

**Sanierung und Aufwertung des Spielplatzes
und der Aufenthaltsangebote auf dem Gollierplatz**

im 8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12761

Beschluss des Bauausschusses vom 09.04.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Für die Sanierung und Aufwertung des Spielplatzes und der Aufenthaltsangebote auf dem Gollierplatz wurde der Projektauftrag vom Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 8 Schwanthalerhöhe mit Beschluss vom 15.03.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05778) erteilt.
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">- Ausgangslage- Projektbeschreibung- Bauablauf und Termine- Kosten- Finanzierung
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Kosten dieser Maßnahme betragen 1.940.000 Euro.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist nicht gegeben.

Entscheidungsvorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 1.940.000 Euro wird genehmigt. 2. Dem Baubeginn wird zugestimmt. 3. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8645.1 ab 2025 erforderlichen Mittel termingerecht zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2025 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden. 4. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 ist gemäß Darstellung im Vortrag unter Punkt 5 „Finanzierung“ zu ändern.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none"> - Bergmannstraße - Kinder- und Jugendrat Westend - Aktionskoffereinsatz Westend
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk 8 Schwanthalerhöhe - Gollierplatz

**Sanierung und Aufwertung des Spielplatzes
und der Aufenthaltsangebote auf dem Gollierplatz**

im 8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12761

Anlagen

A Projektdaten

B Übersichtsplan

C Entwurf Spielplatz -Tischtennisplatz

D Entwurf Brunnenplatz - Bouleplatz

Beschluss des Bauausschusses vom 09.04.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Ausgangslage	2
2. Projektbeschreibung	2
3. Bauablauf und Termine	4
4. Kosten.....	4
4.1 Ausführungskosten	4
4.2 Darstellung der Kostenentwicklung	4
5. Finanzierung	5
6. Klimaprüfung.....	7
II. Antrag der Referentin	7
III. Beschluss.....	7

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Für die Sanierung und Aufwertung des Spielplatzes und der Aufenthaltsangebote auf dem Gollierplatz wurde der Projektauftrag vom Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 8 Schwanthalerhöhe mit Beschluss vom 15.03.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05778) erteilt.

Das Baureferat hat auf dieser Grundlage die Bauausführung vorbereitet.

2. Projektbeschreibung

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich folgende Anpassungen im Bedarfsprogramm und Planungskonzept ergeben.

Die Änderungen betreffen den Tischtennisbereich und die bestehende Sommerstockbahn östlich des Spielbereiches.

Der Bezirksausschuss hat mit der Zustimmung zum Projektauftrag am 17.03.2022 eine modernere Ausführung des Tischtennisbereiches angeregt. Die Abstimmung mit dem Bezirksausschuss ergab eine Ergänzung des Sitz- und Aufenthaltsangebotes und eine veränderte Anordnung der Tischtennisplatten. Die Änderungswünsche konnten in der Entwurfsplanung berücksichtigt werden.

Mit seinem Antrag Nr. 20-26 / B 05321 vom 18.04.2023 hat der Bezirksausschuss die Umwandlung der vorhandenen Sommerstockbahn in eine Bouleanlage unter Beibehaltung der jetzigen Ausdehnung angeregt. Diesem Anliegen konnte in der Entwurfsplanung ebenfalls entsprochen werden.

Planungskonzept

Um den Altbaumbestand nicht zu beeinträchtigen und die beiden großen Wiesenflächen in ihrer jetzigen Funktion zu erhalten, erfolgt die Sanierung und Aufwertung der Spiel-einrichtungen 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 Gebüsch-flächen entsteht die große Kletterkombination inmitten der Sandfläche.

Die barrierefrei bespielbaren Bewegungs- und Multifunktionsflächen schließen direkt an die umgebenden Wege im Osten an.

Sand- und Gerätespielbereich

Kernstück des Sandspielbereiches ist der Kletterwald, eine Kletter- und Spiellandschaft mit vielfältigen Bewegungsmöglichkeiten unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade, die ein breites Altersspektrum anspricht. Bei der Konzeption wurde darauf geachtet, der Vielzahl an konkreten Wünschen aus der vergangenen Nutzerbeteiligung gerecht zu werden. Sechs Podeste sind mit verschiedenen Aufstiegen und Brückenelementen 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, seilbahn-ähnlicher Flying-Fox.

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 auf barrierefrei zugänglichem Plattenbelag kann 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.

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 und hinsichtlich der Anordnung und Ausführung modernisiert werden. Des Weiteren werden die Sitz- und Aufenthaltsangebote für die Jugendlichen grundlegend 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.

Boulebahn

Anstelle der vorhandenen asphaltierten Sommerstockbahn wird unter Beibehaltung der flächenmäßigen Ausdehnung eine Boulebahn mit wassergebundener Decke eingebaut, die von zwei Seiten her bespielbar ist.

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.

Mit der vorliegenden Umgestaltung werden die Belange der Inklusion und der gendergerechten Spielraumgestaltung 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, um 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).

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

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

3. Bauablauf und Termine

Die Bauausführung soll ab dem 3. Quartal 2024 erfolgen.

Die Inbetriebnahme ist im zweiten Quartal 2025 vorgesehen.

4. Kosten

4.1 Ausführungskosten

Inzwischen sind ca. 90 % der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt.

Der Kostenanschlag beläuft sich auf 1.860.000 €.

Er gibt die Kosten nach dem derzeitigen Preisstand wieder.

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten vom Kostenanschlag noch abweichen kann.

4.2. Darstellung der Kostenentwicklung

Zuletzt genehmigte Kostenobergrenze aus Projektauftrag (Index August 2021)	1.300.000 €
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex (Index Nov 2023 ca. + 23,7 %)	+ 310.000 €
zuzüglich Kosten für Modernisierung Tischtennisbereich und Bouleanlage	+ 330.000 €
Aktualisierte Kostenobergrenze inklusive Risikoreserve (5 %)	1.940.000 €
Kostenanschlag (Index Nov 2023)	- 1.860.000 €
derzeitige Kostenreserve (ca. 4,3 % des Kostenanschlages)	= 80.000 €
Projektkosten inklusive Risikoreserve (ca. 4,3 %)	1.940.000 €

Damit wird die aktualisierte Kostenobergrenze eingehalten.

Der Bauausschuss hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden Kosten zu entscheiden.

Kostenanschlag	1.860.000 €
Reserve für Ausführungsrisiken (rund 5 % des Kostenanschlages)	80.000 €
Ausführungskosten	1.940.000 €

Die Bauzeit liegt bei einem Jahr. Daher unterbleibt die Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich einer Risikoreserve von 5 % beträgt 1.940.000 €.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 (Variante 650) in der Investitionsliste 1 beim Unterabschnitt 5800, Maßnahme-Nr. 5800.8645 (Rangfolge-Nr. 040) mit einem Betrag von 1.580.000 € enthalten.

Die Finanzierung der zusätzlichen Kosten in Höhe von 360.000 € erfolgt in voller Höhe durch Umschichtung aus der vorhandenen Freiraumpauschale des Baureferates (Maßnahme-Nr. 5800.8520, Rangfolge-Nr. 001). Daher ist keine Ausweitung des Haushaltes erforderlich.

Die bedarfsgerechte Höhe bzw. Verteilung der Bauraten bei den Maßnahme 5800.8645 und 5800.8520 im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 - 2027 verändert sich wie folgt:

MIP alt:

IL 1, Grünanlage Gollierplatz – Umbau Spielplatz, Maßnahme-Nr. 5800.8645, Rangfolge-Nr. 040

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Restfinanzierung 2029 ff.
	950	1.580	29	1.551	0	600	811	140	0	0	0
B	Summe	1.580	29	1.551	0	600	811	140	0	0	0
	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		1.580	29	1.551	0	600	811	140	0	0	0
	nachrichtlich Risikoreserve*	140	0								

* Die Risikoreserve wird im Folgejahr der letzten Baurate dargestellt

MIP neu:

IL 1, Grünanlage Gollierplatz – Umbau Spielplatz, Maßnahme-Nr. 5800.8645,
Rangfolge-Nr. 040

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Restfinanzierung 2029 ff.
	950	1.940	29	1.911	77	600	1.154	80	0	0	0
B	Summe	1.940	29	1.911	77	600	1.154	80	0	0	0
	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		1.940	29	1.911	77	600	1.154	80	0	0	0
nachrichtlich Risikoreserve*		80	0								

MIP alt:

IL 1, Freiraumpauschale, Maßnahme-Nr. 5800.8520, Rangfolge-Nr. 001

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Restfinanzierung 2029 ff.
	950	37.633	0	26.867	2.305	2.500	4.096	6.883	11.083	10.766	0
B	Summe	37.633	0	26.867	2.305	2.500	4.096	6.883	11.083	10.766	0
	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		37.633	0	26.867	2.305	2.500	4.096	6.883	11.083	10.766	0

MIP neu:

IL 1, Freiraumpauschale, Maßnahme-Nr. 5800.8520, Rangfolge-Nr. 001

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Restfinanzierung 2029 ff.
	950	37.273	0	26.507	2.305	2.500	3.736	6.883	11.083	10.766	0
B	Summe	37.273	0	26.507	2.305	2.500	3.736	6.883	11.083	10.766	0
	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		37.273	0	26.507	2.305	2.500	3.736	6.883	11.083	10.766	0

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

6. Klimaprüfung

Eine Klimaschutzrelevanz ist nicht gegeben.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 8 Schwanthalerhöhe hat jedoch einen Abdruck der Beschlussvorlage zur Information erhalten.

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

II. Antrag der Referentin

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 1.940.000 Euro wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8645.1 ab 2025 erforderlichen Mittel termingerecht zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2025 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden.
4. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 ist bei den Maßnahmen-Nrn. 5800.8645 und 5800.8520 wie im Vortrag unter Punkt 5 „Finanzierung“ dargestellt zu ändern.
5. 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. mit III.

über das Direktorium - Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium - Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

zur Kenntnis.

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

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 8 Schwanthalerhöhe
3. An das Kommunalreferat
4. An das Kreisverwaltungsreferat
5. An das Mobilitätsreferat
6. An das Sozialreferat
7. An das Gesundheitsreferat
8. An das Referat für Bildung und Sport
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
11. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
12. An die Stadtwerke München GmbH
13. An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
14. An den Behindertenbeauftragten der LHM, Sozialreferat
15. An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
16. An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat
17. An das Baureferat - H, J, T, V, MSE
18. An das Baureferat - RZ, RG 4
19. An das Baureferat - G, G 1, G 3, GZ, GZ 1, G 33, G 02
zur Kenntnis.
20. Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G 13
zum Vollzug des Beschlusses.

Am.....

Baureferat - RG 4

I. A.