

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068**

**Siedlungsschwerpunkt Freiham  
Freiham Nord – 1. Realisierungsabschnitt**

**Widmungsfähiger Teilausbau  
der inneren Erschließungsstraßen  
und Umbau der Bodenseestraße  
mit Anschluss des Neubaugebietes**

**im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied**

Projektkosten (Ausführungskosten):  
28.460.000 €  
(darin enthalten: 60 %-LHM-Anteil an den Folgekosten  
der Stadtwerke München GmbH = 450.000 € (brutto))

Ausführungsgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05738**

Anlagen  
Übersichtspläne

**Beschluss des Bauausschusses vom 05.04.2016 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde die Projektgenehmigung von der Vollversammlung des Stadtrates mit Beschluss vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 03288) mit einer Kostenobergrenze von 30.000.000 € erteilt. Das Baureferat hat auf dieser Grundlage die Bauausführung vorbereitet. Mit vorgenanntem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates wurde das Baureferat zudem beauftragt, Vorwegmaßnahmen (Aufschüttungen und Baumfällungen) durchzuführen.

## 2. Maßnahmenbeschreibung

### 2.1 Straßenbauprojekte

Im Rahmen der Siedlungsmaßnahme Freiham Nord ist es erforderlich, die Erschließungsstraßen innerhalb des Neubaugebietes sowie die Anschlüsse an das übergeordnete Straßennetz (Bodenseestraße) herzustellen. Die innere Erschließung der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 festgesetzten Straßen, Wege und Plätze erfolgt mit einem widmungsfähigen Teilausbau der Straßen zur Andienung der Baufelder und Aufnahme der Versorgungssparten. Des Weiteren wird die bereits vorhandene Bodenseestraße als wesentlicher Bestandteil der äußeren Erschließung bedarfsgerecht umgebaut.

Derzeit laufen als Vorwegmaßnahmen die Aufschüttungen der Straßenräume mit Kiesmaterial, da durch die Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2068 festgelegt wurde, dass das Geländenniveau im gesamten Baugebiet um ca. 1,5 m anzuheben ist. Ebenso haben die Versorgungssparten bereits mit den Umlegungen begonnen.

Weiterlaufend soll der widmungsfähige Teilausbau beginnen.

Der widmungsfähige Teilausbau beinhaltet provisorische Fahrbahnen und einseitige provisorische Gehwege, die durch Asphalthochborde abgetrennt sind. Die Fahrbahnen werden in Asphalttragdeckschicht, die Gehbahnen in Asphaltdeckschicht ausgeführt werden.

Die einseitigen Gehbahnen werden bei Bedarf im Zuge des Baufortschrittes auf beidseitige Gehbahnen nachgerüstet und mittels Holzstangengeländer von der Fahrbahn zusätzlich abgegrenzt.

Die provisorisch befestigten Fahrbahnen und Gehbahnen werden Zug um Zug durch die jeweiligen endgültigen Ausbauten der Straßenabschnitte ersetzt, sobald die hierfür notwendigen Voraussetzungen geschaffen sind (z.B. Spartenverlegungen in den Seitenräumen, Fertigstellung der angrenzenden Gebäude).

Für die äußere Erschließung ist vorgesehen, die Bodenseestraße ca. zwischen Wiesentfelser Straße und Freihamer Allee endgültig herzustellen. Diese soll mit dem Einbau von angemessenen dimensionierten Geh- und Radwegen sowie Baumgräben und notwendigen Abbiegespuren aufgeweitet werden. Die Bodenseestraße wird dabei mit zwei zusätzlichen Fahrstreifen ausgestattet. Zukünftig verlaufen zwei Fahrstreifen stadteinwärts und zwei Fahrstreifen stadtauswärts.

Die Knotenpunkte mit der Anton-Böck-Straße, dem Fußgängerbereich Hans-Stützele-Straße und der Hans-Steinkohl-Straße werden umprofilert und mit neuen Signalanlagen und sicheren Querungsmöglichkeiten ausgestattet. Die beiden Knotenpunkte Anton-Böck-Straße und Hans-Steinkohl-Straße erhalten jeweils eigene Abbiegestreifen. Wegen der fehlenden Bebauung werden die Gehwege zum Großteil nur als Provisorium mit Asphaltbelag hergestellt.

Im Zuge der Herstellung muss der Freihamer Weg vollständig zurückgebaut werden. Der Rückbau erfolgt dabei Zug um Zug im Rahmen der widmungsfähigen Teilausbauten.

Baumfällungen wurden bereits im Zuge der Vorwegmaßnahmen durchgeführt.

## 2.2 Straßenbeleuchtung

Aufgrund des Projektfortschrittes der Maßnahme Freiham ist im Sommer 2016 die Straßenbeleuchtung in der Bodenseestraße zu installieren. Mit Beschluss vom 21.10.2015 hat die Vollversammlung des Stadtrates den Maßnahmen zur Umsetzung des EU-Projektes „Smarter Together“ zugestimmt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03949). Offizieller Projektbeginn war der 16.02.2016.

Im Rahmen des Projektes „Smarter Together“ sind in der Bodenseestraße zwischen der Hans-Steinkohl-Straße und der Kreuzung Anton-Böck- / Wiesentfeller Straße rund 20 Lichtmaste in Form sog. multimodaler Objektträger zu stellen. Aufgrund der erforderlichen umfangreichen Abstimmungen zur Spezifizierung des Objektträgers und der daran anschließenden Ausschreibung und Vergabe steht dieser erst 2017 zur Verfügung.

Daher ist es notwendig, zunächst im Rahmen des Projektes Freiham in der Bodenseestraße die Beleuchtung 2016 vorab provisorisch aufzubauen. Im Jahr 2017 wird dann die endgültige Straßenbeleuchtung mit dem multimodalen Objektträger errichtet. Um keine verlorenen Bauaufwände zu erzeugen, werden die Masten zunächst in sogenannten Köcherfundamenten eingebracht, so dass ein Austausch leichter möglich ist. Die provisorisch aufgestellten Masten werden für andere Bauvorhaben wieder verwendet.

Im Baugebiet wird mit dem Zwischenausbau nur eine provisorische Straßenbeleuchtung eingebaut.

### 2.3 Lärmschutzwand Ecke Bodenseestraße / Wiesentfelser Straße

Die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 (Satzungsbeschluss vom 07.10.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04016) festgesetzte Lärmschutzmaßnahme ist für den Ausbau der Bodenseestraße erforderlich. Die Planung lag zum Zeitpunkt der Projektgenehmigung noch nicht vor. Da es sich hierbei um keine wesentliche Projektänderung handelt, kann auf eine Wiederholung des letzten Verfahrensschrittes verzichtet werden. Die Lärmschutzwand verläuft an der Bodenseestraße auf einer Länge von ca. 70 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nach Westen. Sie knickt dann nach Norden ab und verläuft entlang der Wiesentfelser Straße auf öffentlicher Verkehrsfläche auf einer Länge von ca. 90 m nach Norden. Sie hat eine konstante Höhe von 2,00 m. Als zusätzliche Gestaltung ist eine Begrünung der Wandflächen mit Rankgewächsen geplant. Die Lärmschutzmaßnahme ist mit dem angrenzenden Kleingartenverein abgestimmt. Baumfällungen sind nicht erforderlich.

Die Lärmschutzwand soll bauphysikalisch im Zuge des Umbaus der Bodenseestraße hergestellt werden und verursacht Kosten in Höhe von 350.000 €, die in den Ausführungskosten enthalten sind.

Die Vorstellung der Maßnahme beim Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied wird noch durchgeführt. Da für die Lärmschutzmaßnahme noch kein Vergabeverfahren durchgeführt wurde, können Anregungen noch eingearbeitet werden.

### 3. Bauablauf und Termine

Die Bauarbeiten sollen im Mai 2016 beginnen und Ende 2017 abgeschlossen sein. Im Baugebiet werden die Erschließungsstraßen nach der Einlegung des Schmutzwasserkanales sofort im widmungsfähigen Zwischenausbau hergestellt.

Die Bodenseestraße wird in mehreren Bauphasen unter Aufrechterhaltung von grundsätzlich mindestens einer Fahrspur je Richtung hergestellt.

### 4. Kosten

Inzwischen sind ca. 50 % der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt. Darin enthalten sind neben den submittierten Kosten für den widmungsfähigen Teilausbau und den Endausbau der Bodenseestraße auch die bereits mit der Projektgenehmigung beschlossenen Vorwegmaßnahmen und Aufkiesungsarbeiten sowie die Kosten für Altlastenentsorgung und ökologisch notwendige Maßnahmen. Weitere Ausschreibungen werden sukzessive mit Baufortschritt erfolgen.

Der Kostenanschlag beläuft sich auf 25.600.000 €.

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken und Kosten für die Instandhaltung des Zwischenausbau. Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten vom Kostenanschlag noch abweichen kann.

Der Bauausschuss hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden Kosten zu entscheiden:

Kostenanschlag	25.600.000 €
Risikoreserve (ca.10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	2.860.000 €
	<hr/>
Ausführungskosten	28.460.000 €

Die Projektkosten setzen sich im Einzelnen wie folgt zusammen:

<b>Maßnahme – Innere Erschließung</b>	<b>Kosten (brutto)</b>
Vorwegmaßnahmen – bereits ausgeführt	5.600.000 €
Widmungsfähiger Teilausbau der inneren Erschließungsstraßen 1.1 – 1.19	6.560.000 €
Provisorische Beleuchtung Teilausbau	1.800.000 €
Gewährleistung des Betriebs des Zwischenausbaus bis zum Endausbau	5.500.000 €
<b>Summe Innere Erschließung</b>	<b>19.460.000 €</b>

<b>Maßnahme – Äußere Erschließung</b>	<b>Kosten (brutto)</b>
Endausbau Bodenseestraße mit den Knotenpunkten U-1703 und Wiesentfelser Straße inklusive Lärmschutzwand	6.000.000 €
Umlegung vorhandener Sparten in der Bodenseestraße	450.000 €
Beleuchtung und Lichtzeichenanlagen in der Bodenseestraße	1.850.000 €
<b>Summe Äußere Erschließung</b>	<b>8.300.000 €</b>

<b>Maßnahme – Rückbau Freihamer Weg</b>	<b>Kosten (brutto)</b>
Rückbau Freihamer Weg	700.000 €

<b>Gesamtprojektkosten</b>	<b>28.460.000 €</b>
----------------------------	---------------------

Damit wurde die mit Projektgenehmigung festgelegte Kostenobergrenze um 1.540.000 € unterschritten. Die Kostenreduzierung ergibt sich aus den günstigen Submissionsergebnissen der Straßenbauausschreibung.

Die Bauzeit liegt über einem Jahr. Nachdem aber der überwiegende Teil der Bauleistungen im Jahr 2016 vergeben wird, wird auf eine Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt verzichtet.

Einmalig verursachte Folgekosten in Höhe von ca. 450.000 € (60 % - LHM-Anteil) fallen für die Verlegung der Gas-, Wasser- und Stromleitungen an.

## 5. Finanzierung

Im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 sind in der Investitionsliste 1

- unter Maßnahmen-Nr. 6300.1140 (Rangfolge-Nr. 210)  
„Siedlungsschwerpunkt Freiham - Freiham Nord“ 26.600.000 €
  - unter Maßnahmen-Nr. 6000.7500 (Rangfolge-Nr. 001) „Bauverwaltung;  
Risikoausgleichspauschale“ eine Risikoreserve in Höhe von 3.400.000 €
- somit insgesamt 30.000.000 € - veranschlagt.

Der derzeitige Finanzierungsbedarf für die Durchführung dieses Projektes beträgt 28.460.000 € (einschließlich Risikoreserve in Höhe von 2.860.000 €).

Die Entnahme der Risikoreserve aus der Risikoausgleichspauschale und die Umschichtung auf die Baukosten erfolgen im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2016.

Dem Bauausschuss wird in heutiger Sitzung unter Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04865 auch die Projektgenehmigung für den „Siedlungsschwerpunkt Freiham, Freiham Nord - Provisorischer Anschluss an die Bundesautobahn A 99“ mit Kosten in Höhe von 1.540.000 € (einschließlich Risikoreserve in Höhe von 140.000 €) zur Entscheidung vorgelegt.

Die Finanzierung der beiden Projekte ist durch die im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 veranschlagten Investitionsmittel in Höhe von insgesamt 30.000.000 € sichergestellt.

Im Finanzhaushalt 2016, Bereich Investitionstätigkeit, sind bei der Finanzposition 6300.950.1140.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord“ Ausgabemittel in Höhe von 10.000.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2017 in Höhe von 9.120.000 € veranschlagt. Somit entsteht in 2016 keine unterjährige Budgetausweitung.

Einzahlungs-/Auszahlungsschätzung (EAS):

In der EAS Freiham Nord vom 23.09.2015 sind unter der Bezeichnung „Verkehrsanlagen: Straßen, Wege und Plätze“ Gesamtkosten in Höhe von 26.600.000 € enthalten. Der negative Saldo EAS Freiham Nord erhöht sich durch die Berücksichtigung der Risikoreserve um 3.400.000 €.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Beteiligungsrechte des Bezirksausschusses bestehen im Rahmen dieser Beschlussvorlage nicht.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied hat jedoch Abdrucke der Vorlage zu seiner Information erhalten.

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

## **II. Antrag der Referentin**

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 28.460.000 € wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. Von den Ausführungen zur Lärmschutzwand und zur Straßenbeleuchtung wird Kenntnis genommen.
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 22  
An die Mitglieder der Kommission Freiham  
An das Referat für Bildung und Sport  
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 das Baureferat - H, H15, H35, G, J, J 111, V, MSE  
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4  
An das Baureferat - T 0, T 02, T 1, T 1/S, T2, T 22/O, T3, TZ, TZ 3, TZ/K  
zur Kenntnis.

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

Am .....  
Baureferat - RG 4