

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1943 b  
Frankfurter Ring (südlich),  
A 9 Berlin-München (westlich) und  
Domagkstraße (nördlich)  
- Domagkpark -**

**Neubau der Erschließungsstraßen und Fußgängerbereiche  
Anschluss des Neubaugebietes an den  
Frankfurter Ring und die Domagkstraße**

**im 12. Stadtbezirk Schwabing - Freimann**

Projektkosten (Kostenobergrenze):  
1.150.000 €

1. Projektgenehmigung für die Maßnahmen 2.6b und 2.7
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08050**

Anlagen

- Übersichtslageplan (Anlage 1a)
- Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1943 b (Anlage 1b)
- Übersichtsplan der Einzelmaßnahmen zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Fußgängerbereiche (Anlage 1c)
- Projekthandbuch 2 (PHB 2) (Anlage 2)

**Beschluss des Bauausschusses vom 02.05.2017 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Mit Beschluss des Bauausschusses des Stadtrates vom 03.02.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 05735) wurde das Bedarfsprogramm für den Neubau der Erschließungsstraßen und Fußgängerbereiche des Neubaugebietes „Domagkpark“ sowie für dessen Anschlüsse an den Frankfurter Ring und die Domagkstraße mit einer Kostenobergrenze in Höhe von 11.600.000 € genehmigt.

Des Weiteren erhielt das Baureferat den Auftrag, für diese Gesamtmaßnahme, bestehend aus den Einzelmaßnahmen 2.1 bis 2.8, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

Das Gesamtprojekt für die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebiets besteht aus insgesamt zwölf Einzelmaßnahmen, deren jeweilige Lage dem Übersichtsplan (Anlage 1c) zu entnehmen ist und die in der nachfolgenden Tabelle mit dem jeweiligen Projektstatus aufgelistet sind:

Maßnahmen		Herstellung	Status	Baubeginn bzw. Baufertigstellung	
2.1	a	Gertrud-Grunow-Straße (U-1641), südliche Erschließungsstraße	Bau-Tiefbau	Projektgenehmigung erteilt (Beschluss VV vom 02.05.2013)	Baubeginn abhängig von Hochbaumaßnahmen
	b	Vollanschluss Domagkstraße	Bau-Tiefbau		fertiggestellt
2.2		Fritz-Winter-Straße (U-1642), „Bügel um WA11“	Bau-Tiefbau	Projektgenehmigung erteilt (Beschluss VV vom 02.05.2013)	Baubeginn abhängig von Hochbaumaßnahmen
2.3	a	Max-Bill-Straße (U-1643), nördliche Erschließungsstraße	Bau-Tiefbau	Projektgenehmigung erteilt (Beschluss VV vom 02.05.2013)	Baufortschritt abhängig von Hochbaumaßnahmen, teilweise hergestellt.
	b	Vollanschluss Frankfurter Ring (westlich)	Bau-Tiefbau		fertiggestellt
	c	Vollanschluss Frankfurter Ring (östlich)	Bau-Tiefbau		fertiggestellt
2.4		Fußweg zur Trambahnendhaltestelle („Schwabing Nord“)	Bau-Tiefbau		fertiggestellt
2.5		Neubau eines Fußgängerbereichs zwischen Max-Bill-Straße (U-1643) und der Grundschule (ca. 4.400 m <sup>2</sup> ) (Bauhausplatz)	Bau-Tiefbau	Wettbewerbs-ergebnis im Bauausschuss bekanntgegeben am 28.06.2016; Entwurfsplanung in Bearbeitung	Baubeginn abhängig von Hochbaumaßnahmen
2.6	a	Neubau eines Fußgängerbereichs im Bereich der Fritz-Winter-Straße (U-1642) (ca. 700 m <sup>2</sup> )	Bau-Gartenbau	Ausführungsplanung abgeschlossen	Bau im Zuge der Herstellung der zentralen Grünanlage
	b	Neubau eines Fußgängerbereichs zwischen Gertrud-Grunow-Straße (U-1641) und der zentralen Grünfläche (ca. 2.250 m <sup>2</sup> )	Bau-Tiefbau	Entwurfsplanung abgeschlossen	Baubeginn abhängig von Hochbaumaßnahmen
2.7		Neubau eines Fußgängerbereichs zwischen Max-Bill-Straße (U-1643) und der zentralen Grünfläche (ca. 1.800 m <sup>2</sup> )	Bau-Tiefbau	Entwurfsplanung abgeschlossen	Baubeginn abhängig von Hochbaumaßnahmen

	Maßnahmen	Herstellung	Status	Baubeginn bzw. Baufertigstellung
2.8	Neubau einer zusätzlichen Verkehrsfläche am Frankfurter Ring (ca. 6.200 m <sup>2</sup> )	GEWOFAG	Straßenumbauvertrag zwischen LHM und GEWOFAG abgeschlossen	Baubeginn abhängig vom Baufortschritt der Hochbaumaßnahme der GEWOFAG

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 02.05.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11190), vorberaten im Bauausschuss am 16.04.2013, wurde die Genehmigung der vorgenannten Entwurfsplanung (Maßnahmen 2.1 bis 2.4) erteilt und das Baureferat damit beauftragt, hierzu die Ausführungsplanung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigungen herbeizuführen.

Am 01.04.2014 wurde vom Bauausschuss für die Maßnahmen 2.3b, 2.3c und 2.1b die Ausführungsgenehmigung erteilt sowie für die Maßnahmen 2.1a, 2.2, 2.3a und 2.4 die Genehmigung zu verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigungen erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14438).

Das Baureferat hat für die Maßnahmen 2.6b (Neubau eines Fußgängerbereichs zwischen Gertrud-Grunow-Straße (U-1641) und der zentralen Grünfläche) und 2.7 (Neubau eines Fußgängerbereichs zwischen Max-Bill-Straße (U-1643) und der zentralen Grünfläche) die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das Projekthandbuch 2 (PHB 2) erarbeitet und legt diese hiermit dem Stadtrat zur Genehmigung vor. Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

Nicht Bestandteil der vorliegenden Beschlussvorlage sind der Fußgängerbereich zwischen Max-Bill-Straße (U-1643) und der Grundschule (Bauhausplatz, Maßnahme 2.5) sowie der Fußgängerbereich im Bereich der Fritz-Winter-Straße (U-1642) (Maßnahme 2.6a) und der Neubau einer zusätzlichen Verkehrsfläche am Frankfurter Ring (ca. 6.200 m<sup>2</sup>) (Maßnahme 2.8).

Zu diesen Maßnahmen führt das Baureferat Folgendes aus:

Mit Bekanntgabe vom 28.06.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06347) wurde dem Bauausschuss das Ergebnis des Planungsworkshops für die Gestaltung des Bauhausplatzes (Maßnahme 2.5) vorgestellt. Als weiteres Vorgehen ist vorgesehen, auf Grundlage des Workshop-Ergebnisses die Entwurfsplanung zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Projektgenehmigung vorzulegen. Die Realisierung erfolgt dann in Abhängigkeit von der Fertigstellung der angrenzenden Bebauung.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 10.11.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03629) erfolgte die Genehmigung des Bedarfsprogramms und des Planungskonzepts für die Maßnahmen des Baureferats (Gartenbau), darunter auch für die Maßnahme 2.6a. Das Baureferat (Gartenbau) erhielt darin des Weiteren den Auftrag, die entsprechenden Entwurfsplanungen zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 16.04.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11190) wurde das Baureferat beauftragt, die Planung und Ausführung der Verkehrsfläche entlang der Bebauung am Frankfurter Ring (Maßnahme 2.8) vertraglich an die GEWOFAG (Bauherrin der Hochbaumaßnahmen in WA1, WA2) zu übertragen und die weiteren Verfahrensschritte verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze eingehalten wird. Ein entsprechender Straßenumbauvertrag über die Herstellung der Verkehrsfläche wurde zwischen der Landeshauptstadt München und der GEWOFAG Wohnen GmbH bereits abgeschlossen (unterzeichnet am 10. und 18.05.2016). Die Bauarbeiten zur Herstellung der Verkehrsfläche werden dann in Abhängigkeit vom Baufortschritt der Hochbaumaßnahmen der GEWOFAG durchgeführt.

## 2. Projektgenehmigung der Maßnahmen 2.6b und 2.7

### 2.1 Projektbeschreibung

Die vorgelegte Entwurfsplanung beinhaltet den Neubau des Fußgängerbereichs bzw. Stadtplatzes zwischen Gertrud-Grunow-Straße (U-1641) und der zentralen Grünfläche (zwischen dem allgemeinen Wohngebiet (WA) 8 und WA 9), Maßnahme 2.6b) sowie den Neubau des Fußgängerbereichs bzw. Stadtplatzes zwischen Max-Bill-Straße (U-1643) und der zentralen Grünfläche (zwischen WA 5 und WA 6, Maßnahme 2.7).

Die beiden mit jeweils rd. 2.000 m<sup>2</sup> im Vergleich zum zentralen Bauhausplatz mit ca. 4.400 m<sup>2</sup> kleineren Plätze liegen integriert in den Wohnbereichen, die den zentralen Park fassen. Obwohl die Plätze auch Zugang zur öffentlichen Parkanlage von der Gertrud-Grunow-Straße im Süden bzw. Max-Bill-Straße im Norden bieten, richten sie sich direkt an die anliegende Bewohnerschaft als Nachbarschaftstreffpunkt. Als Drehscheiben verknüpfen sie im Quartier die privaten Außenbereiche der direkt anliegenden Wohnnutzungen mit dem Verkehrsraum und dem Park. Um die Plätze optimal zwischen die Wohnbebauungen mit ihren Freianlagen einzubetten, wurden die jeweiligen Landschaftsarchitekturbüros, welche bereits die arrondierenden privaten Flächen planten, mit den Platzgestaltungen beauftragt.

Die Planung der Stadtplätze erfolgte in zeitlichem Zusammenhang und Abstimmung mit der Planung der Privatflächen und Hochbaumaßnahmen. Die zuständigen planungsbeteiligten Dienststellen haben den beiden Maßnahmen zugestimmt.

Detaillierte Projektbeschreibungen zum Neubau der Stadtplätze zwischen WA 8 und WA 9 (Maßnahme 2.6b) und zwischen WA 5 und WA 6 (Maßnahme 2.7) sind im Projekthandbuch 2 unter Punkt 2 dargestellt.

## 2.2 Bauablauf und Termine

Die Herstellung der Stadtplätze wird je Platz voraussichtlich ca. sechs Monate dauern und soll im Zuge des Endausbaus (2. Ausbaustufe) der noch endgültig herzustellenden Erschließungsstraßen (Maßnahmen 2.1a, 2.2 und 2.3a) realisiert werden.

Da die Hochbauten im Umgriff des Bebauungsplans größtenteils bereits fertiggestellt und teilweise auch schon bezogen sind und die Grundschule im September 2017 eröffnet wird, ist der Straßenendausbau dieser öffentlichen Verkehrsflächen baldmöglichst durchzuführen, um die öffentliche Erschließung zu sichern (§ 123 Abs. 1 und 2 BauGB).

Die Durchführung dieser Baumaßnahmen soll daher ab September 2017 erfolgen. Die Stadtplätze werden in zwei Bauabschnitten hergestellt. Der Stadtplatz zwischen WA 8 und WA 9 (Maßnahme 2.6b) wird ab September 2017, der Stadtplatz zwischen WA 5 und WA 6 (Maßnahme 2.7) wird ab April 2018 gebaut. Die vorab im Bereich des Stadtplatzes zwischen WA 5 und WA 6 (Maßnahme 2.7) erforderlichen Baumfällungen werden im Herbst bzw. Winter 2017/18 vorgenommen.

Um eine rationelle und termingerechte Durchführung der gesamten anstehenden Baumaßnahmen zu gewährleisten, schlägt das Baureferat vor, die Ausführungsgenehmigung für die beiden Stadtplätze (Maßnahmen 2.6b und 2.7), aufgrund der engen Terminsetzung, verwaltungsintern herbeizuführen. Voraussetzung dafür ist, dass die Kostenobergrenze in Höhe von 1.150.000 € nicht überschritten wird.

## 2.3 Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung für die Maßnahmen 2.6b und 2.7 erstellt.

Danach ergeben sich für diese Maßnahmen insgesamt Kosten in Höhe von 1.150.000 €.

Darin enthalten ist eine Risikoreserve in Höhe von 105.000 €.

Die Kostenreserve ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Die genehmigte Kostenobergrenze für das Gesamtprojekt in Höhe von 11.600.000 € wird nach jetzigem Kenntnisstand eingehalten.

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 um jährlich 16.200 € für den Stadtplatz zwischen WA 8 und WA 9 (Maßnahme 2.6b) und um 18.200 € für den Stadtplatz zwischen WA 5 und WA 6 (Maßnahme 2.7).

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

## 2.4 Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf für die Durchführung der Maßnahmen 2.6b und 2.7 beträgt 1.150.000 €.

Das Gesamtprojekt (Maßnahmen 2.1 bis 2.8) ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 - 2020 in der Investitionsliste 1 unter Maßnahme-Nr. 6300.8800 (Rangfolge Nr. 26) mit Projektkosten in Höhe von 10.690.000 € (ohne Risikoreserve in Höhe von 910.000 €) enthalten.

Im Haushalt 2017 sind unter Finanzposition 6300.950.8800.5 „Funkkaserne (ehem.) - Domagkstraße, Bebauungsplan 1943 b (Entwicklungsmaßnahme)“ 1.500.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2018 in Höhe von 3.800.000 € eingestellt. Die im Haushalt 2017 eingestellten Mittel sind aus heutiger Sicht zur Abwicklung der in 2017 anfallenden Kosten für diese sowie der bisher genehmigten Teilmaßnahmen auskömmlich. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus der Finanzreserve "Entwicklungsmaßnahme Funkkaserne".

Die Maßnahmen sind nach dem Bayerischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (BayGVFG) nicht förderfähig.

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) besteht Beitragsfähigkeit.

Die Baumaßnahmen sind grundsätzlich erschließungsbeitragsfähig.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

## 3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Gemäß § 9 Abs. 2 und 3 der Bezirksausschusssatzung i. V. m. Anlage 1 - Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse, Rubrik Baureferat, Ziffer 2.1 besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 12 Schwabing - Freimann zur ingenieurmäßigen Planung des Ausbaus von Straßen, Plätzen und Fußgängerbereichen, insbesondere für deren Neuanlage.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing - Freimann wurde zu den oben genannten Projektplanungen gehört und hat diesen am 02.08.2016 zugestimmt.

Der Bezirksausschuss 12 hat Abdrucke dieser Vorlage zur Kenntnis erhalten.

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 Maßnahmen 2.6b und 2.7 mit Projektkosten in Höhe von 1.150.000 € werden nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung für die Maßnahmen 2.6b und 2.7 vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze eingehalten wird.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss** nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Die Referentin

Rosemarie Hingerl  
Berufsm. Stadträtin

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

über das Direktorium - HA II/V Stadtratsprotokolle  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
an die Stadtkämmerei - II/21, II/12  
zur Kenntnis.

**V. Wv. Baureferat – RG 4** zur weiteren Veranlassung.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 12  
An das Kommunalreferat  
An das Kreisverwaltungsreferat  
An das Referat für Gesundheit und Umwelt  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat  
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat  
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat  
An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat  
An das Baureferat - G, G 1, H, H 1, H 15, J, V, MSE  
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4  
An das Baureferat - T 0, T 1, T 1/S, T 2, T 3, T Z, T Z/K  
zur Kenntnis.

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

Am .....  
Baureferat - RG 4  
I.A.