

**Neubau öffentliche Grünanlage Henschelstraße  
zwischen der Federseestraße und der Mettnauer Straße,  
teilweise im Geltungsbereich des  
Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2084**

**im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied**

Ausführungsgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00336**

**Beschluss des Bauausschusses vom 09.06.2026 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<p>Für den Neubau der öffentlichen Grünanlage zwischen der Federseestraße und der Mettnauer Straße wurde der Projektauftrag vom Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied mit Beschluss vom 15.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10639) erteilt.</p> <p>Die Stadtkämmerei hat der verwaltungsinternen Projektgenehmigung am 05.12.2025 zugestimmt.</p> <p>Das Baureferat hat auf dieser Grundlage die Bauausführung vorbereitet.</p>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ausgangslage</li><li>- Projektbeschreibung</li><li>- Bauablauf und Termine</li><li>- Kosten</li><li>- Finanzierung</li><li>- Klimaprüfung</li><li>- Abstimmung mit Querschnitts- und Fachreferaten</li></ul>

<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	Die Kosten dieser Maßnahme betragen 2.400.000 Euro und werden von der Landeshauptstadt München und über einen zweckgebundenen Ablösebetrag in Höhe von 431.418,75 Euro einer Planungsbegünstigten aus dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan finanziert. Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf ca. 134.000 Euro.
<b>Klimaprüfung</b>	Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein Berechnungen von Größenordnungen ergeben zu erwartende Treibhausgas(THG)-Emissionen des Vorhabens deutlich unter dem Grenzwert zur Klimaschutzrelevanz
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 2.400.000 Euro wird genehmigt.</li> <li>2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.</li> <li>3. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8595.8 ab 2026 erforderlichen Mittel termingerecht zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren der Jahre 2026 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden.</li> <li>4. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2026 – 2030 ist wie im Vortrag unter Punkt 5 dargestellt zu ändern.</li> </ol>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	- Landbecktrasse
<b>Ortsangabe</b>	- Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied - Gemarkung Langwied, Flurstück 653/0 und 651/79

**Neubau öffentliche Grünanlage Henschelstraße  
zwischen der Federseestraße und der Mettnauer Straße,  
teilweise im Geltungsbereich des  
Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2084**

**im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied**

Ausführungsgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00336**

**Vorblatt zum Beschluss des Bauausschusses vom 09.06.2026 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1. Ausgangslage	1
2. Projektbeschreibung	2
2.1. Anpassungen	2
2.2. Planung	2
3. Bauablauf und Termine	4
4. Kosten	4
4.1. Ausführungskosten	4
4.2. Darstellung der Kostenentwicklung	4
5. Finanzierung	5
6. Klimaprüfung	7
7. Abstimmung mit Querschnitts- und Fachreferaten	7
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>8</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>8</b>

**Neubau öffentliche Grünanlage Henschelstraße  
zwischen der Federseestraße und der Mettnauer Straße,  
teilweise im Geltungsbereich des  
Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2084**

**im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied**

Ausführungsgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00336**

Anlagen

Anlage A Projektdaten

Anlage B Übersichtsplan

Anlage C Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2084

Anlage D Projektplan

Anlage E Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 26.05.2026

**Beschluss des Bauausschusses vom 09.06.2026 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Ausgangslage**

Für den Neubau der öffentlichen Grünanlage zwischen der Federseestraße und der Mettnauer Straße wurde der Projektauftrag vom Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirkes Aubing - Lochhausen - Langwied mit Beschluss vom 15.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10639) erteilt.

Die Stadtkämmerei hat der verwaltungsinternen Projektgenehmigung am 05.12.2025 zugestimmt.

Das Baureferat hat auf dieser Grundlage die Bauausführung vorbereitet.

Der Neubau der öffentlichen Grünanlage erfolgt im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2084 „Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich), Federseestraße (westlich und nördlich)“. Auf dem circa 6 Hektar großen Planungsgebiet werden etwa 460 Wohnungen, zwei Kindertagesstätten und eine südwestlich gelegene öffentliche Grünanlage mit rund 8.000 m<sup>2</sup> entwickelt (siehe Anlage C).

Laut Grundvereinbarung zum Bebauungsplan ist eine auskömmliche Grünversorgung der zukünftigen Bevölkerung im Planungsgebiet sicherzustellen. Dazu wird einerseits die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2084 auf städtischen Flächen festgesetzte öffentliche Grünfläche ausgebaut und zusätzlich gemäß Grundvereinbarung zum Bebauungsplan eine westlich des Planungsgebietes gelegene, bestehende Grünverbindung aufgewertet.

Es entsteht eine zusammenhängende öffentliche Grünanlage, in der eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Federseestraße und der Mettnauer Straße verläuft (siehe Anlage B).

## **2. Projektbeschreibung**

### **2.1. Anpassungen**

Gegenüber dem Projektauftrag haben sich keine wesentlichen Änderungen im Bedarfsprogramm und Planungskonzept ergeben.

### **2.2. Planung**

#### Bestandsbeschreibung

Die künftige öffentliche Grünanlage liegt im Bereich der sogenannten Landbecktrasse, welche ursprünglich als mögliche Straßenverbindung von Bebauung freigehalten wurde. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von circa 1,3 Hektar und erstrecken sich als langgezogener Grünzug von der Federseestraße bis hin zur Mettnauer Straße. Im Südosten, auf Höhe des Neubaugebietes Henschelstraße, weitet sich der Grünzug auf. Die bestehenden Grünflächen werden beidseitig von kleinteiliger Bebauung mit Gartengrundstücken eingefasst.

Die vorhandenen Freiflächen werden derzeit von Spaziergänger\*innen zur Naherholung genutzt und haben mit den bestehenden Wiesenflächen und alten Laubbäumen eine Bedeutung für die Freiflächenversorgung. Die Flächen werden aktuell bereits durch das Baureferat (Gartenbau) unterhalten. Ausgebaute Wegeverbindungen sind nicht vorhanden.

#### Informationsveranstaltung

Zur Beteiligung der Bevölkerung im Planungsgebiet hat das Baureferat (Gartenbau) am 20.07.2023 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Das Beteiligungsformat wurde im Vorfeld mit dem Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied abgestimmt.

Die Rückmeldungen zum Vorentwurfskonzept wurden aufgenommen und geprüft. Der Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied war bei der Informationsveranstaltung ebenfalls vertreten.

### Planungskonzept

Die intensive Nutzung innerhalb der Grünanlage mit den Spiel- und Aufenthaltsangeboten liegt im Osten nahe der Federseestraße und ist räumlich dem Neubaugebiet zugeordnet. Der überwiegende Teil der öffentlichen Grünanlage ist landschaftsgerecht mit Wegeverbindungen, standortgerechten Laubbäumen, mit einzelnen Strauchpflanzungen und blütenreichen Wiesen gestaltet.

Das charakteristische Landschaftsbild bleibt erhalten und wird mit zusätzlichen Baumpflanzungen und der Aufwertung der Wiesenflächen gestärkt. So trägt die Grünfläche auch weiterhin zur Förderung der Biodiversität bei und kann für Naherholung und Naturerleben genutzt werden.

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

### Wegeflächen

Die Grünanlage wird durch einen 4 Meter breiten Weg mit einem Belag aus dem Standardmaterial wassergebundene Wegedecke erschlossen, welcher sich von der Federseestraße bis hin zur Mettnauer Straße erstreckt.

Durch einen Stichweg im Bereich der Marianne-Hoppe-Straße wird eine zusätzliche Anbindung an das neue Wohnquartier Henschelstraße geschaffen.

Die im Bestand vorhandenen privaten Gartenzugänge der angrenzenden Grundstücke werden in der Planung berücksichtigt und ermöglichen zukünftig weiterhin einen direkten Zugang zur Grünanlage.

Der Spielplatz an der Federseestraße wird über den Erschließungsweg der Wohnbebauung erreicht. Er ist dadurch von mehreren Stellen des Neubaugebietes und zusätzlich direkt von der Federseestraße aus barrierefrei erreichbar.

### Spiel- und Aufenthaltsflächen

Der Spielplatz an der Federseestraße gliedert sich in einen Kleinkinderspielbereich und in einen Spielbereich für größere Kinder mit jeweils entsprechenden Angeboten.

Das Kleinkinderspiel beinhaltet einen Sandspielbereich mit altersgerechter Kletter-Balancier-Kombination mit Rutsche und einer Vogelnestschaukel. Das Angebot für größere Kinder besteht aus einer großzügigen Kletterlandschaft mit Rutsche.

Als verbindende Spielelemente sind außerdem ein Wasserspiel und ein barrierefrei anfahrbares und nutzbares Karussell vorgesehen. Neben dem Karussell sind außerdem das Wasserspiel und einzelne Podeste der Kletterkombinationen von ebenen befestigten Flächen aus erreichbar. Im südlichen Spielplatzbereich wird ein barrierefrei zugänglicher Trinkbrunnen situiert.

Für den Aufenthalt der Eltern u. a. stehen am Spielplatz Sitzmöglichkeiten und Tisch-Bank-Kombinationen zur Verfügung. Im mittleren Bereich der Grünanlage, beim Stichweg zur Marianne-Hoppe-Straße, sind zudem eine Boulebahn und Bänke vorgesehen.

Vegetation

Durch Baumpflanzungen und die in weiten Teilen blüh- und artenreichen Wiesenflächen erhält die Grünanlage einen naturnahen Charakter. Der alte Baumbestand kann erhalten und in das Planungskonzept eingebunden werden. Zur Herstellung der durchgehenden Wegeverbindung ist lediglich die Fällung von zwei Bäumen erforderlich. Der Baumbestand wird ergänzt durch die Pflanzung von 55 Bäumen mit großer Kronenausbildung, welche sich gleichmäßig in der Grünanlage verteilen.

Das Konzept wurde dem Städtischen Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen vorgelegt und dessen Anmerkungen in die Planung übernommen.

**3. Bauablauf und Termine**

Mit der Realisierung des Projektes „Neubau öffentliche Grünanlage Henschelstraße“ soll im Herbst 2026 begonnen werden. Die Fertigstellung ist für Herbst 2027 vorgesehen.

**4. Kosten****4.1. Ausführungskosten**

Inzwischen sind ca. 80 % der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt.

Der Kostenanschlag beläuft sich auf **2.290.000 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.

**4.2. Darstellung der Kostenentwicklung**

Genehmigte Kostenobergrenze aus Projektauftrag (Index Mai 2023)	<b>2.400.000 €</b>
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex (Index Februar 2026 ca. + 8,89 %)	+ 213.400 €
	-----
<b>Indexbereinigte Kostenobergrenze inklusive Risikoreserve (17,5 %)</b>	<b>2.613.400 €</b>

Kostenanschlag (Index Feb. 2026)	- 2.290.000 €
derzeitige Kostenreserve (ca. 14,1 % des Kostenanschlages)	= 323.400 €
	<hr/>
<b>Projektkosten inklusive Risikoreserve (5 %)</b>	<b>2.400.000 €</b>

Damit wird die aktualisierte Kostenobergrenze eingehalten.

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

Kostenanschlag	2.290.000 €
Reserve für Ausführungsrisiken (rund 5 % des Kostenanschlages)	110.000 €
	<hr/>
Ausführungskosten	<b>2.400.000 €</b>

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

Die zukünftigen Folgekosten für den Unterhalt belaufen sich unter Berücksichtigung des heutigen Preisstandes auf ca. 132.000 € (Grünanlagen 110.000 €, Wasserspiel 12.000 €, Trinkbrunnen 10.000 €) jährlich. Sie werden aus dem nach Gesamtfertigstellung dann vorhandenen Unterhaltsbudget des Gartenbaus finanziert.

Die konsumtiven Folgekosten des Baureferates sind in den Projektdaten auf Blatt 5 „Folgekosten“ nachrichtlich aufgeführt.

## 5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich einer Risikoreserve von 5 % beträgt 2.400.000 Euro.

Das Baureferat hat das Projekt „Neubau öffentliche Grünanlage Henschelstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2084“ zum Eckdatenbeschluss 2024 angemeldet.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452) wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt.

Die Genehmigung dieser anerkannten Ressourcen erfolgte mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.11.2023 „Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 im Baureferat“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10774).

Das Bauvorhaben ist im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2026 – 2030 (Variante 610) in der Investitionsliste 1 beim Unterabschnitt 5800, Maßnahme-Nr. 5800.8595 (Rangfolge-Nr. 036) mit einem Betrag von 2.550.000 € enthalten. Die bedarfsgerechte Höhe bzw. Verteilung der Bauraten bei der Maßnahme 5800.8595 im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2026 – 2030 verändert sich wie folgt:

**MIP alt:**

IL 1, öffentl. Grünfläche mit Spielplatz an der Henschelstraße, Maßnahme-Nr. 5800.8595, Rangfolge-Nr. 036

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2026 - 2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Restfinanzierung 2032 ff.
	950	2.550	322	2.228	710	800	340	148	230	0	0
B	Summe	2.550	322	2.228	710	800	340	148	230	0	0
	351	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	431	431	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		2.119	-109	2.228	710	800	340	148	230	0	0
nachr. Risikoreserve*		<b>360</b>								<b>0</b>	

\* Die Risikoreserve wird im Folgejahr der letzten Baurate dargestellt.

**MIP neu:**

IL 1, öffentl. Grünfläche mit Spielplatz an der Henschelstraße, Maßnahme-Nr. 5800.8595, Rangfolge-Nr. 036

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2026 - 2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Restfinanzierung 2032 ff.
	950	2.400	322	1.968	710	760	338	80	80	110	0
B	Summe	2.400	322	1.968	710	760	338	80	80	110	0
	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	431	431	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		<b>1.969</b>	<b>-109</b>	<b>1.968</b>	<b>710</b>	<b>760</b>	<b>338</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>110</b>	<b>0</b>
nachr. Risikoreserve*		<b>110</b>									

\* Die Risikoreserve wird im Folgejahr der letzten Baurate dargestellt.

Im Rahmen der Grundvereinbarung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2084 hat die Landeshauptstadt München von der Planungsbegünstigten einen zweckgebundenen Betrag in Höhe von 431.418,75 € im Jahr 2020 für die Herstellung der ursächlichen Grünflächen erhalten.

Für das Projekt besteht grundsätzlich die Fördermöglichkeit im Rahmen des KfW-Programms 444 „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“, sofern es sich hierbei um eine freiwillige Maßnahme der LHM handelt und die geltenden Mindestanforderungen der KfW eingehalten werden.

Die Förderzusage wird - bei Einhaltung der einschlägigen Fördervoraussetzungen in Abstimmung mit der Stadtkämmerei - vor Auftragsvergabe herbeigeführt.

## **6. Klimaprüfung**

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein.

In Bezug auf den Klimaschutz ist das Vorhaben als nicht relevant einzustufen. Aufgrund der Größe der Grünfläche kann anhand von Erfahrungswerten von anderen Projekten davon ausgegangen werden, dass die mit dem Bau der Grünanlage verbundenen erwarteten jährlichen Treibhausgas-Emissionen deutlich unter dem Grenzwert zur Klimaschutzrelevanz liegen werden.

Die Maßnahme trägt mit den vorgesehenen Neupflanzungen zu einer langfristigen Verbesserung der stadtklimatischen Situation im Planungsraum bei.

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz vorab abgestimmt.

## **7. Abstimmung mit Querschnitts- und Fachreferaten**

Die Stadtkämmerei hat die Beschlussvorlage zur Kenntnis genommen (siehe Anlage E).

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied hat jedoch einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin des Baureferates, Frau Stadträtin Alexandra Lang, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 2.400.000 Euro wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8595.8 ab 2026 erforderlichen Mittel termingerecht zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren der Jahre 2026 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden.
4. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2026 – 2030 ist wie im Vortrag unter Punkt 5 dargestellt zu ändern.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Mona Fuchs  
2. Bürgermeisterin

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. - III.**

über das Direktorium - HA II/V Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

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 22 Aubing - Lochhausen - Langwied

An das Kommunalreferat

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Referat für Bildung und Sport

An das Referat für Klima- und Umweltschutz

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG2, HA II/5, HA IV

An das Mobilitätsreferat

An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat

An die Behindertenbeauftragte der LHM, Frau Maier, 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, G 3, GZ, GZ1, G 33, G02

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat – G13

zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....  
Baureferat - RG 4  
I. A.