



## BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Tiefbauamt	26.03.2012	0851/12 - I/171
------------	------------	-----------------

### Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	26.03.2012	5.1	
Magistrat	16.04.2012	5.1	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	02.05.2012	5	
Bauausschuss	07.05.2012	4	
Stadtverordnetenversammlung	23.05.2012	8	

### Betreff:

**Ortsgerechte Gestaltung und Ausbau der „Backhaus- und Lindenstraße“ im Stadtteil Garbenheim im Rahmen des Fördermittelprogramms „Einfache Stadterneuerung“**

### Anlage/n:

Lageplan

### Beschluss:

Dem grundhaften Ausbau der Backhaus- und Lindenstraße sowie der damit einhergehenden Kanalsanierung wird zugestimmt.

Die Anlieger werden im Rahmen einer Anliegerversammlung über die Planung und die daraus resultierende Straßenbeitragspflicht informiert.

Auf die Erhebung von Vorausleistungen nach § 9 der Straßenbeitragssatzung wird verzichtet.

Wetzlar, den 20.05.2012

gez. Semler

## **Begründung:**

Der zentrale Ortsbereich zwischen Kreisstraße, Wiesenstraße, Am Pfeiffer, Haarberg, Ritterkaut, Im Stiegel, Friedhofsweg und den Kirchhofsgärten“ befindet sich seit 2001 im Förderprogramm der „Einfachen Stadterneuerung“ des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung.

Seitdem wurden verschiedene Aufwertungsmaßnahmen, wie etwa der Ausbau der Bachstraße, die Umgestaltung des Platzes an der Zisterne, die Aufstellung von Buswarteallen, die Umgestaltung von Trafohäuschen und vieles mehr im Rahmen dieses Programms gefördert.

Um einen starken Impuls für die Dorfentwicklung zu setzen, wurden in 2010 die Kirchstraße, die Untergasse und die Kreisstraße (im Einmündungsbereich der Kirchstraße) nach den Vorgaben der „Einfachen Stadterneuerung“ in einem Zug umgestaltet.

Da das Förderprogramm in 2013 ausläuft, soll in einem letzten Abschnitt die Lindenstraße und die Backhausstraße erneuert werden. Somit entsteht ein zusammenhängend sanierter Straßenbereich im zentralen Ortskern.

Der Ausbau ist unter dem Aspekt der Wohnumfeldverbesserung zu sehen. Ziele der Planungen sind dorftypische Strukturen zu schaffen, eine Verkehrsberuhigung herbeizuführen, den ruhenden Verkehr in den Straßen zu ordnen und durch eine zusätzliche Begrünung der Gassen auch eine Verbesserung des Kleinklimas herbeizuführen.

Der Ortsbeirat votierte am 23.01.2012 für den Ausbau der beiden Straßen.

Bei beiden Straßenzügen handelt es sich um Straßen für den Erschließungsverkehr- Eine Umlegung der Kosten erfolgt nach der Straßenbeitragsatzung.

## **Vorhandener Zustand Straßenraum**

Sowohl die Lindenstraße als auch die Backhausstraße sind als Tempo-30-Zone beschildert.

Die beiden Straßenzüge sind im Ausbaubereich beidseitig angebaut und weisen eine Fahrbahnbreite von ca. 5,00 m auf. Die ca. 1,00 m breiten Gehwege werden mittels Bordsteinen von der Fahrbahn abgegrenzt.

Die Fahrbahn ist stark erneuerungsbedürftig. Frostschäden und Verformungen weisen darauf hin, dass der Unterbau nicht mehr den gegebenen Belastungen standhält. Die asphaltierten Gehwege sind ebenfalls dringend zu erneuern.

## **Zukünftige Gestaltung des Straßenraumes**

Die beiden Straßen werden ortsgerecht, das heißt als Verkehrsmischfläche ausgebaut. Die Trennung zwischen den Gehbereichen und dem Fahrbereich erfolgt niveaugleich durch die Entwässerungsrinne. Bordsteine sind nicht geplant.

Die Fahrbahnbreite der Lindenstraße orientiert sich an den bereits hergestellten Anschlussbereichen der Bach- und Kirchstraße. Inklusive beidseitiger Muldenrinne (je 0,61 m) beträgt die Fahrbahnbreite 5,32 m.

Die Fahrbahnbreite der Backhausstraße orientiert sich am Einmündungsbereich der Bachstraße. Die Fahrbahnbreite beträgt inkl. der beidseitigen Muldenrinne 4,72 m.

In beiden Straßenzügen beträgt die Breite des höhengleichen Mehrzweckstreifens mindestens 1,00 m.

Zur optischen Gliederung werden Pflanzflächen mit Baumstandorten (Hochstämme) geplant. Des Weiteren sollten entlang der Gebäudesockel und Einfriedigungen kleinere Pflanzflächen für Stauden und Fassadenbegrünung geschaffen werden.

Generelles Planungsziel der Maßnahme ist es, einen Straßenausbau mit optimierten Fahrbahn- und Mehrzweckstreifenbreiten zu schaffen sowie eine Verbesserung des Wohnumfeldes zu erreichen.

### **Befestigung der Fahrbahn und des Mehrzweckstreifens**

Der Fahrbahnoberbau ist nach Bauklasse V der gültigen Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO '01) in einer Gesamtstärke von 55 cm vorgesehen. Hinzu kommen gemäß Bodengutachten bodenverbessernde Maßnahmen in einer Stärke von 30 cm.

Der geplante Oberbau setzt sich aus einer 41 cm starken Frostschuttschicht, einer 10 cm starken Asphalttragschicht und einer 4 cm starken Asphaltdeckschicht zusammen.

Die Befestigung des Mehrzweckstreifens ist mit Betonrechteckpflaster vorgesehen. Die Farbe und Form des Pflasters wird analog den bereits hergestellten Straßenzügen gewählt, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Die Gesamtaufbaustärke dieser Flächen beträgt aufgrund der geringen Breite ebenfalls 55 cm, sodass es hier bei Überfahrten nicht zu Verdrückungen kommt.

### **Grunderwerb**

In Teilbereichen befinden sich Grundstückseinfriedungen im öffentlichen Raum oder dahinter, sodass diese Flächen derzeit als Gehweg benutzt werden. Diese Flächen sollten nach Herstellung der Baumaßnahme über eine Schlussvermessung im Grenzregelungsverfahren neu geordnet werden.

### **Ver- und Entsorgungsleitungen**

Im Zuge der Ausbaumaßnahme sind auch Gas-, Wasser- und Stromleitungsneuverlegungen der enwag vorgesehen. Die Straßenbeleuchtung wurde bereits erneuert.

### **Kanal**

Der vorhandene Mischwasserkanal weist in Teilbereichen Schäden auf, die in geschlossener Bauweise nach Beendigung der Baumaßnahme saniert werden können.

Um spätere Straßenaufbrüche wegen Anschlussleitungsschäden zu vermeiden, wird der Zustand der vorhandenen Mischwasseranschlussleitungen mit einer Inspektionskamera derzeit nochmals überprüft. Die Ergebnisse der Befahrung liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor, werden aber in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

### **Beteiligung der Anlieger**

Im nächsten Schritt wird den betroffenen Anliegern im Rahmen einer Anliegerversammlung die Planung vorgestellt. Dabei werden diese über die voraussichtlich anfallenden Straßenbeiträge informiert.

## **Kosten und Umlagefähigkeit**

Die Gesamtkosten der Maßnahme (alle Gewerke inkl. Planung) belaufen sich auf ca. 220.000 €, welche sich im Einzelnen wie folgt ergeben:

1. Straßenbau Lindenstraße: 80.000 €
2. Straßenbau Backhausstraße: 140.000 €

Für die Anlieger ist im Falle einer Erneuerung oder Instandsetzung der Kanalhausanschlüsse mit einer zusätzlichen Kostenbeteiligung zu rechnen. Gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Wetzlar werden die Anschlussleitungen baulich im Auftrag der Stadt Wetzlar erstellt, instand gehalten und bei Bedarf erneuert. Die sich hierbei ergebenden monetären Aufwendungen sind nach der Abwassersatzung von den Grundstückseigentümern der Stadt zu erstatten. Je nach individuell anfallendem Aufwand sind hierbei Kosten in Höhe von 400 €/m zu erwarten.

Die Kosten für die Planung und die Bauarbeiten belaufen sich auf ca. 220.000 €, die im Haushaltsplan 2012 kassenwirksam unter dem Produktkonto: 0910100.095100048 zur Verfügung stehen.

Im Ausbauabschnitt „Backhausstraße“ und „Lindenstraße“ handelt es sich um eine straßenbeitragsfähige Erneuerungsmaßnahme, da die normative Nutzungsdauer (25-30 Jahre nach endgültiger Herstellung) abgelaufen ist und der Zustand der Straße als erneuerungsbedürftig angesehen werden muss.

Da die beiden Straßenzüge überwiegend dem innerörtlichen Verkehr dienen und von diesem auch überwiegend genutzt werden, hat die Stadt Wetzlar gem. § 4 Abs. 1 c SBS in diesem Fall 50 % und die Anlieger 50 % des beitragsfähigen Aufwands für die Straßen-, und Gehwegerneuerung, den Grunderwerb und Erneuerung der Straßenbeleuchtung zu tragen.

Da aufgrund der kurzen Bauzeit eine zeitnahe Endabrechnung erfolgt, wird auf die Heranziehung der Anlieger zu Vorausleistungen nach § 9 der Straßenbeitragssatzung bzw. § 11 der Erschließungsbeitragssatzung verzichtet.

## **Ausführungszeit**

Nach erfolgter Gremienentscheidung und Anliegerbeteiligung soll eine Durchführung des Ausschreibungsverfahrens unmittelbar nach dem Hessentag erfolgen. Es ist dann mit einer Zuschlagserteilung Anfang August und einem Baubeginn Ende August diesen Jahres zu rechnen. Die Bauleistung ist aufgrund des Förderprogramms der „Einfachen Stadterneuerung“ bis Ende 2012 fertig zu stellen.