

**Messestadt Riem  
Willy-Brandt-Allee  
EM 212, Baumtor**

**im 15. Stadtbezirk Trudering-Riem**

Projektkosten (Kostenobergrenze)  
543.000 €

1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms
2. Projektauftrag

Anlagen:  
Nutzerbedarfsprogramm  
Schreiben der MRG vom 19.05.2004 mit technischer Beschreibung

**Beschluss des Riem-Ausschusses vom 23.06.2004 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

1. Sachstand:

Der Stadtrat der LHM hat in der Sitzung vom 04.06.2003 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 h, Messestadt Riem, 2. BA Wohnen, als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist mit Bekanntgabe im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 21/2003 am 08.07.2003 in Kraft getreten.

Teil des Bebauungsplans ist der sogenannte „Großkreisel“ mit einem „Baumtor“. Hierbei handelt es sich um die Ausgestaltung des östlichen Abschlusses der Willy-Brandt-Allee bzw. der östlichen Stadteinfahrt in die Messestadt. Sie beinhaltet u.a. eine Rasterpflanzung aus Großbäumen im Nordosten des Planungsgebietes, am Übergang zwischen der Willy-Brandt-Allee und dem De-Gasperi-Bogen. Es soll mit der Entstehung des 2. BA Wohnen noch vor der BUGA hergestellt werden.

Die Planung und Durchführung der Infrastrukturmaßnahmen erfolgt durch die MRG, Maßnahmeträger München Riem GmbH, nach den Vorgaben des Grundleistungsvertrages und den neuen, an die Richtlinien für städtische Projekte angelehnten Verfahrensänderungen zum Grundleistungsvertrag.

Die Vorplanung für das Baumtor erfolgte bereits vor Einführung der neuen Richtlinien. Das Baureferat hat diese Vorplanung geprüft und hinsichtlich einer Kostenersparnis Vorschläge zur Ausführung gemacht, die in der weiteren Planung übernommen worden sind. Durch Umplanungen und die Verwendung von einfacheren Materialien konnten die Kosten erheblich (ca. 30 %) reduziert werden.

Gemäß den neuen Richtlinien wird nunmehr das Nutzerbedarfsprogramm für die Errichtung des Baumtores als Anlage zur Genehmigung vorgelegt und die Vorplanung zur Kenntnis gegeben.

Des Weiteren soll nun für die Abwicklung der Infrastrukturmaßnahme der Projekt-auftrag beschlossen werden.

Die weiteren Verfahrensschritte erfolgen richtliniengemäß im Riembeirat.

## 2. Städtebau und Grünordnung:

Das städtebaulich und grünordnerisch wichtige Baumtor geht aus der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses für den 2. BA Wohnen hervor. Es markiert gemeinsam mit einem eventuell möglichen späteren „Großkreisel“ den Eingang in den urbanen Bereich der Messestadt Riem im Osten und bildet gleichzeitig das Ende der Willy-Brandt-Allee.

Die Willy-Brandt-Allee endet derzeit im Osten im De-Gasperi-Bogen, der vor dem Riemer Wald nach Norden schwenkt. Damit existiert kein befriedigender, definierter Abschluss für diesen stadträumlich bedeutsamen, insgesamt 80 m breiten Grün- und Straßenraum. In der Entstehungsphase der Willy-Brandt-Allee wurde festgelegt, dass die Baumpflanzungen zunächst als Rahmen betrachtet werden, und dass die endgültige Ausbildung in den einzelnen Abschnitten mit der Entwicklung der angrenzenden Baugebiete und Flächen erfolgen soll. Der westliche Abschluss der Allee, an der Edinburghstraße bzw. am Westeingang der BUGA 2005, ist mittlerweile durch eine lockere Überstellung der Grünfläche mit Bäumen erfolgt. Mit dem Baumtor soll jetzt der östliche Abschluss hergestellt werden. Damit wirkt die Willy-Brandt-Allee nicht mehr als Achse, die ohne Endpunkt in der Landschaft endet, sondern als weitgehend geschlossener, angerartiger Stadtraum.

Im städtebaulichen Konzept für den 2. BA Wohnen reagiert das Baumtor als grüner Vegetationskörper auf die Baukörper der südlich anschließenden Schulen. Die Ostseite der Rasterpflanzung nimmt die östlichen Kanten der Gebäude auf. Sie definiert damit den Stadtrand bzw. die Stadteinfahrt.

## 3. Projektbeschreibung:

Diese vorgezogene Maßnahme umfasst als vorgezogene Maßnahme den Bereich des neuen Baumtores. Der heutige Straßenverlauf wird in diesem Bereich nicht verändert. Der westlich vorhandene Mittelstreifen wird als Mittelinsel des Baumtores nach Osten verlängert und teilt auch hier die Fahrbahn in zwei Fahrspuren.

Die Platzgestaltung des Baumtores sieht eine homogene Gestaltung der Beläge vor. In den Funktionsbereichen für Fußgänger bzw. Radfahrer und der Tiefgaragenzufahrt Berufsschule wird ein Olympiamastixbelag eingeplant. Die südliche bzw. nördliche äußere Kante der Mastixdecke ist durch die bestehenden äußeren Kanten der östlich anschließenden kombinierten Geh- bzw. Radwege vorgegeben.

Die angrenzenden nördlichen und südlichen Flächen und der 2,50 m breite Bereich der

Mittelinsel werden aus Schotterrasen gebildet. Diese Belagskombination bewirkt ein ruhiges und einheitliches Bild. In den südöstlichen Bereich wird ein Feuerwehranfahrtsweg für die südlich neu entstehende Berufsschule in die Fläche des Baumtores integriert. Wegen der Schulbaustelle wird zunächst auch auf die Pflanzung der südliche Baumreihe verzichtet. Diese Baumreihe wird erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen gepflanzt.

Die Bäume befinden sich innerhalb des Schotterrasens. Das Baumtor wird mit Kaiserlinde (*Tilia intermedia* Pallida) gepflanzt, d.h. die Linde als Leitbaum für die Willy-Brandt-Allee wird aufgenommen. Der vorhandene Baumbestand ist aufgrund der Planung nicht zu integrieren und muss fachgemäß und in Abstimmung mit dem Baureferat Gartenbau umgepflanzt und an anderer Stelle in der Messestadt wiederverwendet werden.

Auf dem Platz stehen im Raster 4 m hohe Mastleuchten, die sich an der Baumstellung orientieren. Die Fahrbahnausleuchtung erfolgt über Stradasole-Leuchten.

Die verkehrsrechtliche Einengung der Fahrbahn auf je eine Fahrspur für jede Richtung wird durch eine Spermarkierung erreicht, die sich an die Mittelinsel anschließt.

Eine zusätzliche technische Beschreibung mit einer aufgeschlüsselte Kostenschätzung ist im beiliegenden Schreiben der MRG vom 19.05.2004 enthalten. Die weiteren Maßnahmen zum Umbau der Willy-Brandt-Allee westlich des Baumtores bedürfen noch der weiteren fachlichen Abstimmung und erfolgen je nach Beschlusslage erst nach der BUGA 2005.

#### 4. Zeitschiene, Rahmenbedingungen:

Baureferat und Planungsreferat halten es für sinnvoll, das Baumtor noch vor Beginn der BUGA 2005 herzustellen.

Ein Aspekt dabei ist die Realisierung eines angemessenen Entrees in die Messestadt für die mit Kraftfahrzeugen ankommenden Besucher, die überwiegend von Osten über die Autobahn A 94 und den De-Gasperi-Bogen fahren. Gleichzeitig entspricht die frühzeitige Herstellung dem grundsätzlichen Ziel, die öffentlichen Grünflächen des Stadtteils als Teil der Infrastruktur vorgezogen herzustellen. Entsprechend werden auch die beiden Grünzüge des 2. BA Wohnen im Jahr 2005 weitgehend fertiggestellt sein.

Die Baumaßnahmen für das Baumtor können unabhängig von den westlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen durchgeführt werden. Dies ist insofern relevant, als die Umsetzung der in diesem Bereich auszuführenden endgültigen Verkehrsanlage weder abschließend geplant noch vom Stadtrat beschlossen wurde und vor der BUGA ohnehin nicht mehr hergestellt werden könnte. Die Figur des Baumtores kann mit oder ohne einem möglichen Großkreisel bestehen bleiben, da sie städtebaulich in Bezug auf den Stadtraum der Willy-Brandt-Allee, die Schulgebäude und den Stadtrand richtig positioniert ist, und da spätere Tiefbaumaßnahmen soweit absehbar nicht in die Fläche eingreifen.

#### 5. Termine:

Mit der Herstellung des Baumtores soll im Sommer 2004 begonnen werden. Ende sämtlicher Bauarbeiten bis zur BUGA 2005

#### 6. Kosten:

Die Projektkosten (Kostenobergrenze) belaufen sich auf 543.000 €. Darin enthalten

sind ca. 90.000 € für die Umgestaltung bereits hergestellter Baumgräben und Fuß- und Radwegen. Ebenfalls enthalten ist eine Risikoreserve in Höhe von 17,5 %.

7. Finanzierung:

Das Baumtor wird aus den Maßnahmemitteln für die Messestadt Riem finanziert.

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung von Bezirksausschüssen vor.

Der Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes hat jedoch Abdruck der Vorlage erhalten.

Die Vorlage ist mit dem Planungsreferat und der Kämmerei abgestimmt.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Reissl, und die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Köstler, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Das beiliegende Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt.
2. Das Ergebnis der Vorplanung wird zu Kenntnis gegeben
3. Der Projektauftrag für die MRG wird auf Basis des Nutzerbedarfsprogramms und der Vorplanung mit Kostenschätzung als Kostenobergrenze erteilt.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober/Bürgermeister/-in

Horst Haffner  
Berufsm. Stadtrat

IV. Abdruck von I. – III.  
über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
an die Stadtkämmerei - Abt. II  
zur Kenntnis.

V. Wiedervorlage im Baureferat/ RG 4 zur weiteren Veranlassung

Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 15  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Kommunalreferat  
An das Referat für Gesundheit und Umwelt  
An das Kreisverwaltungsreferat  
An das Baureferat - H, HZ 4, G, V, MSE  
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4, G 12  
An das Baureferat - T 0, TZ, T1, T2, T3, T4  
zur Kenntnis.

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

Am .....

Baureferat - RG 4

I.A.