

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

im 6. Stadtbezirk Sendling

Projektkosten (Ausführungskosten):
1.430.000 Euro

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02680

Anlagen
Anlage 1: Übersichtslageplan
Anlage 2: Projektdaten

Beschluss des Bauausschusses vom 09.03.2021 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Den Projektauftrag für das vorbezeichnete Bauvorhaben hat der Stadtrat im Bauausschuss am 30.04.2019 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13828). Die Baugenehmigung wurde am 22.10.2020 erteilt.

Das Baureferat hat auf dieser Grundlage die Bauausführung vorbereitet.

2. Projektbeschreibung

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. 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 „Isarauen südlich des Isarrings“.

Aufgrund der Verlärmung und der Lage in naturschutzfachlich hochwertigen Gebieten sind 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 vorgesehen. Diese Fläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Flaucherwirtschaft und Kleingartenanlage und unterliegt lediglich der Schutzkategorie des Landschaftsschutzgebietes. Der Standort des alten Spielplatzes wird renaturiert.

Der Hauptzugang zum neuen Spielplatz erfolgt barrierefrei über den vorhandenen Eingang in der Südostecke der ehemaligen Baumschulfläche und bindet ihn 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.

Der neue Spielplatz ist kleinräumig in qualitätsvolle Spielräume für alle Alters- und Nutzergruppen unterteilt. Gleichberechtigtes Spielen zwischen Jungen und Mädchen und das Zusammenspiel von Menschen mit und ohne Behinderung sind planerischer Leitgedanke. Das Zentrum des Spielplatzes bildet eine Seilnetz- / Kletteranlage. Ergänzt wird diese von einem Fitness- und Balancierbereich im Süden sowie einer Trampolinstrecke und einer überhohen Schaukel im Osten. 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.

Um Begleitpersonen den Aufenthalt angenehm zu gestalten, wird der Kleinkinderbereich durch ein Sonnen- und Regenschutzdach ergänzt, unter dem Bank-Tisch-Kombinationen Platz finden. Zusätzlich zum überdachten Sitzplatz sind weitere Kommunikations- und Ruhezone installiert.

3. Bauablauf und Termine

Die Realisierung des neuen Flaucherspielplatzes auf der ehemaligen Baumschulfläche soll von Frühjahr bis Herbst 2021 erfolgen.

Gemäß Auflage aus der Baugenehmigung vom 22.10.2020 erfolgen der Rückbau und die Renaturierung des alten Spielplatzes „Am Flieger“ zeitgleich.

4. Kosten

4.1 Ausführungskosten

Inzwischen sind ca. 70 Prozent der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt.

Der Kostenanschlag beläuft sich auf 1.360.000 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	1.360.000 €
Reserve für Ausführungsrisiken (rund 5 % des Kostenanschlages)	70.000 €
<hr/>	
Ausführungskosten	1.430.000 €

4.2 Kostenentwicklung

Genehmigte Kostenobergrenze aus Projektauftrag	1.390.000 €
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex (+ rd. 2,9 %)	+ 40.000 €
<hr/>	
Indexbereinigte Kostenobergrenze	1.430.000 €
Kostenanschlag	- 1.360.000 €
<hr/>	
Derzeitige Kostenreserve (rd. 5 % des Kostenanschlages)	70.000 €

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 1.430.000 Euro.

Dieser Finanzbedarf ist im aktuell gültigen Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 – 2024 bereits enthalten, unter der Maßnahme-Nr. 5800.8505 (Rangfolge-Nr. 032) mit einem Betrag von 1.300.000 Euro sowie in der Risikoausgleichspauschale (6000.7500) mit einem Betrag von 130.000 Euro.

Im Rahmen der Fortschreibung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2021 – 2025 werden daher die bislang in der Risikoausgleichspauschale veranschlagten 130.000 Euro auf die Maßnahmen-Nr. 5800.8505 (Rangfolge-Nr. 032) umgeschichtet.

Im Finanzhaushalt – Investitionstätigkeit 2021 ist bei der Finanzposition 5800.950.8505.7 „Neubau Spielplatz am Flaucher“ ein Zahlungsbudget von 580.000 Euro veranschlagt.

Somit entsteht in 2021 keine unterjährige Budgetausweitung.

Das Baureferat wird die ab 2022 erforderlichen Mittel zu den Haushaltsplan-aufstellungsverfahren 2022 ff. anmelden.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Beteiligungsrechte der Bezirksausschüsse gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse bestehen im Rahmen dieser Beschlussvorlage nicht. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 6 Sendling hat jedoch einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Ruff, sowie der Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Pilz-Strasser, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 1.430.000 Euro wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, im Rahmen der Fortschreibung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2021 – 2025 die in der Risikoausgleichspauschale bereits enthaltenen 130.000 € auf die Maßnahmen-Nr. 5800.8505 (Rangfolge-Nr. 032) - „Neubau Spielplatz am Flaucher“ umzuschichten.
4. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8505.7 „Neubau Spielplatz am Flaucher“ ab dem Jahr 2022 erforderlichen Mittel zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2022 ff. anzumelden.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Katrin Habenschaden
2. Bürgermeisterin

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. 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 Mobilitätsreferat
An das Gesundheitsreferat
An das Referat für Klima- und Umweltschutz
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, per E-Mail
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Sozialreferat, per E-Mail
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat, per E-Mail
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, G1C/S, GZ, GZ1, G02
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat – HA Gartenbau
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I. A.