

Telefon 233 - 61100  
Telefax 233 - 61105

**Baureferat**  
Tiefbau

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1913**  
**Rümannstraße (südlich),**  
**Isoldenstraße (westlich)**  
**(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 349 und Nr. 305)**

**Teilmaßnahme:**  
**Rümann- / Isoldenstraße**

**im 4. Stadtbezirk Schwabing-West**

**Straßenumbau**

Projektkosten (Kostenobergrenze):  
1.890.000 €  
(darin enthalten: 60 %-LHM-Anteil an den Folgekosten  
der Stadtwerke München GmbH = 300.000 € (brutto))

---

Projektgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02631**

Anlagen

- Projekthandbuch 2 (PHB 2)
- Stellungnahme des Bezirksausschusses 4 vom 26.07.2012
- Stellungnahme des Bezirksausschusses 12 vom 02.08.2012

**Beschluss des Bauausschusses vom 12.05.2015 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

## I. Vortrag der Referentin

### 1. Sachstand

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 17.04.2012 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08808) die Vorplanung für die vorbezeichnete Maßnahme genehmigt und das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung für das obengenannte Projekt zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

Gemäß Vorprojektgenehmigung handelt es sich um folgende Maßnahmen:

Isoldenstraße (westlich):

- Anschluss des Mildred-Scheel-Bogens an die Isoldenstraße
- Schaffung von Schrägparkplätzen anstelle von Längsparkplätzen zur Verbesserung der Parkplatzsituation auf der Westseite der Isoldenstraße
- Bau einer zusätzlichen Bushaltestelle (Buslinie 144) in der Isoldenstraße
- Baumpflanzungen in einem durchgehenden Baumgraben
- Höhenmäßige Anpassung der Fahrbahn

Rümannstraße (südlich):

- Schaffung von Längsparkbuchten
- Baumpflanzungen in einem durchgehenden Baumgraben
- Höhenmäßige Anpassung der Fahrbahn

Rümann- und Isoldenstraße:

- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für die Fußgängerinnen und Fußgänger im Kreuzungsbereich Rümann- / Isoldenstraße
- Anpassung der anliegenden Gehbahnen (Hausanschlüsse etc.)

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 12.04.2005 wurden die Verfahrensregeln für Erneuerungs- und Verbesserungsmaßnahmen gemäß Straßenausbaubeitragssatzung eingeführt (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06043).

Die aufgestellten Verfahrensregeln sind als Folge des Inkrafttretens der Aufhebungssatzung der Straßenausbaubeitragssatzung vom 01.01.2015 obsolet. In der Bekanntgabe vom 21.04.2015 „Straßenausbaubeitragssatzung - Beitragserlass für bereits abgeschlossene Maßnahmen“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02686) ist dargelegt, dass die Verfahrensregelungen für solche Maßnahmen, die noch nicht im Bau bzw. beauftragt sind, ebenfalls obsolet sind und der jeweils letzte Verfahrensschritt zu wiederholen ist.

Für die vorliegende Maßnahme wäre deshalb die Vorprojektgenehmigung zu wiederholen. Sie wird von der Projektgenehmigung umfasst.

Das Baureferat hat für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet.

Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

## 2. Projektbeschreibung

Die vorliegende Teilmaßnahme umfasst den Umbau der Rümman- und der Isoldenstraße entsprechend den künftigen Anforderungen, die durch das neue Wohngebiet und die Anbindung des Mildred-Scheel-Bogens (neue Erschließungsstraße für das Wohngebiet) ausgelöst werden.

Konkretisierung im Rahmen der Entwurfsplanung:

Nachfolgende Detaillierungen wurden im Rahmen der Entwurfsplanung vorgenommen:

Rümmanstraße (südlich):

Unter Berücksichtigung der Situierung der Feuerwehr- und Grundstückszufahrten, der Verlegung der bestehenden Bushaltestelle und der geplanten Spartenverlegungen werden auf der Südseite der Rümmanstraße im öffentlichen Straßenraum erstmalig Längsparkbuchten mit 11 Stellplätzen angelegt.

An einem durchgehenden Baumgraben können 14 neue Bäume („Robinia pseudoacacia semperflorens“ (Scheinakazien)) gepflanzt werden.

Isoldenstraße (westlich):

Unter Berücksichtigung der Situierung der Feuerwehr- und Grundstückszufahrten, des Baus einer neuen Bushaltestelle und der geplanten Spartenverlegearbeiten werden auf der Westseite der Isoldenstraße im öffentlichen Straßenraum 62 Schrägparkplätze mit einem durchgehenden Baumgraben angelegt sowie 30 neue Bäume (ebenfalls Scheinakazien) gepflanzt.

Zusammengefasst entfallen keine Stellplätze und es werden zusätzlich 44 neue Bäume gepflanzt.

Zur Verbesserung der Querungssituation für die Fußgängerinnen und Fußgänger werden zwischen den Parkbuchten abgesenkte Aufstellflächen vorgesehen.

## 3. Bauablauf und Termine

Wie im Beschluss vom 17.04.2012 (Vorprojektgenehmigung, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08808) dargestellt, wird der Mildred-Scheel-Bogen gemäß Erschließungsvertrag zwischen der Stadtwerke München GmbH und der LH München in Abhängigkeit von der Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen realisiert. Der Ausbau des Mildred-Scheel-Bogens ist zwischenzeitlich erfolgt. Der Umbau der Rümman- und der Isoldenstraße ist für das Jahr 2016 vorgesehen.

Der Verkehr wird während der Bauzeit, außer während der Asphaltierungsarbeiten, immer in beiden Fahrrichtungen aufrechterhalten. Während der Asphaltierungsarbeiten ist für den Individualverkehr je nach Witterung für etwa zwei bis drei Wochen nur Einrichtungsverkehr möglich. Der genaue Zeitpunkt der Asphaltierungsarbeiten wird den Anliegern rechtzeitig vor der Durchführung bekannt gegeben.

Die Gehbahnen, Zugänge und Zufahrten bleiben immer provisorisch benützbar.

#### 4. Kosten

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

Danach ergeben sich für die Maßnahme Kosten in Höhe von 1.890.000 €.  
Darin enthalten ist eine Risikoreserve in Höhe von 170.000 €.

Der Bauausschuss hat als Senat über die Genehmigung des Projektes mit einer Kostenobergrenze von 1.890.000 € zu entscheiden.

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

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 aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind im anliegenden Termin- und Mittelbedarfsplan nachrichtlich aufgeführt.  
Grunderwerbskosten fallen nicht an.

#### 5. Finanzierung

Die Baumaßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018 in der Investitionsliste 1 unter Maßnahme-Nr. 6300.8870 (Rangfolge-Nr. 48) mit Projektkosten in Höhe von 1.636.000 € (ohne Risikoreserve in Höhe von 164.000 €) enthalten.

Aufgrund der Indexentwicklung sind eine Anpassung der Projektkosten um 90.000 € an das aktuelle Preisniveau und die Aktualisierung der Bauratenaufteilung erforderlich. Dies erfolgt im Rahmen der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2015 - 2019.

Die Stadtwerke München GmbH beteiligt sich für die Teilmaßnahme Rümman- / Isoldenstraße an den Kosten der Stadt mit einem Betrag von 800.000 € gemäß städtebaulichem Vertrag vom 01.09.2005. Der Zahlungseingang ist bereits erfolgt.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

## 6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

Gemäß § 9 Abs. 2 und 3 der Bezirksausschusssatzung i. V. m. Ziffer 2.1, Baureferat, des Kataloges zur Bezirksausschusssatzung besteht ein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse des 4. und des 12. Stadtbezirkes zur ingenieurmäßigen Planung.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 4 Schwabing-West hat in seiner Sitzung am 26.07.2012 den vorgelegten Plänen zur Verbesserung der Rümman- / Isoldenstraße einstimmig zugestimmt.

Ergänzend bittet der Bezirksausschuss um Auskunft, in welchem finanziellen Umfang die Anlieger über die Straßenausbaubeitragssatzung an der Finanzierung beteiligt werden sollen.

Hierzu teilt das Baureferat mit, dass mit Abschaffung der Straßenausbaubeitragssatzung zum 01.01.2015 für die Anlieger keine Beitragspflicht mehr entsteht.

Der angrenzende Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing-Freimann hat in seiner Sitzung am 31.07.2012 dem obengenannten Projekt ebenfalls zugestimmt.

Aufgrund verschiedener Bürgerbedenken hinsichtlich der Planung und der Beitragspflicht wurde eine erneute Befassung des Bezirksausschusses 4 Schwabing-West durchgeführt. Der Unterausschuss Verkehr hat den Plänen am 18.07.2013 zugestimmt, am 24.07.2013 hat der Bezirksausschuss 4 die Zustimmung bekräftigt. Unabhängig davon wurde die Rechtssituation im Hinblick auf die Beitragsfähigkeit gemäß Straßenausbaubeitragssatzung der geplanten Maßnahme erneut intensiv geprüft. Nach Abschluss dieser umfangreichen Prüfung wurden die Anlieger darüber informiert, dass im vorliegenden Fall Straßenausbaubeiträge insbesondere wegen der Beteiligung Dritter entfallen können. Mit Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung zum 01.01.2015 entsteht für die Anlieger generell keine Beitragspflicht mehr.

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. Das Projekt mit Projektkosten in Höhe von 1.890.000 € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
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  
an die Stadtkämmerei - II/21  
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 4  
An den Bezirksausschuss 12  
An das Referat für Gesundheit und Umwelt  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Kreisverwaltungsreferat  
An das Kommunalreferat  
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft  
An die Stadtwerke München GmbH  
An die Stadtwerke München GmbH / MVG  
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 - H, G, J, V, MSE  
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4  
An das Baureferat - TZ, TZ/K, T 02, T 1, T1/S, T2, T3  
zur Kenntnis.

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

Am .....

Baureferat - RG 4