



Florian Kraus
Stadtschulrat

An den Vorsitzenden
des Bezirksausschusses des 5. Stadtbezirkes
Au-Haidhausen
Herrn Jörg Spengler
Friedenstr. 40
81660 München

Datum
27.10.2022

Sportanlage und Hausmeisterhäuschen Grütznerstraße

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03592 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 5 – Au-Haidhausen
vom 16.02.2022

Sehr geehrter Herr Spengler,

bei der im Antrag Nr. 20-26 / B 03592 des Bezirksausschusses 5 vom 16.02.2022 angesprochenen Angelegenheit handelt es sich um ein laufendes Geschäft der Verwaltung im Sinne des § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München; einer stadtratsmäßigen Behandlung bedarf es daher nicht.

Für die gewährte Fristverlängerung bedanke ich mich.

In Ihrem Antrag baten Sie darum, dass alle nicht vom Bau der 2. Stammstrecke betroffenen Sportflächen auf der Schulsportfreianlage an der Inneren Wiener Str. 3a weiterhin erhalten bleiben und die auf der Sportanlage bestehende Dienstwohnung sofort instandgesetzt und einer Nutzung zugeführt wird.

Hierzu kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Nach den uns bekannten Planungen der Deutschen Bahn werden lediglich die Rasenflächen der Sportanlage als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt, während die übrigen Flächen erhalten bleiben. Nach Rücksprache mit der Abteilung Schulsport des Referates für Bildung und Sport ist es zwingend notwendig, dass die von der Baumaßnahme nicht betroffenen Sportflächen weiterhin genutzt werden können, zumal diese Sportanlage die einzige Freisportfläche für zahlreiche im nahen Umfeld liegenden Schulen ist.

Weiterhin teilte uns die Bayerische Schlösser- und Seenverwaltung als Eigentümerin der Sportanlage mit, dass von deren Seite keine Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden können, was unseren Handlungsspielraum deutlich einschränkt.

Vor diesem Hintergrund werden wir zusammen mit allen Beteiligten ein Konzept erarbeiten, sodass der Sportbetrieb unter Berücksichtigung der gegebenen Einschränkungen bestmöglich aufrecht erhalten werden kann und einen entsprechenden Nutzungsvertrag mit der Bayerischen Schlösser- und Seenverwaltung abschließen. Derzeit steht noch ein Ortstermin mit der Deutschen Bahn aus, bei welchem uns die bauliche Situation konkret erläutert wird und auf deren Basis wir die weitere Planung stützen werden.

Die bestehende Dienstwohnung steht bereits seit einiger Zeit leer. Dies ist im Wesentlichen dem Umstand geschuldet, dass uns seitens der Deutschen Bahn erstmals im Jahr 2018 mitgeteilt wurde, dass die Sportanlage künftig als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt wird. In der Folgezeit wurde der Baubeginn jeweils um ein Jahr verschoben, wodurch uns Grundlage für weitergehende Planungen bezüglich der Sanierung der Dienstwohnung fehlte. Es war schlicht keine konkrete Einschätzung möglich, ob und in welcher Form die Sportanlage weiterhin genutzt werden kann.

In der Zwischenzeit wurde das Baureferat mit der Prüfung beauftragt, welche Möglichkeiten für die Sanierung der Dienstwohnung bestehen und welche Kosten damit verbunden sind. Das beauftragte Architektenbüro schlägt hierbei eine Modernisierung mit verändertem Grundriss vor. Dies wäre unter Kosten-Nutzen-Gesichtspunkten die attraktivste Variante. Die Wohnfläche könnte durch die Zusammenlegung von Räumen vergrößert werden. Das Außenmauerwerk, der Keller und das Dachtragwerk könnten weitestgehend erhalten bleiben und die Ziele der Landeshauptstadt München für einen CO₂-neutralen Gebäudebestand könnten dadurch ebenfalls erreicht werden. Die Kosten belaufen sich hierbei auf ca. 490.000 €.

Selbst die Instandsetzung der Bestandswohnung bei unverändertem Grundriss als preisgünstigste Alternative verursacht Kosten in Höhe von ca. 250.000 €, wobei bei dieser Variante das Ziel eines CO₂-neutralen Gebäudebestandes nicht erreicht werden würde. Ein kompletter Neubau wird mit ca. 873.000 € veranschlagt.

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass bei allen Sanierungsvarianten auch das Einverständnis der Bayerischen Schlösser- und Seenverwaltung erforderlich ist.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage und der erforderlichen Konsolidierungsmaßnahmen kann eine Sanierung der Dienstwohnung aktuell jedoch nicht realisiert werden. Ferner weisen wir darauf hin, dass der Platzwart der Sportanlage eine eigene Wohnung bewohnt und nicht auf den Bezug der Dienstwohnung angewiesen ist.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 03592 des Bezirksausschusses des 5. Stadtbezirks Au-Haidhausen vom 16.02.2022 ist hiermit satzungsgemäß behandelt.

Das Direktorium HA II/V 2, BA-Geschäftsstelle Ost, erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Kraus
Stadtschulrat