

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 36/0136/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Umwelt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	14.10.2016
		Verfasser:	FB 36/20
<b>Öffentlichen Spiel- und Grünflächen im Neubaugebiet " Alter Tivoli"</b>			
Beratungsfolge:		<b>TOP: __</b>	
Datum	Gremium	Kompetenz	
17.11.2016	KJA	Anhörung/Empfehlung	
01.12.2016	AUK	Kenntnisnahme	
14.12.2016	B 0	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt der Bezirksvertretung Aachen-Mitte, den Ausführungsbeschluss für die Herstellung der öffentlichen Spielplatzflächen im Neubaugebiet „Alter Tivoli“ zu fassen.

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt der Bezirksvertretung Aachen-Mitte, den Ausführungsbeschluss für die Herstellung der öffentlichen Grünflächen im Neubaugebiet „Alter Tivoli“ zu fassen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und fasst entsprechend der Empfehlungen des Kinder- und Jugendausschusses sowie des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz den Ausführungsbeschluss für die Herstellung der öffentlichen Grün- und Spielplatzflächen im Neubaugebiet „Alter Tivoli“.

In Vertretung

Dr. Markus Kremer

Beigeordneter

## finanzielle Auswirkungen

### Grün

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 2016	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2016	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	360.000 €	433.101,03 €* 0	0	0	0	0
Ergebnis	-360.000 €	-433.101,03 €* 0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

\*Aufteilung:

- 1) PSP 5-130101-900-01100-810-1 78350000 Investitionsauszahlung f Festwerte 50.00,00 € Ansatz
- 2) PSP 5-130101-900-01100-810-1 78530000 sonstige Baumaßnahmen 310.000,00 € Ansatz
- 3) PSP 5-130101-900-01100-810-1 78530000 73.101,03 € Ermächtigungsübertragung aus Vorjahr

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 2016	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	30.000	0	0	0	0	0
Abschreibungen	50.000 €	0	0	0	0	0
Ergebnis	-80.000 €* 0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

\*PSP 4-130101-904-1 52350000 Erstattung an verb Untern, Btlg Ver/ Beleuchtung 30.000 €

PSP 4-130101-904-1 52560000 Aufwendungen für Festwerte 50.000 €, analog zu 78350000 (s.o.)

Die Folgekosten werden im Text aufgeführt.

## finanzielle Auswirkungen

### Spielplatz

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 2016	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2016	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	50.000 €	185.000 €	0	0	0	0
Ergebnis	-50.000 €	-185.000 €	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

\*Aufteilung:

- 1) PSP 5-060201-000-00500-900-1 78310000 Erwerb v Vermögengegenständen > 410 € 50.000 € Ansatz
- 2) PSP 5-060201-000-00500-900-1 78310000 Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr 90.000 €
- 3) PSP 5-060201-000-00500-900-1 78530000 sonstige Baumaßnahmen, Ermächtigungsübertr aus dem Vorjahr 45.000 €

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 2016	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Die Folgekosten werden im Text aufgeführt.

## **Erläuterungen:**

### Ist- Zustand / Rückblick

Das Neubaugebiet zwischen der Krefelder Straße, Merowingerstraße und Emmastraße weist gemäß dem Bebauungsplan Nr.900 drei öffentliche Grünflächen aus:

einen Grünstreifen entlang der Emmastraße, eine ca. 3.200 qm große Fläche, genannt „Grüne Mitte“ und den Würselener Wall mit einer Größe von ca. 4.150 qm.

Bereits im August 2013 wurde auf Wunsch vieler Anwohner/innen die Fläche der „Grünen Mitte“ mit Oberboden angedeckt und Rasen eingesät. Seitdem wird dieser vom Aachener Stadtbetrieb regelmäßig gemäht und schon von den Kindern als Spielfläche genutzt.

Am 12.06.2015 fand eine erste Bürgerbeteiligung zur Planung der öffentlichen Grünflächen statt.

Die Anwohner/innen konnten Ideen und Anregungen für die Gestaltung der beiden Grünflächen Würselener Wall und „Grüne Mitte“ äußern. Hauptwünsche waren, neben einem gut ausgestatteten Kinderspielplatz, eine große zusammenhängende Rasenfläche für diverse Aktivitäten, eine Mehrzweckfläche/Quartiersplatz, weitere Sitzmöglichkeiten in Verbindung mit dem Café im angrenzenden Lebensmittelmarkt und eine angemessene Anzahl von Bäumen. Der Kindergarten Tivolino steuerte Kinderzeichnungen und Anregungen für Spielgeräte bei. Der Würselener Wall soll an ein Wegenetz angebunden sein, weitere Spielmöglichkeiten auch am Würselener Wall im Bereich der Emmastraße vorgesehen werden.

Am 12.06. 2015 fand auch eine Gesprächsrunde mit den Anwohnern der Emmastraße statt, um die Bepflanzung des Grünstreifens in der Emmastraße abzustimmen. Die Emmastraße wurde dementsprechend Anfang 2016 bepflanzt.

Um die Planung des Würselener Walls und der Grünen Mitte weiter zu konkretisieren, fand sich aus der Bürgerbeteiligung heraus ein Arbeitskreis „Grün und Spiel im Baugebiet Alter Tivoli“, an dem interessierte Anwohner/innen teilnahmen. Der Arbeitskreis traf sich mit ca. jeweils 12-15 Personen weitere zweimal, um Ideen für die Gestaltung der Grünflächen und des Spielplatzes zu entwickeln. Von der Verwaltung wurden daraufhin drei verschiedene Entwürfe erarbeitet. In den Entwürfen ging es darum, eine passende Flächenaufteilung für die „Grüne Mitte“, sowie ein ansprechendes Spielkonzept mit entsprechenden Spielgeräten zu finden, sowie Aufenthaltsflächen für Jung und Alt zu schaffen. In dem Neubaugebiet leben mittlerweile viele junge Familien; Spielangebote in der näheren Umgebung fehlen.

Ein Entwurf wurde vom Arbeitskreis ausgewählt, von der Verwaltung weiter ausgearbeitet und in einer weiteren Bürgerinformation am 04.10.2016 vorgestellt.

### Planung

„Grüne Mitte“:

Die Grünfläche wird durch eine ca. 1,20 m hohe überschaubare Buchenhecke gefasst, die den Rahmen der „grünen Mitte“ bildet.

Der in enger Zusammenarbeit mit den Anwohnern erarbeitete Entwurf weist den Hauptkinderspielbereich in unmittelbarer Nähe zum Café am Lebensmittelmarkt auf. Der Spielplatz,

der für Kinder bis ca. 14 Jahre konzipiert ist, greift in seiner Form und Farbgebung das Thema Fußball und Alter Tivoli auf, weswegen eine schwarz-gelbe Farbgebung gewählt wurde.

Die Sandspielflächen und Fallschutzflächen werden durch ca. 40 cm hohe Betonsitzmauern mit Sitzauflagen eingefasst und in kreisrunder Form ausgeführt. Im Sandspielbereich mit Spielsand soll eine Spielkombination, das „Kassenhäuschen Alemannia“, insbesondere für kleinere Kinder Spielmöglichkeiten bieten. Weitere Spielgeräte wie 2 Federwippen (Pferdchen), Minitrampolin, Sandbagger und ein Kreisel erweitern das Angebot. Eine Kletterseilanlage aus Stahl und Holz bietet für Kinder ab ca. 4-5 Jahren ein vielfältiges Angebot. Klettern, Balancieren, Rutschen, Rollenspiele, Turnen, Chillen u.a. sind hier möglich. Im Weiteren sind im Spielplatzbereich eine Doppelschaukel, eine Nestschaukel und eine große Drehscheibe, die bei Kindern sehr beliebt ist, vorgesehen, so dass insgesamt ein breitgefächertes Angebot besteht. Viele Sitzmöglichkeiten, Tischbankkombinationen im Bereich des Cafés, eine Rundbank, Holzsitpodeste und Bänke laden zum Verweilen ein.

Südlich des Spielplatzes grenzt eine ca. 5 m breite geschwungene Fläche mit einer wassergebundenen Wegefläche an, die als Wegeverbindung und Aufenthaltsfläche dienen soll und z. B. Boule-Spiel ermöglicht.

Die angrenzende zusammenhängende ca. 1300 qm große Rasenfläche kann, wie von den Anwohnern gewünscht, vielfältig für freies Spiel und als Liegewiese genutzt werden. Am südlichen Teil ist am „Quartierseingang“ ein kleiner Platz geplant. Mit einem von einer Sitzmauer eingefassten Pflanzbeet und einer langen Bank werden Aufenthaltsqualitäten geschaffen.

Im Pflanzbeet sind eine vornehmlich gelb blühende pflegeleichte Staudenpflanzung mit Gräsern, sowie Blumenzwiebeln angedacht. Zwei Radtrainer runden das Angebot ab. Eine Infotafel erläutert die Geschichte des ehemaligen Fußballstadions „Tivoli“ und kann so den Zusammenhang mit dem neuen Wohngebiet herstellen.

Neben der einfassenden Buchenhecke sind ansonsten 24 Bäume als Hochstämme vorgesehen, so dass eine gute Einsehbarkeit und Durchlässigkeit gegeben sind.

#### “Würselener Wall“

Der Würselener Wall bildet den nördlichen Abschluss des Wohngebietes. Auf seiner Südseite sind, wie im Bebauungsplan vorgesehen, die Terrassenhäuser geplant. Die nördliche Seite ist mit Böschungen von bis zu 1:2 Gefälle geprägt. Entlang des Zaunes zum Sportplatz der Alemannia wird ein 2,50 m breiter Weg auf dem Niveau der vorhandenen Pflasterung eine fußläufige Verbindung zur Emmastraße schaffen, die barrierefrei mit einer Rampe angeschlossen werden kann. Entlang des Weges werden Fitnessstationen angeordnet, ebenso Beleuchtung. Es bietet sich an, im Bereich der Böschungen zur Emmastraße hin das Gefälle auszunutzen und eine Hangrutsche einzuplanen. Wie sich aus der Bürgerbeteiligung ergeben hat, sollen hier weitere Spielmöglichkeiten entstehen. Mit der Hangrutsche, der Doppelschaukel und einer Tischtennisplatte wird hier ein weiteres Spielangebot geschaffen.

Es soll eine gut einsehbare lichte Bepflanzung vorgesehen werden. Die Böschungen werden mit einer Blühwiese eingesät, was zur besseren Biodiversität in der Stadt beitragen kann. Entlang des Weges wird eine Baumreihe geplant, insgesamt ca. 16 Bäume. Zum Abschluss der Grundstücke der Terrassenhäuser werden an der Böschungsoberkante Sträucher gepflanzt. Mit der neuen Wegeverbindung vom Lebensmittelmarkt bzw. “Grünen Mitte“ zur Emmastraße, einem weiteren

Spielbereich und der Anordnung von Fitnessstationen wird der Würselener Wall trotz seiner schwierigen Topografie nutzbar gemacht und so in das Baugebiet integriert.

Ergebnis der Bürgerinformation vom 04.10.2016:

Die Planung wurde ausführlich in der Bürgerinformationsveranstaltung im Pfarrsaal Str. Andreas vorgestellt und von der Anwohnerschaft ausdrücklich begrüßt.

Kritikpunkte waren:

- Das Fehlen einer Babyschaukel,
- Fehlende Einzäunung des Kinderspielplatzes am Kleinkindbereich
- Die zeitliche Verschiebung der Herstellung des Würselener Walls und die Abhängigkeit von der Fertigstellung der Terrassenhäuser, Baustellenverkehr
- Thematisiert wurden Hundenausläufflächen, bzw. Hundetoiletten.

Die Planung geht wie folgt auf die Kritikpunkte ein:

- An der Schaukel kann ein Schaukelsitz als Babyschaukel ausgeführt werden.
- Der Kinderspielplatz sollte nicht eingezäunt werden. Dies ist nach den DIN-Vorschriften hier nicht notwendig, da er nicht an einer befahrenen Straße liegt und nur mit Fußwegen zu erreichen ist. Die Gesamtfläche Grüne Mitte wird mit einem Zaun und einer Hecke gefasst, so dass es drei Zugänge geben wird, die aber vom eigentlichen Spielplatzbereich weiter entfernt liegen und zudem in Sackgassen enden. Lediglich der mittige Zugang erhält eine selbstschließende Toranlage.
- Die Grünfläche des Würselener Walls kann erst nach Fertigstellung der Terrassenhäuser hergestellt werden, da größere Erdmassenbewegungen in diesem Bereich vorgesehen sind. Die Modellierung des Geländes wird mit dem Bau der Terrassenhäuser in enger Abstimmung mit dem Investor erfolgen.
- Die nächste Hundenausläuffläche befindet sich im Stadtpark und ist fußläufig zu erreichen. Es werden Hundekottütenspenders und Abfallbehälter aufgestellt. In öffentlichen Grünflächen sind Hunde grundsätzlich an der Leine zu führen.

Ausblick:

Der Ausbau der „Grünen Mitte“ soll im Frühjahr 2017 erfolgen, so dass 2/3 der Fläche einschließlich Kinderspielplatz im Sommer nutzbar sein werden. Der kleine Eingangsplatz wird voraussichtlich erst Ende 2017 mit dem Wegfall der dort zur Zeit positionierten Baucontainer erfolgen.

Die Herstellung der Grünfläche Würselener Wall ist abhängig von der Fertigstellung der Terrassenhäuser und ist für 2018 angedacht.

### Kosten:

Die Kosten für die Herstellung aller öffentlichen Grünflächen im Baugebiet betragen insgesamt 675.000 €.

Gelder sind im Haushalt unter den PSP-Elementen 5-060201-000-00500-900-1, 5-130101-900-001100-810-1, 4-130101-904-1, vorhanden. Für die Herstellung der Grünfläche Emmastraße wurden bereits ca. 20.000 € verausgabt. Für die Andeckung mit Oberboden und Raseneinsaat wurden 2013 29.000 € ausgegeben.

Die Planung wurde im Hinblick auf Zugänglichkeiten und Pflegestandards mit dem Aachener Stadtbetrieb, der für die Pflege und Unterhaltung der Grünflächen und Spielplatzflächen zuständig ist, abgestimmt.

Die Folgekosten für Pflege und Unterhaltung für die Grünflächen und Spielplätze betragen für die Grüne Mitte jährlich 18.400 €, für den Würselener Wall 8.500 € und sind ab 2021 bzw. 2022 zu berücksichtigen. Drei Jahre Pflege (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) für die Pflanzflächen sind Bestandteil der Ausschreibung. Für die Kontrolle und Instandhaltung aller Spielgeräte fallen ca. 6.800 € jährlich bereits nach Fertigstellung an.

Die anfallenden Pflege- und Unterhaltungskosten für die Grün- und Spielanlagen, sind im Rahmen des bestehenden Zuschusses vom Aachener Stadtbetrieb (E 18) in seinem Wirtschaftsplan einzuplanen und zu übernehmen.

### **Anlage/n:**

- Alter Tivoli, Grüne Mitte
- Alter Tivoli, Würselener Wall
- Alter Tivoli, Spielgeräte
- Alter Tivoli, Übersicht Grünflächen