



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH



Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung - Sanierung und Umgestaltung der Erschließungsstraßen“

Unterlage:

Ausschuss für Bauen und Straßen
Entwurfsunterlagen vom 21.09.2023

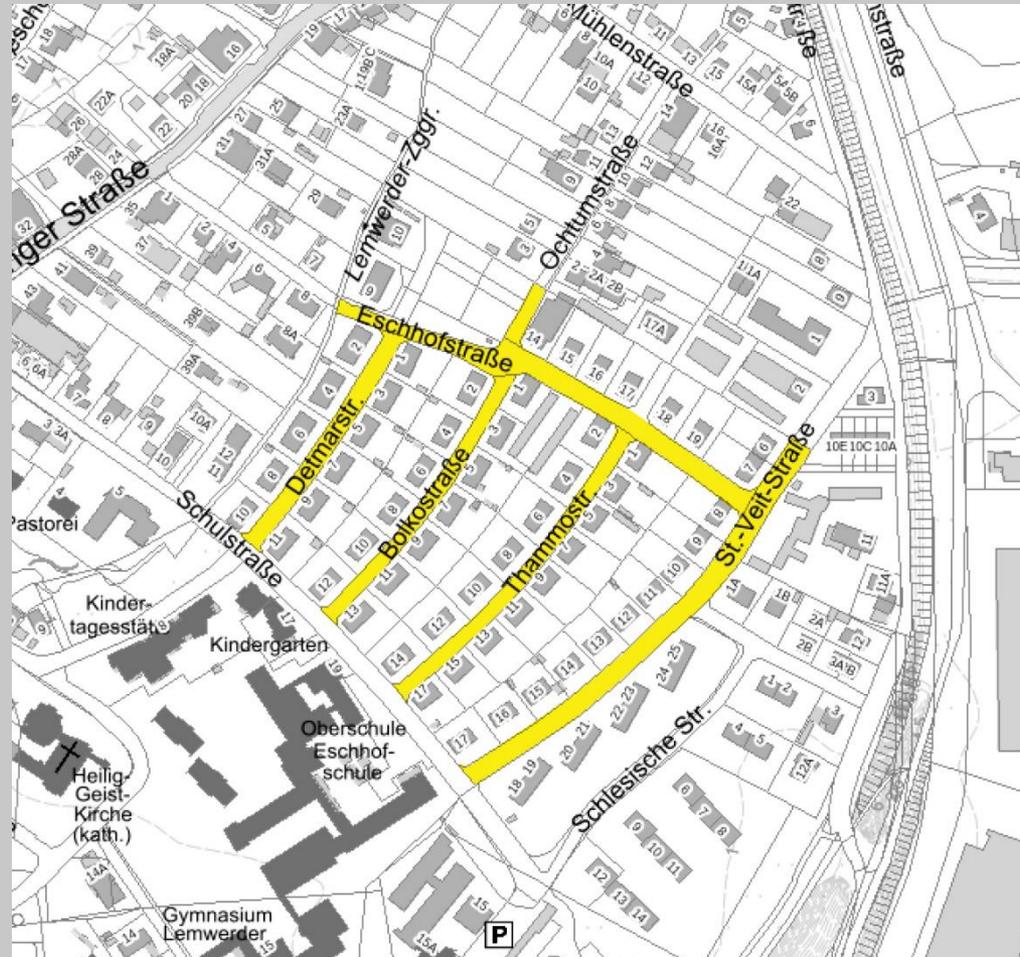
Vorhabenträger/Bauherr:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Treuhänderischer Sanierungsträger der
Gemeinde Lemwerder
Arndtstraße 19
30167 Hannover

Planung:

PLANUNGSBÜRO GERDES
Bloher Landstraße 48
26129 Oldenburg

Sanierungsgebiet



- Straßen im Sanierungsgebiet: Detmarstraße, Bolkostraße, Thammostraße, St.-Veitstraße und Eschhofstraße (zum Großteil) und Ochtmstraße (in einem kurzen Abschnitt)
- Allesamt innerörtliche Erschließungsstraßen mit einer Gesamtlänge von ca. 1.000 m

Ziele der Sanierungsmaßnahmen

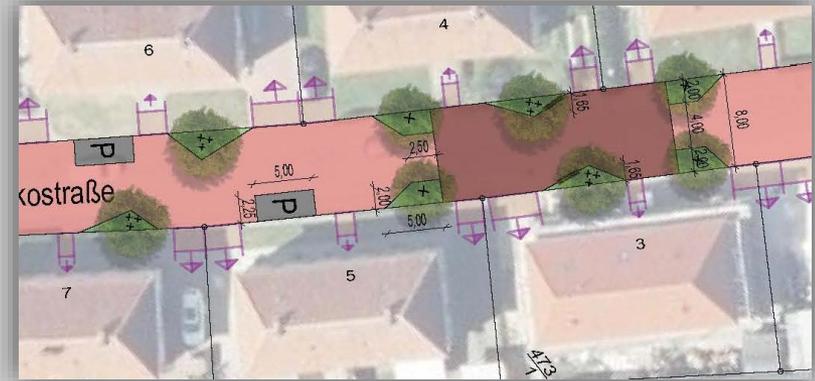
„Funktionale und gestalterische Aufwertung des Straßenraums unter Berücksichtigung der Erfordernisse an die Barrierefreiheit und für das Anwohnerparken“ (Zitat aus dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“)

- ➔ Barrierefreie Gestaltung der Straßen
- ➔ Ordnung des ruhenden Verkehrs
- ➔ Mehr Straßenbegleitgrün
- ➔ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ➔ Mehr Raum für die schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer)
- ➔ Straßenraum für Kinder und Aufenthalt außerhalb der Wohnung
- ➔ Herstellung von Orten für Zusammenkunft, Begegnung und Kommunikation



Die Maßnahmen

- Entschleunigung des Verkehrs
 - ➔ Anordnung von Grünbeeten
 - ➔ Bepflanzung mit verschiedenen Bäumen
 - ➔ Eschhofplatz, Bolko- und Thammostraße
 - ➔ Verkehrsberuhigte Bereiche
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
 - ➔ Attraktive und funktionale Gestaltung von Plätzen
 - ➔ Abgrenzung und Aufwertung durch Bepflanzungen
 - ➔ Platzierung von Ausstattungselementen
 - ➔ Etablierung von Sitzgruppen



Zusammenfassung

Ist Zustand	Ziel	Maßnahme
Wenig Straßenbegleitgrün	Klimafreundliche Gestaltung des Straßenraumes	Platzierung von Grüninseln, Pflanzung von Bäumen
Keine Barrierefreiheit	Berücksichtigung beeinträchtigter Verkehrsteilnehmer	Einsatz von Bodenindikatoren, nahezu niveaugleiche Verkehrsanlagen, kontrastreiche Oberflächen
Beschädigte Verkehrsanlagen	Herstellung neuer Verkehrsanlagen	Erneuerung sämtlicher Oberflächen, Einsatz von qualitativen Baustoffen
Zu enge Gehwege	Ausreichend breite Gehwege	Verbreiterung der Nebenanlagen
Defekte Entwässerungsanlagen	Behebung sämtlicher Beschädigungen	Austausch der Regenwasseranlagen

Lageplan des Sanierungsgebietes



Gemeinde Lemwerder, Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung - Sanierung und Umgestaltung der Erschließungsstraßen“

Verkehrsführung und zulässige Geschwindigkeiten

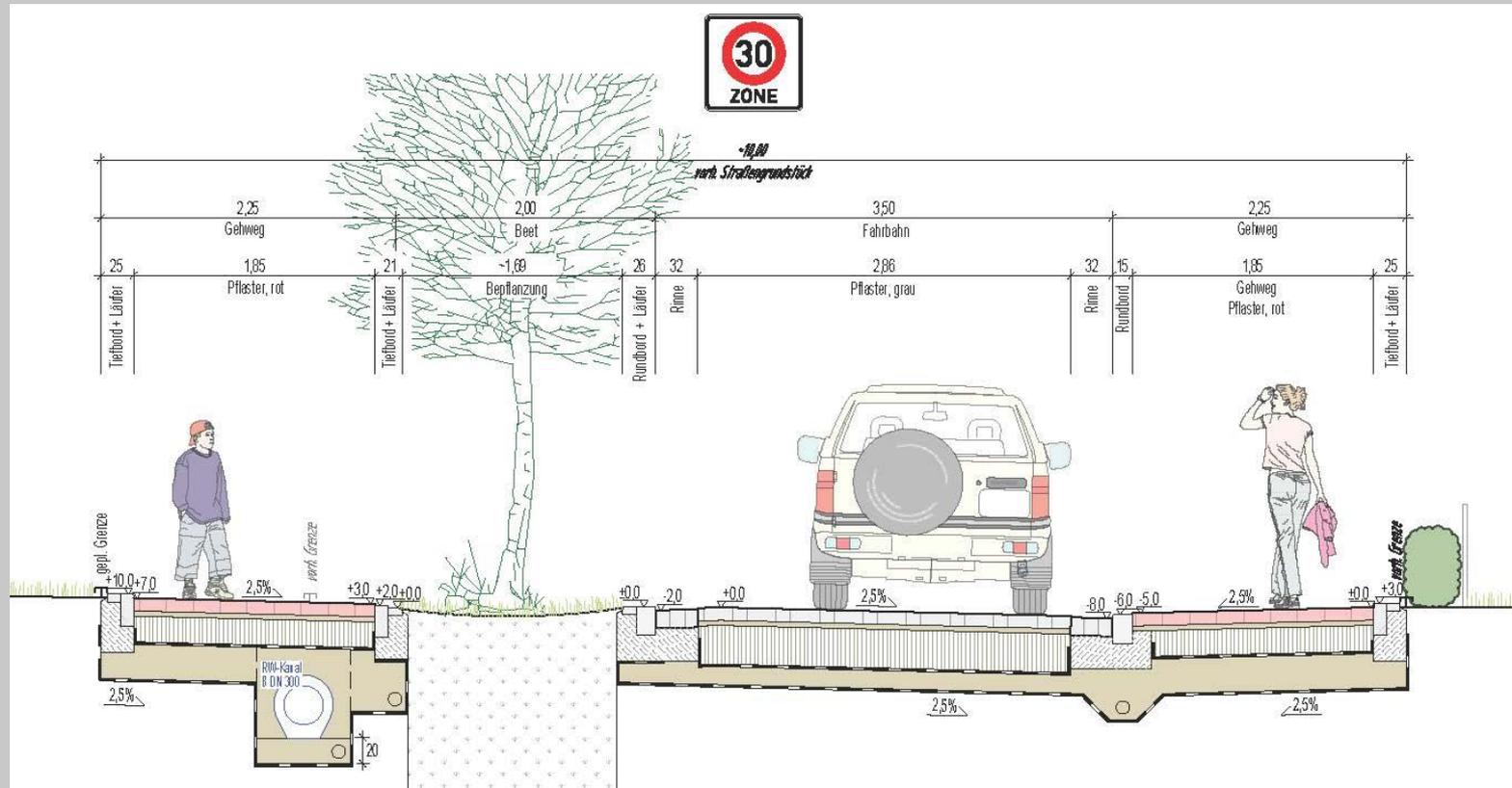


Lageplan

Gemeinde Lemwerder, Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung - Sanierung und Umgestaltung der Erschließungsstraßen“

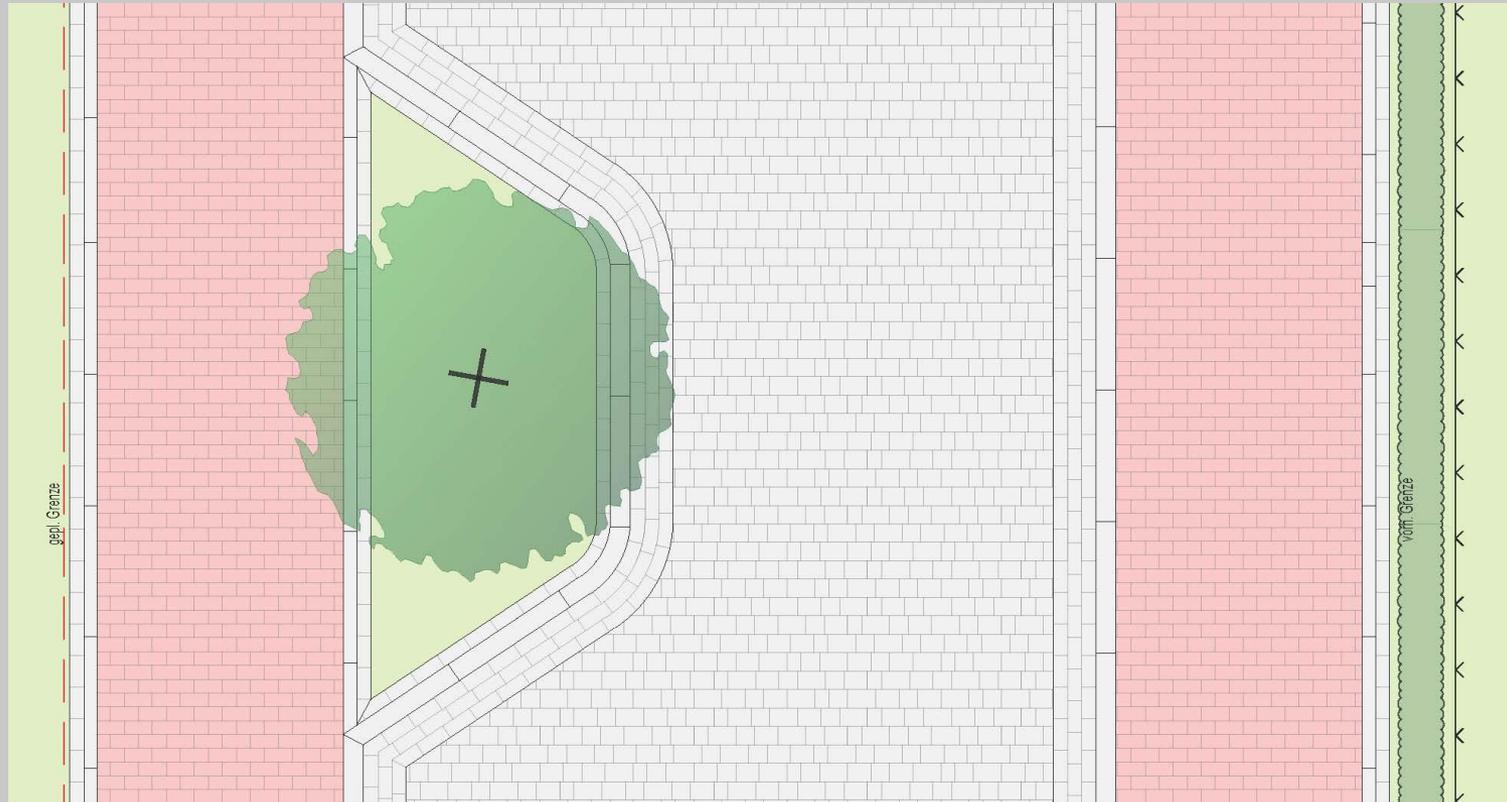
PLANUNGSBÜRO GERDES, Oldenburg | Ausschuss für Bauen und Straßen | 02.11.2023 | Folie 7 / 23

Detmarstraße im Querschnitt



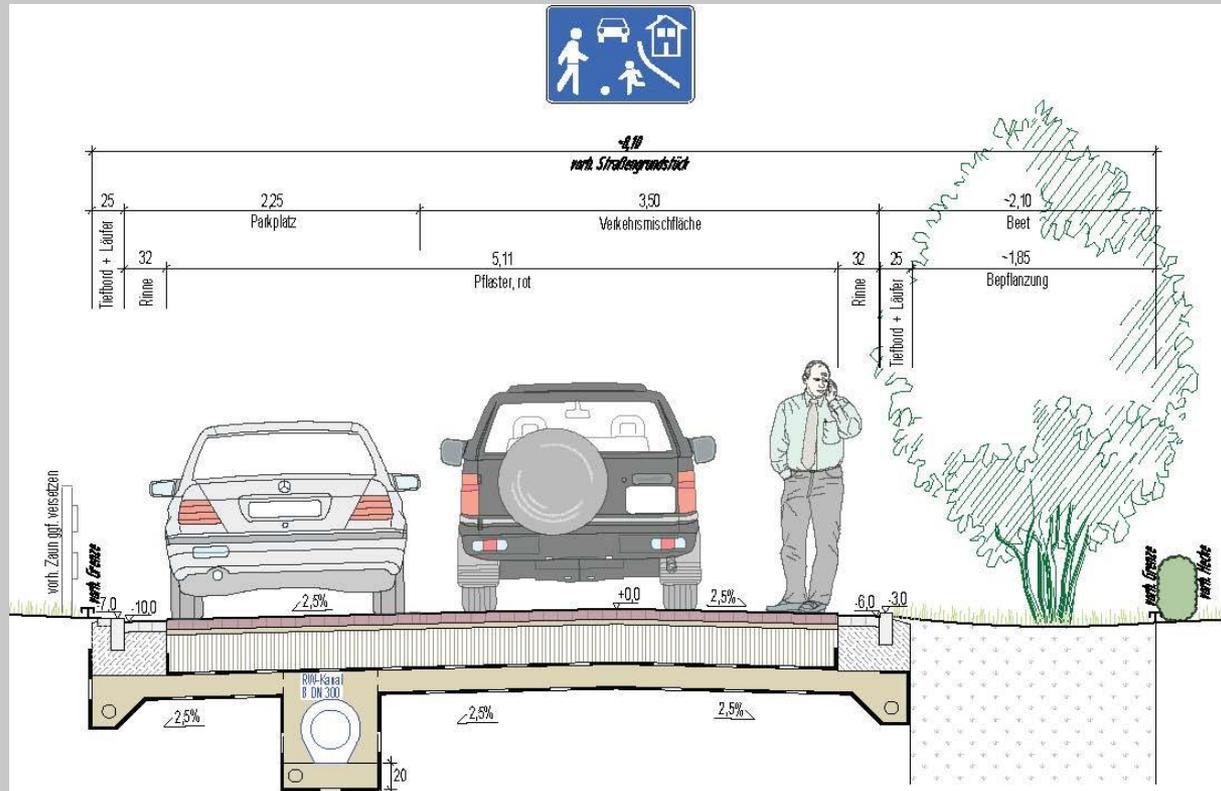
- Breite des Straßengrundstücks: ca. 10,0 m
- Zulässige Verkehrsgeschwindigkeit: 30 km/h
- Neue Fahrbahn in Pflasterbauweise mit einer Breite von ca. 5,5 m, an den Engstellen 3,5 m
- Beidseitiger Gehweg mit einer Breite von ca. 2,0 m ebenfalls in Pflasterbauweise
- Führung der Radfahrenden weiterhin auf der Fahrbahn
- Parkbucht entfällt, anstelle dessen ist das Parken auf der Fahrbahn gestattet (ca. 10 Parkstände, vorher 15)

Detmarstraße in der Draufsicht



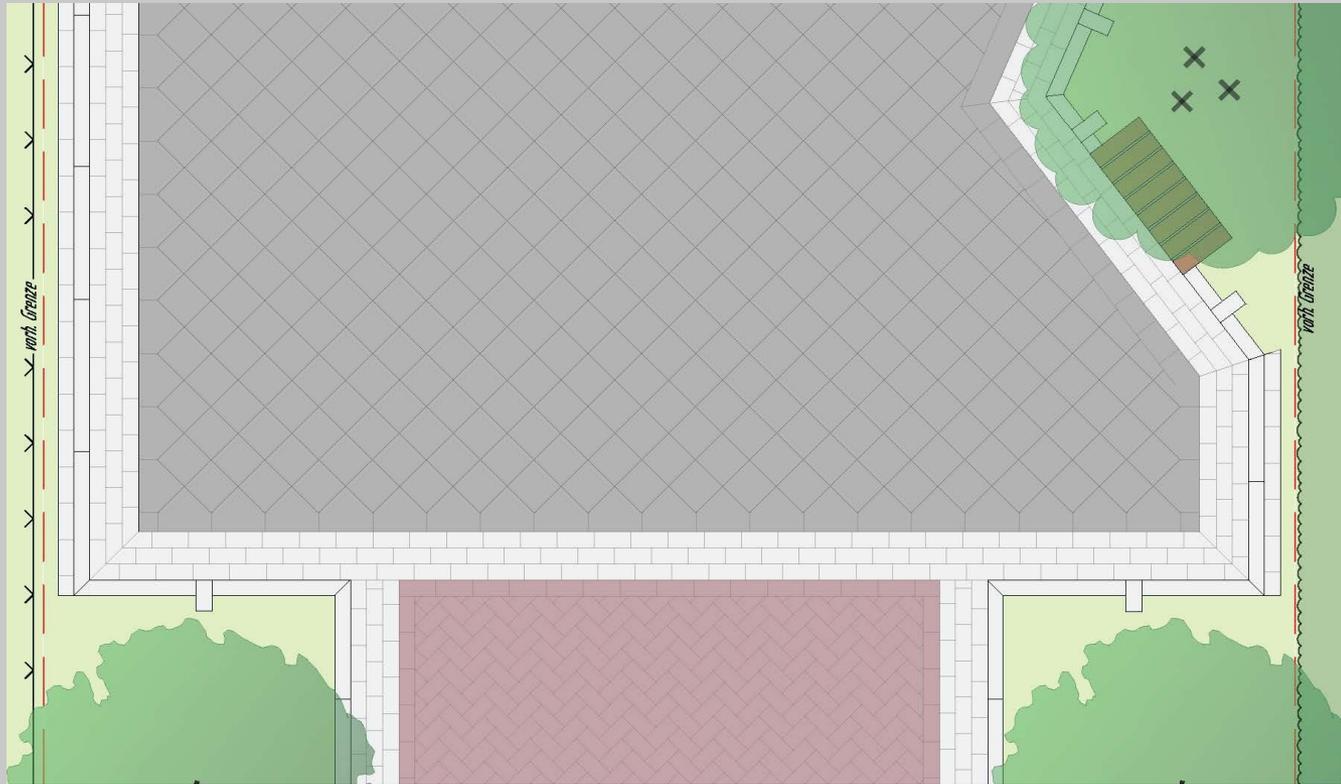
- Gehweg mit rotem Betonsteinpflaster befestigt
- Fahrbahn aus Pflaster mit einem Dachgefälle
 - ➔ Am Rand beidseitig mit rahmender Betonsteinpflasterinne befestigt
- Einfassungen aus Tief- und Rundbordsteinen
- Anordnung von 4 Grüninseln mit hochstämmigen Bäumen und bodendeckenden Sträuchern

Bolko- und Thammostraße



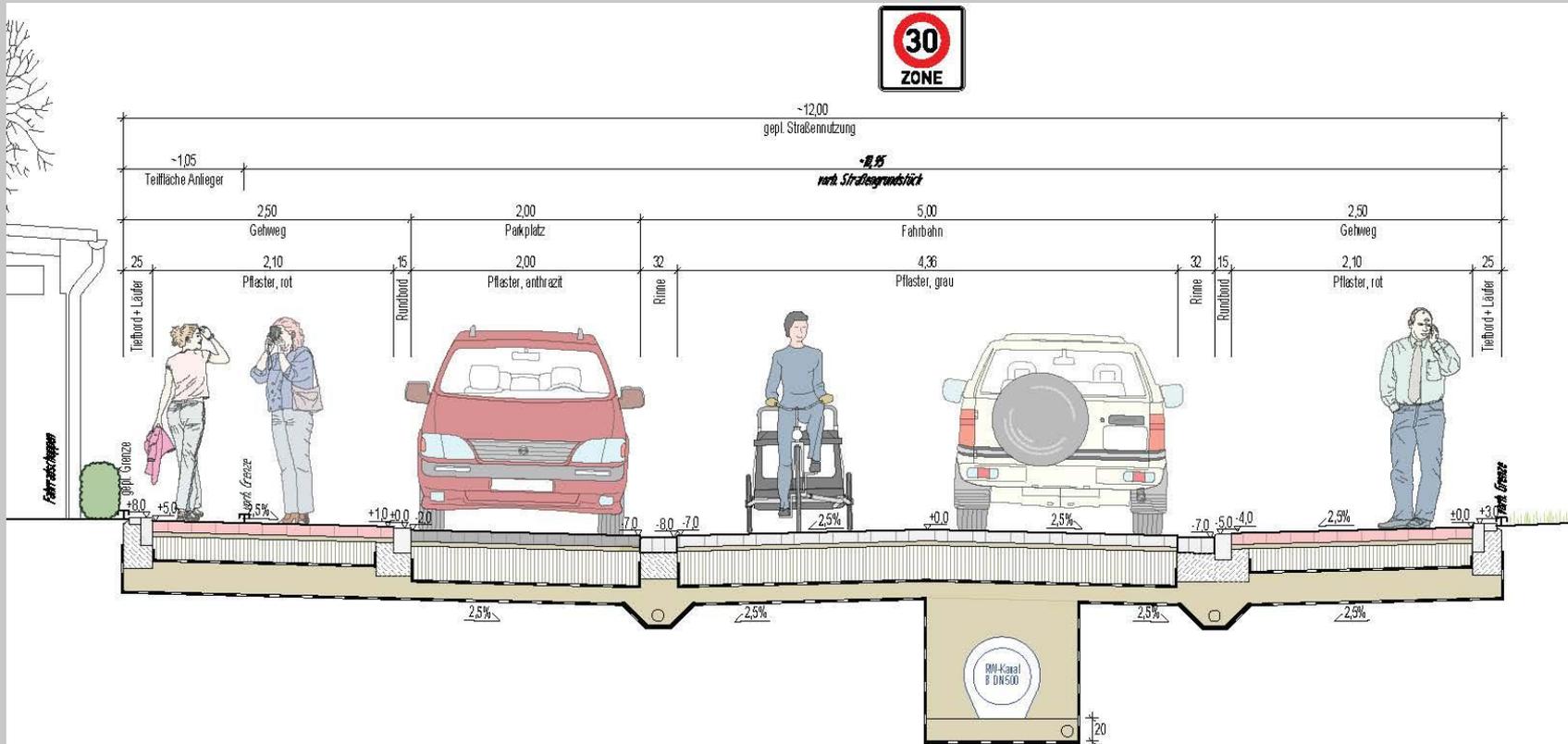
- Breite des Straßengrundstücks: ca. 8,0 m
- Zulässige Verkehrsgeschwindigkeit: Schrittgeschwindigkeit
- Verkehrsberuhigter Bereich → niveaugleicher Aufbau der Fahrbahn auf der gesamten Breite in Pflasterbauweise
- Weiterhin ausgewiesen als Einbahnstraße in Richtung der Eschhofstraße
- Parken ausschließlich auf markierten Stellplätzen (Anzahl Bolkostr. 9 / Thammostr. 11, vorher 16)
→ Aufwertung des öffentlichen Raumes

Draufsicht in der Bolko- und Thammostraße



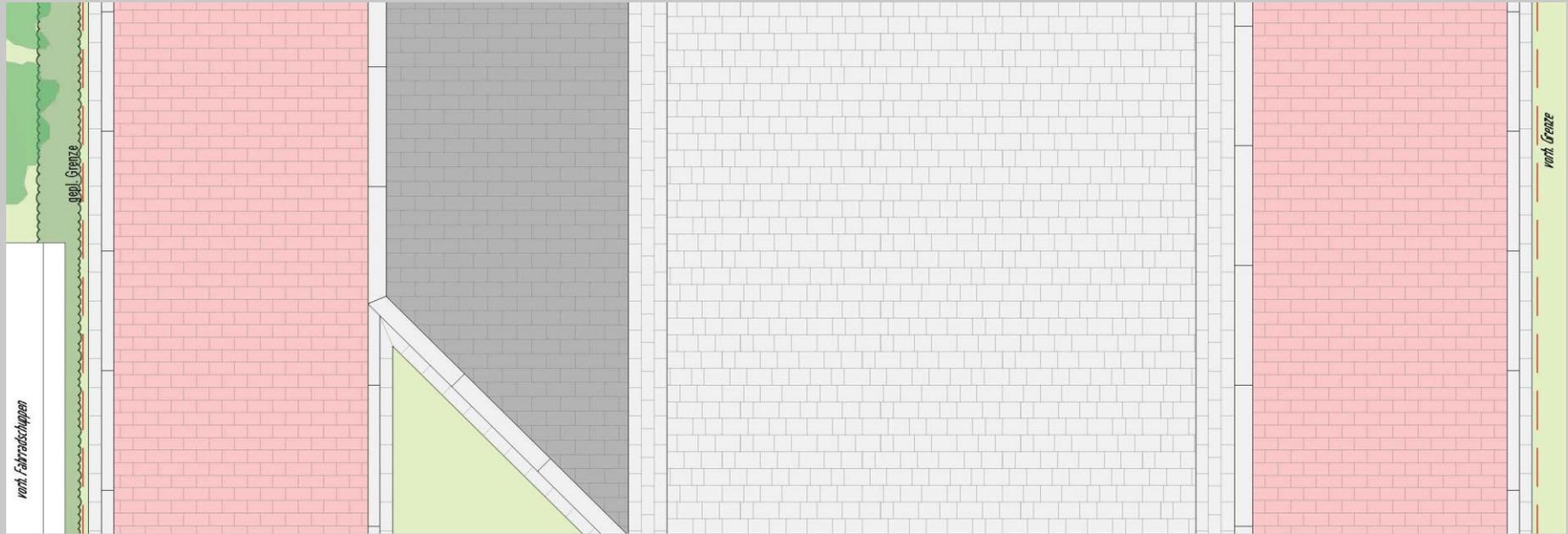
- Verkehrsmischfläche in rot-schwarzer Pflasterbauweise in Rechteckformat im Fischgrätverband
- Platzgestaltung in Basalt schwarzer Pflasterung in TeVau-Struktur im Schachbrettverband
 - ➔ Optische Abgrenzung der Plätze durch eine helle Pflaster-Umrandung
- Gekennzeichnete Stellplätze in Pflasterbauweise in der Farbe Anthrazit
- Einfassungen aus Rundbordsteinen

St.-Veitstraße



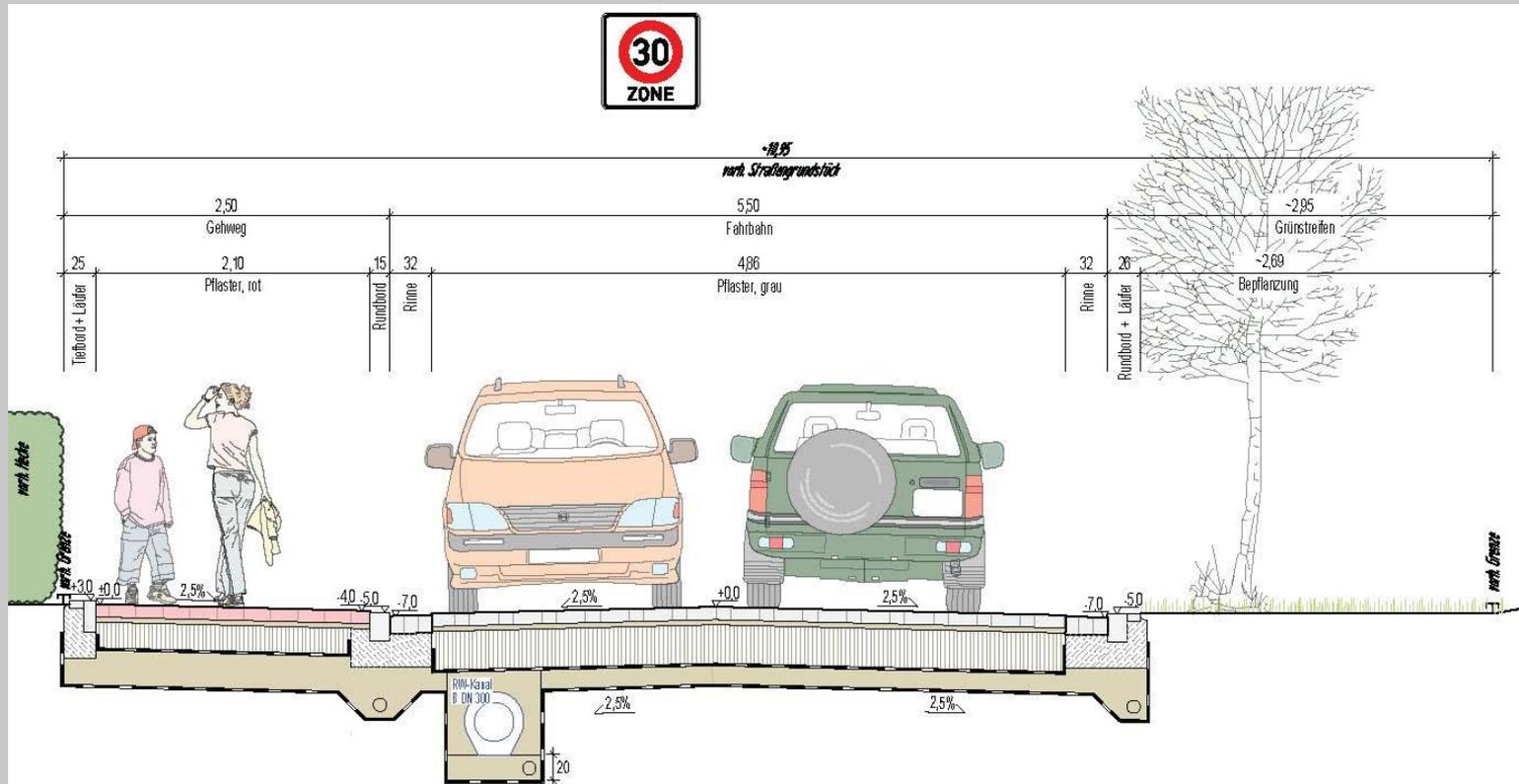
- Zulässige Verkehrsgeschwindigkeit: 30 km/h
- Breite des Straßengrundstücks: ca. 11,0 m und 13,0 m (zwischen Eschhofstraße und Deichstraße)
- Neue Fahrbahn in Pflasterbauweise mit einer Breite von 5 m
- Beidseitiger Gehweg mit einer Breite von ca. 1,3 m – 2,25 m in Pflasterbauweise
- Führung der Radfahrenden weiterhin auf der Fahrbahn
- Einzelparkplätze, als auch Parkbuchten mit 2 bis 5 Stellplätzen (19 neue Stellplätze, vorher 25)

Draufsicht in der St.-Veitstraße



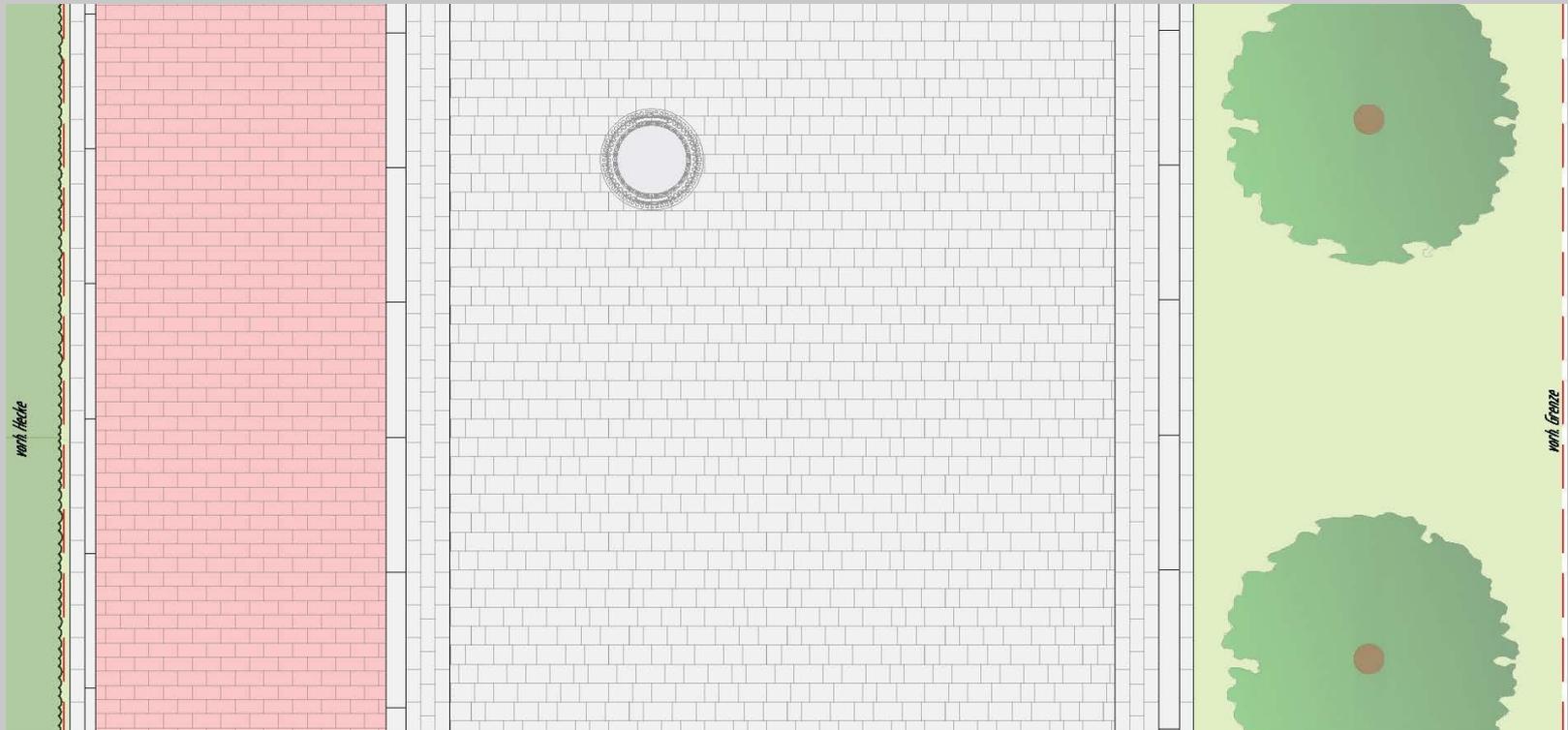
- Gehweg in roter Pflasterbauweise in Rechteckformat im Läuferverband
- Pflasterfahrbahn mit einem Dachgefälle
 - ➔ Am Rand beidseitig mit rahmender Betonsteinpflasterrinne befestigt
- Gekennzeichnete Stellplätze in Pflasterbauweise in der Farbe Anthrazit
- Einfassungen aus Tief- und Rundbordsteinen
- Beidseitige Anordnung von mehreren Grüninseln im kompletten Verlauf der Straße → Allee-Charakter

Eschhofstraße



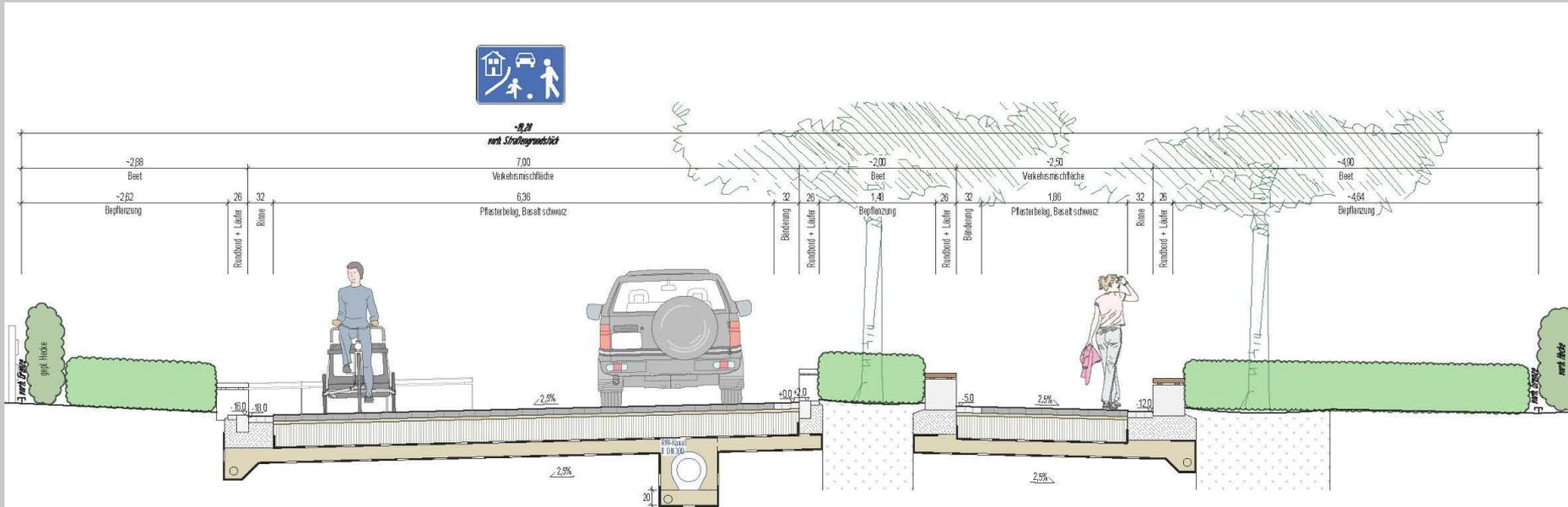
- Zulässige Verkehrsgeschwindigkeit: 30 km/h
- Breite des Straßengrundstücks: ca. 11,0 m und 8,0 m (westlich des Eschhofplatzes)
- Asphaltfahrbahn in einer Breite von ca. 5,5 m
- Einseitiger Gehweg mit einer Breite von ca. 2,25 m in Pflasterbauweise
- Führung der Radfahrenden weiterhin auf der Fahrbahn, Parken auf der Fahrbahn erlaubt (Keine Veränderung)

Eschhofstraße



- Einseitiger Gehweg in roter Pflasterbauweise in Rechteckformat im Läuferverband
- Pflasterfahrbahn mit einem Dachgefälle
 - ➔ Am Rand beidseitig mit rahmender Betonsteinpflasterrinne befestigt
- Einfassungen aus Tief- und Rundbordsteinen
- Rückbau des schmalen nördlichen Gehweges → Verbreiterung der vorh. Grünanlage mit Ahornbäumen
- Stichstraße in Höhe der Thammostraße in rot-schwarzer Pflasterung in Rechteckformat im Fischgrätverband

Eschhofplatz



- Zulässige Verkehrsgeschwindigkeit: Schrittgeschwindigkeit (max. 7 km/h)
- Abmessung des Platzes: 53,0 m x 20,0 m
- Komplette Neugestaltung des Eschhofplatzes
- Künftig ein verkehrsberuhigter Bereich in Pflasterbauweise → niveaugleicher Aufbau
- Verkehrsmischfläche in Pflasterbauweise → Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer
- Grüninsel und „Knick“ zur Verkehrsberuhigung
- Insgesamt 7 ausgewiesene Parkplätze in Pflasterbauweise (vorher 16)

Draufsicht auf den Eschhofplatz



- Verkehrsmischfläche in rot-schwarzer Pflasterbauweise in Rechteckformat im Fischgrätverband
- Zentraler Kern des Platzes in Basalt schwarzer Pflasterung in TeVau-Struktur im Schachbrettverband
 - ➔ Optische Abgrenzung des Kernes durch eine helle Pflaster-Umrandung in Granitoptik
- Stellplätze in Pflasterbauweise in der Farbe Anthrazit
- Nord und südlicher Rand des Platzes als Grünfläche mit verschiedenen Bepflanzungen

Lageplan

Draufsicht auf den Eschhofplatz



- Verkehrsmischfläche in rot-schwarzer Pflasterbauweise in Rechteckformat im Fischgrätverband
- Zentraler Kern des Platzes in Basalt schwarzer Pflasterung in TeVau-Struktur im Schachbrettverband
 - ➔ Optische Abgrenzung des Kernes durch eine helle Pflaster-Umrandung in Granitoptik
- Stellplätze in Pflasterbauweise in der Farbe Anthrazit
- Nord und südlicher Rand des Platzes als Grünfläche mit verschiedenen Bepflanzungen

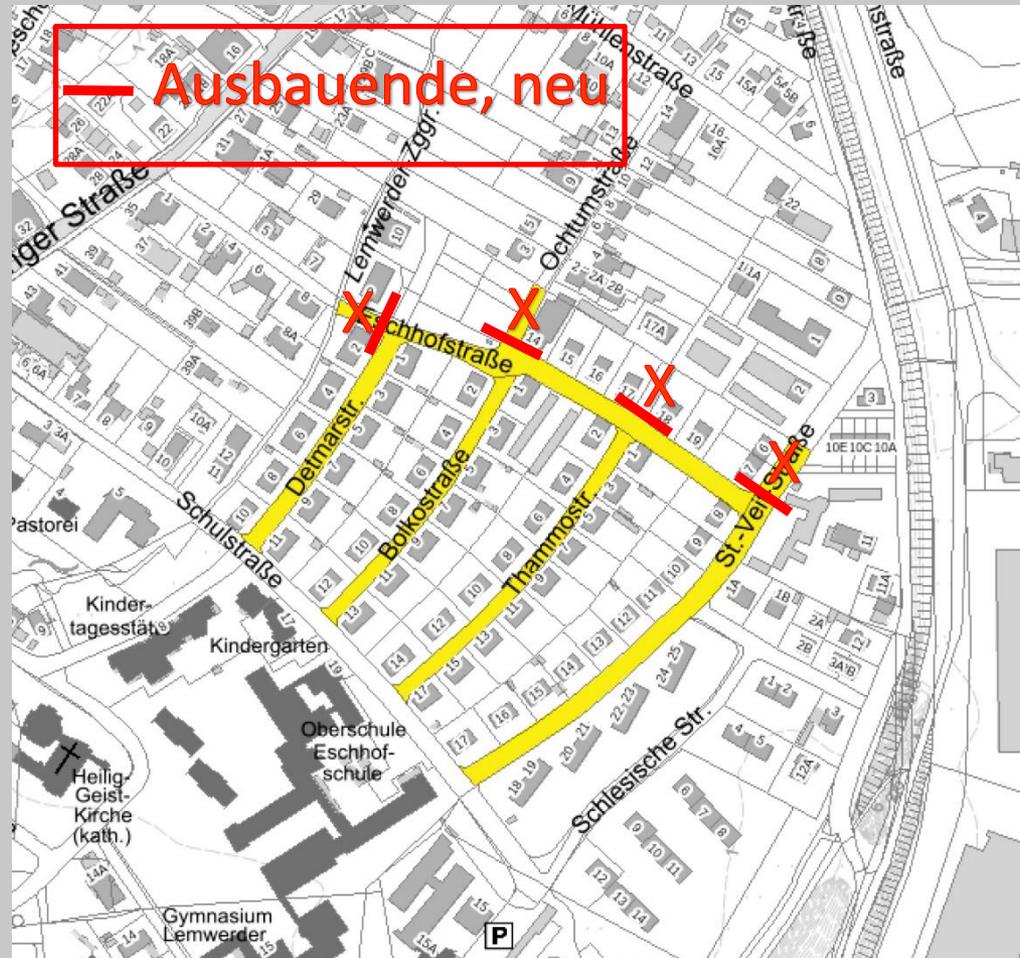
Lageplan

Bau- und Planungskosten

- Variante 1: Vollumfänglicher Ausbau (Straßenbau und Sanierung des Regenwasserkanals)
- Variante 2: Einkürzung der Ausbaustrecke
 - St.-Veitstraße um 37 m
 - Eschhofstraße (Ost) um 30 m und Eschhofstraße (West) um 25 m
 - Ochtumstraße um 35 m und Garagenzufahrt (Stich zw. H.-Nr.16/18)
 - Beetflächen mit Rasen anstatt Stauden-/Strauchbepflanzung
- Variante 3: Wie Variante 2, jedoch: Asphalt statt Pflaster in Detmar Str. und St Veitstr.
- Variante 4: Wie Variante 2, jedoch: Pflasterflächen Fahrbahn statt 'Via Silenta Grau' mit B.-RE. Grau
- Variante 5: Wie Variante 2, jedoch: Pflasterflächen VM statt 'TeVau-Strucktur' mit B.-RE. Anthrazit
- Variante 6: Wie Variante 2, jedoch: Wegfall der Betonbänke (Sitzbänke)

Variante:	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 6
Summe:	4.684.751,85 €	4.086.696,54 €	4.057.799,92 €	4.049.627,87 €	4.018.974,31 €	4.036.092,16 €
USt.	<u>890.102,85 €</u>	<u>776.472,34 €</u>	<u>770.981,98 €</u>	<u>769.429,30 €</u>	<u>763.605,12 €</u>	<u>766.857,51 €</u>
Summe, br.:	5.574.854,70 €	4.863.168,88 €	4.828.781,90 €	4.819.057,17 €	4.782.579,43 €	4.802.949,67 €
davon RWK, rd.:	680.000,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €

Sanierungsgebiet, geänderter Ausbaumumfang



- Straßen im Sanierungsgebiet: Detmarstraße, Bolkostraße, Thammostraße, St.-Veitstraße und zum Großteil die Eschhofstraße
- Allesamt innerörtliche Erschließungsstraßen mit einer Gesamtlänge von ca. 900 m

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gemeinde Lemwerder



Niedersächsische Landgesellschaft



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Planungsbüro Gerdes

— PLANUNGSBÜRO

GERDES

www.jens-gerdes.de

