

öffentlich

Produkt	1.12.01.01	Neubau und Unterhaltung von Straßen und Brücken
Produktgruppe	1.12.01	Öffentliche Verkehrsflächen
Produktbereich	1.12	Verkehrsflächen

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
66 / Slö/Hö	03.05.2010	BV/10/0920

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Ausschuss für Bauen und Verkehr	19.05.2010

Tagesordnungspunkt/Betreff

Umgestaltung Wahlscheider Straße

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bauen und Verkehr beschließt die Umgestaltung der Wahlscheider Straße in der vorgestellten Form.
Die Verwaltung wird beauftragt einen Förderantrag bei der Bezirksregierung Köln einzureichen. Die Planung wird weiterhin im Tiefbauamt öffentlich ausgehängt, so dass die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit haben Vorschläge und Anregungen vorzutragen.
Der Beschluss über die Gestaltungsmerkmale wird vor der Ausschreibung der Baumaßnahme gefasst.

Beratungsergebnis					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)

Begründung

1. Sachverhalt

Entwicklungskonzept Wahlscheid und Umgestaltung Wahlscheider Straße

In seiner Sitzung am 04.03.2008 beauftragte der Rat der Stadt Lohmar die Verwaltung eine Themensammlung ein Entwicklungskonzept für Wahlscheid zu erarbeiten, das eine Gesamtbetrachtung der Ortslage unter stadtstrukturellen und stadtgestalterischen Gesichtspunkten zum Inhalt hat. Der Schwerpunkt denkbarer Maßnahmen wurde entlang der Wahlscheider Straße gesehen (Anlage 1: Vorlage und Beschluss).

Am 03.06.2008 beschloss der Rat der Stadt Lohmar einen Zwischenbericht der Verwaltung. Zur Wahlscheider Straße wurde im Zuge der Erstellung des Entwicklungskonzeptes, unter Beteiligung der Bürgerschaft, eine Bewertung einer grundlegenden Sanierung und evtl. Neugestaltung der Straße beschlossen.

Ziele einer Neugestaltung sollten die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, der Verkehrsführung, des Angebotes für Radfahrer, des Parkens, der Bepflanzung und der Bushaltestellen sein. Insbesondere die Verbesserung der Radwegesituation sollte bei einer eventuellen Überplanung der Wahlscheider Straße im Vordergrund stehen (Anlage 2: Vorlage und Beschluss).

Das „1. Werkstattgespräch“, die Auftaktveranstaltung für „Wahlscheid: 2021“ (der Ort Wahlscheid hat 2021 seine 900-Jahr-Feier) fand am 28.10.2008 statt.

Für die Wahlscheider Straße wurde seitens der Verwaltung der mangelhafte Zustand der Fahrbahn sowie die Sanierungsbedürftigkeit des Mischwasserkanals und der Trinkwasserleitung dargestellt. Für die Erörterung weiterer Defizite wurde die Einrichtung eines Fachkreises vorgeschlagen (hier: FK2 – Gestaltung der Wahlscheider Straße).

Am 13.01.2009 tagte der Fachkreis 2 mit 25 Teilnehmern. Im Ergebnis (Anlage 3: Protokoll) wurden zu den verschiedenen Verkehrselementen Anregungen / Vorschläge und Beschwerden festgehalten, die bei einer Neugestaltung der Straße Berücksichtigung finden sollten.

In seiner Sitzung am 26.05.2009 nahm der Stadtentwicklungsausschuss den Zwischenbericht der Verwaltung über die durchgeführten Fachkreise und den Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise zur Kenntnis (Anlage 4: Vorlage und Beschluss).

Zur weiteren fachlichen Begleitung des Entwicklungskonzeptes soll das Büro für Architektur, Stadtplanung, Stadtentwicklung (ASS) aus Düsseldorf beauftragt werden.

Für die Neugestaltung der Wahlscheider Straße wurde das Ingenieurbüro Stelter hinzugezogen.

In einem Workshop am 16.06.2009 wurden die Übereinstimmungen und Unterschiede der Ergebnisse aus den 4 Fachkreisen erarbeitet (Anlage 5: Protokoll).

Für die Wahlscheider Straße erläutern die Planer 4 denkbare Ausbauvarianten, die sich allesamt an der zur Verfügung stehenden Straßenraumbreite (zwischen 11,00 bis 13,00 m) orientieren.

Am 18.03.2010 werden im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung die bisherigen Ergebnisse des Entwicklungskonzeptes Wahlscheid vorgestellt.

Für die Wahlscheider Straße werden zwei Ausbauvarianten erläutert (Anlage 6: Protokoll).

In einer weiteren Bürgerinformation am 28.04.2010 wurde ausschließlich die Umgestaltung der Wahlscheider Straße thematisiert (Anlage 7: Protokoll).

Umgestaltung der Wahlscheider Straße

Die Kausalität zur Umgestaltung der Wahlscheider Straße liegt in dem dringend sanierungsbedürftigen Zustand der Fahrbahn. In diesem Zusammenhang sollten auch der Mischwasserkanal (Baujahr 1966/67) und die Trinkwasserleitung (Gussleitung, Alter unbestimmt) erneuert werden.

Bereits im 1. Werkstattgespräch wurde darauf hingewiesen, dass die Fahrbahnschäden im unzureichenden Oberbau der ehemaligen Bundesstraße begründet liegen und eine Sanierung eine Verbesserung im Sinne des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) und somit eine Beitragsfähigkeit i.S. der städtischen Satzung (§ 2 (1), 3) darstellt.

Nach Abzug der Kostenanteile für die Stadtentwässerung und das Wasserwerk wurde der voraussichtliche Beitragssatz für die Erneuerung der Fahrbahn seinerzeit mit rd. 80 ct/m² modifizierter Grundstücksfläche beziffert.

Im Zusammenhang wurde weiterhin erläutert, dass neben den Leitungen in der Fahrbahn die Grundstücksanschlüsse erneuert werden müssen, wodurch die Gehwege in der Qualität der Oberfläche erfahrungsgemäß stark leiden.

Im Resultat stellt sich mithin die Wahlscheider Straße mit einer grundsanierten Fahrbahn und in den Aufbruchbereichen wiederhergestellten Gehwegen dar.

Die in den Fachkreisen genannten Defizite (bspw. mangelhafte Parkraumsituation, unübersichtliche Verkehrsverhältnisse in den eingegengten Bereichen, teilweise zu geringe Gehwegbreiten, fehlende Bäume und insbesondere die ungenügende Radwegführung) bleiben dem Straßenbild erhalten.

Dem Beschluss des Rates der Stadt Lohmar folgend hat die Verwaltung eine Überplanung der Wahlscheider Straße in Auftrag gegeben, die auch eine städtebauliche Aufwertung des Straßenzuges im Augenmerk hat.

Zur Beschreibung der Planung ist der Erläuterungsbericht als Anlage (Anlage 8) beigelegt.

Nach der Bürgerinformation am 28.4.2010 war die Planung im Tiefbauamt zur Einsichtnahme ausgehängt. Bis zur Erstellung dieser Sitzungsvorlage wurden die in der Anlage beigelegten Anregungen schriftlich vorgetragen:

- Schreiben (per mail) vom 29.04.10 (Anlage 9)
- Schreiben (per mail) vom 01.05.10 (Anlage 10)
- Schreiben (per mail) vom 05.05.10 (Anlage 11)

Die Eigentümerin des Grundstücks Haus Nr. 89 hat persönlich vorgesprochen und wünscht keine Stellplätze vor ihrem Haus.

Zu den im Protokoll formulierten Prüfaufträgen:

- Aus Sicht von Verwaltung und Planern sollten die Schutzstreifen für Radfahrer auch bei den geringeren zur Verfügung stehenden Fahrbahnbreiten angeordnet werden. Hierzu wurde in der Vorlage bereits eingegangen.
- Ein modularer Ausbau ist aus Sicht der Verwaltung nur sehr eingeschränkt möglich. Um die Verbesserungen für Radfahrer, das Parken und mobilitätsbehinderte Menschen durchgängig zu erhalten, ist ein Umbau des gesamten Verkehrsraumes erforderlich. Die Kosten variieren bei unterschiedlichen Gestaltungen lediglich marginal (die Qualität der Befestigungsart (Asphalt/Betonsteinpflaster) wirkt sich nicht kostenmäßig aus). Denkbar wäre sicherlich auf die Pflanzung der 45 Bäume zu verzichten, wodurch sich eine Betragsreduktion um rd. 0,85 €/m² Maßstabsfläche ergäbe.

- Die Wahlscheider Straße weist heute auf rd. 1,4 km Länge Fahrbahnbreiten zwischen 5,50 und 6,50 m (in den Kurvenaufweitungen) auf. Abgesehen von den Einengungen in der Ortsmitte und den Aufpflasterungen in den Einmündungen sind keine temporeduzierenden Maßnahmen vorhanden, so dass – obschon die Straße mit Tempo 30 geschwindigkeitsreduziert ausgeschildert ist – häufig schneller gefahren wird, weil dies der Gesamteindruck aus Sicht der Fahrzeuglenker durchaus zulässt.

Die Planung sieht zum einen die Anordnung einer Allee vor, die als vertikales Begrenzungselement zu einer optischen Reduzierung der Fahrbahn findet.

Dieser Eindruck wird erheblich verstärkt durch die Anordnung der Schutzstreifen.

In Lohmar ist belegt, dass durch diese Elemente – selbst bei einer breiteren Fahrbahn (hier 7,00 m) – angepasste Geschwindigkeiten gefahren werden, die an jeder Stelle das problemlose Queren von Fußgängern ermöglicht.

- Die Anordnung von Fußgängerüberwegen ist sicherlich diskutabel. Den Nutzern wird ein hohes Maß an Sicherheit gegeben, der Verkehrsfluss wird (insgesamt geschwindigkeitsmindernd) abgebremst. Fraglich bleibt, ob die markierten Überwege dem attraktiven ländlichen Erscheinungsbild abträglich sind bzw. die Fußgängerfurten tatsächlich genutzt werden.

Kosten und Beiträge

Auf der Grundlage der (immer noch groben) Planung wurden die vsl. Baukosten ermittelt. Zunächst wurde davon ausgegangen, dass alle Gewerke (Fahrbahn, Straßenentwässerung, Beleuchtung, Park- und Gehweganlagen) eine Beitragsfähigkeit i.S. des § 8 KAG begründen. Für die Berechnung der Maßstabsfläche (modifizierte Grundstücksfläche) wurde das Maß der Bebaubarkeit (Geschossigkeit) nach den Bebauungsplänen und die Nutzung (u.a. Gewerblichkeit) in Ansatz gebracht.

Die Baukosten wurden von dem Ingenieurbüro Stelter mit rd. 3,2 Mio € beziffert. Für die Sanierung der Fahrbahn wurde der Anteil aus der Sanierung der Abwasser- und Trinkwasserleitung (rd. 515.000 €) in Abzug gebracht.

Entsprechend den in der Satzung der Stadt Lohmar festgelegten Anteilen wurde ein Beitrag in der Größenordnung zwischen 8,50 – 10,00 € / m² Maßstabsfläche ermittelt.

Nach der Bürgerinformationsveranstaltung am 28.4.2010 wurden sowohl die Planung als auch die zugehörigen Kosten präzisiert. Der vorhandene geeignete Baumbestand wurde in die Planung übernommen. Die Beleuchtung wurde vom RWE vor wenigen Jahren vollständig erneuert. Noch im vergangenen Jahr wurde das Leuchtmittel auf Natriumhochdruckleuchten umgerüstet, wodurch zum einen die Zukunftsfähigkeit gegeben ist und überdies der Anschlusswert um rd. 3.500 kWh gesenkt wurde. Somit konnte der Beitragsanteil für eine neue Straßenbeleuchtung in der neuen Berechnung entfallen.

Für die nunmehr präzisierte Planung wurden Baukosten in Höhe von rd. 2,7 Mio € ermittelt, die zu einem Beitragssatz von rd. 6,50 – 7,50 € / m² Maßstabsfläche führen.

Empfehlung

Die Verwaltung schließt sich der Einschätzung des Büros ASS an und sieht in der Wahlscheider Straße den wesentlichen Baustein für ein attraktives Ortsbild, das auch zukünftig den Bestand an Geschäften, Gastronomie und nicht zuletzt an zufriedenen Anliegern sichern kann. Insofern stellt die Wahlscheider Straße deutlich mehr dar als eine reine Anliegerstraße. Sie muss ihrer Funktion als Hauptverkehrsstraße (mit den Anbindungen der „Nebenortslagen“) ebenso gerecht werden wie dem Anspruch an ein attraktives, ländlich geprägtes, Wahlscheid.

Aufgrund der unumgänglichen Bauarbeiten empfiehlt die Verwaltung die günstige Gelegenheit (erfahrungsgemäß führen größere Bauvolumina zu günstigeren Preisen, die Baustelleneinrichtung ist deutlich preiswerter) zu einer Neugestaltung des Verkehrsraumes zu nutzen.

Anhand der Erfahrungen in Lohmar an der Hauptstraße hat sich gezeigt, dass der Straßenumbau durchaus Initialwirkung bezogen auf private Umbaumaßnahmen (Fassadenerneuerung, Neuordnung der privaten Stellplätze, Entsiegelung von Flächen) entwickelt, wodurch der Ort weiter aufgewertet wird.

Die Verwaltung empfiehlt die Umgestaltung der Wahlscheider Straße und damit verbunden die Beantragung von Fördermitteln.

Die Beschlussfassung über die einzubauenden Materialien könnte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Verkehrssicherer Zustand der Wahlscheider Straße
Steigerung der Attraktivität der Ortslage

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Neugestaltung der Wahlscheider Straße

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Einsatz Finanzmittel und Personal

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Die Maßnahme hat Einfluss auf nahezu alle übergeordneten Ziele

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Eigenanteil der Stadt
Verringerung des Unterhaltungsaufwandes

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

In Vertretung

Hildebrand
Beigeordneter

Anlagen:

1. **Vorlage und Beschluss RAT 4.3.08**
2. **Vorlage und Beschluss STEA 3.6.08**
3. **Protokoll 13.01.2009**
4. **Vorlage und Beschluss STEA 26.5.09**
5. **Protokoll 16.6.2009**
6. **Protokoll 18.03.2010**
7. **Protokoll 28.04.2010**
8. **Erläuterungsbericht**
9. **e-mail 29.4.10**
10. **e-mail 1.5.10**
11. **e-mail 5.5.10**