

<b>Bedarfsprogramm</b> (Planungskonzept)		Seite 1
<b>Projektname: Sanierung und Aufwertung des Spielplatzes und der Aufenthaltsangebote am Gollierplatz</b>		
<b>Stadtbezirk: Stadtbezirk 8 Schwanthalerhöhe</b>		
<b>Baureferat - HA Gartenbau</b> Abteilung G 1	<b>Maßnahmeart:</b> Erneuerung	
Datum/ Organisationseinheit/Tel. Dezember 2021 / G 1 / 233 - 60350	<b>Projektkosten:</b> (Kostenrahmen) 1.300.000.- €	

### **Gliederung des Bedarfsprogrammes**

1. Bisherige Befassung des Bezirksausschusses
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

Anlage:

Anlage A Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Anlage B Vorentwurf Spielplatz (ohne Maßstab)

Anlage C Projektdaten

## **1. Bisherige Befassung des Bezirksausschusses 8 - Schwanthalerhöhe**

Der Bezirksausschuss des 8. Stadtbezirks Schwanthalerhöhe hat zum Spielbereich am Gollierplatz bereits mehrere Anträge von Kindern aus dem Stadtteil aufgegriffen und eigene Anträge gestellt. Bereits 2017 wurden im Rahmen des Kinder-Aktions-Koffers im Westend vom Kinder- und Jugendrat zwei Anträge formuliert:

Im Antrag „Verbesserte Spielmöglichkeiten am Gollierplatz“ wurde die Aufwertung und Umgestaltung des vorhandenen Kinderspielbereiches und der Spielwiese gefordert.

Der zweite Antrag „Ein Wasserspielplatz im Westend“ wurde vom Bezirksausschuss 8 Schwanthalerhöhe im Rahmen seines gleichnamigen BA-Antrages Nr.14-20 / B 04464 vom 16.01.2018 aufgegriffen. Für die Realisierung einer attraktiven Wasserspielanlage wurden mehrere Standorte im Stadtteil vorgeschlagen und untersucht. Der Bezirksausschuss 8 und das Baureferat kamen zu dem Ergebnis, dass der sanierungsbedürftige Wasserspielbereich am Gollierplatz zu einem attraktiven vielfältigen Wasserspielangebot ausgebaut werden soll.

## **2. Bedarf**

Der Gollierplatz liegt im Zentrum des Stadtteils Schwanthalerhöhe und wird durch die 6.500 m<sup>2</sup> große, Öffentliche Grünfläche geprägt, die sich zwischen der Trappentreustraße und der Bergmannstraße erstreckt. Prägnante Großbäume geben der Grünfläche auf der Nord- und Südseite einen Rahmen. Die Öffentliche Grünfläche leistet einen wesentlichen Beitrag zur Grün- und Freiflächenversorgung im Stadtquartier.

Für die vor rund 20 Jahren errichteten Spiel- und Aufenthaltsbereiche in der Grünanlage am Gollierplatz ist grundlegender Sanierungsbedarf gegeben. Der großzügige Spielplatz mit seinen angrenzenden Wiesenflächen ist von großer Bedeutung für die Spiel- und Freiflächenversorgung in dem dicht besiedelten Innenstadtquartier. Der Spielflächenversorgungsplan der Stadt München weist im Umfeld des Gollierplatzes für die Altersgruppe der Schulkinder einen niedrigen Versorgungsgrad von nur 25 – 50 Prozent aus. Da dieses Defizit an Spielflächen aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit nicht behoben werden kann, ist es erforderlich, durch die Steigerung der Vielfalt, der Qualität und Attraktivität der Spielangebote am Gollierplatz eine Kompensation zu erzielen.

## **3. Dringlichkeit**

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 Zielgruppe der Schulkinder zwischen 8 und 14 Jahren, nicht mehr attraktiv sind.

Da für die vorhandene Spielgeräteausrüstung bereits Sanierungsbedarf besteht, ist die Umsetzung zeitnah erforderlich, um das Spiel- und Aufenthaltsangebot zu gewährleisten.

## **4. Planungskonzept**

Um den Altbaumbestand nicht zu beeinträchtigen und die beiden großen Wiesenflächen in ihrer jetzigen Funktion zu erhalten, erfolgt die Sanierung und Aufwertung der Spieleinrichtungen innerhalb der Grenzen der derzeitigen Spielplatzfläche. Über die bestehenden Wegeflächen wird die Erreichbarkeit aller

Spielflächen auch für mobilitätseingeschränkte Nutzer\*innen gewährleistet. Der neue Wasserspielbereich liegt im Süden der Spielfläche, in der Nähe des vorhandenen Wasseranschlusses. Im Nordwesten, im Anschluss an die naturnahen Gebüschflächen, entsteht die große Kletterkombination inmitten der Sandfläche. Die barrierefrei bespielbaren Bewegungs- und Multifunktionsflächen schließen direkt an den umgebenden Weg im Osten an.

#### Sand- und Gerätespielbereich

Kernstück des Sandspielbereiches ist der Kletterwald, eine Kletter- und Spiellandschaft mit vielfältigen Bewegungsmöglichkeiten unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade, der ein breites Altersspektrum anspricht. Bei der Konzeption wurde darauf geachtet, der Vielzahl an konkreten Wünschen (z. B. mehrere Rutschen, hoher Spielurm, Slackline) gerecht zu werden.

Sechs Podeste sind mit verschiedenen Aufstiegen und Brückenelementen wie z. B. einer V-Seilbrücke, einer Tellerbrücke und einem Klettervorhang verknüpft, die zu unterschiedlich schwierigen Kletter- und Balancierübungen auffordern. Weitere Elemente dieser Gerätekombination sind unter anderem ein hoher Aussichtsturm mit Röhrenrutsche, eine niedrigere Rutsche für jüngere Kinder und ein kurzer, seilbahnähnlicher Flying-Fox. Ergänzt wird die Kletterlandschaft durch die Spielpipeline, eine Röhrenkonstruktion mit weiteren Balancier- und Turnangeboten. Beim Kletterwald werden langlebige, robuste Stahlrohre mit Auf- und Anbauten aus Holz, Seilen bzw. Netzen kombiniert. Gestalterisch wird der Bezug zum benachbarten Wasserwald hergestellt.

Im Osten schließt als Ergänzung für jüngere und mobilitätseingeschränkte Kinder ein Spielhaus an, das über eine Rampe barrierefrei erreichbar ist.

#### Wasserspielbereich

Das Westend erhält auf dem Gollierplatz einen Wasserspielbereich, der die unterschiedlichsten Aspekte des Wasserspiels, von interaktivem Bewegungsspiel im Wasserwald über physikalisches Experimentieren im Wasserwerk, bis hin zum Sandspiel im Wasser-Matschbereich, abdeckt.

Im Bereich des Wasserwaldes kann auf barrierefrei zugänglichem Plattenbelag über Hebelpumpen und Hüfpoller gemeinsam Wasser in Bewegung gesetzt werden, das durch hohe Stahlmasten mit verschiedenartigen Düsen auf der Spielfläche verspritzt wird.

An den Wasserwald schließt sich das Wasserwerk an, eine vielseitige Wasserspielanlage aus terrassierten steinernen Podesten und gepflasterten Wasserrinnen. Über mehrere Pumpen kann Wasser gefördert und mittels zahlreicher Schieber gestaut und umgeleitet werden. Wasserräder und eine archimedische Schraube erlauben physikalische Experimente. Wesentliche Spielelemente des Wasserwerkes sind barrierefrei anfahr- und bedienbar und erlauben inklusive Teilhabe.

Das geförderte Wasser wird über Pflasterrinnen und Matschtische in den Sandbereich geführt, wo es vor der Versickerung vor allem den kleineren Kindern zum kreativen Sandspiel zur Verfügung steht.

#### Barrierefreie Multifunktions- und Bewegungsflächen

Im Osten grenzt an den Sand- und Wasserspielbereich eine Asphaltfläche, die neben der Zufahrtfunktion für den Unterhalt multifunktional für diverse Rollspielzeuge genutzt werden kann. Daran schließt sich eine EPDM-Fläche an, die als Fallschutz für ein Karussell, eine Nestschaukel und Trampoline dient.

#### Tischtennisbereich

Der Tischtennisbereich auf der Westseite des Gollierplatzes soll auf Wunsch der Nutzer\*innen um eine weitere Platte ergänzt werden. Desweiteren werden die Sitz- und Aufenthaltsangebote für die Jugendlichen verbessert.

### Brunnenplatz

Im Bereich der Platzfläche um den Nymphenbrunnen sind verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorgesehen. Die vorhandenen Spiel- und Picknicktische im Umfeld des Brunnens sind bereits stark verwittert. Als Ersatz für die vorhandene Möblierung werden drei neue Bank-Tisch-Kombinationen und eine Doppelbank mit Lehne eingebaut. Eine neue Heckenpflanzung im südlichen Bereich dient als Sichtschutz zum Recyclingplatz und Abgrenzung zum Fuß-/Radweg. In Zusammenhang mit dem Einbau der Möblierungen werden die Belagsflächen saniert und teilweise erneuert.

### Vegetation

Die vorhandenen Sträucher im Westen der Spielfläche werden auf Wunsch der Kinder für Versteckspiel durch Neupflanzung ergänzt und über einen wassergebundenen Spielpfad barrierefrei erschlossen. Mehrere große Gehölze, die über den Spielbereich verteilt neu gepflanzt werden sorgen für zusätzliche Beschattung. Alle bestehenden Bäume werden erhalten.

Die Spielwiese ist aufgrund des starken Nutzungsdrucks kaum noch mit Rasennarbe bedeckt. Maßnahmen zur Drainage und Bodenverbesserung, die wurzelschonend weitgehend in Handarbeit durchzuführen sind, sollen die Voraussetzungen für die intensive Nutzung verbessern.

Bei der Umgestaltung werden sowohl Genderaspekte als auch die Belange der Inklusion berücksichtigt.

Im Sinne der Planungsempfehlungen für gendergerechte Spielraumgestaltung wurde ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten übersichtlich angeordnet und Spielangebote wie z. B. Slackline oder Rollsportflächen vorgesehen, die insbesondere auch Mädchen ansprechen. Gute Sichtverbindungen zwischen den Spielbereichen sowie die bestehende Beleuchtung der Wege und Umzäunung des Spielbereiches erhöhen das Sicherheitsgefühl.

Inklusiv nutzbare Spielangebote bieten sich vor allem bei den Einrichtungen auf der EPDM-Fläche (Nestschaukel, Trampoline, Karussell) und im Bereich von Wasserwald und Wasserwerk (Erreichbarkeit von Pumpen, Spritzdüsen, Rinnen).

Die Spielpfade im Bereich der Strauchpflanzungen sind als wassergebundene Decke ausgeführt.

Im Bereich der Sandspielfläche erlauben ein Steg und eine terrassenartige Plattform mit Spielhaus und Sandaufzug auch Menschen mit Mobilitätseinschränkungen eine Teilhabe.

Der Planung wurde am 17.06.2020 mit dem Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen abgestimmt.

## **5. Rechtliche Bauvoraussetzungen**

Die Öffentliche Grünfläche ist im Flächennutzungsplan als „Allgemeine Grünfläche“ dargestellt. Das Projektgebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1059 „Gollierplatz mit Freizeitanlagen“, der innerhalb des Bearbeitungsumgriffs Gerätespiel und Tischtennis ausweist. Da es sich um die Sanierung und Aufwertung eines bestehenden Spielplatzes handelt, ist das Bauvorhaben gemäß Bayrischer Bauordnung Art. 57 Abs.1 Ziffer 10c verfahrensfrei, demnach ist keine Baugenehmigung notwendig. Die Grünanlage am Gollierplatz ist aus dem Geltungsbereich der Baumschutzverordnung ausgenommen, der Bestand ist aber als Biotop MUC 0478 „Park am Gollierplatz“ kartiert. Eine Rosskastanie im nordöstlichen Bereich ist als Naturdenkmal ausgewiesen.

## **6. Gegebenheiten des Grundstücks**

Das Grundstück mit der Flurstücksnummer 8427/2 der Gemarkung München, Sektion 5 befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München. Die Fläche ist eben und im Bestand bereits als öffentliche Grünanlage mit Spiel- und Aufenthaltsangeboten ausgebaut.

Auf der Spielplatzfläche selbst befindet sich derzeit kein Baumbestand, die gesamte Grünanlage ist aber 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.

## **7. Bauablauf und Termine**

Die weitere Terminalschiene ist abhängig von der Bewilligung der Finanzmittel. Wenn die Finanzierung Ende 2022 im Rahmen des Beschlusses zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 sichergestellt wird, kann 2023 die Entwurfs- und Ausführungsplanung erarbeitet und die Ausschreibung durchgeführt werden.

Die Bauausführung kann dann 2024 erfolgen.

## **8. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen**

Das Baureferat hat auf der Grundlage des Planungskonzeptes Projektkosten in Höhe von 1.110.000 Euro brutto ermittelt (einschließlich einer Risikoreserve in Höhe von 17,5 %/190.000 Euro).

Die laufenden Folgekosten wurden in einer Höhe von etwa 6.250,00 Euro pro Jahr ermittelt.