

**Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“
Sanierungsgebiet Aubing - Neuaubing - Westkreuz**

**Aufwertung der öffentlichen Grünfläche am
Ravensburger Ring**

im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied

Projektkosten (Kostenobergrenze):
1.500.000 €

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12724

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 22
Aubing-Lochhausen-Langwied vom 15.05.2024**
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Mit Beschluss „Maßnahmen im Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06291) hat die Vollversammlung des Stadtrates am 21.12.2022 das Baureferat gebeten, die Planung zur Aufwertung der öffentlichen Grünfläche am Ravensburger Ring unter Beteiligung der Bevölkerung und deren Realisierung gemäß den städtischen Richtlinien durchzuführen. Die Grünanlage liegt im Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz und wird mit Mitteln des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes „Sozialer Zusammenhalt“ gefördert.
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">- Sachstand- Projektbeschreibung- Bauablauf und Termine- Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Die Kosten dieser Maßnahme betragen 1.500.000 €
Entscheidungs- vorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bedarf gemäß Bedarfsprogramm wird genehmigt. 2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 1.500.000 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).
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz - Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen – Langwied - Flurstück 2002/3 Gemarkung Aubing- Ravensburger Ring 50 - 62

**Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“
Sanierungsgebiet Aubing - Neuaubing - Westkreuz**

**Aufwertung der öffentlichen Grünfläche am
Ravensburger Ring**

im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied

Projektkosten (Kostenobergrenze):
1.500.000 €

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12724

**Vorblatt zum Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 22
Aubing-Lochhausen-Langwied vom 15.05.2024
Öffentliche Sitzung**

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1. Sachstand	1
2. Projektbeschreibung	2
3. Bauablauf und Termine	3
4. Kosten	3
5. Finanzierung	4

II. Antrag der Referentin	6
III. Beschluss	6

**Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“
Sanierungsgebiet Aubing - Neuaubing - Westkreuz**

**Aufwertung der öffentlichen Grünfläche am
Ravensburger Ring**

im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied

Projektkosten (Kostenobergrenze):
1.500.000 €

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12724

Anlage
Bedarfsprogramm
Anlage A: Projektdaten
Anlage B: Lageplan
Anlage C: Vorentwurf

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes
22 Aubing-Lochhausen-Langwied vom 15.05.2024
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Mit Beschluss „Maßnahmen im Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06291) hat die Vollversammlung des Stadtrates am 21.12.2022 das Baureferat gebeten, die Planung zur Aufwertung der öffentlichen Grünfläche am Ravensburger Ring unter Beteiligung der Bevölkerung und deren Realisierung gemäß den städtischen Richtlinien durchzuführen.
Die Grünanlage liegt im Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz und wird mit Mitteln des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes „Sozialer Zusammenhalt“ gefördert.

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

Die öffentliche Grünfläche am Ravensburger Ring liegt mit einer Größe von ca. 4.000 m² zwischen dem nördlichen Ravensburger Ring und der Bahnlinie Richtung Geltendorf und ist umgeben von einer mehrstöckigen Wohnbebauung (siehe Anlage B).

Die derzeitige Grünfläche besteht aus einer Rasenfläche, die keine Ausstattung mit Wegen oder Spielgeräten enthält. Allein am Ravensburger Ring steht ein Steinbildstock, der ein Andachtsbild des St. Quirin trägt. Die einzige vorhandene Vegetationsstruktur ist eine Pflanzung mit Sträuchern zum Bahndamm im Norden. Eine Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzer*innengruppen ist im Augenblick somit nicht gegeben. Eine Aufwertung ist dringend erforderlich, da im Umfeld kaum öffentliche Grünflächen zur Verfügung stehen.

Ziel der Aufwertung ist die Schaffung differenziert nutzbarer Bereiche für unterschiedliche Altersgruppen und die Anlage von Wegen.

2.2. Nutzerbeteiligung

Im Mai 2022 hat das Baureferat eine Bürger*innenbeteiligung für diese Maßnahme durchgeführt.

Als Ergänzung zu den privaten Spielangeboten für kleine Kinder in den umliegenden Wohnhöfen wurden mehrfach spannende Spieleinrichtungen für ältere Kinder mit Kletterangeboten und ein Wasserspielplatz gewünscht.

Ähnlich häufig wurden von den Anwohner*innen Fitnessseinrichtungen für Erwachsenen und mehr Sitzgelegenheiten angeregt. Auch der Wunsch nach einer Tischtennisplatte wurde im Vorentwurf berücksichtigt.

Auf Basis dieser Ergebnisse wurde ein Konzept erstellt, das im August 2023 den erneut eingeladenen Bürger*innen erläutert und zur Diskussion gestellt wurde. Die Resonanz war positiv.

2.3. Planungskonzept

Ein wassergebundener Rundweg erschließt die Grünanlage. Der vorhandene querende Trampelpfad wird als Ost-West-Achse ausgebaut. Im Eingangsbereich am Ravensburger Ring entsteht ein kleiner Platz, auf dem die Statue des heiligen Quirin neu in Szene gesetzt wird und auf dem auch Boule spielen möglich ist.

Der anschließende Kinderspielbereich bietet eine große Kletteranlage für Schulkinder

und eine Wasserspielanlage.

Ein gepflasterter künstlicher Bachlauf beginnt an der Platzfläche im Eingangsbereich und läuft wegebegleitend mit mehreren Pumpen und Staumöglichkeiten bis zum Sandspielbereich.

Die große Kletteranlage umfasst zwei miteinander kommunizierende Spielebenen. Die untere Ebene ist ein barrierefreier Parcours, der verschiedene Neigungen, Klang- und Farbwelten sowie Spielelemente in Sitzhöhe wie beispielsweise Schaukelnester beinhaltet.

Die obere Ebene bietet anspruchsvolle Kletter- und Balanciermöglichkeiten, die sich bis zum etwa 5 m hohen Turm mit Röhrenrutsche in die Höhe entwickeln.

Der Fitnessbereich im Norden bietet neben einem sportlich anspruchsvolleren Calisthenics Gerät auch die gewünschte Tischtennisplatte. Die zentrale Wiesenfläche bleibt als Spiel- und Liegewiese erhalten.

Über die Grünanlage verteilt laden mehrere Bänke mit und ohne Lehne sowie zwei Bank-Tisch-Kombinationen zum Verweilen ein.

Zur Straße hin bildet eine Gehölzpflanzung mit Zaunelement eine Schutzbarriere. Im Norden bleiben der dichte Strauchbestand und die Einfriedung als Puffer zur Bahnstrecke bestehen. Bepflanzte Modellierungen schirmen die beiden Aufenthaltsbereiche - die Fitnessinsel im Norden und der Kinderspielbereich im Süden von der angrenzenden Wohnbebauung ab.

Im Rahmen des Projektes werden insgesamt 17 Großbäume gepflanzt. Zur Verwendung kommen heimische und klimaresistente Baumarten. Die Bestandsbäume konnten ausnahmslos in die Planung integriert werden. Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes wird eine extensive Blumenwiese angelegt, die der Insektenwelt ein Nahrungs- als auch Habitatangebot bietet.

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.

Das Konzept wurde dem städtischen Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen am 27.09.2023 vorgelegt und dessen Anmerkungen in die Planung übernommen.

3. Bauablauf und Termine

Die Realisierung des Projektes Ravensburger Ring ist für 2026 vorgesehen.

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	1.280.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rund 17,5 % der Kostenschätzung)	220.000 €
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	1.500.000 €

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 1.500.000 Euro.

Die Projektkosten in Höhe von 1.500.000 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 7 „Termine, Mittelbedarf, Finanzierung“ nachrichtlich aufgeführt.

5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich der Risikoreserve von 17,5 Prozent beträgt 1.500.000 Euro.

Das Projekt soll aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“, Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz gefördert werden. Die förderfähigen und die nicht förderfähigen Kostenanteile der Maßnahme wurden im Zuge der Kostenschätzung als Ergebnis der Vorplanung ermittelt. Nach aktuellem Kenntnisstand ist von förderfähigen Projektkosten in Höhe von rund 1.200.000 € auszugehen. Ein Betrag von 300.000 € ist den nicht förderfähigen Kosten zu zuordnen.

Nach Erteilung des Projektauftrages kann die Zustimmung zur Baudurchführung bei der ROB beantragt werden. Nach Vorlage der Kostenberechnung ist eine Bewilligung einer ersten Rate durch die Regierung von Oberbayern möglich. Sobald das Ausschreibungsergebnis vorliegt, erfolgt die endgültige Festsetzung der Förderung und Bewilligung der Restrate.

Eine Aussage über die tatsächliche Höhe und den Umfang der Förderung kann erst nach Bewilligung der beantragten Mittel durch die ROB getroffen werden. Eine Förderung von Baunebenkosten erfolgt generell nur bis zu einer Höhe von 18 % der förderfähigen Baukosten.

Der Finanzierungsanteil des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „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 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.

Die Mittel des Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 in Investitionsliste 1 im Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung bei der Pauschalmaßnahme- Nr. 6150.9000 „Städtebauförderung, Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)“ (Rangfolge-Nr. 003) enthalten. Im Finanzhaushalt, Bereich Investitionstätigkeit des Referates für Stadtplanung und Bauordnung werden sie bei der Finanzposition 6150.940.9000.3 „Städtebauförderung, Stadtsanierung pauschal“ bereitgestellt.

Die Realisierung der Maßnahme wird im Finanzhaushalt, Bereich Investitionstätigkeit des Baureferates bei der Finanzposition 5800.950.8570.1 „Sozialer Zusammenhalt – Ravensburger Ring, Aufwertung Öffentliche Grünfläche.“ verrechnet. Bis einschließlich 2022 wurden für vorlaufende Planungsleistungen bei dieser Finanzposition 34.000 € durch Mittelbereitstellungen aus der Finanzposition 6150.940.9000.3 finanziert.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 in der Investitionsliste 1 beim Unterabschnitt 5800, Maßnahme-Nr. 5800.8570 (Rangfolge-Nr. 105) mit bereits übertragenen Projektkosten in Höhe von 34.000 Euro enthalten.

Nach Vorliegen der Bewilligung durch die ROB wird die ratenweise Übertragung der Mittel vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum Baureferat im Rahmen des Nachtragshaushalts von der Finanzposition 6150.940.9000.3 auf die Finanzposition 5800.950.8570.1 bei der Stadtkämmerei beantragt. In diesem Zusammenhang erfolgt die Anpassung der Bauraten im Mehrjahresinvestitionsprogramm an den Mittelbedarf.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat der Sitzungsvorlage zugestimmt. Der Behindertenbeirat der Landeshauptstadt München hatte Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

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 1.500.000 Euro wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung für diese Maßnahme zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, Städtebauförderungsmittel für die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche am Ravensburger Ring, sofern förderfähig, im notwendigen Umfang sicherzustellen. Die Maßnahmen werden nur durchgeführt, wenn ausreichend Fördermittel durch Bund, Länder und die Europäische Union bereitgestellt werden (Vorbehalt der Förderung).
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, die erforderlichen Mittel in Abstimmung mit dem Baureferat termingerecht im Rahmen der jeweiligen Nachtragshaushaltsplanung von der Finanzposition 6150.940.9000.3 auf die Finanzposition 5800.950.8570.1 zu übertragen.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Sebastian Kriesel

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer
Berufsm. Stadträtin

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

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 22

An das Direktorium - Dokumentationsstelle

An das Revisionsamt

An die Stadtkämmerei

An das Kommunalreferat

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Referat für Bildung und Sport

An das Referat für Klima- und Umweltschutz

An das Mobilitätsreferat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

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, J, T, V, MSE

An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4

An das Baureferat - G1, GS, 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 22 kann vollzogen werden.

Der Beschluss des Bezirksausschusses 22 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.