

Projekthandbuch 2 (PHB 2)		Seite 1
Projektname: Untersbergstraße		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: zwischen Tegernseer Landstraße und Setzbergstraße		
	Projekt-Nr.:	100576
	Maßnahmeart:	Erstmalige Herstellung und Umbau
Baureferat - HA Tiefbau T1/CSO	MIP-Bezeichnung / Finanzposition MIP 2013 - 2017, IL 1, 6300.1010 (RF 44)	
	Projektkosten (Kostenberechnung)	1.290.000 €
<p style="text-align: center;">Gliederung des PHB 2</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachstand 2. Genehmigtes Konzept 3. Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer 4. Konkretisierung im Rahmen der Entwurfsplanung 5. Rechtliche Bauvoraussetzungen 6. Dringlichkeit 7. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligung <p><u>Anlagen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> A) Termin- und Mittelbedarfsplan B) Planunterlage C) Einmalig verursachte Folgekosten D) Stellungnahme Bezirksausschuss 17 Obergiesing-Fasangarten E) Stellungnahme KVR HA IV Branddirektion 		

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.

2. Genehmigtes Konzept

a) Untersbergstraße zwischen Tegernseer Landstraße und Weißenseestraße

Die Untersbergstraße ist in diesem Bereich noch nicht erstmalig hergestellt und gemäß der Erschließungsbeitragssatzung beitragspflichtig.

Im Zuge der erstmaligen Herstellung werden eine ausreichend breite Fahrbahn mit einem dem Verkehr angemessenen Aufbau, einem bedarfsgerechten Gehweg und beidseitig je einer Längsparkbucht errichtet werden. Zusätzlich wird auf der Westseite der Untersbergstraße zwischen Längsparkbucht und Gehbahn ein Baumgraben angelegt.

An die Längsparkbucht auf der Ostseite schließt die öffentliche Grünanlage „Am Katzenbuckel“ an, die in einem 2. Bauabschnitt entlang der Untersbergstraße in zeitlicher und funktionaler Abstimmung mit dem Straßenausbau Möglichkeit im Rahmen des Förderprogrammes "Soziale Stadt" umgestaltet und nach Süden erweitert werden soll.

b) Untersbergstraße zwischen Weißenseestraße und Setzbergstraße

Die Untersbergstraße ist in diesem Bereich erstmalig hergestellt.

Die geplanten Maßnahmen sind grundsätzlich nicht straßenausbaubeitragspflichtig oder erschließungsbeitragspflichtig.

Zwischen dem Weißenseepark und der geplanten neuen Grünfläche „Aktivitätenband“ im Agfa-Gelände ist ein Übergang mit Mittelinsel für Fußgängerinnen und Fußgänger geplant. Das Parken in diesem Bereich soll aufgrund der notwendigen Sichtbeziehungen Kraftfahrzeugverkehr - Fußgängerverkehr unterbunden werden. Korrespondierend zu den vorhandenen Baumstandorten (Platanen) auf der Ostseite der Untersbergstraße sollen im Bereich der Querungsstelle auf der Westseite der Untersbergstraße entsprechende Baumstandorte geschaffen werden. Der Gehweg auf der Ostseite der Untersbergstraße soll wieder hergestellt und vorhandene, nicht mehr benötigte Einfahrten sollen zurückgebaut werden.

Die Querung der Untersbergstraße und die Parkeingänge werden aufeinander abgestimmt.

3. Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer

Die Anlieger erhalten vor dem Baubeginn eine Information über Ablauf und Dauer der Baumaßnahme.

4. 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 gefällten 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.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Alle benötigten Flächen sind im Besitz der Landeshauptstadt München.
Alle rechtlichen Bauvoraussetzungen sind erfüllt.

6. Dringlichkeit

Die Durchführung von Vorabmaßnahmen (Baumfällungen und Verlegung einer Wasserleitung) ist im Herbst / Winter 2014-2015 notwendig.

Die Durchführung der Straßenbaumaßnahme ist dann ab Frühjahr 2015 geplant.

Die Baudauer beträgt voraussichtlich 5 Monate.

7. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligung

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.