

Bautechnik
Sachbearbeiter: Herr Peter Kotzur

Beschlussvorlage

Abt. 6/091/2017

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	07.02.2017	öffentlich

Top Nr. 9

Skateanlage der Gemeinde Pullach; Entwurfsplanung der schalltechnischen Sanierung

Anlagen:

1. Arch. Büro Teutsch-Ritz-Rebmann, Lageplan Variante 1: Lärmschutzwand begrünt
2. Arch. Büro Teutsch-Ritz-Rebmann, Lageplan Variante 2: Lärmschutzwand begrünt-Holz
3. Arch. Büro Teutsch-Ritz-Rebmann, Kostenschätzung
4. Ing.Büro Müller BBM, Gutachten zur Planung Lärmschutzwand

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorliegenden Planung der Landschaftsarchitekten Teutsch-Ritz-Rebmann aus München, einen Bauantrag für die Errichtung und schalltechnische Sanierung der Skateanlage und der Streetballanlage an der Margarethenstraße zu erstellen und beim Landratsamt einzureichen.

Dabei werden die nachfolgend beschriebenen Grundlagen der Planung, Variante – favorisiert:

- **Skate- und Streetballanlage wie Bestand**
- **Schallschutzmaßnahmen**

entweder Variante A: (ANLAGE 1)

Westseite: Lärmschutzwand auf ganze Länge begrünt - beidseitig absorbierend
Höhe durchgängig 6 m
Abstand zum asphaltierten Bereich rund 2 m

Nordseite: Lärmschutzwand Holz - südseitig absorbierend
Höhe: Westseite 6 m ; Mitte 5 m , Ostseite 4 m
Abstand zum asphaltierten Bereich max. 2 m

Boulderwand: Um die beste Wirkung der Lärmschutzwand zu erreichen, muss diese möglichst nah an der Skateanlage errichtet werden. Der Abstand zwischen Boulderwand und Skateanlage wird dadurch zu gering. Die vorgeschriebene Tiefe des Niedersprungbereichs kann nicht mehr eingehalten werden. Eine Kletterwand kann somit nicht errichtet werden.

Gesamtkosten der Umbaumaßnahme (brutto, incl. 14% NK) 193.605,13 €

oder Variante B: (ANLAGE 2)

Westseite: **Bereich südlich Halfpipe:**
Lärmschutzwand begrünt - beidseitig absorbierend
Höhe durchgängig 6 m
Abstand zum asphaltierten Bereich rund 2 m

Bereich Halfpipe:
Lärmschutzwand Holz - beidseitig absorbierend
Höhe durchgängig 6 m
Abstand zum asphaltierten Bereich rund 2,5 m

Nordseite: Lärmschutzwand Holz - südseitig absorbierend
Höhe: Westseite 6 m ; Mitte 5 m , Ostseite 4 m
Abstand zum asphaltierten Bereich max. 2 m

Boulderwand: Auf der Westseite der Lärmschutzwand im **Bereich Halfpipe**

Gesamtkosten der Umbaumaßnahme (brutto, incl. 14% NK) 211.460,70 €

oder Variante C:

Westseite: Lärmschutzwand auf der ganzen Länge Holz - beidseitig absorbierend
Höhe durchgängig 6 m
Abstand zum asphaltierten Bereich rund 2,5 m

Nordseite: Lärmschutzwand Holz - südseitig absorbierend
Höhe: Westseite 6 m ; Mitte 5 m , Ostseite 4 m
Abstand zum asphaltierten Bereich max. 2 m

Boulderwand: Auf der Westseite der Lärmschutzwand möglich

Gesamtkosten der Umbaumaßnahme (brutto, incl. 14% NK) 220.628,61 €

- **Einzäunung:**

Der bestehende Zaun auf West- und Nordseite wird abgebaut und durch die Wand ersetzt. Zugang zum Gelände: Süd-West Ecke Tor 3 m breit
Nord-Ost Ecke Tor 1 m breit

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung hinsichtlich der zu verwendeten Materialien und Kosten zu optimieren.
3. Die erforderlichen finanziellen Mittel sind im Haushalt 2017 vorzusehen.
4. Die Bürgermeisterin o.i.V.i.A. wird ermächtigt den Bauantrag im Büroweg zu behandeln und beim Landratsamt einzureichen.

Begründung:

In der Sitzung vom 18.10.2016 fasste der Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Die Skate- und Streetballanlage im Freizeitgelände an der Margarethenstraße, soll schallschutztechnisch ertüchtigt werden.
2. Die Sanierung soll durch eine durch eine Schallschutzeinrichtung aus Holz erfolgen. Die Wand wird auf der Westseite des Skateplatzes situiert und ist so zu planen, dass die Grenzwerte für die Bebauung entlang der Münchener Straße eingehalten werden.
Die erforderlichen Mittel für die Lärmschutzeinrichtung in Höhe von 115.000 € sind im Haushalt 2017 vorzusehen.
3. Soweit genehmigungsrechtlich möglich, soll die Wand mit einer ohne zusätzliche Sicherungsmaßnahmen zu nutzenden Boulderwand ergänzt werden.
Die erforderlichen Mittel für die Boulderwand in Höhe von 10.000 € sind im Haushalt 2017 vorzusehen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt für die schallschutztechnisch sanierte Skate- und Streetballanlage einen Bauantrag vorzubereiten und diesen dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt parallel hierzu weitere Alternativkonzepte an anderen Standorten zu prüfen.

Die Verwaltung beauftragte die Landschaftsarchitekten Teutsch-Ritz-Rebmann aus München mit der Planung einer Schallschutzeinrichtung. Verschiedene Varianten wurden erstellt und vom Ingenieurbüro Müller-BBM schallschutztechnisch überprüft (ANLAGE 4).

Das Ergebnis liegt als ANLAGE 1 bis 3 vor. Vor der konkreten Ausführungsplanung wird die Verwaltung die beschlossene Variante hinsichtlich der zu verwendeten Materialien optimieren und anstreben, die Baukosten zu minimieren.

Nach Aussage des Schallschutzgutachters ist auf Grund der bestehenden hohen Gebäude und den Festsetzungen des Bebauungsplans als reines Wohngebiet für das Gebiet zwischen der Münchener Straße und der BD Gleisanlage, die durchgehende Schallschutzwandhöhe von 6m auf der Westseite zwingend erforderlich.

Für die verschiedenen Varianten ergeben sich folgende Kostensituationen:

	Variante 1 Westseite begrünt; Nordseite Holz	Variante 2 Westseite Kombination Holz/Grün Nordseite Holz	Variante 3 Westseite Holz; Nordseite Holz
Baukosten Kostenschätzung 26.01.2017 (ANLAGE 2; NETTO)	142.713,50 €	145.875,50 €	152.633,50 €
Boulderwand	0,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Nebenkosten 14%	19.979,89 €	21.822,57 €	22.768,69 €
Gesamtkosten (NETTO)	162.693,39 €	177.698,07 €	185.402,19 €
Mehrwertsteuer 19%	30.911,74 €	33.762,63 €	35.226,42 €
Gesamtkosten (BRUTTO)	193.605,13 €	211.460,70 €	220.628,61 €

Die Mehrkosten für die Anlage ergeben sich aus einer weiteren Vergrößerung der Wand in Folge der erneuten schallschutztechnischen Berechnung und der sich ändernden Preissituation auf dem Baumarkt.

Auf Drängen des Landratsamts München steht die Erstellung einer genehmigungsfähigen Planung im Vordergrund. Ergebnisse für Alternativkonzepte oder Standorte liegen bisher noch nicht vor.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tausendfreund'.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin