

Universitätsstadt Tübingen
FAB Projektentwicklung
Cord Soehlke, Telefon: 204-2621
Gesch. Z.: 72/Soe
FAB Tiefbau/Erschließungsrecht
Ina Neumann, Telefon: 204-1661
Gesch. Z.: 902/Neum

Vorlage 340/09
Datum 15.09.2009

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt
Ortsbeirat Derendingen z.K.**

Betreff: Baubeschluss und Abschnittsbildung Paul-Dietz-Straße

Bezug: ----

Anlagen: 1 Bezeichnung: Ausbauplanung Paul-Dietz-Straße

Beschlussantrag:

1. Die Paul-Dietz-Straße wird entsprechend der vorgestellten Planung ausgebaut. Die Kosten werden zwischen der Stadt und der WIT in der dargestellten Form geteilt, sofern der Aufsichtsrat der WIT dieser Aufteilung zustimmt. Andernfalls findet keine Kostenteilung statt, alle Baukosten verbleiben zunächst bei der Stadt und werden über Erschliessungsbeiträge abgerechnet.
2. Die städtischen Baukosten in Höhe von ca. 221.000,- € werden zu 95% als Erschliessungsbeiträge auf die Anlieger aufgeteilt. Für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige endgültige Herstellung der Paul-Dietz-Straße erfolgt eine Abschnittsbildung.
3. Der mittlere Bereich der Paul-Dietz-Straße (Einmündung Magazinplatz, siehe Anlage) wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Die restliche Paul-Dietz-Straße wird als Tempo 30-Bereich mit Gehwegen ausgebaut.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr: 2009	Folgeb.: 2010
Investitionskosten:	221.000,- € (gesamt)	21.000,- €	200.000,- €
bei HHStelle veranschlagt:	2.6300.9500.000 - 1038	300.000,- €	
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Ausbau der Paul-Dietz-Straße

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Rahmen des Bebauungsplans Mühlenviertel wurde auch die Paul-Dietz-Straße neu überplant und den veränderten Erfordernissen angepasst. Eine Sanierung der Straße wäre jedoch auch ohne die Entwicklung auf dem Wurster+Dietz-Gelände in den nächsten Jahren erforderlich gewesen. Die Straße wurde bislang nicht über Erschliessungsbeiträge abgerechnet, so dass es sich um einen erstmaligen Ausbau handelt, der über Erschliessungsbeiträge abgerechnet werden kann.

Zwischen der Stadt und der WIT wurde im Frühjahr 2009 eine entsprechende Ablösevereinbarung für alle von der WIT verkauften Grundstücke abgeschlossen (westliche Straßenseite). Der hier festgelegte und in die WIT-Kalkulation eingeflossene Ablösebeitrag von 101.500,- € beruhte jedoch auf einem Ausbau der Paul-Dietz-Straße von Einmündung Jurastraße bis Einmündung Wohlboldstraße und damit auf einer falschen Datenlage; aus diesem Grund muss die Ablösevereinbarung zwischen WIT und Stadt aufgehoben und ersetzt werden. Die WIT hat in ihren Kaufverträgen geregelt, dass sie die Erschliessungsbeiträge übernimmt und keine Einzelveranlagung der Bauherren im Mühlenviertel stattfindet.

Im Zuge des jetzt anstehenden Baubeschlusses sollen auch die Kostenteilung zwischen WIT und Stadt/Anliegern sowie die verkehrsrechtliche Regelung entschieden werden.

2. Sachstand

2a) Planungsstand: Die Paul-Dietz-Straße wird gemäß dem bestehenden Bebauungsplan ausgebaut. Auf der westlichen Seite entstehen ein Gehweg, eine Baumreihe und zwischen Baumstandorten Stellplätze für Kurzzeitparker, Fahrräder sowie – sobald rechtlich zulässig – Car-Sharing-Fahrzeuge. Auf der östlichen Seite wird die derzeit unklare Situation zwischen öffentlichen und privaten Flächen bereinigt; hierzu finden bis zur Ausschusssitzung Gespräche mit den betroffenen Anliegern statt. Ein Gehweg auf der östlichen Seite ist räumlich nicht möglich und auch nicht erforderlich. Im nördlichen Drittel und an der Einmündung Magazinplatz wird durch Baumpflanzungen eine Verengung erreicht, um die Geschwindigkeit zu reduzieren und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.

2b) Verkehrsrechtliche Regelung: Die Verwaltung schlägt vor, die Straße grundsätzlich als Tempo30-Straße auszubilden, da ihre Funktion und ihre Gliederung in Gehweg, Parkstreifen und Fahrbahn keine andere Regelung zulassen. Im mittleren Bereich an der Einmündung Magazinplatz empfiehlt die Verwaltung jedoch, ein Teilstück von ca. 30m Länge als verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße) auszuweisen; durch zwei Baumtore und Pflasterstreifen wird eine entsprechende Gestaltung und Temporeduzierung erreicht. Ziel ist auch, so der Straße ihre Attraktivität für den Durchgangsverkehr zu nehmen. Die Straßen um den Magazinplatz herum werden ebenfalls als verkehrsberuhigte Bereiche hergestellt.

2c) Erschliessungsrechtliche Abschnittsbildung: Es werden zwei Abschnitte gebildet: Abschnitt 1 umfasst den Bereich Jurastraße bis Ölmühlenweg und wird bereits jetzt vollständig hergestellt und abgerechnet. Abschnitt 2 umfasst den Ölmühlenweg bis zur südlichen Grenze des Bebauungsplans und wird noch nicht vollständig hergestellt, da sich hier in den nächsten Jahren ggf. die planerischen Rahmenbedingungen ändern und die Straßenplanung dann hieran angepasst werden muss.

2d) Kostenteilung und finanzielle Auswirkungen: Der Gesamtausbau des Bereichs zwischen Jurastraße und Ölmühlenweg würde ca. 340.000,- € kosten. Falls die gesamte Straße – wie bisher vorgesehen – über Erschliessungsbeiträge abgerechnet wird, verbleiben bei der Stadt ca. 17.000,- € Kosten (5%iger Eigenanteil der Kommune). Auf die WIT (westliche Straßen-

seite) würden ca. 159.000,- € entfallen, auf sechs private Grundstücke auf der östlichen Straßenseite würden sich die verbleibenden 164.000,- € verteilen. Diese Aufteilung entspricht dem geltenden Erschliessungsrecht und wäre nach Ansicht der Verwaltung formal einwandfrei.

Im Rahmen der Planungen ist die Geschäftsführung der WIT jedoch auf die Verwaltungsspitze zugegangen und hat angeboten, diese „klassische“ Kostenteilung nach Erschliessungsrecht noch einmal zu überprüfen. Mit dieser Verteilung würden auf das Mühlenviertel lediglich 50% der umlegungsfähigen Kosten entfallen, obwohl sich auf der Westseite eine weit größere Anzahl an Haushalten und Betrieben befinden, der Gehweg und die Stellplätze auf die Westseite gelegt werden und die Entwicklung des Mühlenviertels die aktuelle Ursache für den Straßenausbau ist. Die WIT-Geschäftsführung sieht zumindest politisch ein hohes Konfliktpotential, wenn sich das Mühlenviertel daher nur mit ca. 50% an der Maßnahme beteiligt; Ziel sollte vielmehr sein, dass komplexe Maßnahmen der Stadtreparatur und Innenentwicklung auch im Umfeld für Verbesserungen sorgen und von der Umgebung mitgetragen werden. Der Verwaltungsspitze und der WIT-Geschäftsführung ist es wichtig, dass die Projekte weiter von einer großen Mehrheit der Bevölkerung und des Gemeinderats getragen werden und eine angemessene Lastenteilung vereinbart wird.

Auf dieser Grundlage hat die WIT-Geschäftsführung der Verwaltungsspitze eine veränderte Kostenteilung vorgeschlagen, für die noch eine Zustimmung des WIT-Aufsichtsrates erforderlich ist: die WIT würde hiernach die Kosten für die Herstellung des Gehwegs und des Parkstreifens inkl. Baumpflanzungen übernehmen und in einem separaten Vertrag zwischen WIT und Stadt regeln. Diese Kosten belaufen sich auf ca. 119.000,- €.

Die verbleibenden Baukosten von ca. 221.000,- € würden sich auf die Stadt mit ca. 11.000,- € (5%iger städtischer Anteil), auf die WIT mit ca. 104.500,- € (Anlieger auf der westlichen Straßenseite) und auf die sechs privaten Grundstücke auf der östlichen Seite mit ca. 106.000,- € aufteilen. Gegenüber der „klassischen“ Abrechnung würde die WIT daher statt ca. 159.000,- € Gesamtkosten von ca. 224.000,- € tragen.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat diesen Weg vor; die WIT-Geschäftsführung wird direkt nach der nichtöffentlichen Beratung im Planungsausschuss einen Umlaufbeschluss für den WIT-Aufsichtsrat versenden.

2e) Zeitplan: Die Verwaltung wird die Anlieger der Paul-Dietz-Straße im Oktober 09 zu einer Informationsveranstaltung einladen. Die Arbeiten werden im Herbst 2009 ausgeschrieben, der Bau wird voraussichtlich im Februar 2010 beginnen und bis Mai 2010 abgeschlossen sein.

3. Lösungsvarianten

Die von der WIT-Geschäftsführung angebotene Kostenteilung könnte durch eine Abrechnung der gesamten Baukosten nach Erschliessungsbeiträgen ersetzt werden. In diesem Fall würde sich der städtische Eigenanteil um ca. 6.000,- € erhöhen, der Gesamtaufwand für die WIT läge um ca. 65.000,- € niedriger.

Im Fall einer Ablehnung durch den WIT-Aufsichtsrat wird die Stadt diese Lösung umsetzen.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den drei Beschlussanträgen zuzustimmen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Wie dargestellt.

6. Anlagen

Ausbauplanung mit Erschließungsabschnitten und verkehrsberuhigtem Bereich

Straßenplanung

**Ausbau der
Paul-Dietz-Straße**

Planart: **Lageplan**

Anlage Nr.:

Maßstab:







Plan Nr.:

gefertigt: **Broadbeck**

Datum: **07.09.2009**

Datei: Mühlenvi\2009\AP\Vorlage_2009-09-07.sda

Legende:

-  Vollausbau
-  Teilausbau
-  Gehweg
-  Überfahrt
-  Pflanzbeet
-  Pflasterfläche

