



Soziale Stadt Nördliche Innenstadt, Neugestaltung der Hochstraße. Hier: Information über den aktuellen Plan- und Sachstand

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Information)	Ö
Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt (Information)	Ö

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 der Entwurfsplanung "Neugestaltung der Hochstraße" als Grundlage eines Förderantrags zugestimmt. Es handelt sich dabei um den 1. Teilabschnitt einer Maßnahme, die in einem zweiten Schritt die Neugestaltung der parallel laufenden Karlstraße sowie des die beiden Straßen verbindenden Teils der Poststraße beinhaltet.

Die Maßnahme wird im Rahmen des Städtebauförderprogramms "Soziale Stadt" durchgeführt und ist begründet im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Quartier der Nördlichen Innenstadt, das 2015 vom Stadtrat beschlossen worden ist.

Die Planungsziele für die Neugestaltung der genannten Straßen lauten: Wohnumfeldverbesserung, Aufwertung der Aufenthaltsfunktion der Straßen, Förderung der Attraktivität des Zu-Fuß-Gehens, Herstellen einer Schulwegsicherheit, Verkehrsberuhigung, Neuordnung des Parkens, Straßenraumbegrünung zur gestalterischen Aufwertung, einheitliche und attraktive Gestaltung der Oberflächenbeläge, der Leuchten und sonstigen Möblierungselemente. Über zwei Bürgerversammlungen sowie über Beratungen im Stadtteilforum der Nördlichen Innenstadt wurden die Bürgerinnen und Bürger an der Planung beteiligt. Zwischenzeitlich liegt auf Grundlage der eingereichten Entwurfsplanung der Förderbescheid des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport vor, so dass mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden kann (Ausführungsplanung, Ausschreibung, Auftragsvergabe).

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde durch das Ingenieurbüro Naumann und Saar, Eppelborn, ausgearbeitet. Dabei wurde die Vorzugsvariante der Vorplanung nochmals verfeinert hinsichtlich Verkehrstechnik, notwendiger Ausbaustandards und Beachtung bestehender Versorgungsleitungen und ergänzt u.a. auch hinsichtlich der Umsetzung eines neuen Beleuchtungskonzepts. Der Ausbau umfasst den gesamten Straßenraum der Hochstraße auf einer Länge von ca. 190 m. Die von Ost nach West verlaufende Hochstraße wird durch die senkrecht dazu verlaufende Poststraße in zwei Hälften geteilt. Zur Gewährleistung eines geordneten Übergangs werden in einer Tiefe von ca. 15 m die nach Süden wegführende Poststraße und in einer Tiefe von ca. 20 m die nach Norden wegführende Poststraße in die Neugestaltungsmaßnahme mit einbezogen. Im Zuge des geplanten Ausbaus der

Karlstraße ist dann die Fortsetzung der Neugestaltung des Teilstücks der Poststraße zwischen Hoch- und Karlstraße vorgesehen. Insgesamt betrifft die beantragte Maßnahme den Neuausbau der Hochstraße einer Fläche von ca. 3.000 m². Vorgesehen ist ein niveaugleicher Ausbau der Straße ohne Hochborde. Die eigentliche mit Asphalt befestigte Fahrbahn wird auf das nach den Verkehrserschließungsvorgaben erforderliche Mindestmaß reduziert. Damit entsteht ausreichend Raum für die Gehweg-/Parkplatzbereiche, die mit einer Muldenrinne zur Fahrbahn hin abgegrenzt werden. Ausgehend von einer Mindestbreite des Gehwegs von 2,0 m und unter Berücksichtigung bestehender Grundstückseinfahrten werden an entsprechend geeigneten Stellen Parkflächen in Längsaufstellung angelegt. Gehwegbereich und Parklätze werden mit einem Betonsteinpflaster befestigt, wobei über verschiedene Farbabstufungen letztere wiederum kennlich gemacht werden sollen. Um auch die Fassaden der angrenzenden Gebäude im Straßenbild zur Geltung bringen zu können, soll die Farbgebung sich im Spektrum warmer Grautöne bewegen. Als weiteren Beitrag zur Aufwertung des Verkehrsraums als Teil des öffentlichen Raums, werden an geeigneten Stellen geeignete Bäume gepflanzt und in Fortführung des Masterplans Licht der Stadt Völklingen bzw. im Zuge der technischen Erneuerung neue Leuchten installiert. Ein Vertreter des beauftragten Ingenieurbüros wird in den Sitzungen die Planung erläutern (s. auch Anlage: Lageplan Entwurfsplanung).

Während die in geschlossener Bauweise stehenden Häusergruppen westlich der kreuzenden Poststraße mit dem Verlauf der vorderen Grundstücksgrenzen übereinstimmen, ergibt sich auf der östlichen Seite in 11 Fällen, dass vor den Gebäuden ein Grundstücksstreifen in privatem Eigentum von bis zu 1 m Breite in den Straßenraum hineinragt (Flächen von 11 - 42 m²). Im Zuge einer einheitlichen Gestaltung sollen auch diese Streifen mit ausgebaut werden, wobei die Flächen als Teil des öffentlich zugänglichen Gehwebereichs auch bereits jetzt als öffentlich gewidmet anzusehen sind. Zur förderrechtlichen Sicherung des geplanten Ausbaus dieser Teilflächen werden nach Vorgaben aus der Städtebauförderrichtlinie zusätzlich mit den jeweiligen Grundstückseigentümern entsprechende Gestattungsverträge abgeschlossen werden. Neben der Gestattung wird darin festgeschrieben, dass mindestens für die Dauer der Zweckbindungsfrist (hier 10 Jahre) die Flächen nicht verändert werden dürfen.

Da das Fördergebiet der Nördlichen Innenstadt nicht in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet liegt (mit Ausnahme des Umfelds der Versöhnungskirche und des Grundstücks der Mühlgewannschule) und daher keine Ausgleichsbeträge erhoben werden, ist bei der vorgesehenen Neugestaltung der Hochstraße, die u.a. auch den Ausbau der Gehwegbereiche umfasst, die "Satzung der Mittelstadt Völklingen über die Erhebung von Ausbaubeiträgen" anzuwenden. Danach erhebt die Stadt nach Maßgabe der Satzung Beiträge u.a. "zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Gehwegen". Für die durch die Maßnahme betroffene Hochstraße und den oberen Teil der Poststraße, die als Anliegerstraßen einzustufen sind, bedeutet das, dass in einer anrechenbaren Breite von 2,00 m die Kosten für den Ausbau der Gehwege zu 60 % von den Beitragspflichtigen zu tragen sind.

Mit der Neugestaltung der Hochstraße soll in der zweiten Jahreshälfte 2019 begonnen und die Maßnahme Anfang 2020 abgeschlossen werden.

Nach Kostenberechnung belaufen sich die reinen Baukosten für die Maßnahme "Neugestaltung der Hochstraße" auf rd. 501.000 € brutto. Die Baunebenkosten schlagen in diesem Falle mit rd. 65.000 € zu Buche, woraus sich Gesamtkosten von rd. 566.000 € brutto ergeben.

Der nach der Ausbaubeitragssatzung zu betrachtende Gehwegbereich betrifft eine Fläche von ca. 810 m². Der Kostenaufwand zum Ausbau dieser Fläche summiert sich unter Zurgundelegung der Baukostenberechnung und unter Umlegung der allgemeinen Kosten sowie der Nebenkosten auf ca. 124 €/m².

Bei 810 m² ergeben sich Gesamtkosten für den Gehwegausbau in 2 m Breite von 100.440,00 € x 60 % = 60.264,00 €, die als Einnahmen zur Stadt zurückfließen.

Diese zu erwartenden Einnahmen müssen von den gesamtförderfähigen Kosten in Abzug gebracht werden, so dass förderfähige Kosten von insgesamt rd. 506.000 € zu erwarten sind, die auch in dieser Höhe vom Fördermittelgeber beschieden wurden. Die Förderquote beträgt bei Städtebauförderprogrammen 66,66 %, d.h. 33,33 % müssen von der Stadt übernommen werden, was in diesem Falle 168.666,66 € wären. Im Verfügungsrahmen "Soziale Stadt Nördliche Innenstadt" sind entsprechende Gelder aus Förderzuteilungen eingestellt, die auch über den städtischen Haushalt abgedeckt sind.

Bei den genannten Kosten und damit auch bei den Einnahmen aus der Anwendung der Ausbaubeitragssatzung handelt es sich um berechnete Beträge, die sowohl nach oben als auch nach unten unter dem Vorbehalt des Ergebnisses der Ausschreibung sowie evtl. erforderlich werdender Nachträge oder auch im Laufe der Baumaßnahme möglicher Einsparungen stehen. Entsprechend dem Kostenverlauf kann eine Neufestsetzung der förderfähigen Kosten erforderlich werden.

Über die konkrete Höhe der sich aus den Ausbaubeiträgen für die einzelnen Grundstückseigentümer ergebenden finanziellen Beteiligungen kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden. Von der Anzahl her werden von der Maßnahme 25 Grundstücke betroffen, einschließlich der Grundstücke der Stadt (Sporthalle, Spielplatz) und der GSW (Wohnanlage Hochstraße 2 - 6).

Anlage/n

- Hochstraße_Entwurfsplanung-Lageplan (öffentlich)