

<b>Bedarfsprogramm</b> (Planungskonzept)		Seite 1
<b>Projektname:</b> Aufwertung der öffentlichen Grünanlage am Agricolaplatz		
<b>Stadtbezirk:</b> Stadtbezirk 25 Laim		
<b>Baureferat - HA Gartenbau</b> Abteilung G 1		<b>Maßnahmeart:</b> Umgestaltung
Datum/ Organisationseinheit/Tel. <b>Oktober 2025 / G 1 / 233 - 60350</b>		<b>Projektkosten:</b> (Kostenschätzung) 1.800.000.- €
<h3><b>Gliederung des Bedarfsprogrammes</b></h3> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bisherige Befassung des Bezirksausschusses</li><li>2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)</li><li>3. Dringlichkeit</li><li>4. Planungskonzept (Bedarfsdeckung)</li><li>5. Rechtliche Bauvoraussetzungen</li><li>6. Gegebenheiten des Grundstücks</li><li>7. Bauablauf und Termine</li><li>8. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen</li></ol> <p><u>Anlage:</u></p> <p>Anlage A Projektdaten</p> <p>Anlage B Übersichtsplan (ohne Maßstab)</p> <p>Anlage C Vorentwurf Grünanlage (ohne Maßstab)</p> <p>Anlage D Ausschnitt Spielbereich (ohne Maßstab)</p>		

## **1. Bisherige Befassung des Bezirksausschusses 25 - Laim**

Der Bezirksausschuss des 25. Stadtbezirks Laim hat zum Spielbereich am Agricolaplatz bereits mehrere Anträge von Kindern aus dem Stadtteil aufgegriffen und selbst den Antrag Nr. 20-26 / B 02656 zur grundlegenden Aufwertung des Spielplatzes gestellt. Zudem wurden im Rahmen des Kinder-Aktions-Koffers vom Kinder- und Jugendrat mehrere Anträge zur Verbesserung der Spielmöglichkeiten formuliert und die Umgestaltung des vorhandenen Kinderspielbereiches gefordert. Da das Spielangebot auch aus Sicht des Baureferats (Gartenbau) einer umfassenden Sanierung und Umgestaltung bedarf, wurde in Abstimmung mit dem Bezirksausschuss 25 Laim ein Planungskonzept für die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche erarbeitet.

## **2. Bedarf**

Die rund 11.700 m<sup>2</sup> große öffentliche Grünfläche mit ihrem alten Baumbestand, der zentralen Wiesenfläche und vielfältigen Spielmöglichkeiten, spielt eine entscheidende Rolle für die Naherholung der Anwohner\*innen des Viertels und wird von Menschen aller Altersgruppen intensiv genutzt.

Die Spielflächenversorgung weist im Umfeld des Agricolaplatzes für die Altersgruppe der Jugendlichen und der Schulkinder ein Defizit auf. Da dieses Defizit an Spielflächen aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit nicht behoben werden kann, ist es notwendig, durch die Steigerung der Vielfalt, der Qualität und Attraktivität der Spielangebote am Agricolaplatz eine Kompensation zu erzielen. Daher ist neben der Sanierung auch eine Modernisierung erforderlich.

Die Ausstattung des Spielbereichs mit einem Sandspielplatz, Schaukeln, einer Rutsche, einem Kletterwürfel, zwei Wipp-Tieren und zwei Tischtennisplatten entspricht nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen, weshalb ein grundlegender Modernisierungsbedarf besteht. Auch die Wege, die mit einer wassergebundenen Wegedecke ausgestattet sind, befinden sich teilweise in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Das Ziel ist es, die Ausstattung aufzuwerten und die Spiel-, Freizeit- sowie Aufenthaltsangebote für alle Altersgruppen zu ergänzen. Dadurch soll ein inklusives und generationenübergreifendes Angebot für Spiel und zum Verweilen geschaffen werden.

## **3. Dringlichkeit**

Die ersten Anträge zur Aufwertung des Spielplatzes stammen bereits aus dem Jahr 2018.

Mit der Erneuerung und Aufwertung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche soll die Freiflächenversorgung von Kindern und anderen Bewohner\*innen dauerhaft gesichert und verbessert werden. Die Kinderbeteiligung hat ergeben, dass die bestehenden Spieleinrichtungen insbesondere für die Schulkinder und Jugendlichen nicht mehr attraktiv sind. Da für die vorhandene Spielgeräteausstattung Sanierungsbedarf besteht, ist die Umsetzung zeitnah erforderlich, um das Spiel- und Aufenthaltsangebot zu gewährleisten.

#### 4. Planungskonzept

Die öffentliche Grünanlage behält ihre grundlegende Struktur, während der Spielbereich an vorhandener Stelle komplett neugestaltet wird. Wesentliche Ziele sind hier die Strukturierung und somit klar erkennbare Spielräume, verbunden mit einer deutlichen gestalterischen Aufwertung. Dies beinhaltet eine Erhöhung des Spielangebotes für Kinder, insbesondere im Alter zwischen 3 und 12 Jahren. Besonderes Augenmerk wurde auf die barrierefreie Nutzbarkeit der gesamten Anlage und der Spielbereiche gelegt.

Im Wesentlichen lässt sich das Spielangebot in drei Bereiche gliedern: Der naturnah gestaltete Wasserspielbereich für alle Kinder befindet sich im Norden der Anlage, östlich des durch den Spielbereich verlaufenden Hauptwegs. Im Anschluss an das Wasserspiel entsteht der Kleinkinderbereich. Auf der gegenüberliegenden Seite des Hauptwegs befindet sich der Spielbereich für größere Kinder mit einer großen Kletter- und Spiellandschaft und einem Bodentrampolin.

Das Planungskonzept umfasst zudem die Sanierung der bestehenden Wege, sowie die Neuerrichtung von kleineren Sport- und Spieleinrichtungen, insbesondere für Jugendliche und Erwachsene, entlang der Wege, sowie die Ergänzung von vielfältigen Sitzmöglichkeiten.

##### Erschließung:

Das bestehende Wegenetz bleibt in seiner Ausgestaltung erhalten. Im Zuge der Sanierung werden die Deckschichten der wassergebundenen Wege erneuert. Der Park weist keine Steigungen in den Wegeflächen auf und ist komplett barrierefrei erschlossen.

Die Zugänge in den Park erhalten eine Sauberlaufzone aus allseitig gesägtem Kleinsteinpflaster für eine bessere barrierefreie Befahrbarkeit. Somit werden die Zugänge zugleich betont und klar definiert.

Die Wegeflächen im Spielplatzbereich werden mit einem Betonplattenbelag im Standardformat hergestellt und dienen gleichzeitig als Zufahrt für die Unterhaltsfahrzeuge und den Sandaustausch. Aufgrund der hohen Frequentierung wurde hier eine dauerhafte Befestigung der Wegeflächen vorgesehen.

##### Spielangebote:

Der naturnah gestaltete Wasserspielbereich mit kleinem Bachlauf wird durch drei Handpumpen gespeist. Das geförderte Wasser kann mittels integrierter Stau- und Leitelemente vielfältig gestaut und umgeleitet werden.

Im Anschluss daran bietet der Kleinkinderbereich mit Rutschenkubus, Spielhaus, Vogelnechtschaukel, Interaktionswand und Sandspielbereich abwechslungsreiche Angebote.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Hauptwegs ist der große Kinderspielbereich zu finden. Eine große Kletter-Motorik-Skulptur mit Freifallrutsche, eine Riesendoppelschaukel, eine Hängematte, eine Slackline und ein bodengleiches Trampolin ermöglichen vielfältige Bewegungsmöglichkeiten.

Das Bodentrampolin und die Vogelnechtschaukel werden durch einen wasserdurchlässigen Kunststoffbelag (EPDM) eingefasst, um diesen Spielbereich barrierefrei zu gestalten und auch für Rollstuhlfahrer\*innen nutzbar zu machen.

Für Jugendliche und Erwachsene wird gemäß den Wünschen der Teilnehmer\*innen bei der Bürgerbeteiligung ein niedrigschwelliges Fitness- und Bewegungsangebot in Form von drei multifunktionalen Mehrgenerationen-Fitnessgeräten, zwei Tischtennisplatten und einem neuen Bouleplatz vorgesehen.

#### Ausstattung:

Bestehende Bänke und Bankgruppen werden gestalterisch neu organisiert. Die in die Jahre gekommenen Beton-Spieltische am mittleren Parkweg werden rückgebaut. Stattdessen werden zwei Bankstandorte am zentralen Querweg ergänzt.

Über die öffentliche Grünanlage verteilt laden mehrere Bänke mit und ohne Rücken- und Armlehnen, Wellenliegen sowie zwei Bank-Tisch-Kombinationen zum Verweilen ein.

Fahrradanlehnbügel und eine Stellfläche für Lastenräder sind direkt am südlichen Zugang zum Spielbereich positioniert.

Die vorhandene Umlaufsperre am südlichen Zugang zum Kinderspielbereich wird erneuert und durch eine zusätzliche Sperre am nördlichen Zugang ergänzt, um ein schnelles Queren der Wege im Spielbereich mit Fahrrädern zu verhindern.

Auch der Zaun in der Gehölzfläche am westlichen Rand des Spielbereichs wird erneuert und bis zu den Umlaufsperrern erweitert, um Schutz vor freilaufenden Hunden und dem angrenzenden Straßenverkehr zu bieten.

#### Trinkwasserbrunnen:

Ein barrierefrei erreichbarer Trinkwasserbrunnen wird am Zugangsweg Nordwest im Rahmen dieser Maßnahme errichtet.

#### Vegetation:

Der dichte Baumbestand bleibt erhalten und wird in die Planung integriert. Darüber hinaus werden drei neue heimische Laubbäume gepflanzt sowie Sträucher im Bereich des Wasserspielplatzes und als nördliche und südliche Fassung des westlichen Spielbereiches ergänzt.

#### Inklusion:

Durch die barrierefreie Gestaltung und die Vielfalt der Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen wird sichergestellt, dass sowohl das Zusammenspiel mit Menschen mit und ohne Behinderungen als auch das gleichberechtigte Spiel aller Geschlechter auf den Spielplätzen ermöglicht wird.

Das Planungskonzept wurde dem städtischen Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen am 15.04.2024 vorgelegt und dessen Anmerkungen in die Planung übernommen.

## 5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Die öffentliche Grünfläche ist im Flächennutzungsplan als „Allgemeine Grünfläche“ dargestellt. Das Projektgebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Da es sich um die Sanierung und Aufwertung eines bestehenden Spielplatzes handelt, ist das Bauvorhaben gemäß Bayerischer Bauordnung Art.57 Abs.1 Ziffer 10c verfahrensfrei; demnach ist keine Baugenehmigung notwendig.

Die Grünanlage am Agricolaplatz ist aus dem Geltungsbereich der Baumschutzverordnung ausgenommen. Der Bestand ist jedoch als Biotop B313-UA00BK „Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen“ kartiert.

## 6. Gegebenheiten des Grundstücks

Das Grundstück mit der Flurstücksnummer 225/3 der Gemarkung Laim, befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München. Die Fläche ist eben, mit Ausnahme des Rodelhügels im Südosten der Anlage. Im Bestand ist die Fläche bereits als öffentliche Grünanlage mit Spiel- und Aufenthaltsangeboten ausgebaut.

Auf der Spielplatzfläche selbst befindet sich derzeit kein Baumbestand. Die gesamte öffentliche Grünanlage ist jedoch durchgehend von raumbildendem Baumbestand umgeben.

Im Zuge der Grundlagenermittlung wurden orientierende Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass das im Zuge der Baumaßnahme auszuhebende Material abfallrechtliche Relevanz hat und gemäß den gesetzlichen Vorgaben entsorgt werden muss. Die erforderlichen Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem Referat für Klima und Umweltschutz.

Eine Kampfmittelvorerkundung wurde durchgeführt. Die Kampfmittelfreigabe für eine Teilfläche wurde bereits erteilt. Die Kampfmittelfreimessung für alle weiteren Flächen erfolgt baubegleitend im Zuge der Baumaßnahmen.

## 7. Bauablauf und Termine

Mit der Aufwertung der öffentlichen Grünanlage am Agricolaplatz soll nach Erteilung der Projektgenehmigung begonnen 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 1.530.000 Euro.

Inklusive der Risikoreserve in Höhe von 270.000 Euro (rund 17,5 %) folgen daraus investive Projektkosten von circa 1.800.000 Euro.

Die laufenden Folgekosten wurden in einer Höhe von etwa 83.300 Euro pro Jahr ermittelt.