

Anlage 2 zu § 1 Ziffer 1, § 2 und § 3

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Maastrichter Straße
von : Hohenzollernring
bis : Brüsseler Platz
Stadtteil : Neustadt-Nord
Stadtbezirk : 1

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Maastrichter Straße ist Bestandteil des am 05.05.2009 vom Rat beschlossenen städtebaulichen Masterplans Köln-Innenstadt. Nach Bürgerinformationen am 24.01.2012 und 04.11.2013, in denen auch über Straßenbaubeiträge nach § 8 KAG informiert wurde, hat die Bezirksvertretung Innenstadt in ihrer Sitzung am 30.01.2014 unter TOP 7.6 (Session-Nr. 4592/2012) die Verwaltung mit der Erstellung der Ausführungsplanung für eine Umgestaltung beauftragt.

Diese Planung liegt nunmehr vor. Der Ausbau soll noch im Jahr 2015 erfolgen, so dass nunmehr das KAG-Satzungsverfahren eingeleitet werden kann.

Die Fahrbahn der Maastrichter Straße besteht in großen Teilen aus altem Natursteinpflaster mit einer darüber liegenden Asphaltdecke. Teilweise kommt das alte Pflaster durch, es gibt zahlreiche Schlaglöcher, Unebenheiten und Absackungen. Insgesamt ist die Fahrbahn sanierungsbedürftig.

Die Gehwege sind überwiegend mit alten Betonplatten befestigt, die teilweise lose, gebrochen und überwiegend uneben sind. Soweit Bereiche mit Asphalt befestigt sind, weisen diese zahlreiche Flickstellen sowie Risse und Absackungen aus. Ein normgerechtes Gefälle zur ordnungsgemäßen Gehwegentwässerung fehlt vielfach. Die Bordsteine in den unterschiedlichsten Formaten und Ausführungen weisen ebenfalls Schäden und Unebenheiten auf. Auch der Gehweg ist sanierungsbedürftig.

Baulich hergestellte Parkflächen sind bislang nicht vorhanden, da Parkmöglichkeiten derzeit nur in Form von Markierungen auf Fahrbahn und Gehwegen ausgewiesen sind. Die Herstellung von Parkflächen ist als Einzelmaßnahme bereits Gegenstand von § 1 Ziffer 1 der 207. KAG-Maßnahmensatzung, da die ursprünglichen Überlegungen aus dem Jahr 2009 keine Generalsanierung und Umgestaltung vorsahen. Diese alte Maßnahmensatzung für die Parkflächen ist jedoch aufzuheben, da nunmehr auch die anderen Teileinrichtungen in einer gemeinsamen Baumaßnahme beitragspflichtig erneuert werden und zudem die Maastrichter Straße in der 207. Maßnahmensatzung unzutreffend als Haupterschließungsstraße statt als Hauptgeschäftsstraße eingestuft wurde.

Die vorhandene Straßenbeleuchtung besteht aus Langfeldleuchten an Tragseilen und ist über 45 Jahre alt. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist seit langem abgelaufen. Die Beleuchtungsanlage ist sanierungsbedürftig, auch weil die Kabelführungen an bzw. in den Hauswänden zum Teil nicht mehr nutzbar sind. Die alte Anlage wird demontiert und gemäß dem Leuchtenkonzept durch Normmasten, Nennhöhe 10 m, Bogenauslegern und City-Leuchten ersetzt. Bestrebungen zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung gab es bereits im Jahr 2007, weshalb die Beleuchtungserneuerung Gegenstand von § 1 Ziffer 8 der 188. KAG-Maßnahmensatzung wurde. Zunächst verzögerte sich die Umsetzung der Arbeiten, dann wurden sie aufgrund der Überlegungen zur Neugestaltung zurückgestellt, um nunmehr im Zuge der Umgestaltung umgesetzt zu werden. Aus den gleichen Gründen wie beim Gehweg ist auch bei der Straßenbeleuchtung die alte Maßnahmensatzung aufzuheben.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinderschicht, Asphalttragschicht und Frostschutzschicht, Erneuerung der Rinnenführung sowie Ein- bzw. Umbau von Straßenabläufen.

Erneuerung der Gehwege durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Schottertragschicht und Frostschutzschicht, Einbau von Bordsteinen in Teilbereichen sowie Anpflanzen eines Straßenbaums.

Herstellung von Parkflächen durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Schottertragschicht und Frostschutzschicht, Einbau von Bordsteinen sowie Anpflanzen von Straßenbäumen.

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Fahrbahn	179.000,00 EUR
Anliegeranteil (60 %)	107.000,00 EUR
Gehwege	400.000,00 EUR
Anliegeranteil (70 %)	280.000,00 EUR
Parkflächen	134.000,00 EUR
Anliegeranteil (70 %)	94.000,00 EUR
Straßenbeleuchtung	42.000,00 EUR
Anliegeranteil (60 %)	25.000,00 EUR
Summe der geschätzten Ausbaurkosten	755.000,00 EUR
Summe der Anliegeranteile	506.000,00 EUR

Die Maastrichter Straße ist als Hauptgeschäftsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 4 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. In der Straße überwiegt die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

506.000,00 EUR : 23.600 m² = rd. 21,50 EUR

Anlage 3

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Brunhildplatz / Balmungweg
von : Neue Kempener Straße
bis : Neue Kempener Straße
Stadtteil : Mauenheim
Stadtbezirk : 5

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

An dem Mischwasserkanal wurden bei einer TV-Untersuchung Schäden festgestellt. Aufgrund des Schadensausmaßes und des Alters des Kanals (Inbetriebnahme 1923) ist eine Erneuerung auf ganzer Länge erforderlich. Im Zuge der Kanalbauarbeiten müssen auch Straßenabläufe sowie Straßenablaufleitungen erneuert werden.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenentwässerung durch Erneuerung des Mischwasserkanals sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen.

Kosten für die Herstellung des Mischwasserkanals (geschätzt):	580.000,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung des Kostenanteils der Straßenentwässerung von 46 % an den Kanalbaukosten:	266.800,00 EUR
zuzüglich Kosten für den Anschluss der Straßenabläufe:	8.200,00 EUR
Kostenanteil der Straßenentwässerung:	275.000,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

192.500,00 EUR

Der Brunhildplatz ist aufgrund seiner Lage und Verkehrsbedeutung als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Es handelt sich um eine Ringstraße, die an der Neuen Kempener Straße beginnt und endet. Vom Brunhildplatz geht allein der Balmungweg ab, der aber lediglich 6 Grundstücke erschließt und beitragsrechtlich ein unselbstständiges Anhängsel des Brunhildplatzes darstellt. Brunhildplatz und Balmungweg dienen ausschließlich der Erschließung der angrenzenden Grundstücke.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

192.500,00 EUR : 3.804 m² = rd. 50,60 EUR

Mit den Arbeiten wird voraussichtlich im Februar 2015 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.02.2015 in Kraft.

Anlage 4

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Johann-Classen-Straße
von : Eythstraße
bis : Dieselstraße
Stadtteil : Kalk
Stadtbezirk : 8

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die alte Beleuchtungsanlage besteht aus Peitschenmasten mit Langfeldleuchten und ist über 50 Jahre alt. Darüber hinaus ist die Anlage sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den zurzeit gültigen Richtlinien.

Die vorhandenen Leuchten werden demontiert und durch 6 m hohe Normmaste mit Iridium-LED-Ansatzleuchten ersetzt.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 10.700,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

7.500,00 EUR

Die Johann-Classen-Straße ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Sie hat in dem Wohngebiet nur eine geringe Verbindungsfunktion und dient ganz überwiegend der Erschließung der an sie angrenzenden Grundstücke.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

7.500,00 EUR : 7.943 m² = rd. 1,00 EUR

Mit den Arbeiten soll voraussichtlich im Frühjahr 2015 begonnen werden. Die Satzung tritt daher bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.03.2015 in Kraft.

Anlage 5

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Johann-Classen-Straße
von : Feldstraße
bis : Buchforststraße
Stadtteil : Kalk
Stadtbezirk : 8

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die alte Beleuchtungsanlage besteht aus Peitschenmasten mit Langfeldleuchten und ist über 50 Jahre alt. Darüber hinaus ist die Anlage sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den zurzeit gültigen Richtlinien.

Die vorhandenen Leuchten werden demontiert und durch 6 m hohe Normmaste mit Iridium-LED-Ansatzleuchten ersetzt.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 23.800,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

16.700,00 EUR

Die Johann-Classen-Straße ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Sie hat in dem Wohngebiet nur eine geringe Verbindungsfunktion und dient ganz überwiegend der Erschließung der an sie angrenzenden Grundstücke.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

16.700,00 EUR : 25.985 m² = rd. 0,70 EUR

Mit den Arbeiten soll voraussichtlich im Frühjahr 2015 begonnen werden. Die Satzung tritt daher bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.03.2015 in Kraft.