Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)
hier: Cramer-Klett-Park, Sanierung der Parkanlage

Die Maßnahme „Cramer-Klett-Park, Sanierung der Parkanlage“ wurde zum 30.09.2016 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 29.11.2016 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst die in vielen Bereichen dringend erforderliche Sanierung und wurde in den Aktionsplan Masterplan Freiraum zur Umsetzung bis 2020 aufgenommen.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Die Grünanlage mit integriertem Spielplatz ist für die dicht besiedelte östliche Altstadt und den westlichen Bereich des ebenfalls dicht bebauten und bewohnten Stadtteils Wöhrd ein wichtiger wohnungsnaher stadtparkähnlicher Freizeit- und Erholungsraum mit wertvollem alten Baumbestand.
Der Cramer-Klett-Park entstand Anfang des 19. Jahrhunderts aus dem einstigen Villengarten von Theodor Cramer-Klett und dem Garten der Familie von Tucher. Der in den 60er Jahren neu angelegte Park muss in vielen Bereichen dringend erneuert werden. Deshalb wurde diese Maßnahme in den Aktionsplan Masterplan Freiraum zur Umsetzung bis 2020 aufgenommen.
Der Cramer-Klett-Park wurde mit klaren gestalterischen Vorgaben gestaltet, die über die Jahre überformt wurden. Mittlerweile sind viele Anlagenteile abgenutzt und befinden sich in einem schlechten Zustand oder sind gar nicht mehr vorhanden. Trotzdem ist die klare gestalterische Sprache insbesondere im Aufenthaltsbereich um die Pergola noch nachvollziehbar und in Teilen erhalten. Auf den historischen Bildern aus den 60er Jahren wird sichtbar, dass der Park damals alle Ansprüche an einen innerstädtischen Park, als grüne Oase (klimatischer Ausgleich, Ökologie), als Mehrgenerationenraum und Treffpunkt in der Stadt (sozialer Ausgleich), als Ort der Integration und als Rückzugsraum zur wohnungsnahen Erholung erfüllt hat.

Planung/Baubeschreibung

Die Umgestaltung des Parks zielt darauf ab, die Qualitäten wieder sichtbar zu machen und den Park in der Vereinigung von Urbanität und Natur, Rückzugs- und Erholungsmöglichkeiten, Spiel- und Sport- aber auch Begegnungsorten unter freiem Himmel zu rekonstruieren und weiter zu entwickeln.
Der Pergolabereich, der zwar baufällig, aber in größten Teilen noch original aus den 60er Jahren vorhanden ist, soll in der Gestaltsprache und Materialität weiterentwickelt werden. Hierbei dienen die Originalzeichnungen als Grundlage zur Konzeption der filigranen Pergolastrukturen und der halbtransparenten Mauerelemente.

Auch die Funktion des ehemaligen Wasserbeckens als wichtiges, zentrales und aus der Entwicklung anlagenprägendes Gestaltungs- und Erlebniselement der Parkanlage soll wiederbelebt werden. Hier ist ein neues Wasserspiel, das über verschiedene Programme gesteuert wird und ein Holzdeck zum Verweilen vorgesehen. Durch das Wasserrauschen kann gleichsam die Geräuschkulisse aus der lauten Verkehrsumgebung reduziert und eine deutlich höhere Aufenthalts- und Erholungsqualität geschaffen werden. Dazu sollen auch die derzeit teilweise lauten, im inneren Bereich des Parks angeordneten Funktionen, neu geordnet und in den Bereich des Übergangs zur Straße angesiedelt werden. So soll einerseits der Innenbereich des Parks als ruhiges grünes Herz entwickelt und andererseits die Verknüpfung des Parks mit dem umgebenden Stadtraum gestärkt werden.

Der derzeit ausschließlich als Hundeauslauffläche ausgewiesene Bereich an der westlichen Parkkante soll temporär auch andere Funktionen und Nutzungen aufnehmen können. Die derzeit zur Straße hin orientierte Fläche soll durch Abgrabung im zentralen Bereich und die Anlage von Sitzstufen zum Abfangen des Höhenunterschieds als attraktiver Aufenthaltsbereich entwickelt werden.

Der bestehende Spielplatz im östlichen Bereich wird vorerst erhalten; die Sichtachse auf den Apollotempel als zentrales identitätsstiftendes Element soll aber durch die Rodung des Strauchbestands freigestellt werden. Der wertvolle Baumbestand soll soweit möglich erhalten werden und nur durch gezielte Pflegemaßnahmen Blickachsen geöffnet werden. Der im Innenbereich gezielt entfernte Strauchbestand soll in Absprache mit den Fachämtern in strategischen Bereichen neu entwickelt werden. Der Baumbestand wird durch Neupflanzungen ergänzt um ein nachhaltiges grünes Gerüst des Parks zu sichern.

So soll der Cramer-Klett-Park als urbanes Grün in der integrierten Stadtentwicklung die Gestaltung einer ökologisch und sozial ausgewogenen Zukunft übernehmen und dem Park zu seinem alten Glanz zurück verhelfen.

Es fanden fünf Bürgerbeteiligungstermine mit Präsentationen und Planungsworkshops sowie eine Jugendbeteiligung "laut!" zur Aufwertung der Parkflächen statt.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtbaukosten für die ca. 24.000 m² große Maßnahme betragen 1.395.000 Euro inkl. Bauverwaltungskosten. Der Cramer-Klett-Park liegt außerhalb des Stadterneuerungsgebiets Nördliche Altstadt, grenzt aber direkt an das Sanierungsgebiet an. Es stellt somit für die Bevölkerung eine gut erreichbare Grünfläche dar. Deshalb hat die Regierung von Mittelfranken einer Förderung aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Nördliche Altstadt" zur Umgestaltung des Cramer-Klett-Parks grundsätzlich zugestimmt. Die förderfähigen Kosten können bis zu 60 % bezuschusst werden. Es werden daher Drittmittel in Höhe von 738.000 Euro erwartet.

Es entfallen auf die einzelnen Jahre folgende Beträge:
bis 2018: 187.000 Euro (bereits bereitgestellte Planungsmittel)
2019: 1.145.000 Euro
2020: 63.000 Euro
Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten gerundet: 1.395.000 Euro

Die Maßnahme ist im Aktionsplan Masterplan Freiraum zur Umsetzung bis 2020 aufgenommen und wird aus dem bestehenden MIP-Ansatz herausgelöst.

Die Folgekosten für die jährliche Pflege erhöhen sich dabei von bisherigen 171.000 Euro um rund 67.000 Euro auf 238.000 Euro/Jahr im Unterhalt.

Die vorgelegte Kostenberechnung gemäß der BIC-Phase 3 wurde von Rpr geprüft. Die Massen- und Mengenansätze bautechnisch zusammengehörender Positionen sind plausibel. Die Höhe der

Einheitspreise erscheinen angemessen. Es wird empfohlen, die vorgelegten Baukosten in Höhe von 1.395.000 Euro zu übernehmen.

Die Realisierung der Maßnahme ist ab Herbst 2018 vorgesehen.

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.