

**Siedlungsschwerpunkt Freiham
Freiham Nord**

im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied

A) Freiham Neuaubinger Grünband / Grünfinger

Projektkosten (Kostenobergrenze):
5.420.000 €

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (SB)
2. Projektauftrag (SB)
3. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018 (VB)

B) Personalbedarf der Hauptabteilung Gartenbau des Baureferates (VB)

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03434

Anlagen

- Bedarfsprogramm der öffentlichen Grünflächen
- Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates
- Stellungnahme des Bezirksausschusses 22 vom 20.08.2015

Beschluss des Bauausschusses vom 22.09.2015 (SB) und (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

A) Freiham Neuaubinger Grünband / Grünfinger

1. Sachstand

Auf der Grundlage des Billigungsbeschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.04.2015 zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 „Freiham Nord“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02532) erfolgt derzeit die Entwicklung des Siedlungsschwerpunkts Freiham Nord.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen öffentliche Grünflächen in einem Gesamtumfang von ca. 11 ha hergestellt werden.

Hinzu kommen ca. 58 ha öffentliche Grünfläche außerhalb des Geltungsbereiches im Bereich des zukünftigen Landschaftsparks Freiham, für die das Baureferat (Gartenbau) einen zweistufigen, landschaftsarchitektonischen Wettbewerb mit prozessbegleitender Bürgerbeteiligung durchführt (Beschluss des Bauausschusses vom 11.11.2014, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01516).

Bereits im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 Freiham Nord (Vollversammlung 21.03.2012, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08765) wurde festgelegt, dass die öffentliche Grünfläche Grünband / Grünfinger zwischen dem westlichen Ortsrand von Neuaubing und dem neuen Siedlungsgebiet Freiham Nord möglichst frühzeitig hergestellt werden soll, um den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern in Freiham Nord zeitnah zur Fertigstellung der ersten Wohnbebauung auch eine Versorgung mit öffentlichem Grün zur Verfügung zu stellen.

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

2. Projektbeschreibung

Das Freiham Neuaubinger Grünband / Grünfinger ist das verbindende Element zwischen dem bestehenden Stadtteil Neuaubing und dem neuen Siedlungsgebiet Freiham Nord. Das Baureferat (Gartenbau) hat im Juli und August 2013 eine Bürgerbeteiligung mit Schulkindern, Jugendlichen und Erwachsenen aus den angrenzenden Wohngebieten durchgeführt, um die Wünsche und Vorstellungen der Anwohnerinnen und Anwohner in das Planungskonzept einfließen zu lassen.

Als Leitbild wurde das Konzept eines landschaftlich gestalteten Parks entwickelt, der attraktive Spiel- und Aufenthaltsbereiche, aber auch Rückzugsorte bieten soll.

Die Planung wurde am 27.04.2015 mit der Beratungsstelle Barrierefreies Bauen der Architektenkammer Bayern in Vertretung für den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen abgestimmt.

Projektumgriff

Das sogenannte Grünband verläuft auf rund 700 m Länge zwischen der Wiesentfelser Straße im Süden und der Pretzfelder Straße im Norden mit einer Breite von ca. 45 - 63 m. Im Osten des Gebietes schließt ein Gehölzwall an, der als Biotop kartiert ist. Nördlich der Pretzfelder Straße setzt sich das Grünband als schmaler, ca. 240 m langer Grünzug zwischen der neuen Schule an der Aubinger Allee und dem Aubinger Friedhof bis zur nördlichen Aubinger Allee fort.

Der Grünfinger schließt auf Höhe der Wiesentfelser Straße an das Grünband an und soll in Ost-West-Richtung die Anbindung an den geplanten Landschaftspark herstellen. In der vorliegenden Beschlussvorlage wird nur der erste, ca. 250 m lange Bauabschnitt zwischen der Wiesentfelser Straße und zukünftiger Aubinger Allee behandelt. Der weitere, ca. 500 m lange Teilabschnitt in Richtung Westen ist abhängig von der Planung des Landschaftsparks bzw. dem 2. Realisierungsabschnitt Wohnen und wird zu einem späteren Zeitpunkt beschlussmäßig dargestellt.

Wegeerschließung

Die Hauptwegeverbindung der Grünanlage hat eine Breite von 3,50 m und wird durchgehend asphaltiert und beleuchtet. Diese Breite ermöglicht auch eine untergeordnete Nutzung durch Fahrradfahrer. Die Hauptroute für Fahrradfahrer befindet sich auf der sogenannten Aubinger Allee und dem Freihamer Anger. Der Wegeverlauf in der Grünanlage wird beidseitig von Blühgehölzen, wie z. B. Vogelkirschen, gesäumt und es werden entlang des Weges Bänke aufgestellt. Ein weiteres wesentliches Element des Erschließungssystems sind die ost-west-gerichteten Verbindungswege zwischen Neuaubing und dem Neubaugebiet Freiham. Eine gute Anbindung zwischen dem bestehenden Siedlungsgebiet und dem Neubaugebiet Freiham war auch eine wichtige Zielsetzung aus dem Bebauungsplan und dem Beteiligungsverfahren. Für die Verbindungswege muss der bestehende, baumbestandene Wall an drei Stellen durchquert und damit in den Baumbestand eingegriffen werden. Hierbei werden jeweils bestehende Wegeanschlüsse auf Neuaubinger Seite aufgenommen und mit den geplanten Erschließungswegen und Straßen in Freiham verknüpft. Die Verbindungswege sind, ebenso wie der Hauptweg, asphaltiert und beleuchtet. Im Bereich der Wegeverbindungen wird die Topographie des bestehenden Walles aufgenommen und in die Gestaltung der neuen Grünanlage einbezogen. Sämtliche Erschließungswege sind sowohl im Hinblick auf das Wegegefälle als auch hinsichtlich des Belages barrierefrei. Als Ergänzung zum Hauptweg wird ein zweiter, untergeordneter Weg mit Sandstreudecke hergestellt, der ein abwechslungsreiches Spazierengehen bzw. die Erschließung der Spielbereiche ermöglicht.

Spielflächenkonzept

In der neuen Grünanlage entsteht ein vielfältiges Spielangebot für alle Altersgruppen. Wegen der Nähe zur Wohnbebauung können für Jugendliche allerdings nur Angebote wie z.B. Streetball oder Tischtennis mit ausreichend großem Abstand zur Wohnbebauung geschaffen werden. Auf Höhe der Grundschule am Quartierszentrum entsteht ein Streetballplatz mit Aufenthaltsbereichen und einer angrenzenden freien Spielwiese. Nördlich davon schließt sich ein großer Spielhügel an, der mit einer Kletterlandschaft und unterschiedlichen Rutschen ausgestattet ist.

Diese Spiellandschaft bietet ein vielfältiges Kletter- und Bewegungsangebot mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden. Unter anderem findet sich auch eine Rutsche, die mit dem Rollstuhl angefahren werden kann und somit für mobilitätseingeschränkte Kinder geeignet ist. Auf Höhe des bestehenden Indianerspielplatzes entsteht ein Spielbereich für kleinere Kinder, der mit einer attraktiven Wasserspielfläche ausgestattet ist. In direkter Benachbarung kann auf dem sogenannten „Generationenpfad“ entlang eines Nebenweges ins Quartier Freiham und zum zukünftigen Pflegezentrum generationsübergreifendes Spielen an einzelnen Stationen stattfinden.

Im nördlichen Drittel der Grünanlage befindet sich im Gehölzrandbereich des Walles ein größeres solitäres Spielgerät, eine sogenannte Partnerschaukel, die auch sehr gut von Personen mit Behinderungen genutzt werden kann. Ein weiterer, größerer Schaukelbereich mit verschiedenen Schaukeltypen ist südlich der Pretzfelder Straße vorgesehen.

Zwischen dem Schaukelspielplatz und der Pretzfelder Straße liegt ein weiterer Wiesenbereich, der für freies Spielen genutzt werden kann. Durch eine leicht erhöhte Topographie mit Bäumen ist dieser Bereich zur Pretzfelder Straße abgeschirmt. Im Bereich nördlich der Pretzfelder Straße ermöglicht der Bebauungsplan die Herstellung einer kleinen Jugendspielfläche, an die östlich das geplante Jugendzentrum anschließt. Im Hinblick auf diese direkte Benachbarung soll die Planung und Herstellung der Jugendspielfläche gemeinsam mit der Planung der Außenanlagen des Jugendzentrums erfolgen. Bis dahin steht dieser Bereich als nutzbare Wiesenfläche zur Verfügung.

Aktionsflächen

In der Grünanlage sind vier Aktionsflächen für unterschiedliche Nutzungen und Nutzergruppen vorgesehen:

- Obstbaumwiese
- Podium
- Kräutergarten
- Urban Gardening

Im Bereich des Grünfingers im Süden ist eine Obstbaumwiese mit altbewährten Obstsorten vorgesehen, wodurch der Freiraum hier eine zusätzliche Dimension eines Nutz- und Lerngartens erhält. Ein fest eingebauter Steintisch gibt hier die Möglichkeit, Picknicks abzuhalten oder sich zum gemeinschaftlichen Ernten zu treffen.

An der Schnittstelle zwischen Grünband und Grünfinger bei der Wiesentfeller Straße entsteht das sogenannte Podium – eine Schotterrasenfläche mit umlaufenden Sitzstufen. Dieser Ort kann als Treffpunkt, Klassenzimmer im Freien oder für kleine Feste genutzt werden.

Der Kräutergarten liegt nördlich des großen Spielbereichs am Rande des Gehölzwalls und eignet sich dank seiner Bepflanzung mit Duftpflanzen und Kräutern als ruhiger Rückzugs- und Kommunikationsraum, in dem auch Küchenkräuter geerntet werden können.

Das nördliche Aktionsfeld unterhalb des Schaukelspielplatzes ist für Urban Gardening vorgesehen. Es dient als Angebot für interessierte Bürgerinnen und Bürger, sich die Flächen anzueignen und über gemeinsame Gartenarbeit soziale Kontakte zu knüpfen. Im Bereich des Urban Gardenings wird lediglich die grobe Struktur der Beete mit einer Einfassung vorgegeben. Die eigentliche Anlage der Pflanzungen, Unterhaltung und Ernte soll durch die Benutzer übernommen werden.

Ein großer Picknicktisch ist auch hier ein Treffpunkt im Zentrum der Anlage.

Vegetationskonzept

Es entstehen zu etwa gleichen Anteilen kurzgemähte, intensiv nutzbare Rasenflächen im Bereich der Spielangebote sowie artenreiche, extensive Blumenwiesen.

Der Hauptweg wird von einer durchgängigen Alleebaumbepflanzung, die voraussichtlich aus Blühgehölzen, z. B. Vogelkirschen besteht, begleitet.

Die ost-west-gerichteten Verbindungswege zwischen Freiham und Neuaubing nehmen die Arten der jeweiligen Straßenbaumbepflanzung aus Freiham auf.

Zusätzlich zu den Obstgehölzen im südlichen Bereich der Grünanlage sind über die gesamte Fläche hinweg sowohl Bäume mit besonderer Herbstfärbung als auch Gehölzarten eingeplant, die sich auch im Biotop des Walles wiederfinden.

Baumentfernungen

Im Bereich Freiham Nord ist der Grundwasserstand relativ hoch. Aus diesem Grund wurde im Rahmen des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 beschlossen, die gesamte Fläche Freiham Nord in Nord-Richtung anzuheben. Im Bereich der Pretzfelder Straße bedeutet das eine Anhebung von ca. 1,80 m über dem Bestandsgelände. Um die Anschlüsse an die Flächen im Baugebiet, wie Straßen und Wohngebiete, zu erreichen, müssen auch im Bereich der zukünftigen Grünanlage Aufschüttungen des Bestandsgeländes erfolgen, wodurch Baumentfernungen notwendig werden. Die Vernetzung der bestehenden öffentlichen Grünflächen und der Spielplätze ist entsprechend dem Bebauungsplan von großer Bedeutung. An drei Stellen werden daher Verbindungswege nach Neuaubing vorgesehen, für die Baumentfernungen aus dem mit Gehölzen bewachsenen Wall notwendig werden. Die Lage der Verbindungswege wurde auf den Baumbestand abgestimmt, um eine möglichst baumverträgliche Wegführung zu finden. Insgesamt müssen für die Geländeanhebung und die Herstellung der Verbindungswege 55 Bäume mit einem Stammumfang größer 80 cm und 73 Gehölze mit einem Stammumfang unter 80 cm entnommen werden. Die Baumentfernungen sind als rote Baumdarstellungen mit Kreuz in den Anlagen A2 und A3 ersichtlich. Die Baumschutzverordnung gilt im Planungsgebiet nicht.

Den Baumentfernungen steht die Pflanzung von ca. 500 Bäumen gegenüber.

Kunst

Gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates zur Errichtung von vier Grundschulen in modularer Bauweise vom 28.01.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02143) stehen die Mittel für Kunst am Bau für die beiden Grundschulen in Freiham von zusammen 300.000 Euro brutto für eine künstlerische Intervention in der zukünftigen Grünanlage Grünband und Grünfinger zur Verfügung. Laut Beschluss soll damit die Kunst nicht in den Schulen selbst, sondern im öffentlichen Raum, aber in direktem Bezug zu den Schulen realisiert werden. Die Grünanlage Grünband und Grünfinger verbindet sowohl die beiden neuen Grundschulstandorte miteinander als auch das bestehende Neuaubing mit dem zukünftigen Stadtteil Freiham.

Ein Kunstwerk im Bereich der Nahtstelle zwischen bestehender und zukünftig entstehender Stadt könnte für die heutigen und die zukünftigen BewohnerInnen identifikationsstiftend wirken.

Entsprechend den „Richtlinien für Kunst am Bau und Kunst im öffentlichen Raum“ sind die Auswahl von Künstlerpersönlichkeiten sowie die Auswahl des zu verwirklichenden Entwurfes bei Wettbewerben der Kunstkommission übertragen. Die bzw. der Vorsitzende bzw. eine Vertreterin oder ein Vertreter des jeweils ausschließlich betroffenen Bezirksausschusses ist stimmberechtigtes Mitglied der Kommission für dieses Verfahren. Über die Beauftragung von einzelnen Kunstprojekten mit einer Auftragssumme von mehr als 200.000 € entscheidet der zuständige Fachausschuss des Stadtrates auf Empfehlung der Kommission. Für die Beschlussvorlage unterbreitet die Kommission einen Entscheidungsvorschlag hinsichtlich der erstplatzierten Entwürfe.

3. Bauablauf und Termine

Mit der Realisierung der öffentlichen Grünflächen des Grünbandes / Grünfingers soll voraussichtlich ab Anfang 2017 begonnen werden. Die Fertigstellung ist für Mitte 2018 vorgesehen. Voraussetzung für die vollständige Fertigstellung der Grünfläche in diesem Zeitraum ist die Grundstücksverfügbarkeit. Momentan befinden sich im Bereich der südlichen Grünanlage noch Grundstücke in Privatbesitz. Das Kommunalreferat hat in seiner Stellungnahme vom 28.07.2015 zum vorliegenden Beschluss darauf hingewiesen, dass aufgrund der Umlegungsvereinbarung vom 15.06.2015 eine Herstellung der Grünfläche auf diesen Grundstücken erfolgen kann. Zudem befindet sich im Norden eine Altlastensanierungsfläche, die im Bereich der an die Grünfläche angrenzenden Baugebiete und Straßen saniert wird. Die Grünfläche wird hierbei als Baustelleneinrichtungs- und Lagerfläche benötigt. Die Sanierung ist voraussichtlich Ende 2017 abgeschlossen. Ein Bau der Grünanlage kann daher von Süden begonnen und gegebenenfalls in zwei Bauabschnitten realisiert werden.

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	4.610.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5 % der Kostenschätzung)	810.000 €
Projektkosten und Kostenobergrenze	<u>5.420.000 €</u>

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 5.420.000 €. Dies entspricht bei einer Größe von ca. 59.000 m² einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von ca. 92 €. Der Ausbaustandard liegt somit leicht über dem Durchschnitt von ca. 75 €. Dies ist durch das vielfältige, attraktive Spielplatzangebot begründet.

Zusätzlich werden Finanzmittel in Höhe von 300.000 € für Kunst am Bau aus den Projekten Grundschulen in Freiham bereitgestellt, die in den jeweiligen Budgets der Grundschulen enthalten sind. Diese Finanzmittel sind nicht Teil der Projektkosten der Grünanlage.

Die Projektkosten in Höhe von 5.420.000 € (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 einschließlich der Risikoreserve von 17,5 % beträgt 5.420.000 €.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018 nicht enthalten. In 2013 wurde bei der Finanzposition 5800.950.8335.9 "Freiham Nord Grünband/Grünfinger" im Büroweg durch eine Veranschlagungsberichtigung von der Finanzposition 6300.950.1140.3 "Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord" ein Betrag in Höhe von 150.000 € für erste Planungsleistungen bereitgestellt.

Um mit der weiteren Planung zügig fortfahren und mit den Bauarbeiten termingerecht beginnen zu können, ist das Projekt in die Investitionsliste 1 des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018 aufzunehmen. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018 ist - wie im Antrag aufgezeigt - zu ändern. Die Risikoreserve in Höhe von 810.000 € ist der Risikoausgleichspauschale zuzuführen.

Die in 2015 für die weitere Planung erforderlichen Mittel in Höhe von 190.000 € wird das Baureferat bei der Finanzposition 5800.950.8335.9 bei der Stadtkämmerei im Büroweg beantragen.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Baureferates, Ziffer 1.2)

Bezirksausschusssatzung angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 hat der Sitzungsvorlage in seiner Sitzung am 19.08.2015 einstimmig zugestimmt (siehe Anlage 3).

B) Personalbedarf der Hauptabteilung Gartenbau des Baureferates

Die Entwicklung des Siedlungsgebietes Freiham zählt zu den wichtigsten strategischen Vorhaben für die Stadtentwicklung Münchens. Um den sehr hohen stadtgestalterischen und städtebaulichen Anforderungen gerecht zu werden, sind aufgrund der Größe und Komplexität der Maßnahme umfangreiche Leistungen durch die Verwaltung zu erbringen, die während der gesamten Laufzeit mit einem erhöhten Personalaufwand verbunden sein werden. Das Siedlungsgebiet Freiham soll in 2 Realisierungsabschnitten hergestellt werden. Der 1. Realisierungsabschnitt ist für die Jahre 2014 – 2020 festgelegt, der 2. Realisierungsabschnitt beginnt voraussichtlich 2021 und soll bis ca. 2030 fertiggestellt sein. Die zeitnahe und parallele Bearbeitung dieses umfangreichen Bauprogramms kann vom Baureferat nur durch Zuschaltung von zusätzlichen Stellen gewährleistet werden. Aufgrund der langen Projektlaufzeiten sowie des dauerhaften Flächenzuwachses im Unterhalt ist eine unbefristete Schaffung der Stellen notwendig.

1.1 Planung und Herstellung von öffentlichen Grün- und Freiflächen

Die Hauptabteilung Gartenbau ist im Siedlungsgebiet Freiham für Projektierung und Bau sämtlicher öffentlicher Grün- und Freiflächen, der Freiflächen von Schulen, Kindertageseinrichtungen und sonstiger Freizeiteinrichtungen, der Freisportanlagen sowie für die Begrünung der öffentlichen Straßen und Plätze zuständig.

Im 1. Realisierungsabschnitt der Siedlungsentwicklung entstehen öffentliche Grünflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 11 ha, des Weiteren wird das Wettbewerbs- und Beteiligungsverfahren für den ca. 58 ha großen Landschaftspark durchgeführt, dessen erster Bauabschnitt ebenfalls zeitnah hergestellt werden soll. Für die schulische Infrastruktur befinden sich die Freiflächen für den Bildungscampus, die Freisportflächen des Sportparks und zweier weiterer Grundschulen bereits in Planung. Hinzu kommen die Freiflächen der Kindertageseinrichtungen und des Jugendzentrums. Bei allen Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum ist die Abteilung Neubau und Planung für die Herstellung des Straßenbegleitgrüns und sonstiger Begrünungsmaßnahmen zuständig.

Die Planungsleistungen (HOAI-Leistungen) werden hierbei zum größten Teil an externe Büros vergeben, die Leistungen des Projektmanagements (Projektleitung und Projektsteuerung) verbleiben bei der Abteilung Neubau und Planung der Hauptabteilung Gartenbau. Die Projektleitung trägt die Verantwortung für die termingerechte Planung und Ausführung unter Einhaltung der Gesamtkosten bei gleichzeitiger Umsetzung der Qualitätsanforderungen. Zudem werden für alle Projektphasen sämtliche Bauherrenaufgaben von den Projektleitern des Baureferates erbracht:

- Vorgabe der Projektziele sowie deren Durchsetzung
- Herbeiführen der erforderlichen Projektentscheidungen
- Grundlagenermittlung, einschließlich Ausschreibung und Vergabe der erforderlichen Fachgutachten und Untersuchungen
- Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistungen für öffentliche Grün- und Freiflächen und für Freiflächen anderer Nutzerreferate, bei Bedarf Durchführung der VOF-Verfahren

- Betreuung der Planungen und Abstimmung mit allen Planungsbeteiligten
- Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen, Bauoberleitung
- Erstellen aller erforderlichen Beschlussvorlagen und Bearbeiten von Anfragen und Anträgen

Im Hinblick auf die hohen fachlichen und inhaltlichen Anforderungen, die die Bearbeitung von Projekten, wie z.B. des Bildungscampus mit sich bringt, wird für ein VZÄ von einer Bewertung mit Entgeltgruppe 12 und von 1,5 VZÄ mit Entgeltgruppe E11 ausgegangen. Hierfür fallen jährlich Kosten in Höhe von 208.200 € (gerundet) an.

1.2 Unterhalt und Betrieb öffentlicher Grün- und Freiflächen

Seit 2013 und sukzessive in den kommenden Jahren sind öffentliche und halböffentliche Grünflächen (öffentliche Grünanlagen, Spiel- und Freizeitsporteinrichtungen, Außenanlagen von Schulen, Kindertages- und Freizeitstätten, Sportanlagen, Straßenbegleitgrün und Ausgleichsflächen) für Freiham Süd und Freiham Nord in den Unterhalt der Hauptabteilung Gartenbau übernommen worden bzw. zu übernehmen. Nach Abschluss des Gesamtprojektes werden insgesamt ca. 145 ha Grün- und Freiflächen zu betreuen sein.

Langjährigen Erfahrungswerten und der Organisationsstruktur folgend, wird ein komplett neuer Meisterbezirk zu schaffen sein und der Personalbedarf für Management und Durchführung des Grünflächenunterhalts sowie für die Aufgaben der Grünanlagenaufsicht / Naturschutzwacht in den zusätzlichen Objekten 13 VZÄ betragen.

Die Deckung des gesamten Personalbedarfs sowie die Stufen zum Aufbau des Personals analog der Projektentwicklung werden in einem gesonderten Beschluss behandelt, wenn die Personalbemessung hierzu mit dem Personal- und Organisationsreferat abgestimmt ist. Zur Sicherstellung geregelter Übernahmen und der Betreuung bereits übernommener Flächen ist jedoch die sofortige Schaffung und Besetzung jeweils einer Stelle für eine/n Gartenmeister/in (Entgeltgruppe 9 aufgrund der Schwierigkeit und Bedeutung bei dem Aufbau eines neuen Meisterbezirks) und eine/n Landschaftsgärtner/in (mit entsprechender Erfahrung in Entgeltgruppe 6) in dem dort zuständigen Meisterbezirk erforderlich. Hierfür fallen Kosten in Höhe von jährlich 116.600 € (gerundet) an.

Diese Vorgehensweise ist mit dem Personal- und Organisationsreferat abgestimmt.

2. Sachkosten

Für 5 neu einzurichtende Arbeitsplätze fallen jährliche Kosten in Höhe von insgesamt 4.000 € (5 x 800 €) sowie für die Ersteinrichtung einmalige investive Kosten von insgesamt 11.900 € (5 x 2.370 €) an.

3. Finanzierung

Transparenz über Kostenauswirkungen von Beschlüssen

	Dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten *	118.200 € ab 2016		210.600 € für 3 Jahre ab Besetzung der Stellen
davon:			
Personalauszahlungen Gartenbau	116.600 €	0	208.200 € für 3 Jahre ab Besetzung der Stellen
Sachauszahlungen Arbeitsplätze	1.600 €		2.400 €
Transferauszahlungen	0	0	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	2,0		2,5
Nachrichtlich Investition Ersteinrichtung für 5 Arbeitsplätze	-	11.900 €	

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten und Rückstellungen u. a. für Pensionen) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.
Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entstehen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von 50 Prozent des Jahresmittelbetrages.

Die Produktkostenbudgets für die Produkte „Bereitstellen von öffentlichen Grün- und Spielflächen“ (Produktnummer 520401) und „Dienstleistungen für städtische Freiflächen“ (Produktnummer 520402) erhöhen sich zahlungswirksam – teilweise befristet – ab 2016 um bis zu 328.800 € (= Produktauszahlungsbudget).

Die Finanzierung erfolgt aus zentralen Mitteln.

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Personal- und Organisationsreferat abgestimmt. Mit der Berechnung des Personalbedarfs besteht grundsätzlich Einverständnis (Stellungnahme siehe Anlage 2). Das Personal- und Organisationsreferat hat jedoch eine Befristung der 2,5 Stellen für die Planung und Herstellung der öffentlichen Grün- und Freiflächen auf drei Jahre ab Besetzung gefordert, „da noch keine Erfahrungswerte bezüglich dieser neuen Berechnungsmethode von Stellenbedarfen besteht. Es sollte noch eine Plausibilisierung des Stellenbedarfs anhand eines bereits abgeschlossenen Projektes durch das Baureferat in Abstimmung mit dem Personal- und Organisationsreferat erfolgen, bevor zusätzliche Stellen auf Basis dieser Berechnungsmethode dauerhaft zugeschaltet werden.“

Deshalb wurden die zusätzlichen Stellen im Bereich Planung und Neubau im Beschluss ebenfalls befristet. Das Ergebnis der Evaluierung wird in einem weiteren Beschluss zu Freiham dargestellt.

Zusätzlich bittet das Personal- und Organisationsreferat um Ergänzung des Vortrags um folgende Feststellung:

Das Personal- und Organisationsreferat ist als Querschnittsreferat der Landeshauptstadt München betroffen, wenn zusätzliche Stellen eingerichtet und besetzt werden sowie das gewonnene Personal betreut werden muss.

Betroffen sind regelmäßig die Abteilung 1 Recht, die Abteilung 2 Personalbetreuung, die Abteilung 3 Organisation, die Abteilung 4 Personalleistungen sowie die Abteilung 5 Personalentwicklung, Bereich Personalgewinnung.

Das Personal- und Organisationsreferat wird den sich durch diese Beschlussvorlage ergebenden zusätzlichen Aufwand zu gegebener Zeit gesondert im zuständigen Verwaltungs- und Personalausschuss geltend machen.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Das Kommunalreferat hat die Beschlussvorlage am 28.07.2015 mitgezeichnet.

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 Der Bedarf gemäß Bedarfsprogramm wird genehmigt.
 - 1.2 Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 5.420.000 € wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt.
 - 1.3 Das Baureferat wird - vorbehaltlich der Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018 durch die Vollversammlung des Stadtrates - beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).
 - 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:

Freiham Nord, Grünband /Grünfinger (Entwicklungsmaßnahme)

IL 1, Maßnahme-Nr. 5800.8335, Rangfolge-Nr. 601

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	bisher finanziert	Programmzeitraum 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Restfinanzierung 2020 ff
	950	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0
B	Summe	0	150	0	0	0	0	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.		0	150	0	0	0	0	0	0	0	0

neu:

Freiham Nord, Grünband /Grünfinger (Entwicklungsmaßnahme)

IL 1, Maßnahme-Nr. 5800.8335, Rangfolge-Nr. 601

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	bisher finanziert	Programmzeitraum 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Restfinanzierung 2020 ff
	950	4.610	150	4.210	0	190	200	2.500	1.320	250	0
B	Summe	4.610	150	4.210	0	190	200	2.500	1.320	250	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.		4.610	150	4.210	0	190	200	2.500	1.320	250	0

Die Risikoreserve in Höhe von 810.000 € ist der Risikoausgleichspauschale zuzuführen.

- 2.2 Das Baureferat wird beauftragt, die Einrichtung der Stellen gemäß Ziffer B des Vortrags sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
- Das Baureferat wird beauftragt, die befristet erforderlichen Haushaltsmittel bei den Ansätzen der Personalauszahlungen beim Kostenstellenbereich Gartenbau, Neubau und Planung, Unterabschnitt 5800, in Höhe von bis zu 208.200 € und der dauerhaften Haushaltsmittel beim Kostenstellenbereich Gartenbau, Grünanlagenunterhalt Süd-West, Unterabschnitt 5800, in Höhe von bis zu 116.600 € entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen ab 2016 im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungen zusätzlich anzumelden.

Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung der Stellen mit Beamtinnen bzw. Beamten durch die Einbeziehung der erforderlichen Pensions- und Beihilferückstellungen ein zusätzlicher Personalaufwand in Höhe von 50 % des anteiligen Jahresmittelbetrages.

- 2.3 Das Baureferat wird beauftragt, die einmalig erforderlichen investiven Mittel in Höhe von bis zu 11.900 € für die Ersteinrichtung der Arbeitsplätze sowie die befristet erforderlichen konsumtiven Mittel für die laufenden Arbeitsplatzkosten in Höhe von bis zu 2.400 € bzw. der dauerhaft erforderlichen Mittel von bis zu 1.600 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungen ab 2016 zusätzlich anzumelden.
- 2.4 Die Produktkostenbudgets für die Produkte „Bereitstellen von öffentlichen Grün- und Spielflächen“ (Produktnummer 520401) und „Dienstleistungen für städtische Freiflächen“ (Produktnummer 520402) erhöhen sich zahlungswirksam ab 2016 – teilweise befristet auf 3 Jahre – um bis zu 328.800 € (= Produktauszahlungsbudget).
- 2.5 Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Über die Ziffer 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)
an die Stadtkämmerei – II/21, II/12
zur Kenntnis.

V. Wv. im Baureferat zur weiteren Veranlassung

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

An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22
An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Personal- und Organisationsreferat
An das Referat für Bildung und Sport
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An den Städtischen 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, T1/PM, V, MSE
An das Baureferat - RG4, RG2, RZ, J0, T0
An das Baureferat - G, G1, G 13, G11, GZ, GZ1
zur Kenntnisnahme.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G 02
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat/RG 4