

PROJEKTDATEN

Projektname:

Aufwertung und Umgestaltung der Jugendspielfläche bei der Jugendfreizeitstätte „Red Dragon“ an der Lincolnstraße

Adresse:

Lincolnstraße 60, Gemarkung Perlach, Flurstück Nr. 2641/0

17 Obergiesing-Fasangarten

Inhaltsverzeichnis:	
Blatt 1	Deckblatt
Blatt 2	Verfahrensstand
Blatt 3	Grundstücksbogen
Blatt 4	Kostenentwicklung
Blatt 5	Folgekosten
Blatt 6	Termine, MIP, Mittelbedarf, Finanzierung
Blatt 7-8	Baubeschreibung

Nutzerreferat:

Baureferat - Hauptabteilung Gartenbau

Projektnummer (SAP):

12GN.100049.

Anlage im Bau (Nr.):

NEU

Finanzposition:

5800.8520

Neubau:

Erweiterung:

Umbau / Umgestaltung:

X

Sanierung:

Bearbeitungsstufe	Abt. / SG	Erstelldatum
Vorplanung	G 11	September 2022
Entwurfsplanung	G 11	April 2025
Vorbereitung der Ausführung	G 11	August 2025
Projektabschluss		

Anlage

D

Projekt Nr.: 12GN.100049.	Projekt: Aufwertung und Umgestaltung der Jugendspielfläche bei der Jugendfreizeitstätte „Red Dragon“ an	Straße: Lincolnstraße 60
---------------------------	---	--------------------------

Bearbeitungsstand	Genehmigungsschritt	Genehmigung durch :					Kostenüberschreitung :				Projektkosten in 1.000 Euro
Vorplanung / Untersuchung	Projektauftrag	BA/BezA:	BA	BA/VV:	09.05.2023						2.440
Entwurfsplanung	Projektgenehmigung	BR:		STK:	11.06.2025			NA:		VV:	2.740
Vorbereiten der Ausführung	Ausführungsgenehmigung	BA:		BA/VV:	07.10.2025						2.760
	Sammelbeschluss	BA:		FA/VV:							

Genehmigungsverfahren	Antrag vom :	Bescheid vom :	Entfällt	Positiv	Negativ	Bemerkungen
Antrag auf Zuwendungen			X	O	O	
Antrag auf vorzeitigen Baubeginn ( Staatliche Zuwendungen )			X	O	O	
Vorbescheid ( LBK )			X	O	O	
Baugenehmigung ( LBK )	19.12.2024		O	O	O	
Sonstiges Genehmigungsverfahren:						
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)			X	O	O	
naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)	16.12.2024		O	O	O	
Fällgenehmigung			X	O	O	
Bemerkung						

Abstimmungsverfahren	Gespräch am :	Entfällt	Bemerkungen
Bezirksausschuss	Präsentation im BA am 13.04.2023	O	
Bürgerbeteiligung	Jugendbeteiligung am 30.06.2021 u. 30.09.2022	O	
Referat für Klima und Umweltschutz – Altlasten	Bodengutachten zum Projektauftrag	O	Altlastenvoruntersuchung 11.02.2022, Abklärung Vorgehen mit RKU
Referat für Klima und Umweltschutz – Lärm	Gutachten zur Baugenehmigung	O	
Referat für Klima und Umweltschutz – Kampfmittel	Voruntersuchung, Räumung vor Baubeginn	O	Kampfmittelbaubegleitung, partiell baubegl. Kampfmittelräumung
Branddirektion	Container Blitzschutz	O	erfolgt baubegleitend
Unfallkasse / TÜV	zur Abnahme, eingebunden in Ausführungsplanu	O	
Städtischer Beraterkreis Barrierefreies Bauen	25.07.2022	O	
Sonstiges, z.B. UNB	Gespräch LBK April 2022, UNB im Nov. 2024	O	

Projekt Nr.:	12GN.100049.	Projekt:	Aufwertung und Umgestaltung der Jugendspielfläche bei der Jugendfreizeitstätte	Straße:	Lincolnstraße 60		
Stadtbezirk :	17 Obergiesing-Fasangarten	Gemarkung :	Sektion 5	Flur-Nr:	8427/22641/0	Größe m²:	7.900

Grundstück

Eigentumsverhältnisse			
Grunderwerb erforderlich	O	Nicht erforderlich	X
Verhandlungen eingeleitet	O	Eigentum der Stadt	O
Erbbaurecht	O	Kein Erbbaurecht	O
Sonstige Rechte und Lasten (z.B.: Dienstbarkeiten)			
Gestattungsvertrag mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			

Grundstücksbeschaffenheit				
Grundstück	Eben	X	Geneigt	O
Bodengutachten erforderlich	Ja	X	Nein	O
Baugrundverbesserung erforderlich	Ja	X	Nein	O
Eintrag im Altlastenkataster *	Nein	O	Nein	O

\* nach Auskunft des Referates für Gesundheit und Umwelt, Abteilung Altlasten

Schutzzonen	Ja
Landschaftsschutz	X
Naturschutz	X
Geschützter Baumbestand	X
FFH	O
Trinkwasserschutzzone I, II, III	...

Denkmalschutz	Ja
Einzeldenkmal	O
Ensembleschutz	O
Nähe Einzeldenkmal	O
Nähe Ensemble	O
Bodendenkmal	O
Naturdenkmal	O

Planungsrecht		
Flächennutzungsplanverfahren	Bebauungsplanverfahren	
Erforderlich	O	
Eingeleitet	O	
Abgeschlossen	X	
	Erforderlich	O
	Eingeleitet	X
	Billigungsbeschluss	O
	Satzungsbeschluss	O
	Rechtsverbindlich	O

Immissionen				
Verkehrslärm	Straße	X	Bahn	O
Schadstoffimmissionen				
Andere Immissionen				

Emissionen		
Schalltechnisches Gutachten	Erforderlich	Vorhanden
Freizeitsport	X	X
Jugendspiel	X	X

Erschließung	Vorhand	Erforderl.
Straße	X	O
Wasser	O	O
Kanal	O	O
Strom	O	O
	O	O
	O	O

Stellplätze	
Anzahl erforderlich	
Anzahl vorhanden	
Anzahl Fahrradplätze	14
Öffentliche Verkehrsmittel:	
S 3 Fasangarten, Bus 145 Cincinnatistra	

Projekt Nr	12GN.100049.
------------	--------------

Projekt: Aufwertung und Umgestaltung der Jugendspielfläche bei der Jugendfreizeitstätte „Red Dragon“

Straße: Lincolnstraße 60
--------------------------

<b>Genehmigungsschritt</b>	
Kostenentwicklung nach DIN 276	
<b>Kostengruppen</b>	
100	Baugrundstück
200	Erschließung
300	Bauwerk - Baukonstruktionen
400	Bauwerk - Technische Anlagen
<b>500 Außenanlagen</b>	
510	Geländeflächen
520	Befestigte Flächen
530	Baukonstruktion in Außenanlagen
540	Technische Anlagen in Außenanlagen
550	Einbauten in Außenanlagen
560	Wasserflächen
570	Pflanz- und Saatflächen
590	Sonstige Außenanlagen
600	Ausstattung und Kunstwerke
700	Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)
<b>Baukosten</b> (Summe 100 - 700 auf 10.000 Euro runden)	
<b>Reserve</b> (für Planungsrisiken, auf 10.000 Euro runden)	

<b>Projektauftrag</b>	
<b>Kosten-Schätzung</b> (Ergebnis der Vorplanung)	
<b>Euro</b>	<b>%</b>
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
1.490.000	71,6
	0,0
590.000	28,4
2.080.000	100,0
360.000	17,5

Projektgenehmigung	
Kosten-Berechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung)	
Euro	%
	0,0
177.000	7,1
230.000	9,2
	0,0
1.555.000	62,5
87.000	
544.500	
37.000	
84.500	
411.000	
85.000	
216.000	
90.000	
	0,0
525.000	21,1
2.490.000	100,0
250.000	10,0

<b>Ausführungsgenehmigung</b>	
Kosten-Anschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung)	
Euro	%
	0,0
210.000	8,0
220.000	8,4
	0,0
1.640.000	62,4
65.000	
550.000	
50.000	
100.000	
455.000	
95.000	
225.000	
100.000	
	0,0
560.000	21,3
2.630.000	100,0
130.000	5,0

Projektabschluss	
Kosten-Feststellung	
Schlussabrechnung	
Euro	%
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
0	0,0
	0,0
	0,0
0	100,0

<b>Projektkosten</b> ( <u>marktbereinigte</u> Kostenobergrenze)
(bei PA, PG und AG auf 10.000 Euro auf- / abrunden)

<b>Prognose</b> (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr)
<b>Projektkosten</b> (neue KOG, auf 10.000 Euro runden)

**Indexfortschreibung** (Basis 2021 = 100 Punkte) \*

MM/JJ	Punkte
08/22	116,7

MM/JJ	Punkte	Veränderung %
02/25	131,2	12,43

MM/JJ	Punkte	Veränderung %
05/25	131,9	13,02

<b>Flächengröße in m²</b>	4.000	<b>Projektkosten in €/m²</b>
---------------------------	-------	------------------------------

610	Euro
-----	------

685	Euro
-----	------

690	Euro
-----	------

	Euro
--	------

\*) bitte die Indexangaben manuell eintragen

## Folgekosten

Blatt 5 von 8

Projekt Nr.:	12GN.100049.	Projekt:	Aufwertung und Umgestaltung der Jugendspielfläche bei der Jugendfreizeit	Straße:	Lincolnstraße 60
--------------	--------------	----------	--	---------	------------------

	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Ermittelt von :	
	Folgekosten	Einsparungen	Folgekosten	Datum	Name
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw. (Gruppe 50,51)	46.650,00 €		46.650,00 €	23.09.2022	G 20-2
Bewirtschaftung der Grundstücke (Gruppe 52-54)	50,00 €	40,00 €	10,00 €	27.06.2025	G 20-1
Sonstige Verwaltungs- und Zweckausgaben (Gruppe 58-65)					
Ausgaben für bewegliches Vermögen (Gruppe 935)					
Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand					
Kalkulatorische Kosten					
Summe Baunutzungskosten	46.700,00 €	40,00 €	46.660,00 €		
Personalkosten (Hauptgruppe 4)				<b>Hinweise zu</b>	
SUMME AUSGABEN			46.660,00 €	<b>Spalte 1:</b> Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden	
Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen				<b>Spalte 2:</b> Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen	
SUMME EINNAHMEN				<b>Spalte 3:</b> Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2)	
LAUFENDE FOLGEKOSTEN			46.660,00 €		

Projekt Nr.: 12GN.100049.	Projekt: Aufwertung und Umgestaltung der Jugendspielfläche bei der Jugendfreizeitstätte „Red Dragon“ an	Straße: Lincolnstraße
---------------------------	---	-----------------------

0	Vorplanung	O	Entwurfsplanung	X	Vorbereiten der Ausführung	O	Projektabschluss
---	------------	---	-----------------	---	----------------------------	---	------------------

Termine	Quartal/JJJJ	Beginn(Quart./Jahr)	Ende(Quart./Jahr)	20 21	20 22	20 23	20 24	20 25	20 26	20 27	20 28	20 29	20 30	20 31	20 32
	I/2023														
Vorplanung / Untersuchung		II/2021	III/2024												
Entwurfsplanung		III/2024	IV/2024												
Genehmigungsverfahren		IV/2024	III/2025												
Baugenehmigung															
Vorbereiten der Ausführung		I/2025	III/2025												
Baubeginn	IV/2025														
Baudurchführung		IV/2025	III/2026												
Inbetriebnahme	IV/2026														
Abrechnung		IV/2026	I/2028												
Schlussrechnung	I/2028														

MIP-Raten-Darstellung	(Euro in tausend)								
Angaben zur Maßnahme		Bereich:	5800	Maßnahmenummer:	8520	Rangfolgenummer:	1	Investitionsliste :	1
Gruppe (Bezeichnung/Nr.)	Gesamtkosten	bisher finanziert (Vorjahre)	Programmjahr 20 25 bis 20 29						Restfinanzierung
			Summe	20 25	20 26	20 27	20 28	20 29	20 30 ff
Planung-/Baukosten (950)	2.760	30	2.730	310	1.930	190	170	130	0
Zuwendungen (36*)	0		0						
Sonst. Investitionsbeiträge (z.B. Sobon)	0								
Städtischer Anteil	2.760	30	2.730	310	1.930	190	170	130	0
Rate Risikoreserve *)	130							130	
Summe Projektobergrenze	2.760								

\*) Risikoreserve bei Ausführungsgenehmigung in den Baukosten enthalten !

Bemerkungen:	Diese Kosten sind bereits in der Freiraumpauschale (5800.8520) des Gartenbaus enthalten. Eine Haushaltsausweitung findet durch diese Maßnahme nicht statt.
Finanzposition:	5800.8520

Nachrichtlicher Hinweis :				
Eigenleistungen (Baureferat) – nicht in obenstehenden Projektkosten enthalten	Kosten in Höhe von		Euro	
Ausgleichsflächen – langfristige Entwicklungspflege	Kosten in Höhe von		Euro	(Jährliche Durchschnittsr

## Baubeschreibung Teil 1 – Außenanlage

Blatt 7 von 8

Projekt Nr.:	12GN.100049.	Projekt:	Aufwertung und Umgestaltung der Jugendspielfläche bei der Jugendfreizeitstätte	Straße:	Lincolnstraße 60
--------------	--------------	----------	--	---------	------------------

### Baugrundstück

Herrichten													
X	Baumschutzmaßnahmen		X	Altlastenentsorgung		X	Herrichten d. Geländeoberfläche		O	Baumfällung		O	

### Befestigte Flächen

<b>Wege- und Plätze</b>									
<input checked="" type="checkbox"/>	wassergebundene Flächen:	<input type="checkbox"/>	Mineralbeton	<input type="checkbox"/>	Kies	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pflaster-/Plattenbelag:	<input type="checkbox"/>	Natursteinpflaster	<input type="checkbox"/>	Betonpflaster	<input type="checkbox"/>	Klinkerpflaster	<input type="checkbox"/>	Rasenpflaster
		<input checked="" type="checkbox"/>	Betonplatten	<input checked="" type="checkbox"/>	Schotterrasen	<input type="checkbox"/>	Kunststoffbelag (keine Sportfläche)	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bituminöse Beläge	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<b>Sportplatzflächen</b>									
<input type="checkbox"/>	Sportrasenfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststofffläche	<input type="checkbox"/>	Kunstrasenfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	Allwetter-Sportbeläge	<input checked="" type="checkbox"/>	Asphaltbelag
<input checked="" type="checkbox"/>	Sportsand	<input checked="" type="checkbox"/>	Ortbeton	<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststoffbelag	<input checked="" type="checkbox"/>	Holzhäcksel	<input type="checkbox"/>	
<b>Spielplatzfläche</b>									
<input type="checkbox"/>	Sand-Spielbereich	<input checked="" type="checkbox"/>	Bolzplatz	<input checked="" type="checkbox"/>	Spielsand	<input checked="" type="checkbox"/>	Spritzbetonbelag	<input type="checkbox"/>	
<b>Fallschutz</b>									
<input type="checkbox"/>	Fallschutzsand	<input type="checkbox"/>	Fallschutzplatten	<input checked="" type="checkbox"/>	Holzhackschnitzel	<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststoffbeläge	<input checked="" type="checkbox"/>	

### Ausstattung

<b>Sportarten</b>									
<input checked="" type="checkbox"/>	Skateboarding	<input checked="" type="checkbox"/>	BMX	<input checked="" type="checkbox"/>	Rollerfahren	<input checked="" type="checkbox"/>	Basketball	<input checked="" type="checkbox"/>	Bouldern
<input checked="" type="checkbox"/>	Parkour	<input checked="" type="checkbox"/>	Beachvolleyball	<input checked="" type="checkbox"/>	Inlineskating	<input checked="" type="checkbox"/>	Calisthenics	<input checked="" type="checkbox"/>	Tanz
<b>Spielgeräte</b>									
<input checked="" type="checkbox"/>	Skateanlage	<input checked="" type="checkbox"/>	Hängematte	<input checked="" type="checkbox"/>	Boulderwand	<input checked="" type="checkbox"/>	Parkouranlage	<input checked="" type="checkbox"/>	Calisthenics
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<b>Mobiliar</b>									
<input checked="" type="checkbox"/>	Bänke	<input checked="" type="checkbox"/>	Hängematte	<input checked="" type="checkbox"/>	Abfallbehälter	<input checked="" type="checkbox"/>	Fahrradständer	<input checked="" type="checkbox"/>	Beschilderung
<input checked="" type="checkbox"/>	Tisch	<input checked="" type="checkbox"/>	Hundepoller	<input checked="" type="checkbox"/>	Sitz-Liegeelemente	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	sonst. Mobiliar:	<input type="checkbox"/>	Grillplatz, Feuerstelle	<input type="checkbox"/>	Schutzhütte	<input type="checkbox"/>	Fahnenstange	<input checked="" type="checkbox"/>	Aufenthaltscontainer

## Baubeschreibung Teil 2 – Außenanlage

Blatt 8 von 8

Projekt Nr.:	12GN.100049.	Projekt:	Aufwertung und Umgestaltung der Jugendspielfläche bei der Jugendfreizeitstätte „	Straße:	Lincolnstraße
--------------	--------------	----------	--	---------	---------------

### Vegetationsflächen

<b>Rasen</b>									
X	Gebrauchsrasen	O	Sportrasen	X	Wiese	X	Schotterrasen	O	
<b>Bäume / Sträucher</b>									
O	Straßenbäume	X	Bäume in Grünflächen	O	Sträucher	O	Hecken	O	
X	Staudenpflanzung	X	Kletterpflanzen	O		O		O	
<b>Sonstige Flächen</b>									
O	Dachbegrünung	O	Aufforstungsflächen	O		O		O	
<b>Ausgleichsflächen</b>									
X	Vegetation	O	Tierhabitat	O	cef-Maßnahme	O	Sukzessionsflächen	O	

### Wasserflächen

Stehende Gewässer									
<input type="radio"/> Teich	<input type="radio"/> See	<input type="radio"/> Badesee	<input checked="" type="radio"/> Biotopwasserfläche	<input type="radio"/>					
Fließende Gewässer									
<input type="radio"/> Bach	<input type="radio"/> Graben	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					

### Baukonstruktionen in Außenanlagen

Einfriedung									
X	Zäune:	X	Metall	O	Holz	O		O	
X	Ballfangzaun	X	Metall	O		O		O	
X	Mauer	X	Lärmschutzwand	X	Beton	O		O	
X	Tore:	X	Stahl	X	Holz	O		O	
Überdachungen									
X	Unterstand	X	Pergola	X	Containerburg aus Schiffcontainern	X	mit Holzdeckterrasse	O	

### Technische Anlage in Außenanlagen

Anlagen									
<input type="checkbox"/>	Beregnungsanlage	<input type="checkbox"/>	Brunnen	<input type="checkbox"/>	Trinkbrunnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Beleuchtung Freizeitsport: Parkour,	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Flutlichtanlage	<input checked="" type="checkbox"/>	Außenbeleuchtung Zuweg	<input type="checkbox"/>	Wasserspiel	<input checked="" type="checkbox"/>	Skate, Basketball	<input type="checkbox"/>	

### Sonstiges

<input type="checkbox"/>	Kunst	<input checked="" type="checkbox"/>	Bauwerk	<input type="checkbox"/>	Gräber / Gräberfelder	<input type="checkbox"/>	Klein- / Krautgarten / Grabeland	<input type="checkbox"/>	
--------------------------	-------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------	--