

SANIERUNGSMASSNAHME OBERKIRCHER ALTSTADT

AUS DEM INHALT

Vorwort des Oberbürgermeisters Matthias Braun

Freie Fahrt für Einkaufen und Parken

Umgestaltung der Hauptstraße - was bisher geschah

Das Pflaster der neuen Hauptstraße

Das Beleuchtungskonzept

Von Löwen, August Ganther und zwei Nepomuks

Denkmäler im Boden

Exkurs: Sanierungsgebiet

Termine & Veranstaltungen

02

03

04

06

08

10

12

14

16

WUSSTEN SIE SCHON?

... dass Sie alle Informationen rund um die Umgestaltung der Innenstadt unter www.oberkirchwirdschöner.de finden.

... dass wir auch auf Facebook unter www.facebook.com/oberkirchwirtschaft für Sie da sind.

... dass bisher 23 Häuser in der Hauptstraße neu angeschlossen und dafür rund 50 neue Rohre verlegt wurden.

... dass seit Beginn der Baumaßnahme etwa 2.000 Tonnen Erdmasse bewegt wurden.

Projektleitung:

Fachbereich 2 - Planen und Bauen
Peter Bercher & Stefan Bohnert

Für Sie vor Ort:

Stadt Oberkirch
Baustellenbüro
Hauptstraße 32
77704 Oberkirch

baustellenbuero@oberkirch.de
Fax: 07802 82-625

Nadine Klasen
Tel: 07802 82-250

Iris Sehlinger
Tel: 07802 82-620

IMPRESSUM

Herausg.: Stadt Oberkirch
Eisenbahnstraße 1
77704 Oberkirch

Redaktion: Nadine Klasen

Layout: medias Werbeagentur,
Oberkirch

Auflage: 10.000 Stück

OBERKIRCH WIRD SCHÖNER - VORWORT DES OBERBÜRGERMEISTERS MATTHIAS BRAUN



Liebe Leserinnen und Leser,

mit dem Spatenstich am 2. Juli 2016 haben wir den Startschuss für eine der bedeutendsten Baumaßnahmen unserer Stadtgeschichte gegeben – die Umgestaltung unserer Oberkircher Hauptstraße. Am 04. Juli 2016 begann die Firma Schleith mit der Baumaßnahme an der Einmündung des Südrings.

Seither begleiten wir die Umgestaltung durch ein umfangreiches Baustellenmarketing. Das Team des Baustellenbüros im Alten Rathaus (Hauptstraße 32) – Wirtschaftsförderin Nadine Klasen, Citymanagerin Iris Sehlinger und die neue Mitarbeiterin Corinna Oswald – steht für Sie als Ansprechpartner zur Verfügung und hat stets aktuelle Informationen zur Baustelle zur Verfügung. Auf unserer Homepage www.oberkirchwirdschöner.de und der Facebookseite www.facebook.com/oberkirchwirtschaft finden Sie Hintergrundinfos, Erklärungen, Events und Aktuelles zur Baustelle und können den Bauablauf auf Videos und in der Fotogalerie verfolgen. Die Baustelle wird in alle bewährten Veranstaltungen einbezogen, Oberkirch leuchtet im Juli dieses Jahres war, wie ich persönlich finde, auch in dieser Hinsicht ein ganz besonderes Highlight. Nicht zuletzt möchten wir Sie mit dieser Informationsbroschüre hautnah an der Umgestaltung teilhaben und Sie hinter die Kulissen eines solch komplexen Projektes blicken lassen. Ich

freue mich daher, Ihnen heute die zweite Ausgabe unserer BauINFO zu übergeben.

Es ist mir bewusst, dass die Baumaßnahme für Sie als Kunden und die Geschäfte unserer Innenstadt eine große Herausforderung ist. Die notwendige Sanierung der Infrastruktur sowie die Neugestaltung im Herzen unserer Stadt werden die nächsten Jahrzehnte den Puls und das Gesicht Oberkirchs prägen. Ich freue mich darauf, Sie im November 2017 zur Eröffnung der neuen Hauptstraße einladen zu können. Bis dahin bitte ich Sie, auch weiterhin Kunden der Oberkircher Innenstadt zu sein. Die Geschäfte und Gastronomien sind während der gesamten Bauzeit für Sie erreichbar und freuen sich auf Ihren Einkauf und Ihre Einkehr. Mit vielen besonderen Aktionen begleiten sie die Baustelle und heißen Sie herzlich willkommen.

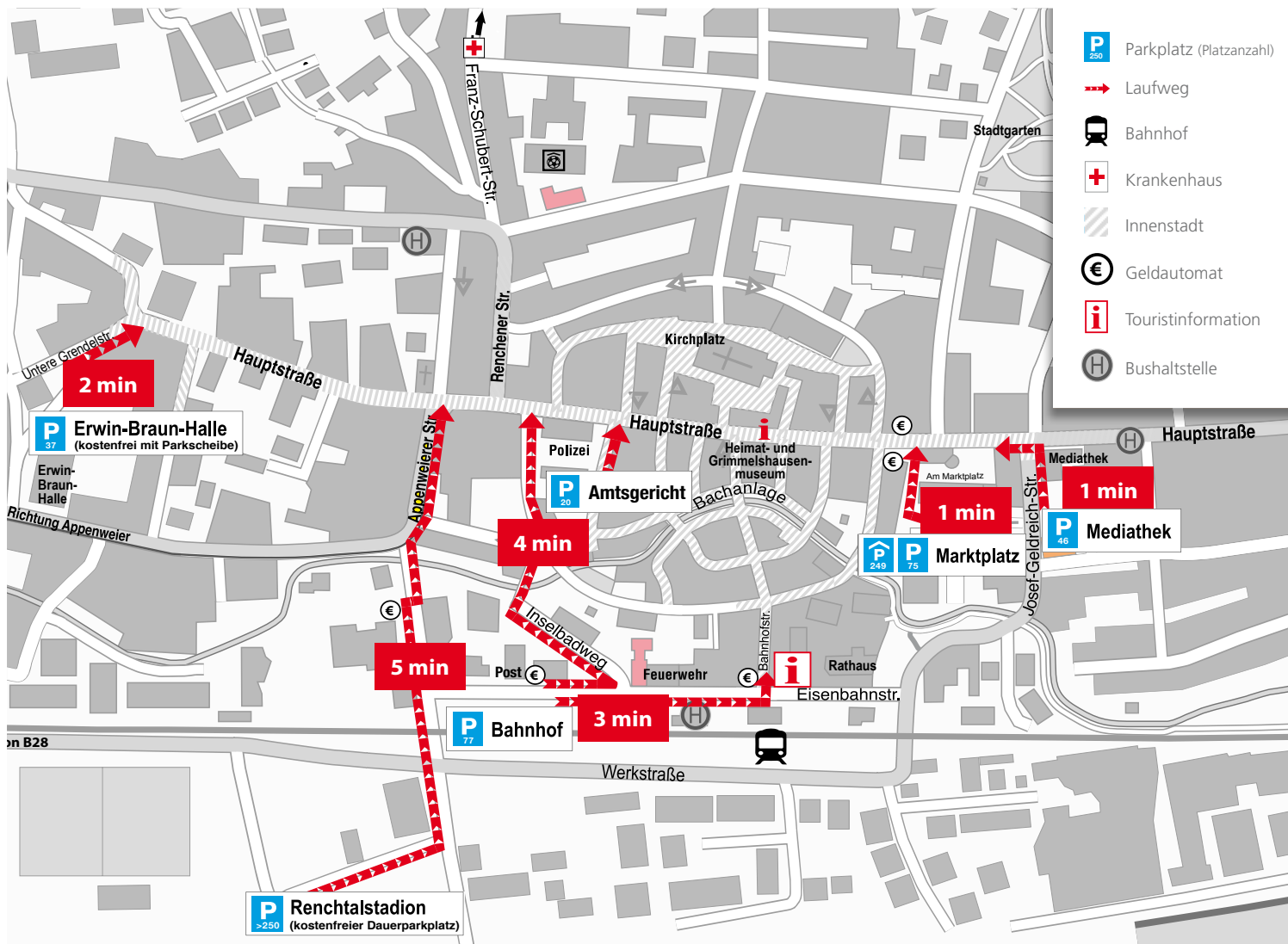
Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre mit dieser BauINFO und stehe Ihnen selbstverständlich auch gerne persönlich für Ihre Fragen zur Verfügung.

Ihr

Matthias Braun

Matthias Braun
Oberbürgermeister

FREIE FAHRT FÜR EINKAUFEN UND PARKEN MIT ÜBER 700 PARKPLÄTZEN



Alle Parkplätze auf einen Blick: der Park-Infolyer liegt in allen Geschäften aus

Die kurzen Wege und die malerischen Gassen machen das Einkaufen attraktiv und die zahlreichen Cafés und Gastronomiebetriebe laden zum Genuss und Verweilen ein. Auch während der Baumaßnahme sind alle Geschäfte und Gastronomie erreichbar und heißen Sie herzlich willkommen. Stadt und Stadtmarketingverein begleiten die Baustelle mit vielen sympathischen Aktionen und die Geschäfte bieten ihren Kunden viele kreative Baustellenangebote. „Betreten der Baustelle ausdrücklich erwünscht“ – Ihr Einzelhändler und

Gastronom vor Ort freut sich auf Ihren Besuch! Wir bieten Ihnen über 700 zentrale Parkmöglichkeiten, von denen Sie die Innenstadt in maximal fünf Gehminuten erreichen. Folgen Sie einfach unseren Wegweisern von den einzelnen Parkplätzen Richtung Zentrum. Zusätzlich stehen Ihnen zahlreiche Kurzzeitparkplätze direkt in der Kernstadt zur Verfügung. Auch während sich Oberkirch für Sie „schön macht“ laden wir Sie herzlich ein, das Flair unserer Innenstadt, unserer besonderen Geschäfte, Cafés und Gastro-

nomien zu genießen. Insbesondere während der Umbauphase bauen die Geschäfte und Gastronomie auf ihre Stammkunden. Um diese Zeit zu überstehen, brauchen wir Sie als Kundinnen und Kunden unserer geliebten Innenstadt. Wir danken Ihnen herzlich für Ihre Treue und freuen uns, Sie nach der Umgestaltung in der neugestalteten Hauptstraße begrüßen zu dürfen.

UMGESTALTUNG DER HAUPTSTRASSE – WAS BISHER GESCHAH

Vermessung und Bestandsaufnahme (April 2016)

Vor dem eigentlichen Spatenstich der Umbaumaßnahme waren umfangreiche Vorbereitungsarbeiten durchzuführen. Bereits im April erfolgten die grundlegenden Vermessungsarbeiten von Straße, Höhenlagen, Eingängen, Versorgungsschächten und sonstigen Einbauten durch das Büro Zink Ingenieure GmbH aus Lauf. Diese Vermessung bildete die Grundlage für alle weiteren Detailpläne der Umgestaltungsmaßnahme. Gleichzeitig wurden alle bestehenden Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse durch die Stadtwerke Oberkirch aufgenommen, um im Zuge der Baumaßnahme auch eine zukunftsorientierte Versorgung auszubauen und mögliche Anschlussenerneuerungen mit den Hauseigentümern zu planen.

Reinigung und Inspektion der Abwasserkanäle (Mai 2016)

Es war der letzte Kanalcheck vor Baustellenstart, mit Spezialfahrzeugen rückte die Firma Kress aus Achern in Oberkirch an. Die Abwasserkanäle der Hauptstraße sowie Seitenstraßen und Hausanschlüsse wurden mittels Hochdruck gereinigt, um sie anschließend einer genauen

Inspektion zu unterziehen. Eine Spezialkamera wurde dazu in die Kanäle eingeführt, um schadhafte Stellen zu untersuchen. Auf der Basis konnte im Nachgang geplant werden, welche Kanalbereiche während der Baumaßnahme erneuert oder saniert werden müssen.

Beweissicherung der Gebäude (Mai 2016)

Vor Baustart ist es wichtig, ein Beweissicherungsgutachten zu erstellen, in dem Gebäude und Außenanlagen in der Nachbarschaft der Baustelle besichtigt und dokumentiert werden. Die Sachverständigen des Ingenieurbüros Bauland aus Sinsheim besuchten dazu Ende Mai alle Grundstücke. Erfahrungsgemäß ist nicht mit Schäden an Gebäuden zu rechnen. Die Beweissicherung erfolgt vorsorglich, um die Rechte von Eigentümern und Bauherren zu sichern und es später zu ermöglichen, einen eventuellen Einfluss der Bauarbeiten auf die Umgebung zu beurteilen.

Vorabmaßnahme Kreuzung Hauptstraße/Renchener/Appenweierer Straße (April/Juni 2016)

Im April und Juni 2016 erfolgte die

Kanalsanierung im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Renchener Straße / Appenweierer Straße durch die Firma Umwelttechnik und Wasserbau GmbH aus Frankfurt. Ein Aufbruch der Straße war dafür nicht notwendig. Im ersten Schritt wurden die unterirdischen Kanäle saniert. Ab einem Innendurchmesser von 70 Zentimetern steigen die Bauarbeiter selbst in die Kanäle, um die defekten Stellen zu reparieren. Bei schmale-



5. BAUABSCHNITT

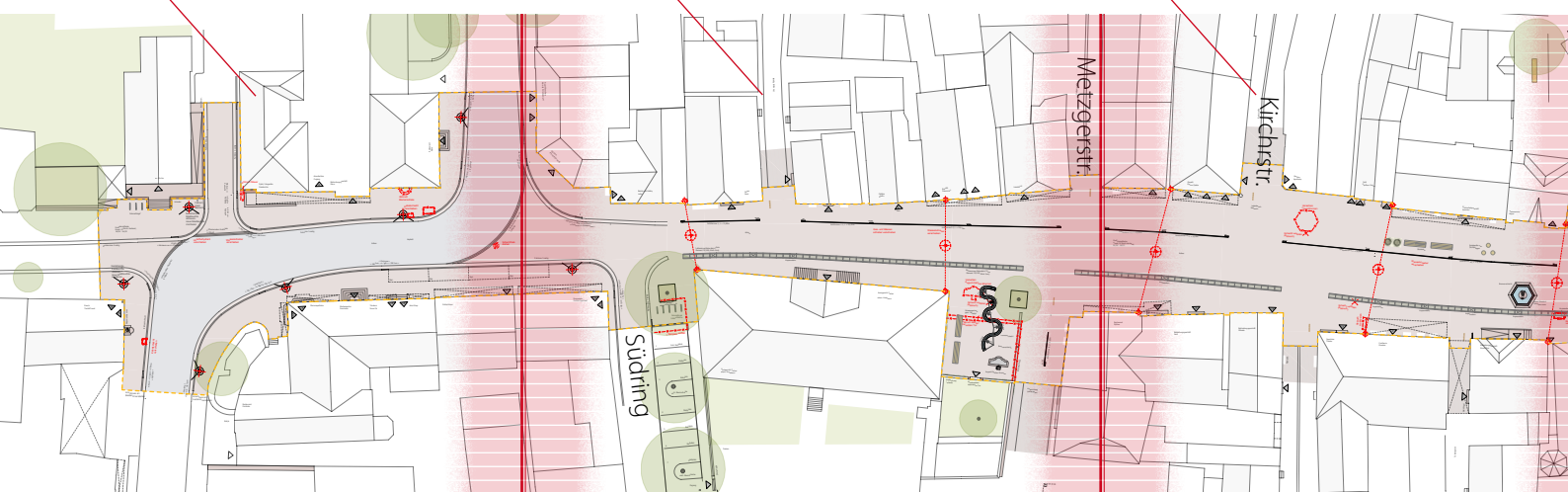
Kreuzungsbereich Appenweierer Straße / Untere Hauptstraße / Renchener Straße

1. BAUABSCHNITT (bis JAN/2017)

Renchener Straße bis Metzgerstraße

2. BAUABSCHNITT (bis FEB/MAR/2017)

Metzgerstraße bis Bahnhofstraße



ren Rohren werden diese Arbeiten von Robotern ausgeführt. Im zweiten Schritt wurde in die Kanäle ein sogenannter Inliner eingebaut. Dabei handelt es sich um ein Glasfaser-Harz-Gemisch, das als Schlauch eingezogen und mittels Druckluft an die Kanalinnenwände gepresst wird. Mit Hilfe von UV-Licht härtet der Inliner zu einem festen Innenrohr aus.

Tiefbau im ersten und zweiten Bauabschnitt (ab Juli 2016)

Nach dem Spatenstich am 02. Juli 2016 startete am 04. Juli 2016 die



eigentliche Umgestaltungsmaßnahme. Die Firma Schleith aus Oberkirch rückte mit ihrer Kolonne um den Baustellen-Polier Frank Langlitz und schwerem Gerät in Oberkirch an. Zunächst wurde der Asphalt in einer Tiefe von etwa 20 Zentimetern in einem Arbeitsschritt abgefräst und das Material abtransportiert. Anschließend begannen die Tiefbauarbeiten. Bis zu drei Meter wurde der Boden aufgegraben, um die Abwasserhausanschlüsse sowie Abwasserkanäle zu sanieren und wenn notwendig zu erneuern. Gleichzeitig wurden neue Wasser-, Gas- und Stromleitungen von den Stadtwerken Oberkirch verlegt und schadhafte Hausanschlüsse erneuert. Eine enge Kooperation zwischen ausführenden Firmen, Stadt und den Hauseigentümern und Anliegern ist dabei sehr wichtig zur Abstimmung von einzelnen Arbeitsschritten (beispielsweise wenn beim Leitungsumschluss das Wasser kurzzeitig abgestellt werden muss). Tiefbauarbeiten sind generell nicht exakt planbar, da sich die tatsächlichen Begebenheiten erst nach Aufbruch der Straße wirklich zeigen. Viele Grabarbeiten, die mit Baumaschinen durchgeführt werden sollten, mussten mühsam in Handarbeit mit Schaufel und Spitzhacke erledigt werden, weil der Abbruch von grobem Steinmaterial ansonsten intakte Leitungen beschädigt hätte. Zahlreiche ältere Leitungen lagen nicht an den in Plänen gekennzeichneten

Stellen, sodass zusätzliche Grabarbeiten und Verlegungen notwendig waren. Aufgrund von historischen Funden mussten mehrfach die Denkmalschutzbehörden hinzugezogen werden (mehr dazu auf Seite 12).

Ausblick

Der bisherige Fahrbahnbereich des ersten Bauabschnittes wird voraussichtlich bis Ende 2016 fertig gepflastert sein. Die Eingänge der Geschäfte sind immer erreichbar. Die Gehwege in dem Abschnitt werden Anfang 2017 gemeinsam mit den Lichtschächten vollständig wieder hergestellt.

Im zweiten Bauabschnitt werden die Tiefbauarbeiten bis Ende 2016 abgeschlossen sein, sodass die Pflasterung Anfang 2017 nach Fertigstellung des ersten Abschnittes direkt fortgesetzt werden kann. Lediglich der Abriss der Gehwege erfolgt erst im Januar 2017. Bis Februar/März ist die Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes geplant. Während der Pflasterung sollen Bauzäune stetig zurückgebaut werden, sodass die Bereiche frei begehbar sind.

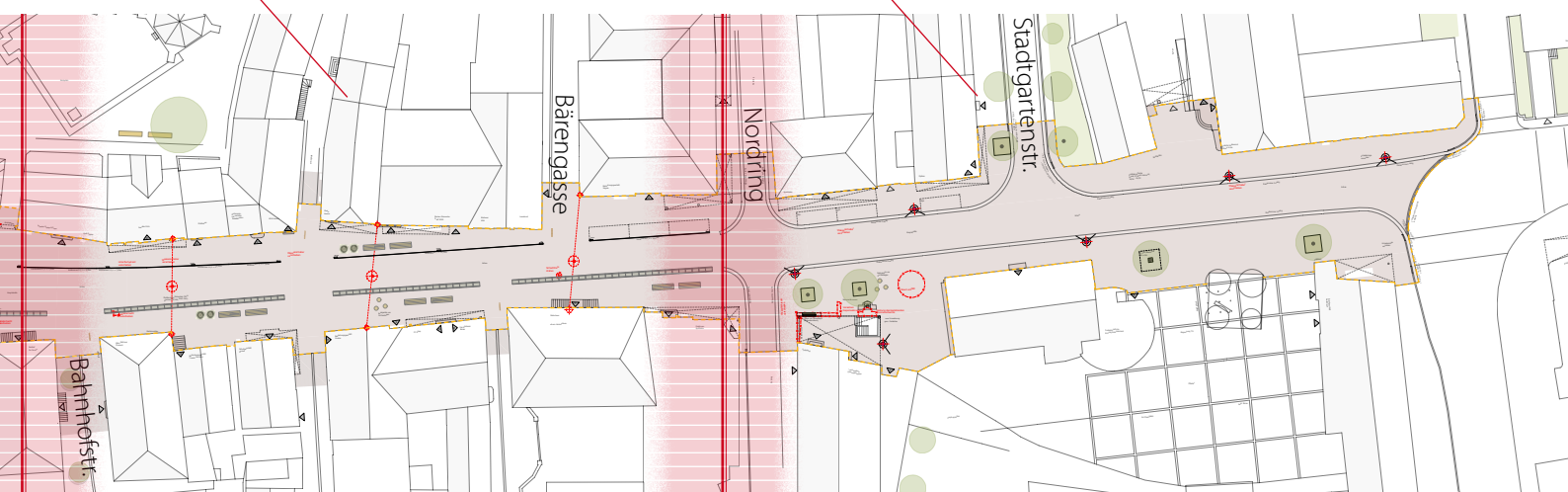
Im Januar 2017 startet der Tiefbau im dritten Bauabschnitt, der bis April /Mai abgeschlossen sein soll. Die Pflasterarbeiten setzen sich aus dem zweiten Abschnitt fort. Eine Überlapung der Bauabschnitte ist notwendig, weil die Pflasterung immer dem Tiefbau folgt. Diese wird aber so kurz wie möglich gehalten.

3. BAUABSCHNITT (JAN - APR/MAI/2017)

Bahnhofstraße bis Südring/Nordring

4. BAUABSCHNITT

Südring/Nordring bis Josef-Geldreich-Straße



DAS PFLASTER DER NEUEN HAUPTSTRASSE

Die gesamte Hauptstraße wird von der Renchener Straße bis zur Josef-Geldreich-Straße einheitlich gepflastert. Das Natursteinpflaster (Granit) besteht aus sechs Farbstufen, die die Hauptstraße in das historische Erscheinungsbild der Nebenstraßen und Fassaden harmonisch einbinden. Die Pflastersteine sind 16 Zentimeter tief und 16/20 Zentimeter breit und werden im sogenannten M-Strich-Verband verlegt. Durch diese Verlegeart und die verschiedenen Pflasterfarbtöne wirkt die etwa 7.100 Quadratmeter große Pflasterfläche der Hauptstraße lebendig.

Um die endgültige Entscheidung der Pflasterverlegung treffen zu können, wurden Musterflächen ausgelegt. Aufgrund des hohen Qualitätsanspruchs an Langlebigkeit, Barrierefreiheit und optischer Erscheinung musste die ursprünglich geplante Herstellung und Bearbeitung der Pflastersteine unter Hinzuziehung von Gutachtern und erfahrenen Pflasterexperten neu überdacht werden. Am 24. Oktober 2016 konnte der Gemeinderat seine endgültige Entscheidung zur Pflasterung treffen, die die sofortige Produktion auslöste. Am 08. November 2016 starteten die Pflasterarbeiten durch die Kehler Firma Krasniqi, ein Subunternehmer der Firma Schleith, in der Einmündung Südring.

Die verwendeten Natursteine kommen aus Steinbrüchen in Schweden, Spanien und Polen. Im polnischen Steinbruch werden sie als Felsbrocken angeliefert, auf Maß gesägt und geflammt (die glatten Steinoberflächen und Kanten werden mit einem



Brenner aufgeraut). Das Flammen hat mehrere Vorteile:

- Die rauen Oberflächen zeichnen sich durch eine hervorragende Rutsicherheit aus. Sie sind eben und damit sehr gut begeh- und befahrbar (Kinderwagen, Rollstühle, Rollatoren).
- Die angerauten Kanten sorgen für einen gleichmäßigen Fugenverlauf (etwa 10 mm breit) und wirken dennoch lebendig.
- Die rauen Seiten erhöhen die Stabilität des Belages, da sich das Fugenmaterial (Basaltsplit) besser verzahnen kann.

Ein vier Zentimeter dickes Porphyrr- Mineralgemisch, geliefert von einem ortsansässigen Steinbruchbetrieb, bildet die Grundlage für die Pflastersteine. Im ersten Schritt setzten die

Pflasterer die 70 Zentimeter breite Muldenrinne. Die dafür eingerichtete Holzverschalung wurde mit Beton gefüllt. Anschließend wurden die Muldensteine sowie die anliegenden Pflastersteine mit einem Spezialkleber vorbehandelt und direkt in das frische Betonbett geklebt.

Anschließend folgte die Verlegung der Natursteine. Nach dem festgelegten Farbmuster wurden die Steine der sechs verschiedenen Farbtöne



einzel ausgewählt und per Hand im sogenannten M-Strich-Verband in das Pflasterbett gesetzt. Für die Randbereiche mussten die Steine einzeln vermessen und mittels einer Spezialsäge auf Maß geschnitten werden. Bei Einbauten wie Schachtdeckel wurden die Steine mit einem Trennschleifer zugesägt und teilweise mit Hand nachgearbeitet. Die Pflasterfugen wurden mit Basaltsplitt verfüllt. Nach dem der Splitt auf der Steinfläche verteilt war, kehrten die Pflasterer das Material mit Besen in die Fugen. Zum Schluss wird die Pflasterfläche mit einer Rüttelplatte

abgerüttelt (etwa einen Zentimeter in das Pflasterbett gedrückt). Das neue Pflaster wird in den Einmündungen der Seitenstraßen fortgesetzt und in die vorhandenen Oberflächenbefestigungen überführt. Die Hauptstraße wird von der Josef-Geldreich-Straße bis zur Renchener Straße niveaugleich ausgebaut, das bedeutet, dass aktuelle Abstufungen zwischen Straßenraum und Bordsteinen zukünftig nicht mehr existieren. Nach Möglichkeit werden einstufige Eingänge von Geschäften und Gebäuden barrierefrei gestaltet. Der Straßenverlauf der Appenwei-

erer Straße in die Renchener Straße wird nach der Umgestaltung verkehrlich an Bedeutung gewinnen und als Vorfahrtsstraße wieder eine Asphaltdecke erhalten. In den Gehwegbereichen wird die Natursteinpflasterung der Hauptstraße aufgenommen. In den fertiggestellten Abschnitten sind weitere Restarbeiten notwendig. Für die Festigkeit des Pflasterbelages ist es wichtig, dass sich der Basaltsplitt in den Fugen gut setzen kann. Aus diesem Grund verbleibt eine dünne Basaltschicht auf der Oberfläche und wird in regelmäßigen Abständen in die Fugen gekehrt.



DAS BELEUCHTUNGSKONZEPT

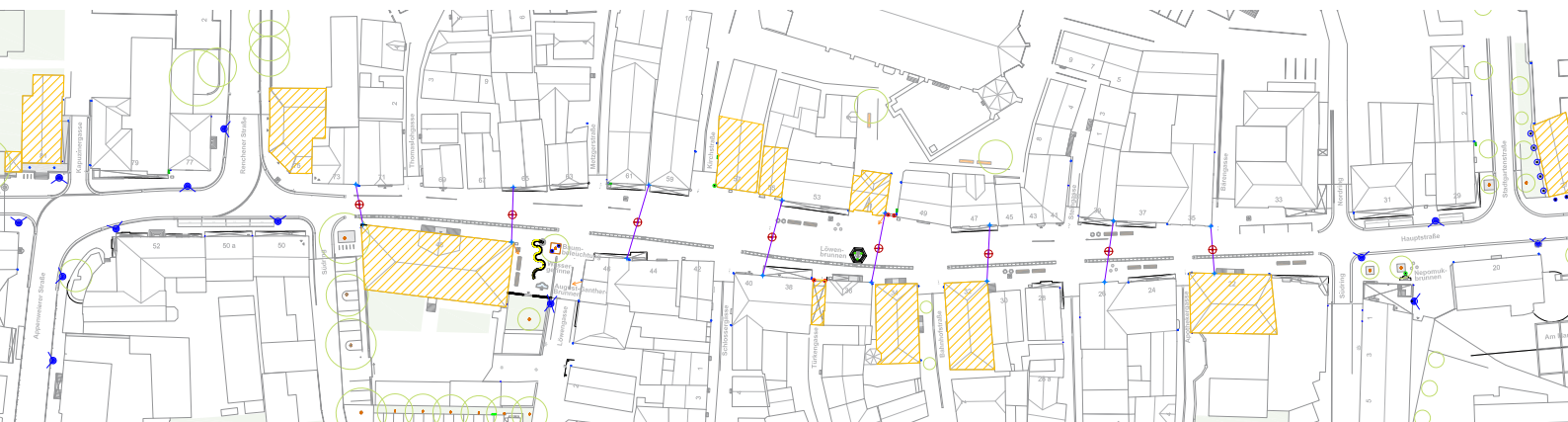
Wichtiger Bestandteil des neuen Erscheinungsbildes der Hauptstraße ist die Beleuchtung. Sie soll einerseits den Straßenraum im notwendigen Maß ausleuchten (Funktionalbeleuchtung) und andererseits die besonderen Architekturen unserer Innenstadt inszenieren und somit das Altstadt – und Fachwerkflair durch Akzente hervorheben (Akzentbeleuchtung). Die Beleuchtungselemente sind mit modernster und energiesparender LED-Technik ausgestattet. Zur Erarbeitung eines spezifischen Beleuchtungskonzepts für Oberkirch

wurde das renommierte Lichtplanungsbüro Licht – Raum – Stadt aus Wuppertal hinzugezogen.

Funktionalbeleuchtung

Mit der Funktionalbeleuchtung wird in erster Linie der öffentliche Verkehrsraum, vornehmlich der Stadtboden, ausgeleuchtet. Das bisherige Konzept sieht den Einsatz von fünf Meter hohen Stelen (Mastleuchten) von Südring/Nordring bis Josef-Geldreich-Straße, im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Renchener Straße/Appenweierer Straße

sowie am neu entstehenden Platz am Amtsgericht vor. Durch moderne Technik strahlen die Leuchtkörper einen Lichtkegel auf den Boden, der einen Durchmesser von etwa 20 Metern hat. Zwischen Südring und Nordring (Rundling) werden weiterhin Überspannleuchten an den Hauswänden gespannt. Für die Entscheidung im Gemeinderat zur Auswahl der Beleuchtungskörper wurden verschiedene Varianten installiert (Stelen am Marktplatz, Überspannleuchten in der Hauptstraße). Nachdem der Bauausschuss die Be-



Hersteller: Bergmeister (a) Stele Nr. 1 / (b) Höhe Steingasse **Hersteller: Schreder** (c) Stele Nr. 2 / (d) auf Höhe Hauptstraße Nr. 22 **Hersteller: Vexo** (e) Stele Nr. 3 / (f) auf Höhe Hauptstraße Nr. 49 **Hersteller: Schreder** (g) Stele Nr. 4 / (h) auf Höhe Hauptstraße Nr. 47 // ALLE STELEN BEFINDEN SICH AM MARKTPLATZ



leuchtungselemente im Rahmen einer öffentlichen Bemusterung am 14. November 2016 besichtigt hat, vertagte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21. November 2016 eine endgültige Entscheidung, um sich ausführlich mit den Vor- und Nachteilen der Varianten zu befassen. In den Gremiensitzungen im Dezember wird dem Punkt ausreichend Zeit eingeräumt, um auch den zahlreichen Rückmeldungen aus Bevölkerung und Wirtschaft entsprechend Rechnung zu tragen.

Stromversorgung

Im Rahmen der Tiefbauarbeiten werden Kabel für die Stromversorgung der Beleuchtung gelegt. Die zentrale Steuerung erfolgt dann über einen neuen Verteilerkasten am Parkplatz Amtsgericht. Für die Überspannleuchten und die Akzentbeleuchtung werden in Abstimmung mit den Hauseigentümern Kabel an der Fassade entlang verlegt. Somit entfällt das bisher von unterer bis oberer Hauptstraße mittig gespannte Längskabel zur Stromversorgung.

Weihnachtsbeleuchtung

Die auf LED-Technik umgerüstete bewährte Weihnachtsbeleuchtung wird auch zukünftig die Hauptstraße zur Weihnachtszeit verschönern. Die Aufhängung erfolgt innerhalb des Rundlings an den Spannseilen der Überspannleuchten und außerhalb des Rundlings an extra angebrachten Spannseilen.

Akzentbeleuchtung

Mit der Akzentbeleuchtung werden besondere Fassaden und Architekturen herausragender Gebäude der Hauptstraße inszeniert. Dafür werden drei verschiedene Beleuchtungselemente verwendet: Giebelstrahler (Beleuchtung der Fassade von oben), Bodenstrahler (Beleuchtung der Fassade von unten) und Fensterleuchtung (Beleuchtung der Fensterlässe ohne Bestrahlung des Innenraumes). Die verschiedenen Elemente werden für jede Immobilie in Abstimmung mit den Hauseigentümern individuell

verfeinert und installiert. Zusätzlich kommen unterschiedliche Strahler zum Einsatz, die den Löwenbrunnen, den August-Ganther-Brunnen sowie die Torbögen zum Kirchgatter

und zur Türkengasse beleuchten. Die Akzentbeleuchtung ist ebenfalls zur Besichtigung installiert.



- (i) Bodenstrahler am Alten Rathaus (Hauptstraße 32)
- (j) Fensterbeleuchtung am Alten Rathaus (Hauptstraße 32)
- (k) Giebelstrahler an der Greifen-Apotheke (Hauptstraße 57)

ACH, UND ÜBRIGEN 'S

JEDER EINKAUF EINE GEWINNCHANCE!

Jetzt im Oberkircher Handel...

SO FUNKTIONIERT ES

Jeder Einkauf in Oberkirch bringt Sie Ihrem möglichen Gewinn näher. Einfach in jedem teilnehmenden Geschäft bei Ihrem Einkauf einen Treue-Punkt stempeln lassen. Die teilnehmenden Geschäfte finden Sie auf der Rückseite und unter www.stadtmarketing-oberkirch.de.

DAS GIBT ES ZU GEWINNEN

Es werden drei Verlosungen vorgenommen. Jeweils gibt es 20 Gutscheine im Wert von 25 € der Geschäfte im Bau-stellenbereich zu gewinnen.

1. Einsendeschluss: 31.12.2016
2. Einsendeschluss: 30.06.2017
3. Einsendeschluss: 30.11.2017

ABGABE TEILNAHMEKARTEN

Die mit insgesamt 15 Stempeln versehene Teilnahmekarte werfen Sie bitte im Briefkasten des Baustellenbüros ein. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.

KONTAKT & INFORMATION:

Baustellenbüro im Alten Rathaus
Iris Sehlinger & Nadine Klasen
Hauptstraße 32
77704 Oberkirch
07802 82-620 www.wir-schoener.de

HIER STEMPELN

OBERKIRCH
GEMEINSAM STADT

OBERKIRCH
GEMEINSAM STADT

OBERKIRCH
GEMEINSAM STADT

OBERKIRCH
GEMEINSAM STADT

OBERKIRCH
GEMEINSAM STADT

OBERKIRCH
GEMEINSAM STADT

OBERKIRCH
GEMEINSAM STADT

OBERKIRCH
GEMEINSAM STADT

OBERKIRCH
GEMEINSAM STADT

OBERKIRCH
GEMEINSAM STADT

OBERKIRCH
GEMEINSAM STADT

TREUE PUNKTE

...Trostpflaster:
EINKAUFEN &
GEWINNEN!

STADTMARKETING
OBERKIRCH

VON LÖWEN, AUGUST-GANTHER UND ZWEI NEPOMUKS



Eine ganz besondere Tradition haben die Brunnen in der Oberkircher Altstadt. Verbunden mit dem Mühlbach ist das Element Wasser überall erlebbar. Auch nach der Umgestaltung der Hauptstraße werden die historischen Stadtbrunnen eines der zentralen Gestaltungselemente bleiben. In Experten Händen Oberkircher Steinmetze werden die Brunnen saniert und während der Baumaßnahme an ihren neuen/alten Standorten wieder aufgestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine Schaltzentrale im Keller des Alten Rathauses (Heimathmuseum). Von hier aus kann jeder einzelne Brunnen gesondert gesteuert werden. Selbstverständlich wird mit der Trinkwasserversorgung sparsam umgegangen, entsprechend wird der Zulauf der Brunnen eingestellt. Bei Wasserknappheit können einzelne oder alle Brunnen abgestellt werden. Der Anschluss der Versorgungsleitungen im Alten Rathaus wurde bereits im

November 2016 verlegt.

Löwenbrunnen (Hauptstraße Stadtmitte vor Gebäude Nr. 36)

Der Löwenbrunnen wird an seinen historischen Standort versetzt und bildet zukünftig wieder das Zentrum der Innenstadt. In intensiven kulturgeschichtlichen Recherchen wurde die ursprüngliche Gestaltung aufgearbeitet und bildet die Grundlage für die aktuelle Restauration durch

die Firma HUBERART. Dabei bleiben der sechs-eckige Brunnentrog, die drei Wasserauslässe, die Säule sowie der Löwe in ihrer überlieferten Form erhalten. Ebenso überliefert, aus Zeichnungen von Josef Walz, ist die historische Blickrichtung des Löwen gen Norden. Durch vier Strahler im Brunnentrog sowie einen Spot werden die Säule und der Löwe besonders in Szene gesetzt.

Ursprünglich angedacht war die Wasserversorgung des Löwenbrunnens durch eine Zisterne und parallel über einen Anschluss an die Trinkwasserversorgung. Aufgrund der Vielzahl von Bestandsleitungen im Untergrund, die entlang der Hauptstraße die Wasserver- und -entsorgung sowie die Strom- und Gasversorgung sicherstellen, besteht kein ausreichender Raum für den Einbau einer Zisterne. Der Löwenbrunnen wird daher weiterhin ausschließlich mit Trinkwasser versorgt.

August-Ganther-Brunnen (Platz am Amtsgericht)

Der Abbau erfolgte im Mai 2016 durch

die Firma HUBERART, die ihn aktuell in ihrer Werkstatt restauriert. Zukünftig wird der Brunnen auf dem neuen Platz am Amtsgericht noch besser zur Geltung kommen. Eigens angebrachte Beleuchtungselemente unterstreichen die wesentlichen Intentionen des Brunnens. August-Ganther, der seinen Stift hebt, in die Stadt schaut, von den Mündern der Menschen abliest und die Worte literarisch umsetzt. Das Kind, welches das Geschriebene aus dem Buch aufnimmt und die Wasserfontäne, die den Reichtum der Poesie ausschüttet. Die Wasserspeisung erfolgt über eine Zisterne, bei Bedarf kann mit Trinkwasser aufgefüllt werden.

Ein zusätzliches Gestaltungselement bildet der von der Schlosserei Lienhard gefertigte schlangenförmige beleuchtete Wasserlauf am Boden des Platzes. Er unterstützt die besondere Atmosphäre und lädt Kinder zum Spielen ein.

Im Oktober 2016 wurden der Zisternen- und der Technischacht für den August-Ganther-Brunnen eingebaut. Hier werden noch die Fundamente sowie Versorgungsinfrastruktur her-

gestellt. Der Aufbau des Brunnens sowie die endgültige Platzgestaltung erfolgen im Jahr 2017.

Nepomukbrunnen (Hauptstraße, Volksbank und Ausstattungsgeschäft Rauch)

Der Nepomukbrunnen an der Volksbank wurde im September 2016 von der Firma Jogerst abgebaut und wird aktuell von den Steinmetzen saniert. Im Rahmen des vierten Bauabschnittes wird der Brunnen am neugestalteten Tiefgaragenabgang wieder aufgebaut. Dabei wird er ein Stück in Richtung Hauptstraße versetzt, um zukünftig besser zur Geltung zu kommen.

Der Nepomukbrunnen bei der Firma Rauch verbleibt an seinem bisherigen Standort. Auch während der Umbaumaßnahme muss er nicht verlegt werden. Der Wassertrog wird mobil durch die Firma HUBERART saniert. Beide Brunnen werden mit Trinkwasser gespeist.



Ansicht Oberkirch im Jahr 2017

DENKMÄLER IM BODEN

Bei der Baumaßnahme zur Umgestaltung der Oberkircher Hauptstraße wird bis zu drei Meter in den Boden gegraben, um die bestehende Infrastruktur zu erneuern oder zu sanieren (beispielsweise Abwasserkanäle, Regenwasserkanäle, Strom- und Gasleitungen). In einer historischen Stadt wie Oberkirch, die nach ihrer Zerstörung an ihrem jetzigen Standort in der Talsohle im 13. Jahrhundert durch die Markgrafen von Baden wieder errichtet wurde, befinden sich im Untergrund sehr häufig Zeugnisse vergangener Lebensweisen und Hinweise auf die Entwicklung der Stadt und historische Besonderheiten. Nach dem großen Stadtbrand in Oberkirch im Jahr 1689 wurden viele

Gebäude auf den stehengebliebenen Kellergewölben oder Fundamentmauern wieder aufgebaut, die auch heute noch nachweisbar im Boden vorhanden sein und wichtige Informationen über die Stadtentwicklung aufzeigen könnten. Auch von den beiden ursprünglichen Stadttoren und den historischen Brunnen könnten alte Unterbauten noch vorhanden sein.

Archäologische Funde (archäologisch = unter der Erde konserviert) können im Vorfeld einer Baumaßnahme nicht eingeplant werden, weil häufig darüber keine genauen Aufzeichnungen existieren. Dennoch ist es wichtig, sie bei Auftreten für die Zukunft zu sichern. Aus diesem Grund sind die

verschiedenen Behörden des Denkmalschutzes wichtige Partner und begleiten die Baumaßnahme in enger Kooperation mit dem Bauherr (Stadt Oberkirch), der Bauleitung (Zink Ingenieure GmbH) und der ausführenden Firma (Schleith GmbH).

Gesetze und Instanzen

Der Schutz historisch wertvoller Güter ist im Denkmalschutzgesetz geregelt und in zwei Bereiche gegliedert:

1. Denkmalpflege (Gebäude)
2. Archäologie (Erdreich)

Die formelle Verantwortung ist rechtlich wie folgt festgelegt:



Abbildung: Rechtshierarchie im Denkmalschutz
©medias werbeagentur

Verfahren in der Praxis

Bereits vor dem Start der Baumaßnahme wurde die Baufirma für mögliche archäologische Funde sensibilisiert. Stößt sie in der Bauausführung auf einen Fund, der aufgrund seiner Beschaffenheit (Sandstein) oder

Struktur nicht dem zeitgemäßen Tiefbau zugeordnet werden kann, stellt sie die Bauarbeiten an der Stelle sofort ein und informiert das Baurechtsamt der Stadt Oberkirch. Der Fund wird fotodokumentiert und exakt vermessen. Diese Daten werden an das Regierungspräsidium Freiburg wei-

tergeleitet und dort begutachtet. Per Gesetz wird hierzu die Baustelle am Fundort bis zu vier Tagen stillgelegt. Grundsätzlich gilt, dass die Funde wenn möglich im Boden belassen werden, weil Ausgraben oft Zerstörung bedeutet. Ist dies nicht möglich, zum Beispiel weil an der Stelle

ein neuer Hausanschluss oder neue Leitungen verlegt werden müssen, wird der Fund dokumentiert. Die einzelnen Fundstellen werden nach Abschluss der Baumaßnahme in einer Gesamtdokumentation an das Landesdenkmalamt übergeben.

Kommt das Landesdenkmalamt bei der Prüfung zu dem Schluss, dass es sich um einen besonderen zeitgeschichtlichen Fund handelt, ordnet es weitere Sondierungsgrabungen an, um eine Entscheidung über das weitere Vorgehen treffen zu können. Bereits mehrfach ist die Baufirma auf archäologische Objekte gestoßen.

BEISPIEL 1: Im Gehwegbereich des

Gebäudes Hauptstraße 46 (Foto oben) wurde ein größerer Steinquader freigelegt. Größe, Anordnung und Höhenlage des Quaders ließen darauf schließen, dass es sich hierbei eventuell um eine Gründungsmauer eines früheren Gebäudes handelt. In diesem Bereich wurden allerdings in der Vergangenheit schon mehrfach Grabarbeiten durchgeführt, sodass durchaus die Möglichkeit besteht, dass der Steinquader im Rahmen früherer Baumaßnahmen an diese Stelle geriet.

Prüfungsergebnis:

Die Frage konnte nicht abschließend

geklärt werden, der Steinquader wurde dokumentiert und verbleibt im Erdreich für nachfolgende archäologische Untersuchungen.

BEISPIEL 2: Am Gebäude Hauptstraße 50 (Foto unten) wurde ein aus Steinblöcken gemauerter Schacht freigelegt. An den Schacht schließt ein Abwasserrohr an, sodass hierbei von einem ursprünglich gemauerten Entwässerungssystem auszugehen ist.

Prüfungsergebnis:

Der Fund wurde dokumentiert und verbleibt wie vorgefunden im Erdreich.



BEISPIEL 1



BEISPIEL 2

EXKURS: SANIERUNGSGEBIET

In Oberkirch gibt es aktuell zwei förmlich festgelegte Sanierungsgebiete:

- Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „**Südliche Kernstadt**“
- Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „**Fernach**“

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind im Baugesetzbuch geregelt. Demnach sind dies Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Solche Missstände liegen vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnen-

den oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen (§ 136 Baugesetzbuch).

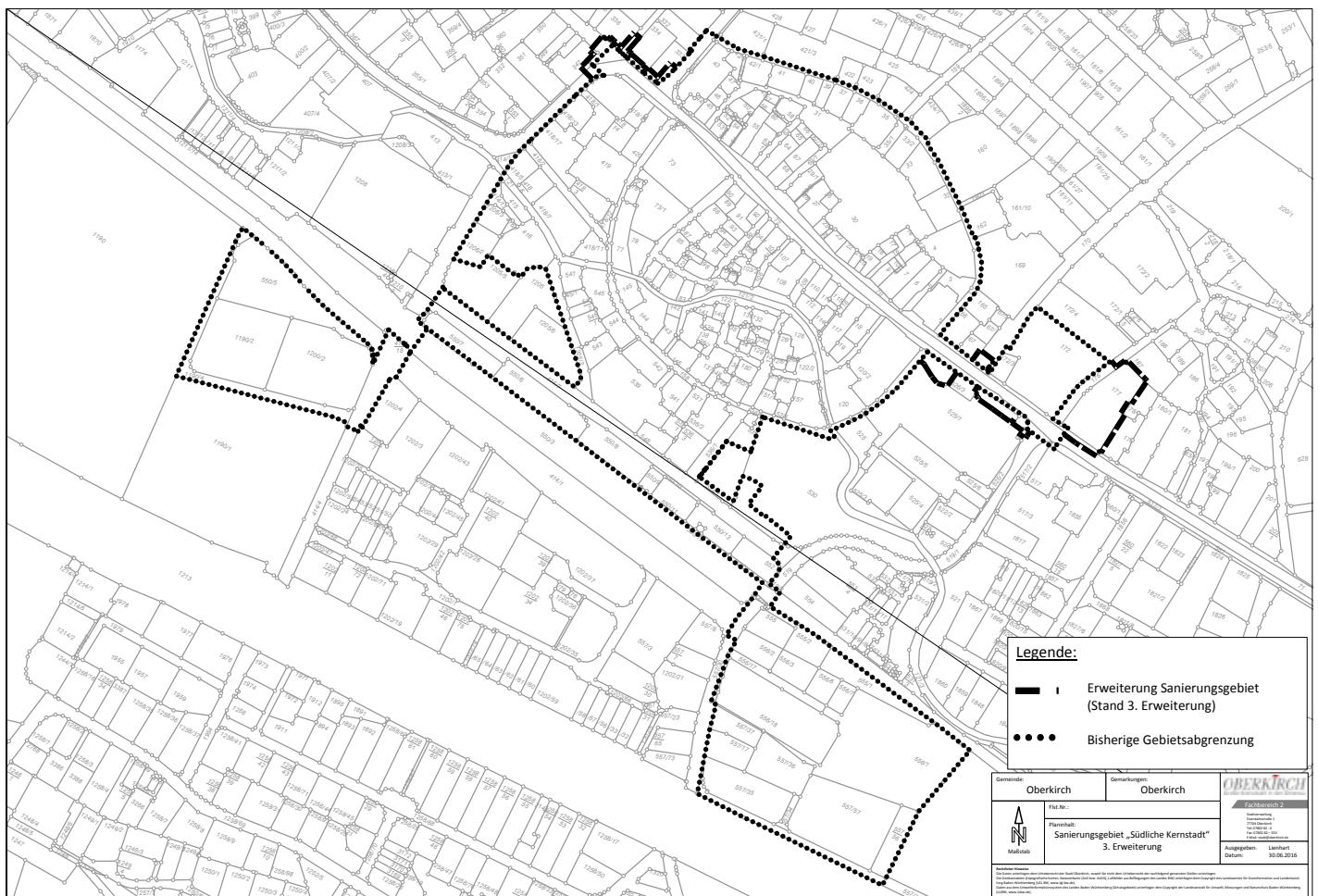
Wichtiger Grundsatz dabei ist, dass die vorhandene Siedlungsstruktur erhalten, erneuert und fortentwickelt wird, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird. Die Vorbereitung der Sanierung obliegt der Kommune und umfasst unter anderem

1. Die vorbereitenden Untersuchungen
2. Die förmliche Festlegung des

Sanierungsgebietes

3. Die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung
4. Die städtebauliche Planung
5. Die Erörterung der beabsichtigten Sanierung

Der Gemeinderat der Stadt Oberkirch hat im Jahr 2011 das Sanierungsgebiet „Südliche Kernstadt“ förmlich beschlossen. Das Sanierungsgebiet wurde durch Beschlüsse des Gemeinderates mehrfach erweitert, sodass seit 2014 auch die Umgestaltung der Hauptstraße in die Sanierungsmaßnahme einbezogen ist (siehe Karte). Die förmliche Festlegung des Gebietes Fernach erfolgte 2012. Die Ziele der Stadtsanierung sind die möglichst behutsame Behebung städtebaulicher Missstände und Mängel. Es sollen die geschichtlich gewachse-



nen Strukturen und das Ortsbild bewahrt werden. Dazu erlässt der Gemeinderat eine Sanierungssatzung, in der die wesentlichen Grundzüge und Verfahrensweisen geregelt sind. Zur Sicherung der Interessen der Eigentümer und der Kommune wurde der Sanierungsvermerk in das Grundbuch eingetragen.

Die Eigentümer im Sanierungsgebiet haben eine entsprechende Mitteilung vom Grundbuchamt erhalten. Der Sanierungsvermerk hat nur hinweisenden Charakter, dass eine Sanierungsmaßnahme durchgeführt wird und die Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§136 fortfolgende) zu beachten sind, und belastet das Grundstück nicht.

Vorteile eines Sanierungsgebietes

Durch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (=Fördergebiet) und den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln des Bundes und Landes können Maßnahmen verschiedener Art finanziell unterstützt werden. Grundsätzlich können sowohl Maßnahmen der Kommune im Bereich des Hoch- und Tiefbaus als auch private Bau- und Ordnungsmaßnahmen bezuschusst und mitfinanziert werden. Zusätzlich ergeben sich steuerliche Vorteile im Sanierungsgebiet; Modernisierungsmaßnahmen können abgeschrieben werden. Außerhalb eines Sanierungsgebiet ist der Abschreibungszeitraum deutlich länger bemessen.

Förderung

Welche Maßnahmen sind förderfähig? Förderfähig sind unter anderem:

- Erneuerungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Inneren und am Äußeren des Gebäudes (zum Beispiel energetische Maßnahmen)
- Dazugehörige Architekten-, Planungs- und Bauleistungen

- Ordnungsmaßnahmen auf den Grundstücken

Von den Modernisierungsmaßnahmen werden bis zu 15 Prozent, maximal 30.000 Euro gefördert. Von dieser Regelung sind die Gebietsteile der ersten bis dritten Erweiterung des Sanierungsgebietes „Südliche Kernstadt“ ausgenommen. Für diese und die übrigen Gebiete gilt jedoch, dass die Baukosten gemäß §7h und §10 Einkommenssteuergesetz innerhalb eines kürzeren Zeitraumes abgeschrieben werden können. Eine verbindliche Aussage über die voraussichtliche Höhe der Steuervergünstigung kann nur das Finanzamt erteilen.

Wichtig: Voraussetzung für die Inanspruchnahme einer Förderung beziehungsweise der steuerlichen Variante ist der vorherige Abschluss eines Modernisierungsvertrages mit der Stadt Oberkirch.

Was ist in einem Sanierungsgebiet zu beachten?

Die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet kann den Eigentümern Vorteile bringen oder ihrem Schutz dienen, aber es sind auch einige Pflichten zu beachten. Hier sind insbesondere zu nennen die Auskunftspflicht und die Genehmigungspflicht.

1. Auskunftspflicht

Während der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung besteht für Eigentümer, Mieter, Pächter und Sonstige (oder auch deren Berechtigte) gegenüber dem Sanierungsträger (Stadt Oberkirch) eine Auskunftspflicht. Sie müssen alle Auskünfte erteilen, die dieser für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen benötigt. Selbstverständlich werden alle personenbezogenen Daten vertraulich behandelt und unterliegen dem gesetzlichen Datenschutz.

2. Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet unterliegen bestimmte Rechtsgeschäfte, Vorhaben beziehungsweise Maßnahmen der Genehmigungspflicht entsprechend den § 144 und §145 Baugesetzbuch. Zur Absicherung der mit der Gebietsfestlegung durch die Stadt Oberkirch verfolgten Sanierungsziele bedürfen nach §144 Baugesetzbuch die unten genannten Vorhaben und Rechtsvorgänge einer vorherigen Genehmigung durch die Stadt Oberkirch:

- Baumaßnahmen (wertsteigernde Veränderungen am Grundstück und an baulichen Anlagen)
- Verkauf (die Stadt hat die Möglichkeit, ein Vorkaufsrecht auszuüben)
- Belastungen und Veränderungen (Baulasten, Veränderung von Grundstücksgrenzen, Nutzungsvereinbarungen)

ANSPRECHPARTNER

Vor Beginn eines privaten Vorhabens sollte in einem Abstimmungsgespräch mit der Stadt Oberkirch die geplante Maßnahme erörtert werden, um sich über Fördermöglichkeiten, Rechte und Pflichten zu informieren.

In der Sanierungsstelle der Stadt Oberkirch steht Bernd Spinner für Fragen und Beratungen zur Verfügung.

Telefon: 07802 82-132

Mail: b.spinner@oberkirch.de

EVENTS RUND UM DIE BAUSTELLE



31.01.2017	Baustellenfrühstück
19.02.2017	Fasentumzug
21.02.2017	Baustellenfrühstück
März	Bergfest der Baumaßnahme
28.03.2017	Baustellenfrühstück
Ostern	Neuaufgabe der Schaufenster-Rallye
25.04.2017	Baustellenfrühstück
29. - 30.04.2017	Frühlingsfest mit verkaufsoffenem Sonntag
27. - 28.05.2017	Erdbeerfest in der Innenstadt
30.05.2017	Baustellenfrühstück
24.06.2017	Oberkircher Kindertag
27.06.2017	Baustellenfrühstück
14.07.2017	Oberkirch leuchtet, XL-Shopping bis 24 Uhr

