

Bedarfsprogramm (Planungskonzept)		Seite 1
Projektname Neubau Spielplatz am Flaucher und Rückbau des Spielplatzes „Am Flieger“		
Stadtbezirk: 6 Sendling		
Baureferat - HA Gartenbau Abteilung G 13		Maßnahmeart: Neubau
Datum / Organisationseinheit / Tel. 01.10.2018 / G 13 / 233 - 60390		Projektkosten: (Kostenschätzung) 1.390.000 €
 Gliederung des Bedarfsprogrammes 		
1. Bisherige Befassung des Stadtrates		
2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)		
3. Dringlichkeit		
4. Planungskonzept (Bedarfsdeckung)		
5. Rechtliche Bauvoraussetzungen		
6. Gegebenheiten des Grundstücks		
7. Bauablauf und Termine		
8. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen		
 Anlagen		
A) Lageplan (M 1:3000)		
B) Vorentwurf (M 1:350)		
C) Projektdaten		

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

Der Stadtrat war mit der Thematik des vorhandenen Spielplatzes „Am Flieger“ sowie dessen geplanter Verlagerung auf eine ehemalige Baumschulfläche innerhalb der Flaucheranlagen bisher nicht befasst.

Allerdings wurde sie im Parkpfliegerwerk Flaucheranlagen behandelt. Der aktuelle Entwurf des Parkpfliegerwerkes wurde dem zuständigen Bezirksausschuss, den Dienststellen der Landeshauptstadt München und den Naturschutzverbänden präsentiert.

Aufgrund der überregionalen Bedeutung der Flaucheranlagen erfolgt die Vorlage nun nicht im Bezirks- sondern im Bauausschuss.

2. Bedarf

Der bestehende Spielplatz in den Flaucheranlagen, der sog. Spielplatz „Am Flieger“ auf dem Flurstück Nummer 11000/0 der Gemarkung München Sektion 6 südlich der Brudermühlstraße ist sanierungsbedürftig und grundsätzlich durch die angrenzende Straße einer starken Lärm- und Abgasbelastung ausgesetzt.

Darüber hinaus liegt die Fläche sowohl im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Oberes Isartal“ (Nr. 8034-371), im Biotopgebiet „Park in der Isarau zwischen Thalkirchen und Au“ (M0208-003) als auch im Landschaftsschutzgebiet „Isarrauen südlich des Isarrings“.

Aufgrund der Verlärmung und der Lage in naturschutzfachlich hochwertigen Gebieten wird anstelle einer Sanierung die Verlagerung und der Neubau des Spielplatzes auf einer ehemaligen, mittlerweile aufgelassenen Nutzfläche der städtischen Baumschule auf dem Flurstück Nummer 11002/0 der Gemarkung München Sektion 6 vorgeschlagen. Diese Fläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Flaucherwirtschaft und Kleingartenanlage und unterliegt lediglich der Schutzkategorie des Landschaftsschutzgebietes.

Der ehemalige Fliegerspielplatz wird im Zuge der Verlagerung rückgebaut und renaturiert.

3. Dringlichkeit

Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit des „Fliegerspielplatzes“ soll die Spielplatzverlagerung auf die Fläche der ehemaligen Baumschule entsprechend dem Parkpfliegerwerk erfolgen.

Das Baureferat (Gartenbau) hat 2017 / 2018 ein Nutzerbeteiligungsverfahren durchgeführt, um die Wünsche der Kinder zur Gestaltung und Ausstattung des neuen Spielplatzes zu erfahren. Gewünscht werden attraktive spannende Kletterangebote, Rutschen, Schaukeln und ein offener Unterstand (Wetterschutz ohne Wände). Bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde auf das landschaftlich sensible Umfeld hingewiesen: großflächige Versiegelung, Beleuchtung, Baumfällungen und geschlossene Räume wurden im Vorfeld ausgeschlossen. Die Ergebnisse der Beteiligung sind in das vorliegende Planungskonzept eingeflossen.

4. Planungskonzept - Projektbeschreibung

4.1. Konzept

Das Planungskonzept bezieht sich mit dem Thema „Seidenspinner“ auf die Historie des Ortes: Entsprechend königlichem Wunsch sollten ab 1838 auf der Fläche der Flaucheranlagen Maulbeerbäume zur Anzucht von Seidenraupen kultiviert werden, um sich durch die Eigenproduktion von Seide von den teuren Importen unabhängig zu machen. Das Thema „Seidenspinner“ drückt sich in Topographie, Formensprache und Farbgebung aus. Dadurch wird ein starker Zusammenhang zwischen den Spielbereichen hergestellt und der Spielplatz unverwechselbar.

Das stimmige Gesamtkonzept und die ansprechende Ästhetik unterstreichen den Einladungscharakter, der sich an alle Nutzer richtet - unabhängig von deren Alter, Geschlecht oder eventuellen Einschränkungen.

4.2. Lage und Erschließung

Die Verlagerung des Spielplatzes vom abgelegenen und lärmintensiven Standort des ehemaligen Fliegerspielplatzes in den stärker frequentierten Bereich der Flaucherwirtschaft wird voraussichtlich zu einer deutlich intensiveren Nutzung führen. Der Hauptzugang erfolgt barrierefrei über den vorhandenen Eingang in der Südostecke der ehemaligen Baumschulfläche und bindet den Spielplatz direkt an den stark frequentierten Fuß- und Radweg durch die Flaucheranlagen und zur Flaucherwirtschaft an.

Im weiteren Verlauf werden alle Spielzonen über den barrierefreien Rundweg mit wassergebundener Wegedecke zugänglich und erlebbar.

Weitere befestigte Zugänge sind aus Gründen des Natur- und Baumschutzes nicht vorgesehen. Nach Beseitigung des bestehenden alten Holzzaunes ist das Gelände grundsätzlich zugänglich, beispielsweise von Nordosten her über einen vorhandenen Wiesenstreifen. Von Südosten soll ein Pfad aus Holzhackschnitzeln durch den lückigen Unterwuchs leiten.

4.3. Spielplatz

Einem Seidentuch gleich, wirft der Untergrund Falten und bildet eine Spieltopographie mit kleinräumiger Unterteilung in qualitätvolle Spielräume für alle Alters- und Nutzergruppen. Trotz der abwechslungsreichen Gestaltung gibt es keine uneinsehbaren Bereiche. Über den erhöhten Rasenhügel kann man sich leicht einen Überblick über die Spielangebote und das Geschehen verschaffen.

Den thematischen Schwerpunkt und das Zentrum des Spielplatzes bildet eine anspruchsvolle Seilnetz- / Kletteranlage. Gestaltung und Farbgebung orientieren sich formal wie optisch an den unterschiedlichen Entwicklungsstadien des Seidenspinners. Über eine ausgedehnte Netzlandschaft gelangt man zu turmhohen Kokons, die Blicke in den umgebenden Baumbestand erlauben. Röhrenrutschen erinnern an sich reckende, windende Raupen.

Flankiert wird diese Kombination im Süden von einem Angebot an Fitnessgeräten und im Norden von einer Kletterwand. Diese sportlichen Elemente haben, direkt am Erschließungsweg situiert und damit für alle Nutzer gut erreichbar, einen starken Aufforderungscharakter. Über Spielelemente wie Hangelseile sind sie ganz selbstverständlich in die Spiellandschaft eingebunden.

Östlich der zentralen Anlage können Besucher auf einer Trampolinstrecke und der anschließenden überhohen Schaukel die ersten "Flugversuche der Falter" nachempfinden. Beide Spielstationen sind barrierefrei erreichbar.

Ein spezieller Sitz erlaubt das Schaukeln auch eingeschränkten Personen.

In der Nordecke des Spielplatzes befindet sich eine Spielzone, die schwerpunktmäßig für kleinere Kinder ausgestattet ist. Neben freiem Spiel mit Naturmaterialien wird hier das Spiel mit Sand und Wasser angeregt. Von einer Pumpe gefördert, gelangt das Wasser über eine Wasserwippe entweder auf einen Matschtisch oder über mehrere absperzbare Rinnen in den Sand. Alle Spielelemente sind barrierefrei erreichbar und inklusiv bespielbar.

Um Begleitpersonen den Aufenthalt angenehm zu gestalten, wird der Kleinkinderbereich durch ein optionales Sonnen- und Regenschutzdach ergänzt, unter dem Bank-Tisch-Kombinationen Platz finden. Auch vom Kletterspielbereich für ältere Kinder aus ist die Kleinkinderzone gut einsehbar.

Zusätzlich zum überdachten Sitzplatz sind weitere Kommunikations- und Ruhezonen installiert. Neben dem Chillbereich mit den Hängematten im Westen sind über das Gelände mehrere Sitzmüerchen mit unterschiedlichen Holzaufgaben verteilt.

Gleichberechtigtes Spielen zwischen Jungen und Mädchen und das Zusammenspiel von Menschen mit und ohne Behinderung sind planerische Leitgedanken.

Die Abstimmung mit dem Städtischen Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen hat am 08.10.2018 stattgefunden.

4.4. Rückbau des alten Fliegerspielplatzes

Aufgrund der Verlärmung durch die angrenzende Brudermühlstraße und die Lage im naturschutzfachlich hochwertigen Flora-Fauna-Habitatgebiet wird der ehemalige Fliegerspielplatz verlagert. Somit wird diese Erholungsfläche in den zusammenhängenden Naturschutzverbund im Norden der Flaucheranlagen zurückgeführt.

Die Renaturierungsmaßnahmen umfassen den Rückbau der Spieleinrichtungen, die Entsiegelung vorhandener Belagsflächen, die Anlage von Magerstandorten sowie das Einbringen von Strukturelementen.

Die Maßnahmen fließen als positive Werte in die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ein, die im Zuge der Baugenehmigung für den neuen Spielplatz vorzulegen ist.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Aufgrund der Lage im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet ist eine Baugenehmigung zu erwirken, in deren Rahmen auch die landschaftsschutzrechtliche Erlaubnis erteilt wird.

Der Flächennutzungsplan schreibt den künftigen Spielplatzstandort, genauso wie den derzeitigen, als allgemeine Grünfläche und ökologische Vorrangfläche fest. Der neue Standort ist im Gegensatz zum alten nicht als Bannwald gekennzeichnet. Die künftige Spielplatzfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, ist aber von der unmittelbar angrenzenden Biotop- und Flora-Fauna-Habitat-Fläche ausgenommen. Aufgrund der Nachbarschaft zur sensiblen Flora-Fauna-Habitat-Fläche wurde der Nachweis der Flora-Fauna-Habitat-Verträglichkeit geführt.

6. Gegebenheiten des Grundstücks

Das Grundstück des künftigen Spielgeländes mit der Flurstücksnummer 11002/0 der Gemarkung München Sektion 6 befindet sich in städtischem Eigentum und liegt in der öffentlichen Grünanlage der Flaucheranlagen zwischen Isar und Großem Stadtbach in unmittelbarer Nachbarschaft zu Flaucherwirtschaft und städtischer Baumschule am Flaucher.

Die Fläche ist derzeit mit einem alten Holzzaun eingefriedet, der im Rahmen der Umgestaltung ersatzlos abgebaut wird. Die lückige Wiesenfläche wird regelmäßig gemäht und weist entsprechend der aktuellen, im Rahmen des Parkpflegewerkes durchgeführten Kartierung lediglich Allerweltsarten auf.

Voruntersuchungen zu Bodenverunreinigungen haben keinerlei Belastungen nachweisen können.

7. Bauablauf und Termine

Nach erteiltem Projektauftrag werden die Planung weiter konkretisiert, die verwaltungsinterne Projektgenehmigung zur Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel erwirkt und der Bauantrag eingereicht.

Mit der Erteilung der Baugenehmigung wird bis Mitte 2020 gerechnet. Bis Frühjahr 2021 werden die Ausschreibungsverfahren durchgeführt, die Ausführungsgenehmigung erwirkt sowie die Bauleistungen vergeben. Die Bauausführung soll im Frühjahr 2021 beginnen und bis Herbst 2021 abgeschlossen werden.

8. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Vorplanung eine qualifizierte Kostenschätzung nach DIN 276 neu erstellt.

Die Baukosten einschließlich der Baunebenkosten für die Maßnahme belaufen sich auf 1.180.000 Euro.

Inklusive der Risikoreserve in Höhe von 210.000 Euro (rund 17,5 %) folgen daraus investive Projektkosten von circa 1.390.000 Euro.

Die laufenden Folgekosten wurden in einer Höhe von etwa 22.700 Euro pro Jahr ermittelt.