

**Kreativquartier:  
Neubau der öffentlichen Grünfläche im Umgriff  
des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2096a**

**im 9. Stadtbezirk Neuhausen - Nymphenburg**

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10785**

**Beschluss des Bauausschusses vom 05.12.2023 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	Neubau der öffentlichen Grünflächen im Kreativpark im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2096a
<b>Inhalt</b>	- Sachstand - Projektbeschreibung - Bauablauf und Termine - Kosten und Finanzierung
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	Die Kosten dieser Maßnahme betragen 7.970.000 Euro und werden von der Landeshauptstadt München und über einen zweckgebundenen Ablösebeitrag in Höhe von 1.863.750 Euro einer Planungsbegünstigten aus dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan finanziert.

<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Bedarf gemäß Bedarfsprogramm wird genehmigt.</li><li>2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 7.970.000 Euro wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt.</li><li>3. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).</li></ol>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kreativpark</li><li>- Dachauer Straße</li><li>- Heßstraße</li><li>- Freddie-Mercury-Straße</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 9. Stadtbezirk Neuhausen - Nymphenburg</li><li>- Gemarkung Schwabing, Flurstück Nr. 470/0, Nr. 472/ 86</li></ul>

**Kreativquartier:  
Neubau der öffentlichen Grünfläche im Umgriff  
des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2096a**

**im 9. Stadtbezirk Neuhausen - Nymphenburg**

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10785**

**Vorblatt zum Beschluss des Bauausschusses vom 05.12.2023 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1. Sachstand	1
2. Projektbeschreibung	2
3. Bauablauf und Termine	8
4. Kosten	8
5. Finanzierung	9
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>11</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>11</b>

**Kreativquartier:  
Neubau der öffentlichen Grünfläche im Umgriff  
des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2096a**

**im 9. Stadtbezirk Neuhausen - Nymphenburg**

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10785**

Anlagen:

- A) Bedarfsprogramm
- B) Stellungnahme des Bezirksausschusses 9 vom 18.10.2023

**Beschluss des Bauausschusses vom 05.12.2023 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Nordöstlich der Dachauer Straße entsteht zwischen Lothstraße und Schwere-Reiter-Straße das sogenannte Kreativquartier, ein urbanes Stadtquartier, in dem Wohnen und Arbeiten mit Kunst, Kultur und Wissen verknüpft werden. Das Quartier umfasst 4 Teilbereiche, die miteinander vernetzt sind - Kreativfeld, Kreativlabor, Kreativpark und Kreativplattform (siehe Anlage 1).

Die Vollversammlung des Münchner Stadtrates hat am 01.07.2015 der Rahmenplanung für das gesamte Kreativquartier und der Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2096 zugestimmt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03083). Für die Teilquartiere Kreativpark und Kreativplattform wurde der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2096a aufgestellt.

Für diesen Bebauungsplan Nr. 2096a (siehe Anlage 2) hat der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 04.12.2019 den Satzungsbeschluss gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16876). Er trat mit Bekanntgabe im Amtsblatt der Landeshauptstadt München am 29.05.2020 in Kraft.

In der vorliegenden Beschlussvorlage wird ausschließlich der Neubau der öffentlichen Grünfläche im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2096a im Teilquartier Kreativpark behandelt.

Die herzustellende öffentliche Grünfläche liegt zwischen der Heß- und der Dachauer Straße im Quartier Kreativpark. An die zentrale öffentliche Grünfläche grenzen nördlich das Kreativlabor und südlich die Tonnen- und die Jutierhalle sowie das Gründer- und Innovationszentrum Munich Urban Colab an. Westlich der Tonnenhalle und östlich der Jutierhalle erreicht man über die öffentliche Grünfläche die Freddie-Mercury-Straße und das südlich angrenzende Quartier Kreativplattform.

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

## 2. Projektbeschreibung

### 2.1 Bestandssituation

Das Areal der künftigen zentralen Grünfläche ist derzeit ungenutzt und durch das Kommunalreferat erfolgte bereits weitgehend die Freimachung. Im Rahmen einer vorlaufenden Bodensanierung wurde die zentrale Fläche bis zu 2,50 Meter abgegraben. Der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2096a dargestellte, erhaltenswerte Baumbestand konnte bewahrt werden. Eine noch vorhandene, circa 190 Meter lange und circa 2,50 Meter hohe Mauer trennt einen 25 Meter breiten Grünflächenbereich entlang der Heßstraße von der restlichen Freifläche ab. Im Zuge der Baumaßnahme wird diese Mauer für eine zusammenhängende Grünfläche weitgehend abgebrochen. In Teilbereichen bleibt die Mauer als Sitzelement bestehen, damit unmittelbar an der Mauer gelegene Bestandsbäume erhalten werden können.

Gemäß der Vorgabe des Bebauungsplans Nr. 2096a darf die Kanalschutzzone an der Nord- und Ostseite der Grünanlage nur mit flach wurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, wobei ein Pflanzabstand von mindestens 2,50 Metern von der Kanalachse einzuhalten ist.

Bis zum Baubeginn der öffentlichen Grünfläche werden Teilbereiche als Baustelleneinrichtungsfläche für die Generalinstandsetzung und den Umbau der Tonnen- und Jutierhalle genutzt.

### 2.2 Nutzer\*innenbeteiligung

Für die Planung der zukünftigen öffentlichen Grünfläche wurde ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt. In der ersten Stufe wurden Kinder als Expert\*innen für Spielplätze eingebunden und in der zweiten Stufe Anwohner\*innen und im Quartier Arbeitende.

### Kinderbeteiligung

Gemäß dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2096a sind in der öffentlichen Grünfläche drei Kinderspielplätze für Schulkinder zu realisieren.

Dafür wurde im April 2022 in zwei unterschiedlichen Klassen die Kinderbeteiligung durchgeführt: in einer 3. Klasse der Grundschule an der Dachauer Straße, an der 9 Mädchen und 10 Buben teilgenommen haben sowie in einer 6. Klasse des Adolf-Weber-Gymnasiums, an der 10 Mädchen und 13 Buben teilgenommen haben.

Angeleitet durch eine Moderatorin entwickelten die Kinder anhand von Leitfragen ihre Ideen, die vor der jeweiligen Klasse vorgestellt, diskutiert und gewichtet wurden. Hierbei haben sich Klettern mit Ausblick, Rutschen, Schaukeln und Wasserspiel als besonders wichtig herauskristallisiert.

Auf Basis dieser Ergebnisse wurde von dem beauftragten Planungsbüro ein Planungskonzept für die drei Spielplätze erstellt.

### Bürger\*innenbeteiligung

Auf Basis der Kinderbeteiligung und der Vorgaben des Bebauungsplans wurde von den beauftragten Landschaftsarchitekten ein Planungskonzept entwickelt, das im Oktober 2022 vor Ort im Kreativlabor mit Anwohner\*innen und im Quartier Arbeitenden diskutiert wurde.

In einem offen gestalteten Rundgang konnten sich die Besucher\*innen über das Planungskonzept informieren. Meinungen und weitere Anregungen wurden aufgenommen und diskutiert. Die artenreiche Bepflanzung mit vielen Bäumen, die vielfältige Ausstattung sowie die große Anzahl an Sitzgelegenheiten wurden dabei sehr positiv bewertet. Ergänzend wurden v. a. Fitnessangebote für Erwachsene, ein Boulebereich, ein Trinkwasserspender sowie eine Toilette gewünscht.

Auf Basis dieser Ergebnisse wurde das Planungskonzept weiterentwickelt.

## 2.3 Planungskonzept

Das Gestaltungskonzept (siehe Anlage 3) sieht in der großen zentralen Grünfläche mittig eine abgesenkte, große Rasenfläche als Spiel- und Liegewiese vor. Diese Rasenfläche wird sowohl zur Dachauer Straße als auch zur Heßstraße mit artenreichen Wiesen-, Strauch-, und Baumpflanzungen gefasst.

Durch die topographische Gestaltung entsteht auf der nördlichen Seite der zentralen Grünfläche eine Parkkante von der Dachauer Straße zur Heßstraße, die teils als Sitzstufe, teils als Kletterwand ausgebildet wird, aber auch ebene Bereiche hat, damit die Wiesen und Wege barrierefrei betreten werden können. Aufweitungen entlang der Kante bieten Aufenthaltsbereiche.

Auf der südlichen Seite wird eine Platzfläche zwischen der Tonnen- und Jutierhalle als wassergebundene Wegedecke in die zentrale Grünfläche fortgeführt und bildet mit einem Baumhain einen grünen Rahmen für den großen Platz zwischen den Hallen.

Über zwei Sitzstufen wird der Platz mit der offenen großen Rasenfläche verbunden.

Westlich der Tonnenhalle und östlich der Jutierhalle erreicht man über die öffentliche Grünfläche die Freddie-Mercury-Straße und die südlich anschließende Kreativplattform.

In der öffentlichen Grünfläche sind drei Spielbereiche für Schulkinder verortet: einer im Norden der zentralen Grünfläche, einer in der Grünfläche westlich der Tonnenhalle und einer östlich der Jutierhalle. Durch die unterschiedliche räumliche Platzierung entwickeln sich unterschiedliche Spielcharaktere.

Durch die barrierefreie Gestaltung und die Vielfalt der Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen wird sichergestellt, dass sowohl das Zusammenspiel von Menschen mit und ohne Behinderungen als auch das gleichberechtigte Spiel aller Geschlechter auf den Spielplätzen ermöglicht wird.

#### Wegenetz und Ausstattung

Die Orte in den Grünflächen werden durch ein Haupt- und Nebenwegenetz miteinander verbunden und vernetzen diese mit seiner Nachbarschaft im Kreativquartier.

In der zentralen Grünfläche werden drei Hauptwegeverbindungen geschaffen. Ein Hauptweg verbindet den Platz zwischen der Tonnen- und Jutierhalle mit der Heißstraße. Ein anderer Hauptweg stellt die Wegeverbindung zwischen der Tonnenhalle und der Dachauer Straße her. Letzterer dient aus Lärmschutzgründen der Entwegung der Hallen zwischen 22 Uhr und 6 Uhr. Diese Hauptwege werden in einer Breite von 4 Metern ausgeführt. Der dritte Hauptweg wird an der Nordseite der Grünfläche ausgebildet und stellt eine 3,50 Meter breite direkte Verbindung zwischen der Dachauer Straße im Westen und der Heißstraße im Osten her. Alle Hauptwege werden asphaltiert sowie adaptiv und insektenfreundlich mit LED-Technik beleuchtet.

Der Baumrahmen, die Spielplätze und die Wiesenflächen östlich und westlich der großen Rasenfläche in der zentralen Grünfläche werden durch Nebenwege und Pfade erlebbar gemacht. Die Nebenwege werden in wassergebundener Wegedecke mit einer Breite von 3 Metern ausgeführt. Eine Ausnahme stellt der Nebenweg am nördlichen Spielplatz dar. Dieser Nebenweg wird als erweiterte Spielfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zum Spielplatz für Rollern oder Inlineskaten asphaltiert. Die Pfade werden mit Holzhäcksel in einer Breite von mindestens 1,5 Metern ausgeführt.

Zwischen der Tonnenhalle und dem Munich Urban Colab wird die wassergebundene Wegedecke platzartig aufgeweitet, so dass das problemlose Queren zwischen den beiden Gebäuden möglich ist und, dem Wunsch der Nutzer\*innenbeteiligung entsprechend, Boule gespielt werden kann.

Am Wegenetz laden zahlreiche Sitzbänke zum Rasten und Verweilen ein und werden in Teilbereichen mit Tisch-Bank-Kombinationen und Holzdecks ergänzt, an denen auch Rollstuhlfahrer\*innen Platz finden können.

Neben den Sitzmöglichkeiten ist eine ausreichende Anzahl von Abfallbehältern eingeplant.

An den Eingangsbereichen und Spielorten stehen Fahrradstellplätze zur Verfügung.

In den Strauchsaum an der Dachauer Straße wird ein Zaun integriert, so dass spielende Kinder nicht unmittelbar auf den Gehweg bzw. die sehr stark befahrene Straße laufen können. Ein weiterer Zaun verläuft im Strauchsaum am Spielplatz JuTier; hier könnten ansonsten spielende Kinder direkt auf die Heßstraße laufen, da es in diesem Bereich keinen Gehweg gibt.

#### Vegetationskonzept

Im Planungsumgriff befinden sich 42 Bestandsbäume.

Das erstellte Baumgutachten empfiehlt aufgrund eingeschränkter Vitalität die Fällung von 6 dieser Bäume mit einem Stammumfang > 80 cm.

Dafür werden in der öffentlichen Grünfläche 133 neue Bäume gepflanzt.

Die intensiv nutzbare Spiel- und Liegewiese in der zentralen Grünfläche wird in Abstimmung mit dem Bezirksausschuss 9 Neuhausen-Nymphenburg als regelmäßig geschnittene Rasenfläche ausgebildet und mit Hundepollern versehen. Östlich und westlich wird die Rasenfläche von Strauch- und Staudenpflanzungen sowie artenreichen Wiesenflächen gefasst.

Die zahlreichen Baum- und Strauchpflanzungen sorgen sowohl in den naturnahen Randbereichen als auch entlang der Wege und in den Spiel- und Aufenthaltsbereichen für eine natürliche Beschattung in den heißen Sommermonaten. Gemeinsam mit den artenreichen Wiesenflächen weist die zukünftige öffentliche Grünfläche trotz der teilweise intensiven Nutzungsangebote ein hohes Maß an Biodiversität auf und bietet vielfältige Lebensräume für die heimische Insekten- und Tierwelt.

Die an die zentrale Grünfläche direkt angrenzende rampenförmige Tiefgaragenzufahrt für die Tonnen- und Jutierhalle erhält eine intensive Dachbegrünung und wird mit einer seitlichen Anböschung in die zentrale Grünfläche fortgeführt und eingebunden. So wird ein weiterer attraktiver Aufenthaltsort geschaffen, der mit Sitzblöcken ergänzt wird und zum Ausblick über die zentrale Grünfläche einlädt.

#### Spielkonzept

Im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2096a sind drei Spielbereiche für Schulkinder verortet: einer im Norden der zentralen Grünfläche, einer westlich der Tonnenhalle und einer östlich der Jutierhalle.

#### Nördlicher Spielplatz in der zentralen Grünfläche

Der nördliche Spielbereich hat eine Größe von circa 1.000 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 4).

Die Topografie der zentralen Grünfläche wird hier mittels einer circa 2,60 Meter hohen Kletterwand verstärkt und erlebbar gemacht. Eine Gruppe von drei nebeneinander platzierten und miteinander verbundenen Baumhäusern mit barrierefreien Zugänglichkeiten auf zwei unterschiedlichen Ebenen macht den Ort zu einem besonderen Spielerlebnis. Seiltunnel, Tunnel, Stege, vertikale Netze und 2 Rutschen schaffen eine vielseitiges Kletter- und Bewegungsangebot. Die Plattformen in den Baumhäusern bieten Rast- und Aufenthaltsflächen und eine Aussicht über den Spielplatz und die Grünfläche. In Teilbereichen kann unter den Baumhäusern hindurchgelaufen werden und es werden auch Spielangebote für Kinder im Rollstuhl angeboten.



Ein Kletterwald mit Seilen und Netzen, Spielhäuschen für die kleineren Kinder und verschiedene Schaukeln ergänzen die Spielmöglichkeiten.

Ein robuster Strauchsaum auf der Nordseite des Spielplatzes lädt zum Streifen und Entdecken ein.

Entlang der Spielfläche werden zahlreiche Sitzbänke, Sitzkanten und Sitzkörbe platziert. In der Mitte der Spielfläche entsteht ein Treffpunkt mit Tisch-Bank-Kombinationen zum Picknicken, Begegnen und Austauschen.

#### Spielplatz mit Wasser westlich der Tonnenhalle

Dieser circa 700 m<sup>2</sup> große Spielbereich ist dem Thema Wasserspiel gewidmet (siehe Anlage 5).

Wasser wird hier in vielfältiger Weise zum Spiel angeboten und bietet v. a. an heißen Sommertagen eine Erfrischung. Ein befestigter Quelllauf mit Pumpen und Stau-elementen mündet in ein Sandspielfeld zum Matschen und Bauen. Bodenfontänen in unterschiedlichen Höhen sowie eine Wasserwolke, die von einer Stahlkonstruktion von oben herunterfällt, ergänzen das Angebot.

Südlich des Wasserspiels laden verschiedene Kletterfelsen zwischen den Gebäuden zum Klettern, Rutschen, Verweilen und Spielen ein. Für Erwachsene ist eine wassergebundene Wegedecke als Boulefläche vorgesehen.

Im Umfeld des Spielplatzes werden mehrere Sitzbänke und eine Sitztribüne mit Blick zum Spielgeschehen sowie ein Trinkbrunnen angeboten.

#### Spielplatz JuTier östlich der Jutierhalle

Dieser circa 800 m<sup>2</sup> große Spielplatz ist dem Klettern und sportlichen Aktivitäten gewidmet (siehe Anlage 6).

Auf dem Spielplatz in der Grünfläche östlich der Jutierhalle wird eine große Kletterskulptur errichtet, das sogenannte JuTier. Die Kletterskulptur ist aus Rundstahlrohren geformt und greift die ehemalige Nutzung der benachbarten Jutierhalle auf, in der Wasserrohre mit Hanf umwickelt wurden. Kletter- und Balancierseile, Hangelstangen, Liegenetz, Pendelbrücke plus horizontale und vertikale Netztunnel fordern die Kinder im sportlichen Spiel.

Für die sportliche Betätigung aller Altersgruppen ist eine Bewegungsskulptur geplant. Bei der Auswahl der Elemente wurde in Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport, Sportamt, auf die Ertüchtigung möglichst vieler Körperzonen sowie auf ein möglichst breites Nutzerspektrum geachtet. Mit Inklusionsbarren, Reckstangen, Turnringen, Podest- und Balancierangeboten, sowie Liegestütz- und Armzugelementen wird ein Sportangebot geschaffen, das auch für Rollstuhlfahrer\*innen nutzbar ist. Das sportliche Angebot wird mit einem Karussell und zwei Bodentrampolinen ergänzt, von denen eines auch rollstuhlbefahrbar ist. Ein Aufenthaltsort mit drei Tischtennisplatten, gerahmt von Sitzkanten, erweitert das sportliche Angebot für alle Altersstufen und Rollstuhlfahrer\*innen.

Der Belag unter den Tischtennisplatten sowie die Wegeverbindungen werden in Asphalt ausgeführt. Weitere Sitzkanten, Sitzbänke und Picknicktische laden zum Treffen und Ausruhen ein.

#### Kunst am Bau

Im Rahmen von QUIVID, dem Kunst am Bau-Programm der Stadt München, sollen temporäre, ortsspezifische Kunstprojekte im zukünftigen Kreativpark gemeinsam mit den Künstler\*innen des Kreativquartiers realisiert werden. Ziel ist es, das Potenzial der dort ansässigen Kunst- und Kulturszene für alle Nutzer\*innen sichtbar zu machen und die Künstlerschaft als identitätsstiftenden Bestandteil des neuen Stadtquartiers zu etablieren. Als Kunstetat für das Gesamtvorhaben steht ein Budget in Höhe von 95.000,00 Euro zur Verfügung. Die Projektreihe könnte im Frühjahr 2027 nach Eröffnung der zentralen Grünfläche beginnen. Mit der inhaltlichen Konzeption und der Organisation des Gesamtprojektes soll ein\*e Delegierte\*r der Kunstkommission und eine Künstler\*innenpersönlichkeit des Kreativquartiers als Vertretung für die Kunstschaffenden vor Ort betraut werden. Dies wird in enger Abstimmung mit dem Bezirksausschuss erfolgen.

#### Öffentliche Toilette

Auf Basis des Beschlusses „Toiletten im öffentlichen Raum“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16785) vom 03.12.2019 wurde der Bedarf für eine öffentliche Toilette in den künftigen öffentlichen Grünflächen überprüft.

Der Bedarf einer öffentlich zugänglichen Toilette für das Kreativquartier ist gegeben. In den Projektkosten dieses Beschlusses sind die Kosten für die notwendige Erschließung einer Toilette berücksichtigt. Eine Aufstockung der bestehenden Pauschale für den Betrieb der Toilette erfolgt zu gegebener Zeit.

#### Altlastensanierung und Kampfmittelräumung

Die Altlastensanierung und Kampfmittelräumung wurde durch das Kommunalreferat weitgehend durchgeführt. Teilflächen, die im Vorfeld durch das Kommunalreferat nicht beräumt und saniert werden konnten, werden baubegleitend beräumt und saniert. Das zuständige Kommunalreferat sichert eine Übernahme der Kosten für die Entsorgung von Bodenaushub > Z1.2 gemäß LVGTB zu sowie der Kosten für die Kampfmitteluntersuchungen inklusiv erforderlicher Nebenleistungen für die Altlastensanierung und Kampfmittelräumung.

Nach Abschluss aller Arbeiten werden die gutachterlichen Anforderungen erfüllt, so dass die Grünflächen für die Öffentlichkeit uneingeschränkt nutzbar sind:

- 1) Die uneingeschränkte Kampfmittelfreiheit bezüglich großkalibriger Abwurfmunition wird auf dem gesamten Gelände erreicht.
- 2) In Spielbereichen wird die uneingeschränkte Kampfmittelfreiheit erreicht.
- 3) In Bereichen mit Baumbestand (Flächen, die nicht baulich verändert werden) wird die Sicherheit für die öffentliche Nutzung durch die Räumung bis 0,3 m Tiefe hergestellt.

- 4) In Flächen, die baulich verändert werden und nicht uneingeschränkt kampfmittelfrei hergestellt werden konnten, wird eine baubegleitende Kampfmittelräumung erfolgen. Dadurch wird z. B. in Wegen die Kampfmittelfreiheit bis zu einer Tiefe von 0,70 m hergestellt.

In allen bearbeiteten Flächen wird nach den erdbautechnischen Aushubarbeiten zusätzlich eine Kampfmittel-Sondierung auf dem Planum erfolgen.

#### Abstimmungen

Das Planungskonzept wurde am 17.04.2023 mit dem Städtischen Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen abgestimmt. Die Empfehlungen des Beraterkreises konnten alle berücksichtigt werden.

Darüber hinaus wurde das Planungskonzept am 19.04.2023 mit dem Bezirksausschuss 9 Neuhausen - Nymphenburg abgestimmt.

Der Folgetermin der Kinderbeteiligung fand am 17.05.2023 in den Klassen statt. Hier wurde das Spielplatzkonzept den Schüler\*innen vorgestellt. Das Konzept stieß auf große Begeisterung und breite Zustimmung bei den Kindern.

### 3. Bauablauf und Termine

Der Baubeginn ist abhängig vom Abzug der Baustelleneinrichtungsfläche der Tonnen- und Jutierhalle und für Sommer 2025 vorgesehen. Die Fertigstellung soll im Sommer 2027 erfolgen. Zur Inbetriebnahme der Tonnen- und Jutierhalle wird die Fertigstellung der Entwegung der Hallen sichergestellt.

### 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	6.780.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rund 17,5 % der Kostenschätzung)	1.190.000 €
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	7.970.000 €

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 7.970.000 Euro.

Die Projektkosten in Höhe von 7.970.000 Euro (inklusive Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- beziehungsweise Marktpreisveränderungen zulässig.

Im Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2096a wird dargestellt, dass die öffentliche Grünfläche im Kreativpark als Erholungs- und Kommunikationsraum sowohl für die Bewohner\*innen sowie für die Besucher\*innen der Jutier- und Tonnenhallen dient. Weiterhin muss die Grünfläche im Angebot auch Defizite der privaten Freiflächen aufnehmen, da auf Grund der baulichen Dichte nicht ausreichend gemeinschaftliche Freiflächen zur Verfügung gestellt werden können. Dementsprechend hat der Ausbau der öffentlichen Grünfläche einen hohen Standard mit drei attraktiven Spielflächen, einer multifunktional nutzbaren Parkkante, einer Toilette und Beleuchtung der Hauptwege.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind in den Projektdaten auf Blatt 6 „Termine, MIP - Finanzierung“ nachrichtlich aufgeführt.

## 5. Finanzierung

Das Baureferat hat das Projekt „Kreativquartier, Neubau der öffentlichen Grünfläche im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung 2096a“ zum Eckdatenbeschluss 2024 angemeldet.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452) wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt.

Die Genehmigung dieser anerkannten Ressourcen ist mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 29.11.2023 „Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 im Baureferat“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10774) [Vorlage geplant] geplant.

Die Pacht-, Bau- und laufenden Betriebskosten für die im Vortrag unter Buchstabe 2.3 dargestellte Toilette sollen über die Pauschale für die öffentlichen Toiletten im öffentlichen Raum gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 03.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16785) verbucht werden.

Das Kommunalreferat hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Der Behindertenbeirat hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 9 Neuhausen - Nymphenburg wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 der Bezirksausschuss-Satzung angehört. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 9 Neuhausen - Nymphenburg hat der Beschlussvorlage in seiner Sitzung am 18.10.2023 einstimmig zugestimmt (siehe Anlage B).

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

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Bedarf gemäß Bedarfsprogramm wird genehmigt.
2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 7.970.000 Euro wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss** nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Dominik Krause  
2. Bürgermeister

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer  
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 9

An das Direktorium - Gleichstellungsstelle für Frauen

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 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 - H, J, T, V, MSE

An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4

An das Baureferat - G, G1, GZ, G02

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - Gartenbau

zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Baureferat - RG 4

I. A.