

**Projektname:** B-Plan 1982a – Sportgelände FC Bayern, Fuß- und Radweg

zusätzl. örtl. Bezeichnung: 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann

**Projekt-Nr.:** 5541**Maßnahmeart:**

Neubau

**Baureferat - HA Tiefbau****MIP-Bezeichnung / Haushaltsstelle**

2016-2020, IL1, 6300.1285, RF 76

**Projektkosten**

(Kostenberechnung)

850.000 €

**Gliederung des PHB 2**

1. Bedarf
2. Entwurf
3. Rechtliche Bauvoraussetzungen
4. Dringlichkeit
5. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Anlage:

- A) Termin- und Mittelbedarfsplan
- B) Laufende Folgekosten
- C) Planunterlagen

## 1. Bedarf

Die Vollversammlung des Stadtrates hat in ihrer Sitzung am 25.04.2012 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/40, Ingolstädter Straße (östlich), Stadtgrenze (südlich) – Sportgelände an der Ingolstädter Straße gebilligt (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08942). Ebenfalls am 25.04.2012 hat die Vollversammlung des Stadtrates den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1982 a gebilligt (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08938).

Am 02.05.2013 hat die Vollversammlung des Stadtrates den Bebauungsplan mit Grünordnung 1982 a als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11528).

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 10.12.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13236) das Bedarfsprogramm für die vorbezeichnete Maßnahme mit einer Kostenobergrenze in Höhe von 850.000 € genehmigt und das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

An der nördlichen Gemeindegrenze der Landeshauptstadt München und der südlichen Grenze der Gemeinde Oberschleißheim liegt gemeinde-/stadtübergreifend an der Ingolstädter Straße das Gebiet der sog. Fürst-Wrede-Kaserne der Bundeswehr. Im Zuge der Neuordnung des Geländes wurde der nördliche Teil des Kasernengeländes, der beiderseits der gemeinsamen Gemarkungsgrenze von Stadt und Gemeinde gelegen ist, von der militärischen Nutzung freigegeben. Die frei gewordene Fläche erwarb der FC Bayern München e.V. mit dem Ziel, ein Sport- und Vereinsgelände für den Amateursport zu errichten. Es handelt sich um eine Fläche im Ausmaß von ca. 30 ha, wovon ca. 15 ha auf dem Gebiet der Landeshauptstadt München liegen und ca. 15 ha auf dem Gebiet der Gemeinde Oberschleißheim. Teil A des Bebauungsplans Nr. 1982 a behandelt den Neubau einer Kreuzung an der Ingolstädter Straße. Teil B behandelt die Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung.

### Fuß- und Radwegverbindung:

Als öffentliche Verkehrsfläche wurde im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1982 a ein neuer Fuß- und Radweg festgesetzt, der von der Ingolstädter Straße kommend am Nord- und Ostrand der bestehenden Fürst-Wrede-Kaserne entlang zum Schmidbartlanger führt. Er stellt eine Verbindung zwischen den Wohngebieten westlich und südöstlich des Planungsgebiets und der Fröttmaninger Heide her und führt die im Münchner Verkehrsentwicklungsplan vorgesehene Fahrradhauptverkehrsroute weiter. Der Weg wird unabhängig von der Entwicklung des zukünftigen Vereinsgeländes hergestellt. Mit der neuen Wegeverbindung wird die vormalige Barrierewirkung des Geländes, die weite Umwege erforderte, aufgehoben. Im Osten verläuft sie zwischen dem bestehenden Kasernenteil und der Fröttmaninger Heide auf dem dort bereits bestehenden asphaltierten Wegstück. Aufgrund der Nachbarschaft zu diesem wertvollen sensiblen Naturraum ist beim Ausbau eine ökologische Baubegleitung vorgesehen.

## 2. Entwurf

Gemäß städtebaulichem Vertrag vom 15.03.2012 tritt der FC Bayern München e.V. die in seinem Eigentum befindlichen und für den Geh- und Radweg benötigten Flächen an die Landeshauptstadt München ab. Der Eigentümer des bereits

bestehenden asphaltierten Wegstücks (Haideflächenverein Münchener Norden e.V.) stimmt den Planungen zu und hat der Landeshauptstadt München mittels Widmungszustimmung die Rechte für die Herstellung und den Unterhalt des Geh- und Radweges übertragen. Die Breite des bereits bestehenden asphaltierten Wegstücks wird ostseitig um etwa 1,5 m reduziert/entsiegelt, um in diesem Bereich entlang des Weges die Muldenentwässerung zu realisieren. Das bereits bestehende asphaltierte Wegstück wird außerdem saniert, um den Ansprüchen eines gemeinsam geführten Geh- und Radweges zu genügen.

Der Weg wird im Abschnitt zwischen Ingolstädter Straße und dem Baufenster der großen Sporthalle als Rettungsweg für das Sportgelände benötigt. Dies erfordert einen Ausbau gemäß Bauklasse 5 (Anliegerstraße). Der asphaltierte Geh- und Radweg wird mit einer Breite von 4,0 m angelegt. Neben dem Geh- und Radweg wird eine Muldenentwässerung realisiert. Um Schädigungen in den Randbereichen des Weges zu vermeiden und eine optimale Reinigung zu ermöglichen, wird der Geh- und Radweg beidseitig mit Betoneinfasssteinen versehen. Der Weg wird auf der gesamten Länge frostsicher eingerichtet und ausreichend beleuchtet. Hierbei wird auf eine insektenfreundliche Beleuchtung geachtet.

Zur Herstellung des Geh- und Radweges ist es notwendig, insgesamt 10 bestehende Bäume im Bereich des geplanten Wegeverlaufs zu fällen. Entlang des Weges werden jedoch 20 Bäume neu gepflanzt. Bezüglich der Baumfällungen liegen Zustimmungen der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Hauptabteilung Gartenbau vor. Es werden in den Grünflächen neben dem Geh- und Radweg Bänke aufgestellt, um Sitzmöglichkeiten zu schaffen.

Die im Eigentum des Bundes befindliche Kasernenmauer, die sich teilweise im Bereich des geplanten Geh- und Radweges befindet, wird bis zur Dehnungsfuge zurückgebaut. Die Zustimmung seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) hierzu ist bereits erfolgt. Die Kosten für den Teilabbruch der Mauer übernimmt der FC Bayern München e.V..

Für eine gemeinsame Führung des Geh- und Radverkehrs wird der Mittelteiler an der Ingolstädter Straße auf 2,50 m verbreitert. Durch die Verbreiterung muss die Markierung der Fahrspuren auf der Ingolstädter Straße entsprechend angepasst werden.

### **3. Rechtliche Bauvoraussetzungen**

Die rechtlichen Bauvoraussetzungen sind gegeben. Der Ausbau der Straßen findet innerhalb der festgesetzten Straßenbegrenzungslinien statt. Die Verkehrsflächen befinden sich im Besitz der Landeshauptstadt München, beziehungsweise werden im Bereich der Flächen des Haideflächenverein Münchener Norden e.V. mittels Widmungszustimmungen für die Errichtung des Geh- und Radweges zur Verfügung gestellt.

#### 4. Dringlichkeit

Vor dem Hintergrund, dass das Sportgelände mit Nachwuchsleistungszentrum laut Auskunft des FC Bayern München e.V. im Juli 2017 in Betrieb genommen werden soll und der geplante Geh- und Radweg als Rettungsweg dient, wird eine zeitgleiche Fertigstellung des Geh- und Radweges ebenfalls im Juli 2017 angestrebt.

#### 5. Kosten

Die Projektkosten setzen sich zusammen wie folgt:

Straßenbau	538.000 €
Beleuchtung	180.000 €
Gartenbauarbeiten	132.000 €
Projektkosten	850.000 €

Die in den Projektkosten enthaltene Risikoreserve in Höhe von 80.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Die Kostenobergrenze in Höhe von 850.000 € kann eingehalten werden.

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 neue 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 zu pflanzenden Bäume sind in den Projektkosten bereits enthalten.

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