

Errichtung eines Sportparks in Freiham mit:

- **zwei Dreifachsporthallen und Multifunktionsbereich**
- **einem Schulschwimmbad**
- **einem Vereinsheim / Gaststätte**
- **einem integrierten Betriebsgebäude für Freisportanlagen**
- **Freisportanlagen einschließlich Lärmschutzmaßnahmen**
- **eine Tiefgarage**

im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied

Projektkosten für

Zwei Dreifachsporthallen mit Multifunktionsbereich	37.160.000 Euro
Schulschwimmbad	14.390.000 Euro
Vereinsheim / Gaststätte	5.320.000 Euro
Integriertes Betriebsgebäude für Freisportanlagen	3.450.000 Euro
Freisportanlagen einschließlich Lärmschutzmaßnahmen (6.600.000 Euro)	23.490.000 Euro
Tiefgarage	13.790.000 Euro

(davon Ersteinrichtungskosten) 860.000 Euro)

- 1. Projektauftrag und Projektgenehmigung**
- 2. Genehmigung der vorgezogenen Baumaßnahmen**
- 3. Finanzierung der Sportparks Freiham
Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016 – 2020,
Unterabschnitt 2953**

**Die Mehrzwecksporthalle in Freiham zu einem Leuchtturm der Inklusion machen
Antrag Nr. 14-20 / A 01089 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN/ RL vom
01.06.2015**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 08289

Anlagen

**Beschluss des Bildungsausschusses gemeinsam mit dem Sportausschuss des
Stadtrates vom 03.05.2017 (VB)
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

1. Aufgabenstellung

In Freiam soll auf einer Fläche von rd. 190 ha Gesamtumfang ein neuer Stadtteil für ca. 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner entstehen. Für den ersten Realisierungsabschnitt Freiam Nord, der Wohnraum für ca. 7.500 Einwohnerinnen und Einwohner bieten wird, hat die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 29.04.2015 den Billigungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 gefasst (Vorlage Nr. 14-20/V02532). Die Ergebnisse des vom Baureferat zuvor durchgeführten Realisierungswettbewerbs wurden für den Bildungscampus und den Sportpark Freiam hierbei direkt in das laufende Bebauungsplanverfahren aufgenommen. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung fasste schließlich am 07.10.2015 den entsprechenden Satzungsbeschluss (Vorlage Nr. 14-20/V04016).

Mit Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Bildung und Sport und der Vollversammlung vom 18.09.2013 und vom 02.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V12667) hatte der Stadtrat auf Grundlage umfangreicher Bedarfsbegründungen ein Nutzerbedarfsprogramm für den Bildungscampus und den Sportpark Freiam genehmigt.

Das gesamte Campus-Gelände beinhaltet den Bildungscampus, für welchen bereits der Projektauftrag und die Projektgenehmigung durch den Stadtrat erteilt worden ist (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07391, Bildungsausschuss vom 26.10.2016 und Vollversammlung vom 15.11.2016), und den Sportpark, der Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist.

Bildungscampus

Der Bildungscampus beinhaltet eine 5-zügige Grundschule, ein 19-klassiges Sonderpädagogisches Förder- und Kompetenzzentrum mit 2-fach-Sporthalle, eine 5-zügige Realschule und ein 6-zügiges Gymnasium.

Die notwendigen Sporthallen für die Realschule und das Gymnasium und für alle Schulen des Bildungscampus das Schulschwimmbad, sowie die Freisportanlagen werden auf dem Gelände des Sportparks umgesetzt und sind somit Bestandteil des Projektes Sportpark.

Sportpark

Der Sportpark, der Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist, besteht gemäß zuvor genanntem Grundsatzbeschluss aus:

- zwei Dreifachsporthallen und einem Multifunktionsbereich
- einem Schulschwimmbad
- einem Vereinsheim / Gaststätte
- einem integrierten Betriebsgebäude für Freisportanlagen
- Freisportanlagen einschließlich Lärmschutzmaßnahmen
- Tiefgarage

Dies entspricht dem 1. Realisierungsabschnitt.

Entgegen der o.g. Grundsatzbeschlussfassung (vom 18.09.2013 / 02.10.2013 VV) sind die dort aufgeführte dritte Dreifachsporthalle mit 2.000 Zuschauerplätzen (sog. Halle 2.000) und die Kletter- und Boulderanlage nicht mehr Gegenstand dieser Beschlussvorlage, sondern als werden 2. Realisierungsabschnitt in einer eigenen Beschlussvorlage behandelt. Die Planung einer Halle mit 2000 Zuschauerplätzen war zum Zeitpunkt der ersten Diskussion angesichts der Entwicklung in den relevanten Sportarten zielführend, ist jedoch mittlerweile überholt. Hintergrund dafür sind vor allem Veränderungen in den Anforderungen der Sportverbände, die erhebliche Auswirkung auf die Gestaltung und Ausstattung von Wettkampfhallen haben. Dies wird aktuell zwischen dem Deutschen Städtetag und dem Deutschen Olympischen Sportbund kritisch diskutiert, weil es den Kommunen einseitig und teils nicht abgestimmt, höhere Kosten abverlangt. Im konkreten Fall wirken sich genau diese Anforderungen entscheidend aus. Gedacht war, die Halle insbesondere für eine hochklassige Volleyballmannschaft, angesichts der Ambitionen in der Sportstadt München mindestens in der 1. Bundesliga, langfristig auch international, nutzen zu können. Eine derartige Entwicklung kann sehr rasch eintreten, wie auch die Beispiele des TSV Herrsching (1. Liga Volleyball) oder des FC Bayern Basketball zeigen. Aus leistungssportlicher Sicht muss leider festgestellt werden, dass die ursprünglich geplante Kapazität nicht ausreichend erscheint. Der Deutsche Volleyballverband fordert nunmehr schon bei nationalen Spielen der 1. Bundesliga langfristig im Zuschauerbereich eine Hallenkapazität von mindestens 2.500 Plätzen. Weitere Voraussetzungen, wie zum Beispiel die Anordnung der Tribünen auf drei Seiten, Anforderungen zur Hospitality (besondere Kundenbetreuung, Sponsoren-/VIP-Bereiche) und zu Übertragungsflächen für Medien, führen zu einer Erhöhung des Flächenbedarfs.

Im Ergebnis können diese Anforderungen auf der geplanten Fläche nicht mehr abgebildet werden.

Eine weitere Erkenntnis im Zuge der differenzierten Prüfung ist die Tatsache, dass Hallen mit einer Größe von 2.000 Zuschauerplätzen im Kosten-/Nutzenverhältnis unwirtschaftlich erscheinen. Der sogenannte Break Even, der Punkt, bei dem Einnahmen und Ausgaben im Gleichgewicht sind, liegt bei ca. 4.000 bis 4.500 Zuschauerplätzen und der multifunktionalen Nutzbarkeit für andere sportliche und sonstige Veranstaltungen. Dieses Ergebnis bestätigt sich in der Analyse bestehender Wettkampfhallen wie zum Beispiel in Ludwigshafen oder in Stuttgart (Porsche-Arena). Eine Halle mit 2000 Zuschauerplätzen entspricht damit nunmehr weder auf der Vorseite beschriebenen leistungssportfachlichen Anforderungen, noch einem angemessenen Kosten-/ Nutzungsverhältnis. Ungeachtet dessen muss dieses Areal für eine Sportnutzung erhalten bleiben.

Das Referat für Bildung und Sport realisiert zwar aktuell im Rahmen der Schulbauprogramme und des Infrastrukturprogramms Sport in München eine Vielzahl an neuen Sportstätten, auch im Münchner Westen. Aufgrund der anhaltenden Bau- und Planungstätigkeit in München, die auch den Münchner Westen betrifft (z. B. das Areal nördlich des Sportparks Freiham), ist jedoch absehbar, dass ein erheblicher weiterer Bedarf an Sportstätten entsteht. Um diesen adäquat decken zu können, müssen ausreichend Flächen - wie das Areal, das bisher für die Halle 2000 vorgesehen war - zur Verfügung stehen.

Vor diesem Hintergrund wird das Referat für Bildung und Sport sportliche Nutzungsalternativen untersuchen (z.B. Mehrfachsporthalle für breiten- und freizeitsportliche Nutzungen) und dem Stadtrat nach Vorliegen des Ergebnisses eine Handlungsempfehlung zur Nutzung des Areals unterbreiten.

Im Wettbewerbs- und Planungsumgriff des Sportparks Freiham ist ein Areal für eine Kletterhalle mit Boulderbereich Outdoor vorgesehen. Mit dem Gebäude soll ein städtebaulich markanter Punkt im Bereich der Zuwegung von der Bodenseestraße in den neuen Stadtteil geschaffen werden.

Nachdem die Landeshauptstadt München selbst keine Kletterhallen baut, war von Anfang an geplant, Errichtung, Betrieb und Unterhalt der Kletterhalle mit Boulderbereich Outdoor in Vereinsträgerschaft abzuwickeln.

Trotz intensiver Bemühungen des Referats für Bildung und Sport sind die Gespräche mit potentiellen Investoren bisher ergebnislos verlaufen.

In einem nächsten Schritt wurde dann ergebnislos versucht, in Vorgesprächen mit dem organisierten Sport etablierte Betreiber von Kletteranlagen für ein derartiges Projekt zu gewinnen.

Das Referat für Bildung und Sport hat deshalb zwischenzeitlich das Interesse aller Münchner Sportvereine zur Errichtung und ggf. zum Betrieb einer entsprechenden Einrichtung abgefragt. Bis Mitte Juni 2017 soll erkennbar sein, ob im Grundsatz ein entsprechender Wille vorhanden ist und dann die Realisierbarkeit durch weitere Prüfungen erhärtet werden kann. Für den Fall, dass sich bis zum September 2017 kein realisierbares Projekt in gemeinnütziger Hand sicherstellen lässt, soll die Realisierung des Bauvorhabens durch einen kommerziellen Investor geprüft werden.

Für die o.g. Areale (Kletterhalle, Halle 2000) werden Interimsschallschutzwände aufzustellen und die Flächen extensiv zu begrünen sein. Die Kosten für die Interimsschallschutzwände sind in der Kostenberechnung der Freisportanlage enthalten.

2. Projektstand und Entwicklung der Anforderungen für den Bildungscampus und Sportpark

2.1 Beschluss vom 18.09.2013 / 02.10.2013 – Genehmigung des Nutzerbedarfsprogrammes:

Mit diesem Beschluss haben der Ausschuss für Bildung und Sport und die Vollversammlung des Stadtrates am 18.09.2013 / 02.10.2013 Folgendes beschlossen:

[„.....“]

1. Das Nutzerbedarfsprogramm mit Raumprogramm für den Neubau des Bildungs- und Sportcampus Freiam-Nord wird genehmigt.

2. Das Baureferat wird gebeten, den Realisierungswettbewerb für diesen Neubau auf Basis des beschlossenen Raumprogramms vorzubereiten.

3. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, die Auslobung des Wettbewerbs zur Genehmigung vorzulegen.

4. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, den Projektauftrag dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

[„.....“]

Im o.g. Nutzerbedarfsprogramm ist die Anzahl der Zuschauerinnen und Zuschauer für die Tribünenplätze der beiden Sporthallen mit jeweils 500 Personen ohne die dafür erforderlichen Flächenangaben angegeben.

Bereits im Wettbewerb wurde für die Anordnung zur Unterbringung der Tribünenplätze in den beiden Dreifachsporthallen neben fest installierten Tribünenplätzen Teleskoptribünenanlagen für einen Teil der Zuschauerplätze von den Architekten vorgeschlagen. Durch diese Flexibilität der Zuschauerplätze stehen für beide Hallen bei eingefahrener Teleskoptribünenanlage zusätzlich insgesamt 378 m² Hallenflächen für den Sportbetrieb zur Verfügung.

Für den Bildungscampus und Sportpark wurden insgesamt ca. 700 Stellplätze laut Nutzerbedarfsprogramm als erforderlich ausgewiesen. Davon wurden 251 Stellplätze dem Bildungscampus und 348 Stellplätze dem Sportpark ohne Stellplatzbedarfe für die Halle 2000 und die Kletter- und Boulderanlage zugewiesen.

Aufgrund der optimalen Anbindung des Sportparks an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs kann gemäß Stellplatzsatzung die Anzahl der Stellplätze für den Sportpark auf 261 Stellplätze reduziert werden. Diese Anzahl wurde bei der Entwurfsplanung umgesetzt.

2.1.1 Lärmschutzmaßnahmen

Die schulischen sowie insbesondere die außerschulischen Nutzungen der Sportanlagen setzen umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung voraus. Es sind Sportfelder unterschiedlicher Größe vorgesehen, die von den Schulen und Vereinen genutzt werden.

Im Rahmen der Entwurfsplanung konnte das Nutzungskonzept der Außensportanlagen hinsichtlich der Trainings- und Betriebszeiten optimiert und somit die Höhenentwicklungen der Lärmschutzwände deutlich reduziert werden.

2.2 Beschluss vom 29.01.2014 – Genehmigung der Wettbewerbsauslobung:

Der Ausschuss für Bildung und Sport des Stadtrates hat am 29.01.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/ V13854) Folgendes beschlossen:

[„.....“]

1. *Das Baureferat wird beauftragt, den Realisierungswettbewerb zum Neubau des Bildungscampus und Sportparks Freiham, wie im beiliegenden Auslobungstext dargestellt, auszuloben.*

2. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, dem Ausschuss für Bildung und Sport das Ergebnis des Wettbewerbes bekanntzugeben.

[„.....“]

In der Wettbewerbsauslobung waren als Planungsgrundlagen neben dem Nutzerbedarfsprogramm, den Erschließungsbedingungen, den Wegebeziehungen, den Angaben zu Verkehrs- und Lärmimmissionen auch wesentliche städtebauliche Bedingungen vorgegeben. Der Sportpark dient aus seiner Situierung heraus als landschaftlich gestaltendes Bindeglied zwischen dem Bildungscampus und dem öffentlichen Landschaftspark, für welchen derzeit ein separater Planungswettbewerb durchgeführt wird.

Für den Bildungscampus und den Sportpark wurde ein zweistufiger Realisierungswettbewerb durchgeführt, in dem vom Preisgericht ein Preisträger für den Bearbeitungsbereich Sportpark empfohlen wurde. Für den Bearbeitungsbereich Bildungscampus wurde eine Preisgruppe von drei Planungsgemeinschaften zur Überarbeitung aufgefordert.

2.3 Beschluss vom 06.05.2015 – Bekanntgabe des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs Bildungscampus und Sportpark Freiham
Beauftragung des 1. Preisträgers für den Bearbeitungsteil Sportpark

Der Bildungsausschuss des Stadtrates als Senat hat am 06.05.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V03061) Folgendes beschlossen:

[„.....“]

1. Das Ergebnis des Realisierungswettbewerbes zum Neubau des Bildungscampus und Sportpark Freiham wird zur Kenntnis genommen.

2. Sportpark

Das Baureferat wird gebeten, für den Bearbeitungsbereich Sportpark den 1.Preisträger Georg Scheel Wetzels Architekten, Berlin, mit Lützwitz – C. Müller, J. Wehberg Garten- und Landschaftsarchitekten, Berlin, mit der weiteren Planung unter Berücksichtigung der schriftlichen Beurteilung des Preisgerichtes zu beauftragen, die Entwurfsplanung durchzuführen und auch die Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beauftragen.

3. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, den Projektauftrag gemeinsam mit der Projektgenehmigung herbeizuführen.

[„.....“]

Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll zur Beurteilung des 1. Preisträgers durch das Preisgericht:

[„.....“]

Die räumliche und architektonische Qualität des Bildungscampus wird in der Gestaltung und Organisation des Sportbandes weitergeführt. Dabei sind die raffiniert getrennten Zugänge einzelner Institutionen hervorzuheben. Die beidseitige Erschließung der Sportbauten verhindert, dass es ein Vorne und ein Hinten gibt. Dies führt insgesamt zur Belebung der Anlage und schafft interessante Sichtbezüge zwischen und durch die Bauten durch.

Im Sportpark werden die Sportflächen rechtwinklig zu den Gebäuden angeordnet, was zu einer angenehm rationalen Struktur führt und den Zusammenhang Gebäudefigur und Landschaft stärkt. Besonders gut gelöst sind die Situierung der Gaststätte zentral am Hauptspielfeld und die eigenständigen Baukörper der Multifunktionshalle und des Schwimmbades.

[„.....“]

Die Grundstücksflächen sind bereits im Besitz der Landeshauptstadt München. Die Flächen des Sportparks werden vom Kommunalreferat zum II. Quartal 2017 baulastenfremd an das Baureferat übergeben.

- 2.4 Beschluss des gemeinsamen Bildungs- und Sportausschusses vom 28.10.2015 und der Vollversammlung des Stadtrats vom 19.11.2015 - Genehmigung von Einzelmaßnahmen mit Anpassung des Raumprogramms für Inklusion und Leistungssport bei der Planung des Sportparks Freiham.

In diesem Beschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V 04197) erfolgte u.a. die Anpassung des Raumprogramms für den Sportpark Freiham an das genehmigte Nutzerbedarfsprogramm hinsichtlich der dargestellten Einzelmaßnahmen für Inklusion und Leistungssport.

[„.....“]

1. Bei der Planung des Sportparks Freiham werden die beschriebenen Maßnahmen zur Inklusion umgesetzt.

2. Der Auffassung, dass die Planung des Sportparks Freiham auf ein über das genehmigte Raumprogramm hinausgehendes trainings- und wettkampftaugliches Sportangebot ausgerichtet werden soll, wird zugestimmt.

3. Die in der Anlage dargestellten Einzelmaßnahmen für Inklusion und Leistungssport werden für die Nutzungseinheiten Dreifachsporthallen, Schulschwimmbad, Sportbetriebsgebäude, Tiefgarage und Freisportanlagen als Planungsgrundlage genehmigt.

4. Die Planung der Halle 2000 wird erst fortgeführt und im Rahmen einer gesonderten Beschlussvorlage als Teilprojekt dem Stadtrat zur Entscheidung über die Realisierung vorgestellt, wenn ein angepasstes Raum- und Nutzungskonzept vorliegt.

5. Das Baureferat wird beauftragt, die Einzelmaßnahmen für Inklusion und Leistungssport bei der Planung der Dreifachsporthallen, des Schulschwimmbades, des Sportbetriebsgebäudes, der Tiefgarage und der Freisportanlagen des Sportparks Freiham umzusetzen.

6. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Baureferat in den Beschlussvorlagen zur Einholung der Projektaufträge gemeinsam mit den Projektgenehmigungen für den Bildungscampus und für den Sportpark die Auswirkungen der Einzelmaßnahmen für Inklusion und Leistungssport auf Kosten und Terminalschiene darzustellen.

[„.....“]

Für die Inklusion und den Leistungssport wurden die Einzelmaßnahmen gemäß Raumprogramm des o.g. Beschlusses wie nachfolgend beschrieben umgesetzt:

Auf dem gesamten Gelände Bildungscampus und Sportpark wird ein Orientierungssystem geplant, das visuelle, taktile und akustische Komponenten beinhaltet.

Generell werden im gesamten Sportpark die Türbreiten und die Bewegungsflächen optimiert, somit können alle Räume mit Rollstühlen erreicht werden. Die Türbreiten wurden erweitert, um Menschen mit Sportrollstühlen die Durchfahrt zu ermöglichen. Alle Bewegungsflächen in den Umkleiden und Sanitäranlagen können nach Flächenoptimierung mit Rollstühlen genutzt werden. Alle Aufzugsanlagen wurden vergrößert.

In den Dreifachsporthallen wurden Flächen und Standards für Behindertensportarten wie Rollstuhlhockey und Blindenfußball sowie inklusionsbedingt erforderliche Lagerflächen berücksichtigt. Das Beleuchtungskonzept wurde mit einer Erhöhung der Beleuchtungsstärke entsprechend den Vorgaben für Wettkampftauglichkeit überarbeitet. Spezielle Tribünenplätze für Rollstuhlfahrer sowie induktive Anlagen für Hörgeschädigte werden vorgesehen. Zur besseren Sprachverständlichkeit wurden erhöhte akustische Maßnahmen getroffen.

Im Schwimmbad sind für mobilitätseingeschränkte und sehbehinderte Sportler und Sportlerinnen

- größere Bewegungsflächen im Bereich des Beckenumgangs,
- eine Einstiegshilfe im Schwimmbecken („Einstiegstreppe“),
- eine Einstiegshilfe mit individueller Höhenanpassung (Lifter) und
- ein Rollstuhlwechselraum

vorgesehen.

In der Tiefgarage ist zusätzlich ein 30 m² großer Abstellraum für Rollstühle sowie zusätzliche barrierefreie Kfz-Stellplätze vorgesehen.

Für die Freisportanlagen sind spezielle Bodenbeläge sowie Verankerungen für Rollstühle berücksichtigt.

Zur Wettkampftauglichkeit werden in den Außenanlagen das Hauptrasenfeld in einer Wettkampfrundlaufbahn Typ C positioniert und Ausstattungselemente für Leichtathletik eingeplant.

Im Schulschwimmbad ist die Wettkampfkategorie D umgesetzt. Die Sporthallen gewährleisten einen blendungsfreien Wettkampfablauf.

Die Anpassungen für Inklusion und Leistungssport und die damit verbundenen zusätzlichen Raumbedarfe sind im laufenden Planungsprozess vollständig umgesetzt worden.

Die Kosten für Inklusion und Leistungssport betragen ca. 4.900.000 Euro (ohne Risikoreserve).

Insgesamt ergaben die Raumanpassungen einen Mehrbedarf an Flächen von rd. 600 m². Dieses Ergebnis ist deckungsgleich mit dem im Beschluss angegebenen Flächen-Sollwert.

- 2.5 Beschluss vom 05.10.2016 – Genehmigung der Beauftragung vorgezogener Planungsleistungen für den Sportpark gemäß Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V07120

[„.....“]

1. Das Baureferat wird beauftragt, alle notwendigen Teilleistungen der Planervergaben abzurufen, die für die Erstellung des Projektauftrags mit Projektgenehmigung sowie der Vorbereitung der Ausführung notwendig sind.

[„.....“]

Hiermit wurde die Ermächtigung zur Vergabe von Teilen der Planungsleistungen, die zur Vorbereitung des Projektauftrags mit Projektgenehmigung und der Ausführung, in Bezug auf die Themen der Bauleistungen, des Bauablaufes und der Erstellung von Leistungsverzeichnissen, notwendig sind, genehmigt.

Gemäß o.g. Beschluss kann der Sportpark nicht zeitgleich mit dem Bildungscampus in Betrieb genommen werden; die Inbetriebnahme ist zum Jahresanfang 2020 geplant.

3. Planung und Umsetzung der Anforderungen für den Sportpark

Das Baureferat hat die Entwurfsplanung sowie das Projekthandbuch erarbeitet.

Das Ergebnis der **Entwurfsplanung** liegt nunmehr vor.

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

3.1 Planungskonzept

Das Grundkonzept der Planung erfolgte auf Basis des Wettbewerbsergebnisses und der Umsetzung des Nutzerbedarfsprogramms. Die schulischen Sportanlagen, die auch für außerschulische Nutzung vorgesehen sind, können vom Bildungscampus aus über eine Unterführung der Haupterschließungsstraße U-1703 gefahrlos erreicht werden.

Die Situierung der beiden Dreifachsporthallen mit Nebenräumen aus dem Wettbewerb wurde während der Planungsphase exakt beibehalten. Die südlich gelegene Sporthalle hat im I.OG die Multifunktionsbereiche wie Mehrzweckbereich, Judo und Tanz als Aufstockbauelement enthalten.

Das Schwimmbad wurde aufgrund der notwendigen zusätzlichen Flächen aus dem o.g. Beschluss Inklusion und Leistungssport und um die Funktionsfähigkeit der Tiefgarage zu halten, auf Erdgeschossniveau situiert.

Der oberirdische Baukörper wurde den Fluchten der Sporthallen angepasst und die Fassade des Schwimmbades dem Wettbewerbsergebnis wieder angeglichen.

Die Erschließung der Freisportflächen und der Sporthallen in Nord-Süd-Richtung erfolgt über die westlich zum Gebäuderiegel parallel verlaufende Sportpromenade. Die Promenade wird auf 2 Niveaus geführt - dem Niveau der Sporthallen auf Straßenniveau und dem ca. 1,30 m tiefer liegenden Niveau der Sportfelder. Dazwischen befindet sich eine Rasenböschung mit darin liegenden barrierefrei geführten Rampen.

Die Promenade des unteren Niveaus dient zusätzlich als Feuerwehrumfahrung. Ihre nördliche Zufahrt in Verlängerung der Planstraße U-1707 nimmt gleichzeitig die Nebenroute des Radverkehrs in den Landschaftspark auf. Seitlich sind drei Stellplätze für Mannschaftsbusse der Sportlerinnen und Sportler angeordnet. Die Ausfahrt auf die Planstraße U-1703 erfolgt über eine barrierefreie Rampe am südlichen Ende des Gebäuderiegels.

In Verlängerung der von Osten kommenden Planstraße U-1706 quert ein öffentlich gewidmeter Verbindungsweg die Promenade; er erschließt die nördlichen Spielfelder und führt weiter in den Landschaftspark. Im Süden trifft die Promenade auf den Weg der öffentlichen Grünfläche, der die südlichen Sportfelder erschließt und ebenfalls in den Landschaftspark führt. Nach Osten erfolgt die Anbindung über die Unterführung, unter der Planstraße U-1703 an den Bildungscampus. Die Planung der Unterführung war bereits Gegenstand einer separaten Beschlussvorlage im Bauausschuss. Zwischen den einzelnen Feldern befinden sich Unterstände und Sitzelemente für die Zuschauerinnen und Zuschauer Sportlinnen und Sportler.

Zwischen der ursprünglich geplanten Arena und Schwimmhalle, sowie zwischen Schwimmhalle und Dreifach-Sporthalle entstehen mit Bäumen überstellte Platzflächen. Vor dem Zugang zum Vereinsheim / Gaststätte wird straßenseitig eine hofartige Platzsituation ausgebildet. An der westlichen Seite, auf das Hauptspielfeld hin orientiert, erhält das Vereinsheim / Gaststätte eine Terrasse für die Außenbestuhlung. Das untere Niveau der Sportpromenade wird über eine großzügige Freitreppe mit zentralem Sitzstufenbereich angebunden.

3.1.1 Optimierungsmaßnahmen

Die planerische Ausarbeitung erfolgte durch Prüfung und Optimierung der Vorplanung. Dabei wurden die Erfahrungen aus der Optimierung der Planungsinhalte aus dem Bildungscampus hinsichtlich der Qualitätsstandards bereits während der Erbringung der Leistungsphase 2 eingesteuert.

Im Planungsprozess wurde die Lage und Anzahl der Stellplätze optimiert. Darüber hinaus konnten die Schallschutzmaßnahmen für den Sportpark deutlich reduziert werden. Im Vergleich zur Maximalvariante, die bedingt durch einen durchgängigen Trainingsbetrieb eine massive Erhöhung der Lärmschutzwände zur Folge gehabt hätte und mit ca. 11.500.000 Euro beziffert worden wäre, konnten durch Optimierung der künftigen Trainings- und Betriebszeiten die Aufwendungen für Lärmschutzwände um ca. 4.900.000 Euro verringert werden.

3.2 Raumprogrammvergleich zwischen den Flächen des Nutzerbedarfsprogramms und den Flächen der Standardraumprogramme

Gebäude:

Die Nutzerbedarfsprogrammflächen, die dem Wettbewerb und der Planung zugrunde liegen, wurden 2013 vor der Optimierung der Raumprogrammflächen, für den Standardraumprogrammabschluss vom 06.05.2015 / 20.05.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02481) genehmigt. Ergänzend zum Standardraumprogrammabschluss wurde das Raumprogramm Hallensport, Hallenbad- und Freisportflächen für alle Schultypen gemäß Anlage 5b zum Beschluss mit Stand vom 08.07.2015 festgelegt. Die Programmflächen für die zwei Dreifachsporthallen, das Schulschwimmbad und das Betriebsgebäude für Freisportanlagen sind bezüglich der Flächen direkt vergleichbar.

Für die zusätzlich im Nutzerbedarfsprogramm geforderten Programmflächen einzelner Gebäudeteile wie Mehrzweckräume, Judoraum, Tanzsportraum sowie Vereinsheim/Gaststätte gibt es keine Bezugsgrößen in den Standardraumprogrammen.

Ebenfalls sind die aus dem Beschluss Inklusion und Leistungssport vom 28.10.2015 resultierenden zusätzlichen Nutzerbedarfsflächen nicht im Standardraumprogramm enthalten. Um eine Vergleichbarkeit zwischen den Bezugsgrößen zu ermöglichen, wurden die Nutzerbedarfsprogrammflächen um die wie vor beschriebenen Besonderheiten bereinigt.

Zusammenfassend ergibt der Vergleich des in 2013 beschlossenen Nutzerbedarfsprogramms gegenüber dem Standardraumprogramm vom 06.05.2015 / 20.05.2015 mit Anlage 5b zum Beschluss vom 08.07.2015 eine Flächenmehrung von insgesamt rund 1,5 % Hauptnutzfläche für die Gebäude des Sportparks.

Freiflächen:

Bei den Freisportflächen der Bezirkssportanlage Freiham liegen die Nutzerbedarfsprogrammflächen aus dem Beschluss 2013 gegenüber der Flächen des Standardraumprogramms gemäß Beschluss vom 08.07.2015 um 0,4 % höher.

Es wurden auch hier zusätzliche Programmflächen im Nutzerbedarfsprogramm beschlossen, die nicht durch Flächenangaben im Standardraumprogramm hinterlegt sind.

3.3 Raumprogrammerfüllung mit Vergleich zwischen Nutzerbedarfsprogramm und Ergebnis Entwurfsplanung

Das geforderte Raumprogramm des Sportparks wird erfüllt.

Bei den Planungen der Gebäude und Freisportanlagen wurden sämtliche Nutzungen berücksichtigt, die im Nutzerbedarfsprogramm (NBP) aufgeführt sind. Dabei wurden auch die Nutzungen berücksichtigt, die ohne Bezifferung der Größenordnungen benannt worden sind:

- Tribünenflächen der Dreifachsporthallen
Wie bereits unter Pkt. 2.1. aufgeführt, wurden - um die geforderte Zuschauerzahl von 500 Personen je Sporthalle abzubilden - neben den festen Tribünenplätzen und der Empore mit insgesamt 228 m² Fläche, Teleskoptribünen vorgeschlagen. Die Teleskoptribünen beanspruchen je Dreifachsporthalle insgesamt 189 m² Sporthallenfläche, die bei eingefahrener Tribünenanlage als zusätzliche Hallenfläche zur Verfügung steht.
- Lager- und Kühlräume im Vereinsheim mit insgesamt 34 m²
- Geräteraum Schwimmbad mit 15 m²

Mit den Nutzungsanforderungen aus Inklusion und Leistungssport, insbesondere durch vorzusehende Bewegungs- und Begegnungsflächen, waren zusätzlich Flächen in der Schwimmhalle mit 302 m² durch die Planung zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der vorgegebenen Flächen wurde nahezu vollständig eingehalten (geringfügige Abweichung von 1,3 %).

3.4 Gebäudetechnik

3.4.1 Schwimmbadtechnik

Gemäß Vorgabe des Realisierungswettbewerbs wird ein Schwimmbad mit einem Edelstahlbecken (25 m x 12,5 m x 2,50 m) für Schul- und Vereinssport (Wettkampfkategorie D) geplant. Das Schwimmbad verfügt aufgrund der Nutzung durch Grund- und Förderschule, mobilitätseingeschränkten Personenkreis sowie Vereinssport über einen Hubboden, mit dem variable Wassertiefen von 0,3 m bis 1,35 m ermöglicht werden können.

Eine ins Schwimmbecken integrierte, bewegliche Treppe erleichtert den Einstieg. Die technischen Anlagen werden mit der Möglichkeit ausgestattet, die Wassertemperatur zu erhöhen, um auch behinderten Sportlerinnen und Sportlern die Nutzung zu ermöglichen.

3.4.2 Energetischer Standard

Das vorliegende Planungskonzept hält die Anforderungen der EnEV 2016, des EEWärmeG sowie der Stadtratsbeschlüsse zum „Energieeffizienten Bauen“ ein. Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdaten dargestellt.

3.4.3 Einsatz Erneuerbarer Energien

a) Strombereich

Der Einsatz einer Photovoltaikanlage wurde in technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht geprüft. Für das Bauvorhaben ist eine Photovoltaikanlage mit derzeit ca. 155 kW_p (entspricht rd. 1.030 m² Modulfläche) vorgesehen.

Die Photovoltaikanlage löst Investitionskosten in Höhe von ca. 315.000 Euro aus. Aus dem Stromverkauf und durch den Eigenverbrauch sind Erlöse bzw. Verbrauchskosteneinsparungen in Höhe von insgesamt ca. 509.000 Euro über eine Laufzeit von 20 Jahren zu erwarten. Die Dimensionierung und Wirtschaftlichkeit der PV-Anlagen wird im weiteren Planungsfortschritt unter Berücksichtigung der normativen und gesetzlichen Rahmenbedingungen kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert. Weitere Kenndaten sind in den Projektdaten dargestellt. Es werden dadurch ca. 112 t CO₂/a vermieden.

b) Fernwärme

In dem südlich der Bodenseestraße gelegenen Tiefengeothermie-Heizwerk wird durch die Stadtwerke München Heizwasser gefördert, welches über Fernwärmeleitungen u.a. das Neubaugebiet Freiam Nord versorgt. Der Anschluss an dieses umweltfreundliche Fernwärmenetz ist für den Bildungscampus und den Sportpark obligatorisch. In diesem Zusammenhang ist die Nutzung von Solarthermie oder anderer regenerativen Energien im Wärmebereich nicht sinnvoll.

3.5 Terminplanung

Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahme ist geplant, den Sportpark so fertigzustellen, dass eine Inbetriebnahme zum Jahresbeginn 2020 erfolgen kann und damit um rund vier Monate zeitversetzt zur Inbetriebnahme des Bildungscampus. Um dieses Ziel zu erreichen, sind alle Planungs- und Ausführungsphasen so knapp wie möglich zu bemessen: Soweit technisch möglich, sind die Planungsphasen überlappend zu bearbeiten. Deshalb sollen wesentliche Vorabmaßnahmen, wie Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Rohbauarbeiten, Aufzüge und Fassaden vor der Ausführungsgenehmigung vorgezogen werden und die Ausschreibung der vorgezogenen Maßnahmen soll auf Grundlage der Entwurfsplanung gefertigt werden.

4. Die Terminziele sind:

Baugenehmigungsbescheid	II. Quartal 2017
Ausführungsplanung, erste Gewerke / Beginn der Ausschreibung	IV. Quartal 2016
Baubeginn, vorgezogene Maßnahmen	III. Quartal 2017
Ausführungsgenehmigung	IV. Quartal 2017
Fertigstellung	IV. Quartal 2019
Nutzungsbeginn	I. Quartal 2020

Die oben genannte Terminabfolge ist so knapp bemessen, dass keine Zeitpuffer vorhanden sind. Unvorhergesehene Störungen im Planungs- und Bauablauf, wie Verzögerungen im Genehmigungsverfahren, Schwierigkeiten bei Vergaben oder Insolvenzen, können zu Verzögerungen im Terminablauf führen. Um den auch bereits in den Beschlussvorlagen zur Genehmigung der Beauftragung vorgezogener Planungsleistungen für den Sportpark (Vorlage Nr. 14-20/V 07120, Beschluss vom 05.10.2016) sowie zum Projektauftrag und der Projektgenehmigung für den Bildungscampus (Vorlage Nr. 14-20/V 07391, Beschluss vom 26.10.2016/15.11.2016) festgehaltenen Nutzungsbeginn des Sportparks dennoch realisieren zu können, werden Maßnahmen zur Projektbeschleunigung vorgeschlagen.

Für die Einhaltung des Inbetriebnahmetermins ist der Baubeginn mit den oben beschriebenen vorgezogenen Baumaßnahmen im III.Quartal 2017 zwingend erforderlich. Um den Baubetrieb für den späteren Ausbau unterbrechungsfrei durchführen zu können, ist es erforderlich, die den vorgezogenen Maßnahmen nachfolgenden Bauleistungen zügig durchzuführen, sodass das Risiko durch z.B. witterungsbedingte Unterbrechungen im Winter 2017/ 2018 reduziert werden kann.

5. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. In den Kosten enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze). Die Reserve für Kostenrisiken wird mit 12% zum Ansatz gebracht. Hierbei sind Risiken berücksichtigt, die sich aus dem hohen logistischen Aufwand der Großbaustelle in Zusammenhang mit den umliegenden Bauarbeiten der Gesamtmaßnahme Freiham, mit den umliegenden Infrastrukturmaßnahmen und den Baumaßnahmen der Wohnbebauung ergeben. Zudem sind aufgrund der engen Bauzeit Kosten für Winterbaumaßnahmen, Wochenendzuschläge, Zweischichtbetrieb und damit verbundene Produktivitätssteigerungen (sog. Beschleunigungsmaßnahmen zur Sicherung der Projekt- und Terminziele) eingestellt.

5.1 Ermittlung der Projektkosten

Zwei Dreifachsporthallen und Multifunktionsbereich

Kostenberechnung	32.180.000 Euro
<u>zzgl. Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen</u>	<u>1.000.000 Euro</u>
Baukosten	33.180.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (12 % der Kostenberechnung)	3.980.000 Euro

Zwei Dreifachsporthallen und Multifunktionsbereich

Gesamtkosten 37.160.000 Euro

Schulschwimmbad

Kostenberechnung	12.460.000 Euro
<u>zzgl. Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen</u>	<u>390.000 Euro</u>
Baukosten	12.850.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (12 % der Kostenberechnung)	1.540.000 Euro

Schulschwimmbad Gesamtkosten 14.390.000 Euro

Vereinsheim / Gaststätte

Kostenberechnung	4.610.000 Euro
<u>zzgl. Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen</u>	<u>140.000 Euro</u>
Baukosten	4.750.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (12 % der Kostenberechnung)	570.000 Euro

Vereinsheim / Gaststätte Gesamtkosten 5.320.000 Euro

Integriertes Betriebsgebäude für Freisportanlagen

Kostenberechnung	2.980.000 Euro
<u>zzgl. Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen</u>	<u>100.000 Euro</u>
Baukosten	3.080.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (12 % der Kostenberechnung)	370.000 Euro

Integriertes Betriebsgebäude für Freisportanlagen

Gesamtkosten 3.450.000 Euro

Freisportanlagen einschließlich Lärmschutzmaßnahmen

Kostenberechnung	20.340.000 Euro
<u>zzgl. Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen</u>	<u>630.000 Euro</u>
Baukosten	20.970.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (12 % der Kostenberechnung)	2.520.000 Euro

Freisportanlagen einschließlich Lärmschutzmaßnahmen

Gesamtkosten	23.490.000 Euro
(davon Lärmschutzmaßnahmen)	6.600.000 Euro)

Tiefgarage

Kostenberechnung	11.940.000 Euro
<u>zzgl. Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen</u>	<u>370.000 Euro</u>
Baukosten	12.310.000 Euro
Reserve für Kostenrisiken (12 % der Kostenberechnung)	1.480.000 Euro

Tiefgarage Gesamtkosten 13.790.000 Euro

(davon Ersteinrichtungskosten 860.000 Euro)

Danach ergeben sich für das gesamte Bauvorhaben Gesamtprojektkosten in Höhe von rd. 97.600.000 Euro und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von rd. 87.140.000 Euro.

Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen werden entsprechend der Vorgehensweise zum Bildungscampus Freiham aufgenommen.

Die Kosten für die Beschleunigungsmaßnahmen betragen mit Risikoreserve rd. 2.950.000 Euro, ohne Risikoreserve in Höhe von rd. 2.630.000 Euro. In den Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) in Höhe von rd. 87.140.000 Euro ist daher ein Ansatz von ca. 3 % für Beschleunigungsmaßnahmen enthalten.

Die Gesamtprojektkosten in Höhe von rd. 97.600.000 Euro (incl. Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

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

5.2 Vorgezogene Baumaßnahmen

Gemäß der aktuellen Terminplanung ist als Baubeginn für die vorgezogenen Baumaßnahmen das III.Quartal 2017 vorgesehen. Die unten aufgeführten Baumaßnahmen müssen zur Einhaltung der Terminalschiene noch vor der Ausführungsgenehmigung vergeben und begonnen werden. Die erforderlichen Finanzmittel sind noch vor der im IV. Quartal 2017 geplanten Ausführungsgenehmigung aus der Gesamtbaumaßnahme zur Verfügung zu stellen. Mit der Ausführungsgenehmigung werden diese wieder in die Ausführungskosten für das Gesamtprojekt aufgenommen.

Folgende vorgezogene Baumaßnahmen sind vor der Ausführungsgenehmigung zu beauftragen:

- Baustelleneinrichtung
- Erdarbeiten
- Rohbauarbeiten
- Aufzüge
- Fassaden

Die anteiligen Projektkosten für die o.g. notwendigen vorgezogenen Baumaßnahmen liegen gemäß qualifizierter Kostenberechnung bei ca. 37.000.000 Euro inklusive anteiliger Risikoreserve.

5.3 Stellungnahme zu den Investitionskosten und der Kostenentwicklung gem. Anforderungsentwicklung

Zur Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms wurden der Ausschuss für Bildung und Sport am 18.09.2013 und die Vollversammlung am 02.10.2013 befasst. Zur Bewertung der Größenordnung der Kosten für die Baumaßnahmen waren hierin vergleichbare Projekte mit den wesentlichen Funktionen (Dreifachsporthalle, Tiefgarage und Freisportanlagen) dargestellt. Für diese Projekte wurden jeweils Vergleichskosten benannt. Zur Bewertung des Multifunktionsbereiches, des Schulschwimmbades, des Vereinsheims / Gaststätte und des integrierten Betriebsgebäudes, für die keine geeigneten Vergleichsprojekte vorlagen, wurden die Kostenkennwerte des Baukosteninformationszentrums (BKI 2016) als Vergleichsbasis zugrunde gelegt. Die Nennung konkreter Projektkosten des Sportparks erfolgte hierbei nicht, da konkrete Projektkosten erst nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses und der Vor- und Entwurfsplanung mit angemessener Kostenschärfe benannt werden können.

Zur Überprüfung der nun vorliegenden Projektkosten der Gebäude und Freisportanlagen des Sportparks wurden diese mit den Projektkosten von anderen Sportgebäuden und anderen Freisportanlagen verglichen. Hierfür waren bereits im Passus zur Prüfung der Richtlinien für Wirtschaftlichkeitsberechnungen (RWR) zum Nutzerbedarfsprogramm-Beschluss Vergleichsprojekte für die wesentlichen Funktionen benannt.

Zur Bewertung der Kosten werden die Flächen der Referenzprojekte mit den Flächen der Gebäude und der Freisportanlagen des Sportparks ins Verhältnis gesetzt. Auf diese Weise sind projektspezifische Besonderheiten noch nicht berücksichtigt. Die Projekte sind somit zuvor um die Kosten der Projektbesonderheiten zu bereinigen.

Um die Kosten vergleichen zu können, wurden in den Programmflächen des Sportparks die Änderungen gemäß Beschluss Einzelmaßnahmen für Inklusion und Leistungssport berücksichtigt.

Die Kosten des Sportparks wurden um die Sonderkosten der Schallschutzmaßnahmen und Anforderungen aus Inklusion und Leistungssport bereinigt. Daher unterschreiten diese bereinigten Vergleichskosten jeweils den Wert der ermittelten und unter Pkt. 5.1 genannten Projektkosten.

Für die beiden Dreifachsporthallen, die Tiefgarage und die Freisportflächen des Sportparks werden als Vergleichsprojekte die Dreifachsporthalle Gymnasium Trudering, die Tiefgarage des Gymnasiums Trudering und die Bert-Brecht-Allee 17 als Freisportanlage herangezogen. Die Vergleichsprojekte wurden hierbei um Sonderkosten wie beispielsweise die Mehraufwendungen aus dem Passivhaus bereinigt sowie an den Baukostenindex August 2016 angepasst. Die bereinigten Kosten stellen sich wie folgt dar:

Nach Bereinigung der Kosten liegen die beiden Dreifachsporthallen mit ca. 24.410.000 Euro um ca. 4,2 % günstiger als die vergleichbaren Kosten (pro Bruttogrundfläche) der für diese Vergleichsberechnung ca. zweifach angesetzten, realisierten Dreifachsporthalle Gymnasium Trudering mit ca. 25.490.000 Euro.

Die Kosten des Multifunktionsbereiches wurden nach BKI 2016 mit einer Mehrzweckhalle verglichen. Der Multifunktionsbereich der Sporthalle liegt mit ca. 4.870.000 Euro um ca. 0,3 % höher als der Kostenkennwert des BKI 2016. Insgesamt belaufen sich die vergleichbaren, bereinigten Kosten der beiden Dreifachsporthallen und des Multifunktionsbereiches auf ca. 29.280.000 Euro.

Die vergleichbaren Kosten des Schulschwimmbads liegen mit ca. 10.600.000 Euro um ca. 14,0 % günstiger als der Kostenkennwert des BKI 2016.

Die vergleichbaren Kosten des Vereinsheims / Gaststätte liegen mit ca. 4.610.000 Euro um ca. 0,6 % günstiger als der Kostenkennwert des BKI 2016.

Die vergleichbaren Kosten des Sportbetriebsgebäudes liegen mit ca. 2.910.000 Euro um ca. 0,8 % günstiger als der Kostenkennwert des BKI 2016.

Die Freisportanlagen (ohne Lärmschutzmaßnahmen in Höhe von 6.600.000 Euro) wurden mit der Betriebssportanlage Bert-Brecht-Allee 17 verglichen. Die beiden Bauvorhaben sind nur bedingt vergleichbar, da es sich bei der Betriebssportanlage Bert-Brecht-Allee 17 um einen Umbau handelt und die Freisportanlagen des Sportparks neu errichtet werden. Um die Vergleichbarkeit herzustellen, wurden die bei der Bert-Brecht-Allee 17 angefallenen Kosten für Bodenentsorgung und Abbruch abgezogen.

Die Standards der Freisportanlagen des Sportparks wurden flächenmäßig anteilig auf die Bert-Brecht-Allee 17 übertragen. Nach Gleichsetzung der Projektqualitäten liegen die Kosten der Freisportanlagen mit ca. 14.530.000 Euro um ca. 8,5 % günstiger als beim Vergleichsprojekt Bert-Brecht-Allee 17 mit ca. 15.890.000 Euro.

Die vergleichbaren Kosten der Tiefgarage Sportpark liegen mit ca. 11.900.000 Euro um ca. 3,8 % günstiger als die Kosten (pro Bruttogrundfläche) der Tiefgarage des Gymnasiums Trudering mit ca. 12.370.000 Euro.

5.4 Einnahmen-Ausgaben-Schätzung EAS

In der EAS Freiam Nord vom 23.09.2015 ist der Bildungs- und Sportpark mit insgesamt 261 Mio. € enthalten.

Mit Beschluss vom 15.11.2016 wurde für den Bildungscampus zwischenzeitlich ein Finanzbedarf von 241 Mio. veranschlagt.

Mit diesem Beschluss werden für den Sportpark weitere 97,6 Mio. € angesetzt.

Damit erhöht sich der negative Saldo der EAS Freiam Nord um 77,6 Mio. €.

5.5 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)	--	€ von 2015 bis 2021 ff	--
davon: .	--	--	--
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	--	--	--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	--	216.000 € in 2015 2.600.000 € in 2016 9.500.000 € in 2017 35.000.000 € in 2018 23.000.000 € in 2019 10.000.000 € in 2020 5.964.000 € in 2021 ff	--
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Sachvermögen (Zeile 22)	--	860.000 € in 2019 (Ersteinrichtungskosten RBS)	--
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	--	--	--
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen . (Zeile 24)	--	--	--
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)-	--	--	--

6. Finanzierung

Die Maßnahme Sportpark Freiham ist im Vorgriff auf diesen Beschluss bisher im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 – 2020, Maßnahmen-Nr. 2953.7520 in der Investitionsliste 2 mit einem Finanzrahmen von 110.000.000 Euro abgebildet. Mit dieser Beschlussvorlage wird nun auf der Basis der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung die Kostenobergrenze nur für den Sportpark 1. Realisierungsabschnitt festgelegt.

Für das Bauvorhaben „Sportpark Freiham 1. Realisierungsabschnitt“ wird eine Kostenobergrenze (Baukosten, Einrichtungskosten, Risikoreserve und Beschleunigungsmaßnahmen) in Höhe von rd. 97.600.000 Euro festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig! Die Ersteinrichtungskosten belaufen sich auf 860.000 Euro. Die Risikoreserve beträgt 12 %; das entspricht rd. 10.460.000 Euro.

Die Maßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016-2020, in der Investitionsliste 2, Maßnahmennummer 2953.7520, Rangfolge 001 enthalten. Durch diesen Beschluss ist die Maßnahme wie folgt zu ändern:

MIP alt: Neubau Sportpark Freiham Maßnahmen-Nr. 2953.7520, IL2, RF 001

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff.
E (935)	0	0	0	0	0	0-	0	0	0	0
B (940)	110.000	216	78.100	2.600	6.500	10.000	25.000	34.000	19.000	12.684
Summe	110.000	216	78.100	2.600	6.500	10.000	25.000	34.000	19.000	12.684
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.	110.000	0	78.100	2.600	6.500	10.000	25.000	34.000	19.000	12.684

MIP neu: Neubau Sportpark Freiham 1. Realisierungsabschnitt,
Maßnahmen-Nr. 2953.7520, IL1, RF neu

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff.
E (935)	860	0	860	0	0	0	860	0	0	0
B (940)	86.280	216	80.100	2.600	9.500	35.000	23.000	10.000	5.964	0
Summe	87.140	216	80.960	2.600	9.500	35.000	23.860	10.000	5.964	0
Z (361)	5.875	0	0	0	0	3.231	1.586	705	353	0
St.A.	81.265	216	80.960	2.600	9.500	31.769	22.274	9.295	5.611	0

In diesen Gesamtkosten ist die Risikoreserve nicht enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 12 %, das entspricht rd. 10.460.000 Euro, (davon ca. 4.000.000 Euro für vorgezogene Maßnahmen in 2018) berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

(Darstellung der Kosten in Abschnitt I / Punkt 4. Kosten - der Beschlussvorlage)

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

Gruppe Bez.(Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)						nachrichtlich	
	Gesamt:	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff
B (940)	10.460			4.000			6.460	

Das Referat für Bildung und Sport bzw. das Baureferat werden beauftragt, die für das Jahr 2017 benötigten Auszahlungsmittel in Höhe von 9.500.000 Euro sowie ggf. erforderliche Verpflichtungsermächtigungen auf der Finanzposition 2953.940.7520.0 im Rahmen des Nachtragshaushaltsaufstellungsverfahrens 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Die bis zur Bewilligung des Nachtragshaushalts 2017 erforderlichen Mittel werden als außerplanmäßige Auszahlungen im Finanzhaushalt - Investitionstätigkeit von der Stadtkämmerei auf dem Büroweg bereitgestellt.

Die Deckung für Vergaben (*Budgetierung*) bis zur Bewilligung des Nachtragshaushalts 2017 erfolgt durch Verpflichtungsermächtigungen von bereits vorhandenen budgetierten Pauschalen.

Die Baumaßnahme ist nach Art. 10 FAG förderfähig. Die Stadtkämmerei wird zu gegebener Zeit den entsprechenden Förderantrag stellen.

7. Antrag

Antrag Nr. 14-20 / A 01089 der Stadtratsfraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 01.06.2015 „Die Stadtverwaltung wird beauftragt die beschlossene Mehrzwecksporthalle auf dem Bildungs- und Sportcampus Freiham so zu planen und zu bauen, dass sie den Anforderungen des Behindertensports vollumfänglich gerecht wird.“

Antwort des Referats für Bildung und Sport:

Wie im Vortrag dargestellt kann derzeit die Mehrzwecksporthalle nicht umgesetzt werden. Inwieweit die Anforderung des Behindertensports bei einer anderweitigen Planung umgesetzt werden, wird zu gegebener Zeit im Rahmen dieses Projekts geprüft und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Der Antrag Nr. 14-20 / A 01089 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Gemäß Bezirksausschusssatzung ist für den Beschluss eine Anhörung des Bezirksausschusses 22 Aubing-Lochhausen-Langwied erforderlich. Die Stellungnahme des Bezirksausschusses 22 lag zum Zeitpunkt der Drucklegung noch nicht vor. Sollten Einwände gegen den Beschluss erhoben werden, werden diese in der Sitzung mündlich vorgetragen.

Der Beschluss konnte nicht rechtzeitig zugeleitet werden, da noch umfangreiche Abstimmungen erforderlich waren. Die Behandlung der Beschlussvorlage in der Sitzung am 03.05.2017 ist unbedingt notwendig, da ansonsten die ohnehin enge Terminsituation den Fertigstellungszeitpunkt gefährden würde.

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

II. Antrag der Referentin

1. Der Projektauftrag und die Projektgenehmigung werden erteilt.
2. Das Planungskonzept für die zwei Dreifachsporthallen und den Multifunktionsbereich, das Schulschwimmbad, das Vereinsheim mit Gaststätte, das integrierte Betriebsgebäude für Freisportanlagen, die Tiefgarage und die Freisportanlagen mit Lärmschutz mit Gesamtprojektkosten von rd. 97.600.000 Euro. (inkl. Beschleunigungsmaßnahmen in Höhe von rd. 2.630.000 Euro und Risikoreserve insgesamt von rd. 10.460.000 Euro) wird nach Maßgabe der vorliegenden Entwurfsplanung genehmigt.
3. Die Ausführung der notwendigen vorgezogenen Baumaßnahmen (wie unter Ziff. 5.2 beschrieben) in Höhe von rd. 37.000.000 Euro (inkl. Risikoreserve) wird genehmigt.
4. Das Baureferat wird gebeten, die Ausführung vorzubereiten und Firmenangebote einzuholen.
5. Die Ausführungsgenehmigung wird durch das Referat für Bildung und Sport herbeigeführt.
6. Die Stadtkämmerei nimmt die notwendigen Anpassungen des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016-2020 vor.
7. Das Baureferat wird gebeten, die für das Jahr 2017 benötigten Auszahlungsmittel in Höhe von 9.500.000 Euro sowie ggf. erforderliche Verpflichtungsermächtigungen auf der Finanzposition 2953.940.7520.0 im Rahmen des Nachtragshaushaltsplan Aufstellungsverfahrens 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden. Die bis zur Bewilligung des Nachtragshaushalts 2017 erforderlichen Mittel werden als außerplanmäßige Auszahlungen im Finanzhaushalt - Investitionstätigkeit von der Stadtkämmerei auf dem Büroweg bereitgestellt. Auf die Unabweisbarkeit wird hingewiesen.

8. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 – 2020 wird wie folgt geändert:

MIP alt: Neubau Sportpark Freiham, Maßnahmen-Nr. 2953.7520, IL2, RF 001

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff.
E (935)	0	0	0	0	0	0-	0	0	0	0
B (940)	110.000	216	78.100	2.600	6.500	10.000	25.000	34.000	19.000	12.684
Summe	110.000	216	78.100	2.600	6.500	10.000	25.000	34.000	19.000	12.684
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.	110.000	0	78.100	2.600	6.500	10.000	25.000	34.000	19.000	12.684

MIP neu: Neubau Sportpark Freiham 1. Realisierungsabschnitt,
Maßnahmen-Nr. 2953.7520, IL1, RF neu

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff.
E (935)	860	0	860	0	0	0	860	0	0	0
B (940)	86.280	216	80.100	2.600	9.500	35.000	23.000	10.000	5.964	0
Summe	87.140	216	80.960	2.600	9.500	35.000	23.860	10.000	5.964	0
Z (361)	5.875	0	0	0	0	3.231	1.586	705	353	0
St.A.	81.265	216	80.960	2.600	9.500	31.769	22.274	9.295	5.611	0

In diesen Gesamtkosten ist die Risikoreserve nicht enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 12 %, das entspricht 10.460.000 Euro, (davon ca. 4.000.000 Euro für vorgezogene Maßnahmen in 2018) berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

(Darstellung der Kosten in Abschnitt I / Punkt 4. Kosten - der Beschlussvorlage)

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

Gruppe Bez.(Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)						nachrichtlich	
	Gesamt:	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff
B (940)	10.460			4.000			6.460	

Abkürzungen:

E (935) = Ersteinrichtungskosten EEK gem. KGr. 613 gem. DIN 276/08 (4.2 DIN 276/81)

B (940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08 (1.1, 1.2, 4.2 DIN 276/81)

Z (361) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

9. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01089 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 01.06.2015 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
10. Das Konzept Halle 2000 wird aus dem im Vortrag dargestellten Gründen nicht weiterverfolgt. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, stattdessen andere sportliche Nutzungsalternativen für dieses Areal zu untersuchen und dem Stadtrat nach Vorliegen eines Ergebnisses eine konkrete Handlungsempfehlung zur Entscheidung vorzulegen.
11. Es bleibt weiterhin Zielsetzung des Referats für Bildung und Sport, potentielle Investoren für die Errichtung, Betrieb und Unterhalt einer Kletterhalle mit Boulderbereich Outdoor im Sportpark Freiham zu gewinnen.
Das Ergebnis wird dem Stadtrat in einer gesonderten Beschlussvorlage dargestellt.
12. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin

IV. Abdruck von I. - III.

über den D-II/V-SP
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
zur Kenntnis.

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – ZIM

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An
das Baureferat - G, H, HZ 2, T, J, V, MSE
das Baureferat - VZ, RG 4, RZ
die Stadtkämmerei II/21, II/22
das Planungsreferat - Referatsgeschäftsleitung / SG 3
das Planungsreferat – HA II
das Kommunalreferat
das Kassen- und Steueramt – BWA
it@m
das Referat für Bildung und Sport - GL 2
das Referat für Bildung und Sport - KBS
das Referat für Bildung und Sport – A 4
das Referat für Bildung und Sport – A 3
das Referat für Bildung und Sport – A 2
das Referat für Bildung und Sport – A 1
das Referat für Bildung und Sport - Sportamt
das Referat für Bildung und Sport - IT
das Referat für Bildung und Sport - ZIM- QSA- MIP
das Referat für Bildung und Sport - ZIM- N - Einrichtung
das Referat für Bildung und Sport - ZIM- N - 2
das Referat für Bildung und Sport - ZIM- N 2 – Team West
das Referat für Bildung und Sport - ZIM- ImmoV-West
das Referat für Bildung und Sport – ZIM - VM
das Referat für Bildung und Sport - ZIM- QSA – Anlagenbuchhaltung
den Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied
den Behindertenbeirat
zur Kenntnis.

Am