

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Generalsanierung Jamnitzerplatz

Die Maßnahme „Generalsanierung Jamnitzerplatz“ wurde zum 30.09.2017 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 05.12.2017 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst die vollständige Generalsanierung der Anlage nach zeitgemäßen Ansprüchen um den Erfordernissen der verschiedenen Nutzergruppen gerecht zu werden.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Der Jamnitzerplatz im Stadtteil Gostenhof zwischen Jamnitzerstraße, Obere Seitenstraße, Mittlere Kanalstraße und Untere Seitenstraße ist als Grünfläche mit Spielplatz ausgebaut und entstand Mitte der 1980er Jahre mit Hilfe städtebaulicher Fördermittel. Die seinerzeitige Gestaltung schafft einen baumüberstandenen "grünen Platz" mit zwei Hauptachsen, an deren Kreuzungspunkt der zentrale Brunnenplatz gelegen ist. Prägend sind die Baumfelder aus Linden und Kastanien, die über den ganzen Park gelegen sind. Die Hecke im Süden ist mittlerweile gerodet. Der Parkboden besteht überwiegend aus befestigten Flächen mit wassergebundener Decke und Betonpflaster sowie einzelnen Rasen- und Gehölzflächen.

In den letzten Jahren haben sich die unterschiedlichsten Gruppierungen sowie Bürgerinnen und Bürger den Platz angeeignet. Die Gebrauchsspuren sind unübersehbar, das Konzept der damaligen Gestaltung ist überholt und die Unzufriedenheit der Anwohnerinnen und Anwohner mit dem Zustand des Platzes ist ein häufiges Thema in lokalen Gesprächsrunden. Auch der technische Zustand von Brunnen und Untergrund weist erhebliche Mängel auf. So ist der Brunnen seit einigen Jahren defekt und dauerhaft stillgelegt. Um den Jamnitzerplatz wieder sicher und attraktiv zu machen, ist eine dringend notwendige und umfangreiche Sanierung bzw. Umgestaltung durchzuführen.

Planung und Baubeschreibung

Mit der Neugestaltung des intensiv genutzten Platzes sollen nicht nur die sanierungsbedürftigen Flächen und Ausstattungselemente erneuert und ergänzt, sondern eine grundsätzlich neue Form gefunden werden, die die bestehenden räumlichen Defizite behebt, den vielfältigen Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen möglichst gut gerecht wird und sozialen Problemen soweit möglich entgegenwirkt. Die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung sowie Onlinebeteiligung und einem Aktionstag wurden soweit möglich in den Entwurf eingearbeitet.

Das räumliche Konzept entspricht dem keilförmigen Zuschnitt des Freiraums an der Ostseite des Parks zur Mittleren Kanalstraße. Auf diese Weise kann im westlichen Parkteil ein zweiter, relativ breiter Grün-, Spiel- und Sportbereich entwickelt werden, das verschiedene Nutzungsbereiche wie Spielplatz oder Picknickwiese darstellt. Eine Querverbindung in Verlängerung der Rohmannstraße gliedert den Park in Nord-Süd-Richtung. Sitzmauern entlang des Platzbandes bilden ein räumliches, vielfältig nutzbares Rückgrat der Struktur und grenzen die verschiedenen Nutzungsbereiche klar ab. Die Neuordnung der Flächen erfolgt unter weitest gehendem Erhalt der Bestandsbäume, indem alle raumgreifenden Elemente wie z.B. der Brunnenplatz oder auch der Spielplatz platziert werden.

Der Aktions- und Aufenthaltsbereich wird mit einer Oberfläche aus Pflasterklinker geschaffen. An der breitesten Stelle im Norden wird der Brunnen platziert. Das auf die Klinkerfläche zurückfallende Wasser wird in der Mitte des Brunnenkreises gesammelt und in das unterirdische Wasserreservoir

zurückgeleitet. Die Bodendüsen werden per Zeitschaltuhr mit unterschiedlichem Wasserdruck angesteuert, so dass sich im Zeitablauf ein immer wieder variierendes Fontänenbild ergibt. Der Brunnen kann begangen werden und lädt insbesondere in den heißen Sommermonaten auch zum Spielen und Abkühlen ein.

Auf den südlichen Flächen des Bereiches werden unterschiedliche Sitzgelegenheiten als Sitzlandschaft im Baumschatten angeboten. Neben den kreisförmigen Baumbänken, den Holzdecks und den Betonbänken bietet die breite Sitzmauer an der östlichen Kante des Bandes weitere Sitzgelegenheiten. Im Norden wird eine leicht erhöhte Parkwiese gesetzt. Mit der Aufkantung zum Platz und der sich daraus ergebenden leichten Flächenneigung wird der Rasen vor Zerstörung durch zu viel Fußverkehr und intensivem Ballspiel bewahrt. Die Bestandslinden werden in den Rasenteppich integriert und bilden, ergänzt durch einige Neupflanzungen, schattige Aufenthaltsbereiche.

Der Spielplatz wird von hohen Gräsern umgeben und somit räumlich etwas abgeschirmt. Die Spielfläche wird durch einen Verbindungsweg in zwei unterschiedlich große Flächen geteilt. Die kleinere Fläche wird als Sandfläche angelegt und bietet neben Spielgeräten für die kleineren Kinder auch einen Wasser-Sand-Matsch-Bereich. Die größere Fläche wird aus Holzhäcksel gebildet und mit herausfordernden Spielgeräten für die größeren Kinder ausgestattet. Dem Spielplatz zugeordnet ist ein schattiger Platz unter den Bestandskastanien mit Sitzgelegenheiten. Herzstück des Spielplatzes wird ein hohes Kletternetz mit Rutsche werden. Weitere Einzelelemente wie Schaukeln und Drehscheiben runden das Spielangebot ab. Auf der angrenzenden Klinkerfläche werden ergänzend noch zwei Bodentrampoline platziert. Der Spielplatz ist komplett mit einem niedrigen Zaun eingefriedet und kann nur über zwei Eingänge betreten werden.

Im Süden schließt sich der Spielbereich für Jugendliche und Erwachsene an. Als zentrales Element wird ein Spielfeld aus zwei zusammengelagerten Streetballfeldern vorgeschlagen, das von einer umlaufenden Sitzmauer, die gleichzeitig als Bande dient, umfasst wird. Darüber hinaus bietet sich auf den Kiesflächen der ungepflasterten Bereiche im Nordosten und Südwesten die Möglichkeit zum Boulespiel. Tischtennisplatten runden das Angebot ab

Die weiten befestigten Flächen an der Jamnitzerstraße werden zugunsten von Wiesenflächen reduziert. Diese werden als Blühwiesen ausgebildet und sollen einen Beitrag für die Artenvielfalt, insbesondere die Insektenwelt leisten. Zur Mittleren Kanalstraße im Osten werden Schnitthecken zur Abgrenzung der Stellplätze angeordnet. Die bestehenden KFZ-Stellplätze bleiben in ihrer jetzigen Lage und Form unverändert erhalten. Ergänzend zu den Fahrradständern im Süden werden weitere Fahrradständer am Spielplatz in der Mitte sowie am Zugang im Norden angeordnet.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtbaukosten der Generalsanierung betragen 2,31 Mio. € inkl. Bauverwaltungskosten. Gegenüber der Kostenschätzung ergaben sich durch die Weiterentwicklung der Planung und der Öffentlichkeitsbeteiligung geringere Kosten, weshalb auf eine erneute Kostenprüfung durch Rpr verzichtet wurde. Die vorgelegte Kostenschätzung gemäß der BIC-Phase 2 wurde von Rpr geprüft. Die Massen- und Mengenansätze bautechnisch zusammengehörender Positionen waren plausibel. Die Höhe der Einheitspreise erschien angemessen.

Der Jamnitzerplatz ist Teil des Stadterneuerungsprozesses Nürnberger Weststadt. Es können daher Fördermittel aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ in Höhe von 1,332 Mio. € generiert werden, welche bereits teilweise im Haushalt veranschlagt sind.

Mit einem Mittelabfluss der Haushaltsmittel wird bis 2022 gerechnet.

Es entfallen daher auf die einzelnen Haushaltsjahre folgende Auszahlungsansätze:

bis 2019: 100.000 € (bereits bereitgestellte Planungsmittel)

2020: 100.000 €

2021: 1.890.000 €

2022: 220.000 €

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 2,31 Mio. €

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden. Die Folgekosten für die jährliche Pflege und den Unterhalt betragen ab dem Jahr 2025 ca. 110.000 €/Jahr.

Zeitliche Umsetzung

Nachdem im Jahr 2020 die Ausschreibung erfolgt, kann mit der baulichen Umsetzung ab dem Frühjahr 2021 und bis November 2021 mit der Fertigstellung der Maßnahme gerechnet werden. Die Maßnahme ist für die Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2020/2023 nachgemeldet und wird in den Haushaltsberatungen als Verwaltungsantrag zum Mittelfristigen Investitionsplans 2020/2023 eingebracht.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege wird bis zum Jahr 2024 abgeschlossen sein.

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllt somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.