

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Mögeldorfer Plärrer, Neugestaltung

Die Maßnahme „Mögeldorfer Plärrer, Neugestaltung“ 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 Neugestaltung des Quartiersplatzes im Stadtteil Mögeldorf.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Der Mögeldorfer Plärrer als wichtiger Quartiersplatz in Nürnberg-Mögeldorf ist geprägt durch eine Platzfläche, die zu den starkbefahrenen Hauptverkehrsadern Ostendstraße und Schmausenbuckstraße orientiert ist. Nach Südosten ist er begrenzt durch einen eingeschossigen Gebäuderiegel, der Läden und Gastronomie beinhaltet. Den räumlichen Abschluss im Nordosten bildet ein 4-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus.

Der vollständig befestigte Platz dient als wichtiger Umsteigeknoten zwischen dem Straßenbahn- und Busnetz, der viel transitorischen Fußgängerverkehr auf dem Platz erzeugt. Neben dem Publikumsverkehr der Gastronomie wird der Platz bei Wartezeiten und in Pausen vor allem in den Freischankflächen zum Aufenthalt genutzt. Eine darüberhinausgehende Aufenthaltsqualität ist derzeit kaum gegeben. So präsentiert sich der Platz stark beeinträchtigt vom Straßenlärm.

Die vorhandenen kleinen Kugelbäume sind fast zur Hälfte abgängig. Die noch bestehenden Bäume sind aufgrund der extrem eingeschränkten Wurzelbereiche in sehr schlechtem Zustand. Zudem sind die kleinkronigen Bäume nicht in der Lage, zu einer ausreichenden Definition im Straßenraum und zu einer angenehmen Schattierung und Klimatisierung des Platzes beizutragen. Der bestehende Brunnen mit der Skulptur "Die Liegende" ist zwischen den Freischankflächen eingeschlossen und dadurch in seiner Präsenz beschränkt. Der Mögeldorfer Plärrer soll deshalb neugestaltet werden.

Planung und Baubeschreibung

Der Mögeldorfer Plärrer erhält eine klare Zonierung in einen äußeren Bereich an den Straßen mit einem mindestens 2,5 m breiten Gehweg und einer angelagerten 2 m breiten Zone zur Aufnahme der notwendigen infrastrukturellen Ausstattungen wie z.B. Fahrgastüberdachungen, Schilder, Masten, Werbeanlagen und Fahrradständer, sowie einen inneren, geschützteren Bereich mit einladender Aufenthaltsqualität.

In der Nordost- und Westecke werden zwei trapezförmige, erhabene Grünflächen eingefügt, die eine Abschirmung zur Straße schaffen, das Raumgefühl um den Brunnen stärken und zu einer "grüneren" Anmutung des Platzes beitragen. Anstelle der kleinkronigen Bäume ist die Pflanzung von 12 Bäumen erster Wuchsordnung vorgesehen. Die Bäume werden in neuen Baumquartieren mit ausreichendem unterirdischen Wurzelraum und Bewässerungssystem mit Wasserspeicher ("Baumrigolen") gepflanzt. Bei der Artenwahl werden stadtklimaresistente Großbäume gewählt, die im Straßenraum einen starken Akzent setzen und gleichzeitig für Klimatisierung und Schattierung des Platzes sorgen.

Die Freischankflächen werden neu geordnet und sind in einem Band entlang des Ladenriegels situiert. Die konsumfreien Sitzgelegenheiten sind als skulpturale "Lange Bänke" entlang der inneren Platzränder angeordnet. Sie bilden auch den Rahmen für den notwendigen Freiraum um den Brunnen.

Die innere Platzfläche hebt sich von den umgebenden Gehsteigflächen durch einen eigenständigen mineralischen Belag mit offenen, versickerungsfähigen Fugen in freiem Verband ab.

Die Gehsteige und Haltestellen entlang der beiden Straßen bleiben bestehen und werden mit einer neuen Deckschicht aus Gehwegplatten in einem grauen Farbton belegt. Die Gehwege werden auf mindestens 2,5 m verbreitert und von Einbauten freigeräumt. Durch den Neubau eines Fahrgastunterstandes an der Schmausenbuckstraße kann der bisher unterbrochene Gehweg durchgängig hergestellt und die Gefahrenstelle im Haltebereich beseitigt werden. Durch den breiten Gehbereich beidseitig der Grünfläche im westlichen Eck des Platzes bleibt die wichtige Verknüpfung der Haltestellen für Fußgänger bestehen. Die innere, mit einem Sickerpflaster in hellem beige-braun belegte Platzfläche ist in alle Richtung durchgängig begehbar. Insgesamt 18 Fahrradbügel finden sich an allen Platzrändern, weitere 12 Fahrradbügel sind im rückwärtigen Bereich angeordnet. In diesem Bereich wird eine Überdachung angeboten, die die Akzeptanz für die etwas weiter von den Haltestellen entfernten Stellplätze erhöhen soll. Darüber hinaus kann auf dem Platz eine Radstation für 8 Leihfahrräder angeboten werden.

Die an der nordöstlichen Platzkante gelegene Zufahrt für Anlieferung und Feuerwehr wird weiterhin benötigt und kann nicht umverlegt werden. Um das unerlaubte Parken in diesem Bereich zu verhindern, wird die Durchfahrtsbreite auf das für die Feuerwehrezufahrt notwendige Mindestmaß reduziert.

Die Barrierefreiheit auf dem Platz soll durch die vorliegende Planung gestärkt werden. Das Leitsystem im Bereich der Haltestellen wird an die aktuellen Normen angepasst und Hindernisse wie Schilder und Tafeln im Gehsteigbereich werden beseitigt. Sitzgelegenheiten in verschiedenen Sitzhöhen und die neue Anordnung der Buswartehäuschen schaffen leicht zugängliche und sichere Aufenthaltsorte. Die barrierefreie Toilette wird im Bestand erhalten.

Wie im Bestand soll die Platzfläche künftig mit Mastleuchten ausgeleuchtet werden, da dies das effektivste System darstellt (Lichtverschmutzung, optimale Ausleuchtung Bodenflächen, wenige Lichtpunkte genügen für große Flächen). Die Leuchten umfassen den inneren Platzbereich und werden entlang der linearen Bankelemente bzw. der südlichen Platzkante angelagert.

Als Ergebnis der Beteiligungsverfahren werden ein Versorgungspoller für Wasser und Strom und ein Trinkbrunnen eingeplant. Der Bestandsbrunnen ist in gutem Zustand und bleibt mit der Skulptur der „Liegenden“ erhalten.

Aspekte des nachhaltigen und klimaangepassten Bauens wurden bedacht. So wird die bisher fast vollständig versiegelte Fläche in großen Teilen in ihrem Versiegelungsgrad reduziert. Großbaumpflanzungen erzeugen ein gutes Mikroklima, bieten Schatten und Lebensraum für diverse Tierarten. Durch Baumrigolen wird das Wasser vor Ort genutzt, gespeichert und versickert und so das Kanalnetz entlastet. Die zwei großen, zusammenhängenden Pflanzflächen bildet einen grünen Puffer zur Ostendstraße.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 1,682 Mio. Euro. 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:

2024: 1.500.000 Euro

2025: 182.000 Euro

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 1,682 Mio. Euro

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden. Es entstehen Folgekosten für Unterhalt i. H. v. ca. 55.000 Euro jährlich.

Zeitliche Umsetzung

Mit dem Beginn der Bauarbeiten ist im 2. Quartal 2024 zu rechnen, die Fertigstellung wird voraussichtlich im 4. Quartal 2024 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.