

**Sanierung und Aufwertung des Spielplatzes und
der Aufenthaltsangebote auf dem Gollierplatz
im Stadtbezirk 8 Schwanthalerhöhe**

Projektkosten (Kostenobergrenze):
1.300.000 €

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05778

Anlage
Bedarfsprogramm

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 8 Schwanthalerhöhe
vom 15.03.2022**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Für die vor rund 20 Jahren errichteten Spiel- und Aufenthaltsbereiche in der Grünanlage am Gollierplatz ist grundlegender Sanierungsbedarf gegeben. Der großzügige Spielplatz mit seinen angrenzenden Wiesenflächen ist von großer Bedeutung für die Spiel- und Freiflächenversorgung in dem dicht besiedelten Innenstadtquartier. Der Spielflächenversorgungsplan der Stadt München weist im Umfeld des Gollierplatzes für die Altersgruppe der Schulkinder einen niedrigen Versorgungsgrad von nur 25 – 50 Prozent aus. Da dieses Defizit an Spielflächen aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit nicht behoben werden kann, ist es erforderlich durch die Steigerung der Vielfalt, der Qualität und Attraktivität der Spielangebote am Gollierplatz eine Kompensation zu erzielen.

Bereits 2017 wurde im Rahmen des Kinder-Aktions-Koffers im Westend vom Kinder- und Jugendrat die Aufwertung und Umgestaltung des vorhandenen Kinderspielbereiches und der Spielwiese gefordert. Des Weiteren hat der Bezirksausschuss 8 den Antrag „Ein Wasserspielplatz im Westend“ (BA-Antrag Nr.14-20 / B 04464 vom 16.01.2018) gestellt.

Für die Realisierung einer attraktiven Wasserspielanlage wurden mehrere Standorte im Stadtteil vorgeschlagen und untersucht. Der Bezirksausschuss 8 und das Baureferat kamen zu dem Ergebnis, dass der sanierungsbedürftige Wasserspielbereich am Gollierplatz zu einem attraktiven vielfältigen Wasserspielangebot ausgebaut werden soll.

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.

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

2. Projektbeschreibung

2.1 Bestand

Der Gollierplatz liegt im Zentrum des Stadtbezirks Schwanthalerhöhe und wird durch die ca. 6.500 m² große, Öffentliche Grünfläche geprägt, die sich zwischen der Trappentreustraße und der Bergmannstraße erstreckt. Prägnante Großbäume geben der Grünfläche auf der Nord- und Südseite einen Rahmen.

Im Westen, beim Betriebsgebäude des Trappentretunnels, liegt ein ca. 500 m² großer Bereich, der mit Tischtennisplatten und einer öffentlichen Toilette ausgestattet ist. Daran schließen sich der große Spielplatz und die Spielwiese an, die das Zentrum und den Nutzungsschwerpunkt der Grünflächen bilden. Der Kinderspielbereich und die Spielwiese sind mit einem Zaun eingefriedet.

Der östliche Bereich des Gollierplatzes mit der Sommerstockbahn, der angrenzenden Wiesenfläche und dem Platz an der Bergmannstraße wird überwiegend von den erwachsenen Besucher*innen genutzt. Auf der Platzfläche befindet sich, neben Sitz- und Aufenthaltsangeboten, der Nymphenbrunnen des Bildhauers Elmar Georg Dietz. Für alle Spiel- und Aufenthaltsbereiche, mit Ausnahme des Brunnens und der Sommerstockbahn, besteht grundlegender Sanierungsbedarf.

2.2 Nutzerbeteiligung

Das Baureferat hat in Abstimmung mit dem Bezirksausschuss 8 ein erstes Strukturkonzept für die Aufwertung und Umgestaltung des Spielplatzes erstellt. Dieses wurde am 25.10.2019 im Rahmen eines moderierten Beteiligungsverfahrens für Jungen und Mädchen im Schülerladen Westend vorgestellt und anschließend mit den anwesenden Kindern diskutiert. Das Konzept fand bei den rund 20 beteiligten Kindern große Zustimmung.

Die meisten Anregungen wurden zum Kletterwald geäußert. Der Kletterwandaufstieg, die Ergänzung einer zweiten, niedrigeren Rutsche sowie die räumliche Nähe und Verbindung zwischen dem Kletterwald und dem Kleinkinderspielbereich wurden im Konzept umgesetzt.

Detailwünsche zu den Wassersprühern und den Spritzdüsen des Wasserwaldes konnten ebenso in die Planung einfließen, wie die Wünsche nach einem Karussell, nach

mehreren Trampolinen und unterschiedlichen Schaukelangeboten. Besonders wichtig war den Kindern neben der Erhaltung aller Bäume auch die Beibehaltung und Ergänzung des bestehenden Gebüschs zum Versteckspielen. Auch diese Anregung wurde in die Gestaltung übernommen.

2.3 Planungskonzept

Um den Altbaumbestand nicht zu beeinträchtigen und die beiden großen Wiesenflächen in ihrer jetzigen Funktion zu erhalten, erfolgt die Sanierung und Aufwertung der Spieleinrichtungen innerhalb der Grenzen der derzeitigen Spielplatzfläche.

Über die bestehenden Wegeflächen wird die Erreichbarkeit aller Spielflächen auch für mobilitätseingeschränkte Nutzer*innen gewährleistet.

Der neue Wasserspielbereich liegt im Süden der Spielfläche in der Nähe des vorhandenen Wasseranschlusses. Im Nordwesten, im Anschluss an die naturnahen Gebüschflächen, entsteht die große Kletterkombination inmitten der Sandfläche. Die barrierefrei bespielbaren Bewegungs- und Multifunktionsflächen schließen direkt an den umgebenden Weg im Osten an.

Sand- und Gerätespielbereich

Kernstück des Sandspielbereiches ist der Kletterwald, eine Kletter- und Spiellandschaft mit vielfältigen Bewegungsmöglichkeiten unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade, der ein breites Altersspektrum anspricht. Bei der Konzeption wurde darauf geachtet, der Vielzahl an konkreten Wünschen (z. B. mehrere Rutschen, hoher Spielurm, Slackline) gerecht zu werden.

Sechs Podeste sind mit verschiedenen Aufstiegen und Brückenelementen wie z. B. einer Seilbrücke, einer Tellerbrücke und einem Klettervorhang verknüpft, die zu unterschiedlich schwierigen Kletter- und Balancierübungen auffordern. Weitere Elemente dieser Gerätekombination sind unter anderem ein hoher Aussichtsturm mit Röhrenrutsche, eine niedrigere Rutsche für jüngere Kinder und ein kurzer, seilbahnähnlicher Flying-Fox. Ergänzt wird die Kletterlandschaft durch die Spielpipeline, eine Röhrenkonstruktion mit weiteren Balancier- und Turnangeboten.

Beim Kletterwald werden langlebige, robuste Stahlrohre mit Auf- und Anbauten aus Holz, Seilen bzw. Netzen kombiniert. Gestalterisch wird der Bezug zum benachbarten Wasserwald hergestellt.

Im Osten schließt als Ergänzung für jüngere Kinder ein Spielhaus an, das über eine Rampe barrierefrei erreichbar ist.

Wasserspielbereich

Das Westend erhält auf dem Gollierplatz einen Wasserspielbereich, der die unterschiedlichsten Aspekte des Wasserspiels, von interaktivem Bewegungsspiel im Wasserwald über physikalisches Experimentieren im Wasserwerk, bis hin zum Sandspiel im Wasser-Matschbereich, abdeckt.

Im Bereich des Wasserwaldes kann auf barrierefrei zugänglichem Plattenbelag über Hebelpumpen und Hüfpoller gemeinsam Wasser in Bewegung gesetzt werden, das durch hohe Stahlmasten mit verschiedenartigen Düsen auf der Spielfläche verspritzt wird.

An den Wasserwald schließt sich das Wasserwerk an, eine vielseitige Wasserspielanlage aus terrassierten steinernen Podesten und gepflasterten Wasserrinnen. Über mehrere Pumpen kann Wasser gefördert und mittels zahlreicher Schieber gestaut und umgeleitet werden. Wasserräder und eine archimedische Schraube erlauben physikalische Experimente. Wesentliche Spielelemente des Wasserwerkes sind barrierefrei anfahr- und bedienbar und erlauben inklusive Teilhabe. Das geförderte Wasser wird über Pflasterrinnen und Matschtische in den Sandbereich geführt, wo es vor der Versickerung vor allem den kleineren Kindern zum kreativen Sandspiel zur Verfügung steht.

Barrierefreie Multifunktions- und Bewegungsflächen

Im Osten grenzt an den Sand- und Wasserspielbereich eine Asphaltfläche, die neben der Zufahrtfunktion für den Unterhalt multifunktional für diverse Rollspielzeuge genutzt werden kann. Daran schließt sich eine EPDM-Fläche an, die als Fallschutz für ein Karussell, eine Nestschaukel und mehrere Trampoline dient.

Tischtennisbereich

Der Tischtennisbereich auf der Westseite des Gollierplatzes soll auf Wunsch der Nutzer*innen um eine weitere Platte ergänzt werden. Des Weiteren werden die Sitz- und Aufenthaltsangebote für die Jugendlichen verbessert.

Brunnenplatz

Im Bereich der Platzfläche um den Nymphenbrunnen sind verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorgesehen. Die vorhandenen Spiel- und Picknicktische im Umfeld des Brunnens sind bereits stark verwittert. Als Ersatz für die vorhandene Möblierung werden drei neue Bank-Tisch-Kombinationen und eine Doppelbank mit Lehne eingebaut. Eine neue Heckenpflanzung im südlichen Bereich dient als Sichtschutz zum Recyclingplatz und als Abgrenzung zum Fuß-/Radweg. In Zusammenhang mit dem Einbau der Möblierungen werden die Belagsflächen saniert und teilweise erneuert.

Vegetation

Die vorhandenen Sträucher im Westen der Spielfläche werden auf Wunsch der Kinder für Versteckspiel durch Neupflanzung ergänzt und über einen wassergebundenen Spielpfad barrierefrei erschlossen. Mehrere große Gehölze, die über den Spielbereich verteilt neu gepflanzt werden, sorgen für zusätzliche Beschattung. Alle bestehenden Bäume werden erhalten.

Die Spielwiese ist aufgrund des starken Nutzungsdrucks kaum noch mit Rasennarbe bedeckt. Maßnahmen zur Drainage und Bodenverbesserung, die wurzelschonend weitgehend in Handarbeit durchzuführen sind, sollen die Voraussetzungen für die intensive Nutzung verbessern.

Bei der Umgestaltung werden sowohl Genderaspekte als auch die Belange der Inklusion berücksichtigt.

Im Sinne der Planungsempfehlungen für gendergerechte Spielraumgestaltung wurde ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten übersichtlich angeordnet und Spielangebote wie z. B. Slackline oder Rollsportflächen vorgesehen, die insbesondere auch Mädchen ansprechen. Gute Sichtverbindungen zwischen den Spielbereichen sowie die bestehende Beleuchtung der Wege und Umzäunung des Spielbereiches erhöhen das Sicherheitsgefühl.

Inklusiv nutzbare Spielangebote bieten sich vor allem bei den Einrichtungen auf der EPDM-Fläche (Nestschaukel, Trampoline, Karussell) und im Bereich von Wasserwald und Wasserwerk (Erreichbarkeit von Pumpen, Spritzdüsen, Rinnen). Die Spielpfade im Bereich der Strauchpflanzungen sind als wassergebundene Decke ausgeführt.

Im Bereich der Sandspielfläche erlauben ein Steg und eine terrassenartige Plattform mit Spielhaus und Sandaufzug auch Menschen mit Mobilitätseinschränkungen eine Teilhabe.

Der Planung wurde am 17.06.2020 mit dem Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen abgestimmt.

3. 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.

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	1.110.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rund 17,5 % der Kostenschätzung)	190.000 €
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	1.300.000 €

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 1.300.000 Euro.

Die Projektkosten in Höhe von 1.300.000 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 6 „Termine, MIP-Finanzierung“ nachrichtlich aufgeführt.

5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich der Risikoreserve von 17,5 Prozent beträgt 1.300.000 Euro.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2021 – 2025 nicht enthalten.

Um die Planung fortsetzen und mit den Bauarbeiten 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 2022 – 2026 anmelden, das voraussichtlich Ende 2022 im Stadtrat beschlossen wird.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Ruff, und die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Pilz-Strasser, haben je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Bedarf gemäß Bedarfsprogramm wird genehmigt.
2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 1.300.000 Euro wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt.
3. Das Baureferat wird, vorbehaltlich der Aufnahme in das Mehrjahresinvestitionsprogramm beauftragt, die Entwurfsplanung für die Maßnahme zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).

III. Beschluss nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 8 der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Sibylle Stöhr

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

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

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 8

An das Direktorium HA II - BA-Geschäftsstelle Süd

An das Direktorium – Dokumentationsstelle

An das Direktorium – Gleichstellungsstelle für Frauen

An das Revisionsamt

An die Stadtkämmerei

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Referat für Klima und Umwelt

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An die Stadtwerke München GmbH

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 - G, H, T, MSE

An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4

An das Baureferat - G, G1, GZ, GZ1, G02

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück an das Baureferat - G

zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Baureferat - RG 4

I. A.

V. Abdruck von I. - IV.

1. An das

Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen, der Beschluss betrifft auch Ihr Referat.

Es wird um umgehende Mitteilung ersucht, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Baureferat - RG 4

Der Beschluss

- kann vollzogen werden.
- kann / soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe gesondertes Blatt).

VI. An das Direktorium - D-II-BA

- Der Beschluss des Bezirksausschusses 8 kann vollzogen werden.
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 8 kann / soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt).
- Der Beschluss ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt).

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Baureferat - RG 4
I. A.