Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)
hier: Sanierung Parkanlage Oberer Wöhrder See, 1. BA

Die Maßnahme „Sanierung Parkanlage Oberer Wöhrder See“ wurde 2017 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 05.12.2017 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst die Sanierung und Neugestaltung der Parkanlage Oberer Wöhrder See in mehreren Bauabschnitten.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Die Grünflächen am Oberen Wöhrder See wurden in den 1980er Jahren im Rahmen der Umgestaltung der Pegnitz in eine Seenlandschaft zu einer parkartigen Erholungslandschaft entwickelt. Zu einem späteren Zeitpunkt wurde ein Teil der Uferbereiche, die mit stärkeren Gehölzaufwuchs neue Bedeutung für den Naturschutz erlangten, als Naturbereiche mit Vorrang für die Entwicklung von Natur- und Landschaft bestimmt. Heute wird der Park intensiv für die Erholungsnutzung und den Breitensport genutzt. Die große, künstliche Wasser- und Grünfläche ist einzigartig in ihrer Anlage als Erholungsraum mitten in der Stadt. Die umliegenden Wohnquartiere werden sowohl durch die Erholungs- und Freizeitfunktionen als auch durch die klimatischen und ökologischen Ausgleichsmechanismen erheblich aufgewertet. Die naturnahe Gestaltung bildet das Rückgrat des Biotopverbunds zum innerstädtischen Bereich.

Im Jahr 2011 veröffentlichte die Stadtverwaltung das "21-Punkte-Programm“ für den Wöhrder See. Zur Realisierung dieses Programmes wurde ein Masterplan erstellt und im Oktober 2019 durch den Umweltausschuss des Stadtrats beschlossen. Die Umsetzung des Masterplanes soll in 5 Bauabschnitten bis 2025 erfolgen. Inzwischen liegt die Planung für den 1. Bauabschnitt vor.

Nach 40 Jahren ist die Anlage in ihrem Angebot und ihrer Ausstattung nicht mehr zeitgemäß. Nachdem das Wasserwirtschaftsamt die ökologische Umgestaltung der Wasserflächen (Wöhrder Wasserwelt) abgeschlossen hat, zieht die Stadt Nürnberg mit der Erneuerung und Neugestaltung der anliegenden Grünanlagen im Bereich Laufamholzer Marter beidseitig der Flußstraße bis zum See-Ende am Nordufer des oberen Wöhrder Sees nach. Dabei liegt besonderer Wert auf die ökologische Gestaltung.

Planung und Baubeschreibung

Die Planungen beinhalten eine Sanierung der Parkwege und die Schaffung barrierefreier Zugangsmöglichkeiten in den Park. Außerdem soll im Park ein naturnaher Spielplatz westlich der Flußstraße entstehen, der Uferbereich entlang der Fischtreppe neugestaltet werden, die sich durch das Wasserwirtschaftsamt in Realisierung befindet. Die Planung soll Raum für vielfältige Aktivitäten im Freiraum wie Spazieren, Radfahren, raumübergreifendes Spielen und Naturerfahrung schaffen und eine generationenübergreifende Parknutzung ermöglichen. Dabei steht immer eine möglichst naturnahe Ausgestaltung und Nutzung im Vordergrund.

Das Planungsgebiet liegt im Osten der Stadt Nürnberg am Nordufer des Wöhrder Sees. Es umfasst den beidseitig der Flußstraße gelegenen öffentlichen Park. Der zentrale Parkweg (Johann-Sörgel-Weg, Seewiesenweg) in Ost-West-Richtung ist Teil der übergeordneten Verbindung für Fußgänger und Radfahrer entlang der Pegnitz. Von der Brücke an der Flußstraße aus besteht ein wichtiger Zugang zum Park; hier befindet sich auch ein Parkplatz für die Parknutzer, der aktuell intensiv durch die Anwohner

genutzt wird. Zwei untergeordnete Zugänge aus den Siedlungen Am Goldhammer und Dr.-Carlo-Schmid-Straße verbinden die nördlich angrenzenden Wohngebiete über bestehende Wege mit dem Park. Im Bereich der Laufamholzer Marter besteht kein Weg in die Grünanlage mit Anschluss an den zentralen Parkweg. Ein Trampelpfad vom Thumenberger Weg zum Seewiesenweg zeigt die Notwendigkeit, hier einen Verbindungsweg zu ergänzen. Die bestehenden Deckschichten der Wege bestehen aus Asphalt (Hauptweg), wassergebundener Decke (Nebenwege) und Natursteinpflaster und sind insgesamt sanierungsbedürftig. Die Tragschichten der Wege können erhalten werden.

Das Gesamtkonzept sieht vor, die bestehenden Strukturen des Parks zu bewahren und durch gezielte Eingriffe und Maßnahmen weiter zu entwickeln. Die intensiv gestalteten Teilbereiche des Parks werden differenziert nach Potential und Nutzerdruck entweder extensiviert oder intensiviert, sodass einerseits den Anforderungen des Naturschutzes Rechnung getragen wird, andererseits die Nutzungsmöglichkeiten verbessert werden. Durch überwiegend punktuelle Maßnahmen werden landschaftlich besondere Orte in Szene gesetzt und die Parkgestaltung gestärkt.

Der bestehende Hauptweg wird als beleuchteter Weg auf der gesamten Länge von Ost nach West saniert und zusätzlich auf der Länge von West bis zum Sandlager des WWA auf fünf Meter verbreitert. Alle Anschlusswege und Zugänge in den Park werden barrierefrei hergestellt. Daneben werden folgende Grundprinzipien bzgl. der Barrierefreiheit verfolgt: keine Stufen in den Wegen, ebene Flächen, klare Wegeführung, Kontraste, glatte Oberflächen, regelmäßige Sitzgelegenheiten an allen Wegen sowie eine einfache und klare Orientierung. Ein neuer naturnaher Spielplatz integriert sich in die bestehende Parklandschaft westlich der Flußstraße. Ein Teil des Spielplatzes für ältere Kinder wird im Gehölzbereich und auf einem kleinen Teilstück des bestehenden Parkplatzes errichtet. Hierfür werden 12 Stellplätze rückgebaut. Angelagert an eine Hainbuchengruppe am gegenüberliegenden Ende der großen Wiesenfläche entsteht ein Spielbereich für Kleinkinder. Beide Flächen werden über einen Spielparcours in der Wiesenlandschaft verbunden. Am Wehr der Flußstraße wird durch das Wasserwirtschaftsamt eine neue Fischtreppe errichtet, die durch einen kleinen Platz oberhalb des Wehres und eine Treppe im Oberlauf erlebbar gemacht wird.

Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Pegnitztal Ost. Dem Schutz und der Entwicklung von Natur und Umwelt ist bei der vorliegenden Planung daher besondere Bedeutung beizumessen. Eingriffe in den Bestand werden so vorgenommen, dass der Erhalt fast aller Bestandbäume sowie der Erhalt der Gehölzgruppen erreicht wird. Zusätzliche Versiegelung von Flächen wird nur in Ausnahmefällen vorgenommen. Im Park werden neue Bäume als Ergänzungen mit passenden Arten gepflanzt. Die Gehölzstrukturen entlang des Spielplatzes werden um die Neupflanzung eines Saums aus Vogelnährgehölzen ergänzt. Teile der bestehenden Rasenflächen werden zu artenreichem Landschaftsrasen umgewandelt.

Im Anschluss an die spätere Bebauung liegt aktuell eine Brachfläche, auf der sich noch Reste der ehemaligen Nutzung als Baustelleneinrichtungsfläche finden. Im Übergang zwischen künftiger Wohnbebauung und bestehendem Park soll ein neuer Naturbereich entstehen. Eine solche Fläche bietet den Parknutzern die Möglichkeit, die Auwaldvegetation aus der Nähe zu erfahren. Schmale, wie durch ein Labyrinth führende Wege erschließen den neu angelegten und weiterentwickelt Gehölzbestand. Ein schmaler Knüppelsteg führt über den feuchten Boden in den Gehölzaufwuchs hinein und wieder heraus.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 1,283 Mio. € inkl. Bauverwaltungskosten. Die vorgelegte Kostenberechnung wurde von Rpr im Rahmen des BIC-Verfahrens geprüft. Die angesetzten Mengen erscheinen auskömmlich, die Einheitspreise sind von der Höhe her angemessen. Seitens Rpr wurde empfohlen, die vorgelegten Kosten in Höhe von 1,283 Mio. € zu übernehmen.

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ wird mit einer Förderung in Höhe von 577.000 € für den 1. Bauabschnitt gerechnet.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

bis 2020:	90.000 € (bereits zur Verfügung gestellte Planungsmittel)
2021:	750.000 €
2022:	353.000 €
2023:	90.000 €

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 1,283 Mio. €

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden. Die Folgekosten für Pflege und Unterhalt werden etwa 65.000 €/Jahr betragen.

Zeitliche Umsetzung

Mit dem Beginn der Maßnahme ist im Frühjahr 2021 zu rechnen. Nach Baufertigstellung im Frühjahr 2022 und erfolgter Fertigstellungspflege während der Vegetationsperiode, erfolgt die Inbetriebnahme des Spielplatzes voraussichtlich im Mai 2022.

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.