

**Soziale Stadt Projekt im  
Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße – Chiemgaustraße**

**Aufwertung und Umgestaltung der Grünanlagen  
Scharfreiterplatz und Hohenschwangauplatz**

**im 17. Stadtbezirk Obergiesing - Fasangarten**

Kostenrahmen (überschlägig):  
1,6 bis 1,8 Mio. €

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Vorplanungsauftrag

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01588**

Anlagen

- Bedarfsprogramm
- Stellungnahme des Bezirksausschusses 17 vom 11.12.2014

**Beschluss des Bauausschusses vom 20.01.2015 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand
- 1.1 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Stadtbezirk 17 Obergiesing - Fasangarten im Bereich des Sanierungsgebietes „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“. Es umfasst die Grünanlagen des Scharfreiterplatzes von der Chiemgaustraße im Norden bis zur Stadelheimer Straße im Süden mit einer Gesamtfläche von ca.1,3 Hektar. Gequert wird die Grünanlage durch die Scharfreiterstraße. Diese findet ihre Fortsetzung nach Westen im Hohenschwangauplatz. Dort erstreckt sich die gleichnamige Grünanlage zwischen Scharfreiterplatz und Frasdorfer Straße mit einer Gesamtfläche von ca. 0,6 Hektar.

Sie wird von der Eschenbachstraße und der Hohenschwangastraße gequert und in drei Grünflächen unterteilt.

Der Umgriff der Maßnahme ist aus dem Lageplan (siehe Anlage A des Bedarfsprogrammes) ersichtlich.  
Das Projekt umfasst knapp zwei Hektar öffentliche Grünflächen.

## 1.2 Beschlusslage

Mit Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates vom 06.07.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06411) und 06.10.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06966) wurde das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ gemäß § 142 Abs. 1 BauGB förmlich festgelegt.

Als Sanierungsziele für das öffentliche Grün sind im Stadtratsbeschluss vom 06.07.2005 u.a. benannt:

- Ergänzung / Aufwertung / Vernetzung von Grün- und Freiflächen
- Verbesserung Aufenthaltsqualität, Nutzungsangebote für alle Altersgruppen
- Verbesserung Fuß- und Radwegenetz

Als eine „erste Maßnahme“ im thematisch-räumlichen Schwerpunkt „Grünes Netz & Verantwortung“ ist die „Aufwertung Grün- / Freiflächen, Spiel- / Sportplätze und Angebote für Kinder, Jugendliche, Erwachsene“ u.a. am Scharfreiter- / Hohenschwangauplatz vorgesehen.

Priorisiert wurde im Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße jedoch zunächst die Aufwertung und Umgestaltung der Grünanlagen „An der Weißenseestraße“ und „Am Katzenbuckel“, deren 1. Bauabschnitt mit 8 Hektar 2010 fertig gestellt werden konnte und deren 2. Bauabschnitt mit 1,7 Hektar in 2015 realisiert werden soll.

Die Aufwertung und Umgestaltung der Grünanlagen Scharfreiterplatz und Hohenschwangauplatz verzögerte sich zudem dadurch, dass im Jahr 2011 die Städtebauförderungsmittel im Programm „Soziale Stadt“ stark reduziert wurden und zunächst keine neuen investiven Maßnahmen begonnen werden konnten. Inzwischen stehen wieder mehr Fördermittel für die „Soziale Stadt“ zur Verfügung, so dass eine grundlegende Erneuerung der in ihrer Gestaltung und Ausstattung nicht mehr zeitgemäßen Grünanlagen möglich ist. In der 3. Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes 2013 ist daher für 2014 die Einholung eines Vorplanungsauftrages vorgesehen.

Mit der Beschlussvorlage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung „Soziale Stadt 2013 – Stand der Umsetzung des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms Stadt und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12683) wurde die Vollversammlung des Stadtrates in der Sitzung vom 19.02.2014 über die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes informiert.

### 1.3 Dringlichkeit

Die Aufwertung und Umgestaltung der Grünanlage ist ein wichtiges Sanierungsziel im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Soziale Stadt“. Es wird daher angestrebt, das Projekt noch innerhalb des Förderzeitraumes durchzuführen und hierfür Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Der Mittelbedarf wurde bei der Regierung von Oberbayern für die Jahre 2016 und 2017 angemeldet.

## 2. Projektbeschreibung

### 2.1 Bürgerbeteiligung

Im Rahmen von Aktionstagen am Spielplatz auf dem Hohenschwangauplatz hatte die Arbeitsgemeinschaft Spiellandschaft Stadt e.V bereits in den Jahren 2006 bis 2008 Anregungen der Mitwirkenden zur Aufwertung der örtlichen Grünanlagen und insbesondere des Spielplatzes gesammelt.

Im Sommer 2009 fand, finanziert über den Verfügungsfond der Sozialen Stadt Giesing, ein Fotoprojekt im Bereich der Grünflächen statt, im Rahmen dessen das Quartiersmanagement weitere Meinungen bei den Bürgerinnen und Bürgern abgefragt hat. Das Ergebnis des Fotoprojektes wurde im sogenannten „Pöllat-Pavillon“ am Neuschwansteinplatz unter dem Titel „Perspektivenwechsel am Scharfreiter- und Hohenschwangauplatz“ vom 18. bis 28. März 2010 ausgestellt. In diesem Zusammenhang führte das Baureferat eine weitere Bürgerbefragung durch, die auch gemeinsame Stadtteilspaziergänge durch die Grünanlagen umfasste. Ergänzend fand eine Kinderbefragung mit drei Gruppen des Kindergartens Zu den Hl. Engeln in der Simsseestraße 126 statt.

Die Ergebnisse der Beteiligungsaktionen sind zusammenfassend im Bedarfsprogramm (siehe Anlage) aufgelistet. Auf der Grundlage der Ergebnisse wurde ein Grobkonzept entwickelt.

### 2.2 Grobkonzept

Ziel der Umgestaltungsmaßnahmen in den weitgehend von Gebüsch zugewachsenen und in ihrer Ausstattung nicht mehr zeitgemäßen Grünanlagen ist insbesondere die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Ergänzung der Nutzungsangebote. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Einheitliche Gestaltung und klare Strukturierung der Grünanlagen
- Erneuerung und Ergänzung des Wegenetzes
- Schaffung eines barrierefreien Zuganges zur Fußgängerunterführung an der Chiemgaustraße
- Verbesserung der Wegeverbindungen zu den umliegenden Geschäften und Gastronomiebetrieben

- Verbesserung der Erreichbarkeit der Grünanlagen durch Sicherstellung barrierefreier, ungehinderter Quermöglichkeiten an den Straßen auf Höhe der Parkeingänge
- Versetzung der Wertstoffcontainer aus dem zentralen Kreuzungsbereich zur südlich gelegenen Trafostation und wirksame Eingrünung beider Einrichtungen
- Gestaltung attraktiver Treffpunkte und Aufenthaltsplätze in den Zugangsbereichen der Grünanlage
- Einrichtung zusätzlicher Bankplätze als Ruhezonen und Rückzugsorte
- Ergänzung barrierefreier Aufenthaltsbereiche mit Hochbeeten im Westteil des Hohenschwangauplatzes in der Nähe der Behinderteneinrichtungen entlang der Traunsteiner Straße
- Erneuerung und Erweiterung des Spielplatzes am Hohenschwangauplatz als zentrale Spielanlage für das umliegende Siedlungsgebiet und ergänzende Freifläche für die anrainenden Kindertageseinrichtungen
- Einzäunung des Spielplatzes und der angrenzenden Spielwiese zum Schutz der Kinder und zur Vermeidung von Verunreinigungen des Spielbereiches durch Hunde
- Neustrukturierung der Randbereiche und Übergangszonen zwischen den einzelnen Grünanlagenteilen mit dem Ziel, den Stadtteilpark in seiner Gesamtausdehnung wieder nutzbarer und erlebbarer zu gestalten sowie Ein- und Ausblicke zu ermöglichen und dadurch die soziale Kontrolle in der Anlage zu verbessern. Hierzu ist unter anderem eine Reduzierung des randlichen Strauchunterwuchses und gegebenenfalls die Aufastung einzelner Großgehölze vorgesehen.
- Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes
- Ergänzung der Vegetationsbestände zur Erhöhung der Artenvielfalt und des Erlebniswertes der Grünflächen
- Erhalt und Erweiterung nutzbarer Rasenflächen

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde das als Anlage beigefügte Bedarfsprogramm (Grobkonzept) erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

### 3. Vorläufiger Terminplan

Januar - März 2015	Vorplanung
Juni 2015	Projektauftrag
Juli 2015 – April 2016	Planung und Ausschreibungsverfahren
Juni 2016	Ausführungsgenehmigung
Juli 2016 – Juli 2017	Realisierung

### 4. Kostenrahmen

Das Baureferat hat für das Grobkonzept der baulichen Anlagen überschlägig einen Kostenrahmen von 1,6 bis 1,8 Mio. € ermittelt. Es handelt sich hierbei noch um eine Grobeinschätzung ohne Planungsgrundlage, basierend auf Erfahrungswerten.

Dies bedeutet, dass erst zum Projektauftrag im Stadtrat mit dem Ergebnis der Vorplanung konkrete Projektkosten vorgelegt werden können.

### 5. Finanzierung

Das Projekt soll aus dem Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ oder gegebenenfalls anderen Städtebauförderprogrammen finanziert werden.

Auf Grundlage der Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung kann ein Zustimmungsantrag gestellt werden. Entsprechende Vorabstimmungen mit der Regierung von Oberbayern haben bereits stattgefunden. Der Bewilligungsantrag kann erst auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses gestellt werden. Den Ratenabruf bei der Regierung von Oberbayern wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nachfolgend sukzessive in Höhe der jeweils vorliegenden Rechnungen stellen. Eine Aussage über die tatsächliche Höhe und den Umfang der Förderung kann erst nach Bewilligung der beantragten Mittel durch die Regierung von Oberbayern getroffen werden.

Eine Förderung von Baunebenkosten erfolgt generell nur bis zu einer Höhe von 12 % der förderfähigen Baukosten. Darüber hinausgehende Baunebenkosten müssen durch die Landeshauptstadt München (Baureferat) finanziert werden, ebenso wie die „nicht-förderfähigen“ Kosten.

Der Finanzierungsanteil der Städtebauförderung wird von der Landeshauptstadt München vorfinanziert. 60 % der förderfähigen Kosten fließen als staatliche Mittel in den kommunalen Haushalt zurück. Die restlichen Kosten müssen von der Landeshauptstadt München finanziert werden.

Die Mittel der „Sozialen Stadt“ werden im Finanzhaushalt, Bereich Investitionstätigkeit des Referates für Stadtplanung und Bauordnung unter der Finanzposition 6150.940.9000.3 „Städtebauförderung, Stadtsanierung pauschal“ bereitgestellt.

Nach Vorliegen der Bewilligung durch die Regierung von Oberbayern wird die Übertragung der Mittel der „Sozialen Stadt“ vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum Baureferat auf die Finanzposition 5800.950.9000.8 „Alleen und Anlagen, Maßnahmen in Sanierungsgebieten“ bei der Stadtkämmerei im Rahmen einer Veranschlagungsberichtigung beantragt.

In diesem Zusammenhang erfolgt die Anpassung der Bauraten im Mehrjahresinvestitionsprogramm an den Mittelbedarfsplan.

Der nicht förderfähige Kostenanteil wird im Zuge der qualifizierten Kostenschätzung ermittelt und im Projektauftrag benannt.  
Die benötigten Mittel werden zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes bei der Finanzposition 5800.950.9000.8 „Alleen und Anlagen, Maßnahmen in Sanierungsgebieten“ des Baureferates angemeldet.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat die Beschlussvorlage mitgezeichnet.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 17 Obergiesing - Fasangarten wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 i.V.m. Ziffer 1 des Kataloges „Baureferat“ der Bezirksausschusssatzung angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 17 Obergiesing - Fasangarten hat der Beschlussvorlage in seiner Sitzung am 09.12.2014 einstimmig zugestimmt (siehe Anlage 2).

Dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Danner, sowie der Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Krieger, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

**II. Antrag der Referentin**

1. Das Bedarfsprogramm wird genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Vorplanung zu erarbeiten und den Projektauftrag herbeizuführen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Die Referentin

Rosemarie Hingerl  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. - III.**

über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei (2 x)  
zur Kenntnis.

**V. Wv. im Baureferat** zur weiteren Veranlassung

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 17 Obergiesing - Fasangarten  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAIII/32  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAII/55  
An das Kommunalreferat  
An das Kreisverwaltungsreferat  
An das Referat für Gesundheit und Umwelt  
An das Sozialreferat  
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat  
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat  
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat  
An das Baureferat - H, J, T, V, MSE  
An das Baureferat - RG 4, RG 2, RZ  
An das Baureferat - G, G1, G3, G11, GZ1  
zur Kenntnisnahme.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G1  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....  
Baureferat/RG 4