

Bedarfsprogramm (Planungskonzept)		Seite 1
Projektname: Öffentliche Grünflächen Neubaugebiet Quartierspark Perlach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2090		
Stadtbezirk: 16 Ramersdorf – Perlach		
Erschließungsträger Demos Wohnbau GmbH Thalkirchner Str. 26 80337 München	Maßnahmenart: Herstellung der öffentlichen Grünflächen im Neubaugebiet	
Baureferat - HA Gartenbau Abteilung G1	Projektkosten: (nachrichtlich) 7.740.000 € brutto	
Datum/ Organisationseinheit/ Tel. November 2024 / G 1 / 233 - 60350		
<p>Gliederung des Bedarfsprogrammes</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachstand und 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 <p><u>Anlagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> A) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090 B) Übersichtsplan öffentliche Grünflächen C) Lageplan öffentliche Grünfläche Grünzug Süd D) Lageplan Spiel- und Bolzfläche E) Lageplan und Schnitt Promenade 		

1. Sachstand und bisherige Befassung des Stadtrates

02.07.2014

Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2090 und Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbes (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00124).

06.12.2017

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090 „Friedrich-Creuzer-Straße / Alexisweg (westlich), Karl-Marx-Ring (östlich), Niederalmstraße (südlich), Stemplingeranger (nördlich), (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57g)“ wird als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10350).

09.03.2018

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090 tritt in Kraft.

2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)

Im Nordosten des 16. Stadtbezirks Ramersdorf - Perlach zwischen Karl-Marx-Ring, Friedrich-Creuzer-Straße und Alexisweg entsteht das neue Siedlungsgebiet Alexisquartier. Auf dem Planungsgebiet befanden sich seit 1948 die Kiesgrube und der Betrieb eines Kieswerkes. Die Demos Wohnbau GmbH entwickelt das 12,8 ha große Areal als Wohnquartier mit den notwendigen sozialen Einrichtungen (Kitas), Einkaufsangeboten, der Erschließung und den öffentlichen Grünflächen. Auf Grundlage des zweistufig überarbeiteten Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Einladungswettbewerbes „Neubau eines Wohnquartiers in Perlach“ wurde der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090 aufgestellt, der am 09.03.2018 in Kraft getreten ist (siehe Anlage A). Der Bedarf an öffentlichen Grünflächen mit Spielbereichen für alle Altersgruppen ergibt sich aus der Neubebauung und ist in Umfang und Lage durch den Bebauungsplan vorgegeben. Die Demos Wohnbau GmbH setzt die Planung und die ordnungsgemäße Herstellung der 3,44 ha großen, festgesetzten öffentlichen Grünflächen um.

3. Dringlichkeit

Im Erschließungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt München und der Demos Wohnbau GmbH ist vereinbart, dass mit der Fertigstellung der Wohngebäude die Grünversorgung hergestellt wird. Der Bau der Wohnquartiere ist zwischenzeitlich fortgeschritten. Derzeit sind bereits die Baufelder nördlich der Franz-Heubl-Straße und eines an der Zenzl-Mühsam-Straße fertig. Bei einem Baufeld an der Zenzl-Mühsam-Straße wurde die Bautätigkeit zwischenzeitlich wieder aufgenommen; die mittigen Baufelder müssen noch gebaut werden. Von drei Kitas ist eine fertig, eine im Bau und eine noch nicht begonnen.

Die späteren öffentlichen Grünflächen werden als Baustelleneinrichtungsflächen für die Erstellung des Wohnquartiers benötigt. Die Herstellung der Grünanlage ist daher ab dem III. Quartal 2026 mit einer Bauzeit von 1,5 Jahren geplant. Für eine Interimsversorgung können die Spielplätze am Hugo-Lang-Bogen und am Annette-Kolb-Anger in ca. 500 m bzw. 800 m Entfernung genutzt werden. Der nahe Truderinger Wald ist ein Erholungsgebiet.

Spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, im Jahr 2028, müssen, wie vertraglich festgelegt, alle öffentlichen Grünflächen fertiggestellt sein.

4. Planungskonzept (Bedarfsdeckung)

Planungskonzept Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen mit einer Gesamtgröße von 3,44 ha gliedern sich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes in einen ca. 21.800 m² großen zentralen Quartierspark und einen langgestreckten, ca. 10.700 m² großen Ost-West verlaufenden Grünzug entlang der Franz-Heubl-Straße. Beide Grünflächen werden durch eine schmale, 1.900 m² große Grünverbindung entlang des bestehenden Alexisweges verbunden.

Die zentrale öffentliche Grünfläche des Quartiersparks Perlach öffnet das Quartier zum anschließenden Truderinger Wald. Sie ist parkartig herzustellen und beinhaltet die Spiel- und Freizeitangebote sowie die „Parkpromenade“ im Norden. Im Zentrum des zukünftigen Quartiersparks sind einzelne Baumgruppen zum Erhalt festgesetzt (siehe Anlagen A und B).

Der ost-west-gerichtete südliche Grünzug ist landschaftsgerecht zu gestalten. Er ist bedeutsam für den Funktionserhalt der bestehenden Kaltluftleitbahn zum Truderinger Wald und setzt die Vorgabe eines durchgehenden Freiraums in einer Mindestbreite von über 50 m bis zur Ständlerstraße aus dem städtebaulichen Wettbewerb um.

Die öffentlichen Grünflächen sollen den Anwohner*innen ein attraktives, quartiersnahes Spiel- und Aufenthaltsangebot bieten.

Die Grünanlagen beinhalten sowohl intensiv nutzbare Spiel-, Sport- und Aufenthaltsangebote als auch naturnah gestaltete Elemente mit Baumpflanzungen und blütenreichen Wiesenflächen. Durch die barrierefreie Gestaltung und die Vielfalt der Spiel-, Sport- und Aufenthaltsangebote wird sichergestellt, dass sowohl das Zusammenspiel von Menschen mit und ohne Behinderungen als auch das gleichberechtigte Spiel aller Geschlechter auf den Spielplatz- und Sportflächen ermöglicht wird.

Klima

In Bezug auf den Klimaschutz ist das Vorhaben als nicht relevant einzustufen, da mit keiner erheblichen Zu- bzw. Abnahme bzw. Speicherung von Treibhausgasen gerechnet werden kann.

Die Anlage der öffentlichen Grünflächen hat einen positiven Effekt auf das Stadtklima und die Klimaanpassung im Neubaugebiet.

Der südliche Grünzug ist bedeutsam für den Funktionserhalt der bestehenden Kaltluftleitbahn zum Truderinger Wald und setzt die Vorgabe eines durchgehenden Freiraums in einer Mindestbreite von über 50 m bis zur Ständlerstraße aus dem städtebaulichen Wettbewerb um.

Die offen gestalteten Wiesenflächen, mittig im südlichen Grünzug mit seitlichen Baumpflanzungen und im Quartierspark von Baumgruppen gefasst, kühlen nachts ab und senken die Umgebungstemperatur. Ca. 195 Baumneupflanzungen von Bäumen 1. und 2. Ordnung in den öffentlichen Grünflächen geben Schatten und verringern durch Verdunstungskälte die Umgebungstemperatur. Der erhaltene Baumbestand trägt von Anfang an zu einem günstigen Mikroklima bei. Versiegelte Bereiche sind minimiert und auf die Funktionsflächen Wege, Spiel- und Bolzplätze beschränkt. Anfallendes Oberflächenwasser wird entsprechend der klimaresilienten Stadtgestaltung oberflächlich in den Grünflächen versickert.

Die Einschätzung zur Klimaschutzprüfung und Klimaanpassung wurde mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmt.

4.1 Erschließung

Am östlichen Rand des Quartiers verläuft der Alexisweg in Verlängerung der Friedrich-Creuzer-Straße als „Rückgrat“ zwischen den öffentlichen Grünflächen und dem Truderinger Wald. Er ist als reine Fuß- und Radwegeverbindung in einer Breite von 5 m ausgebaut (siehe Anlage B). Als gewidmete Verkehrsfläche ist die Wegeverbindung asphaltiert und beleuchtet. Am Alexisweg befindet sich zudem ein wichtiger Zugang zu den zentralen Kinder- und Jugendspielflächen im östlichen Bereich des Quartiersparks. Des Weiteren wird der Grünanlagenweg zwischen der Promenade an der Franz-Heubl-Straße und den Kinder- und Jugendspielflächen als Olympiamastixdecke befestigt und beleuchtet.

Alle weiteren Wege der öffentlichen Grünflächen sind mit wassergebundenen Decken befestigt und nicht beleuchtet.

Die Haupteerschließung im Norden des Quartiersparks erfolgt über die sogenannte Parkpromenade als Teil des Parks im Übergang zu der baumgesäumten Franz-Heubl-Straße. Entlang der Franz-Heubl-Straße angesiedelte Geschäfte und soziale Infrastruktur beleben den Straßenraum. Die Parkpromenade lädt als baumbestandene, wassergebundene Platzfläche zum Verweilen und Spielen, wie z. B. Boule und Schach, ein und bildet einen urbanen Parkauftakt. Eine doppelte Reihe Sitzstufen als Terrassenkante sowie eine Treppe und ein barrierefreier Weg an den Seiten führen weiter in den Park (siehe Anlage E).

Im Inneren des zentralen Quartiersparks (siehe Anlage B) entsteht ein 3 m breiter Rundweg, von dem ausgehend Stichwege zu den Wohnquartieren führen.

In der Grünfläche des südlichen Grünzugs (siehe Anlage C) verlaufen die Wege an den Rändern parallel zur Zenzi-Mühsam-Straße und dem südlichen Gehölzgürtel und queren den Grünzug an drei Stellen.

Durch die offen gehaltenen Rasen- und Wiesenflächen, das umlaufende und barrierefreie Wegesystem, die höherliegende Promenade, die zusammengefassten belebten Spielflächen und den begleitenden Alexisweg sind alle Parkbereiche gut einsehbar, auffindbar und zugänglich. Dadurch können alle Bereiche von unterschiedlichen Gruppen wie Kindern, Familien, Senioren und Berufstätigen, Menschen mit Einschränkung, Mädchen wie Jungen und Jugendlichen angstfrei genutzt werden.

Banklinien aus längeren Sitzelementen gliedern sich an die Wege an. Sie werden mit Holzauflagen und teilweise mit Rückenlehnen sowie Armlehnen ausgestattet. Auf der Parkpromenade werden Parkbänke mit Rückenlehnen aufgestellt. Seitlich an der Promenade sind 10 Fahrradabstellplätze, vor dem Spiel- und Bolzbereich 26 Fahrradabstellplätze angeordnet.

4.2 Spielbereich

Die Spielbereiche mit ca. 1.500 m² Gesamtfläche im Osten des Quartiersparks greifen das Thema des benachbarten Waldes auf. Vorhandene Bauminseln, u. a. aus Weiden und anderen Laubbäumen, werden integriert. Es entsteht ein Ort mit hohem Nutzungspotential und Wiedererkennungswert. Die angegliederten Wiesen, der modellierte Rasenhügel und die Baumhaine werden als frei bespielbare Flächen genutzt (siehe Anlage D).

Die Spielflächen gliedern sich im Wesentlichen in drei Bereiche:

- Kleinkinderspielbereich mit Wasserspiel
- Schulkinderspiel mit Schwerpunkt auf Kletter- und Bewegungsspiel
- Jugendspiel und junge Erwachsene mit Bolzplatz, Basketballplatz und Fitnessangebot

Kleinkinder

Die Spiellandschaft für Kleinkinder und jüngere Kinder umfasst einen Wasserspielplatz und eine Sandbaustelle mit Kletterangebot. Der Wasserspielbereich ist ca. 130 m² groß und bietet mit einem modellierten, verzweigten Gerinne mit Natursteinen sowie mehreren Ausläufen, Stau- und Matschbecken verschiedene Möglichkeiten, mit Wasser-Sand-Matsch zu spielen. Der hier befindliche ca. 3 m hohe Rasenhügel kann für Bewegungsspiele von den Kleinen wie auch mit einer angelagerten Seilbahn von allen Altersgruppen verwendet werden. Ein vorhandener Weidenbaum wird in die Spielplatzgestaltung integriert. Ein Holzsteg führt durch das Unterholz der Weide. Die naturnahe Gestaltung setzt sich mit der 140 m² großen Sandbaustelle fort, die mit einer gepflasterten Natursteinwelle und einzelnen Findlingen eingefasst ist. Sie ist mit einem Bocktisch, einem Sandaufzug und einem Spielhäuschen aus Holz ausgestattet und fördert das motorische Bewegungsspiel mit Wackel-, Balancier- und Kletterelementen. Eine in die Böschung integrierte Hangrutsche und ein Aufstieg mit Findlingen nutzen geschickt die Lage am Hang.

Schulkinder

Für die Schulkinder steht ein anspruchsvoller Kletterspielbereich mit ca. 300 m² zur Verfügung. Hier finden sich ein Ausguck mit hoher Schalenrutsche, Seilharfe, Reck, verschiedene Seilübergänge und Kletternetze wie auch Kletterwände. Eine Vogelnechtschaukel sowie vier hohe Himmelsschaukeln aus Holz, die an zwei Stellen im Park platziert sind, komplettieren das Spielangebot und erfüllen den v. a. oft bei Mädchen vorhandenen Wunsch nach einem großen Schaukelangebot. Auf Anregung des Beratungskreises Gendergerechter Spielraum wird die Spiellandschaft mit einem Trampolin ergänzt.

Jugend und junge Erwachsene

Ausgehend vom platzartigen Eingangsbereich zur Spiellandschaft des Kinderspielbereiches entsteht ein vielfältiges Jugend-Freizeitsportangebot. Vorgelagert sind Sitzbänder am Weg und ein Ortbetonbelag mit zwei unterfahrbaren Tischtennisplatten. Der Bolzplatz in Kombination mit einem Basketballfeld weist die entsprechenden Bodenmarkierungen auf und kann damit für beide Sportarten genutzt werden. Die Fläche ist an den Stirnseiten mit Ballfangzäunen, zwei Minifußballtoren und Basketballkörben ausgestattet.

Im Calisthenicsbereich auf 180 m² farbigem, elastischem Kunststoffbelag können Jugendliche und Erwachsene an einem multifunktionalen, inklusiven Sportgerät sowie an weiteren Einzelgeräten, wie Oberkörpertrainer und Barren, trainieren.

Ein umgebauter Schiffscontainer ist Treffpunkt und Unterstand für Jugendliche. Der Höhenversprung im Norden wird als Sitzkante ausgebildet. Der dort befindliche Schotterrasen ist jahreszeitlich unabhängig begehbar. Die vielfältigen Spiel- und Aufenthaltsangebote berücksichtigen sowohl Gender- als auch Inklusionsaspekte.

Mit Sitzbändern mit Holzbankauflagen sowie mit einem Holzdeck werden bei den Spielbereichen viele Sitzgelegenheiten, teils mit Rücken- und Armlehnen, angeboten. Nördlich des Jugendspielbereichs ist eine öffentliche Toilette mit einer von außen zugänglichen Trinkwasserstelle vorhanden.

4.3 Vegetationskonzept

Im nordöstlichen Bereich des Quartiersparks vorhandener Laubbaumbestand wird in das Planungskonzept integriert, um durch die erhaltenen Bäume den Quartierspark mit dem Truderinger Wald zu verknüpfen.

In den öffentlichen Grünflächen werden ca. 195 Bäume erster und zweiter Wuchsordnung als Baumgruppen und Solitäre sowie in behutsamer Ergänzung des Bestandes gepflanzt. Verwendet werden standortgerechte, klimaresiliente Baumarten. Der Quartierspark erhält aufgrund der weiten Wiesenbereiche mit Bauminseln einen offenen, landschaftlichen Charakter; viele baumüberstellte Bereiche spenden Schatten und verbinden zur anschließenden Wohnbebauung.

Auf der Parkpromenade entlang der Franz-Heubl-Straße stehen zweireihig 26 Bäume und bilden ein Baumdach über dem dortigen Aufenthaltsbereich. Zur Straße hin ist eine bandartige Unterpflanzung aus gemischten Stauden, Gräsern und Kleinsträuchern mit Blühwie immergrünem Aspekt vorgesehen, die einen beruhigten und angenehmen Hintergrund für den Aufenthalt gibt, das Mikroklima verbessert und Biodiversität fördert.

Der Grünzug am Alexisweg und der südliche Grünzug sind als offene Wiesenanger mit seitlicher lockerer, wegebegleitender Baumpflanzung konzipiert. Die räumliche Weite soll spürbar erhalten bleiben. Im südlichen Grünzug bildet der vorhandene Baum- und Gehölzsaum nach Süden eine bereits vorhandene, punktuell zu ergänzende Eingrünung zur angrenzenden Bebauung.

In den zentralen Bereichen sind Rasenflächen für den Aufenthalt, für Bewegung, freies Spiel und Aneignung, zu den Parkrändern hin Langgras- bzw. Blumenwiesen angelegt. Gut die Hälfte der Wiesen ist den naturnahen, extensiv gepflegten, artenreichen Blühwiesen vorbehalten.

Das relevante Planungsziel im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München ist die Schaffung eines durchgehenden, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verbundsystems für Trockenstandorte. Dem wird mit der hälftigen Herstellung der offenen Wiesen als extensiv gemähte Wiesen und mit den hainartigen Baumpflanzungen entsprochen.

Im Planungsgebiet bestehen über die im Bebauungsplan geschützten Bäume hinaus keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder amtlich kartierten Biotope.

Vor dem Ausbau der Grünanlagen sind durch die Erschließungsträgerin noch artenschutzrechtliche Genehmigungsunterlagen zu erstellen und Maßnahmen für Vogel- und Fledermausarten sowie den Laubfrosch, der sich in den letzten Jahren im Umgriff des Bebauungsplans angesiedelt hat, abzustimmen und umzusetzen.

4.4 Öffentliche Toilette

Auf Basis des Beschlusses „Toiletten im öffentlichen Raum“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16785) des Bauausschusses vom 03.12.2019 wurde der Bedarf für eine öffentliche Toilette in den künftigen öffentlichen Grünflächen überprüft. Gemäß Antrag Nr. 14-20 / B 07045 des Bezirksausschusses 16 Ramersdorf - Perlach vom 07.11.2019 wurde zudem geprüft, ob im Quartierspark ein öffentlicher Strom- und Wasseranschluss hergestellt werden kann.

Der Bedarf einer öffentlich zugänglichen Toilette ist entsprechend den Kriterien für den Quartierspark gegeben. Mit den drei Spielbereichen ist zudem von einem sehr hohen Nutzungsdruck auszugehen, sodass im Planungsumgriff des zentralen Quartiersparks eine barrierefreie Toilette geplant ist.

Die Toilette ist durch die Anbindung an den beleuchteten und im Winter zu räumenden Grünanlagenweg zwischen Promenade und dem ebenfalls beleuchteten Alexisweg gut auffindbar und ganzjährig nutzbar. Die Benutzung der Toilette ist kostenfrei.

Bei der Toilette handelt es sich um eine vollautomatisch selbstreinigende Unisex-Toilette, die zudem mit einem Urinal und einem Wickeltisch ausgestattet wird und nach DIN 18040-1 behindertengerecht ist. Für die Toilette wird das bereits bewährte Betreibermodell zur Ausführung kommen. Die Toilette wird mit einem außenliegenden Wasser- und Stromanschluss ausgestattet.

Im Zuge des Ausbaus der öffentlichen Grünfläche durch die Erschließungsträgerin werden zunächst alle für die Funktion der Toilette notwendigen Erschließungsleitungen - Strom, Trinkwasser und Abwasser - realisiert.

Für die Errichtung der öffentlichen Toilette ist eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan einzuholen.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche erfüllt die Vorgaben des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2090. Weitere Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren sind nicht erforderlich. Eine Ausnahme bildet die zu beantragende, isolierte Befreiung vom Bebauungsplan für die Errichtung der öffentlichen Toilette.

6. Gegebenheiten des Grundstücks

Das Gebiet wurde von den 1950ern bis in die 1970er Jahre als Kiesgrube, Betonwerk und zur Auffüllung genutzt.

Vorhandene Altlastenverdachtsflächen werden durch die Erschließungsträgerin in Abstimmung mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz gemäß städtebaulichem Vertrag und Erschließungsvertrag saniert, so dass keine Einschränkungen für die künftigen Nutzungen in den öffentlichen Grünflächen bestehen.

Die Kampfmittelerkundung und -freimachung erfolgte bereits durch die Erschließungsträgerin in Abstimmung mit dem Kommunalreferat im Rahmen der Baufeldfreimachung.

Für einen kleinen Teilbereich im südlichen Grünzug mit 13 Bestandsbäumen werden aktuell noch die Maßnahmen zwischen der Erschließungsträgerin, dem Kommunalreferat sowie dem Baureferat abgestimmt, um sowohl den Erhalt der Bestandsbäume als auch eine gefahrlose Nutzung als zukünftige Grünfläche zu ermöglichen. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen bezüglich der Kampfmittelerkundung erforderlich.

7. Bauablauf und Termine

Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen erfolgt voraussichtlich von Sommer 2026 bis Jahresende 2028 nach Freimachung der Baustelleneinrichtungsflächen der umgebenden Baugebiete.

Die Errichtung und Inbetriebnahme der öffentlichen Toilette ist nach derzeitigen Planungen für den Herbst 2028 vorgesehen.

Eine Teilfläche am Grünzug Süd nördlich der Zenzl-Mühsam-Straße kann voraussichtlich erst 2030 hergestellt werden, da diese Fläche als Baustelleneinrichtungsfläche für das Bauvorhaben „Wärmeeinbindung Geothermie am Heizwerk Perlach Südost“ von der Stadtwerke München GmbH (SWM) benötigt wird.

8. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die Erschließungsträgerin Demos Wohnbau GmbH hat sich in der Grundvereinbarung und dem Erschließungsvertrag gegenüber der Landeshauptstadt verpflichtet, die Finanzierung der öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2090 nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) zu 100 % zu übernehmen. Die Grünanlagen werden nach deren Fertigstellung unentgeltlich an die Landeshauptstadt München übertragen.

Die Projektkosten zur Projektierung und Herstellung der öffentlichen Grünflächen belaufen sich entsprechend der Angabe durch die Demos Wohnbau GmbH nachrichtlich auf ca. 7.740.000 € brutto. Die Kostenverantwortung liegt nicht bei der Landeshauptstadt München, sondern bei der Erschließungsträgerin.

Die zukünftigen Folgekosten für den Unterhalt der öffentlichen Grünflächen belaufen sich unter Berücksichtigung des heutigen Preisstandes auf ca. 165.200 € jährlich. Sie werden aus dem nach Gesamtfertigstellung dann vorhandenen Unterhaltsbudget des Gartenbaus finanziert.

Für zwei bereits städtische Flächen mit den Flurnummern 1910/43 und 1750/36 ist im städtebaulichen Vertrag zwischen der Demos Wohnbau GmbH und der Landeshauptstadt München vertraglich geregelt, dass die Sanierung von Kampfmitteln und Altlasten von der Erschließungsträgerin auf Rechnung des Kommunalreferates durchgeführt wird.

Die Finanzierung der Pacht-, Bau-, Erschließungs- und laufenden Betriebskosten der öffentlichen Toilette im Betreibermodell erfolgt aus der Pauschale „Toiletten im öffentlichen Raum“.