

Neuplanung KSP Butzweg/Hohehausstr.

Butzweg/Hohehausstraße, 45355 Essen Bochold



STADT
ESSEN

Inhalt

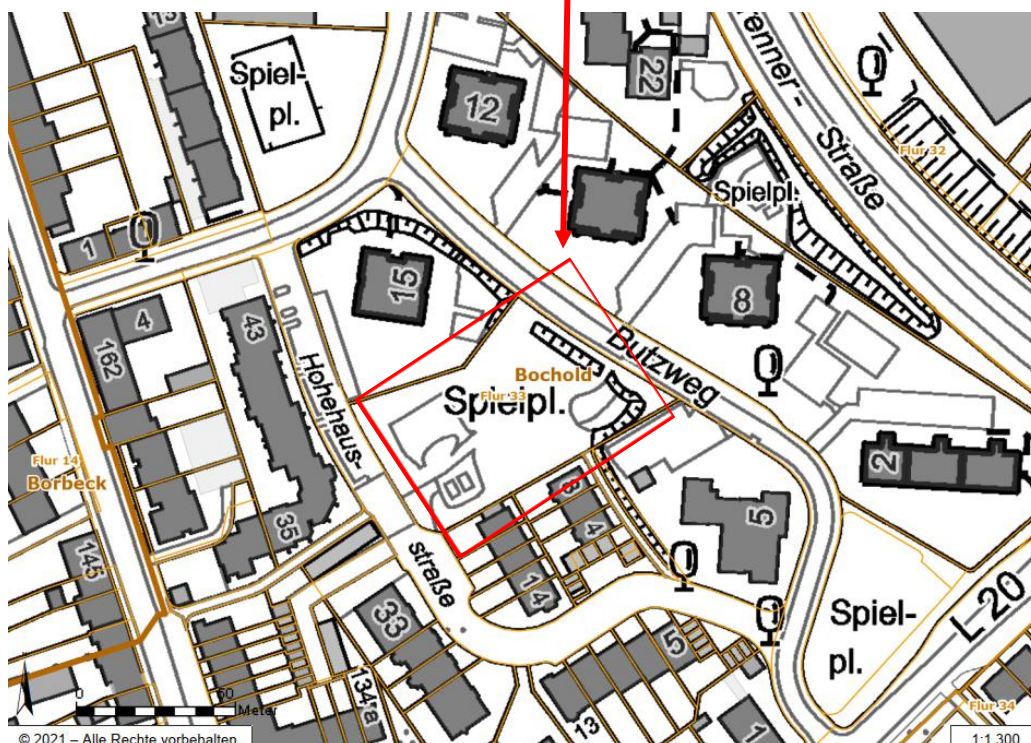
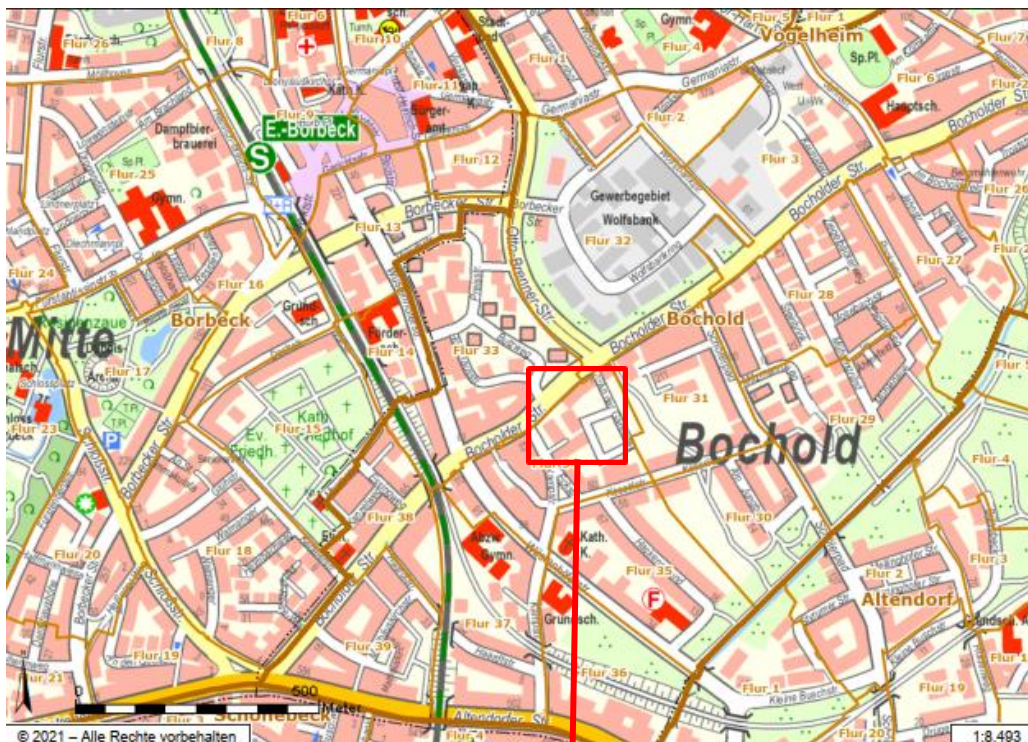
LAGE IM STADTGEBIET.....	3
LUFTBILD.....	3
ÜBERSICHTSPLAN	4
HINTERGRUND UND AUSGANGSLAGE.....	5
AUFGABENBESCHREIBUNG	6
KOSTENBERECHNUNG.....	8
BEAUFTRAGUNG	8
PLANUNGS- UND BAUZEIT	8

LAGE IM STADTGEBIET

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtteil Bochold im Essener Norden innerhalb eines dicht besiedelten, wohngeprägten Umfeldes.

Der Spielplatz liegt eingebettet zwischen mehrgeschossiger Wohnbebauung und ist aus mehreren Richtungen erreichbar. Die Erschließung erfolgt insbesondere über die Bocholder Straße im Süden, die Wüstenhöferstraße im Westen, die Preisstraße im Norden sowie über den Butzweg im Norden und Osten. Ergänzend besteht eine Anbindung über die Otto-Brenner-Straße.

Der Standort ist gut in das Quartier eingebunden und sowohl fußläufig als auch über den öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Durch seine Lage innerhalb eines stark durch Wohnen geprägten Stadtraumes kommt dem Spielplatz eine besondere Funktion als wohnungsnaher Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsort zu.

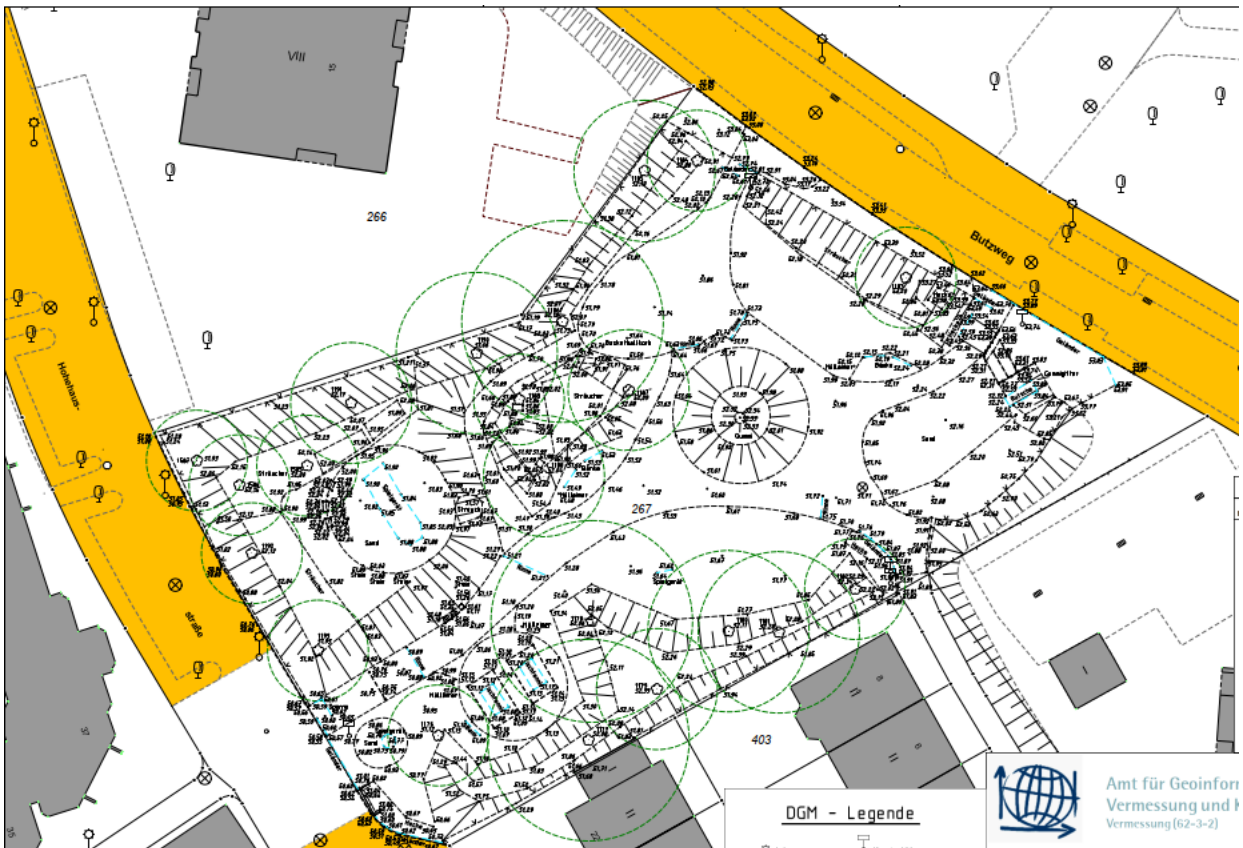


Aufgabenbeschreibung für Projekt
Adresse

LUFTBILD



ÜBERSICHTSPLAN



GRUNDSTÜCK

Adresse: Butzweg/Hohehausstr.

Gemarkung: Bochold

Flur: 33

Flurstück: 33

Größe: 3.700m²

HINTERGRUND UND AUSGANGSLAGE

Der bestehende Spielplatz ist derzeit als Spielplatz der Kategorie B einzuordnen und soll im Zuge der Maßnahme zu einem Spielplatz der Kategorie A weiterentwickelt werden. Anlass hierfür ist die funktionale Neuordnung des Spielangebotes im Umfeld, da sich in direkter Nähe bereits ein weiterer Spielplatz der Kategorie B befindet. Der Standort Butzweg / Hohehausstraße soll daher künftig eine stärkere Bedeutung im Stadtteil übernehmen und als stadtteilprägender Spielort mit Leuchtturmcharakter entwickelt werden.

Die vorhandene Anlage ist derzeit gebrauchsfähig und funktionstauglich, bietet jedoch keine herausragenden Spielangebote mit hohem eigenständigem Spielwert. Das bestehende Spielangebot umfasst eine Hangrutsche, zwei Tischtennisplatten, zwei Sandspielbereiche, eine aufgewölbte EPDM-Belagsfläche mit Sonnenmotiv, ein kleines Kletterspielgerät sowie einen Basketballkorb. Die einzelnen Angebote sind stark separiert angeordnet und vermitteln bislang kein zusammenhängendes räumliches Gesamtbild. Die Ausstattung und Oberflächen weisen altersbedingte Abnutzungen auf. Akute Schäden liegen derzeit nicht vor. Stellenweise sind Wegestrukturen vermoost und überwuchert.

Die Maßnahme steht für sich und ist nicht Teil eines größeren Gesamtvorhabens. Fördermittel oder politische Beschlusslagen liegen derzeit nicht vor. Die bauliche Umsetzung soll in einem Bauabschnitt erfolgen. Die hierfür erforderlichen Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen können innerhalb des Projektumfeldes berücksichtigt werden.

AUFGABENBESCHREIBUNG

Gegenstand der Beauftragung ist die Objektplanung Freianlagen für die Neuplanung des Spielplatzes Butzweg / Hohehausstraße. Der Auftrag umfasst die Bearbeitung der Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß HOAI in stufenweiser Beauftragung.

Die Leistung beginnt mit der Leistungsphase 1. Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer hierzu bereits vorhandene Grundlagen zur Verfügung. Hierzu zählen insbesondere Leitungsabfragen, Vermessergroundlagen, Kampfmittelabfrage, Funktionsskizze bzw. Zonierungsplan sowie Bestandsfotos. Diese Unterlagen sind durch den Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistung zu prüfen, fachlich zu bewerten und in die weitere Bearbeitung einzubeziehen.

Der Leistungsrahmen umfasst ausschließlich die Objektplanung für Freianlagen. Weitere Fachplanungen oder Fachbeiträge sind nicht Bestandteil des Auftrags.

Aufgabenbeschreibung für Projekt Adresse

Grundlagen und Mitwirkung des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer die für den Planungsbeginn verfügbaren Grundlagen zur Verfügung. Hierzu gehören:

- Leitungsabfragen
- Vermessergrundlagen
- Kampfmittelabfrage
- Funktionsskizze / Zonierungsplan
- Bestandsfotos

Darüber hinaus übernimmt der Auftraggeber sämtliche projektbegleitenden Abstimmungen mit internen und externen Beteiligten. Dies umfasst insbesondere die ämterübergreifende Abstimmung innerhalb der Stadtverwaltung, die organisatorische Begleitung des Projektes, die interne Freigabe der Planungsstände sowie die Begleitung der Beteiligungsaktion durch die zuständigen städtischen Stellen.

Die Bearbeitung erfolgt stufenweise.

Planungsziele

Zielgruppe und Funktion des Standortes:

Der Standort ist als Spielplatz der Kategorie A für Kinder und Jugendliche zu entwickeln. Ziel ist ein Spiel- und Aufenthaltsangebot mit Anziehungswirkung über das unmittelbare Wohnumfeld hinaus. Der Spielplatz soll im Stadtteil eine besondere Identität ausbilden und als stadtteilprägendes-Projekt im Essener Norden wahrnehmbar werden.

Räumliche und funktionale Neuordnung

Die bestehende starke Separierung der einzelnen Spiel- und Aufenthaltsangebote ist neu zu denken. Ziel ist die Entwicklung einer zusammenhängenden Spiel- und Aufenthaltslandschaft mit klarer räumlicher Gliederung, hoher Nutzungsqualität und guter Verzahnung der einzelnen Angebote. Grundlage hierfür ist die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Funktionsskizze, die durch den Auftragnehmer in ein qualitätsvolles Gesamtkonzept zu überführen ist.

Aufenthaltsqualität

Im Rahmen der Planung sind Aufenthaltsbereiche für unterschiedliche Nutzergruppen vorzusehen. Hierzu gehören insbesondere ein Eltern-Kind-Bereich sowie ein Treffpunktbereich für Jugendliche. Die Aufenthaltsbereiche sind so auszubilden, dass sie die Nutzung des Spielplatzes sinnvoll ergänzen, ohne den Charakter der Anlage als großzügigen zusammenhängenden Bewegungsraum zu beeinträchtigen. Übersichtlichkeit, Blickbeziehungen, soziale Kontrolle, Aufenthaltsqualität und robuste Ausstattung sind planerisch zu berücksichtigen.

Inklusion und Barrierefreiheit

Die Anlage ist barrierefrei über den Butzweg zu erschließen. Darüber hinaus ist eine barrierefreie Querung des Spielplatzes sicherzustellen. Das Spielangebot ist so zu entwickeln, dass mindestens 25 % der Angebote inklusiv nutzbar sind. Dabei sind unterschiedliche Arten von Behinderungen und

Aufgabenbeschreibung für Projekt Adresse

Einschränkungen planerisch zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer hat hierzu geeignete und in das Gesamtkonzept integrierte Lösungsvorschläge zu entwickeln.

Spielwert:

Die Planung soll einen hohen Spielwert sowohl auf Ebene der Einzelangebote als auch im Kontext der zusammenhängenden Gesamtplanung erreichen. Maßgeblich sind hierbei insbesondere Spielgeräte, Bewegungsangebote sowie die räumliche und funktionale Verzahnung der Angebote. Als zentrales Hauptelement ist ein großes Kletterspielgerät mit hoher Fernwirkung, eigenständiger Identität und besonderer Anziehungskraft vorzusehen.

Vegetation, Bestand und Entwässerung:

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Teilbereiche der bestehenden Strauchflächen sind zu roden und im Sinne einer geordneten, naturnahen und funktionalen Vegetationsstruktur neu zu entwickeln. Die Vegetation ist so zu strukturieren, dass Naturspiel sinnvoll integriert werden kann.

Die Oberflächenentwässerung ist nach Möglichkeit so zu konzipieren, dass Niederschlagswasser in angrenzende Vegetationsflächen abgeleitet wird, um hier Niederschläge zu versickern. Ziel ist eine robuste, unterhaltungsarme und dauerhaft wirtschaftliche Lösung. Die spätere Pflegeintensität soll dabei so gering wie möglich und so hoch wie nötig ausfallen.

Leitmotiv:

Aufgrund der besonderen Verortung des Spielplatzes innerhalb des Wohnquartiers ist ein ortsbezogenes Leitmotiv zu entwickeln. Die Gestaltung soll sich in die Umgebung einfügen und dem Standort zugleich eine eigenständige, wiedererkennbare Identität verleihen.

Umgang mit dem Bestand:

Im Zuge der Maßnahme ist eine Neuordnung und Erneuerung der Freianlage vorgesehen. Vorhandene Ausstattungselemente werden grundsätzlich zurückgebaut. Für das vorhandene kleine Kletterspielgerät sowie eine Tischtennisplatte ist vorgesehen, diese nach Ausbau und Zwischenlagerung als wiederverwendbare Ausstattungselemente möglicherweise an anderer Stelle innerhalb der neu herzustellenden Anlage erneut einzubauen. Eine technische oder gestalterische Mitverarbeitung des bisherigen Anlagenbestands am vorhandenen Ort ist nicht vorgesehen. Daher wird auch ein Umbauzuschlag als nicht zutreffend angesehen.

Die vom Auftraggeber bereitgestellten Bestandsinformationen dienen der Erfassung des Ausgangszustands, der Rückbauplanung sowie der Prüfung einer möglichen Wiederverwendung einzelner Ausstattungselemente.

Besondere Leistungen:

Als besondere Leistung ist ausschließlich ein partizipatives Beteiligungsverfahren vor Ort Bestandteil des Auftrages.

Diese Leistung umfasst:

- Vorbereitung des Beteiligungsformats
- fachliche Mitwirkung bei der Durchführung vor Ort

Aufgabenbeschreibung für Projekt Adresse

- Auswertung der Beteiligungsergebnisse
- Dokumentation der Ergebnisse
- Überführung der Ergebnisse in die Planung
- Vorstellung bzw. Erläuterung der Ergebnisse im weiteren Planungsprozess

Die Organisation vorab, Ansprache und Einladung der Teilnehmenden erfolgt durch den Auftraggeber über die zuständigen städtischen Stellen. Zielgruppe der Beteiligung sind Kinder sowie Menschen aus dem unmittelbaren und erweiterten Umfeld, die am angekündigten Termin vor Ort an der Beteiligung teilnehmen.

KOSTENBERECHNUNG

Für die werden anrechenbare Kosten von 704.000,00 Euro zugrunde gelegt.

Der Auftragnehmer hat seine Planung auf die Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens auszurichten. Kostenabweichungen oder erkennbare Risiken für die Einhaltung des Budgets sind dem Auftraggeber frühzeitig anzuzeigen und mit diesem abzustimmen. Ziel ist eine hohe gestalterische Qualität innerhalb eines festen Kostenrahmens.

Der Honoraransatz für die Planungsleistung erfolgt auf Grundlage der HOAI.

BEAUFTRAGUNG

Die Beauftragung der Planungsleistungen soll formal stufenweise erfolgen.

Stufe 1: Leistungsphasen 1 bis 4

Stufe 2: Leistungsphasen 5 bis 7

Stufe 3: Leistungsphasen 8 bis 9

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Teile der Grundlagenermittlung bereits durch den Auftraggeber erbracht wurden. Die planerische Bearbeitung erfolgt somit auf Grundlage der bereitgestellten Bestands- und Vermessungsunterlagen sowie des Zonierungsplanes.

PLANUNGS- UND BAUZEIT

Die Planerbeauftragung soll bis Dezember 2026 erfolgen.

Für die Bearbeitung wird folgender grober Zeitrahmen zugrunde gelegt:

- bis Mai 2027: Abschluss Leistungsphase 3
- bis Ende September 2027: Abschluss Leistungsphase 5
- 4. Quartal 2027 bis 1. Quartal 2028: Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe
- bis Sommer 2029: Abschluss der Maßnahme

IMPRESSUM



**STADT ESSEN
DER OBERBÜRGERMEISTER
GRÜN UND GRUGA
JAHNSTRASSE 77, 45355 ESSEN**

**ANSPRECHPARTNER:
CHRISTOPHER KNOPP**

**FON 0201/88-67234
FAX 0201/88-67335**

CHRISTOPHER.KNOPP@GGE.ESEN.DE