

<b>Projekthandbuch 2 (PHB 2)</b>		Seite 1
<b>Projektname:</b> Sendlinger-Tor-Platz		
		<b>Projekt-Nr.:</b> 100763
		<b>Maßnahmeart:</b> Umgestaltung und Herstellung der Barrierefreiheit
<b>Baureferat - HA Tiefbau</b> T1	<b>MIP-Bezeichnung / Finanzposition</b> MIP 2017-2021, IL 1, 6300.1685, RF 96	
		<b>Projektkosten</b> (Kostenberechnung)
<p style="text-align: center;"><b>Gliederung des PHB 2</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bedarf</li> <li>2. Entwurf</li> <li>3. Rechtliche Bauvoraussetzungen</li> <li>4. Dringlichkeit</li> <li>5. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen</li> </ol> <p><u>Anlagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A) Termin- und Mittelbedarfsplan</li> <li>B) Planunterlagen</li> </ol>		

## 1. Bedarf

Mit Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 00423 vom 12.11.2014 fordern mehrere Stadträtinnen und Stadträte der SPD-Stadtratsfraktion das Baureferat auf zu prüfen, durch welche Maßnahmen der Sendlinger-Tor-Platz (zwischen Sonnenstraße und Herzog-Wilhelm-Straße, also torseitig) bei der Wiederherstellung der Oberfläche im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen zum Umbau des U-Bahnhofs Sendlinger Tor barrierefrei gestaltet werden kann und ob Sitzmöglichkeiten geschaffen werden können.

Mit Zwischennachricht vom 23.03.2015 wurde Folgendes mitgeteilt:  
„Das Baureferat unterstützt eine Verbesserung der Situation am Sendlinger-Tor-Platz für mobilitätseingeschränkte Bürgerinnen und Bürger.

Im Zuge der in Vorbereitung befindlichen Maßnahmen am U-Bahnhof Sendlinger Tor durch die Stadtwerke München GmbH (SWM) entstehen erhebliche Eingriffe in die Beläge im gesamten Platzbereich. Das Baureferat hat der SWM daher bereits im Rahmen der Anhörung zum Planfeststellungsverfahren mitgeteilt, dass die in den 1970er Jahren gebaute Platzfläche nicht mehr die heutigen Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllt. Im Zuge der Wiederherstellung müssen diese Anforderungen nach dem heutigen Stand der Technik umgesetzt werden. Auch geplante Einbauten, wie z. B. der neue Aufzug und andere durch die SWM beabsichtigte Eingriffe, müssen funktional und gestalterisch in ein Gesamtkonzept eingebunden werden.

Das Baureferat wird daher ein entsprechendes Konzept, insbesondere für den Bodenbelag bzgl. der Barrierefreiheit und der Gestaltung entwickeln. ...“

Mit der Zwischennachricht vom 15.02.2017 wurde mitgeteilt, dass das Baureferat ein entsprechendes Konzept mit den Behindertenvertretern bezüglich der Barrierefreiheit abgestimmt hat, das Konzept im weiteren noch mit dem Denkmalschutz abzustimmen sei und im Anschluss daran die Entwurfsplanung erstellt würde. Nach der darauf folgenden Anhörung im Bezirksausschuss könne dann dem Stadtrat im Bauausschuss die Projektgenehmigung bis Mitte 2018 vorgelegt und die Stadtwerke München GmbH mit der Wiederherstellung der Platzoberfläche beauftragt werden.

Das Baureferat hat ein Landschaftsarchitekturbüro beauftragt und die Entwurfsplanung erarbeiten lassen. Hierbei wurden die planfestgestellten Rahmenbedingungen der Stadtwerke München GmbH zur Sanierung des U-Bahnhofes berücksichtigt:

Auf dem Platzbereich vor dem historischen Stadttor werden beide Treppenabgänge erweitert und zwei Aufzüge errichtet. Ausgelöst durch die Maßnahmen der Stadtwerke München GmbH wurden bereits drei Bäume gefällt und bei zwei Bäumen die Kronen stark zurückgeschnitten. Durch den Neubau der beiden Aufzugsanlagen entfällt der freilaufende Rechtsabbieger vom Oberanger in die Sonnenstraße. Die Anzahl und die Einteilung der Fahrspuren am Oberanger im Zulauf auf die Sonnenstraße bleiben unverändert. Der Platzbereich nördlich des Sendlinger Tores entlang der Herzog-Wilhelm-Straße wird durch die SWM für die notwendige Baustelleneinrichtung genutzt. Die Flächen müssen nach Abzug der Baustelleneinrichtung wieder neu hergestellt werden.

Auch hier wurden drei Bäume gefällt und ein Baum stark zurückgeschnitten. Der ursprünglich bestehende Brunnen wurde abgebaut und eingelagert.

Das Baureferat wird auf der Grundlage dieser vom Stadtrat zu beschließenden Projektgenehmigung die Ausführungsplanung und die Ausschreibungsvorbereitung erarbeiten und an die Stadtwerke München GmbH übergeben. Unter Federführung der Stadtwerke München GmbH wird im Zuge der Flächenwiederherstellung diese Maßnahme realisiert.

Dazu ist mit der Stadtwerke München GmbH ein Durchführungsvertrag inklusive Kostenteilungsvereinbarung abzuschließen.

Das Baureferat hat zwischenzeitlich für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet. Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

Aufgrund des Planungsfortschritts und der bereits abgeschlossenen Abstimmungen mit den Fachdienststellen legt das Baureferat zusammen mit der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung die Projektgenehmigung vor.

## 2. Entwurf

Im Zuge der zweiten Stadterweiterung wurde Ende des 13. Jahrhunderts das Sendlinger Tor errichtet. Hier führte der Weg über die Sendlinger Straße aus der Stadt hinaus nach Süden. Nach der Entfestigung Münchens erhielt das Tor 1906 nach mehreren Umformungen, unter anderem durch Arnold Zenetti, auf der Grundlage eines Entwurfs von Wilhelm Bertsch seine heutige Gestalt. Der Sendlinger-Tor-Platz mit der Platzfläche südlich vor dem Tor wurde zuletzt im Zusammenhang mit dem Bau der U-Bahn zu den Olympischen Spielen Anfang der 1970er Jahre umgestaltet. Von der ursprünglichen Wallanlage, welche an das Sendlinger Tor anschloss, zeugt heute im Osten der Name der Wallstraße und im Westen die Grünanlage entlang der Herzog-Wilhelm-Straße Richtung Karlsplatz bzw. Karlstor. Von Norden kommend mündet die Sendlinger Straße im Torhof.

Vor dem Tor wird der Platz östlich durch die bestehende und verbleibende Baumkulisse von der Fahrbahn abgeschirmt. Westlich wird die Platzfläche von Bebauung mit Gastronomie, Geschäften und den Sendlinger-Tor-Lichtspielen, dem ältesten Kino Münchens, begrenzt. Im Süden verläuft die Fahrbahn in Verlängerung der Sonnenstraße, welche gequert werden muss, um zu den Trambahnhaltestellen zu gelangen. Auf dem Platz, in der Achse des Torbogens, befinden sich die beiden U-Bahn-Abgänge, welche durch die Maßnahme der Stadtwerke München GmbH verbreitert werden.

Die Platzfläche ist durch Fußgängerverkehr hoch frequentiert und neben bestehenden Freischankflächen durch zahlreiche temporäre Nutzungen, wie z. B. den Christkindlmarkt, intensiv genutzt. Ziel ist es, den Baumbestand, der auch von der Fahrbahn abschirmt, zu stärken. Dazu sollen die entlang der Fahrbahn stehenden Bäume mit hohen Gräsern und Sträuchern unterpflanzt werden.

Die Unterpflanzung wird so gewählt, dass Jahreszeiten durch die Veränderung der Vegetation intensiv erlebbar werden. Die Bepflanzung bietet Schutz zum Verweilen auf Sitzgelegenheiten (Sitzschalen analog den Rundbänken in der Fußgängerzone, teilweise mit Armlehnen), welche die Pflanzbeete fassen. So wird zukünftig auch konsumfreier Aufenthalt vor dem Sendlinger Tor angeboten. Zwei Bäume werden vor den angrenzenden Gebäuden, zwischen den U-Bahn-Abgängen, neu gepflanzt. Hier wird jedoch auf die Unterpflanzung verzichtet, um dort Freischankflächen auch zukünftig zu ermöglichen - dann jedoch im lichten Schatten der Bäume.

Damit möglichst viele Fahrräder bereits am Zutritt des Platzes abgestellt werden können, müssen entlang der Sonnenstraße Fahrradständer angeordnet werden. Dazu muss die bislang bestehende Parkbucht umgebaut werden; dies wurde mit dem Kreisverwaltungsreferat abgestimmt.

Die Platzfläche weist Gefälle in unterschiedlichen Richtungen auf. Außerdem sind verschiedene Anschlusshöhen zu berücksichtigen. Um die Barrierefreiheit zu gewährleisten und den notwendigen erschütterungsarmen Belag anbieten zu können, ist es notwendig, einen homogenen, flächigen und fugenfreien Belag zu verwenden. Der Gestaltungsentwurf sieht daher vor, u. a. auf Anregung des Stadtheimspflegers, auf einem mit Asphalt befestigten Untergrund eine Kiesfläche aufzubringen - ähnlich den Sandstreudecken z. B. des Hofgartens, jedoch im Gegensatz dazu wird der Kies auf dem Untergrund fest fixiert werden (ähnlich wie bei einem Olympiamastix). Als Untergrund wird ein Mastix in der Farbe der Abstreue verwendet, um einen farblich homogenen Belag zu erhalten. Es entsteht so zusammen mit den Bäumen und den Bepflanzungen darunter ein erlebbarer Hinweis auf die historische Situation vor dem Stadttor, welche ursprünglich landschaftlich geprägt war (siehe Anlage 1.1).

Auf der Platzfläche ist ein Leitsystem für Menschen mit Sehbehinderung geplant. Dies wurde ergänzend zur Abstimmung vom 13.10.2016 auf Wunsch des Behindertenbeirates am 04.05.2018 nochmals erläutert und abgestimmt. Die Ausführung des Leitsystems soll durch ein in den Bodenbelag eingelegtes Band aus dreizeiligem Kleinstein in einer Breite von 35 cm erfolgen. Das Leitsystem führt an beiden Seiten um den Platz und bindet die U-Bahn-Abgänge, Aufzüge und die Querungen zu den Trambahnhaltstellen an. Die gesicherten Querungen Sonnenstraße und Oberanger werden entsprechend dem Münchner Standard mit Bodenindikatoren ausgeführt. Für die Aufzüge und den östlich gelegenen U-Bahn-Zugang erfolgt die Anbindung an das Leitsystem, auf Wunsch des Behindertenbeirates, mit Rippenplatten.

Gemäß den obigen Ausführungen ist das Leitsystem am Sendlinger-Tor-Platz ein durchgängiges und vernetztes Leit- und Orientierungskonzept, welches das Leitsystem der Fußgängerzone (Band aus dreizeiligem Kleinstein in einer Breite von 35 cm) aufgreift. Dieses Leitsystem wurde mit der Beschlussvorlage für die Fußgängerzone (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11000) mit den Behindertenverbänden abgestimmt und von der Vollversammlung des Stadtrates am 19.03.2013 genehmigt.

Ein Band aus dreizeiligem Kleinstein mit einer Breite von 35 cm entspricht, gemäß DIN 18040-3 und DIN 32984 einem sonstigen Leitelement, welches taktil und visuell wahrnehmbar und mindestens 30 cm breit ist. Dies wurde auch durch die aktuellen Stellungnahmen von der Beratungsstelle Barrierefreiheit der Bayerischen Architektenkammer München vom 04.05.2018, des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 06.06.2018 und STUVA, Bereichsleiter Verkehr und Umwelt vom 18.05.2018 bestätigt. Die STUVA ist eine neutrale Forschungsgesellschaft, die sich mit Grundlagen- und Objektuntersuchungen des innerstädtischen Verkehrs und des unterirdischen Bauens befasst. Das Leitsystem für die Fußgängerzone, wie auch für den Sendlinger-Tor-Platz, bestehend aus den zuvor beschriebenen sonstigen Leitelementen, entspricht dem Leitfaden „Die barrierefreie Gemeinde“ des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. Hier wird unter „Barrierefreiheit und historisches Ortsbild“ folgendes ausgeführt: „Die historischen Stadt- und Ortskerne sind die Visitenkarte der jeweiligen Gemeinde, mit denen sich die Bürger in besonderer Weise identifizieren. Hier stellt sich zum Beispiel die Aufgabe, im öffentlichen Raum erschütterungsarme, ebene Flächen herzustellen, ohne den historisch begründeten Material- und Farbkanon außer Kraft zu setzen. So können etwa bei neuen Pflasterflächen gesägte und engverfugte Steine eingesetzt werden, oder könnte statt mit taktil erfassbaren Leitelementen („Rippen und Noppen“) mit Materialwechseln oder erfassbaren Gebäudekanten agiert werden.“

Der auf der Platzfläche vorgesehene Belag könnte auch im Torhof verlegt und der Hof auf diese Weise als Teil des Platzes wahrgenommen werden (siehe Anlage 1.2). Da zugleich auch der letzte Abschnitt der Sendlinger Straße zur Fußgängerzone umgestaltet wird, bietet es sich als alternative Entwurfsidee an, den südlichen Auftakt der Münchner Fußgängerzone nach dem Durchschreiten des Tores im Torhof beginnen zu lassen. Der typische Münchner Fußgängerzonenbelag mit seinen Natursteinbänderungen könnte in den Hof und unter den Torbogen gezogen werden, um so den südlichen Beginn der Fußgängerzone zu signalisieren (siehe Anlage 1.3).

Beide Varianten wurden mit den zuständigen Unterausschüssen des Bezirksausschusses diskutiert. Favorisiert wurde dabei die Variante „Beginn der Fußgängerzone im Torhof“. Zukünftig solle dann der Sendlinger-Tor-Platz genauso wie der Karlsplatz, der Platz vor der Feldherrnhalle oder der Marienplatz jeweiliger End- bzw. Anfangspunkt der Fußgängerzone sein. Um diesen Effekt zu unterstützen, kann zudem die Fahrbahn der Herzog-Wilhelm-Straße zwischen Sendlinger Straße und Torhof mit einem Belagswechsel, einer Betonoberfläche in gleicher Farbe wie die Münchner Gehwegplatte und mit Fortführung der Mittelrinne über die Fahrbahn gestaltet werden. Neben der optischen Zusammenführung von Fußgängerzone und Platz kann so auch das Leitsystem für Sehbehinderte vom Platz über die Fahrbahn hinweg an die Sendlinger Straße angeschlossen werden. Zugleich entsteht durch den Wechsel des Fahrbahnbelages ein deutlicher Hinweis für den Fahrverkehr, dass an dieser Stelle wegen der zahlreich querenden Fußgänger\_innen erhöhte Aufmerksamkeit erforderlich ist. Die Variante "Beginn der Fußgängerzone im Torhof" wurde daher der weiteren Entwurfsplanung zugrundegelegt.

Der direkt nördlich an das Tor anschließende Platzbereich entlang der Herzog-Wilhelm-Straße bis auf Höhe der Kreuzstraße wurde bislang ständig von Liefer-, Handwerker- und anderen Fahrzeugen beparkt. Trotz des prägenden Baumbestandes und des 1967 gestalteten Brunnens („Die auffliegenden Vögel“ von Karl Potzler) war bislang die Fläche, auch mangels Angebot, zum Aufenthalt nicht genutzt worden. Die weitgehend versiegelte Fläche unterbrach außerdem den westlich anschließenden Grünzug so, dass dieser als stadträumlicher Hinweis auf die ehemalige Wallanlage kaum verständlich war. Zukünftig soll daher die Grünverbindung analog der Wallanlage wieder gestärkt werden. Dabei wird die Fläche weitgehend entsiegelt, Rasen angelegt und es werden neue Bäume gepflanzt. Der im Zuge der Maßnahme der SWM abgebaute Brunnen wird im Grünen neu inszeniert und mit Bänken zum Aufenthalt flankiert. Es entsteht so ein ruhiger Ort als Pendant zum lebhaften Platz direkt vor dem Tor. Aufgrund einer neu geschaffenen barrierefreien Querungsmöglichkeit in der Herzog-Wilhelm-Straße entfällt hier ein Stellplatz.

Des Weiteren wird entlang des Oberangers die direkte Gehwegverbindung über den Sendlinger-Tor-Platz hin zur Sonnenstraße in Richtung der neuen Aufzüge und der Trambahnhaltestellen ermöglicht. Dazu wird eine barrierefreie Querung der Herzog-Wilhelm-Straße durch den Rückbau des freilaufenden Rechtsabbiegers geschaffen. Rechts abbiegen wird jedoch weiterhin möglich sein.

Für den Radverkehr wird der Radfahrstreifen, vom Oberanger (Fahrradhaupttroute) kommend, von 1,60 m auf das erforderliche Regemaß von 1,85 m verbreitert.

Anstelle von bislang 85 werden zur Bedarfsdeckung zukünftig 95 Fahrradständer im Bereich der U-Bahn-Aufgänge vor dem Sendlinger Tor situiert. Des Weiteren ist eine MVG-Radstation mit 12 Leihfahrrädern auf der Platzfläche südlich des U-Bahn-Abganges vorgesehen. In der Herzog-Wilhelm-Straße werden 22 neue Fahrradstellplätze errichtet. Insgesamt werden somit zukünftig im Planungsumgriff 44 neue Fahrradstellplätze entstehen.

Im Rahmen der Maßnahme der Stadtwerke München GmbH wurden durch diese sechs Bäume gefällt. Es ist eine Ersatzpflanzung vorgesehen. Durch den hier vorgelegten Gestaltungsentwurf können im Platzbereich vor dem Tor drei und nördlich des Tores fünf Bäume neu gepflanzt werden.

Die zuständigen planungsbeteiligten Dienststellen haben der Maßnahme zugestimmt. Der Entwurf wurde mit dem Behindertenbeirat abgestimmt. Die Belagsart wurde durch Vertreter des Behindertenbeirates an bereits realisierter Stelle getestet und mit dem Rollstuhl für gut befahrbar befunden. Die visuelle Wahrnehmbarkeit des Leitsystems, sprich der Kontrast, wurde bereits bei der Entwurfsplanung durch die entsprechende Materialauswahl berücksichtigt. Im Zuge der Ausführungsplanung wird dies nochmals geprüft und in einem Bemusterungstermin mit dem Behindertenbeirat abgestimmt.

3. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich innerhalb der rechtlich festgesetzten Straßenbegrenzungslinien.  
Die Verkehrsflächen befinden sich in städtischem Besitz.

4. Dringlichkeit

Die Wiederherstellung der Platzflächen wird auf der Grundlage des beschriebenen Gestaltungskonzeptes durch die Stadtwerke München GmbH durchgeführt. Die Realisierung unter Federführung der SWM ist in Abhängigkeit vom Baufortschritt der Sanierungsmaßnahmen am U-Bahnbauwerk in den Jahren 2022 bis 2024 vorgesehen. Die Ausschreibung der Leistung erfolgt gemäß der Stadtwerke München GmbH bereits ab 2018/2019.

5. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die Stadtwerke München GmbH hat dem Grunde nach die Kosten für die Wiederherstellung der Oberfläche nach Abschluss ihrer Baumaßnahme zu tragen. Die genaue Höhe der Kostentragung durch die Stadtwerke München GmbH kann erst nach abgeschlossener Kostenteilungsvereinbarung zwischen der SWM und dem Baureferat beziffert werden. Der Kostenteil der Stadtwerke München GmbH an der Maßnahme wird durch das Baureferat vorfinanziert.  
Die entstehenden Mehrkosten durch den barrierefreien Umbau des Sendlinger-Tor-Platzes gehen über die reine Wiederherstellung nach der Ertüchtigung des U-Bahnhofs hinaus und sind daher ursächlich durch die Landeshauptstadt München zu tragen.

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt.

Danach ergeben sich für die Maßnahme Gesamtkosten (einschließlich des Kostenanteils der SWM) in Höhe von 4.100.000 €.

Darin enthalten ist eine Risikoreserve von 380.000.€.

Die laufenden Folgekosten erhöhen sich nicht, da es sich um eine vorhandene Verkehrsfläche handelt.

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