

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.06.2020
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	108/2020-9
Stand	14.02.2020

Betreff Straßen-Entwurfsplanung für den Neubau des Feldchenwegs in Waldorf

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung,

1. die Straßen-Entwurfsplanung für den Neubau des Feldchenwegs den Anliegern vorzustellen,
2. dem Ausschuss für Stadtentwicklung über die Ergebnisse der Anliegerversammlung zu berichten,
3. zur Projektentwicklung benötigte Finanzmittel bei der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

Sachverhalt

Der Feldchenweg liegt am nördlichen Rand der Ortschaft Waldorf zwischen Stadtbahnlinie 18 und Blumenstraße (L183) überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wd 147. Als Gewerbestraße dient der Feldchenweg hauptsächlich dem Quell- und Zielverkehr der angrenzenden Gewerbe- und Mischflächen. Die Straße ist Bestandteil der Tempo-30-Zone und bindet über die Dahlienstraße (L190) und den Donnerbachweg an das übergeordnete Verkehrsnetz an (siehe Anlage 1).

Die Straßenplanung für den Neubau des Feldchenwegs in Waldorf wurde bereits 2003 im damaligen Verkehrs-, Umwelt- und Planungsausschuss behandelt (vgl. Vorlagen 188/2003-7 und 485/2003-7).

Nach der ersten Vorstellung der Planung am 07.05.2003 im Ausschuss fand am 08.07.2003 die Anliegerversammlung statt. Am 05.11.2003 fasste der Ausschuss den Beschluss, die Grundstücksgeschäfte zu erledigen und die Straße auszubauen.

Die notwendigen Grundstücksgeschäfte hat die Verwaltung bis 2015 abgeschlossen. Ein städtebaulicher Vertrag über den Bau von 10 Pkw-Stellplätzen wurde 2016 abgeschlossen und 2019 angepasst (vgl. Vorlage 288/2019-7).

Der aktuelle Haushaltsplan stellt unter den Projektnummern 5.000113 und 5.000480 Finanzmittel für den Feldchenweg bereit - in 2019 für die Planung und ab 2020 für den Ausbau.

Die Anlieger- und Gremienbeteiligung von 2003 ist mittlerweile fast 17 Jahre alt. Auch die Planungs- und Kostengrundlagen haben sich seit dem verändert, so dass das Straßenbauprojekt neu entwickelt werden muss.

Seit Februar 2019 wurde die ursprüngliche Straßenplanung aktualisiert. Ein Vermessungsbüro hat zunächst die veränderte Bestandssituation in der Straße erfasst und neu eingemessen. Das Planungsbüro aktualisierte anschließend die Planung und passte sie an die heutigen Straßenbaustandards an.

Die aktuelle Straßen-Entwurfsplanung orientiert sich eng an der Ursprungsplanung. Das Prinzip der Trennung von Fahrbahn und Nebenanlagen mit Bordsteinen wurde beibehalten, die Querschnittsaufteilungen grundsätzlich auch.

Die Grundstücksnutzungen im nördlichen Abschnitt zwischen Donnerbachweg und Wendeanlage unterscheiden sich von denen im südlichen Abschnitt zwischen Donnerbachweg und Dahlienstraße: Nördlich überwiegt Gewerbe, südlich besteht eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe. Daraus resultieren unterschiedliche Querschnittsaufteilungen für beide Abschnitte.

Im **Abschnitt zwischen Donnerbachweg und Wendeanlage** sind beidseitige Gehwege mit wechselnden Breiten und eine Fahrbahn in 6,50 m Breite geplant (siehe Anlage 4). Entsprechend dem Ausbaustandard für Gewerbestraßen sind innerhalb der Fahrbahn keine Einbauten vorgesehen. Pkw-Längsstellplätze und Straßenbegleitgrün liegen neben der Fahrbahn (siehe Anlage 2).

Fahrbahn und Gehwege sollen grundsätzlich durch ca. 8 cm hohe Bordsteine getrennt werden. Grundstückszufahrten über den Gehweg erhalten am Fahrbahnrand sogenannten Einfahrtsschwellen. Dadurch kann auf unangenehme Gehwegabsenkungen verzichtet und Radwie auch Rollstuhlfahrern ein komfortablerer Übergang zwischen Fahrbahn und Gehweg geboten werden. Davon ausgenommen ist der schmale Gehweg entlang der Wendeanlage am nördlichen Straßenende. Dort soll aus bautechnischen Gründen durchgängig ein herkömmlicher, abgesenkter Rundbordstein eingebaut werden.

Zwischen Fahrbahn und Längsstellplätzen ist ebenfalls ein abgesenkter Rundbordstein vorgesehen.

Gehwege und Stellplätze sollen mit Pflaster und die Fahrbahn mit Asphalt befestigt werden.

Das Abwasserwerk beabsichtigt in diesem Straßenabschnitt eine Erneuerung der Abwasseranlagen. Durch die gemeinsame Abwicklung der Kanal- und Straßenbauarbeiten sollen Kosten-Einspareffekte genutzt werden.

Im **Abschnitt zwischen Donnerbachweg und Dahlienstraße** soll der ca. 8,00 m breite Straßenquerschnitt in ca. 2,25 m Gehweg, 5,50 m Fahrbahn und ca. 0,25 m Schrammbord aufgeteilt werden (siehe Anlage 5).

Die Fahrbahnbreite erlaubt das Parken am Fahrbahnrand. Entsprechend dem Ausbaustandard für Gewerbestraßen sind innerhalb der Fahrbahn keine Einbauten vorgesehen. Fahrbahn und Gehweg sollen grundsätzlich durch ca. 8 cm hohe Bordsteine getrennt werden. Grundstückszufahrten am Gehweg erhalten am Fahrbahnrand Einfahrtsschwellen. Das schmale Schrammbord auf der westlichen Straßenseite soll aus bautechnischen Gründen durchgängig mit einem abgesenkten Rundbordstein von der Fahrbahn getrennt werden (siehe Anlage 3).

Wie im vorherigen Straßenabschnitt, ist auch hier eine Befestigung des Gehwegs mit Pflaster und der Fahrbahn mit Asphalt geplant.

Das Abwasserwerk beabsichtigt in diesem Straßenabschnitt punktuelle Sanierungsarbeiten an den Abwasseranlagen.

Die zehn privaten Senkrechtstellplätze an der Einmündung Donnerbachweg sollen zusammen mit der städtischen Straßenbaumaßnahme hergestellt werden – kostenmäßig getrennt von der städtischen Baumaßnahme. Die Kosten trägt vollständig der Grundstückseigentümer. Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer/Investor abgeschlossen (vgl. Vorlage 288/2019-7). Der private Parkplatz soll durch zwei Baumbeete eingefasst werden (siehe Anlage 3).

Ein Teil der größeren Pflasterfläche neben den Privatstellplätzen ist nach Fertigstellung der Straße für die Aufstellung von Wertstoffcontainern vorgesehen.

Auf der östlichen Straßenseite liegt eine größere unbebaute Fläche. Entsprechende Bauge-

nehmigungen für zwei Einfamilienhäuser wurden 2019 erteilt. Weil sich die beiden privaten Hochbauvorhaben und das städtische Tiefbauvorhaben gleichzeitig nicht ohne erhebliche Baubehinderungen abwickeln ließen, wurde der **zeitliche Ablauf** beider Bauvorhaben koordiniert. Zunächst sollen die Wohnhäuser fertig gestellt werden, bevor die Straßenbauarbeiten starten können. Der abgeschlossene städtebauliche Vertrag mit den Bauherren regelt u.a. den zeitlichen Ablauf und die Herstellung einer Baustraße für den Hochbau. Demnach sind die Wohnhäuser bis September 2021 fertigzustellen und die dafür hergestellte Baustraße wieder zu entfernen.

Die städtischen Straßenbauarbeiten könnten also ab Oktober 2021 starten. Ziel der Verwaltung ist es, die Anlieger- und Gremienbeteiligung bis Ende 2020 abzuschließen, so dass die Straßenbauarbeiten mit den Kanalbauarbeiten und ggf. Arbeiten weiterer Versorgungsträger koordiniert und in der ersten Jahreshälfte 2021 ausgeschrieben werden können.

Im Rahmen der Straßenbauarbeiten soll die provisorische **Straßenbeleuchtung** im gesamten Feldchenweg durch eine neue Anlage mit LED-Technik ersetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten für den städtischen Straßenneubau (ohne die zehn privaten Senkrechtplätze) betragen ca. 1.200.000 €. Davon ließen sich bei Abrechnung der Baumaßnahme nach Baugesetzbuch ca. 90 Prozent über Anliegerbeiträge refinanzieren.

Anlagen zum Sachverhalt

- Anlage 1 - Übersichtskarte
- Anlage 2 - Lageplan LP 1
- Anlage 3 - Lageplan LP 2
- Anlage 4 - Straßenquerschnitt SQ 1
- Anlage 5 - Straßenquerschnitt SQ 2