

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration Beteiligte Dienststelle/n: Bezirksvertretung Aachen-Mitte/Geschäftsstelle Fachbereich Immobilienmanagement Fachbereich Umwelt Fachbereich Kinder, Jugend und Schule	Vorlage-Nr: FB 56/0168/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 30.05.2018 Verfasser:															
<b>Sachstand 'Grünordnerisches Leitbild' im Preuswald          Städtebauprogramm 'Investitionspakt Soziale Integration im          Quartier NRW 2018'</b>																
<b>Beratungsfolge:</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20.06.2018</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>03.07.2018</td> <td>Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>03.07.2018</td> <td>Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>03.07.2018</td> <td>Kinder- und Jugendausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	20.06.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme	03.07.2018	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme	03.07.2018	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Kenntnisnahme	03.07.2018	Kinder- und Jugendausschuss	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit														
20.06.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme														
03.07.2018	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme														
03.07.2018	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Kenntnisnahme														
03.07.2018	Kinder- und Jugendausschuss	Kenntnisnahme														

**Beschlussvorschlag:**

Die **Bezirksvertretung Mitte** nimmt die Ausführungen zum Sachstand „Grünordnerisches Leitbild“ im Preuswald zustimmend zur Kenntnis.

Der **Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss** nimmt die Ausführungen zum Sachstand „Grünordnerisches Leitbild“ im Preuswald zustimmend zur Kenntnis.

Der **Umweltausschuss** nimmt die Ausführungen zum Sachstand „Grünordnerisches Leitbild“ im Preuswald zustimmend zur Kenntnis.

Der **Kinder- und Jugendausschuss** nimmt die Ausführungen zum Sachstand „Grünordnerisches Leitbild“ im Preuswald zustimmend zur Kenntnis.

Prof. Dr. Sicking  
(Beigeordneter)

Dr. Markus Kremer  
(Beigeordneter)

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

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

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	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 / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Folgende Gesamtkosten werden in den Haushalt 2019 ff haushaltsneutral eingeplant:

Summe Auszahlungen		1.438.100,00 €
Summe Einzahlungen	-	1.294.000,00 €
Eigenanteil		144.100,00 €

PSP-Element	Sachkonto	Ansatz 2019	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	2023
5-100504-900-00200-900-14	78350000		4.300,00 €			
	78310000		380.500,00 €			
	78530000	210.000,00 €	843.300,00 €			
	68110000	- 64.700,00 €	- 323.500,00 €	- 388.200,00 €	- 323.500,00 €	- 194.100,00 €
4-100405-906-4	52560000		4.300,00 €			

Die Durchführung der Maßnahme erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des beschlossenen Haushaltsplanes 2019 und der Bewilligung des Förderantrages im Rahmen des Städtebauprogramms „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018.

## **Erläuterungen:**

### **Ausgangslage und Handlungsbedarf**

Der Preuswald, seinerzeit als gehobener Wohnstandort „im Grünen“ konzipiert, ist das Quartier in Aachen, welches sich in der Bevölkerungsstruktur in den vergangenen Jahren sozio-ökonomisch am schlechtesten entwickelt hat. Miteinher gehen auch deutliche Defizite im Bereich der Wohnqualität und des Wohnumfelds, die einer positiven Entwicklung des Quartiers entgegenstehen. Dies ist eine Kernaussage des „Integrierten Quartiersentwicklungskonzepts Aachen-Preuswald“ (steg NRW) aus dem Jahr 2015.

Aktuell ergeben sich im Preuswald durch unterschiedliche Aktivitäten positive Impulse für die Quartiersentwicklung. Zu diesen Aktivitäten gehören der Schulneubau, die Ansiedlung eines Discounters und die in vergangener Zeit realisierten Bestandssanierungen der Vonovia sowie die Inbetriebnahme der neuen Kindertagesstätte. Ein wichtiger Baustein der Quartiersentwicklung, der bis jetzt noch nicht realisiert werden konnte, ist die Planung und Aufwertung der zentralen Grün- und Spielanlagen im Preuswald. Das „Integrierte Quartiersentwicklungskonzept Aachen-Preuswald“ (steg NRW) hat den zentralen Quartierspark im Preuswald als eine der wichtigsten Handlungserfordernisse benannt. Formuliert wurde hier konkret, dass die zentrale Grünfläche zu einem Bürgerpark und einem sozialen Treffpunkt umgestaltet werden soll („Grünordnerisches Leitbild“). Aufgrund der hohen Anzahl von Kindern und Jugendlichen im Preuswald ist die planerische Berücksichtigung dieser Altersgruppen eine wichtige Aufgabe, ohne jedoch die generationen-übergreifende Nutzbarkeit zu vernachlässigen.

Die mit rund 8.000 m<sup>2</sup> große Grünfläche in der Mitte der Siedlung ist derzeit in einem schlechten Zustand und stellt keinen adäquaten Begegnungs- und Freizeitstandort dar. Dies liegt unter anderem am Sanierungsbedarf der Treppen und Wege, an veralteten Spielgeräten sowie am umfangreichen und zu dichten Baumbestand. Letzterer führt dazu, dass die Anlage meist stark verschattet ist und auch bei Sonnenschein feuchte Bereiche aufweist. Insgesamt hat die Anlage Defizite in Bezug auf die Aufenthaltsqualität, die Nutzungsangebote, die Multifunktionalität, die Einsehbarkeit und die Barrierefreiheit.

Die Aufwertung des Quartiers, zu der Maßnahmen auf den städtischen Grün- und Erholungsflächen gehören, ist notwendig, um die Qualität des Wohnumfelds zu erhöhen und auf diese Weise nicht nur die Lebensbedingungen für die Bevölkerung zu verbessern, sondern auch die Siedlung Preuswald als Wohnort insgesamt wieder attraktiver zu machen. Erste Aufwertungsmaßnahmen für die Freiräume im Besitz der Vonovia SE wurden bereits umgesetzt, wie beispielsweise die Erneuerung von wohnungsnahen Spielplätzen. Die Planungen der Stadt erfolgen in enger Abstimmung mit den derzeitigen und künftigen Maßnahmen der Vonovia.

## **Planungsprozess und Förderantrag**

Die Fachbereiche Umwelt und Wohnen, Soziales, Integration haben gemeinsam ein Grün- und Spielraumkonzept in Auftrag gegeben, das Grundlage ist für einen Förderantrag zur Umgestaltung und Aufwertung der städtischen Anlage. Es ist ein Antrag im Rahmen der Förderschiene des Städtebauprogramms Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier NRW 2018“ vorgesehen. Für die Vorplanung hat das Büro „Förder Landschaftsarchitekten“ den Zuschlag erhalten und ein Konzept für die Gestaltung der zentralen Grün- und Spielanlage im Preuswald ausgearbeitet. Um die Interessen der Anwohner in den Planungsprozess einzubinden, fand am 8. März 2018 eine Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Preuswald mit Vertretern der Stadteilkonferenz, der Vonovia und der Stadt Aachen statt. In zwei wechselnden Arbeitsgruppen wurden zu den Themen „Spiel, Sport, Kommunikation“ und „Grünnutzung, Erholung“ Wünsche und Befürchtungen der Teilnehmer diskutiert und auf Lageplänen verortet.

Die Ergebnisse des Workshops flossen in die Erarbeitung des Vorentwurfskonzeptes ein. Dieses wurde am 23. April 2018 in einer öffentlichen Veranstaltung den Bürgern präsentiert und abschließend diskutiert.

### **Ziele und Inhalte der Umgestaltung** (siehe Anlage 'Grün- und Spielraumkonzept')

Der künftige Bürgerpark im Preuswald zeichnet sich durch Rasen- und Wiesenbereiche, baumüberstellte Zonen, geschwungene Wege und ein generationenübergreifendes Nutzungsangebot aus. Die Grünfläche wird als parkartiger Erholungs- und Naturraum entwickelt, der durch seine ruhige Wegführung, wechselnde Vegetationsbilder sowie schattige und sonnige Bereiche einlädt. Dieses Gesamtbild wird im Zentrum der Parkanlage durch drei markant ausgestaltete Nutzungsräume ergänzt.

Das Gelände weist einen Höhenunterschied von bis zu 20 m zwischen der Reimser Straße im Osten und der Walhorner Straße im Westen auf. Der Park ist über drei Stufenanlagen, einen geneigten Weg, der auch die Zufahrt für Pflegefahrzeuge darstellt, sowie eine behindertengerechte Rampenanlage über den benachbarten Quartiersplatz auf dem Grundstück der Vonovia erschlossen. Die beiden Treppen zur Reimser Str. 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 Walhorner Str. wird saniert und wieder in Stand gesetzt.

Zwei Spiel- und Bewegungsbereiche und ein zentraler Treffpunkt bilden die Schwerpunkte für Aktivitäten und Kommunikation. Ein 'Stangenwald' im Süden der Parkmitte, ein Ensemble aus farbigen Stangen mit Kletterhilfen, Balancierseilen und Netzen, bietet vielfältige Herausforderungen für Kinder und Jugendliche. 'Nistkästen' und ein 'Baumhaus', modern in Form und Farbe, sind Spielattraktionen im Übergang zum Quartiersplatz.

Im Zentrum liegt der Begegnungsbereich, eine elliptische Rasenfläche, die von Sitzmauern eingefasst ist. Freies Spiel und freie Nutzung, Treffpunkt und Veranstaltungsort, die Rasenbühne fördert 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.

Insgesamt sieht das erarbeitete Konzept eine Aufwertung zu einem Quartierspark 'für Alle' mit einem generationenübergreifenden Nutzungsangebot vor, welches sich neben Spiel-, Bewegungs- und Begegnungsangeboten durch eine nachhaltige Gestaltung auszeichnet.

### **Weiteres Vorgehen und Finanzierung**

Mit dieser Planung als Grundlage ist vorgesehen, einen Förderantrag im Rahmen des Städtebauprogramms "Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018" zu stellen, welches eine Förderquote von 90% bietet. Die Kosten für die konkrete Planung und Ausführung der Maßnahmen werden nach derzeitigem Stand auf rund 1,44 Mio. Euro beziffert. Die Kommune muss dabei einen Eigenanteil in Höhe von 10% leisten. Die Mittel hierfür werden in die Haushaltsplanung 2019 und fortfolgend haushaltsneutral angemeldet. Die weitere Vorgehensweise – eine Bewilligung der Fördersumme vorausgesetzt – sieht die Entwurfs- und Ausführungsplanung mit Baubeschluss durch die zuständigen Gremien im Jahr 2019, eine Ausschreibung und Beauftragung der Bauleistung in 2020 vor.

Die Durchführung der Maßnahme erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des beschlossenen Haushaltsplanes 2019 und der Bewilligung des Förderantrages im Rahmen des Städtebauprogramms "Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018".

### **Anlage:**

Anlage 1 - Vorentwurf / Grün- und Spielraumkonzept