

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: FB 36 und FB 56 FB Umwelt, FB Wohnen, Soziales und Integration Beteiligte Dienststelle/n: FB 45, E 18	Vorlage-Nr: Status: (wird durch 36/10 erfasst) öffentlich AZ: Datum: 21.4.20 Verfasser: FB 36/200															
<b>Quartierspark Preuswald</b>  <b>Umgestaltung der Grün- und Spielanlage ‚Reimser Straße‘</b>																
Beratungsfolge:  <table border="0"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27.5.20</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Kenntnisnahme / Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>9.6.20</td> <td>Kinder- und Jugendausschuss</td> <td>Kenntnisnahme / Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>16.6.20</td> <td>Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss</td> <td>Kenntnisnahme / Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>23.6.20</td> <td>Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	27.5.20	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme / Empfehlung	9.6.20	Kinder- und Jugendausschuss	Kenntnisnahme / Empfehlung	16.6.20	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme / Empfehlung	23.6.20	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz														
27.5.20	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme / Empfehlung														
9.6.20	Kinder- und Jugendausschuss	Kenntnisnahme / Empfehlung														
16.6.20	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme / Empfehlung														
23.6.20	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Entscheidung														

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, die Verwaltung mit der Ausführung der Umgestaltung, wie in der Vorlage und den beigefügten Plandarstellungen erläutert, zu beauftragen.

Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, die Verwaltung mit der Ausführung der Umgestaltung, wie in der Vorlage und den beigefügten Plandarstellungen erläutert, zu beauftragen.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, die Verwaltung mit der Ausführung der Umgestaltung, wie in der Vorlage und den beigefügten Plandarstellungen erläutert, zu beauftragen.

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Ausführung der in der Vorlage und den beigefügten Plandarstellungen erläuterten Umgestaltung.

In Vertretung

Dr. Markus Kremer  
(Beigeordneter)

Prof. Dr. Manfred Sicking  
(Beigeordneter)

Zur Mitzeichnung:

FB 56	FB 36	E18	FB 45	FB 20	Dez. II

### finanzielle Auswirkungen

#### PSP-Element 5-100405-900-00200-900-1 „Grünordnerisches Leitbild Preuswald“

investive Auswirkungen	Ansatz	fortgeschriebener	Ansatz	fortgeschriebener	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	2020	Ansatz 2020	2021 ff.	Ansatz 2021 ff.		
Einzahlungen	-356.200	0	-743.800	0	0	0
Auszahlungen	210.000	0	1.159.900	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / -Verschlechterung</b>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

#### 4-100405-906-4 „Grünordnerisches Leitbild Preuswald“

konsumtive Auswirkungen	Ansatz	fortgeschriebener	Ansatz	fortgeschriebener	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
	2020	Ansatz 2020	2021 ff.	Ansatz 2021 ff.		
Ertrag	0	0	-241.600	0	0	0
Personal- /Sachaufwand	421.900	0	261.900	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / -Verschlechterung</b>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

In den Ansätzen der Jahre 2020 ist jeweils Ermächtigungsübertragungen in Höhe von 210.000 € für das investive PSP-Element 5-100405-900-00200-900-1 und in Höhe von 286.100 € für das konsumtive PSP-Element 4-100405-906-4 aus dem Vorjahr enthalten.

Die Bau- und Planungskosten der Maßnahme werden zu 90% über das Förderprogramm ‚Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018‘ finanziert.

Die detaillierte Haushaltsplanung kann ebenfalls der beigefügten Anlage entnommen werden.

## **Erläuterungen:**

### **Ausgangslage und Handlungsbedarf**

Das Quartier Preuswald, ursprünglich in den 1960er Jahren als hochwertiger Wohnstandort im Grünen entwickelt, war ab Mitte der 2000er Jahre durch sozio-ökonomische und soziale Herausforderungen geprägt, die einhergingen mit einem Investitionsstau im Bereich der öffentlichen und privaten Infrastruktur.

Durch das kontinuierliche Engagement der Akteure vor Ort und den durch die Stadt Aachen angestoßenen Entwicklungsprozess konnten positive Veränderungen eingeleitet werden. Um die sozialen Impulse im Quartier mit einer Aufwertung von Wohnraum und Wohnumfeld zu verknüpfen, wurde 2015 die Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft NRW mit der Erstellung eines integrierten Quartiersentwicklungskonzepts beauftragt. Dieses Gutachten beinhaltet ein umfassendes Maßnahmenpaket, das im engen Schulterschluss der Akteure sukzessive umgesetzt wird.

So wurde das Nahversorgungsangebot durch einen Kiosk und einen Discounter an der Lütticher Straße erweitert, auch die Infrastruktur für Kinder und Jugendliche wurde verbessert. So konnte die KiTa bereits 2017 in einen Neubau ziehen, aktuell wird der geplante Schulneubau vorbereitet. Auch der Wohnungsbestand sowie das unmittelbare Wohnumfeld wurden im Kontext des steg-Gutachtens aufgewertet.

Insgesamt kann konstatiert werden, dass sich das Quartier Preuswald auf einem guten Weg befindet. Durch die Aktivitäten konnte die Sozialstruktur stabilisiert, die Wohnqualität erhöht und die Attraktivität des Quartiers gesteigert werden. Möglich wurde dies durch eine enge Zusammenarbeit aller Akteure: der Anwohnerschaft und Institutionen vor Ort, der Stadt Aachen mit ihren verschiedenen Fachbereichen sowie der privaten Wohnungswirtschaft.

Als noch ausstehende, im Quartiersentwicklungskonzept mit einer hohen Priorität versehene Maßnahme soll nun der Umbau der zentralen städtischen Grün- und Spielanlage zu einem generationenübergreifenden Quartierspark und Treffpunkt für alle Bevölkerungsgruppen umgesetzt werden. Aufgrund der hohen Anzahl von Kindern und Jugendlichen im Preuswald ist dabei die Berücksichtigung dieser Altersgruppen ein besonders wichtiger Aspekt der Planung.

Die rund 9.000 m<sup>2</sup> große Grün- und Spielanlage ist deutlich 'in die Jahre gekommen' und derzeit in einem Zustand, der dem großen Bedarf nach einem einladenden Freizeit- und Begegnungsort für das Quartier und die verschiedenen Nutzungsgruppen in keiner Weise gerecht wird. Dies liegt unter anderem am Sanierungsbedarf der Wege und Treppen, an veralteten Spielgeräten sowie am zu dichten Baumbestand. Vor allem der in den vergangenen Jahrzehnten entstandene 'Wildwuchs' führt dazu, dass die Anlage meist stark verschattet ist und auch bei Sonnenschein feuchte Bereiche aufweist. Insgesamt hat die Anlage dringenden Handlungsbedarf in Bezug auf die Aufenthaltsqualität, die Nutzungsangebote, die Multifunktionalität, die Einsehbarkeit und die Barrierefreiheit.



*Ausgangslage bei Spielgeräten, Sitzgelegenheiten, Treppenanlagen*

Vor diesem Hintergrund wurde im Juni und Juli 2018 in den zuständigen Gremien Bezirksvertretung Aachen-Mitte, Kinder- und Jugendausschuss, Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss sowie Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz die Vorplanung und das weitere Vorgehen zur Beantragung von Fördermitteln abgestimmt. Diese Antragstellung im Rahmen des Programms 'Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018' war erfolgreich, sodass im Herbst 2019 – nach der Durchführung eines EU- Vergabeverfahrens – die weitere Planung beauftragt werden konnte.

### **Planungsprozess und Beteiligungsschritte**

Ein breit aufgestellter Partizipationsprozess war grundlegend für die Planung. So erfolgte bereits mit dem Start des Projekts eine Akteursbeteiligung im Quartier mit Vertretungen der Stadtteilkonferenz, der Vonovia und der Stadt Aachen. Dabei wurden in Arbeitsgruppen verschiedene Aspekte zu den Themen 'Spiel / Sport / Kommunikation' und 'Grünnutzung / Erholung' gesammelt und auf Plänen verortet. Die Ergebnisse dieser 'Park-Werkstatt' flossen in die Erarbeitung des Gestaltungskonzepts ein, das in einer weiteren öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und diskutiert wurde.

Um die konkreten Bedürfnisse, Ideen und Wünsche von Kindern und Jugendlichen für die weitere Detailplanung zu erfahren, erfolgte Ende Februar 2020 eine zusätzliche Beteiligungsveranstaltung speziell für diese Alters- und Nutzungsgruppe. Bei dem Treffen mit zahlreichen Kindern und Eltern wurden bei einem gemeinsamen Planungsspaziergang und anschließenden Mitmach-Aktionen viele Anregungen gegeben und Schwerpunkte für verschiedene Spielangebote gesetzt. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verlauf geprüft und in der Entwurfsplanung berücksichtigt.



*Impressionen aus Beteiligungsveranstaltungen*

Als weitere Grundlage des Planungsprozesses wurden Abstimmungsgespräche und Ortstermine mit verschiedenen Fachabteilungen der Verwaltung durchgeführt. Dazu gehören beispielsweise das Quartiersmanagement, die Kinder- und Jugendpflege, der Vorbeugende Brandschutz, die Leitstelle für Menschen mit Behinderung, die Bereiche Grünpflege, Baumpflege und Spielplätze des Stadtbetriebs sowie das Sachgebiet Baumschutz des Fachbereichs Umwelt. Ebenfalls ist die Vonovia als externe Partnerin und Mitwirkende fortlaufend an der Planung und Umsetzung des Projekts beteiligt.

### **Ziele und Inhalte der Umgestaltung: Quartierspark für Alle**

Der künftige Quartierspark zeichnet sich durch Rasen- und Wiesenbereiche, baumüberstellte Zonen, geschwungene Wege und ein generationenübergreifendes Nutzungsangebot aus. Die Grünfläche wird als parkartiger Erholungs- und Naturraum entwickelt, mit klarer Wegeführung, wechselnden Vegetationsbildern sowie schattigen und sonnigen Bereichen. Dieses Gesamtbild wird im Zentrum der Parkanlage durch drei markant ausgestaltete Nutzungsräume ergänzt (siehe Lageplan im Anhang).

Das Gelände weist einen Höhenunterschied von bis zu 20 m zwischen der Reimser Straße im Osten und der Walhorer Straße im Westen auf. Der Park wird mit drei Stufenanlagen, einem Weg, der auch die Zufahrt für Pflegefahrzeuge darstellt, sowie einer behindertengerechten Rampenanlage über den angrenzenden 'Quartiersplatz' auf dem Grundstück der Vonovia erschlossen. Die beiden Treppen zur Reimser Straße werden im Zuge der Umgestaltung komplett neu errichtet und erhalten zum Mitführen von Kinderwagen und Rädern eine in die Stufen integrierte Kinderwagenrampe. Die dritte Stufenanlage im Südwesten zur Walhorer Straße wird saniert und wieder in Stand gesetzt. Die Hauptverbindungen zwischen der Reimser Straße und der Walhorer Straße sowie die Ost-West-

Achse erhalten einen neuen Pflasterbelag. Die untergeordnete Verbindung entlang des mittigen Treffpunkts wird als wassergebundene Wegedecke angelegt.

Die Kommission Barrierefreies Bauen wurde im Entwurfsprozess beteiligt, entsprechende Anregungen sind in die Planung eingeflossen. Die Wege durch den Park zwischen Walhorner und Reimser Straße, ebenso wie die Verbindung zum 'Quartiersplatz', erhalten ein taktilen Leitsystem für Menschen mit Sehbehinderung. Die Hauptverbindungen werden zudem mit einer Beleuchtung ausgestattet.

Zwei Spiel- und Bewegungsbereiche und ein zentraler Treffpunkt bilden die Schwerpunkte für Aktivitäten und Kommunikation. Die 'Kletterpyramide' südlich der Parkmitte, eine transparente Konstruktion mit verschiedenen Balancierseilen und Netzen, bietet vielfältige Herausforderungen für Kinder und Jugendliche. Spielattraktionen für verschiedene Altersgruppen im östlichen Teil der Anlage sind mehrere Bodentrampoline, eine Nest-Schaukel, Turnstangen und ein Spielturm mit Tunnelrutsche. Beide Spielbereiche werden durch die Farbgebung gestalterisch betont. Mehrere Bänke und eine 'Picknickgruppe' ergänzen das Nutzungsangebot und die Aufenthaltsqualität.

Da die angrenzende Freifläche, die von der Vonovia gepachtet ist, räumlich vollständig mit der städtischen Grün- und Spielanlage zusammenhängt und uneingeschränkt öffentlich nutzbar ist, wird sie im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung in die Gesamtmaßnahme miteinbezogen. Hier sind die oben erwähnte Rampeanlage für Menschen mit Gehbehinderungen, und die Erneuerung eines kleinen, multifunktional einsetzbaren 'Quartiersplatzes' vorgesehen. Diesen werden neben der Anwohnerschaft auch die benachbarten Einrichtungen nutzen und so zu einer Belebung dieses bislang eher 'verwaisten' Bereichs beitragen. Er bietet eine Fläche für bürgerschaftliche Aktionen und Veranstaltungen (z. B. Urban Gardening, Quartiersfeste, Märkte), die im Quartier dringend benötigt wird. Zu den angrenzenden Räumlichkeiten der Arbeiterwohlfahrt und des Quartiersmanagements wird für verschiedene Teilhabeprojekte ein niedrighschwelliger Zugang geschaffen (Öffnung des Stadtteilbüros zum Quartiersplatz und ggf. kleiner Cafébetrieb).

Im Zentrum des Quartiersparks liegt ein weiterer Begegnungsbereich, eine polygonale Platzfläche, die von einer Sitzmauer eingefasst ist. Ein Raum für freies Spielen und vielfältige Nutzungen, ein Treffpunkt und Veranstaltungsort, mit einem Sitzpodest für Kommunikation und gemeinschaftliche Aktion. Als Rückzugsort dient der Bereich zwischen den Gärten bis zum westlichen Anschluss an die Walhorner Straße. Hier lässt sich auf sonnenbeschienenen Bänken der Ausblick ins Grüne genießen.

### **Bäume und Gehölzbestand**

Die Bestandsbäume in der Grünanlage können grob zwei Gruppen zugeordnet werden: zum einen Bäume mit einem höheren Alter und meist gutem Wuchsbild. Dieser wertvolle Baumbestand (67 Stück) soll im Zuge der Umgestaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen erhalten bleiben. Zum anderen hat sich durch Selbstaussaat an verschiedenen Stellen der Anlage ein Gehölzaufwuchs entwickelt, der einen statisch ungünstigen 'Stangenwuchs' aufweist. Dies liegt vor allem an den zu engen Abständen zwischen den einzelnen Standorten, wodurch sich die Bäume gegenseitig in ihrem Wachstum behindern. Stämme mit sehr wenigen Seitenästen und einer nur gering ausgebildeten Krone sind die Folge. In der Gesamtmenge kommt es durch diese Gehölze zu einer starken

Verschattung der Aufenthalts- und Spielbereiche, sodass diese auch bei guter Witterung oft feucht und in ihrer Nutzbarkeit stark eingeschränkt sind. Dies wurde auch bei den öffentlichen Beteiligungsveranstaltungen mehrfach als Problem benannt. Aus diesen Gründen sollen, auch um den schützenswerten Bäumen bessere Wachstums- und Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, 25 solcher engstehenden Gehölze entfernt werden. Darunter sind auch solche, die wegen Faulstellen und Pilzbefall mittelfristig nicht mehr verkehrssicher sind. Ebenfalls ist ein Auslichten niedrigerer Gehölze und Sträucher, vor allem in den Eingangs- und Treppenbereichen, vorgesehen, um die einladende Wirkung, die Einsehbarkeit und damit auch die soziale Kontrolle für die Grün- und Spielanlage zu verbessern. Andere Strauchgruppen, u.a. in dem Bereich 'Zwischen den Gärten', bleiben erhalten. Gleichzeitig werden im Zuge der Umgestaltung freistehende Solitäräume und -gehölze nachgepflanzt, die sich mit den besseren Standortbedingungen arttypisch entwickeln können. Es werden dabei zahlreiche Gehölze mit starker Blütenbildung gepflanzt, auch um die Wünsche aus der Anwohnerschaft nach Blüh- und Farbakzenten in der Vegetation aufzugreifen und die einladende Wirkung der Anlage zur umgebenden Siedlung hin zu erhöhen.



*Beispiel für 'Stangenwuchs' und nicht mehr zukunftsfähige Bäume in der Grünanlage*

### **Finanzierung und weiteres Vorgehen**

Die gesamte Maßnahme wird zu 90% im Rahmen des Städtebauprogramms 'Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018' gefördert. Die mit der vorliegenden Planung kalkulierten Baukosten belaufen sich auf 1.338.300 € brutto. Darin sind neben den Spielbereichen unter anderem auch die Erneuerung der alten Treppenanlagen, der Wegeflächen, des Quartiersplatzes, eine neue Beleuchtung und der Bau eines barrierefreien Zugangs enthalten. Der kommunale Eigenanteil sowie die Fördermittel stehen beim Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration unter PSP 5-100405-900-00200-900-1 und PSP 4-100405-906-4 zur Verfügung. Eine detaillierte Aufstellung ist beigefügt.

Bei dem Projekt 'Quartierspark Preuswald' handelt es sich um die Umgestaltung einer bestehenden Grün- und Spielanlage. Unterhaltungs- und Pflegeaspekte sind in den Planungsprozess mit eingeflossen. So kommen beispielsweise Fallschutzbeläge für die Spielgeräte zum Einsatz, die nicht regelmäßig ausgetauscht werden müssen. Die Wegebeläge werden überwiegend gepflastert, sodass es nicht zu Ausspülungen der Oberflächen kommt, die kontinuierlich ausgebessert werden müssten.

Ebenfalls werden im Zuge des Projekts Bereiche erneuert, die aufgrund ihres Alters und ihres dementsprechend schlechten Zustands in den letzten Jahren zunehmend hohe Unterhaltungs- und Reparaturkosten verursacht haben. Dazu gehören u.a. die drei großen Treppenanlagen, aber auch Sitzgelegenheiten und Spielgeräte. Auch die Vegetationsstruktur wird künftig so angelegt, dass sie einer effizienten Pflege entgegenkommt.

Dem steht die Anforderung gegenüber, die durch die Umgestaltung gewonnenen Qualitäten in der Pflege und Unterhaltung auch langfristig zu sichern. Auf Grundlage der Bilanz von Verbesserungen und höheren Aufwänden in der Anlage sowie der Anpassungen im Rahmen des gesamtstädtischen Grünmanagements soll die Unterhaltung kostenneutral erfolgen. Die Pflege der in das Projekt integrierten Fläche der Vonovia verbleibt in deren Zuständigkeit.

Die weitere Vorgehensweise sieht die Ausführungsplanung und den Start der Ausschreibung für die Bauleistung bis Ende dieses Jahres, die bauliche Umsetzung ab 2021 vor.

### **Fazit**

Gerade in den sozial benachteiligten Stadtquartieren ist die Verfügbarkeit von qualitätvollen Freiflächen sehr wichtig. Vergleichsweise knapp bemessener Wohnraum, die eingeschränkte (Auto-) Mobilität und geringere Partizipation in Vereinsstrukturen führen dazu, dass hier Grün- und Spielräume im unmittelbaren Wohnumfeld als Orte für Freizeit, Begegnung und Interaktion eine hohe Bedeutung haben. Vor allem Kinder und Jugendliche sind sehr auf öffentliche, 'freie' Räume angewiesen, deren Nutzung weder Geld noch einen Legitimationsnachweis erfordert.

Im Preuswald ist deshalb ein multifunktionaler und einladender Quartierspark als Begegnungsort für die vielen Kinder und Jugendlichen sowie die gesamte Anwohnerschaft von großer Bedeutung. Dies gilt auch für die verschiedenen Bildungseinrichtungen und sozialen Initiativen. Die derzeitigen Defizite in der öffentlichen Grün- und Spielanlage stehen diesen Anforderungen jedoch entgegen. Das hat auch der intensive Beteiligungsprozess mit den heutigen und künftigen Nutzerinnen und Nutzern ergeben, in dem gleichzeitig auch Wege aufgezeigt wurden, diese Defizite anzugehen.

Mit der Realisierung des Projekts besteht die Chance, einen identitätsstiftenden Freiraum zu schaffen, der im Hinblick auf Lebensqualität im Preuswald einen großen Gewinn darstellen wird. Er ist als Treffpunkt und Aufenthaltsort der zentrale, noch ausstehende Baustein der integrierten Quartiersentwicklung. Die erarbeitete Planung sieht einen 'Quartierspark 'für Alle' mit einem generationenübergreifenden Nutzungsangebot vor, dessen Spiel-, Bewegungs- und Begegnungselemente durch eine nachhaltige Gestaltung geprägt sind.

### **Anlagen:**

Lageplan

Geländeschnitt

Bemusterungskatalog

Übersicht Haushaltsplanung