

# Entwurf Nägeleinsplatz mit Umfeld

Ein neues Gesicht für den Nägeleinsplatz und sein Umfeld



Vorstellung der Entwurfsplanung im Werkausschuss

13.11.2019

Hackl und Hofmann Landschaftsarchitekten

# Entwurfsplanung

## Gliederung in folgende vier Teilbereiche



# Entwurf

## Gesamtübersicht



### Zentrale Planungsthemen

- Sanierung der Grünanlage
- Verbesserung der Wegebeziehungen und Barrierefreiheit herstellen
- Aufwertung der Grünflächen - Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Ruhemöglichkeiten
- Altstadt ans Wasser, Flusslauf der Pegnitz erlebbar machen
- Ökologische Verbesserung der Anlage für Flora und Fauna

# Entwurf

## Hallertörlein



### Änderung Wegeführung

Entschärfung Gefahrenstelle und Schaffung mehr Raum für alle Passanten durch Änderung der Wegeführung und Verbreiterung des Weges

### Neuausrichtung Treppenlauf

Drehung unterster Treppenlauf, Austritt auf kleine Platzfläche, statt auf Weg im Bereich Tordurchgang (bisher eingeschränkte Sicht)

### Aufenthalt

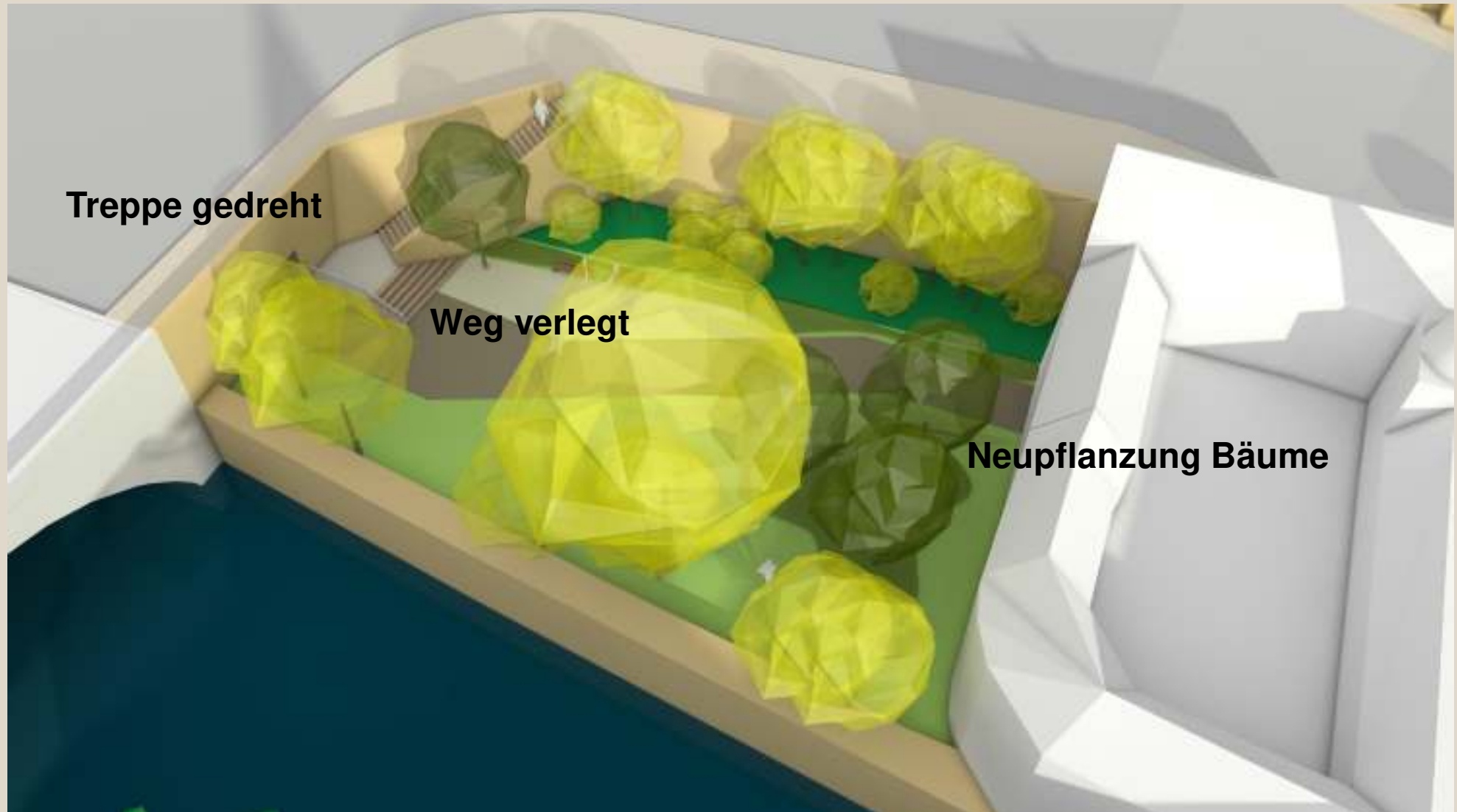
Sitzgelegenheiten auf der sonnigen und „ruhigen“ Wegeseite an der Wand

### Öffnung

Ersatz der dichten Gehölzvegetation vor dem Hallertorgebäude durch eine Baumgruppe mit Frühjahrsblüher in der Wiese

# Entwurf

## Hallertörlein - Vogelperspektive



# Entwurf

Hallertörlein - Blick Richtung Westen



# Entwurf

## Kettensteg mit Wasserzugang



### Öffnung zur Stadt - kleiner Eingangsplatz – Neuordnung der Verkehrsströme

Knotenpunkt zwischen Maxplatz, Nägeleinsplatz, Kettensteg und Weg zum Hallertor wird geöffnet und aufgewertet  
Abstellmöglichkeiten Fahrräder

### Verbindung zum unteren Plateau und zum Nägeleinsplatz

Barrierefreie, gut wahrnehmbare Verbindung zum Nägeleinsplatz und zum Uferplateau

### Zugang zum Wasser

Umwandlung der verpachteten Biergartenfläche auf dem unteren Plateau zu einer naturnahen und zurückhaltend gestalteten Uferfläche mit Flachwasserzonen - Möglichkeit zum Aufenthalt am Wasser

### Neuordnung Hochwasserschutz zur Sicherstellung der Schutzziele

Schließen der Bestandsmauer zum Biergarten hin, Öffnung der Wand Richtung Norden mit Neubau Flutter

# Entwurf

## Kettensteg - Vogelperspektive



Blick von der Stadt aus - Bestand



# Entwurf

Kettensteg – Blick von der Stadt aus



# Entwurf

Kettensteg – Blick vom Wasser aus



# Entwurf:

## Kettensteg Variante 2 - Grünes Ufer ohne Zugänglichkeit



### Öffnung zur Stadt - kleiner Eingangszplatz – Neuordnung der Verkehrsströme

Knotenpunkt zwischen Maxplatz, Nägeleinsplatz, Kettensteg und Weg zum Hallertor wird geöffnet und aufgewertet  
Abstellmöglichkeiten Fahrräder

### Verbindung zum Nägeleinsplatz

Barrierefreie, gut wahrnehmbare Verbindung zum Nägeleinsplatz und zum Uferplateau

### Uferplateau

Rückbau der verpachteten Biergartenfläche auf dem unteren Plateau und Umwandlung zu einer naturnahen Uferfläche, nicht betretbar, Zugang nur für Unterhaltsmaßnahmen über Bestandstreppe

### Hochwasserschutz

Erhalt aller bestehenden Schutzmauern und mobilen Verschlusselemente

# Entwurf

## Nägeleinsplatz

### Blumenwiesen und Rasenteppich

Blumenwiesen mit hoher Artenvielfalt als Raum für Natur und Kulisse für Spaziergänger

Rasenteppich, leicht erhöht als wertvoller Aufenthaltsraum für Pause und Freizeit, sonnig und schattig unter alten und neuen Bäumen

In direkter Beziehung zur Promenade auf Flächen des bisherigen Parkplatzes

### Rahmenpflanzung aus Sträuchern

Strauchpflanzungen – Vielfalt für Parkbesucher, Vögel und Insekten

„Grüner Filter“

### Uferpromenade

Promenade entlang der Ufermauer mit angenehmen Aufenthaltsorten

Teilweiser Ersatz der Brüstungsmauer durch lichte Geländer – Durchblicke auch im Sitzen möglich

### Wasserkraftanlage mit Fischtreppe

Erstellung erfolgt unabhängig von der Nägeleinsplatzumgestaltung. Bei Baugenehmigung erfolgt die Sanierung der Grünanlage im Anschluss

# Entwurf

## Nägeleinsplatz - Vogelperspektive



# Entwurf

## Nägeleinsplatz – Bereich West



Blick aufs Wasser vom Rasen aus



Transparentes Geländer



Rasenteppich

# Entwurf

## Nägeleinsplatz – Blick Uferpromenade



# Entwurf

## Nägeleinsplatz – Bereich Ost



### Parkplatz verkleinert

Bestand: 49 Stk. (davon 39 bewirtschaftet)  
 Planung: 25 Stk. (davon 25 bewirtschaftet)  
 Fahrradstellplätze überdacht: 28 Stk.

### Maxbrücke

Umbau des Straßenraumes am Brückenkopf als durchgängige Pflasterfläche zur Verbindung der Promenadenbereiche (Kontinuität der Freiflächen am Ufer) und Vorbereich für Weinstadel und Brücke





# Variante Zugänglichkeit der Anlage:

Nägeleinsplatz - Schließen während der Abend- und Nachtstunden mit Zaun im Bereich Nägeleinsplatz und Uferplateau



## Einfriedung

Mögliche Lage Umzäunung für nächtliches Schließen der Anlage des Bereichs Nägeleinsplatz und unteres Uferplateau

Unterhalt:

Hohe Herstellungskosten (Länge der Zaunanlage ca. 170lfm)

Dauerhafte Kosten für den Schließdienst



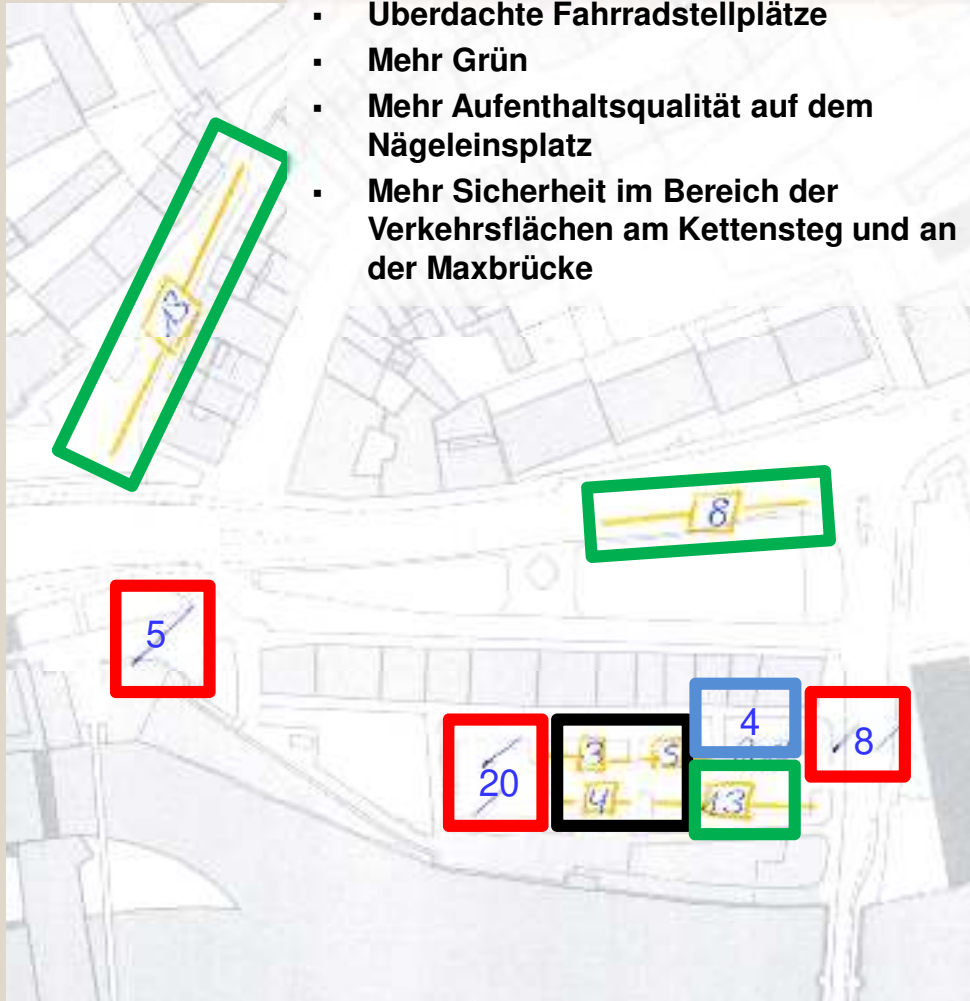
Zaun Höhe ca. 2,3m

# Regelungen zur Parkraumbewirtschaftung

## Wir haben erreicht:

Wiederstreitende Anforderungen aus der Machbarkeitsstudie kompromissfähig zu lösen:

- mehr Anwohnerstellplätze
- Überdachte Fahrradstellplätze
- Mehr Grün
- Mehr Aufenthaltsqualität auf dem Nägeleinsplatz
- Mehr Sicherheit im Bereich der Verkehrsflächen am Kettensteg und an der Maxbrücke



## Stellplatzbilanzierung:

### Entfall Stellplätze

- 5 Plätze beim Hallertürlein
- 20+4 Plätze Nägeleinsplatz
- 8 Plätze Maxplatz
- Insgesamt fallen 37 Plätze weg (davon 20 bewirtschaftete Bewohnerstellplätze)
- 4 Stellplätze am Nägeleinsplatz werden zu 28 überdachten Fahrradabstellplätzen

### Stellplatzkompensation:

- 12 Bestandsbewohnerstellplätze am Nägeleinsplatz bleiben erhalten
- 13 Stellplätze am Nägeleinsplatz: Umwandlung von freien Parkplätzen zu Bewohnerstellplätzen
- Zusätzlich: Nachrüstung bewirtschaftete Bewohnerstellplätze im Umfeld 21 Stück, davon:
  - 13 Stellplätze am Geiersberg: Umwandlung von freien Parkplätzen zu Bewohnerparkplätzen
  - 8 Stellplätze am Maxplatz: Umwandlung von freien Parkplätzen zu Bewohnerparkplätzen

**Insgesamt werden nach der Umgestaltung mehr Anwohnerstellplätze ( 46 Stück) als vorher zur Verfügung stehen (39 Stück).**

# Entwurf

## Weinstadel – Variante Sitzstufen am Wasser



### Weinstadel

Verwandlung der „Rückseite“ in eine der Grünfläche und Promenade zugewandte Vorderseite  
Integration in die „Perlenkette“ der Grünflächen am Ufer

### Promenade

Neubau Promenade an der Uferkante mit Sitzgelegenheiten und Blick auf den Wasserturm

### Neue Sitzmöglichkeiten am Wasser

Sitzen am Wasser mit Sitzstufen am Wasserturm, Blick zum Henkersteg

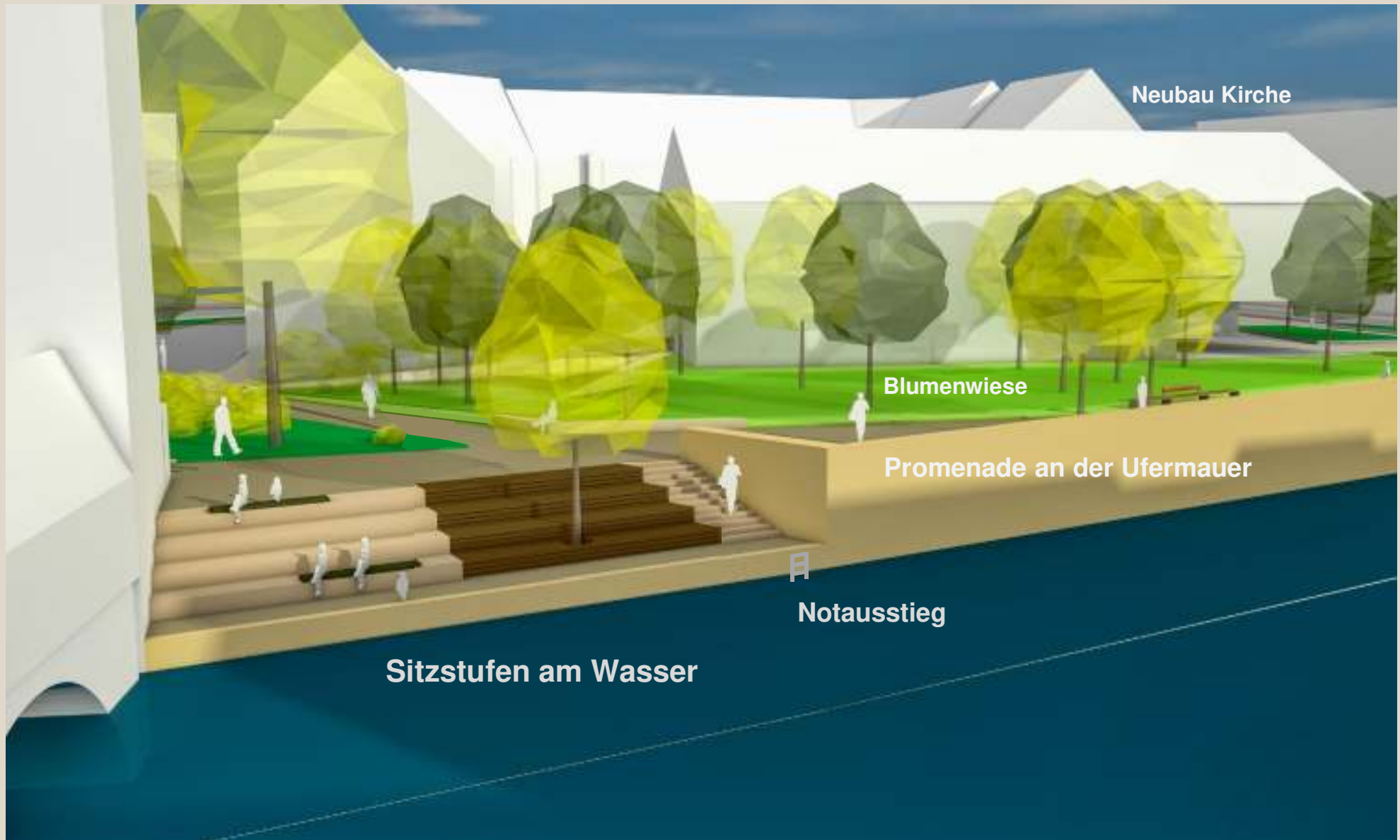
# Entwurf

## Weinstadel - Vogelperspektive



# Entwurf

Weinstadel - Blick vom Wasser aus



# Entwurf

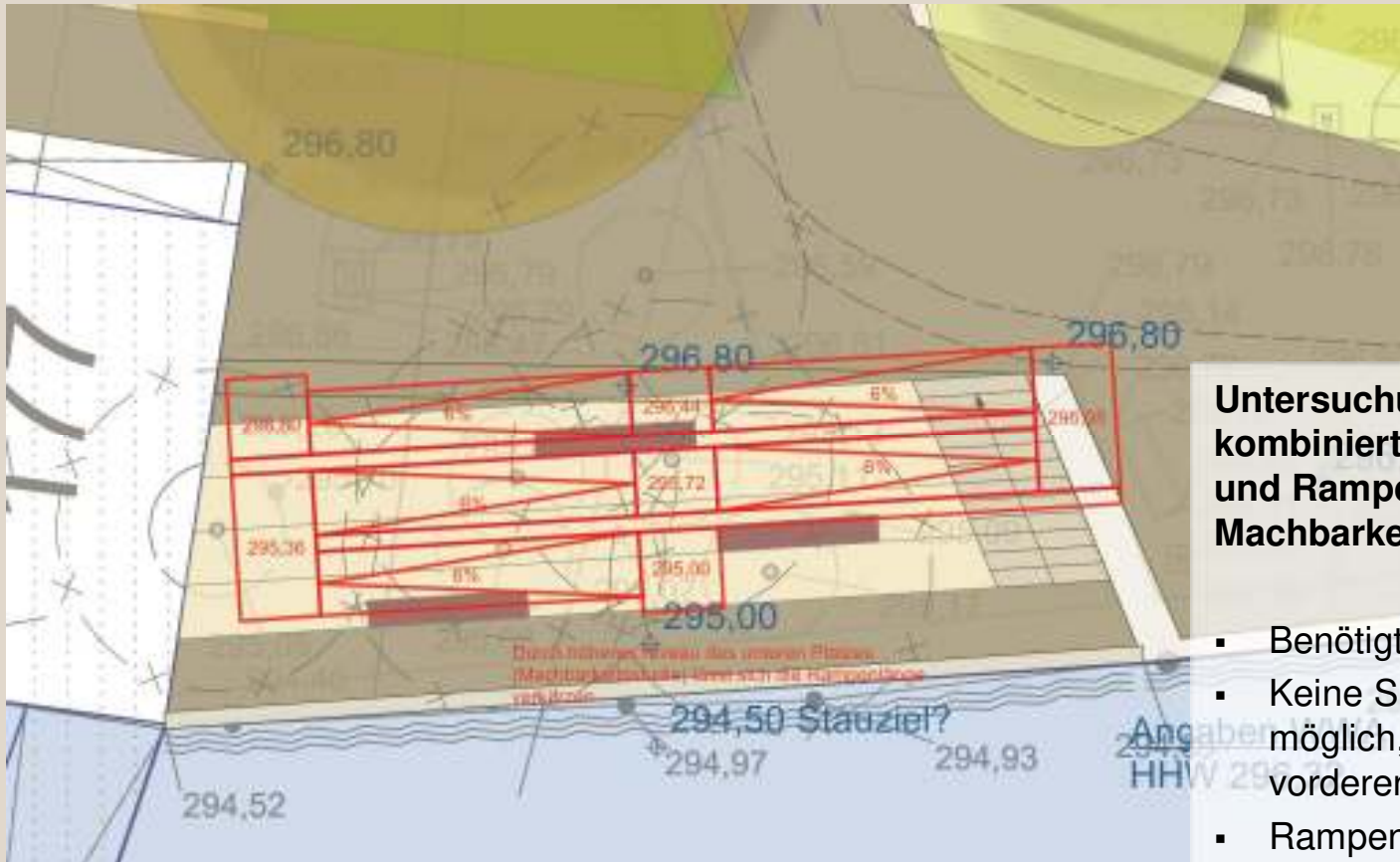
## Weinstadel - Variante Bestandserhalt Naturfläche



Bestandserhalt Ufermauer  
mit unterem, nicht zugänglichen Uferbereich

# Entwurf

## Weinstadel - Untersuchung Rampenanlage



**Untersuchung Herstellung einer kombinierten Anlage aus Sitzstufen und Rampe entsprechend der Machbarkeitsstudie:**

- Benötigte Rampenlänge ca. 43m
- Keine Sitzstufenanlage mehr möglich, wenn die Rampe im vorderen Bereich hergestellt wird
- Rampenverlegung Richtung Park wegen Wegebeziehungen und Baumbestand nicht sinnvoll

Darstellung Rampe in roter Linie in benötigter Länge und Größe überlagert mit Sitzstufen

# Materialisierung

## Basis für die Auswahl für Material und Ausstattungsobjekte ist das Gestaltungshandbuch der Stadt

- Naturstein: Mauern aus Sandstein  
Pflasterbeläge aus Granitpflaster bruchrau und geschnitten
- Stufen, Sitzbänke und Mauerkanten aus Sandstein und farblich passendem Beton
- Beleuchtung der Wegeflächen bleibt wie gehabt





# Mehr Grün - Bilanzierung



Grünbilanz Gesamtumgriff:	Unversiegelte Fläche im Bestand	Unversiegelte Fläche Planung	Verhältnis in Prozent	Baumrodung	Baum Neupflanzung
Grünflächen Gesamtumgriff	4050m <sup>2</sup>	4855m <sup>2</sup>	+ 20%		
Baumrodung Gesamtumgriff				11	
Baum Neupflanzung Gesamtumgriff					29
<b>Grünbilanz Bereiche</b>					
1 Bereich Hallertörlein	528 m <sup>2</sup>	522 m <sup>2</sup>	-1%	0	4
2 Bereich Kettensteg					
Variante 2.1 mit Zugang zum Wasser	334m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	+ 110 %	8	4
Variante 2.2 ohne Zugang zum Wasser	334 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>	+ 151 %	2	5
3 Bereich Nägeleinsplatz					
Variante 3.1 ohne Zaun	1711 m <sup>2</sup>	2231 m <sup>2</sup>	+30 %	0	7
Variante 3.2 mit Zaun	1711 m <sup>2</sup>	2231 m <sup>2</sup>	+30 %	0	7
Variante 3.3 ohne Stellplatzreduzierung	1711 m <sup>2</sup>	1711 m <sup>2</sup>	0 %		2
4 Bereich Weinstadel					
Variante 4.1 mit Zugang zum Wasser	1472 m <sup>2</sup>	1402 m <sup>2</sup>	-5 %	3	14
Variante 4.2. ohne Zugang zum Wasser	1472 m <sup>2</sup>	1490 m <sup>2</sup>	+1 %	0	14

## Planungsumgriff ca. 10.000m<sup>2</sup>

Weitere Entsiegelung durch Rückbau von Asphalt und Ersatz durch Natursteinpflaster

Versickerung von Regenwasser fast auf allen Flächen in angrenzende Grünflächen

# Mehr Grün - mehr Vielfalt



## **Rasenflächen Bestand, Umwandlung zu:**

*Blühwiesen mit hoher Artenvielfalt  
Integration von Frühjahrsblühern*

## **Uferzone:**

*Anlage naturnaher Bereich mit  
Initialpflanzung von Uferstauden*

## **Baumbestand:**

*Bestandserhalt soweit möglich  
Rodungen nur für notwendige Wege  
und Zugänge zum Wasser oder von  
geschädigten Bäumen, z.B.  
Biberschäden)*

## **Neupflanzungen**

*Artenwahl in Anpassung an  
Klimawandel und mit hohem  
ökologischem Wert*

## **Freiwachsende Sträucher**

*Grüner Rahmen aus vielfältigen  
Heckengehölzen als Lebensraum und  
Nahrungsgrundlage für Insekten und  
Bienen*

## **Integration Merianinweg**



# Baukosten



<b>1 Hallertürllein</b>	<b>206.228,65 €</b>	<b>245.412,08 €</b>
Kostengruppen nach DIN 276:	Kosten netto	Kosten brutto
<b>500 Außenanlagen</b>	<b>206.228,65 €</b>	<b>245.412,08 €</b>
510 Geländeflächen	13.362,84 €	15.901,79 €
520 Befestigte Flächen	34.812,70 €	41.427,10 €
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	63.917,56 €	76.061,90 €
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	4.320,00 €	5.140,80 €
550 Einbauten in Außenanlagen	8.400,00 €	9.996,00 €
570 Pflanz- und Saatgutflächen	46.353,63 €	55.160,82 €
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	35.061,92 €	41.723,67 €
<b>2 Kettensteg</b>	<b>666.137,88 €</b>	<b>792.704,10 €</b>
Kostengruppen nach DIN 276:	Kosten netto	Kosten brutto
<b>500 Außenanlagen</b>	<b>666.137,88 €</b>	<b>792.704,10 €</b>
510 Geländeflächen	50.893,35 €	60.563,09 €
520 Befestigte Flächen	216.204,74 €	257.283,64 €
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	125.436,72 €	149.269,70 €
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	4.320,00 €	5.140,80 €
550 Einbauten in Außenanlagen	65.372,40 €	77.793,16 €
570 Pflanz- und Saatgutflächen	91.297,32 €	108.643,81 €
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	112.613,35 €	134.009,90 €
<b>3 Nägeleinsplatz</b>	<b>683.441,31 €</b>	<b>813.295,18 €</b>
Kostengruppen nach DIN 276:	Kosten netto	Kosten brutto
<b>500 Außenanlagen</b>	<b>683.441,31 €</b>	<b>813.295,18 €</b>
510 Geländeflächen	69.257,05 €	82.415,88 €
520 Befestigte Flächen	219.334,44 €	261.007,99 €
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	57.133,80 €	67.989,23 €
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	4.320,00 €	5.140,80 €
550 Einbauten in Außenanlagen	54.570,20 €	64.938,54 €
570 Pflanz- und Saatgutflächen	132.066,32 €	157.158,92 €
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	146.759,50 €	174.643,82 €

## Annahmen zur Kostenermittlung:

- Umbau im Bestand mit hoher Schadstoffbelastung der aufgeschütteten Böden
- Kampfmittelbegleitung der Baumaßnahme nötig
- Bauabwicklung in mehreren Abschnitten und schwieriger Erreichbarkeit, einschließlich nötiger Interimsmaßnahmen
- Aktuell hohe Kostensteigerung in den vergangenen Jahren wurde fortgeschrieben und eingepreist

## Kostenverteilung

**Größter Kostenblock mit einem Anteil von ca. 35%:**

Abbruch und Neubau der befestigten Flächen

KGr 510 Geländeflächen 256.000€

KGr 520 Befestigte Flächen 1.050.000€

KGr 530 Baukonstruktionen 510.000€

KGr 550 Einbauten, Ausstattung 282.000€

KGr 570 Pflanzungen 496.000€  
(mit Entwicklungspflege und Bewässerungsanlage)

KGr 590 Sonstige Maßnahmen 571.000€  
(Abbruch, Reparaturarbeiten, Umverlegung Sparten)

4 Weinstadel		
Kostengruppen nach DIN 276	Kosten netto	Kosten brutto
<b>500 Außenanlagen</b>	<b>811.786,50 €</b>	<b>966.025,94 €</b>
510 Geländeflächen	70.907,86 €	84.380,35 €
520 Befestigte Flächen	251.124,30 €	298.837,91 €
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	128.973,32 €	153.478,25 €
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	8.640,00 €	10.281,60 €
550 Einbauten in Außenanlagen	85.006,80 €	101.158,09 €
570 Pflanz- und Saatgutflächen	143.177,40 €	170.381,11 €
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	123.956,82 €	147.508,63 €
5 Maxbrücke		
Kostengruppen nach DIN 276	Kosten netto	Kosten brutto
<b>500 Außenanlagen</b>	<b>322.960,79 €</b>	<b>384.323,35 €</b>
510 Geländeflächen	8.419,41 €	10.019,10 €
520 Befestigte Flächen	162.127,20 €	192.931,37 €
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	54.000,00 €	64.260,00 €
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	8.640,00 €	10.281,60 €
550 Einbauten in Außenanlagen	23.280,00 €	27.703,20 €
570 Pflanz- und Saatgutflächen	4.752,00 €	5.654,88 €
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	61.742,18 €	73.473,20 €
<b>Gesamt</b>	<b>2.690.555,13 €</b>	<b>3.201.760,65 €</b>



**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg Eigenbetrieb  
der Stadt Nürnberg Planung und Bau Grün (SÖR/1-G)**  
Sulzbacher Str. 2-6  
90489 Nürnberg

**Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten GmbH**  
Marktplatz 18  
85072 Eichstätt