

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0133/18</b>	<b>Datum</b> 25.06.2018
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	11.09.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.10.2018	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	24.10.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.10.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	01.11.2018	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>FB 02</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Umgestaltung des Nicolaiplatzes in Magdeburg - Neue Neustadt

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

Der Nicolaiplatz in Magdeburg - Neue Neustadt wird im Rahmen der bewilligten Fördermaßnahmen „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie Alten- und behindertengerechte Anbindung des öffentlichen Frei-Raums - „Die Soziale Stadt“, auf Grundlage des vorgelegten Vorentwurfes der Vorzugsvariante umgestaltet.

Die Vorzugsvariante - Anlage 4, setzt sich aus den jeweiligen Vorzugsvarianten der Module 1-5 zusammen.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der bewilligten und geplanten Haushaltsansätze.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>	<b>61</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>		ja	x	nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
<b>51102021</b>		ja, Nr.			x	nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
<b>2014</b>	<b>JA</b>	<b>x</b>	<b>NEIN</b>			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK AFA/DK SOPO/TB 6166
---------------------------

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>2023-52</b>	959.786,00 (jährlich 31.992,87)	61660100	57111200	x	
<b>20..</b>					
<b>20..</b>					
<b>Summe:</b>	<b>959.786,00</b>				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>2023-52</b>	619.858,00 (jährlich 20.661,93)	61660100	45312020	x	
<b>20..</b>					
<b>20..</b>					
<b>Summe:</b>	<b>619.858,00</b>				

## B. Investitionsplanung

„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Investitionsnummer:

I146161014
------------

Investitionsgruppe:

6161_ASO
----------

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>2014</b>	51.668,00	61660100	09612012	x	
<b>2015</b>	201.000,00	61660100	09612012	x	
<b>2016</b>	304.623,00	61660100	09612012	x	
<b>2017</b>	372.495,00	61660100	09612012	x	
<b>2018</b>	13.200,00	61660100	09612012	x	
<b>2019</b>	5.600,00	61660100	09612012	x	
<b>2020</b>	5.600,00	61660100	09612012	x	
<b>2021</b>	2.800,00	61660100	09612012	x	
<b>2022</b>	2.800,00	61660100	09612012		x
<b>Summe:</b>	<b>959.786,00</b>				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2014	34.445,33	61660100	23111142	x	
2015	134.000,00	61660100	23111142	x	
2016	203.082,00	61660100	23111142	x	
2017	248.330,67	61660100	23111142	x	
2018				x	
<b>Summe:</b>	<b>619.858,00</b>				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2014	17.222,67	71000000	23111112/32173102	x	
2015	67.000,00	71000000	23111112/32173102	x	
2016	101.541,00	71000000	23111112/32173102	x	
2017	124.164,33	71000000	23111112/32173102	x	
2018	13.200,00	71000000	23111112/32173102	x	
2019	5.600,00	71000000	23111112/32173102	x	
2020	5.600,00	71000000	23111112/32173102	x	
2021	2.800,00	71000000	23111112/32173102	x	
2022	2.800,00	71000000	23111112/32173102		x
<b>Summe:</b>	<b>342.928,00</b>				

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
2019					
für					
20..					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Anlagennummern:

in separater Zuarbeit an FB 02

Buchwert in €:

Summer aller Anlagen

Datum Inbetriebnahme:

130.235,75

2023

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2023	959.786,00	61660101	04210002	x	
2023	619.858,00	61660101	23111142	x	

### Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	61	Pflichtaufgabe	ja	x	nein
----------------------	----	----------------	----	---	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
51102021		ja, Nr.		x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2016	JA	x	NEIN		

### A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK AFA/DK SOPO/TB 6166
---------------------------

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020-49	607.824,00 (jährlich 20.260,80)	61660100	57111200	x	
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>	<b>607.824,00</b>				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020-49	405.216,00 (jährlich 13.507,20)	61660100	45312020	x	
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>	<b>405.216,00</b>				

### B. Investitionsplanung

„Die Soziale Stadt“

Investitionsnummer:

I156161020
------------

Investitionsgruppe:

6161_SozSt.
-------------

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	55.500,00	61660100	09612012	x	
2017	67.900,00	61660100	09612012	x	
2018	274.424,00	61660100	09612012	x	
2019	210.000,00	61660100	09612012	x	
<b>Summe:</b>	<b>607.824,00</b>				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	37.000,00	61660100	23111142	x	
2017	45.266,67	61660100	23111142	x	
2018	182.949,33	61660100	23111142	x	
2019	140.000,00	61660100	23111142	x	
20..				x	
<b>Summe:</b>	<b>405.216,00</b>				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	18.500,00	71000000	23111112/32173102	x	
2017	22.633,33	71000000	23111112/32173102	x	
2018	91.474,67	71000000	23111112/32173102	x	
2019	70.000,00	71000000	23111112/32173102	x	
<b>Summe:</b>	<b>202.608,00</b>				

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
2019					
für					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Anlagennummern:

in separater Zuarbeit an FB 02

Anlage neu

Buchwert in €:

Summe aller Anlagen

130.235,75

JA

Datum Inbetriebnahme:

2020

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2020	607.824,00	61660100	04210002	x	
2020	405.216,00	61660100	23111142	x	

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Frau Behlau, 540 5362	Unterschrift AL Frau Grosche
-----------------------	---	---------------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter VI	Unterschrift	Herr Dr. Scheidemann
--------------------------------------	--------------	----------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	23.11.2018
-----------------------------------	------------

## **Begründung:**

Im Ergebnis der Diskussion zu den Umgestaltungsvarianten des Nicolaiplatzes (A0179/17 zurückgezogen) wurde sich darauf verständigt, eine Beschlussvorlage über die Vorzugsvariante der Umgestaltung zu erstellen.

Der Nicolaiplatz ist der bedeutendste Stadtplatz innerhalb des unter Denkmalschutz stehenden Napoleonischen Stadtgrundrisses der Neuen Neustadt - Lageplan - Übersichtsplan - Anlage 1. Das Napoleonische Raster stellt sich als Fundament für die städtebauliche Analyse des Nicolaiplatzes dar. Jenes historische Raster ist an einigen Stellen beschädigt und gestalterisch gebrochen, besonders entlang der westlichen Raumkante wurde es infolge neuer, inhomogener Wohnbebauungen aufgetrennt und nicht wieder aufgenommen.

Im Zusammenspiel mit dem Moritzplatz und der Brüderstraße stellt der Platz mit dem bedeutenden Schinkel - Kirchenbau, der Nicolaikirche, eines der wenigen, unbeschadet erhalten gebliebenen Ensembles dar - Erläuterungsbericht Vorplanung - Anlage 7.

Die Schinkelkirche wird *im Buch „Magdeburg - Architektur und Städtebau“ als eine gestreckte klassizistische Saalkirche mit seitlichen zweirängigen Emporen und kassettierter Tonnenwölbung beschrieben. Sie ist Schinkels erster großer Kirchenbau. Die Bauzeit fällt zusammen mit dem planmäßigen Errichten der Neuen Neustadt nach Zerstörung der Alten Neustadt durch Napoleon. Dem hl. Nikolaus geweihte Kirchen haben in Magdeburg eine lange Tradition, da dieser u.a. als Schutzpatron der Elbschiffer galt.*

## **1. Anlass der Planung / Prozess**

Der Platz weist bauliche Mängel, geschädigte Bäume und gestalterische Defizite auf. Aufgrund der erheblichen Mängel im Bestand der Wegebefestigungen (aufgeworfene bzw. abgesackte Pflasterbeläge und hohe Einfassungskanten) stellt die Maßnahme eine dringend erforderliche Instandsetzung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf dem Platz, insbesondere auf den beiden Parkplatzbereichen, dar. Auf dem Platz zeigen sich die Grünstrukturen ungeordnet und ungleichartig, teils verstellen sie die bedeutende Kirchenansicht. Gegenwärtig zeigt sich dieser Stadtplatz als öffentlicher Platz mit einem hohen Anteil an halböffentlichen, teilnutzbaren Strukturen (u.a. zwei Parkplätze und Rasenflächen). Die enorme Überlagerung von diversen Nutzungszonen - Fußgänger / Radfahrer / Besucher / Verkehr (ruhend, fließend) - sprechen für ungeordnete Funktionen innerhalb des Platzes.

Neben der Verbesserung der Verkehrssicherheit auf dem gesamten Platz, ist es oberstes Ziel, gemäß den Auflagen des Denkmalschutzes zur Aufwertung der klassizistischen Kirche, den Platz sehr klar und offen zu gestalten. Weiteres bedeutendes Planungsziel ist es, den Platz komplett barrierefrei zu gestalten und eine nachhaltig angelegte Begrünung mit einer geplanten doppelten Allee entlang der Platzkante vorzunehmen. Momentan ist der Platz für behinderte Menschen nur eingeschränkt nutzbar.

Die Bäume der geschützten Allee weisen aufgrund unnatürlicher und ungünstiger Standortbedingungen (unterirdische Bunkeranlagen) einen erheblich geschädigten Gesundheitszustand auf. Die einzelnen Standortbedingungen und Vorschäden an den Bäumen sind dem beigefügten Gutachten des Eigenbetriebes Stadtgarten und Friedhöfe zu entnehmen - Baumbestand - Zustandsbeurteilung und Empfehlung - Anlage 5. Aufgrund des bereits heutigen kritischen Gesundheitszustandes der Bäume auf den Bunkeranlagen in den Parkplatzbereichen ist auch ohne Baumaßnahmen in absehbarer Zeit mit erheblichen Verlusten im Bestand zu rechnen.

**Ohne die Entnahme der Bäume können die Planungsziele: Denkmalpflege, Barrierefreiheit, Verkehrssicherheit und Freiraumplanung nicht erreicht werden.**

Die vorbezeichneten Aspekte, wie auch diverse Defizite wirken sich negativ auf die städtebauliche, soziale und gestalterische Entwicklung dieses Magdeburger Stadtplatzes aus, so u.a. der Gebäudeleerstand und der Sanierungsstau entlang der Platzkanten, ungenügende Platzbeleuchtung sowie die hohe Verkehrsbelastung der Lübecker Straße.

Die Grundlage der vorliegenden Freiraumplanung war folgende Aufgabenstellung (Stand 03-2015):

- Verbesserung der Sichtbeziehungen auf die Schinkelkirche
- Mögliche Auswirkungen der Öffnung des Platzes zur Lübecker Straße
- Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand
- Erschließung und Platzbedarf Wochenmarkt
- Definition von „grauen“ (befestigten) und „grünen“ (unbefestigten) Flächen
- Erschließung der Kirche (insbes. Westportal)
- Umgang mit den vorhandenen Materialien und unterschiedlichen Höhen
- Konzeption für den ruhenden Verkehr inkl. Erschließung
- Dimensionierung des Platzbedarfes für Veranstaltungen
- Detaillösungen zum Platz vor der Kirche
- Erschließung der vorhandenen Stellplätze
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Mit dieser grundsätzlichen Aufgabenstellung wurde das Magdeburger Planungsbüro Annett Kriewald - Freie Landschaftsarchitektin durch das Stadtplanungsamt im Jahr 2015 beauftragt, Lösungsvarianten zu entwickeln. Dabei sollten sämtliche vorliegende Vorplanungen, Gutachten und Workshopergebnisse zu einer dem Ensemble würdigen Freiraumplanung zusammengefasst sowie die heutigen Nutzungsansprüche berücksichtigt werden.

Der erste Entwurf zur Vorplanung wurde im Jahr 2016 vorgelegt und mit den Fachämtern und dem Gestaltungsbeirat diskutiert. Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen und Empfehlungen wurde die Vorplanung überarbeitet.

Um eine belastbare Vorplanung in den Grundsatzbeschluss geben zu können, waren weitere Planungsgrundlagen erforderlich und wurden zusätzlich beauftragt:

1. Verkehrsplanung zur barrierefreien Anbindung der Umfahrung des Nicolaiplatzes (Ingenieurbüro Buschmann)
2. Baumgutachten durch den Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe - Baumbestand - Zustandsbeurteilung und Empfehlung - Anlage 5
3. Geotechnischer Bericht zur Feststellung der unterirdischen Baugrundverhältnisse und der Lage der unterirdischen Bauwerke Bunker und Zisterne - Anlage 6

Zwischenzeitlich erfolgten zur Umgestaltung des Nicolaiplatzes, insbesondere zu dem sensiblen Thema - Umgang mit den Bäumen - verschiedene Informationsveranstaltungen mit den Bürgern in Sitzungen der GWA-Neue Neustadt und eine Vorortbegehung mit Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr sowie mit Stadträten des Ausschusses für Umwelt und Energie.

Die abgestimmte Vorzugsvariante - Anlage 4, die hier zur Beschlussfassung vorliegt, wurde im März 2017 fertiggestellt.

## **2. Grundsätze der Gestaltung**

Im Ergebnis des Planungsprozesses wurden nachfolgende Grundsätze der Gestaltung festgelegt:

- Gestaltung des Platzes unter Berücksichtigung der historischen Raumkanten, Einbeziehung der anliegenden Verkehrsflächen
- Weitgehender Erhalt des Großbaumbestandes unter Berücksichtigung der Empfehlungen des

## Baumgutachtens

- Äußere Fassung des Platzes durch eine doppelte Baumreihe
- Ausgewogenes Verhältnis von „grauen“ zu „grünen“ Flächen
- Anschluss des Platzes an die Lübecker Straße durch die bauliche Öffnung der vorhandenen Zufahrten auf der Nord- und Südseite gemäß vorliegender Verkehrsplanung
- Entwicklung und Modernisierung des Platzes unter Berücksichtigung mehrerer geschichtlicher Gestaltungsepochen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Klare, der Kirche entsprechende Platzgestaltung unter Prüfung der Vereinbarkeit von hoch qualitativen, modernen und zeitlosen Freiraumelementen mit heutigen Nutzungsansprüchen
- Nutzung der bereits realisierten Flächengestaltung entlang der Kirche
- Schaffung von multifunktional nutzbaren Flächen vor der Kirche, in auskömmlicher Größe für den Wochenmarkt und Festveranstaltungen
- Untergliederung der unterschiedlichen Funktionszonen, jedoch Schaffung einer Platzwirkung bis an die historischen Raumkanten
- Ausstattung des Freiraums mit einer sinnvollen Anordnung von Sitzbänken, Fahrradständern, Abfallbehältern, Einordnung der Wasserkunst und einer Hülse zum Aufstellen eines Weihnachtsbaumes sowie Schaffung von Versorgungspunkten (Elt, Wasser usw.)
- Entwicklung eines einheitlichen Beleuchtungskonzeptes unter Berücksichtigung der Betonung der städtebaulichen Achse zwischen Brüderstraße und Moritzplatz
- Bestandserhalt der WC- und Kiosk-Nutzung mit ggf. neuen Standorten

Im Rahmen des umfangreichen Abwägungsprozesses wurde der Platz in 5 Bereiche gegliedert - im nachfolgenden Module genannt.

Diese 5 Module wurden aus gestalterischer, wirtschaftlicher und nachhaltiger Sicht in unterschiedlichen Varianten untersucht, Erläuterungen und Kosten - Kurzfassung Vorentwurf - Anlage 3.

	<b>Baukosten (Brutto)</b>
<b>Allgemeine Platzgestaltung</b>	509.077,00 €
- <b>Modul 1: Platzfläche - Achse</b>	
<b>Variante 1: Wasserkunst im Pflaster</b>	<b>89.250,00 €</b>
Variante 2: Schmuckpflaster	55.305,25 €
Variante 3: Staudenfläche	35.194,25 €
- <b>Modul 2: Aufenthaltsbereiche</b>	
<b>Variante 1: Rasenfläche</b>	<b>20.830,95 €</b>
Variante 2: Rasenpflaster mit Naturstein	59.202,50 €
Variante 3. Wassergebundene Wegedecke	35.521,50 €
- <b>Modul 3: Befestigung Parkplätze</b>	
<b>Variante 1: Großpflaster - grauer Granit</b>	<b>150.797,99 €</b>
Variante 2: Kleinpflaster - grauer Granit	235.084,50 €
Variante 3: Asphaltbeton - grau-beige	203.739,90 €
- <b>Modul 4: Bäume</b>	
<b>Variante 1: Doppelbaumreihe</b>	<b>78.302,00 €</b>
Variante 2: Baumerhalt und Einzelreihe	41.015,33 €
- <b>Modul 5: Umfahrung - Verkehrsanlage</b>	
<b>Variante 1: Großpflaster in Kombination mit Kleinpflaster - grauer Granit</b>	<b>415.726,50 €</b>
Variante 2: Kleinpflaster - grauer Granit	425.667,00 €
Variante 3: Asphaltbeton - grau-beige	412.097,00 €

### 3. Erläuterung der Vorzugsvariante

Aus den verschiedenen Varianten der Module wurde eine Vorzugsvariante - jeweils die Variante 1- erarbeitet, welche den vorgegebenen Kostenrahmen einhält und alle Planungsziele erfüllt - Plan der Vorzugsvariante - Anlage 4. Sollte die Ausführung eines Modules ausgetauscht oder verändert werden, hätte das Auswirkungen auf die Gesamtkosten.

Folgende Aspekte sind in den Modulen berücksichtigt worden:

- die Hinweise der oberen und unteren Denkmalschutzbehörde unter Berücksichtigung der Denkmalpflegerischen Rahmenkonzeption
- die naturschutzfachlichen und rechtlichen Belange
- die Ergebnisse aus dem Planungsworkshop im April 2014
- das Ergebnis aus der Bürgerwerkstatt, organisiert durch das Büro Neustadt Aktiv im April 2015
- die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates im Juni 2015
- die Auswertung zahlreicher Vorplanungen und Arbeitsergebnisse diverser Gutachten und Bachelorarbeiten
- die Höhe der bewilligten Fördermitteln und der Bauablauf aus zwei aufeinanderfolgenden Bewilligungsbescheiden

#### Allgemeine Platzgestaltung

Hierbei handelt es sich um Gestaltungselemente die nicht in Modulen geplant wurden, sondern feststehen. Hierzu zählen alle vorbereitenden Maßnahmen, die Befestigung des Platzes, die Beleuchtung incl. der technischen Anlagen, die Ausstattung und die Entwässerung.

Aus gestalterischem Aspekt sollte die Platzgestaltung um die Kirche mit dem einheitlichen Pflasterbelag aus Naturstein, analog dem bereits entlang des Kirchensockels verwendeten gelb-grauen schlesischen Granit, im Kleinpflasterformat erfolgen.

Dies wird für die unmittelbare Einfassung der Kirche auch verwendet, deshalb wurde hier nicht mit Varianten gearbeitet.

#### Modul 1 Platzfläche - Achse

Variante 1: Wasserkunst im Pflaster

Die Fläche vor dem Westportal wurde im Laufe der Zeit mehrmals entsprechend dem jeweiligen Zeitgeist gestalterisch modernisiert.

Zur Gewährleistung einer multifunktionalen, zeitgemäßen und repräsentativen Vorfläche werden Wasserkunstelemente, bestehend aus einem Fontänenfeld mit mehreren Fontänen im Pflaster, vorgesehen.

Die Elemente sind mit einer unterirdischen Versorgung und einer technischen Ausrüstung so geplant, dass unterschiedliche Wasser- und Beleuchtungsbilder möglich sind - im Bedarfsfall aber auch eine große Pflasterfläche für die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche zur Verfügung steht.

#### Abwägung der Varianten

Die Variante 1 mit der Wasserkunst im Pflaster, mit Springbrunneneffekt und wandelbarem beleuchteten Wasserkunstabild, ist die Variante mit dem repräsentativsten Gestaltungs- und Aufenthaltswert. Die Multifunktionalität der Fläche, z.B. für Feste und Veranstaltungen, wie von den Bürgern gewünscht, bleibt erhalten. Jedoch ist es die teuerste der 3 geprüften Varianten, sowohl im Bau als auch in der Unterhaltung.

Bei der Variante 2 - dem Schmuckpflaster - wäre die Multifunktionalität auch gewährleistet, stellt jedoch keine Verbesserung zum Bestand dar und wird von den Bürgern nicht favorisiert. Die Variante 3 - die Staudenfläche - hat geringe Baukosten und einen hohen Aufenthaltswert, erfordert aber einen hohen Unterhaltungsaufwand. Die Multifunktionalität der Fläche ist nicht gegeben.

## **Modul 2      Aufenthaltsbereiche**

Variante 1: Rasenflächen - unter den vorhandenen Großbäumen

Neben der klaren ansprechenden Platzgestaltung, der Schaffung von multifunktional nutzbaren Flächen in auskömmlicher Größe für Stadtteilmarkt und Festveranstaltungen, war die Untergliederung der unterschiedlichen Funktionszonen prioritäres Gestaltungskriterium. Als Ergebnis der Auswertung unterschiedlicher Nutzeransprüche ergab sich eine erhöhte Nachfrage nach einer gleichmäßigen Verteilung von befestigten und grünen Flächen auf dem Platz.

Der Erhalt des Baumbestandes auf der westlichen Seite des Platzes hat nach Auswertung des Baumgutachtens höchste Priorität.

### Abwägung der Varianten

Die Variante 1 ist die kostengünstigste und bringt eine weitere Entsiegelung unter dem Großbaumbestand, einhergehend mit einer Erhöhung des Grünanteils sowie einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Stadtgebiet mit sich. Als Nachteil ist die eingeschränkte Nutzbarkeit / Belastbarkeit zu sehen.

Die Variante 2 -Rasenpflaster mit Natursteinen- und Variante 3 -wassergebundene Decke- werden trotz einer höheren Nutzbarkeit der Fläche nicht favorisiert, da bei beiden Varianten der Wurzelbereich des wertvollen Großbaumbestandes gefährdet wäre.

## **Modul 3      Befestigung Parkplätze**

Variante 1: Großpflaster - grauer Granit

Der gesamte Platz stellt sich mit einem höhengleichen Niveau in einem einheitlichen Natursteinpflaster dar, um die Klarheit des historischen „großen Marktplatzes“ im Napoleonischen Stadtgrundriss zu verdeutlichen.

Somit erfolgt die Pflasterung der Parkplätze höhengleich mit den angrenzenden Verkehrsflächen der Umfahrung.

Zur Pflasterung wird Großpflaster aus grauem Granit vorgeschlagen, die Verlegerichtung unterscheidet die Fahrbahnen von den Stellplätzen. Die Stellplätze werden durch Läuferreihen abgegrenzt.

Auf dem nördlichen Parkplatz sind 46 Stellplätze (z.Zt. 52), auf dem südlichen sind 44 Stellplätze (z.Zt. 38) vorgesehen. Um eine größtmögliche Anzahl von Stellplätzen vorzuhalten, wurden eine Schrägaufstellung und der Einrichtungsverkehr auf den Fahrbahnen vorgesehen.

Im Bereich der Flächen für den ruhenden Verkehr werden auch die Fahrradparker angeordnet.

### Abwägung der Varianten

Diese Variante 1 ist die kostengünstigste und der graue Granit unterscheidet sich nicht wesentlich vom gelb-grauen Bestandspflaster. Zur Differenzierung der verschiedenen Funktionen auf dem Platz wird die Ausführung der Parkplätze in Großsteinpflaster vorgeschlagen (bessere Befahrbarkeit und kostengünstiger, da zum Teil gebrauchtes Pflaster genutzt werden könnte).

Die Variante 2 - Kleinpflaster grauer Granit - würde die Homogenität des Gesamtplatzes am besten präsentieren, den vorhandenen Kostenrahmen aber wesentlich übersteigen.

Die Variante 3 - Asphaltbeton grau-beige - würde zu einer Kostenerhöhung im Vergleich zu Variante 1 führen. Die Befahrbarkeit des Platzes würde zwar verbessert, die Homogenität jedoch verschlechtert.

## **Modul 4      Bäume**

### Variante 1: Doppelbaumreihe

Um, gemäß den Anforderungen des Denkmalschutzes, die Kirche St. Nicolai freizustellen und dem ehemals klassizistischen Platz dennoch eine Raumkante zu geben, wird eine doppelte Baumreihe empfohlen.

Die momentan auf den Parkplätzen vorhandenen 32 Baumstandorte wurden von 1988 bis 2003 mit 65 Bäumen bepflanzt. Das bedeutet, es erfolgten in 15 Jahren 33 Nachpflanzungen, da die unterirdischen Standortverhältnisse keine artgerechte und vitale Entwicklung der Bäume zulässt. In Auswertung des Baumgutachtens erfolgten intensive Abstimmungen mit dem Eb SFM und dem Umweltamt, ob die Bäume entfernt werden können.

Die Zustimmung zur Fällung der Bäume erfolgt durch die Genehmigungsbehörde unter Vorbehalt, der Herstellung des Einvernehmens für die geplanten Neupflanzungen Seitens der Leitungsträger.

Aufgrund der umfangreichen Leitungsbestände und unterirdischen Bauwerke soll die Neupflanzung außerhalb des Nicolaiplatzes im Bereich der Umfahrung erfolgen.

Aus stadtklimatischen und gestalterischen Gründen wurde die Baumart *Quercus robur* „Fastigiata Koster“ (Säuleneiche) ausgewählt.

Geplant ist, für die 32 zu rodenden Linden, eine Doppelbaumreihe aus 42 Säuleneichen (Stammumfang 20-25 cm) zu pflanzen. Auf Grund des zur Verfügung stehenden begrenzten Straßenraumes und um das (Kronen-) Wachstum der Bäume so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, werden diese versetzt zueinander angeordnet.

Der schlanke Wuchs der Säuleneiche unterstreicht aus gestalterischer Sicht den klaren Anspruch des Kirchenbaus und den historischen klassizistischen Platzstil.

Durch die konstruktive Verbesserung der Wurzelbereiche mit großzügigen Unterflurwurzelkammersystemen in Verbindung mit einer innovativen und nachhaltig angelegten Wasserzuführung durch die direkte Einleitung des auf dem Platz anfallenden Oberflächenwassers in die Baumgruben, werden optimale und verbesserte Standorte für innerstädtische Bäume hergestellt und jedem Baum mind. 12 m<sup>3</sup> Wurzelraum zur Verfügung gestellt. Die Baumstandorte sind in entsprechenden Sicherheitsabstand zu den örtlichen Leitungstrassen vorgesehen.

Die geplanten Standorte der Wurzelkammersysteme liegen in einem auskömmlichen Abstand von der Kante der unterirdischen Gebäude (Bunker) entfernt. Beeinträchtigungen durch überbaute Gebäude, Leitungstrassen und ungünstige Wurzelräume sind nicht zu erwarten. Innerhalb der Wurzelkammern werden Versorgungseinrichtungen für die langfristige Versorgung der Bäume mit Nährstoffen und Wasser vorgesehen.

Die Begrünung des Platzes mit der Allee aus Säuleneichen soll langfristig zu einer deutlichen Verbesserung des kleinklimatischen Stadtraumes führen.

### Abwägung der Varianten

Die Variante 1 die Doppelbaumreihe stellt nach Abwägung aller Belange die Vorzugsvariante dar, da nur hiermit die Barrierefreiheit gegeben ist, den Forderungen des Denkmalschutzes Rechnung getragen und eine nachhaltige Bepflanzung ermöglicht wird.

Die Umsetzung der Variante 2 - Baumerhalt und Einzelreihe - zur Fassung der Platzkante würde zwar zunächst die Bäume erhalten, wäre aber mit einem Eingriff in den Wurzelbereich und damit mit einer Gefährdung des Baumerhaltes und der Verkehrssicherheit verbunden.

## **Modul 5      Umfahrung - Verkehrsanlage**

### *Variante 1: Großpflaster in Kombination mit Kleinpflaster - grauer Granit*

(einschließlich der vorbereitenden Maßnahmen, Entwässerung und Beleuchtung)

Unter Berücksichtigung der historischen Raumkanten ergibt sich die Notwendigkeit, die Umfahrung des Platzes, nördlich, südlich, sowie die Nicolaistraße östlich in die Planung einzubeziehen.

Um die Nutzungsmöglichkeiten des Platzes zu erhöhen und das Stadtteilzentrum sowie den Marktbetrieb zu stärken, wird empfohlen, die Umfahrung zur Lübecker Straße zu öffnen.

Durch das Büro Buschmann erfolgte eine verkehrstechnische Prüfung, aus der hervorgeht, dass die Öffnung der Umfahrung zur Lübecker Straße möglich ist.

Es ist vorgesehen, die Zufahrt an der Nordfahrbahn (Sparkasse) für Rechtseinbieger und die Südfahrbahn für Rechtsausbieger zu öffnen. Somit werden der nördliche und südliche Abschnitt der Umfahrung als Einbahnstraßen ausgebildet. In der Nicolaistraße bleibt der Zweirichtungsverkehr erhalten.

Die Verwendung einheitlicher Pflastermaterialien in verschiedenen Formaten sowie die Vermeidung von Höhendifferenzen tragen dazu bei, dass der Nicolaiplatz wieder in seiner ursprünglichen historischen Dimension erlebbar wird und barrierefrei allen Nutzern zur Verfügung steht.

#### Abwägung der Varianten

Hier verhält es sich bei der Variantenwahl wie beim Modul 3 - Befestigung Parkplätze. Die Fahrbahnen werden mit Natursteingroßpflaster - Granit grau die Gehwege und Nebenanlagen mit Natursteinkleinpflaster - Granit grau - ausgeführt. Die Nutzungstrennung wird durch verschiedene Pflasterformate mit unterschiedlichen Verlegemustern deutlich hervorgehoben.

## 4. Finanzierung

**Die Allgemeine Platzgestaltung und die Module 1- 3** werden aus dem Förderprogramm - „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ finanziert.

Bewilligte Fördermittel - Nicolaiplatz  
„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

PJ 2013 (HHJ 14-17)	416.663,00 EUR
PJ 2015 (HHJ 16-17)	513,123,00 EUR
<b>Gesamtsumme Brutto</b>	<b>929.786,00 EUR</b>

davon Baukosten Brutto geschätzt	769.955,94 EUR
Planungskosten Brutto	146.707,06 EUR
<b>Gesamtsumme Brutto</b>	<b>916.663,00 EUR</b>

**Die Module 4 und 5** werden aus dem aus Förderprogramm - „Die Soziale Stadt“, aus der Maßnahme „Alten- und behindertengerechte Anbindung des öffentlichen Frei-Raums“ finanziert.

Bewilligte Fördermittel - äußere Umfahrung  
„Die Soziale Stadt“  
Alten- und behindertengerechte Anbindung des öffentlichen Frei-Raums

PJ 2014 (HHJ 16-18)	294.324,00 EUR
PJ 2016 (HHJ 18-19)	313.500,00 EUR
<b>Gesamtsumme Brutto</b>	<b>607.824,00 EUR</b>

davon Baukosten Brutto geschätzt	494.028,50 EUR
Planungskosten Brutto	67.884,20 EUR
<b>Gesamtsumme Brutto</b>	<b>561.912,70 EUR</b>

Da die Finanzierung zur Umgestaltung des Nicolaiplatzes aus zwei verschiedenen Förderprogrammen erfolgt, wurde das Blatt Finanzielle Auswirkungen für jedes Förderprogramm extra ausgefüllt.

#### **Zeitplan Umgestaltung Nicolaiplatz und äußere Umfahrung**

Die Baumaßnahme soll im Jahr 2020 fertiggestellt werden.

**Anlagen:**

- DS0133/18 Anlage 1 - Übersichtsplan
- DS0133/18 Anlage 2 - Bestandsplan
- DS0133/18 Anlage 3 - Kurzfassung Vorentwurf- Stand Juni 2018
- DS0133/18 Anlage 4 - Lageplan Variante 1
- DS0133/18 Anlage 5 - Baumbestand - Zustandsbeurteilung und Empfehlung
- DS0133/18 Anlage 6 - Geotechnischer Bericht Nr. 217/16/  
Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung
- DS0133/18 Anlage 7 - Erläuterungsbericht - Vorplanung - Stand März 2017  
Ergänzung Juni 2018