

**Umgestaltung des Jakob-Fußhöller-Platzes
in Sankt Augustin-Niederpleis
Vorstellung der Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2)
14.11.2023**

Foto: wbp

INHALT

- 1** Vorstellung der Überarbeitungen der Varianten I und II
- 2** Gegenüberstellung der Varianten
- 3** Gegenüberstellung der Varianten - FAZIT Vorzugsvariante
- 4** Rückfragen

1 Vorstellung der Überarbeitungen VAR I und VAR II

Variante I

Vorstellung – V.I



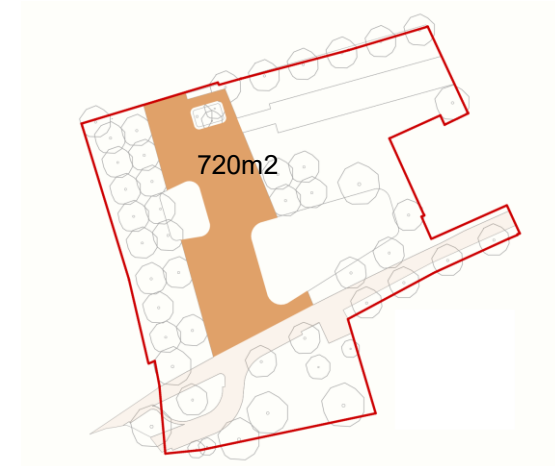
- Multifunktionsplatz Pflaster mit Spielangebot/ Wasserspiel
- Stellplatzenerweiterung ges. 23 Stpl. Schotterrassen
- mobiles City Bike am Stellplatz
- Spielfläche für 3-12 Jahre im Gelände eingeschoben (z.B. Sand/ Holzschnitzel)
- Seniorenfitness unter Bäumen
- Trennung zu den Nachbarn West mit Stauden und Gräserbändern
- Aufenthaltsbereiche am Wasserspiel unter Bäumen, an der Spielfläche, Sitzpodest

+/- große durchgehende Platzfläche, oft ohne Bespielung

+/- separierte Anziehungspunkte (spielen/ruhen, treffen)

+ Attraktionen im Festbetrieb integrierbar

V.I - intensive Nutzung



Im Vergleich extensive Nutzflächen

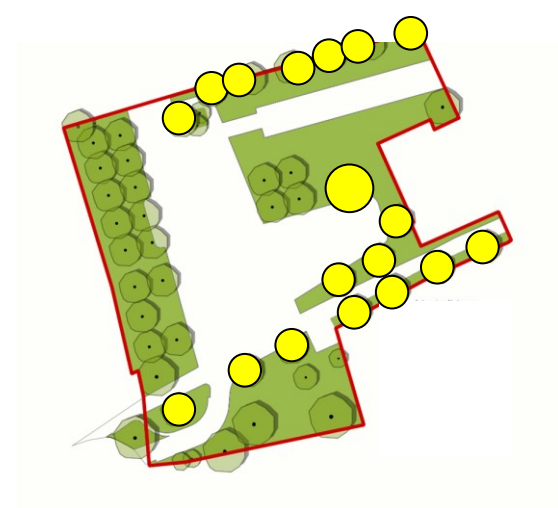
Attraktionen auf dem Platz außerhalb Veranstaltungen;

- Sitzgelegenheiten
- Spielorte für alle Generationen
- Attraktion: Wasserspiel
Wasser in der Stadt im Zuge des Klimawandels
- Alle Punkte sind bei der Festplatznutzung integrierbar, Wasserspiel abdeckbar
- 720m2 extensive Fläche befestigt
- ca. 780 m2 Eventfläche ohne Zelt

A diagram of a site plan showing a 60% green area and a 40% paved area. The plan is irregularly shaped and outlined in red. It features a large central paved area (grey) and a surrounding green area (light green) with numerous small green circles representing trees. The percentages '60%' and '40%' are labeled within their respective areas.

- Bilanz alle Befestigten und teilversiegelten Flächen + 8% zum Bestand

V.I - ökologischer Aspekt: Grünstrukturen



Übersicht Grünstruktur /Baumneupflanzungen ●

- Grünstrukturen rahmen den Platz, begleiten Wegeverbindungen, bilden Filter zu Anliegern+ Straße
- Erhöhung der Biodiversität;
- Aufwertung durch Wildblumenwiese statt Rasen
- Staudenflächen für Insekten
- Fällung 11 von 39 Bestandsbäumen im Bearbeitungsbereich
- Neupflanzung von 18 Bäume > +7 Bäumen
- Entsiegelung neuer Stellplätze durch den Einsatz von Schotterrassen
- Pflanzflächen bilden natürliche Grenze zu den Anliegern

V.I - Kostenschätzung

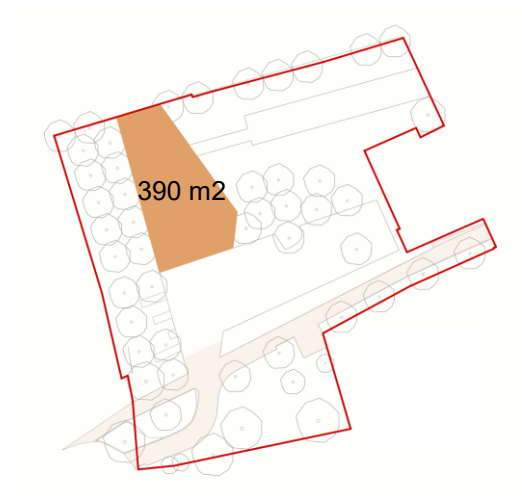
Kostenermittlung nach DIN 276:2018-12									
Projekt:	823 - Jakob-Fußhöller-Platz, Sankt Augustin								
Bauherr:	Stadt Sankt Augustin								
Stand:	KoSch 20.09.2023 VARIANTE I								
	1 Bauabschnitt - Parkplatz			760	m²				
	2. Bauabschnitt - Platz			3.400	m²				
	davon nicht bearbeitet			210	m²				
Gesamtfläche:				4.160	m²				
Kostengruppe	Menge	Einh.	EP	GP				Summe KS	
					3. Ebene	2. Ebene	1. Ebene	1. Ebene	
500 Außenanlagen und Freiflächen	4.160,00	m²	258,89€/m²					1.077.000,00€	
510 Erdbau	4.160,00	m²	14,66€/m²				61.000,00€		
520 Gründung, Unterbau	4.160,00	m²	1,90€/m²				7.900,00€		
530 Oberbau, Deckschichten - Aufbau cm	2.110,00	m²	138,86€/m²				293.000,00€		
540 Baukonstruktionen in Außenanlagen -keine vorhande	0,00	m²					0,00€		
550 Technische Anlagen in Außenanlagen	4.160,00	m²	68,53€/m²				285.100,00€		
560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	4.160,00	m²	44,47€/m²				185.000,00€		
570 Vegetationsflächen	1.785,00	m²	72,83€/m²				130.000,00€		
580 Wasserflächen - Wasserspiel in 530+550	0,00	m²					0,00€		
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	4.160,00	m²	27,64€/m²				115.000,00€		
Summe 500 Außenanlagen KoSch VAR I								1.077.000,00€	
Bauherstellkosten (netto)									
								1.077.000,00€	
+ 19% MwSt								204.630,00€	
Bauherstellkosten (brutto)								1.281.630,00€	
Hinweis zur Kostenschätzung									
Tragschichten werden wenn möglich erhalten									

Vorstellung – V.II – Pocket Park



- Multifunktionsplatz;
Platzbereiche mit Erhalt
vom Bestandsbelag
- Stellplatzerweiterung
ges. 23 Stpl. Schotterrasen
- mobiles City Bike am Stellplatz
- Pocket Park im Platz mit
Spiel/Aufenthaltsangebot :
 - Wasserspiel
 - Kinderspiel 3-12
 - Seniorenfitness
 - Staudenbeeten
 - Sitzen unter Bäumen
- + kleinere Platzfläche mit Solitär
(Belag: Bestand) hoher
Grünanteil
- + gebündelte Anziehungspunkte
für alle Generationen im
Platzinneren entfernt von der
Straße (Ruhe/Sicherheit)
- + Attraktionen im Festbetrieb
integrierbar

V.II – intensive Nutzung



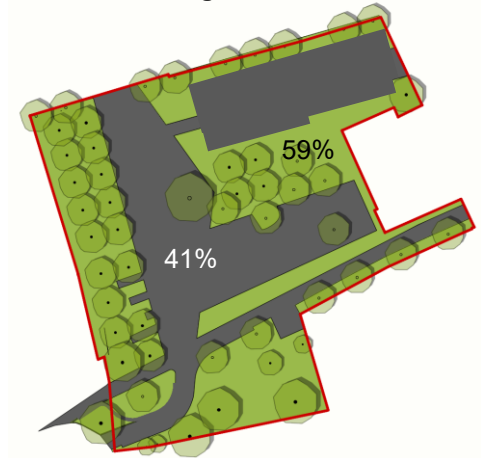
Im Vergleich extensive Nutzflächen
gebündelte Attraktionen auf dem Platz;

- Sitzgelegenheiten
- gemeinsame Spielorte für alle Generationen
- Attraktion: Wasserspiel
Wasser in der Stadt im Zuge des Klimawandels/
Doppelnutzung Bewässerung
- Alle Bereiche sind bei der Festplatznutzung integrierbar
- 390m2 extensive Fläche befestigt
- ca. 600m2 Eventfläche ohne Zelt

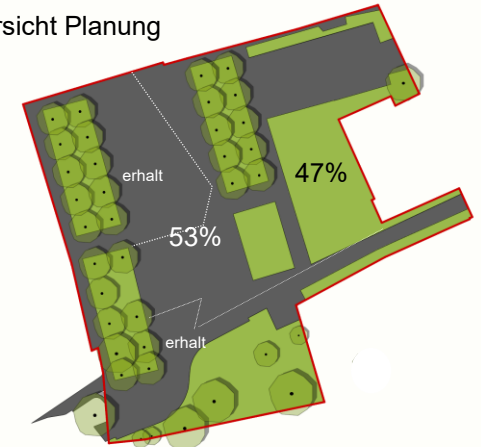
V.II – ökologischer Aspekt: Flächenversiegelung



4150m2 Bearbeitungsfläche



Übersicht Planung

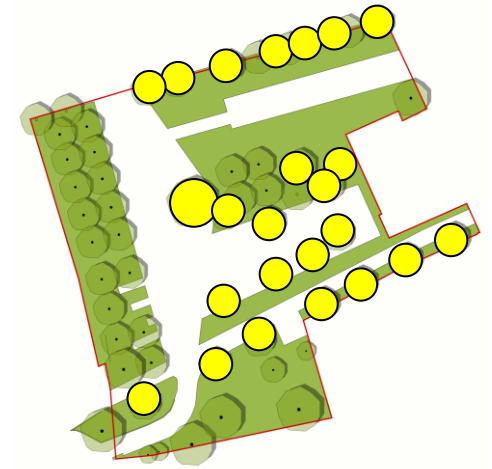


Übersicht Bestand

Bilanz alle Befestigten und teilversiegelten Flächen - 12% zum Bestand

- Erhalt von Bestandsbelägen

V.II – ökologischer Aspekt: Grünstrukturen



Übersicht Grünstruktur /Baumneupflanzungen ●

- Grünstrukturen rahmen den Platz, begleiten die Wegeverbindungen, bilden Filter zu Anliegern+ Straße
- Erhöhung der Biodiversität;
- Aufwertung westlicher Grünflächen durch Wildblumenwiese statt Rasen
- Staudenflächen für Insekten
- Fällung 10 von 39 Bestandsbäumen im Bearbeitungsbereich
- Neupflanzung von 24 Bäume > +14 Bäumen
- Entsiegelung neuer Stellplätze durch den Einsatz von Schotterrassen
- Pflanzflächen bilden natürliche Grenze zu den Anliegern

V.II – Kostenschätzung

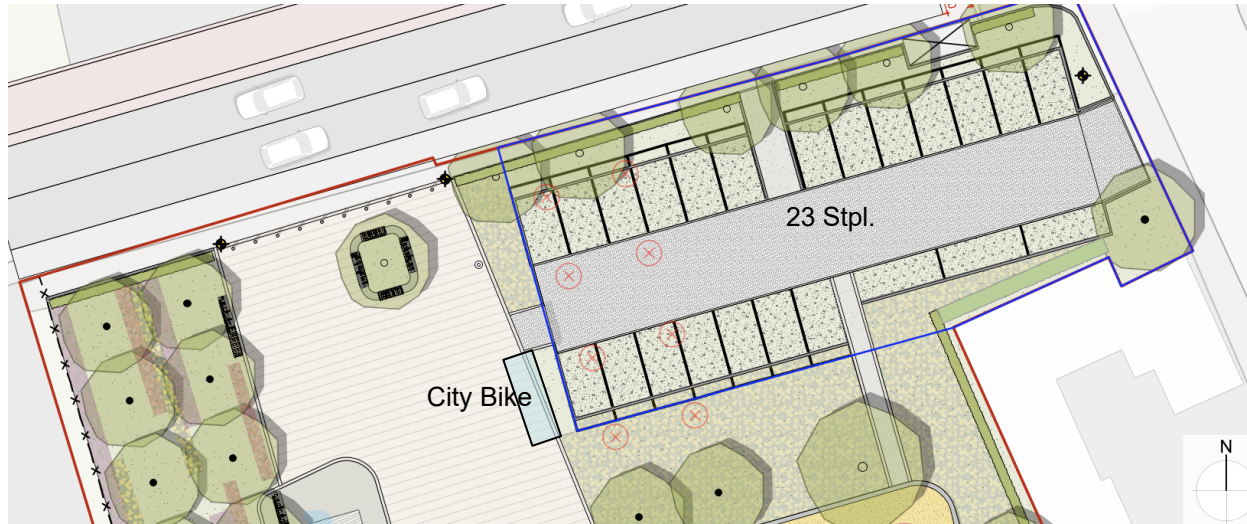
Kostenermittlung nach DIN 276:2018-12									
Projekt:	823 - Jakob-Fußhöller-Platz, Sankt Augustin								
Bauherr:	Stadt Sankt Augustin								
Stand:	KoSch 20.09.2023 VARIANTE II								
	1 Bauabschnitt - Parkplatz	760	m²						
	2. Bauabschnitt - Platz	3.400	m²						
	davon nicht bearbeitet	625	m²						
Gesamtfläche:		4.160	m²						
Kostengruppe	Menge	Einh.	EP	GP	3. Ebene	2. Ebene	Summe KS	1. Ebene	
500 Außenanlagen und Freiflächen	4.160,00	m²	264,50€/m²						1.100.300,00€
510 Erdbau	4.160,00	m²	19,23€/m²				80.000,00€		
520 Gründung, Unterbau	4.160,00	m²	1,44€/m²				6.000,00€		
530 Oberbau, Deckschichten - Aufbau cm	1.618,00	m²	153,46€/m²				248.300,00€		
540 Baukonstruktionen in Außenanlagen -keine vorhanden	0,00	m²					0,00€		
550 Technische Anlagen in Außenanlagen	4.160,00	m²	66,11€/m²				275.000,00€		
560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	4.160,00	m²	54,33€/m²				226.000,00€		
570 Vegetationsflächen	1.910,00	m²	78,53€/m²				150.000,00€		
580 Wasserflächen - Wasserspiel in 530+550	0,00	m²					0,00€		
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	4.160,00	m²	27,64€/m²				115.000,00€		
Summe 500 Außenanlagen KoSch VAR II									1.100.300,00€
Bauherstellkosten (netto)									1.100.300,00€
+ 19% MwSt									209.057,00€
Bauherstellkosten (brutto)									1.309.357,00€
Hinweis zur Kostenschätzung									
Tragschichten werden wenn möglich erhalten									

Überarbeitung – Stellplatz für VAR I/II



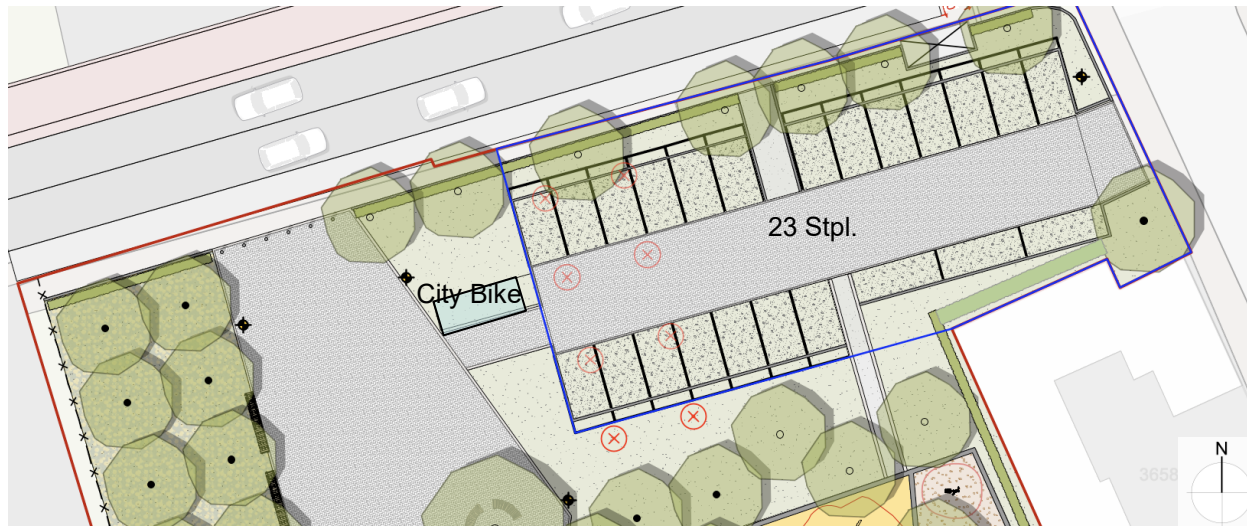
- Realisierung der Stellflächen vor der Platzfläche möglich
- Konfliktfreie Anpassung in Abst. an die Varianten der Straßenplanung
- Berücksichtigung der EAR 2023 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) (P-Breite 2,65m)
- Stellplatzanpassung auf Grundlage des Bestandes mit ges. 23 Stellplätzen in Schotterrassen > hoher Grünanteil (70cm Überstand bei Gesamtlänge 5,20m EAR 2023)
- Erhalt Bestandshecke, Baumreihe/Hecke zur Straße möglich
- mobiles City Bike am Stellplatz zur Abgrenzung der Parkfläche
- Planung mit Blick auf die Zeltnutzung
- Berücksichtigung von 2 E-Stellplätzen
- Für die Erweiterung müssten vorläufig 6 Bäume fallen

Überarbeitung – Stellplatz – Einbindung in die Varianten



Einbindung VAR I

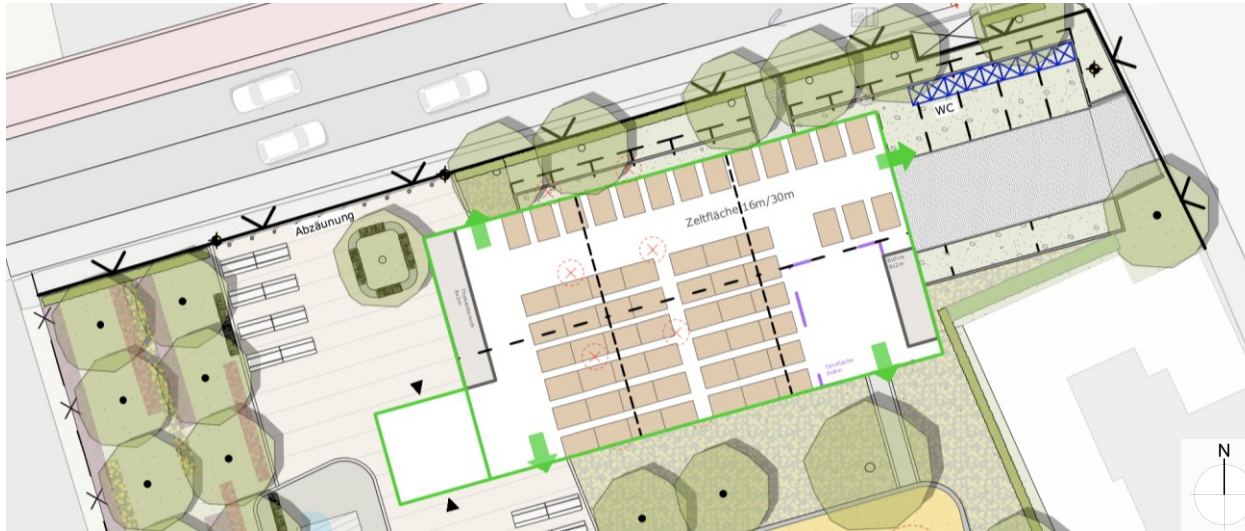
- Nähe zum Platz
- erhöhte Sichtbarkeit
- City Bike am Stellplatzrand
auf dem Platz
- + Stellplatz für Zeltbetrieb
integrierbar



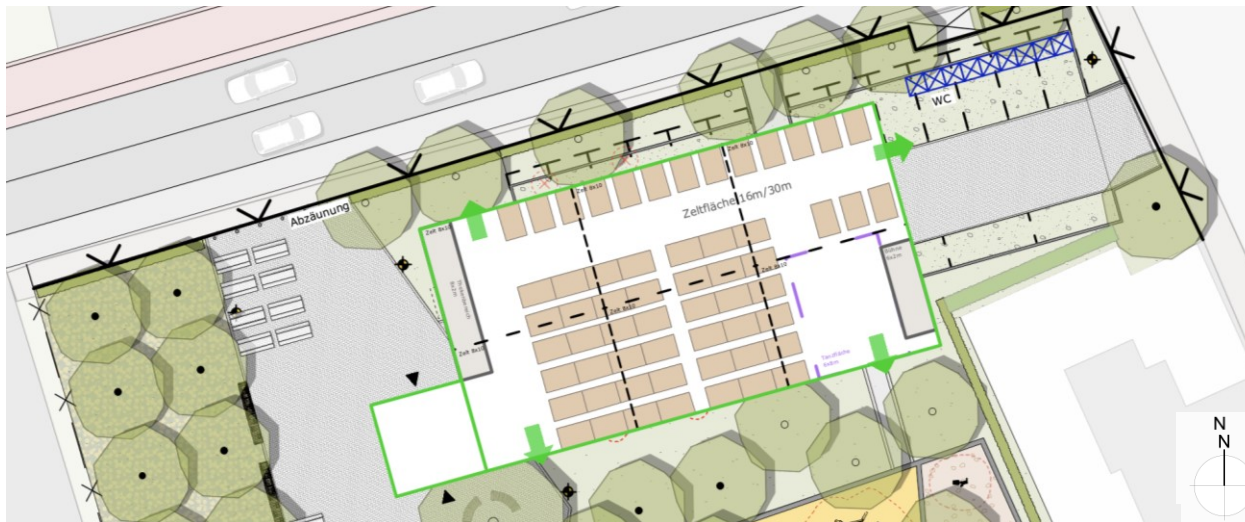
Einbindung VAR II

- + Abstand zum Platz
- im Grün eingebettet
- + City Bike im Übergang
Stellplatz und Platz
- + Stellplatz für Zeltbetrieb
integrierbar

Überarbeitung – Zeltaufstellung für VAR I/II



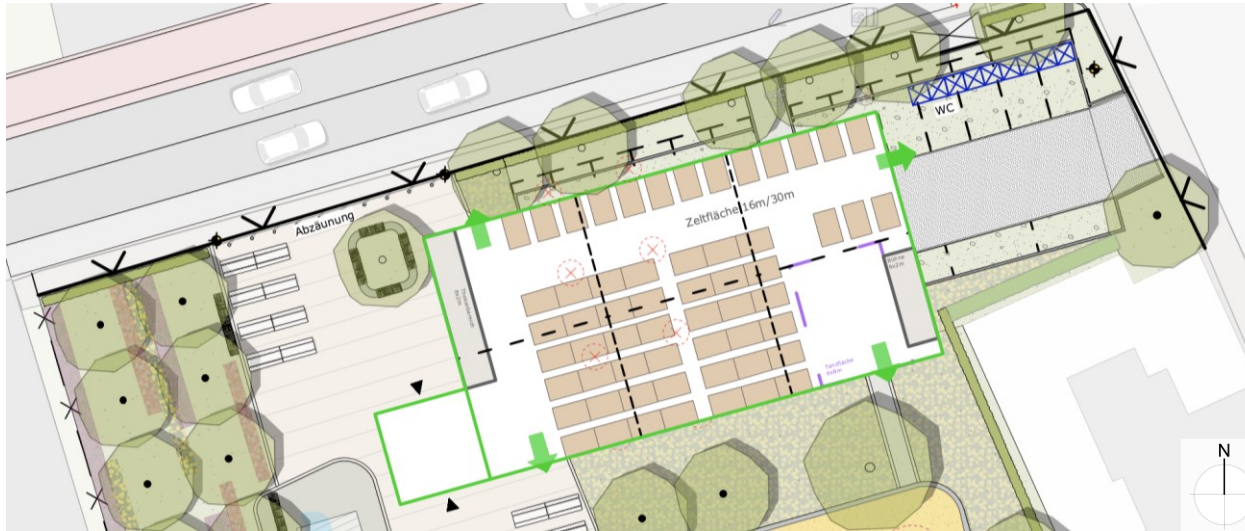
Einbindung VAR I



Einbindung VAR II

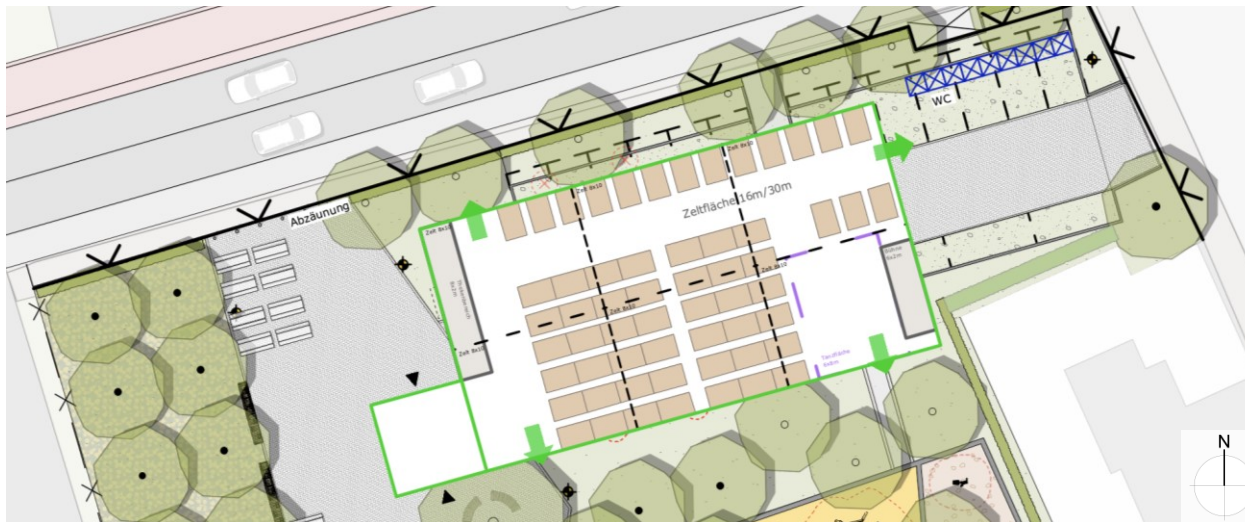
- weitere Abstimmung und Berücksichtigung von möglichen Anforderungen zur Aufstellung
- Abstand zu Baumpflanzungen erweitert
- Berücksichtigung von möglichen Rettungswegen
- Einbindung Zelteingang + Platz
- Weitgehende Überlagerung Stellplatz/ Zelt
- Einfriedung zur Straße berücksichtigt
- Infrastruktur ist im Zuge der Planung auf den Zeltstandort anzupassen

Überarbeitung – Zeltaufstellung – Einbindung in die Varianten



Einbindung VAR I

- Zelt ragt weit in den Platz
> entfall von Nutzfläche
- + Stellplatz für Zeltbetrieb
integrierbar (z.B. WC)



Einbindung VAR II

- + lediglich der Zelteingang
ragt in den Platz
> natürliche Führung der
Fläche zum Zelteingang
- + Zelt im Grün eingebettet
- + Stellplatz für Zeltbetrieb
integrierbar (z.B. WC)

2. Gegenüberstellung der Varianten

Gegenüberstellung		VARIANTE I		VARIANTE II	
Bearbeitungsfläche		4150	m2	4150	m2
davon ca. 2197 m2 (52%) im Bestand versiegelt					
ökologische Aspekte					
versiegelte- teilversiegelte Fläche		2156	m2	1684	m2
Verhältnis zur GF		60	%	41	%
Bilanz zum Bestand	-	+8	%	+12	%
Grünfläche					
Grünfläche		1994	m2	2466	m2
Verhältnis zur BF		40	%	59	%
Bilanz zum Bestand	-	-8	%	+12	%
Baumfällung					
Baumfällung		11	St.	10	St.
Baumpflanzung		18	St.	24	St.
Baumerhalt		28	St.	29	St.
Baumbilanz	+	+7	St.	+14	St.
Nutzungsaspekte					
nutzbare Eventfläche ohne Zelt		780	m2	600	m2
befestigt ca.					
Differenz Vi / VII		(+ 180 m2)			
nutzbare Eventfläche mit Zelt		690	m2	590	m2
befestigt ca.					
Differenz Vi / VII		(+ 100 m2)			
extensive Nutzfläche befestigt		720	m2	390	m2
Differenz Vi / VII		(+ 330 m2)			
Bilanz befestigter Flächen ohne dauernde Bepflanzung	+ -	- größere versiegelte Eventfläche die meist nicht bespielt wird		+ - kleinere versiegelte Fläche, mehr Grün dauerhaft auf dem Platz	
Kostenaspekte					
KoSch. (netto)		1.077.000,00	€	1.100.300,00	€
Differenz			+	23.300,00	€
KoSch. (brutto)		1.281.630,00	€	1.309.357,00	€
Differenz			+	27.727,00	€



Variante I



Variante II

3. Gegenüberstellung der Varianten – Fazit Vorzugsvariante

- bei der Gegenüberstellung **überwiegen** die **ökologischen Punkte der Variante II** vor Variante I und entsprechen mehr den Anforderungen zu mehr Grünanteil und ökologischer Planung des Platzes
- **gewünschte Nutzflächen** sind in beiden Varianten **ausreichend vorhanden**, die Zeltaufstellung wurde berücksichtigt. Der **höher befestigte Flächenanteil** für die Nutzung **von Variante I ist Vor- und Nachteil**, da die **große Platzfläche oft nicht bespielt** ist (*ebenfalls Relativierung beim Zeltbetrieb*)
- **Kostenunterschied** der Varianten ist in der Summe **zu vernachlässigen** und **sollte nicht entscheidungsrelevant sein**, da die **geringen Mehrkosten** in einem **Entwurf mit höheren Qualitäten** und der erhöhten **Grünflächen** stecken (*z.B. höherwertiges Spiel, mehr Bäume*)

VORZUGSVARIANTE

- aus planerischer Sicht hinsichtlich der Anforderungen und Nutzerwünsche an den Platz wird daher die **Variante II** zur weiteren Ausarbeitung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) **empfohlen**



Variante I



Variante II

4. Rückfragen

V.I



V.II - Empfehlung

