

Gemeinde Iffezheim
Sanierung und teilweise Umgestaltung
der Gärtner- und Hardstraße
Fortschreibung Vorstellung der
Vorplanung

Gemeinderatssitzung am 18.03.2024

Im Jahr 2020 wurde für die Gemeinde Iffezheim ein Straßensanierungskonzept (Bedarfsplanung) erstellt

- ⇒ Für eine ganzheitliche Sanierung wurde die Infrastruktur der Gemeinde insgesamt betrachtet
 - Straße
 - Kanal Zustand
 - Kanal Hydraulik (rechtliche Anforderungen entsprechend dem GEP)
 - Wasserversorgung
 - und weitere Sparten wie Beleuchtung, Leerrohre, Breitband

- ⇒ Resultierende oberste Priorität → Örtbühlring (Bauende Sommer 2022)

- ⇒ Resultierende nächst höchste Priorität → Hardstraße und Gärtnerstraße
 - Kanalerneuerung in offener Bauweise inkl. Erneuerung der Hausanschlüsse bis an die Grundstücksgrenze
 - Erneuerung Wasserleitung inkl. Hausanschlüsse
 - Mitverlegung Leerrohre (Breitband bereits verlegt)
 - Erneuerung Straßenbeleuchtung (vorab durch Stadtwerke)
 - Umfang Gestaltung in Abwägung Teilweise Umgestaltung / Komplettumbau

Aufgabenstellung

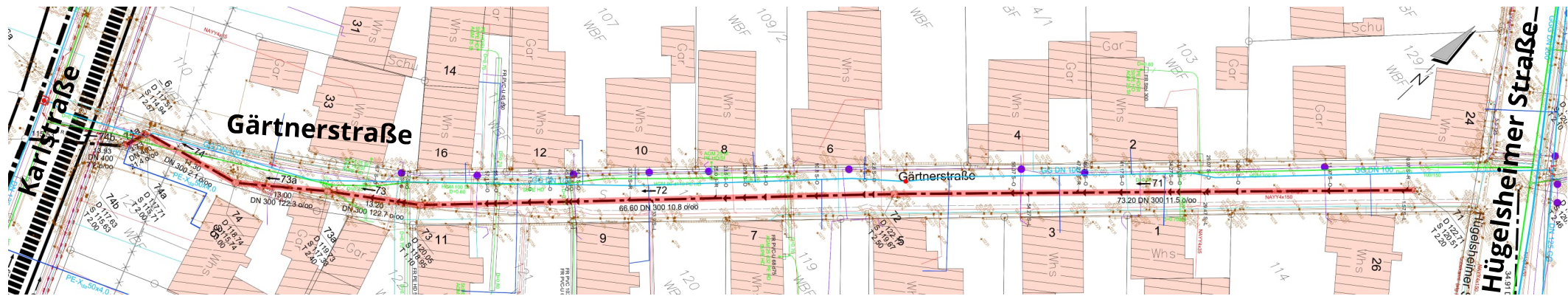
- Sanierung und Optimierung der best. Verkehrsflächen für alle Verkehrsarten
- Erneuerung schadhafter Kanäle und Hausanschlüsse bis an die Grundstücksgrenze
- Erneuerung Wasserversorgung mit Hausanschlüssen bis an die Grenze
- Koordination Leitungsträger, Breitband und Straßenbeleuchtung (Maßnahme der Stadtwerke vorab)

Planungsgrundlagen

- Bestandsvermessung (April 2023)
- Bodengutachten (Hydrosond Geologisches Büro, Oktober 2023 => Belastungen im Einmündungsbereich Hardstraße/Hügelsheimer Straße)
- Statische Beurteilung Rampe Gärtnerstraße für den Bauzustand, Zustandsbewertung und Sanierungsempfehlung Rampe mit Geländer (Angebot ist angefragt)
- Kampfmitteluntersuchung → keine Verdachtsfläche im Planungsgebiet
- Bestände der Leitungsträger (Strom, Gas, Breitband, Backbone sind berücksichtigt)
- Ergebnissen EKVO und Masterplan
 - Schadhafte Mischwasserkanäle DN300 bzw. DN 400 in geringer Tiefenlage werden erneuert
 - Erneuerung Hausanschlüsse bis an die Grenze



Gärtnerstraße



Planung Ver- und Entsorgung

- Kanal: Mischwasserkanal, Hausanschlüsse und Straßenentwässerung werden im gesamten Planungsgebiet komplett bis an die Grundstücksgrenze erneuert
- Erneuerung Wasserleitung inkl. Hausanschlüsse bis an die Grenze
- Mitverlegung Leerrohre
- Telekom und Vodafone wurden angefragt
- Erneuerung Straßenbeleuchtung (vorab durch Stadtwerke)
- Breitbandausbau bereits abgeschlossen

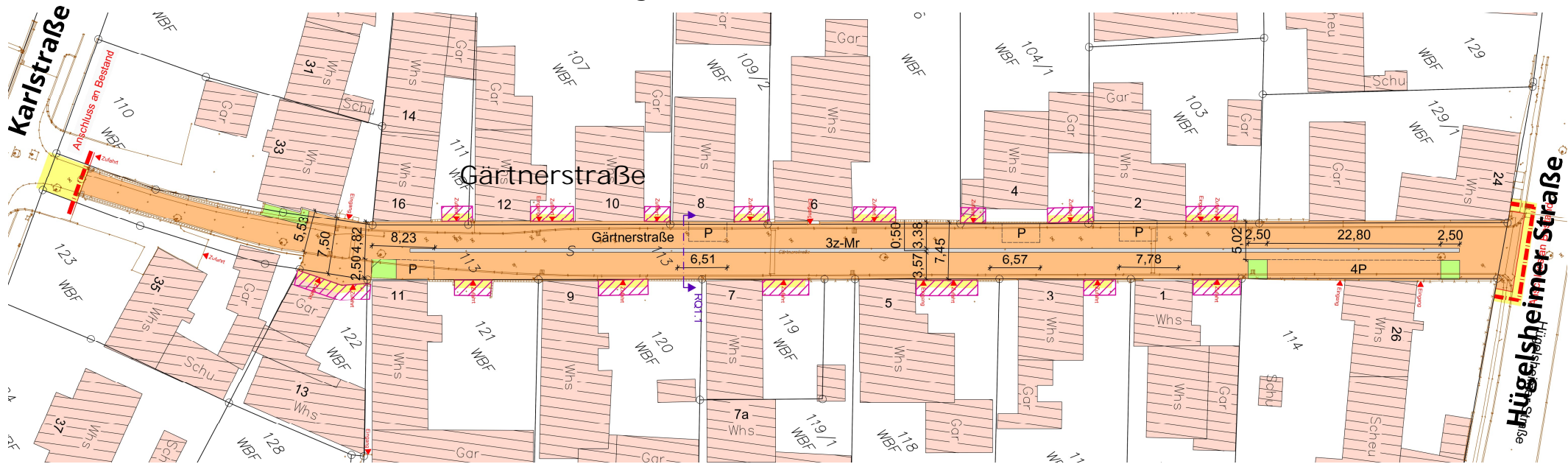
Beispiel Örtbühling



Beispiel Wilhelmstraße



Gärtnerstraße: Modell Örtbühling



Grundkonzept: niveaugleicher Ausbau als gemischte Verkehrsfläche mit Mittelrinne

- Gemischte Verkehrsfläche mit einheitlichem Pflaster und Mittelrinne, Querschnittsbreite: ca. 7,5 bis 8,5 m
- 8 mögliche, markierte Parkplätze, ggf. mit 4 Grünbeeten (Realisierung abhängig der Leitungssituation)
- Rampe gepflastert (Gefälle ca. 7 %, nach Herstellerangabe ggf. mit Stabilisierung durch niveaugleichen Bordstein)
- Niveaugleicher Ausbau mit Mittelrinne sorgt für Puffer im Starkregenfall
- Rampe Erneuerung Geländer, Sanierung ggf. nach Begutachtung Bauwerk (steht noch aus)

Straßenplanung:

- Befahrbarkeit von der Hügelsheimer Straße soll ohne Zurücksetzen möglich sein
- Ggf. Änderung in eine Einbahnstraße
- Thema Grün: wurde kontrovers diskutiert (Bäume aufgrund Leitungslage nicht möglich)
→ Begrünung ein Ziel der Städtebaulichen Sanierung

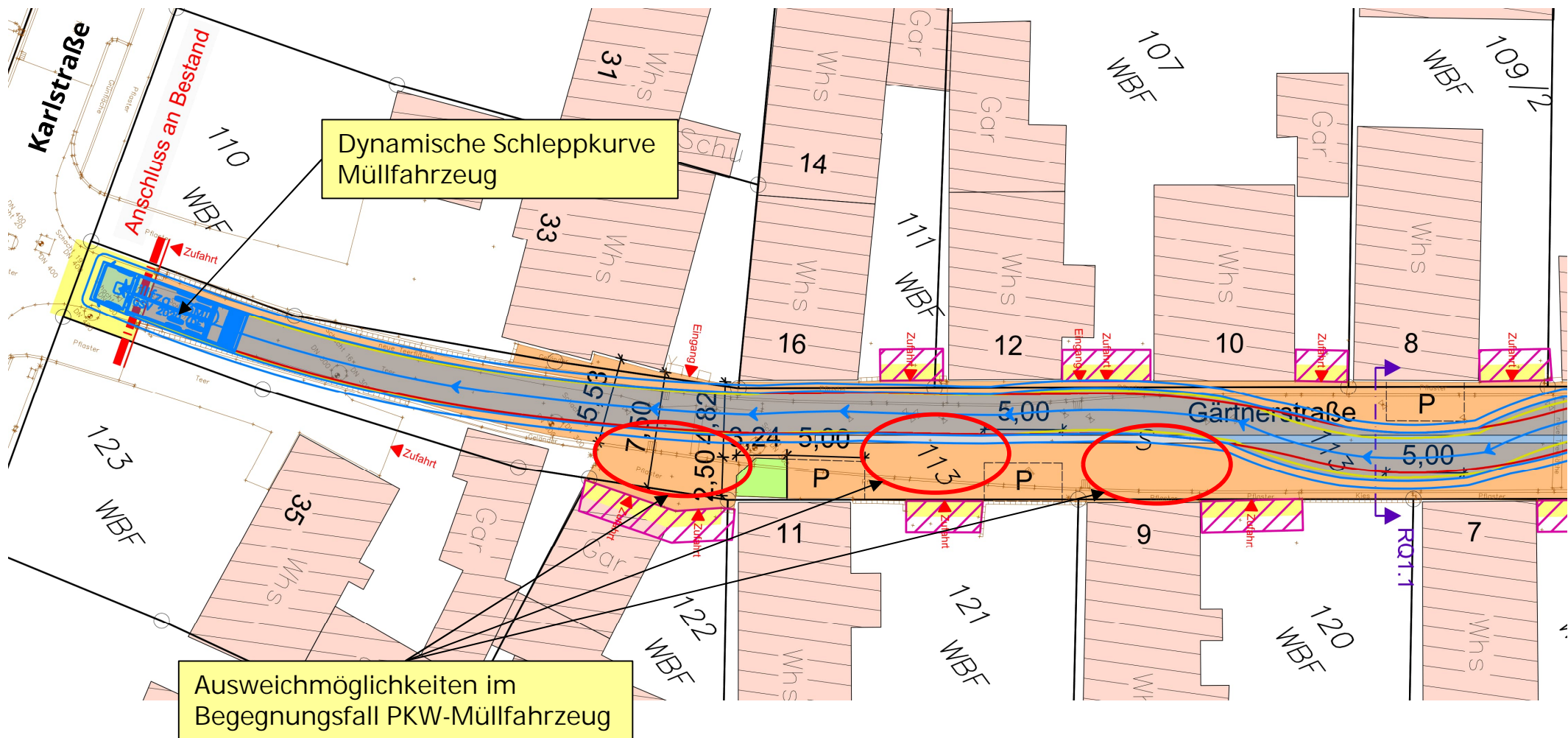
Beschilderung:

- Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt mit dem VZ 1053-30 anordnen

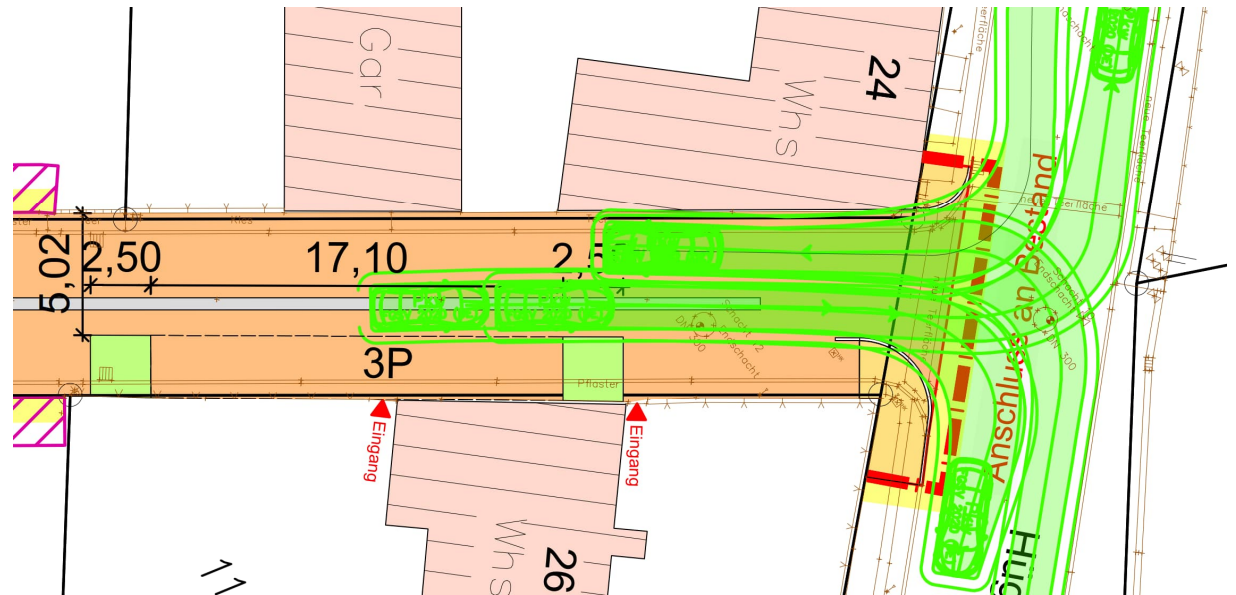
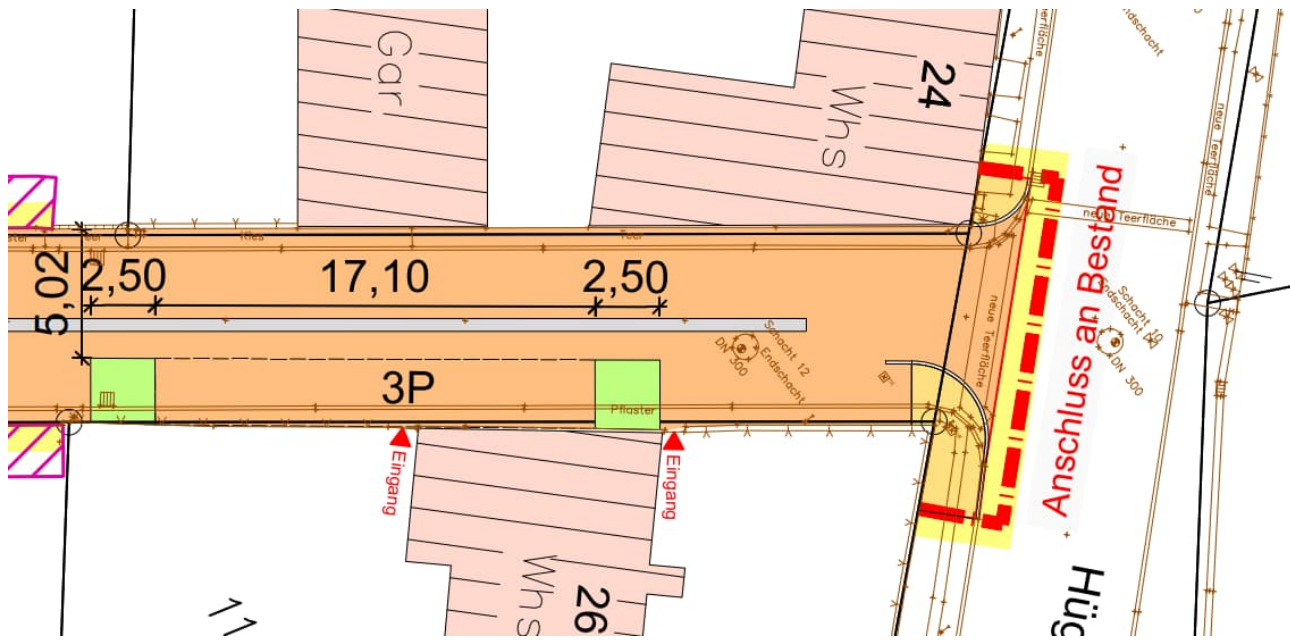
Weitere Anregungen:

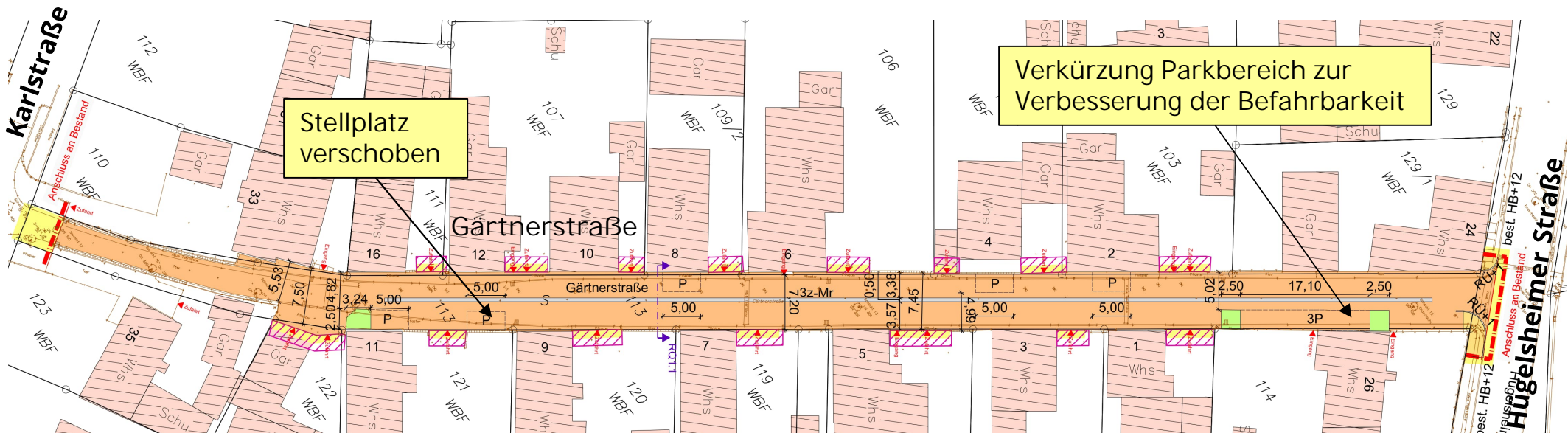
- Versorgungsleitungen insbes. Tiefenlage beachten
- E-Lademöglichkeiten während der Baumaßnahme

Gestaltungsvorschlag – Gärtnerstraße: Modell Örtbühling



Schleppkurvenprüfung Einfahrt Gärtnerstraße – Begegnung PKW-PKW





Grundkonzept: niveaugleicher Ausbau als gemischte Verkehrsfläche mit Mittelrinne

- Gemischte Verkehrsfläche mit einheitlichem Pflaster und Mittelrinne, Querschnittsbreite: ca. 7,5 bis 8,5 m
- 8 mögliche, markierte Parkplätze
ggf. mit 3 Grünbeeten (Realisierung nach Feststellung der tatsächlichen Leitungslage)
- Rampe gepflastert (Gefälle ca. 7 %, nach Herstellerangabe ggf. mit Stabilisierung durch niveaugleichen Bordstein)
- Niveaugleicher Ausbau mit Mittelrinne sorgt für Puffer im Starkregenfall
- Rampe Erneuerung Geländer, Neubau der Stützmauer erforderlich



freiliegende Bewehrung/zu geringe Betondeckung



Abplatzungen Stützmauer



Hohlräume



Korrosion Geländer, mangelhafte Verankerung

Fortschreibung Kostenschätzung 11/2023 Gärtnerstraße Modell Örtbühlring
Stand: 02/2024 Gesamtkosten Brutto inkl. ~ 20% Baunebenkosten

Straßenbau außerhalb Bereich Stützmauer	373.000 EUR
Straßenbau innerhalb Bereich Stützmauer	91.000 EUR
Neubau Stützmauer	166.000 EUR
Entwässerung	260.000 EUR
Wasserversorgung	150.000 EUR
Leerrohre	12.000 EUR
<u>Straßenbeleuchtung (Regulieren Standorte)</u>	<u>6.000 EUR</u>
<u>Gesamtkosten</u>	<u>1.058.000 EUR</u>

Bisherige Zuschussschätzung Städtebau:

250 €/m² als Förderhöchstbetrag => 60% werden max. als Zuschuss ausbezahlt = 150€/m²

Damit max. rund 210.750 € als Zuschuss aus der Städtebaul. Förderung zu erwarten

→ Der tatsächliche Zuschuss (60 %) im Bauwerksbereich wird derzeit geprüft
(Ingenieurbauwerke ohne Förderhöchstgrenze)

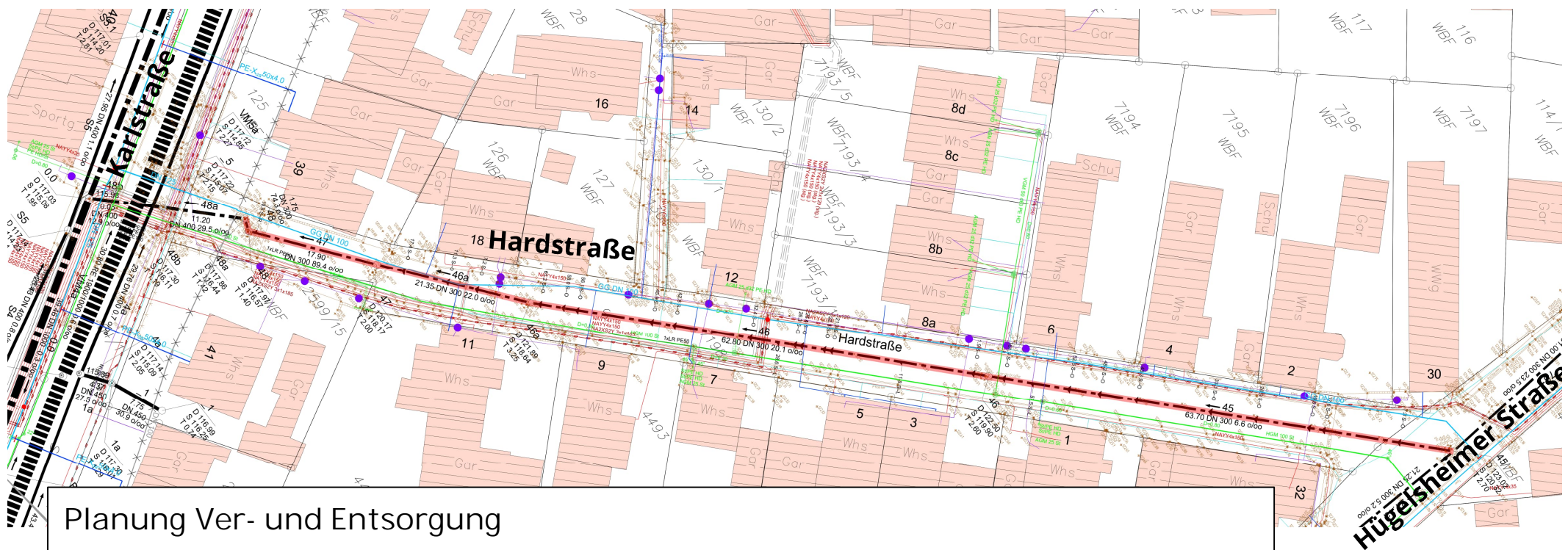






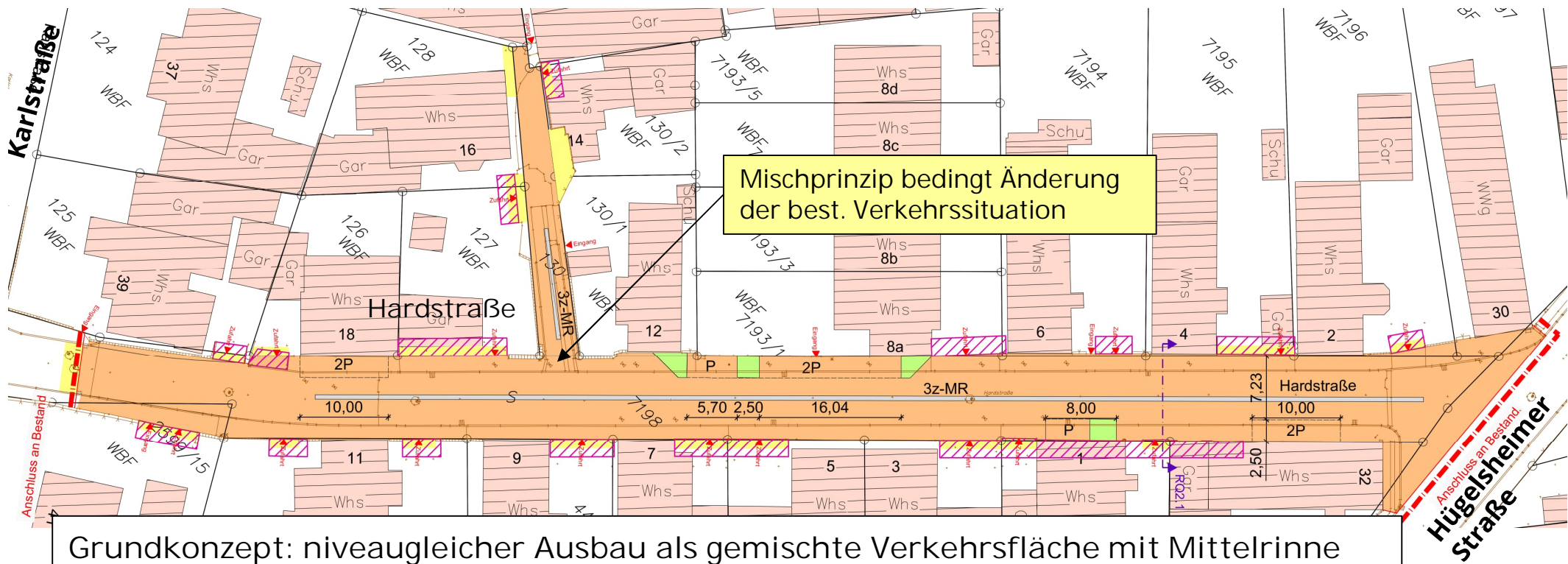
Hardstraße

Geplante Arbeiten Ver- und Entsorgung - Hardstraße



- Planung Ver- und Entsorgung
- Kanal: Mischwasserkanal, Hausanschlüsse und Straßenentwässerung werden im gesamten Planungsgebiet komplett bis an die Grundstücksgrenze erneuert
 - Erneuerung Wasserleitung inkl. Hausanschlüsse
 - Mitverlegung Leerrohre
 - Telekom und Vodafone wurden angefragt
 - Erneuerung Straßenbeleuchtung (vorab durch Stadtwerke)
 - Breitbandausbau bereits abgeschlossen

Variante 1: Modell Örtbühning



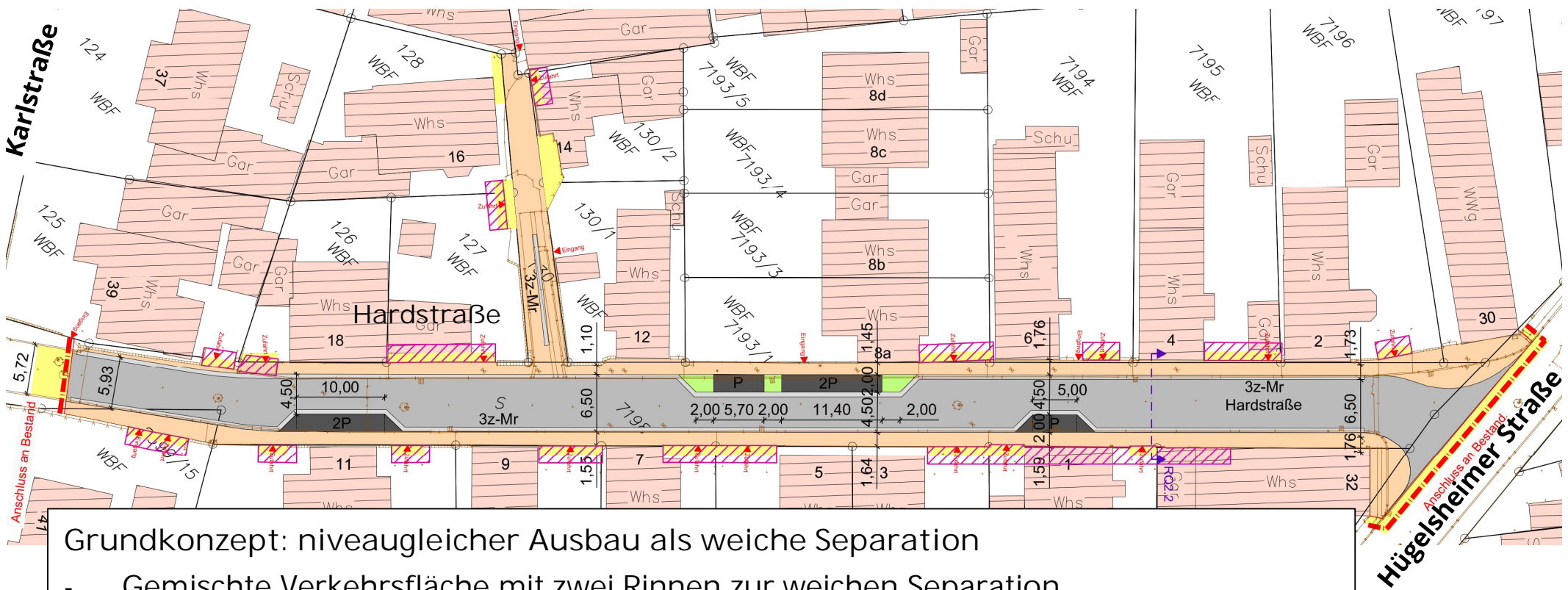
Grundkonzept: niveaugleicher Ausbau als gemischte Verkehrsfläche mit Mittelrinne

- Gemischte Verkehrsfläche mit einheitlichem Pflaster und Mittelrinne, Querschnittsbreite: ca. 9,0 bis 9,8 m
- 8 mögliche Parkplätze, ggf. mit 4 Grünbeeten (Realisierung abhängig der Leitungssituation)
- Steigung im westlichen Bereich gepflastert (Gefälle ca. 14,5 %)
- Niveaugleicher Ausbau mit Mittelrinne sorgt für Puffer im Starkregenfall

Variante 1: Modell Örtbühling



Variante 2: Modell Wilhelmstraße



- Grundkonzept: niveaugleicher Ausbau als weiche Separation
- Gemischte Verkehrsfläche mit zwei Rinnen zur weichen Separation
 - Fahrbereich, Gehbereich und Parkbereich jeweils mit unterschiedlichen Pflasterfarben
 - Fahrbereich mit Rinne ~ 6,5 m
 - beidseitiger Gehbereich > 1,5 m und Parkbereich ~2,0 m
 - 6 Parkplätze mit differenziertem Pflaster zum Fahrbereich bzw. Gehbereich, ggf. 3 Grünbeete (Realisierung abhängig der Leitungssituation)
 - Begegnungsfall PKW-Müllfahrzeug in der Einmündung Hügelsheimer Straße

Variante 2: Modell Wilhelmstraße



Straßenplanung:

- Stichstraße als verkehrsberuhigter Bereich
- Thema Grün: wurde kontrovers diskutiert (Bäume aufgrund Leitungslage nicht möglich)
→ Begrünung ein Ziel der Städtebaulichen Sanierung

Variante 1: Modell Örtbühlring:

- Eingang Anwesen 8a soll freigehalten werden
- Allgemeine Regelungen Reinigungs-, Räum- und Streupflicht bei gemischter Verkehrsfläche

Variante 2: Modell Wilhelmstraße:

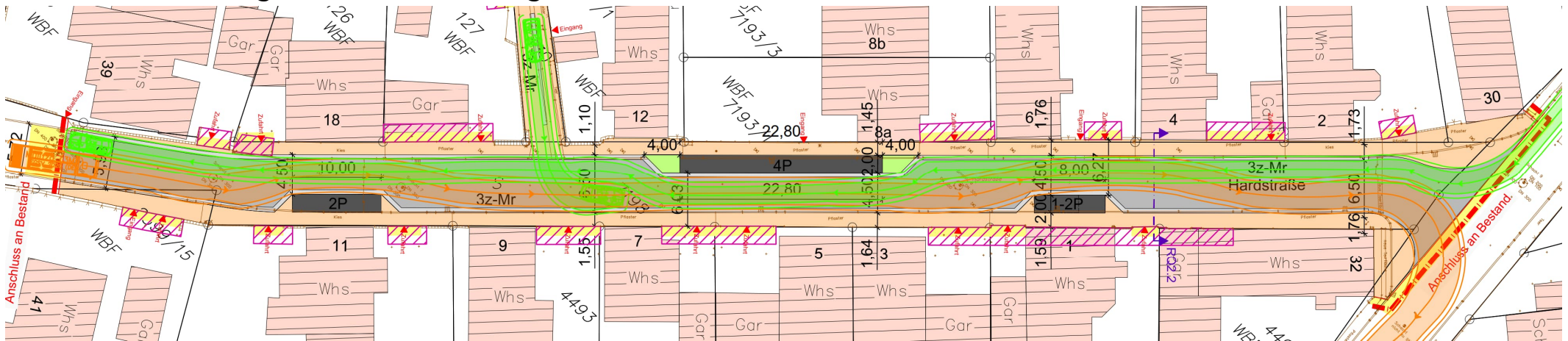
- Verzicht auf Grünbeete für mehr Stellplätze
- Stellplätze vor Anwesen 12 vorsehen
- mind. 7 Stellplätze vorsehen (Prüfung Ergänzung und ggf. Ausweisung von Parkbereichen statt Einzelparkstände)

Weitere Anregungen:

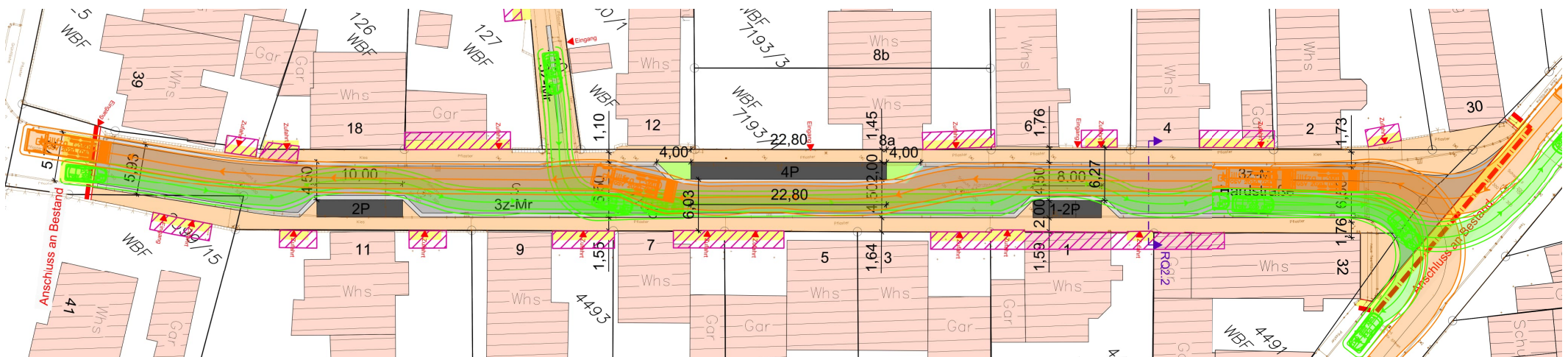
- Versorgungsleitungen insbes. Tiefenlage beachten
- E-Lademöglichkeiten während der Baumaßnahme

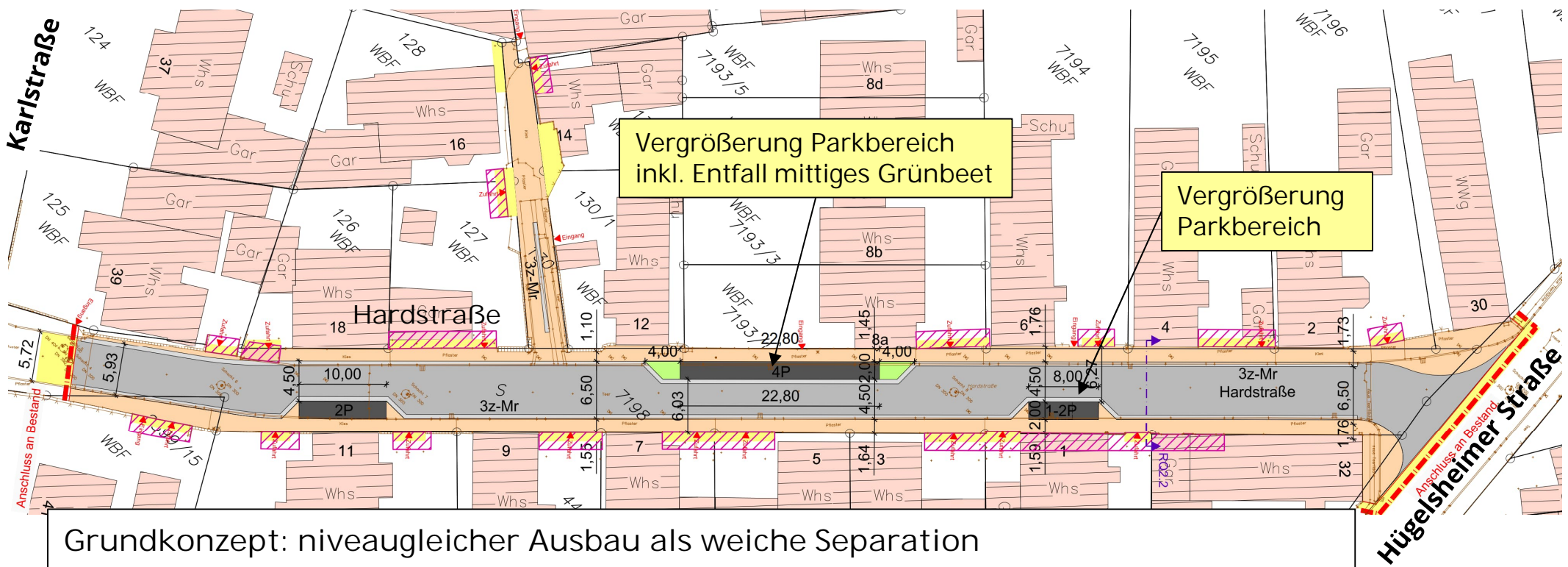
Schleppkurvenprüfung Begegnung PKW-Müllfahrzeug

Müllfahrzeug Einfahrt in Hügelsheimer Straße

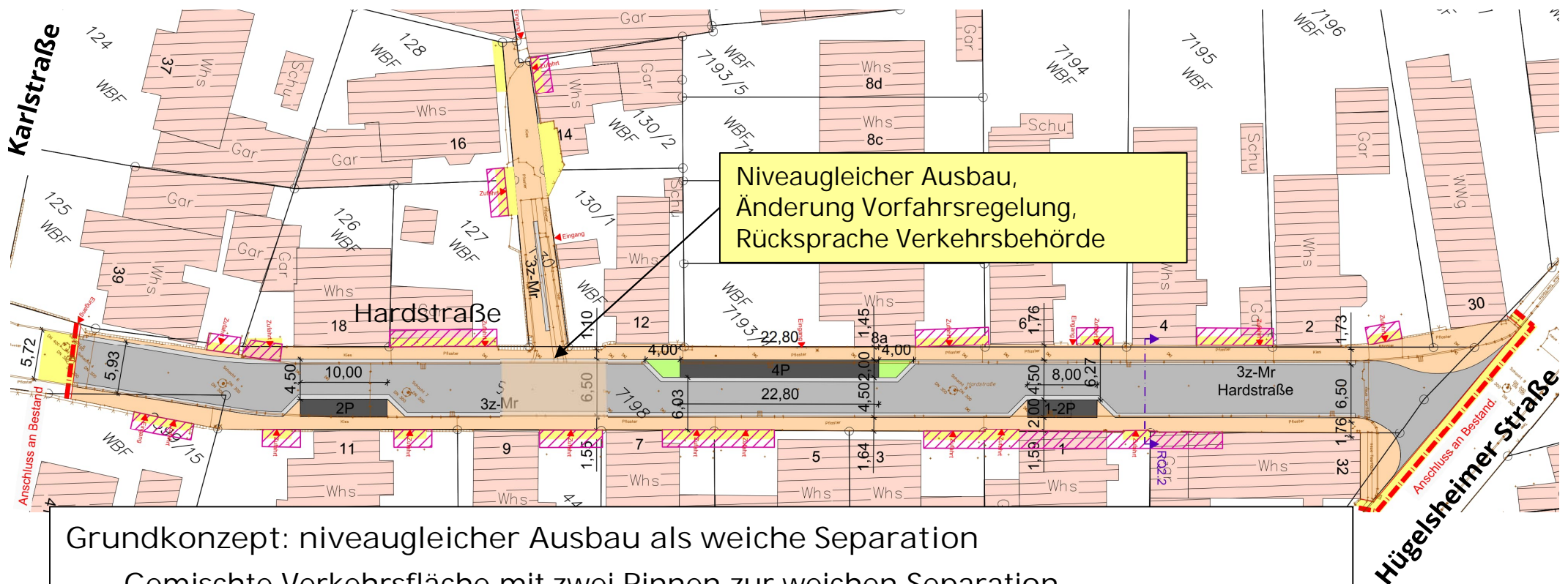


Müllfahrzeug Einfahrt in Karlstraße





- Grundkonzept: niveaugleicher Ausbau als weiche Separation
- Gemischte Verkehrsfläche mit zwei Rinnen zur weichen Separation
 - Fahrbereich, Gehbereich und Parkbereich jeweils mit unterschiedlichen Pflasterfarben
 - Fahrbereich mit Rinne ~ 6,5 m
 - beidseitiger Gehbereich > 1,5 m und Parkbereich ~2,0 m
 - 7-8 Parkplätze mit differenziertem Pflaster zum Fahrbereich bzw. Gehbereich, ggf. 2 Grünbeete (Realisierung nach Feststellung der tatsächlichen Leitungslage)
 - Begegnungsfall PKW-Müllfahrzeug in der Einmündung Hügelheimer Straße



Grundkonzept: niveaugleicher Ausbau als weiche Separation

- Gemischte Verkehrsfläche mit zwei Rinnen zur weichen Separation
- Fahrbereich, Gehbereich und Parkbereich jeweils mit unterschiedlichen Pflasterfarben
- Fahrbereich mit Rinne ~ 6,5 m
- beidseitiger Gehbereich > 1,5 m und Parkbereich ~2,0 m
- 7-8 Parkplätze mit differenziertem Pflaster zum Fahrbereich bzw. Gehbereich, ggf. 2 Grünbeete (Realisierung nach Feststellung der tatsächlichen Leitungslage)
- Begegnungsfall PKW-Müllfahrzeug in der Einmündung Hügelsheimer Straße

Fortschreibung Kostenschätzung 11/2023 Hardstraße Variante 2: Modell Wilhelmstraße
Stand 02/2024 Gesamtkosten Brutto inkl. ~ 20% Baunebenkosten

Straßenbau	500.000 EUR
Entwässerung	248.000 EUR
Wasserversorgung	185.000 EUR
Leerrohre	11.000 EUR
Straßenbeleuchtung (Regulieren Standorte)	6.000 EUR
<u>Gesamtkosten</u>	<u>950.000 EUR</u>

Zuschussschätzung Städtebau:

250 €/m² als Förderhöchstbetrag => 60% werden max. als Zuschuss ausbezahlt = 150€/m²

Damit max. rund 231.000 € als Zuschuss aus der Städtebaul. Förderung zu erwarten

Fortschreibung Kostenschätzung 11/2023 Hardstraße Variante 1: Modell Örtbühlring

Stand 02/2024 Gesamtkosten Brutto inkl. ~ 20% Baunebenkosten ca. 937.000 EUR

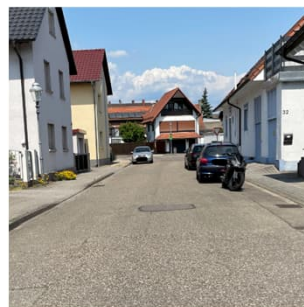
Fortschreibung Kostenschätzung 11/2023 Gesamtkosten Brutto inkl. ~ 20% Baunebenkosten (Stand 02/2024)

Gärtnerstraße – Modell Örtbühlring	1.058.000 EUR
Hardstraße – Variante 1: Modell Wilhelmstraße	950.000 EUR
<u>Gesamtkosten</u>	<u>2.008.000 EUR</u>

Vorläufiger Zeitplan:

Information der Anwohner	25.01.2024
Vorstellung Planung, Festlegung der Ausführungsvariante	18.03.2024
Ausführungsplanung	März-Mai 2024
Ausschreibung (in Abhängigkeit Planung/Statik Rampe)	Juni/Juli 2024
Vergabe	Juli 2024
Baubeginn	frühestens September 2024
Bauende	ca. September 2026

Bauzeit ca. 18 Monate, abhängig von der Witterung, Annahme Straßen werden nacheinander gebaut, Bau erfolgt abschnittsweise unter Vollsperrung!



Gemeinde Iffezheim
Sanierung und teilweise Umgestaltung
der Gärtner- und Hardstraße
Fortschreibung Vorstellung der
Vorplanung

Gemeinderatssitzung am 18.03.2024