

| Neubaumaßnahmen | |
|--|--|
| Nutzer*innenbedarfsprogramm (NBP) | |
| Bauvorhaben / Bezeichnung / Standort: ALT: Neukonzeption des Hermann-von-Siemens-Sportparks / Vorstellung der Konzeptstudie zur künftigen Nutzung des ehemaligen Hermann-von-Siemens-Sportparks für eine Nutzung als öffentliche Sport-, Grün- und Erholungsfläche im 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Fürstenried- Forstenried-Solln NEU: Fortschreibung der Neukonzeption des Hermann-von Siemens-Sportparks: Anpassung des Bedarfs- und Raumprogramms für die städtische Sportanlage Projekt Nr. (PS/POM) : Referat für Bildung und Sport / 83722 | <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/> |
| | Datum: 30.10.2023 |

Gliederung des Nutzer*innenbedarfsprogramms

1. Bedarfsbegründung
 - 1.1 Ist - Stand
 - 1.2 Soll - Konzept
 - 1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

2. Bedarfsdarstellung
 - 2.1 Räumliche Anforderungen
 - 2.1.1 Teilprojekte
 - 2.1.2 Nutzeinheiten
 - 2.1.3 Raumprogramm
 - 2.2 Funktionelle Anforderungen
 - 2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen
 - 2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung
 - 2.2.3 Anforderungen an Freiflächen
 - 2.2.4 Besondere Anforderungen

3. Zeitliche Dringlichkeit

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist – Stand

1.1.1 Erwerb des Hermann-von-Siemens-Sportparks

Eigentümerin des Geländes war die Siemens Aktiengesellschaft mit Sitz in Berlin und München, die den Sportpark jahrzehntelang als Betriebssportanlage genutzt hat und damit einen sozialen Beitrag für die Erhaltung der Gesundheit ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leistete. Die Betriebsangehörigen waren dort in mehreren Vereinen und Sportgruppen organisiert. Nachdem Siemens seinen Firmenstandort in Obersendling aufgegeben hat, verlor der Sportpark für die betriebliche Gesundheitsvorsorge des Konzerns an Bedeutung. Siemens hat deshalb den Betrieb im Sportpark zum 31.12.2011 weitestgehend stillgelegt und die Nutzungsverträge mit den Betriebssportvereinen und -gruppen beendet. Lediglich der Siemens-Tennisclub (STC) hatte zum Zeitpunkt des Erwerbs durch die Landeshauptstadt München noch einen gültigen Mietvertrag für die bestehende Tennisanlage im Sportpark. Am 26.07.2017 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München beschlossen, den Hermann-von-Siemens-Sportpark zu erwerben. Nachdem erste Erwerbsverhandlungen in den Jahren 2011 - 2013 ohne Ergebnis blieben, konnte die Beurkundung zum Ankauf des Sportparks (Flst. 501/62 der Gemarkung Thalkirchen) durch die Landeshauptstadt München am 03.08.2017 stattfinden. Besitz, Nutzen und Lasten und damit auch die Verkehrssicherungspflicht für das Gelände wurden zum 30.09.2017 an die Stadt übergeben. Vermögensrechtlich wurde das Areal dem Referat für Bildung und Sport (Unterabschnitt 5640 „Bezirkssportanlagen und sonstige Sporteinrichtungen“) zugeordnet.

1.1.2 Auftragserteilung des Stadtrates der Landeshauptstadt München

Mit Erwerb des Areals wurde das Referat für Bildung und Sport gebeten, gemeinsam mit dem Baureferat ein Konzept für die künftige Nutzung des ehemaligen Hermann-von-Siemens-Sportparks als öffentliche Sport- und Grünfläche zu entwickeln (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09327, Vollversammlung vom 26.07.2017). Es wurde vertraglich geregelt, dass der Siemens Tennisclub e. V. (STC), der zum 01.01.2019 insgesamt 705 (2023: 1.105) Mitglieder zählte (Anteil Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre rd. 32 %) für die nächsten 5 Jahre erhalten bleiben muss. Der Verein ist von der Neukonzeption deshalb nur teilweise berührt (u. a. Herstellung von Umkleiden und Sanitäranlagen).

Fortschreibung vom 08.11.2023:

Das Referat für Bildung und Sport führt zusammen mit dem Baureferat auf Basis einer Machbarkeitsstudie und des fortgeschriebenen Bedarfs- und Raumprogramms aktuell die Vorplanung durch (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14834, Vollversammlung vom 03.07.2019), mit dem Ziel ein ganzheitliches Gesamtkonzept für den Sportpark unter Berücksichtigung der Tennisanlage des Siemens Tennisclubs (STC) zu erstellen. Im Rahmen des Planungsprozesses hat sich gezeigt, dass zur Umsetzung der Gesamtkonzeption die Aufstellung eines Bebauungsplanes, die Anpassung des Flächennutzungsplanes sowie die Anpassung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und das Waldstück südlich dieses Parkes“ (LSG Siemens-Sportpark) und die Festlegung des Umgriffs des künftigen Landschaftsschutzgebietes „Landschaftspark Isar-Solln“ erforderlich sind. Den entsprechenden Aufstellungsbeschluss plant das Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2024 einzubringen.

1.1.3 Kurzbeschreibung des Bestands

Der Sportpark umfasst ein rund 13,6 ha großes Areal im 19. Stadtbezirk, das zwischen Aidenbachstraße und der S-Bahnlinie München-Wolfratshausen südlich der Siemensallee liegt (vgl. Lageplan). Im Sportpark befinden sich mehrere Gebäude, darunter eine Doppelsporthalle, zwei Umkleidegebäude und ein Tennisclubhaus sowie verschiedene Freisportanlagen, darunter unter anderem 14 Tennisplätze (davon werden im Winter sechs Plätze überdacht), ein Rasengroßspielfeld mit kleiner Tribüne, drei Rasentrainingsplätze, ein Tennenplatz, zwei Volleyball-Hartplätze, eine Leichtathletikanlage, ein Allwetterplatz und eine Sommerstockbahn. Zum Areal gehört auch eine Stellplatzanlage mit ca. 150 Parkplätzen. Kennzeichnend für den ehemaligen Sportpark ist der große Grünbereich mit umfangreichem und schützenswertem altem Baumbestand. Alle Sportanlagen sind in reife Baumkulissen eingebettet, die das Landschaftsbild positiv prägen. Die Gebäude und Freisportanlagen entsprechen nicht mehr heutigem sportfachlichen Bedarf bzw. Standard und befinden sich in einem baulich sehr schlechten Zustand (die Tennisplätze sind davon ausgenommen). Das Gelände ist mit einem Maschendrahtzaun und einem darauf angebrachten Stacheldraht eingefriedet. Der Hauptweg ist asphaltiert, der Eingangsbereich vor den Gebäuden ist teilweise mit Kopfsteinpflaster befestigt. Die vorhandenen Waldwege sind unbefestigt ausgeführt.

1.1.4 Planungsrechtliche Ausgangslage

Der Sportpark wurde erst kürzlich mit Beschluss der Vollversammlung der Landeshauptstadt München (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11208, Vollversammlung vom 27.11.2018) als Sportvorbehaltsfläche vorgemerkt, ist im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) als Grünfläche-Sportanlage dargestellt und seit 1964 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im Zuge der im Osten in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bahntrasse ist eine übergeordnete Grünbeziehung dargestellt. Der Sportpark steht außerdem im engen Zusammenhang zu drei durch Verordnung geschützte – Landschaftsbestandteile (sog. „Siemenswäldchen“), die sich im nahen Umfeld im Norden und Süden befinden. Ein Landschaftsbestandteil ragt im Südwesten partiell in den Sportpark hinein. Im FNP sind die Landschaftsbestandteile als ökologische Vorrangflächen dargestellt. Der Sportpark stellt gemeinsam mit den südlich und östlich anschließenden allgemeinen Grünflächen einen zusammenhängenden Grünbereich in Verbindung zu den Isarauen dar und übernimmt in diesem Zusammenhang ökologische, stadträumliche und klimatische Funktionen. Im Freiraumkonzept M 2030 ist der gesamte Bereich aufgrund dieser freiräumlichen Bedeutung daher als Parkmeile klassifiziert. Die Funktion des Gehölzbestands als zentrales Bindeglied im Werteverbund des Münchener Südens ist auch künftig zu erhalten und weiterzuentwickeln (Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München). Neben dem Erhalt der durch Naturnähe und reifes Alter geprägten Qualität des Gehölzbestands sind dazu der Erhalt bzw. die Verbesserung der landschaftsräumlichen Bezüge und Anschlüsse (Grünverbindungen) erforderlich.

Das gesamte Grundstück des Hermann-von-Siemens-Sportparks ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Areal als Grünfläche-Sportanlage dargestellt:

Unproblematisch nach § 35 BauGB zu genehmigen sind einzelne kleinere Spiel-, Sport- und Erholungsflächen wie die Kneippanlage oder der Basketballplatz. Die Wiederinbetriebnahme bestehender Sportflächen ist sogar verfahrensfrei möglich, soweit naturschutzrechtliche Belange nicht betroffen sind. Im Außenbereich unzulässig sind jedoch Gebäude wie beispielsweise die geplante Dreifachsporthalle und das Schulschwimmbad, aber auch die Freisportflächen der städtischen Sportanlage. Diese Vorhaben würden öffentliche Belange beeinträchtigen, da sie dem geltenden Flächennutzungsplan und der Landschaftsschutzverordnung widersprechen. Der Bau einer dauerhaften Tennishalle für Sommer- und Winterbetrieb wird daher ebenfalls wegen der Lage im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet nach § 35 BauGB als derzeit nicht zulässig beurteilt.

Unabhängig von der Verfahrensart muss das Vorhaben mit den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes (LSG) und den Zielen des Flächennutzungsplans kompatibel sein. Ansonsten bedarf es entsprechender Änderungsverfahren. Für die Realisierung größerer dauerhafter Gebäude muss zudem durch einen Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden. In jedem Fall sind eine frühzeitige Information und Einbindung der Nachbarn und des Bezirksausschusses erforderlich, um das Vorhaben bekannt zu machen und ggf. auf Kritik und Anregungen reagieren zu können.

Fortschreibung vom 08.11.2023:

Aktueller Stand Bauleitplanverfahren

Das Planungsgebiet wurde als Betriebssportanlage genutzt. Es weist insbesondere durch seinen parkartigen Baumbestand und Wiesen wichtige Naturschutz- und stadtklimatische Funktionen auf. Es ist prägend für das Landschaftsbild und wird in Teilbereichen bereits von der Öffentlichkeit für Erholung, Freizeit und Sport genutzt. Mit der angestrebten Planung soll eine Neustrukturierung und Neuplanung des Areals in zwei Bereiche erfolgen. Es erfolgt zum einen eine Nachverdichtung der bereits zum Teil versiegelten östlichen Fläche des Siemens Sportareals zu einer städtischen Sportstätte. Zum anderen soll der westliche Teil, der bereits als temporäre öffentliche Grünfläche genutzt wird, erhalten und auch weiterhin als Landschaftsschutzgebiet geschützt werden. Somit wird dieser Teil langfristig von Bebauung freigehalten. Zur Umsetzung der öffentlichen Grünanlage bedarf es nach derzeitigen Erkenntnissen keines Bauleitplanverfahrens.

Der östliche Bereich des zukünftigen Sportareals benötigt eine Anpassung des vorhandenen Planungsrechts. Um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, soll ein qualifizierter Bebauungsplan mit Grünordnung aufgestellt werden. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung erfolgt im Parallelverfahren. Als nächster Verfahrensschritt ist die Erarbeitung des Aufstellungsbeschlusses im Jahr 2024 für den qualifizierten Bebauungsplan mit Grünordnung und ggf. Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung vorgesehen.

Aktueller Stand Inschutznahmeverfahren Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das gesamte Areal des Hermann-von-Siemens-Sportparks ist bereits jetzt durch Rechtsverordnung vom 09.10.1964 als Landschaftsschutzgebiet unter Schutz gestellt und soll zusammen mit den Erweiterungsflächen im Süden und Osten in ein neues Landschaftsschutzgebiet „Landschaftspark Isar-Soll“ überführt werden. Die Untere Naturschutzbehörde wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.11.2021 (Sit-

zungsvorlage Nr. 20-26 / V 03908) mit der Fortsetzung bzw. dem Neustart des Inschutznahmeverfahrens für den gesamten „Landschaftspark Isar-Solln“ parallel zur einstweiligen Sicherstellung der Erweiterungsflächen im Süden und Osten des bestehenden LSG „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und das Waldstück südlich dieses Parkes“ gemäß § 22 Abs. 3 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. Art. 54 Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) beauftragt. Die auf die Dauer von 2 Jahren befristete Sicherstellungsverordnung vom 14.12.2021 trat am 31.12.2021 in Kraft.

Eine der Vorgaben des Stadtrates im Zusammenhang mit dem Auftrag, das Inschutznahmeverfahren für das LSG „Landschaftspark Isar-Solln“ neu zu starten, war, die Öffnung und die Realisierbarkeit der noch laufenden Planungen zur weiteren Entwicklung des ehemaligen Hermann-von-Siemens-Sportparks, der zwischenzeitlich von der Landeshauptstadt München erworben wurde, bei der Entscheidung zum Fortgang des Verfahrens zu berücksichtigen und ggf. erforderliche Umgriffsanpassungen oder Anpassungen in den Regelungsinhalten der Verordnung vorzunehmen. Dies ist insbesondere dann relevant, wenn die mit der Neukonzeption verbundenen Vorhaben und Nutzungen in einem unauflösbaren Widerspruch zum Regelungsinhalt der geplanten Landschaftsschutzverordnung stehen. Dies betrifft auch die Teile des punktuell intensiv nutzbaren Spiele- und Freizeitangebotes der geplanten öffentlichen Grünanlage. Sollten die Angebote den Zielen des Landschaftsschutzgebietes entgegenstehen, ist die Festlegung des zukünftigen Schutzgebietsumgriffs im weiteren Verfahren entsprechend anzupassen. Erklärtes Ziel ist es, die geplante neue Landschaftsschutzverordnung "Landschaftspark Isar-Solln", welche die mit den Planungen vereinbaren Bereiche des bestehenden LSG „Sportpark der Firma Siemens [...]“ (§ 2 Abs. 1 Buchstabe r) von 1964 zuzüglich der Erweiterungsflächen umfassen soll, spätestens bis zum Ablauf der verlängerten Sicherstellung der Erweiterungsflächen Ende 2025 in Kraft zu setzen. Um dies realisieren zu können, ist beabsichtigt, den Schutzgebietsumgriff in einem ersten Schritt am Umgriff des Bebauungsplans (Stand Aufstellungsbeschluss) zu orientieren. Der Schutzgebietsumgriff und die Regelungsinhalte der Verordnung können dadurch zeitnah festgelegt werden, ohne die planerische Ausgestaltung für den Bereich innerhalb des Bebauungsplanumgriffs bis zu einem planreifen Stand abwarten zu müssen.

Zeitgleich soll das Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzverordnung vom 09.10.1964 für den Teilbereich „Sportpark der Firma Siemens südlich der Siemensallee und Waldstück südlich dieses Parkes“ (§ 2 Abs. 1 Buchstabe r Landschaftsschutzverordnung-LSchVO) erfolgen, um den entsprechenden Bereich aus dem Geltungsbereich der alten Verordnung herauszunehmen und den Weg für die Realisierung der Neukonzeption naturschutzrechtlich abzusichern.

Parallel soll der im Bebauungsplanumgriff vorhandene, wertvolle Gehölzbestand, soweit möglich, durch grünordnerische Festsetzungen gesichert werden. Im Bereich der Tennisplätze werden zusätzlich entsprechende Regelungen im Rahmen des geplanten Erbbaurechtsvertrages mit dem Siemens-Tennis-Club getroffen. Darüber hinaus wird geprüft, inwieweit im Rahmen erforderlicher baulicher Entwicklungen im Bereich der Tennisanlage die Planungen so gestaltet werden können, dass eine tragfähige und auch für den Erholungsverkehr nutzbare Nord-Süd gerichtete Vernetzung zwischen der öffentlichen Grünanlage nördlich der Tennisanlage und den im Süden anschließenden Erweiterungsflächen entsteht.

1.1.5 Bautechnische Bestandsbewertung des Sportparks

Als im Jahr 2011 erste Gespräche zum Erwerb des Areals zwischen Landeshauptstadt München und Siemens stattgefunden haben, hatte das Baureferat den Sportpark bereits in diesem Zusammenhang einer ersten bautechnischen Bestandsbewertung unterzogen. Zum Zeitpunkt der Besichtigung zeigte sich folgendes Bild:

1) Baufachliche Bewertung des Gebäudebestands

Die auf dem Gelände vorhandenen Gebäude sind fast ausschließlich zwischen 1956 und 1961 entstanden. Die Anlagen wurden gepflegt, jedoch gab es seit der Erbauung, mit Ausnahme von kleineren Renovierungsmaßnahmen, keine weitreichenden Unterhaltsmaßnahmen oder Generalsanierungen. Die gesamten technischen Anlagen in den Gebäuden waren zwar in einem gebrauchsfähigen Zustand, jedoch am Ende der technischen Lebensdauer. Die baulichen Anlagen entsprachen nicht die heutigen bautechnischen Vorschriften; dies betraf insbesondere den Brandschutz, die statischen Normen, die Barrierefreiheit und die energetischen Vorschriften (EnEV).

Nach dem Erwerb des Geländes durch die LHM wurden im Jahr 2018 im Rahmen des Bauunterhalts erste Maßnahmen zur Verkehrssicherung und eine Bewertung des Gebäudezustands durchgeführt. Der Zustand der Gebäude hat sich seit Einstellung der Nutzung im Jahr 2011 erheblich verschlechtert. Durch Vandalismus wurde bei mehreren Gebäuden die Fassade beschädigt und Feuchtigkeit ist über die vergangenen Jahre in die Gebäude eingedrungen; dies hat die Bausubstanz nachhaltig geschädigt. Ferner wurden bei einer Tragwerksuntersuchung größere Mängel am Tragwerk der Gymnastikhalle und deren Nebenräumen, sowie eine eingeschränkte Tragfähigkeit des Dachtragwerks des Umkleidegebäudes festgestellt. Die Mängel an der Fassade wurden in der Zwischenzeit im Rahmen des Bauunterhalts behoben und die Verkehrssicherheit der Gebäude hergestellt. Aufgrund des vorgefundenen Gebäudezustands und den Erfahrungswerten mit vergleichbaren Sportanlagen aus dieser Entstehungszeit ist nicht von einer wirtschaftlichen Modernisierung der Gebäude auszugehen. Die zu erwartenden, erforderlichen Eingriffe und Maßnahmen zur Modernisierung auf die heutigen sportfachlichen, baufachlichen und energetischen Standards sind so umfangreich, dass Sanierungskosten in Höhe von annähernd der eines vergleichbaren Neubaus zu erwarten sind. Diese Bewertung gilt sowohl für die Gebäude des Sportparks als auch für die Gebäude, die durch den Tennisverein genutzt werden. Die Versorgung des Geländes erfolgt über eine Trafostation, die nicht im Sportpark selbst, sondern im Bereich der nördlich der Siemensallee vorhandenen Bürogebäude situiert ist. Bei einer weiteren Nutzung muss daher eine neue Erschließung durch die Stadtwerke München erfolgen. Die vorhandene Wasserversorgung ist weiterhin nutzbar, muss aber durch eigene Wasserzähler (Schächte) getrennt werden.

Fortschreibung vom 08.11.2023:

Abbruch, Interims- und Umnutzungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünanlage und des Tennisvereins

Um den Sportpark für die Bürger*innen noch attraktiver zu gestalten, soll, neben den Unterhaltsmaßnahmen der bestehenden Freisportanlagen, der Abbruch der außer Betrieb genommenen Sporthalle mit Wirtschaftshof in der öffentlichen Grünanlage möglichst zeitnah erfolgen. Dabei muss für den Tennisverein eine Interimsumkleide, voraussichtlich als Mobile Raumeinheit (MRE), sichergestellt werden (hierfür ist rechtzeitig ein Antrag auf

Baugenehmigung zu stellen). Die Umkleiden des Tennisvereins sind aktuell noch in der rückzubauenden Sporthalle untergebracht.

Das zwischenzeitlich unter Denkmalschutz gestellte Eingangsgebäude („Pfortnerhäuschen“) bleibt erhalten. Im Rahmen der Vorplanung wird geprüft, wie das Gebäude einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden kann (vgl. Ziffer 4.1). Die Pfortnerloge soll dabei zum Kiosk umgebaut werden und in den Räumen der ehemaligen Dienstwohnungen sollen öffentliche Toiletten und Schließfächer für Wertsachen von Parkbesucher*innen untergebracht werden. Ziel ist es, diese Maßnahme vorab im Zuge der Unterhaltsmaßnahmen mit zu realisieren. Die Planungen sind eng mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Die erforderlichen Unterhaltsmaßnahmen unter Ziffer 2. sollen mit Mitteln aus dem Budget des Referats für Bildung und Sport umgesetzt werden und im Rahmen der jährlichen Budgetplanungen angemeldet werden. So werden die Flächen der öffentlichen Grünanlage schrittweise und nachhaltig in die zukünftige Nutzung entsprechend dem Planungskonzept überführt werden. Über den Projektstand wird der Stadtrat der Landeshauptstadt München regelmäßig mit dem Bericht zum Sportbauprogramm unterrichtet.

2) Baufachliche Bewertung der Freianlagen

Die Grünflächen waren im Jahr 2011 in einem gepflegten Zustand und die vorhandenen Freisporteinrichtungen in einem brauchbaren Zustand. Bei einem Besuch des Sportparks am 18.07.2013 anlässlich einer Sportstättenrundfahrt mit dem Stadtrat der Landeshauptstadt München war jedoch bereits unübersehbar, dass die Freisportflächen nach der Stilllegung des Sportbetriebes nicht mehr gepflegt wurden. Infolgedessen sind die Rasensportfelder durchgewachsen und die Asphalt- und Tennenbeläge durch die fortschreitende Sukzession teilweise stark beschädigt. Der Wald- und Baumbestand ist ebenso nicht mehr gepflegt worden, so dass teilweise massive Beschädigungen durch Sturm, Trockenheit, Borkenkäferbefall und andere Krankheiten im Baumbestand bestehen und die Verkehrssicherheit auf dem Sportparkgelände eingeschränkt ist. Zwischenzeitlich wurde die Verkehrssicherheit im Bereich des Areals, das für die temporäre Teileröffnung vorgesehen ist, hergestellt.

Fortschreibung vom 08.11.2023:

Öffnung der ehemaligen Freisportanlagen im Rahmen von Bauunterhaltsmaßnahmen:

Im Jahr 2019 konnte bereits eine ca. 7,3 ha große Teilfläche für die Bürger*innen geöffnet werden. Im Sommer 2021 wurde diese Fläche nach Süden um weitere ca. 2 ha erweitert und auch eine Zugänglichkeit über das Garatshäuser Wäldchen geschaffen. So steht den Bürger*innen derzeit bereits eine großzügige nutzbare Grünfläche mit Spielwiesen, einem abwechslungsreichen Wegenetz und Aufenthaltsangeboten zur Verfügung. Die nicht verkehrssicheren Sportanlagen im östlichen Teil wurden vom öffentlich zugänglichen Bereich abgetrennt und durch einen Bauzaun gesichert. Der Basketballplatz wurde zwischenzeitlich ebenfalls aufgewertet und bespielbar gemacht. Nun sollen auch die bestehenden Sportflächen (inklusive Wegeführung, etc.), die sich auf dem Areal der zukünftigen Sportstätte befinden, interimswise so in Stand gesetzt werden, dass sie bereits im Sommer 2024 öffentlich zugänglich sind und sportlich genutzt werden können (sinnvolle Anordnung wird durch das Baureferat geprüft):

Sportfachliche Maßnahmen:

- 1) Instandsetzung des Naturrasenspielfelds zur Nutzung als Bolzplatz,
- 2) Instandsetzung der Rollschuhfläche mit Rückbau des ehemaligen „Rollschuhhauses“ (Betriebsgebäude Rasenspielfeld und Rollschuhbahn für eine multifunktionale Nutzung (z.B. für Teqball, Pickleball, Basketball),
- 3) Rückbau einer Asphaltfläche, mit Errichtung eines Calisthenics- und Boulderangebots,
- 4) Instandsetzung des ehemaligen Volleyballspielfelds und
- 5) Abtragen des Tennenspielfelds und die Errichtung von Beach-Volleyballfeldern, Boule-Feldern und Balance-Elementen.

Für Betrieb und Unterhalt erforderliche Maßnahmen:

- 1) Weitestgehender Rückbau des Grundstückszauns,
- 2) Schnitt- und Fällmaßnahmen von nicht verkehrssicheren Gehölzen auf Grundlage der durchgeführten Baumbestandsbewertung,
- 3) Abbruch von nicht benötigten Einbauten und nicht verkehrssicheren Ausstattungen,
- 4) Ausbesserung von vorhandenen Wegeflächen,
- 5) Reinigung von vorhandenen Sitzbänken, etc.

1.2 Soll – Konzept

Wie bereits eingangs beschrieben, haben das Referat für Bildung und Sport und das Baureferat vom Stadtrat (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09327) mit Besitzübergang des Grundstücks im September 2017 den Auftrag erhalten, für das stillgelegte Betriebs-sportareal ein Konzept zu erstellen, mit dem Ziel das ca. 13,5 ha große Areal künftig als öffentliche Sport- und Grünfläche zu nutzen. Durch das Referat für Bildung und Sport wurden dafür die sportfachlichen Bedarfe ermittelt, das Baureferat hat parallel die Grundlagenermittlung durchgeführt (Vermessung, Altlasten- und Kampfmittelvorerkundung, Baumbestandsbewertung und Biotop- und Nutzungstypenkartierung) und die Spiel-, Erholungs- und weitere freiraumplanerischen Bedarfe eruiert. Auf dieser Basis haben beide Referate eine Machbarkeitsstudie beauftragt und das Ergebnis der Studie in verschiedenen Gesprächsrunden mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung bereits vorab abgestimmt. Das Areal des Hermann-von-Siemens-Sportparks wurde im ersten Schritt in zwei gebündelte Nutzungsbereiche, d. h. in einen Sportbereich und in den Bereich der öffentlichen Grünanlage aufgeteilt.

Ziel der durchgeführten Konzeptstudie war es, aufzuzeigen, inwieweit im Areal, das in einem empfindlichen Landschaftsschutzgebiet liegt, die Nutzung einer öffentlichen Grünanlage und einer Sportanlage ermöglicht werden kann. Das im Sommer 2018 beauftragte Münchner Landschaftsarchitekturbüro erarbeitete, nach Vorgaben des Raumprogramms des Referats für Bildung und Sport und den Vorgaben des Baureferats für den öffentlichen Grünbereich ein Konzept, welches die Machbarkeit dieser Nutzungen nachweist. Das Gesamtkonzept sieht eine kompakte Anordnung der Sportflächen mit einem Neubau einer Dreifachsporthalle, eines Schulschwimmbads und verschiedener Freisportanlagen im Osten des Parks (im Bereich des jetzigen Haupteingangs) vor. Dort befinden sich auch die bestehenden ca. 150 Parkplätze, die entlang der S-Bahnlinie situiert sind. Für das Referat für Bildung und Sport wichtigstes Ergebnis der Studie war, dass das sportfachliche Raumprogramm, zum Großteil umgesetzt werden konnte. Die Sportflächen, die für den Schulsport benötigt werden, sind dabei eingezäunt. Die Anordnung der Flächen und Nutzungen ermöglicht eine Aufteilung des Areals in eine öffentliche Grünanlage und

in eine „Bezirkssportanlage“, was den späteren Betrieb der Anlage vereinfacht. Der westliche Grundstücksteil und der zentrale waldartige Gehölzbestand bilden dann die große öffentliche Grünfläche mit Verbindung an den Biotopverbund in Nord-Süd-Richtung, wobei vor allem geschlossene Waldbestände erhalten werden können. Die öffentliche Grünanlage wird künftig nicht mehr eingezäunt und enthält unter anderem auch öffentlich zugängliche Sportflächen wie z. B. einen Fitness-Parkour, eine Laufstrecke und eine großzügige Fläche für „Sport im Park“. Nach Fertigstellung der Maßnahmen wird der jeweilige Grundstücksteil getrennt und in das Vermögen des Baureferates und des Referats für Bildung und Sport übertragen.

Untersucht wurde ebenfalls die vorhandene, angrenzende Infrastruktur. Durch Radverbindungen und öffentliche Verkehrsanbindungen (S-Bahn / Bus) ist das Areal von allen Seiten gut angebunden und für die Bevölkerung gut zu erreichen. In der final erarbeiteten Machbarkeitsstudie stellt sich die Anordnung der Flächen und Nutzungen folgendermaßen dar:

Fortschreibung vom 08.11.2023:

Im Zuge der Vorplanung mit Variantenuntersuchung wurden die Rahmenbedingungen aus der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Machbarkeitsstudie aktualisiert und vertieft. Wesentliche Inhalte können planerisch laut Konzept umgesetzt werden - sowohl die Dreifachsporthalle und das Schulschwimmbad als auch die Freisportflächen der städtischen Sportstätte entsprechen dem Vorplanungsauftrag (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14834). Die Planungen der Machbarkeitsstudie sind im weiteren Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Im Rahmen vertiefender Betrachtungen mussten jedoch nachfolgende Überlegungen in das Konzept miteinbezogen werden:

- Das Eingangsgebäude wurde im Sommer 2022 unter Denkmalschutz gestellt und soll nun in die Planung miteinbezogen werden.
- Die Bedarfe des STC haben sich im Abstimmungsprozess und in Vorbereitung auf den Erbbaurechtsvertrag (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 11328) inhaltlich verändert.
- Die bau-, artenschutz- und emissionsrechtlichen Anforderungen wurden konkretisiert.
- Die wesentlichen räumlichen Funktionen konnten in einem kompakten Baukörper zusammengefasst werden.
- Bei der Anpassung des Raum- und Bedarfsprogramms für die künftige Sportstätte wurden die vom Stadtrat am 06.12.2022 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07879) beschlossenen Standardraumprogramme für die Schulsportanlagen sowie das aktuelle Standardraumprogramm für die Freisportanlagen, welches dem Stadtrat im Rahmen des Sachstandsberichts 2023 zum Sportbauprogramm, voraussichtlich im November 2023, zur Genehmigung vorgelegt wird, berücksichtigt. In diesen neuen Standardraumprogrammen sind die Mindestanforderungen aus dem Leitfaden für inklusionsorientierten Schulsportstättenbau integriert. Damit wird dem Stadtratsbeschluss vom 04. / 18.03.2020 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16199, Antragspunkt 5) Rechnung getragen.
- Die Flächenbelegung der zukünftigen Sportstätte konnte für das Gesamtkonzept des Hermann-von-Siemens-Sportparks für die weiteren Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens konkretisiert werden.

- Die Lärmbelastung für die angrenzenden Bereiche wurde in unterschiedlichen Varianten mittels Simulationen berechnet und bewertet. Das vorliegende Planungskonzept ermöglicht die Umsetzung des Raumprogramms auch für die Freisportflächen ohne Nutzungseinschränkungen und reduziert gleichzeitig die zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen auf ein vertretbares Maß. Nach Norden zum Ev. Pflegezentrum Sendling der Diakonie kann der Lärm mit dem Gebäudekörper abgeschirmt werden. Nach Südosten zum reinen Wohngebiet an der Noestraße gewährleistet die Tribünenrückwand den Schallschutz zum Wohngebiet. Weitere kleinere Schallschutzmaßnahmen im dazwischenliegenden Bereich halten den Bahnlärm von den Sportflächen ab.
- Die konzeptbedingte Gebäudekonfiguration kann planungsrechtlich weiter ausgeschöpft werden und dient dabei zusammen mit anderen Bauteilen dem notwendigen Lärmschutz gegenüber dem Pflegeheim und dem allgemeinen Wohngebiet an der südöstlich gelegenen Noestraße.
- Das Flächenpotential des Gebäudes wird in der Finalisierung der Vorplanung hinsichtlich ggf. zusätzlicher sportfachlicher Bedarfe überprüft.

1.2.1 Areal der zu entwickelnden Sportanlage

1.2.1.1 Bevölkerungswachstum der Landeshauptstadt München / 19. Stadtbezirk

Fortschreibung vom 08.11.2023:

Laut der aktuellen Bevölkerungsprognose (Demografiebericht München – Teil 2 - Analyse und Bevölkerungsprognose 2023 bis 2040 für die Landeshauptstadt) wird die Einwohnerzahl der Landeshauptstadt München voraussichtlich Ende 2040 auf rund 1,85 Millionen ansteigen.

Die kleinräumige Einwohnerprognose (2023 bis 2040) ging im 19. Stadtbezirk (vgl. Stadtbezirksprofil zur Infrastrukturversorgung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Stand November 2018) davon aus, dass die dortige Einwohnerzahl von 101.087 (Stand 2022) im Jahr 2040 auf rund 120.041 (+ 18,7 Prozent) Einwohnerinnen und Einwohner ansteigen wird. Damit ist der Stadtbezirk einer der sich besonders dynamisch entwickelnden Gebiete in der Landeshauptstadt München. Die Prognose beinhaltet 5.001 bis 10.000 neu geplante Wohnungen.

Mit einem Durchschnittsalter von 42,7 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 19. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 41,3 Jahre absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend überdurchschnittlich aus.

Sportfachlich liegt es auf der Hand, dass dringend in den verschiedensten Sportarten infrastrukturelle Anpassungen und Maßnahmen getätigt werden müssen, um den steigenden Bedürfnissen einer zunehmenden Bevölkerungszahl gerecht zu werden, denn im Verhältnis zum Bevölkerungswachstum ist die Anzahl der Sportanlagen generell in den letzten Jahren nur wenig gestiegen (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03710, Sportausschuss vom 16.09.2015). Um Sportflächen auf engem Lebensraum nachhaltig entwickeln zu können, werden verschiedene Maßnahmen ergriffen. Das Referat für Bildung und

Sport arbeitet fortwährend daran, diesen Entwicklungen entgegenzuwirken und weist ausdrücklich darauf hin, dass es unerlässlich ist, nicht nur bestehende Anlagen zu erhalten und zu modernisieren, sondern durch zielgerichtete Sport- und Stadtentwicklung konstant zusätzliche Sportstätten zu schaffen. Ziel ist es, eine lebenswerte Stadt unter dem Druck des enormen Bevölkerungswachstums sinnvoll zu entwickeln und die Bedarfe für Schul-, Breiten- und teilweise Leistungssport, dort wo es Sinn macht, grundsätzlich miteinander zu kombinieren (vgl. Sportbauprogramm 2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08874, Vollversammlung vom 26.07.2017). Flächen für den organisierten bzw. informellen Sport sowie öffentliche Grünflächen gilt es parallel zum Wohnungsbau zu entwickeln und für die Münchner Bürger*innen in ein ausgewogenes Verhältnis zu stellen.

1.2.1.2 Zielgruppenbewertung

Im Zuge der Nachverdichtungen im 19. Stadtbezirk ist eine ausreichende Sportinfrastruktur zu sichern. Da der Zuzug in Neubaugebiete stark durch junge Familien geprägt ist, wird der Stadtbezirk vrs. in den nächsten Jahren nicht mehr der „älteste“ Stadtbezirk Münchens sein, sondern sich allmählich dem städtischen Durchschnitt annähern. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen bzw. jungen Erwachsenen wird bis ins Jahr 2035 überproportional stark ansteigen, so dass sich der Bezirk nicht nur städtebaulich, sondern auch sozialstrukturell verändern wird. Insgesamt wird er sich zwar deutlich verjüngen, allerdings wird er durch die Alterung seiner Bestandsbevölkerung jedoch auch weiterhin Heimat vieler älterer Münchner*innen sein (Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Datenblatt Stadtbezirk 19). Im Rahmen interner Ideenworkshops zum Hermann-von-Siemens-Sportpark (Frühjahr 2018) wurden mit Hilfe aller relevanten Fachexpert*innen aus den verschiedenen Bereichen des Sports (Inklusion & Integration, Schulsport, Trend- und Actionssport, Gesundheitsförderung durch Sport & Bewegung, Freizeitsport, Leistungssport, etc.) konkrete infrastrukturelle Sportbedarfe für den Sportpark benannt. Ziel der Neukonzeption ist es, attraktive Bewegungsräume sowie Spiel- und Sportstätten mit vielfältigen Kursangeboten in breitgefächerter Form für die Belange der verschiedensten Zielgruppen zur Verfügung zu stellen und die Bedürfnisse möglichst aller zu befriedigen:

| Zielgruppen: | | |
|--|--------------------------|------------------------------|
| Kinder / Kinder im Grundschulalter | Kinder / Jugendliche | Schüler*innen |
| (unbegleitete) minderjährige Flüchtlinge | Mädchen- und Frauensport | Informeller Sport |
| Migrant*innen | Senior*innen | Menschen mit Behinderung /en |
| Trendsportler*innen | Freizeitsportler*innen | Vereinssportler*innen, etc. |

1.2.1.3 Defizite der Sportinfrastruktur im Umfeld des Hermann-von-Siemens-Sportpark

Der Bau und Unterhalt der städtischen Sportanlagen ist mit hohen Bau- und Betriebskosten verbunden. Im Sinne der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit kommunaler Investitionen werden Sporthallen, Schulschwimmbäder und Freisportanlagen außerhalb der

Schulzeiten zur Nutzung an Sportvereine und andere Sportgruppen überlassen. Die Sportanlagen sind umzäunt und werden nach Belegung den Vereinen und Sportgruppen zur Verfügung gestellt.

Um den Bedarf für ein Schulschwimmbad (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V12007, Sportausschuss zusammen mit dem Bildungsausschuss vom 19.09.2018) zu decken, wurde das Referat für Bildung und Sport bereits durch den Stadtrat beauftragt, ein Schulschwimmbad an diesem Standort zu realisieren. Damit die umliegenden Schulen den lehrplanmäßigen Schwimmunterricht durchführen können, ist es Aufgabe der Landeshauptstadt München als Sachaufwandsträgerin Schwimmzeiten in ausreichender Anzahl und mit geeigneter Ausstattung zur Verfügung zu stellen. Üblicherweise wird ein Schulschwimmbad dabei von mehreren Schulen genutzt. Die Belegung der Schwimmbäder kann jedoch nur optimal erfolgen, wenn die Anfahrtszeit für die Schulen attraktiv ist und erfahrungsgemäß einen Rahmen von ca. 12 Minuten nicht übersteigt. Ergänzend dazu vollzieht das Referat für Bildung und Sport einen Beschluss (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13988, Bildungsausschuss gemeinsam mit dem Sportausschuss am 27.02.2019), der unter anderem darauf abzielt, dass städtische Sporthallen, wenn möglich, (mindestens als Zweifach- oder sogar) als Dreifachsporthalle geplant werden. Bei Großinstandsetzungen, Modernisierungen, Aus- oder Neubauten von Schulen wurden früher nur die Sporthalleinheiten realisiert, die für den Schulsport zwingend erforderlich waren. Soweit es sich hierbei um Einfachsporthallen handelte, sind diese vor allem aufgrund ihrer Größe für den Breiten- und Vereinssport nicht bzw. nur eingeschränkt nutzbar. Zur Verbesserung der Sportinfrastruktur werden die städtischen Sporthallen in den letzten Jahren so ausgestattet, dass sie außerhalb der schulischen Belegung in einem größeren Umfang als bisher auch von Vereinen oder sonstigen Sporttreibenden genutzt werden können. Größere Halleneinheiten, insbesondere Dreifachsporthallen, stellen nicht nur eine Verbesserung für den Vereins- und Breitensport dar, sondern kommen auch den Schulen selbst zugute (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 08 – 14 / 01131, Sportausschuss vom 12.11.2008).

Fortschreibung vom 08.11.2023:

Mit der Neukonzeption des Hermann-von-Siemens-Sportparks und Maßnahmen, die im Rahmen des Bauunterhalts umgesetzt werden, erhält der 19. Stadtbezirk sowohl kurzfristig als auch langfristig eine multifunktionale und vielfältig nutzbare Sportstätte, die allen Bürger*innen ein attraktives Sport- und Bewegungsangebot bietet. Auch der Schulsport umliegender Schulen, die am jeweils eigenen Schulstandort nicht in vollem Umfang über die erforderlichen Schulsportstätten verfügen, können zukünftig diese Sportstätte für den Sportunterricht und die Bundesjugendspiele nutzen. Zudem werden an dieser Sportstätte Mindestanforderungen aus dem Leitfaden für inklusionsorientierten Schulsportstättenbau umgesetzt.

Mit der Realisierung dieses Projekts erfüllt die Landeshauptstadt München sowohl Pflichtaufgaben als auch freiwillige Aufgaben.

1.2.1.4 Anwendbarkeit der Standardraumprogramme auf die geplante städtische Sportanlage im Hermann-von-Siemens-Sportpark

Fortschreibung vom 08.11.2023:

Anpassungen der Standardraumprogramme für Schul- und Freisportanlagen

Auf Basis des Stadtratsbeschlusses vom 04. / 18.03.2020 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20 - 26 / V 16199) zum Leitfaden für inklusionsorientierten Schulsportstättenbau hat das Referat für Bildung und Sport in einem ersten Schritt die Standardraumprogramme für die Schulsportanlagen (Sporthallen, Schwimmbäder und Freianlagen) angepasst. Diese neuen Standardraumprogramme für die Schulsportanlagen hat der Stadtrat am 06.12.2022 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07879) genehmigt. Im zweiten Schritt wird dem Stadtrat, voraussichtlich am 08.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11285), im Rahmen des Sachstandsberichts 2023 zum Sportbauprogramm das aktualisierte Standardraumprogramm für die städtischen Freisportanlagen zur Genehmigung vorgelegt. Die vorgenannten Standardraumprogramme wurden bei der Aktualisierung des Raum- und Bedarfsprogramms für die künftige Sportstätte im Hermann-von-Siemens-Sportpark zu Grunde gelegt. Damit werden folgende Zielsetzungen umgesetzt:

- Berücksichtigung der Mindestanforderungen aus dem Leitfaden für inklusionsorientierten Schulsportstättenbau
- Konzeption von bedarfs- und zeitgemäßen Sportstätten für den Schul- und Vereinssport
- Erschließung des Areals für weitere Nutzer*innengruppen, insbesondere Menschen mit Behinderungen, Mädchen und Frauen und informell Sporttreibende

1.2.2 Sportfachliche Neukonzeption des Hermann-von-Siemens-Sportparks

1.2.2.1 Neubau einer städtischen Sportanlage

Zur Erfüllung der unter Ziffer 3.1 aufgeführten Vorgaben und Bedarfe im Stadtbezirk 19, schlägt das Referat für Bildung Sport den Bau einer städtischen Sportanlage mit folgender sportfachlicher Ausstattung vor:

a) Neubau einer Dreifach-Sporthalle nach Standard-Raumprogramm für Schulsportanlagen mit folgender zusätzlicher Ausstattung:

- Es soll eine Tribüne für max. 199 Personen eingeplant werden.

b) Neubau eines Schulschwimmbads nach Standard-Raumprogramm für die Schulschwimmbäder

c) Neubau von Freisportanlagen nach Standard-Raumprogramm für städtische Freisportanlagen:

- 1 Rasenspielfeld (60m x 90m) mit 400m-Rundlaufbahn (Wettkampfkategorie C) mit kleinem Allwetterplatz (22m x 44m), mit Weit- und Hochsprunganlage (optional: mobil) und Sitzstufentribüne an der Längsseite
- 1 Kunstrasenspielfeld (60m x 90m)

- 1 multifunktionales Handball- und Volleyball-Beachfeld (33m x 18m) mit integrierter Kugelstoßanlage (möglichst außerhalb der Schulzeiten für die Öffentlichkeit zugänglich)
- 1 Kleinsportfreifläche (ca. 150m²), möglichst überdacht und beleuchtet für Sportkurse geeignet (möglich auch als „Kalthalle“)

d) Sportbetriebsgebäude nach Standard-Raumprogramm für städtische Freisportanlagen

- mit Umkleieräumen, Verwaltungsräumen, Vereinsräumen und Lagerflächen
- mit zusätzlichen Fahrrad-Abstellraum für Kursangebote „Fahrradfahren lernen“
- mit Hausmeister-Werkstatt, etc.
- Zusätzlich können Lagermöglichkeiten der öffentlichen zentral situiert werden oder an das Sportbetriebsgebäude angeschlossen werden (zugänglich von außen).

Fortschreibung vom 08.11.2023:

Entfall der Dienstwohnung

An diesem Standort kann auf die Errichtung einer Dienstwohnung verzichtet werden.

Erhalt des denkmalgeschützten Eingangsgebäudes

Die ehemalige Pförtnerloge und die ehemalige Dienstwohnung sollen hinsichtlich der Umwandlung in einen Kiosk mit Toilettenanlagen für den öffentlichen Teil des Hermann-von-Siemens-Sportparks überprüft werden. Der Vorplatz des denkmalgeschützten Gebäudes wird erweitert und saniert. Im Vorraum der Toilettenanlage werden für Sporttreibende des informellen Sports sowie Angebote des Freizeitsports, etc. Schließfächer für Wertsachen angeboten. Die Planungen sind eng mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Maßnahme soll im Rahmen des Bauunterhaltes umgesetzt werden, sodass die Flächen damit im Raumprogramm der städtischen Sportanlage entfallen.

Zusätzliche Sportbedarfe über die Standardraumprogramme hinaus

Der Neubau des Sportbetriebsgebäudes übernimmt im Hermann-von-Siemens-Sportpark zum gegenüberliegenden Pflegeheim an der Siemensallee eine wichtige Lärmschutzfunktion. Sollten sich aufgrund planerischer Gegebenheiten, die zum jetzigen Planungsstand noch nicht benannt werden können, ungenutzte Flächen im Sportbetriebsgebäude ergeben, wird das Referat für Bildung und Sport sportfachlich geeignete Bedarfe prüfen, die ggf. zusätzlich bzw. über die Bedarfe aus den Standardraumprogrammen hinaus, umgesetzt werden können.

Multifunktionale Nutzung des Kunstrasens

Das Interesse rund um die Sportart Football wächst stetig in der Landeshauptstadt München. Es wird daher geprüft, ob der Kunstrasen so ausgeführt werden kann, dass an diesem Standort das Spielen von Flag Football möglich ist. Im Sportbetriebsgebäude werden entsprechende funktionale Räume wie Umkleiden, Lagerflächen und Vereinsräume eingeplant. Ziel ist es, dass sich an diesem Standort neben der Sportart Fußball auch Football für den Vereinssport etablieren kann.

1.2.2.2 Weitere sportfachliche Angebote in der öffentlichen Grünanlage

Das Sportangebot kann generationsübergreifend genutzt werden. Geprüft wird, ob es unabhängig von einer Vereinsmitgliedschaft und den Öffnungszeiten der angrenzenden städtischen Sportanlage genutzt werden kann. Nach Fertigstellung der Maßnahmen wird der jeweilige Grundstücksteil getrennt und in das Vermögen des Baureferates und des Referats für Bildung und Sport übertragen.

Fortschreibung vom 08.11.2023:

Aktueller Planungsstand der zukünftigen öffentlichen Grünanlage

Auf Grundlage der Anpassung des Raum- und Bedarfsprogramms der zukünftigen Sportstätte ist eine punktuelle Überarbeitung der Wegeflächen erforderlich. In einem nächsten Schritt ist es erforderlich, das Planungskonzept für die öffentliche Grünanlage mit der überarbeiteten Planung der Sportstätte wieder in ein Gesamtkonzept zusammenzuführen. Auf Grundlage des aktualisierten Gesamtkonzeptes sind durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der Gesamtmaßnahme zu klären und durchzuführen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist ein Bebauungsplan zur Umsetzung der öffentlichen Grünanlage nicht erforderlich. Sollten Teile des punktuell intensiv nutzbaren Spiel- und Freizeitangebotes der geplanten öffentlichen Grünanlage, welche auf Grundlage des Beteiligungsverfahrens realisiert werden sollen, den Zielen des Landschaftsschutzgebietes entgegenstehen, ist ggf. der zukünftige Schutzgebietsumfang im weiteren Verfahren entsprechend anzupassen bzw. müssen die geplanten Nutzungen in der Novellierung des Verordnungstextes zum Landschaftsschutzgebiet berücksichtigt werden. Sobald die inhaltlichen und planungsrechtlichen sowie die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für das Gesamtkonzept geklärt sind, kann die überarbeitete Planung der Öffentlichkeit in einer weiteren Informationsveranstaltung vorgestellt werden.

In der Konzeptstudie sind bereits folgende Vorschläge für Sport- und Bewegungsräume im öffentlichen Bereich enthalten:

- eine durchgängige Joggingstrecke, die um das gesamte Areal führt und mit Sitzmöglichkeiten und Ruhezeiten für Erholungssuchende ausgestattet wird. Durch den Verlauf durch die unterschiedlichen Parkbereiche und Anpassungen an das Wegekonzept des Parks entstehen unterschiedliche Laufbeläge, die mit Streckenabmessungen und anderen Einbauten ergänzt und somit für unterschiedliche Trainingszwecke geeignet sind. Die Laufstrecke wird auch entlang der Freisportanlagen (Rundparkour) geführt werden. In diesem Bereich soll die Strecke beleuchtet werden.
- ein Fitnessparkour (möglichst zentrale Lage an der Joggingstrecke; der Fitnessparkour soll in das Beleuchtungskonzept einbezogen werden)
- eine Boccia-Bahn mit Lagermöglichkeiten. Die Sportfläche soll möglichst schwellenlos für Seniorinnen und Senioren und für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer erreichbar sein und behindertengerecht ausgestattet werden (vgl. Raumprogramm).

- eine Spiel- und Sportwiese für "Sport im Park", die unter anderem zur Ausweitung des Freizeitsportangebotes des Referats für Bildung und Sport in öffentlichen Grünanlagen dient, ausgestattet mit kleinem Podest und Stromanschlüssen.

Optional wird im Rahmen der Vorplanung geprüft, ob ein multifunktionaler Hardcourt, eine multifunktionale Kleinsportfreifläche sowie Parkour-Anlagen im öffentlichen Park umgesetzt werden können. Aus Sicht des Referats für Bildung und Sport sind vor allem Überdachungen und Beleuchtung geeignet, um die Nutzungsdauer der Flächen zu erhöhen (ggf. niedrigere Beleuchtungsstärke, weniger Masten, nur teilweise Ausleuchtung der öffentlichen Sportflächen).

1.2.3 Siemens Tennis Club München e.V. (STC)

Der im Sportpark ansässige Siemens Tennis Club München e.V. (STC) ist ein gemeinnütziger Sportverein mit rund 1.105 Mitgliedern (Stand 2023), davon 287 Kinder und Jugendliche bis 18 Jahren (26,7 % von 1.075 aktiven Mitgliedern). Zur Tennisanlage, die der STC als Vereinssportanlage betreibt, gehören 14 Tennisplätze, ein Vereinsheim mit Gaststätte (80 - 100 Sitzplätze innen, 80 - 100 Sitzplätze außen), ein Büro sowie mehrere Technik- und Lagergebäude. Ergänzt wird die Anlage durch 10 weitere Tennisplätze auf fremden Grund, die unmittelbar an das städtische Vereinsgelände angrenzen und vom Verein angemietet werden. Für den Winterbetrieb werden sechs der 14 Tennisplätze mit zwei Traglufthallen überdacht.

Im Kaufvertrag des Sportparks wurde vereinbart, dass die Tennisanlage auch weiterhin auf dem Gelände verbleiben soll und der Verein die Anlage eigenständig betreibt. Es wurde deshalb festgelegt, dass sich die Stadt verpflichtet, das bisherige Mietverhältnis mit dem STC zunächst mindestens 5 Jahre fortzuführen, ohne dass sich die wirtschaftlichen Bedingungen für den Verein verschlechtern dürfen. Da der bestehende Mietvertrag zwischen dem STC und Siemens mit dem Kauf des Geländes geendet hat, ist die Stadt ihrem Auftrag aus dem Kaufvertrag nachgekommen und hat zwischenzeitlich mit dem STC einen befristeten Übergangsvertrag auf 5 Jahre zu unveränderten Konditionen abgeschlossen. Zusätzlich wird künftig die Umkleidesituation/Sanitärnutzung neu geregelt werden. Bisher stehen dem Verein Umkleidemöglichkeiten sowie Sanitärbereiche in der Sporthalle zur Verfügung.

Fortschreibung vom 08.11.2023:

Bedarfsanpassung Tennisanlage STC

Ziel ist, die Tennisanlage auf dem bisher bereits genutzten Bereich auf der städtischen Fläche langfristig zu sichern. Dazu soll die entsprechende Fläche aus dem Grundstück herausgelöst und im Erbbaurecht an den Verein übergeben werden. Eine entsprechende Beschlussvorlage hierzu soll, vsl. am 08.11.2023 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20 - 26 / V 11283) dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden. Mit Abbruch der bestehenden Sporthalle entfallen auch die derzeit durch den Tennisverein genutzten Umkleiden. Um diese zu kompensieren, soll im Bereich der Tennisanlage ein temporäres Provisorium (Umkleiden mit Sanitäranlagen und Hausanschluss) als Mobile Raumeinheit (MRE) durch die Landeshauptstadt München errichtet und ab Abbruch der Sporthalle sowie für die Dauer der Vereinsbaumaßnahme zur Verfügung gestellt werden. Die Maß-

nahme soll im Rahmen des Bauunterhaltes umgesetzt werden, sodass die Flächen damit im Raumprogramm der städtischen Sportanlage entfallen.

Die Gaststätte der Tennisanlage soll weiterhin als Vereinsgaststätte betrieben werden.

Die erforderlichen Stellplätze sollen in der Tiefgarage des Sportbetriebsgebäude der zukünftigen Sportstätte nachgewiesen werden können.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Alternativen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

Teilprojekte für das Bauvorhaben der Sportanlage sind nicht möglich, da der Sportbetrieb auf alle Anlagenteile angewiesen ist.

2.1.2 Nutzungseinheiten

Die gesamte Sportanlage, die zukünftig neben dem Schulsport intensiv durch Vereinssport belegt sein wird, wird funktional und zusammenhängend geplant. Folgende Nutzungseinheiten werden innerhalb der Anlage gebildet:

Das Sportbetriebsgebäude / Freisportanlagen

- Das Sportbetriebsgebäude muss ausreichend Räume für die Vereine bieten, die zukünftig die Freisportanlagen nutzen werden. Momentan ist noch nicht festgelegt, welche und wie viele Hauptnutzer*innen auf der Sportanlage vertreten sein werden. In diesem Zusammenhang kann der Bedarf für Vereinszimmer sowie Sanitär- und Umkleidemöglichkeiten, etc. noch vom geforderten Raumprogramm abweichen.
- Das Sportbetriebsgebäude ist von allen Freisportanlagen auf möglichst kurzen Wegen erreichbar.
- Die Freisportanlagen umfassen das Rasen- und Kunstrasenspielfeld, das Handball- und Volleyball-Beachfeld, den Allwetterplatz sowie eine (möglichst überdachte) Kleinsportfreifläche. Die Freisportanlagen werden eingezäunt, jedoch wird angestrebt, dass einzelne Freisportanlagen (z. B. Beachfeld, Allwetterplatz) nachmittags frei zugänglich sein sollen.
- Das Kunstrasenspielfeld wird mit einer Flutlichtanlage ausgestattet, um die Nutzungsintensität der Freisportanlagen zu optimieren. Auch an den übrigen Sportflächen sollte diese Möglichkeit in Betracht gezogen werden (z. B. in Form einer niedrigeren Beleuchtungsstärke, weniger Masten, nur teilweise Ausleuchtung, etc.).
- Die Freisportanlagen werden von der Laufstrecke ummantelt, die in diesem Bereich beleuchtet sein soll.
- Im öffentlichen Park sollen Toiletten für Freizeitsportangebote des Referats für Bildung und Sport sowie für Naherholungssuchende öffentlich zugänglich sein.
- Lagermöglichkeiten der öffentlichen Sportflächen können zentral situiert werden oder auch das Sportbetriebsgebäude angeschlossen werden (zugänglich von au-

ßen).

Das Schulschwimmbad und die Dreifach-Sporthalle

- Das Schulschwimmbad und die Sporthalle sollen in einem Baukörper geplant werden. Die Sporteinheiten sind über einen zentralen Eingangsbereich erreichbar und bestenfalls sowohl von Parkseite als auch von der Siemensallee zugänglich.

2.1.3 Raumprogramm (Fortschreibung vom 08.11.2023)

Siehe Anlage.

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

Das erarbeitete Raumprogramm erfüllt die Ansprüche an ein gut nutzbares Raumkonzept und stellt die Basis für einen an aktuellen Bedarfen orientierten Sportstättenbetrieb dar. Die Einplanung eines Jugend- und Besprechungsraumes die Möglichkeit für Zusammenkünfte und fördert damit das Vereinsleben der zukünftigen Sportanlage.

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

Es sind die Richtlinien der Unfallkasse sowie die einschlägigen Richtlinien für den Sportstättenbau zu berücksichtigen. Es ist darauf zu achten, dass die Parkplätze für Menschen mit Behinderung in Nähe der Eingangsbereiche eingeplant werden.

2.2.3 Anforderungen an Freiflächen

Es bestehen keine zusätzlichen Anforderungen.

2.2.4 Besondere Anforderungen an die Sportanlage

Das Neukonzept sieht für den Hermann-von-Siemens-Sportpark auch zukünftig nicht die Durchführung von Großveranstaltungen durch und kommerzielle Anbieter*in die Neukonzeption einbezogen werden sollen.

3. Zeitliche Dringlichkeit

Es wird angestrebt, die Baumaßnahme zügig zu realisieren.