

Maria-Nindl-Platz

**(Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2016 –
Cosimastraße, ehemalige Prinz-Eugen-Kaserne)**

im Stadtbezirk 13 Bogenhausen

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13117

Beschluss des Bauausschusses vom 11.06.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Der Maria-Nindl-Platz liegt im Gebiet der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne im Stadtbezirk 13 Bogenhausen. Er ist Teil des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2016, dessen Satzung mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 19.12.2012 beschlossen wurde (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10726). Der Bebauungsplan weist den Platz als Bereich für Fußgängerinnen und Fußgänger aus („Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“). In der Projektgenehmigung für den Endausbau der Erschließungsstraßen im Prinz-Eugen-Park (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17402 vom 03.03.2020) wurde dem Stadtrat der Maria-Nindl-Platz als 3. Bauabschnitt mit eigenständiger Beschlussfassung angekündigt.
Inhalt	Das Baureferat hat für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet. Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Kosten dieser Maßnahme betragen 5.800.000 Euro.

Klimaprüfung	<p>Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein. Bäume tragen zur Erhöhung der Biodiversität, zur Regulierung des Wasserkreislaufs und zur Kühlung urbaner Räume bei. Dieser Mehrwert von Bäumen wird im Rahmen der Klimaschutzprüfung nicht bewertet. In Bezug auf den Klimaschutz (Speicherung von Treibhausgasen) haben Baumpflanzungen in diesem Umfang nur eine sehr geringe Wirkung. Daher wird die Vorlage als nicht klimarelevant (in Bezug auf den Klimaschutz) eingestuft.</p>
Entscheidungsvorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Das Projekt mit Projektkosten in Höhe von 5.800.000 Euro wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt. 2. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze in Höhe von 5.800.000 Euro eingehalten wird.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	<ul style="list-style-type: none"> - Ehemalige Prinz-Eugen-Kaserne - Prinz-Eugen-Park - Kunst-am-Bau - Salon der Gezeiten - Öffentlicher Raum - Platzgestaltung
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk 13 Bogenhausen - Prinz-Eugen-Park - Maria-Nindl-Platz - Cosimastraße - Ruth-Drexel-Straße - Eugen-Jochum-Straße

Maria-Nindl-Platz

**(Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2016 –
Cosimastraße, ehemalige Prinz-Eugen-Kaserne)**

im Stadtbezirk 13 Bogenhausen

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13117

Anlagen:

- Anlage 1 – Übersichtsplan
- Anlage 2 – Projekthandbuch 2
- Anlage 3 – Freihalteflächen
- Anlage 4 – Kurzinfo Kunst am Bau Albert
- Anlage 5 – Kurzinfo Kunst am Bau Aladag und Beutler

Beschluss des Bauausschusses vom 11.06.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Sachstand	2
2. Projektbeschreibung	2
3. Beteiligung der Öffentlichkeit und des Bezirksausschusses	4
4. Kunst-am-Bau-Wettbewerb / Wasserspiel am Maria-Nindl-Platz	7
5. Baum- und Grünbilanz	8
6. Bauablauf und Termine	8
7. Kosten.....	9
8. Finanzierung	9
9. Klimaprüfung.....	10
11. Anhörung des Bezirksausschusses.....	10
II. Antrag der Referentin	11
III. Beschluss	11

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Der Maria-Nindl-Platz liegt im Gebiet der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne im Stadtbezirk 13 Bogenhausen. Er ist Teil des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2016, dessen Satzung mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 19.12.2012 beschlossen wurde (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10726). Der Bebauungsplan weist den Platz als Bereich für Fußgängerinnen und Fußgänger aus („Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“).

In der Projektgenehmigung für den Endausbau der Erschließungsstraßen im Prinz-Eugen-Park (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17402 vom 03.03.2020) wurde dem Stadtrat der Maria-Nindl-Platz als 3. Bauabschnitt mit eigenständiger Beschlussfassung angekündigt.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 08.10.2019 „Prinz-Eugen-Park - Öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2016 und angrenzende Grünflächen“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15084) hat der Stadtrat beschlossen, die Kunstmittel aus den öffentlichen Grünflächen, dem Schulbauprojekt Grundschule an der Ruth-Drexel-Straße und aus dem Projekt der öffentlichen Verkehrsflächen inklusive dem Maria-Nindl-Platz zu bündeln und für die Finanzierung der Kunst am Bau auf dem Maria-Nindl-Platz zu verwenden.

2. Projektbeschreibung

Der Maria-Nindl-Platz liegt im Westen des Prinz-Eugen-Parks. Er ist über die Cosimastraße im Westen, die Ruth-Drexel-Straße im Norden und die Eugen-Jochum-Straße im Osten erschlossen. Der Platz wird eingerahmt von den Wohn- und Gewerbebebauungen WA 6 im Nordwesten und WA 11 im Süden sowie vom 13er Bürger- und Kulturtreff, der momentan im Nordosten des Platzes errichtet wird.

Der Projektumgriff erstreckt sich über die öffentlichen Verkehrsflächen des 3.984 m² großen Platzflurstücks zzgl. 972 m² der angrenzenden Gehbahnen entlang Ruth-Drexel-Straße und Eugen-Jochum-Straße. Auch die befestigte Oberfläche der Außenanlage des „13ers“ ist Teil der einheitlichen Gestaltung. Durch die einheitliche Oberflächengestaltung bis an die Fahrbahnkanten wird das „13er“ in der Platzfläche verankert.

Der Platzbelag besteht aus Polygonalplatten aus Kunststein in den Maßen L/B/H 42x25x14 cm in unterschiedlichen Farbnuancierungen. Als Einfassung der offenen Baumscheiben und zur vereinzeltten Auflockerung des Belagsbildes kommen großformatige Platten mit den Maßen L/B/H 46x68x14 cm zum Einsatz.

Im Norden des Maria-Nindl-Platzes, im Kurvenbereich der Ruth-Drexel-Straße, schließen die Tiefgaragenzufahrt sowie die Anlieferzone für das WA6 und die ansässigen Einzelhandelsgeschäfte an. Dieser Bereich ist einer starken Verkehrsbelastung ausgesetzt und wird daher mit einem Pflasterbelag in gebundener Bauweise ausgeführt.

Entlang der Fassaden der umliegenden Gebäude ist ein Saumstreifen aus 40 cm langen und ca. 30 cm breiten Natursteinen geplant. Dieser Saumstreifen dient der optischen Einfassung des Platzes und außerdem als saubere technische Anschlusslinie für die Polygonalsteine entlang der Fassaden, die teilweise Versätze aufweisen.

Zentraler Anziehungspunkt des Platzes ist eine künstlerisch gestaltete Brunnenanlage, zu der unter dem Punkt „Kunst am Bau-Wettbewerb / Wasserspiel am Maria-Nindl-Platz“ ausgeführt wird.

Prägendes Gestaltungsmerkmal des Platzes sind die ca. 39 offenen Baumscheiben mit einer Gesamtfläche von 1.000 m² im Projektumfang. Es sollen 39 unterschiedliche sogenannte Klimabäume gepflanzt werden - Baumarten, die besonders an die Bedürfnisse der Stadt der Zukunft angepasst sind. Um sofort einen entsprechenden Raumeindruck zu erzeugen, werden bereits große Bäume (Stammumfang 40/45 – 50/60 cm, Höhe 5-7 m) gepflanzt. Die Bäume stehen in großen, offenen Baumscheiben mit einer abwechslungsreichen und blütenreichen Pflanzung aus Stauden und Gräsern.

Zwischen den Baumscheiben ist eine Vielzahl an Wegebeziehungen berücksichtigt, die die umliegenden Gebäude ungerichtet miteinander verbinden.

An den Rändern der Baumscheiben sind Sitzsteine vorgesehen. Diese Natursteinwürfel haben die Form und Dimension der großformatigen Polygonalplatten und sind in unregelmäßigen Gruppen und in unterschiedlichen Sitzhöhen rund um die Baumscheiben angeordnet.

Neben dem informellen Angebot durch die Sitzsteine gibt es an drei Positionen auf dem Maria-Nindl-Platz Sitzgelegenheiten in Form von aneinandergereihten Bänken mit Rückenlehne und teilweise mit Armlehnen. Die Bänke sind positioniert zwischen „13er“ und WA6, zwischen WA6 und WA11 sowie an der Südostecke des Platzes entlang der Eugen-Jochum-Straße.

Westlich des „13er“ wird auf Wunsch der Bürger*innen ein Trinkbrunnen errichtet.

Die Entwässerung von Niederschlagswasser erfolgt hauptsächlich über Rinneneinläufe. Entlang der West- und Südseite des „13er“ ist an der Grundstücksgrenze eine Kastenrinne vorgesehen.

Im südlichen Bereich des Platzes, zwischen WA6 und WA11 in der Verbindung zwischen Cosimastraße und Eugen-Jochum-Straße, wird eine Plattenrinne aus Naturstein und mehreren Punkteinläufen geplant.

Sämtliche Ein- und Ablaufpunkte werden an Absetz- und Sickerschächte angeschlossen, das Niederschlagswasser darüber gefiltert und vor Ort an das Grundwasser abgegeben. Teilweise versickert Regenwasser direkt über die offenen Baumscheiben.

Der Maria-Nindl-Platz ist als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ ein Bereich für Fußgängerinnen und Fußgänger. An den Bordsteinabsenkungen der Ruth-Drexel-Straße, der Eugen-Jochum-Straße und der Cosimastraße werden feste und nach Bedarf herausnehmbare Poller eingebaut. Zufahrtsberechtigt sind die Feuerwehr und Unterhaltsfahrzeuge (zusätzlich möglicherweise Marktbeschicker – siehe unten).

Entsprechend der Parkplatzbilanz der Projektgenehmigung der Erschließungsstraßen im Prinz-Eugen-Park sind auf dem Maria-Nindl-Platz ca. 50 Fahrradständer vorzusehen. In der Planung wird diese Vorgabe durch ein Angebot von ca. 60 Fahrradständern übertroffen. Die Abstellanlagen sind hauptsächlich an den Randbereichen des Platzes gruppiert. Zusätzlich bestehen Angebote auf der Südseite des „13er“ in der Nähe des Haupteinganges sowie an der Fassade des WA6 in der Nähe des Einganges zum Supermarkt.

Die barrierefreie Führung für blinde und sehbehinderte Personen erfolgt über die innere Leitlinie entlang der Fassaden der umliegenden Gebäude WA6 und WA11. Der Kultur- und Bürgertreff „13er“, der freistehend auf der nordöstlichen Seite des Platzes liegt, ist über ein Blindenleitsystem bestehend aus zwei Führungslinien mit weißen Rippenplatten in Richtung Westen an das WA6 angebunden. Das Blindenleitsystem führt zur Südseite des „13er“ bis zum Haupteingang sowie zur Nordwestecke, von der aus der Nebeneingang erreicht werden kann. Als Verbindung zwischen dem WA6 und dem WA11 ist zusätzlich ein Blindenleitsystem vorgesehen, das über die freie Platzfläche führt und jeweils an die inneren Leitlinien anschließt.

Auf den Trinkbrunnen im nördlichen Bereich des Platzes wird durch ein lotrecht positioniertes Aufmerksamkeitsfeld an der Fassade des WA6 aufmerksam gemacht.

Das Blindenleitsystem wurde verbindlich mit dem städtischen Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen abgestimmt. Die Zustimmung zur Planung erfolgte am 08.11.2023.

Südlich des Maria-Nindl-Platzes und auf der Ostseite der Eugen-Jochum-Straße wurden bei der Planung und dem Bau der Erschließungsstraße bereits mehrere Behindertenparkplätze in der Nähe zum „13er“ baulich vorgesehen. Diese Parkplätze sind als Senkrechtparkplätze und, anstelle von Großstein, barrierefrei mit Asphalt ausgeführt.

Die Parkbuchten auf der Westseite der Eugen-Jochum-Straße wurden im Rahmen der Planungskonkretisierung in drei Einzelbuchten aufgeteilt. Das bisherige Planungskonzept sah vor, alle Parkplätze in einer einzigen Bucht direkt östlich des „13er“ zu platzieren. Aus gestalterischen Gründen wird nun mit einer anderen Aufteilung geplant. Die Anzahl der Parkplätze ändert sich nicht.

Für den Maria-Nindl-Platz besteht nach Aussage der Markthallen München aufgrund anderweitiger Angebote im Stadtviertel kein Bedarf für einen offiziellen, städtischen Wochenmarkt. Es wurde allerdings vielfach von den Bürger*innen und dem Bezirksausschuss der Wunsch geäußert, Flächen für einen durch das ortsansässige Quartiersmanagement GeQo privat organisierten Markt vorzusehen. In der Planung sind hierfür in der Verbindung zwischen Eugen-Jochum-Straße und Cosimastraße, nördlich des WA11, insgesamt 5 Nischen zwischen den Baumscheiben vorgesehen, die von Marktständen belegt werden könnten. Diese Nischen liegen außerhalb der Feuerwehrflächen. Als Anfahrtsschutz für die angrenzenden Grünflächen und Bäume ist im Umfeld der Marktnischen die Anzahl der Sitzsteine verdichtet.

Aufgrund des Wunsches aus Politik und Bevölkerung wird für diesen privaten Markt, aber auch für anderweitige Veranstaltungen, ein Stromanschluss auf der Platzfläche vorgesehen. Das Baureferat wird einen entsprechenden Unterflur-Elektranten in die Planung integrieren und hat hierzu bereits einen Hausanschlussantrag bei der Stadtwerke München GmbH gestellt. Der Elektrant soll an der Fassade des WA11 platziert werden. Zum Betrieb und zur Verwaltung des Stromanschlusses hat sich das Quartiersmanagement GeQo bereit erklärt.

Die Brandschutzkonzepte der umliegenden Gebäude WA6 und WA11 Feuerwehr sehen den zweiten Rettungsweg teilweise über die öffentliche Verkehrsfläche des Maria-Nindl-Platzes vor. Dementsprechend sind Zufahrten für die Feuerwehr aus den angrenzenden Straßen vorgesehen. Auf dem Platz ist der Fahr- und Bewegungsraum für Rettungsfahrzeuge von baulichen Hindernissen und entsprechend auch Baumpflanzungen mit Entsiegelung freigehalten. Dies reduzierte den räumlichen Handlungsspielraum bei der Projektentwicklung (siehe Anlage 3).

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und des Bezirksausschusses

Zur Gestaltung des Maria-Nindl-Platzes hat das Baureferat am 26.11.2018 eine erste Informations- und Bürgerbeteiligungsveranstaltung als Grundlage für die Planung durchgeführt. Von den Bürger*innen wurden vielfältige Bedürfnisse und Anforderungen formuliert, die im Zuge der weiteren Planung auf ihre Umsetzbarkeit überprüft wurden. Die mehrheitlich geäußerten Wünsche nach viel Grün und Bäumen, einem begehbaren Brunnen, einem besonderen Belag und einer für kleine Veranstaltungen / Märkte nutzbaren Fläche wurden in der Entwurfsplanung berücksichtigt.

Zusammen mit dem Ergebnis des Kunst-am-Bau-Wettbewerbs wurde das Planungskonzept den Anwohnenden bei einer Informationsveranstaltung vor Ort am 24.04.2023 vorgestellt.

Die Teilnehmenden begrüßten das Gestaltungskonzept, das auf der Umsetzung eines grünen Platzes mit vielen Bäumen und der Verwendung eines richtungslosen Belags basiert. Der Schwerpunkt der Anregungen lag auf einer Erweiterung der Nutzungsangebote und der Ausstattung, so zum Beispiel der Bereitstellung von mehr Fahrradstellplätzen. Einige Teilnehmende wünschten sich eine noch größere Entsiegelung. Dagegen stand der Wunsch nach größeren Veranstaltungsflächen.

Die Anregungen wurden geprüft, abgewogen und in die Planung integriert. So wurde z. B. die Anzahl der Fahrradstellplätze erhöht und ein Modell verwendet, das nur auf den Belag aufgeschraubt wird und dadurch leicht erweiterbar ist.

Parallel dazu wurden die in der Sitzung des Bezirksausschusses am 25.04.2023 beschlossenen Anregungen, welche dem Baureferat mit Schreiben vom 26.04.2023 übermittelt wurden, ebenfalls so weit möglich in die Planung übernommen:

1. Reduzierung der Versiegelung z. B. durch Vergrößerung der Baumscheiben

Die Planung wurde angepasst und die Gesamtfläche der Baumscheiben um 33 % von vormals 750 m² auf 1.000 m² vergrößert.

Grundsätzlich gibt es auf öffentlichen Plätzen Nutzungen, die eine Befestigung des Untergrunds erfordern. Am Maria-Nindl-Platz sind dies Freihaltebereiche für Feuerwehrezufahrten, Pflegezufahrten und Gebäudezugänge. Hinzu kommen das Leitsystem für blinde und sehbehinderte Menschen sowie der Zugang zu Fahrradabstellplätzen und Bänken (siehe hierzu Anlage 3 Freihalteflächen). Unter Abzug dieser zwingend zu befestigenden Bereiche konnte durch die Vergrößerung der Grünflächen der Anteil an befestigten Flächen für die verbleibende Fläche auf 58 % reduziert werden.

2. Angebot eines alternativen Pflasterungsmusters

Das Pflastermuster ist das Ergebnis des in der Bürgerbeteiligung 2018 geäußerten Wunsches nach einem aufgelockerten, ungerichteten Belag. Auch im Rahmen der erneuten Bürgerinformation kamen hierzu durchweg positive Rückmeldungen. Belagsalternativen hätten eine Neukonzeption der Platzgestaltung zur Folge und würden einen Umsetzungsbeginn 2024 ausschließen. Daher wurde die Anregung, ein alternatives Pflasterungsmuster anzubieten, nicht weiterverfolgt.

3. Prüfung anderer Materialien für die Pflasterung – wie Naturstein oder wasserdurchlässige Pflastersteine, zur Reduktion des CO₂-Fußabdrucks sowie zur optimierten Versickerung des Regenwassers

Als alternatives Belagsmaterial käme für die Platzfläche angesichts der vorgesehenen Nutzung nur ein Naturstein in Frage. Das Baureferat hat daher die Verwendung von heimischem Granit (Bayerwald Granit) geprüft. Bei diesem liegen die Materialkosten etwa 5-mal höher als die des geplanten Betonsteins. In Anbetracht der Platzgröße würden hier zusätzliche Kosten von über 1,5 Mio. Euro entstehen.

Wasserdurchlässige Pflastersteine haben sich aufgrund von mangelnder Druckfestigkeit und mangelnder Frost- /Tausalzbeständigkeit nicht bewährt. Da diese aufgrund von Partikeleinträgen mit der Zeit ihre Sickerfähigkeit verlieren, sind sie für öffentliche Plätze mit hoher Nutzungsintensität nicht geeignet.

Zur optimierten Versickerung des Regenwassers möchten wir auf die Ausführungen des Schwammstadt-Beschlusses hinweisen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07943). Die Prinzipien der Schwammstadt werden auch am Maria-Nindl-Platz insofern umgesetzt, als das anfallende Niederschlagswasser zum einen naturnah durch das Substrat der Baumgruben versickert, das über eine hohe Speicherkapazität verfügt. Um das Regenwasser optimal zurückhalten zu können, realisiert das Baureferat Baumgruben mit einem Volumen von 36 m³ - das Dreifache dessen, was die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) empfiehlt. Die besonders wasserabsorbierende Substratmischung ist das Ergebnis jahrelanger Erprobung und kontinuierlicher Weiterentwicklung durch das Baureferat nach wissenschaftlichen Erkenntnissen.

Auch der vorgesehene Belag ist über seine Fugen versickerungsfähig. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser wird über die sogenannte „Münchner Regenwasserbehandlungsanlage“ in unterirdischen Absetzschächten gereinigt und über Versickerungsschächte direkt vor Ort dem Grundwasser zugeführt.

Da bereits das komplette anfallende Niederschlagswasser vor Ort in das Grundwasser versickert wird, bringen zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Versickerung keinen ökologischen Zugewinn.

4. Schaffung eines Schattenbereiches am Wasserspiel

Der Entwurf für das zentrale Wasserspiel „Salon der Gezeiten“ ist die geistige Schöpfung der Künstlerin Judith Albert, die als Siegerin aus dem Kunst-am-Bau-Wettbewerb hervorging. Nachträgliche Änderungen an diesem Entwurf – wie bauliche Elemente zur Beschattung – würden dem prämierten künstlerischen Konzept entgegenstehen.

Eine zusätzliche Beschattung durch Bäume muss ebenfalls ausgeschlossen werden. Wie die überwiegende Zahl der Brunnen in der Stadt wird auch das geplante Wasserspiel am Maria-Nindl-Platz mit einer Umwälzanlage betrieben. Daher müssen Bäume, die mit ihren Blütenpollen, Blüten und dem Herbstlaub das Pumpensystem verunreinigen bzw. verstopfen würden, mit einem gewissen Abstand zum Brunnen gepflanzt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass mit zunehmendem Wachstum der umgebenden Bäume auch der Brunnenbereich beschattet sein wird.

5. Pflanzung von bienenfreundlichen Gewächsen in den Baumscheiben aufgrund der Wildbienen

Die Anregung, bienenfreundliche Gewächse zu pflanzen, kann umgesetzt werden. Die Baumscheiben werden mit Staudenmischpflanzungen bepflanzt, bei denen es sich um speziell zusammengesetzte Pflanzenkombinationen handelt, die an natürlichen Pflanzengesellschaften orientiert sind. Die geplanten Staudenmischungen wurden nochmals im Hinblick auf ihre Bienenfreundlichkeit geprüft und angepasst.

Allerdings benötigen die im Prinz-Eugen-Park vorkommenden Wildbienen aufgrund geringer Flugdistanzen Nährpflanzen in direkter Umgebung zu ihrem Nistplatz. Hierfür wurden im angrenzenden Park passende Arten angesät.

4. Kunst-am-Bau-Wettbewerb / Wasserspiel am Maria-Nindl-Platz

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 08.10.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15084) für die öffentlichen Grünflächen des Prinz-Eugen-Parks wurde empfohlen, auf die Durchführung eines eigenen Kunst-am-Bau-Verfahrens zu verzichten. Die Kunstmittel aus den öffentlichen Grünflächen in Höhe von 230.000 Euro sowie die vorhandenen Kunstmittel aus dem Schulbauprojekt Grundschule an der Ruth-Drexel-Straße (siehe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02143) in Höhe von 120.000 Euro und dem Projekt der öffentlichen Verkehrsflächen inklusive dem Maria-Nindl-Platz (siehe Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10276) in Höhe von 150.000 Euro sollten stattdessen für die Finanzierung der Kunst am Bau auf dem Maria-Nindl-Platz verwendet werden. Durch das Gesamtbudget für Kunst am Bau in Höhe von 500.000 Euro wurde die Realisierung eines Brunnenkunstwerks am zentralen Platz, wie im Bürgerbeteiligungsverfahren gewünscht, möglich.

Gemäß den „Richtlinien für Kunst am Bau und Kunst im öffentlichen Raum“ wurde ein Wettbewerb mit fünf Künstler*innen jeweils in Zusammenarbeit mit einer Brunnenbaufirma durchgeführt. Bei der Wettbewerbsentscheidung in der Sitzung der Kunstkommission am 21.07.2022 wurde mehrheitlich der Entwurf „Salon der Gezeiten“ der Künstlerin Judith Albert zur Realisierung empfohlen. Kurzinformationen dazu liegen als Anlage 4 bei. Der Vorsitzende des Bezirksausschusses 13 Bogenhausen war gemäß den Richtlinien in das Verfahren eingebunden und hat der Empfehlung zugestimmt.

Den zweiten Rang belegen jeweils mit der gleichen Anzahl an Stimmen die Entwürfe „Hürdenspringen“ von Nevin Aladag und „Wellenbrunnen“ von Michael Beutler (siehe Kurzinformationen in Anlage 5).

Die Kunstkommission empfiehlt die Realisierung des künstlerischen Entwurfs „Salon der Gezeiten“ mit folgender Stellungnahme:

„Der Maria-Nindl-Platz versteht sich mit einem Kulturhaus im Zentrum sowie unterschiedlichen Zonen zur Begegnung der Anwohner*innen und ihrer Gäste als ein traditioneller Quartiersplatz. Hier trifft Privates auf Öffentliches, der Alltag auf Überraschendes, Gestaltetes auf den Zufall. In diesem Sinne scheint auch der zur Realisierung empfohlene Entwurf mit dem Titel „Salon der Gezeiten“ Wohnzimmermobiliar ins Freie zu verfrachten – einen Sessel sowie zwei Sofas im sogenannten Chesterfield Stil, den der schottische Architekt Robert Adam um 1770 schuf. Die robusten, aber auch bequem wirkenden Sitzmöbel sollen jedoch aus Naturstein nachgebildet werden, z. B. aus Wachauer Marmor oder Granit aus dem Bayerischen Wald. Sessel und Sofas werden in einem flachen Becken auf Bodenplatten platziert, die gleichfalls aus Naturstein bestehen. Farblich sollen sie sich von den Sitzmöbeln absetzen, etwa durch einen Rosso Balmoral, einen roten, rutschfesten Granit aus Finnland. In einem zu bestimmenden Rhythmus läuft Wasser in das Becken und setzt die Möbel ca. 15 cm unter Wasser.

Mit dem im Titel genannten Motiv der „Gezeiten“ – als dem vielleicht ältesten „Wasserspiel“ der Erde – reflektiert der Entwurf auch die Abhängigkeit des Menschen vom Element Wasser. Er begreift das Wasser als wertvolles, lebensspendendes Gut, welches – in archetypischer Weise – dem menschlichen Dasein einen Rhythmus gibt und das soziale Miteinander lenkt, indem es Orte des Zusammenkommens, der Interaktion und des Austauschs schafft. Zum anderen wird das Wasser als begrenzte Ressource thematisiert und in seinen ambivalenten, dynamischen Eigenschaften erfasst: in seiner trennenden und verbindenden Wirkung, in seinem Kreislauf des Erscheinens und Entweichens, des Niederschlags, der Verdunstung und der Versickerung.

Gekoppelt ist dieser Wasser-Rhythmus an das Licht eines artifiziellen „Mondes“, der über dem Wasserspiel steht. Die Helligkeit dieser Kugelleuchte ändert sich synchron mit dem Wasserstand: Bei „Ebbe“ verblasst der Mond, bei „Flut“ erstrahlt er in voller Leuchtkraft.

Durch die dynamische Wasserlandschaft werden unterschiedliche Betrachtungs- und Nutzungsweisen erzeugt, die Ausdruck der komplexen Erwartungen und sich wandelnden Bedürfnisse unserer Gesellschaft sind: Auf der einen Seite erzeugt der „Salon der Gezeiten“ einen angenehmen Erholungs-, Kommunikations- und Alltagsort im städtischen Freiraumgefüge. Auf der anderen Seite kreiert er Impulse zum Nachdenken. Das langsam hervorquellende Wasser, das die behaglichen Sitzmöbel umfließt, erzeugt einen mikroklimatischen Kippmoment und erinnert an die Fragilität des Seins. In radikaler Einfachheit enthüllt das Wasserspiel die Vergänglichkeit unseres als selbstverständlich angenommenen Lebensstandards angesichts des Klimawandels und den damit verbundenen Naturgewalten.

Die Sitzmöbel schaffen einen Treffpunkt und Aufenthaltsort für alle Altersgruppen, um zu lesen, sich zu unterhalten oder sich zu sonnen. Durch die geringe Wassertiefe lädt das Wasserspiel dazu ein, durch das Wasser zu laufen und sich im hervorquellenden Nass abzukühlen. Die niedrigen Wasserflächen sind besonders für Familien mit Kleinkindern zum Spielen geeignet.

Für tierische Stadtbewohner bringt der „Salon der Gezeiten“ ebenfalls wichtige stadträumliche Funktionen mit sich. Im Sinne einer ökologischen Planung und Biodiversitätssteigerung in den Städten ist der „Salon der Gezeiten“ so konzipiert, dass der fließende und seichte Übergang der Trocken- und Wasserbereiche neue Trink-, Nahrungs- und Waschplätze für Tiere, etwa Singvögel, bietet.

Das Wasserspiel ist im Jahresverlauf etwa fünf Monate in Betrieb. Doch verliert der „Salon der Gezeiten“ auch in den Wintermonaten nicht an Bedeutung, denn die Sitzmöbel tragen funktional und ästhetisch ganzjährig zu Nutzbarkeit und Identifikation des Platzes bei.“

5. Baum- und Grünbilanz

Es werden 39 Bäume gepflanzt. Die rund 1.000 m² neu geschaffene Grünfläche werden mit einer blühenden Stauden- / Gräsermischung bepflanzt.

6. Bauablauf und Termine

In Abhängigkeit von der Baumaßnahme des Kultur- und Bürgertreffs werden die ersten vorbereitenden Arbeiten Ende 2024 beginnen. Zu den ersten Maßnahmen zählt die Herstellung der Brunnenstube und deren Erschließung mit Strom, Wasser und Abwasser.

Die Hauptbautätigkeit wird ab 2025 stattfinden.

Hierfür wird die Platzfläche in ihrer Gesamtheit nicht oder nur sehr eingeschränkt nutzbar sein. Der Zugang zum ansässigen Einzelhandel wird durchgehend ermöglicht. Für die Pflasterung des Gehwegs vor der Tiefgarage und der Anlieferzufahrt im Kurvenbereich der Ruth-Drexel-Straße in der für die Belastungen notwendigen gebundenen Bauweise ist eine Sperrung der Zufahrten für ca. drei Wochen notwendig. Die Anlieferung des Einzelhandels muss in dieser Zeit beispielsweise über den Platz und den Kundeneingang erfolgen. Für den Bereich der Tiefgaragen-Einfahrt wird es jeweils eine ca. dreiwöchige halbseitige Sperrung der Zu- und Abfahrt geben.

Voraussichtliche Baudauer ist bis Mitte 2026.

7. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt.

Die Projektkosten stellen sich wie folgt dar:

Kostenberechnung	5.270.000 €
Risikoreserve (ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	530.000 €
<hr/>	<hr/>
Kostenobergrenze	5.800.000 €

Die Projektkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Herstellung Brunnenstube (Brunnenstube und -technik inklusive Hausanschluss Wasser und Strom)	400.000 €
Herstellung Platzfläche (inkl. Beleuchtung und Hausanschluss Unterflurverteiler Strom)	5.400.000 €
<hr/>	<hr/>
Projektkosten	5.800.000 €

Danach ergeben sich für die Maßnahme Projektkosten in Höhe von ca. 5.800.000 €.

Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 530.000 € enthalten.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze von 5.800.000 € zu entscheiden.

Die Risikoreserve in Höhe von 530.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze). Die Projektkosten in Höhe von 5.800.000 € werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die Maßnahme verursacht laufende jährliche Folgekosten in Höhe von 184.000 €. Diese setzen sich zusammen aus 174.000 € für den Unterhalt der Platzfläche und 10.000 € für den Unterhalt des Brunnens.

8. Finanzierung

Das Baureferat hat das Projekt „Maria-Nindl-Platz“ 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 vom 29.11.2023 „Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 im Baureferat“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10774) erfolgt.

Die Installation der Fahrradstellplätze ist gemäß Kommunalrichtlinie voraussichtlich zuwendungsfähig. Vor den ersten Auftragsvergaben ist ein entsprechender Bewilligungsbescheid der Zukunft-Umwelt-Gesellschaft bzw. des Bundes abzuwarten. In die Ausschreibung ist der Hinweis gemäß Nummer 6 lit. g) der Kommunalrichtlinie aufzunehmen, dass der Zuschlag vorbehaltlich der Förderzusage durch den o. g. Projektträger erfolgen wird. Die zu erwartende Zuwendung wird aus Mitteln der Kommunalrichtlinie des Bundes im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative bereitgestellt. Über die Höhe der Zuwendung kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden.

9. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein.

Bei diesem Projekt handelt es sich um eine positive Klimaanpassungsmaßnahme. Es werden insgesamt 1.000 m² entsiegelte Grünflächen geschaffen, welche mit 1.440.000 Litern Substratvolumen eine entsprechende Retentions- und Verdunstungsleistung erbringen. Durch die Pflanzung von 39 Bäumen wird der Quartiersplatz in den heißen Sommermonaten langfristig nahezu vollständig verschattet. Die Auswahl der Baumarten wurde auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels angepasst, indem hitze- und trockenheitstolerante Baumarten ausgewählt wurden. Durch die Bepflanzung der Baumscheiben mit blütenreichen Staudenmischungen wird Lebensraum und Nahrungsangebot für die heimische Insektenwelt zur Verfügung gestellt.

Bäume tragen zur Erhöhung der Biodiversität, zur Regulierung des Wasserkreislaufs und zur Kühlung urbaner Räume bei. Dieser Mehrwert von Bäumen wird im Rahmen der Klimaschutzprüfung nicht bewertet.

In Bezug auf den Klimaschutz (Speicherung von Treibhausgasen) haben Baumpflanzungen in diesem Umfang nur eine sehr geringe Wirkung. Daher wird die Vorlage als nicht klimarelevant (in Bezug auf den Klimaschutz) eingestuft.

10. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Stadtkämmerei ist mit der vorgeschlagenen Sachbehandlung einverstanden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Behindertenbeirat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

11. Anhörung des Bezirksausschusses

Dem Bezirksausschuss 13 Bogenhausen wurde die Planung im Zuge der Anhörung der Bezirksausschüsse gemäß § 9 der Satzung für die Bezirksausschüsse vorgelegt. In seiner Sitzung am 16.04.2024 hat sich der Bezirksausschuss 13 Bogenhausen mit der Anhörung befasst und einstimmig den Plänen zur Gestaltung des Maria-Nindl-Platzes zugestimmt.

Dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Ruff, und dem Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Tiefbau, Herrn Stadtrat Schönemann, ist je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Das Projekt mit Projektkosten in Höhe von 5.800.000 € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze in Höhe von 5.800.000 € eingehalten wird.
3. 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 - HA II / V Stadtratsprotokolle

an das Direktorium - Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

zur Kenntnis

V. Wv. Baureferat – RG4 zur weiteren Veranlassung

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

An den Bezirksausschuss 13

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Kommunalreferat

An das Mobilitätsreferat

An das Referat für Klima- und Umweltschutz

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

An die Stadtwerke München GmbH

An die Stadtwerke München Versorgungs GmbH

An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat

An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat

An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat

An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat

An das Baureferat - H, G, J, V, MSE

An das Baureferat - RZ, RG 4

An das Baureferat - T 0, T 1, T 1/VI-S, T 1/VI-OBL, T 2, T 3, TZ, TZ 3, TZ/K

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - T1
zum Vollzug des Beschlusses.

Am.....

Baureferat - RG 4