

Gleisdreieck Pasing, Paosostraße
Bau eines Fuß- und Radweges und einer Skateanlage
im Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied
(im Bereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1907)

Projektkosten (Kostenobergrenze):
1,1 Mio. €

1. Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01262

Anlagen

- Bedarfsprogramm
- Auszug Planteil Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1907
- Stellungnahme des Bezirksausschusses 22 vom 20.11.2014
- Stellungnahme des Bezirksausschusses 21 vom 06.11.2014

Beschluss des Bauausschusses vom 20.01.2015 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1907 wurde durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung des Stadtrates am 19.11.2008 gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 01126). Der Bebauungsplan, der am 20.05.2009 in Kraft getreten ist, beinhaltet im Wesentlichen die Unterbringung eines Metro-Großhandelsmarktes und eines Bau- und Gartenfachmarktes sowie im Ostteil großflächige ökologische Vorrangflächen. Östlich des Metrogeländes sieht der Bebauungsplan vor, einen Fuß- und Radweg herzustellen, um die Grünanlagen der näheren Umgebung zu vernetzen und eine Wegebeziehung von der Paosostraße durch die Ausgleichsflächen bis zur Erschließungsstraße Am Gleisdreieck zu ermöglichen. Direkt an dieser Fuß- und Radwegeverbindung ist im Bebauungsplan eine bis zu 700 m² große Skateanlage in der Biotopfläche vorgesehen.

Skateanlagen dieser Größenordnung können aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben nur an wenigen Stellen im Stadtgebiet errichtet werden. Deswegen und aufgrund der Lage an der Grenze zwischen den Stadtbezirken 22 und 21 kommt der geplanten Skateanlage im Gleisdreieck Pasing eine bezirksübergreifende Bedeutung bzw. Nutzungsmöglichkeit zu. Das Projekt wurde daher dem Bauausschuss des Stadtrates zur Entscheidung vorgelegt. Mit Beschlussfassung vom 14.05.2013 wurde das Bedarfsprogramm genehmigt und das Baureferat beauftragt, die Vorplanung zu erarbeiten und den Projektauftrag herbeizuführen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 09358).

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde das Planungskonzept erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

2. Projektbeschreibung

Im Rahmen dieses Projektes wird die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Skateanlage mit der zugehörigen Wegeverbindung fertiggestellt. Darüber hinaus wird für die Jugendlichen im Münchner Westen ein wichtiges Sportangebot geschaffen, das mit den anderen Grünanlagen (Freizeitpark Neuaubing, Pasinger Stadtpark, Paul-Diehl-Park) über die neu geschaffene Fuß- und Radwegeverbindung vernetzt ist.

2.1. Fuß- und Radwegeverbindung:

Die ca. 435 m lange Fuß- und Radwegeverbindung wird, den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend, als 3 m breiter, wasserdurchlässiger Weg aus wassergebundener Wegedecke ohne Einfassungen ausgebildet. Er folgt im Wesentlichen den vorhandenen Wiesenwegen und schließt im Süden an einer vorhandenen Öffnung in der straßenbegleitenden bepflanzten Böschung an die Paosostraße an. Im Norden erfolgt der Wegeanschluss über ein öffentliches Geh- und Nutzungsrecht an die Straße Am Gleisdreieck. Bei der Wegeverbindung handelt es sich um eine für den Radverkehr sehr sinnvolle nähräumliche Ergänzung zu dem asphaltierten und beleuchteten Weg westlich des Metro-Marktes, der insbesondere durch den Radverkehr von / nach Pasing mitbenutzt wird.

2.2. Skateanlage:

Standort:

Die Lage der Skateanlage ist im geltenden Bebauungsplan weitgehend festgelegt. Am 30.07.2012 fand auf Wunsch der Bezirksausschüsse 21 und 22 ein Ortstermin mit Vertretern des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und des Baureferates (Gartenbau) statt. Die Mehrheit der Bezirksausschussmitglieder sprach sich im Rahmen des Ortstermins für eine Verschiebung des im Bebauungsplan festgesetzten Standorts in Richtung Norden auf Höhe der Einmündung zum Metro-Parkplatz aus.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat hierzu ausgeführt, dass diese Standortalternative gleichermaßen geeignet sei und eine Befreiung von der bisherigen Festsetzung in Aussicht gestellt. Dem Vorplanungsauftrag entsprechend wurde bei der vorliegenden Planung die beim Ortstermin abgestimmte Variante Nord zugrunde gelegt. Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben wurde in einer lärmschutztechnischen Voruntersuchung nachgewiesen. Ebenso wird der naturschutzrechtliche Mindestabstand von 50 m zu den südlich angebrachten Fledermauskästen eingehalten.

Nutzerbeteiligungsverfahren:

Wie auch bei den in den letzten Jahren im Stadtgebiet entstandenen Anlagen wurde die Planung gemeinsam mit den künftigen Nutzerinnen und Nutzern individuell entwickelt, um den größtmöglichen Fahrspaß und letztlich eine hohe Akzeptanz zu erreichen. Es wurde daher mit den Skaterinnen und Skatern aus der örtlichen Umgebung und unter Mitwirkung des Skateboarding-Vereins München e.V. ein zweiphasiger Planungsworkshop durchgeführt. Bei einem ersten Termin am 05.02.2014 wurden die Planungsvorgaben und die Skatesituation in München und speziell im Münchener Westen erläutert und im Anschluss die Ideen, Vorstellungen und Anforderungen der anwesenden Jugendlichen gesammelt. Hierfür wurden unter Anleitung von fachkundigen Skatern und Planern Arbeitsgruppen gebildet, um die Ergebnisse für die Weiterbearbeitung zu sammeln und zu dokumentieren. Nach dieser Veranstaltung wurden die Ergebnisse des Workshops in einer Vorplanung umgesetzt und den interessierten Jugendlichen bei der zweiten Veranstaltung am 13.03.2014 vorgestellt. Es konnte gemeinsam festgestellt werden, dass sowohl die Vorstellungen der anwesenden Jugendlichen der Skaterszene als auch nutzerübergreifend die Anregungen der anwesenden Jugendlichen aus der Inliner- und BMX-Szene in der Planung berücksichtigt wurden.

Bauart und Größe:

Die Größe der Anlage darf, um den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu widersprechen, 700 m² nicht übersteigen.

Ziel der Planung ist es, einen Skatepark zu schaffen, der für Anfänger und Fortgeschrittene, für Ältere und Jüngere, für Skaterinnen und Skater der verschiedenen Fahrdisziplinen aber auch für Jugendliche der BMX- und Inlineszene attraktiv ist. Es soll im Gesamtkontext der im Stadtgebiet verteilten Skateeinrichtungen ein Unikat entstehen, mit dem sich die künftigen Nutzerinnen und Nutzer aus der näheren Umgebung identifizieren können.

Die geplante Skateanlage ist in zwei funktional unterschiedliche Bereiche unterteilt, die unabhängig voneinander genutzt werden können und somit einer größtmöglichen Anzahl an Fahrerinnen und Fahrern zur Verfügung stehen:

Der erste Bereich, genannt „Flow Street“, beinhaltet eine Kombination von Elementen, die Skateboardfahrerinnen und -fahrer im klassischen Sinn auf den Straßen einer Stadt befahren würden, sogenannte Streetelemente.

Die Rampen und Einbauten werden so zueinander platziert, dass man von einem Element zum nächsten, je nach Fahrkönnen, mühelos fahren bzw. „fließen“ kann.

Der zweite Bereich beinhaltet die sogenannte „Snake-Run-Arena“, die als durchgehende eingemuldete Form mit unterschiedlich ausgeformten Rampenneigungen und Fahrtiefen für Anfänger bis hin zum Fortgeschrittenen die Möglichkeiten bietet, in Rundungen zu skaten, fahren zu lernen oder schwierige Tricks aufzuführen. Beide Bereiche der Skateanlage sind auch durchgehend erfahrbar, so dass sich die unterschiedlichen Stilrichtungen miteinander kombinieren lassen.

Zur Erreichung des fahrtechnisch erforderlichen und zur Vermeidung von Verletzungsgefahren unabdingbaren glatten Fahrbelages wird die Anlage durchgehend konstruktiv aus Spritzbeton erstellt.

Die Skateanlage liegt an der Knickstelle der neuen Wegeverbindung in Verlängerung des ankommenden Weges beim Metro-Parkplatz. Zur Einbindung in das umgebende Landschaftsbild ist die Form der Anlage geschwungen und wird mit einer ca. 1,5 m hohen Böschung mit Magerrasen umgeben, um so zwischen den unterschiedlichen Geländehöhen und den Rampenhöhen zu vermitteln. Gleichzeitig soll der Wall eine deutlich sichtbare Abgrenzung zwischen dem Skatebereich und den ökologisch sensiblen Ausgleichs- und Biotopflächen bewirken.

An der Knickstelle der geplanten Wegeverbindung befindet sich der aufgeweitete Eingangsbereich zur Skateanlage, der mit Bänken zum Umziehen und Zuschauen sowie Müllbehältern ausgestattet ist. Einzelbäume überstellen den Eingangsbereich zur Beschattung und bilden den Übergang in die natürliche Umgebung.

Für die Herstellung der Skateanlage muss aufgrund der Verschiebung zu der im Bebauungsplan festgelegten Lage eine Baugenehmigung eingeholt werden.

3. Bauablauf und Termine

Der im Vorplanungsauftrag genannte Baubeginn im Frühjahr 2015 hat sich aufgrund der intensiven referatsübergreifenden Vorabstimmungen verschoben. Der Baubeginn ist nunmehr ab Frühjahr 2016 geplant. Die Baumaßnahme dauert voraussichtlich bis Sommer 2016.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage des Planungskonzeptes die Kostenschätzung erstellt. Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 1,1 Mio. €.

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	940.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5 % der Kostenschätzung)	160.000 €
	<hr/>
Projektkosten	1.100.000 €

Davon entfallen 0,2 Mio. € auf den Bau des Fuß- und Radwegs.

Im Vorplanungsauftrag wurde ein überschlägiger Kostenrahmen bis 0,9 Mio. € ermittelt. Hierbei handelte es sich um eine Grobschätzung ohne Planungsgrundlage, basierend auf Erfahrungswerten. Zudem sind bei bisher vergleichbaren Anlagen keine spezifischen Altlastenprobleme aufgetreten. Die Kostenmehrung in Höhe von 0,2 Mio. € wird hauptsächlich durch aufwendige Maßnahmen zur Altlastensanierung verursacht sowie eine technisch aufwendige Bauweise der geplanten Anlage zur Baugrundstabilisierung und Versickerung des anfallenden Regenwassers.

Die Projektkosten in Höhe von 1,1 Mio. € werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die laufenden Folgekosten betragen jährlich 9.500 € (Projektdatei Blatt 6).

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

5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich der Risikoreserve von 17,5 % beträgt 1,1 Mio. €.

Die Finanzmittel für den Bau der Skateanlage in Höhe von 0,9 Mio. € sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm bisher nicht enthalten. Das Baureferat wird den Mittelbedarf zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2015 - 2019 anmelden.

Die Kosten für den Bau des Fuß- und Radweges in Höhe von 0,2 Mio. € können aus der im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018 in Investitionsliste 1 bei der Maßnahme-Nr. 6300.1110 (Rangfolge-Nr. 306) eingestellten „Nahmobilitäts-pauschale“ finanziert werden.

Die Stadtkämmerei und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sind mit der Sachbehandlung einverstanden.

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 22 Aubing - Lochhausen - Langwied und 21 Pasing - Obermenzing wurden gemäß § 9 Abs. 2 und 3 der Bezirksausschuss-Satzung i.V.m. Ziffer 1.1 des Kataloges des Baureferates angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied - hat den Entscheidungsvorschlägen in seiner Sitzung am 19.11.2014 mehrheitlich zugestimmt (siehe Anlage 3).

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing - Obermenzing hat in seiner Sitzung am 04.11.2014 einstimmig beschlossen, den vorgelegten Beschlussentwurf ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen (siehe Anlage 4).

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 Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 1,1 Mio. € wird genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).
3. Das Baureferat wird beauftragt, das Projekt zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2015 - 2019 anzumelden.
4. 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)
an die Stadtkämmerei II/21
zur Kenntnis.

V. Wv. im Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.

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

An den Bezirksausschuss 22
An den Bezirksausschuss 21
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Baureferat - H, J, T, T 1, T 02, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG2, RG4
An das Baureferat - G, G 02, G1, G11, GZ, GZ1, G13
zur Kenntnisnahme.

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

Am
Baureferat - RG 4
I.A.