

**Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“
Sanierungsgebiet Moosach**

**Aufwertung und Umgestaltung
der öffentlichen Grünanlage an der Triebstraße / Bingener Straße
im 10. Stadtbezirk Moosach**

- 1 Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00674

Beschluss des Bauausschusses vom 27.10.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Aufwertung und Umgestaltung der öffentlichen Grünanlage an der Triebstraße / Bingener Straße auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses „Sanierungsgebiet Moosach“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00782).
Inhalt	– Ausgangslage – Projektbeschreibung – Planungsablauf und Termine – Kosten – Finanzierung
Gesamtkosten / Gesamterlöse	– Die Projektkosten betragen 3.700.000 Euro. – Der Finanzierungsanteil des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ wird 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.

Klimaprüfung	Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein Berechnungen von Größenordnungen ergeben erwartete THG-Emissionen des Vorhabens unter dem Grenzwert zur Klimaschutzrelevanz (vgl. Kapitel Klimaprüfung).
Entscheidungs- vorschlag	1. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die öffentliche Grünanlage wird erteilt. 2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 3.700.000 Euro wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt. 3. Das Baureferat wird beauftragt, für die öffentliche Grünanlage die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze in Höhe von 3.700.000 Euro eingehalten wird (Projektauftrag). 4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, Städtebauförderungsmittel für die Aufwertung und Umgestaltung der öffentlichen Grünanlage an der Triebstraße / Bingener Straße, 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. Die Erhöhung der Folgekosten für den Unterhalt in Höhe von 90.000 Euro (Grünanlagen: 25.000 Euro; Spielplätze 55.000 Euro; Trinkbrunnen: 10.000 Euro) jährlich wird, unter Berücksichtigung des Preisindex, vom Baureferat nach der Fertigstellung und ab der Übergabe des Projektes an den Unterhaltsbereich des Gartenbaus zum jeweiligen Haushaltsplan dauerhaft angemeldet. 6. 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 5800.950.8700.4 zu übertragen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	- Jugendspiel Moosach - Skateanlage Moosach - Max-Born-Straße - Feldmochinger Straße
Ortsangabe	- Stadtbezirk 10 Moosach - Bingener Straße, Triebstraße - Gemarkung Moosach, Teilfläche von Flurnummer 211/0.

**Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“
Sanierungsgebiet Moosach**

**Aufwertung und Umgestaltung
der öffentlichen Grünanlage an der Triebstraße / Bingener Straße
im 10. Stadtbezirk Moosach**

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00674

Anlagen

- Bedarfsprogramm (Anlage A)
- Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 18.08.2026 (Anlage B)
- Stellungnahme des Bezirksausschusses 10 vom 29.09.2026 (Anlage C)

Beschluss des Bauausschusses vom 27.10.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Ausgangslage	2
2. Projektbeschreibung	3
2.1 Bestandssituation.....	3
2.2 Planungskonzept.....	4
3. Altlastensanierung und Kampfmittelerkundung.....	8
4. Vorbescheid	8
5. Klimaprüfung	8
6. Planungsablauf und Termine.....	9
7. Kosten.....	9
8. Finanzierung	10
9. Abstimmung mit den Querschnitts-, Fachreferaten und städtischen Gremien	11
10. Beteiligung des Bezirksausschusses.....	12
II. Antrag der Referentin	13
III. Beschluss.....	13

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27. Januar 2021 zum „Sanierungsgebiet Moosach“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00782) wurde das Baureferat beauftragt, eine Planung zur Aufwertung der öffentlichen Grünfläche an der Triebstraße / Binger Straße zu entwickeln. Diese Planung soll unter Einbeziehung der Nutzer*innen erfolgen. Ziel ist es, das Angebot an vielfältigen Freiraumnutzungen für alle Bewohner*innen im Sanierungsgebiet, insbesondere für Schulkinder und Jugendliche, zu erweitern.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) hebt hervor, dass im Sanierungsgebiet Moosach eine Unterversorgung an öffentlichen Grün- und Spielflächen besteht, insbesondere im nordöstlichen Bereich der Dachauer Straße. Die Grünfläche an der Triebstraße zeigt erhebliches Potenzial für eine Aufwertung, um die Nutzungsmöglichkeiten und die Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen zu intensivieren und zu erweitern. Ziel ist es, abwechslungsreiche und identitätsstiftende Räume sowie eine vielseitig nutzbare Grünfläche zu schaffen, die besonders auf die Bedürfnisse von Schulkindern und Jugendlichen ausgerichtet ist. Bei der Entwicklung dieser Fläche sollen Aspekte wie Barrierefreiheit, Inklusion, interkulturelle Angebote sowie eine gendergerechte und generationsübergreifende Gestaltung berücksichtigt werden.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.04.2026 zur Fortschreibung der Sanierungsziele und Maßnahmen im Sanierungsgebiet Moosach (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409) wurde die Aufwertung der Jugendspielfläche an der Triebstraße als wichtiges Freiraumprojekt im Sanierungsgebiet dargestellt: „...Da sich diese Grünfläche nicht im unmittelbaren Wohnumfeld befindet, bietet sie in der dichten Stadt die seltene Voraussetzung lärmintensive Spiel- und Sportangebote für Jugendliche umzusetzen. (...) Die Planung zur Aufwertung der öffentlichen Grünfläche an der Triebstraße setzt u. a. die wichtigen Sanierungsziele Schaffung einer vielfältig nutzbaren Grünfläche, Gendergerechtigkeit, Barrierefreiheit und Inklusion um. Durch die Beleuchtung der Spiel- und Sportanlagen wird die Nutzungsdauer der Einrichtungen insbesondere in den Übergangszeiten im Frühjahr und Herbst verlängert. Es wird eine große Bereicherung sein, wenn 2028 die Baudurchführung erfolgt und den Jugendlichen, insbesondere im östlichen Bereich des Sanierungsgebiets, Freiraum zur Entwicklung zur Verfügung gestellt werden kann. (...) Die Städtebauförderung hat die Refinanzierung einer ersten Rate mit 1.280.000,00 Euro bewilligt, sowie zusätzlich Zuwendungen von voraussichtlich 1.836.000,00 Euro aus dem Topf ‚Klima wandel(t) Innenstadt‘ in Aussicht gestellt.“

Die Objektplanung der Freianlage wurde auf Grundlage der im ISEK genannten Rahmenbedingungen und eines zweistufigen Beteiligungsverfahrens erarbeitet.

Die ca. 7.200 m² große Fläche (Teilfläche von Flurstück 211/0, Gemarkung Moosach) liegt im Sanierungsgebiet Moosach nördlich der Triebstraße und westlich der Binger Straße und ist vermögensrechtlich derzeit noch dem Kommunalreferat zugeordnet.

Der Flächennutzungsplan weist für das Planungsgebiet ein Industriegebiet (GI) aus.

Es liegt ein Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vor (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00645 vom 24.03.2021), der die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich westlich der Binger Straße zwischen dem Rangierbahnhof München-Nord und der Torgauer Straße sowie der Triebstraße vorsieht. Dies wird im Rahmen der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2165 („Botanikum“) erfolgen. Für das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan künftig die Darstellung „Allgemeine Grünfläche mit Jugendspiel und intensiv nutzbaren Bereichen für Jugendliche“ vorgesehen (Stand 4.1.-Verfahren).

Die vorgesehenen Aufwertungsmaßnahmen werden durch Mittel des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ gefördert. Als Ergebnis der Bedarfsanalyse wurde das im Anhang beigefügte Bedarfsprogramm erstellt, welches hiermit zur Genehmigung vorgelegt wird.

2. Projektbeschreibung

2.1 Bestandssituation

Die Grünfläche mit ihrer quadratischen Grundform und Seitenlängen von ca. 85 Metern wird durch ca. 30 Jahre alten Baumbestand gerahmt, welcher im Süden und Westen auf einem ca. 2,5 m hohen Wall wächst.

Im Norden grenzt eine naturschutzfachlich hochwertige Ausgleichsfläche an. Dabei handelt es sich um einen standortgerechten Laubmischwald aus Linde, Eiche, Ahorn und Hainbuche und offeneren Wiesenflächen mit parkartigem Charakter.

Der Übergang nach Osten zur Bingener Straße ist ebenfalls durch dichten Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern geprägt. Die Erschließung der öffentlichen Grünfläche erfolgt derzeit von Süden über einen Geh- und Radweg nördlich der Triebstraße.

Die vorhandene und in die Jahre gekommene Ausstattung der Kinder- und Jugendspielanlage umfasst veraltete Skate-Elemente im Streetstyle auf einer Asphaltfläche, ein Streetballfeld, ein Volleyballnetz, eine kleine Sandfläche mit einem Spielhäuschen, eine Tischtennisplatte sowie ein abgenutztes ehemaliges Tram-Wartehäuschen als Unterstand. Die zentrale Rasenfläche ist bereichsweise zur Nutzung als „Dirtbike-Strecke“ modelliert. Lediglich die Skateanlage und das Streetballfeld sind bisher über eine barrierefreie und asphaltierte Wegefläche erreichbar.

Während sich östlich der Bingener Straße gewerblich genutzte Flächen anschließen, wurde im Süden im Jahr 2013 ein städtisches Boarding-Haus errichtet. In diesem befinden sich in den Obergeschossen Aufenthaltsräume, die zum Teil Richtung Grünfläche exponiert sind. Mit dem sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 2165 ist westlich des Planungsgebietes die Realisierung einer Grundschule und einer Kindertagesstätte vorgesehen. Dies hat zur Folge, dass die Situierung von lärmintensiven Spiel- und Sporteinrichtungen aus Lärmschutzgründen gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz nur im nord-östlichen Teil der Grünanlage möglich ist.

Beteiligungsverfahren

Im Frühjahr 2023 wurde zu Beginn der Planungsphase ein umfangreiches Beteiligungsverfahren mit Kindern und Jugendlichen durchgeführt. Ziel dieses Projekts war es, Kinder und Jugendliche in altersgerechten Formaten umfassend einzubeziehen. Dies geschah durch zwei Veranstaltungen: einer Ideensammlung und einer Präsentation des Vorentwurfs.

Im Mai 2023 fanden Jugendworkshops vor Ort statt, bei denen Jugendliche ab 12 Jahren an verschiedenen Themenstationen Ideen und Anregungen zur Umgestaltung erarbeiteten, wobei der Fokus auf den Themen Skaten und Chillen lag.

Im Juni 2023 nahmen Schülerinnen und Schüler einer 3. Klasse der Grundschule an der Dieselstraße an einem Ortstermin teil. In intensiver Kleingruppenarbeit wurden auch hier Vorschläge zur Neugestaltung der Grünfläche entwickelt, zusammengefasst und bewertet.

An diesen Beteiligungsformaten wirkten neben dem Bezirksausschuss 10 auch der Skateboarding München e.V., High Five e.V., der Jugendtreff Mooskito, die Freizeitstätte Boomerang sowie Streetworker*innen mit. Die Hauptergebnisse der beiden Veranstaltungen umfassten unter anderem den Wunsch nach einem Parkour-Bereich, einem Trampolin für mehrere Personen, einer modernen Skateanlage mit langen Fahrbahnen, einer Seilbahn, einem großen Klettergerüst mit Tunnelrutsche, verschiedenen Schaukeln, einem Karussell, Tischtennisplatten, einem Wasser-Sandspiel, einem Trinkbrunnen, einem Streetballbereich sowie einer Beleuchtung und einem Unterstand mit Bänken.

Besonders auffällig war vor Ort die Notwendigkeit eines eigenen Spielbereichs für die zahlreichen Kleinkinder, die die Grünanlage frequentierten, sowie der Wunsch nach einem glatten, berollbaren Belag, der als Bobbycar- oder Laufradstrecke dienen kann.

Die Ergebnisse der Beteiligung wurden dokumentiert und bildeten die Grundlage für die Planung zur Aufwertung und Umgestaltung der öffentlichen Grünfläche. Fast alle Anregungen konnten berücksichtigt werden. Lediglich zwischen dem Streetballbereich und der Parkourfläche musste eine Entscheidung getroffen werden, die aufgrund von Vorgaben aus dem Immissionsschutz zugunsten der Parkourfläche ausfiel.

Die aus dem Beteiligungsprozess resultierende Planung wurde im Juli 2024 den Schülerinnen und Schülern der Grundschule an der Dieselstraße vorgestellt und stieß auf große Zustimmung. Im April 2025 wurde die Vorentwurfsplanung im Rahmen einer dialogorientierten Informationsveranstaltung sowohl Jugendlichen, Kindern als auch weiteren Interessierten präsentiert. Die Rückmeldungen zur vorgestellten Planung waren durchweg positiv. Auf Anregungen der Teilnehmenden wurden insbesondere zwei Hängematten sowie Baumpflanzungen südlich der Skateanlage zur Beschattung in die Planung aufgenommen. Zudem wurde angeregt, im Bereich der Parkour-Anlage einige Calisthenics-Elemente zu integrieren, um das sportliche Angebot bedarfsgerecht zu erweitern. Diese Vorschläge werden bei der konkreten Auswahl der Geräte in den weiteren Planungsphasen berücksichtigt.

2.2 Planungskonzept

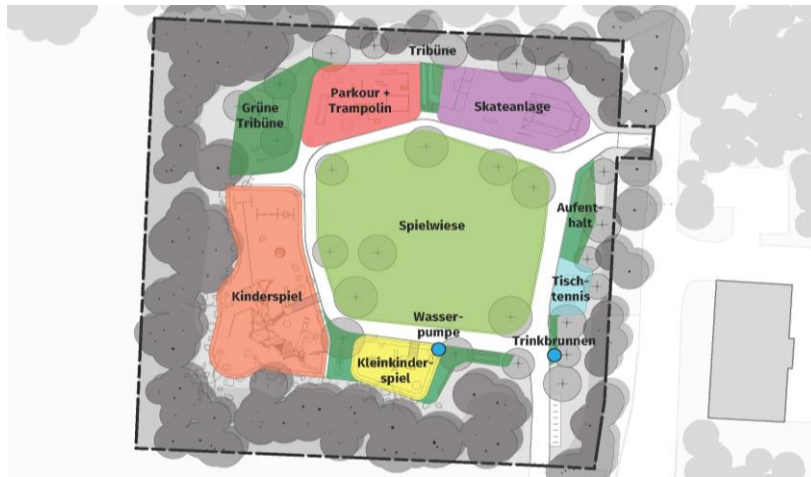
Basierend auf den bestehenden Rahmenbedingungen des Grundstücks sowie den angrenzenden Nutzungen und den Ergebnissen der durchgeführten Beteiligungsverfahren hat das Baureferat Gartenbau die vorliegende Planung entwickelt.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Wünsche, Ideen und Anregungen der Kinder und Jugendlichen gelegt. Zudem wurde die Optimierung der Erschließung und Erreichbarkeit berücksichtigt, während gleichzeitig die vorhandenen Qualitäten, wie der „grüne Rahmen“ durch den baumbestandenen Wall und die großzügige zentrale Wiesenfläche, gestärkt werden sollten.

Die geplanten vielfältigen und abwechslungsreichen Nutzungsangebote sind ringförmig um eine zentral gelegene Rasenfläche angeordnet, die von einem Hauptweg flankiert wird. Ausgehend vom Hauptzugang im Süden sind die Spiel- und Sportbereiche für unterschiedliche Altersgruppen im Uhrzeigersinn strukturiert (Kleinkinder, Kinder, Jugendliche, Erwachsene). Die bestehenden Spielpfade im Bereich des baumbestandenen Walls an der Süd- und Westseite bleiben weiterhin nutzbar. Balancier- und Hüpfelemente aus Holz und Naturstein schaffen Verbindungen zu den Kinderspielbereichen.

Unter Berücksichtigung des bestehenden Baumbestandes wird ein vielfältiges und intensives Angebot für Schulkinder und Jugendliche geschaffen, um der bestehenden Spielflächenunterversorgung entgegenzuwirken.

Bei der Planung der Freifläche wurden die grundlegenden Prinzipien einer gendergerechten und inklusiven Freiraumgestaltung berücksichtigt. Ziel ist es, allen Nutzer*innen unabhängig von Geschlecht und körperlichen Fähigkeiten eine aktive und ansprechende Nutzung der vielfältigen Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsangebote zu ermöglichen.



Strukturkonzept

Erschließung/Wege

Die bestehende Sackgassensituation wird durch die Schaffung eines zusätzlichen Ein- und Ausgangs zur öffentlichen Verkehrsfläche an der Binger Straße im Osten aufgelöst. Dieser Zugang wird mit den angrenzenden Grünflächen am DB-Nordring im Norden verbunden. Um die Sicherheit der Fußgänger*innen beim Verlassen der Grünanlage zu gewährleisten, wird in Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat und dem Baureferat (Tiefbau) das nördliche Ende der Binger Straße über eine Länge von etwa 18 Metern durch Abpollerung für den Autoverkehr gesperrt.

Die neuen Wege aus Asphalt haben eine Mindestbreite von 2,50 Metern und ermöglichen eine barrierefreie Erreichbarkeit aller Nutzungen und Aufenthaltsbereiche. Der gewählte Belag sorgt dafür, dass die Wege bei jedem Wetter komfortabel begeht- und befahrbar sind und zugleich, den Nutzerwünschen entsprechend, als zusätzliche Spielflächen für Laufräder, Roller und Skateboards dienen. Obwohl die Wegebreite auf ein Minimum reduziert wurde, ermöglicht sie dennoch ein angenehmes Begegnungserlebnis und stellt sicher, dass die Grünfläche uneingeschränkt gewartet werden kann. Eine Beleuchtung ist am nördlichen Zugang vorgesehen, um zu den beleuchteten Jugendspielbereichen zu gelangen.

Spiel- und Sportkonzept

Kleinkinderspiel

Zum Auftakt entsteht ein kleiner Sandspielbereich mit barrierefrei erreichbarem Spielhäuschen, Kleinkindrutsche und passendem Klettergerät. Der Wasserspielbereich ist so angeordnet, dass auch Kinder mit Beeinträchtigungen am Spielgeschehen teilnehmen können, wobei die Wasserzuleitung zugleich einen Trinkbrunnen erschließt. Barrierefrei anfahrbare Bank- und Tischkombinationen und Sitzgelegenheiten rahmen diesen Bereich ein. Größenmäßig ist der Kleinkinderspielbereich den Spielflächen für Schulkinder und Jugendliche deutlich untergeordnet, er wurde in der Beteiligung gewünscht und ist nötig, um begleitenden kleinen (Geschwister)-Kindern adäquate Spielmöglichkeiten zu bieten.

Kinderspiel

Im Bereich des Kinderspielplatzes ist ein großes und spannendes Klettergerüst mit mehreren Spieltürmen vorgesehen. Einer dieser Türme ist barrierefrei über einen Verbindungssteg von der Wegefläche aus erreichbar. Im Inneren sind im untersten Niveau inklusive Spielelemente geplant (z. B. Röhrentelefon, Drehspiel, Maltafel etc.). Vom höchsten Bereich aus führt eine steile Röhrenrutsche hinab. Die Kletterstruktur ist über Balancierbalken mit Handlauf an die Wegefläche angebunden. Zudem gibt es eine Seilbahn mit Tellersitz, diverse Aufstiege in unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden, verschiedenste Seilverbindungen zum Hangeln, Klettern und Kriechen, eine Slackline zum Balancieren und Liegenetze zum Ausruhen. Der Spielbereich wird durch eine Nestschaukel, eine Doppelschaukel sowie ein Karussell komplettiert.

Jugendspiel

Im Osten der öffentlichen Grünfläche werden auf einem kleinen befestigten Bereich zwei Tischtennisplatten aufgestellt, die das Spiel- und Sportangebot ergänzen.

Vielfältig nutzbare Parkour-Elemente zur körperlichen Ertüchtigung in unterschiedlichen Schwierigkeitsstufen ermöglichen im Norden Anfänger*innen und Geübten die Ausübung des beliebten Sportes. Ein großes rollstuhlgerechtes Trampolin bietet zusätzliche Bewegungsabläufe, die gemeinsam ausgeführt werden können. Die Elemente sind über eine mit EPDM (Kunststoffgranulat) befestigte Fläche uneingeschränkt erreichbar, welche gleichzeitig als Fallschutzbelag dient.

Die Skateanlage im Streetstyle wird zeitgemäß in einer einheitlichen Oberfläche aus Ortbeton hergestellt und ist in Abstimmung mit dem Skateboarding e.V. so konzipiert, dass für alle Leistungsniveaus geeignete Übungsmöglichkeiten auf verschiedenen Rampen, Podesten und Einbauelementen angeboten werden. Dabei kann die Skateanlage von mehreren Skatern gleichzeitig befahren werden. Die Anlage ist über den Erschließungsweg direkt erreichbar und anfahrbar.



Vogelperspektive - Blick von Osten

Weitere Ausstattung

Innerhalb der Grünanlage wird ein breites Angebot an Sitz- und Liegemöglichkeiten für alle Altersstufen angeboten: zum Sitzen in Gruppen oder einzeln, besonnt oder beschattet, mit Holzauflagen, auf Betonblöcken oder Findlingen.

Im Anschluss an den südlichen Zugangsbereich laden großzügige Bank- und Tischkombinationen zum Verweilen ein, diese sind auch mit dem Rollstuhl anfahrbar. Auch die an den Spielbereichen mit Verbindung in den Wall angeordneten Balancierhölzer und Findlinge können zum Sitzen genutzt werden. Die Aktionsbereiche im Norden werden von einer Sitzmauer aus Beton gefasst, die zum Teil mit Sitzauflagen aus Holz bestückt ist. Zwischen den Bereichen Parkour und Skaten ist eine Tribüne mit drei verschiedenen hohen Sitzbereichen als Treff- und Aussichtspunkt für Jugendliche angeordnet. Eine „Grüne Tribüne“ auf einer Rasenfläche ermöglicht es, sich in einen ruhigeren Bereich zum Chillen und Aufenthalt zurückzuziehen. Im Osten der Freifläche entsteht ein großzügiger Treff- und Aufenthaltsbereich mit Sitz- und Liegebereichen, der teilweise überdacht ist.

Die Sitzmöglichkeiten werden teilweise mit Rücken- und Armlehnen ausgestattet.

Es werden Abfallbehälter in ausreichender Zahl in allen Bereichen aufgestellt.

Ein neuer Trinkbrunnen sowie Fahrradständer werden im Süden der öffentlichen Grünfläche am Hauptzugang angeordnet.

Beleuchtung

Laut Beschluss des Bauausschusses vom 28.03.2023 zur Beleuchtung von Jugendspielflächen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08755) werden die Schwerpunktbereiche für Jugendliche beleuchtet.

Die Beleuchtung der beiden Jugendspieleinrichtungen (Skateanlage und Trampolin mit Parkour) erfolgt gemäß der anzuwendenden DIN EN 12193 „Licht und Beleuchtung – Sportstättenbeleuchtung“. Die Farbtemperatur und die generelle Lichttechnik werden nach den Aspekten Insektenschutz, Lichtverschmutzung, Energieverbrauch, Sehkomfort, Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit festgelegt. Dabei müssen die geforderten Gütemerkmale der DIN EN 12193 für Sportstättenbeleuchtung zwingend eingehalten werden. Um die unerwünschten Auswirkungen des Lichts zu reduzieren, kann die Beleuchtung vor Ort bei Bedarf von Einbruch der Dunkelheit bis 22.00 Uhr über einen Taster eingeschaltet werden. Nach Ablauf einer voreingestellten Zeit wird das Licht automatisch heruntergesteuert. Darüber hinaus ist der nördliche Zugang in die Grünanlage bis zu den Jugendspieleinrichtungen bei Dunkelheit bis 22:30 Uhr beleuchtet. Die Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde werden umgesetzt. Dazu gehört auch, dass die Beleuchtungsanlagen der Jugendspieleinrichtungen jährlich im Zeitraum vom 01.05. bis 15.08. generell inaktiv sind. Dies dient dem Schutz der Wochenstubenzeit der Fledermäuse und der Brutzeit der Mauersegler.

Die Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde im Bezug zu den Auflagen der artenschutzrechtlichen Belange werden eingehalten.

Vegetationskonzept

Die vorhandene Vegetationsstruktur mit Bäumen und Sträuchern bleibt erhalten. Zusätzlich werden im Zuge der Aufwertung 26 klimaresiliente und heimische Bäume gepflanzt.

Natur- und Artenschutz / Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

Für die durch das Projekt ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein Kompensationsbedarf vorhanden. Die Eingriffe betreffen insbesondere Intensivgrünland, Tritt- und Parkrasen, die versiegelt oder überbaut werden.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Da aufgrund angrenzender städtebaulicher Planungen kein Ausgleich im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs möglich ist, wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde Kompensationszahlungen vereinbart, um damit an anderer Stelle Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren.

3. Altlastensanierung und Kampfmittelerkundung

Es wurde mit Planungsbeginn im Frühjahr 2023 eine Kampfmitteluntersuchung mittels Geomagnetik durchgeführt. Aufgrund dieser Kampfmittelvoruntersuchung kann auf Grund von Störquellen und Indikationen das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Die Erdarbeiten zum Umbau der Grünanlage werden deshalb von einer Munitionsfachkraft begleitet. Einer zwischenzeitlichen Nutzung der Fläche als Grünanlage steht aus Sicht der Kampfmittelexperten des Kommunalreferates nichts entgegen.

Zudem wurden Altlastenvoruntersuchungen auf der Fläche durchgeführt. Diese ergaben, dass im Bereich der Grünanlage im Untergrund flächige Auffüllungen vorhanden sind, die bereichsweise abfallrechtlich relevante Schadstoffbelastungen aufweisen. Deshalb werden die Aushubarbeiten von einem Bodengutachter begleitet, der Aushub chargiert, abfallrechtlich deklariert und ordnungsgemäß entsorgt.

4. Vorbescheid

Es wurde bei der Lokalbaukommission am 01.08.2024 ein Vorbescheid für die geplante Aufwertung und Umgestaltung der öffentlichen Grünanlage erwirkt. Daraus geht hervor, dass die Maßnahme grundsätzlich planungsrechtlich zulässig ist, unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange.

Abschließende Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich Beleuchtung und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden im Zuge der Baugenehmigung getroffen.

5. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein.

Aufgrund der Größe der öffentlichen Grünflächen kann anhand von Erfahrungswerten von anderen Projekten davon ausgegangen werden, dass die mit der Aufwertung der Grünanlage verbundenen erwarteten jährlichen Treibhausgas-Emissionen unter dem Grenzwert zur Klimaschutzrelevanz liegen werden.

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz vorab abgestimmt.

6. Planungsablauf und Termine

Das Baureferat wird mit Zustimmung zum Projektauftrag die Entwurfsplanung für die öffentliche Grünanlage erarbeiten. Nach den Richtlinien für die Projektierung von Gartenbauprojekten erfolgen anschließend eine verwaltungsinterne Projektgenehmigung sowie die Vorbereitung der Ausführung und die Ausführungsgenehmigung im Bauausschuss. Zur Vereinfachung des Verwaltungsprozesses und zum effizienten Einsatz der knappen Personalressourcen empfiehlt das Baureferat, bei Einhaltung der Kostenobergrenze von 3.700.000 € eine verwaltungsinterne Ausführungsgenehmigung herbeizuführen. Dies reduziert den administrativen Aufwand spürbar und sichert trotz personeller Engpässe einen effizienten, termingerechten Projektablauf.

Der Baubeginn ist ab Herbst 2028 geplant, die Fertigstellung wird bis Ende 2029 angestrebt.

7. 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	3.150.000 €
Reserve für Kostenrisiken	550.000 €
(rund 17,5 % der Kostenschätzung)	
Projektkosten (Kostenobergrenze)	3.700.000 €

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 3.700.000 Euro.

Die Projektkosten in Höhe von 3.700.000 Euro (inklusive Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- beziehungsweise Marktpreisveränderungen zulässig.

Aufgrund der unzureichenden Versorgung des Sanierungsgebiets Moosach mit öffentlichen Grünflächen und Freiraumangeboten, insbesondere für Jugendliche, wird auf der zur Verfügung stehenden Fläche ein besonders vielfältiges und reichhaltiges Angebot geschaffen. Die Planung und Ausstattung dieser Anlage wurde in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern entwickelt und dient als Grundlage für die Festlegung der Fördermittel.

Die aktuellen Unterhaltskosten für die Anlage belaufen sich auf rund 45.000 € pro Jahr. Nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der öffentlichen Grünanlagen und Spielplätze muss das Gesamtbudget für den Unterhalt unter Berücksichtigung des heutigen Preisstandes um 90.000 € (Grünanlagen: 25.000 €; Spielplätze 55.000 €; Trinkbrunnen: 10.000 €) jährlich erhöht werden.

8. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich der Risikoreserve von 17,5 Prozent beträgt 3.700.000 Euro.

Das Projekt wird aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“, Sanierungsgebiet Moosach gefördert.

Die Städtebauförderung hat die Refinanzierung einer ersten Rate mit 1.280.000,00 Euro bewilligt sowie zusätzlich Zuwendungen von voraussichtlich 1.836.000,00 Euro aus dem Topf „Klima wandel(t) Innenstadt“ in Aussicht gestellt.

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

Der Finanzierungsanteil des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „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.

Das Projekt wäre für das KfW-Förderprogramm 444 „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ grundsätzlich geeignet. Die Regierung von Oberbayern stuft die Baumpflanzungen an der Triebstraße als deutlich nachgeordneten Projektbestandteil ein. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung ist daher in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern kein Antrag bei der KfW erforderlich; die Förderung der Bäume erfolgt stattdessen über die Städtebauförderung.

Die Mittel des Sanierungsgebietes Moosach sind im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2026 – 2030 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 5800.950.8700.4 „Sozialer Zusammenhalt – Aufwertung öffentliche Grünfläche Bingener Straße, Triebstraße“ verrechnet.

Das Bauvorhaben ist im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2026 – 2030 nicht enthalten.

Bis einschließlich 2025 wurden für vorlaufende Planungsleistungen bei dieser Finanzposition 215.000 Euro durch Mittelbereitstellungen aus der Finanzposition 6150.940.9000.3 finanziert.

Mit Vorliegen der Bewilligung durch die Regierung von Oberbayern 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 5800.950.8700.4 bei der Stadtkämmerei beantragt. In diesem Zusammenhang erfolgt die Anpassung der Bau-Raten im Mehrjahresinvestitionsprogramm an den Mittelbedarf.

9. Abstimmung mit den Querschnitts-, Fachreferaten und städtischen Gremien

Bei der Planung der Grünanlage wurden grundlegende Prinzipien der gendergerechten Freiraumgestaltung berücksichtigt, um allen Kindern und Jugendlichen gleichermaßen eine aktive Nutzung der vielfältigen Spiel- und Bewegungsangebote zu ermöglichen.

Die vorliegende Planung wurde am 12.07.2024 dem Beratungskreis Gendergerechter Spielraum vorgestellt. Der intensive Beteiligungsprozess und die Umsetzung der umfangreichen Ideen wurden ebenso wie die Planung als positiv beurteilt. Das Fehlen einer Toilette vor Ort bei einer Entfernung von einem Kilometer zum nächsten öffentlichen barrierefreien WC, das sich im Olympiaeinkaufszentrum befindet (OEZ), würde jedoch für Mädchen eine Benachteiligungssituation darstellen.

Auf Basis des Beschlusses „Toiletten im öffentlichen Raum“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16785) vom 03.12.2019 wurde der Bedarf für eine öffentliche Toilette in der künftigen Grünanlage überprüft. Der darin festgelegte Schwellenwert hinsichtlich der Mindestgröße einer Grünanlage von 10.000 m² Fläche wird unterschritten, sodass sich daraus kein Bedarf an einer öffentlich zugänglichen Toilette ableiten lässt und somit keine Toiletten-Anlage eingeplant wird.

Darüber hinaus wurde das Planungskonzept am 05.02.2024 mit dem Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen abgestimmt. Die Empfehlungen des Beraterkreises wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Die Vorstellung der Planung im Unterausschuss Bau, Umwelt, Klima und Wirtschaft des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 10 Moosach erfolgte am 13.01.2025 und stieß auf breite Zustimmung und Unterstützung.

Die Stadtkämmerei nimmt die Beschlussvorlage zur Kenntnis. Die Stellungnahme ist als Anlage B der Beschlussvorlage beigelegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Das Mobilitätsreferat hat die Sitzungsvorlage mitgezeichnet unter Beachtung der nachstehenden Maßgabe:

„In Kapitel 2.2 Planungskonzept wird ausgeführt, dass die Gehbahnen in der Grünanlage mit 2,50 m Breite hergestellt werden. Straßenunabhängig geführte Gehbahnen sollen allerdings nach Vorgabe Tabelle 2 FGSV-EFA02 eine Breite von 3,00 m aufweisen. ...“

Hierzu wird seitens des Baureferates mitgeteilt, dass es sich bei der benannten Gehbahn um einen internen Grünanlagenweg handelt, der ausschließlich der internen Erschließung und Naherholung dient. Er besitzt keine übergeordnete Funktion im städtischen Fußverkehrsnetz und fungiert nicht als tägliche Verbindung für den Berufs- oder Schülerverkehr.

Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sowie die EFA 02 selbst lassen für Wege mit reinem Freizeit- und Erholungscharakter sowie geringerem Begegnungsaufkommen geringere Breiten zu. Zudem wird klargestellt, dass die Gehbahn eine variierende Querschnittsgestaltung aufweist. Die Breite von 2,50 m stellt lediglich das lokale Mindestmaß dar. An vielen Stellen ist der Weg gestalterisch deutlich breiter ausgeführt.

Ein komfortabler Begegnungsfall von zwei Fußgänger*innen (auch mit Kinderwagen oder Rollstuhl) ist im gesamten Verlauf vollkommen ausreichend gewährleistet. Eine pauschale, durchgehende Verbreiterung des Mindestmaßes auf 3,00 m würde zu einer unnötigen, zusätzlichen Bodenversiegelung führen. Die geplante Dimensionierung wird daher beibehalten.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz sieht keine Notwendigkeit zur Mitzeichnung und hat Formulierungshinweise zum Thema Klimaprüfung gegeben, die in die Beschlussvorlage eingearbeitet wurden.

Von Seiten des Kommunalreferates bestehen keine Einwände gegen die Sitzungsvorlage, es bestehen keine Mietverträge seitens des Kommunalreferats auf diesem Grundstück. Eine Übertragung des Flurstücks an BAU-G wird vorgenommen.

10. Beteiligung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses 10 Moosach vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Diese ist als Anlage C dieser Beschlussvorlage beigegeben.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 10 Moosach hat der Beschlussvorlage in seiner Sitzung am 21.09.2026 grundsätzlich zugestimmt.

Allerdings sollen noch zwei Punkte berücksichtigt werden:

Zum einen wird eine frühere Umsetzung des Vorhabens angeregt, idealerweise vor 2028.

Zum anderen sollen im Rahmen der Umsetzung bei der Gestaltung der Wallanlage Transparenz und die Möglichkeit der Einsichtnahme berücksichtigt werden, um später eine soziale Kontrolle der Nutzung zu gewährleisten.

Das Baureferat teilt hierzu mit, dass ein Baubeginn vor dem genannten Termin Ende 2028 nicht möglich ist. Für das Bauvorhaben muss zunächst eine Baugenehmigung eingeholt werden. Der Zeitplan berücksichtigt bereits alle erforderlichen Schritte mit dem geringstmöglichen Zeitaufwand unter Einhaltung der städtischen Vorgaben.

Eine frühere Umsetzung des Projekts vor 2028 ist daher nicht realisierbar.

Der Wallbereich, der hauptsächlich im Westen und Süden die Grünfläche rahmt, ist zum Teil dicht mit Bäumen bestanden. Im Zuge der geplanten Baumaßnahme werden keine Baumfällungen vorgenommen. Es können aber dort befindliche dichte Strauchflächen, die die Sicht behindern, teilweise entfernt und verkleinert werden, sodass eine verbesserte soziale Kontrolle möglich ist. Das Baureferat (Gartenbau) wird diese Anregung umsetzen, soweit diesem Vorhaben keine natur- oder artenschutzrechtlichen Vorgaben entgegenstehen.

Der Korreferentin des Baureferates, Frau Stadträtin Lang, und dem Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Gartenbau, Herrn Stadtrat Babor, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die öffentliche Grünanlage wird erteilt.
2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 3.700.000 € wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, für die öffentliche Grünanlage die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze in Höhe von 3.700.000 € eingehalten wird (Projektauftrag).
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, Städtebauförderungsmittel für die Aufwertung und Umgestaltung der öffentlichen Grünanlage an der Triebstraße / Bingener Straße, 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. Die Erhöhung der Folgekosten für den Unterhalt in Höhe von 90.000 € (Grünanlagen: 25.000 €; Spielplätze 55.000 €; Trinkbrunnen: 10.000 €) jährlich wird, unter Berücksichtigung des Preisindex, vom Baureferat nach der Fertigstellung und ab der Übergabe des Projektes an den Unterhaltsbereich des Gartenbaus zum jeweiligen Haushaltsplan dauerhaft angemeldet.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, die erforderlichen Mittel in Abstimmung mit dem Baureferat termingerecht im Rahmen der jeweiligen Nachtrags- haushaltsplanung von der Finanzposition 6150.940.9000.3 auf die Finanzposition 5800.950.8700.4 zu übertragen.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Mona Fuchs
2. Bürgermeisterin

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 Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 10
An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Mobilitätsreferat, MOR-GB2.221
An das Referat für Bildung und Sport
An das Referat für Klima- und Umweltschutz
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAIII 32, PLAN-HAII 53
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An die Stadtwerke München GmbH
An das Direktorium – Gleichstellungsstelle für Frauen
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An die Behindertenbeauftragte der LHM, Sozialreferat
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat
An das Baureferat - H, J, T, T1, T3111, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - G, G1, GZ, GZ1, GZ2, GZ3, G02
zur Kenntnis.

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

Am

Baureferat - RG 4

I.A.