

**Siedlung Am Kiefernwald  
Öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen  
Zugang zum U-Bahnhof Fröttmaning  
im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1953  
im 12. Stadtbezirk Schwabing - Freimann**

Projektkosten:	2.400.000 €
- Anteil Landeshauptstadt München:	760.000 € (Ausführungskosten)
- Anteil Erschließungsträger:	1.640.000 €

Ausführungsgenehmigung Anteil Landeshauptstadt München

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01285**

Anlagen

- Übersichtslagepläne A1 - A4
- Projektdaten

**Beschluss des Bauausschusses vom 23.09.2014 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Das Freiraumkonzept aus dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1953 sieht mit der Realisierung der Wohnbebauung zwischen der Kieferngartensiedlung und dem U-Bahnhof Fröttmaning mehrere öffentliche Grünflächen vor (siehe Anlage A1).

Durch den Erschließungsträger (Bayerische Landessiedlung GmbH) wurden bereits gemäß den Verfahrensgrundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung („SoBoN“) ein kleiner Park für die unmittelbare Naherholung, zwei Ausgleichsflächen und eine behindertengerechte Rampe zum U-Bahnhof Fröttmaning realisiert.

Das Baureferat (Ingenieurbau) erstellte eine Treppenanlage vom Platz Nord zum Eingang des U-Bahnhofes.

Die vorbezeichneten Bereiche sind nicht Bestandteil dieser Ausführungsgenehmigung.

Noch durch das Baureferat (Gartenbau) herzustellen und Bestandteil dieses Beschlusses sind (siehe Anlagen A2 - A4):

- Der Rettungsweg zum U-Bahnhof Fröttmaning, der gleichzeitig eine übergeordnete Fuß- und Radwegverbindung darstellt. Dieser Rettungsweg existiert bislang als Provisorium und soll seinen endgültigen Ausbaustandard erhalten.
- Der Platz Nord, der als Bindeglied zwischen der neuen Siedlung und dem U-Bahnhof Fröttmaning dienen soll.
- Die Rampentreppe, die entlang einer vorhandenen Mauer vom nördlichen U-Bahnhof-Ausgang Richtung Garching Heide als Treppe mit seitlicher Fahrrad-schiebemöglichkeit realisiert werden soll.

Für diese Teile des Bauvorhabens hat der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing - Freimann mit Beschluss vom 28.07.2009 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 02630) das Bedarfsprogramm genehmigt und den Projektauftrag erteilt.

Aufgrund komplizierter Eigentumsverhältnisse auf dem Platz Nord, der sich zum Teil in Privateigentum befindet, waren langwierige Verhandlungen nötig, um den Ausbau der Platzfläche sicherstellen zu können. Des Weiteren wurde vertraglich eine Widmung des gesamten Rettungsweges mit Umfahrt über den Platz Nord vereinbart.

Das Baureferat hat nunmehr die Bauausführung für den Projektanteil der Landeshauptstadt München vorbereitet.

## 2. Projektbeschreibung

Es haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber der letzten Beschlussvorlage ergeben.

## 3. Kosten

### 3.1 Ermittlung der Ausführungskosten für den Projektanteil der Landeshauptstadt München (siehe Punkt 1)

Inzwischen sind ca. 75 % der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt.

Der Kostenanschlag für die vom Baureferat herzustellenden Projektbestandteile beläuft sich auf 715.000 €.

Der Kostenanschlag gibt die Kosten nach dem derzeitigen Preisstand wieder. Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten vom Kostenanschlag noch abweichen kann.

Der Bauausschuss hat als Senat über die Realisierung der Maßnahme mit nachfolgenden Kosten zu entscheiden.

Kostenanschlag	715.000 €
Reserve für Ausführungsrisiken (ca. 6,3 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	45.000 €
	-----
Ausführungskosten	760.000 €

### 3.2 Darstellung der Kostenentwicklung für den Projektanteil der Landeshauptstadt München (siehe Punkt 1)

Zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (Index Februar 2009)	740.000 €
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex (Index Mai 2014)	+ 62.000 €
	-----
Indexbereinigte Kostenobergrenze	802.000 €
Kostenanschlag gemäß Punkt 3.1	- 715.000 €
	-----
Derzeitige Kostenreserve	87.000 €

Damit wird die mit Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind in den Projektdaten auf Blatt 7 „Termine, Mittelbedarf, Finanzierung“ nachrichtlich aufgeführt.

## 4. Bauablauf und Termine

Die Rampentreppe im Norden des U-Bahnhofes soll noch im Herbst 2014 als Bauabschnitt 1 ausgebaut werden, der Rettungsweg und die Platzfläche Nord als Bauabschnitt 2 voraussichtlich ab März bis Mai 2015.

Die Bauzeit liegt unter einem Jahr. Daher unterbleibt die Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

## 5. Finanzierung

Das Bauvorhaben ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2013 - 2017 in der Investitionsliste 1 unter der Maßnahme-Nr. 5800.8135 (Rangfolge-Nr. 014) mit einem Betrag von 690.000 € enthalten.

Zudem ist in der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme-Nr. 6000.7500) für dieses Projekt ein Betrag von 70.000 € eingestellt.

Mit der Ausführungsgenehmigung werden die zu genehmigenden Ausführungskosten aus den Baukosten (Kostenanschlag) und einer angemessenen Risikoreserve gebildet. Die Risikoausgleichspauschale ist entsprechend zu kürzen. Die Stadtkämmerei wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm entsprechend berichtigen.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Beteiligungsrechte der Bezirksausschüsse gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse bestehen im Rahmen dieser Beschlussvorlage nicht.  
Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing - Freimann erhält jedoch Abdrucke der Vorlage zu seiner Information.

Dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Danner, sowie der Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Krieger, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Die Realisierung des Projektanteils der Landeshauptstadt München mit Ausführungskosten in Höhe von 760.000 € wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. 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 (2 x)  
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 12  
An das Referat für Gesundheit und Umwelt  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Kommunalreferat  
An das Kreisverwaltungsreferat  
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat  
An das Baureferat - J, T, V, MSE  
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4  
An das Baureferat - G, G1, G11, G12, G2, G213, GZ, GZ1, G02  
zur Kenntnisnahme.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G12  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....  
Baureferat - RG 4  
I.A.