

Zweitschrift

Belegexemplar

58

Telefon: 0 233-26469
Telefax: 0 233-24966
Az.: IM-FS

Übereinstimmung mit
Original geprüft

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Anlage

Am 15. April 2021
D-II-V
Stadtratsprotokolle

Belegexemplar

Ergänzung vom
02.02.2021

**Grundsatzbeschluss über die Zukunft des städtischen Campingplatzes in Thalkirchen
Zentralländstraße 49**

19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Vergabe im Erbbaurecht

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01926

Anlage:

Stellungnahme des Referates für Arbeit und Wirtschaft vom 28.01.2021

15. April 2021

~~11. März 2021~~

Ergänzung zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.02.2021 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag und Antrag der Referentin

Zum Zeitpunkt der Drucklegung der Sitzungsvorlage lag dem Kommunalreferat (KR) eine Stellungnahme des Referates für Arbeit und Wirtschaft (RAW) noch nicht vor. Das RAW hat seine Stellungnahme nun nachgereicht (s. Anlage). Sie ging dem KR am 29.01.2021 zu.

Das RAW stimmt der Sitzungsvorlage nicht zu, da durch eine Vergabe im Erbbaurecht eine fachliche und preisliche Einflussnahme durch die Landeshauptstadt München nicht mehr gewährleistet wäre.

Das KR ist der Ansicht, dass die durch das RAW angesprochenen Punkte durch entsprechende Regelungen im Erbbaurechtsvertrag bedacht werden können und sieht sich auf Grund der in der Sitzungsvorlage geschilderten Finanzsituation zudem nicht in der Lage, vom ursprünglichen Antrag der Referentin abzuweichen.

Der Antrag der Referentin bleibt daher unverändert.

- II. Abdruck von I.
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- III. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - IM-FS

Kommunalreferat

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

- II. An
das Baureferat RZ, RG2
das Baureferat RG4
das Baureferat H, HZ, H02, H2 H25, H7, H8, H9
das Baureferat T, G
das Baureferat - MSE
das Referat für Wirtschaft und Arbeit
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
den Bezirksausschuss 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
das Kommunalreferat - GL2
das Kommunalreferat-IS
z.K.

Am _____

Telefon: 233-30223
Telefax: 233-30247

**Referat für Arbeit
und Wirtschaft**
Tourismus, Veranstaltungen,
Hospitality
Tourismus
Stabsstelle

Mitzeichnung der Beschlussvorlage

*Grundsatzbeschluss über die Zukunft des städtischen Campingplatzes in Thalkirchen
Zentralländstraße 49
19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln*

Vergabe im Erbbaurecht

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01926

An das Kommunalreferat

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft zeichnet o.g. Beschlussvorlage aus folgenden Gründen nicht mit:

Sachlich und fachlich hat sich seit der Stellungnahme des RAW im Grundsatzbeschluss zum Campingplatz Thalkirchen im Jahr 2014 qualitativ wenig geändert, allerdings ist in den vergangenen Jahren im Städtetourismus eine stark steigende Nachfrage nach Stellplätzen für Wohnmobile in unterschiedlichen Größen und Klassen, sowohl in den klassischen Reisemonaten im Sommer als auch in den Übergangszeiten und im Winter festzustellen.

Auch "Corona" hat einen eindeutigen Schub für diese Art der Übernachtungen bewirkt, was unserer Einschätzung nach in den nächsten Jahren Bestand haben wird. Bei entsprechender zeitgemäßer Camping-Infrastruktur ist mit einer sehr positiven Entwicklung der Camping-Übernachtungen auch in München zu rechnen und somit von entsprechend steigenden Einnahmen auszugehen. Der Rückgang der Auslastung (vor Corona) - sogar während des Oktoberfestes 2019 - des Campingplatzes Thalkirchen ist überwiegend auf den schlechten Zustand und die lange Schließungszeit zurückzuführen. Betrachtet man jedoch die Campingübernachtungen in Deutschland, stellt man fest, dass es in den letzten Jahren eine positive Entwicklung gab. Insgesamt stiegen die Campingübernachtungen um 22,3% von 29,23 Mio. in 2015 auf 35,8 Mio. in 2019.

Das RAW befürwortet einen Verbleib des Campingplatzes Thalkirchen in städtischer Hand:

Nach der Umsetzung des inzwischen ausgearbeiteten Sanierungskonzepts, ist mit einer steigenden Beliebtheit und einer weit besseren Auslastung des Platzes als bisher zu rechnen, und damit mit entsprechend steigenden Einnahmen.

Aus touristischer Sicht wäre es insbesondere wichtig, in sinnvollen Abständen je nach Bedarf das Stellplatzkonzept anzupassen und als Landeshauptstadt einen attraktiven und preislich adäquaten Campingplatz zur Verfügung zu stellen. In der Vergabe des Campingplatzes im Erbbaurecht sieht das RAW die große Gefahr, dass der Platz nach rein wirtschaftlichen Aspekten ausgerichtet wird und keine inhaltliche, fachliche und preisliche Einflussnahme durch die LHM möglich ist, auch bei der Qualität von touristischen Informationen und Aktionen.

Denn neben den Stellplätzen für unterschiedliche Wohnmobile sollten dringend auch noch klassische Zeltplätze in genügender Anzahl zu angemessenen Preisen für meist junge Reisende bereitstehen. Aus Campingplatzgästen können aber in der Zukunft Hotelgäste werden,

wenn diese auch "in mageren Zeiten" einen guten und sauberen Übernachtungsplatz gefunden hätten.

Nur beim Verbleib des Platzes in städtischer Hand kann direkt je nach Bedarf in die Steuerung qualitativ und quantitativ eingegriffen werden..

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft bittet, diese Stellungnahme zur Beschlussvorlage nachzureichen (siehe Sitzungsvorlage 20-26 / V 01926 unter 6. Beteiligung anderer Referate)


Clemens Baumgärtner

Telefon: 0 233-26469
Telefax: 0 233-24966
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Grundsatzbeschluss über die Zukunft des städtischen Campingplatzes in Thalkirchen
Zentralländstraße 49
19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Vergabe im Erbbaurecht

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01926

15. April 2021

~~11. März 2021~~

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.02.2024 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Grundsatzbeschluss über die Zukunft des städtischen Campingplatzes in Thalkirchen Zentralländstraße 49 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln Vergabe im Erbbaurecht
Inhalt	Beendigung des Vorplanungsauftrages aus dem Beschluss vom 11.05.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05811) unter den gegenwärtigen finanziellen Rahmenbedingungen.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	
Entscheidungsvorschlag	Da die Finanzierung für die freiwillige kommunale Aufgabe nicht gewährleistet werden kann, wird die Vorplanung für die Sanierung und den Umbau des Campingplatzes vorzeitig beendet und das Kommunalreferat (KR) beauftragt, den Campingplatz im Erbbau-recht zu vergeben.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Städtischer Campingplatz Thalkirchen
Ortsangabe	Zentralländstr. 49, FlSt. Nr. 407/3, Gemarkung Thalkirchen, 19. Stadtbezirk

2008-09-21

1903-09-21

I. Vortrag der Referentin

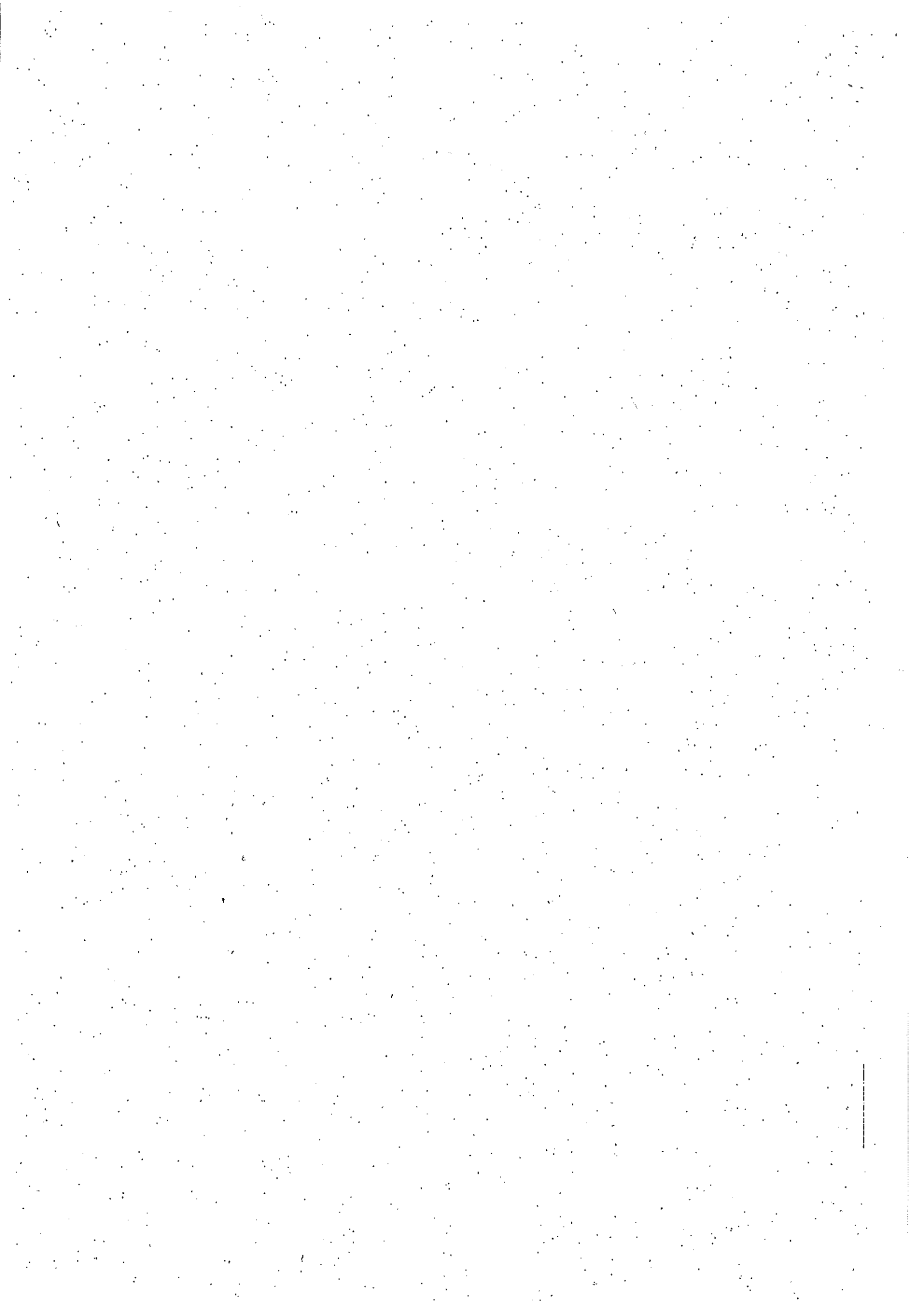
1. Anlass	1
2. Bedeutung des städtischen Campingplatzes	2
3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung	3
4. Weitere Handlungsmöglichkeiten	4
4.1 Betriebsaufgabe des Campingplatzes	4
4.2 Fortführung des Campingplatzes ohne Sanierung	5
4.3 Vergabe im Erbbaurecht	5
5. Weiteres Vorgehen	5
6. Beteiligung anderer Referate	6
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	6
9. Fristen, Termine	7
10. Beschlussvollzugskontrolle	7

II. Antrag der Referentin

7

III. Beschluss

7



Telefon: 0 233-26469
Telefax: 0 233-24966
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Grundsatzbeschluss über die Zukunft des städtischen Campingplatzes in Thalkirchen
Zentralländstraße 49
19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln**

Vergabe im Erbbaurecht

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01926

5 Anlagen:

- A) Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01884
- B) Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05811
- C) Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- D) Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 18.01.2021
- E) Stellungnahme des Baureferates vom 04.01.2021

Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.02.2021 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Der Stadtrat hat mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01884 vom 17.12.2014 (Anlage A) den Verbleib des Campingplatzes am derzeitigen Standort in Thalkirchen beschlossen. Des Weiteren wurde mit diesem Beschluss das KR zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN), dem Baureferat (BAU) und dem Referat für Arbeit und Wirtschaft (RAW) beauftragt, ein schlüssiges Gesamtkonzept für die dringend notwendige Sanierung der Einrichtung zu entwickeln und ein Nutzerbedarfsprogramm (NBP) zu erstellen. Dieses Konzept soll, in Abstimmung mit der Stadtkämmerei (SKA), ökologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten Rechnung tragen. Mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05811 vom 11.05.2016 (Anlage B) wurde das vorläufige NBP als erste Planungsgrundlage genehmigt und das BAU beauftragt, die Vorplanungsunterlagen zu erarbeiten.

Zur Erarbeitung des Nutzerbedarfsprogramms für das Gesamtkonzept des Beschlusses von 2016 wurde seitens des KR ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Camping- und Ferienparkwirtschaft beauftragt. Wie im Beschluss von 2016 beschrieben, hat der Gutachter in einer Plausibilitätsrechnung auf Grund einer Machbarkeitsstudie, also noch ohne konkrete Planungsgrundlage, eine Kostengrößenordnung in Höhe von 5,2 Mio. Euro/netto (entspricht 6.2 Mio € nach Indexstand August 2019). Hinzu kommen laut Beschluss von 2016 die Kosten der Mehrwertsteuer (19 %), die Baunebenkosten, die Sanierung des Wohnbungalows, die erforderliche Kucheneinrichtung für den Imbiss- und Restaurantbetrieb sowie der Kauf und die Ausstattung von Unterkunftshütten in einer Größenordnung von ca. 2,5 Mio € netto. Auf der Grundlage weiterer Untersuchungen und unter Einplanung einer notwendigen Risikoreserve hat der externe Gutachter die Kostengrößenordnung zwischenzeitlich auf ca. 12 Mio € netto aktualisiert. Eine Kostenplausibilisierung durch das BAU ist erfolgt; die Angaben werden als angemessen bewertet.

Die ökonomischen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie zwingen auch die Landeshauptstadt München (LHM) zu Einsparungen (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 13.05.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00225). Demzufolge müssen auch bereits geplante Vorhaben, im Speziellen solche, welche nicht zu den Pflichtaufgaben einer Kommune gehören, auf den Prüfstand gestellt werden.

2. Bedeutung des städtischen Campingplatzes

Der städtische Campingplatz München-Thalkirchen liegt in einem Landschaftsschutzgebiet direkt an der Isar und ist einer der landschaftlich attraktivsten Stadtcampingplätze Deutschlands. Er besteht seit 1953 und wird während der jährlichen Öffnungszeit von 1. April bis 31. Oktober jeweils von etwa 50.000 Gästen aus dem In- und Ausland besucht. Die durchschnittliche Verweildauer liegt bei zwei Übernachtungen.

Das RAW bezeichnet den Campingplatz Thalkirchen als „...ein sehr wichtiges innenstadtnahes Angebot der Landeshauptstadt München an seine Gäste. [Er] ergänzt das breite Übernachtungsspektrum von Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen in idealer Weise. Nicht nur Familien und low-budget Reisende sind oft auf einen erreichbaren Stadtcampingplatz angewiesen; in den letzten Jahren hat sich auch ein touristisch interessantes internationales Gästeklientel entwickelt, das ausschließlich mit hochwertigen Campmobilen reist und in den Städten Kunst- und Kulturgenuss auf hohem Niveau sucht. Für eine Tourismusmetropole wie München empfiehlt sich daher ein ganzjährig bewirtschafteter Campingplatz, so dass diese Gäste die Stadt auch von November bis März genießen können.“

Die LHM erzielte aus dem Betrieb der Anlage in den Jahren 2017 bis 2019 einen durchschnittlichen jährlichen Überschuss in Höhe von ca. 800.000 Euro.

Der bauliche und technische Zustand entspricht jedoch bei Weitem nicht mehr den heutigen Anforderungen und Erfordernissen. Für einen dauerhaften Weiterbetrieb sind größere Erneuerungen oder Sanierungen der Bausubstanz und der technischen Einrichtungen unerlässlich.

Nach Auskunft des BAU, welches für den technischen Unterhalt der Anlage zuständig ist, sind für die Weiterführung der Anlage zwingend Investitionen zur Erhaltung der Bausubstanz und in die Infrastruktur der Be- und Entwässerungsleitungen, der Grundleitungen sowie in eine Fettabscheideanlage zu tätigen.

Weiterhin muss die Ausstattung des Campingplatzes sehr dringend den modernen Anforderungen an Komfort, Hygiene und ökologisches Wirtschaften angepasst werden. Alle fünf Sanitärgebäude weisen derzeit einen extrem hohen Sanierungsbedarf auf. Die Dusch- und Wascheinrichtungen entsprechen niedrigen Standards, was die Gäste regelmäßig zu kritischen Einträgen in Internetportalen oder direkten Beschwerden und negativ ausfallenden Vergleichen mit anderen Stadtcampingplätzen beim RAW, München-Tourismus oder KR veranlasst. Die nicht ausreichende Wärmedämmung an den Gebäuden führt zu hohen Energieverlusten. Die für die Warmwassererzeugung vorgesehene Solaranlage ist nur noch eingeschränkt funktionsfähig.

Geplant war daher der Abbruch dreier Sanitärgebäude und der Neubau eines zentralen Sanitärhauses, das den ökologischen Ansprüchen bezüglich Dämmung, Energieeffizienz und Energieerzeugung (solar) entspricht, sowie eine zeitgemäße hygienische und komfortable Ausstattung aufweist. Damit könnte auch der geplante Ganzjahresbetrieb gewährleistet werden. Zwei weitere Sanitärgebäude sollten auf Grund ihrer günstigen Lage im Gelände erhalten bleiben, jedoch saniert werden.

Darüber hinaus wäre eine Erweiterung und Aufwertung der Gastronomiefläche gewünscht und sinnvoll.

Nach Abschluss der Sanierung sollte der Campingplatz München-Thalkirchen einen Standard aufweisen, der in der Klassifizierung des Bundesverbandes der Campingwirtschaft (BVCD) drei oder vier Sternen entspricht.

3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Aus Sicht des KR könnte das Vorhaben wirtschaftlich dargestellt werden:

Als Grundlage für die Ermittlung der Wirtschaftlichkeit wurde die Kostenschätzung des in der Vorplanungsphase eingeholten Expertengutachtens in Höhe von 12 Mio. Euro (ohne gesetzliche Vorsteuer) verwendet. Bei den kalkulierten **Pachteinnahmen** wurden die durchschnittlichen Einnahmen des derzeitigen Pächters der letzten drei Kalenderjahre angesetzt. Die für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung unterstellte Steigerung beim Ansatz der künftigen Pachteinnahmen begründet sich in der Annahme von in der Zukunft deutlich steigenden Verkaufserlösen im Gaststättenbereich sowie dem Anstieg der Übernachtungszahlen durch die erhebliche Verbesserung der Attraktivität des Campingplatzes. Nach Ansicht des Fachgutachters wird der Campingtourismus in den nächsten Jahren erhebliche Marktanteile hinzugewinnen. Darüber hinaus wird der geplante Ganzjahresbetrieb weitere zusätzliche Einnahmen bringen. Der erwartete Ansatz bei der Einnahmesteigerung ist hierbei als zurückhaltend zu bewerten.

Die angesetzten Unterhaltskosten nach Abschluss der Sanierung beruhen auf den Empfehlungen der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt).

Der Fachgutachter hat von einer kompletten Schließung des Campingplatzes für den Zeitraum der Sanierung abgeraten, da nach einem auch nur temporären Verschwinden des Platzes vom Markt ein anschließendes schnelles Erreichen des vorherigen Umsatzes nicht wahrscheinlich sei. Daher sollte die **Sanierung in verschiedenen Bauabschnitten im laufenden Betrieb** auf mehrere Jahre verteilt erfolgen, wobei bereits nach dem ersten Bauabschnitt die Ganzjahresnutzung angestrebt würde. Durch die Sanierung in verschiedenen Bauabschnitten fallen jedoch in den Jahren 1 – 5 erhöhte Unterhaltskosten an, welche dann ab dem Jahr 6, auch bedingt durch die Gewährleistungspflichten der Baufirmen, zurückgehen werden. Die Ansätze bei Unterhaltskosten für die folgenden Jahre bis zum Ablauf der Abschreibung erfolgen nach der empfohlenen Berechnung der KGSt.

Bei einem derzeitig geschätzten **Verwaltungsaufwand** von ca. 15% (entspricht ca. 25 Stunden je Stelle pro Monat) bei 2 Vollzeitstellen in den Einkommensgruppen E9c und E11 jeweils in der Stufe 4 ergeben sich direkt zuzuordnende jährliche Personalkosten in Höhe von ca. 18.600,00 Euro inkl. Lohnnebenkosten.

Stellt man die geplanten Ausgaben durch **Finanzierungsbedarf in Höhe von 12 Mio. Euro** bei einer Laufzeit von 40 Jahren (entspricht dem Abschreibungszeitraum), die Abschreibung, den kalkulierten Bauunterhalt und die o.g. Personalkosten den geschätzten Pachteinnahmen gegenüber, ergibt sich ein positiver jährlicher Zahlungsstrom (finanzieller Überschuss). Nach den Regeln einer betriebswirtschaftlichen Betrachtung muss der Überschuss (Zahlungsstrom) auf die Laufzeit der Abschreibung als abgezinster Barwert dargestellt werden. Durch die Ermittlung des Barwertes werden Zahlungen, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten entstehen, vergleichbar gemacht. Zur Ermittlung des Barwertes eines Zahlungsstroms werden die einzelnen Ein- bzw. Auszahlungen mit einem laufzeit- und risikoäquivalenten Kalkulationszinssatz abgezinst (diskontiert). Die Diskontierung berücksichtigt den Umstand, dass der heutige Wert einer Zahlung sowohl für den Zahlungspflichtigen als auch für den Zahlungsempfänger umso geringer ist, je später diese Zahlung fällig wird.

Unter den oben genannten Voraussetzungen hat sich zum **24. Finanzierungsjahr die Investition refinanziert**. Da die Abschreibungen bis zum 40. Jahr fortgeführt werden, könnte am Ende der Abschreibungszeit ein Überschuss von ca. 8,3 Mio. Euro verbleiben.

Die entsprechende Berechnungstabelle ist als Anlage C beigefügt.

4. Weitere Handlungsmöglichkeiten

Da die erforderlichen Finanzmittel zur Eigensanierung des Campingplatzes vermutlich aufgrund der coronabedingt schlechten Haushaltslage nicht zur Verfügung gestellt werden können, gibt es folgende weitere Möglichkeiten zum weiteren Vorgehen:

4.1 Betriebsaufgabe des Campingplatzes

Eine mögliche Betriebsaufgabe des Campingplatz hätte die Auswirkung, dass eine spätere Wiederbebauung der mittlerweile als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Fläche wegen Wegfall des Bau- und Nutzungsrechts wohl nur schwer möglich wäre, ein wichti-

ger touristischer Eckpfeiler wegbräche und keinerlei Einnahmen mehr aus dieser Art der Nutzung generiert werden könnten.

4.2. Fortführung des Campingplatzes ohne Sanierung

Der Campingplatz ist, wie bereits im Beschluss der Vollversammlung vom 17.12.2014 mit der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01884 festgestellt, in einem sehr schlechten Zustand. Entsprechend stellen sich die Bewertungen der Nutzer dar. Allein die dringlichsten Reparaturen tragen mittlerweile den Charakter von Sanierungsmaßnahmen. Eine Verzögerung der notwendigen Sanierung würde einer faktischen Aufgabe des Platzes gleichkommen.

4.3 Vergabe im Erbbaurecht

Bei der Vergabe des Campingplatzes im Erbbaurecht reduziert sich der Betreuungsaufwand durch das KR während dessen Laufzeit stark, die Sanierungskosten bleiben der Stadt erspart und es wird ein jährlicher Erbbauzins eingenommen.

Auf Grund der Kürze der Vorbereitungszeit dieser Beschlussvorlage konnte kein Gutachten des städtischen Bewertungsamtes über die mögliche Höhe eines Erbbauzinses eingeholt werden. Allerdings gibt es bereits mehrere Interessenten für ein Erbbaurecht, die ohne dazu aufgefordert worden zu sein - entsprechende Interessenbekundungen (ohne Nennung wirtschaftlicher Eckdaten) abgegeben haben. Dies zeigt u.a. die Attraktivität des Campingplatzes als Wirtschaftsobjekt.

Auch andere Kommunen sind diesen Schritt in den letzten Jahren gegangen. Die Stadt Limburg an der Lahn hat ihren sanierungsbedürftigen Naturcampingplatz unter Beendigung eines langjährigen Pachtvertrages im Herbst 2019 als Erbbaurecht vergeben. Die Stadt Walldorf bei Heidelberg hat gerade eine Ausschreibung ihres Campingplatzes mit dem Ziel einer Neuvergabe für 40 Jahre zum Jahr 2023 abgeschlossen. Über den derzeit noch laufenden Erbbaurechtsvertrag werden für das etwa 16.000 m² große Campingplatzgrundstück ca. 20.000 € jährlich erwirtschaftet. Die Stadt Ribnitz-Damgarten in Mecklenburg-Vorpommern vergibt derzeit ein Grundstück für den Neubau eines Campingplatzes im Wege eines auf 60 Jahre angelegten Erbbaurechts. In Hohenbrück/Märkische Heide (Brandenburg) wurde ebenfalls gerade der Betrieb des Campingplatzes im Erbbaurecht neu ausgeschrieben. Für einen 50 Jahre laufenden Vertrag betrug hier das Mindestgebot 14.200 €/Jahr für ein ca. 28 ha großes Grundstück.

5. Weiteres Vorgehen

Der Stadtrat hat das KR am 11.05.2016 beauftragt, das Ergebnis der Vorplanung dem Stadtrat mit dem Projektauftrag vorzulegen. Nachdem nunmehr das beauftragte externe Gutachten überarbeitet vorliegt, könnte die Vorplanung weitergeführt werden. Die zwischenzeitlich eingetretene veränderte Finanzsituation der Stadt gibt jedoch Anlass, die Weiterführung der Maßnahme auf den Prüfstand zu stellen.

Die Sanierung des Platzes in Eigenregie sowie die Vergabe des Betriebs des Platzes - wie bisher - im Wege einer jeweils auf fünf Jahre befristeten Dienstleistungskonzession wäre bei Einhaltung der Kostenannahme wirtschaftlich, sofern es bei den bislang durch

den externen Gutachter und das BAU verlaublichen Kosten bleibt. Ein Kredit für die Bereitstellung der Sanierungsmittel wäre nach 24 Jahren getilgt.

Die Entscheidung zur Fortsetzung des Projektes „Sanierung des Campingplatzes“ ist daher eine Frage der Prioritätensetzung durch den Stadtrat.

Die Finanzierungsmittel für die Sanierung des Campingplatzes sind **nicht in die mehrjährige Finanzplanung der Stadt eingestellt**. Ihre Bereitstellung würde daher zu einer Ausweitung des geplanten Finanzvolumens führen. Nach Aussage der SKA müsste zur Kompensation dafür zwingend auf andere Maßnahmen verzichtet oder diese entsprechend langfristig verschoben werden. Solche Maßnahmen kann das KR jedoch nicht benennen.

Das KR schlägt daher vor, dass die Vorplanung nicht weitergeführt und das KR stattdessen beauftragt wird, die Fläche zusammen mit der Verpflichtung zum Betrieb eines Campingplatzes zur Vergabe im Erbbaurecht vorzubereiten.

6. Beteiligung anderer Referate

Die SKA, das BAU und das RAW haben diese Sitzungsvorlage zur Stellungnahme erhalten. Zum Zeitpunkt der Drucklegung lag die Stellungnahme des RAW noch nicht vor. Die Stellungnahme wird nach Erhalt nachgereicht.

Das BAU hat die Sitzungsvorlage mitgezeichnet (s. Anlage E).

Die SKA erhebt grundsätzlich keine Einwände gegen die Sitzungsvorlage und befürwortet die Vergabe des Campingplatzes im Erbbaurecht (s. Anlage D). Zu gegebener Zeit wird dem Stadtrat ein Beschluss über die Vergabe des Erbbaurechts zur Entscheidung vorgelegt, in welchem die von der SKA in ihrer Stellungnahme angesprochenen konsumtiven und investiven Einnahmen ausgeführt werden.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses. Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Sölln, hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Michael Dzeba, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

9. Fristen, Termine

Eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziff. 5.6.2 der AGAM könnte nicht erfolgen, da noch umfangreiche und zeitintensive Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbereichen ausstehen. Die Einbringung der Entscheidungsvorlage am 03.03.2021 in der Vollversammlung ist jedoch dringend erforderlich, um die zügige Herbeiführung der Neuvergabe des Platzbetriebes zu ermöglichen.

10. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle, weil der Stadtrat bei Weiterführung der Maßnahme im Rahmen des Projektauftrages wieder mit der Angelegenheit befasst würde bzw. im Rahmen der Vergabe im Erbbaurecht ohnehin befasst werden müsste.

II. Antrag der Referentin

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Die Vorplanung für die Sanierung und den Umbau des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen wird vorzeitig beendet.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Fläche für den Campingplatz Thalkirchen im Erbbaurecht zu vergeben.
4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss siehe Beschlussseite

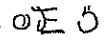
Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank 
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAII/IV – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - IM-FS

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Baureferat RZ, RG2
das Baureferat RG4
das Baureferat H, HZ, H02, H2 H25, H7, H8, H9
das Baureferat T, G
das Baureferat - MSE
das Referat für Wirtschaft und Arbeit
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
den Bezirksausschuss 19.Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
das Kommunalreferat - GL2
das Kommunalreferat-IS
z.K.

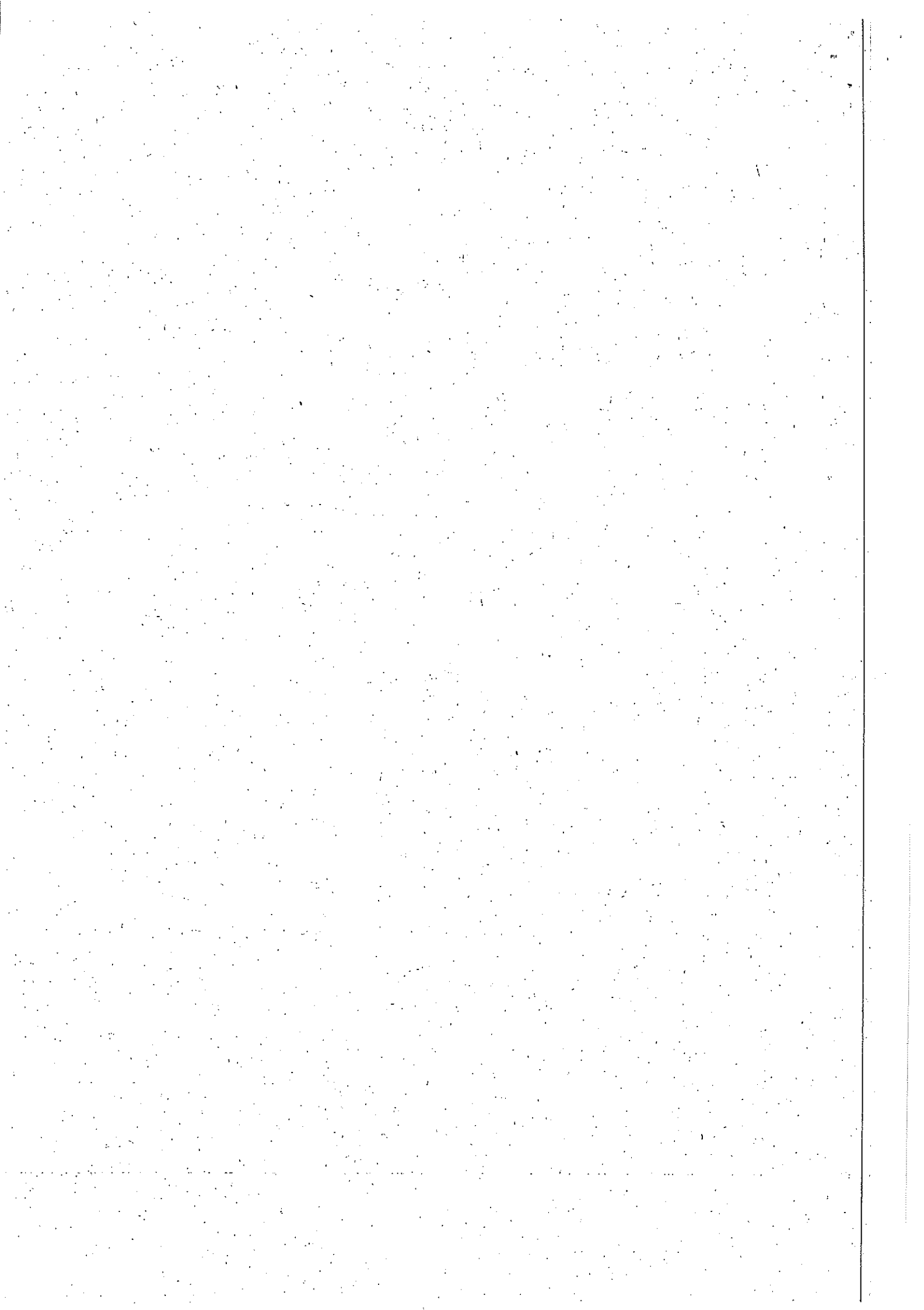
Am _____

~~SECRET~~

Beschluss (gegen die Stimmen von CSU und FDP - BAYERNPARTEI):

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Die Vorplanung für die Sanierung und den Umbau des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen wird **seitens des Kommunalreferates** vorzeitig beendet. **Die Planungen werden von der städtischen MRG mbH (Münchener Raumentwicklungsgesellschaft mbH) fortgeführt.**
3. Die MRG mbH (Münchener Raumentwicklungsgesellschaft mbH) wird **beauftragt, bis spätestens zum letzten Finanzausschuss im 2. Quartal 2021 ein Grobkonzept zur Finanzierung, Sanierung und den Betrieb über die Stadtkämmerei als Betreuungsreferat dem Stadtrat zum Beschluss über das weitere Vorgehen vorzulegen.**
4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrats.





Herrn
 Oberbürgermeister
 Dieter Reiter
 Rathaus

Beschluss des Kommunalausschusses am 15.04.2021
 Öffentliche Sitzung, TOP 5

Grundsatzbeschluss über die Zukunft des städtischen Campingplatzes in Thalkirchen
 Zentralländstraße 49

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01923

Änderungs-/Ergänzungsantrag

Punkt 2 geändert	Die Vorplanung für die Sanierung und den Umbau des städtischen Campingplatzes München Thalkirchen wird seitens des Kommunalreferates vorzeitig beendet. Die Planungen werden von der städtischen MRG mbH (Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH) fortgeführt.
Punkt 3 geändert	Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Fläche für den Campingplatz Thalkirchen im Erbbaurecht zu vergeben. Die MRG mbH (Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH) wird beauftragt, bis spätestens zum letzten Finanzausschuss im 2. Quartal 2021 ein Grobkonzept zur Finanzierung, Sanierung und den Betrieb über die Stadtkämmerei als Betreuungsreferat dem Stadtrat zum Beschluss über das weitere Vorgehen vorzulegen.

Begründung:

Der städtische Campingplatz ist seit vielen Jahren ein wichtiger Baustein für die Beherbergung von Gästen in München. Durch Corona hat diese Art der Übernachtungen einen weiteren Schub erhalten.

Camping findet auf verschiedensten Komfortstufen statt – vom klassischen Zelt bis zum vollausgestatteten Campingmobil. Es ist von großer Bedeutung, dass genau dieses Spektrum auch auf dem städtischen Campingplatz angeboten wird und insbesondere auch ausreichend klassische Zeltplätze zu angemessenen Preisen für die meist jungen Reisenden angeboten werden. Angestrebt werden soll ein gesunder Mix der Campingarten, sodass „luxuriösere“ Varianten auch einen wirtschaftlichen Beitrag zur Bereitstellung der klassischen Zeltplätze beitragen können.

Unter Berücksichtigung eines angemessenen Erbbauzinses für die LHM soll sich das zu entwickelnde Konzept für Finanzierung, Sanierung und Betrieb auf Ebene der MRG mbH über die Jahre wirtschaftlich zumindest leicht positiv darstellen. Gewinnmargen, die bei einer Vergabe an Dritte außerhalb des städtischen Konzerns erwirtschaftet werden würden, verbleiben auf diesem Weg bei den Münchner Bürger*innen.

Der Campingplatz befindet sich im Naturschutzgebiet und gebietet dadurch eine starke Berücksichtigung ökologischer Aspekte. Insbesondere Müllvermeidung, Energieverbrauch und CO²-Auswirkung muss zeitgemäß berücksichtigt werden. Auch dies erscheint durch eine stärkere Anbindung

an die Stadt durch die Einschaltung einer städtischen Gesellschaft, die durch den Münchner Stadtrat beispielsweise durch den Aufsichtsrat gesteuert werden kann, besser gewährleistet als durch eine komplette Vergabe nach Außen an Dritte.

Die MRG mbH hat durch die seinerzeitige Maßnahmenträgerschaft für den neuen Stadtteil Riem und vielfältige andere Baumaßnahmen – auch Spezialbaumaßnahmen – ihre Leistungsfähigkeit und Kompetenz sowohl im Bereich Bau als auch Finanzierung nachgewiesen und ist daher eine gute Wahl bei der Erfüllung dieser Aufgabe. Auf diesem Weg wird es der Stadt trotz derzeit enger Finanzlage möglich sein, selbst ein ausgewogenes Angebot für Camper*innen sicherzustellen, das zudem angemessen soziale und ökologische Aspekte berücksichtigt.

SPD/Volt-Fraktion

Kathrin Abele
Nikolaus Gradl
Simone Burger
Christian Vorländer
Lars Mentrup
Micky Wenngatz

Fraktion Die Grünen-Rosa Liste

Anna Hanusch
Sibylle Stöhr
Gudrun Lux
Angelika Pilz-Strasser
Bernd Schreyer
Christian Smolka

Telefon: 0 233-26469
Telefax: 0 233-24966
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Neufassung vom
11.12.2014

Zukunft des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01884

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2014
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

wie in der Sitzung des Kommunalausschusses vom 11.12.2014. Der Ausschuss hat unter der Berücksichtigung des beigefügten Ergänzungsantrages der Stadtratsfraktion der SPD, den ich übernommen habe, wie folgt beschlossen (Änderungen *fett/kursiv*):

1. Wie im Antrag des Referenten.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, und dem Baureferat **und dem Referat für Arbeit und Wirtschaft** ein schlüssiges Gesamtkonzept (*inklusive einer Alternative „Ganzjahresbetrieb“*) für den Campingplatz zu entwickeln und ein Nutzerbedarfsprogramm zu erstellen; dieses ist dem Stadtrat zusammen mit dem Vorplanungsauftrag zur Entscheidung vorzulegen.
3. *Als weitere Variante werden bauliche und gestalterische Maßnahmen im Rahmen der Sanierung geprüft, die einen späteren Betrieb nach den Richtlinien von ECOCAMPING ermöglichen. Diese beinhalten u. a. eine Reduzierung des Strom- und Energieverbrauchs, die Verwendung nachhaltig produzierter Baustoffe, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine Gestaltung des Campingplatzes, die den landschaftsraum Isar erlebbar machen.*
4. und 5. Wie im Antrag des Referenten.

II. Antrag des Referenten

1. Der Kommunalausschuss stimmt dem Verbleib des Campingplatzes München-Thalkirchen am derzeitigen Standort zu.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Baureferat und dem Referat für Arbeit und Wirtschaft ein schlüssiges Gesamtkonzept (inklusive einer Alternative „Ganzjahresbetrieb“) für den Campingplatz zu entwickeln und ein Nutzerbedarfsprogramm zu erstellen; dieses ist dem Stadtrat zusammen mit dem Vorplanungsauftrag zur Entscheidung vorzulegen.
3. Als weitere Variante werden bauliche und gestalterische Maßnahmen im Rahmen der Sanierung geprüft, die einen späteren Betrieb nach den Richtlinien von ECO-CAMPING ermöglichen. Diese beinhalten u. a. Eine Reduzierung des Strom- und Energieverbrauchs, die Verwendung nachhaltig produzierter Baustoffe, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine Gestaltung des Campingplatzes, die den Landschaftsraum Isar erlebbar machen.
4. Im Rahmen des Nutzerbedarfsprogramms ist das Kommunalreferat auch beauftragt, gemäß den Richtlinien für Wirtschaftlichkeitsrechnungen in Abstimmung mit der Stadtkämmerei eine Wirtschaftlichkeitsrechnung aufzustellen.
5. Dies Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

Telefon: 0 233-26469
Telefax: 0 233-24966
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

NEUFASSUNG
der Ziffer 3 sowie des
Referentenantrags
vom 05.12.2014

Zukunft des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01884

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.12.2014 (VB)
Öffentliche Sitzung

Stichwort	Campingplatz München-Thalkirchen
Anlass	Geplante Sanierung zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Campingplatzes, Vorplanungsauftrag
Inhalt	Sanierung des Campingplatzes durch das Kommunalreferat
Entscheidungsvorschlag	Der Kommunalausschuss stimmt dem Erhalt und der Sanierung des Campingplatzes zu.
Gesucht werden kann auch nach:	Campingplatz; München-Thalkirchen; Erhalt und Sanierung



Telefon: 0 233-26469
Telefax: 0 233-24966
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Zukunft des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01884

1 Anlage

Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.12.2014 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Der Städtische Campingplatz München-Thalkirchen liegt im Landschaftsschutzgebiet direkt an der Isar und ist einer der landschaftlich attraktivsten Stadtcampingplätze Deutschlands. Er besteht seit 1953, liegt in der Verwaltung des Kommunalreferates und wird während der jährlichen Öffnungszeit vom 1. April bis 31. Oktober jeweils von etwa 60.000 Gästen aus dem In- und Ausland besucht. Die durchschnittliche Verweildauer liegt bei zwei Übernachtungen.

Im Durchschnitt der letzten drei Jahre erzielte die Landeshauptstadt München aus dem Betrieb dieser Anlage Überschüsse in Höhe von ca. 600.000 € jährlich.

Der bauliche und technische Zustand entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und Erfordernissen; zum dauerhaften weiteren Betrieb sind größere Erneuerungen oder Sanierungen der Bausubstanz und der technischen Einrichtungen notwendig. Als Voraussetzung für die hierfür erforderlichen Verfahrensschritte und insbesondere die später anstehende Entscheidung über die anfallenden Investitionen seitens der Landeshauptstadt München ist die Frage des dauerhaften Bestandes des Städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen zu klären.

Nach Mitteilung des Planungsreferates „Ist der Campingplatz München-Thalkirchen einschließlich der baulichen Anlagen ohne Befristung und ohne Widerruf genehmigt, so dass der Bestand der Anlage zum weiteren Betrieb gesichert ist!“

2. Projektstand

Aufgrund des Zustands des Campingplatzes und der Planungssicherheit bezüglich des Verbleibs am bisherigen Standort ergibt sich für das Kommunalreferat die Notwendigkeit und die Grundlage, die dringend erforderlichen sowie weitere aus der Sicht der Gäste wünschenswerten Sanierungsmaßnahmen planen zu können.

Nach Auskunft des Baureferates, welches für den technischen Unterhalt der Anlage zuständig ist, sind für die Weiterführung der Anlage zwingend Investitionen zur Erhaltung der Bausubstanz und in die Infrastruktur der Be- und Entwässerungsleitungen, der Grundleitungen sowie in eine Fettabscheideanlage zu tätigen. Zudem bestehen nicht vorhersehbare Kostenrisiken wegen der Baugrundsituation hinsichtlich Altlasten. Die Kosten können vom Baureferat erst im Rahmen des Projektauftrags beziffert werden.

Weiterhin soll die Ausstattung des Campingplatzes den modernen Anforderungen an Komfort, Hygiene und ökologisches Wirtschaften angepasst werden. Vier der bestehenden fünf Sanitärtrakte weisen derzeit einen hohen Sanierungsbedarf auf. Die Dusch- und Wascheinrichtungen entsprechen nicht mehr modernen Standards, was die Gäste regelmäßig zu kritischen Einträgen in Internetportale oder zu direkten Beschwerden und negativ ausfallenden Vergleichen mit anderen Stadtcampingplätzen beim Referat für Arbeit und Wirtschaft, München-Tourismus oder Kommunalreferat veranlasst. Die nicht ausreichende Wärmedämmung an den Gebäuden führt zu Energieverlusten.

Geplant ist daher der Abbruch dreier Sanitärgebäude und der Neubau eines zentralen Sanitärhauses, das den ökologischen Ansprüchen bezüglich Dämmung, Energieeffizienz und Energieerzeugung (solar) entspricht, sowie eine zeitgemäße hygienische und komfortable Ausstattung aufweist. Das vierte Sanitärhaus soll auf Grund seiner günstigen Lage im Gelände erhalten bleiben, jedoch saniert werden.

Des Weiteren soll im Zusammenhang mit der Sanierungsplanung ein Baumbestandsplan erstellt werden. Diese Maßnahme dient auch der künftigen Pflege der vorhandenen Bäume.

Darüber hinaus ist eine Erweiterung und Aufwertung der Gastronomiefläche gewünscht. Hierzu wie auch zur Neuerrichtung eines zentralen Sanitärgebäudes gibt es allerdings noch keine Aussage hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit.

Nach Abschluss der Sanierung soll der Campingplatz München-Thalkirchen einen Standard aufweisen, der in der Klassifizierung des Bundesverbandes der Campingwirtschaft (BVCD) drei oder vier Sternen entspricht.

Die Campingplatzklassifizierung des BVCD führt zur Bedeutung der Sterne aus:

*** = Komfortabel; Gesamtausstattung bzw. Gesamteindruck mit gutem Komfort. Einrichtungen von besserer Qualität;

**** = Erstklassig in der Gesamtausstattung bzw. im Gesamteindruck, mit gehobenerem Komfort. Einrichtungen in gehobener und gepflegter Qualität.

Der Unterschied zwischen den beiden Klassifizierungen besteht dabei im Wesentlichen in der Ausführung der Sanitäreinrichtungen (hochwertigere Armaturen, größere Abstände, besserer Sichtschutz, Barrierefreiheit), der Größe, Ausrüstung und Beschaffenheit der einzelnen Standplätze sowie dem Zustand der Wege.

Auf dieser Grundlage sollen die Sanierungskosten mittelfristig durch angemessene und moderate Nutzungsgebühren erwirtschaftet werden. Hierzu wird das Kommunalreferat im Rahmen des Projektauftrags noch konkrete Vorschläge unterbreiten.

3. Beteiligung anderer Referate

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung stimmt dieser Beschlussvorlage zu.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft nimmt wie folgt Stellung:

„Der Campingplatz Thalkirchen ist ein sehr wichtiges innenstadtnahes Angebot der Landeshauptstadt München an seine Gäste und ergänzt das breite Übernachtungsspektrum von Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen in idealer Weise. Nicht nur Familien und low-budget Reisende sind oft auf einen erreichbaren Stadt-Campingplatz angewiesen; in den letzten Jahren hat sich auch ein touristisch interessantes internationales Gästeklientel entwickelt, das ausschließlich mit hochwertigen Campmobilen reist und in den Städten Kunst- und Kulturgenuß auf hohem Niveau sucht. Für eine Tourismusmetropole wie München empfiehlt sich daher ein ganzjährig bewirtschafteter Campingplatz, so dass diese Gäste die Stadt auch von November bis März genießen können. Die Bewirtschaftung ließe sich vielleicht in den Wintermonaten als Stellplatz definieren und somit auf die Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser) der Campmobile reduzieren, sofern die sanitären Anlagen nicht winterfest konzipiert werden können.

Eine Grundsanierung und ein neues Bewirtschaftungskonzept ist aus touristischer Sicht dringend notwendig, da München-Tourismus über den Campingplatz Thalkirchen regelmäßig schriftliche und fernmündliche Beschwerden bekommt, schwerpunktmäßig zum Zustand der sanitären Anlagen, zum Allgemeinzustand des Platzes und dem Fehlen eines modernen und dienstleistungsorientierten Bewirtschaftungskonzepts inklusive Angebot an modernen Medien“.

Das Baureferat und die Stadtkämmerei schlagen an Stelle eines Sanierungskonzepts zuerst die Durchführung einer „Machbarkeitsstudie“ vor. Aus dieser soll nach Vorschlag der Stadtkämmerei ein Gesamtbetriebskonzept mit Nutzerbedarfsprogramm hergeleitet

werden (siehe Anlage). Das Kommunalreferat hält jedoch die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für nicht erforderlich. Um eine möglichst schnelle Sanierung und optimale Erschelung des Campingplatzes zu erreichen, sollten die diesbezüglichen Fragen im Zuge der Erstellung des Nutzerbedarfsprogramms geklärt werden.

4. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

5. Entscheidungsvorschlag

Dem Verbleib des Campingplatzes München-Thalkirchen am derzeitigen Standort wird zugestimmt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, ein schlüssiges Gesamtkonzept für den Campingplatz zu entwickeln und ein Nutzerbedarfsprogramm zu erstellen.

6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsrates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsrat, Herrn Stadtrat Jens Röver, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

7. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat im weiteren Verfahren ohnehin wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

II. Antrag des Referenten

1. Der Kommunalausschuss stimmt dem Verbleib des Campingplatzes München-Thalkirchen am derzeitigen Standort zu;

*nicht
Zweckmäßig
antrag der
SPD*

~~2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Baureferat ein schlüssiges Gesamtkonzept für den Campingplatz zu entwickeln und ein Nutzerbedarfsprogramm zu erstellen; dieses ist dem Stadtrat zusammen mit dem Vorplanungsauftrag zur Entscheidung vorzulegen.~~

3. Im Rahmen des Nutzerbedarfsprogramms ist das Kommunalreferat auch beauftragt, gemäß den Richtlinien für Wirtschaftlichkeitsrechnungen in Abstimmung mit der Stadtkämmerei eine Wirtschaftlichkeitsrechnung aufzustellen.

4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III,
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei

- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement-FS

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. an das Baureferat-RG 4
an das Baureferat-Hochbau
an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
an das Referat für Arbeit und Wirtschaft

z.K.

Am _____

ANTRAG

SPD-STADTRATSFRAKTION

München SPD Stadtratsfraktion • Rathaus • 80333 München

Herrn Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

11.12.2014
Kommunalausschuss

öffentlich
TOP 10

Zukunft des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01884

Änderungsantrag

Der Antrag des Referenten wird wie folgt geändert:

1.	Wie im Antrag des Referenten.
2. (geändert)	Das Kommunalreferat wird beauftragt, zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, und dem Baureferat und dem Referat für Arbeit und Wirtschaft ein schlüssiges Gesamtkonzept (inklusive einer Alternative „Ganzjahresbetrieb“) für den Campingplatz zu entwickeln und ein Nutzerbedarfsprogramm zu erstellen; dieses ist dem Stadtrat zusammen mit dem Vorplanungsauftrag zur Entscheidung vorzulegen.
3. (neu)	Als weitere Variante werden bauliche und gestalterische Maßnahmen im Rahmen der Sanierung geprüft, die einen späteren Betrieb nach den Richtlinien von ECOCAMPING ermöglichen. Diese beinhalten u. a. eine Reduzierung des Strom- und Energieverbrauchs, die Verwendung nachhaltig produzierter Baustoffe, die Nutzung Erneuerbarer Energien sowie eine Gestaltung des Campingplatzes, die den Landschaftsraum Isar erlebbar machen.
4. & 5. (ehemals 3. & 4)	Wie im Antrag des Referenten.

gez.

Ulrike Boesser
Jens Röver
Heide Rieke
Stadtratsmitglieder



Telefon: 0 233-28275
Telefax: 0 233-20358
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Sanierung und Umbau des städtischen
Campingplatzes München-Thalkirchen
Zentralländstraße 49**

19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solin

1. Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms
2. Vorplanungsauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05811

2 Anlagen

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 11.05.2016
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Wie in der Sitzung des Kommunalausschusses vom 28.04.2016.

In dieser Sitzung wurde der beigefügte Änderungsantrag der Stadtratsfraktion ÖDP (siehe Anlage 2) eingebracht, den ich übernommen habe.

Der Ausschuss hat die Annahme des Antrages, jedoch in der Fassung des beiliegenden Änderungsantrags der ÖDP, empfohlen.

II. Antrag des Referenten

1. Das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm wird als erste Planungsgrundlage genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Vorplanungunterlagen für die Sanierung und den Umbau des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen zu erarbeiten.

3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Uferbereiche und die Wasserfläche des Ländbeckens verstärkt in die Planungen einzubeziehen und sich hierzu mit dem Baureferat als Unterhaltsverpflichteten ins Benehmen zu setzen.
4. Bei der Neugestaltung des Campingplatzes ist besonders auf Kinderfreundlichkeit zu achten. Ausreichend Spielplätze sind zu schaffen.
5. Das Kommunalreferat wird beauftragt, das Ergebnis der Vorplanung dem Stadtrat mit dem Projektauftrag vorzulegen.
6. Der Antrag der Stadtratsfraktion ÖDP vom 28.04.2016 ist hiermit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
7. Die Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister/-in

Der Referent

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat



Ökologisch-Demokratische Partei

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Rejter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 28.04.2016

**Änderungs-Antrag zu TOP 2 des Kommunalausschusses am 28.04.2016, Sitzungsvorlage
Nr. 14-20 / V 05811,
Sanierung und Umbau des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen**

Punkt 1 und 2
wie Antrag des Referenten

Punkt 3 neu
Das Kommunalreferat wird beauftragt die Uferbereiche und die Wasserfläche des Ländbeckens verstärkt in die Planungen einzubeziehen und sich hierzu mit dem Baureferat als Unterhaltsverpflichteten ins Benehmen zu setzen.

Ziel ist es:

- dass das Ländbecken an möglichst vielen Betriebstagen des Campingplatzes, zukünftig eventuell auch im Winter mit Wasser gefüllt ist.
- die Uferlinie so zu gestalten, dass für den Campingplatz ein Mehrwert entsteht, d.h. Blickbeziehungen gestärkt werden und ein gefahrloser Zugang (auch für Kinder) ermöglicht wird.
- das Ufer ökologisch aufzuwerten.

Punkt 4 neu:
Bei der Neugestaltung des Campingplatzes ist besonders auf Kinderfreundlichkeit zu achten. Ausreichend Spielplätze sind zu schaffen.

Aus Punkt 3 wird Punkt 5 usw.

Tobias Ruff (ÖDP)

ÖDP - Stadtratsgruppe
Rathaus, Marienplatz 8 • Zimmer 174 • 80331 München
Telefon: 089 / 233 - 92835 • E-Mail: T.ruff@cedp-muenchen.de



Telefon: 0 233-28275
Telefax: 0 233-20358
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Sanierung und Umbau des städtischen
Campingplatzes München-Thalkirchen
Zentralländstraße 49**

19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

- 1. Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms**
- 2. Vorplanungsauftrag**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05811

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 28.04.2016 (VB)
Öffentliche Sitzung

Stichwort	Sanierung und Umbau, Campingplatz München-Thalkirchen
Anlass	Beschluss vom 17.12.2014 zur Zukunft des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen
Inhalt	vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm, Vorplanungsauftrag
Entscheidungsvorschlag	Das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt. Der Auftrag, die Vorplanungsunterlagen zu erarbeiten, wird erteilt.
Gesucht werden kann auch nach:	Zentralländstr. 49, FSt.Nr. 407/3, Gemarkung Thalkirchen, Zukunft des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen

I. Vortrag des Referenten	
1. Anlass und Aufgabenstellung	1
2. Bestandsaufnahme und Perspektiven	2
2.1. Gebäude	2
2.2. Freifläche	5
2.3 Technische Bestandsaufnahme	6
3. Projektstand	7
4. Kostengrößenordnung	8
4.1 Kostengrößenordnung für die Sanierung und den Umbau des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen	8
4.2 Vorplanungskosten	8
5. Wirtschaftlichkeit	8
6. Beteiligung anderer Dienststellen	9
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	9
8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsrates	9
9. Beschlussvollzugskontrolle	9
II. Antrag des Referenten	10
III. Beschluss	10

Telefon: 0 233-28275
Telefax: 0 233-20358
Az.: IM-FS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Sanierung und Umbau des städtischen
Campingplatzes München-Thalkirchen
Zentralländstraße 49**

19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

- 1. Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms**
- 2. Vorplanungsauftrag**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05811

4. Anlagen

1. Lageplan
2. vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm
3. Raumprogramm Ist-Stand
4. vorläufiger Raumbedarf

Beschluss des Kommunalausschusses vom 28.04.2016 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Stadtrat hat in der Vollversammlung am 17.12.2014 den Verbleib und eine Sanierung des Campingplatzes München-Thalkirchen am derzeitigen Standort nach Erstellung eines Gesamtkonzeptes inklusive einer Alternative „Ganzjahresbetrieb“, der Anpassung des Betriebes an die Richtlinien von ECOCAMPING e.V. sowie einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung beschlossen. Außerdem wurde das Kommunalreferat mit diesem Beschluss beauftragt, ein Nutzerbedarfsprogramm zu erstellen und dieses zusammen mit dem Vorplanungsauftrag dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Zur Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes wurde seitens des Kommunalreferates ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Camping- und Ferienparkwirtschaft beauftragt. Das Gutachten wird aufgrund der darin aufgeführten Pachtvertragsinhalte in nichtöffentlicher Sitzung (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05818) zur Kenntnis gegeben.

2. Bestandsaufnahme und Perspektiven

Der Campingplatz München-Thalkirchen liegt im Landschaftsschutzgebiet des Isartals lediglich ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt und ist verkehrstechnisch sehr günstig erschlossen. Der Campingplatz ist derzeit von Mitte März bis Mitte Oktober geöffnet. Das Areal ist ca. 4,9 ha groß und bietet Platz für ca. 100 Zelte, ca. 150 Wohnwagen und ca. 150 Wohnmobile.

Auf dem Gelände des Campingplatzes sind mehrere Biotope in der Stadtblotopkartierung erfasst. Des Weiteren leben hier sowie im planungsrechtlichen Umgriff europarechtlich streng geschützte Arten.

2.1. Gebäude

Der seit 1953 bestehende Campingplatz entspricht in seiner jetzigen Ausstattung nicht mehr den heutigen Erfordernissen an einen modernen Stadtcampingplatz. Der Großteil der Gebäude wurde in den 1960er Jahren errichtet und weist nach einer Nutzungsdauer von mittlerweile mehr als 50 Jahren starke Abnutzungserscheinungen auf. Aufgrund des für lange Zeit ungeklärten planungsrechtlichen Status des Platzes wurden die Gebäude seit ihrer Errichtung nicht mehr grundlegend saniert. Es besteht erheblicher Sanierungsrückstau.

a) Eingangs- und Versorgungsgebäude (Rezeption, Kioskgeschäft, Küche, Gastronomie):

Das Eingangs- und Versorgungsgebäude besteht aus mehreren Bauteilen. Sein Erscheinungsbild wird innen und außen von den 1960er Jahren bestimmt. Die Rezeption ist als Außenschalterrezeption ausgebildet und nicht mehr zeitgemäß. Für die Abwicklung des Zeltplatzbetriebes durch den Pächter ist lediglich ein analoger Telefonanschluss vorhanden. Des Weiteren ist die Rezeptionsfunktion von der Einkaufs- und Gastronomiefunktion getrennt; dies ist zu Schwachlastzeiten sehr personalintensiv. Die Küche verfügt über keinen Fettabscheider, so dass eine Vollgastronomie nicht möglich ist.

Der Zustand des gesamten Gebäudes lässt lediglich einen Betrieb von März bis Oktober zu. Im Rahmen der Planung ist zu überprüfen, ob eine Modernisierung des Gebäudes u.a. auch für eine Ganzjahresnutzung wirtschaftlich vertretbar ist, oder ob ein Ersatzneubau die wirtschaftlichere Alternative darstellt. Durch einen Neubau des Rezeptions- und Gastronomiefraktes ergibt sich die Möglichkeit, die räumlichen Verhältnisse zu überplanen und neu zu strukturieren.

Die Rezeption soll künftig auch für Gäste begehbar sein und in einen Kiosk/Drugstorebereich übergehen. Die Gastronomie soll zeitgemäß in einen Imbiss-, Biergarten- sowie einen gehobeneren Innenbereich gegliedert werden. Ein Besuch von externen Gästen soll ermöglicht werden. Entsprechende Sanitär- und Büroräume sowie eine Ausstattung für eine Vollgastronomie sind zu berücksichtigen.

b) Wohnbungalow (Pächter):

Der 1980 errichtete Wohnbungalow des unter Residenzpflicht stehenden Campingplatzpächters genügt nicht mehr den heutigen Standards eines Wohngebäudes.

c) Sanitäranlagen:

Auf dem Gelände befinden sich 5 Waschhäuser (siehe Anlage 1 - Lageplan). Sämtliche Sanitäranlagen weisen starken Sanierungsbedarf auf (mangelnde Qualität, starke Abnutzung, beengte räumliche Verhältnisse). Kleinkinder- bzw. Mutter-Kind-Bereiche sind in keinem Waschhaus vorhanden. Die Duschkabinen sind für heutige Ansprüche und gemäß der Campingklassifizierung des Deutschen Tourismusverbandes deutlich zu klein. Es gibt keine Sitzgelegenheiten und vollständiges Be- und Entkleiden in der Duschkabine ist kaum möglich. Die Gesamtzahl der Duschkabinen ist nicht ausreichend. Duschen unter Warmwassernutzung ist gegen Münzzahlung nur für einen bestimmten Zeitraum möglich. Waschbecken sind ausreichend vorhanden, diese sind jedoch lediglich mit Kaltwasseranschluss ausgestattet. Es sind 16 Waschkabinen (Kabinen mit Waschbecken) vorhanden; hiervon haben 4 einen Warmwasserzulauf - ebenfalls mit Münzautomat.

Die Waschhäuser 1 und 5 verfügen über eigene Heizungen und decken den sanitären Hauptbedarf ab.

Das Waschhaus 1 dient gleichzeitig als WC-Gebäude sowohl für Rezeption / Ankommende als auch für Biergarten- und Restaurantgäste.

Bei den Waschhäusern Nr. 2 bis 4 handelt es sich um offene und damit nicht beheizbare reine Sommergebäude. Aufgrund der Eingangsstufen ist keine Barrierefreiheit gegeben. Die WC sind ohne Klosettbrillen, an den Außenspülbecken ist nur gegen Entgelt warmes Wasser entnehmbar. Diese Waschhäuser werden nur während der Zeit des Oktoberfestes genutzt. Sie sind heutigen Ansprüchen nicht mehr angemessen.

Statt der derzeit vorhandenen 5 Waschhäuser sollen 3 Waschhäuser mit optimierter Situation und zeitgemäßer Ausstattung (ausreichend Duschkabinen und Waschbecken jeweils mit Warmwasseranschluss, Heizung) neu entstehen. Hiervon ist ein Waschhaus mit einem Bettenlager im Obergeschoss (siehe Buchstabe e)) zu verwirklichen.

d) Unterkunftsgebäude für Mitarbeiter:

Für die Unterbringung der Mitarbeiter befindet sich in unmittelbarem Anschluss an den Betriebshof direkt an der Isar eine Funktionshütte bestehend aus 3 Einzelunterkunftskammern mit je ca. 8 m² sowie eine baulich separierte Doppelunterkunft mit ca. 10 m². Die

Unterkünfte für die Mitarbeiter haben lediglich einen Außenwasserhahn; Toilette oder Heizung sind nicht vorhanden. Aufgrund des schlechten Zustandes dieser Unterkünfte werden die Mitarbeiter derzeit in eigens für diesen Personenkreis aufgestellten Wohnwagen untergebracht.

Die vorhandene, nicht zu nutzende Mitarbeiterunterkunft ist abzureißen. Der privilegierte Standort direkt am Wasser soll dann als Premiumstandplatz für Wohnmobile ausgewiesen werden.

Personaltolletten und -duschen sind im Betriebshof (Buchstabe f)) neu zu errichten. Der Pächter ist für die Unterbringung seiner Mitarbeiter in mobilen Unterkünften auf dem vom Campingplatzbetrieb abzutrennenden Gelände künftig selbst verantwortlich.

e) Unterkunftsgebäude – Bettenlager („Dorm“):

Für „Camper“ ohne eigene Ausrüstung sind Unterkunftshütten bestehend aus zwei Schlafräumen mit je drei Stockbetten sowie 6 Kammern mit je zwei Doppelstockbetten und 1 Kammer mit fünf Doppelstockbetten vorhanden. In diesen Gebäuden befindet sich kein Wasseranschluss, keine Heizung und kein WC.

Die Nachfrage nach dieser Übernachtungsmöglichkeit ist, möglicherweise aufgrund des niedrigen Komfortniveaus, in den letzten Jahren stark zurückgegangen. Daher ist der bisherige Standort aufzugeben und als Wohnmobilstandplatz zu nutzen. Ein neues Bettenlager bzw. Mehrbettzimmer kann z.B. im Dachgeschoss des neuen Waschhauses 3 (siehe Buchstabe c)) errichtet werden.

f) sonstige Funktionsgebäude (Lager, Werkstatt, „Betriebshof“):

Auf dem Campingplatz befinden sich mehrere Funktionshütten, die der Bewirtschaftung dienen und vom Campingplatzbetrieb derzeit nicht abgetrennt sind („Betriebshof“, im Gutachten auch „Bauhof“ genannt). Ein dort befindliches Betongebäude wird als Werkstatt genutzt. Eine Wasserzufuhr erfolgt lediglich während der offiziellen Öffnungszeiten März – Oktober. Ein Lagerschuppen aus Holz wird für die Unterbringung von Baumaterialien und Altmaschinen genutzt. Dieses Gebäude ist möglicher Rückzugsort von Vögeln und Fledermäusen und soll daher erhalten bleiben.

g) Mietunterkünfte:

Derzeit sind auf dem Campingplatz München-Thalkirchen außer dem Bettenlager (Buchstabe e)) keine Mietunterkünfte vorhanden. Nach der Sanierung soll es für Gäste ohne transportable Übernachtungsmöglichkeiten weitere Unterkünfte geben. In 20 Einheiten mit bis zu zwei Betten und 15 Einheiten mit bis zu vier Betten könnten Hütten, Schlaftröhen oder ansprechend gestaltete Container – sog. PODs (portable on demand) – aufgestellt werden. Diese sollen behelzbar und mit Stromversorgung ausgestattet sein. Ein Wasseranschluss ist nicht vorzusehen, da sich Sanitäranlagen in unmittelbarer Umgebung befinden. Weitere Mietunterkünfte könnten im Obergeschoss des neuen Waschhaus-

ses 3 entstehen. Nach Angaben des Bundesverbandes der Campingwirtschaft nimmt dieses Segment der Campingunterbringung tendenziell stark zu.

2.2 Freifläche

a) PKW-Parkplätze:

An der Zufahrt zum Grundstück, jedoch außerhalb des Campingplatzbetriebes, befinden sich ca. 30 Parkplätze. Innerhalb des Campingplatzes befinden sich direkt vor dem Versorgungstrakt acht ausgewiesene Parkplätze. Die PKWs der Wohnwagen- und Zeltbesitzer werden direkt an der jeweils genutzten Parzelle abgestellt.

b) Standplätze für Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile:

Der Campingplatz ist in ca. 150 Standplätze für Wohnwagen, ca. 150 Standplätze für Wohnmobile und ca. 100 Standplätze für Zelte gegliedert.

Bei den Standplätzen für Wohnwagen und Wohnmobile ist nicht für alle Standplätze Strom vorhanden. Die Zeltflächen verfügen derzeit über keine Stromversorgung. Die zunehmende Nachfrage nach Zeltfläche, gerade auch durch Touristen mit Fahrrädern, erfordert eine ausreichende Stromversorgung auch für diverse mitgeführte Akku-Geräte.

Bei den Wohnwagenstandplätzen ist jeweils zwei Standplätzen ein Wasseranschluss bzw. -ablauf zugeordnet.

Die Wohnmobilver- und -entsorgungsstation befindet sich in der Nähe von Waschhaus 2, entspricht jedoch in keiner Weise den heutigen Erfordernissen, insbesondere denen großer Wohnmobile.

Unter Berücksichtigung der notwendigen Vergrößerung einiger Einzelplätze für Wohnmobile ist eine Optimierung der Platzausnutzung erforderlich. Eine Stromversorgung für etwa 90% der Standplätze (auch bei den Zeltflächen) ist zu gewährleisten.

c) Internetzugang

WLAN-Versorgung ist in den Nutzungszonen nicht vorhanden. Die Bereitstellung von WLAN auf Campingplätzen ist jedoch mittlerweile Standard. Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine Prüfung, ob eine WLAN-Versorgung für das gesamte Gelände oder ein WLAN-Angebot für die Versorgungsgebäude (Punkt 2.1, Buchstabe a)) ausreichend ist.

d) Wintercamping:

Der Campingplatz ist jährlich von Mitte März bis Ende Oktober geöffnet. Aufgrund der fehlenden frostsicheren Anschlüsse für die Wasserversorgung ist eine Öffnung während der Wintermonate derzeit nicht möglich.

2.3 Technische Bestandsaufnahme

a) Eingangs- und Versorgungsgebäude:

Das gesamte Gebäude ist ungedämmt und nur in den Sommermonaten nutzbar. Das Gebäude wurde niemals grundlegend saniert und befindet sich im wesentlichen in einem Bauzustand aus den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts. Die verglaste Holzrahmenkonstruktion des Terrassengebäudes erfüllt die normalen Anforderungen an den Wärmeschutz nicht und weist von der Bausubstanz her einen schlechten Zustand auf.

Die Elektro-Verteilung in der Küche entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und muss erneuert werden. Die Gastwirtschaft kann derzeit wegen des nicht vorhandenen Fettabscheiders nur als Aufwärmküche betrieben werden.

b) Wohnbungalow (Pächter):

Bei dem Wohngebäude besteht besonderer Erneuerungs- bzw. Sanierungsbedarf bei der Elektrik, der Heizungsanlage, der Instandsetzung des Flachdaches und der Erneuerung der Fenster. Des Weiteren ist eine energetische Sanierung zu prüfen.

c) Sanitäranlagen:

Die bestehenden Flachdächer der Waschküchen sind undicht und müssen grundlegend erneuert werden. Es sind keine Sekuranten zur Absturzsicherung vorhanden. Die Bausubstanz wurde niemals grundlegend saniert und befindet sich nach 50 Jahren intensiver Nutzung in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Sie entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen bzw. den Erfordernissen eines Campingplatzes in der heutigen Zeit. Die komplette Installation (Sanitär und Raumlufttechnik) ist zu ersetzen. Die Waschküchen 1 und 5 sind beheizt, entsprechen jedoch bei weitem nicht den heutigen Anforderungen zur Energieeinsparung (EnEV) und sind daher nicht für einen Ganzjahresbetrieb geeignet. Die übrigen Waschküchen sind unbeheizt und müssen energetisch saniert werden.

Die Anlagenbetriebsgrenze der Trinkwassererwärmung ist erreicht und aus hygienischen Gründen (Legionellengefahr) neu zu konzeptionieren, um die derzeitigen erhöhten Energie- und Wartungsaufwendungen zur Desinfizierung des erwärmten Trinkwassers zu vermeiden. Auf Grund des Alters der Anlage ist in den kommenden Jahren vermehrt mit Störungen und Ausfällen zu rechnen, was zu deutlich erhöhten Betriebs- und Wartungskosten führen wird. Die unterstützende Warmwassererzeugung durch thermische Solarkollektoren ist aufgrund der defekten Kollektoren außer Betrieb. Die Kollektoren sind komplett zu erneuern. Die RLT-Anlage (Raumlufttechnik) entspricht nicht mehr den heutigen Standards und Erfordernissen. Auf Grund des hohen Alters der Heizung ist diese dringend zu sanieren, da die Anlagenbetriebsgrenze nach über 20 Jahren erreicht ist und in den kommenden Jahren vermehrt mit Störungen und somit erhöhten Betriebs- und Wartungskosten zu rechnen ist.

d) Unterkunftsgebäude

Die Unterkunftsgebäude wurden als reine Holzbauten konzipiert. Sie sind ungedämmt und nicht beheizbar, ohne Wasserversorgung, WC oder Kochgelegenheit.

e) sonstige Funktionsgebäude

Das als Werkstatt genutzte Betriebsgebäude wurde in Sichtbeton errichtet. Es ist nicht wärme gedämmt und nicht beheizt.

3. Projektstand

Diese Beschlussvorlage stellt die Ergebnisse der tiefer gehenden Untersuchungen am Campingplatz München-Thalkirchen vor und berücksichtigt dabei die im Beschluss der Vollversammlung am 17.12.2014 geforderten Prüfungen bezüglich des Ganzjahresbetriebes sowie einer Klassifizierung, die 3 bzw. 4 Sternen des Bundesverbandes der Campingwirtschaft (BVCD) entspricht.

Ein Ganzjahresbetrieb – zumindest eines Teils der Anlage – ist für das Referat für Arbeit und Wirtschaft eine touristisch sehr wichtige Voraussetzung für ein zeitgemäßes Übernachtungsangebot einer Tourismusmetropole wie der Landeshauptstadt München, zumal der Wohnmobiltourismus auch im gehobenen Segment überdurchschnittlich steigt. Auch aus Sicht des externen Gutachters wird die Realisierung eines Ganzjahresbetriebes - mit Winterbetrieb im vorderen Teil - des Campingplatzes als wirtschaftlich befürwortet.

Ebenfalls in der Vollversammlung am 17.12.2014 wurde die Prüfung für einen späteren Betrieb nach den Richtlinien von ECOCAMPING e.V. beschlossen. Das Management-System von ECOCAMPING e.V. weist keine konkreten Richtlinien bzw. Richtwerte aus. Daher erscheint die Ausrichtung an die ökologischen Richtlinien der Landeshauptstadt München für den Hochbau sinnvoller.

Die in die Rahmenplanung eingebundenen Vertreter des BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.) regten an, über die ökologischen und energetischen Standards und Baurichtlinien der Landeshauptstadt München hinauszugehen und eine Anlage mit ökologischer Vorbildwirkung für andere Plätze zu errichten. Der Landesbund für Vogelschutz e.V. wurde in die bisherigen Gespräche ebenfalls eingebunden. Die Belange dieser Institutionen sind in der vorliegenden Rahmenplanung berücksichtigt. Im Rahmen der weiteren Planungen werden die aus der Biotopkartierung sowie der artenschutzrechtlichen Festlegung erwachsenden Anforderungen berücksichtigt.

Aufgrund der funktionalen Defizite, des baulichen Zustandes und der Bedeutung des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen für die Landeshauptstadt München wird hiermit der konkrete Vorplanungsauftrag für den Campingplatz München-Thalkirchen mit Ganzjahresbetrieb beantragt. Gemäß Ziff. 2 des Beschlusses vom 11.12.2014 wurde das Kommunalreferat u. a. auch beauftragt, zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie dem Baureferat ein schlussiges Gesamtkonzept für den Camping-

platz zu entwickeln. Das Kommunalreferat hat daraufhin auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie einen Antrag auf Vorbescheid erarbeitet, um die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit sicher zu stellen.

Eine Vollschließung des Campingplatzes München-Thalkirchen kann aus touristischer Sicht während der Hauptsaison nicht erfolgen. Die Maßnahme ist daher in mehreren Bauabschnitten während der Schließzeiten bzw. in der Nebensaison durchzuführen.

4. Kostengrößenordnung

4.1 Kostengrößenordnung für die Sanierung und den Umbau des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen

In einer Plausibilitätsrechnung wurde von dem externen Gutachter auf Grundlage seiner Machbarkeitsstudie, also noch **ohne** konkrete Planungsgrundlage, eine Kostengrößenordnung von 5,2 Mio. Euro netto ermittelt. Darin sind jedoch die Baunebenkosten nicht in ausreichender Höhe beinhaltet sowie die Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19% und der städtische Ansatz von 17,5% für nicht vorhersehbare Kostenrisiken nicht berücksichtigt. Nicht enthalten sind darin ferner die Kosten für die Sanierung des Wohnbungalows, die erforderliche Küchenausstattung für den Restaurant- und Imbissbetrieb sowie der Kauf und die Aufstellung neuer Unterkunftshütten. Diese Faktoren sind bei der überschlägigen Kostengrößenordnung zu berücksichtigen. Eine verbindliche Kostenobergrenze kann allerdings erst nach Abschluss der Vorplanung mit dem Projektauftrag festgelegt werden.

4.2 Vorplanungskosten

Die erforderlichen Planungskosten stehen in der Planungskostenpauschale (Finanzposition 6010.940.9910.3 „Hochbauverwaltung; Vorbereitung von Baumaßnahmen, vorlaufende Planungskosten – Pauschale für Projekte in Investitionsliste 2“) zur Verfügung.

5. Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit der geplanten Sanierung wurde mit Hilfe einer Amortisationsrechnung ermittelt. Diese ist eine Form der statischen Investitionsrechnung und stellt den Zeitraum dar, in dem die Investitionsausgaben durch Überschüsse „wiedergewonnen“ werden (Kapitalrückfluss) – die sogenannte Amortisationsdauer. Sie beantwortet also die Frage, wie lange es dauert, bis das investierte Geld durch die positiven Folgen der Investition wieder erwirtschaftet ist. Die vorliegende Amortisationsrechnung für die geplante Sanierung des Campingplatzes zeigt, dass die investierten Mittel im 15. Jahr nach Beginn der Investitionen durch die erzielten Mehreinnahmen komplett wieder erwirtschaftet sein dürfen. Durch die teilweise weitaus längere Nutzungsdauer der im Rahmen der Sanierung neu errichteten oder beschafften Gebäude und Anlagen können in dem an diese Amortisationszeit anschließenden Zeitraum deutliche Mehreinnahmen durch den Weiterbetrieb der Gebäude und Anlagen erwirtschaftet werden.

Zu den angesetzten Sanierungskosten zählen die geschätzten Bau- und Sanierungskosten entsprechend dem vorliegenden Fachgutachten, die für die energetische Sanierung des Wohnbungalows (Pächter) veranschlagten Beträge, die Küchenausstattung für den Restaurant- und Imbissbetrieb, der Kauf und die Aufstellung der neuen Unterkunftshütten sowie die Planungskosten.

Die Sanierung wird entsprechend der Prognose des Fachgutachters zu einer signifikanten Erhöhung der städtischen Pachtentnahmen führen, die in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung dargestellt ist. Die Amortisation der Investitionen kann demnach im 15. Jahr nach Beginn der Sanierung erwartet werden.

Die Alternative zur geplanten Sanierung wäre die Erhaltung des derzeitigen Zustandes. Aufgrund des hohen Investitionsstaus, der auf der seit 1998 bestehenden Unsicherheit über den derzeitigen Standort beruht, müsste auch hier entsprechend dem aktuellsten Gebäudezustandsbericht des Baureferates von 2015 mit zeitnah zu erbringenden Leistungen in Höhe von ca. 3 - 4 Mio. € gerechnet werden. Diese Maßnahmen würden allerdings lediglich zu gleichbleibenden Einnahmen führen, da sie keine strukturellen Änderungen beinhalten.

6. Beteiligung anderer Dienststellen

Das Baureferat, das Referat für Arbeit und Wirtschaft sowie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung haben der Vorlage vorbehaltlich einiger Änderungen bzw. Ergänzungen zugestimmt, die jeweils in der vorliegenden Beschlussvorlage berücksichtigt wurden; die Stadtkämmerei hat der Vorlage ohne Änderungswünsche zugestimmt.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 19, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln, hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates des Kommunalreferates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, da der Stadtrat im Rahmen des Projektauftrages ohnehin wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

II. Antrag des Referenten

1. Das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm wird als erste Planungsgrundlage genehmigt.
2. Das Bäureferat wird beauftragt, die Vorplanungsunterlagen für die Sanierung und den Umbau des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen zu erarbeiten.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, das Ergebnis der Vorplanung dem Stadtrat mit dem Projektauftrag vorzulegen.
4. Die Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

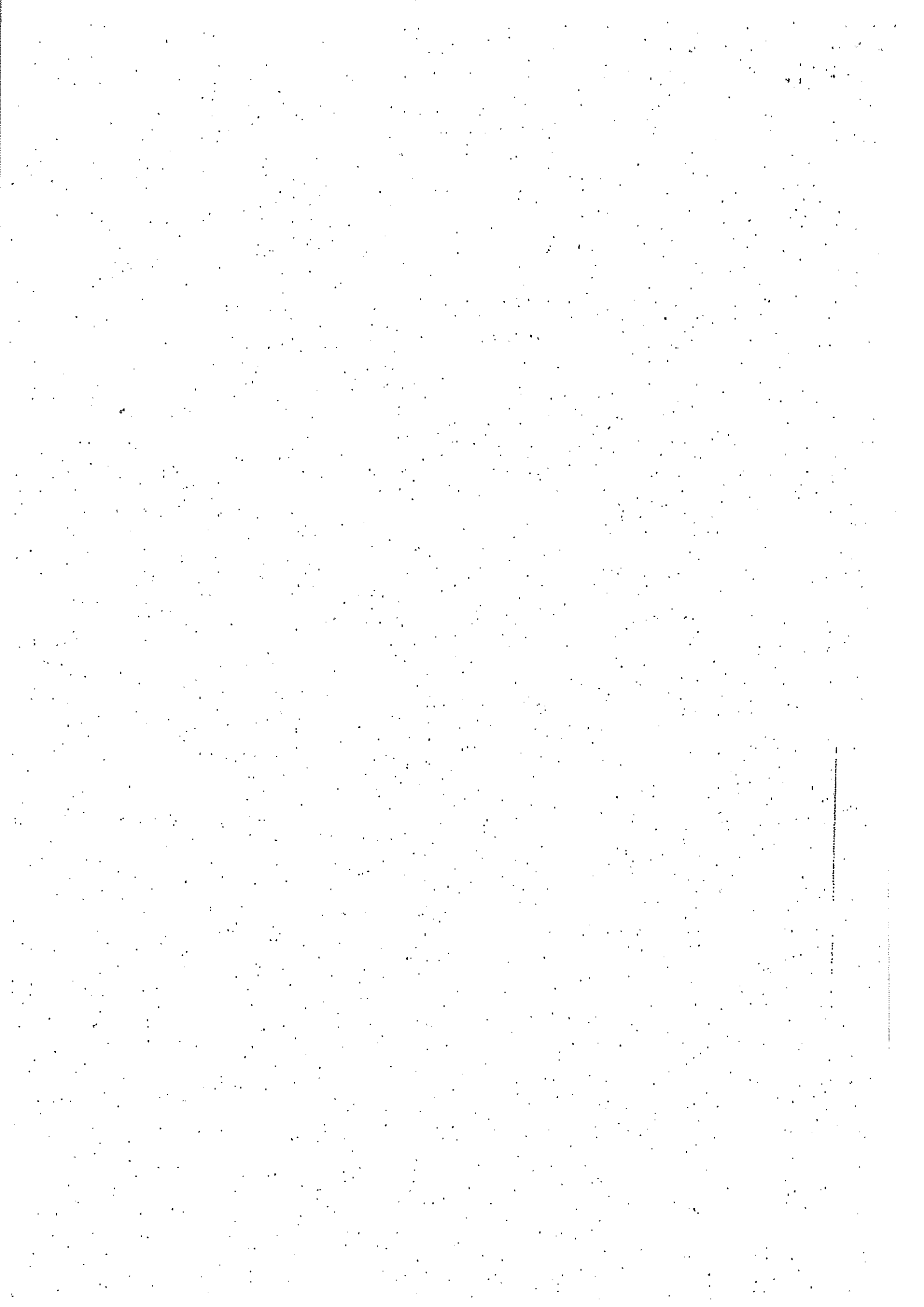
IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.

V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement IM-FS

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Baureferat RZ, RG 2, RG 4
das Baureferat H, HZ, H 25, H 6, H 7, H 9
das Baureferat - T, G
das Baureferat - MSE
das Referat für Arbeit und Wirtschaft
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
den Bezirksausschuss 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
das Kommunalreferat - IM-Technik
z.K.

Am _____



Anlage C

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Sanierung Campingplatz

Stand: 27.07.2020
 Hinweis: Da der BgA Campingplatz (Buchungskreis 0176 bzw. Unterabschnitt 5920) vorsteterabzugsberechtigt ist, werden die Investitionskosten netto veranschlagt.

- Kostengruppe 700 Zusatzkosten lt. VPA (Verplanungsauftrag) netto **-3.000,00 €**
- Kostengruppe 200 – 600 Herstellungskosten lt. VPA netto **-7.200,00 €**
- Risikoreserve 17,5% aus Nettobetrag KG 200 – 700 **-1.800,00 €**
- Finanzierungsbedarf **-12.000,00 €**

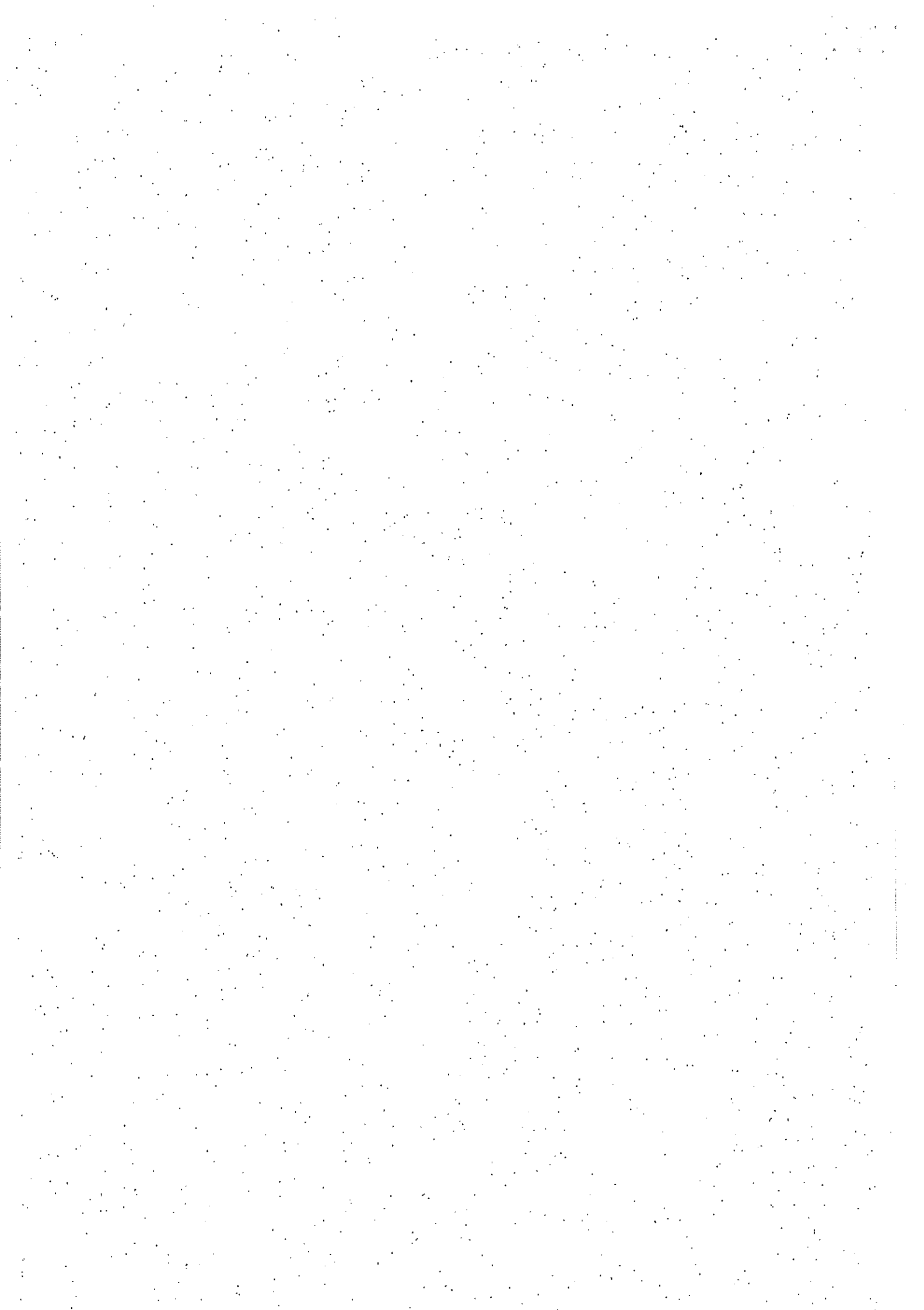
- 2,75 % kalkulatorischer Zinssatz der LHM für 2020
- 2,00 % angenommene jährliche Steigerung
- angenommene jährliche Steigerung nicht über einen Index zu erwarten/Kostenschätzung durch Bauref. ermittelt.
- 2,00 % angenommene jährliche Steigerung der LHM-Personalkosten

Hinweis: Abschreibung über 40 Jahre 300.000,00 Euro/ea analog Anlage 22 BewG (§185 Abs. 3 Satz 3, §190 Abs. 4 Satz 2)
 Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer für Behälterungsstätten/Verpflegungseinrichtungen

Jahr	Finanzierungsbedarf	Baumunterhalt	Personalkosten	Abschreibungen	Pachteinnahmen	Zahlungsstrom	abgezinst (Barwert)
	-12.000,00 €					-12.000,00 €	-12.000,00 €
1		-65.000 €	-18.600 €	-300,00 €	900,00 €	516,400 €	502,579 €
2		-55.900 €	-19.972 €	-300,00 €	818,000 €	543,128 €	514,445 €
3		-55.900 €	-19.351 €	-300,00 €	886,360 €	561,109 €	517,251 €
4		-55.900 €	-19.738 €	-300,00 €	955,087 €	579,449 €	519,862 €
5		-55.900 €	-20.133 €	-300,00 €	974,189 €	598,156 €	522,282 €
6		-55.900 €	-20.536 €	-300,00 €	993,673 €	639,137 €	543,129 €
7		-55.900 €	-20.947 €	-300,00 €	1.013,546 €	658,600 €	544,689 €
8		-102.000 €	-21.366 €	-300,00 €	1.033,817 €	610,452 €	491,356 €
9		-102.000 €	-21.793 €	-300,00 €	1.054,493 €	650,701 €	494,068 €
10		-102.000 €	-22.229 €	-300,00 €	1.075,583 €	651,355 €	496,591 €
11		-135.500 €	-22.673 €	-300,00 €	1.097,085 €	638,922 €	474,075 €
12		-135.500 €	-23.127 €	-300,00 €	1.119,087 €	660,410 €	476,905 €
13		-135.500 €	-23.589 €	-300,00 €	1.141,418 €	662,328 €	479,545 €
14		-135.500 €	-24.061 €	-300,00 €	1.164,246 €	704,685 €	482,005 €
15		-135.500 €	-24.542 €	-300,00 €	1.187,581 €	727,489 €	486,391 €
16		-135.500 €	-25.033 €	-300,00 €	1.211,282 €	750,748 €	488,392 €
17		-135.500 €	-25.534 €	-300,00 €	1.235,507 €	774,479 €	490,113 €
18		-135.500 €	-26.044 €	-300,00 €	1.260,217 €	798,673 €	491,737 €
19		-135.500 €	-26.565 €	-300,00 €	1.285,422 €	823,356 €	493,211 €
20		-135.500 €	-27.097 €	-300,00 €	1.311,130 €	848,593 €	494,598 €
21		-135.500 €	-27.639 €	-300,00 €	1.337,353 €	874,214 €	495,723 €
22		-135.500 €	-28.191 €	-300,00 €	1.364,100 €	900,408 €	496,772 €
23		-135.500 €	-28.755 €	-300,00 €	1.391,382 €	927,126 €	497,749 €
24		-135.500 €	-29.333 €	-300,00 €	1.419,293 €	954,479 €	498,653 €
25		-135.500 €	-29.917 €	-300,00 €	1.447,894 €	982,177 €	499,475 €
26		-135.500 €	-30.515 €	-300,00 €	1.476,945 €	1.010,530 €	499,139 €
27		-135.500 €	-31.126 €	-300,00 €	1.506,676 €	1.039,451 €	498,683 €
28		-135.500 €	-31.748 €	-300,00 €	1.536,998 €	1.068,950 €	500,111 €
29		-135.500 €	-32.383 €	-300,00 €	1.568,922 €	1.099,039 €	500,426 €
30		-135.500 €	-33.031 €	-300,00 €	1.598,260 €	1.129,730 €	500,633 €
Zwischensumme nach 30 Jahren		-3.372.600 €	-794.566 €	-9.000,00 €	36.511,271 €	Kapitalwert	2.976,033 €
31		-135.500 €	-33.691 €	-300,00 €	1.630,225 €	1.161,034 €	500,735 €
32		-135.500 €	-34.365 €	-300,00 €	1.662,830 €	1.192,965 €	500,736 €
33		-135.500 €	-35.057 €	-300,00 €	1.696,087 €	1.225,534 €	500,639 €
34		-135.500 €	-35.754 €	-300,00 €	1.730,008 €	1.258,755 €	500,448 €
35		-135.500 €	-36.469 €	-300,00 €	1.764,608 €	1.292,640 €	500,165 €
36		-135.500 €	-37.198 €	-300,00 €	1.799,501 €	1.327,203 €	499,794 €
37		-135.500 €	-37.942 €	-300,00 €	1.835,899 €	1.362,457 €	499,338 €
38		-135.500 €	-38.701 €	-300,00 €	1.872,817 €	1.398,416 €	498,800 €
39		-135.500 €	-39.475 €	-300,00 €	1.910,059 €	1.435,094 €	498,183 €
40		-135.500 €	-40.264 €	-300,00 €	1.948,270 €	1.472,506 €	497,489 €
Summe nach Abschreibung		-4.727.600 €	-1.123.477 €	-12.000,00 €	54.367,785 €	Kapitalwert	7.972,363 €

Abbildung
 Parabol

Kapitalwertrechnung



Datum: 18.01.2021
Telefon: 0 233-92142
Telefax: 0 233-28998

[REDACTED]@muenchen.de

Stadtkämmerei
SKA-1.31
Beteiligungsmanagement,
Wirtschaftlichkeit
SKA-1-31

**Grundsatzbeschluss über die Zukunft des städtischen Campingplatzes in Thalkirchen
Zentralländstraße 49
19. Stadtbezirk Thalkirchen – Obersendling-Forstenried – Fürstenried- Solln
Vergabe im Erbbaurecht
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01926**

Beschlussvorlage für den Kommunalausschuss am 04.02.2021 (VB)

I. an das Kommunalreferat KR-IM-FS- [REDACTED]

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage grundsätzlich keine Einwendungen.

Für die geplante Sanierung des Campingplatzes wurde ein Finanzierungsbedarf in Höhe von 12 Mio. € (netto) festgestellt, der sich zum 24. Finanzierungsjahr amortisieren würde. Im Anbetracht der angespannten finanziellen Situation der LHM ist eine Finanzierung aus dem städtischen Haushalt nicht möglich.

Die Stadtkämmerei befürwortet daher den Vorschlag des Kommunalreferates, die Vorplanung für die Sanierung und den Umbau des städtischen Campingplatzes München – Thalkirchen zu beenden und die Fläche mit der Verpflichtung zum Betrieb eines Campingplatzes in Erbbaurecht zu vergeben.

Aufgrund der Vergabe eines Erbbaurechts für den Campingplatz Thalkirchen müssen sowohl die konsumtiven Einnahmen (dies sind Zinseinnahmen für die Grundstücksfläche), sowie die investiven Einnahmen (in Form einmaliger Zahlungen für Gebäude) in der Beschlussvorlage mit berücksichtigt und entsprechend ausgeführt werden.

**II. Abdruck von I.
an SKA 2.21**

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Anlage E

Datum: 04.01.2021
Telefon: 0 233 989 6000
Telefax: 0 233 989 6000

mailto:baureferat@munchen.de

Baureferat
Hochbau Sozial- und
Betriebsbauten, Feuerwachen,
Friedhöfe, Münchenstift GmbH
BAU-H2

**Grundsatzbeschluss über die Zukunft des städtischen Campingplatzes in Thalkirchen-
Zentralländstraße 49
19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln**

Vergabe im Erbbaurecht

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01926

An das Kommunalreferat KR-IM

Das Baureferat zeichnet die Beschlussvorlagen mit, wenn die nachstehenden Änderungen /
Ergänzungen aufgenommen werden:

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.02.2021 (Tabelle,
ohne Seitenzahl) - streichen:**
~~Gesamtkosten/Gesamterlöse Die grobe Kostenannahme beträgt ca. 12 Mio. Euro/netto.~~

(Hinweis: Da nicht über Kosten entschieden wird, ist hier kein Kostenrahmen zu nennen eher
der Hinweis zu einem Erbbaurechtsvertrag)

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.02.2021 (Tabelle,
ohne Seitenzahl) - ändern:**
Entscheidungsvorschlag
*Da die Finanzierung für die sogenannte freiwillige Leistung für den Planungsauftrag nicht
gewährleistet werden kann, wird die Vorplanung für die Sanierung und den Umbau
des Campingplatzes vorzeitig beendet und das Kommunalreferat (KR)
beauftragt, den Campingplatz im Erbbaurecht zu vergeben.*

1. Anlass, Seite 2 - ändern:

*Der in Vorbereitung des Beschlusses von 2016 beauftragte externe Fachgutachter korrigierte
seine damalige Kostenschätzung in Höhe von 5,2 Mio. Euro/netto im Rahmen der
Vorplanungsphase auf ca. 12 Mio. Euro/netto. Gründe für diese Steigerung seien im
Wesentlichen
ursprünglich durch den Gutachter nicht erkannter Sanierungsbedarf bzw. -umfang
(Grundleitungen, Entwässerung, Digitalisierung, ökologische Bauweise etc.) sowie
der massive Anstieg des Baukostenindex seit Erstellung des Gutachtens. Das BAU
schätzt diese Kostenhöhe als nicht abwegig ein.*

Zur Erarbeitung des Gesamtkonzeptes zum Beschluss 2016 für das Nutzerbedarfsprogramm wurde Seitens des Kommunalreferates ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Camping- und Ferienparkwirtschaft beauftragt. Wie im Beschluss 2016 beschrieben, hat der Gutachter in einer Plausibilitätsrechnung aufgrund einer Machbarkeitsstudie, also noch ohne konkreter Planungsgrundlage, eine Kostengrößenordnung von 5,2 Mio € netto ermittelt (entspricht 6,2 Mio € mit Indexstand August 2019). Hinzu kommen laut Beschluss 2016 die MWST 19 %, die Baunebenkosten, die Sanierung der Wohnbungalows, die erforderliche Küchenausstattung für den Restaurant- und Imbissbetrieb, sowie der Kauf und die Ausstattung der Unterkunftshütten in der Größenordnung von 2,5 Mio € netto. Aufgrund der erfolgten Untersuchungsergebnissen und einer notwendigen Risikoreserve hat nun der externe Gutachter die Kostengrößenordnung auf ca. 12 Mio € netto aktualisiert. Eine Kostenplausibilisierung ist von BAU erfolgt und wird als angemessen bewertet.

Die ökonomischen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie zwingen auch die Landeshauptstadt München (LHM) zu Einsparungen (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 13.05.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00225). Demzufolge müssen auch bereits geplante Vorhaben, im Speziellen solche, welche nicht zu den Pflichtaufgaben einer Kommune gehören, auf den Prüfstand gestellt werden.

2. Bedeutung des städtischen Campingplatzes, Seite 3 – ändern bzw. streichen:

1. Absatz:... Die für die Warmwassererzeugung vorgesehene Solaranlage ist nur noch **eingeschränkt** bedingt-funktionsfähig.

2. Absatz: Geplant war daher der Abbruch dreier Sanitärgebäude und der Neubau eines zentralen Sanitärhauses, das den ökologischen Ansprüchen bezüglich Dämmung, Energieeffizienz und Energieerzeugung (solar) entspricht, sowie eine zeitgemäße hygienische und komfortable Ausstattung aufweist. **Damit könnte auch der geforderte Ganzjahresbetrieb ermöglicht werden. Das vierte Sanitärhaus sollte Zwei weitere Sanitärgebäude sollten** auf Grund seiner ihrer günstigen Lage im Gelände erhalten bleiben, jedoch saniert werden.

3. Absatz:... Darüber hinaus wäre eine Erweiterung und Aufwertung der Gastronomiefläche gewünscht und sinnvoll. Hierzu wie auch zur Neuerrichtung eines zentralen Sanitärgebäude gibt es allerdings noch keine Aussage des PLAN hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit.

5. Weiteres Vorgehen, Seite 5 – ändern bzw. streichen:

1. Absatz:... Nachdem nunmehr das beauftragte externe Gutachten überarbeitet vorliegt, könnte die Vorplanung in Kürze abgeschlossen wieder weitergeführt werden.

6. Beteiligung anderer Referate

Der Text ist zu streichen. Unsere Stellungnahme ist in den Beschluss einzuarbeiten. Wenn alles eingearbeitet ist, folgt die Formulierung, dass **das Baureferat den Beschluss mitgezeichnet hat.**

~~Die SKA, das BAU und das RAW haben diese Sitzungsvorlage zur Stellungnahme erhalten. Zum Zeitpunkt der Drucklegung lagen die Stellungnahmen noch nicht vor. Die Stellungnahmen werden nach Erhalt nachgereicht.~~



