

# Gemeinde Zeuthen



## Bau der Straßen im Wohngebiet ***Heideberg***

Einwohnerversammlung Straßenbau  
*Teichstraße*  
*Potsdamer Straße*  
*Waldstraße*  
*Kurze Straße*

Konzeptvorstellung Vorplanung

Februar 2018



## Tagesordnung

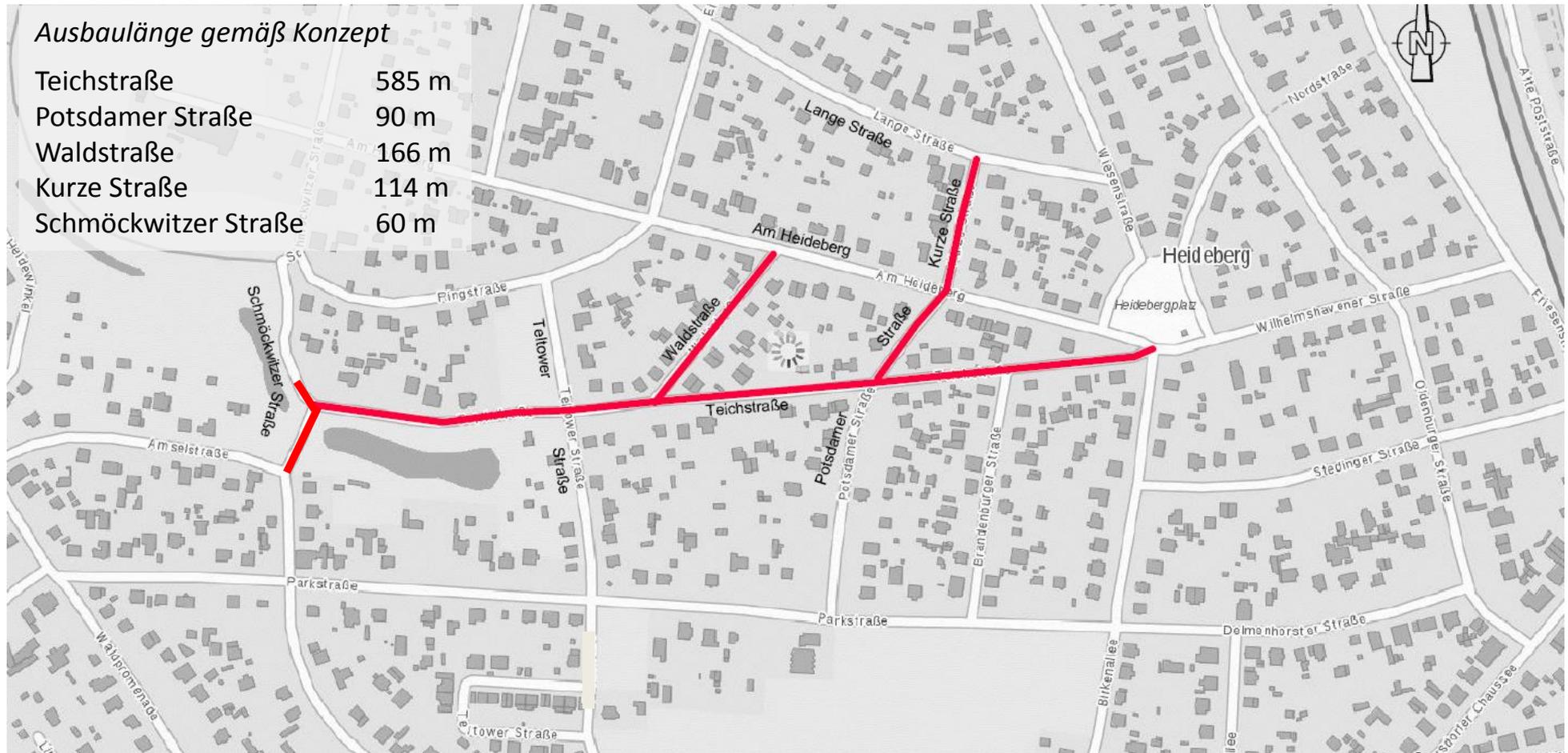
- Top 1 – Begrüßung
- Top 2 – Vorstellung Konzept Vorplanung Straßenbau
- Top 3 – Diskussion
- Top 4 – Verabschiedung





## Auszug Straßenausbaukonzept

- Grundlage für den sukzessiven Ausbau der Straßen in Zeuthen
- Festlegung von Gestaltungsbereichen und Einzelmaßnahmen
- Rangfolge der Umsetzung in Abhängigkeit der Priorität





## Notwendigkeit des Straßenbaus

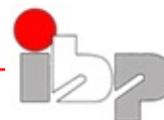
- Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde
- hoher Unterhaltungsaufwand der unbefestigten Straßen
- Anlagen zur Regenwasserentsorgung überwiegend nicht vorhanden





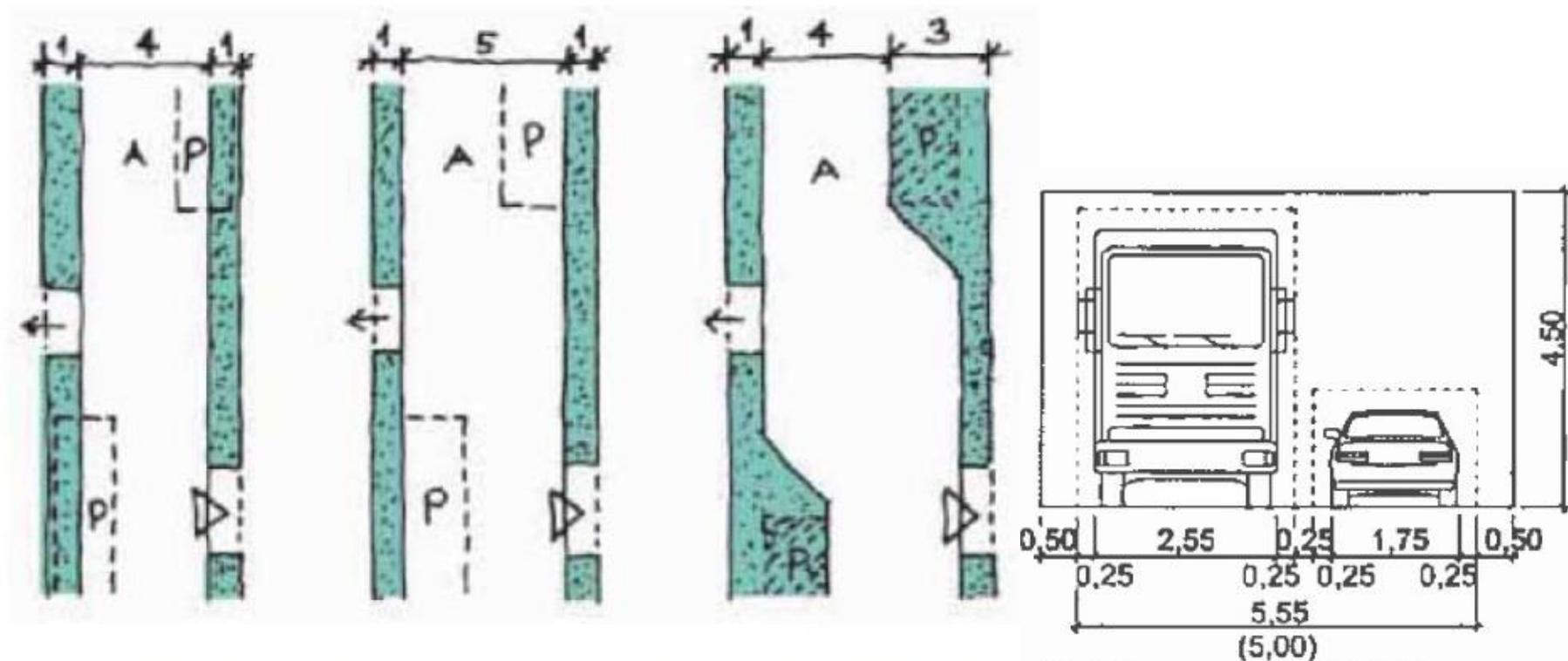
## **Gegenstand der geplanten Baumaßnahmen**

- Herstellung der Fahrbahn
- Herstellung von Anlagen zur Regenwasserentsorgung (Mulden, Rigolen, Regenwasserkanal)
- Herstellung von Kreuzungs- und Einmündungsbereichen
- Herstellung von Grundstückszufahrten/ -zuwegungen



## Grundlagen für die Straßenquerschnitte (Fahrbahnbreite)

- Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06
- Gemeindestraßen-Leitfaden für Brandenburg
- Erfahrungen aus anderen Wohngebieten (Ausbaubreite Fahrbahn: 4,75 m)



Empfohlene Querschnitte für Wohnstraßen gem. Leitfaden Brandenburg

Verkehrsraum gem. RAS 06  
beim Begegnen



## Wesentliche Aspekte des Straßenbaus

- kostengünstige Konstruktionen und Oberflächenbefestigungen (Pflaster, Asphalt)
- Bewertung des Oberflächenzustandes und der Tragfähigkeit des Baugrundes  
→ Darstellung des Ist-Zustandes auf den folgenden Seiten
- sofern möglich Wiederverwendung vorhandener Baustoffe und Materialien (z. B. im Bereich der Kreuzungen und Einmündungen)
- Regenwasserentsorgung  
→ sofern möglich vor Ort Versickerung (Mulde, Rigole)





Teichstraße | Ist-Zustand

*Straßenraumbreite:*

8,00 m

*Fahrbahnbreite:*

5,15 m

*Seitenraum:*

unbefestigt,  
abschnittsweise befestigt,  
Straßenbeleuchtung

**Teichstraße** vom Standpunkt Potsdamer Straße in Richtung West  
IBP | November 2017



Teichstraße | Ist-Zustand

*Straßenraumbreite:*

8,00 m

*Fahrbahnbreite:*

5,15 m

*Seitenraum:*

unbefestigt,  
abschnittsweise befestigt,  
Straßenbeleuchtung

**Teichstraße** in Blickrichtung West

IBP | November 2017



Blickrichtung aus **Am Heideberg** in Richtung Nord  
IBP | November 2017

**Kurze Straße | Ist-Zustand**

*Straßenraumbreite:*

8,00 m

*Fahrbahnbreite:*

5,25 m

(teilweise Borde)

*Seitenraum:*

unbefestigt,  
abschnittsweise befestigt,

Erhalt vorhandener  
Pflasterbefestigungen im  
Knotenpunkt

*Am Heideberg/Kurze Straße*



Potsdamer Straße | Ist-Zustand

*Straßenraumbreite:*  
8,00 m

von **Am Heideberg** in Richtung Süd  
IBP | November 2017



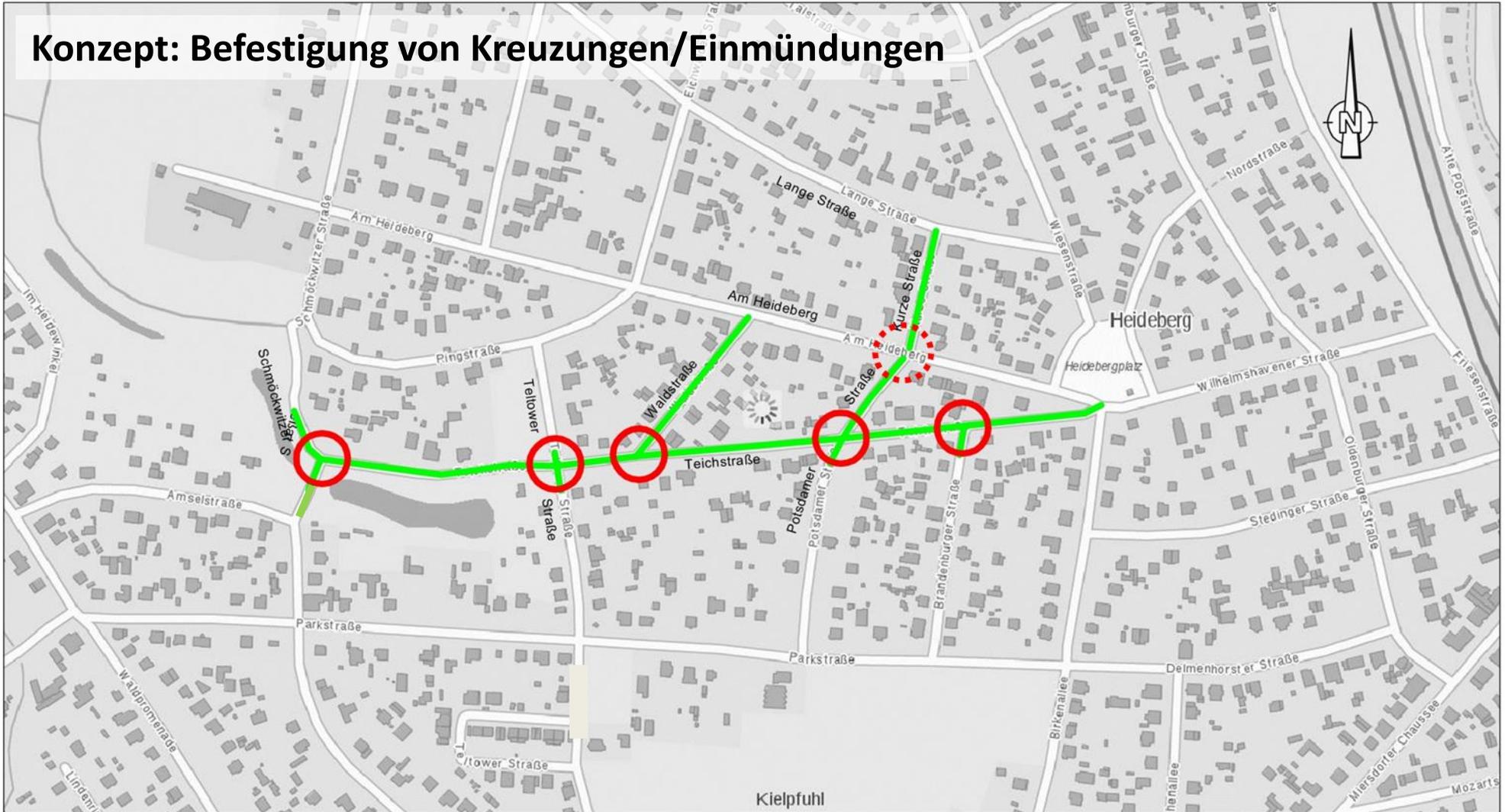
Waldstraße | Ist-Zustand

*Straßenraumbreite:*  
8,00 m

von **Am Heideberg** in Richtung Süd  
IBP | November 2017



# Konzept: Befestigung von Kreuzungen/Einmündungen

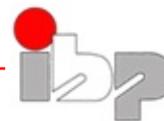


©GeoBasis-DE/LGB/BKG

## Legende

 Befestigung von Kreuzungen/Einmündungen mit andersfarbigem Pflaster und ggf. als Aufpflasterung

 Zustand bleibt erhalten



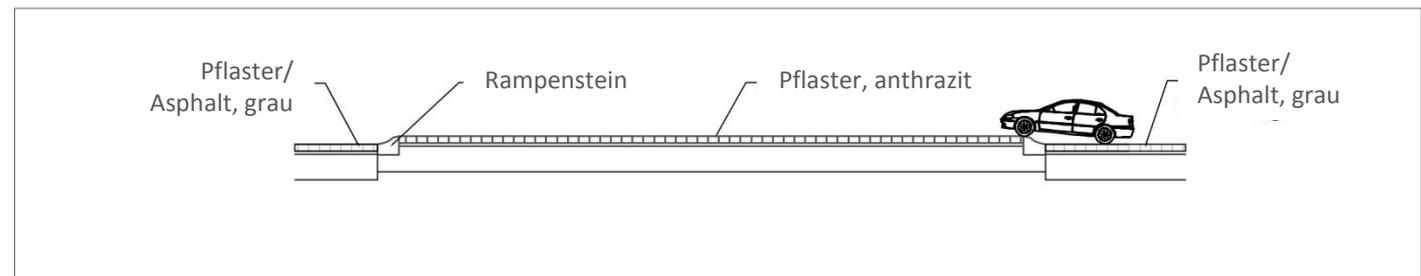
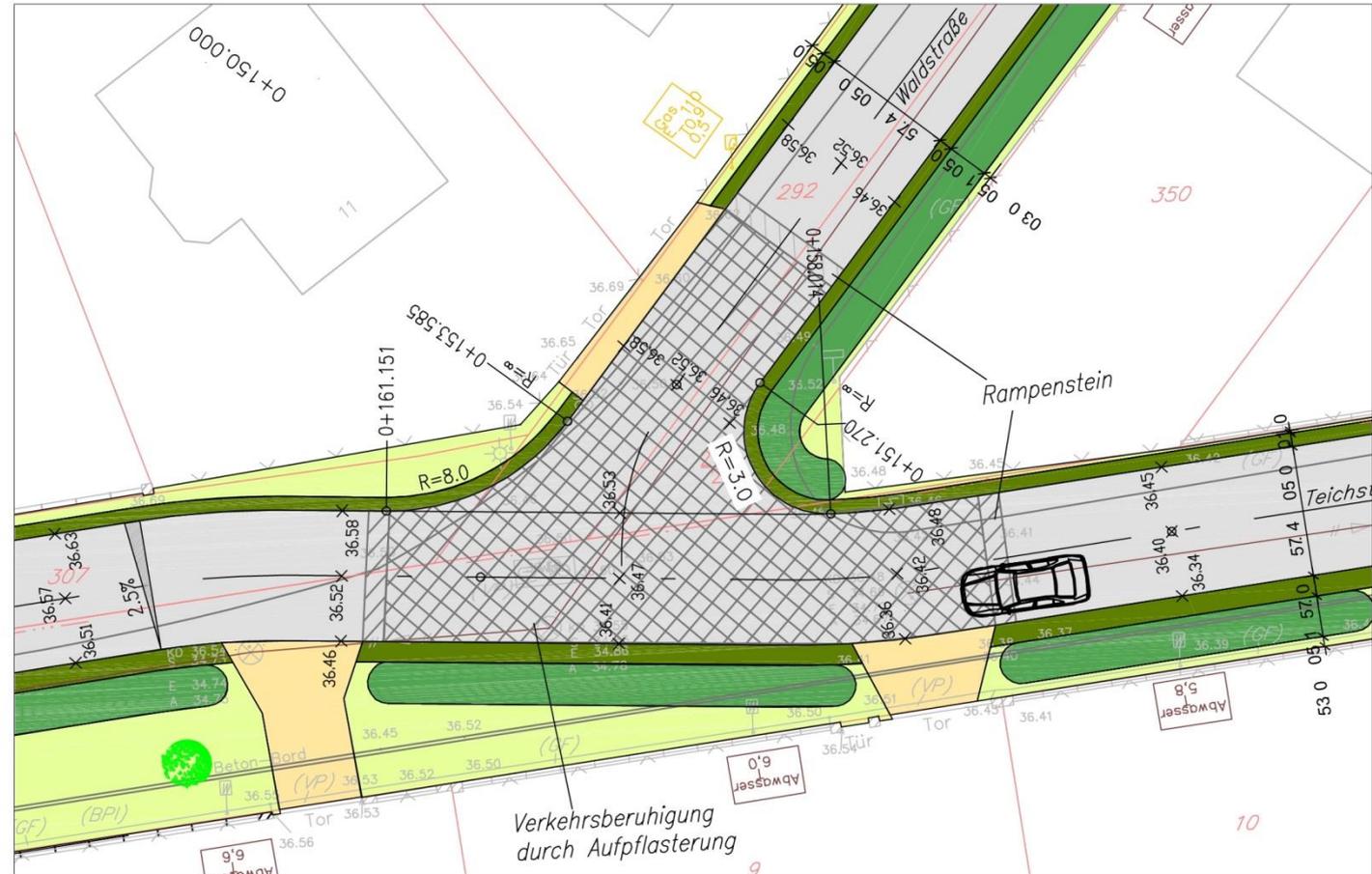


# Konzept: Befestigung von Kreuzungen/Einmündungen (Verkehrsberuhigungen)

Systemdarstellung:

Fahrbahnbefestigung  
Betonpflaster  
oder Asphalt, grau

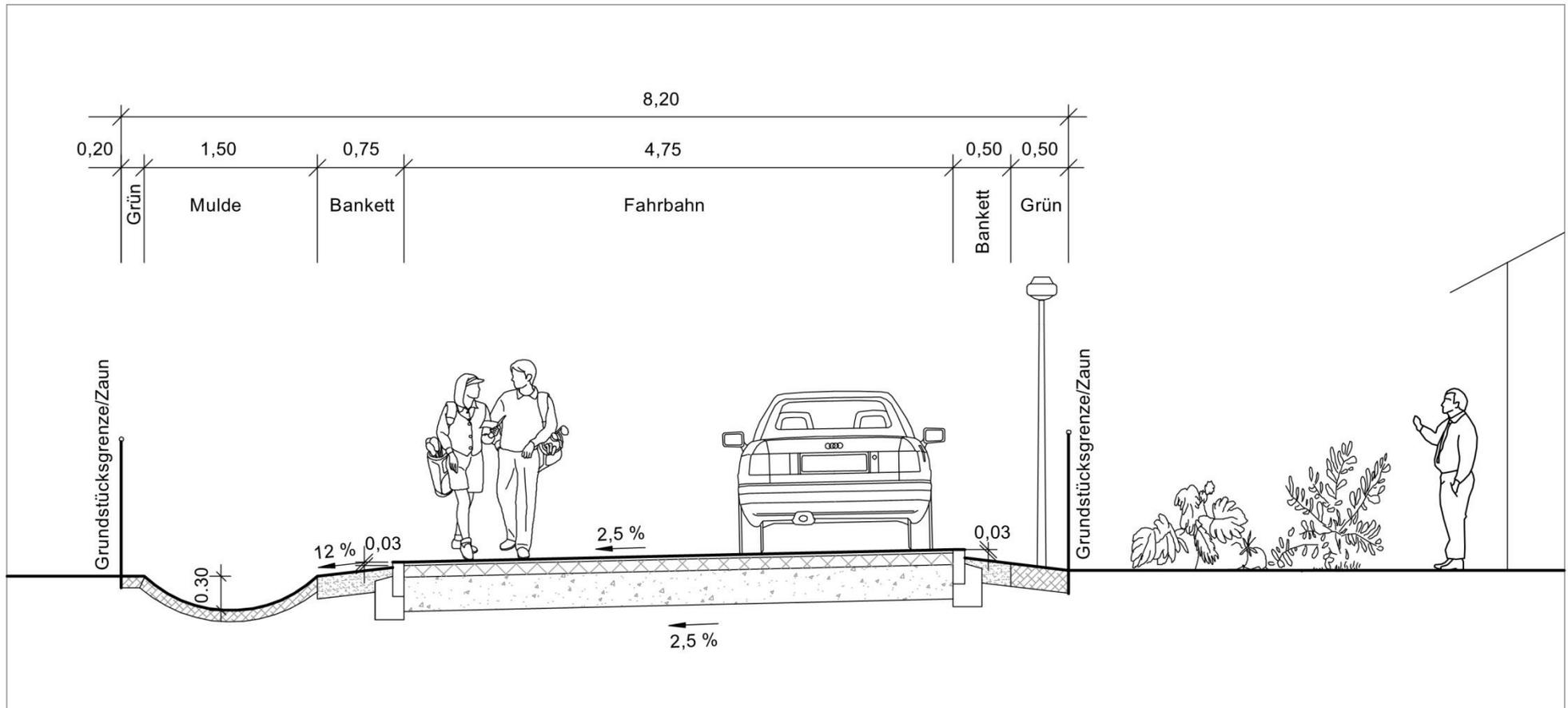
Befestigung Knotenpunkte:  
Betonpflaster, anthrazit





## Straßenbaukonzept – Mischverkehrsfläche 4,75 m

Befestigungsvarianten: Pflaster oder Asphalt





## Varianten

### ***Pflasterbefestigung***

#### Vorteile:

- gute gestalterische Einordnung in Wohngebiet
- Versickerung teilweise über Pflasterfläche (Reserven bei Entwässerung 0,75 Abflußbeiwert)
- einfache Unterhaltung bei späteren Erschließung- bzw. Reparaturarbeiten an Medientnetzen
- Bauen in kleinen Abschnitten möglich
- vorhandene Leitungen müssen beim Neubau der Fahrbahn nicht umverlegt werden

#### Nachteile:

- Geräusch (bis 30 km/h und bei geeignetem Pflaster und angepasster Verlegung sind Unterschiede zum Asphalt vernachlässigbar)

#### Kosten:

Kostenunterschiede sind bei allgemeiner Betrachtung vernachlässigbar  
– abhängig von detaillierten Bedingungen

### ***Asphaltbefestigung***

- Geräusch

- hoher Aufwand bei Reparaturarbeiten
- Asphalteinbau nur in größeren Abschnitten sinnvoll
- Einhaltung der Geschwindigkeit



## Kostenaufschlüsselung

**Beispielrechnung** für ein Grundstück mit 2 Vollgeschossen und 830 m<sup>2</sup> Fläche

Berechnung des Beitrages:

Grundstücksfläche x (Faktor für die Anzahl der Vollgeschosse + Faktor für gewerbliche Nutzung) x Beitragssatz  
2 Vollgeschosse = Faktor 1, 25

	Befestigung mit Betonstein		Befestigung mit Asphalt	
	ohne Aufpflasterung	mit Aufpflasterung	ohne Aufpflasterung	mit Aufpflasterung
Beitragssatz	5,6543 €/m <sup>2</sup>	5,7975 €/m <sup>2</sup>	5,5584 €/m <sup>2</sup>	5,7275 €/m <sup>2</sup>
Beitrag	5.866,33 €	6.014,90 €	5.766,84 €	5.942,28 €
Gesamtbaukosten Stand 12/2017 (€ brutto)	663.187,00	675.920,00	654.976,00	669.970,00







## Zeitplan:

### Heideberg – Teichstraße | Potsdamer Straße | Waldstraße | Kurze Straße

- Beschluss des Bauprogrammes: April 2018
- schriftliche Abfrage der gewünschten Lage der Grundstückszufahrten: im Frühjahr 2018
- Baumaßnahme: Ausführung  
ca. Juni 2018 – Mai 2019
- Schlussrechnung: ca. Anfang 2020
- schriftliche Ankündigung der Beitragserhebung: ca. Mitte 2020
- einen Monat nach der Ankündigung: Erlass der Bescheide