

**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

hier:
Teilausbau der Erschließungsstraßen – 1. Ausbaustufe

Projektkosten (Kostenobergrenze):
1.850.000 €
(darin enthalten: 60 %-LHM-Anteil an den Folgekosten
der Stadtwerke München GmbH = 130.000 € (brutto))

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17567

Anlage
Projekthandbuch 2 (PHB 2)

Beschluss des Bauausschusses vom 03.03.2020 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 24.10.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09409) das Bedarfsprogramm für die vorbezeichnete Gesamtmaßnahme (1. und 2. Ausbaustufe) genehmigt und das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung sowie Teile der Ausführungsplanung für beide Ausbaustufen (Baustraßen und Endausbau) zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

Der gesamte Bereich der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen wurde von Altlasten und Kampfmitteln freigemacht. Im Rahmen der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung vom 24.10.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09409) war das Baureferat beauftragt worden, die entsprechenden Arbeiten in eigener Regie zu übernehmen und die Flächen bis zum Planum wieder zu verfüllen. Die Übernahme der Kosten für die Altlasten- und Kampfmittelfreimachung sowie die Wiederverfüllung trägt das Kommunalreferat als Eigentümer der Flächen. Dieser Kostenanteil ist folglich nicht Bestandteil der in der vorliegenden Projektgenehmigung benannten Kostenobergrenze. Auch werden die Kosten der Koordinierung und Umlegung von Versorgungsleitungen der Bestandsgebäude durch das Kommunalreferat getragen. Außerdem wurden die Flächen durch das Kommunalreferat von Bewuchs bereits freigemacht. Im Rahmen der Fertigstellung der Verkehrsflächen (2. Ausbaustufe) wird das Baureferat etwa 40 Bäume pflanzen.

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

- Endausbau der Erschließungsstraßen mit Gehwegen, Baumpflanzungen und Parkbuchten
- Anschluss der Erschließungsstraßen an die Infanteriestraße, die Schwere-Reiter-Straße sowie die Heißstraße
- Beseitigung eventueller Bauschäden am Teilausbau

Für die Projektgenehmigung der 2. Ausbaustufe wird das Baureferat zu gegebener Zeit eine gesonderte Beschlussvorlage erarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorlegen.

Das Baureferat hat zwischenzeitlich für die 1. Ausbaustufe (Herstellung der Erschließungsstraßen als Baustraßen) der vorgenannten Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet. Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

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.

Die vorliegende Projektgenehmigung bezieht sich auf die 1. Ausbaustufe, welche folgende Maßnahmen beinhaltet:

Die Fahrbahnen werden mit Asphalttragschichten ausgeführt. Im Zuge der Herstellung des Teilausbaus erfolgt bereits die Herstellung der Bordsteine und Gehwegflächen. Die Bordsteine werden jedoch im Zuge der zweiten Ausbaustufe noch einmal höhenmäßig angepasst, um die vorgesehenen Parkbuchten und Baumgräben zu errichten. Die Gehwegflächen werden zunächst provisorisch asphaltiert. Innerhalb der 1. Ausbaustufe werden außerdem die Entwässerungseinrichtungen sowie die notwendigen Versorgungsleitungen eingebaut. Die Straßenbeleuchtung wird provisorisch errichtet.

Die zuständigen planungsbeteiligten Dienststellen haben der Maßnahme (1. Ausbaustufe) zugestimmt.

Der städtische Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen und der Behindertenbeirat haben der Planung zugestimmt.

3. Bauablauf und Termine

Die Straßenbauarbeiten werden voraussichtlich in mehreren Bauphasen ausgeführt.

In einer ersten Bauphase werden der Einbau der Entwässerungseinrichtungen, der Einbau von Frostschutzkies sowie die notwendigen Spartenumlegungen ausgeführt. In einer zweiten Bauphase erfolgt die Herstellung der Verkehrsflächen.

Die Fertigstellung der 1. Ausbaustufe wird, abhängig vom Fortgang der beschriebenen Spartenkoordination, für 2021 angestrebt, wobei der Beginn der Straßenbauarbeiten in 2020 erfolgen soll. Um flexibel auf die Abhängigkeiten reagieren zu können, schlägt das Baureferat vor, die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze eingehalten wird.

4. Kosten für die 1. Ausbaustufe

4.1. Kosten auf Grundlage der Entwurfsplanung

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung für die 1. Ausbaustufe erstellt. Danach ergeben sich für die 1. Ausbaustufe Kosten in Höhe von 1.850.000 €. Darin enthalten ist die Risikoreserve in Höhe von 170.000 €.

| | |
|---------------------------|------------------|
| Kostenberechnung | 1.680.000 € |
| <u>Risikoreserve 10 %</u> | <u>170.000 €</u> |
| Projektkosten | 1.850.000 € |

Die Risikoreserve in Höhe von 170.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

4.2. Kostenentwicklung

Der Kostenansatz für die 1. Ausbaustufe belief sich gemäß der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung auf 1.600.000 €.

Es wurde aber darauf hingewiesen, dass Folgekosten erst im Zuge der Projektplanung ermittelt werden können. Gemäß Meldung der Stadtwerke München GmbH entstehen einmalig verursachte Folgekosten, für die nach Konzessionsvereinbarung ein 60 %-Anteil in Höhe von 130.000 € in den Projektkosten zu berücksichtigen ist.

Der aktualisierte Kostenansatz für die 1. Ausbaustufe stellt sich demnach wie folgt dar:

| | |
|--|------------------|
| Genehmigte Kostenobergrenze 1. Ausbaustufe (Kostenrahmen) | 1.600.000 € |
| Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex (+ 8 %) | 120.000 € |
| <u>zuzüglich 60 %-LHM-Anteil an den Folgekosten der SWM</u> | <u>130.000 €</u> |
| Aktualisierte Kostenobergrenze | 1.850.000 € |

Damit wird die genehmigte Kostenobergrenze eingehalten.

Der Bauausschuss hat als Senat über die Genehmigung der 1. Ausbaustufe mit einer Kostenobergrenze von 1.850.000 € zu entscheiden.

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). Diese Summe wird als neue Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung der 1. Ausbaustufe festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die laufenden Folgekosten erhöhen sich um jährlich 55.500 €.

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

Die Kosten für die Freimachung des Baugebietes von Altlasten und Kampfmitteln werden, wie in der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung festgelegt, durch das Kommunalreferat getragen. Die bauliche Ausführung der Freimachung erfolgte durch das Baureferat.

5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf für die 1. Ausbaustufe beträgt 1.850.000 €.

Die Maßnahme „Kreativfeld – BebPl. 1954“ ist bisher mit Projektkosten in Höhe von 3.300.000 € (einschließlich Risikoreserve in Höhe von 480.000 €) im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023 in der Investitionsliste 1, Maßnahme-Nr. 6300.1630 (Rangfolge-Nr. 057) enthalten.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.1630.3 „Kreativfeld – BebPl. 1954“ die ab dem Jahr 2020 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2020 ff. anmelden.

Um für die im Bebauungsplanumgriff zu errichtenden Hochbauten (insbesondere Wohnbebauungen, Grundschule und Kindertagesstätte) zeitnah Baustraßen herzustellen, muss über die Beschlussvorlage jetzt entschieden werden.

Bei einer Befassung des Stadtrates im Rahmen des Eckdatenverfahrens 2021 würde sich der Baubeginn und damit die Fertigstellung der 1. Ausbaustufe um ca. 6 Monate verzögern. Das Projekt konnte nicht zum Eckdatenbeschluss 2020 angemeldet werden, weil zu diesem Zeitpunkt die Planung noch nicht abgeschlossen war.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der Behindertenbeirat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Dem Bezirksausschuss 4 Schwabing-West wurde die Planung im Zuge der Anhörung der Bezirksausschüsse gemäß § 9 der Satzung für die Bezirksausschüsse vorgelegt. In seiner Sitzung am 27.09.2018 stimmte der Bezirksausschuss der Planung zu. Der Bezirksausschuss 4 Schwabing-West hat Abdrucke dieser Beschlussvorlage 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 1. Ausbaustufe mit Projektkosten in Höhe von 1.850.000 € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, für die 1. Ausbaustufe die Ausführungsplanung zu erarbeiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze eingehalten wird.
3. Das Baureferat wird beauftragt, für die Finanzposition 6300.950.1630.3 „Kreativfeld – BebPl. 1954“ die ab dem Jahr 2020 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2020 ff. anzumelden.
4. Den Ausführungen zur Dringlichkeit (Ziffer 5 des Vortrages) wird zugestimmt.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl
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 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 den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat
An das Baureferat - G, H, J, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T 0, T02, T 1, T1/B, T 1/S, T 2, T 3, T Z, T Z/K
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - T 1/VI-Mitte
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I. A.