



Technische Ausrüstung Paragraphen 53ff Lph 2-9, HLS

I.D.: 90080697

Data publicarii 30.11.23 Coduri CPV 71300000 71000000

Descriere: Passauerstraße 20 (PAS20)Wohngebäude mit ca. 61 Wohneinheiten im geförderten (MMM) und freifinanzierten Wohnungsbau und ca. 90 m² Nichtwohnnutzung (Gemeinschaftsraum, Mobilitätsstation) sowie einer Tiefgarage.Das Grundstück befindet sich an der Ecke Passauerstraße / Euckenstraße im 7. StadtbezirkMünchen-Sendling-Westpark. Auf dem Gelände befand sich eine stillgelegte Tankstelle mitmehreren Einzelgebäuden sowie zwei unterirdischen Erdtanks mit je 60m³ Fassungsvermögen.Der Abbruch der Gebäude ist 12/2022 erfolgt, die beiden Tanks befinden sich noch im Erdreich.Zusätzlich zu den Bodenbelastungen durch die jahrzehntelange Tankstellennutzung liegt dasBaufeld im Bereich einer ehemaligen Kiesgrube. Gemäß vorliegender Untersuchungen befinden sich im gesamten Grundstücksbereich künstliche Auffüllungen bis in eine Tiefe von größer 10m, die erheblich mit Schadstoffen belastet sind. Gemäß Kaufvertrag besteht eine Sanierungsverpflichtung bis Ende 2025.Das RKU hat die Möglichkeit einer Teilsanierung des Grundstücks in Aussicht gestellt. Eine Löschung im Altlastenkataster würde demnach nicht erfolgen. Mit einer Teilsanierung des Bodens sind aufwändige Gründungsmaßnahmen verbunden.Auf dem Grundstück ist als Lückenschluss einer bestehenden Blockrandbebauung eine Wohnbebauung mit eingeschossiger Tiefgarage geplant. Der bestehende Grundstückszuschnitt mit schräg verlaufender Grenze zum westlich angrenzenden Grundstücksnachbarn steht einem ordentlichen Anschluss an die vorhandene Blockrandbebauung entgegen. Durch Verhandlungen mit der benachbarten WEG soll das ca. 20m² große Teilgrundstück erworben werden; Ziel ist das Grundstücksgeschäft vor Planungsbeginn abzuschließen.Planungsbeginn März 2024Vorlage Abschluss LPH2 Juni 2024Vorlage Abschluss LPH3 Oktober 2024Einreichung der Genehmigungsplanung November 2024Beginn LPH 5 November 2024Baubeginn Baugrube/Dekontamination Januar 2025Baubeginn (Rohbau) Dezember 2025Baufertigstellung August 2027Abnahmereife des zeitlich letzten Teilgewerks September 2027Übergabereife an die HV zur Vermietung Dezember 2027