

*NICOLAIPLATZ Landeshauptstadt Magdeburg*

**KURZFASSUNG**

**Vorentwurf**

**Allgemeine Platzgestaltung**

Module Nicolaiplatz Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Modul 1	<b>Platzfläche - Achse</b>
Modul 2	<b>Aufenthaltsbereiche</b>
Modul 3	<b>Befestigung Parkplätze</b>

Module äußere Umfahrung Programm „Soziale Stadt“

Modul 4	<b>Bäume</b>
Modul 5	<b>Umfahrung - Verkehrsanlage</b>



NICOLAIPLATZ Landeshauptstadt Magdeburg



LEGENDE

Bestand	Planung
Gebäude	Kleinsteinpflaster grauer Granit
St.-Nicolai-Kirche	Großsteinpflaster grauer Granit
Kleinpflaster - Bestand gelb-grauer Granit	Rasenfläche mit Rasenpflaster
Zisterne	Wasserkunst
Bunkeranlage	Aufstellflächen
Kiosk Toilettenhäuschen Trafohaus	Behindertenstellfläche
Sitzblock	Baum - Planung
Baum - Bestand	Marktstand
Baum - Fällung	Mastleuchte I Anstrahler
Schaltkasten	Bank
Umgestaltungs Nicolaiplatz "Aktive Stadt- und Ortszentren"	Abfallbehälter
Umgestaltung Umfahrung "Die soziale Stadt"	Fahrradparker
	Versorgungspunkt
	Anzeige Richtungsverkehr
	Anzeige Richtungsverkehr nur für Versorgungsfahrzeuge



NICOLAIPLATZ Landeshauptstadt Magdeburg



**Variante 1: Wasserkunst im Pflaster**

Springbrunneneffekte mit wandelbarem Wasserkunstbild  
 Vorteil: repräsentativer Gestaltungs- und hoher Aufenthaltswert, Erhaltung der Multifunktionalität  
 Nachteil: hohe Kosten, hoher Unterhaltungsaufwand

Kosten:  
 75.000,00 € Netto    89.250,00 € Brutto



**Variante 2: Schmuckpflaster**

Repräsentative Pflastergestaltung in grauem Granit  
 Vorteil: Erhaltung der Multifunktionalität, geringere Bau – und Unterhaltungskosten  
 Nachteil: keine Verbesserung zum Bestand

Kosten:  
 46.475,00 € Netto    55.305,25 € Brutto



**Variante 3: Staudenfläche**

Flächige Staudenpflanzung  
 Vorteil: geringe Baukosten, hoher Aufenthaltswert  
 Nachteil: keine Multifunktionalität, hoher Unterhaltungsaufwand,

Kosten:  
 29.575,00 € Netto    35.194,25 € Brutto

NICOLAIPLATZ Landeshauptstadt Magdeburg



**Variante 1: Rasenflächen**

Flächige Begrünung mit Rasen  
 Vorteil: Entsiegelung unter Großbaumbestand, Erhöhung des Grünanteiles, Verbesserung Aufenthaltswert  
 Nachteil: eingeschränkte Nutzbarkeit

Kosten:  
 17.505,00 € Netto    20.830,95 € Brutto



**Variante 2: Rasenpflaster mit Naturstein**

Vorteil: höhere Nutzbarkeit gegenüber Rasenfläche durch Bewehrung durch Pflaster  
 Nachteil: Beeinträchtigung im Wurzelbereich durch Tiefbauarbeiten

Kosten:  
 49.750,00 € Netto    59.202,50 € Brutto



**Variante 3: Wassergebundene Wegedecke**

Flächenbefestigung mit Splittdeck- und Tragschicht  
 Vorteil: hohe Nutzbarkeit  
 Nachteil: höherer Versiegelungsgrad und Beeinträchtigung im Wurzelbereich durch Tiefbauarbeiten, geringe Gestaltungsqualität

Kosten:  
 29.850,00 € Netto    35.521,50 € Brutto



NICOLAIPLATZ Landeshauptstadt Magdeburg



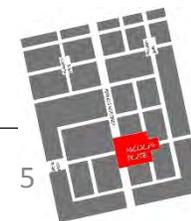
Variante 1: Großpflaster grauer Granit  
 Verlegung gebrauchtes, vor Ort geborgenes Großpflaster, teilw. Neulieferung  
 Vorteil: geringere Baukosten im Vergleich zum Kleinpflaster, verbesserte Befahrbarkeit  
 Nachteil: Inhomogenität zum Gesamtplatz durch verschiedene Pflasterarten  
 Kosten:  
 126.721,00 € Netto    150.797,99 € Brutto



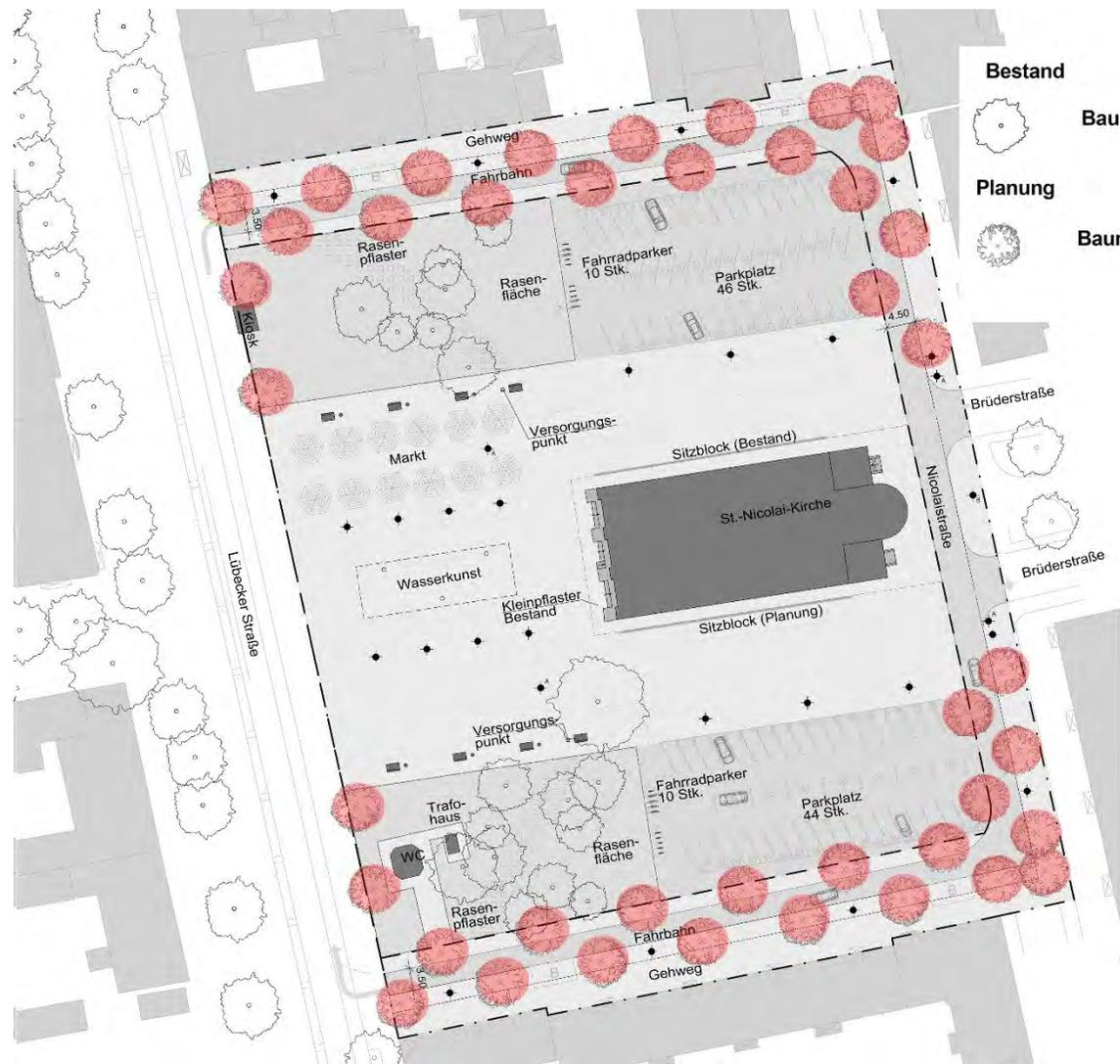
Variante 2: Kleinpflaster grauer Granit  
 Verlegung neues Granit – Kleinpflaster  
 Vorteil: Homogenität zum Gesamtplatz durch gleiche Formatigkeit  
 Nachteil: höhere Baukosten  
 Kosten:  
 197.550,00 € Netto    235.084,50 € Brutto



Variante 3: Asphaltbeton grau-beige  
 grau-beiger Farbasphaltbeton  
 Vorteil: geringere Baukosten  
 Nachteil: Inhomogenität in der Platzwirkung durch Materialwechsel  
 Kosten:  
 171.210,00 € Netto    203.739,90 € Brutto



NICOLAIPLATZ Landeshauptstadt Magdeburg



**Variante 1: Doppelbaumreihe**

Einfassung der Platzkante mit einer Doppelreihe aus 42 Säuleneichen, versetzt gepflanzt in unterirdische Baumgrubensysteme

Baumreihen gelten als Ersatzpflanzung für die Baumfällungen auf den Parkplätzen

Vorteil: Städtebaulich markante Fassung der historischen Platzkanten mit wirkungsvollen Baumreihen

Nachteil: Fällung der Bestandsbäume

Kosten:  
70.200,00 € Netto    83.538,00 € Brutto



**Variante 2: Baumerhalt und Einzelreihe**

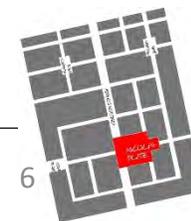
Einfassung der Platzkante mit einer Einzelreihe aus 22 Säuleneichen, in unterirdischen Baumgrubensysteme

Erhalt der vorhandenen Linden am Parkplatz. Ggf. sind Abgänge durch den Eingriff in den Wurzel- und Kronenbereich im Bestand durch die Neugestaltung am Belag nicht zu vermeiden

Vorteil: Erhalt der jedoch geschädigten Bestandsbäume im Bereich Parkplatz

Nachteil: Geminderte Fassung des Platzes. Langfristig hoher Pflegeaufwand und ggf. ständiges Nachpflanzen der Baumreihe am Parkplatz

Kosten:  
36.771,43 € Netto    43.758,00 € Brutto



NICOLAIPLATZ Landeshauptstadt Magdeburg



**Kleinsteinpflaster  
Granit**

**Großsteinpflaster  
Granit**



Variante 1: Großpflaster in Kombination mit Kleinpflaster, grauer Granit

Verlegung gebrauchtes, vor Ort geborgenes Großpflaster, teilw. Neulieferung  
Vorteil: geringere Baukosten im Vergleich zum Kleinpflaster, verbesserte Befahrbarkeit  
Nachteil: Inhomogenität zum Gesamtplatz durch verschiedene Pflasterarten

Kosten:  
349.350,00 € Netto 415.726,50 € Brutto



Variante 2: Kleinpflaster grauer Granit

Verlegung neues Granit – Kleinpflaster  
Vorteil: Homogenität zum Gesamtplatz durch gleiche Formatigkeit, Nutzbarkeit vorhandenes Pflaster  
Nachteil: höhere Baukosten

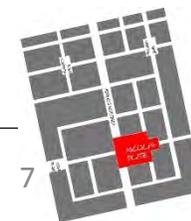
Kosten:  
380.392,44 € Netto 452.667,00 € Brutto



Variante 3: Asphaltbeton grau-beige

Grau-beiger Farbasphaltbeton  
Vorteil: geringere Baukosten  
Nachteil: Inhomogenität in der Platzwirkung durch Materialwechsel

Kosten:  
346.300,00 € Netto 412.097,00 € Brutto



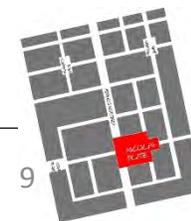
*NICOLAIPLATZ Landeshauptstadt Magdeburg*

<b>Modul 1</b>	<b>Platzfläche - Achse</b>	
Variante 1: Wasserkunst im Pflaster		89.250,00 EUR (brutto)
Variante 2: Schmuckpflaster		55.305,25 EUR (brutto)
Variante 3: Staudenfläche		35.194,25 EUR (brutto)
<b>Modul 2</b>	<b>Aufenthaltsbereich</b>	
Variante 1: Rasenfläche		20.830,95 EUR (brutto)
Variante 2: Rasenpflaster mit Naturstein		59.202,50 EUR (brutto)
Variante 2: Wassergebundene Wegedecke		35.521,50 EUR (brutto)
<b>Modul 3</b>	<b>Befestigung Parkplätze</b>	
Variante 1: Großpflaster - grauer Granit		150.797,99 EUR (brutto)
Variante 2: Kleinpflaster - grauer Granit		235.084,50 EUR (brutto)
Variante 3: Asphaltbeton - grau-beige		203.739,90 EUR (brutto)
<b>Modul 4</b>	<b>Bäume</b>	
Variante 1: Doppelbaumreihe		83.538,00 EUR (brutto)
Variante 2: Baumerhalt und Einzelreihe		43.758,00 EUR (brutto)
<b>Modul 5</b>	<b>Umfahrung - Verkehrsanlage</b>	
Variante 1: Großpflaster in Kombination mit Kleinpflaster - grauer Granit		415.726,50 EUR (brutto)
Variante 2: Kleinpflaster - grauer Granit		452.667,00 EUR (brutto)
Variante 3: Asphaltbeton - grau-beige		412.097,00 EUR (brutto)



*NICOLAIPLATZ Landeshauptstadt Magdeburg***Vorzugsvariante Vorentwurf**

<b>Allgemeine Platzgestaltung</b> (Befestigung Platz mit Kleinpflaster - grauer Granit, einschließlich vorbereitende Maßnahmen, Beleuchtung, Ausstattung und Entwässerung)	427.795,80EUR (netto)	509.077,00 EUR (brutto)
Module Nicolaipplatz		
<b>Modul 1 Platzfläche - Achse</b> Variante 1: Wasserkunst im Pflaster	75.000,00 EUR (netto)	89.250,00 EUR (brutto)
<b>Modul 2 Aufenthaltsbereiche</b> Variante 1: Rasenflächen	17.505,00 EUR (netto)	20.830,95 EUR (brutto)
<b>Modul 3 Befestigung Parkplätze</b> Variante 1: Großpflaster grauer Granit	126.721,00 EUR (netto)	150.797,99 EUR (brutto)
<b>Gesamtkosten „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“</b>	<b>647.021,80 EUR (netto)</b>	<b>769.955,94 EUR (brutto)</b>



*NICOLAIPLATZ Landeshauptstadt Magdeburg*

## Module Umfahrung Verkehrsflächen

Modul 4	<b>Bäume</b>		
Variante1:	Doppelbaumreihe	70.200,00 EUR (netto)	83.538,00 EUR (brutto)
Modul 5	<b>Umfahrung Verkehrsanlage</b>		
Variante 1:	Großpflaster in Kombination mit Kleinpflaster- grauer Granit (einschließlich vorbereitende Maßnahmen, Befestigung Umfahrung, Beleuchtung und Entwässerung)	349.350,00 EUR (netto)	415.726,50 EUR (brutto)
<b>Gesamtkosten „Die Soziale Stadt“</b>		<b>419.550,00 EUR (netto)</b>	<b>499.264,50 EUR (brutto)</b>

