

Projekthandbuch 2 (PHB 2)		Seite 1
Projektname: Barer Straße / Nordendstraße - Platzgestaltung		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Stadtbezirk 3 Maxvorstadt		
	Projekt-Nr.:	101049
	Maßnahmeart:	
		Platzgestaltung
Baureferat - HA Tiefbau T1-VI-Mitte	MIP-Bezeichnung / Haushaltsstelle 6300.950.2205.3	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 31.08.2026	Projektkosten (Kostenberechnung) 2.650.000 €	
Gliederung des PHB 2 1. Sachstand 2. Entwurf und Konkretisierung im Rahmen der Entwurfsplanung 3. Grundbesitz und rechtliche Bauvoraussetzungen 4. Bauablauf und Dringlichkeit 5. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen <u>Anlagen:</u> A) Termin- und Mittelbedarfsplan B) Planunterlagen (Anlagen B 1, B 2, B 3.1, B 3.2, B 3.3)		

1. Sachstand

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 08.10.2019 „Fünf Plätze attraktiv neu gestalten“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15997) wurde das Baureferat beauftragt, ein Bürgerbeteiligungsverfahren zur Umgestaltung und Aufwertung des Platzes an der Barer Straße / Ecke Nordendstraße durchzuführen und eine Konzeptstudie zu erarbeiten. Im Anschluss sollten das Ergebnis der Beteiligung und die Konzeptstudie mit einem Entscheidungsvorschlag dem Bauausschuss vorgestellt werden.

Durch die große Zustimmung im Bürgerbeteiligungsverfahren am 02.06.2022 wurde die Dringlichkeit einer Neugestaltung des Platzes an der Barer Straße / Ecke Nordendstraße nochmals bestätigt. Mit Beschluss des Bauausschusses vom 07.03.2023 „Fünf Plätze attraktiv neu gestalten – Platz an der Barer Straße / Ecke Nordendstraße, Lorettoplatz“ (SV 20-26 / V 08703) wurde das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung auf Basis der Konzeptstudie mit Alternative A zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Projektgenehmigung vorzulegen. Die Maßnahme sieht vor, die Nordendstraße auf Höhe des Platzes in einen Fußgängerbereich mit einem Zufahrtsrecht für Anlieger- und Radverkehr sowie Feuerwehr umzuwandeln sowie die Grünfläche zu vergrößern und aufzuwerten. Der motorisierte Individualverkehr aus und in die Nordendstraße wird über die Neureutherstraße geführt.

Im Kontext der Neugestaltung soll gemäß o. g. Beschluss des Bauausschusses die Planung des barrierefreien Ausbaus der beiden Tramhaltestellen Nordendstraße berücksichtigt werden und die Haltestellen vor Falschparkern gegebenenfalls durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden.

Die Planung und Umsetzung des barrierefreien Umbaus der Tramhaltestellen liegen in der Verantwortung der Stadtwerke München GmbH (SWM). Die SWM begrüßen die Abstimmung mit dem Baureferat, allerdings liegt die Maßnahme der SWM außerhalb des Projektumgriffs und wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weitergeführt.

Am 16.04.2026 wurde im Kommunalausschuss die Umbenennung der Fläche südlich der Einmündung der Barer Straße in die Nordendstraße in Ali-Mitgutsch-Platz beschlossen (SV 20-26 / V 18957).

Das Baureferat hat zwischenzeitlich für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet.

Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

2. Entwurf und Konkretisierung im Rahmen der Entwurfsplanung

Der Entwurf mit Projektbeschreibung sowie die Entwicklung der Planung sind im Beschlussvortrag unter Punkt 2 dargestellt.

3. Grundbesitz und rechtliche Bauvoraussetzungen

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt München. Die rechtlichen Voraussetzungen für einen Umbau sind gegeben.

4. Bauablauf und Dringlichkeit

Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2028 vorgesehen. Die Bauzeit beträgt ca. 9 Monate.

Da im Zuge der Ausführungsplanung keine wesentlichen Änderungen mehr zu erwarten sind, schlägt das Baureferat vor, die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze eingehalten wird.

Gemäß IFAK-Beschluss zur Reduzierung der Kosten erfolgt die Ausschreibung der Leistungen im Herbst 2027.

5. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Das Baureferat hat das Projekt Barer / Nordendstraße zum Eckdatenbeschluss 2027 angemeldet.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00539) wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt.

Die Maßnahme "Barer / Nordendstraße " ist bisher nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 - 2030 enthalten.

Daher wird das Baureferat die Projektkosten i. H. v. 2.650.000 € (inklusive Risikoreserve) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030, Investitionsliste 1, anmelden.

Die Baumpflanzungen sind nach Maßgabe der KfW-Richtlinie „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ (NKK) und des Städtebauförderungsprogrammes „Klima wandel(t) Innenstadt“ voraussichtlich zuwendungsfähig, wobei Städtebauförderungsmittel grundsätzlich subsidiär (nachrangig zu anderen Förderprogrammen) eingesetzt werden.

Ggf. besteht zusätzlich die Fördermöglichkeit im Rahmen der KommKlimaFör (Förderrichtlinie Kommunaler Klimaschutz), sofern durch die Baumpflanzungen an den jeweiligen Standorten eine für die Menschen unmittelbar spürbare schattenspendende und abkühlende Wirkung und damit ein Beitrag zur Reduktion der Auswirkungen von Hitzeperioden geleistet wird.

Die Fahrradständer sind nach Maßgabe des Bundesförderprogramms „Stadt & Land“ voraussichtlich zuwendungsfähig.

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, für die Fahrradständer Bundesmittel gemäß der Kommunalrichtlinie zu beantragen.

In Abstimmung mit der Stadtkämmerei können die hierzu erforderlichen Bescheide bzw. Zustimmungen fristgerecht herbeigeführt werden, um die Fördermöglichkeiten optimal zu nutzen.

Über die Höhe der möglichen Zuwendungen kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden.

Die Platzgestaltung an der Barer Straße / Nordendstraße als Minipark mit geplanter Entsiegelung und Herstellung einer Brunnenanlage und Trinkwasserspender ist grundsätzlich durch bayerische Städtebaufördermittel (Förderinitiativen Klima wandel(t) Innenstadt) förderfähig. Die Maßnahme wurde im Vorfeld mit der Abteilung Stadtsanierung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung - als für die Beantragung von Städtebaufördermitteln zuständige Stelle und mit der Regierung von Oberbayern (ROB) als Fördermittelgeberin mehrfach besprochen und abgestimmt. Von den Projektkosten in Höhe von 2.650.000,00 Euro wurden förderfähige Kosten in Höhe von etwa 1.750.000,00 Euro durch die Fachdienststellen im Baureferat grob geschätzt. Diese förderfähigen Kosten – im bayerischen Städtebauförderungsprogramm „Klima wandel(t) Innenstadt“ bestehend aus 80 % Landesfinanzhilfen und 20 % kommunalem Anteil - waren in der Bedarfsmitteilung vom 01.12.2024 (Anmeldung Städtebauförderungsmittelbedarfe bei der ROB für jeweils das kommende Jahr mit Vorausschau für die darauffolgenden Jahre) bereits enthalten.

Damit könnten die bayerischen Landesfinanzhilfen aus dem Bereich der Städtebauförderung geschätzt 1.400.000,00 Euro betragen.

Die Regierung von Oberbayern als Fördermittelgeberin bewertet das Projekt positiv und bittet um entsprechende Aktualisierung im Rahmen der Anmeldung des Fördermittelbedarfs zum 1.12.2026 (Bedarfsmitteilung). Die Abteilung Stadtsanierung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist einverstanden mit der Maßnahme und entsprechender Anmeldung des Fördermittelbedarfes. Die ROB wies jedoch ausdrücklich darauf hin, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme durch kommunale Eigenmittel sichergestellt sein muss. Dies entspricht den üblichen Fördervoraussetzungen im Rahmen der Städtebauförderung, wonach die Kommune zunächst die vollständige Finanzierung der Maßnahme gewährleisten muss, bevor Fördermittel bewilligt und ausgezahlt werden können.

Nach Mitteilung der Regierung von Oberbayern (ROB) kann nach der Vorlage einer Kostenberechnung ein 1. Antrag auf Bewilligung gestellt werden. Über die tatsächliche Höhe der Zuwendungen kann erst eine genauere Aussage getroffen werden, wenn die Ausführungsplanung weiter mit der Bewilligungsstelle abgestimmt ist und eine Kostenberechnung vorliegt. Die Bewilligung der Schlussrate und die Festsetzung der förderfähigen Kosten werden mit dem Ergebnis der Ausschreibung bestimmt.

Außerdem soll zur Finanzierung eine Kompensationszahlung für die Baumaßnahme Elisabethplatz in Höhe von 485.300 € verwendet werden, die im Jahr 2021 auf der Finanzposition 5800.351.0000.8 „Vorausleistung für Erschließung“ eingenommen wurde.

Zusätzlich werden zur Finanzierung 800.000 € von der Pauschale 5800.8750 „Pauschale Aufwertung und Gestaltung öffentlicher Raum“ auf die Maßnahme „Barer / Nordendstraße“ umgeschichtet.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.2205.3 „Platz an der Barer Straße / Ecke Nordendstraße“ die ab dem Jahr 2027 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2027 ff. anmelden.