

**Soziale Stadt Projekt im Sanierungsgebiet
Tegernseer Landstraße – Chiemgaustraße**

**Aufwertung und Umgestaltung der Grünanlagen
Scharfreiterplatz und Hohenschwangauplatz**

im 17. Stadtbezirk Obergiesing - Fasangarten

Projektkosten (Kostenobergrenze): 2.270.000 Euro

Zusätzlich 180.000 Euro für optionale Projektbestandteile

1. Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag
3. Wasserspielgerät / Trinkquelle für den neu einzurichtenden Spielplatz am Scharfreiterplatz
Antrag Nr. 14-20 / B 01384 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 17 Obergiesing - Fasangarten
vom 14.07.2015

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05403

Anlagen:

- A) Bedarfsprogramm
- B) Projektdaten
- C) Übersichtslageplan
- D) Vorentwurf Scharfreiterplatz
- E) Vorentwurf Hohenschwangauplatz
- F) Antrag Nr. 14-20 / B 01384
- G) Stellungnahme des Bezirksausschusses 17 vom 13.05.2016

Beschluss des Bauausschusses vom 28.06.2016 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

1.1 Lage des Projektgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Stadtbezirk 17 Obergiesing - Fasangarten im Bereich des Sanierungsgebietes „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“. Es umfasst die Grünanlagen des Scharfreiterplatzes von der Chiemgaustraße im Norden bis zur Stadelheimer Straße im Süden mit einer Gesamtfläche von ca. 1,3 Hektar. Gequert wird die Grünanlage durch die Scharfreiterstraße. Diese findet ihre Fortsetzung nach Westen im Hohenschwangauplatz. Dort erstreckt sich die gleichnamige Grünanlage zwischen Scharfreiterplatz und Frasdorfer Straße mit einer Gesamtfläche von ca. 0,6 Hektar. Sie wird von der Eschenbachstraße und der Hohenschwangastraße gequert und in drei Grünflächen unterteilt.

Der Umgriff der Maßnahme ist aus dem Übersichtslageplan (siehe Anlage C) ersichtlich.

1.2 Beschlusslage

Mit Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates vom 06.07.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06411) und 06.10.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06966) wurde das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ gemäß § 142 Abs. 1 BauGB förmlich festgelegt.

Als Sanierungsziele für das öffentliche Grün sind im Stadtratsbeschluss vom 06.07.2005 u.a. benannt:

- Ergänzung / Aufwertung / Vernetzung von Grün- und Freiflächen
- Verbesserung Aufenthaltsqualität, Nutzungsangebote für alle Altersgruppen
- Verbesserung Fuß- und Radwegenetz

Im thematisch-räumlichen Schwerpunkt „Grünes Netz & Verantwortung“ ist die „Aufwertung Grün- / Freiflächen, Spiel- / Sportplätze und Angebote für Kinder, Jugendliche, Erwachsene“ u.a. am Scharfreiter- / Hohenschwangauplatz als wichtiges Sanierungsziel benannt.

Mit der Beschlussvorlage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung „Soziale Stadt 2013 – Stand der Umsetzung des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms Stadt und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12683) wurde die Vollversammlung des Stadtrates in der Sitzung vom 19.02.2014 über die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes informiert. Hierin ist auch die Aufwertung Scharfreiterplatz / Hohenschwangauplatz benannt mit folgenden Sanierungszielen:

- Verbesserung des Freiraumangebotes
- Förderung nachbarschaftlicher Begegnung und Kommunikation
- Förderung der Beteiligungskultur

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 20.01.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01588) wurde für die Aufwertung und Umgestaltung der Grünanlagen Scharfreiterplatz und Hohenschwangauplatz die Bedarfsgenehmigung mit Vorplanungsauftrag erteilt.

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde das Planungskonzept erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

1.3 Bürgerbeteiligung

Bereits in den Jahren 2009 und 2010 fanden umfangreiche Anwohnerbefragungen zu den aktuellen und künftig gewünschten Nutzungen sowie den Zielen einer Aufwertung und Umgestaltung der Grünanlagen am Scharfreiterplatz und Hohenschwangauplatz statt. Hierüber wird in Anlage A Bedarfsprogramm, Punkt 4.1 Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens, ausführlich berichtet. Das nachfolgend dargestellte Planungskonzept spiegelt die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger, des Bezirksausschusses 17 Obergiesing - Fasangarten sowie der örtlichen Koordinierungsgruppe Soziale Stadt wider.

1.4 Baum- und Strauchflächenbestand

Die Grünflächen am Scharfreiterplatz und Hohenschwangauplatz bieten derzeit aufgrund der raumgreifenden Gehölzbestände, von einigen wenigen Sitzbänken abgesehen, praktisch keine Freiraumangebote mehr und sollen für alle Bevölkerungsgruppen wieder nutzbar gestaltet und die Ausstattung der Anlage grundlegend erneuert werden. Verschiedene Aufenthaltsorte mit Sitzplätzen sind als Treffpunkte geplant, werden künftig aber auch Rückzugsorte und Ruheräume bieten.

Um wieder offene Wiesen- und Rasenflächen zu schaffen, ist eine umfangreiche Reduzierung der Strauchbestände vorgesehen. Dabei bleiben die Bestandsbäume weitestgehend erhalten und werden soweit erforderlich aufgeastet, damit wieder mehr Licht in die Grünanlage fällt und die Flächen unter den Baumkronen genutzt werden können.

Zur Abstimmung der Maßnahmen in der vorhandenen Vegetation hat auf Einladung des Baureferates ein Ortstermin am 13.08.2015 mit Vertreterinnen und Vertretern der Naturschutzfachverbände Landesbund für Vogelschutz und Bund Naturschutz sowie der Vorsitzenden des Bezirksausschusses 17 stattgefunden. Die geplanten Maßnahmen wurden mit dem Ziel erörtert, eine Vegetation aus artenreichen Großsträuchern und kleinkronigen Bäumen zu entwickeln und langfristig zu sichern. Die gemeinsamen Festlegungen dieses Ortstermins wurden bei der Fortschreibung der Planung berücksichtigt.

Um die Eingriffe in den Baumbestand möglichst schonend vorzunehmen, wurde darüber hinaus ein Baumgutachter beauftragt, den Baumbestand hinsichtlich der Erhaltungswürdigkeit und Verkehrssicherheit zu untersuchen. Nach der Begutachtung wurde festgestellt, dass fünf Bäume wegen Bruchgefahr verkehrsfährdend sind oder bereits teilweise abgestorben waren.

Diese Bäume wurden deshalb im Februar 2016, unabhängig vom Bauprojekt, im Rahmen der Unterhaltspflege entfernt.

Wegen der Notwendigkeit, den Rampenweg zur Unterführung der Chiemgaustraße barrierefrei auszubauen, müssen drei Bäume entfernt werden. Der für die Abflachung des Gefälles notwendige Geländeabtrag greift zu stark in den Wurzelbereich ein.

1.5 Baugrund

Die Grünanlagen weisen durchgängig ein ebenes Gelände auf, mit Ausnahme der Böschungen am Zugangsbereich zur Fußgängerunterführung.

Im Altlastenkataster ist lediglich der westliche Bereich des Hohenschwangauplatzes dargestellt. Um Planungssicherheit zu erlangen, wurden dennoch im gesamten Projektgebiet orientierende Baugrunduntersuchungen durchgeführt und Oberbodenproben entnommen. Die Laboruntersuchungen ergaben stellenweise hohe Belastungswerte, weshalb im Zuge der Baumaßnahmen umfangreiche Bodensanierungen im gesamten Bearbeitungsumgriff erforderlich werden. Insbesondere überschreiten die Analyseergebnisse am Hohenschwangauplatz die zulässigen Obergrenzen, so dass der anstehende Oberboden im Bereich des Kinderspielplatzes grundlegend ausgetauscht werden muss.

Nach Vorliegen der Bodenanalysen wurden die Ergebnisse eng mit dem Bodengutachter und dem Referat für Gesundheit und Umwelt abgestimmt. Darüber hinaus wurden bei einem Ortstermin am 16.11.2015 die Sanierungsziele zur vorherrschenden Altlastenthematik erörtert und für die betreffenden Bereiche festgelegt.

Auch das Ergebnis einer Kampfmittelvorerkundung der Flächen weist darauf hin, dass vorsorglich eine Aushubbegleitung bei den Baumaßnahmen erfolgen sollte.

Im Rahmen der Spartenvoranfrage wurde bekannt, dass in Nähe der Unterführung eine Gashochdruckleitung und eine Gasniederdruckleitung den Scharfreiterplatz queren. Beide müssen tiefer gelegt werden, damit der barrierefreie Rampenweg gebaut werden kann. Gemäß Konzessionsvereinbarung sind hierfür die Kosten zu 60 % vom Grünanlagenprojekt zu tragen.

Weitere Versorgungsleitungen verlaufen neben der östlichen Häuserfront am Scharfreiterplatz sowie am südlichen Rand der Grünanlage am Hohenschwangauplatz, weshalb dort die Rasenflächen erhalten werden müssen und keine Pflanzungen möglich sind. Im Westen des Hohenschwangauplatzes verläuft die Fernwärmeleitung mitten durch die Grünanlagen.

2. Projektbeschreibung

2.1 Planungskonzept (siehe Anlage C)

Ziel des Projektes ist es, in den Grünanlagen Scharfreiterplatz und Hohenschwangauplatz die Nutzungsangebote für alle Bevölkerungsgruppen zu erweitern und die Ausstattung der Anlagen grundlegend zu erneuern. Verschiedene Aufenthaltsorte mit Sitzplätzen sollen gleichermaßen Treffpunkte für alle Altersgruppen sowie Rückzugsorte und Ruheräume bieten, damit sich die Grünanlagen wieder zu einem sozialen Kommunikationszentrum in der Siedlung entwickeln können.

Besondere Bedeutung kommt der Schaffung eines flach geneigten Rampenweges als barrierefreie Erschließung der Fußgängerunterführung an der Chiemgaustraße zu, um das Wohnviertel besser an die Siedlungsgebiete, Ladengeschäfte und Gemeinbedarfseinrichtungen nördlich des Mittleren Rings anzubinden. Im Rahmen eines eigenen Projektes plant das Baureferat, Hauptabteilung Ingenieurbau, die bestehende Unterführung attraktiver zu gestalten und nördlich der Chiemgaustraße einen neuen, barrierefreien Rampenaufgang zu schaffen. Hierbei steht nicht nur die Erschließung für mobilitätseingeschränkte Personen im Vordergrund, sondern auch das Angebot einer sicheren Straßenquerung für alle Bevölkerungskreise, insbesondere auch für Familien mit Kindern sowie für Schülerinnen und Schüler.

Am Hohenschwangauplatz steht die Neugestaltung und Erweiterung des Spielplatzes im besonderen Interesse der Familien und Kindertageseinrichtungen aus der Nachbarschaft. Im Westen der Grünanlage sollen zusätzliche Bankplätze Rastmöglichkeiten am Verbindungsweg zwischen den Wohn- und Pflegeheimen an der Traunsteiner Straße und den Grünanlagen am Scharfreiterplatz bieten.

Zusätzlich zu den nachfolgenden Ausführungen über die konkret geplanten Maßnahmen wird auf die noch ausführlicheren Darstellungen in Anlage A Bedarfsprogramm, Punkt 4.2 Planungskonzept, verwiesen.

2.1.1 Scharfreiterplatz

Am Scharfreiterplatz (siehe Anlage D, Details 1 und 2) wird künftig ein flach geneigter, befestigter Grünanlagenweg mit 3 % Gefälle von der Fußgängerunterführung zum Querweg auf Höhe Haus Nr. 16 hinaufführen. Das angrenzende Gelände wird entsprechend terrassiert und durch Sitzmauern abgefangen. Diese gruppieren sich zu attraktiven Treffpunkten und Aufenthaltsplätzen. Ergänzend zum 110 m langen Rampenweg bieten an verschiedenen Stellen Treppenläufe direkte Verbindungen zum Gehweg an der Chiemgaustraße, zum Grünanlagenweg entlang der östlichen Häuserfassaden am Scharfreiterplatz sowie zu den Geschäften in Hausnummer 12 und 14. Hier weitet sich der straßenbegleitende Gehweg zu einem kleinen, baumüberstandenen Sitzplatz auf, der zum Ausruhen und Brotzeitmachen einlädt.

Um die Länge des Rampenweges optisch zu gliedern, wird er in Breite und Ausrichtung variieren, dennoch aber in ganzer Länge einsehbar bleiben, so dass die soziale Kontrolle gewährleistet ist und kein „Angstraum“ entsteht. Nach Süden wird der befestigte und beleuchtete Weg bis zum Gehweg entlang der Straße am Scharfreiterplatz weitergeführt, so dass dieser in das Gestaltungs-, Erschließungs- und Nutzungskonzept der Grünanlage mit einbezogen wird.

An Wegekreuzungen und -abzweigungen weitet sich der Grünanlagenweg zu Sitzplätzen auf, so dass sich verschiedenartige Treffpunkte und Aufenthaltsorte an ihm entlang reihen. So entsteht nicht nur ein Durchgangsweg, sondern gleichermaßen ein vielfältig belebter öffentlicher Raum. Der gesamte Wegeverlauf und die Sitzplätze sollen von kleinkronigen Blütenbäumen, zum Beispiel Zierkirschen, locker überstellt sein.

Am Kreuzungsbereich mit der Scharfreiterstraße wird ein zentraler Treffpunkt mit vielfältigen Aufenthaltsplätzen entstehen. Bequeme Bänke vor der Apotheke laden unter anderem ältere Menschen zum Verweilen ein, die sich auch heute schon dort treffen. Daneben ist im lichten Schatten der Bäume ein größerer Aufenthaltsbereich mit Sitzmauern und Holzdeck vorgesehen, der sich zum Beispiel als Treffpunkt für Jugendliche eignet. Die angrenzende Rasenfläche wird von Gebüsch freigestellt und bietet so einen sonnigen Platz zum Aufenthalt und Spielen.

Südlich der Scharfreiterstraße (siehe Anlage D, Detail 2) wird es unter den hohen Bäumen schattige Aufenthaltsplätze geben, bevor sich nach Süden hin wieder sonnige Parkbereiche abwechseln. Der zentrale Grünanlagenweg verläuft am östlichen Rand der Wiese und erschließt dort warme Sonnensitzplätze.

Die Wertstoffcontainer werden aus dem zentralen Kreuzungsbereich herausgenommen und an die Gasreglerstation verlegt, so dass dort eine „Ver- und Entsorgungsfläche“ entsteht, die als Einheit eingegrünt, unterhalten und gepflegt werden kann.

Am südlichen Ende der Grünanlage wird der vorhandene Platz attraktiver gestaltet. Bänke und ein weiteres Holzdeck bieten Ruheplätze in Schatten, Halbschatten und Sonne. Dazwischen verbleibt Platz für Bewegung und für zwei Tischtennisplatten.

Der schmale Kiesweg entlang der Häuserzeile bleibt in gesamter Länge des Scharfreiterplatzes als Nebenweg erhalten. Der begleitende dichte Gehölzsaum wird ausgelichtet und in Teilabschnitte gegliedert, um wieder Sichtbeziehungen über die Grünanlage hinweg zu schaffen und den Weg optisch und funktional in das Gesamtkonzept der Grünanlage einzubinden. Dabei bleiben die Bäume und die vorhandenen erhaltenswerten Fruchtgehölze bestehen und sollen durch Neupflanzungen zu einer lockeren „Fruchthecke“ ergänzt werden, wobei der Sichthorizont zwischen 80 und 180 cm durch entsprechende Pflanzenauswahl und Pflegeschnittmaßnahmen offen bleibt.

Entlang der Hausfronten bleibt der Rasenstreifen erhalten, weil dort diverse Spartenrassen verlaufen und somit Pflanzungen nicht möglich sind.

An der Scharfreiterstraße müssen an den querenden Grünanlagenwegen Bordsteinabsenkungen geschaffen werden.

2.1.2 Hohenschwangauplatz

Der Spielplatz an der Kreuzung von Scharfreiterplatz und Hohenschwangauplatz (siehe Anlage E, Detail 3) soll erweitert und grundlegend neu gestaltet werden. Die alte Stützmauer zur Straße am Hohenschwangauplatz wird durch eine neue ersetzt und entlang der Straße des Scharfreiterplatzes fortgeführt, so dass der Spielplatz gut geschützt ist und das Hinauslaufen der Kinder in den Straßenraum verhindert wird. Gemäß dem vielfach geäußerten Wunsch der Familien und umliegenden Kindertagesstätten wird der Spielplatz samt einem Teil der angrenzenden Wiese aus Sicherheitsgründen eingezäunt und zusätzlich so vor Hunden und Verschmutzung geschützt. Durch selbstschließende Tore bleibt der Spielplatz jederzeit zugänglich.

Er bietet Kindern unterschiedlicher Altersstufen attraktive Bewegungs- und Spielangebote. Für kleinere Kinder ist ein eigenständiger Sandspielbereich vorgesehen. Drei Bank-Tisch-Kombinationen und etliche Parkbänke bieten großzügige Aufenthaltsmöglichkeiten.

Bestehende Bäume werden erhalten und zusätzlich robuste Großsträucher gepflanzt.

In Fortführung des Spielplatzbereiches (siehe Anlage E, Detail 4) wird die Grünanlage zu einer artenreichen Langgraswiese hin entwickelt, um insgesamt die Grünanlagen im Sanierungsumgriff nach Abstimmung mit den Naturschutzfachverbänden ökologisch aufzuwerten.

Im Westen des Hohenschwangauplatzes werden die beiden kleinen Grünflächen mit neuen Sitzmöglichkeiten ausgestattet.

Die gesamte Planung wurde am 26.10.2015 mit der Beratungsstelle Barrierefreies Bauen der Architektenkammer Bayern in Vertretung für den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen abgestimmt.

2.2 Optionale, neue Projektbestandteile

Neben den ausgeführten Inhalten gibt es noch zwei weitere Projektbestandteile, die im Vorplanungsauftrag bisher nicht vorgesehen waren. Es handelt sich dabei um eine Pergola-, Wandkonstruktion beim Platz zur Stadelheimer Straße hin und um ein Wasserspielangebot beim neuen Spielplatz am Hohenschwangauplatz. Die Pergola wird vorgeschlagen, um beim Platz zur Stadelheimer Straße den Verkehr abzuschirmen, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und den Platz damit aufzuwerten.

Die Möglichkeit eines Wasserspielangebotes wurde auf Antrag und Wunsch des Bezirksausschusses 17 vom 14.07.2015 (siehe Punkt 6.) geprüft und könnte als Ergänzung des Kinderspielangebotes realisiert werden.

Weil diese Bestandteile technisch relativ aufwendig und nicht zwingend erforderlich sind, werden sie dem Stadtrat als optionale Projektbestandteile zur Entscheidung vorgelegt (siehe Punkt 4.2).

3. Projektablauf und Termine

Nach umfänglichen Beteiligungsverfahren für das Sanierungsprojekt sowie der notwendigen referatsübergreifenden Abstimmungen zur vorhandenen Altlastenthematik (siehe Punkt 1.5) ergibt sich aktuell folgender Projektablauf:

Sommer 2016 - Winter 2016	Entwurfsplanung und verwaltungsinterne Projektgenehmigung
Winter 2017 - Sommer 2017	Ausführungsplanung; Ausführungsgenehmigung und Vorbereitung der Ausführung
Herbst 2017 - Sommer 2018	Realisierung der Maßnahme

4. Kosten

4.1 Kostenschätzung und -entwicklung

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 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

Ermittlung der Projektkosten:

Kostenschätzung	1.930.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5 % der Kostenschätzung)	340.000 Euro
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	2.270.000 Euro

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 2.270.000 Euro.

Die Projektkosten in Höhe von 2.270.000 Euro (inklusive Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

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

Das Baureferat hatte im Rahmen der Bedarfsprogrammgenehmigung und Erteilung des Vorplanungsauftrages im Bauausschuss am 20.01.2015 zu den Kosten ausgeführt:

„Das Baureferat hat für das Grobkonzept der baulichen Anlagen überschlägig einen Kostenrahmen von 1,6 bis 1,8 Mio. € ermittelt. Es handelt sich hierbei noch um eine Grobeinschätzung ohne Planungsgrundlage, basierend auf Erfahrungswerten.

Dies bedeutet, dass erst zum Projektauftrag im Stadtrat mit dem Ergebnis der Vorplanung konkrete Projektkosten vorgelegt werden können.“

Die zum Vorplanungsauftrag ohne konkrete Plangrundlage grob überschlagenen Projektkosten haben sich im Rahmen der qualifizierten Kostenschätzung auf Grundlage der zwischenzeitlich fertig gestellten und abgestimmten Vorplanung nicht bestätigt. Die erforderlichen Mehraufwendungen in Höhe von 470.000 Euro begründen sich durch Zusatzkosten für die Tieferlegung der Gasleitungen (ca. 110.000 Euro) sowie für die Altlastenentsorgung und den Einbau von unbelastetem Bodenmaterial (ca. 360.000 Euro) wie unter Punkt 1.5 dargestellt.

4.2 Kosten neuer, optionaler Projektbestandteile

Die unter Punkt 2.2 beschriebenen neuen Projektbestandteile, den Spielplatz aufgrund eines Antrages des Bezirksausschusses 17 (siehe Punkt 6) mit einem Wasserspiel zu ergänzen sowie den Platz zur Stadelheimer Straße hin mit einer Pergola als Sichtschutz aufzuwerten, stellen eine Wahlmöglichkeit für den Stadtrat dar, deren Kosten folglich disponibel sind.

Die Kosten belaufen sich für die Pergolakonstruktion auf 65.000 Euro und für das Wasserspiel auf 115.000 Euro. Die Gesamtkosten betragen für diese optionalen Projektbestandteile demnach 180.000 Euro inklusive Risikoreserve.

Das Baureferat empfiehlt, diese neuen, optionalen Projektbestandteile in das Projekt zur Sanierung und Aufwertung der Grünanlagen am Scharfreiter- und Hohenschwangauplatz zu integrieren.

Die Gesamtprojektkosten erhöhen sich dann auf 2.450.000 €.

5. Finanzierung

Das Projekt (einschließlich der optionalen Projektbestandteile) soll aus dem Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ oder gegebenenfalls anderen Städtebauförderprogrammen finanziert werden.

Auf Grundlage der Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung kann ein Zustimmungsantrag gestellt werden. Entsprechende Vorabstimmungen des vorliegenden Planungskonzeptes mit der Regierung von Oberbayern (ROB) haben bereits stattgefunden und wurden grundsätzlich anerkannt. Den nachfolgenden Ratenabruf bei der Regierung von Oberbayern wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sukzessive in Höhe der jeweils vorliegenden Rechnungen stellen.

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.

Auf Grundlage einer qualifizierten Kostenberechnung bewilligt die ROB die Maßnahme und setzt die Höhe der Förderung vorläufig fest. Die endgültige Festsetzung der Höhe der Förderung wird mit Vorlage des Ausschreibungsergebnisses festgesetzt.

Eine Förderung von Baunebenkosten erfolgt generell nur bis zu einer Höhe von 16 % der förderfähigen Baukosten. Darüber hinausgehende Baunebenkosten müssen durch die Landeshauptstadt München (Baureferat) finanziert werden, ebenso wie die „nicht-förderfähigen“ Kosten.

Der Finanzierungsanteil der Städtebauförderung wird von der Landeshauptstadt München vorfinanziert. 60 % der förderfähigen Kosten fließen als staatliche Mittel in den kommunalen Haushalt zurück. Die restlichen Kosten müssen von der Landeshauptstadt München finanziert werden.

Die Mittel der „Sozialen Stadt“ werden im Finanzhaushalt, Bereich Investitionstätigkeit des Referates für Stadtplanung und Bauordnung unter der Finanzposition 6150.940.9000.3 „Städtebauförderung, Stadtsanierung pauschal“ bereitgestellt.

Nach Vorliegen der Ausführungsgenehmigung und der Bewilligung durch die Regierung von Oberbayern wird die Übertragung der Mittel der „Sozialen Stadt“ vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum Baureferat auf die pauschale Finanzposition 5800.950.9000.8 „Alleen und Anlagen, Maßnahmen in Sanierungsgebieten“ bei der Stadtkämmerei im Rahmen einer Veranschlagungsberichtigung beantragt.

In diesem Zusammenhang erfolgt die Anpassung der Bauraten im Mehrjahresinvestitionsprogramm bei der Maßnahme 5800.9000 „Alleen und Anlagen, Maßnahmen in Sanierungsgebieten“ an den Mittelbedarfsplan.

Der nicht förderfähige Kostenanteil wurde im Zuge der qualifizierten Kostenschätzung ermittelt. Er beträgt rund 675.000 € (bei Realisierung der optionalen Projektbestandteile 700.000 €) und wird vom Baureferat zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 - 2020 bei der pauschalen Finanzposition 5800.950.9000.8 „Alleen und Anlagen, Maßnahmen in Sanierungsgebieten“ zusätzlich angemeldet.

6. Wasserspielgerät / Trinkquelle für den neu einzurichtenden Spielplatz am Scharfreiterplatz, Antrag Nr. 14-20 / B 01384 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 17 Obergiesing - Fasangarten vom 14.07.2015

Der Bezirksausschuss 17 hat in seiner Sitzung am 14.07.2015 an das Baureferat den Antrag gestellt, dass der im Zuge des Umbaus des Scharfreiterplatz-Geländes neu einzurichtende Kinderspielplatz mit einem Wasseranschluss für ein Wasserspielgerät / Trinkquelle ausgestattet werden muss.

Das Baureferat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Damit Wasserspielgeräte von den Kindern gut bespielt und langfristig unterhalten werden können, sind sonnige und großzügig bemessene Standorte in Verbindung mit freien Wasserausläufen erforderlich. Darüber hinaus werden Flächen für die Wasserzuleitung, Schachtanlagen und Sickereinrichtungen benötigt.

Der Standort beim neu zu errichtenden Kinderspielplatz am Hohenschwangau- platz wäre aufgrund seiner Größe und Lage grundsätzlich für ein Wasserspielgerät geeignet. Jedoch liegt das öffentliche Wasserversorgungsnetz relativ weit entfernt im öffentlichen Straßenbereich, so dass ein hoher baulicher Aufwand für die Wasserversorgung betrieben werden muss. Hinzu kommt, dass für Wasserspielanlagen und Trinkquellen in öffentlichen Grünanlagen die hohen hygienischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung gelten. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung in Verbindung mit den erforderlichen Schachtbauwerken und Wasserleitungen, die nicht im Kronenbereich der Bestandsbäume verlegt werden dürfen, ist technisch aufwendig, wünschenswert, aber nicht zwingend erforderlich. Im Hinblick auf der gegenüber dem Vorplanungsauftrag durch das Altlastenvorkommen und die Spartenverlegungen erforderlichen zusätzlichen Mittel wird der Wunsch des Bezirksausschusses 17 dem Stadtrat als optionaler Projektbestandteil dargestellt (siehe Punkt 4.2).

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der betroffene Bezirksausschuss 17 Obergiesing - Fasangarten wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Baureferates, Ziffer 1) Bezirksausschuss-satzung angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 17 Obergiesing - Fasangarten hat sich in seiner Sitzung am 10.05.2016 mit der Sitzungsvorlage befasst und dabei mehrheitlich folgende Stellungnahme beschlossen (siehe auch Anlage G):

„Der BA 17 stimmt dem Beschlussentwurf zu, bringt aber folgende Anmerkungen ein:

- es wird empfohlen, die optionalen Bestandteile (Wasserspiel, Pergola) vor dem Hintergrund der stark gestiegenen Gesamtkosten und der allgemeinen Haushaltslage zu überdenken
- wenn möglich, ist zu berücksichtigen, einen überirdischen Wasseranschluss direkt am Wasserversorgungsnetz anzulegen
- im Fokus steht die schnelle Realisierung des Projekts, damit die Anwohnerinnen und Anwohner nach über 10 Jahren Planung die Grünanlagen bald nutzen können.

Es wird gebeten, diese Stellungnahme im weiteren Verfahren so zu berücksichtigen.“

Das Baureferat nimmt hierzu wie folgt Stellung:

- Die zusätzlichen Projektbestandteile Wasserspiel und Pergola sind wünschenswert, aber nicht zwingend erforderlich und werden dem Stadtrat vor dem Hintergrund der eingetretenen Kostensteigerung als optionale Projektbestandteile zur Entscheidung vorgelegt.
- Die Investitionskosten für öffentliche Wasserentnahmestellen sind maßgeblich durch die Sicherungseinrichtungen wie Absperrventile, Rohrtrenner, Sickerschachtanlagen, Wasserzählschacht sowie Leitungsverlegungen bedingt. Diese technischen Einrichtungen sind auch ohne nachgeschaltete Wasserspielanlagen zur Einhaltung der geltenden Trinkwasserverordnung erforderlich. Somit besteht auch bei einem oberirdischen Wasseranschluss ohne Wasserspielgerät nur ein geringes Einsparpotential.
- Die Zeitschiene zur Realisierung des Projektes ist unter Punkt 3 dargestellt und kann angesichts der verwaltungsinternen Abläufe zur Genehmigung und der Fristen für Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen nicht verkürzt werden.

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. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 2.270.000 € wird genehmigt.
2. Die Kosten für die optionalen Projektbestandteile
 - Wasserspielanlage / Trinkquelle in Höhe von ca. 115.000 Euro
 - Pergola-, Wandkonstruktion in Höhe von ca. 65.000 Euromit einer Gesamtsumme von ca. 180.000 Euro werden genehmigt.
Die Gesamtprojektkosten erhöhen sich somit auf 2.450.000 €.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).
4. Der Antrag Nr. 14-20 / B 01384 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 17 Obergiesing - Fasangarten vom 14.07.2015 ist damit satzungsgemäß behandelt.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. - III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
zur Kenntnis.

V. Wv. im Baureferat – RG 4 zur weiteren Veranlassung

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

An den Bezirksausschuss 17 Obergiesing - Fasangarten
An das Direktorium - HA II / V BA-Geschäftsstelle Ost
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAIII/32
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAIII/12
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAII/55
An die Stadtwerke München GmbH
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Sozialreferat
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen
An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat
An das Baureferat - H, J, T, V, MSE
An das Baureferat - RG 4, RG 2, RZ
An das Baureferat - G, G1, G3, G11, G02, GZ1
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G1
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I.A.