

**Endausbau der Jugendspielfläche an der Neuherbergstraße
im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1779a**

im Stadtbezirk 11 Milbertshofen - Am Hart

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14656

Beschluss des Bauausschusses vom 08.10.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

| | |
|--|---|
| Anlass | Mit Beschluss des Bauausschusses vom 08.11.2022 wurde der Projektauftrag erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07428). |
| Inhalt | <ul style="list-style-type: none">- Sachstand- Projektbeschreibung- Bauablauf und Termine- Kosten- Finanzierung |
| Gesamtkosten / Gesamterlöse | Die Kosten dieser Maßnahme betragen 2.820.000 Euro. |
| Klimaprüfung | Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein |

| | |
|---|---|
| Entscheidungsvorschlag | <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 2.820.000 Euro wird genehmigt. 2. Dem Baubeginn wird zugestimmt. 3. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2024 - 2028 ist bei Maßnahme-Nr. 5800.8235 wie im Vortrag unter Punkt 5 „Finanzierung“ dargestellt anzupassen. 4. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8235.1 ab 2025 erforderlichen Mittel termingerecht zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2025 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden. |
| Gesucht werden kann im RIS auch unter: | <ul style="list-style-type: none"> - Neuherbergstraße - Nordhaide - Jugendspielfläche |
| Ortsangabe | <ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk 11 Milbertshofen - Am Hart - Neuherbergstraße - Nordhaide - Gemarkung Feldmoching, Flurstück 1346/0 |

**Endausbau der Jugendspielfläche an der Neuherbergstraße
im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1779a**

im Stadtbezirk 11 Milbertshofen - Am Hart

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14656

Anlagen

A1 Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 1779a

A2 Übersicht Luftbild

A3 Ausführungsplanung

B Projektdaten

Beschluss des Bauausschusses vom 08.10.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--|--------------|
| I. Vortrag der Referentin | 2 |
| 1. Ausgangslage | 2 |
| 2. Projektbeschreibung | 2 |
| Planungskonzept..... | 2 |
| Vorgezogene Maßnahmen..... | 3 |
| Abstimmungen | 4 |
| 3. Bauablauf und Termine | 4 |
| 4. Kosten..... | 4 |
| 4.1 Ausführungskosten | 4 |
| 4.2 Darstellung der Kostenentwicklung | 4 |
| 5. Finanzierung | 5 |
| 6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten..... | 6 |
| II. Antrag der Referentin | 7 |
| III. Beschluss..... | 7 |

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Bauausschuss mit Beschluss vom 08.11.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07428) erteilt. Des Weiteren wurde die Genehmigung zur Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen erteilt.

Das Baureferat hat auf dieser Grundlage die Bauausführung vorbereitet.

2. Projektbeschreibung

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich keine wesentlichen Änderungen im Bedarfsprogramm oder Planungskonzept ergeben.

Gemäß Beschluss des Bauausschusses "Beleuchtung von Jugendspieleinrichtungen" vom 13.06.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08755) ist bei der Neuanlage, Sanierung und Aufwertung von Jugendspieleinrichtungen zukünftig grundsätzlich die Ausstattung mit einer Beleuchtung zu prüfen und im Rahmen der Projektbeschlüsse zur Genehmigung vorzulegen. Die Realisierbarkeit einer Beleuchtung wurde geprüft. Sie ist unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange nur im Bereich der Skateanlage möglich und wird dort umgesetzt.

Bestandsbeschreibung

Das Planungsgebiet liegt zwischen der Neuherbergstraße im Süden und der Nordhaide im Norden (siehe Anlage A 2) und hat eine Größe von circa 1,6 Hektar.

Östlich und westlich schließen Wohngebiete an.

Innerhalb des Planungsgebiets liegt im Nordwesten eine Dirtbikeanlage in einfacher Lehmbauweise. Daneben befinden sich zwei Rasenbolzplätze. Nördlich des bestehenden Weges liegen die Skateanlage und ein provisorischer Basketballplatz.

Östlich des Planungsgebietes grenzen direkt die öffentlichen Grünflächen des benachbarten Siedlungsgebietes des Bebauungsplans Nr. 1120 an. Hier gibt es Spielangebote für Klein- und Schulkinder - eines davon mit Wasserspiel, so dass mit der vorliegenden Baumaßnahme der Spielplatzbedarf für Jungen und Mädchen jeden Alters gedeckt ist.

Ziele der Umgestaltung und Aufwertung

Die Planung sieht vor, die bestehenden Nutzungen des Jugendspielbereichs neu zu strukturieren (siehe Anlage A 3) und ein vielfältiges Angebot für unterschiedliche Nutzergruppen zu schaffen. Aus den bestehenden Rasenbolzplätzen wird ein Bereich mit differenzierten Sport- und Spielangeboten entwickelt. Die Skateanlage und die Dirtbikeanlage werden entsprechend den Wünschen der Nutzer*innen saniert und umgestaltet. Darüber hinaus werden an verschiedenen Stellen Sitz- und Aufenthaltsangebote geschaffen.

Durch die barrierefreie und inklusive Gestaltung wird sichergestellt, dass sowohl das Zusammenspiel von Menschen mit und ohne Behinderungen als auch das gleichberechtigte Spiel aller Geschlechter ermöglicht wird.

Planungskonzept

Im Vorfeld der Planung wurde ein Nutzerbeteiligungsverfahren durchgeführt, bei dem die Neugestaltung der Skateanlage im Zentrum stand. Im Einzelnen sieht das neue Planungskonzept die folgenden Spiel-, Sport- und Aufenthaltsangebote vor:

Der östliche Bolzplatz bleibt als Rasenspielfeld erhalten. Die Fläche des westlichen Rasenbolzplatzes wird neu gegliedert: in eine frei bespielbare Rasenfläche, in der auch ein Volleyballnetz angeboten wird, und in zwei asphaltierte Kleinspielfelder für Basketball und Fußball.

Als weiteres Angebot für Jugendliche wird südlich daran angrenzend ein Jugendunterstand mit integrierter, abschließbarer Abstellmöglichkeit für mobile Spielgeräte errichtet. Eine multifunktionale Fläche für freies Spiel bzw. Sport, wie z. B. Turnen, Tanzen, Gymnastik und Yoga, rundet das Angebot ab. Hier sind auch zwei Trampoline (eines davon rollstuhlbefahrbar) und zwei Tischtennisplatten vorgesehen.

Ein Teil der Fläche dient als Aufenthaltsbereich mit großen Sitzelementen und Hängematten. In Ergänzung wird ein Trinkbrunnen angeboten.

Die im Westen liegende Dirtbike-Anlage und die zentral gelegene Skateanlage werden entsprechend den aktuellen Anforderungen und Standards im Zuge der Baumaßnahme modernisiert und neu hergestellt. Die derzeitige Dirtbike-Anlage wird künftig in Asphalt ausgeführt, um als Pumptrack-Anlage zum einen eine ganzjährige Benutzung zu ermöglichen und zum anderen eine breitere Nutzergruppe anzusprechen.

Bei der Neugestaltung der Skateanlage wurde neben den jugendlichen Skater*innen auch der Skateboardingverein München e.V. eingebunden. Die neue Anlage wird in Ort beton ausgeführt und ist sowohl für Anfänger*innen als auch für fortgeschrittene Skater*innen attraktiv gestaltet.

Um den Übergang zur Nordhaide zu stärken, werden der nun nicht mehr benötigte provisorische Basketballplatz sowie die angrenzenden, veralteten Spielgeräte zurückgebaut und stattdessen artenreiche Wiesenflächen angelegt. Diese bilden den Übergang zum nordwestlich anschließenden Naturschutzgebiet "Panzerwiese und Hartelholz".

Zur barrierefreien Erschließung des Jugendspielbereichs wird ein neuer asphaltierter Weg angelegt. Entlang des Weges und im Umfeld der Sportfelder werden neue Sitz- und Verweilmöglichkeiten angeboten, z. T. mit Holzauflege, Rückenlehne und Armstütze. An der nördlichen Planungsgrenze entsteht ein Aussichtshügel, welcher aus wiederverwendbarem Bodenmaterial des Projektgebietes modelliert wird.

Im Rahmen der Maßnahme werden 90 neue, standortgerechte Bäume und bienenfreundliche Beerensträucher gepflanzt.

Vorgezogene Maßnahmen

Um das Bauvorhaben ausführen zu können, war es aus Artenschutzgründen vorab erforderlich, sogenannte CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) durchzuführen. Diese dienen dem Erhalt der lokalen Population der Zauneidechsen und sichern dauerhaft eine geeignete Habitatsqualität für die Zauneidechse.

Seit Herbst 2023 bis August 2024 wurden folgende Vorabmaßnahmen durchgeführt:

- Anlegen von Zauneidechsenlebensräumen
- Errichten eines temporären Reptilien- bzw. Amphibienschutzzaunes
- Abfangen der Zauneidechsen aus den von den Baumaßnahmen betroffenen Bereichen und Umsiedelung in die neu angelegten Zauneidechsenlebensräume

Abstimmungen

Das Planungskonzept wurde am 02.09.2019 mit dem Städtischen Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen abgestimmt.

Die ergänzenden Empfehlungen des Beraterkreises konnten alle berücksichtigt werden.

Ebenfalls erfolgte eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Darüber hinaus wurde die Vorplanung dem Unterausschuss Bau und Umwelt des Bezirksausschusses 11 am 28.01.2020 vorgestellt und ist auf große Zustimmung gestoßen. Es wurde jedoch darum gebeten, noch einen Trinkbrunnen sowie die Anpflanzung von Sträuchern mit essbaren Beeren in die Planung mit aufzunehmen. Diese Wünsche wurden in der Planung berücksichtigt.

3. Bauablauf und Termine

Die Herstellung der Jugendspielfläche an der Neuherbergstraße erfolgt ab Ende November 2024 und soll bis Ende 2025 abgeschlossen sein.

4. Kosten

4.1 Ausführungskosten

Inzwischen sind circa 80 % der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt. Der Kostenanschlag beläuft sich auf 2.690.000 Euro.

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

| | |
|--|--------------------|
| Genehmigte Kostenobergrenze aus Projektauftrag (Index Mai 2022) | 2.540.000 € |
| Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex (Index Mai 2024, ca. + 11 %) | + 280.000 € |
| Aktualisierte Kostenobergrenze inklusive Risikoreserve (17,5 %) | 2.820.000 € |
| | - 2.690.000 € |
| Kostenanschlag (Index Mai 2024) | |
| derzeitige Kostenreserve (ca. 5 % des Kostenanschlages) | = 130.000 € |
| Projektkosten inklusive Risikoreserve (ca. 5 %) | 2.820.000 € |

MIP neu (2024 – 2028):

IL 1, Grünanlage Neuherbergstr. 28, Maßnahme-Nr. 5800.8235, Rangfolge-Nr. 023

| | GRZ | Gesamtkosten in 1.000 € | Bisher finanziert | Programmzeitraum 2024 - 2028 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | Restfinanzierung 2030 ff. |
|-----------------------------|--------------|-------------------------|-------------------|------------------------------|------------|--------------|------------|------------|------------|----------|---------------------------|
| | 950 | 2.820 | 235 | 2.585 | 686 | 1.300 | 300 | 169 | 130 | 0 | 0 |
| B | Summe | 2.820 | 235 | 2.585 | 686 | 1.300 | 300 | 169 | 130 | 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. | | 2.820 | 235 | 2.585 | 686 | 1.300 | 300 | 169 | 130 | 0 | 0 |
| nachrichtlich Risikoreserve | | 130 | | | | | | | | | |

Bis einschließlich 2023 wurden für diese Maßnahme Auszahlungen für Planungsleistungen in Höhe von insgesamt rund 235.000 € geleistet und durch Mittelumschichtungen im Büroweg mit Deckung aus der Pauschale für vorlaufende Planungskosten (Finanzposition 5800.950.9920.7) finanziert.

Das Baureferat wird die ab 2025 erforderlichen Mittel zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2025 ff. anmelden.

Das Projekt wäre für das KfW-Förderprogramm 444 "Natürlicher Klimaschutz in Kommunen" grundsätzlich geeignet. Die Förderung wird projektspezifisch in Abstimmung mit der Stadtkämmerei geprüft und bei Vorliegen der einschlägigen Fördervoraussetzungen vor Auftragsvergabe herbeigeführt.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stadtkämmerei erhebt keine Einwände gegen die Beschlussvorlage, soweit die Budgetvorgabe für den Teilhaushalt des Referats gemäß Eckdatenbeschluss (EDB) eingehalten wird.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen - Am Hart 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, wurde je einen Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag der Referentin

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 2.820.000 Euro wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2024 - 2028 ist bei Maßnahme-Nr. 5800.8235 wie im Vortrag unter Punkt 5 „Finanzierung“ dargestellt anzupassen.
4. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8235.1 ab 2025 erforderlichen Mittel termingerecht zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2025 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden.
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 HA II/V- 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.

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

An den Bezirksausschuss 11

An das Referat für Bildung und Sport

An das Referat für Klima- und Umweltschutz

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/55, HA III/31

An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

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 4

An das Baureferat - G, G 1, G 2, GZ, GZ 1, G 22, G 02

zur Kenntnis

Mit Vorgang zurück zum Baureferat – G12

zum Vollzug des Beschlusses.

Am.....

Baureferat, RG 4