

**Modernisierung und Erweiterung der  
Fahrradabstellanlage auf der P+R-Anlage  
Lochhausen Nord**

**Projektgenehmigung**

Anlagen:

- Projekthandbuch (Entwurfsplanung mit Baubeschreibung), Anlage 1
- Budgetplanung vom 21.04.2015 der P+R Park & Ride GmbH, Anlage 2
- Übersichtsplan, Anlage 3
- Querschnittsplan, Anlage 4

**Beschluss des Kreisverwaltungsausschusses vom 28.07.2015 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag des Referenten</b>	<b>1</b>
1. Anlass	1
2. Entwurfsplanung, Grunderwerb und Baugenehmigung	2
3. Kosten	4
4. Finanzierung	5
5. Weitere Schritte	5
<b>II. Antrag des Referenten</b>	<b>6</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>6</b>

**I. Vortrag des Referenten**

1. Anlass

Die vorhandenen Fahrradständer an der S-Bahnhaltestelle Lochhausen sind überfüllt.

Die optimale Vernetzung der verschiedenen Verkehrssysteme miteinander und mit den ergänzenden Individual-Verkehrsmitteln ist die Grundlage für einen funktionsfähigen öffentlichen Personennahverkehr als Massenverkehrsmittel. Attraktiver öffentlicher Personen-

nahverkehr ist im Interesse des Umweltschutzes und sichert die Chancengleichheit aller Personen hinsichtlich ihrer Mobilitätsbedürfnisse.

Die P+R Park & Ride GmbH beabsichtigt daher, die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder an der P+R-Anlage Lochhausen Nord zu verbessern.

Die Realisierung des Projektes richtet sich nach dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.11.2005 zum strukturellen Umsetzungskonzept für die Verwirklichung von verkehrlichen Maßnahmen unter Verwendung von Stellplatzablösemitteln.

Die Kuratoriums- und Gesellschafterversammlung der P+R Park & Ride GmbH hat in der Sitzung am 01.08.2013 der Modernisierung und Erweiterung der Fahrradabstellanlage zugestimmt.

Die Genehmigung des Bedarfsprogramms erfolgte mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.06.2013.

Die beteiligten Referate in der Lenkungsgruppe „Verwendung von Stellplatzablösemitteln“, das Baureferat, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Kommunalreferat, das Referat für Arbeit und Wirtschaft und die Stadtkämmerei, haben das Projekt der P+R Park & Ride GmbH in der Sitzung vom 22.05.2015 vorberaten und die Erteilung der Projektgenehmigung empfohlen.

Da sich das Konzept und die Kosten gegenüber dem Projektauftrag geändert haben und die zu erwartenden Kosten einschließlich des Grunderwerbs größer als 500.000,-- Euro sind, hat die Projektgenehmigung durch den Stadtrat zu erfolgen.

Bauherrin der Fahrradabstellanlage ist das Kreisverwaltungsreferat. Die operative Realisierung soll durch die P+R Park & Ride GmbH erfolgen.

## 2. Entwurfsplanung, Grunderwerb und Baugenehmigung

Abgestellte Fahrräder am S-Bahn-Haltepunkt Lochhausen behindern in der Personenunterführung unter den Gleisanlagen den Verkehr; sie weisen auf fehlende Kapazitäten und Akzeptanzprobleme bei den vorhandenen Fahrradabstellanlagen hin.

Technisch überholte Einstellsysteme (Klemmhalter, Schrägschienen) mit geringen seitlichen Abständen zwischen den Rädern, ohne Möglichkeit, den Fahrradrahmen anzuschließen sowie zu wenige und zudem unbeleuchtete Überdachungen werden den heutigen Nutzungsansprüchen nicht gerecht. Es gibt derzeit 167 Fahrradständer auf der Nordseite und 35 auf der Südseite der Unterführung.

Die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Auftrag gegebene Bedarfsprognose (MVV, Juni 2009) weist für den Zeitraum bis zum Jahr 2020 einen prognostizierten Bedarf von 280 bis 350 Fahrradabstellplätzen für den S-Bahn-Haltepunkt Lochhausen aus. Mit 35 verbleibenden Abstellplätzen auf der Südseite der Personenunterführung ergibt sich eine benötigte Anlagengröße für ca. 300 Räder auf der Nordseite.

Die P+R Park & Ride GmbH hat mit einem Konzept für die Modernisierung und die Erweiterung der B+R-Anlage Lochhausen Nord eine bauliche Lösung für die erfreuliche Nachfrage nach Fahrradabstellplätzen aufgezeigt. Mit 313 größtenteils überdachten Fahrradabstellplätzen in klassischer Hoch-/Tiefanordnung (Achsabstand: 50 cm) kann mit dem vorliegenden Entwurf eine moderne, benutzerfreundliche Anlage Ersatz für die veralteten Fahrradständer bieten und ausreichende Reserven für die künftige Entwicklung zur Verfügung gestellt werden. Zusätzlich können 5 Motorräder bzw. -roller untergebracht werden.

Der Übergangsbereich zwischen Park-und-ride-Anlage und Buswende wird damit neu geordnet; die vier Dachreihen aus modularen Elementen fügen sich unauffällig zwischen dem baumbewachsenem Grünstreifen an der Lochhausener Straße und dem Bahndamm ein.

Die geplante Anlage liegt weitgehend im Bereich der bisherigen Fahrradabstellanlagen auf der P+R-Anlage Lochhausen Nord. Durch die Erweiterung der B+R-Anlage entfallen jedoch auch 8 Kfz-Stellplätze auf der P+R-Anlage.

Die Abwägung bei der Flächenverteilung zugunsten des nichtmotorisierten Individualverkehrsmittels Fahrrad trägt dem angestrebten „Modal Split“ Rechnung. Südöstlich der P+R-Anlage ist im Flächennutzungsplan zudem eine mögliche Erweiterungsfläche dargestellt, um die Kapazität der sehr gut ausgelasteten P+R-Anlage bedarfsgerecht zu vergrößern.

Die Entwurfsplanung für das Vorhaben wurde abgeschlossen. Die Ergebnisse sind im Projekthandbuch, siehe Anlage 1, zusammengefasst.

Für die Entwässerung des anfallenden Regenwassers musste eine - den Örtlichkeiten angepasste - Lösung gefunden werden. Die Einleitung des Oberflächenwassers in den vorbeiführenden Straßenkanal wird von der Münchner Stadtentwässerung nicht zugelassen. Wegen des sehr hoch stehenden Grundwassers ist eine konventionelle Versickerung mittels Sickerschacht bzw. Rigole nicht möglich; die Versickerung über Mulden in der anschließenden Grünfläche ist aus naturschutzfachlichen Gründen nicht möglich. Das mit der Gesamtplanung beauftragte Ingenieurbüro hat nun ein System, bestehend aus substratgefüllten Drainrinnen zur Vorreinigung und oberflächennahen Versickerungsflächen entwickelt.

Um eine hochwertige Ausleuchtung bei den Fahrrädern sicherzustellen, sind unter den Dächern der Fahrradabstellanlage energieeffiziente LED-Module vorgesehen.

Im Bereich der Behinderten-, Familien- und Frauenstellplätze sowie der Fahrradabstellplätze sollen zwei Videokameras und eine Servicruf-Sprechstelle angebracht werden. Damit ist für Information und Hilfe eine direkte Verbindung zur rund um die Uhr betriebenen Leitstelle der P+R Park & Ride GmbH gegeben.

Der für einen Teilbereich der Anlage erforderliche Grunderwerb von der DB AG wurde durch das Kommunalreferat vorbereitet und ist inzwischen abgeschlossen.

Die Fahrradabstellanlage ist gemäß Planfeststellungsrichtlinie keine Eisenbahnbetriebs-

anlage. Die Erteilung einer planungsrechtlichen Zulassungsentscheidung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (§ 18 AEG) durch das Eisenbahn-Bundesamt ist trotz Flächenwidmung daher nicht erforderlich.

Für die Erweiterung der Fahrradabstellanlage wurde am 18.02.2015 ein Baugenehmigungsantrag beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung eingereicht.

Das Vorhaben wurde in der Bezirksausschusssitzung des 22. Stadtbezirks Aubing-Lochhausen-Langwied am 20.03.2013 vorgestellt und erörtert.

### 3. Kosten

Gemäß der Budgetplanung vom 21.04.2015 ergeben sich auf Grundlage der Kostenberechnung folgende Kosten:

Gesamtkosten, inkl. Grunderwerb (= 137.000,--), netto	880.000,-- Euro
Mehrwertsteuer, 19 % auf 737.000,- Euro (ohne Grundstück)	140.030,-- Euro
Gesamtkosten, inkl. Grunderwerb, brutto	1.020.030,-- Euro

Wegen der Einzelheiten wird auf die ausführliche Kostenermittlung (Anlage 2) verwiesen.

Die Kostenschätzung im Rahmen des Projektauftrags enthielt Gesamtkosten von 730.000,- Euro, netto. Die höheren Kosten erklären sich maßgeblich aus folgenden Punkten:

- Entwicklung Baupreise: Die allgemeine Preisentwicklung der Baupreise in den vergangenen zwei Jahren ist zu berücksichtigen.
- Neufassung Honorarordnung: Für die seit Inkrafttreten der neu gefassten HOAI im Jahr 2013 beauftragten Planungsleistungen sind teilweise deutlich höhere Honorare anzusetzen.
- Überdachungen: Anstatt von bisher 270 sollen nun 297 Fahrradeinstellplätze (von insgesamt 313) einen Witterungsschutz erhalten (wegen vorhandener Kabelzugschächte der DB AG ist eine vollständige Überdachung nicht möglich).
- Oberflächenwasser: Wie unter Nr. 2 ausgeführt, muss auf Grund der örtlichen Besonderheiten eine – kostenintensive - Entwässerungslösung realisiert werden.
- Altlasten: Die Erfahrungen bei Baumaßnahmen auf ehemaligen Bahngrundstücken zeigen, dass oft mit kontaminiertem Aushubmaterial zu rechnen ist. Dafür wurden Sicherheiten in die Kostenermittlung mit aufgenommen. Die Untersuchungen auf Altlasten werden bis zur Ausschreibung der Tiefbauarbeiten durchgeführt, um hier eine entsprechende Kostensicherheit zu bekommen.

Bei nunmehr 318 Stellplätzen (313 Fahrräder, 5 Motorroller) liegen die reinen Baukosten (Kostengruppen 300 bis 600) für einen Stellplatz der B+R-Anlage gemäß der vorliegenden Kostenermittlung bei ca. 1.925,-- Euro, netto.

#### 4. Finanzierung

Die Antragstellung für eine Förderung der Fahrradabstellplätze mit BayGVFG-Mitteln wurde bereits bei der Regierung von Oberbayern vorbesprochen. Es ist bei den aktuellen Förderquoten von einer Förderung in Höhe von 92.250,-- Euro auszugehen. Die Antragstellung dafür soll im Kalenderjahr des Baubeginns erfolgen.

Die 25-jährige Bindefrist bezüglich der für den Bau des Parkplatzes im Jahr 1973 verwendeten Fördermittel ist abgelaufen; eine Rückzahlung für die entfallenden Stellplätze ist daher nicht erforderlich.

Die Deckung des Restbetrages in Höhe von 927.780,-- Euro erfolgt aus Mitteln der Stellplatzrücklage. Darin enthalten sind auch die Kosten von 137.000,-- Euro für den bereits erfolgten Grunderwerb.

#### 5. Weitere Schritte

Als Nächstes sind die Ausführungspläne und die Ausschreibungsunterlagen zu erarbeiten. Die Planungsbüros werden dazu mit den erforderlichen Leistungsstufen beauftragt.

Die Kuratoriums- und Gesellschafterversammlung der P+R Park & Ride GmbH hat in der Sitzung am 01.08.2013 der Modernisierung und Erweiterung der Fahrradabstellanlage zugestimmt. Auf Grund der geänderten Kosten wird das Projekt in der Sommersitzung 2015 nochmals behandelt werden.

Im Zuge des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens wird das Projekt dem Stadtrat zur Entscheidung über die Ausführungsgenehmigung vorgelegt.

Die Realisierung der Maßnahme ist für Frühjahr/Sommer 2016 vorgesehen.

Das Baureferat, das Kommunalreferat, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und die Stadtkämmerei haben diese Beschlussvorlage mitgezeichnet.

Der Korreferent des Kreisverwaltungsreferates, Herr Stadtrat Dr. Alexander Dietrich, und der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Straßenverkehr, Herr Stadtrat Richard Progl, haben von der Beschlussvorlage Kenntnis genommen.

## II. Antrag des Referenten

1. Die Projektgenehmigung für die Modernisierung und Erweiterung der Fahrradabstellanlage am S-Bahnhaltepunkt Lochhausen wird erteilt.
2. Das Kreisverwaltungsreferat wird beauftragt, die P+R Park & Ride GmbH mit der Ausführung der Maßnahme zu betrauen.
3. Zur Bereitstellung aus der Finanzreserve „Stellplatzablösemittel“ wird das Kreisverwaltungsreferat gebeten, die erforderlichen Mittel im Rahmen der Mehrjahresinvestitionsplanung 2016 sowie der der Haushaltsplanung 2016 anzumelden.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss nach Antrag

Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/in

Dr. Blume-Beyerle  
Berufsmäßiger Stadtrat

## IV. **Abdruck von I. - III.**

über den stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
zur Kenntnis.

**V. Wv. bei Kreisverwaltungsreferat - GL 12**

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
  
2. An den Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirkes
3. an das Polizeipräsidium München
4. an das Baureferat
5. an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
6. an die Stadtwerke München GmbH - Unternehmensbereich Verkehr
7. an die Kommunalreferat
8. an die P+R Park & Ride GmbH  
zur Kenntnis.
  
9. Mit Vorgang zurück zum Kreisverwaltungsreferat HA III  
zur weiteren Veranlassung.

Am . . . . .  
Kreisverwaltungsreferat - GL 12