

Telefon: 233 - 83887
Telefax: 233 - 83750

**Referat für
Bildung und Sport**
Geschäftsbereich Sport
RBS-S-B2

**Errichtung eines Actionsportzentrums
an der Erna-Eckstein-Straße
im 21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing**

Projektkosten (Kostenobergrenze) 49.780.000 Euro (brutto)
davon Ersteinrichtungskosten 800.000 Euro (brutto)

- 1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**
- 2. Projektauftrag**
- 3. Genehmigung der Ausführung
von vorgezogenen Maßnahmen
anteilige Projektkosten 340.000 Euro (brutto)**
- 4. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
2019 – 2023, Unterabschnitt 5500**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16732

5 Anlagen

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 06.11.2019 (VB)
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

1. Aufgabenstellung

Surfen am Eisbach, Slacklinien in den städtischen Grünanlagen, Parkour und Freerunning in der Innenstadt, Mountainbiken im Isartal oder Skateboarding und BMX-Fahren in den Skateparks – viele dieser Sportarten haben in München eine langjährige Tradition und sind über die letzten Jahre immer populärer geworden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat auf diese gesellschaftliche und sportliche Entwicklung reagiert und befürwortet eine gezielte Förderung von Trend- und Actionsportarten im Stadtgebiet.

Im Rahmen einer vorab durchgeführten Erhebung in der Actionsportszene bestätigte sich ein großer Bedarf für ein vielseitig nutzbares Actionsportzentrum in München. Aktuell ist Skateboarding mit ca. 6.000 aktiven Sportlerinnen und Sportlern unter den Actionsportarten in München am häufigsten vertreten. Auf dem zweiten Platz befindet sich die Disziplin BMX (ca. 2.000 Aktive), gefolgt von Parkour (ca. 600 Vereinsmitglieder FAM München e.V. und zusätzlich ca. 1.500 informelle Sportlerinnen und Sportler) und Dirt-Mountainbike (130 Vereinsmitglieder Tretlager e.V. und ca. 400 informelle Sportlerinnen und Sportler).

Diese Actionsportarten sind in München sehr stark vertreten und erleben seit längerer Zeit ein stetiges Wachstum. Es erweist sich aber oftmals als schwierig, einen Zugang und Informationen zu diesen Sportarten zu erhalten, da bisher kaum feste Strukturen vorhanden sind. Diese Sportarten werden bisher insbesondere von Sportlerinnen und Sportlern ausgeübt, die sich nicht durch den klassischen Vereinssport angesprochen fühlen.

Obwohl es bereits ein großzügiges Angebot an Outdoor-Skateparks und Bike-Anlagen gibt, kristallisierte sich zuletzt eine große Nachfrage nach einer überdachten bzw. gänzlich wetterunabhängigen Sportfläche für diese Actionsportarten heraus.

Nach langer und intensiver Suche nach einem geeigneten Standort konnte dem Referat für Bildung und Sport schließlich ein entsprechendes Areal im Bereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2058a an der Paul-Gerhardt-Allee (Areal Eggenfabrik) angeboten werden.

Vor diesem Hintergrund wurde das Referat für Bildung und Sport mit Beschluss des Ausschusses für Bildung und Sport des Stadtrates vom 26.02.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / 14029) beauftragt, mit externer Unterstützung die Nutzungskonzeption, das Nutzerbedarfsprogramm, die Kosten und die Finanzierung des Hallentrendsportzentrums zu erarbeiten bzw. zu ermitteln und dem Stadtrat im Nachgang zur Entscheidung vorzulegen.

Im Zuge der Nutzungskonzeption wurde vom Referat für Bildung und Sport in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe „Actionsportzentrum“ und einer externen Agentur eine entsprechende Markt- und Trendanalyse durchgeführt. Im Ergebnis dieser Analyse wurden für das Actionsportzentrum u.a. die notwendigen Actionsportflächen mit den zugehörigen Nebenräumen (für die unter Denkmalschutz stehende Bestandshalle und den Neubau) ermittelt.

Da für ein Actionsportzentrum kein standardisiertes Raumprogramm vorlag, handelte es sich bei den räumlichen Anordnungen und den Größenangaben zunächst lediglich um konzeptionelle Vorschläge, die im Rahmen der Analyse von der Arbeitsgruppe „Actionsportzentrum“ erarbeitet wurden. Sinnvolle räumliche Anordnungen, die sich im

Zuge der Planung ergaben, wurden – wie vorgesehen – in Abstimmungen mit den Planungsbeteiligten in die Gebäudekonzeption aufgenommen.

Darüber hinaus werden auf dem o.g. Grundstück an der Erna-Eckstein-Straße neben dem Actionsportzentrum auch ein/e Haus für Kinder/Jugendfreizeitstätte (HfK/JFS) geplant. Die Bedürfnisse aller drei Einrichtungen wurden im Laufe der Projektarbeit miteinander abgestimmt. Die vom Baureferat im Sommer 2017 durchgeführte, zuvor genannte Machbarkeitsstudie zur Anordnung der zukünftigen Nutzungseinheiten HfK/JFS und Actionsportzentrum kam zu dem Ergebnis, dass die drei Nutzungen inklusive der erforderlichen Freiflächen auf dem Grundstück angeordnet werden können, deren Erschließung gesichert ist und die planungsrechtlichen Vorgaben erfüllt werden.

Mit Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 29.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14- 20 / V 10288) wurde die erarbeitete Nutzungskonzeption sowie das zugehörige Nutzerbedarfsprogramm für die Sportstätte, welche den Actionsportarten Skateboarding, Freestyle-/BMX-Bike und Parkour eine Heimat bieten soll, vorgestellt. Der Stadtrat hat dem Konzept für ein Actionsportzentrum in München zugestimmt und das vorläufige Nutzerbedarfs- und Raumprogramm zur Kenntnis genommen.

Das neue Actionsportzentrum München soll als wetterunabhängig nutzbare Sport- und Freizeitstätte konzipiert werden, einen sozialverträglichen Zugang für alle actionsportbegeisterten Münchnerinnen und Münchnern ermöglichen, die Rolle der zentralen Anlaufstelle für alle Actionsportlerinnen und Actionsportler sowie Actionsportinteressierte in München übernehmen und bestmögliche Bedingungen zur Ausübung der o.g. Sportarten bieten. Durch die professionelle Betreuung in den einzelnen Sportarten wird das bestehende sportliche Engagement der Stadt nachhaltig gestärkt. Darüber hinaus kann auf diesem Wege eine Entwicklung vom Nischensport zum Breitensport unterstützt werden.

Neben der Organisation und Ausrichtung von Wettbewerben, Konzerten, Workshops und Fortbildungen, dem Angebot von verschiedenen Ferienangeboten, der Heranführung von Kindern (bis zum Alter von 10 Jahren) an den Actionsport, soll in besonderem Maße auch der Schulsport – in Form von Actionsport-Workshops und verschiedenen motivierenden Sportangeboten – vom neuen Münchner Zentrum für den Trend- und Actionsport nachhaltig profitieren.

Darüber hinaus soll es ein interdisziplinäres Angebot geben, das zwar in erster Linie Sportler anspricht, aber auch für kulturinteressierte Bürgerinnen und Bürger (Musik, Film, Foto, Kunst) künftig einen Mehrwert bietet.

Die Landeshauptstadt München übernimmt die Rolle der Eigentümerin und Bauherrin und ist verantwortlich für die Planung, den Bau sowie die Finanzierung der Investitionskosten. So kann die Landeshauptstadt München langfristig die Sicherheit bezüglich der Zielsetzung, der Sicherung der sportfachlichen Qualität und vor allem der sozialen Ausrichtung des Actionsportzentrums gewährleisten.

Mit Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 29.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10288) wurde parallel festgelegt, dass zusammen mit der Vorlage der Ergebnisse der Vorplanung für das Neubauvorhaben auch die Ergebnisse des Trägerauswahlverfahrens vorgelegt werden sollen. Um aber sozialverträgliche Eintrittspreise und Beiträge für die Münchnerinnen und Münchner anbieten zu können, ist vorab eine Entscheidung des Stadtrates der Landeshauptstadt München über die Förderung von Betriebs-, Verwaltungs- und Sportprogrammkosten des neuen Actionsportzentrums über einen Zeitraum von 5 Jahren erforderlich. Diese Beschlussvorlage wird unter der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16733 in gleicher Sitzung des Sportausschusses des Stadtrates behandelt.

Das Bauvorhaben ist im Sportbauprogramm 2019, in der Fortschreibung Teil 2 „Sportgroß- und Sonderprojekte“ (Sitzungsvorlage Nr. 14- 20 / V 16719) vorgemerkt.

2. Projektstand

Auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses des Sportausschusses vom 29.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14- 20 / V 10288) hat das Baureferat die Vorplanung erarbeitet. Das Ergebnis der Vorplanung liegt nunmehr vor.

2.1 Umsetzung von Flächen in Ergänzung des vorläufig genehmigten Nutzerbedarfsprogramms

Bei der voran gegangenen Machbarkeitsstudie wurde davon ausgegangen, dass auf dem zugewiesenen Grundstück lediglich eine Fläche von voraussichtlich ca. 700 m² für den Bereich Indoor Parkour zur Verfügung gestellt werden kann.

Mit der Erarbeitung der Vorplanung kann nun jedoch eine dem tatsächlichen Bedarf der Sportart Parkour (räumliche Anordnung und Abfolge der Hindernisse und Übungsgeräte) entsprechende und ursprünglich angestrebte Gesamtfläche von ca. 1.000 m² – verteilt auf mehrerer Etagen – realisiert werden.

Darüber hinaus sollte gemäß dem vorläufig genehmigten Nutzerbedarfsprogramm eine robuste Haushaltsküche (Herd, Backofen, Spülmaschine, Schränke) mit Theke zur Versorgung der Sportlerinnen und Sportler vor Ort entsprechend eingeplant werden.

Das Referat für Bildung und Sport schlägt nun – aufgrund der positiven Erfahrungen aus dem laufenden Betrieb der Bezirkssportanlagen – vor, ein vergleichbares Küchenkonzept für den künftigen Betreiber planerisch und baulich vorzurüsten, um die Akzeptanz des Neubauvorhabens von Beginn an nachhaltig zu steigern.

Im Umfeld des neuen Actionsportzentrums werden derzeit in großem Umfang neue Wohnungen errichtet. Das Actionsportzentrum kann mit seiner Gastronomie so zu einem wichtigen Stadteiltreffpunkt werden, zusätzliche Kunden anlocken, die Mittagsversorgung der Schülerinnen und Schüler im Ferienprogramm sicherstellen und sich zu einem sozialen Treffpunkt für die Sportlerinnen und Sportler sowie für die Münchner Actionsportvereine entwickeln. Für den künftigen Betreiber stellt der Gastronomiebereich eine weitere Möglichkeit dar, Einnahmen zu generieren, so dass die finanzielle Unterstützung durch die Landeshauptstadt München in absehbarer Zeit ggf. reduziert werden kann.

Aufgrund der o.g. Konkretisierung der Planung und des gewählten Entwurfsansatzes ergeben sich folgende Änderungen für das Raumprogramm:

Stand: 12.01.2018 (vorl. NBP)	in m ²	Stand: 09.10.2019 (aktualisiertes NBP)	in m ²
Sportbereich:		Sportbereich:	
Street Parkour/Eggenhalle	1.000	Street Parkour/Eggenhalle	920
Bowl und Miniramp	700	Bowl und Miniramp	670
Dirt Bike Jump Line	640	Dirt Bike Jump Line	620
Parkouring	700	Parkouring	1.000
Küchenbereich:			
robuste Haushaltsküche mit Aufenthalts- und Thekenbereich	43	Zubereitungsküche mit Aufenthaltsbereich	62
2 Räume für Kühlschränke	o.A.	Kühlraum	14
Trockenlager	o.A.	Trockenlager	11
		Personalumkleide/Dusche/ WC	12
Summe gesamt:	3.083	Summe gesamt:	3.309

3. Planung

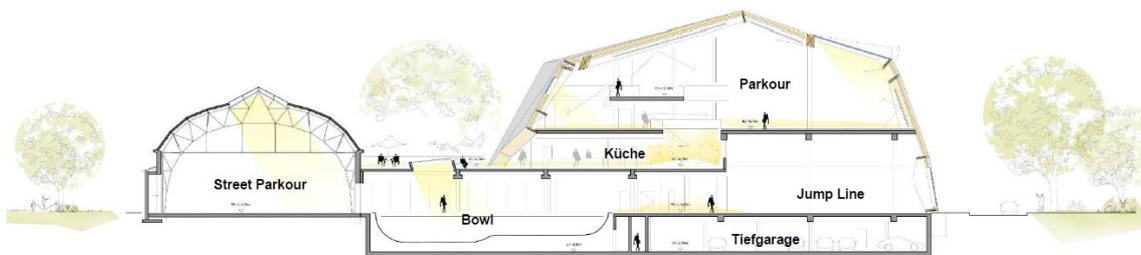
Das Baureferat hat die Vorplanungsunterlagen sowie das Projekthandbuch erarbeitet und führt hierzu im Einzelnen aus:

3.1 Erläuterung des Planungskonzepts

Die Landeshauptstadt München beabsichtigt, im Rahmen der Förderung des Trend- und Actionsports in München, eine neue Actionsporthalle an der Erna-Eckstein-Straße zu errichten. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Schaffung einer Sportstätte, welche in zeitgemäßer Art und Weise die o.g. Actionsportarten beherbergen und eine witterungsunabhängige Ausübung der jeweiligen Actionsportart ermöglichen soll.

Die Anlage soll durch die gemeinschaftlich genutzten Flächen auch ein Ort zum Verweilen werden und neue Personenkreise für diese Sportarten begeistern. Auf dem Grundstück befindet sich die unter Denkmalschutz stehende Eggenfabrik, welche saniert, umgebaut und zukünftig als Teil des Actionsportzentrums, als Street Area für Skateboard und BMX, genutzt werden soll.

Entwurfskonzept „Skate / BMX Ebene“



Längsschnitt: Stand Vorentwurf

Das ausgewählte Entwurfskonzept ordnet die Sportarten Street Parkour, Bowl / Miniramp und Jump Line im Erdgeschoss an. Unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Eggenfabrik entsteht eine große zusammenhängende Sportfläche, die „Skate / BMX Ebene“. Durch diese Maßnahme können die Erschließungsbereiche bei Events auch in die Sportfläche integriert und genutzt werden. Weil durch die Zonierung gemäß der Sportarten alle festen und massiven Einbauten im Erdgeschoss untergebracht sind, wird dieser Teil des Neubaus inklusive Keller bzw. Tiefgarage in Massivbauweise erstellt und an die Bestandshalle angeschlossen.

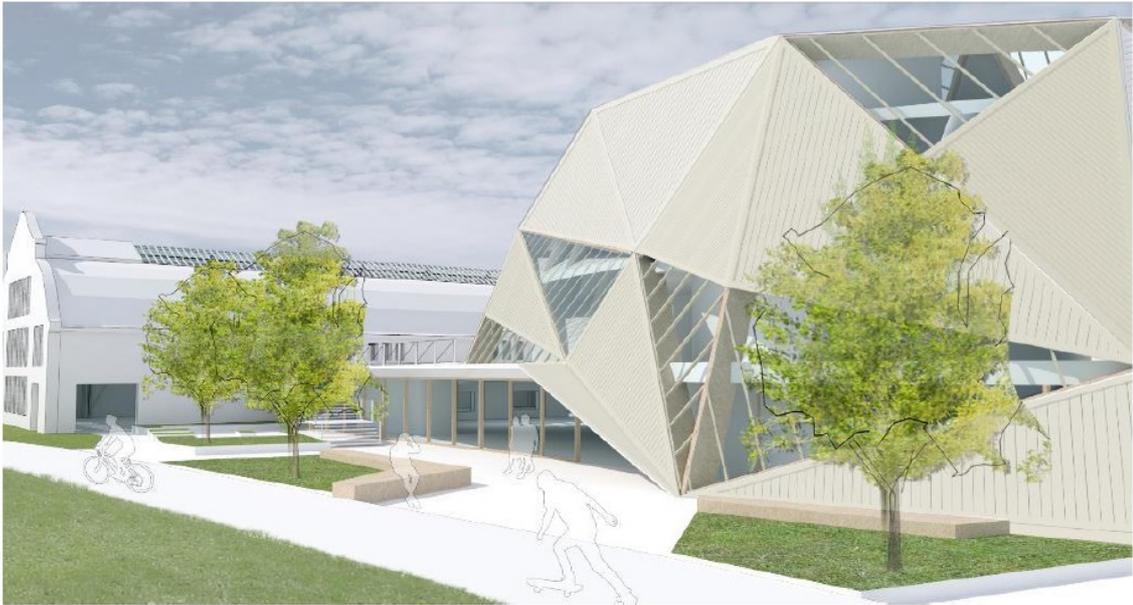
Alle weiteren Geschosse sind, um der Forderung des Denkmalschutzes nach einer Trennung von Alt und Neu gerecht zu werden, von der Bestandshalle abgerückt.

Wegen der hohen Lärmentwicklung der vorgenannten Sportarten ist eine räumliche Trennung zum Aufenthaltsbereich sinnvoll. Deshalb wurden Küche, Ruhe- und Aufenthaltsräume, sowie eine an die Innenräume angebundene Terrasse im ersten Obergeschoss untergebracht. In Verbindung mit der geplanten Gastronomie-Nutzung erhält der Flachdachbereich als halböffentliche Freifläche eine sinnvolle Nutzung, welche die Attraktivität des Gebäudes und somit auch die Attraktivität des Quartiers in der Gesamtheit steigert. Untereinander verbunden werden die Obergeschosse durch die Sportart Parkour, die zum Teil im ersten Obergeschoss beginnt und sich über das zweite, bis hin ins dritte Obergeschoss erstreckt.

Die Obergeschosse können in statisch optimierter und damit wirtschaftlicher Leichtbauweise umgesetzt werden und werden durch eine gewölbte Dachkonstruktion in Holzbauweise zusammengefasst. Für die Dachkonstruktion wurden verschiedene Varianten in Hinblick auf Kubatur, Volumen, Hüllfläche, Glasanteile, Energiekennwerte und Konstruktion untersucht, um die Planungsanforderungen räumlich, energetisch zu optimieren. Im Vergleich zum klassischen Hallentypus in orthogonaler Form, lässt sich die gewählte Konstruktion wirtschaftlicher umsetzen, reduziert die Unterhaltskosten und verleiht dem Neubau gleichzeitig einen eigenständigen kraftvollen Ausdruck. Zudem können damit die Abstandsflächen eingehalten werden. Im Ergebnis entsteht ein Gebäude mit minimierter Hüllfläche und minimiertem Volumen, welches trotzdem alle für die sportliche Nutzung nötigen Flächen und Raumhöhen einhält.

In gestalterischer Hinsicht bezieht sich das Actionssportzentrum auf den industriellen Charakter der denkmalgeschützten Eggenfabrik. Das Konzept sieht vor, mit einer reduzierten und robusten Detaillierung, sowohl die Nutzung des Gebäudes als auch eine wirtschaftliche Ausführung bestmöglich umzusetzen. So sind beispielsweise für den Ausbau rohe Betonbauteile und Sichtinstallationen für die Haustechnik vorgesehen.

Für die Planung der Sportflächen wurde ein Sporteinrichtungsplaner eingeschaltet. Das beauftragte Büro hat sich aus der Skaterszene gegründet und entwickelt Projekte, nicht nur zusammen mit den Fachplanern, sondern auch in enger Zusammenarbeit mit den zukünftigen Nutzergruppen. Für das Actionssportzentrum hat ein erster Workshop mit den Nutzergruppen zu Beginn der Vorplanung stattgefunden, weitere sind geplant.



Visualisierung: Eingangssituation Süden, Stand Vorentwurf

3.2 Kunst am Bau

Weil es sich bei dem geplanten Neubau des Actionsportzentrums neben der denkmalgeschützten Eggenfabrik um eine fast schon skulptural anmutende Architektur handelt und zudem die Ausstattung im Inneren entsprechend einer flexiblen Nutzung immer wieder umgestaltet werden soll, wurde in Abstimmung mit dem Quivid-Team entschieden, für das Actionsportzentrum keine Kunst-am-Bau zu realisieren.

3.3 Energetischer Standard

Neubau:

Das vorliegende Planungskonzept hält die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2013 mit Verschärfungen zum 01.01.2016, des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) sowie der Stadtratsbeschlüsse zum „Integrierten Handlungsprogramm Klimaschutz in München“ (IHKM) ein.

Denkmalgeschütztes Gebäude:

Das vorliegende Planungskonzept berücksichtigt die Anforderungen der aktuellen EnEV sowie die Belange des Denkmalschutzes. Gemäß EnEV kann ggf. von den Anforderungen dieser Verordnung abgewichen werden, um die Anforderungen und Belange des Denkmalschutzes umzusetzen bzw. zu gewährleisten. Nachdem die Wärmeerzeugung über Fernwärme erfolgt, sind die Anforderungen aus dem EEWärmeG erfüllt.

Die Vorgaben des Stadtratsbeschlusses „Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München“ (IHKM) in Bezug auf die energetische Qualität der Gebäudehülle werden soweit möglich und unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen umgesetzt. Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdaten dargestellt.

3.4 Einsatz regenerativer Energieträger

Der Einsatz von Photovoltaik wurde gemäß Stadtratsbeschluss „Weitere Steigerung der Energieeffizienz und der erneuerbaren Energienutzung in städtischen Gebäuden - Sofortprogramm Hochbau“ vom 22.07.2009 auf Eignung und Wirtschaftlichkeit geprüft. Für die Eggenfabrik und das Neubauvorhaben ist eine mit dem Architekturkonzept abgestimmte Photovoltaikanlage vorgesehen. Hier werden mehrere Varianten mit Investitionskosten von bis zu rund 125.000 Euro (netto) entwickelt.

Da das Gebäude an einen Betriebsträger vergeben wird, ist die PV-Anlage - gemäß Vorgaben RBS - in Volleinspeisung auszuführen. Dies hat zur Folge, dass mit den aktuellen Vergütungssätzen aus dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) keine Wirtschaftlichkeit darstellbar ist. Es ergibt sich eine geschätzte Deckungslücke über die Laufzeit von höchstens rund 60.000 Euro (netto). Auf Grund der pädagogischen und ökologischen Vorbildfunktion der Landeshauptstadt München wird vorgeschlagen, die PV-Anlage weiter zu verfolgen.

Die Dimensionierung und Wirtschaftlichkeit der PV- Anlage wird im weiteren Planungsfortschritt unter Berücksichtigung der normativen und gesetzlichen Rahmenbedingungen kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert. Weitere Kenndaten sind in den Projektdaten dargestellt.

3.5 Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen

Das Actionssportzentrum und das HfK/JFS westlich der Eggenfabrik teilen sich ein Grundstück. Um die Ausführungstermine für das Bauvorhaben einhalten zu können, ist es wegen der unterschiedlichen Bauzeiten von HfK/JFS und dem Actionssportzentrum sowie der beengten Verhältnisse erforderlich, im Vorgriff auf die für 2021 geplante Ausführungsgenehmigung folgende Maßnahmen (voraussichtlich Ende 2019 / Anfang 2020) durchzuführen:

Verlegung der Sparten in der nördlichen Zufahrt:

Die Sparten der HfK/JFS liegen in der nördlichen Erschließungsstraße, welche später als Baustraße für das Actionsportzentrum dient. Um einen ungestörten Bauablauf zu gewährleisten und die Inbetriebnahme der Actionsporthalle zu sichern, müssen bei Spartenverlegung für HfK/JFS bereits entsprechende Versorgungsleitungen des Actionsportzentrums mit verlegt werden.

Rigole im Bereich der Außenanlagen HfK/JFS:

Aufgrund der beengten Platzverhältnisse ist eine Versickerung des Regenwassers im Bereich der Actionsporthalle nicht möglich. Ein Einbau von Rigolen unter der Bodenplatte der Tiefgarage wurde geprüft, ist aufgrund des Grundwasserstandes jedoch nicht umsetzbar.

Möglich dagegen ist der Einbau von Rigolen unter den Außenflächen des HfK/JFS, hierfür müssen die Rigolen als vorgezogene Maßnahme vor Fertigstellung der Außenanlagen des HfK erstellt werden. Gleiches gilt für die Regenwasserrohre, welche zu den Rigolen führen.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Vorplanung die Kostenschätzung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

4.1 Ermittlung der Projektkosten

Kostenschätzung	42.360.000 Euro (brutto)
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5% der Kostenschätzung)	7.420.000 Euro (brutto)
Projektkosten und Kostenobergrenze	49.780.000 Euro (brutto)

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 42.360.000 Euro (brutto) und somit Projektkosten in Höhe von 49.780.000 Euro (brutto).

Die Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 42.360.000 Euro (brutto) untergliedern sich in die Teilmaßnahmen:

- Bestand (Eggenfabrik) rd. 7.440.000 Euro
- Neubau rd. 31.470.000 Euro
- Tiefgarage rd. 3.450.000 Euro

Die Projektkosten in Höhe von 49.780.000 Euro (incl. Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

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

Die anteiligen Projektkosten für die vorgezogenen Maßnahmen liegen bei 340.000 Euro (incl. anteiliger Risikoreserve). Mit der Ausführungsgenehmigung werden diese wieder in die Ausführungskosten für das Gesamtprojekt aufgenommen.

4.2 Stellungnahme zu den Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 lassen sich nicht auf die hier vorliegende Planung übertragen, da bauliche Vorgaben aus der Bestandshalle (Eggenfabrik) übernommen werden müssen und sich die Planung keinen Richtwerten zuordnen lassen kann.

Aufgrund des Alleinstellungsmerkmals des Actionssportzentrums sind für das Gebäude und die Sportnutzungen wie Skateboarding, Parkour, Dirt-Mountainbike, BMX und Slackline keine Vergleichsprojekte vorhanden. Zur Orientierung kann als Größenordnung jedoch festgestellt werden, dass die Projektkosten im Verhältnis dem Finanzrahmen von Dreifachsporthallen entsprechen. Das Actionssportzentrum hat die ca. 2,6-fache Geschossfläche einer Standard-Dreifachsporthalle. Für die Ausführung sind im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, nachhaltige und robuste Materialien vorgesehen.

Der Mehraufwand der Sanierung der Bestandshalle, welcher u.a. durch die Anforderungen aus dem Denkmalschutz verursacht wird, ist in den Kosten berücksichtigt.

Um eine wirtschaftliche Umsetzung zu erzielen, wurde die Planung wie unter 3.1 u.a. auf die Konstruktion, die Hüllflächen und das Volumen optimiert.

4.3 Projektspezifisch reduzierte Umsatzsteuer

Die Projektkosten werden brutto mit einer Umsatzsteuer von 19% dargestellt. Für die effektiv anfallenden Projektkosten ist zu berücksichtigen, dass ca. 90% der von den Auftragnehmern in Rechnung gestellten Mehrwertsteuer (i.H.v. 19%) als abzugsfähige Vorsteuer die Kosten vermindert. Im Actionssportzentrum werden neben den umsatzsteuerpflichtigen Leistungen vor allem umsatzsteuerbefreite Leistungen erbracht, die einen Vorsteuerabzug von ca. 90% ermöglichen.

Die Darstellung der Kosten im Beschluss erfolgt wie oben genannt in Brutto, da durch die zeitlich nachfolgende anteilige Steuerrückerstattung zunächst die tatsächlich zur Auszahlung kommenden Beträge dargestellt werden müssen. Die Steuerrückerstattungen, die sich aufgrund der abzugsfähigen Vorsteuer in Höhe von 90 % von 19 % Umsatzsteuer ergeben, belaufen sich auf voraussichtlich 7,16 Mio Euro.

5. Finanzierung

Für die Baumaßnahme wird eine Kostenobergrenze in Höhe von 49.780.000 Euro brutto festgelegt. Hierin enthalten ist eine Risikoreserve (17,5%) in Höhe von 7.420.000 Euro brutto und Ersteinrichtungskosten in Höhe von 800.000 Euro brutto (ohne IT-Anteile). In diesen Gesamtkosten ist die abzugsfähige Vorsteuer i.H.v. 90% von 19% noch enthalten.

Die tatsächlichen Projektkosten belaufen sich nach Realisierung der Vorsteuerrückerstattung auf ca. 42.620.000 Euro.

Im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023 ist die Maßnahme bisher nicht enthalten. Das Baureferat wird die Projektkosten einschließlich der Risikoreserve zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023 anmelden. Die MIP Darstellung erfolgt unter der Maßnahmen-Nummer: 5500.7715. Erna-Eckstein-Str. Actionssportzentrum.

Die erforderlichen Planungskosten und die anteiligen Projektkosten für die vorgezogenen Maßnahmen für die Jahre 2019 und 2020 stehen auf der Planungskostenpauschale des Hochbaus auf der Finanzposition 6010.940.9920.2 bereit, somit ergibt sich in 2019 und 2020 keine Budgetausweitung

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm ist, wie im Antrag aufgezeigt, zu ändern.

Die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen werden termingerecht vom Baureferat bzw. vom Referat für Bildung und Sport zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren angemeldet.

5.1 Anteilige Finanzierung für energetische Sanierungsanteile

Für die energetischen Sanierungsanteile dieser Baumaßnahme stehen im Rahmen des Stadtratsbeschlusses IHKM Klimaschutzprogramm 2019 (Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München) aus dem Sonderprogramm „Energieeffiziente Gebäudehülle und Heizungssanierung“, Finanzposition 6010.940.7640.8, Finanzmittel in Höhe von 662.000 Euro zur Verfügung. Eine Anpassung der Pauschale erfolgt zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit:

	dauerhaft	einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)	--	*49.748.000 € von 2019 bis 2025ff	--
davon: .	--	--	--
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	--	0,00 €	--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		500.000 € in 2019 1.000.000 € in 2020 6.000.000 € in 2021 7.000.000 € in 2022 8.000.000 € in 2023 11.000.000 € in 2024 15.448.000 € in 2025 ff (incl.Risikoreserve)	--
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Sachvermögen (Zeile 22)	-	800.000 € in 2024 (Ersteinrichtungskosten RBS)	--
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	--	--0 €	--
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen . (Zeile 24)	--	-0 €	--
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)-	--	0 €	

* "Geringere zahlungswirksame Kosten ab 2019 im Vergleich zur vorgenannten Kostenobergrenze sind auf bereits vor 2019 erfolgte Ist-Auszahlungen zurückzuführen."

6. Beteiligungen und Anhörungen

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Baureferat sowie mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Gemäß Bezirksausschusssatzung ist für diesen Beschluss eine Anhörung des Bezirksausschusses 21 – Pasing-Obermenzing erforderlich. Die Stellungnahme des Bezirksausschusses 21 lag bei Drucklegung noch nicht vor und wird bei Bedarf in der Sitzung als Tischvorlage vorgelegt.

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

Aufgrund der aufwendigen Ermittlungen im Rahmen der Erstellung des Projektauftrages und den dafür notwendigen Vorabstimmungen zwischen den beteiligten Referaten, war eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziffer 5.6.2 der AGAM nicht mehr möglich. Das Referat für Bildung und Sport bittet darum, die Beschlussvorlage dennoch in der Sitzung des Sportausschusses am 06.11.2019 zu behandeln, um die geplante Fertigstellung des Actionssportzentrums im 1. Quartal 2024 nicht zu gefährden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Bedarf gemäß Nutzerbedarfsprogramm sowie das aktualisierte Raumprogramm (Punkt 2.1 des Beschlusses) werden genehmigt. Dem Projektauftrag wird zugestimmt.
2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 49.780.000 Euro brutto wird nach Maßgabe des Projekthandbuches und der Vorentwurfsplanung genehmigt.
Die tatsächliche Projektkosten belaufen sich nach Vorsteuerrückerstattung auf ca. 42.620.000 Euro.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten.
4. Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen mit anteiligen Projektkosten von 340.000 Euro wird unter der Maßgabe der Kosteneinhaltung zugestimmt.
5. Das Referat für Bildung und Sport wird – vorbehaltlich der Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms durch die Vollversammlung des Stadtrates – beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
6. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023 wird wie folgt angepasst:

MIP alt: bisher nicht enthalten.

MIP neu:

Erna-Eckstein-Str. (Areal Eggenfabrik), Neubau und Sanierung Actionsportzentrum, Unterabschnitt 5500, Maßnahmennummer 7715, Rangfolgenummer neu, Invest. Liste 1

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2018	Programmjahr 2019 bis 2023						nachrichtlich	
			Summe	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
E (935)	800	0	0	0	0	0	0	0	800	0
B (940)	41.560	32	22.500	500	1.000	6.000	7.000	8.000	11.000	8.028
Summe	42.360	32	22.500	500	1.000	6.000	7.000	8.000	11.800	8.028
Z (361)										
St. A.	42.360	32	22.500	500	1.000	6.000	7.000	8.000	11.800	8.028

In diesen Gesamtkosten ist die **Risikoreserve nicht** enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 17,5 %, das entspricht 7.420.000 Euro, berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

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

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500)

Gruppe Bez.(Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)					nachrichtlich		
	Jahr:	2019	2020	2021	2022	2023	20	Finanz. 2024 ff
B (940)								7.420

Abkürzungen:

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

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

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

St. A. = Städtischer Anteil

Reduzierung der IHKM Pauschale**MIP alt:****Energieeffiziente Gebäudehülle und Heizungssanierung– KSP 2019****Unterabschnitt: 6010, Maßnahmennummer: 7640 Rangfolge-Nummer: 20**

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2018	Programmjahr 2019 bis 2023					nachrichtlich		
			Summe 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
B (940)	45.458	0	45.458	4.529	11.196	19.087	10.646	0	0	0
Summe	45.458	0	45.458	4.529	11.196	19.087	10.646	0	0	0
Z (361)										
St.	45.458	0	45.458	4.529	11.196	19.087	10.646	0	0	0

MIP neu:**Energieeffiziente Gebäudehülle und Heizungssanierung– KSP 2019****Unterabschnitt: 6010, Maßnahmennummer: 7640****Rangfolge-Nummer: 20**

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2018	Programmjahr 2019 bis 2023					nachrichtlich		
			Summe 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
B (940)	44.796	0	44.796	4.529	11.196	18.425	10.646	0	0	0
Summe	44.796	0	44.796	4.529	11.196	18.425	10.646	0	0	0
Z (361)										
St.	44.796	0	44.796	4.529	11.196	18.425	10.646	0	0	0

7. Das Referat für Bildung und Sport sowie das Baureferat werden beauftragt, die benötigten Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen für die Errichtung des neuen Actionssportzentrums an der Erna-Eckstein-Straße rechtzeitig zum Nachtragshaushalt anzumelden und zu den weiteren Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden.
8. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle. Der Stadtrat wird aber im Rahmen der Ausführungsgenehmigung erneut mit dem Vorhaben befasst.

III. Beschluss
nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin

IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium – D - II / V – SP
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport - Sportamt

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 - Pasing - Obermenzing (3-fach)
An das Bauref. - RZ, RG2, RG4
An das Bauref. - H, HZ, H65, H7, H8, H9
An das Bauref. - T, G
An das Bauref. - MSE
An das RBS - S - B2
An das RBS - S - B21
An das RBS - S - B22
An das RBS - S - B23
An das RBS - S - V
An das Baureferat - RG4
z. K.

Referat für Bildung Sport
Geschäftsbereich Sport

Datum:
