

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.01.2013
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	515/2012-9
Stand	03.01.2013

Betreff Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Ausbau der Friedrichstraße in Roisdorf / 2. Ergänzung

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

1. nimmt Kenntnis
 - 1.1 von den Ausführungen des Bürgermeisters zu den Anregungen betr. Ausbau Friedrichstraße sowie den Ergebnissen des Erörterungstermins am 28.09.2012 und
2. beauftragt den Bürgermeister,
 - 2.1 die unter Punkt 3 genannten Anregungen Nr.entsprechend Sachverhaltsdarstellung umzusetzen,
 - 2.2 die unter Punkt 3 genannten Anregungen Nr.nicht umzusetzen.

Sachverhalt

Am 09.11.2011 wurde dem Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften die erste Vorentwurfsplanung zum Ausbau Friedrichstraße vorgestellt. Der Ausschuss beschloss eine Anliegerversammlung (vgl. Vorlage 459/2011-9). Die Anliegerversammlung fand am 10.01.2012 statt.

Über die Ergebnisse der Versammlung und die überarbeitete Planung wurde der Ausschuss in der Sitzung am 27.03.2012 informiert. Der Ausschuss erteilte Prüfaufträge und beschloss eine weitere Anliegerversammlung (vgl. Vorlage 083/2012-9). Die 2. Anliegerversammlung fand am 14.05.2012 statt.

Über die Ergebnisse der Versammlung und die überarbeitete Planung wurde der Ausschuss in der Sitzung am 04.07.2012 informiert. Der Ausschuss fasste den Baubeschluss und erteilte einen Prüfauftrag. Laut Beschluss soll der Ausbau innerhalb der verfügbaren städtischen Parzellen durchgeführt werden, sofern die nötigen Grunderwerbsgeschäfte bis zum Ausschreibungsbeginn keinen positiven Abschluss finden (vgl. Vorlage 306/2012-9).

Über die Prüfergebnisse wurde der Ausschuss am 30.08.2012 informiert. Der Ausschuss beauftragte den Bürgermeister, mit Vertretern der Fraktionen, der Verwaltung und Vertretern der Interessengemeinschaft Friedrichstraße nochmals die offen stehenden Fragen zu erörtern, damit dann in einer der nächsten Sitzungen eine Entscheidung getroffen werden kann (vgl. Vorlage 374/2012-9). Das Gespräch fand am 28.09.2012 statt.

Über die Gesprächsergebnisse soll dem Ausschuss mit dieser Vorlage berichtet werden.

Gegenstand der Besprechung waren acht noch offene und eine neu vorgetragene Anregungen der Anlieger, über die weiter unten berichtet wird (siehe unter 3.). Die Politik brachte für drei strittige Punkte folgende Anregung in das Gespräch ein: Zur Vermeidung zusätzlicher Kosten für die Stadt und Gleichbehandlung aller Bürger Bornheims wird die Anliegergemeinschaft gebeten, freiwillig zu erklären, dass die bei Umsetzung der Anregungen entstehenden, nicht auf die Straßenausbaubeiträge umlegbaren Mehrkosten von der Anliegergemeinschaft

übernommen werden.

Mit Schreiben vom 11.10.2012 informierte die Anliegergemeinschaft, dass die gewünschte Kostenübernahme nicht erklärt werden kann. Das Schreiben liegt als Anlage bei.

Nach einem Jahr umfassender Bürger- und Ausschussbeteiligung ist festzustellen, dass trotz intensiver Diskussionen keine hundertprozentige Einigkeit zu allen Anregungen und Planungsdetails erzielt werden konnte. Ein durchaus übliches Ergebnis bei umfangreichen Straßenbaumaßnahmen. Offen ist dabei weniger die technische Umsetzbarkeit einzelner Maßnahmen, sondern eher die Frage der Finanzierung. Es ist eine Entscheidung zu treffen.

Inzwischen wurden die Straßen- und Kanalbauarbeiten als Gesamtmaßnahme ausgeschrieben. Die Vergabe der Straßenbauleistungen soll in der Ausschusssitzung am 23.01.2013 erfolgen. Der festgesetzte Baubeginn Mitte Februar 2013 steht unmittelbar bevor.

Um eine abschließende Entscheidung zu den wenigen, offenen stehenden Fragen zu ermöglichen, werden die Ergebnisse der Bürger- und Ausschussbeteiligung hier noch einmal zusammengefasst:

1.

Die kostengünstigste Planungsvariante für alle Beteiligten ist die ursprünglich vorgestellte Planungsvariante E, die einen Ausbau innerhalb der städtischen Flächen vorsieht (vgl. Vorlage 459/2011-9). Die finanzielle Belastung ist für die Anlieger und die Stadt Bornheim bei dieser Planungsvariante am geringsten, weil eine bedarfsgerechte und sparsame Befestigung ausschließlich städtischer Flächen vorgesehen ist. Außerdem ist der Anteil nicht über Straßenausbaubeiträge refinanzierbarer Kosten am geringsten.

Die geschätzten Gesamtkosten einschließlich Straßenbeleuchtungsanlage würden ca. 880.000 € betragen.

2.

Der Baubeschluss sieht den Ausbau der Friedrichstraße entsprechend der Planungsvariante E,c vor (vgl. Vorlage 306/2012-9). Darin sind beidseitige Gehwege in etwa gleicher Breite geplant, auf der Vorgebirgsseite über die heutige Eigentumsgrenze hinweg bis an die Grundstückseinfriedungen befestigt.

Dazu ist die Abtretung entsprechender Privatflächen notwendig. Von den 9 betroffenen Eigentümern haben sich 7 bereit erklärt, die Flächen der Stadt kostenfrei zu übertragen. Ein Eigentümer hat die kostenfreie Übertragung abgelehnt, ein weiterer hat noch keine Erklärung abgegeben. Entsprechend Beschluss, soll der Ausbau innerhalb der verfügbaren städtischen Parzellen durchgeführt werden (wie unter 1.), sofern die nötigen Grunderwerbsgeschäfte bis zum Ausschreibungsbeginn keinen positiven Abschluss finden.

Im bereits ausgebauten Straßenabschnitt zwischen Haus Nr. 37 und Siegesstraße sind punktuelle Verbesserungsmaßnahmen geplant. Die Fußgängerquerungsstelle an der Einmündung in die Siegesstraße soll barrierefrei angelegt werden, der vor Haus Nr. 45 markierte Fahrbahnstellplatz soll auf die gegenüber liegende Straßenseite in den Parkstreifen verlegt werden und eine schmale, unbepflanzte Grünfläche links neben der Parkplatzzufahrt „Zur gemütlichen Ecke“ soll entfernt werden.

Die geplanten mittleren Gehwegbreiten betragen auf der Vorgebirgsseite ca. 2,70 m und auf der Bahnseite ca. 2,60 m. Davon können jedoch nur bis 2,50 m mittlere Breite beitragsrechtlich abgerechnet werden, so dass der Aufwand zur Befestigung der Überbreiten komplett von der Stadt zu zahlen ist (Kosten ca. 29.000 €).

Die geschätzten Gesamtkosten einschließlich Straßenbeleuchtungsanlage würden ca. 920.000 € betragen.

3.

Neun offene Anregungen der Anlieger waren Gegenstand der Gesprächsrunde am 28.09.2012.

Davon wurden die ersten drei Anregungen Nr. 3.1, 3.2 und 3.3 nicht weiter diskutiert, da Einvernehmen über deren Umsetzung festgestellt wurde. Zur Anregung Nr. 3.4 bestand ebenfalls Einvernehmen über die Umsetzung, wobei die Finanzierung der nicht in die Straßen-

baumaßnahme fallenden Kosten sicherzustellen ist. Für die Anregungen Nr. 3.5, 3.6 und 3.7 regte die Politik an, dass die Anliegergemeinschaft freiwillig die Übernahme der nicht auf die Straßenausbaubeiträge umlegbaren Mehrkosten erklären soll. Das hat die Anliegergemeinschaft abgelehnt. Zur Anregung Nr. 3.8 bestand Einvernehmen über die Umsetzung. Die Anregung Nr. 3.9 wurde im Gespräch neu eingebracht.

Die Anregungen und aktualisierten Kosten sind im Folgenden noch einmal zusammengefasst. Bei Umsetzung der Anregungen wären grundsätzlich die jeweils geschätzten Kostenanteile von den Beteiligten zu übernehmen.

Anregung 3.1

Durch den genehmigten Bau einer zweiten Garage bei Haus Nr. 16 entfallen im Bereich von Haus Nr. 14 eine Grünfläche und ein Stellplatz für das Freihalten einer erforderlichen Einfahrt.

Ergebnis

Die Zufahrt der Ende Juni genehmigten Garage wurde in der Straßenplanung berücksichtigt. Um die Garage aus beiden Fahrtrichtungen anfahren zu können, muss die direkt neben der neuen Zufahrt geplante Grünfläche entfallen. Alle drei geplanten Stellplätze und die zweite, südlich angrenzende Grünfläche können erhalten bleiben. Zusätzliche Kosten würde die Änderung nicht verursachen.

→ Kostenanteil Stadt: 0 €, Kostenanteil Anlieger: 0 €

Anregung 3.2

Die verbleibende Grünfläche vor Haus Nr. 14 soll mit einem kleinkronigen Baum (Felsenbirne) bestückt werden.

Ergebnis

Die gewünschte Baumpflanzung würde die Verkehrsberuhigung unterstützen. Die Straßenplanung sieht in beiden Grünflächen vor Haus Nr. 14 keine Baumpflanzung vor, da direkt unter den Grünflächen in etwa 1m Tiefe die Wasserleitung verläuft und ohne aufwändige Umlegung der Wasserleitung überhaupt keine Baumpflanzung möglich wäre.

Um in der verbleibenden Grünfläche einen Baum pflanzen zu können, müsste die Wasserleitung einschließlich einem Hausanschluss aus dem durchwurzelbaren Raum herausgelegt und zum Schutz der angrenzenden Kabel- und Leitungstrassen entlang der Grünfläche ein Wurzelschutz eingebaut werden. Zur Gewährleistung standortgerechter Wuchsbedingungen wäre eine mindestens 1,5 m tiefe Pflanzgrube notwendig, die mit speziellem Baums substrat und Tiefenbelüftungsrohren versehen werden müsste um dem Baum einen frei durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zur Verfügung zu stellen. Für die beschriebenen Maßnahmen und die Baumpflanzung würden im ungünstigsten Fall zusätzliche Kosten von ca. 6.000 € entstehen, die in den beitragspflichtigen Aufwand eingerechnet werden könnten (Anteil Stadt ca. 1.800 €). Die Kosten können allerdings vorab nur unter Vorbehalt angegeben werden, da die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen in der Regel erst nach Beginn der Straßenbauarbeiten und entsprechendem Bodenaushub festgestellt werden kann.

→ Kostenanteil Stadt: ca. 1.800 €, Kostenanteil Anlieger: ca. 4.200 €

Anregung 3.3

Ebenso sollen alle anderen neuen Grünflächen mit der gleichen Baumart (Felsenbirne) bestückt werden.

Ergebnis

Der Vorschlag, für geplante Baumpflanzungen einheitlich die Felsenbirne (*Amelanchier arborea* ‚Robin Hill‘) zu verwenden, wird begrüßt. Zusätzliche Kosten würde die Änderung nicht verursachen.

→ Kostenanteil Stadt: 0 €, Kostenanteil Anlieger: 0 €

Anregung 3.4

Darüber hinaus wünschen die Anlieger, dass im Zuge der Neubaumaßnahme Friedrichstraße die vorhandenen Kiefern im Randbereich des Schulparkplatzes durch geeignete Laubbäume ersetzt werden.

Ergebnis

Bei den Straßenbauarbeiten müssten voraussichtlich 3 der insgesamt 6 Kiefern auf dem Schulgelände aus Standsicherheitsgründen gefällt werden, da sie relativ nah an der Straßengrenze stehen. Der ständige Nadel- und Zapfenabwurf der Kiefern kann besonders für ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen Nutzungseinschränkungen verursachen, die dauerhaft zu vermeiden sind. Die Politik befürwortet die Entfernung aller Bäume. Das freundliche Angebot der Anliegergemeinschaft, die Bäume in Eigenleistung zu fällen, wird begrüßt. Die nötige Rodung der Wurzelstubben und die Ersatzbepflanzung ließe sich bei der Straßenbaumaßnahme wirtschaftlich erledigen. Die zusätzlichen Kosten für Fällung, Rodung und kostengünstige Ersatzpflanzung mit 3 kleinen Laubbäumen würden ca. 8.000 € betragen. Davon könnte ca. 2.000 € durch die als Nachbarschaftsaktion angebotene Baumfällung gespart werden, die allerdings noch abgestimmt und genehmigt werden müsste. Von den verbleibenden 6.000 € wären ca. 2.000 € der Straßenbaumaßnahme zuzurechnen und könnten in den beitragspflichtigen Aufwand eingerechnet werden (Anteil Stadt ca. 400 €). Etwa 4.000 € wären als Aufgabe der Liegenschaftsverwaltung vollständig durch die Stadt zu tragen.
→ Kostenanteil Stadt: ca. 4.400 €, Kostenanteil Anlieger: ca. 3.600 €

Anregungen 3.5

Ab Haus Nr. 37 bis Einmündung Siegesstraße sollen die vorhandenen Grünflächen sowie die dort stehenden Bäume entfernt und die freiwerdenden Flächen als Gehweg gepflastert werden.

Ergebnis

Die 3 dicht an der Bebauung stehenden Ahorn-Bäume haben bereits Schäden an privaten Abwasseranlagen und am Gehwegbelag verursacht, deren Beseitigung die Stadt zu tragen hatte. Langfristig können neue Wurzelschäden nicht ausgeschlossen werden. Deshalb sollten die Bäume entfernt und die Wurzelstubben aus Verkehrssicherheitsgründen gerodet werden. Anstatt den beschädigten Gehwegbelag anschließend aufwändig zu flicken, würde es sich anbieten, die beschädigten Abschnitte und die sehr schmalen, leer geräumten Grünflächen durchzupflastern. Die Arbeiten sind kein Bestandteil der Straßenausbaumaßnahme sondern eine Aufgabe Straßenunterhaltung. Die Arbeiten könnten zusammen mit dem Straßenbau kostengünstig erledigt werden. Die zusätzlichen Kosten würden dann ca. 7.000 € betragen. Davon könnte ca. 1.000 € durch die als Nachbarschaftsaktion angebotene Baumfällung gespart werden, die allerdings noch abgestimmt und genehmigt werden müsste. Die verbleibenden Kosten von ca. 6.000 € wären vollständig von der Stadt zu übernehmen.
→ Kostenanteil Stadt: ca. 6.000 €, Kostenanteil Anlieger: ca. 1.000 €

Anregung 3.6

Vor dem PKW-Stellplatz bei Haus Nr. 43 soll ebenfalls eine Grünfläche als reale Bremse vor diesem Stellplatz angelegt werden.

Ergebnis

Die gewünschte Baumpflanzung in der Fahrbahn würde die Verkehrsberuhigung unterstützen. Die Maßnahme sollte jedoch nur in Verbindung mit Anregung 5 umgesetzt werden. Die zusätzlichen Kosten für Baumpflanzung, Standortverbesserungs- und Wurzelschutzmaßnahmen, Anwuchs- und Entwicklungspflege würden ca. 4.000 € betragen, die vollständig von der Stadt zu tragen wären. Die Kosten können allerdings vorab nur unter Vorbehalt angegeben werden, da die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen in der Regel erst nach Bodenaushub bzw. durch Suchschachtung festgestellt werden kann.
→ Kostenanteil Stadt: ca. 4.000 €, Kostenanteil Anlieger: 0 €

Anregung 3.7

Im Bereich des Hauses Nr. 36 (Kreissparkasse) sollen wegen der Verengung des Gehweges mit der Liegenschaftsabteilung der Kreissparkasse Verhandlungen geführt werden, ob hier durch Erwerb eines ein Meter breiten Grundstückstreifens, auf einer Länge von ca. 30 Metern, die notwendige Verbreiterung des Gehweges erreicht werden kann. Hierzu sind die Kosten zu ermitteln.

Ergebnis

Die beantragte Gehwegverbreiterung auf das Sparkassengrundstück um 1 m würde die Gehwegnutzung nur wenig verbessern. Durch den vorhandenen Höhenunterschied wären Winkelsteine notwendig, Zufahrt und Treppe müssten angepasst, eine Straßenleuchte umgesetzt und die Grundstückseinfriedung (Hecke) ersetzt werden. Die Befestigung des ca. 36m² Streifens würde zusätzliche Kosten von ca. 14.000 € verursachen (Bau- und Nebenkosten ca. 7.000 €, Grunderwerbskosten ca. 7.000 €). Zur Kostenermittlung wurde der ortsübliche Kaufpreis angesetzt. Die Kosten könnten grundsätzlich in den beitragspflichtigen Aufwand der Straßenbaumaßnahme eingerechnet werden. Da die in der Friedrichstraße geplante mittlere Gehwegbreite aber bereits beidseitig größer als 2,50m ist, lassen sich weitere Verbreiterungen beitragsrechtlich nicht mehr abrechnen. Die Kosten für die freiwillige Gehwegverbreiterung vor der Sparkasse wären also vollständig von der Stadt zu tragen.

→ Kostenanteil Stadt: ca. 14.000 €, Kostenanteil Anlieger: 0 €

Anregung 3.8

Tausch Grundstück vor Haus Nr. 27, damit die Einfassung an dem Grundstück nicht beseitigt werden muss.

Ergebnis

Auf Anregung der Politik soll das 7m² große Flurstück 492 dem angrenzenden Grundstückseigentümer zum Kauf angeboten werden. Durch den Verkauf würde die Fläche eine Umwandlung in Bauland und entsprechende Wertsteigerung erfahren.

Bei Verkauf könnte das Flurstück beim Straßenausbau ausgespart werden und die vorhandene Grundstückseinfassung unverändert erhalten bleiben. Ansonsten müsste aus Gründen der Gleichbehandlung aller Anlieger die private Einfassung/Befestigung von der Straßenparzelle entfernt werden. Zusätzliche Kosten würde die Änderung nicht verursachen.

→ Kostenanteil Stadt: 0 €, Kostenanteil Anlieger: 0 €

Neue Anregung 3.9

Anlieger Haus 3 wünscht den vor seinem Haus geplanten Stellplatz entfallen zu lassen und die Grünfläche in Richtung Norden zu verschieben um bessere Sichtverhältnisse auch für die Zufahrt zum Schulparkplatz zu erreichen.

Ergebnis

Die links neben Haus Nr. 3 liegende Zufahrt zum Schulparkplatz ist so beschildert, dass sie nur als Zufahrt genutzt werden darf. Durch die geplante Kombination Stellplatz-Grünfläche entsteht keine Sichtbeeinträchtigung der Schulzufahrt. Auch für die links und rechts neben Haus 3 liegenden Privateinfahrten bestehen ausreichende Sichtverhältnisse.

In der Friedrichstraße sind öffentliche Stellplätze leider nur in begrenzter Anzahl vorhanden, so dass der Bedarf zeitweise nicht gedeckt werden kann. Die Anliegergemeinschaft regte deshalb an, möglichst viele öffentliche Pkw-Stellplätze einzuplanen. Ein Ziel der Baumaßnahme ist deshalb, vorhandene bzw. beim Straßenausbau geplante Stellplätze zu erhalten. Zusätzliche Kosten würde die Änderung nicht verursachen.

→ Kostenanteil Stadt: 0 €, Kostenanteil Anlieger: 0 €

Finanzielle Auswirkungen

Siehe Sachverhaltsdarstellung.

Anlagen zum Sachverhalt

Schreiben der Anliegergemeinschaft vom 11.10.2012.