

|  |                                      |                                    |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Vorlage</b>   |                                      | <b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0747/WP18 |
| Federführende Dienststelle:<br>FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und<br>Mobilitätsinfrastruktur |                                      | Status: öffentlich                 |
| Beteiligte Dienststelle/n:   |                                      | Datum: 16.08.2023                  |
|  |                                      | Verfasser/in: Dez. III/ FB61/200   |
| <b>Spiel- und Bolzplatz Seffenter Weg - Sachstandbericht Verlagerung<br/>des Bolzplatzes</b>                 |                                      |                                    |
| <b>Ziele:</b>  |                                      |                                    |
| <b>Beratungsfolge:</b>   |                                      |                                    |
| <b>Datum</b>   | <b>Gremium</b>                       | <b>Zuständigkeit</b>               |
| 19.09.2023   | Kinder- und Jugendausschuss          | Kenntnisnahme                      |
| 18.10.2023   | Bezirksvertretung Aachen-Mitte       | Kenntnisnahme                      |
| 24.10.2023   | Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz | Entscheidung                       |

**Beschlussvorschlag:**

Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt die Verlagerung des Bolzplatzes.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt die Verlagerung des Bolzplatzes.

Der Ausschuss Klima und Umwelt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die Verlagerung des Bolzplatzes.

## Finanzielle Auswirkungen

|  |    |      |  |
|--|----|------|--|
|  | JA | NEIN |  |
|  |    | x    |  |

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

| <b>konsumtive<br/>Auswirkungen</b>             | Ansatz<br>20xx  | Fortgeschrieb<br>ener Ansatz<br>20xx | Ansatz<br>20xx ff.  | Fortgeschrieb<br>ener Ansatz<br>20xx ff. | Folge-<br>kosten (alt) | Folge-<br>kosten<br>(neu) |
|--|---|--------------------------------------|---|--|------------------------|---------------------------|
|  | Ertrag  | 0                                    | 0   | 0  | 0                      | 0                         |
| Personal-/<br>Sachaufwand                      | 0   | 0                                    | 0   | 0  | 0                      | 0                         |
| Abschreibungen                                 | 0   | 0                                    | 0   | 0  | 0                      | 0                         |
| Ergebnis                                       | 0   | 0                                    | 0   | 0  | 0                      | 0                         |
| <i>+ Verbesserung /<br/>- Verschlechterung</i> | <i>0</i>  |                                      | <i>0</i>  |  |                        |                           |
|  | Deckung ist gegeben/ keine<br>ausreichende Deckung<br>vorhanden |                                      | Deckung ist gegeben/ keine<br>ausreichende Deckung<br>vorhanden |  |                        |                           |

**Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):**

## Klimarelevanz

### Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

| <i>keine</i> | <i>positiv</i> | <i>negativ</i> | <i>nicht eindeutig</i> |
|--------------|----------------|----------------|------------------------|
|              |                |                | x                      |

Der Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist:

| <i>gering</i> | <i>mittel</i> | <i>groß</i> | <i>nicht ermittelbar</i> |
|---------------|---------------|-------------|--------------------------|
|               |               |             | x                        |

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

| <i>keine</i> | <i>positiv</i> | <i>negativ</i> | <i>nicht eindeutig</i> |
|--------------|----------------|----------------|------------------------|
|              |                |                | x                      |

### Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering  unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)  
mittel  80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)  
groß  mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering  unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)  
mittel  80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)  
groß  mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

- vollständig  
 überwiegend (50% - 99%)  
 teilweise (1% - 49 %)  
 nicht  
 nicht bekannt

## **Erläuterungen:**

### **Sachstandsbericht Verlagerung des Bolzplatzes**

#### **1. Ziel und Anlass**

Im Rahmen einer Potenzialflächenanalyse wurde die im städtischen Eigentum befindliche Wohnanlage am Seffenter Weg Nr. 60-78 vor allem unter städtebaulichen sowie wohnungspolitischen Aspekten als ein Standort mit hohem Entwicklungspotenzial identifiziert. Auf den städtischen Grundstücken Seffenter Weg Nr. 60 - 78 befinden sich derzeit insgesamt fünf Wohngebäude, die in den 1960er Jahren in Zeilenbauweise errichtet wurden. Da der bauliche Zustand sowie die Grundrissgestaltung der Wohnungen mittlerweile als veraltet betrachtet werden, soll dieser Wohnstandort aufgewertet und weiterentwickelt werden. Durch die Umstrukturierung und Neubebauung des Grundstückes soll die Wohnfläche vergrößert werden, um mehr Wohnraum zu schaffen, aber auch die Qualität der Wohnhäuser und der Freiflächen soll sich verbessern. Neben der ausgezeichneten Lage bietet das Grundstück aufgrund seiner Größe umfassende Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Rahmen einer städtebaulichen Studie werden mehrere Planungsbüros mit der Aufgabe beauftragt, Ideen und Konzepte für eine mögliche Neubebauung zu erarbeiten.

Der Geltungsbereich für diese Aufgabe umfasst neben den Flurstücken 104 und 174, die aktuell ausschließlich der Wohnnutzung dienen, auch das Flurstück 106 auf dem sich der 1550 qm große öffentliche Spiel- und Bolzplatz „Seffenter Weg“ befindet. Der Spiel- und Bolzplatz liegt im rückwärtigen Bereich des Flurstückes 104 zwischen der Wohnbebauung und den Bahngleisen und wird von altem wertvollem Baumbestand umgrenzt. Durch die vorhandenen Grünstrukturen besitzt der Spielplatz ein hohes Potential. Allerdings ist er auch schlecht einsehbar und die soziale Kontrolle ist nicht gegeben.

Die Ausstattung des Spielplatzes ist für alle Altersstufen geeignet. Insgesamt befindet sich der Platz in einem nutzbaren Zustand. Jedoch sind ein Großteil der Spielgeräte und Teile der Infrastruktur veraltet. Im gering mit öffentlichen Grün- und Spielplätzen versorgten Umfeld hat der Platz eine hohe Bedeutung. Verstärkt wird dies durch den hohen Anteil im Lebensraum wohnender Jugendlicher und Studierende.



Aktuelle Situation Spiel-/Bolzplatz "Seffenter Weg"

Grundsätzlich soll der vorhandene Spielplatz bei der Umgestaltung des neuen Wohnstandortes erhalten bleiben und aufgewertet werden. Außerdem sollen eine gute Zugänglichkeit und Einsehbarkeit des Spielplatzes gewährleistet, sowie der vorhandene Baumbestand integriert werden. Der direkt an den Spielplatzbereich angrenzende Bolzplatz hat bei der Umstrukturierung und Neubebauung jedoch einen einschränkenden Einfluss. Um lärmtechnische Konflikte zwischen Wohnbebauung und Bolzplatz zu vermeiden, wird i.d.R. empfohlen einen Abstand von ca. 150 m einzuhalten. Dies wird bei der Neuplanung mit Wohnbebauung auf besagtem Grundstück nicht einzuhalten sein und die Neuorientierung der Wohngebäude stark beeinflussen. Um lärmtechnischen Belästigungen der Wohnnutzung durch Freizeitlärm zukünftig vorzubeugen, ist es notwendig, den Bolzplatz auf ein anderes Grundstück in der Umgebung zu verlagern. Aus Sicht des Lärmschutzes stellt dies eine wesentliche Verbesserung für die geplante Wohnbebauung gegenüber der jetzigen Situation dar. Für die Verlagerung bietet sich das circa 200 m entfernte städtische Grundstück in der Gemarkung Laurensberg, Flur 22, Flurstück Nr. 894 an (siehe Anlage 3). Dieses liegt zwischen der Kleingartenanlage und den Bahngleisen. Um die Verlagerung auf diese Fläche möglich zu machen, muss hier zunächst Planungsrecht geschaffen werden. Durch die Verlagerung erfährt der Bolzplatz eine deutliche Aufwertung im Vergleich zur jetzigen Situation und kann womöglich in dem Einzugsgebiet neue und weitere attraktive Freizeitangebote aufzeigen.

## 2. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um den Gremien bei der Entscheidungsfindung zu helfen. Durch die Verlagerung des Bolzplatzes sind keine Auswirkungen auf die Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes für die städtebauliche Studie bleibt ein Spielplatz erhalten bzw. wird neugeplant und erhält mindestens die derzeitige Größe. Somit wird ein Spielplatz im Plangebiet als Grünfläche erhalten bleiben. Mögliche Auswirkungen durch die Verlagerung auf den Neustandort werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, unter anderem durch die Anwendung der städtischen Klima-Checkliste, geprüft und berücksichtigt.

### **3. Stellungnahme der Verwaltung**

Eine qualitativ sinnvolle Entwicklung der Grundstücke am Seffenter Weg unter nachhaltigen, sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten ist aus der Sicht der Verwaltung am ehesten durch eine neue Entwicklung und Umstrukturierung zu erreichen. Dies bietet auch die Chance, die auf Flurstück 106 befindliche öffentliche Spiel- und Bolzplatzfläche im rückwärtigen Bereich der Wohngebäude zu überplanen und besser in das neue städtebauliche und architektonische Konzept zu integrieren.

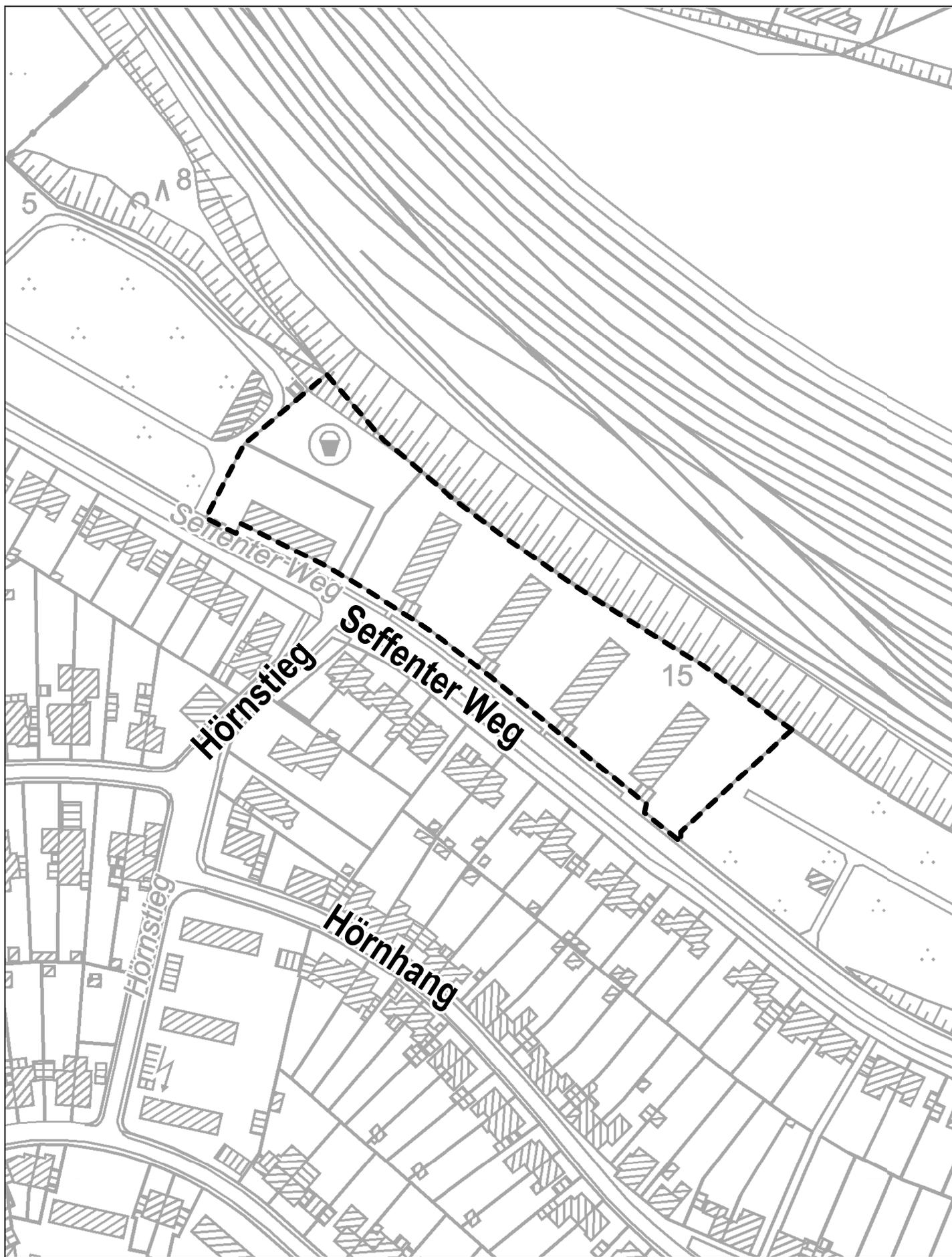
Aus Sicht der Verwaltung ist hierzu eine Verlagerung des Bolzplatzes auf das circa 200 m entfernte städtische Grundstück in der Gemarkung Laurensberg, Flur 22, Flurstück Nr. 894 sinnvoll, um die Freizeitlärmbelastung im Plangebiet zu reduzieren.

Entsprechend des Ergebnisses der politischen Beratung zu der Verlagerung des Bolzplatzes, wird dieses in die Aufgabenstellung der städtebaulichen Studie aufgenommen.

#### **Anlage/n:**

1.      Übersichtsplan
2.      Luftbild
3.      Neuer Standort Bolzplatz

# Seffenter Weg Nr. 60- 78



# Seffenter Weg Nr. 60 - 78





# STADT AACHEN

Auszug aus dem Geodatenbestand



Nur für den dienstlichen Gebrauch.

0 77.5 155 m  
1: 5000

Erstellt: 16.03.2023

