

**Freiflächen am Salzsenderweg
im 13. Stadtbezirk Bogenhausen**

Projektkosten (Kostenobergrenze): 1.980.000 €

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01337

Anlage
Bedarfsprogramm

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 Bogenhausen
vom 16.09.2014**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Gemäß § 9 Abs. 1 der Satzung für die Bezirksausschüsse i. V. m. Ziffer 1.1 des Kataloges „Baureferat“ ist der Bezirksausschuss aufgrund der Höhe der Projektkosten zwischen 0,5 und 2,5 Mio. € für die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung zuständig. Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde das als Anlage beigefügte Bedarfsprogramm erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

Das Planungsgebiet liegt im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 43 d Cosimastraße, Johanneskirchner Straße, Freischützstraße und Fideliostraße.

Der Bebauungsplan weist den zentralen Teil des Gebietes als Fläche zur Anlage einer Bezirkssportanlage aus. Die Errichtung von Sportplätzen ist jedoch aufgrund der geltenden Lärmschutzbestimmungen nicht möglich. Die Fläche steht daher zur Anlage öffentlicher Grünflächen zur Verfügung.

Die Planung wurde mit dem Referat für Bildung und Sport - Sportamt abgestimmt. Es ist denkbar, dass bei einem künftigen Bedarf auf der Fläche eine Sporthalle mit den notwendigen Nebenanlagen errichtet werden kann. Aufgrund der notwendigen Erschließung kommt dafür nur der Süden der Fläche nahe des Salzsenderweges in Frage. In der Planung wurde die entsprechende Wiesenfläche freigehalten. Die vorliegende Planung wäre daher mit dem möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt erfolgenden Bau einer Sporthalle vereinbar.

Seit 2011 wurde eine Teilfläche an den Münchner Radsportverein Tretlager e.V. verpachtet.

Ausgehend von einer Empfehlung der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 Bogenhausen wurde am 22.10.2011 ein Ideen-Workshop zur Zukunft der Freifläche am Salzsenderweg veranstaltet. Die Bürgerinnen und Bürger gaben zahlreiche Anregungen für die weitere Entwicklung der Fläche.

Aufgrund einer weiteren Empfehlung einer Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 Bogenhausen wurden bei der weiteren Entwicklung der öffentlichen Grünfläche am Salzsenderweg die Aspekte des Klimawandels besonders berücksichtigt und zu diesem Zweck ein Experte hinzugezogen.

Am 08.02.2013, 26.02.2013 und 11.03.2013 fand eine Jugendbeteiligung statt. Gemeinsam mit den Jugendlichen wurden Planungsideen entwickelt, die sich insbesondere auf die Umgestaltung des Jugendspielbereiches (Bolzplatz) sowie einen gewünschten Jugendunterstand bezogen.

Am 26.03.2014 wurde die auf der Grundlage des Ideenworkshops erarbeitete Planung für das Gebiet interessierten Bürgerinnen und Bürgern im Spiel- und Begegnungszentrum Fideliopark vorgestellt.

Aus dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2036 stehen insgesamt 178.500 € für die Herstellung bzw. Aufwertung öffentlicher Grünflächen als Kompensationsmaßnahme für die Überschreitung der Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zur Verfügung.

Ein Betrag in Höhe von 212.625 € ist zudem ebenfalls als Kompensationsmaßnahme aus dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2078 zu erwarten. Er ist nach In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplanes auf Anforderung zur Zahlung fällig und wird voraussichtlich Anfang 2015 zur Verfügung stehen.

2. Projektbeschreibung

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 12,1 Hektar. Davon entfallen ca. 4,4 Hektar auf die bereits hergestellte öffentliche Grünfläche im Westen, die unverändert bleibt. Das von der Maßnahme tatsächlich betroffene Gebiet beinhaltet somit ca. 7,7 Hektar. Davon umfasst die Biotopentwicklungsfläche im Westen ca. 3,2 Hektar. Die aufzuwertende Grünfläche im Osten mit bestehendem Spiel- und Bolzplatz ist ca. 2,0 Hektar groß. Die neu zu gestaltende Fläche im Zentrum des Gebietes weist eine Größe von ca. 2,5 Hektar auf.

Der extensive, naturnahe Charakter des Gebietes soll weitgehend erhalten bleiben. Behutsame Ergänzungen sollen diesen Charakter unterstreichen und den Erholungswert der Fläche erhöhen. Dabei soll gleichzeitig die vorhandene ökologische Wertigkeit der Flächen weiter verbessert werden.

Das Wegenetz wird ergänzt. Die im Bestand als Trampelpfad vorhandene Ost-West-Verbindung nördlich des Spiel- und Begegnungszentrums Fideliopark (SBZ) von der Freischützstraße durch die im Westen des Gebietes liegende Biotopentwicklungsfläche wird als allwettertauglicher Weg ausgebaut. Dabei wird der Baumbestand berücksichtigt. In der Biotopentwicklungsfläche wird der Weg mit geringerer Breite angelegt als weiter östlich.

Der vorhandene, auch als Schulweg wichtige Weg in Nord-Süd-Richtung entlang der Dirtbikeanlage wurde bisher nur provisorisch hergestellt und mit einer ebenfalls provisorischen Beleuchtung mit Holzmasten ausgestattet. Er wird um ca. 8 Meter nach Osten versetzt, um den Zaun der Dirtbikeanlage durch Strauchpflanzungen besser in die Umgebung einbinden zu können. Der neue Weg wird asphaltiert und mit einer dauerhaften Beleuchtung versehen. Darüber hinaus werden weitere, untergeordnete Wegeverbindungen im Gebiet angelegt.

Der Klein- und Schulkinderspielplatz im Südosten des Gebietes soll umfassend saniert und mit neuen Spielgeräten aufgewertet werden. Der benachbarte, sanierungsbedürftige Bolzplatz soll ebenfalls saniert werden. Entsprechend dem Ergebnis der Jugendbeteiligung wird er in zwei Spielfelder aufgeteilt, d.h. es entstehen ein Bolzplatz mit Bande und ein Basketballfeld.

Weiter westlich (nördlich des SBZ) ist ein Jugendunterstand geplant. Westlich des SBZ soll entlang des Weges ein Fitnessparcours entstehen.

Die Jugendlichen hatten sich auch ein Beachvolleyballfeld gewünscht. Im Vorentwurfsplan wird vorgeschlagen, ein solches Feld auf dem Gelände des SBZ zu realisieren. Das Gelände des SBZ und damit auch das Beachvolleyballfeld sind jedoch nicht Gegenstand dieses Beschlusses.

Entlang der Nordgrenze des Gebietes sowie westlich des SBZ und entlang der Dirtbikeanlage werden Bäume und Sträucher gepflanzt. Sie dienen der Eingrünung der Flächen und haben klimatische Wirkung. Für die Bepflanzung werden Baumarten verwendet, die im Hinblick auf den Klimawandel auf ihre Eignung für trockene Verhältnisse getestet werden sollen. Im Norden erfolgt aus diesem Grund die Pflanzung auf einen neu zu schüttenden, niedrigen Wall (Herstellung trockener Bodenverhältnisse).

Nördlich der Dirtbikeanlage wird eine Liegewiese angelegt. Die große, offene Wiesenfläche im Zentrum des Gebietes bleibt erhalten. Hier werden Maßnahmen getroffen, um aus der monotonen Langgraswiese eine abwechslungsreiche, ökologisch höherwertige und optisch ansprechende Blumenwiese (Salbei-Glatthaferwiese) zu entwickeln.

In den Biotopentwicklungsflächen werden überwiegend nur Pflegemaßnahmen durchgeführt, die zum Ziel haben, die ökologische Wertigkeit der Flächen zu erhalten bzw. zu verbessern oder auch wieder herzustellen. Der ökologische Wert liegt in den trockenen, warmen Saumbereichen, die seltenen Schmetterlingsarten wie dem Idas-Bläuling und dem Schachbrettfalter Lebensraum bieten. Das Planungsgebiet bildet eine Vernetzungszone zwischen ähnlichen Flächen weiter westlich und östlich. Um den Lebensraum der genannten Tierarten langfristig zu sichern, ist es erforderlich, offene und sonnige Waldsaumbereiche zu erhalten. Zu diesem Zweck erfolgt bereichsweise eine behutsame Auslichtung des Gehölzbestandes.

3. Bauablauf und Termine

Im weiteren Planungsfortgang soll eine Kinderbeteiligung für die Neugestaltung des Klein- und Schulkinderspielplatzes im Südosten des Gebietes durchgeführt werden.

Für die Projektabwicklung ist folgender Terminrahmen vorgesehen:

Oktober 2014 - Mai 2015	Entwurfsplanung Verwaltungsinterne Projektgenehmigung
Juni 2015 - November 2015	Vorbereitung der Ausführung Ausführungsgenehmigung
März 2016 - Juli 2016	Bauausführung

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage des Planungskonzeptes die Kostenschätzung erstellt.

Darin enthalten sind Baukosten entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

Ermittlung der Projektkosten

Kostenschätzung	1.685.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5 % der Kostenschätzung)	295.000 €
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	1.980.000 €

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 1.980.000 €.

Die Projektkosten in Höhe von 1.980.000 € (inklusive Risikoreserve i. H. v. 295.000 €) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind in den Projektdaten auf Blatt 7 „Termine, Mittelbedarf, Finanzierung“ nachrichtlich aufgeführt.

5. Finanzierung

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages hat die Landeshauptstadt München vom Planungsbegünstigten einen zweckgebundenen Betrag in Höhe von 178.500 € für die Herstellung der Freiflächen am Salzsenderweg erhalten.

Ein Betrag in Höhe von 212.625 € ist zudem aus einem Durchführungsvertrag zu erwarten. Er ist nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes auf Anforderung zur Zahlung fällig und wird voraussichtlich Anfang 2015 zur Verfügung stehen.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2013 - 2017 in der Investitionsliste 1 unter der Maßnahme-Nr. 5800.8310 (Rangfolge-Nr. 906) mit Planungskosten in Höhe von 36.000 € enthalten. Das Vorhaben wurde zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018 angemeldet. Über die endgültige Einstellung des Projektes in das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018 entscheidet die Vollversammlung des Stadtrates.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Bildung und Sport und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Danner, und die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Krieger, haben je ein Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Das Bedarfsprogramm und das Planungskonzept werden genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).

III. Beschluss nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 13 der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Angelika Pilz-Strasser

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

IV. Wv. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.

An das Direktorium - Dokumentationsstelle

An das Revisionsamt

An die Stadtkämmerei

An den Bezirksausschuss 13

An das Referat für Bildung und Sport - Sportamt

An das Referat für Gesundheit und Umwelt

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Baureferat - H, J, T, V, MSE

An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4

An das Baureferat - G, G 1, G 11, G 12, GZ, GZ 1, G 02, G 2
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G 02
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4

V. Abdruck von I. mit IV.

1. An dasreferat

Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat.

Es wird um umgehende Mitteilung ersucht, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Baureferat - RG 4

Der Beschluss

kann vollzogen werden.

kann/ soll nicht vollzogen werden.

VI. An das Direktorium - HA II/V

Der Beschluss des Bezirksausschusses 13 kann vollzogen werden.

Der Beschluss des Bezirksausschusses 13 kann/ soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt).

Der Beschluss ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt).

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Baureferat - RG 4