

**Untersbergstraße  
zwischen Tegernseer Landstraße und Setzbergstraße  
- Erstmalige Herstellung und Umbau -  
im 17. Stadtbezirk Obergiesing - Fasangarten**

Projektkosten (Kostenobergrenze):

1.290.000 €

(darin enthalten: 60 %-LHM-Anteil an den Folgekosten  
der Stadtwerke München GmbH = 85.700 € (brutto))

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur Durchführung vorgezogener Maßnahmen  
in Höhe von 90.000 €

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00167**

Anlage  
Projekthandbuch 2 (PHB 2)

**Beschluss des Bauausschusses vom 01.07.2014 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 06.12.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07516) das Bedarfsprogramm für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1979 (Teil A) und für die erstmalige Herstellung und den Umbau der Untersbergstraße zwischen Tegernseer Landstraße und Setzbergstraße (Teil B) die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung erteilt. Das Baureferat wurde zudem beauftragt, für die Untersbergstraße die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

Der Sachstand zum Teil A stellt sich wie folgt dar:

Der Erschließer hat sich mit dem städtebaulichen Vertrag vom 29.12.2009 verpflichtet, Erschließungsverträge mit der Landeshauptstadt München abzuschließen und die Herstellung und Finanzierung der o. g. öffentlichen Verkehrsflächen vollständig zu übernehmen.

Die Hochbauten innerhalb des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1979 sind teilweise fertiggestellt und bezogen (WA 3.1 und WA 3.2 sowie MK und GE).

Die anderen Hochbauten befinden sich im Rohbau oder Innenausbau.

Die Fertigstellung der Werner-Schlierf-Straße und der Platzfläche an der Werner-Schlierf-Straße ist für das Jahr 2014 geplant.

Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen ist für 2014/2015 geplant.

Der Sachstand zum Teil B stellt sich wie folgt dar:

Die Herstellung der Untersbergstraße (Teil B) ist teilweise abhängig vom Baufortschritt der Hochbauten im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1979.

Maßgeblich ist hierbei der Baufortschritt des Gebäudes WA 4 direkt an der Untersbergstraße. Das Gebäude WA 4 befindet sich derzeit noch im Rohbau. Wir rechnen aber mit einer Fertigstellung im Jahr 2015, so dass die Erstmalige Herstellung bzw. Umbau der Untersbergstraße ebenfalls 2015 abgeschlossen werden kann.

Mit der Fertigstellung der öffentlichen Grünzüge sollte auch die Querungsstelle in der Untersbergstraße (südlich der Einmündung Firstalmstraße) hergestellt sein.

Das Baureferat hat für den Teil B auftragsgemäß die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet. Die Unterlagen nach § 12 KommHV- Doppik liegen vor.

## 2. Projektentwicklung

### 2.1 Erstmalige Herstellung und Umbau gemäß dem vom Stadtrat mit Bedarfsprogramm genehmigten Konzept

#### a) Untersbergstraße zwischen Tegernseer Landstraße und Weißenseestraße - Erstmalige Herstellung

- Die Straße liegt in einer Tempo-30-Zone, demzufolge ist die bauliche Anlage von Radwegen nicht notwendig.
- Errichtung einer ausreichend breiten Fahrbahn mit einem dem Verkehr angemessenen Aufbau
- Bau einer bedarfsgerechten Gehbahn auf der Westseite
- Zwischen Gehbahn und Parkbucht wird auf der Westseite der Straße ein Baumgraben errichtet.
- Zwischen der Tegernseer Landstraße und der Weißenseestraße werden beidseitig Längsparkbuchten angeordnet.

b) Untersbergstraße zwischen Weißenseestraße und Setzbergstraße - Umbau

- Bau einer Querungsstelle für den Fußgängerverkehr zwischen Weißenseepark und der geplanten Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 1979 - ehem. Agfa-Gelände
- Wiederherstellung des Gehweges auf der Ostseite der Untersbergstraße und Rückbau von nicht mehr benötigten Einfahrten.

2.2 Konkretisierung im Rahmen der Entwurfsplanung

Nachfolgende Detaillierungen wurden im Rahmen der Entwurfsplanung vorgenommen:

a) Untersbergstraße zwischen Tegernseer Landstraße und Weißenseestraße -  
Erstmalige Herstellung

- Korrespondierend zu den geplanten Parkeingängen der öffentlichen Grünanlage „Am Katzenbuckel“ wurden zwei Querungsstellen für den Fußgängerverkehr eingeplant.

b) Untersbergstraße zwischen Weißenseestraße und Setzbergstraße - Umbau

- Als Ausgleich für die entfallenen Senkrechtparkplätze südlich der Weißenseestraße werden auf der Ostseite der Untersbergstraße Senkrechtparkplätze angeordnet. Die Fahrbahn wird hierdurch auf 6,5 m Breite verschmälert.
- Um die Senkrechtparkplätze baulich einzufassen, sind nördlich der Weißenseestraße zwei zusätzliche Baumpflanzungen geplant.

c) Parkplatzbilanz

In der Untersbergstraße zwischen Tegernseer Landstraße bis Setzbergstraße bestehen derzeit insgesamt 145 offizielle Parkplätze für Personenkraftwagen im öffentlichen Straßenraum. Die ungenehmigte Parkfläche innerhalb der Grünanlage „Am Katzenbuckel“ konnte dabei nicht mitgerechnet werden.

Nach dem Umbau bzw. der erstmaligen Herstellung der Untersbergstraße zwischen Tegernseer Landstraße bis Setzbergstraße sind 169 Parkplätze für Personenkraftwagen vorhanden.

Dies sind insgesamt 24 offizielle Parkplätze mehr als vor dem Umbau.

d) Baumbilanz

Durch die erstmalige Herstellung der Untersbergstraße zwischen Tegernseer Landstraße und Weißenseestraße müssen 12 Bäume (Birken) gefällt werden. Davon unterliegen 6 Bäume der Baumschutzverordnung. Die Fällgenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Referates für Stadtplanung und Bauordnung liegt vor.

Als Ersatz für die gefälltten Bäume werden in der Untersbergstraße zwischen Tegernseer Landstraße und Setzbergstraße insgesamt 32 neue Bäume gepflanzt.

Dies sind insgesamt 20 Bäume mehr als vor dem Umbau.

Die zuständigen planungsbeteiligten Dienststellen haben der Maßnahme zugestimmt.

### 3. Bauablauf und -termin

Um den Baubeginn in 2015 sicherzustellen, müssen Vorwegmaßnahmen (Baumfällungen und Verlegung einer Wasserleitung) im Herbst / Winter 2014 - 2015 erfolgen.

Die Durchführung der Straßenbaumaßnahme ist dann ab Frühjahr 2015 geplant.

Die Baudauer beträgt voraussichtlich 5 Monate.

### 4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt.

Danach ergeben sich für die Maßnahme Projektkosten in Höhe von ca. 1.290.000 €. Darin enthalten ist eine Risikoreserve in Höhe von 110.000 €.

Die genehmigte Kostenobergrenze wurde eingehalten.

Die Kosten in Höhe von 90.000 € für die notwendigen Vorwegmaßnahmen sind in den Projektkosten enthalten.

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze). Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die laufenden Folgekosten erhöhen sich nicht, da es sich um eine bereits vorhandene Verkehrsfläche handelt.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind im anliegenden Termin- und Mittelbedarfsplan nachrichtlich aufgeführt.

### 5. Finanzierung

Die Maßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2013 - 2017 in der Investitionsliste 1 unter Maßnahme-Nr. 6300.1010 (Rangfolge-Nr. 44) mit Projektkosten in der Höhe von 1.180.000 € (ohne Risikoreserve in der Höhe von 110.000 €) enthalten.

Die Bereitstellung der in 2014 erforderlichen Mittel erfolgt im Rahmen des Nachtragshaushalts 2014. Dabei erfolgt die Anpassung der Bauraten im Mehrjahresinvestitionsprogramm.

Die Untersbergstraße ist im Abschnitt zwischen der Tegernseer Landstraße und der Weißenseestraße erschließungsbeitragsfähig, so dass sich die finanziellen Aufwendungen für die Landeshauptstadt München verringern. Es werden ca. 90 % des erschließungsbeitragsfähigen Aufwandes als Beiträge erwartet.

Rechtzeitig vor Baubeginn erfolgt eine Vorinformation mit einer überschlägigen Bezifferung des zu erwartenden Erschließungsbeitrages.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

#### 6. Beteiligung des Bezirksausschusses

Gemäß § 9 Abs. 2 und 3 der Bezirksausschusssatzung i.V.m. Ziffer 2.1, Baureferat, des Kataloges zur Bezirksausschusssatzung besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 17 zur ingenieurmäßigen Planung.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 17 Obergiesing-Fasangarten hat in seiner Sitzung am 08.10.2013 den Plänen zur Untersbergstraße mit nachfolgenden Änderungswünschen zugestimmt:

- a) In der Untersbergstraße zwischen Tegernseer Landstraße und Weißenseestraße sollen jeweils seitlich von zwei Parkeingängen je 5 Fahrradbügel gebaut werden, insgesamt 20 Fahrradbügel.
- b) In der Untersbergstraße zwischen Weißenseestraße und Setzbergstraße sollen auf der Westseite neben der geplanten Tiefgarageneinfahrt des Gebäudes Untersbergstraße 70-72 zwei hochstämmige Solitäräume gepflanzt werden.

Das Baureferat nimmt zu den Änderungswünschen des Bezirksausschusses wie folgt Stellung:

- a) Das Baureferat hat die Erfahrung gemacht, dass Fahrradabstellanlagen an Parkeingängen in der Regel wenig bis gar nicht genutzt werden. Es sei denn, dass Verweil- und/oder Spielflächen in unmittelbarer Nähe zu den Eingängen situiert sind. Nach Fertigstellung und Freigabe der Parkanlage und der Untersbergstraße wird das Baureferat den Bedarf von Fahrradabstellmöglichkeiten, insbesondere im Bereich von Verweil- und Spielflächen beobachten und gegebenenfalls diese entsprechend nachrüsten.

- b) Die Branddirektion hat zu den Änderungswünschen des Bezirksausschusses folgende Stellungnahme abgegeben:

„Im Brandschutzkonzept ist für die Gebäude Untersbergstraße 70-72 die Aufstellung der Drehleiter im Brandfall auf der Untersbergstraße, parallel zu den Gebäuden vorgesehen. Die Drehleiter wird hier zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges aller Geschosse oberhalb des 2. OG angesetzt. Die Gebäudevorderkante der Bauvorhaben liegt ca. elf Meter hinter der Straßenkante und somit auch elf Meter hinter der Aufstellfläche für die Drehleiter. Bei einer derart großen Ausladung befindet sich eine Drehleiter bereits im äußeren Grenzbereich ihrer Leistungsfähigkeit. Das Erreichen von anleiterbaren Stellen, die bei paralleler Aufstellung der Drehleiter zum Gebäude nicht senkrecht angeleitet werden können ist nur noch bedingt möglich. Dies hat zur Folge, dass alle Fenster entlang der Fassade zur Untersbergstraße bei paralleler Aufstellung des Fahrzeugs zum Gebäude nur senkrecht mit dem Leiterpark angefahren bzw. erreicht werden können.

Es wird davon ausgegangen, dass die Kronendurchmesser der zwei neu geplanten Bäume bei normalem Wuchs eine ähnliche Ausladung wie die bereits bestehenden Bäume entlang dieser Straße erreichen werden. Weiterhin kann aus Sicht der Branddirektion bei natürlichem Wuchs auch nicht mit einem symmetrischen und vollständig der Planung entsprechenden Wuchs gerechnet werden. Größere Ausladungen der Bäume auf die eine oder andere Seite sind möglich. Es ist dadurch nicht sichergestellt, dass die anzuleitenden Bereiche der Nutzungseinheiten hinter den Bäumen dauerhaft mit der Drehleiter erreichbar sind. Somit verhindern die geplanten Bäume ein Anleiten der dahinter liegenden Fenster. Ein "schräges" Anleiten an den Bäumen vorbei ist aufgrund des Abstandes der Aufstellfläche zum Gebäude nicht möglich.“

Die Pflanzung der gewünschten zwei hochstämmigen Solitäräume in der Untersbergstraße zwischen Weißenseestraße und Setzbergstraße neben der geplanten Tiefgarageneinfahrt des Gebäudes Untersbergstraße 70-72 kann somit nicht erfolgen.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Danner, hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Das Projekt mit Projektkosten in Höhe von 1.290.000 € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Die Ausführung vorgezogener Maßnahmen in Höhe von 90.000 € wird genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss** nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Rosemarie Hingerl  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. - III.**

über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
an die Stadtkämmerei - II/21, II/12  
zur Kenntnis.

**V. Wv. im Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.**

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 17  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Kommunalreferat  
An das Referat für Gesundheit und Umwelt  
An das Kreisverwaltungsreferat - HA III  
An das Kreisverwaltungsreferat - HA IV Branddirektion  
An das Baureferat - H, H15, G, G11, J, V, MSE  
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4  
An das Baureferat - T 0, T 1, T1/S, T2, T22/S, T3, TZ, TZ3, TZ/K  
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - T 1/CSO  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....  
Baureferat - RG 4