

**Erneuerung des Spielplatzes auf der Theresienwiese
sowie der Sport- und Spielstationen am Bavariaring**

im 2. Stadtbezirk Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12758

Beschluss des Bauausschusses vom 09.04.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Mit Beschluss des Bezirksausschusses vom 12.10.2021 wurde der Projektauftrag erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04465).
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">- Sachstand- Projektbeschreibung- Bauablauf und Termine- Kosten- Finanzierung
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Kosten dieser Maßnahme betragen 3.170.000 Euro.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein

Entscheidungs- vorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 3.170.000 Euro wird genehmigt. 2. Dem Baubeginn wird zugestimmt. 3. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8620.4 ab 2025 erforderlichen Mittel termingerecht zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2025 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden. 4. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 ist gemäß Darstellung im Vortrag unter Punkt 5 „Finanzierung“ zu ändern.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none"> - Theresienhöhe - Schwanthalerschule - Spielplatz
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk 2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt - Bavariaring - Theresienwiese - Gemarkung München S. 5, Flurstück 9685/5, 9685/7, 9685/8, 9685/10, 9690/2

**Erneuerung des Spielplatzes auf der Theresienwiese
sowie der Sport- und Spielstationen am Bavariaring
im 2. Stadtbezirk Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt**

Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12758

Anlagen

A1 Übersicht Luftbild

A2 Ausführungsplanung Spielplatz

A3 Ausführungsplanung Sportstationen

A4 Ausführungsplanung Spielstationen

B Projektdaten

Beschluss des Bauausschusses vom 09.04.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Ausgangslage	2
2. Projektbeschreibung	2
2.1 Planungskonzept.....	2
2.2 Abstimmungen	4
3. Bauablauf und Termine	4
4. Kosten.....	4
4.1 Ausführungskosten	4
4.2 Darstellung der Kostenentwicklung	5
5. Finanzierung	5
6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	7
II. Antrag der Referentin	8
III. Beschluss.....	9

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag mit Beschluss des Bezirksausschusses des 2. Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt vom 12.10.2021 erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04465).

Das Baureferat hat auf dieser Grundlage die Bauausführung vorbereitet.

2. Projektbeschreibung

Es haben sich bei der Planung der Spielplätze folgende Änderungen gegenüber dem Projektauftrag ergeben:

Im Spartenumlauf wurde seitens des Polizeipräsidiums München eine Beleuchtung des Rundweges am Spielplatz an der Theresienwiese gefordert. Hintergrund sind die örtlichen Gegebenheiten im Zusammenhang mit den auf der Theresienwiese stattfindenden Großveranstaltungen. Dieser Forderung wird mit der vorliegenden Planung nachgekommen. Die vorgesehene Beleuchtung wird mit Einsetzen der Dämmerung eingeschaltet und bleibt bis 22:00 Uhr in Betrieb. Während des Oktoberfestes bleibt, wie im gesamten Umfeld der Theresienwiese, die Beleuchtung über Nacht in Betrieb. Zur Optimierung der Aufenthaltsqualität, insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels, werden im Zuge der Baumaßnahmen weiterhin zwei dauerhafte Trinkbrunnen an den Spiel- und Sportstationen am Bavariaring installiert.

2.1 Planungskonzept

Ziel der Maßnahme ist die Erneuerung und Aufwertung der vorhandenen Spieleinrichtungen. Der in die Jahre gekommene Spielplatz auf der Theresienwiese sowie die veralteten Spielstationen am Bavariaring werden aktuellen Nutzerinteressen angepasst und gendergerecht neugestaltet.

Gleichberechtigtes Spiel von Kindern aller Geschlechter und das Zusammenspiel von Menschen mit und ohne Behinderung waren dabei planerische Leitgedanken.

Für die Erneuerung des Spielplatzes und der Spielstationen wurden im Sommer 2019 zwei Veranstaltungen zur Kinderbeteiligung durchgeführt.

Auf Basis der Ergebnisse wurde vom beauftragten Landschaftsarchitekturbüro ein Planungskonzept erstellt, das den beteiligten Kindern im Juli 2020 in der Schwanthalschule vorgestellt wurde.

In der Vorstellung stieß das Konzept auf große Begeisterung und breite Zustimmung bei den Kindern.

Spielplatz auf der Theresienwiese (siehe Anlage A 2)

Die bestehenden Spielgeräte werden durch ein Kombinationsspielgerät ersetzt, bei dem viele Kinder zeitgleich nebeneinander und miteinander spielen können. Damit wird eine zentrale Handlungs- und Planungsempfehlung der Arbeitsgruppe „Gendergerechte Spielraumgestaltung“ umgesetzt. Bei diesem Spielgerät werden auf unterschiedlichen Ebenen vielfältig bespielbare Plattformen angeboten. Im Bereich der unteren Ebenen sind Angebote für kleinere Kinder. Ältere Kinder können zu den höheren Plattformen auf Wegen mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden hochklettern. Als höchste Stelle ist die sogenannte „Spiel-Kuppel“ vorgesehen, die Aussicht über den Spielplatz und in die Baumkronen bietet. Über eine breite Rutsche kann von dort wieder die Ausgangsebene erreicht werden.

Durch die Anordnung der verschiedenen Ebenen und die Integration von überdachten Bereichen gibt es sowohl besonnte als auch schattige Bereiche zum Spielen. Das Kombinationsspielgerät steht in einer großen Sandfläche und die untere Ebene ist neben vorgenannten Klettermöglichkeiten auch barrierefrei über einen bodenbündigen Steg zugänglich.

Drei große, freistehende Schaukeln und eine Nestschaukel, die besonders von den Mädchen gewünscht wurden, ergänzen das Spielangebot.

Der Erhalt der Spielwiese für freies Spiel und Bewegung war allen Kindern sehr wichtig, so dass diese weiterhin einen großen Teil der Fläche einnimmt.

Im westlichen Teil des Spielplatzes werden die drei Tischtennisplatten und der Plattenbelag saniert. Das bestehende Streetballfeld im Süden erhält eine neue Asphaltdeckschicht. Beide Flächen sind barrierefrei zugänglich.

Der Rahmen aus Hainbuchenhecke und Linden sowie der Zaun als Einfriedung bleiben erhalten, ebenso wie die beiden barrierefreien Zugänge zum Spielplatz. Es werden vier neue Linden gepflanzt.

Der wassergebundene, barrierefreie Rundweg wird saniert. Im östlichen Teil wird er nach außen verschoben, um mehr Platz für die Spielfläche zu generieren.

Entlang des Rundweges ist eine Vielzahl neuer Sitzmöglichkeiten (Bänke, Sitzdecks und fünf Picknick-Kombinationen) vorgesehen, die alle schwellenlos erreichbar sind.

Nachrichtlich ist zu erwähnen, dass im Zuge der Errichtung der neuen Toilettenanlage neben dem U-Bahn-Aufgang 2025 direkt neben dem Spielplatz eine Trinkwasserzapfstelle an der Fassade installiert wird.

Sport- und Spielstationen am Bavariaring (siehe Anlagen A 3 und A 4)

Die Lage und Größe der bestehenden Sport- und Spielstationen bleiben - wie auch der Rahmen des begleitenden Baumbestands - unverändert.

Die Fitnessgeräte werden in den Stationen 2 bis 5 und das Kinderspiel in den Stationen 8 bis 12 angeordnet. Die sehr gut angenommenen Tischtennisplatten in den Stationen 1, 6 und 7 verbleiben und werden gereinigt.

Da die Stationen von Bestandsbäumen umgeben sind, sind alle Sport- und Spielstationen für die vorgesehene Benutzung ausreichend beschattet.

Die neu vorgesehenen dauerhaften Trinkbrunnen werden voraussichtlich zwischen den Stationen 1 und 2 sowie 7 und 8 verortet.

Sportstationen

Bei der Anordnung bzw. Auswahl der Fitnessgeräte wurde in Abstimmung mit dem Sportamt auf den physiologisch richtigen Ablauf der Übungen, auf die Ertüchtigung möglichst vieler Körperzonen sowie auf ein möglichst breites Nutzerspektrum geachtet. Alle Sportstationen sind daher sowohl für Anfänger*innen als auch für fortgeschrittene Freizeitsportler*innen geeignet. So gibt es eine Station mit einem kleinen Calisthenics-Kombinationsgerät und einer Slackline, eine Station mit den Kraftgeräten „Bauchbank“, „Rückenstrecker“ sowie Sprungwürfeln und eine Station mit Geräten für Armzug, Liegestütz und Dehnübungen.

Weiterhin wurde eine Station auf die speziellen Bedürfnisse von Senior*innen ausgelegt. Hier sind ein Oberkörperergometer, ein Beinbeweger sowie eine Schwebepattform für Gleichgewichtsübungen vorgesehen.

Die Stationen erhalten Infotafeln, auf denen die korrekte Nutzung der Geräte erläutert wird. Alle Stationen sind schwellenlos zugänglich; weiterhin werden an jeder Station die beiden Doppelbänke erhalten, wovon jeweils mindestens eine barrierefrei über die befestigte Belagsfläche zugänglich ist.

Spielstationen

Bei der Neugestaltung der Spielstationen 8 bis 12 werden weitere Wünsche aus der Kinderbeteiligung realisiert, die aus Platzgründen am Spielplatz nicht mehr untergebracht werden konnten.

Für die in der Kinderbeteiligung von den Kindern gewünschte Seilbahn werden zwei bestehende Stationen zusammengefasst, so dass die Seilbahn auf einer Länge von ca. 30 m realisiert werden kann.

Der bestehende eingezäunte Bereich gegenüber der Grundschule an der Stielerstraße wird mit Spielgeräten für Kinder bis 10 Jahre ausgestattet. Ein zentrales Element ist die sog. "Natter", ein niedriger, bewegter Holzsteg mit integrierten Spiel-, Kletter- und Balanciermöglichkeiten, die sich durch die Fläche schlängelt.

Eine Drehscheibe und ein Trampolin, das besonders von den Mädchen gewünscht wurde, runden das Konzept ab.

2.2 Abstimmungen

Das Planungskonzept wurde am 21.09.2020 mit dem Städtischen Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen abgestimmt.

Die ergänzenden Empfehlungen des Beraterkreises konnten alle berücksichtigt werden.

Da die Theresienwiese denkmalgeschützt ist, wurde die Vorplanung am 13.02.2020 mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt und ist hier auf Zustimmung gestoßen, da die Erneuerung der Spielplätze dem Inhalt des Parkpflegewerkes entspricht. Auf Basis der Entwurfsplanung wurde am 12.10.2023 die Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) erteilt (Aktenzeichen 3241-8.11-2023-14228-6D).

Die Vorplanung wurde Vertreter*innen des Bezirksausschusses 2 bei einem Ortstermin am 01.07.2020 vorgestellt und ist auf große Zustimmung gestoßen.

3. Bauablauf und Termine

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist für die Projektabwicklung folgender Terminrahmen vorgesehen:

Die Herstellung des Spielplatzes auf der Theresienwiese sowie der Spiel- und Sportstationen am Bavariaring erfolgt ab Frühjahr 2024 und soll bis Mitte 2025 fertiggestellt werden. Der Bauablauf wird auf den Aufbau und die Durchführung des Oktoberfests abgestimmt. Einzelne Bereiche der Sport- und Spielstationen am Bavariaring werden nach jeweiliger Fertigstellung sukzessive für die Öffentlichkeit zur Nutzung freigegeben.

4. Kosten

4.1 Ausführungskosten

Inzwischen sind zirka 90 % der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt.

Der Kostenanschlag beläuft sich auf 3.030.000 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 2021)	2.310.000 €
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex (Index Nov 2023, ca. + 27,1 %)	+ 630.000 €
zzgl. Kosten für Beleuchtung und Trinkbrunnen	+ 230.000 €
	<hr/>
Aktualisierte Kostenobergrenze inklusive Risikoreserve (17,5 %)	3.170.000 €
Kostenanschlag (Index Nov 2023)	- 3.030.000 €
derzeitige Kostenreserve (ca. 4,6 % des Kostenanschlages)	= 140.000 €
	<hr/>
Projektkosten inklusive Risikoreserve (ca. 4,6 %)	3.170.000 €

Damit wird die aktualisierte Kostenobergrenze eingehalten.

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

Kostenanschlag	3.030.000 €
Reserve für Ausführungsrisiken (rund 5 % des Kostenanschlages)	140.000 €
	<hr/>
Ausführungskosten	3.170.000 €

5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich einer Risikoreserve von rund 5 % beträgt 3.170.000 Euro.

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 (Variante 650) in der Investitionsliste 1 beim Unterabschnitt 5800, Maßnahme-Nr. 5800.8620 (Rangfolge-Nr. 039) mit einem Betrag von 2.860.000 € enthalten.

MIP alt:

IL 1, Freiraumpauschale, Maßnahme-Nr. 5800.8520, Rangfolge-Nr. 001

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Restfinanzierung 2029 ff.
	950	37.273	0	26.507	2.305	2.500	3.736	6.883	11.083	10.766	0
B	Summe	37.273	0	26.507	2.305	2.500	3.736	6.883	11.083	10.766	0
	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		37.273	0	26.507	2.305	2.500	3.736	6.883	11.083	10.766	0

MIP neu:

IL 1, Freiraumpauschale, Maßnahme-Nr. 5800.8520, Rangfolge-Nr. 001

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Restfinanzierung 2029 ff.
	950	36.963	0	26.197	2.305	2.500	3.426	6.883	11.083	10.766	0
B	Summe	36.963	0	26.197	2.305	2.500	3.426	6.883	11.083	10.766	0
	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		36.963	0	26.197	2.305	2.500	3.426	6.883	11.083	10.766	0

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stadtkämmerei erhebt keine Einwände gegen die Beschlussvorlage, soweit die Budgetvorgabe für den Teilhaushalt des Referats gemäß Eckdatenbeschluss (EDB) eingehalten wird.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt hat jedoch einen Abdruck der Beschlussvorlage zur Information erhalten.

Dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Ruff, und der Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Pilz-Strasser, wurde je einen Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag der Referentin

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 3.170.000 Euro wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8620.4 ab 2025 erforderlichen Mittel termingerecht zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2025 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden.
4. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 ist bei den Maßnahmen-Nrn. 5800.8620 und 5800.8520 wie im Vortrag unter Punkt 5 „Finanzierung“ dargestellt zu ändern.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Dominik Krause
2. Bürgermeister

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

IV. Abdruck von I. mit III.

über das Direktorium - 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 Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 2

An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

An das Referat für Bildung und Sport

An das Referat für Klima- und Umweltschutz

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/55, HA III/31

An die Stadtwerke München GmbH

An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat

An den Behindertenbeauftragten der LHM, 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 4

An das Baureferat - G, G 1, G 2, GZ, GZ 1, G 22, G 02

zur Kenntnis

Mit Vorgang zurück zum Baureferat – G12

zum Vollzug des Beschlusses.

Am.....

Baureferat, RG 4