

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: 20 Kämmereiamt 65 Entsorgungs- und Baubetrieb FB 6A Baurecht, Zentrale Vergabe- und Beschaffungsstelle 47 Garten- und Friedhofsamt</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2017/0895-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 26.09.2017 Referent: Beese Thomas</p>									
<p>Am Hochgericht / Hüttenfeldstraße - Kanal- und Straßenbau</p>										
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11.10.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>24.10.2017</td> <td>Finanzsenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	11.10.2017	Bau- und Werksenat	Empfehlung	24.10.2017	Finanzsenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
11.10.2017	Bau- und Werksenat	Empfehlung								
24.10.2017	Finanzsenat	Entscheidung								

I. Sitzungsvortrag:

1. Ausgangslage

Der Planungsbereich „Am Hochgericht / Hüttenfeldstraße“ liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Gereuth/Hochgericht“, welches im Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ gefördert wird. Die Vorbereitenden Untersuchungen haben ergeben, dass es sich hier um einen Stadtteil handelt, in dem Menschen mit geringeren Chancen auf gesamtgesellschaftliche Teilhabe überdurchschnittlich stark vertreten sind. Ziel der "Sozialen Stadt" ist es dementsprechend, diesen Stadtbereich sozial zu stabilisieren. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden zusätzlich Defizite in der Gestaltung des öffentlichen Raums ausgemacht.

Zitate:

- „Vor allem der geschwungene Straßenraum der einbahnigen Straße Am Hochgericht, ist für das Stadtbild von besonderer Bedeutung. Leider weist er derzeit keine Gestalt- und Aufenthaltsqualität auf, die der städtebaulichen Bedeutung gerecht werden würde.“
- „Im Kreuzungsbereich Am Hochgericht / Hüttenfeldstraße besteht wegen des angrenzenden Spielplatzes ein funktionales und optisches Gestaltungserfordernis.“
- „Die Straßenraumgestaltung in der...Hüttenfeldstraße weist wenig Qualität auf.“

Im Bereich der Wohnanlage Hüttenfeldstraße / Am Hochgericht wurden in den vergangenen Jahren umfangreiche Hochbau-Sanierungsarbeiten durchgeführt. Die Wohnanlage befindet sich im Eigentum der Goldenen Hochzeitsstiftung, die Verwaltung der Wohnungen obliegt der Stadtbau GmbH. Die Sanierungs-Maßnahmen erfolgten in enger Abstimmung zwischen der Stadtbau GmbH, der Stiftungsverwaltung, der Regierung von Oberfranken und dem Immobilienmanagement (vormals „Hochbauamt“).

Die Goldene Hochzeitsstiftung feiert im Oktober 2018 ihr 100-jähriges Jubiläum. Aus diesem Anlass sollen die Hochbau-Sanierungsmaßnahmen nun auch durch gestalterische Verbesserungen im öffentlichen Raum abschließend ergänzt werden.

Von den Hochbaumaßnahmen völlig unabhängig ist eine Sanierung der Mischwasserkanäle aufgrund von altersbedingten baulichen Mängeln im Bereich Am Hochgericht von Erlichstraße bis Hüttenfeldstraße und in der Hüttenfeldstraße von Erlichstraße bis Am Hochgericht erforderlich.

In Folge der Hochbausanierungen und der erforderlichen Kanalerneuerung, ist die Neuherstellung – und dann auch Neugestaltung - der Straßenoberfläche wirtschaftlich sinnvoll, zumal grundsätzlich Aussicht auf Städtebauförderungsmittel besteht.

2. Kanal-Baumaßnahme

Die Mischwasserkanäle Am Hochgericht und in der Hüttenfeldstraße wurden in den Jahren 1911 bzw. 1922 verlegt. Die verwendeten Steinzeugrohre haben ihre geplante Nutzungsdauer bereits deutlich überschritten. Darüber hinaus entspricht die damalige Verlegeweise nicht den heutigen Regeln der Technik, so dass es zu Fremdwasserzutritt oder zu Schmutzwasseraustritt in den Untergrund kommen kann.

Die alten Kanäle sollen durch hydraulisch leistungsfähigere Steinzeugkanäle in gleicher Lage ersetzt werden. Die vorhandenen Hausanschlusskanäle sollen wieder an die neuen Mischwasserkanäle angeschlossen werden.

Es ist geplant, die Kanalbaumaßnahme öffentlich, nach VOB/A, auszuschreiben.

Die Baumaßnahme ist für das Frühjahr 2018 vorgesehen.

3. Maßnahmen anderer Spartenträger

Seitens der Stadtwerke Bamberg sind ebenfalls Arbeiten am Gas- und Wassernetz auszuführen. Je nach Umfang der Arbeiten muss von einer Ausführungszeit von 1-3 Monaten ausgegangen werden.

4. Vorgeschlagene Straßenraumgestaltung (s. Anlage 2)

a) Gestaltung

Aufgrund des zum Teil desolaten Zustandes der Gehwege und Straßen ist die Neuherstellung und somit auch Neugestaltung des Verkehrsraumes notwendig. Auch die aktuell verkehrlichen und funktionalen Defizite im Straßenraum sollen hierbei beseitigt werden.

Defizite:

- In der Hüttenfeldstraße wird unzulässig auf dem Gehweg geparkt.
- In der Hüttenfeldstraße wird auf dem nördlichen Gehweg entgegen der Fahrriktion geparkt.
- In der Hüttenfeldstraße parken Autos gegenüber der Einmündung Fohlgartenstraße. Müllfahrzeuge fahren daher derzeit unzulässigerweise rückwärts aus der Fohlgartenstraße wieder hinaus, weil sie nicht in die Hüttenfeldstraße einbiegen können.
- In Kreuzungsbereichen wird der freizuhaltende Sicherheitsabstand nicht eingehalten.
- Der östliche Gehweg vor dem Spielplatz ist extrem schmal.
- Gehwege sind mit Schwarzdecke versehen und nicht gepflastert.
- Es fehlen Nullabsenkungen der Bordsteine (Barrierefreiheit) an fast allen Querungsstellen.

Die Gestaltungsplanung sieht vor, die Gehwege im Bereich Am Hochgericht, sowie den südlichen Gehweg in der Hüttenfeldstraße mit Klinkerplatten auszustatten. Der nördliche Gehweg in der Hüttenfeldstraße wird mit Betonplatten neu gepflastert.

Der gesamte Verkehrsraum im Vollausbau erneuert.

Private Zufahrtsbereiche ins Quartiersinnere werden durchgängig gepflastert, um den Vorrang der Passanten zu verdeutlichen.

b) Verkehrsplanung / ruhender Verkehr

Im Bereich der Hüttenfeldstraße wird aktuell durch unerlaubtes Gehwegparken – noch dazu entgegen der Fahrriktion - die tatsächliche Nutzbreite des Gehweges für Passanten stark eingeschränkt.

Zudem ist es bislang aufgrund von parkenden Fahrzeugen nicht möglich, mit Müllfahrzeugen aus der Fohlgartenstraße kommend in die Hüttenfeldstraße abzubiegen. Müllfahrzeuge fahren daher unzulässigerweise rückwärts aus der Fohlgartenstraße in Richtung Hirschbühlstraße wieder hinaus. Künftig soll ein Abbiegen mit dreiachsigen Müllfahrzeugen in die Hüttenfeldstraße ermöglicht werden.

Beidseitiges Parken ist in der Hüttenfeldstraße sowohl heute als auch nach der Neugestaltung aufgrund des engen Straßenraums nicht möglich. Künftig soll durch Markierung die tatsächlichen Stellplatzmöglichkeiten verdeutlicht werden.

Am Hochgericht werden künftig die Parkplätze auf der Spielplatz abgewandten Seite angeordnet. Der über 3m breite Gehweg in diesem Bereich wird geringfügig verschmälert, so dass auf der gegenüberliegenden Spielplatz-Seite der extrem schmale Gehweg etwas verbreitert werden kann.

In beiden Straßenabschnitten liegen oftmals sehr schmale Gehwege gegenüber breiteren Gehwegabschnitten. Aufgrund des ohnehin geplanten Vollausbau, ist eine Neuaufteilung des Straßenraumes vorgesehen, so dass künftig gleich breite Gehwege entstehen.

Neben der verbesserten Nutzbarkeit für Passanten, wird hierdurch das unerlaubte Gehwegparken unattraktiver gestaltet.

Durch diese zahlreichen gestalterischen und funktionalen Verbesserungen und insbesondere die Einhaltung aller geltenden Regelwerke wird sich die Anzahl der Stellplätze insgesamt von heute ca.43 auf künftig ca.39 verändern.

5. Zeitplan Straßenbau

Die Straßenbaumaßnahme wird ca. 6 Monate Bauzeit beanspruchen. Da für die Jubiläumsfeier im Oktober 2018 möglichst keine Baustelle vor Ort sein sollte, soll nach den Maßnahmen der Stadtwerke Bamberg und der Kanalbaumaßnahme die Straßenoberfläche provisorisch verschlossen werden. Der Straßenbau wird dann im Frühjahr 2019 beginnen. Im Jahr 2018 wird die Planung und Ausschreibung erfolgen.

6. Kosten

a) Kanalbaumaßnahme:

Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 531.500 € brutto, inklusive Baunebenkosten.

b) Straßenbau:

Die geschätzten Projektkosten für alle Oberflächenerneuerungen im Bereich Am Hochgericht, sowie in der Hüttenfeldstraße zwischen Ehrlichstraße und Am Hochgericht belaufen sich nach Baukostenangabe des Ingenieurbüros auf ca. 1.073.000€ brutto, inklusive Planungs- und Baunebenkosten.

Für den Straßenbau stehen im Haushalt 2017 Mittel in Höhe von 672.000 Euro bereit. Demzufolge sind Haushaltsmittel in Höhe von 401.000 Euro zusätzlich notwendig, um die Maßnahme wie geplant umsetzen zu können. Diese Mittel sind für den Haushalt 2018 angemeldet worden.

7. Finanzierung

a) Kanalbau / Wirtschaftsplan

Für die Kanalbaumaßnahme sind ausreichend finanzielle Mittel im Vermögensplan des Wirtschaftsplanes 2017/2018 vorgesehen.

b) Straßenausbaubeiträge

Die vorgesehene Baumaßnahme ist eine sogenannte „verbundene Maßnahme“ und gemäß Straßenausbaubeitragsatzung (StABS) beitragspflichtig. Unter einer „verbundenen Maßnahme“ versteht man eine Baumaßnahme, bei der im Zusammenhang mit einer Kanalbaumaßnahme zugleich auch die Straße wegen Ablaufs der Nutzungsdauer erneuert oder eine aus Anlass des Um- und Ausbaus der Straße vorgezogene Erneuerung des Kanals durchgeführt wird, durch die ein späterer Aufbruch der erneuerten Straße vermieden wird.

Eine Kostenersparnis sowohl für den Kanalbau als auch für den Straßenbau ergibt sich daraus, dass durch die Verbindung von Kanalbau und Straßenbau Kosten erspart werden können, die sonst bei

einer völlig getrennten Durchführung dieser beiden Baumaßnahmen durch die Wiederherstellung der Straße angefallen wären. Diese Kostenersparnis wird zu gleichen Teilen dem Kanalbau und dem Straßenbau zugerechnet mit der Folge, dass sich dadurch der beitragsfähige Erneuerungsaufwand für die Erneuerung der Straße vermindert.

Dazu werden die Aufwendungen für den Straßenaufbruch bis zum Planum und für den Wiederaufbau ab dem Planung nach Abschluss der Kanalbaumaßnahme getrennt ermittelt, addiert und dann gehälftet. Die eine Hälfte verbleibt beim Kanalbau und die andere Hälfte wird dem Straßenbau zugerechnet.

Am Hochgericht und in der Hüttenfeldstraße erfolgen beide Baumaßnahmen jeweils im so genannten Teilstreckenausbau, da die Baumaßnahmen nicht jeweils in der Gesamtausdehnung der Straße erfolgen, sondern nur auf einer Teilstrecke, die jedoch jeweils mehr als ein Viertel der Gesamtausdehnung umfasst.

Beitragsfähig ist neben den erforderlichen Aufwendungen für die öffentliche Verkehrsfläche mit den dort vorhandenen Teileinrichtungen (z.B. Gehweg, Fahrbahn) auch ein Kostenanteil in Höhe von einem Viertel an den Kanalbaukosten bei der Teileinrichtung „Straßenentwässerung“. Nach der Rechtsprechung zum Straßenausbaubeitragsrecht werden bei einem Mischwasserkanal rechnerisch die eine Hälfte der Schmutzwasserableitung und die andere Hälfte der Niederschlagswasserableitung zugerechnet. Die Niederschlagswasserableitung dient wiederum zur einen Hälfte den privaten Grundstücken und zur anderen Hälfte der öffentlichen Verkehrsfläche.

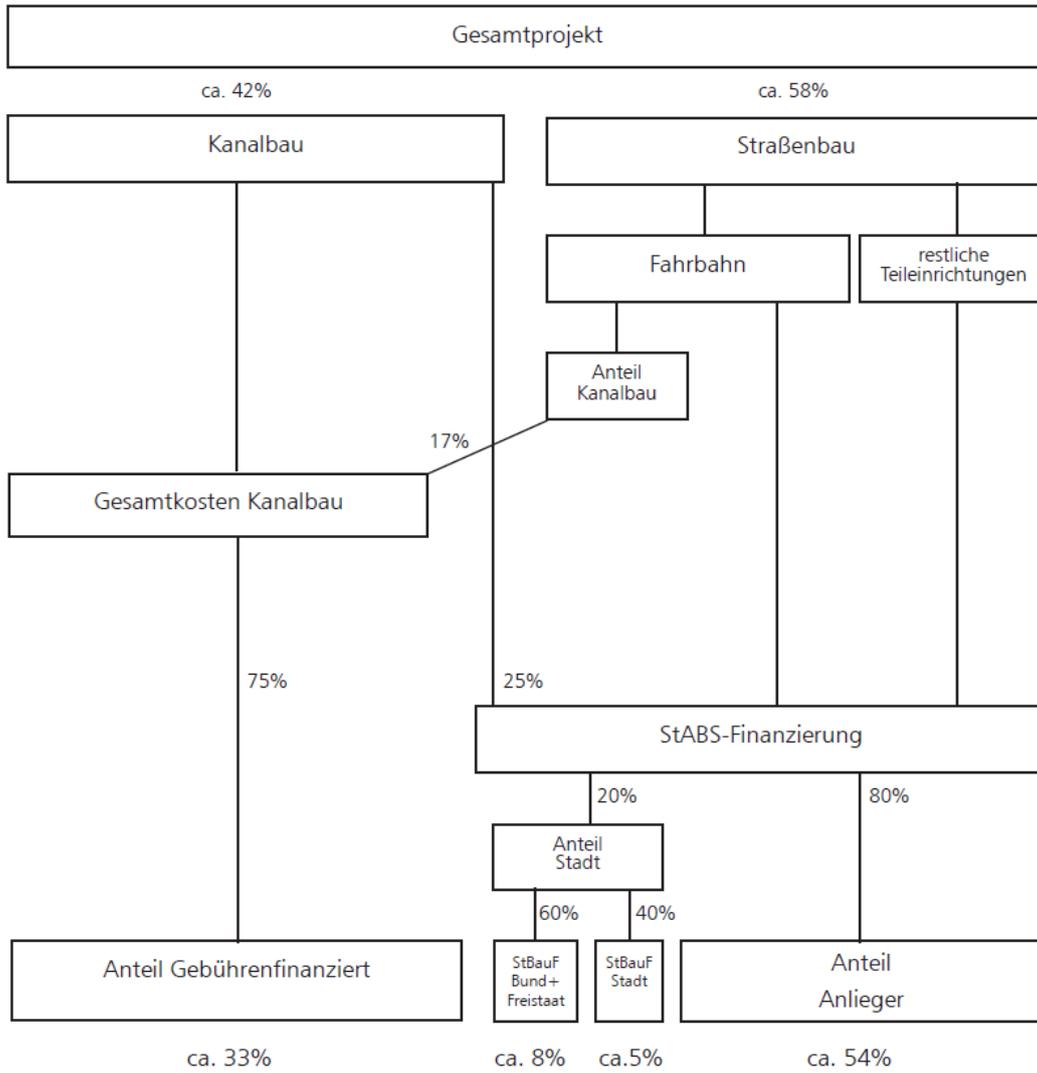
Sowohl die Straße Am Hochgericht als auch die Hüttenfeldstraße sind auf Grund ihrer Lage im Verkehrsnetz und der damit verbundenen Funktion jeweils als Anliegerstraße eingestuft. Bei einer Anliegerstraße beträgt der Eigenanteil der Stadt Bamberg einheitlich für alle Teileinrichtungen bei den beitragsfähigen Aufwendungen 20 vom Hundert und der Anliegeranteil 80 vom Hundert.

Es liegt für beide Straßen jeweils eine vorläufige prozentuale Aufteilung für jedes Grundstück anhand des ermittelten Gesamt-Beitragsmaßmaßstabes vor.

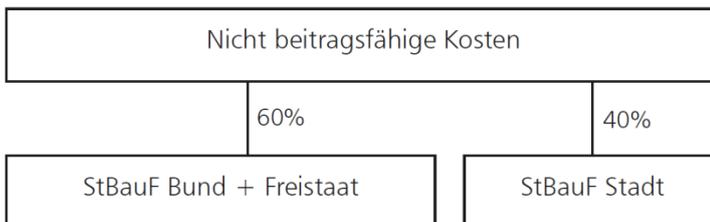
c) Städtebauförderung

Die nach Abzug der Straßenausbaubeiträge verbleibenden Projektkosten der Straßenbaumaßnahme können durch die Städtebauförderung zum Teil refinanziert werden. Die Städtebauförderung kommt für 60% der förderfähigen Kosten auf. Die restlichen 40% der Kosten hat die Stadt Bamberg zu tragen.

Finanzierungsübersichten:



Nicht-beitragsfähige Kosten:



Demnach entfallen von 100% Kosten für die Kanal- und Straßenbaumaßnahmen:

- a) Am Hochgericht:
 - ca. 64,3 % auf private Anlieger
 - ca. 33,2 % auf die König Ludwig und Königin Maria Therese Stiftung
 - ca. 2,5 % auf die Stadt Bamberg

- b) Hüttenfeldstraße:
 - ca. 96,4 % auf anliegende private Eigentümer, darin enthalten ca. 92,5% auf die Mälzerei
 - ca. 3,0 % auf die König Ludwig und Königin Maria Therese Stiftung
 - ca. 0,6 % auf die Stadt Bamberg.

8. Anliegergespräche

Aufgrund des sogenannten Teilstreckenausbaus (vgl. Punkt 7b) sind von der Maßnahme zwei Anlieger (beides juristische Personen) mit sehr großen Grundstücken betroffen, deren Anwesen jedoch jeweils in den Straßenabschnitten liegen, welche nicht neugestaltet werden.

Vor diesem Hintergrund wurden beiden Anliegern im Vorfeld die Baumaßnahme sowie die Ermittlung der beitragsfähigen Kosten gemäß StABS in persönlichen Gesprächen erläutert. Diesen beiden besonders betroffenen Anliegern wurde die Möglichkeit zugesagt, ihre Position nach Bedenkzeit schriftlich einzubringen.

Der eine Anlieger hat mündlich vorgetragen, dass er erhebliche finanzielle Nachteile für seine Mieter sieht und deshalb den Straßenausbau ablehnt. Schriftlich erfolgte allerdings bisher keine weitere Stellungnahme zu diesem Thema.

Der zweite Anlieger hat über seinen Rechtsanwalt mit Schreiben vom 17.08.2017 verschiedene Fragen zur Ermittlung des genannten Straßenausbaubeitrages an den Fachbereich Baurecht / Erschließung gestellt. Im Schreiben wird um Verständnis gebeten, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Beantwortung der offenen Fragen erfolgen könne. Jedenfalls aber wird der Straßenausbau abgelehnt.

Ausweislich der objektiven Zahlen sind allerdings beide juristische Personen in der Lage, die Straßenausbaubeiträge zu bezahlen.

9. Weiteres Vorgehen

Im Sinne eines wirtschaftlichen Bauablaufes sind einige wichtige grundlegende Weichenstellungen erforderlich:

- 2017: Ausschreibung und Vergabe Kanalbau
- 2017: Anlieger-Informationen
- 2017/18: Planung und Ausschreibung Straßenbaumaßnahme
- 2017: Einreichung Städtebauförderantrag bei der Regierung von Oberfranken (ROF)
- 2017: Einholung des förderunschädlichen Maßnahmenbeginns durch die ROF
- 2017: Genehmigung der Haushaltsmittel für 2018
- 2017: Anhörungen gemäß StABS
- 2018: Durchführung Maßnahmen der Stadtwerke
- 2018: Durchführung Kanalbaumaßnahme
- 2019: Durchführung Straßenbaumaßnahme Hüttenfeldstraße / Am Hochgericht

10. Zusammenfassung

Um ein wirtschaftlich sinnvolles Ineinandergreifen der Projekte

- Kanalerneuerung Hüttenfeldstraße / Am Hochgericht und

- Gas- und Wasserleitungsbau der Stadtwerke und
 - Straßenoberflächenumgestaltung Hüttenfeldstraße / Am Hochgericht
- sicherzustellen, ist folglich eine rasche Entscheidung über die nächsten Schritte für 2017/2018 erforderlich.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beauftragt den EBB, die Kanalbaumaßnahme in 2018 durchzuführen.
3. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Finanzsenat folgende Beschlussfassung:
Der Finanzsenat beauftragt die Verwaltung, die für die Umsetzung noch notwendigen Mittel für den Haushalt 2018 anzumelden.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
x	2.	Kosten in Höhe von 531.500 € für die Ausführung der Kanalbaumaßnahme für die Deckung im Vermögensplan des Wirtschaftsplanes 2017 vorhanden ist, sowie Kosten in Höhe von 672.000 € für den Straßenbau im Jahr 2017, für die Deckung auf der HH-Stelle 61510.95660 Sanierungsgebiet „Gereuth/Hochgericht“ vorhanden ist.
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Kosten in Höhe von 401.000 € in 2018

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- ANLAGE 1: Bestandsplan Parken
- ANLAGE 2: Vorentwurf Gestaltungsplanung

Verteiler:

- Amt 20
- Amt 20 – Beschlüsse
- SG 200 – Haushaltsrechtlicher Vollzug
- Amt 47
- EBB-SuB
- EBB-Entwässerung
- FB 6A-Erschließung