

Bedarfsprogramm (Planungskonzept)		Seite 1
Projektname: Städtebauförderprogramme „Zukunft Stadtgrün“ und „Sozialer Zusammenhalt“ Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ Öffentliche Grünfläche am Campus Ost		
Stadtbezirk: 14 Berg am Laim		
Baureferat - HA Gartenbau Abteilung G1		Maßnahmeart: Stadtsanierung - Öffentliche Grünfläche am Campus Ost
Datum / Organisationseinheit / Tel. Februar 2022 / G11 / 233-60350		Projektkosten: (Kostenrahmen) 6,4 Mio. Euro brutto

Gliederung des Bedarfsprogrammes

1. Bisherige Befassung des Stadtrates
2. Bedarf
3. Bürgerbeteiligung
4. Projektbeschreibung
5. Rechtliche Bauvoraussetzungen
6. Gegebenheiten des Grundstücks
7. Dringlichkeit
8. Bauablauf und Termine
9. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Anlagen:

- Anlage A Lageplan
- Anlage B Jugendspielbereich
- Anlage C Kinderspielbereich
- Anlage D Generationen-Treffpunkt (mit Kleinkinderspiel)
- Anlage E Rollsportfläche
- Anlage F Projektdaten

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

Die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München hat am 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09450) in der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ beschlossen, dass die Grünflächen im Bereich des sogenannten „Campus Ost“ weiterentwickelt werden sollen.

2. Bedarf

Gemäß Beschlussvorlage von 2017 ist Folgendes ausgeführt: „Die Aufwertung der Grünanlage ´Campus Ost` soll unter Projektleitung des Baureferates (Gartenbau) als Weiterführung der schon fertiggestellten Grünflächen am Piusplatz auf der anderen Seite des Mittleren Rings durchgeführt werden. Eine attraktive Verbindung wurde mit der neu gestalteten Unterführung unter dem Innsbrucker Ring bereits geschaffen. Die Sanierungsziele sind unter anderem: gute Fuß- und Radwegevernetzung, attraktive Grünflächen und Schaffung von lärmintensiven Freizeitangeboten in Ergänzung zu den wohnungsnahen Freizeitangeboten am Piusplatz in Abstimmung mit den Nutzungen des Schulhofs und der Bezirkssportflächen. Vorgesehen ist die Neugestaltung des bestehenden Bolzplatzes am Joseph-Hörwick-Weg zu einem multifunktionalen Allwetterplatz für den Stadtteil und die Schulen. Des Weiteren sollen drei neue Bereiche mit drei unterschiedlichen Freizeitangeboten für Schulkinder, für junge Erwachsene und für Ältere geschaffen werden.“

3. Bürgerbeteiligung

Um für alle Alters- und Nutzergruppen ein adäquates Angebot in der öffentlichen Grünanlage zu schaffen, wurde eine umfassende Bürgerbeteiligung durchgeführt. Hierbei wurden die Schüler*innen der umliegenden Schulen Mittelschule und Realschule ebenso beteiligt, wie die Schüler*innen des Pädagogischen Förderzentrums. Auch das Fachpersonal der städtischen Kindertagesstätte an der Fehwiesenstraße wurden einbezogen.

Die Schüler*innen äußerten schriftlich, verbal und zeichnerisch ihre Ideen und Vorschläge für die Spielflächen. Die Ergebnisse flossen in den ersten Planungsschritt ein. Die am häufigsten genannten Wünsche waren eine Fußball-Arena, Schaukeln und viele unterschiedliche Sitzgelegenheiten. Für die Anwohner*innen und Nutzer*innen des Parks gab es eine Informationsausstellung zum neuen Campus Ost vom 23. bis 30. Juni 2021 im Park. Im Rahmen dieser Ausstellung wurde auf großen Bannern (Plakaten) an den Zugängen zur Grünanlage und an den drei Planungsschwerpunkten: Jugendspielfläche, Kinderspielplatz und Generationentreffpunkt über das Gesamtprojekt berichtet. Dargestellt war auch der Vorentwurf für die schon vorliegende Planung für den Jugend- und Kinderspielbereich. Zum Generationenschwerpunkt konnten über die Website oder Postkarten Rückmeldungen zu verschiedenen Angeboten gegeben werden. Die Auswertung hat ergeben, dass das bereits bestehende Angebot aus Sommerstock und Tischtennis erhalten bleiben soll. Darüber hinaus haben sich viele der zukünftigen Nutzer*innen für eine Boulefläche, eine Fitnessanlage und Schach ausgesprochen. Diese Wünsche konnten bei der Planung des Generationentreffpunkts umgesetzt werden.

4. Projektbeschreibung

Bestandsbeschreibung

Die öffentliche Grünfläche Campus Ost liegt im Stadtbezirk 14 Berg am Laim, an der Grenze zum Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach. Die Fläche wird begrenzt von der Echardinger Straße im Osten und dem Innsbrucker Ring im Westen.

Im Norden liegt die Bezirkssportanlage an der Fehwiesenstraße.

Die Grünanlage hat eine Fläche von ca. 40.500 m². Eingebettet in das Areal liegen zwei Schulstandorte, die drei Schulen und einen städtischen Kindergarten beherbergen sowie eine Bezirkssportanlage und eine Kleingartenanlage.

Die gesamte Anlage ist eingerahmt und geprägt von Gehölzbestand mit teils großem altem Baumbestand. Dazwischen liegt eine Abfolge offener Rasenflächen. Im nördlichen Bereich findet sich im Bestand ein Kleinkinderspielplatz. Zwischen den beiden Schulkomplexen am Joseph-Hörwick-Weg befindet sich ein Rasenspielfeld mit Fußballtoren sowie angrenzend zwei Sommerstockbahnen und vier Tischtennisplatten. Am Übergang zum südlichen Teil der Grünanlage gibt es einen kleinen Rodelhügel. Am Fuß des Hügels befinden sich eine kleine Kapelle und Sitzmöglichkeiten. Es schließt ein großzügiger Grünbereich mit sanfter Geländemodellierung in den Randbereichen an. Der Jugendtreff BaLI befindet sich interimsmäßig in einer Containeranlage mit eingezäuntem Spielareal neben der Kapelle. Er wird im Rahmen der Herstellung der öffentlichen Grünanlage, wie vertraglich vereinbart, zurückgebaut. Den südlichen Abschluss der Grünanlage an der Kreuzung Bad-Schachener-Straße und Innsbrucker Ring bildet eine Rasenfläche, die optisch durch einen breiten Gehölzgürtel zu den umliegenden Straßen abgegrenzt ist (siehe Anlage A).

Vegetationskonzept

Die Grünanlage wird durch den dichten unterwuchsreichen Baumbestand und die strauchbestandenen Gehölzsäume geprägt. Die Abfolge von offenen Wiesenflächen, die inmitten des Gehölzbestandes liegt, bleibt erhalten.

Zur Erhöhung der Biodiversität werden ca. 2.700 m² bisherige Rasenfläche durch Einbringen von magerem Bodensubstrat in artenreiche Blühwiesen umgewandelt. Der Flächenanteil der intensiv nutzbaren Rasenflächen im Anschluss an die Spielplätze und Aufenthaltsbereiche beträgt zukünftig ca. 3.500 m².

Von 690 aufgemessenen Bäumen sind 7 Bäume für eine Fällung vorgesehen, da dies durch eine veränderte Wegeführung im Anschluss an den neuen Schulstandort im Norden und weiter Richtung Fehwiesenstraße unumgänglich ist. Eine mögliche Verpflanzung wurde geprüft und ist aufgrund der Verwurzelung im dichten Baumbestand nicht möglich. Dem gegenüber stehen 34 Neupflanzungen mit Bäumen, die sich an die veränderten Klimabedingungen anpassen können und durch Blütenfülle im Frühjahr oder eine besonders schöne Herbstfärbung auffallen. Mittels behutsamer Eingriffe in den Gehölzunterwuchs sollen Blickbeziehungen hergestellt und Angsträume aufgelöst werden.

Wege

Ziel ist eine gute Wegevernetzung in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung.

Um Eingriffe in den vorhandenen Gehölzbestand zu vermeiden, wurde eine bestandsorientierte Wegeführung beibehalten. Dabei wird die Anzahl der Wege insbesondere zwischen den bestehenden Freizeitsportanlagen (Sommerstockbahnen / Tischtennisplatten) und dem Kinderspielplatz vereinfacht, indem Doppelschließungen zurückgebaut werden. Hierdurch können gegenüber dem Bestandswegenetz Flächen entsiegelt werden. Die Wege im Bestand bleiben in ihrer Lage weitgehend erhalten. Einige Wegstrecken werden zu Gunsten einer klareren Wegestruktur geringfügig verändert.

Zur Anbindung des neuen Schulcampus im Norden ist ein neuer Wegeanschluss zur Fehwiesenstraße erforderlich. Der Wegebelag auf den beleuchteten, asphaltierten Hauptwegen wird erneuert. Die Wegebreiten der Hauptwege variieren unter Berücksichtigung des zu erhaltenden Baumbestandes zwischen 2,50 m bis 3,50 m. Nebenwege erhalten eine wassergebundene Decke. Die bestehende Wegebeleuchtung wird in Richtung Süden zur U-Bahn-Haltestelle aufgrund der Schulwegnutzung ergänzt.

Sitz- und Aufenthaltsbereiche

Entlang der Wege stehen in regelmäßigen Abständen Sitzbänke, größtenteils mit Rücken- und Armlehnen. Im Bereich der Aktionsflächen für Spiel und Sport gibt es darüber hinaus ein vielfältiges Aufenthaltsangebot, mit Tisch-Bank-Kombinationen, Holzliegedecks und Hängematten. Für die älteren Mitbürger*innen werden altersgerechte Bänke mit höheren Sitzflächen angeboten. Drei große Holz-Doppelliegen auf der Kuppe des Rodelhügels bieten eine Aussicht über und in das Gelände. Am Kinderspielplatz und am Generationentreffpunkt spenden Pergolen Schatten für die darunter stehenden Tisch-Bank-Kombinationen. Zur Adressbildung und besseren Erkennbarkeit vom öffentlichen Straßenraum werden die Parkzugänge mit niedrigen Einfassungsmäuerchen aus farbigen Betonelementen betont. Diese linearen Elemente erhalten in Teilbereichen eine Holzaufgabe und dienen auch als Sitzkante und Treffpunkte.

Jugendspielfläche – Multifunktionsarena mit Lärmschutzwand

Direkt am Innsbrucker Ring, auf der Fläche des derzeit vorhandenen Rasenbolzplatzes, wird der Jugendspielbereich entstehen. Auf einer Länge von ca. 54 Metern hinter einem sogenannten „Wäldchen“ ist eine 6,0 m hohe Lärmschutzwand geplant. Die zu Beginn der Planungen durchgeführte Schallimmissionsuntersuchung ergab, dass der Schallpegel auf den anschließenden Spielflächen deutlich über den Richtwerten des RKU von 55 - 57 dB für Freispielbereiche von Kinderspieleinrichtungen analog der 16. BImSchV liegt. Mit dem Bau einer Lärmschutzwand kann nicht nur die direkt anschließende Jugendspielfläche vor Immissionen geschützt werden, sondern auch der noch weiter im Osten liegende Spielbereich für Kleinkinder und Schulkinder. Die Regierung von Oberbayern befürwortet eine Lärmschutzmaßnahme an der zukünftigen Jugendspielfläche. Das Bauwerk soll in den Förderrahmen mit aufgenommen werden und noch Zusatzfunktionen für den Freizeitsport anbieten. Die Wand wird leicht geschwungen gebaut und erfüllt mehreren Funktionen: Eine Tribüne mit einer Überdachung, die sich aus der Lärmschutzwand heraus entwickelt, dient als Jugendunterstand. Daran schließt sich im Norden ein Kletterbereich mit Bouldergriffen an. Südlich der Tribüne befindet sich ein Streetballfeld. Herzstück der Jugendspielfläche ist ein Soccer-Court mit zwei Kleinfeldtoren an den Stirnseiten und vier Minitoren an den langen Seiten. Auf dem Kunststoff-Belag des Spielfeldes kann ganzjährig trainiert werden. Daran anschließend gibt es Tischtennisplatten und mehrere Tisch-Bank-Kombinationen. Ein Liegedeck und Hängematten laden zum Chillen ein. An die weiter östlich liegende Calisthenics-Anlage schließen sich im Süden Schaukeln an. Auf den entfallenen Wegetrassen und Platzflächen sind ein Kletterpfad sowie eine Seilbahn konzipiert. Balancierstämme und Findlinge runden das Spielangebot ab. Kinder mit unterschiedlichen motorischen Fähigkeiten können diesen „Motorik-Pfad“ nutzen (Anlage B).

Kinderspielplätze

Der neben dem Kletterpfad liegende, vielfältig ausgestattete Kinderspielplatz für die Altersgruppe bis 12 Jahre gliedert sich in zwei Bereiche. Eine großzügige Kletter- und Rutschenlandschaft mit Schaukelzone bietet älteren Kindern viele Möglichkeiten sich zu bewegen. Auf der Ostseite des Weges wird es einen Wasserspielplatz mit Sandbaustelle und ein Karussell geben. Elemente für naturnahes Spiel wie geschälte Baumstämme, Kiesflächen, große Findlinge und Wurzelstubben bieten Anreiz zur Naturerkundung und Beschäftigung mit natürlichen Materialien. Tisch-Bank-Kombinationen unter einer Pergola laden zum Aufenthalt und Picknicken ein (Anlage C).

Schräg gegenüber der Kapelle wird es noch einen Sandspielbereich mit beispielbarem Wall mit zwei Hangrutschen (Wellenrutsche und klassische Rutsche), Balkenaufstieg sowie Sandspielkuben mit Kriechtunnel für die ganz Kleinen geben.

Generationentreffpunkt

Der im Westen der Echaringer Straße gelegene Generationentreffpunkt bietet Jung und Alt die Chance sich spielerisch oder sportlich zu betätigen sowie sich zu entspannen. Ein Tischtennisplatz mit zwei Tischtennisplatten liegt südlich des Parkzugang Ost. Gegenüber davon wird es eine Boulefläche mit Schachspielfeld geben. Tisch-Bank-Kombinationen unter einer Pergola ermöglichen das Sitzen im Schatten. Eine Outdoor-Fitnessanlage mit einem Trainingsangebot für ältere Menschen ergänzt die Calisthenics-Anlage für die Jugendlichen. So ist für alle Altersstufen ein spezifisches Training möglich (Anlage D).

Die alten Sommerstockbahnen ersetzt eine neue Bahn angrenzend an die Schulsportanlagen im Westen des Grundstücks. In dieser Lage ist ausreichend Abstand zur Wohnbebauung an der Echaringer Straße gegeben.

Rollsportfläche

Ganz im Süden der Parkanlage oberhalb der U-Bahn-Haltestelle „Innsbrucker Ring“ ist eine Rollsportfläche geplant. Diese soll das breite Nutzungsangebot für alle in der öffentlichen Grünfläche komplettieren. Diese mit Asphaltbelag versehene Bahn wird verschiedene Modellierungstypen erhalten und somit ein breites Spektrum für alle Rollsportarten und für alle Altersgruppen bieten bis hin zu einer Befahrbarkeit mit dem Rollstuhl (Anlage E).

Gleichberechtigtes Spiel von Jungen und Mädchen und das Zusammenspiel von Menschen mit und ohne Behinderung waren planerische Leitgedanken bei der Gestaltung der Aktions- und Aufenthaltsflächen.

Das frei laufen lassen von Hunden ist mit Ausnahme der Spiel- und Sportflächen und der mit grünen Pollern gekennzeichneten Spiel- und Liegewiesen in der Grünanlage gestattet.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Die öffentliche Grünfläche Campus Ost liegt gemäß § 35 Baugesetzbuch im Außenbereich. Damit sind Eingriffe wie die Neuplanung und Aufwertung der öffentlichen Grünfläche gemäß der BayKompV „Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft“ zu bewerten. Die Bewertung und der Ausgleich des Eingriffs finden in der vorliegenden Planung Berücksichtigung.

Eine Artenschutzrechtliche Abschätzung fand bereits 2019 statt. In der Grünfläche Campus Ost gibt es fünf Habitatbäume mit Quartierpotenzial für Spechte und Käfer.

Diese Bäume werden erhalten. In der kleinen Kapelle gibt es Quartierpotenzial für Gebäudebrüter. Die projektierte Lärmschutzwand ist baugenehmigungspflichtig.

6. Gegebenheiten des Grundstücks

Das Gelände des Campus Ost ist weitgehend eben. Modelliert ist der ca. 3,50 Meter hohe Rodelhügel südlich der Kleingartenanlage. Entlang der Echardinger Straße gibt es einen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzten ca. 1,00 Meter hohen Wall. Durch die Lage am Mittleren Ring und der Bad-Schachener-Straße sind Teile der öffentlichen Grünfläche stark verlärmert. Durch die Anlage führen wichtige Wegeverbindungen in Ost-West und Nord-Süd-Richtung. Im Süden befindet sich die U-Bahn-Station „Innsbrucker Ring“. Von dort führt der Schulweg Richtung Norden zu den anliegenden Schulen. Im Projektgebiet konnte im Rahmen einer historischen Kampfmittelvorerkundung eine potentielle Belastung festgestellt werden. In Absprache mit dem Gutachter werden weitere Kampfmittelerkundungen mit Baubeginn durchgeführt. Auf einer kleinen Teilfläche wird aufgrund der Ergebnisse der Altlastenvoruntersuchung ein Austausch von Boden vorgenommen.

7. Dringlichkeit

Die Aufwertung und Umgestaltung der Freiflächen im Campus Ost ist ein wichtiges Sanierungsziel im Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße. Da die Stadtsanierung gemäß BauGB zeitlich begrenzt ist, wird die Aufhebung der Sanierungssatzung voraussichtlich in 2022 erfolgen. Es wird daher angestrebt, das Projekt noch innerhalb des Förderzeitraumes durchzuführen und hierfür die großzügigen Fördermittel der beiden Städtebauförderungsprogramme „Zukunft Stadtgrün“ und „Sozialer Zusammenhalt“ in Anspruch zu nehmen. Der Baubeginn muss zwingend im Frühjahr 2023 sein, denn im September desselben Jahres benötigt die Fördermittelgeberin Nachweise über die getätigten Ausgaben in festgesetzter Höhe. Der Abschluss des Projektes inklusive vorliegender Schlussabrechnung muss Ende des Jahres 2025 erfolgen.

Bauliche Veränderungen (Ludwig-Thoma-Realschule, Haus für Kinder und Bezirkssportflächen mit Schulschwimmbad) sind neben den Vorgaben aus der Fortschreibung des ISEK/IHK im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ Anlass für die Aufwertung der Grünfläche am Campus Ost.

8. Bauablauf und Termine

Für die Projektabwicklung ist folgender Terminrahmen vorgesehen: Die Herstellung der öffentlichen Grünfläche erfolgt ab Frühjahr 2023 und soll bis Herbst 2024 dauern.

9. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

9.1 Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Vorplanung die Kostenschätzung erstellt. Danach ergibt sich für das gesamte Projekt eine Kostenobergrenze von 6.400.000 Euro. Darin enthalten sind Baukosten entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken.

Bei einer Größe von ca. 40.500 m² ergibt sich damit ein Quadratmeterpreis von ca. 158 €. Dies entspricht einem durchschnittlichen bis gehobenen Ausbaustandard, der durch das vielfältige, attraktive Spielplatzangebot sowie durch die Lärmschutzwand begründet ist.

9. 2 Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich der Risikoreserve von 17,5 % beträgt 6,4 Mio. € brutto. Das Projekt soll aus Bund-Länder-Städtebauförderprogrammen gefördert werden. Auf Grundlage der Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung konnten die förderfähigen und nicht förderfähigen Anteile ermittelt und entsprechende Zuwendungsanträge gestellt werden.

Gefördert wird das Projekt Öffentliche Grünfläche am Campus Ost aus den beiden Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen „Zukunft Stadtgrün“ und „Sozialer Zusammenhalt“.

Die Bewilligungsstelle (ROB) hat mit Bescheid zuletzt vom 16.12.2021 förderfähige Kosten in Höhe von insgesamt 5.530.200,00 € anerkannt und Bundes- und Landes-Finanzhilfen in Höhe von voraussichtlich 3.318.000,00 € (60 %) in Aussicht gestellt.

Die tatsächliche Höhe und der Umfang der Förderung werden erst mit Vorlage der Ausschreibungsergebnisse durch die Regierung von Oberbayern bewilligt. Der Finanzierungsanteil der Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme „Zukunft Stadtgrün“ und „Sozialer Zusammenhalt“ wird vorbehaltlich der Bewilligung durch die Regierung von Oberbayern zu 100 % von der LHM vorfinanziert, 60 % der förderfähigen Kosten fließen als staatliche Zuschussmittel in den kommunalen Haushalt zurück. Die restlichen förderfähigen Kosten in Höhe von 40 % sowie die nicht förderfähigen Kosten müssen von der LHM (aus dem Budgetbereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) finanziert werden.

Der Mittelbedarf zur Finanzierung der förderfähigen sowie der nicht förderfähigen Kosten dieser Maßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2021 - 2025 in Investitionsliste 1 im Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung bei der Maßnahme-Nr. 6150.9000 "Städtebauförderung, Aufwendungen nach dem Baugesetzbuch, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)", Rangfolge Nr. 003 enthalten.

Die Mittel der beiden Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen „Zukunft Stadtgrün“ und „Sozialer Zusammenhalt“ werden im Finanzhaushalt, Bereich Investitionstätigkeit des Referates für Stadtplanung und Bauordnung unter der Finanzposition 6150.940.9000.3 „Städtebauförderung, Stadtsanierung pauschal“ bereitgestellt.

Die Realisierung der Maßnahme wird im Finanzhaushalt, Bereich Investitionstätigkeit des Baureferates bei der Finanzposition 5800.950.8535.4 „Soziale Stadt, Aufwertung und Umgestaltung öffentliche Grünflächen Campus Ost“ verrechnet.

Nach Vorliegen der Bewilligung durch die Regierung von Oberbayern wird die ratenweise Übertragung der Mittel vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum Baureferat termingerecht im Rahmen der jeweiligen Nachtragshaushaltsplanung von der Finanzposition 6150.940.9000.3 auf die Finanzposition 5800.950.8535.4 bei der Stadtkämmerei beantragt.

In diesem Zusammenhang erfolgt die Anpassung der Bauraten im Mehrjahresinvestitionsprogramm an den Mittelbedarf.