

# Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 13.07.2023/Ma

<b>Nummer</b> GR 84/2023	<b>Verfasser</b> Herr Tisch	<b>Az. des Betreffs</b> 022.30	<b>Vorgänge</b> TUPV 09.05.2023 TUPV 11.07.2023
-----------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	---

---

**TOP-Nr.: 10.**

**BETREFF**

**Sanierung Ziegelstraße - Baubeschluss**

---

**HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN**

Mittel sind im Haushalt 2023 vorhanden und für den Haushalt 2024 entsprechend vorzusehen

---

**HINZUZIEHUNG EXTERNER**

./.

---

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Gemeinderat beschließt die Sanierung der Ziegelstraße zwischen Hebelstraße und Ringstraße mit Kosten von 810.000 € brutto.

---

**SACHVERHALT**

Die Ziegelstraße zwischen Hebelstraße und Ringstraße zeigt sich sanierungsbedürftig und soll einer baulichen Sanierung unterzogen werden. Daher wurde für das Jahr 2023 entsprechende Haushaltsmittel eingestellt, um hier entsprechende Konzepte für eine Umgestaltung zu entwickeln. Neben den straßenbautechnischen Defiziten besteht hier auch ein dringlicher



Sanierungsbedarf der technischen Infrastruktur der Stadtwerke Walldorf in diesem Abschnitt. Eine Umsetzung der Sanierungsmaßnahme ist daher notwendig.

Im Vorfeld der Planung wurde eine Bestanderfassung der Situation vorgenommen und ein Planungskonzept für die Sanierung erstellt. Die planerischen Überlegungen wurden dem Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr in der Sitzung vom 9. Mai 2023 durch das Ingenieurbüro König, Walldorf vorgestellt. Danach wurde am 23. Juni 2023 eine Information für die Anwohner und Eigentümer der Ziegelstraße im Sanierungsbereich durchgeführt. Dabei wurde die bisherige Planung vorgestellt und über die bevorstehende Maßnahme informiert. Hierbei konnten durch die Vertreter der Stadtwerke Walldorf Fragen der Anwohner zur Medienversorgung beantwortet werden. Ergänzend gab es auch Fragen zur Durchführung der Maßnahme. Danach wurde der Sachverhalt nochmals im TUPV am 11. Juli 2023 vorberaten. Für die Sanierungsmaßnahme soll nun auf Basis der Planung der Baubeschluss gefasst werden, um die Ausführungsplanung entsprechend aufnehmen zu können.

### **Bauliche Bestandsituation:**

Im Vorfeld wurde zunächst eine Bestandserfassung durchgeführt, um die entsprechenden Randbedingungen zu erfassen. Die Ziegelstraße zwischen Hebelstraße und Ringstraße zeigt sich mit relativ schmalen Gehwegen und einer schmalen Fahrbahn. Der öffentliche Straßenraum ist im südwestlichen Bereich in Richtung der Hebelstraße mit um ca. 6,0 m von Hauswand zu Hauswand sehr schmal und weitet sich in nordöstlicher Richtung zur Ringstraße kontinuierlich bis auf ca. 9,50 m auf. Insgesamt steht hier nur ein sehr schmaler öffentlicher Raum für die Führung der Verkehrsarten zur Verfügung. Die Breite der asphaltierten Fläche liegt derzeit zwischen knapp unter 5,00 m bis zu 6,70 m im Nordosten. In Richtung der Hebelstraße ist daher auch eine Parkverbotszone ausgewiesen, um ein Durchfahren der Straße zu sichern. Bei einseitigem Parken kann jeweils nur ein Fahrzeug in eine Richtung fahren. Eine Ausweisung von Stellplätzen ist derzeit nicht vorhanden. Das Parken erfolgt zumeist einseitig auf der Nordseite der Straße.

Die asphaltierte Fahrbahn ist mit Hochborden gegenüber den Gehsteigen abgegrenzt. Die ohnehin schmalen Gehwegbereiche werden durch private Treppen vor Hauseingängen zusätzlich verschmälert, sodass ein Passieren mit Kinderwägen oder Rollatoren kaum möglich ist. Die Gehwegbereiche sind zumeist unter 1 m breit. Die Entwässerung erfolgt entlang der Hochborde der Gehwege zu entsprechenden Einläufen. Die Höhensituation ist bestimmt von zahlreichen Hofzufahrten und Treppen zu privaten Hauseingängen.

Die Ziegelstraße stößt im Nordosten auf die Ringstraße, wobei der Einmündungsbereich im Zuge der Ringstraße bereits saniert wurde, sodass hier in die Ausgestaltung dieses Einmündungsbereiches nicht eingegriffen werden soll. Auch der Einbindungsbereich in Richtung der Hebelstraße wurde schon erneuert, sodass die ca. ersten 10 m nicht neu aufgebaut werden müssen.

**Sanierungsmaßnahme:**

Die Sanierungsmaßnahme in diesem Bereich der Ziegelstraße muss mit allen notwendigen Gewerken erfolgen. Dabei werden sich auch insbesondere die Stadtwerke mit Ihren leitungsgebundenen Medien beteiligen. Die Stadtwerke werden im Zuge der Straßensanierungsmaßnahme insbesondere die notwendige Sanierung ihrer Infrastruktur mit Wasser- und Gasleitungen vornehmen. Im Zuge der Sanierung würden die Stadtwerke auch entsprechende Leerrohre, bzw. Verkabelung für die Stromversorgung in erdverlegter Bauweise einzubauen, um in diesem Bereich dann in Folge noch bestehende Dachständer der Stromversorgung Rückbauen zu können.

Der Kanal in der Straße wurde im Rahmen der Kanalsanierungen mit einem Inliner entsprechend saniert, so dass für die Kanalisation lediglich die Hausanschlüsse zu überprüfen und gegebenenfalls zu sanieren wären. Die Straßenbeleuchtung würde dann in diesem Bereich von Überspannleuchten auf Mastleuchten umgestellt. Die Sanierungsmaßnahme der Ziegelstraße muss daher als Vollausbau mit allen Gewerken erfolgen.

**Planungsvorstellungen:**

Für die Neuaufteilung und Planung hat das Ingenieurbüro König, Walldorf, ein Planungskonzept als grundsätzliche Planungsgrundlage entwickelt. Der enge Straßenraum lässt eine übliche Trennung im Ausbau zwischen Fahrbahn und nutzbaren Fußweg aufgrund der vorhandenen räumlichen Situation nicht zu. Daher soll ein einheitlicher Ausbau des Straßenraumes erfolgen, um so die maximal nutzbaren Flächen für alle Verkehrsteilnehmer zu ermöglichen. Dabei legt der einheitliche Ausbau für alle Verkehrsteilnehmer eine verkehrsrechtliche Auslegung als „verkehrsberuhigten Bereich“ nahe.

Dies erlaubt es auch, den ruhenden Verkehr an den Fassaden der Gebäude mit Stellplatzflächen zwischen den vorhandenen Treppen zu den privaten Hauszugängen auszuweisen, um mehr Bewegungsraum für alle Verkehrsteilnehmer zu schaffen. Dies ermöglicht es, mehr Flächen für die Begegnungen von Fuß- und Radverkehr mit motorisiertem Individualverkehr bereitzustellen. Durch den einheitlichen Ausbau werden auch die Borde als Stolperstellen für den Fußverkehr im Verkehrsraum entfernt. Der Ausbau soll die gleichberechtigte Nutzung des Verkehrsraumes für alle teilnehmenden Verkehrsarten ermöglichen.

Eine Führung des Oberflächenwassers an seitlichen Borden ist bei einem einheitlichen Ausbau nicht mehr möglich. Daher soll das Gefälle, anders als bisher im Bestand, zur Mitte der Verkehrsfläche geführt werden. Dadurch wird das Niederschlagswasser von den Hauswänden und Gebäuden weggeführt. Die Mittelrinne führt das Oberflächenwasser dann zu den Einläufen im Rinnenbereich. Aufgrund der relativen Höhenlage der Ziegelstraße mit einem Hochpunkt in ersten Drittel von der Ringstraße aus, sind keine Einstauungen bei Starkregen zu erwarten. Es ist dabei davon auszugehen, dass auch bei solchen Ereignissen das Oberflächenwasser künftig in der Mitte der Straße in Richtung der Ringstraße und Hebelstraße abfließen wird.

In der Planung stellen die vorhandenen Zufahrten und Treppen die wesentlichen Anschlusspunkte für die Höhenplanung dar. Durch das Höhengerüst und das Raumprofil der Straße insgesamt wird die Mittelrinne in den Teilabschnitten versetzt geführt. Die Mittelrinne wird auch eine Führung und Orientierung im Verkehrsraum erlauben. Der Ausbau des Verkehrsbereiches an sich würde zur Verdeutlichung seiner verkehrlichen Situation gepflastert. Damit entsteht auch ein einheitlicher Ausbau des Straßenraums.

Das Parken würde, wie im verkehrsberuhigten Bereich notwendig, auf separaten gekennzeichnete Stellplatzflächen im Verkehrsraum direkt an den Hausfassaden durch farblich unterscheidbares, erkennbares Pflaster ausgewiesen. Bei der Lage der Stellplätze ist auch das Zufahren zu den Hofeinfahrten der privaten Anwesen sicherzustellen. Dabei konnten in diesem Straßenabschnitt der Ziegelstraße 14 Stellplätze nachgewiesen werden. Ein Parken außerhalb der Flächen ist dann nicht mehr zulässig. Die Festlegung der Parkplätze erlaubt es auch, dass zwischen den Parkständen ausreichend Ausweichflächen bei Begegnungsverkehr unterschiedlicher Verkehrsarten besteht, was auch der Sicherheit und dem Sicherheitsempfinden insbesondere für den Fußverkehrs Rechnung trägt.

#### **Technischer Ausbau:**

Die Stadtwerke würden im Zuge der Sanierungsmaßnahme ihrer Leitungsinfrastruktur Wasser- und Gasleitungen, welche derzeit noch auf unterschiedlichen Straßenseiten liegen, auf der südlichen Straßenseite zusammenlegen und bündeln, damit hier Eingriffe bei künftigen Maßnahmen kompakter erfolgen können. Für die Wasserversorgung ist während der Bauzeit ein Provisorium zur Versorgung der Gebäude erforderlich. In diesem Straßenbereich würden alle Vorkehrungen für den Rückbau der Dachständer-Stromversorgung erfolgen, sodass die Stromversorgung insgesamt auf erdverlegte Kabel umgestellt werden kann. Dabei sind auch Leerrohre und der Ausbau mit Glasfaser vorgesehen.

Mit der Umstellung auf eine erdverlegte Stromversorgung wird auch die Straßenbeleuchtung neu aufgestellt. Hier soll künftig acht Mastleuchten auf der Südseite die Beleuchtung des Straßenraumes übernehmen. Hierbei kommen Kofferleuchten, die nach unten abstrahlen zum Einsatz. Bei der Planung der Beleuchtung werden die aktuellen Anforderungen an Straßenbeleuchtungen umgesetzt.

Die geplante Pflasterung des Straßenraumes soll der verkehrlichen Situation nachkommen und dem Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich entsprechen. Dabei soll Rechteckpflaster, wie zuletzt bei den Gehwegen bei der Sanierung der Schwetzingen Straße eingesetzt werden. Aufgrund der Formate und den reduzierten Fasen der Steine soll hier eine gute Begehbarkeit im Sinne des Fußverkehrs erreicht werden. Auch wenn sich die Verkehrsarten den Straßenraum teilen, wird so ein Optimum für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer in diesem engen Verkehrsraum erreicht.

Es ist geplant, den einheitlichen Ausbau in diesem Straßenbereich durchgehend zu gestalten. Eine Differenzierung erfolgt im Straßenzug durch die Mittelrinne und die punktuellen Stellplätze.

Aufgrund des sehr engen Straßenraumes sind jedoch keine weiteren Gliederungsmöglichkeiten, wie z.B. die Positionierung von Baumstandorten, im Straßenraum möglich. Der vorhandene öffentliche Verkehrsraum in seiner Breite deutlich unter 9 m lässt leider wenig Spielraum für eine Gestaltung des Straßenraums in der Ziegelstraße zu.

### **Kosten:**

Die Kostenermittlung für das Vorhaben wurde auf Basis der Entwurfsplanung ermittelt und aufgestellt. Dabei wurden Kosten für die Straßenbauleistungen, die technische Infrastruktur und die Nebenkosten ermittelt.

### **Kostenermittlung**

Straßenbauleistungen		580.000 €
Baustelleneinrichtung	u.	26.000 €
Verkehrssicherung		
Straßenbau u. Entwässerung		413.000 €
Kanalsanierung Hausanschlüsse		119.000 €
Beschilderung		4.000 €
Sanierung Gebäudesockel		18.000 €
Technische Infrastruktur		75.000 €
Leerrohre		45.000 €
Beleuchtung		30.000 €
Nebenkosten		154.000 €
Planung Straßenbau		60.000 €
Planung Kanal		23.000 €
Planung Leerrohr		9.000 €
Vermessung		14.000 €
Bodengutachter		12.000 €
Beweissicherung		18.000 €
SiGeKo		11.000 €
Erschütterungsmessungen		7.000 €
Summe Gesamtmaßnahme		<b>809.000 €</b>

Die Kostenermittlung für die Maßnahme schließt mit 809.000 € brutto für den Anteil der Stadt am Gesamtprojekt. Die Kosten für die Infrastruktur der Stadtwerke Walldorf liegen in der Verantwortlichkeit und Zuständigkeit der SWW selbst.

### **Umsetzung:**

Die Sanierungsmaßnahme Ziegelstraße zwischen Hebelstraße und Ringstraße soll als eine Maßnahme ausgeschrieben und in einem Zuge umgesetzt werden. In der Realisierung ist geplant, bezogen auf die Länge und die Enge dieses linearen Baustellenbereiches, zwei Bauabschnitte bilden. Damit können die Beeinträchtigungen für Angrenzer und die Anbindungen ihrer Anwesen

möglichst geringgehalten werden. Daher würde man bei der Planung der Bauausführung zwei Bauabschnitten denken. Die Zeitdauer je Bauabschnitt wird durch das Planungsbüro bei 4 Monaten gesehen, sodass von einer Gesamtdauer der Maßnahme von 8 Monaten ausgegangen werden kann. Dabei ist als erster Abschnitt der Bereich von der Hebelstraße her geplant und als zweiter Abschnitt in Richtung der Ringstraße vorgesehen. Mit den zwei Abschnitten können die Beeinträchtigungen für die Anwohner während der Bauphase begrenzt werden. Im Jahr 2023 soll die Werkplanung und Ausschreibungen erstellt werden. Vor Beginn der Maßnahme soll eine Beweissicherung für die angrenzenden Privatobjekte durch ein Ingenieurbüro erfolgen. Baubeginn der Sanierungsmaßnahme wäre im Frühjahr 2024. Die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen trägt dem Vollausbau und auch den engen Straßenverhältnissen Rechnung.

Zur Umsetzung in der genannten Zeitschiene wäre ein Baubeschluss noch vor der Sommerpause vorzunehmen, um in der zweiten Jahreshälfte die Vorbereitungen für die Ausführung treffen zu können. Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 11. Juli 2023 dem Gemeinderat den Baubeschluss für die Ziegelstraße empfohlen. Im Nachgang zum Baubeschluss des Gemeinderates würde man dem TUPV im September vorschlagen, die Baumaßnahme als „große städtische Tiefbaumaßnahme“ im Sinne des Baustellen-Förderprogrammes zu beschließen, sodass Gewerbetreibende im Baustellenbereich unterstützt werden können.

Mit der Sanierung der Ziegelstraße zwischen Hebelstraße und Ringstraße soll dieser Straßenraum in der Wohnstadt technisch und infrastrukturell zeitgemäß aufgebaut werden, um auch funktional den verkehrlichen und stadträumlichen Anforderungen besser genügen zu können.

Matthias Renschler  
Bürgermeister