

Investive Maßnahmen im Bestand

Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben	
Bezeichnung / Standort	<input type="checkbox"/> Umbau
Hockeyleistungszentrum an der Eberwurzstr. 28 beim Münchener Sportclub e.V.	<input type="checkbox"/> Instandsetzung
Sanierung/Teilneubau des Hallentraktes sowie Neubau eines Hockeykunstrasenplatzes / 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg	<input type="checkbox"/> Neubau
Projekt Nr. (PS/POM) : 4415	
Nutzerreferat / Sachbearbeiterin / Telefon	Datum
Referat für Bildung und Sport - Sportamt / / 233-837 20	
Baureferat / Sachbearbeiterin / Telefon	Datum
Bau-H45 / / 233-61014	26.03.2015

Gliederung des Nutzerbedarfsprogrammes

1. Bedarfsbegründung (Mängelerfassung)
 - 1.1 Technische Bestandsaufnahme
 - 1.2 Funktionale Bestandsaufnahme

2. Bedarfsdarstellung (Mängelbehebung)
 - 2.1 Bautechnischer Bedarf
 - 2.2 Nutzungsbedingter Bedarf

3. Zeitliche Dringlichkeit

4. Planungskonzept
5. Alternative Lösungsmöglichkeiten
 - 5.1 Beschreibung
 - 5.2 Bewertung
 - 5.3 Entscheidung

Anlagen

Raumprogrammnachweis (Muster 8 b)

1. Bedarfsbegründung (Mängelerfassung)

1.1. Technische Bestandsaufnahme

Das Baureferat wurde mit dem Grundsatzbeschluss vom 10.10.2012 beauftragt die baulichen Planungen für ein Hockeyleistungszentrum in die Wege zu leiten. Am 31.03.2014 wurde das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm in Abstimmung zwischen RBS-SPA, Stadtkämmerei und Baureferat unter Berücksichtigung der Auflagen des Olympiastützpunktes zum Erhalt der Förderfähigkeit durch den Bund und das Land erweitert.

Die bestehende Hockey- und Tennishalle wurde 1978 durch den Münchner Sportclub errichtet.

Die Konstruktion der Hallen besteht aus einer Stahlbetonbodenplatte mit Stahlbeton Streifen- und Einzelfundamenten, bei Halle 1 (ehemalige Hockeyhalle) ca. 1,40m in das Gelände eingelassen. Als Hallentragwerk wurden Brettschichtholzbinden als Dreigelenkrahmen ausgeführt.

Bei der Erarbeitung der Planungen wurden wesentliche bauliche Mängel festgestellt:

1.1.1 Mängel am Tragwerk

Im Rahmen einer Tragwerksuntersuchung im Jahr 2006 wurden gravierende Mängel in der Planung und in der Bauausführung festgestellt. Die Hockeyhalle wurde daraufhin im Sommer 2006 geschlossen.

Mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie in 2010 und bei der Erarbeitung der Planungen für den Grundsatzbeschluss in 2012 wurde das Tragwerk begutachtet. Als Ergebnis der Begutachtung wurde festgestellt, dass das Tragwerk der ehemaligen Tennishalle (Halle 2) für eine zukünftige Nutzung als Sporthalle statisch ertüchtigt werden kann, die Mängel am Tragwerk der Hockeyhalle (Halle 1) jedoch so erheblich sind, dass die Träger nicht mehr statisch ertüchtigt werden können und nur ein (Teil-) Abbruch sinnvoll ist.

1.1.2. Mängel an der Gebäudehülle

Die bestehende Gebäudehülle ist altersentsprechend in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Dachhaut ist undicht und Niederschlagswasser dringt in das Gebäude ein. Die Gebäudehülle besteht zum Teil aus schadstoffbelasteten Materialien (z.B: Asbest-Wellplatten der Dachdeckung).

1.1.3. Energetische Mängel

Die Gebäudehülle befindet sich in weiten Teilen im Originalzustand des Errichtungsjahres.

Die Gebäudehülle erfüllt somit nicht die aktuellen gesetzlichen Anforderungen der ENEC und des sommerlichen Wärmeschutzes.

1.1.4. Mängel im Innenausbau

Die Innenausbauten sind zum Teil mit schadstoffbelasteten Materialien ausgeführt (asbesthaltige Deckenverkleidung). Die Hallenböden sind aufgrund des eindringenden Niederschlagswassers und des Alters stark beschädigt.

1.1.5. Brandschutzmängel

Die bestehende Hallentrennwand zwischen Halle 1 und 2 entspricht nicht den aktuellen brandschutzrechtlichen Anforderungen. Die Brandabschnittstrennung ist nicht gewährleistet.

1.1.6. Mängel an den technischen Gebäudeanlagen

Die haustechnischen Anlagen stammen zum großen Teil aus dem Errichtungsjahr (1978) und sind vollständig sanierungsbedürftig.

1.1.7. Mängel an der Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit nach DIN 18040 ist nicht gegeben.

Die bestehenden Hallen sind nicht barrierefrei erschlossen und die einzelnen Räume nicht barrierefrei ausgeführt. Es fehlen wesentliche barrierefreie Einrichtungen, wie z.B. ein barrierefreies WC nach DIN 18040.

1.2. Funktionale Bestandsaufnahme

Der Stadtrat hat mit Beschluss des Ausschusses für Bildung und Sport vom 10.10.2012 sich grundsätzlich für ein Hockeyleistungszentrum in München an diesem Standort ausgesprochen. Gleichzeitig wurde das Referat für Bildung und Sport zusammen mit dem Baureferat beauftragt, die baulichen Planungen für ein Hockeyleistungszentrum, entsprechend der Variante Sanierung/Teilneubau der Machbarkeitsstudie in die Wege zu leiten.

Die LHM übernimmt unter der Voraussetzung einer Bundes-/Landesförderung dabei die Bauträgerschaft.

In der bestehenden Anlage sind die für den Betrieb eines Hockeyleistungszentrums notwendigen, nachfolgenden Nebenräume und Einrichtungen nicht vorhanden und somit wesentliche funktionale Mängel vorhanden:

- Wettkampfspielfeld mit ausreichenden Abmessungen
- Fitnessraum
- Medien-/Besprechungsraum
- 4x Umkleiden mit Duschen und WC-Bereich
- Schiedsrichter/Trainerumkleide mit Dusche
- Besucher-WCs
- Behinderten-WC
- ausreichende Technikräume

- Hausmeisterraum
- Lagerraum
- Hockeykunstrasenplatz

Das der Machbarkeitsstudie zu Grunde gelegte Nutzerbedarfsprogramm hatte nachfolgende Eckdaten:

- Erhalt der Bodenplatte der bestehenden Hockeyhalle
- Neugestaltung und Neubau der Sportnebenräume gemäß den geforderten Nebenräumen
- Ertüchtigung der alten Tennishalle und Umgestaltung zu einer Hockeytrainingshalle
- Errichtung eines Hockeykunstrasenplatzes an Stelle des bestehenden Hockeyrasenplatzes

2. Bedarfsdarstellung (Mängelbehebung)

2.1 Bautechnischer Bedarf

Unter Berücksichtigung des erweiterten vorläufigen Nutzerbedarfsprogrammes vom 31.03.2014 wurde die Umsetzung des aktuellen Nutzerbedarfes gemäß dem vom Stadtrat am 10.10.2012 beschlossenen Sanierungskonzeptes der Machbarkeitsstudie (Sanierung/Teilneubau) untersucht.

Die baulichen Schwerpunkte bei den erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Nutzerbedarfs und der Behebung der baulichen Mängel liegen hierbei insbesondere in folgenden Bereichen:

2.1.1. Abbruch und Neubau Hockeyhalle (Halle 1, zukünftig Wettkampfhalle)

In dem Sanierungskonzept der Machbarkeitsstudie war vorgesehen die Gebäudehülle, das Hallentragwerk und einen Teil der Bodenplatte im Nebenraumbereich abzurechen und den Hallenneubau auf der bestehenden Bodenplatte und den bestehenden Grundrissabmessungen zu errichten. Aufgrund der Erweiterung des Raumprogramms war die Umsetzung dieses Sanierungskonzeptes innerhalb der bestehenden Grundrissgeometrien nicht weiter möglich. Die bestehende Bodenplatte ist abzurechen und ein Hallenneubau einschließlich Bodenplatte zu errichten.

2.1.2. statische Ertüchtigung Bestandstragwerk der Tennishalle (Halle 2, zukünftig Trainingshalle)

Das Tragwerk der bestehenden Tennishalle ist statisch zu ertüchtigen.

2.1.3. Erneuerung Gebäudehülle

Die Gebäudehülle ist gemäß heutiger energetischer Anforderungen und der Anforderungen aus dem Nutzerbedarf zu erneuern.

2.1.4. Ertüchtigung Brandschutz

Die bestehenden Brandschutzmängel sind unter Berücksichtigung des mit der Vorplanung erstellten Brandschutzkonzeptes zu beheben. Die Hallentrennwand ist brandschutztechnisch zu ertüchtigen um die Brandabschnittstrennung zu gewährleisten.

2.1.5. Erneuerung der gebäudetechnischen Anlagen

Die Vorplanung beinhaltet die Erneuerung der gesamten Haustechnik.

2.1.6. Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit gemäß DIN 18040 wird umgesetzt. Darüber hinaus werden die Sporthallen und die Nebenräume ebenfalls barrierefrei ausgebildet.

2.2. Nutzungsbedingter Bedarf

Im Rahmen der Vorplanung haben sich nachfolgende, wesentliche Veränderungen sowie geänderte rechtliche wie bauliche Voraussetzungen ergeben.

Im Rahmen der Konkretisierung des Raumprogrammes, das vom bayerischen Hockeyverband zur Machbarkeitsstudie vorgegeben wurde, ergaben sich im Hinblick auf den Forderungskatalog für den Leistungssport, der insbesondere auf den Vorgaben des Olympiastützpunktes beruht, nachfolgende Flächenmehrungen. Diese Flächenmehrung von insgesamt 236 m² basieren insbesondere auf der

- Vergrößerung des Fitness-/Kraftraumes (100 m² auf 213 m²)
- Vergrößerung des Besprechungsraumes,
- zusätzlicher Lagerraum
- Vergrößerung weiterer Nebenräume.

Diese Flächenmehrungen wurden notwendig um die Anforderungen an das Hockeyleistungszentrums als Landesleistungszentrum und olympischen Bundesstützpunkt zu erfüllen und somit die Förderfähigkeit der Maßnahme durch den Bund und den Freistaat zu erzielen.

Weiter waren auf Grund der geänderten Rechtslage, höhere Anforderungen an die Barrierefreiheit zu erfüllen, wodurch u.a. eine rollstuhlgerechte Liftanlage vorzusehen ist.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Die Schließung der MSC-Halle hat bis heute für den Hockeysport in München schwerwiegende Konsequenzen, da in der Landeshauptstadt München damit keine reine Hockeyhalle mehr zur Verfügung steht.

Neben dem MSC sind auch die weiteren Münchner Hockeyclubs, insbesondere der Akademische Sportverein München e.V. (ASV), der HC Wacker München e.V. (HCW) und der Hockeyclub Rot-Weiß München e.V. (RWM) von dieser Schließung betroffen.

Ziel der Sanierung/Teilneubaus des Hallenkomplexes ist, die Wiederherstellung der Hockeyhalle mit Bundesligaformat und die Umwidmung der bestehenden Tennishalle zu einer Hockeytrainingshalle, so dass dem Münchner Hockeysport künftig weitere Hallenkapazitäten zur Verfügung stehen und die städtischen Sporthallen dadurch entlastet werden.

Da die Hockeyhallen sowie der Neubau des Hockeykunstrasenplatzes dringend für das hier von Stadtrat gewünschte Hockeyleistungszentrum benötigt werden, ist eine schnellstmögliche Umsetzung der Maßnahme veranlasst.

4. Planungskonzept

Das Baureferat hat im Rahmen des Untersuchungsauftrages die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens geprüft und die notwendigen Maßnahmen und den zu erwartenden Kostenrahmen ermittelt.

Von folgenden Rahmenbedingungen wurde dabei ausgegangen:

- Errichtung der Sportanlage als städtische Maßnahme
- Monofunktionale Nutzung als Hockeyleistungszentrum
- Raumprogramm analog der Machbarkeitsstudie und der Erweiterung des Nutzerbedarfsprogrammes vom 31.03.2014
- Von der bestehenden Sportanlage unabhängige Erschließung

4.1. Neubau Wettkampfhalle

Der Neubau der Wettkampfhalle (Halle 1) ermöglicht die wirtschaftliche Unterbringung des geforderten zusätzlichen Flächenbedarfs unter Berücksichtigung der örtlichen Einschränkungen.

Auf Grund der Änderungen im Raumprogramm und auch der baufachlichen Überprüfung der Bodenplatte ergab sich, dass ein Erhalt der Bodenplatte nicht mehr sinnvoll ist, da die Mehrflächen nicht mehr innerhalb der bestehenden Grundrissumfangs angeordnet werden konnten. Somit war die Planung eines alternativen Grundrissanordnung mit freier Gebäudestruktur wie folgt möglich um eine wirtschaftliche Planung zu erzielen:

Baukörper:

Der Baukörper der neuen Wettkampfhalle wird aufgrund der Überlagerung mit der Hochspannungsleitung nach Norden verschoben und bildet zusammen mit der zu erhaltenden Trainingshalle einen langen, geometrisch einheitlichen Baukörper. Durch diese wirtschaftliche Anordnung kann im Eingangsbereich die Nebenraumzone mit Umkleiden, Duschen/WCs und

Fitness-/Besprechungsbereich so zweigeschossig angeordnet werden, dass auf eine aufwändige Unterkellerung verzichtet werden kann.

Nutzungen:

In der Wettkampfhalle ist im Hallenbereich ein wettkampftaugliches Spielfeld und Tribüne für 199 Personen geplant. Neben dem Eingangsbereich an der Nordseite sind die Nebenräume mit folgenden Nutzungen angeordnet:

Im Erdgeschoss befinden sich neben den Umkleiden und WCs, auch die Räume für die Technik, Hausmeister, Büro und Lager. Im Obergeschoss befinden sich der Besprechungsraum und der Fitness-/Krafttraumbereich. Zur barrierefreien vertikalen Erschließung ist ein Aufzug geplant.

4.2. Sanierung Trainingshalle

Die bestehende Tennishalle (Halle 2) wird zur Hockeytrainingshalle umgenutzt. Das Tragwerk wird statisch ertüchtigt und die Gebäudehülle energetisch saniert. Die bestehende Hallentrennwand wird brandschutztechnisch ertüchtigt. In der Halle wird der Hallenboden erneuert und die seitlichen Wände mit einer Prallwand ausgestattet.

Die Trainingshalle umfasst zwei Trainingsspielfelder, wobei ein Spielfeld für den Jugendwettkampf geeignet ist.

4.3. Gestaltung:

Das äußere Erscheinungsbild des Baukörpers ist durch die Zusammenfassung der beiden Hallenbaukörper zu einer einheitlichen Hülle bestimmt. Durch die überwiegend geschlossene Holzfassade fügt sich das Gebäude in die durch üppigen Grünbewuchs charakterisierte Umgebung ein. Ein einspringender Eingangsbereich mit einer Glasfassade wird aus dem Fassadenkonzept abgeleitet und markiert leicht erkennbar den Zugang zum Gebäude, an der städtebaulich geeigneten Stelle des Hallenkomplexes.

4.4. Kunstrasenspielfeld

Das bestehende Naturrasenspielfeld wird durch ein Kunstrasenspielfeld mit Flutlichtanlage ersetzt.

5. Alternative Lösungsmöglichkeiten

5.1. Beschreibung

Neben der Vorplanung des Projektauftrages wurden unterschiedliche alternative Lösungsansätze unter Berücksichtigung der folgenden Planungsparameter in der Vorplanung untersucht:

- Wirtschaftliches Planungskonzept
- Sicherstellung der Funktionszusammenhänge und -erfüllung
- Herstellung der Barrierefreiheit
- Einhaltung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen

Als Lösungsvarianten wurde zum einen die Beibehaltung des bisherigen Planungsansatzes der Machbarkeitsstudie untersucht, d.h. der Erhalt der Bodenplatte der Hockeyhalle und Beibehaltung des bestehenden Grundrissumgriffes.

Zum anderen wurde für den Neubau der Hockeyhalle ein Flachdachhallenbau mit eingeschossiger Nebenraumzone als alternative Lösung geplant.

5.2. Bewertung

Die alternativen Lösungsmöglichkeiten wurden wie folgt bewertet:

5.2.1. Variante Machbarkeitsstudie

Um die geforderten Flächenmehrungen in der bestehenden Grundrissgeometrie unterzubringen sind erhebliche Eingriffe in das bestehende Gebäude erforderlich, z.B. die flächige Unterkellerung der Nebenraumzone mit Abbruch der Fundamentierung des Hallentragwerkes. Gleichzeitig können die einzelnen Flächen und Räume nur mit funktionellen Einschränkungen angeordnet werden. So sind z.B. durch den Erhalt der Bodenplatte die Spielfeldabmessungen und die Raumhöhe nicht ausreichend und können nur als Abweichung zu den erforderlichen Spielfeldabmessungen und Raumhöhen toleriert werden. Durch die versetzten Baukörper ist eine wirtschaftliche Fassaden- und Dachhautausbildung wie im Vergleich zur Vorplanung nicht möglich. Der bestehende Baukörper der Wettkampfhalle wird von einer Hochspannungsleitung gekreuzt.

Der erforderliche Mehraufwand für Schutzmaßnahmen und Erschwernisse während der Errichtung des Hallenbaukörpers sind in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu berücksichtigen.

5.2.2. Variante Flachdachhallenbau mit eingeschossiger Nebenraumzone

Durch das geänderte Nutzerbedarfsprogramms vom 23.01.2014 konnte auch eine Neubauplanung ohne Bindung an die bestehenden Grundrissabmessungen untersucht werden. Der Hallenbaukörper wurde als eingeschossiges Gebäude mit ebenfalls teilweise eingegrabenem Spielfeld untersucht.

Die eingeschossige Anordnung der Nebenräume erwies sich aufgrund der beengten Platzverhältnisse auf dem für das Hockeyleistungszentrum zur Verfügung stehenden Grundstücksbereich als ungeeignet, da viele Zwangspunkte entstehen (z.B: Überschneidung mit Hochspannungsleitung, Ausbildung der Eingangssituation).

Ebenfalls führt die Notwendigkeit eines direkten Anbaus der neuen Hockeyhalle an die bestehende Trainingshalle zu keiner befriedigenden wirtschaftlichen und

gestalterischen Lösung, so sind z.B. durch den Verschnitt der unterschiedlichen Dachformen aufwändige Anschlußausbildungen notwendig und es wird kein kompakter Baukörper erzeugt.

5.3. Entscheidung

Aufgrund der unter 5.2. angeführten Bewertungen wurden die beiden Planungsvarianten nicht weiter verfolgt.

Der Hallenneubau der vorliegenden Vorplanung stellt im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Gestaltung die geeignetste Lösung dar.