

**Neubau der Erschließungsstraßen und Fußgängerbereiche  
im Zuge des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1954  
Schwere-Reiter-Straße (südöstlich)  
Infanteriestraße (südwestlich)  
Sankt-Barbara-Kirche (nordwestlich)  
Verlängerung Heßstraße  
inklusive Verkehrsfläche Verlängerung Heßstraße  
- Kreativquartier an der Dachauer Straße / Schwere-Reiter-Straße  
Teilbereich Kreativfeld -**

#### **im 4. Stadtbezirk Schwabing-West**

Projektkosten (Kostenobergrenze):  
3.300.000 €

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 - 2021

#### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09409**

Anlage  
Bedarfsprogramm

**Beschluss des Bauausschusses vom 24.10.2017 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 07.12.2016 dem Billigungsbeschluss mit vorbehaltlichem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954 zugestimmt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07634). Nachdem während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, handelt es sich zugleich um den Satzungsbeschluss. Der Bebauungsplan trat am 20.07.2017 in Kraft.

Das Baureferat wird auf Grundlage des oben genannten Bebauungsplans die Planung der Erschließungsstraßen mit den Anbindungen an die Infanteriestraße, Schwere-Reiter-Straße sowie die Heßstraße einleiten.

Der Baubeginn der Wohnungsbaumaßnahmen ist ab dem zweiten Quartal 2020 geplant. Um den künftigen Grundstückseigentümern die Bebauung zeitnah nach dem Erwerb zu ermöglichen, ist die Herstellung der Erschließung in Form eines Teilausbaus als Baustraßen bis Mitte 2020 erforderlich.

Als Ergebnis der Bedarfsableitung zur Erschließung des Bebauungsplangebietes wurde das als Anlage beigefügte Bedarfsprogramm erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

## 2. Projektbeschreibung

Die Gesamtmaßnahme umfasst die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954 ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Anbindung an die Schwere-Reiter-Straße, die Infanteriestraße und die Heßstraße.

Das Baugebiet wird durch die Verlängerung der Heßstraße, die Sammelstraße U-1751 sowie die Erschließungsstraße U-1752 verkehrlich erschlossen. Es werden Baumpflanzungen an geeigneten Stellen, in Abhängigkeit von der Spartenlage, erfolgen. Die herzustellenden Verkehrsflächen sind in Anlage A des Bedarfsprogrammes ersichtlich.

### 2.1 1. Ausbaustufe

Die erste Ausbaustufe umfasst die Herstellung der Erschließungsstraßen als Baustraßen. Die Fahrbahnen der Baustraßen werden mit Asphalttragschichten ausgeführt. Im Zuge der Herstellung der Baustraßen erfolgt bereits die Herstellung der Bordsteine und Gehwegflächen. Letztere werden ebenfalls zunächst provisorisch errichtet und nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen endgültig hergestellt. Im Zuge der Baustraßenherstellung werden außerdem die Entwässerungseinrichtungen sowie die notwendigen Versorgungsleitungen eingebaut. Die Straßenbeleuchtung wird provisorisch errichtet.

Da das Kommunalreferat die künftigen öffentlichen Verkehrsflächen nicht im Rahmen der allgemeinen Flächenfreimachung von Kampfmitteln und Altlasten hat freiräumen lassen, wird das Baureferat diese Maßnahmen in eigener Regie durchführen und eine Wiederverfüllung der Flächen bis zum Planum vornehmen.

Der Beginn der Tiefbauarbeiten kann voraussichtlich ab dem zweiten Quartal 2019 erfolgen. Die Fertigstellung der 1. Ausbaustufe ist für Mitte 2020 vorgesehen.

## 2.2 2. Ausbaustufe

Die 2. Ausbaustufe (Endausbau) erfolgt in Abhängigkeit vom Fortgang der privaten und öffentlichen Hochbaumaßnahmen und beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Endausbau der Erschließungsstraßen mit Baumpflanzungen und Parkbuchten
- Endausbau der Fußgängerbereiche
- Anschluss der Erschließungsstraßen an die Infanteriestraße, die Schwere-Reiter-Straße sowie die Heßstraße

## 3. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage des Bebauungsplans den Kostenrahmen für die 1. und 2. Ausbaustufe erstellt.

Danach ergibt sich für das Projekt eine Kostenobergrenze von 3.300.000 €.

Darin enthalten ist eine Risikoreserve von 480.000 €.

Folgekosten können erst im Zuge der Projektplanung ermittelt werden. Die laufenden Folgekosten erhöhen sich entsprechend der Zunahme der Verkehrsfläche und können erst nach Vorliegen der Entwurfsplanung genauer beziffert werden.

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand. 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 aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind im anliegenden Termin- und Mittelbedarfsplan nachrichtlich aufgeführt.

## 4. Finanzierung

Die Maßnahme ist bisher im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 - 2020 nicht enthalten. Daher wird das Baureferat die Maßnahme zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 - 2021, Investitionsliste 1, anmelden.

Nach Erteilung der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird sich das Baureferat die in 2017 erforderlichen Planungsmittel in Höhe von ca. 20.000 € aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 „Pauschale für vorlaufende Planungskosten für Straßen- und Brückenbau“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen lassen. Somit entsteht keine unterjährige Haushaltsausweitung.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Diese Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Beteiligungsrechte der Bezirksausschüsse gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse bestehen in dieser Angelegenheit nicht. Die Bezirksausschüsse wurden jedoch im Bauleitplanverfahren beteiligt. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 9 Neuhausen - Nymphenburg und der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 4 Schwabing-West haben Abdrucke dieser Beschlussvorlage zu ihrer Information erhalten und werden im weiteren Verfahren satzungsgemäß beteiligt.

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 Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung sowie Teile der Ausführungsplanung für beide Ausbaustufen zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen.
3. Da das Kommunalreferat, wie im Vortrag dargestellt, die Altlasten- und Kampfmittelentsorgung nicht im Rahmen der allgemeinen Flächenfreimachung vorgenommen hat, wird das Baureferat beauftragt, diese Arbeiten zu übernehmen und die Wiederverfüllung der Flächen bis zum Planum im Bereich der Erschließungsstraßen zeitgerecht durchzuführen.
4. Das Baureferat wird beauftragt, das Vorhaben zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 - 2021, Investitionsliste 1, wie folgt anzumelden:

**neu:**

Kreativfeld - BebPI. 1954

IL 1 , Maßnahme-Nr. 6300.1630

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	bisher finanziert	Programmzeitraum 2017-2021	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Restfinanzierung 2023 ff
	950	2.820	0	2.820	20	100	1.400	500	300	300	200
B	Summe	2.820	0	2.820	20	100	1.400	500	300	300	200
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		<b>2.820</b>	<b>0</b>	<b>2.820</b>	<b>20</b>	<b>100</b>	<b>1.400</b>	<b>500</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>200</b>

5. Das Baureferat wird beauftragt, sich die in 2017 erforderlichen Planungsmittel in Höhe von ca. 20.000 € aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 „Pauschale für vorlaufende Planungskosten für Straßen- und Brückenbau“ auf dem Büroweg im Rahmen einer Veranschlagungsberichtigung bei der Stadtkämmerei bereitstellen zu lassen.
6. 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 das Direktorium - HA II/V Stadtratsprotokolle  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
an die Stadtkämmerei – II/12, II/21  
zur Kenntnis.

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

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

An den Bezirksausschuss 9 Neuhausen - Nymphenburg  
An den Bezirksausschuss 4 Schwabing-West  
An das Kommunalreferat  
An das Kreisverwaltungsreferat  
An das Referat für Gesundheit und Umwelt  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft  
An die Stadtwerke München GmbH  
An das Baureferat - G, H, J, V, MSE  
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4  
An das Baureferat - T 0, T 1, T1/B, T 1/S, T 2, T 3, T Z, T Z/K  
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - T1/CS-Ost  
zum Vollzug des Beschlusses.

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