

**Soziale Stadt Projekt im Sanierungsgebiet
Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße**

**Aufwertung und Umgestaltung der Grünanlagen
„An der Weißenseestraße“ und „Am Katzenbuckel“
3. Bauabschnitt**

im 17. Stadtbezirk Obergiesing - Fasangarten

Kostenrahmen (überschlägig): 800.000 Euro bis 1.000.000 Euro

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Vorplanungsauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06644

Anlagen

- Bedarfsprogramm (Anlage A)
- Anlage 1, Übersicht Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“
- Anlage 2, Übersicht Planungsgebiet „An der Weißenseestraße“ und „Am Katzenbuckel“
- Stellungnahme des Bezirksausschusses 17 vom 23.09.2016 (Anlage B)

Beschluss des Bauausschusses vom 25.10.2016 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

1.1 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Stadtbezirk 17 Obergiesing - Fasangarten im Bereich des Sanierungsgebietes „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“. Es umfasst die Fläche der bisherigen Kleingartenanlage Südost 30, Flurnummer 16134, sowie einen kleinen Teilbereich des städtischen Grundstückstreifens 16129/5.

Der Umgriff der 8.100 qm großen Maßnahme ist aus dem Lageplan ersichtlich (siehe Anlagen 1 und 2).

1.2 Beschlusslage

Mit Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates vom 06.07.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06411) und 06.10.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06966) wurde das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ gemäß § 142 Abs. 1 BauGB förmlich festgelegt.

Als Sanierungsziele für das öffentliche Grün sind im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 06.07.2005 u. a. benannt:

- Ergänzung / Aufwertung / Vernetzung von Grün- und Freiflächen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität (...), Nutzungsangebote für alle Altersgruppen
- Verbesserung Fuß- und Radwegenetz

Als eine „erste Maßnahme“ im thematisch-räumlichen Schwerpunkt „Grünes Netz & Verantwortung“ ist die „Aufwertung der Grün- / Freiflächen, Spiel- / Sportplätze und Angebote für Kinder, Jugendliche, Erwachsene“ unter anderem im Ortskern Giesing vorgesehen.

1. Bauabschnitt

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 26.09.2006 wurde das Bedarfsprogramm (Grobkonzept) für die Aufwertung und Umgestaltung der Grünanlage „An der Weißenseestraße“ und „Am Katzenbuckel“ genehmigt. Das Baureferat wurde beauftragt, die Vorplanung zu erarbeiten und den Projektauftrag für den 1. Bauabschnitt herbeizuführen (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 08534).

Der Projektauftrag wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 11.12.2007 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 10616), die Ausführungsgenehmigung in der Sitzung des Bauausschusses vom 07.07.2009 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 02553) erteilt. Die Baumaßnahme mit einem Umgriff von 8,2 ha wurde im Juni 2010 abgeschlossen.

2. Bauabschnitt

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 13.03.2012 wurde das Bedarfsprogramm (Grobkonzept) für den 2. Bauabschnitt genehmigt. Gleichzeitig wurde das Baureferat mit der Vorplanung und der Erarbeitung des Projektauftrags beauftragt (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08415). Der Projektauftrag wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 15.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11736), die Ausführungsgenehmigung in der Sitzung des Bauausschusses vom 17.03.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02646) erteilt. Die Baumaßnahme mit einem Umgriff von 1,7 ha wurde im Sommer 2016 fertiggestellt.

Kleingartenanlage

Am 09.06.2010 hat der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung einen Beschluss zur Behandlung des Antrages Nr. 08-14 / A 00690 „Sicherung der Kleingartenanlage Südost 30“ von Herrn Stadtrat Josef Schmid, Herrn Stadtrat Robert Brannekämper und Herrn Stadtrat Otto Seidl vom 24.03.2009 gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 04123).

Der Beschluss lautete u. a. wie folgt:

- „1. Der Stadtrat nimmt von den Ausführungen Kenntnis, wonach eine planungsrechtliche Sicherung oder eine dauerhafte Duldung der Kleingartenanlage am Franz-Eigl-Weg nicht möglich ist.
2. Der Planungsausschuss empfiehlt der Verwaltung, eine Kündigung des Pachtvertrages erst dann vorzunehmen, wenn das Beseitigungsverfahren gegen die Wohn- und Gewerbebebauung absehbar erfolgreich ist.“

Der Kauf der beiden Grundstücke 16133 und 16138 wurde in der nichtöffentlichen Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.07.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07130) beschlossen.

Der Erwerb des letzten fehlenden Privatgrundstücks, Flurstück 16123/3, der Sektion VII fand am 10.07.2015 statt. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte zum 01.09.2015. Dem darauf folgend gestellten Antrag auf Zustimmung gemäß Nr. 4.2 StBauFR (Städtebauförderrichtlinien) für die Aufwertung und Umgestaltung dieser Fläche wurde am 21.10.2015 von der Regierung von Oberbayern zugestimmt. Damit konnten alle drei Grundstücke noch in den 2. Bauabschnitt des Parkausbaus miteinbezogen werden.

Damit war diese Bedingung aus dem oben genannten Stadtratsbeschluss vom 09.06.2010 für das Kündigungsverfahren der Kleingartenanlage Südost 30 erfüllt:

- Im Dezember 2015 wurde der Pachtvertrag mit dem Kleingartenverband fristgerecht gemäß § 9 Abs. 1 5. BKleinG (Bundeskleingartengesetz) durch das Kommunalreferat mit Wirkung zum 30.11.2016 gem. § 9 Abs. 2 BKleinG gekündigt. Eine Vorinformation des Vorstandes des Kleingartenverbandes erfolgte bereits im Frühjahr 2015.
- Im Februar 2016 wurden die 15 Parzellen gem. § 9 Abs. 1 5. BKleinG durch den Kleingartenverband mit Wirkung zum 30.11.2016 gemäß § 9 Abs. 2 2. BKleinG gekündigt. Die Zahlung einer Kündigungsschädigung sowie die Einräumung eines Vorrangs für die Umzugswilligen in andere Kleingartenanlagen wurde mitgeteilt.

Derzeit wird der Zuschuss-Antrag für den Rückbau der Kleingartenanlage bei der Regierung von Oberbayern vorbereitet. Nach deren Zustimmung beginnt im Winter 2016 / 2017 der Rückbau. Der Rückbau ist eine zwingende Folge aus der Kündigung der Anlage und somit nicht Bestandteil des Vorplanungsauftrags für den 3. Bauabschnitt des Weißenseeparks.

1.3 Dringlichkeit

Die Aufwertung und Umgestaltung der inzwischen über 30 Jahre alten Grünanlage ist ein wichtiges Sanierungsziel im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Soziale Stadt“. Durch den 3. Bauabschnitt wird die Grünanlage vervollständigt. Es wird angestrebt, das Projekt innerhalb des Förderzeitraumes abzuschließen und hierfür Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Außerdem sollen Planung und Realisierung des 3. Bauabschnittes unmittelbar nach dem Rückbau und der Freimachung der Kleingartenanlage erfolgen.

2. Projektbeschreibung

2.1 Grobkonzept

Für den 3. Bauabschnitt des Weißenseeparks sind im Wesentlichen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Abschirmung des Parks mit einem baumüberstandenen Lärmschutzwall zum Mittleren Ring mit Anlage eines Rodelhügels auf der parkzugewandten Seite.
- Anbindung der Untersbergstraße an den Franz-Eigl-Weg und an den neuen Spielplatzbereich „Am Katzenbuckel“ durch Schaffung neuer Spazierwege mit Sitzmöglichkeiten.
- Auslichtung des Unterwuchses an der Böschung zwischen Franz-Eigl-Weg und dem neuen Spazierweg.
- Erweiterung der Dirtbikeanlage.

Das Grobkonzept wird im Bedarfsprogramm, das als Anlage beigefügt ist, genauer erläutert. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

2.2 Bürgerbeteiligung

Das Konzept für den 3. Bauabschnitt soll im Winter 2016 / 2017 im Rahmen einer offenen Bürgerbeteiligung vorgestellt und diskutiert werden. Die Anregungen aus dem Diskussionsprozess werden nachfolgend in die Planung eingearbeitet.

3. Vorläufiger Terminplan

Für die Projektabwicklung ist folgender Terminplan vorgesehen:

Herbst 2016	Vorplanungsauftrag
Frühjahr 2017	Stadtratsbefassung – Projektauftrag
Sommer / Herbst 2017	Planung verwaltungsinterne Projektgenehmigung Vorbereitung der Ausführung
Winter 2017 / 2018	Stadtratsbefassung - Ausführungsgenehmigung
Frühjahr / Sommer 2018	Realisierung des 3. Bauabschnittes

4. Kostenrahmen

Das Baureferat hat für das Grobkonzept der baulichen Maßnahme überschlägig einen Kostenrahmen von 800.000 Euro bis 1.000.000 Euro ermittelt. Es handelt sich hierbei noch um eine Grobeinschätzung ohne Planungsgrundlage, basierend auf Erfahrungswerten.

Dies bedeutet, dass erst zum Projektauftrag im Stadtrat mit dem Ergebnis der Vorplanung konkrete Projektkosten vorgelegt werden können.

5. Finanzierung

Das Gesamtprojekt soll aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Teil II – Soziale Stadt“ gefördert werden. Dafür wurden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung in der jährlichen Bedarfsanmeldung für die Jahre 2016 - 2019 bei der Regierung von Oberbayern 1.044.000 € veranschlagt. Auf dieser Grundlage werden diese Kosten vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm angemeldet.

Die Mittel der „Sozialen Stadt“ werden im Finanzhaushalt, Bereich Investitionstätigkeit des Referates für Stadtplanung und Bauordnung unter der Finanzposition 6150.940.9000.3 „Städtebauförderung, Stadtsanierung pauschal“ bereitgestellt.

Nach Erteilung der verwaltungsinternen Projektgenehmigung kann die Zustimmung bei der Regierung von Oberbayern beantragt werden. Sobald das Ausschreibungsergebnis vorliegt, wird der Bewilligungsantrag bei der Regierung von Oberbayern gestellt.

Eine Aussage über die tatsächliche Höhe und den Umfang der Förderung kann erst nach Zustimmung und Bewilligung der beantragten Mittel durch die Regierung von Oberbayern getroffen werden. Eine Förderung von Baunebenkosten erfolgt generell nur bis zu einer Höhe von 16 % der förderfähigen Baukosten. Darüber hinausgehende Baunebenkosten müssen durch die Landeshauptstadt München (Baureferat) finanziert werden, ebenso wie die „nicht-förderfähigen“ Kosten.

Der Finanzierungsanteil der „Sozialen Stadt“ wird vorbehaltlich einer Bewilligung durch die Regierung von Oberbayern zu 100 % von der Landeshauptstadt München vorfinanziert, 60 % der förderfähigen Kosten fließen als staatliche Mittel in den kommunalen Haushalt zurück. Die restlichen förderfähigen Kosten von 40 % sowie die „nicht-förderfähigen“ Kosten müssen von der Landeshauptstadt München finanziert werden.

Nach Vorliegen der Bewilligung durch die Regierung von Oberbayern wird die Übertragung der Mittel vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum Baureferat auf dem Büroweg im Rahmen einer Veranschlagungsberichtigung von der Finanzposition 6150.940.9000.3 auf die Finanzposition 5800.950.9000.8 „Allein und Anlagen, Maßnahmen in Sanierungsgebieten“ bei der Stadtkämmerei beantragt.

In diesem Zusammenhang erfolgt die Anpassung der Bauraten im Mehrjahresinvestitionsprogramm an den Mittelbedarfsplan.

Der nicht-förderfähige Kostenanteil wird im Zuge der qualifizierten Kostenschätzung ermittelt und im Projektauftrag benannt.

Die benötigten Mittel werden vom Baureferat zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes bei der Maßnahme 5800.9000 „Alleen und Anlagen, Maßnahmen in Sanierungsgebieten“ angemeldet.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat die Beschlussvorlage mitgezeichnet.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 17 Obergiesing - Fasangarten wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Baureferates, Ziffer 1) Bezirksausschuss-Satzung angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 17 Obergiesing - Fasangarten hat in seiner Sitzung am 13.09.2016 einstimmig folgende Stellungnahme beschlossen (siehe Anlage B):

„Das Gremium unterstützt die Planungen und folgt dem Vorschlag der Verwaltung. Besonders wird dabei die Maßnahme zur Abgrenzung zum Mittleren Ring mit einem baumüberstandenen Lärmschutzwall unterstützt. Dieser dient insbesondere auch dem Schutz spielender Kinder.“

Weiter führt der Bezirksausschuss in seinem Schreiben vom 23.09.2016 Folgendes aus:

„Die Mitglieder des BA 17 würden sich trotzdem freuen, wenn es Ihnen möglich wäre, aktuelle Sachstandsinformationen zum Fortschritt der Planungen (Auflösung der Kleingartenanlage etc.) in einer der nächsten Sitzungen des BA 17 zu erläutern.“

Der aktuelle Sachstand zum Fortschritt der Planung und Rückbau der Kleingartenanlage wird in einer der nächsten Sitzungen den Mitgliedern des Bezirksausschusses 17 durch das Baureferat (Gartenbau) erläutert.

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

II. Antrag der Referentin

1. Der Bedarf gemäß Bedarfsprogramm wird genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Vorplanung zu erarbeiten und den Projektauftrag herbeizuführen.
3. 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 das Direktorium HA II/V Stadtratsprotokolle
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
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 17
An das Kommunalreferat
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An das Baureferat - H, J, T, V, MSE
An das Baureferat - G, G1, G1 C/S, GZ, GZ1, G02
An das Baureferat - RZ, RG2, RG4
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G 11
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4