

## **Begründung:**

### **1. Notwendigkeit der grundhaften Erneuerung der öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Am Alten Strom in Nieder Neuendorf**

Mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 3 (BV 0055/2010 vom 30.06.2010) hat die Stadtverordnetenversammlung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Etablierung einer gastronomischen Einrichtung mit Hotellerie und für die Errichtung der zur Sicherstellung der öffentlichen Verkehrserschließung erforderlichen Verkehrsanlagen auf der Landzunge geschaffen.

Gleichzeitig ist festzustellen, dass sich die gegenwärtig vorhandenen Verkehrsflächen der öffentlichen Straße Am Alten Strom in einem schlechten Zustand befinden. Die Fahrbahn ist aufgrund der unterschiedlichen Formen sowie Abmessungen des eingebauten Natursteinpflasterbelages (Feldsteine) uneben und weist insbesondere im Bereich des jetzigen Wendehammers (Beton- und Asphaltbefestigung) viele Schäden in Form von Rissen und porösen Oberflächen auf. Eine Nutzung dieser Verkehrsflächen für Radfahrer und Behinderte ist nur stark eingeschränkt möglich. Der unbefestigte, stark verdichtete Seitenraum entspricht als Versickerungsanlage gegenwärtig nicht den Regeln der Technik. Eine Straßenbeleuchtung existiert nicht.

Unter Berücksichtigung des baulichen und technischen Zustandes der vorhandenen Verkehrsanlagen und der dadurch bedingten eingeschränkten Nutzbarkeit und der beabsichtigten Ansiedlung einer gastronomischen Einrichtung empfiehlt sich daher die grundhafte Erneuerung der Straße Am Alten Strom.

Eine Baugrunduntersuchung hat ergeben, dass die unterhalb der Verkehrsflächen anstehenden sandigen Auffüllungen (Feinkies grobsandig bis schwach mittelsandig bzw. Grobsand, feinkiesig bis schwach mittelsandig) gute Voraussetzungen für einen grundhaften Ausbau bieten.

### **2. Planungskonzept**

#### **2.1. Grundsätze**

Bei der Weiterführung der Planung zur Verkehrserschließung werden nachstehende Grundsätze berücksichtigt:

- Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Ausbau der bestehenden Straße Am Alten Strom.
- Eingriffe in den Baumbestand werden auf ein Minimum reduziert.
- Um die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer zu erhöhen, wird der grundhafte Straßenausbau entlang des Parkplatzes der Naturbadestelle über eine Fahrbahnbreite von 4,00 m vorgenommen. Mit dieser Maßnahme gestalten sich die Verkehrsabläufe im Einmündungsbereich zur Dorfstraße übersichtlicher.
- Mit dem Straßenausbau wird das Stellplatzangebot für PKW und Fahrräder im Straßenbereich verbessert. Dabei erfolgt (zur Vermeidung von Nutzungskonflikten) der straßenbegleitende Ausbau der Fahrradstellplätze in Höhe der vorhandenen Liegeflächen der Naturbadestelle, während die zusätzlichen PKW-Stellplätze abseits der Liegeflächen vorgesehen sind.
- In Höhe der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie/Hotellerie“ erhält die Straße Am Alten Strom eine Wendeanlage für Versorgungsfahrzeuge (Bemessungsfahrzeug: das 3-achsige Müllfahrzeug) in Kombination mit PKW-Stellplätzen für Gäste der geplanten gastronomischen Einrichtung bzw. der Hotellerie sowie für Besucher der Landzunge.

- Zur unmittelbaren Erschließung der Landspitze, die im Grünflächensystem der Erholungsflächen entlang der Havel eine wichtige „Landmarke“ und ein Zielpunkt mit naturräumlichen Qualitäten darstellt, schließt sich nordöstlich der Wendeanlage ein Geh- und Radweg an, der auf den Wirtschaftsweg des Wasserschiffahrtsamtes führt. Über den Wirtschaftsweg erschließt sich die gesamte Landspitze mit Anbindung an den Geh- und Radweg östlich der L 172.

Die entsprechenden Darstellungen sind dem Entwurfslageplan in Anlage 2.2 zu entnehmen.

## **2.2. Entwurfslösung**

### **2.2.1. Straße Am Alten Strom**

Zwischen der Anbindung der Straße Am Alten Strom an die Dorfstraße und dem Parkplatz Naturbadestelle ist eine Ausbaubreite von 4,00 m maßgebend. Für den Ausbau ab Parkplatz Naturbadestelle in Richtung Landspitze steht in der Breite ein Lichtraum von 7,50 m zur Verfügung, der sich in folgende Anlagenteile von Nordwest nach Südost gliedert (siehe auch Anlage 2.2 – Regelquerschnitt 1 -1):

- 0,25 m Granithochbord auf Lücke, mit unbefestigtem Oberstreifen bzw. gepflastertem Auslauf im Lückenbereich
- 0,75 m Fahrbahnrandstreifen aus Natursteingroßpflaster
- 4,00 m Fahrbahn, Deckschicht aus Asphaltbeton auf Asphalttragschicht
- 0,75 m Fahrbahnrandstreifen aus Natursteingroßpflaster mit einem Granithochbord, auf Lücke gesetzt, als Randeinfassung
- 1,75 m muldenartig profilierter Grünstreifen, Stichtiefe 5 cm

---

7,50 m Verkehrsraumbreite

Der Straßenoberbau einschl. Deckschicht erhält ein Dachgefälle zur Ableitung von Oberflächenwasser in die unbefestigten Seitenräume mit anschließender Versickerung. Das Auslaufgerinne im Bereich der Durchlässe (Bordlücken) wird mit Kleinsteinpflaster befestigt.

Für die Fahrradstellplätze werden Anlehnbügel aus feuerverzinktem Stahlrohr in 45°-Schrägaufstellung innerhalb der gepflasterten Fahrbahnrandstreifen in Beton gesetzt. Um zu verhindern, dass abgestellte Fahrräder in den asphaltierten Fahrbahnanteil ragen, wird der Randstreifen im Fahrradstellplatzbereich von 0,75 m auf 1,25 m verbreitert.

PKW-Stellplätze befinden sich unter Mitnutzung des Fahrbahnrandstreifens parallel zur Fahrbahn am Fahrbahnrand. Dabei erfolgt (in Abhängigkeit der verkehrsrechtlichen Anordnung) die Kennzeichnung der Stellplatzflächen über Beschilderungen bzw. Abmarkierungen.

Für den Fahrbahnbereich wird als Deckschicht Asphaltbeton favorisiert. Die dabei entstehende Oberflächenqualität bietet folgende Vorzüge:

- leicht begeh- und befahrbar (fester Belag, keine Gehstock“eindrücke“)
- erschütterungsarm begeh- und befahrbar (ebene Oberfläche, keine Höhenabsätze, keine Fugenspalten) (Fahrräder)
- rollstuhl-, rollator- und kinderwagengerechte Oberfläche
- geringere Geräuschbelastung im Vergleich zu Natursteinpflaster

Für die gepflasterten Fahrbahnrandstreifen wird analog wie im Bereich des Parkplatzes zur Naturbadestelle Großpflastermaterial der Stadt Hennigsdorf nach entsprechender Sortierung verwendet.

### **2.2.2. Wendeanlage**

Für die Dimensionierung der Wendeanlage wurde das 3-achsige Müllfahrzeug zugrunde gelegt. Die Wendefläche erhält wie die Fahrbahn der Straße Am Alten Strom eine Asphaltbetondeckschicht. Die umlaufende Freihaltezone zwischen Wendefläche und Stellplätzen wird in Weiterführung des Fahrbahnrandstreifens mit gebrauchtem, sortiertem Natursteingroßpflaster befestigt.

Die anliegenden 13 PKW-Stellplätze erhalten die gleiche Befestigung. Das anfallende Oberflächenwasser wird über ein Gefälle den begrünten Seitenräumen zur Versickerung zugeführt bzw. versickert in den Großpflasterfugen.

### **2.2.3. Stellplätze**

Mit dem grundhaften Ausbau der Verkehrsflächen werden zur Gebietsversorgung und Verbesserung der Situation der Radfahrer folgende Stellplätze neu geschaffen:

- 47 Fahrradstellflächen in der Straße Am Alten Strom
- 10 PKW-Stellflächen in der Straße Am Alten Strom
- 13 PKW-Stellflächen im Wendehammerbereich, davon 2 Stellflächen in behindertengerechter Ausführung.

### **2.2.4. Geh- und Radweg**

Der Geh- und Radweg als Bindeglied zwischen Wendeanlage und Landspitze wird in einer Regelbreite von 2,50m mit einem grauen Betonsteinpflaster analog der Befestigung des Weges des Wasser- und Schifffahrtsamtes befestigt.

Die Entwässerung erfolgt über ein Einseitigefälle in den begrünten Seitenraum.

### **2.2.5. Beleuchtungskonzept**

Für die Beleuchtung der Straße Am Alten Strom einschließlich Wendeanlage ist mit der Zielstellung der Energieeinsparung Folgendes vorgesehen:

- der Einsatz von Mastaufsatzleuchten mit LED – Bestückung
- ein Leuchtenbetrieb mit Nachtabenkung.

Der FD Öffentliche Anlagen hat Kontakt mit fünf Leuchtenherstellern aufgenommen, um einen technisch ausgereiften und wirtschaftlichen Leuchtentyp zu finden.

Derzeitig können folgende Parameter benannt werden:

- einseitiger Leuchtenstandorte südöstlich der Straße Am Alten Strom
- mittlerer Leuchtenabstand ca. 30,00 m
- Lichtpunkthöhe 3,50 m bis 4,00 m
- Anzahl der Leuchten: ca. 10 Stck.

### **2.2.6. Eingriffe in den Baumbestand**

Die Planung der Verkehrsanlagen erfolgt unter dem Aspekt des Baumerhaltes und des Baumschutzes. Der wasserseitige Baumbestand bleibt vollständig erhalten. Baumfällungen sind aus dem Waldbestand an der Straße Am Alten Strom und im Bereich der Wendeanlage wie folgt notwendig:

- straßenbegleitend 7 Baumfällungen
- Wendeanlage 15 Baumfällungen.

Als Ersatz ist die Pflanzung von 27 Ersatzbäume erforderlich. 8 Winterlinden (*Tilia cordata*) werden straßen- und wegbegleitend Am Alten Strom gepflanzt. Die Festlegung der Pflanzstandorte für die verbleibenden 19 Ersatzpflanzungen erfolgt im Zusammenhang mit der Straßenraumbegrünung 2011 der Stadt Hennigsdorf.

Einige Bestandsbäume werden durch Wurzelschutzbrücken geschützt. Die entsprechenden Kosten dafür sind im Projektbudget erfasst. Während der Baudurchführung hat die örtliche Bauüberwachung die Aufgabe, den Schutz von Wurzelbereichen, Stämmen und Baumkronen zu kontrollieren.

### **3. Projektkosten und Finanzierung**

Die prognostizierten Projektkosten für die Gesamtmaßnahme betragen nach der Kostenberechnung Stand 01/2011 insgesamt 236.000,00 EUR. Sie beinhalten sämtliche Leistungen, die von der Stadt Hennigsdorf beauftragt werden.

#### **Aufteilung der Projektkosten**

| Kostengruppe                               | Kosten brutto         |
|--|-----------------------|
| Straßen- und Wegebauarbeiten               | 166.000,00 EUR        |
| Straßenbeleuchtung                         | 20.600,00 EUR         |
| Oberflächenentwässerung                    | 6.300,00 EUR          |
| Unselbständige Grünanlagen/Baumpflanzungen | 21.200,00 EUR         |
| Ausstattung                                | 6.500,00 EUR          |
| Ingenieurleistungen (Planung+Bauleitung)   | 15.400,00 EUR         |
| <b>Gesamt brutto</b>                       | <b>236.000,00 EUR</b> |

Die Finanzierung der Projektkosten erfolgt aus dem Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Nieder Neuendorf.

### **4. Ablaufplanung**

Nach Beschlussfassung durch den Hauptausschuss am 02.02.2011 wird die Ausführungsplanung erstellt und das Ausschreibungsverfahren durchgeführt. Die Baumaßnahme soll in bewährter Form als Gemeinschaftsbaumaßnahme mit der OWA (Trinkwassererschließung) und dem Eigenbetrieb Abwasser (Kanalbau Schmutzwasser) bis Ende 2011 realisiert werden. Die Leistungen anderer Medienträger (Strom und Kommunikationsanlagen) werden koordiniert und in den konkreten Bauablauf eingepasst. Die Stadt Hennigsdorf beauftragt nach Öffentlicher Ausschreibung die unter Gliederungspunkt 3 aufgeführten Bauleistungen. Der Baubeginn findet im Mai 2011 statt. Bauleistungen und Zeitabläufe werden so geplant, dass der Badebetrieb gesichert ist.

Die Baumpflanzungen als Bestandteil der Straßenraumbegrünung 2011 erfolgen im November 2011.