

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0197/2022/BV

Datum:
17.05.2022

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

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

Betreff:

**Stadt an den Fluss
Barrierefreie Neugestaltung Neckarlauer,
2. Bauabschnitt;
hier: Entwurfsplanung und Fortsetzung Planung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Altstadt	22.06.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	28.06.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	06.07.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	20.07.2022	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Anhörung im Bezirksbeirat Altstadt empfehlen der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI) zum 2. Bauabschnitt der Neugestaltung am Neckarlauer mit barrierearmer Zuwegung zu.*
- 2. Der Gemeinderat stimmt, zur Herstellung der Ausschreibungsreife des Vorhabens, der Beauftragung der weiteren Planung bis zur Vorbereitung der Vergabe (bis Leistungsphase 6) sowie eines Gutachtens zur Baugrundbeschaffenheit zu.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	281.000
• einmalige Kosten Finanzhaushalt	281.000
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	281.000
• In 2021 bereitgestellt bei PSP 8.61001710 „Stadt an den Fluss“ für Planung Leistungsphasen 1-3	69.400
• In 2022 planmäßige Mittel bei PSP 8.61001710 „Stadt an den Fluss“ für Planung Leistungsphasen 5-6 und Gutachten Baugrundbeschaffenheit	211.600
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Der erste Bauabschnitt der Neckarpromenade wurde 2020 fertiggestellt. Der Neckarlauer ist seitdem ein beliebter Ort, sowohl für Bürgerinnen und Bürger als auch für Touristen der Stadt Heidelberg. Wesentliches Gestaltungselement des zweiten Bauabschnitts ist die barrierefreie Zugänglichkeit.

Die vorgeschlagene Maßnahme leitet sich als weiteres Teilprojekt aus dem Projekt Stadt an den Fluss und der Machbarkeitsstudie Neckaruferpromenade ab.

Begründung:

1. Ausgangssituation

Der erste Bauabschnitt der Neckarpromenade am Neckarlauer in Heidelberg (0196/2018/BV) wurde 2020 abgeschlossen. Das Projekt fand in der Öffentlichkeit großen Zuspruch und wurde beim Landschaftsarchitekturpreis Baden-Württemberg 2022 mit zwei Sonderpreisen ausgezeichnet. Der Neckarlauer ist der Vertiefungsbereich 6 der Machbarkeitsstudie Neckaruferpromenade.

2. Maßnahme

Die Neugestaltung des zweiten Bauabschnittes orientiert sich gestalterisch an den Grundzügen des ersten Bauabschnittes. So wird der barrierefreie Weg aus Neckartäler Hartsandstein entlang der Bestandsmauer weitergeführt und bildet Platzaufweitungen in den Bereich der Steiger und Neckarzugänge. Großzügige Intarsien aus historischem Kopfsteinpflaster entstehen in den Zwischenräumen, wodurch die Gliederung der länglichen Freifläche weiterentwickelt wird. Seitlich des Abschnittes der historischen Mauerfront direkt vor der Stadthalle werden „Neckarstufen“ als Sandstein-Sitzelemente angeordnet. Im westlichen Bereich wird eine filigrane Rampenanlage als Stahlkonstruktion etabliert, welche einen entsprechend barrierefreien Zugang zu der neu gestalteten Fläche ermöglicht. Somit wird der Neckarlauer durchgängig barrierefrei erschlossen. Der westliche Abschluss des zweiten Bauabschnittes bildet zugleich den Beginn der neuen Neckarpromenade. Um den Zugang zur neuen Promenade zu ermöglichen, ragt die Promenadenkonstruktion in den Neckar hinein und bildet den Auftakt für die geplante Weiterentwicklung. Vorgelagert entsteht durch den Wegfall eines Steigers, die Möglichkeit, eine schwimmende Strandanlage zu errichten, die Finanzierung soll im Rahmen des Bundesprogramms "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" (0409/2021/BV) erfolgen. Ausgestattet mit WC und Bar entsteht eine besondere Aufenthaltsqualität am Wasser.

3. Kosten

Der erste Bauabschnitt wurde 2020 mit Gesamtkosten von rund 1,5 Millionen EUR fertiggestellt. Die Gesamtkosten des zweiten Bauabschnittes basieren auf der Kostenberechnung zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung. Zur Addition kommt der Toleranzbereich nach DIN276 und ein Aufschlag für Unvorhersehbares. Die endgültigen Kosten liegen erst nach der Vergabe und Auswertung des Submissionsergebnisses 2023 vor. Folgende Faktoren können dabei noch kostensteigernd einwirken:

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

Kostenberechnung der aktuellen Entwurfsplanung nach DIN 276:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Gesamtbetrag einzelne Positionen:
200	Vorbereitende Maßnahmen	EUR	209.728,50
210	Herrichten	EUR	209.728,50
500	Außenanlagen und Freiflächen	EUR	2.390.000,00
510	Erdbau	EUR	127.300,00
520	Gründung, Unterbau	EUR	101.975,00
530	Oberbau, Deckschichten	EUR	577.275,00
540	Baukonstruktionen	EUR	1.355.400,00
550	Technische Anlagen	EUR	128.450,00
590	Sonstige Maßnahmen	EUR	99.600,00
700	Baunebenkosten	EUR	329.517,64
730	Architekten und Ingenieursleistungen	EUR	319.517,64
790	Sonstige Baunebenkosten	EUR	10.000,00
Sonst.	Unvorhersehbares	EUR	100.000,00
	Gutachten, Anpassungen, Preissteigerungen	EUR	100.000,00
Sonst.	Toleranzbereich nach DIN276	EUR	519.945,70
	Kostengenauigkeit der Kostenberechnung $\pm 20\%$	EUR	519.945,70
Summe	Gesamtkosten netto	EUR	3.549.191,84
	19% Mehrwertsteuer	EUR	674.346,45
Summe	Gesamtkosten brutto	EUR	4.223.538,29

4. Weiteres Vorgehen

Im nächsten Schritt soll ein weiteres Gutachten zur Baugrundbeschaffenheit beauftragt werden. Ziel ist es, die Aussagen zur konstruktiven Ausgestaltung der Steganlage zu bestätigen. Die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Entwurfes wurde von den Fachbehörden und der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung in Aussicht gestellt. Die abschließenden wasserrechtlichen, denkmalschutzrechtlichen und baurechtlichen Fragestellungen werden im Genehmigungsverfahren ab dem dritten Quartal geklärt.

Für die Steganlage der Neckarpromenade wird ein Betriebskonzept erstellt. Dabei werden die städtische Unterhaltung der Gesamtanlage inklusive Bepflanzung und Pflege und die Verfahren im Hochwasserfall geregelt. Für den schwimmenden Neckarstrand empfiehlt die Verwaltung den Betrieb analog zur Aktion Neckarorte als Aufenthaltsort ohne Konsumzwang.

Die bauliche Umsetzung der Maßnahme wird für den Doppelhaushalt 2023-2024 angemeldet. Auf Basis der Ausführungsplanung und der Vorbereitung der Vergabe wird Mitte 2023 die Ausführungsgenehmigung in den gemeinderätlichen Gremien eingeholt, soweit die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Die Vergabe der Bauleistung erfolgt dann im Frühjahr 2024 und der Baubeginn außerhalb der Hochwassersaison im Sommer 2024. Die Bauzeit beträgt circa 1 Jahr.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen (BmB)

Der Entwurf wurde mit Mitgliedern des BmB, des Arbeitskreises Barrierefrei und des Badischen Blinden- und Sehbehindertenvereins am 14.04.2022 besprochen. Anregungen wie beispielsweise das Abrücken der Sitzstufen vom Neckar, Bodenindikatoren im Zugangsbereich oberhalb der Rampe im Westen und kontrastreich gestaltete Stufen wurden in den Entwurf eingearbeitet.

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	+	Leitbild „Stadt am Fluss“ berücksichtigen Begründung: Die Maßnahme am Neckarlauer wird im Sinne des Leitbildes ausgeführt.
SL10	+	Barrierefrei bauen Begründung: Der bisher nur schwer zugängliche Uferbereich am Neckarlauer in der Altstadt wird durch die Maßnahme barrierefrei erschlossen.
SL11	+	Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern Begründung: Ziel/e:
M02	+	Minderung der Belastungen durch den motorisierten Verkehr Begründung: Die Neckarpromenade entsteht im Zusammenhang mit den Planungen zum Radschnellweg. Durch den Bau wird der Radverkehr in Heidelberg gestärkt.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Die Neckarpromenade entsteht im Hochwasserüberschwemmungsgebiet. Durch die baulichen Anlagen wird Retentionsvolumen reduziert. Innerhalb des Stadtgebietes wird dafür ein Retentionsausgleich angestrebt.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Gesamtkonzept Präsentation
02	Zoombereiche M1:50
03	Kostenberechnung