

| |
|------------------------------|
| Neubaumaßnahmen |
| Projekthandbuch (PHB) |

| | |
|---|--|
| Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Errichtung eines Sportparks in Freiham mit: - zwei Dreifachsporthallen mit Multifunktionsbereich - einem Schwimmbad - einem Vereinsheim / Gaststätte - einem integrierten Betriebsgebäude für Freisportanlagen - Freisportanlagen mit Lärmschutz - einer Tiefgarage im 22.Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied Projekt Nr. (PS/POM) : 12HI004965 | <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/> |
| Baureferat / Hauptabteilung Hochbau H5 | Datum 21.12.2016 |
| Nutzerreferat / RBS ZIM-N | Datum 21.12.2016 |

Gliederung des Projekthandbuches

1. Planungskonzept
2. Alternative Lösungsmöglichkeiten
3. Gebäude
 - 3.1 Erläuterung des Planungskonzeptes
 - 3.2 Aufgliederung der Baukörper
 - 3.3 Besondere Anforderungen
4. Außenanlagen
 - 4.1 Erläuterung des Planungskonzeptes
 - 4.2 Besondere Anforderungen
5. Künstlerische Ausgestaltung

1. Planungskonzept

In Freiham entsteht ein neuer Stadtteil für insgesamt ca. 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Im ersten Realisierungsabschnitt Freiham Nord wird Wohnraum für ca. 7.500 Einwohnerinnen und Einwohner geschaffen. Hieraus ergibt sich für den ersten Realisierungsabschnitt Freiham Nord ein Versorgungsbedarf an schulischen Sporteinrichtungen für den Bildungscampus und an Breitensportinfrastruktureinrichtungen. Auf dem Campus-Gelände im Bearbeitungsbereich A sollen zwei Dreifachsporthallen mit einem Multifunktionsbereich (Mehrzweck-, Tanz- und Judoraum), einem Schwimmbad, einem Vereinsheim / Gaststätte, einer Freisportanlage mit Betriebsgebäude und einer Tiefgarage realisiert werden (Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramm, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12667).

2. Alternative Lösungsmöglichkeiten

Ende Februar 2015 wurde der Realisierungswettbewerb für den Neubau des Sportparks entschieden. Am 06.05.15 wurde das Ergebnis dem Stadtrat verbunden mit der Bitte an das Baureferat bekanntgegeben, den Preisträger der Preisgruppe das Planungsbüro Georg Scheel Wetzel Architekten mit Lützwow 7 für die Freisportanlagen mit den weiteren Planungsphasen bis zur Ausführungsplanung zu beauftragen.

3. Gebäude

3.1 Erläuterung des Planungskonzeptes

Den Sportgebäuden liegt das Prinzip der zweiseitigen Erschließung zugrunde, die es erlaubt, städtische Adressen für Sportvereine und Publikum über die Straße U-1703 anzubieten. Gleichzeitig wird eine sichere Erschließung der Schüler und Schülerinnen vom Bildungscampus durch eine Unterführung, die den Campus und Sportpark verbindet, von der Sportpromenade aus angeboten. Die Sportpromenade westlich der Sportgebäude bietet eigenständige Aufenthaltsorte, die an das städtische Wegenetz anschließen und zu den Freisportanlagen bzw. dem Landschaftsraum führen.

Baulich verbindet diese Promenade mittels einer einheitlichen Gestalt- und Materialgebung alle Teilgebäude.

Den funktionalen Anforderungen entsprechend wird ein Großteil der Fassaden geschlossen ausgebildet; öffentliche Bereiche wie Foyers und Gastraum hingegen werden großzügig geöffnet.

3.2 Aufgliederung der Baukörper

Sämtliche Teilgebäude fasst eine einheitliche Gestalt- und Materialgebung zusammen. An der Unterführung schließt nördlich das Betriebsgebäude für die Freisportanlagen im Erdgeschoss sowie der Multifunktionsbereich im Obergeschoss an. Darauf folgt die erste von zwei Dreifachsporthallen. Beide Hallen gliedern sich in dreigeschossige Hauptgebäude. Als verbindendes Element und Mittelpunkt der Anlage ist zwischen den beiden Hallen das eingeschossige Vereinsheim mit Gaststätte angeordnet. Ein straßenseitiger Patio markiert den Hauptzugang für Zuschauer und Besucher, die von hier aus beide Sporthallenfoyers sowie das Vereinsheim erreichen.

Nördlich der zweiten Dreifachsporthalle, welche sich spiegelbildlich zur ersten organisiert, ist ein Platz auf Straßenniveau vorgesehen, der an die westliche

Erschließungsebene, der Sportpromenade anschließt. Das zweigeschossige Schwimmbad ist nördlich dieses Platzes angeordnet. Alle Gebäude sind im Untergeschoss durch die Tiefgarage verbunden. Die Erschließung innerhalb der Gebäude erfolgt über Flure, die in West-Ost-Richtung verlaufen.

3.3 Besondere Anforderungen

In Abstimmung mit dem RBS und dem Stadtrat wird der Sportpark Freiham als Pilotprojekt für inklusives Bauen behandelt. Zu diesem Zweck werden u.a. sämtliche Umkleiden und Waschräume inklusiv ausgestattet und mit ausreichend lichten Türbreiten realisiert. Ausreichend Räume für den Wechsel von Straßen- zu Sportlerrollstühlen bzw. Nassrollstühlen werden vorgesehen. Die Belange von Menschen mit körperlichen Einschränkungen sowohl unter den Sportlern als auch unter den Zuschauern werden ausreichend berücksichtigt.

4. Außenanlagen

4.1 Erläuterung des Planungskonzeptes

Der am westlichen Quartiersrand Freiham situierte Sportpark definiert als Nahtstelle einen Übergang zwischen Landschaftsraum und der Quartiersbebauung des neuen Stadtteils Freiham.

Das Rückgrat des Sportparks wird durch eine Promenade mit einreihiger Baumpflanzung gebildet, die in Nord-Süd-Ausrichtung die Sportflächen und Sporthallen erschließt. Die topografisch auf zwei Niveaus geführte Promenade nimmt die Anschlußhöhen der Gebäude und das Niveau der Freisportflächen auf. Der Höhensprung wird zum einen durch eine Rasenböschung, zum anderen durch eine Freiterrasse vor dem Vereinsheim mit Blick auf die Wettkampfanlage und in die Rasenböschung integrierte Rampenanlage genutzt.

Der Sportpark wird von einem öffentlich zugänglichen Grünbereich durchzogen in dem sich auch eine Skateranlage befindet.

Die Freianlage stellt eine wichtige Verbindung vom östliche gelegenen Bildungscampus in den westlich des Umgriffs geplanten Landschaftspark dar und gliedert den Sportpark in einen nördlichen und mittleren Teil sowie einen südlichen Teil.

Im nördlichen Teil befinden sich zwei Fußballkunstrasenfelder mit jeweils der Möglichkeit des Querspiels. Ebenfalls im Norden angeordnet befinden sich drei Stellplätze für Mannschaftsbusse.

Der mittlere Teil des Sportparks besteht aus einer Wettkampfbahn mit Ausstattungselementen für Leichtathletik sowie einem innenliegenden Naturrasenspielfeld. Weiterhin erhält dieser Bereich eine multifunktionale Beach-Anlage, Allwetterplätze aus Kunststoff bzw. Asphalt sowie ein Maxi-Pitch aus Kunstrasen.

Entlang dem Nord-Süd ausgerichteten Verbindungsweg befinden sich Unterstände und Sitzelemente.

Im südlichen Teil der Sportanlage befinden sich zwei weitere Fußballfelder. Das kleinere Feld wird als Naturrasenfeld mit Längsspiel ausgeführt, das größere ist ein Kunstrasenfeld mit Längs- und Querspiel.

4.2 Besondere Anforderungen

Um dem inklusiven Anspruch gerecht zu werden, werden besondere Ausstattungselemente in den Außenanlagen realisiert wie z. B. eine Induktionsanlage auf dem Hauptrasenspielfeld, eine Rollstuhlfeststellanlage für

die Kugelstoßanlage, ein taktiles Leitsystem und u. a. ausreichend Bewegungs- und Abstellflächen.

Zur Herstellung der Wettkampfbedingungen wird eine Flutlicht- und Beschallungsanlage auf dem Hauptstrasenspielfeld und in den Kunstrasenspielfeldern installiert.

Zum Schutz der Wohnbebauung nördlich und östlich des Sportparks werden Lärmschutzwände errichtet. Südlich im Sportpark werden zum Schutz vor der Emission der Bodenseestraße und der Autobahn ebenfalls Lärmschutzwände vorgesehen.

5. Künstlerische Ausgestaltung

Es soll ein künstlerisches Beleuchtungskonzept realisiert werden, das eine Verbindung der öffentlichen Grünflächen des Sportparks und des angrenzenden Bildungscampus mit dem zukünftigen Landschaftspark schafft. Die künstlerische Beleuchtung soll die erforderliche Grundbeleuchtung der öffentlichen Flächen ersetzen.

Die Beleuchtung der Gebäude wird unabhängig davon realisiert. Eine Überlappung mit der künstlerischen Beleuchtung auf den öffentlichen Grünflächen mit der angrenzenden Sportpromenade soll ermöglicht werden.