

## **Aufwertungsmaßnahmen Sendlinger Wald / Südpark**

**im 7. Stadtbezirk Sendling - Westpark und  
im 19. Stadtbezirk Thalkirchen - Obersendling -  
Forstenried - Fürstenried - Solln**

Projektkosten (Ausführungskosten):  
2.310.000 €

Ausführungsgenehmigung

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17558**

Anlagen  
Anlage A: Übersichtslageplan  
Anlage B: Projektdaten

#### **Beschluss des Bauausschusses vom 04.02.2020 (SB)** Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

##### 1. Sachstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag mit Beschluss des Bauausschusses vom 29.01.2019 erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12771).

Das Baureferat hat auf dieser Grundlage die Bauausführung vorbereitet.

Zudem wurde das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, mit der Maßgabe

- 1.) das Areal in „Sendlinger Wald / Südpark“ umzubennnen
- 2.) eine feste Toilettenanlage zeitgleich mit der jetzigen Aufwertungsmaßnahme auf dem Parkplatz des Gartenbaustützpunktes einzurichten, mit der Berücksichtigung, dass so viele Parkplätze wie möglich erhalten bleiben.

Dies wird folgendermaßen umgesetzt:

Die öffentliche Grünanlage wird zukünftig als Sendlinger Wald / Südpark bezeichnet, die Grünanlagen-Schilder werden entsprechend angepasst.

Das Baureferat hat zwischenzeitlich die Planungen für eine Toilettenanlage im direkten Anschluss an den Parkplatz vor dem Gartenbaustützpunkt aufgenommen.

Die Kosten der Toilettenanlage (Erschließung, Errichtung im Betreibermodell, Strom, Wasser, Abwasser) werden im Rahmen der im Eckdatenverfahren 2020 genehmigten neuen Finanzierungspauschale gedeckt und sind somit nicht Bestandteil der Projektkosten der Aufwertungsmaßnahmen im Sendlinger Wald / Südpark.

Die Toilettenanlage wird am westlichen Rand des Parkplatzes am Gartenbaustützpunkt Inninger Straße errichtet, so dass die Parkplätze erhalten bleiben.

Mit dem Bezirksausschuss 7 Sendling - Westpark wurden im Rahmen eines Ortstermins der genaue Standort und die Größe der Toilettenanlage abgestimmt.

Die Toilettenanlage wird mit zwei behindertengerechten Unisex-Kabinen ausgeführt, von denen eine Kabine mit Urinal, die andere mit Kinder-Wickeltisch ausgestattet wird.

Die Toilettenanlage wird analog den Toilettenanlagen im Maßmann- und Weißenseepark im Betreibermodell erstellt und soll 2020 realisiert werden.

## 2. Projektbeschreibung

Es haben sich bei den Aufwertungsmaßnahmen Sendlinger Wald / Südpark keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Projektauftrag ergeben.

## 3. Bauablauf und Termine

Baubeginn: Februar 2020

Bauende: Frühjahr 2021

## 4. Kosten

### 4.1 Ausführungskosten

Inzwischen sind zirka 78 % Prozent der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt.

Der Kostenanschlag beläuft sich auf 2.200.000 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	2.200.000 €
Reserve für Ausführungsrisiken (5 % des Kostenanschlages)	110.000 €
	<hr/>
Ausführungskosten	2.310.000 €

### 4.2 Kostenentwicklung

Genehmigte Kostenobergrenze aus Projektauftrag	2.190.000 €
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex (ca. 6 %)	+ 130.000 €
	<hr/>
Indexbereinigte Kostenobergrenze	2.320.000 €

Damit wird die indexbereinigte 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

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich einer Risikoreserve von 5 % beträgt 2.310.000 Euro.

Gemäß Vereinbarung im Städtebaulichen Vertrag vom 28.07.2015 zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2072 a (Boschetsrieder Straße südlich, Drygalski-Allee östlich, Kistlerhofstraße nördlich, Machtlfinger Straße westlich) hat der Investor einen Ablösebetrag in Höhe von 627.987,50 Euro für Kompensationsmaßnahmen i. S. v. § 17 Abs. 2 BauNVO außerhalb des Planungsgebietes im Südpark geleistet. Die zweckgebundene Zahlung konnte in 2016 bei der Finanzposition 5800.351.8480.4 verbucht werden.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023 in der Investitionsliste 1 unter der Maßnahme-Nr. 5800.8480 (Rangfolge-Nr. 033) mit einem Betrag von 1.990.000 Euro enthalten. Eine Risikoreserve von 200.000 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. Durch die Fortschreibung der Projektkosten an die Index- bzw. Marktpreisveränderungen und die Anpassung der Risikoreserve verändert sich das Finanzvolumen der Maßnahme 5800.8480 im Mehrjahresinvestitionsprogramm um 320.000 Euro. Das Baureferat wird die aktualisierten Gesamtkosten zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 – 2024 anmelden.

Im Finanzhaushalt - Investitionstätigkeit 2020 ist bei der Finanzposition 5800.950.8480.3 "Südpark, Aufwertung öffentliche Grünfläche zur Freiflächenkompensation EON-Gelände" ein Zahlungsbudget von 700.000 Euro veranschlagt. Somit entsteht in 2020 keine unterjährige Budgetausweitung.

Das Baureferat wird die ab 2021 erforderlichen Mittel bzw. eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten der Baurate 2022 rechtzeitig zu den Haushaltsplan-aufstellungsverfahren 2021 ff. anmelden.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Beteiligungsrechte der Bezirksausschüsse gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse bestehen im Rahmen dieser Beschlussvorlage nicht. Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 7 Sendling - Westpark und 19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln haben jeweils 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 2.310.000 Euro wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, das Vorhaben zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 – 2024, Investitionsliste 1, wie folgt anzumelden:

### MIP alt:

Sendlinger Wald / Südpark, Aufwertung öffentliche Grünfläche zur Freiflächenkompensation EON-Gelände, Maßnahme-Nr. 5800.8480, Rangfolge-Nr. 033

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2020 - 2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Restfinanzierung 2026 ff.
	950	1.990	166	1.824	700	900	224	0	0	0	0
<b>B</b>	Summe	1.990	166	1.824	700	900	224	0	0	0	0
<b>G</b>	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Z</b>	Summe	628	628	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A.</b>		<b>1.362</b>	<b>-462</b>	<b>1.824</b>	<b>700</b>	<b>900</b>	<b>224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
nachrichtlich Risikoreserve		<b>200</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**MIP neu:**

Sendlinger Wald / Südpark, Aufwertung öffentliche Grünfläche zur Freiflächenkompensation EON-Gelände, Maßnahme-Nr. 5800.8480, Rangfolge-Nr. 033

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2020 - 2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Restfinanzierung 2026 ff.
	950	2.310	129	2.181	700	900	471	110	0	0	0
<b>B</b>	Summe	2.310	129	2.181	700	900	471	110	0	0	0
<b>G</b>	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Z</b>	Summe	628	628	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A.</b>		<b>1.682</b>	<b>-499</b>	<b>2.181</b>	<b>700</b>	<b>900</b>	<b>471</b>	<b>110</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
nachrichtlich Risikoreserve		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

In den Gesamtkosten ist die Risikoreserve mit 5 % enthalten, das entspricht rund 110.000 Euro. Diese sind im Jahr nach der Schlussrechnung dargestellt.

4. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8480.3 "Südpark, Aufwertung öffentliche Grünfläche zur Freiflächenkompensation EON-Gelände" ab dem Jahr 2021 erforderlichen Mittel und Verpflichtungsermächtigungen rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2021 ff. anzumelden.
5. 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  
zur Kenntnis.

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

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

An den Bezirksausschuss 7  
An den Bezirksausschuss 19  
An das Kommunalreferat  
An das Referat für Bildung und Sport  
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, 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 - RZ, RG 2, RG 4  
An das Baureferat - G, G1, G311, GZ1, G02  
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G13  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Baureferat - RG 4

I. A.