

Baumaßnahme Gabrielistraße

Information für Anlieger und Eigentümer

28.02.2024

SW@EICHSTÄTT



Eichstätt

die barocke Universitätsstadt

1. Wieso ist die Baumaßnahme Gabrielstraße notwendig?
2. Welche Baumaßnahmen sind geplant?
3. Wie wird der Verkehrsraum neu gestaltet?
4. Welche Kosten kommen voraussichtlich auf Grundstückseigentümer zu?
5. Wie soll das Vorhaben räumlich und zeitlich abgewickelt werden?
6. Informationen für betroffene Geschäftsleute
7. Wie geht es jetzt weiter?
8. Raum für Fragen und Anregungen

Wieso ist die Baumaßnahme Gabrielstraße notwendig?



Ver- und Entsorgungsleitungen
zum Teil Baujahr 1960er

Welche Baumaßnahmen sind geplant?

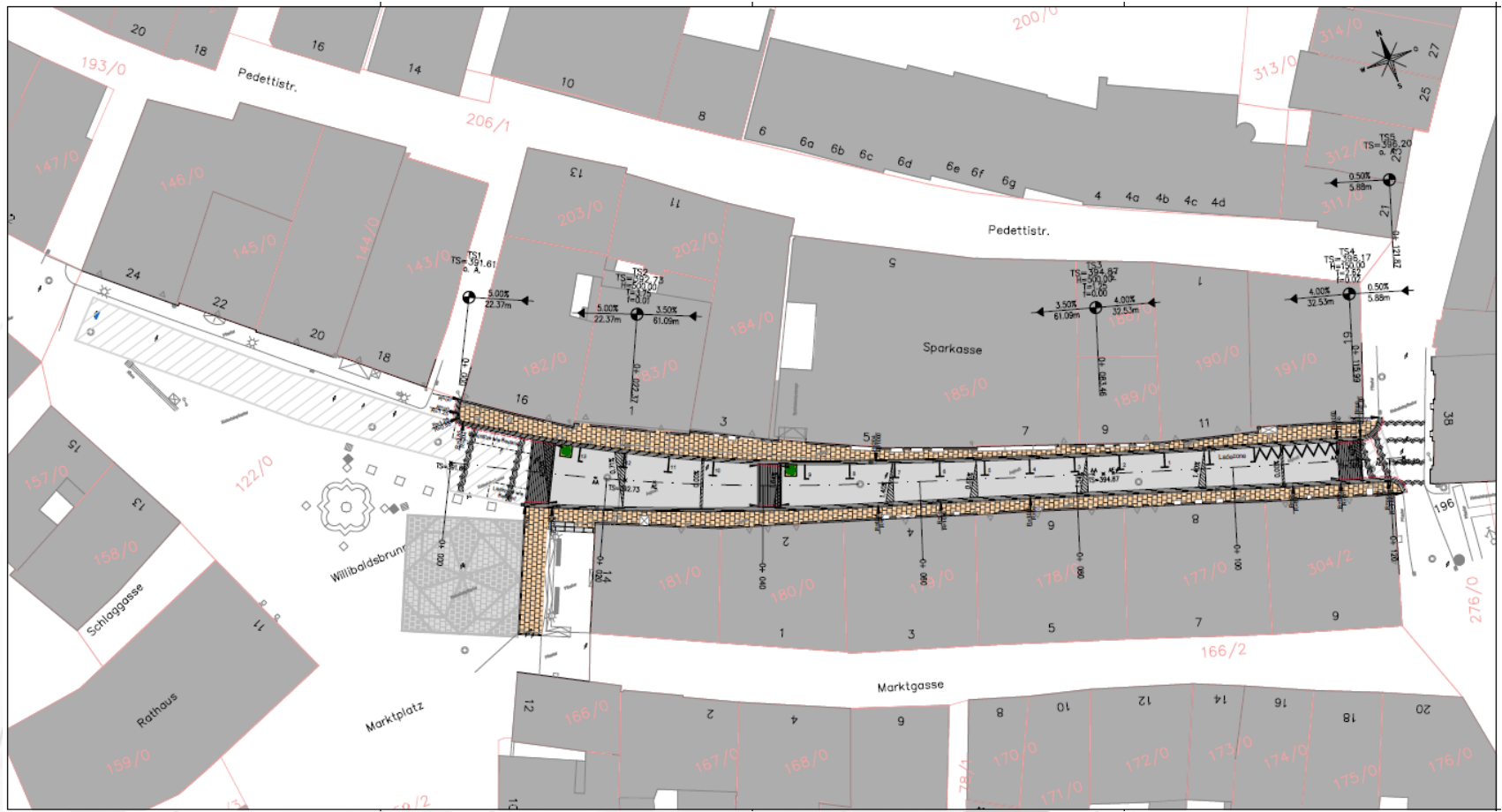
- Die Stadtwerke Eichstätt planen die Leitungserneuerung bzw. -sanierung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen in der Gabrielstraße, beginnend von der **Einmündung Luitpoldstraße bis zum Beginn der Inneren Westenstraße**. Die Ausbaulänge beträgt rund 165 m.
- Im Zuge dieser **Baumaßnahme** wird
 - der Hauptkanal saniert,
 - die vorhandenen Hausanschluss- und Sinkkastenleitungen erneuert,
 - die vorhandenen Versorgungsleitungen von Wasser und Gas sowie
 - die bestehenden Niederspannungsleitungen ausgewechselt und auch
 - alle Hausanschlussleitungen für die Versorgung erneuert und
 - die Überhängungen der Straßenbeleuchtung sowie das Straßenbeleuchtungskabel erneuert.
- Im Zuge der **Oberflächenwiederherstellung** ist vorgesehen, dass die Anregungen der **Stadt Eichstätt** für einen **barrierefreien Ausbau (in Form von barrierefreien Übergängen mit Abgrenzung u.a. durch Pflanztröge)** umgesetzt und die **einzelnen Funktionen im öffentlichen Straßenraum**, orientiert am Bestand, **optimiert** werden.
- Die Baumaßnahme soll **ab Anfang April 2024** beginnen. Eine Fertigstellung ist geplant **bis ca. November 2024**.
- **Ausführende Firma:** Rabenbauer GmbH

Welche Baumaßnahmen sind geplant? Lageplan Stromversorgung



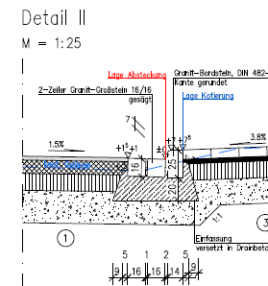
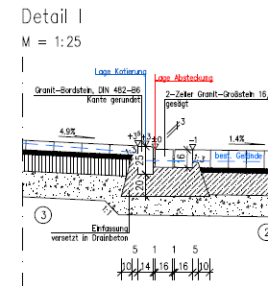
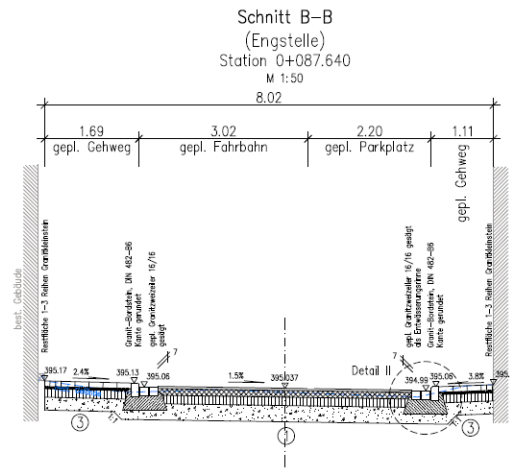
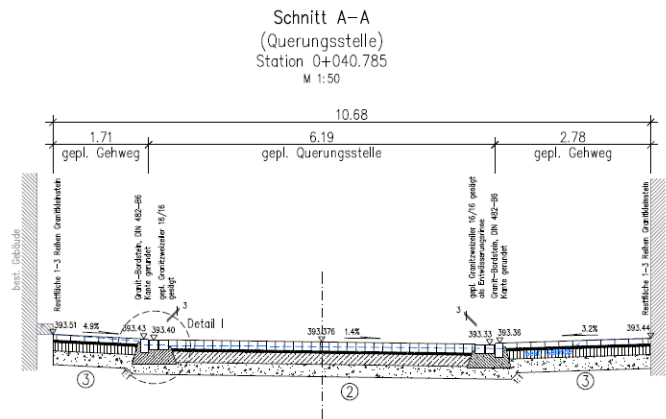
Wie wird der Verkehrsraum neu gestaltet?

Lageplan Oberflächenwiederherstellung

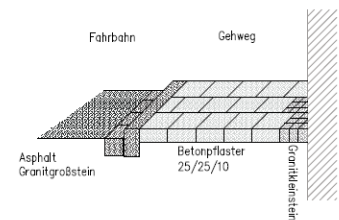


Wie wird der Verkehrsraum neu gestaltet?

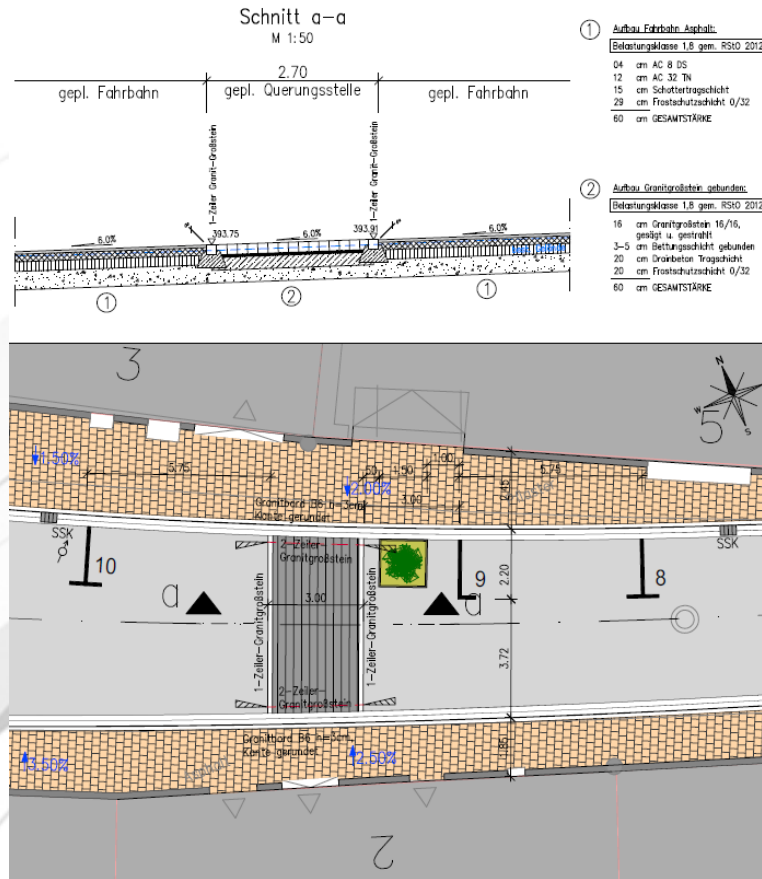
Querschnitte Straßenbau



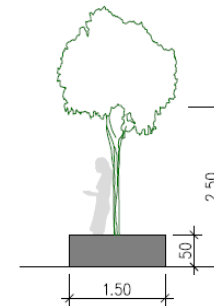
Oberflächen
1:25



Wie wird der Verkehrsraum neu gestaltet? Detail Überquerungen



Schnitt Pflanztrog
M 1:50



LEGENDE:

- gepl. Fahrbahn/Parkplatz in Asphaltbauweise
- gepl. Gehweg mit Betonplattenbelag 25/25/10
- gepl. Querungsstellen, Granitgroßsteinpflaster 16/16/16, geb. Bauweise
- gepl. Granitkleinsteinpflaster
- gepl. Granitsteinzeller
- gepl. Granit-Bordstein, DIN 462-B6, Kante gerundet
- gepl. Granitzweizeller 16/16 als Entwässerungsrinne
- gepl. Übergang Granitbordstein, Länge = 1.00m (Stichhöhe von 3cm auf 7cm)
- gepl. Bordsteinabsenkung (Stichhöhe Bordstein = 3cm)
- gepl. Kotierung
- gepl. Oberflächengefälle
- gepl. Pflanztrog
- gepl. Straßensinkkasten, 50x30 cm
- best. Straßensinkkasten rückbauen

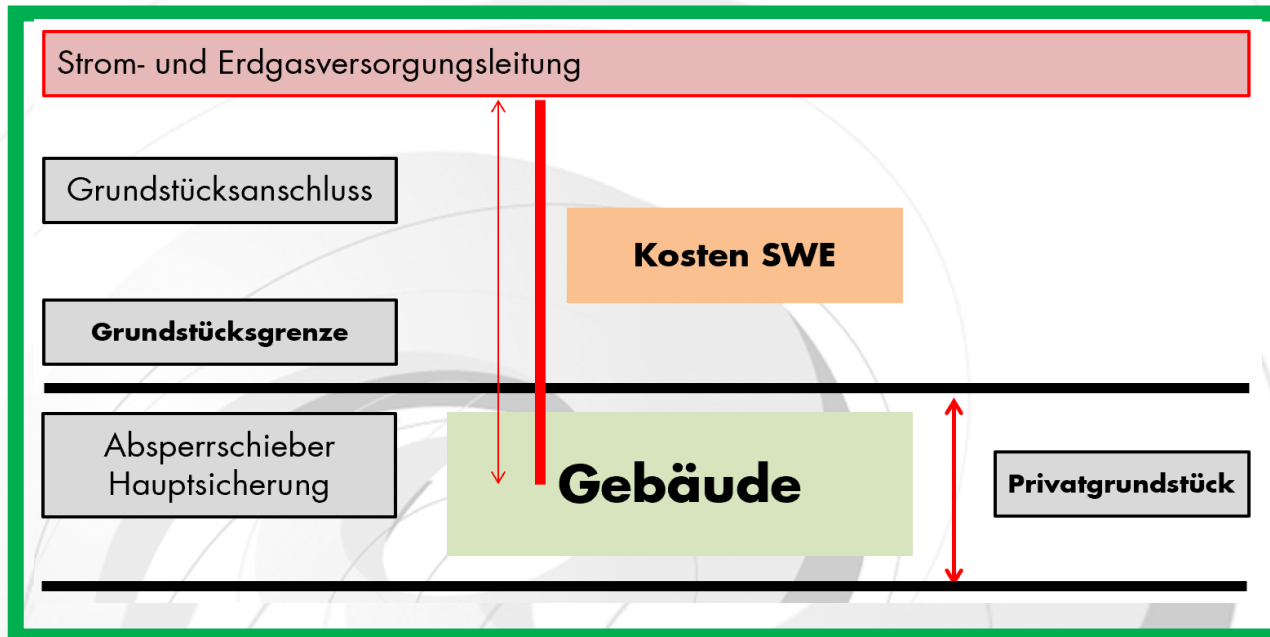
Welche Kosten kommen voraussichtlich auf Grundstückseigentümer zu?

Kosten des Bauvorhabens	Grundstückseigentümer
Kosten des Straßenausbaus	Nach Abschaffung der Straßenausbaubeiträge keine Kosten
Kosten der Erneuerung der Strom- und Erdgasversorgungsleitungen	Unterschiedliche Kostenregelungen im Bereich der Hausanschlussleitungen
Kosten der Erneuerung der Wasserversorgungsleitungen	
Kosten der Erneuerung der Abwasserentsorgungseinrichtungen	

Welche Kosten kommen voraussichtlich auf Grundstückseigentümer zu?

Kosten der Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen

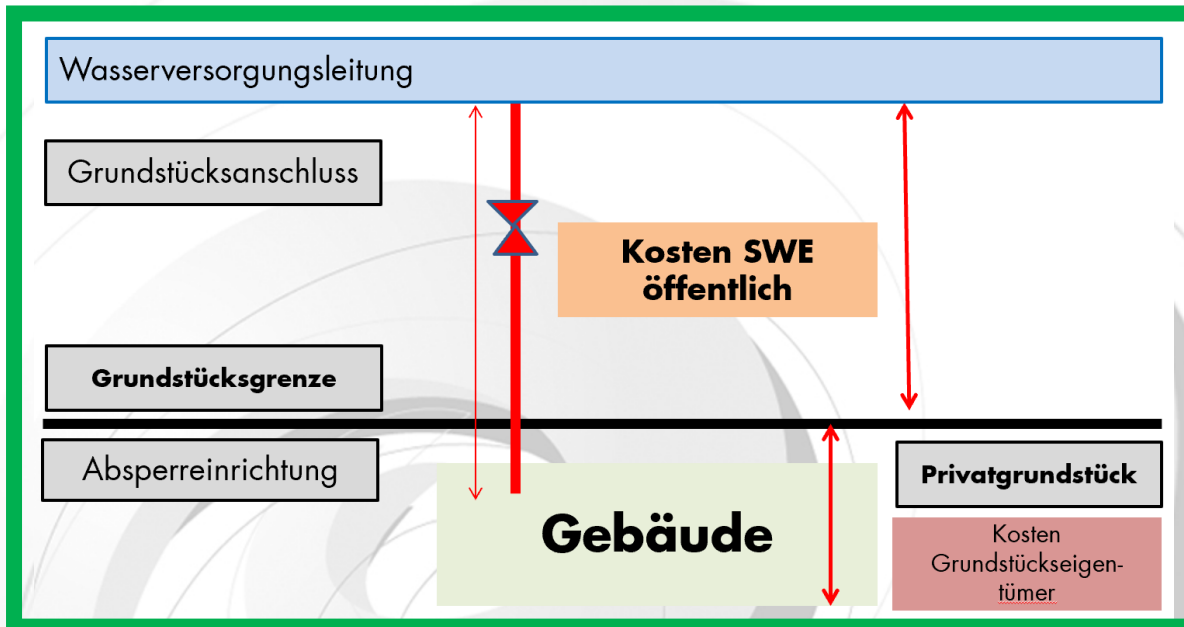
Strom- und Erdgasversorgung - Bestand



Welche Kosten kommen voraussichtlich auf Grundstückseigentümer zu?

Kosten der Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen

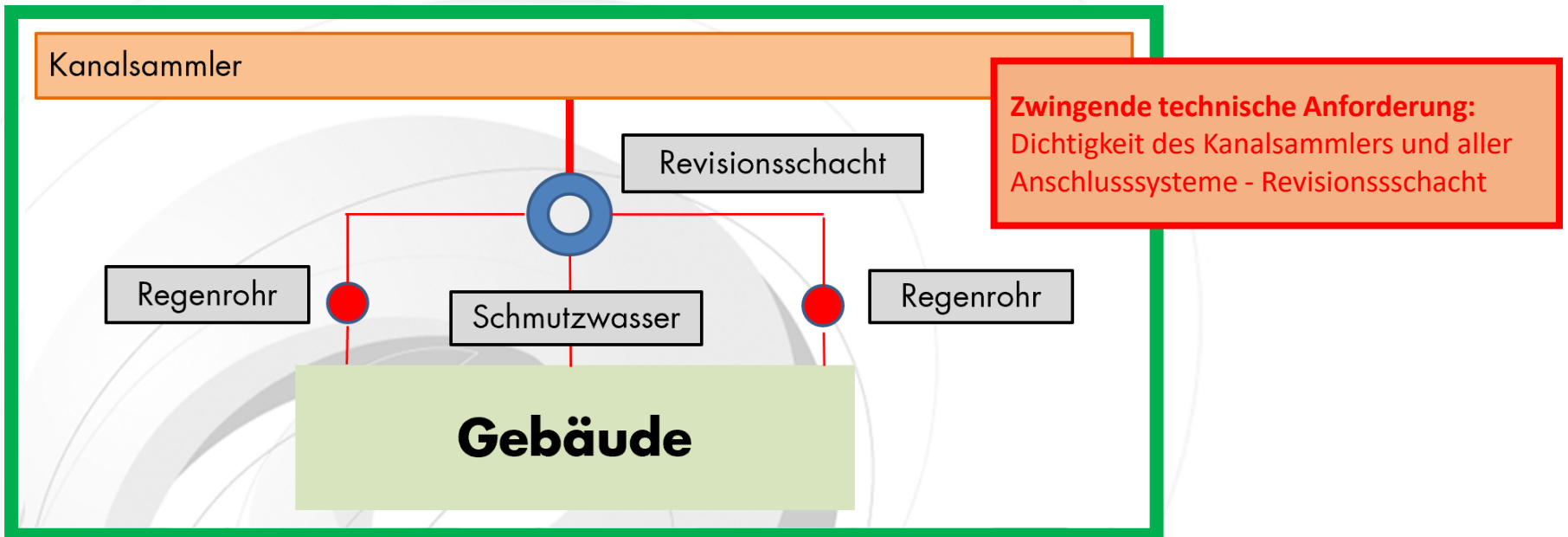
Wasserversorgung - Bestand



Welche Kosten kommen voraussichtlich auf Grundstückseigentümer zu?

Kosten der Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen

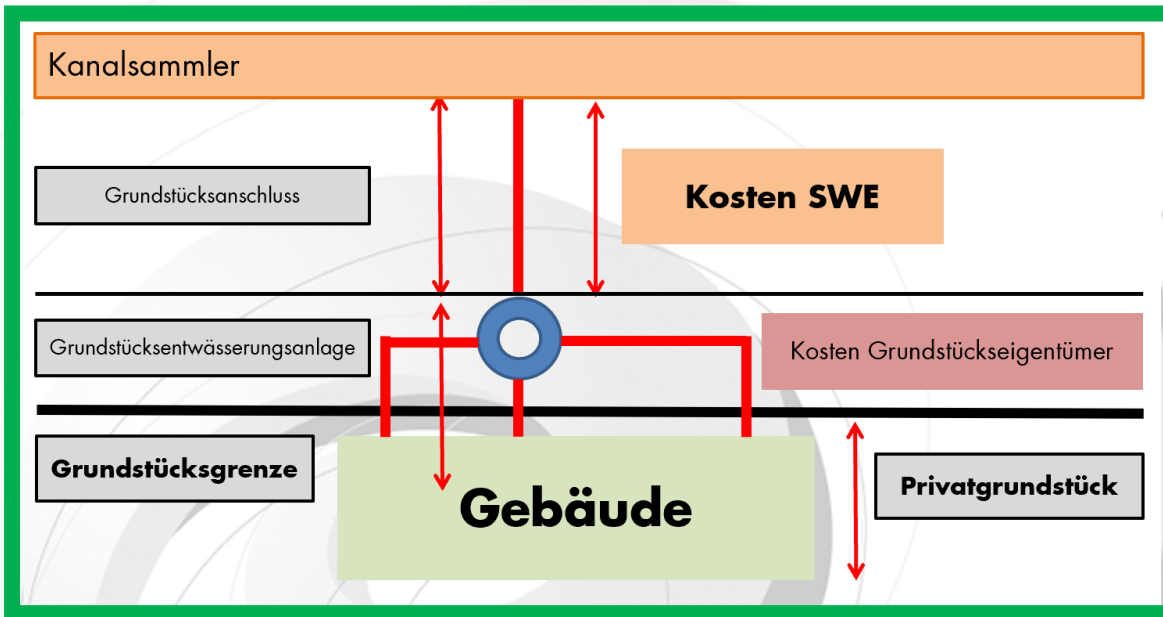
Abwasserbeseitigung - Systemskizze



Welche Kosten kommen voraussichtlich auf Grundstückseigentümer zu?

Kosten der Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen

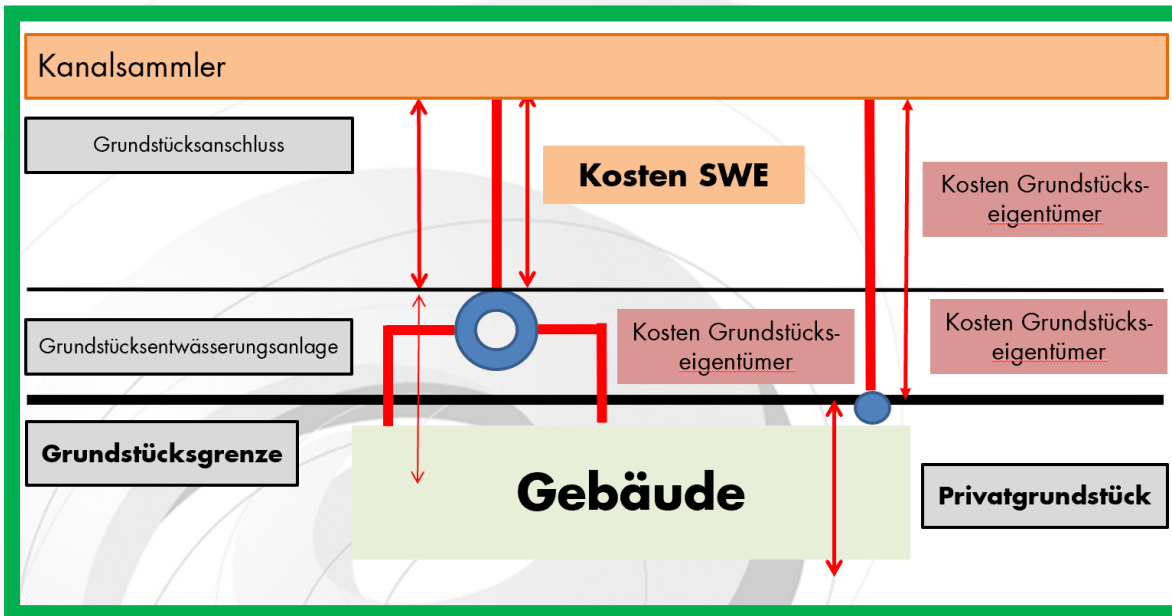
Abwasserbeseitigung – ein Grundstücksanschluss



Welche Kosten kommen voraussichtlich auf Grundstückseigentümer zu?

Kosten der Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen

Abwasserbeseitigung – mehr als ein Grundstücksanschluss



Welche Kosten kommen voraussichtlich auf Grundstückseigentümer zu?

Kosten der Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen

Kostenträger	Stadtwerke
Stromversorgung	Kosten der Versorgungsleitungen sowie der Hausanschlussleitungen bis zur Hauptsicherung
Erdgasversorgung	Kosten der Versorgungsleitung einschließlich der Hausanschlussleitung bis zur Hauptabsperreinrichtung
Wasserversorgung	Kosten der Versorgungsleitung inkl. der Hausanschlussleitung bis zur Gebäudeaußenwand
Abwasserbeseitigung	Erneuerung des Kanalhauptsammlers sowie die Kosten für einen Schmutzwasseranschluss bis zum Revisionschacht
Straßenoberfläche	Anteilige Kosten der Wiederherstellung

Welche Kosten kommen voraussichtlich auf Grundstückseigentümer zu?

Kosten der Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen

Kostenträger	Grundstückseigentümer - Erbbauberechtigte
Stromversorgung	In der Regel keine Kosten, nur wenn Installation hinter Hauptsicherung zu erneuern wäre (Installateur)
Erdgasversorgung	Kosten der Wiederverbindung der Hauptabsperreinrichtung mit der Hausinstallation sowie Inbetriebnahme der Hausinstallation (Installateur), Kosten der Erneuerung der Installation hinter der Hauptabsperreinrichtung (Installateur)
Wasserversorgung	Kosten der Hausanschlussleitung ab der Gebäudeaußenwand
Abwasserbeseitigung	Kosten des Revisionsschachtes sowie der dahinter liegenden Grundstücksentwässerungsleitungen sowie ggf. Kosten für weitere Grundstücksanschlüsse

Welche Kosten kommen voraussichtlich auf Grundstückseigentümer zu?

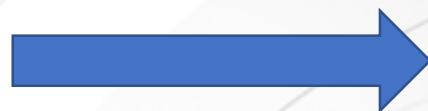
Kosten der Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Anschlusssituationen der einzelnen Anwesen weichen sehr stark voneinander ab



Abprache der durchzuführenden Arbeiten mit jedem Grundstückseigentümer vorab

Auftragserteilung an die Stadtwerke notwendig



Kostenorientierung

Grundstücksentwässerungsanlage mit Revisionschacht und ggf. mehr als einem Anschluss	rd. 6.000 €
--	-------------

Wasserhausanschluss	rd. 2.500 €
---------------------	-------------

Wichtiger Hinweis:

Die Kosten werden in erheblichem Umfang von der individuellen Anschlusssituation beeinflusst und hängen auch vom Ausschreibungsergebnis ab.

Wie soll das Vorhaben räumlich und zeitlich abgewickelt werden?

- Grundsätzlich wird eine **Vollsperrung der gesamten Gabrielstraße bis Innere Westenstraße** über die gesamte Bauzeit notwendig (vgl. Planauszug). **Sollten Teilbereiche zeitweise/komplett freigeben werden können, wird dies auch erfolgen.** Dies kann zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht definiert und festgelegt werden. **Der Zugang zu Geschäften wird aufrechterhalten!**
 - **Im Rahmen des Bauablaufs werden relevante Themen rund um Veranstaltungen als auch zum Lieferverkehr berücksichtigt.**
 - Der Ostermarkt 2024 ist nicht betroffen (Baumaßnahme startet zeitlich danach)
 - Alle anderen **Veranstaltungen (insb. Wochenmarkt) sowie Außengastronomie** werden betroffen sein
- Zum einen sind die relevanten Flächen aufgrund des Baufelds nicht oder nicht ausreichend verfügbar, zum anderen wird aufgrund der erforderlichen Bauarbeiten mit Lärm, Staub und Abgase der Baufahrzeuge zu rechnen sein.

Wie soll das Vorhaben räumlich und zeitlich abgewickelt werden?

- Vor der eigentlichen Baumaßnahme erfolgt eine **Beweissicherung**. Hierfür ist das **Büro René Filous** beauftragt.
- **Ziel** der Beweissicherung ist es, den Zustand der Gebäude VOR der Baumaßnahme zu dokumentieren, um **eventuelle Schäden NACH der Baumaßnahme nachzuvollziehen** und **versicherungstechnisch abzuwickeln**.
- Die Beweissicherung erfolgt für Sie **kostenfrei**.
- Wir bitten dringend um **Sicherstellung der Zugangsmöglichkeiten – bitte informieren Sie auch eventuelle Mieter**.
- Einen entsprechenden **Terminvorschlag** zur Beweissicherung erhalten die Eigentümer heute bzw. im Nachgang zur heutigen Veranstaltung (vgl. Bsp. rechts).

Leitungserneuerung Gabrielstraße, Arbeiten vor Haus – „[Adresse des Objekts] [Hs-Nr.]“
Ankündigung der Beweissicherung für o.g. Baumaßnahme

Sehr geehrte [Ansprech-Person]

angesichts der **Leitungserneuerung Gabrielstraße**, ist es notwendig, dass in unmittelbarer Nähe ihres Anwesens **Arbeiten**, durchgeführt werden. Da diese Arbeiten wie auch weitere Arbeiten Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung haben könnten, ist im Rahmen der Sorgfaltspflicht des Bauherrn (hier: **STADTWERKE EICHSTÄTT**) vorgesehen, vor Baubeginn dieser Arbeiten hier eine Begehung durchzuführen, weitere Beweissicherungen können noch folgen.

Deshalb ist es erforderlich, den derzeitigen Zustand der Gebäude (zum Teil erneut) fotografisch festzuhalten.

Ich werde zeitnah bei Ihnen **am [Datum]** voraussichtlich **in der Zeit von ca. [von] bis ca. [bis]** das Haus, auf alle Fälle von **außen** vollflächig begutachten. (siehe **Maßnahmennummer „20“** auf nachfolgender Aufstellung)

Auch **innen** werde ich die Räumlichkeiten in **allen Etagen** begutachten,

-- notwendig sind hier innerhalb der Gebäude die Räumlichkeiten die der **Leitungserneuerung Gabrielstraße** zugeordnet sind.

Sollten sie nicht selbst in diesem Haus wohnen, informieren sie bitte ihre Mieter und stellen sicher, dass ich Zugang zu den Räumlichkeiten bekomme.

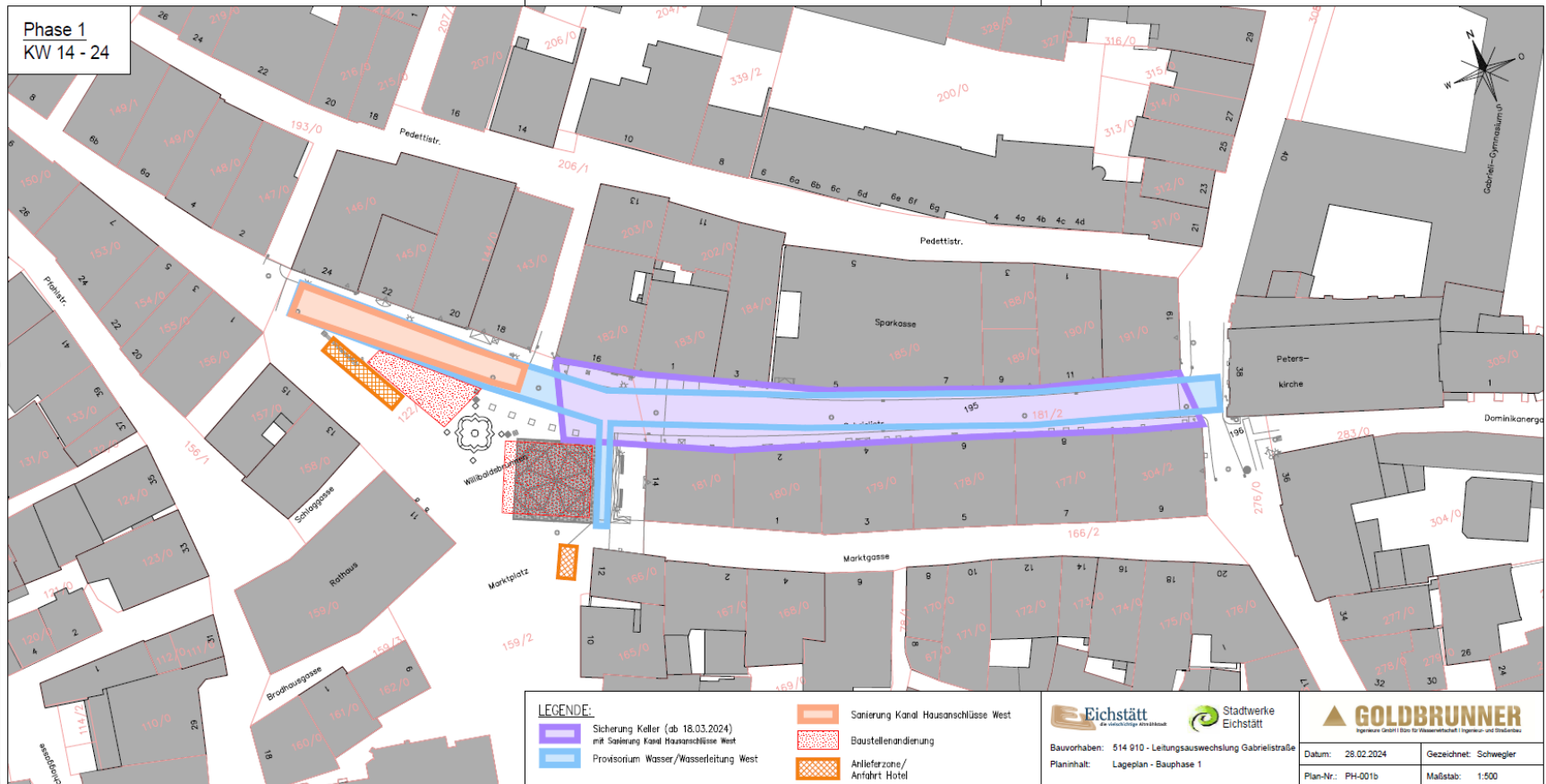
Bauzeitenplan

22.02.2024

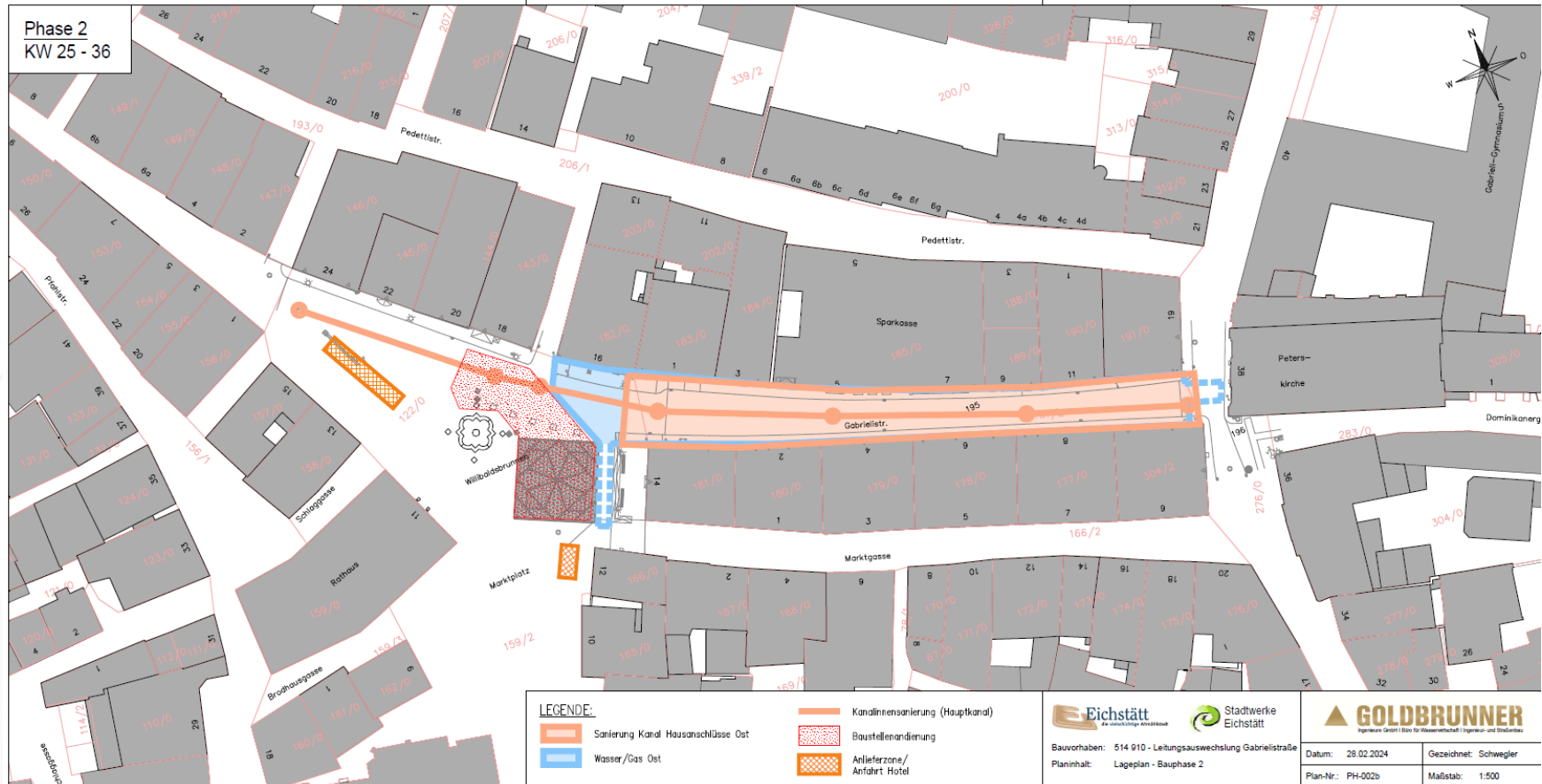
Nr.	Vorgang	Beginn	Ende / Datum	KW																																																				
				13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51														
	Ausbau Gabrielstraße	02.04.24	29.11.24	[Green bar spanning from KW 13 to KW 51]																																																				
1	Aufstellen der Verkehrszeichen "Halteverbot"	25.03.24	28.03.24	[Green bar]																																																				
2	BE, Absperrung, Umleitung	02.04.24	05.04.24	[Green bar]																																																				
3	WV und GV-Provisorium	02.04.24	26.04.24	[Green bar]																																																				
4	Kanal-HA West	06.05.24	31.05.24																				[Green bar]																																	
5	Kanal-HA Ost	03.06.24	12.07.24																								[Green bar]																													
6	Kanalsanierung, geschlossene Bauweise	05.08.24	23.08.24																																																	[Green bar]				
7	WL-West, Leitungsbau, Prüfungen	22.04.24	24.05.24													[Green bar]																																								
8	WL-West, Einbindungen, WL-HA's umbinden, Rückbau Provisorien	27.05.24	07.06.24																						[Green bar]																															
9	Kabelverlegung Marktplatz (KVS Wochenmarkt)	21.05.24	07.06.24																		[Green bar]																																			
10	Marktplatz, Oberflächenwiederherstellung	10.06.24	21.06.24																									[Green bar]																												
11	WL-Ost, Leitungsbau, Prüfungen	01.07.24	02.08.24																													[Green bar]																								
12	WL-Ost, Einbindungen, WL-HA's umbinden, Rückbau Provisorien	19.08.24	06.09.24																																									[Green bar]												
13	Gasversorgung, Leitungsbau, Prüfungen	15.07.24	02.08.24																									[Green bar]																												
14	WL und GL, Einbindung Luitpoldstraße	05.08.24	16.08.24																																	[Green bar]																				
15	GL-HA's, Umbindung, Rückbau Provisorien	19.08.24	06.09.24																																					[Green bar]																
16	Kabelverlegung und Leerverrohrung	19.08.24	13.09.24																																								[Green bar]													
17	Telekom "Glasfaser"	02.09.24	13.09.24																																									[Green bar]												
18	Straßenbau	16.09.24	29.11.24																																					[Green bar]																

Änderungen durch Unvorhergesehenes möglich

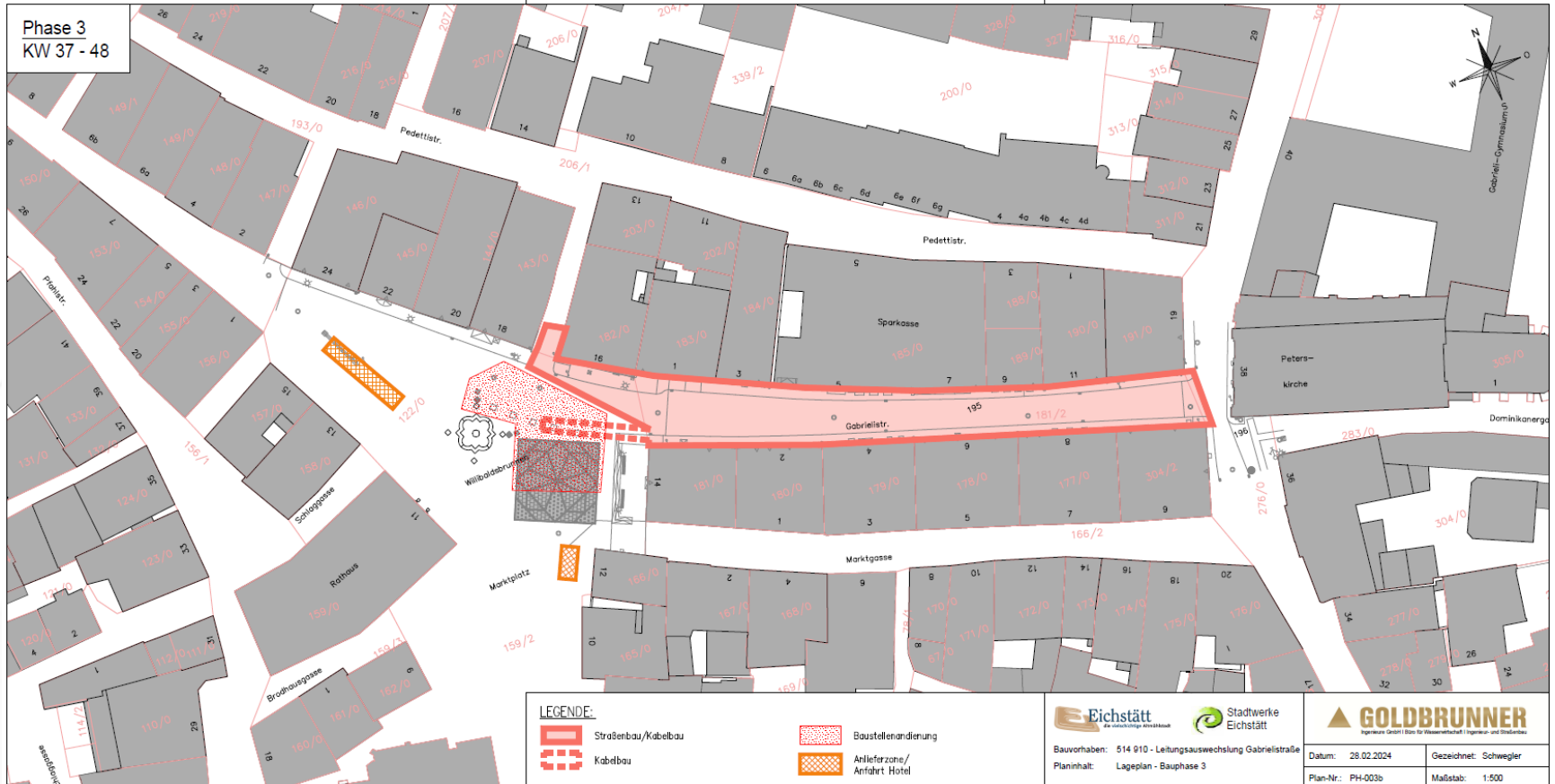
Bauphase 1



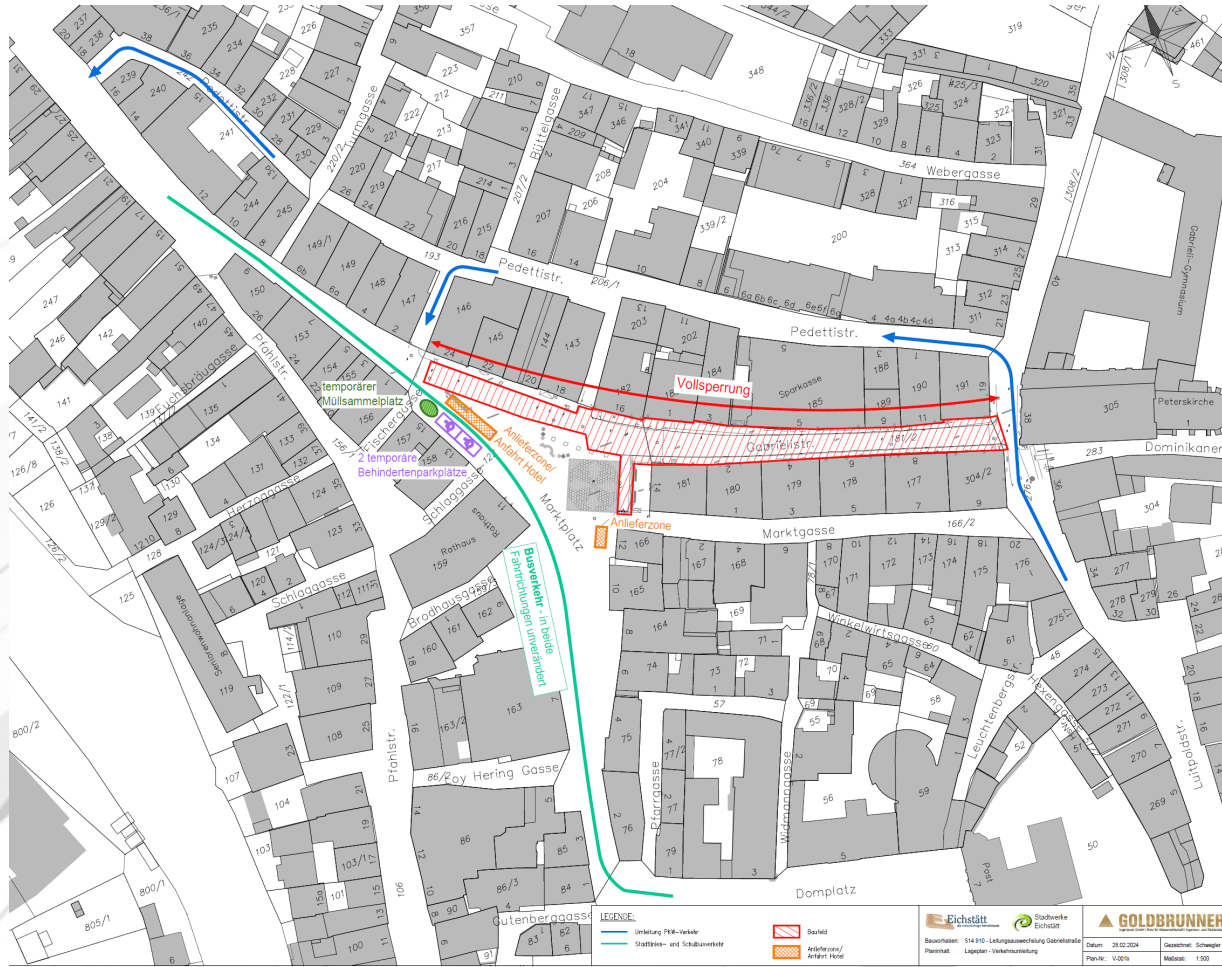
Bauphase 2



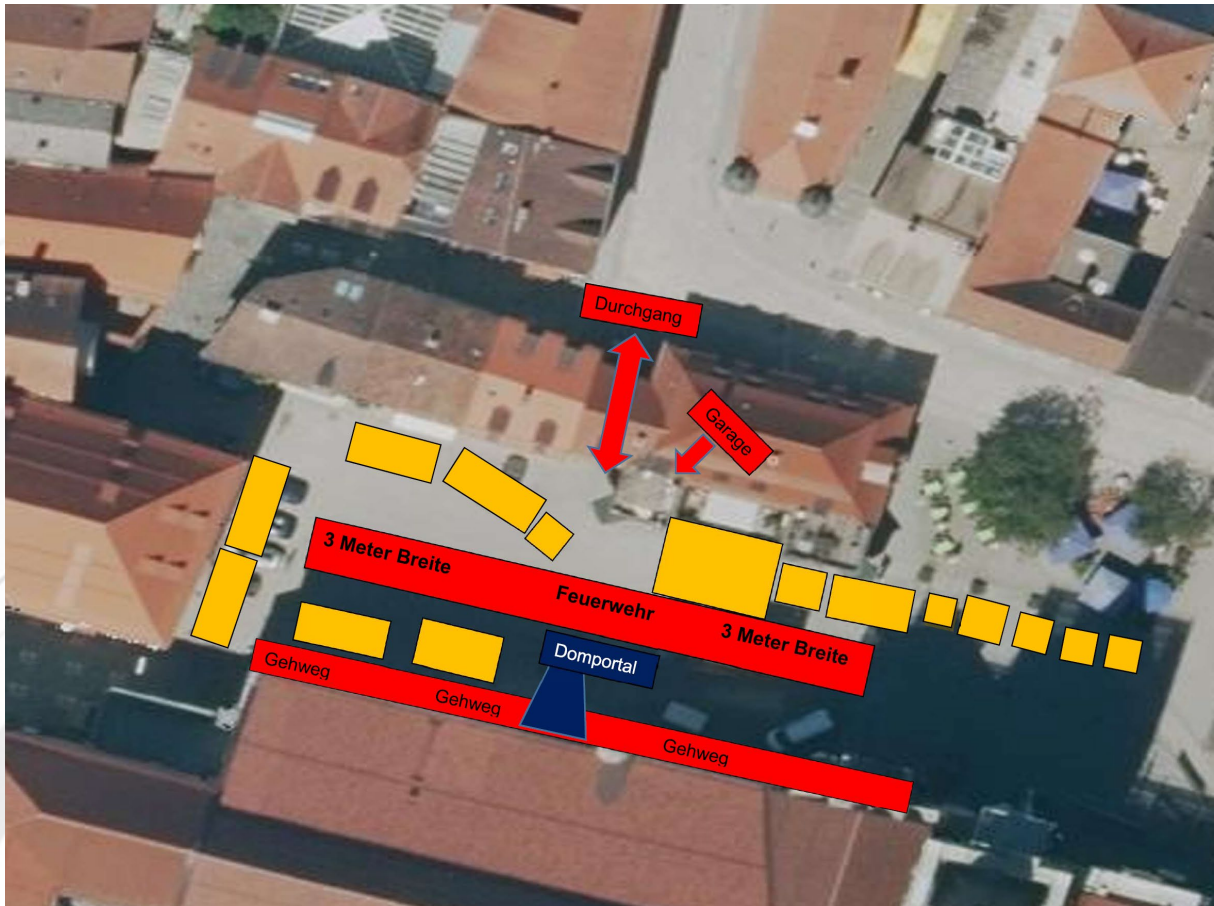
Bauphase 3



Verkehrsführung



Verlegung Wochenmarkt → Domplatz



Regelmäßige Informationen zum Baufortschritt

- Pressemitteilungen der Stadt Eichstätt
- Homepage Stadt Eichstätt: eichstaett.de/Gabrielistrasse/
- Homepage Stadtwerke: stadtwerke-eichstaett.de/aktuelles
- Direkte Ansprechpartner bei Stadt + Stadtwerken

Schilder + Plakate zur Kundenlenkung

- Schilder mit Nennung Geschäfte
- Banner Erreichbarkeit
- Wegeführung Bauzäune (mobil)
- Plakate Maßnahmen + Aufwertung Straße



Banner zur Historie der Straße

- Darstellung der Entwicklung GabrielisträÙe
- Aufzeigen der eigenen Stadtgeschichte
- Banner als Kunden- + Gästemagnet

Weitere Optionen bei Wunsch der Geschäfte

- Roter Teppich vor dem Eingang
- Kleine Give-Aways für Kunden
- Gemeinschaftliche Werbung
- Sonstige Aktionen bei Beteiligung
Geschäfte



Wie geht es jetzt weiter?

Datum	Maßnahme
✓ 02/24	Vergabe der Bauleistungen
✓ 28.02.24	Informationsveranstaltung für Anlieger und Eigentümer
KW13	Sicherung Keller und Abschluss der Beweissicherung
KW14	Baubeginn
11/24	Fertigstellung der Baumaßnahme

Zentrale Ansprechpartner zum Baustellenablauf:

Stadtwerke Eichstätt Versorgungs-GmbH

- Herr Jürgen Kraus

Stadt Eichstätt

- Herr Josef Dengler