

**Schlossviertel Nymphenburg**  
**Neubau einer öffentlichen Grünanlage**

im 9. Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 10367

Anlage  
Bedarfsprogramm

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 9 Neuhausen-Nymphenburg vom  
17.07.2007**  
Öffentliche Sitzung

---

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Sachstand**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 13.07.2005 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1925 „Nymphenburg Süd, Bahnlinie (nördlich), Nymphenburger Schlosspark, Herthastraße, Wotanstraße (westlich) und Winfriedstraße (südlich), ehemaliger Rangierbahnhof und ESV-Gelände“ gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06509). Der Bebauungsplan trat am 20.10.2005 in Kraft.

Zuvor war am 17.12.2004 ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Landeshauptstadt München und der planungsbegünstigten Vivico Real Estate GmbH als Erschließer geschlossen worden. Darin hat sich die Vivico verpflichtet, entsprechend den Verfahrensgrundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung („SoBon“) vorzugehen und u.a. die Kosten für die Herstellung der Grünflächen zu 100 % zu übernehmen.

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde das als Anlage beigefügte Bedarfsprogramm erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

Da die Planung, Herstellung und Finanzierung zu 100 % von der Vivico Real Estate GmbH übernommen werden, entfallen die weiteren Planungs- und Entscheidungsschritte gemäß den Städtischen Richtlinien für Gartenbauprojekte.

## 2. Projektbeschreibung

Umfang und Lage der öffentlichen Grünflächen sind durch den Bebauungsplan Nr. 1925, der auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs basiert, vorgegeben. Die öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplangebiet umfassen eine Gesamtfläche von ca. 5,4 ha und gliedern sich in die sogenannte Hirschgartenerweiterung zwischen dem Hirschgartenparkplatz im Norden und der Bahnlinie im Süden und die Grünflächen für das Schlossviertel Nymphenburg zwischen dem Hirschgarten im Osten und dem Schlosspark im Westen (siehe Anlage A). Die vorliegende Bedarfs- und Konzeptgenehmigung beinhaltet nur die öffentlichen Grünflächen des Schlossviertels Nymphenburg mit einem Gesamtumfang von ca. 3,4 ha. Für die Hirschgartenerweiterung, die sich auch auf Flächen des Bebauungsplanes Nr. 1926 „Birketweg“ erstreckt, wird derzeit ein eigenes Planungsverfahren durchgeführt.

Das Planungskonzept für die Grünflächen im Schlossviertel Nymphenburg basiert auf einer zurückhaltenden, parkartigen Gestaltung, die auf den vorhandenen alten Baumbestand aufbaut. Die neuen Grün- und Spielflächen decken in erster Linie den Bedarf, der durch die neue Bebauung ausgelöst wird. Darüber hinaus erhält die geplante Grünfläche als Bindeglied zwischen den beiden bedeutenden historischen Parkanlagen des Hirschgartens und des Nymphenburger Schlossparks eine besondere Bedeutung (näheres siehe Bedarfsprogramm). Die vorliegende Planung entspricht dem bei der Landeshauptstadt München für vergleichbare Grünflächen üblichen Ausbaustandard.

## 3. Bauablauf und Termine

Die Grünflächen des Schlossviertels Nymphenburg erstrecken sich östlich und westlich der Wotanstraße. Bei der kleineren Teilfläche östlich der Wotanstraße handelt es sich um einen Grünflächenbestand, dessen Umgestaltung durch den Ausbau der Winfriedstraße Ost ausgelöst wurde. Diese Teilmaßnahme, deren Umsetzung bereits 2006 erfolgte, ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Ebenso wurde die Stichverbindung östlich des ESV-Geländes bereits im Herbst 2006 fertiggestellt.

Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen westlich der Wotanstraße (siehe Anlagen B - D) beginnt voraussichtlich im August 2007, die Fertigstellung soll bis spätestens Herbst 2009 erfolgen. Bedingt durch die Baustellenlogistik in Abhängigkeit zur Erstellung der Bauquartiere, wird mit der Herstellung der Grünflächen und des Spielplatzes im Umfeld des Schlossparks begonnen. Nach Abschluss der angrenzenden Hochbaumaßnahmen wird die Grünverbindung vom Schlosspark zur Wotanstraße hergestellt.

#### 4. Kosten

Die Projektkosten belaufen sich nachrichtlich auf ca. 2.450.000 € (nähere Angaben siehe Bedarfsprogramm) und werden zu 100 % von der Vivico Real Estate GmbH übernommen.

Die laufenden Folgekosten wurden in einer Höhe von 26.500 € pro Jahr ermittelt.

#### 5. Finanzierung

Die Vivico Real Estate GmbH hat sich im städtebaulichen Vertrag vom 17.12.2004 verpflichtet, mit der Landeshauptstadt München einen Erschließungsvertrag nach den bei der Landeshauptstadt üblichen Bedingungen abzuschließen. Dementsprechend übernimmt die Vivico die Finanzierung und den Ausbau der öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1925.

Die Vivico Real Estate GmbH hat diesen Erschließungsvertrag mit dem Baureferat am 16.03. / 24.03.2006 geschlossen.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Reissl, sowie dem Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Gartenbau, Herrn Stadtrat Mühlhaus, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

## **II. Antrag der Referentin**

Das Bedarfsprogramm und das Planungskonzept werden genehmigt.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des 9. Stadtbezirkes der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Ingeborg Staudenmeyer

Rosemarie Hingerl  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Wiedervorlage im Baureferat - RG 4** zur weiteren Veranlassung

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 9  
An das Direktorium - Dokumentationsstelle  
An das Revisionsamt  
An die Stadtkämmerei  
An das Kommunalreferat  
An das Kreisverwaltungsreferat  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Referat für Gesundheit und Umwelt  
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft  
An das Baureferat - H, T, V, MSE  
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4  
An das Baureferat - G, G1, G 13, GZ1, G211  
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G 02  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....  
Baureferat / RG 4  
I.A.

**V. Abdruck von I. - IV.**

1. An das \_\_\_\_\_ referat

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 vom \_\_\_\_\_ referat

☐ kann vollzogen werden.

☐ kann / soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe gesondertes Blatt).

**VI. An das Direktorium - HA II/V**

Der Beschluss des Bezirksausschusses 9 kann vollzogen werden.

Der Beschluss des Bezirksausschusses 9 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.

Am .....  
Baureferat / RG 4  
I. A.