

Erläuterung / Entwurfsplanung

## DIEK | DirtPark Coesfeld-Lette



## Auftraggeber

Stadt Coesfeld  
Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr  
Team Stadtplanung  
Markt 8  
48653 Coesfeld

## Verfasser

nts Ingenieurgesellschaft mbH  
Hansestraße 63  
48165 Münster  
T. 02501 | 2760 0  
F. 02501 | 2760 33  
info@nts-plan.de  
www.nts-plan.de

## Ansprechpartner

Carsten Paul  
Landschaftsarchitekt AKNW  
carsten.paul@nts-plan.de

F:\60.01 Stadtplanung\60.01.01 Stadtentwicklungsplanung\DI EK\06\_Projekte\04-6\_Dirtpark\06\_Bericht\08210012-  
Erläuterungsbericht Entwurfsplanung.docx

## Inhalt

1.	Aufgabenstellung.....	3
2.	Plangrundlagen .....	4
3.	Bestandsanalyse .....	4
4.	Entwurfskonzept.....	6
5.	Kostendarstellung.....	8
6.	Terminübersicht.....	9

## Abbildungen

Abbildung 1:	Luftbild mit Darstellung des Bearbeitungsgebietes.....	5
--------------	--	---

## Anhänge

1. Lageplan 1:250
2. Kostenberechnung nach DIN 276

# 1. Aufgabenstellung

Im Jahr 2018 wurde für den Ortsteil Lette ein Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) erstellt. Das DIEK und auch das Projekt "DirtPark Lette" konnten der Frau Ministerin Scharrenbach im September 2020 vor Ort vorgestellt werden.

Die Wiesenfläche mit dem Teich ist während der DIEK Erstellung in den Fokus der Letteraner Bürgerschaft geraten. Die frühere landwirtschaftliche Fläche ist bisher nicht gestalterisch bearbeitet worden und wird von den Bürgern nicht genutzt. Die zum Aufenthalt geeignete Teilfläche rund um den „Karpfenteich“ ist unattraktiv und werden ebenfalls wenig genutzt. Neben der Aufwertung des Teichs und der Erstellung von naturnahen Flächen mit Bienenhaus und Insektenhotels, kam die Letteraner Jugend auf die Idee einen Dirtpark auf einem Teil der Fläche zu errichten. Schnell fanden sich viele weitere Interessenten (private Hobby-Radsportler, Radsportvereine, Rad- und Zubehörunternehmen) aus Lette und Coesfeld, die die Projektidee der Jugendlichen unterstützen. Das Radfahrverhalten der Jugendlichen hat sich deutlich gewandelt, sodass diese vermehrt mit Mountainbikes und BMX-Rädern unterwegs sind und sich eine kleine Mountainbikeszene entwickelt hat. Deshalb wurde das Projekt im Sommer 2020 nachträglich durch die DIEK-Koordinierungsrunde und den Rat der Stadt Coesfeld in das Konzept aufgenommen.

Neben der Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe weitere öffentliche Freizeitanlagen (Beachvolleyball, Skateboardanlage, zwei Kleinspielfelder und Spielplatz). Der Dirtpark würde in diesem Bereich das Angebot an Freizeitmöglichkeiten für die breite Bevölkerung, von Kindern bis Erwachsenen, ergänzen. Damit der Dirtpark zu einem Treffpunkt zum Fahrradfahren für Jung und Alt wird, soll dieser für alle frei zugänglich sein.

In einer ersten Studie (Dez. 2020/Jan. 2021) hat sich ein Fachplaner zusammen mit den Projektpaten über die gewünschten Bike- und Rampenanlagen ausgetauscht und diese im Gelände verortet. Die Frage nach den einzelnen Anlagen ist damit bereits geklärt, diese berücksichtigen verschiedene Schwierigkeitsstufen (Nutzung von Jung und Alt).

Die Grundschule und die städtische mobile Jugendarbeit (die wöchentlich vor Ort ist) unterstützen das Projekt und können sich sehr gut Nutzungen durch die OGS oder Fahrrad-AGs vorstellen. Durch den Dirtpark sollen auch Radfahrende, die illegal in Wäldern Rampen bauen, davon abgebracht werden.

Die nts Ingenieurgesellschaft mbH hat im August 2021 den Auftrag erhalten, die vorliegenden Wünsche in einem Gesamtkonzept zu gestalten und für den konkreten Dirtpark die erforderlichen Unterlagen für einen Förderantrag zusammenzustellen.

## 2. Plangrundlagen

Folgende Plangrundlagen liegen vor und werden in der Erstellung des Gesamtkonzeptes berücksichtigt:

- Baugrundgutachten, Ingenieurgeologisches Büro igb Gey & John GbR aus Münster
- Vermessung, ÖbVI Pölling & Homoet aus Coesfeld
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 2, FAUNISTISCHE GUTACHTEN Dipl.-Geogr. Michael Schwartze aus Warendorf (Zwischenbericht liegt vor)
- Schalltechnisches Gutachten, nts Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster
- Konzeptplanung Bike-Park, turbomatik bikeparks aus Warstein
- Entwurf Bebauungsplan BP Nr. 158 "Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe"

Die Plangrundlagen sind ausreichend, um eine fundierte Entwurfsplanung inklusive einer entsprechenden Kostenberechnung erstellen zu können.

Ergänzend wurden seitens nts bereits Leitungspläne bei den Versorgern angefragt, um die kommenden Planungsschritte vorzubereiten. Mit einem umfangreichen Leitungsbestand innerhalb der Bearbeitungsfläche ist jedoch nicht zu rechnen.

Im Rahmen der ersten Abstimmungstermine wurde im Besonderen der Ursprung des Teiches sowie dessen Versorgung mit Wasser hinterfragt. Es scheint sich um ein altes Ziergewässer zu handeln, das keine natürliche Speisung über Grund- oder Oberflächenwasser hat. In unmittelbarer Nähe liegt ein Schacht. Dieser dient als Pumpenschacht, um bei Bedarf den Teich mit gepumpten Grundwasser nachspeisen zu können. Die Gestaltung des Teiches wird zum jetzigen Zeitpunkt nur im Rahmen des Gesamtkonzeptes bearbeitet. In Vorbereitung einer konkreten Umsetzung wären weitergehende Untersuchungen zum Teich erforderlich und die Umgestaltung dieses Stillgewässers ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

## 3. Bestandsanalyse

Das Plangebiet im Ortsteil Coesfeld-Lette liegt südöstlich der Bruchstraße als Ortseingangsstraße. Im Südwesten wird das Plangebiet durch die Straße Am Haus Lette gefasst. Im Südosten liegt die Kardinal-von Galen-Schule. Nordöstlich schließt sich eine Hofstelle und Wohnbebauung an.

Die Fläche wird aktuell in weiten Teilen nicht genutzt und liegt brach. Im Südwesten befindet sich ein Tümpel, der zwar stark eutrophiert ist und zunehmend verlandet, gleichzeitig aber immer noch als Amphibiengewässer eine hohe Bedeutung für den Natur- und Artenschutz hat. Zwischen Brachfläche und Tümpel befindet sich eine Gehölzgruppe mit schützenswerten Kopfweiden.

Die Fläche ist im Bereich des Teiches zur Bruchstraße als auch zum südlich liegenden Geh- und Radweg mit einer Strauchpflanzung eingefasst. Ein schmaler, wassergebundener Weg führt entlang des Gewässers vom Radweg in Richtung Am Haus Lette. Im Nordwesten des Gewässers befindet sich auf einer Rasenfläche eine einzelne Parkbank. Der Bereich am Teich weist ansonsten weder Wegstrukturen noch Aufenthaltsfunktionen auf.

Die Brachfläche ist zur Bruchstraße nicht gefasst. Gleichzeitig wirkt eine vorhandene Strauchpflanzung im Süden als Barriere zu Geh- und Radweg sowie zur Schule mit den angrenzenden Sport- und Freizeitangeboten.

Sowohl im Südwesten als auch Nordosten zu den angrenzenden Wohngebieten sind keine raumbildenden Grünstrukturen vorhanden.



**Abbildung 1: Luftbild mit Darstellung des Bearbeitungsgebietes**

Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten. Im Bereich des geplanten Dirtparks ist jedoch deutlich weniger Gefälle vorhanden.

Entlang der Bruchstraße gibt es einen Straßenseitengraben. Weitere Entwässerungseinrichtungen sind nicht vorhanden.



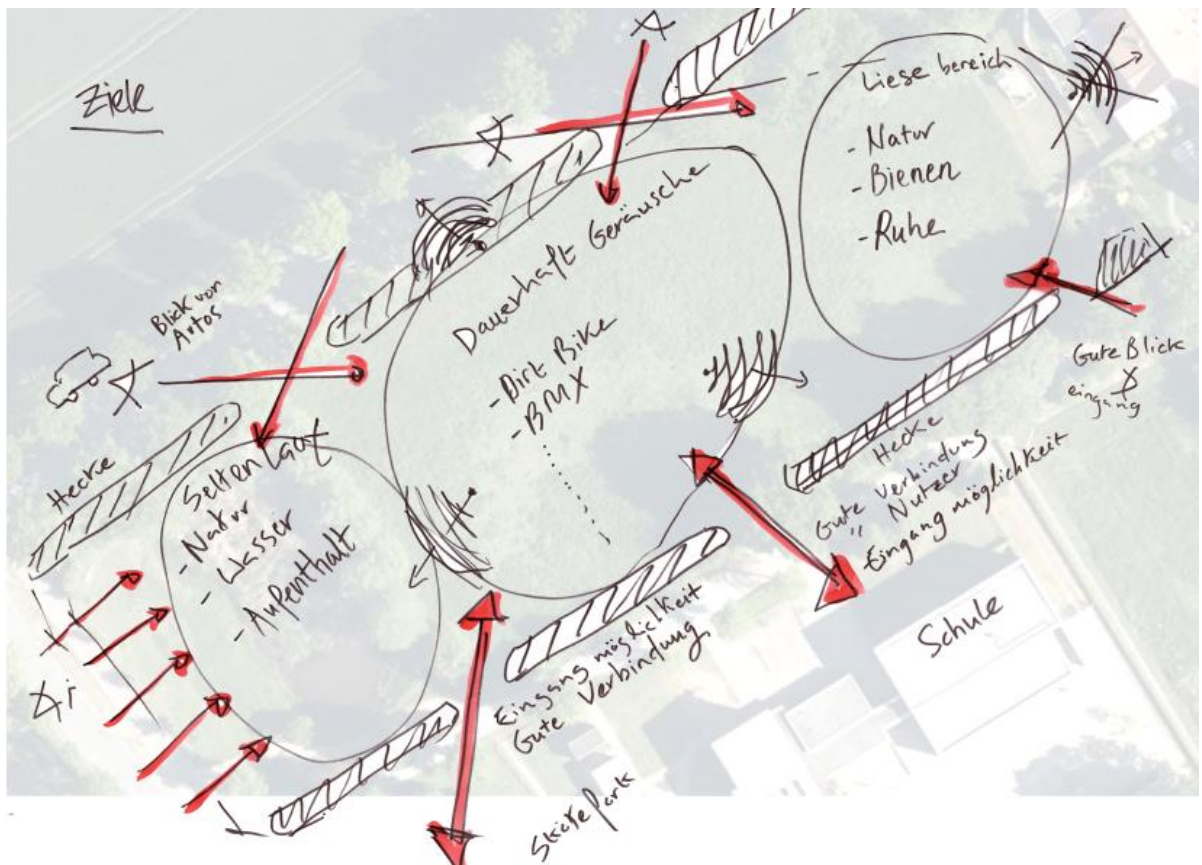
Abbildung 2: Skizze Bestandshöhen und Sonnenverlauf

## 4. Entwurfskonzept

Die Grünfläche wird konzeptionell in drei Teilbereiche gegliedert. Die Fläche wird insgesamt als Einheit gestaltet und es werden in der Gesamtgestaltung unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte gesetzt. Insgesamt wird die Grünfläche zur Bruchstraße eine neue vegetative Raumkante erhalten und im Gegenzug zur eigentlichen Erschließungsachse sowie zur Schule und den vorhandenen Freizeiteinrichtungen geöffnet. Die Grünfläche soll vom Geh- und Radweg aus erkennbar und erlebbar sein. Damit kann auch die Sozialkontrolle optimiert werden. Für die Öffnung ist eine vorhandene Strauchpflanzung in Teilabschnitten zu roden. Zur Kompensation des Eingriffs und im Besonderen unter dem Aspekt einer zu erhaltenden Leitstruktur unter anderem für Fledermäuse wird eine Baumpflanzung ergänzt. Damit kann auch dem Wunsch des örtlichen Schützenvereins nach einem neuen Standort für „Königseichen“ erfüllt werden.

Im Südwesten wird der Teich nicht nur erhalten, sondern als Erholungsstruktur und Amphibiengewässer ertüchtigt. Das Bestandsgewässer wird ausgekoffert und das eingeschwemmte,

organische Sohlsubstrat entnommen. Zudem wird die Böschung in Richtung der umliegenden Wege nachgearbeitet und möglichst flach ausgebildet. Sichtbehindernde Strauchpflanzung im Uferbereich werden nur sehr reduziert eingeplant. Damit wird man nicht nur den Ansprüchen an ein Amphibiengewässer gerecht, sondern mindert gleichzeitig Gefahrenquellen für Kinder. Ein Fischbesatz ist nicht zugelassen, da ansonsten der Lebensraum den Amphibien nicht mehr zur Verfügung steht. Um durch Privatleute eingebrachte Fische zu beseitigen wird die Wassertiefe so niedrig ausgelegt, dass ein Durchfrieren bzw. Austrocknen möglich wird. Der Teich bleibt ansonsten naturbelassen und wirkt von sich aus. Umfangreiche Einbauten im oder am Gewässer sind nicht vorgesehen. Lediglich in Richtung der Kopfweiden werden zwei kleine Holzstege angedacht, die es möglich machen, unmittelbar bis an das freie Wasser zu kommen. Schülern wird damit ein gezieltes Beobachten der Wasserfauna ermöglicht. Während westlich des Teiches eine kleine Wegestruktur in wassergebundener Bauweise ergänzt wird, sind die Holzstege nur über einen Rasenweg untergeordnet erreichbar. Entlang des Wegestruktur werden Sitzmöglichkeiten angeordnet. Liegende Baumstämme, stehende Baumringe oder Felsen laden als natürliches Element zum Klettern, Balancieren oder Sitzen ein. Blumen- und Mähwiesen wechseln sich ab und können über kurz geschnittene Rasenwege durchwandert werden.



Im Nordosten wird die Struktur des natürlichen Raumes aufgegriffen. Bei Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen wird die Abpflanzung zur Hofstelle und zu den Wohngebäuden ergänzt. Baumgruppen geben der aktuell freien Fläche neue Sichtbezüge und bieten im Sommer Schatten für die Nutzer des Dirtparks. Auch hier wechseln sich Blumenwiesen mit Mähwiesen und Rasenwegen ab. Befestigte Wegeflächen sind nicht vorgesehen. Vielmehr wird ein Raum geschaffen, der als



öffentlicher Erholungsraum wahrgenommen wird, aber ansonsten ruhig und zurückhaltend gestaltet ist. Einzelne Sitzskulpturen können je nach Bedarf ebenso ergänzt werden wie Insektenhotels, Nistkästen oder ein Bienenhaus. Wenn zukünftig gewünscht könnte auch ein Barfußpfad oder ein Naturlehrpfad in die robuste Grundgestaltung integriert werden. Dieser Teilbereich war ursprünglich nicht zur unmittelbaren Umsetzung vorgesehen. Zur Gestaltung der Fläche und zur Vermeidung von Stauanässe muss dieser Bereich jedoch neu profiliert werden und zudem sind leichte Bodenmodellierungen zur Schaffung unterschiedlicher Blühwiesen gewünscht. Da man jedoch nach Fertigstellung des Dirtparks nur noch unter Nutzung des Geh- und Radweges (Schülerverkehr) die Fläche mit Baumaschinen und Materiallieferungen erreichen kann, ist nun angedacht, die Grundgestaltung (Bodenprofilierung und Begrünung) direkt herzustellen. Ausstattungen etc. können dann mit kleineren Geräten nachgerüstet werden. Angesichts der umfangreichen Bodenbewegungen mit entsprechendem Geräteeinsatz ist es gleichzeitig die wirtschaftlichste Lösung.

Schwerpunkt der Fläche wird der Dirtpark sein. Durch einen Fachplaner wurden Parcours mit unterschiedlichen Nutzergruppen und Schwierigkeitsgraden entwickelt und bereits im Vorfeld der Freiraumplanung mit der Stadt und den Nutzern abgestimmt. Die Fahrstrecken werden insgesamt erdgebunden hergestellt. Flächenversiegelung z.B. durch Asphaltstrecken sind nicht vorgesehen. Bei den Fahrstrecken handelt es sich somit eigentlich um auf die Fahrstrecke reduzierte Bodenmodellierungen. Die Planung sieht vor, die Bodenmodellierung mit flach auslaufenden Böschungen als Planungsansatz für die Gesamtgestaltung zu nutzen.

Der zwischen Schulgebäude und Dirtpark verlaufende Philosophenweg erhält westlich der Bebauung eine kleine Aufweitung. Diese neue Platzsituation dient als erkennbarer Zugang zum neuen Dirtpark und vermittelt zwischen diesem und den südlich liegenden Freizeiteinrichtungen.

Darüber hinaus bietet er mittels eines Schutzdaches im nördlichen Bereich auch die Möglichkeit, sich bei einem kurzen Schauer unterzustellen oder eine schattige Pause einzulegen. Das Dach kommt dabei ohne Seitenwände aus, um eine gute Einsehbarkeit der dahinterliegenden Bereiche zu gewährleisten und als verbindendes Element zu funktionieren, welches zu allen Seiten offen ist.

## 5. Kostendarstellung

Die Kostenberechnung stellt die Marktpreissituation 09/2021 dar und ist im Detail der beiliegenden Kostenberechnung zu entnehmen.

Preisbildend bei der Kostenermittlung sind die Erdarbeiten. In Abstimmung mit der Stadt wurde kalkuliert, dass die anzuliefernden Bodenmassen zur Herstellung des Dirtparks aus Bodenquellen der Stadt kostenneutral zur Verfügung gestellt werden können. Die Kostenberechnung erfasst somit im Besonderen den Transport und den Einbau der Bodenmassen.

Aufgrund der aktuell angespannten Marktsituation, den Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie gesellschaftlich-politischen Änderungen (z.B. CO<sub>2</sub>-Steuer, Materialknappheit) kann die Entwicklung der Baupreise für das kommende Jahr jedoch nur unzureichend prognostiziert werden.

Obwohl die Kostenaufstellung im Detail und mit konkreten Massenansätzen aufgestellt wurde bestehen Kostenrisiken aufgrund der nicht vorhersehbaren Marktpreisentwicklung.

## 6. Terminübersicht

Für die Maßnahme des Dirtparks werden im Anschluss an die vorliegende Entwurfsplanung Fördermittel beantragt. Mit Eingang des Fördermittelbescheids können konkrete Ausschreibungsverfahren gestartet werden.

Es ist für die Maßnahme eine Bauzeit von 3 Monaten anzusetzen. Mit Eingang des Fördermittelbescheids im Frühjahr 2022 könnte die Maßnahme bis Ende 2022 abgeschlossen werden.