

Nutzerbedarfsprogramm (NBP)		Seite 1
Projektname: Messestadt Riem Straßen am Bildungscampus		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: -		
Projekt-Nr. EM 230	Projekt der Maßnahmeträger München-Riem GmbH (MRG) Maßnahmeart: Neubau Joseph-Wild-Straße, U-1792 und Paul-Wassermann-Straße Umbau Am Mitterfeld und Am Hüllgraben	
Baureferat - HA Tiefbau T1	Finanzposition: Direkt-Finanzierung des MRG-Projekts durch die Stadtkämmerei	
Datum / Ansprechpartner August 2018 / BAU-T 1	Baukosten (Kostenrahmen) 14.000.000 €	
<p>Gliederung des Nutzerbedarfsprogramms:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bisherige Befassung des Stadtrates 2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang) 3. Konzept und Lösungsweg 4. Dringlichkeit 5. Rechtliche Bauvoraussetzungen 6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen 		

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12217) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zusammen mit anderen betroffenen Referaten im Rahmen der Schulbauoffensive (SBO) 2013 / 2030 beauftragt zu prüfen, ob im Münchner Nordosten sowie im Bereich Trudering - Riem, Messestadt - Riem Standorte für eine Realschule und ein Gymnasium gesichert werden können. In der Messestadt - Riem sollte u. a. die Fläche im Gebiet des Bebauungsplans „Technologiepark Messestadt West“ untersucht werden.

In der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03496) wurde die Unterbringung eines zweiten Schulstandortes (Realschule) beschlossen.

Der Standortbeschluss (Gemeinsamer Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, Bildungsausschuss und Kommunalausschuss, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04641) des Stadtrates für den Schulstandort (6-zügiges Gymnasium, 5-zügige Realschule, Sportanlagen) auf dem Planungsgebiet Nr. 1728 d Teil 2 „Technologiepark Messestadt West“ erfolgte am 09.12.2015. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit dem Bauleitplanverfahren beauftragt.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung beschloss am 02.03.2016 das Bebauungsplanverfahren unverändert fortzusetzen. Durch den Flüchtlingszuzug wird gemäß Referat für Bildung und Sport keine Änderung an der Schulgröße vorgenommen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04849).

In der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.09.2016 wurden folgende zwei Beschlüsse gefasst:

- Auslobung des Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil; der Auslobungstext wurde per Antrag ergänzt um u. a. den Punkt 1e: Die Tiefgaragen-Zu- und Abfahrt ist von der westlichen Planstraße aus zu planen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07126).
- Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms und Vorplanungsauftrag für die Schulen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06352).

Im 218. Riembeirat am 06.04.2017 Einzelmaßnahme 045; Architekten- und Ingenieurbeauftragung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 d Teil 2 wurde das Büro Dragomir Stadtplanung GmbH, München, mit den Planungsleistungen zur Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt.

In der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09354) erfolgten die Bekanntgabe der Ergebnisse des Realisierungswettbewerbs und die Beauftragung des 1. Preisträgers h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH und Glück Landschaftsarchitektur BDLA.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.07.2018 wurde der Projektauftrag für den Bau der Schulen und des Sportparks erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11808).

Der Billigungs- und vorbehaltliche Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 d Teil 2 wurde am 26.09.2018 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12706).

2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Bedarf an weiterführenden Schulen in der Messestadt Riem mit dem Neubau eines Gymnasiums und einer Realschule sowie einem

Sportgelände zu decken. Darüber hinaus sollen drei kleinere Gewerbegebiete GE 1-3 festgesetzt werden.

Für die Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnung Nr. 1728 d Teil 2 (Zwischenstand: 13.07.2018) werden die endgültige erstmalige Herstellung der Joseph-Wild-Straße zwischen Am Mitterfeld und Paul-Wassermann-Straße und der Neubau der U-1792 zwischen Am Hüllgraben und Joseph-Wild-Straße erforderlich. Die Straße Am Hüllgraben und die Knotenpunkte der Joseph-Wild-Straße mit der Straße Am Mitterfeld und der Paul-Wassermann-Straße sind baulich und verkehrstechnisch an die neue Konzeption anzupassen.

Da der Bildungscampus mehr als 700 m von der U-Bahn-Station Messestadt West (Bahnsteigmitte) entfernt liegt, kommt einer ergänzenden Erschließung mit Schul-, Schwimm- und Linienbussen hohe Bedeutung zu. In der Joseph-Wild-Straße sind deshalb neue barrierefreie Haltestellen und dort sowie in der Paul-Wassermann-Straße Wartepositionen zu schaffen. Das am 06.07.2018 dem Baureferat von der Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) übergebene und zwischen MVG, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Kreisverwaltungsreferat und Maßnahmeträger München-Riem GmbH (MRG) abgestimmte Konzept ist hierbei zu beachten.

Zur Verkehrsentslastung der Joseph-Wild-Straße und des Ortskerns Riem wird eine neue Straße U-1792 geschaffen. Sie führt von der Einmündung der Joseph-Wild-Straße / Am Mitterfeld in etwa auf der bisherigen Linie des Schwankhardtweges bis zur Straße Am Hüllgraben.

Durch den Neubau der U-1792 sind auch darüberhinausgehende bauliche Anpassungen an der Straße Am Mitterfeld erforderlich, die weitgehend einem Neubau nahekommen. Am Nordende der U-1792 entsteht ein neuer Knotenpunkt mit der Straße Am Hüllgraben.

Die Straße Am Mitterfeld ist für die neue Verkehrskonzeption umzubauen. Straßenbegleitende Wege für Fuß- und Radverkehr sind neu zu schaffen, damit die Sicherheit für den nichtmotorisierten Verkehr, insbesondere den Schülerverkehr, verbessert wird.

Die westliche Seite der Paul-Wassermann-Straße, an der der Bildungscampus angrenzt, wurde bislang nicht endgültig hergestellt. Im Sinne eines positiven Gesamteindrucks sollten zur Eröffnung der Schule alle Randbereiche fertiggestellt sein.

3. Konzept und Lösungsweg

Joseph-Wild-Straße

Die Joseph-Wild-Straße wird bereits in einem Zwischenausbauzustand vom Verkehr genutzt. Im westlichen Teil der Strecke zwischen Am Mitterfeld und Paul-Wassermann-Straße verläuft sie jedoch aufgrund früherer Grundbesitzverhältnisse in einem Bogen.

Der Bebauungsplan sieht eine Begradigung der Joseph-Wild-Straße im westlichen Abschnitt vor. Damit das Baufeld für die nördlich gelegenen Schulen frei wird, ist dieser Abschnitt zeitlich vorgezogen zu erstellen. Das weiter östlich bereits vorhandene Erscheinungsbild der Straße soll auch in diesem Abschnitt weitgehend erhalten bleiben. Die Josef-Wild-Straße wird daher zwischen Am Mitterfeld und Paul-Wassermann-Straße mit der gleichen Straßenraumbreite von 25,0 m weitergeführt wie bereits östlich der Paul-Wassermann-Straße.

Am Westende liegt die Joseph-Wild-Straße künftig 1,4 m höher als im Bestand und die Straßen Am Mitterfeld und U-1792 sind in veränderter Knotenpunktsform anzubinden. Die Signalanlage ist daher durch eine Neuanlage mit umfangreicherer Ausstattung zu ersetzen. An der Einmündung der Paul-Wassermann-Straße in die Joseph-Wild-Straße wird der

Haupteingang der Schulen liegen. Daher ist hier mit intensivem Fußgängerverkehr mit Spitzenbelastungen zu Schulbeginn und -ende zu rechnen. Daher ist der Knotenpunkt mit der Paul-Wassermann-Straße zu signalisieren.

Der Freiflächenplan des Wettbewerbsgewinners h4a sieht an dieser Stelle einen großzügigen Platz vor, der auf dem Schulgrundstück, also außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Dadurch kann die hohe Fußgängerverkehrsdichte aufgenommen und auch der Aufenthaltsfunktion Rechnung getragen werden.

Prinzipiell ist die alleinartige Gestaltung des Straßenbegleitgrüns der östlichen Joseph-Wild-Straße weiterzuführen.

Nach den Entwürfen des Büro Vexlard (Riemer Park) wird auch der im Nordosten des Sportparks gelegene Eingangsbereich neu gestaltet. Diese Flächen liegen zwar außerhalb der künftigen Straßenbegrenzungslinien, es können sich aber Anpassungen an die neuen Wegebeziehungen auch im öffentlichen Straßenraum ergeben, die noch von der MRG zu bewerten sind.

Zur Erschließung des Schulstandortes durch den Busverkehr sind direkt am künftigen Schulhaupteingang und auf der Südseite gegenüber barrierefreie Haltestellen (jeweils für Gelenkbus und Buszug) vorzusehen. Die Busse dürfen die Hauptausrückstrecke für die östlich angrenzende Feuerwache nicht beeinträchtigen. Die Wartepositionen sind in jedem Fall außerhalb der durchgehenden Fahrspuren im Querschnitt unterzubringen.

Am Westende der Joseph-Wild-Straße entsteht ein neuer vierarmiger Knotenpunkt mit der Straße Am Mitterfeld und der U-1792.

Die im Ostabschnitt der Joseph-Wild-Straße vorhandenen Radverkehrsanlagen werden auch im neuen Abschnitt weitergeführt.

Die im Bebauungsplan nur nachrichtlich genannten Straßenhöhen könnten zu der Annahme einer völlig ebenen Straßenführung führen. Um dies im Hinblick auf eine funktionsfähige Entwässerung zu vermeiden, sind die am 17.07.2018 vom Baureferat mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der MRG sowie deren Auftragnehmern getroffenen Regelungen für die Straßenführung und -entwässerung zu beachten. Für eine ausreichende Längs- und Querneigung ist zu sorgen.

U-1792 zwischen Am Hüllgraben und Joseph-Wild-Straße

Um die nordwestliche Messestadt von Durchgangsverkehr zu entlasten (z. B. Verkehr von Trudering zur A 94) wird die U-1792 neu gebaut. So kann fern von bestehender Wohnbebauung ein signifikanter Anteil von Kfz-Verkehr am westlichen Bildungscampus vorbei zur Straße Am Hüllgraben und weiter zur Autobahn A 94 geführt werden. Die U-1792 weist einen einbahnigen, zweistreifigen Querschnitt auf und verläuft am östlichen Böschungsfuß der Straße Am Mitterfeld. Sie bildet im Süden mit der Straße Am Mitterfeld und der Joseph-Wild-Straße einen vierarmigen, signalgeregelten Knotenpunkt, der baulich und signaltechnisch anzupassen ist.

Vor diesem Knotenpunkt sind Abbiegespuren nach Süden (Am Mitterfeld) und Osten (Joseph-Wild-Straße) vorzusehen.

Im Norden wird eine neue Einmündung geschaffen. Zusätzliche Querungen für den Fuß- und Radverkehr sind nicht erforderlich, da auf der Südwestseite keine Fuß und Radwege weitergeführt werden. Es genügt dort eine gemeinsame Aufstellspur für das Abbiegen in östliche und westliche Richtung.

An der U-1792 wird die Zufahrt der künftigen Tiefgarage des Bildungscampus mit knapp über hundert Stellplätzen angebunden werden. Die Zufahrt von Norden her durch linksabbiegende Fahrzeuge ist aufgrund des geringen Abstandes der Tiefgaragenzufahrt von der Straße Am Hüllgraben nur eingeschränkt möglich. Die Zufahrt der Tiefgarage ist daher mit dem Kreisverwaltungsreferat abzustimmen.

Am Mitterfeld

Im Abschnitt zwischen der Brücke über die Straße Am Hüllgraben bzw. die Autobahn und der Joseph-Wild-Straße wird die Straße Am Mitterfeld auf der Westseite um einen neuen straßenbegleitenden 3,50 m breiten Fuß- und Radweg erweitert.

Um den neuen Weg aufnehmen zu können, muss der Damm auf der Westseite verbreitert oder abgetragen und neu geschüttet werden. Der Flächenverbrauch ist zu minimieren. Der Dammumbau führt voraussichtlich zu einem Eingriff in bereits festgesetzte und hergestellte Ausgleichsflächen im Vorfeld des Friedhofs Riem. Nach Aussage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wird diese Thematik im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt. Die durch den Eingriff und seine Folgen entstehenden Kosten sind von der MRG zu ermitteln und dem Baureferat zur Festlegung der neuen Kostenobergrenze rechtzeitig vor dem Projektauftrag im Stadtrat zu übergeben. Es ist zu prüfen, ob die bestehende Lindenallee auf dem Damm in ihrer jetzigen Lage erhalten werden kann. Wenn nicht, sollte sie am Westrand des neuen Weges erneut als raumbildendes Element geschaffen werden.

Am Knotenpunkt mit der Joseph-Wild-Straße und der U-1792 werden alle Fahrbeziehungen ermöglicht, außer der Fahrbeziehung zwischen der U-1792 und dem nördlichen Teil der Straße Am Mitterfeld. Das vorgenannte Verkehrsgutachten Angelsberger konnte aufzeigen, dass diese Fahrbeziehung ohnehin kaum nachgefragt werden wird. Sie kann durch eine Blockumfahrung ersetzt werden.

Die heute am Knotenpunkt Am Mitterfeld / Joseph-Wild-Straße liegende Bushaltestelle Schwankhardtweg kann durch die Lage der Eingangsbereiche der Schulen und des Sportparks keine Erschließungsfunktion erfüllen. Sie wird daher auf Wunsch der MVG zurückgebaut.

Südlich des Knotenpunkts mit der Joseph-Wild-Straße wird die Straße Am Mitterfeld der neuen Linienführung angepasst, die in Richtung auf die U-1792 leicht nach Osten verschwenkt ist. Auf der Westseite wird die Straße weiterhin vom bestehenden Fuß- und Radweg begleitet, der baulich anzupassen ist. Auf der Ostseite wird ein Fuß- und Radweg ergänzt.

Die U-1792 und die Straße Am Mitterfeld werden laut Prognose des Verkehrsgutachtens künftig eine in etwa gleich große Kfz-Verkehrsbelastung aufweisen. Daher ist in die Fahrbahn der Straße Am Mitterfeld von Süden kommend eine 110 m lange Linksabbiegespur einzubauen um die Fahrbeziehung von Kirchtrudering nach Riem in gewohnter Weise aufrechterhalten zu können.

Paul-Wassermann-Straße

Die an das Schulgelände angrenzende westliche Seite und die Fahrbahn der Paul-Wassermann-Straße wurden nur als Zwischenausbau hergestellt. Mit dem Bau des Bildungscampus wird nun auch diese Straßenseite angebaut. Die Straße ist daher endgültig herzustellen.

Auf der Westseite der Straße entlang des Schulgeländes werden im Rahmen dieser Einzelmaßnahme die Gehbahn, die Längsparkbuchten und die von der MVG benötigte Warteposition für je einen Buszug und Gelenkbus hergestellt.

Die Fahrbahn besitzt bislang keine Deckschicht. Die oberliegende Tragschicht ist durch die lange Liegezeit nicht mehr uneingeschränkt als künftige Tragschicht nutzbar. Daher ist die Tragschicht zu entfernen und eine Tragschicht sowie eine Deckschicht neu aufzubringen. Die Ostseite (Gehbahn, Baumgraben) ist bereits endgültig hergestellt.

Generell gilt: Für den Bau der öffentlichen Verkehrsflächen sind zusätzlich zu den anerkannten Regeln der Technik die ZTV Stra Mü in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

4. Dringlichkeit

Für den Baubeginn der Schulen im Herbst 2019 muss das Baufeld des Bildungscampus vollständig frei sein. Dazu muss die Joseph-Wild-Straße als erste Maßnahme in den vom Bebauungsplan vorgesehenen Bereich verlegt werden, damit sie bereits in der Bauzeit in ihrer endgültigen Lage zur Verfügung steht. Bauzeitliche Zwischenzustände sind davon unbenommen.

Alle auf dem Bildungscampus zu errichtenden Gebäude sind durch bestehende gewidmete Straßen erschlossen. In dieser Hinsicht sind somit keine zeitlichen Vorgaben zu beachten.

In welchem Umfang durch den tatsächlichen Bauablauf Provisorien erforderlich werden bzw. Teilbereiche zeitlich versetzt hergestellt werden müssen, ist im Zuge der weiteren Planungsschritte zu klären. Das zeitliche Endziel darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 d Teil 2 am 26.09.2018 durch den Billigungsbeschluss soweit konkretisiert, dass von einer unveränderten planungsrechtlichen Lage auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ausgegangen wird.

Grunderwerb ist nicht erforderlich.

Die eigentumsrechtlichen Angaben des Katasters sind noch vom Kommunalreferat entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes fortzuschreiben.

6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die Projektkosten für die öffentlichen Verkehrsflächen im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1728 d Teil 2 und die im Umfeld notwendigen Baumaßnahmen zur Anpassung des Bestandes (EM 230) belaufen sich nach Angaben des MRG vorläufig auf (gerundet)

14.000.000 € (Kostenrahmen).

Durch die noch nicht definierten Bauphasen im Knotenpunktsbereich Am Mitterfeld / Joseph-Wild-Straße / U-1792 bestehen noch Unsicherheiten. Daher wurde hierfür vorläufig ein pauschaler Wert angesetzt. Die MRG wird gebeten, vor dem Projektauftrag im Stadtrat Bauphasenpläne zu erarbeiten, deren Kosten zu schätzen und dem Baureferat zu übergeben.

Bei den genannten Kosten handelt es sich um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand. Dies bedeutet, dass sich durch die allgemeine Preisentwicklung und die fortschreitende Planung neue Kostenerkenntnisse ergeben können.

Mit Zuwendungen und Kostenbeteiligungen ist aus Sicht des Baureferates nicht zu rechnen. Sie sind gegebenenfalls von der MRG zu beantragen.