



Betreff:

öffentlich

Sanierungsgebiet "Babelsberg Nord" Sanierung der Mühlen-, Jute-, und Wollestraße (nördlicher Abschnitt)

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	17.10.2019
	Eingang 502:	

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
06.11.2019 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
12.11.2019 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Sanierung der Mühlen-, Jute-, und Wollestraße (nördlicher Abschnitt) im Sanierungsgebiet „Babelsberg Nord“ wird gemäß Anlage 01 und Anlage 02 durchgeführt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte: Ja, in folgende OBR: Nein

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

Die der Erreichung von Sanierungszielen dienenden Straßenbaumaßnahmen belasten den städtischen Haushalt nicht. Sie werden im Rahmen der für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet „Babelsberg Nord“ zur Verfügung stehenden Treuhandmittel finanziert.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Begründung:

Die geplante Sanierung der Straßen umfasst den 2. Bauabschnitt der Mühlenstraße, die Jutestraße und den 2. Bauabschnitt der Wollestraße im Sanierungsgebiet „Babelsberg Nord“. Mit dem Ziel, einen sinnvollen Bauabschnitt für den Bereich der Wollestraße zu schaffen, wurde ein Abschnitt der Wollestraße von rd. 100 m außerhalb des Sanierungsgebietes (nördlicher Abschnitt) mitgeplant. Ziel ist es, die Planung bis Anfang 2020 abzuschließen und die Baumaßnahmen 2020/21 gemeinsam mit der EWP durchzuführen.

Die Gehwege und Fahrbahnen der historischen Straßen sind aus Naturstein hergestellt. Alle Natursteinbefestigungen sind stark überholungsbedürftig. Die unebenen Gehwege und Fahrbahnabsenkungen schränken die Nutzung insbesondere für Fußgänger und Radfahrer ein. Der Leitungsbestand ist tlw. über 80 Jahre alt. Die EWP hat hierzu hohen Erneuerungsbedarf mitgeteilt. Aus investiven Gründen erfolgt die Erneuerung der Medien nur gemeinsam mit dem Straßenbau.

Die Regenentwässerung der Fahrbahnen erfolgt durch Versickerung in den offenen Fugen des Pflasters, die Gehwege entwässern in die Grünstreifen/ in die Fahrbahn. Die Erneuerung der Straßen setzt nach heutigem, technischem Standard erstmalig die Herstellung einer geschlossenen Regenentwässerung (Kanal) voraus. Die Entwässerung der Straßenabschnitte soll in das hierfür vorher vorbereitete übergeordnete Regenwasserentsorgungssystem eingebunden werden. Dies hat zur Folge, dass die Erneuerung der Mühlenstraße und insbesondere die erstmalige Anlage einer Regenentwässerung Voraussetzung für die Erneuerung von Jutestraße und Wollestraße ist, die ihr Regenwasser in die Mühlenstraße ableiten müssen.

Im Rahmen der Durchführung der Sanierungsmaßnahme hat die Stadt durchgehend die Sanierung von Mühlen- und Jutestraße angestrebt. Die Maßnahmen mussten zwischenzeitlich zurückgestellt werden. Bei der Bemessung der sanierungsbedingten Ausgleichsbeträge für die Anliegergrundstücke ist die Straßenerneuerung werterhöhend eingeflossen. Insofern besteht bei den Anliegern aufgrund des Erneuerungsbedarfs der Straßen und der bereits gezahlten Ausgleichsbeträge auch eine hohe Erwartungshaltung.



Für die Vorplanung der Straßenbaumaßnahmen wurden Ämterabstimmungen mit den Bereichen 442 - Untere Denkmalschutzbehörde, 472 - Grünflächen und 474 - Verkehrsanlagen durchgeführt. Die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten ist über die Planung informiert und eingebunden. Dies gilt auch für die EWP. Demnach wurden die geplanten Sanierungsmaßnahmen bzw. der grundsätzliche Ausbau der Straßen durch die Beteiligten grundsätzlich befürwortet. Die Abstimmungsergebnisse und Festlegungen wurden in die Planung eingearbeitet. Demnach werden die historischen Straßenraumprofile erhalten und das historische Baumaterial soll möglichst wiederverwendet werden. Die Gehwege und Kreuzungen sollen barrierefrei hergestellt werden. Aufgrund des Zustandes des Großpflasters der Fahrbahnen muss dieses vollständig erneuert werden. Wiederverwendbares Großpflaster der Fahrbahnen soll zur einheitlichen Gestaltung der Grundstückszufahrten genutzt werden. Weitere vorhandene Oberflächenbefestigungen sollen wiedereingesetzt werden, soweit dies technisch möglich bzw. zulässig ist und den gestalterischen Vorgaben der Unteren Denkmalschutzbehörde entspricht. Der Straßenbaumbestand soll weitgehend erhalten werden, wird teilweise durch Ersatzpflanzungen ergänzt und durch Neupflanzungen erweitert. Die Straßenbeleuchtung wird erneuert.

Anlage 01: Lageplan (1 Seite)
Anlage 02: Präsentation - Anlass und Ziel (11 Seiten)

Park Babelsberg

Sanierungsgebiet
Babelsberg Nord

Lageplan
Sanierung Mühlenstraße, Jutestraße und
Wollestraße (nördl. Abschnitt)

-  Grenze Sanierungsgebiet
-  Straßenflächen der geplanten Sanierung
Mühlenstraße, Jutestraße und
Wollestraße (nördl. Abschnitt)

Maßstab: ohne
Quelle: Brandenburgviewer
Stand: September 2019

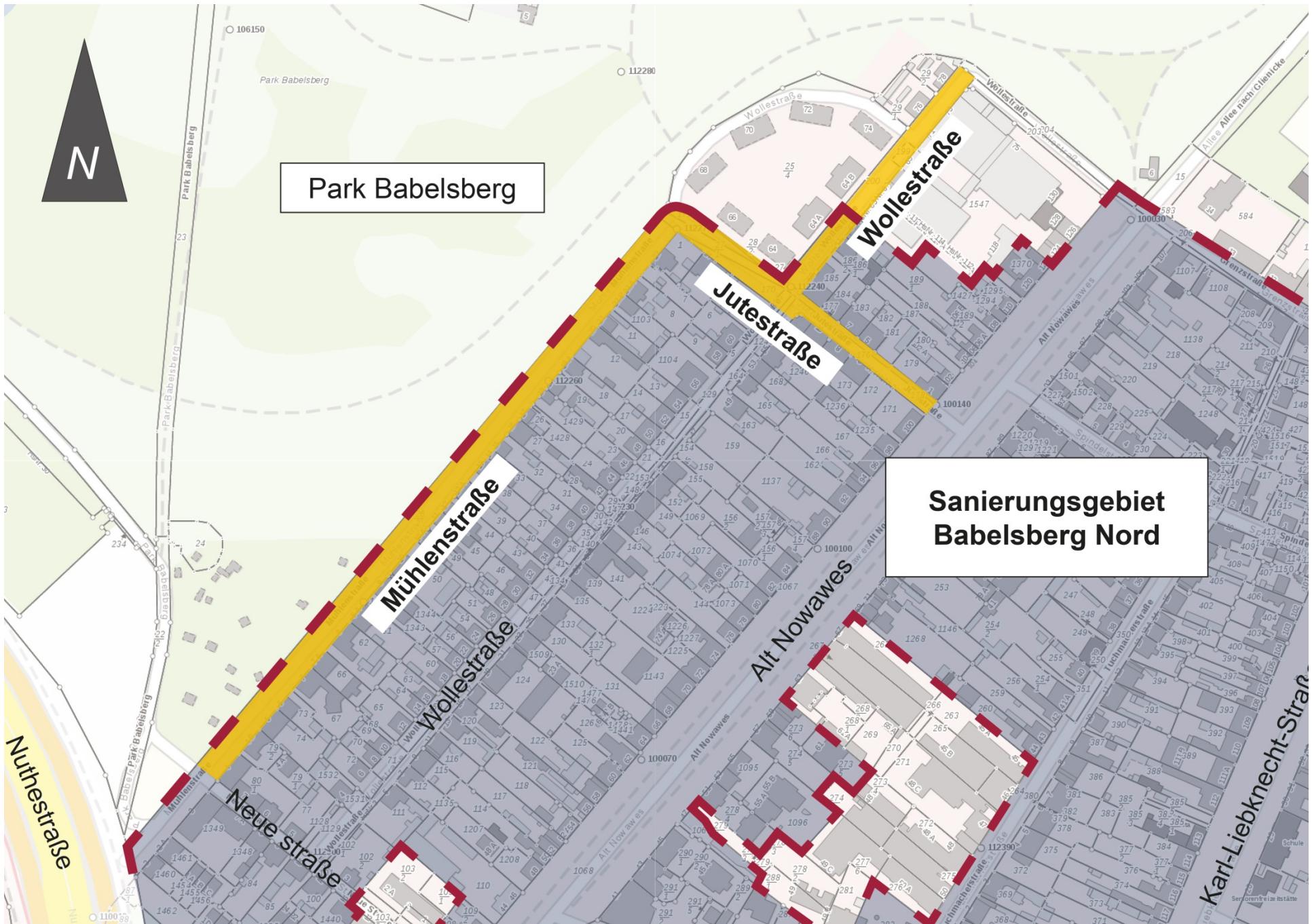
Stadtkontor GmbH





Sanierungsgebiet Babelsberg Nord

Sanierung der
Mühlen-, Jute-, und
Wollestraße (nördl. Abschnitt)



Mühlenstraße - Bestand



Jutestraße - Bestand



Wollestraße - Bestand



Sanierungsbedarf

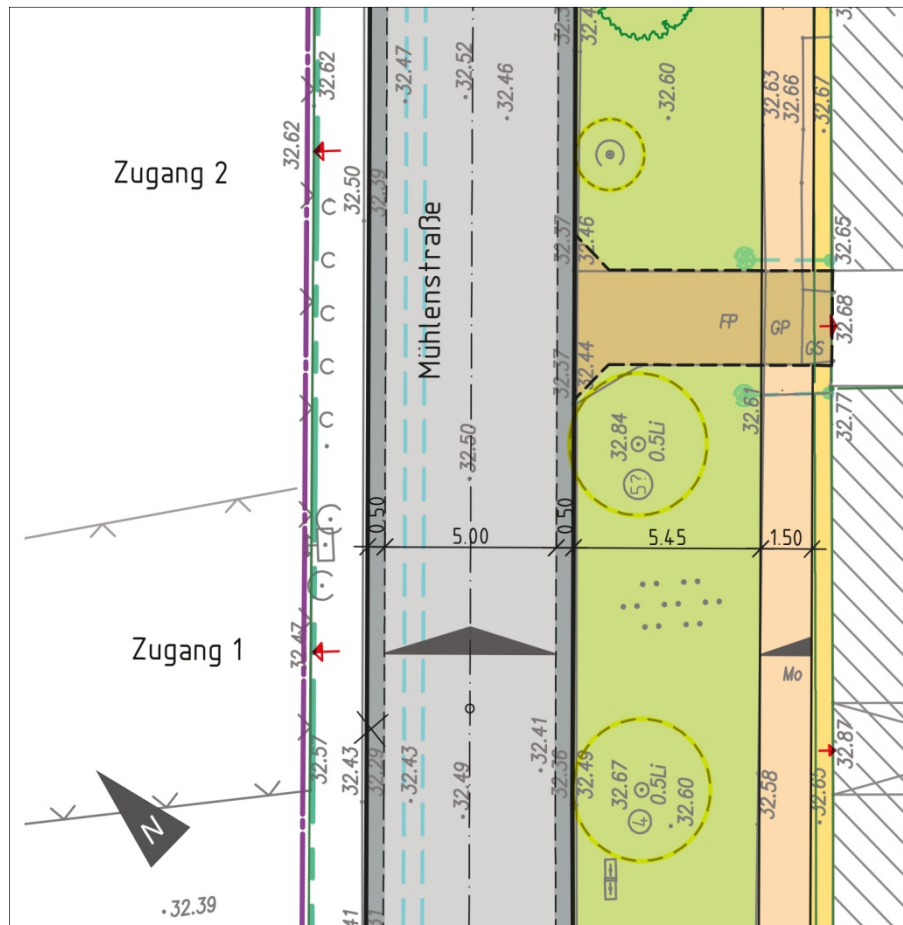
- Alle Natursteinbefestigungen sind stark überholungsbedürftig.
- Unebene Gehwege und Fahrbahnabsenkungen.
- Erhebliche Nutzungseinschränkungen insbesondere für Fußgänger und Radfahrer.
- Medien sind tlw. Über 80 Jahre alt und bedürfen dringend der Erneuerung.
- Durchführung der Baumaßnahmen wurde bei der Erhebung der Ausgleichsbeträge berücksichtigt.
- Anwohner erwarten die kostenneutrale Straßensanierung.
- Einbindung der geplanten Regenentwässerung in das übergeordnete Regenwasserentsorgungssystem.

Übergeordnete Planung für die Straßenzüge



- Historische Straßenraumprofile bleiben erhalten
- Neues Großsteinpflaster für die Fahrbahnen
- Wiederverwendung der historischen Natursteine für Gehwege und Zufahrten
- Neubau Regenwasserkanal
- Erneuerung Leitungsbestand
- Herstellung barrierefrei nutzbarer Gehwege und Kreuzungen

Mühlenstraße - Ausschnitt Neuplanung



Fahrbahn

Großpflaster (neu)

Gehweg

Mosaikpflaster Bernburger
(wiederverwendet)

Zufahrten

Großpflaster (wiederverwendet)

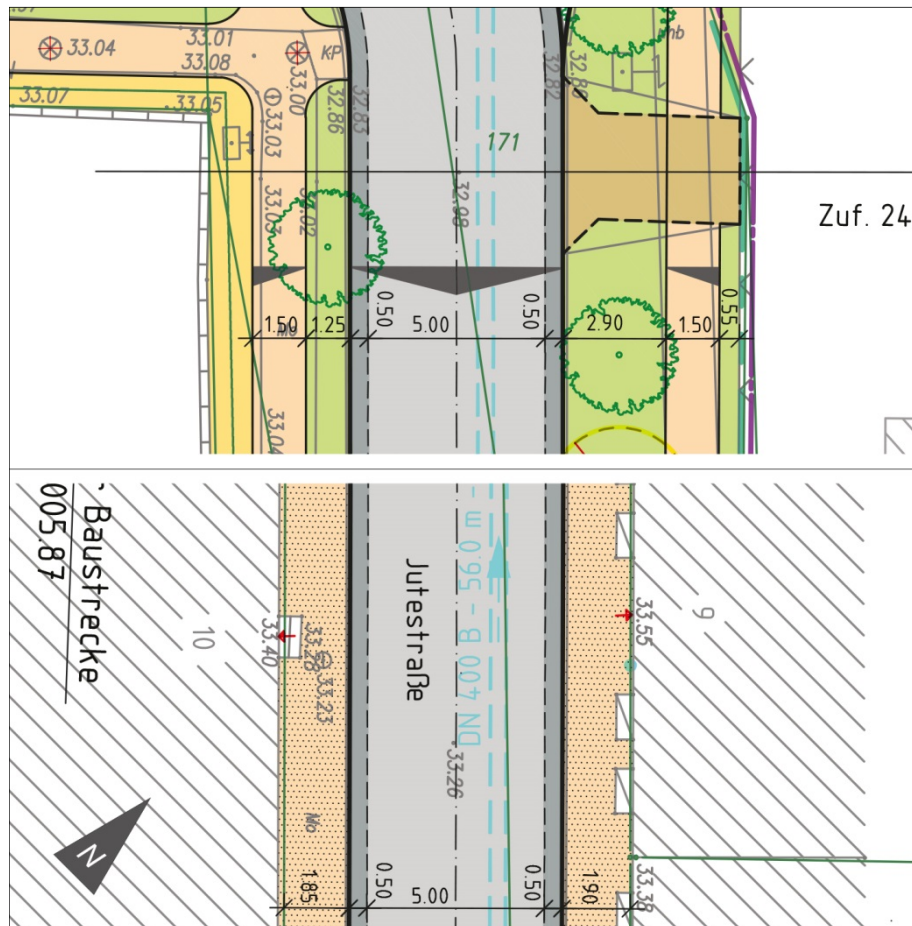
Oberstreifen

unterschiedliche Materialien
(tlw. wiederverwendet/ neu)

Bäume

Linde (Ergänzung Bestand)

Jutestraße - Ausschnitt Neuplanung



Fahrbahn

Großpflaster (neu)

Gehweg

Mosaikpflaster Granit (neu)

Zufahrten

Großpflaster (wiederverwendet)

Oberstreifen

unterschiedliche Materialien
(tlw. wiederverwendet/ neu)

Bäume

Robinie (Ergänzung Bestand)



Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit.