



14.07.2020

„NEUGESTALTUNG OBERE UND UNTERE HAUPTSTRASSE, AU IN DER HALLERTAU“

GLIEDERUNG

1. WETTBEWERB

2. ENTWURF

3. MATERIALITÄT

4. AUSSTATTUNG

5. BELEUCHTUNG

6. EIGENTÜMERABSTIMMUNG

7. PLANUNG BA 1

8. ZEIT

9. KOSTEN

1. WETTBEWERB

2. ENTWURF

3. MATERIALITÄT

4. AUSSTATTUNG

5. BELEUCHTUNG

6. EIGENTÜMERABSTIMMUNG

7. PLANUNG BA 1

8. ZEIT

9. KOSTEN

1. WETTBEWERB**1.1 FREIRAUMPLANERISCHES GESAMTKONZEPT**

> eindeutige Lesbarkeit der Freiräume und des Dorfensembles // langfristige Strategie der Ortsentwicklung



1. WETTBEWERB

1.1 FREIRAUMPLANERISCHES GESAMTKONZEPT

> Gestaltung Dorfachse



EINGANGSPLATZ
> ÜBERWEG PFLASTER

„UNTERE HAUPTSTRASSE“
> FAHRBAHN ASPHALT

ORTSZENTRUM
> FAHRBAHN PFLASTER

„OBERE HAUPTSTRASSE“
> FAHRBAHN ASPHALT

EINGANGSPLATZ
> ÜBERWEG PFLASTER

GLIEDERUNG

1. WETTBEWERB

2. ENTWURF

3. MATERIALITÄT

4. AUSSTATTUNG

5. BELEUCHTUNG

6. EIGENTÜMERABSTIMMUNG

7. PLANUNG BA 1

8. ZEIT

9. KOSTEN

2. ENTWURF

2.1 FREIRAUMPLANERISCHES GESAMTKONZEPT

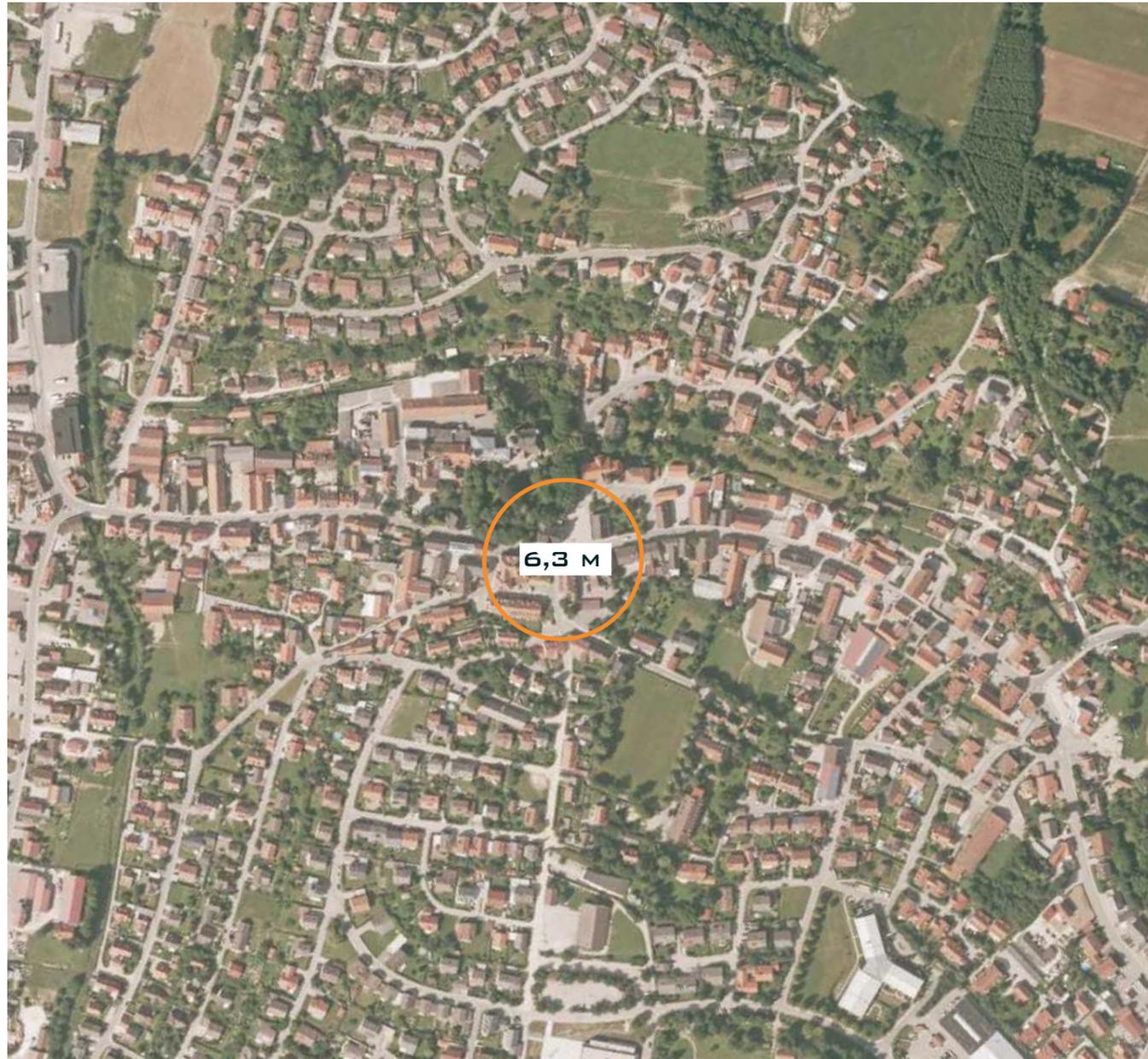
> *Verkehr Bestand Untere Hauptstrasse*



2. ENTWURF

2.1 FREIRAUMPLANERISCHES GESAMTKONZEPT

> *Verkehr Bestand Ortsmitte*



2. ENTWURF

2.1 FREIRAUMPLANERISCHES GESAMTKONZEPT

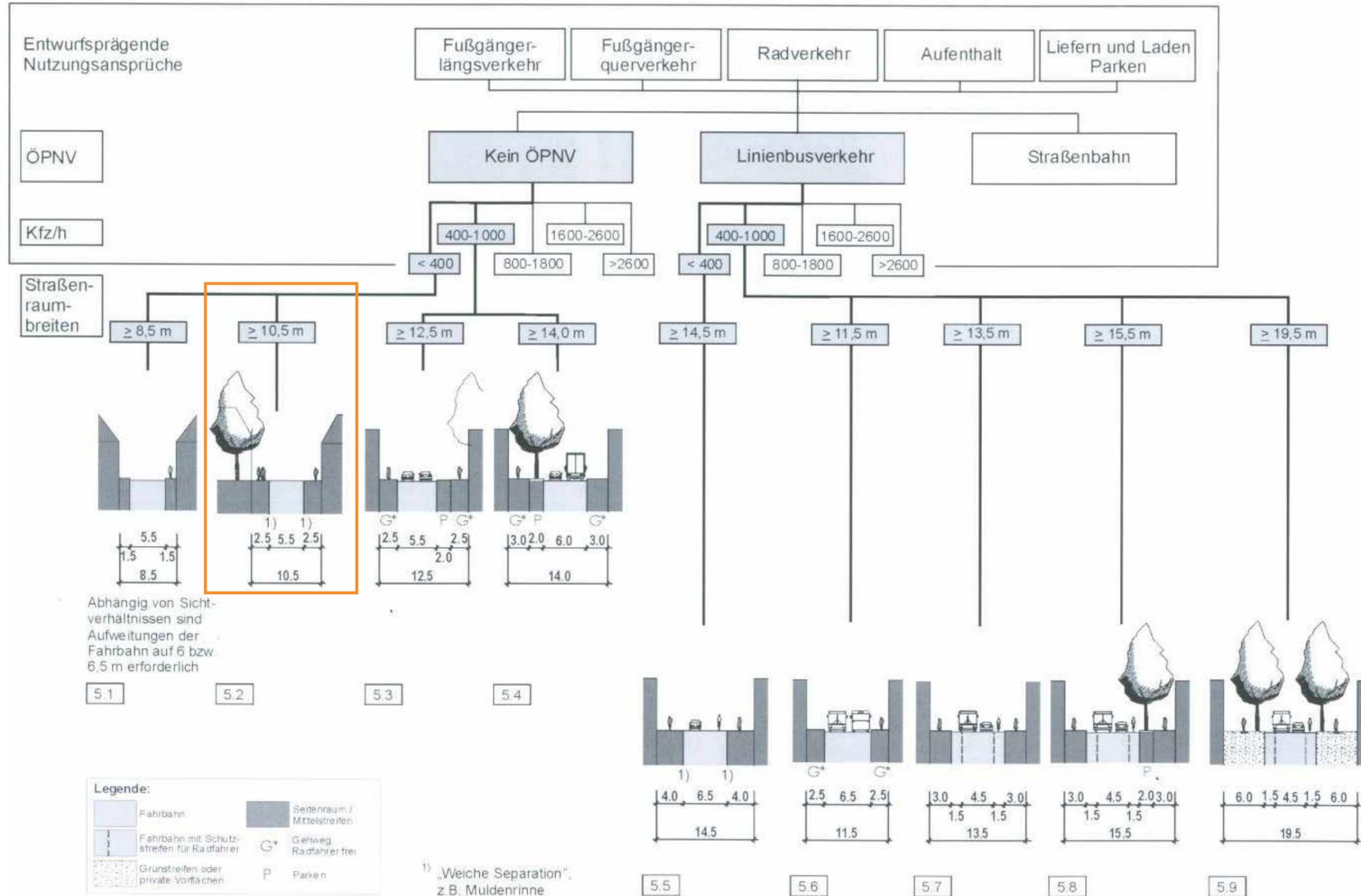
> *Verkehr Bestand Obere Hauptstrasse*



2. ENTWURF

2.1 FREIRAUMPLANERISCHES GESAMTKONZEPT

> Verkehr Planung



2. ENTWURF

2.1 FREIRAUMPLANERISCHES GESAMTKONZEPT

> *Verkehr Planung Untere Hauptstrasse*



< 5,6 M - 6,1 (6,9) M >
UNTERE HAUPTSTRASSE

< 6,4 (7,6) >
MAINBURGER STRASSE

2. ENTWURF**2.1 FREIRAUMPLANERISCHES GESAMTKONZEPT**

> *Verkehr Planung Ortsmitte*



< 5,7 M - 5,8 M >
FAHRBAHN

2. ENTWURF**2.1 FREIRAUMPLANERISCHES GESAMTKONZEPT**

> *Verkehr Planung Obere Hauptstrasse*



< 5,8 M - 6,0 (6,45) M >
OBERE HAUPTSTRASSE

2. ENTWURF

2.1 FREIRAUMPLANERISCHES GESAMTKONZEPT

> *Verkehr Planung Gesamtübersicht*

ORTSZUFAHRT
ZONE 50
> 6,4M - 6,9M BREITE <

,UNTERE HAUPTSTRASSE'
ZONE 30
> 5,6M - 6,1M BREITE <

ORTSZENTRUM
ZONE 30

,OBERE HAUPTSTRASSE'
ZONE 30
> 5,8M - 6,0M BREITE <

ORTSZUFAHRT
ZONE 50
> 6,45M BREITE <

2. ENTWURF**2.2 ÜBERSICHT BAUABSCHNITTE****BAUABSCHNITT 1****BAUABSCHNITT 2.1 + 2.2****BAUABSCHNITT 3**

2. ENTWURF**2.2 BAUABSCHNITT 1**

> geplante Bauzeit: ab 2021 - Mitte 2022



2. ENTWURF

2.2 BAUABSCHNITT 2.1 / 2.2

> geplante Bauzeit: ab Mitte 2022 - 2023



2. ENTWURF**2.2 BAUABSCHNITT 3**

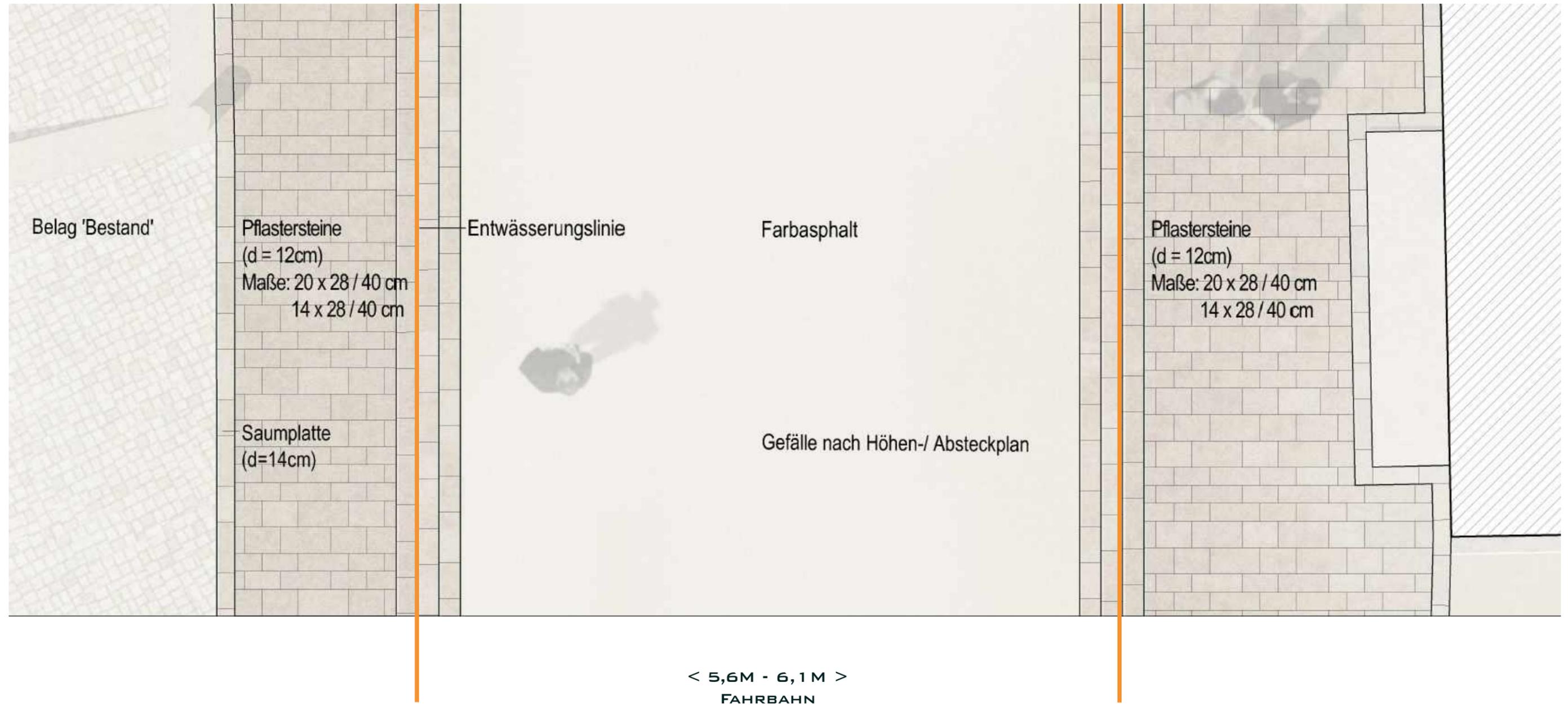
> geplante Bauzeit: ab 2024 - Mitte 2025



2. ENTWURF

2.3 BAUWEISE FAHRBAHN

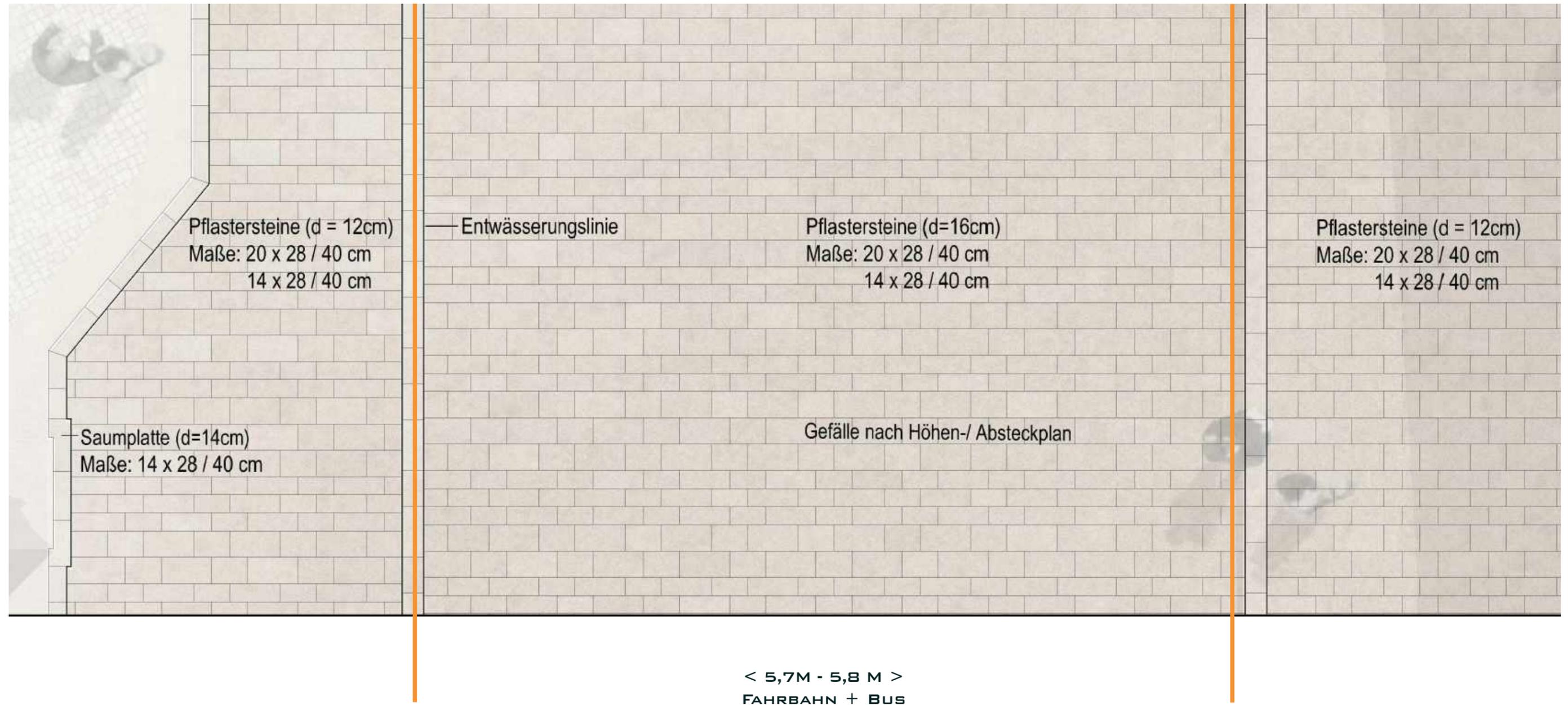
> Regeldetail Fahrbahn Untere Hauptstrasse, Asphalt Aufsicht



2. ENTWURF

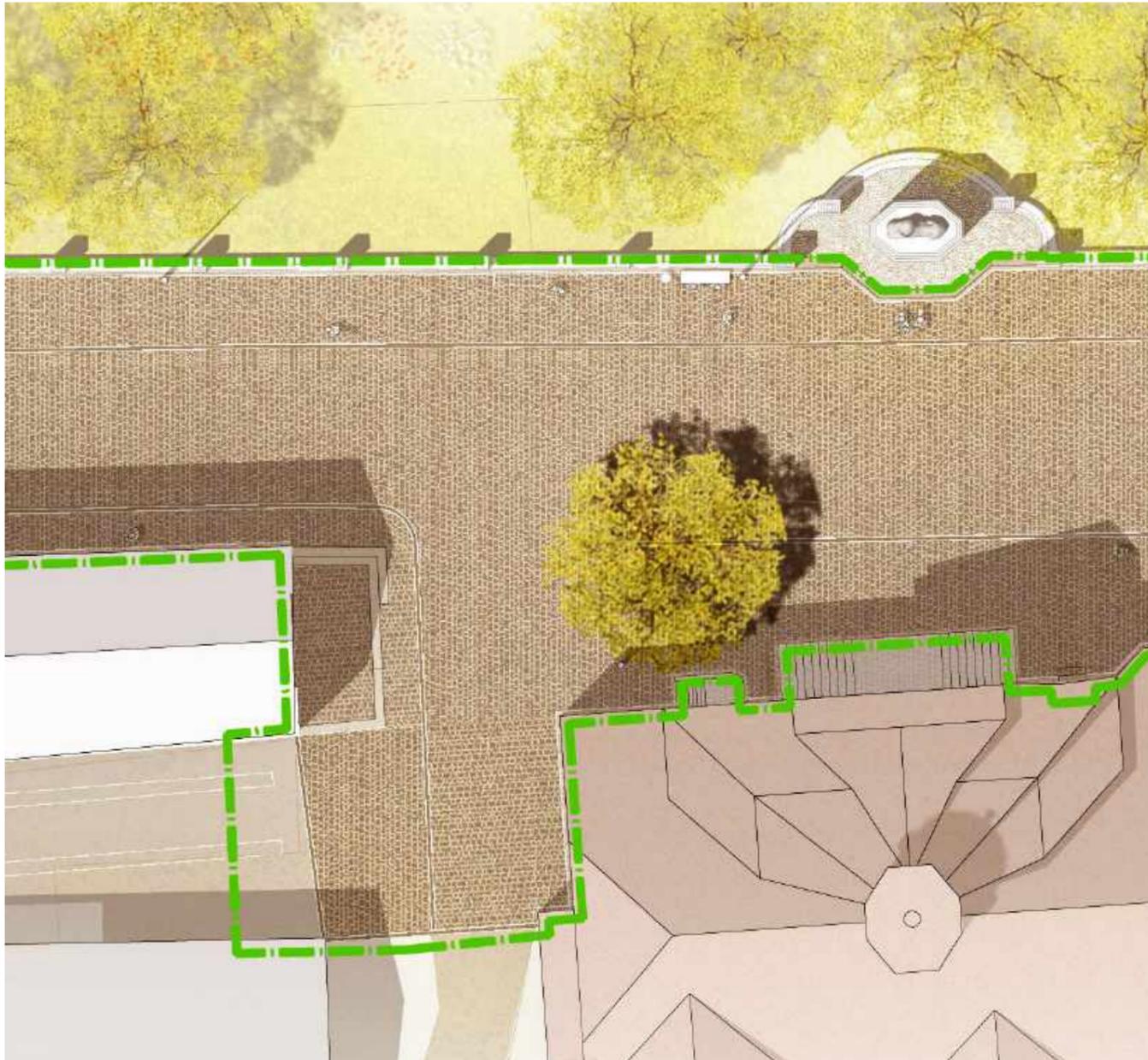
2.3 BAUWEISE FAHRBAHN

> Regeldetail Fahrbahn Ortmitte, Pflaster Aufsicht



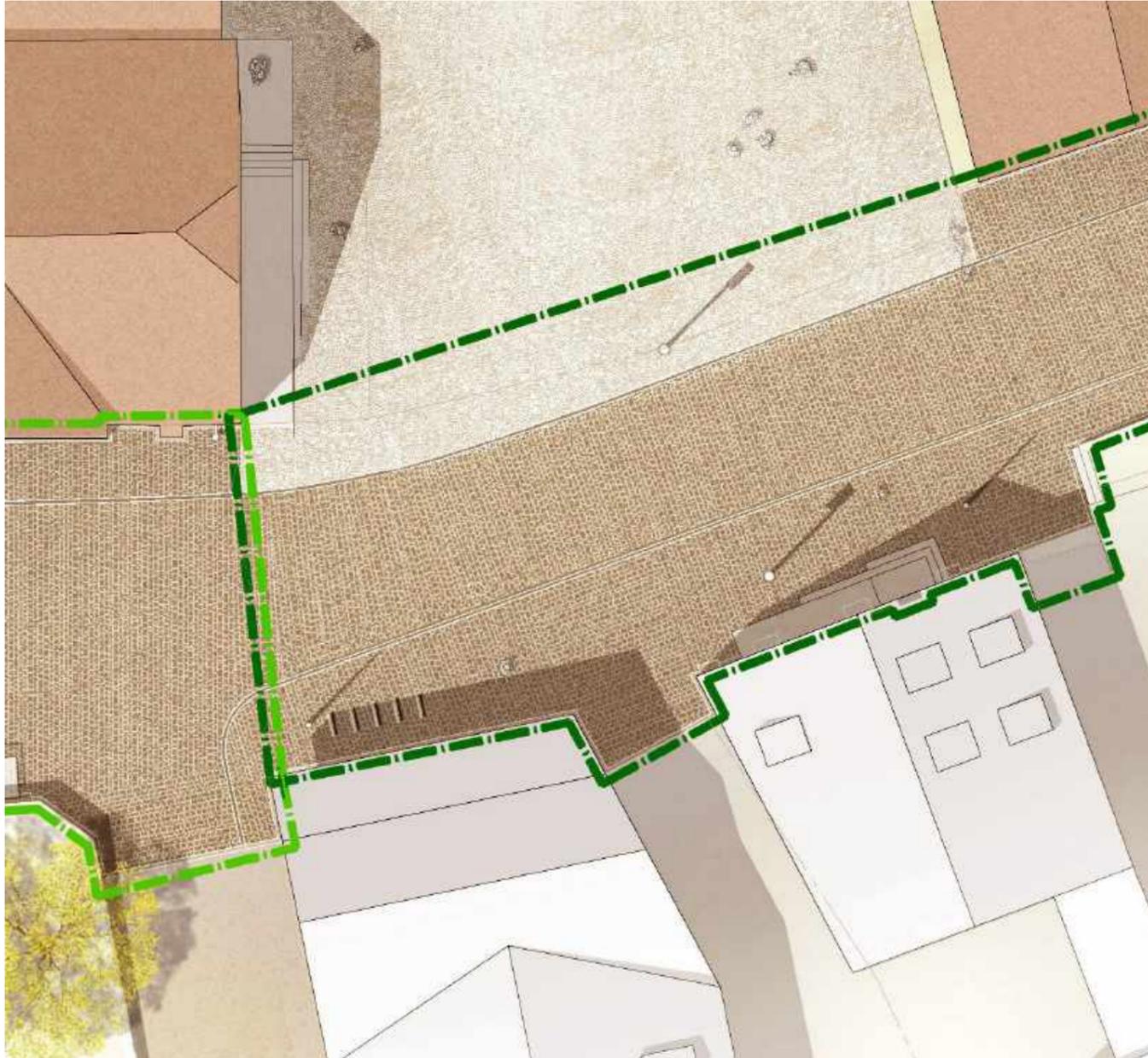
2. ENTWURF**2.4 BAUWEISE EINGÄNGE**

> *Eingang Untere Hauptstrasse 3*



2. ENTWURF**2.4 BAUWEISE EINGÄNGE**

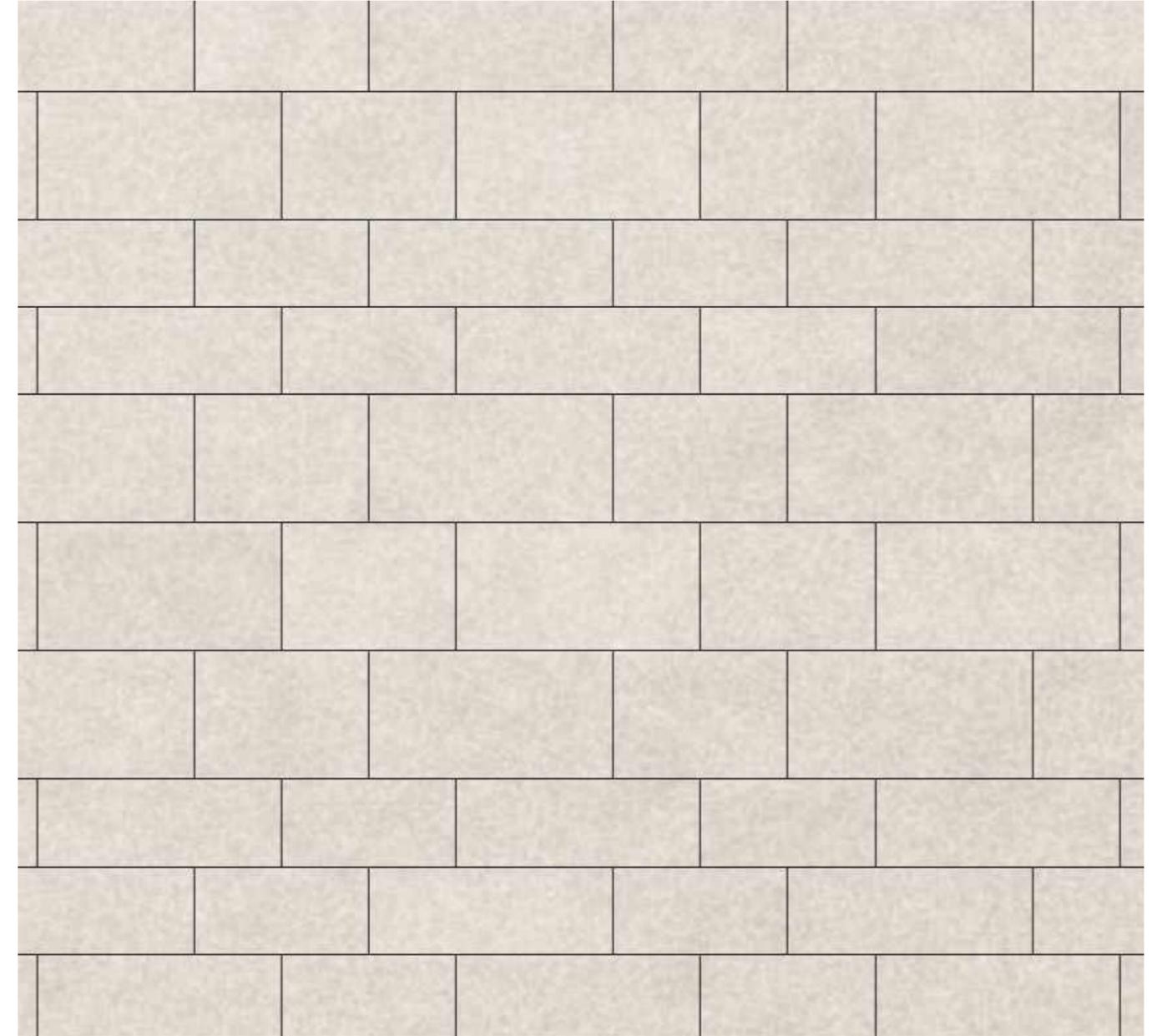
> *Eingang Obere Hauptstrasse 4*



3. MATERIALITÄT

3.1 PFLASTERFLÄCHEN

> *Reihenverband*



PFLASTERSTEINE (D= 12 CM, 16 CM)

MASSE: 20 x 28 CM / 20 x 40 CM

14 x 28 CM / 14 x 40 CM

3. MATERIALITÄT

3.1 PFLASTERFLÄCHEN

> *Portugal Granit, grau/ gelblich*

> *Musterfläche*



GLIEDERUNG

1. WETTBEWERB

2. ENTWURF

3. MATERIALITÄT

4. AUSSTATTUNG

5. BELEUCHTUNG

6. EIGENTÜMERABSTIMMUNG

7. PLANUNG BA 1

8. ZEIT

9. KOSTEN

4. AUSSTATTUNG**4.1 BÄNKE**

> *Referenzbeispiel Sitzbank Bauvorhaben Straß*



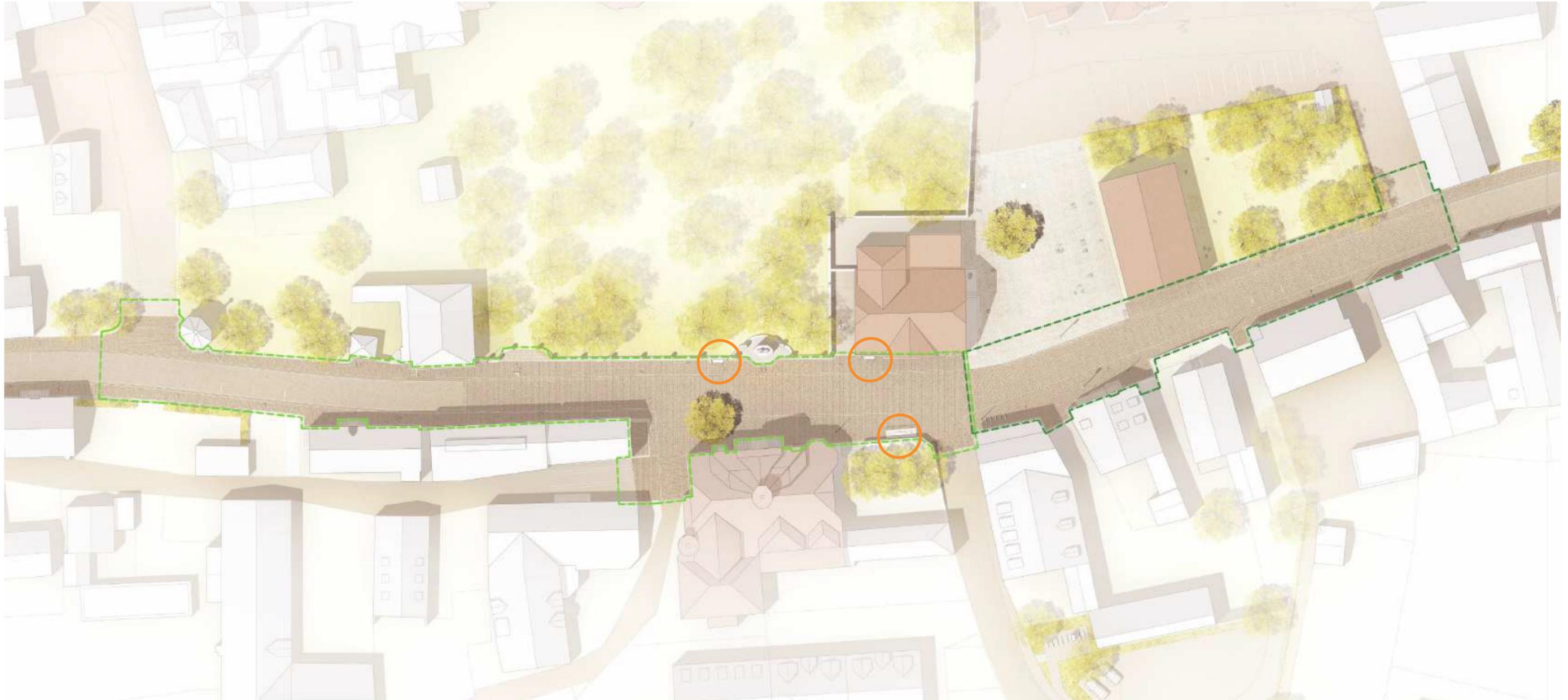
4. AUSSTATTUNG**4.1 BÄNKE**

> Standorte Bauabschnitt 1



4. AUSSTATTUNG**4.1 BÄNKE**

> Standorte Bauabschnitt 2



4. AUSSTATTUNG**4.1 BÄNKE**

> Standorte Bauabschnitt 3



4. AUSSTATTUNG

4.2 FAHRRADSTÄNDER

> *Fahrradparker Modell C500, Firma Benkert*



4. AUSSTATTUNG**4.2 FAHRRADSTÄNDER**

> Standorte Bauabschnitt 1



4. AUSSTATTUNG

4.2 FAHRRADSTÄNDER

> Standorte Bauabschnitt 2



4. AUSSTATTUNG**4.2 FAHRRADSTÄNDER**

> Standorte Bauabschnitt 3



4. AUSSTATTUNG

4.3 E-LADESTATION

> Ladestation, Bayernwerke



4. AUSSTATTUNG

4.3 E-LADESTATION

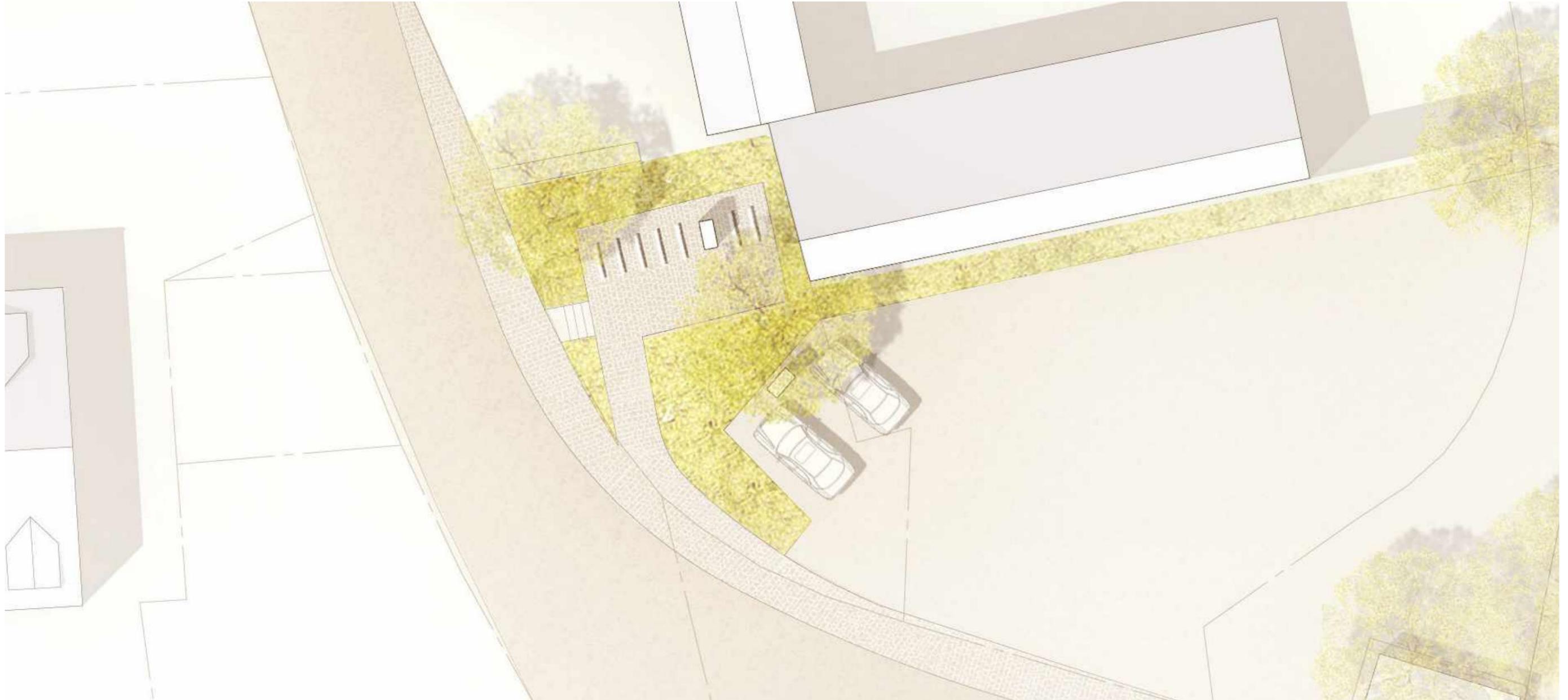
> Standorte



4. AUSSTATTUNG

4.3 E-LADESTATION

> Standorte



4. AUSSTATTUNG**4.4 ABFALLBEHÄLTER**

> *Modell 210, Firma Benkert*



4. AUSSTATTUNG**4.4 ABFALLBEHÄLTER**

> Standort Bauabschnitt 1



4. AUSSTATTUNG

4.4 ABFALLBEHÄLTER

> Standort Bauabschnitt 2



4. AUSSTATTUNG**4.4 ABFALLBEHÄLTER**

> Standort Bauabschnitt 3



4. AUSSTATTUNG

4.5 BÄUME

> *Strassenbäume*

FRAXINUS ORNUS ‚OBELISK‘ // BLUMENESCHE

10-15 M HOCH, 4-5 M BREIT
SÄULENFÖRMIG

4. AUSSTATTUNG

4.5 BÄUME

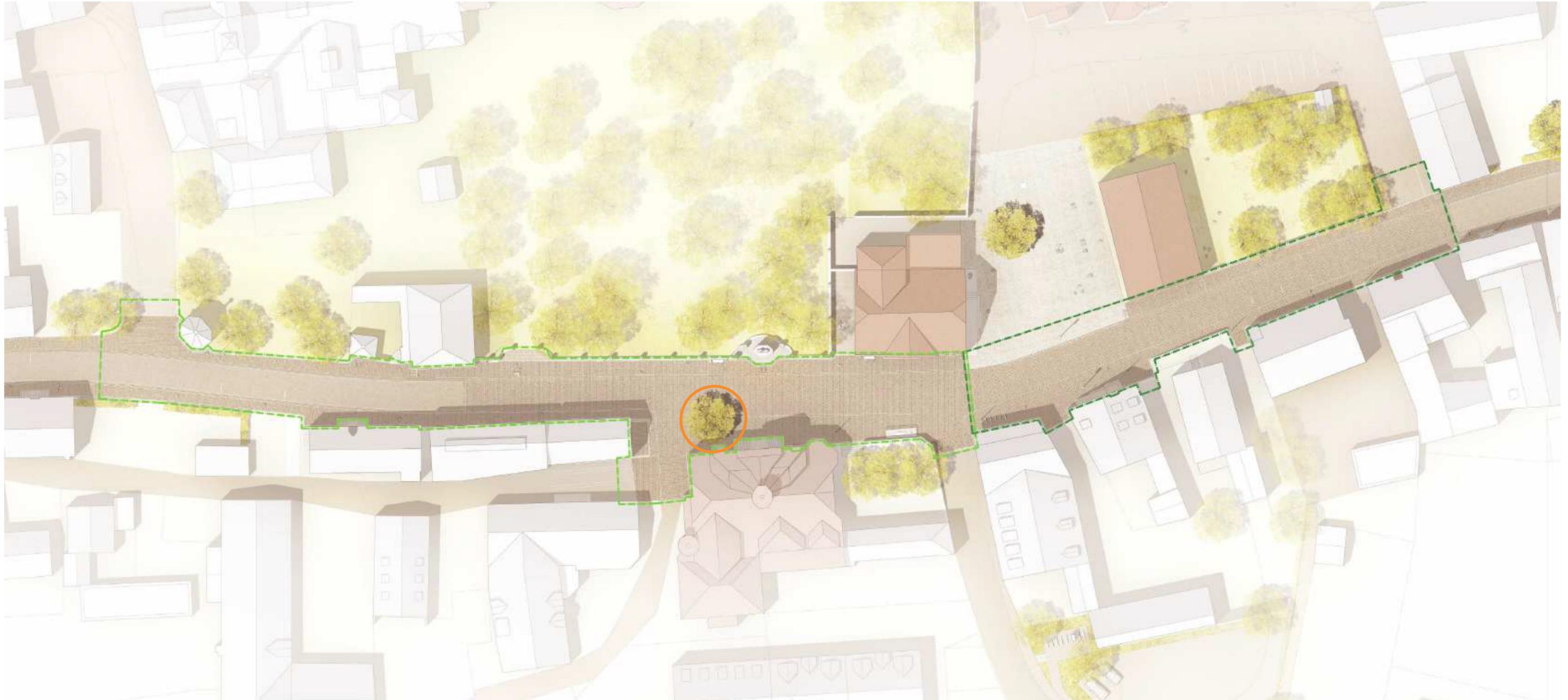
> Standorte Bauabschnitt 1



4. AUSSTATTUNG

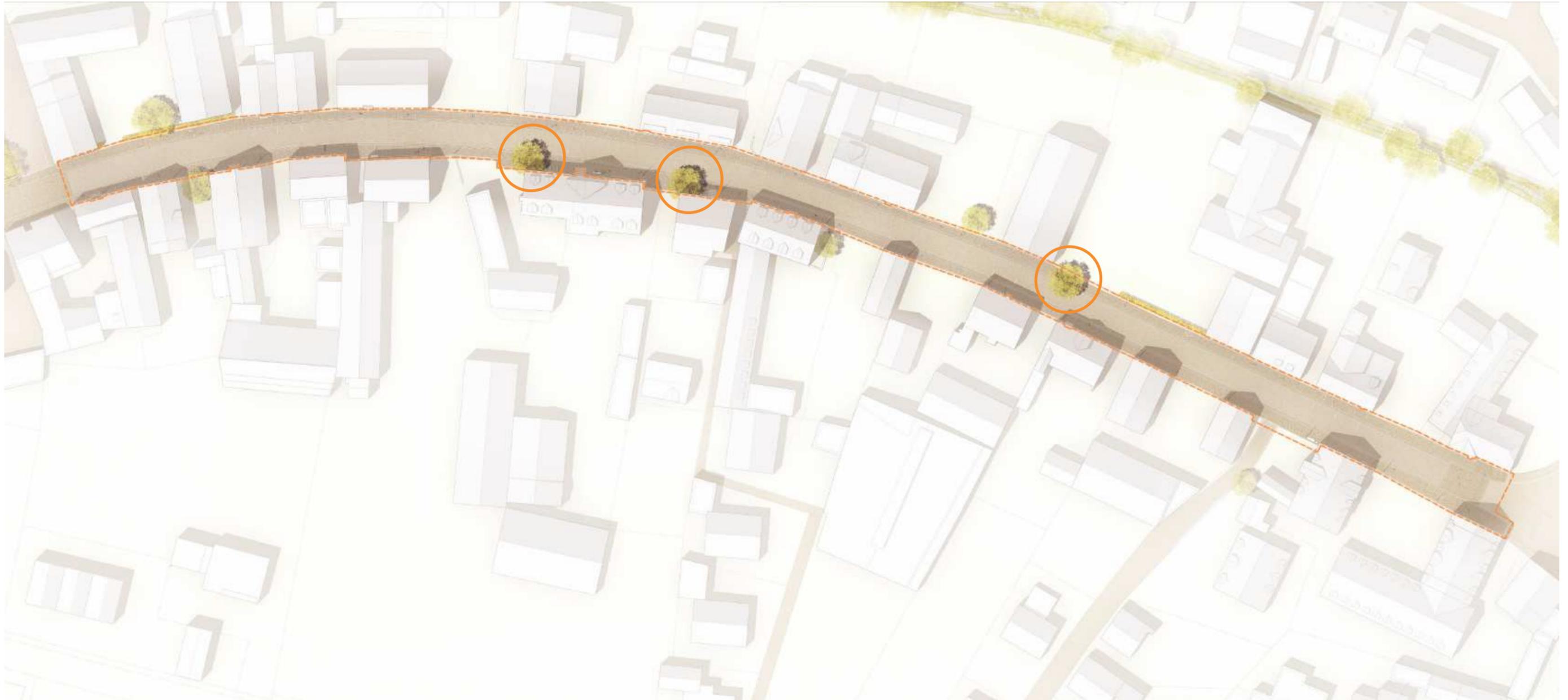
4.5 BÄUME

> Standorte Bauabschnitt 2



4. AUSSTATTUNG**4.5 BÄUME**

> Standorte Bauabschnitt 3



4. AUSSTATTUNG

4.5 BÄUME

> *Baum Marktplatz***TILIA TOMENTOSA ,BRABANT' // SILBERLINDE**

20- 25 M HOCH, 12- 15 M BREIT
BREIT PYRAMIDALE, DICHTER KRONE

4. AUSSTATTUNG

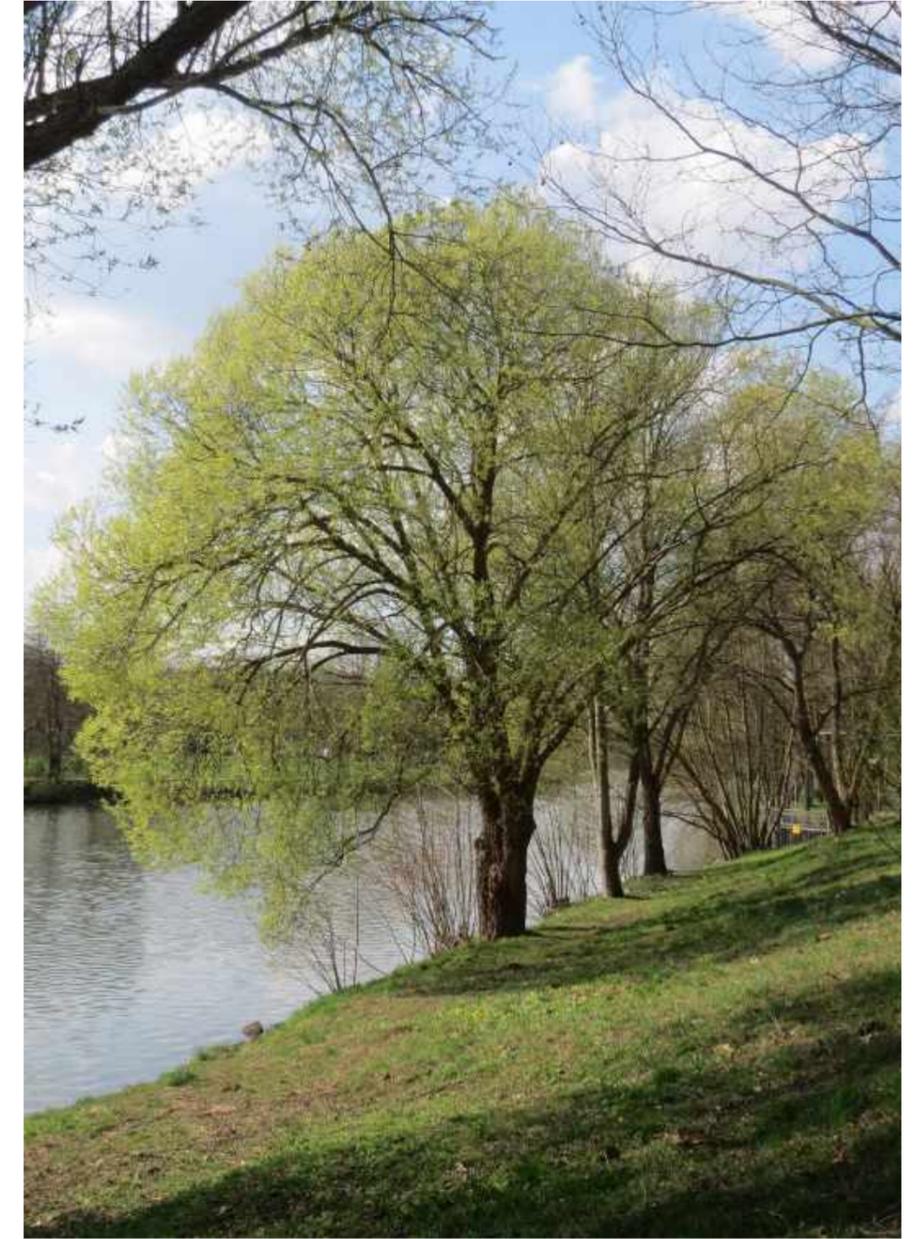
4.5 BÄUME

> Standort Bauabschnitt 2



4. AUSSTATTUNG

4.5 BÄUME

> *Baum Wasserzugang***SALIX ALBA // SILBERWEIDE**15-20 M HOCH, 10 M BREIT
SCHNELLWÜCHSIG

4. AUSSTATTUNG**4.5 BÄUME**

> Standort Bauabschnitt 1



GLIEDERUNG

1. WETTBEWERB

2. ENTWURF

3. MATERIALITÄT

4. AUSSTATTUNG

5. BELEUCHTUNG

6. EIGENTÜMERABSTIMMUNG

7. PLANUNG BA 1

8. ZEIT

9. KOSTEN

5. BELEUCHTUNG**5.1 BELEUCHTUNGSKONZEPT**

> *Lichtplanung Gesamtübersicht*



5. BELEUCHTUNG

5.1 BELEUCHTUNGSKONZEPT

> *Lichtplanung Gesamtübersicht*



5. BELEUCHTUNG**5.1 BELEUCHTUNGSKONZEPT**

> *Referenzbeispiel Pöttmes*



5. BELEUCHTUNG

5.2 MASTLEUCHTE

> Leuchte Modell CN, Firma Ewo

CN

MASTLEUCHTEN / WANDLEUCHTEN



Dimensionen

H 4,00 m

Ø 150 mm

Mastaufsatzleuchte



Modellvariante CN600



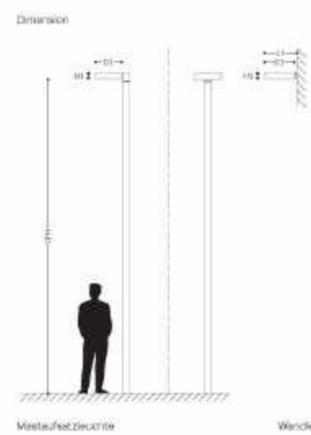
5. BELEUCHTUNG

5.2 MASTLEUCHTE

> Leuchte Modell CO, Firma Ewo

CO

MASTLEUCHTEN / WANDLEUCHTEN



Wandleuchte

Modellvariante CO500



5. BELEUCHTUNG**5.2 MASTLEUCHE**

> *Musterleuchten*



5. BELEUCHTUNG**5.2 MASTLEUCHE**

> Standorte Bauabschnitt 1



5. BELEUCHTUNG

5.2 MASTLEUCHE

> Standorte Bauabschnitt 2



5. BELEUCHTUNG**5.2 MASTLEUCHE**

> Standorte Bauabschnitt 3



GLIEDERUNG

1. WETTBEWERB

2. ENTWURF

3. MATERIALITÄT

4. AUSSTATTUNG

5. BELEUCHTUNG

6. EIGENTÜMERABSTIMMUNG

7. PLANUNG BA 1

8. ZEIT

9. KOSTEN

6. EIGENTÜMERABSTIMMUNG**6.1 BA1**

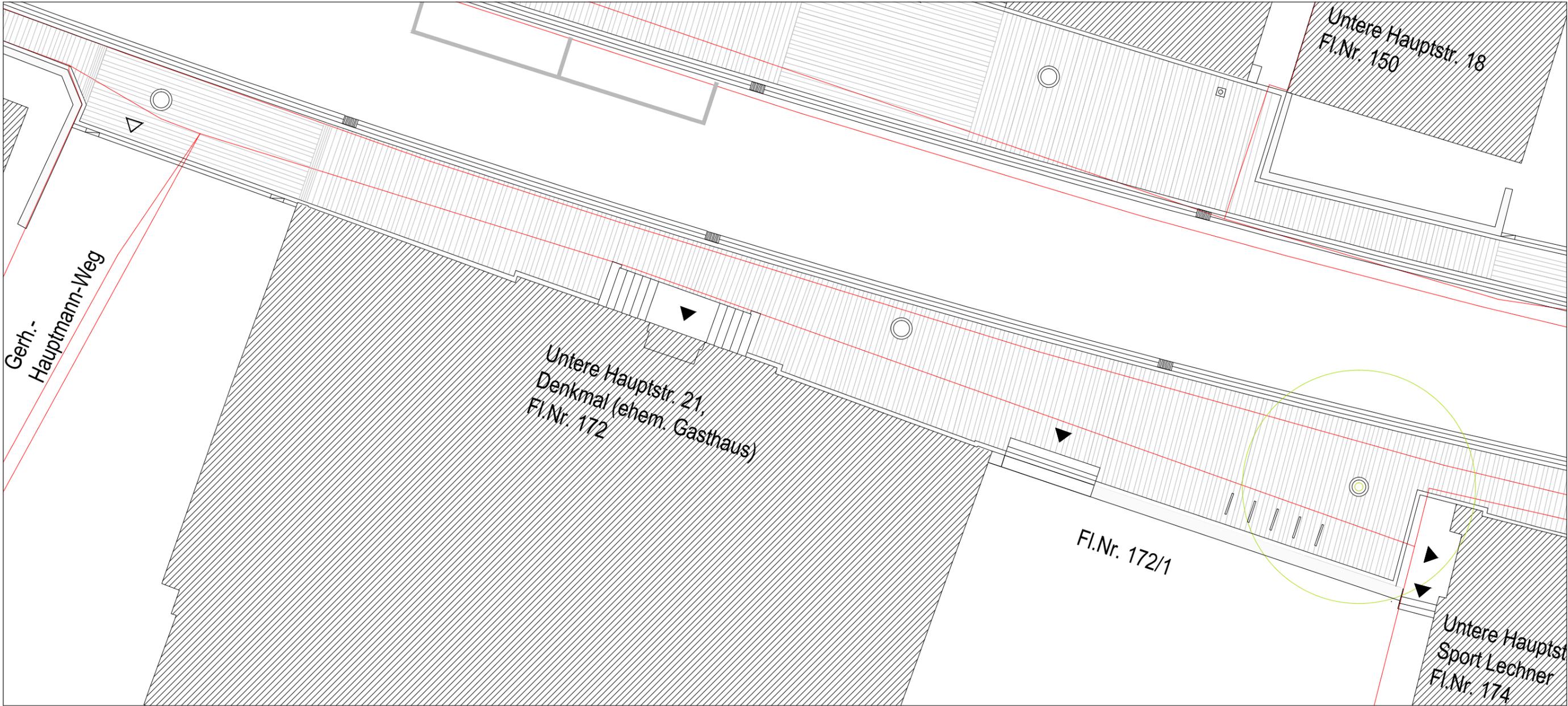
- > Anzahl Anlieger: 26
- > Anzahl Zustimmungen: 19, eine Abstimmung ausstehend



6. EIGENTÜMERABSTIMMUNG

6.1 BA1

> Private Grundstücke - öffentlicher Bereich



GLIEDERUNG

1. WETTBEWERB

2. ENTWURF

3. MATERIALITÄT

4. AUSSTATTUNG

5. BELEUCHTUNG

6. EIGENTÜMERABSTIMMUNG

7. PLANUNG BA 1

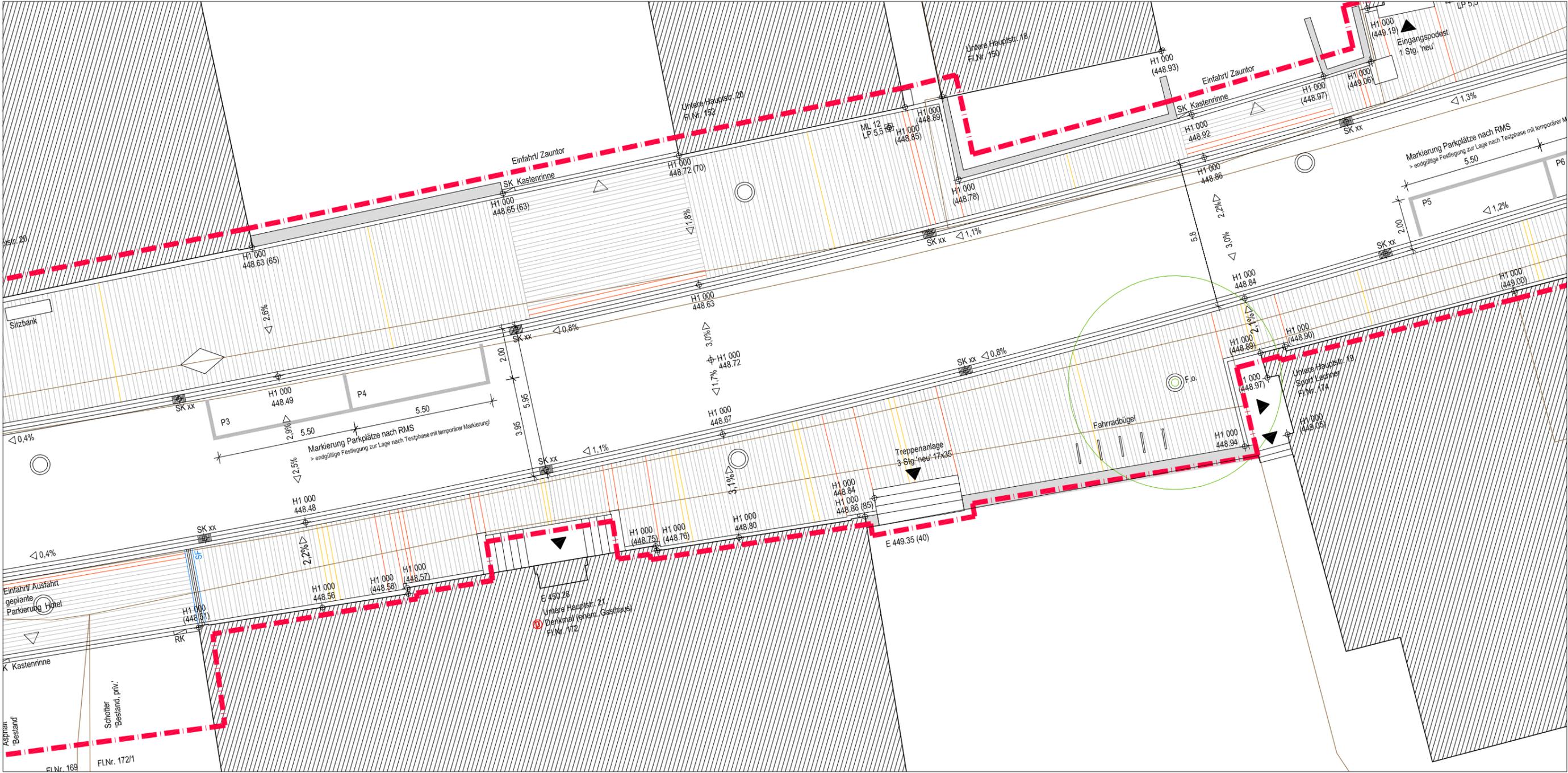
8. ZEIT

9. KOSTEN

7. PLANUNG BA1

7.1 BA1

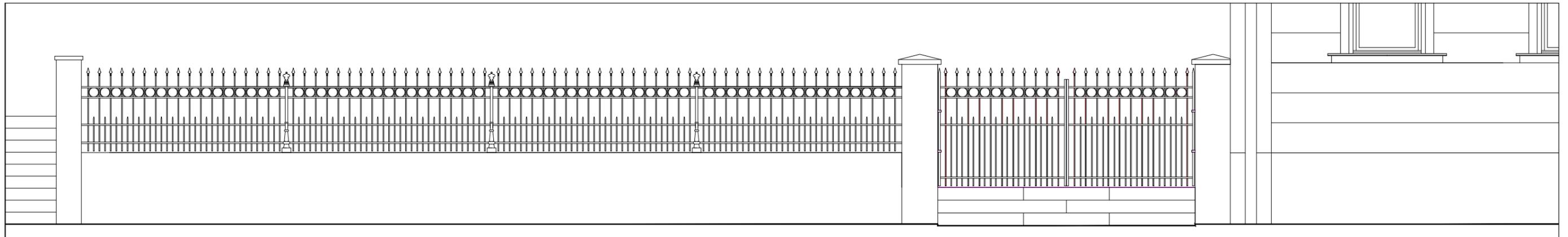
> Ausführungsplanung, Beispiel Untere Hauptstraße 21



7. PLANUNG BA1

7.1 BA1

> Ausführungsplanung, Beispiel Untere Hauptstraße 21



GLIEDERUNG

1. WETTBEWERB

2. ENTWURF

3. MATERIALITÄT

4. AUSSTATTUNG

5. BELEUCHTUNG

6. EIGENTÜMERABSTIMMUNG

7. PLANUNG BA 1

8. ZEIT

9. KOSTEN

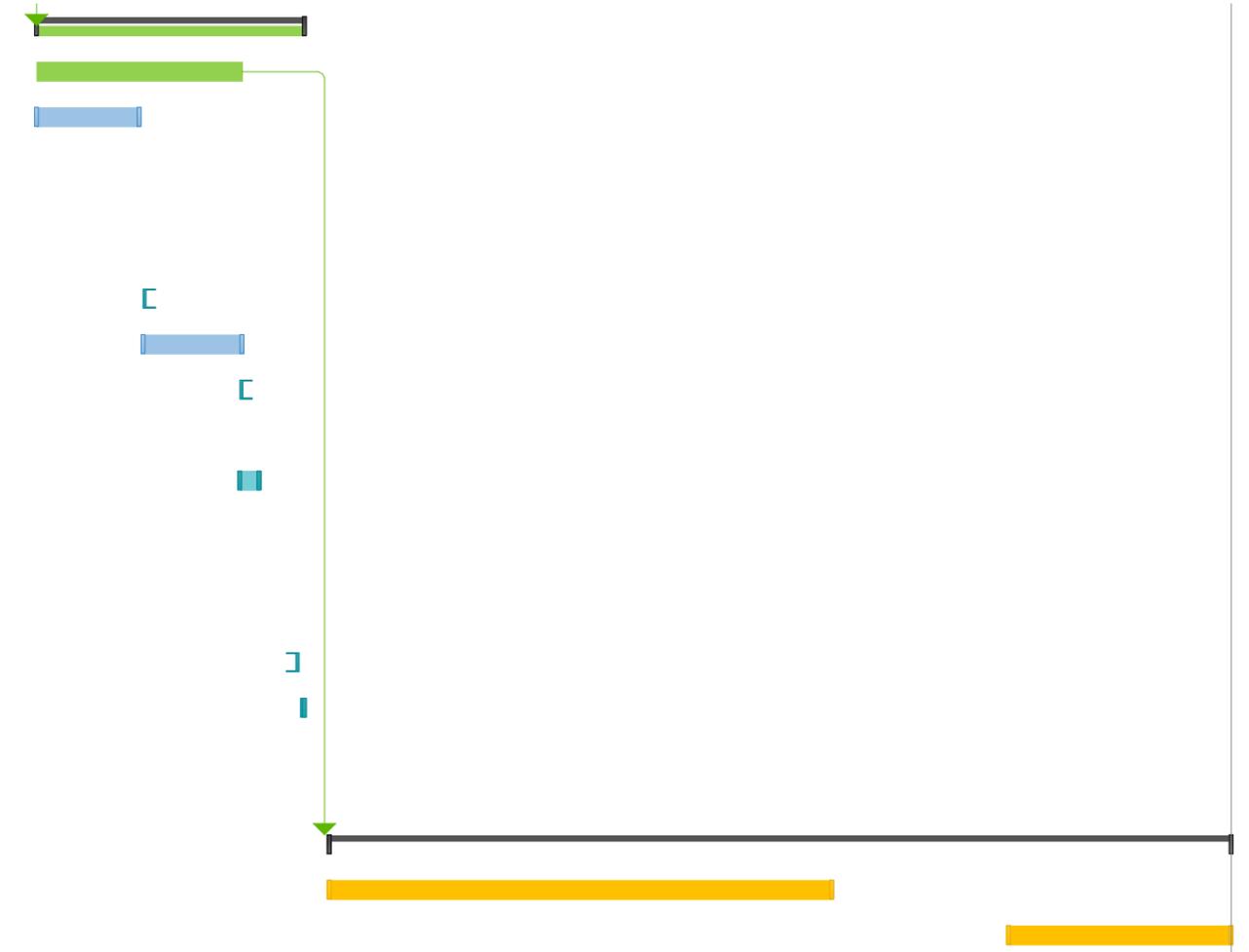
8. ZEIT

8.1 BA 1

> Bau-Planungsablauf, erster Bauabschnitt



LP 6-7 Vergabeverfahren	101 Tage	Mon 12.10.20	Mon 01.03.21
LP 6 Vergabeverfahren offen	78 Tage	Mon 12.10.20	Mit 27.01.21
Erstellen LV	40 Tage	Mon 12.10.20	Fre 04.12.20
Vorinformation			
Bekanntmachung EU			
Bekanntmachung Staatsanzeiger			
Veröffentlichung online		Mon 07.12.20	
Angebotserstellung durch Bieter	38 Tage	Mon 07.12.20	Mit 27.01.21
Angebotseröffnung, Submission		Mit 27.01.21	
Zuschlags- und Bindephase			
LP 7 Vergabverfahren, Angebotsprüfung	8 Tage	Mit 27.01.21	Fre 05.02.21
Vergabegespräche, Materialbegutachtung			
Vergabevorschlag			
Vergabebeschluss			
Informationspflicht			Fre 26.02.21
Auftragserteilung	1 Tag	Mon 01.03.21	Mon 01.03.21
AG Vorbereitung			
LP 8 Ausführung	340 Tage	Mon 15.03.21	Fre 01.07.22
LP 8 Bauausführung 2021	190 Tage	Mon 15.03.21	Fre 03.12.21
LP 8 Bauausführung 2022	85 Tage	Mon 07.03.22	Fre 01.07.22



GLIEDERUNG

1. WETTBEWERB

2. ENTWURF

3. MATERIALITÄT

4. AUSSTATTUNG

5. BELEUCHTUNG

6. EIGENTÜMERABSTIMMUNG

7. PLANUNG BA 1

8. ZEIT

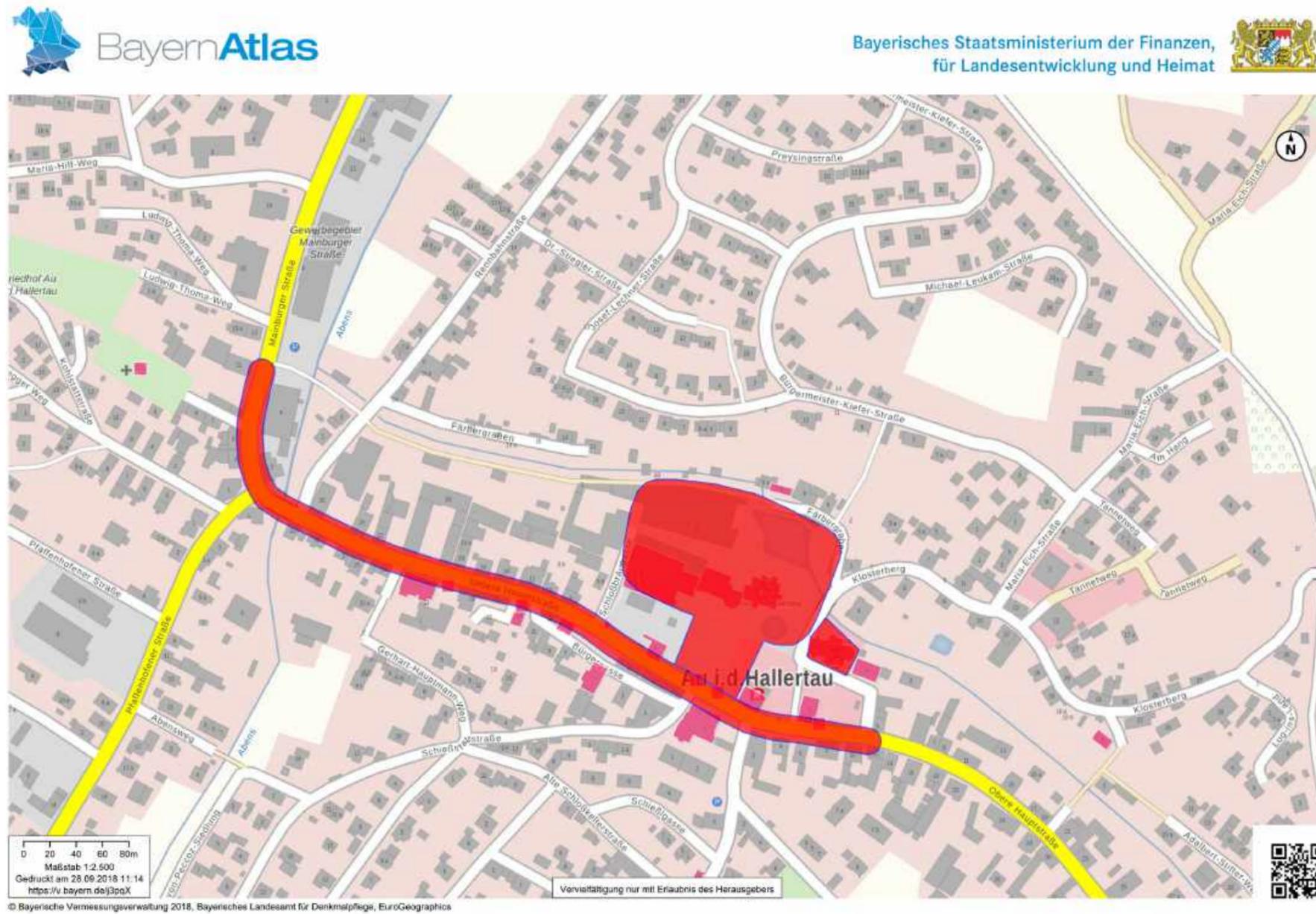
9. KOSTEN

8. KOSTEN

8.2 BODENDENKMAL

> Auszug Bayern Atlas

> Bodendenkmal Untere Hauptstrasse: Prügelweg des Mittelalters



8. KOSTEN

8.2 BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

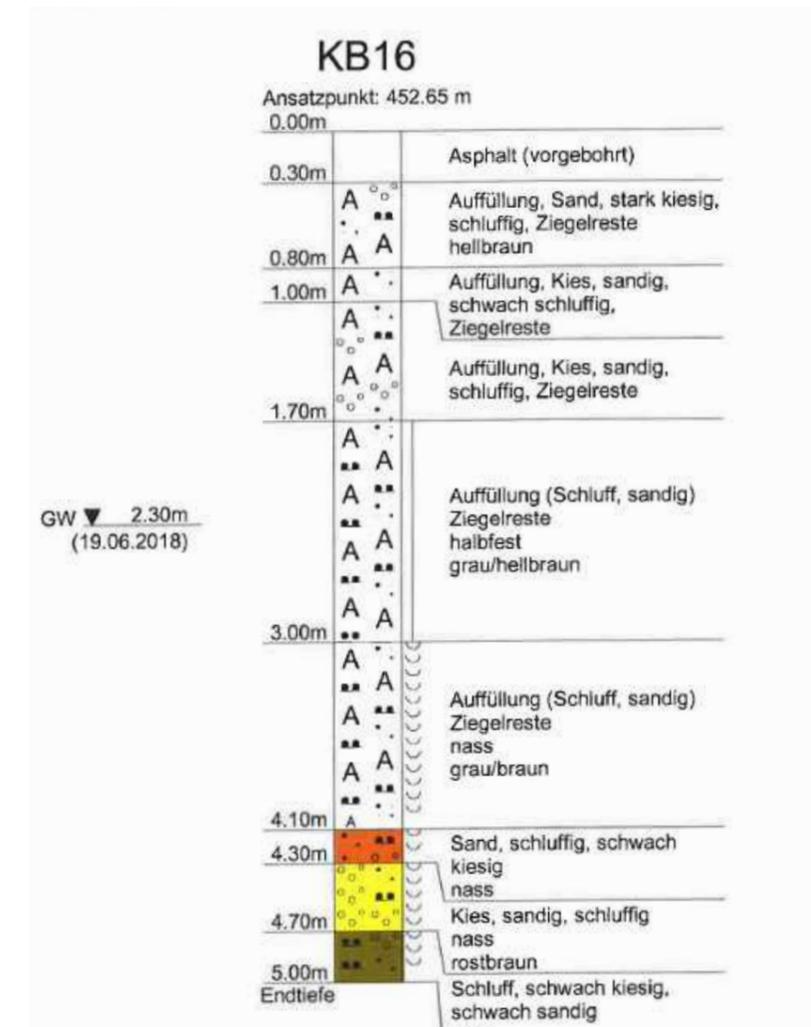
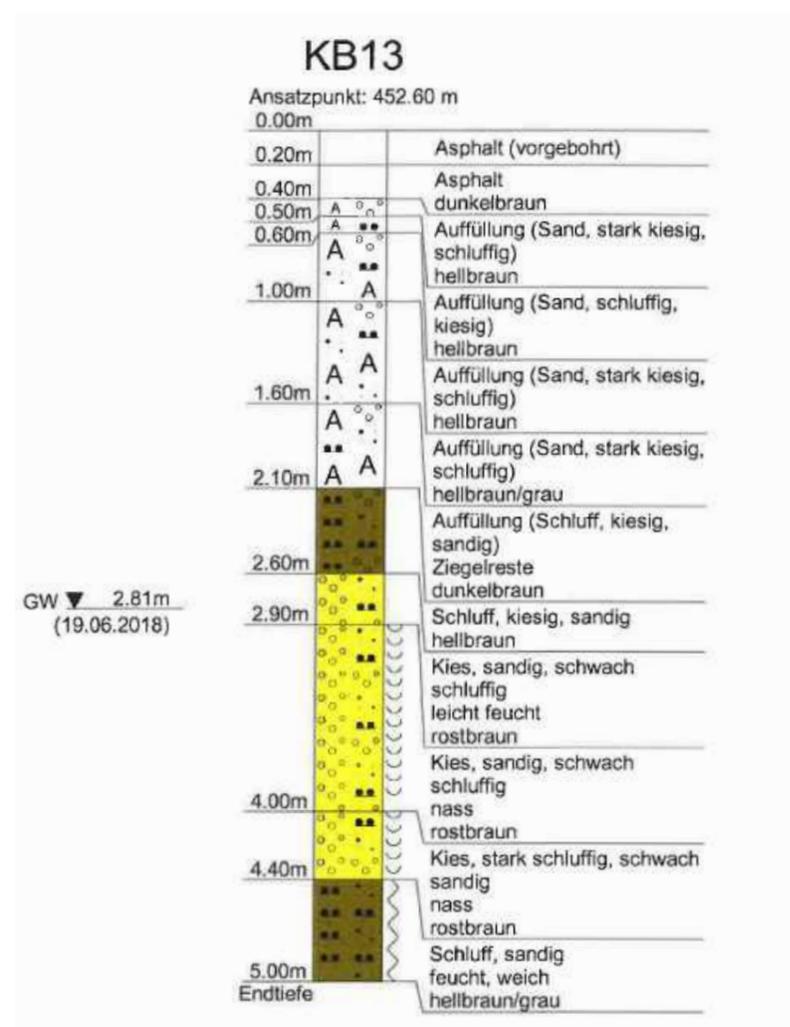
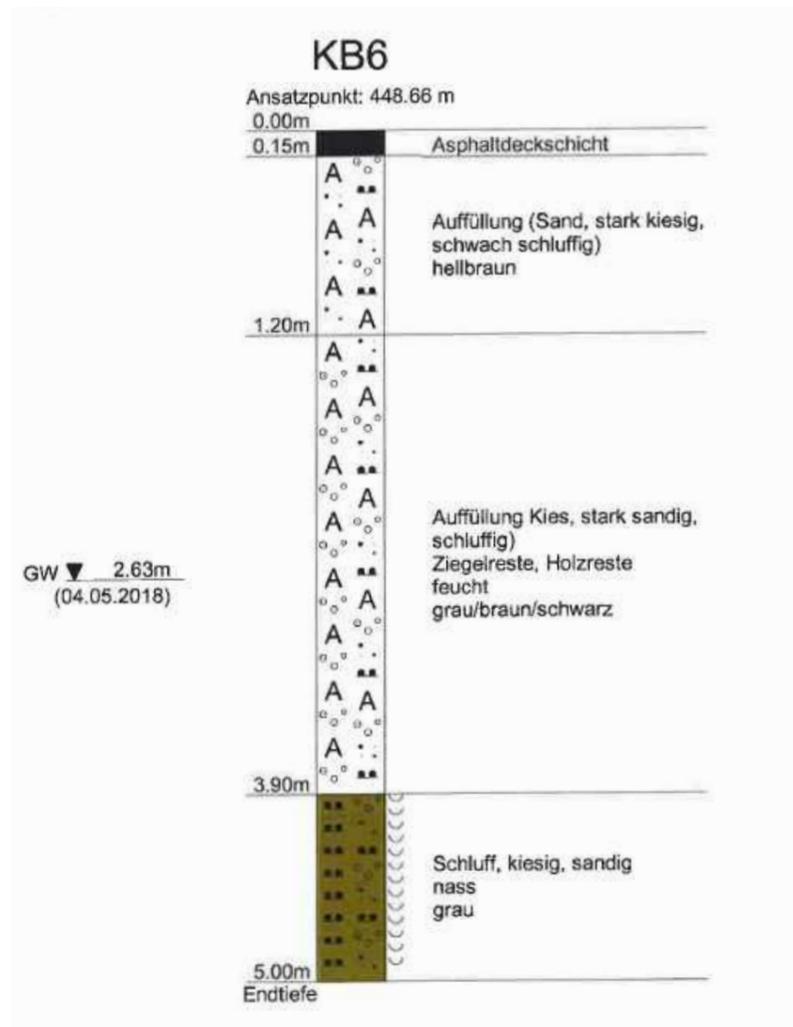
> Auszug Geotechnisches Gutachten vom 13.09.2018:

> ‚Altlastensituation: Im Zuge der Geländearbeiten wurden künstlich aufgefüllte Böden lokal bis in Tiefen von ca. 4,1 m festgestellt.‘

> Kernbohrung Höhe Untere Hauptstrasse 26

> Kernbohrung Höhe Rathaus

> Kernbohrung Höhe Obere Hauptstrasse 20



Mehrkosten Grundlage Baugrundgutachten

> **kiesig, sandige Auffüllungen, dadurch Bodenaustausch erforderlich (Annahme ca. 50 % der Gesamtfläche)**

8. KOSTEN

8.2 PROJEKTKOSTEN GESAMT, STAND KOSTENBERECHNUNG ENTWURF 02.04.2019

+ Herstellungskosten BA1, Kostengruppe 200-500	1.717.385,00	Euro Netto
Baunebenkosten, Kostengruppe 700	364.488,00	Euro Netto
<hr/>		
Herstellungskosten BA2.1, Kostengruppe 200-500	976.358,00	Euro Netto
Baunebenkosten, Kostengruppe 700	282.909,16	Euro Netto
<hr/>		
Herstellungskosten BA2.2, Kostengruppe 200-500	556.615,00	Euro Netto
Baunebenkosten, Kostengruppe 700	113.694,44	Euro Netto
<hr/>		
+ Herstellungskosten BA2, Kostengruppe 200-500	1.532.973,00	Euro Netto
Baunebenkosten, Kostengruppe 700	342.603,60	Euro Netto
<hr/>		
+ Herstellungskosten BA3, Kostengruppe 200-500	1.539.810,00	Euro Netto
Baunebenkosten, Kostengruppe 700	323.343,40	Euro Netto
<hr/>		
Projektkosten Gesamt	ca. 5.820.602,40	Euro Netto
19% MwSt.	1.105.914,46	Euro
Projektkosten Gesamt Brutto	6.926.516,86	Euro Brutto

Kostenfortschreibung Bauabschnitte

BA 2 Baubeginn + 1,5 Jahr,
Kostenfortschreibung Baupreisindex

+ 10 %

BA 3 Baubeginn + 3 Jahre,
Kostenfortschreibung Baupreisindex

+ 20 %

