

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Technischer Beigeordneter	Datum: 09.05.2007	
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilungen		
Vorlage-Nr: VO/0461/07			
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
22.05.2007	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		

1. Baupreisindex

Mit Schreiben vom 27. März 2007 teilt das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen mit, dass der Baupreisindex für Wohngebäude (Bauleistungen am Bauwerk) in Nordrhein-Westfalen im Februar 2007 einen Indexstand von 110,6 (berechnet auf der Basis des Jahres 2000 = 100) erreicht hat und damit um 7,3 % höher als im Februar 2006 war. Im Straßenbau beträgt die Verteuerung gegenüber Februar 2006 sogar 11,1 %.

2. Querungshilfe auf dem Grenzlandring, L 3, im Bereich der Einmündungen Bergstraße/Obere Bergstraße

Nachdem sich mehrere Unfälle mit Schulkindern auf dem Grenzlandring im Bereich der Querungshilfe an der Einmündung der Bergstraße/Obere Bergstraße ereignet hatten, wurden von der Stadt (Kommunalpolitik und Verwaltung), der Polizei, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und dem Landrat (Straßenverkehrsamt und Moderator der Unfallkommission) wirkungsvolle und schnelle Lösungsmöglichkeiten gesucht.

Unfallursache ist vor allem die Unachtsamkeit der querenden Radfahrer sowie die mangelnde Akzeptanz zur Nutzung der vorhandenen Querungshilfe, die in einiger Entfernung vom Einmündungsbereich der Fahrbahnen Bergstraße/Obere Bergstraße angelegt wurde.

Es ist im Hinblick auf die rechtlichen Möglichkeiten (Anordnungsbefugnis der Stadt in Angelegenheiten der Straßenverkehrsordnung gegenüber dem Landesbetrieb als Straßenbaulastträger) festzuhalten, dass der Bereich keine Unfallhäufungsstelle im Sinne der Vorschriften zur Arbeit der Unfallkommission ist.

Grundlage für die örtliche Unfalluntersuchung ist die Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Straßenverkehrsordnung. Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr sind Unfallkommissionen einzurichten, in denen Straßenverkehrs-, Straßenbau- und Polizeibehörden vertreten sind. Mit Hilfe der örtlichen Unfalluntersuchungen (Verkehrsunfallstatistik der Polizei) sollen besonders unfallbelastete Straßenbereiche frühzeitig erkannt und mögliche Zusammenhänge

zwischen dem Unfallgeschehen und der Besonderheiten des Unfallorts einschließlich seiner Umgebung festgestellt werden.

Zur Entwicklung der Verkehrsverhältnisse im Bereich der Bergstraße/Obere Bergstraße heißt es in einem Vermerk des Landrates:

"Nachdem die Stadt Wegberg Anfang der 90er Jahre die kostenlose Schülerbeförderung eingestellt hatte, wurden erste Stimmen laut, dass die Querung des Grenzlandringes im Bereich Bergstraße/Tüschbroicher Straße für die Schulkinder - insbesondere aus Klinkum und Bissen - zu gefährlich sei und in diesem Bereich auch gerast werde. Obwohl im Rahmen der Schulwegsicherung in der Folgezeit die Querungshilfe im Bereich Tüschbroicher Straße angelegt wurde - die Kreuzung war Ende der 80er Jahre Unfallhäufungspunkt und wurde 1990 mit einer Anlage zur stationären Geschwindigkeitsüberwachung ausgestattet -, gaben sich Lehrer und Eltern mit abschlägigen Entscheidungen nicht zufrieden. Entsprechend wurde 1994/95 für den fraglichen Teilabschnitt eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h angeordnet - nach Widerspruch des RSBA Aachen gegen diese Anordnung und auf nachhaltiges Drängen der Unfallkommission wurde die Anordnung von der Stadt Wegberg wieder zurückgenommen.

In den folgenden Jahren war die Strecke aus Sicht der Unfallkommission unauffällig; es wurde lediglich festgestellt, dass im Bereich der Bergstraße/Obere Bergstraße eine Querungshilfe als Provisorium eingerichtet wurde."

Im Ergebnis hat die Unfallkommission festgestellt, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h dem Charakter der Straße (Grenzlandring, freie Strecke) im Bereich der Querungshilfe angemessen ist und die im gesamten Bereich untersuchten Unfälle nicht auf unangepasste Geschwindigkeiten zurückzuführen sind.

Allerdings bestand bei der Sitzung der Unfallkommission im April 2006 bereits Übereinstimmung, dass die vorhandene Querungshilfe bezogen auf die Lage und Breite verbesserungsbedürftig ist.

Im Frühjahr 2006 hatte der Landrat anlässlich einer Einladung der SPD-Fraktion zu einem gemeinsamen Ortstermin mit Vertretern von Rat und Verwaltung zugesagt, sich für eine baldige Verbesserung der Verkehrsverhältnisse einzusetzen.

Der Landesbetrieb als Straßenbaulastträger (Kostenträger) wollte, sobald Finanzmittel bereitstünden, den Umbau der Querungshilfe planen und ausführen. Mit Schreiben vom 10.04.2007 teilte der Landesbetrieb mit, dass im Landeshaushalt die erforderlichen Haushaltsmittel zur Umsetzung der Maßnahme nicht zur Verfügung stehen werden. Auf Nachfrage wird erläutert, dass die erforderlichen Mittel pauschal innerhalb des Haushalts angesetzt worden seien. Zur Höhe der tatsächlich erforderlichen Mittel könne man erst nach fertig gestellter Planung nähere Angaben machen.

Die Verwaltung hatte vor der diesjährigen Sitzung der Unfallkommission den Landrat erneut auf die Situation hingewiesen und um Mithilfe gebeten. Eine Antwort steht noch aus.

Die Vertreter der Stadt wollten die Angelegenheit in der Sitzung am 20.04.2007 im Anschluss an den letzten ordentlichen Tagesordnungspunkt laut Einladung dem Landesbetrieb nochmals nahe legen. Der Vertreter des Landesbetriebes wies höflich

darauf hin, dass man sich gerne zum Thema unterhalten werde, die Angelegenheit aber - wie bekannt - keine Unfallhäufungsstelle darstelle und nicht als Tagesordnungspunkt zu beraten sei. Die Querungshilfe sei nicht "in Vergessenheit" geraten, sondern werde, wie versprochen, realisiert, wenn Mittel hierfür bewilligt werden. Die Maßnahme sei bei der Mittelanforderung seitens des Landesbetriebes, Niederlassung Mönchengladbach, berücksichtigt worden. Die fehlende Mittelzuweisung durch das Land sei nicht vom Landesbetrieb zu vertreten. Eine Planung werde erst dann erfolgen, wenn Mittel zum Umbau tatsächlich vorhanden sind.

In einem anschließenden Gespräch nach Beendigung der Sitzung regte der Vertreter des Landesbetriebes an, die Stadt könne selbst auf den Zufahrtstraßen zum Grenzlandring z. B. durch eine Empfehlungsbeschilderung (keine StVO--Beschilderung) auf die gefahrlose Querung durch verantwortungsbewusste und eigensichere Nutzung der Querungshilfe hinweisen. Dies führt jedoch nicht zu einer Verbesserung der Querungshilfe.

Auf die von Ratsherrn Gellissen angeregten erhabenen Quermarkierungen (wenige Millimeter hohe markierte Querbalken, die vor der Gefahrenstelle von Markierung zu Markierung immer geringer werdende Abstände haben) teilt ein Vertreter des Straßenverkehrsamtes mit, dass diese optisch-akustischen "Geschwindigkeitsbremsen" in der Regel nur kurzfristig eine dämpfende Wirkung zeigen und möglicherweise den Fahrzeugführer in seiner Konzentration (Radverkehr auf dem untergeordneten Radweg) ablenken.

Da die tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit nicht ursächlich mit den Unfällen in Zusammenhang gebracht werden können, wird von Quermarkierungen abgeraten.

3. Erschließung des Baugebietes Wegberg, Harbeck, Ryther Weg

Im Grundstücksausschuss am 08.12.2005 sowie im Rat am 20.12.2005 wurde seinerzeit über ein Erschließungsangebot der **Investorengruppe Immobilien Fleischhauer - rb Wohnen - und dem Ing. Büro Houben** aus Süsterseel beraten.

Die Verwaltung war ermächtigt worden, mit dem Bauträger Verhandlungen über den Umfang der Erschließung zu führen.

Nach mehreren Gesprächen und Erörterungen teilte die Investorengruppe nunmehr auf Nachfrage mit, von ihren ursprünglichen Absichten Abstand genommen zu haben.

Der Vorgang wurde somit eingestellt. Über die weitere Entwicklung bezüglich der Erschließung wird der Ausschuss zu gegebener Zeit weiter informiert.

4. Bearbeitung von Bauanträgen

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die beim Fachbereich Planen Bauen Wohnen in den Jahren 2004 bis 2006 eingegangenen Anträge und registrierten Vorgänge.

	2004	2005	2006
Bauvoranfragen	56	68	47
Bauanträge / Neubau	147	199	157
Bauanträge / Umbau / Anbau	71	74	68

Nutzungsänderungsanträge	33	43	45
Bauanträge / Abbruch	8	8	10
Nachtrags-Bauanträge	40	23	38
Anträge auf Verlängerung	19	18	27
Genehmigungsfreistellung	42	49	36
Teilungsanträge	39	43	31
Konzessionsanträge	29	26	16
Ordnungsbehördliche Verfahren	27	37	53
Ordnungswidrigkeitenverfahren	40	39	56
Baulastangelegenheiten	57	53	71
Sonstige Verfahren (Formlose Anfragen, Hausnummern-Zuteilung, Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis)	113	121	92
Insgesamt	721	801	747

Für die Bearbeitung eines Vorganges werden in der Regel 4 - 6 Wochen Zeit benötigt, womit die gesetzlichen Vorgaben des § 68 Abs. 8 der Landesbauordnung NRW (6 Wochen) eingehalten werden. In Ausnahmefällen kann sich die Bearbeitungszeit aber auch schon einmal über die 6 Wochen ausdehnen, wenn beispielsweise die erforderlichen Bauvorlagen nicht vollständig sind und/oder nicht rechtzeitig vorgelegt werden oder die angeforderten Stellungnahmen von extern beteiligten Stellen nicht fristgerecht eingehen. Der Gesetzgeber sieht aber auch eine Verlängerungsmöglichkeit der Bearbeitungszeit von bis zu 6 Wochen vor (§ 68 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW).

5. Überprüfung der Dachkonstruktionen städtischer Gebäude

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft hat den TÜV Rheinland mit der Überprüfung der Stand- und Verkehrssicherheit der Dachkonstruktionen für folgende Objekte beauftragt:

Hallenbad – Schwimmbadbereich

Dreifachsporthalle

Baubetriebshofdach

Turnhallendach der Gemeinschaftsgrundschule Am Beeckbach

Ergebnis der Überprüfung

In den vorgelegten gutachterlichen Stellungnahmen wird bescheinigt, dass bei allen überprüften Objekten keine Hinweise auf eine Einschränkung der Standsicherheit vorliegen. Die Verkehrssicherheit ist weiter gewährleistet.

6. Begegnungszentrum Beecker Straße;

Bauliche Zustandsüberprüfung der tragenden Stahlbetonbauteile der Turnhalle und des Schulgebäudes

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft hat nach Feststellung vorhandener Betonabplatzungen das Ingenieurbüro Gronau und Kunz beauftragt, eine Überprüfung der tragenden Stahlbetonbauteile der Turnhalle durchzuführen. Herr Klaus Gronau teilte nach gemeinsamer Ortsbesichtigung mit, dass sein Büro für die betontechnische Prüfung nicht ausgerüstet ist. In Abstimmung wurde mit diesem Teil der Prüfung das Ingenieurbüro Dipl. Ing. Heinrich Metzger - Prof. Dr. Ing. Waltraud von Grabe beauftragt.

Die Gutachter kommen zu folgenden Ergebnissen:

Turnhalle:

Die Stahlbetonstützen der Turnhalle weisen starke Abplatzungen auf, die auf eine **unzureichende Betonüberdeckung und eine unzureichenden Betonrezeptur**

(nicht mangelnde Instandhaltung) zurückzuführen sind. Die Schädigung der tragenden Konstruktion ist soweit fortgeschritten, dass eine umgehende Instandsetzung erforderlich ist. Die Halle darf laut Aussage von Frau Professor Grabe ab einer Windstärke 8 nicht mehr benutzt werden. Diese Auflage wurde dem zuständigen Fachbereich 202 (Bildung und Soziales) zur Beachtung mitgeteilt.

Unter Beachtung der EnEV (Energieeinsparungsverordnung) müssen infolge der umfangreichen Fassaden- und Dacharbeiten bei der erforderlichen Sanierung auch Wärmedämm-Maßnahmen durchgeführt werden.

Das Ingenieurbüro Gronau und Kunz hat folgende Kosten für die Instandsetzung angegeben:

Erneuerung der Stahlbetonstützen, einschl. Abbruch der anschließenden Außenwandbereiche, zug. Fassaden- und Dachbauteile einschl. Nebenarbeiten	240.000 €
Erneuerung der Heizungsleitungen und Heizkörper (Angabe FB 303):	25.000 €
Wärmedämm-Maßnahmen für den Turnhallenbereich	50.000 €
Unvorhergesehenes	20.000 €
Gesamtkosten (netto)	335.000 €
Mehrwertsteuer (z. Z. 19 %)	63.650 €
Gesamtkosten aufgerundet (brutto)	ca. 400.000 €
Zusätzlich werden für den erforderlichen Sanierungsaufwand der Turnhallen-Nebengebäude einschließlich der Erneuerung der Heizungs- und Lüftungsanlage angegeben	ca. 390.000 €
Gesamtkosten (netto abzüglich o. a. Heizungskosten Turnhallenbereich)	ca. 700.000 €
Mehrwertsteuer (z. Z. 19 %)	ca. 133.000 €
Gesamtkosten aufgerundet (brutto)	ca. 835.000 €
Die Kosten für einen Neubau gleicher Größenordnung werden angegeben mit	ca. 800.000 €

Ehemaliges Schulgebäude

Stahlbetonstützen und Sichtbetonfassadenteile

Im Bereich des ehemaligen Schulgebäudes sind ebenfalls Schäden in den Sichtbetonflächen festzustellen, die auf mangelnde Betonüberdeckung zurückzuführen sind. Die freiliegenden Oberflächen des Betons weisen nicht auf schädliche Bestandteile in der Betonzusammensetzung hin. Eine Sanierung ist hier kurzfristig zur Vermeidung von weiteren Schäden erforderlich.

Glaselemente (Treppenhausbereiche)

Die vorhandenen Glaselemente zeigen starke Verwölbungen auf und sind statisch nicht standsicher. Die Glasfassadenelemente sind zu entfernen oder durch eine vorgesetzte Konstruktion in der Ebene zu sichern.

Kosten:

Aufstellung laut der am 05.10.2006 erstellten Kostenschätzung	
Beton- und Mauerwerkssanierung	12.000 €
Glasfelder der Treppenhäuser	37.500 €

Gerüstkosten	12.000 €
Kaminkopfsanierung	1.250 €
Wärmedämmung der Fassadenteile	62.000 €
Unvorhergesehenes	5.000 €
Ingenieurleistungen	10.000 €
Gesamtkosten (netto)	140.250 €
Mehrwertsteuer (z. Z. 19 %)	26.650 €
Gesamtkosten aufgerundet (brutto)	ca. 167.000 €
Aufstellung der zusätzlich erforderlichen Sanierungsmaßnahmen	
Fensteranlagen der Ostfassade	52.500 €
Fenster der Westfassade	15.000 €
WC-Anlagen	2.500 €
Malerarbeiten	6.250 €
Neue Heizungsanlage	85.000 €
Elektroarbeiten (neue Haupt- und Unterverteilung)	6.250 €
Unvorhergesehenes	5.000 €
Ingenieurkosten	10.000 €
Gesamtkosten (netto)	182.500 €
Mehrwertsteuer (z. Z. 19 %)	34.675 €
Gesamtkosten aufgerundet (brutto)	ca. 218.000 €
Die Gesamtsanierung kostet somit (835.000 € + 385.000 €)	ca. 1.220.000 €

Vorschlag der Verwaltung zur weiteren Vorgehensweise

Die Verwaltung schlägt vor, die Entscheidung zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen bis zur Grundsatzentscheidung über die weitere Verwendung des Begegnungszentrums zurückzustellen.

Hinweis

Die Sanierungsmaßnahmen zur Erhaltung der Standsicherheit sind entsprechend dem Gutachten kurzfristig durchzuführen. Die restlichen Maßnahmen können auch in einem noch festzulegenden Zeitraum durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.