

Telefon 233 - 61100  
Telefax 233 - 61105

**Baureferat**  
Tiefbau

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1995  
Welfenstraße (südlich), Schwester-Eubulina-Platz,  
Tassiloplatz, Bahnlinie München – Rosenheim  
im 5. Stadtbezirk Au - Haidhausen**

**Welfenstraße  
zwischen Regerstraße und Auerfeldstraße (Nordteil)  
Erneuerungsmaßnahme,  
Querungshilfen Auerfeldstraße,  
barrierefreier Ausbau Bushaltestellen  
am Schwester-Eubulina-Platz**

Projektkosten (Kostenobergrenze):  
1.230.000 €

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektgenehmigung
3. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02627**

Anlage  
Projekthandbuch 2 (PHB 2)

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

## I. Vortrag der Referentin

### 0. Anlass

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 02.12.2009 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1995 Welfenstraße (südlich), Schwester-Eubulina-Platz, Tassiloplatz, Bahnlinie München – Rosenheim (nördlich) gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03320). Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München vom 29.01.2010 rechtskräftig.

Die Welfenstraße wurde um ca. 1910 ausgebaut. Die „normale“ Lebensdauer einer Straße beträgt zwischen 20 und 25 Jahre. Da diese seit Langem überschritten ist, weisen die Beläge der Fahrbahn und der Seitenräume deutliche Schäden auf und sind somit grundhaft erneuerungsbedürftig. Im Zuge der 2012 abgeschlossenen Hochbautätigkeiten entlang der südlichen Welfenstraße wurden die Verkehrsflächen durch Aufgrabungen weiter in Mitleidenschaft gezogen. Diese Aufgrabungen wurden bisher nur provisorisch befestigt.

Die Planungsbegünstigte hat sich im städtebaulichen Vertrag vom 10.06.2009 verpflichtet, den Umbau für die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995 liegenden Straßen - bei der Welfenstraße beschränkt auf den südlichen Seitenraum (Gehbahn und Radverkehrsanlage) und die Fahrbahn inklusive beidseitiger Parkbuchten mit Baumpflanzungen - zu 100 % zu übernehmen.

Am 14./20.08.2013 wurde zwischen der Planungsbegünstigten und dem Baureferat ein Straßenumbauvertrag abgeschlossen, der die Umgestaltung und Durchführung der Verkehrsflächen im erforderlichen Umfang beinhaltet. Die Planungsbegünstigte hat sich nicht bereit erklärt, den nördlichen Seitenraum (Gehbahn und Radweg) der Welfenstraße im Auftrag und auf Rechnung des Baureferats mit umzubauen. Daher werden die Maßnahmen in diesem Bereich vom Baureferat geplant und gebaut.

Folgende Straßenbauarbeiten in der Welfenstraße zwischen Senftl- und Auerfeldstraße sind vom Erschließer bereits durchgeführt und abgeschlossen worden:

- Fahrbahn
- nördliche und südliche Parkbucht mit Baumpflanzungen
- südlicher Rad- und Gehweg
- Fußgängerbereich am Schwester-Eubulina-Platz

Folgende Straßenbauarbeiten in der Welfenstraße stehen noch aus: Südlich der Welfenstraße im Abschnitt zwischen Reger- und Senftlstraße befinden sich private Baugrundstücke, die im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 2076 Regerstraße (ehemaliges "Paulaner Tragl-Lager") liegen und nach Abschluss des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens bebaut werden.

Es ist abzusehen, dass durch diese Hochbauarbeiten die Verkehrsflächen der Welfenstraße beschädigt werden. Um verlorenen Bauaufwand zu vermeiden, wartet die Planungsbegünstigte mit der Herstellung der Fahrbahn und des südlichen Seitenraums der Welfenstraße im Abschnitt zwischen Reger- und Senftlstraße, bis die Hochbauten auf dem ehemaligen Tragl-Lager errichtet sind.

Folgende Straßenbauarbeiten am Tassiloplatz stehen noch aus:  
Derzeit laufen private Hochbauarbeiten am Tassiloplatz Hs.-Nr. 5 und 7.  
Nach Fertigstellung der Hochbauten auf der Ostseite des Tassiloplatzes werden die Verkehrsflächen in diesem Bereich voraussichtlich ab dem Jahr 2017 durch die Planungsbegünstigte ausgebaut.

## 1. Sachstand

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 15.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12824) das Bedarfsprogramm für die im Betreff bezeichnete Maßnahme genehmigt und das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

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 ist deshalb die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung 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.

## 2. Projektbeschreibung

### 2.1 Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995 durch das Baureferat (Rad- und Gehweg)

Der Radweg entlang der Nordseite der Welfenstraße zwischen Reger- und Auerfeldstraße wird saniert. In diesem Zuge wird er auf die Regelbreite von 2,0 m ausgebaut und mit einem zusätzlichen Sicherheitsstreifen von 0,75 m zur Parkbucht versehen. Der Gehweg wird entsprechend angepasst und erhält eine Breite von ca. 3,50 m.

## 2.2 Umbaumaßnahmen außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1995 durch das Baureferat

In der Auerfeldstraße wird die Bushaltestelle Schwester-Eubulina-Platz mit je einer Haltestelle pro Richtung barrierefrei ausgebaut. Die Haltestellen werden als Kap ausgebildet. Somit ist zwischen Radweg und Fahrbahnrand ausreichend Platz zum Ein- und Aussteigen.

An beiden Seiten werden je eine Wartehalle und sechs Fahrradparkplätze errichtet. Hierfür müssen Flächen hinter der Gehbahnhinterkante befestigt werden. Daraus resultieren zwei Baumfällungen am Schwester-Eubulina-Platz, wovon einer unter die Baumschutzverordnung fällt.

In Verlängerung des Fußgängerbereichs am Schwester-Eubulina-Platz wird eine Querungshilfe in der Auerfeldstraße in Form einer Mittelinsel eingebaut. Damit wird die Fußwegebeziehung aus den nördlich der Auerfeldstraße gelegenen Wohngebieten zum Tassiloplatz gestärkt.

Die zuständigen planungsbeteiligten Dienststellen sowie der Bezirksausschuss haben der Maßnahme zugestimmt.

## 2.3 Erweiterung des Projektumgriffs zur Steigerung der Verkehrssicherheit

Im Rahmen der Entwurfsplanung hat das Kreisverwaltungsreferat infolge der neuen Verkehrsbedeutung der Stichstraße am Tassiloplatz (Erschließung, Tiefgaragenzufahrten der neuen Wohnbebauung) Verbesserungspotentiale für den Radverkehr aufgezeigt, der aus der Auerfeldstraße kommt und in Richtung Ostbahnhof fährt. Das Kreisverwaltungsreferat führt dazu aus:

„Die Hauptverkehrsbeziehung an diesem Knotenpunkt ist sowohl für den Radverkehr als auch für den Kfz-Verkehr die Linksabbiegebeziehung. Der Radverkehr wird im Bestand auf einem baulichen Radweg rechts neben zwei Fahrspuren für den motorisierten Individualverkehr (MIV) geführt. Biegt nun eine Radfahrende oder ein Radfahrender vom Radweg nach links in die Verlängerung der Auerfeldstraße in Richtung Ostbahnhof ab, wie auch der Großteil des MIV, kommt es unweigerlich zum Konflikt mit dem geradeaus in die Stichstraße des Tassiloplatzes fahrenden Kfz-Verkehr, da sich dieser links vom Radverkehr befindet. Dieser Konflikt ist aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde aufgrund der o.g. Erschließungsfunktion der Stichstraße am Tassiloplatz zwingend im Rahmen der ohnehin vorgesehenen Baumaßnahmen in der Welfenstraße zu entschärfen.“

Daher ist es sinnvoll, diesen Punkt gleich im Rahmen dieses Projektes mit auszuführen. Im Zuge der notwendigen Anpassung der Lichtsignalanlage (LZA) durch das Kreisverwaltungsreferat wird der Radverkehr nunmehr im Zufluss zur Lichtsignalanlage auf die Fahrbahn geführt. Der bauliche Radweg wird entsprechend zurückgebaut. In Verlängerung des Seitenstreifens gibt es damit zukünftig eine kombinierte Geradeaus-rechts-Spur und links davon einen Schutzstreifen für den Radverkehr und eine reine Linksabbiegespur für den MIV. Die oben beschriebene Konfliktsituation zwischen nach links fahrendem Radverkehr und geradeaus fahrendem Kfz-Verkehr besteht demnach nicht mehr.

„Für die genannte Maßnahme hat das Kreisverwaltungsreferat am 02.03.2015 eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen. Die baulichen Anpassungen werden [wie o.a.] mit der Maßnahme des Baureferats umgesetzt.

Gemäß Nr. 3.2 des Kataloges der Satzung für die Bezirksausschüsse (Abschnitt Kreisverwaltungsreferat) handelt es sich dabei um einen sogenannten "Unterrichtungsfall". Das Kreisverwaltungsreferat wird den Bezirksausschuss 5 Au-Haidhausen entsprechend informieren."

### 3. Bauablauf und Termine

Die Planungsbegünstigte hat die Welfenstraße im Abschnitt zwischen Reger- und Senftlstraße hergestellt. Aufgrund der Schnittstelle zwischen dem Baumgriff der Planungsbegünstigten und des Baureferates wurden die Anpassungsbereiche provisorisch hergestellt. Diese provisorischen Angleichsflächen sind nicht für einen längeren Zeitraum ausgelegt. Die Verkehrssicherheit kann nur kurzfristig aufrechterhalten werden. Daher ist die endgültige Herstellung nunmehr erforderlich.

Die Bauarbeiten beginnen voraussichtlich Mitte September 2015 und dauern nach derzeitigem Kenntnisstand bis Mitte Juni 2016 an.

Da im Zuge der Ausführungsplanung keine planerischen Änderungen mehr zu erwarten sind und um den Baubeginn noch im Jahr 2015 sicherzustellen, schlägt das Baureferat vor, die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze eingehalten wird.

### 4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung für das Projekt einschließlich der Erweiterung durch das Kreisverwaltungsreferat erstellt.

Danach ergeben sich für die Maßnahmen Kosten in Höhe von 1.230.000 €. Darin enthalten ist eine Risikoreserve in Höhe von 110.000 €.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit einer Kostenobergrenze von 1.230.000 € zu entscheiden.

Die Risikoreserve ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Die Projektkosten in Höhe von 1.230.000 € (inklusive Risikoreserve in Höhe von 110.000 €) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt.

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

Der derzeitige Finanzbedarf beträgt 1.230.000 €.

Die Finanzierung des Projektes mit 1.230.000 € erfolgt in Höhe von 930.000 € über die Pauschale „Erneuerung von Straßen“ (MIP 2014 - 2018, IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.4230, Rangfolge-Nr. 303) und in Höhe von 300.000 € über die „Nahmobilitätspauschale“ (MIP 2014 - 2018, IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1110, Rangfolge-Nr. 306).

Das Baureferat wird nach Erteilung der Projektgenehmigung die Bereitstellung der erforderlichen Mittel 2015 sowie einer Verpflichtungsermächtigung 2016 im Rahmen einer Veranschlagungsberichtigung auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei beantragen und dabei die Finanzierungsanteile aus den Pauschalansätzen herauslösen und als Einzelmaßnahme in das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 einstellen.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 5 Au-Haidhausen hat der ingenieurmäßigen Planung in seiner Sitzung am 25.06.2014 zugestimmt.

Anschließend wurde die Planung in Teilbereichen in der Schärfe der Ausführungsplanung weiterentwickelt, um die technischen Schnittstellen zu der Maßnahme des Erschließers festzulegen.

Nachdem im Juli 2014 ein Stadtratsantrag eingebracht wurde, der die Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung (SABS) zum Inhalt hatte, ist das Projekt zurückgestellt worden, um bis zur Stadtratsentscheidung keine neuen Beitragstatbestände für die Anlieger zu schaffen. Nachdem mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02040) die Straßenausbaubeitragssatzung mit Wirkung vom 01.01.2015 aufgehoben war, konnte das Projekt weiterverfolgt werden.

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. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.
2. Das Projekt mit Projektkosten in Höhe von 1.230.000 € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze in Höhe von 1.230.000 € eingehalten wird.
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 5 Au - Haidhausen  
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 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 - T 0, T 1, T2, T3, TZ, TZ/K  
zur Kenntnis.

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

Am .....

Baureferat - RG 4