Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

Hier: Grünfläche südlich der Heimerichstraße – Prof.-Ernst-Nathan-Straße

Die Maßnahme „Grünfläche südlich der Heimerichstraße – Prof.-Ernst-Nathan-Straße“ wurde am 01.12.2015 in der Referentenrunde angemeldet und in das BIC-Verfahren aufgenommen.

Planungsanlass

Im B-Plan 4576 (rechtskräftig mit Datum 20.08.2014) ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche bereits vorhanden, intensiv genutzt und sanierungsbedürftig ist. Die vorhandene Grünfläche wird durch den B-Plan um ca. 1.800 m² erweitert.

Im Zuge dieser Erweiterung soll auch die bestehende, (grund-)sanierungsbedürftige Grünanlage inklusive Spiel- und Bolzplatz neu gestaltet werden. Durch die neue Wohnbebauung und aufgrund der neuen U-Bahn-Haltestelle „Klinikum Nord“ wird zudem eine Anbindung und Neuplanung der Wegebeziehungen erforderlich.

Das Stadtquartier ist stark unterversorgt mit öffentlichem Grün und öffentlichen Spielflächen. Laut „Masterplan Freiraum“ besteht im Planungsbereich Johannis/Vogelherd ein Grünflächendefizit von 34,8 ha. und lt. Jugendhilfeplanung “Spielen in der Stadt“ ein Spielflächenbedarf von 7,8 ha.

Das Ziel der Maßnahme ist es, das Grün- und Spielflächendefizit in Johannis/Vogelherd abzubauen und eine attraktive Grünanlage mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen zu schaffen. Zudem sind die Wegebeziehungen mit Anschluss an die neue U-Bahnstation, an die neue Wohnbebauung und an das Klinikum Nord neu zu gestalteten. Hierfür ist eine Gesamtplanung erforderlich.

Planung/Baubeschreibung

Die Planung entwickelt sich aus dem städtischen Kontext und dem bestehenden Baumbestand (überwiegend Platanen), der den Rahmen setzt für die Fixpunkte Bolzplatz (Festlegung des B-Plans), Spiel– und hochwertige Aufenthaltsflächen. Perlschnurartig reihen sich von Nord nach Süd, verbunden durch den Fußweg und eingefasst durch die Bäume:

- **Platz an der U-Bahn**: Großzügiger Stadtplatz mit Brunnen
- **Spielflächen**: Spielplatz für Kleinkinder (3-6 Jahre) und Kinder von 6-12 Jahren, jeweils mit integrativen Spielelementen. Als Fallschutz dient eine großangelegte Sandfläche, die wiederum dem Wurzelraum der vorhandenen Bäume zu Gute kommt. Die Spielelemente sind im derzeitigen Stadium noch nicht sehr detailliert, um den geplanten Kinderbeteiligungen nicht vorzugreifen.
- **Bolzplatz**: Die Belagsfläche wird vorab saniert, die Übergänge und Randbereiche sollen hochwertig gestaltet und in das Gesamtkonzept integriert werden.
- **Platanenhain:** Treffpunkt mit Sitzmöglichkeiten und flexibler Raumnutzung

Die Maßnahme wird in zwei Bauabschnitten durchgeführt. Der erste Bauabschnitt wird finanziert über die Spielplatzpauschale 2016. Der zweite Bauabschnitt ist Bestandteil des BIC-Verfahrens und erfordert den Projekt Freeze.

Kosten und Finanzierung

- **1. BA: Frühsommer 2017 bis Herbst 2017:** Der Bolzplatz wird in einem ersten Bauabschnitt realisiert, da er besonders stark sanierungsbedürftig ist. Er wird finanziert über die Spielplatzpauschale 2016 (127.000,--€), der Objektplan wurde genehmigt am 11.08.2016.
- **2. BA: 2018/2019:** Die Generalsanierung der restlichen Grünanlage mit Erweiterung des Spielangebotes und Neuanlage der durch den B-Plan hinzu gekommenen Flächen erfolgen im zweiten Bauabschnitt und sind Bestandteil des BIC-Verfahrens.

Die vorgelegten Kosten für den 2. BA wurden von Rpr geprüft. Die durchgeführte Plausibilitätsprüfung ergab für diese Maßnahme Gesamtkosten in Höhe von 880.000,00 Euro (brutto).

Zur Festlegung des Bauinvestitionsvolumens hat die Baudienststelle eine Kostenschätzung gemäß Leistungsphase 2 der HOAI ermittelt. Die Baudienststelle trägt im Rahmen ihrer Leistungen für die Kostenplanung auch die Verantwortung für die sachliche und fachliche Richtigkeit der Kosten auf Basis der beschriebenen Standards. Ebenso trägt sie die Verantwortung für die Realisierbarkeit im Umfang der auszuführenden baulichen Arbeiten mit den ermittelten Kosten.

Von Rpr wird empfohlen die von SÖR/1-G vorgelegten Kosten in Höhe von 880.000 EUR brutto zu übernehmen.

Gesamtbaukosten brutto (gerundet): 880.000,00 Euro

Der Betrag müsste im MIP für das Jahr 2018 verankert werden.

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren durchlaufen und erfüllt die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.