

**Öffentliche Grünfläche östlich der Offenbachstraße
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1922 a**

im 21. Stadtbezirk Pasing - Obermenzing

Projektkosten (Ausführungskosten):
1.680.000 €

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11514

Anlagen
Anlage A1: Übersichtslageplan, M 1:5.000
Anlage A2: Entwurfsplanung, M 1:500
Anlage B: Projektdaten

Beschluss des Bauausschusses vom 08.05.2018 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing-Obermenzing mit Beschluss vom 30.05.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08527) mit einer Kostenobergrenze von 1.680.000 € erteilt.

Der Bezirksausschuss 21 hat abweichend vom Antrag der Referentin den folgenden Beschluss gefasst: „Dem Antrag der Referentin wird grundsätzlich zugestimmt, der Bezirksausschuss bittet aber noch um Prüfung, ob ein Beachvolleyballplatz – wie in beiliegender Planskizze eingezeichnet – errichtet werden könnte.“

Das Baureferat hat die Möglichkeit der Errichtung eines Beachvolleyballfeldes geprüft und dem Bezirksausschuss 21 mit Schreiben vom 06.11.2017 mitgeteilt, dass ein Beachvolleyballfeld im Hinblick auf den erforderlichen Abstand zur Wohnbebauung nur in der Mitte der Grünanlage im Bereich zwischen der Wiesenmulde und dem Parkhügel möglich wäre. Dies hätte die Überarbeitung des gesamten Planungskonzeptes zur Folge gehabt. Der Bezirksausschuss 21 hat daraufhin dem Baureferat mit Schreiben vom 11.12.2017 mitgeteilt, dass es bei der Zustimmung zum bisherigen Planungskonzept bleibt. Der Bezirksausschuss bittet jedoch um Vorschläge, an welcher Stelle ein Beachvolleyballfeld, zum Beispiel im Würmgrünzug, errichtet werden kann.

Hierzu wurden bereits erste Überlegungen getroffen. Ein möglicher Standort für die Realisierung eines Beachvolleyballfeldes wäre die freie Wiesenfläche südlich des Bolzplatzes auf Höhe der Mergenthalerstraße. Dies soll im Laufe des Frühjahrs 2018 mit dem Bezirksausschuss 21 abgestimmt werden

Das Baureferat hat auf Grundlage des Projektauftrages die Bauausführung für die öffentliche Grünfläche östlich der Offenbachstraße vorbereitet.

2. Projektbeschreibung

Es haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Projektauftrag ergeben.

2.1 Planungskonzept

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist die zentrale öffentliche Grünfläche als intensiv nutzbare Erholungsfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten anzulegen. Im Bereich der Grünfläche ist eine Spielwiese ohne feste Ausstattung vorzusehen. Darüber hinaus sind Spieleinrichtungen vor allem für Klein- und Schulkinder zu integrieren und 20 große Laubbäume zu pflanzen.

Die Planung sieht vor, die langgestreckte Grünfläche in zwei Teile zu gliedern: In einen eher landschaftlich geprägten Teil im Westen und in einen Kinderspielbereich im Osten.

Der Westteil des Parks wird überwiegend als Rasenfläche ausgebildet. Es entsteht ein sogenannter Parkhügel mit einer Überhöhung von circa zwei bis drei Metern und als Pendant dazu wird die Spielwiese in der Mitte der Grünfläche circa 0,5 Meter eingesenkt.

Der Kinderspielbereich im Osten ist nach Altersgruppen zониert und bietet Spielangebote für Klein- und Schulkinder an.

Nördlich der Rasenfläche und des Kinderspiels wird von der Planung das Thema der Promenade aufgegriffen. Die befestigte Fläche liegt gegenüber der Rasenfläche leicht erhöht, so dass zum Rasen hin ein bis zwei Sitzstufen ausgebildet werden können.

In diesem Bereich werden neben einem Beet mit Schmuckpflanzung zwei Flächen für Erwachsenenspiel angelegt.

Die Grünfläche wird neben der vorgenannten Promenade über zwei Wege erschlossen. Auf der Westseite liegt ein asphaltierter und beleuchteter Parkweg und von der Ost-West-Richtung aus wird ein wassergebundener Parkweg angelegt.

Innerhalb der Grünfläche werden verschiedene Sitz- und Verweilmöglichkeiten angeboten.

Die Grünfläche wird zur angrenzenden Bebauung auf der West- und Südseite hin mit einer Strauch- bzw. Heckenpflanzung abgegrenzt. Darüber hinaus werden im Planungsumgriff 26 neue Bäume gepflanzt, 20 Laubbäume 1. Ordnung und 6 Obstgehölze.

3. Bauablauf und Termine

Baubeginn: Juni 2018

Bauende: Mai 2019

Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH benötigt Teile der Wiesenfläche bis März 2019 als Baustelleneinrichtungsfläche. Die Fertigstellung des westlichen Teils der Grünfläche kann demnach nicht mehr im Herbst 2018 erfolgen, sondern erst im Mai 2019.

4. Kosten

Inzwischen sind ca. 80 % der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt.

Der Kostenanschlag beläuft sich auf 1.600.000 Euro.

Er gibt die Kosten nach dem derzeitigen Preisstand wieder.

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten vom Kostenanschlag noch abweichen kann.

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

Kostenanschlag	1.600.000 €
Reserve für Ausführungsrisiken (rund 5 % des Kostenanschlages)	80.000 €
	<hr/>
Ausführungskosten	1.680.000 €

Damit wird die mit Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

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

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

5. Finanzierung

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 - 2021 in der Investitionsliste 1 unter der Maßnahme-Nr. 5800.8405 (Rangfolge-Nr. 036) mit einem Betrag von 1.530.000 Euro enthalten.

Eine Risikoreserve von 150.000 Euro ist in der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme-Nr. 6000.7500) eingestellt.

Mit der Ausführungsgenehmigung werden die zu genehmigenden Ausführungskosten aus den Baukosten (Kostenanschlag) und einer angemessenen Risikoreserve gebildet. Die Risikoausgleichspauschale ist entsprechend zu reduzieren. Die Stadtkämmerei wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 - 2021 entsprechend berichtigen. Einzelheiten hierzu sind auf Blatt 7 der anliegenden Projektdaten dargestellt.

Im Finanzhaushalt – Investitionstätigkeit 2018 ist bei der Finanzposition 5800.950.8405.0 "Öffentliche Grünfläche an der Offenbachstraße" ein Zahlungsbudget von 500.000 Euro veranschlagt.

Somit entsteht in 2018 keine unterjährige Budgetausweitung.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Beteiligungsrechte der Bezirksausschüsse gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse bestehen in dieser Angelegenheit nicht.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing - Obermenzing hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

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

II. Antrag der Referentin

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 1.680.000 Euro wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

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
zur Kenntnis.

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

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

An den Bezirksausschuss 21
An das Kommunalreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Sozialreferat
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat
An das Baureferat - H, J, T, T 3, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - G, G1, G1 C/S, GZ, GZ1, G02
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat – G 13
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I.A.