschutzmaßnahme für die zum Quartier orientierten Bauteile gesehen werden können. An den lärmbelasteten Seiten sind Kleinwohnungen (2-Zimmertypen) vorgesehen, die über Schallschutzloggien belichtet und belüftet werden. Die Luftzufuhr erfolgt über schallgeschützte Licht- und Luftbrunnen. Diese sorgen gleichzeitig für eine natürliche Belichtung der Erschließungsbereiche. Für mögliche größere Wohneinheiten sind für die zusätzlichen Aufenthaltsbereiche die sogenannten „Hamburger“-Hafencity-Fenster einsetzbar.

Beiträge der Teilnehmer

Arbeit 1010

Schriftliche Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit erscheint insgesamt zu dicht und fehl am Platze. Die Kubatur/Bautiefe der Gebäude ist für Wohnungsbau ungeeignet (18m). Die Verkehrsbelastung der nord-südlichen Quartiersstraße beeinträchtigt die Qualität der angrenzenden Freiräume.

stadt.bau.plan.

Stadtbauplan GmbH

Rheinstraße 40-42

64283 Darmstadt

Tel: 0 61 51/99 57-0

Fax: 0 61 51/99 57-30

info@stadtbauplan.de

www.stadtbauplan.de

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

1. Konstituierung des Preisgerichts

Das Preisgericht tritt am **21.02.2018** um **9.30 Uhr** zusammen. Für den Auslober begrüßt **Herr Oberbürgermeister Bausch** die anwesenden Mitglieder des Preisgerichts und eröffnet die Sitzung. **Frau Baumgarten-Weng** (Stadtbauplan) prüft die Anwesenheit der Mitglieder des Preisgerichts und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Anwesende Preisrichter und Vertreter

(Fach-)Preisrichter

- Prof. Dr. Maren Harnack, FRA-UAS, Frankfurt/Main
- Dr.-Ing. Harald Heinz, Architekt und Stadtplaner, Aachen
- Prof. Ulrike Kirchner, Landschaftsarchitektin, Koblenz
- Prof. Volker Kleinekort, Architekt und Stadtplaner, Wiesbaden
- Nils Kraft, Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Stadtrat, Leiter Planungs- und Baudezernat
- Tobias Mann, Landschaftsarchitekt, Fulda
- Prof. Jens Metz, FRA-UAS, Frankfurt/Main
- Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin, Dortmund
- Prof. Rolf Egon Westerheide, Architekt und Stadtplaner, Aachen

Vertreter der (Fach-)Preisrichter

- Torsten Becker, Stadtplaner, Frankfurt/Main
- Sonja Moers, Architektin und Stadtplanerin, Frankfurt/Main

(Sach-)Preisrichter

- Uwe Bausch, Oberbürgermeister Stadt Rüsselsheim
- Robert Adam-Frick, Fraktion FWR/FNR
- Ioannis Kalaitzis, Fraktion WsR
- Ralph Römbach, Fraktion FDP
- Karl-Heinz Schneckenberger, Fraktion Die Linke
- Birgit Steinborn, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Frank Tollkühn, Fraktion SPD
- Thorsten Weber, Fraktion CDU

Vertreter der (Sach-)Preisrichter

- Heinz-Jürgen Krug, Fraktion Die Linke
- Joachim Walczuch, Fraktion WsR

Sachverständige

- Dirk Adam, Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Leiter des Tiefbauamtes
- Frank Kohmann, Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Fachbereich Umwelt und Planung, Fachbereichsleiter
- Petra Kläser, Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Fachbereich Stadtentwicklung und Strategische Planung
- Thomas Schuh, Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Fachbereich Umwelt und Planung
- Werner Schäfer, Terramag GmbH
- Frau Bettina Straßmann, Terramag GmbH

Gast

- Klaus Filler, Tiefbauamt

Entschuldigt fehlen

- Adnan Dayankac, Fraktion FWR/FNR
- Olaf Kleinböhl, Fraktion SPD
- Michael Ohlert, Fraktion CDU
- Maria Schmitz-Henkes, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Abdullah Sert, Fraktion FDP

Als Wettbewerbsbetreuer vom Büro Stadtbauplan, Darmstadt sind anwesend:

- Eva Baumgarten-Weng
- Carsten Schlosser
- Marlies Richter
- Alexandra Vey-Lanzrath

2. Eröffnung der Preisgerichtssitzung

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird **Herr Prof. Rolf Egon Westerheide** bei eigener Enthaltung einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. **Herr Prof. Rolf Egon Westerheide** übernimmt den Vorsitz des Preisgerichts. Als Protokollführer bestimmt er die Mitarbeiter des Büros Stadtbauplan.

Herr Prof. Rolf Egon Westerheide erläutert den formalen Ablauf des Verfahrens.

Alle zu den Sitzungen des Preisgerichtes zugelassenen Personen geben die Versicherung ab, dass sie

- während der Dauer des Preisgerichts keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung führen werden
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben, sofern sie nicht an der Vorprüfung mitgewirkt haben
- die Beratungen des Preisgerichts und die während der Sitzung vorgelegten Unterlagen (Vorprüfbericht) vertraulich behandeln werden

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutete Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit eine objektive, allein an der Auslobung und der Rückfragenbeantwortung orientierte Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten.

Das Preisgericht erklärt, dass die Anonymität aller Arbeiten aus seiner Sicht gewahrt ist.

Das Preisgericht beginnt seine Beratungen mit der Erläuterung der weiteren Vorgehensweise (Bericht der Vorprüfung, Wertungsrundgänge).

3. Bericht der Vorprüfung

Die Mitarbeiter des Büros Stadtbauplan erstatten ab **9.45 Uhr** den Bericht der Vorprüfung.

Das detaillierte Ergebnis der Vorprüfung wird jedem Preisrichter und den Sachverständigen in Form eines schriftlichen Vorprüfberichtes zu Beginn der Sitzung zur Verfügung gestellt.

Frau Baumgarten-Weng (Stadtbauplan) berichtet über den Ablauf der Vorprüfung und über die Einhaltung der Vorgaben gemäß der Auslobung.

Vorprüfung Formalien:

Es sind **12 Arbeiten** eingegangen.

Fristgerechter Eingang der Wettbewerbsbeiträge

Alle Arbeiten gingen fristgerecht ein.

Abweichungen von den Anforderungen der Auslobung

In der Auslobung wurden **keine zwingend einzuhaltenden Vorgaben** beschrieben.

Vollständigkeit der Unterlagen – Fehlende Leistungen

Anzahl und Format der abgegebenen Pläne:

Alle Teilnehmer haben 2 Pläne im DIN A0 Format abgegeben, lediglich der zweite Plan des Teilnehmers 1008 entspricht nicht dem DIN A0 Format.

Digitale Unterlagen:

Alle Teilnehmer, bis auf die Tarnzahl 1004, reichten ihre digitalen Unterlagen vollständig ein. Bei einigen Arbeiten fehlten teilweise die geschlossenen Polygone. Die Arbeit 1004 wurde mit Hand gezeichnet; eingereicht wurden die beiden Scans der Präsentationspläne. Es fehlte der Erläuterungsbericht als PDF-Datei und die Tabelle zur Flächenermittlung im xls-Format.

Weiterhin lag bei der Arbeit 1007 die Tabelle zur Flächenermittlung nur als PDF-Datei vor. Zudem fehlten in den Prüfplänen die Gebäudegrundflächen.

Maßstäbe:

Alle Pläne wurden im vorgegeben Maßstäben ausgearbeitet. Lediglich der Entwurfsplan im Maßstab 1:500 des Teilnehmers 1004 ist leicht verzerrt.

Fehlende Leistungen:

Der überwiegende Teil der Arbeiten hat die Grundstücksflächen nicht explizit dargestellt. Es wurden folgende Unterlagen nicht eingereicht:

- 1001 bis 1006, 1008 und 1012: Schemaskizze zur Geschossigkeit
- 1001: Darstellung der übergeordneten Konzeptidee im Maßstab 1:2000
- 1003: ausgedruckter Erläuterungsbericht
- 1004: Satz verkleinerte Präsentationspläne im DIN A3 Format, thematische Schemaskizzen, unvollständige Tabelle zur Flächenermittlung, unvollständiger Erläuterungsbericht (Bauabschnitte, Grün- u. Freiflächen)
- 1005: ausgedruckter Erläuterungsbericht, Tabelle zur Flächenberechnung
- 1007: ausgedruckte Tabelle zur Flächenberechnung, Schemaskizze Bauabschnitten

Beschluss:

Alle Arbeiten werden als beurteilungsfähig eingestuft. Das Preisgericht beschließt **einstimmig** alle Arbeiten im Verfahren zu belassen.

Vollständigkeit der Unterlagen – Zusätzliche Leistungen:

Es wurden folgende zusätzliche Unterlagen eingereicht:

- 1001: Isometrie, 2 Perspektiven, Schwarzplan im Maßstab 1:2000
- 1004: Gebäudegrundrisse im Maßstab 1:100
- 1007: Schwarzplan und 2 Perspektiven
- 1008: Schwarzplan im Maßstab 1:5000 und Bebilderung diverser Nutzungsskizzen
- 1011: 3 Perspektiven

Diskussion und Beschluss:

Die aufgeführten zusätzlichen Perspektiven bleiben nach **einstimmigem** Beschluss des Preisgerichtes abgedeckt, da sie explizit als Leistung ausgeschlossen waren.

Alle übrigen oben aufgeführten Leistungen werden zur Beurteilung zugelassen. Die Verfasser haben sich durch Abweichungen von den Darstellungsvorgaben bzw. die inhaltliche Detaillierung keinen Vorteil verschafft, da beispielsweise die Grundrissdetaillierung nicht Gegenstand der Beurteilung ist.

Alle 12 Arbeiten sind beurteilbar und verbleiben im Verfahren.

Fachliche Vorprüfung:

Frau Baumgarten-Weng (Stadtbauplan) erläutert im Anschluss die fachliche Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten.

Der **allgemeine Bericht der Vorprüfung** endet um **10.05 Uhr**.

Im Anschluss erfolgt der Informationsrundgang des Preisgerichts. Die Arbeiten werden von der Vorprüfung ausführlich und wertungsfrei unter Bezugnahme auf die in einer Broschüre zusammengefassten Vorprüfgergebnisse erläutert.

Der Informationsrundgang endet um **11.55 Uhr**.

Um 12.00 Uhr tritt das Preisgericht vor dem ersten Wertungsrundgang für eine grundsätzliche Diskussion im Plenum zusammen.

Der Vorsitzende fasst noch einmal zusammen, welche Qualitäten aus Sicht des Preisgerichts aussichtsreiche Arbeiten mitbringen müssen:

- robuste Struktur
- Vielfalt an Nutzern ermöglichen
- Flexibilität in der Struktur/Umnutzbarkeit
- klare Zuordnung privat/öffentlich
- Anschlussfähigkeit an den Kontext, städtebauliche Anbindung an umliegende Quartiere, keine Insellösung
- eindeutige Identität, keine Insellösung
- Adressbildung
- angemessene Dichte und Höhenentwicklung
- Realisierbarkeit
- Wirtschaftlichkeit

4. Erster Wertungsrundgang

Der erste Wertungsrundgang beginnt um **12.05 Uhr**.

Im **ersten Wertungsrundgang** stellt das Preisgericht bei folgenden Arbeiten schwerwiegende städtebauliche, gestalterische Mängel fest und schließt diese **einstimmig** vom weiteren Verfahren aus:

Tarnzahl 1004

Die Arbeit erscheint sehr gleichförmig. Das Konzept ist nicht aus der Örtlichkeit heraus entwickelt. Sie weist keine Vielfalt an Gebäudetypen auf. Die oberirdische Anordnung der Stellplätze führt zu einer hohen verkehrlichen Belastung der Wohnquartiere und widerspricht der vom Auslober gewünschten verkehrsarmen Gestaltung. Die Öffentlichen Räume sind von parkierenden Autos dominiert. Die Lage des Parks ist städtebaulich nicht nachvollziehbar; wegen der erforderlichen Aufschüttung des Geländes können die Bestandsbäume nicht erhalten bleiben.

Tarnzahl 1010

Die Arbeit erscheint insgesamt zu dicht und fehlt am Platze. Die Kubatur/Bautiefe der Gebäude ist für Wohnungsbau ungeeignet (18m). Die Verkehrsbelastung der nord-südlichen Quartiersstraße beeinträchtigt die Qualität der angrenzenden Freiräume.

Der erste Wertungsrundgang endet um **12:20 Uhr**.

Die Sitzung wird für eine Mittagspause unterbrochen.

5. Zweiter Wertungsrundgang

Das Preisgericht tritt um **13:05 Uhr** wieder zusammen.

Im sich unmittelbar anschließenden **zweiten Wertungsrundgang** werden die verbliebenen Arbeiten detailliert beurteilt und diskutiert.

Das Preisgericht begrüßt, dass die Beiträge insgesamt sehr unterschiedliche Ansätze aufzeigen.

Im 2. Wertungsrundgang wird insbesondere diskutiert wie identitätsstiftend und zukunftsweisend die Beiträge sind. Auch die Nutzbarkeit der privaten und öffentlichen Räume wird intensiv betrachtet.

Unter Würdigung der konzeptionellen Merkmale, aber auch unter Berücksichtigung vorwiegend funktionaler Mängel und typologischer Schwächen, wurde im zweiten Rundgang wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis für Verbleib im Verfahren

Nein : Ja

Tarnzahl 1001 14 : 3 Stimmen (Ausschluss)

Die Arbeit ist handwerklich gut gemacht, aber sehr unentschieden und in sich widersprüchlich. Carports an der Straße scheinen nicht angemessen für eine Adressbildung an der Adam-Opel-Str. Es gibt keine klare Hierarchisierung der Wegeverbindungen. Die Verbindung zum Quartiersplatz sind sehr schmal und die Anbindung der Wege an die umgebenden Straßen sehr unscheinbar. Die Wegeführung über eine oberirdische Stellplatzanlage ist unbefriedigend. Das Verhältnis von Quartiersplatz zu Anger ist unklar. Die Trennung des Spielplatzes von diesen beiden Räumen erscheint ungünstig. Der Grünzug im Norden wird nach Osten hin sehr schmal und führt zu nah an den Wohngebäuden vorbei. Die Umsetzbarkeit scheint insbesondere in Hinblick auf die Grundstücksbildung schwierig.

Tarnzahl 1002 13 : 4 Stimmen (Ausschluss)

Die Arbeit zeigt einen eigenständigen Beitrag und ein schönes Gesamtbild, ist aber in der Gesamtbeurteilung aus Sicht des Preisgerichts nicht umsetzbar. Eine sinnvolle Nutzung der Erdgeschosse ist schwer vorstellbar. Die Orientierung innerhalb des Gebietes fällt schwer. Durch den fehlenden Bezug zwischen Innen- und Außenraum sind die Freiräume schwer nutzbar. Die Verteilung von Platz- und Gartenflächen erscheint willkürlich. Das Konzept nimmt Bezug auf den neuen städtebaulichen Ansatz „dicke Typen“, dieser ist hier aber falsch gewählt – insbesondere aufgrund der Lärmsituation. Die Lärmbarrieren zur Adam-Opel-Str. sind eine störende Addition, die die Untauglichkeit des Konzeptes deutlich vor Augen führt. Zudem erfordert dieser eine spezielle Nutzerschaft und lebt von einer Mischnutzung aus Arbeiten und Wohnen – im sozialen und Mietwohnungsbau scheint dies nur schwer realisierbar.

Tarnzahl 1003 17 : 0 Stimmen (Ausschluss)

Die amöbenartigen privaten Freiflächen um die Solitäre verbinden sind nicht zu identifizierbaren Gemeinschaftsbereichen und bieten keine abgestufte Zonierung von Grünflächen. Die Lärmschutzbebauung an der Adam-Opel-Straße ist typologisch unausgegoren und nicht umsetzbar. Die Grün- und Wegevernetzung mit den angrenzenden Quartieren ist nicht gelungen.

Tarnzahl 1005 15 : 2 Stimmen (Ausschluss)

Die neue Ost-West-Verbindung „Planstraße“ erscheint überdimensioniert und zerschneidet das Quartier. Die konzentrierte Parkierung im Straßenraum mindert die potenzielle Aufenthaltsqualität. Die Anordnung der Kita an der Adam-Opel-Str. ist aus Lärmschutzgründen nicht möglich. Insgesamt ist der Anteil an Erschließungsstraßen zu hoch. Die Erschließungsstraße im Norden bringt unnötigen Verkehr ins Gebiet. Die Qualität und der Nutzen der umlaufenden breiten Freifläche ist fragwürdig. Die Gebäude an der Adam-Opel-Str. schaffen keine städtebaulichen Räume.

Tarnzahl 1008 13 : 4 Stimmen (Ausschluss)

Die Arbeit zeigt einen eigenständigen Beitrag, ist aber eher eine Siedlung als ein Stück Stadt; öffentliche Räume fehlen. Es entsteht ein Durchgangsraum ohne Mitte. Die Gassen sind vor allem Durchgangsräume. Gassen und Gärten sind ähnlich breit, es entstehen keine spannungsvollen Räume. Durch die Ausrichtung der Gassen entstehen nordorientierte Gärten; die Grünzüge sind schwer zu bespielen. Private und öffentliche Räume sind hier nicht eindeutig definiert. Die Übergänge zwischen „Fingern“ und Rand/Abschluss sind nicht befriedigend gelöst. Der Entwurf scheint nicht wirtschaftlich, die Stellplatzsituation ist ungelöst.

Tarnzahl 1009 17 : 0 Stimmen (Ausschluss)

Der Entwurf erweckt den Eindruck einer Festung. Die Lage der Achse „Piazza“ mit ihrem monumentalen Auftakt an der Adam-Opel-Str. scheint in der Lage und städtebaulichen Ausformung fragwürdig (wohin führt sie?). Die Großstruktur an der Adam-Opelstraße ist nur schwer umsetzbar. Die Piazza ist sehr eng, die Erschließung über torartige Durchgänge ist dem Standort nicht angemessen. Die Verteilung der Typologien im Quartier ist willkürlich, insbesondere ist die sehr enge Hofstruktur fehl am Platz.

Tarnzahl 1012 16 : 1 Stimmen (Ausschluss)

Die grundsätzliche Haltung einer introvertierten Struktur erscheint in diesem Kontext problematisch, die Arbeit leistet keinen Beitrag zur Aufwertung des Umfeldes. Die flächenartige Struktur erscheint beliebig, die Höhengestaltung ist wenig differenziert, es wird nur ein Typus verwendet. Zur Adam-Opel-Str. erfolgt keine Adressbildung. Vorder- und Rückseiten grenzen aneinander, private Gärten an öffentliche Bereiche. Die Struktur bildet keinen Lärmschutz aus, die Orientierbarkeit ist sehr schwierig. Die Freiräume weisen keine Qualität auf. Das rote Band erscheint überzogen, die gestalterische Qualität ist fragwürdig.

Der **zweite Wertungsrundgang** endet um **15:20 Uhr**.

Rückholantrag

Es werden keine **Rückholanträge** gestellt.

6. Engere Wahl

Es verbleiben **3** Arbeiten in der **Engeren Wahl: 1006, 1007, 1011**

Die in der Engeren Wahl verbliebenen Arbeiten werden von den Preisrichtern schriftlich beurteilt. Dabei werden die Erkenntnisse der Diskussionen in den Rundgängen sowie die Anforderungen der Auslobung unter Berücksichtigung der Erläuterungsberichte der Arbeiten zusammengefasst und um kritische Kommentare der Sachverständigen ergänzt. Unterstützt werden die Preisrichter hierbei durch Informationen seitens der Vorprüfung und der Sachverständigen.

Ab **16.10 Uhr** tragen die Preisrichter vor den entsprechenden Arbeiten der gesamten Jury ihre Beurteilungen vor. Die Texte werden diskutiert, korrigiert und verabschiedet (siehe Anhang).

Der Abstimmung der schriftlichen Beurteilungen endet um **16.10 Uhr**.

7. Rangfolge und Preise

Nach Verabschiedung der schriftlichen Beurteilung diskutiert das Preisgericht ausführlich und eingehend die Stärken und Schwächen der Beiträge im Vergleich zueinander und wägt deren Auswirkungen gründlich ab.

Im Anschluss beschließt das Preisgericht folgende **Rangfolge**, der Qualität der Arbeiten entsprechend:

	Ja : Nein	
1. Rang	1011	(14 : 3 Stimmen)
2. Rang	1006	(17 : 0 Stimmen)
3. Rang	1007	(16 : 1 Stimmen)

Das Preisgericht beschließt weiterhin **einstimmig** die Zuordnung der Preise und Anerkennungen zu den jeweiligen Rängen.

1. Rang (1011)	1. Preis
2. Rang (1006)	2. Preis
3. Rang (1007)	Anerkennung

Das Preisgericht beschließt weiterhin **einstimmig** die ausgelobte Preissumme wie folgt zu verteilen:

1. Preis (1011)	20.420,- Euro
2. Preis (1006)	12.780,- Euro
3. Preis (1007)	5.000,- Euro

Für den Fall, dass der Verfasser einer prämierten Arbeit nicht teilnahmeberechtigt war, beschließt das Preisgericht **einstimmig**, dass kein Nachrücker bestimmt wird und der dann frei werdende Betrag zu gleichen Teilen auf die prämierten Arbeiten verteilt wird.

8. Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, den Entwurf des ersten Preisträgers mit den weiteren Planungen zu beauftragen. Weiterhin werden folgende Empfehlungen formuliert:

- **Überprüfung einer Verbreiterung des Baufeldes gegenüber der Großsporthalle und einer entsprechenden Verengung des Quartiersplatzes**
- **Überprüfung der Lage des Gebäudes der Kita auf dem vorgesehenen Grundstück**

9. Abschluss der Sitzung

Nach der Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen durch die Vorprüfung werden die Namen der Verfasser der Engeren Wahl festgestellt.

Tarnzahl

Verfasser

1. Preis 1011

ARGE – Die Landschaftsarchitekten. Bittkau
Bartfelder und Ing. GbR, Wiesbaden und A-Z
Architekten BDA, Wiesbaden

2. Preis 1006

ARGE – AG5 Architekten BDA + Stadtplaner
PartGmbB, Darmstadt und Götte
Landschaftsarchitekten, Frankfurt a.M.

Anerkennung 1007

ARGE – bb22 | architekten und stadtplaner / maheras,
nowak, schulz, wilhelm Part mbB, Frankfurt a.M. und
LRM.Architekten, Hochheim am Main und
Landschaftsarchitekt Matthias Adolph, Berlin

Die Vorprüfung wird vom Preisgericht per Akklamation entlastet. Der Vorsitzende dankt dem Team für die Vorbereitung und fachliche Betreuung des Preisgerichts. Er bedankt sich bei allen Mitgliedern der Jury für die konstruktive Zusammenarbeit und die gute Atmosphäre und Begleitung der Sitzung und gibt mit dem Wunsch für eine gute Realisierung des Projekts den Vorsitz zurück an den Auslober.

Herr Oberbürgermeister Bausch bedankt sich bei dem Vorsitzenden und dem Preisgericht für die engagierte Arbeit und beim Büro Stadtbauplan für die professionelle Betreuung und Durchführung des Wettbewerbs und schließt um **17.30 Uhr** die Sitzung.

Ausstellung

Die Arbeiten sind vom 05.03. bis 13.03.2018 im Rathaus, Markplatz 4, 65428 Rüsselsheim am Main zu den regulären Öffnungszeiten ausgestellt.

Anlagen

Schriftliche Beurteilung der Arbeiten

Übersicht der sonstigen Verfasser

Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der Engeren Wahl

1006

Der Entwurf baut auf der Grundidee, vier differenzierte Cluster zu entwickeln, die über den Freiraum mit dem Kontext vernetzt werden. Die Mikroquartiere werden über ein klares Erschließungssystem erschlossen. Die Mitte wird durch einen zentralen Quartiersplatz gebildet, der räumlich überzeugend in die Bau- und Grünstruktur eingebettet ist.

An der Adam-Opel-Straße reagieren die Baukörper mit einer klaren Raumkante, die aus Lärmgründen von der Straße weggerückt wird. Der große Abstand zur Adam-Opel-Straße schwächt jedoch die gewünschte Raumbildung ab.

Die Vernetzung in Ost-West-Richtung wird über eine mittige Ostpark-Promenade gewährleistet; die Nord-Süd-Vernetzung gelingt durch eine Abfolge von Quartierspark, Spielplatz und Quartiersplatz. Die einzelnen Mikroquartiere werden geprägt durch gemeinschaftliche Höfe, eine Vielfalt von Wohntypologien und eine differenzierte Baukörperstellung. Die Kita liegt an der Georg-Jung-Straße und ist damit gut erschlossen. Der Freiraum der Kita schließt allerdings nicht unmittelbar an die Grünachse an.

Der gut proportionierte Quartiersplatz fungiert wie ein Gelenk zwischen den unterschiedlichen Richtungen und belebt durch angrenzende Erdgeschosse mit gemeinschaftlichen Nutzungen, Gastronomie und Marktständen.

Der Übergang zum Ostpark wird durch einen Grünstreifen im Norden, in den z.T. Parken integriert ist, gewährleistet.

Der Bereich der Groß-Sporthalle wird neu geordnet und funktional optimiert, unter Beibehaltung des freistehenden Charakters des Sporthallegebäudes. Mit der ergänzten Parkpalette im Osten der Sporthalle wird die Stellplatzanforderung übererfüllt.

Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist festzustellen, dass das Nettobauland im Vergleich zu den öffentlichen Grün und Verkehrsflächen hoch ist, wobei die Geschossfläche aufgrund der z.T. niedrigen Geschossigkeit eher gering ist.

Der Entwurf erfüllt die gestellten Anforderungen in hohem Maße und liefert eine überzeugende Antwort auf die Herausforderungen eines neuen Quartiers.

Freiraum

Die Arbeit ist von einer guten Vernetzung von Öffentlichen und privaten Freiraumtypologien geprägt: Straßen, Höfe, Gärten sowie einem Quartiersplatz. Insbesondere bildet die Nord-Süd- ausgerichtete Grünsperre einen quartiersprägenden Raum. Die Ost-West-orientierte steinerne Achse überschneidet diesen an einem zentralen Quartiersplatz. Der Vorbereich an der Adam-Opel-Straße wird in seinen Abmessungen in Frage gestellt. Der nördliche Quartiersabschluss nimmt die Bezüge zum Ostpark nur unzureichend auf.

Arbeit 1007

Städtebauliche und freiraumplanerische Einbindung

Das Preisgericht würdigt den konzeptionellen Ansatz der Verfasser, abgeleitet aus der Umgebung das Quartier in 6 Baufelder aufzuteilen und einen zentralen Quartiersplatz auszubilden. Dadurch ergeben sich sowohl Querungen in Ost-West- wie auch in Nord-Süd-Richtung. Die Größe der Blöcke erscheint schlüssig und gut gewählt. Auch der Geh- und Radweg im Norden wird begrüßt, erscheint aber etwas zu schmal. Die Typologien sind prinzipiell vorstellbar, der vorgeschlagene Punkthaustyp hat jedoch eine ungünstige Größe und seine Erschließung erscheint nicht nachvollziehbar.

Einhaltung der funktionalen Anforderungen

Die Durchmischung des Quartiers wird durch einzelne, jeweils homogenen Nutzungen vorbehaltene Baufeldern erreicht. Allerdings entstehen durch deren Aufteilung auch klar getrennte soziale Milieus. Die Größe der Gewerbeeinheiten, die den gesamten Hofbereich entlang der Adam-Opel-Straße umfassen, erscheint für den Standort nicht vermarktbar. Dies gilt vermutlich auch für den zentralen Platzbereich. Das betreute Wohnen ist am südlichen Rand in zwei L-förmigen Gebäuden vorgesehen. Die Lage der Kita in den unteren Geschossen eines Wohnbaus wird ausdrücklich begrüßt, durch die Lage in der Süd-West-Ecke entsteht wegen des vorgelagerten Punkthauses jedoch eine ungünstige, schlecht besonnte Hofsituation. Die Anzahl der vorgeschlagenen Stellplätze unterschreitet deutlich die Vorgabe.

Gestalterische und räumliche Qualität

Der Beitrag des Projekts ist seine auf den ersten Blick klare städtebauliche Struktur und der vorgeschlagene zentrale Quartiersplatz. Auch die zahlreichen Durchwegungen tragen zu einer Vernetzung des Quartiers mit der Umgebung bei. Die fußläufige Erschließung ist prinzipiell nachvollziehbar, erscheint aber stellenweise überdimensioniert. Die Reihenhaustypologie im Nordwesten wird kritisch gesehen, hier entstehen Gärten mit Nordorientierung und schlecht nutzbare Grünräume sowie Situationen in der zweiten Reihe.

Wirtschaftlichkeit

Der Entwurf scheint auch in Abschnitten gut umsetzbar. Die Fahrerschließung ist auf zwei L-förmige Erschließungsstraßen beschränkt, der Anteil der Fußwege und des öffentlichen Abstandsrüns ist jedoch relativ hoch. Die Geschoßfläche liegt knapp unterhalb des Durchschnitts, die Anzahl der Wohneinheiten aufgrund des hohen Anteils an Gewerbe deutlich darunter.

Planungsrechtliche Umsetzbarkeit

Das Projekt erscheint problemlos in Abschnitten, auch mit unterschiedlichen Bauträgern, umsetzbar.

Freiraum

Das orthogonale Wegenetz birgt gute Durchlässigkeit und Verknüpfungen in die Nachbarquartiere. Der nördliche Quartiersrand stärkt die Grünverbindung zum Ostpark. Die öffentlichen Freiraume innerhalb sind jedoch überwiegend steinern ausgebildet und bieten wenig Aufenthaltsqualität. Die zwischen den Häuserzeilen liegenden Freiräume dienen ausschließlich gemeinschaftlicher Nutzung und werden öffentlich durchquert. Der Quartiersplatz erscheint in seiner Proportion zu lang und baulich nicht ausreichend gefasst.

Arbeit 1011

Der Entwurf zeichnet sich durch eine große Klarheit aus. Um einen großen Quartiersplatz sind vier große Baufelder so angeordnet, dass sie alle einen direkten Bezug zu diesem Platz haben. Aufgrund seiner Größe eröffnet der Platz hervorragende Möglichkeiten für differenzierte Nutzungen. Dies erfordert bei einer Realisierung eine besonders sorgfältige Freiraumgestaltung.

Der Quartiersplatz wird von der Adam-Opel-Straße aus auf direktem Weg erreicht. Der Quartierseingang ist durch eine intelligente Ausformung und Anordnung der Raumkanten klar markiert. Die an dieser Stelle möglichen gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss unterstützen dies. Die vier Baufelder ermöglichen durch ihre Robustheit eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnformen und Typologien. Selbst bei einer Realisierung durch unterschiedliche Bauträger innerhalb eines Baufelds würde diese Robustheit der städtebaulichen Form nicht verloren gehen.

Innerhalb der vier Baufelder bieten differenzierte Wohnhöfe vielfältige, private und gemeinschaftliche Nutzungsmöglichkeiten. Eine abschnittsweise Realisierung ist gut möglich.

Die Herstellung der geforderten Stellplätze ist unter den vier Baufeldern in ausreichender Anzahl möglich.

Der Standort der Kita ist gut gewählt, unabhängig von der Frage der Positionierung des Gebäudes auf dem Grundstück.

Die Vorschläge im Ideenteil werden unterschiedlich bewertet. Positiv wird die Gestaltung eines attraktiven Vorplatzes gesehen, der eine gute Verbindung zum neuen Quartier herstellen kann. Die vorgeschlagene Anhebung des Vorbereichs wird kritisch gesehen. Das Parkdeck entlang des Evreux-Ringes ist in seiner Kubatur stärker auf die Großsporthalle abzustimmen.

Die professionelle Durcharbeitung des Entwurfs garantiert, dass bei einer Realisierung nicht mit unvorhersehbaren Schwierigkeiten gerechnet werden muss.

Freiraum

Der grüne Platz ist das Herz des Quartiers und bildet mit dem Städtebau eine überzeugende Quartiersmitte. Von hier vernetzen in vier Himmelsrichtungen grüne Wege in die benachbarten Quartiere. Die Innenhöfe bieten differenzierte, hochwertige, wohnungsnaher Freiräume von privater bis gemeinschaftlicher Nutzung. Besonders überzeugt die Ausgestaltung des Entrées „Der vier Höfe“ an der Adam-Opel-Straße. Lediglich der Außenraum der KiTa wird durch seine Ausrichtung zur Max von Laue Straße / Georg Jung Straße kritisch gesehen.

Übersicht der sonstigen Verfasser

1. Rundgang

1004

ARGE – Rüttenauer Architekten, Heidelberg und Mezger Architekten, Heidelberg und Lulay Garten.Arch., Edingen

1010

ARGE Hermann & Valentiny und Partner Architekten ZT GmbH, Leipzig und Latz+Partner Landschafts-Architektur und Stadtplanung, Kranzberg

2. Rundgang

1001

ARGE – Welp von Klitzing - Architekten und Stadtplaner PartG mbB, Braunschweig und Sunder Pläßmann Noll Architekten Landschafts-architekt PartGmbH

1002

lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München

1003

ARGE – mt2 ARCHITEKTEN | STADTPLANER Part mbB, Nürnberg und Lösch Landschaftsarchitektur, Amberg

1005

ARGE – Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung, Darmstadt und Angela Bezenberger, Landschaftsarchitektur und Ökologie, Darmstadt;
Fachplaner: Karin Weber, Büro für Stadtplanung und Verkehrsplanung

1008

ARGE Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, München und Barbara Weihs Landschaftsarchitektur, München;
Fachplaner: Markus Kögl, Ingenieurbüro Pertler, Technische Ausrüstung, München

1009

ARGE dunkelau giebel architekten städtebauarchitekten BDA (GbR), Frankfurt a.M. und Bernd Waldvogel, Landschaftsarchitekt AKH, BDLA, Schwalbach a.T.

1012

ARGE Büro Drecker - Landschaftsarchitektur & Umweltplanung, Bottrop-Kirchhellen und Büro Luggenhölscher, Gladbeck;
Fachplaner: stefanbuddesiegel Unternehmensgruppe

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	347/ 16- 21
AusIB	ÄR	SozJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Änderung des Stellenplans 2019 für das Bauaufsichtsamt
(Teilhaushalt 100161300) - Bericht des Magistrats zur Kenntnisnahme
Bezug: HH-Antrag Nr. 47 der Fraktionen SPD, WsR, Bündnis 90/Die Grünen und
Die Linke/Liste Solidarität vom 18.02.2018

M-Nr.: 149/18

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Vorlage zur Kenntnisnahme zu:

Beschlussvorschlag:

Es dient zur Kenntnis, dass in dem Stellenplan 2019 des Bauaufsichtsamtes (Teilhaushalt 100161300) die Erhöhung um eine halbe Stelle (Stellenwert A11, Beamte (r) im gehobenen Dienst) angemeldet werden wird.

Begründung:

Für die gesetzeskonforme Wahrnehmung der Aufgabe wiederkehrender Sicherheitsüberprüfung von sogenannten Sonderbauten wird zukünftig im Bauaufsichtsamt eine Vollzeitstelle (Stellenwert A11) benötigt. Diese setzt sich aus der angemeldeten halben Stelle und einer Teilzeitstelle zusammen.

A. Ausgangslage

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 13.03.2018 den Antrag Nr. 47 zu Veränderungen im Stellenplan 2018 beschlossen, dass zukünftige Änderungen im Stellenplan durch eine vorhergehende Drucksache dargestellt und begründet werden sollen. Mit der vorliegenden Drucksache wird dieser Beschlusslage entsprochen.

B. Problem

Im Stellenplan des Bauaufsichtsamtes ist u. a. eine Vollzeitstelle mit dem Stellenwert A11 (Beamte (r), gehobener Dienst) ausgewiesen. Diese wird seit dem 01.05.2018 von der Stelleninhaberin in Teilzeit (20 Stunden) im nichttechnischen Dienst in Anspruch genommen. Es ist erforderlich, den verbleibenden offenen Stellenrest (0,5) auf eine Vollzeitstelle im technischen Dienst zu erhöhen, um dem durch das Bauaufsichtsamt wahrzunehmenden Aufgabengebiet der wiederkehrenden Sicherheitsüberprüfungen gerecht zu werden.

Der gesetzliche Auftrag gebietet es, wiederkehrende Sicherheitsüberprüfungen von im privaten Eigentum stehenden Sonderbauten durchzuführen (§ 53 Absatz 2 Satz 2 Hessische Bauordnung, Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden (Technische Prüfverordnung) und die Handlungsempfehlungen zum Vollzug der Hessischen Bauordnung 2011 vom 22.01.2004 (Staatsanzeiger Seite 746), aktualisierter Stand: 01.10.2014).

In Rüsselsheim am Main gibt es derzeit ca. 160 Sonderbauten. Hierzu gehören beispielhaft Hochhäuser, private Pflegegebäude, größere Verkaufsstätten, Großgaragen, Hotels, Gaststätten ab einer bestimmten Größe usw.

Die turnusmäßig zu wiederholenden Sicherheitsüberprüfungen können mit dem derzeitigen Personalbestand, insbesondere den primär für Bauantragsverfahren zuständigen Bezirkssachbearbeitern, nicht mehr in der gebotenen Kontrollichte geleistet werden. Eine adäquate Erledigung der technisch komplexen und zeitintensiven Aufgabenstellung ist mit der vorhandenen, halben Stelle nicht leistbar.

C. Lösung

Die Aufstockung der vorhandenen halben auf eine Vollzeitstelle ist angemessen und erforderlich. Die geltende Rechts- und Erlasslage legt die Sicherheitsüberprüfungen als originäre Pflichtaufgabe der Bauaufsichtsbehörde fest. Daher scheidet eine flächendeckende Übertragung auf private Sachverständige als Alternative aus.

D. Kosten

Die Aufstockung um eine halbe Vollzeitstelle (A11) verursacht zusätzliche Kosten von durchschnittlich ca. 29.307,34 Euro jährlich (Personalkostendurchschnittswerte der Stadt Rüsselsheim am Main für Haushalt 2018). Ein Teil der entstehenden Kosten wird durch Verwaltungseinnahmen kompensiert werden können.

E. Auswirkung auf Dritte

Keine.

Rüsselsheim am Main, den 15.05.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister

Fraktion
Rüsselsheim



**DIE LINKE
LISTE
SÖLIDARITÄT**

Rüsselsheim, 18. Februar

2018

Büro der Stadtverordnetenversammlung
z.Hd. Frau Breunig
Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim

HH Antrag: Veränderungen im Stellenplan

Die Fraktionen SPD, WsR, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und Die Linke/ Liste Solidarität stellen folgenden Antrag:

Änderungen im Stellenplan bedürfen zukünftig einer vorhergehenden Drucksache, in der dargestellt wird, welche Änderungen vorgenommen werden sollen, welche Stellen es in diesem Bereich gibt und worin sich eine Veränderung begründet. Dies gilt für die Ausweitung wie auch für den Stellenabbau.

Begründung:

Es dient der Transparenz und Nachvollziehbarkeit, wenn geplante Veränderungen der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beurteilung vorgelegt werden.

Sanaa Boukayeo
SPD-Fraktionsvorsitzende

Joachim Walczuch
Fraktionsvorsitzender
WsR

Maria Schmitz-Henkes
Fraktionsvorsitzende
Bündnis 90/Die Grünen

Karl-Heinz
Schneckenberger
Fraktionsvorsitzender
Die Linke/Liste Solidarität

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	352/
			16-
			21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Karstadt-Areal - Abrisskosten

M-Nr.: 154/18

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass der Magistrat in seiner Sitzung vom 24.11.2015 - als Vertreter des Gesellschafters Stadt Rüsselsheim am Main - einstimmig beschlossen hat, die gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim zum Kauf des Karstadt-Hauses anzuweisen.

Gleichzeitig wurde beschlossen, dass die gewobau evtl. anfallende Abrisskosten nicht zu übernehmen hat und Fördermittel vom Land Hessen zu akquirieren sind.

B. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, in Anlehnung an den Magistratsbeschluss vom 24.11.2015, die für den Rückbau der Gebäude entstehenden Kosten bis zur Höhe von 1.050.000,00 € zu übernehmen.

Dieser Maximalbetrag setzt sich zusammen aus einem Eigenanteil der Stadt Rüsselsheim am Main und einem Förderbeitrag in Höhe von 384.000,00 € aus dem „Sonderkontingent Wohnen“, der im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ (unter Auflagen) bewilligt wurde.

Begründung:

A. Ziel

Umsetzung der Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs für das Karstadt-Areal.

B. Beschlusshistorie

Aufgrund der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 12.7.2016, 22.09.2016 und 24.05.2017 wurde der städtebauliche Ideenwettbewerb „Friedensplatz bis Löwenplatz“ durchgeführt. Die Ergebnisse des Wettbewerbes liegen inzwischen vor. Alle Modelle zur Gebietsentwicklung sehen den Abriss der bestehenden Gebäude vor.

C. Lösung

Für den Abriss der Gebäude des Karstadt-Areals (Karstadt incl. Nebengebäude) wurden Kosten in Höhe von 1.051.204,78 € ermittelt. Die erforderlichen Abbruchgenehmigungen liegen bereits vor.

Gegenstand des dem Ideenwettbewerbs „Karstadt bis Löwenplatz“ nachfolgenden Investorenauswahlverfahrens „Karstadt-Areal“, dessen Auslobungstext derzeit erarbeitet wird, ist der Verkauf des Karstadt-Areals mit Bauverpflichtung des gesamten Gebäudezuges Frankfurter Str. 9 - 17 an einen Investor.

Die Stadt Rüsselsheim am Main trägt die Abrisskosten bis zu einem Maximalbetrag in Höhe von 1.050.000,00 € brutto, wobei ein Teilbetrag in Höhe von 384.000,00 € aus Fördermitteln aus dem „Sonderkontingent Wohnen“, der im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ unter Auflagen bewilligt wurde, refinanziert wird.

Voraussetzung für die Kostenerstattung durch die Stadt ist, dass der Eigentümer die Konzeption der Stadt umsetzt, mindestens 5.220 qm Wohnbaufläche schafft und mit der Stadt Rüsselsheim am Main einen Vertrag über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen abschließt. Darin soll u. a. auch festgelegt werden, dass

- die Regelungen des Förderbescheides nebst Nebenbestimmungen vom Investor einzuhalten sind,
- die Abbrucharbeiten nach öffentlichem Vergaberecht auszuschreiben sind.

D. Finanzierung

Der Bindungsbeschluss ist im Rahmen des § 99 HGO zulässig, da der Entwicklungsprozess „Karstadt-Areal“ bereits 2015 begonnen wurde und sich in der Umsetzung befindet.

Zur Deckung des Bindungsbeschlusses werden Mittel für Grundstücksankäufe (Investitionsnummer 10018880AA) herangezogen. Da die Mittel frühestens 2019 erforderlich werden, sind diese für den Haushaltsplan 2019 anzumelden

E. Alternativen

Die Abrisskosten werden nicht übernommen, was die Entwicklung des Areals als unrentabel erscheinen lässt.

Rüsselsheim am Main, den 22.05.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister