

Zweitschrift

Telefon: 233 - 83700
Telefax: 233 - 83750

**Referat für
Bildung und Sport**
RBS-SPA-B

Übereinstimmung mit
Original geprüft

[Handwritten Signature]
Am 29. NOV. 2017
D-II-V
Stadtratsprotokolle

**Verlängerung des Geschäftsbesorgungsvertrags der
Olympia-Regattaanlage Oberschleißheim**

**Vorlage des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms und
des vorläufigen Raumprogramms**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10342

3 Anlagen

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 29.11.2017 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass:	<p>Beschluss vom 30.11.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08123) zur Erstellung eines detaillierten Nutzungs- und Finanzierungskonzepts für die Olympia-Regattaanlage (LZM)</p> <p>Beschluss vom 02.12.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242) zu denkbaren Varianten zur Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage sowie dem vorgeschlagenen Neubau eines Schullandheims auf dem Gelände unter Einbeziehung von Alternativvorschlägen (Änderungsantrag der SPD-Stadtratsfraktion und der CSU Fraktion; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242).</p>
Inhalt:	<p>Ausführungen zu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bisherigen Planungsständen einschl. Vorstellung des vorläufigen Raum- und Nutzerbedarfsprogramms 2. Verlängerung des Geschäftsbesorgungsvertrags mit der OMG für das Jahr 2018 3. Ausblick Personal der OMG, notwendiges Betreiberkonzept München

Gesamtkosten/ Gesamterlöse:	entfällt
Entscheidungsvorschlag:	<ul style="list-style-type: none"> • Der Stadtrat nimmt den Sachstand zur Kenntnis und stimmt dem geplanten Vorgehen zu. • Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, den mit der Olympiapark München GmbH (OMG) für das Jahr 2017 abgeschlossenen entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrag für das Jahr 2018 zu verlängern. Die Vergütung erhöht sich auf 91.649,80 € gegenüber dem für das Jahr 2017 geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag (83.318,00 €). Die Finanzierung erfolgt, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrats über den Haushalt 2018, aus Budgetmitteln des Referates für Bildung und Sport. • Die Stadtkämmerei und das Personal- und Organisationsreferat werden gebeten, die erforderlichen Verfahrensschritte für den geplanten Betrieb der Olympia-Regattaanlage durch die Landeshauptstadt München nach Auslaufen des Geschäftsbesorgungsvertrags mit der OMG fachlich zu begleiten. • Der Stadtrat nimmt im Rahmen dieser Beschlussvorlage das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm und das vorläufige Raumprogramm, die auf Basis der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242 (Sportausschuss vom 02.12.2015) und der im Vortrag genannten Gespräche mit den Vereinen und Verbänden erstellt wurden, zur Kenntnis. Die eingehende Befassung des Stadtrates erfolgt entsprechend den Hochbaurichtlinien erneut zum Projektauftrag.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	„Geschäftsbesorgungsvertrag OMG“ „Olympia-Regattaanlage LZM“
Ortsangabe:	entfällt

**Verlängerung des Geschäftsbesorgungsvertrags
der Olympia-Regattaanlage Oberschleißheim**

**Vorlage des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms und
des vorläufigen Raumprogramms**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10342

Anlagen

Vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm

Vorläufiges Raumprogramm Olympia-Regattaanlage

Vorläufiges Raumprogramm Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 29.11.2017 (SB)
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangssituation

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.

Im Laufe der Gespräche mit Bund und Freistaat zeigte sich, dass die Landeshauptstadt München für die Sanierung der Olympia-Regattaanlage keine relevanten Zuschüsse zu erwarten hat. Aufgrund dieses Kenntnisstands hat das Referat für Bildung und Sport ein reduziertes Konzept für die Olympia-Regattaanlage erarbeitet und dem Stadtrat der Landeshauptstadt München am 02.12.2015 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242) vorgestellt.

Der Stadtrat hat der denkbaren Variante zur Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage sowie dem vorgeschlagenen Neubau eines Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte auf dem Gelände dabei dem Grunde nach zugestimmt und das Baureferat wurde gebeten, die Projektuntersuchung durchzuführen. In diesem Rahmen sollen noch zwei Alternativvorschläge geprüft werden (vgl. Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der CSU-Fraktion; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242). Dementsprechend hat das Referat für Bildung und Sport drei (sportfachlich) unterschiedliche Raumprogramme erstellt:

- Variante 1: Konzentration der Neukonzeption auf den (eingeschränkten) Leistungs- und Breitensport (Vereine). Durchführung von nationalen und internationalen Regatten; Temporärer (eingeschränkter) Lehrgangsbetrieb der Bayerischen Ruder- und Kanuverbände; Neubau eines Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte (3 Gruppen/Schulklassen).
- Variante 2: Konzentration der Neukonzeption auf den lokalen Breitensport (Vereine). Keine Durchführung von nationalen / internationalen Regatten (Planung der Regatten ist nur mit hohem finanziellen Aufwand denkbar); Temporärer (eingeschränkter) Lehrgangsbetrieb der Bayerischen Ruder- und Kanuverbände; Neubau eines Schullandheims/ Bildungs- und Sportstätte (3 Gruppen/Schulklassen).
- Variante 3: Konzentration auf sonstige Nutzungen; Umwandlung der Regattaanlage in ein Freizeitareal; Neubau eines Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte (3 Gruppen/Schulklassen).

Die Genehmigung für die Projektuntersuchung wurde mit Beschluss bereits erteilt und im Dezember 2016 hat das Referat für Bildung und Sport das Baureferat auf Basis der vorliegenden Raumprogramme und des vorliegenden Nutzerbedarfsprogramms gebeten, die baufachliche Voruntersuchung zu starten. Das Baureferat hat daraufhin die notwendigen Ausschreibungen zur Einschaltung der Planungsbüros veranlasst.

Am 05.05.2017 erfolgte nochmals eine Austauschrunde der Verwaltung mit der Politik und mit den Vereinen und Verbänden. Sowohl die Vereine als auch die Verbände haben sich einvernehmlich für Variante 1 ausgesprochen. Unter der Maßgabe der Kostenreduzierung und Priorisierung waren die Vereine und Verbände anschließend bis Ende Juni 2017 aufgerufen, ihre Stellungnahmen zum vorläufigen Raumprogramm mit den drei Planungsvarianten abzugeben. Diese Ergebnisse wurden Anfang August 2017 im Rahmen eines runden Tisches finalisiert.

Das Referat für Bildung und Sport hat das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm (vgl. Anlage 1) und das vorläufige Raumprogramm (vgl. Anlagen 2 und 3), die sich auf alle drei Varianten beziehen, auf dieser Basis angepasst und wird als Planungsgrundlage für die Projektuntersuchung dem Baureferat zugeleitet.

Die Ergebnisse der Projektuntersuchung aller drei Varianten werden dem Stadtrat der Landeshauptstadt München im Rahmen des Projektauftrags dann erneut zur Entscheidung vorgelegt.

Dem Stadtrat wird hiermit im Rahmen der Beschlussvorlage das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm und das vorläufige Raumprogramm, die auf Basis der

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242 (Sportausschuss vom 02.12.2015) und der im Vortrag genannten Gespräche mit den Vereinen und Verbänden für alle drei Varianten erstellt wurden, zur Kenntnis gegeben.

2. Zusammenarbeit Olympiapark München GmbH (OMG) und Referat für Bildung und Sport/Verlängerung des Geschäftsbesorgungsvertrags

Im Jahr 2012 wurde mit der Olympiapark München GmbH (OMG) erstmalig ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen, der für die Jahre 2013, 2014, 2015, 2016 und 2017 jeweils durch Stadtratsbeschluss verlängert wurde. Vor dem Hintergrund des o. g. Auftrages an das Referat für Bildung und Sport (siehe Ziffer 1) ist es in der derzeitigen Übergangsphase sinnvoll, dass die OMG für den Betrieb der Anlage vor Ort zuständig bleibt.

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
- Personalbetreuung und -sachbearbeitung

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 2018, sodass eine weitere Verlängerung des Geschäftsbesorgungsvertrags für das Jahr 2018 sinnvoll ist. Damit die Bewirtschaftung der Olympia-Regattaanlage auch nach dem 31.12.2017 sichergestellt ist, wird daher die Verlängerung des bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrags mit der OMG für das Jahr 2018 vorgeschlagen. Die OMG erhält für die von ihr zu erbringenden Leistungen für das Jahr 2018 eine Vergütung von 91.649,80 € zzgl. der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Erhöhung des Betrages ggü. den Vorjahren ist geboten, da in den letzten zwei Jahren Teuerungen (z.B. aufgrund Tarifsteigerungen)

nicht berücksichtigt waren und für 2018 zu berücksichtigen sind (2016 und 2017 jew. 83.318,00 €), um die Geschäftsbesorgung kostendeckend für die OMG zu gestalten.

Die Finanzierung des Geschäftsbesorgungsvertrags erfolgt aus dem Budget des Referates für Bildung und Sport (Finanzposition 5530.700.000.3).

3. Personal der OMG

Mit Beschluss des Sportausschusses vom 23.11.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 07260) wurde festgelegt, dass das Referat für Bildung und Sport (RBS) zusammen mit dem Personal- und Organisationsreferat (POR) die erforderlichen Verfahrensschritte für den geplanten Betrieb der Olympia-Regattaanlage durch die Landeshauptstadt München (LHM) prüft. Da noch nicht geklärt ist, mit welchem Betriebskonzept das LZM weiter betrieben werden soll, wurden die Planungen hinsichtlich der Übernahme des Personals der OMG vorerst einvernehmlich mit der OMG aufgeschoben.

Das RBS sowie die OMG werden sich rechtzeitig vor Inkrafttreten eines neuen Nutzungskonzeptes ins Benehmen setzen mit dem Ziel der Übernahme des Personals des LZM nach Auslaufen des Geschäftsbesorgungsvertrags mit der OMG. Die juristische Prüfung des mit dem Personalübergang erforderlichen Verfahrens erfolgt auf Seiten der LHM durch das RBS in Zusammenarbeit mit dem POR.

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Personal- und Organisationsreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Baureferat und der Olympiapark München GmbH (OMG) abgestimmt. Sie sowie die Stadtkämmerei erhalten je einen Abdruck der Beschlussvorlage.

Ein Anhörungsrecht nach der Satzung für die Bezirksausschüsse besteht nicht, weil die Olympia-Regattaanlage als einzige derartige Einrichtung in München von übergeordneter, stadtweiter Bedeutung ist. Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching-Hasenbergel 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.

Eine frühere Stadtratsvorlage, war nicht möglich, da fachliche Stellungnahmen zum Raum- und Nutzerbedarfsprogramm ausstanden.

Eine Behandlung im November 2017 ist notwendig, um die Geschäftsbesorgung durch die Olympiapark München GmbH (OMG) für 2018 sicherzustellen.

II. Antrag der Referentin

1. Der Stadtrat nimmt den Sachstand zur Kenntnis und stimmt dem geplanten Vorgehen zu.
2. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, den mit der Olympiapark München GmbH (OMG) für das Jahr 2017 abgeschlossenen entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrag für das Jahr 2018 zu verlängern. Die Vergütung erhöht sich auf 91.649,80 € gegenüber dem für das Jahr 2017 geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag (83.318,00 €). Die Finanzierung erfolgt, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrats über den Haushalt 2018, aus Budgetmitteln des Referates für Bildung und Sport.
3. Die Stadtkämmerei und das Personal- und Organisationsreferat werden gebeten, die erforderlichen Verfahrensschritte für den geplanten Betrieb der Olympia-Regattaanlage durch die Landeshauptstadt München nach Auslaufen des Geschäftsbesorgungsvertrags mit der OMG fachlich zu begleiten.
4. Der Stadtrat nimmt im Rahmen dieser Beschlussvorlage das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm und das vorläufige Raumprogramm, die auf Basis der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242 (Sportausschuss vom 02.12.2015) und der im Vortrag genannten Gespräche mit den Vereinen und Verbänden erstellt wurden, zur Kenntnis. Die eingehende Befassung des Stadtrates erfolgt entsprechend den Hochbaurichtlinien erneut zum Projektauftrag.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

gegen die Stimmen von
BAYERNPARTEI
Stadtratsfraktion

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

gez. Strobl

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Die Referentin

gez. Zurek

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin

IV. Abdruck von I. mit III.

an das Direktorium – D-II/V-SP (2x)

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z. K.

V. Wiedervoriage 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

An die Olympiapark München GmbH (OMG)

An das Personal- und Organisationsreferat

An das Baureferat - H45

An RBS-S-L

An RBS-S-G

An RBS-S-B

An RBS-GL2

z. K.

807 000000 00 10/10

01.01.2010

10.01.2010

Am

des

des

Neubaumaßnahmen
Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Erhalt und Weiterentwicklung der Olympia-Regattaanlage Ober- schleißheim / Neukonzeption Olympia-Regattaanlage Dachauer-Str. 35 85764 Oberschleißheim	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input checked="" type="checkbox"/> Sanierung
Projekt Nr. (PS/POM) : Referat für Bildung und Sport / Geschäftsbereich Sport / 089 / 233 - 83722	Datum 06.11.2017

Gliederung des Nutzerbedarfsprogramms

1. Bedarfsbegründung

- 1.1 Ist - Stand
- 1.2 Soll - Konzept
- 1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

- 2.1.1 Teilprojekte
- 2.1.2 Nutzeinheiten
- 2.1.3 Raumprogramm

2.2 Funktionelle Anforderungen

- 2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen
- 2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung
- 2.2.3 Anforderungen an Freiflächen
- 2.2.4 Besondere Anforderungen

3. Zeitliche Dringlichkeit

Anlagen

- 1. Raumprogramm (Muster 8 a) – Referat für Bildung und Sport
- 2. Auszug aus Projektdaten (Muster 7):
 - Blatt 4 (Grundstücksbogen) - Baureferat (erst zum Projektauftrag)
 - Blatt 7 (Folgekosten) – Referat für Bildung und Sport (erst zum Projektauftrag)

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist – Stand

Das Bauvorhaben ist im Sportbauprogramm 2017 vorgemerkt und wird entsprechend des Beschlusses des Sportausschusses gemeinsam mit dem Bauausschuss des Stadtrates vom 05.07.2017 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08874) als Groß- und Sonderprojekt realisiert. Bauherrin ist die Landeshauptstadt München.

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. 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 und bis vor einiger Zeit wurden die Zinserträge aus der Finanzreserve jährlich abgeschöpft und an die OMG als Einnahme abgeführt, um das Betriebsergebnis zu verbessern. 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%.

Im Jahr 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 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08123, Ausschuss für Bildung und Sport vom 30.11.2011). Die künftige Nutzung sollte dabei künftig folgende Aspekte beinhalten: Leistungssport, Breitensport und sonstige Nutzun-

gen. Um den Bedarf für den Leistungssport auf der Olympia-Regattaanlage zu ermitteln, hat das Referat für Bildung und Sport im Laufe der Projektarbeit deshalb zusammen mit der Olympiapark München GmbH (OMG) verschiedene Gespräche 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 geführt. Auf Basis dessen wurde mit den Bayerischen Landesverbänden (BRV, BKV, BVS) ein detailliertes Raum- und Funktionsprogramm erarbeitet, das mit den Anforderungen der Vereine vor Ort abgestimmt wurde.

Gespräche zur Anerkennung als förderwürdiges Landesleistungszentrum (LLZ) bzw. als Bundesstützpunkt (BSP) blieben jedoch erfolglos, da die Sportarten Kanu und Rudern derzeit in München nicht die Förderungsvoraussetzungen erfüllen. Eine Mitfinanzierung des Bundes bei investiven Maßnahmen aus dem Sportetat ist damit aktuell nicht möglich. Gleiches gilt für die Bemühungen (vgl. Absichtserklärung vom 08.07.2013, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242), auf der Olympia-Regattaanlage einen Paralympischen Trainingsstützpunkt zu schaffen. Unabhängig davon finden aber seit einigen Jahren 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). Der BVS Bayern hat die Olympia-Regattaanlage seitdem als LLZ Kanu-Handicap anerkannt. Jedoch ist diese Anerkennung nicht mit einer finanziellen Förderung durch den Freistaat Bayern verbunden. Da das Regattabecken durch das ruhige Gewässer ideale Bedingungen zum Einstieg für Sportlerinnen und Sportler mit Behinderung in die Boote gewährleistet und Gefahrenquellen insgesamt reduziert werden, wird der Ausbau der Olympia-Regattaanlage zu einer barrierefreien und behindertengerechten Sportstätte angestrebt und dort, wo es (sportfachlich) möglich und sinnvoll ist, umgesetzt (unter anderem barrierefreier Zugang zum Zielturm im Erdgeschoss, Anpassung der Steigung der Steganlagen, Anpassung Bootslagerung).

Aufgrund dieses Kenntnisstands hat das Referat für Bildung und Sport ein reduziertes Konzept für die Olympia-Regattaanlage erarbeitet und dem Stadtrat der Landeshauptstadt München am 02.12.2015 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242) vorgestellt. Das Konzept sieht deshalb zukünftig keine Wohnunterkünfte zur dauerhaften Nutzung von Kaderathletinnen und Kaderathleten vor, gleichwohl ist die Olympia-Regattaanlage für das Training der ortsansässigen Vereine voll ausgestattet und ermöglicht die Durchführung von nationalen und internationalen Regatten. Zusätzlich sieht das Konzept ein Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte (3 Gruppen / Schulklassen) vor, das in den Ferien und an Wochenenden für den Lehrgangsbetrieb der Bayerischen Ruder- und Kanuverbände und zu Regatten durch Athletinnen und Athleten genutzt werden kann. Das Konzept und das dazugehörige Raumprogramm wurde auf Vereins- und Verbandsebene abgestimmt. Der Stadtrat hat den denkbaren Varianten in Form des Änderungsantrags (vgl. Änderungsantrag der SPD-Stadtratsfraktion und der CSU Fraktion; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242) zur Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage sowie dem vorgeschlagenen Neubau eines Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte auf dem Gelände

dabei dem Grunde nach zugestimmt und das Baureferat wurde gebeten, die Projektuntersuchung durchzuführen. In diesem Rahmen sollen noch zwei Alternativvorschläge geprüft werden. Nachdem das Referat für Bildung und Sport auf Basis des Grundsatzbeschlusses das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm sowie das vorläufige Raumprogramm für die oben genannten drei Varianten erstellt hatte, wurden im Dezember 2016 die Unterlagen dem Baureferat zugeleitet. Das Baureferat hat daraufhin die notwendigen Ausschreibungen für die Planungsbüros veranlasst. Am 05.05.2017 erfolgte nochmals eine Austauschrunde der Verwaltung mit der Politik und mit den Vereinen und Verbänden. Unter der Maßgabe der Kostenreduzierung und Priorisierung waren die Vereine und Verbände anschließend bis Ende Juni 2017 aufgerufen, ihre Stellungnahmen zum vorläufigen Raumprogramm mit den drei Planungsvarianten abzugeben. Diese Ergebnisse wurden Anfang August 2017 im Rahmen eines runden Tisches finalisiert. Das Referat für Bildung und Sport hat deshalb das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm und das vorläufige Raumprogramm auf dieser Basis angepasst und dem Baureferat als Grundlage für die Projektuntersuchung erneut zugeleitet. Die Ergebnisse der Projektuntersuchung aller drei Varianten werden dem Stadtrat der Landeshauptstadt München im Rahmen des Projektauftrags und nach Vorgabe der Hochbaurichtlinien dann erneut zur Entscheidung vorgelegt.

1.1.1 Private Investoren / Ideenwettbewerb

Die „sonstigen Nutzungen“ sollen generell die Attraktivität der Olympia-Regattaanlage für Sportlerinnen und Sportler sowie Besucherinnen und Besucher steigern und weitere Einnahmen ermöglichen. Ein Beispiel dafür ist der in 2013 realisierte Kulturstrand „Munich Beach Resort“ am östlichen Ufer des Regattabeckens. Angestrebt wurden weitere sonstige Nutzungen auf dem Gelände der Olympia-Regattaanlage, für die im Frühjahr 2013 ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben wurde. Die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs aus Phase 1 und 2 wurden der Jury, bestehend aus je einer Vertreterin bzw. je einem Vertreter der Stadtratsfraktionen (die Besetzung der Jury wurde in der Sitzung des „Arbeitskreis Zukunft der Sportstätten“ am 13.03.2013 beschlossen), vorgestellt und durch diese bewertet und prämiert. Insgesamt wurden zuletzt vier individuelle Finalistenkonzepte eingehend geprüft und bewertet. Aus Phase 2 sind folgende drei Siegerkonzepte hervorgegangen:

Platz 1: „Beachsportanlage und Erlebnisgastronomie“

Platz 2: „Mehrwert durch Symbiose“

Platz 3: „Kostensenkung durch Verantwortung“

Allerdings waren die eingereichten Konzepte insgesamt betrachtet nicht das, was sich der „Arbeitskreis Zukunft der Sportstätten“ aus dem Ideenwettbewerb erhofft hatte. Deshalb entschied die Jury in der letzten Sitzung am 11.12.2013, dass kein Konzept für sich genommen realisiert werden soll, sondern lediglich Teilaspekte aus einzelnen Konzepten bei der Neukonzeptionierung berücksichtigt werden könnten. Platz 4 belegte das Konzept „Regattapark München-Oberschleißheim“. Das Team wurde damals im Rahmen des Ideenwettbewerbs gebeten, das Konzept hinsichtlich einer Umnutzung der Tribüne als Tagungshotel, als Gastronomie sowie einer Umnutzung mit Indooraktivitäten und Stein-

garten detaillierter auszuarbeiten. Jedoch hatte die Jury das Konzept für eine Platzierung nicht vorgesehen. Im Rahmen des Änderungsantrages (vgl. Ziffer 1a), Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242 vom 02.12.2015) der SPD-Stadtratsfraktion und der CSU-Fraktion ist in diesem Jahr 2016 das Team erneut auf das Referat für Bildung und Sport zugekommen. Die Projektgruppe schlägt vor, auf dem Areal der Olympia-Regattaanlage im Bereich des Tribünenkomplexes ein Boardinghouse / Hotel mit Gastronomie für beispielsweise Studenten, Sportlerinnen und Sportler, etc. in Kombination mit einem Schullandheim zu errichten - ein privater Investor würde im Hintergrund bereitstehen. Es sei beabsichtigt, die Tribüne in ihren äußeren Abmessungen zu erhalten und unter dem bestehenden Tribünendach neue Räumlichkeiten zu integrieren. In einem Gespräch im Referat für Bildung und Sport, Geschäftsbereich Sport, wurde festgelegt, dass im ersten Schritt eine Bauvoranfrage durch die Projektgruppe bei der zuständigen Gemeinde Oberschleißheim zu stellen ist. Es sollte zunächst geklärt werden, ob dieses Vorhaben auf dem Areal grundsätzlich realisierbar beziehungsweise zulässig ist. Mittlerweile wurde im Bau- und Werkausschuss der Gemeinde Oberschleißheim am 20.03.2017 die o. g. Bauvoranfrage behandelt. Aus der Niederschrift geht hervor, dass die Gemeinde Oberschleißheim der Ansicht ist, dass das Vorhaben voraussichtlich ein Bauleitplanverfahren und einen städtebaulichen Vertrag erfordert. Eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde Oberschleißheim sei dabei ausgeschlossen. Unabhängig davon wurde die Projektgruppe darauf hingewiesen, dass dem Stadtrat der Landeshauptstadt München im Rahmen des Projektauftrags letztendlich die Entscheidung obliegt, welches (sportfachliche) Konzept für die Olympia-Regattaanlage umgesetzt werden wird.

1.1.2 Bestand 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.

Urheberrecht:

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 des Regattabeckens angefallenen Erdmassen wurden für den damaligen laufenden Bau der A99, für die Errichtung eines Aussichtshügels im Schwarzhözl-Wald sowie für die zum Regattabecken parallel verlaufenden Dammanlagen genutzt. Für die architektonisch außergewöhnlich gestaltete Olympia-Regattaanlage erhielt das Architekturbüro Eberl + Partner 1973 den Preis des Bundes Deutscher Architekten. Hinsichtlich des Urheberrechts wurden mögliche Neukon-

zeptionen mit den Architekten im März 2015 und zuletzt im September 2017 vorbesprochen. Die Architekten sind grundsätzlich mit Umbaumaßnahmen der Olympia-Regattaanlage einverstanden, solange die Grundstruktur der Anlage nicht maßgeblich verändert wird. Bestehende Gebäude können durch Neubauten ersetzt werden, jedoch wurde vorgeschlagen, dass beispielsweise die ursprüngliche Größe und Struktur der Tribüne erkennbar bleiben soll. Den Architekten ist wichtig, dass die Regattaanlage weiterhin ein Gefühl von „Weite“ vermittelt. Es wurde vereinbart, dass die Architekten über die weiteren Planungen regelmäßig informiert werden. Ein aus sportfachlicher Sicht sehr wichtiger Aspekt war die Tatsache, dass die Achse des Regattabeckens nach zahlreichen Untersuchungen senkrecht zur Hauptwindrichtung angelegt wurde und das Becken sich in einer geschützten Troglage befindet. Dadurch entstanden besonders im Zielbereich extrem faire Wettkampfbedingungen, was die Anlage auch heute noch zu einer der beliebtesten Regattastrecken der Welt macht. 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.

Denkmalschutz:

Die Anlage ist derzeit nicht in die Bayerische Denkmalliste als Denkmal eingetragen. Erste Gespräche mit dem Landesamt für Denkmalpflege ergaben, dass die Olympia-Regattaanlage aus Sicht des Landesamts für Denkmalpflege neben dem Olympiapark und dem Eiskanal Augsburg ein bedeutendes Zeitdokument der Olympischen Spiele von 1972 darstellt. Ein Rückbau der Anlage zu einem Freizeitgelände (vgl. Variante 3) ist nach Aussage des Landesamts für Denkmalpflege nicht wünschenswert. Der Charakter der Anlage, mit Tribünendachkonstruktion, Start- und Zieltürmen und Bootshäusern sollte bei der Instandsetzung (Neukonzeption) in seiner Wirkung erhalten bleiben, d.h. insbesondere die Verbindung von Architektur und Landschaft. In der Tribüne sind auch andere Nutzungen – wie Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte, Unterkunftsgebäude denkbar. Grundlegende Änderungen in der Gesamtkonzeption sind möglichst zu vermeiden und sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Ergebnis des Gesprächs war, dass im Rahmen der Voruntersuchung die Gespräche wieder aufgegriffen werden, um eine abschließende Empfehlung aussprechen zu können.

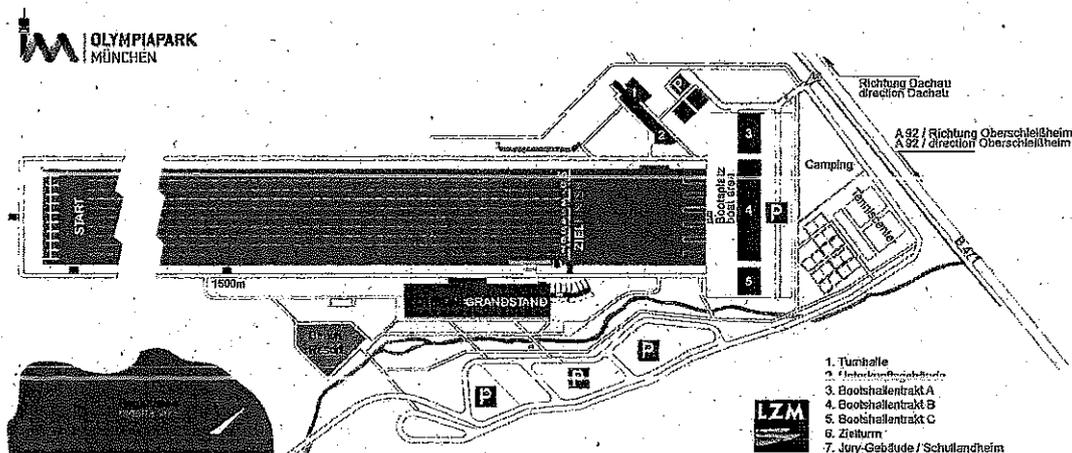
Ausstattung:

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

- **Unterkunftsgebäude:**
 - 42 Betten in Doppelzimmer
 - Verwaltungstrakt mit Büroräumlichkeiten
 - Sporthalle mit Krafraum
 - Sauna
 - Küche und Speisesaal
- **Drei Bootshallenblöcke A / B / C:**
 - Insgesamt 38 ebenerdige Bootshallen (3 Werkstatthallen, 5 Lagerhallen, 30 Bootslagerhallen; jeweilige Hallengröße: 27,5 m x 7 m x 5 m / 192,5 m²).
 - Übernachtungsmöglichkeiten für Lehrgänge und Regatten (54 Betten; Die Übernachtungsmöglichkeiten sind nur temporär (zu Regatten) mit Brandsicherheitswachen nutzbar) in den Räumlichkeiten oberhalb der Bootshallen
 - Zimmer für Dauermieter, die aus Brandschutzgründen nicht mehr genutzt werden können. Ein Großteil der Mieter ist bereits ausgezogen.
- **Jurygebäude:**
 - städtisches Schullandheim (35 Betten), das im Jahre 1987 im Jury-Gebäude eingerichtet wurde. Das Schullandheim ist seit 2015 geschlossen. Die Übernachtungsmöglichkeiten sind nur temporär (zu Regatten) mit Brandsicherheitswachen nutzbar).
 - Funktionsräume zur Regattaorganisation
- **Weitere Gebäude:**
 - Zielturm und Starttürme
 - 2 Bungalows (Dienstwohnungen), die nachträglich gebaut wurden
 - 2 WC-Anlagen im Dammschnitt südlich der Tribüne
- **Tribüne:**
 - ca. 9.500 Sitzplätze
 - Innerhalb der Tribüne befinden sich verschiedenste Räumlichkeiten, die zu den Olympischen Spielen 1972 z.B. als VIP-Bereich, als Pressezentrum, etc. genutzt wurden.

Auf der Skizze 1 ist die heutige Anordnung der Gebäude und der Infrastruktur der Olympia-Regattaanlage übersichtlich dargestellt:

Olympia - Regattastrecke



Skizze 1: Übersichtsplan der Olympia-Regattaanlage (OMG)

Die Beliebtheit der Sportstätte bei Ruderern und Kanuten aus der ganzen Welt ist aufgrund der optimalen Trainings- und Wettkampfbedingungen hinsichtlich Wind- und Wasserqualität (ph-Wert) ungebrochen. Die intensive Nutzung der Anlage bestätigt dies eindrucksvoll. Regelmäßig finden auf der Olympia-Regattaanlage nationale und internationale Meisterschaften im Ruder- und Kanu-Rennsport auf unterschiedlichstem Niveau statt. Ein besonderes Highlight war im Jahr 2007 die Austragung der Ruderweltmeisterschaft auf der Münchner Anlage.

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. Zusätzlich bietet das Gelände der Olympia-Regattaanlage mit dem benachbarten Badensee zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und ist ein beliebtes Naherholungsgebiet für die Bürgerinnen und Bürger.

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%
Bay. Einzelpaddlervereinigung e.V.	1057	232	22%
River Pirates Augsburg e.V. (Inklusionssport)	15	2	13%

Tabelle 1: Ortsansässige Vereine am LZM (Stand 2014)

Neben den Vereinen (Tabelle 1) 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. Im Jahr 2014 wurden folgende Lehrgänge auf Bundes- und Bayerischer Landesebene auf der Olympia-Regattaanlage durchgeführt (Tabelle 2):

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- u. 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 2: Lehrgänge im Jahr 2014

1.1.3 Weitere Nutzungen

Tennisakademie:

Ein Teil des Geländes ist seit 1996 bis zum Jahr 2029 im Erbbaurecht an die Petrax Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH vergeben, die dort eine Tennisakademie betreibt. Leider zeigte sich trotz verschiedenster Gespräche und Bemühungen durch die Landeshauptstadt München mit den wechselnden Betreibern bzw. Erbbauberechtigten, dass die wirtschaftliche Sicherheit bei einer Tennissportnutzung seit Jahren nicht dauerhaft gewährleistet werden kann. Aus diesem Grunde laufen zusammen mit dem Referat für Bildung und Sport sowie dem Kommunalreferat Überlegungen, auf dem Erbbaugrundstück eine andere Sportnutzung zu installieren. Ein abschließendes Ergebnis liegt hierzu noch nicht vor, da für die angestrebte Nutzung des potentiellen Betreibers noch eine Zustimmung der Gemeinde Oberschleißheim aussteht, die erst vrs. im 2. Quartal 2018 erfolgen kann. Dieser Teil des Geländes ist nicht Bestandteil der Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage.

Bogenschießanlage:

Die derzeit eingerichtete Bogenschießanlage des 1. Münchner Bogenschützen Club e. V. (64 Mitglieder, 150m x 100m mit Aufenthalts- und Sanitärcontainer, umzäunt) auf dem Areal der Olympia-Regattaanlage benötigt voraussichtlich einen neuen Standort. Dem Verein wurde der heutige Standort vor einigen Jahren zugewiesen, nachdem der ursprüngliche Standort für die oben genannte Tennisakademie benötigt wurde. Damals nutzte der Verein Aufenthaltsräume der Olympia-Regattaanlage sowie Teile einer Bootshalle für Lagerungen. Die Duldung des Vereins in dem neuen Areal wurde allerdings auf Grund naturschutzrechtlicher Belange nur vorübergehend ausgesprochen. Grundsätzlich ist es für den Verein wünschenswert, den jetzigen Standort, zu erhalten. Sollte die Möglichkeit für den Verein nicht bestehen, am jetzigen Standort zu verbleiben, muss im Rahmen der Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage ein dauerhafter Standort gesucht werden (vgl. Raumprogramm bzw. Ziffer 2.1). In diesem Zusammenhang hat das Referat für Bildung und Sport den Verein über die Fördervoraussetzungen und Fördermöglichkeiten (insbesondere kostengünstige Überlassung städtischer Grundstücke, Investitionszuschüsse Stadt / Land) informiert. Größere Investitionen (im Falle eines Standortwechsels) wie z.B. die Errichtung einer Zaunanlage oder eines Sanitärcontainers sind, auch mit finanzieller Unterstützung der Stadt, auf Grund der geringen Mitgliederzahl von derzeit 64 Mitgliedern wohl nicht zu stemmen. Die laufenden Kosten für den Erhalt und den Betrieb einer Bogenschießanlage sieht sich der Verein auch zukünftig in der Lage zu tragen.

Gegen den heutigen Standort der Bogenschießanlage sprechen verschiedene Aspekte. Die Anlage ist derzeit auf Grund der Entfernungen nicht an die Infrastruktur (Sanitäreinrichtungen, etc.) der Olympia-Regattaanlage angeschlossen und die Anlage ist zudem für Menschen mit Behinderung nur schwer zu erreichen. Da der BVS Bayern bestätigt hat, dass die Sportart Bogenschießen eine geeignete Sportart für Menschen mit Behinderung ist und eine Kooperation zwischen Verein und Verband auf der Anlage denkbar sei, wäre die Umsiedlung der Anlage aus Sicht des Referats für Bildung Sport von Vorteil. Durch eine zusätzliche Kooperation mit dem Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte vor Ort

würde die Anlage weiter ausgelastet werden können. Zudem bieten die bessere Anbindung an die Infrastruktur der Olympia-Regattaanlage bzw. die dauerhafte Sicherung des Standorts dem Verein die Möglichkeit Mitgliederzuwachs langfristig zu generieren und das sportliche Niveau des 1. MBC zu halten (Bundesliga). Da die finanziellen Aufwendungen für die Umsiedlung des Vereins im Rahmen der Voruntersuchung abgeklärt werden müssen, werden im Rahmen der Voruntersuchung beide Möglichkeiten (Erhalt bzw. neuer Standort) in Variante 1-3 geprüft und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Photovoltaikanlage:

Auf den Dächern der Bootshallen, des Teilnehmerhauses und der Sporthalle wurde im Jahr 2008 eine Photovoltaikanlage durch einen Privatanbieter installiert:

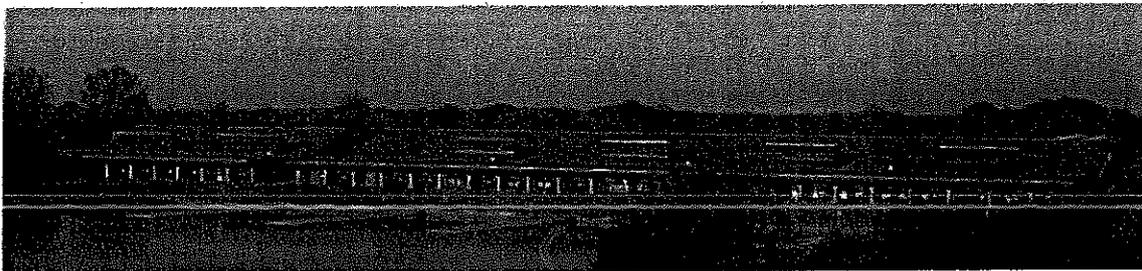


Bild 1 (OMG): Photovoltaikanlage auf den Bootshallen A-C

Der Gestattungsvertrag für diese Nutzung kann von der Landeshauptstadt München frühestens im Jahr 2029 gekündigt werden. Die finanziellen Auswirkungen, die vor dem Hintergrund des erforderlichen Erhalts der Photovoltaikanlage bei einer Neukonzeption (Variante 1-3) der Olympia-Regattaanlage anfallen werden, müssen im Laufe der Voruntersuchung überprüft und berücksichtigt werden.

1.2 Soll – Konzept / sportfachliche Ausrichtung

Im Jahr 2015 beauftragte der Stadtrat das Referat für Bildung und Sport, dass im Rahmen der Voruntersuchung durch das Baureferat insgesamt drei Raumprogramme geprüft werden sollen (ausgehend vom Änderungsauftrag der SPD- und CSU Fraktion vom 02.12.2015, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242). Im Folgenden werden die sportfachlichen Richtungen der drei Varianten zunächst in einer Übersicht nebeneinandergestellt und im Anschluss erläutert.

Nutzung	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Breitensport: Heimat für Ruder- und Kanu-Vereine	X	X	
Eingeschränkter / Leistungssport: Temporärer Lehrgangsbetrieb der Bayerischen Landesverbände BRV / BKV / BVS Bayern	X	X	
Durchführung von hochrangigen internationalen Regatten (z. B. Weltcup)	X	Umsetzung mit hohem finanziellen Aufwand denkbar	
Durchführung von nationalen Regatten (z. B. 1. Internationale Junioren-Regatta des DRV / EURO-Masters, Deutsche Meisterschaft Kanu-Rennsport, etc.)	X	Umsetzung mit hohem finanziellen Aufwand denkbar	
Sonstige Nutzungen (Schulsport, Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte, Events, etc.)	X	X	X

Variante 1: Konzentration auf Leistungs- und Breitensport (Vereine und Bayerische Verbände) – Durchführung von nationalen / internationalen Regatten und von Lehrgängen der Verbände (kein Leistungszentrum). Neubau eines Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte (3 Gruppen / Schulklassen).

Sportfachlich erfüllt das Raumprogramm der Variante 1 die heutigen Anforderungen der jetzigen Hauptnutzerinnen und Hauptnutzer der Olympia-Regattaanlage (Bayerische Wassersportverbände und ortsansässige Vereine). Am 05.05.2017 erfolgte nochmals eine Austauschrunde der Verwaltung mit der Politik und mit den Vereinen und Verbänden. Letztgenannte haben sich einvernehmlich für Variante 1 ausgesprochen. Die Konzeption sieht vor, dass auch zukünftig Vereinssport (Training und Wettkamp) in vollem Umfang betrieben werden kann. Variante 1 wird zwar nicht als Leistungszentrum geplant, schafft dennoch die Möglichkeit für Verbände, temporären Lehrgangsbetrieb (Schullandheimnutzung in den Ferienzeiten und an den Wochenenden) sowie Regatten auf höherem Niveau auf der Olympia-Regattaanlage durchzuführen. Das bedeutet konkret, dass mit Variante 1 eine moderne, attraktive und barrierefreie Regattaanlage geschaffen wird, die Ruder- und Kanurennsport sowie Para-Ruder- und Para-Kanurennsport nicht nur weiterhin ermöglicht, sondern vor allem die Bedingungen vor Ort nach modernen Vorgaben

verbessert. Davon profitiert zeitgleich der Schulsport bzw. das Wassersportzentrum, das Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte sowie die Anlage als Freizeit- und Naherholungsgebiet.

Variante 2: Konzentration auf den lokalen Breitensport (Vereine) – keine Durchführung von nationalen / internationalen Regatten. Neubau eines Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte (3 Gruppen / Schulklassen).

Variante 2 konzentriert sich vornehmlich auf den Breitensport der ortsansässigen Vereine. Die Konzeption sieht vor, dass die Verbände temporär Lehrgangsbetrieb (Nutzung Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte in den Ferienzeiten und an Wochenenden) durchführen können. Regattabetrieb und wettkampforientiertes Training sind im Falle der Umsetzung dieser Variante grundsätzlich nicht vorgesehen. Regattabetrieb kann nur dann stattfinden, wenn die nötigen Strukturen mit finanziellem Aufwand zur jeweiligen Regatta mobil geschaffen werden. Dies würde für die jeweiligen Veranstalter (Vereine / Verbände) eine derzeit nicht bezifferbare höhere finanzielle Belastung mit sich bringen. Variante 2 bietet analog zu Variante 1 ein attraktives Schulsportangebot (Wassersportzentrum) für Münchner Schulklassen mit der Nutzung des Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte.

Variante 3: Konzentration auf sonstige Nutzungen - Umwandlung der Olympia-Regattanlage in ein Freizeitareal. Neubau eines Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte (3 Gruppen / Schulklassen):

Variante 3 sieht keine Infrastruktur für die Sportarten Rudern und Kanu vor. Lediglich das Regattabecken (vrs. als Badesee) würde hier erhalten bleiben, vor allem die Sportvereine würden unter dieser Lösung massiv leiden, da es in München keine alternative Sportstätte und auch kein geeignetes Gewässer gibt, das die Wassersportvereine nutzen könnten. Konsequenterweise muss Variante 3 in eine Grünfläche umgewandelt werden, da es sich zukünftig eher um ein Naherholungsgebiet bzw. um ein Parkanlage mit Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte handelt. Für die Planungen der Variante 3 wurden erste Gespräche mit dem Landratsamt und dem Landesamt für Denkmalpflege geführt (vgl. Ziffer 1.1.3), woraus hervorging, dass zwar die Anlage bisher nicht unter Denkmalschutz stehen würde, jedoch grundlegende Änderungen in der Gesamtkonzeption möglichst zu vermeiden sind. Die Planungen für alle Varianten, aber insbesondere für Variante 3 seien deshalb eng mit dem Landratsamt und dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Planungsrechtlich ist für diese Variante nach Auskunft des Landratsamts München voraussichtlich eine Bauleitplanung der Gemeinde Oberschleißheim erforderlich.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Die Kernelemente des vom Referat für Bildung und Sport vorgeschlagenen Raumprogramms werden in den unten stehenden Ausführungen näher skizziert. Insgesamt müssen als mögliche Varianten der Neukonzeption im Rahmen der Voruntersuchung drei alternative Lösungsvorschläge untersucht werden. Nachfolgend werden die Anforderungen an die jeweiligen Teilbereiche dargestellt, dabei ist zu beachten, dass je nach Variante (gemäß Raumprogramm) Teilbereiche nicht mehr erforderlich sind und je nach Variante mit unterschiedlichen Anforderungen neu gebaut bzw. saniert oder auch zurückgebaut werden müssen:

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

Ziel ist es, die Attraktivität der Anlage sowohl als Sportstätte als auch als Freizeit- und Naherholungsanlage (je nach Variante) zu optimieren. Die gesamte Anlage wird variantenunabhängig barrierefrei ausgestaltet. Die Verbesserung der wirtschaftlichen Versorgung der einzelnen Gebäude ist aufgrund der Weitläufigkeit ein wichtiger Bestandteil der Neugestaltung der Olympia-Regattaanlage. Die Versorgung ist derzeit zentral gesteuert, wodurch sich jährlich Betriebskosten (Strom, Wasser, Gas) von rund 190.000 € ergeben. Zusätzlich muss in der Voruntersuchung beachtet werden, dass das zukünftige Betreiberkonzept noch nicht abschließend erarbeitet ist. Es muss deshalb eingeplant werden, dass das Nutzerbedarfsprogramm fortgeschrieben wird. Darüber hinaus sind die Planungen mit den Urheberarchitekten und mit dem Denkmalschutz abzustimmen. Folgende Anforderungen werden an die jeweiligen Teilbereiche gestellt:

WC-Anlagen / Dammabschnitt:

Im Dammabschnitt südlich der Tribüne befinden sich zwei große WC-Anlagen, die aufgrund baulicher Mängel geschlossen sind. Momentan wird dieses Defizit durch temporäre Containerlösungen ausgeglichen. Zukünftig soll eine WC-Anlage mit Umkleibereich und Duschen (zwischen Damm und Badensee) saniert werden und wieder für Badegäste und Naherholungssuchende, sonstige Veranstaltungen und Nutzungen geöffnet werden. Die barrierefreie Sanierung dieser Sanitäreanlage ist in allen drei Varianten vorgesehen.

Tribüne:

Die Tribüne als Bauwerk bzw. der Rückbau der Tribüne spielt voraussichtlich im Zusammenhang mit den vorherrschenden Windverhältnissen im Zielbereich nur teilweise eine wichtige Rolle, da sie das Regattabecken vermutlich nur vor dem eher seltenen Ostwind schützt. Die Tribüne wurde bereits in der Vergangenheit um die Hälfte reduziert und hat zum jetzigen Zeitpunkt 9.500 Sitzplätze. Vorgeschlagen wird nun für Variante 1, die Tribüne lediglich mit 500 Sitzplätzen zu erhalten. Für Regatten mit großem Zuschaueraufkommen (beispielsweise WM) könnten grundsätzlich mobile Tribünenteile aufgebaut werden. Dafür soll eine Fläche vorgehalten werden, auf der bis zu 2.000 mobile Sitzplätze temporär geschaffen werden können. Im Rahmen der Gespräche mit den Vereinen und Verbänden wurde sich auf dieses Vorgehen festgelegt. Sollte ein zusätzlicher

Windschutz zu den Regatten erforderlich sein (die aktuellen Windverhältnisse sind vor Ort zu prüfen), sind Windsegel denkbar, wie sie seit einigen Jahren beispielsweise an Skisprungschanzen erfolgreich für diesen Zweck eingesetzt werden. Innerhalb der Tribüne befinden sich derzeit großzügige Räume, die in ihrer ursprünglichen Form als Presse-, VIP- und Gastronomiebereich zu den Olympischen Spielen 1972 angelegt wurden. Aufgrund des baulichen Zustandes werden sie weitestgehend nicht mehr genutzt. Abhängig von ersten Ergebnissen der Voruntersuchung ist zu überlegen, diese Räume wieder herzustellen und als Funktionsräume vorzuhalten. In Variante 2 und 3 kann aus sportfachlicher Sicht auf die Tribüne verzichtet werden.

Jurygebäude:

Aufgrund des baulichen Zustandes und der vorherrschenden Brandschutzthematik ist das Jurygebäude, in dem auch das Schullandheim untergebracht ist, voraussichtlich nicht sanierungsfähig. Im Rahmen der Neukonzeption (Variante 1 - 3) kann aus sportfachlicher Sicht auf das Jurygebäude verzichtet werden, weshalb das Referat für Bildung und Sport den Rückbau bzw. die Stilllegung des Gebäudes empfiehlt. Die notwendigen Funktionsräume für den Regattabetrieb (Variante 1) können zukünftig in anderen Gebäuden eingeplant werden.

Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte:

Seit 1987 gibt es 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. Eine Sanierung des Jurygebäudes ist voraussichtlich nicht möglich. Das Referat für Bildung und Sport vertritt die Auffassung, dass auf dem Gelände der Ruderregattaanlage weiterhin die günstigen Voraussetzungen für die Errichtung eines Schullandheimes mit Schwerpunkt Sport gegeben sind (schulische und sportliche Nutzung etwa 60/40). Dadurch kann eine weitere Akzentuierung des Angebotes im sportlichen Bereich an einem Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte der Landeshauptstadt München für die Münchner Schülerinnen und Schüler erhalten bleiben. Neben der Nutzung des Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte durch die Schulen der Landeshauptstadt München kann der Neubau auch als Unterkunftsgebäude für die Lehrgänge des Bayerischen Ruderverbandes und des Bayerischen Kanuverbandes in den Ferienzeiten bzw. am Wochenende dienen. Der Wasch- und Trockenraum für die Wassersportlerinnen und Wassersportler bzw. Schülerinnen und Schüler muss zwingend im Schullandheim untergebracht werden. Das Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte soll barrierefrei mit 110 Betten für drei Gruppen / Schulklassen (plus Begleitpersonen) realisiert werden (vgl. Raumprogramm). Insbesondere durch die vielfältigen sportlichen Nutzungsmöglichkeiten auf der Olympia-Regattaanlage (Kanu, Rudern, Drachenboot, Floßbau, Mountainbiken, Inlineskaten, Beachvolleyball und Beachsoccer und Schwimmen) ist der Standort für einen sportlich ausgerichteten Schullandheimbetrieb in den Sommermonaten bestens geeignet. Dadurch ergibt sich ein umfangreiches Sport- und Freizeitprogramm, das auf die Wintermonate ausgeweitet werden soll:

Möglichkeiten im Winter:

- teambildende Maßnahmen, Teamspiele, Team-Cooking
- Nutzung der Doppel-Sporthalle
- Lernprojekte
- Fackelwanderungen
- Orientierungstouren mit GPS-Geräten
- Tischtennis im Gebäude
- Ausflüge ins Umland
- Nutzung von Schwimmbädern der umliegenden Gemeinden

Zusätzliche Angebote im Sommer:

- Wassersport- Kajak, Kanadier, Rudern
- Radsport
- Inline-Skaten
- Orientierungstouren mit GPS-Geräten
- Bogenschießen
- Floß- und Brückenbau

Schullandheime sind für Schülerinnen und Schüler von hohem pädagogischen Wert, ermöglichen und vermitteln Gemeinschaftserlebnisse, sind Begegnungsorte für soziales Lernen sowie für das Miteinander im Team und vieles mehr, so dass der Erhalt jeder Schullandheimkapazität grundsätzlich zu begrüßen ist. Die Nachfrage für das Schullandheim an der Ruderregatta war bisher so groß, dass das zur Verfügung stehende Belegkontingent voll ausgeschöpft wurden. Teilweise musste das Bootshaus auf Anfrage zusätzlich belegt werden. Auf Grund der ruhigen und schönen Lage kann das Schullandheim auch für Schülerseminare, wie z.B. Klassensprecher-, Tutorenseminare, Projekte wie "fit for school" genutzt werden. Das Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte wird in folgendem Umfang geplant:

Baukörper:

- Grundlage - Standards für Jugendübernachtungsstätten (Unterbringung einer Gruppe in einem eigenen Bereich)
- zielorientiert unterbrochener Baukörper (Häuserkomplexe mit Verbindungsgängen oder als ganzer Komplex mit Unterteilung nach Gruppen für ca. 3 x 34 Schülerinnen und Schüler sowie Betreuungspersonen). → ermöglicht verschiedenen Klassen und Altersgruppen mit unterschiedlichem Nutzerverhalten ungestört nebeneinander zu agieren
- voneinander abschließbare Komplexe (je Baukörper z.B. mit Flügeltüren oder Fluchttüren) zur Kostenreduzierung (Strom, Wasser, Reinigung) in nicht genutzten Komplexen
- organisiertes Farbkonzept zur Gestaltung der einzelnen Bereiche (pflegeleichter Anstrich)
- anteilig behindertengerechte Zimmer (Inklusion)
- Wireless LAN

Eingangsbereich (als Zentrale):

- eine Rezeption, ein Atrium bzw. eine Lobby, eine Lounge mit gemütlichen Sitzmöglichkeiten und Fernsehcke
- ein Heimleiterbüro an die Rezeption angeschlossen
- eine Aula als Treffpunkt (Kapazität mindestens für 30 Personen)
- Schmutzschleuse mit Innen – und Außentür für Ablage von Schuhen und nasser Bekleidung separat zum Eingang

Küche und Speiseraum:

- eine Küche und ein Speiseraum an das Atrium angeschlossen oder in unmittelbarer Nähe (möglichst zentral)
- Lager- und Funktionsräume mit Außenzugang zur Anlieferung
- Gesamtraumbedarf ca. 300 m²
- Sanitäranlagen

Seminarräume/Mehrzweckräume:

- je Komplex zwei Seminarräume a 60 m² (ausgestattet beispielsweise mit Beamer, Leinwand / Tafel, etc.) mit kleinen angeschlossenen Abstellräumen (Seminarräume können zu einem großen Raum geöffnet werden)
- vier Gruppenräume für je zwei Gruppen a 20 m² zur Kleingruppenarbeit mit Laptopwägen, Tafelsystem und Beamer
- ein Multifunktionsraum (ca. für 70 Personen) an das Atrium angeschlossen mit flexiblem Mobiliar, Laptopwägen, Tafelsystem und Beamer sowie angrenzend ein Stuhl- und Tischlager
- Die Zimmergrößen werden auf den sportfachlichen Bedarf ausgelegt: 15 Vierbettzimmer, 21 Zweibettzimmer und 8 Einzelzimmer
- Ausstattung der Zimmer:
 - Schränke, Tische und Stühle
 - zusätzlich für die Zimmer der Begleitpersonen - Schreibtisch und Schreibtischlampe
 - alle Zimmer werden mit eigener Nasszelle (Toilette, Waschbecken, Dusche mit Abtrennung) ausgestattet

Freizeitgestaltung:

- Spiele- und Leseraum
- Tischtennis- und Kickerraum
- Allwetterplatz mit Basketballkorb und Handballtor
- Kleinfeld Fußballanlage mit Tor und Bande
- Beachvolleyballplatz
- ein interaktiver Bewegungsraum
- interaktive Gestaltung der Außenfläche

Bootshallen:

Die Brandschutzbegehung durch das Landratsamt München (vgl. Sitzungsvorlage-Nr.: 14-20 / 04242 vom 02.12.2015) hat aufgezeigt, dass die bestehenden Bootshallen im Bestand voraussichtlich nicht sanierungsfähig sind, was aber im Rahmen der Projektuntersuchung zunächst noch überprüft werden muss. Variante 1 und Variante 2 erfordern vor allem für die ortsansässigen Vereine, dass die Bootshallen (gemäß Raumprogramm / mit Lager- und Werkstatthallen) mindestens im heutigen Umfang zur Verfügung gestellt werden. In Variante 3 werden, wie im Raumprogramm angegeben, nur fünf Hallen für die Versorgung des Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte benötigt. Es ist zu beachten, dass bei einem Neubau der Hallen andere Anforderungen (Idealmaße Neubau: 27,5 x 7 x 5 m mit höheren Lagermöglichkeiten, vgl. Raumprogramm bzw. Angaben aus dem DRV Handbuch) vorgegeben sind, als bei einer Sanierung der Hallen. Die Neubauhallen müssen analog zum Bestand mit (Stark-) Strom und Wasser ausgestattet werden. Übernachtungsmöglichkeiten werden zukünftig nicht mehr in den Bootshallen eingeplant, sondern ausschließlich über das Schullandheim/ Bildungs- und Sportstätte angeboten (gilt für alle Varianten). Für den allgemeinen Sportbetrieb werden barrierefreie Sanitäranlagen (Duschen, WC, Umkleiden) in den Bootshallen untergebracht (keine langen Wege). Lager Räume für die Vereine können in die jeweiligen Vereinsbootslagerhallen integriert werden.

Vereinsräume / Funktionsräume:

Für die Vereine (Kanu / Rudern) wird ein barrierefreier Vereinsraum (mit Telefon- und Faxanschluss sowie WLAN) vorgesehen. Der Raum wird mit 80 Sitzplätzen und einer Terrasse mit 100 Sitzplätzen (teilweise überdacht / mit ausreichend Sonnenschutz) ausgestattet. Er soll den Vereinsmitgliedern zur Zusammenkunft, zum Austausch und für Veranstaltungen dienen und ist je nach Bedarf der Nutzerinnen und Nutzer mit Hilfe von beispielsweise Schiebetüren oder Trennwänden in zwei bis drei Bereiche aufteilbar. Der Vereinsraum wird mit einer Theke und einer robusten Haushaltsküche mit Verbindungstür zum Aufenthaltsraum und einem großzügigen Lagerraum (Anschlüsse für Kühlzellen) versehen. Der Blick auf das Wasser bzw. auf den Zielbereich ist zwingend erforderlich. Die Vereinsräumlichkeit wird allen Vereinen gleichwertig zur Verfügung gestellt. Die Verfügbarkeit wird über ein verbindliches Reservierungssystem (beispielsweise online) bzw. durch festgelegte Nutzungszeiten geregelt. Neben einer barrierefreien Toilettenanlage wird eine geschlechtsneutrale barrierefreie Toilettenanlage mit einer Liege für Erwachsene sowie mit Baby-Wickelraum eingeplant.

Der Vereinsraum und die Funktionsräume für die Nutzerinnen und Nutzer der Olympia-Regattaanlage (Büroräume, trockene Lagerräume, etc.) sollen zueinander angeordnet werden. Die Büroräume werden grundsätzlich mit einem Telefon- und Fax-Anschluss sowie WLAN-Zugang ausgestattet. Die Büros werden dabei so geplant, dass die ortsansässigen Vereine sich diese ggf. teilen können. Der Blick aus den Büroräumen auf das Wasser ist dabei von Vorteil.

Hörsaal / Besprechungsraum:

Der moderne barrierefreie Hörsaal, der teilbar in zwei bis drei kleinere Besprechungsräume ist, wird mit WLAN, Fax- und Telefonanschluss, Beamer sowie mit technisch notwendigen Bedingungen für Menschen mit Behinderung, etc. ausgestattet. Die Tische sind

unterfahrbar bzw. höhenverstellbar. Durch verschiedene Events (Vereinsfeiern, Teambuilding, Sitzungen, Tagungen), die mit sportlichen Maßnahmen (beispielsweise Paddeln, Rudern, Floßbau, etc.) verbunden werden, werden die „sonstigen Nutzungsmöglichkeiten“ der Olympia-Regattaanlage erhöht. Um die Multifunktionalität des Raumes zu optimieren, wird der Hörsaal direkt an die Vereinsräumlichkeit angebunden. Auf Lärm-schutz, eine gute Akustik, ausreichenden Sonnenschutz (mit Verdunkelung) sowie eine angenehme Klimatisierung ist zu achten. Die ortsansässigen Vereine nutzen den Raum bei Bedarf für Vereinsfeiern und Mitgliederversammlungen. Abhängig von der zukünftigen Anordnung der Gebäude ist sinnvollerweise zu prüfen, ob ein Synergieeffekt mit den Räumen des Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte erzielt werden kann.

Bungalows / Dienstwohnungen:

Es muss geprüft werden, ob der Erhalt und die Sanierung der beiden Dienst-Bungalows sinnvoll ist. Variante 1 und 2 sehen jeweils eine Wohnung für den Hausmeister und für die Leitung des Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte (siehe Raumprogramm Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte) vor. In Variante 3 wird nur eine Wohnung für die Leitung des Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte eingeplant. Der übliche Standard für Dienstwohnungen der Landeshauptstadt München im Hinblick auf Größe und Ausstattung ist einzuhalten. Jede Dienstwohnung ist dabei mit zwei Kinderzimmern, einem Abstellraum und eigenem Eingang zu planen. Es ist darauf zu achten, dass die Wohnung nicht in der Nähe der Vereinsgaststätte und des Eingangs zum Sportbetriebsgebäudes situiert wird.

Neubau einer barrierefreien Doppel-Sporthalle mit zukunftsstabiler Konstruktion:

Grundsätzlich wird zur barrierefreien Nutzung des Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte sowie für den Vereinssport (und Lehrgangsbetrieb) eine barrierefreie Standard-Doppelsporthalle mit einer notwendigen Standard-Ausstattung im Rahmen der Neukonzeption vorgesehen. Um breiten- und leistungssportliches Training im Ruder- und Kanurennsport ganzjährig zu ermöglichen, werden in Variante 1 und Variante 2 barrierefreie Ergometer- und Krafräume vorgesehen. In Variante 3 fällt diese zusätzliche Nutzung weg. Sinnvollerweise sind die sportartspezifischen Räume unmittelbar an die Sporthalle angebunden. Planungsabhängig ist (Lage der Sporthalle), ob einzelne Räumlichkeiten für eine Doppelnutzung (beispielsweise Regattabüro mit Blick auf das Wasser) eingeplant werden können. Zusätzlich wird die Sporthalle eine multifunktional wandelbare sowie eine nachhaltige zukunftsstabile Ausstattung (Wand, Decke, Boden) erhalten, die gleichermaßen für den Leistungs- und Breitensport Kanu- und Rudersport und für das Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte geeignet ist. Die Bewegungs- und Sportwelt befindet sich hinsichtlich der Zielsetzungen und der zu bedienenden Zielgruppen im stetigen Wandel. Da die bisher bestehenden Sportstätten sich hauptsächlich auf den normierten traditionellen Schul- und Wettkampfsport fokussieren, erprobt das Referat für Bildung und Sport aktuell ein äußerst variables Wandsystem, das auch vor dem Hintergrund der Raumknappheit in München eine multifunktionale Nutzbarkeit von Räumen erzielt. Dabei handelt es sich um ein Andocksystem für Sport- und Bewegungsgeräte, das in einem Raster an die Wand montiert wird. Dieses System ist für hohe Lasten ausgelegt (punktueller Belastung für Slackline: 40 KN). Das System ist für die Nutzerinnen und Nutzer kindgerecht, einfach, sicher, schnell und ohne Werkzeug zu bedienen, wobei gleich-

zeitig ein fehlerhaftes Montieren und „Versagen“ ausgeschlossen ist. Vorhandene Sport- und Bewegungsgeräte sind kompatibel bzw. an das System anpassbar. Das Andocksystem wird mit schallabsorbierenden und stoßdämpfenden Elementen kombiniert (Prall- und Schallschutz). Die Einweisung der Sportlerinnen und Sportler, des Lehrpersonals und der Schülerinnen und Schüler muss nach Fertigstellung jeweils sportpädagogisch erfolgen (beispielsweise über die Leitung des Schullandheims / Bildungs- und Sportstätte). Der Lagerraum ist leicht zugänglich und so groß wie möglich zu gestalten (zukunftsorientiert).

Die Montage der Elemente muss von Fachkräften durchgeführt werden und anschließend sicherheitstechnisch begutachtet werden (Statiker, Architekten, Logistiker für Lagerraum und RBS-Fachexperte). Ein erster Raum ist mit der Judohalle des Gymnasiums München Nord realisiert worden (Abnahme durch KUVB erfolgt). Weitere Pilotprojekte befinden sich in der Planung. Das System wurde auf der Messe Schulbau (am 16./17.11.2016) erstmalig öffentlich präsentiert.

Ruheraum für Athletinnen und Athleten:

Zur Unterstützung bzw. Förderung von jungen Kaderathletinnen und Kaderathleten, die aus München bzw. aus dem Raum München stammen, wird geprüft, ob ein Ruheraum für den regelmäßigen Aufenthalt auf der Anlage zur Verfügung gestellt werden kann. Angestrebt werden soll bei der Planung eine Doppelnutzung von Räumlichkeiten (beispielsweise Nutzung der Räume für den Regattabetrieb oder einer Räumlichkeit im Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte).

Umsiedlung / Bauraum für den 1. Münchner Bogenschützen Club e.V.:

Die derzeit eingerichtete Bogenschießanlage des 1. Münchner Bogenclub e. V. auf dem Areal der Olympia-Regattaanlage benötigt voraussichtlich einen neuen Standort (vgl. Ziffer 1.1.3). Im Falle der Umsiedlung des Vereins werden folgende Maße für die Bogenschießanlage eingeplant:

a) Für einen nach allen Seiten offenen Platz:

Länge: ca. 120m, Breite (bei 10 Scheiben): ca. 55m (weniger ist für einen geordneten Trainingsbetrieb nicht möglich)

b) Für einen nach drei Seiten offene Platz (Längsseite ist an einem Gebäude):

Länge: ca. 120m, Breite (bei 10 Scheiben): ca. 45m (weniger ist für einen geordneten Trainingsbetrieb nicht möglich)

Die Nutzung / Vorhaltung von 10 Scheiben am Platz ist notwendig, da der Verein auf dem Gelände kleine Turniere ausrichten muss und die Schützen für Trainingszwecke verschiedene Entfernungen schießen. Ein Transport der Scheiben ist wegen Größe und Gewicht für Einzelpersonen nicht möglich, weshalb ein Bereich für die Lagerung von Scheiben und sonstigem Material (z. B. Container bzw. Bootshallen) auf dem Gelände erforderlich ist. Planungsabhängig ist, ob die Sanitäranlagen, etc. der Olympia-Regattaanlage mitgenutzt werden können oder ob eine separate Sanitäreinrichtung vorgesehen werden muss. Die Bogenschießanlage muss mit Hilfe eines Zauns gegen unerlaubtes

Betreten gesichert werden und wird darüber hinaus mit engmaschigen Pfeilfangnetzen aus Kunststoffgarn, die ein sehr hohes Eigengewicht aufweisen, abgesichert werden. Zusätzlich sind einige Mitglieder des 1. Münchner Bogenschützen Club e. V. im Bereich Feldbogen aktiv und erfolgreich. Insofern wäre es für den Verein wünschenswert, eine ca. 7 m hohe Erhebung mit unterschiedlich geneigter Böschung zu errichten (in einem hinteren Eckbereich der Schusslinie), um Bergabschüsse auf unterschiedliche Entfernungen trainieren zu können. Die Erschließung der Bogenschießanlage ist, unter barrierefreien Gesichtspunkten zu planen.

2.1.1 Teilprojekte

Je nach Variante sind aus Sicht des Referats für Bildung Teilprojekte möglich. Da es für die ortsansässigen Wassersportvereine keinerlei Ausweichmöglichkeit gibt, sollte es Ziel der Planungen sein, den Trainingsbetrieb weitestgehend aufrecht zu erhalten. Insbesondere sind davon die Planungen für die Bootshallen und für das Regattabecken betroffen.

2.1.2 Nutzeinheiten

Die Anlage wird barrierefrei errichtet bzw. saniert. Die Anzahl der Sanitäranlagen und Umkleiden stehen in Abhängigkeit zur endgültigen Anordnung aller Räume. Die Duschräume und WC-Anlagen sind dabei generell von den Umkleiden aus zugänglich und mit kontrollierter Be- und Entlüftung ausgestattet. Grundsätzlich ist bei der Voruntersuchung zu beachten, dass die Gebäude und die Freiflächen nicht nur funktional, sondern auch gleichermaßen nach dem Prinzip der „kurzen Wege“ angeordnet werden. Das bedeutet, dass die Räume, die beispielsweise für die Vereinsnutzung (Bootshallen, Vereinsgaststätte, Umkleiden, Sanitäranlagen, Büroräume, Lagerräume, Regattabecken, etc.) vorgesehen sind, zusammenhängend, zentral und je nach Bedarf mit Blick auf das Regattabecken angeordnet werden. Ziel ist es, eine multifunktionale sportartübergreifende Nutzbarkeit der Räume zu erzielen und diese möglichst in gleichen Baukörpern einzuplanen.

Die Dienstwohnungen werden im Hinblick auf Größe und Ausstattung nach aktuellem Standard für Dienstwohnungen zur Verfügung gestellt.

Der Bauraum für die 1. Münchner Bogenschützenverein e. V. ist baulich sinnvoll in das Konzept der Olympia-Regattaanlage zu integrieren.

2.1.3 Raumprogramme (vgl. Anlagen)

Im Rahmen der Voruntersuchung werden drei verschiedene Varianten mit unterschiedlichen sportfachlichen Ausrichtungen geprüft, die in einem Raumprogramm (vgl. Anlage) ausführlich nebeneinander aufgelistet wurden. Jede Variante enthält dabei eine Doppelsporthalle (Umsetzung als Pilotprojekt „Sportstätte der Zukunft“) sowie ein Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte für drei Gruppen / Schulklassen. Der Bedarf für das Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte ist in einem separaten Raumprogramm aufgeführt (vgl. Anlage).

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Im Rahmen der Planungen für die Bootslagerhallen und für das Regattabecken muss überlegt werden, inwieweit der Trainingsbetrieb für die ortsansässigen Vereine während der Baumaßnahme aufrecht erhalten werden kann. Zeitgleich müssen ggf. temporäre Lösungen für die Lagerung der Boote (auf der Olympia-Regattaanlage), Maschinen und Pflegegeräte sowie Werkstattmaterialien, Möbel und weitere Materialien eingeplant werden. Barrierefreie Sanitäranlagen können den Vereinen während der Baumaßnahme in Form von Containern zur Verfügung gestellt werden. Für das Personal vor Ort müssen für den Übergang Büroräume (beispielsweise in Form eines klimatisierten Containers mit WC und Blick auf das Regattabecken) bereitgestellt werden.

Der Betrieb der Olympia-Regattaanlage ist derzeit über einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Olympiapark München GmbH geregelt, der auch für das Jahr 2018 verlängert werden soll. Danach muss dieser erneut verhandelt werden.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

2.2.3 Anforderungen an Freiflächen

Parkplätze / Bootshallenvorplatz / Anlagenerschließung:

In allen Varianten werden die vorhandenen Parkplätze in sinnvoller Anzahl hinter der Tribüne sowie hinter den Bootshallen erhalten. Ausreichend Parkplätze für Menschen mit Behinderung werden eingeplant. Das Beleuchtungskonzept der Parkplätze wird überarbeitet und heutigen Sicherheitsbestimmungen angepasst. Der Bootshallenvorplatz muss erhalten und barrierefrei (Belag, Markierungen, etc.) saniert werden. Allerdings richtet sich die Größe des Vorplatzes danach, ob die Bootshallen neu gebaut oder im Bestand saniert werden. Bei Neubau der Bootshallen muss der Vorplatz der jeweiligen Variante entsprechend angepasst werden (Variante 1 - 3). In Variante 3 kann der Vorplatz großzügig verkleinert werden. Der Bereich zwischen den Bootshallen und der Tribüne (innerer Bereich) ist derzeit den Vereinen und Lehrgangsteilnehmern der Olympia-Regattaanlage vorbehalten (Variante 1 / 2). Aus diesem Grund werden die Tore auf der Asphaltstraße insbesondere in der Hochsaison (Mai bis September) regelmäßig geschlossen. Ein Umfahren des Regattabeckens mit Fahrrädern und Inlineskates ist dann nicht möglich. In Variante 3 sind keine Tore erforderlich.

Für Variante 1 / 2 werden an verschiedenen Standorten (Vorplatz, Asphaltstraße / Zielbereich) insgesamt 5 Stromverteilerkästen verteilt eingerichtet, die zu Regatten und zu verschiedenen Veranstaltungen genutzt werden können. Für Variante 3 ist dies aus sportfachlicher Sicht nicht notwendig.

Das barrierefreie Wegesystem der Olympia-Regattaanlage muss im Rahmen der Vorplanung erarbeitet werden. Auf die Wegeführung im Bereich des Bootsplatzes ist ein besonderes Augenmerk zu legen, da die Nutzung der Umfahrung durch die verschiedenen

Sportarten teilweise zu gefährlichen Situationen auf dem Bootsplatz führen kann (Radsport versus Wassersport). Sinnvoll ist aus Sicht des Referats für Bildung und Sport außerdem, den Damm zwischen Regattabecken und Badesee zu öffnen, damit die verschiedenen Teilbereiche der Anlage für alle Nutzerinnen und Nutzer leichter zugänglich werden.

Regattabecken / Asphaltstraße / Start- und Zielturm / Steganlagen:

Der Erhalt des Regattabeckens ist in allen drei Varianten zwingend erforderlich. Das Regattabecken (2.230 m Länge x 140 m Breite und 3,5 m Tiefe) dient in seiner heutigen Funktion dem Ruder- und Kanurennsport zu Trainings- und Wettkampfszwecken und soll in Variante 1 mit der dazugehörigen Ausstattung für Regatten wie z. B. Starttürme, Zielturm, Stege, Siegerehrungssteg, etc. in gewohntem Umfang erhalten werden (ca. 1.597 m², s. u.). Anzumerken ist, dass das Regattabecken auch von Tauchern, Anglern und zu Badezwecken etc. genutzt wird und unabhängig von der sportlichen Nutzung zahlreiche Wassertiere und -pflanzen beheimatet. Jedoch sind die Stege ausschließlich dem Kanu- und Rudersportbetrieb vorbehalten (anderen ist das Betreten verboten). Die Stege sollen zukünftig aus einer dauerhaft wartungsfreien Konstruktion bestehen (Material). In Variante 2 sollen lediglich die Steganlagen (6 Steganlagen, 1.080 m²) im Zielbereich erneuert werden (Abriss der Türme). Die Steganlagen werden in Variante 1 und 2 grundsätzlich barrierefrei saniert, d.h die Steigung der Steganlagen ist den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung anzupassen. Des Weiteren ist zu prüfen, inwieweit eine barrierefreie Einstiegshilfe / Sicherung der Boote sinnvoll ist. Variante 3 sieht dagegen den Abriss aller Türme und Stege vor. Der Zielturm als neuralgischer Punkt der Regattaanlage soll nach Angaben des BVS Bayern im Erdgeschoss einen barrierefreien Zugang für Menschen mit Behinderung gewährleisten, da sich hier die Wettkampfrichter positionieren. Es sei nicht zwingend notwendig, den gesamten Zielturm barrierefrei zu erschließen. Sportfachlich ist außerdem zu prüfen, inwieweit bei Regen die Sicht auf das Wasser verbessert werden kann (Einsatz von „Scheibenwischern“).

Die umlaufende Asphaltstraße des Regattabeckens (ca. 6 m Breite) ist ein besonderes Merkmal der Olympia-Regattaanlage. Für eine optimale Trainingsbetreuung der Wassersportlerinnen und Wassersportler wird die Asphaltstraße im heutigen Umfang erhalten und ggf. saniert. Die Asphaltstraße ist darüber hinaus als „Sportfläche“ bei Inlineskaterinnen und Inlineskater sowie Radfahrerinnen und Radfahrern äußerst beliebt. Die hohe Bedeutung spiegelt sich im Veranstaltungskalender in Form von verschiedenen Events wieder. Das Befahren der Uferstraßen mit KFZ-Fahrzeugen ist ausgeschlossen.

Grundsätzlich muss die gleichzeitige Ausübung von Wassersport und Badeaktivitäten rechtlich überprüft werden und durch Beschilderungen sowie Abgrenzungen, etc. reguliert werden. Die Überprüfung der Baderegeln ist für Variante 3 zwingend erforderlich sowie die grundsätzliche Umfunktionierung in einen öffentlichen Badesee. Derzeit ist das Baden ausschließlich im gekennzeichneten Bereich vor der Tribüne erlaubt, da das Verlassen dieses Bereichs lebensgefährlich ist. Bei Regatten oder anderen Veranstaltungen herrscht absolutes Badeverbot. In Variante 1 und 2 werden die vorgenannten Badebedingungen auch zukünftig gelten.

Zeltplatz mit Sanitäranlagen:

Die vorhandenen beiden Zeltplätze (ca. 12.000 m²) stehen während der Regatten für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Verfügung. Der Erhalt und die damit verbundene Aufbereitung der Flächen wird dementsprechend auch zukünftig vorgesehen, jedoch beschränkt sich die Nutzung auf Variante 1 (die Vermietung der Zeltplätze für andere Zwecke ist aus sportfachlicher Sicht ausgeschlossen). Insbesondere ist zu überprüfen, inwieweit die Strom- und Wasserversorgung (Abwasser) verbessert werden kann. Entsprechend der Größe der Zeltplätze werden barrierefreie WC- und Duschanlagen (mit einer geschlechtsneutralen WC- und Duschkabine) gebaut (s. o.). In Variante 2 und Variante 3 werden die Flächen in Grünflächen umgewandelt. Die Genehmigung der Zeltplätze muss im Rahmen der Voruntersuchung überprüft bzw. angepasst werden.

Zukunftsstabile Spiel- und Freisportfläche:

Auch im Freibereich wurden in den vergangenen Jahren einige innovative Wege beschritten. Fitnessgeräte für alle Alters- und Leistungsklassen sind inzwischen im öffentlichen Bereich und auch auf Schulhöfen realisiert (aktuelles Musterbeispiel: Gymnasium München Nord). Neue Ansätze wie multifunktionale, am besten überdachte Freiflächen für vielfältige und weitgehend witterungsunabhängige Nutzung werden aktuell umgesetzt. Zukünftig sollte auch im Freibereich ein größeres Augenmerk auf die Gestalt- und Wandelbarkeit gelegt werden, um modeabhängige und häufig teure „Baudenkmäler“ zu vermeiden. Ein weiteres Augenmerk muss auf die ausreichende Ausstattung mit Lagerflächen gelegt werden, die durch befahrbare Wegebeziehungen mit den Bewegungsflächen verbunden sein müssen (hier auch: Inklusion). Es ist zu prüfen, ob die multifunktionale Freifläche an die Sporthalle sinnvoll angebunden werden kann, um die Lagerräume mitnutzen zu können. Die Konzeption der Freifläche muss im Rahmen der Voruntersuchung mit den vorgenannten Experten erarbeitet werden.

Badesee an der Regattaanlage in Oberschleißheim:

Die Landeshauptstadt München hat 1999 die Trägerschaft für das Erholungs- und Badegelande übernommen und verwaltet das Gelände als Grünanlage. Die Stadt ist seitdem Eigentümerin der Grundstücke mit den Flächennummern 3223, 3224, 3234, 3236, 3237, 3238, 3239, 3241, 3242 und 3383 / 1 Gemarkung Feldmoching sowie Eigentümerin des Grundstücks mit der Flächennummer 3243 Gemarkung Oberschleißheim. Der Badesee ist nicht Bestandteil der Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage.

2.2.4 Besondere Anforderungen

Es muss ein Licht-, Farb-, Wege- und Akustikkonzept, etc. für Menschen mit Behinderungen zusammen mit den Anforderungen des sportfachlichen Bedarfs kombiniert werden, um die Bedürfnisse aller Nutzerinnen und Nutzer gleichermaßen zu berücksichtigen. Das Referat für Bildung und Sport empfiehlt Architekten, die Erfahrungen in der Planung barrierefreier Sportstätten haben, hinzuzuziehen.

Das Grundstück der Olympia-Regattaanlage liegt teilweise auf dem Gebiet von Oberschleißheim. In diesem Bereich sind die Gebäude der Anlage angesiedelt. Aus diesem Grund ist die Gemeinde Oberschleißheim in die Planungen miteinzubeziehen bzw. regel-

mäßig zu informieren. Darüber hinaus sind die Planungen außerdem frühzeitig im Rahmen der Voruntersuchung grundsätzlich mit den Urheberarchitekten, mit dem Landesamt für Denkmalpflege, mit der unteren Naturschutzbehörde sowie mit dem Landratsamt als unterer Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Die finanziellen Auswirkungen, die vor dem Hintergrund des erforderlichen Erhalts der Photovoltaikanlage anfallen werden, müssen im Laufe der Voruntersuchung überprüft und berücksichtigt werden.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Das Alter der 1972 errichteten Anlage ist bereits deutlich erkennbar, sodass akuter Handlungsbedarf besteht. Zusätzlich wurden im Rahmen einer Brandschutzbegehung durch das zuständige Landratsamt im März 2015 erhebliche Mängel in den Gebäuden aufgezeigt, die zur Teilschließung mancher Gebäude führten. Der Brandschutz der Olympia-Regattaanlage entspricht teilweise heutigen Anforderungen nicht mehr, so dass diese Problematik in verschiedenen Bereichen der Anlage zum Tragen kommt. So mussten beispielsweise das Gebäude des Schullandheims (Jurygebäude) und Teilbereiche der Tribüne im Jahr 2015 geschlossen werden und die Nutzung für Wohnzwecke in den Bootshallen wurde untersagt. Durch Gespräche mit dem Landratsamt München konnte die Olympiapark München GmbH (OMG) aber eine Duldung erreichen, die grundsätzlich den Betrieb des Übernachtungshauses und die Nutzung der Übernachtungsmöglichkeiten über den Bootshallen und im Jurygebäude zu Kanu- und Ruderregatten ermöglicht. Allerdings müssen dann in jedem Gebäude zwei Brandsicherheitswachen in der Nacht postiert werden. Die Duldung ist außerdem bis 31.12.2018 befristet, ab diesem Zeitpunkt wird keine Duldung mehr durch das Landratsamt erfolgen.

Die Inbetriebnahme der Anlage ist für das Jahr 2021 / 22 geplant.

Mitzeichnung Vergabestelle

Skizze 2

Raumprogramm Olympia Regattaanlage

Bauvorhaben : Neubau Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte

Straße / Ort :

POM(PS) Nr.:

<input checked="" type="checkbox"/> Bedarfsplanung	Hinweis: NF 1-6 = HNF gem. DIN 277 alt NF 7 = NNF gem. DIN 277 alt
<input type="checkbox"/> Vorplanung (Eine Aufgliederung der Flächen ist ab Vorplanung erforderlich)	
<input type="checkbox"/> Entwurfsplanung	

<input checked="" type="checkbox"/> Flächenzuordnung gem. DIN 277 (bei regulären Bauvorhaben)
<input type="checkbox"/> Flächenzuordnung gem. Standardraumprogramm (bei Kinderfageseinrichtungen bzw. Schulen gem. Beschluss zur Reduzierung von Baustandards des Stadtrats vom 28.7.04)

(Zuletzt genehmigtes Raumprogramm zum Flächenvergleich *)

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Fläche *	NF 1-6	NF 7	NF	TF	VF
Allgemein zum Baukörper							
1	Zielorientiert unterbrochen durch Häuserkomplexe mit Verbindung oder als ganzer Komplex mit Etagen und Unterteilung nach Klassen/Gruppen 3x34 Personen + 8 Begleitpersonen (für insgesamt 110 Personen)						
2	Neubau sollte modern gestaltet sein						
3	ein organisiertes Farbkonzept						
4	auf extreme Pflegeleichtigkeit ist zu achten						
5	barrierefreie und behindertengerechte Planung						
6	gesamtes Haus mit Wireless LAN Anschluss ausstatten						
7	Separate Heimleiterwohnung	90 m²					
Bereitstände und Küche							
8	Großküche (Produktionsfläche) für Fischkostverpflegung	85 m²					
9	Spülküche	40 m²					
10	Speisesaal	200 m²					
11	Lebensmittellager	70 m²					
12	Non-Food Lager	10 m²					
13	Putzraum	8 m²					
14	Sanitärbereich mit Duschen	12 m²					
15	Sozialraum	16 m²					
16	Büro für die Bewirtschaftungsleitung	6 m²					
Eingangsbereich							
17	Rezeption mit Büro für Leitung/Stellvertretung im Anschluss	50 m²					
18	Atrium oder Lobby	50 m²					
19	Lounge mit gemütlichen Sitzmöglichkeiten und Fernsehecke	50 m²					
20	Aula im Anschluss zur Lobby	100 m²					
21	Stuhllager mit Verbindung zur Aula						
22	Schmutzschleuse	30 m²					
23	WC-Anlage (behindertengerecht)						
Seminarräume/Mehrzweckräume							
24	Seminarräume 2 je Klasse/Gruppe a 30 m², die auf 60 m² verbunden werden können	180 m²					
25	Gruppenräume 2 je Klasse/Gruppe a 20 m²	120 m²					
26	Multifunktionsraum für ca. 110 Personen (eventuell für externe Gruppen nutzbar, dann mit Außenzugang)	160 m²					
27	WC-Anlage (behindertengerecht)						
Zimmer							
28	8 Einzelzimmer mit je 15 m²	120 m²					
29	21 Zweibettzimmer mit je 20 m²	420 m²					
30	15 Vierbettzimmer mit je 28 m²	420 m²					
31	ein WC, Waschbecken und Nasszelle pro Zimmer						
Sonstige Räumlichkeiten							
32	1 Spielraum	45 m²					
33	1 Leseraum/Bibliothek	20 m²					
34	Tischtennisraum mit 2 Tischtennisplatten	80 m²					
35	Kicker- und Billardraum	35 m²					
36	Interaktiver Bewegungsraum	80 m²					
37	Hausmeisterwerkstatt/Büro						
38	ausreichend Abstell- und Putzräume						
Außenbereich							
39	Athletenplatz mit Basketballkorb und Handballtor	analog der Schulen					
40	Kleinfeld Fußballanlage mit Tor und Bande	Planungsabhängig, analog der Schulen					
41	Beachvolleyballplatz mit Sand	Planungsabhängig, analog der Schulen					
42	Abstellhäuschen für Spielgeräte						
Summen / Übertrag		m²	2.496				
%-Anteil zu Summe NF 1-6			100				

Raumprogramm Olympia Regattaanlage - Variante 1 - 3

Bauvorhaben: Olympia-Regattaanlage - Neukonzeption
 Straße / Ort: Dachauer Str. 35, 85764 Oberschleißheim
 POM (PS) Nr.:

- Bedarfsplanung
- Vorplanung (Eine Aufgliederung der Flächen ist ab Vorplanung erforderlich)
- Entwurfsplanung

Hinweis:
 NF 1-6 = HNF gem. DIN 277 alt
 NF 7 = NNF gem. DIN 277 alt

- Flächenzuordnung gem. DIN 277 (bei regulären Bauvorhaben)
- Flächenzuordnung gem. Standardraumprogramm (bei Kindertageseinrichtungen bzw. Schulen gem. Beschluss zur Reduzierung von Baustandards des Stadtrats vom 28.7.04)

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Fläche * Variante 1		Fläche * Variante 2		Fläche * Variante 3		NF 1-6	NF 7	NF	TF	VF
		Außenanlagen	Gebäude	Außenanlagen	Gebäude	Außenanlagen	Gebäude					
A Allgemein												
1	Die Anlage wird barrierefrei (nach DIN 18040) errichtet.	X	X	X	X	X	X					
2	Erhält alle Parkplätze hinter der Tribüne	X		X		X						
3	Die Anzahl der Sanitäranlagen / Umkleiden stehen in Abhängigkeit zur endgültigen Anordnung aller Räume und zum sinnvollen Nutzen.	X	X	X	X	X	X					
4	*Wasch- und Trockenraum (Wasserschlässe für Waschmaschinen); Anordnung im Schullandheim / Bildungs- und Sportsstätte (Nutzung für Lehrgänge / Schullandheim / Bildungs- und Sportsstätte)		X		X		X					
B Außenanlagen												
1	Sanierung der Start- und Zieltürme. Barrierefreier Zugang (EG) soll insbesondere für den Zielturm ermöglicht werden		600		Abriss aller Start- und Zieltürme		Abriss aller Start- und Zieltürme					
2	Neubau von Sanitärgebäuden für den Zeitplatz		200		nicht erforderlich		nicht erforderlich					
3	Instandsetzung der Zeitplätze (Nutzung ausschließlich für Regatten, mit Strom, etc.); Zeitplatz 1: 6,352 m²; Zeitplatz 2: ca. 5.000 m²	12.000		Umwandlung in eine Grünfläche?		Umwandlung in eine Grünfläche?	Umwandlung in eine Grünfläche?					

4	Steganlagen erneuern (6 Stege: je ca. 180 m ² , Siegerehrungsteg: ca. 170 m ² , weitere Stege: ca. 347 m ²); barrierefreier Zugang (Steigung); Variante 2: Erhalt von lediglich 6 Stegen / je ca. 180 m ² (Bootsplatz / Ziel).	1.597		1.080		Abriss aller Steganlagen				
5	5 Standorte einrichten für: Stromverteilerkästen, Wasser und Abwasser (nutzbar für Veranstaltungen)	X		X		nicht erforderlich				
6	Sanierung einer Damntoilettenanlage (Regattasee / Munich Beach Resort), barrierefreie WC-Anlage, mit Umkleiden und mit geschlechtsneutralem WC mit Wickelraum für Babys und Erwachsene (nach BISP- Orientierungshilfe mindestens 2,9 m x 3,6 m); planungsabhängig (siehe F8) Rückbau der zweiten Damntoilettenanlage.	200		200		200				
7	Sanierung der umliegenden Asphaltstraße des Regattabeckens (Maße: Regattabecken: 2.230 m x 140 m; Breite der vorhandenen Asphaltstraße: 6 m) für Ruder- / Kanu-Trainingsbetrieb und weitere Veranstaltungen bzw. Sportarten.	30.000		30.000		30.000				
8	Sanierung von zusätzlichen Flächen wie, Parkplätzen hinter den Bootshallen / hinter der Tribüne, Bootsplatz (abhängig von Sanierung oder Neubau der Bootshallen), Wegesystem und Vorplatz; Dammdurchschnitt. Erschließungsflächen je nach Variante / Gebäudeanordnung erforderlich.	o. A.		o. A.		o. A.				

C	Bootshallen / Anforderungen Neubau												
1a	38 Bootshallen (27,5 m x 7 m x 5 m) 192,5 m ² . Davon 3 x Werkstatthalen (auslagerbar als z. B. Garagen, davon eine beheizbar) / 5 x Lagerhallen für den laufenden Betrieb der Anlage mit 63 A Anschluss / 30 x Bootslagerhallen mit variablen Lagern für die Vereine, Strom und Kaltwasser, inklusive 4 Bootshallen für Lehrgänge zur Doppelnutzung (Winternutzung = Lagerhalle) und 2 getrennten Brandschutzräumen für Gefahrstoffe und Benzin; Raumhöhe der Bootshallen mindestens 5 m	7.315	7.315							s. u.			
1b	5 Bootshallen (27,5 m x 7 m x 4 m) 192,5 m ² in Nähe Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte: Davon 2 x Werkstatthalle (davon eine Werkstatthalle beheizbar) bzw. Lagerhalle mit 63 A Anschluss / 3 x Bootslagerhallen mit variablen Lagern, Strom und Kaltwasser, Raumhöhe der Bootshallen mindestens 4 m; nur Schullandheimnutzung / Bildungs- und Sportstätte	s. o.	s. o.							770			
2	Personal-WC mit Dusche und Umkleide in einer Werkstatthalle bzw. Obergeschoss der Bootshallen (erforderlich für Variante 1-3)	o. A.	o. A.							o. A.			
3	4 (je ca. 30 m ²) Umkleieräume zur Vereinssportnutzung; 4 Toilettenanlagen mit jeweils 3 WC's (davon 1 barrierefreies WC mit Dusche und Liege); 2 (je ca. 25 m ²) Duschräume mit jeweils 6 Duschen und 2 Waschräumen sowie abschließbaren Spinden (teilweise geeignet für Prothesen, etc.); Anordnung im Erdgeschoss.	170	170							nicht erforderlich			
4	Putzgeräteraum mit Ausgussbecken, Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie mit einem abschließbaren Schrank für Gift- und Gefahrenstoffe.	12	12							nicht erforderlich			
5	Gefahstoffraum für Benzintank (nötig vor Ort für Gabelstapler, Boote, Traktor, etc.)	o. A.	o. A.							nicht erforderlich			

22	Krafttrainings- / Fitnessraum: Eingang durch Sporthalle sowie separaten Eingang. Optische Verbindung zur Sporthalle (Fenster mit Rolllö).	200	200	200	35			
23 a)	Variante 1: Erste-Hilfe-Raum mit einem zusätzlichen Anti-Dopingraum sowie barrierefreier Toilette; Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasser; guter Blick auf das Regattabecken erforderlich.	25						
23 b)	Variante 2 / 3: Erste-Hilfe-Raum (Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasser)		10		10			
H	Technikräume							
1	Serverraum	o. A.		o. A.	nicht erforderlich			
2	Hausanschlussraum	o. A.		o. A.	nicht erforderlich			
3	Heizraum	o. A.		o. A.	nicht erforderlich			
4	Lüftungsraum	o. A.		o. A.	nicht erforderlich			
5	Elektrorum	o. A.		o. A.	nicht erforderlich			
6	Putzgeräteräume mit Ausgussbecken und Lüftungsschlitze im Türblatt in ausreichender Anzahl und je Stockwerk.	o. A.		o. A.	nicht erforderlich			
7	Geräteräume für den Betrieb werden in ausreichender Anzahl in den Bootshallen vorgesehen; Die Größe der Tore und des Platzbedarfs muss an die vorhandenen Fahrzeuge angepasst werden.	o. A.		o. A.	o. A.			
I	Hausmeisterwohnung							
1	1 Hausmeisterwohnung à 90 m² (4ZKB)	90		90	nicht erforderlich			
2	1 Garage für Hausmeisterwohnung à 15 m²	15		15	nicht erforderlich			

Raumprogramm-Olympia Regattaanlage - Variante 1 - 3

Bauvorhaben: Olympia-Regattaanlage - Neukonzeption
 Straße / Ort: Dachauer Str. 35, 85764 Oberschleißheim
 POM (PS) Nr.:

- Bedarfsplanung
- Vorplanung (Eine Aufgliederung der Flächen ist ab Vorplanung erforderlich)
- Entwurfsplanung

Hinweis:
 NF 1-6 = HNF gem. DIN 277 alt
 NF 7 = NNF gem. DIN 277 alt

- Flächenzuordnung gem. DIN 277 (bei regulären Bauvorhaben)
- Flächenzuordnung gem. Standardraumprogramm (bei Kindertageseinrichtungen bzw. Schulen, gem. Beschluss zur Reduzierung von Baustandards des Stadtrats vom 28.7.04)

ifd. Nr.	Raumbezeichnung	Fläche * Variante 1		Fläche * Variante 2		Fläche * Variante 3		NF 1-6	NF 7	NF	TF	VF
		Außen-lager	Gebäude	Außen-lager	Gebäude	Außen-lager	Gebäude					
A	Allgemein											
1	Die Anlage wird barrierefrei (nach DIN 18040) errichtet.	X	X	X	X	X	X					
2	Erfüllt aller Parkplätze hinter der Tribüne.	X		X		X						
3	Die Anzahl der Sanitäranlagen / Umkleiden stehen in Abhängigkeit zur endgültigen Anordnung aller Räume und zum sinnvollen Nutzen.	X	X	X	X	X	X					
4	*Wash- und Trockenraum (Wasserschlässe für Waschmaschinen); Anordnung im Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte (Nutzung für Lehrgänge / Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte)		X		X		X					
B	Außenanlagen											
1	Sanierung der Start- und Zieltürme. Barrierefreier Zugang (EG) soll insbesondere für den Zielturm ermöglicht werden		600		Abriss aller Start- und Zieltürme		Abriss aller Start- und Zieltürme					
2	Neubau von Sanitärgebäuden für den Zeitplatz		200		nicht erforderlich		nicht erforderlich					
3	Instandsetzung der Zeitplätze (Nutzung ausschließlich für Regatten, mit Strom, etc.); Zeitplatz 1: 6.352 m², Zeitplatz 2: ca. 5.000 m²	12.000		Umwandlung in eine Grünfläche?		Umwandlung in eine Grünfläche?						

4	Steganlagen erneuern (6 Stege: je ca. 180 m ² , Siegereinungsteg: ca. 170 m ² , weitere Stege: ca. 347 m ²); barrierefreier Zugang (Steigung); Variante 2: Erhalt von lediglich 6 Stegen / je ca. 180 m ² (Bootsplatz / Ziel).	1.597		1.080	Abriss aller Steganlagen					
5	5 Standorte einrichten für: Stromverteilerkästen, Wasser und Abwasser (nutzbar für Veranstaltungen)	X		X	nicht erforderlich					
6	Sanierung einer Dammitoilettenanlage (Regattasee / Munich Beach Resort), barrierefreie WC-Anlage, mit Umkleiden und mit geschlechtsneutralen WC mit Wickelraum für Babys und Erwachsene (nach BISP- Orientierungshilfe mindestens 2,9 m x 3,6 m); planungsabhängig (siehe F8) Rückbau der zweiten Dammitoilettenanlage.	200		200		200				
7	Sanierung der umliegenden Asphaltstraße des Regattabeckens (Maße Regattabecken: 2.230 m x 140 m; Breite der vorhandenen Asphaltstraße: 6 m) für Ruder- / Kanu-Trainingsbetrieb und weitere Veranstaltungen bzw. Sportarten.	30.000		30.000	30.000					
8	Sanierung von zusätzlichen Flächen wie: Parkplätzen hinter den Bootshallen / hinter der Tribüne, Bootsplatz (abhängig von Sanierung oder Neubau der Bootshallen), Wegesystem und Vorplatz, Dammdurchschnitt. Erschließungsflächen je nach Variante / Gebäudeanordnung erforderlich.	o. A.		o. A.	o. A.					

C	Bootshallen / Anforderungen Neubau																																
1a	38 Bootshallen (27,5 m x 7 m x 5 m) 192,5 m ² . Davon 3 x Werkstatthalen (auslagerbar als z. B. Garagen, davon eine beheizbar) / 5 x Lagerhallen für den laufenden Betrieb der Anlage mit 63 A Anschluss / 30 x Bootslagerhallen mit variablen Lagern für die Vereine, Strom und Kaltwasser, inklusive 4 Bootshallen-für Lehrgänge zur Doppelnutzung (Winternutzung = Lagerhalle) und 2 getrennten Brandschutzräumen für Gefahrenstoffe und Benzin; Raumhöhe der Bootshallen mindestens 5 m	7.315	7.315								s. U.																						
1b	5 Bootshallen (27,5 m x 7 m x 4 m) 192,5 m ² in Nähe Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte. Davon 2 x Werkstatthalle (davon eine Werkstatthalle beheizbar) bzw. Lagerhalle mit 63 A Anschluss / 3 x Bootslagerhallen mit variablen Lagern, Strom und Kaltwasser, Raumhöhe der Bootshallen mindestens 4 m; nur Schullandheimnutzung / Bildungs- und Sportstätte	s. o.	s. o.								770																						
2	Personal-WC mit Dusche und Umkleide in einer Werkstatthalle bzw. Obergeschoss der Bootshallen (erforderlich für Variante 1-3)	o. A.	o. A.								o. A.																						
3	4 (je ca. 30 m ²) Umkleieräume zur Vereinsporfnutzung; 4 Toilettenanlagen mit jeweils 3 WC's (davon 1-barrierefreies WC mit Dusche und Liege); 2 (je ca. 25 m ²) Duschräume mit jeweils 6 Duschen und 2 Waschräumen sowie abschließbaren Spinden (teilweise geeignet für Prothesen, etc.). Anordnung im Erdgeschoss.	170	170								nicht erforderlich																						
4	Putzgeräteraum mit Ausgussbecken, Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie mit einem abschließbaren Schrank für Gift- und Gefahrenstoffe.	12	12								nicht erforderlich																						
5	Gefahrstoffraum für Benzintank (nötig vor-Ort für Gabelstapler, Boote, Traktor, etc.)	o. A.	o. A.								nicht erforderlich																						

E	Funktionsräume für Verwaltung / Vereinssport / Lehrgänge / Regatten					
1	Hörsaal / Besprechungsraum mit 2 variablen Trennwänden (bis zu 3 Räume). Verbindung zum Vereinsraum / Alternative Nutzung denkbar. Ruheraum für junge Kaderathletinnen / Kaderathleten / Synergieeffekt Schullandheim / Bildungs- und Sportstätte räumlich abstimmen	80	nicht erforderlich	nicht erforderlich		nicht erforderlich
2	8 Büroräume à 12 m² für Vereine und Verbände (abschließbare Schränke, WLAN-Zugang, etc.)	96		96		nicht erforderlich
3	Variante 1: 2 Verwaltungsbüros (1x 15 m² und 1x 25 m²; Blick auf die Regattastrecke) mit Telefon- und Fax- sowie PC-Anschluss; mit Akten- und Kopierraum (1x 10m²); abhängig vom zukünftigen Betrieb	50		nicht erforderlich		nicht erforderlich
4	Hausmeisterraum (Blick auf die Regattastrecke) mit Telefon- und Fax-Anschluss sowie Anschluss für einen PC	15		15		nicht erforderlich
5	(Personal-)Teeküche mit Aufenthaltsbereich-bzw. zur Teambesprechung	25		25		nicht erforderlich
6	1-2 (trockene) Lagerräume à 30 m²	60		30		nicht erforderlich
7	2 (je ca. 20 m²) Toilettenanlagen zur Vereins- und Vereinsheimnutzung (bis zu 200 Personen)	40		40		nicht erforderlich
8	Barrierefreie WC-Anlage mit geschlechtsneutralem WC und Wickelraum für Babys und Erwachsene (nach B1Sp-Orientierungshilfe mindestens 2,9 m x 3,6 m); planungsabhängig (siehe F8)	11		11		nicht erforderlich
9	Putzgeräteraum mit Ausgussbecken je Bootshallengebäude	o. A.		o. A.		o. A.

22	Krafttrainings- / Fitnessraum: Eingang durch Sporthalle sowie separaten Eingang. Optische Verbindung zur Sporthalle (Fenster mit Rolll).	200	200	200	35			
23 a)	Variante 1: Erste-Hilfe-Raum mit einem zusätzlichen Anti-Dopingraum sowie barrierefreier Toilette; Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasser; guter Blick auf das Regatta Becken erforderlich.	25						
23 b)	Variante 2 / 3: Erste-Hilfe-Raum (Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasser)		10		10			
H	Technikräume							
1	Serverraum	o. A.		o. A.	nicht erforderlich			
2	Hausanschlussraum	o. A.		o. A.	nicht erforderlich			
3	Heizraum	o. A.		o. A.	nicht erforderlich			
4	Lüftungsraum	o. A.		o. A.	nicht erforderlich			
5	Elektorraum	o. A.		o. A.	nicht erforderlich			
6	Putzgeräteräume mit Ausgussbecken und Lüftungsschlitze im Türblatt in ausreichender Anzahl und je Stockwerk.	o. A.		o. A.	nicht erforderlich			
7	Geräteräume für den Betrieb werden in ausreichender Anzahl in den Bootshallen vorgesehen; Die Größe der Tore und des Platzbedarfs muss an die vorhandenen Fahrzeuge angepasst werden.	o. A.		o. A.	o. A.			
I	Hausmeisterwohnung							
1	1 Hausmeisterwohnung à 90 m ² (4ZKB)	90		90	nicht erforderlich			
2	1 Garage für Hausmeisterwohnung à 15 m ²	15		15	nicht erforderlich			

