

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Neckarlauer - Instandsetzung Ufermauer

hier: Vorstellung der Vorentwurfsplanung zur Sanierung der Ufermauer

### **Beratungsfolge:**

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	10.07.2025	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	31.07.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

1. Dem Sanierungskonzept zur Wiederherstellung der Ufermauer vom Ingenieurbüro Klinger und Partner GmbH aus 74072 Heilbronn wird zugestimmt und zur Sanierungsplanung bis Leistungsphase 3 „Entwurfsplanung“ freigegeben.
2. Der Vergabe der Ingenieurleistungen nach HOAI an das Ingenieurbüro Klinger & Partner aus Heilbronn in Höhe von ca. 53.657,- € netto wird, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, zugestimmt.
3. Die Finanzierung in Höhe von ca. 53.657,- € netto erfolgt über den Investitionsauftrag I 5730 0000 360 Neckarlauer, Sanierung Hafenmauer.

Hier sind Mittel für den Haushalt 2025 angemeldet.

**Klimarelevanz:** Keine Auswirkungen auf die Klimarelevanz

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Mit Beschlussvorlage Nr. 2020-190, wurde das Büro Klinger & Partner in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 16.07.2020 mit den grundhaften Untersuchungen der Kaimauer beauftragt.
- b) Die Untersuchungsergebnisse und das daraus resultierende Sanierungskonzept wurden dem Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.11.2023 mit der Beschlussvorlage Nr. 2023-052/1 vorgestellt. Mit den aufgezeigten Sanierungsvarianten standen hohe zukünftige Sanierungskosten der Kaimauer an.

- c) In der Sitzung des Gemeinderates war ebenfalls der Leiter der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSA) Herr Braun anwesend. Aufgrund der vom Ingenieurbüro aufgezeigten hohen Sanierungskosten wurde durch Herrn Braun eine mögliche weitere Sanierungsvariante (Steinschüttung vor der Kaimauer) aufgezeigt. Die Verwaltung wurde daraufhin gebeten diese Variante zu prüfen und mit den beteiligten Behörden Wasserrechtsamt und Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSA) und abzustimmen.
- d) Der Neckar und seine wasserbaulichen Anlagen unterliegen in seiner Gesamtheit dem Denkmalschutz. Aufgrund dessen wurde im Oktober 2024 ebenfalls ein gemeinsamer Abstimmungstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege, dem Amt für Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSA), der Stadtverwaltung Eberbach sowie Ingenieurbüro Klinger und Partner statt. Hierbei wurden dem Landesamt für Denkmalpflege die angedachte Sanierungsvariante Steinschüttung vor der Kaimauer vorgestellt. Dem Landesamt für Denkmalpflege ist der Erhalt der bestehenden Kaimauer zumindest in Teilbereichen wichtig und stellte mit der angedachten Sanierungsvariante eine Förderung in Aussicht. Wie hoch diese ausfallen könnte ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar. Hierzu muss eine konkrete Planung mit einer Kostenberechnung vorgelegt werden.
- e) Nachdem nun alle beteiligten Behörden eine Zustimmung zur Sanierung der Kaimauer mittels Steinschüttung signalisiert haben, wurde nun die mit den Behörden abgestimmte Sanierungsvariante durch das Ingenieurbüro Klinger und Partner bis zur Vorentwurfsplanung überplant. Die Planungen liegen der Stadtverwaltung vor und sollen dem Gemeinderat vorgestellt werden.

## 2. Vorstellung Untersuchungsergebnisse und Sanierungskonzept

Um verlässliche Grundlagendaten für eine grundlegende Sanierungsplanung zu erhalten, wurde die bestehende Kaimauer umfangreich untersucht. Die wichtigsten Untersuchungen sind nachfolgend ausgeführt:

- Bestandsvermessung der Kaimauer landseitig
- Fächerecholotvermessung 3D-Ansichten wasserseitig
- Baugrundkundungen und Schürfungen an der Kaimauer
- Betauchung der gesamten Kaimauer
- Sichtung umfangreicher Bestandsunterlagen
- Überrechnung des Standsicherheitsnachweises

Die bestehende Kaimauer wurde hierzu in die vier Abschnitte 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 eingeteilt, siehe Anlage 1.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass an der bestehenden Kaimauer „Auskolkungen“ (Ausbrüche) in größerem Ausmaß sowie über weite Strecken ein freigelegter Wandfuß festgestellt wurde. Aufgrund des freigelegten Wandfußes unterliegt die Wand innerhalb der Abschnitte 1.2, 1.3, 1.4 einer akuten Grundbruchgefahr und gilt somit als nicht standsicher. Aufgrund dessen wurde das Parken im unmittelbaren Anschluss der Kaimauer und Anlegen von Großschiffen bis auf Weiteres untersagt. Die ersten Planungen sahen hauptsächlich eine Sicherung der Kaimauer mit einer vorgesetzten Spundwand vor.

Die Sanierungsplanung wurde im Gemeinderat am 23.11.2023 vorgestellt. Der Vorschlag von Herrn Braun eine Steinschüttung vor der Kaimauer in der Regelneigung 1:3

beginnend ab der Schifffahrtsrinne wurde nun näher durch das Ingenieurbüro für die jeweiligen Abschnitte geprüft und monetär bewertet.

### **Abschnitt 1.1**

In dem Abschnitt wurden keine nennenswerten Schädigungen festgestellt. Lediglich eine Überprüfung der Schiffspoller und evtl. Ertüchtigung weiterer Ausrüstungsteile für Fahrgäst und Kreuzfahrtschiffe wird empfohlen. Kleinere, bereits bekannte Mängel (z. B. fehlende Ausstiegshilfen an den Leitern) sollten ergänzt werden.

### **Abschnitt 1.2**

In dem Abschnitt wurden besonders massive Auskolkungen und Schädigungen festgestellt. Bisher durchgeführte Sanierungen an der historischen Sandsteinmauer konnten diese nicht entscheidend stabilisieren und haben den Zerfall nur etwas aufgehalten. Ebenfalls wurde hier das grundlegende Problem der Grundbruchgefahr durch Ausspülungen unter dem Mauerfußbereich festgestellt.

Nach Überprüfung wurde festgestellt, dass bei Anbringung einer Steinschüttung in der Regelneigung 1:3 ab der Schifffahrtsrinne, die Bestandswand und ein großer rückwärtiger Teil des Neckarlauers abgebrochen werden müsste. Hierdurch würde eine große nutzbare Fläche zur Beparkung sowie die Slipanlage für die Feuerwehr entfallen. Weiterhin entstehen beim Abbruch der Bestandmauer sowie der rückwertigen Fläche große Mengen belasteter Aushub, welche Risiken zur Kostensteigerung nach sich ziehen könnten, siehe Anlage 2.

Aufgrund des geringen Abstands zur im Neckar gelegenen Fahrrinne ist eine Steinschüttung nicht ohne Abbruch der Bestandsmauer möglich. Aus den vorgenannten Gründen, wird deshalb zur Wiederherstellung der Standsicherheit ein vorgesetzter Spundwandverbau empfohlen, siehe Anlage 3.

Die Herstellung einer Spundwand bietet gegenüber dem Abbruch der Ufermauer weiterhin folgende Vorteile:

- + Erhalt der (Parkplatz-)Fläche
- + Erhalt der Slipanlage
- + Anlegemöglichkeit von Sportboot bis Kreuzfahrtschiff / Güterschiff
- + Geringeres Risiko bei der Herstellung
- + Mehr Abstand zwischen Uferfuß und Fahrrinne

#### Hinweis:

Nach einer ersten Bewertung der Planungen durch das WSA, kann im **Bereich 1.2** nur die Variante Spundwand umgesetzt werden, die Variante Steinschüttung sind auf Grund der Nähe der Fahrrinne und der Brückendurchfahrt nicht möglich.

### **Abschnitt 1.3**

Durch den freiliegenden Wandfuß unterliegt der Abschnitt „Schachtel“ ebenfalls der Grundbruchgefahr. Weitergehende Ausbrüche wurden keine festgestellt.

Zur Wiederherstellung der Sandsicherheit wird hier eine wasserseitige Steinschüttung vor den Mauerfuß empfohlen, siehe Anlage 4.

Das Anlegen von Sportbooten in dem Bereich der Schachtel ist nach der Sanierung weiterhin möglich.

Der Bereich unterliegt dem Denkmalschutz, für die Sanierung und Erhalt kann eine Denkmalschutzförderung beantragt werden.

## Abschnitt 1.4

In dem Abschnitt wurden Auskolkungen geringen Umfangs festgestellt. Weiterhin unterliegt die Kaimauer aufgrund des freiliegenden Wandfußes der Grundbruchgefahr. Ursprünglich war es vorgesehen zur Wiederherstellung der Standsicherheit, die Auskolkungen zu verschließen und eine wasserseitige Steinschüttung vor dem Wandfuß anzulegen, siehe Anlage 5.

Der Bereich unterliegt dem Denkmalschutz, für die Sanierung und Erhalt kann eine Denkmalschutzförderung beantragt werden.

Nach Abschluss der anstehenden Sanierung ist die Kaimauer und der dahinterliegende Neckarlauer wieder vollumfänglich nutzbar und kann einer weiteren Gestaltung der Oberfläche überführt werden.

### 3. Kostenschätzung

Die Kosten wurden im Rahmen der Vorplanung durch die Kostenschätzung (Stand 20.03.2025) ermittelt.

Es wurden lediglich die Kosten für die Ertüchtigung der Tragfähigkeit der Kaimauer angesetzt. Kosten zur Ertüchtigung für weitergehende Anforderungen, z. B. Festmachpunkte für Schiffe sind nicht enthalten

Bereiche	Kosten EUR netto
Allgemein	158.000,00 €
Bereich 1.1	21.00,00 €
Bereich 1.2	587.000,00 €
	Variante Spundwand
Bereich 1.3	548.000,00 €
Bereich 1.4	Steinschüttung
Baukosten netto	480.000,00 €
	Steinschüttung
	518.000,00 €
Baukosten netto	1.725.000,00 €
	Baunebenkosten 15 %
	258.750,00 €
	<b>Gesamtkosten netto</b>
	<b>1.983.750,- EUR</b>

Die günstigste Variante Spundwand ist in der Kostenaufstellung in der Gesamtsumme berücksichtigt. Die untersuchte Variante Steinschüttung mit Abbruch ist nur informativ hellgrau/kursiv dargestellt.

Bei der Variante Steinschüttung im Bereich 1.2 bestehen nicht unwesentliche Risiken zur Kostensteigerung durch belasteten Aushub und Abbruchmaterialien, weshalb die Variante Spundwand vorgesehen wird.

Die Herstellung einer Spundwand bietet gegenüber dem Abbruch der Ufermauer weiterhin folgende Vorteile:

- + Erhalt der (Parkplatz-)Fläche
  - + Erhalt der Slipanlage
  - + Anlegemöglichkeit von Sportboot bis Kreuzfahrtschiff / Güterschiff
  - + Geringeres Risiko bei der Herstellung
  - + Mehr Abstand zwischen Uferfuß und Fahrtrinne

Im Rahmen der weitergehenden Sanierungsplanung, wird dem Gemeinderat dann bei der Freigabe der Entwurfsplanung die Kostenberechnung vorgelegt.

#### 4. Ingenieurleistungen

Im Nachgang an die Gemeinderatsitzung vom 30.11.2023 wurde das Ingenieurbüro gebeten ein HOAI Angebot zur Sanierung der Kaimauer auf Grundlage der angedachten Sanierungsvariante „Steinschüttung vorzulegen. Das Ingenieurbüro wurde mit der Verwaltungsentscheidung Nr. 2024-278 daraufhin bis zur Leistungsphase 2 Vorentwurfsplanung beauftragt.

Es soll nun die weiteren Leistungsphasen beauftragt werden.

Ingenieurbauwerke:

- Entwurfsplanung Leistungsphase 3

Tragwerksplanung:

- Entwurfsplanung Leistungsphase 3
- Genehmigungsplanung Leistungsphase 4

Die Vergabe der Ingenieurleistungen soll auf Grundlage der HOAI 2021 getätigt werden. Die Nebenkosten werden mit 5 % des Nettohonorars angegeben. Aufgrund der Vorleistungen wurde die Grundlagenermittlung Leistungsphase 1 nicht berechnet. Das Ingenieurbüro gewährt weiterhin einen Gesamtlachlass über alle Leistungsphasen in Höhe von 6,5 %.

Das Gesamthonorar beläuft sich entsprechend vorliegender Honorarermittlung auf rund **53.657- € netto**.

Das Ingenieurbüro ist der Verwaltung als Leistungsfähig und zuverlässig bekannt.

#### 5. Abstimmung mit Behörden

Der Neckar und seine wasserbaulichen Anlagen unterliegen in seiner Gesamtheit dem Denkmalschutz. Aufgrund dessen wurde im Oktober 2024 ebenfalls ein gemeinsamer Abstimmungstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege, dem Amt für Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSA), der Stadtverwaltung Eberbach sowie Ingenieurbüro Klinger und Partner statt.

Hierbei wurden dem Landesamt für Denkmalpflege die angedachte Sanierungsvariante Steinschüttung vor der Kaimauer vorgestellt

Dem Landesamt für Denkmalpflege ist der Erhalt der bestehenden Kaimauer zumindest in Teilbereichen wichtig und stellte mit der angedachten Sanierungsvariante eine Förderung in Aussicht. Wie hoch diese ausfallen könnte ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar. Hierzu muss eine konkrete Planung mit einer Kostenschätzung vorgelegt werden.

Die vorliegende Planung ist nach aktueller Aussage des Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSA) genehmigungsfähig und soll nach Beschluss des Gemeinderates zur Genehmigung vorgelegt werden.

Nach Aussage des Wasserrechtsamtes bedarf es zur Sanierung der Kaimauer auf Grundlage der vorgelegten Planung keine weitere Wasserrechtlichen Erlaubnis. Es handelt sich nach Ansicht des Wasserrechtsamtes um Unterhaltungsarbeiten am Ufer der Bundeswasserstraße (Binnenwasserstraße) Neckar und verweisen hier auf § 10 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG).

Die Maßnahmen ist ausschließlich mit der zuständigen Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes abzustimmen.

Eine Überschreibung bzw. „Rückgabe“ der Uferflächen an das WSA, ist nach Auskunft des WSA nur im einwandfreien, also sanierten Zustand möglich.

## 6. Finanzierung

Die Finanzierung in Höhe von ca. 53.657,- € netto erfolgt über den Investitionsauftrag I 5730 0000 360 Neckarlauer, Sanierung Hafenmauer.

Hier sind Mittel für den Haushalt 2025 angemeldet.

Die Finanzierung ist damit gesichert.

Im aktuellen Haushaltsplan stehen in den Jahren 2025 - 2027 für die Maßnahme lediglich 950.000 € zur Verfügung. Somit wären im Haushalt 2026 über 1 Mio. € zusätzlich zu finanzieren. Sofern auch eine Umgestaltung der aktuellen Parkfläche am Neckarlauer erfolgen sollte, würden sich diese Kosten weiter erhöhen. Die Umsetzung von Umgestaltungsmaßnahmen an der Verkehrsfläche wäre somit nur über die Inanspruchnahme aller erzielbaren Fördermittel anzuraten.

Aktuell unterliegt der gesamte Neckarlauer der Umsatzsteuer, wodurch die Stadt bei der Maßnahme vorsteuerabzugsberechtigt ist. Nach der jüngsten Betriebsprüfung des Finanzamts wird diese Regelung zukünftig nur möglich sein, wenn Parkgebühren erhoben werden. Hierbei ist wichtig, dass die Anzahl der Parkplätze im aktuellen Umfang erhalten bleibt. Die Verwaltung wird daher einen Vorschlag bezüglich der Gebührentgestaltung erarbeiten, um für die anstehenden Baumaßnahmen den Vorsteuerabzug zu erhalten.

## 7. Weitere Vorgehensweise

- Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung soll diese dem Gemeinderat zur Freigabe und Umsetzung der Maßnahme vorgelegt werden.
- Weiterhin soll im Anschluss die Entwurfsplanung zur Genehmigung bei der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung sowie beim Landesamt für Denkmalpflege zur Genehmigung und Förderung eingereicht werden.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### Anlage/n:

Anlage 1 bis 5