

GEMEINDE AICHHALDEN ORTSTEIL RÖTENBERG



ORTSKERNSANIERUNG RÖTENBERG

NEUGESTALTUNG KIRCHPLATZ
MIT
SANIERUNG KIRCHGASSE / FRIEDHOFWEG
UND
ANLAGE VON PARKPLÄTZEN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

GEMEINDERATSSITZUNG VOM 15.09.2015

I. Veranlassung

Die Gemeinde Aichhalden baut im innerörtlichen Sanierungsgebiet in Röttenberg auf dem zu diesem Zweck erworbenen Flst.-Nr. 132/1 eine neue Ortsverwaltung mit Mehrzweckraum und 4 Mietwohnungen. Das vormals darauf stehende Gebäude Kirchgasse 18 wurde bereits abgebrochen. In diesem Zusammenhang werden um die neue Ortsverwaltung öffentliche Stellplätze und 4 den Wohnungen zugehörige Privatstellplätze angelegt.

Im Sanierungsgebiet werden darüber hinaus die Kirchgasse und der Friedhofsweg erneuert und in diesem Zusammenhang der Kirchplatz zwischen der neuen Ortsverwaltung und der Kirche neu gestaltet, um die Ortsmitte Röttenberg in ihrer Gesamtheit aufzuwerten.

Zu diesem Zweck hat die Gemeinde weitere Flurstücke erworben (Flst.-Nr. 131, 128/3, 128/4, 126/3). Das Gebäude Kirchgasse 7 wurde bereits abgebrochen, ebenfalls der Ökonomieteil des Gebäudes Kirchgasse 12 (Flst.-Nr. 126/3).

Das Gebäude Kirchgasse 16 (Flst.-Nr. 131) soll im zeitigen Frühjahr 2016 noch abgebrochen werden. Auf diesem Flurstück könnte dann ein privates Wohnhaus mit Ladenlokal entstehen.

Darüber hinaus wird im Sanierungsgebiet der Kindergarten saniert. In diesem Zusammenhang wird der Bereich vor dem Kindergarten entlang der Alpirsbacher Straße neu gestaltet und an die Lindenstraße ein weiterer behindertengerechter Zugang zum Kindergarten mit öffentlichen Stellplätzen geschaffen.

II. Planungsgebiet





III. Gestaltung und Straßenbau

Im Zuge der notwendigen Sanierung der Kirchgasse im Zusammenhang mit dem Neubau der Ortsverwaltung und des später anvisierten Neubaus einer Seniorenwohnanlage (Einbeziehung des Wohnhauses Kirchgasse 12) soll ein durchgängiges Konzept die Nutzungen um die evangelische Kirche neu ordnen.

Wesentliches Ziel ist es, die Qualität des öffentlichen Straßenraumes zu erhöhen, die hausnahen Straßenräume sinnvoll anzubinden und die Platzbereiche für die unterschiedlichen Nutzungen zu gestalten und aus ihnen individuelle, erlebbare und von der Bevölkerung angenommene Aufenthaltsräume zu machen.

Hierzu gehört neben der Neuordnung des parkenden Verkehrs im Bereich der Kirche und des Friedhofs auch eine einheitliche Materialwahl für den gesamten Ortskern.

Um den Ortskern aufzuwerten werden dabei an verschiedenen Stellen Pflasterbeläge aus Natursteinen verwendet. Aufgrund der hohen Belastungen aus Winterdienst und der Verwendung von Tausalz scheidet Pflasterungen aus Betonsteinen aus. Im Vorfeld wurden bereits verschiedene Materialmuster diskutiert. Hierzu wurde eine Besichtigungsfahrt nach Oberndorf, Zimmern o. R. und Königsfeld am Samstag, 18.04.2015 durchgeführt. Danach fiel die Wahl auf einen rötlich-grauen Granitstein.

Im Folgenden wird auf die einzelnen Teilbereiche eingegangen.

1. Kirchplatz / Dorfplatz

Der Kirchplatz wird als zentraler Dorfplatz in seinen bisherigen Abmessungen als quadratischer Platz neu gestaltet.

Um ihn als Platz erlebbar zu machen wird er auf seiner kompletten Fläche gepflastert. Dabei werden 14 cm starke Natursteinplatten aus Granit im Format 50 x 50 verwendet, die auf Kreuzfuge verlegt werden.

Da der Platz nicht nur als reiner Aufenthaltsbereich für Fußgänger dient, sondern auch vom Verkehr in die Kirchgasse und zum Friedhofweg überfahren wird, wird das Pflaster in Beton verlegt und verfugt, um damit Verschiebungen und Setzungen aufgrund der Verkehrsbelastung vorzubeugen. Das Mörtelbett sitzt auf einer 50 cm mächtigen Schottertragschicht. Aus diesen Grund wird der komplette Platz auch mit 50 cm hohen und 12 cm breiten Granitrandsteinen mit einem entsprechenden Betonfundament eingerahmt und damit eingespannt.

In den Platz integriert werden Hülsen für 3 Fahnenmasten und eine Bodenhülse für einen Weihnachts- oder Maibaum, die von der Gemeinde geliefert wird.

Ein einzelner Behindertenparkplatz wird auf dem Platz ausgeschildert, jedoch nicht markiert, ansonsten werden auf dem Kirchplatz selbst keine Parkplätze sein, da in der Ortsmitte im Rahmen dieser Maßnahme genügend weitere angelegt werden.

Der neue Kirchplatz liegt dabei tiefer als der bisherige. Er fällt von den Anschlüssen des Friedhofswegs und der Kirchgasse durchgängig mit 1% zur Alpirsbacher Straße. Er



kommt damit in seinem Zufahrtsbereich und entlang der bestehenden Sandsteinmauer, die den Platz zum Gehweg entlang der OD abschließt um rund 50 cm tiefer.

Damit kann auch der Eingangsbereich in den Platz umgestaltet werden. Das bisherige mit unansehnlichen Betonsteinen eingefasste Pflanzbeet entfällt. Der Eingangsbereich wird um rund 1,30 m verbreitert.

Die vorhandene Mauer wird bis zum Beginn der Grünfläche, in dem die Infotafel steht abgebrochen und neu aufgebaut. Damit kann der Platz komplett rechteckig hergestellt werden. Die Höhe der neuen Mauerkrone orientiert sich an der neuen Platzhöhe. Sie wird um ca. 40 cm (ca. 2 Steinreihen) im Vergleich zur jetzigen abgesenkt und mit neuen Abdeckplatten aus Sandsteinen versehen. Damit erhält der neue Platz an seinem westlichen Ende einen kleinen Anschlag mit rund 15 cm Höhe sowie einer darauf aufgesetzten Brüstung aus Edelstahl.

Das bestehende Buswartehäuschen wird in den Bereich zwischen Kirchplatz und der Grünfläche entlang des Gehwegs versetzt. Die Mauer springt dann in diesem Bereich zurück, damit das Buswartehäuschen ausreichend darin Platz findet. Das Buswartehäuschen wird zu diesem Zweck umgebaut/erneuert und erhält noch zusätzlich eine kleine Bank mit 2 - 3 Sitzplätzen. Die bestehende Infotafel/Ortsplan wird abgebaut und in das Bushäuschen integriert. Im Zuge des Umbaus wird sie zukünftig von der Straßenbeleuchtung gespeist und beleuchtet.

Der Gehweg wird von der Einfahrt zum Platz bis zum Kriegerdenkmal erneuert. Er wird in Granitpflaster 20 x 10 ausgeführt (14 cm mächtig, Verlegung in Beton). Die Bordsteine zur OD werden auf seiner Länge als Tiefborde erneuert, da deren Rückseite momentan keine gerade Kante für eine ordentliche Pflasterung darstellen.

Im Zuge der Tieferlegung des Kirchplatzes und des Umbaus der Mauer entfällt die vorhandene Weide im Zugangsbereich zur Kirche. Hierfür wird in Absprache mit der Kirche eine Ersatzpflanzung mit einem großkronigen Baum vorgenommen. Die vorhandene Birke soll erhalten werden, sofern ihr Zustand dies zulässt.

Die Grünfläche zwischen neuem Platz und Kirche sowie der Zugangsweg zur Kirche werden an die neue Höhenlage angepasst. Der Zugangsweg zur Kirche wird dabei bis ungefähr zur Beginn der Wegbreite des um die Kirche führenden Weges erneuert und höhenmäßig angepasst. Die Ausführung des Weges erfolgt in Absprache mit der Kirchengemeinde. Zum jetzigen Kenntnisstand wird er asphaltiert ausgeführt.

Die beiden beschrifteten Sandsteinpfeiler am Beginn des Weges zur Kirche werden abgebaut und nach Fertigstellung des Platzes wieder gesetzt.

Der neue Kirchplatz wird an seinem südlichen Ende zur Kirche hin mit einer niederen Sandsteinmauer begrenzt (unter Berücksichtigung eines gewissen Abstandes um im Winter den Platz von Schnee zu räumen), um ein wildes Parken auf den Grünflächen der Kirche zu unterbinden.

Für den neuen Kirchplatz wird eine neue Beleuchtung mit 3-4 Masten vorgesehen.



Die Entwässerung des Platzes erfolgt über 2 Schlitzrinnen mit einem schmalen ca. 2 cm breiten Einlaufschlitz (z.B. Aco Drain Multiline), wobei die eine am westlichen Ende und die andere in der Mitte des Platzes angeordnet wird.

2. Kirchgasse

Die Kirchgasse wird auf ihrer kompletten Länge zwischen Kirchplatz und Kriegerdenkmal an der Alpirsbacher Straße erneuert.

Sie wird dabei ab dem Kirchplatz mit einer Breite von 5 m ausgebaut. Im unteren Bereich zwischen den Mauern zur Kirche und zum Gemeindehaus ergibt sich ihre Breite aus der vorhandenen Situation mit rund 4 Metern.

Um vor dem Milchhäusle eine höhere Aufenthaltsqualität zu bekommen, wird die Kirchgasse hier um rund 2,5 m in Richtung Osten abgerückt.

Die Kirchgasse erhält zur optischen Aufwertung und als Angebotsstreifen für die Fußgänger einen 0,80 m breiten mit Natursteinen (20 x 10) gepflasterten Streifen, da die Anlage eines getrennten Gehweges auf Grund der vorgegebenen baulichen Situation nicht umsetzbar ist. Diese optische Verkleinerung des Straßenraumes signalisiert den Autofahrern eine Nutzung durch Fußgänger und erhöht seine Sicherheit. Dieser Seitenstreifen, der straßeneben ausgebildet wird, wird mittels 2er Granitbordsteine eingefasst und mit verfugten Steinen (14 cm mächtig), die in ein Mörtelbett verlegt werden, ausgeführt.

Die restliche Kirchgasse wird asphaltiert mit einem Aufbau von 4 cm Deckschicht, 10 cm bituminöser Tragschicht und 50 cm Schottertragschicht.

Der bestehende Weg Flst.-Nr. 125 wird nach Lage und Höhe an die neue Kirchgasse angeglichen.

Zu erwähnen ist noch, dass im unteren Bereich der vorhandenen Kirchgasse belastetes Material vorgefunden wurde, das im Zuge des Ausbaus fachgerecht entsorgt wird.

Der Bereich vor dem Milchhäusle wird ebenso wie der Bereich vor dem Kriegerdenkmal mit rechteckigem Natursteinpflaster 20 x 20, das in Beton verlegt wird, hergestellt.

Der Bereich vor dem Kriegerdenkmal wird im Zuge dieser Gestaltung höhenmäßig angepasst, so dass ein möglichst ebener Übergang von der Kirche zum Gemeindehaus erfolgen kann.

Im Zuge des Ausbaus der Kirchgasse werden in der Nähe zum Kirchplatz noch 6 neue Stellplätze angelegt, die mittels Natursteinpflaster (20 x 20, 14 cm mächtig) in Beton gebundener Bauweise hergestellt werden. Diese Stellplätze erhalten ihre Querneigung zur Entwässerung zur Kirchgasse hin. Sie werden mit Granitbordsteinen ohne Anschlaghöhe eingefasst, damit der Winterdienst problemlos erfolgen kann.

Diese Stellplätze werden mittels einer kleinen Mauer aus Sandsteinen (1,5 m Abstand, um für den Schnee Platz zu haben) von den der Kirche gehörenden Grünflächen abgetrennt, um auf diesen Flächen ein „wildes Parken“ zu unterbinden.



An der geplanten Zufahrt zum später zu erschliessenden Baugebiet sollen auf dem Grundstück rechts ebenfalls 5 Parkplätze angelegt werden. Des Weiteren soll auf dieser Fläche ein Platz für Fahrradständer vorgesehen werden. In der südwestlichen Ecke des Grundstücks ist eine Trafostation der Netze BW geplant.

Die Entwässerung der Kirchgasse wird neu hergestellt. Dazu erhält die Kirchgasse eine durchgängige Querneigung zu ihrer Außenseite (Anm.: der Pflasterstreifen verläuft auf ihrer Innenseite). Dort läuft das Wasser an der neuen Randeinfassung aus Granit, die zu diesem Zweck eine Anschlaghöhe von 3 cm erhält und wird über Straßenabläufe im Format 30 x 50 cm gefasst.

Im Zuge des Ausbaus der Kirchgasse wird ebenfalls die Beleuchtung mit 4 neuen Straßenlampen erneuert.

3. Friedhofweg

Der Friedhofweg wird auf einer Länge von ca. 85 m erneuert und ausgebaut. Er verbleibt ca. in seiner Lage, wird am neuen Kirchplatz höhenmäßig angebunden und mit einer durchgängigen Breite sowie Längs- und Querneigung für eine funktionierende Entwässerung neu erstellt.

Er wird asphaltiert (Aufbau mit 4 cm Deckschicht, 10 cm bituminöser Tragschicht und 50 cm Schottertragschicht) und beidseitig mit Bordsteinen aus Granit (mit 3 cm Anschlag) eingefasst.

Um den Weg zum Friedhof optisch aufzuwerten, ihn gestalterisch an die Kirchgasse anzulehnen und die Wasserführung in Bereichen mit geringer Längsneigung zu optimieren erhält er ein 30 cm breites Pflasterband aus Granitpflaster 20 x 10 (14 cm mächtig, Mörtelbett und Verfügung), das sowohl als Rinnenplatte als auch als optische Verschmälerung des Friedhofwegs unter Andeutung eines Fußgängerbereichs dient. Die neuen Straßenabläufe in der Kirchgasse werden dabei in kleiner, 30 cm breiter Ausführung vorgesehen, um diese in den Streifen zu integrieren.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt dabei im vorderen Bereich über den Kirchplatz und die Kirchgasse und im hinteren Bereich über die vorhandenen Entwässerungsleitungen im Bereich des bestehenden Friedhofparkplatzes.

Die Straßenbeleuchtung wird erneuert und ausgebaut.

4. Bereich um die neue Ortsverwaltung

Die neue Ortsverwaltung wurde in Lage und Höhe mit dem neuen Kirchplatz abgestimmt. Sie erhält einen barrierefreien Zugang vom Kirchplatz her.

Hinter der Ortsverwaltung werden 7 Stellplätze (davon 1 Behindertenstellplatz) angeordnet, die wie die für die Wohnungen zu bauenden Garagen und Carports über eine asphaltierte neue Zufahrt nördlich des Gebäudes angefahren werden. Über diese Zufahrt, die sich höhenmäßig am Vorplatz des Gasthauses Pflug orientiert und zu



diesem mittels eines Granitrandsteins abgetrennt wird, wird auch das zurückgesetzt liegende Gebäude Pfluggasse 20/1 erschlossen. Diese Zufahrt erhält dabei einen Aufbau mit 4 cm Deckschicht, 10 cm bituminöser Tragschicht und 50 cm Schottertragschicht.

Die Stellplätze werden mit 14 cm mächtigen rechteckigen Granitpflastersteinen (20 x 20), die in Beton verlegt werden, ausgeführt. Aus dem gleichen Material werden dabei die Zugänge zum Gebäude (rückwärtig zu den Wohnungen und an der Vorderseite zur OV) sowie im Bereich vor der neuen OV der Gehweg hergestellt.

Um das Gebäude werden noch Grünstreifen angelegt. In der Grünfläche am südwestlichen Gebäudeeck findet der Briefkasten, der sich bisher vor der alten OV befunden hat, einen neuen Standort.

Da das Gebäude Kirchgasse 16 noch abgebrochen wird, können sämtliche Stellplätze inkl. ihrer Fahrgasse entlang der neuen OV angelegt werden. Darüber hinaus kann eine Durchfahrtmöglichkeit zum neuen Kirchplatz geschaffen werden.

Die Entwässerung der Flächen um die neue Ortsverwaltung soll mit dem Hausanschluss des Gebäudes über die neu zu erstellenden Kanalisation in der Kirchgasse (s.u.) erfolgen.

5. Parkplatz am Friedhof

Am Friedhof wird ein neuer Parkplatz mit insgesamt 18 Stellplätzen angelegt. Die Stellplätze haben dabei eine Tiefe von 5 m und werden über eine 6 m breite asphaltierte Fahrgasse angefahren. Die Fahrgasse erhält dabei einen Fahrbahnaufbau mit 4 cm Asphaltdeckschicht, 10 cm bituminöser Tragschicht und 50 cm Frostschutz-/Schottertragschicht.

Die Stellplätze, die aufgrund der Nutzung durch ältere Verkehrsteilnehmer eine Breite von je 2,70 m bekommen, werden mit 14 cm mächtigen Granitpflastersteinen im Format 20 x 20 ausgeführt, die in Beton, der auf einer ebenfalls 50 cm mächtigen Schottertragschicht aufgebracht wird, verlegt werden.

Der Parkplatz erhält Randeinfassungen aus Granit, die aufgrund des Winterdienstes ohne Anschlag vorgesehen werden, wo nicht wegen der Wasserführung zur Parkplatzentwässerung, die über Straßeneinlaufschächte erfolgt, ein Anschlag benötigt wird. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt dabei über die Regenwasserleitung, die ca. ab dem Ende der vorhandenen Stellplätze am Friedhof unter diesem hindurch führt.

Der neue Parkplatz erhält dabei ebenfalls eine Beleuchtung mit zwei weiteren neuen Masten.

6. Vorplatz Kindergarten

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen ist der Vorplatz der alten Ortsverwaltung und des Kindergartenzuganges neu gestaltet und optisch aufgewertet.



Nach einer Umnutzung des bisherigen Gebäudes und deren Räume besitzt der bisherige Hauptzugang lediglich untergeordnete Bedeutung als Neben- und Notausgang. Schwerpunkt der Gestaltung ist daher der links des Gebäudes liegende Platzbereich und Zugang zum Kindergarten, der sowohl funktionell als auch optisch aufgewertet werden soll. Erwähnenswert ist hier das Sgraffito an der Hauswand des Gebäudes, das durch Umwidmung der Parkplatzfläche in Platzfläche an Bedeutung gewinnt.

Berücksichtigt wurde neben dem geplanten Bau einer kleinen Einhausung für Müllbehälter und Fahrradständer, dass eine Zufahrtsmöglichkeit zum Eingang des Mehrzweckraums benötigt wird, um für dessen Nutzung auch größere Gerätschaften problemlos an- und abtransportieren zu können.

Der Bereich des Vorplatzes vor dem Mehrzweckraum wird dabei von den Stellplätzen durch eine Sandsteinmauer (o.a. Material aus den Gebäudeabbrüchen), die mittels einer Holzauflage als Sitzbank genutzt werden kann, abgetrennt.

Die ehemalige Mauer aus Betonstelen, die diesen Vorplatz bisher vom Gehweg trennte, wird ebenfalls durch eine Sandsteinmauer ersetzt, die sowohl als Barriere zur Straße als auch durch eine Holzauflage als Sitzbank dient.

Die Treppe zum Hauptzugang des Kindergartens wird neu gebaut. Dazu werden Granitstufen verwendet. Zum Gebäude wird ein Spritzschutzstreifen angelegt.

Ebenfalls neu angelegt wird die Treppe zum Eingang der alten OV, der zukünftig als Notausgang des Kindergartens dienen soll. Sie wird ebenfalls mit Granitstufen neu hergestellt. In diesem Zuge wird die Mauerkrone nach Norden zum Flst.-Nr. 30/2 (Grundstück Schmid) um eine Steinreihe tiefer genommen, so dass mittels 2er Stufen ein Fluchtweg zu den nordwestlich anschließenden Wiesenflächen (Sammelpunkt) angelegt werden kann.

Diese Mauer wird an ihrer östlichen Seite entlang des Gehwegs komplett umgebaut. In Absprache mit dem Anlieger Hr. Schmid wird diese Sandsteinmauer zwischen Zugang alter OV und der Zufahrt zu seiner Garage abgebaut, auf die Grenze zurückversetzt und unter Verwendung der gleichen Steine wieder aufgebaut. Die vorhandene Straßenlampe wird umgesetzt. Damit kann die Sicht in Richtung Alpirsbach beim Ausparken aus den Stellplätzen vor dem Kindergarten und dem Bürgersaal deutlich verbessert werden.

Der komplette Bereich wird dabei in Granitpflaster hergestellt. Dabei kommt im Bereich des Treppenaufgangs zum Kindergarten (vor dem Eingang in den Bürgersaal) ein größeres Pflaster 30 x 30 (Kreuzfuge) in Anlehnung an den Dorfplatz zur Anwendung und im Bereich der Stellplätze ein quadratisches Pflaster 20 x 20. Die Steine sind dabei 14 cm dick und werden in Beton gelegt.

Die Querneigung der Stellplätze geht zur Alpirsbacher Straße. Der Platzbereich vor dem Eingang zum Mehrzweckraum entwässert über einen Einlaufschacht.

Der Gehweg wird im Bereich des Kindergartens bis zum Mauerende auf dem Grundstück Schmid neu asphaltiert.

7. Parkplatz Lindenstraße mit Weg

Auf dem Flst.-Nr. 30, das schon vor längerer Zeit erworben wurde, werden insgesamt 8 neue Stellplätze (3 + 5) mit großzügiger breite angelegt.

Die vorhandene große Linde soll erhalten bleiben, darüber hinaus soll ein weiterer markanter Einzelbaum gepflanzt werden.

Die neuen Stellplätze entwässern breitflächig in südlicher Richtung über die angrenzende Wiese (Querneigung nach Süden), die dem Kindergarten als zusätzliche Spielwiese zugeschlagen wird.

Aus diesem Grund wird hinter den Stellplätzen in 3,5 m Abstand ein Zaun gebaut, der auf der Seite der Stellplätze mit einer Hecke eingegrünt wird. Damit ist ausreichend Platz zu den Stellplätzen, um im Winter den Schnee in den Zwischenraum bis zu Hecke zu schieben. Aufgrund des Winterdienstes erhalten die Stellplätze, die den gleichen Aufbau bekommen wie die sonstigen Parkplätze am Friedhof und in der Kirchgasse (Ausführung in Granitpflaster 20 x 20, 14 cm stark, in Beton verlegt) eine Randeinfassung aus Granitbordsteinen ohne Anschlag.

Von den neuen Stellplätzen wird ein neuer 2 m breiter Fußweg zum Kindergarten angelegt, der an der linken (westlichen) Grundstückseite entlang führt. Der Beginn des Fußwegs wird von den Stellplätzen abgesetzt, damit ein Zuparken größtmöglich verhindert wird. Im Bereich des Fußwegs wird ein zwei flügeliges Tor (1 Tür und ein größerer Torflügel) in den Zaun eingelassen. Es erhält einen durchgehenden Rahmen, um Setzungen vorzubeugen. Das komplette Torelement wird von der Gemeinde geliefert.

Der Weg wird asphaltiert (für eine Mitnutzung durch spielende Kinder) und mit Granitsteinen ohne Anschlag eingefasst. Da er später auch als Zufahrt für Pflegearbeiten im Bereich des Kindergartens dienen soll, erhält er einen Unterbau mit einer 50 cm mächtigen Schottertragschicht, die im Zuge des Umbaus des Kindergartens bereits als Bauzufahrt hergestellt wurde.

Der Weg wird beleuchtet, um ihn ganzjährig gut als weiteren Zugang zum Kindergarten nutzen zu können. Aus diesem Grund wird er bis in den Eingangsbereich geführt.

IV. Ver- und Entsorgung

1. Kanalisation

Im Zuge der Sanierung der Kirchgasse und des Kirchplatzes wird der vorhandene Mischwasserkanal in der Kirchgasse ersetzt.

Da die Gemeinde mittelfristig auf den südöstlich angrenzenden Flächen ein kleines Neubaugebiet erschließen möchte, für das dann entsprechend dem WHG das Abwasser zu trennen ist, wird die Trennung ebenfalls für die Kirchgasse ca. ab Höhe Milchhäusle realisiert. Somit kann das Regenwasser der neuen OV, des Kirchplatzes und des oberen Teils der Kirchgasse später getrennt abgeleitet werden und belastet

somit die Kläranlage nicht. Bis zur Erschließung dieses Baugebiets wird der neu zu bauende Regenwasserkanal auf den Mischwasserkanal im unteren Teil der Kirchgasse kurzgeschlossen, eine Ableitung über die Wegparzelle (Flst.-Nr. 125) wird vorbereitet.

Der Mischwasserkanal wird mit Stahlbetonrohren, im Bereich der Trennkanalisation wird mit Kunststoff- und Stahlbetonrohren gearbeitet.

Für die Kunststoffleitungen werden dabei 2farbige PP-Vollwandrohre verwendet. Die Stahlbetonleitungen werden mit einem speziellen Rohr mit Fuß, integrierter Dichtung und Verbindungszapfen ausgeführt. Dieses System gewährleistet eine gute Zwickelverdichtung insbesondere in den Bereichen wo aufgrund der engen Verhältnisse mit schmalen Gräben und Verbau gearbeitet werden muss.

Die neuen Kanalschächte werden als Stahlbetonschächte hergestellt. Für die Schachtunterteile sollen dabei mit Kunststoff ausgekleidete verwendet werden. Für die Schachtabdeckungen sollen Viatop-Abdeckungen zur Anwendung kommen.

Die bestehenden Hausanschlüsse werden auf den neuen Schmutz-/Mischwasserkanal umgeschlossen und im öffentlichen Straßenraum erneuert. Wo erforderlich wird darüber hinaus noch ein neuer Regenwasseranschluss dazu gelegt, um eine späterer Abwassertrennung zu ermöglichen.

Da die Nutzung des Flst.-Nr. 126/3 (Hofstelle Walter) noch nicht geklärt ist, wird für diese ein 2. Kanalanschluss (SW und RW) vorgesehen (mit Kontrollschacht).

Im Zuge der Kanalisationsarbeiten erhält die neue OV ihren Hausanschluss, ebenfalls wird auf die Restfläche, die im Gemeindebesitz verbleibt und auf die zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls ein Mehrfamilienhaus entstehen könnte, ein Hausanschluss (jeweils mit Kontrollschacht) gelegt.

Die Kirche erhält ebenfalls einen neuen Kanalanschluss, der vom Kirchplatz auf das Kirchengrundstück gelegt wird. Damit kann die Kirchengemeinde dann zu einem späteren Zeitpunkt ihren Abwasseranschluss umschließen und den bestehenden Kontrollschacht am Eck des Eingangs zur Kirche, der zur Alpirsbacher Straße entwässert, jedoch nicht mehr richtig abläuft, außer Betrieb nehmen.

Am Südrand des Kirchplatzes zur Kirche hin wird neben dem neuen Schmutzwasserschacht noch eine Anschlussmöglichkeit für Anschlüsse bei Veranstaltungen geschaffen (wie z.B. der Nikolausmarkt). Dies erfolgt mittels eines separaten kleinen Schachtes, der mit dem letzten Hauptschacht verbunden wird, und in den Abflussrohre direkt eingeführt werden können. Die Abdeckung dieses kleinen Schachtes wird für einen bessere Zugänglichkeit und Pflege umpflastert.

2. Wasserversorgung

Die bestehende Wasserleitung in der Kirchgasse wird erneuert und als Ringleitung wieder in die Alpirsbacher Straße geführt. Die neue Leitung wird im Bereich der Kirchgasse aus duktilem Guss DN 100 ausgeführt. In den Friedhofweg wird eine Stichleitung aus duktilem Guss DN 80 gelegt.



Es werden insgesamt 3 neue Wasserschächte, die allesamt mit Hydranten ausgestattet werden, gebaut (davon 1 am Leitungsende im Friedhofweg).

Für die spätere Erschließung des Baugebiets wird ein Anschluss aus der neu gebauten Kirchgasse herausgelegt (in den Weg Flst.-Nr. 125).

Die Hausanschlüsse werden in diesem Zusammenhang im öffentlichen Straßenraum ebenfalls erneuert. Sie werden aus PE DN 40 hergestellt.

Die neue Ortsverwaltung erhält einen Wasserhausanschluss, das Restgrundstück (Geb. Kirchgasse 16) ebenfalls.

Für den neuen Kirchplatz werden auf beiden Seiten (zur neuen OV und zur Kirche) noch Wasserentnahmestellen für Veranstaltungen eingerichtet. Dabei wird der Anschluss auf Seiten der OV direkt von dieser aus gespeist, der Anschluss auf der Seite der Kirche vom neuen Wasserschacht am Rande des Kirchplatzes. Hierzu wird ebenfalls ein kleiner Entnahmeschacht vorgesehen, der umpflastert wird.

Analog zu den Wasseranschlüssen werden zu beiden Seiten des Kirchplatzes Stromanschlüsse zur Versorgung der Veranstaltungen vorgesehen. Hierzu werden kleine Kabelschächte mit wasserdichten Abdeckungen angeordnet.

Auf das Flst.-Nr. 126/3 wird analog zum Kanal ein 2. Wasserhausanschluss vorgesehen.

Am Kriegerdenkmal existiert momentan noch ein Wasseranschluss zur Bewässerung der Grünflächen. Dieser wird ebenfalls erneuert.

3. Breitband

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme werden Vorkehrungen getroffen, um die Voraussetzungen für die Verbesserung der Breitbandversorgung zu schaffen.

So werden ab der Umspannstation am Friedhof entlang der Ortsdurchfahrt bis zum Gebäude Zubermoosstraße 4 Leerrohre (3fach Leerrohr PE DN 50) in den Gehweg verlegt, um die Lücke im Leerrohrsystem, das im Zuge früherer Baumaßnahmen entstanden ist, zu schließen.

Dabei wird ab der UST zunächst im Gehweg auf der südlichen/östlichen Seite der Alpirsbacher Straße gefahren und im Bereich des Röttenbachs die OD (L 422) gekreuzt. Die Querung des Röttenbachs erfolgt dabei in der Form, dass das 3fach Leerrohr an der Unterseite des Fußgängerstegs befestigt werden soll.

Der Gehweg wird dabei auf seiner gesamten Länge neu asphaltiert.

4. NetzeBW

Mit den Kabelversorgungsunternehmen wurde ein Abstimmungstermin durchgeführt. Für die NetzeBW (ehemals EnBW) stehen dabei umfangreichere Verkabelungsarbeiten im Gebiet an, da zum einen die Vorbereitungen für das o.a. spätere Wohngebiet getroffen werden sollen (Neubau einer UST auf Flst.-Nr. 126/2) und zum anderen die Freileitungen im Sanierungsgebiet durch erdverkabelte Leitungen ersetzt werden.



Eine entsprechende Ausbauplanung der NetzeBW liegt vor, ebenso ein Angebot über die Kostenbeteiligung der Gemeinde für die Kabelverlege- sowie Kabeltiefbauarbeiten.

5. Telekom

Die Telekom würde ebenfalls die notwendigen Vorbereitungen für das spätere Wohngebiet treffen. Darüber hinaus sollen teilweise die Leitungen erneuert werden. Eine entsprechende Grobplanung liegt mittlerweile vor. Die Kosten wurden seitens der Telekom bisher nur grob beziffert.

6. KabelBW

Die KabelBW verlegt ebenfalls teilweise neue Leitungen. Die Kosten hierzu wurden von der KabelBW bereits beziffert.

V. Kosten

Im Folgenden sind die Baukosten für die einzelnen Teilabschnitte gemäß den vorhergehenden Abschnitten dieses Berichts aufgeführt.

Teilweise sind in Abstimmung mit der STEG und dem RP weitere Untergliederungen für die Kostenstellen des Sanierungsgebiets vorgenommen.

Es handelt sich jeweils um die Baukosten ohne Ingenieurhonorar. In die Baukosten sind die anteiligen BE-Kosten mit einberechnet.

Die Kosten für die Straßenbeleuchtung sind bei den Versorgungsleitungen als separater Unterpunkt aufgeführt.

1. Kirchplatz / Dorfplatz

1.1 Dorfplatz mit Einmündung in die Alpirsbacher Straße

Erdbau	17.000 €
Ungebundene Tragschichten	14.700 €
Asphaltschichten	6.900 €
Entwässerung	21.300 €
Ausstattung	1.000 €
Natursteinmauer	9.800 €
Pflasterarbeiten	135.000 €
Rand Einfassungen	9.400 €
(Summe)	215.100 €
zzgl. 19% MWSt.	40.869 €
Summe brutto	255.969 €



1.2 Gehweg vom Kriegerdenkmal bis zur Einmündung in den Dorfplatz

Erbau	7.000 €
Ungebundene Tragschichten	5.100 €
Asphaltschichten	4.700 €
Entwässerung	1.800 €
Ausstattung	8.100 €
Natursteinmauer	8.700 €
Pflasterarbeiten	54.300 €
Randbefassungen	5.200 €
(Summe)	94.900 €
zzgl. 19% MWSt.	18.031 €
Summe brutto	112.931 €

2. Kirchgasse

2.1 Kirchgasse vom Dorfplatz bis zum Kriegerdenkmal

Erbau	26.000 €
Ungebundene Tragschichten	13.500 €
Asphaltschichten	24.000 €
Entwässerung	9.200 €
Pflasterarbeiten	11.800 €
Randbefassungen	16.000 €
(Summe)	100.500 €
zzgl. 19% MWSt.	19.095 €
Summe brutto	119.595 €

2.2 6 Parkplätze an der Kirchgasse

Erbau	1.800 €
Ungebundene Tragschichten	3.500 €
Natursteinmauer	7.400 €
Pflasterarbeiten	23.100 €
Randbefassungen	1.300 €
(Summe)	37.100 €
zzgl. 19% MWSt.	7.049 €
Summe brutto	44.149 €



2.3 Neu geplante Stellplätze im Bereich des Schuppens Fam. Reich

Erdbau	4.300 €
Ungebundene Tragschichten	3.800 €
Asphaltschichten	3.100 €
Entwässerung	3.200 €
Pflasterarbeiten	17.200 €
Randbefassungen	2.300 €
(Summe)	33.900 €
zzgl. 19% MWSt.	6.441 €
Summe brutto	40.341 €

2.4 Bereich ums Milchhäusle

Erdbau	2.700 €
Ungebundene Tragschichten	2.000 €
Entwässerung	2.300 €
Pflasterarbeiten	24.100 €
Arbeiten am Gebäudesockel	900 €
(Summe)	32.000 €
zzgl. 19% MWSt.	6.080 €
Summe brutto	38.080 €

2.5 Geplanter Sitzplatz beim Milchhäusle

Erdbau	2.400 €
Ungebundene Tragschichten	1.300 €
Mauerabbruch	1.000 €
Pflasterarbeiten	14.700 €
Randbefassungen	900 €
(Summe)	20.300 €
zzgl. 19% MWSt.	3.857 €
Summe brutto	24.157 €



3. Friedhofweg

Erdbau	16.700 €
Ungebundene Tragschichten	7.200 €
Asphaltschichten	11.600 €
Entwässerung	11.900 €
Pflasterarbeiten	8.100 €
Randbefassungen	8.600 €
(Summe)	64.100 €
zzgl. 19% MWSt.	12.179 €
Summe brutto	76.279 €

4. Bereich um die neue Ortsverwaltung

4.1 Gehweg von der Einmündung Dorfplatz bis Ende neue OV mit Eingangsbereich

Erdbau	3.000 €
Ungebundene Tragschichten	2.500 €
Asphaltschichten	1.100 €
Pflasterarbeiten	19.800 €
Randbefassungen	1.900 €
(Summe)	28.300 €
zzgl. 19% MWSt.	5.377 €
Summe brutto	33.677 €

4.2 Umfahrung Ortsverwaltung

Erdbau	2.500 €
Ungebundene Tragschichten	8.000 €
Asphaltschichten	11.300 €
Entwässerung	2.400 €
Randbefassungen	6.000 €
(Summe)	30.200 €
zzgl. 19% MWSt.	5.738 €
Summe brutto	35.938 €

4.3 Grünfläche bei der Ortsverwaltung

Erdbau	700 €
Humusarbeiten	3.000 €
Randbefassungen	2.300 €
(Summe)	6.000 €
zzgl. 19% MWSt.	1.140 €
Summe brutto	7.140 €



4.4 Flächen für Garagen und Carports bei der Ortsverwaltung

Erdbau	1.300 €
Ungebundene Tragschichten	2.900 €
Pflasterarbeiten	15.400 €
Randbefassungen	1.700 €
(Summe)	21.300 €
zzgl. 19% MWSt.	4.047 €
Summe brutto	25.347 €

4.5 4 Stellplätze und Behindertenstellplatz hinter der Ortsverwaltung

Erdbau	300 €
Ungebundene Tragschichten	1.200 €
Pflasterarbeiten	13.300 €
Randbefassungen	600 €
(Summe)	15.400 €
zzgl. 19% MWSt.	2.926 €
Summe brutto	18.326 €

4.6 3 Stellplätze hinter der Ortsverwaltung

Erdbau	400 €
Ungebundene Tragschichten	1.000 €
Pflasterarbeiten	12.000 €
Randbefassungen	500 €
(Summe)	13.900 €
zzgl. 19% MWSt.	2.641 €
Summe brutto	16.541 €

5. Parkplatz am Friedhof

Erdbau	8.100 €
Ungebundene Tragschichten	9.200 €
Asphaltschichten	4.800 €
Entwässerung	4.700 €
Pflasterarbeiten	51.400 €
Randbefassungen	5.600 €
(Summe)	83.800 €
zzgl. 19% MWSt.	15.922 €
Summe brutto	99.722 €



6. Vorplatz und Treppe ev. Kindergarten

Erdbau	3.400 €
Ungebundene Tragschichten	4.800 €
Asphaltschichten	3.900 €
Entwässerung	1.700 €
Treppenanlagen	8.200 €
Natursteinmauer	11.400 €
Pflasterarbeiten	25.500 €
Randbefassungen	1.500 €
(Summe)	<u>60.400 €</u>
zzgl. 19% MWSt.	<u>11.476 €</u>
Summe brutto	71.876 €

7. Parkplatz Lindenstraße mit Weg

7.1 Neuer Weg von der Lindenstraße zum Haus Alpirsbacher Str. 15

Erdbau	5.300 €
Asphaltschichten	4.800 €
Torelement setzen	700 €
(Summe)	<u>10.800 €</u>
zzgl. 19% MWSt.	<u>2.052 €</u>
Summe brutto	12.852 €

7.2 Parkplätze Lindenstraße mit Grünbereich

Erdbau	6.100 €
Ungebundene Tragschichten	3.400 €
Zaun herstellen	2.800 €
Pflasterarbeiten	30.200 €
Randbefassungen	2.400 €
(Summe)	<u>44.900 €</u>
zzgl. 19% MWSt.	<u>8.531 €</u>
Summe brutto	53.431 €



8. Versorgungsleitungen

8.1 Kanalisation

RW-Kanal Erdbau	21.500 €
RW-Kanal Schächte	8.400 €
RW-Kanal Rohre + Leitungszone	14.800 €
MW-Kanal Erdbau	38.700 €
MW-Kanal Schächte	13.000 €
MW-Kanal Rohre + Leitungszone	21.900 €
(Summe)	118.300 €
zzgl. 19% MWSt.	22.477 €
Summe brutto	140.777 €

8.2 Wasserversorgung

WL-Leitungsgraben	18.400 €
Wasserschächte	14.300 €
WL-Leitungszone	7.000 €
WL-Rohre - Liefern und Verlegen	15.700 €
Schachtarmaturen	8.400 €
Hausanschlussleitungen	8.000 €
Hausanschlussarmaturen	4.000 €
(Summe)	75.800 €
zzgl. 19% MWSt.	14.402 €
Summe brutto	90.202 €

8.3 Leerrohre für Breitband

Erdbau	22.700 €
Asphaltschichten	19.900 €
3fach-Leerrohr	5.500 €
(Summe)	48.100 €
zzgl. 19% MWSt.	9.139 €
Summe brutto	57.239 €

8.4 Weitere Versorger

Unitymedia - Tiefbau	400 €
NetzeBW - Tiefbau	45.130 €
Telekom	15.000 €
(Summe)	60.530 €
zzgl. 19% MWSt.	11.501 €
Summe brutto	72.031 €



8.5 Straßenbeleuchtung

Erdbau	12.500 €
Masten	10.000 €
Leuchten	11.000 €
Elektroarbeiten	4.500 €
(Summe)	<u>38.000 €</u>
zzgl. 19% MWSt.	7.220 €
Summe brutto	45.220 €

9. Gesamtkosten

(Baukosten ohne Ingenieurhonorar, Summation der vorangegangenen Abschnitte.)

Dorfplatz mit Einmündung	215.100 €
Gehweg Kriegerdenkmal - Dorfplatz	94.900 €
Kirchgasse Dorfplatz - Kriegerdenkmal	100.500 €
6 Parkplätze an der Kirchgasse	37.100 €
Stellplätze Bereich Schuppen Reich	33.900 €
Bereich ums Milchhäusle	32.000 €
Sitzplatz beim Milchhäusle	20.300 €
Friedhofweg	64.100 €
Gehweg vor OV (Dorfplatz bis Ende)	28.300 €
Umfahrung Ortsverwaltung	30.200 €
Grünfläche Ortsverwaltung	6.000 €
Flächen für Garagen bei der OV	21.300 €
4 Stellplätze mit Behindertenstellplatz OV	15.400 €
3 Stellplätze hinter OV	13.900 €
Parkplatz am Friedhof	83.800 €
Vorplatz Alpirsbacher Str 15	60.400 €
Neuer Weg Lindenstraße Alpirsbacher Str 15	10.800 €
Parkplätze Lindenstraße	44.900 €
Kanalisation	118.300 €
Wasserversorgung	75.800 €
Breitband	48.100 €
Weitere Versorger	60.500 €
Straßenbeleuchtung	38.000 €
(Summe)	<u>1.253.600 €</u>
zzgl. 19% MWSt.	238.184 €
Summe brutto	1.491.784 €



VI. Anlagen

Zur Verdeutlichung der Planung vgl. die beigefügten Lagepläne der Anlagen:

Übersichtsplan Ortsmitte, Maßstab 1:750

Lageplan Versorgungsleitungen, Maßstab 1:500

Verschiedene Detailpläne, Maßstab 1:100 und 1:250

Erstellt am: 31.07.2015

Letzte Änderung am: 08.09.2015

\\Schriftverkehr\Berichte\2015-09-07 uh_gl 20195 Ortskernsanierung Röttenberg Erläuterungsbericht V2.doc