

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Aufwertung des Umfeldes Volksbad

Die Maßnahme „Aufwertung des Umfeldes Volksbad“ wurde im Jahr 2020 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 15.12.2020 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst die Umgestaltung der Rothenburger Straße im Umfeld des Volksbades im Zusammenhang mit der Sanierung des Volksbades.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Mit Beschluss vom 12.12.2018 hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, das 1994 geschlossene Volksbad, auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie zu sanieren. Ein revitalisiertes Volksbad ist ein wichtiger Impuls zur Aufwertung des umliegenden Stadtteils Gostenhof.

Die unmittelbar aneinandergrenzenden Gebäude Volksbad, Planetarium, Plärerrhochhaus der N-ERGIE AG sowie der Rochusfriedhof mit seiner Militärfriedhofsabteilung sind bedeutende Einzeldenkmäler, die sich stadträumlich in einer Insellage befinden und für Fußgänger nicht sehr komfortabel zu erreichen sind. Die stark befahrene Rothenburger Straße mit der Nähe zum Plärrer grenzt das Gebiet ab.

Die Inbetriebnahme des Volksbades bietet die Chance, das unmittelbare Umfeld städtebaulich einzubinden, zu aktivieren, neue öffentliche Räume zu generieren und bestehende aufzuwerten. Die Aufwertung der Rothenburger Straße dient insbesondere dem Zugangsbereich des Volksbades, aber auch der verbesserten Rad- und Fußwegverbindung zwischen Plärrer (ÖPNV) und dem Volksbad und weiter zum Rochuskirchhof. Sie stellt eine wichtige Verbindungsachse zwischen Gostenhof West und Gostenhof Ost dar.

Planung und Baubeschreibung

Im Bereich zwischen südlicher Fürther Straße/Plärrer und Einmündung „Beim Rochuskirchhof“ wird der Fahrbahnquerschnitt verändert. Ab dem Bereich des U-Bahnzuganges vor dem Plärrer Hochhaus wird die Bordsteinkante um knappe zwei Meter nach Süden versetzt, die Fahrbahn mit einem 2,00 m breiten neuen Fahrradweg abmarkiert und eine 6,50 m breite Fahrspur vorgesehen. Durch diese Reduzierung der Fahrspurbreite gewinnt man an der nördlichen Straßenseite einen breiteren Gehweg und große Pflanzbeete. Ab Höhe Planetarium wird der bestehende südliche Parkstreifen überplant und man erhält weitere Flächen, die einen großzügigeren Vorplatz am Volksbad ermöglichen. Die südliche Bordsteinkante der Rothenburger Straße mit dem kombinierten Rad- und Gehweg soll bestehen bleiben.

Die Einmündung „Beim Rochuskirchhof“ wird auf sieben Meter verschmälert, es entsteht eine großzügige Gehwegfläche, die mit Fahrradständern ausgerüstet wird. Die Lichtsignalanlage an der Einmündung muss ohnehin aufgerüstet werden, sie wird mit der Umgestaltung versetzt und die Fußgängerüberquerungen mit Blindenleitsystem ausgerüstet.

Vorfläche am Plärrer Hochhaus

Die bestehenden Schrägparkplätze vor dem Hochhaus stellen für Fußgängerinnen und Fußgänger, die vor allem vom U-Bahnausgang kommend in Richtung Volksbad laufen, ein Hindernis dar. Die Mobilstation mit Stellplätzen wird in die Gostenhofer Hauptstraße verlagert, die Fläche mit drei

Bäumen überplant. Es entsteht ein sehr breiter komfortabler Gehweg, der mit Pfosten und den zu versetzenden Fahnenmasten zur Fahrbahn abgegrenzt wird. Damit wird den Schulklassen, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum Schwimmunterricht kommen und allen Fußgängern eine sichere und komfortable Verbindung vom Verkehrsknotenpunkt Plärrer zum Volksbad geschaffen. An der Treppe vom U-Bahnaufgang beginnt auch das Blindenleitsystem in Richtung Volksbad.

Beim Planetarium

Vor dem Planetarium entsteht ein vier Meter breiter Gehweg und ein großes Pflanzbeet mit zwei Bäumen. Fahrradständer und Pfosten verhindern ein Parken auf dem Gehweg.

Vorplatz Eingang Volksbad

Der Eingangsbereich des Volksbades stellt das wichtigste Element für die Umgestaltung der Rothenburger Straße dar. Durch die Verbreiterung der Vorfläche im öffentlichen Raum kann eine großzügige Aufenthaltsfläche gestaltet werden. Im Eingangsbereich des Volksbades ist ein Café, in dem angrenzenden Wohngebäude sind eine Praxis und Wohnungen vorgesehen. Rechts neben dem Haupteingang entsteht ein Gesundheitsstudio eines Sportvereins.

Das neue Volksbad mit den verbundenen Nutzungen belebt den Vorplatz und lädt zum Aufenthalt ein. Es entsteht eine großzügige Podestfläche mit Außenbestuhlung, Sitztreppen und Rampen für die Barrierefreiheit. Zur Abschirmung der Straße ist ein 130 m² großes Pflanzbeet mit drei großkronigen Bäumen und drei langen Sitzbänken geplant. Vier neue Leuchtstelen sollen den Platz und gleichzeitig das Gebäude beleuchten. Der Boden wird mit gesägtem Granitgroßstein mit Bänderungen gepflastert. Die glatte Oberfläche wird sowohl gehbehinderten Menschen als auch dem Denkmalschutz gerecht. Innerhalb des Vorplatzes sind 21 Fahrradabstellmöglichkeiten vorgesehen.

Bushaltestelle für Schulschwimmen

Vor den Gebäuden Rothenburger Straße 12 bis 14, in denen Geschäfte und Wohnungen entstehen, soll eine Bushaltestelle mit 3,5 m Breite für zwei Busse eingerichtet werden. Die Busse bringen die Schüler, überwiegend im Grundschulalter, zum Schulschwimmen ins Volksbad und können auf den Stellplätzen warten. Ein Behindertenparkplatz ist ebenfalls in der Bucht vorgesehen. Der geplante, fast vier Meter breite Gehweg bietet genügend Platz für die Schulklassen zum Ein- und Aussteigen.

Baumpflanzungen und Bewässerung

An der nördlichen Straßenseite sind im umzugestaltenden Bereich neun großkronige Bäume geplant, acht Bäume in großzügig bemessenen Pflanzbeeten und ein Baum in Form einer begehbaren Baumscheibe am U-Bahnaufgang zum Plärrer. An der südlichen Straßenseite sind im Bereich der Anwesen Rothenburger Straße 31 bis 35 vier Baumpflanzungen mit begehbaren Baumscheibe vorgesehen. Die Baumstandorte wurden mit den Spartenträgern abgestimmt und können wie im Plan vorgesehen, teilweise mit Wurzelschutz, gepflanzt werden.

Es wird angestrebt, aufbereitetes und gefiltertes Wasser aus dem Badebetrieb, sogenanntes Grauwasser, nicht in den Kanal abzuleiten, sondern den Pflanzbeeten auf dem Vorplatz Volksbad und vor dem Planetarium zuzuleiten. Die technische Machbarkeit wird in der Objektplanung geprüft. Es soll ein ressourcenschonender Beitrag zum Umgang mit Wasser geleistet werden.

Hinter dem Volksbad wird auf den Flächen der N-ERGIE ein neues Wohnquartier mit innovativem Parkhaus entstehen. Um zusätzliche Flächen zum Aufenthalt in den begrenzten Straßenräumen zu generieren, kann auf Teile der Stellplätze im öffentlichen Raum verzichtet werden. Die Parkmöglichkeiten im Parkhaus sollen auch den Besuchern des Volksbades sowie den Anwohner zur Verfügung stehen.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 1,545 Mio. Euro 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 1,545 Mio. Euro anzusetzen.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

2024: 770.000 Euro

2025: 775.000 Euro

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 1,545 Mio. Euro

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden.

Der umzugestaltende Bereich liegt im Stadterneuerungsgebiet „Stadtumbau West“. Eine Bezuschussung durch Städtebauförderungsmittel durch die Regierung von Mittelfranken wird geprüft. Die Finanzierung des städtischen Anteils erfolgt aus dem Projektmitteln des Eigenbetriebs NürnbergBad.

Zeitliche Umsetzung

Die Wiedereröffnung des Volksbades ist im Dezember 2024 vorgesehen. Bis zu diesem Zeitpunkt soll auch die Umgestaltung der Rothenburger Straße mit der Vorfläche Eingangsbereich Volksbad fertiggestellt sein. Mit dem Beginn der Arbeiten im Umfeld des Volksbades ist im Frühjahr 2024 zu rechnen.

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.