

Bedarfsprogramm (Planungskonzept)		
Projektname: Welfenstraße (südlich), Schwester-Eubulina-Platz, Tassiloplatz, Bahnlinie München-Rosenheim (nördlich) Erweiterung und Umgestaltung des Schwester-Eubulina-Platzes und Tassiloplatzes mit integrierter Lärmschutzwand, Umsetzung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995		
Zusätzliche örtliche Bezeichnung:		Stadtbezirk 5 Au-Haidhausen
Baureferat - HA Gartenbau Abteilung G1	Maßnahmeart: Erweiterung und Umgestaltung von öffentlichen Grünflächen	
Datum/Organisationseinheit/Tel. Juli 2013 / G 12 / 233-60398	Projektkosten:	
<h3>Gliederung des Bedarfsprogrammes</h3> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachstand und bisherige Befassung des Stadtrates 2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang) 3. Dringlichkeit 4. Grobkonzept (Bedarfsdeckung) 5. Rechtliche Bauvoraussetzungen 6. Gegebenheiten des Grundstücks 7. Bauablauf und Termine 8. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen <p><u>Anlagen:</u></p> <p>A) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1995, Übersichtslageplan (ohne Maßstab)</p> <p>B) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1995, Ausschnittsvergrößerung (ohne Maßstab)</p>		

- C) Luftbild Bestand
- D) Erweiterungsflächen Tassiloplatz und Schwester-Eubulina-Platz
(ohne Maßstab)
- E) Gestaltungskonzept Tassiloplatz und Schwester-Eubulina-Platz
(ohne Maßstab)
- F) Gestaltungskonzept Tassiloplatz (ohne Maßstab)
- G) Spielen unter Bäumen Tassiloplatz (ohne Maßstab)
- H) Gestaltungskonzept Schwester-Eubulina-Platz (ohne Maßstab)
- I) Projektdaten

1. Sachstand und bisherige Befassung des Stadtrates

16.06.2004

Eckdatenbeschluss zu 1. Neubebauung südlich der Welfenstraße, 2. Antrag Nr. 1780 vom 21.01.2004, 3. Antrag Nr. 1932 vom 17.03.2004, 4. Antrag Nr. 2031 vom 17.03.2004 des Bezirksausschusses des 5. Stadtbezirkes Au-Haidhausen durch die Vollversammlung des Stadtrates (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 04209).

19.07.2006

Kenntnisnahme vom Ergebnis des Städtebaulichen Realisierungswettbewerbes mit landschaftsplanerischem Ideenteil, Entwicklung eines neuen Stadtquartiers in München Au-Haidhausen und weitergeführte Planungsüberlegungen der Eigentümerin (BBIKG), (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 08313).

13.12.2006

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1995 Neubebauung südlich der Welfenstraße durch die Vollversammlung des Stadtrates (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09096).

10.12.2008

Billigungsbeschluss und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995 Welfenstraße (südlich), Schwester-Eubulina-Platz, Tassiloplatz, Bahnlinie München-Rosenheim (nördlich), (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 01290).

10.06.2009

Abschluss des städtebaulichen Vertrages zwischen der Bayerischen Immobilien GmbH & Co. KG und der Landeshauptstadt München (URNr. 1350 H/2009). Die Rechte und Pflichten der Bayerischen Immobilien GmbH & Co. KG aus dem städtebaulichen Vertrag wurden mit Zustimmung der Stadt, erklärt im Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag vom 30.11.2009, von der Bayerischen Hausbau International GmbH übernommen.

02.12.2009

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995 Welfenstraße (südlich), Schwester-Eubulina-Platz, Tassiloplatz, Bahnlinie München-Rosenheim (nördlich), (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03320).

29.01.2010

Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995 mit Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 18 / 2009 der Landeshauptstadt München.

13.11. / 21.11.2012

Abschluss der Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt München und der Bayerischen Hausbau International GmbH als Bauherr über den Umbau der öffentlichen Grünflächen Tassiloplatz und Schwester-Eubulina-Platz einschließlich Errichtung der Lärmschutzwände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995.

12.12.2012

Vorstellung des Gestaltungskonzeptes Erweiterung und Umgestaltung des Tassiloplatzes und Schwester-Eubulina-Platzes in der Vollversammlung des Bezirksausschusses des 5. Stadtbezirkes Au-Haidhausen.

23.01.2013

Vorstellung des Gestaltungskonzeptes in der Einwohnerversammlung zum Thema Erweiterung und Umgestaltung des Tassiloplatzes und des Schwester-Eubulina-Platzes organisiert durch den Bezirksausschuss 5 Au-Haidhausen.

2. Bedarf

Im Stadtteil Au-Haidhausen beabsichtigte die Bayerische Bau und Immobilien GmbH & Co. KG (BBIKG) als Eigentümerin einer circa 3,6 ha umfassenden Fläche zwischen der Welfenstraße, der Bahntrasse (Bahnlinie München Hbf und Rosenheim Hbf), dem Tassiloplatz und bis auf Höhe der Einmündung der Senftlstraße eine Neuordnung und Umstrukturierung. Aufgrund der Lage im Übergangsbereich zweier beliebter Innenstadtrandbezirke und dem Wunsch, die Funktionen Wohnen, Arbeiten und Freizeit zu ergänzen, hatte sich die BBIKG entschlossen, die Fläche einer höherwertigen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Ein neues Stadtquartier mit einer Nutzungsmischung von 50 % für Wohnen und 50 % für Büros bzw. höherwertiges Gewerbe sowie in untergeordnetem Maß Einzelhandel und sozialen Infrastruktureinrichtungen soll entstehen.

Hierzu wurde vom Stadtrat am 16.06.2004 ein Eckdatenbeschluss zur Umstrukturierung der genannten Fläche gefasst. In der Folge hatte die Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit landschaftsplanerischem Ideenteil durchgeführt, welcher die Grundlage bildete für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995. Nach Durchlaufen der einzelnen Verfahrensschritte trat am 29.01.2010 der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1995 in Kraft (Anlage A).

Der Stadtteil Au-Haidhausen ist mit Freiflächen unterversorgt. Im Zuge der Neubaumaßnahme und zum Ausgleich des Freiflächendefizits sollen der Tassilo- und Schwester-Eubulina-Platz vergrößert und aufgewertet werden.

Durch die südliche Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Bahn soll eine Vernetzung mit dem Umfeld geschaffen werden, sowie eine Ergänzung der linearen Vernetzungsschwerachse für den Biotopverbund nach Auflösung des vorhandenen Betriebsgleises der Brauerei.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Bauleitplanung die Verkehrslärmsituation des Planungsgebietes für die neuen Nutzungen entsprechend der gestalterischen Vorgaben analysiert und bewertet. Betrachtet wurde dabei sowohl der Straßenverkehr als auch der Schienenverkehr. Im Ergebnis wurden zwei 3,5 m hohe Lärmschutzwände im Süden zur Bahnlinie gefordert und im Bebauungsplan festgesetzt, um die Aufenthaltsqualität im Bereich des Tassiloplatzes zu verbessern.

3. Dringlichkeit

Am 29.01.2010 trat der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1995 in Kraft. Am 13.11. / 21.11.2012 wurde die Vereinbarung abgeschlossen. Damit sind die rechtlichen Grundlagen für die Realisierung der Grünflächen geschaffen. Die Fertigstellung der Bebauung ist bereits erfolgt, so dass eine zeitnahe Versorgung der neuen Wohnbevölkerung mit Grün- und Freiflächen nun angezeigt ist.

4. Planungskonzept

Konzept des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995 (Anlage A und B)

Die städtebauliche Grundidee ist die Gliederung des Planungsgebietes in einen Westteil mit Gewerbegebietsfläche und einen Ostteil, in dem das Kerngebiet, das Allgemeine Wohngebiet sowie der Tassiloplatz und der Schwester-Eubulina-Platz liegen.

Das städtebauliche Konzept im östlichen Umfeld des Tassiloplatzes orientiert sich an der bestehenden Blockstruktur der Nachbarschaft und entwickelt daraus eine baulich geschlossene Gesamtanlage mit drei großen Innenhöfen und zwei Erschließungshöfen, die untereinander über Fuß- und Radwege vernetzt sind. Eine weitere Fuß- und Radwegeverbindung verläuft im Süden der geplanten Bebauung entlang der Bahnlinie.

Beide Plätze werden um ca. 30 % vergrößert, um den gestiegenen Freiflächenbedarf abzudecken. Dies geschieht im Wesentlichen durch den Rückbau nicht mehr benötigter Straßen und die Verlagerung und Integration des vorhandenen städtischen Straßenreinigungsstützpunktes in die Neubebauung. Die Grünordnung sieht die private Grünversorgung in den Innenhöfen und die öffentlichen Grün- und Freiflächen auf dem vorhandenen Tassilo- und Schwester-Eubulina-Platz vor. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Tassiloplatzes werden im Süden an der Bahn zwei 3,50 m hohe Lärmschutzwände errichtet. Als Bestandteil einer übergeordneten Grünbeziehung ist entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze eine "Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen" als offene Bahnschotterfläche mit Pioniervegetation zu erhalten bzw. herzustellen, sobald das vorhandene Betriebsgleis der ortsansässigen Brauerei nicht mehr genutzt wird.

Gestaltungskonzept der öffentlichen Grünanlage Tassilo- und Schwester-Eubulina-Platz (Anlage E):

Das Gestaltungskonzept übernimmt die Vorgaben des Bebauungsplanes und erfüllt die einzuhaltenden Festsetzungen.

Tassiloplatz (Anlage F)

Der Tassiloplatz stellt sich aktuell als offene Parkfläche dar, die an den Rändern von Großbäumen gefasst und von Straßenflächen umschlossen ist.

Der Park ist mit verschiedenen Spiel- und Sitzgelegenheiten ausgestattet und dient der stadtteilbezogenen Versorgung mit öffentlichen Grün- und Aufenthaltsflächen.

Das Gestaltungskonzept sieht vor, dass der Tassiloplatz in seiner Grundstruktur weitgehend erhalten bleibt. Der Platz wird durch den Abbruch des Betriebsgebäudes der Straßenreinigung und die Aufgabe angrenzender Straßen im Westen und Süden um ca. 3.000 m² vergrößert (siehe Anlage D).

Offene Rasenfläche und Wegeführung

Die bestehende, offene Rasenfläche im Zentrum der Grünanlage bleibt in ihrer Form und Größe erhalten und wird bewusst freigehalten, um Raum für individuelle Nutzungen und freies Spiel zu bieten.

Die vorhandenen Zugänge und Hauptwege bleiben bestehen. Der Wegebelag wird erneuert und aus Asphalt mit einer Splittabstreu hergestellt, so dass jederzeit eine sichere Begehbarkeit ermöglicht wird. Im nördlichen Bereich des Platzes wird ein neuer Nebenweg angelegt. Dieser Weg wird als wassergebundene Wegedecke ausgeführt. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Platz werden entlang der Wege zusätzliche Sitzmöglichkeiten geschaffen.

Lärmschutzwände und Einfriedung

Der gesamte Platz bleibt mit Zaunelementen eingefasst und wird im Süden mit zwei versetzten Lärmschutzwänden zur Bahn geschlossen. Die Lärmschutzwände werden mit drei Materialien konzipiert: Beton-, Glas- und Gabionenwandelemente. An den Betonwänden werden Spiel- und Sportelemente angebracht und diese somit in den Spielbereich integriert. Mit der Verwendung von Glaselementen wird Helligkeit, Transparenz und ein Dialog mit dem Umfeld ermöglicht. Im Bereich der geplanten Lärmschutzwände steht eine sehr wertvolle Winter-Linde mit einem Stammumfang von circa 220 cm. Um diesen Baum zu erhalten, wird ein Teil der Wand in diesem Abschnitt um circa 3 m nach Norden versetzt. Zur Realisierung der Lärmschutzwände ist die Fällung von fünf Bäumen (davon 1 Baum mit einem Stammumfang von circa 47 cm und 4 Stück mit einem Stammumfang von circa 97 cm) notwendig.

Im Bebauungsplan Nr. 1995 ist südlich der Lärmschutzwände ein zukünftiges Geh- und Radfahrrecht auf der Fläche des Betriebsgleises der ortsansässigen Brauerei festgesetzt. Im Rahmen des aktuell laufenden Bebauungsplanverfahrens für den Westteil der Welfenstraße wird derzeit geprüft, ob die Grundstücke des Betriebsgleises als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden können. Dies würde den Bau einer zusätzlichen Lärmschutzwand südlich der Wegefläche erforderlich machen. Um für diesen Fall einen tunnelartigen Verlauf des Fuß- und Radweges zwischen zwei Lärmschutzwänden zu vermeiden, wird die geplante Lärmschutzwand am Tassiloplatz zum Teil in Gabionen hergestellt. Falls später der vorgesehene Fuß- und Radweg auf dem jetzigen Betriebsgleis realisiert wird, können die Gabionen durch den Investor wieder abgebaut und für den Bau der neuen Lärmschutzwand verwendet werden. Dadurch können Sichtbeziehungen und Verknüpfungen zwischen dem Tassiloplatz und der neuen öffentlichen Grünfläche entstehen.

Großer Spielbereich (Anlage G)

Der Spielbereich verbleibt an der südlichen Wegekante des Platzes unter dem Baumbestand und wird auf dem ehemaligen Straßenverlauf und dem Straßenreinigungsstützpunkt von 1.000 m² auf circa 2.500 m² vergrößert (siehe Anlage C). Der Spielplatz wird mit klar definierten Spiel-, Sport- und Kletterbereichen mit vielfältigem Angebot für Kinder aller Altersstufen ausgestattet und harmonisch in den vorhandenen Baumbestand eingegliedert. Die unterschiedlichen Bereiche werden durch Betonschollen mit einer Breite von 50 cm und einem Höhenverlauf von 20 bis 60 cm markiert und gegliedert. Die Einfassung kann als Spielelement wie auch als Sitzgelegenheit für Begleitpersonen genutzt werden. Des Weiteren wird eine barrierefreie Zugänglichkeit in Teilbereichen des großen Spielbereiches berücksichtigt. Das Spielangebot für Kleinkinder sieht zwei Spielhütten, drei Wipptiere, eine Rutsche, eine Nestschaukel, eine Spielturmkombination sowie ein Wasserspiel mit Matschtischen im Sandbereich vor. Für die Schulkinder wird der attraktive Baumbestand mit Kletterwaldspielementen kombiniert und mit einem Baumhaus erlebbar gemacht. Mit Tischtennis, zwei Schaukeln, einer Drehscheibe, einem Kletternetz und Bouldermöglichkeiten an den vorher erwähnten Lärmschutzwänden wird das Angebot erweitert. Die vorhandene Kletterrutsche bleibt bestehen. Das Jugendspielangebot mit Streetball und Skaten wird mit den Lärmschutzwänden kombiniert. Eine Miniramp zum Skaten wird zwischen die zwei Lärmschutzwände aus Gabionen- und Glaselementen eingepasst. Der Belag der Streetballfläche wird aus Asphalt hergestellt, so dass die Fläche vielseitig genutzt werden kann, z. B. auch zum Skaten oder Inlinern. Ein Spiel- und Rückzugsbereich für Mädchen mit Hängematten und asphaltiertem Wegebelag für Hüpfspiele oder Ähnliches wird berücksichtigt. Der bestehende „Mädchenspielplatz“ im Norden und die Reifenschaukel im Osten der offenen Rasenfläche bleiben erhalten.

Grüner Rahmen und Schmuckband

Die Großbäume und Sträucher sowie das umlaufende, geschnittene Heckenband an den Rändern des Platzes bleiben weitgehend erhalten. Der Gehölzunterwuchs wird teilweise zurückgenommen und ausgelichtet, so dass die Bäume besser zur Geltung kommen. Die Lücken in der Bestandshecke werden durch Nachpflanzungen geschlossen. Der Grüne Rahmen wird an der Westseite des Platzes mit einem zusätzlichen grünen Schmuckband erweitert. Es entsteht ein neuer Aufenthaltsbereich mit Brunnenplatz, Sitzbereichen, Staudenflächen und einer Baumreihe mit acht Zieräpfeln. Die Neupflanzungen können aufgrund der direkt darunter verlaufenden Kanalschutzzone nur mit Kleinbäumen ausgeführt werden. Das Schmuckband schafft die Anbindung zur Neubebauung, wird am Schwester-Eubulina-Platz fortgeführt und dient als optisch verbindendes Element der beiden Plätze.

Schwester-Eubulina-Platz (Anlage H)

Der Schwester-Eubulina-Platz ist auf allen Seiten von teilweise stark befahrenen Straßen umschlossen und weist einen dichten Bestand mit großkronigen Bäumen auf. Die Fläche besitzt im Bestand keine wirklichen Aufenthalts- und Nutzungsbereiche. Der Platz wird durch den Abbruch des in Zukunft funktionslosen Trafohäuschens und durch die Auflassung der westlich angrenzenden Straße und der dort angeordneten Parkplätze um circa 850 m² vergrößert (siehe Anlage D).

In der Mitte des Platzes wird eine Fläche mit größerer Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit für Jugendliche und Erwachsene geschaffen. Die Befestigung der Fläche erfolgt mit einer Rieselabstreu, um die vorhandenen Baumwurzeln bestmöglich zu schonen. Hier werden Schach und Boule als Freizeitaktivität angeboten. Die vorhandenen Sitzmöglichkeiten in der Grünfläche direkt an der Welfenstraße werden abgebaut und mit einer höheren Aufenthaltsqualität in der Mitte des Platzes neu platziert. Die Anbindung an die angrenzende Wohnbebauung wird durch das bereits erwähnte Schmuckband auf der ehemaligen Straßen- und Parkplatzfläche gestärkt. Als fortlaufende Baumreihe vom Tassiloplatz werden im Schmuckband entlang des neuen Fußgängerbereiches sieben Zieräpfel gepflanzt. Auch hier ist die Pflanzung von Großbäumen aufgrund der Kanalschutzzone nicht möglich.

In der unter 1. beschriebenen Vereinbarung wurde auch die Planung und der Bau des Fußgängerbereiches (öffentliche Verkehrsfläche) westlich des Schwester-Eubulina-Platzes an die Bayerische Hausbau International GmbH übertragen. Diese Fläche wird nach den technischen Richtlinien und Regelungen der Hauptabteilung Tiefbau des Baureferates projektiert und gebaut.

Baumbilanz

Der prägende Baumbestand wird soweit als möglich erhalten. Für die Realisierung der Lärmschutzwand auf dem Tassiloplatz ist die Fällung von fünf Bäumen notwendig. Ein weiterer Baum muss für den Bau des Spielplatzes gefällt werden. Vier der Bäume haben einen Stammumfang von circa 97 cm und die beiden weiteren Bäume weisen einen Stammumfang von circa 47 cm und 72 cm auf. Die betroffenen Bäume unterliegen nicht der Baumschutzverordnung. Um eine besonders prägende und wertvolle Winter-Linde zu erhalten, wird ein Teil der Lärmschutzwand in diesem Abschnitt um einige Meter versetzt.

Als Kompensation ist die Pflanzung von fünfzehn Zieräpfeln vorgesehen (acht auf dem Tassiloplatz und sieben auf dem Schwester-Eubulina-Platz). Eine Pflanzung von Großbäumen ist aufgrund der vorhandenen Kanalschutzzone im Bereich der Neupflanzungen nicht möglich.

Vorstellung Gestaltungskonzept im Bezirksausschuss und im Rahmen einer Einwohnerversammlung

Das Gestaltungskonzept wurde in der Vollversammlung des Bezirksausschusses am 12.12.2012 und in einer Einwohnerversammlung am 23.01.2013 vorgestellt und diskutiert. Das Gestaltungskonzept wurde begrüßt.

Die geäußerten Wünsche und Anregungen der Beteiligten wurden soweit wie möglich übernommen: barrierefreie Zugänglichkeit in Teilbereichen des Spielplatzes, Erhalt des Mädchenspielplatzes, zusätzliche Sitzbänke an der Ostseite, Tischtennisplatz, Schaffung von Sichtbeziehungen zum Brunnenplatz und zum Vorplatz des Cafés der Welfenhöfe.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Die öffentlich-rechtlichen Bauvoraussetzungen sind durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1995 vorhanden. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Zur Erstellung der Lärmschutzwände innerhalb der Grünfläche ist eine Baugenehmigung erforderlich, welche im weiteren Verfahren vom Erschließer beantragt wird. Aus Gründen der Transparenz und Rechtssicherheit ist beabsichtigt, auch den erheblich vergrößerten Spielbereich und die etwas verlagerte Skateranlage in den Bauantrag mit aufzunehmen, obwohl es sich überwiegend um Bestandsrechte handelt.

Das Flurstück 15611/16 befindet sich derzeit noch in Besitz des Erschließungsträgers. Nach Herstellung der Grünflächen durch die Bayerische Hausbau International GmbH und Abnahme durch das Baureferat geht die Fläche gemäß dem abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag unentgeltlich in das Eigentum der Landeshauptstadt München über.

6. Gegebenheiten des Grundstücks

Der im Bebauungsplan dargestellte Baumbestand von Tassilo- und Schwester-Eubulina-Platz liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Münchener Baumschutzverordnung. Er bleibt bis auf wenige Ausnahmen erhalten. Einzelne für die Lärmschutzwand notwendige Fällungen werden durch die vorgesehenen Baumneupflanzungen mehr als kompensiert.

Die erforderlichen Fällungen werden vom Erschließungsträger mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Schwester-Eubulina-Platz (Anlage C)

Der Platz ist nahezu eben mit leichtem Gefälle nach Westen. Das bestehende Trafohaus wird bis zum Baubeginn von den Stadtwerken München abgebrochen und die Sparten in das bereits neu errichtete Trafohäuschen an der nördlichen Platzkante umgelegt. Die Fläche des Platzes wird durch Aufgabe der angrenzenden Parkplatzflächen vergrößert und die bestehende Straße in eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Fußgängerbereich umgebaut.

Tassiloplatz (Anlage C)

Das Planungsgebiet ist nahezu eben mit leichtem Gefälle nach Westen. Die Verlegung des vorhandenen Straßenreinigungsstützpunktes Tassiloplatz 4 a ist auf den

Bebauungsplan Nr. 1995 zurückzuführen. Der Umzug des Stützpunktes ins Kerngebiet „MK“ ist bereits erfolgt. Den Abbruch des Bestandsgebäudes wird der Erschließungsträger vor Aufwertung des Tassiloplatzes übernehmen. Die öffentliche Grünfläche wird zusätzlich durch die Aufgabe der angrenzenden Straßen im Westen und Süden vergrößert.

Altlasten

Im Untergrund des Tassiloplatzes befinden sich Altablagerungen. Um eine Nutzung als Spiel- und Freifläche zu gewährleisten, wurde im Rahmen der Umgestaltung des Kinderspielbereiches 1995 ein Austausch der oberen Bodenschichten sowie eine Überdeckung von ca. 40 cm vorgenommen. Eine Grundwassergefährdung ist, wie eine zweijährige Prüfzeit mit drei Messstellen vor Ort ergab, nicht gegeben. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht gegenwärtig, entsprechend einer Stellungnahme des Referates für Gesundheit und Umwelt, bezüglich der Altlastensituation kein Handlungsbedarf. Sollte im Zuge der Umbauarbeiten verunreinigtes Bodenmaterial abgetragen oder ausgehoben werden müssen (z. B. bei Fundamentierungsarbeiten), hat der Erschließungsträger sich im städtebaulichen Vertrag und in der Vereinbarung verpflichtet, die Altlastenbeseitigung aus Bereichen, die sich vor der Beurkundung dieses Vertrages bereits in städtischem Eigentum befanden, beschränkt bis maximal 200.000 € zu tragen. Die Eingriffe in die Altablagerungen werden so gering wie möglich gehalten. Die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen werden mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt abgestimmt und fachgerecht ausgeführt.

Nach dem jetzigen Erkenntnisstand entstehen durch die Unwägbarkeiten aus den Grundstücksrisiken der Altablagerungen voraussichtlich keine Kosten für die Landeshauptstadt München.

7. Bauablauf und Termine

Die Aufwertung und Vergrößerung des Tassilo- und Schwester-Eubulina-Platzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995 erfolgt in zwei Bauabschnitten.

Der erste Bauabschnitt umfasst den Schwester-Eubulina-Platz. Die Ausführung ist für Frühjahr 2014 geplant.

Der zweite Bauabschnitt umfasst den Tassiloplatz. Hier wird die Umbaumaßnahme jeweils in Teilbereichen erfolgen, so dass die Freiflächen des Platzes auch während der Bauphase teilweise genutzt werden können. Die Ausführung erfolgt unmittelbar nach Fertigstellung des Schwester-Eubulina-Platzes.

8. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die Bayerische Hausbau International GmbH hat sich gemäß Vereinbarung vom 13.11. / 21.11.2012 gegenüber der Landeshauptstadt München verpflichtet, die Kosten zur Erweiterung und zum Umbau der öffentlichen Grünflächen Tassiloplatz und Schwester-Eubulina-Platz einschließlich Errichtung der Lärmschutzwände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995 zu 100 % zu übernehmen.

Sollte im Zuge der Umbauarbeiten verunreinigtes Bodenmaterial abgetragen oder ausgehoben werden müssen, hat der Erschließungsträger sich im städtebaulichen Vertrag und in der Vereinbarung verpflichtet, die Altlastenbeseitigung aus Bereichen,

die sich vor der Beurkundung dieses Vertrages bereits in städtischem Eigentum befanden, beschränkt auf insgesamt maximal 200.000 € zu tragen.
Mit den aktuellen Erkenntnissen sind in Bezug auf die Altablagerungen für die Landeshauptstadt München keine Kosten zu erwarten.

Die Projektkosten zur Projektierung, Umbau der öffentlichen Grünflächen und Errichtung der Lärmschutzwände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995 belaufen sich nach Angaben des Erschließungsträgers nachrichtlich auf circa 1.500.000 € brutto.

Die laufenden Folgekosten wurden mit circa 23.000 € pro Jahr ermittelt.