

**Neubau Spielplatz am Flaucher und
Rückbau des Spielplatzes „Am Flieger“**

im 6. Stadtbezirk Sendling

Projektkosten (Kostenobergrenze):
1.390.000 Euro

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag
3. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm
2019 - 2023

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13828

Anlagen

- Bedarfsprogramm
- Stellungnahme des Bezirksausschusses 6 vom 02.04.2019

Beschluss des Bauausschusses vom 30.04.2019

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Gemäß § 9 Abs. 1 und 3 der Satzung für die Bezirksausschüsse in Verbindung mit Ziffer 1.1 des Kataloges „Baureferat“ ist der Bezirksausschuss aufgrund der Höhe der Projektkosten zwischen 1 und 2,5 Mio. Euro für die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung zuständig. Aufgrund der bezirksübergreifenden Bedeutung der Flaucheranlagen erfolgt die Vorlage im Bauausschuss.

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

1.1. Anlass

Der bestehende Spielplatz in den Flaucheranlagen, der sog. „Fliegerspielplatz“ auf dem Flurstück Nummer 11000/0 der Gemarkung München Sektion 6 südlich der Brudermühlstraße ist mittlerweile sanierungsbedürftig und durch die angrenzende Straße einer starken Lärm- und Abgasbelastung ausgesetzt.

Darüber hinaus liegt die Fläche sowohl im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Oberes Isartal“ (Nr. 8034-371), im Biotopgebiet „Park in der Isaraue zwischen Thalkirchen und Au“ (M0208-003) als auch im Landschaftsschutzgebiet „Isarrauen südlich des Isarrings“.

Aufgrund der Verlärmung und der Lage in naturschutzfachlich hochwertigen Gebieten wird anstelle einer Sanierung die Verlagerung und der Neubau des Spielplatzes auf einer ehemaligen, mittlerweile aufgelassenen Nutzfläche der städtischen Baumschule auf dem Flurstück Nummer 11002/0 der Gemarkung München Sektion 6 vorgeschlagen. Diese Fläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Flaucherwirtschaft und Kleingartenanlage und unterliegt lediglich der Schutzkategorie des Landschaftsschutzgebietes.

1.2. Parkpflegewerk

Im Rahmen des Parkpflegewerkes Flaucheranlagen wurde die Thematik der Spielplatzverlagerung bereits geprüft. Der aktuelle Entwurf des Parkpflegewerkes, der dem zuständigen Bezirksausschuss, den Dienststellen der Landeshauptstadt München und den Naturschutzverbänden präsentiert wurde, sieht die Verlagerung des Spielplatzes auf die ehemalige Baumschulfläche westlich des Biergartens vor. Der ehemalige Fliegerspielplatz wird im Zuge der Verlagerung rückgebaut und renaturiert.

1.3. Nutzerbeteiligung

Das Baureferat (Gartenbau) hat 2017 / 2018 ein Nutzerbeteiligungsverfahren gestartet, um die Wünsche der Kinder zur Gestaltung und Ausstattung des neuen Spielplatzes zu erfahren. Gewünscht werden attraktive spannende Kletterangebote, Rutschen, Schaukeln und ein offener Unterstand (Wetterschutz ohne Wände). Bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde auf das landschaftlich sensible Umfeld hingewiesen: großflächige Versiegelung, Beleuchtung, Baumfällungen und geschlossene Räume wurden im Vorfeld ausgeschlossen. Die Ergebnisse der Beteiligung sind in das vorliegende Planungskonzept eingeflossen.

2. Projektbeschreibung

2.1. Konzept

Das Planungskonzept bezieht sich mit dem Thema „Seidenspinner“ auf die Historie des Ortes: Entsprechend königlichem Wunsch sollten ab 1838 auf der Fläche der Flaucheranlagen Maulbeerbäume zur Anzucht von Seidenraupen kultiviert werden, um sich durch die Eigenproduktion von Seide von den teuren Importen unabhängig zu machen.

Das Thema „Seidenspinner“ drückt sich in Topographie, Formensprache und Farbgebung aus. Dadurch wird ein starker Zusammenhang zwischen den Spielbereichen hergestellt und der Spielplatz unverwechselbar.

Das stimmige Gesamtkonzept und die ansprechende Ästhetik unterstreichen den Einladungscharakter, der sich an alle Nutzer richtet - unabhängig von deren Alter, Geschlecht oder eventuellen Einschränkungen.

2.2. Lage und Erschließung

Die Verlagerung des Spielplatzes vom abgelegenen und lärmintensiven Standort des ehemaligen Fliegerspielplatzes in den stärker frequentierten Bereich der Flaucherwirtschaft wird voraussichtlich zu einer deutlich intensiveren Nutzung führen. Der Hauptzugang erfolgt barrierefrei über den vorhandenen Eingang in der Südostecke der ehemaligen Baumschulfläche und bindet den Spielplatz direkt an den stark frequentierten Fuß- und Radweg durch die Flaucheranlagen und zur Flaucherwirtschaft an.

Im weiteren Verlauf werden alle Spielzonen über den barrierefreien Rundweg mit wassergebundener Wegedecke zugänglich und erlebbar.

Weitere befestigte Zugänge sind aus Gründen des Natur- und Baumschutzes nicht vorgesehen. Nach Beseitigung des bestehenden alten Holzzaunes ist das Gelände grundsätzlich zugänglich, beispielsweise von Nordosten her über einen vorhandenen Wiesenstreifen. Von Südosten soll ein Pfad aus Holzhackschnitzeln durch den lückigen Unterwuchs leiten.

2.3. Spielplatz

Einem Seidentuch gleich, wirft der Untergrund Falten und bildet eine Spieltopographie mit kleinräumiger Unterteilung in qualitätvolle Spielräume für alle Alters- und Nutzergruppen.

Den thematischen Schwerpunkt und das Zentrum des Spielplatzes bildet eine anspruchsvolle Seilnetz- / Kletteranlage mit hohen, kokonartigen Klettertürmen und Röhrenrutschen.

Ergänzt wird diese Kombination im Süden von einem Fitness- und Balancierbereich. Diese Elemente haben, direkt am Erschließungsweg situiert und damit für alle Nutzer gut erreichbar, einen starken Aufforderungscharakter.

Östlich der zentralen Anlage können Besucher auf einer Trampolinstrecke und der anschließenden überhohen Schaukel die ersten "Flugversuche der Falter" nachempfinden. Ein spezieller Sitz erlaubt das Schaukeln auch eingeschränkten Personen.

In der Nordecke des Spielplatzes befindet sich eine Spielzone, die schwerpunktmäßig für kleinere Kinder ausgestattet ist. Neben freiem Spiel mit Naturmaterialien wird hier das Spiel mit Sand und Wasser angeregt. Alle Spielelemente sind barrierefrei erreichbar und inklusiv bespielbar.

Um Begleitpersonen den Aufenthalt angenehm zu gestalten, wird der Kleinkinderbereich durch ein optionales Sonnen- und Regenschutzdach ergänzt, unter dem Bank-Tisch-Kombinationen Platz finden. Dieser Unterstand muss baurechtlich noch geprüft werden und wird gegebenenfalls durch ein "Baumdach" ersetzt.

Zusätzlich zum überdachten Sitzplatz sind weitere Kommunikations- und Ruhezonen installiert. Neben dem Chillbereich mit den Hängematten im Westen sind über das Gelände mehrere Sitzmüerchen mit unterschiedlichen Holzauflagen verteilt.

Gleichberechtigtes Spielen zwischen Jungen und Mädchen und das Zusammenspiel von Menschen mit und ohne Behinderung sind planerische Leitgedanken.

Die Abstimmung mit dem Städtischen Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen hat am 08.10.2018 stattgefunden.

2.4. Rückbau des alten Fliegerspielplatzes

Aufgrund der Verlärmung durch die angrenzende Brudermühlstraße und die Lage im naturschutzfachlich hochwertigen Flora-Fauna-Habitat-Gebiet wird der ehemalige Fliegerspielplatz verlagert. Somit wird diese Erholungsfläche in den zusammenhängenden Naturschutzverbund im Norden der Flaucheranlagen zurückgeführt.

Die Renaturierungsmaßnahmen umfassen den Rückbau der Spieleinrichtungen, die Entsiegelung vorhandener Belagsflächen, die Anlage von Magerstandorten sowie das Einbringen von Strukturelementen.

Die Maßnahmen fließen als positive Werte in die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ein, die im Zuge der Baugenehmigung für den neuen Spielplatz vorzulegen ist.

3. Bauablauf und Termine

Die Realisierung des neuen Flaucherspielplatzes auf der ehemaligen Baumschulfläche soll nach Erteilung der Baugenehmigung 2021 erfolgen. Nach der Eröffnung des neuen Spielgeländes wird der alte Spielplatz „Am Flieger“ abgebaut und renaturiert.

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 Prozent für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

Ermittlung der Projektkosten

Kostenschätzung	1.180.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rund 17,5 % der Kostenschätzung)	210.000 €
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	1.390.000 €

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 1.390.000 Euro.

Die Projektkosten in Höhe von 1.390.000 Euro (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 Prozent beträgt 1.390.000 Euro.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 in der Investitionsliste 1 bei der Maßnahme-Nr. 5800.8505 (Rangfolge-Nr. 040) mit vorlaufenden Planungskosten in Höhe von insgesamt 28.000 Euro enthalten.

Um mit den Bauarbeiten termingerecht im Frühjahr 2021 beginnen zu können, sind die Bau- und weiteren Planungskosten des Projektes in das Mehrjahresinvestitionsprogramm aufzunehmen. Das Baureferat wird die Projektkosten einschließlich der Risikoreserve zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023 anmelden.

Die in 2019 und 2020 voraussichtlich erforderlichen Planungsmittel in Höhe von ca. 50.000 Euro und 70.000 Euro wird sich das Baureferat durch Mittelumschichtung aus der Finanzposition 5800.950.9920.7 "Pauschale vorlaufende Planungskosten" im Rahmen der Nachtragshaushaltspläne 2019 und 2020 bzw. auf dem Büroweg bei der Finanzposition 5800.950.8505.7 "Neubau Spielplatz am Flaucher" bei der Stadtkämmerei bereitstellen lassen. Mit der Inanspruchnahme der erforderlichen Planungsmittel aus der Pauschale für vorlaufende Planungskosten ergibt sich in 2019 und 2020 keine unterjährige Budgetausweitung.

Die ab 2021 erforderlichen Mittel bzw. Verpflichtungsermächtigungen wird das Baureferat für die Finanzposition 5800.950.8505.7 rechtzeitig zu den weiteren Haushaltsplanaufstellungsverfahren anmelden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 6 Sendling wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 Bezirksausschuss-Satzung angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 6 Sendling hat der Sitzungsvorlage in seiner Sitzung am 01.04.2019 einstimmig zugestimmt (siehe Anlage 2).

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 6 Sendling hat Abdrucke der Vorlage erhalten.

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 Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 1.390.000 Euro wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).
4. Das Baureferat wird beauftragt, die Projektkosten für die Maßnahme "Neubau des Spielplatzes am Flaucher und Rückbau des Spielplatzes Am Flieger" in Höhe von 1.390.000 Euro (einschließlich einer Risikoreserve in Höhe von 210.000 Euro) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023, Investitionsliste 1, wie folgt anzumelden:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

IL 1, Neubau Spielplatz am Flaucher, Maßnahme-Nr. 5800.8505, Rangfolge-Nr. neu

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2019 - 2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Restfinanzierung 2025 ff.
	950	1.180	28	1.152	50	70	550	400	82	0	0
B	Summe	1.180	28	1.152	50	70	550	400	82	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.		1.180	28	1.152	50	70	550	400	82	0	0
nachrichtlich Risikoreserve		210	0	0	0	0	0	0	0	210	0

Die Risikoreserve in Höhe von 210.000 Euro wird der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme-Nr. 6000.7500) zugeführt.

5. Das Baureferat wird beauftragt, sich die in 2019 und 2020 erforderlichen Planungsmittel in Höhe von voraussichtlich 50.000 Euro bzw. 70.000 Euro bei der Finanzposition 5800.950.8505.7 "Neubau Spielplatz am Flaucher" durch Mittelumschichtung aus der Finanzposition 5800.950.9920.7 "Pauschale vorlaufende Planungskosten" im Rahmen der Nachtragshaushaltspläne 2019 und 2020 bzw. auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen zu lassen.

6. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8505.7 "Neubau Spielplatz am Flaucher" ab 2021 erforderlichen Mittel bzw. Verpflichtungsermächtigungen rechtzeitig zu den weiteren Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl
2. Bürgermeister

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. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.

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

An den Bezirksausschuss 6
An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
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 LHM, Sozialreferat
An das Baureferat - H, J, T, 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 - HA Gartenbau
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I. A.