

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 08.02.2018

SR/BeVoSr/552/2018

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	19.02.2018	Ö

Verfasser: Klossek, Guido

FB/Aktenzeichen: 66

Domstraße - Ausbau

Zielsetzung: Zeitnahe Realisierung eines wirtschaftlichen Ausbaus der Domstraße im Rahmen der Erneuerung der Versorgungsleitungen der VSG-Netz.

Beschlussvorschlag: *Im Rahmen der angemeldeten umfangreichen notwendigen Erneuerung des desolaten Versorgungsnetzes der VSG-Netz in der Domstraße wird unter der Beteiligung der Wirtschaftsbetriebe, Stadtentwässerung, der Stadt und der Grundstückseigentümer soll ein zeitnaher Ausbau geplant werden, um die Belastung der Anwohner, Grundstückseigentümer und Geschäftsleute unter Berücksichtigung der Synergieeffekte zu minimieren.*

Für die im Haushaltsplan bisher nicht veranschlagte Baumaßnahme sind zunächst Planungsmittel in Höhe von 100.000 € bereitzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, dass nach § 80 Abs. 2 Nr. 3 GO vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung eines Nachtragshaushaltsplanes einzuleiten.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Koop, Axel am 06.02.2018

Wolf, Michael am 06.02.2018

Voß, Bürgermeister am 06.02.2018

Sachverhalt:

Im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs zwischen der VSG-Netz und der Stadt Ratzeburg am 13.12.2017 teilte die VSG-Netz mit, dass das marode Versorgungsnetz aufgrund einer aktuellen Zustandserfassung kurzfristig erneuert werden muss. Betroffen sind neben den Hauptleitungen der Gas-, Wasser- und Stromleitungen auch alle Hausanschlussleitungen. Die Regenwasserkanalisation des Wirtschaftsbetriebes Stadtentwässerung weist einen ähnlich schlechten Zustand auf, so dass im Rahmen dieser Maßnahme auch die Erneuerung des Regenwasserkanals sowie der Hausanschlüsse und ein kleiner Teil der Schmutzwasserkanalisation zu erneuern ist.

Der Straßenoberbau ist nicht frostsicher, die Asphaltfeinbetonschicht aus dem Jahre 1962 (!) löst sich immer stärker von dem darunter befindlichen Natursteinpflaster. Das Klinkerpflaster in dem Gehwegbereichen ist uneben, die Einfassungen der Kellerlichtschächte marode.

Aufgrund von Fotos eines Hauseigentümers wird deutlich, dass die Kellerwände zur Straße hin nicht ausreichend isoliert sind.

Nach Einschätzung der VSG-Netz werden allein die Erneuerungen der Versorgungsleitungen 4 bis 6 Monate in Anspruch nehmen. Dieser Sachverhalt hat den Anstoß gegeben, einen zeitnahen Ausbau ins Auge zu fassen, da die Versorgungsleitungen spätestens im Jahre 2019 erneuert werden müssen.

Historischer Rückblick:

1962 wurde die Domstraße als eine der ersten Pflasterstraßen auf der Insel von 7 m auf 8,5 m verbreitert, zu Lasten des Gehweges. Der Reporter der LN schrieb damals: „Ein Opfer, das die Fußgänger der steigenden Motorisierung bringen müssen.“ Die Domstraße war damals die erste asphaltierte Straße auf der Insel. Mit Verabschiedung des Rahmenplanes 1982 sollte die Domstraße in einen verkehrsberuhigten Bereich ausgebaut werden. Hierzu entwickelte der Architekt Wuttke eine Entwurfsskizze. Aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten konnte der beschlossene Ausbau nicht umgesetzt werden. Im Jahre 2015 erfolgte eine theoretische Betrachtung zur Umwandlung der Domstraße in einen Shared-Space-Bereich im Rahmen einer Bachelor-Thesis mit dem Thema „Shared Space auf der historischen Altstadtinsel“.

Wegen des 2020 geplanten Abbruchs des KSK-Gebäudes und des Neubaus eines neuen Gebäudes mit Hotel, wurde das Leistungsnetz durch die VSG-Netz überprüft mit dem Ergebnis, dass eine kurzfristige Erneuerung spätestens 2019 aufgrund des Zustandes erfolgen muss.

Um eine zeitliche Mehrfachbelastung der Anwohner und Geschäftsleute zu vermeiden, ist es auch wirtschaftlich sinnvoll, die Straße in einer gemeinsamen Aktion von VSG-Netz, Wirtschaftsbetrieb Stadtentwässerung, der Stadt Ratzeburg und den Eigentümern der Häuser auszubauen. So kann der Oberflächenanteil der Versorgungsbetriebe und der Stadtentwässerung zur Kostenreduzierung für die Anwohner, aber auch für die Stadt beitragen.

Aufgrund von Erfahrung ist für den Komplettausbau der Domstraße, ein Jahr Bauzeit anzusetzen. Während der Bauphase ist der Geschäftsbetrieb aufrecht zu erhalten,

die Zulieferung der Geschäfte sicherzustellen und auch die Zulieferung zum benachbarten Möbelhaus Bernhöft in der Brauerstraße zu ermöglichen. Ebenfalls müssen die Belange des Neubaus anstelle der Kreissparkasse berücksichtigt und abgestimmt werden. Dies erfordert ein anspruchsvolles und aufwändiges Baustellenmanagement

Außerdem ist verbindlich zu planen, wie die Erneuerung und Gestaltung der Oberfläche der Domstraße in der Ausbaustrecke erfolgen soll, um eine moderne, allen Anforderungen, insbesondere der Fußgänger, gerecht werdenden Straße zu schaffen. Die frühzeitige Information und Beteiligung der Grundstückseigentümer und der Anlieger ist obligatorisch.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Gesamtbaukosten für den Ausbau der Straße Domhof, ohne die Leistung der VSG-Netz, werden sich auf rund 1,4 Mio. € belaufen.

Sie setzen sich wie folgt zusammen (grobe Kostenschätzung):

180 m Straßenlänge x 12 m Breite x 400 € pro m ²	=	864.000 €
Anteilige Ing-Leistung: Straße- 864.000 € x 20%	=	172.800 €
Regenwasserkanal: 180 m Länge x 600 € pro Meter	=	108.000 €
Anteilige Ing.-Leistung Regenwasserkanal	=	21.600 €
Hausanschlüsse, Schmutzwasser u. Regenwasser für 25 Grundstücke: 25 Grdstck. X 6000 € pro Grdstck4.	=	150.000 €
Sanierung Schmutzwasserkanal	=	20.000 €
Ingenieurleistung Schmutzwasserkanal	=	4.000 €
Beweissicherung	=	50.000 €
Gesamtsumme:	=	<u>1.390.400 €</u>

Umlagefähige Kosten:

Straßenbau	=	864.000 €
Ingenieurleistung Straßenbau	=	172.800 €
Regenwasserkanal zur Hälfte	=	54.000 €
Ingenieurleistung Regenwasserkanal zur Hälfte	=	10.800 €
Beweissicherung	=	50.000 €
Gesamtsumme:	=	<u>1.151.600 €</u>

Anteil der VSG-Netz an der Wiederherstellung der Oberfläche:

180 m x 2 m Breite	=	360 m ²
25 Gebäude x 4 Hausanschlüsse pro Meter x 6	=	<u>150 m²</u>
		510 m ²

Anteilig Wirtschaftsbetrieb Stadtentwässerung

Regenwasserkanal 180 m x 1 m Breite	=	180 m ²
Schmutzwasserkanal 40 m x 1 m	=	40 m ²
Hausanschlussleitungen 25 Gebäude x 1 m x 6 m	=	150 m ²
Gesamtsumme:	=	370 m ²
Abzüglich 1/2 Regenwasserkanal	=	<u>- 90 m²</u>
-	=	280 m ²

Dadurch ergeben sich:

$$510 \text{ m}^2 + 280 \text{ m}^2 = 790 \text{ m}^2 \times 200 \text{ € pro m}^2 = 158.000 \text{ €}$$

<u>Umlagefähige Kosten</u>	=	1.151.600 €
	=	<u>- 158.000 €</u>
		<u>993.600 €</u>

Bei einer 50%igen Beteiligung der Grundstückseigentümer nach Ausbaubeitragssatzung würden sich daraus ergeben:

$$\text{Ausbaubeiträge: } 993.600 \text{ €} \times 50\% = 496.800 \text{ €}$$

Das entspräche bei 25 Grundstücken einem Mittelwert von 19.872 €/ Grundstück.

Nach der derzeitigen Kostenschätzung wären folgende Beträge im Haushaltsplan zu veranschlagen:

HH-Jahr	Ansatz	Bezeichnung
2018	100.000 €	Planungskosten
2019	1.290.400 €	Brutto-Baukosten
2019	496.800 €	Ausbaubeiträge nach KAG
2019	102.000 €	VS-Netz (Oberfläche 510m ² x 200 €)
2019	294.800 €	Anteil RZ-WB, <u>darin:</u> 56.000 € (Oberfläche 280m ² x 200 €) 150.000 € (Hausanschlüsse) 64.800 € (Regenwasserkanal) 24.000 € (Schmutzwasser)
2018/2019	496.800 €	verbleibender Eigenanteil Stadt

Eine genaue Kostenberechnung kann erst nach erfolgter Planung abgegeben werden.

Weder 2018 noch in den Folgejahren stehen die Mittel zur Finanzierung der Baukosten zur Verfügung. Die Finanzplanung sieht diese Baumaßnahme nicht vor.

Anlagenverzeichnis:

Lageplan

