

**Zentrale Bahnflächen München  
Hauptbahnhof - Laim - Pasing  
Wilhelm-Hale-Straße / Friedenheimer Brücke  
zwischen Arnulfstraße und Fuß- und Radwegunterführung  
(nördlich des S-Bahnhofs "Hirschgarten")  
und Straßenunterführung am Birketweg  
im Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung  
Nr. 1926 a Birketweg  
im 9. Stadtbezirk Neuhausen - Nymphenburg**

Projektkosten (Kostenobergrenze):

10.600.000 €

(darin enthalten: 60 %-LHM-Anteil an den Folgekosten  
der Stadtwerke München GmbH = 590.000 € (brutto))

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (SB)
2. Projektgenehmigung (VB)
3. Genehmigung zur Durchführung von Vorwegmaßnahmen (VB)
4. Änderung des Entwurfes des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018 (VB)

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00650**

Anlagen

- Übersichtsplan
- Projekthandbuch 2 (PHB 2)

**Beschluss des Bauausschusses vom 14.10.2014 (SB) und (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 27.03.2007 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09641) das Bedarfsprogramm im Zusammenhang mit der Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1926 a „Birketweg“ für die vorbezeichnete Maßnahme genehmigt und das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

Der Straßenzug Wilhelm-Hale-Straße / Friedenheimer Brücke zwischen Arnulfstraße und Fuß- und Radwegunterführung (nördlich des S-Bahnhofs "Hirschgarten") soll gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1926 a "Birketweg" umgebaut und den neuen verkehrlichen Erfordernissen angepasst werden. Aufgrund der fehlenden Bebauung entlang des Straßenzuges Wilhelm-Hale-Straße / Friedenheimer Brücke konnte der entsprechende Straßenausbau sinnvollerweise noch nicht durchgeführt werden.

Im Vorgriff auf die Straßenbaumaßnahme wurden jedoch die Kreuzungen Schloßschmidstraße / Birketweg und Seidlhofstraße / Postzufahrt (Bildackerstraße) bereits gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 15.06.2010 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 04087) mit Lichtsignalanlagen versehen.

Die Erschließungsstraßen im Bereich der „inneren Erschließung Südwest“: Schloßschmidstraße, Eisnergutbogen, Engasserbogen, Krumpenhofweg, Reitknechtstraße und Birketweg (Teilausbau) wurden zwischenzeitlich vom Erschließungsträger Fa. aurelis Real Estate GmbH & Co. KG erstmalig hergestellt.

Nachdem nunmehr auch die Hochbauten auf der Westseite des Straßenzuges Wilhelm-Hale-Straße / Friedenheimer Brücke fertig erstellt wurden bzw. sich im Bau befinden und auch die Wohnbebauung "Am Hirschgarten" westlich der Wilhelm-Hale-Straße weitgehend abgeschlossen ist, wird die Planung für den Endausbau der "Wilhelm-Hale-Straße / Friedenheimer Brücke" im o. g. Abschnitt vorgelegt. Da die Bebauung auf der Ostseite der Wilhelm-Hale-Straße / Friedenheimer Brücke immer noch aussteht, ist hier geplant, die Gehbahnen zwischenzeitlich provisorisch herzustellen.

Im Zuge des Straßenbaus wird auch die vorhandene Straßenunterführung "Birketweg" abgebrochen und mit neuen Abmessungen hergestellt. Um Verkehrsbehinderungen durch die erforderlichen Bauarbeiten zu minimieren, wurde mit dem Bau der Unterführung bis zur Durchführung der Straßenbauarbeiten gewartet. Die Projektgenehmigung beinhaltet auch die "Straßenunterführung Birketweg".

Da das Bedarfsprogramm inzwischen älter als fünf Jahre ist, ist der Genehmigungsschritt gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien zu wiederholen.

Das Baureferat hat zwischenzeitlich für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet. Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

Nachrichtlich:

Die erstmalige Herstellung der Erschließungsstraßen im Bereich „innere Erschließung Nordost“: Bildackerstraße, Georg-Lindau-Straße, Franziska-Schmitz-Straße, Josef-Obenhin-Straße sowie der Umbau der Schäringerstraße wurden von der Deutschen Post Bauen GmbH noch nicht durchgeführt. Voraussichtlich wird die Fa. Pandion Real Estate GmbH dies als neuer Vertragspartner übernehmen. Die genannten Straßen werden dann in Abhängigkeit von den Hochbaumaßnahmen realisiert. Gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 27.03.2007 ist eine nochmalige Befassung des Stadtrates für diese Teilmaßnahme nicht erforderlich.

## 2. Projektbeschreibung

### a) Umbau der Wilhelm-Hale-Straße / Friedenheimer Brücke

Grundsätzlich sind je Fahrtrichtung zwei Fahrspuren geplant, die in den Kreuzungsbereichen um jeweils eine Linksabbiegespur ergänzt werden. Neben einer alleearartigen Begrünung (durch Baumgräben oder Einzelbaumpflanzungen in Baumscheiben) und Längsparkbuchten sollen ausreichend dimensionierte Gehbahnen und Radwege eingerichtet werden. Bei den Einmündungen mit einem hohen LKW-Abbiegeverkehr (Birketweg, Postzufahrt / Bildackerstraße, Arnulfstraße) wird der bauliche Radweg jeweils an die Fahrbahn geführt. Im Bereich der Schloßschmidstraße / Birketweg werden neue barrierefreie Bushaltestellen angelegt. Auf der Westseite der Friedenheimer Brücke ist ein Hotel (MK4) geplant. Hier wird daher zusätzlich eine Busvorfahrt vorgesehen.

Da auf der Ostseite des Straßenzuges Wilhelm-Hale-Straße / Friedenheimer Brücke die Gebäude größtenteils noch nicht errichtet wurden, werden in diesen Abschnitten die Gehbahnen vorläufig nur provisorisch in Asphalt hergestellt, um einen verlorenen Bauaufwand zu verringern. Auf der Ostseite der Friedenheimer Brücke bleiben die Gehbahn und der Radweg südlich der Straßenunterführung am Birketweg ebenfalls vorerst im Bestand erhalten. Der Endausbau erfolgt in Abhängigkeit von der Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen auf der Ostseite.

Es werden 79 neue Bäume alleearartig in Baumgräben bzw. als Einzelbäume gepflanzt. Insbesondere für die notwendige Verbreiterung der Wilhelm-Hale-Straße (u.a. zusätzliche Linksabbiegespuren, ausreichend breite Geh- und Radwege) sind ca. 90 Bäume zu fällen. Ca. 20 dieser Bäume unterliegen der Baumschutzverordnung. Auf entsprechende Auswirkungen im Bereich der Erschließungsstraßen wurde bereits im Zuge der Bebauungsplanung hingewiesen.

Im Bestand sind derzeit ca. 101 Stellplätze vorhanden. Der geplante endgültige Ausbauzustand gemäß Festlegungen des Bebauungsplanes ermöglicht ebenfalls ca. 101 Stellplätze.

Im nördlichen Ausbaumgriff auf der Westseite in Höhe der Hausnummern 53 e und 55 stehen derzeit nicht alle gemäß Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen zur Verfügung. (Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz, der Grunderwerb ist derzeit nicht möglich, Gebäudeteile ragen in den festgesetzten Straßenraum.)

Im Beschluss zum Bebauungsplan wurde hierzu ausgeführt:

„Beim anstehenden Straßenumbau kann bis zu einer entsprechenden Einigung mit dem Grundeigentümer auf den vorhandenen Gebäudebestand der Hausnummern 53 e und 55 dergestalt Rücksicht genommen werden, dass vorläufig auf den Einbau der Parkbucht und des Baumgrabens verzichtet wird und der Fußweg um das Bestandsgebäude herum geführt wird.“

Durch die dadurch erforderliche Verschwenkung können an dieser Stelle keine Stellplätze angeordnet werden. Dies führt dazu, dass ca. 20 Stellplätze derzeit noch nicht gebaut werden können.

Der Bezirksausschuss 9 Neuhausen - Nymphenburg hat den Baumfällungen und dem zunächst reduzierten Ausbau von ca. 81 Stellplätzen zugestimmt.

Sofern zu einem späteren Zeitpunkt die (derzeit privaten) Flächen auf der Westseite der Wilhelm-Hale-Straße zur Verfügung stehen, können die Seitenflächen um eine Parkbucht und einen Baumgraben erweitert werden. Die Stellplatz- und Baumbilanz wäre dann nahezu ausgeglichen.

Die zuständigen planungsbeteiligten Dienststellen haben der Maßnahme zugestimmt.

#### b) Straßenunterführung am Birketweg

Es ist eine Einfeldbrücke mit einer Stützweite von 15,20 m bis 23,71 m als Rahmenbauwerk geplant. Die lichte Weite der Unterführung beträgt 14,00 bis 22,51 m, die lichte Höhe 6,00 m und die Breite zwischen den Geländern 39,55 m. Der Bauwerksquerschnitt entspricht den Intentionen der Stadtplanung durch die Schaffung großzügiger Blickbeziehungen. Er steht auch im Verhältnis zur geplanten großmaßstäblichen Bebauung im unmittelbar angrenzenden Bereich. Das Rahmenbauwerk wird auf Bohrpfählen gegründet. Die Brücke besitzt kein Lager bzw. keine Übergangskonstruktion, was somit als wartungs- und unterhaltsfreundliche Konstruktion (integrale Bauweise) gilt.

### 3. Bauablauf und Termine

Vorwegmaßnahmen im nördlichen Abschnitt (Baumfällungen, Erdarbeiten und Spartenumlegungen):

Die Baumfällungen werden bis Ende Februar 2015 durchgeführt. Im Anschluss erfolgt die Baufeldfreimachung einschließlich Erdarbeiten, so dass die Sparten in die neuen Zonen am Rand bis voraussichtlich Sommer 2015 umgelegt werden können.

Der eigentliche Straßenbaubeginn erfolgt dann im Anschluss, also im Herbst 2015. In einem ersten Bauabschnitt beginnt der Straßenbau von Norden her ab der Arnulfstraße in Richtung Süden, bis ca. 20 m nördlich der Birketwegunterführung. Dieser erste Bauabschnitt wird bis ca. Ende 2016 abgeschlossen sein.

Die neue Straßenunterführung wird ab Frühjahr 2016 hergestellt, da dann auch die Hochbaumaßnahme MK4 auf der Westseite der Friedenheimer Brücke weitgehend fertiggestellt sein wird. Die vorhandene Unterführung wird in zwei Bauabschnitten jeweils halbseitig im Schutz eines Mittelverbaus abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Der Verkehr wird sowohl auf der über- als auch der unterführten Straße aufrechterhalten. Die gesamte Herstellungsdauer für die Brücke wird ca. acht Monate betragen, in denen die Verkehrsführung eingerichtet ist, wovon jeweils vier Monate auf jede Bauwerkshälfte entfallen.

Während der Bauausführung bleibt jeweils eine Fahrspur in jede Fahrtrichtung auf der Friedenheimer Brücke aufrechterhalten.

Der Fußgänger- und Radfahrerverkehr wird je nach Bauphase jeweils auf einer Seite in beiden Richtungen geführt. Die Fußgängerinnen und Fußgänger sowie die Radfahrerinnen und Radfahrer werden dabei jeweils bereits an der nächstgelegenen Signalanlage gesichert über die Straße geführt.

Vorwegmaßnahmen im südlichen Abschnitt (Baumfällungen, Erdarbeiten und Spartenumlegungen):

Die Baumfällungen werden bis Ende Februar 2016 durchgeführt. Im Anschluss erfolgt die Baufeldfreimachung einschließlich Erdarbeiten, so dass die Sparten umgelegt werden können.

Der zweite Straßenbauabschnitt ab ca. 20 m südlich der Straßenunterführung Birketweg nach Süden bis zur bestehenden Fuß- und Radwegunterführung wird anschließend ausgeführt (bis Ende 2016). Die Anschlussarbeiten im Brückenbereich und die Straßenfertigstellung erfolgen voraussichtlich bis Sommer 2017.

Somit können die Straßenbaumaßnahme und die Brückenbaumaßnahme in einem Zuge parallel abgewickelt werden, so dass möglichst kein Leerlauf entsteht. Während der Baumaßnahme bleibt der Straßenverkehr auf der Wilhelm-Hale-Straße / Friedenheimer Brücke aufrechterhalten.

Der Endausbau für die provisorisch befestigten Gehbahnen auf der Ostseite erfolgt, sobald hier die Hochbaumaßnahmen fertiggestellt sind.

#### 4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Danach ergeben sich für die Maßnahme Projektkosten in Höhe von ca. 10.600.000 €.

Kostenberechnung	9.640.000 €
Risikoreserve (ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	960.000 €
Kostenobergrenze	<u>10.600.000 €</u>

Die Projektkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Umbau Wilhelm-Hale-Straße / Friedenheimer Brücke (inklusive der bereits erfolgten Errichtung von zwei Lichtzeichenanlagen)	7.900.000 €
Straßenunterführung Birketweg:	2.700.000 €

Die Kosten für die Vorwegmaßnahmen belaufen sich auf ca. 500.000 €.

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand. Diese Summe wird als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die jährlichen laufenden Folgekosten für die neu hinzukommenden öffentlichen Verkehrsflächen belaufen sich auf 31.600 € und für die Straßenunterführung Birketweg auf 6.000 €.

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

## 5. Finanzierung

Die Baumaßnahme ist im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018 in der Investitionsliste 1 unter Maßnahme-Nr. 6300.8460 (Rangfolge-Nr. 45) mit Projektkosten in Höhe von 7.750.000 € (ohne Risikoreserve in Höhe von 800.000 €) enthalten.

Daher ist der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018, wie im Antrag dargestellt, zu ändern. Der Bauausschuss beschließt hierüber als vorberatender Ausschuss. Die endgültige Beschlussfassung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates.

Die Fa. aurelis hat sich verpflichtet, für den Umbau der Wilhelm-Hale-Straße / Friedenheimer Brücke einschließlich deren Kreuzungs- und Einmündungsbereiche einen pauschalen Betrag von 3,06 Mio. €, die Deutsche Post Wohnen einen pauschalen Betrag von 685.000 € zu zahlen. Die Fa. aurelis hat sich weiterhin verpflichtet, für die Straßenunterführung Birketweg einen maximalen Betrag von 1,85 Mio. € zu zahlen.

Die Kostenbeteiligungen der Fa. aurelis und der Deutschen Post Wohnen an der Straßen- und Brückenbaumaßnahme betragen somit insgesamt 5.595.000 €. Bis auf die Zahlungsverpflichtung der Fa. aurelis für die Straßenunterführung Birketweg in Höhe von 1,85 Mio. € (fällig bei Baubeginn der Maßnahme) sind die Kostenbeteiligungen bereits vereinnahmt worden. Somit ergibt sich ein städtischer Anteil in Höhe von 5.005.000 €.

Die Bereitstellung erforderlicher Mittel in 2014 für die Vorwegmaßnahmen und für Planungsleistungen erfolgt nach Erteilung der Projektgenehmigung mittels Veranschlagungsberichtigung bei der Stadtkämmerei auf dem Büroweg. Die Baurate für 2015 wird zum Schlussabgleich für den Haushalt 2015 angemeldet.

Aufgrund der Bauklassenerhöhung der Fahrbahn ist die Maßnahme gemäß Bayerischem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (BayGVFG) förderfähig. Ebenso kann die Förderung nach BayGVFG für den Bau der Unterführung in Aussicht gestellt werden. Eine Aussage über die Höhe ist derzeit noch nicht möglich.

Die Baumaßnahmen in der Wilhelm-Hale-Straße wären nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) grundsätzlich straßenausbaubeitragsfähig. Aufgrund des aktuellen Stadtratsantrages „Straßenausbaubeitragsatzung abschaffen“ (Antrag Nr. 14-20 / A 00097) steht hierzu noch eine Klärung aus. Über das Ergebnis wird in der Ausführungsgenehmigung berichtet.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 9 Neuhausen - Nymphenburg hat dem Projekt am 20.05.2014 zugestimmt.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Danner, und die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Tiefbau, Frau Stadträtin Dr. Menges, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## II. Antrag der Referentin

1. Der Bauausschuss beschließt als Senat:
  - 1.1 Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.
  - 1.2 Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.
2. Der Bauausschuss beschließt als vorberatender Ausschuss:
  - 2.1 Das Projekt mit Projektkosten in Höhe von 10.600.000 € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
  - 2.2 Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigungen herbeizuführen.
  - 2.3 Das Baureferat wird beauftragt, die Vorwegmaßnahmen durchzuführen.
  - 2.4 Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018 wird wie folgt geändert:

### alt:

Birketweg; Neubau v. Straßen i. Umgriff d. BebPl. 1926 m. Umbau Wilhelm-Hale-Str.(Sobon)  
IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.8460, Rangfolge-Nr. 45

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	bisher finanziert	Programmzeitraum 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Restfinanzierung 2020 ff
	950	7.750	204	7.546	0	1.000	3.500	2.819	227	0	0
B	Summe	7.750	204	7.546	0	1.000	3.500	2.819	227	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	367	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		<b>7.750</b>	<b>204</b>	<b>7.546</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>3.500</b>	<b>2.819</b>	<b>227</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### neu:

Birketweg; Neubau v. Straßen i. Umgriff d. BebPl. 1926 m. Umbau Wilhelm-Hale-Str.(Sobon)  
IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.8460, Rangfolge-Nr. 223

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	bisher finanziert	Programmzeitraum 2014-2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Restfinanzierung 2020 ff
	950	9.640	204	9.436	500	3.500	4.300	1.136	0	0	0
B	Summe	9.640	204	9.436	500	3.500	4.300	1.136	0	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	367	5.595	3.745	1.850	0	1.850	0	0	0	0	0
Z	Summe	5.595	3.745	1.850	0	1.850	0	0	0	0	0
St.A.		<b>4.045</b>	<b>-3.541</b>	<b>7.586</b>	<b>500</b>	<b>1.650</b>	<b>4.300</b>	<b>1.136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

- 2.5 Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Über Abschnitt 2 des Antrages der Referentin wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

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 9  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Kommunalreferat  
An das Referat für Gesundheit und Umwelt  
An das Kreisverwaltungsreferat  
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft  
An die Stadtwerke München GmbH  
An die Stadtwerke München Versorgungs GmbH  
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat  
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat  
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat  
An das Baureferat - G, H, J, V, MSE  
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4  
An das Baureferat - V, VR, VV  
An das Baureferat - J, J1, J11, J111, JZ, JZ3  
An das Baureferat - T0, T1, T1/B, T1/S, T2, T22/M, T22/W, T3, T31, TZ, TZ3, TZ/K  
zur Kenntnis.

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

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