

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0196/2018/BV

Datum:
21.06.2018

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz
Dezernat II, Amt für Verkehrsmanagement
Dezernat II, Tiefbauamt
Dezernat IV, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Betreff:

**Stadt an den Fluss
Neugestaltung Neckarlauer, 1. Bauabschnitt
hier: Bereitstellung einer außerplanmäßigen
Verpflichtungsermächtigung und
Maßnahmengenehmigung**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 26. Juli 2018

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	03.07.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	11.07.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	24.07.2018	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 erteilt die Maßnahmegenehmigung zur Neugestaltung am Neckarlauer mit barrierearmer Zuwegung zu Gesamtkosten in Höhe von 1.000.000 Euro.

Der Gemeinderat beschließt eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 700.000 Euro im Jahr 2018. Die Deckung erfolgt bei PSP 8.40551710.700.300 (Geschwister-Scholl-Schule: Sanierung Sporthalle).

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• einmalige Kosten Ergebnishaushalt 2018	15.000
• einmalige Kosten Finanzhaushalt 2018/2019	1.000.000
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• Ansatz „Stadt an den Fluss“ in 2018 <ul style="list-style-type: none">○ Ergebnishaushalt (KSt 6100P234)○ Finanzhaushalt (PSP 8.61001710.700)	15.000 100.000
• Überplanmäßiger Mittelbedarf 2018, Deckung Projekt „Öffentlicher Raum“ (PSP 8.61001711.700)	200.000
• Außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung 2018, Deckung Geschwister-Scholl-Schule: Sanierung Sporthalle (PSP 8.40551710.700.300)	700.000
• planmäßige Veranschlagung unter der Voraussetzung der Finanzierbarkeit im Doppelhaushalt 2019/2020	700.000
Folgekosten:	
• Durch die Maßnahme entstehen untergeordnet Folgekosten durch zusätzliche energieeffiziente LED-Beleuchtung.	
• Durch die zementgebundene Bauweise des gesamten Belages gehen wir von Einsparungen bei der Reinigung und erheblich geringerem Instandhaltungsaufwand aus.	

Zusammenfassung der Begründung:

Der Neckarlauer mit der Fahrgastschiffahrt der Weißen Flotte zieht jährlich über zweihunderttausend Besucher an den Neckar. Die Zuwegung stellt insbesondere für Gehbeeinträchtigte Menschen eine Zumutung dar. Der Raum bietet kaum Aufenthaltsqualität.

Die vorgeschlagene Maßnahme leitet sich als erstes Teilprojekt aus dem Projekt Stadt an den Fluss und der Aktion NECKARORTE ab. Perspektivisch soll der gesamte Neckarlauer aufgewertet werden.

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.07.2018

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.07.2018

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 24.07.2018

Ergebnis: einstimmig beschlossen

Begründung:

1. Projekt Stadt an den Fluss

Die Stadt Heidelberg verfolgt seit 2016 erneut das Ziel, mit einer Aufwertung der Uferqualitäten am Neckar entlang der gesamten Gemarkung Heidelbergs das Leben wieder näher an den Fluss zu rücken, die Erlebbarkeit des Neckars als größten zusammenhängenden Freiraum in Heidelberg zu erhöhen und die dort existierenden Freiflächenpotenziale zur Naherholung zu reaktivieren.

Mit dem Projekt Stadt an den Fluss und begleitenden Aktionen wird aktuell der öffentliche Diskurs zum Thema gefördert und über den Neckarorte e.V. zum Mitmachen und Mitgestalten animiert.

Im Rahmen erster Veranstaltungen mit Workshops und Beteiligungscharakter an bisher ungenutzten „Neckarorten“ haben sich viele Bürgerinnen und Bürger beteiligt und konkrete Ideen und Maßnahmenwünsche formuliert. Diese Ideen und Maßnahmenvorschläge wurden in einem weiteren Schritt durch die Stadtverwaltung innerhalb der Projektgruppe Stadt an den Fluss bewertet und in ein Arbeitsprogramm für kurzfristige und langfristige Projekte konkretisiert. Die Aufwertung des Neckarlauers war dabei ein zentraler und mehrfach genannter Maßnahmenvorschlag.

2. Ausgangssituation auf der Neckarlauer

Der Neckarlauer ist ein zentral vor der Altstadt gelegener Uferbereich, der aktuell zum Be- und Entladen von Schiffen genutzt wird. Das Hauptaugenmerk liegt jedoch aktuell auf einer touristischen Nutzung. Die Zuwegung erfolgt über einen Weg oder über eine von vier Bestandstrepfen. Sowohl der Weg, aktuell aus Natursteinpflaster, als auch die Treppenanlagen befinden sich in einem desolaten Zustand. Aktuell ist die Zuwegung für Rollstuhlfahrer nicht geeignet, eine wirkliche Aufenthaltsqualität ist nicht vorhanden.

Der touristischen Verkehrsschiffahrt auf dem Neckar kommt eine besondere Bedeutung zu. Der Neckarlauer ist in Heidelberg der zentrale Ein- und Ausstiegsort und wird jährlich von rund zweihunderttausend Besuchern frequentiert.

Aktuell ist der Neckarlauer in der Heidelberger Kernstadt der einzige begehbare Ort, um sich dem Neckar auf Wasserniveau zu nähern und die historische Stadt-Silhouette des nördlichen Heidelberg zu genießen. Dennoch ist der Neckarlauer bei den Heidelbergern kaum als Ort zum Aufhalten bekannt. Im Rahmen der Aktion Neckarorte wurde dieser Ort von Juli 2017 bis Oktober 2017 sehr positiv wiederentdeckt und von den Besuchern als Ort mit einem großen Potential bewertet.

Vereinzelt aufgestellte neue Sitzbänke haben in den letzten Jahren die Aufenthaltsqualität etwas verbessert, bieten aber der intensiven Nutzung kein ausreichendes Angebot.

Auf dem gesamten Neckarlauer gibt es keine ausreichende Beleuchtung, was gerade in den Herbst und Wintermonaten die Nutzung stark beeinträchtigt.

Am östlichen Ende – der Einfahrt von der Bundesstraße zum Neckarlauer – existiert ein Müllablageplatz. Er ist für den Bedarf zu klein dimensioniert, was dazu führt, dass immer wieder Müll auf den Schiffspontons, um den Müllplatz herum oder neben der Bushaltestelle abgelagert wird.

Die historische Uferbebauung, die Spundwand und die Geländer sind stark gealtert und verwittert.

Besondere Probleme bereitet derzeit der Zustand der Oberflächen am Neckarlauer und die schlechte Begehbarkeit. Das historische Pflaster wurde in den letzten Jahren nur lückenhaft instandgesetzt, ist teilweise zementgebunden verfugt und weist einen starken Moosbewuchs in Teilbereichen auf. Es ist weiterhin gekennzeichnet durch große Unebenheiten im Belagsprofil, was insbesondere dem notwendigen Befahren durch LKWs zum Be- und Entladen der Schiffe der Weißen Flotte geschuldet ist. Die Oberfläche ist somit durchzogen von Stolperfallen, was es für Gehbeeinträchtigte/-behinderte sehr stark erschwert, diesen Ort und die vorhandenen Angebote zu nutzen.

Ein erster Versuch im Juli 2017, einen Streifen im Bereich des bestehenden Pflasters vor Ort abzuschleifen, brachte nicht den gewünschten Erfolg. Zudem ist der abgeschliffene Streifen schlecht erkennbar. Daher wurde über eine bauliche Veränderung der Oberflächen für eine barrierearme Zuwegung nachgedacht.

Eine Beschränkung auf die Herstellung einer barrierefreien Zuwegung wäre der Bedeutung des Ortes nicht gerecht geworden. Aufgrund der für eine lediglich barrierefreie Zuwegung notwendigen finanziellen Mittel wäre eine bauliche Veränderung aufgrund einer Gestaltung zu einem späteren Zeitpunkt nicht vertretbar gewesen.

Da die Maßnahme auch Chancen bietet, diesen für die Altstadt wichtigen öffentlichen Raum aufzuwerten, wurde das Projekt von der stadtinternen Projektgruppe zur Aufwertung des öffentlichen Raums begleitet, mit dem Ziel, die Maßnahme sofort in einen gestalterischen Kontext zu stellen.

Die Stadt Heidelberg hat sich daher entschlossen Maßnahmen zu ergreifen, die bereits für die Saison im Jahr 2019 zu einer Verbesserung nicht nur der Oberflächen führen.

3. Maßnahme: Neugestaltung mit barrierearmer Zuwegung und Sitzblöcken am Neckarlauer

Ziel der Maßnahme ist eine barrierearme Zuwegung und eine Aufwertung des gesamten Areals durch Kreierung von Aufenthaltsmöglichkeiten für die Besucher und Touristen des Schiffverkehrs.

Das vorhandene historische Natursteinpflaster wird zunächst aufgenommen und gelagert. Anschließend wird ein barrierearmer Weg mit einer Gesamtbreite von zwei Metern ergänzt. Der Weg wird aus Sandstein hergestellt. In den Bereichen der Treppen und Zugänge an Anlegestellen der jeweiligen Schiffe weitet sich der Weg zu kleinen Plätzen auf, um Gehbeeinträchtigte Menschen auch Warteflächen bereitzustellen.

In die hierbei entstehenden Intarsien wird das historische Natursteinpflaster wieder eingebaut. Dadurch bleibt die ursprüngliche Charakteristik des Neckarlauers erhalten. Gleichzeitig hebt sich die sensible Ergänzung vom historischen Bestand ab und versucht nicht, diesen nachzuahmen. Um die Wartebereiche und damit die Aufenthaltsqualität der wartenden Fahrgäste zu erhöhen, sind neben drei einreihigen Sitzblöcke aus Sandstein im zentralen Bereich, zwei dreireihige Sitzbänke aus Sandstein vorgesehen. In die Sitzblöcke werden Einbauleuchten integriert, um in den Abendstunden eine Effektbeleuchtung zu bieten.

Insgesamt basiert der Entwurf (**Anlage 01**) auf geradlinigen Fluchten und klaren Linien. Die Materialität orientiert sich am historischen Bestand. Pflaster, Treppenstufen und Sitzböcke werden aus Neckartäler Sandstein, die Handläufe aus pulverbeschichtetem Vierkant-Stahl in dunklem Farbton hergestellt. Auch die Mülleinhausung wird im selben Farbton ausgeführt.

Der neue Neckarlauer wird so den Anforderungen einer barrierearmen Erschließung bei gleichzeitiger Berücksichtigung des Bestands gerecht und erscheint in neuem Glanz.

Für die Maßnahme wurde bereits ein Bauantrag gestellt. Die Vorabstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege ergab eine positive Rückmeldung.

Der Bezirksbeirat Altstadt wurde mit **Drucksache 0096/2018/IV** über das Gestaltungskonzept und die Entwurfsplanung informiert. Die Ergebnisse dieser Beratung werden den Mitgliedern des Gemeinderates spätestens in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses mitgeteilt.

4. Kostenanschlag auf Basis der Ausführungsplanung

Auf Grund der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel der Projektgruppe Stadt an den Fluss wurde zunächst nur der erste Abschnitt des Neckarlauers bearbeitet. Perspektivisch soll in den kommenden Jahren auch der zweite Abschnitt nach gleichem Muster weiterentwickelt werden.

Der Kostenanschlag in Höhe von rund einer Millionen Euro inklusive Nebenkosten und Unvorhersehbarem basiert auf der. Die endgültigen Kosten liegen erst nach Veröffentlichung des Leistungsverzeichnisses und Auswertung des Submissionsergebnisses vor. Folgende Faktoren können dabei noch kostensteigernd einwirken:

- Konjunktur der Bauindustrie
- Materialnachfrage beziehungsweise Produktverfügbarkeiten
- Risiko von Hochwasserereignissen,
- Baugrundbeschaffenheit

Es liegen Baugrundgutachten aus den Jahren 2005 und 2008 und eine Baugrundschrufe aus dem Jahr 2017 vor. Parallel zu dieser Vorlage beauftragt die Verwaltung ein aktuelles Gutachten, das insbesondere Aussagen zur Bauausführung mit Wasserhaltung liefern soll.

Um diese Maßnahme für das Projekt „Stadt an den Fluss“ zu fördern, soll das Projekt teilweise aus dem Budget der Projektgruppe „Öffentlicher Raum“ unterstützt werden.

Ziel ist es, die Maßnahme noch in diesem Jahr beauftragen zu können, um die Winterpause der Fahrgastschiffahrt in der Zeit von Oktober bis April für die Ausführung und Fertigstellung zu nutzen.

Kostenanschlag nach DIN 276:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Gesamtbetrag einzelne Positionen:
300	Bauwerk - Baukonstruktion	€	157.266,00
310	Vorarbeiten	€	38.696,00
310	Erdarbeiten	€	34.370,00
310	Offene Wasserhaltung	€	5.000,00
350	Treppen	€	62.840,00
390	Baustelleneinrichtung	€	16.360,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen	€	50.750,00
440	Beleuchtung	€	50.750,00
500	Außenanlagen	€	496.856,00
520	Befestigte Flächen	€	325.616,00
530	Sitzblöcke	€	168.100,00
570	Vegetationsarbeiten	€	3.140,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	€	20.000,00
610	Ausstattung	€	20.000,00
700	Baunebenkosten	€	26.135,00
730	Architekten und Ingenieursleistungen	€	25.000,00
790	Sonstige Baunebenkosten	€	1.135,00
Sonst.	Unvorhergesehenes	€	89.000,00
	Gutachten, Anpassungen, etc.	€	89.000,00
Summe	Gesamtkosten netto	€	840.007,00
	19% Mehrwertsteuer	€	159.601,33
Summe	Gesamtkosten brutto	€	999.608,33

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

In mehreren Gesprächsrunden wurden Mitglieder des Beirats von Menschen mit Behinderung und angehöriger Arbeitskreise über den aktuellen Stand der Planungen informiert, dem Badischen Blinden- und Sehbehindertenverein die Maßnahme per E-Mail zur Stellungnahme vorgestellt und die kommunale Beauftragte für Menschen mit Behinderung in den Abstimmungsprozess eingebunden. Einzelne Hinweise wurden in die Planung eingearbeitet.

Die Rampe von der Bushaltestelle zum Neckarlauer wird mit weniger als 6 Grad Neigung ausgeführt. Das Plattenformat in zementgebundener Bauweise wird als gleichwertig eben zu Asphalt eingestuft. Für Blinde Menschen wird das Tiefbord entlang der Böschungskante drei bis sechs Zentimeter höher gesetzt, so dass eine durchgängig spürbare Kante im Sinne eines Blindenleitsystems mit dem Blindenstock wahrgenommen wird. Zudem setzen sich die geschliffenen Sandsteinplatten von dem historischen Natursteinpflaster nicht nur taktil, sondern insbesondere für Sehbeeinträchtigte Menschen auch visuell stark ab. Dieser Effekt wird auch bei Regen und entsprechend feuchter Oberflächen erhalten bleiben. Die Treppenabgänge erhalten eine visuelle Treppenmarkierung auf allen Stufen und mittigen Doppelhandlauf mit integrierter Beleuchtung.

Ein Blindenleitsystem vom Gehweg vor der Bushaltestelle bis zum Beginn des taktil spürbaren erhöhten Tiefbords als Einstieg in den barrierearmen Weg zum Neckarlauer wird derzeit noch geprüft. Der Anschluss an das neu errichtete Leitsystem an der Ampelanlage gegenüber dem Montpellierplatz kann im Rahmen einer noch zu planenden Gehwegsanieuerung in einem späteren Schritt erfolgen. Ein genormtes Blindenleitsystem mit durchgängigen Rillen- und Noppenplatten entlang der gesamten Zuwegung über die Plätze bis zu den Schiffsanlegern wird auf Grund der Materialwahl, der zu erwartenden Belastung durch LKW-Lieferverkehr und des sensiblen Umgangs mit dem historischen Bestand und der ursprünglichen Nutzung als Hafengebiet nicht integriert. Auch eine Absturzsicherung entlang der Uferkante kann in dem charakteristischen Hafengebiet nicht zur Ausführung kommen.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL7	+	Ziel/e: Leitbild „Stadt am Fluss“ berücksichtigen. Begründung: Die Maßnahme am Neckarlauer wird im Sinne des Leitbildes ausgeführt.
SL10		Ziel/e: Barrierefrei Bauen Begründung: Der bisher nur schwer zugängliche Uferbereich am Neckarlauer in der Altstadt wird durch die Maßnahme barrierearm erschlossen.
SL11		Ziel/e: Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern Begründung: Mit der Maßnahme wird das Hafengebiet Neckarlauer als Freiraum gestärkt, und die Aufenthaltsqualität gesteigert.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Gestaltungskonzept
02	Grundriss und Ansicht (Aufgrund der Größe ist die Anlage nur elektronisch verfügbar)