

**Theresienhöhe zwischen Lipowskybrücke und Alter Messeplatz
in den Stadtbezirken 2 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt und 8 Schwanthalerhöhe**

**Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1819 a und 1819 b
(ehemaliges Messegelände Nord- und Südteil)**

Projektkosten (Kostenobergrenze):
3.700.000 €

1. Genehmigung des Bedarfsprogrammes (SB)
2. Projektgenehmigung (SB)
3. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2003 - 2007 beim
UA 6300 „Gemeindestraßen“ (VB)

Anlage:
Projekthandbuch (PHB 2)

Beschluss des Bauausschusses vom 10.02.2004 (SB) und (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Sachstand und Bedarf

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 22.10.1997 „Künftige Nutzung für das Messegelände Theresienhöhe, Gesamtkonzeption mit Rahmenplan“ liegen im Umgriff des Projektes Theresienhöhe die umliegenden Hauptverkehrsstraßen Heimeranstraße, Alter Messeplatz, Ganghoferstraße mit „Esplanade“, Pfeuferstraße, Radlkoferstraße, die Straße Theresienhöhe, mehrere neue Fußgänger-, Platzbereiche und Erschließungsstraßen sowie der Fußgänger- und Radfahrersteg über die Ganghoferstraße auf Höhe der Bastion.

Den Investoren und Bauträgern wurde mit dem Kauf der Grundstücke auf dem ehemaligen Messegelände zugesichert, dass die im Umgriff des Projektes Theresienhöhe liegenden Straßenräume entsprechend dieser Gesamtkonzeption um- bzw. neugestaltet werden. Aus den Verkaufserlösen der Grundstücke wurde die durch Finanzmittel der Investoren und Bauträger gespeiste „Sonderrücklage Theresienhöhe“ gebildet, aus der u.a. die Straßenbaumaßnahmen im Umgriff des Projektes Theresienhöhe finanziert werden.

Für den 1. und 2. Bauabschnitt im nördlichen Bereich des ehemaligen Messegeländes und die im südlichen Bereich vorgesehenen künftigen Erschließungsstraßen und Fußgängerbereiche wurden bereits Projektgenehmigungen erteilt. Als letzte Straßenbaumaßnahmen stehen nun die Umgestaltung der Theresienhöhe, der Gangho-

fer-/ Pfeufer- und Radlkoferstraße sowie des Herzog-Ernst-Platzes an.

Mit dieser Vorlage wird die Entwurfsplanung für die Umgestaltung der Straße **Theresienhöhe** zur Genehmigung vorgelegt.

Die Umgestaltung der Theresienhöhe erfolgt auf der Grundlage des Ergebnisses des städtebaulichen Wettbewerbs, des am 10.05.2000 gesetzten Bebauungsplanes für den Nordteil des Messegeländes und des am 07.11.2001 gesetzten Bebauungsplanes für den Südteil des Messegeländes. Wettbewerbsergebnis und Bebauungspläne geben die Planungsziele im Grundsatz bereits vor und wurden vom Stadtrat beschlossen. Genaue verkehrsplanerische Vorgaben sind Gegenstand des Beschlusses des Stadtrates vom 24.10.2001 „Verhinderung einer Verkehrskatastrophe auf der Theresienhöhe; Neukonzeption des Straßennetzes“. Damit ist einem wesentlichen Grundgedanken der Projektierungsrichtlinien Tiefbau, den Stadtrat über Bedarf und Zielvorstellungen der Planung von Anfang an zu informieren und die weitere Planung durch Stadtratsentscheidung abzudecken, Rechnung getragen.

Diese Planungsvoraussetzungen reichten aus, um unmittelbar in die Entwurfsplanung eintreten zu können.

Die bisherigen Planungen haben bereits die Schärfe einer Entwurfsplanung, sodass gleichzeitig mit der Genehmigung des Bedarfsprogrammes die Projektgenehmigung beantragt wird.

Das Baureferat hat für diese Maßnahme das anliegende Projekthandbuch (PHB 2) erstellt. Die Unterlagen nach §10 Abs. 3 KommHV liegen vor.

2. Projektkurzbeschreibung

Die Umgestaltung der Straße erfolgt gemäß den Vorgaben des städtebaulichen Konzeptes, der gesetzten Bebauungspläne Nr. 1819 a und 1819 b sowie den verkehrsplanerischen Vorgaben des Stadtratsbeschlusses vom 24.10.2001 „Verhinderung einer Verkehrskatastrophe auf der Theresienhöhe; Neukonzeption des Straßennetzes“.

In der Straße Theresienhöhe werden insgesamt ca. 50 neue Bäume gepflanzt.

Im Umgriff der Maßnahme ergibt sich insgesamt eine positive Stellplatzbilanz. Der Stellplatzgewinn beträgt ca. 10 Stellplätze. Drei Stellplätze für die Belange von Behinderten werden im Bereich der Busvorfahrt (angrenzendes bereits genehmigtes Projekt 2. Bauabschnitt Messe-Nordteil) angeordnet.

Grunderwerb ist nicht erforderlich.

Die zuständigen planungsbeteiligten Dienststellen wurden gehört und haben den Maßnahmen zugestimmt.

3. Anhörung der Bezirksausschüsse

Die beiden zuständigen Bezirksausschüsse des 2. Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt und des 8. Stadtbezirkes Schwanthalerhöhe haben im Rahmen der Anhörung Folgendes gefordert:

Bezirksausschuss 2 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt:

- An allen vier Übergängen (Knotenpunktsästen) am Knotenpunkt mit der Hans-Fischer-Straße sollen Fußgängerquerungsmöglichkeiten entstehen. Die bestehenden Kapazitäten für die geradeaus fahrenden und rechtsabbiegenden Autofahrer aus der Radkoferstraße sollten möglichst beibehalten werden.

Zu diesen Forderungen wird wie folgt Stellung genommen:

Am Knotenpunkt Theresienhöhe/ Hans-Fischer-Straße sind westlich, nördlich und östlich jeweils signalisierte Querungen für Fußgänger vorgesehen. Die Forderung, dass an dieser Kreuzung Fußgängerquerungsmöglichkeiten an allen vier Ästen entstehen sollen, wurde vom zuständigen Kreisverwaltungsreferat geprüft.

Das Kreisverwaltungsreferat teilt hierzu mit, dass dieser zusätzliche Fußgängerübergang am südlichen Knotenpunktsast mit einer eigenen Ampelphase zu signalisieren wäre bzw. parallel zur Freigabe der westlichen Hans-Fischer-Straße geschaltet werden müsste. Aufgrund der Geh- und Schutzzeit für den Fußgänger wäre diese Phase generell 26 Sekunden lang. Eine Gleichschaltung mit dem parallel geführten Fahrverkehr aus der östlichen Hans-Fischer-Straße ist nicht möglich, da auch nach dem Umbau dort der Hauptverkehr zweispurig Richtung Herzog-Ernst-Platz abbiegen wird.

Insgesamt hätte dies ein errechnetes Leistungsdefizit von ca. 25 % zur Folge mit Stauungen über den Herzog-Ernst-Platz zurück und in die Lindwurmstraße hinein. Die an dieser Stelle benötigte Drei-Phasen-Regelung (Freigabe westliche Hans-Fischer-Straße, Freigabe östliche Hans-Fischer-Straße mit zweispurigem Rechtsabbieger Theresienhöhe und Freigabe der Theresienhöhe in beide Richtungen) ist zu den Hauptverkehrszeiten leistungsmäßig an der oberen Grenze. Deshalb kann der geforderte zusätzliche Fußgängerüberweg mit den dann gegebenen Leistungsdefiziten nicht befürwortet werden.

Die Dimensionierung des Knotenpunktes entspricht den verkehrsplanerischen Vorgaben des Stadtratsbeschlusses vom 24.10.2001 „Verhinderung einer Verkehrskatastrophe auf der Theresienhöhe; Neukonzeption des Straßennetzes“. Zudem erhält der Knotenpunkt eine neue leistungsfähige Lichtsignalanlage.

Bezirksausschuss 8 Schwanthalerhöhe:

- „Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 8 hat in seiner Sitzung am 12.08.03 dem o.g. Projekt zugestimmt, jedoch nur unter der Bedingung, dass die Fußgängerbrücke realisiert wird.
- Außerdem wird gefordert, dass die geplante Ampel an der Südseite hinter der Bavaria tagsüber als permanente Ampel eingerichtet wird.
- Reisebusse sollen durch Hinweisschilder etc. darauf aufmerksam gemacht werden, einen Bus Park and Ride (z.B. beim Feuerwerk) zu benutzen.“

Zu diesen Forderungen wird wie folgt Stellung genommen:

Für die Fußgängerbrücke über die Ganghoferstraße wird ein eigenes Planungs- und Genehmigungsverfahren, unabhängig von der vorliegenden Planung, durchgeführt. Der Stadtrat hat in der Sitzung des Bauausschusses am 16.07.2002 über das Bedarfsprogramm für die Fuß- und Radwegbrücke von der Bastion über die Ganghoferstraße beraten. Dabei wurde die Notwendigkeit der Brücke für die Wegebeziehung des Freizeitverkehrs aus dem Westpark und für die Schulwegsicherheit in Frage gestellt. Dem Antrag auf qualifizierte Vertagung des Beschlusses und Prüfung der genannten Bedingungen gab der Stadtrat statt. Bezüglich der Nutzung der Wegebeziehungen hat das Planungsreferat daraufhin mehrere Verkehrszählungen und eine Bewertung der Ergebnisse durchgeführt. Das Baureferat wird dem Stadtrat das Bedarfsprogramm zusammen mit den behandelten Fragen wieder vorlegen.

Die Forderung, dass die geplante Ampel an der Südseite hinter der Bavaria tagsüber als permanente Ampel eingerichtet wird, wurde vom zuständigen Kreisverwaltungsreferat geprüft. Das Kreisverwaltungsreferat teilt hierzu mit, dass die vorgesehene Lichtsignalanlage dem Stand der Technik entsprechen wird und in verschiedenen Betriebszeiten geschaltet werden kann. Die Betriebszeiten werden noch in Absprache mit anderen Fachdienststellen, u.a. der Polizei, definiert. Die Forderung des Bezirksausschusses 8 nach einem tagsüber permanenten Betrieb der Ampel wird im Entscheidungsprozess berücksichtigt.

Die gewünschten Hinweisschilder, die darauf abzielen, dass Reisebusse, die zukünftig die Busvorfahrt an der Theresienhöhe anfahren, zum Parken einen Bus P+R benutzen sollen, werden im Rahmen des Projektes aufgestellt werden. Auch das Kreisverwaltungsreferat als Straßenverkehrsbehörde sieht eine entsprechende Beschilderung geboten.

4. Bauablauf

Die Umsetzung der Straßenbaumaßnahmen erfolgt schrittweise in zeitlicher Abhängigkeit von der Fertigstellung der angrenzenden Wohn- und Bürogebäude etwa ab Sommer 2004.

Der Bauablauf der Straßenbaumaßnahmen wird an die verbindlichen Verkehrsphasen der (im Vergabeverfahren befindlichen) Instandsetzung der Lipowskybrücke angepasst.

5. Kosten

5.1 Projektkosten

Das Baureferat hat für die Maßnahme Theresienhöhe die Entwurfsplanung erarbeitet sowie das anliegende Projekthandbuch (PHB 2) erstellt.

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden für den Umbau der Straße Theresienhöhe

Projektkosten in Höhe von 3.700.000,- € ermittelt.

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.

Zusätzliche laufende Folgekosten fallen nicht an, da es sich um vorhandene Verkehrsflächen handelt.

5.2 Gesamtkostenentwicklung

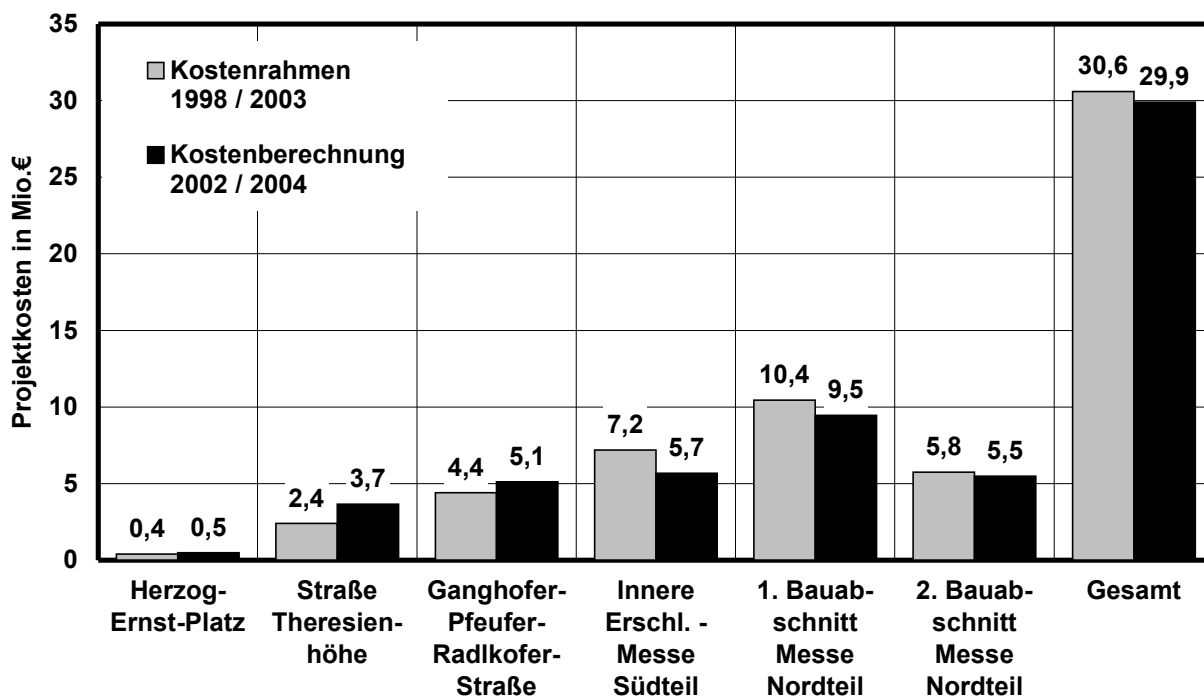
Für die Straßenprojekte am alten Messegelände wurden zwischen 1998 und März 2003 in mehreren Schritten Kostenrahmen in Höhe von insgesamt 30.610.000,- € ermittelt, in das Mehrjahresinvestitionsprogramm eingestellt und vom Stadtrat genehmigt.

Für den 1. und 2. Bauabschnitt im Nordteil sowie die innere Erschließung im Südteil des ehemaligen Messegeländes wurden zwischen Oktober 2002 und Dezember 2003 auf der Basis von Kostenberechnungen zusammen Projektkosten in Höhe von 20.615.000,- € ermittelt. Für diese drei Maßnahmebündel erteilte der Stadtrat bereits die Projektgenehmigungen.

Nun liegen die Ergebnisse der Kostenberechnungen für die letzten Straßenprojekte am alten Messegelände vor. Für die Maßnahmen Theresienhöhe, Ganghofer-/ Pfeufer-/ Radlkoferstraße und Herzog-Ernst-Platz ergeben sich zusammen Projektkosten in Höhe von 9.237.000,- €.

Die Zusammenfassung sämtlicher Ergebnisse der Kostenberechnungen für die Straßenprojekte am Alten Messegelände ergibt somit Projektkosten in Höhe von 29.852.000,- €.

In der nachfolgenden Übersicht sind diese Kostenentwicklungen dargestellt.



Die Gesamtbilanz für sämtliche Straßenprojekte am alten Messegelände ist positiv.

Es ergibt sich insgesamt eine Kostenreduzierung in Höhe von 758.000,- €. Dies entspricht etwa 2,5% der Gesamtprojektkosten.

Durch gezielte Kosteneinsparungen bei den Straßenprojekten im nördlichen Teil des ehemaligen Messegeländes und dem Projekt zur Herstellung der künftigen inneren Erschließung im südlichen Teil konnten die Kostenerhöhungen der nun vorliegenden letzten Straßenprojekte, wie bereits angekündigt, kompensiert werden.

6. Finanzierung

Die Maßnahme Theresienhöhe ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2003 – 2007 in der Investitionsliste 1 unter Maßnahme-Nr. 6300.7690 (Rangfolge-Nr. 056) mit Projektkosten in Höhe von 2.300.000,00 € enthalten.

Entsprechend den marktberinigten Projektkosten beträgt der derzeitige Finanzierungsbedarf für die vorliegende Maßnahme 3.700.000,- €.

Die Finanzierung erfolgt durch Entnahme aus der Sonderrücklage „Theresienhöhe“. In der Einnahmen-Ausgaben-Blockschätzung des Projektes Theresienhöhe ist der für die Maßnahme notwendige Mittelbedarf berücksichtigt.

Da die Projektkosten von den Ansätzen des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2003 - 2007 abweichen, ist dieses wie im Antrag aufgezeigt, zu ändern.

Hierüber entscheidet der Bauausschuss nur als vorberatender Ausschuss.

Die endgültige Beschlussfassung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrats.

Mit den zuständigen Bezirksausschüssen des 2. Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt und des 8. Stadtbezirkes Schwanthalerhöhe ist die Planung abgestimmt. Die Bezirksausschüsse des 2. und des 8. Stadtbezirkes wurden gemäß §1 Abs. 2 der Satzung für die

Bezirksausschüsse angehört (siehe hierzu auch Ziffer 3 der Vorlage).

Das Kommunalreferat und die Stadtkämmerei sind mit der Sachbehandlung einverstanden.

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

II. Antrag des Referenten

1. Der Bauausschuss beschließt als Senat:

1.1 Das Bedarfsprogramm wird genehmigt.

1.2 Das Projekt mit Gesamtprojektkosten in Höhe von 3.700.000,- € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.

1.3 Das Baureferat wird beauftragt die Ausführung für das Projekt vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.

2.

Der

Bauausschuss beschließt als vorberatender Ausschuss:

2.1 Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2003 - 2007 wird in der Investitionsliste 1 beim Unterabschnitt 6300 „Gemeindestraßen“, wie folgt geändert (in 1000 €):

alt:

Theresienhöhe zw. Messeplatz und DB-Brücke, Nachfolgenutzung Theresienhöhe
IL 1, Unterabschnitt 6300, Maßnahme-Nr. 6300.7690, Rangfolge-Nr. 56

	Gesamtkosten	bisher finanziert	Programmzeitraum 2003-2007	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Restfinanzierung 2009 ff
B	2.300	0	2.300	0	520	1.030	520	230		
G	0	0	0	0	0	0	0	0		
Z	0	0	0	0	0	0	0	0		
St.A.	2.300	0	2.300	0	520	1.030	520	230		

neu:

Theresienhöhe zw. Messeplatz und DB-Brücke, Nachfolgenutzung Theresienhöhe
IL 1, Unterabschnitt 6300, Maßnahme-Nr. 6300.7690, Rangfolge-Nr. 56

	Gesamtkosten	bisher finanziert	Programmzeitraum 2003-2007	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Restfinanzierung 2009 ff
B	3.700	0	3.700	0	1.000	1.000	1.000	700		
G	0	0	0	0	0	0	0	0		
Z	0	0	0	0	0	0	0	0		
St.A.	3.700	0	3.700	0	1.000	1.000	1.000	700		

III. Beschluss
nach Antrag.

Über Abschnitt 2 des Antrages des Referenten wird durch die Vollversammlung des Stadtrats endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Hep Monatzeder
3. Bürgermeister

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 II/21
zur Kenntnis.

V. Wiedervorlage im Baureferat/ RG 4 zur weiteren Veranlassung

Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 2
An den Bezirksausschuss 8
An die Stadtwerke München GmbH - MVG
An das Polizeipräsidium
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Kreisverwaltungsreferat - HA III
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/12
An das Kommunalreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Baureferat - H, G, V, SEW
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T 0, T 1, T 2, T 3, T 4, TZ
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - T 14
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I. A.