

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Neugestaltung Quartiersplatz Kleinreuther Weg

Die Maßnahme „Neugestaltung Quartiersplatz Kleinreuther Weg“ wurde im Jahr 2019 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 10.12.2019 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst die Aufwertung und Neugestaltung des Quartiersplatzes Kleinreuther Weg.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Der Quartiersplatz Kleinreuther Weg in der Gemarkung Kleinreuth h. d. Veste ist ein ausschließlich den Fußgängern und Radfahrern vorbehalten und von ihnen frequentierter Platz, der Treffpunkt ist und Aufenthaltsfunktion hat. Die platzartige Aufweitung im Kreuzungsbereich Gärtnerstraße/Kleinreuther Weg, Juvenellstraße/Innerer Kleinreuther Weg und Pilotystraße/Harrichstraße ist seit den 1980er Jahren für den KFZ-Verkehr gesperrt, Fußgänger und Radfahrer sind gleichberechtigt zugelassen. Sie queren den Platz in allen Richtungen. Die Bestandsbäume, zwölf Platanen und eine Esche, sind zu mächtigen, raumprägenden Bäumen herangewachsen, Rundbänke um vier der Bäume bieten Sitzplätze im Schatten. Der ursprüngliche Straßenverlauf mit Gehwegen, Bordsteinkanten und Fahrbahn ist noch ablesbar. Am westlichen Platzrand wurde 2003 der niveaugleiche Ausbau mit einer Pflasterung aus Betonsteinen begonnen.

Der Platz ist in einem schlechten baulichen Zustand. Das Wurzelwerk der Bäume hat zu Hebungen und Aufbrüchen in den verschiedenen Belägen geführt, die zusammen mit den Bordsteinkanten Hindernisse in der Begehrbarkeit des Platzs darstellen und auch für Radfahrerinnen und Radfahrer schlecht zu passieren sind. Der Quartiersplatz liegt zudem auf der Route der Fahrradstraße Maxtorgraben - Nordring, die 2022 realisiert werden soll. In diesem Zusammenhang soll der Quartiersplatz nun aufgewertet und neugestaltet werden, um den Radverkehr über den Platz zu führen.

Planung und Baubeschreibung

Ziele der Neugestaltung sind: die Aufwertung als Quartierstreffpunkt für die Anwohnerschaft und Passanten durch Steigerung der Aufenthaltsqualität, Erhalt und nachhaltige Sicherung der Bäume durch Verbesserung der Standortbedingungen und gestalterisch integrierte Führung des Radverkehrs über den Platz. Aufgrund des sehr erhaltenswerten Baumbestandes wird die jetzige Struktur des Platzes beibehalten und der Ausbau erfolgt niveaugleich.

Die Bordsteine werden entfernt und die Fläche wird einheitlich gepflastert. Dabei wird Granit-Großsteinpflaster in unterschiedlichen Grau- und Gelbtönen für eine gute Begeh- und Befahrbarkeit verwendet. Die Führung des Radverkehrs über den Platz, d. h. die Verbindung vom Kleinreuther Weg zur Pilotystraße auf der nördlichen Platzhälfte, wird mit einem hohen Anteil an rötlichen Granitpflastersteinen kenntlich gemacht. Die Ausstattung mit Sitzbänken, Papierkörben, Leuchten, Fahrradständern und Pollern orientiert sich am Gestaltungshandbuch. Um die einheitliche Gestaltung des Platzes zu unterstreichen, soll die Freischankfläche eines Restaurants ohne Sichtschutzzumfriedung gestaltet werden.

Der Platzausbau kommt allen Nutzerinnen und Nutzern, insbesondere gehbehinderten Menschen und Senioren zugute. Von Einbauten freie, durchgängig nutzbare Gehbereiche in einer Breite zwischen 1,90 bis 2,50 m (in Ausnahmen 1,50 m) verlaufen entlang der den Platz begrenzenden Gebäude und Zäune. Dadurch ist eine Querung des Platzes auch für Blinde und Sehbehinderte möglich. Fassaden und Einfriedungen dienen hier in der Regel als Leitlinie. Derzeit laufen noch abschließende Gespräche mit dem Behindertenrat.

Die Sicherung des wertvollen Baumbestandes erfordert besondere Maßnahmen, um bei dem Einbau des neuen Großsteinpflasters die größtmögliche Schonung bzw. Entlastung des Wurzelraumes zu gewährleisten. Infolge des Wurzelwachstums liegen die jeweiligen Stamm-Fußpunkte der Bäume inzwischen deutlich höher als der vorhandene Belag und die Wurzeln verlaufen nah an der Oberfläche. Deshalb werden die Baumscheiben auf einer Fläche von mindestens 2,50 m x 2,50 m als offene Baumscheibe ausgeführt, innerhalb derer die Höhe ausgeglichen werden kann. Daran schließt sich jeweils ein 1 bis 2 Meter breiter Rahmen aus Wurzelschutzbrücken an. Diese werden belegt mit einer Schicht aus gebundenem, wasser- und luftdurchlässigen Kies oder mit Granitpflaster in halber Steinhöhe. Die Baumgruppe nahe der Pilotystraße erhält eine zusammenhängende Wurzelschutzbrücke mit gebundenem, offenporigen Kiesbelag, damit die Fläche vollständig begehbar ist und den Querungsbedarf der Fußgängerinnen und Fußgänger erfüllt.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 1,254 Mio. € inkl. Bauverwaltungskosten. Die vorgelegte Kostenberechnung wurde von Rpr im Rahmen des BIC-Verfahrens geprüft. Die Massen- und Mengenansätze bautechnisch zusammengehörender Positionen sind plausibel. Die Höhe der Einheitspreise erscheint angemessen. Seitens Rpr wurde empfohlen die Kosten in Höhe von 1,254 Mio. Euro anzusetzen.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

2022: 998.000 Euro

2023: 256.000 Euro

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 1,254 Mio. Euro

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden. Für Unterhalt und Pflege des Platzes wird mit Folgekosten von etwa 19.000 Euro im Jahr gerechnet.

Die Platzgestaltung ist nicht zuwendungsfähig. Zuschüsse können nur für den Radweg in einfacher Bauweise in Zusammenhang mit der zu errichtenden Fahrradstraße beantragt werden.

Zeitliche Umsetzung

Der Platzausbau wird im Zusammenhang mit der Herstellung der Fahrradstraße Maxtorgraben - Nordring erfolgen und soll im Frühjahr 2022 begonnen werden und wird voraussichtlich bis Ende 2022 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.