

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 28.06.2018

für den **Rat der Stadt**

Datum: 05.07.2018

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Planung des weiteren Innenstadtumbaus
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung

Bezug: Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 21. März 2017, TOP 1 nö. S.,
Sitzung des Rates vom 30. März 2017, TOP 2 nö. S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** siehe Sachverhalt

Finanzierung durch Mittel bei Produktkonto: 12010 78550000

Die Baukosten, Fördermittel und Beiträge sind in die Haushalts- und Finanzplanung für die Jahre 2019 und 2020 einzustellen. Sie sind in die Investitionsliste einzuarbeiten.

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Entwurfsplanung für den Ausbau der Straßen Ludgeristraße, Mühlenstraße, Lilienbeck und Teilbereichen der Kirchstraße und der Coesfelder Straße mit den Plätzen wird in der Natursteinvariante beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der Entwurfsplanung die beitragsrechtlichen Fragen zu klären und abschließende Beschlüsse zur Beitragserhebung, Überarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der Antragstellung bei der Bezirksregierung vorzubereiten. Der Ausbau der Schulstraße ist in die Finanzplanung für die Folgejahre einzuplanen.

Sachverhalt:

Nach Vergabe des Planungsauftrages in den o. a. Sitzungen hat das Büro Lohaus und Carl die Entwurfsplanung für den Ausbau der Ludgeristraße, der Mühlenstraße, der Straße Lilienbeck, des Teilstückes der Kirchstraße von der Ludgeristraße bis zur Bahnhofstraße und des Teilstückes der Coesfelder Straße von der Straße Lilienbeck bis zur Straße An der Kolvenburg erarbeitet. Außerdem wurde an der Entwurfsplanung für die Schulstraße und die Friedhofstraße gearbeitet.

Bezüglich der Friedhofstraße wurde von den Anliegern eine gutachterliche Untersuchung des Zustandes der Straße gefordert. Dieses liegt noch nicht vor. Da die Friedhofstraße ohnehin nicht Gegenstand des Förderantrages zur Städtebauförderung sein wird, können Entscheidungen zur Friedhofstraße zurückgestellt werden. Nach-

dem das Gutachten vorliegt, soll hier zunächst eine erneute Beteiligung der Anlieger erfolgen.

In insgesamt vier sehr gut besuchten Bürgerbeteiligungen wurden einzelne Planungsabschnitte intensiv diskutiert. In Arbeitsgruppen haben sich die Anwohner mit ihren Straßen befasst, Vorschläge diskutiert und selber Ideen entwickelt. Dieser Beteiligungsprozess ist nachzuvollziehen auf der Homepage der Stadt Billerbeck. Die Präsentationen aller vier Bürgerbeteiligungen sowie die Protokolle der ersten drei Beteiligungen sind bereits eingestellt. Das Protokoll der vierten Bürgerbeteiligung wird noch bearbeitet und soll noch vor der Sitzung eingestellt werden.

Frau Prof. Lohaus wird das Ergebnis in der Sitzung vorstellen. Es ist vorgesehen, dass vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung durchgeführt wird, da die Planung verständlicher ist, wenn die Situation vor Ort präsent ist.

Für die vierte Bürgerbeteiligung wurden verwaltungsseitig auf der Basis von Kostenschätzungen des Planungsbüros Beitragsanteile der Anlieger geschätzt. Hier wurde differenziert zwischen einem Ausbau in Betonstein und Naturstein. Während die Fahrbahn überwiegend in Asphalt hergestellt werden soll, wäre es wünschenswert, die Gehwege entsprechend den Laufbändern im Bereich des Marktes in Naturstein herzustellen. Auch die Platzsituationen im Bereich Lilienbeck/Coesfelder Straße, Lilienbeck/Mühlenstraße und Ludgeristraße/Mühlenstraße sollen möglichst in Naturstein hergestellt werden.

Da diese hochwertigere Materialwahl die besondere Bedeutung der historischen Straßen und Platzsituationen hervorheben soll, wird verwaltungsseitig derzeit geprüft und angestrebt, dass die Mehrkosten nicht den Anliegern angelastet werden, sondern von der Stadt übernommen werden. Für den Stadtanteil soll dann eine Förderung von 60 % beantragt werden. Die beitragsrechtlichen Fragestellungen sollen dann über eine Sondersatzung geregelt werden.

Bei den Kostenschätzungen hat das Planungsbüro die Ergebnisse der letzten Ausschreibung berücksichtigt und die Schätzkosten auf einen Mittelwert zwischen dem Ausschreibungsergebnis Lange Straße und Münsterstraße erhöht.

Die ermittelten Zahlen wurden auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung für die Bürgerbeteiligung ermittelt. Nach Beschlussfassung über den Umfang und die Art des Ausbaus ist die Entwurfsplanung abzuschließen und eine konkretere Kostenberechnung vorzunehmen.

Nach der aktuellen Kostenschätzung ergeben sich folgende Kostenannahmen, brutto einschl. Planungskosten, gerundet:

Straße	Kosten in Naturstein	Kosten in Betonstein
Ludgeristraße	1.000.000,- Euro	900.000,- Euro
Mühlenstraße, oberer Bereich	540.000,- Euro	470.000,- Euro
Mühlenstraße, unterer Bereich	610.000,- Euro	550.000,- Euro
Lilienbeck	450.000,- Euro	400.000,- Euro
Coesfelder Straße bis An der Kolvenburg	170.000,- Euro	135.000,- Euro
Kirchstraße (bis Bahnhofstraße)	175.000,- Euro	150.000,- Euro
Platz Mühlenstr./Ludgeristr.	230.000,- Euro	190.000,- Euro
Platz Mühlenstr./Lilienbeck	290.000,- Euro	240.000,- Euro
Platz Lilienbeck/Lange Straße	175.000,- Euro	130.000,- Euro
Insgesamt	3.640.000,- Euro	3.165.000,- Euro

Wie bereits oben ausgeführt, wird verwaltungsseitig noch geprüft, inwieweit über eine Sondersatzung der Anteil der Anlieger reduziert werden kann, insbesondere um die Mehrkosten für den Naturstein. Auch sind Kosten für Überbreiten von der Stadt zu übernehmen.

Unterstellt man einen Anliegeranteil in Höhe von 25 bis 30 % der Kosten in Betonsteinbauweise, so läge der Anliegeranteil bei 790.000,- bis 950.000,- Euro.

Entsprechend würden auf die Stadt ausgehend von den Gesamtkosten in Natursteinbauweise 2.690.000,- Euro bis 2.850.000,- Euro entfallen, wovon eine Förderung in Höhe von 60 % angestrebt wird.

Die Umsetzung der Maßnahmen in der Natursteinvariante würde der Stadt damit voraussichtlich 1.075.000,- Euro bis 1.140.000,- Euro kosten. In der Betonsteinvariante würden sich Beträge von 890.000,- Euro bis 950.000,- Euro ergeben.

In den vg. Kosten nicht enthalten sind die Mehrkosten für die Darstellung der Stadttore in Höhe von ca. 100.000,- Euro, die ebenfalls voraussichtlich mit 60 % gefördert werden.

Die auf die Stadt entfallenden Kosten sind in der Investitionsliste für die nächsten Jahre ohne weitere Kreditaufnahmen darstellbar. Die überarbeitete Liste wird für die Sitzung vorbereitet.

Die Kostenberechnung auf der Grundlage der beschlossenen Maßnahmen sowie die beitragsrechtlichen Fragen sollen in den nächsten Wochen aufgearbeitet werden, sodass nach den Sommerferien Ergebnisse mit genaueren Zahlen und Vorschlägen beraten werden können.

Um einen Förderantrag bei der Bezirksregierung einreichen zu können, müssen die abschließenden Beschlüsse nach den Sommerferien gefasst werden. Hierzu gehört auch eine Überarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, um hier auch den Ausbau der Kirchstraße aufzunehmen.

Der Ausbau der Schulstraße mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 310.000,- Euro wird als nicht förderfähig eingeschätzt. Diese Maßnahme sollte in den nächsten Jahren in die Finanzplanung eingeplant werden. Der Anliegeranteil ist zwar mit 50 bis 60 % deutlich höher, da es sich um eine Anliegerstraße handelt. Die Privateigentümer werden jedoch relativ gering belastet, da die Schulstraße auch das sehr große Schulgrundstück erschließt, wofür die Beiträge von der Stadt zu übernehmen sind.

Bezüglich der Friedhofstraße wird zunächst ein Gutachten abgewartet. Anschließend ist eine nochmalige Anliegerversammlung vorgesehen, bevor über die weitere Vorgehensweise beraten werden kann.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Ausbau der o. a. Straßen (ohne Schulstraße) in Natursteinbauweise weiterzuverfolgen. Das Planungsbüro Lohaus und Carl würde dann auf dieser Basis die Entwurfsplanung abschließen und die Kostenberechnung entsprechend durchzuführen. Für die nächsten Sitzungen werden dann

die Fragen der Beitragserhebung, der Überarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der Antragstellung bei der Bezirksregierung verwaltungsseitig vorbereitet.

i. A.

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin