

Wintrichring
Sanierung und Aufwertung des Amphionparkes
im 10. Stadtbezirk Moosach

Projektkosten (Kostenobergrenze):
1.740.000 €

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03520

Anlage
Bedarfsprogramm

Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 10 Moosach
vom 27.07.2015
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Gemäß § 9 Abs. 1 und 3 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.

Am 16.11.2009 stellte der Bezirksausschuss den Antrag auf „Modernisierung der Spielflächen des Amphionparkes“ (BA-Antrags-Nr. 08-14 / B 01652).

Am 19.09.2011 stellte der Bezirksausschuss den Antrag „Amphionpark: Spielmöglichkeiten auch für Behinderte“ (BA-Antrags-Nr. 08-14 / B 03316).

Im Dezember 2013 wurde eine Kinder- und Jugendbeteiligung durchgeführt. Die Bedürfnisse der Kleinkinder wurden bei einer Besprechung mit Erzieherinnen und Erziehern der umliegenden Kindergärten abgefragt.

Die Wünsche der Schulkinder wurden bei einer Planungswerkstatt mit einer dritten Klasse der Grundschule am Amphionpark ermittelt. Jugendliche konnten ihre Ideen ebenfalls im Rahmen einer Planungswerkstatt einbringen, die im Kinder- und Jugendtreff Mooskito durchgeführt wurde.

Am 09.02.2015 stellte der Bezirksausschuss den Antrag „Spielplatz Amphionpark: WC und Beleuchtung Bolzplatz“ (BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 00912).

2. Projektbeschreibung

Der Amphionpark wurde im Jahr 1965 hergestellt. Seither wurden nur punktuell Erneuerungen durchgeführt.

Mit einer Größe von ca. 2,75 Hektar ist er von zentraler Bedeutung für die Freiflächenversorgung im südlichen Moosach. Aufgrund seiner Größe ermöglicht er Nutzungen, die in den umliegenden, kleineren Anlagen oder auch im Westfriedhof ausgeschlossen sind, etwa Jugendspiel.

Die Ausstattung der Spielplätze ist verbraucht bzw. veraltet. Der Asphalt-Bolzplatz ist überdimensioniert und in schlechtem Zustand. Die Asphaltwege sind ebenfalls in schlechtem Zustand mit sehr rauer Oberfläche. Der Park entspricht daher nicht den heutigen Anforderungen. Im gegenwärtigen Zustand kann sein Potential als Erholungs- und Spielfläche nicht ausgenutzt werden. Eine grundlegende Sanierung ist daher, 50 Jahre nach seiner Herstellung, dringend erforderlich.

Der erste Antrag des Bezirksausschusses zur Modernisierung der Spielflächen des Amphionparkes wurde bereits im Jahr 2009 gestellt. Zunächst war geplant, diese Modernisierung aus Pauschalmitteln des Baureferates zu finanzieren. Das Vorhaben kam auf die Warteliste. Im Zuge der Voruntersuchungen und des Beteiligungsverfahrens wurde dann deutlich, dass eine Gesamtsanierung des Parkes erforderlich wird und dass der notwendige Umfang der Maßnahmen die Möglichkeiten der Pauschalen übersteigt. Daraufhin wurde Ende 2013 die Kinder- und Jugendbeteiligung durchgeführt und die Vorplanung erstellt. Es ist nun aufgrund des Zustands des Parkes wie auch aufgrund der, durch die Beteiligung bei den Bürgerinnen und Bürgern, geweckten Erwartungen erforderlich die Maßnahme zeitnah umzusetzen.

Als besonderes Merkmal des Amphionparkes ist sein schöner, alter Baumbestand zu nennen. Fast der gesamte Park ist mit Bäumen überstanden, die allerdings weit genug auseinander stehen, um Grasbewuchs auf dem größten Teil der Fläche zu ermöglichen. Im Nordosten des Parks findet sich ein waldartiger Bereich mit dichtem Baum- und Strauchbestand. Ziel des Planungskonzeptes ist neben der Sanierung und Aufwertung der Spielbereiche und der Sanierung der Wege insbesondere auch die Stärkung des besonderen Charakters des Amphionparkes.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

Die beiden Kinderspielbereiche im Osten des Parks sollen komplett saniert und aufgewertet werden. Sie werden zu einer großen Spiellandschaft für Klein- und Schulkinder verbunden.

Das Spielkonzept besteht aus einem südlichen Sandbereich für Kleinkinder, der Spielfläche für Schulkinder im Norden und der verbindenden Spiellandschaft mit Rasenflächen, Holzschnitzelpfaden und Hügeln für alle Altersgruppen.

Für die Kleinsten bietet der Sandbereich eine Nestschaukel, ein Spieldorf mit Hütten und Terrasse sowie eine Betonmauer mit Holztunnel zum Hineinkriechen und Verstecken.

Für Schulkinder ist ein 3 Meter hoher Turm mit Rutsche und Boulderwand eine angemessene Herausforderung, ebenso wie ein Balancierpfad und ein nachgebildetes, ausgetrocknetes Flusstal mit Baumstämmen zum Klettern.

Balancier- und Kletterelemente auf den Holzschnitzelpfaden unter den Bäumen können von allen Kindern genutzt werden.

Auf zwei Erhöhungen im Rasen laden Holzhütten zum Verstecken ein. Neben dem Turm ist das Holz-Nest auf dem zentralen Hügel ein Blickfang und Anziehungspunkt. Als weiteres Spielangebot für alle Altersgruppen wird eine Doppelschaukel aufgestellt.

Im Norden entsteht ein kleiner Treffpunkt mit einer Tischtennisplatte, einem für Jugendliche, Erwachsene und Senioren geeigneten Gerät und Sitzgelegenheiten.

Der Bolzplatz wird im Rahmen der Neugestaltung von einer großen Asphaltfläche in drei Teilflächen mit unterschiedlichen Funktionen umgestaltet. Geplant sind ein großes Fußballfeld mit Kunststoffbelag und zwei festen Toren, ein Basketballfeld, ebenfalls mit Kunststoffbelag und ein Fußball-Minispielplatz mit Kunstrasenbelag und Bande. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein bodenebenes Trampolin und Sitzgelegenheiten. Im Sitzbereich ist die Pflanzung von drei Bäumen als Schattenspender und zur optischen Gliederung geplant. Entsprechend dem Wunsch der Kinder und Jugendlichen und dem Antrag des Bezirksausschusses wird der Bolzplatz mit einer Beleuchtung ausgestattet.

Die Böschung der Fußgängerbrücke über den Wintrichring soll durch den Einbau einer Hangrutsche nutzbar gemacht werden.

Bei der Planung der Spielangebote werden die Belange der Barrierefreiheit berücksichtigt. Im weiteren Planungsverlauf ist eine Abstimmung mit dem Beraterkreis Barrierefreies Bauen vorgesehen.

Alle Wege im Park sollen saniert werden. Der Wegeverlauf bleibt im Wesentlichen unverändert, es sind lediglich kleinere Begradigungen und eine Vereinheitlichung der Wegebreite geplant. Als Belag ist, wie im Bestand, Asphalt geplant. Lediglich im Süden des Parks soll, ebenfalls wie im Bestand, der parallel zum Wintrichring verlaufende Weg mit wassergebundener Decke hergestellt werden.

Zur Erhöhung der Sicherheit soll der marode Maschendrahtzaun zum Wintrichring durch einen stabilen Stabgitterzaun ersetzt werden. Im Bereich des Jugendspiel- und Bolzplatzes wird er als Ballfangzaun ausgeführt.

Mit Stadtrats-Antrag Nr.14-20 / A 00485 „Öffentliche Toiletten in Grünanlagen“ vom 25.11.2014 wurde gefordert, im Stadtrat darzustellen, nach welchen Kriterien feste

Toilettenanlagen in städtischen Grünanlagen eingerichtet werden können. Erst nach dieser Stadtrats-Entscheidung ist es möglich, die Situation im Amphionpark abschließend zu bewerten. Aus diesem Grund ist eine Entscheidung über die im BA-Antrag Nr. 14-20 / B 00912 vom 09.02.2015 geforderte Anlage im Amphionpark derzeit nicht möglich. Die Errichtung eines WC's ist daher nicht Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Im Rahmen der geplanten Sanierung sind keine Baumfällungen vorgesehen. Durch die Auslichtung von Teilen des Strauchbestandes soll die Transparenz des Parkes erhöht und sein besonderer Charakter gestärkt werden. Diese Maßnahme beschränkt sich auf den zentralen Teil des Parkes. Die Strauchbestände an den Parkrändern und insbesondere in dem waldartigen Teil im Nordosten bleiben davon unberührt.

Da es sich um eine Sanierungsmaßnahme handelt, ist keine Baugenehmigung erforderlich. Die Fläche liegt nicht im Umgriff eines Bebauungsplanes. Der nordöstliche Teil des Parkes ist als Biotop kartiert. Er weist aber keinen naturschutzrechtlichen Schutzstatus auf. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergab, dass für die geplanten Maßnahmen keine naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Der Amphionpark ist eine ebene Fläche. Die einzige Erhebung bildet die Böschung des Weges zur Fußgängerbrücke über den Wintrichring. Der Park ist nicht im Altlastenkataster verzeichnet. Um sicherzugehen, wurde dennoch eine Altlastenbeprobung durchgeführt. Altlasten wurden lediglich im Bereich der Rampe zur Fußgängerbrücke über den Wintrichring angetroffen. Im weiteren Projektlauf werden erforderliche Maßnahmen mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt abgeklärt. Eine Kampfmittelvorerkundung mittels Luftbildauswertung ergab einen Kampfmittelverdacht für den gesamten Park. Es ist daher bei allen Eingriffen eine Kampfmittel-erkundung in Form einer manuellen Oberflächensondierung erforderlich.

3. Bauablauf und Termine

Die Umsetzung der Maßnahme ist für das Jahr 2016 geplant.

Baubeginn:	Frühjahr 2016
Fertigstellung:	Herbst 2016

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	1.480.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5 % der Kostenschätzung)	260.000 €
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	1.740.000 €

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 1.740.000 €.

Die Projektkosten in Höhe von 1.740.000 € (incl. 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 einschließlich der Risikoreserve von 17,5 % beträgt 1.740.000 €.

Die Finanzierung der in 2015 erforderlichen Planungsmittel in Höhe von 150.000 € kann aus der Finanzposition 5800.950.9920.7 „Pauschale vorlaufende Planungskosten“ erfolgen.

Die Baukosten in Höhe von 1.590.000 € (inkl. Risikoreserve in Höhe von 260.000 €) sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018 noch nicht enthalten.

Um mit den Bauarbeiten termingerecht beginnen zu können, sind die Baukosten in das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018 aufzunehmen. Über die Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018 entscheidet die Vollversammlung des Stadtrates.

Die in 2016 erforderlichen Kassenmittel und eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2017 wird das Baureferat dann zur Haushaltsplanaufstellung 2016 anmelden.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

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

II. Antrag der Referentin

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 10 beschließt:

1. Der Bedarf gemäß Bedarfsprogramm wird genehmigt.
2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 1.740.000 € wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt – vorbehaltlich der Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018 durch die Vollversammlung des Stadtrates – die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).
4. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 10 empfiehlt der Vollversammlung des Stadtrates die Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 – 2018 vorzunehmen.

III. Beschluss nach Antrag.

Über die Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018 wird durch die Vollversammlung des Stadtrates entschieden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 10 der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Johanna Salzhuber

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

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

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 10

An das Direktorium HA II / V - BA-Geschäftsstelle Nord (1 x)

An das Direktorium - Dokumentationsstelle

An das Revisionsamt

An die Stadtkämmerei

An das Referat für Bildung und Sport

An das Kommunalreferat

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Referat für Gesundheit und Umwelt

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An die Stadtwerke München GmbH

An den städt. Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat

An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat

An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat

An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat

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

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

An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G 12

zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I.A.

V. Abdruck von I. - IV.

1. An das

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 (Begründung siehe gesondertes Blatt).

VI. An das Direktorium - HA II / V

Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann vollzogen werden.

Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 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
I.A.