Bürgerpark Papenloh Hamm Rhynern

Nachnutzungskonzept

Endbericht

Hamm: elephantastisch!

pp a|s

Bürgerpark Papenloh Hamm Rhynern – Nachnutzungskonzept
im Auftrag der Stadt Hamm

Auftraggeber:
Stadt Hamm
Stadtplanungsamt
Gustav-Heinemann-Straße 10
59065 Hamm

Auftragnehmer:
pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund

In Zusammenarbeit mit
itp Ingenieur GmbH
Schürmannstraße 22a
45136 Essen

Hamm/Dortmund/Essen, April 2022

Inhalt

Aufgabenstellung 4

Planungsablauf 5

Planungsvarianten zur Beteiligung 6

Zielvariante 9

Kurzfassung Entwässerungskonzept 12

Umsetzungsempfehlungen 13

Aufgabenstellung

Der Planungsbereich umfasst das rund 2,0 ha große Sportplatzgelände im Bereich Papenloh und dient gegenwärtig als Sportplatz mit Vereinsheim des Westfalia Rhynern 1935 e.V. Durch die Schaffung eines neuen Fußballstadions mit Parkplatzanlage und einem Vereins- und Sportheim am Tünner Berg und der damit verbundenen Nutzungsaufgabe am heutigen Standort, kann der Planungsbereich einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Eingebettet ist der Sportplatz in das Siedlungsgefüge zwischen Rhynern und Osttünnen. Direkt angrenzend befindet sich das rund 4,3 ha große Waldgebiet Papenloh, das dem Fußballstadion einen besonderen Charakter verleiht. Im Jahr 1939 erwarb die Gemeinde Rhynern das Gelände von der Katholischen Kirchengemeinde St. Regina Rhynern. 1950 erfolgte die Einweihung des heutigen Sportplatzgeländes. Lage und Form der Anlage sind bis heute in der ursprünglichen Form erhalten geblieben.

Großräumliche Einordnung (eigene Darstellung / Quelle: ©Openstreetmap-Mitwirkende)

Die Haupterschließung des Geländes erfolgt über die Straße Am Sportplatz. Ergänzend führen zahlreiche Wege durch das Waldgebiet Papenloh in Richtung Ortskern und ermöglichen damit eine gute fußläufige Erreichbarkeit. Eine direkte Anbindung an den ÖPNV besteht nicht.

Mit dem Startschuss für die Zusammenführung der einzelnen Sportanlagen des Vereins Westfalia Rhynern zu einer zusammenhängenden Sportstätte am Tünner Berg im Jahre 2014 war auch die Nachnutzung des Altstandortes immer wieder Thema. Die Verwaltung hat neben eigenen konzeptionellen Überlegungen hinsichtlich Erhalts der Anlage oder Nachnutzung durch geringfügige bauliche Ergänzungen, sich auch mit einer möglichen Begrünung / Bepflanzung der Sportanlage als möglichen Ersatz für die ökologischen Eingriff durch die neue Sportanlage beschäftigt. Auch in der Politik und in der Bevölkerung boten die voranschreitenden Arbeiten rund um den Sportplatzneubau immer wieder Anlass für Nachnutzungsüberlegungen. Spätestens mit der Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung Berge, Westtünnen, Rhynern im Jahre 2018 (erste Bürgerwerkstatt) ist die Nachnutzungsidee eines Parks für die Rhyneraner Bürgerinnen und Bürger konkreter geworden. Im Jahre 2020 wurde daher durch die Bezirksvertretung Rhynern unter Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel der Auftrag an die Verwaltung gegeben ein Nachnutzungskonzept Bürgerpark Papenloh zu erarbeiten. Das Nachnutzungskonzept soll Möglichkeiten aufzeigen, wie die Sportplatzfläche zu einem Bürgerpark entwickelt werden kann. Die Planungsaufgabe soll stadtplanerische und freiraumplanerische Aspekte kombinieren, um eine ausgewogene Konzeption zur Schaffung eines attraktiven Treffpunktes für Groß und Klein zu entwickeln.

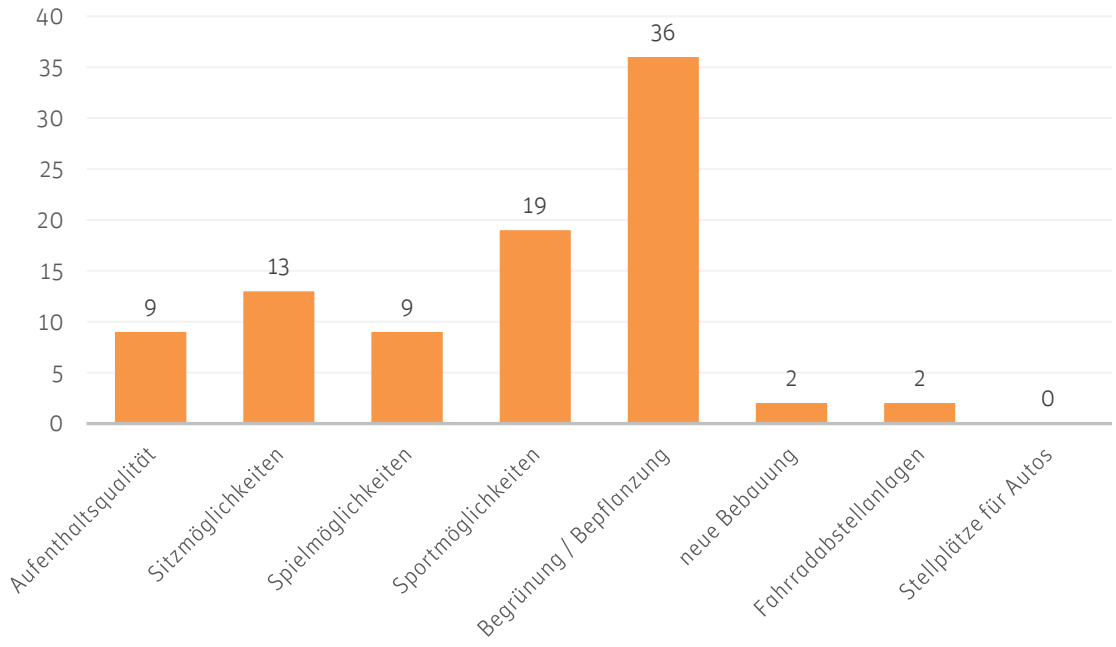
Planungsablauf

Aufbauend auf einer Analyse der vorhandenen Strukturen und der Einbindung des Planungsbereichs in den Stadtteil Rhynern wurden erste Planungsvarianten entwickelt, die erste Ideen und Ansätze verbildlichen. Diese dienten als Grundlage für die Bürgerbeteiligung, welche am 25. November 2021 stattfand. Die Einbindung der Bürgerschaft sowie verschiedener Entscheidungsträgerinnen und -träger an Planungsprozessen hat in den vergangenen Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen. So können Planungsprozesse durch die frühzeitige Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern, Expertinnen und Experten, der Verwaltung und politischer Gremien besser auf die Bedürfnisse der Betroffenen ausgerichtet werden. Auf diese Weise lassen sich nicht nur Konflikte bei der späteren Umsetzung vermeiden, sondern auch die Akzeptanz und die Mitwirkungsbereitschaft langfristig fördern.

Die umfassende Mitwirkung der breiten Öffentlichkeit bildet somit die zentrale Basis für die Ausarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes. Nur so kann gewährleistet werden, dass alle relevanten Themen und Ideen in den Prozess Eingang finden. Neben der frühzeitigen Einbindung der Bezirksvertretung Rhynern am 18. November wurden die Bürgerinnen und Bürger in Form einer Beteiligungsveranstaltung in den Prozess eingebunden. Am 25. November 2021 bestand zwischen 14:00 und 17:30 Uhr die Möglichkeit sich direkt vor Ort über den Planungsstand und die ersten Ideen zu informieren und eigene Anregungen, Hinweise und Wünsche zu äußern. Rund 50 Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit genutzt das Sportplatzgelände aufzusuchen und sich in den Prozess einzubringen. Alle Anregungen wurden auf Karteikarten festgehalten und im Nachgang tabellarisch zusammengefasst, um diese in den weiteren Planungsverlauf einfließen zu lassen. Die tabellarische Zusammenfassung ist dem Dokument beigefügt. Ergänzend zur Veranstaltung am 25. November 2021 bestand für die Öffentlichkeit auch die Möglichkeit einer online gestützten Beteiligung bis zum 06.12.2021. Auch hier wurden zwei mögliche Nachnutzungskonzepte, die sich in der Zielausrichtung unterschieden, öffentlich zur Diskussion gestellt. Knapp 10 Bürgerinnen und Bürger haben von dieser Online-Beteiligung Gebrauch

gemacht und eine Stellungnahme mit Hinweisen und Wünschen abgegeben. Auch hierzu erfolgt eine tabellarische Zusammenfassung, die dem Endbericht beigefügt wird. Die Anregungen wurden intensiv untereinander abgewogen, um im Ergebnis eine Planung zu entwickeln, die den Wünschen gerecht wird, ohne die gegensätzlichen Belange aus dem Blick zu verlieren.

Zusätzlich zur Sammlung von Anregungen und Ideen konnten die Teilnehmenden bei der Veranstaltung am 25. November 2021 auf einer Stellwand in Form einer Mehrpunktabfrage Schwerpunkte setzen, was ihnen bei der Umgestaltung besonders wichtig ist. Die quantitativen Ergebnisse dieser Abfrage können dem folgenden Diagramm entnommen werden. Die Auswertung verdeutlicht, dass den Bürgerinnen und Bürger eine intensive Begrünung und Bepflanzung der Fläche am Herzen liegt. Dem gegenüber steht jedoch auch der vielfältige Wunsch nach Sitz-, Spiel-, Sport- und Aufenthaltsmöglichkeiten. In der Abwägung der Ergebnisse ist demnach ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den angestrebten Nutzungen und ausreichend Begrünung herzustellen.



Neben der engen Abstimmung zwischen Planungsbüro und Stadtverwaltung ist die Überprüfung der Varianten hinsichtlich der Entwässerung durch ein Ingenieurbüro erfolgt. Die Ergebnisse flossen in die Konzepterarbeitung ein, um die Umsetzbarkeit der Konzeption zu gewährleisten.

Planungsvarianten zur Beteiligung

Ziel der Planungen ist die Schaffung eines Bürgerparks, der Angebote für verschiedene Alters- und Nutzergruppen bietet. Um den verschiedenen Bedürfnissen gerecht zu werden, sind ruhigere und aktivere Bereiche zu kombinieren und Treffpunkte zum Austausch bereitzustellen. Zusätzlich sollte ein Bürgerpark einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas sowie zur Integration und Inklusion leisten.

Die Besonderheiten des Planungsbereiches machen eine behutsame Planung aufgrund des direkt angrenzenden Waldes auf der einen Seite sowie der Bestandsbebauung auf der anderen Seite notwendig. Die unterschiedlichen Ansprüche und Belange sind jeweils aufeinander abzustimmen, um ein tragfähiges Konzept zur Weiterentwicklung der Fläche zu schaffen. Zur Verdeutlichung erster Planungsansätze wurden zwei Varianten entwickelt. Diese verfolgen die Fortführung sportlicher Nutzungen auf der

Fläche in Anlehnung an die ehemaligen Sportplatznutzung in Kombination mit ruhigeren, frei anzueignenden Bereichen. Die Laufbahn bleibt erhalten und dient als äußere Rahmung der Neuplanungen. Als Reminiszenz an das Fußballstadion wird die nordöstlich der Laufbahn liegende Tribüne erhalten. Durch neue Begrünungselemente einzelner Ebenen sowie zusätzliche Stufen wird die Tribüne als attraktives Aufenthaltselement erhalten. Die Waldflächen bleiben bei beiden Varianten unangetastet, sodass lediglich innerhalb der Laufbahn Entwicklungen vorgesehen sind. Ergänzende Baumstandorte ergänzen die Waldstrukturen und leisten so einen positiven Beitrag fürs Mikroklima.

Variante 1 sieht eine organische Gestaltung der heutigen Sportplatzfläche vor. Die geschwungenen Wege schaffen unterschiedliche Nutzungsbereiche, die durch verschiedene Angebote, wie einen Spielplatz, Calisthenics (Training an Geräten mit dem Eigengewicht) oder Sportflächen bespielt werden können. Ergänzt wird dies durch frei nutzbare Flächen, wie beispielsweise eine Sport- und Picknickfläche. Retentionsflächen und Mulden sichern eine gezielte Entwässerung der Flächen. Neben den aktiven Nutzungen werden Aufenthaltsflächen geschaffen, die zum Austausch und Treffen einladen.

Variante 1

Die angedachten Wegeverbindungen schaffen vielfältige Wegebeziehungen, die eine Erreichbarkeit aus allen Richtungen ermöglicht. Der Hauptzugang verbleibt im Nordosten und wird durch Fahrradabstellanlagen sowie vereinzelte Stellplätze auf den vorhandenen Stellplatzflächen ergänzt. Das Vereinsheim bleibt erhalten und dient als Auftakt des neuen Bürgerparks. Zur Weiterentwicklung der Vereinsheimimmobilie ist ein geeignetes Nachnutzungskonzept zu entwickeln. Eine (halb-)öffentliche Nutzung ist anzustreben, um mögliche Synergieeffekte mit dem Bürgerpark zu schaffen. Eine Kombination mit

beispielsweise gastronomischen Nutzungen, beispielsweise in Form eines Kiosks, ist denkbar. In der Vergangenheit vorgenommene Anbauten sind zurückzubauen.

Variante 2 sah in der ursprünglichen Form eine Straßenrandbebauung in Richtung der Straße Am Sportplatz vor. Vier Doppelhäuser griffen die angrenzenden Baustrukturen auf und führten diese südlich der Straße fort. Durch die an den Bürgerpark angrenzende Neubebauung könnte eine gewisse soziale Kontrolle gewährleistet werden. Das Vereinsheim entfiel. Aufgrund der Ergebnisse und Reaktionen aus der Bürgerbeteiligung wird im weiteren Planungsprozess auf diese Nachverdichtung verzichtet. Um die weiteren Planungsideen dieser Variante im Prozess weiterzuführen, ist Variante 2 im Hinblick auf die Nachverdichtung überarbeitet worden. Die Nachverdichtung entfällt in Gänze und sieht nun analog zur Variante 1 den Erhalt des Vereinsheims vor.

Variante 2

Überarbeitung nach Beteiligung ohne den ursprünglichen wohnbaulichen Ergänzungen entlang der Straße ‚Am Sportplatz'

Gestalterisch hebt sich Variante 2 durch eine gradlinigere Gestaltung von Variante 1 ab. Die zahlreichen Wege werden linearer geführt und ergeben dadurch leicht abweichende Nutzungsbereiche. Ähnlich zur Variante 1 werden die unterschiedlichen Nutzungsbereiche durch verschiedene aktive und ruhige Nutzungen sowie Treffpunkte belebt. Im Unterschied zur Variante 1 werden die aktiveren Nutzungen in Richtung Süden orientiert, wodurch ein größerer Abstand in Richtung der Bestandsbebauung erreicht wird. Der nördlichere Bereich wird durch Blühwiesen ökologisch wertvoll gestaltet.

Beide Varianten zeigen erste grobe Nutzungs- und Gestaltungsideen auf. Die Inhalte können im weiteren Verlauf kombiniert werden, um Vorteile beider Varianten in einem Konzept zusammenzuführen.

Zielvariante

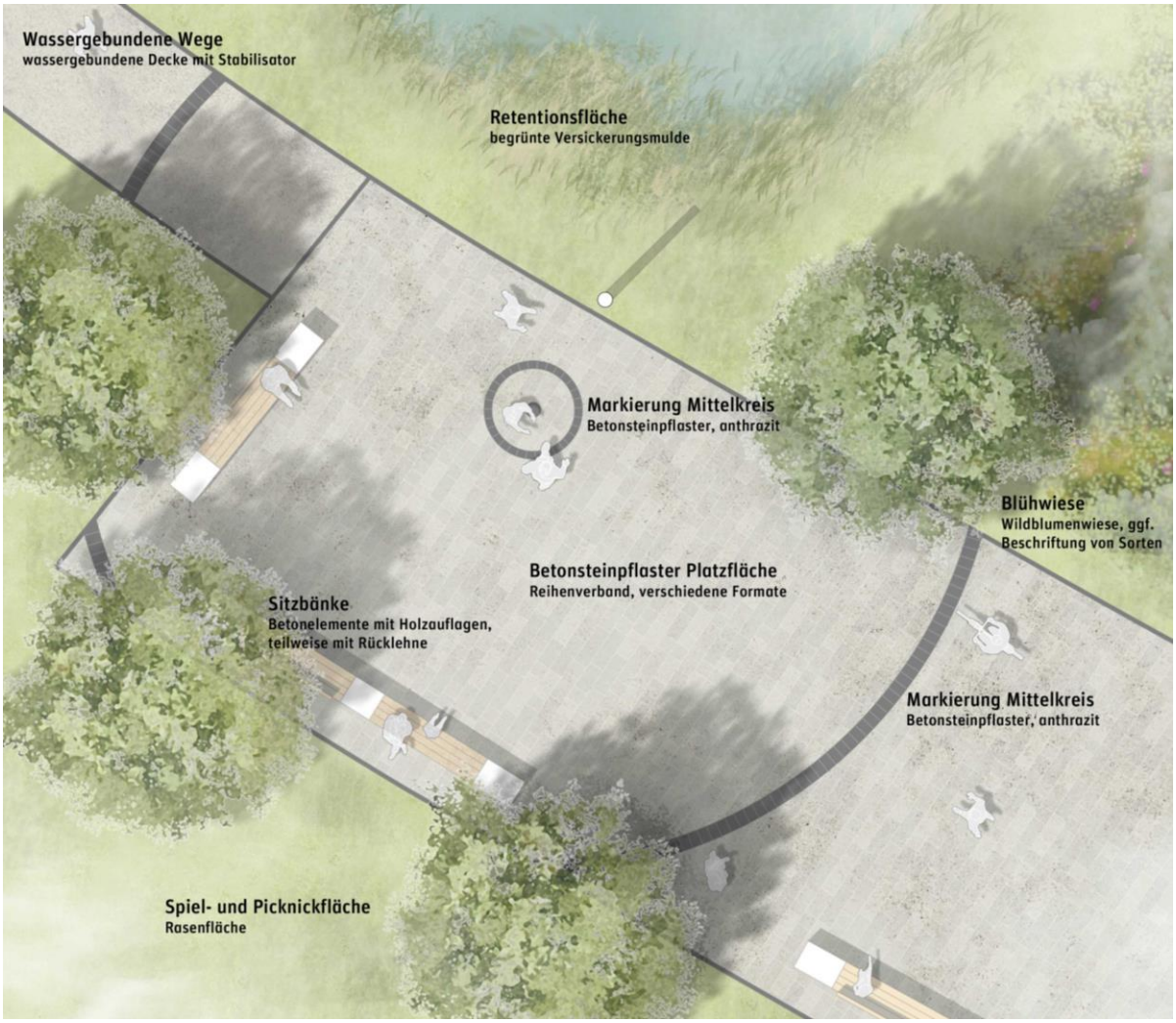
Die Zielvariante bildet eine Kombination aus den beiden zuvor beschriebenen Varianten. Auf Basis der Beteiligungsergebnisse wurden die Inhalte untereinander abgewogen und in einer Zielvariante zusammengeführt. Analog der beiden vorangegangenen Varianten wird von einer Nachverdichtung abgesehen und das Vereinsheim, unter dem Ansatz einer sinnvollen Nachnutzung, bewahrt. Die Grünbereiche in Richtung der Straße Am Sportplatz sind zu qualifizieren und dienen als Abstandsflächen zwischen dem geplanten Bürgerpark und der angrenzenden Bebauung, um Beeinträchtigungen entgegenzuwirken. Der Hauptzugang aus Richtung der Straße Am Sportplatz bleibt erhalten und wird als eingegrünter Eingang mit ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten sowie parallel zur Fahrbahn erhaltenen Parkplätzen ausgebaut.

Zielvariante

Zentrales Gestaltungselement bildet auch bei der Zielvariante der Erhalt der Laufbahn. Diese bildet den äußeren Rahmen der Neuplanungen und den Übergang zu den angrenzenden Waldflächen. Akzentuierte Überwege ermöglichen die sichere Querbarkeit der Laufbahn und schaffen Anknüpfungspunkte zu angrenzenden Wegen und Eingängen. Innerhalb der Laufbahn bilden geschwungene Wegeverbindungen unterschiedliche Nutzungsbereiche, die auf verschiedene Art und Weise ausgestaltet und

bespielt werden. Die Wege sind mit wassergebundenen Oberflächen zu versehen, um eine möglichst naturnahe und trotz dessen barrierearme Gestaltung zu sichern. Im Kreuzungsbereich wird eine gepflasterte Aufenthaltsfläche geschaffen, beispielsweise aus Betonstein, der möglichst offenporig und damit versickerungsfähig ausgestaltet werden sollte. Zahlreiche Sitzgelegenheiten bieten dort die Möglichkeit zu verweilen und sich auszutauschen. Durch die zentrale Lage im Bürgerpark bietet der Aufenthaltsbereich Blickbeziehungen zu den einzelnen Nutzungszonen und schafft so eine lebendige Mitte.

Die einzelnen Nutzungen verteilen sich auf die beschriebenen Nutzungsschollen innerhalb der Wegeverbindungen. Im vorderen Bereich des Bürgerparks, in Richtung des Haupteingangs, wird ein naturnaher Spielplatz vorgesehen. Die Spielgeräte verteilen sich auf einer großzügigen Fläche zwischen den zu erhaltenen Bestandsbäumen und werden durch punktuellen Fallschutz, beispielsweise in Form von Holzhackschnitzeln, komplettiert. Die freie Anordnung innerhalb der Flächen ermöglicht einen behutsamen Umgang mit den Bestandsbäumen sowie eine individuelle Bespielbarkeit durch die Nutzenden. Die Lage direkt am Hauptzugang zum Bürgerpark sichert zudem die gute Einsehbarkeit und Zugänglichkeit. Direkt angeschlossen an den Spielplatz wird eine großzügige Spiel- und Picknickfläche ausgebildet. Diese schafft die Möglichkeit einer individuellen Aneignung und Bespielbarkeit. Ergänzt werden könnte in diesem Bereich zusätzlich eine neue Sprunganlage, die ein Wunsch aus der Beteiligung war.



Detail Platzfläche mit Treffpunkt

Nordöstlich der Spiel- und Picknickfläche wird eine Kombination aus Retentionsflächen und Blühwiesen vorgesehen. Diese bewusst positionierten Flächen bilden zusätzlichen Abstand zur Bestandsbebauung. Blühwiesen schaffen einen großen ökologischen Wert und bieten ergänzend die Möglichkeit in Form von beispielsweise Beschilderungen einen Lehrpfad zu ergänzen. Die angrenzende Retentionsfläche schafft in Form einer modellierten Mulde ebenfalls eine naturnahe Gestaltung mit Pflanzen, die nach starken Regenfällen feuchtere Böden vertragen. Diese Flächen bilden insgesamt den ruhigeren Bereich des Bürgerparks, der einen besonderen ökologischen Beitrag leistet und damit eine sinnvolle Ergänzung zum angrenzenden Wald bietet.

Im nordwestlichen Bereich des Bürgerparks sind die sportlicheren Nutzungen verortet. Diese setzen sich zusammen aus einem Pumptrack sowie einem Calisthenics-Bereich. Der Calisthenics-Bereich ermöglicht in Form unterschiedlicher Sportgeräte das Training für alle Altersgruppen. Fallschutzmatten garantieren die sichere Nutzbarkeit. Die Auswahl der Sportgeräte kann individuell und nach Rücksprache mit möglichen Nutzerinnen und Nutzern erfolgen. Die direkt angrenzende Retentionsfläche dient der Entwässerung der durch Betonsteinpflaster versiegelten Fläche. Die Calisthenics-Flächen bieten eine optionale Anknüpfung für eine zukünftige Nachnutzung des Vereinsheims.

Der Pumptrack soll als modellierte Mountainbikestrecke ausgebildet werden. Die Oberfläche wird aus Erdreich oder wassergebundener Deckschicht gebildet. Der Verlauf und die Modellierung können individuell an die Situation angepasst werden. Ein Aufenthaltsbereich mit Sitzpodesten am Rand der Strecke schafft einen Treffpunkt für die Nutzenden der Strecke und ermöglicht es, den Sportlerinnen und Sportlern zuzuschauen.

Alle Nutzungsschollen vereint die umfangreich begrünte Gestaltung. Neben dem Erhalt der Bestandsbäume sind zahlreiche Neupflanzungen vorgesehen. Zudem ermöglicht das Konzept unterschiedliche Qualitäten an Grünflächen zu schaffen, die eine sinnvolle Ergänzung zum angrenzenden Waldgebiet bilden. Die Modellierung des Geländes ermöglicht zudem Regenrückhaltefunktionen. Gemäß des Entwässerungskonzeptes besteht die Möglichkeit in Form von höher und tiefer gelegenen Flächen ausreichend Rückhaltefunktion zu schaffen und so einen Beitrag zur Klimaanpassung zu leisten. Das Niederschlagswasser wird im natürlichen Wasserkreislauf gehalten und kommt der Natur zugute.

In der Beteiligung wurde ergänzend zu konkreten Gestaltungsideen der Wunsch geäußert, dass auch zukünftig ein Bezug zum heutigen Stadion erkennbar sein soll. Neben der Integration der Tribüne als grünen Aufenthaltsbereich greifen Pflasterintarsien den heutigen Mittelkreis auf und integrieren diesen in die neue Gestaltung des Bürgerparks. Die Möglichkeit ergänzender Hinweisschilder können diesen Aspekt zusätzlich aufgreifen. So wird durch die Gestaltung sichergestellt, dass auch zukünftige Nutzerinnen und Nutzer die Geschichte des Waldstadions erleben können.

Detail Sportbereich mit Pumptrack

Kurzfassung Entwässerungskonzept

Parallel zur Erarbeitung des gestalterischen Konzeptes wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses prüft die Realisierbarkeit der Konzeption hinsichtlich der Entwässerungssituation, beruhend auf der Annahme eines 30-jährigen Ereignisses. Die Berechnungen basieren auf der in der Zielvariante ermittelten Flächenanteile und den vorhandenen Bodenverhältnissen. Die Synthese der Annahmen zeigt, dass die Konzeption in ihrer Ausformung realisierbar ist.

Die abflusswirksame Fläche vergrößert sich im Planungszustand um ca. 750 m² gegenüber dem Ist-Zustand. Da im Umfeld des Planungsgebiets leistungsfähige Vorfluter nicht vorhanden bzw. erreichbar sind, muss das Regenwasser dezentral innerhalb des Gebiets gesammelt und versickert bzw. verdunstet werden. Auch wenn die zu erwartenden Durchlässigkeitsbeiwerte eine regelkonforme Versickerung nicht zulassen, wird Wasser von den anstehenden Böden aufgenommen werden.

Im Nachnutzungskonzept wurden Flächen lokalisiert, die sich als Retentionsflächen anbieten. Ausgenommen hiervon sind Flächen mit Bestandsbäumen, die vorhandene Bebauung nebst Zufahrt und Parkflächen, die geplante Calisthenics-Fläche, die geplanten Fußwege und Aufenthaltsfläche, die geplanten Pumptrack-Pfade sowie die Blühwiese. Die möglichen Retentionsflächen weisen eine Größe von insgesamt 4.830 m² auf und sind dem ausführlichen Entwässerungskonzept zu entnehmen. Demnach sind die entsprechenden Flächen $\geq$ 10 cm abzusenken. Bei dieser mittleren Einstautiefe ist eine

multifunktionale Nutzung der Flächen (z. B. im Bereich der Spiel- und Picknickfläche, der Aufenthaltsfläche, des Pumptrack und des Sportbereichs) möglich.

Die Flächen sollten möglichst wasserdurchlässig vorgesehen werden. Versiegelte Flächen sollten auf das Nötigste reduziert werden. Wenn Versiegelungen erforderlich sind, sollte die Verwendung von offenporigen und wasserdurchlässigen Belägen geprüft werden. Weitergehende Maßnahmen sind dem ausführlichen Entwässerungskonzept zu entnehmen.

Umsetzungsempfehlungen

Das vorliegende Konzept bildet die Rahmenplanung für die Neugestaltung des ehemaligen Sportplatzes des SV Westfalia Rhynern. Auf Basis dieser Konzeption sind weitere Ausarbeitungen notwendig, um eine Detailplanung des Bürgerparks zu erzielen. Zur Berücksichtigung der Umsetzbarkeit und Finanzierbarkeit des Projektes wird eine stufenweise Realisierung in einzelnen Bauabschnitten vorgeschlagen. Dies ermöglicht eine flexible Planung des Bauablaufs, abhängig von der gesicherten Finanzierung sowie weiteren äußeren Einflüssen.

Die stufenweise Realisierung ist vorab zu planen, um bereits frühzeitig einen Mehrwert für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie Nutzerinnen und Nutzer zu schaffen. Daher sollte in einem ersten Schritt der Eingangsbereich in Kombination mit den neuen Wegeverbindungen und der Aufenthaltsfläche innerhalb der Laufbahn hergestellt werden. Damit wird das Grundgerüst der Planung geschaffen, welches stufenweise ausgefüllt werden kann. Die Umsetzung der einzelnen Schollen kann Schritt für Schritt, je nach Kapazität und Bedarf erfolgen. Zu berücksichtigen ist hierbei jeweils die Entwässerung der einzelnen Flächen mit Blick auf die Gesamtkonzeption. Weiterhin muss eine mögliche Nachnutzung für das Vereinsheim entwickelt werden, welche mit den Nutzungen des Bürgerparks idealerweise zusammenpasst. Zielrichtung ist eine bedarfsgerechte und auf den Ort abgestimmte Konzeption für die baulichen Strukturen des Vereinsheims. Diese kann nur mit der Entwicklung des Bürgerparks zusammen entstehen. Um aktiv Überlegungen für die Vereinsheimnachnutzung zu steuern, sollte mit Beginn der weiteren Detailplanung für den Bürgerpark auch eine Projektgruppe aus Verwaltung und örtlichen Akteuren gebildet werden. Für das Vereinsheim selbst ist eine Bestandsaufnahme des baulichen Zustandes zu erstellen und die Entwicklungsabsichten für mögliche potenzielle Investoren (Nachnutzer) zu definieren.

Während der weiteren Detailplanung sowie der Umsetzung der Planung ist die Einbindung der Öffentlichkeit ein wichtiger Baustein. Insbesondere bei der genauen Planung des Spielplatzes, des Pump-Track und des Calisthenics-Bereichs können Bürgerinnen und Bürger durch verschiedene Beteiligungsformate eingebunden werden. Diese sollten zielgruppenspezifisch durchgeführt und mit geeigneten Methoden veranstaltet werden. Die gemeinsame Planung mit Bürgerinnen und Bürger sowie Nutzerinnen und Nutzer stellt eine zielgruppenspezifische Gestaltung sicher, erhöht die Akzeptanz und stärkt die Verbundenheit. Dadurch kann der Erfolg des Projektes maßgeblich positiv beeinflusst werden.