

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 24.07.2017

Drucksache Nr. **2017/171**  
Federführung Tiefbauamt  
Sachbearbeiter Peter Ritter  
Stand 16.06.2017  
Aktenzeichen 656.22  
Mitwirkung

### **Erschließung ERBA-West; - Vorstellung der Planung und Baubeschluss**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der vorliegenden Erschließungsplanung für das Baugebiet ERBA-West wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Realisierung sobald wie möglich durchzuführen.

#### **Sachdarstellung**

Das ERBA-Areal wird derzeit abschnittsweise neu überplant und ausgebaut.

In einem ersten Schritt wurde im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ der Bereich rund um den Kamin geplant und befindet sich derzeit in der Umsetzung. Nachdem die Entscheidungen gefallen sind über den Verkauf der Gebäude im westlichen Teil des ERBA-Geländes, muss nun die Erschließung für diesen Bereich erfolgen. Die Gestaltung der Flächen wurde zusammen mit dem Büro Lohrer-Hochrein entwickelt. Die technische Erschließung von Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Nahwärme und Straßenbau wurde über das Büro Fassnacht abgewickelt.

Der überplante Bereich wird, wie im Wassergesetz des Landes Baden-Württemberg gefordert, im Trennsystem entwässert. Die häuslichen Schmutzwasser werden über eine Schmutzwasserleitung der Dimension DN 250 in den bestehenden Schmutzwasserhauptsammler, welcher entlang der Argen in Richtung Lottenmühle geführt ist, eingeleitet. Dabei muss der Schmutzwasserkanal den ERBA-Kanal überqueren. Dies wird mittels einer Kanalbrücke (siehe Anlage) bewerkstelligt. Die Kanalbrücke kann zugleich als Fuß- und Radwegbrücke genutzt werden.

Das Niederschlagswasser von der öffentlichen Verkehrsfläche, aber auch von den Baugrundstücken, wird in einem separaten Kanalnetz (Regenwasser) zusammengefasst und dem zentralen öffentlichen Versickerungsbecken am westlichen Rand des Erschließungsgebietes zugeführt.

Dieses Versickerungsbecken wird bereits für die Aufnahme sämtlicher Niederschlagswässer im ERBA-Areal dimensioniert und ausgeführt.

In einem späteren Abschnitt soll nördlich des Geländes ein Gewässer entstehen, welches vom „Sattel“ her kontinuierlich mit Wasser versorgt wird, so dass ein neuer Bachlauf entlang des Baugebietes entsteht und letztlich im ERBA-Kanal endet.

Die Wasserversorgung wird an das bestehende Versorgungsnetz in der Spinnereistraße angeschlossen. Um später einen Ringschluss zu erhalten, wird dabei die Wasserversorgungsleitung westlich an dem ehemaligen Altenheim vorbei in das Erschließungsgebiet geführt. Die Trasse wird als Baustraße hergestellt, um eine weitere Zufahrtsmöglichkeit während der Bauzeit zu erhalten. Das hat den Vorteil, dass es dann 3 Zufahrtsmöglichkeiten gibt:

1. Hauptzufahrt über das Eingangstor der ERBA
2. Zufahrt über den Auwiesenweg
3. Baustraße mit Anbindung an den Spinnereiweg

Mit diesen 3 Zufahrten ist es dann auch möglich, den Bauherren Zufahrtsmöglichkeiten während der Erschließungsarbeiten anzubieten.

Der Trassenverlauf der Wasserleitung wird auch für die Verlegung einer neuen Schmutzwasserleitung genutzt. Diese neue Schmutzwasserleitung wird dann das vorhandene Pumpwerk im Spinnereiweg ersetzen, so dass zukünftig die Gebäude nördlich des Spinnereiweges im Freispiegel entwässert werden. Dadurch können Energie- und Wartungskosten eingespart werden.

Für die Nahwärme wird eine Hauptleitung verlegt mit Hausanschlüssen bis in die jeweiligen Grundstücke hinein. Dort, wo es möglich ist, wird der Hausanschluss bereits bis ins Haus geführt. Der Betriebszweig Nahwärme ist derzeit dabei, mit den neuen Eigentümern die Konditionen auszuhandeln.

Die Haupterschließungsstraße, die Morfstraße, wird mit einem Asphaltbelag auf eine Breite von 5,50 Meter ausgelegt um für Rettungs-, Räum- und Müllfahrzeuge ausreichend Platz zu haben. Im östlichen Teil der Morfstraße wird die Fläche zwischen den Gebäuden und der Fahrbahn Morfstraße mit dem gleichen Pflaster belegt, welches auch bei der „Neuen Mitte ERBA“ verwendet wird. Die Pflasterung erfolgt aber erst nach der Fertigstellung der Gebäude.

Im westlichen Teil des Erschließungsgebietes sind kleine Pflasterflächen bei den ehemaligen Arbeiterhäusern vorgesehen, um so einen öffentlichen Raum mit Aufenthaltscharakter zu schaffen. Aber auch diese Pflasterflächen werden erst nach Fertigstellung der Gebäude angelegt. Die Wege im Anschluss der Bebauung im Bereich des Versickerungsbeckens werden als wassergebundene Wege ausgeführt.

Im Rahmen der Erschließung ist es auch erforderlich, den vorhandenen Fußballplatz zu verlegen. Es ist vorgesehen, den gesamten Platz ca. 30 Meter in Richtung Landesstraße L320 zu verlegen. Diese Maßnahme ist mit dem türkischen Fußballverein abgesprochen. Solange der Sportplatz nicht genutzt werden kann, wird der neue Kunstrasenplatz im Hinteren Ebnet als Ersatz angeboten.

Nach aktueller Kostenberechnung gehen wir für die Erschließung des Baugebietes von folgenden Gesamtkosten inkl. Mwst. und Nebenkosten aus:

Kanalisation (Schmutz- und Regenwasser):	795.000,00 €
Rohrbrücke	290.000,00 €
Versickerungsbecken	420.000,00 €
Wasserversorgung	185.000,00 €
Straßenbau/Straßenbeleuchtung/Breitband	870.000,00 €
Nahwärme (Tief- und Leitungsbau)	<u>340.000,00 €</u>
<b>Gesamtkosten Brutto:</b>	<b>2.900.000,00 €</b>

Ausreichend finanzielle Mittel stehen im Haushalt 2017/2018 zur Verfügung. Nach dem derzeitigen Zeitplan wird die Baumaßnahme im Winter 2017/2018 veröffentlicht und ausgeschrieben. Mit den Bauarbeiten könnte dann im Frühjahr begonnen werden. Es wird mit einer Bauzeit von 5 - 6 Monaten gerechnet.

## Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt/Wirtschaftsplan:

**x Stadt**

**x EigB Städt. Abwasserwerk**

**x EigB Stadtwerke**

<input type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von		€
<input type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von		€
	davon - Sachausgaben	€	
	- Personalausgaben	€	
	Gesamtausgaben ./.		€

<input type="checkbox"/>	Im <b>Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan</b>	Haushaltsstelle	
<input type="checkbox"/>	Einmalig	<input type="checkbox"/>	Laufend pro Jahr
<input type="checkbox"/>	Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung		
<input type="checkbox"/>	Mittel im Rahmen des Deckungskreises		
<input type="checkbox"/>	Mittel stehen nicht zur Verfügung		

<input checked="" type="checkbox"/>	Im <b>Vermögenshaushalt/Vermögensplan</b>	Haushaltsstelle	02.6300013.950001
			92.8845.100104 (SHV)
			04.2907.957001
			04.3907.962510
			04.5907.951100
			04.5908.962100
<input checked="" type="checkbox"/>	Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Lfd. Haushaltsjahr	
	<input type="checkbox"/>	Haushaltsausgaberest	
<input type="checkbox"/>	Mittel im Rahmen des Deckungskreises		
<input type="checkbox"/>	Mittel stehen nicht zur Verfügung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Maßnahme ist im <b>Investitionsprogramm</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Enthalten
			<input type="checkbox"/> Nicht enthalten
	<b>Folgeeinnahmen</b> in Höhe von		€
	<b>Folgeausgaben</b> in Höhe von		€
	Davon -Sachausgaben	€	
	-Personalausgaben	€	
	Im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstellen	

Einmalig

Laufend pro Jahr

Mittel stehen bei den betreffenden Haushaltsstellen zur Verfügung

Mittel im Rahmen des Deckungskreises

Mittel stehen nicht zur Verfügung

**Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln**

muss erfolgen durch den Deckungsvorschlag (Mehr-Einnahme oder Weniger-Ausgabe)

Haushaltsstelle:

ergibt einen Fehlbetrag / ggf. Nachtragshaushalt

**Anlagen**

1 Lageplan

2 Schnitte

1 Brückenansicht