

Projekthandbuch 2 (PHB 2)		Seite 1
Projektname: Neubau einer Lärmschutzwand (Teil C West) entlang der Heidemannstraße (südlich)		
zusätzl. örtl. - ehemalige Bayernkaserne - Bezeichnung:		
	Projekt-Nr.:	12.II.200010
	Maßnahmeart:	Neubau
Baureferat – HA Ingenieurbau J2 – Brückenbau	MIP-Bezeichnung / Finanzposition MIP 2025 – 2029 / 6300.950.2345.7	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 12.08.2025 / 233-61500	Projektkosten (Kostenberechnung) 4.500.000 Euro	
<p>Gliederung des PHB 2</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bedarf 2. Entwurf 3. Rechtliche Bauvoraussetzungen 4. Dringlichkeit 5. Bauablauf und Termine 6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen <p><u>Anlagen:</u></p> <p>A) Termin- und Mittelbedarfsplan</p> <p>B) Laufende Folgekosten</p> <p>C) Planunterlagen</p>		

1. Bedarf

In der Vollversammlung des Stadtrates am 17.05.2023 wurde der Beschluss „Öffentliche Grünflächen Neufreimann im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 – Ehemalige Bayernkaserne“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08597) gefasst, in dem das geplante weitere Vorgehen zur Umsetzung der Teilabschnitte dargelegt wurde. Gemäß Beschluss wurde das Baureferat beauftragt, für die Lärmschutzmaßnahme auf der Südseite der Heidemannstraße die Entwurfsplanung erarbeiten zu lassen und diese dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen (Projektgenehmigung).

Die Lärmschutzwand ist in verschiedene Bereiche unterteilt. Zum Schutz der Schule im nördlichen Teil des Bebauungsplangebiets setzt der Bebauungsplan eine $\geq 3,50$ m hohe Lärmschutzmaßnahme entlang der Heidemannstraße bezogen auf den Gehweg fest. Die Lärmschutzmaßnahme LSW Teil C West muss vor Inbetriebnahme der Schule Nord zum Schuljahresbeginn 2026 als Erstes errichtet werden. Sie ist Inhalt dieser Beschlussvorlage.

2. Entwurf

Im Vortrag der Referentin wird unter 2. die Projektbeschreibung dargelegt, so dass auf eine erneute Beschreibung verzichtet und auf den Vortrag der Referentin verwiesen wird.

3. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Für Neufreimann, das Areal der ehemaligen Bayernkaserne, hat die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 19.12.2018 für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 den Satzungsbeschluss gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13449). Dieser trat mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 10.04.2019 in Kraft. Im Umgriff dieses Bebauungsplanes sind öffentliche Grünflächen (ÖG) mit einer Gesamtgröße von ca. 16 Hektar herzustellen, in denen insbesondere Kinderspielplätze, Jugendspielbereiche sowie, von den öffentlichen Grünflächen teilweise umschlossen, Schulstandorte festgesetzt sind. Südlich der Heidemannstraße verläuft die gemäß Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzeinrichtung (LSW A bis D in ÖG 1-4), die mit einer Höhe von $\geq 3,50$ m dem Schutz der Schule Nord, der angrenzenden öffentlichen Grünflächen und der Wohnbebauung dient.

4. Dringlichkeit

Die Fertigstellung der Lärmschutzwand Teil C West ist vor Inbetriebnahme der nördlichen Schule zum Schuljahresbeginn 2026 erforderlich.

5. Bauablauf und Termine

Im Vortrag der Referentin werden unter 4. Bauablauf und Termine dargelegt, so dass auf eine erneute Beschreibung verzichtet und auf den Vortrag der Referentin verwiesen wird.

6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die Projektkosten in Höhe von 4.500.000 € werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 350.000 € enthalten.

Es handelt sich hierbei um Kosten gemäß derzeitigem Preis- und Verfahrensstand.

Unabhängig davon ist gemäß städtischen Richtlinien eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die zukünftigen Folgekosten für den Unterhalt der Lärmschutzwand belaufen sich unter Berücksichtigung des heutigen Preisstandards auf ca. 23.000 Euro (brutto) jährlich (siehe Anlage B).

Sie umfassen insbesondere die Kosten für den laufenden Bauwerksunterhalt inklusive Bauwerksprüfung sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten. Um den laufenden Bauwerksunterhalt zu ermöglichen, sind zwingend personelle Ressourcen erforderlich, die noch zu ermitteln sind.

Die Anmeldung der entstehenden Folgekosten sowie der personellen Ressourcen aufgrund des Bauwerkszuwachses für den laufenden Bauwerksunterhalt durch das Baureferat erfolgt im Rahmen des nächsten Haushaltsplanaufstellungsverfahrens.

Für die Entwicklungspflege der Bepflanzung sind Kosten im ersten Jahr in Höhe von ca. 46.000 Euro (brutto) und steigend bis zum fünften Jahr 95.000 Euro (brutto) jährlich erforderlich. Die Kosten sind in den Projektkosten enthalten.

Gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.04.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16159) der Ergebnisse des Interfraktionellen Arbeitskreises (IFAK) Bauprojekte wurden bei den Lärmschutzwänden Standardlösungen zugrunde gelegt.

Die Einsparungen sind in der Kostenberechnung bereits berücksichtigt.

Das Baureferat hat das Projekt „Lärmschutzmaßnahme an der Heidemannstraße (LSW C West)“ zum Eckdatenbeschluss 2026 angemeldet. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.07.2025 („Haushaltsplan 2026, Eckdatenbeschluss“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16679) wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt.

Die Maßnahme ist bisher nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 - 2029 enthalten. Das Baureferat wird daher die Maßnahme mit Projektkosten in Höhe von 4.500.000 Euro (inkl. Risikoreserve in Höhe von 350.000 Euro) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029, Investitionsliste 1, bei der Finanzposition 6300.950.2345.7 anmelden.

Das Baureferat wird die ab dem Jahr 2026 erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2026 ff. anmelden.