

**Messestadt Riem
EM 486
Öffentliche Grünanlage am Sportpark**

im 15. Stadtbezirk Trudering - Riem

Projektkosten:
6.310.000 €

Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05360

Beschluss des Bauausschusses vom 08.03.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Der Sportpark des Bildungscampus Riem soll im Frühjahr 2023 in Betrieb gehen. Die öffentliche Grünanlage soll den Sportpark einbinden, dessen Haupteinschließung sicherstellen und den nord-westlichen Abschluss des Riemer Parks bilden.
Inhalt	Projektauftrag für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Grünanlage am Sportpark Riem
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Kostenobergrenze für die Einzelmaßnahme 486 beträgt 6.310.000 Euro.
Entscheidungsvorschlag	Der Projektauftrag für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Grünanlage am Sportpark Riem wird der Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH auf Basis der Vorplanung und der Kostenschätzung mit einer Kostenobergrenze von 6.310.000 Euro erteilt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	- Grünanlage am Sportpark Messestadt Riem - Sportcampus Messestadt Riem - MRG

Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">- 15. Stadtbezirk Trudering - Riem- Messestadt Riem- Am Mitterfeld- Joseph-Wild-Straße- Paul-Wassermann-Straße
-------------------	--

Messestadt Riem
EM 486
Öffentliche Grünanlage am Sportpark

im 15. Stadtbezirk Trudering - Riem

Projektkosten:
6.310.000 €

Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05360

Vorblatt zum Beschluss des Bauausschusses vom 08.03.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1. Sachstand	1
2. Projektbeschreibung	2
3. Bauablauf und Termine	5
4. Kosten	5
5. Finanzierung	6
II. Antrag der Referentin	7
III. Beschluss	7

Messestadt Riem
EM 486
Öffentliche Grünanlage am Sportpark

im 15. Stadtbezirk Trudering - Riem

Projektkosten:
6.310.000 €

Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05360

Anlagen

- Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728i (Anlage 1)
- Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 (Anlage 2)
- 3. Fortschreibung Rahmenplan Riemer Park (Anlage 3)
- Vorentwurf öffentliche Grünanlage am Sportpark Riem (Anlage 4)
- Vorentwurf Teilbereich Hauptzugang zum Sportpark (Anlage 5)
- Übersichtsplan Bauabschnitte (Anlage 6)

Beschluss des Bauausschusses vom 08.03.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

In der Messestadt Riem entsteht ein neuer Bildungscampus mit zugehörigem Sportpark. Eine neue öffentliche Grünanlage soll den Sportpark einbinden, dessen Haupteinschließung sicherstellen und den nord-westlichen Abschluss des Riemer Parks bilden.

Die rechtlichen und gestalterischen Grundlagen bilden zwei Bebauungspläne sowie die durch den Entwurfsverfasser des Parks, Gilles Vexlard (Büro Latitude Nord) erstellte 3. Fortschreibung der Rahmenplanung für den Riemer Park (Anlage 3). Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 wurde am 26.09.2018 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12706). Er trat am 19.06.2020 mit Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft (Anlage 2) und beinhaltet auch eine Teiländerung des seit dem 30.12.2003 rechtsgültigen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1728i (Anlage 1).

Auf dieser Basis wurde am 03.03.2020 das Nutzerbedarfsprogramm vom Bauausschuss des Stadtrates genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17566). Darin wurden der Projektumfang und die Planungsinhalte definiert sowie die Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG) beauftragt, die Vorplanung für die öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen am Sportpark Riem zu erstellen.

Die Planung und erstmalige Herstellung der Grün- und Ausgleichsflächen erfolgt laut Grundleistungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt München und der MRG vom 01.08.1994 durch die MRG. Gemäß Grundleistungsvertrag ist nach Freigabe der Vorplanung durch das Baureferat der Projektauftrag im Bauausschuss zu erwirken. Im weiteren Verlauf der Planung wird die MRG das Projekt zu einer 1. und 2. Projektprüfung im MRG-Aufsichtsrat vorlegen. Diese Genehmigungsschritte beinhalten dann die Vorlage der Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie den Nachweis der Einhaltung der Kostenobergrenze.

Die Vorplanung wurde dem Baureferat mit Schreiben vom 06.07.2021 zur Freigabe übermittelt und am 17.09.2021 von diesem freigegeben.

Mit dieser Beschlussvorlage soll der MRG für die Einzelmaßnahme „EM 486 Öffentliche Grünanlage am Sportpark“ der Projektauftrag erteilt werden.

2. Projektbeschreibung

Die herzustellenden Flächen liegen zwischen der Joseph-Wild-Straße im Norden, der Straße Am Mitterfeld im Westen und der Paul-Wassermann-Straße im Osten. Der Projektumfang endet im Süden oberhalb des Tribünenkopfbaus. Die Grünanlage mit einer Gesamtgröße von circa 3,6 Hektar grenzt an den Neubau des Sportparks, der Teil des neuen Schulcampus Riem ist. Es handelt sich gemäß den geltenden Bebauungsplänen mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 und Nr. 1728i um öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen.

Thematisch gliedert sich die Grünanlage in drei Hauptbereiche:

- Grünfläche im Bereich des Hauptzugangs zum Sportpark
- Grün- und Ausgleichsflächen westlich und südlich des Sportareals
- Grün- und Ausgleichsflächen westlich entlang der Tribünenanlage

Grünfläche im Bereich des Hauptzugangs zum Sportpark (Anlage 5)

Im Nordosten der zukünftigen Grünfläche, südlich der Joseph-Wild-Straße, befindet sich ein Hauptzugang zum Riemer Park vom öffentlichen Straßenraum aus. Hier wird das von Nordosten kommende Grün der Messestadt mit dem Landschaftspark verwoben und gleichzeitig der Haupteingang in den Sportpark entstehen. Im Bestand findet sich hier bereits ein bogenförmig verlaufender Weg mit großformatigen Betonplatten, der das Oval des Tribünenbaus fortführt. Zudem gliedern zukünftig zwei wassergebundene Wege, lange Sitzbänke mit Holzauflagen, Rücken- und Armlehnen sowie Staudenbänder den zwischen der Joseph-Wild-Straße und der Paul-Wassermann-Straße gelegenen Bereich.

Die von Süden kommende, bereits bestehende Nord-Süd-Wegeachse aus Asphalteinstreudecke entlang der östlich angrenzenden Wohnbebauung wird in einer Breite von etwa 6 Metern bis zum Sportparkeingang fortgesetzt und weiter bis zur Joseph-Wild-Straße verlängert. Durch eine Aufweitung des Fußweges an der Joseph-Wild-Straße wird der Eingang in die Grünfläche betont. Direkt vor dem Haupteingang zum Sportpark entsteht eine Eingangssituation, die sowohl über die Nord-Süd-Achse als auch über den bogenförmigen Bestandsweg erreichbar ist. Diese wassergebundene Fläche wird mit Holzliegen und einer langen Sitzbank möbliert. Die taktilen Leitsysteme des Sportparks und des Gehweges an der Joseph-Wild-Straße werden über die Wegeflächen der Grünfläche miteinander verbunden.

In diesem Teilbereich findet sich bereits ein dichter Baumbestand, der vorrangig aus Pappeln besteht. Dieser wird im Sinne des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 soweit möglich erhalten. Erhaltenswerte Bäume, die in der Fortführung der Nord-Süd-Wegeachse stehen, werden auf dem Grundstück verpflanzt, Bäume mit mangelnder Vitalität entfernt. Aufgrund des zu erwartenden Nutzungsdrucks wird in diesem Bereich eine Rasenfläche angesät. Parallel zur Nord-Süd-Achse wird entlang des Sportparks eine neue Eichenallee gepflanzt. Die Wegeverbindung in Verlängerung der Werner-Eckert-Straße wird ebenfalls durch Baumreihen gefasst.

Die bestehende dreieckige Fläche östlich am Ende der Tribünenanlage (Richtung Edinburghplatz) wird zurückgebaut. Die dort vorhandene wassergebundene Decke wird entfernt und als Magerrasenfläche angelegt. Der Baumbestand bleibt erhalten und wird durch Solitärbaumpflanzungen in der Wiesenfläche ergänzt.

Der Zugang zum Sportparkgelände von der Joseph-Wild-Straße und der Weg in Verlängerung der Werner-Eckert-Straße werden beleuchtet. Die vorhandene Beleuchtung entlang des bogenförmigen Bestandswegs zur Joseph-Wild-Straße bleibt erhalten.

Grün- und Ausgleichsflächen westlich und südlich des Sportareals (Anlage 4)

Die öffentlichen Grünflächen im Westen und Süden des Sportparks sind im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 als „Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ und „Ausgleichsfläche“ festgesetzt. Sie werden überwiegend als artenreiche Wiesen mit den Entwicklungszielen Magerrasen und Salbei-Glatthaferwiese sowie einer lockeren, hainartigen Baumpflanzung aus standortgerechten Bäumen angelegt.

Zwischen der Straße Am Mitterfeld und Sportpark werden, den Grundprinzipien des Riemer Parks folgend, zwei geometrisch geformte Hügel angeordnet, die auch Lärmschutzfunktion erfüllen. Der südliche Hügel bildet ein etwa 3,50 Meter über das Sportparkgelände ragendes Plateau und wird an seiner Ostseite hin zur Umzäunung des Sportparks mit einer geometrischen Gehölzpflanzung ergänzt. Der nördliche Hügel wird im Rahmen des Sportparkbaus bereits in Teilen errichtet. Gestalterisch folgen die Hügelböschungen ansonsten dem Entwicklungsziel der artenreichen Wiesenflächen mit hainartigen Baumpflanzungen.

Westlich anschließend an die beiden Hügel verlaufen parallel zur Straße Am Mitterfeld eine oberirdisch geführte Stromleitung sowie eine Gashochdruckleitung. Im Bereich dieser Leitungsschutzzonen sind keine Baumpflanzungen möglich, wodurch der nördliche Hügel von offenem Wiesencharakter geprägt ist.

Südlich des Sportparks wird ein Grünanlagenweg für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen mit Asphalteinstreudecke in einer Breite von 3,50 Metern von der Straße Am Mitterfeld zum Weg entlang der Tribünenanlage führen und den Südzugang des Sportareals mit anbinden. Dieser neue Weg wird von der Straße Am Mitterfeld bis zum südlichen Eingang des Sportparks beleuchtet.

Grün- und Ausgleichsflächen westlich entlang der Tribünenanlage (Anlage 4)

Auch in diesem Bereich sind die öffentlichen Grünflächen gemäß den beiden Bebauungsplänen von Norden bis fast zum Süden der Tribüne als „Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ und „Ausgleichsfläche“ festgesetzt. Die Ausgleichsflächen im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 1728d Teil 2 gehen im Süden nahtlos in Ausgleichs- und Grünflächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1728i über. Sie werden ebenfalls als artenreiche Wiesen mit den Entwicklungszielen Magerrasen und Salbei-Glatthaferwiese sowie einer lockeren, hainartigen Baumpflanzung aus standortgerechten Bäumen hergestellt.

Vom südlichen Eingang des Sportparks wird die 6 Meter breite Hauptwegeachse aus Asphalteinstreudecke gemäß der aktuellen Rahmenplanung des Riemer Parks nach Süden fortgeführt und schafft die Anbindung zum Platz am südlichen Kopfbau der Tribüne sowie die Verbindung zu den südlichen Teilen des Parks. Wegebegleitend laden hier Sitzbänke, teils mit Rücken- und Armlehnen zum Verweilen ein. Die an den Weg angrenzenden Grünflächen werden als Magerwiesenflächen mit Einzelbaumpflanzungen entwickelt. Die bestehenden, westlich angrenzenden Magerrasen und Magerwiesen mit lockerem, hainartigem Baumbestand werden dabei in Teilbereichen angepasst und ökologisch aufgewertet.

Parallel zur denkmalgeschützten Tribüne entsteht in einer Breite von 4 Metern ein bogenförmiger Fuß- und Radweg auf einem durchgängigen Höhenniveau. Dieser bindet im Nord-Osten an den Hauptzugang des Sportgeländes an und führt nach Süden bis zum Tribünenkopfbau. Zwischen Tribünenbauwerk und dem Weg entsteht eine circa 2,50 Meter breite, 1,50 Meter sacht abfallende Böschung als Steinschüttung, an welche sich ein etwa 7 Meter breiter Senkgarten mit ruderaler Pioniervegetation, Magerrasen und einzelnen Strauchpflanzungen sowie einem 2,50 Meter breiten Streifen aus Schotterrasen, der für den Unterhalt erforderlich ist, anschließt. Der neue Weg wird auf der Ostseite von einem 1,20 Meter hohen Zaun aus engmaschigen, für Kinder nicht überkletterbaren Edlestahlnetzen begrenzt, um das Betreten des Tribünenbauwerks zu verhindern.

Im Rahmen der Planungen wurde für das gesamte Projektgebiet ein Baumgutachten erstellt. Insgesamt werden in allen drei Teilbereichen 27 Bäume mit mangelnder Vitalität und fehlender Verkehrssicherheit entfernt. 14 Bäume mit guter und sehr guter Vitalität, die in der Fortführung der Wegeachsen stehen, können innerhalb des Planungsgebietes verpflanzt werden. Neu gepflanzt werden nach aktuellem Planungsstand insgesamt 122 Bäume.

3. Bauablauf und Termine

Die Eröffnung des Bildungscampus Riem ist für September 2022 vorgesehen. Die Eröffnung des Sportparks erfolgt im Frühjahr 2023. Die Haupterschließung des Sportparks auf der Ostseite des Areals erfolgt über die öffentliche Grünanlage zwischen Joseph-Wild-Straße und Paul-Wassermann-Straße. Der südliche Zugang des Sportparks wird über die öffentliche Grünanlage an den Riemer Park und die Straße Am Mitterfeld angebunden. Somit ist die für den Betrieb des Sportparks notwendige Erschließung über die Grünflächen bis zu dessen Inbetriebnahme zwingend herzustellen.

Aufgrund des erfolgten Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.06.2020 zur Sanierung und temporären Nutzung des Kopfbau der Tribüne (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00237) bis vorerst Januar 2025 muss die notwendige Zufahrt über den vorhandenen Weg (Verlängerung Werner-Eckert-Straße) westlich entlang der Tribüne bis zum Kopfbau im Süden der öffentlichen Grünanlage in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben. Weiterhin sind die für die Nutzung des Kopfbau erforderlichen 56 PKW-Stellplätze gemäß der am 13.01.2020 erteilten und bis 31.01.2025 befristeten Baugenehmigung entlang dieses Grünanlagenwegs nachgewiesen.

Aus diesen Rahmenbedingungen ergeben sich für das Projekt zwei Bauabschnitte (Anlage 6). Vorrangig und als erster Bauabschnitt ist die Zugänglichkeit zum Sportpark bis Frühjahr 2023 herzustellen. Dies umfasst die öffentliche Grünfläche im Bereich des Hauptzugangs zum Sportpark sowie die westlich und südlich des Sportparks gelegenen Ausgleichsflächen mit der Zuwegung zur Bushaltestelle an der Straße Am Mitterfeld. Die Herstellung der Flächen im Umgriff der bisherigen Zufahrt zum Kopfbau kann im Zuge eines zweiten Bauabschnittes erst nach Beendigung der befristeten Nutzung des Tribünen-Kopfbau voraussichtlich ab 2025 erfolgen. Im Zuge des 2. Bauabschnittes können der Rückbau der bestehenden Straße (Verlängerung Werner-Eckert-Straße) und der temporären Stellplätze sowie die endgültige Herstellung der öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen erfolgen.

4. Kosten

Die von der MRG auf Basis der Vorplanung für den Projektauftrag gemeldeten Projektkosten wurden vom Baureferat überprüft und belaufen sich auf insgesamt 6.310.000 €. Hierin enthalten ist eine Risikoreserve in Höhe von 17,5 %. Die Fortschreibung und Detaillierung der Planung hat ergeben, dass der mit dem Nutzerbedarfsprogramm genehmigte Kostenrahmen um 540.000 € reduziert werden kann.

Bei den genannten Kosten handelt es sich um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- beziehungsweise Marktpreisveränderungen zulässig.

5. Finanzierung

Die Finanzierung der EM 486 erfolgt im Rahmen der Gesamtanmeldung der MRG zum Haushalt. Das Baureferat ist somit an der Finanzierung nicht beteiligt.

Die Stadtkämmerei hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Die Planung wurde am 06.12.2021 mit dem Städtischen Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen sowie am 18.10.2021 mit dem Bezirksausschuss 15 abgestimmt. Der Bezirksausschuss 15 Trudering - Riem hat 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. Der Projektauftrag für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Grünanlage am Sportpark Riem wird der Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH auf Basis der Vorplanung und der Kostenschätzung mit einer Kostenobergrenze von 6.310.000 € erteilt.
2. 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
zur Kenntnis.

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

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

An den Bezirksausschuss 15
An das Direktorium HA II/V - BAG Ost
An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Mobilitätsreferat
An das Referat für Bildung und Sport
An das Referat für Klima- und Umweltschutz
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft, per E-Mail
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, G 1, GZ, GZ 1, G 02
zur Kenntnis.

An die MRG, Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH
Paul-Henri-Spaak-Straße 5, 81829 München
zum Vollzug des Beschlusses.

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

Am
Baureferat - RG 4
I. A.