

# Grundhafte Erneuerung der Friedensstraße

## Bürgerinformation

# Begrüßung

Die Stadt Hofheim plant die grundhafte Erneuerung der Friedensstraße.

In dieser Präsentation finden Sie erste Informationen dazu.

Sollten Sie Fragen und oder Anregungen haben, können Sie sich gerne an uns wenden. Die Kontaktdaten finden Sie am Ende der Präsentation.

# Inhalt

- Einführung
- Ablauf der grundhaften Erneuerung
  - Maßnahmenbeschreibung
  - Bauzeitlicher Ablauf
- Vorläufige Planung für die Friedensstraße
  - Straßenbau
  - Versorgungsleitungen
- Der Straßenbeitrag – Rechtliche Grundlagen und die Erhebung
- Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner für weitere Fragen

# Einführung

Was bedeutet eine grundhafte Erneuerung und wie wirkt sich diese auf die Anliegerinnen und Anlieger und die Eigentümerinnen und Eigentümer aus?

# Einführung

Straßenbauwerke sind einer hohen Belastung ausgesetzt und haben deshalb nur eine bestimmte Nutzungsdauer, die durch die Funktion als Verkehrsfläche und die Verkehrsbelastung bestimmt wird. In regelmäßigen Abständen fällt daher neben Instandhaltungsmaßnahmen auch eine grundhafte Straßenerneuerung an. (<https://www.bmvi.de/DE/Themen/Mobilitaet/Strasse/Erhalt-Strassen-Bautechnik/erhalt-strassen-bautechnik.html>)

Auch die Versorgungsleitungen der Stadtwerke haben eine begrenzte Nutzungsdauer und müssen in regelmäßigen Abständen erneuert werden. Um die Last für die Anliegerinnen und Anlieger so gering wie möglich zu halten, werden nach Möglichkeit die Erneuerung der Verkehrsfläche und der Versorgungsleitungen zusammengelegt.

Mit dem 10-Jahresplan hat die Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2016 beschlossen, welche Straßen im Hofheimer Stadtgebiet in welchen Jahren grundhaft erneuert werden.

([https://www.hofheim.de/leben/Aktuelle\\_Planungen/grundhafte-erneuerung-strassen.php](https://www.hofheim.de/leben/Aktuelle_Planungen/grundhafte-erneuerung-strassen.php))

# Einführung

In der folgenden Präsentation werden die vorläufige Planung für die Friedensstraße und die dazugehörigen Entwurfspläne sowie der vorläufige Zeitplan vorgestellt.

Die geplante Maßnahme in der Friedensstraße umfasst:

- die grundhafte Erneuerung der Verkehrsfläche, die passend zu den Möglichkeiten vor Ort für alle Verkehrsteilnehmenden optimiert wird.
- die Erneuerung der Versorgungsleitungen der Stadtwerke.

# Einführung

Durch die notwendige Baustelle wird die Nutzung des Straßenraumes für einige Zeit eingeschränkt werden. Sobald es einen genauen Plan für den zeitlichen Ablauf gibt, werden die Betroffenen frühzeitig informiert. Die voraussichtliche grobe Zeitplanung kann Folie 10 entnommen werden.

Die Kosten für die grundhafte Erneuerung werden von der Stadt, den Stadtwerken sowie den Eigentümerinnen und Eigentümern getragen. Wie diese Kosten genau aufgeteilt werden, wird ab Folie 26 erläutert.

# Ablauf der grundhaften Erneuerung

Welche Baumaßnahmen werden in der Friedensstraße durchgeführt und wie sieht der zeitliche Ablauf dafür aus?



# Maßnahmenbeschreibung

## Straßenbau

Der Straßenausbau beinhaltet eine grundhafte Erneuerung der Fahrbahn und Gehwege in der Friedensstraße vom Ausbuanfang Einmündung Zeil bis Ausbauende Einmündung Feldbergstraße.

## Entwässerung, Wasserversorgung, Gasversorgungsleitung, Kabel- und Leitungsarbeiten

Die Tiefbauarbeiten beinhalten Leistungen zur Auswechslung und / oder Erneuerung der bestehenden Kanalisation, der bestehenden Wasserversorgungsleitung, der Gasversorgungsleitung mit sämtlichen Hausanschlüssen in verschiedenen Abschnitten sowie der Herstellung von Kabel- und Leitungstrassen in der Friedensstraße. Die Straßenbeleuchtung wird ebenfalls erneuert.

## Bauzeitlicher Ablauf

Die Bauzeit wird derzeit auf ca. 20 Monate geschätzt. Der Baubeginn wird für das 3./ 4. Quartal 2022 vorgesehen.

Die Friedensstraße wird in drei Bauabschnitten grundhaft erneuert.

Der erste Bauabschnitt verläuft vom Knotenpunkt Zeil bis zur Einmündung Im Obergarten.

Der zweite Abschnitt beginnt an der Einmündung Im Obergarten und endet an der Zufahrt zur Rettungswache.

Im weiteren Verlauf des zweiten Abschnittes werden die Ausbauarbeiten an der Zufahrt zur Rettungswache bis zum Knotenpunkt Lindenstraße fortgesetzt.

Der dritte Abschnitt beginnt im Knotenpunkt Lindenstraße und endet am Bauende im Einmündungsbereich zur Feldbergstraße.

# Vorläufige Planung für die Friedensstraße

Wie sieht die vorläufige Planung aus?

- Die wichtigsten Pläne finden Sie auch als PDF-Datei mit der Möglichkeit einer Detailansicht auf der Homepage der Stadt Hofheim.

# Vorläufige Planung Lage und Vermessung – Plan 1



# Straßenbau

Mit der Erneuerung der Kanal- und Wasserleitungstrassen sowie der Hausanschlüsse wird die Friedensstraße im gesamten Querschnitt grundhaft erneuert.

Die neue Fahrbahn wird gemäß der Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen RStO 12 in Belastungsklasse (Bk) 1.8 ausgebaut. Die Bk definiert sich über die Anzahl der Fahrzeuge pro Tag, sowie deren Fahrzeuggröße inkl. Fahrzeuggewicht. Die Friedensstraße dient dem Anlieger- und Anlieferverkehr. Ab dem Knoten Lindenstraße bis Feldbergstraße verläuft zudem eine Buslinie. Die Fahrbahnbreite beläuft sich von der Zeil bis zum Knoten Lindenstraße auf 6,00 m, da hier Rettungsfahrzeuge das ansässige Kreiskrankenhaus andienen müssen. Die Fahrbahn erhält einen Aufbau von 4 cm Asphaltdecke, 16 cm Asphalttragschicht und 45 cm Frostschutzschicht.

Ab dem Knoten Lindenstraße bis Ausbauende Feldbergstraße beläuft sich die Fahrbahnbreite auf 5,50 m.

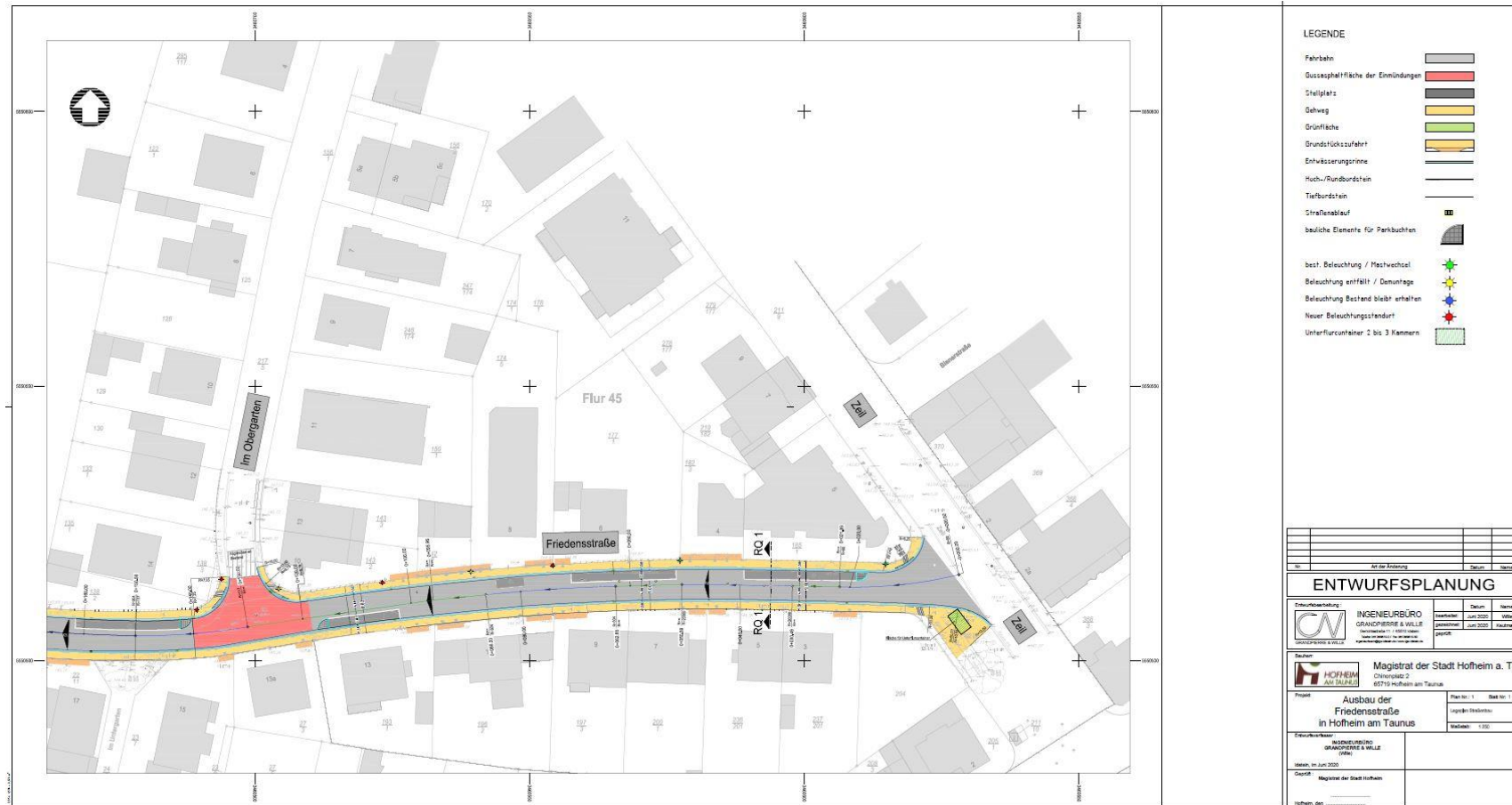
# Straßenbau

Die Gehwege werden in Betonsteinpflaster in den Maßen 10 cm x 20 cm x 10 cm hergestellt. Die Randeinfassungen an Einfahrten zur Grundstücksgrenze werden mit Tiefbordsteinen ausgebildet. Hierzu ist anzumerken, dass die Betonrückenstütze ca. 10-15 cm Fläche vom privaten Grundstück beansprucht. Die Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn erfolgt mittels durchgängigen Rundbordsteinen mit einer Bordsteinhöhe von 6 cm.

Die Knotenpunkte mit den einmündenden Straßen werden optisch für die Verkehrsteilnehmenden hervorgehoben. Dafür wird die Asphaltdeckschicht mit rötlich gefärbtem Gussasphalt hervorgehoben. Dadurch und durch das Ausweisen möglicher Parkplatzflächen im Straßenraum mittels einer dauerhaften Markierung soll zudem die auf 30 km/h beschränkte Höchstgeschwindigkeit unterstrichen werden. Alle Übergänge der einmündenden Straßen und die Knotenpunkte selbst werden barrierefrei ausgebildet. Die alternierenden Parkplätze werden nach Fertigstellung der Asphaltdecke mit Bordsteininseln eingegrenzt.

Geplant ist, im Kreuzungsbereich Friedensstraße / Zeil einen Unterflurcontainer als Ersatz für die heutigen Glascontainer vorzusehen.

# Vorläufige Planung Straßenbau – Plan 2



# Vorläufige Planung Straßenbau – Plan 3





# Vorläufige Planung Straßenbau – Plan 4



# Entwässerung

Das vorhandene Kanalnetz in der Friedensstraße wird durch ein neues, größer dimensioniertes Kanalsystem ersetzt. Die neue Kanaltrasse entspricht teilweise der bestehenden Trasse. Der bestehende Kanal DN 250 (Nenndurchmesser) inklusive der Schächte wird sukzessiv abgebrochen und durch die neuen Kanalrohre DN 300 bis DN 400 Stz (Steinzeug) mit Schachtbauwerken ersetzt. Das Gefälle beträgt ca. 10,0 - 50,0 ‰, die Tiefenlage liegt zwischen 2,00 m bis 4,00 m.

Die Kanalauswechslung erfolgt abschnittsweise entsprechend den vorgenannten Bauabschnitten entgegen der Fließrichtung beginnend mit der Einmündung Zeil / Friedensstraße.

Die Hausanschlüsse werden grundsätzlich bis zur Grundstücksgrenze erneuert und dort (Gehweg Hinterkante) umgebunden. Sollte sich herausstellen, dass die weiterführende Grundleitung innerhalb des Grundstückes defekt ist, so werden zwischen den Stadtwerken und den Grundstückseigentümern weitergehende Maßnahmen abgestimmt.

# Wasserversorgung

Die bestehende Wasserleitung VW 100 GGG wird durch eine neue duktile Gussleitung DN 150 GGG ersetzt. Die neue Wasserleitung wird in eine neue Trasse rechts vom Hauptkanal verlegt. Somit kann die bestehende Wasserleitung bis zum Umklemmen auf die neue Leitung in Betrieb bleiben.

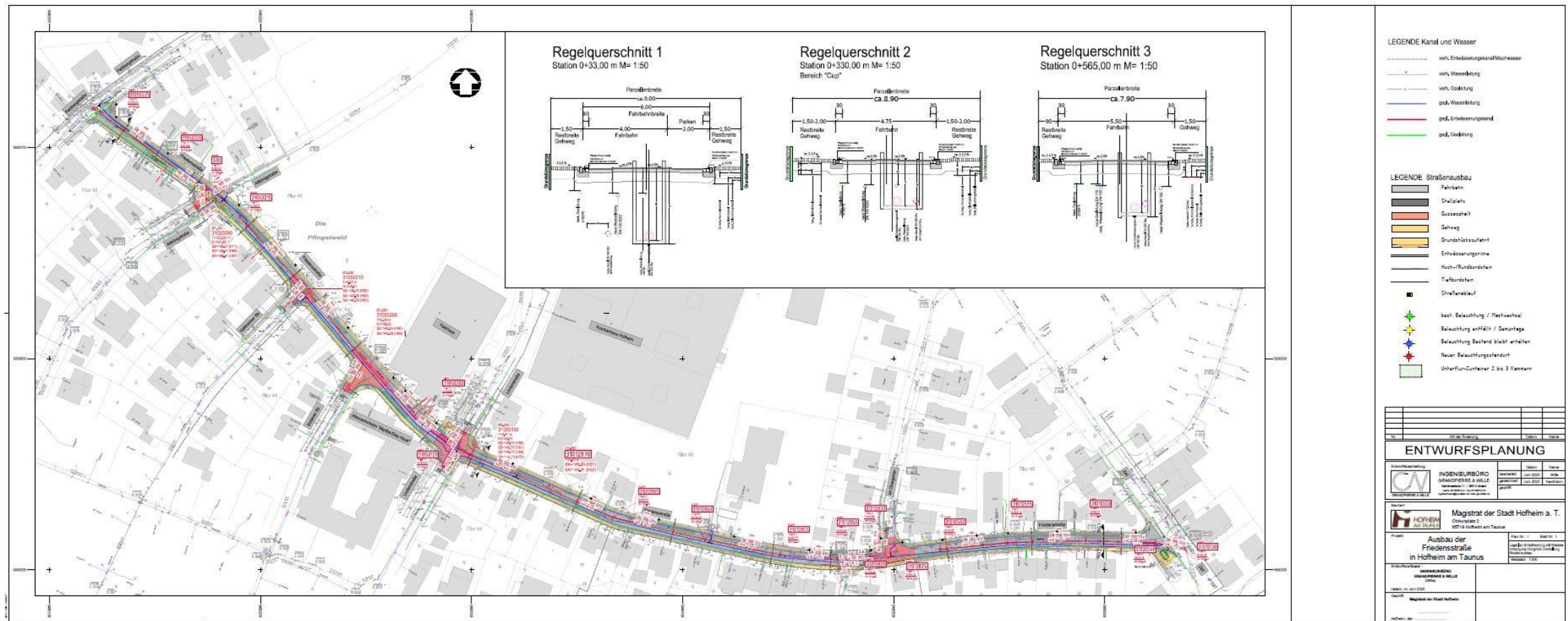
Die Hausanschlüsse werden grundsätzlich bis zur Grundstücksgrenze erneuert und dort (Gehweg Hinterkante) umgebunden. Sollte sich herausstellen, dass die weiterführende Grundleitung innerhalb des Grundstückes aus altem Gussmaterial, Stahl oder gar Blei besteht, so werden zwischen den Stadtwerken und den Grundstückseigentümern weitergehende Maßnahmen abgestimmt.

## Kabel- und Leitungsarbeiten

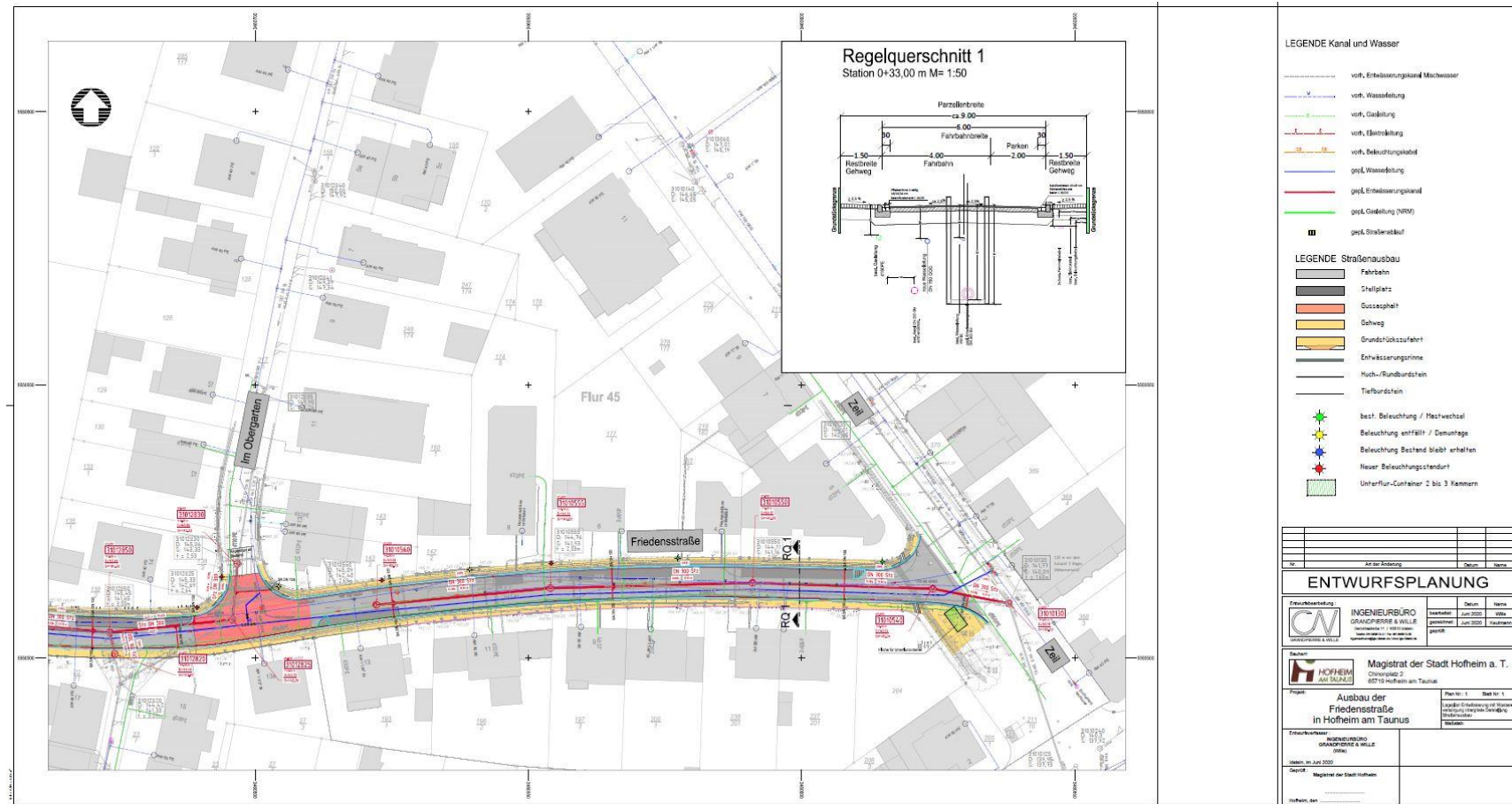
Die NRM – Netzdienste Rhein-Main GmbH plant im Zuge der Ausbauarbeiten in der Friedensstraße eine Erneuerung ihrer Gasleitung im 3. Bauabschnitt. Die neue Gasleitung wird ab dem Kreuzungsbereich Feldbergstraße bis Altkönigstraße verlegt. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt durch die NRM-Netzdienste Rhein-Main GmbH.

Die Syna (Stromversorger) wird im nördlichen Gehweg ein neues Beleuchtungskabel verlegen. Im Zuge dessen wird die Straßenbeleuchtung mit neuen Beleuchtungsmasten und Beleuchtungskörpern ausgestattet. Diese Arbeiten werden von der Syna ausgeführt.

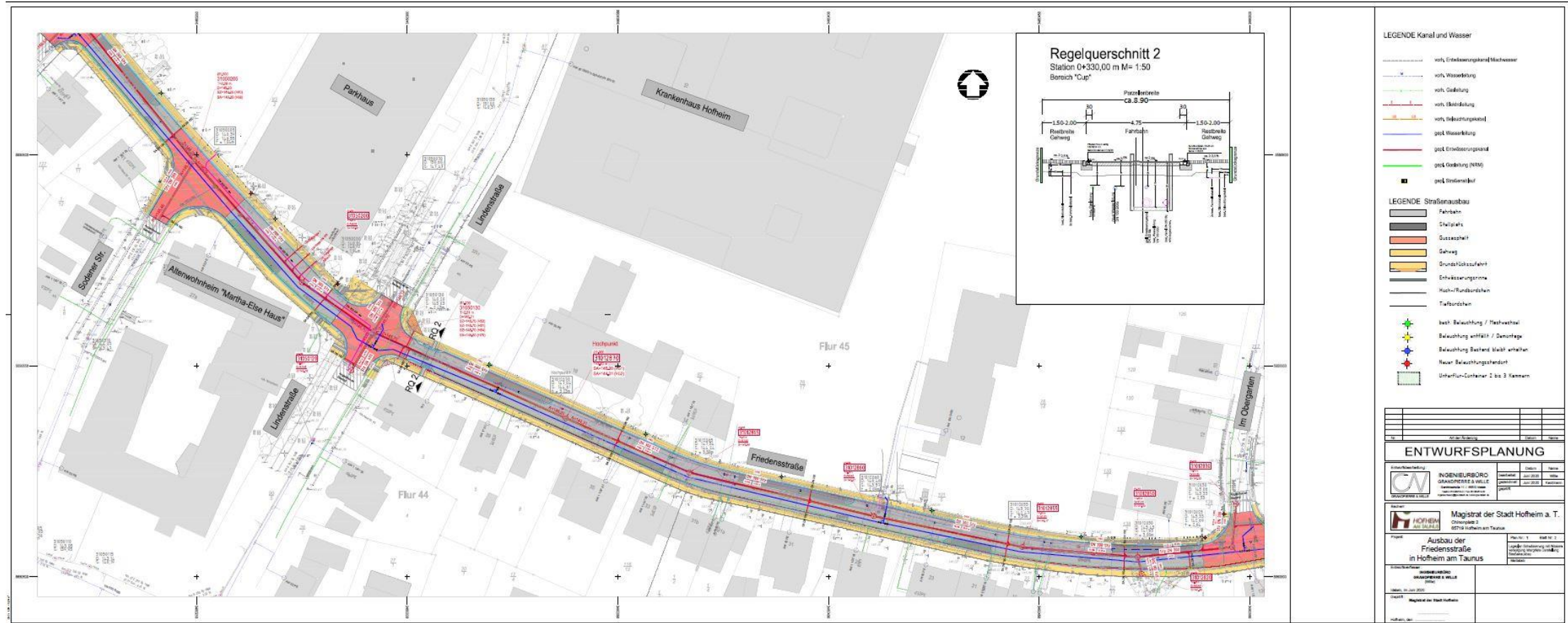
# Vorläufige Planung Versorgungsleitungen – Plan 5



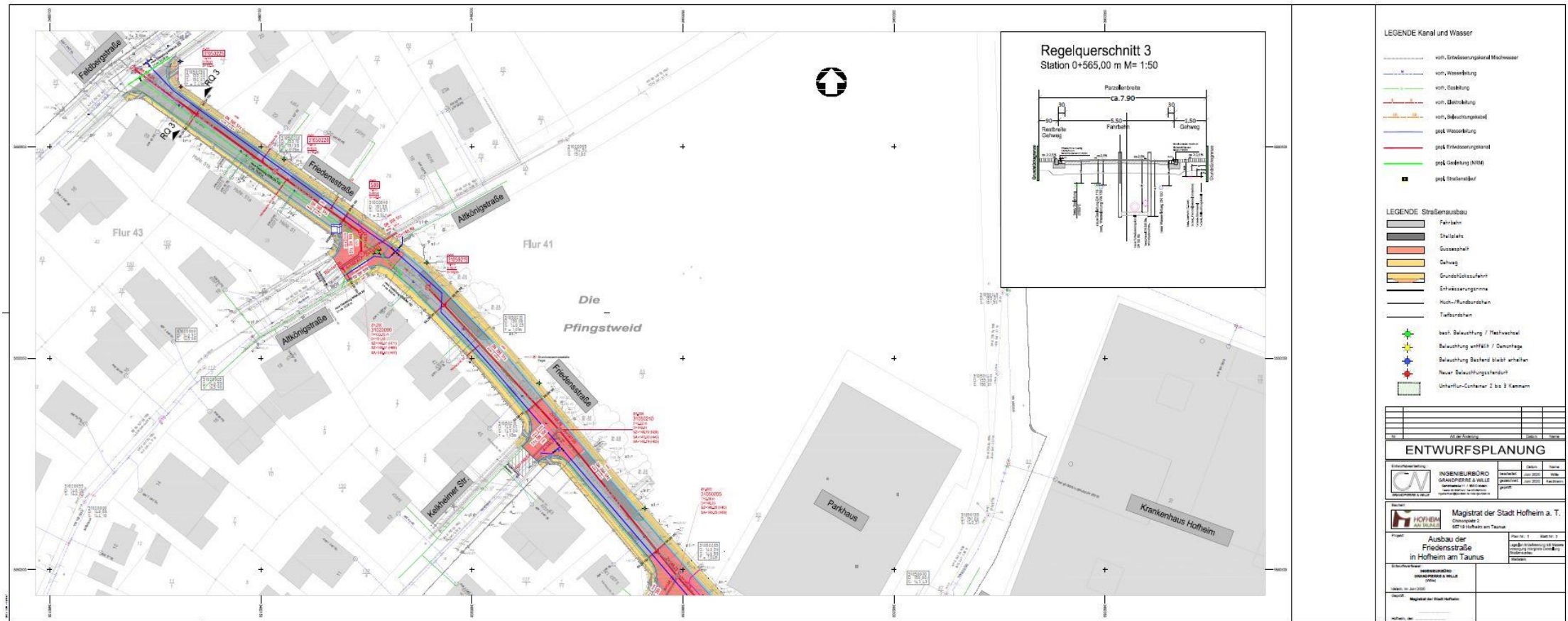
# Vorläufige Planung Versorgungsleitungen – Plan 6



# Vorläufige Planung Versorgungsleitungen – Plan 7



# Vorläufige Planung Versorgungsleitungen – Plan 8





# Baustellenabsicherung und Verkehrssicherung

Der Zugang und die Zufahrt zu den Grundstücken wird für die gesamte Dauer der Bauzeit sichergestellt.

Über bauablaufbedingte Sperrungen wird rechtzeitig vor Ausführung mittels Informationsschreiben per Postwurf informiert.

Eine Zufahrtsmöglichkeit für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge für die gesamte Dauer der Baumaßnahme wird sichergestellt. Die Feuerwehr und Rettungskräfte werden über den Bauablauf informiert.

Die Friedensstraße wird mit der Herstellung der jeweiligen Bauabschnitte für den Durchgangsverkehr gesperrt. Nur Anliegern wird in jeweiliger Abstimmung mit den Bauarbeiten der Zugang/die Zufahrt zu ihren Grundstücken ermöglicht. Das Abstellen von Fahrzeugen in den baustellenrelevanten Verkehrsräumen ist für die Dauer der Baumaßnahmen ausgeschlossen.

In Arbeitsfreien Zeiten können von den Anliegern Ausnahmefälle unmittelbar mit dem ausführenden Bauunternehmen abgestimmt werden.

# Baustellenabsicherung und Verkehrssicherung

Die Müllentsorgung wird während der Bauleistung gewährleistet sein, entweder durch Zufahrtsmöglichkeit des Müllfahrzeuges an den jeweiligen Entleerungstagen oder durch den Transport der Mülltonnen vom Grundstück zu einem Sammelplatz und wieder zurück durch die Baufirma.

Durch die Baustelle verursachte Verschmutzungen des angrenzenden Straßennetzes werden durch die Baufirma beseitigt. Die Baufirma wird angehalten, die von den Baumaßnahmen ausgehenden Emissionen gering zu halten.

# Der Straßenbeitrag – rechtliche Grundlagen und Erhebung

Welche Kosten entstehen und wer trägt diese zu welchem Anteil?

# Rechtsgrundlagen

§ 11 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Straßenbeitragssatzung der Stadt Hofheim vom 12.02.2014

## Auszug aus § 11 KAG:

Absatz 1 Satz 2

*„Die Gemeinden sollen für den Um- und Ausbau der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze (Verkehrsanlagen) Beiträge von den Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen nicht nur vorübergehende Vorteile bietet.“*

# Rechtsgrundlagen

## Absatz 4

*„Bei einem Um- und Ausbau von Verkehrsanlagen ( Abs.1 ), bleiben bei der Bemessung des Beitrages mindestens 25% des Aufwandes außer Ansatz, wenn diese Einrichtungen überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, mindestens 50%, wenn sie überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dienen, und mindestens 75%, wenn sie überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.“*

## **Auszug aus § 3 der Straßenbeitragssatzung der Stadt Hofheim**

### Absatz 1

*„Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten grundsätzlich für die gesamte Verkehrsanlage ermittelt“*

# Zusammensetzung des Straßenbeitrags

Eine der wichtigsten Fragen für Eigentümerinnen und Eigentümer dürfte wohl die Höhe der Straßenbeiträge sein. Eine genau Zahl hierfür kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genannt werden, da die Gesamtkosten für die grundhafte Erneuerung erst nach Beendigung der Maßnahme ermittelt werden können.

Im Folgenden wird daher erläutert, wie der Straßenbeitrag erhoben wird.

Zunächst wird die Gesamtsumme der **Straßenbaukosten** ermittelt. Davon werden die **nicht beitragsfähigen Kosten** abgezogen um die **bereinigten Straßenbaukosten** zu erhalten.

Von diesem Betrag werden in einem weiteren Schritt die **Anteile der Stadtwerke** (und ggf. anderer Versorger) abgezogen. 50 % der real benötigten Trassenbreiten gehen zu Lasten der Stadtwerke. Daraus ergibt sich der **beitragsfähige Aufwand**.

Zuletzt wird der Anteil der Stadt vom beitragsfähigen Aufwand abgezogen um anschließend den **umlagefähigen Aufwand** zu erhalten.

Diese Begriffe werden auf den folgenden Folien noch näher erläutert.

# Zusammensetzung des Straßenbeitrags

Straßenausbaukosten

– nicht beitragsfähige Kosten

= bereinigte Straßenausbaukosten

– Anteil anderer Versorger (z.B. Stadtwerke)

= beitragsfähiger Aufwand

– Anteil der Stadt

---

= umlagefähiger Aufwand

## Beitragsfähiger Aufwand

Der beitragsfähige Aufwand ist der Anteil der Straßenbaukosten, der zwischen der Stadt und den Eigentümerinnen und Eigentümern aufgeteilt wird.

Als Aufwand angesehen werden unter anderem die Kosten für:

- die Freilegung der Flächen
- Fahrbahn mit Unterbau und Oberflächenbefestigung
- Rinnen und Randsteine
- Schrammborde
- Gehwege
- Beleuchtungseinrichtungen
- der Anschluss an andere Verkehrsanlagen soweit technisch erforderlich



## Anteil der Stadt

### § 4 Straßenbeitragsatzung der Stadt Hofheim - Anteil der Stadt

„(1) Die Stadt trägt folgende Anteile am beitragsfähigen Aufwand:

- a) wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr dient.....25%
- b) wenn sie überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dient.....50%**
- c) wenn sie überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient.....75%
- d) wenn sie als Fußgängerzone dient.....50%“

Gem. § 4 der Straßenbeitragsatzung der Stadt Hofheim wird die Friedensstraße als **„Verkehrsanlage die überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dient“** eingestuft.

Somit trägt die Stadt einen Anteil von **50% des beitragsfähigen Aufwands**.

# Verteilerplan

Nach Abzug des Anteils der Stadt bleibt nun der **umlagefähige Aufwand**. Dieser wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Veranlagungsfläche verteilt.

Die Veranlagungsfläche ist die **Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor**.

Nutzungsfaktor gem. § 9 Abs. 1 der Straßenbeitragssatzung der Stadt Hofheim:

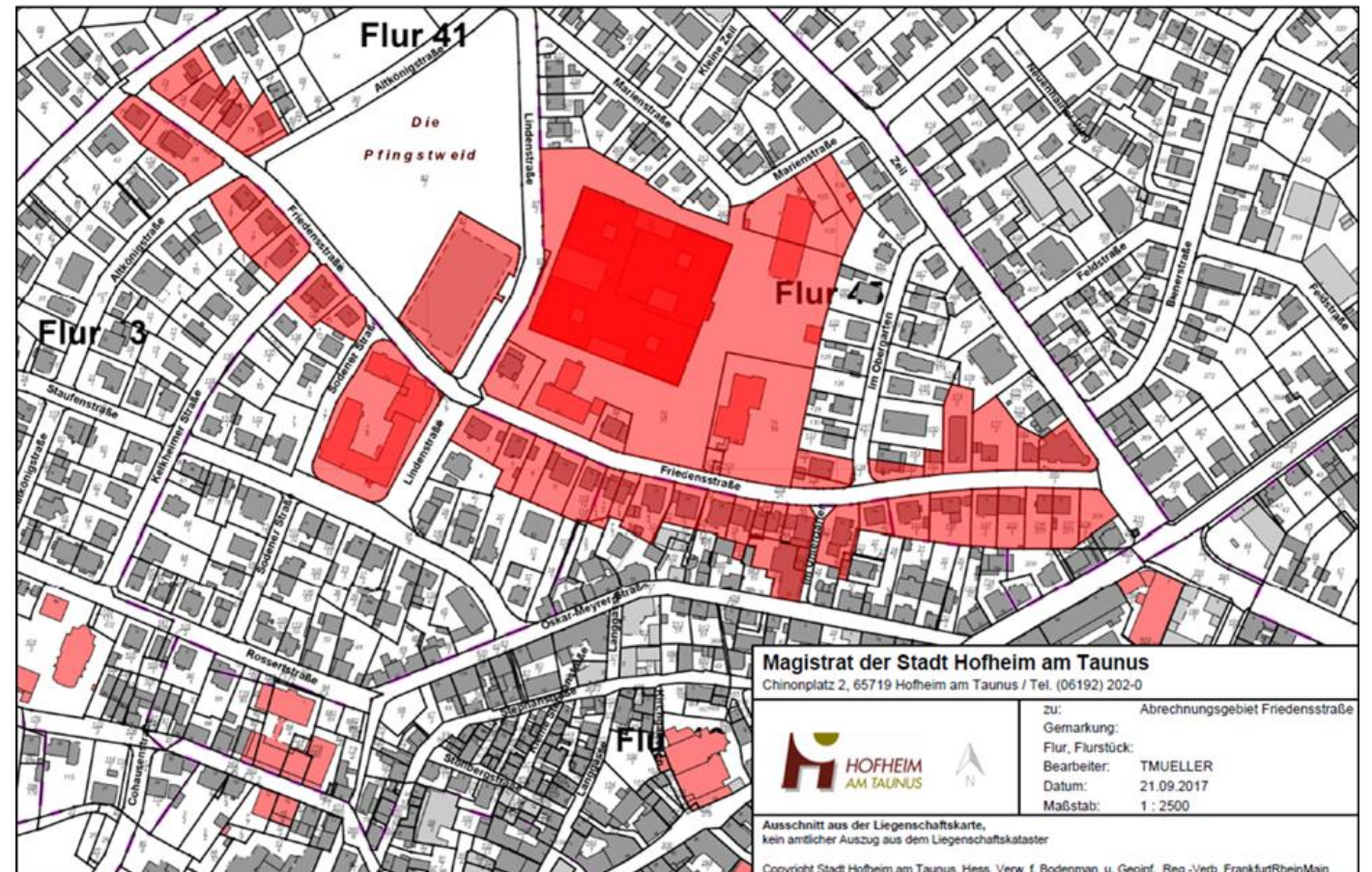
bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0
bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

# Verteilerplan

Ca. 26.000 m<sup>2</sup> von ca. 46.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche werden durch Einrichtungen wie. z.B. das Krankenhaus, das Seniorenheim und als Parkhaus genutzt

Die Grünanlage „Die Pflingstweid“ (11.000 m<sup>2</sup>) kann bei der Beitragsberechnung nicht berücksichtigt werden, da es sich hier um eine eigenständige Erschließungsanlage gem. BauGB handelt.



# Beitragspflicht und Zahlungsmodalität

Die Beitragspflicht entsteht gem. § 11 (8) KAG mit der Fertigstellung der Einrichtung.

Beitragspflichtig ist gem. § 11 (7) KAG, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter des Grundstücks ist.

Der Beitragsbescheid wird nach Vorlage und Prüfung aller Schlussrechnungen erstellt. Das kann durchaus ein bis zwei Jahre nach Abschluss der Baumaßnahmen dauern.

Der Straßenbeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

Bei einem einmaligen Straßenbeitrag ist eine Ratenzahlung möglich.

# Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

- Sollten Sie Fragen oder Anregungen haben, können Sie sich bei uns melden, am besten per **Email**.
- Die Telefonsprechzeiten sind: Mo – Fr 08:45 Uhr – 12:15 Uhr und  
Di 15:45 Uhr – 18:00 Uhr
- Die folgenden Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner helfen Ihnen gerne weiter:
  - Jürgen Quint (Fachdienst Verkehr und Nahmobilität) [iquint@hofheim.de](mailto:iquint@hofheim.de) Tel. +49 (6192) 202-419
  - Virginia Voigt (Team Liegenschaften) [vvoigt@hofheim.de](mailto:vvoigt@hofheim.de) Tel. +49 (6192) 202-327
  - Sarah J. Smith-Morris (Fachdienst Verkehr und Nahmobilität) [ssmith-morris@hofheim.de](mailto:ssmith-morris@hofheim.de) Tel. +49 (6192) 202-484
  - Frank Schmitgen (Stadtwerke) [fschmitgen@hofheim.de](mailto:fschmitgen@hofheim.de) Tel. +49 (6192) 9931-13

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

## Kontaktinformationen

- Magistrat der Kreisstadt  
Hofheim am Taunus
- Chinonplatz 2  
65719 Hofheim am Taunus
- Tel.: 06192 / 202 – 0
- Fax: 06192 / 7654
- [www.hofheim.de](http://www.hofheim.de)
- [rathaus@hofheim.de](mailto:rathaus@hofheim.de)