

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle:	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2014/0330 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 541010 Kostenstelle: 066-100-1000 Kostenträger: 5410-11 Investitionsnummer: 08066-6181 Sachkonto: 0952010		

Betreff: Endausbau der Straßen im Baugebiet O 17 "Am Judenteich"
Gesamtkosten 1.260.000,00 Euro

Vorlage vom: 21.10.2014

Beschlussvorschlag:

1. Dem Endausbau der Straßen im Baugebiet O 17 entsprechend der Anlage 1 wird mit einem Kostenaufwand von 1.260.000,00 Euro zugestimmt.
2. Die Finanzierung erfolgt aus der Kostenstelle 066-100-1000, der Investitionsnummer 08066-6181 und dem Sachkonto 0952010.
3. Nach Magistratsbeschluss kann die Vergabe der Bauarbeiten vorbereitet werden.

Anlagen: A1_Plan Realisierungsstufen
A2_Übersichtslageplan_West
A3_Übersichtslageplan_Mitte
A4_Übersichtslageplan_Ost
A5_Kostenberechnung 2014

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 21. Oktober 2014

Anlass des Ausbaus

Das als Edelsteinviertel bezeichnete Baugebiet O 17 „Am Judenteich“ befindet sich südlich der Erbacher Straße zwischen Hofgut Oberfeld im Osten und der geplanten Straße „Am Busenberg“ im Westen. Die Hochbebauung ist seit 2003 in einigen Abschnitten durch private Bauträger durchgeführt und zu mittlerweile über 70 % fertiggestellt worden. Die Realisierung des Endausbaus der Straßen und Grünflächen ist daher in diesen Abschnitten dringend notwendig und wird auch von den Anliegern gefordert.

In dieser Magistratsvorlage wird der geplante Endausbau von Straßen und Begrünung für den Teilbereich I ohne die in der Anlage 1 gelb oder gar nicht dargestellten Verkehrsflächen, ohne die Fläche der Fa. Gentil und ohne den Grünzug vorgelegt.

Weitere Magistratsvorlagen werden noch zum Endausbau der verbleibenden Verkehrsflächen des Teilbereichs I sowie zur Erschließung des Teilbereichs II östlich der Bahnstrecke zum Ausbau der Erbacher Straße und zur Herstellung des Grünzuges entlang der Bahn erstellt.

Erläuterung der Gestaltung

Verkehrsflächen

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über vier Stichstraßen sowie drei Wohnwege. Das gesamte Straßen- und Wegenetz wird mit dem Verkehrszeichen 325/326 als „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen.

Die Gesamtfläche der öffentlichen Straßen, Gehwege, Parkplätze und Plätze beläuft sich auf ca. 11.500 m². Das Straßennetz wird differenziert nach Erschließungsstraßen und Wohnwegen. Die Erschließungsstraßen haben eine Fahrbahnbreite von 5,50 m und eine Gehwegbreite von 1,50 m. Die Wohnwege ohne Trennung von Fahr- und Gehbereich haben Breiten von 3,50 m bis 5,50 m. Die Oberflächenbeläge der Gehwege sind aus versickerungsfähigen, aus Beton hergestellten Pflastersteinen geplant. Für die Oberflächenbeläge der Fahrbahnen ist Betonpflaster vorgesehen.

Ein Teil des auf den Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers wird in seitliche Mulden geleitet und dort versickert.

Grünflächen

Die Ausbauplanung des Straßenbegleitgrüns und der öffentlichen Grünflächen basiert auf den Vorgaben des Bebauungsplanes O 17.

Bauablauf

Der Endausbau der Verkehrsflächen kann aus folgenden Gründen nur in Abschnitten durchgeführt werden (siehe Anlage 1):

- Die Straße „Am Busenberg“ wird als Baustellenzufahrt für das „Baugebiet O 17 Erbacher Straße / Judenteich – Teilbereich II“ (Offenlagebeschluss Magistratsvorlage 2014/0239) benötigt.
- Die Flurstücke 318/4 und 5 (Erbacher Straße 107) an der Straße „Am Molkenbrunnen“ befinden sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht im Eigentum der Stadt. Weiterhin ist die Fa. Gentil am Ende derselben Straße ansässig.

- Das Gelände der Gärtnerei zwischen „Erbacher Straße, Am Judenteich, Topasweg und Smaragdweg“ ist noch nicht bebaut.

Da zukünftig noch Bauflächen im O 17 gebaut werden, wird auf den Straßen „Am Busenberg, Am Molkenbrunnen, Am Judenteich“ sowie auf sieben Wegen weiterhin Baustellen- oder Zulieferverkehr stattfinden. Aus diesem Grund werden diese Straßen noch nicht ausgebaut.

Der vorgesehene Endausbau der Straßen ist ausschließlich in den bereits fertig gestellten Teilbereichen der Bebauung vorgesehen.

Finanzierung

Die Maßnahme unterliegt der Erschließungsbeitragspflicht.

Die Baukosten betragen 1.260.000 Euro. Die Finanzierung erfolgt aus der Kostenstelle 066-100-1000, Investitions-Nr. 08066-6181 „Baugebiet O 17 Am Judenteich“, Sachkonto 0952 010.

Folgekosten:

Folgekosten Straßenbau:

Erfahrungswert:	1,40 Euro/m ² /Jahr brutto
Fläche:	7.629 m ²
Gesamtfolgekosten:	9.532,60 Euro/Jahr brutto

Folgekostenberechnung
der Grün- und Freiflächen

1. Straßenbegleitgrün

1.1. Bäume

22 St.	90,00 Euro/St. netto	1.980,00 Euro
--------	----------------------	---------------

1.2. Rasenflächen im Straßenbereich
(Versickerungsmulden)

6.500,00 Euro

Nettosumme

8.480,00 Euro

+ 19% MwSt.

1.611,20 Euro

Unterhaltungskosten pro Jahr

10.091,20 Euro

Folgekosten (Straßenbau und Grünflächen):

Straßenbau:	10.000,00 Euro/Jahr
-------------	---------------------

Grünflächen	10.000,00 Euro/Jahr
-------------	---------------------

Summe (gerundet)

20.000,00 Euro/Jahr

Mit der Vorbereitung der Ausschreibung der Baumaßnahmen kann nach dem Magistratsbeschluss begonnen werden.

Darmstadt, 21.10.2014

III-66/2 S Tb 1141-Au-Wg

Nst. 2860

Die Dezernentin III

Der Dezernent IV

Cornelia Zuschke
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer