

Fachamt: Tiefbauamt

Vorlage-Nr.: 2025-264

Datum: 17.11.2025

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Neckarlauer - Instandsetzung Ufermauer

hier: Vorstellung und Freigabe der Entwurfsplanung zur Sanierung der Ufermauer

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	01.12.2025	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	18.12.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Die Entwurfsplanung wird in finanzieller, technischer und zeitlicher Hinsicht, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, anerkannt und zur Umsetzung freigegeben.
2. Das Ingenieurbüro Klinger & Partner aus Heilbronn wird, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, mit den weiteren benötigten Ingenieurleistungen in Höhe von 219.208, -- € netto, beauftragt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen im Gesamtkostenrahmen von 2.077.208 € netto vorzunehmen.

Klimarelevanz: Keine Auswirkungen auf die Klimarelevanz

Sachverhalt / Begründung:

- 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) Bei der Sitzung 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 vom Gemeinderat gebeten diese Variante mit den beteiligten Behörden Wasserrechtsamt und Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSA) abzustimmen.

- d) Nachdem alle beteiligten Behörden eine Zustimmung zur Sanierung der Kaimauer mittels Steinschüttung signalisiert haben, wurde die mit den Behörden abgestimmte Sanierungsvariante durch das Ingenieurbüro Klinger und Partner bis zur Vorentwurfsplanung überplant. Die Vorentwurfsplanung wurde dem Gemeinderat am 31.07.2025 mit der Beschlussvorlage Nr. 2025-111 vorgestellt und zur Weiterführung in eine Entwurfsplanung beauftragt.
- e) Die Entwurfsplanung liegt der Stadtverwaltung nun vor und soll dem Gemeinderat vorgestellt werden

1. Vorstellung Entwurfsplanung

Die bestehende Kaimauer wurde zur Sanierungsplanung 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.

Abschnitt 1.1

In dem Abschnitt wurden keine nennenswerten Schädigungen festgestellt. Lediglich eine Überprüfung der Schiffspoller und evtl. Ertüchtigung weiterer Ausrüstungsteile für Fahrgast 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 einer ersten Bewertung der Vorentwurfsplanungen durch das WSA, kann in dem Bereich nur die Variante Spundwand umgesetzt werden, die Variante Steinschüttung sind auf Grund der Nähe der Fahrrinne und der Brückendurchfahrt nicht möglich.

Aus den vorgenannten Gründen, wird deshalb zur Wiederherstellung der Standsicherheit eine vorgesehnter Spundwandverbau vorgesehen, siehe Anlage 2+3.

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+5.

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 wurde eine Denkmalschutzförderung beantragt.

Abschnitt 1.4

In dem Abschnitt wurden Auskolkungen geringen Umfangs festgestellt. Weiterhin unterliegt die Kaimauer aufgrund des freiliegenden Wandfußes der Grundbruchgefahr. Zur Wiederherstellung der Standsicherheit ist es vorgesehen die Auskolkungen zu verschließen und eine wasserseitige Steinschüttung vor dem Wandfuß anzulegen, siehe Anlage 6+7.

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

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

Anschließende Baumaßnahmen:

Nach Abschluss der anstehenden Sanierung ist die Kaimauer und der dahinterliegende Neckarlauer wieder vollumfänglich nutzbar und belastbar, sodass nach Willen des Gemeinderats auch die weiteren Planungen zur Oberflächenumgestaltung und zur Stellplatzumgestaltung umgesetzt werden können.

Eine Prüfung der Schnittstellen durch die Verwaltung ergab keine Kollisionen der Planungen für die verschiedenen Bereiche. Bei Fortsetzung der Planungen werden auch weiterhin die Schnittstellen der Planungssperimeter mit den verschiedenen Planern und Fachbehörden abgestimmt.

2. Gesamtkosten

Die Gesamtkosten wurden im Rahmen der Entwurfsplanung ermittelt und belaufen sich inkl. Baunebenkosten auf 2.077.208, - netto.

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.

3. Ingenieurleistungen

Das Ingenieurbüro wurde mit der Beschlussvorlage Nr. 2024-278 bis zur Leistungsphase 3 Entwurfsplanung beauftragt.

Für die Umsetzung der Maßnahme sind die weiteren Leistungsphasen 5 bis 8 im Bereich Ingenieurbauwerke und Leistungsphasen 4 bis 6 Tragwerksplanung notwendig.

Die Vergabe der Ingenieurleistungen soll auf Grundlage der HOAI 2021 getätigt werden. Die Nebenkosten werden mit 5 % des Nett Honorars angegeben. Das Ingenieurbüro gewährt weiterhin einen Gesamtlachlass über alle Leistungsphasen in Höhe von 6,5 %.

Das Gesamthonorar beläuft sich entsprechend vorliegender Honorarermittlung auf rund 219.208, - € netto.

Das Ingenieurbüro ist der Verwaltung als Leistungsfähig und zuverlässig bekannt.

4. Abstimmung mit Behörden

Denkmalschutz:

Nach der Freigabe der Vorentwurfsplanung im Gemeinderat am 31.07.2025, wurde diese bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreis zur denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eingereicht.

Die Denkmalschutzrechtliche Genehmigung wurde der Stadt Eberbach mit Schreiben vom 06.11.2025 erteilt und ist Voraussetzung für einen Antrag auf Denkmalschutzförderung.

In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurde zwischenzeitlich ein Antrag auf Förderung sowie ein Antrag auf einen vorzeitigen Baubeginn (Unbedenklichkeitsbescheinigung) eingereicht

Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSA):

Für die Umsetzung der Maßnahme ist nach aktueller Aussage des Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSA) keine gesonderte Baugenehmigung notwendig. Zur Ausführung der Sanierung wird eine Strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigungen erteilt. Der Stadt Eberbach wurde zugesichert, dass nach der Sanierung die Unterhaltungslast der Steinschüttung innerhalb des Neckars vom WSA übernommen wird. Die vertraglichen Regelungen hierzu werden nach Abschluss der Maßnahme zwischen dem WSA und der Stadt Eberbach schriftlich vereinbart.

Wasserrechtsamt

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.

5. Finanzierung

Die voraussichtlichen kassenwirksamen Mittel werden entsprechend für den Haushalt 2026/2027 angemeldet. Die Finanzierung wäre somit gesichert. Sollten sich im weiteren Bauverfahren Abweichungen hiervon ergeben, würde dies entsprechend nachträglich dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Hinweis:

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 Gebührengestaltung erarbeiten, um für die anstehenden Baumaßnahmen den Vorsteuerabzug zu erhalten.

6. Weitere Vorgehensweise

- Nach der Freigabe der Entwurfsplanung soll diese direkt in die Ausführungsplanung übergeleitet werden. (Bearbeitungszeit 4 bis 6 Monate)

- Sobald eine Zusage der Fachförderung Denkmalschutz vorliegt, ist es vorgesehen einen Förderantrag beim Ausgleichstock zur weiteren Reduzierung der Gesamtkosten einzureichen.
- Mit der Umsetzung der Maßnahme wird aufgrund der Förderanträge nicht vor Juni 2026 gerechnet.
Die Bauzeit beträgt mit entsprechendem Puffer eingerechnet ca. 24 Wochen, sodass die Sanierung im optimalen Fall noch in 2026 abgeschlossen werden kann.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1 bis 7