

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Generalsanierung und Umgestaltung Heinickeplatz mit angrenzenden Verkehrsflächen

Die Maßnahme „Generalsanierung und Umgestaltung Heinickeplatz mit angrenzenden Verkehrsflächen“ wurde im Jahr 2022 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 13.12.2022 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst die Sanierung und Umgestaltung des Heinickeplatzes sowie Bereiche der angrenzenden Johann-Sebastian-Bach-Straße und Gehwegbereiche der Muggenhofer- und der Pestalozzistraße.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Der Heinickeplatz liegt im Quartier Eberhardshof/Muggenhof und ist Teil des Stadterneuerungsgebietes Nürnberger Weststadt. Das Ziel des derzeit stattfindenden Erneuerungsprozesses ist es, den Stadtteil ganzheitlich weiterzuentwickeln und die Lebens- und Arbeitsbedingungen der Menschen im Gebiet zu verbessern. In der Praxis sollen dazu Projekte umgesetzt werden, die wichtige Freiraumbedarfe in den Quartieren decken und Entwicklungsimpulse setzen.

Der Heinickeplatz ist etwa 0,5 Hektar groß und gilt als Nachbarschaftspark. Damit soll er den Quartiersbewohnern und Quartiersbewohnerinnen in einem Umfeld von rund 400 Meter als wohnungsnaher Grün- und Erholungsfläche dienen. Der Stadtteil Eberhardshof/Muggenhof ist ein dicht bebauter und stark versiegeltes Viertel, das nur wenige solcher Flächen beherbergt. Der gut erreichbare Quartiersplatz nimmt daher eine wichtige Funktion im Freiraumnetz der Weststadt ein und dient als zentrale Anlaufstelle für viele Menschen.

Entstanden ist die Grünanlage an der Heinickestraße gegen Ende der 40er Jahre. Eine umfassende Sanierung mit Neugestaltung des Spielplatzes hat zuletzt zu Beginn der 90er Jahre stattgefunden. Über die Jahre ist der Quartiersplatz durch hohen Nutzungsdruck heruntergekommen und besitzt derzeit nur wenig Aufenthaltsqualität und kaum ein Nutzungsangebot.

Planung und Baubeschreibung

Der Heinickeplatz soll durch ein zeitgemäßes und erweitertes Nutzungsangebot, schönere Aufenthaltsbereiche und einen neuen Spielplatz attraktiver gestaltet und zu einem identitätsstiftenden Quartiersplatz entwickelt werden.

Gleichzeitig werden mit der neuen Planung wichtige übergeordnete Ziele verfolgt. Dazu zählen unter anderem die Herstellung und Verbesserung der Barrierefreiheit, die Förderung nachhaltiger Mobilität und die Umsetzung wesentlicher Maßnahmen zur Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel. In Bezug auf Letzteres soll die Chance genutzt werden, möglichst große Flächen zu entsiegeln und ein Regenwassermanagement nach dem Schwammstadtprinzip umzusetzen. Anfallendes Niederschlagswasser wird zu diesem Zweck in die Grünanlage geleitet, steht damit den bestehenden und neu angelegten Vegetationsflächen zur Verfügung und muss nicht im Kanal abfließen und geklärt werden. Dadurch verringern sich der Wasserverbrauch im Unterhalt und die Kosten für die Wasseraufbereitung. Zugleich verbessert sich das Mikroklima im Viertel.

Neben der zentralen Grünanlage soll deshalb auch der angrenzende Straßenraum der Johann-Sebastian-Bach-Straße als wichtige Grünverbindung in den Landschaftsraum Pegnitzau teilsiegelte, begrünt und zu einem verkehrsberuhigten und Bereich umgebaut werden.

Ein zentrales Element des Entwurfs ist die Neudefinition des Aufenthalts- und Aktivitätsbereichs auf der bestehenden Straßenfläche der Heinickestraße entlang des Schulgebäudes. Entlang der Vorgartenmauer des Gebäudes sind Schnitthecken mit vorgelagerten Pflanzflächen und Sitzgelegenheiten vorgesehen. Die bestehende Asphaltfläche wird neu zugeschnitten und bleibt als Wegeverbindung und Aktivitätsbereich bestehen. Südlich angrenzend wird ein Band von baumüberstandenen Aufenthaltsbereichen entstehen, in denen Bänke und Tische zum Verweilen einladen und Tischtennisplatten, Bouleplatz, Bodentrampolin und ein Karussell für Aktivität und geselliges Zusammensein zur Verfügung stehen. Das Band wird durch Pflanzinseln aufgelockert.

Die Basis der Anlage als baumüberstandene Rasenfläche bleibt erhalten. Ein neues Netz aus schmalen Wegen erschließt die Grünfläche und verbindet den nördlichen Aktivitätsbereich mit den Gehwegen und Parkeingängen auf den anderen Seiten. Der Spielplatz im Osten des Platzes wird saniert und erweitert. Neben inklusiven Spielelementen finden sich hier zukünftig ein Naturspielbereich, ein Sand- und Wasser-Matsch-Bereich sowie weitere Spielgeräte als Ergebnis der Kinderbeteiligung und außerdem zusätzliche Sitzgelegenheiten. Die ruhigen Sitzbereiche im Westen des Platzes im Schatten des Baumbestandes werden ebenfalls neu geordnet und gestalterisch aufgewertet.

Die Zugänge zum Park werden stärker akzentuiert und mit zusätzlichen Ausstattungen wie Fahrradständern und Sitzdecks ergänzt. Entlang der Pestalozzi-Straße ersetzen Längsparker die bisherigen Senkrechtparker und ermöglichen dadurch eine Verbreiterung des viel zu schmalen Gehwegs und die Integration der Stammfüße der Bäume in Grünbereiche. Entlang der Muggenhofer Straße ersetzt ein Versickerungsstreifen für das Oberflächenwasser die Längsparkplätze.

Die Johann-Sebastian-Bach-Straße erfährt eine grundlegende Neugestaltung. Das bisher zwischen 14,70 m und 15,90 m breite Straßenprofil wird deutlich reduziert und zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet, der in die Pegnitzauen führt. Entlang der Fassaden der denkmalgeschützten Wohnhäuser werden ebenso wie vor den Gebäuden im nördlichen Bereich bepflanzte Vorbereiche angeordnet. Die bisher unstrukturierten Längsstellplätze werden reduziert und als Senkrechtparker im nördlichen Bereich der Straße angeordnet.

Die Neuanlage verbessert die Barrierefreiheit und Zugänglichkeit der gesamten Anlage. Alle Übergänge in den Fußwegen werden schwellenlos ausgebildet und Gelenkflächen durch Belagswechsel kenntlich gemacht. Der Umbau der Johann-Sebastian-Bach-Straße als verkehrsberuhigter Bereich ermöglicht allen eine gleichberechtigte Nutzung. Im Besonderen sind hier auch die Kinder des angrenzenden Zentrums für Hörgeschädigte zu nennen, die die Straße als Schulweg nutzen. Eine Markierung auf der Straßenfläche soll hier die besondere Aufmerksamkeit der anderen Verkehrsteilnehmer erhöhen. Die neuen Ausstattungselemente im Park sollen die Nutzbarkeit für alle ermöglichen.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen vorbehaltlich der Kostenprüfung 1,880 Mio. €. Die Kostenberechnung wurde im Rahmen des BIC-Verfahrens Rpr zur Prüfung vorgelegt. Aufgrund des engen zeitlichen Prüfungszeitraums konnten die Kosten seitens Rpr jedoch noch nicht abschließend beurteilt werden. Es sind daher innerhalb der Verwaltung noch weitere Abstimmungen und Prüfungen

notwendig, die möglicherweise Auswirkungen auf die vorgelegte Kostenberechnung haben. Die Gesamtkosten sind daher ggf. noch anzupassen und nur als vorläufige Kosten zu verstehen.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

bisher bereitgestellte Mittel:	121.000 €
2024:	530.000 €
2025:	1.100.000 €
2026:	1.000 €
2027:	62.000 €
2028:	66.000 €

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 1,880 Mio. €

Die Finanzierung erfolgt teilweise aus vorhandenen Haushaltsresten des Ansatzes „Stadterneuerung Weststadt“. Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden.

Es entstehen Folgekosten für Unterhalt i. H. v. ca. 42.000 € jährlich.

Mögliche Zuwendungen wurden von der Regierung von Mittelfranken in Aussicht gestellt. Eine Einschätzung über die Höhe der Förderung ist derzeit noch nicht möglich.

Zeitliche Umsetzung

Mit dem Beginn der Bauarbeiten ist Mitte 2024 zu rechnen, die Fertigstellung wird voraussichtlich im Jahr 2025 erfolgen.

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.