



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **157/2016**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
03.11.2016

Tagesordnungspunkt:

Sachstandsbericht Integriertes Handlungskonzept "Ortskern Nottuln": Projekte

1. Barrierefreier Umbau Ortskern Nottuln - 1. Bauabschnitt
2. Sachstand weiterer Projekte
3. Förderantrag 2016

Beschlussvorschlag:

1. Der seitens der Gemeinde vorgeschlagenen Materialauswahl für eine „Vorzugsvariante“ wird zugestimmt.
2. Dem Vorschlag für die Inhalte des Förderantrags 2016 (Maßnahmen zur Umsetzung ab 2017) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird damit beauftragt, einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Barrierefreier Umbau Ortskern Nottuln, hier: 1. Bauabschnitt

Für die Umsetzung des ersten Bauabschnitts entstehen nach der aktuellen Kostenschätzung Gesamtkosten in Höhe von insgesamt 394.000 €. Die Kostenschätzung beruht auf der in dieser Vorlage vorgeschlagenen Vorzugsvarianten und berücksichtigt aktuelle Einheitspreise und Massen.

Der Gemeinde Nottuln liegt zwischenzeitlich ein Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Münster vor. Demnach werden für den 1. Bauabschnitt Fördermittel in Höhe von rd. 146.000 € bereitgestellt. Bei der Berechnung der Förderung wurden seitens der Bezirksregierung zu erwartende KAG-Beiträge in Höhe von 150.000 € abgezogen. Die Förderung für dieses Vorhaben beläuft sich auf rd. 146.000 €.

Die Höhe der KAG-Beiträge hat sich jedoch nach den neuesten Erkenntnissen zur Abrechnung der KAG-Beiträge geändert und beläuft sich jetzt auf rd. 104.000 € (s. hierzu 1.2 KAG-Beitragspflicht und VL 199/2016 (Nichtöffentliche Sitzung)). Der Eigenanteil der Gemeinde Nottuln ändert sich entsprechend.

2. Weitere Projekte

Für die Neugestaltung des Kastanienplatzes entstehen Baukosten in Höhe von rd. 150.000 Euro (brutto). Hinzu kommen Planungskosten in Höhe von rd. 30.000 Euro. Mit Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Münster vom 31.08.2016 wurden Fördermittel für

Vorlage Nr. 157/2016

dieses Vorhaben in Höhe von rd. 110.000 Euro bewilligt. Die notwendigen Eigenmittel für die weitere Planung und Umsetzung des Kastanienplatzes sind im Haushalt 2016 bzw. 2017 eingestellt. Die Förderung hierfür wurde in der geplanten Höhe bewilligt.

Für den Umbau der von Aschebergschen Kurie wurden im InHk rd. 1 Mio. Euro eingeplant. Für Architekten- und Ingenieursleistungen wurden für 2016/2017 zunächst 100.000 Euro in den Haushalt eingestellt.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	16.11.2016	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	20.12.2016	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Das Vorhaben zum barrierefreien Umbau der Straßen und Gehwege im Ortskern von Nottuln wurde in der Vergangenheit in mehreren Ausschusssitzungen behandelt: am 15.02.2012 (VL 055/2012), am 22.05.2013 (VL 074/2013), am 26.06.2013 (VL 107/2013), am 20.11.2013 (VL 186/2013) und zuletzt am 13.04.2016 (VL 050/2016).

In der Sitzung am 13.04.2016 stand die Vorstellung und Auswahl des Materials für den Neubelag der Straßen und der Gehwege im Mittelpunkt und zur Diskussion.

Am 05.07.2016 fand im Forum des Gymnasiums Nottuln eine ausführliche Informationsveranstaltung für die vom Umbau betroffenen Eigentümer und Anwohner statt. In dieser Informationsveranstaltung wurden die Planung zum barrierefreien Umbau, die technischen Aspekte des Umbaus und erste Informationen zu den Bauphasen und zum Bauablauf vorgestellt. Darüber hinaus wurde im 2. Teil des Abends ausführlich auf die Beitragserhebung nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG-Satzung) eingegangen.

Zu dem frühen Zeitpunkt der Informationsveranstaltung lagen lediglich eine Vorentwurfsplanung, eine vorläufige Kostenschätzung und eine erste überschlägige Berechnung der KAG-Beiträge vor. Die genaue Berechnung der Kosten und damit auch der KAG-Beiträge hängen insbesondere von der endgültigen Materialauswahl ab.

1. Barrierefreier Umbau Ortskern Nottuln, hier: 1. Bauabschnitt

1.1 Materialauswahl für die Oberflächen der Gehwege und der Fahrbahn

Im Ortstermin vor der Ausschusssitzung am 13.04.2016 hat eine Ortsbegehung des ersten Bauabschnitts (Kreuzung Kirchplatz/Twialf-Lampen-Hok) stattgefunden. Dabei wurden ebenfalls die unterschiedlichen möglichen Materialien für die Gehweg- und Fahrbahnoberflächen vor Ort ausgestellt und begutachtet (Bemusterung). In der Sitzung selbst wurde noch einmal detailliert auf diese Materialien eingegangen. Es wurden ebenfalls mögliche Varianten der Auswahl und Kombination von Materialien für die verschiedenen Oberflächen vorgestellt. Es erfolgte jedoch kein Beschluss über die Materialauswahl.

Grundsätzlich sind Oberflächen Beläge für die Fahrbahn, die Gehwege, die Überquerungen, die sog. Mischflächen und die Rinne auszuwählen.

Die bisher vorgestellten Varianten unterscheiden grundsätzlich zwischen einem Naturstein Belag für die Fahrbahn (Bestand bzw. bestandsnaher (neuer) Naturstein mit angepasster Verfugung) und einem Betonstein für die Fahrbahn. Für die Gehwege kommt Klinker oder Betonstein in unterschiedlichen Formaten bzw. Farbgebung in Frage.

Die Öffentlichkeit wurde ebenfalls aktiv in die Frage der Materialauswahl einbezogen. Im Rahmen einer Materialausstellung auf dem Wochenmarkt am 30.06.2016 hatten alle Bürger die Gelegenheit, ihr Votum für ein Material abzugeben. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt (s. Anlage 1). Demnach erhält für die Fahrbahn der Naturstein „Bestand“ den höchsten Zuspruch, gefolgt von einem Betonstein antik braun/schwarz. Für die Gehwege favorisierten die Bürger den Betonstein in Klinkeroptik („Riemchen“) gefolgt von Betonstein braun/schwarz und schiefer/beige. Der Klinker hat kaum Zuspruch erhalten.

Vorzugsvariante

Vorlage Nr. 157/2016

Die Verwaltung der Gemeinde Nottuln schlägt in Abstimmung mit dem externen Fachplaner folgende Vorzugsvariante für den Ortskern von Nottuln vor (s. Anlage 4).

Die Fahrbahn soll grundsätzlich mit Naturstein bestandsorientiert neugestaltet werden. Hierzu wird der Bestand aufgenommen, der Ausschuss durch neues, bestandsnahes Natursteinpflaster ergänzt, neu verlegt und neu verfugt.

Erste Abstimmungsgespräche mit dem Denkmalschutz haben ergeben, dass die Pflasterung der Fahrbahn mit Naturstein aus Sicht des Denkmalschutzes unbedingt erforderlich ist. Diese bestandsnahe Pflasterung der Fahrbahn entspricht ebenfalls dem Votum aus der Bevölkerung.

Die barrierefreien Übergänge über die Straßen sollen in Naturstein gesägt ausgeführt werden. Dies hat den gestalterisch ansprechenden Vorteil, dass kein weiteres, neues Material an dieser Stelle zum Einsatz kommt. Die Erfahrungen in anderen Städten bzw. Gemeinden bestätigen, dass diese Querungsstellen für Menschen mit entsprechenden Beeinträchtigungen ausreichend bequem zu bewältigen sind.

Die größere Mischfläche im Bereich der Kreuzung Kirchplatz/Burgstraße hingegen soll in Betonsteinpflaster in Antikoptik gepflastert werden. Das Format soll etwas größer z. B. in 20x30x10 cm ausfallen, die Farbe braun/schwarz passt sich einerseits an die Farbgebung der angrenzenden Fahrbahn an, andererseits grenzt sich die Fläche so von den umgebenden Gehwegen ab. Dieser Betonstein wurde in der Bürgerbefragung nach dem Naturstein an zweiter Stelle für die Fahrbahn ausgewählt. Die Ausgestaltung dieser Mischfläche in Naturstein gesägt würde deutlich höhere Kosten mit sich bringen.

Für die Gehwege schlägt die Verwaltung grundsätzlich Betonstein in Klinkeroptik („Riemchen“, Format z. B. ca. 21x7x8 cm) in der Farbgebung rot/schwarz vor. Mit diesem Vorschlag wird neben gestalterischen Aspekten ebenfalls dem Votum aus der Bürgerschaft Rechnung getragen; dieser Stein hat für die Gehwege die höchste Punktzahl bekommen.

Die seitens der Verwaltung vorgeschlagene Vorzugsvariante ist nach einem positiven Votum aus der Politik weiter mit dem Denkmalschutz abzustimmen.

Diese Vorzugsvariante entspricht aus Sicht der Verwaltung den hohen gestalterischen Ansprüchen im historischen Ortskern, sie greift die Wünsche der Bevölkerung auf und hält den vorgegebenen Kostenrahmen ein.

1.2 KAG-Beitragspflicht

Seit Januar 2016 erfolgt seitens der Gemeinde eine eingehende Rechtsprüfung darüber, ob die Umsetzung der o. g. Maßnahmen zu einer KAG-Beitragspflicht führen. Dies ist u. a. von dem Umfang der Straßenerneuerungsmaßnahme abhängig. Zwischenzeitlich liegt ein Baugrundgutachten zum Straßenbau für den 1. Bauabschnitt vor, um eine Einschätzung zum voraussichtlichen Umfang der Baumaßnahmen treffen zu können (s. Anlage 2a). Demnach ist ein Vollausbau der betroffenen Straßen unumgänglich. Der Umfang der Maßnahme umfasst demnach die Anhebung der Fahrbahn, die Erneuerung der Frostschutz- und Tragschichten und Einbau der neuen Oberflächen.

Diese Rechtsprüfung durch eine externe Kanzlei umfasst mittlerweile verschiedenste Fragestellungen im Zusammenhang mit der Erhebung von KAG-Beiträgen. U. a. zählen zu den untersuchten Fragen die grundsätzliche Beitragserhebungspflicht der Gemeinde Nottuln, Art und Umfang der Baumaßnahmen, Beitragsfähigkeit der geplanten Maßnahmen, die Möglichkeit einer Sondersatzung und die Bildung von Abrechnungsabschnitten. Die ausführliche Stellungnahme von RA Dr. Hüttenbrink ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt (s. Anlage 3).

Vorlage Nr. 157/2016

Auf der Grundlage umfassender fachlicher und rechtlicher Überlegungen und Prüfungen wurden für die Berechnung der KAG-Beiträge die Abrechnungsabschnitte nunmehr wie folgt festgelegt: (s. hierzu auch Anlage 4):

- Der erste Abrechnungsabschnitt verläuft vom Twiaelf-Lampen-Hok (Mitte der Grundstücke Twiaelf-Lampen-Hok 2 und Stiftsplatz 7) über die Kreuzung Hagenstraße - Stiftsplatz bis zur Burgstraße und endet auf an der Traufwand Kirchplatz 1 zur Burgstraße.
- Der zweite Abschnitt beginnt ebenda wo der erste endet und geht bis zur Kreuzung Stiftsplatz, Schlaunstraße und Stiftsstraße.
- Der dritte Abschnitt beginnt Einfahrt Burgstraße bis Ende des Gebäudes Kirchplatz 1 und umfasst noch den Gehweg auf der rechten Seite der Burgstraße in einer Länge von 62 m.

Demnach sind die Teilabschnitte der Baumaßnahme in der Hagenstraße, der Burgstraße und des Kirchplatzes nicht umlagefähig. Die Kostenverteilung ändert sich somit entgegen der bisherigen Berechnungen zumindest teilweise zugunsten der Anlieger.

Seitens der Gemeinde Nottuln wurde in diesen Abrechnungsabschnitten die voraussichtliche Höhe der Beiträge für jeden betroffenen Anlieger ermittelt, auf Grundlage des bisherigen Stands der Planungen und Kosten. Die ermittelten Beiträge werden im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung vorgestellt.

Weiteres Vorgehen

Mit einer endgültigen Entscheidung über das einzubringende Material in dieser Sitzung und einem sich daraus ableitenden Beschluss der zuständigen politischen Gremien im Januar 2017 über das Bauprogramm des 1. Bauabschnitts können die weiteren Planungen (Ausführungsplanung) für den ersten Bauabschnitt in Auftrag gegeben werden. Der Baustart würde dann im besten Fall im Frühjahr 2017 liegen. Die Bauzeit wird ungefähr 3-4 Monate in Anspruch nehmen. Bei Verwendung von Naturstein für die Fahrbahn ist mit einer 4 wöchigen Aushärtezeit zu rechnen.

2. Sachstand weitere Projekte „Integriertes Handlungskonzept“

2.1 Neugestaltung Kastanienplatz: Spielplatz

Über das Vorhaben zur Einrichtung von Spielstationen im Ortskern von Nottuln und insbesondere zur Neugestaltung des Kastanienplatzes in Form eines Spielplatzes wurde ausführlich in der Ausschusssitzung am 13.04.2016 (VL 022/2016) berichtet. In dieser Sitzung wurde seitens des beauftragten Planungsbüros auch der Entwurf zum Spielplatz Kastanienplatz vorgestellt. Der Entwurf wurde seitens der Fraktionen durchweg positiv aufgenommen.

Mit der zwischenzeitlich erfolgten Bewilligung der Fördermittel wurde nunmehr ein Auftrag zur weiteren Planung des Spielplatzes bis zur Umsetzung (Lph 5-9 HOAI) extern vergeben. Der neue Spielplatz soll spätestens zum Sommer 2017 fertig gestellt sein.

2.2 Von Aschebergsche Kurie

Die Maßnahme Umbau und Modernisierung der von Aschebergschen Kurie, insbesondere die Herstellung der Barrierefreiheit, ist als Maßnahme im integrierten Handlungskonzept verankert. Darüber hinaus ist dieses Vorhaben neben weiteren ein sogenanntes Leitprojekt

Vorlage Nr. 157/2016

des Handlungskonzeptes. In der Ausschusssitzungen am 18.11.2015 (VL 157/2015) wurde folgende Reihenfolge zur Umsetzung der drei Leitprojekte beschlossen: 1. Aschebergsche Kurie, 2. Alte Amtmannei, 3. Hauptschule. Im September 2016 wurde die Vorentwurfsplanung (Lph. 1 und 2 HOAI) an einen fachlich auf historische, denkmalgeschützte Gebäude spezialisierten Architekten extern vergeben. Über den ersten Vorentwurf wird in der Sitzung mündlich berichtet. Diese und weitere Planungsleistungen zur Umsetzung des Vorhabens sollen zur Förderung in 2017 beantragt werden. Mit einer Bewilligung der Fördermittel können die Planungen bis zur Umsetzung des Vorhabens fortgeführt werden.

3. Förderantrag 2016 für Maßnahmen in 2017

Für Einzelmaßnahmen, die in 2017 umgesetzt werden sollen muss die Gemeinde jeweils im Vorjahr erneut einen Förderantrag bezogen auf diese Maßnahmen einreichen. Stichtag für das Jahr 2016 für die Einreichung des Förderantrags ist der 30. November. Die Gemeinde schlägt folgende Maßnahme für den Förderantrag 2016 vor:

Von Aschebergsche Kurie: Planungs- und Ingenieurleistungen, Baukosten: Die Benennung der Höhe der voraussichtlichen Kosten erfolgt auf Grundlage des ersten Entwurfs des Architekten mündlich in der Sitzung.

Der 1. Bauabschnitt zum barrierefreien Umbau des Ortskerns befindet sich nach wie vor in einem frühen Planungsstadium. Mit einem Beginn der Bauarbeiten ist nicht vor Frühjahr 2017 zu rechnen. Vor diesem Hintergrund rät die Verwaltung davon ab, bereits jetzt die Fördermittel für den 2. Bauabschnitt zu beantragen.

Anlagen:

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 1 | Ergebnisse der Materialausstellung: Votum der Bürger |
| Anlage 2a | Baugrundgutachten 1. Bauabschnitt |
| Anlage 2b | Stellungnahme zum Baugrundgutachten |
| Anlage 3 | Stellungnahme der RA Kanzlei Dr. Hüttenbrink |
| Anlage 4 | Lageplan 1. Bauabschnitt: Material „Vorzugsvariante“ |

Verfasst:
gez. Jutta-Wiggeshoff

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte