



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0139/2009

Der Oberbürgermeister

V/66-660-sy

Dezernat/Fachbereich/AZ

04.11.09

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	26.11.2009	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Altersfreundlicher Umbau der fünf städtischen Hauszugänge Julius-Leber-Straße 21 - 91
Ergänzungsvorlage zur Vorlage Nr. Bez. III/144/16.TA

Beschlussentwurf:

1. Die seitens der Verwaltung aufgestellte Kosten- und Finanzierungsübersicht zur behindertengerechten Rampe sowie zur Dichtigkeitsprüfung wird zur Kenntnis genommen.
2. An dem Beschluss zum Konzept der rückwärtigen Verlängerung der Wohnwege zur Kastanienallee wird festgehalten.
3. Als erste Maßnahme wird der Wohnweg an den Häusern Julius-Leber-Straße 57 - 69 zur rückwärtigen Kastanienallee verlängert.

gezeichnet:

Mues

Begründung:

Für den Wohnweg Julius-Leber-Str. 57 - 69 wurde seitens eines Anliegers der behindertengerechte Anschluss an die Julius-Leber-Str. gewünscht. In der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III am 24.09.2009 wurden mit der Vorlage Nr. Bez. III/144/16.TA zwei Varianten zur baulichen Umgestaltung vorgelegt.

Variante 1 - Rampe als Ersatz für die vorhandene Treppenanlage

Als Ersatz für die vorhandene Treppenanlage wird eine ca. 15 m lange behindertengerechte Rampe mit einer max. Steigung von 6 % gebaut, die die Erreichbarkeit der Häuserzeile für Mobilitätsbehinderte wieder herstellt.

Variante 2 - Verlängerung der vorhandenen Wohnwege zur Kastanienallee

Alternativ bietet sich die Verlängerung der vorhandenen Wohnwege entlang der Häuser Julius-Leber-Straße auf den ca. 20 m entfernten Fußweg der Kastanienallee an. Da die Kastanienallee höhengleich mit den Wohnwegen liegt, kann so eine ebenerdige Verbindung ohne Rampen hergestellt werden.

In der o.g. Sitzung am 24.09.2009 wurde hierzu folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

1. Dem Konzept zum altersfreundlichen Umbau der fünf städtischen Wohnwege wird zugestimmt. (Rückwärtige Verlängerung der Wohnwege zur Kastanienallee)
2. Als erstes wird der Wohnweg an den Häusern Julius-Leber-Str. 57 - 69 zur rückwärtigen Kastanienallee verlängert (Variante 2).

Im Nachgang zu diesem Beschluss wurden zwei Bürgeranträge von Anwohnern der Julius-Leber-Straße gestellt.

- Altersfreundlicher Umbau des Wohnweges an den Häusern Julius-Leber-Straße 57-69, Bürgerantrag vom 26.09.09 (Vorlage Nr. Bez. 111/145/16. TA)
- Altersfreundlicher Umbau des Wohnweges an den Häusern Julius-Leber-Straße 45-53 (55), Bürgerantrag vom 26.09.09 (Vorlage Nr. Bez. 111/146/16. TA)

Beide Anträge sprechen sich für eine Rampen-Lösung aus und sind mit einer rückwärtigen Verlängerung nicht einverstanden.

In der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III am 05.10.2009 wurde hierzu folgender Beschluss gefasst:

1. Vor einer erneuten Beratung der Bürgeranträge durch die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III ist der Behindertenbeirat zu beteiligen.
2. Die Umsetzung des Beschlusses der Bezirksvertretung III vom 24.09.09 zur Vorlage Nr. Bez. 111/144/16. TA wird ausgesetzt bis über die vorliegenden Bürgeranträge abschließend entschieden worden ist.
3. Die Verwaltung ermittelt alternativ Realisierungsmöglichkeiten und Höhe der finanziellen Aufwendungen einer Rampenlösung mit Handlauf am Carport nach den vorgeschriebenen Sicherheitsstandards.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob und in welcher Höhe die Anwohnerschaft an den finanziellen Aufwendungen für die Umgestaltungsmaßnahme beteiligt werden kann.

zu 1: - Beteiligung des Behindertenbeirates

Die Angelegenheit soll in der Sitzung des Behindertenbeirates am 10.11.2009 behandelt werden.

zu 2: - Aussetzung der Umsetzung

Die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen wurde seitens der TBL AÖR ausgesetzt.

zu 3: - Kostenermittlung einer behindertengerechten Rampe

Die Anordnung einer behindertengerechten Rampe unmittelbar neben dem Carport würde eine ersatzlose Entfernung der Treppenanlage bedeuten. Die Rampenlängen und die notwendigen Geländer bleiben gegenüber dem Verwaltungsvorschlag (Rampe auf der linken Seite) unverändert. Lediglich die Verschiebung der Straßenlaterne könnte entfallen.

Aufgrund der fehlenden Treppe müssen aber alle Bewohner - auch bei ungünstigen Wetterverhältnissen (rutschiges Laub, Schneeglätte, etc.) - die Rampe benutzen. Gerade bei diesen Witterungen wird eine Treppe allgemein als sicherer empfunden. In diesem Zusammenhang haben bereits Anwohner Bedenken geäußert, dass sie Probleme bei dem Transport der Mülltonnen über eine Rampe sehen.

Die sich an die vorhandenen Treppenanlagen längs der Häuser anschließenden Wohnwege haben mit ca. 50 Jahren die Liegezeit überschritten. Da die Wohnwege im städtischen Eigentum sind, liegt die Verkehrssicherungspflicht bezüglich des baulichen Zustandes entlang der Häuser bei der Stadt Leverkusen (Reinigungspflicht und Winterwartung obliegt gemäß Straßenreinigungssatzung den Anliegern).

Um hier weiterhin auf Dauer einen sicheren und ebenen Gehwegbelag sicherzustellen, steht eine komplette Erneuerung der Wohnwege an.

Im Zusammenhang mit dem Bau einer Rampe oder einer Sanierung der Wohnwege ist vorab der Zustand der Hausanschlussleitungen an die städtische Kanalisation abzuklären. Die von der Wohnungsbaugesellschaft seinerzeit gebauten Hausanschlussleitungen sind bis zum Stutzen am öffentlichen Kanal in der Julius-Leber-Straße Privatleitungen, die in die Verantwortung der Anwohner fallen.

Gemäß § 61a Landeswassergesetz NRW ist die Dichtheit von Hausanschlussleitungen bis 2015 nachzuweisen. Darum ist es sinnvoll, die evtl. Schäden an der Hausanschlussleitung, die mit einem Aufgraben der Treppen und des Weges verbunden sind, vor den Umbauarbeiten zu beseitigen. Schäden an Hausanschlussleitungen, die nur durch Einziehen eines Schlauches (Inliner) ohne Aufgraben behoben werden

können, können unter Umständen auch noch nach einem Bau der Rampe bzw. der Erneuerung der Wohnwege saniert werden.

Bezüglich dieser Hausanschlussproblematik sollte vor der Baumaßnahme durch eine Kamerauntersuchung seitens der Grundstückseigentümer Klarheit geschaffen werden. Die Verwaltung hält es daher für sinnvoll, dass durch die Anwohner der private Hausanschluss kurzfristig untersucht wird.

Zu den einzelnen Punkten wurden seitens der Verwaltung konkrete Kostenermittlungen durchgeführt. Im Einzelnen sind folgende Kosten zu veranschlagen:

- a) Optische Zustandserfassung mit Vorreinigung der Sammelleitung sowie der einzelnen Hausanschlüsse bis Revisionsschacht im Keller (ohne Dichtigkeitsprüfung)

Die Kosten wurden für die Wohnwege getrennt ermittelt, da unterschiedliche Voraussetzungen gegeben sind.

Julius-Leber-Straße 45-55 (6 Häuser)

Gesamtkosten 2.400 Euro entspricht **je Haushalt: 400,- Euro**

Julius-Leber-Straße 57-69 (7 Häuser)

Gesamtkosten 3.100 Euro entspricht **je Haushalt: 440,- Euro**
(Mehrkosten in Höhe von 10 Prozent, da der Anschluss der Hausanschluss-Sammelleitung an den öffentlichen Straßenkanal ohne Schacht erfolgt ist.)

Er handelt sich um eine überschlägliche Kostenermittlung, da der Verschmutzungsgrad und der Zustand der Leitungen und Schächte nicht abzuschätzen ist. Die Kosten sind von den Hauseigentümern aufzubringen. Jüngste Erfahrungen zeigen, dass es sinnvoll ist, die Untersuchung von mehreren Hausanschlüssen zu koordinieren, um Kosten zu sparen. Ähnliches gilt für die ggf. erforderliche Sanierung der Hausanschlussleitung bei undichten Leitungen.

- b) Kosten einer Sanierung der Sammelleitung sowie der Hausanschlüsse

Bei einer Undichtigkeit der Sammelleitung bzw. der Hausanschlüsse gibt es grundsätzlich zwei Sanierungsmethoden. Die Kosten wurden beispielhaft für den Wohnweg Julius-Leber-Straße 45 - 55 ermittelt.

- Die Dichtigkeit wird durch das Einziehen eines Schlauches wieder hergestellt (Inliner). Hierbei ist es aber erforderlich, dass die Stabilität der Rohre noch gegeben ist und die Sammelleitungen durch einen Schacht zugänglich sind. Die Sanierung beider Sammelleitungen für Schmutz- und Regenwasser in der Größe DN150 würden bei einer gemeinsamen Beauftragung durch die Eigentümer **je Haushalt ca. 7.550 Euro** kosten.

- Die Sammelleitungen werden in offener Bauweise saniert. Es wird eine Baugrube erstellt und die alten Rohre gegen eine neue Verrohrung ausgetauscht. Von diesen Arbeiten wären der komplette Wohnweg, die Treppenanlage und die Straßenfläche bis zum städt. Kanal betroffen. Bei einer gemeinsamen Beauftragung durch die Eigentümer sind mit Kosten von **ca. 8.100 Euro je Haushalt** zu rechnen.

Durch eine ingenieurtechnische Detailplanung des Untersuchungs- und Sanierungsbedarfs können ggf. erheblich kostengünstigere Lösungen entwickelt werden.

- c) Herstellungskosten einer behindertengerechten Rampe einschließlich einer Belagerneuerung des gesamten Wohnweges einschl. Unterbau für den Wohnweg Julius-Leber-Str. 57 - 69

Um eine konkrete Kostenaussage zu bekommen, wurde eine Leverkusener Firma um ein Angebot für eine Rampenanlage gebeten. Hiernach sind mit folgenden Kosten zu rechnen:

Neubau einer Rampe:	12.500 Euro
Wohnweg mit neuem Plattenbelag und Unterbau:	4.500 Euro
Kosten der Bauleitung:	1.700 Euro
Kosten lt. EVL für das Umsetzen einer Laterne:	800 Euro
Kosten Geländer:	1800 Euro
<hr/>	
Summe:	21.300 Euro
zur Rundung:	700 Euro
<hr/>	
Gesamtkosten (gerundet):	22.000 Euro
(= umlagefähiger Aufwand der Stadt)	

zu 4: - Beitragspflicht der Anwohner für Rampenlösung und Wohnweg

Die Erneuerung der Wohnwege und der Neubau einer behindertengerechten Rampe würde eine Beitragspflicht der Grundstückseigentümer hervorrufen. Die Beitragspflicht ergibt sich aus §8 Kommunalabgabengesetz (KAG) und sieht einen umlagefähigen Aufwand von 50% der Kosten vor. Im vorliegenden Fall würden beispielsweise für den Stichweg Julius-Leber-Str. 57 - 69 Kosten in Höhe von ca. 11.000 Euro auf die angrenzenden Grundstückseigentümer verteilt werden. Die Verteilung der Kosten erfolgt auf alle 13 Grundstücke, die an den Wohnweg münden, also auch für die Häuser Julius-Leber-Str. 45 - 55, die mit den Gärten an dem Wohnweg liegen. Je nach Grundstücksgröße sind durch den Neubau mit Beiträgen der Grundstückseigentümer in Höhe von **750 bis 1.250 Euro** zu rechnen. Ähnliche Kostenverteilungen sind auch bei den anderen Wohnwegen an der Julius-Leber-Straße zu erwarten.

Fazit:

Der Neubau einer behindertengerechten Rampe sowie die notwendige Erneuerung der Wohnwege bedingt die Notwendigkeit der Dichtigkeitsprüfungen aller Hausanschlüsse. Ohne den Nachweis der Dichtigkeit und einer evtl. Sanierung der privaten Sammelleitungen ist es nicht sinnvoll, umfangreiche Umbauarbeiten an den vorhandenen Treppenanlagen und den Wohnwegen vorzunehmen.

Zu den Kosten aufgrund der Beitragspflicht der Anwohner, die durch diese Maßnahme ausgelöst wird, kommen noch zusätzliche Kosten für eine Zustandserfassung und eine mögliche Sanierung der privaten Sammelleitung und der Hausanschlüsse auf die Anlieger zu.

Des Weiteren bedeutet eine „Rampenlösung“ nicht nur Vorteile für alle Anlieger, da die ersten Häuser an der Rampe nur indirekt über Umwege behindertengerecht erschlossen sind. Durch den Bau einer Rampe sind daher nicht alle Anwohner gleichgestellt. Entsprechend liegen bereits negative Äußerungen von Anwohnern bei der Verwaltung vor, die mit einer Rampe nicht einverstanden sind (Bürgerantrag vom 30.10.2009).

Demgegenüber steht die von der Verwaltung in der Vorlage Nr. Bez. III/144/16.TA vorgeschlagene Variante 2 mit einer rückwärtigen Verlängerung der Wohnwege zum Fußweg der Kastanienallee.

Der Vorteil dieser Variante ist neben den viel geringeren Kosten von ca. 5.000 Euro je Wohnweg ohne Beitragspflicht der Anwohner, auch die Unabhängigkeit von evtl. Sanierungsarbeiten der privaten Entwässerungsanlagen.

Der Gehweg in Richtung Kastanienallee könnte gebaut werden und die Untersuchungen der Entwässerungsanlagen sowie die sich daran anschließenden Sanierungsarbeiten in Ruhe bis zum Jahr 2015 geplant und ausgeführt werden.

Die rückwärtige Verlängerung ist ebenerdig und führt durch eine Rasenfläche. Der fußläufige Umweg über die Kastanienallee zur Karl-Friedrich-Goerdeler-Straße ist nur minimal und von den Anwohnern ohne Höhenunterschiede zu bewältigen.

Die von den Anliegern angesprochene Ausnahmegenehmigung zum Befahren des Radweges mit Taxen könnte gebührenpflichtig erteilt werden, jedoch lehnt die Verwaltung dies aus den nachfolgenden Gründen ab. Es ist unwahrscheinlich, dass sämtliche Taxi-Unternehmer entsprechende Anträge stellen werden. Gleichzeitig müssten jedoch auch immer die vorhandenen Poller herausgenommen und anschließend eingesetzt werden. Die Erfahrungen zeigen jedoch, dass dies nicht immer geschieht, so dass die Wege auch von anderen Verkehrsteilnehmern unberechtigt benutzt werden. Fußwege sollen Fußgängen vorbehalten sein, zumal sie nicht damit rechnen, dass ihnen ein Fahrzeug entgegen kommt. Begegnungsverkehre wären nicht möglich. Die Fahrzeuge müssten generell rückwärts heraus fahren. Es ist zu befürchten, dass Wende- und Ausweichmanöver über die Grünanlage erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt daher weiterhin die rückwärtige Verlängerung der Wohnwege zur Kastanienallee. Seitens der Verwaltung wird angestrebt, die hierfür notwendigen Mittel im kommenden Jahr bereitzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der rückwärtigen Verlängerung der Wohnwege liegen bei ca. 5.000 Euro je Wohnweg. Für alle fünf Wohnwege kann mit Gesamtkosten von ca. 25.000 Euro gerechnet werden. Für den als erste Maßnahme vorgeschlagene Wohnweg an den Häusern Julius-Leber-Straße 57 - 69 wird eine Mittelbereitstellung aus dem Haushalt 2010 angestrebt.

Eine Beauftragung an einen Unternehmer ist aufgrund der notwendigen Vergaberichtlinien und Ausschreibungsfristen voraussichtlich in 2009 nicht mehr möglich. Dies bedeutet, dass die im Rahmen der ersten Vorlage überplanmäßig zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel zum Jahresende verfallen werden.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Aufgrund der notwendigen Kostenermittlungen war es der Verwaltung nicht möglich, die Vorlage eher zu erstellen. Da die Bezirksvertretung III am 05.10.2009 eine Vertagung der Bürgeranträge um einen Turnus beschlossen hat, ist nur über den Nachtrag eine Behandlung in der Sitzung am 26.11.2009 möglich.

Anlage/n:

Lageplan Julius-Leber-Straße mit Stichweg Julius-Leberstraße 57 - 69