

<b>Projekthandbuch 2 (PHB 2)</b>		Seite 1
<b>Projektname:</b> Horst-Salzman-Weg		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: im 15. Stadtbezirk Trudering - Riem		
	<b>Projekt-Nr.:</b>	100666
	<b>Maßnahmeart:</b>	Umbau
<b>Baureferat - HA Tiefbau</b> <b>Baureferat - HA Ingenieurbau</b>	<b>MIP-Bezeichnung / Finanzposition</b> 2015 - 2019, IL 1, 6300.1245, RF 51	
	<b>Projektkosten</b> (Kostenberechnung)	1.055.000 €
<p><b>Gliederung des PHB 2</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bedarf</li> <li>2. Entwurf</li> <li>3. Rechtliche Bauvoraussetzungen</li> <li>4. Dringlichkeit</li> <li>5. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen</li> </ol> <p><u>Anlagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A) Termin- und Mittelbedarfsplan</li> <li>B) einmalige und laufende Folgekosten</li> <li>C) Kostenzusammenstellung</li> <li>D) Planunterlage Straßenbaumaßnahme</li> <li>E) Planunterlagen Lärmschutzwand</li> </ol>		

## 1. Bedarf

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat in seiner Sitzung am 05.12.2012 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1958b gebilligt (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10731). Da keine Stellungnahmen zum Billigungsbeschluss vorgebracht wurden, handelt es sich bei diesem Beschluss gleichzeitig um den Satzungsbeschluss. Mit dem Vollzug des Bebauungsplanes wird die Erschließungsstraße Horst-Salzman-Weg im Baugebiet erstmalig hergestellt.

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 24.09.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12614) das Bedarfsprogramm für die vorbezeichnete Maßnahme genehmigt und das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen. Des Weiteren wurde der Durchführung einer Vorwegmaßnahme zur Erschließung der Baugrundstücke zugestimmt.

Die Gesamtmaßnahme umfasst die Herstellung der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1958b ausgewiesenen Verkehrsfläche (Horst-Salzman-Weg), die Anpassung der Ernst-Hochholzer-Straße und die Errichtung einer Lärmschutzwand.

Zum Zeitpunkt der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung, wurde von einer zeitnahen Herstellung der privaten Hochbauten ausgegangen. Bisher sind lediglich die Wohngebäude auf der Westseite des Horst-Salzman-Wegs errichtet. Der Bezug dieser Gebäude erfolgte im September 2015. Hierfür mussten die Grundstückszufahrten provisorisch befestigt werden. Zur Erschließung dieser Baufelder reichte die vorhandene Zuwegung aus und die vom Stadtrat genehmigten Vorwegmaßnahmen waren nicht erforderlich. Die Hochbauten auf der Ostseite des Horst-Salzman-Wegs wurden bislang noch nicht begonnen. Mit der Bebauung ist laut Grundstückseigentümer (Kommunalreferat) zeitnah nicht zu rechnen.

Herr Stadtrat Danner hatte in der Bauausschusssitzung am 24.09.2013 die Frage gestellt, ob im Horst-Salzman-Weg ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden kann. Das Baureferat hat diesbezüglich das für die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches zuständige Kreisverwaltungsreferat um Stellungnahme gebeten.

Das Kreisverwaltungsreferat führt hierzu Folgendes aus:

„Nachdem über den Horst-Salzman-Weg eine Radweghaupttroute geplant ist, ist ein Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich nicht möglich, da in diesem Fall dem Hauptargument der Aufenthaltsfunktion für Fußgängerinnen und Fußgänger nicht entsprochen werden kann. Der nördliche Bereich des Horst-Salzman-Weges bis zum Wendehammer sollte wegen des Lieferverkehrs [des dort geplanten Supermarktes] konventionell als Ortsstraße ausgebaut werden.“

Mit BA-Antrag Nr. 08-14 / B 03650 vom 19.01.2012 (erledigt mit Schreiben des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.04.2012) beantragte der Bezirksausschuss 15 Trudering - Riem die Schaffung einer Querungshilfe über die Wasserburger Landstraße auf Höhe des Horst-Salzman-Wegs, die auch im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.02.2013 "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" im Stadtteil Trudering (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10777) unter dem Punkt "Maßnahmen für das Sanierungsgebiet Quartierszentrum Trudering" vorgesehen ist. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung teilte mit, dass mit dieser Querungsstelle gemäß integriertem Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) Trudering insbesondere die Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung zum Truderinger Zentrum verbessert wird.

Nachrichtlich ist hierbei darauf hinzuweisen, dass die Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung nördlich der Wasserburger Landstraße durch den Rothuberweg zum Truderinger Zentrum führt. Im Rothuberweg wird derzeit auf beiden Straßenseiten halbseitig auf den Gehwegen, welche ca. 2 m breit sind, geparkt. Dadurch sind diese für Fußgänger teilweise nicht benutzbar, da die verbleibenden Durchgangsbreiten nicht ausreichen. Auch für den Radverkehr ist die Verbindung aufgrund der Parksituation nicht attraktiv.

Der Rothuberweg ist Bestandteil des Projekts Truderinger Straße – Aktive Zentren. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat das Baureferat gebeten zu prüfen, ob die parkraumordnenden Maßnahmen im Rothuberweg zeitnah zu den Straßenbauarbeiten Horst-Salzman-Weg ausgeführt werden können, um die Nahmobilität durch eine durchgängige und attraktive Fuß- und Radwegeverbindung zu stärken. Das Baureferat wird hierfür voraussichtlich zwei Bauabschnitte bilden und die parkraumordnenden Maßnahmen zeitnah zu den Straßenbauarbeiten des Horst-Salzman-Wegs realisieren.

Die Baugrunduntersuchung im Projektgebiet hat gezeigt, dass der Baugrund teilweise nicht frostsicher ist und daher ausgetauscht werden muss.

Für die Oberflächenentwässerung des Niederschlagswassers in der Wasserburger Landstraße im Kreuzungsbereich existieren derzeit Sickerschächte, deren Überlauf in den Kanal führt. Diese Entwässerungsanlagen entsprechen nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik. Eine Kamerabefahrung hat gezeigt, dass an mehreren Punkten schadhafte Stellen in den Zuleitungen vorzufinden sind. In der Wasserburger Landstraße muss aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und der dadurch zu erwartenden Schadstoffbelastung das Oberflächenwasser in den Kanal eingeleitet werden. Die Straßensinkkästen im Kreuzungsbereich sind daher mit neuen Zuleitungen an den Kanal anzuschließen.

Die Stadtwerke München GmbH hat Spartenarbeiten in der Wasserburger Landstraße und im Horst-Salzman-Weg durchgeführt. Die Verkehrsflächen wurden in Absprache mit dem Straßenunterhaltsbezirk Ost vorerst nur provisorisch wiederhergestellt. Im Zuge des Straßenbauprojekts werden diese endgültig hergestellt.

Gemäß den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (ZTV-Lsw 06) dürfen Lärmschutzwände, die einen geringeren Abstand als 10 m von Gebäuden haben, nur aus nicht brennbarem Material der Klasse A nach der DIN 4102 bestehen. Aus diesem Grund wird die Lärmschutzwand nicht wie ursprünglich geplant mit Acrylglas sondern mit Echtglas ausgeführt.

Mittels Suchschlitzen wurde die genaue Lage von vorhandenen Sparten der Stadtwerke München ermittelt. Neben der Lärmschutzwand verläuft eine Hauptwasserleitung DN1200, die Gründung der Wand wurde entsprechend angepasst. Eine ebenfalls in diesem Bereich liegende Stromtrasse muss verlegt werden.

## 2. Entwurf

Die Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanumgriffs umfassen die Herstellung der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1958b ausgewiesenen Verkehrsfläche (Horst-Salzman-Weg) und die Errichtung einer Lärmschutzwand:

Der Ausbau des Horst-Salzman-Wegs erfolgt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes konventionell in einer Breite von 10,50 m (beidseitige Gehbahnen und einer Fahrbahn mit 5,50 m). Am südlichen Ende wird eine Wendefläche mit einer Breite von 18,0 m hergestellt. Der bestehende Horst-Salzman-Weg mit seiner derzeitigen Funktion als Fuß- und Radwegverbindung wird an der Südseite der neuen Wendefläche angeschlossen und im Bebauungsplanumgriff von derzeit ca. 2,50 m auf 4,0 m verbreitert.

Der Lieferverkehr für den geplanten Supermarkt zwischen Ernst-Hochholzer-Straße und Horst-Salzman-Weg wird über einen Privatweg und weiter über die Ernst-Hochholzer-Straße abgewickelt. Hierzu wird die Gehbahn der Ernst-Hochholzer-Straße angepasst und eine Grundstückszufahrt ausgebildet.

Im Bereich der Wendefläche des Horst-Salzman-Wegs werden drei Kfz-Parkplätze baulich hergestellt.

Das Niederschlagswasser im Horst-Salzman-Weg muss versickert werden. Derzeit existiert für den Weg keine Entwässerungsanlage. Daher sind alle erforderlichen Versickerungsanlagen neu zu errichten.

Der Baugrund im Horst-Salzman-Weg ist nicht frostsicher. Daher muss der Boden durch frostsicheres Material ausgetauscht werden. In manchen Bereichen wurde ein umweltrelevant erhöhter Schadstoffgehalt analysiert. Daher ist dieses Bodenmaterial speziell zu entsorgen.

Im Projektumgriff ist eine mögliche, jedoch ernstzunehmende Kampfmittelbelastung nicht auszuschließen. Daher sind spezielle Arbeitsschritte zur Minimierung des Kampfmittelrisikos erforderlich.

Außerhalb des Bebauungsplanumgriffs wird eine signalisierte Querung der Wasserburger Landstraße für den Fuß- und Radverkehr errichtet. Für diese Querung wird der durchlaufende Mittelteiler geöffnet. Es werden separate Furten für den Fuß- und Radverkehr eingebaut. Die Querung wird mit einem taktilen Bodenleitsystem ausgestattet. Die Signalanlage wird mit einer Zusatzeinrichtung für Blinde ausgestattet und mit dem weiterentwickelten Standard für gesicherte Querungsstellen nach der DIN 18040-3 ausgeführt.

Das Linksabbiegen für den Kfz-Verkehr von der Wasserburger Landstraße in die Seitenstraßen wird - wie derzeit im Bestand - nicht möglich sein, da die Leistungsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden soll.

An der Wasserburger Landstraße werden drei zusätzliche Kfz-Parkplätze geschaffen. Bäume sind von der Straßenbaumaßnahme nicht betroffen.

Die Entwässerungsanlagen in der Wasserburger Landstraße im Kreuzungsbereich entsprechen nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik und müssen im Zuge des Straßenausbaus erneuert werden.

Weiterhin wird am nordöstlichen Ende des Horst-Salzman-Weges eine Lärmschutzwand mit 3,0 m Höhe (Oberkante gemäß Satzung auf die Höhenkote der Wasserburger Landstraße von 529,25 ü. NN + 3,00 m = 532,25 ü. NN festgesetzt) errichtet. Die Pflicht zum Bau der Lärmschutzwand ergibt sich aus § 12 Abs. 11 der Bebauungsplansatzung. Die Errichtung dieser Lärmschutzwand erfolgt im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme.

Die Lärmschutzwand verläuft entlang der Grenze zum Grundstück Wasserburger Landstraße 16 auf städtischem Grund bzw. im Bereich der neuen Zufahrt auf dem Nachbargrundstück Flurstück Nr. 325.

Um das Grundstück Wasserburger Landstraße 16 nicht zu verschatten und die bestehende Hecke zu schützen, wird die Wand aus Glaselementen zwischen Stahlträgern errichtet. Die Wand erhält einen ca. 80 cm hohen Sockel aus Beton als Schutz vor Vandalismus und um den Höhenunterschied von bis zu 60 cm zwischen Grundstück und neuem Gehweg zu überbrücken.

Gegründet wird die Lärmschutzwand wurzelschonend mit Rammrohren. Im Bereich des östlichen Endes der Lärmschutzwand befindet sich eine Gehölzgruppe (Buschwerk), die für die Durchführung der Baumaßnahme zurückgeschnitten wird.

### 3. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Die Straßenbaumaßnahme befindet sich innerhalb gültiger Straßenbegrenzungslinien. Die Lärmschutzwandmaßnahme ist als Nebenanlage des öffentlichen Verkehrs von der Baugenehmigungspflicht befreit.

### 4. Dringlichkeit

Der Baubeginn für die Lärmschutzwand ist für Juni / Juli 2016 geplant.

Die Umbaumaßnahmen in der Wasserburger Landstraße sind für die Sommerferien 2016 geplant. Dementsprechend werden die Lärmschutzwand und der Horst-Salzmännchen-Weg je nach zeitlicher Abfolge im Anschluss daran gebaut.

Die Gesamtmaßnahme soll in 2016 abgeschlossen werden.

Da im Zuge der Ausführungsplanung keine wesentlichen planerischen Änderungen mehr zu erwarten sind und um den Baubeginn noch im Frühjahr 2016 sicherzustellen, schlägt das Baureferat vor, die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze eingehalten wird.

### 5. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die Projektkosten setzen sich zusammen wie folgt:

Straßenbau (einschl. Entwässerungsanlagen und Beleuchtung)	615.000 €
Lichtsignalanlage	210.000 €
Lärmschutzwand	230.000 €
<hr/>	
Projektkosten	1.055.000 €

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Aufgrund der Konkretisierung haben sich wie folgt Mehrkosten ergeben:

Genehmigte Kostenobergrenze	750.000 €
zuzüglich Kosten für Entwässerungsanlagen (siehe Ziffer 2.2.1 im Vortrag)	125.000 €
zuzüglich Kosten für Baugrund (siehe Ziffer 2.2.2 im Vortrag)	100.000 €
zuzüglich Kosten für Lärmschutzwand (siehe Ziffer 2.2.3 im Vortrag)	80.000 €

<hr/>	
Projektkosten	1.055.000 €

Die in den Projektkosten enthaltene Risikoreserve in Höhe von 95.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

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). 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 laufenden Folgekosten für die Verkehrsflächen erhöhen sich jährlich um ca. 10.000 €.

Die laufenden Folgekosten für den Unterhalt der neu errichteten Lärmschutzwand betragen ca. 4.000 € jährlich.

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

Die signalisierte Querung der Wasserburger Landstraße für Fuß- und Radverkehr soll mit Mitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ oder gegebenenfalls anderen Städtebauförderprogrammen finanziert werden. Die grundsätzliche Förderfähigkeit wurde von der Regierung von Oberbayern im Zuge der Bedarfsanmeldung bestätigt und vorbehaltlich der Mittelverfügbarkeit eine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Der Zustimmungsantrag wird auf der Grundlage der Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung gestellt, der Bewilligungsantrag auf der Grundlage des Submissionsergebnisses.

Eine Aussage über die tatsächliche Höhe und den Umfang der Förderung kann erst nach Bewilligung der beantragten Mittel durch die Regierung von Oberbayern getroffen werden.

Eine Förderung von Baunebenkosten erfolgt generell nur bis zu einer Höhe von 16 % der förderfähigen Baukosten. Darüber hinausgehende Baunebenkosten müssen durch die Landeshauptstadt München (Baureferat) finanziert werden, ebenso wie die „nicht-förderfähigen“ Kosten.

Der Finanzierungsanteil der Städtebauförderung wird von der Landeshauptstadt München vorfinanziert. 60 % der förderfähigen Kosten fließen als staatliche Mittel in den kommunalen Haushalt zurück. Die restlichen Kosten müssen von der Landeshauptstadt München finanziert werden.

Der städtebauliche Vertrag vom 30.11.2012 in der Fassung des Nachtrags vom 20.12.2012 sieht eine Finanzierungsbeteiligung der Planungsbegünstigten zur Abgeltung ihrer Erschließungsbeitragspflicht vor.

Die Planungsbegünstigte beteiligt sich mit einem Betrag in Höhe von endgültig 179.712 € an den Herstellungskosten.