

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Umgestaltung der Treppenanlage  
zwischen Kettengasse und Fauler Pelz**

**Informationsvorlage**

**Beschlusslauf!**  
Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Bauausschuss	27.04.2004	Ö	O ja O nein	
Bezirksbeirat Altstadt	29.06.2004	Ö	O ja O nein	

**Inhalt der Information:**

*Der Bauausschuss nimmt den Planungsstand zur Umgestaltung der Treppenanlage zwischen Kettengasse und Fauler Pelz zur Kenntnis.*

**Sitzung des Bauausschusses vom 27.04.2004**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

**Sitzung des Bezirksbeirates Altstadt vom 29.06.2004**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

### **Begründung:**

Das Erscheinungsbild und die Sicherheit der Treppe am Faulen Pelz wird seit langer Zeit beanstandet. Neben den dringenden Sicherheits- und Hygieneproblemen ist die städtebauliche und gestalterische Situation unzumutbar und bedarf einer Veränderung.

### **Gremienbeschlüsse:**

Der Bauausschuss vom 14.05.1996 beschloss die Umgestaltung des Treppenaufgangs von der Kettengasse zum Oberen Faulen Pelz vor allem aus Sicherheitsgründen.

Seither gab es mehrere Varianten und Planungen, die aus verschiedenen Gründen verworfen wurden.

Am 04.02.2002 wurden im Bezirksbeirat Altstadt erneut Skizzen des Architekturbüros Hartmann und Hauss vorgestellt, dass den Planungsprozess schon seit 1997 betreute.

### **Auszug aus dem Sitzungsprotokoll:**

#### Treppenaufgang/Ersatz der Betonbrüstung Oberer Fauler Pelz

Herr Fichtner erläutert am Plan verschiedene Möglichkeiten:

- Öffnung/Durchgang schließen, Benutzung der bestehenden Treppe hinter der Mauer
- Rampe in Kombination mit einem Treppenturm
- Offen gestalteter, langgezogener und beleuchteter Treppenaufgang (Pferdetreppen). Die verlängerte Gefängnismauer könnte gestalterisch durch Fenster unterbrochen werden.

Der Bezirksbeirat spricht sich mehrheitlich für die offen gestaltete Rampenkonstruktion mit Beleuchtung (ohne Treppenturm) aus.

Daraufhin gab es den Auftrag an die Verwaltung diese befürwortete Variante planerisch voranzutreiben, abzustimmen und für den Haushalt 2004 anzumelden.

### **Fördermittel: Sanierungsgebiet Altstadt III :**

Im Zuge der Planbearbeitung hat sich herausgestellt, dass eine Förderung dieser Maßnahme im Rahmen des Sanierungsgebietes Altstadt III bis Ende 2004 möglich ist. Danach läuft das Sanierungsprogramm für diesen Bereich endgültig aus. Die GGH bestätigte diesen Sachverhalt schriftlich und rechnete damals mit ca. 50 % Förderung.

### **Die nun vorliegende Vorentwurfsvariante:**

**Abstimmungsergebnisse** mit allen Beteiligten (Anlagen zum Vorentwurf):

- Die Stadtwerke Heidelberg weist daraufhin, dass bei einer Treppenreuplanung auf die bestehenden Leitungstrassen geachtet werden muss. Eine massive Treppenanlage – wie im vorangegangenen Entwurf vom Büro Hartmann & Hauss - sei daher nicht zu akzeptieren. Eine Verlegung der Leitung würde unverhältnismäßig hohe Kosten hervorrufen. Daher ist für den Vorentwurf eine freitragende Stahlkonstruktion, die keiner Fundamentarbeiten bedarf, die günstigere Lösung. Bei einer Baumneupflanzung ist zusätzlich auf ein bestehendes Stromkabel zu achten. Auch sind Wurzelschutzmaßnahmen notwendig.
- Die Feuerwehr/Vorbeugender Brandschutz stimmt einer Verlegung der Löschwasserleitung und des Hydranten im Zuge einer Baumpflanzung um ca. 15 m zu.

- Die Justizvollzugsanstalt Heidelberg äußert keine Sicherheitsbedenken zum Verlauf der Treppe.
- Das Amt für Abfallwirtschaft spricht sich für einen öffentlichen Papierkorb am Oberen Faulen Pelz aus.
- Das Amt für Denkmalschutz stimmt einer schlichten Stahlkonstruktion aus verzinktem Stahl zu.
- Das Tiefbauamt wird im Rahmen der Betonsanierung des Brückengeländers am Oberen Faulen Pelz und des Tunnelportals auch den Rückbau sowie die Sanierung des Betonhohlraumes durchführen, der in diesem Konzept bepflanzt werden soll.
- Die GGH bestätigt die Förderfähigkeit der Maßnahme im Rahmen „Sanierungsgebiet Altstadt III“.
- Die grundsätzliche Machbarkeit der vorgeschlagenen statischen Lösung bestätigt Dipl.-Ing. Hacker.

Aufgrund der gewählten einfachen Stahlkonstruktion mit geradlinigem Treppenverlauf - d. h. es wurde im Vergleich zum Entwurf des Büros Hartmann & Hauss auf die Wegeföhrung um den Betonhohlraum und somit auf einen weiteren Wanddurchbruch verzichtet - konnte eine Kostenreduzierung erreicht werden.

### Variante IA

basiert auf einem früheren Entwurf mit zweiläufigem Treppenverlauf. Eine „flüssigere Wegeföhrung“ war das Ziel, vor allem in Bezug auf die Übersichtlichkeit der Treppenanlage. In dieser Variante wird gleichzeitig die Treppe zum Technikraum als Bestandteil der neuen Wegeföhrung erneuert.

Diese Lösung ist allerdings statisch aufwändiger: sie erfordert eine Abspannung von der oberen Tunnelwand, da zusätzliche Stützungen aufgrund der Leitungslagen nicht möglich sind. Der Statiker Dipl. Ing. Hacker hat diese – abgespannte - Lösung als realisierbar eingeschätzt. Amt 16 spricht sich aus Fragen der Einsehbarkeit des Treppenlaufs für diese Variante aus.

In den untersuchten Varianten ist die Anpassung der Gehwegsituation in der Kettengasse notwendig. Der Gehweg wird um ca. 50 cm verbreitert. Für die Umbaumaßnahme der Treppe bedarf es einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 19 Denkmalschutzgesetz.

### Kosten:

Für die Variante IA wurden ursprünglich 170.000 € für den Haushalt 2004 angemeldet, die sich wie folgt aufgliedern:

	Variante IA
Treppen Um- und Neubau, Begrünung	105.000 €
Gehwegerweiterung	12.000 €
Sanierung der Betonbrüstung	<u>53.000 €</u>
Gesamt	170.000 €

Zu der eigentlichen Treppenbaumaßnahme wurde damals auch die Sanierung der Betonbrüstung gerechnet, um auch dafür die fast 50 %ige Förderung zu erreichen. Ab dem Jahre 2005 gibt es definitiv für diesen Bereich (Sanierungsgebiet Altstadt III) keine Sanierungsmittel mehr und somit keinerlei Fördermöglichkeit für diese aus Sicherheitsgründen unbedingt erforderlichen Maßnahme.

**Mindestaufwand für eine Realisierung in 2004:**

Aufgrund der angespannten Haushaltslage wurden die Mindestaufwendungen zur Realisierung dieser Maßnahme zusammengefasst:

Die Sanierung der Betonbrüstung ist für die Sicherheit der Wegeführung nicht zwingend erforderlich und könnte in die Sanierungsaufgaben von 66 verschoben werden.

Mindestmaßnahmen:	<b>Variante IA</b>
Treppen Um- und Neubau, Begrünung	105.000 €
Gehwegweiterung	<u>12.000 €</u>
<b><u>Gesamt Baukosten</u></b>	<b><u>117.000 €</u></b>
Mindestförderung von 45 %	- 52.000 €
<b><u>Städtischer Anteil</u></b>	<b><u>Brutto 65.000 €</u></b>

In diesen Kosten sind Baustelleneinrichtung, Leitungsverlegungen, Statiker- und Planungskosten, Begrünung und Fertigstellungspflege, Verkehrssicherungsmaßnahmen und Unvorhergesehenes enthalten, sodass die Realisierbarkeit in diesem Kostenrahmen sichergestellt werden kann.

**Fazit:**

Die Chance zur Realisierung dieser unbedingt erforderlichen Sanierungsaufgabe ist in diesem Jahr durch die 45%ige Förderung ungleich höher als in Zukunft, ohne Förderung.

Da bis zum Oktober 2003 noch keine, für eine ordnungsgemäße Haushaltsanmeldung in 2004 erforderlichen Ausführungspläne vorlagen, wurde die Maßnahme im HH-Entwurf für 2004 nicht aufgenommen.

Um die, über das Sanierungsprogramm „ Treuhandvermögen Altstadt III „zu erhaltenden Fördermittel abrufen zu können, hat Amt 20 mit der GGH Kontakt aufgenommen und erreicht, dass die erforderliche Finanzierung über den Wirtschaftsplan der GGH abgewickelt werden kann.

Da noch die Möglichkeit besteht, die Maßnahme in 2004 zu realisieren , wird unmittelbar mit der Planung und der Ausführung der favorisierten Variante IA (mit Gesamtkosten in Höhe von maximal 117.000 €) begonnen. Sollte die Realisierung dieser etwas aufwendigeren Variante innerhalb der engen Zeitvorgaben zu Schwierigkeiten führen, wird kurzfristig auf die ebenfalls abgestimmte Variante II (mit Gesamtkosten in Höhe von maximal 92.000 €) zurückgegriffen.

gez.

**Prof. Dr. von der Malsburg**

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Bestandsfotos
A 2	Lageplan Hauss
A 3	Variante IA
A 4	Schnitt Variante IA