

**Skateanlage und Platz für ältere Kinder  
in der Siedlung am Perlacher Forst**

**Platz für ältere Kinder!**

Antrag Nr. 14-20 / A 04234  
von der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL  
vom 02.07.2018

**Skateanlage für den Red Dragon**

Antrag Nr. 14-20 / A 04231  
von Frau StRin Sabine Bär, Frau StRin Alexandra  
Gaßmann, Frau StRin Kristina Frank, Frau StRin  
Ulrike Grimm vom 29.06.2018

17. Stadtbezirk Obergiesing - Fasangarten

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16406**

4 Anlagen

**Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 05.11.2019 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anträge aus dem Kinder- und Jugendforum in der Siedlung am Perlacher Forst vom 02.03.2018</li><li>• Antrag Nr. 14-20 / A 04231 vom 29.06.2018</li><li>• Antrag Nr. 14-20 / A 04234 vom 02.07.2018</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dem Stadtrat werden die Ausgangssituation und der Ist-Zustand bezüglich Skate- und Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche in der Siedlung am Perlacher Forst sowie das Ziel, die Planung einer permanenten öffentlichen Skateanlage mit angrenzendem Basketballplatz und eines Platzes für ältere Kinder u. a. mit Volleyballplatz sowie die angestrebten Schritte hierzu dargestellt.</li></ul>

<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Das Kommunalreferat wird gebeten, mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Verhandlungen über eine langfristige und unentgeltliche Überlassung der benötigten Freiflächen zu führen.</li> <li>● Die definierten Flächen gehen bei erfolgreichem Verhandlungsabschluss fachlich und fiskalisch in die Zuständigkeit des Baureferates über.</li> <li>● Das Baureferat wird gebeten, in Absprache mit dem Bezirksausschuss eine Kinder- und Jugendbeteiligung zur Gestaltung und Planung der Spiel- und Sportflächen durchzuführen, im Anschluss ein Planungskonzept zu erarbeiten und dieses dem Bauausschuss zur Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (Projektauftrag) vorzulegen.</li> </ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Skateanlage und Platz für ältere Kinder in der Siedlung am Perlacher Forst</li> <li>● Anmietverhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)</li> </ul>
<b>Ortsangabe</b>	-/-

## **Skateanlage und Platz für ältere Kinder in der Siedlung am Perlacher Forst**

### **Platz für ältere Kinder!**

Antrag Nr. 14-20 / A 04234  
von der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL  
vom 02.07.2018

### **Skateanlage für den Red Dragon**

Antrag Nr. 14-20 / A 04231  
von Frau StRin Sabine Bär, Frau StRin Alexandra  
Gaßmann, Frau StRin Kristina Frank, Frau StRin  
Ulrike Grimm vom 29.06.2018

17. Stadtbezirk Obergiesing - Fasangarten

## **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16406**

Vorblatt zum

**Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 05.11.2019 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1 Sachstand	2
1.1 Anlass/Ausgangslage	2
1.2 Planungsgebiet und Bedarfslage	3
2 Weiteres Vorgehen	5
2.1 Sachstand, Abklärung und Vorüberlegungen zur zukünftigen Nutzung	5
2.1.1 Geeignete Fläche für den „Platz für ältere Kinder“	6
2.1.2 Bisherige mobile Skateanlage und angrenzende Basketballfläche	6
2.1.3 Planungsrechtliche Zulässigkeit einer permanenten „Skateanlage“	7
2.1.4 Planungsrechtliche Zulässigkeit „Platz für ältere Kinder“	8
2.1.5 Abklärung der zur Planung notwendigen Freiflächen	9
2.2 Beteiligung der Kinder und Jugendlichen	9
2.3 Planungskonzeption	9

2.4	Ziele der Verhandlungen zur Überlassung der notwendigen Freiflächen	10
2.5	Perspektive	10
2.6	Finanzierung	11
<b>II.</b>	<b>Antrag der Referentin</b>	<b>12</b>
<b>III.</b>	<b>Beschluss</b>	<b>12</b>
	Antrag Nr. 14-20 / A 04234 vom 02.07.2018	Anlage 1
	Antrag Nr. 14-20 / A 04231 vom 29.06.2018	Anlage 2
	ZIMAS Daten zur Anzahl der Kinder und Jugendlichen	Anlage 3
	Lageplan und Flächen	Anlage 4

**Skateanlage und Platz für ältere Kinder  
in der Siedlung am Perlacher Forst**

**Platz für ältere Kinder!**

Antrag Nr. 14-20 / A 04234  
von der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL  
vom 02.07.2018

**Skateanlage für den Red Dragon**

Antrag Nr. 14-20 / A 04231  
von Frau StRin Sabine Bär, Frau StRin Alexandra  
Gaßmann, Frau StRin Kristina Frank, Frau StRin  
Ulrike Grimm vom 29.06.2018

17. Stadtbezirk Obergiesing - Fasangarten

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16406**

4 Anlagen

**Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 05.11.2019 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

In der Siedlung am Perlacher Forst fand am 02.03.2018 ein Kinder- und Jugendforum statt. Die beteiligten Kinder und Jugendlichen machten dort auf den Mangel an altersgemäßen, kinder- und jugendgerecht ausgestatteten Spielflächen in der Siedlung aufmerksam. Dies wurde durch die Stadtratsanträge Antrag Nr. 14-20 / A 04234 „Platz für ältere Kinder!“ (vgl. Anlage 1) und Antrag Nr. 14-20 / A 04231 „Skateanlage für den Red Dragon“ (vgl. Anlage 2) bestätigt und bekräftigt. Das Siedlungsgebiet gehört zu den kinderreichsten Siedlungen der Stadt München. Im Folgenden werden dem Stadtrat die Ausgangssituation und der Ist-Zustand bezüglich Skate- und Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche in der Siedlung am Perlacher Forst sowie das Ziel, die Planung einer permanenten öffentlichen Skateanlage mit angrenzendem Basketballplatz und eines Platzes für ältere Kinder u. a. mit Volleyballplatz und die dazu nötigen Schritte hierzu dargestellt.

## **1 Sachstand**

### **1.1 Anlass/Ausgangslage**

Beim Kinder- und Jugendforum in der Siedlung am Perlacher Forst, das am 02.03.2018 im Cincinnati Kino stattfand, wurden u. a. folgende Anträge gestellt:

Beim 1. Antrag „Spielplatz für Ältere“ wünschen sich die Kinder einen „coolen Platz“ auf dem sie Parkour machen, wo sie springen und sich austoben können und vielleicht noch ein Klettergerüst. Allgemein sollten die Spielgeräte etwas anspruchsvoller sein. Der Antrag wurde von den anwesenden Stimmberechtigten mehrheitlich beschlossen.

Beim 3. Antrag „Halfpipes bei der Skateanlage beim Red Dragon und Schlittenberg“ wünschen sich die Kinder eine fest installierte Halfpipe auf dem Skateplatz. Zusätzlich wird vorgeschlagen, dass die Stadt die Skateanlage aufwertet und betreibt. Der Antrag wurde von den anwesenden Stimmberechtigten mehrheitlich beschlossen.

In diesem Kontext und um die Wichtigkeit der Anträge im Kinder- und Jugendforum zu bekräftigen, wurde seitens der Stadtratsfraktion Die Grünen/RL der Antrag Nr. 14-20 / A 04234 „Platz für ältere Kinder“ gestellt. Inhalt des Antrages ist es, neben der Jugendeinrichtung Red Dragon beim sogenannten Rodelberg, einen Spielplatz für ältere Kinder/Jugendliche in der Siedlung Fasangarten zu errichten. Angebote wie „Boulderwände, ein Kletterhaus und Wassermöglichkeiten“ sollen entstehen. In die endgültige Ausgestaltung des Geländes sind unbedingt die Kinder und Jugendlichen vor Ort einzubinden (siehe Anlage 1).

Mitglieder der Stadtratsfraktion der CSU bekräftigten den Wunsch aus dem Kinder- und Jugendforum mit dem Antrag Nr. 14-20 / A 04231 „Skateanlage für den Red Dragon“. Mit diesem Antrag wird die Stadtverwaltung um Überprüfung gebeten, ob anstatt der bestehenden mobilen Skateanlage am Red Dragon in der Siedlung am Perlacher Forst eine vielseitiger nutzbare, permanente Skateanlage errichtet werden kann. Diese sollte mit Rollern, Inlinern, Skateboard, Stuntscootern und BMX genutzt werden können und folgende Elemente enthalten: Hügel, Pumptrack, Flowelemente, kleine Rampe, Steilkurve, Pool (Bowl), Table, Pyramide. Die Nutzung der Flächen von Skate- und Basketballplatz sollte dahingehend verändert werden, dass Skaten circa 80 % und dem Basketball/Streetball ca. 20 % der Fläche zur Verfügung stehen (siehe Anlage 2).

## **1.2 Planungsgebiet und Bedarfslage**

Das Planungs- bzw. Projektgebiet befindet sich in der Siedlung am Perlacher Forst, im Stadtbezirksviertel 17.22 (Amerikanische Siedlung). Die Siedlung liegt im Münchner Stadtteil Fasangarten im Süden des 17. Stadtbezirks Obergiesing - Fasangarten. Sie wird im Norden von der Lincolnstraße bzw. dem Friedhof am Perlacher Forst, im Osten von der Bahnstrecke München Ost-Deisenhofen, im Süden von der Fasangartenstraße und im Westen von der Bundesautobahn 995 begrenzt.

In der amerikanischen Siedlung wohnten nach 1953 die Angehörigen der amerikanischen Einheiten und deren Familien in einer eigenständigen und abgeschlossenen Siedlung. Nach dem Abzug der Amerikaner ab 1991 ging das Gelände an den Bund über und wird bis heute noch zum größten Teil von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verwaltet.

Zur Bedarfsfeststellung muss als Einzugsgebiet neben dem Stadtbezirksviertel 17.22 (Amerikanische Siedlung), in dem die Spiel- und Sporteinrichtungen entstehen sollen, auch das Stadtbezirksviertel 17.23 (Fasangarten) berücksichtigt werden.

Die soziale Situation in den Stadtbezirksvierteln 17.22 und 17.23 ist durch einen hohen, weit über dem städtischen Durchschnitt liegenden Anteil an Familien mit Kindern gekennzeichnet. Der empirische Wert beim Indikator „Jugendquotient“ liegt laut Angaben des Monitorings des Sozialreferates München (Tabellenband 2016 – 2017) bei 24,9 gegenüber dem städtischen Wert von 18,5. Hier zeigt sich eine Abweichung um 34,6 % zum städtischen Wert. Ebenso verhält es sich beim Indikator „Anteil der Haushalte mit Kindern an allen Haushalten“. Dieser liegt im Planungsgebiet bei 27,2, der städtische Wert bei 17,4. Es zeigt sich eine Abweichung um 56,3 % gegenüber dem städtischen Wert.

Laut Monitoring des Sozialreferates ist der Wert beim Indikator „Familie“ für die beiden Stadtbezirksviertel sehr hoch.

In den beiden Stadtbezirksvierteln leben ca. 1.583 Kinder und Jugendliche im Alter von 0 bis 17 Jahren (siehe Anlage 3, Stand Juni 2019). Die Altersgruppe der 0 bis 5-jährigen Kinder wurde hier mitgezählt, da es sich um die zukünftige Zielgruppe für die geplanten Spiel- und Sportflächen handelt. Im gesamten Stadtbezirk 17 leben 7.679 Kinder und Jugendliche im Alter von 0 bis 17 Jahren (Stand Juni 2019).

Das große Schulzentrum mit Grund-, Mittel- und Berufsschule in der Cincinnatistraße kann als profilbildend für die heutige Siedlung bezeichnet werden. Zu erwähnen ist ebenso der sich in Bauphase befindliche Erweiterungsbau der Europäischen Schule München. Die Zahl der neuen Schülerinnen und Schüler soll im Zuge der Ausbaumaßnahmen auf insgesamt 1.800 ansteigen.

Die AWO München gemeinnützige Betriebs-GmbH ist mit dem Kinderzentrum Lincolnstr. 62 mit Kinderkrippe (48 Plätze) und Kindergarten (140 Plätze), einer Pflegeeinrichtung im Föhrenpark (Lincolnstr. 64) sowie mit der Jugendfreizeitstätte „Red Dragon“ in der Lincolnstr. 60, vor Ort vertreten.

Die Freizeitstätte „Red Dragon“, in Betrieb seit ca. Mitte 2003, ist ein offener Treffpunkt, Begegnungs- und Aktionsort für Kinder und Jugendliche aus der Siedlung am Perlacher Forst mit dem Ziel der aktiven und fördernden Freizeitgestaltung. Die Einrichtung bietet strukturierte Angebote in Form von Gruppen, Workshops, Projekten, Veranstaltungen sowie Fahrten und Ferienangebote. Neben mobilen Angeboten in der Siedlung gehören zum Service der Einrichtung Beratungs- und Informationsangebote für Kinder, Jugendliche und deren Eltern sowie der Verleih von Equipment und die Vermietung der Räume. Der offene Betrieb ist ein Angebot für alle Kinder und Jugendlichen aus der Siedlung am Perlacher Forst im Alter von 8 bis 17 Jahren. Die Altersgruppe der 18 bis 25-Jährigen wird bei mobilen Angeboten in der Siedlung sowie beim Projekt „Nightball München“ und der Ausbildungsberatung ebenfalls berücksichtigt.

Die Einrichtung hat nur eine Nutzfläche von ca. 175 m<sup>2</sup>. Ein zusätzlich vor dem Haus aufgestellter Container dient seit 2005 als kleine Werkstatt.

Die angrenzenden Freiflächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und die direkt neben der Einrichtung liegende Freifläche, die mit aufgestellten Fußballtoren bestückt ist, werden regelmäßig und intensiv für betreute Angebote im Freien genutzt.

Außer den Angeboten der regionalen Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit, dem Red Dragon, gibt es in der Siedlung keinerlei geeignete Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche der Altersgruppe 12 bis 17 Jahre. Und dies, obwohl das Siedlungsgebiet zu den kinderreichsten Siedlungen der Stadt München gehört.

Aufgrund der „Insellage“, d. h. der räumlichen Begrenzung des Siedlungsgebietes zwischen Autobahn, Bahnlinie, Friedhof und Wald, ist es für die Kinder und Jugendlichen nicht bzw. nur sehr schwer möglich, ihre Freizeit in andere Stadtteile zu verlagern. Die nächst gelegenen Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit im 17. Stadtbezirk, sind der „103er Freizeittreff Obergiesing“ in der Perlacher Str. 103 und der „Giesinger Mädchentreff“ in der Rotwandstr. 28. Diese Einrichtungen sind fußläufig für die Kinder aus der Siedlung am Perlacher Forst nur schwer erreichbar.



Das Baureferat/Gartenbau nimmt zur Spielflächenversorgung in der Siedlung mit Schreiben vom 14.08.2019 wie folgt Stellung:

„In der Siedlung gibt es keinen öffentlichen Spielplatz. Der aktuelle Versorgungsgrad laut Spielflächenversorgungsplan für Jugendliche (12 bis 17 Jahre) liegt bei 0,00 % bezogen auf die Entfernung von 1000 m zum Wohnort. Die nächstgelegenen Skateanlagen befinden sich am Wörnbrunner Platz (noch nicht fertiggestellt, Entfernung vom Red Dragon Luftlinie 1,37 km) und am Candidplatz (Entfernung Luftlinie vom Red Dragon 2,7 km). Weitere Skateanlagen sind im Osten jenseits der Autobahn A8 zu finden (Entfernung Luftlinie ca. 4 bis 5 km). Größere Spielplätze und Jugendanlagen befinden sich im Ostpark (Luftlinie ca. 3,3 km entfernt) und im Weißenseepark (Luftlinie ca. 1,7 km entfernt).

Auch beim aktuellen Versorgungsgrad an Spielplätzen für Schulkinder (6 bis 11 Jahre) sieht es nicht viel besser aus. In näherer Umgebung gibt es folgende Spielplätze mit Ausstattung für Schulkinder und Jugendliche: Miesbacher Platz (1,1 km Luftlinie); Unterhachinger Straße (3,1 km); Münchner-Kindl-Weg (1,2 km); Wörnbrunner Platz (1,4 km); Freizeitanlage Ständlerstraße (1,4 km).“

Die Kinder und Jugendlichen kennen attraktivere Spielplätze in München und wünschen sich auch für ihre Siedlung altersgemäße Spiel- und Sportflächen. Vor dem Hintergrund der zuvor geschilderten Versorgungslage befürworten das Sozialreferat/Stadtjugendamt und das Baureferat/Gartenbau ausdrücklich die Errichtung eines kinder- und jugendgerecht ausgestatteten, öffentlich frei zugänglichen Spielplatzes für ältere Kinder sowie die Errichtung einer öffentlich frei zugänglichen permanenten Skateanlage mit nebenliegendem Basketballplatz in der Siedlung am Perlacher Forst. Ein dringender Handlungsbedarf wird hier gesehen.

## **2 Weiteres Vorgehen**

### **2.1 Sachstand, Abklärung und Vorüberlegungen zur zukünftigen Nutzung**

Aufgrund der o. g. Stadtratsanträge fand bereits am 04.10.2018 ein Ortstermin statt – unter Beteiligung eines Vertreters des Stadtjugendamtes, des Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes, einer Mitarbeiterin der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), einer Vertreterin des Kultur & Spielraum e.V., einer Vertreterin des Baureferates HA Gartenbau, eines Mitarbeiters des Red Dragon und unter Beteiligung von Vertreterinnen und Vertretern des Kommunalreferats aus den Abteilungen Immobilienservice (IS-KD) und Immobilienmanagement (IM-KS).

### **2.1.1 Geeignete Fläche für den „Platz für ältere Kinder“**

Die Anwesenden stellten beim o. g. Ortstermin einheitlich fest, dass sich für den Spielplatz für ältere Kinder die Fläche neben dem bestehenden Basketballplatz unter Umständen besser eignet als das Grundstück mit dem Rodelberg. Auch könnte auf dieser Fläche der im 5. Antrag im Kinder- und Jugendforum gewünschte Volleyballplatz realisiert werden (siehe Anlage 4, Lageplan).

Das Baureferat/Gartenbau teilt hierzu zusätzlich mit Schreiben vom 14.08.2019 Folgendes mit:

„Das Grundstück mit dem Rodelberg befindet sich ebenfalls im Besitz der BImA. Aufgrund der nahen Wohnbebauung (Lärmschutz) und der vorhandenen Geländemodellierung und Nutzung als Rodelberg ist der Grundstücksteil für einen Platz für ältere Kinder nicht geeignet.

Auf dem BImA – Gelände im Westen des vorhandenen Basketballfeldes könnte eine Spielanlage mit Angeboten für ältere Kinder und Jugendliche angelegt werden. Damit wären die von den Fraktionen beantragten Kinder- und Jugendeinrichtungen auch benachbart und durch den bestehenden Gehölzgürtel von der Lincolnstraße abgeschirmt. Die Entfernung zur Wohnbebauung beträgt dort etwa 96 m Luftlinie. Somit könnten die Orientierungswerte zum Lärmschutz eingehalten werden.“

Für die weiteren Planungen ist mit der BImA abzuklären, ob das Gelände im Westen des vorhandenen Basketballfeldes für die Realisierung eines Spielplatzes für ältere Kinder u. a. mit Volleyballplatz in die Planungen mit einbezogen werden kann.

### **2.1.2 Bisherige mobile Skateanlage und angrenzende Basketballfläche**

Die bisherigen mobilen Skateelemente stehen auf dem Grundstück der BImA, auf einem Teilstück der Flur-Nr. 2641/0, Gemarkung Perlach. Die Fläche für die mobilen Skateelemente wurde der Landeshauptstadt München mit einem Nutzungsvertrag überlassen und liegt zwischenzeitlich gemäß mfm in der Objekt- und Flächenverantwortung des Kommunalreferates.

Die nebenliegende Basketballfläche ist ebenso Eigentum der BImA. Für die weiteren Planungen ist seitens des Kommunalreferates abzuklären, ob auch die Basketballfläche überlassen und mit in die Planungen einbezogen werden kann.

Der Träger der Einrichtung „Red Dragon“, die AWO München gemeinnützige Betriebs-GmbH, hatte die o. g. Freifläche für die mobilen Skateelemente ab 2004 angemietet und die mobilen Skateelemente bereitgestellt. Es bestand die Auflage, dass die Skateelemente wegen des Little Oktoberfestes, das jährlich stattfindet, jederzeit abbaubar sein müssen. In der Folge wurden die Wartung der Skateelemente, die regelmäßigen Sicherheitsüberprüfungen, kleinere Reparaturen sowie die Beauftragung zur Überprüfung durch eine Fachkraft für Arbeitssicherheit

und durch den TÜV von der Einrichtung übernommen.

Die Mobilität der Anlage bestand darin, dass die fest verschweißten Teile einmal jährlich zum Zeitpunkt des Little Oktoberfestes gelöst wurden und einzeln abtransportiert werden mussten. Nach dem Fest wurde der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt. Da das Little Oktoberfest seit Jahren nicht mehr stattfindet, ist die Skateanlage nun zu jeder Zeit aufgebaut und öffentlich zugänglich. Das heißt, sie ist auch dann befahrbar, wenn die Einrichtung „Red Dragon“ geschlossen ist.

Der Träger der Einrichtung hat zwischenzeitlich mit Schreiben vom 21.02.2019 die bisher gültige Überlassungsvereinbarung für die Freifläche auf dem Grundstück Flur-Nr. 2641/0, die für das Aufstellen der „mobilen“ Skateanlage zur Verfügung gestellt wurde, gekündigt.

Ein Grund hierfür ist, dass die vorhandenen mobilen Skateelemente (diese wurden 2004 angeschafft) mittlerweile veraltet und unattraktiv geworden sind. Des Weiteren ist es dem Red Dragon bzw. dem Träger aus zeitlichen und personellen Gründen nicht möglich, zukünftig die Verantwortung für eine öffentlich frei zugängliche Frei- und Spielfläche zu übernehmen. Nach Rücksprache des Trägers bei der Versicherung, kann für den Betrieb einer öffentlichen, frei zugänglichen Skateanlage (das Gleiche gilt für einen Spielplatz) kein Versicherungsschutz angeboten werden. D. h. der Träger müsste bei evtl. auftretenden Personen- und/oder Sachschäden in vollem Umfang (sowohl straf- als auch zivilrechtlich) haften.

Seitens Sozialreferat/Stadtjugendamt und Baureferat/Gartenbau besteht dringender Handlungsbedarf zur Absicherung der Nutzungen. Da das Little Oktoberfest bereits seit Jahren nicht mehr stattfindet, ist die Möglichkeit gegeben, auf dieser Fläche eine permanente Skateanlage (80 % der Fläche) mit daneben liegendem Basketball-/Streetballplatz (20 % der Fläche) zu realisieren.

### **2.1.3 Planungsrechtliche Zulässigkeit einer permanenten „Skateanlage“**

Im Vorfeld hat das Sozialreferat/Stadtjugendamt bezüglich der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer permanenten Skateanlage das Referat für Stadtplanung und Bauordnung um Stellungnahme gebeten. Das PLAN HAIV-33V teilt mit Schreiben vom 17.01.2019 Folgendes mit:

- Zunächst wird festgestellt, dass die Anfrage nicht mit einer konkreten Planung bzw. einem bestimmten Standort hinterlegt ist, so dass leider keine konkrete Aussage zum Vorhaben getroffen werden kann.
- Das Vorhaben befindet sich (entsprechend der Beschreibung der Örtlichkeit) im unbeplanten Außenbereich und beurteilt sich daher nach § 35 BauGB. Der

Flächennutzungsplan weist für den betreffenden Bereich allgemeine Grünfläche als Planungsziel aus. Die beschriebene vorgesehene Nutzung (permanente, feste Skateanlage und Basketballplatz an Stelle der bereits vorhandenen mobilen Skateanlage und Basketballplatz) kann mit Grundlage § 35 Abs. 2 BauGB grundlegend im Außenbereich zugelassen werden, da - soweit erkennbar - keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden.

- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beschriebene Maßnahme nicht verfahrensfrei umgesetzt werden kann, d. h. es ist ein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass im Außenbereich dem Grunde nach Gebäude nicht möglich und auch die geltenden Lärmwerte einzuhalten sind (Art. 3 KJG – Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen). Es sind für die betroffene Nachbarschaft die Lärmwerte für ein WR zugrunde zu legen, ggf. empfiehlt es sich, frühzeitig mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) in Verbindung zu treten.

#### **2.1.4 Planungsrechtliche Zulässigkeit „Platz für ältere Kinder“**

Bezüglich der Realisierungsmöglichkeit eines „Platzes für ältere Kinder“, wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ebenfalls seitens des Sozialreferates/Stadtjugendamt angefragt. Mit Stellungnahme vom 17.01.2019 teilte das PLAN HAIV-33V Folgendes mit:

- Das PLAN HAIV-33V stellt zu der Frage, ob für die vorgesehene Fläche die Nutzung „öffentlicher Spielplatz“ planungsrechtlich zulässig ist fest, dass die Anfrage nicht mit einer konkreten Planung/Standort hinterlegt ist und daher auch keine konkrete Aussage zum Vorhaben getroffen werden kann.
- Das Vorhaben befindet sich (entsprechend der Beschreibung der Örtlichkeit) im unbeplanten Außenbereich und beurteilt sich daher nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan (FNP) weist für den betreffenden Bereich - WR - reines Wohngebiet und Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Planungsziel aus. Das Vorhaben liegt zudem innerhalb einer Biotopentwicklungsfläche.
- Die beschriebene vorgesehene Nutzung (Spielplatz für ältere Kinder mit Boulderwänden, Kletterhaus und Wassermöglichkeiten) kann mit Grundlage § 35 Abs. 2 BauGB grundlegend im Außenbereich zugelassen werden, wenn keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Soweit im jetzigen „Vorstadium“ erkennbar, kann das Vorhaben mit den öffentlichen Belangen in Einklang gebracht werden; eine detaillierte Aussage kann aber erst mit Kenntnis bzw. Vorlage einer konkreten Planungsabsicht getroffen werden. Grundsätzlich gehören Spielflächen zum Wohnen und sind daher mit dem Planungsziel WR nach FNB also - reines Wohnen – kompatibel.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die beschriebene Maßnahme nicht verfahrensfrei umgesetzt werden kann, d. h. es ist ein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass im Außenbereich dem Grunde nach Gebäude (Kletterhaus) nicht möglich und auch die geltenden Lärmwerte einzuhalten sind (Art. 3 KJG – Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen). Es sind für die betroffene Nachbarschaft die Lärmwerte für ein WR zugrunde zu legen, ggf. empfiehlt es sich, frühzeitig mit dem RGU in Verbindung zu treten.

### **2.1.5 Abklärung der zur Planung notwendigen Freiflächen**

Zur Klärung der notwendigen Flächen ist das Kommunalreferat (IM-KS) bereits im Vorfeld mit der BImA in Kontakt getreten. Die BImA hat sich mit E-Mail vom 16.04.2019 an das Kommunalreferat bereit erklärt, die für das Planungsvorhaben notwendigen Flächen unentgeltlich zu überlassen, sofern die Landeshauptstadt München die Realisierung der Wünsche aus dem Kinder- und Jugendforum selbst plant und die Ausführung und der anschließende Unterhalt durch das Baureferat, HA Gartenbau ausgeführt wird.

### **2.2 Beteiligung der Kinder und Jugendlichen**

Dem Sozialreferat/Stadtjugendamt und dem Baureferat/Gartenbau ist es ein wichtiges Anliegen, die Kinder und Jugendlichen aus der Siedlung am Perlacher Forst, die die eigentlichen Initiatoren für einen „Spielplatz für Ältere“ und für die „Skateanlage“ sind, in ihrem Anliegen zu unterstützen und bei der Planung und Gestaltung der Spiel- und Sportflächen mit einzubeziehen.

In einem gemeinsamen Workshop, in enger Zusammenarbeit mit den Kindern und Jugendlichen, mit der Freizeitstätte Red Dragon und/oder Kultur & Spielraum e. V. und dem Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirkes, sollten unter der Leitung des Baureferates die Bedarfe und Wünsche der Beteiligten mit den Bedingungen vor Ort abgeglichen werden.

### **2.3 Planungskonzeption**

Auf Basis des Ergebnisses des vorgenannten Workshops beabsichtigt das Baureferat, ein Planungskonzept zu erstellen, das dann unter Beteiligung des zuständigen Bezirksausschusses 17 Obergiesing-Fasangarten dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

## **2.4 Ziele der Verhandlungen zur Überlassung der notwendigen Freiflächen**

Das Kommunalreferat wird gebeten, mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) die Verhandlungen über eine langfristige (mindestens 15 Jahre) und unentgeltliche Überlassung der bei der Ortsbesichtigung am 04.10.2018 definierten Flächen für eine öffentliche „Skateanlage mit angrenzendem Basketballplatz“ und eines „Platzes für ältere Kinder, u.a. mit Volleyballplatz“, zu führen und dies vertraglich festzulegen (Anlage 4, Lageplan).

Vor Übernahme der Flächen durch die Landeshauptstadt München (Kommunalreferat) muss die Unbedenklichkeit bezüglich Altlasten und Kampfmittel bescheinigt werden.

Bedingung für die Übernahme der Flächen durch das Baureferat Gartenbau sind Kampfmittelfreiheit, Altlastenfreiheit und Verkehrssicherheit, hergestellt durch die BImA oder das Kommunalreferat.

Die vorgenannten Flächen gehen bei erfolgreichem Verhandlungsabschluss fachlich und fiskalisch als „öffentliche Grünanlage“ in die Zuständigkeit des Baureferates über, das die Planung und Ausführung der öffentlichen Spiel- und Sportflächen sowie den Unterhalt und die Verkehrssicherungspflicht für die Spiel- und Sportflächen übernimmt.

Die öffentlichen Spiel- und Sportflächen sollen nach Errichtung uneingeschränkt für die Bevölkerung, insbesondere für die Kinder und Jugendlichen zur Verfügung stehen.

## **2.5 Perspektive**

Die Darstellung einer konkreten zeitlichen Perspektive für die Neuerrichtung einer Skateanlage und Platz für ältere Kinder ist zum momentanen Zeitpunkt nicht möglich. Als Voraussetzung für die Umsetzung müssen nach Beschlussfassung verschiedene Handlungsschritte von Seiten des Kommunalreferates und des Baureferates erfolgen. Das Kommunalreferat muss einen Überlassungsvertrag für die Fläche mit der BImA abschließen. Im Anschluss ist auf dem Gelände die Altlasten- und Kampfmittelfreiheit zu überprüfen und gegebenenfalls durch die BImA oder das Kommunalreferat herzustellen. Nach dem Ausbau der öffentlichen Grünfläche kann diese als öffentliche Grünanlage in die Zuständigkeit des Baureferates übergehen.

Es ist ein Planungskonzept zu erarbeiten und in dem Zuge eine Kinder- und Jugendbeteiligung zur Gestaltung der Fläche durchzuführen. Dabei ist auch der Bezirksausschuss einzubinden.

## **2.6 Finanzierung**

Es fallen keine Erwerbskosten an.

Im nächsten Schritt fallen evtl. Kosten für einen Workshop sowie Kosten für die Planung an. Danach werden bei dem Projekt durch die Planung und die anschließende Umgestaltung weitere Kosten anfallen, die jedoch erst beziffert werden können, wenn ein Planungskonzept (Vorentwurf) vorliegt.

Das Baureferat beabsichtigt, die konsumtiven Kosten für den Workshop (Kinder- und Jugendbeteiligung) und die Erarbeitung des Planungskonzeptes durch Umschichtung aus der investiven Pauschale für vorlaufende Planungskosten (Finanzposition 5800.950.9920.7) zu finanzieren.

Die Projektierung der Maßnahme soll anschließend nach den geltenden städtischen Richtlinien erfolgen, wobei durch das Baureferat zu gegebener Zeit Mittel im Rahmen der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP) anzumelden sind.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1.1 b).

Das Gremium hat sich in seiner Sitzung vom 08.10.2019 mit der Angelegenheit befasst und einstimmig zugestimmt.

### **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Dem Korreferenten des Sozialreferates, Herrn Stadtrat Müller, der Verwaltungsbeirätin des Stadtjugendamtes, Frau Stadträtin Koller, der Stadtkämmerei, dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Referat für Gesundheit und Umwelt, der Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern sowie dem Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Das Kommunalreferat wird gebeten, mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Verhandlungen über eine langfristige und unentgeltliche Überlassung der bei der Ortsbesichtigung am 04.10.2018 definierten Flächen für eine öffentliche „Skateanlage mit angrenzendem Basketballplatz“ und eines „Platzes für ältere Kinder, u. a. mit Volleyballplatz“ zu führen.
2. Die vorgenannten Flächen gehen bei erfolgreichem Verhandlungsabschluss fachlich und fiskalisch in die Zuständigkeit des Baureferates über, das die Planung und Ausführung der öffentlichen Spiel- und Sportflächen sowie den Unterhalt und die Verkehrssicherungspflicht für die Spiel- und Sportflächen übernimmt.
3. Das Baureferat wird gebeten, ein Planungskonzept zu erarbeiten. In diesem Zuge ist eine Kinder- und Jugendbeteiligung zur Gestaltung der Spiel- und Sportflächen durchzuführen und dabei der Bezirksausschuss einzubinden.
4. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04234 von der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 02.07.2018 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04231 von Frau Stadträtin Sabine Bär, Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann, Frau Stadträtin Kristina Frank und Frau Stadträtin Ulrike Grimm vom 29.06.2018 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München  
Kinder- und Jugendhilfeausschuss

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin



**IV. Abdruck von I. mit III.**

über D-II-V/SP

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an die Stadtkämmerei**

**an das Revisionsamt**

z.K.

**V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit**

**An die Gleichstellungsstelle für Frauen**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN HA IV-33V**

**An das Kommunalreferat**

**An das Kommunalreferat, KR-IM-KS**

**An das Baureferat**

**An das Baureferat HA Gartenbau**

**An das Referat für Gesundheit und Umwelt**

**An den Behindertenbeirat**

**An den Behindertenbeauftragten**

**An die Vorsitzende, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher, sowie die/den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des**

**17. Stadtbezirkes (9-fach)**

**An das Sozialreferat**

**An das Sozialreferat, S-GL-SP/RSP**

**An das Sozialreferat, S-II-L**

**An das Sozialreferat, S-II-KJF/JA**

**An das Sozialreferat, S-II-KJF/PV**

z.K.

Am

I.A.