

PROJEKTDATEN

Projektname:
 Öffentliche Grünfläche Neufreimann Endausbau ÖG 7
 im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989
(Projektname gem. Beschlusstext)

Adresse:
 Gemarkung Freimann, Flurstück 223/31, 223/84, 223/86
(Straße, Haus Nr.)
 12_Schwabing – Freimann
(Stadtbezirk)

Inhaltsverzeichnis:	
Blatt 1	Deckblatt
Blatt 2	Verfahrensstand
Blatt 3	Grundstücksbogen
Blatt 4	Kostenentwicklung
Blatt 5	Folgekosten
Blatt 6	Termine, MIP, Mittelbedarf, Finanzierung
Blatt 7-8	Baubeschreibung

Nutzerreferat:
 Baureferat - Hauptabteilung Gartenbau

Projektnummer (SAP): 12GN.100067

Anlage im Bau (Nr.):

Finanzposition: 5800.950.6540.6

Neubau:

Erweiterung:

Umbau / Umgestaltung:

Sanierung:

Bearbeitungsstufe	Abt. / SG	Erstelldatum
Vorplanung	BAU G 12	November 2022
Entwurfsplanung	BAU G 12	Februar 2024
Vorbereitung der Ausführung	BAU G 12	Januar 2025
Projektabschluss		

Anlage **B**

Projekt Nr.: 12GN.100067 Projekt: Öffentliche Grünfläche Neufreimann Endausbau ÖG 7 Straße: Gemarkung Freimann, Flurstück 223/31, 223/84, 2

Bearbeitungsstand	Genehmigungsschritt	Genehmigung durch :				Kostenüberschreitung :	Projektkosten in 1.000 Euro
Vorplanung / Untersuchung	Projektauftrag	BA/BezA:		BA/VV:	17.05.2023		2.270.000
Entwurfsplanung	Projektgenehmigung	BR:		STK:	09.07.2024	NA: VV:	2.430.000
Vorbereiten der Ausführung	Ausführungsgenehmigung	BA:		BA/VV:	11.03.2025		2.050.000
	Sammelbeschluss	BA:		FA/VV:			

Genehmigungsverfahren	Antrag vom :	Bescheid vom :	Entfällt	Positiv	Negativ	Bemerkungen
Antrag auf Zuwendungen			X	O	O	
Antrag auf vorzeitigen Baubeginn (Staatliche Zuwendungen)			X	O	O	
Vorbescheid (LBK)			X	O	O	
Baugenehmigung (LBK)			X	O	O	
<i>Sonstiges Genehmigungsverfahren:</i>						
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP)			O	X	O	
Denkmalschutz, etc			X	O	O	
Fällgenehmigung			X	O	O	
Bemerkung						

Abstimmungsverfahren	Gespräch am :	Entfällt	Bemerkungen
Bezirksausschuss	23.11.2022	O	
Bürgerbeteiligung		X	
Referat für Klima- und Umweltschutz (Eintrag im Altlastenkataster)		X	
Referat für Klima- und Umweltschutz (Eintrag im Altlastenkataster)		X	
Referat für Klima- und Umweltschutz – Kampfmittel		X	
Branddirektion		X	
Unfallkasse / TÜV	30.11.2023	O	
Städtischer Beraterkreis Barrierefreies Bauen	04.07.2022	O	
Sonstiges, z.B. UNB		X	

Grundstücksbogen

Projekt Nr.: 12GN.100067	Projekt: Öffentliche Grünfläche Neufreimann Endausbau ÖG 7	Straße: Gemarkung Freimann, Flurstück 223/31, 223/84, 223/86	
Stadtbezirk : 12_Schwabing – Freimann	Gemarkung : Freimann	Flur-Nr: 223/31, 223/84, 223/86	Größe m²: 12.200

Grundstück

Eigentumsverhältnisse			
Grunderwerb erforderlich	<input type="radio"/>	Nicht erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Verhandlungen eingeleitet	<input type="radio"/>	Eigentum der Stadt	<input checked="" type="checkbox"/>
Erbbaurecht	<input type="radio"/>	Kein Erbbaurecht	<input checked="" type="checkbox"/>
Sonstige Rechte und Lasten (z.B.: Dienstbarkeiten)			

Grundstücksbeschaffenheit				
Grundstück	Eben	<input checked="" type="checkbox"/>	Geneigt	<input type="radio"/>
Bodengutachten erforderlich	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="radio"/>
Baugrundverbesserung erforderlich	Ja	<input type="radio"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Eintrag im Altlastenkataster *	Ja	<input type="radio"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>

* nach Auskunft des Referates für Klima- und Umweltschutz, Abteilung Altlasten

Schutzzonen	Ja
Landschaftsschutz	<input type="radio"/>
Naturschutz	<input type="radio"/>
Geschützter Baumbestand	<input checked="" type="checkbox"/>
FFH	<input type="radio"/>
Trinkwasserschutzzone I, II, III	...
Wildbienenhabitat	<input checked="" type="checkbox"/>

Denkmalschutz	Ja
Einzeldenkmal	<input type="radio"/>
Ensembleschutz	<input type="radio"/>
Nähe Einzeldenkmal	<input type="radio"/>
Nähe Ensemble	<input type="radio"/>
Bodendenkmal	<input type="radio"/>
Naturdenkmal	<input type="radio"/>

Planungsrecht			
Flächennutzungsplanverfahren	Bebauungsplanverfahren		
Erforderlich	<input type="radio"/>	Erforderlich	<input type="radio"/>
Eingeleitet	<input type="radio"/>	Eingeleitet	<input type="radio"/>
Abgeschlossen	<input checked="" type="checkbox"/>	Billigungsbeschluss	<input type="radio"/>
		Satzungsbeschluss	<input type="radio"/>
		Rechtsverbindlich	<input checked="" type="checkbox"/>

Immissionen				
Verkehrslärm	Straße	<input type="radio"/>	Bahn	<input type="radio"/>
Schadstoffimmissionen				
Andere Immissionen				

Emissionen		
Schalltechnisches Gutachten	Erforderlich	Vorhanden
Freizeitsport	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jugendspiel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Erschließung	Vorhand	Erforderl.
Straße	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasser	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kanal	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Stellplätze	
Anzahl erforderlich	
Anzahl vorhanden	
Anzahl Fahrradplätze	
Öffentliche Verkehrsmittel:	

Projekt Nr.: 12GN.100067 Projekt: Öffentliche Grünfläche Neufreimann Endausbau ÖG 7 Straße: Gemarkung Freimann, Flurstück 223/31, 223/84, 223/86

Genehmigungsschritt	Projektauftrag	Projektgenehmigung	Ausführungsgenehmigung	Projektabschluss		
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kosten-Schätzung (Ergebnis der Vorplanung)	Kosten-Berechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung)	Kosten-Anschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung)	Kosten-Feststellung Schlussabrechnung		
Kostengruppen	Euro	%	Euro	%	Euro	%
100 Baugrundstück		0,0		0,0		0,0
200 Erschließung		0,0		0,0		0,0
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		0,0		0,0		0,0
400 Bauwerk - Technische Anlagen		0,0		0,0		0,0
500 Außenanlagen	1.400.000	72,5	1.775.000	80,5	1.680.000	77,8
510 Geländeflächen	95.000		150.000		240.000	
520 Befestigte Flächen	185.000		200.000		220.000	
530 Baukonstruktion in Außenanlagen	45.000		65.000		170.000	
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	210.000		300.000		310.000	
550 Einbauten in Außenanlagen	195.000		270.000		250.000	
560 Wasserflächen	0		0		0	
570 Pflanz- und Saatflächen	635.000		750.000		450.000	
590 Sonstige Außenanlagen	35.000		40.000		40.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	0	0,0	0	0,0		0,0
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)	530.000	27,5	430.000	19,5	480.000	22,2
Baukosten (Summe 100 - 700 auf 10.000 Euro runden)	1.930.000	100,0	2.210.000	100,0	2.160.000	100,0
Reserve (für Planungsrisiken, auf 10.000 Euro runden)	340.000	17,5	220.000	10,0	110.000	5,0
Projektkosten (marktbereinigte Kostenobergrenze) (bei PA, PG und AG auf 10.000 Euro auf- / abrunden)	2.270.000	117,5	2.430.000	110,0	2.270.000	105,0

Prognose (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr)
Projektkosten (neue KOG, auf 10.000 Euro runden)

	Euro
2.270.000	Euro

Indexfortschreibung (Basis 2021 = 100 Punkte)
--

MM/JJ	Punkte
Aug 22	116,7

MM/JJ	Punkte	Veränderung %
Feb 24	126,7	8,6

MM/JJ	Punkte	Veränderung %
Nov 24	129,6	11,05

Flächengröße in m²	12200	Projektkosten in €/m²
---------------------------	-------	------------------------------

	186	Euro
--	-----	------

	199	Euro
--	-----	------

	186	Euro
--	-----	------

	Euro
--	------

Folgekosten

Projekt Nr.: 12GN.100067 Projekt: Öffentliche Grünfläche Neufreimann Endausbau ÖG 7 Straße: Gemarkung Freimann, Flurstück 223/3

	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Ermittelt von :	
	Folgekosten	Einsparungen	Folgekosten	Datum	Name
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw. (Gruppe 50,51)	150.060 € (ÖG7)		150.060 € (ÖG7)	23.09.2022	G20-2
Bewirtschaftung der Grundstücke (Gruppe 52-54)	4.340 € (ÖG7)		4.340 € (ÖG7)		
Sonstige Verwaltungs- und Zweckausgaben (Gruppe 58-65)					
Ausgaben für bewegliches Vermögen (Gruppe 935)					
Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand					
Kalkulatorische Kosten					
Summe Baunutzungskosten					
Personalkosten (Hauptgruppe 4)				Hinweise zu	
SUMME AUSGABEN			154.400 € (ÖG7)	Spalte 1: Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden	
Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen				Spalte 2: Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen	
SUMME EINNAHMEN				Spalte 3: Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2)	
LAUFENDE FOLGEKOSTEN			154.400 € (ÖG7)		

Projekt Nr.: 12GN.100067	Projekt: Öffentliche Grünfläche Neufreimann Endausbau ÖG 7	Straße: Gemarkung Freimann, Flurstück 223/31, 223/84, 223/86
--------------------------	--	--

X	Vorplanung	O	Entwurfsplanung	O	Vorbereiten der Ausführung	O	Projektabschluss
---	------------	---	-----------------	---	----------------------------	---	------------------

Termine	Quartal/JJJJ	Beginn(Quart./Jahr)	Ende(Quart./Jahr)	20 20	20 21	20 22	20 23	20 24	20 25	20 26	20 27	20 28	20 29	20 30	20 31
Planungsauftrag															
Vorplanung / Untersuchung			IV/2022		●————●										
Entwurfsplanung		II/2023	III/2023				●——●								
Genehmigungsverfahren															
Baugenehmigung															
Vorbereiten der Ausführung		IV/2023	IV/2024				●————●								
Baubeginn	II/2025														
Baudurchführung		II/2025	IV/2026					●————●							
Inbetriebnahme	IV/2026														
Abrechnung															
Schlussrechnung	IV/2028														

MIP neu	(Euro in tausend)								
Angaben zur Maßnahme	Bereich:	5800	Maßnahmenummer:	6540	Rangfolgenummer:	25	Investitionsliste :	1	
Gruppe (Bezeichnung/Nr.)	Gesamtkosten	bisher finanziert (Vorjahre)	Programmjahr 20 24 bis 20 28					Restfinanzierung	
			Summe	20 24	20 25	20 26	20 27	20 28	20 29 ff
Planung-/Baukosten (950)	2.270	116	2.154	100	700	1.000	244	110	
Zuwendungen (36*)			0						
Sonst. Investitionsbeiträge (z.B. Sobon)			0						
Städtischer Anteil	2.270	116	2.154	100	700	1.000	244	110	
Rate Risikoreserve *)	110		0						
Summe Projektobergrenze	2.270								

*) Risikoreserve bei Ausführungsgenehmigung in den Baukosten enthalten !

Bemerkungen:	
--------------	--

Finanzposition:	5800.950.6540.6
-----------------	-----------------

<i>Nachrichtlicher Hinweis :</i>				
Eigenleistungen (Baureferat) – nicht in obenstehenden Projektkosten enthalten	Kosten in Höhe von	6.000	Euro	
Ausgleichsflächen – langfristige Entwicklungspflege	... Jahre		Euro	(Jährliche Durchschnittsrate von Euro)

Baubeschreibung Teil 1 – Außenanlage

Blatt 7 von 8

Projekt Nr.:	12GN.100067	Projekt:	Öffentliche Grünfläche Neufreimann Endausbau ÖG 7	Straße:	Gemarkung Freimann, Flurstück 223/31, 223/84, 223/86
--------------	-------------	----------	---	---------	--

Baugrundstück

Herrichten									
<input checked="" type="checkbox"/>	Baumschutzmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	Altlastenentsorgung	<input type="checkbox"/>	Herrichten d. Geländeoberfläche	<input type="checkbox"/>	Baumfällung	<input type="checkbox"/>	

Befestigte Flächen

Wege- und Plätze									
<input checked="" type="checkbox"/>	wassergebundene Flächen:	<input type="checkbox"/>	Mineralbeton	<input type="checkbox"/>	Kies	<input checked="" type="checkbox"/>	wassergebundene Wegedecke	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Pflaster-/Plattenbelag:	<input checked="" type="checkbox"/>	Natursteinpflaster	<input type="checkbox"/>	Betonpflaster	<input type="checkbox"/>	Klinkerpflaster	<input type="checkbox"/>	Rasenspflaster
		<input checked="" type="checkbox"/>	Betonplatten	<input type="checkbox"/>	Natursteinplatten	<input type="checkbox"/>	Kunststoffbelag (keine Sportfläche)	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bituminöse Beläge	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Sportplatzflächen									
<input type="checkbox"/>	Sportrasenfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststofffläche	<input checked="" type="checkbox"/>	Kunstrasenfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	Allwetter-Sportbeläge	<input checked="" type="checkbox"/>	Asphaltbelag
<input type="checkbox"/>	Sportsand	<input type="checkbox"/>	Ortbetonflächen	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Spielplatzfläche									
<input checked="" type="checkbox"/>	Sand-Spielbereich	<input type="checkbox"/>	Bolzplatz	<input checked="" type="checkbox"/>	Spiele sand	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Fallschutz									
<input checked="" type="checkbox"/>	Fallschutzsand	<input type="checkbox"/>	Fallschutzplatten	<input checked="" type="checkbox"/>	Holz hackschnitzel	<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststoffbeläge	<input type="checkbox"/>	

Ausstattung

Sportarten									
<input checked="" type="checkbox"/>	Parkour	<input checked="" type="checkbox"/>	Basketball	<input checked="" type="checkbox"/>	Slackline	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Fußball	<input checked="" type="checkbox"/>	Tischtennis	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Spielgeräte									
<input checked="" type="checkbox"/>	Spielkombination	<input checked="" type="checkbox"/>	Hängematten	<input checked="" type="checkbox"/>	Schaukeln	<input checked="" type="checkbox"/>	...	<input type="checkbox"/>	...
<input checked="" type="checkbox"/>	Drehscheibe	<input checked="" type="checkbox"/>	Balanciergeräte	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Mobiliar									
<input checked="" type="checkbox"/>	Bänke	<input checked="" type="checkbox"/>	Tische	<input checked="" type="checkbox"/>	Abfallbehälter	<input type="checkbox"/>	Fahrradständer	<input checked="" type="checkbox"/>	Beschilderung
<input checked="" type="checkbox"/>	Sitzelemente	<input checked="" type="checkbox"/>	Hundekotbeutelspender	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	sonst. Mobiliar:	<input type="checkbox"/>	Grillplatz, Feuerstelle	<input checked="" type="checkbox"/>	Schutzhütte	<input type="checkbox"/>	Fahnenstange	<input type="checkbox"/>	

Baubeschreibung Teil 2 – Außenanlage

Blatt 8 von 8

Projekt Nr.: 12GN.100067 Projekt: Öffentliche Grünfläche Neufreimann Endausbau ÖG 7 Straße: Gemarkung Freimann, Flurstück 223/31, 223/84, 223/86

Vegetationsflächen

Rasen					
<input checked="" type="checkbox"/> Gebrauchsrasen	<input type="checkbox"/> Sportrasen	<input checked="" type="checkbox"/> Wiese	<input type="checkbox"/> Schotterrasen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bäume / Sträucher					
<input type="checkbox"/> Straßenbäume	<input checked="" type="checkbox"/> Bäume in Grünflächen	<input checked="" type="checkbox"/> Sträucher	<input type="checkbox"/> Hecken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstige Flächen					
<input type="checkbox"/> Dachbegrünung	<input type="checkbox"/> Aufforstungsflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsflächen					
<input type="checkbox"/> Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> Tierhabitat	<input type="checkbox"/> Gef-Maßnahme	<input type="checkbox"/> Sukzessionsflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wasserflächen

Stehende Gewässer					
<input type="checkbox"/> Teich	<input type="checkbox"/> See	<input type="checkbox"/> Badesee	<input type="checkbox"/> Biotopwasserfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fließende Gewässer					
<input type="checkbox"/> Bach	<input type="checkbox"/> Graben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Baukonstruktionen in Außenanlagen

Einfriedung					
<input type="checkbox"/> Zäune:	<input checked="" type="checkbox"/> Metall	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Ballfangzaun	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mauer	<input type="checkbox"/> Lärmschutzwand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Tore:	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Überdachungen					
<input checked="" type="checkbox"/> Unterstand	<input type="checkbox"/> Pergola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Technische Anlage in Außenanlagen

Anlagen					
<input type="checkbox"/> Beregnungsanlage	<input type="checkbox"/> Brunnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Flutlichtanlage	<input checked="" type="checkbox"/> Außenbeleuchtung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sonstiges

<input checked="" type="checkbox"/> Kunst	<input type="checkbox"/> Bauwerk	<input type="checkbox"/> Gräber / Gräberfelder	<input type="checkbox"/> Klein- / Krautgarten / Grabeland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	----------------------------------	--	---	--------------------------	--------------------------