

**Erhalt und Weiterentwicklung der Olympia-Regattaanlage Oberschleißheim
Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage**

**Das Leistungszentrum München (LZM) ökologisch und nachhaltig gestalten
Antrag Nr. 08-14 / A 03991 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN / RL vom 24.01.2013**

**Nutzungskonzept für die Olympia-Regattaanlage
Oberschleißheim entwickeln und dem Stadtrat vorstellen
Antrag Nr. 08-14 / A 04801 von Herrn StR Josef Schmid,
Herrn StR Mario Schmidbauer vom 19.11.2013**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242

7 Anlagen

**Beschluss des Bildungsausschusses und des Sportausschusses in der
gemeinsamen Sitzung des Stadtrates vom 02.12.2015 (SB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage / Überblick über die Olympia-Regattaanlage

1.1 Nutzung der Olympia-Regattaanlage

Die Olympia-Regattaanlage (LZM) wurde für die Olympischen Sommerspiele 1972 angelegt und war damals Austragungsort der Wettkämpfe im Rudern und im Kanu-Rennsport.

Seither ist die Beliebtheit der Sportstätten - nicht nur bei Ruderern und Kanuten - aus der ganzen Welt wegen der optimalen Trainings- und Wettkampfbedingungen (Wind- und Wasserqualität) ungebrochen; dies belegt die intensive Nutzung der Anlage eindrucksvoll. Auf der Olympia-Regattaanlage finden regelmäßig nationale und internationale Meisterschaften im Ruder- und Kanu-Rennsport auf unterschiedlichem Niveau statt. Ein Highlight war im Jahr 2007 die Ruderweltmeisterschaft. Darüber hinaus ist die Sportstätte seit Kurzem als Landesleistungszentrum (LLZ) für

Kanu-Handicap anerkannt und sichert damit einen wichtigen Beitrag zur Inklusion. Außerdem ist die Anlage intensiv durch den Breiten- und Schulsport durch acht ortsansässige Wassersportvereine und zahlreiche Schulen aus München und dem Umland belegt. Auch die Technische Universität München nutzt die Sportstätte für den zentralen Hochschulsport.

Neben dem Wassersport wird die Olympia-Regattaanlage auch als Leistungs- und Breitensportstätte weiterer Sportarten, wie z. B. das Sommertraining für Biathlon und Eisschnelllauf, für Langstreckenschwimmen, Läufe aller Art, Bungee Jumping, Inlineskaten und Beachsportarten genutzt. Darüber hinaus bietet das Gelände der Olympia-Regattaanlage mit dem benachbarten Badensee zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und ist ein beliebtes Naherholungsgebiet für viele Menschen.

1987 richtete das Referat für Bildung und Sport zudem auf dem Gelände ein Schullandheim (35 Betten) und ein (Wasser-) Sportzentrum mit den Schwerpunkten Rudern, Kanu-Rennsport und Radsport für die Münchner Schulen ein. Das Schullandheim wurde aufgrund behördlicher Auflagen Anfang März 2015 geschlossen.

Ein Teil des Geländes ist seit 1996 bis zum Jahr 2029 im Erbbaurecht an die Petrax Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH vergeben; diese betreibt dort eine Tennisakademie.

1.2 Bewirtschaftung der Olympia-Regattaanlage

Zur Olympia-Regattaanlage gehören zahlreiche Nebengebäude, darunter ein Unterakunftsgebäude, eine Sporthalle mit Kraftraum, mehrere Bootshallen, ein Jurygebäude mit integriertem Schullandheim, diverse Streckentürme sowie eine Zuschauertribüne mit 9.500 Sitzplätzen. Bewirtschaftet wird das Gelände seit 1972 von der Olympiapark München GmbH (OMG). Dazu wurde 2012 zwischen der OMG und dem Referat für Bildung und Sport ein Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen.

1.3 Finanzierung der Olympia-Regattaanlage

Die regelmäßig nicht durch Erträge (Mieten, Pachten, Eintrittsgelder) gedeckten Aufwendungen und weitere Kosten wurden bis einschließlich 2011 durch Mittel des Referates für Bildung und Sport sowie durch Zuwendungen des Freistaats Bayern finanziert (Aufteilung bis einschließlich 2008: 50% Landeshauptstadt München, 50% Freistaat, danach 73% Landeshauptstadt München, 27% Freistaat). 2011 hat der Freistaat auf Grund des aus seiner Sicht zu geringen Anteils am Leistungssport seine Beteiligung beendet. Zuvor hatte sich bereits die Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1992 mit einer einmaligen Abfindung von 6,8 Mio. DM für Bau und Unterhalt von der laufenden Mitfinanzierung zurückgezogen. Die jährlichen Zinseinnahmen aus der Abfindung des Bundes fließen seitdem in den laufenden Unterhalt der Anlage mit ein. Derzeit finanziert

die Landes-hauptstadt München die Anlage sowohl bei den Investitions- wie auch den Betriebskosten zu 100%.

1.4 Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage

2011 beauftragte der Stadtrat das Referat für Bildung und Sport, ein umfassendes Nutzungs- und Finanzierungskonzept für die Olympia-Regattaanlage zu entwickeln sowie den Sanierungsbedarf festzustellen. Der Antrag Nr. 08-14 / A 04801 vom 19.11.2013 von Herrn Stadtrat Josef Schmid und Herrn Stadtrat Mario Schmidbauer hat den o. g. Auftrag noch einmal hinterlegt (vgl. hierzu auch Ziffer 7). Die künftige Nutzung soll dabei den Leistungssport, den Breitensport und sonstige Nutzungen beinhalten. Im Zeitraum 2012 bis 2015 wurden hierfür eine Nutzerbefragung durchgeführt und zahlreiche Gespräche mit den ansässigen Verbänden und Vereinen geführt. Diese Gespräche zur zukünftigen sportfachlichen Konzeption der Anlage wurden in den Jahren 2014 und 2015 mit den zuständigen Sportverbänden Deutscher Olympischer Sportbund (DOSB), Bayerischer Landes-Sportverband (BLSV), Deutscher Behindertensportverband (DBS), Deutscher Ruderverband (DRV), Deutscher Kanu-Verband (DKV), Behinderten- und Rehabilitations-Sportverband Bayern (BVS), Bayerischer Ruderverband (BRV) und Bayerischer Kanu-Verband (BKV) auf Landes- und Bundesebene weiter intensiviert. Auf dieser Basis wurde in enger Zusammenarbeit mit den Verbänden (BRV, BKV, BVS) ein detailliertes Raum- und Funktionsprogramm erarbeitet. Damit auch die Anforderungen des Breitensports entsprechend Berücksichtigung finden, wurden zusätzlich die auf der Anlage ansässigen Vereine mit in die Konzeptionierung eingebunden. Diese Ergebnisse sind in eine Machbarkeitsstudie eingeflossen.

Für die sogenannte „sonstige Nutzung“ - diese soll die Attraktivität der Anlage steigern und zusätzliche Einnahmen generieren - wurde darüber hinaus 2013 ein Ideenwettbewerb durchgeführt. Leider hat dieser Ideenwettbewerb nicht das erhoffte Ergebnis gebracht, da die Ideen nur zum Teil verwertbar waren. Im weiteren Verfahren wird das Referat für Bildung und Sport prüfen, ob sich ein Teil dieser Ideen sinnvoll in das künftige Konzept integrieren lässt.

Die für die Olympischen Spiele 1972 errichtete Olympia-Regattaanlage erfreut sich nach wie vor national und international einer hohen Beliebtheit. Das Alter ist jedoch an der Anlage nicht spurlos vorbeigegangen, sodass mittlerweile akuter Handlungsbedarf besteht. Dieser wurde durch eine Brandschutzbegehung durch das zuständige Landratsamt im März 2015 weiter verstärkt, da hier erhebliche Mängel in den Gebäuden aufgezeigt wurden, die zum Teil zu einer Schließung führten.

2. Entwicklung der Olympia-Regattaanlage (bis 2011)

2.1 Ausstattung und Nutzung der Olympia-Regattaanlage

Die für die Olympischen Sommerspiele 1972 im Münchener Norden errichtete und in der Folge von der Landeshauptstadt München als olympisches Erbe übernommene Regattaanlage befindet sich teilweise auf Münchner Stadtgebiet (Stadtteil Feldmoching) und teilweise auf dem Gebiet der Gemeinde Oberschleißheim.

Im Vorfeld der Olympischen Spiele 1972 begab man sich auf die Suche nach einem geeigneten Gelände für eine Regattaanlage. Neben verschiedenen Seen wurde u. a. das Königsdorfer Moor, das alle technischen Voraussetzungen erfüllte, intensiv geprüft. Letztlich fiel die Wahl aber wegen der guten Anbindung an München auf Oberschleißheim als Wettkampfstätte. Das Motto von 1972 „Olympia der kurzen Wege“ und die mögliche Nachnutzung waren für die Standortbestimmung ausschlaggebend.

Den damaligen Architekten war es wichtig, das Gesamtkonzept harmonisch in die Landschaft zu integrieren, was sich auch heute noch u. a. durch die Einbindung von Holz als Baustoff zeigt. Die bei den Ausschachtungsarbeiten angefallenen Erdmassen wurden für den damaligen parallel laufenden Bau der A99 sowie für die Errichtung eines Aussichtshügels im Schwarzhölzl-Wald genutzt. Für die architektonisch außergewöhnlich gestaltete Olympia-Regattaanlage erhielt der Architekt Michael Eberl 1973 den Preis des Bundes Deutscher Architekten.

Ein aus sportfachlicher Sicht sehr wichtiger Aspekt war die Tatsache, dass die Achse des Regattabeckens nach zahlreichen Untersuchungen parallel zur Hauptwindrichtung angelegt wurde. Dadurch entstanden besonders im Zielbereich extrem faire Wettkampfbedingungen; dies macht die Anlage auch heute noch zu einer der beliebtesten Regattastrecken der Welt. Die Tribünen, die 1972 zu den Olympischen Spielen ca. 23.000 Sitzplätze hatten, sorgten damals zusätzlich für optimale Windbedingungen in diesem entscheidenden Bereich. Nach den Olympischen Spielen 1972 wurde die Stehtribüne abgebrochen und die Haupttribüne auf die derzeitige Größe von ca. 9.500 Sitzplätzen zurückgebaut.

Neben dem Regattabecken (2.230m x 140m und 3,5m tief) befinden sich auf dem ca. 850.000m² großen Gelände zahlreiche Nebengebäude (siehe Bild 1 bzw. vgl. Anlage).

- Unterkunftsgebäude
 - 42 Betten in Doppelzimmer
 - Verwaltungstrakt mit Büroräumlichkeiten
 - Sporthalle mit Kraftraum

- Sauna
- Küche und Speisesaal
- drei Bootshallenblöcke
 - 38 ebenerdige Bootshallen (zum Teil als Lager und Werkstätten durch die Verwaltung des LZM genutzt)
 - Übernachtungsmöglichkeiten für Lehrgänge und Regatten (54 Betten) in den Räumlichkeiten oberhalb der Bootshallen
 - Zimmer für Dauermieter
- Jurygebäude
 - städtisches Schullandheim (35 Betten), das im Jahre 1987 im Jury-Gebäude eingerichtet wurde
 - Funktionsräume zur Regattaorganisation
- Zielturm und Starttürme
- 2 Bungalows (Dienstwohnungen), die nachträglich gebaut wurden,
- Tribüne
 - ca. 9.500 Sitzplätzen
 - verschiedene Räumlichkeiten innerhalb des Komplexes, in dem zu den Olympischen Spielen 1972 z.B. der VIP-Bereich, das Pressezentrum etc. neu eingerichtet waren, sowie zwei WC-Anlagen im Dammsabschnitt südlich der Tribüne

Olympia - Regattastrecke

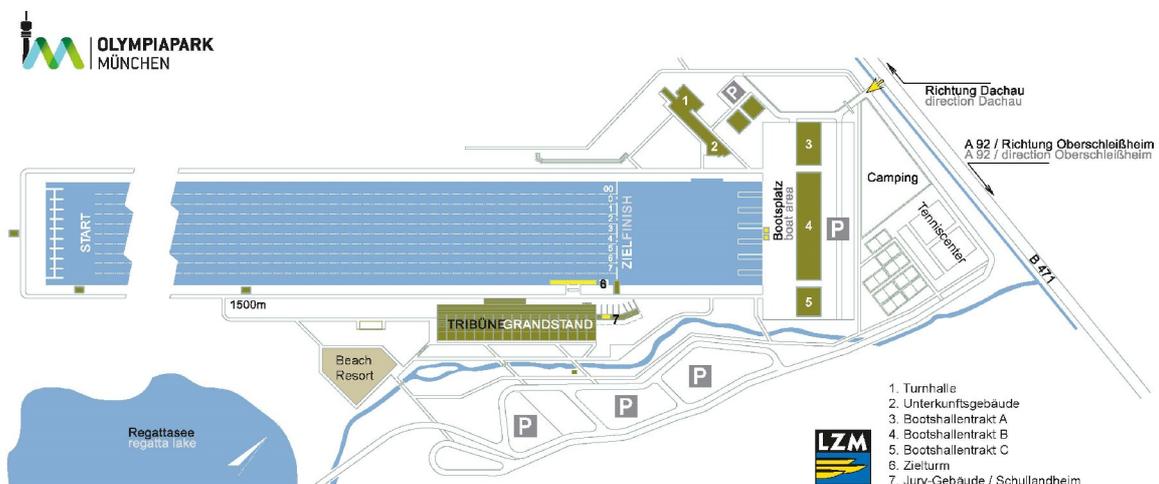


Abbildung 1: Übersichtsplan Olympia-Regattaanlage

Bis heute wird die Olympia-Regattaanlage durch die Münchner Ruder- und Kanuvereine, als Lehrgangstandort für die bayerischen Verbände BRV und BKV sowie als Austragungsort für hochrangige nationale und internationale Regatten intensiv genutzt. Eine weitere Bereicherung der Olympia-Regattaanlage ist der Behindertensport (Rudern- und Kanu-Handicap), der in 2011 die Vorzüge der Anlage erkannte und den professionellen Trainingsbetrieb aufgenommen hat (Ergebnis sind zahlreiche beeindruckende nationale und internationale Erfolge seit dem Jahr 2011). Insgesamt betrachtet ist die Olympia-Regattaanlage in München Oberschleißheim eine herausragende Sportstätte sowie ein wichtiges Aushängeschild für die Sportstadt München.

2.2 Trägerschaft und Folgekosten der Olympia-Regattaanlage

Die städtische Trägerschaft für die Olympia-Regattaanlage ergibt sich aus dem Konsortialvertrag vom 29.06.1972. Mit diesem Vertrag verpflichtete sich die Landeshauptstadt München, die Trägerschaft und die Folgekosten zu 100% zu übernehmen. Betrieb und Unterhalt der Sportstätte übertrug die Landeshauptstadt München treuhänderisch der Olympiapark München GmbH (OMG). Trotz der Regelung des Konsortialvertrages beteiligten sich Bund und Land zunächst noch an den Kosten der Sportstätte (siehe auch 1.3). Grundlage dafür waren die prognostizierten Nutzungsquoten durch den Leistungssport Rudern und Kanu-Rennsport in Form von beantragten Zuschüssen durch die OMG. Auch die gemeinsame Verantwortung für das „Olympische Erbe“ war ein wichtiger politischer Aspekt für die Mitfinanzierung durch Bund und Land.

In Hinblick auf die Finanzierung der Betriebs- und Unterhaltskosten durch den Bund, den Freistaat Bayern und die Landeshauptstadt München wurde ein Kuratorium gebildet, in welchem diese - neben der OMG, dem Deutschen Sportbund (DSB), dem Deutschen Ruderverband (DRV), dem Bayerischen Ruderverband (BRV) und dem Bayerischen Kanu-Verband (BKV) - vertreten waren. Dieses Kuratorium wirkte seit der konstituierenden Sitzung 1973 in o. g. Zusammensetzung bis zum Jahr 1993 bei der Verwaltung und Unterhaltung des LZM, insbesondere auch bei der Aufstellung der Wirtschaftspläne, beratend mit. Den Vorsitz im Kuratorium führte der Vertreter des Bundesinnenministeriums (BMI). Nach dem Ausstieg des Bundes im Jahr 1993 wurde der Vorsitz des Kuratoriums an die Landeshauptstadt München übertragen. Die Auflösung des Kuratoriums erfolgte in Abstimmung und nach Ausstieg des Landes im Jahr 2011 durch das Referat für Bildung und Sport im Jahr 2013.

Der Bund löste seine Finanzierungsverpflichtungen Ende 1992 durch eine Einmalzahlung von ca. 6,8 Mio. DM (aktueller Stand ca. 3,6 Mio. €) ab. Der Stadtrat stimmte dieser Vereinbarung mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.01.1993 zu.

Die Rücklage für die Olympia-Regattaanlage wurde dem städtischen Haushalt zweckgebunden zugeführt. Die Zinserträge aus der Finanzreserve werden jährlich abgeschöpft und an die OMG als Einnahme abgeführt, um das Betriebsergebnis zu verbessern. Aus den Zinserträgen dieser Rücklage werden anfallende Betriebs- und Unterhaltskosten sowie Aufwendungen für den Bauunterhalt bestritten. Rein rechtlich konnte auch der Freistaat Bayern seinen Finanzierungsanteil ab dem Haushaltsjahr 2009 einseitig herabsetzen und schließlich im Jahr 2011 ganz einstellen. Seitdem trägt die Landeshauptstadt München die Kosten (Investitions- und Betriebskosten) für die Olympia-Regattaanlage zu 100%.
Seit Anfang des Jahres 2014 ist die Zinsbindung der Rücklage ausgelaufen und diese somit wieder kurzfristig verfügbar.

3. Entwicklung / Betrieb der Anlage seit 2011

3.1 Beschluss des Stadtrates vom 30.11.2011

Das Referat für Bildung und Sport wurde vom Stadtrat mit Beschluss vom 30.11.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08123) beauftragt, unter Einbeziehung der notwendigen Partner, ein detailliertes Nutzungs- und Finanzierungskonzept für die Olympia-Regattaanlage (LZM) zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Folgende Eckpunkte wurden in o. g. Beschluss fixiert:

Spitzensport:

Der Bayerische Ruderverband (BRV) und der Bayerische Kanuverband (BKV) werden auf Basis des vorliegenden Kurzkonzeptes noch in 2011 einen Antrag auf Anerkennung des LZM als Landesleistungszentrum beim Bayerischen Landes-Sportverband stellen. Darüber hinaus soll der bayerische Ruderverband das Ziel verfolgen, Rudern als bayerische Schwerpunktsportart anerkennen zu lassen.

Breitensport:

Für eine Stärkung des Breitensports wird ein detailliertes Nutzungskonzept für diesen Bereich erstellt werden. Bei der Erstellung eines umfassenden Nutzungskonzeptes sollen die Interessen aller Vereine und Nutzerinnen und Nutzer mit berücksichtigt werden. Zudem sollen diese bei der Erstellung des Konzeptes mit eingebunden werden.

Sonstige Nutzung:

Wie für den Bereich Breitensport wird auch für den Bereich der sonstigen Nutzung ein detailliertes Nutzungskonzept erstellt werden. Bei der Erstellung des Nutzungskonzeptes soll auch die Gemeinde Oberschleißheim mit eingebunden werden.
Die Ausarbeitung der o. g. Eckpunkte „Spitzensport, Breitensport und sonstige Nutzung“ wurden bei der Erarbeitung der Neukonzeption (siehe Kapitel 5) in ganzheitlicher

Betrachtung berücksichtigt und in den Vordergrund gestellt.

3.2 Zusammenarbeit OMG / Referat für Bildung und Sport

Auch wegen des o. g. Auftrages an das Referat für Bildung und Sport ist es in der derzeitigen Übergangsphase sinnvoll, dass die OMG für den Betrieb der Anlage vor Ort zuständig bleibt. Aus diesem Grund wurde 2012 ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen, der für die Jahre 2013 und 2014 jeweils durch Stadtratsbeschluss verlängert wurde.

Die OMG übernimmt u. a. dabei folgende Aufgaben:

- Abstimmen, Erstellen und Überwachen des Wirtschaftsplans für die Olympia-Regattaanlage
- Ermitteln und Durchführen erforderlicher Bauunterhaltsmaßnahmen
- Pflege, Wartung, Inspektion und technische Betreuung der Anlagenteile
- Organisation und Durchführung der zur Bewirtschaftung erforderlichen Tätigkeiten
- Bestellwesen
- Rechnungsstellung
- Verwalten der Kasse (Ein- und Auszahlungen)
- Buchhaltung
- Erstellen von Berichten und des Jahresabschlusses
- Außendarstellung

Der Betrieb der Anlage erfolgt dabei in enger Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport. Zum jetzigen Stand der Neukonzeption gibt es noch keine Änderung hinsichtlich der Verwaltung und des Betriebs der Anlage für das Jahr 2016. Damit die Bewirtschaftung der Olympia-Regattaanlage auch nach dem 31.12.2015 sichergestellt ist, wird die Verlängerung des bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages mit der OMG für das Jahr 2016 vorgeschlagen. Die Finanzierung erfolgt aus dem Budget des Referates für Bildung und Sport (Finanzposition 5530.700.0000.3, Innenauftrag 599662009 Betriebsmittelzuschuss an die OMG).

3.3 Finanzierung des Betriebs und Unterhalts

Wie unter 2.1 dargestellt, trägt die Landeshauptstadt München seit dem Ausstieg von Bund (1992) und Land (2011) die gesamten Kosten für die Olympia-Regattaanlage. Die Landeshauptstadt München entrichtet dazu aus dem Budget des Referates für Bildung und Sport (siehe 3.2) gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag quartalsweise Abschlagszahlungen an die OMG, jeweils in Höhe eines Viertels der nach dem Wirtschaftsplan voraussichtlich benötigten Mittel. Seit 1993 werden die Einnahmen

zusätzlich durch den Zinsertrag aus der o. g. Finanzreserve verbessert. Anfang des Jahres 2014 lief die Zinsbindung dieser Rücklage aus, sodass die Rücklage einerseits kurzfristig verfügbar ist und andererseits aufgrund des derzeit niedrigen Zinsniveaus nicht wesentlich zur Verbesserung des Betriebsergebnisses der Olympia-Regattaanlage beitragen kann.

Das Betriebsergebnis entwickelte sich seit 2012 wie folgt:

Jahr	2012	2013	2014
Erträge	579.586,16 €	527.694,71 €	588.717,47 €
Zinsen LHM	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €
Aufwendungen	-1.048.311,76 €	-1.055.972,00 €	-1.142.610,87 €
Jahresfehlbetrag	-378.725,60 €	-438.277,29 €	-463.893,40 €
abzgl.			
öffentl. Badebetrieb	27.696,86 €	44.110,69 €	40.119,33 €
Sonderzu- wendungen	15.233,77 €	15.161,53 €	18.392,52 €
zu verteilendes neg. Ergebnis	-335.794,97 €	-379.005,07 €	-405.381,55 €
Bauunterhalt	68.099,18 €	70.534,64 €	123.818,12 €
Investitionen	7.305,83 €	20.991,17 €	44.128,54 €

Tabelle 1: Betriebsergebnisse 2012 – 2014*

*Quelle: Angaben Verwaltungsleitung Olympia-Regattaanlage / Ergebnisse aus jeweiligen Prüfberichten der Olympiapark München GmbH (OMG)

Seit dem Jahr 2012 wird durch gezielte Maßnahmen versucht, die wirtschaftliche Situation der Olympia-Regattaanlage zu verbessern (siehe auch 3.5). Zu bemerken ist in diesem Zusammenhang allerdings, dass sich in den letzten Jahren ein deutlicher Investitionsstau (betreffend zwingend erforderlicher Instandhaltungen) aufgebaut hat, sodass sich die Maßnahmen erst ab 2015 auswirken sollten. Durch die teilweise Schließung der Anlage (siehe Abschnitt 3.4) kann der Erfolg der Maßnahmen möglicherweise nur zu Teilen eintreten.

3.4 Baulicher Zustand der Olympia-Regattaanlage

Die Gebäude- und Anlagenstruktur der Olympia-Regattaanlage ist nunmehr 42 Jahre alt und weist teilweise erhebliche Mängel auf. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2012 durch das Referat für Bildung und Sport und durch die Olympia München GmbH die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung des Sanierungs- und Erhaltungsaufwandes bzw. der Abrisskosten von einem externen Partner beauftragt. Das Gutachten betrachtet dabei den Bestand der Olympia-Regattaanlage, beinhaltet aber keine Aspekte einer möglichen Neukonzeption. Aus diesem Gutachten ergibt sich, dass das bestehende Verwaltungsgebäude für Behindertensport nicht nutzbar ist. Ein Erhalt des Gebäudes und die gleichzeitige Realisierung des Schwerpunktes Behindertensport auf der Olympia-Regattaanlage schließen sich damit aus. Auch eine Generalinstandsetzung auf den heutigen Standard ist im Bestand nicht umzusetzen. Möglich ist nur eine Sanierung des Bestandes, die jedoch nur eine Weiternutzung der Anlage für ca. 10 Jahre ermöglichen würde. Der heutige bauliche Zustand der Anlage, vor allem im Bereich der Tribüne, schränkt die Durchführung von nationalen und internationalen Regatten erheblich ein. Die Räumlichkeiten innerhalb des Komplexes wie z. B. Presseraum und Restaurant sind nur noch eingeschränkt nutzbar. Außerdem gibt es im Bereich der Tribüne an den Leimbindern und den Betonpfeilern massive Schäden, die schon seit geraumer Zeit in regelmäßigen Abständen überprüft werden müssen. Auch die technische Ausstattung der Anlage ist veraltet und hat ihre Standzeit deutlich überschritten. Mittlerweile handelt es sich teilweise um erhebliche Mängel, welche die Verkehrssicherheit gefährden und meist nur durch größere Aufwendungen beseitigt werden können. Zu erwähnen sind außerdem die sehr hohen Energiekosten (ca. 190.000 € im Jahr 2013), die durch die größtenteils nicht auf Winternutzung ausgelegten Gebäude der Anlage entstehen. Als problematisch erweist sich zudem die zentrale Versorgung der Bootshallen durch die Heizanlage im Unterkunftsgebäude. Die sehr langen Warmwasserleitungen haben immer größer werdende Wartungsarbeiten zur Folge. Erschwerend kommt hinzu, dass in den letzten Jahren für den Bauunterhalt nur eingeschränkte finanzielle Mittel zur Verfügung standen; darunter hat insbesondere die Verkehrssicherheit der Anlage gelitten. Der Betrieb der Anlage kann aus o. g. Gründen für nur noch ca. 5 Jahre aufrecht erhalten werden. Die WC-Anlagen im Bereich des westlichen Tribünenendes sind seit einiger Zeit aufgrund baulicher Mängel geschlossen und werden seit dem Jahr 2013 in den Sommermonaten durch Sanitärcontainer ersetzt.

O. g. Punkte sowie die nicht mehr zeitgemäße Struktur der Olympia-Regattaanlage (u. a. die Ausstattung der Zimmer, der Küche sowie der Mensa) sind wesentliche Gründe,

weshalb die Auslastung der Anlage in Bezug auf die Übernachtungszahlen seit einigen Jahren sukzessive rückläufig ist (siehe 3.6). Der negative Trend konnte 2014 erstmals seit 2003 gestoppt und sogar leicht umgekehrt werden. Für das Jahr 2015 wurden noch einmal umfangreiche Verbesserungsmaßnahmen ergriffen, die wiederum zu einer Steigerung der Übernachtungszahlen führen sollten.

Im März 2015 fand eine Brandschutzbegehung des Landratsamts München auf der Anlage statt. Dabei wurde festgestellt, dass die derzeitige Nutzung der Anlage nicht mit der Genehmigung aus dem Jahr 1970 übereinstimmt und dass keine Umnutzungsgenehmigungen ausgestellt wurden. Neben diesem formellen Fehler wurde jedoch auch festgestellt, dass der Brandschutz für die derzeitigen Nutzungen/Umnutzungen nicht den aktuellen Richtlinien entspricht.

Im Jahr 1972 wurden die Gebäude auf der Olympia-Regattaanlage zur Durchführung der olympischen Spiele errichtet. Die vorgesehene Nutzung gestaltete sich grob wie folgt:

- Teilnehmerhaus: Küche, Aufenthaltsräume
- Obergeschoss über den Bootshallen: Umkleiden und Massageräume
- Jurygebäude: Funktionsräume

Seit vielen Jahren werden die Gebäude jedoch folgendermaßen genutzt:

- Teilnehmerhaus: Küche, Speisesaal, 21 Doppelzimmer für den Lehrgangsbetrieb
- Obergeschoss über den Bootshallen: Büroräume, Zimmer für Dauermieter, 12 Zimmer (54 Betten) für den Lehrgangsbetrieb
- Jurygebäude: Schullandheim mit 35 Betten

Durch die nicht genehmigte Umnutzung, aber vor allem durch die baulichen Mängel, ergeben sich folgende Probleme:

Teilnehmerhaus

Die bestehenden Mängel oder Abweichungen könnten durch die ebenerdige Bauweise bis zur Genehmigung eines Bauantrags teilweise kompensiert werden. Es erfolgt eine Duldung der Nutzung für 12 Monate (seit Ende Februar 2015), wenn kleinere Maßnahmen umgesetzt werden.

Bootshäuser Obergeschosse

Der Hörsaal im Bootshallenblock A wurde mit sofortiger Wirkung gesperrt, für die Büroräume und Wohnungen in Block A wurde eine Duldung für 12 Monate (seit Ende Februar 2015) erteilt. Den Mietern im Bootshaus B1 musste zum 30. September 2015 gekündigt werden. Die Nutzung der 54 Betten für den Lehrgangsbetrieb in den Blöcken B2/3 wurde sofort untersagt. Zu Veranstaltungen wird eine Nutzung der 54 Betten unter der Voraussetzung geduldet, dass sich nachts zwei Brandsicherheitswachen im Gebäude aufhalten. Die Nutzung des Blocks B4 und des Blocks C wird für 12 Monate geduldet.

Jurygebäude

Die Nutzung des Schullandheims wurde mit sofortiger Wirkung untersagt. Eine Abweichung kann zu Veranstaltungen analog zu den Maßnahmen in B2/3 erfolgen.

Tribüne

Die Tribüne darf nur genutzt werden, wenn die 2007 bereits geforderten Abgänge im unteren Bereich wieder geschaffen werden. Weiterhin darf die Tribüne nur mit so vielen Menschen befüllt werden, wie auf dem unterem Bereich (Erdwalltribüne) Platz finden. Durch die oben geschilderten Auflagen wurde die Bettenkapazität von ehemals 130 auf nunmehr nur noch 42 Betten reduziert. Vielen Vereinen und Verbänden mussten Lehrgänge und Trainingslager abgesagt werden. Den Gruppen wurden alternative Übernachtungsmöglichkeiten mitgeteilt. Sichergestellt werden konnte für alle Gruppen die Verpflegung auf der Anlage. Die Veranstaltungen 2015 konnten durch die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis unter Einhaltung von Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Um die Nutzung der Gebäude über die Duldungsphase von zwölf Monaten hinaus zu überprüfen, wurden Referat für Bildung und Sport und durch die Olympia München GmbH Brandschutzkonzepte in Auftrag gegeben. Die Brandschutzkonzepte sind die Grundlage für die Bauanträge, die für eine Umnutzung eingereicht werden müssen.

Da die Brandschutzkonzepte erhebliche Mängel mit offenlegten, wurde im Juli 2015 ein weiterer Termin mit dem Landratsamt München vereinbart, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Ziel war es, die Kosten für den Weiterbetrieb der Anlage so gering wie möglich zu halten. Dies ist erfreulicherweise im Ergebnis gelungen, so dass die Gebäude im Großen und Ganzen bis zum Jahr 2018 so weiter genutzt werden können, wie es seit der Begehung im März 2015 der Fall ist. Die einzige Ausnahme stellen die Obergeschosse über den Bootshallen dar. Diese dürfen nur noch als Sanitär-, Umkleide- und Lagerräume genutzt werden. Die Nutzung als dauerhafte Büro- und Unterkunftsräume ist damit ausgeschlossen. Damit bleibt es bei 42 Betten, die künftig genutzt werden können.

Trotz des derzeit schlechten baulichen Zustandes der Anlage in nahezu allen Bereichen erfreut sich die Anlage dennoch national sowie international weiterhin großer Beliebtheit und wird von den Nutzerinnen und Nutzern in sportfachlicher Hinsicht (insbesondere bezogen auf das Regattabecken) als herausragend und einzigartig bezeichnet.

3.5 Maßnahmen zur Verbesserung des laufenden Betriebs

Der laufende Betrieb wurde seit 2012 mit einer Reihe von Maßnahmen sichtbar verbessert. Dabei standen die wirtschaftliche Situation und die Optimierung der

Serviceleistungen im Vordergrund.

Im Rahmen der wirtschaftlichen Überprüfung wurden zunächst einheitliche Verträge mit den Nutzerinnen und Nutzern der Olympia-Regattaanlage geschlossen. In diesem Zusammenhang trat nach 10 Jahren zum 1. Januar 2013 eine 20%-ige Mietpreis-

erhöhung in Kraft. Die Umsetzung einer angepassten Gebührenordnung erfolgte zum 1. Januar 2015, um eine einheitliche und transparente Abrechnung in allen Bereichen zu erzielen.

Zur Senkung der hohen Energiekosten wurden Ende 2014 die Duschköpfe erneuert und Hocheffizienzpumpen installiert, deren Amortisation kurzfristig erfolgt.

In den Jahren 2013 und 2014 wurde die Reinigungsqualität verbessert. Die Matratzen im Teilnehmerhaus und Block B wurden ausgetauscht und der Aufenthaltsraum wurde mit neuen Sitzmöbeln und Gardinen ausgestattet. Die Sportgeräte der Sporthalle wurden gewartet und teilweise ausgetauscht, wodurch ein verkehrssicherer Trainingsbetrieb nun wieder möglich ist. Weiterhin kam es zu einer Grundinstandsetzung der Zimmer im Bootshallenblock B im Winter 2014/2015.

Die Qualität der gastronomischen Versorgung wurde zum Saisonstart 2014 durch eine Ernährungsberaterin überprüft und über das gesamte Jahr kontinuierlich, auch durch Weiterbildungen und Schulungen des Personals, weiterentwickelt. In diesem Zusammenhang wurden kurzfristig Teile des Geschirrs erneuert und die Auswahl der Speisen an die Bedürfnisse der Athletinnen und Athleten angepasst.

Für die behinderten Athletinnen und Athleten des Leistungszentrums Kanu-Rennsport Handicap bzw. des angestrebten Leistungszentrums Rudern Handicap konnte noch vor dem Paralympischen Talenttag im April 2014 eine behindertengerechte Umkleide mit behindertengerechten Sanitäranlagen neben der Bootshalle des Behinderten- und Rehabilitationsverbands (BVS) eingerichtet werden. Im Winter 2014/2015 wurden zudem 4 Duschen im Unterkunftsgebäude barrierefrei umgebaut.

Die o. g. Maßnahmen wurden von den Gästen sehr positiv aufgenommen. Ziel dieser bislang nur punktuellen Verbesserungen ist es, die rückläufigen Übernachtungszahlen der letzten Jahre zu stoppen und möglichst noch vor der Neukonzeption der Anlage umzukehren. Dies ist für das Jahr 2014 gelungen.

3.6 Nutzung durch Vereine und Verbände

Nur wenige Regattaanlagen bieten weltweit so gute Trainingsmöglichkeiten wie die Olympia-Regattaanlage. Durch die kompakte Verbindung von Regattastrecke, Unterkunft

und Verpflegung, der Nähe zum Flughafen und der Autobahn und den Ausflugsmöglichkeiten in der Stadt München ist sie nach wie vor eine beliebte Anlage für den Breiten- und Leistungssport und wird von den unterschiedlichsten Gruppen genutzt. Die Olympia-Regattaanlage ist wochentags darüber hinaus über den ÖPNV (Busverbindung nach Dachau und Oberschleißheim) stündlich zu erreichen.

Als Hauptnutzer der Olympia-Regattaanlage sind folgende Ruder- und Kanuvereine zu nennen, die dauerhaft die Anlage nutzen:

Verein	Mitglieder insgesamt	Mitglieder wohnhaft in München	Mitglieder wohnhaft in München in %
Münchner Ruderclub von 1880 e.V.	551	279	51%
Münchner Ruder- und Segelverein „Bayern“ e.V.	699	189	27%
Rudergesellschaft München e.V.	411	137	33%
MTV München v. 1879, Kanuabteilung Oberschleißheim	371	371	100%
Schleißheimer Ruderclub e.V.	141	59	42%
Schleißheimer Paddelclub e.V.	91	28	31%
Bayerische Einzelpaddlervereinigung e.V.	1057	232	22%
River Pirates Augsburg e.V. (Inklusionssport)	15	2	13%

Tabelle 2: Ortsansässige Vereine am LZM

Eine intensive sportliche Nutzung der Anlage erfolgt zudem durch Schulen aus München und dem Umland und durch den Zentralen Hochschulsport der Technischen Universität München. Neben den acht ortsansässigen Ruder- und Kanuvereinen (Tabelle 2) nutzen die Bundes- und Landesverbände, Vereine aus Bayern und ganz Deutschland und Athletinnen und Athleten aus der ganzen Welt die Olympia-Regattaanlage für den Lehrgangsbetrieb sowie zu Trainingszwecken.

Für Übernachtungen standen bis Februar 2015 auf der Anlage insgesamt 130 Betten in Doppel- und Mehrbettzimmern zur Verfügung, seit März 2015 nur noch 42 Betten ausschließlich in Doppelzimmern. Aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Ausstattung der Zimmer sowie des veralteten Standards der Gesamtanlage wurden in den letzten Jahren deutliche Rückgänge bei den Übernachtungszahlen verzeichnet. Diese sind in Tabelle 3 mit den dazugehörigen Verpflegungszahlen für die letzten 10 Jahre dargestellt:

Jahr	Übernachtungen	Essen
2004	15066	33.445
2005	13.784	33.419

2006	14.891	31.921
2007	15.400	32.464
2008	17.029	36.096
2009	13.432	28.500
2010	13.599	29.722
2011	11.822	24.109
2012	10.672	24.318
2013	9.670	21.512
2014	10.069	22.719

Tabelle 3: Übersicht Übernachtungs- und Verpflegungszahlen von 2003 – 2013

Tabelle 4 (siehe unten) zeigt, dass die Belegungszahlen durch Kanufahrerinnen und Kanufahrer bzw. Rudererinnen und Ruderer zwar schwankend, aber mit Ausnahme des Jahres 2013 relativ stabil sind. Die Differenz aus den Gesamtübernachtungszahlen und den Übernachtungszahlen der Kanufahrerinnen und Kanufahrer bzw. Rudererinnen und Ruderer ergibt sich aus den sonstigen Übernachtungen (z.B. Übernachtungen von Schützenvereinen, der Technischen Universität München oder Gästen des Schullandheims).

Jahr	Übernachtungen Ruderer	Übernachtungen Kanuten	Gesamt
2004	4.516	2.324	6.840
2005	5.293	2.363	7.656
2006	5.261	1.823	7.084
2007	5.695	3.177	8.872
2008	6.666	3.376	10.042
2009	4.641	1.903	6.544
2010	5.816	1.767	7.583
2011	4.496	2.304	6.800
2012	4.327	2.261	6.588
2013	3.732	1.139	4.871
2014	5.133	1.164	6.297

Tabelle 4: Übersicht der Übernachtungszahlen durch Kanu- und Ruderorganisationen

Im Jahr 2014 wurden folgende Lehrgänge auf Bundes- und bayerischer Landesebene auf der Olympia-Regattaanlage durchgeführt:

Verband	Lehrgänge	Lehrgangstage	Teilnehmer/ innen	Übernachtungen

Bayerischer Kanuverband	11	78	148	631
Bayerische Ruderjugend	1	6	63	300
Bayerischer Ruderverband	11	47	341	1263
Behinderten- und Rehabilitationssportverband Bayern	9	27	179	197
Deutscher Behindertensportverband	3	18	26	117
Deutsche Ruderjugend	1	10	42	297
Deutscher Ruderverband - Südteam	4	21	205	663

Tabelle 5: Lehrgänge im Jahr 2014

Neben der dargestellten nationalen Nutzung der Regattaanlage (Tabelle 5) wird die Regattaanlage jedes Jahr von Athletinnen und Athleten aus der ganzen Welt besucht, die sich auf internationale Regatten vorbereiten. Die Höhepunkte der jüngeren Vergangenheit bildeten die beiden Olympiajahre 2008 und 2012, hier holten sich viele Verbände in Trainingslagern den letzten Feinschliff für die anstehenden Wettkämpfe. Doch auch 2015 nutzten Trainingsgruppen aus Japan, Ägypten, Neuseeland und Hongkong die nahezu perfekten Trainingsmöglichkeiten im Münchner Norden. Dadurch ergibt sich durch die Olympia-Regattaanlage ein Werbeeffekt für die Landeshauptstadt München.

Seit 2015 gibt es eine hochwertige und an internationale Standards angepasste Bootsflotte (Verleih) in Zusammenarbeit mit einem einschlägigen Bootsbauer auf der Anlage, um so den Bedürfnissen der professionellen Athletinnen und Athleten gerecht zu werden. Ziel ist es, die Anzahl der Kaderathletinnen und Kaderathleten und die Anzahl der internationalen Athletinnen und Athleten in den kommenden Jahren wieder deutlich zu steigern.

3.7 Auslastung durch Veranstaltungen

Die Olympia-Regattaanlage ist nicht nur als Trainingsstrecke gefragt und beliebt. Jedes Jahr finden viele verschiedene Wettkämpfe und Events auf der Anlage statt. Die Anlage gilt aufgrund der Ausrichtung des Regattabeckens parallel zur Hauptwindrichtung als eine der fairsten Anlagen weltweit. Die Kanu- und Ruderregatten werden dabei von den dafür eigens ins Leben gerufenen Regattavereinen in ehrenamtlicher Tätigkeit organisiert und durchgeführt.

In der Sommersaison ist die Olympia-Regattaanlage durch Regatten wie z. B. den Ruder-Weltcup (letzter Ruder Weltcup 2012), die Internationale Junioren-Regatta des Deutschen Ruderverbandes (DRV), internationale Kanu-Polo-Turniere, Bayerische Meisterschaften Rudern, den Paralympischen Talenttag sowie z. B. die 5. EURO Masters- Regatta etc. gut ausgelastet. Der Ruderweltcup, der von 1997 bis 2012 (nicht im WM-Jahr 2007) auf der Olympia-Regattaanlage stattfand, ist eine jährliche internationale Regattaserie im Rudern und wird von der FISA veranstaltet. Der Worldcup dient den nationalen Ruderverbänden zur Vorbereitung auf die jährlich stattfindenden Ruder-Weltmeisterschaften und zur Vorbereitung auf die Olympischen Spiele. Allein zum Ruder-Welt-Cup 2012 waren Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus 46 Nationen gemeldet. Im Jahr 2007 konnte mit der Ruder-Weltmeisterschaft ein besonderes Highlight nach München geholt werden. Insgesamt 62.000 Zuschauerinnen und Zuschauer haben dieses sportliche Großereignis live verfolgt. Die Tribüne war restlos ausverkauft. Alleine am Finaltag verfolgten rund 15.000 Zuschauerinnen und Zuschauer die Rennen. Insgesamt 1.285 Sportlerinnen und Sportler aus 68 Nationen traten in diesem Wettbewerb an. Die Deutschen Rudererinnen und Ruderer freuten sich über eine Goldmedaille (Handicap), drei Silbermedaillen und drei Bronzemedaillen. In den Olympischen Bootsklassen diente die Veranstaltung der Qualifikation für die Olympischen Spiele in Peking.

Seit 1995 findet die „1. Internationale Junioren-Regatta“ des Deutschen Ruderverbandes (DRV) alljährlich Anfang Mai statt und zieht ein internationales Teilnehmerfeld an. Rund 1.200 Rudererinnen und Ruderer zwischen 15 und 18 Jahren aus 12 Nationen, wie z. B. Ägypten, Simbabwe und Tunesien, waren 2014 vertreten. Die Internationale Junioren-Regatta in München gilt als eine der weltweit größten und wichtigsten Leistungssportregatten im Nachwuchs-Bereich. Im Juli 2014 wurde die 5. Euro Masters Regatta (ab 27 Jahre) mit einem internationalen Teilnehmerfeld von über 2.000 Starterinnen und Startern aus 32 Nationen auf der Olympia-Regattaanlage ausgetragen. Die Masters-Regatta war in diesem Jahr die weltweit größte Ruderveranstaltung.

Doch nicht nur Kanu- und Ruderwettkämpfe werden auf der idyllischen Anlage im Münchner Norden ausgerichtet. Längst haben verschiedene Sportvereine und -verbände sowie kommerzielle Sporteventagenturen den Charme der Anlage schätzen gelernt und organisieren eine Vielzahl von Lauf-, Skate-, Triathlon- und Schwimmveranstaltungen. Insgesamt wurden im Jahr 2014 27 Veranstaltungen auf der Olympia-Regattaanlage durchgeführt. 2015 werden es nach derzeitigem Planungsstand ca. 25 Veranstaltungen sein. Absoluter Höhepunkt sind dabei die Deutschen-Kanurennsport-Meisterschaften im August. Hinzu kommen jeweils weitere 30 Termine, an denen die Sportagentur Jochen Schweizer Bungee-Jumping anbietet. Alle Veranstaltungen drängen sich auf den Zeitraum April bis Oktober, so dass die Anlage in dieser Hinsicht vollständig ausgelastet ist. Mehr Veranstaltungen können nicht durchgeführt werden, da jede Veranstaltung den Trainings- und Lehrgangsbetrieb vor Ort beeinträchtigt (Anlage 2).

Neben diesen Veranstaltungen entdecken immer mehr Firmen und Gruppen die Möglichkeit von Teambildungsmaßnahmen auf der Olympia-Regattaanlage. Dabei kommt es zu Buchungen über Agenturen, die sich bei uns auf der Anlage einmieten, oder über die ansässigen Sportvereine. Beliebt sind vor allem Drachenboot-, Floßbau- und Ruderevents.

3.8 Schullandheim und (Wasser-)Sportzentrum

Die Verwaltung des städtischen Schullandheims und des Wassersportzentrums, das im Jurygebäude im Jahr 1987 eingerichtet wurde, erfolgt durch die OMG. Die Leitung des Schullandheims und des Wassersportzentrums (Kanu & Rudern) wird durch eine Mitarbeiterin des Referates für Bildung und Sport vor Ort ausgeübt. In dieser Funktion übernimmt diese die Einweisung der Schulklassen sowie die Koordination der Nutzung und die Wartung der Sportgeräte.

Neben den bereits aufgeführten Wassersportarten wird den Schülerinnen und Schülern unter optimalen Bedingungen auch der Schwimmunterricht während ihres Aufenthalts im Regattaparksee ermöglicht. Das Schullandheim ist für eine Schulklasse ausgerichtet und verfügt insgesamt über 32 Betten für Schülerinnen und Schüler, drei Lehrerzimmer und zwei Aufenthaltsräume. Geöffnet sind das Schullandheim und das Wassersportzentrum in den Sommermonaten (ca. April bis ca. Oktober, abhängig von den Ferienzeiten) - eine Winternutzung des Schullandheims ist aufgrund der derzeitigen Gebäudestruktur ausgeschlossen. Das Wassersportzentrum ist in der Sommersaison für die Münchner Schulen an den Werktagen Mittwoch und Donnerstag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr geöffnet. Neben der Schulbelegung wird das Schullandheim in den Ferien bzw. an Wochenenden für den Lehrgangsbetrieb genutzt und zu großen Regatten durch Athletinnen und Athleten der Ruder- und Kanuvereine belegt.

Aus Tabelle 6 ist ersichtlich, dass die Auslastung des Schullandheims schwankend ist:

Jahr	Übernachtungen Schulen	Übernachtungen Vereine
2003	2.118	1.800
2004	2.022	1.898
2005	2.174	1.913
2006	1.835	1.675
2007	1.838	1.254
2008	1.930	1.704
2009	1.612	1.623
2010	2.034	1.552
2011	1.654	1.211
2012	1.220	1.125
2013	1.590	698
2014	1.823	950

Tabelle 6: Auslastung Schullandheim

Im Zuge der bereits mehrfach erwähnten Begehung durch das Landratsamt München im

März 2015 kam es zu einer sofortigen Schließung des Schullandheims. Um nicht allen Schulklassen, die bereits gebucht hatten, absagen zu müssen und um die Auslastung im Unterkunftsgebäude zu verbessern, wurde geprüft, an welchen Wochen Schulklassen im Unterkunftsgebäude untergebracht werden können. Insgesamt konnten auf diese Weise zehn Wochen für Schulklassen angeboten werden. Dieses Vorgehen soll beibehalten werden.

3.9 Kulturstrand / Munich Beach Resort

Zur Steigerung der Attraktivität und der Einnahmen der Olympia-Regattaanlage wurde 2013 auf einer freien Fläche östlich des Regattabeckens, zwischen der Tribüne und dem Regattaparksee, ein Kulturstrand mit 5 Beachvolleyballfeldern, einem Beachsoccerfeld und Gastronomiebetrieb (dies war ein häufig geäußelter Wunsch bei der Nutzerbefragung 2012) von einem privaten Betreiber realisiert. Sowohl das bauliche Konzept, das gastronomische Angebot wie auch die durchgeführten Veranstaltungen erfreuten sich in den Sommermonaten 2013 großem Zuspruch. Nach Angaben der Betreiber besuchten 2013 rund 75.000 Sportlerinnen und Sportler sowie Erholungssuchende das Beach Resort, was für den durchwachsenen Sommer 2013 ein sehr gutes Ergebnis ist. Laut der Betreiber besuchten im Jahr 2014 insgesamt 140.000 Gäste die Anlage. Durch die positiven Erfahrungen aus dem Jahr 2013 wurde der Vertrag mit den Betreibern für die Jahre 2014 und 2015 verlängert. Das gastronomische Angebot wurde erweitert, ein umfangreiches Kulturprogramm (z. B. Public Viewing, Kinoabende) wurde angeboten und als absolute Höhepunkte wurden in den Jahren 2013 und 2014 die Bayerischen Beachvolleyball Meisterschaften durchgeführt. Im Jahr 2015 fand ein Beachvolleyballturnier der zweit höchsten nationalen Kategorie mit jeweils acht internationalen und acht nationalen Teams auf dem Beach Resort statt.

3.10 Tennisakademie

Auf einem Teil des Geländes der Olympia-Regattaanlage betreibt die Petrax Beteiligungs- und Verwaltungs-GmbH eine Tennisakademie mit Schwerpunkt Nachwuchsförderung. Das Gelände ist mittels Erbbaurechtsvertrag bis zum Jahr 2029 überlassen und damit von der Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage ausgenommen.

Aus verschiedenen Gründen ist jedoch der Betrieb als Tennisakademie nicht zukunftsfruchtig. Nach intensiven Bemühungen des Referates für Bildung und Sport und der OMG wird es zum Ende des Jahres 2015 jedoch zu Veränderungen kommen. In zahlreichen Gesprächen wurde mit dem neuen Betreiber ein nachhaltiges Konzept erarbeitet, welches die Nutzung der bestehenden Gebäude als Beachvolleyballhalle und Indoorkinderspielplatz vorsieht. Dadurch ergeben sich hohe Synergieeffekte zum derzeit bereits bestehenden Beach Resort.

Die breitere Aufstellung des Konzepts sichert einen zukunftsfruchtigen, attraktiven Betrieb

der Anlage. So plant der Betreiber neben den Angeboten Beachvolleyball und Kinderindoorspielplatz weiterhin Räume zu Durchführung von Events. Weiterhin sieht das Konzept die Umgestaltung der Tennisaußenanlagen zu einem Spielgolfbereich vor. Die offene und spontane Nutzung und die bereits angesprochene breitere Aufstellung der Angebote, durch die Ansprache unterschiedlicher Zielgruppen, erhöht die Attraktivität der gesamten Anlage weiter. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung geht von rund 120.000 Besuchern pro Jahr aus. Auch die wirtschaftliche Situation für die Olympia-Regattaanlage würde sich durch eine dann mögliche ganzjährige Verpachtung des Parkplatzes verbessern.

Zudem sind auch Synergieeffekte für den Kanu- und Rudersport zu erwarten, da viele Menschen den Sport direkt erleben werden. Damit trägt das neue Konzept auch wesentlich zur Erfüllung des Stadtratsauftrag bei, die sonstige Nutzung der Anlage zu verbessern (Abschnitt 5.1).

Das neue Konzept wird dem Kommunalausschuss im Oktober 2015 zur Entscheidung vorgestellt.

3.11 Jumicar

Auf dem Bootsplatz, vor dem Bootshallenblock C bietet Jumicar München seit 2015 ein Verkehrssicherheitstraining an. Auf dem Verkehrsübungsplatz „er-fahren“ Kinder ab 6 Jahren in echten motorbetriebenen, aber umweltfreundlichen Mini-Autos spielerisch den richtigen Straßenverkehr.

Der Pachtvertrag wurde zunächst nur für das Jahr 2015 geschlossen. Da das Angebot sehr gut angenommen wird und sich zu einer Bereicherung der Anlage entwickelt, wird der Pachtvertrag nach derzeitigen Planungsstand um ein weiteres Jahr verlängert.

4. Sportfachliche Situation

4.1 Anerkennung der Olympia-Regattaanlage als Bundesstützpunkt bzw. Landesleistungszentrum - Situation Rudern und Kanurennsport in Bayern

Im Stadtratsbeschluss vom 30.11.2011 ist im Vortrag des Referenten u. a. davon die Rede, dass die zuständigen Sportverbände baldmöglichst einen Antrag auf Anerkennung als Landesleistungszentrum stellen sollen, um so die Mitfinanzierung durch den Freistaat zu erreichen (siehe 3.1).

Grundsätzlich gibt es als offiziell anerkannte Trainingsstätten auf der Ebene des Bundes sogenannte Bundesstützpunkte sowie auf der Ebene des Landes Landesleistungszentren. Diese Anerkennungen sind die Grundvoraussetzungen für die Gewährung von Fördergeldern durch den Bund bzw. die Länder.

Die Hauptaufgabe von Bundesstützpunkten besteht darin, Trainingsstätten für ein Hochleistungstraining in entsprechender Ausstattung und in dem zeitlich notwendigen Umfang zur Verfügung zu stellen. Bundesstützpunkte gewährleisten ein regelmäßiges Training der Kaderbereiche A/B bis C/D und ermöglichen den Spitzenverbänden (in diesem Fall dem Deutschen Ruderverband und dem Deutschen Kanuverband) Einflussnahme auf den Trainingsprozess im Sinne von Steuerung und Regelung. Die

Anerkennung der Bundesstützpunkte geht mit der Benennung der Schwerpunktsportarten eines Bundeslandes durch den Deutschen Olympischen Sportbund einher. Die Kriterien sind im DOSB-Stützpunktkonzept festgelegt.

Die Festlegung der Schwerpunktsportarten erfolgt nach folgenden Kriterien:

- Ergebnisse und Festlegung aus den Zielvereinbarungen zwischen DOSB und Sportverband
- leistungssportlicher Strukturplan der Sportverbände
- stabile Nachwuchsentwicklung am Standort
- adäquater Trainerstab
- leistungssporttreibende Vereine
- Anbindung an bestehende Eliteschulen des Sports
- Entwicklung eines Regionalkonzepts

Die Anerkennung als Schwerpunktsportart durch den DOSB für das jeweilige Bundesland ist grundsätzlich die Voraussetzung für die Förderung im Rahmen der Trainingsstätten durch das Bundesministerium des Inneren (BMI).

Landesleistungszentren sind dagegen Sportstätten für zentrale Maßnahmen der Sportfachverbände eines Bundeslandes und dienen als regionales Element der Nachwuchsförderung. Die Anerkennung von Landesleistungszentren und damit die Mitfinanzierung investiver Maßnahmen erfolgt in Bayern auf Antrag des Sportfachverbandes durch das Innenministerium, dem eine Beurteilung durch den Landesleistungsausschuss des Bayerischen Landessportbundes vorausgeht. Grundlage für die Antragstellung ist die sogenannte LAL-Rahmenkonzeption des Olympiastützpunktes Bayern. Diese Rahmenkonzeption ist eine leistungsabhängige Punktebewertung, in der die sportlichen Erfolge auf Bundes- und Landesebene eines Sportfachverbandes Eingang finden. Um einen Antrag auf Anerkennung als Landesleistungszentrum stellen zu können, muss ein Sportfachverband innerhalb eines olympischen Zyklus mindestens 45 Punkte erreicht haben.

Die Situation Rudern und Kanurennsport ist in Bezug auf die Anerkennung als Bundesstützpunkt oder Landesleistungszentrum unterschiedlich zu bewerten.

Während der Deutsche Kanuverband auf Grund anderer Prioritätensetzung klar erklärt hat, dass er einen Antrag für Kanurennsport als Schwerpunktsportart in Bayern nicht stellen wird, verfolgt der Deutsche Ruderverband zwar dieses Ziel, hat dies aber auf Grund des Fehlens einzelner Voraussetzungen derzeit noch nicht erreicht. Eine Anerkennung als Bundesstützpunkt und damit eine Mitfinanzierung des Bundes bei investiven Maßnahmen aus dem Sportetat ist damit aktuell nicht möglich.

Ähnlich gestaltet sich die Situation bezüglich der Anerkennung als Landesleistungszentrum. Zwar hat insbesondere der Bayerische Ruderverband in Bezug auf die Entwicklung eines Regionalkonzepts, der Schaffung von Trainerstellen sowie im Bereich der sportlichen Erfolge in den vergangenen zwei Jahren große Fortschritte gemacht. Gleichwohl erreichen aber beide Verbände nach derzeitigem Sachstand nicht die notwendigen 45 Punkte, die dazu berechtigen, einen Antrag auf Anerkennung als Landesleistungszentrum zu stellen. Insofern ist die Voraussetzung für eine Mitfinanzierung des Freistaates Bayern auf der Basis der Sportförderrichtlinien derzeit nicht gegeben.

4.2 Rudern und Kanurennsport als Behindertensport - Anerkennung als gemeinsamer paralympischer Trainingsstützpunkt (PTS)

Nicht zuletzt durch die Paralympischen Spiele 2014 in London hat der Behindertensport auch im Spitzen- und Wettkampfbereich in den vergangenen Jahren einen enormen Schub bekommen; dies gilt auch für die Sportarten Rudern und Kanurennsport. Rudern gehört dabei seit den Spielen 2008 in Peking ins Programm der Paralympischen Spiele. Kanurennsport wird erstmals 2016 in Rio de Janeiro vertreten sein. Deshalb besteht Seitens der zuständigen Verbände (Deutscher Behindertensportverband, Deutscher Ruderverband sowie Deutscher Kanuverband) ein großes Interesse, behindertengerechte Trainingsstrukturen sowie behindertengerechte Trainingsstätten zu schaffen, die aktuell noch nicht ausreichend existieren. Zurzeit gibt es für diese beiden Sportarten noch keine vom Bundesministerium des Inneren anerkannten Paralympischen Trainingsstützpunkte. Diese sind aber dringend erforderlich, um auch langfristig internationale Erfolge zu erzielen. Vor diesem Hintergrund haben sich am 7. August 2013 die Präsidenten des Deutschen Behindertensportverbandes, des Deutschen Kanuverbandes und des Deutschen Ruderverbandes auf der Olympia-Regattaanlage getroffen und dort eine Absichtserklärung (Letter of Intent, vgl. Anlage 3) unterzeichnet. Dieser Letter of Intent beinhaltet, dass die Olympia-Regattaanlage - bei Realisierung der erforderlichen baulichen Voraussetzungen - der erste gemeinsame Paralympische Trainingsstützpunkt für die Sportarten Rudern und Kanurennsport wird. Dies ist u. a. darin begründet, dass das Regattabecken durch das ruhige Gewässer ideale Bedingungen zum Einstieg für Sportlerinnen und Sportler in die Boote gewährleistet und Gefahrenquellen insgesamt reduziert werden.

Aber bereits jetzt finden Trainings- und Wettkampftätigkeiten im Behindertensport auf der Olympia-Regattaanlage statt. Federführend ist dabei der Bayerische Kanuverband in Kooperation mit dem Bayerische Behinderten- und Rehabilitationssportverband (BVS) und hier wiederum die Münchner Kanuvereine, die einen Teil der Nationalmannschaft stellen. Deshalb hat der BVS die Regattaanlage auch bereits als Landesleistungszentrum Kanu-Handicap anerkannt. Diese Anerkennung ist jedoch nicht mit einer finanziellen Förderung durch den Freistaat Bayern verbunden. Insgesamt lässt sich festhalten, dass der Ausbau der Regattaanlage zu einem behindertengerechten Trainings- und Wettkampfbereich für den Ruder- und Kanurensport ein wichtiger Schritt in eine erfolgreiche Zukunft der Anlage wäre.

Die bislang geführten intensiven Gespräche des Referats für Bildung und Sport auf Landes- und Bundesebene zu einer Beteiligung an den Investitionskosten brachten jedoch noch nicht den gewünschten Erfolg. Weder der Bund noch der Freistaat Bayern haben bislang Zusagen zu einem Investitionszuschuss gegeben, trotz des Letter of Intents der Spitzenverbände. Bei den derzeitigen Absagen auf der Ministerialebene des Freistaats wurden die Sportförderrichtlinien (siehe 4.1) zugrunde gelegt, nach denen die Sportarten in Bayern zunächst entsprechende Erfolge nachweisen müssen, bevor es zu einer Förderung kommen kann. Die Präsidenten des Deutschen Ruderverbands, Deutschen Kanuverbands und Deutschen Behindertensportverbands intensivieren derzeit die Gespräche auf der politischen Ebene mit dem Bayerischen Staatsminister des Innern für Bau und Verkehr Herrn Herrmann, um noch eine Förderung zu erzielen. Auch Gespräche zwischen dem Referat für Bildung und Sport und Vertretern des Sportausschusses des Bundestags kamen zu dem identischen Ergebnis, auch wenn die Anlage von allen Gesprächspartnern geschätzt und durchweg als sportlich und repräsentativ wichtig angesehen wird. Die Sportarten Kanu und Rudern erfüllen derzeit in München nicht die Förderungsvoraussetzungen. Insbesondere auf Landesebene sind die Gespräche weiterhin zu intensivieren, um Zuschüsse für das geplante barrierefreie Sanierungs- und Umbaukonzept der Olympia-Regattaanlage zu erwirken.

5. Erarbeitung der Neukonzeption Olympia-Regattaanlage

5.1 Auftrag des Stadtrates und Ziele der Neukonzeption

Wie unter 3.1 dargestellt, wurde das Referat für Bildung und Sport durch Beschluss vom 30.11.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08123) beauftragt, unter Einbeziehung der notwendigen Partner ein detailliertes Nutzungs- und Finanzierungskonzept für die Olympia-Regattaanlage zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Die Eckpunkte „Leistungssport, Breitensport und sonstige Nutzung“ sollen dabei im Vordergrund stehen. Neben dem Leistungssport ist für die Zukunft der Olympia-

Regattaanlage der Bereich „Breitensport“ ein weiterer Eckpfeiler der Neukonzeption. Der dritte Eckpfeiler „sonstige Nutzung“ soll die Attraktivität der Gesamtanlage auch für Nichtsportlerinnen und Nichtsportler steigern und dadurch die Finanzierung der Anlage auf ein breiteres Fundament stellen. Dabei gibt es grundsätzlich keine Einschränkungen bezüglich der zukünftigen, sonstigen Nutzung. Lediglich der Leistungs- und Breitensport muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein.

Ziel der Neukonzeption ist es, einerseits die Attraktivität der Olympia-Regattaanlage sowohl für (Wasser-)Sportlerinnen und -sportler wie auch für sonstige Besucherinnen und Besucher zu erhöhen und andererseits die laufenden Kosten zu senken bzw. zusätzliche Einnahmen zu erzielen. Die Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage sieht vor, die Anlage sowohl ökologisch als auch ökonomisch sinnvoll zu entwickeln. Dies entspricht auch der Intention des Antrages Nr. 08-14 / A 03991 vom 24.01.2013 der Stadtratsfraktion Die Grünen / Rosa Liste (vgl. Anlage und Ziffer 7).

5.2 Erarbeitung Gesamtkonzept Paralympischer Trainingsstützpunkt

Wie in Abschnitt 4 dargestellt, ist das Referat für Bildung und Sport zunächst davon ausgegangen, dass mit Unterstützung des Bundes und des Freistaates Bayern auf der Olympia - Regattaanlage ein Paralympischer Trainingsstützpunkt bzw. ein Bundesstützpunkt bzw. ein Landesleistungszentrum für die Sportarten Rudern und Kanurennsport realisiert werden kann. Auf dieser Basis wurden zahlreiche Gespräche mit den zuständigen Fachverbänden sowie den ortsansässigen Vereinen geführt. Die Fachverbände unterzeichneten auch einen „Letter of Intent“, in dem das Ziel formuliert wird, einen gemeinsamen Paralympischen Trainingsstützpunkt für Rudern- und Kanurennsport in München zu verwirklichen.

Gemeinsam mit den Verbänden und Vereinen wurde ein detailliertes Raumkonzept entwickelt. Dieses Raumkonzept sah folgende Eckpunkte vor:

- Barrierefreier und behindertengerechter Um-/Ausbau der gesamten Anlage
- Teilabriss der Tribüne, Sanierung des verbleibenden Tribünenteils mit rund 4500 Sitzplätzen
- Abriss Jurygebäude / Schullandheim, Hausmeisterwohnung und Sporthalle
- Neubau Teilnehmerhaus mit 40 Betten, Küche und Mensa für 200 Personen
- Neubau Sporthalle mit Kraft- und Ergometerraum

Die dafür erforderlichen Investitionskosten wurden vom Referat für Bildung und Sport durch einen externen Planer errechnet und mit ca. 40 Mio. Euro angegeben.

5.3. Zukunftskonzept Olympia-Regattaanlage

Wie unter Ziffer 4.2. ausgeführt, waren die Gespräche mit dem Bund und dem Freistaat Bayern bezüglich einer Beteiligung an den Investitionskosten für den Umbau der Anlage

allerdings erfolglos, was zur Folge hat, dass aller Voraussicht nach die kompletten Investitionskosten für die Sanierung durch die Landeshauptstadt München zu tragen sind.

Aus diesem Grund musste das Referat für Bildung und Sport von der ursprünglichen Absicht der Realisierung eines Paralympischen Stützpunktes Abstand nehmen und hat eine für die Landeshauptstadt München sowohl von den Investitionskosten als auch von den zukünftigen Betriebskosten günstigere Version entwickelt, die es nun dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorschlägt. Vorgabe für das Konzept war, dass die Anlage auch zukünftig gute Bedingungen für die ortsansässigen Ruder- und Kanurennsportvereine bereitstellt und die Durchführung von nationalen und internationalen Regatten weiterhin ermöglicht.

Entscheidender Unterschied zur Variante „Paralympischer Trainingsstützpunkt“ ist aber der Verzicht auf ein Teilnehmerhaus mit Küche und Mensa sowie der Verzicht auf Appartements für Kaderathletinnen und -athleten.

Um das Konzept nun umsetzen zu können, wurde in 2014 und 2015 wiederum das intensive Gespräch mit den Vereinen und Verbänden gesucht und ein neues Raumprogramm erstellt. Dabei wurden auch die Ergebnisse des Gutachtens zum Sanierungs- und Erhaltungsaufwand sowie die Vorgabe eines behindertengerechten Umbaus der gesamten Anlage berücksichtigt. Der durch den externen Gutachter ermittelte Kostenrahmen für diese Variante beläuft sich auf 17 – 20 Mio. Euro. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bei dieser Kostenschätzung ein abschließender Sanierungsumfang, die Errichtung des Schullandheims, die Sanierung der Außenanlagen und die Ergebnisse der aktuellen Brandschutzbegehung noch nicht berücksichtigt sind. Diese Ergebnisse können dazu führen, dass sich der angegebene Kostenrahmen erhöht.

Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass bei den Untersuchungen und Planungen zu dem jetzt beschriebenen Zukunftskonzept das Baureferat noch nicht beteiligt wurde und die Kosten bislang nicht vom Baureferat überprüft wurden.

5.3.1 Raumprogramm Zukunftskonzept

Im Folgenden werden die Kernelemente des vom Referat für Bildung und Sport zur Beschlussfassung vorgeschlagenen Raumprogramms skizziert. Das ausführliche Raumprogramm ist in Anlage 4 dieser Beschlussvorlage dargestellt.

Ziel ist es, dass zukünftig die gesamte Anlage barrierefrei ausgestaltet wird. Ein weiterer wesentlicher Punkt ist die Optimierung der wirtschaftlichen Versorgung der einzelnen Gebäude. Durch die derzeit zentral erfolgende Versorgung der weit auseinander stehenden Gebäude ergeben sich sehr hohe Betriebskosten (Strom, Wasser, Gas) in Höhe von 190.000 Euro. Sollten sich auf Grund der weiteren Ausarbeitung des

Betreiberkonzepts zusätzliche sonstige Nutzungen wie in 1.4 beschrieben, ergeben, werden diese in das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm aufgenommen und das Nutzerbedarfsprogramm fortgeschrieben. Diese Fortschreibungen sind gegebenenfalls in der Projektuntersuchung zu berücksichtigen.

Tribüne

Die Tribüne als Bauwerk spielt im Zusammenhang mit den vorherrschenden Windverhältnissen im Zielbereich eine wichtige Rolle. Unter anderem deshalb wird die Anlage international als eine der fairsten Regattastrecken der Welt hoch geschätzt. Die Tribüne wurde bereits in der Vergangenheit um die Hälfte reduziert und hat zum jetzigen Zeitpunkt 9.500 Sitzplätze. Vorgeschlagen wird nun, die Tribüne nochmals durch einen vertikalen Schnitt um die Hälfte auf 4.500 Sitzplätze zu reduzieren. Um den notwendigen Windschutz im Zielbereich weiterhin zu gewährleisten, können direkt neben der Tribüne mobile Windsegel montiert werden, wie sie seit einigen Jahren bei Skisprungschanzen erfolgreich als Windschutz eingesetzt werden.

Den zweiten Aspekt des Tribünenkomplexes stellen die Räumlichkeiten in der Tribüne dar. Innerhalb der Tribüne befinden sich grundsätzlich großzügige Räume, die in ihrer ursprünglichen Form als Presse-, VIP- und Gastronomiebereich angelegt waren, auf Grund des baulichen Zustandes aber weitestgehend nicht mehr genutzt werden können. Nach der Sanierung ist geplant, dass diese Räume bei der Durchführung von Regatten als Regattabüros, Juryräume, Presse- und VIP-Räume etc. zur Verfügung stehen und das derzeitige Jurygebäude ersetzen.

Mit der Sanierung und der geplanten Reduzierung der Plätze auf der Tribüne wird die geforderte Mindestzahl von Sitzplätzen im Hinblick auf die Anforderung des Weltruderverbandes zur Durchführung von internationalen Veranstaltungen gewährleistet und zugleich die Räumlichkeiten für den Regattabetrieb neu gestaltet. Zusätzlich und außerhalb des Regattabetriebs können die Räumlichkeiten an ortsansässige Vereine vermietet werden.

Jurygebäude / Schullandheim

Auf Grund des baulichen Zustandes ist das sogenannte Jurygebäude, in dem auch das Schullandheim untergebracht ist, nicht sanierungsfähig. Wie dargestellt, wird vorgeschlagen, die für die Durchführung von Regatten erforderlichen Räumlichkeiten zukünftig in die Tribüne zu integrieren. Bezüglich des Schullandheims wird auf die Ausführungen unter Ziffer 5.4 verwiesen.

Bootshallen

Wie dargestellt, wurde ursprünglich davon ausgegangen, dass die bestehenden Bootshallen saniert werden können, eine Situation, die sich mittlerweile durch die aktuelle Brandschutzbegehung durch das Landratsamt München ggf. anders darstellt. Ob es sinnvoll ist, die bestehenden Bootshallen zu sanieren oder durch einen Neubau zu

ersetzen und ob ein Neubau vor dem Hintergrund der aktuellen Situation ggf. sogar die kostengünstigere Variante ist, wird das Ergebnis der Projektuntersuchung durch das Baureferat zeigen.

Um die Ziele Breiten- und Leistungssport für die ortsansässigen Vereine und Verbände sicher zu stellen, muss die derzeitige Bootshallenstruktur im Wesentlichen erhalten bleiben, was bedeutet, dass es auch zukünftig 38 Bootshallen geben soll. Teile der Bootshallen müssen dabei weiterhin als Lager und Werkstätte für die Verwaltung gestaltet werden.

Wie dargestellt, wird zukünftig im ersten Stock der Bootshallen auf jegliche Übernachtungsmöglichkeit (Zimmer, Apartments) verzichtet.

Wie bislang werden im ersten Stock der Bootshallen die notwendigen sanitären Anlagen (Duschen, WC, Umkleiden) für den Sportbetrieb untergebracht. Benötigt werden des Weiteren für einen effizienten Sportbetrieb der Vereine und Verbände Büros und Lager, Besprechungsräume, Aufenthalts- und Ruheräume für Lehrgänge sowie ein moderner teilbarer Hörsaal, die alle im ersten Stock der Bootshallen untergebracht werden. Die Büros werden dabei so geplant, dass die ortsansässigen Vereine sich diese teilen können. Durch den Einbau eines modernen teilbaren Hörsaals sowie entsprechender Besprechungsräume kann auch die sonstige Nutzung der Anlage erhöht werden. Für Teamevents, die sich derzeit auf Grund der mangelnden Möglichkeiten auf Paddeln, Rudern oder Floßbau einschränken müssen, ergeben sich dadurch neue Möglichkeiten. So kann Teambildung mit Sitzungen / Tagungen verbunden werden.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob im ersten Stock die notwendigen Räumlichkeiten für das Ergometertraining der Ruderer (Wintertraining) zur Verfügung gestellt werden können oder ob diese sinnvollerweise in die Sporthalle integriert werden.

Ein wesentlicher Wunsch der ortsansässigen Vereine ist der Wunsch nach einem eigenen Gesellschaftsraum. Dieser Raum soll den Vereinsmitgliedern nach dem Training zur Zusammenkunft und zum Austausch dienen.

Auf Grund der zur Verfügung stehenden Fläche ist es nicht möglich, jedem Verein einen eigenen Vereinsraum zur Verfügung zu stellen. Es ist aber geplant, einen ausreichend großen Gesellschaftsraum zu errichten, der dann der Gemeinschaftsnutzung unterliegt und den Vereinen zur Verfügung gestellt wird.

Sporträume

Breiten- und leistungssportliches Training im Rudern- und Kanurennsport ist zum einen ganzjährig angelegt und zum anderen mit Krafttrainingseinheiten verbunden. Aus diesem Grund wird auch künftig auf der Anlage eine Sporthalle, ein Lauf- und Ergometerraum benötigt.

Wie dargestellt, soll der Ergometerraum entweder in den ersten Stock der Bootshallen oder in die Sporthalle integriert werden.

Ob es darüber hinaus sinnvoll ist, die bestehende Sporthalle (mit Krafraum) zu sanieren oder günstigerweise durch einen Neubau zu ersetzen, wird das Ergebnis der Projektuntersuchung durch das Baureferat zeigen.

Unterkunftsgebäude / Bedienstetenbungalows

Das Unterkunftsgebäude sowie die beiden Bungalows werden ersatzlos abgerissen. Inwiefern und in welchem Umfang zukünftig Unterkunftsmöglichkeiten für Bedienstete geschaffen werden müssen, ist im Zusammenhang mit dem Schullandheim zu betrachten (sh. Ziffer 5.4).

Außenanlagen

Auch die Außenanlagen müssen zum Teil umfangreich saniert werden. Zu den Außenanlagen gehören die Start- und Zieltürme, der Campingplatz sowie die umlaufende Teerstraße. Die Start- und Zieltürme sind wesentlicher Bestandteil der Anlage und für die Durchführung von Regatten unverzichtbar.

Der Campingplatz wird derzeit nur während den Regatten benutzt. Um die Einnahmesituation zu verbessern, wird geprüft, ob eine dauerhafte Nutzung des Campingplatzes sinnvoll ist. Die umlaufende Teerstraße ist eines der Alleinstellungsmerkmale der Regattaanlage, da dadurch eine optimale Trainingsbetreuung möglich ist. Die Teerstraße spielt darüber hinaus eine wichtige Rolle bei der freizeitsportlichen Nutzung der Anlage, da sie bei Inlineskatern und Radfahrern beliebt ist.

5.4 Schullandheim

Wie unter Ziffer 3.8. angeführt, gibt es seit 1987 auf dem Gelände der Regattaanlage ein Schullandheim, das in das bestehende Jurygebäude integriert wurde und über 32 Betten für Schülerinnen und Schüler, drei Lehrerzimmer und zwei Aufenthaltsräume verfügt. Geöffnet war das Schullandheim auf Grund der Gebäudestruktur bislang nur von ca. Ende April bis ca. Ende Oktober. Während dieser Zeit ist es jedoch auf Grund der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der unter der Woche guten öffentlichen Verkehrsanbindung über S-Bahn und Bus das best ausgelastetste der Landeshauptstadt München. Wie dargestellt, ist eine Sanierung des bestehenden Standorts auf Grund des baulichen Zustands nicht möglich.

Das Referat für Bildung und Sport ist der Ansicht, dass auf Grund der Rahmenbedingungen sowie der guten öffentlichen Verkehrsanbindungen der Standort Olympia-Regattaanlage genutzt werden sollte, um dort ein modernes Schullandheim zu errichten und zu betreiben.

Insbesondere durch die vielfältigen sportlichen Nutzungsmöglichkeiten (Kanu, Rudern, Drachenboot, Floßbau, Mountainbiken, Inlineskatern, Beachvolleyball und Beachsoccer und Schwimmen) ist der Standort für einen sportlich ausgerichteten Schullandheimbetrieb vor allen Dingen in den Sommermonaten bestens geeignet. Das

Referat für Bildung und Sport ist aber auch überzeugt, dass durch neue, zeitgemäße Angebotsstrukturen eine ganzjährige Belegung des Standortes sichergestellt werden kann.

Nach einem Grundsatzbeschluss des Stadtrates zum Neubau eines Schullandheims wird geprüft, inwiefern durch die Integration des nahe gelegenen Badesees sowie durch eine Kooperation mit der Stadt Dachau bezüglich der Nutzung des dortigen Hallenbades das Schullandheim im Rahmen der Schwimmoftensive als spezielles „Schwimmschullandheim“ ausgestaltet werden kann.

Neben der Nutzung des Schullandheims durch die Schulen der Landeshauptstadt München kann der Neubau auch als Unterkunftsgebäude für die Lehrgänge des Bayerischen Ruderverbandes und des Bayerischen Kanuverbandes dienen. Diese finden in der Regel am Wochenende und in den Ferien statt, zu Zeiten also, in denen kein Schullandheimbetrieb erfolgt. Dadurch würde sich eine wesentlich verbesserte Auslastung des Schullandheims gegenüber sonstiger Schullandheime ergeben. Eine weitere Möglichkeit der Nutzung könnte durch das Pädagogische Institut mit Maßnahmen zur politischen Bildung und Erwachsenenangebote erfolgen.

Aus den genannten Gründen wird dem Stadtrat vorgeschlagen, auf der Olympia-Regatta-anlage die Errichtung eines Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte, welches mit 110 Betten drei Schulklassen / Gruppen plus Begleitpersonen Platz bieten soll, zu realisieren.

Auch dem Bevölkerungswachstum von München wird mit einem Neubau eines Schullandheims an der Ruderregatta Rechnung getragen. Laut Demografiebericht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung hatte die Landeshauptstadt München im Zeitraum vom 31.12.2013 bis Ende Dezember 2014 ein Wachstum von 52.000 Personen. Laut Prognose der Schülerzahlen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung für allgemeinbildende Schulen in München erhöhen sich bis zum Jahr 2030 die Schülerzahlen gegenüber dem Basisjahr 2011/12 um 19.481 (von 112.359 auf 131.840) Schülerinnen und Schüler.

Das Raumprogramm für ein mögliches Schullandheim ist in Anlage 5 dargestellt.

5.5 Architektenschutz

Mögliche Umbauszenarien wurden bereits mit dem Architekten Herrn Eberl vorbesprochen. Herr Eberl erläuterte, dass weder er noch sein Vater grundsätzlich etwas gegen die geplanten Umbaumaßnahmen der Olympia-Regattaanlage einzuwenden haben, solange die Grundstruktur der Anlage nicht maßgeblich verändert wird. Das bedeutet, dass die bestehenden Gebäude grundsätzlich durch Neubauten ersetzt werden können. Bei dem geplanten Teilabriss der Tribüne beispielsweise schlägt Herr Eberl vor, dass durch bau-liche Maßnahmen dennoch die ursprünglich Größe und Struktur der Tribüne

erkennbar bleiben soll. Grundsätzlich ist Herrn Eberl wichtig, dass die Grundidee der Anlage ein Gefühl von „Weite“ zu vermitteln, weiterhin aufgegriffen wird. Es wurde vereinbart, dass Herr Eberl über die weiteren Planungen regelmäßig informiert wird.

5.6 Zukünftiger Betrieb der Olympia-Regattaanlage

Wie unter Ziffer 3 dargestellt, ist für den Betrieb der Olympia-Regattaanlage derzeit die OMG in enger Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport verantwortlich. Im weiteren Verfahren wird das Referat für Bildung und Sport in enger Abstimmung mit der OMG und ggf. mit den Sportverbänden klären, wie der zukünftige Betrieb der Olympia-Regattaanlage aussehen soll.

Da es vor der endgültigen Entscheidung über die Zukunft der Olympia-Regattaanlage nicht sinnvoll ist, die bestehende Betriebsform zu ändern, wird dem Stadtrat vorgeschlagen, den entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der OMG für das Jahr 2016 zu verlängern.

5.6.1 Betriebsvarianten

Für den Betrieb sind grundsätzlich drei Varianten denkbar:

- Weiterführung des Betriebs durch die OMG
- Übernahme des Betriebs durch das Referat für Bildung und Sport
- Theoretisch ist auch eine Vereinsträgerschaft durch den Bayerischen Ruderverband und den Bayerischen Kanuverband denkbar. Diese Option ist aber auf Grund nicht vorhandener Strukturen und finanzieller Möglichkeiten der Verbände derzeit eher wenig aussichtsreich.

Nach erfolgtem Grundsatzbeschluss des Stadtrates wird das Referat für Bildung und Sport ausführlich die Varianten prüfen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorlegen.

5.6.2 Mögliche Mitfinanzierung durch Bund und Land

Wie bereits dargestellt (Kapitel 4), wird eine Bezuschussung durch den Bund bzw. den Freistaat Bayern gemäß den regulären Sportförderrichtlinien vor dem Hintergrund des Fehlens der Voraussetzungen für ein Landesleistungszentrum bzw. einen Bundesstützpunkt nicht erfolgen. Gespräche wurden dazu mit Vertretern des Bundes und des Freistaats geführt. Die Vertreter erkannten die sportliche Bedeutung der Anlage für Deutschland, bezogen sich jedoch immer auf die Sportförderrichtlinien.

Im Hinblick auf den bestehenden Sonderfördertopf „Inklusiver Ausbau des Freistaat Bayern“ sollten die Gespräche weiter fortgesetzt und intensiviert werden.

5.7 Weitere Planungsschritte

Nach dem Grundsatzbeschluss am 28.10.2015 wird durch das Referat für Bildung und Sport das Betriebskonzept wie unter 5.6.1 dargestellt weiter geklärt werden und abschließend erstellt. Parallel hierzu wird durch das Baureferat die Projektuntersuchung durchgeführt.

Nach dem Vorliegen der oben genannten Ergebnisse werden diese dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

6. Stadtratsanträge zur Olympia-Regattaanlage

Dem Referat für Bildung und Sport liegen zum Thema Olympia-Regattaanlage folgende Stadtratsanträge (vgl. auch Anlage) zur Bearbeitung vor:

- Antrag Nr. 08 -14 / A 03991 der Stadtratsfraktion Die Grünen-rosa liste vom 24.01.2013
- Antrag Nr. 08-14 / A 04801 von Herrn Stadtrat Josef Schmid und Herr Stadtrat Mario Schmidbauer vom 19.11.2013

Die Stadtratsfraktion die Grünen / Rosa Liste regt in ihrem Antrag an, bei der Neukonzeption der Sportstätte großen Wert auf Ökologie und Naturschutz zu legen. Das Referat für Bildung und Sport wird diese Vorgaben – so weit wie möglich – im weiteren Planungsverfahren berücksichtigen. Dem Antrag der Stadtratsfraktion die Grünen / Rosa Liste ist damit entsprochen.

Die Stadträte Herr Schmid und Herr Schmidbauer von der CSU-Stadtratsfraktion fordern in ihrem Antrag die Verwaltung auf, ein Nutzungskonzept für die Olympia-Regattaanlage zu entwickeln und dem Stadtrat vorzustellen. Das Konzept soll leistungs- und Breitensportliche Aspekte, den Behindertensport sowie sonstige Nutzungsmöglichkeiten berücksichtigen. Das Referat für Bildung und Sport hat ein Konzept zur künftigen Nutzung der Sportstätte unter Berücksichtigung der genannten Eckpunkte erarbeitet und in dieser Beschlussvorlage ausführlich dargestellt. Dem Antrag der Stadträte Herr Schmid und Herr Schmidbauer von der CSU-Stadtratsfraktion ist hiermit entsprochen.

Die beiden vorgenannten Stadtratsanträge sind damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Die Beschlussvorlage wurde mit der Olympiapark München GmbH (OMG) und dem Baureferat abgestimmt.

Ein Anhörungsrecht nach der Satzung für die Bezirksausschüsse besteht nicht, weil die Olympia-Regattaanlage (LZM) als einzige derartige Einrichtung in München von übergeordneter, stadtweiter Bedeutung ist. Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching-Hasenberggl wird durch Übersendung einer Ausfertigung des Beschlusses informiert.

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

II. Antrag des Referenten

Der Sportausschuss beschließt:

1. Der im Antrag unter Ziffer 5.3 näher erläuterten Variante zur Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage wird dem Grunde nach zugestimmt. Das vorläufige Raumprogramm (vgl. Anlage 4) wird genehmigt.
2. Dem unter 5.4 vorgeschlagenen Neubau eines Schullandheims auf dem Gelände der Olympia-Regattaanlage wird dem Grunde nach zugestimmt. Das vorläufige Raumprogramm (vgl. Anlage 5) wird genehmigt.
3. Das Baureferat wird gebeten, für die Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage die Projektuntersuchung durchzuführen.
4. Das Baureferat wird gebeten, für die Errichtung eines Schullandheims die Projektuntersuchung durchzuführen.
5. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, ein Konzept für den zukünftigen Betrieb der Olympia-Regattaanlage zu erarbeiten.
6. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, nach Vorliegen der Ergebnisse der Prüfungen der Antragspunkte 3, 4 und 5 den Projektauftrag einschließlich der endgültigen Raumprogramme nach Ziffer 1 bzw. 2 und das Betreiberkonzept dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.
7. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, den mit der Olympiapark München GmbH für das Jahr 2015 abgeschlossenen entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrag für das Jahr 2016 zu verlängern.
8. Die Anträge Nr. 08 -14 / A 03991 der Stadtratsfraktion Die Grünen / Rosa Liste vom 24.01.2013 und Nr. 08-14 / A 04801 von Herrn Stadtrat Josef Schmid und Herrn Stadtrat Mario Schmidbauer vom 19.11.2013 sind hiermit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
9. 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
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 die Gemeinde Oberschleißheim, z.Hd. 1. Bürgermeister Herr Christian Kuchlbauer, Freisinger Straße 15, 85764 Oberschleißheim**
An den Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching-Hasenberg
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft / Olympiapark München GmbH (OMG)
An das Baureferat – Hochbau H 45
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I-42
An RBS - A
An RBS – S - L
An RBS – S - B
An RBS – S - G
An RBS – S - B2
An RBS – S - B23
An RBS – GL 2
z. K.
Datum:
-