

Gemeinde Kleinmachnow**Beschlussvorlage****öffentlich**

Datum: 28.03.2018 Einreicher: Der Bürgermeister

DS-Nr. 037/18

Entgegennahme KSD: *P-***Verfahrensvermerk:** Genehmigung Anzeige Ankündigung Veröffentlichung Bekanntmachung Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss	5	/	/	16.04.2018	16.04.18	
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten	5	/	1	18.04.2018	18.04.18	
Hauptausschuss	8	/	/	07.05.2018	07.05.18	
Gemeindevorvertretung				17.05.2018	17.05.18	

**Betreff: Verbesserung der Verkehrssituation
in der Sommerfeld-Siedlung,
hier: Konzeptplanung für das Gesamtquartier**

Beschlussvorschlag:

- 1) Die zum Abschluss des Bürgerdialogs zur Verkehrssituation in der Sommerfeldsiedlung vorgelegte Unterlage mit Stand 20.03.2018 (vgl. **Anlage 2**) wird zur Kenntnis genommen.
- 2) Die innerhalb der Sommerfeldsiedlung (vgl. **Anlage 1**, Übersichtskarte) gelegenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen
An der Stammbahn, Brodberg, Feldfichten, Franzosenfichten, Im Dickicht, Johannistisch, Kuckuckswald, Meisenbusch, Pilzwald, Rosenhag, Seematen, Steinweg und Wendemarken werden grundhaft erneuert.
- 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, die für die Planung der vorgenannten Verkehrsanlagen erforderliche Ingenieurvermessung (vermessungstechnische Leistungen) und ein Baugrundgutachten zu beauftragen.
- 4) Der Bürgermeister wird darüber hinaus beauftragt, zum Sitzungsdurchlauf im Mai/Juni 2018 einen Beschluss vorzulegen, in dem Vorschläge unterbreitet werden, wie die in Anlage 2 aufgeführten Fragestellungen in der Entwurfsplanung für die Verkehrsanlagen berücksichtigt werden können. *x nach der Sommerpause*

Anlagen:

- 1) Umgrenzung Straßenraum
- 2) Unterlagen Abschluss Bürgerdialog 20. März 2018 (Präsentation, 36 Seiten)

*R. Müller
17.05.2018*

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:

Gemeindevorvertretung

Beratungsergebnis: *BESCHLOSSEN*Gremium: *GV*Sitzung am: *17.05.2018*

einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
<i>x</i>		<i>x</i>				<i>x</i>

Leiter der Sitzung: *M. Tacke*Bürgermeister
(Endunterschrift)

Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

D. J. 28.05.18

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt Beteiligungen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe: Teilhaushalt/Budget: Maßnahmen-Nr:		54.10 50.26
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH Finanz-HH	Jahr Jahr	EURO: EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt: Mittelfristig neu zu veranschlagen:			<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Verkehrliche Erschließung

Die sogenannte „Sommerfeldsiedlung“ ist ein ca. 90 ha großes Wohngebiet am nördlichen Rand der Gemeinde Kleinmachnow, das in den 1930er Jahren als Bürgerhaussiedlung durch den Unternehmer Adolf Sommerfeld entwickelt wurde.

Der Siedlungscharakter entspricht dem einer Waldsiedlung und ist vor allem durch den Baumbestand auf den privaten Grundstücken geprägt. Im öffentlichen Straßenraum gibt es mit Ausnahme der Straßen An der Stammbahn und Wendemarken keine Bäume. Der Straßenraum ist mit zumeist schmalen Betonfahrbahnen und ungebundenen Seitenbereichen einheitlich gestaltet. Charakteristisch ist die Bebauung mit ähnlichen Haustypen (Einfamilienhäuser bzw. Hausgruppen [Reihenhäuser]) auf ähnlich großen Grundstücken (ca. 600 m² bzw. 260 m²).

Die Grundstruktur der Sommerfeldsiedlung besteht aus zwei in Ost-West-Richtung verlaufenden untergeordneten Haupterschließungsstraßen (Sammelstraßen An der Stammbahn im Norden und Wendemarken im Süden), die durch acht Anliegerstraßen (Nebenstraßen in Nord-Süd-Richtung) miteinander verbunden sind. Die Randbereiche werden erschlossen durch die Anliegerstraßen Rosenhag und Seematen (im Osten) bzw. Feldfichten (im Süden). Die Feldfichten sind direkt an die die Siedlung im südlichen Bereich durchquerende Haupterschließungsstraße (Ernst-Thälmann-Straße) angebunden.

Die Verknüpfung der Siedlung mit den Hauptverkehrsstraßen erfolgt über Steinweg, Meisenbusch und An der Stammbahn.

Die Sammelstraßen (untergeordnete Haupterschließungsstraßen) weisen eine 5 Meter breite Fahrbahn auf. Ihre Seitenbereiche sind unbefestigt und unterschiedlich dimensioniert. Charakteristisch ist der breite Grünraum an der Straße An der Stammbahn.

Die Nebenstraßen (Anliegerstraßen) verfügen über Fahrbahnbreiten von 3 Metern. Jeweils mittig sind Ausweichstellen eingeordnet, welche auch städtebaulich durch zurückspringende Baufluchten bzw. typologisch hervorgehoben sind. Der Seitenbereich ist teils symmetrisch (3 Meter / 3 Meter) und teils asymmetrisch (2 Meter / 4 Meter) verteilt.

Die Straßenräume sind seit ihrer Herstellung in den 1930er Jahren im Wesentlichen unverändert geblieben.

Die Ernst-Thälmann-Straße, die das Quartier als Haupterschließungsstraße in Ost-West-Richtung durchquert, ist nicht Bestandteil der vorliegenden Betrachtung.

Bürgerdialog zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Sommerfeldsiedlung

Anfang 2017 begann die Verwaltung mit den Anwohnerinnen und Anwohnern der Sommerfeldsiedlung einen mehrstufigen Bürgerdialog über Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssituation.

Planungsbemühungen gab es bereits früher, zuletzt in den Jahren 2003/04, doch kam es seinerzeit nicht zu einem Ergebnis, das von einer breiteren Mehrheit mitgetragen wurde. Der letzte intensive Austausch mit den Anwohnerinnen und Anwohnern liegt damit inzwischen knapp 12 Jahre zurück.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow regte 2016 an, dieses nicht einfache Thema erneut aufzugreifen und Lösungsansätze für den Umgang mit den öffentlichen Straßenverkehrsflächen aufzuzeigen.

Der daraufhin begonnene Bürgerdialog wurde vom Büro Nagler & Partner – Architekten Stadtplaner (Cottbus) vorbereitet und moderiert. In Bürgerwerkstätten wurde die Sicht der Anwohnerschaft erkundet und mit den Vorstellungen und Notwendigkeiten der kommunalen Belange abgeglichen. Schließlich wurde versucht, konsensfähige Punkte der unterschiedlichen Belange herauszuarbeiten. Im Rahmen des Bürgerdialoges wurden Anwohnerschaft und Grundstückseigentümer zu insgesamt vier Bürgerwerkstätten eingeladen:

- 27./28.02.2017 Bürgerwerkstatt 1, Arbeitsgruppen (Aufnehmen von Anregungen der Bürger)
- 19.09.2017 Bürgerwerkstatt 2, Vorstellung von Planungsüberlegungen der Verwaltung
- 14.11.2017 Bürgerwerkstatt 3, zusätzliche Veranstaltung „Runder Tisch“
(Diskussion der Planungsüberlegungen)
- 20.03.2018 Bürgerwerkstatt 4, Abschluss Bürgerdialog

In Arbeitsphasen zwischen den Bürgerwerkstätten ließ die Verwaltung mit externer Unterstützung Gutachten und Ingenieurtechnische Unterlagen erstellen und führte Gespräche mit unterschiedlichen Interessenvertretern, im Einzelnen:

- Straßenzustandsbericht (Deutsche Tiefbauberatung)
- Materialstudie (Büro SINAI)
- Machbarkeitsstudie Beton/Asphalt (Büro Heinz+Staadt)
- Zustandsbericht Straßenbeleuchtung (Fa. Elektroservice Unger)
- Arbeitsgespräch AG Barrierefreies Kleinmachnow - Gemeindeverwaltung
- Arbeitsgespräch Bürgerinitiative Sommerfeldsiedlung - Gemeindeverwaltung

Im Ergebnis des Bürgerdialogs wurden Fragestellungen und Planungsempfehlungen der Verwaltung für die Themenfelder Verkehrsführung, Straßenprofile, Fahrbahn, Seitenbereiche, Straßenbeleuchtung, Parken in den Sammelstraßen und in den Ausweichstellen sowie Regenentwässerung entwickelt (**Anlage 2**, Unterlagen Abschluss Bürgerdialog, Stand 20.03.2018).

Zustand Fahrbahn

Zur Beurteilung des baulichen Zustands der Fahrbahnen in der Sommerfeldsiedlung erstellte die Deutsche Tiefbauberatung im September 2017 einen Straßenzustandsbericht.

Darin wird festgestellt, dass der aktuelle Fahrbahnzustand nicht befriedigend ist. Bezogen auf alle Fahrbahnen in der Siedlung ist die Durchschnittsnote 3,47 (bei Zustandsnoten von 1-5). Im Vergleich mit dem 2009 untersuchten Straßenzustand zeigt der Zustand 2017 eine deutliche Verschlechterung. Sehr problematisch für die Verkehrssicherheit sind die an vielen Stellen vorhandenen Längs- und Querversätze. Bei einzelnen Straßen (Johannistisch und Brodberg) kommt es zu Materialauflösungen an der Oberfläche. In einigen Einmündungsbereichen ist der Zustand der Fahrbahnoberflächen besonders schlecht.

Die Betondecke der Fahrbahn ist sehr dünn (ca. 5,5 cm). Nach RStO 12* sollte die Mindestdicke 21 cm betragen (zum Vergleich: bei Radwegen sind es 12 cm). Die Tragschicht aus Magerbeton ist ca. 15 cm stark und liegt direkt auf dem Planum. Ein weiterer Unterbau existiert nicht. Dieser Straßenbauaufbau entspricht weder dem heutigen Stand der Technik noch den aktuellen Anforderungen.

Als Ursachen für die vorhandenen Fahrbahnschäden führt der Bericht an, dass die Fahrbahnen ihr Verfallsdatum weit überschritten haben und die Befestigung (alte Bauweise) nicht mehr den Belastungsanforderungen durch heutige Straßenfahrzeuge entspricht.

* RStO 12: Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (Ausgabe 2012) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV)

Zustand Seitenbereiche

In den schmalen Nebenstraßen (Anliegerstraßen) stehen jeweils auf halber Strecke Fahrbahn-Aufweitungen zum Ausweichen zur Verfügung. Dennoch wird oft auch der unbefestigte Seitenbereich zum Ausweichen genutzt. Die Seitenbereiche weisen daher eine Vielzahl an Senken (baulichen Schäden) und unebenen Stellen auf. In der vergangenen Zeit getätigte Baumaßnahmen haben aufgrund der partiellen Eingriffe ebenfalls zu Beeinträchtigungen geführt. Eine Barrierefreiheit ist deshalb nicht geben.

Aufgrund der geringen Fahrbahnbreiten und weil auf den privaten Wohngrundstücken Kfz-Stellplätze teils nicht vorhandenen sind und teils nicht genutzt werden, nutzen Anwohner, Besucher und Dienstleister die unbefestigten Seitenbereiche zum Abstellen ihrer Fahrzeuge. In diesen Abschnitten stehen die Seitenbereiche deshalb nicht mehr als Gehwege zur Verfügung. In Teilen erfolgt das Parkieren auch verkehrswidrig außerhalb der dafür ausgewiesenen Bereiche. Auch hier sind die Möglichkeiten, Seitenbereiche als Gehweg zu nutzen, deshalb eingeschränkt. Zudem entstehen bauliche Schäden bei Gehwegreinigung und Winterdienst.

Als Ursachen für die vorhandenen Schäden in den Seitenbereichen ist ebenfalls das weit überschrittene Verfallsdatum anzusehen. Die ungebundenen Seitenbereiche entsprechen zudem nicht mehr dem Stand der Technik (kein Regelaufbau) und können die heutigen Belastungsanforderungen durch das Parken dadurch nicht erfüllen.

Aufgrund der aktuell praktizierten Nutzung des Straßenraumes insbesondere durch parkende Fahrzeuge gibt es Einschränkungen in der Benutzung durch Fußgänger und bei der Barrierefreiheit.

Zustand Beleuchtung

Zur Beurteilung des baulichen Zustands der Straßenbeleuchtung in der Sommerfeldsiedlung wurde im Januar 2018 durch die Fa. Elektroservice Unger ein Zustandsbericht der Straßenbeleuchtung erstellt.

Im Ergebnis ist die vorhandene Straßenbeleuchtung in Teilen konstruktiv verschlossen (Materialermüdung bei den 40 Jahre alten Betonmasten) und entspricht energetisch nicht mehr dem Stand der Technik. Die Kabeltechnik ist veraltet und zeigt bei Isolations- & Schleifenmessungen schlechte Werte. Ein Großteil der Masten steht zudem sehr ungünstig mitten auf dem Gehweg (im Laufbereich).

Im Rahmen der Planungsüberlegungen ist eine Erneuerung der Straßenbeleuchtung deshalb notwendiger Bestandteil. Hierbei sind neben der energetischen Erfülligung (Leuchtmittel etc.) die Gewährleistung der Sicherheit (ausreichende Helligkeit) sowie die Wahrung des Siedlungscharakters (gestalterische Angleichung an den Bestand) wichtige Aspekte.

Vorgesehener Planungsablauf

Auf der Grundlage des hier vorliegenden Beschlusses sollen kurzfristig die Vermessung der in Ziff. 2 des Beschlussvorschages genannten öffentlichen Straßenverkehrsf lächen sowie ein Baugrundgutachten ausgeschrieben und beauftragt werden. Mit diesen Grundlagen und anhand von Planungsempfehlungen, über die im Sitzungsdurchlauf Mai/Juni 2018 zu beraten und zu beschließen sein wird, soll die Entwurfsplanung für das Gesamtquartier beauftragt werden.

Der Grundsatzbeschluss über die Entwurfsplanung ist für den Sitzungsdurchlauf Januar/Februar 2019 vorgesehen.

Zu einem späteren Zeitpunkt werden Einzelbeschlüsse für die jeweiligen Straßen folgen, zurzeit angedacht für einen Sitzungsdurchlauf im April/Mai 2019. Erste Maßnahmen könnten dann ab Oktober/November 2019 ausgeschrieben und ab April – Juni 2020 baulich umgesetzt werden.



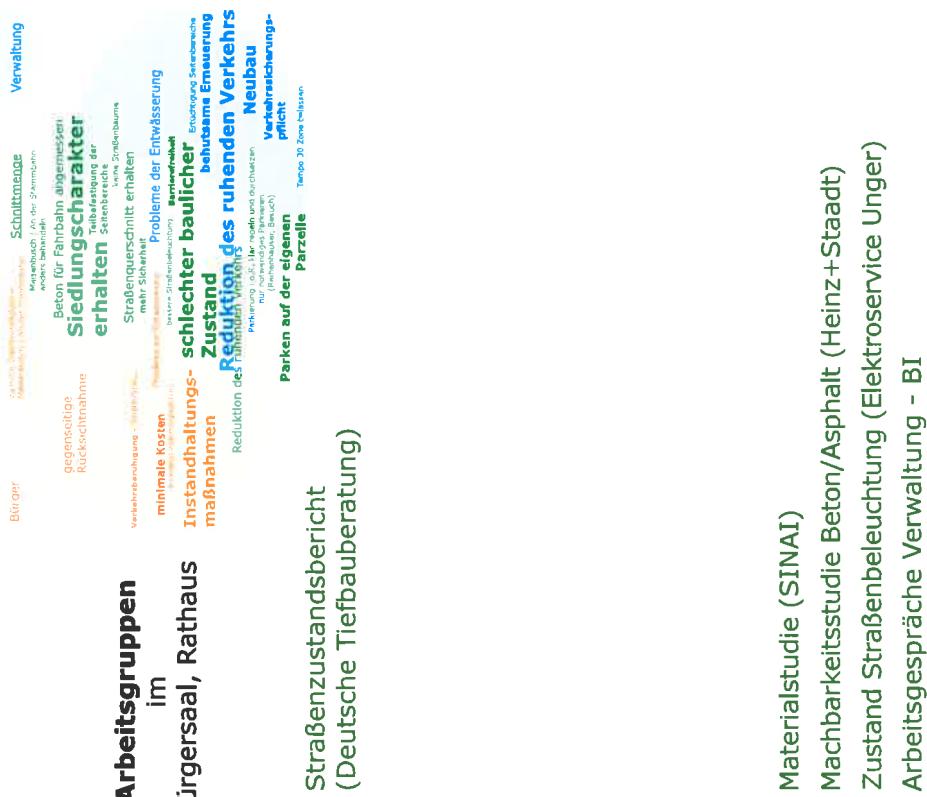
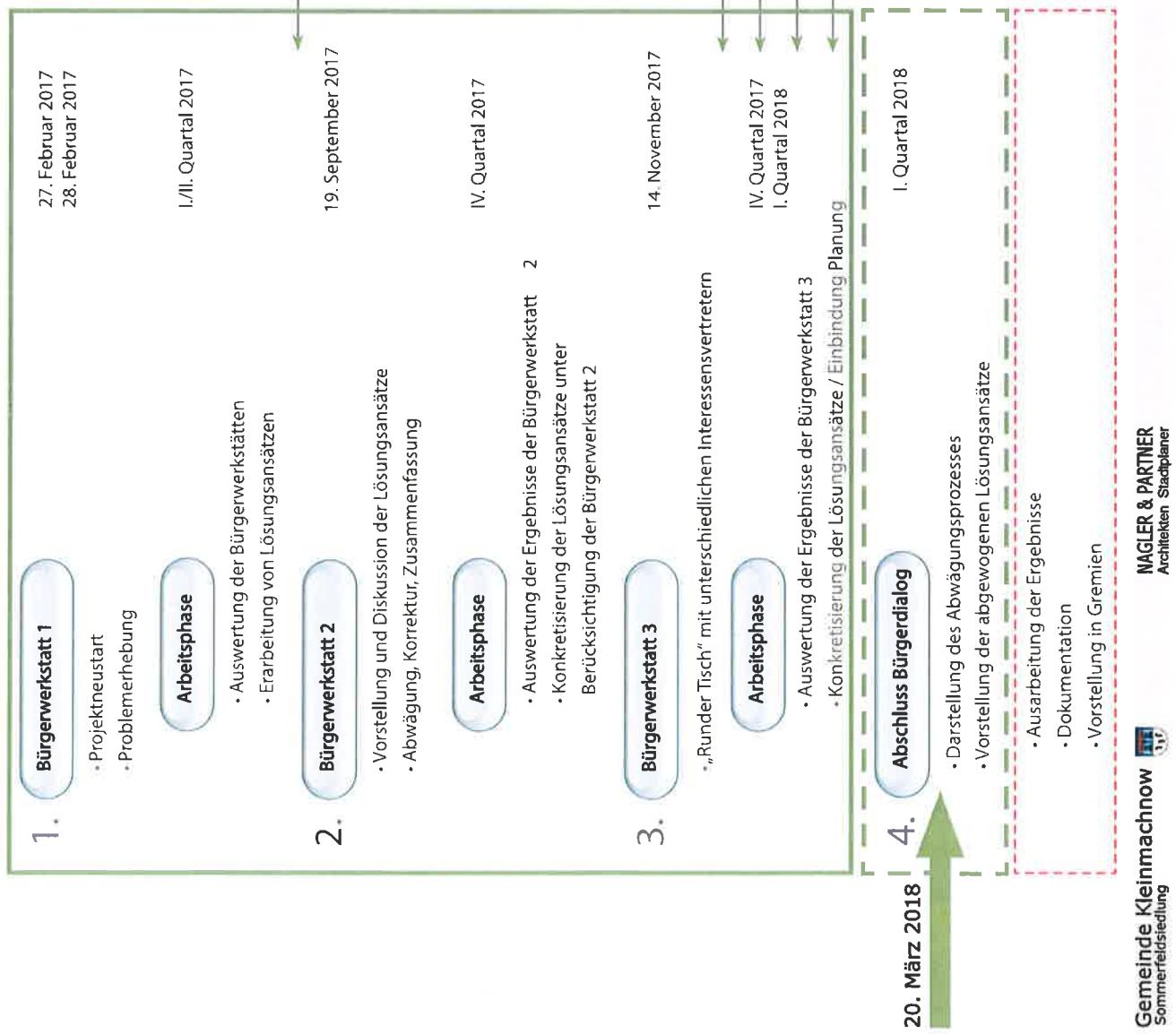
Abschluss Bürgerdialog

20. März 2018

NAGLER & PARTNER
Architekten Stadtplaner



Ablauf Bürgerdialog



Ablauf Abschluss Bürgerdialog

- 18:30 Uhr Begrüßung Bürgermeister**
- 18:40 Uhr Vorstellung aller Planungsüberlegungen und Zusammenfassung der Ergebnisse, Erklärung des weiteren Planungsablaufs**
- 19:15 Uhr Wortbeiträge/ Vortrag Bürgerinitiative/ Diskussion**
- 21:30 Uhr Ende der Veranstaltung**

Eckpunktepapier Bürgerinitiative | 21. Januar 2018

1. Die unterschiedlichen Straßenprofile sind in ihrer heutigen Form zu erhalten.

Die unterschiedlichen Typen der Straßenprofile (3m/ 3m/ 3m oder 2m/ 3m/ 4m) bleiben in dieser Aufteilung unverändert.
Es wird **keine Anpassung von Gehwegbreiten** zugunsten von befestigten Gehwegen bzw. Parkbuchten vorgenommen.

2. Die Straßen- und Wegeoberflächen sind in ihrer heutigen Form zu erhalten.

Betonfahrbahnen werden wieder als Betonfahrbahnen hergestellt und **Gehwege wie bisher nicht versiegelt**. Um den gemeindeseitigen Bedenken bezüglich der Dauerhaftigkeit von wassergebundenen Decken abzuhelfen, werden bei der Gehwegeinstandsetzung gängige technische Lösungen (z.B. der Firma HanseGrand) eingesetzt, die ein Parken weiterhin ermöglichen.

3. Keine zusätzlichen Maßnahmen wie kostspielige neue Straßenbeleuchtung.

Die jetzige Straßenbeleuchtung ist seit Jahrzehnten Teil des bestehenden Siedlungsbildes. Von einer kompletten Erneuerung wird daher abgesehen. Der **Austausch einzelner Leuchten erfolgt – sofern zustandsbedingt unumgänglich – an ihrem alten Standort**. Eine Optimierung der Straßenbeleuchtung mit moderner Technik (z.B. Umrüstung auf LED-Warmlicht) wird geprüft.

4. Die Betroffenen wollen die Erarbeitung einer bürgernahen Alternativplanung.

Die Gemeinde bzw. das beauftragte Büro sollen eine **Alternativplanung** auf Basis der vorgenannten Eckpunkte erarbeiten und diese mit einer Kostenschätzung unterlegen. Eventuelle straßenindividuelle Lösungsansätze sollen dabei als Eventualkosten separat ausgewiesen werden.

Ergebnis Gespräch Verwaltung mit Bürgerinitiative

- Auf Einladung der Verwaltung: Gespräch am 02.02.2018 zwischen Vertretern der BI und der Verwaltung
- Evaluation des Eckpunktepapiers der BI und der Planungsüberlegungen der Verwaltung

Ergebnis der **Konsens/Dissens** Positionen:

1. **Straßenquerschnitte** sollen sich am **Bestand orientieren**, allerdings hat sich der Straßenquerschnitt **2/3/4** als **praktikabelste Lösung** bewährt
- **Konsens** -
2. Als **Fahrbahnoberfläche** wird von der BI ausschließlich **Beton gewünscht**
- **Konsens** - / - **Dissens** -
3. Die Einbindung eines **befestigten Gehstreifens** (1 m breit) **auf einer Seite** wird von der BI **nicht gewünscht**
- **Dissens** -
4. Es werden **keine Parkbuchten** gewünscht. Es muss eine Lösung für den **ruhenden Verkehr auf den Seitenbereichen** gefunden werden. Es wurde bestätigt, dass eine **übermäßige Anzahl von Pkws auf den Seitenbereichen** parken und weniger auf der eigenen Parzelle
- **Konsens** -
5. Die bautechnische Notwendigkeit der **Erneuerung der Straßenbeleuchtung** wird nach Erläuterung durch die Verwaltung nicht mehr in Frage gestellt. Die **Anzahl der Beleuchtung** soll wenn möglich aber **nicht erhöht** werden
- **Konsens** -
6. **Bestandsorientierte Regenentwässerung**
- **Konsens** -

Übersicht der Fragestellungen für die künftige Straßenraumgestaltung

Ob Erneuerung erforderlich ist	Erneuerung des Straßenraums	JA NEIN
Erneuerung erforderlich ist	Erneuerung der Fahrbahn + Seitenbereiche	

01 Straßenprofile

Variante A: Nebenstraßen in 3/3/3 und 2/3/4

Variante B: Alle Nebenstraßen in 2/3/4

02 Fahrbahn

Variante A: Fahrbahn in Beton

Variante B: Fahrbahn in aufgehellttem Asphalt

03 Seitenbereich 1 (Gehweg, barrierefrei)

Variante A: Befestigter Gehstreifen

Variante B: Unbefestigter Seitenbereich

04 Seitenbereich 2 (Gehweg + Parken)

Variante A: Befestigte Parkplätze (Keine Parkbuchten)

Variante B: Unbefestigter Parkstreifen

05 Straßenbeleuchtung

Bestandsorientierte Erneuerung, Grundsatz: Nur soviel wie nötig

06 Parken in den Sammelstraßen und in den Ausweichstellen

Gekennzeichnete Parkplätze (Markierung)

07 Regenentwässerung

Bestandsorientierte Verbesserungen, Grundsatz: Nur soviel wie nötig

Erneuerung des Straßenraums

Erneuerung der Fahrbahn + Seitenbereiche

1. Die Fahrbahnen sind in einem überwiegend schlechten Zustand

-> s. Straßenzustandsbericht (Deutsche Tiefbauberatung)

2. Die Gehwege sind in keinem guten Zustand und sind nicht barrierefrei

-> S. Stellungnahme AG Barrierefreies Kleinmachnow

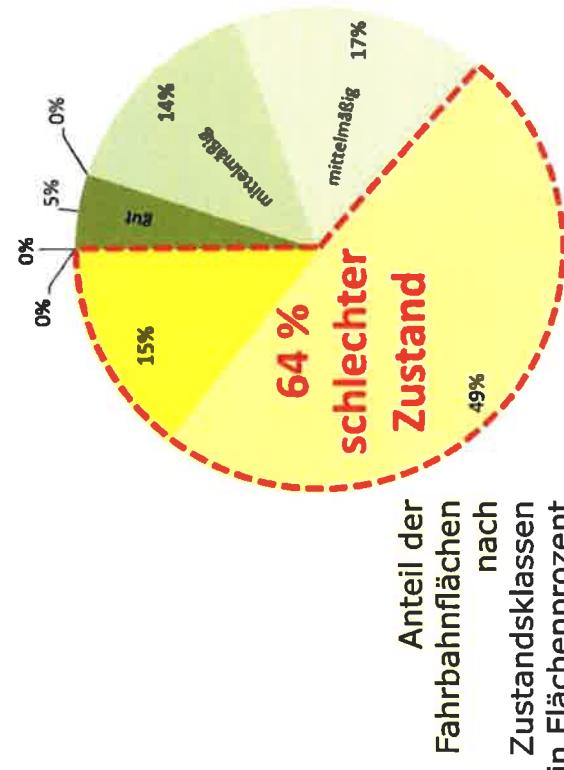
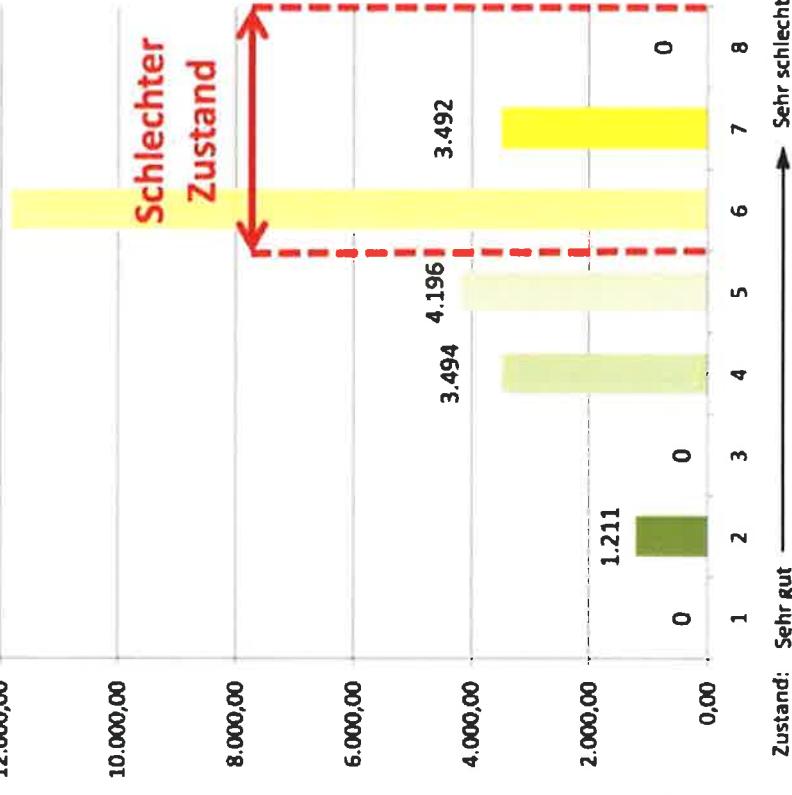
-> Bei Erneuerung der Fahrbahnen müssen aus bautechnischen Gründen auch die Seitenbereiche erneuert werden

3. Es gibt keine klare Regelung des ruhenden Verkehrs

-> S. Zählung parkende Pkws vom 12.02.2018

4. Es gibt keine optimale Regentwässerung

-> ist unter anderem auf den Zustand des Straßenraums zurückzuführen



Verkehrsregeln

Geschwindigkeitsregelung Bestand

- Tempo 30 Zone in der gesamten Sommerfeldsiedlung
- Tempo 50 in der Ernst-Thälmann-Straße
- Tempo 50 in der Hohen Kiefer



► Empfehlung Verwaltung

Ernst-Thälmann-Straße zwischen Steinweg und Karl-Marx-Straße auch in Tempo 30 ändern

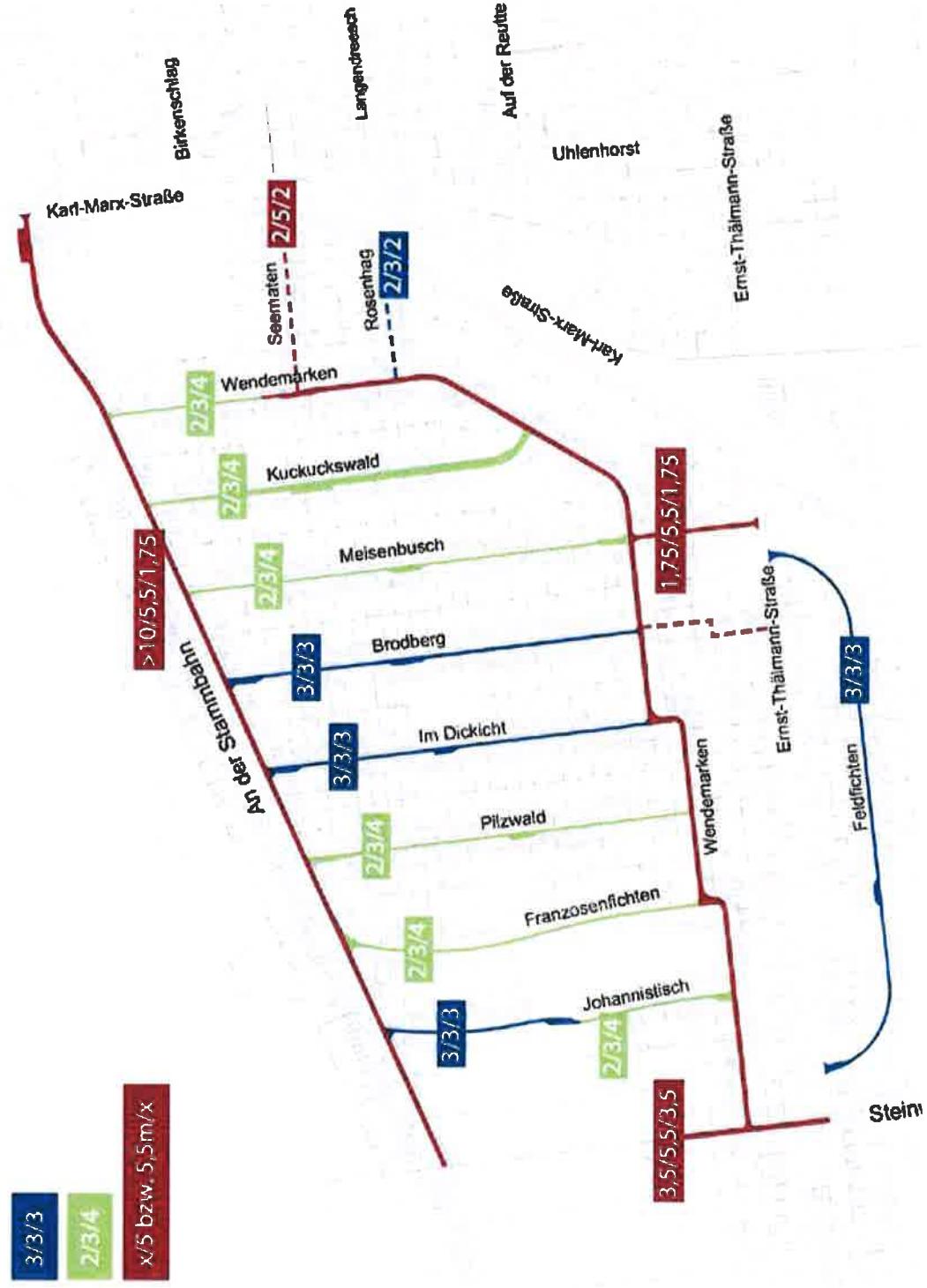
Gemeinde Kleinmachnow
Sommerfeldsiedlung



NAGLER & PARTNER
Architekten Stadtplaner

01 Straßenprofile | Nebenstraßen

Übersicht Straßenprofile Bestand

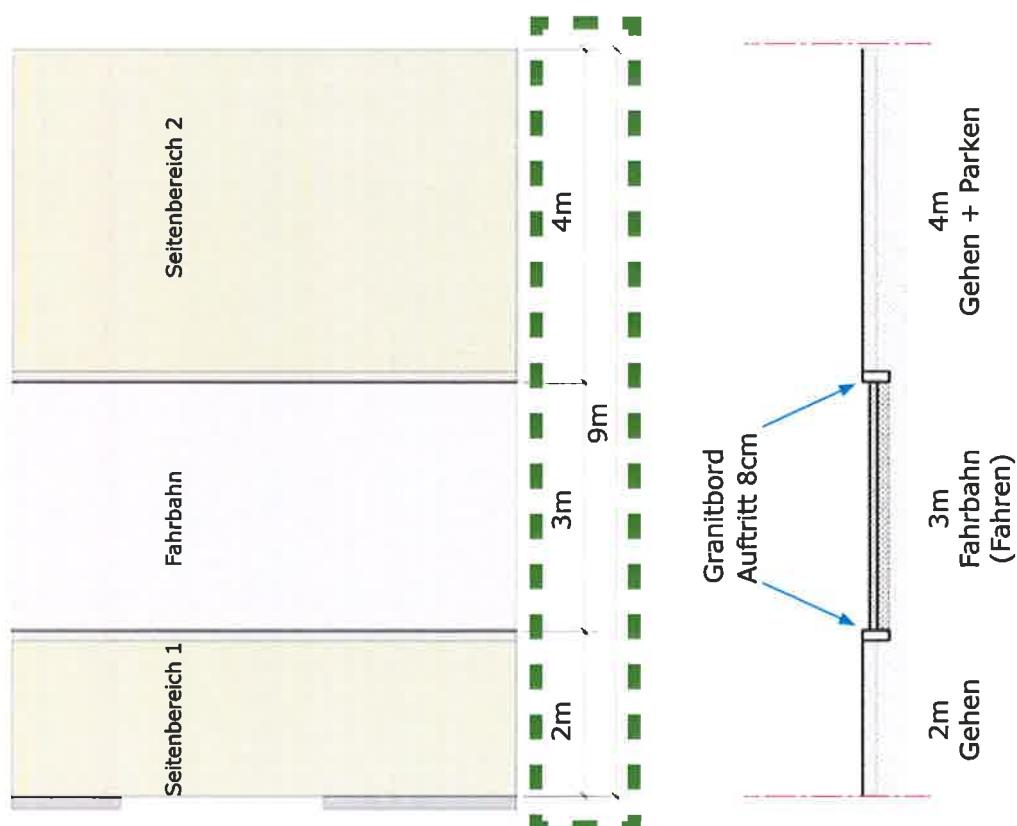


01 Straßenprofile | Nebenstraßen

2/3/4 (exemplarisch dargestellt)

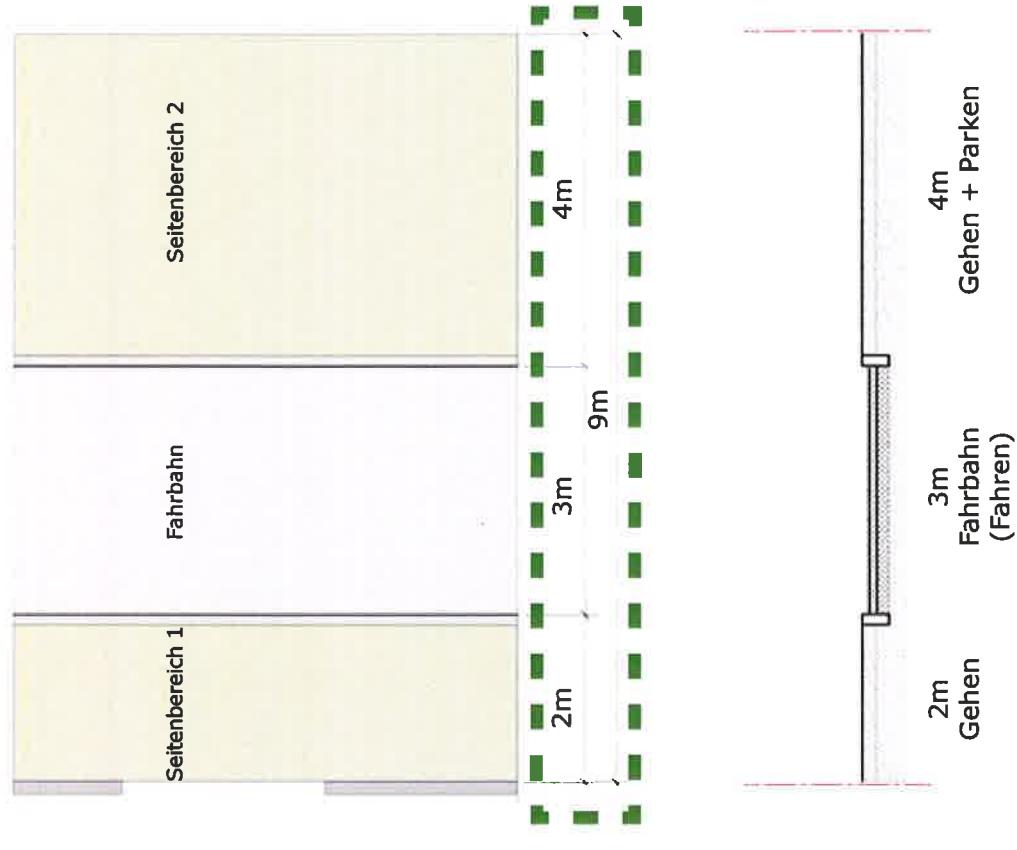
Planungsüberlegung Verwaltung

= Bürgerschaft / Eckpunktepapier BI



► Empfehlung Verwaltung: alle Straßenprofile 2/3/4

„[...] keine Anpassung von Gehwegbreiten [...]“



01 Straßenprofile

Visualisierung am Beispiel Brodberg - SINAI



Variante A: Nebenstraßen in 3/3/3 und 4/3/2 (zwei Querschnittstypen)

Straßenquerschnitte bleiben in allen Straßen unverändert

- 100% Siedlungscharakter
- Seitenbereich 2 hat keinen vollwertigen Gehweg, kann nur zum Parken genutzt werden



Variante B: Nebenstraßen nur in 4/3/2 (nur noch ein Querschnittstyp)

Straßenquerschnitte 3/3/3 werden in 4/3/2 umgeändert

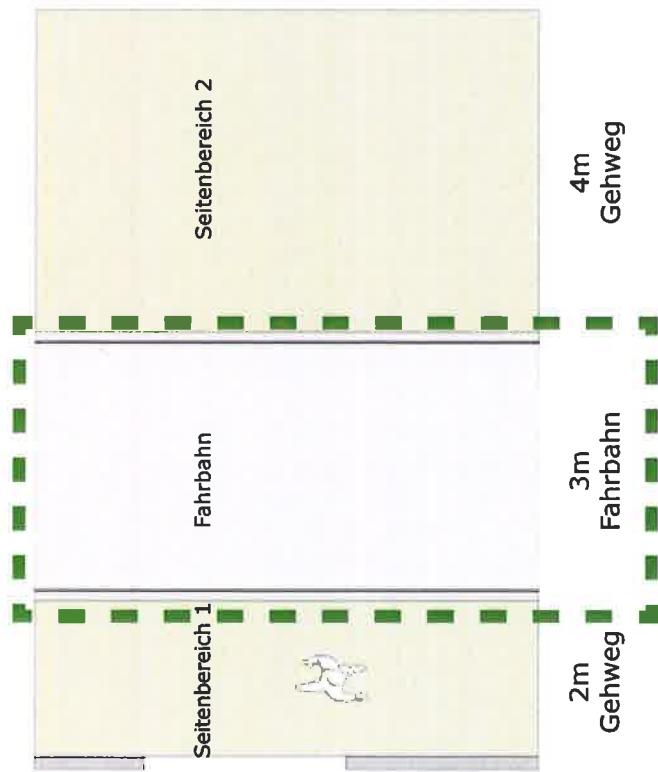
- Straßenumquerschnitt 4/3/2 als praktikabelste Lösung bewährt
 - Weniger Konflikte zwischen Parken & Gehen
 - Seitenbereich 2 hat einen nutzbaren Gehweg
- Umbau kostenneutral zur Variante 3/3/3

► Empfehlung Verwaltung: 4/3/2
Gemeinde Kleinmachnow
Sommerfeldsiedlung

NAGLER & PARTNER
Architekten Stadtplaner

02 Fahrbahn (Material)

Planungsüberlegung Verwaltung



Beton oder Asphalt

► Prüfung noch nicht abgeschlossen

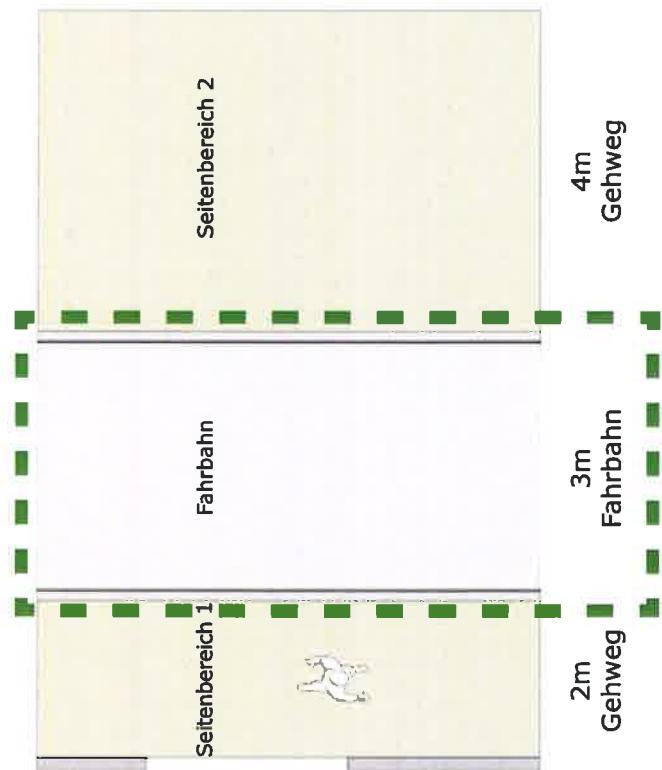
- Preis
- Technologie
- Bauzeit

► Empfehlung Verwaltung:
Entscheidung in Planungsstufe 2 (Grundsatzbeschluss)

Gemeinde Kleinmachnow
Sommerfeldsiedlung

„Betonfahrbahnen werden wieder
als Betonfahrbahnen hergestellt [...]“

Bürgerschaft / Eckpunktepapier BI



Beton

02 Fahrbahn (Material)

Erneuerung der Fahrbahn: **Asphalt (aufgehellt)** oder Beton -> Entscheidung in Planungsstufe 2 (Grundsatzbeschluss)

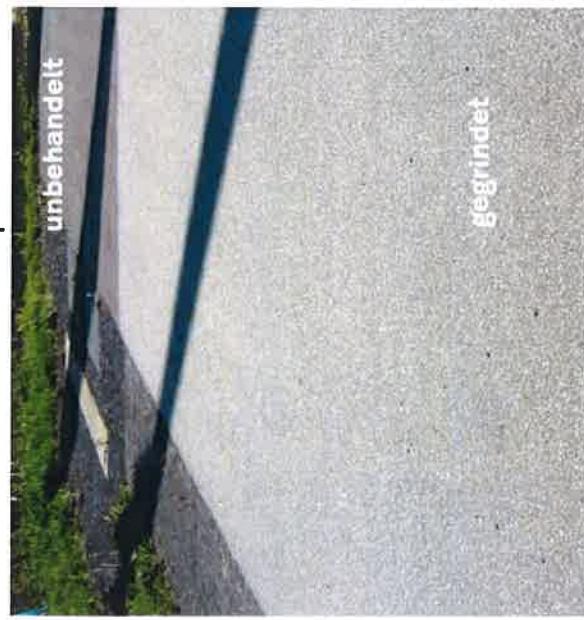
Planungsüberlegung Verwaltung

Alternative Asphalt



Bürgerschaft / Eckpunkttepapier BI

Beton



(-) Entspricht nicht 100% dem Siedlungscharakter

Siedlungscharakter

(+) „Sanierungsfreundlich“

Nutzungsdauer

(-) Nutzungsduer ist geringer

Sanierungsanfälligkeit

Einbau

(+) erfolgt schneller & einfacher (nach Einbau sofort nutzbar),
„Betonoptik“

Bauzeit

(+) ca. 5 Tage Einbauzeit = ca. 5 Tage bis zur Freigabe

Kosten

(+) ca. 30 €/m² netto (+11 €/m² für Aufheller)

Gemeinde Kleinmachnow

Gemeinde Kleinmachnow Sommerfeldsiedlung

(+) ca. 30 €/m² netto (+11 €/m² für Aufheller)

NAGLER & PARTNER

NAGLER & PARTNER Architekten Stadtplaner

(+) ca. 65 €/m² netto (-)

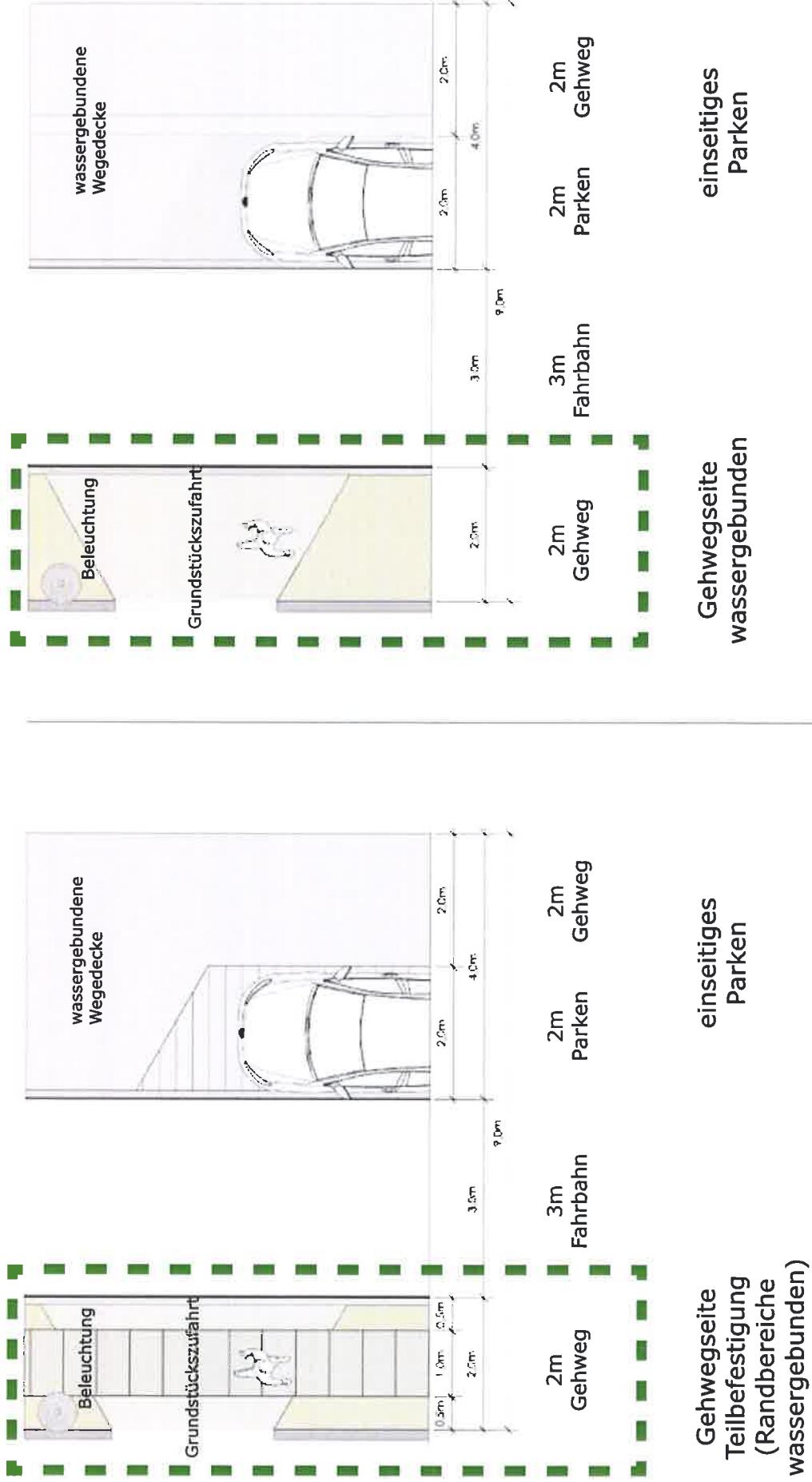
Zeit zw. Baubeginn & Nutzung ist länger -> ca. 5 Tage Einbauzeit + 28 T. Aushärtung + 3 T. Nachb. = 36 Tage bis zur Freigabe (-)

ca. 65 €/m² netto (-)

03 Seitenbereich 1: Gehweg, barrierefrei

Planungsoberlegung Verwaltung

Bürgerschaft / Eckpunktspapier BI



► Empfehlung Verwaltung: Laufstreifen in Seitenbereich 1

Gemeinde Kleinmachnow

NAGLER & PARTNER
Architekten Stadtplaner

„[...] Gehwege wie bisher nicht versiegt.“

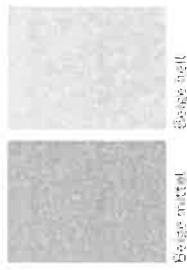
03 Seitenbereich 1: Gehweg, barrierefrei

Lösungsvarianten Gehnstreifen (Materialstudie SINAI) -> Entscheidung über die Materialwahl in Planungsstufe 2 (Grundsatzbeschluss)

Varianten 1

Betonplatte 100 x 50

Farbe:



Kostenansatz

• durchgefärberter Betonstein

ca. 32 € netto/ m²



Varianten 2

Betonplatte 60x40/ 40x40

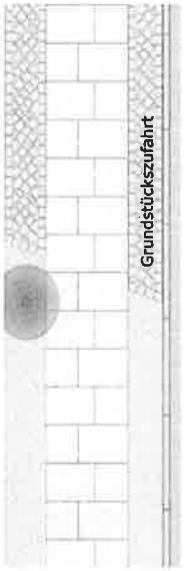
Farbe:



Kostenansatz

• durchgefärberter Betonstein

ca. 28 € netto/ m²



Varianten 3

Betonplatte 18x15/23x15/28x15

Farbe:



Kostenansatz

• durchgefärberter Betonstein

ca. 27 € netto/ m²



03 Seitenbereich 1: Gehweg, barrierefrei

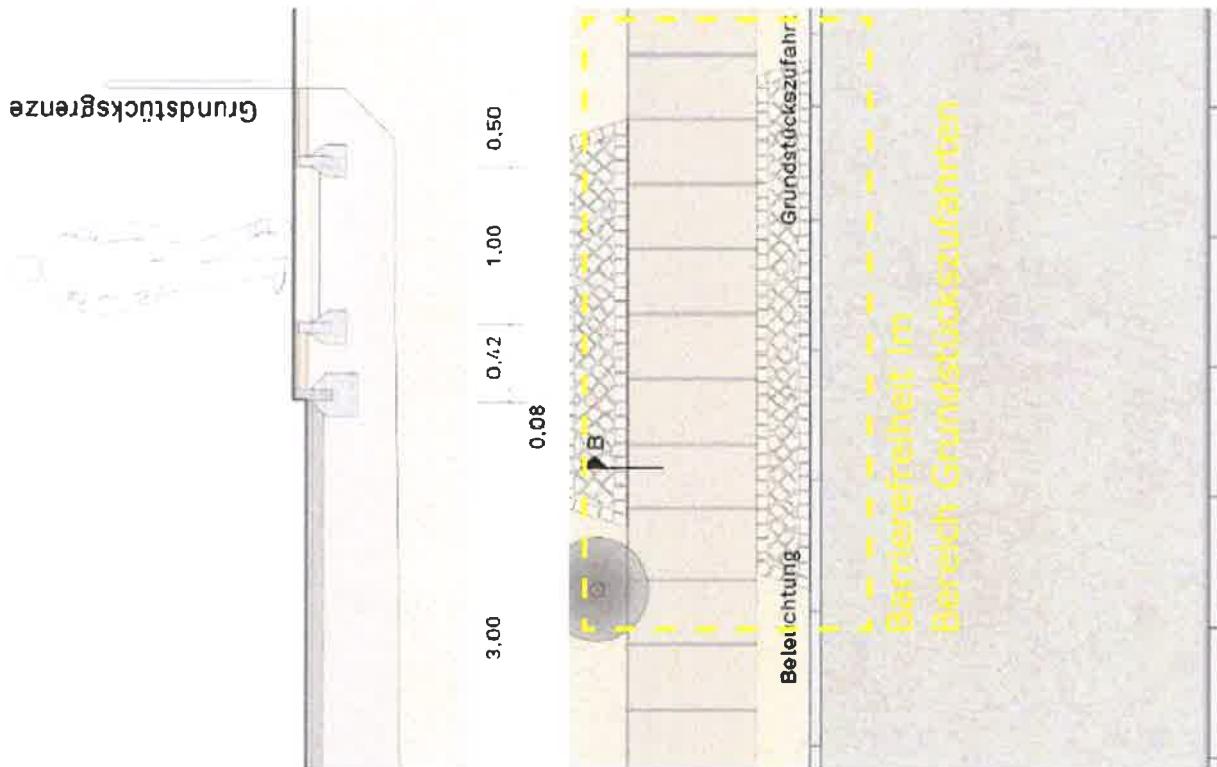
Barrierefreie Gehwege

- Sicherheit
- Zugänglichkeit
- uneingeschränkte Mobilität
- Nutzung von Kinderwagen, Rollstühlen, Rollatoren etc.
- einfache Reinigung Winterdienst
- einfache Gehwegreinigung

-> Sehr gute Behgebarkeit auch bei feuchten Witterungsbedingungen
(Schnee, Regen, Frost-Tau-Wechselphasen)

-> Barrierefrei auch im Bereich Grundstückszufahrten

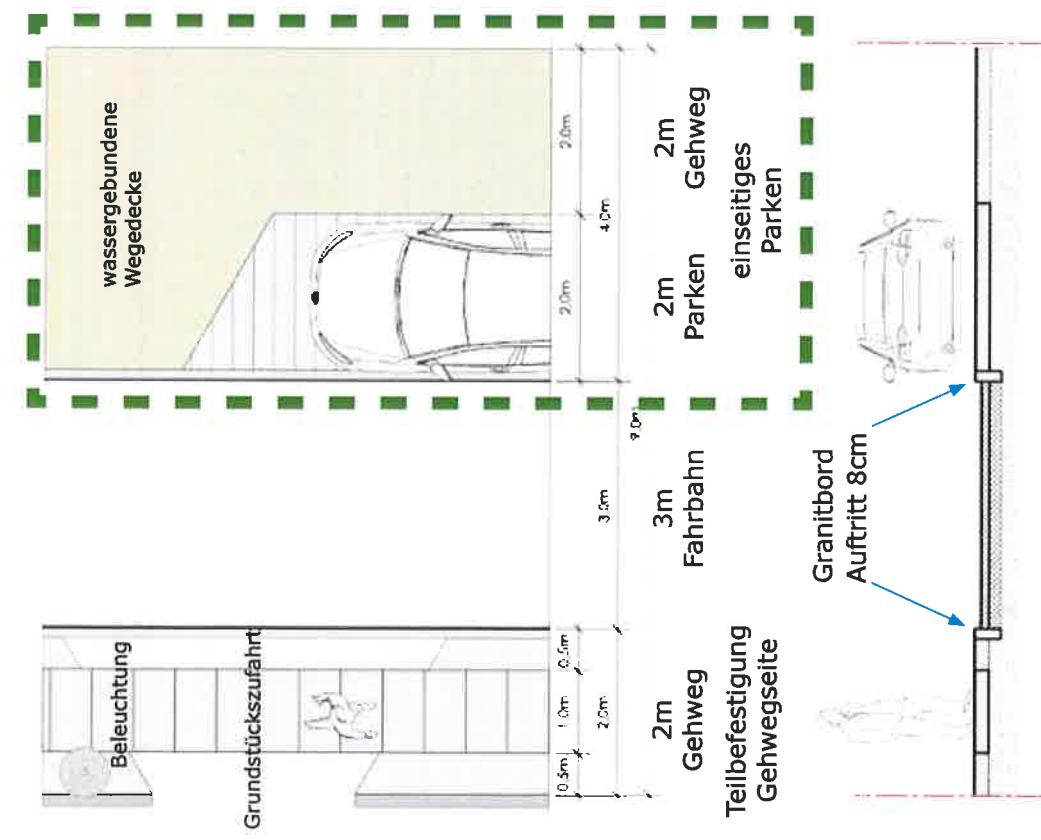
-> etwas höhere Herstellungskosten, aber geringere Unterhaltskosten



04 Seitenbereich 2: Gehen + Parken

Erneuerung der Seitenbereiche: Teilbefestigung oder wassergebundene Wegedecke

Planungsüberlegung Verwaltung

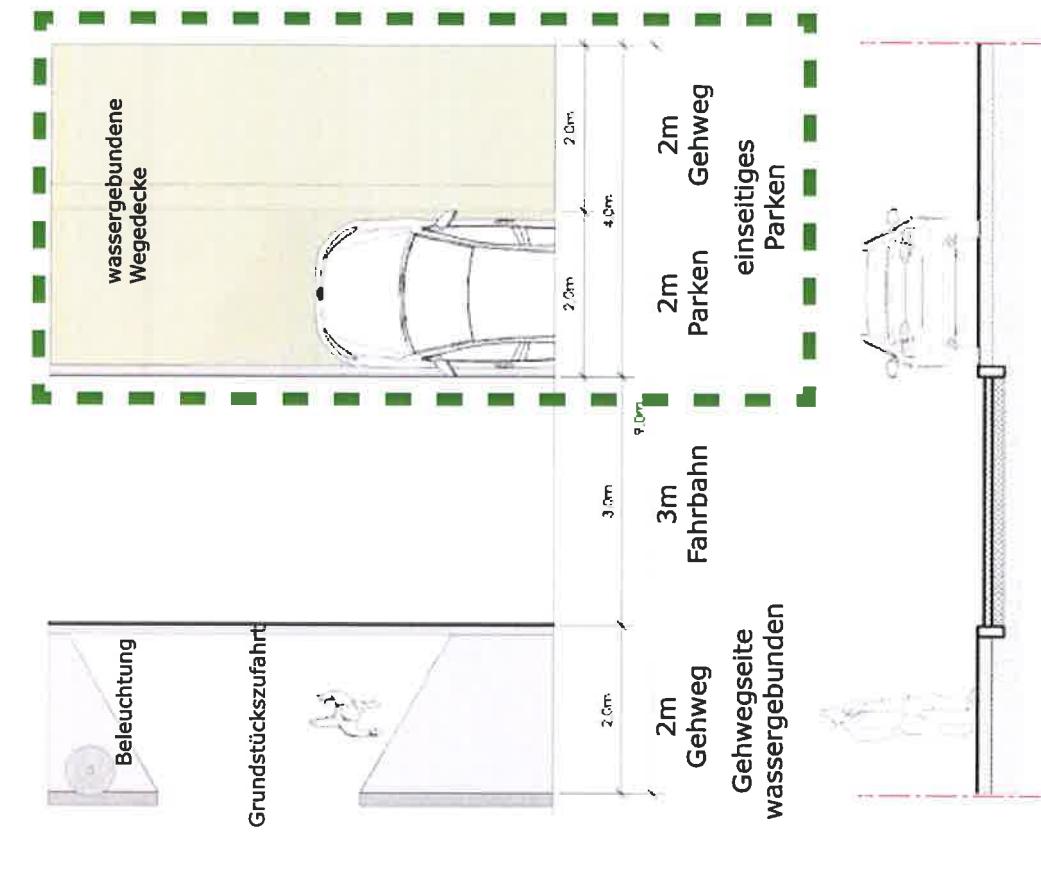


Empfehlung Verwaltung: Parken auf befestigter Fläche

Gemeinde Kleimachnow
Sommerfeldsiedlung

„[...] Gehwege wie bisher nicht versiegelt.“

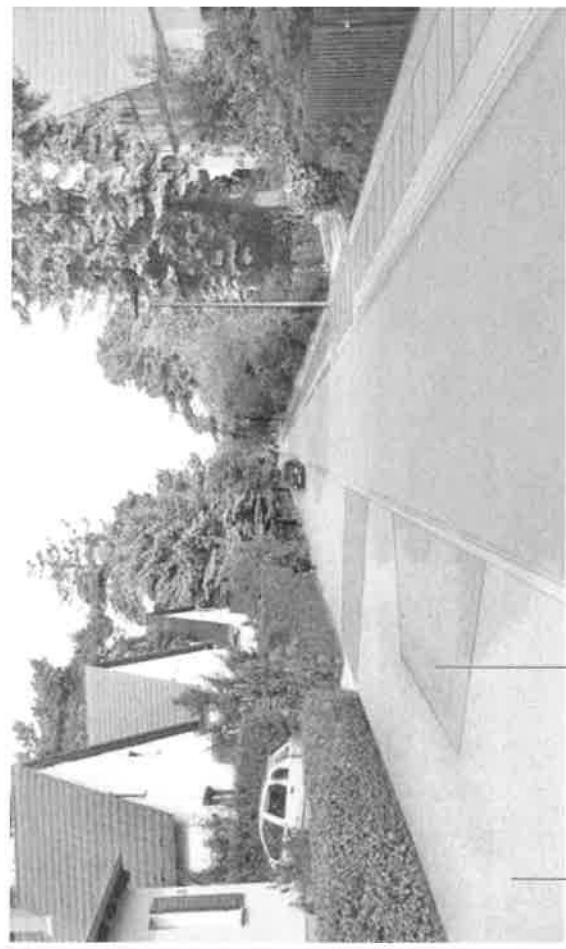
Bürgerschaft / Eckpunktепапier BI



04 Seitenbereich 2: Gehen + Parken

Erneuerung der Seitenbereiche: Teilbefestigung oder wassergebundene Wegedecke

Variante A befestigte Parkplätze



wassergebunden
befestigte Fläche (keine Parkbucht)
1-3 zusammenhängende
Parkplätze möglich

(-) Entspricht nicht 100% dem Siedlungscharakter

(-) höhere Herstellungskosten 24-28 €/m²,
(+) geringere Unterhaltskosten

(+) gute Benutzbarkeit bei jedem Wetter

(+) geringere Verdichtung bei Variante Rasengitter & im Gehbereich

(+) Klare Regelung
(-) Grundsatz - Parken auf dem Grundstück - wird nicht unterstützt (-)

Variante B unbefestigter Parkstreifen



wassergebunden
Trennstreifen (Vorschlag)
wassergebunden

Siedlungscharakter
Entspricht dem Siedlungscharakter (-+)

Kosten
(Herstellung/Unterhalt)
geringere Herstellungskosten 12 €/m² (+),
Hohe Unterhaltskosten (-)

Benutzbarkeit
Versickerung

gute Benutzbarkeit nur bei trockenem Wetter (-)
höhere Verdichtung (-)

Gewährleistung
Gewährleistung

Grundsatz - Parken auf dem Grundstück - wird nicht unterstützt (-)
Ordnungsangelegenheit

04 Seitenbereich 2: Gehweg + Parken

Variant A-1: Befestige Parkplätze

Betonstein Rasenplatte

Oberfläche

- Standard grau, kann aber auch eingefärbt werden
- Füllung farbangepasst an wassergebundene Decke
- Verdeckter Kantenstein

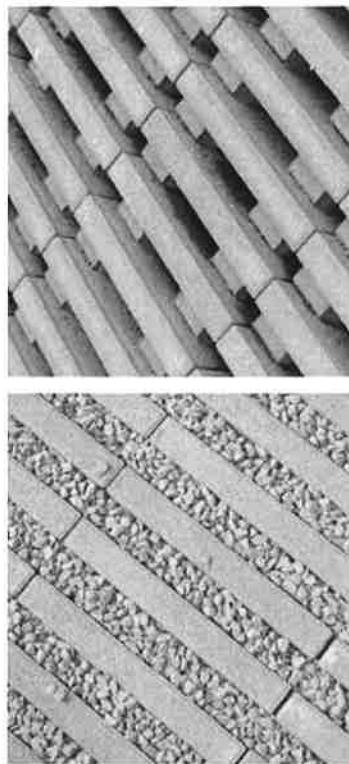
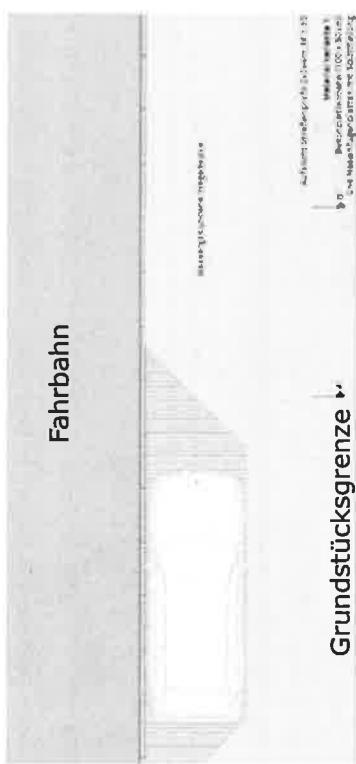
Kostenansatz

- Betonstein Standard Grau, ca. 23 € netto / m²
- Durchgefärbter Betonstein, ca. 24 € netto / m²
- Füllung Splitt in Fugen ca. 2 € netto / m²

-> Sehr gute Befahrbarkeit, bis 7,5 t

-> Sehr gute Versickerungsfähigkeit

-> Durch das farbangepasst Füllmaterial entsteht ein guter Kompromiss zwischen unbefestigter und befestigter Oberfläche



► Empfehlung Verwaltung

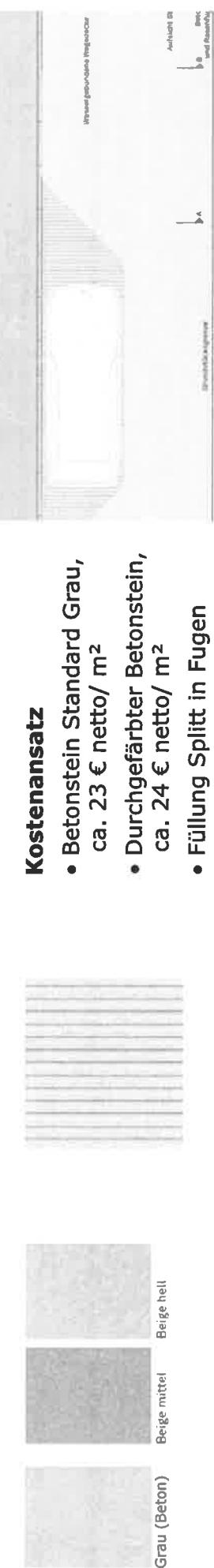
Gemeinde Kleinmachnow
Sommerfeldsiedlung

NAGLER & PARTNER
Architekten Stadtplaner

04 Seitenbereich 2: Gehen + Parken

Variante A: Befestigte Parkplätze -> Entscheidung über die Materialwahl in Planungsstufe 2 (Grundsatzbeschluss)

Variante A – 1: Beton Rasenplatte ► Empfehlung Verwaltung



Variante A – 2: Betonplatte 60x40 / 40x40



Variante A – 3: Betonpflaster 18x15 / 23x15 / 28x15

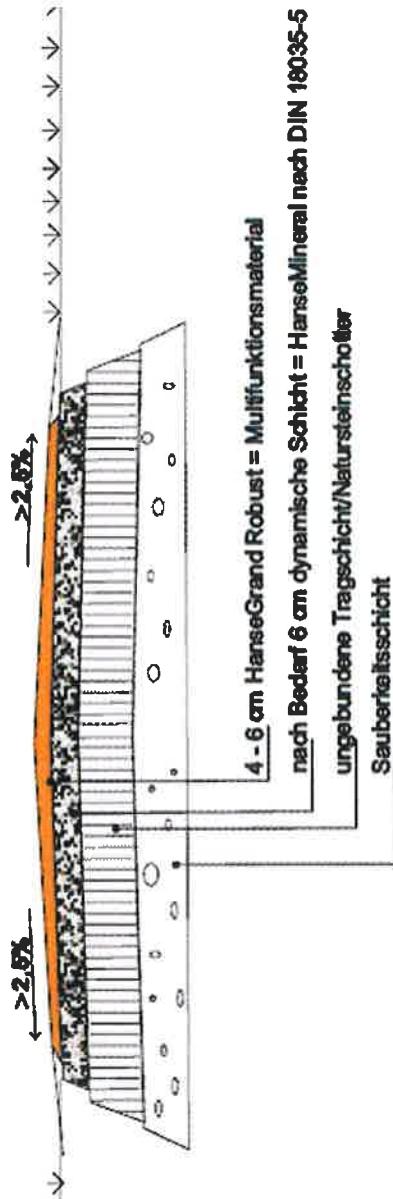


04 Seitenbereich 2: Gehweg + Parken

Variante B: Unbefestigter Parkstreifen

Wassergebundene Decken

- bestehen je nach Anforderung aus 2-3 Schichten



Geschätzte Unterhaltskosten

Wassergebundene Wegedecken verändern sich durch Nutzung & Witterungseinflüsse. Die Erhaltung der Flächen erfordert regelmäßige Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen. Eine Instandhaltung der Wege ist laufend erforderlich, insbesondere nach im Winter durchgeföhrten Schneeräumungen.

Aufgrund der Brems- & Beschleunigungskräfte auf dem Parkstreifen ist insbesondere bei Nässe mit Schäden zu rechnen.

Abzgl. Zufahrten gibt es in den **Nebenstraßen** eine Parkstreifenfläche von: **11.300 m²**
Um den Neubauzustand zu erhalten müssen pro Jahr nach ersten Einschätzungen
11.300 m² × 1,10 €/m² (FGSV) = 12.430 € / Jahr
zusätzlich in den Haushalt eingestellt werden (nur für die Parkstreifen, Seitenbereich 2).

-> Unterhaltung: regelmäßige Absperrung
der Parkstreifen (abschnittsweise)

04 Seitenbereich 2: Gehweg + Parken

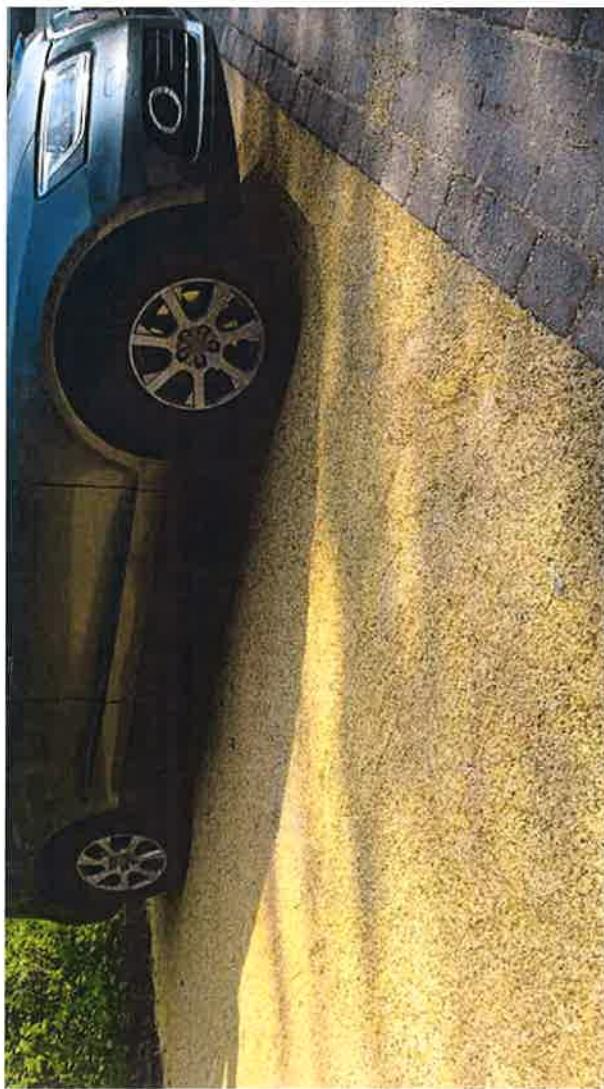
Variante B: Unbefestigter Parkstreifen

HanseGrand Robust (Produktbeispiel)

- Wassergebundene Deckschicht, mit leicht „rolliger“ Oberfläche
- Decksschicht 6 cm + dynamische Schicht 4-6 cm
- In verschiedenen Farbtönen erhältlich
- Für stärkere Belastung konzipiert

Kostenansatz

- Hansegrand Robust
Deck + dynamische Schicht ca. **11-12 €/m²** netto
- durchgefärberter Betonstein als Trennstreifen
ca. 27 €/m² netto = 5,4 €/m netto Trennstreifen



04 Seitenbereich 2: Gehweg + Parken

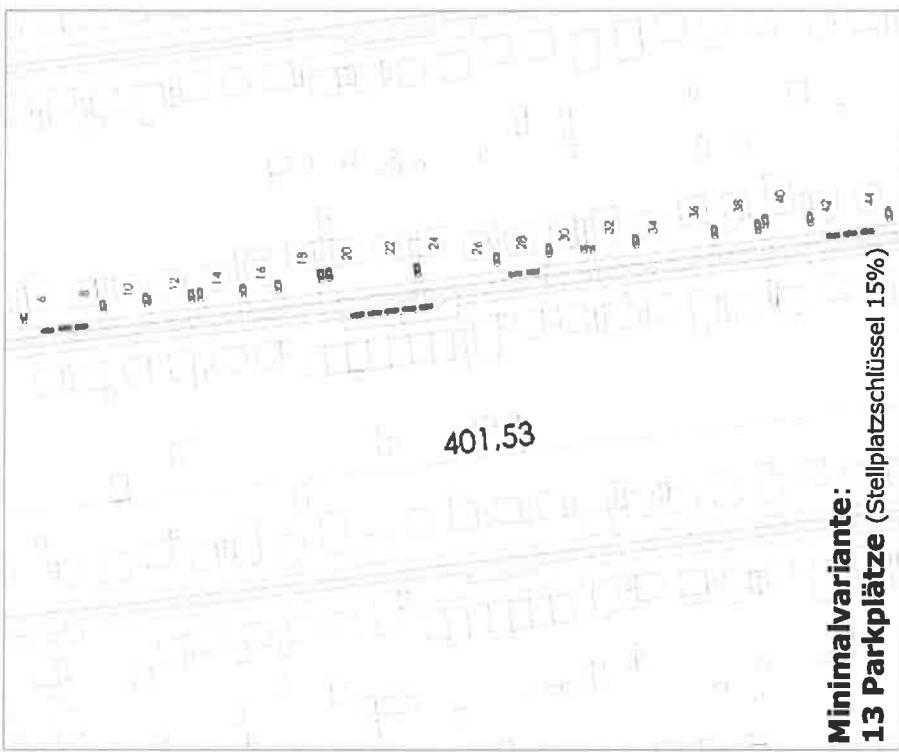
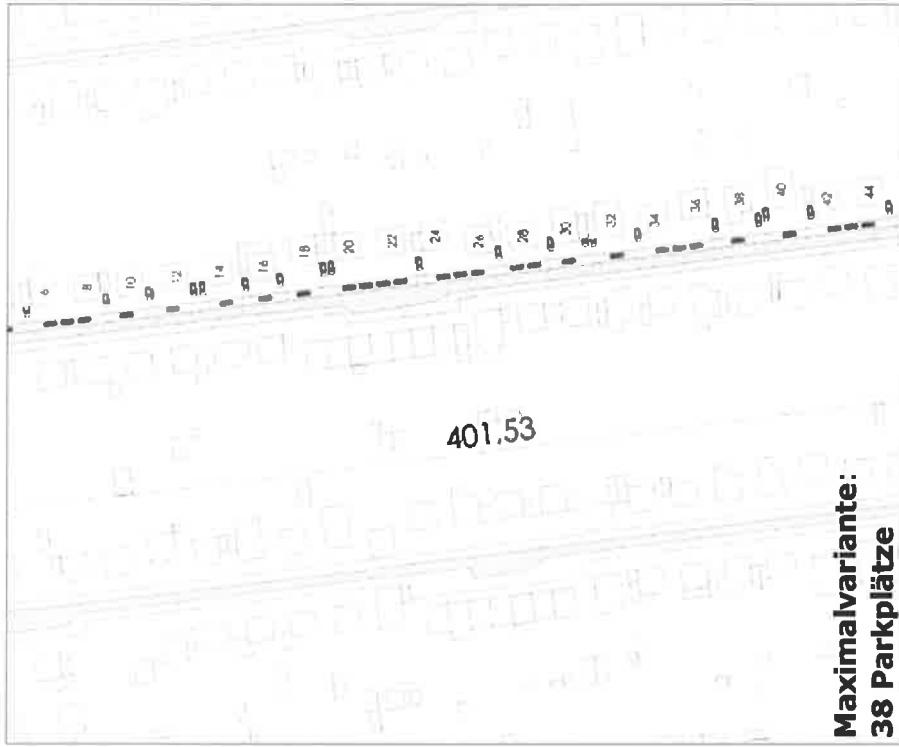
Fotos Parksituation

Zählung der geparkten Fahrzeuge auf der öffentlichen Verkehrsfläche
in der Sommerfeldsiedlung vom 24.01.2018/31.01.2018

Straßenquerschnitt	Straße	Summe			Seite 1	Seite 2	Summe
		10:00	10:00	10:00			
2/3/4 3/3/3	Johannistisch	3	9	12	1	18	19
2/3/4	Franzosenfichten	0	13	13	0	27	27
2/3/4	Pilzwald	4	15	19	11	29	40
3/3/3	Im Dicketh	12	6	18	21	10	31
3/3/3	Brodberg	12	7	19	16	12	28
2/3/4	Maisenbusch	22	0	22	0	37	37
2/3/4	Kuckuckswald	0	17	17	1	21	22
2/5/2	Seematen	3	0	3	20	0	20
2/3/2	Rosenhög	0	0	0	0	0	0
3/3/3	Feldfichten	18	14	32	27	18	45
5,5	An der Stammbahnh	12	19	31	27	26	53
5,5 (2/3/4)	Wendemarken	2	34	36	7	45	52



04 Seitenbereich 2: Gehweg + Parken



In der Planungsstufe 2 (Entwurfsplanung) wird für jede Straße die min. und max. Anzahl von möglichen Parkplätzen ermittelt.

- Beispiel Brodberg: 13-38 Parkplätze möglich
- GV entscheidet über die umzusetzende Anzahl der befestigten Parkplätze

► Empfehlung Verwaltung: Mittelwert (beim Brodberg = 26 Parkplätze)

05 Straßenbeleuchtung

Erneuerung vs. Austausch einzelner Leuchten

Planungsüberlegung Verwaltung



Komplette Erneuerung der Beleuchtungstechnik aus bautechnischen Gründen

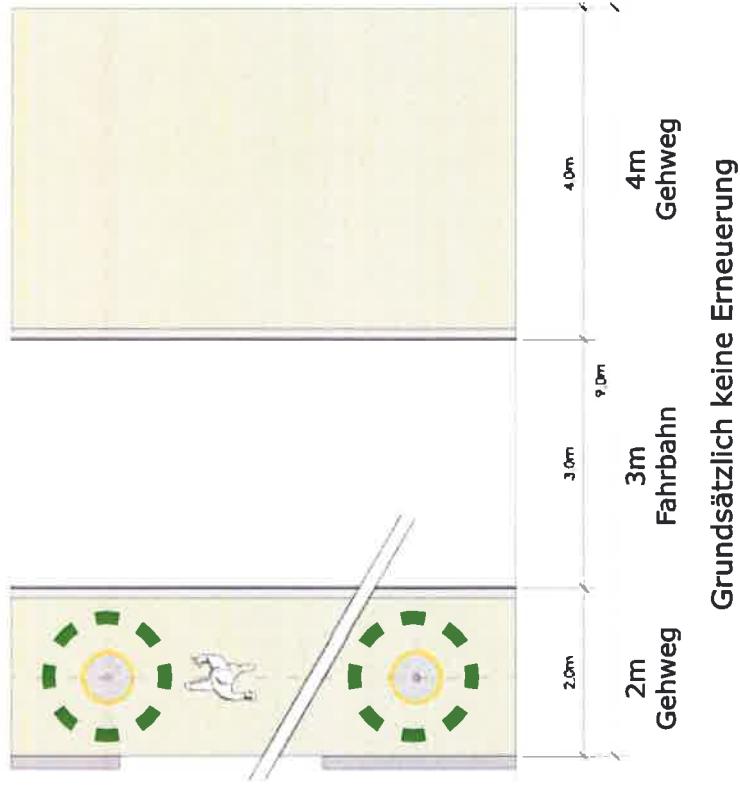
- Kabel
 - Masten
 - Beleuchtungskörper (Leuchte)
- neuer Standort der Leuchten erforderlich
 - nachträgliche Erneuerung unwirtschaftlich

► Empfehlung Verwaltung:
Anzahl der Leuchten bestandsorientiert setzen

Gemeinde Kleinmachnow
Sommerfeldsiedlung

NAGLER & PARTNER
Architekten Stadtplaner

Bürgerschaft / Eckpunktepapier BI



Grundsätzlich keine Erneuerung

„[...] Austausch einzelner Leuchten erfolgt - sofern zustandsbedingt unumgänglich - an ihrem alten Standort.“

05 Straßenbeleuchtung

Derzeitige Situation

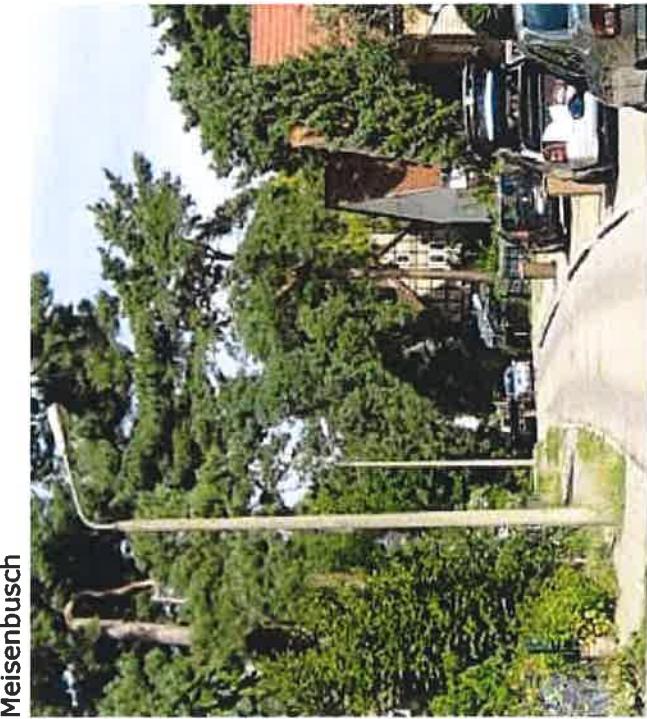
Zustandsbericht Elektroservice Unger

• Beleuchtungsanlagen zwischen 1968 & 1978 neu hergestellt (ca. 40 Jahre alt)

- Leuchttechnik: 50 W Natriumhochdrucklampen
- Lichtpunktstände von 35-70 m (durchschnittlich 50 m)
 - > Nach Regelwerk sollte der Lichtpunktstand ca. 34 m betragen

Beurteilung

- Materialermüdung bei den 40 Jahre alten Betonmasten
 - Kabeltechnik veraltet
 - Kabelanlage zeigt bei Isolations- & Schleifenmessungen schlechte Werte
 - Ungünstiger Standort. Bei 2/3/4 Masten mitten auf dem Gehweg (im Laufbereich)
 - Bauablauf-/Technologie: Keine Baufirma baut um alte Masten herum bzw. sichert alte & schadhafte Masten zum Wiedereinbau (keine Gewährleistung)
 - Masten sind nach DDR Norm gefertigt, bei Umsetzung erlischt nach dem Baurecht der Bestandschutz
 - Lebenszeit der Verkabelung ist endlich, bei einer späteren Erneuerung, müsste der Gehweg aufgerissen und ein weiteres Mal erneuert werden
- > Weitere Kosten für Anwohner und Gemeinde



Meisenbusch

Franzosenfichten

05 Straßenbeleuchtung

- neuer Beleuchtungkörper ist der Rostocker Straßenleuchte nachempfunden
- Beispiel: Rondoro Selux, Rostocker Straßenleuchte mit LED-Technik



Selux - Berlin, Oderbergerstraße

► Empfehlung Verwaltung:

- Bei Erneuerung der Seitenbereiche sollte aus bautechnischen Gründen die Straßenbeleuchtung erneuert werden
- Lichtpunktstände sollen sich aber am Bestand orientieren (Nur soviel wie nötig)
- Masten müssen außerhalb des Laufbereiches am Fahrbahnrand oder am Grundstücksrand positioniert werden

06 Parken in den Sammelstraßen

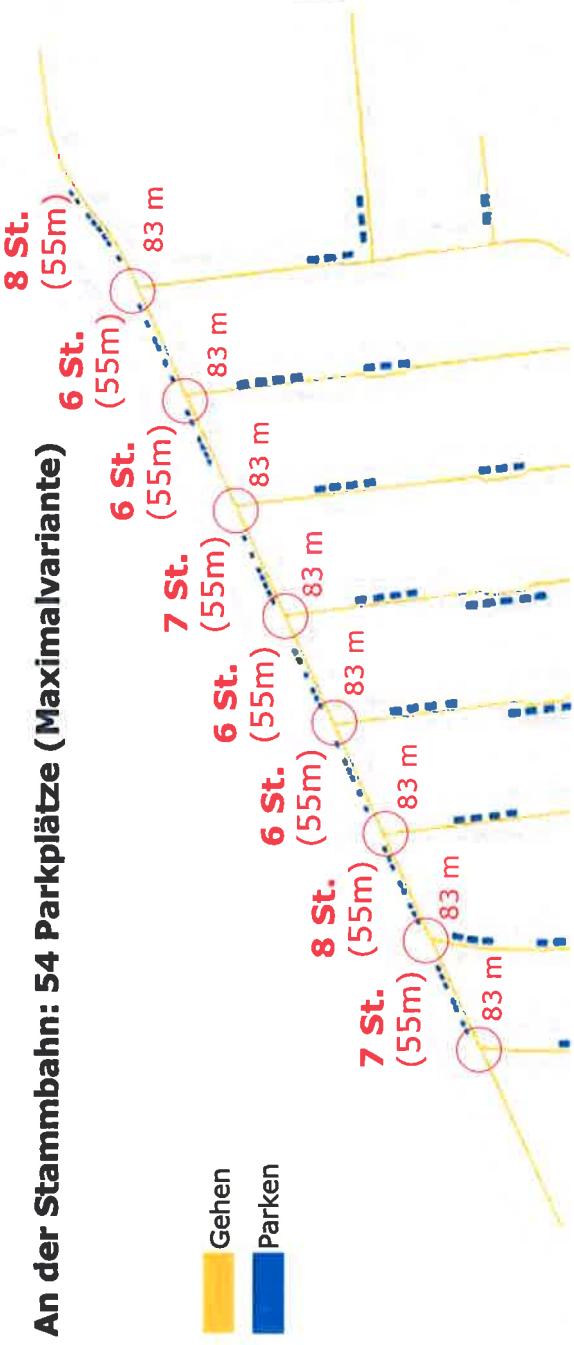
Straßen An der Stammbahn und Wendemarken

- Durch Markierung und Beschilderung gekennzeichnete Parkplätze
- Klare Ordnung, Geschwindigkeitsreduzierung
- Anzahl flexibel und mit sehr geringen Kosten herstellbar
- Anzahl zwischen Minimal & Maximal
- An der Stammbahn zwischen 30 und 56 Parkplätze



An der Stammbahn

An der Stammbahn: 54 Parkplätze (Maximalvariante)



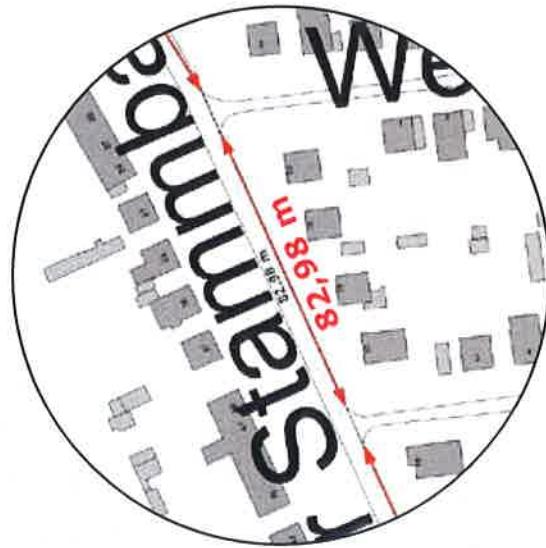
Empfehlung Verwaltung

- Farbmarkierung oder Markierungsnägel

- Vorschlag: Maximalvariante (Siehe Zählung)

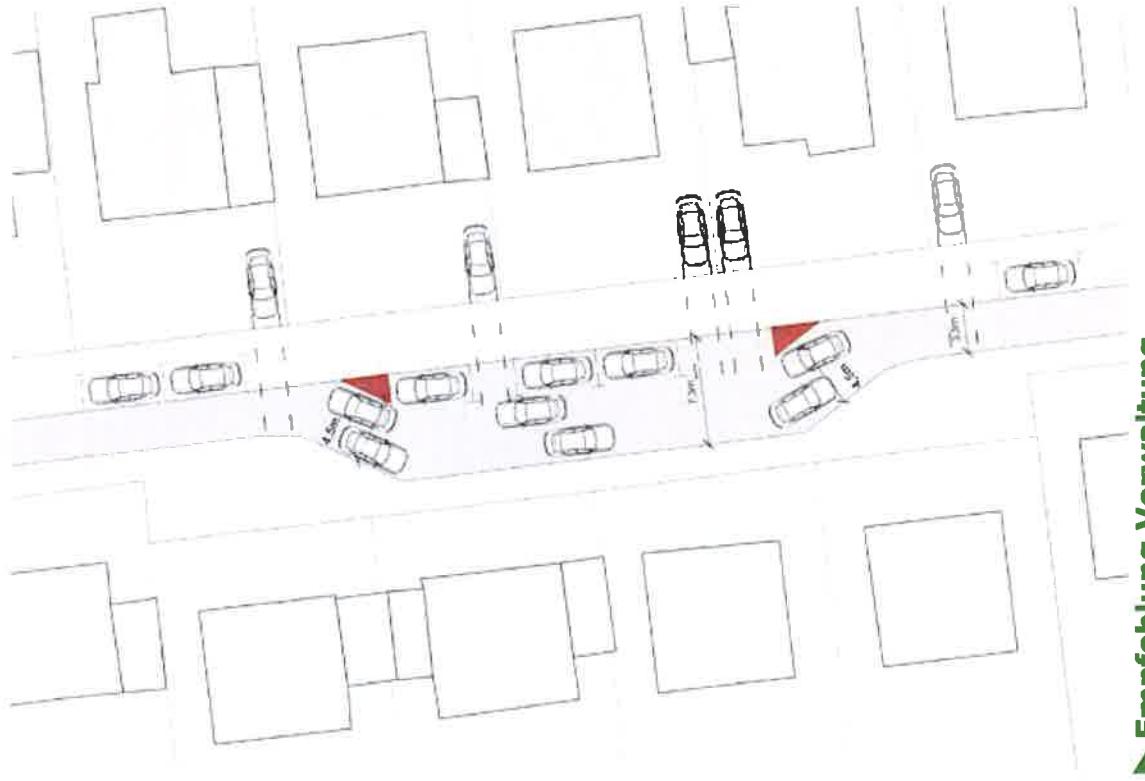
Gemeinde Kleinmachnow
Sommerfeldsiedlung

NAGLER & PARTNER
Architekten Stadtplaner



06 Parken in den Ausweichstellen

Verkehrsberuhigung durch Parkierung (Meisenbusch)
-> Farbmarkierung oder Markierungsñägel



► Empfehlung Verwaltung
Gemeinde Kleinmachnow Sommerfeldsiedlung

NAGLER & PARTNER
Architekten Stadtplaner

Parkmöglichkeiten vor Reihenhäusern (Brodberg)
-> Farbmarkierung oder Markierungsñägel



► Empfehlung Verwaltung