

**Ackermannbogen
Urbane Mitte mit Stadtplatz und öffentlichen Grünflächen
im 4. Bauabschnitt**

im 4. Stadtbezirk Schwabing-West

Projektkosten (Kostenobergrenze):
5.630.000 €

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (SB)
2. Projektauftrag (SB)
3. Genehmigung der Durchführung
vorgezogener Baumfällungen und Strauchbeseitigungen
mit Kosten in Höhe von 60.000 € (SB)
4. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 – 2018 (VB)

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01512

Anlagen

- Bedarfsprogramm
- Stellungnahme des Bezirksausschusses 4 vom 21.05.2015

Beschluss des Bauausschusses vom 23.06.2015 (SB) und (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1905 e „Schwere-Reiter-Straße (nördlich), Ackermannstraße (östlich)“, Satzungsbeschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2009 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03318) macht planerische Vorgaben für den letzten Bauabschnitt der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ackermannbogen. Festgesetzt sind unter anderem ein „Stadtplatz“ als zentraler Mittelpunkt des Zusammenlebens innerhalb des Gesamtquartieres Ackermannbogen und öffentliche Grünflächen für die Versorgung des neuen Wohngebietes.

Im Beschluss des Bauausschusses vom 20.04.2010 „Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1905 e Schwere-Reiter-Straße (nördlich), Ackermannstraße (östlich), Neubau der Erschließungsstraßen U-1623, U-1624, U-1625 und des Platzes mit Verkehrsverbindung zwischen U-1623 und U-1624“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03993) wurde festgelegt, dass für den künftigen Platz ein Wettbewerb bzw. Planungsworkshop mit Bewohnerbeteiligung durchgeführt werden soll.

Ein Grundlagenworkshop wurde am 08. und 09.06.2011 abgehalten. Im Beschluss des Bauausschusses vom 11.12.2012 „Ackermannbogen, Gestaltung der Urbanen Mitte mit Stadtplatz und öffentliche Grünflächen im 4. Bauabschnitt, Ergebnisse des Grundlagenworkshops, Durchführung eines Planungsworkshops“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 06852) wurden die Ergebnisse des Grundlagenworkshops vorgelegt und die Durchführung eines Planungsworkshops auf dieser Basis beschlossen.

Der Planungsworkshop wurde im Jahr 2013 durchgeführt. Die Schlusspräsentation fand am 20.09.2013 statt. Anschließend wurde das Ergebnis den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 09.10.2013 und einer Ausstellung vom 11.10. bis 06.11.2013 präsentiert. Die Bürgerinnen und Bürger hatten dabei die Gelegenheit, Wünsche und Anregungen bezüglich der Planung vorzubringen.

Durch den Beschluss des Bauausschusses vom 04.02.2014 „Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1905 e Schwere-Reiter-Straße (nördlich), Ackermannstraße (östlich), Neubau der Erschließungsstraßen U-1623, U-1624, U-1625 und des Platzes mit Verkehrsverbindung zwischen U-1623 und U-1624“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13836) wurden der Stadtplatz und die Busspur aus der Tiefbaumaßnahme herausgelöst und die weiteren Planungs- und Genehmigungsschritte auf das Gartenbauprojekt übertragen.

Das Ergebnis des Planungsworkshops sowie die gesammelten Anregungen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger wurden dem Bauausschuss am 01.04.2014 bekanntgegeben (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14257).

Gemäß Empfehlung des Gutachtergremiums wurde das Büro Levin Monsigny Landschaftsarchitekten unter Berücksichtigung der Anmerkungen des Gremiums und der durch den Bezirksausschuss unterstützten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger mit den weiteren Planungsschritten beauftragt. Ausgehend von den Anmerkungen der Jury und den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zur empfohlenen Arbeit wurde die Planung überarbeitet und der Vorentwurf fertiggestellt.

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

2. Projektbeschreibung

2.1 Rahmenbedingungen

Die Notwendigkeit der Realisierung des Stadtplatzes und der öffentlichen Grünflächen ergibt sich aus den Bebauungsplänen Nr. 1905 a bis e für das neue Baugebiet am Ackermannbogen. Lage und Größe des Platzes sowie der Umfang der öffentlichen Grünflächen sind durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1905 e vorgegeben.

Der Stadtplatz bildet, auch im Zusammenspiel mit in den angrenzenden Gebäuden geplanten bzw. bereits realisierten Einrichtungen (Supermarkt, Gastronomie), das Zentrum des gesamten Baugebietes am Ackermannbogen. Er übernimmt wichtige Erschließungsfunktionen zwischen den Baugebieten im Norden und Süden und stellt gleichzeitig das letzte fehlende Bindeglied der in Ost-West-Richtung verlaufenden Fahrradhauptroute vom Englischen Garten zum Olympiapark dar.

Der in einen Grünzug eingebettete Platz ist daher ein ganz wesentliches Element für das Funktionieren des gesamten Baugebietes und für die Lebensqualität seiner Bewohnerinnen und Bewohner.

Die Herstellung der an den künftigen Stadtplatz angrenzenden Bebauung mit Wohnungen, Ladengeschäften und Gastronomie hat im Jahr 2013 begonnen.

Das erste Gebäude südlich des Platzes wurde bereits bezogen. Im Jahr 2015 ist die Fertigstellung eines großen Gebäudes am nördlichen Rand des Platzes zu erwarten, das unter anderem einen Supermarkt enthalten wird.

Aufgrund der rasch voranschreitenden Fertigstellungen der Hochbauten im Baugebiet soll hierzu die Herstellung der Urbanen Mitte mit Stadtplatz und öffentlichen Grünflächen zeitnah erfolgen und spätestens bis Ende 2016 abgeschlossen sein.

Da der Stadtplatz mit den öffentlichen Grünflächen des östlich und westlich anschließenden Grünzuges gestalterisch und funktional eine Einheit bildet, wurden sie im bisherigen Verfahren gemeinsam betrachtet - sowohl im Grundlagenworkshop mit den Bürgerinnen und Bürgern als auch im Planungsworkshop. Auch die weitere Planung von Stadtplatz und öffentlichen Grünflächen erfolgt gemeinsam. Beides wurde daher zu einem Projekt zusammengefasst und planerisch und in der Beschlussvorlage als Einheit behandelt. Da die öffentlichen Grünflächen den größeren Teil des Projektes darstellen, erfolgt das weitere beschlusstechnische Verfahren entsprechend den Projektrichtlinien Gartenbau.

2.2 Projekt

Stadtplatz (Anlagen C und D)

Der rund 2900 m² große Stadtplatz erhält die Form eines gestreckten Sechsecks. Auf dem Platz ist neben Bänken mit Lehnen ein Brunnen mit Sitzmöglichkeiten geplant. Der Brunnen besteht aus zwei leicht geknickten, etwas gegeneinander verschobenen, jeweils ca. 15 Meter langen Sitzelementen aus Naturstein.

Zwischen diesen Sitzelementen führt der Bodenbelag der Platzfläche, bestückt mit zirka 25 bodenbündig installierten Wasserdüsen, hindurch. Die Wasserdüsen werden zwischen 50 cm und 120 cm hohe Fontänen erzeugen und den Platzboden im Bereich zwischen den Sitzelementen mit Wasser benetzen. Für einen sparsamen Umgang mit der Ressource Wasser wird der Brunnen mit einer Umwälzanlage ausgestattet. Die Möglichkeit, mit Wasser direkt in Berührung zu kommen, wird für Kinder erfahrungsgemäß eine besondere Attraktion darstellen. Insgesamt kann eine hohe Aufenthaltsqualität auf dem Platz erzeugt werden.

Die Busfurt, die mit einer Breite von 5,50 Metern den Stadtplatz in Nord-Süd-Richtung quert, muss zwar nach den technischen Standards für Schwerlastverkehr ausgebaut werden, kann jedoch durch eine auf die Platzfläche abgestimmte Materialwahl gut in die Gesamtgestaltung integriert werden. Zur eindeutigen Abgrenzung der Busfurt gegen den Fußgängerbereich und zur Gewährleistung eines barrierefreien Einstiegs in den Bus an der Haltestelle muss in Abstimmung mit der MVG die Furt mindestens auf 3 cm und im Bereich der Bushaltestelle auf 18 cm abgesenkt werden. Als Wartehalle wird das übliche Bauwerk der MVG empfohlen.

Die übergeordnete Fuß- und Radweghaupttroute wird an der Nordseite des künftigen Stadtplatzes gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans entlang der privaten Vorflächen der angrenzenden Gebäude geführt. Auf den Vorflächen befinden sich Außengastronomie und die Vorzone des geplanten Supermarktes.

Durch das gastronomische Angebot und den Einzelhandel entsteht ein Anziehungspunkt für zahlreiche Passanten. Gleichzeitig quert an selber Stelle die Fahrradhaupttroute die Bustrasse, welche zwischen Supermarkt und Außengastronomie die Gebäudedurchfahrt passiert. Der Bus ist auf seiner Fahrbahn bevorzugt. Für die Radfahrerinnen und Radfahrer kann hier eine unübersichtliche Situation entstehen, wenn die Bevorrechtigung des Busverkehrs schwer wahrzunehmen ist (siehe hierzu Beschluss Bauausschuss vom 11.12.2012 zu den Planungszielen für die Gestaltung der Urbanen Mitte Ackermannbogen).

Um die Konfliktsituation von Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmern im Kreuzungsbereich zwischen der Busfurt und der Fuß- und Radweghaupttroute zu entschärfen, wurde daher eine besondere Belagsgestaltung und Beschilderung des Weges sowie der Busfurt entwickelt und mit dem Kreisverwaltungsreferat (KVR) abgestimmt. Der von Osten und Westen an die Busfurt herankommende Geh- und Radweg wird im Bereich der Platzfläche aufgelöst und geht in die Platzfläche über. Der typische Asphaltbelag des Radwegs wird in diesem Bereich des Platzes mit den klassischen Münchner Gehwegplatten belegt und verschmilzt so mit den umgebenden privaten und öffentlichen Fußgängerflächen. Dadurch wird vermieden, den Radweg als scheinbar bevorzugte Trasse direkt an die Busfurt heranzuführen. Radfahrerinnen und Radfahrern wird vermittelt, dass im Platzbereich sowohl besonders auf die Fußgängerinnen und Fußgänger als auch die querende Busfurt zu achten ist. Zusätzlich ist die Aufstellung von „Vorfahrt Gewähren“-Schildern vor der Querung über die Busfurt geplant, um eine erhöhte Aufmerksamkeit der Radfahrerinnen und Radfahrer zu erreichen. Diese Lösung wird durch das KVR unterstützt und die Beschilderung des Fuß- und Radweges und der Busfurt durch das KVR noch konkreter festgelegt werden. Insbesondere wird noch entschieden, ob der gesamte Bereich als „verkehrsberuhigter Bereich“ oder als „Fußgängerzone“ mit „Radfahrer frei“ ausgewiesen wird.

Es wurde zudem auch untersucht, ob dem Radverkehr Vorrang vor der Busfurt gewährt werden soll. Dagegen sprachen sich jedoch die MVG und das Kreisverwaltungsreferat aus.

Durch die Konfiguration des Platzes wird der maximale Baumerhalt ermöglicht. Zudem werden auf dem Platz 8 Bäume neu gepflanzt. Eine Integration des Platzes in den östlich und westlich anschließenden Grünzug kann so gelingen. Das Zentrum des Platzes bleibt frei von Bäumen und Einbauten. Es ist dadurch vielfältig nutzbar, etwa für einen Markt oder für Veranstaltungen und ermöglicht die von der Bürgerschaft gewünschte Initiierung einer „Speakers Corner“. Zwei geplante Unterflurelektranten werden die Versorgung mit elektrischem Strom sicherstellen. An der Ostseite des Platzes ist die Aufstellung von Abstellplätzen für Fahrräder geplant.

Die im Siegerentwurf des Planungsworkshops vorgeschlagenen Belagsmaterialien waren bereits von dem Gutachtergremium, insbesondere wegen der damit kaum herstellbaren Barrierefreiheit, kritisch beurteilt worden. Mittlerweile wurde ein neues Belagskonzept mit hellen Betonsteinplatten für den Platz, Granitpflaster für die Busfurt und hell abgestreutem Asphalt als Rahmung um die Platzfläche entwickelt. Im gestalterischen Konzept wurden auch die Belange der Barrierefreiheit berücksichtigt. Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung soll das Konzept konkretisiert und mit den diesbezüglichen Interessenvertretern sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Stadtrat und Bezirksausschuss abgestimmt werden.

Öffentliche Grünflächen (Anlage C)

Die öffentlichen Grünflächen weisen eine Gesamtfläche von zirka 22.000 m² auf. Grundgedanke bei der Planung der öffentlichen Grünflächen ist die weitestgehende Erhaltung des Baumbestandes. Die Wegeführung wie auch die Situierung aller sonstigen Einbauten nimmt Rücksicht auf den Baumbestand, so dass möglichst wenige Fällungen erforderlich werden.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sollen einige besondere Angebote gemacht werden.

Westlich des Stadtplatzes ist ein „Ort der Stille“ geplant. Es handelt sich um einen Bereich, der zum Sitzen und Verweilen einladen soll und entsprechend mit Stühlen und Bänken ausgestattet wird. Prägendes Element ist eine aus einzelnen, baumartigen Stahl-Elementen bestehende, berankte Pergola, die durch eine vorgelagerte Staudenpflanzung ergänzt wird.

Im Nordwesten der öffentlichen Grünfläche wird ein Nachbarschaftsgarten angelegt. Er wird von einem Verein betrieben werden und dient dem gemeinschaftlichen Obst- und Gemüseanbau. Neben einem Zaun, einem Gerätehäuschen und einer kleinen Pergola wird eine Initialpflanzung mit Obstbäumen und -sträuchern zur Verfügung gestellt. Alles Weitere ist durch den Verein selbst zu organisieren. Die Fläche ist für die Öffentlichkeit frei zugänglich.

Im Süden der Großen Wiese und in gehölzbestandenen Bereichen weiter südlich und südwestlich werden drei Flächen für Erwachsenenspiel angelegt. Geplant sind ein Fitnessparcours, ein Bodenschachspiel und ein Bereich mit zwei wetterfesten Kickertischen.

Die nordöstliche Grünfläche – der Südteil der Großen Wiese – wird mit Baum- und Strauchpflanzungen sowie Wiesenflächen naturnah gestaltet.

Die Wege, also auch die Fahrradhaupttroute, werden mit hell abgestreutem Asphalt befestigt. Dieses Material wurde auch für die Wege der bereits fertiggestellten Bereiche der öffentlichen Grünflächen am Ackermannbogen verwendet.

Alle Wege werden mit breiten Borden des gleichen Betonsteinmaterials eingefasst, das auch als Belag des Stadtplatzes Verwendung findet.

Als Sitzelement in der Grünfläche wird, wie in den bereits bestehenden Bauabschnitten am Ackermannbogen, die Münchner Grünanlagenbank verwendet. Auch die Beleuchtung erfolgt mit Mastleuchten entsprechend dem angrenzenden Bestand.

Baumbestand

Das Gebiet wird wesentlich durch den vorhandenen Baumbestand geprägt, der zum Teil wald- bzw. dickichtartigen Charakter hat. Die weitestgehende Erhaltung dieses Baumbestandes war von Beginn an ein ganz wesentliches Kriterium der Planung. Um die notwendigen Wegeverbindungen, etwa die Fahrradhaupttroute und die Busfurt sowie den Stadtplatz herstellen zu können, sind dennoch einige Baumfällungen unumgänglich. Im Planungsumgriff sind 182 Bäume mit Stammumfang größer 40 cm vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist zur Realisierung der Planung die Fällung von 24 dieser Bäume, davon 21 mit Stammumfang größer 80 cm, erforderlich. 158 Bäume können erhalten werden. Gleichzeitig ist die Neupflanzung von 62 Bäumen (48 Bäume in der öffentlichen Grünfläche, 6 Obstbäume im Nachbarschaftsgarten und 8 Bäume auf dem Stadtplatz) geplant (Anlage E).

Die Flächen der künftigen öffentlichen Grundstücke wurden lange Jahrzehnte militärisch genutzt. Zwar besteht derzeit kein Verdacht auf Bodenaltlasten, jedoch ist im Gegensatz dazu von einem Verdacht auf Kampfmittel auszugehen. Im Rahmen der vor Baubeginn durch das Kommunalreferat durchzuführenden Entmunitionierung der Grundstücke können weitere Baumfällungen erforderlich werden. Ob und in welchem Umfang Baumfällungen notwendig sein werden, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschätzbar. Sollten aus diesem Grund Baumfällungen vorzunehmen sein, werden im Rahmen des Projektes entsprechende Neupflanzungen erfolgen, um künftig den waldartigen Charakter der Fläche wiederherzustellen.

Kunst

Mit der großen geplanten Brunnenanlage, der Pergola und den Infrastruktureinrichtungen für den Nachbarschaftsgarten erhält das Projekt eine sehr umfangreiche Ausstattung.

Zudem existiert im Gebiet Ackermannbogen bereits das Kunstwerk START von Martin Schmid, das 2011 im Rahmen von QUIVID, dem Kunst-am-Bau-Programm des Baureferates, im Zusammenhang mit dem Umbau der Mittelschule an der Elisabeth-Kohn-Straße entstand. Die Skulptur wirkt durch ihre Dimension und Einzigartigkeit wie ein Wahrzeichen, das als Landmarke den gesamten Stadtteil prägt.

Aus diesen Gründen wird empfohlen, auf die Durchführung eines Kunst-am-Bau-Verfahrens zu verzichten. Die Kunstmittel für dieses Projekt und die angesammelten Mittel aus früheren Projekten im Baugebiet sollen stattdessen für die Finanzierung der Brunnenanlage, die bereits Bestandteil des Siegerentwurfes aus dem Planungsworkshop war, verwendet werden.

Umsetzung der Bürgerwünsche

Während der Einwohnerversammlung und der vom 11.10. bis 06.11.2013 stattgefundenen Ausstellung der Pläne im SchauRaum Ackermannbogen konnten die Bürgerinnen und Bürger Anregungen und Wünsche bezüglich der Planung in schriftlicher Form abgeben. Diese wurden durch den Bezirksausschuss geprüft und, soweit diese vom Gremium Unterstützung fanden, an das Baureferat zur Prüfung weitergegeben. In der Bekanntgabe des Ergebnisses des Planungsworkshops in der Sitzung des Bauausschusses am 01.04.2014 wurden diese Wünsche und Anregungen dargestellt und eine erste Stellungnahme des Baureferates zur Umsetzbarkeit abgegeben.

Zu den Vorschlägen kann aufgrund der inzwischen weiter fortgeschrittenen Planung Folgendes angemerkt werden:

Umsetzung des Siegerentwurfes

Der Siegerentwurf wird umgesetzt.

Der Bodenbelag des Stadtplatzes soll anders gestaltet werden als im Siegerentwurf dargestellt.

Das ursprünglich im Siegerentwurf vorgeschlagene Belagskonzept mit geschliffenem Asphalt und Naturstein-Mosaikpflaster wird nicht weiterverfolgt.

Wie bereits oben erläutert, wurde das Belagskonzept weiterentwickelt.

Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung soll das Konzept konkretisiert und mit den Interessenvertretern sowie den Vertreterinnen und Vertretern aus Stadtrat und Bezirksausschuss abgestimmt werden.

Busfurt am Stadtplatz ohne Absenkung

Aus Verkehrssicherheitsgründen ist ein Abstich von 3 cm erforderlich. Im Bereich der Bushaltestelle wird dieser zur Gewährleistung eines barrierefreien Einstiegs auf 18 cm erhöht.

Marktfläche für Wochenmarkt auf dem Platz einrichten

Eine ausreichend große Fläche und die notwendige Infrastruktur für einen Markt sind in der Planung enthalten.

Liegen aus Holz statt Stühle im Bereich der Pergola

Um den Belangen und Bedürfnissen aller, insbesondere auch von Seniorinnen und Senioren, gerecht zu werden, soll auf Stühle mit Lehne nicht verzichtet werden. Die zusätzliche Aufstellung von Liegen aus Holz ist jedoch möglich.

Wasserspiel als Lernort zum Thema dezentrale Energie/ökologische Wasserförderung gestalten

Eine artesische, eventuell durch Grundwasser gespeiste Brunnenanlage kann weder technisch noch wasserwirtschaftlich ermöglicht werden. Um den Wasserverbrauch gering zu halten, ist der Betrieb des Brunnens durch eine Umwälzanlage zur Wiederaufbereitung des in einem Kreislauf befindlichen Wassers geplant. Die Nachspeisung des Wassers erfolgt durch einen Anschluss an das öffentliche Frischwassernetz. Die erforderliche Pumpentechnik wird elektrisch betrieben. Die Grundlagen für den gewünschten Lernort können daher leider nicht realisiert werden.

Jedoch wurde der Brunnen gegenüber dem im Siegerentwurf vorgeschlagenen Konzept so modifiziert, dass nun der direkte Kontakt und eine besondere Erfahrung mit dem Element Wasser, besonders für Kinder, ermöglicht werden.

Zuweg zum Nachbarschaftsgarten nach Norden verschieben
Gemeinsam mit den künftigen Nutzerinnen und Nutzern wurde das Konzept für den Nachbarschaftsgarten weiter ausgearbeitet. Er soll nun zwei Zugänge erhalten.

Kunst im öffentlichen Raum: Beteiligung von Künstlern aus dem Ackermannbogen
Wie oben ausgeführt, wird empfohlen, auf weitere Kunstwerke am Ackermannbogen zu verzichten, wegen der bereits vorgesehenen Ausstattung mit einer großen Brunnenanlage, Pergola und Infrastruktureinrichtungen für den Nachbarschaftsgarten sowie dem bereits vorhandenen, das Quartier prägenden Kunstwerk START von Martin Schmid, das 2011 im Rahmen von QUIVID, dem Kunst-am-Bau-Programm des Baureferates, im Zusammenhang mit dem Umbau der Mittelschule an der Elisabeth-Kohn-Straße entstanden ist.

Wöchentliche Speakers Corner/Vortragsecke auf dem Stadtplatz
Die Veranstaltung einer Speakers Corner erfordert keine baulichen Maßnahmen. Die Planung ermöglicht die Einrichtung einer solchen Veranstaltung.

Südteil der Großen Wiese
Der Wunsch, den Südteil der Großen Wiese naturnah zu gestalten, wurde aufgegriffen. Teilbereiche werden als Wiesenflächen und Strauchflächen ausgebildet.

Stadtplatz wie Entwurf 2, Stadtbach quer über den Platz, pfiffigere Möblierung und Rhododendren im Rosengarten, Beachvolleyballplatz
Der Siegerentwurf soll verwirklicht werden. Ein Stadtbach ist nicht Teil des Siegerentwurfes und wird nicht realisiert. Die Möblierung des Stadtplatzes und der öffentlichen Grünflächen orientiert sich an den bestehenden Bereichen am Ackermannbogen, ergänzt durch besondere Sitzmöbel am Ort der Stille und Sitzmauern im Bereich des Brunnens. Rhododendren werden aufgrund ihrer fehlenden Verträglichkeit mit den bestehenden Boden- und Klimaverhältnissen nicht verwendet. Ein Beachvolleyballplatz kann aus Lärmschutzgründen auf der Fläche nicht angelegt werden.

Unterholz im westlichen Stadtwald erhalten
Die Planung sieht die Erhaltung des Unterholzes vor. Aufgrund der noch laufenden Entmünitionierung der Fläche kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend geklärt werden, ob eine vollständige Erhaltung des Unterholzes möglich sein wird.

Beleuchtung der Fußwege niedrig und nicht zu hell
Es wird das gleiche Mastleuchten-Modell verwendet wie in den vorherigen Bauabschnitten am Ackermannbogen. Bei der Planung der Aufstellorte der Leuchten wird die Vermeidung von Blendwirkungen berücksichtigt. Soweit erforderlich, werden Abschattungen vorgesehen.

Gestaltprogramm „Öffentlicher Raum und Kunst auf Grüner Achse“
Es wird empfohlen, auf weitere Kunstwerke am Ackermannbogen zu verzichten.

Führung durch das Bauareal

Eine weitere Führung durch das Baureferat wird angeboten.

Wünsche für den öffentlichen Bereich/Stadtplatz: Bushaltestelle, Briefkasten, freies WLAN, wettergeschützter Infobereich für Stadteileben

Der Standort der Bushaltestelle wurde mit der MVG abgestimmt. Die zentrale Situierung auf dem Stadtplatz ermöglicht eine gute Erreichbarkeit aus allen Richtungen. Darüber hinaus trägt die Haltestelle zur Belebung des Stadtplatzes bei.

Die Möglichkeit zur Aufstellung eines Postbriefkastens sowie der Einrichtung eines freien WLAN ist grundsätzlich gegeben. Die Einrichtung ist jedoch abhängig von privaten Betreibern. Die Möglichkeit der Aufstellung eines Postbriefkastens wird im weiteren Planungsverfahren mit der Deutschen Post geklärt. Die Möglichkeit der Einrichtung eines freien WLAN wird im weiteren Planungsverfahren mit der Stadtwerke München GmbH und weiteren möglichen Betreibern besprochen. Der gewünschte wettergeschützte Informationsbereich könnte im oder am anliegenden Nachbarschaftstreff / Café eingerichtet werden. Das Baureferat bietet an, entsprechende Abstimmungen zwischen den Initiatoren des Informationsbereiches und dem Café zu unterstützen.

Befestigen des Fuß- und Radwegs zwischen Elisabeth-Kohn-Straße und Rigoletto
Die endgültige Herstellung des Weges erfolgt im Rahmen des Ausbaus der öffentlichen Grünfläche.

Weitere Information und Einbindung der EinwohnerInnen

Die Einbindung der Anwohnerinnen und Anwohner in den weiteren Planungsprozess erfolgt gemäß den üblichen Verfahren über den Bezirksausschuss.

Vorgezogene Maßnahmen

Aufgrund des vorgegebenen engen Zeitrahmens müssen die oben erläuterte, notwendige Fällung von 24 Bäumen sowie die Beseitigung von Unterholz und Sträuchern bereits im Winter 2015 / 2016 durchgeführt werden.

Da zu diesem Zeitpunkt noch keine Ausführungsgenehmigung vorliegen wird, ist es erforderlich, die vorgezogenen Maßnahmen bereits mit dem vorliegenden Projektauftrag zu genehmigen.

Nachrichtlich:

Provisorische Wegeverbindungen (Anlage F)

Der Baubeginn für die Herstellung des Stadtplatzes und der öffentlichen Grünflächen kann erst im Frühjahr 2016 erfolgen. Die Fertigstellung des Stadtplatzes und der Wegeverbindungen wird aufgrund der umfangreichen hierzu erforderlichen Arbeiten erst im Jahr 2016 möglich sein. Da die Wohnungen der an den Stadtplatz angrenzenden Gebäude bereits Mitte 2015 bezogen werden und auch der Supermarkt sowie die Gastronomie in diesen Gebäuden bereits 2015 den Betrieb aufnehmen, ist es erforderlich, provisorische Wegeverbindungen in Ost-West-Richtung (übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung, Schulweg) und in Nord-Süd-Richtung (Zugang zum Supermarkt) herzustellen, die auch über das Winterhalbjahr 2015/16 eine verkehrssichere Benutzung ermöglichen. Diese wurden vom Bezirksausschuss im Rahmen eines eigenen Projektes bereits genehmigt.

3. Bauablauf und Termine

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind folgende Termine vorgesehen:

Entmunitionierung / ggf. Altlastenfreimachung: (durch das Kommunalreferat)	Winter 2015 / 2016
Baumfällung:	Winter 2015 / 2016
Baubeginn:	Frühjahr 2016
Fertigstellung:	Ende 2016

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage des Planungskonzeptes die Kostenschätzung erstellt. Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 5.630.000 €.

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	4.790.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5 % der Kostenschätzung)	840.000 €
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	5.630.000 €

Darstellung der Kosten getrennt nach Anlagevermögen

Kosten für Verkehrsanlagen	2.470.000 €
darin enthaltene Risikoreserve	370.000 €
Kosten für Grünanlagen	3.160.000 €
darin enthaltene Risikoreserve	470.000 €

Die Kosten für die Verkehrsanlagen setzen sich wie folgt zusammen:

Platzfläche	Oberflächenbefestigung, Entwässerung	810.000 €
Verkehrsanlage	Busspur	540.000 €
Begrünung Platz	Pflanzen, Baumscheiben und Aufwuchspflege	110.000 €
Brunnen	Brunnenanlage einschließlich Oberfläche und Sitzelementen aus Naturstein	475.000 €
Ausstattung Platz	Elektranten für Marktfläche, allgemeine Einbauten, Abfallbehälter	165.000 €
	Kosten gesamt	2.100.000 €
	17,5 % Risikoreserve	370.000 €
	Projektkosten für Verkehrsanlage	2.470.000 €

Die Oberflächenbefestigung der Platzfläche (ohne Busspur) liegt im Standard von ausgeführten Quartiersflächen.

Die Baukosten des Brunnens orientieren sich an in den letzten Jahren ausgeführten Projekten.

Nicht enthalten sind die Kosten für die eventuell anfallende Wiederauffüllung der Platzfläche nach einer ggf. notwendigen Altlastensanierung. Zum jetzigen Planungsstand können hierzu noch keine belastbaren Angaben gemacht werden.

Die Kosten für die Grünanlagen setzen sich wie folgt zusammen:

Ort der Stille	Pergola, befestigte Flächen, Möblierung, Bepflanzung	350.000 €
Öffentliche Grünfläche	Wegeflächen, Begrünung, Ausstattung	2.340.000 €
	Kosten gesamt	2.690.000 €
	17,5 % Risikoreserve	470.000 €
	Projektkosten für Grünanlage	3.160.000 €

Die für die Maßnahme genannten Kosten entsprechen den Ansätzen von bereits durchgeführten Maßnahmen wie z.B. Haidenaupark.

Die Projektkosten in Höhe von 5.630.000 € (inklusive Risikoreserve) 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

Der derzeitige Finanzbedarf für die Gesamtmaßnahme einschließlich der Risikoreserve von 17,5 % beträgt 5.630.000 €.

Zur besseren haushaltstechnischen Abbildung und klaren Kostentrennung, auch im Hinblick auf die spätere Aktivierung der öffentlichen Grünflächen zum Anlagevermögen des Bereichs 5800 "Alleen und Anlagen" bzw. des Stadtplatzes zum Anlagevermögen des Bereichs 6300 "Gemeindestraßen" ist eine Finanzplanung anteilig bei den entsprechenden Bereichen sinnvoll.

Das Bauvorhaben "Öffentliche Grünflächen" ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018 in der Investitionsliste 1 unter der Maßnahme-Nr. 5800.8195 (Rangfolge-Nr. 014) mit Planungskosten in Höhe von 633.000 € enthalten.

Für das Bauvorhaben „Stadtplatz“(Herstellung der Platzfläche und Verkehrsverbindung zw. U-1623 u. U-1624) sind, wie in der Projektgenehmigung (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13836) der Maßnahme „Ackermannbogen Quartier Süd-West (Entwicklungsmaßnahme) unter Ziffer 3.3 Kosten dargestellt, Kosten in Höhe von 630.000 € in den Gesamtkosten der Maßnahme-Nr. 6300.8945 (Rangfolge-Nr. 020) in der Investitionsliste 1 des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018 enthalten.

Um mit den Bauarbeiten termingerecht beginnen zu können, sind die Bau- und weitere Planungskosten für diese Projekte in das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018 aufzunehmen.

Daher ist das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018, wie im Antrag dargestellt, zu ändern. Der Bauausschuss beschließt hierüber als vorberatender Ausschuss. Die endgültige Beschlussfassung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates.

Die Finanzierung erfolgt aus der Finanzreserve "Ackermannbogen - EM".

Der Risikoausgleichspauschale sind 840.000 € zuzuführen.

Das Baureferat wird die für 2015 erforderlichen Mittel zum Nachtragshaushalt 2015 anmelden.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat, dem Kreisverwaltungsreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt.

Gemäß § 9 Abs. 2 und 3 i. V. m. Ziffer 1 des Kataloges "Baureferat" der Bezirksausschuss-Satzung besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 4 Schwabing-West hat die Beschlussvorlage in seiner Sitzung am 20.05.2015 behandelt und stimmt den Ausführungsplanungen einstimmig zu (siehe Anlage 2).

Der Bezirksausschuss bittet jedoch zusätzlich an einem geeigneten Ort um die Aufstellung von zwei zusätzlichen Tischtennisplatten.

Das Baureferat wird der Bitte des Bezirksausschusses gerne nachkommen und im Rahmen der weiteren Planung intensiv prüfen, ob an einer geeigneten Stelle zwei Tischtennisplatten aufgestellt werden können.

Abweichend von der Beschlussvorlage besteht der Bezirksausschuss weiterhin darauf, „dass das Thema 'Kunst am Bau und im öffentlichen Raum' mit dem Bau eines formschönen Brunnens auf dem Stadtplatz nicht erledigt ist.“ Er verweist auf das Ergebnis der Bürgerbeteiligung und regt an, ein Kunstprojekt nach Herstellung der „Urbanen Mitte“ zu beginnen.

Das Baureferat verweist auf die Ausführungen unter Punkt 2.2 „Kunst“ und „Umsetzung der Bürgerwünsche – Kunst im öffentlichen Raum“. Ergänzend ist festzustellen, dass bei vergleichbaren Platzneugestaltungen, wie z. B. Am Harras, neben der Errichtung eines Brunnens ebenfalls auf ein weiteres Kunst am Bau-Projekt verzichtet wurde.

Die Initiierung eines Kunst am Bau-Projekts nach Herstellung des Stadtplatzes und der Grünfläche kann das Baureferat nicht unterstützen, da eine Integration von Kunst in die Freiflächengestaltung nur bei einer frühzeitigen Einbindung von Künstlerinnen und Künstlern in die Planung sinnvoll ist.

Temporäre oder performative Kunstprojekte nach Abschluss einer Baumaßnahme sind selbstverständlich grundsätzlich machbar, können aber nicht aus Mitteln der Baumaßnahme finanziert werden.

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. Der Bauausschuss beschließt als Senat:

1.1 Das Bedarfsprogramm und das Planungskonzept werden genehmigt.

1.2 Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).

1.3 Die Durchführung der vorgezogenen Baumfällungen und Strauchbeseitigungen wird genehmigt.

1.4 Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

2. Der Bauausschuss beschließt als vorberatender Ausschuss:

2.1 Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 wird wie folgt geändert:

alt:

Ackermannbogen – 4. BA Öffentl. Grünflächen einschl. Urbaner Mitte mit Stadtplatz;
Planungskosten, IL 1, Maßnahme-Nr. 5800.8195, Rangfolge-Nr. 14

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	bisher finanziert	Programmzeitraum 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Restfinanzierung 2020 ff
	950	633	133	500	66	150	284	0	0	0	0
B	Summe	633	133	500	66	150	284	0	0	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		633	133	500	66	150	284	0	0	0	0

neu:

Ackermannbogen – 4. BA Öffentl. Grünflächen der Urbanen Mitte
IL 1, Maßnahme-Nr. 5800.8195, Rangfolge-Nr. 14

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	bisher finanziert	Programmzeitraum 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Restfinanzierung 2020 ff
	950	2.690	133	2.557	66	250	1.600	641	0	0	0
B	Summe	2.690	133	2.557	66	250	1.600	641	0	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		2.690	133	2.557	66	250	1.600	641	0	0	0

alt:

Ackermannbogen Quartier Süd – West (Entwicklungsmaßnahme)

IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.8945, Rangfolge-Nr. 20

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	bisher finanziert	Programmzeitraum 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Restfinanzierung 2020 ff
	950	4.500	1.290	3.210	0	1.600	1.000	610	0	0	0
B	Summe	4.500	1.290	3.210	0	1.600	1.000	610	0	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		4.500	1.290	3.210	0	1.600	1.000	610	0	0	0

neu:

Ackermannbogen Quartier Süd – West (Entwicklungsmaßnahme)

IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.8945, Rangfolge-Nr. 20

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	bisher finanziert	Programmzeitraum 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Restfinanzierung 2020 ff
	950	6.030	1.290	4.960	0	1.600	2.200	860	80	0	0
B	Summe	6.030	1.290	4.960	0	1.600	2.200	860	80	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		6.030	1.290	4.960	0	1.600	2.200	860	80	0	0

2.2 Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. **Beschluss** nach Antrag.

Über Abschnitt 2 des Antrages der Referentin wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

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 zur weiteren Veranlassung

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

An den Bezirksausschuss 4 Schwabing-West
An das Kommunalreferat
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An die Stadtwerke München GmbH
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat
An den Seniorenbeirat der Landeshauptstadt München, Burgstraße 4, 80331 München
An das Baureferat - J, V, MSE
An das Baureferat - RG 4, RG 2, RZ
An das Baureferat - H, H 1, H 15
An das Baureferat - T, T 1, T 1/CS-Ost, T 1/S, T 2, T 22/N, TZ, TZ/K
An das Baureferat - G, G 1, G 2, G 11, GZ, GZ 1, G 02
zur Kenntnisnahme.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G 12
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat/RG 4