

**Öffentliche Jugendspielfläche  
an der Schwablhofstraße / Stolzhoferstraße  
im 15. Stadtbezirk Trudering - Riem**

Projektkosten (Ausführungskosten): 730.000 €

Ausführungsgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02218**

Anlagen

- Lageplan (Anlage A)
- Entwurf Jugendspiel (Anlage B)
- Projektdaten (Anlage C)

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

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Bezirksausschuss 15 Trudering - Riem mit Beschluss vom 18.07.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12417) mit einer Kostenobergrenze von 730.000 € erteilt.

Das Baureferat hat auf dieser Grundlage die Bauausführung vorbereitet.

## 2. Projektbeschreibung

Es haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Projektauftrag ergeben. Die wesentlichen Inhalte des Projektes stellen sich wie folgt dar:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1976 ist eine Jugendspielfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 2.400 m<sup>2</sup> herzustellen. Zudem liegt gemäß Spielflächenversorgung im Umfeld des Bebauungsplans eine Unterversorgung für Jugendliche ab 12 Jahren vor.

Die Jugendspielfläche liegt im östlichen Randbereich des Bebauungsplangebietes. Westlich und südlich der Anlage verläuft die Stolzhoferstraße. Östlich schließen sich als Teil der Ausgleichsflächen Salbei-Glatthaferwiesen an und nördlich der Anlage ist eine Gewerbefläche vorgesehen (siehe Anlage A).

Die Jugendspielfläche soll gemäß der abgestimmten Planung mit den folgenden Nutzungen ausgestattet werden (siehe Anlage B):

- ein Bolzplatz
- ein Streetballfeld
- eine Skateanlage
- eine zentrale Platzfläche mit Jugendunterstand.

Wegeflächen zwischen den Spielbereichen sowie zentrale Baumpflanzungen und eine umrandende Eingrünung mit Sträuchern, Hecken und Rasenflächen komplettieren die Gesamtanlage.

Den flächenmäßig größten Anteil beansprucht der im Norden befindliche Bolzplatz. Dieser erhält einen Asphaltbelag mit entsprechender Linierung und hat eine Größe von ca. 34 x 18 Metern. Ein ca. 4 Meter hoher Ballfangzaun befindet sich jeweils hinter den Toren an der Ost- und Westseite sowie als Abtrennung zu dem südlich anschließenden Streetballfeld.

Der Streetballbereich erhält einen Belag aus Farbasphalt und hat eine Größe von ca. 18 x 12 Metern. Er ist auf der Nordseite mit einem Basketballkorb ausgestattet.

Im südlichen Bereich der Gesamtanlage befindet sich die ca. 500 m<sup>2</sup> große Skateanlage. Die Planung wurde zusammen mit Fachleuten des „Skateboarding München e.V.“ entwickelt und an die örtlichen Bedürfnisse der Jugendlichen angepasst. Sie weist somit eine Vielzahl an interessanten Spielelementen unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade auf. Die Hauptfläche der in Ortbeton hergestellten Anlage bildet der so genannte Streetbereich. Teile dieser Fläche sind um ca. 70 cm abgesenkt und sollen mit ihren Treppen- und Stufenanlagen, Handläufen, Rampen, Kanten und Sprungelementen die komprimierte Art eines städtischen Straßenraums widerspiegeln. Ergänzt wird der Streetbereich durch eine sogenannte Bowl. Diese abgerundete, bis zu 2 Meter tiefe und ca. 75 m<sup>2</sup> große Eintiefung ins Gelände ermöglicht eine Vielzahl von Sprungvarianten und Fahrmöglichkeiten.

Die mit Bäumen überstellte Platzfläche dient als zentrales Verbindungselement und schließt an alle drei Spielflächen an. Durch die Sitzmöglichkeiten und den Jugendunterstand lädt sie zudem zum Verweilen, Ausruhen und zum Zusehen und Beobachten ein.

Die gesamte Planung wurde sicherheitstechnisch mit dem TÜV-Süd vorabgestimmt. Für den Bereich der Skateanlage mit Bowl fordert der TÜV aus Verkehrssicherungsgründen eine Einzäunung, um ein unbeabsichtigtes Betreten zu verhindern. Da die Jugendspielfläche an die Zufahrtsstraßen des Gewerbegebiets angrenzt und sich rückseitig ökologische Ausgleichsflächen mit schützenswerten Wiesen anschließen, wird nicht nur die Skateanlage, sondern die Gesamtfläche durch einen ca. 80 cm hohen Zaun umschlossen, welcher an den Zugängen entsprechende Tore erhält. Damit wird das ungewollte Betreten der Anlage unterbunden und die gesamtheitliche Nutzung aller Spieleinrichtungen bleibt erhalten.

Die (barrierefreie) Erschließung der Jugendspielfläche innerhalb des Bebauungsplanumgriffs ist bereits gegeben.

Die südlich anschließende Kreuzung Wasserburger Landstraße / Schwablhofstraße / Friedenspromenade ist auf allen vier Seiten mit Lichtzeichenanlagen (LZA) für den Fußgänger- und Fahrradverkehr ausgestattet, so dass hier ein gefahrloses Queren für Kinder und Jugendliche möglich ist.

Im weiteren Verlauf ist die Schwablhofstraße derzeit auf der Westseite mit einer Gehbahn und einem Fahrradweg für den Einrichtungsverkehr ausgestattet (siehe Anlage A).

Auf der Ostseite wurde eine einheitliche Fläche hergestellt, um diese als gemeinsamen Geh- und Radweg mit Freigabe für den gegenläufigen Radverkehr auszuweisen.

Um den ca. 120 m langen Wegeabschnitt auf der Westseite der Schwablhofstraße von der Kreuzung Wasserburger Landstraße bis zur Jugendspielfläche noch für den von Süden kommenden Fahrradverkehr zu optimieren, wurde in Abstimmung zwischen dem Kreisverwaltungsreferat und dem Baureferat festgelegt, dass auch hier eine einheitliche Fläche hergestellt wird, um diese als gemeinsamen Geh- und Radweg mit Freigabe für den gegenläufigen Radverkehr auszuweisen (analog zur Ostseite).

Diese Umbaumaßnahmen werden bis zur Fertigstellung der Jugendspielfläche abgeschlossen sein.

Mit Bescheid vom 21.01.2014 liegt für die beschriebene Jugendspielfläche eine Baugenehmigung vor.

### 3. Kosten

Inzwischen sind ca. 72 % der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt.

Der Kostenanschlag beläuft sich auf 695.000 €.

Er gibt die Kosten nach dem derzeitigen Preisstand wieder. Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten vom Kostenanschlag noch abweichen kann.

Der Bauausschuss hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden Kosten zu entscheiden.

Kostenanschlag	695.000 €
Reserve für Ausführungsrisiken (ca. 5 % des Kostenanschlages)	35.000 €
	<hr/>
Ausführungskosten	730.000 €

Damit wird die mit Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

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

#### 4. Bauablauf und Termine

Die Herstellung der Jugendspielfläche soll zwischen März 2015 und August 2015 stattfinden.

Die Bauzeit liegt unter einem Jahr. Daher unterbleibt die Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

#### 5. Finanzierung

Das Projekt ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) 2014 – 2018 in der Investitionsliste 1 unter der Maßnahme-Nr. 5800.8240 (Rangfolge-Nr. 015) mit Bau- und Planungskosten in Höhe von 665.000 € enthalten.

Zudem ist in der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme-Nr. 6000.7500) für dieses Projekt ein Betrag von 65.000 € eingestellt.

Mit der Ausführungsgenehmigung werden die zu genehmigenden Ausführungskosten aus den Baukosten (Kostenanschlag) und einer angemessenen Risikoreserve gebildet. Die Risikoausgleichspauschale ist entsprechend zu kürzen. Die Stadtkämmerei wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm entsprechend anpassen.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Beteiligungsrechte der Bezirksausschüsse gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse bestehen im Rahmen dieser Beschlussvorlage nicht. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 Trudering - Riem erhält jedoch Abdrucke der Vorlage zu seiner Information.

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. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 730.000 € wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss** nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

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 RG 4 zur weiteren Veranlassung**

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

An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat

An das Baureferat - H, J, V, MSE

An das Baureferat - RG 4, RG 2, RZ

An das Baureferat - T, T1, T1/B, T1/CS-Ost, T22/O

An das Baureferat - G, G1, G11, G13, GZ, GZ1

zur Kenntnisnahme.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G 02

zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Baureferat/RG 4