

Telefon: 233 - 60350
Telefax: 233 - 60305

Baureferat
Gartenbau

Baureferat
Tiefbau

**Siedlungsschwerpunkt Freiham
Freiham Nord – Angerflächen
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068**

im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied

1. Teilprojekt Anger, Öffentliche Grünflächen

1.1 Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

1.2 Projektauftrag

2. Teilprojekt Anger, Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen

2.1 Projektgenehmigung

2.2 Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

2.3 Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07283

Beschluss des Bauausschusses vom 08.11.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Auf der Grundlage des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 erfolgt die Herstellung der öffentlichen Grün-, Verkehrs- und Platzflächen des Freihamer Angers im Bereich des Hans-Clarin-Weges und des Golo-Mann-Weges.
---------------	--

Inhalt	<ul style="list-style-type: none"> - Sachstand - Öffentliche Grünflächen <ul style="list-style-type: none"> Projektbeschreibung Bauablauf und Termine Kosten Finanzierung - Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen (inklusive Brunnen) <ul style="list-style-type: none"> Projektbeschreibung Bauablauf und Termine Kosten Finanzierung
Gesamtkosten / Gesamterlöse	<p>Die Kosten dieser Maßnahme betragen für die</p> <p>Öffentlichen Grünflächen: 2.150.000 Euro</p> <p>Öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen: 6.500.000 Euro</p>
Entscheidungs- vorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bedarf für das Teilprojekt 1 „Öffentliche Grünfläche Anger Freiham“ gemäß Bedarfsprogramm wird genehmigt. 2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 2.150.000 Euro für die „Öffentliche Grünfläche Anger Freiham“ wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt. 3. Das Baureferat wird beauftragt, für das Teilprojekt 1 die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen. 4. Das Baureferat wird beauftragt, das Projekt „Öffentliche Grünfläche Anger Freiham“ zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026, Investitionsliste 1, anzumelden. 5. Das Baureferat wird beauftragt, sich die in 2022 erforderlichen Planungsmittel i. H. v. 50.000 Euro aus der Finanzposition 5800.950.9920.7 „Pauschale, Vorlaufende Planungskosten“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen zu lassen. 6. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8345 „Öffentliche Grünfläche Anger Freiham“ ab dem Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anzumelden.

	<p>7. Das Teilprojekt 2 „Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen (inklusive Brunnen)“ mit Projektkosten in Höhe von 6.500.000 Euro wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.</p> <p>8. Das Baureferat wird beauftragt, für das Teilprojekt 2 die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze eingehalten wird.</p> <p>9. Das Baureferat wird beauftragt, die zusätzlichen Projektkosten des 2. Teilprojekts „Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen (inklusive Brunnen)“ zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026, Investitionsliste 1, anzumelden.</p> <p>10. Das Baureferat wird beauftragt, sich die in 2022 erforderlichen Planungsmittel i. H. v. 120.000 € aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 „Vorlaufende Planungskosten Pauschale“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen zu lassen.</p> <p>11. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 6300.950.1140.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord“ ab dem Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anzumelden.</p>
<p>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Freiham Nord - Radwegeverbindung Süd-Nord
<p>Ortsangabe</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied - Golo-Mann-Weg - Hans-Clarín-Weg

**Siedlungsschwerpunkt Freiham
Freiham Nord – Angerflächen
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068**

im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied

1. Teilprojekt Anger, Öffentliche Grünflächen

1.1 Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

1.2 Projektauftrag

2. Teilprojekt Anger, Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen

2.1 Projektgenehmigung

2.2 Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

2.3 Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 - 2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07283

Vorblatt zum Beschluss des Bauausschusses vom 08.11.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Sachstand	2
2. Öffentliche Grünflächen	3
2.1 Projektbeschreibung	3
2.2 Bauablauf und Termine	4
2.3 Kosten	5
2.4 Finanzierung	5

3. Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen (inklusive Brunnen)	6
3.1 Projektbeschreibung	6
3.2 Bauablauf und Termine	7
3.3 Kosten	8
3.4 Finanzierung	8
II. Antrag der Referentin	10
III. Beschluss	12

**Siedlungsschwerpunkt Freiham
Freiham Nord – Angerflächen
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068**

im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied

1. Teilprojekt Anger, Öffentliche Grünflächen

1.1 Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

1.2 Projektauftrag

2. Teilprojekt Anger, Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen

2.1 Projektgenehmigung

2.2 Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

2.3 Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07283

Anlagen

Anlage 1: Bedarfsprogramm für Teilprojekt 1

Anlage 2: Projektdaten für Teilprojekt 1

Anlage 3: Projekthandbuch 2 für Teilprojekt 2

Anlage 4: Übersichtsplan

Anlage 5: Projektübersichtsplan

Anlage 6: Projektplan Ausschnitt Nord

Anlage 7: Projektplan Ausschnitt Mitte

Anlage 8: Projektplan Ausschnitt Süd

Anlage 9: Perspektive Brunnen

Anlage 10: Stellungnahme des Bezirksausschusses 22 vom 15.09.2022

Beschluss des Bauausschusses vom 08.11.2022 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Auf der Grundlage des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2068 Germeringer Weg (südlich), Freihamer Weg (westlich), Kunreuthstraße (westlich), Wiesentfeller Straße (westlich), Anton-Böck-Straße (westlich), S-Bahnlinie München – Herrsching (nördlich), Bodenseestraße (nördlich), verlängerte Freihamer Allee (östlich) (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04016) erfolgt derzeit die Entwicklung des 1. Realisierungsabschnittes des Siedlungsgebietes Freiham.

Die vorliegende Beschlussvorlage befasst sich mit der Herstellung des sogenannten Freihamer Angers. Der Freihamer Anger bildet einen öffentlichen Freiraum inmitten des 1. Realisierungsabschnittes von Freiham Nord. Er ist das zentrale Rückgrat des neuen Münchner Wohnquartiers. Er dient ausschließlich dem Fußgänger*innen- und Radverkehr, verbindet die Wohnquartiere und dient der Adressbildung anliegender Grundstücke.

Die nord-süd-gerichtete Grün-, Fuß- und Radwegeverbindung gliedert sich in zwei Teilprojekte, die baulich eng miteinander verknüpft sind.

Beim Teilprojekt 1 handelt es sich um die öffentlichen Grünflächen ÖG 4 mit einer Gesamtgröße von rund 8.000 qm. Diese sind mit vielfältigen Spiel- und Aufenthaltsangeboten ausgestattet und tragen zur wohnungsnahen Grünflächenversorgung bei.

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde für das Teilprojekt 1 das als Anlage beigefügte Bedarfsprogramm erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

Das Teilprojekt 2 umfasst die direkt anschließenden, öffentlichen Verkehrsflächen in Form von Gehbahnen und Radwegen in der U-1708, dem Golo-Mann-Weg und dem Hans-Clarín-Weg. Zudem sind die beiden öffentlichen Platzflächen nördlich der Grundschule Gustl-Bayrhammer-Straße und nördlich der Helmut-Schmidt-Allee beinhaltet. Neben der Versorgung mit öffentlichen Grünflächen ist der autofreie Anger für die Bewohner*innen von Freiham Teil einer Verbindung zwischen den S-Bahn-Stationen Aubing und Freiham.

Die Gestaltung der Angerflächen mit öffentlichen Grünflächen sowie der öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen ist das Ergebnis eines europaweiten Vergabeverfahrens (VGV-Verfahren) mit integrierten und konkurrierenden Gestaltungsverfahren.

Dem Gremium zur Beurteilung der eingereichten Unterlagen und Gestaltungsvorschläge gehörten Vertreterinnen und Vertreter des Bezirksausschusses 22 Aubing - Lochhausen - Langwied, des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, des Baureferates und, als externe Landschaftsarchitektin, Frau Jühling, an.

Die nun vorliegende Planung bietet eine klare Orientierung im Quartier und vermittelt zwischen den unterschiedlichen privaten Baufeldern und Freiflächen in der Nachbarschaft. Das Planungskonzept schafft einen generationsübergreifend nutzbaren und identitätsstiftenden Freiraum unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte.

Mit Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08765) wurde das Baureferat gebeten, auf der Grundlage der noch zu entwickelnden Rahmenplanung sowie der verkehrskonzeptionellen Vorgaben, die Planungen für die verkehrliche Erschließung des 1. Realisierungsabschnittes des Siedlungsschwerpunktes Freiham aufzunehmen und die Projektgenehmigungen herbeizuführen. Hierzu werden die Vor- und Entwurfsplanung sowie Teile der Ausführungsplanung erarbeitet.

Das Baureferat hat entsprechend die Planung für die öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen (inklusive Brunnen) im Bereich des Freihamer Angers aufgenommen. Das Baureferat hat zwischenzeitlich für das Teilprojekt 2 die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das in der Anlage beigefügte Projekthandbuch 2 erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

2. Öffentliche Grünflächen

2.1 Projektbeschreibung

Die öffentlichen Grünflächen des Angers gliedern sich in vier Flächen. Die drei nördlichen Flächen sind durch die querenden Wohnstraßen voneinander getrennt und wirken als langgestrecktes Grünband. Die vierte Grünfläche im Süden liegt im weiteren Verlauf des Angers nördlich der Albert-Camus-Straße.

Baumpflanzung und Vegetation

Der Verlauf der Hauptwegeverbindung im Freihamer Anger wird beidseitig von Großbäumen gesäumt. Regelmäßig dicht gepflanzt, zeichnen die Angerbäume die wechselnde Geometrie des öffentlichen Raumes nach und bilden eine Raumkante zu den benachbarten Baufeldern. Im Bereich des Quartierzentrums weitet sich der Pflanzabstand der Bäume auf und öffnet den Freiraum zu den Gebäuden mit Einkaufsmöglichkeiten und dem Pflegezentrum.

Für das gesamte Projekt Anger Freiham sind 213 Baumpflanzungen geplant, 79 Bäume auf öffentlichen Grünflächen, 109 Bäume als Wegebegleitung in den öffentlichen Verkehrsflächen und 25 Bäume auf den öffentlichen Platzflächen.

Für die Realisierung des Projektes müssen keine Bäume entfernt werden.

Die Grünflächen sind zum Teil als Spiel- und Liegewiesen ausgebildet, die leicht abgesenkt sind. In die Rasenflächen sind auf etwa einem Drittel der Fläche Felder aus Blumenwiesen eingefügt. Neben Habitaten für Flora und Fauna bieten sie einen reizvollen landschaftlichen Akzent.

Spielflächen

Das Planungskonzept sieht drei Spielbereiche für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen vor. Im Norden des Angers ist ein Spielbereich für Kleinkinder vorgesehen. Innerhalb einer großen Sandfläche wird eine niedrige, hölzerne Kletterstruktur mit Schaukel- und Rutschmöglichkeiten angeboten. Die integrierten vielseitigen Spielcuben sollen zum gemeinsamen Rollenspiel einladen. Hängematten und eine Wippe runden das Spielangebot ab.

Etwas weiter im Süden, an der Grete-Weil-Straße, ist ein Spielbereich für Schulkinder geplant. Hier steht das Thema Bewegung im Vordergrund. Eine hohe Kletterstruktur, eingebettet in vertikale Baumstämme und mit zusätzlichen Ausstattungselementen wie Rutschen und Schaukeln versehen, bietet den Kindern vielseitige Spielfunktionen an. Trampoline ergänzen das Bewegungsangebot. Hängematten bieten den Jugendlichen Chill- und Rückzugsmöglichkeiten an.

Um Barrierefreiheit und eine wetterunabhängige Nutzung der beiden Spielbereiche zu gewährleisten, werden Teile der Belags- und Fallschutzbereiche als farbige EPDM-Flächen ausgestaltet.

Der dritte Spielbereich an der Albert-Camus-Straße bietet mit zwei Tischtennisplatten und unterschiedlichen Sitzmöglichkeiten einen Treffpunkt für Jugendliche und Erwachsene. Allen drei Spielbereichen werden Sitzmöglichkeiten, zum Teil auch mit Picknicktischen, zugeordnet.

Einen weiteren Akzent setzt die Brunnenanlage am zentralen Quartiersplatz. An heißen Tagen lädt sie zum Wasserspiel ein. Durch die sanfte Abtreppe, die kleinen Fontänen und den niedrigen Wasserstand bieten sie den Kindern einen Ort zum Planschen und Erfrischen.

Das Spielangebot des Angers ist so konzipiert, dass es das bereits vorhandene Spielangebot im Grünband / Grünfinger durch weitere Spielfunktionen ergänzt.

Für die Gestaltung der Spielflächen wurde im Juli 2021 in Zusammenarbeit mit der Grundschule an der Gustl-Bayrhammer-Straße ein Beteiligungsverfahren durchgeführt. Dabei haben die Schülerinnen und Schüler der 3. Jahrgangsstufe, auf Grundlage erster Planungskonzepte, ihre Wünsche und Ideen, bezogen auf die Spielgeräteausrüstung und die Spielfunktionen, eingebracht. Im Vordergrund standen dabei Bewegungsangebote wie Klettergerüste, Trampoline und Schaukeln, aber auch chillige Angebote wie Hängematten. Die mit den Schülern und Schülerinnen erarbeiteten Ergebnisse wurden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Fahrradstellplätze, die mit benutzerfreundlichen und sicheren Bügeln ausgestattet sind, werden in ausreichender Anzahl in unmittelbarer Nähe der Spielplätze bzw. Aufenthaltsflächen aufgestellt.

Der Städtische Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen hat dem Projekt Anger Freiham am 10. März 2021 zugestimmt. Die Spielbereiche in der öffentlichen Grünfläche wurden dem Gremium am 4. Juli 2022 vorgestellt.

2.2 Bauablauf und Termine

Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen erfolgt im Zusammenhang mit der Fertigstellung der angrenzenden Hochbaumaßnahmen. Zudem ist der Endausbau des Golo-Mann-Weges und des Hans-Clarín-Weges zu berücksichtigen. Baubeginn ist im Herbst 2023 im nördlichen Bereich des Angers, die Fertigstellung des Gesamtprojektes ist für Winter 2024 geplant. Es soll eine abschnittsweise Inbetriebnahme der Teilflächen erfolgen.

2.3 Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage des Planungskonzeptes die Kostenschätzung erstellt.

Darin enthalten sind Baukosten entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand, zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

Ermittlung der Projektkosten

Kostenschätzung	1.830.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rund 17,5 % der Kostenschätzung)	320.000 €
Projektkosten und Kostenobergrenze	<u>2.150.000 €</u>

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 2.150.000 €. Die Projektkosten in Höhe von 2.150.000 € (inklusive Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- beziehungsweise Marktpreisveränderungen zulässig.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind in den Projektdaten auf Blatt 7 „Termine, Mittelbedarf, Finanzierung“ nachrichtlich aufgeführt.

2.4 Finanzierung

Das Baureferat hat das 1. Teilprojekt Anger, Öffentliche Grünflächen zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.07.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456, wurde das Vorhaben bei den Investitionen berücksichtigt.

Die erforderlichen Projektkosten sind bisher nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 enthalten.

Daher wird das Baureferat die Projektkosten i. H. v. 2.150.000 € (inkl. Risikoreserve) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026, Investitionsliste 1, anmelden.

Das Baureferat wird sich die in 2022 erforderlichen Planungsmittel i. H. v. 50.000 € aus der Finanzposition 5800.950.9920.7 „Pauschale, vorlaufende Planungskosten“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen lassen. Dadurch entsteht keine unterjährige Budgetausweitung.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 5800.950.8345 „Öffentliche Grünfläche Anger Freiham“ die ab dem Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anmelden.

Einzahlungs- / Auszahlungs-Schätzung (EAS):

Die Maßnahme „Freiham Nord – Grünflächen im Freihamer Anger“ ist mit Gesamtkosten i. H. v. 2.000.000 € in der EAS Freiham vom 09.11.2018 unter der Bezeichnung „Grünflächen im Freihamer Anger“ enthalten. Durch diesen Projektauftrag erhöht sich der negative Saldo der EAS Freiham Nord vom 09.11.2018 entsprechend um 150.000 €.

Die Stadtkämmerei ist mit der vorgeschlagenen Sachbehandlung einverstanden.

3. Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen (inklusive Brunnen)

3.1 Projektbeschreibung

Fuß- und Radweg entlang des Freihamer Angers

Der Golo-Mann-Weg, Hans-Clarin-Weg (zwischen Ellis-Kaut-Straße und Grete-Weil-Straße) sowie der unbenannte Weg U-1708 verlaufen zentral vom Stadtteilzentrum an der Helmut-Schmidt-Allee durch das Wohngebiet entlang der Angerflächen bis zur Otto-Meitinger-Straße im Norden. Diese Nahmobilitätsachse ist frei von Kfz-Verkehr und bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern einen bequemen und sicheren Zugang fußläufig und mit dem Rad zu sozialen Einrichtungen und dem ÖPNV. Die Wegeverbindung hat eine Gesamtbreite von 7 m und ist unterteilt in einen 4 m breiten Zweirichtungsradweg auf der Westseite und einen 3 m breiten Gehweg auf der Ostseite. Der Radweg wird mit einer rollfreundlichen Asphaltdecke in Olympiamastix ausgeführt, der Gehweg wird mittels Kunststeinplatten hergestellt. Laut Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.01.2017 „Durchführung von Verkehrsversuchen durch das KVR“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07549) wird „zur Gewährleistung der erforderlichen Qualität für den Radverkehr [...] diese Nord-Süd-Achse als Fahrradstraße hergestellt, erstmals in München nicht für den Kfz-Verkehr freigegeben und soll gegenüber einmündenden Straßen vorfahrtsberechtigt und höhengleich ausgeführt werden.“ Die Kreuzungspunkte zwischen dem Fuß- und Radweg und den querenden Erschließungsstraßen (Tempo 30) werden gemäß dem o. g. Stadtratsbeschluss mit einer Oberfläche aus rotem Asphalt ausgebildet. So wird kenntlich gemacht, dass Radfahrer*innen hier Vorfahrt gegenüber den Kfz-Fahrenden haben. In diesem Zuge werden auch die Einmündungsbereiche der querenden Erschließungsstraßen (Zone 30) mit hergestellt. Im Kreuzungsbereich werden die Fahrbahnen auf 4,50 m eingeengt. Um zu verhindern, dass Kfz die Fahrradstraße befahren, sind Poller vorgesehen.

Zentrale Platzfläche mit Brunnen

Im Quartierszentrum (zwischen Grete-Weil-Straße und Ellis-Kaut-Straße) gelegen, eingerahmt von der Grundschule und Kindertageszentrum im Süden, dem Pflegezentrum im Osten, einem Infrastrukturgebäude im Westen und einer zentralen Grünfläche im Norden, ist dieser Quartiersplatz ein wichtiger Treffpunkt für alle Altersklassen. Da sich der Haupteingang der Schule hier befindet, ist mit einer starken Belebung mit Schüler*innen zu den Anfangs- und Endzeiten des Unterrichts zu rechnen. Der unmittelbar südlich an die Grünfläche und den Brunnen angrenzende Bereich wird als wassergebundene Wegedecke ausgebildet. Die Kronen der zwölf Bäume ermöglichen dort ein beschattetes Sitzen auf diversen Sitzgelegenheiten mit Blick auf den gesamten Einzugsbereich.

Für die Bäume werden Pflanzgruben mit einem Volumen von jeweils 36 m³ hergestellt, die mit speziellem wasserabsorbierendem Substrat befüllt werden. Das Baums substrat zeichnet sich unter anderem durch eine optimale Wasserspeicherfähigkeit, einen hohen Luftporenanteil und durch eine hervorragende Durchwurzelbarkeit aus. Eine dieser Baumgruben kann bis zu 12.000 Liter Wasser aufnehmen, wodurch die Bäume im Sommer auch längere Hitzeperioden ohne sonstige Wasserzufuhr schadlos überstehen. Damit kann das Schwammstadtprinzip umgesetzt werden und eine Fläche für Regenwasserversickerung, Regenrückhalt und Verdunstung an heißen Sommertagen geschaffen werden.

Der Brunnen ist nach dem Vorbild historischer Pferde bäder angelegt. Die Brunnenanlage treppt sich um ca. 60 cm Richtung Norden ab und kleine Fontänen sprudeln unregelmäßig bogenförmig aus der Fläche empor. Das Wasser fließt die Stufen zur untersten Ebene hinab und staut sich hier auf max. 5 cm, bevor es in Abläufe fließt. Kinder können im Becken spielen und Eltern können seitlich auf den Einfassungen sitzen und ihre Füße kühlen. Die Fläche weiter östlich ist mit Rasenpflaster ausgebildet und mit vier Bäumen bepflanzt, unter denen Fahrradabstellplätze angeordnet sind.

Platzfläche Süd

Ganz im Süden der Wegeverbindung ist entlang der Helmut-Schmidt-Allee eine weitere Platzfläche vorgesehen. Die neun locker über die Fläche verteilten Bäume bieten im Sommer Schatten, Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein und ein Trinkbrunnen spendet Wasser.

Insgesamt werden im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen des Freihamer Angers 134 neue Bäume gepflanzt. Es werden Bänke, Mülleimer und benutzerfreundliche, sichere Fahrradbügel in ausreichender Anzahl aufgestellt. Der Städtische Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen und der Behindertenbeirat haben der Planung zugestimmt.

3.2 Bauablauf und Termine

Die Herstellung des Golo-Mann-Weges, des Hans-Clarín-Weges sowie der U-1708 erfolgt im Zusammenhang mit der Fertigstellung der angrenzenden Hochbaumaßnahmen. Es ist vorgesehen, den nördlichen Abschnitt der Fahrradstraße U-1708 und den Hans-Clarín-Weg (nördlich der Ellis-Kaut-Straße) 2023 herzustellen und den südlichen Abschnitt Golo-Mann-Weg 2024. Die Herstellung der Platzfläche und des Brunnens am Quartiersplatz soll voraussichtlich 2023 erfolgen. Die Platzfläche ganz im Süden erfolgt, wenn die angrenzende Helmut-Schmidt-Allee endgültig hergestellt wird, womit 2027 zu rechnen ist. Da im Zuge der Ausführungsplanung keine wesentlichen planerischen Änderungen mehr zu erwarten sind, schlägt das Baureferat vor, die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze eingehalten wird.

3.3 Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Danach ergeben sich für die Tiefbau-Maßnahme Projektkosten in Höhe von ca. 6.500.000 €. Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 600.000 € enthalten.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze von 6.500.000 € zu entscheiden.

Die Risikoreserve in Höhe von 600.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Kostenberechnung	5.900.000 €
Risikoreserve	600.000 €
(ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	
Kostenobergrenze	<u>6.500.000 €</u>

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 Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die laufenden Folgekosten belaufen sich jährlich auf 139.000 €, da durch den Bau der neuen Straßen Golo-Mann-Weg, Hans-Clarín-Weg und U-1708 sowie zweier Platzflächen neue öffentliche Verkehrsflächen hinzukommen.

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

3.4 Finanzierung

Das Baureferat hat das 2. Teilprojekt Anger, Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen (inklusive Brunnen) zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.07.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456, wurde das Vorhaben bei den Investitionen berücksichtigt.

Die erforderlichen Projektkosten sind bisher nicht in den Gesamtprojektkosten der Maßnahme "Siedlungsschwerpunkt Freiham - Freiham Nord 1. Realisierungsabschnitt" im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 enthalten.

Daher wird das Baureferat die zusätzlichen Projektkosten i. H. v. 6.500.000 € (inklusive Risikoreserve) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026, Investitionsliste 1, anmelden.

Das Baureferat wird sich die in 2022 erforderlichen Planungsmittel i. H. v. 120.000 € aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 „Vorlaufende Planungskosten Pauschale“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen lassen. Dadurch entsteht keine unterjährige Budgetausweitung.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.1140.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord“ die ab dem Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anmelden.

Das Projekt wurde mit den Initiatoren der Bürgerbegehren zum Radentscheid beim 4. Radl-Dialog am 07.12.2020 abgestimmt.

Einzahlungs- / Auszahlungsschätzung (EAS):

Die Maßnahme „Freiham Nord-Angerflächen, Teilprojekt Anger, Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen“ ist mit Gesamtkosten i. H. v. 6.500.000 € in der EAS Freiham vom 09.11.2018 unter der Bezeichnung „weitere Schätzungen Verkehrsanlagen (BauR)“ enthalten.

Die Stadtkämmerei ist mit der vorgeschlagenen Sachbehandlung einverstanden.

Am 26.07.2021 wurde die Planung für die Herstellung der öffentlichen Grünflächen und der öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen (inklusive Brunnen) „Freihamer Anger“ im Unterausschuss Planung - Bauen - Umwelt des Bezirksausschusses 22 Aubing - Lochhausen - Langwied vorgestellt.

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied wurde gemäß § 9 der Satzung für die Bezirksausschüsse angehört und hat der Beschlussvorlage in seiner Sitzung am 14.09.2022 einstimmig zugestimmt (siehe Anlage 10).

Das Mobilitätsreferat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Behindertenbeirat der Landeshauptstadt München hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Ruff, der Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Pilz-Strasser, und dem Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Tiefbau, Herrn Stadtrat Schönemann, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Bedarf für das Teilprojekt 1 „Öffentliche Grünfläche Anger Freiham“ gemäß Bedarfsprogramm wird genehmigt.
2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 2.150.000 € für die „Öffentliche Grünfläche Anger Freiham“ wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, für das Teilprojekt 1 die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
4. Das Baureferat wird beauftragt, das Projekt „Öffentliche Grünfläche Anger Freiham“ zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 bis 2026, Investitionsliste 1, wie folgt anzumelden:

MIP neu: „Öffentliche Grünfläche Anger Freiham“

Maßnahme IL 1, Nr. 5800.8345, Rangfolgen-Nr. **Neu** (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamt-kosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						Nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
B (950)	1.830	82	1.748	50	950	480	168	100		0
Summe	1.830	82	1.748	50	950	480	168	100		0
St. A.	1.830	82	1.748	50	950	480	168	100		0
nachrichtlich Risikoreserve	320								320	

Die Risikoreserve i. H. v. 320.000 € wird der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme Nr. 6000.7500) zugeführt.

5. Das Baureferat wird beauftragt, sich die in 2022 erforderlichen Planungsmittel i. H. v. 50.000 € aus der Finanzposition 5800.950.9920.7 „Pauschale, Vorlaufende Planungskosten“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen zu lassen.
6. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 5800.950.8345 „Öffentliche Grünfläche Anger Freiham“ ab dem Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anzumelden.
7. Das Teilprojekt 2 „Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen (inklusive Brunnen)“ mit Projektkosten in Höhe von 6.500.000 € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.

8. Das Baureferat wird beauftragt, für das Teilprojekt 2 die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze eingehalten wird.
9. Das Baureferat wird beauftragt, die zusätzlichen Projektkosten des 2. Teilprojekts "Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen (inklusive Brunnen)" zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026, Investitionsliste 1, wie folgt anzumelden:

MIP alt (Stand VAR 610 +PG Stadtteilzentrum):

„Siedlungsschwerpunkt Freiham – Freiham Nord; 1. Realisierungsabschnitt“

IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1140, Rangfolge Nr. 205

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Restfinanzierung 2028 ff.
	950	33.910	21.849	12.061	800	4.500	4.650	1.300	811		0
B	Summe	33.910	21.849	12.061	800	4.500	4.650	1.300	811	0	0
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.		33.910	21.849	12.061	800	4.500	4.650	1.300	811	0	0
Nachrichtlich Risikoreserve		550								550	

MIP neu:

„Siedlungsschwerpunkt Freiham – Freiham Nord; 1. Realisierungsabschnitt“

IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1140, Rangfolge Nr. 205

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Restfinanzierung 2028 ff.
	950	39.810	21.849	17.961	920	7.000	7.250	1.300	1.491		0
B	Summe	39.810	21.849	17.961	920	7.000	7.250	1.300	1.491	0	0
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.		39.810	21.849	17.961	920	7.000	7.250	1.300	1.491	0	0
Nachrichtlich Risikoreserve		1.150								1.150	

Die Risikoreserve in Höhe von 600.000 € wird der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme-Nr. 6000.7500) zugeführt.

10. Das Baureferat wird beauftragt, sich die in 2022 erforderlichen Planungsmittel i. H. v. 120.000 € aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 „Vorlaufende Planungskosten Pauschale“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen zu lassen.
11. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 6300.950.1140.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord“ ab dem Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anzumelden.
12. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Katrin Habenschaden
2. Bürgermeisterin

Die Referentin

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. - III.

über das Direktorium - HA II/V Stadtratsprotokolle
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
zur Kenntnis.

V. Wv. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 22
An das Referat für Bildung und Sport
An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Mobilitätsreferat
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG2, HAII/5, HAIII/3, HAIII/12
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An die Stadtwerke München GmbH
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Sozialreferat
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat
An das Baureferat - H, J, T, V, MSE
An das Baureferat - G, G1, G3, GZ, GZ1, G02
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G 13
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
i. A.