

**Messestadt Riem
EM 225 Wohn- und Anliegerstraßen im 2. BA Wohnen
Genehmigung für den endgültigen Straßenausbau**

im 15. Stadtbezirk Trudering-Riem

Projektkosten (Kostenobergrenze)
für Phase 1 Baustraßen und Phase 2 Endausbau:
7.211.120 €

1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 05839

Anlagen:
Nutzerbedarfsprogramm
Schreiben der MRG vom 22.12.2004 mit technischer Beschreibung

Beschluss des Riem-Ausschusses vom 06.04.2005 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat in der Sitzung vom 04.06.2003 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 h als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist mit seiner Bekanntgabe im Amtsblatt der Landeshauptstadt München – Nr. 21/2003 am 08.07.2003 in Kraft getreten.

Grundlage für den Bebauungsplan ist das Ergebnis des vor einigen Jahren vorausgelaufenen städtebaulichen Wettbewerbes sowie dem daraus entwickelten Freiflächenkonzept. Diese legen innerhalb der Messestadt Riem einen deutlichen Schwerpunkt auf die stadträumliche Großzügigkeit und ein qualitativvolles Wohnumfeld. Entsprechend großzügig sind öffentliche Räume planungsrechtlich verbindlich im Bebauungsplan ausgewiesen worden (siehe hierzu auch Punkt 4 Kosten).

Im Vollzug dieses Bebauungsplans ist es nun erforderlich, die gesamten Erschließungsstraßen im 2. BA Wohnen südlich der Willy-Brandt-Allee und des De-Gasperi-Bogens herzustellen. 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.

Hinweis: Das Nutzerbedarfsprogramm und der Projektauftrag für die Phase 1 (Baustraßen) wurde vom Riem-Ausschuss mit Beschluss vom 19.05.2004 beschlossen. Die Herstellung der Baustraßen wurde im Dezember 2004 abgeschlossen.

Das Nutzerbedarfsprogramm für den endgültigen Straßenausbau liegt als Anlage bei und wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

Die Vorplanung wurde von der MRG vorgelegt und vom Baureferat gemäß § 21 Nr. 1.5 des Grundleistungsvertrags freigegeben.

Des Weiteren soll nun für den endgültigen Straßenausbau der Projektauftrag beschlossen werden. Die Projektkosten (Kostenobergrenze) beinhalten auch die bereits durchgeführte Ausbauphase 1 (Herstellung der Baustraßen).

2. Projektbeschreibung:

Die herzustellenden öffentlichen Verkehrsflächen stellen sich nach Dimension und Qualität wie folgt dar:

Straßen	Länge:	Breite i.M.		Belag
U – 1436	ca. 440 m	24,5 m	GB PB BG FB	Kunststeinplatten Großsteinpflaster mit Rasenfugen Asphalt
U – 1436	ca. 470 m	19,5 m	GB PB BG FB	Kunststeinplatten Großsteinpflaster mit Rasenfugen Asphalt
U – 1438	ca. 335 m	14,0 m	GB PB FB	Kunststeinplatten Großsteinpflaster mit Rasenfugen Asphalt Einzelbäume
U – 1439	ca. 300 m	17,5 m	GB PB BG FB	Kunststeinplatten Großsteinpflaster mit Rasenfugen Asphalt
U – 1440	ca. 330 m	12,5 m	GB PB BG FB	Kunststeinplatten Großsteinpflaster mit Rasenfugen Asphalt
Plätze		Länge	Breite	Belag

Straßenplatz Mitte	ca. 75 m	ca. 19 m	GB	Kunststeinplatten
Schulplatz	ca. 90 m	ca. 25,5 m	GB	Kunststeinplatten
Quartiersplatz Mitte	ca. 45 m	ca. 31 m	GB	Wassergeb. Decke mit Großstein- einfassung
Quartiersplatz Ost	ca. 45 m	ca. 28 m	GB	Asphalt

In der Summe sind Straßen und Plätze im Umfang von ca. 40.000 m² herzustellen.

Nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind der Platz an der U-Bahn und der Anschluss der U 1434 an die Willy-Brandt-Allee.

Eine Beschreibung und eine aufgeschlüsselte Kostenschätzung beider Ausbauphasen sind im beiliegenden Schreiben der MRG vom 22.12.2004 enthalten.

3. Termine:

Die Erschließungsstraßen im 2. BA Wohnen werden, wie bereits im 1. BA Wohnen und in den Gewerbegebieten erfolgreich praktiziert, in zwei Ausbaustufen hergestellt.

Aufbauend auf den bereits in der Phase 1 hergestellten Tragschichten und Entwässerungseinrichtungen (Teilausbau Baustraßen) werden nun in den öffentlichen Straßen die Fahrbahnen mit Randeinfassungen und Asphaltdeckschichten, die Parkbuchten in Großsteinpflaster mit Rasenfuge und die Gehwege mit Kunststeinplatten endgültig ausgebaut. Die Bepflanzung der Baumgräben mit Straßenbegleitgrün erfolgt gemäß dem Leitbaumkonzept des Freiflächenrahmenplanes für den 2. BA Wohnen.

Die Phase 2, Endausbau erfolgt in Abhängigkeit von der Fertigstellung der privaten und öffentlichen Hochbauten.

Mit dem Endausbau soll im Sommer 2005 begonnen werden. Als erstes erfolgt die Herstellung der Gehbahnen im Bereich der Grundschule, die im Schuljahr 2005/2006 in Betrieb genommen werden soll.

4. Kosten:

Die von der MRG genannten Projektkosten (Kostenobergrenze) für die Phase 1 (Baustraßen) und Phase 2 (endgültige Herstellung) belaufen sich auf 7.211.120 €. Hierin enthalten ist eine Risikoreserve in Höhe von 17,5 %.

Daraus ergeben sich für die Herstellung folgende Kostenkenngrößen (ohne Risikoreserve):

- für die Straßen ca. 128 €/m².
- für die Plätze ca. 154 €/m².

Im Vergleich dazu die abgerechneten Projektkosten für die Maßnahmen im Bereich der „Alten Messe“, die mit ähnlichen Belägen hergestellt wurden:

- Straßen ca. 170 bis 180 €.
- Plätze ca. 250 €.

Der Bebauungsplan setzt großzügige öffentliche Verkehrsflächen fest, die – nach Einschätzung des Baureferates – zum Teil über die zur Deckung der Verkehrsbedürfnisse und die für den üblichen Standard der Straßenraumbegrünung notwendigen Flächen hinausgehen. Die Breiten des Straßenraumes für die Erschließungsstraßen bewegen sich zwischen 18 m und 24 m. Dies gilt besonders für die Aufweitungen im Bereich der nord-süd gerichteten U-1434 und U – 1436 (34 m). Insgesamt sind ca. 40.000 m² Straßenfläche auszubauen. Obwohl die Kostenkenngrößen (€/m²) für die einzelnen Straßenbestandteile (Fahrbahn, Gehbahn etc.) innerhalb des in München üblichen Rahmens liegen (siehe oben), kommt durch die große Fläche ein hoher Kostenaufwand für die Straßenherstellung zustande.

5. Finanzierung:

Die Baustraßen für den 2. BA Wohnen werden aus den Maßnahmemitteln für die Mesestadt Riem finanziert.

Beteiligung des Bezirksausschusses

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

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

Eine Behandlung der Vorlage in der heutigen Sitzung ist notwendig, da die MRG ansonsten die erforderlichen Verfahrensschritte für den Baubeginn im Sommer 2005 nicht rechtzeitig abschließen kann. Eine frühere Vorlage war aufgrund des verwaltungsinternen Abstimmungsverfahrens nicht möglich.

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

II. Antrag der Referentin

1. Das beiliegende Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt.
2. Der Projektauftrag für die MRG wird auf Basis des Nutzerbedarfsprogramms und der Vorplanung mit Kostenschätzung als Kostenobergrenze erteilt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/-in

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

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 Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/35 V
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 1
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.