

**Infrastrukturprogramm Sport in München – Teil 1 Städtische Sportbaumaßnahmen,  
Maßnahmenpaket 3 Kunstrasenplatzbau  
- Produkt 6.1 -**

**Städtische Sportanlage Saarlouiser Str. 86  
(10. Stadtbezirk Moosach)**

**Projektkosten (Kostenobergrenze): 1.660.000 Euro netto**

**Städtische Sportanlage Säbener Str. 59  
(18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching)**

**Projektkosten (Kostenobergrenze): 1.060.000 Euro netto**

- 1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**
- 2. Projektauftrag und Projektgenehmigung**
- 3. Genehmigung zur Durchführung der vorgezogenen Baumfällungen**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06736**

7 Anlagen

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 14.09.2016 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Die Bauvorhaben sind im Infrastrukturprogramm Sport in München - Teil 1, Städtische Sportbaumaßnahmen, mit der Priorität A vorgemerkt und befinden sich in der Prioritätenliste (Stand September 2015) auf folgenden Plätzen:

8 b städtische Sportanlage Saarlouiser Str. 86

8 c städtische Sportanlage Säbener Str. 59

Das Vorhaben mit der Rangnummer 1 (Bezirkssportanlage Bert-Brecht-Allee 17) befindet sich in der baulichen Endphase, die Vorhaben mit der Rangnummer 2 (Bezirkssportanlage Surheimer Weg 3), der Rangnummer 5 (städtische Sportanlage Johanneskirchner Str. 72) und der Rangnummer 6 (Bezirkssportanlage Ebereschenstr. 15) sind bereits als einzelne Maßnahmen in Planung, die Vorhaben mit den Rangnummern 3 a (Bezirkssportanlage Kronwinkler Str. 25) und 4 a-b

(Bezirkssportanlage Ludwig-Hunger-Str. 11 und Bezirkssportanlage Görzer Str. 55) befinden sich im Bau, die Vorhaben mit den Rangnummern 3 b-d (Bezirkssportanlage Wolkerweg 17, Bezirkssportanlage Heinrich-Wieland-Str. 100 und Bezirkssportanlage Meyerbeerstr. 115) sind baulich abgeschlossen. Das Vorhaben mit der Rangnummer 7 (Bezirkssportanlage Fehwiesenstr. 115) ist in die Planung des Bauvorhabens „Campus Ost“ integriert.

Die Bauvorhaben an der Bezirkssportanlage Feldbergstr. 65 (Rangnummer 8 a) und an der Bezirkssportanlage Krehlebogen 15 (Rangnummer 8 d), die ebenfalls zum Kunstrasenpaket 3 gehören, werden mit einer gesonderten Beschlussvorlage vorgestellt, da die Entwurfsplanungen noch nicht abgeschlossen sind.

Die Maßnahmen an den städtischen Sportanlagen Saarlouiser Str. 86 und Säbener Str. 59 stehen damit entsprechend dem Stadtratsauftrag zur Realisierung an (siehe Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 02.12./16.12.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04460).

Bei Ortsterminen am 26.03.2015 und am 09.11.2015 haben Vertreterinnen und Vertreter des Referates für Bildung und Sport und des Baureferates die Sportanlagen im Hinblick auf die sportfachlich und baufachlich erforderlichen Maßnahmen besichtigt und Art und Umfang des Projektinhalts abgestimmt.

Vorrangige Zielsetzung ist es, den Kunstrasenplatz an der Sportanlage Säbener Str. 59 zu erneuern und das Rasenhauptfeld an der Sportanlage Saarlouiser Str. 86 durch einen Kunstrasenplatz zu ersetzen.

Darüber hinaus wird angestrebt, bedarfsgerecht diejenigen Anlagenbereiche in die Modernisierung einzubeziehen, die elementare Teile der Sportanlage darstellen und zur Aufrechterhaltung des Sportbetriebs erforderlich sind.

Die Modernisierung der Sportanlagen führt zu einer erheblichen Verbesserung im Hinblick auf Nutzungsumfang und Nutzungsqualität.

Die einzelnen Maßnahmen sind im Bedarfsprogramm ausführlich dargestellt.

Zu den Bauvorhaben:

Die städtische Sportanlage Saarlouiser Str. 86 ist dem SV Allach 1949 e. V. und dem FC Olympia Moosach e. V. überlassen, die die Anlage mit derzeit 15 Mannschaften nutzen.

Die städtische Sportanlage Säbener Str. 59 ist dem FC Sportfreunde e. V. überlassen, der mit derzeit 16 Mannschaften auf der Anlage vertreten ist.

Das Baureferat hat für die genannten Maßnahmen die Entwurfsplanung erarbeitet und auf dieser Grundlage die Projektkosten nach dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand berechnet.

Die Unterlagen nach § 12 Abs. 3 KommHV-Doppik liegen vor.

Die weitere Projektabwicklung und die Ausführungsgenehmigungen erfolgen verwaltungsintern, sofern die genehmigte Kostenobergrenze eingehalten wird (siehe Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 13.01.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04918).

## 2. Projektbeschreibung

Das Baureferat hat die Planungskonzepte erarbeitet und die Konzepte erläutert. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die wesentlichen Eckdaten:

### Städtische Sportanlage Saarlouiser Str. 86

Das Rasenhauptspielfeld wird durch einen netto 90 x 60 m großen Kunstrasenplatz ersetzt, der mit Quarzsand und Gummigranulat verfüllt wird.

Das neben dem Hauptspielfeld befindliche Rasenkleinspielfeld, das wegen Unebenheiten und schlechter Drainage nur eingeschränkt bespielbar ist, wird saniert und in der Größe von netto 20 x 40 m mit Sportrasenbelag zur Verfügung gestellt. Der Kunstrasenplatz wird mit Spielerkabinen ausgestattet.

Zwischen den beiden Plätzen wird eine Spielfeld-Barriere mit befestigtem Weg vorgesehen.

Beide Plätze erhalten automatische Unterflurberegnungsanlagen ausschließlich mit Randregnern.

Die Errichtung eines Grundwasserbrunnens ist möglich.

Das Rasenhauptspielfeld wird mit einer neuen Flutlichtanlage mit absenkbaren Leuchtenköpfen ausgestattet. Das Feld wird in seiner Größe und Lage zwar nur wenig verändert, jedoch wird sich der Standort von fünf der sechs benötigten Flutlichtmasten am Spielfeld um mehrere Meter verschieben, um eine optimale Ausleuchtung zu gewährleisten. Somit müssen Fundamente, die Verkabelung und letztlich auch die Masten neu hergestellt bzw. errichtet werden.

Das an das Hauptspielfeld angrenzende Maxi-Pitch wird über einen zusätzlichen Flutlichtmast beleuchtet.

Auf der Westseite der Anlage wird ein neuer Ballfangzaun mit Zauntürenanlage eingeplant.

Das Maxi-Pitch erhält - dem Wunsch der Vereine entsprechend - eine Einfriedung, wobei der auf der Nordseite befindliche Ballfangzaun entsprechend ergänzt wird. Der Zugang zum Maxi-Pitch wird vom öffentlichen Weg sowie innerhalb der Sportanlage möglich sein.

Die Verkehrsflächen vor dem Vereinsheim werden mit Sitzblöcken und neuer Stiefelwaschanlage ausgestattet.

Im Zuge der Baumaßnahmen müssen vier Bäume entfernt werden (Stammumfänge > 80 cm, zwei Bäume mehrstämmig). Der übrige vorhandene Baumbestand wird

erhalten.

Es sind fünf Bäume als Ersatzpflanzung vorgesehen.

### Städtische Sportanlage Säbener Str. 59

Durch den hohen Nutzungsdruck sind die Kunstrasenbeläge von Hauptspielfeld und Aufwärmplatz beschädigt und müssen erneuert werden.

Der Kunstrasenplatz wird durch einen netto 95 x 60 m großen Kunstrasenplatz ersetzt, der Kunstrasen des Aufwärmplatzes wird ebenfalls ersetzt und der Platz in einer Größe von netto 15,50 x 33 m ausgebildet; beide Plätze werden mit Quarzsand und Gummigranulat verfüllt.

Der Kunstrasenplatz erhält an der Nordwestseite eine Spielfeld-Barriere sowie neue Tore, Jugendtore und ein Kopfballpendel.

Es werden Sitzbänke für ZuschauerInnen eingeplant.

Auf der Südwestseite des Kunstrasenplatzes werden beschädigte Elemente des Ballfangzaunes erneuert.

Die Beregnungsanlage wird auf eine automatische Unterflurberegnungsanlage, ausschließlich mit Randregnern, umgerüstet.

Darüber hinaus wird die Kapazität der Zisterne verdoppelt.

Die Flutlichtanlage wird auf absenkbare Leuchtenköpfe umgerüstet, wobei die Beleuchtungsstärke den aktuellen Anforderungen angepasst wird.

Die Beleuchtung des Aufwärmplatzes wird infolge des hohen Nutzungsdrucks auf der Anlage durch einen zusätzlichen Flutlichtmast ergänzt.

Für die Flutlichtanlage und die Ballfangzäune wird der Blitzschutz nachgerüstet.

Um die Kunstrasenfelder werden ca. 1,20 - 2,00 m breite Pflasterwege angelegt.

Die Abstandsflächen bis zu den Ballfangzäunen erhalten im Nord- und Westbereich eine Befestigung mit Rasenfugenpflaster. Im Bereich der Fertigarage wird zusätzlich eine ca. 55 m<sup>2</sup> große Fläche mit Rasenfugenpflaster befestigt und dient als Stand- und Nutzfläche für den Verein.

### 3. Vorwegmaßnahme (Baumfällung)

Aus artenschutzrechtlichen Gründen müssen die erforderlichen Baumfällungen an der Sportanlage Saarlouiser Str. 86 vor dem eigentlichen Baubeginn bereits im Februar 2017 erfolgen. Dies betrifft vier Bäume (die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 2000 Euro netto).

### 4. Bauablauf und Termine

Die Ergebnisse der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung liegen für die Bauvorhaben vor.

Nach derzeitigem Sachstand ist es möglich, die Projekte im Jahr 2017 abzuwickeln. In Abhängigkeit von der Witterung stellen sich Planung, Bauablauf und Terminalschiene derzeit wie folgt dar:

#### Städtische Sportanlage Saarlouiser Str. 86

Für dieses Bauvorhaben ist eine Baugenehmigung erforderlich. Genehmigungs- und Ausführungsplanung werden im Zeitraum vom III. Quartal 2016 bis I. Quartal 2017 erstellt. Die Baudurchführung ist für das II. bis IV. Quartal 2017 geplant, die Inbetriebnahme im IV. Quartal 2017.

#### Städtische Sportanlage Säbener Str. 59

Für dieses Bauvorhaben ist keine Baugenehmigung erforderlich. Die Ausführungsplanung wird im Zeitraum vom III. Quartal 2016 bis I. Quartal 2017 erstellt. Die Baudurchführung ist für das II. bis IV. Quartal 2017 geplant, die Inbetriebnahme im IV. Quartal 2017.

Detaillierte und verbindliche Terminablaufpläne können erst nach Beschlussfassung im Zuge der weiteren Projektschritte bzw. Vorliegen einer Baugenehmigung erarbeitet werden.

### 5. Kosten

Die städtische Sportanlage Saarlouiser Str. 86 und die städtische Sportanlage Säbener Str. 59 sind dem Bereich 5640 „Bezirkssportanlagen und sonstige Sporteinrichtungen“ zugeordnet und somit Teil eines vorsteuerabzugsberechtigten Betriebes gewerblicher Art. Gemäß Vorgabe der Stadtkämmerei ist bei Betrieben gewerblicher Art, soweit Vorsteuerabzugsberechtigung besteht, der Investitionsbedarf netto, also ohne Mehrwertsteuer, auszuweisen.

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt.

Darin enthalten sind Baukosten entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 10 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

#### Ermittlung der Projektkosten

Kostenberechnung	1.510.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rd. 10 % der Kostenberechnung)	150.000 €
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	<b>1.660.000 €</b>

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben an der Sportanlage Saarlouiser Str. 86 Projektkosten in Höhe von **1.660.000 € netto**.

#### Ermittlung der Projektkosten

Kostenberechnung	960.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rd. 10 % der Kostenberechnung)	100.000 €
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	<b>1.060.000 €</b>

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben an der Sportanlage Säbener Str. 59 Projektkosten in Höhe von **1.060.000 € netto**.

Die Projektkosten in Höhe von 1.660.000 € netto (incl. Risikoreserve) für die städtische Sportanlage Saarlouiser Str. 86 und in Höhe von 1.060.000 € netto (incl. Risikoreserve) für die städtische Sportanlage Säbener Str. 59 werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung der Projekte festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die Differenz der aktuell vorliegenden Kosten zu den im Beschluss vom 02.12.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04460) angegebenen Richtwerten resultiert daraus, dass im Beschluss vom 02.12./16.12.2015 nur von der Sanierung bzw. der Neuerstellung allein der Kunstrasenplätze ausgegangen wurde.

Erst im Zuge der Ortsbesichtigungen und der Baugrunduntersuchung für die Sportanlage Saarlouiser Str. 86 konnten eine tiefer gehende Bedarfsermittlung und eine Anpassung des Projektumfangs an aktuelle sportfachliche und baufachliche Bedarfe erfolgen.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind in den Projektdaten auf Blatt 7 „Termine, Mittelbedarf, Finanzierung“ nachrichtlich aufgeführt.

## 6. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf einschließlich der Risikoreserve von 10 % beträgt 1.660.000 € netto für das Bauvorhaben an der städtischen Sportanlage Saarlouiser Str. 86 und 1.060.000 € netto für das Bauvorhaben an der städtischen Sportanlage Säbener Str. 59.

Die Bauvorhaben „Sportanlage Saarlouiser Str. 86, Kunstrasenplatz und Sanierung Rasenplatz“ und „Sportanlage Säbener Str. 59, Sanierung Kunstrasen“ sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 nicht enthalten.

Die Gesamtkosten dieser Maßnahmen einschließlich der jeweiligen Risikoreserve können ohne Ausweitung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2015 - 2019 durch eine Umschichtung der Finanzraten 2016, 2017 und 2018 der Maßnahme 5640.1050 „Pauschale für Investitionsmaßnahmen zur Sicherung der städtischen Sportinfrastruktur“ (Rangfolge-Nr. 004) auf die Projekte finanziert werden. Die damit

verbundene Anpassung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2015 - 2019 ist in der Anlage dargestellt. Die Stadtkämmerei passt das Mehrjahresinvestitionsprogramm im Büroweg an.

Die in 2016 für vorlaufende Planungsleistungen erforderlichen Haushaltsmittel werden im Finanzhaushalt-Investitionstätigkeit bei den Finanzpositionen 5640.950.8190.2 „Sportanlage Saarlouiser Str. 86, Kunstrasenplatz und Sanierung Rasenplatz“ in Höhe von 200.000 € und 5640.950.8180.3 „Sportanlage Säbener Str. 59, Sanierung Kunstrasenplatz“ in Höhe von 110.000 € im Büroweg durch Veranschlagungsberichtigungen aus der Finanzposition 5640.950.1050.5 „Sportplatzerneuerungen - Baukosten“ bereitgestellt.

Nach Erteilung der Projektgenehmigung wird das Baureferat die Bereitstellung der in 2017 erforderlichen Haushaltsmittel sowie Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten 2018 zum Finanzhaushalt-Investitionstätigkeit im Rahmen des Schlussabgleichs wie folgt anmelden:

Bei der Finanzposition 5640.950.8190.2 „Sportanlage Saarlouiser Str. 86, Kunstrasenplatz und Sanierung Rasenplatz“ Haushaltsmittel in Höhe von 1.180.000 € netto sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 280.000 €.

Bei der Finanzposition 5640.950.8180.3 „Sportanlage Säbener Str. 59, Sanierung Kunstrasenplatz“ Haushaltsmittel in Höhe von 750.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 200.000 €.

Die im Jahr 2018 erforderlichen Haushaltsmittel wird das Baureferat im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 geltend machen.

Die Beschlussvorlage wurde mit der Stadtkämmerei und dem Baureferat abgestimmt.

Gemäß Bezirksausschusssatzung ist für diesen Beschluss eine Anhörung des Bezirksausschusses des 10. Stadtbezirkes Moosach sowie des 16. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching erforderlich. Der Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirkes stimmt der Beschlussvorlage zu, die Stellungnahme des 16. Stadtbezirks wird nachgereicht

Der Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Gabriele Neff, sowie der Verwaltungsbeirätin des Sportamtes, Frau Stadträtin Verena Dietl, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

## II. Antrag der Referentin

1. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigungen sowie die Projektaufträge für die städtische Sportanlage Saarlouiser Str. 86 und die städtische Sportanlage Säbener Str. 59 werden erteilt.
2. Das Projekt städtische Sportanlage Saarlouiser Str. 86 mit Projektkosten in Höhe von 1.660.000 € netto und das Projekt städtische Sportanlage Säbener Str. 59 mit Projektkosten in Höhe von 1.060.000 € netto werden nach Maßgabe der vorgelegten Entwurfsplanungen genehmigt.
3. Die Genehmigung zur Durchführung der vorgezogenen Baumfällungen an der städtischen Sportanlage Saarlouiser Str. 86 wird erteilt.
4. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführungsplanungen zu erarbeiten und die Ausführungen im Hinblick auf den hohen sportfachlichen Nutzungsdruck an beiden städtischen Sportanlagen zeitnah vorzubereiten.
5. Die Stadtkämmerei wird gebeten, die notwendigen Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 sowie die Veranschlagung im Haushaltsplan vorzunehmen.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek  
Stadtschulrätin

## IV. Abdruck von I. - III. über den Stenographischen Sitzungsdienst an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2 x) an das Revisionsamt an die Stadtkämmerei zur Kenntnis.

**V. Wv. im Referat für Bildung und Sport - Sportamt**

zur weiteren Veranlassung

Abdruck von I. mit IV. an

den Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirke Moosach

den Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching

das Baureferat – RG4, RZ

das Baureferat – G 1-C/S, G2, G3, GZ1

das Baureferat – H 63

das Baureferat – H 73

das RBS – S-B 12

das RBS – S-B 21

das RBS – S-B 24

das RBS – ZIM-QSA, MIP

das RBS – ZIM-QSA, Anlagenbuchhaltung

zur Kenntnisnahme.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

Referat für Bildung und Sport

Sportamt

Datum:

---