

Top 14

Vorstellung der Planungen mit
Beschlussfassung zum Ausbau des
Kirchenwegs mit dem KKV

Lage im Stadtgebiet



Projektdaten



Erneuerung MW-Kanal + Wasserleitung (KKU) und Sanierung + Optimierung Straße (Stadt)

- 2022 Probeschürfen KKU + Stadt
- 2023 Vorabmaßnahme KKU + Erdgas Schwaben
- derzeit klärt KKU mögl. Verlauf Hausanschlüsse. Im Anschluss Abstimmung mit Eigentümern, KKU + Stadt.
- Ausschreibung + Bau in Abhängigkeit der Ergebnisse der Abstimmung mit den Eigentümern

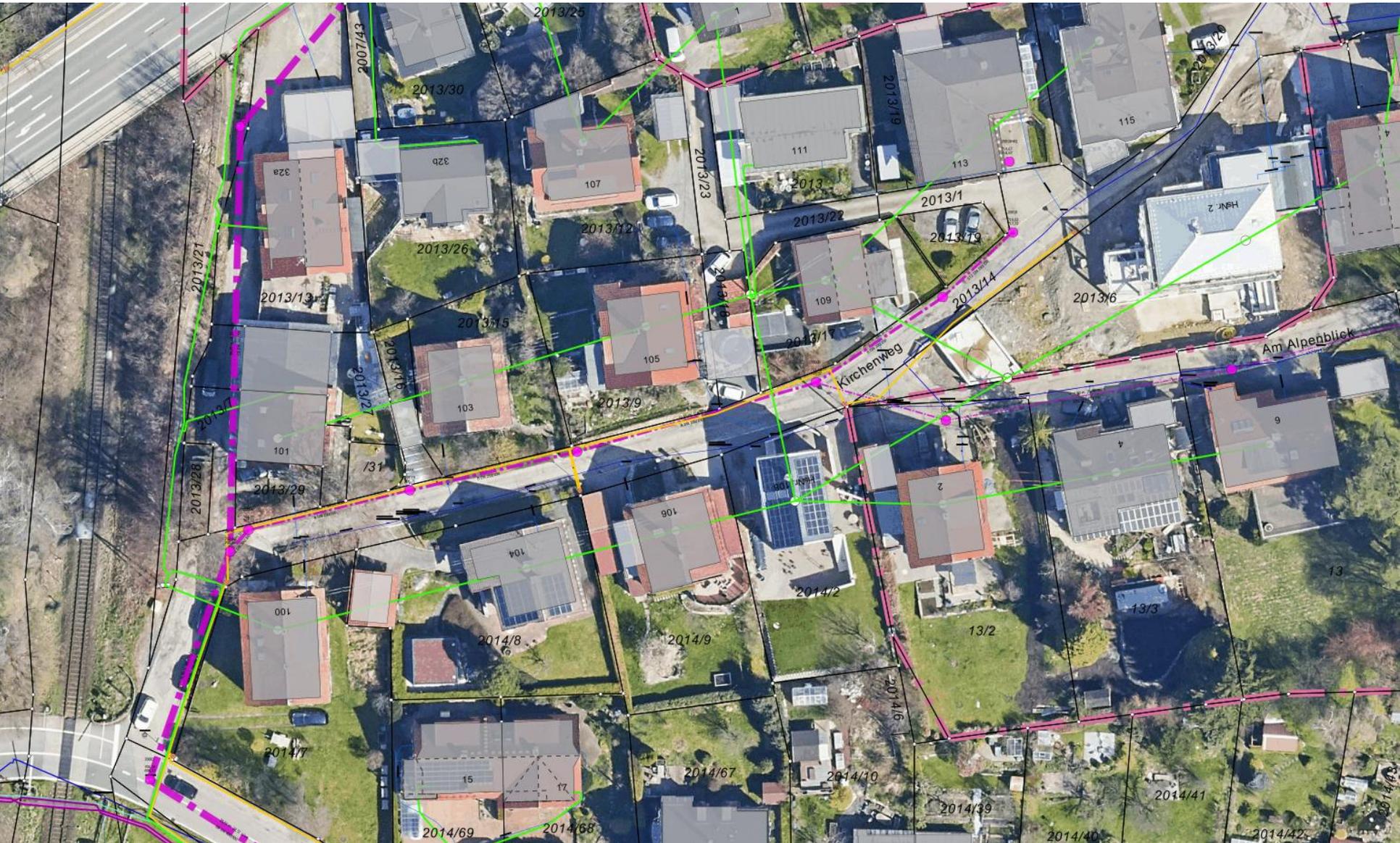
Gesamtkosten: 750.000 EUR
Förderung: ohne
HAR 250.000 EUR
Ansatz 2024: VE 500.000 EUR

Bestandsfotos 2023



Stadt

Vorstellung der Planungen
Amt für Tiefbau und Verkehr





Sachverhalt

Kirchenweg

- als Ortsstraße mit reinem Anliegerverkehr gewidmet
- Großteils liegen private Gärten + Zufahrten auf städtischem Grundstück
- Straßenbreite derzeit 3,60 - 3,75 m
- Straße in sehr schlechtem baulichen Zustand
- Engstelle zum Höhenweg: Neubewertung notwendig
- Am Alpenblick: Privatstraße im Besitz verschiedener Eigentümern

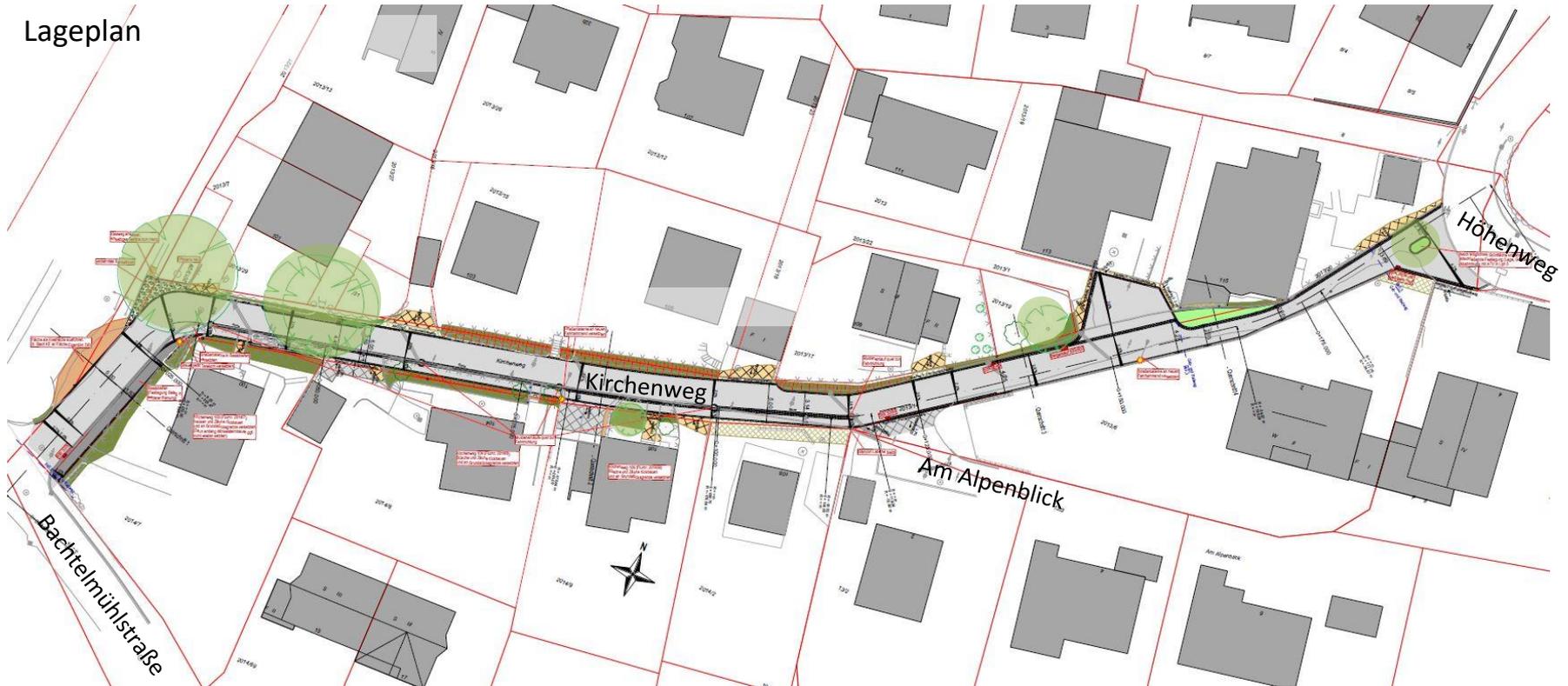
Anschluss Am Alpenblick



Die Straße Am Alpenblick ist eine **Privatstraße** und gehört verschiedenen Eigentümern. Die Zufahrt für die privaten Eigentümer ist mit Dienstbarkeiten untereinander geregelt. Lediglich bei einem Eigentümer ist kein Zugangsrecht eingetragen. Dies ist durch die Eigentümer privatrechtlich zu regeln.

Entwurf Ingenieurbüro Klinger - Straßenplanung

Lageplan



Geplante Maßnahmen

- Gemeinsame Maßnahme KKV: Erneuerung MW-Kanal + Wasserleitung
- Erneuerung Straße im Vollausbau
- Optimierung Breite auf 4,25 – 5,00 m
- straßenprägende Bestandsbäume und Hecken werden berücksichtigt
- Engstelle im Anschluss an den Höhenweg: aufgrund neuer Winkelsteinmauer auf Grenze Ausbildung als Geh- und Radweg. Andienung der Anlieger bleibt über die Bachtelmühlstraße gewährleistet
- Straße Am Alpenblick: wird als Privatstraße berücksichtigt

Kostenrahmen - Baukosten Anteil Stadt:

- Erneuerung Straße ca. 765.000 EUR brutto
- Übernahme notwendiger Anschlussarbeiten zu den Privatgrundstücken im üblichen Umfang

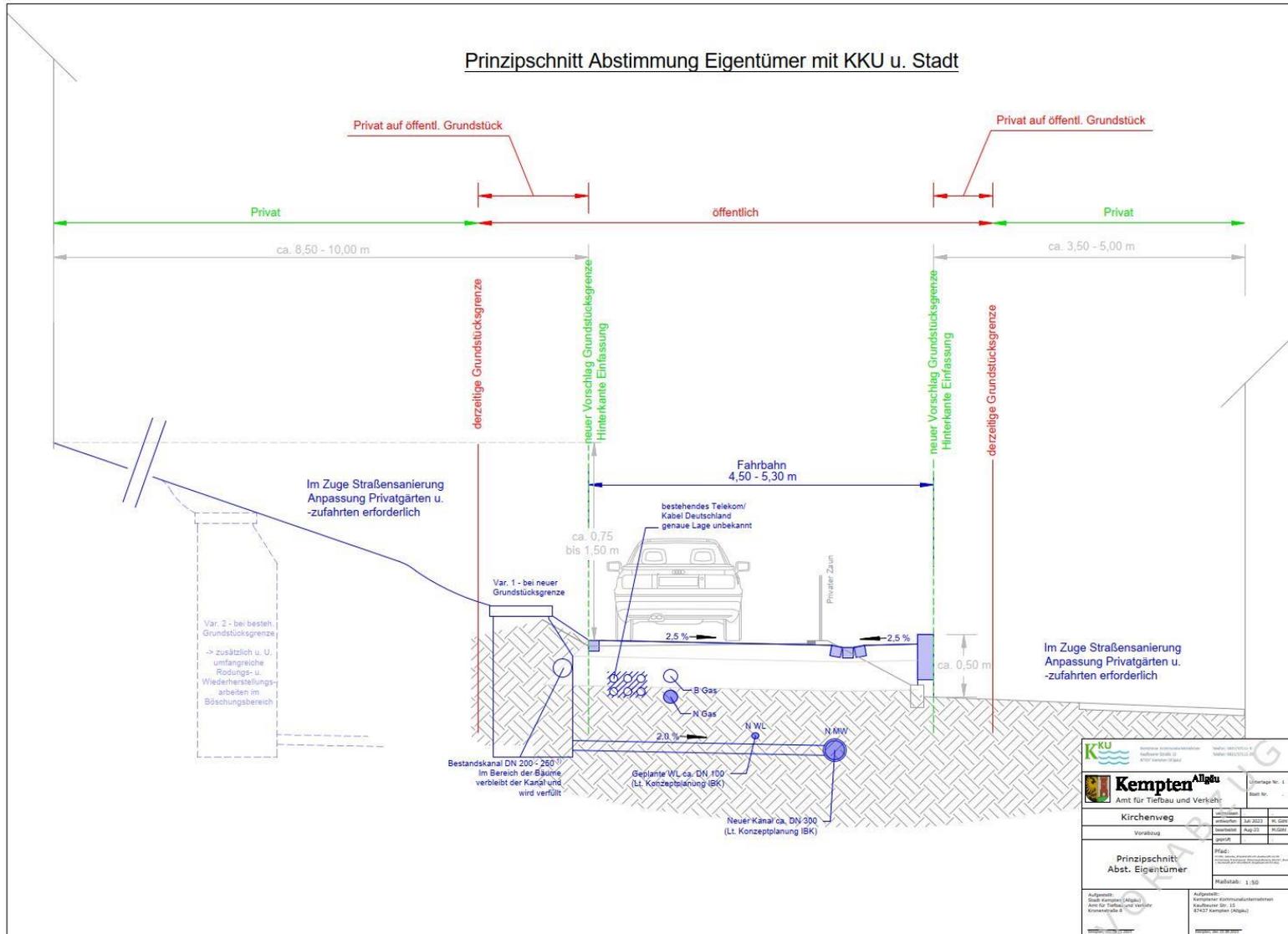
Entwurf Ingenieurbüro Klinger – Straßenplanung Süd



Entwurf Ingenieurbüro Klinger – Straßenplanung Nord



Entwurf – Prinzipschnitt

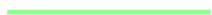


KKU

Vorstellung der Planungen Kemptener Kommunalunternehmen Christan Lakeberg

Entwurf Ingenieurbüro Klinger – Sparten



Kanalisation	
	Mischwasserkanal vorhanden
	Mischwasserkanal geplant
	Mischwasserkanal wird stillgelegt
	Mischwasserkanal Schacht vorhanden
	Mischwasserkanal Schacht geplant
Wasserversorgung	
	bestehende Wasserleitung
	geplante Wasserleitung
	Wasserleitung wird stillgelegt

Entwurf Ingenieurbüro Klinger – Sparten Süd



Entwurf Ingenieurbüro Klinger – Sparten Nord



Geplante Maßnahmen

MW-Kanal

- veralteter Kanalbestand bei ca. - 0,40 m auf der Nordseite
- Ersatz durch Neubau auf Südseite in DN 300 PP mit Sohltiefe von ca. 2,20 m

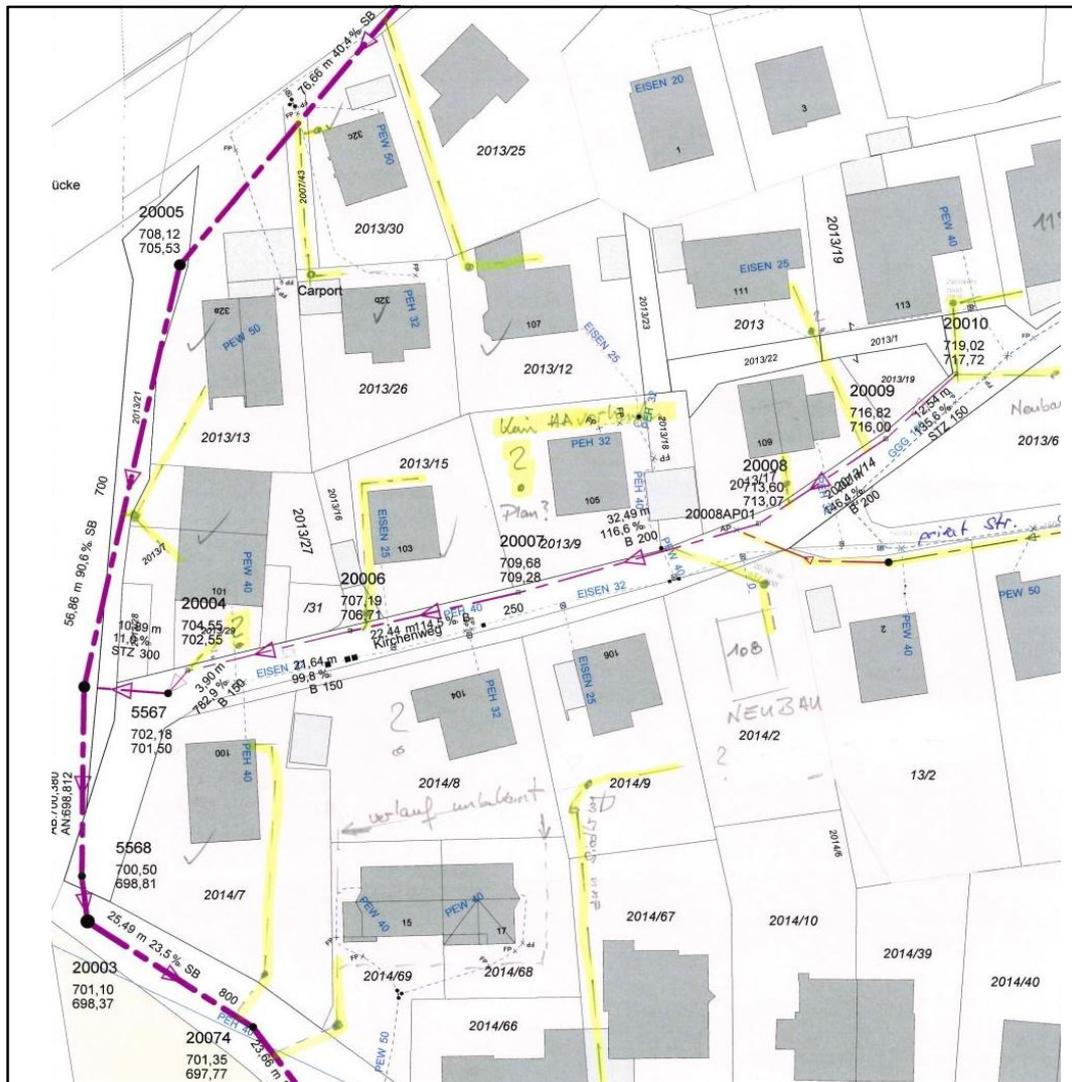
Wasserversorgungsleitung

- Kirchenweg: veraltete Leitung wird ersetzt
- Privatstraße Am Alpenblick: bestehende Leitung wird wieder an neue Leitung im Kirchenweg angebunden. Ansonsten sind auf privaten Grundstücken keine weiteren Leitungsarbeiten des KKUs geplant.

Kostenrahmen - Baukosten Anteil KKU:

- Kanalneubau ca. 300.000 EUR brutto
- Erneuerung der Wasserleitung ca. 200.000 EUR brutto (alle Kosten einschließlich der Grundstücksanschlüsse = KKU)

Bestehendes Leitungssystem



Ergebnis:

- bestehende Hausanschlüsse
Großteils nicht satzungskonform
bzw. keine dingliche Sicherung laut
Grundbuch vorliegend
- Im Zuge des Umbaus Kirchenweg:
Umbau Anschlüsse bzw.
Vereinbarung von Leitungsrechten

Hierdurch werden Kosten auf die Grundstückseigentümer zukommen.

Legende

Abwasser

- Mischwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Leitungen nachrichtlich

Wasser

- Wasserleitung
- Steuerkabel

Achtung: Lage und Höhe sind vor Ort zu prüfen!
Wasser-Hausanschlüsse sind nur mit Hausanschlusszeichnung gültig!

Auswertung und erforderliche Maßnahmen

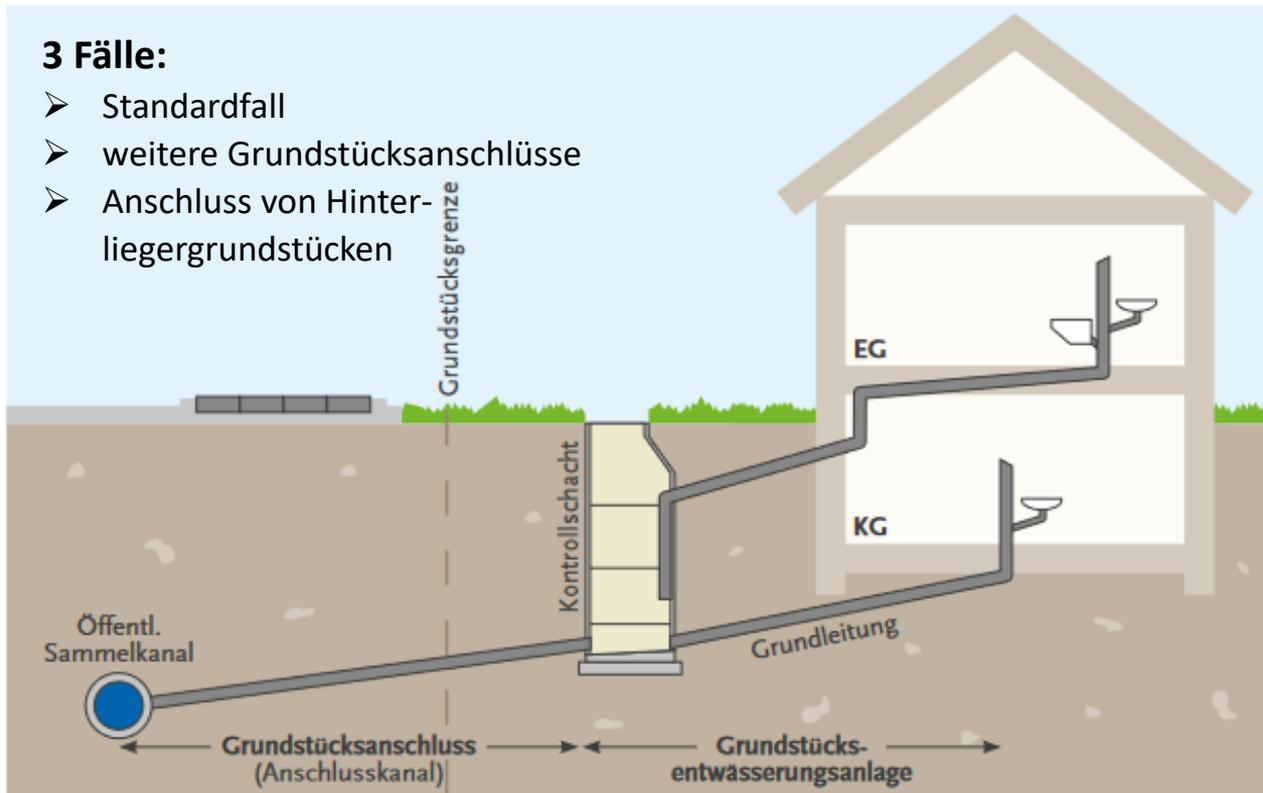
- 3 Grundstücksanschlüsse unkompliziert an neuen MW-Kanal möglich
- Privatstraße Am Alpenblick: Kanalgrundstücksanschluss kann auf Kirchenweg umgeschlossen werden. Vorplatzentwässerung ist zu erneuern (Entwässerungsbagesuch erforderlich)
- 5 Grundstücke: Grundstücksentwässerungen können voraussichtlich über nachträgliche Eintragung von notariellen Leitungsrechten weiterbetrieben werden
=> keine Einigung bei Leitungsrechten möglich: Umbau Grundstücksentwässerungsanlagen für Anschluss an neuen MW-Kanal erforderlich
- restliche Grundstücksentwässerungsanlagen: Umbau erforderlich für Anschluss an neuen MW-Kanal (Entwässerungsbagesuch erforderlich)
 - Lage Revisionsschacht in Abstimmung mit KKU
 - bei Vorhandensein mehreren Anschlüsse für ein Grundstück: Zusammenfassung sinnvoll
=> pro Grundstück 1 Kanal-Anschluss

Grundstücksanschluss – Prinzipdarstellung

ENTWÄSSERUNG

3 Fälle:

- Standardfall
- weitere Grundstücksanschlüsse
- Anschluss von Hinterliegergrundstücken



Zuständigkeit Kemptener
Kommunalunternehmen

Eigenverantwortung
Grundstückseigentümer

Grundstücksanschluss – Fall 1

Standardfall

- Grundstück grenzt direkt an öffentliche Straße
- 1 Grundstücksanschluss (= sog. „Standardausstattung“) endet am ersten Kontroll-/Revisionschacht auf dem Grundstück

- KKU stellt Grundstücksanschluss her
 - inkl. Kontroll-/Revisionschacht
 - nach Wunsch des Grundstückseigentümers (= Entwässerungsbaugesuch)

- öffentlich-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch
 Kosten für Grundstücksanschluss (inkl. Schacht) außerhalb öffentlichem Straßengrund vom Grundstückseigentümer an KKU zu erstatten
 => Kostenerstattungsanspruch § 8 der KKU Beitrags- und Gebührensatzung = Bescheid an Grundstückseigentümer

Grundstücksanschluss – Fall 2

Fall 2 - weitere Grundstücksanschlüsse

- Grundstück grenzt direkt an öffentliche Straße

- mehrere Verbindungen zwischen Grundstücksentwässerungsanlage + öffentlichem Sammelkanal: KKU prüft im Rahmen des Entwässerungsbaugesuches, ob zusätzliche/r Anschluss bzw. Anschlüsse weiterhin erforderlich

- Falls Zusammenschluss nicht möglich + weitere/r Grundstücksanschluss bzw. -anschlüsse notwendig => Sondervereinbarung

- Sondervereinbarung = Regelung Kostenübernahme durch Eigentümer bei > 1 Anschluss, auch außerhalb vom Privatgrund

Grundstücksanschluss – Fall 3

Fall 3 - Anschluss von Hinterliegergrundstücken

- Grundstück grenzt nicht direkt an öffentliche Straße = Grundstück liegt dazwischen
- Entwässerung über anderes Grundstück
 - a) Anschluss ist Grundstück zuzuordnen, welches an Erschließungsstraße angrenzt **bzw.**
 - b) Leitungsrecht für Entwässerung des Hinterliegergrundstücks vorhanden = Dienstbarkeitsvertrag
=> Anschluss ist Hinterliegergrundstück zuzuordnen
- öffentlich-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch (siehe Standardfall)
 - a) Anspruch gegenüber Eigentümer auf dessen Grundstück Anschluss endet = Eigentümer vom direkt an den öffentlichen Straßengrund angrenzenden Grundstück
 - b) Im **Optimalfall** im Dienstbarkeitsvertrag Kostenregelung
=> privatschuldrechtliche Verrechnung der Kosten zwischen den Grundstückseigentümern

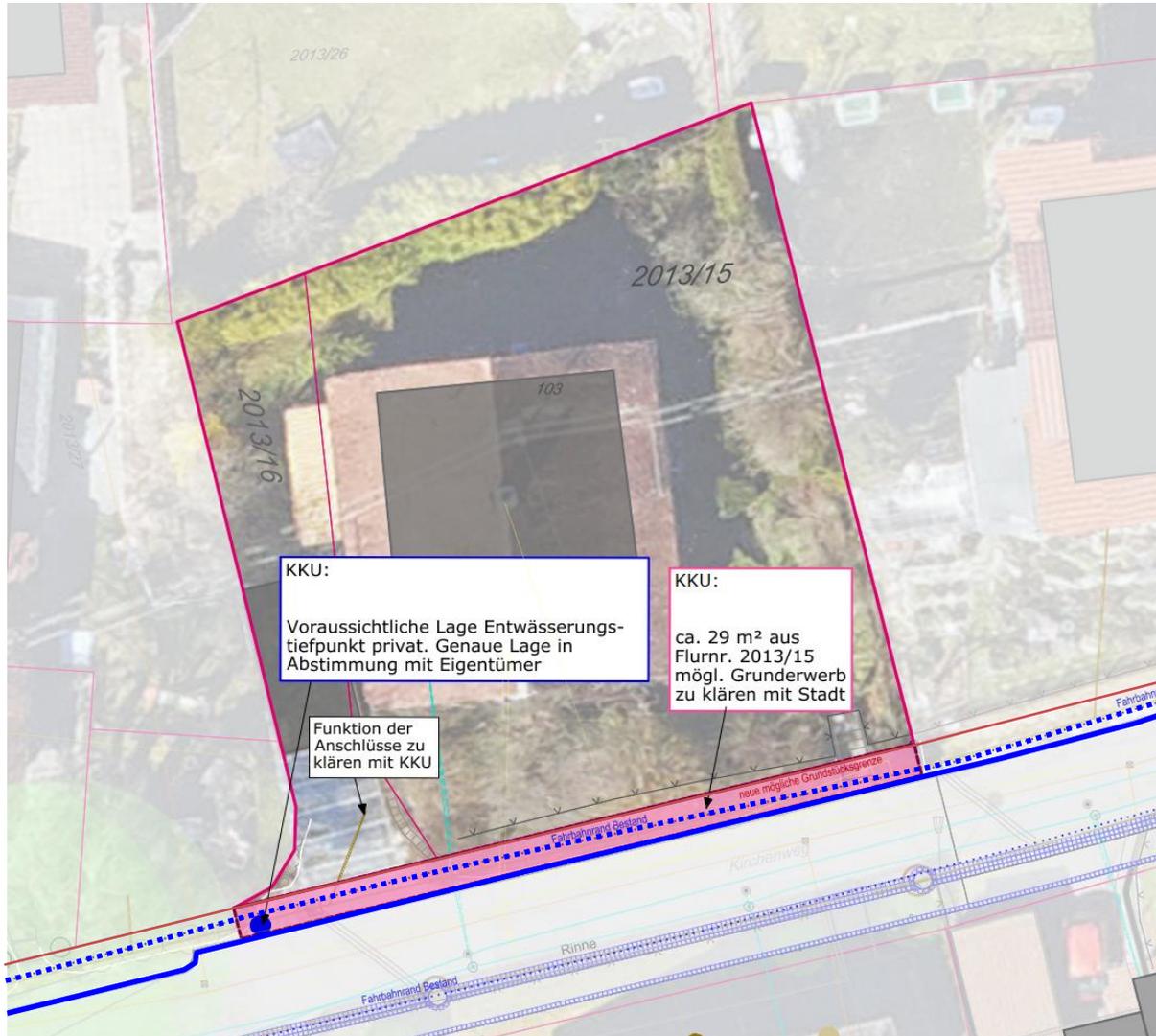
Ergebnis

- Herstellung ca. 2,0 m tiefer Kontroll- bzw. Revisionsschacht auf Privatgrundstücken
=> für Revisionsarbeiten
=> zur Überbrückung Höhenunterschied zw. Grundstücksentwässerungen + neuem MW-Kanal
- Kosten für Grundstückseigentümer: ca. 2.500 – bis 3.500 € EUR netto
=> falls Schacht nicht in unmittelbarer Nähe zur Straßenaußenkante aufgrund Hanglage erhebliche Mehrkosten möglich
- **derzeitiger Planungsstand: Aussage zu Notwendigkeit + finalen Kosten zu Umbau der einzelnen privaten Grundstücksentwässerungsanlagen noch nicht möglich**
=> **folgende zusätzliche Kosten können anfallen: Sanierung und ggf. Planung der Hausanschlüsse, Notar, Vermessung, Entwässerungsbaugesuch, etc.**
- Weiteres Vorgehen: KKU + ATV + Liegenschaftsamt gehen auf Eigentümer der betroffenen Grundstücke zu. Bei Ortsterminen werden die Grundstückseigentümer individuell informiert und die nötigen Schritte abgestimmt.

Stadt

Zusammenfassung zum Ausbau des
Kirchenwegs mit dem KKV

Abstimmung Eigentümer – Grunderwerb + Anschluss KKU



Klärung Hausanschlüsse

- Standardfall oder Fall 2 bzw. 3

Grundstücksverhältnisse sollen basierend auf dem zukünftigem Fahrbahnrand **neu gegliedert** werden:

- Flächen für Straßenraum und Unterhalt bleiben in städtischer Hand + übrige Flächen an die Privateigentümer abtreten
- Grundstücksbesitzer sind zukünftig für Pflege, Unterhalt + Winterdienst dieser Flächen auch formal zuständig

- alter Fahrbahnrand
- ————— bisherige Grundstücksgrenze
- ————— neuer Fahrbahnrand = neue Grundstücksgrenze

Sonstiges

AÜW: Abbau + Erdverlegung Freileitungen im Kirchenweg und Anliegerstraßen

- gemeinsame Bauausführung aus Synergieeffekten zu befürworten
- aber: deutliche Verlängerung der Bauzeit

Kostenrahmen

- Baukosten Verkehrsanlagen ca. 765.000 EUR brutto
- Kanal- und Wasserleitungsbau ca. 500.000 EUR brutto

Zeitraumen

- Nächster Schritt: nähere Infos an Anlieger durch Verwaltung und KKU
 - a) KKU klärt Umsetzung der Hausanschlüsse
 - b) Liegenschaftsamt führt Grunderwerbsabstimmungen
- Finalisierung Ausführungsplanung und Ausschreibung im Anschluss
- Bauzeit, aufgrund: umfangreicher Spartenarbeiten, eingeschränkter Bauzufahrt, beengten Platzverhältnisse
 - a) Kanal-, Wasserleitungs- und Spartenarbeiten ca. 10-12 Monate
 - b) Herstellung Oberflächen im Anschluss nochmals ca. 6-8 Monate=> Wintersicherung einzuplanen

Beschluss

Der Planungs- und Bauausschuss befürwortet die vorliegende Planung und beauftragt die Verwaltung die Ausbaurbeiten durchzuführen.

Zusätzliche Folien

Grundstücksplan



Bestehendes Leitungssystem

Kirchenweg 100 + 108, Höhenweg 2: können unkompliziert an den neuen MW-Kanal angeschlossen werden

Am Alpenblick 2 + 4: vorhandene Kanalgrundstücksanschluss kann umgeschlossen werden. Die Vorplatzentwässerung des privaten Weges ist zu erneuern (Entwässerungsbaugesuch).

Kirchenweg 115, 113, 111, 106 + 104: das KKU geht derzeit davon aus, dass diese Grundstücke ihre bestehenden Grundstücksentwässerungen über nachträgliche Eintragung von notariellen Leitungsrechten weiterbetreiben können. Sollte dies nicht zustande kommen, sind die Grundstücksentwässerungsanlagen umzubauen, um an den neuen MW-Kanal angeschlossen werden zu können (Entwässerungsbaugesuch).

Kirchenweg 101, 103, 105 + 109: Grundstücksentwässerungsanlagen sind umzubauen, um an den neuen MW-Kanal angeschlossen werden zu können (Entwässerungsbaugesuch). Die Lage des neu zu errichtenden Grundstücksrevisionsschachtes erfolgt in Abstimmung mit dem KKU. Falls mehrere Anschlüsse auf den öffentlichen Kanal für ein Grundstück vorhanden sind, sollten diese zusammengefasst werden, sodass jedes Grundstück künftig nur noch einen Anschluss an den Kanal im Kirchenweg besitzt.