



Beschlussvorlage 2015/003	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 33, Tiefbau
	Verfasser(in)	Baureferat

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	22.01.2015	öffentlich

**Antrag der parteifreien Wählergruppe Friedberg e.V. auf weitere Nutzung der provisorischen Zufahrt zum Neubaugebiet Friedberg-Süd
- Stellungnahme der Verwaltung und Diskussion der weiteren Vorgehensweise -**

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat kann sich die weitere Nutzung der provisorischen Baustraße zum Baugebiet Friedberg Süd unter Berücksichtigung folgender Punkte vorstellen:
 - a. Die provisorische Baustraße wird durch die Stadt Friedberg aufrechterhalten, allerdings beschränkt auf die Zeit außerhalb der Wintermonate (kein Winterdienst!).
Die Sperrung in den Wintermonaten obliegt der Verwaltung und wird in Abhängigkeit von der Witterung festgelegt.
 - b. Auch um den zu erwartenden Schleichverkehr zu reduzieren wird auf die Herstellung einer Spritzdecke verzichtet.
 - c. Da ein gänztliches Zufahrtsverbot von Norden her nicht möglich ist und die Aufrechterhaltung der Baustraße somit nur ein Angebot für die privaten Bauherren bzw. die beauftragten Firmen sein kann, ist der Baustellenverkehr durch eine möglichst gute Hinweisbeschilderung zu lenken!
 - d. Die Verwaltung wird beauftragt ein Merkblatt für die Bauherren und die beauftragten Firmen zu erstellen (Verteilung z. B. mit der Baugenehmigung), das über die hier beschlossenen Regularien und das Angebot der provisorischen Baustraße informiert.
 - e. Die Grundstückseigentümer entlang der Zufahrt willigen einer weiteren Nutzung zu.
3. Über den Zeitpunkt des Rückbaus der provisorischen Baustraße wird zu einem späteren Datum entschieden (je nach Baufortschritt der privaten Baumaßnahmen).

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Zur Abwicklung des Baustellenverkehrs im Zuge der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet 51/V „Friedberg Süd, Bereich Nord-West“ (Rückhaltebecken, Kanal, Wasserleitung, Straße) wurde eine provisorische Baustraße in Richtung Süden mit direkter Anbindung an den Bressuire-Ring („Südumgehung“) hergestellt, um die bestehende Wohnbebauung nördlich des neuen Baugebiets vom Baustellenverkehr freizuhalten. Die beauftragten Firmen wurden vertraglich verpflichtet die Baustelle nur über diese provisorische Baustraße zu befahren; die Anbindung von Norden her wurde durch eine zusätzliche Absperrung unterbunden. Diese Regelungen haben sich letztlich gut bewährt.

Mit Schreiben vom 18.03.2014 hat die parteifreie Wählergruppe Friedberg e. V. (Freie Wähler) beantragt, diese provisorische Zufahrt über die Zeit der eigentlichen Erschließungsarbeiten hinaus bis zur Fertigstellung der zu erstellenden Häuser und Wohnungen bestehen zu lassen.

In der Stadtratssitzung am 03.04.2014 wurde hierzu folgender Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die provisorische Zufahrt von der Südumgehung zum Neubaugebiet und zurück, bis zur Fertigstellung der zu erstellenden Häuser und Wohnungen bestehen bleiben kann. Dabei soll die Zu- und Abfahrt dem Baustellenverkehr vorbehalten sein. Die Machbarkeit und die Kosten sind zu prüfen und dem Stadtrat erneut zur Beratung vorzulegen.

Die eigentlichen Erschließungsarbeiten sind seit Mitte Dezember 2014 abgeschlossen (und abgenommen); im Frühjahr 2015 erfolgt noch die Herstellung des sog. Quartiersplatzes. Anschließend ist dann die städtische Bautätigkeit gänzlich beendet.

Damit rechtzeitig vor Abschluss der Arbeiten eine Entscheidung über den Fortbestand der provisorischen Baustraße vorliegt, soll die Thematik in der heutigen Sitzung diskutiert werden.

Zur beschlussgemäßen Prüfung hat am 09.12.2014 eine verwaltungsinterne Besprechung stattgefunden, an der die drei Referenten sowie die betroffenen Abteilungsleiter und Mitarbeiter teilgenommen haben.

Zunächst wurde festgestellt, dass die Aufrechterhaltung der Baustraße (weiterhin) mindestens folgende positive Auswirkungen hätte:

- Weniger Lärm- und Schmutzbelastung für die Anwohner in FDB-Süd.
- Weniger Belastung der Straßen durch Schwerverkehr (Sattelschlepper, Betonmischer, Ziegel-LKWs, Kran-Transporte) in FDB-Süd.
- Minderung der Anzahl der Baufahrzeuge vor den sensiblen Punkten (Kindergarten im Hagelmühlweg, Seniorenheim in der Karl-Lindner-Straße).

Darüber hinaus wurden folgende zu klärende Punkte erarbeitet, die sich z. T. auch aus den bisherigen Erfahrungen ergeben:

- Wer trägt die Kosten für die Vorhaltung und den Unterhalt?
(Ausbesserung, Wässern gegen Staubbildung bei Trockenheit, Kontrolle Beschilderung + Markierung)



- Wer ist der Verantwortliche für die Verkehrsrechtliche Anordnung?
- Die Ausweichstelle ist temporär auf Privatgrund erstellt. Weitere Erlaubnis?
- Wie lange soll die Vorhaltung dauern?
(Fixdatum? Prozentualer Anteil der ausgeführten Bebauung?)
- Staub- und Schmutz auf Ansaat der Landwirte.
- Können die privaten Bauherren (bzw. deren Firmen) gezwungen werden, die Baustraße zu benutzen?
- Schwierige Kontrollmöglichkeit, ob die Baustraße benutzt wird.
- Regelung im Winter?

Aus Sicht der Verwaltung ist zusammenfassend festzuhalten, dass die künftige Situation (während der privaten Baumaßnahmen) gänzlich anders sein wird, als dies bei den Erschließungsarbeiten der Fall war. Bisher hatte man mit der von der Stadt beauftragten Firma einen Ansprechpartner mit entsprechender Handhabe im Rahmen der vertraglichen Regelungen. Künftig gibt es viele verschiedenen Bauherren, die wiederum verschiedentliche Firmen beauftragen.

Dies führt unweigerlich dazu, dass die Aufrechterhaltung der provisorischen Baustraße nur unter Verantwortung und Kostentragung der Stadt Friedberg möglich ist. Zum laufenden Unterhalt gehört dann neben der Sicherstellung der Befahrbarkeit auch ein evtl. Wässern (Bindung des Staubs) usw.

Des Weiteren stellt sich die Frage nach dem Winterdienst. Auch dieser müsste vom städtischen Baubetriebshof gewährleistet werden, sofern die Baustraße ganzjährig befahrbar sein sollte. Um dies sicherzustellen, müsste die Baustraße jedoch zumindest mit einer Spritzdecke versehen werden. Die Kosten für die Herstellung der Spritzdecke (2.000 m²) werden auf ca. 16.000 – 20.000 € geschätzt, der Winterdienst würde mit ca. 40 € je Fahrt zu Buche schlagen.

Sobald im neuen Baugebiet die ersten Häuser bezogen werden (evtl. schon gegen Mitte 2015) ergibt sich dann die Situation, dass sich Baustellenverkehr und Erschließungsverkehr vermischen. Dies wiederum verhindert ab dann grundsätzlich, dass die Zufahrt von Norden her durch eine Absperrung unterbunden wird.

Andererseits würde eine asphaltierte („gut ausgebaute“) Baustraße vermutlich zu erheblichem Schleichverkehr dahingehend führen, dass dann diese Verbindung verbotswidrig auch von den Anliegern aus den bestehenden Wohnquartieren genützt würde.

Nach Abwägung aller Argumente wäre aus Sicht der Verwaltung folgendes die verträglichste Lösung:

4. Aufrechterhaltung der provisorischen Baustraße durch die Stadt Friedberg nur außerhalb der Winterzeit (kein Winterdienst!).
5. Somit Verzicht auf eine Spritzdecke – auch, um den zu erwartenden Schleichverkehr zu reduzieren.
6. Ein gänzlichliches Zufahrtsverbot von Norden her nicht möglich! Die Aufrechterhaltung der Baustraße kann somit nur ein Angebot für die privaten Bauherren bzw. die beauftragten Firmen sein!
Zielsetzung: Lenkung des Baustellenverkehrs durch möglichst gute Hinweis-Beschilderung.
7. Merkblatt für die Bauherren und die beauftragten Firmen.



Folgende Kosten wären zu erwarten:

(einmalige) Fixkosten für Beschilderung,...	ca. 13.000 - 15.000 €
Laufender Straßenunterhalt (Schlaglöcher,...)	ca. 400 – 500 € pro Monat
Wässern gegen Staubentwicklung (nach Bedarf)	ca. 80 – 100 € je Fahrt

Der Haushalt 2015 sieht hierfür keinerlei Ansätze vor. Bei Verzicht auf die Spritzdecke und den Winterdienst könnten die Mittel jedoch aus der Erschließungsmaßnahme bzw. aus dem Straßenunterhalt bereitgestellt werden.

Eine Erlaubnis für eine weitere Aufrechterhaltung der Ausweichstelle auf Privatgrund wurde noch nicht eingeholt; es ist jedoch davon auszugehen, dass diese ohne Probleme vom Eigentümer erteilt wird.

Anlagen:

Lageplan