

**Hockeyleistungszentrum an der Eberwurzstraße 28
beim Münchner Sportclub e.V.
Sanierung / Teilneubau des Hallentraktes
sowie Neubau eines Hockeykunstrasenplatzes
im 24. Stadtbezirk Feldmoching - Hasenberg I**

Projektkosten (Kostenobergrenze)	11.880.000 Euro brutto
davon Ersteinrichtungskosten	80.000 Euro brutto

1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms
2. Projektauftrag
3. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03033

4 Anlagen:

Lageplan
Nutzerbedarfsprogramm
Projektdateien
MIP

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 08.07.2015 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Aufgabenstellung

Der Münchner Sportclub e.V. (MSC) wurde 1896 gegründet und ist der älteste bestehende Hockeyclub in Deutschland. Das seit 1963 bestehende Vereinsgelände an der Eberwurzstraße umfasst 13 Tennisfreiluftplätze, eine Tennishalle mit 3 Plätzen, einen Hockeykunstrasenplatz mit Flutlichtanlage, einen Naturrasenhockeyplatz, eine Hockeyhalle mit Sportnebenräumen und Fitnessbereich, ein Clubhaus mit Gaststätte, Biergarten, Umkleiden und Sanitärbereiche.

Bei einer Untersuchung der Dachkonstruktion der 1978 vom Verein errichteten Hallen stellte sich heraus, dass sowohl in der statischen Planung wie auch zusätzlich noch in der Bauausführung gravierende Fehler gemacht wurden, die einen weiteren Betrieb der Hallen aus Sicherheitsgründen nicht mehr zuließen. Die Tennishalle und die Hockeyhalle mussten daraufhin im Sommer 2006 geschlossen werden. Der MSC beschloss die Hallen zu sanieren, mit der Konzeptidee, hier ein

Hockeyleistungszentrum zu installieren sowie den Naturrasenhockeyplatz durch einen neuen Hockeykunstrasenplatz zu ersetzen.

Es wurde eine Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Hallenkomplexes mit folgender Aufgabenstellung in Auftrag gegeben:

Es soll untersucht werden, mit welchen Maßnahmen und welchem Aufwand die Hallen wieder instand gesetzt werden können. Dabei sollen die Hallen künftig als Hockeyleistungszentrum genutzt werden und die Sporthalle (Halle1) als Wettkampfhalle mit internationaler Spielfeldgröße und 200 - 300 Zuschauerplätzen ausgeführt werden.

Die ehemalige Tennishalle (Halle 2) ist als Hockeytrainingshalle mit 2 Trainingsspielfeldern vorgesehen, wobei ein Trainingsfeld die Mindestmaße für Jugendspiele haben muss. Zusätzlich ist ein Fitnessbereich mit entsprechenden Gerätschaften, ein Besprechungs- und Medienraum sowie eine entsprechend dimensionierte Nebenraumzone vorzusehen.

Das Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie, Stand Februar 2010, stellt sich wie folgt dar:

Bei der ehemaligen Tennishalle kann die Tragwerkskonstruktion des Daches ertüchtigt und somit erhalten werden.

Bei der Sporthalle ist die gesamte Tragwerkskonstruktion erheblich unterdimensioniert, stark verformt und stark beschädigt. Gleiches gilt für die Wandkonstruktion. Die gesamte Halle ist daher bis auf die Bodenplatte abzutragen. Dieser Teil ist neu aufzubauen. Die bestehenden Sportnebenräume müssen ebenfalls grundlegend saniert, umgebaut und erweitert werden.

Der MSC sah sich nicht in der Lage, diese Maßnahmen als Vereinsbauprojekt zu realisieren und zu finanzieren.

Mit gemeinsamen Antrag der SPD-Stadtratsfraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – Rosa Liste vom 17.05.2011 wurde die Stadtverwaltung gebeten, dem Stadtrat im Rahmen des Leistungssportkonzepts die Möglichkeiten zur Unterstützung eines Hockeyleistungszentrums darzustellen und zur Entscheidung vorzulegen.

Mit Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 21.05.2011 wurde das Baureferat beauftragt, die Kosten für die Sanierung der Hallen beim MSC sowie parallel eine Kostenschätzung für einen Hallenneubau zu ermitteln und dem Stadtrat darzustellen.

Das der Machbarkeitsstudie zu Grunde gelegte Nutzerbedarfsprogramm hatte

nachfolgende Eckdaten:

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

Das Baureferat hat im Rahmen des Stadtratsauftrages die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens geprüft und die notwendigen Maßnahmen und den zu erwartenden Kostenrahmen ermittelt. Gleichzeitig wurde im Rahmen des Untersuchungsauftrages geprüft, ob eine Neubauplanung nicht langfristig wirtschaftlicher wäre.

Von folgenden Rahmenbedingungen wurde dabei ausgegangen:

- Errichtung der Sportanlage als städtische Maßnahme
- Monofunktionale Nutzung als Hockeyleistungszentrum
- Raumprogramm analog der Machbarkeitsstudie
- Erhalt der Bodenplatte bei der Hockeyhalle
- von der bestehenden Sportanlage unabhängige Erschließung

Der Stadtrat hat sich mit Beschluss des Ausschusses für Bildung und Sport vom 10.10.2012 grundsätzlich für ein Hockeyleistungszentrum in München am Standort Eberwurzstraße 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 (Kostenschätzung 8 Mio. Euro netto), in die Wege zu leiten.

Der Stadtrat hat sich dafür ausgesprochen, dass die Landeshauptstadt München die Bauträgerschaft - unter der Voraussetzung einer Bundes- und Landesförderung - übernimmt.

2. Projektstand

Durch den Grundsatzbeschluss des Stadtratsausschusses für Bildung und Sport vom 10.10.2012 wurde das Referat für Bildung und Sport beauftragt, zusammen mit dem Baureferat die baulichen Planungen in die Wege zu leiten und den Projektauftrag herbeizuführen. Das Ergebnis der Projektuntersuchung liegt nunmehr vor und ist im anliegenden Nutzerbedarfsprogramm dargestellt.

Im Rahmen der Vorplanung haben sich nachfolgende wesentliche Veränderungen ergeben:

Bei der Überprüfung des Raumprogramms, das zusammen mit dem Bayerischen

Hockey-Verband e.V. zur Erstellung der Machbarkeitsstudie entwickelt wurde, ergaben sich im Hinblick auf den Forderungskatalog für den Leistungssport, der auf den Vorgaben des Olympiastützpunktes beruht, Flächenmehrungen bei den sportfachlich notwendigen Nebenräumen.

Gegenüber dem ursprünglichen Raumprogramm wurde daher vom Referat für Bildung und Sport ein zusätzlicher Flächenbedarf von insgesamt ca. 236 m² Nutzfläche angemeldet.

Diese Flächenmehrung basieren insbesondere auf:

- Vergrößerung des Fitness-/Kraftraumes
- Vergrößerung des Besprechungsraumes
- zusätzlicher Lagerraum
- zusätzlicher Büroraum
- Vergrößerung weiterer Nebenräume

Aufgrund der Änderungen im Raumprogramm und der Unterbringung der zusätzlichen Nutzflächen musste das bisherige Planungskonzept überprüft werden. Ein Ergebnis der Prüfung war, dass der Erhalt der Bodenplatte der bestehenden Hockeyhalle wirtschaftlich und funktionell nicht mehr sinnvoll ist und damit verbunden eine Festsetzung des Gebäudeumrisses und der Gebäudestruktur des Bestands so nicht mehr zwingend erforderlich war.

Die Umsetzung des erweiterten Flächenbedarfs für den Leistungssport ist aus sportfachlicher Sicht für den Betrieb als Hockeyleistungszentrum erforderlich. Die Erfüllung des Forderungskataloges des Olympiastützpunktes ist Grundlage für die Anerkennung als Landesleistungszentrum Hockey und der Beibehaltung der Anerkennung als Bundesstützpunkt Nachwuchs. Nur mit der Anerkennung als Landesleistungszentrum bzw. als Bundesstützpunkt ist eine Förderung durch den Freistaat Bayern und die Bundesregierung möglich.

3. Planung

Das Baureferat hat die Vorplanungsunterlagen erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

Das Planungskonzept basiert auf den Bestandsuntersuchungen der Machbarkeitsstudie und dem geänderten Nutzerbedarfsprogramm vom 31.03.2014. Bei dem geänderten Nutzerbedarfsprogramm sind die Anforderungen zur Erzielung der Förderfähigkeit durch den Bund und das Land berücksichtigt. Der Bestand ist gemäß allen Punkten des Nutzerbedarfsprogramms eingehend

untersucht worden. Als ein wesentliches Ergebnis ist festzustellen, dass das geänderte Nutzerbedarfsprogramm in der bisher vorgesehenen Geometrie bzw. Grundfläche des Bestandsgebäudes nicht wirtschaftlich und funktional errichtet werden kann.

Die in der Machbarkeitsstudie zum Erhalt vorgesehene Bodenplatte der Wettkampfhalle muss wegen der zusätzlichen Nutzflächen abgebrochen und in anderen Abmessungen und anderer Lage neu errichtet werden.

Das vorliegende Raumprogramm beinhaltet grundsätzlich folgende erweiterte Flächen nach Anforderung des Olympiastützpunktes:

- Vergrößerung des Fitness-/Kraftraumes
- Vergrößerung des Besprechungsraumes
- zusätzlich notwendige Nebenräume

3.1 Erläuterung des Planungskonzepts

Bei den Überlegungen zu möglichen Planungsvarianten hat sich gezeigt, dass der nutzungsgerechte Flächenbedarf nur durch einen kompletten Neubau der Wettkampfhalle abgedeckt werden kann.

Folgende Randparameter waren maßgeblich zur Entscheidungsfindung:

- Sicherstellung der Funktionszusammenhänge innerhalb der beiden Hallentrakte und Freianlagen
- Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Einschränkungen (u.a. Hochspannungsleitung im Bereich des Hallenneubaus)
- Wirtschaftliches und energetisches Planungskonzept
- Sicherstellung der Förderfähigkeit der Planung
- Herstellung der Barrierefreiheit für den Hallenbereich und der Freianlagen
- Reduzierung der Hallennutzung für max. 199 Personen in der Wettkampfhalle nach Vorgabe durch den Bayerischen Hockey-Verband e.V.

Das Bauvorhaben gliedert sich dabei im Wesentlichen in zwei Abschnitte:

- Teilneubau und Sanierung des Hallengebäudes
- Neubau Kunstrasenspielfeld

3.1.1. Planungskonzept Teilneubau und Sanierung der Wettkampfhalle

Neubau der Wettkampfhalle

Die bestehende Sporthalle (Halle 1) wird einschließlich Bodenplatte abgebrochen und als Wettkampfhalle neu errichtet. Der Neubau der Wettkampfhalle ermöglicht die wirtschaftliche und funktionale Unterbringung des geforderten zusätzlichen

Flächenbedarfs unter Berücksichtigung der örtlichen Einschränkungen.

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 zweigeschossig angeordnet und damit auf eine aufwändige Unterkellerung verzichtet werden.

Nutzungen:

Hallenbereich mit wettkampftauglichen Spielfeld und Tribüne für insgesamt max. 199 Personen. Im 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.

Gestaltung:

Das äußere Erscheinungsbild des Hallenkörpers ist durch die Zusammenfassung der beiden Hallenbaukörper zu einer einheitlichen Hülle bestimmt. Durch die überwiegend geschlossene Holzfassade fügt sich der Baukörper in die durch üppige Grünflächen charakterisierte Umgebung ein.

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.

3.1.2. Neubau Hockeykunstrasenspielfeld

Das bestehende Hockey-Naturrasenspielfeld wird zu einem Hockeykunstrasenspielfeld mit Beregnungs- und Flutlichtanlage umgebaut.

3.2 Energetischer Standard

Das vorliegende Planungskonzept hält die Anforderungen der EnEV 2014, des EEWärmeG sowie der Stadtratsbeschlüsse zum „Energieeffizienten Bauen“ ein. Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdaten dargestellt.

3.3 Einsatz regenerativer Energieträger

Der Einsatz einer Photovoltaikanlage wurde in technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht geprüft.

Es ist vorgesehen, das Gebäude nach Errichtung durch die Landeshauptstadt München im Wege eines Erbbaurechts an den Bayerischen Hockey-Verband e.V. zu überlassen. Der Verband ist dann auch Betreiber des Hockeyleistungszentrums. Da in diesem Fall für die Landeshauptstadt München weder Betriebskosten anfallen, die durch die Einspeisung des erzeugten Stromes zur Deckung des Eigenstrombedarfs reduziert werden können, noch eine Einspeisevergütung für den erzeugten Strom erzielt werden kann, können die Mindestanforderungen für eine gesamtwirtschaftliche Errichtung einer Photovoltaikanlage nicht erfüllt werden. Es wird daher auf eine Photovoltaikanlage verzichtet.

Dies gilt aufgrund des o.g. Betreibermodells auch für den Einsatz anderer regenerativer Energieträger.

Sollte der Betreiber den Einsatz regenerativer Energieträger weiter verfolgen, insbesondere die Errichtung einer Photovoltaikanlage, wäre dies für die neu errichtete Wettkampfhalle möglich. Die baukonstruktiven Voraussetzungen sind gegeben.

3.4 Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen

Um die Zeitschiene für das Bauvorhaben einhalten zu können, ist es erforderlich, im Vorgriff auf die für das 3. Quartal 2016 geplante Ausführungsgenehmigung folgende Maßnahmen durchzuführen:

Der Bestand an Großgehölzen auf dem Baugrundstück umfasst 88 Bäume und rd. 250 m² Gehölzflächen. Zur Realisierung des Projekts ist voraussichtlich die Fällung von 22 Bäumen notwendig. Die Fäll- bzw. Rodungserlaubnis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingeholt. Unter Beachtung der baum- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen muss das Baugrundstück bereits bis zum Beginn der Vogelbrutzeit (01.03. - 01.09. 2016) freigemacht werden. Die erforderlichen Fäll- und Rodungsarbeiten sollen daher als vorgezogene Maßnahmen bis spätestens 29.02.2016 ausgeführt werden.

Die Vorabmaßnahmen sind nutzungsneutral und dienen ausschließlich der Freimachung und Bereitstellung eines bebaubaren Grundstücks. Da keine Maßnahmen im Vorgriff auf die Bauaufgabe erfolgen, können die vorgezogenen Maßnahmen förderunschädlich durchgeführt werden.

4. Anpassung des Erbbaurechtsvertrags

Das gesamte städtische Grundstück, Fl.Nr. 1069/170, Gemarkung Feldmoching, ist derzeit langfristig an den MSC mittels Erbbaurechtsvertrag übergeben.

Mit der Errichtung des Hockeyleistungszentrums durch die Landeshauptstadt München ist der Erbbaurechtsvertrag entsprechend anzupassen. Die Grundstücksflächen, auf denen sich das künftige Hockeyleistungszentrum befindet, sollen aus dem bestehenden Erbbaurechtsvertrag herausgelöst werden, um der Landeshauptstadt München als Bauherrin die Verfügungsrechte über die Grundstücksflächen zu verschaffen. Der Bereich der Tennisanlage soll weiterhin beim MSC verbleiben. Die Änderungen wurden mit dem Verein abgestimmt.

Das Kommunalreferat wird gebeten, in Zusammenarbeit mit dem Referat für Bildung und Sport die notwendigen Änderungen vorzubereiten und ggf. einen entsprechenden Beschluss im Kommunalausschuss herbeizuführen.

5. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Projektuntersuchung und Vorplanung die Kostenschätzung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

Das Hockeyleistungszentrum wird von der Landeshauptstadt München als Bauträger errichtet und dem Bayerischen Hockey-Verband e.V. zum Betrieb eines Bundesstützpunktes Nachwuchs und eines Landesleistungszentrums langfristig im Rahmen eines Erbbaurechts überlassen.

Nach derzeitiger rechtlicher Einschätzung der Stadtkämmerei ist bei diesem Konzept die zur Errichtung des Hockeyleistungszentrums aufgewendete Umsatzsteuer nicht als Vorsteuer abzugsfähig. Der Investitionsbedarf muss daher brutto ausgewiesen werden. Dadurch erhöht sich für die Baumaßnahme der Investitionsbedarf um die nicht abzugsfähige Umsatzsteuer.

5.1 Ermittlung der Projektkosten

Kostenschätzung	8.490.000 Euro netto
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5% der Kostenschätzung)	1.490.000 Euro netto
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	9.980.000 Euro netto

In den Projektkosten sind die Flächenmehrungen nach Ziffer 2 in Höhe von ca. 1,1 Mio. Euro netto nach Kostenkennwert, die Bauindexfortschreibung und die geänderten gesetzlichen Anforderungen seit dem Grundsatzbeschluss vom 10.10.2012 enthalten.

Aufgrund der steuerrechtlichen Einschätzung der Stadtkämmerei vom 18.05.2015 sind die Investitionskosten in diesem Fall nicht vorsteuerabzugsfähig. Dies bedeutet, dass die Projektkosten (Kostenobergrenze) um die Mehrwertsteuer von 19 % erhöht werden müssen und damit nicht der Nettobetrag von 9.980.000 Euro, sondern der Bruttobetrag von 11.880.000 Euro angesetzt werden muss.

Somit ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten von 11.880.000 Euro brutto und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 10.100.000 Euro brutto.

Das Baureferat hat die Gesamtmaßnahme entsprechend der Hauptnutzungen wie folgt untergliedert:

- Teilneubau und Sanierung des Hallengebäudes
Neubau der Wettkampfhalle und Sanierung der ehemaligen Tennishalle zur Trainingshalle
Anteilige Projektkosten: rd. 9.680.000 Euro brutto
- Neubau Kunstrasenspielfeld
Änderung des Hockey-Naturrasenspielfeldes in ein Kunstrasenspielfeld
Anteilige Projektkosten: rd. 2.200.000 Euro brutto

Die Projektkosten in Höhe von 11.880.000 Euro brutto (incl. Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig (Stand des Baupreisindex der Kostenschätzung ist Februar 2014).

Die Eigenleistungen des Baureferats sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

Die anteiligen Projektkosten für die vorgezogenen Maßnahmen liegen bei ca. 25.000 Euro brutto (incl. anteiliger Risikoreserve). Mit der Ausführungsge-nehmigung werden diese wieder in die Ausführungskosten für das Gesamtprojekt aufgenommen.

5.2 Stellungnahme zu Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 lassen sich nicht auf das Hockeyleistungszentrum mit Sanierung und Teilneubau des Hallentraktes übertragen, da bauliche Vorgaben aus dem Bestandsgebäude übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

Das Hockeyleistungszentrum mit Sanierung und Teilneubau des Hallentraktes stellt in wirtschaftlicher Hinsicht die günstigste Lösung dar. Die hierfür ermittelten Kosten liegen bei ca. 63 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus mit den Kostenkennwerten der Landeshauptstadt München.

In der Machbarkeitstudie des Grundsatzbeschlusses wurde die beauftragte Variante „Sanierung mit Teilneubau“ einer Neubauplanung mit reduzierten Standards gegenübergestellt. Für diese Neubauplanung wären unter Berücksichtigung der gegebenen Flächenmehrung und notwendigen Kostenfortschreibung Investitionskosten von ca. 15,5 Mio. € erforderlich und somit die Maßnahme rund 3,5 Mio. € teurer als die vorliegende Planung.

Mit der Berücksichtigung der unter Punkt 2 beschriebenen Flächenerweiterung, die zu einer Erhöhung der Kosten nach Kostenkennwert um rd. 1,1 Mio. Euro netto führt, ist die Voraussetzung für die Förderung der Maßnahme durch den Freistaat Bayern und die Bundesregierung erreicht, wodurch die Investitionskosten reduziert werden.

6. Finanzierung

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 in der Investitionsliste 2 bei Unterabschnitt 5640, Maßnahmennummer 8040, Rangfolge-Nr.1 vorgemerkt; die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale enthalten.

Die Ersteinrichtungskosten belaufen sich insgesamt auf 80.000 Euro brutto.

Die Maßnahme wird im Rahmen der nächsten MIP-Fortschreibung in das Mehrjahresinvestitionsprogramm in die Investitionsliste 1 eingestellt. Die

erforderlichen Planungskosten und die anteiligen Projektkosten der vorgezogenen Maßnahmen werden in der Planungskostenpauschale bei Haushaltsstelle 6010.940.9920.2 bereitgestellt.

Die Projektgenehmigung wird voraussichtlich im 1.Quartal 2016 eingeholt. Da laut Beschluss vom 17.12.2014 („Haushaltsbeschluss ernst nehmen“) unterjährig keine Budgetausweitungen durch Stadtratsbeschlüsse mehr erfolgen sollen, wird in diesem Fall bereits jetzt auf die Unabweisbarkeit des Vorhabens hingewiesen.

7. Weiteres Geschehen / Vorgehen

Die Stadtkämmerei hat fristgerecht zum 10.04.2015 das Hockeyleistungszentrum zur Förderung bei Bund und Land zum Haushalt 2016 angemeldet. Die Maßnahme wurde vorab den Ministerien vorgestellt und die Förderfähigkeit dem Grunde nach besprochen.

Der Förderantrag selbst kann erst im Herbst 2015 gestellt werden. Voraussetzung für den Förderantrag ist der vom Stadtrat erteilte Planungsauftrag.

Parallel zur Erarbeitung der Entwurfsplanung wird das Konzept für den Betrieb des Hockeyleistungszentrums (Satzung, Betreibergesellschaft, Betreiberkonzept, Vereinbarung mit den Münchener Hockeyvereinen) erstellt.

Weiter wird die ggf. notwendige finanzielle Beteiligung der Landeshauptstadt München am Betrieb des Hockeyleistungszentrums entsprechend der Sportförderrichtlinien geklärt.

Satzung, Betreiberkonzept, Vereinbarung mit den Münchner Hockeyvereinen, der ggf. notwendige Betriebskostenzuschuss sowie die voraussichtlich zu erwartenden Fördermittel von Bund und Land zur Baumaßnahme werden vor der Einholung der verwaltungsinternen Projektgenehmigung durch das Referat für Bildung und Sport dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Die verwaltungsinterne Projektgenehmigung steht insofern unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Betreiberkonzepts durch den Stadtrat.

8. Beteiligungen

An der Erstellung der Beschlussvorlage waren ungeachtet der Abstimmung mit den externen Partnern (z. B. Bayerischer Hockeyverbandes e. V.) weitere Abstimmungen insbesondere mit folgenden Beteiligten erforderlich:

8.1 Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei hat die Beschlussvorlage zur Mitzeichnung erhalten und mitgeteilt, dass sie die Beschlussvorlage aus folgenden Gründen nicht für entscheidungsreif hält:

Das Hockeyleistungszentrum wird ohne laufenden Unterhaltskostenzuschuss der Landeshauptstadt München nicht betrieben werden können. Weder der Bayerische Hockeyverband noch die weiter an der Betreibergesellschaft (GmbH) beteiligten Vereine sind im Stande, anfallende Verluste zu decken. Auch die Finanzierung künftiger Sanierungen und Instandhaltungen ist noch nicht geklärt.

Aus Sicht der Stadtkämmerei handelt es sich hierbei um ein elementares Finanzierungsproblem, das gelöst sein muss, bevor der Stadtrat den Projektauftrag beschließt.

Dennoch soll mit dem Beschluss der Start für das Hockeyleistungszentrum freigegeben werden, ohne dass die Betriebsform, das Betreiberkonzept samt Satzung und die ggf. notwendige Beteiligung der LHM an den Betriebskosten bekannt sind.

Formal erfolgte eine Anpassung an das Haushaltsrecht insoweit, als Zuschüsse nun jährlich neu von der Betreiber-GmbH beantragt werden. Auf Grund des der Stadtkämmerei vorliegenden Betreiberkonzepts soll die Betreiber-GmbH jedoch mit so wenig Eigenkapital ausgestattet werden, dass der Ausgleich von Verlusten nur schwer vorstellbar ist. Um eine Insolvenz der Betreiber-GmbH zu vermeiden, wäre die Stadt faktisch doch gezwungen, Zuschüsse zu bewilligen, ohne deren Höhe maßgeblich beeinflussen zu können.

Als Projektkosten werden rd. 11,9 Mio. Euro brutto veranschlagt. Laut Ausführungen in Ziffer 7 des Vortrages des Referenten sei die Förderfähigkeit dem Grunde nach mit den zuständigen Ministerien besprochen. Die Höhe der möglichen staatlichen Zuwendungen richtet sich nach den zuwendungsfähigen Kosten, die im Rahmen des Förderantrages festgestellt werden. Der Förderantrag kann jedoch frühestens mit dem von der Stadt erteilten Planungsauftrag im Herbst 2015 gestellt werden. Es liegt somit noch keine gesicherte Förderzusage vor. Der Hallenneubau durch die Stadt kann nur erfolgen, wenn eine entsprechende Förderzusage vorliegt und das Betreiberkonzept abgestimmt ist. Vorgezogene Maßnahmen bedeuten somit die Gefahr verlorener Planungskosten.

Aus Sicht der Stadtkämmerei ist die Beschlussvorlage erst dann entscheidungsreif, wenn die Investitionskosten und die späteren Belastungen des Haushalts aus dem

Betreiberkonzept zumindest im Groben abschätzbar sind. Der in Ziffer 7 des Antrages des Referenten getroffene Vorbehalt erscheint der Stadtkämmerei als zu spät und als nicht ausreichend.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die unter Ziffer 2 angeführten wesentlichen Veränderungen in der Vorplanung wie in Ziffer 5.2 dargestellt, zu einer Erhöhung der Investitionskosten von rd. 1,1 Mio. Euro netto führen.

Das Referat für Bildung und Sport hat diese Einwände geprüft und teilt hierzu Folgendes mit:

Ein Defizit im laufenden Betrieb war stets zu erwarten und entspricht allen vergleichbaren Einrichtungen. Dies ergibt sich i.d.R. schon aus der Verpflichtung, das Training von Bundes- und teilweise Landeskaderathletinnen und -athleten kostenfrei zuzulassen. Diese Anforderung entsteht meist im Zusammenhang mit Finanzierungsanteilen von Bund und Land. Deshalb werden derartige Einrichtungen entweder gleich von der Kommune selbst betrieben oder entsprechend gefördert, um Kostendeckung herbei zu führen. Vergleichbare Konstellationen gibt es längst auch in München, z.B. im Falle des Bundesstützpunkts Leichtathletik in der Werner-von-Linde-Halle (Betrieb durch eine städtische Tochtergesellschaft) oder im Falle des Landesleistungszentrums Turnen (Betrieb durch den Bayerischen Turnverband mit Betriebskostenzuschuss durch die LHM).

Um auf die Argumentation der Stadtkämmerei einzugehen, hat der Bayerische Hockeyverband in Verhandlungen mit dem Sportamt auf eine Zuschussgarantie verzichtet und wird jährlich erneut Antrag stellen. Damit trägt der Verband das Risiko, irgendwann unzureichend gefördert zu werden.

Die Landeshauptstadt München müsste nun ihrerseits das Risiko eingehen, im Falle wirtschaftlicher Probleme des Betreibers oder im Zuge einer Veränderung der eigenen Auffassung in Fragen der Förderung zur Verhinderung des weiteren Betriebs beizutragen. Wenn eine derartige Rolle ausgeschlossen sein soll, bedeutet die Entscheidung des Stadtrates de facto im Ergebnis doch eine (Selbst-)Verpflichtung auf langfristige Unterstützung. Im Sinne der Förderung des sportlichen Standorts wäre dies nur konsequent und wird deshalb empfohlen.

Die von der Stadtkämmerei angesprochene Kostenerhöhung basiert auf den in Ziffer 2 des Vortrages des Referenten erläuterten wesentlichen Veränderungen in der Vorplanung, die zu einer Erhöhung der Kosten um rd. 1,1 Mio. Euro netto (entspricht rd. 1,3 Mio. Euro brutto) führen. Werden diese Planungsänderungen und die damit verbundene Kostenerhöhung nicht genehmigt, sind die Anerkennung als Landesleistungszentrum Hockey und als Nachwuchs-Bundesstützpunkt und damit folglich auch die Förderung der Investition durch die Bundesrepublik Deutschland und

den Freistaat Bayern gefährdet.

8.2 Baureferat

Das Baureferat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

8.3 Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching-HasenbergI

Mit der Änderung zum Hockeyleistungszentrum ist eine wesentliche funktionale und organisatorische Änderung der bestehenden Anlage verbunden, wodurch der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching-HasenbergI gemäß Ziffer 3.3 der Anlage 1 der BA-Satzung anzuhören war.

Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes Feldmoching – HasenbergI hat sich mit der vorliegenden Beschlussvorlage in der Sitzung am 12.05.2015 befasst und dieser einstimmig zugestimmt. Darüber hinaus hat der Bezirksausschuss empfohlen

- a) möglichst die notwendigen Baumfällungen erst mit Baubeginn vorzunehmen und
- b) die Zuwegung / Erschließung über die Schleißheimer Straße zu planen.

Die Empfehlungen des Bezirksausschusses wurden geprüft und haben Folgendes ergeben:

- a) Die Baumfällungen werden unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durchgeführt, sofern die Baumfällungen vor dem Baubeginn aufgrund des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz außerhalb der Brutzeiten der Vögel vom 01.03 bis 30.09 ausgeführt werden können. Andernfalls müssen die Baumfällungen schon vor Beginn der Schutzzeiten vorgezogen ausgeführt werden.
- b) Das Hockeyleistungszentrum liegt auf dem Grundstück des Münchener Sportclubs e. V. und wird über die Eberwurzstraße erschlossen; hier befinden sich auch die Stellplätze für das Hockeyleistungszentrum. Die Erschließung und Zuwegung zur Baustelle und dem Gelände ist somit auch über die Eberwurzstraße geplant. Eine Erschließung über die Schleißheimer Straße ist nicht möglich, da das Grundstück im Osten zur Schleißheimer Straße hin an keine öffentlichen Verkehrsflächen angebunden ist.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Neff, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Verena Dietl, wurden ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

Eine fristgerechte Anmeldung der Beschlussvorlage war wegen des umfangreichen Abstimmungsbedarfes und der daraus resultierenden Anpassungen der Beschlussvorlage nicht möglich. Um einerseits den geplanten Planungs- und Bauablauf nicht zu verzögern und andererseits die Frist für den Förderantrag im September 2015 (vgl. Ziffer 7) halten zu können, ist eine Behandlung in dieser Sitzung zwingend erforderlich.

II. Antrag des Referenten

1. Der Bedarf gemäß Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt. Dem Projektauftrag wird zugestimmt.
2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 11.880.000 Euro brutto wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten.
4. Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen wird zugestimmt.
5. Das Kommunalreferat wird gebeten, in Zusammenarbeit mit dem Referat für Bildung und Sport die notwendigen Änderungen des Erbbaurechtsvertrages vorzubereiten und hierzu ggf. einen entsprechenden Beschluss im Kommunalausschuss herbeizuführen.
6. Das Referat für Bildung und Sport wird - vorbehaltlich der Genehmigung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms - beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
7. Die Betriebsform, das Betreiberkonzept samt Satzung, die ggf. notwendige Beteiligung der Landeshauptstadt München an den Betriebskosten entsprechend der Sportförderrichtlinien sowie die zu erwartenden Zuwendungen von Bund und Land zur Baumaßnahme werden vor der Einholung der verwaltungsinternen Projektgenehmigung durch das Referat für Bildung und Sport dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.
8. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Rainer Schweppe
Stadtschulrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei (2x)
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – Sportamt

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Baureferat – RZ, RG2, RG4
3. An das Bauerferat – H, HZ, H 4, H6, H7, H9
4. An das Baureferat – T, G
5. An das Bauerferat – MSE
6. An das RBS – GI 2
7. An das RBS – SPA / B 21 (MIP)
8. An das RBS – ZIM / SG 3 (MIP)
9. An das RBS – ZIM / SG 2 (Anlagenbuchhaltung)
z. K.

Am
