

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Verkehr und Tiefbau Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 68/0186/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.08.2006 Verfasser: FB 68/22	
<b>Alter Schlachthof, Herstellung der Baustraßen auf dem Gelände des ehem. Alten Schlachthofes zwischen Metzgerstraße und Liebeigstraße - Baubeschluss -</b>		
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>		
Datum	Gremium	Kompetenz
07.09.2006	VA	Anhörung/Empfehlung
13.09.2006	B 0	Entscheidung

### Finanzielle Auswirkungen:

#### Finanzielle Auswirkungen lfd. Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr

Für die Herstellung der Baustraßen fallen Kosten von voraussichtlich 165.000,00 Euro an. Haushaltsmittel stehen unter Hhst. 9.63200.95800.7 zur Verfügung.

#### Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren/Folgekosten

Für den späteren Endausbau werden weitere 355.000,00 Euro benötigt.

#### Maßnahmebezogene Einnahmen

ergeben sich aus Zuwendungen nach Bestimmungen der Richtlinien zur Stadterneuerung (wie weiter unten beschrieben) und durch die Erhebung von Beiträgen gem. § 8 Kommunalabgabengesetz NW (KAG NW).

#### Beschlussvorschlag:

Der Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt der Bezirksvertretung Aachen-Mitte die Herstellung der Baustraßen auf Grundlage des Lageplanes 2006\_023\_L1 zu beschließen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die Herstellung der Baustraßen auf Grundlage des Lageplanes 2006\_023\_L1.

## **Erläuterungen:**

### Grundlagen

Nach der Anhörung im Verkehrsausschuss am 11.5.2006 und der Anhörung in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 31.5.2006 hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 1.6.2006 das von der Verwaltung vorgestellte Verkehrskonzept und auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 866 - Alter Schlachthof - für den Planbereich zwischen Metzgerstraße, Feldstraße, Heinrich-Hollands-Straße und Liebigstraße beschlossen. Von den zum Verkehrskonzept vorgestellten 3 Varianten wurde die Variante 3, temporäre Sperrung, ebenfalls beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Neuordnung des Geländes für die Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbe, Dienstleistern und Handwerk. Entlang der Feldstraße soll in Bezugnahme auf die angrenzenden Wohnhäusern ein Bereich für moderne Formen des „Wohnen und Arbeitens“ bevorzugt ermöglicht werden.

Aufgrund der Belastungen des benachbarten industriell genutzten Geländes von Bombardier, ist es erforderlich den gesamten Planbereich zu gliedern. Dem Bestand folgend und am weitest entfernt liegend wird für das Wohnhaus und der gewerblichen Fläche im Eckbereich Heinrich-Hollands-Straße / Feldstraße ein Mischgebiet ausgewiesen. Zur Sicherstellung von gesunden Wohnverhältnissen wird das weitere Gelände als Gewerbegebiet gegliedert. Betriebswohnungen sind im gesamten Gewerbegebiet zulässig.

### Beschreibung der Maßnahme

Nach den Kanalbauarbeiten der STAWAG werden zur Erschließung des Geländes zunächst die Baustraßen gebaut. Dies erfolgt in Asphaltbauweise in einer Breite von 5,00 m mit einer entsprechend erforderlichen Entwässerung. Es ist ein Aufbau von 12 cm bit. Tragschicht und 2 cm Asphaltdeckschicht vorgesehen. Dieser Aufbau bleibt für den späteren Endausbau erhalten und wird entsprechend ergänzt. Zeitgleich mit der Herstellung der Baustraßen werden zur temporären Sperrung auch die automatisch versenkbaren Poller eingebaut. Die Herrichtung und Gestaltung wird auf der Grundlage des Gutachtens „Gestaltungsentwurf Schlachthof“ des Büros Menningen erfolgen.

### Baukosten und Finanzierung

Für die Herstellung der Baustraßen werden zunächst 165.000,00 Euro benötigt. Die Gesamtkosten für die straßenbautechnische Erschließung betragen 520.000,00 Euro. Darin sind die Kosten für die automatisch versenkbaren Poller nicht enthalten. Haushaltsmittel stehen unter der Hhst: 9.63200.95800.7 in Höhe von 430.000 € zur Verfügung. Für die nicht gedeckten Kosten in Höhe von 90.000 € ist eine Deckung aus der Hhst: 9.8840093230.7 (Zuständigkeit FB 23) gegeben.

Weitere Kosten fallen für die Herrichtung des Schlachthofgeländes (Altlastensanierung, Abriss, Herrichtung der Bauflächen, Gestaltung der zentralen Stellplatzfläche) an, die auch die Stadt

durchführt. Hierfür und für die automatisch versenkbaren Poller stehen ebenfalls Haushaltsmittel unter Hhst. 9.8840093230.7 zur Verfügung.

Nach Abzug der vermarktungsfähigen Grundstückserlöse ergeben sich die förderfähigen Kosten, für die ein Antrag für Stadterneuerungsgelder bei der Landesregierung gestellt wurde. Eine Genehmigung für die investiven Maßnahmen steht noch unter Vorbehalt. Aus heutiger Sicht wird die Maßnahme allerdings rentierlich durchgeführt werden können.

#### Baudurchführung

Mit der Herstellung der Baustraßen kann erst nach den erforderlichen Abrissarbeiten und der Kanalbauarbeiten durch die STAWAG begonnen werden. Dies wird voraussichtlich im Frühjahr 2007 der Fall sein.

#### Beitragsrechtliche Beurteilung

Bei dieser Maßnahme handelt es sich um die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage, so dass hierfür gemäß § 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) Erschließungsbeiträge zu erheben sind. Demnach werden die Ausbaukosten zu 90 % durch die Erschließungsbeiträge gedeckt. Die Kanalbaukosten werden durch die STAWAG finanziert.

#### **Anlage/n:**

Plan