

Erschließungswirtschaft – Leitfaden für Konzeption, Bau, Betrieb und Erhaltung von Erschließungsanlagen

Inhaltsverzeichnis

Vorwort (Werner W. Köhl und Albrecht Ott)	3
1 Von der Erschließungsplanung zur Erschließungswirtschaft (Werner W. Köhl)	9
1.1 Aufgabe und Inhalt der Erschließungsplanung	9
1.2 Erschließungsnetze	11
1.3 Erschließungsaufwand und Kapazität der Erschließung	12
1.4 Wirtschaftliche Fragen	16
1.5 Erhaltung und Erneuerung	17
1.6 Informationsvernetzung	20
1.7 Notwendigkeit einer Erschließungswirtschaft	20
2 Pflichtenheft für Planung, Bau und Management der Erschließung (Albrecht Ott)	23
2.1 Aufgabenbeschreibung	23
2.2 Organisation der Erschließungsplanung	23
2.2.1 Planungsteam	23
2.2.2 Projektleitung, Koordination und Controlling	24
2.2.3 Projektbeteiligte	25
2.2.4 Datenarten und Schnittstellen	25
2.2.5 Änderungsmanagement	25
2.3 Zielformulierungen und Vorgaben für die Erschließung	25
2.3.1 Äußere Erschließung	26
2.3.2 Innere Erschließung	26
2.3.2.1 Verkehr	26
2.3.2.2 Entwässerung	26
2.3.2.3 Ver- und Entsorgung	26
2.3.2.4 Grünflächenkonzept	27
2.3.3 Bebauungskonzept	27
2.4 Grundlagenermittlung für die Erschließungsplanung	28
2.4.1 Äußere Erschließung	28
2.4.2 Innere Erschließung	28
2.4.3 Öffentliche Einrichtungen	29
2.4.4 Umwelt	29
2.4.5 Bevölkerungsentwicklung	29

2.5	Durchführung von Erschließungsmaßnahmen	29
2.5.1	Erschließung des Gebietes	29
2.5.2	Rechtsfolgen und Finanzierungsüberlegungen	30
2.5.3	Kommunalanteil und Folgekosten	30
2.6	Projektausführung und Ausführungsstandard	30
2.7	Projektentwicklung, Koordination, Kostencontrolling	31
2.7.1	Koordination, Abstimmung	31
2.7.2	Qualitätsprüfung, Ausführungsgenauigkeit	31
2.7.3	Termin- und Kostenüberwachung	32
2.8	Betrieb und Unterhaltung	32
2.9	Checkliste zum Pflichtenheft	34
3	Erschließungskonzept und städtebaulicher Entwurf (Hans-Christian Gansloser)	39
3.1	Städtebauliche Entwicklung	39
3.1.1	Grundlagen	39
3.1.1.1	Flächennutzungsplan	39
3.1.1.2	Landschaftsplan	39
3.1.1.3	Topographie	40
3.1.1.4	Grünbestände	40
3.1.2	Planungsgrundsätze	41
3.1.2.1	Bedarfsermittlung	41
3.1.2.2	Geländeangepasstes Bauen	41
3.1.2.3	Regenwasser	42
3.1.2.4	Dachlandschaft	42
3.1.2.5	Orientierung	42
3.1.2.6	Sparsamer Umgang mit Bauland	42
3.1.2.7	Flexible Grundstückseinteilung	43
3.1.2.8	Beachtung grünordnerischer Maßnahmen	43
3.2	Entwurf	44
3.2.1	Erschließung	44
3.2.1.1	Übersicht	44
3.2.1.2	Innere Differenzierung	44
3.2.1.3	Radwege/Fußwege	44
3.2.2	Gestaltung	45
3.2.2.1	Straßenraum	45
3.2.2.2	Bepflanzung	46
3.2.3	Wasserführung	46
3.2.3.1	Retentionsflächen	46
3.2.3.2	Dachflächenwasser	46
3.2.3.3	Vorfluter	47

3.3	Bilanz für Natur und Umwelt	47
3.3.1	Eingriffs- und Ausgleichsregelung	47
3.3.1.1	Eingriffs- und Ausgleichsregelung innerhalb des Plangebietes	47
3.3.1.2	Eingriffs- und Ausgleichsregelung auf Ersatzflächen	49
3.3.2	Ökokonto	49
3.4	Kosten und Wirtschaftlichkeit des städtebaulichen Entwurfs	49
4	Bau der Erschließungsanlagen (Harald Miltner)	51
4.1	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator	51
4.2	Untergrundverhältnisse	51
4.2.1	Baugrund und Altlasten	51
4.2.2	Grundwasser	52
4.3	Leitungsverlegungen	53
4.3.1	Baugruben	53
4.3.2	Rohraufleger	53
4.3.3	Rohrmaterial	54
4.3.4	Füllboden	54
4.3.5	Leitungsdokumentation	54
4.4	Verkehrsanlagen	54
4.4.1	Untergrund	55
4.4.2	Straßenoberbau	55
4.4.3	Straßenentwässerung	55
4.4.4	Straßenbegleitgrün	56
4.5	Terminplanung	56
4.5.1	Bautagebuch	56
4.5.2	Störungen im Bauablauf	56
4.6	Kontrolle der Baukosten	57
4.7	Abnahme der Baumaßnahme	57
4.8	Gewährleistungen	57
5	Bewirtschaftung der Erschließungsanlagen (Klaus Hochstrate)	59
5.1	Kostenminimierung und Planungssicherheit als zentrale Ziele	59
5.2	Wirtschaftliche Optimierung von Sanierungszeitpunkten und -verfahren	62
5.2.1	Reparatur	63
5.2.2	Renovierung	63
5.2.3	Erneuerung	64
5.3	Zustandsklassifizierung und Zustandsprognose	65
5.4	Vorausschauende Sanierungsplanung	69
5.5	Koordinierte Netzerneuerung	74
5.6	Erfassung und Bereitstellung von Zustandsdaten	76
5.6.1	Öffentliche Verkehrsflächen	77

5.6.2	Stadtentwässerung	78
5.6.3	Gas- und Wassernetze	79
5.6.4	Stromversorgung	79
5.7	Fazit	81
6	GIS-Informationssystem – Innovatives Werkzeug der Erschließungswirtschaft (Alfred Kieser) ..	81
6.1	Grundgedanken	81
6.2	Erfordernisse im Rahmen der Erschließungswirtschaft	81
7	Literatur	85

