Telefon: 0 233-22560

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung
PLAN-HAI-12

Neubau Hauptbahnhof -
Finanzierungsbedarfe für einen freiraumplanerischen und städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil für das Umfeld des Hauptbahnhofs

- Finanzierungsbeschluss -

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01476

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.10.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Neubau Hauptbahnhof, Vorbereitung und Durchführung eines freiraumplanerischen und städtebaulichen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil für das Umfeld am Hauptbahnhof
Inhalt	Darstellung der Kosten für den Wettbewerb und hierfür erforderliche Finanzierung
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	**Gesamtkosten 2028: 656.000 €**
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein

Entscheidungs-vorschlag	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die einmalig im Haushaltsjahr 2028 benötigten Auszahlungsmittel in Höhe von 656.000 € im Rahmen der Entwurfsplanung 2028 bei der Stadtkämmerei zu beantragen. Einer Finanzierung der unter Punkt 4.1 dargestellten Haushaltsmittel i.H.v. 158.000 € aus der Finanzposition 6050.985.7810.3 „Planungspauschale U-Bahn; 1. ÖPNV-Bauprogramm“ wird zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, beim Projekt „Neugestaltung Umfeld Hauptbahnhof“ Städtebauförderungsmittel für das weitere Verfahren im notwendigen Umfang sicherzustellen. Soweit sich dies in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern als Fördermittelgeberin erzielen lässt, werden die Maßnahmen unter Einsatz von Fördermitteln, die durch Bund, Land und die Europäische Union bereitgestellt werden (Vorbehalt der Förderung), durchgeführt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Mobilitätsreferat dem Stadtrat nächstmöglich den Fachbeschluss zur Durchführung eines freiraumplanerischen und städtebaulichen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil für das Umfeld des Hauptbahnhofs zur Entscheidung vorzulegen.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Neubau Hauptbahnhof, Bahnhofsvorplatz, Vorplätze Süd und Nord, NEG, Finanzierung Wettbewerb Hauptbahnhof
Ortsangabe	Hauptbahnhof München, Schützenstraße, Arnulfstraße, Bayerstraße, Luisenstraße

Tel: 0 233-22560

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung
PLAN HAI-12

Neubau Hauptbahnhof -
Finanzierungsbedarfe für einen freiraumplanerischen und städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil für das Umfeld des Hauptbahnhofs

- Finanzierungsbeschluss -

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01476

Beschluss des Ausschusses des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.10.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

I. Vortrag der Referentin **2**

1. Management Summary 2
2. Anlass der Finanzierungsbedarfe 2
3. Anlass für den vorgezogenen Finanzierungsbeschluss 3
4. Darstellung der Kosten und Finanzierung 3
   4.1 Darstellung der Kosten 3
   4.2 Finanzierung 4
      4.2.1 Laufende Verwaltungstätigkeit 4
      4.2.2 Abstimmung mit der Stadtkämmerei 5
5. Einsatz von Städtebaufördermittel 5
6. Beteiligungen 6

II. Antrag der Referentin und des Referenten **6**

III. Beschluss **7**

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Angelegenheit ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Ziffer 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

1. Management Summary

Mit dem Neubau des Hauptbahnhofs und den damit verbundenen Anpassungen auf den ihn umgebenden Vorplätzen ergibt sich die Chance einer Neuordnung der Funktionen, der Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie einer zukunftsorientierten Erschließung durch den ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr).

Mit dieser Stadtratsvorlage soll zunächst die finanzielle Grundlage für die weitere Entscheidung zur Durchführung eines freiraumplanerischen und städtebaulichen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil für das Bahnhofsumfeld geschaffen werden. In einem zweiten Schritt wird der dazugehörige Fachbeschluss in den Stadtrat eingebracht.

2. Anlass der Finanzierungsbedarfe

Der geplante Neubau des Münchner Hauptbahnhofs mit seinen Teilprojekten – dem Zugangsbauwerk der 2. Stammstrecke (Nukleus), dem Vorhaltebaukörper der U9, dem neuen Empfangsgebäude sowie der Neubebauung auf dem Gelände des bisherigen Starnberger Flügelbahnhofs – bietet der Landeshauptstadt München die Gelegenheit, eines der zentralsten Stadtareale neu zu gestalten und in seiner Qualität deutlich aufzuwerten. Das Projekt ist weit mehr als ein Infrastrukturvorhaben: Es wird zu einem städtebaulichen Impulsgeber, der die Innenstadt nachhaltig prägt und ihren öffentlichen Raum als Ort des Ankommens, der Begegnung und des urbanen Lebens neu definiert.

Im Zuge der baulichen Neugestaltung soll rund um den Hauptbahnhof als zentrale Verkehrsdrehscheibe der Innenstadt ein Stadtraum entstehen, der Funktionalität und Aufenthaltsqualität gleichermaßen in den Mittelpunkt stellt. Neue Plätze, begrünte Freiräume und verkehrsberuhigte Zonen schaffen attraktive Orte für Bewohner*innen, Pendler*innen und Besucher*innen. Gut funktionierende, barrierefreie Umsteigebeziehungen des öffentlichen Verkehrs, großzügige Fußwege, sichere Radverbindungen und übersichtliche Übergänge stärken die Durchlässigkeit des Stadtraums und fördern eine lebendige Verbindung zwischen Bahnhof, Altstadt und angrenzenden Quartieren.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt in Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat und dem Baureferat die Durchführung eines einstufigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil nach RPW (Richtlinien für Planungswettbewerbe) vor. Der Wettbewerb soll seinen multifunktionalen Anforderungen und damit einhergehenden Herausforderungen folgend gemeinsam mit den betroffenen Referaten der Landeshauptstadt München, der Stadtwerke München GmbH (SWM) und der DB InfraGO AG (DB) ausgelobt werden.

Ziel ist es, im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil mittels einer fachübergreifenden Bietergemeinschaft unter Führung von Landschaftsarchitekten*innen ein überzeugendes, nachhaltiges und tragfähiges Gesamtkonzept zu entwickeln, das die freiraumplanerische und städtebauliche Qualität des gesamten Bahnhofsumfelds auf ein neues Niveau hebt.

Der gewählte Umgriff umfasst neben dem Bahnhofplatz im Osten und den beiden Vorplätzen Nord und Süd auch die angrenzenden Straßen Bayerstraße, Arnulfstraße sowie die Schützenstraße, Luisenstraße und Dachauer Straße. Die SWM koordinieren gemeinsam mit den

beteiligten Referaten und der DB die organisatorische Umsetzung, die Zusammenarbeit mit externen Fachbüros sowie die notwendigen Vorarbeiten.
Die erforderlichen Haushaltsmittel wurden im Rahmen der Anmeldung zum im Eckdatenbeschluss für die Jahre 2027 ff. genehmigt.

Grundlage des Wettbewerbs bilden städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrliche Vorgaben und Ziele, die dem Stadtrat mit einem gemeinsamen Fachbeschluss des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und des Mobilitätsreferates voraussichtlich Ende des Jahres zur Entscheidung vorgelegt werden.

3. Anlass für den vorgezogenen Finanzierungsbeschluss

Wie unter Ziffer 1. (Management Summary) bereits ausgeführt, soll zunächst die Finanzierung des Wettbewerbs im Rahmen dieses Beschlusses dem Stadtrat zur Entscheidung unterbreitet werden. Hintergrund für diese Vorgehensweise sind die stadtinternen Vorgaben zur Haushaltsplanung. Diese besagen unter anderem, dass nach Anmeldung im Eckdatenbeschluss der dazugehörige Beschluss zur Finanzierung im selben Jahr eingebracht werden muss, da ansonsten durch die Stadtkämmerei eine Berücksichtigung im stadtweiten Haushaltsbeschluss im Dezember nicht mehr erfolgen kann.
Sollte der Fachbeschluss somit nicht in einem gemeinsamen Ausschuss bis zum Jahresende behandelt werden, müssten die Mittel erneut über den Eckdatenbeschluss des folgenden Jahres angemeldet werden. Dies würde allerdings, abhängig von der zukünftigen Haushaltslage, eine neue Entscheidung seitens der Stadtkämmerei hinsichtlich der Zurverfügungstellung der erforderlichen Mittel nach sich ziehen.
Aus diesem Grund erscheint die nun gewählte Vorgehensweise und die Aufteilung in einen Finanzierungsbeschluss und einen, in einem weiteren Schritt einzubringenden, Fachbeschluss sinnvoll, aber auch zur Sicherung der bereits im Eckdatenbeschluss bewilligten Finanzmittel erforderlich. Damit verbleibt genügend Zeit für die Berücksichtigung im Haushaltsbeschluss der Stadtkämmerei.
Der Fachbeschluss erfolgt in einem zweiten Schritt und führt ausführlich in die komplexe Thematik des Wettbewerbs, den damit verfolgten Zielen und das weitere Vorgehen ein, wobei hierfür die erforderliche Zeit zur Einbindung aller Beteiligten zur Verfügung gestellt werden kann.

4. Darstellung der Kosten und Finanzierung

4.1 Darstellung der Kosten

Durch die Planung der künftigen ÖPNV-Infrastruktur auf dem Bahnhofplatz und in den umliegenden Straßenzügen sowie der Schnittstellen zu anderen Verkehrsprojekten fallen unabhängig vom geplanten Wettbewerb **Planungskosten i.H.v. 316.000 €** an, die zwischen der Landeshauptstadt München und den SWM hälftig aufgeteilt werden. Der Anteil der Landeshauptstadt München beträgt somit 158.000 €. Da dieser Kostenanteil direkt der Ausweitung der ÖV-Leistung im Schienenverkehr zuzurechnen ist, wird er aus vorhandenen Mitteln des ÖPNV-Bauprogramms bei der Maßnahme 6050.7810 „Planungspauschale U-Bahn; 1. ÖPNV-Bauprogramm“ vollständig refinanziert.

Eine Finanzierung durch zusätzliche Mittel ist aber für den freiraumplanerischen und städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil für das Umfeld des Hauptbahnhofs notwendig. Der **Kostenanteil der Landeshauptstadt München** für die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs beläuft sich auf insgesamt **656.000 €**. Dieser Anteil setzt sich aus den reinen Wettbewerbskosten und den Betreuungsleistungen der SWM zusammen, deren Zusammensetzung und Teilungsschlüssel sich wie folgt ergibt:

Wettbewerbskosten

Wettbewerbsbetreuung (ext. Büro inkl. weitere Fremdleistungen)		205.000 €
Preisgerichtssitzung, Raummiete, Ausstellung, Ergebnisse		140.000 €
Preisgelder inkl. besondere Leistungen		475.000 €
Puffer/Risikoreserve		80.000 €
Zwischensumme Wettbewerbskosten gesamt		900.000 €
davon Anteil LHM (aufgerundet)		343.000 €

Der Teilungsschlüssel erklärt sich folgendermaßen: Die DB trägt die Kosten entsprechend Ihrem Flächenanteil, die SWM und die Landeshauptstadt München tragen je 50 % von der Restfläche. Entsprechend dieser Aufteilung beträgt der von der Landeshauptstadt München zu tragende Anteil insgesamt 343.000 €. Der Kostenanteil der DB beläuft sich auf 215.000 € und die SWM haben einen Kostenanteil von ebenfalls 343.000 € zu tragen.

Eigenleistungen SWM
Die Eigenleistung der SWM i.H.v. 626.000 € besteht aus dem Rechnungsposten Dienstleistungen, also den Personalkosten zur Betreuung des Wettbewerbs. Die Kosten für das Betreuungsteam mit insgesamt 626.000 € werden zwischen der Landeshauptstadt München und den SWM hälftig aufgeteilt, so dass seitens der Landeshauptstadt München 313.000 € zu tragen sind. Das macht zusammen die einleitend genannten 656.000 €.

4.2 Finanzierung
Wie dargestellt ergibt sich ein von der Landeshauptstadt München zu tragender Anteil i.H.v. 656.000 € (343.000 € + 313.000 €), der dem Stadtrat hiermit zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Die hierfür erforderlichen Finanzmittel (konkrete Anmeldung: PLAN-001 – Neubau Hauptbahnhof München – freiraumplanerischer und städtebaulicher Realisierungswettbewerb) wurden durch den Stadtrat im Rahmen des Eckdatenbeschlussverfahrens 2026 für den Haushalt 2027 ff. (Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00539) für das Referat für Stadtplanung anerkannt. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage erfolgt die konkrete Bereitstellung der Haushaltsmittel sowie die haushaltsrechtliche Ermächtigung. Die Finanzierung kann nicht durch Einsparungen erfolgen.

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellten Maßnahmen haben folgende finanziellen Auswirkungen:

4.2.1 Laufende Verwaltungstätigkeit
Mit Anerkennung der konkreten Anmeldung (PLAN-001, vgl. Beschluss der VV vom 29.7.2026, Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00539) wurde der konkrete Finanzbedarf durch den Stadtrat für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung genehmigt.
Das Produktkostenbudget der Stadtentwicklungsplanung (P38512100) erhöht sich im Jahr 2028 um 656.000 €.

Auszahlungen	dauerhaft	befristet	einmalig
Summe der Auszahlungen	---	---	656.000 € in 2028

Auszahlungen	dauerhaft	befristet	einmalig
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)	---	---	---
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	---	---	---
Transferauszahlungen (Zeile 12)*	---	---	---
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	---	---	656.000 € in 2028
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	---	---	---
Nachrichtlich: Summe der nicht zahlungswirksamen Aufwendungen **	---	---	---
Nachrichtlich: Vollzeitäquivalente	---	---	---

*) Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

**) darunter Rückstellungen, Abschreibungen etc.

4.2.2 Abstimmung mit der Stadtkämmerei

Die Beschlussvorlage wurde mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Die Stadtkämmerei hat in Ihrer Stellungnahme vom 28.09.2026 Folgendes ausgeführt:

„Die Stadtkämmerei erhebt keine Einwände gegen die Beschlussvorlage.
Der Stadtrat hat in der Vollversammlung vom 29.07.2026 die Umsetzung der in den Anlagen 3 und 4 zu den Beschlüssen „Haushaltsplan 2027, Eckdatenbeschluss“ (Sitzungsvorlagen Nrn. 26-32 / V 00539 -öffentlich- und 26/32 / V 00540 -nichtöffentlich-) enthaltenen Beschlüsse grundsätzlich genehmigt.
Die vorliegende Beschlussvorlage ist als Nr. 001 beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung Teil der Anlage 3 und entspricht hinsichtlich der veranschlagten Gesamtkosten der genehmigten Anmeldung zum Eckdatenbeschluss.“

5. Einsatz von Städtebaufördermitteln

Städtebaufördermittel dienen in München unter anderem der Stärkung und Entwicklung von quartiersbezogenen Strukturen, der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Klimaanpassungsmaßnahmen, Optimierung von Mobilität, Infrastrukturen sowie Kultureinrichtungen und Sozialräumen. Ziel ist die Behebung städtebaulicher Missstände, somit u. a. die Verbesserung der Stadtteile (Quartiersentwicklung, Erneuerung von Strukturen, Fassaden, Höfen, Läden, öffentliche Räume). Da der Wettbewerb Teil der stadträumlichen Zielsetzung ist, soll im Weiteren der Einsatz von Städtebaufördermitteln frühzeitig bereits im Rahmen vorbereitender Untersuchungen und Planungen, Erneuerungsmaßnahmen oder eines Innenstadtkonzept sowie im Zusammenhang mit dem Wettbewerb geprüft und ermöglicht werden.

Im Rahmen einer bereits erfolgten ersten Abstimmung auf Grundlage des bisher vorliegenden Planungsstandes zeigte die Regierung von Oberbayern als Fördermittelgeberin eine positive Grundhaltung gegenüber den ersten Planungsüberlegungen zum Wettbewerb am Hauptbahnhof München. Sie hält einen Einsatz von Städtebauförderung fachlich aufgrund der offensichtlichen städtebaulichen Missstände für dringend angeraten und bittet um Anmeldung des Fördermittelbedarfs mittels der jährlichen Bedarfsmitteilung (Abgabe zum 01.12. jeden Jahres). Zugleich wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, 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.
Da die Neugestaltung des Bahnhofsplatzes sowie der unmittelbar angrenzenden Bahnhofs- und Straßenräume aus städtischer Sicht unumgänglich ist, sollte der Einsatz staatlicher Fördermittel schon aus Gründen der Entlastung des kommunalen Haushalts in Bezug auf die entstehenden Kosten des Projekts verfolgt werden. Die Abteilung Stadtsanierung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung beurteilt die geplante Maßnahme fachlich und unter dem Vorbehalt ggfs. erforderlich werdender finanzieller und personeller Ressourcen nach heutigem Stand ebenfalls als Möglichkeit zur Behebung städtebaulicher Missstände und zur Aktivierung von Potenzialen im Wettbewerbsumgriff.

Nach Mitteilung der Regierung von Oberbayern kann nach der Vorlage einer Kostenaufstellung ein erster Antrag auf Bewilligung gestellt werden. Über die tatsächliche Höhe der Zuwendungen kann erst eine genauere Aussage getroffen werden, wenn der Wettbewerb 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.

6. Beteiligungen
Das Mobilitätsreferat, das Baureferat und das Referat für Arbeit und Wirtschaft haben der Sitzungsvorlage zugestimmt.

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung der Bezirksausschüsse nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Dem Korreferenten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Dr. Köning, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin Frau Stadträtin Pilz-Strasser ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die einmalig im Haushaltsjahr 2028 benötigten Auszahlungsmittel in Höhe von 656.000 € im Rahmen der Entwurfsplanung 2028 bei der Stadtkämmerei zu beantragen.
2. Das Produktkostenbudget beim Produkt 38512100, Stadtentwicklungsplanung erhöht sich im Jahr 2028 um 656.000 €, davon sind 656.000 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

3. Einer Finanzierung der unter Punkt 4.1 dargestellten Haushaltsmittel i.H.v. 158.000 € aus der Finanzposition 6050.985.7810.3 „Planungspauschale U-Bahn; 1. ÖPNV-Bauprogramm“ wird zugestimmt.

4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, beim Projekt „Neugestaltung Umfeld Hauptbahnhof“ Städtebauförderungsmittel für das weitere Verfahren im notwendigen Umfang sicherzustellen. Soweit sich dies in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern als Fördermittelgeberin erzielen lässt, werden die Maßnahmen unter Einsatz von Fördermitteln, die durch Bund, Land und die Europäische Union bereitgestellt werden (Vorbehalt der Förderung), durchgeführt.

5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, gemeinsam mit dem

Mobilitätsreferat dem Stadtrat nächstmöglich den Fachbeschluss zur Durchführung eines freiraumplanerischen und städtebaulichen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil für das Umfeld des Hauptbahnhofs zur Entscheidung vorzulegen.

III. Beschluss

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende	Die Referentin
Ober-/Bürgermeister	Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
zur weiteren Veranlassung.

zu V.:
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An das Baureferat
3. An das Mobilitätsreferat
4. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
5. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
    mit der Bitte um Kenntnisnahme.

11. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/12

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3