



Baugebiet „Biegen-Durlacher Weg“ in Linkenheim-Hochstetten

Spatenstich

28.10.2016, 15 Uhr

Informationen zum Baugebiet

- Größe des Baugebiets: ca. 8,2 ha (ohne EDEKA)
- Nettobauland neue Wohnbauplätze: ca. 55.000 qm, davon ca. 10 % Mischgebiet
- Öffentliche Flächen (Grün und Verkehr): ca. 26.000 qm
- ca. 130 Baugrundstücke
 - aufgeteilt in verschiedene Bauformen
 - Einzelhäuser, Doppelhäuser, Kettenhäuser als aufgelockerte Wohnformen
 - Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau als verdichtete Wohnformen
 - Mischgebiet im Süden, Fläche für „altengerechtes Wohnen“ im Norden
- ca. die Hälfte der Bauplatzfläche ist im Eigentum der Gemeinde
- Ehemals über 50 Eigentümer/Eigentümergeinschaften; heute gibt es ca. 30 Eigentümer, welche Bauplatzbesitzer sind

Gesamtaufwand für die Entwicklung und Erschließung geschätzt ca. 7,0 Mio. EURO
Davon reine Baukosten insg. ca. 5,4 Millionen EURO (Tief- und Straßenbau, Grünflächen, Platzgestaltung, Spielplatz, Versorgung mit Medien)

Baubeginn: Anfang November 2016

Bauzeit von ca. 14 Monaten

Fertigstellung entsprechend für Jahresende 2017 anvisiert

Besonderheiten:

- LED-Beleuchtung
- „Schnelles Internet“ in Form eines Glasfasernetzes der Gemeinde / BLK mit echtem Open-Access als Vorreiter in der gesamten Region
- Großzügige Aufenthaltsareale (Plätze im Norden und Süden sowie großer Spielplatz)
- Großzügige Durchgrünung durch Gebietseingrünung, einem Grünzug durch das Gebiet und Baumpflanzungen in den Straßen
- Großer Stauraumkanal und Drosselschacht zur Entwässerung des Gebiets bei gleichzeitiger Drosselung zum Schutz vor Überschwemmungen

Technische Erschließung

Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem. Das Regenwasser der Baugrundstücke muss dezentral auf dem jeweiligen Grundstück versickern. Das Straßenwasser sowie das Schmutzwasser werden über den großen Stauraumkanal und den Drosselschacht an das bestehende Kanalnetz der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten angebunden und weiter zur Kläranlage geführt.

Die Wasserversorgung schließt an den Bestand an. Die Hauptwasserleitung entlang der alten B 36 wird im Zuge der Arbeiten verlegt.

Weitere Medien: Strom und Beleuchtung (NetzeBW), Gasversorgung (Erdgas Südwest), Glasfasernetz (Gemeinde / BLK),

Straßenbau:

Eine Haupterschließungsstraße verbindet die beiden neuen Kreisverkehre an den Gebietszufahrten und dient als Sammelstraße im Gebiet. Eine weitere Sammelstraße erschließt den östlichen Teil des Gebiets. Die Haupterschließung und die Sammelstraße werden in Asphalt ausgebaut. Weiterhin erschließen gepflasterte Anliegerstraßen die Baugrundstücke. Das Erschließungssystem ist insgesamt in Ringen organisiert. Zudem werden Anschlüsse für weitere Bauabschnitte in Richtung Norden und Nordosten gebaut.

Ausführende Firmen und Planer

Gesamtabwicklung, Projektsteuerung und Erschließungsträgerschaft:
ESB KommunalProjekt AG

Tiefbauplanung und Bauleitung:
Ingenieurbüro Leuze

Tief- und Straßenbau:
Fa. Grötz

Bauvermessung:
Vermessungsbüro Rappold

„Vorbereitung“ des Baugebiets:

- Bebauungsplan – Gerhardt Stadtplaner Architekten
- Umlegung / Bodenordnungsverfahren sowie Bestandsvermessung - Vermessungsbüro Rappold
- Bodengutachten – Augeon
- Untersuchung Artenschutz, Umweltbericht, Grünordnungsplanung – Büro Finke

aufgestellt:
Christopher Susimaa, 26.10.2016

ESB KommunalProjekt AG
Wilderichstraße 11

07251-93 777 03
c.susimaa@kommunalprojekt.de