

**Generalsanierung der öffentlichen Grünanlage
mit Spielplatz und Bolzplatz (Jugendspielgelände)
im Nordteil der Neuhofener Anlagen**

im 6. Stadtbezirk Sendling

Projektkosten (Ausführungskosten):
2.170.000 €

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13999

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtslageplan
- Anlage 2: Entwurfsplan
- Anlage 3: Projektdaten

Beschluss des Bauausschusses vom 26.02.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag mit Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 6 Sendling vom 03.07.2017 und 08.08.2017 erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09023).

Das Baureferat hat auf dieser Grundlage die Bauausführung vorbereitet.

2. Projektbeschreibung

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich im Kinderspielbereich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Im Projektauftrag wurde dargestellt, dass für den Jugendspielbereich im Herbst 2017 eine Nutzerbeteiligung durchgeführt werden soll. Hierdurch haben sich Änderungen im Planungskonzept ergeben, die unter Punkt 2.3 Jugendspielgelände näher erläutert werden. Die Kostenobergrenze bleibt hierdurch unberührt.

Die Grünanlage am Neuhofener Berg liegt eingebettet zwischen Plinganserstraße, Brudermühlstraße und der Bezirkssportanlage an der Demleitnerstraße (TC Wacker München e.V.).

Im nordwestlichen Teil liegt ein großzügiger Sand- und Gerätespielbereich für Schul- und Kleinkinder von bezirksübergreifender Bedeutung, dessen Ausstattung altersbedingt erneuert werden muss.

Ebenfalls sanierungsbedürftig ist der Belag des östlich gelegenen Bolzplatzes.

Eine barrierefreie Erschließung sowohl innerhalb des Spielbereiches als auch zum benachbarten Aussichtsplatz und zum asphaltierten Bolzfeld hin (Jugendspielbereich) ist derzeit nicht gewährleistet.

2.1 Wegesystem

Das gesamte Kinderspielgelände von Nordwesten nach Südosten soll künftig mit einem Wegebund barrierefrei erschlossen werden. Dies ermöglicht auch in ihrer Mobilität eingeschränkten Personen die Teilhabe an den Spielstationen.

Der Weg wird als Verbindung zu dem südöstlich anschließenden Jugend- und Sportbereich sowie der bereits vorhandenen Skateanlage barrierefrei weitergeführt.

Die gesamte Planung wurde am 08.03.2017 mit der Beratungsstelle Barrierefreies Bauen der Architektenkammer Bayern in Vertretung für den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen abgestimmt.

2.2 Spielplatz

Differenzierte Spielanlagen sollen Kinder und Jugendliche aller Altersklassen ansprechen. Gleichberechtigtes Spielen zwischen Jungen und Mädchen (Gender) und das Zusammenspiel von Menschen mit und ohne Behinderung (Inklusion) sind die Leitgedanken der Planung.

Lange Sitzmauern mit Bankauflagen sowie zwei große Bank-Tisch-Kombinationen bieten zahlreiche Aufenthaltsmöglichkeiten in Sonne und Schatten.

Der Kletterbereich für die größeren Kinder bezieht den vorhandenen Hang und die bereits 2017 als Vorabmaßnahme hergestellte Kletterkombination in die Spiellandschaft mit ein.

Vorhandene Spielgeräte wie die Seilbahn und der Gurtsteg werden versetzt und wiederverwendet.

2.3 Jugendspielgelände

Im Sportbereich wurde bereits 2016 die Skate-Anlage erneuert und ausgebaut. Im Anschluss daran soll ein vielfältiges Angebot an Trend-Sportarten schwerpunktmäßig für Jugendliche entstehen. Das Sportangebot kann generationsübergreifend sowie unabhängig von einer Vereinsmitgliedschaft und den Öffnungszeiten der Bezirkssportanlage genutzt werden.

Zahlreiche Sitzmüerchen, Hängematten zum Chillen, großzügige Holzliegen und ein überdachter Unterstand erhöhen die Aufenthaltsqualität.

Die bestehende Bastion wird zurückgebaut. Stattdessen entsteht eine tribünenartige Sitzlandschaft, die landschaftlich in den Hang eingepasst wird und den Zuschauern der verschiedenen sportlichen Aktivitäten Platz bietet.

Das vielfältige Sport- und Aufenthaltsangebot soll die Bedürfnisse von Mädchen und Jungen gleichermaßen berücksichtigen.

Im Rahmen des Projektauftrages wurde das Baureferat beauftragt, für den Jugendspielbereich eine Nutzerbeteiligung durchzuführen.

Folgende Ergebnisse aus der Nutzerbeteiligung wurden in die der Ausführungsgenehmigung zugrunde liegende Planung eingearbeitet:

- Statt der geplanten 2 Fußballfelder (ein großes asphaltiertes und ein kleines Kunstrasenfeld) wird ein großes Kunstrasenfeld zum Fußballspiel angeboten.
- Es wird ein zweiter Streetballkorb ergänzt, damit auch ein Basketballspiel möglich wird.
- Statt einzelner Fitnessgeräte wird eine größere zusammenhängende Trainingsanlage mit Calisthenics- und Parkourelementen in Kombination mit Bodentrampolinen eingerichtet.
- Eine zentrale Multifunktionsfläche aus Asphalt mit ebenfalls asphaltierten Bodenmodellierungen wird ergänzt und kann für alle Arten von Rollsport genutzt werden.

Da ebenfalls im Rahmen der Nutzerbeteiligung vor allem durch die Nutzer und Nutzerinnen der Skateboardanlage der Wunsch nach einer Beleuchtung offenkundig wurde, wird das Baureferat bereits jetzt Leerrohre für eine eventuelle spätere Beleuchtung der Jugendspielfläche einbauen (nach Auswertung des Pilotprojektes Im Gefilde).

3. Bauablauf und Termine

Die Umgestaltung des Spielplatzes und Einrichtung des Jugendspielgeländes sollen Anfang 2019 begonnen und bis Ende 2019 abgeschlossen werden.

4. Kosten

4.1 Ausführungskosten

Inzwischen sind ca. 65 % der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt.

Der Kostenanschlag beläuft sich auf 2.060.000 €.

Er gibt die Kosten nach dem derzeitigen Preisstand wieder.

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

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

Kostenanschlag	2.060.000 €
Reserve für Ausführungsrisiken (ca. 5 % nach fachlicher Beurteilung ausreichend)	110.000 €
<hr/>	
Ausführungskosten	2.170.000 €

4.2 Kostenentwicklung

Genehmigte Kostenobergrenze aus Projektauftrag	2.090.000 €
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex (ca. 6,9 %)	+ 145.000 €
<hr/>	
Indexbereinigte Kostenobergrenze	2.235.000 €

Damit wird die indexbereinigte Kostenobergrenze eingehalten.

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

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind in den Projektdaten auf Blatt 7 "Termine, Mittelbedarf, Finanzierung" nachrichtlich aufgeführt.

5. Finanzierung

Im näheren Umgriff der Maßnahme sind die vorhabenbezogenen Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 2017b "Bauernbräuweg" und Nr. 2091 "Plinganserstraße" mit Wohnbaumaßnahmen aufgestellt. Der dadurch im Wohnquartier zusätzlich entstehende Bedarf an öffentlichen Grünflächen kann innerhalb der Planungsgrenzen dieser Bebauungspläne nicht gedeckt werden. Um dennoch eine ausreichende Versorgung mit öffentlichem Grün zu gewährleisten, wurden die Erschließungsträger mit den Grundvereinbarungen zu den jeweiligen Bebauungsplänen zu Kompensationszahlungen in Höhe von rund 363.000 Euro bzw. rund 439.000 Euro zugunsten der Umbaumaßnahmen der Grünanlage Neuhofener Berg verpflichtet. Die Kompensationszahlungen werden mit Inkrafttreten der Bebauungspläne fällig. Beim Bebauungsplan Nr. 2017b wird dies nach aktuellem Kenntnisstand im April 2019 der Fall sein. Für den Bebauungsplan Nr. 2091 wurde am 11.07.2018 der Billigungsbeschluss gefasst.

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich einer Risikoreserve von 5 % beträgt 2.170.000 Euro.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 in der Investitionsliste 1 unter der Maßnahme-Nr. 5800.8440 (Rangfolge-Nr. 027) mit einem Betrag von 1.970.000 Euro enthalten. Eine Risikoreserve von 200.000 Euro ist in der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme-Nr. 6000.7500) eingestellt.

Mit der Ausführungsgenehmigung werden die zu genehmigenden Ausführungskosten aus den Baukosten (Kostenanschlag) und einer angemessenen Risikoreserve gebildet. Die Risikoausgleichspauschale ist entsprechend zu reduzieren. Durch die Anpassung der Risikoreserve verändert sich das Finanzvolumen der Maßnahme 5800.8440 im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 um 200.000 Euro. Die Stadtkämmerei wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 entsprechend berichtigen. Einzelheiten hierzu sind auf Blatt 7 der anliegenden Projektdaten dargestellt.

Im Finanzhaushalt - Investitionstätigkeit 2019 ist bei der Finanzposition 5800.950.8440.7 "Generalinstandsetzung Spielplatz am Neuhofener Berg" ein Zahlungsbudget von 900.000 Euro veranschlagt. Somit entsteht in 2019 keine unterjährige Budgetausweitung.

Die ab 2020 erforderlichen Mittel wird das Baureferat für die Finanzposition 5800.950.8440.7 rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2020 ff. anmelden.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Beteiligungsrechte der Bezirksausschüsse gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse bestehen in dieser Angelegenheit nicht.
Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 6 Sendling hat jedoch Abdrucke der Vorlage zur Kenntnis erhalten.

Dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Danner, sowie der Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Krieger, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 2.170.000 Euro wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8440.7 „Generalinstandsetzung Spielplatz am Neuhofener Berg“ ab 2020 erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2020 ff. anzumelden.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl
2. Bürgermeister

Rosemarie Hingerl
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 6
An das Referat für Bildung und Sport
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
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, J, T, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - G, G1, G1 C/S, GZ, GZ1, G02
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G13
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I. A.