

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 17.05.2018	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. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2018/0136 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", 2. Bauabschnitt
Gesamtkosten 640.000 Euro

Vorlage vom: 26.04.2018

Beschlussvorschlag:

1. Dem Endausbau weiterer Straßen im Baugebiet O 17 entsprechend der Anlage 1 wird mit einem Kostenaufwand von 640.000 Euro zugestimmt.
2. Die Finanzierung erfolgt aus Haushaltsausgaberesten und Haushaltsansätzen der Kostenstelle 066-100-1000, Investitionsnummer 08066-6181 – Baugebiet, O 17 Am Judenteich –.
3. Nach Magistratsbeschluss kann die Vergabe der Bauarbeiten vorbereitet werden.

Anlagen: Lageplan
Kostenberechnung 2. Bauabschnitt

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------	---	-------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 26. April 2018

Das als Edelsteinviertel bezeichnete Baugebiet O17 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 mehreren Abschnitten durch private Bauträger durchgeführt und mittlerweile fast vollständig fertiggestellt worden.

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 Fahrbahn und Gehweg haben Breiten von 3,50 m bis 5,50 m. Die Oberflächenbeläge der Gehwege werden aus versickerungsfähigen Betonpflastersteinen hergestellt. Für die Oberflächenbeläge der Fahrbahnen ist Standardbetonpflaster vorgesehen.

Ein Teil des auf den Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers wird in seitliche Mulden geleitet und dort versickert. Es werden aufgrund der teilweise schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens im O 17 aber auch Notüberläufe installiert

Nachdem mit Magistratsbeschluss MV 2014/0330 vom 19.11.2014 der zum damaligen Zeitpunkt sinnvolle Ausbau eines Teils der Straßen (BA 1) beschlossen wurde, ist nach weiterem Baufortschritt (Agora-Gebäude, Gärtneriegelände, NW-Ecke Am Judenteich) die Fertigstellung weiterer Verkehrsflächen möglich und im Sinne der Anwohnerschaft erforderlich (BA 2) . Dies betrifft die Straßen *Am Busenberg* und *Am Judenteich* (bis Parkplatz KiTa), den *Saphir-* und den *Smaragdweg* zwischen *Am Judenteich* und *Topasweg* sowie den *Rosenquarzweg* bis Grenze Flurstück 318/4.

Ein vollständiger Endausbau ist weiterhin nicht möglich. 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

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

Die vorliegende Magistratsvorlage wird eingebracht, um BA 1 und BA 2 im Jahr 2019 gemeinsam bauen zu können und damit die Baustellenbelastung für die Anwohner zu minimieren und möglicherweise ein günstigeres Ausschreibungsergebnis zu erzielen.

Die Maßnahme unterliegt der Erschließungsbeitragspflicht.

Die bereits mit Magistratsbeschluss vom 19.11.2014 beschlossene Finanzierung des BA 1 beläuft sich auf 1.260.000 Euro.

Die Baukosten für den BA 2 betragen 640.000 Euro. **Beide BA zusammen belaufen sich auf 1.900.000 Euro.**

Die Finanzierung erfolgt aus der Kostenstelle 066-100-1000, Investitionsnummer 08066-6181 (Baugebiet O 17 Am Judenteich). Dort stehen für 2018 1.446.385 Euro an Haushaltsausgaberesten und 400.000 Euro aus dem Haushaltsansatz zur Verfügung. Für das Jahr 2019 besteht eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 700.000,00 Euro. **Die bis 2019 zur Verfügung stehenden Mittel betragen in Summe 2.546.385 Euro.**

Folgekosten:

Folgekosten Straßenbau:

Erfahrungswert:	1,40 Euro/m²/Jahr brutto
Fläche:	3.080 m²
Gesamtfolgekosten:	4.310,60 Euro/Jahr brutto

Folgekostenberechnung
der Grün- und Freiflächen

1. Straßenbegleitgrün

Bäume

20 St.	90,00 Euro/St. netto	1.800,00 Euro
--------	----------------------	---------------

Nettosumme		<u>1.800,00 Euro</u>
------------	--	----------------------

+ 19% MwSt.		342,00 Euro
-------------	--	-------------

Unterhaltungskosten pro Jahr		<u>2.142,00 Euro</u>
------------------------------	--	----------------------

Folgekosten (Straßenbau und Grün-
flächen):

Straßenbau:	4.500,00 Euro/Jahr
-------------	--------------------

Grünflächen	2.000,00 Euro/Jahr
-------------	--------------------

Summe (gerundet)	6.500,00 Euro/Jahr
-------------------------	---------------------------

Mit der Maßnahme kann nach dem Magistratsbeschluss begonnen werden.

Darmstadt, 26.04.2018

Die Dezernentin III

Der Dezernent IV

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer