

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage	Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 10.08.2006
Dezernat VI Amt: Straßenverkehrsamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0403 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II Dezernat III ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Internet ☐ ja ☒ nein Tagesordnung ☐ I ☐ II	

Betreff: Baugebiet E44
Straßenbau

Kosten:

Öffentliche Bereiche - Straßenbau	3,900 Mio Euro
Öffentliche Bereiche-Straßenbegleitgrün:	0,375 Mio Euro
Öffentliche Bereiche-sonstige Grünflächen:	<u>0,625 Mio Euro</u>
Öffentliche Bereiche-Gesamtkosten	4,900 Mio Euro
Private Bereiche:	0,550 Mio Euro

Vorlage vom: 20.07.2006

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bau der Erschließungsstraßen, Wohnwege, Plätze, Muldenversickerungsbauwerke und Grünflächen im Baugebiet E44 in Darmstadt-Eberstadt wird auf Grundlage der Ausführungsplanung vom April 2006 mit Gesamtkosten in Höhe von 4.900.000 Euro zugestimmt.
2. Der Finanzierung aus der Haushaltsstelle 02.6300001.960544 -Baugebiet E44 Wolfhartweg- wird zugestimmt.
3. Der Finanzierung der privaten Gemeinschaftsstellplätze mit Kosten in Höhe von 550.000 Euro aus der Haushaltsstelle 02.6300001.960544 – Baugebiet E44 Wolfhartweg - wird zugestimmt.
4. Bei den Beratungen zum Haushalt 2007 ist die Haushaltsstelle 02.6300001.960544 um 350.000 Euro aufzustocken (Ausgabe für den Bau privater Einstellplätze 1. Bauabschnitt). Deckung wird erzielt durch Einnahmen aus Bodenordnungsmaßnahmen E44 aus der Einnahmehaushaltsstelle 02.6300001.340100.
5. Bei den weiteren Investitionsplanungen zum MIP 2006-2010 ist die Haushaltsstelle

- 02.6300001.960544 um 200.000 Euro in 2008 aufzustocken (Ausgabe für den Bau privater Einstellplätze 2. Bauabschnitt) Deckung wird erzielt durch Einnahmen aus Bodenordnungsmaßnahmen E44 aus der Einnahmehaushaltsstelle 02.6300001.340100.
6. Bei den Beratungen zum MIP 2006-2010 sind bei der neu zu schaffenden Haushaltsstelle 02.5800001.940544 – Sonstige Grünflächen im Baugebiet E44 – in 2009 Mittel in Höhe von 265.000 Euro, in 2010 Mittel in Höhe von 225.000 Euro und in 2011 ff Mittel in Höhe von 135.000 Euro zu etatisieren. Deckung wird erzielt in 2009 durch Abplanungen in Höhe von 265.000 Euro bei der Haushaltsstelle 02.660001.960043 - B42 – Nordumgehung - , in 2010 durch Abplanungen in Höhe von 225.000 Euro bei der Haushaltsstelle 02.6300001.960226 - Ausbau der Klappacher Straße von Landskronstraße bis Martinspfad – und in 2011 durch Deckung im Rahmen des Gesamtbudgets.
 7. Bei den Beratungen zum MIP 2006 bis 2010 ist die Haushaltsstelle 02.6300001.960544 in 2009 um 500.000 Euro, in 2010 um 500.000 EURO und in 2011 ff auf 2.750.000 EURO aufzustocken. Deckung wird erzielt durch Abplanungen in 2009 und 2010 in Höhe von jeweils 500.000,-- Euro bei der Haushaltsstelle 02.6300001.960149 – Bismarckstraße von Goebelstraße bis Grafenstraße. Deckung in 2011 ff wird im Rahmen der Fortschreibung des MIP zu gegebener Zeit dargestellt.

Anlagen: Lageplan Wolfhartweg
 Kostenberechnung
 Kostenberechnung Gemeinschaftsstellplätze
 Lageplan Teilabschnitte
 Lageplan Grünfläche

Beschluss des Magistrats vom

Begründung:

Das Planungsgebiet E44 wird im Westen durch die Heinrich-Delp-Straße und im Süden durch den Steigertsweg begrenzt. Der größte Teil der ca. 27 ha umfassenden Planungsfläche besteht aus stillgelegten bzw. brachliegenden Ackerflächen, Obstwiesen und Gärten. Intensiv genutzte Flächen bezeichnen dagegen lediglich einen Anteil von etwa einem Drittel des Baugebietes. Die Anzahl der Wohneinheiten wird sich auf ca. 240 belaufen.

Das Umlegungsgebiet wurde in drei Teilbereiche untergliedert:

- 1.) Bereich Heinrich-Delp-Nord von Sophienstraße bis nördliches Bauende.
- 2.) Bereich Süd (Steigertsweg.)
- 3.) Bereich Mitte (Heinrich-Delp-Süd) von Steigertsweg bis Sophienstraße.

Die Bereiche sind im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

Für den Bereich Heinrich-Delp-Nord und den Bereich Süd (Steigertsweg) steht die Vorwegregelung zum Abschluss des Umlegungsverfahrens kurz vor dem Abschluss. Eine Regelung wird noch in 2006 erwartet. Für den Bereich Mitte (Heinrich-Delp-Süd) ist der Abschluss des Umlegungsverfahrens erst später (evtl. 2007) zu erwarten.

Es ist daher vorgesehen, die Bereiche Heinrich-Delp-Nord und Süd vorgezogen zu realisieren. Die Bauvorlage zum Kanalbau (Vorlage Nr. 2006/0189) ist vom Magistrat beschlossen. Der Baubeginn ist für Ende 2006 geplant.

Die Erschließung erfolgt für den südlichen Bereich über den Steigertsweg. Die unteren Abschnitte des Bereiches Heinrich-Delp-Süd sind ebenfalls auf diesem Wege zu erreichen. Die Haupteerschließung des Planungsgebietes E44 ist über die, im folgenden auch Allee genannte, Louise-Dittmar-Straße vorgesehen. Diese ist von westlicher Seite aus über vier geplante und die bereits bestehende Thomasstraße erreichbar. Des Weiteren werden über die Louise-Dittmar-Straße sechs Wohnwege angeschlossen, welche „kammförmig“ nach Osten ausgerichtet sind.

Die Gesamtfläche der öffentlichen Straßen, Gehwege, Parkplätze und Plätze beläuft sich auf ca. 22.000m². Dazu kommen noch insgesamt ca. 3.500m² private Gemeinschaftsstellplätze. Die Oberflächenbeläge sind aus versickerungsfähigen, aus Beton hergestellten Pflastersteinen geplant. Als Tragschicht wurde ein ebenfalls versickerungsfähiger Schotter- und Splittaufbau vorgesehen. Die Straßenbreiten liegen zwischen 5,00 und 5,50m, die Gehwegsbreiten zwischen 1,50 und 3,00m. Annähernd im gesamten Areal befinden sich Längsparkzonen, im Bereich der Allee auch beidseitig. Diese sind mit einer Breite von 2,00m vorgesehen.

Das Hauptthema der Niederschlagsentwässerung im Baugebiet ist die dezentrale Versickerung. Im Sinne der sich in jüngster Zeit gewandelten Einstellung und damit verbundenen Regelungen (Hessisches Wassergesetz 51, Abs. 3, „Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser“) wird das auf den öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser als Brauchwasser genutzt bzw. in Mulden versickert werden. Parallel zur Louise-Dittmar-Straße, unterhalb der Sophienstraße und oberhalb des Steigertsweges wird ein im Mittel 3m breites, aufgrund der Topographie meist kaskadenförmiges, Muldensystem angelegt. Erreicht werden diese Anlagen primär über Entwässerungsrinnen. Zusätzlich werden innerhalb der öffentlichen Grünflächen weitere Mulden angelegt, welche als „Überlauf“ des übrigen Systems dienen. Der Anschlussgrad der Neubauflächen an öffentliche bzw. private Versickerungsanlagen wird rund 90% betragen. Bei dem innerhalb des Gebietes liegenden Bestand (Steigertsweg, Thomasstraße) bzw. bei konstruktiv schwierigen Situationen wird eine Entwässerung über das bereits bestehende Mischsystem erfolgen.

Grünflächen

Die Ausbauplanung des Straßenbegleitgrüns, der Öffentlichen Grünflächen und der Ausgleichsflächen basiert auf den Vorgaben des Bebauungs- und Landschaftsplanes E 44.

Die Planung berücksichtigt die natürlichen Standortbedingungen und den Bestand der historisch gewachsenen, kleinbäuerlichen Eberstädter Kulturlandschaft.

Kirsch- und Nussbäume in verschiedenen Arten als Straßen- und Alleeebäume, natürliche Hecken mit Hartriegel, Liguster, Schlehdorn, Wildrosen u.a., neue Kieswege und Wiesenflächen stellen die Verbindung zu der im Osten anschließenden Erholungslandschaft dar.

Die Anlage von Feldgehölzen und Streuobstwiesen dienen als Ausgleich für die Eingriffe durch die Bautätigkeiten; zwei Kinderspielplätze in naturnaher Gestaltung mit Bewegungs-, Kletter-, Sandspiel- und Aufenthaltsbereichen für die Eltern runden das wohnungsnahe Freiraumangebot ab.

Projekt Rabenfloß (Teilgebiet Steigertsweg):

Im Zusammenhang mit dem Projekt „Renaturierung Rabenfloß“ wird das Straßenprofil im Steigertsweg teilweise verändert, wenn die Trasse des Rabenfloßes entlang des Steigertswegs in der vorgesehenen Muldenfläche geführt wird. Die Straßenentwässerung wird dann nicht von der Versickerungsmulde sondern vom Bach aufgenommen.

Die endgültige Trassenführung wird derzeit in einer Variantendiskussion geprüft. Über das Ergebnis wird dem Magistrat in einer gesonderten Vorlage berichtet. Die Ausführungsplanung E44 ist dann für diesen Abschnitt entsprechend anzupassen.

Kosten:

Die Finanzierung des Straßenbaus ist über die Haushaltsstelle 02.6300001.960544 – Baugebiet E44- vorgesehen. Die Gesamtbausumme beträgt laut der Kostenberechnung 4,90Mio. Euro. Zusätzlich müssen für die Gemeinschaftsstellplätze 0,55Mio. Euro einkalkuliert werden. Diese Kosten werden durch Einnahmen gedeckt. Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens werden bei den privaten Grundstückseigentümern die pauschal ermittelten Kosten für einen Einstellplatz von der Stadt angefordert. Nach Abschluss der Bauarbeiten durch die Stadt mit Feststellung der tatsächlichen Kosten werden Mehr- oder Minderbeträge abgerechnet.

Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht liegt bei jedem Grundstückseigentümer.

Die Planung sieht mehr private Einstellplätze vor, als private Grundstücke vorhanden sind (Überschuss der Einstellplätze). Diese Einstellplätze verbleiben bei der Stadt mit Verkaufsoption für private Interessenten.

Kostenzusammenstellung:

Öffentlicher Bereich, Straßenbau (ohne private Gemeinschaftsstellplätze und ohne Grünflächen):

Baustelleneinrichtung	198.930, 00 Euro
Erdarbeiten	441.879,00 Euro
Entwässerungsarbeiten	597.100,00 Euro
Pflasterarbeiten	1.367.365,00 Euro
Pflanzarbeiten	55.250,00 Euro
Ausstattung	<u>391.000,00 Euro</u>
Zwischensumme (Netto)	3.051.524,00 Euro
Planung und Bauleitung	136.000,00 Euro
Örtl. Bauleitung	<u>45.772,00 Euro</u>
Summe (Netto)	3.233.296,00 Euro
Mehrwertsteuer (19 %)	<u>614.326,00 Euro</u>
Zwischensumme (Brutto)	3. 847.623,00 Euro
Unvorhersehbares und zur Aufrundung	<u>52.377,00 Euro</u>
Bausumme	3.900.000,00 Euro

Öffentlicher Bereich, Straßenbegleitgrün:

	5
Pflanzarbeiten	<u>265.015,00 Euro</u>
Zwischensumme (Netto)	265.015,00 Euro
Planung und Bauleitung	39.752,00 Euro
Örtl. Bauleitung	<u>0,00 Euro</u>
Summe (Netto)	304.767,00 Euro
Mehrwertsteuer (19 %)	<u>57.905,00 Euro</u>
Zwischensumme (Brutto)	362.673,00 Euro
Unvorhersehbares und zur Aufrundung	<u>12.327,00Euro</u>
Bausumme	375.000,00 Euro

Öffentlicher Bereich, sonstige Grünflächen:

Pflanzarbeiten	<u>440.598,00 Euro</u>
Zwischensumme (Netto)	440.598,00 Euro
Planung und Bauleitung	66.089,00 Euro
Örtl. Bauleitung	<u>0,00 Euro</u>
Summe (Netto)	506.687,00 Euro
Mehrwertsteuer (19 %)	<u>96.270,00 Euro</u>
Zwischensumme (Brutto)	602.958,00 Euro
Unvorhersehbares und zur Aufrundung	<u>22.042,00 Euro</u>
Bausumme	625.000,00 Euro

Private Gemeinschaftsstellplätze:

Baustelleneinrichtung	12.250,00 Euro
Erdarbeiten	136.369,00 Euro
Entwässerungsarbeiten	3.800,00 Euro
Pflasterarbeiten	174.845,00 Euro
Pflanzarbeiten	82.240,00 Euro
Ausstattung	<u>3.500,00 Euro</u>
Zwischensumme (Netto)	413.004,00 Euro
Planung und Bauleitung	32.138,00 Euro
Örtl. Bauleitung	<u>6.195,00 Euro</u>
Summe (Netto)	451.337,00 Euro
Mehrwertsteuer (19 %)	<u>85.754,00 Euro</u>
Zwischensumme (Brutto)	537.092, 02 Euro
Unvorhersehbares und zur Aufrundung	<u>12.908,,00 Euro</u>
Gesamtbausumme	550.000,00 Euro

Aufteilung der Kosten nach Bauabschnitten:

	Öffentlich (Straßenbau + Grünflächen)	Privat
Steigertsweg	1.266.000,00 Euro	142.000,00 Euro
Heinrich-Delp-Nord	1.348.000,00 Euro	147.000,00 Euro
Heinrich-Delp-Süd	<u>2.286.000,00 Euro</u>	<u>261.000,00 Euro</u>
Gesamtbausumme	4.900.000,00 Euro	550.000,00 Euro

Folgekosten:

Folgekosten Straßenbau (ohne Grünflächen und private Gemeinschaftsstellplätze):

Erfahrungswert: Folgekosten: (0,5Euro/m²)/Jahr

Folgekosten: ((0,5Euro/m²)/Jahr) * 22.300m²=11.150Euro/Jahr

Folgekostenberechnung der Grün- und Freiflächen

1. Straßenbegleitgrün		
1.1. Bäume		
167 St.	20,00 Euro/St.	3.340,00 Euro
1.2. Rasenflächen im Straßenbereich (Versickerungsmulden)		
1.845 qm	4,35 Euro/qm	8.025,75 Euro
2. Sonstige Grünflächen		
Kinderspielplätze, Öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen		
2.1. Kinderspielplätze		
1.105 qm	5,50 Euro/qm	6.077,50 Euro
2.2. Rasenflächen und Wiesen im Ortsrandbereich		
16.794 qm	1,00 Euro/qm	16.794,00 Euro
2.3. Wiesen im Landschaftsbereich		
42.623 qm	0,03 Euro/qm	1.278,69 Euro
2.4. Hecken und Gebüsch		
3.650 qm	3,50 Euro/qm	12.775,00 Euro
2.5. Bäume		
254 St.	20,00 Euro/St.	<u>5.080,00 Euro</u>
	Nettosumme	53.370,94Euro
	+ 19% Mwst.	<u>10.140,48 Euro</u>
	Unterhaltungskosten pro Jahr	<u>63.511,42 Euro</u>

Folgekosten (Straßenbau und Grünflächen):

Straßenbau	11.150,00 Euro/Jahr
Grünflächen	<u>63.500,00 Euro/Jahr</u>
Summe (gerundet)	75.000,00 Euro/Jahr

Zeitablauf der Bauabschnitte nach dem aktuellen Bauzeitenplan

Baubeginn Straßenbau Steigertsweg (Baustraßen): März 2007

Baubeginn Straßenbau Heinrich-Delp-Nord (Baustraßen): September 2007

Baubeginn Straßenbau Heinrich-Delp-Süd (Baustraßen): Zeitpunkt noch nicht definiert

Die Maßnahme unterliegt der Beitragspflicht (Erschließungsbeitrag).

Darmstadt, den 20.07.2006
VI-66/2 S Tb1023-Kä-Mö
Nst.: 2860

Der Dezernent II

Der Dezernent III

Der Dezernent VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat