

**Sitzungsvorlage DS 2018/020**

Tiefbauamt  
Dirk Atzbacher  
(Stand: 10.01.2018)

Mitwirkung:  
Stadtplanungsamt Abt. Stadtsanierung  
Ordnungsamt  
Stadtkämmerei

Aktenzeichen:

**Ortschaftsrat Eschach**  
öffentlich am 30.01.2018  
**Gemeinderat**  
öffentlich am 05.02.2018

**Sanierungsgebiet "Weißenau 2010"**  
**Herstellung der Straße „An der Bleicherei,,**  
**- Sachbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stichstraße „An der Bleicherei“ wird entsprechend der Entwurfsplanung vom 20.12.2017 mit einem Investitionsvolumen von 430.000 € hergestellt.
2. Die Ingenieurleistungen für die weitere Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung werden an das Ingenieurbüro Kovacic, Sigmaringen, vergeben.
3. Die Kosten für die Herstellung der neuen Straße werden über die Finanzposition 2.6300.9500.000 VKZ 0076 abgewickelt. Finanziert sind im Haushaltsplan 2018 insgesamt 460.000 €.

Die förderfähigen Kosten in der Sanierung "Weißenau 2010" belaufen sich auf ca. 315.000 €, der Landes- und Bundesmittelzuschuss daraus beträgt ca. 189.000 € (60 % aus 315.000 €). Dieser Zuschuss ist zusammen mit dem städtischen Anteil an den förderfähigen Kosten bei der Fipo 2.6300.3610.020 VKZ 0076 veranschlagt.

Die Umsetzung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushaltsplans 2018 durch das Regierungspräsidium und des notwendigen Grunderwerbs für den Gehweg und die neue Lage des Wendehammers.

## Sachverhalt:

### 1. Bestand und Planung

Am 09.05.2016 wurde vom Gemeinderat der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Abteistraße 4 und 4/2" gefasst. Neben einer Neubebauung des ehemaligen Ulmia-Geländes sieht dieser Bebauungsplan auch eine neue Erschließungsstraße für dieses Gebiet vor. Um einen Alleincharakter als Zufahrt zu den ehemaligen Klosterakarden zu bekommen, wird die neue Straße geradlinig auf das Arkadengebäude entlang der neuen Lagerhalle der Fa. Grieshaber geführt. Zusätzlich erhält die Straße auf beiden Seiten jeweils 6 neue Bäume entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplans. An der Südseite der bestehenden Straße müssen im Gegenzug 8 Bäume gerodet werden:

Anzahl	Art	Höhe	Stammumfang	Kronendurchmesser	Anmerkung
1	Kirsch-Pflaume (Prunus cerasifera)	15 m	1,90 m	12,00 m	bis auf Stamm bereits gefällt
2	Feldahorn (Acer campestre)	10 m	0,70 m	6,50 m	
1	Kirsch-Pflaume (Prunus cerasifera)	10 m	0,40 m	5,00 m	
1	Spitzahorn (Acer platanoides)	10 m	0,80 m	8,00 m	nicht im Baumkataster geführt
2	Gemeine Birke (Betula pendula)	15 m	0,70 m	5,00 m	
2	Spitzahorn (Acer platanoides)	10 m	0,80 m	5,00 m	

Auflistung von Ost nach West, Angaben aus dem städtischen Baumkataster

Als Wunsch aus der Bürgerschaft wird abweichend zum Bebauungsplan auf der Nordseite der Straße ein 2,00 m breiter Gehweg vorgesehen und der bestehende Parkplatz am Ende der Straße erweitert. Zur Erschließung dieser zusätzlichen Stellplätze wird die geplante Wendefläche um ca. 20 Meter nach Osten verlegt bzw. die Straße verlängert.

Mit weiteren Parkplätzen, die auf der Straße angelegt werden, entstehen insgesamt ca. 40 zusätzliche Stellplätze.

### 2. Grunderwerb

Für die Herstellung des Gehwegs und die Verlegung des Wendehammers zur Herstellung zusätzlicher Parkplätze ist noch der Erwerb von Teilflächen aus den Flurstücken 503/10, 503/15 und 503/6 notwendig. Diese ca. 270 m<sup>2</sup> werden separat über die Fipo 2.6157.9603.000-0001 in der Sanierung "Weißenau 2010" finanziert. Von Seiten des derzeitigen Eigentümers besteht grundsätzlich Zustimmung zur aktuellen Planung, allerdings konnte der Grunderwerb noch nicht abschließend vollzogen werden. Die Abteilung Stadtplanung

beim Stadtplanungsamt wird zu gegebener Zeit den Grunderwerb in den entsprechenden Gremien beschließen lassen.

### 3. **Kosten und Mitfinanzierung in der Sanierung "Weißenau 2010"**

#### 3.1 **Kosten**

Nach der Kostenberechnung des Ingenieurbüros Kovacic vom 20.12.2017 zzgl. der Planungs- und Bauherrenkosten belaufen sich die Gesamtkosten auf 430.000 € und setzen sich wie folgt zusammen:

Baukosten	338.000 €
Straßenbeleuchtung / Ausstattung	25.000 €
Honorare / Nebenkosten	40.000 €
Unvorhergesehenes	15.000 €
<u>Verrechnung von Bauherrenleistungen</u>	<u>12.000 €</u>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>430.000 €</b>

Aufgrund von Erfahrungen bei vergangenen städtischen Tiefbaumaßnahmen kann ein gewisses Baugrundrisiko nicht ausgeschlossen werden. Trotz durchgeführter Baugrunduntersuchungen bleibt ein Risiko bestehen, während der Baumaßnahme vermehrt auf belasteten Untergrund (Altlasten) zu stoßen. Dies wäre dann mit höheren Baukosten für die Entsorgung dieser Materialien verbunden.

#### 3.2 **Mitfinanzierungsanteil in der Sanierung "Weißenau 2010"**

Im Rahmen des Sanierungsgebiets "Weißenau 2010" besteht die Möglichkeit, Landes- und Bundeszuschüsse zu erhalten. Nach den derzeitigen Förderrichtlinien beläuft sich die Obergrenze der förderfähigen Kosten auf 150,00 €/m<sup>2</sup>. Die darüber hinaus gehenden Kosten sind von der Stadt alleine zu tragen. Für die Kosten bis zur Förderobergrenze von 150,00 €/m<sup>2</sup> wird ein Zuschuss des Landes/Bundes in der Sanierungsmaßnahme "Weißenau 2010" in Höhe von 60 %, somit von 90 €/m<sup>2</sup> gewährt.

#### 3.3 **Kostenanteile Stadt und Bund/Land**

Bei einer umzugestaltenden Straßenfläche von ca. 2.100 m<sup>2</sup> belaufen sich die förderfähigen Kosten auf: 2.100 m<sup>2</sup> x 150 €/m<sup>2</sup> = 315.000 €:

Anteil Land/Bund (60% aus 315.000 €):	189.000 €
Anteil Stadt (40% aus 315.000 €):	126.000 €
Nichtförderfähiger Anteil Stadt über Förderobergrenze:	<u>115.000 €</u>
Anteil Stadt gesamt:	<u>241.000€</u>
<b>Summe (= Gesamtkosten)</b>	<b><u>430.000 €</u></b>

### **3.4 Mittelbereitstellung Haushaltsplan 2018**

Im Haushaltsplan für das Jahr 2018 sind für Herstellung der Stichstraße unter der Finanzposition 2.6300.9500.000-0076 460.000 € eingestellt. Die Zuschüsse von Bund und Land in Höhe von 189.000 € werden als Einnahmen unter der Fipo 2.6300.3610.020-0076 zusammen mit dem städtischen Förderanteil von 126.000 € (zusammen 315.000 €) dem Projekt gutgeschrieben (vgl. Veranschlagung in der Sanierung "Weißenau 2010", Fipo 2.6157.9604.060-0001).

Die Umsetzung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushaltsplans 2018 durch das Regierungspräsidium Tübingen und dem notwendigen Grunderwerb für den Gehweg und die neue Lage des Wendehammers.

### **3.5 Abschreibung**

Bei einer rechnerischen Nutzungsdauer von 50 Jahren beträgt die jährliche Abschreibung 2 % bzw. 8.600,-- Euro.

### **4. Beauftragung des Ingenieurbüros**

Die Verwaltung hat im Rahmen ihrer Zuständigkeit das Ingenieurbüro Kovacic aus Sigmaringen mit der Entwurfsplanung beauftragt. Die Vergabe der weiteren Planungsphasen (Ausführungsplanung, Bauüberwachung usw.) liegt nicht mehr im Zuständigkeitsbereich der Verwaltung. Die Verwaltung schlägt vor, das Ingenieurbüro Kovacic auch mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

### **5. Umsetzung**

Die Arbeiten zur Herstellung der Straße sollen je nach Fortschritt beim Grunderwerb im Frühjahr 2018 (nach den Osterferien) beginnen und sollen bis zum Schüler- und Heimatfest in Weißenau abgeschlossen sein. Sollte sich der Grunderwerb verzögern, werden die Arbeiten erst nach dem Schüler- und Heimatfest beginnen.

#### **Anlagen:**

Lageplan