

**Bauleitfaden- Ratgeber für Planer und Bauherren
Technische Anschlussbestimmungen (TAB)**

Richtlinien für die Wasserversorgung

Sehr geehrte Projektbeteiligte,
hier finden Sie alle Informationen rund um die Wasserversorgung für Ihr Bauvorhaben, von der Bauwasserversorgung bis zur Herstellung des Hausanschlusses.

Vorab:

Bei bestehenden Gebäuden die abgerissen oder saniert werden sollen, sind die Stadtwerke zu informieren und die weitere Nutzung des Wasserhausanschlusses zu erfragen!

1. Bauwasser

Wir bitten zu beachten, dass die Bauwasserversorgung über ein Standrohr (Hydrant) in Hofheim nur in besonderen Einzelfällen möglich ist. Dies wird in von den Stadtwerken geprüft. Sollte eine Bauwasserversorgung über Standrohr möglich sein, ist eine verkehrsrechtliche Genehmigung der Verkehrsbehörde notwendig.

Die mögliche Bauwasserversorgung ist maßgeblich vom Baugrundstück abhängig. Ist das Grundstück unbebaut oder wurde ein bestehendes Gebäude abgerissen?

Unbebautes Grundstück

Ein unbebautes Grundstück mit Bauwasser zu versorgen kann unter Umständen eine echte Herausforderung werden und das erste Hindernis beim Bau darstellen. Daher ist es ratsam sich mit ausreichend Vorlauf von mindestens 6 Wochen mit uns in Verbindung zu setzen und die Möglichkeiten zu Erörtern.

Folgende Varianten der Bauwasserversorgung sind möglich:

- Die einfachste und schnellste Variante:
Fragen Sie Ihren Nachbarn, ob er Ihnen Wasser zur Verfügung stellen kann. Mit einem von Ihnen eingebauten Wasserzähler in der Bauwasserleitung, den Sie vom Baumarkt beziehen können ist sichergestellt, dass Sie mit Ihrem neuen Nachbarn den Verbrauch abrechnen können.

- Versorgung über einen Vorratsbehälter:
 Von Ihrem Bauunternehmen wird ein Vorratsbehälter aufgestellt, der einmalig gefüllt die Baustelle mit Wasser versorgen kann. Die Füllung kann per Kurzzeitmiete (max. 1 Arbeitstag) per Standrohr erfolgen.
 Hierzu muss jedoch die Lage des nächstgelegenen Hydranten bei den Stadtwerken erfragt werden.
 Liegt der Hydrant im öffentlichen Verkehrsraum, wo mit Behinderungen oder gar Gefahren gerechnet werden muss, ist die Aufstellung eines Standrohrs auch kurzfristig nicht möglich.
- Vorverlegung des Hausanschlusses:
 Dieses stellt die aufwendigste Art der Bauwasserversorgung dar, da im Vorfeld exakte Planungen notwendig sind.
 Hierbei wird der Hausanschluss bis in das Grundstück hinein vorverlegt, wo dann ein Schacht mit einem Bauwasserzähler vorgesehen wird. Wenn die Arbeiten am Haus soweit fortgeschritten sind, dass der eigentliche Hausanschluss erfolgen kann, wird dieser nach Rückbau des Bauwasserschachts bis in das Gebäude verlängert.
 Jedoch Vorsicht! **Voraussetzung** für diese Art der Bauwasserversorgung ist eine **komplett abgeschlossene Planung** der Leitungstrasse, Außenanlagen sowie des Hausanschluss- bzw. Technikraums. Zudem steigert dies die Gesamtkosten für die Herstellung der Hausanschlüsse, da behördliche Genehmigungen doppelt gestellt werden müssen und die Leitungstrasse oft auch doppelt aufgegraben werden muss.
 Diese Methode bringt jedoch auch noch weitere "Probleme" mit sich, daher sollte sie nur in Ausnahmefällen angewendet werden.

Informationen hierzu finden Sie unter **Planung und Grundlegendes zum Wasserhausanschluss**

Bebautes Grundstück (Abriss eines vorhandenen Gebäudes)

Vor Abriss des Gebäudes müssen die Versorgungseinrichtungen gesichert bzw. zurückgebaut werden.

Bitte sprechen Sie uns an, um den vorhandenen Zähler auszubauen und die Wasseranschlussleitung stillzulegen. (wasserversorgung@hofheim.de)

Zur Bauwasserversorgung kann die vorhandene Anschlussleitung von Ihrem Bauunternehmen nahe der Grundstücksgrenze freigelegt werden. Die genaue Lage der Anschlussleitung erfragen Sie bei den Stadtwerken (planauskunft@hofheim.de).

Diese freigelegte Leitung kann dann als Bauwasseranschluss verwendet werden. In unserem "Antrag Bauwasserzähler" finden Sie die genaue Beschreibung, unter welchen Bedingungen dort ein Zähler montiert werden kann.



Beispiel eines Bauwasseranschlusses auf vorhandener alter Hausanschlussleitung

2. Der Wasserhausanschluss

Planung und Grundlegendes zum Wasserhausanschluss

Grundsätzlich ist die DIN 18012 „Anschlusseinrichtungen für Gebäude- Allgemeine Planungsgrundlagen“ einzuhalten!!

Anschlussleitungen stehen grundsätzlich im Eigentum der Stadtwerke Hofheim, diese bestimmt auch Art und Lage, sowie Führung und Dimensionierung der Anschlussleitung.

In der Planungsphase, ist eine Abstimmung mit den Stadtwerken erforderlich.

Hausanschlussleitungen sollen auf dem kürzesten und direkten Weg geradlinig in das Gebäude geführt werden.

Das heißt, der Hausanschlussraum soll an der zur Straße zugewandten Seite liegen. Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut werden! (z.B. Bodenplatten, Fertiggaragen, Wärmepumpen etc.) Hausanschlussräume die im inneren überbauten Bereich des Gebäudes liegen werden von den Stadtwerken **nicht als Anschlussraum genutzt**.

Die Leitungstrasse muss so geplant werden, dass keine anderen Bauwerke, wie z.B. Schächte, Fundamente, Außeneinheiten der Wärmepumpe, oder ähnliches in der Leitungstrasse liegen.

Ebenso ist die Lage vorgesehener Lichtschächte zu berücksichtigen. Zu dicht an der Wasserleitung gelegen, bergen diese die Gefahr des Einfrierens oder im Sommer das Erwärmen der Leitung, welches zur Verkeimung des Wassers führen kann.

Der Mindestabstand zu Schächten und anderen Bauwerken beträgt 0,40m, zu Lichtschächten mindestens 1,0m, die auch in der Diagonalen einzuhalten sind. Ferner dürfen keine tiefwurzelnden Anpflanzungen im Bereich der Leitungstrasse stattfinden. Hierbei beträgt der Sicherheitsabstand mindestens 2,50m.

Die Planung der räumlichen Aufteilung des Hausanschlussraumes ist ebenfalls wichtig.

Ein Hausanschlussraum der gleichzeitig als Technikraum dient, birgt immer das Risiko, dass der geplante Platz der zu Verfügung stehen soll nicht ausreicht, um die Versorgungseinrichtungen aufzunehmen, bzw. später zu warten.

Hierbei müssen die Position und der Platzbedarf, z.B. einer Wärmepumpe und deren Pufferspeicher berücksichtigt werden. Versorgungseinrichtungen dürfen nicht hinter einer solchen Anlage liegen. Hier ist ein Arbeits- und Sicherheitsraum von mindestens 1,30m x 1,00m einzuhalten.

In Gebäuden mit mehr als 5 Nutzungseinheiten ist ein separater Hausanschlussraum erforderlich (DIN 18012)!

Mögliche Arten des Hausanschlusses

Ein Hausanschluss wird heute in der Regel als "Mehrspartenhausanschluss" ausgeführt. Dieses ist bei Ein- und Mehrfamilienhäusern möglich. Je nach Anschlusswerten auch bei Gewerbebetrieben.

Hierbei ist zwischen unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden zu unterscheiden.

Bei **unterkellerten Gebäuden** wird in die Kellerwand ein Modul eingebaut, durch das alle Versorger (Gas, Wasser, Strom, Telekom, Glasfaser) in das Haus geführt werden. Dadurch sparen Sie sich mehrere Wanddurchbrüche der jeweiligen Versorger.

Diese Mehrspartenhausanschlüsse (MSH) können sowohl in gemauerten Kellerwänden, als auch in Vollbeton oder Doppellementwände (Sandwichbauweise) eingebaut werden und sind auch bei drückendem Schichtenwasser dicht.

Bei **nichtunterkellerten Gebäuden** wird eine Mehrsparte für Bodendurchführungen während der Rohbauphase in die Bodenplatte eingegossen. Diese Fußbodeneinführungen sind für bis zu 5 verschiedene Versorger erhältlich. Hierbei ist jedoch eine genaue Vorausplanung notwendig, um die technischen Bedingungen der Versorger einzuhalten. **Bitte sprechen Sie uns an, bevor Sie den Standort der Einführung festlegen.**

Eine E-Mail mit den Planungsunterlagen an wasserversorgung@hofheim.de genügt.

In Hofheim können Sie Mehrspartenhauseinführungen (MSH) bei den Stadtwerken und dem Stromversorger SYNA beantragen und erhalten.

Diese werden dann von unseren Vertragsfirmen fachgerecht eingebaut.

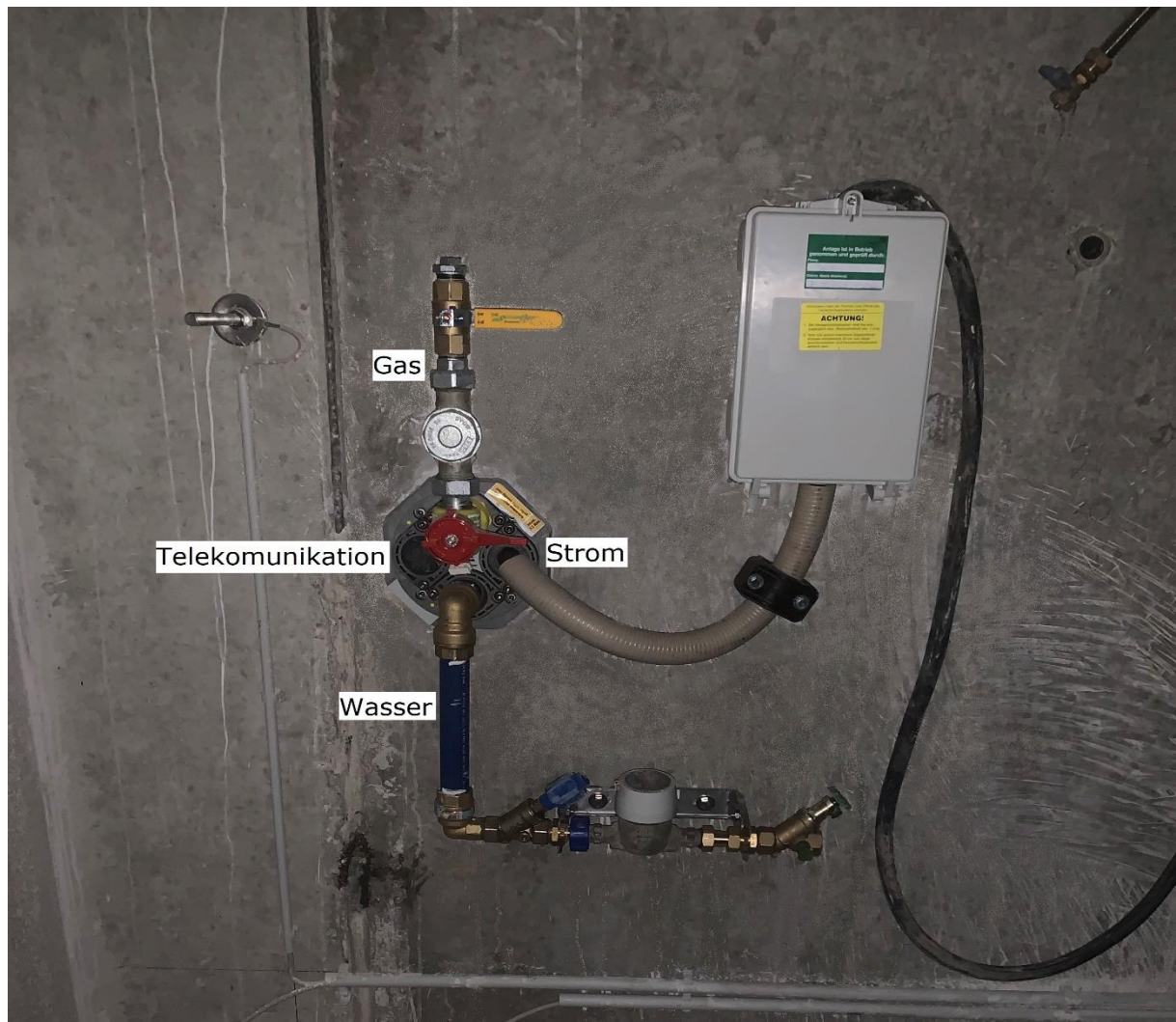
Vorteile eines Mehrspartenhausanschlusses

In Hofheim sind die Versorger für Strom, Wasser und auch Gas gut miteinander vernetzt.

Egal wo Sie den MSH beantragen (in Hofheim nur Syna oder Stadtwerke), es ist Standard, dass wir gemeinsam an Ortsterminen teilnehmen, um die Ausführung zu besprechen. Sofern erforderlich informieren wir auch einen Vertreter des Gasversorgers Mainova und laden zu dem Ortstermin ein.

Bei Verwendung eines MSH werden die Arbeiten durch den Versorger der den MSH liefert entsprechend koordiniert, sodass alle Arbeiten zur Herstellung Ihres Anschlusses gleichzeitig und in einem Aufwand von nur einer Baufirma hergestellt werden. Somit wird vermieden, dass es zu mehreren Straßenaufbrüchen und Tiefbauarbeiten zu unterschiedlichen Zeiten kommt. Das spart eine Menge Geld.

Es wird davon abgeraten bei unterkellerten Gebäuden den MSH bauseits durch den Rohbauer, oder schon von Werk aus in Fertigbauteile einzubauen oder eine Kernbohrung herstellen zu lassen. Oft sind die technischen Bedingungen der Versorger nicht bekannt oder werden nicht beachtet, sodass es durchaus vorkommen kann, dass ein bereits eingebauter MSH nicht genutzt werden kann und an anderer Stelle neu eingebaut werden muss – auf Kosten des Bauherrn. Zudem sind die Grenzen der Gewährleistung nicht klar erkennbar, was in einem Schadenfall zu erheblichen Problemen führt.



Beispiel Mehrspartenhausanschluss (MSH) Wandeinbau Keller



Beispiel MSH Fußbodeneinführung (FUBO)

Übergabeschacht

Unter gewissen Umständen erfolgt die Verlegung des Wasseranschlusses in einem Übergabeschacht direkt an der Grundstücksgrenze in dem der Wasserzähler eingebaut wird. Dieser Schacht wird von den Stadtwerken bestimmt bzw. muss das Fabrikat von uns freigegeben werden. An dem Schacht ist der offizielle Übergabepunkt, an dem die Zuständigkeit der Stadtwerke endet. **Für die weitere Verlegung der Wasserleitung in das Gebäude ist der Bauherr verantwortlich.**

3. Beantragung und notwendige Unterlagen

Unter der Homepage der Stadt Hofheim finden Sie die Seite der Stadtwerke mit den erforderlichen Anträgen, die für Ihr Bauvorhaben benötigt werden.

4. Herstellung des Hausanschlusses

Vor Beginn der Hausanschlussarbeiten ist ein gemeinsamer Ortstermin mit möglichst allen Beteiligten nötig. Hier wird die Planung überprüft und die endgültige Positionierung des Anschlusses im Gebäude, sowie die Art der Ausführung besprochen und festgelegt.

Von der Vereinbarung eigenständiger Einzeltermine, bei geplantem MSH-Einbau, mit den Versorgern raten wir ab. Oft tauchen Fragen oder andere Komplikationen auf, die dann wieder geklärt werden müssen.

Im Grundstück erforderliche Tiefbauarbeiten können, in Absprache mit den Stadtwerken, in Eigenleistung hergestellt werden. Alle Arbeiten im öffentlichen Bereich dürfen ausschließlich nur von Vertragsunternehmen der Stadtwerke ausgeführt werden. Die Stadtwerke oder deren Vertragsunternehmen montieren den Hausanschluss einschließlich der entsprechenden Mauerdurchführung.

Bedingt durch die einzelnen Bauabläufe ist es durchaus üblich, dass wir erst zum Ende der Bauphase die Anschlüsse verlegen können, da zur Montage des Hausanschlusses ein freies Baufeld notwendig ist, eventuell vorhandene Gerüste in dem betreffenden Bereich müssen entweder demontiert oder baulich gesichert werden, sodass ein gefahrloses Arbeiten möglich ist. Auch Silos oder Kräne dürfen nicht stören.

Das Gelände sollte schon annähernd seine endgültige Gestalt angenommen haben, besonders, wenn auf Grund von Hanglagen noch größere Verfüll Arbeiten oder Setzen von Stützwänden erforderlich sind.

Aus arbeitsschutz- und versorgungstechnischen Gründen werden die Versorgungsgräben oft erst anschließend gezogen.

Je nach Umfang der erforderlichen Arbeiten muss mit einer Herstellungszeit von 3-5 Tagen für die Versorgungsleitungen gerechnet werden.

Nach Abschluss der Arbeiten wird, sofern der Wasserzähler gesichert montiert werden kann, der Bauwasseranschluss stillgelegt.

Damit sind die Arbeiten bezüglich der Wasserversorgung abgeschlossen.

Abschließend bleibt anzumerken, dass sofern Arbeiten zur Herstellung der Abwasser-/ Niederschlagsanschlüsse erforderlich werden, diese auch von der Baufirma hergestellt werden, welche auch die Versorgungsanschlüsse in unserem Auftrag herstellt.

Wichtige Informationen zur Grundstücksentwässerung finden Sie bei der Stadtentwässerung!

**Ihre Stadtwerke Hofheim
-Wasserversorgung-**