

GEMEINDE NIEDERNHAUSEN



- Ortsteil Oberseelbach -

Grundhafter Straßenausbau Fliederweg

Vorplanung

2023

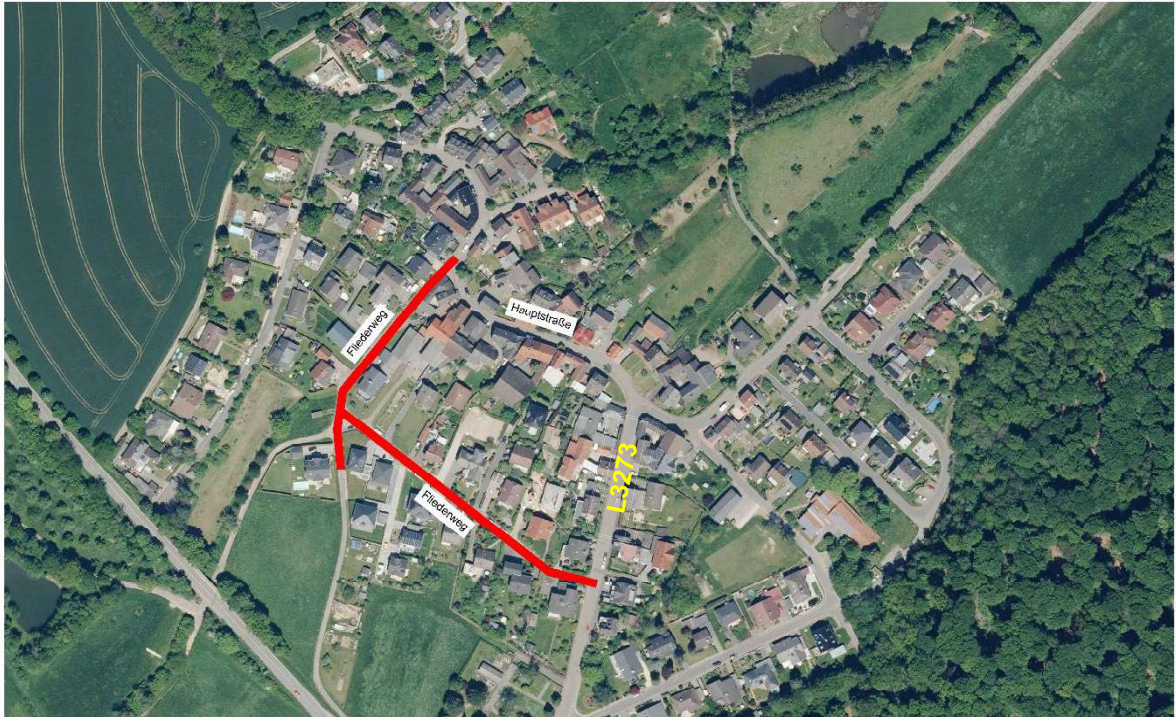
Aufgestellt:
Wiesbaden, den 23.10.2023
Der Bearbeiter:

lbLang

Techn. Büro für Bauwesen
Unter den Eichen 5
65195 Wiesbaden

1. Bestandssituation

Der Fliederweg im Ortsteil Oberseelbach erstreckt sich von der Hauptstraße bis zur L3273 auf einer Ausbaulänge von rd. 305,00 m und einer Gesamtausbaufäche von rd. 2.500 m².



1.1 Ist-Zustand

Vom Ausbuanfang bei Station 0,00 m bis kurz vor Haus Nr. 15 - **Länge rd. 60,00 m** - ergibt sich im Bestand eine Engstelle mit **Parzellenbreiten von ca. 4,80 m bis ca. 6,00 m**.

Von Station 60,00 m bis ca. Station 270,00 m - **Länge rd. 210,00 m** - besteht eine **Parzellenbreite von ca. 8,50 m**.

Das letzte Teilstück im seitlichen Bereich des Fliederweges bis zur Anbindung an die L3273 weist wiederum eine Engstelle mit einer **Parzellenbreite von ca. 6,50 m** auf, bei einer **Länge von rd. 30,00 m**.

Für die Ausbauplanung des Fliederweges ergeben sich folgende zu berücksichtigende Bestandssituationen:

- Bewuchs aus Privatgrundstücken, welche zum Teil massiv in die öffentliche Straßenparzelle einragen bzw. bepflanzt sind



- Tiefliegende Grundstückszufahrten mit zum Teil Toranlagen



- Neuerrichtung der Straßenentwässerung im gesamten Ausbaubereich (es besteht im Bestand nur **ein** Straßenablauf)



1.2 Ergebnisse Baugrundgutachten

Um Aussagen über den Unterbau der Asphaltstraße wie auch der Randbereiche zu erhalten, wurde ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben, welches vom Büro Hydrodata erstellt wurde. Zur Erkundung des Untergrundes wurden zwischen dem 31.08.2023 und 05.09.2023 insgesamt 12 Kleinrammbohrungen mit Tiefen bis 2,00 m ausgeführt.

Der derzeitige Ausbau des Fliederweges besteht aus einer **Asphaltfahrbahn, Breite ca. 2,80 m bis 3,10 m**, welche jedoch nur in einer **Stärke von ca. 3 cm bis 10 cm** ausgebaut wurde.

Als weiteres Ergebnis ist festzuhalten, dass der gesamte Ausbaubereich in dem relevanten Oberbau - h = 65 cm - aus **kiesigen - sandigen - schluffigen Auffüllungen** besteht, welche nicht für einen frostsicheren Aufbau verwendet werden können.

Bezüglich der zu erwartenden Baukosten muss daher von einem grundhaften Ausbau in einer Aufbaustärke von mindestens **60 cm bis 65 cm** für die Bauklasse 0,3 ausgegangen werden.

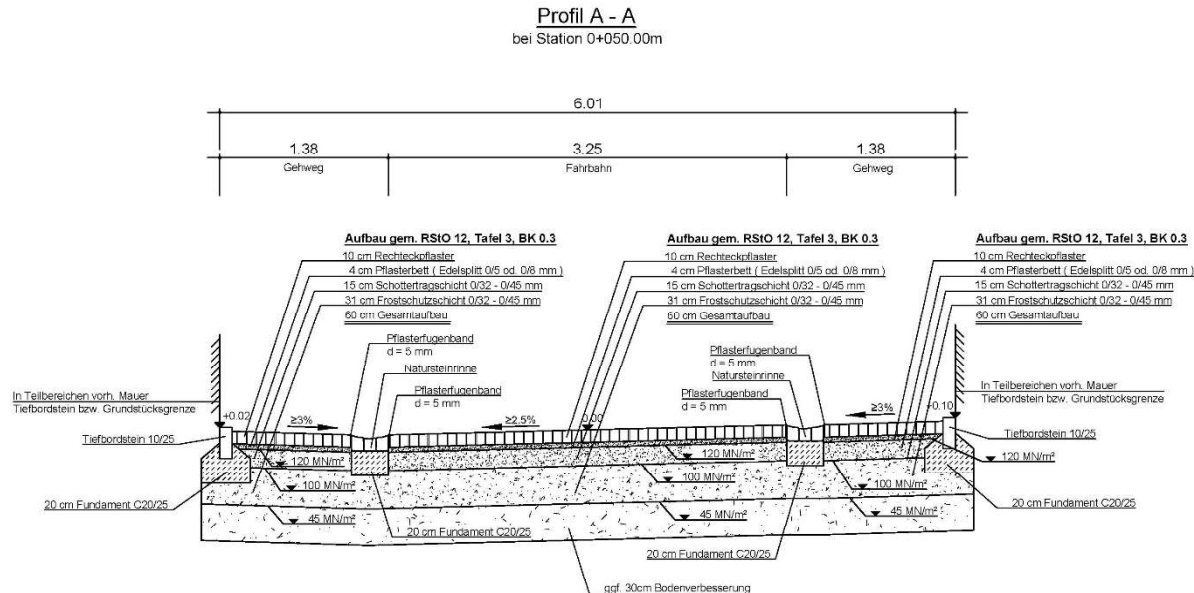
2. Ausbauvarianten

In einem ersten Abstimmungsgespräch mit der Gemeinde Niedernhausen wurden nachfolgende Ausbauvarianten besprochen:

Die "**Engstelle**" im nördlichen Bereich, mit einer **Parzellenbreite von ca. 4,80 m bis ca. 6,00 m**, wird als **Mischverkehrsfläche** genutzt. Sie soll in allen drei Varianten bis kurz vor Haus Nr. 15 als Pflasterstraße mit einer Breite von 3,25 m und einer Länge von ca. 60,00 m ausgebaut werden. Die Natursteinrinne die bereits in der Hauptstraße vorhanden ist, soll hier fortgeführt werden. Die sich ergebenden Restbreiten rechts und links der Fahrbahn werden ebenfalls mit Pflaster ausgebaut.

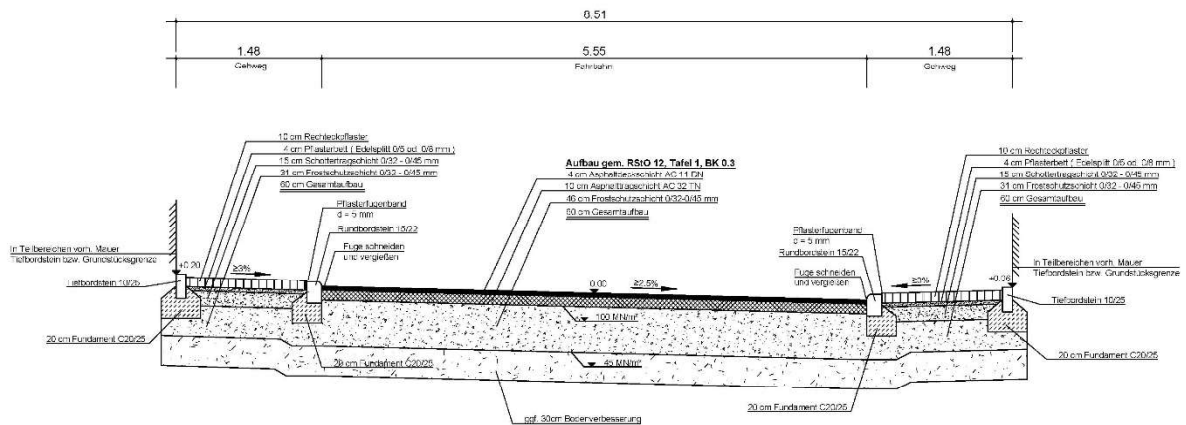
2.1 Variante 1

In der **Variante 1** wurde mit einer einheitlichen **Fahrbahnbreite von 5,55 m** (Begegnung LKW / PKW) **mittig der Parzelle** geplant, daraus ergibt sich eine Gehwegbreite rechts und links der Fahrbahn von ca. 1,48 m. Die Trennung Fahrbahn / Gehweg erfolgt durch ein Rundbord. In der **Engstelle** im östlichen Bereich wurde die **Fahrbahnbreite von 5,55 m** fortgeführt, daraus ergibt sich rechts und links der Fahrbahn ein **Schrammbord von ca. 0,50 m**.

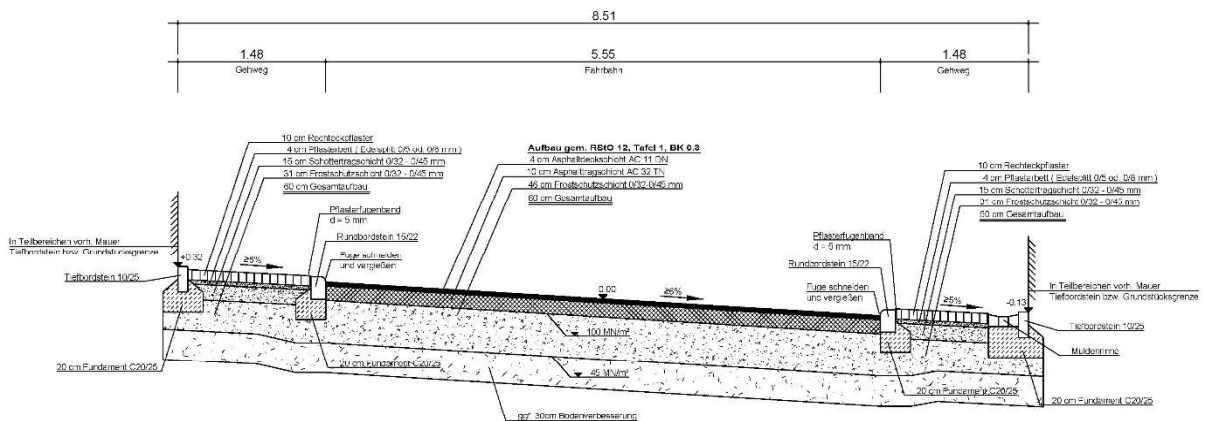




Profil B - B
bei Station 0+000,00m



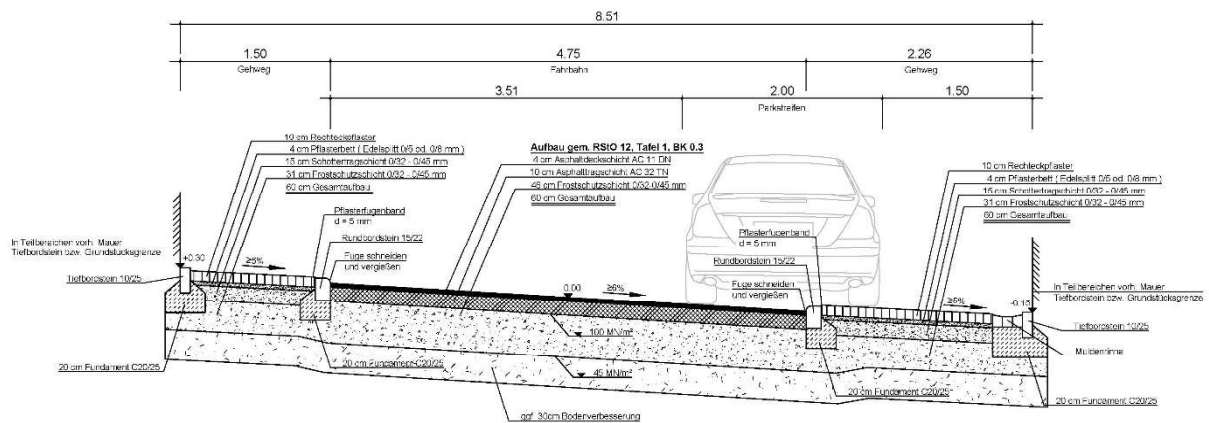
Profil C - C
bei Station 0+180,00m



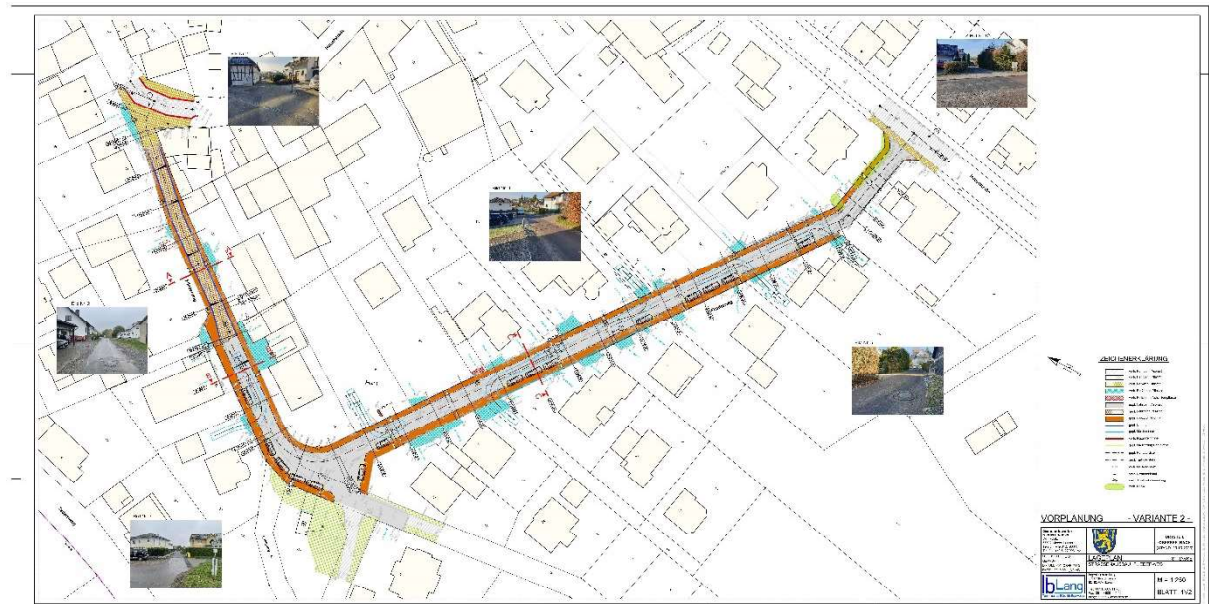
Die Darstellung ist aus dem Lageplan **Blatt Nr. 1V1** zu entnehmen.

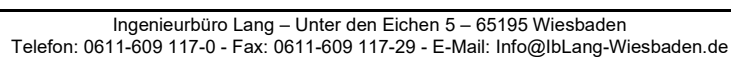


Profil C - C
bei Station 0+180.00m



Die Darstellung ist aus dem Lageplan **Blatt Nr. 1V2** zu entnehmen.







- Stand 10. März 2025 -

3. Kostenschätzung

Folgende Randbedingungen sind unabhängig der Ausbauvariante bei der Kostenschätzung zu berücksichtigen:

- Ausbaufäche rd. 2.500 m²
- Rodung von Bewuchs auf öffentlicher Straßenparzelle
- Versetzen von vorhandenen Straßenlaternen (3 Stück)
- Ergänzung / Anpassung der Straßenbeleuchtung
- Grundstücksangleichungen
- Neuerstellung der Straßenentwässerung mit Anschluss an die bestehende Kanalisation

3.1 Gesamtkosten Variante 1

Eckdaten:

rd.	1.520 m ²	Asphaltfläche Fahrbahn
rd.	200 m ²	Pflasterfläche Fahrbahn
rd.	630 m ²	Pflasterfläche Gehweg
rd.	120 lfdm	Natursteinpflasterrinne
rd.	50 lfdm	Betonsteinpflasterrinne
rd.	470 lfdm	Betonrundbordsteine
rd.	500 lfdm	Tiefbordsteine
rd.	17 St	Straßenabläufe 30/50 cm bzw. 50/50 cm



3.2 Kostenschätzung - Stand 10. März 2025 -:

rd. 2.500 m ²	Grundhafter Straßenausbau á 190,00 EUR/m ²	rd. netto	EUR	475.000,00
rd. 17 St	Straßenabläufe einschließlich Anschlussleitungen á 2.300,00 EUR/St	rd. netto	EUR	39.100,00
1 psch	Rodung von Bewuchs auf öffentlichen Straßenparzellen	rd. netto	EUR	7.500,00
1 psch	Grundstücksangleichungen	rd. netto	EUR	30.000,00
Zwischensumme		rd. netto	EUR	551.600,00
rd. 600 lfdm	Kabelleerrohre á 60,00 EUR/lfdm	rd. netto	EUR	36.000,00
rd. 3 St	Vorh. Straßenlaternen versetzen á 2.500,00 EUR/St	rd. netto	EUR	7.500,00
1 psch	Anpassung / Ergänzung der Straßenbeleuchtung	rd. netto	EUR	8.000,00
1 psch	Verteilerschrank von Versorgern versetzen	rd. netto	EUR	4.500,00
1 psch	Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung	rd. netto	EUR	72.000,00
Reine Baukosten		rd. netto	EUR	680.000,00

zuzüglich **Nebenkosten:**

- Ingenieurleistungen für Planung und Bauausführung	rd. netto	EUR	75.000,00
- Bodengutachten und Beweissicherung	rd. netto	EUR	25.000,00
- Unvorhergesehenes und zur Rundung	rd. netto	EUR	20.000,00
Gesamtkosten Straßenausbau	rd. netto	EUR	800.000,00
zzgl. 19 % MwSt.		EUR	152.000,00
Gesamtkosten Straßenausbau	rd. brutto	EUR	952.000,00

Die vorgenannten Gesamtkosten gelten unabhängig der Ausbaugestaltung gemäß den Varianten 1 bis 3.