

Bedarfsprogramm (Planungskonzept)		Seite 1
Projektname: Erneuerung des Spielplatzes auf der Theresienwiese sowie der Sport- und Spielstationen am Bavariaring		
Stadtbezirk: Stadtbezirk 2 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt		
Baureferat - HA Gartenbau Abteilung G1	Maßnahmeart: Erneuerung	
Datum / Organisationseinheit / Tel. Mai 2021 / G 1 / 233 - 60350	Projektkosten: (Kostenrahmen) 2.310.000 €	

Gliederung des Bedarfsprogramms

1. Bisherige Befassung des Bezirksausschusses 2 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt
2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)
3. Dringlichkeit
4. Planungskonzept (Bedarfsdeckung)
5. Rechtliche Bauvoraussetzungen
6. Gegebenheiten des Grundstücks
7. Bauablauf und Termine
8. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Anlagen:

- A 1) Übersichtsplan Luftbild (o. M.)
- A 2) Vorentwurf Spielplatz (o. M.)
- A 3) Vorentwurf Sportstationen (o. M.)
- A 4) Vorentwurf Spielstationen (o. M.)
- B) Projektdaten

1. Bisherige Befassung des Bezirksausschusses 2 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

Der Bezirksausschusses 2 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt war mit der Thematik der Sport- und Spielstationen am Bavariaring im Zusammenhang mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07864) befasst, in dem mehrere Anträge zur Erholungs- und Freizeitnutzung im Umfeld der Theresienwiese behandelt wurden.

Mit der Thematik des vorhandenen Spielplatzes auf der Theresienwiese war er in seiner Sitzung am 11.12.2018, Erneuerung des Spielplatzes unter Berücksichtigung des besonderen Bedarfs der Grundschulkinder der Schwanthalerschule und der Kinder des St.-Paul-Viertels (BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05606) befasst.

2. Bedarf

Der Spielplatz auf der Theresienwiese sowie die Spielstationen am Bavariaring sind mit Spielgeräten für unterschiedliche Altersgruppen ausgestattet und decken den Bedarf der umliegenden Wohnbebauung ab.

Aufgrund der intensiven Nutzung ist eine Aufwertung des Spielplatzes und der Spielstationen erforderlich.

Darüber hinaus besteht im Viertel Bedarf nach Outdoorsportgeräten für Jugendliche und Erwachsene.

3. Dringlichkeit

Mit der Erneuerung und Aufwertung der Spielplätze soll die Freiflächenversorgung von Kindern und anderen Bewohner*innen dauerhaft gesichert und verbessert werden. Die Kinderbefragung hat ergeben, dass die bestehenden Spieleinrichtungen für die Zielgruppe - Kinder zwischen 8 und 14 Jahren - nicht attraktiv sind.

4. Planungskonzept

Der in die Jahre gekommene Spielplatz auf der Theresienwiese sowie die veralteten Spielstationen am Bavariaring werden aktuellen Nutzerinteressen angepasst, gendergerecht neu gestaltet und aufgewertet.

Gleichberechtigtes Spiel von Jungen und Mädchen und das Zusammenspiel von Menschen mit und ohne Behinderung waren dabei planerische Leitgedanken.

Spielplatz auf der Theresienwiese (siehe Anlage A 2)

Die bestehenden Spielgeräte werden durch ein Kombinationsspielgerät ersetzt, bei dem viele Kinder zeitgleich und miteinander spielen können. Bei diesem Spielgerät werden auf unterschiedlichen Ebenen vielfältig beispielbare Plattformen angeboten. Im Bereich der unteren Ebenen sind Angebote für kleinere Kinder vorgesehen (Sandspiel, Balancieren, Klettern, Schwingen). Ältere Mädchen und Buben können sich zu den höheren Plattformen auf Wegen mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden (Netze verschiedener Maschung, Stege, Brücke, Schlingelpfad, Rampen) hocharbeiten oder die Direttissima über den Netzturm nehmen. Als höchste Stelle ist die sogenannte „Spiel-Kuppel“ vorgesehen, die Aussicht über den Spielplatz und in die Baumkronen bietet. Über eine breite Rutsche kann von dort wieder die Ausgangsebene erreicht werden. Durch die Anordnung der verschiedenen Ebenen und die Integration von überdachten Bereichen gibt es sowohl besonnte als auch schattige Bereiche zum Spielen. Das Kombinationsspielgerät steht in einer großen Sandfläche und die untere Ebene ist neben vorgenannten Klettermöglichkeiten auch barrierefrei über einen bodenbündigen Steg zugänglich.

Drei große, freistehende Schaukeln und eine Nestschaukel, die besonders von den Mädchen gewünscht wurde, ergänzen das Spielangebot.

Der Erhalt der Spielwiese war sowohl den Mädchen als auch den Buben sehr wichtig, so dass diese weiterhin einen großen Teil der Fläche einnimmt. Somit steht den Buben und Mädchen auch nach dem Umbau genug Platz für freies Spiel wie z. B. Fangen, Federball und Gruppenspiele zur Verfügung.

Im westlichen Teil des Spielplatzes werden die drei Tischtennisplatten und der Plattenbelag saniert bzw. gereinigt. Das bestehende Streetballfeld im Süden erhält eine neue Asphaltdeckschicht. Beide Flächen sind barrierefrei zugänglich.

Der Rahmen aus einer dreiseitig umlaufenden Hainbuchenhecke und meist zweireihig gepflanzten Linden sowie der bestehende Zaun als Einfriedung bleiben erhalten. Im Süden erfolgt Ersatz des sanierungsbedürftigen Maschendrahtzaunes durch einen Stabgitterzaun. Die beiden barrierefreien Zugänge zum Spielplatz im Norden bzw. im Osten bleiben an gleicher Stelle wie im Bestand erhalten, ebenso die Pflegezufahrt im Süden.

Östlich des Sandbereichs werden vier neue Linden gepflanzt, die eine der Vorgaben aus dem Parkpfliegewerk Theresienwiese - die Vervollständigung der Lindenallee - erfüllen und gleichzeitig für zusätzlichen Schatten sorgen.

Der wassergebundene, barrierefreie Rundweg wird saniert. Im östlichen Teil wird er nach außen verschoben, um mehr Platz für die Spielfläche zu generieren. Die bisher an dieser Stelle stehende, geschnittene Hecke wird hierfür entfernt. Entlang des Rundweges ist eine Vielzahl neuer Sitzmöglichkeiten (Bänke, Sitzblöcke, Picknick-Kombinationen und zwei Sitzdecks) vorgesehen, die alle schwellenlos erreichbar sind. Zwei der insgesamt fünf Picknick-Kombinationen stehen im 90°-Winkel neben dem Weg, so dass Rollstuhlfahrer an der Stirnseite Platz finden können. Neben den Sitzmöglichkeiten ist eine ausreichende Anzahl von Abfallbehältern eingeplant.

Sport- und Spielstationen am Bavariaring (siehe Anlagen A 3 und A 4)

Die Lage und Größe der bestehenden Sport- und Spielstationen bleiben - wie auch der Rahmen des begleitenden Baumbestands - unverändert.

Die Fitnessgeräte werden in den Stationen 1 bis 5 und das Kinderspiel in den Stationen 8 bis 12 angeordnet. Die sehr gut angenommenen Tischtennisplatten in den Stationen 1, 6 und 7 verbleiben und werden nur gereinigt.

Da die Stationen von Bestandsbäumen umgeben sind, sind alle Sport- und Spielstationen für die vorgesehene Benutzung ausreichend beschattet.

Sportstationen

Bei der Anordnung bzw. Auswahl der Fitnessgeräte wurde in Abstimmung mit dem Sportamt auf den physiologisch richtigen Ablauf der Übungen, auf die Ertüchtigung möglichst vieler Körperzonen sowie auf ein möglichst breites Nutzerspektrum geachtet. Alle Sportstationen sind daher sowohl für Anfänger*innen als auch für fortgeschrittene Freizeitsportler*innen geeignet. So gibt es eine Station mit einem kleinen Calisthenics-Kombinationsgerät und einer Slackline, eine Station mit den Kraftgeräten „Bauchbank“, „Rückenstrecker“ sowie Sprungwürfeln und eine Station mit Geräten für Armzug, Liegestütz und Dehnübungen.

Weiterhin wurde eine Station auf die speziellen Bedürfnisse von Senior*innen ausgelegt. Hier sind ein Oberkörperergometer, ein Beinbeweger sowie eine Schwebepattform für Gleichgewichtsübungen vorgesehen.

Die Stationen erhalten Infotafeln, auf denen die korrekte Nutzung der Geräte erläutert wird. Alle Stationen sind schwellenlos zugänglich, weiterhin werden an jeder Station die beiden Doppelbänke erhalten, wovon jeweils mindestens eine barrierefrei über die befestigte Belagsfläche zugänglich ist.

Spielstationen

Bei der Neugestaltung der Spielstationen 8 bis 12 werden weitere Wünsche aus der Kinderbeteiligung realisiert, die aus Platzgründen am Spielplatz nicht mehr untergebracht werden konnten.

Für die in der Kinderbeteiligung von den Mädchen gewünschte und auch von den Buben stark nachgefragte Seilbahn werden zwei bestehende Stationen zusammengefasst, so dass die Seilbahn auf einer Länge von ca. 30 m realisiert werden kann.

Der bestehende eingezäunte Bereich gegenüber der Grundschule an der Stierlerstraße wird mit Spielgeräten für Kinder bis 8 Jahre ausgestattet.

Ein zentrales Element ist die sog. "Natter", ein niedriger, bewegter Holzsteg mit integrierten Spiel-, Kletter- und Balanciermöglichkeiten, die sich durch die Fläche schlängelt. Der begehbare "Natternkopf" mit Mini-Rutsche und Spielhöhle bietet zusammen mit dem Sandspiel Spielspaß für die ganz Kleinen. Eine Drehscheibe und ein Trampolin, das besonders von den Mädchen gewünscht wurde, runden das Konzept ab.

Das Planungskonzept wurde am 21.09.2020 mit dem Städtischen Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen abgestimmt. Neben dem barrierefreien Zugang zur unteren Ebene der Spielkombination wurden auch die Beispielbarkeit der „Natter“, das Trampolin, die barrierefreie Zufahrbarkeit der Tischtennisplatten und der Streetballfläche sowie der Oberkörper-Ergometer positiv für die Nutzung durch Menschen mit Behinderung bewertet.

Die ergänzenden Empfehlungen des Beraterkreises konnten alle berücksichtigt werden.

Da die Theresienwiese denkmalgeschützt ist, wurde die Vorplanung am 13.02.2020 mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt und ist hier auf Zustimmung gestoßen, da die Erneuerung der Spielplätze dem Inhalt des Parkpfliegerwerkes entspricht.

Die Anmerkungen der Unteren Denkmalschutzbehörde wurden berücksichtigt.

Da der Spielplatz auch weiterhin während des Oktoberfests als Fluchtweg für das „Fischer-Vroni“-Zelt genutzt werden muss, fand am 12.05.2020 ein Abstimmungstermin mit Vertreter*innen des Referats für Arbeit und Wirtschaft, der Branddirektion und des Augustiner Bräus statt. Die Planung ermöglicht auch weiterhin die Nutzung des Spielplatzes als Fluchtweg. Während des Oktoberfests werden seitens des Augustiner Bräus temporäre Leuchten entlang des Spielplatz-Rundweges aufgestellt, um die Nutzung als Fluchtweg sicherzustellen.

Die Vorplanung wurde Vertreter*innen des Bezirksausschusses 2 bei einem Ortstermin am 01.07.2020 vorgestellt und ist auf große Zustimmung gestoßen.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Die öffentliche Grünfläche ist im Flächennutzungsplan als „Allgemeine Grünfläche“ dargestellt. Das Projektgebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und nicht im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung.

Da es sich um die Erneuerung von Spielplätzen handelt, ist das Bauvorhaben gemäß Bayerischer Bauordnung Art. 57 Abs. 1 Ziffer 10c verfahrensfrei; demnach ist keine Baugenehmigung erforderlich. Die Flächenversiegelung der Spielbereiche verändert sich insgesamt nur unwesentlich, die Belagsfläche wird gegenüber dem Bestand sogar um circa 100 Quadratmeter verkleinert. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Vor Baubeginn wird eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis eingeholt.

6. Gegebenheiten des Grundstücks

Die Grundstücke schließen direkt an den als Festwiese genutzten Teil der Theresienwiese an und befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt München. Sie sind allesamt eben und im Bestand bereits als Spielplatz ausgebaut, so dass keine Nutzungsänderung stattfindet. Die Grundstücke sind durchgehend von raumbildendem Baumbestand umgeben.

Im Zuge der Grundlagenermittlung wurden orientierende Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass das im Zuge der Baumaßnahme auszuhebende Material abfallrechtliche Relevanz hat und gemäß den gesetzlichen Vorgaben entsorgt werden muss. Die erforderlichen Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz.

In der Kampfmittelvorerkundung wurde festgestellt, dass die Theresienwiese nach der Kampfmittelbelastungskarte in die Kategorie I (großer Kampfmittelverdacht) und Kategorie II (mittlerer Kampfmittelverdacht) einzustufen ist.

Die Kampfmittelfreigabe für alle Bodeneingriffe bis zu einer Tiefe von 50 cm / bis Frostschutztiefe (maximal 60 cm) auf versiegelten Flächen und 30 cm in Grünflächen wurde bereits erteilt. Alle weiteren Flächen werden baubegleitend sondiert.

7. Bauablauf und Termine

Die weitere Terminalschiene ist abhängig von der Bewilligung der Finanzmittel. Wenn die Finanzierung Ende 2022 im Rahmen des Beschlusses zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 - 2026 sichergestellt wird, kann 2023 die Entwurfs- und Ausführungsplanung erarbeitet und die Ausschreibung durchgeführt werden. Die Bauausführung kann dann 2024 erfolgen. Der Bauablauf wird auf den Aufbau und die Durchführung des Oktoberfests abgestimmt.

8. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Das Baureferat hat auf der Grundlage des Planungskonzeptes Projektkosten in Höhe von 2.310.000 € brutto ermittelt (einschließlich einer Risikoreserve in Höhe von 17,5 % / ca. 340.000 €).

Die Finanzierung erfolgt aus dem Mehrjahresinvestitionsprogramm.

Die laufenden Folgekosten wurden in einer Höhe von etwa 39.000 € pro Jahr ermittelt.