

Telefon: 233 - 61100
Telefax: 233 - 61105

Bezirksausschuss

Baureferat
Tiefbau

Eilt	Sofort	Ø				
Direktorium - HA II/BA G Mitte						
12. OKT 2017						
u/Verkehr						
AZ: E 3.4.5 101.6						
zK	zwV	R	Wv.	Abt.	Vg.	Uml.

**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

Beschluss des Bauausschusses vom 24.10.2017 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat mit Beschluss vom 07.12.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07634) dem Billigungsbeschluss mit vorbehaltlichem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954 zugestimmt. Nachdem während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, handelt es sich zugleich um den Satzungsbeschluss.
Inhalt	Sachstand und Beschreibung des Projekts für den Neubau der Erschließungsstraßen und Fußgängerbereiche inklusive Kosten und Terminen

Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Kosten dieser Maßnahme betragen insgesamt 3.300.000 €.
Entscheidungs- vorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 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, anzumelden. 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.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Nr. 1954 - Erschließungsstraßen - ehemalige Luitpoldkaserne
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk 4 Schwabing-West - Stadtbezirk 9 Neuhausen - Nymphenburg - Schwere-Reiter-Straße - Infanteriestraße - Heßstraße

**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 - BebPl. 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.		2.820	0	2.820	20	100	1.400	500	300	300	200

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/IV 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.

Bedarfsprogramm		Seite 1
Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954: Kreativfeld – ehemalige Luitpoldkaserne		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Schwere-Reiter-Straße (südöstlich), Infanteriestraße (südwestlich), Sankt-Barbara-Kirche (nordwestlich), Verlängerung Heßstraße		
Projekt-Nr.: 100875	Maßnahmeart: Neubau der Erschließungsstraßen und Fußgängerbereiche	
Baureferat - HA Tiefbau T1 – Straßenplanung und -bau	MIP-Bezeichnung, IL, UA MIP 2017 – 2021, IL 1, 6300.1630	
Datum: 19.06.2017 / 233-61100	Projektkosten (Kostenrahmen) 3.300.000 €	
 Gliederung des Bedarfsprogrammes 		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bisherige Befassung des Stadtrates 2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang) 3. Grobkonzept 4. Dringlichkeit 5. Rechtliche Bauvoraussetzungen 6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen 		
 <u>Anlagen:</u>		
A) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954		
B) Termin- und Mittelbedarfsplan		

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

Die Vollversammlung des Stadtrates hat bereits am 07.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1954 sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für die Flächen der ehemaligen Luitpoldkaserne beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 04429).

Die Vollversammlung des Stadtrates hat in ihrer Sitzung vom 24.07.2013 das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfes eine Rahmenplanung für das Kreativquartier an der Dachauer Straße durch die Arbeitsgemeinschaft TELEINTERNETCAFE, Berlin mit TH Treibhaus, Hamburg erstellen zu lassen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12394). Diese Rahmenplanung bildete die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Für den Teilbereich „Kreativfeld“ hat der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung 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.

2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)

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

Der Bebauungsplan trat am 20.07.2017 in Kraft.

3. Grobkonzept

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.

3.1 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.

3.2 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

4. Dringlichkeit

Der Baubeginn der 1. Ausbaustufe ist für 2019 geplant. Um die Hochbauarbeiten zeitgerecht zu ermöglichen, ist die Fertigstellung der Baustraßen für Mitte 2020 vorgesehen.

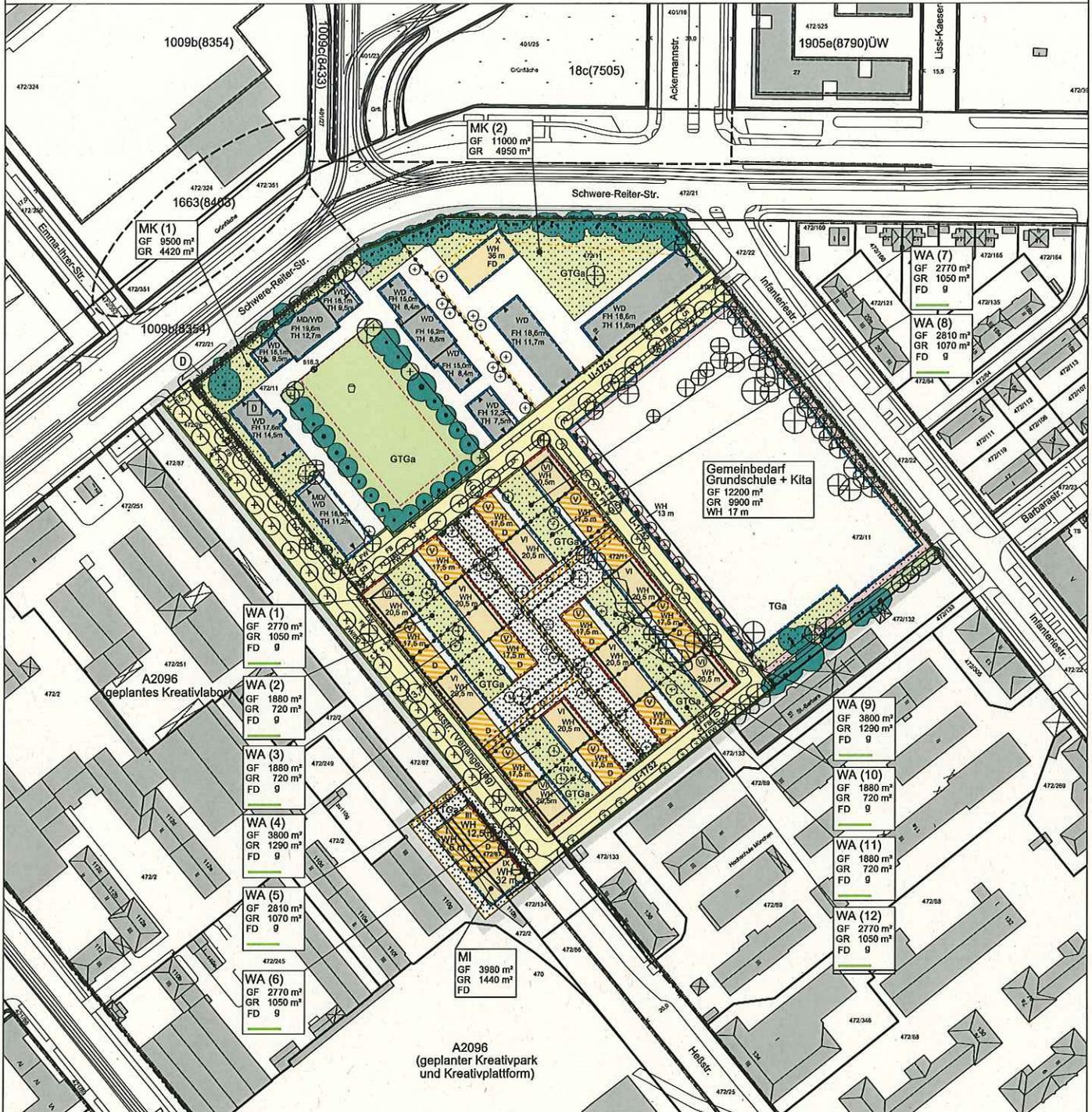
5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954 hat am 20.07.2017 Rechtskraft erlangt. Die öffentlich-rechtlichen Bauvoraussetzungen sind somit erfüllt.

6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die Projektkosten für die Herstellung der unter 3. beschriebenen Maßnahmen belaufen sich gemäß dem vorliegenden Grobkonzept auf insgesamt ca. 3.300.000 €.

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.



Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954 der Landeshauptstadt München

Bereich:
Schwere-Reiter-Straße (südöstlich),
Infanteriestraße (südwestlich),
Sankt-Barbara-Kirche (nordwestlich),
Verlängerung Heßstraße
inkl. Verkehrsfläche Verlängerung Heßstraße

- Kreativquartier an der Dachauer Straße/Schwere-Reiter-Straße,
Teilbereich Kreativfeld -

(Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1009b)

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 22P
HA II / 522
HA II / 22V

AM 21.11.2016

gez.

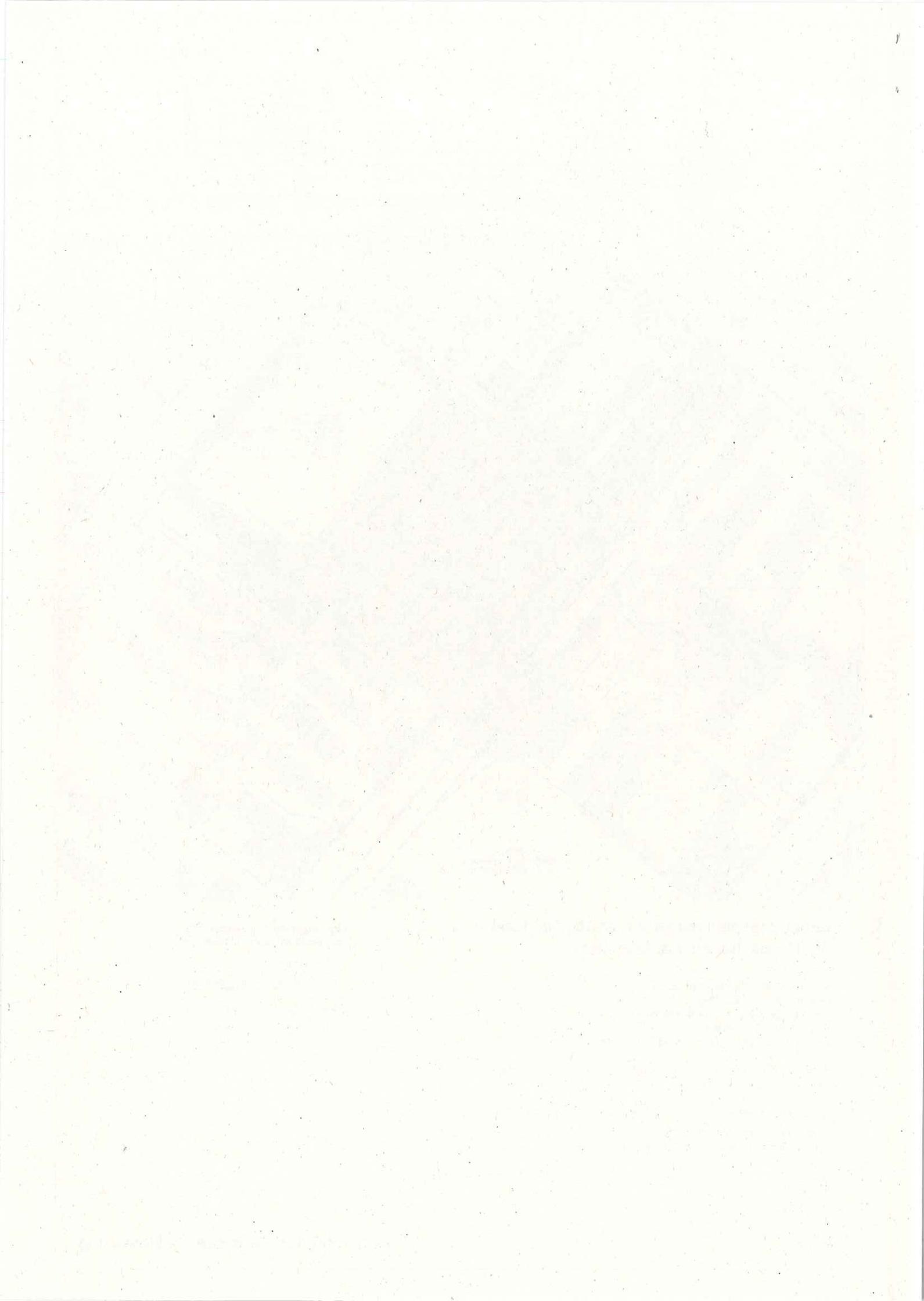
Ergänzung der Zeichenerklärung zum Bebauungsplan mit Grünordnung

A) Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen unter öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher GF und GR
- D** gemeinschaftlich nutzbare Dachflächen
- TH** Traufhöhe
- FH** Firsthöhe



nicht maßstabsgerechte Verkleinerung



Termin- und Mittelbedarfsplan

Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954: Kreativfeld

zusätzliche örtliche Bezeichnung:

Entscheidungsstufe BP PHB 1 PHB 2

Terminplan:

Projektphasen	Sollzeiten		Balkendiagramm																				
			* unterteilt in Quartale																				
			Jahr			2018			2019			2020			2021			22-24					
Start Mon.Jahr	Ende Mon.Jahr	2017			2018			2019			2020			2021			22-24						
Bedarfsplanung	03/17	09/17	X	X	X																		
Vorplanung																							
Genehmigungs- verfahren																							
Entwurfsplanung	10/17	10/18				X	X	X	X	X													
Vorb. d. Ausführung	12/18	05/19							X	X	X												
Baudurchführung	06/19	08/24									X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Fertigstellung	04/22	08/24											X	X							X	X	X
Abrechnung	04/22	08/24									X	X	X	X	X						X	X	X

Mittelbedarfsplan (in 1000 EURO)

	Jahresraten					
	20	100	1400	500	300	500
Projektkosten (B)	20	100	1400	500	300	500
Risikoreserve	480 (in 2025)					
Kostenbeteiligungen						
Zuschüsse						
Gesamt (Z)						
Nachrichtlich aktivierungsfähige Eigenleistungen des BauR	125					
nachrichtlich Grunderwerbskosten (G)						
Verpflichtungsermächtigungen **	im laufenden Haushaltsjahr zu veranschlagen					
zu Lasten Hh-Jahr 20						

** (sind erst ab der Stufe Entwurfsplanung anzugeben)

Erläuterungen:

