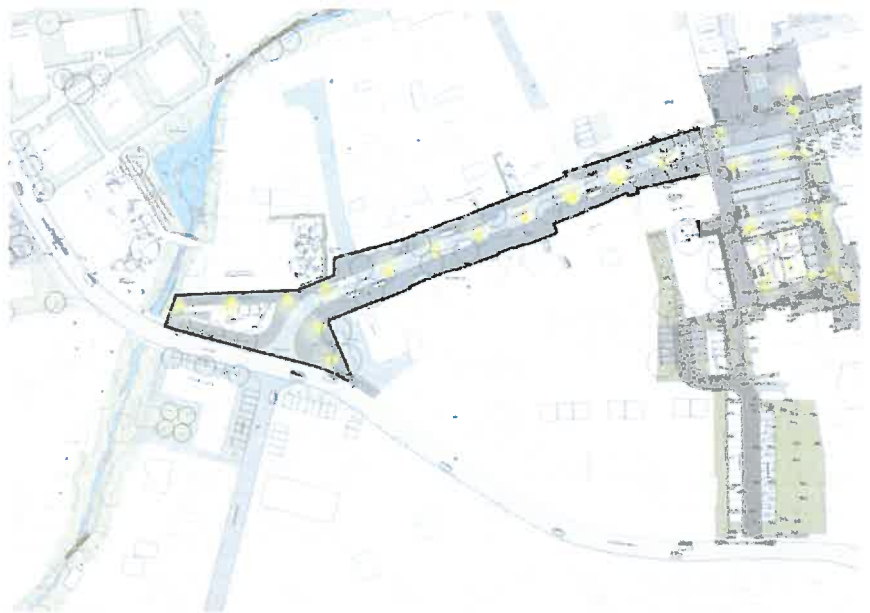

Gemeinde Hilzingen

Umsetzung Städtebaulicher Entwurf

Objektplanung Westliche Hauptstraße

Rottweil, den 22. Mai 2018



Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Eisenbahnstraße 26
78628 Rottweil
Tel. 0741/15705
rottweil@faktorgruen.de

Merzhauser Str. 110, 79100 Freiburg
Franz-Knauff-Str.2-4, 69115 Heidelberg
Schockenriedstraße 4, 70656 Stuttgart

**Gemeinde Hilzingen,
Ortsmitte Hilzingen
Hauptstraße**

Inhaltsverzeichnis

Objektbeschreibung

Anlagen

**Gemeinde Hilzingen
Ortsmitte Hilzingen
Hauptstraße**

Verkehr

Die Hauptstraße zwischen Kirche und Gottmadinger Straße ist die Ortsmitte mit Bäcker, Gastronomie, Apotheke, Sparkasse, August-Dietrich-Saal und Arztpraxen die Hauptgeschäftslage in Hilzingen, auch wenn weiter ostwärts und verteilt im Ort weitere wichtige Ladenlokale der Grund- und Ergänzungsversorgung vorhanden sind. Wohngebäude sind ebenfalls Teil des städtebaulichen Gesamtgefüges. Durch die Hauptstraße fährt auch die Bahn-Buslinie 7353 mit Haltestellen in beide Fahrtrichtungen. Der Straßenraum ist bisher in den Straßenkörper und im Wechsel beidseits angeordnete Stellplätze, die auf der Fahrbahn markiert sind und die Gehwegbereiche gliedert.

Wie bisher soll auch künftig der Verkehr und die Buslinie in der Hauptstraße in beide Richtungen fahren. Damit ist gewährleistet, dass ohne zusätzlich entstehenden innerörtlichen Verkehr die Geschäfte der Hauptstraße angefahren werden können. Folgerichtig ist deshalb auch weiterhin die Anordnung der Längsstellplätze in beide Fahrrichtungen. Unter Beibehaltung ausreichend breiter Gehwege ist wie bisher die Anordnung im Wechsel jeweils auf einer Seite möglich. Die Stellplätze werden jedoch nicht mehr der Fahrbahn zugeordnet sondern den Gehwegbereichen, so dass nicht beparkte Plätze in der Nutzung fußgängerfreundlich der Gehwegnutzung zugeordnet werden und nicht der Straßenfläche.

Entsprechend den Plänen des städtebaulichen Entwurfes, die die Leitschnur für die Gestaltung sind, wird der Platz vor dem Gasthaus Zwinghofplatz und vor der Sparkasse bis zum Mühlbach in die Planung einbezogen. Der anschließende Straßenraum wird immer bis zu den Gebäudefassaden betrachtet und geplant und reicht im Westlichen Abschnitt bis an den Dorfplatz beim August-Dietrich-Saal.

Die Straße ist in einer auf die Straßenraumgestaltung abgestimmten Asphaltbelag vorgesehen. Die Straße wird durch einen Bordstein, vorzugsweise in Granit, begrenzt. Die Gehwege sind in der Höhenlage ca. 3cm vom Straßenniveau abgesetzt. Die Gehwege sind in einem Betonpflaster mit Vorsatz von der Straße abgesetzt. Erstrebenswert wäre, dass die Grundstückszufahrten und Hofeinfahrten in denselben Materialien ausgeführt werden wie der angrenzende öffentliche Raum, damit ein durchgängiger und einheitlicher Straßenraum entsteht.

Die Straßenbeleuchtung und die Ausstattung bis hin zur Beschilderung müssen ebenfalls überplant und auf die Planung abgestimmt werden

Die beiden Bushaltestellen sind an gleicher Stelle wie im Bestand vorgesehen. Die Ausführung erfolgt fördergerecht mit den aktuellen Höhen von 18 cm für behindertengerechte Bussteige. Für Wartehäuser gibt es zusätzliche Fördermöglichkeiten.

Die Stellplatzbilanz ist ausgewogen. Im Bestand sind derzeit 17 Stellplätze entlang der Straße, 5 zwischen Hauptstraße 42 und 48 und 5 private Stellplätze vor der Sparkasse vorhanden. In der städtebaulichen Konzeption sind 23 Stellplätze in der Hauptstraße mit den Stellplätzen für die Sparkasse entlang der Gottmadinger Straße enthalten. Die

Anzahl zwischen Hauptstraße 42 und 48 bleibt gleich. Die Anzahl Stellplätze bleibt also gleich, kann aber auch noch leicht variieren im weiteren Planungsprozess.

Die städtebauliche Planung muss jetzt in die Objektplanung überführt werden.

Im Vorgriff auf die Neuordnung und Oberflächengestaltung der Hauptstraße werden die notwendigen Sanierungen und Arbeiten an den Infrastrukturleitungen vorgenommen.

Zeitplan und Bauabschnitte

Der Bau der Straße ist für 2019 vorgesehen. Damit dieses Ziel erreicht werden kann müssen die notwendigen Planungen und Abstimmungen für die Hauptstraße ab Beauftragung im zweiten Halbjahr 2018 erfolgen und die Ausschreibung im Winter 2018/2019.

Die beiden nächsten Abschnitte bis zum Rathaus und bis zur Peter-Thumb-Straße können ggf. zusammengefasst werden und sind zeitlich abhängig von der Realisierung der Bebauung in der Klostersgasse.

Die erforderlichen Abstimmungen mit der Verwaltung, dem Gemeinderat und den Anliegern, der Straßenverkehrsbehörde (Verkehrsschau), etc. müssen im weiteren Planungsprozess stattfinden. Eine weitere wichtige Aufgabe im Planungsfortgang wird die einvernehmliche Abstimmung mit den Anliegern sein.

Eine zu klärende Frage für die Verwaltung und Gemeinderat eine Vorgehensweise entwickeln müssen ist wie mit den öffentlich genutzten privaten Grundstücksflächen umgegangen wird. Wie in vielen Gemeinden so sind auch in Hilzingen private Flächen öffentlich genutzt. Hier ist die Frage, ob diese erworben werden und welche Flächen von wem bezahlt werden. Ggf. sind Grundstücksbereinigungen vorgesehen, die abgestimmt werden müssen.

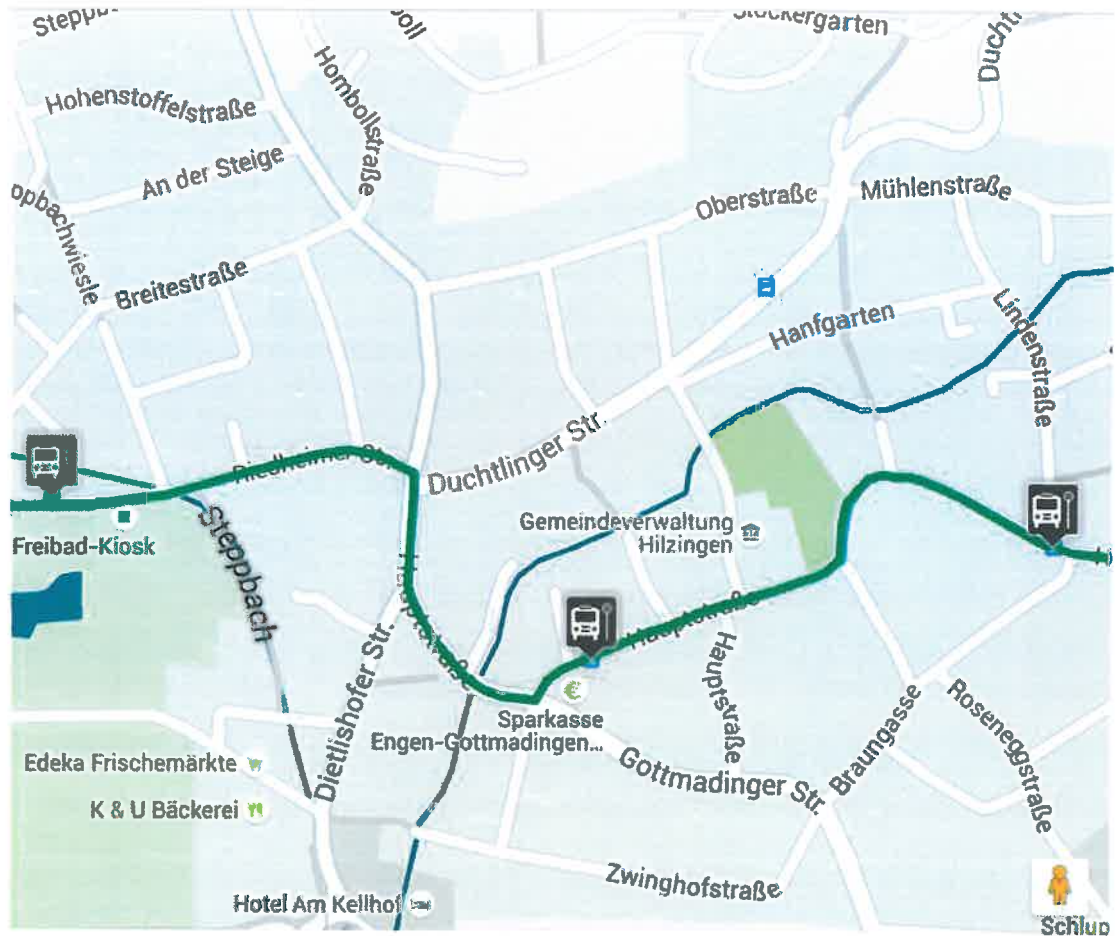
Kosten

Im Rahmen der Abschätzung der Gesamtkosten zum städtebaulichen Entwurf gibt es einen Kostenrahmen in dem die Kosten

Für den jetzt anstehenden westlichen Teil der Hauptstraße haben wir als Kostenrahmen ermittelt rund 1,6 Mio. EUR ermittelt zzgl. Kosten für die Infrastrukturleitungen von 325.000 EUR. Beide Beträge enthalten Baunebenkosten Pauschal in Höhe von 25%.

Anhang

Buslinie 7353 in Hilzingen



Anlagen

aufgestellt:
Rottweil, den 22. Mai 2018
J. Pfaff
faktorgruen
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

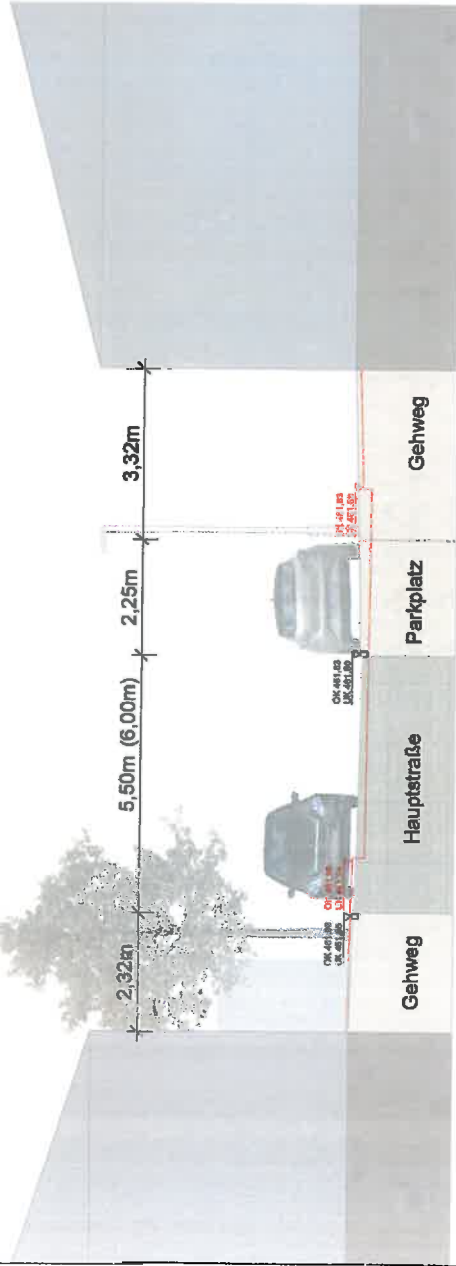


la-torran

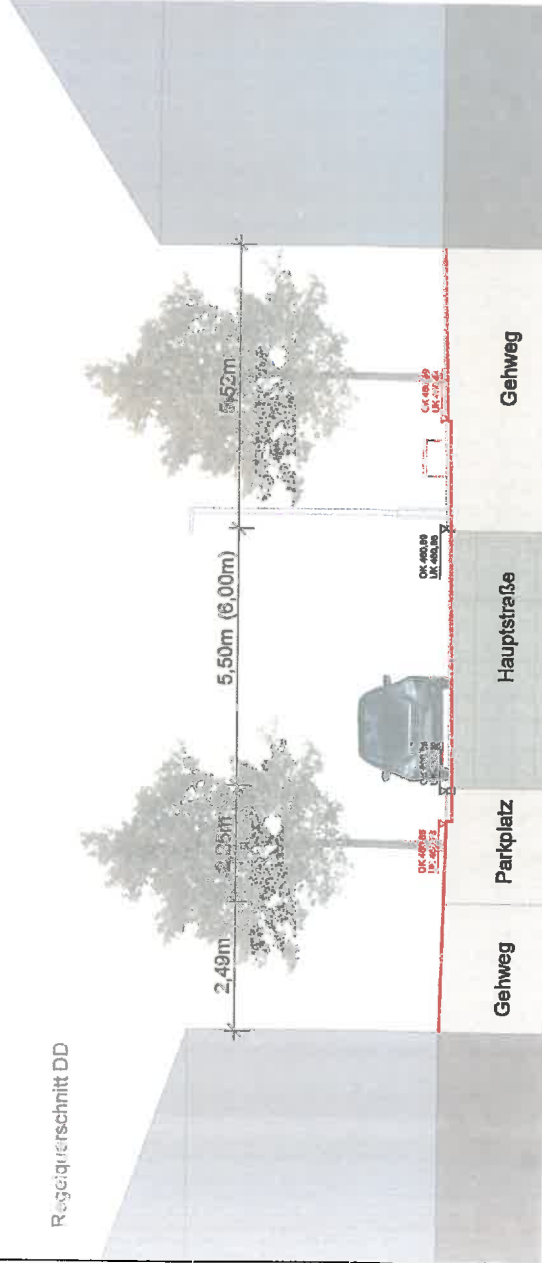
Architects
10, rue de la République
91000 Evry-Courcouronnes
Tél : 01 69 70 00 00
Fax : 01 69 70 00 01
www.la-torran.fr

Projet : Développement d'un quartier résidentiel
Client : Caisse d'Allocations Familiales
Date : 2011
Échelle : 1/500
N° de plan : 001-002-003
N° de plan : 004-005-006

Regelquerschnitt CC



Regelquerschnitt DD



faktorgrün

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
79628 Rothweil, Tel. 0741 - 157 05
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 995 48 0
www.faktorgruen.de

Partnerschaftsgesellschaft mbH
Landschaftsarchitektur btlb
Beratende Ingenieure

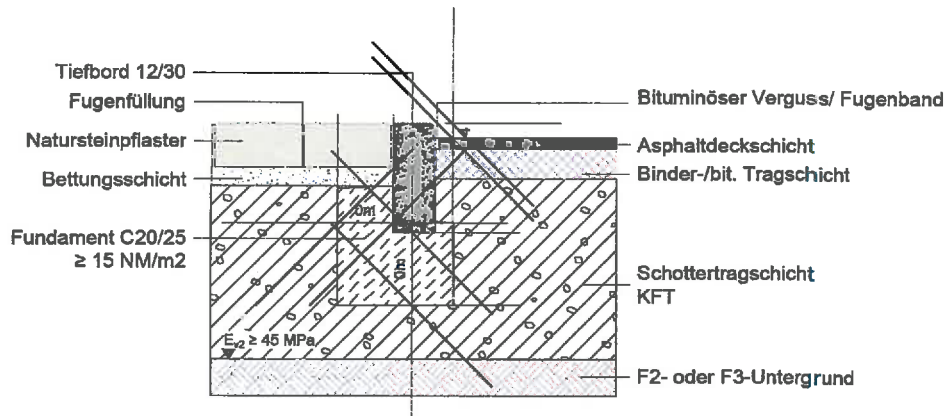
Anschlüsse an Bordsteine

Die Aufbauten beruhen auf der RStO 2012

Pflasterdecken und Plattenbeläge in ungebundener Ausführung und Einfassungen - ATV DIN 18318

Tiefbord

Übergang ungebundener Pflasterbelag - Asphaltbelag

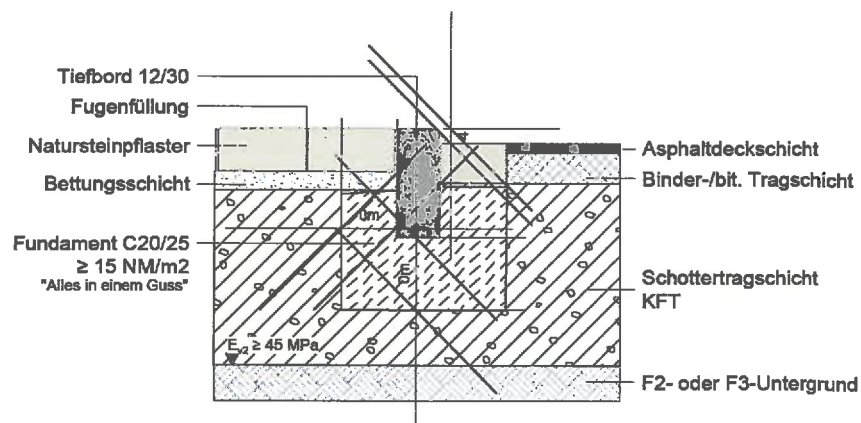


Gesamtdicke nach örtlicher Gegebenheit, frostsicherer Oberbau beachten
Siehe Tab. 7 RStO 12

Der Widerstand gegen Frost- und Tausalzbeanspruchung ist nach DIN EN 1367-1 nachzuweisen.

Tiefbord mit Rinnenplatte Bei Längsgefälle < 0,5%

Übergang ungebundener Pflasterbelag - Asphaltbelag



Gesamtdicke nach örtlicher Gegebenheit, frostsicherer Oberbau beachten Siehe Tab. 7 RStO 12

Der Widerstand gegen Frost- und Tausalzbeanspruchung ist nach DIN EN 1367-1 nachzuweisen.

faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0

www.faktorgruen.de

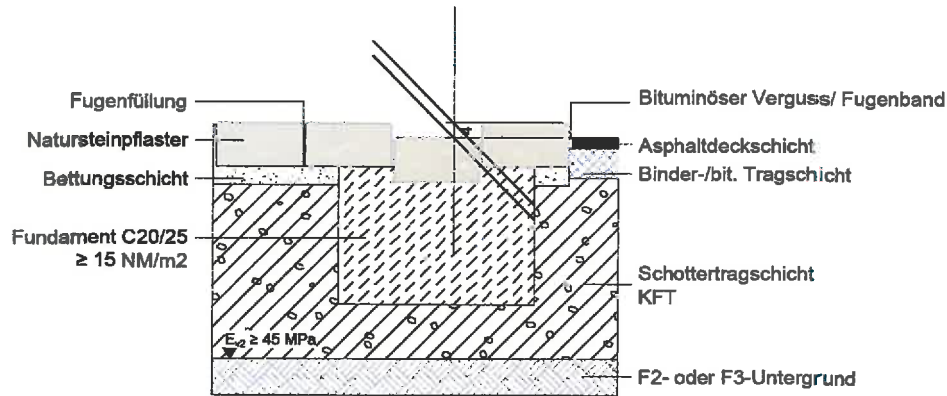
Anschlüsse an Bordsteine

Die Aufbauten beruhen auf der RStO 2012

Pflasterdecken und Plattenbeläge in ungebundener Ausführung und Einfassungen - ATV DIN 18318

Pflasterplatte

Übergang ungebundener Pflasterbelag - Asphaltbelag

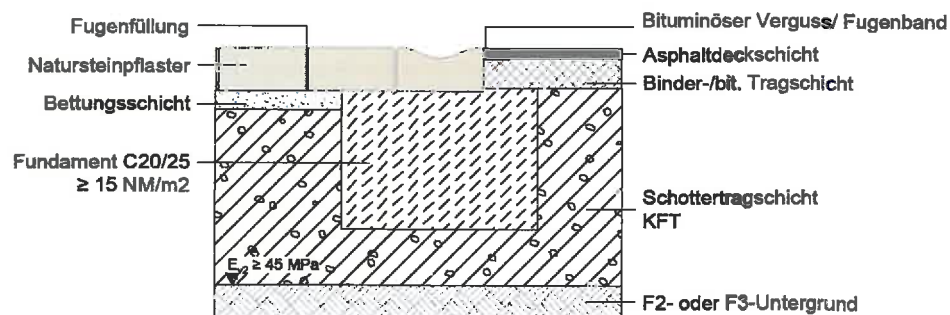


Gesamtdicke nach örtlicher Gegebenheit, frostsicherer Oberbau beachten
Siehe Tab. 7 RStO 12

Der Widerstand gegen Frost- und Tausalzbeanspruchung ist nach DIN EN 1367-1 nachzuweisen.

Muldenstein

Übergang ungebundener Pflasterbelag - Asphaltbelag



Gesamtdicke nach örtlicher Gegebenheit, frostsicherer Oberbau beachten Siehe Tab. 7 RStO 12

Der Widerstand gegen Frost- und Tausalzbeanspruchung ist nach DIN EN 1367-1 nachzuweisen.

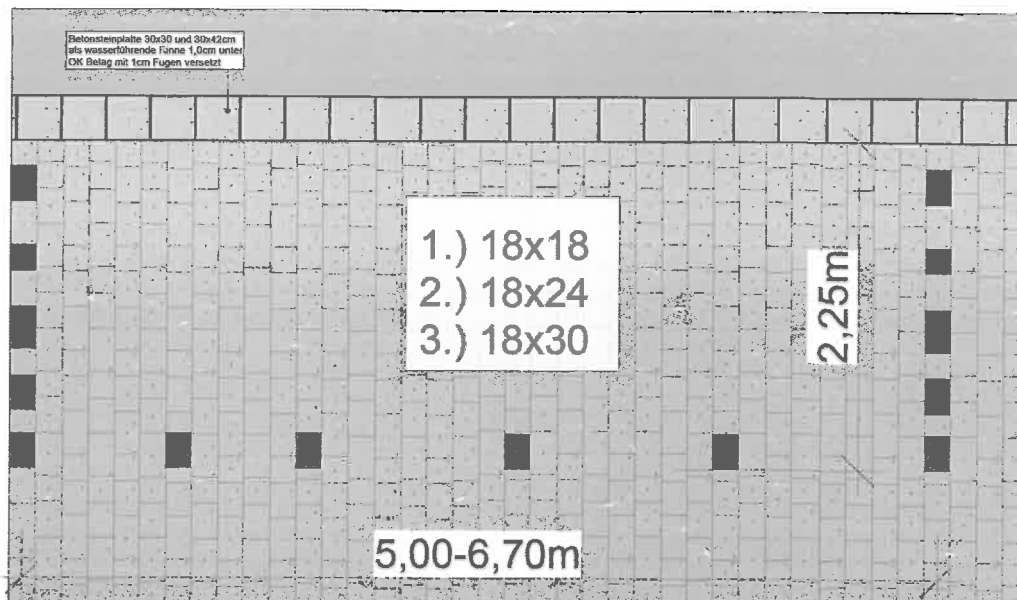
faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

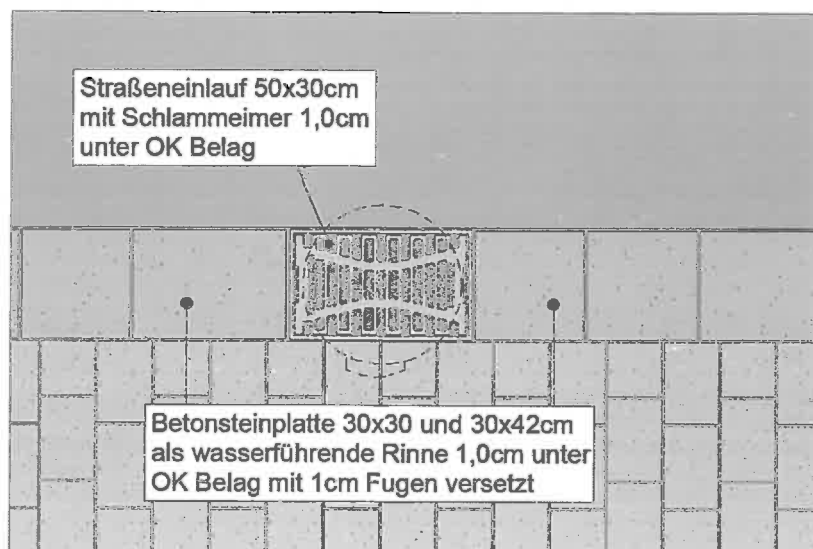
79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0

www.faktorgruen.de

Lageplanausschnitt Stellplatzmarkierung M 1:50



Lageplanausschnitt Entwässerungsrinne M 1:20



faktorgrün

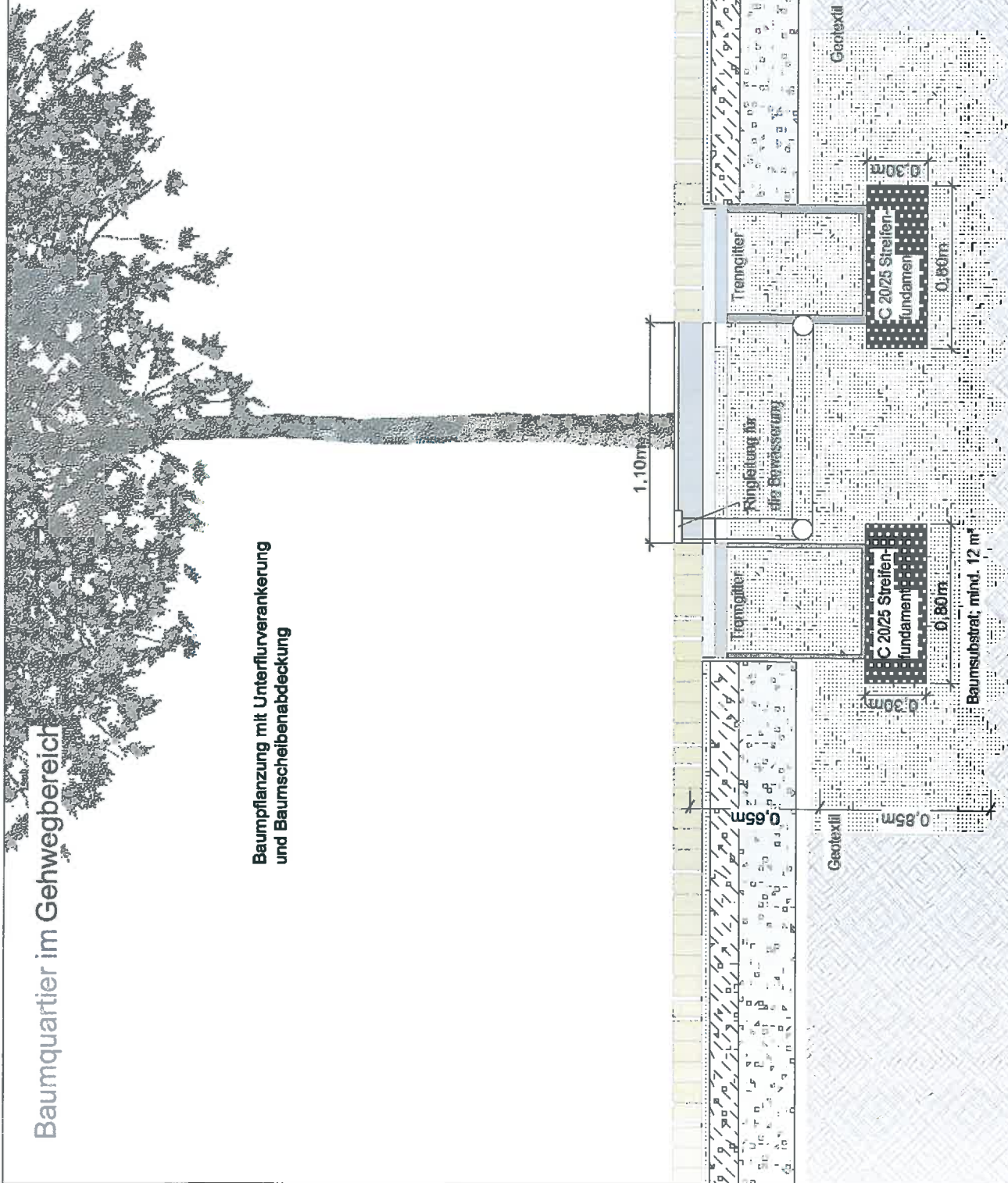
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0

www.faktorgruen.de

Baumquartier im Gehwegbereich

Baumpflanzung mit Unterflurverankerung
und Baumscheibenabdeckung



faktorgrün

79101Freiburg, Tel. 0761 - 7076470
79529Freiburg, Tel. 0741 - 157 05
Partnerschaftsgesellschaft mbH
Landschaftsarchitekten bdb
Beratende Ingenieure
70565Stuttgart, Tel. 0711 - 48999480
www.faktorgruen.de

Auftraggeber: Gemeinde Hitzingen

Projekt: Neugestaltung der Ortsmitte - westliche Hauptstraße

Planzeichnung: Baumquartier

Leistungssphase: 2 Planm. 3.2.11 Bearbeiter: Ga

Maßstab: 1:20 Projekt: GEM/368 Datum: 24.05.2018

Datum: 30.05.2018 Hitz. Städtebau.wkx

