



## **Informationen zur öffentlichen Baumaßnahme in der Schaichhofsiedlung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.04.2009 beschlossen, den öffentlichen Straßenraum inklusive der Kanalisation und der Wasserleitung in der Schaichhofsiedlung zu sanieren.

Da die Planungen für die öffentliche Baumaßnahme in der Schaichhofsiedlung nun weitestgehend abgeschlossen sind, möchten wir Sie über den derzeitigen Sachstand, den Bauablauf und die Maßnahme im Einzelnen informieren.

### **Allgemeines**

Die Gemeinde Weil im Schönbuch beabsichtigt, die Schaichhofsiedlung in diesem und im kommenden Jahr (2009 / 2010) abschnittsweise zu sanieren.

Die Siedlung wurde in den Jahren 1952 – 1957 gebaut und soll durch Gestaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen aufgewertet werden.

Mit der technischen Planung der öffentlichen Erschließung wurde nachstehendes Ingenieurbüro beauftragt:

Pirker + Pfeiffer Ingenieure GmbH & Co. KG  
Planung: Herr Rau, Tel: 0 71 21 / 98 89 29  
Bauleitung: Herr Veesser, Tel: 0 71 21 / 98 89 23  
Arbachtalstraße 19  
72800 Eningen unter Achalm

## **I. BAUMAßNAHME**

### **Umfang**

Das Siedlungsgebiet umfasst folgende Straßen:  
Eberhard-, Ulrich-, Olga-, Christoph- und die Albrechtstraße.

### **Baublauf / Baubeginn**

Der Baubeginn ist für den 15.10.2009 geplant.

Von der Kreisstraße beginnend wird der Kanal in einem ersten Bauabschnitt bis zum Ende der Albrechtstraße eingelegt. Die Fahrbahn im Bereich des Kanalgrabens muss dann bis zur Einmündung Christophstraße mit einer bituminösen Tragschicht provisorisch wieder hergestellt werden. Es folgt anschließend der Straßenbau in der südlichen Albrechtstraße und als nächstes in der Ulrichstraße und der Olgastraße im Bereich zwischen Albrechtstraße und Christophstraße. Nach Abschluss der Baumaßnahmen in diesem südlichen Quartier wird mit den Arbeiten in der Eberhardstraße und dem nördlichen Teil der Olgastraße fortgesetzt.

In einem weiteren Bauabschnitt wird dann die Christophstraße hergestellt.

Die nördliche Albrechtstraße von der Kreisstraße bis zur Christophstraße schließt als letzten Bauabschnitt die Baumaßnahme ab.

Ende der Baumaßnahme ist voraussichtlich im Oktober 2010.

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 15.09.2009 wurde folgende Firma mit den Tiefbauarbeiten beauftragt:

Gebr. Strohäker GmbH,  
Ansprechpartner Herr Michael Strohäker, Tel: 0 74 52 / 89 79 490  
Herdweg 10  
71131 Jettingen

### **Straßenbau**

Die Straßen im Bereich der Schaichhofsiedlung sind schadhaft und haben keinen frostsicheren Aufbau, der dem heutigen Stand entspricht. Daher wird die Sanierung im Vollausbau durchgeführt.

Sämtliche Straßen im Gebiet werden als Mischverkehrsflächen ausgebaut.  
Im Straßenraum sind alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, PKW) gleichberechtigt.

Die Straßen werden entsprechend dem städtebaulichen Entwurf umgestaltet, d. h. Gehwege entfallen und es werden Plätze für Fußgänger zum Verweilen gestaltet. Die unterschiedlichen Bereiche werden durch verschiedene Beläge untereinander abgegrenzt. Entsprechend dem gestalterischen Entwurf ist im Bereich der Straßeneinmündungen Betonpflaster geplant. Außerhalb der Einmündungsbereiche wird ein bituminöser Belag eingebaut. Des Weiteren sind Entwässerungsrinnen aus Natursteinpflaster in den Straßenbereichen eingeplant.

Zusätzlich sollen die Straßenräume durch Baumpflanzungen aufgelockert werden.

Als Randeinfassungen sind Granitbordsteine vorgesehen. In der Regel betragen die Randsteinhöhen 4 cm. Auf Wunsch werden im Bereich von Zugängen die Randsteine mit einer Höhe von + 2 cm versetzt.

Für Fußgänger und Radfahrer wird das Gebiet im Nordwesten über einen Geh- und Radweg an die Arthur-Hecker-Straße und im Südosten an die bestehenden Feldwege angebunden.

Die bestehende 30-Zone soll beibehalten werden.

### **Straßenbeleuchtung**

Die vorhandene Straßenbeleuchtung, welche überwiegend mit Spanndrähten über die Fahrbahn aufgehängt ist, wird erneuert und durch Lichtmasten ersetzt.

Die neu zu errichtenden Beleuchtungskörper werden in der Regel jeweils entlang einer Straßenseite angebracht.

Auf Grund von rechtlichen Gegebenheiten (Einhaltung Lichtraumprofil, Straßenbreiten, Beleuchtungsanforderungen etc.) müssen die Masten teilweise auf Privatgrund errichtet werden. Die rechtliche Zulässigkeit für diese Maßnahme ergibt sich aus § 126 des Baugesetzbuches. In Teilbereichen (z. B. Eberhardstraße) können die geplanten Standorte der Lichtmasten noch variieren.

### **Kanalisation**

Die bestehende Entwässerung der Schaichhofsiedlung erfolgt im Mischsystem. Die Kanalisation besteht aus Betonrohren und ist ca. 50 Jahre alt.

Auf Grund der bestehenden Schäden bzw. hydraulischen Überlastung wird die Kanalisation im

gesamten Gebiet erneuert. Hierzu werden Kunststoffrohre sowie Stahlbetonrohre neu verlegt.

Die geplanten Kanäle werden gegenüber dem bestehenden Kanal geringfügig tiefer verlegt, so dass alle Hausanschlussleitungen problemlos angeschlossen werden können.

Die Hausanschlussleitungen werden, soweit schadhaft, im öffentlichen Bereich erneuert. Eine mögliche Erneuerung des Hausanschlusses im Privatgrundstück kann auf Kosten des Eigentümers durchgeführt werden.

### **Wasserleitung**

Die bestehenden Wasserleitungen aus duktilem Guß sind ca. 50 Jahre alt. In der Vergangenheit mussten zahlreiche Rohrbrüche instand gesetzt werden. Daher werden die bestehenden Wasserleitungen überwiegend durch neue Wasserleitungen aus Kunststoff ersetzt.

Die Hausanschlüsse werden, soweit erforderlich, im öffentlichen Bereich erneuert. Eine mögliche Erneuerung des Hausanschlusses im Privatgrundstück kann auf Kosten des Eigentümers durchgeführt werden.

**Sollten Eigentümer ihre Wasserleitungsrohre zur Schutzerdung von elektrischen Anlagen oder Geräten verwendet haben, ist eine Überprüfung der Erdung durch den Eigentümer erforderlich, da bei der Neuverlegung nicht leitende Rohre verwendet werden. Diese Überprüfung ist rechtzeitig durch den Eigentümer vorzunehmen.**

## **II. WEITERE BETEILIGTE**

### **Beweissicherung**

Die Beweissicherung dient zur Aufnahme des Zustandes von baulichen Anlagen vor Beginn der Bauarbeiten unter Aufnahme von Bauschäden und Baumängel durch einen Gutachter für Schäden an Gebäuden.

Für die Beweissicherung wurde folgendes Büro von der Gemeinde beauftragt:

S A F GmbH  
Joachim Fauser  
Ertinger Straße 23  
72768 Reutlingen  
Tel. 07121/9295-0  
Fax. 07121/9295-95

Herr Fauser wird als unabhängiger Gutachter vor der Baumaßnahme jedes einzelne Gebäude von innen und außen aufnehmen. Hierzu wird er direkt mit den jeweiligen Eigentümern Kontakt aufnehmen.

### **Telekommunikation**

Teilweise befinden sich im Sanierungsgebiet noch Freileitungen der Deutschen Telekom AG. Die Telekom hat sich bereit erklärt, diese Leitungen in die Erde zu verlegen. Es besteht daher für jeden einzelnen Grundstückseigentümer die Möglichkeit, bestehende Dachständer durch Anschlüsse im Hausgrund zu ersetzen. Ansprechpartner in diesem Fall ist nicht die Gemeinde, sondern die Telekom. Diese wird mit den betroffenen Eigentümern direkt Kontakt aufnehmen.

### **Strom**

In der Schaichhofsiedlung werden des weiteren viele Gebäude über Dachständer mit Strom versorgt. Die EnBW als Betreiber des Stromnetzes plant im Zuge der Tiefbaumaßnahme der Gemeinde diese

Versorgungleitungen ebenfalls ins Erdreich zu verlegen. Sollten Sie hierzu Fragen haben, so wenden Sie sich bitte direkt an:

EnBW Regional AG  
Regionalzentrum Schwarzwald-Neckar  
Ansprechpartner Herr Weckenmann, Tel.: 0 70 31 / 72 83 58 722  
oder Herr Bruns, Tel.: 0 70 31 / 72 83 58 711  
Röhler Weg 9  
71032 Böblingen

### **III. SONSTIGES**

#### **Verkehrssituation während der Baumaßnahme**

Da, wie bereits zuvor beschrieben, der Straßenbau im Vollausbau (kompletter Ausbau der bestehenden Straße) durchgeführt wird, ist es leider unvermeidbar, dass es zu Verkehrsbehinderungen während der einzelnen Bauphasen kommen wird.

Da die Baumaßnahme in Abschnitten durchgeführt wird, sind nicht alle Anlieger über die gesamte Bauzeit gleichermaßen von der Baumaßnahme eingeschränkt. Die Anfahrt auf die jeweils betroffenen Grundstücke soll so lang wie möglich aufrecht erhalten bleiben, auch während der aktiven Bauphase. Die Gemeinde ist bestrebt, Beeinträchtigungen für die Anlieger so gering wie möglich zu halten. Allerdings wird es zeitweise zur kompletten Sperrung von Teilbereichen kommen, z.B. Kanalbau, Wasserleitungsbau, Asphaltbau. Hierüber werden Sie jedoch rechtzeitig unterrichtet.

Für evtl. Einschränkungen und Unannehmlichkeiten im Zuge der Baumaßnahme möchten wir um Ihr Verständnis bitten.

#### **Anpassung des Straßenverlaufes an tatsächliche Grundstücksgrenzen**

Im Zuge der Ausführungsplanung und der Bestandsvermessung wurde festgestellt, dass einige Einfriedungen, Hecken und Grundstücksabschlüsse nicht dem tatsächlichen, amtlichen Grenzverlauf entsprechen. Vereinzelt wurden die Straßengrundstücke der Gemeinde von Angrenzern überbaut. In Zusammenhang mit der neuen Straßenraumgestaltung wird es für die Gemeinde teilweise notwendig sein, die sich im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flächen vollständig zu nutzen. Dieser von der Gemeinde geltend gemachte Anspruch ist Ausfluss des Eigentums. Die Gemeinde hat sich auf Grund dieser speziellen Situation im Vorfeld rechtlich beraten lassen. Die Stellungnahme unseres Rechtsanwaltes möchten wir Ihnen mit dieser Information ebenfalls übersenden. Freigestellt bleibt Ihnen selbstverständlich, sich unabhängig über die Rechtslage zu informieren.

Die Gemeinde hat beschlossen, die Kosten für die Räumung der überbauten Grundstücke zu übernehmen. Die neue Anpassung der Straßenbereiche an die tatsächlichen Grundstücksgrenzen erfolgt in der Regel mit Einfassungssteinen aus Beton (Betonrabattenstein).

#### **Anpassungen an Privatgrundstück**

Leider ist ein Vollausbau der Straßen nicht gänzlich ohne Eingriff in die angrenzenden Privatflächen möglich. Die Gemeinde ist hier ebenfalls bestrebt, diese Eingriffe im Grenzbereich zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche so gering wie möglich zu halten. Selbstverständlich wird die Gemeinde Schäden, die durch die Baumaßnahme auf Privatgrundstücken entstehen, beheben.

#### **Heckenrückschnitt**

Wie bei der Bestandsaufnahme ebenfalls festgestellt, reicht der (zum Teil üppige) Bewuchs von privaten Hecken und Sträuchern teilweise in den öffentlichen Straßenraum. Wir möchten Sie daher bitten, die Hecken ca. 15 - 20 cm hinter die Grundstücksgrenze zurück zu schneiden, um die Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme so gering wie möglich zu halten.

### **Einzelgespräche**

Um detailliert jede einzelne Grundstückssituation speziell mit Ihnen betrachten zu können, wird ein Vertreter der Gemeinde und ein Mitarbeiter des Planungsbüros mit jedem Grundstückseigentümer vor Beginn des jeweiligen Bauabschnittes ein Einzelgespräch zur Anschlusssituation und den Berührungspunkten zwischen dem öffentlichem Grundstück und dem Privatgrundstück führen.

### **Internet**

Die aktuelle Ausführungsplanung steht Ihnen in Kürze auf der Homepage der Gemeinde ([www.weil-im-schoenbuch.de](http://www.weil-im-schoenbuch.de)) zur Verfügung. Eine Kopie des Lageplans für den Straßenbau (DIN A3) haben wir diesem Schreiben beigelegt.

### **Ansprechpartner der Gemeinde:**

Mit dieser Information hoffen wir, offene Fragen zur öffentlichen Baumaßnahme in der Schaichhofsiedlung erläutert zu haben. Sollten Sie weitere Fragen zur Baumaßnahme oder zum Bauvorhaben in der Schaichhofsiedlung allgemein haben, stehen wir Ihnen wie folgt zur Verfügung:

Fragen zur öffentlichen Baumaßnahme (Bauablauf, Tiefbau, etc.)

Frau Zechling, Tel: 0 71 57 / 12 90 60

Fragen zur privaten Sanierung und Fördermöglichkeiten sowie Sanierungssatzung:

Frau Klama, Tel: 0 71 57 / 12 90 62

Fragen zu Baugesuchen, Bauvoranfragen und Zulässigkeit von baulichen Anlagen (Baurecht):

Frau Murr, Tel: 0 71 57 / 12 90 61