

**Werksviertel  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2061**

**Herstellung und Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen und  
der für die Öffentlichkeit nutzbaren Dienstbarkeitsflächen  
(Wegeverbindungen)**

**im 14. Stadtbezirk Berg am Laim**

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09697**

Anlagen

- Übersichtslageplan (Anlage 1)
- Grobterminplan (Anlage 2)
- Bedarfsprogramm (Anlage 3)

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

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 20.09.2017 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2061 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09891).

Die Umsetzung der nachfolgend genannten und in der folgenden Projektbeschreibung erläuterten Maßnahmen wird durch den am 12. und 13. Dezember 2016 geschlossenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Landeshauptstadt München und den Planungsbegünstigten sowie einem noch zu schließenden Erschließungsvertrag geregelt.

Folgende Verkehrsflächen sind herzustellen oder umzubauen:

Straßenbezeichnung	Maßnahmenart	Planung und Herstellung durch
U-1735 U-1736 (Atelierstraße) U-1737 U-1738 U-1739 U-1740 U-1741 U-1742 U-1760 (Eigentümerweg)	Neubau, Umbau	Planungsbegünstigte
Dienstbarkeitsflächen	Neubau	Planungsbegünstigte
Aschheimer Straße	Anpassungsmaßnahmen an Knotenpunkten mit U-Straßen	Planungsbegünstigte
Friedenstraße	Anpassungsmaßnahmen an Knotenpunkten mit U-Straßen	Planungsbegünstigte
Friedenstraße	Aufwertungsmaßnahmen	Baureferat

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

## 2. Projektbeschreibung

### 2.1. Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Dienstbarkeitsflächen im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2061

#### U-1735

Gemäß dem Satzungsbeschluss vom 20.09.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09891) werden die heutige Haager und Grafinger Straße aufgelassen. Der westliche Abschnitt der Haager Straße sowie der östliche Teil der Grafinger Straße werden zu einer neuen, 20 m - 23 m breiten U-1735 verbunden. Im Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr der Landeshauptstadt München stellt die U-1735 eine Fahrradhauptroute dar. Entlang der gesamten U-1735 sind beidseitig Radverkehrsanlagen sowie Gehbahnen und an geeigneten Stellen Längsparkplätze und Baumpflanzungen vorgesehen.

#### U-1736

Die im Bebauungsplan mit 16,5 Metern festgesetzte U-1736 (Atelierstraße) wurde bereits in 2015 in eigener Verantwortung und zunächst als Privatstraße von den Planungsbegünstigten hergestellt.

Östlich an die Atelierstraße grenzt die im Bebauungsplan als MK 3 (2) gekennzeichnete Fläche, worauf der Freistaat Bayern die Errichtung eines Konzerthauses plant. Hierfür wird momentan ein Planungswettbewerb durchgeführt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird in Abhängigkeit vom Wettbewerbsergebnis ein Konzept für die Abwicklung der durch den Konzertsaal verursachten Verkehre erstellen. Dieses Verkehrskonzept ist zwingend erforderlich und maßgebend für die endgültige Querschnittsgestaltung der Atelierstraße und insbesondere für die Planung der 35 m x 66 m großen Verkehrsfläche vor dem zukünftigen Konzerthaus. Dementsprechend kann derzeit zu der Flächenaufteilung und der gegebenenfalls möglichen Gestaltung noch keine weitere Aussage getroffen werden. Auch eine Auswirkung des Verkehrskonzeptes auf die umliegenden Verkehrsflächen ist möglich.

#### U-1737

Die endgültige Herstellung der im Bebauungsplan festgelegten U-1737 erfolgt mit beidseitigen Gehbahnen und teilweise mit Längsparkbuchten und Baumpflanzungen. Im Bereich des GE 8 (4), sogenannte „Medienbrücke“, ist die 5,5 m breite Fahrbahn bereits vorläufig hergestellt. Für den Fußverkehr besteht hier beidseitig der öffentlichen Verkehrsfläche ein Gehrecht. Im übrigen Bereich hat die U-1737 einen Querschnitt von ca. 23 m. Zur Erschließung des Neubaus der Feuerwache 5 an der Ecke Aschheimer / Anzinger Straße wird der östliche Teil der U-1737 vorübergehend als Provisorium hergestellt.

#### U-1738, U-1739, U-1740, U-1741

Gemäß Bebauungsplan erfolgt die Erschließung des Planungsgebiets über sogenannte Kommunikationsbänder mit einer Breite von 25 m - 35 m. Diese bestehen aus Erschließungsstraßen in West-Ost-Richtung (U-1738, Verlängerung der Piusstraße) und Nord-Süd-Richtung (U-1739, U-1740, U-1741) mit mittigen, angerartigen öffentlichen Grün- und Freiflächen. Die U-1738 bis U-1741 werden jeweils mit Gehbahnen und Längsparkbuchten hergestellt und mit Baumpflanzungen begrünt.

#### U-1742

Die U-1742 wird gemäß Bebauungsplan mit einem Querschnitt von 15,5 m - 17,5 m ausgebaut. Sie erhält beidseits der Fahrbahn Gehbahnen und Längsparkbuchten und soll mit Baumpflanzungen begrünt werden.

#### U-1760

Die U-1760 ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und wird als Eigentümerweg gewidmet. Gemäß Satzungsbeschluss und städtebaulichem Vertrag soll die 7,5 m - 8,5 m breite Verkehrsfläche vorwiegend dem Fußverkehr vorbehalten werden. Außerdem soll hier in Einbahnrichtung der Anlieferverkehr für das Konzerthaus abgewickelt werden.

## Dienstbarkeitsflächen

Die Dienstbarkeitsflächen werden entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag hergestellt.

## Aschheimer Straße

Gemäß Satzungsbeschluss vom 20.09.2017 sind in der Aschheimer Straße Anpassungsmaßnahmen zur Abwicklung des Neuverkehrs notwendig. Am Knotenpunkt Aschheimer Straße / U-1735 soll die Aschheimer Straße um einen Linksabbiegefahrstreifen in das Werksviertel erweitert werden. Am Knotenpunkt Aschheimer Straße / U-1737 kommt ein signalisierter Vollanschluss hinzu, welcher bereits durch die Neuplanung der Feuerwache 5 erforderlich ist.

## Friedenstraße - Anpassung der Knotenpunkte

Zur Gewährleistung der Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit müssen auch in der Friedenstraße die beiden an das Werksviertel angrenzenden Knotenpunkte angepasst werden. Der Knotenpunkt Friedenstraße / U-1735 soll gemäß Satzungsbeschluss signalisiert werden. Gegebenenfalls erforderliche Anpassungen am Knotenpunkt Friedenstraße / U-1736 (Atelierstraße) werden im weiteren Projektablauf in Abhängigkeit von dem noch abzuschließenden Verkehrskonzept (siehe U-1736) geprüft.

Der voraussichtliche Baubeginn der einzelnen Erschließungsstraßen kann der Anlage 2 entnommen werden.

Im 2. Quartal 2018 muss an der U-1735 mit der Herstellung der Erschließungsstraßen begonnen werden, um den Baubeginn der neuen Grundschule im Werksviertel im September 2018 nicht zu verzögern. Der heutige südöstliche Teil der Haager Straße verläuft über den zukünftigen Standort der Grundschule, welche nach zweijähriger Bauzeit im September 2020 eröffnet werden soll. Daher soll der Durchstich zwischen Haager und Grafinger Straße im 2. Quartal 2018 als Zwischenausbau errichtet werden, so dass im Anschluss der südöstliche Teil der Haager Straße zurückgebaut und mit dem Neubau der Grundschule begonnen werden kann.

Die endgültige Herstellung aller Erschließungsstraßen und Dienstbarkeitsflächen ist abhängig vom Baufortschritt der Hochbauten. Aus bautechnischen Gründen werden gegebenenfalls temporäre Baustraßen und Zwischenausbauten vorgesehen. Die Terminsteuerung hierfür obliegt den Planungsbegünstigten.

Da die Projektierung, Baudurchführung und Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen vom Erschließer übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

## 2.2. Herstellung der Aufwertungsmaßnahmen in der Friedenstraße

Neben den oben beschriebenen Anpassungen sollen in der Friedenstraße im Umgriff des Bebauungsplans Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Da die Fahrbahn weiterhin in bestehender Breite zur Verfügung gestellt werden muss, ist der Spielraum dafür jedoch begrenzt. In der anstehenden Planung wird die regelmäßige Pflanzung von Bäumen in den Parkbuchten und die Verbesserung von Querungsmöglichkeiten für Fußgängerinnen und Fußgänger, insbesondere vom Ostbahnhof über die Friedenstraße zum Werksviertel untersucht. In Abhängigkeit von dem noch zu erstellenden Verkehrskonzept (siehe U-1736) können weitere Maßnahmen in der Friedenstraße erforderlich werden. Im städtebaulichen Vertrag wurde festgelegt, dass das Baureferat diese Maßnahmen plant und umsetzt. Das Baureferat wird daher die Planung hierfür aufnehmen.

## 3. Kosten

### 3.1. Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Dienstbarkeitsflächen im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2061

Die Kosten für die unter Punkt 2.1. beschriebenen Baumaßnahmen sind nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung durch die Planungsbegünstigten zu tragen. Sie sind damit zu 100 % vom Erschließer zu finanzieren.

Die Kostenverantwortung liegt folglich nicht bei der Landeshauptstadt München. Eine Kostenobergrenze kann somit nicht festgelegt werden.

### 3.2. Herstellung der Aufwertungsmaßnahmen in der Friedenstraße

Für diese Maßnahmen trägt die Landeshauptstadt München die Kosten. Das Baureferat wird im Rahmen der weiteren Planung die Kosten abhängig vom Umfang des Projektes ermitteln. Sollten die Kosten unterhalb der stadtratspflichtigen Wertgrenze liegen, wird das Projekt verwaltungsintern abgewickelt.

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

#### 4. Finanzierung

Die Planungsbegünstigten haben sich gemäß dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplanentwurf mit Grünordnung Nr. 2061 vom 12. und 13.12.2016 verpflichtet, die unter Punkt 2.1. beschriebenen Maßnahmen zu finanzieren und herzustellen. Der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen der Landeshauptstadt München und den Planungsbegünstigten steht bevor.

Die Finanzierung der unter Punkt 2.2. beschriebenen Maßnahme wird nach Vorliegen der entsprechenden Projektkosten vom Baureferat geklärt. Im Städtebaulichen Vertrag wurde festgelegt, dass sich die Planungsbegünstigten mit einer Pauschale von 471.954 € daran beteiligen.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 14 Berg am Laim wird im Zuge der Projektentwicklung satzungsgemäß beteiligt.

Im Rahmen dieser Beschlussvorlage besteht kein Beteiligungsrecht des Bezirksausschusses.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 14 Berg am Laim hat jedoch Abdrucke der Vorlage zur Information 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 Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung für die unter Punkt 2.2. des Vortrages der Referentin beschriebenen Maßnahmen zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen – sofern die Projektkosten unterhalb der stadtratspflichtigen Wertgrenze liegen, verwaltungsintern.
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  
zur Kenntnis.

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

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

An den Bezirksausschuss 14  
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 das Baureferat - G, H, 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 - T1/CS-Ost  
zum Vollzug des Beschlusses.

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