

**Neubau einer öffentlichen Grünanlage an der Carl-Wery-Straße  
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung  
Nr. 57 cl (1. Teilbereich)**

**im 16. Stadtbezirk Ramersdorf - Perlach**

Projektkosten (Ausführungskosten):  
1.790.000 €

Ausführungsgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14042**

Anlagen

- Anlage A: Übersichtslageplan
- Anlage B: Entwurfsplan
- Anlage C: 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 16 Ramersdorf - Perlach vom 08.12.2016 erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06646).

Das Baureferat hat auf dieser Grundlage die Bauausführung vorbereitet.

## 2. Projektbeschreibung

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 57 cl (1. Teilbereich) sind die festgesetzten öffentlichen Grünflächen herzustellen. Der Umgriff des Bebauungsplanes umfasst circa 13.600 m<sup>2</sup> öffentliche Grünanlagen, in denen zwei Kinderspielplätze und ein Rodelhügel vorgesehen sind. Die Lage der Grünfläche an der Nahtstelle zwischen der bestehenden Wohnbebauung und den neuen Wohnhöfen WA 1 und WA 2 sowie ihre Verbindungsfunktion prägen den Charakter der öffentlichen Grünfläche.

„Wohnen im Park“ ist das Leitmotiv der angrenzenden Wohnbebauung, die sich mit ihren Höfen zum öffentlichen Park hin öffnet und ab 2015 bis 2019 durch die GEWOFAG erstellt wird.

Die Übergänge der privaten Freiflächen zu den öffentlichen Grünanlagen sind fließend im Sinne einer durchgängigen, parkartigen Gestaltung geplant.

### 2.1 Wegesystem

Der Park wird in das bestehende Rad- und Fußwegenetz zu den vorhandenen Parkanlagen in der Umgebung eingebunden, insbesondere zum Grünzug „Im Gefilde“ und zum Landschaftspark „Hachinger Tal“. Die Hauptwegeachse des Parks bildet die Nord-Süd-Verbindung, die als Ringschluss im Südosten wieder an die Carl-Wery-Straße anschließt. Die zweite wesentliche Wegeverbindung ist die Verbindung des bestehenden Wohnquartiers im Westen, das mit einer Ost-West-Verbindung an die Curd-Jürgens-Straße angeschlossen wird. Diese Hauptwegeverbindungen werden durchgehend als 3,5 m breite Asphaltwege ausgebildet. Die übrigen Parkwege dienen der Erschließung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche und werden ringförmig an die Hauptwegeachsen als 2 m breite Kieswege angeschlossen.

### 2.2 Spiel- und Aufenthaltsflächen

Die beiden Parkaufweitungen, zwischen den neuen Wohnhöfen und im Süden des Planungsgebietes, sind als Aktivzonen gestaltet und tragen dazu bei, den Bedarf an Spiel- und Erholungsflächen der neuen Bewohnerinnen und Bewohner zu decken.

Der Spielplatz Nord, der zwischen den beiden Wohnquartieren angeordnet ist, ist auf das Spielverhalten von kleineren Kindern von drei bis circa acht Jahren ausgerichtet. Der Spielbereich ist räumlich eingefasst von einem Heckenrahmen und mit Bäumen zur natürlichen Beschattung überstellt.

Der Spielplatz Süd besteht im Wesentlichen aus einer Kletterstruktur aus Robinienstämmen, Netzen und Seilen und ist angelegt für Kinder im Alter von 6 bis 14 Jahren.

Im Süden der Grünanlage entsteht eine große, baumgefasste Rasenfläche als informeller Spiel- und Aufenthaltsbereich, aus der sich eine circa vier bis fünf Meter hohe Erdmodellierung heraus modelliert. Diese kann im Winter als Rodelhügel und im Sommer als Spielhügel genutzt werden.

### 2.3 Vegetationskonzept

Für die Grünanlage ist eine Mischung von standortgerechten großen Laubbäumen mit vereinzelt Nadelbäumen vorgesehen, die in lockerer Anordnung die Rasen- und Wiesenflächen überstehen. Östlich des nördlichen Spielplatzes schirmt ein Baumhain von der Carl-Wery-Straße und der Tiefgaragenzufahrt der Wohngebäude ab. Während die Spielplätze und Spielwiesen mit Rasen angesät werden, sind die Randbereiche entlang der Wege mit artenreichen Blumenwiesen angelegt.

### 3. Bauablauf und Termine

Die Umgestaltung des Spielplatzes und die Einrichtung des Jugendspielgeländes sollen im April 2019 begonnen und abschnittsweise, in Abhängigkeit von der Fertigstellung der beiden Wohnbebauungen WA 1 und WA 2 der GEWOFAG, im Frühjahr 2020 abgeschlossen werden.

### 4. Kosten

#### 4.1 Ausführungskosten

Inzwischen sind zirka 85 Prozent der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt.

Der Kostenanschlag beläuft sich auf 1.700.000 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.

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

Kostenanschlag	1.700.000 €
Reserve für Ausführungsrisiken (rund 5 % des Kostenanschlages)	90.000 €
	<hr/>
Ausführungskosten	1.790.000 €

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

#### 4.2 Kostenentwicklung

Genehmigte Kostenobergrenze aus Projektauftrag	1.690.000 €
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex (ca. 8,5 %)	+ 140.000 €
	<hr/>
Indexbereinigte Kostenobergrenze	1.830.000 €

Damit wird die indexbereinigte Kostenobergrenze eingehalten.

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

#### 5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich einer Risikoreserve von 5 % beträgt 1.790.000 Euro.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 in der Investitionsliste 1 unter der Maßnahme-Nr. 5800.8415 (Rangfolge-Nr. 025) mit einem Betrag von 1.540.000 Euro enthalten.

Eine Risikoreserve von 150.000 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 Fortschreibung der Projektkosten an die Index- bzw. Marktpreisveränderungen und die Anpassung der Risikoreserve verändert sich das Finanzvolumen der Maßnahme 5800.8415 im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 um 250.000 Euro. Die Stadtkämmerei wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 – 2022 entsprechend berichtigen. Die Aktualisierung der Gesamtkosten sowie die bedarfsgerechte Anpassung der Finanzraten sind im Antragsteil dieser Vorlage unter Punkt 3 dargestellt.

Im Finanzhaushalt - ,Investitionstätigkeit 2019, ist bei der Finanzposition 5800.950.8415.9 "Öffentliche Grünfläche Carl-Wery-Straße" ein Zahlungsbudget von 1.250.000 Euro veranschlagt. Das Baureferat wird die bedarfsgerechte Reduzierung dieses Mittelansatzes auf 900.000 Euro zum Nachtragshaushaltsplan 2019 anmelden.

Somit entsteht in 2019 keine unterjährige Budgetausweitung.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 5800.950.8415.9 "Öffentliche Grünfläche Carl-Wery-Straße" die ab 2020 erforderlichen Mittel 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 16 Ramersdorf - Perlach hat jedoch Abdrucke der Vorlage zu seiner 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 1.790.000 Euro wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. Die Stadtkämmerei wird gebeten, das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 wie folgt anzupassen:

### MIP alt:

Carl-Wery-Straße, Neubau öffentliche Grünanlage, Maßnahme-Nr. 5800.8415,  
Rangfolge-Nr. 025, Investitionsliste 1

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2018 - 2022	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Restfinanzierung 2024 ff.
	950	1.540	24	1.516	100	1.250	166	0	0	0	0
B	Summe	1.540	24	1.516	100	1.250	166	0	0	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A.</b>		<b>1.540</b>	<b>24</b>	<b>1.516</b>	<b>100</b>	<b>1.250</b>	<b>166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
nachrichtlich Risikoreserve		<b>150</b>	<b>0</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### MIP neu:

Carl-Wery-Straße, Neubau öffentliche Grünanlage, Maßnahme-Nr. 5800.8415,  
Rangfolge-Nr. 025, Investitionsliste 1

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2018 - 2022	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Restfinanzierung 2024 ff.
	950	1.790	24	1.766	112	900	664	90	0	0	0
B	Summe	1.790	24	1.766	112	900	664	90	0	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A.</b>		<b>1.790</b>	<b>24</b>	<b>1.766</b>	<b>112</b>	<b>900</b>	<b>664</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
nachrichtlich Risikoreserve		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

In den Gesamtkosten ist die Risikoreserve mit 5 % enthalten, das entspricht 90.000 Euro. Diese sind im Jahr nach der Schlussrechnung dargestellt.

4. Das Baureferat wird beauftragt, die Anpassung des Haushaltsansatzes 2019 der Finanzposition 5800.950.8415.9 "Öffentliche Grünfläche Carl-Wery-Straße" zum Nachtragshaushalt 2019 anzumelden.
5. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8415.9 "Öffentliche Grünfläche Carl-Wery-Straße" ab dem Jahr 2020 erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2020 ff. anzumelden.
6. 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 16  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Kommunalreferat  
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.