STADT MANNHEIM²
Der Oberbürgermeister

Dezernat IV

BESCHLUSSVORLAGE

Az. 61 1

13.02.2023

V091/2023

Betreff

Freiraumplanerische Aufwertung Neckarvorland Nord zwischen Kurpfalzbrücke und westliche Riedbahnbrücke, Grundsatzbeschluss

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
1. Bezirksbeirat Neckarstadt-West	14.06.2023	öffentlich	Beratung im BBR
2. Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschuss Technische Betriebe	20.07.2023	öffentlich	Entscheidung

Stadtbezirksbezug:
02 Neckarstadt-West

Einladung an Bezirksbeirat / Sachverständige:

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung: Ja

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Vorplanung für die Neugestaltung des Neckarvorlandes Nord in der Neckarstadt-West zur Kenntnis.
2. Der Eigenbetrieb Stadtraumservice (76) wird vom Gemeinderat beauftragt, die Planungen und die damit verbundene Bürgerbeteiligung fortzuführen, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen und im Rahmen der Zuständigkeit seines Wirtschaftsplanes umzusetzen.

BESCHLUSSVORLAGE

V091/2023

1) Welches strategische Ziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme unterstützt?

Strategisches Ziel 2: Mannheim bietet eine vorbildliche urbane Lebensqualität mit hoher Sicherheit als Grundlage für ein gesundes, glückliches Leben für Menschen jeden Alters und gewinnt damit mehr Menschen für sich.
Strategisches Ziel 3: Mannheim ist durch eine solidarische Stadtgesellschaft geprägt und Vorbild für das Zusammenleben in Metropolen. Die Gleichstellung der Geschlechter und die Anerkennung vielfältiger menschlicher Identitäten und Lebensentwürfen sind hergestellt.
Strategisches Ziel 6: Mannheim ist eine klimagerechte - perspektivisch klimaneutrale – und resiliente Stadt, die Vorbild für umweltbewusstes Leben und Handeln ist.

Begründung:

Die Aufwertung des Neckarvorlands leistet einen Beitrag für die öffentliche Naherholung und stärkt weiter die Grünstruktur im Stadtgebiet. Mit der Steigerung von Aufenthaltsqualität und naturnahen Bereichen wächst die Identifikation und Anerkennung der Bevölkerung zu der urbanen Grünfläche.

2) Welches Managementziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme angesprochen?

Das Stadtbild von Mannheim ist attraktiv gestaltet.

Begründung:

Die Aufwertung schärft den Freiraum mit seinen Qualitäten Naherholung und Natur. Hierdurch wird der Freiraum als höherwertiges und schützenswertes Stadt- und Wohlfahrtsgrün wahrgenommen.

3) Welche Kennzahl wird direkt oder indirekt beeinflusst?

Begründung:

Falls durch die Maßnahme eine Änderung des Zielwertes erfolgt, bitte nachfolgend eintragen:

Kennzahl	Zielwert bisher	Zielwert neu

Die Leistung ist eine Pflichtaufgabe ja/nein

4) Welche über- bzw. außerplanmäßigen Ressourcen sind zur Durchführung der Leistung bzw. Maßnahme erforderlich?

Ergebnishaushalt	Aktuelles HH-Jahr	jährlich ab xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx in €	Erläuterungen
Ertrag			
Personalaufwand			
Sachaufwand			
Transferaufwand			

Zuschüsse			
Saldo			

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Teilfinanzhaushalt sind auf Seite …… dargestellt.

5) Die Deckung erfolgt durch Mehrertrag/Minderaufwand (Mehreinzahlung/Minderauszahlung) in der Dienststelle bzw. beim Dezernat bei

Jahr	**Betrag**	**Produkt-Nr. xxxxx**	**Projekt-Nr. / Investitionsauftrag xxxxx**
20xx			
20xx			

6)

Finanzhaushalt	**Aktuelles HH-Jahr**	**jährlich ab xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx in €**	**Erläuterungen**
Einzahlungen			
Auszahlungen			
Saldo			

Dr. Kurz Eisenhauer

Kurzfassung des Sachverhalts

Der Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung überplant mit Bürgerbeteiligung das Neckarvorland Nord im Bereich Neckarstadt-West. Zu dem in der Vorlage dargestellten Vorentwurf des Fachbereichs Geoinformation und Stadtplanung (FB 61) soll ein Grundsatzbeschluss für die weiteren Planungsschritte getroffen werden.

Mit den Vorplanungsergebnissen (Leistungsphasen 1+2) wurden die zentralen Ansprüche an das rund 11 ha große Neckarvorland Nord zwischen Kurpfalzbrücke und westliche Riedbahnbrücke erarbeitet:

- Stärkung des Mannheimer Grün- und Freiraumgerüsts.
- Erhalt des identitätsstiftenden Charakters des offenen Freiraums.
- Attraktiv für die Bevölkerung der Neckarstadt-West, weitgehend inklusiv gestaltet, besser erreichbar und bessere Wahrnehmbarkeit des Neckars.
- Ökologische Verbesserung gemäß den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung.
- Beachtung der Auflagen des Wasser- und Schifffahrtsamtes für eine sichere Schifffahrt und Sicherung des Hochwasserschutzes.

Die Projektkosten belaufen sich nach derzeitiger Kostenschätzung auf insgesamt 6,3 Mio. € (brutto). Das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ sieht dabei eine Förderquote von 60% vor. Hierzu wäre ein Eigenanteil von 2,52 Mio. € durch den städtischen Haushalt zu finanzieren.

Mit der Entwurfsplanung wird die Vorplanung weiter ausgearbeitet und zum Abschluss mit der Kostenberechnung zur Maßnahmengenehmigung dem Gemeinderat vorgelegt.

Der Baubeginn soll bis Ende 2024 erfolgen.

Beschlussanlage

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Lageplan M 1:1.000 (BHMP, 2023)

Anlage 2: Vogelperspektivische Zeichnung (BHMP, 2022)

Anlage 3: Biotoptypenkartierung Bestand (IUS, 2020)

Gliederung des Sachverhalts und Übersicht der Anlagen

1. Projektaufgabe
   - 1.1. Einführung — Seite 8
   - 1.2. Ausgangssituation Neckarvorland Nord — Seite 9
   - 1.3. Grundlagen — Seite 11
   - 1.4. Planungsvorgaben — Seite 13

2. Planungsergebnisse
   - 2.1. Erläuterung des Vorentwurfs — Seite 15
   - 2.2. Kosten und Förderung — Seite 22
   - 2.3. Terminschiene/Ausblick — Seite 23

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan mit Nutzungsbereiche (BHMP, 2023)

Abbildung 2: Lageplan mit Wegenetz (BHMP, 2023)

Abbildung 3: Vereinfachte Darstellung des Bestandsprofils Neckarvorland Nord (BHMP, 2022)

Abbildung 4: Zielprofil mit Mikrotopografie im Neckarvorland Nord (BHMP, 2022)

Abbildung 5: Schnittzeichnungen Beispielsprofile der Mikrotopografie im Neckarvorland Nord (BHMP, 2023)

Abbildung 6: Bewertung nach LfU der Biotoptypenkartierung (IUS, 2020)

Abbildung 7: Entwicklungsziel der Biotoptypen, Bewertung nach LfU (BHMP, 2023)

Sachverhalt

1. Projektaufgabe

1.1. Einführung

Der Neckar ist mit seinen Ufern wichtiger Bestandteil der Grün- und Freiraumstruktur der Stadt Mannheim. Viele Studien und Konzepte (Entwicklungskonzept Innenstadt EKI, 2008; blau_Mannheim_blau, 2015; Gehl-Studie, 2018; Grüne Bänder – Blaue Ströme, 2019;) zeigen die Situation, aber auch die Potenziale des Freiraums am Neckar auf. Über die gesamte Flusslänge des Neckars in Mannheim befinden sich eine ganze Reihe von projektierten Maßnahmen in direkter Flusslage, welche im Folgenden kurz vorgestellt werden.

Beginnend ist im nichtschiffbaren Teil des Neckars die gewässerökologische Aufwertungsmaßnahme in der Altneckarschleife zwischen Ilvesheim und Mannheim bei Seckenheim nach europäischer Wasserrahmenrichtlinie durch das Regierungspräsidium Karlsruhe vorgeplant. Die Umsetzung liegt in der Zuständigkeit der Wasserschifffahrtsverwaltung vom Bund und wird als gemeindeübergreifende Maßnahme federführend durch den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim koordiniert.

Weiter flussabwärts - ebenfalls im nichtschiffbaren Flussteil des Neckars - ist bei Feudenheim und Neuostheim zwischen Wasserkraftwerk und Fernmeldeturm die Gewässerstrukturmaßnahme Neckar in zwei Bauabschnitten bis voraussichtlich 2027 realisiert. Mit naturnahen Gestaltungselemente werden Verbesserungen des Wasserkörpers nach europäischer Wasserrahmenrichtlinie erzielt. Dabei befindet sich bereits der erste Bauabschnitt zwischen Fernmeldeturm und östlicher Riedbahnbrücke durch die Bundesgartenschaugesellschaft 2023 gGmbH in der Realisierungsphase. Für den zweiten Abschnitt ist der Eigenbetrieb Stadtraumservice in federführende Verantwortung.

Nicht in direkter Lage, jedoch im Umfeld des Neckars werden die Radschnellverbindung HD-MA und die Adressbildung des Sportparks Neckarplatt/Pfeifferswörth durch den Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung zusammen mit dem Eigenbetrieb Stadtraumservice geplant und in Abschnitten realisiert. Über das Nordufer werden die Radschnellverbindung HD-MA und MA-Viernheim bis an die Friedrich-Ebert-Brücke geführt und von dort aus die Innenstadt angeschlossen.

Ein neuer Platz sowie eine baumbestandene Grünfläche auf dem Grundstück „Schaftweide“ in der Neckarstadt Ost entsteht im Zuge des Neubaus vom SWR-Studios Mannheim-Ludwigshafen und einer wohnbaulichen Ergänzung. An zentraler Stelle vitalisieren der öffentliche Platz und die Grünfläche mit entsprechenden Nutzungen das Quartier. Die Lage und Gestaltung der Platzfläche richtet sich zum Neckar hin aus.

Für den freiraum- und verkehrsplanerischen Realisierungswettbewerb ist die Auslobung der Neugestaltung Hans-Böckler-Platz und Neckarufer vom Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung ausgearbeitet. Der Hans-Böckler-Platz liegt zwischen der Innenstadt und dem Neckarvorland, ist jedoch trotz seiner zentralen Lage aufgrund verschiedener Verkehrsachsen schwer erreichbar. Mit dem Beschluss zur Verlegung der Straßen und des Abstellgleises hat die Neugestaltung das freiraumplanerische Ziel, die Platzqualitäten herauszuarbeiten und die Innenstadt direkt an den Fluss mit einem neuen attraktiveren und hochwertigeren Uferbereich anzuschließen.

Die südliche Neckarspitze soll ebenfalls aufgewertet werden, steht aus grundstücksrechtlichen Gegebenheiten für eine freiraumplanerische Gestaltung jedoch nicht zur Verfügung. Um trotzdem die Besonderheit von Mannheim als Stadt an zwei Flüssen ins Bewusstsein der Bevölkerung zu spiegeln, soll auf Mündungshöhe des Neckars in den Rhein, am Ende des Neckartalradweges, der Neckar-Nullpunkt inszeniert und Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden. Ein entsprechender Vorentwurf wird aktuell erarbeitet und anschließend der Politik vorgestellt.

Das niederländische Planungsbüros MVRDV hat aktuell ein Transformationsgutachten Neckarstadt West erstellt. Hieraus abgeleitet werden weitere Rasensportanlagen für den westlichen Teil des Neckarvorlandes geprüft.

1.2. Ausgangssituation Neckarvorland Nord

Mit der „Vorbereitenden Untersuchung nach §141 BauGB“ aus 2018 wird im Stadtteil Neckarstadt-West ein Defizit an öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen aufgezeigt. Zusammen mit Quartiermanagement und MWSP wurde bereits 2015/16 in einer Bürgerbeteiligung eine Zielstellung für das Neckarvorland im Bereich Neckarstadt-West erarbeitet. Die MWSP beauftragte auf Basis der Bürgerbeteiligung das Büro wbp Landschaftsarchitekten aus Bochum zur Erstellung eines Konzeptes. Dies wurde als Vorlage für weitere Planungen an die Stadt Mannheim übergeben. Die Planungsgesellschaft BHM (Bresch, Henne, Mühlinghaus) aus Bruchsal wurde 2022 seitens des Eigenbetriebs Stadtraumservice nach einem europaweiten Verhandlungsverfahren einschließlich Teilnahmewettbewerb gem. Vergabeverordnung (VgV) mit der Objektplanung des Leistungsbildes Freianlagen in drei Bearbeitungsstufen beauftragt (V085/2022).Unter der Federführung des Fachbereichs Geoinformation und Stadtplanung wurden die ersten zwei Leistungsphasen der Freianlagenplanung gem. HOAI erarbeitet sowie die Beteiligung konzipiert und durchgeführt. Mit der Grundsatzentscheidung zur Vorentwurfsplanung übernimmt dann der Eigenbetrieb Stadtraumservice die weitere Steuerung der Projektbearbeitung.

Das Projektgebiet mit den Flurstücken 2012, 1964/10 (Stadt Mannheim) und 518/1 (Land Baden-

Württemberg) hat eine Größe von rund 11 ha und ist für das Sanierungsgebiet Neckarstadt-West der wichtigste Grün- Naherholungsraum des mit Grünflächen unterversorgten Stadtteils. Es betrifft dort das Neckarvorland zwischen der Kurpfalzbrücke und der westlichen Riedbahnbrücke. Trotz des urbanen Umfelds ist das Bearbeitungsgebiet planungsrechtlich als Außenbereich eingeordnet. Im Norden grenzen oberhalb der Böschung an der Dammstraße das MARCHIVUM, die Lutherkirche, die Marie-Curie Realschule sowie vier Fassadeneinheiten der Blockrand-Wohnbebauung an. Vor der Bebauung ist ein Lebensmitteldiscounter und der öffentliche Spielplatz „Dammstraße“ verortet. Der Freizeittreff „Alter“ an der nordöstlichen Ecke des Projektgebietes bildet den Anschluss an den „Alten Messplatz“. Auf einer Teilfläche zwischen dem „Alten Messplatz“ und dem Neckarvorland wird in den nächsten Jahren parallel das Forum Deutsche Sprache entstehen. Mit dem Projektgebiet im Neckarvorland wird ein rund 1,35 km und bis zu 100 m breiter Raum aufgespannt. Die südliche Raumkante bildet das südliche Neckarufer mit der dicht bebauten und belebten Innenstadt und der Mühlau- und Industriesilhouette. Der Neckar mündet ca. 2,0 km westlich des Projektgebiets in den Rhein.

Das Projektgebiet ist von der Dammstraße aus an verschiedenen Stellen durch kleine Treppen in der Böschung erschlossen. Um die Zugänglichkeit des Neckarvorlands zu verbessern und die Menschen barrierefrei an das Wasser zu bringen, ist Ende 2017 in Höhe der Alphornstraße/Diesterwegstraße eine barrierefreie Rampe/Wegeverbindung eingeweiht worden. Parallel zur Böschung verläuft ein rund 3 m breiter Asphaltweg, an den die barrierefreie Wegeverbindung anschließt. Der Weg ist durch eine artenreiche lineare Baumreihe begleitet. Entlang der Uferkante wachsen wildaufgegangene Weiden und Silberpappeln. Einzig drei Bäume sind im gesamten Bearbeitungsgebiet Höhe „Alter Messplatz“ in der Fläche lose verortet. Neben den Bäumen ist die Hochspannungsleitungstrasse ein weiteres raumprägendes Element im Neckarvorland. Die 110 kV-Leitungen sind mit fünf Masten in der Fläche aufgeständert und tragen somit zum Erscheinungsbild des Gebietes bei. Unterhalb der Alphornstraße und dementsprechend in unmittelbarer Nähe zur barrierefreien Wegeverbindung ist bereits im Jahr 2011 die Emma-Weihrauch-Bucht zur ökologischen Aufwertung des Neckars entstanden. Im Projektgebiet gibt es Spiel- und Sportflächen in Form eines asphaltierten Bolzplatzes unterhalb des Spielplatzes an der Dammstraße, ein Volleyballfeld zwischen der Jungbuschbrücke und der westlichen Riedbahnbrücke sowie einen hochwasserfesten Spielplatz in Form eines Spielschiffes aus Holzstämmen und Findlingen. Durch einen Nutzungsvertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Mannheim sind Veränderungen im Gebiet in Abstimmung mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oberrhein gestattet. Bereits der Vorentwurf wird hierfür mit den zuständigen Stellen abgestimmt. Das Neckarvorland wird im Auftrag der Stadt Mannheim durch einen Landwirt gepflegt. Die Abfallentsorgung und Reinigung der Flächen werden durch den Eigenbetrieb Stadtraumservice durchgeführt.

Das Neckarvorland ist festgesetztes Überschwemmungsgebiet und wird bereits bei kleineren

Hochwasserereignissen überschwemmt. Bei der Gestaltung der Fläche darf der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Neben der Funktion als wichtige Wasserschifffahrtsstraße mit seinem Überschwemmungsraum, kommt dem Neckarvorland als Landschaftsschutzgebiet eine weitere wichtige Bedeutung zu. Das Landschaftsschutzgebiet Mannheimer Neckaraue hat eine Größe von ca. 135,7 ha und erstreckt sich vom Kraftwerk Feudenheim bis zur Neckarmündung und ist damit wichtiger Bestandteil des großen Grün- und Freiraumgerüsts Mannheims. Gemäß der Landschaftsschutzgebietsverordnung hat das Gebiet den Zweck, als Pufferzonen für die Ausweisung und Erhaltung angrenzender Naturschutzgebiete zu dienen, ökologische Grund- und Ausgleichsfunktionen zu sichern sowie zur Förderung, Erhaltung und Wiederherstellung von erholungswirksamen Landschaften beizutragen. Dementsprechend gelten im Projektgebiet verschiedene Verbote, durch die sichergestellt werden soll, dass der Charakter des Gebietes nicht verändert wird.

Im Grünzug Ost fungieren Neckar und Neckarvorland zusammen als breit angelegte Ventilationsbahn, über welcher Luftmassen der höheren Atmosphäre bis in Bodennähe durchgreifen können. Dabei ermöglicht der ca. 250 m breite Strömungskorridor auch bei einer Queranströmung aus nordöstlichen und südwestlichen Richtungen wesentliche Belüftungseffekte für die angrenzende Bebauung (Stadtklimaanalyse Mannheim 2020).

Aufgrund der Lage des Bearbeitungsgebietes mitten in der Stadt ist es für unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen ein beliebtes Ziel zum Aufhalten an der frischen Luft und dementsprechend vor allem bei guten Wetter sehr gut frequentiert. Aber auch bei weniger gutem Wetter sind im Gebiet viele Menschen mit Hund, zum Joggen oder Spazieren anzutreffen. Seit einigen Jahren wird der Abschnitt südlich vom „Alter“ regelmäßig gemäht und als Liegewiese sowie zum Grillen genutzt.

Durch das Plangebiet verlaufen mit dem Neckartalradweg ein wichtiger Landesradfernweg sowie die regional bedeutsame Biberroute. Die Strecke ist im städtischen Radverkehrsnetz als Grünroute ausgewiesen und ist neben der Freizeitradverkehrsfunktion auch als Arbeitsweg zu Zielen im Industriegebiet Friesenheimer Insel für den Radverkehr bedeutsam. Wenngleich die Veloroute Rhein auf diesem Abschnitt nicht über das Neckarvorland, sondern über Dammstraße und Kurpfalzbrücke (Unterstromseite) Richtung Innenstadt geführt wird, ist der Weg im Neckarvorland die direkte Verbindung zwischen Veloroute Rhein und der künftigen Radschnellverbindung Heidelberg-Mannheim auf der Relation Sandhofen – Friesenheimer Insel – Feudenheim – Ilvesheim.

1.3. Grundlagen

2020 wurde vom Büro IUS, Heidelberg eine Bestandserfassung und -bewertung der

artenschutzrechtlichen relevanten Fauna und Biotoptypenkartierung (siehe Anlage) durchgeführt. Für die Fauna wurden europäisch geschützte Arten aus der Gruppe der Vögel, Reptilien und Fledermäuse durch verschiedenen Methoden der Erfassung nachgewiesen. Für störungsunempfindliche Vogelarten wurden unterschiedliche Brutreviere aufgezeigt. Weitere Arten nutzen das Gelände lediglich für Über- und Nahrungsflüge. Fledermäuse überfliegen ausschließlich das Gebiet oder nutzen den Bereich für Nahrungsflüge. Im Allgemeinen verzeichnet das Untersuchungsgebiet keinen bedeutsamen Lebensraum für Vögel oder Fledermäuse. Nördlich der Emma-Weihrauchbucht und nordwestlich der Kurpfalzbrücke sind vermehrt Eidechsenvorkommen zu verzeichnen. Die südexponierte Lage der Böschung zur Dammstraße und deren Habitat-Ausstattung stellen einen geeigneten Lebensraum für Eidechsen dar. Amphibien wurden im Untersuchungsgebiet keine gefunden. So sind auch hierfür keine Habitat-Strukturen vorhanden.

Biotoptypen (siehe Anlage: Biotoptypenkartierung Bestand, IUS 2020) mit sehr hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (nach ÖKVO in Verbindung einer aggregierten Bewertung nach LFU 2005) sind im ganzen Untersuchungsbereich nicht vorhanden. Mit Uferweidengebüschen und verschiedenen Baumstellungen sind insgesamt 1,59 ha Fläche (ca. 15%) mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung dokumentiert. Bestände mit mittlerer, geringer bis keiner naturschutzfachlichen Bedeutung nehmen den Großteil der Fläche ein, wobei der größte Anteil davon Fettwiesen sind.

Als Grundlage der Planung diente auch eine floristische Kartierung zwischen 2007 und 2009, in der die Bestandsvegetation beschrieben und Handlungsempfehlungen erstellt wurden.

Die Luftbildauswertung auf Kampfmittel vom 16.02.2022 des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KMBD) Baden-Württemberg zeigt das Gebiet in einem intensiv bombardierten Bereich. Bereits 2010 und 2017 wurden zwei Sprengbomben und eine Brandbombe geborgen und entschärft. Weitere Blindgänger können im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Im Allgemeinen wird eine Vorortüberprüfung durch den KMBD oder eine Fachfirma empfohlen.

Als Vermessungsgrundlage steht ein digitales Geländemodell der Oberfläche (DTM) aus 2019 zur Verfügung. Ergänzt werden die Daten mit einer Bestandsaufnahme und allen relevanten Baumstellungen gem. Baumschutzsatzung durch eine Ingenieurvermessung der Planungsgesellschaft BHM. Diese Leistungen sind über „Besondere Leistungen“ des HOAI-Vertrages vereinbart.

Aufgrund der Größe des Projektgebietes wurde auf flächenweite Bodenuntersuchungen zunächst verzichtet und mit den Untersuchungsergebnissen des realisierten Projektes der Emma-Weihrauch-Schlut gearbeitet. Die 16 Profile und fünf Bodenschürfe der gesamten Emma-Weihrauch-Schlut unterscheiden sind nicht wesentlich voneinander. Diese Eigenschaft lässt sich im gesamten

Bearbeitungsgebiet erwarten. Weitere Untersuchungen sind hierfür entsprechend durchzuführen, wenn bei den folgenden Leistungsphasen die Schwerpunkte der Bodeneingriffe feststehen. Nach Auskunft aus dem Altlastenkataster vom 18.05.2022 sind keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen auf betroffenen Flurstücken im Bearbeitungsgebiet verzeichnet.

Damit negative Beeinflussungen des Abflussprofils durch die Planungen ausgeschlossen werden können, sind hydrologische Daten der Pegelstände von Rhein und Neckar bereitgestellt. Diese werden durch die Begleitung eines Hydraulikers mit einbezogen und verarbeitet.

1.4. Planungsvorgaben

Mit der Analyse der Grundlagen ergeben sich Planungsvorgaben hinsichtlich der Ansprüche der Umwelt, Restriktionen der Wasserschifffahrt und des Hochwasserschutzes sowie den Bedarfen der Bevölkerung. Hierzu wurden bereits zur Vorplanungsphase sehr früh sowohl stadtinterne Abstimmungsgespräche als auch extern mit dem Umweltforum Mannheim e.V., der Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit, dem Badischen Blinden- und Sehbehinderten Verband und dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes geführt.

Aufgrund seiner Lage mitten in der Stadt ist das Neckarvorland, insbesondere für die Bevölkerung der Neckarstadt-West, ein beliebtes Ziel und entsprechend stark besucht. Ziel der Planung soll es sein, das Neckarvorland gestalterisch aufzuwerten, das Angebot für die Naherholung zu erhöhen und den dadurch entstehenden hohen Nutzungsdruck mit den Belangen des Naturschutzes in Einklang zu bringen, die Flusslandschaft erlebbarer zu machen, und somit die Stadt näher an den Fluss zu bringen. Die Ansprüche der Naherholung sollen den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht widersprechen. Dazu sollen Versiegelungen stets in Abwägung mit besserer Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Neckarvorlands für die Bevölkerung der Neckarstadt-West gestaltet und schutzgutübergreifend ein Ausgleich geschaffen werden.

Das Neckarvorland soll weiterhin die Funktion eines Überschwemmungsgebiets mit entsprechendem Hochwassersicherheit und einer sicheren Wasserschifffahrt beibehalten. Grundlegend darf sich dabei das Abflussprofil des Neckarvorlandes im Querschnitt nicht verringern und muss mit allen Gestaltungselementen eine entsprechende Robustheit gegenüber der Fließspannung eines Hochwassers nachweisen.

Als prägende Charakteristik des Neckarvorlands soll die offene Weite erhalten bleiben. Sichtbezüge Flussauf- und abwärts sowie zu der anderen Uferseite sollen erhalten oder sogar gestärkt werden. Die zukünftige Pflege der Fläche soll weiterhin zum Großteil ressourcenschonend mit landwirtschaftlichem Gerät möglich sein.

Die 2015 durchgeführte Bürgerbeteiligung der MWSP diente als Grundlage für ein aktualisiertes Beteiligungsverfahren. Das Beteiligungskonzept (https://mannheim-gemeinsam-gestalten.de/dialoge/neugestaltung-neckarvorland-nord) wurde 2022 durch den Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung gemeinsam mit dem Fachbereich Demokratie und Strategie erstellt und auf dem Beteiligungsportal veröffentlicht.

Dabei sind vier Beteiligungsphasen vorgesehen:

1. Information und Verifizierung
2. Online-Info und Bewertung
3. Vertiefung
4. Abschlussinformation

Für die Phasen 1 und 2 wurde am 30.09.2022 in einer Bürgerexkursion mit vorgelagerter BBR-Information vor Ort und danach noch einmal auf dem Beteiligungsportal die Situation des Planungsgebietes und erste Planungsansätze allen Interessierten aufgezeigt. Sowohl bei der Veranstaltung als auch online konnten Anregungen, Hinweise und Ideen geäußert werden. Für die Vertiefungsphase der Beteiligung sind spezielle Themen für entsprechende Bereiche auf dem Neckarvorland vorgesehen. Somit können Planungsthemen mit örtlichen Interessensvereinigungen oder mit ExpertInnenwissen der entsprechenden AkteurInnen detailliert weiterentwickelt werden. Zum Ende der Planungsphase Entwurf werden die Ergebnisse aus der Beteiligung nochmal präsentiert.

Folgende Themenbereiche sind aus den bisherigen Beteiligung eingebracht worden:

- Gastronomische Einrichtung (Biergarten, Food Trucks, Café)
- Öffentliche WC-Anlagen (feste und temporäre Toilettenanalgen)
- Soziokulturelle Angebote (Urban Gardening, Interkultureller Treffpunkt, Kreativzentrum, Grillstationen, kleinere Veranstaltungsbühne)
- Vielfältige Freizeitangebote
- Anwohnerschutz (Rauch- und Lärmbelästigungen, Einzugsbereich)
- Mehr Sonnenschutz bzw. Schatten
- Ruhemöglichkeiten und Rückzugsorte
- Abfallsammlung
- Maßnahmen für naturnahe schützenswerte Bereiche
- Gesonderten Hundebereich
- Fuß- und radverkehrliche Erreichbarkeit bzw. Erschließung
- Lichtkonzept

Dauerhafte gastronomische Einrichtungen sowie WC-Anlagen mit ständiger Erschließung sind in den häufig überschwemmten Bereichen nur mit unverhältnismäßig hohen Aufwand realisierbar und werden deshalb in diesem Format nicht weiter in der Planung berücksichtigt. Mögliche Standorte für temporäre, kleinere Gastronomieangebote können mit dem Konzept hingegen stellenweise weiterverfolgt werden. Der Bedarf an öffentliche WC-Anlagen werden mit dem möglichen Kioskstandort an der Alphornstraße und der Neugestaltung des „Alten Messplatzes“ abgedeckt. Deshalb werden weitere Standorte im Neckarvorland nicht in Betracht gezogen.

Vielfältige Freizeitangebote und Ideen mit soziokulturellen Beiträgen sind für die Mannheimer Stadtgesellschaft wichtig und werden mit in die weiteren Überlegungen der folgenden Planungsphasen unter Vorbehalt entsprechender Verträglichkeitsprüfungen einbezogen. Bei den Verträglichkeitsprüfungen werden neben den Ansprüchen des Landschaftsschutzes auch der Anwohnerschutz vor Rauch- und Lärmbelästigung maßgebend sein. Um die Qualität des beliebten Naherholungsgebiets der Neckarstadt West zu verbessern, werden in Abwägung des Landschafts- und Überflutungsschutz Ausstattungselemente wie Bäume zur Beschattung, Bänke zum Ausruhen, Abfallbehälter für die Sauberkeit, Hundekotbeutelspender usw. in die Planung integriert. Dabei sollen alle Maßnahmen zum Schutz der naturnahen Bereiche ergriffen werden, wobei keine Zaunanlagen Verwendung finden. Diese Form der Abgrenzung steht dem Überflutungsschutz und dem Gestaltungsansatz der offenen Weite entgegen.

Zukünftig ist der kombinierte Fuß- und Radweg als Teil des Neckartalradweges für Radfahrende komfortabel nutzbar. Für die Fußwegebeziehungen ist im Einklang der Landschaftsschutzgebietsverordnung ein barrierearmes Wegenetz auszugestalten. In der anschließenden Entwurfsphase werden alle Wege- und Platzflächen mit den dazugehörigen Abflussbeiwerten in einer Bestands- und Plangegenüberstellung bilanziert. Dabei werden sämtliche, zukünftige versiegelte Flächen insbesondere den Verlauf des Hauptweges bis zum Abschluss der Entwurfsplanung so dimensioniert bzw. optimiert, dass sich der Anteil der versiegelten Flächen im Vergleich zum heutigen Bestand nicht erhöht („Netto-Null-Versiegelung“).

Da eine Ausleuchtung den Vorgaben des Landschaftsschutzes im Neckarvorland entgegensteht, sich aufwändig im Strömungsbereich vom Neckarhochwasser gestaltet und zu Nachtzeiten Störungen durch nachtaktive Mitmenschen erwarten lässt, wird auf eine Lichtausstattung verzichtet.

2. Planungsergebnisse

2.1. Erläuterung des Vorentwurfs

Wiesenlandschaft Neckarvorland – Potenziale des Ortes und Mehrcodierung als Chance.

Das Neckarvorland ist heute kaum strukturiert, mit wenigen Zugängen und Nutzungsangeboten für die BürgerInnen und beschränkten Qualitäten für die Stadtnatur in Mannheim. Gleichzeitig ist die Weite und Offenheit der Wiesenaue eine erhaltenswerte Qualität inmitten der Dichte der Stadt. Auch der direkte Bezug zum Neckar und die Möglichkeit für naturnähere Strukturen bieten große Potenziale der Umgestaltung.

Das Ziel, Freizeit- und Erholungsangebote mit dem Natur- und Hochwasserschutz zu verbinden, wird nicht als Restriktion, sondern als Chance verstanden, um für diesen besonderen Ort einen urbanen Freiraum mit ganz eigenem Charakter und Identität zu entwickeln. Aus den Qualitäten und Herausforderungen des Ortes kann ein Raum gestaltet werden, der mehr Nutzungswünsche erfüllt, den Neckar erreichbarer macht und gleichzeitig die Stadtnatur entwickelt. Dadurch werden nicht nur die Wohnqualitäten der Neckarstadt-West gestärkt, sondern auch die Identität des Quartiers.

Strukturierung des Freiraumes

Mit Hilfe verschiedener Vegetationsformen und behutsamer *Mikro-Topgraphie* werden Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungen und räumlichem Charakter geschaffen. Gestaltungselemente sind neben der Modellierung vor allem unterschiedliche Wiesentypen und Baumpflanzungen (offene Haine /Reihen). Sie strukturieren und gliedern die Gesamtfläche und gestalten eine Abfolge verschiedener Freiräume mit unterschiedlichem Charakter entlang des Flusses. Sie akzentuieren besondere Orte und schaffen mannigfaltige Raumerlebnisse. Intensivere Raumbildung verdichtet vor allem die Ränder und Übergänge zum Quartier - die Offenheit und Weite der Fläche bleibt erhalten.

Lenkung der Nutzungen und Intensitäten

Eine Differenzierung der Angebote und Intensität der baulichen Elemente sowie die neue Wegestruktur ermöglichen es, Nutzungen und Besucher zu lenken. Der neue Hauptweg gliedert den Freiraum des Vorlandes in zwei Zonen. Die Zone entlang der Hangkante ist intensiven Nutzungen wie Spielbereichen und den *Stadtwildnisgärten* gewidmet. Teilbereiche dieser Zone befinden sich auf einer erhöhten Topografie, damit sie bei Hochwasserereignissen länger zugängig sind. Mit der Konzentration

von intensiven Nutzungen auf diesen klar definierten Flächen können andere Bereiche in Flussnähe eher naturnah entwickelt werden. Die Zone entlang des Neckars ist vor allem der naturnahen Entwicklung gewidmet. Insgesamt betrachtet nimmt die Nutzungsintensität durch den Menschen von Osten nach Westen ab.

Soziale Treffpunkte in den intensiven Nutzungsbereichen

Zwischen der Kurpfalz- und Jungbuschbrücke werden in der intensiven Zone mehrere Bereiche mit intensiveren Nutzungen konzentriert. Sie sind durch robuste Bauweisen, hohe Funktionalität gekennzeichnet und so gestaltet, dass sie die besondere Identität des Neckarvorlands hervorheben, die Attraktivität und Nutzbarkeit steigern und zur Lenkung der Besucher beitragen.



Abbildung 1: Lageplan mit Nutzungsbereiche (BHMP, 2023)

a. Unter der Kurpfalzbrücke werden die vorhandenen Sport-Angebote der Calisthenics-Anlage ergänzt und als Aktivbereich und Treffpunkt robust gestaltet.
b. In Verlängerung des alten Messplatzes entsteht eine große Liegewiese mit einzelnen Baumpflanzungen und dauerhaft stabilen Sitzgelegenheiten.
c. Zum Neckar hin schließen sich die Wasserterrassen an. Sie bilden einen attraktiv gestalteten Aufenthaltsraum, der bis ans Wasser reicht.
d. Unterhalb des Spielplatzes wird eine Freizeit- und Bewegungsfläche vorgesehen, welche mit der Fortführung der Bürgerbeteiligung in der Entwurfsphase weiter ausgearbeitet wird.
e. Benachbart schließt sich (unterhalb des Parkplatzes am Lidl) ein lockerer Baumhain an, der Aufenthaltsangebote im Schatten und Aktivitäten bietet.
f. Unterhalb des vorhandenen Spielplatzes wird ein Plateau mit weiteren Spielangeboten angelegt. Es verbindet Funktion und Raum bis hinab in das Neckarvorland und stärkt damit die Verbindung von Stadtraum mit dem Freiraum vom Neckarvorland.
g. Westlich davon liegen die sogenannten Stadtwildnisgärten als sozialer Treffpunkt am Übergang von oben nach unten. Die Stadtwildnisgärten bieten kleinräumige Aufenthaltsbereiche mit der Atmosphäre eines robusten und naturnahen Gartens. Ruhezonen mit Sitzmöglichkeiten bilden eine Struktur wie ein offener Garten, der naturnah und pflegeleicht gestaltet ist.

h. Westlich davon ist eine offene, fugenreich befestigte Platzfläche angelegt, die als Treffpunkt und als Gelenk zwischen Rampe und Hauptweg funktioniert und kleinere Veranstaltungen oder temporäre gastronomische Angebote z.B. Food Trucks aufnehmen kann - Die Gestaltung integriert das Dükerbauwerk mit seinen großen Schachtabdeckungen.

i. An der Geländekante östlich der Jungbuschbrücke auf Höhe des MARCHIVUMs entstehen weitere gartenartige Bereiche, in denen soziokulturelle Angebote ermöglicht werden. .
Unter der Brücke entsteht eine Fläche für kleinere nicht störende Veranstaltungsformate.

Neue Verbindungen

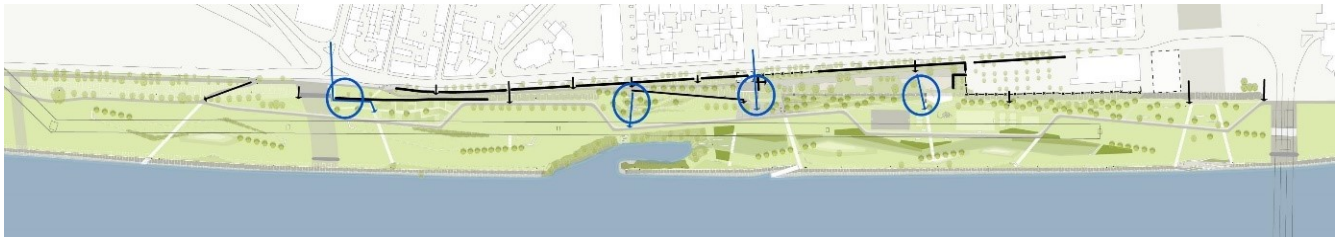


Abbildung 2: Lageplan mit Wegenetz (BHMP, 2023)

Unzählige Trampelpfade in der Böschung zur Dammstraße zeigen den unerfüllten Bedarf an adäquaten Zugängen auf. Im vorliegenden Konzept werden die vorhandenen Wege aus dem Stadtquartier strukturell ergänzt, so dass entsprechende Erschließungen über die Geländestufe zum Neckar hin parallel zum Fluss entstehen. Sie werden robust, sparsam und naturnah ausgebaut. Insgesamt entstehen so zwei kleinere Treppenanlagen in Verlängerung der Alphornstraße als Ergänzung zur Bestandsrampe und im Bereich des Kinderspielplatzes. Zusätzlich werden zwei weitere Zugänge mit barrierefreien Rampen an der Jungbuschbrücke auf Höhe MARCHIVUM und im Zuge der Neugestaltung des Alten Messplatzes entstehen. Somit wird die Zugänglichkeit aus dem Stadtquartier in Verlängerung der Straßen und wichtigen Plätze quantitativ und qualitativ gewährleistet. Der bisherige Hauptweg im Neckarvorland verläuft geradlinig entlang am Fuße der Böschung. Weitere Wege sind in Form von vielen Trampelpfaden – meist längs zum Neckar – ausgerichtet. Die Planung sieht zukünftig unterschiedliche Wegetypologien in verschiedenen Ausbauvarianten vor. Damit entsteht eine Hierarchie der Wegestruktur, die den Naherholungssuchenden das Gelände barrierearm erschließen lässt und zudem eine subtile Lenkung der Menschen zum Schutz der naturnahen Flächen bewirkt. Der Hauptweg als kombinierter Geh- und Radweg rückt von der Böschung – Richtung Neckar hin – ab und wird geringfügig höhergelegt. Damit wird bei leichtem Hochwasser eine längere Nutzbarkeit angenommen. Als sogenannter Hybridweg erhält er eine kombinierte Oberfläche aus einer Asphaltdecke mit einem wassergebundenen Seitenstreifen. Der durchgehend geradlinige Verlauf wird mit flachen Verschwenkungen unterbrochen. Mit dem sanft abknickenden Wegeverlauf erzeugt die Planung eine Strukturierung des Geländes, ermöglicht weiterhin komfortables Fahrradfahren, aber auch mehr Sicherheit für die Spaziergänger durch die reduzierte Radfahrgeschwindigkeit. Mit den

Richtungswechseln im Wegeverlauf erfolgen immer wieder neue Blickrichtungen und Ausblicke.

Mit den weiteren Wegetypen aus Fugenpflaster, Schotterrasenwege oder gemähten Streifen werden Naherholungssuchende zu den attraktivsten Stellen gelenkt und damit an den schützenswerten Naturbereichen vorbeigeleitet. Sporttreibende können die verschiedene Quer- und Längsverbindungen als Rundwegesystem nutzen. Die vorhandene gepflasterte Berme entlang der Uferkante wird geringfügig aufgeweitet, macht ein ausgiebiges Schlendern entlang des Neckars möglich und stärkt damit die Wahrnehmung des Wassers bzw. Mannheim als Stadt an zwei Flüssen. Das geplante Wegenetz erreicht damit eine Ausgewogenheit an komfortablen barrierefreien Wegen in gebundener Bauweise und möglichst unversiegelte, barrierearme Nebenwegen. An verschiedene Stellen reichen unterschiedliche Stufenanlagen in robuster Bauweise bis an die Wasserkante.

Mikrotopografien - Plateaus für Nutzungen und Verbindungen

Aktuell ist das Neckarvorland durch ein einfaches Trapezprofil mit einer Böschung an der Dammstraße, einer ebenen Wiesenfläche und die lineare Uferbefestigung gekennzeichnet.

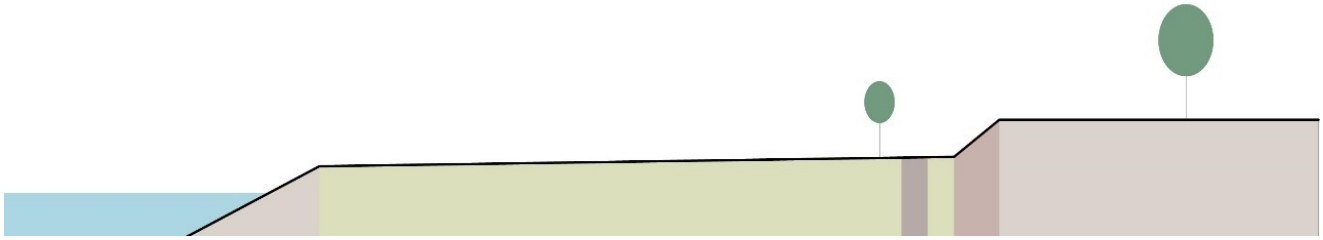


Abbildung 3: Vereinfachte Darstellung des Bestandsprofils Neckarvorland Nord (BHMP, 2022)

Durch ein System von behutsamen Ab- und Auftragsbereichen wird eine neue Mikrotopografie geschaffen. Damit bilden sich ablesbare Nutzungsbereiche. Die neue Mikrotopografie erhöht einzelne Bereiche Richtung Dammstraße, damit sie bei Hochwasser länger im Jahr zugängig sind. Die ursprüngliche Befestigung wird unter den Auffüllungen erhalten.

Die hydraulische Wirkung der Auf- und Abtrage wird auf die des Hochwasserschutzes angepasst. Der Querschnitt des Neckarvorlands und Raum für das Hochwasser wird nicht verringert. Ziel ist ein Massenausgleich, zumindest kein zusätzlicher Auftrag.

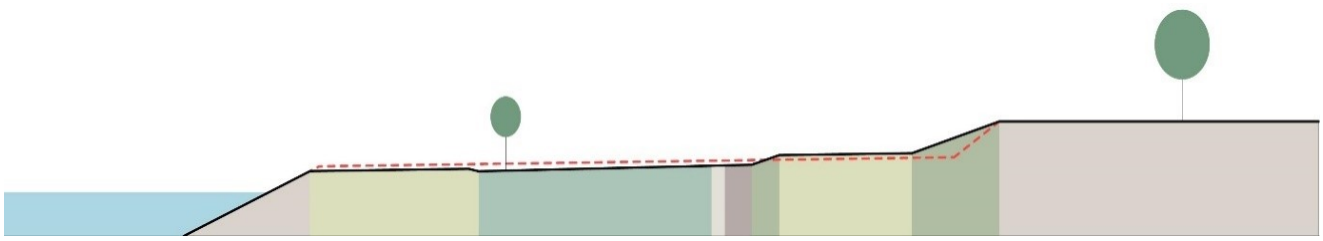


Abbildung 4: Zielprofil mit Mikrotopografie im Neckarvorland Nord (BHMP, 2022)

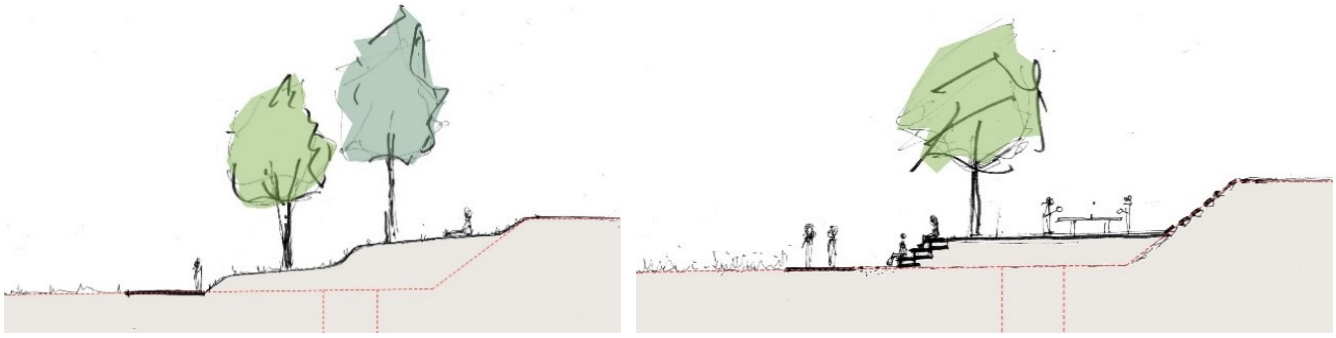


Abbildung 5: Schnittzeichnungen Beispielsprofile der Mikrotopografie im Neckarvorland Nord (BHMP, 2023)

Durch die Mikrotopografie entstehen höher und tiefer liegende Flächen, die nach einem Hochwasser kurzzeitig länger unter Wasser stehen. Es entstehen veränderliche ‚Flussbilder', die die Artenvielfalt und die eigene Identität des Parks unterstützen. Trittplatten-Wege, welche die Mulden kreuzen, unterstreichen diese Gestaltung und bilden Verbindungen zum Neckar hin.

Die neue Topografie unterstützt auch das Vegetationskonzept. Es entstehen tiefer liegende Mulden mit frischen bis wechselfeuchten Wiesen und leicht erhöhten trockeneren Flächen. Zusammen mit dem Pflegemanagement wird eine höhere Artenvielfalt unterstützt. Durch Artenzusammensetzung, Topografie, Wege und Baumreihen werden die Ränder der unterschiedlich zu pflegenden Flächen sichtbar. Entscheidend für die Entwicklung und zukünftigen Zustand der Grün- und Wiesenflächen ist nach der Fertigstellung- und Entwicklungspflege die Intensität der bauherrenverantwortlichen Unterhaltungspflege. Grundlegend ist das Planungskonzept auf die Pflege mit landwirtschaftlichen Großgeräten (wie bisher) und ökologischen Bewirtschaftungszielen möglich und ausgelegt. Um zukünftige naturnahe Entwicklungen zu ermöglichen, können auf Pflegeeingriffe an entsprechenden Standorten gänzlich verzichtet werden.

Entwicklung von Bereichen unterschiedlicher und höherer Naturnähe

Grundlage der Entwicklung der Parklandschaft ist ein differenziertes Vegetationskonzept. Es schafft Bereiche mit unterschiedlichen Vegetationstypen. Durch die Nutzungslenkung können auch größere Flächen vorrangig Naturschutzfunktionen übernehmen. Es sind hauptsächlich verschiedene Arten von Wiesen mit einzelnen Baumpflanzungen. Durch die Topografie und Nutzung von Regenwasser werden Bereiche unterschiedlicher Bodenfeuchte mit entsprechend angepasster Vegetation geschaffen. Die großen Wiesenflächen mit aktuell geringem ökologischem Wert werden damit ökologisch aufgewertet. So wird der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes (Förderung, Erhaltung und die Wiederherstellung erholungswirksamer Landschaftsstrukturen und ihrer Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die Allgemeinheit) erreicht. Dabei wird die Vegetationsentwicklung auch durch ein spezielles Nutzungs- und Pflegemanagement unterstützt. So entsteht eine Mosaik unterschiedlicher nutzbarer

Vegetationsstrukturen, mit Grünflächen für Freizeit- und Naherholung im östlichen Bereich und Wiesenflächen mit naturnahen Entwicklungen im restlichen Neckarvorland.

In den naturnahen Bereichen entstehen für Flora und Fauna verschiedene Habitate, welche u.a. auch als kombinierte Versickerungs- und Überflutungsmulde dienen.

Die vorhandenen wertvollen Biotoptypen werden erhalten und durch neue Baumpflanzungen sowie neue Gehölzflächen in den Stadtwildnisgärten ergänzt. Die Artenauswahl (Stauden, Gräser, Gehölze und Bäume) fördert die Vielfalt von Insekten- und Kleinfauna. Die vorhandene Allee im Neckarvorland wird erhalten, einzelne Bestandsbäume werden verpflanzt, um die Sichtbezüge von der Dammstraße Richtung Neckar zu intensivieren.



Abbildung 6: Bewertung nach LfU der Biotoptypenkartierung (IUS, 2020)



Abbildung 7: Entwicklungsziel der Biotoptypen, Bewertung nach LfU (BHMP, 2023)

Intensiv nutzbares, erlebbares Neckarufer / Wasserzugänge

Am Ufer des Neckars werden robuste und sichere Wasserzugängen mit unterschiedlicher Größe und Nutzungsintensität geschaffen. Sie ermöglichen vielfältige Erlebnisse und Aktivitäten am Wasser und unterstützen das Konzept der Besucherlenkung. Durch unterschiedliche Gestaltung und Charakter (Wasserterrassen / Rampe / Stufen) stärken sie die besondere Identität des Parks.

Der vorhandene Treidelpfad (Uferweg) wird ertüchtigt und mit Aufweitungen samt Sitzmöglichkeiten ergänzt, um ein durchgehendes Erlebnis am Wasser zu ermöglichen. Der Hauptweg wird an mehreren Stellen durch Trittplattenwege mit dem Ufer verbunden, die entweder am Treidelpfad oder an Aussichtspunkten enden.

Aufgrund eines festgestellten Bibervorkommens in der Emma-Weihrauch-Schlut wird einer naturnahen Entwicklung den zunächst angedachten Aufwertungsmaßnahmen mit Aufenthaltsqualität der Vorrang

eingeräumt.

Durch die Differenzierung der Nutzung und Naturnähe werden Qualitäten, die das Neckarvorland bisher prägen, weiterentwickelt, umgestaltet und nutzbarer gemacht. Es entsteht ein großes Stück erlebbarer Naturraum mitten in der Stadt, der die Weite und Großzügigkeit der Wiesen erhält und den Neckar sowie deren Schifffahrt wahrnehmbar macht.

2.2. Kosten und Förderung

Mit dem Ergebnis der Vorentwurfsplanung wurde die Schätzung für die Bau- und Herstellungskosten (Kostenschätzung) in Anlehnung der DIN 276 erstellt. Dazu sind die Baunebenkosten mit Planerhonorare und Projektpufferzuschläge (Baupreissteigerungen, Unvorhergesehenes, etc.) ermittelt und zu den Projektgesamtkosten mit insgesamt 6,3 Mio. € zusammengefasst worden. Die Maßnahme ist Teil der Förderung des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ (SSP), welche die förderfähigen Kosten mit bis zu 60 % bezuschusst. Daraus ergibt sich ein Bedarf an Eigenmittel von 2.520.000 €.

Projektkosten

Bau- und Herstellungskosten */**	(brutto)	KG 100-500	4.220.000 €
BHK pro m² bei 11 ha			38 €/m²
Baunebenkosten ***	(brutto)	KG 700	2.080.000 €
Planerhonorare			720.000 €
UV (15% der BHK)			630.000 €
Baupreissteigerung (2,5 % pQ.)			730.000 €
Summe Projektkosten	(brutto)		6.300.000 €
Projektkosten pro m² bei 11 ha			57 €/m²

*in den Bau- und Herstellungskosten sind keine Kosten für Grunderwerb, Abbruchmaßnahmen, Bodensanierungs-/entsorgungsmaßnahmen, Kampfmittelräumung enthalten.
**in den Bau- und Herstellungskosten sind 2 Jahre Entwicklungspflege nach Ende der Fertigstellungspflege enthalten.
***in den Baunebenkosten sind keine Kosten für begleitend planerische Leistungen bei besonderen Genehmigungsverfahren, Statikanforderungen, Projektsteuerung oder sonstiger Gutachter.

Förderung

Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (SSP) bis zu 60 %	3.780.000 €
Bedarf an Eigenmitteln	2.520.000 €

2.3. Terminschiene/Ausblick



Mit dem Grundsatzbeschluss der Vorplanung geht die Projektverantwortlichkeit auf den Eigenbetrieb Stadtraumservice über. Dabei werden im weiteren Projektverlauf folgende Planungsschritte

vorgenommen:

- Entwurfsplanung mit den integrierbaren Ergebnissen der Beteiligung
- Maßnahmengenehmigung zur Entwurfsplanung und Kostenberechnung durch den Gemeinderat
- Genehmigungsplanung als Voraussetzung für die Baugenehmigung
- Ausführungsplanung als Grundlage der Ausschreibung
- AUT-Vergabebeschluss mit anschließender Auftragsvergabe
- Baubeginn ab Ende 2024. Die Bauzeit wird auf 1,5 Jahre geschätzt und entsprechend notwendiger Unterbrechungen potenzieller Hochwasserphasen bis 2027 andauern.