



Ortsbauamt
Deregowski | 07471/708-140
Aktenzeichen: 815.41:Weiheräckerweg /
Blöhsteinstraße 2022

Vorlage Nr. SV/013/2022
Datum: 23.01.2022

Sitzungsvorlage - öffentlich -

Erneuerung der Wasserleitungen
- im Weiheräckerweg
- und in der Blöhsteinstraße
Sachstandsbericht und Baubeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Beratung	Art d. Beschlusses
Gemeinderat	08.02.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die städtebauliche sowie bautechnische Situation im Weiheräckerweg zur Kenntnis.
2. Der Erneuerung der Wasserleitung sowie dem Umbau der Hauptleitung im Weiheräckerweg wird zugestimmt.
3. Der Erneuerung der Wasserleitung in der Blöhsteinstraße wird zugestimmt.
4. Das Ing.-büro Gauss wird mit der Planung und Bauleitung entsprechend der HOAI beauftragt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, alles Notwendige zu veranlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten	Rd. 189.000 € (brutto)	vorauss. Folgekosten	€ / Jahr
Kontierung		Text	
1. KS: 533000 KT: 533000 SK: 0360010 I-Nr. I – 5330-259		Zugang Wasserleitungen Wasserleitung Weiheräckerweg	
2. KS: 533000 KT: 533000 SK: 0360010 I-Nr. I – 5330-262		Zugang Wasserleitungen Wasserleitung Blöhsteinstraße	
Haushaltsansatz lfd. Jahr		davon für oben aufgeführte Maßnahme	
1. 50.000 € (2021), 90.000 € (2022 geplant)		Rd. 90.000 € (netto)	
2. 71.000 € (2022 geplant)		Rd. 71.000 € (netto)	

Haushaltsmittel:	<input type="checkbox"/> stehen	<input type="checkbox"/> stehen teilweise	<input checked="" type="checkbox"/> stehen noch nicht zur Verfügung
------------------	---------------------------------	---	--

Deckungsvorschlag: _____

über- / außerplanmäßige Genehmigung gem. § 84 GemO: rd. 189.000 € (brutto)

Sachverhalt:**Städtebauliche Situation**

Mit Satzungsbeschluss vom 17.04.2018 hatte der Gemeinderat den Bebauungsplan „Weiheräcker“ dahingehend geändert, dass das Flst. 4699 in dessen Geltungsbereich einbezogen wurde. Anlass war damals der Wunsch der Eigentümer, das Grundstück gemeinsam mit den benachbarten Gewerbebrachflächen einer Mehrfamilienhaus-Wohnbebauung zuzuführen. Auf dieser Plangrundlage wurde am 19.07.2018 für die Flst. 4699, 4700 und 4701 ein Baugesuch zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohneinheiten und Tiefgaragen eingereicht. Die hierzu erforderlichen Bauarbeiten laufen aktuell. Beide Gebäude befinden sich noch im Rohbau.

Für die südlich angrenzende Fläche, die mit einem abbruchreifen, ehemals durch eine Kfz-Werkstatt genutzten, Gebäude bebaut ist, hatte der Gemeinderat am 10.11.2020 beschlossen, eine städtebauliche Neuordnung vornehmen zu wollen und hiermit die Ortseingangssituation deutlich attraktiver zu gestalten. Für die Neufassung des Bebauungsplans „Äußere Bahnhofstraße“ erfolgen aktuell die notwendigen Voruntersuchungen, insbesondere hinsichtlich der Ökologie, der Habitatpotenziale und des Immissionsschutzes. Zur Umsetzung des auf diesem Areal geplanten Baugebietes wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, durch welchen sich die Eigentümer zur vollständigen Kostenübernahme, sowohl für die Planungsaufwendungen als auch für die bauliche Durchführung der Erschließung verpflichten. Vor dem Hintergrund des heutigen Planstandes kann nicht bewertet werden, wie die Bebauung im Areal „Äußere Bahnhofstraße“ tatsächlich gestaltet sein wird. Wir gehen jedoch von mindestens weiteren 15-20 an die Versorgungsinfrastruktur anzuschließenden Wohneinheiten aus.

Zustand der Versorgungsleitungen im Weiheräckerweg Bodelshausen

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung am Weiheräckerweg werden erschließungs- und bautechnische Neuerungen notwendig. Der Ausbau der Straße, eines einseitigen Gehweges einschließlich Straßenbeleuchtung sowie der Erweiterung des Kanalsystems und der Wasserversorgung sind mit Abschluss des Bebauungsplans umzusetzen. Der Zeitrahmen für die Vollerschließung des Neubaugebietes hängt zudem von der Errichtung der einzelnen Gebäude ab.

Durch die sich bereits in der Umsetzung befindlichen Bauvorhaben im Weiheräckerweg sind vorzeitige Umbaumaßnahmen notwendig. Die Errichtung der Neubauten mit insgesamt 16 Wohneinheiten, ist Auslöser für die Netze BW, die Stromversorgung des Baugebiets zu ertüchtigen. Die momentane Netzauslegung ist nicht ausreichend um das Gebiet weiter zu versorgen. Auch die Neubauten können momentan, mit dem Istzustand des vorhandenen Leitungssystems, nicht versorgt werden.

Die Netze BW, welche sich seither in Abstimmung mit der Gemeinde Bodelshausen bezüglich kommender Gebietsentwicklungen befindet, benötigt eine separate Netzstation im Weiheräckerweg, um das Gebiet künftig vollständig mit ausreichend Strom versorgen zu können. Bereits in den vorhergegangenen Gesprächen wurden diverse Standorte diskutiert und letztendlich vertraglich zwischen der Netze BW und dem Eigentümer gesichert.

Die Problematik, die sich nun für die Gemeinde Bodelshausen ergibt, bezieht sich nun auf gemeindliche Hauptwasserleitung, welche sich auf privater Fläche befindet. Die Netzstation

sollte sich städtebaulich so einfügen, dass der optische Eindruck des Gebiets so gering wie möglich beeinträchtigt wird. Somit fiel im Einvernehmen aller Beteiligten, die Wahl des Standortes, auf die rückwärtige Lage im Bereich der Neubebauung in Richtung Bahnhofstraße.

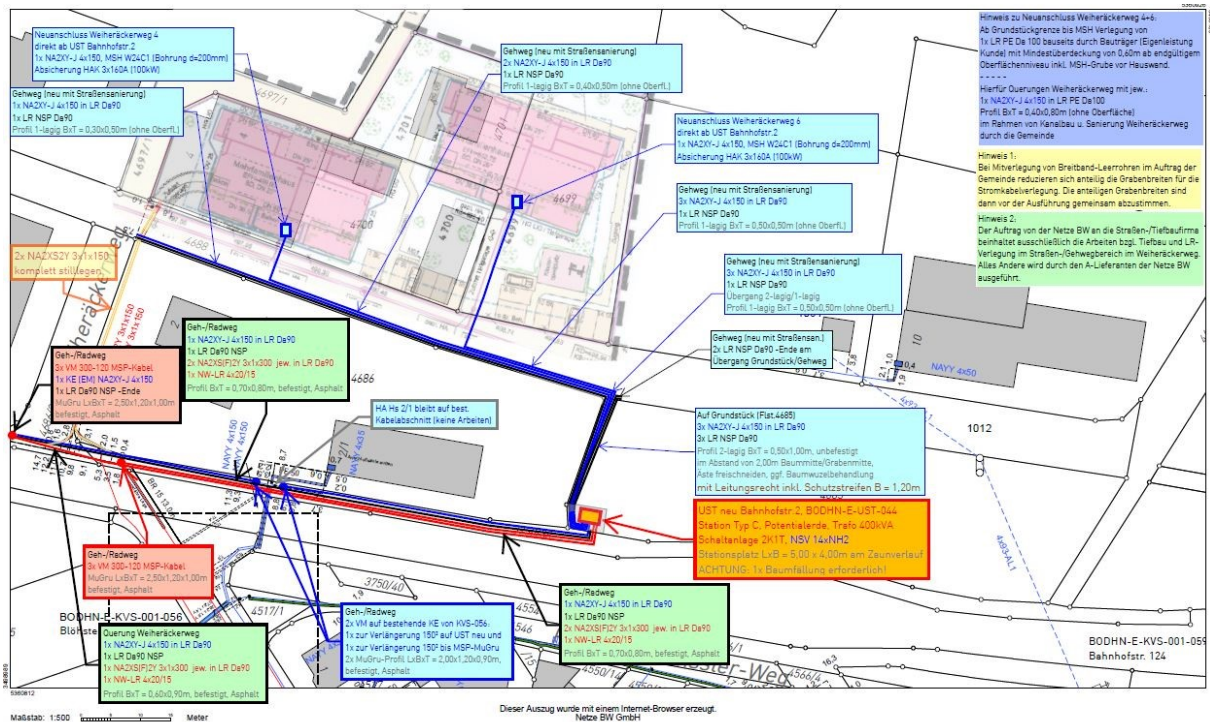


Bild 1: Auszug Netzplanung, Netze BW, Netzstation Weieracker

Um in Zusammenarbeit mit der Netze BW und im Hinblick auf die künftige Gebietsentwicklung eine zeitnahe Umsetzung zu ermöglichen, muss die Gemeinde Bodelshausen die Lage der Hauptwasserleitung bereinigen.

Vorhergehend wurde die Situation mit dem Fachingenieurbüro RBS wave GmbH aus Stuttgart Weilimdorf (Fachbüro für Ingenieurleistungen, auch für Siedlungswasserwirtschaft) besprochen und geprüft. Hintergrund dieser Prüfung war die Sicherstellung der Wasserversorgung der einzelnen Bestandgebäude und der Neuversorgung des Gebiets. Beides kann durch das Abhängen der Hauptleitung in der Bahnhofstraße und das Ertüchtigen der vorhandenen Wasserleitungen gewährleistet werden.

Im Zufahrtbereich des Weierackerweges befinden sich derzeit noch alte PVC Leitungen. Diese entsprechen nicht dem aktuellen Stand der Technik und sind aufgrund der Beschaffenheit schadensanfällig.

Die Neubauten sollen künftig in geregelter Art und Weise mit einzelnen Versorgungsleitungen versehen werden. Hierzu ist es notwendig, die bestehenden Wasserschächte im Gebiet zu ertüchtigen und die Regelung durch einzelne Schieber herzustellen. Im Zuge dessen, soll auch die Versorgungssituation der Stichstraße verbessert werden.

Das Ingenieurbüro Gauss unterstützt die Gemeinde bei dieser Maßnahme. Die Kostenschätzung für die benannten Maßnahmen liegen momentan bei rund 105.500 € (brutto).

Von der Finanzierungsseite wurden 2021 in Unkenntnis genauer Planungen vorläufig 50.000 € (netto) eingeplant. Die aktuelle Kostenschätzung geht von rd. 90.000 € (netto) aus. Diese Mittel sind im Wirtschaftsplan 2022 vorgesehen, einzustellen.

Eine Erneuerung und Umbau der Wasserleitungen in diesem Gebiet sind vor der vollständigen Baulandentwicklung unumgänglich. Die Netze BW und die Gemeinde Bodelshausen legen somit die Basis der Grundversorgung im Neubaugebiet.

Hintergrundinformationen und Rahmenbedingungen der Netze BW:

- die Netze BW wird bereits in KW 15 (Mitte April 2022) die Netzstation stellen
- Bauarbeiten in diesem Bereich wurden bereits letztes Jahr über den Stromversorger ausgeschrieben

Zustand der Versorgungsleitungen in der Blöhsteinstraße

Fast gegenüber der Einmündung zum Weiheräckerweg befindet sich die Einfahrt zur Blöhsteinstraße, abzweigend von der Bahnhofstraße. Die Wasserleitungen in der Blöhsteinstraße sind alte Gussleitungen, die verschiedene Durchmesser aufweisen. Durch Wasserrohrbrüche auf der alten Gussleitung, welche fast aufeinanderfolgend aufgetreten sind, ist der Bestand mittlerweile stark geschädigt. Auf einer Lauflänge von ca. 28 m sind bereits 6 Wasserrohrbrüche vorgekommen. Weitere Rohrbrüche sind aufgrund der Materialermüdung zu erwarten.

Nach Rücksprache mit den Ingenieurbüro Gauss ist es sinnvoll, die Leitungstrasse vollständig zu erneuern. Eine Verbindung von gusseisernen Leitungen auf PE-Leitungen ist keine dauerhafte Lösung. Es können Schadstellen entstehen oder Ermüdungserscheinungen an den Dichtungen auftauchen. Die alte Gussleitung in der Blöhsteinstraße erstreckt sich über ca. 140,00 m.

Im Rahmen der Baumaßnahme ist es sinnvoll, die bestehenden Schächte zu erneuern und durch eine zeitgemäße Bauweise zu ersetzen. Die Hausanschlüsse bzw. die Versorgungsleitungen werden somit neu gefasst und geordnet im Schachtbauwerk an den Armaturen angebracht.

Die Kostenschätzung von Ing. Büro Gauss zur Erneuerung der Wasserleitung in der Blöhsteinstraße liegt bei rund 84.000 € (brutto).

Durch die Nähe beider Baumaßnahmen liegt es nahe, die Arbeiten gemeinsam auszuschreiben und anschließend zu vergeben. Hierdurch könnten sich beispielsweise Kostenreduzierungen bei der Baustelleneinrichtung oder auch im Materialpreis ergeben.

Von der Finanzierungsseite sind im Wirtschaftsplan 2022 rd. 71.000 € (netto) vorgesehen.

Um Kenntnisnahme und Zustimmung wird gebeten.

Anlagen:

Auszüge an:

I II III IV V