

Gemeinde Zeuthen



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

Einwohnerversammlung Straßenbau
*Schmöckwitzer Straße,
Müggelstraße
und Einmündungsbereiche der Nebenstraßen*

Konzeptvorstellung Vorplanung

Mai 2022



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

Ausbaulänge gemäß Konzept

Schmöckwitzer Straße 845 m

Müggelstraße 545 m





Notwendigkeit des Straßenbaus

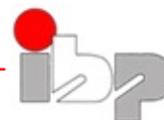
- Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde
- hoher Unterhaltungsaufwand der unbefestigten Straßen
- Anlagen zur Regenwasserentsorgung überwiegend nicht vorhanden





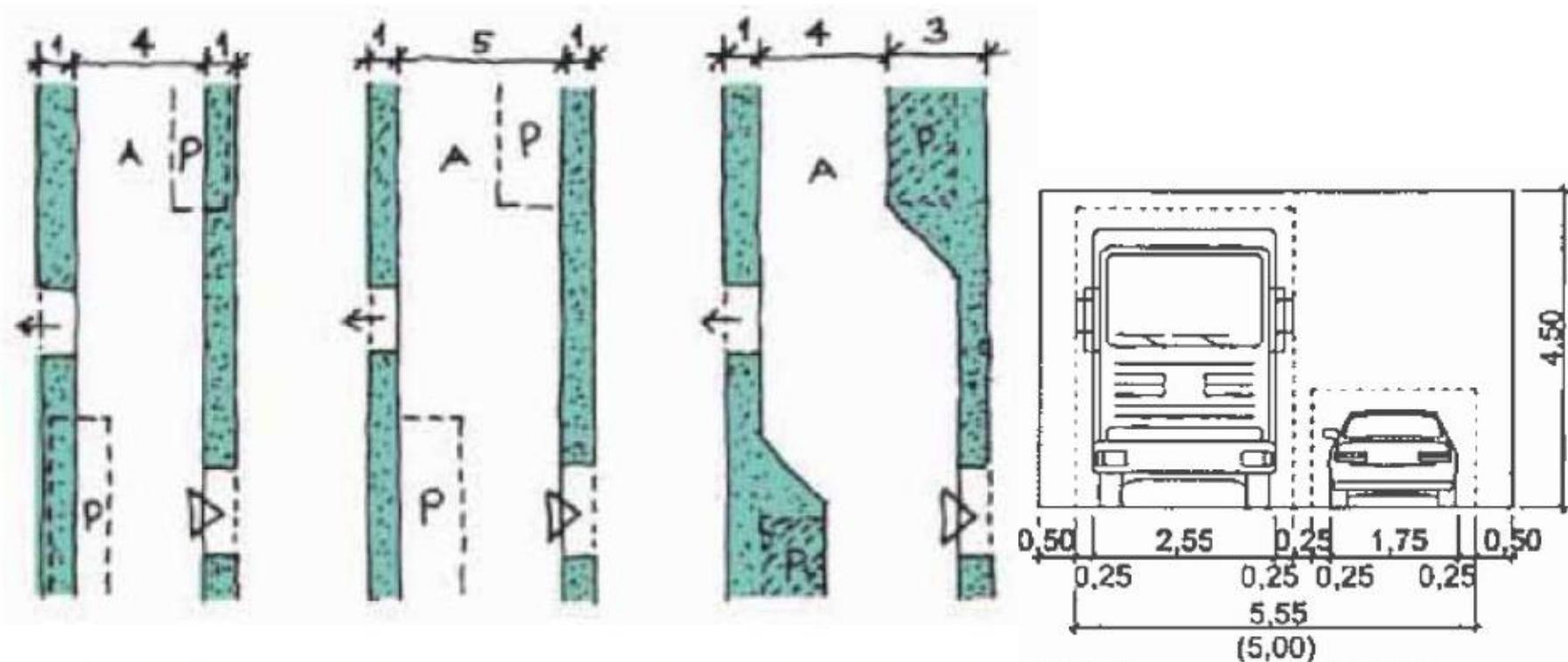
Gegenstand der geplanten Baumaßnahmen

- 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 RASSt 06
- Gemeindestraßen-Leitfaden für Brandenburg
- Erfahrungen aus anderen Wohngebieten (Ausbaubreite Fahrbahn: 4,75 m)



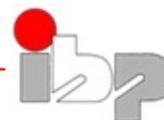
Empfohlene Querschnitte für Wohnstraßen gem. Leitfaden Brandenburg

Verkehrsraum gem. RASSt 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)





Schmöckwitzer Straße | Ist-Zustand

Straßenraumbreite:

8,00 m

Fahrbahnbreite:

Ca. 5,0 m

Seitenraum:

unbefestigt,
abschnittsweise befestigt,
Straßenbeleuchtung
starkes Gefälle

Schmöckwitzer Straße: Standpunkt Einmündung Ringstraße in Richtung Nord
IBP | August 2020



Schmöckwitzer Straße | Ist-Zustand

Straßenraumbreite:

ca. 8,00 m

Fahrbahnbreite:

ca. 4,5 m teilw. Asphalt

Seitenraum:

unbefestigt,
abschnittsweise befestigt,
Straßenbeleuchtung

Schmöckwitzer Straße in Blickrichtung Nord

IBP | August 2020



Schmöckwitzer Straße Bereich Einmündung Talstraße in Richtung Nord

IBP | August 2020

Schmöckwitzer Straße | Ist-Zustand

Straßenraumbreite:
8,00 m

Fahrbahnbreite:
4,5 bis 5,0 m

Seitenraum:
unbefestigt,
westliche Seite Buschwerk



Schmöckwitzer Straße | Ist-Zustand

Straßenraumbreite:

8,00 m

westliche Seite Buschwerk

vorh. Asphaltbefestigung ca. 4,0 m

Schmöckwitzer Straße in Richtung Süd / Bauende an der Wiesenstraße

IBP | August 2020



Müggelstraße | Ist-Zustand

Straßenraumbreite:

8,00 m

vorh. Befestigung Schotter

Müggelstraße in Richtung Süd / Bauende an der Wiesenstraße

IBP | August 2020



Müggelstraße | Ist-Zustand

Straßenraumbreite:

8,00 m

vorh. Befestigung Schotter

Müggelstraße in Richtung Süd / Standort Lange Straße

IBP | August 2020



Müggelstraße | Ist-Zustand

Straßenraumbreite:

8,00 m

vorh. Befestigung Schotter

Müggelstraße in Richtung Süd

IBP | August 2020



Müggelstraße | Ist-Zustand

Straßenraumbreite:

8,00 m

vorh. Befestigung Schotter

Müggelstraße in Richtung Süd / Bauanfang Am Heideberg

IBP | August 2020



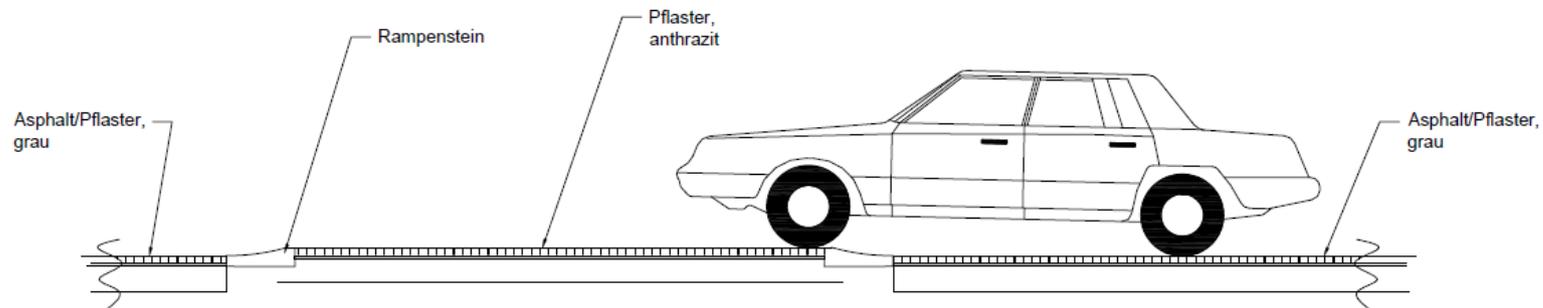
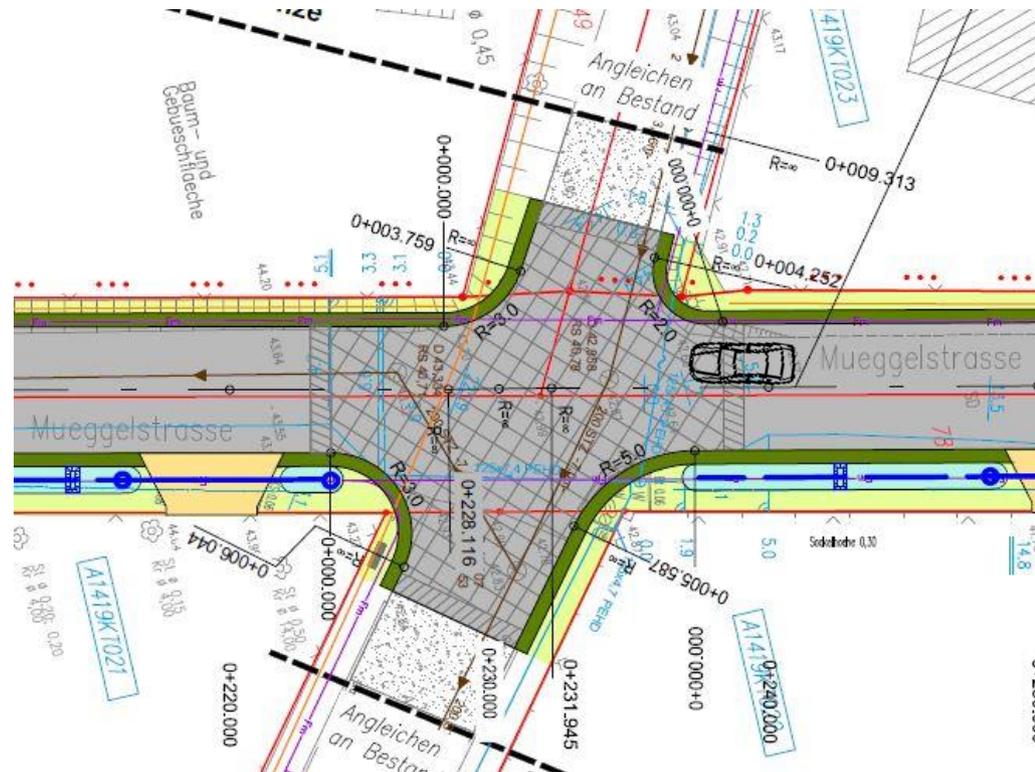
Konzept: Befestigung von Kreuzungen/Einmündungen (Verkehrsberuhigungen)

Systemdarstellung:

Fahrbahnbefestigung
Betonpflaster
oder Asphalt, grau

Befestigung Knotenpunkte:

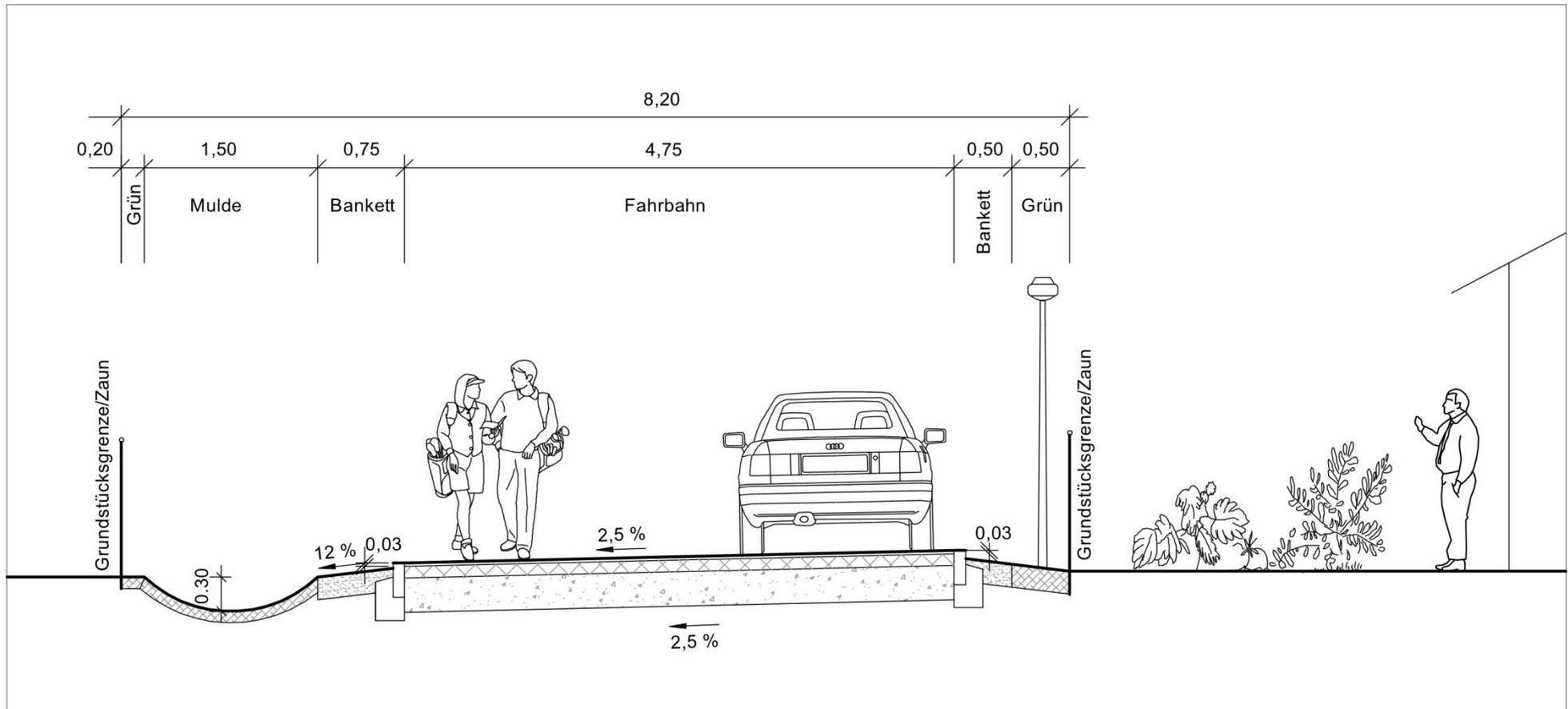
Betonpflaster, anthrazit





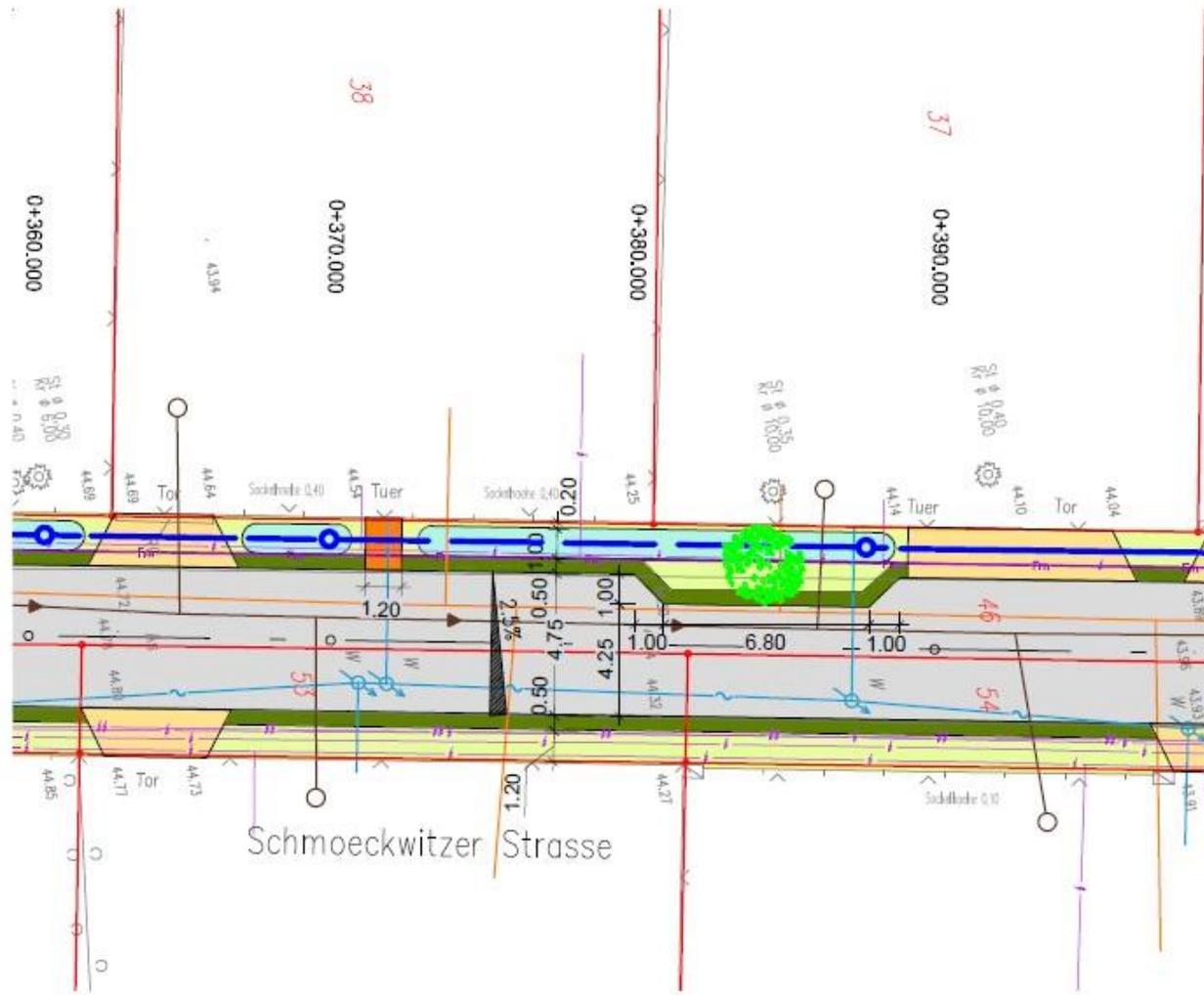
Straßenbaukonzept – Mischverkehrsfläche 4,75 m

Befestigungsvarianten: Pflaster oder Asphalt





gewählter Querschnitt zur Verkehrsberuhigung





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

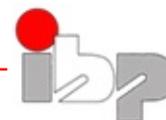


Gemeinde Zeuthen

BV: HEIDEBERG 2. BA | Schmöckwitzer Straße / Müggelstraße - Straßenbau

KOSTENSCHÄTZUNG

K.-Nr.	Kurztext	Schmöckw. Pflaster	Schmöckw. Asphalt	Müggelstr. Pflaster	Müggelstr. Asphalt
ZEU876	Straßenbau - Schmöckw. Str. / Müggelstr.				
1.	Allgemeine Leistungen	30.000,00	30.000,00	19.200,00	19.200,00
2.	Straßenbau	528.700,00	557.900,00	372.800,00	396.700,00
3.	Regenentwässerung	188.300,00	188.300,00	96.300,00	96.300,00
4.	Grünflächen	22.600,00	22.600,00	14.900,00	14.900,00
	netto	769.600,00	798.800,00	503.200,00	527.100,00
5.	Fahrbahneinengungen	22.500,00	22.500,00	10.000,00	10.000,00
6.	Aufpflasterungen	14.900,00	14.900,00	10.900,00	10.900,00
	Gesamt netto	807.000,00	836.200,00	524.100,00	548.000,00
	MwSt	153.300,00	158.900,00	99.600,00	104.100,00
	brutto	960.300,00	995.100,00	623.700,00	652.100,00





Für ein durchschnittliches Grundstück von 1200 m², bebaut mit einem 2-geschossigen Gebäude (=Faktor 1,25), entstehen demnach folgende Erschließungsbeiträge:

	Beitragssatz ca. €/m ²	anteiliger Erschließungsbeitrag Anlieger (rund €)
Schmöckwitzer Str.:		
Straßenbau mit Betonpfl. einschl. Fahrbahn-Einengungen und Aufpflasterungen	8,03	11.900,00
Straßenbau mit Betonpfl. entweder mit Fahrbahn-Einengungen oder Aufpflasterungen	7,85	11.660,00
Straßenbau mit Asphalt einschl. Fahrbahn-Einengungen und Aufpflasterungen	8,29	12.440,00
Straßenbau mit Asphalt entweder mit Fahrbahn-Einengungen oder Aufpflasterungen	8,14	12.200,00

Müggelstr.:

Straßenbau mit Betonpfl. einschl. Fahrbahn-Einengungen und Aufpflasterungen	7,93	12.050,00
Straßenbau mit Betonpfl. entweder mit Fahrbahn-Einengungen oder Aufpflasterungen	7,78	11.770,00
Straßenbau mit Asphalt einschl. Fahrbahn-Einengungen und Aufpflasterungen	8,32	12.490,00
Straßenbau mit Asphalt entweder mit Fahrbahn-Einengungen oder Aufpflasterungen	8,14	12.200,00



Zeitplan:

Schmöckwitzer Straße | Müggelstraße

- Anliegerversammlung Juli 2022
- Anliegerbeteiligung/Abfrage Zufahrten bis August 2022
- Erarbeitung Entwurfs- und Genehmigungsunterlagen bis Oktober 2022
- Beschluss des Bauprogrammes Oktober/November 2022
- Vergabe und Ausführungsunterlagen bis Juni 2023
- Vergabe und Beauftragung Oktober 2023
- Bauausführung Januar 2024 – Juni 2025
- Schlussrechnung ca. August 2025
- schriftliche Ankündigung der Beitragserhebung Ende 2025
- Erlass der Bescheide Frühjahr 2026

