

Mitteilung	7300/2023	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Lebendige Zentren - Sachstandsmitteilung 4.Quartal 2023		
Folgenden Gremien zur Kenntnis: Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales		

Information:

Wasserpförtchen

Infolge der erneut aufgekommenen Diskussion im vergangenen Sitzungslauf über die Verzögerungen bei dem Projekt Wasserpförtchen aufgrund der Einführung des wiederkehrenden Beitrages und der vollumfänglichen Belastung der Eigentümer im Abrechnungsbereich Innenstadt ist hierzu eine nochmalige Klarstellung zwingend angebracht.

Die Straße Wasserpförtchen und die dazugehörige Ufermauer als Stützbauwerk des Straßenkörpers sind bereits seit mehr als einem Jahrzehnt in einem sanierungsbedürftigen, desolaten Zustand. Gleiches gilt für die Kanaltrasse im gesamten Verlauf der Straße.

Die Sanierung wurde seither immer wieder aufgeschoben, da sie nach den rechtlichen Regeln zur Erhebung von Ausbaubeiträgen seinerzeit ausschließlich den Anliegern angelastet worden wäre. In Anbetracht der zu erwartenden immensen Summe für jeden Einzelnen Grundstückseigentümer im Straßenverlauf und dem laufenden Antragsverfahren auf Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadt“ (heute „Lebendige Zentren“) hat die Stadt sich ganz bewusst für eine Verzögerung der Sanierung entschieden.

Nach Aufnahme in das Sanierungsprogramm und der förderrechtlichen Anerkennung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hatte das Wasserpförtchen den Status Schwerpunktmaßnahme mit dem Ziel der Schaffung eines innerstädtischen Naherholungsbereiches. Der vorgeschaltete Ideenwettbewerb ebnete den Weg für die inzwischen unter intensiver Bürgerbeteiligung fortgeführte, beschlossene und förderrechtlich anerkannte Planung.

In Zukunft wird das vielseitige Aufenthaltsangebot des Wasserpförtchens die Stadt in erheblichem Maße aufwerten und gleichzeitig zusätzlichen Retentionsraum bereitstellen und sich damit positiv auf den Hochwasserschutz auswirken. Die Förderung ermöglicht der Stadt die Umsetzung der Planung mit Versetzung der Ufermauer und damit die Schaffung eines barrierefreien Uferweges auf Nette-Niveau, der im Mittelteil durch die Sitztreppenanlage eine Verbindung zu der oberen Promenade erhält. Mit den bienenfreundlichen Pflanzbeeten einschließlich der integrierten Sitzgelegenheiten wird vor der Stadtmauer ein Rückzugsbereich geschaffen, der auch die sanierte Stadtmauer in den Fokus des Betrachters rückt. Baumpflanzungen und verschiedenste Sitzgelegenheiten tragen ebenso zur Aufwertung des Wasserpförtchens bei wie die Spielfläche am Übergang zu den Straßen Mühlenweg und Im Keutel.

Dieses städtebauliche Gesamtpaket wird jedoch keineswegs vollumfänglich über den wiederkehrenden Beitrag abgerechnet!

In die Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages fließen lediglich die Kosten für die Sanierung der Ufermauer als Stützbauwerk der bisherigen und auch zukünftig öffentlich genutzten Verkehrsfläche (nach dem Ausbau anteilig verkehrsfrei bzw. verkehrsberuhigt) als auch der Kosten für den Ausbau der bisherigen Straßenfläche in gleicher oder entsprechender Art und Weise des ursprünglichen Ausbaus. Die Ausführung in Betonsteinpflaster wird im Beitragsrecht mit der Ausführung in Asphalt gleichgesetzt. Alle weiteren Bestandteile der Planung und späteren Ausführung, die über den Standard und die

Fläche der bisherigen Straße hinausgehen, dürfen und werden nicht über den wiederkehrenden Beitrag abgerechnet. Somit wird dem Beitragszahler für den Ausbau des innerstädtischen Naherholungsbereich lediglich der Beitrag entsprechend des regulären und dringend notwendigen Straßenausbaus angelastet.

Die Kosten für die in besonderem Maße zur Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualität beitragenden Elemente wie z.B. die Sitztreppenanlage, der barrierefreie Uferweg, die Spielfläche und die bienenfreundliche Ruhezone vor der Stadtmauer werden ausschließlich über das Förderprogramm und die Stadt finanziert.

Insgesamt betrachtet erhält der Bürger mit dem gleichen Aufwand, der für die reine Sanierung der Straße erforderlich geworden wäre, durch das Förderprogramm und den Einsatz von zusätzlichen finanziellen Mitteln der Stadt einen deutlichen Mehrwert.

Dieser besondere Mehrwert und die Qualität der Ausbaumaßnahme findet bereits zum zweiten Mal bundesweites Interesse.

Nach der Vorstellung beim Vor-Ort-Monitoring der Expertengruppe Lebendige Zentren in Trier im April 2023 wurde die Stadt nun erneut im Auftrag Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen eingeladen dieses besondere städtebauliche Sanierungsprojekt beim digitalen Workshop "Kultur und Kulturerbe – Impulse aus Europa in die Praxis transferieren" am 20. November 2023 vorzustellen.

Die Leistungsphasen 5-9 HOAI wurden im Sommer dieses Jahres ausgeschrieben. Ergebnis der Submission ist die Beauftragung der bereits in das Projekt (LP 1-4) involvierten Planungsbüros weihrauch+fischer gmbh (vormals landschaftsarchitektur gmbh) sowie IBS-Ingenieure, die für dieses Projekt eine Arbeitsgemeinschaft eingegangen sind. Der Auftrag wurde erteilt und die Planer haben die Arbeiten bereits aufgenommen.

Großgarage

Die Bewerbungsfrist zur Interessensbekundung im Rahmen der Ausschreibung der Flächen an einen privaten Investor ist ohne eingegangene Bewerbung abgelaufen. Derzeit werden Gespräche mit Interessenten geführt, die die Flächen gerne erwerben und bebauen würden, sich aber aus verschiedenen Gründen (z.B. Formalien der Ausschreibung) nicht an der Ausschreibung beteiligt haben. Die Gespräche werden aufgrund des bisherigen Verlaufs weiter fortgeführt.

Freilegungen Parkplatz Im Hombrich

Nach der erfolgten Ausschreibung wurde am 19.10.2023 der Auftrag für die Freilegungen an die Firma Scherer Baustoffe GmbH aus Kastellaun vergeben. Die Firma bereitet derzeit die Arbeiten vor. Der Beginn der Freilegungsarbeiten ist für den 6. November vorgesehen.

Nach aktuellem Kenntnisstand wird sich aufgrund der neuen Ersatzbaustoffverordnung, den damit verbundenen zwingend erforderlichen Haufwerksbeprobungen am Ort des Abrisses sowie den erforderlichen Laboranalysen die Arbeiten bis ins erste Viertel des kommenden Jahres hinziehen.

Während der Abrissarbeiten werden die Einschränkungen im Bereich des Parkplatzes auf ein Minimum reduziert werden.

Ausbau der Straßen Kreuzgang, An der Stadtmauer, Entenpfuhl

Derzeit ist das Leistungsverzeichnis über die Bauleistungen bei den jeweilig beauftragten Planungsbüros in der Bearbeitung. Die Ausschreibung soll für alle drei Ausbaumaßnahmen noch in diesem Jahr erfolgen. Beauftragung und Baubeginn sind jeweils für Januar/Februar 2024 geplant

Entenpfuhl 31

Inzwischen wurde der Kaufvertrag abgeschlossen. Nach Übernahme des Objektes werden die vorbereitenden Maßnahmen für die Freilegung durchgeführt und schnellstmöglich der Antrag auf förderrechtliche Anerkennung gestellt. Damit wären dann die Voraussetzungen geschaffen, sowohl die Liegenschaft Entenpfuhl 29 als auch den Entenpfuhl 31 niederzulegen.

ZOB

Derzeit wird durch das Notariat der Auflösungsvertrag erstellt. Die Unterzeichnung und Abwicklung soll noch in 2023 erfolgen. Im Nachgang dazu sollen schnellstmöglich die Vorarbeiten für die Freilegung bearbeitet werden.