

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0153/2015/BV

Datum:
06.05.2015

Federführung:
Dezernat II, Tiefbauamt

Beteiligung:
Dezernat II, Geschäftsstelle Bahnstadt

Betreff:

**Bahnstadt:
"Grüne Meile" - Bau zusätzlicher Stützwände und
Neubau des Kanals Langer Anger West
-Maßnahmegenehmigung-**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	19.05.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	17.06.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	25.06.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

- 1. die Herstellung zusätzlicher Stützwände als Voraussetzung für den Ausbau der „Grünen Meile“ und des Langen Angers (westlicher Bereich zwischen Agnesistraße und Morata Platz) mit Gesamtkosten von 3.500.000 € brutto. Entsprechende Haushaltsmittel müssen mit Fortschreibung des Treuhandvermögens Bahnstadt bereitgestellt werden.*
- 2. den Neubau des Kanals Langer Anger West zwischen Marga-Faulstich-Straße und Agnesistraße mit einem Kostenvolumen von 1.775.000 € brutto. Die Aufwendungen für Abwasserbeseitigungsanlagen werden zunächst über das Treuhandvermögen Bahnstadt abgewickelt, später durch die Stadtbetriebe erstattet und dadurch der Refinanzierung über Gebühren zugeführt.*
- 3. zur Beschleunigung der Abläufe überträgt der Gemeinderat dem Oberbürgermeister nach § 44 Gemeindeordnung (GemO) die dem Bau- und Umweltausschuss nach der Hauptsatzung obliegende Vergabe der auf der Grundlage von Ziffer 1 und 2 zu vergebenden Aufträge für Bauleistungen.
Der Bau- und Umweltausschuss wird in der der Vergabe folgenden Sitzung im Rahmen des Arbeitsüberblicks über diese Auftragsvergaben informiert.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	5.275.000 €
Zusätzliche Stützwände	3.500.000 €
Kanal	1.775.000 €
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
Entsprechende Haushaltsmittel sind im Treuhandvermögen Bahnstadt zur Verfügung zu stellen.	5.275.000 €

Zusammenfassung der Begründung:

Als Voraussetzung für den Ausbau der „Grünen Meile“ und des Langen Angers (westlicher Bereich zwischen Agnesistraße und Morata Platz), insbesondere im Hinblick auf den Baubeginn der Straßenbahntrasse Anfang des Jahres 2016, ist der Bau zusätzlicher Stützwände im vorgenannten Bereich günstiger und langfristig auch wirtschaftlicher als die bisher vorgesehenen Abböschungen; des Weiteren ist der Kanal im Langen Anger zwischen Marga-Faulstich-Straße und Agnesistraße zu bauen, um an das städtische Kanalnetz anzuschließen.
Zur Beschleunigung der Abläufe wird die dem Bau- und Umweltausschuss obliegenden Vergabe des Bauauftrages an den Oberbürgermeister übertragen.

Begründung:

Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung sowie des zugrundeliegenden Verkehrskonzepts werden derzeit die Voraussetzungen zum Bau der Straßenbahntrasse in der Bahnstadt getroffen. Der Stand des Planfeststellungsverfahrens ist so weit fortgeschritten, dass Anfang des Jahres 2016 der Baubeginn der Straßenbahn erfolgen kann. Mit einem Baubeginn zu diesem Zeitpunkt lässt sich die gesamte Straßenbahn-Baumaßnahme noch im Rahmen des für das Mobilitätsnetz vorgegebenen Zeitraumes umsetzen.

Parallel zur Straßenbahn soll der Bau der Grünen Meile erfolgen.

Ausgehend von diesem Baubeginn und der gegenüber der RNV vertraglich zugesicherten Schaffung der baulichen Voraussetzungen sind ab Ende des zweiten Quartals diesen Jahres Maßnahmen zur Herstellung des entsprechenden Geländenniveaus (Bodenmanagement) durchzuführen sowie die verlaufenden Ver- und Entsorgungstrassen zu verlegen.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.03.2015 (Drucksache 0008/2015/BV) wurde die Durchführung dieser Maßnahmen genehmigt.

1. Stützwände/Straßenbau:

Für die weitere Umsetzung der Maßnahmen werden zusätzlich zu den Flächen der EGH auch Grundstücksflächen Dritter beansprucht.

Durch den Ausbau der Grünen Meile und des Langen Angers (westlicher Bereich) erhalten die an der Eppelheimer Straße gelegenen Grundstücke eine zusätzliche Erschließung entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Nach der Rahmenplanung ist eine Grenzbebauung vorgesehen. Da bislang noch keine Hochbautätigkeiten auf diesen Baufeldern erfolgt sind, muss neben der Geländemodellierung auch der künftige Straßenraum zu den deutlich tiefer gelegenen privaten Bestandsgrundstücken abgefangen werden. Dies ist mittels Errichtung von baulichen Anlagen (Stützwände) oder durch Böschungskegel möglich.

Bislang wurde davon ausgegangen, dass die jeweils erforderlichen Regelungen zum Grunderwerb beziehungsweise zur Gestattung der Böschungflächen mit den betroffenen Eigentümern rechtzeitig und einvernehmlich getroffen werden können, um die Arbeiten des Bodenmanagements durchzuführen.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der künftigen Grünen Meile ergeben sich große Höhenunterschiede zu den Bestandsgrundstücken, die zum Teil bis 8 Meter betragen.

Angesichts der schwierigen Verhandlungssituation mit den Grundstückseigentümern sowie den Mietern auf den betroffenen Flächen und aufgrund der Hinweise des Regierungspräsidiums im Hinblick auf ein Enteignungsverfahren (die Inanspruchnahme von Privateigentum möglichst zu minimieren), mussten Alternativen zur Reduzierung des Eingriffs in das Eigentum untersucht werden.

Durch den Bau von Stützwänden entlang der nördlichen Grenze der Grünen Meile und der im Vergleich zu Abböschungen damit verbundenen wesentlich geringeren Flächeninanspruchnahme lässt sich der Eingriff in das Privateigentum erheblich (um circa 3.270 m²) minimieren.

Im Ergebnis würden diese Stützwände die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern erleichtern und dürften sich auch beschleunigend auf gegebenenfalls beim Regierungspräsidium einzuleitende Verfahren zur Besitzeinweisung auswirken.

An den südlich der „Grünen Meile“ gelegenen SE- Baufelder werden keine Stützwände hergestellt, da hier eine Überschüttung von lediglich bis zu 2,40 Meter auf die Länge der Baufelder erforderlich ist und damit Stützwände nicht wirtschaftlich sind.

Wegen des durch die Förderung des Mobilitätsnetzes vorgegebenen Zeitplanes und den Ausschreibungsfristen wurden bei den aktuellen Ausschreibungsverfahren bereits die Stützwände eingearbeitet.

Weitere Umsetzung der Baumaßnahme

Unter den Gesichtspunkten:

- Zügige Herstellung der Oberfläche für den Bau der Straßenbahntrasse bis Anfang 2016
- Umsetzung der städtebaulich-baulichen Zielsetzung einer qualitativ hochwertigen Blockrandbebauung
- Minimierung des Risikos der nicht rechtzeitigen Flächenverfügbarkeit (Begründung: Grunderwerbserfordernis ist jetzt auf ein Minimum reduziert; Verhandlungen über Gestattungsvereinbarungen und Verkehrssicherungspflichten sind deutlich einfacher; Folgekosten entfallen)
- Sicherung der rechtzeitigen vorlaufenden Erschließung im Zusammenhang mit dem Bau der Straßenbahn
- Minimierung der Eingriffe ins private Eigentum im Hinblick auf mögliche Enteignungsverfahren
- spätere Tragung/ Beteiligung an den Folgekosten, die derzeit mit circa 6,1 Millionen. € eingeschätzt werden (dies bedeutet, ein Rückbau der bisher vorgesehenen Böschungen würde nach heutigem Stand Folgekosten von circa 6,1 Millionen erfordern, dies entfällt bei den Stützmauern)

sind zusätzliche Stützwände zu empfehlen. Die dadurch entstehenden höheren Kosten von 3,5 Millionen € stehen damit den Kosten des späteren Rückbaues der Überschüttungen von ca. 6,1 Millionen € gegenüber.

Daneben können durch die geplanten Stützwände Synergieeffekte beim öffentlichen Kanal erzielt werden. Diese machen sich in Form von Massenreduzierungen in Höhe von 75.000 € bemerkbar.

Es wird daher empfohlen, für den in Anlage dargestellten Abschnitt die Stützwände umzusetzen.

Die Kosten der Maßnahme gestalten sich wie folgt:

	Zusätzliche Stützwände	
1.	Baukosten	2.986.00 €
2.	Baunebenkosten	747.000 €
3	Unvorhergesehenes	448.000 €
4.	Abzüglich Einsparung Bodenauffüllung aus vorgenannter Genehmigung (DS 0008/2015/BV)	./.681.000 €
	Summe	3.500.000 €

Die nach dem derzeitigen Stand der Planungen angenommenen Gesamtkosten in Höhe von 3.500.000 € brutto sind noch nicht in der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt eingestellt. Diese müssen mit Fortschreibung des Treuhandvermögens Bahnstadt bereitgestellt werden.

2. Kanal:

Des Weiteren ist der Kanalneubau im Langen Anger zwischen Marga-Faulstich-Straße und Agnesistraße inklusive der für die Entwässerung erforderlichen Anschlussleitungen bis Planumshöhe auf einer Länge von 980 Metern geplant, um den Anschluss an das städtische Abwassersystem sicherzustellen.

Es handelt sich um eine reine Kanalbaumaßnahme, die Oberflächengestaltung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

	Kanal	
1.	Baukosten	1.406.000 €
2.	Baunebenkosten	167.000 €
3.	Unvorhergesehenes	202.000 €
4.	Summe	1.775.000 €

Aufwendungen für Abwasserbeseitigungsanlagen werden zunächst über das Treuhandvermögen Bahnstadt abgewickelt, später durch die Stadtbetriebe erstattet und dadurch der Refinanzierung über Gebühren zugeführt.

3. Auftragsvergabe

Nach den Regelungen der Hauptsatzung wäre eine erneute Gremienbefassung (Gemeinderat) erforderlich. Zur Vereinfachung sollte in diesem besonderen Einzelfall der Oberbürgermeister in die Lage versetzt werden, die Vergabeentscheidung ohne erneute Gremienbefassung zu treffen, vorausgesetzt die beabsichtigte Auftragsvergabe hält den Rahmen der Ausführungsgenehmigung ein.

Mit den Arbeiten soll im Juli 2015 begonnen werden, so dass die Vergabe aufgrund der vorgeschalteten Abläufe im Ausschreibungsverfahren nicht mehr rechtzeitig in einer planmäßigen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses erfolgen kann.

Es wird deshalb vorgeschlagen, in diesem besonderen Einzelfall die Vergabe der oben genannten Bauleistungen dem Oberbürgermeister zu übertragen, wenn sich diese im Rahmen der genehmigten Kosten (Maßnahmegenehmigung) bewegen. Der Bau- und Umweltausschuss wird in der der Vergabe folgenden Sitzung im Arbeitsüberblick über die Beauftragung informiert.

Ein vergleichbares Verfahren wurde bereits erfolgreich Hochbaumaßnahmen wie zum Beispiel der Erweiterung der naturwissenschaftlichen Fachklassen am Bunsen-Gymnasium (vergleiche. Drucksache 0032/2014/BV) angewandt beziehungsweise bei den Fördermaßnahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms (Konjunkturprogramm II), wo die Beauftragung für Leistungen zur Sanierung der Waldpark-, Pestalozzi-, Mönchhof-, Johannes-Kepler- und Carl- Bosch-Schule ebenfalls dem Oberbürgermeister übertragen wurden.

4. Beteiligung Bezirksbeirat:

Die nächste reguläre Sitzung des Bezirksbeirates Bahnstadt ist für den 16.07.2015 angesetzt; bei Einhaltung des Sitzungsplanes würde sich in letzter Konsequenz der Baubeginn der Straßenbahn verschieben, weil die vorbereitenden Maßnahmen (Schaffung des Höhenniveaus) dann nicht mehr rechtzeitig erfolgen konnten.

Deshalb waren die Bezirksbeiräte zu einer Informationsveranstaltung am 23.04.2015 eingeladen, um die in dieser Vorlage dargestellten Inhalte zu erläutern.

Wir bitten um Zustimmung.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderung wurde im Rahmen der Bahnstadtfestlegung beteiligt.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / - Ziel/e:
(Codierung) berührt:

Siehe Drucksache 0393/2007/BV

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan Stützwände