

# 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

### Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 25. Juli 2022

Beratungsfolge:

| Gremium:                               | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur<br>Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|--|-----------------|-------------|--|--------------|
| Bezirksbeirat Altstadt                 | 22.06.2022      | Ö           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne               |              |
| Stadtentwicklungs- und<br>Bauausschuss | 28.06.2022      | Ö           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne               |              |
| Haupt- und<br>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: |
|--|-----------------|
| <b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>  | <b>281.000</b>  |
| • einmalige Kosten Finanzhaushalt  | 281.000         |
| <b>Einnahmen:</b>  |                 |
| • keine  |                 |
| <b>Finanzierung:</b>   | <b>281.000</b>  |
| • 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         |
| <b>Folgekosten:</b>  |                 |
| • 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.

## **Sitzung des Bezirksbeirates Altstadt vom 22.06.2022**

**Ergebnis:** beschlussunfähig

**Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom  
28.06.2022**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Ja 10 Nein 1 Enthaltung 1*

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.07.2022**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Nein1 Enthaltung1*

## Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2022

**Ergebnis:** beschlossen  
*Enthaltung<sup>2</sup>*

## **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 DIN 276 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: |
|---------------|---|------------|-----------------------------------|
| <b>200</b>    | <b>Vorbereitende Maßnahmen</b>              | <b>EUR</b> | <b>209.728,50</b>                 |
| 210           | Herrichten                                  | EUR        | 209.728,50                        |
| <b>500</b>    | <b>Außenanlagen und Freiflächen</b>         | <b>EUR</b> | <b>2.390.000,00</b>               |
| 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                         |
| <b>700</b>    | <b>Baunebenkosten</b>                       | <b>EUR</b> | <b>329.517,64</b>                 |
| 730           | Architekten und Ingenieursleistungen        | EUR        | 319.517,64                        |
| 790           | Sonstige Baunebenkosten                     | EUR        | 10.000,00                         |
| <b>Sonst.</b> | <b>Unvorhersehbares</b>                     | <b>EUR</b> | <b>100.000,00</b>                 |
|               | Gutachten, Anpassungen, Preissteigerungen   | EUR        | 100.000,00                        |
| <b>Sonst.</b> | <b>Toleranzbereich nach DIN276</b>          | <b>EUR</b> | <b>519.945,70</b>                 |
|               | Kostengenauigkeit der Kostenberechnung ±20% | EUR        | 519.945,70                        |
| <b>Summe</b>  | <b>Gesamtkosten netto</b>                   | <b>EUR</b> | <b>3.549.191,84</b>               |
|               | <b>19% Mehrwertsteuer</b>                   | <b>EUR</b> | <b>674.346,45</b>                 |
| <b>Summe</b>  | <b>Gesamtkosten brutto</b>                  | <b>EUR</b> | <b>4.223.538,29</b>               |

#### 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:<br>(Codierung) | + / -<br>berührt | Ziel/e:   |
|--------------------------|------------------|---|
| SL7                      | +                | Leitbild „Stadt am Fluss“ berücksichtigen<br>Begründung:<br>Die Maßnahme am Neckarlauer wird im Sinne des Leitbildes ausgeführt.  |
| SL10                     | +                | Barrierefrei bauen<br>Begründung:<br>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<br>Begründung:<br>Ziel/e:  |
| M02                      | +                | Minderung der Belastungen durch den motorisierten Verkehr<br>Begründung:<br>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           |