

		AZ:	66.2 / Herr Feilke
--	--	-----	--------------------

Mitteilung-Nr.: 0256/2023/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	05.02.2026	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Prüfung der Anlage einer Boulebahn
auf dem Gelände des Volkshauses
Tungendorf**

IRIS:

- Lebensqualität nachhaltig sichern und verbessern
- Stadtidentität stärken
- Innenstadt stärken und Stadtteile entsprechend ihrer jeweiligen Besonderheiten und Bedarfe entwickeln

Der Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 auf der Grundlage des Antrages des Stadtteilbeirates Tungendorf (0212/2023/AN) folgenden Beschluss gefasst:

Die Stadtverwaltung möge prüfen, ob es möglich ist, auf dem Gelände des Volkshauses hinter dem Gebäude der Polizeiwache und damit spiegelbildlich zum Spielplatz des Kindergartens eine Boulebahn nach den Vorgaben der Dokumentation „Bau eines Bouleplatzes“ zu errichten. Für den Fall, dass dem Vorhaben denkmalschutzrechtliche Belange entgegenstehen, bittet der Stadtteilbeirat Tungendorf ersatzweise um Prüfung einer Ertüchtigung der Wege um das Volkshaus in der genannten witterungsfesten Qualität.

Ergänzend zu dem Beschluss wurde die Verwaltung gebeten, mit dem Prüfergebnis eine Kostenschätzung vorzulegen.

Vorgaben und Hintergrund zum Antrag für den Bau einer Boulebahn

Die gewünschte Boulebahn ist als Einrichtung für die Freizeitnutzung für Besucherinnen und Besucher des Mehrgenerationenhauses der Diakonie vorgesehen. Das Boulespiel findet derzeit bei geeigneter Witterung und Wegebeschaffenheit mit ca. 20-30 Teilnehmenden auf den Wegen und Platzflächen auf dem Gelände des Volkshauses statt. Die Qualität der Wegeflächen wird durch Befahren mit PKWs erheblich beeinträchtigt. Die Nutzungseignung auch für das Boulespiel ist demgemäß deutlich verschlechtert. Hieraus

ist der Wunsch nach einer unbeeinträchtigten und witterungsfesten Boulefläche erwachsen.

Prüfung der Errichtung eines Boule Platzes

Eine Boulefläche entspricht im Wesentlichen einer ebenen, scherfesten, gut wasserdurchlässigen und entwässerten Granddecke bzw. wassergebundenen Decke. Für eine einfache Freizeitnutzung wird gem. der o.g. „Dokumentation für den Bau eines Bouleplatzes“ die nationale Norm für das Maß einer Boulebahn mit 3 x 12 m zugrunde gelegt. An den Stirnseiten kommt eine sogenannte „Ausfläche“ mit 30-40 cm Breite sowie eine überfahrbare Mähkante als befestigte Fläche hinzu. Für eine attraktive Nutzungsmöglichkeit wird die Anlage von mindestens 2-3 Boulebahnen empfohlen.

Räumliche Situation

Das Volkshaus Tungendorf und die Außenanlagen sind als „Ensemble Volkshaus Tungendorf“ ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, an dessen Erhaltung aus geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Die Außenanlagen des Volkshauses am Hürsland sind nicht als öffentliche Grünflächen gewidmet. Sie werden durch die städtische Kita Volkshaus, die Stadtbücherei und das Mehrgenerationenhaus genutzt. Die Rasensportflächen sind an den Sportverein Tungendorf verpachtet.

Städtische Konzepte und Zielsetzungen

Die Anlage einer Boulefläche in den angefragten Freiflächen am Volkshaus Tungendorf fügt sich grundsätzlich in die Zielsetzungen des Grünflächenentwicklungskonzeptes (1244/2018/DS, RV 14.02.2023), der Klimaanpassungsstrategie (0390/2023/DS, RV 20.12.2024), der Sportentwicklungsplanung (0440/2023/DS, RV 03.06.2025) sowie des denkmalrechtlichen Parkpflege- und Entwicklungskonzeptes Volkshaus Tungendorf (G. Lang, 18.05.2002) ein. Der bestehende Grünraum am Volkshaus Tungendorf soll als generationsoffener Erholungs- und Bewegungsraum erhalten und aufgewertet werden. Die Freiflächen am Volkshaus sollen als Klimaoase in hitzebelasteten Bereichen qualifiziert werden. Als bedeutender identitätsstiftender Ort soll das Ensemble Volkshaus Tungendorf erhalten und entwickelt werden. Die Anlage einer Boulefläche für die gesellschaftliche und generationsoffene Freizeitnutzung entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen und könnte gemäß den denkmalpflegerischen Anforderungen des Parkpflege- und Entwicklungskonzeptes in die vorgesehene Fläche integriert werden.

Genehmigungsrechtliche Voraussetzungen

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Spielplatzfläche dar. Bauplanungsrechtlich entspricht eine Boulebahnnutzung der Spielplatznutzung.

Die Errichtung eines Bouleplatzes für das Freizeitspiel ist gem. § 61, 10 e) LBO-SH verfahrensfrei. Eine Baugenehmigung ist nicht erforderlich.

Für die Anlage einer Boulebahn ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Für den im Prüfantrag angefragten Bereich „hinter dem Gebäude der Polizeiwache“ wurde eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit attestiert. Die tatsächliche Genehmigungsfähigkeit ist abhängig von der konkreten Gestaltung der Baumaßnahme.

Für die Errichtung einer Boulebahn besteht kein Genehmigungserfordernis nach dem Naturschutzrecht, sofern nicht der Baumbestand im Kronentraufbereich berührt wird. Die Anlage einer Boulefläche ist mit bis zu 4 Bahnen außerhalb des Kronentraufbereichs der Bäume möglich.

Die Flächen des Volkshauses liegen in der Wasserschutzgebietszone III A. Für die Errichtung einer Boulebahn besteht hinsichtlich des Wasser- und Bodenschutzes kein Genehmigungserfordernis. Für den Bau ist der vorzugsweise Einsatz mineralischer Ersatzbaustoffe zu prüfen (Ersatzbaustoffverordnung). Weiter sind die gesetzlichen

Vorgaben zum vorsorgenden Bodenschutz zu beachten.

Hinsichtlich der Grünflächensatzung entspricht die vorgesehene Freizeitnutzung einer Boulefläche hier dem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Grünfläche. Besondere Veranstaltungen wie die Ausrichtung von Turnieren bedürfen einer Sondernutzungserlaubnis.

Kostenschätzung und Finanzierbarkeit

Die Kosten für die Herstellung einer Boulefläche mit einer Bahn belaufen sich auf ca. 7.500 €. Bei der Herstellung mehrerer Bahnen ist mit etwas geringeren Kosten pro Bahn zu rechnen. Kosten für Bepflanzungen und Möblierung sind hierhin noch nicht enthalten und würden bei Berücksichtigung von Bepflanzungen und Möblierung in der konkreten Planung noch hinzukommen.

Die erstmalige Herstellung einer Bouleanlage wäre aus dem Investitionshaushalt zu finanzieren. Mittel hierfür stehen im Haushalt 2026 nicht zur Verfügung. Dass eine Mittelveranschlagung im Haushalt 2027 gelingt, ist nicht wahrscheinlich.

Wassergebundene Decken bedürfen der regelmäßigen Nutzung, Instandhaltung und Pflege, um die Nutzungsqualitäten zu erhalten. Auftretende Schäden durch Materialabtrag oder Verdichtung sind zu beheben. Als jährliche Kosten für die Pflege und Instandhaltung der Anlage ist von 2,50 €/qm auszugehen, die aus dem Ergebnishaushalt finanziert werden könnten.

Prüfung der Ertüchtigung der Wege um das Volkshaus in witterungsfester Qualität als Alternative

Die wassergebundenen Wegeflächen am Volkshaus sind in witterungsfester Qualität angelegt. Im Rahmen der Unterhaltung erfolgt eine wiederkehrende Instandsetzung und Pflege.

Es handelt sich bei den Wege- und Platzflächen um einen ungebundenen dreischichtigen Wegeaufbau bestehend aus 15 cm Schottertragschicht, Körnung 0/32, 6 cm Dynamische Schicht, Körnung 0/16 und material- und farbgleiche Deckschicht Körnung 0/8, Schichtstärke 2cm. Die Wegeentwässerung erfolgt mit einem 2 - 3 % Gefälle an die Wege- und Platzseiten über ein Dach- oder Einseitprofil.

Aufgrund der Bauqualität und Abmessungen der Wege- und Platzflächen besteht eine grundsätzliche Eignung auch für das Boulespiel.

Durch das nicht zulässige, jedoch dennoch stattfindende Befahren der Wege mit PKWs und Transportern entstehen Verdichtungen im Wegeaufbau, die zu einer deutlich verschlechterten Wasserdurchlässigkeit mit Abnahme der Tragfähigkeit und Scherfestigkeit führen. In der Folge treten erhebliche Schäden in der Deckschicht bis in die dynamische Schicht und in die Tragschicht ein. Die Nutzungsqualität u. a. auch für das Boulespiel nimmt hierdurch erheblich ab.

Da nicht absehbar ist, wann im städtischen Haushalt Mittel für die Herstellung einer Bouleanlage zur Verfügung stehen, und auch weil generell sparsam mit den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln umzugehen ist, wird seitens der Verwaltung empfohlen, statt des Baus einer Bouleanlage Maßnahmen zur Verhinderung des Befahrens der für das Boulespielen grundsätzlich geeigneten Flächen zu ergreifen.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin