

Telefon: 0 233 - 22086
22445
21057
22581
Telefax: 0 233 - 24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung - Planungsgruppe
Bezirk West (Stadtbezirk 12)
PLAN-HA II/41 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/41 V
PLAN-HA I/4

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2195
Aumeisterweg (südlich),
Schwabinger Bach (westlich)**

- Aufstellungsbeschluss -

Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09394

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.06.2024 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">• Aufstellungsbeschluss
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">• Vortrag der Referentin• Anlass der Planung• Ausgangssituation• Machbarkeitsstudie• Städtebauliche und grünordnerische Planungsziele• Weiters Vorgehen• Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)• Beteiligung des Bezirksausschusses• Antrag der Referentin
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja. Im Bebauungsplanverfahren werden durch den Klimafahrplan und die Umweltprüfung die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt.

Entscheidungs-
vorschlag

- Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.02.2024, M 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet Aumeisterweg (südlich), Schwabinger Bach (westlich) ist ein Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der diesbezügliche Übersichtsplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieses Beschlusses. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, auf Basis der Standortvariante D, E oder ggf. C5 der Machbarkeitsstudie einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.

- Den im Vortrag der Referentin unter Ziffer 4 formulierten städtebaulichen und grünordnerischen Planungszielen
 - Center Court als Festbau, der für den Turnierbetrieb durch temporäre Systembautribünen erweitert wird
 - Sicherstellung des Regelbetriebs bzw. der Vereinsnutzung
 - Minimierung der Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete
 - Ressourcenschonende Entwicklung und sparsamer Umgang mit Grund und Boden u.a. durch Zuschaltung von temporären Einrichtungen wie z.B. Systembautribünen für den Turnierbetrieb
 - Minimierung des Eingriffs bzw. Ausgleich verbleibender Eingriffe durch externe Ausgleichsflächen
 - Minimierung der artenschutzrechtlichen Eingriffsfolgen und gegebenenfalls Kompensation verbleibender Eingriffe
 - Minimierung der störenden Wirkungen des Center Court-Festbaus mit Überdachung auf benachbarte Bau- und Gartendenkmäler einschließlich des Landschaftsbildes im Englischen Garten
 - Reduzierung der Gebäudehöhe des Center Courts auf ein Minimum
 - Qualitätvolle Grün- und Freiflächen
 - Optimierung der bioklimatischen Situation durch grüne und blaue Infrastruktur, soweit möglich
 - Möglichst geringer Versiegelungsgrad
 - Erhalt des vorhandenen Baumbestandes (Unvermeidbare Baumfällungen sollen im Planungsgebiet durch Neupflanzungen, insbesondere von Großbäumen, kompensiert werden)
 - Berücksichtigung von Aspekten für ein nachhaltiges Regenwassermanagement nach dem Schwammstadt-Prinzip (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Starkregenvorsorge)
 - Nachhaltiges Verkehrskonzept

sowie dem unter Ziffer 5 beschriebenen weiteren Vorgehen für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2195 wird zugestimmt.

- Der Bebauungsplan Nr. 769 wird im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung innerhalb des schwarz umrandeten Gebiets verdrängt (siehe Anlage 1).

Gesucht werden kann im RIS auch nach	Aumeisterweg, Schwabinger Bach Iphitos Aufstellungsbeschluss
Ortsangabe	Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann

Telefon: 0 233 - 22086
22445
21057
22581
Telefax: 0 233 - 24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung - Planungsgruppe
Bezirk West (Stadtbezirk 12)
PLAN-HA II/41 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/41 V
PLAN-HA I/4

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2195
Aumeisterweg (südlich),
Schwabinger Bach (westlich)**

- Aufstellungsbeschluss -

Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09394

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom
12.06.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

I. Vortrag der Referentin	1
1. Anlass der Planung	1
2. Ausgangssituation	3
3. Machbarkeitsstudie	9
4. Städtebauliche und grünordnerische Planungsziele	24
5. Weiteres Vorgehen	25
6. Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)	25
Beteiligung des Bezirksausschusses	26
II. Antrag der Referentin	27
III. Beschluss	28

Telefon: 0 233 - 22086
22445
21057
22581
Telefax: 0 233 - 24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung - Planungsgruppe
Bezirk West (Stadtbezirk 12)
PLAN-HA II/41 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/41 V
PLAN-HA I/4

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2195
Aumeisterweg (südlich),
Schwabinger Bach (westlich)**

- Aufstellungsbeschluss -

—
Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09394

Anlagen:

-
1. Übersichtsplan M=1: 5.000
 2. Bezirksübersicht M=1: 50.000
 3. Machbarkeitsstudie
 4. Überdachung Center Court
 5. Stellungnahme des Bezirksausschusses 12
Schwabing-Freimann vom 16.04.2024

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.06.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Nr. 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats, da es sich um eine Angelegenheit der Bauleitplanung handelt.

1. Anlass der Planung

Auf dem Gelände des Münchner Tennis- und Turnierclubs Iphitos e.V. (MTTC Iphitos e.V.) finden jährlich an neun Tagen im April/Mai die internationalen Tennismeisterschaften von Bayern („BMW Open“) als ATP-Turnier der 250er Serie statt.

Die „Association of Tennis Professionals“ (ATP) hat im Jahr 2022 einen neuen strategischen Plan „One Vision“ präsentiert. Der Verein MTTC Iphitos e.V. führt dazu aus, dass durch den neuen strategischen Plan die größeren Turniere der 1000er und 500er Serie gestärkt werden und dies für kleinere Turniere der 250er Serie mittelfristig zu einer deutlich schwächeren sportlichen Basis führt, die sich durch die Position im

Turnierkalender und durch den Wert der erreichbaren Punkte für die ATP-Tennisweltrangliste bemisst. Analog zu anderen internationalen Sportserien wird damit auch eine Bereinigung des Turnierkalenders angestrebt, da eine sportlich und wirtschaftlich nachhaltige Existenz in der Kategorie 250 schwerer möglich sein wird.

Aufgrund dieser Entwicklung hat sich der Verein MTTC Iphitos e.V. für die Austragung eines Turniers der 500er Serie beworben. Ausschlaggebend für die Bewerbung waren für den Verein folgende Punkte:

- Im Spitzensport bietet die ATP für das Turnier in München einmalig die Möglichkeit an (als derzeit einzigem von 40 weltweiten Turnieren der 250er Serie) in die höhere Kategorie ATP 500 zu wechseln und einen attraktiveren Termin im Turnierkalender zu erhalten. Hierzu ist jedoch eine Erhöhung der Stadionkapazität zwingend erforderlich gemäß den ATP Regularien.
- Im Jahr 2023 wurden für alle ATP 1000 und ATP 500 Turniere neue langfristige Verträge geschlossen (20-30 Jahre). Es hat sich somit die seltene Gelegenheit geboten, sich auf ein solches Turnier zu bewerben.
- Im Jugendsport kann in Verbindung mit dem ATP 500 Turnier das parallel stattfindende Turnier mit dem bayerischen Tennisverband ausgebaut und noch intensiver an den Breitensport angebunden werden.
- Im Behindertensport besteht in Verbindung mit dem ATP 500 Turnier die Möglichkeit, mit einer gemeinsamen Eintrittskarte im gleichen Zeitraum und auf denselben Plätzen das Para-Turnier zu einem offiziellen internationalen Ranglisten-Turnier für die Besten der Welt zu machen und damit einen wertvollen Beitrag zur Inklusion zu leisten.

Mit dem Wechsel des bisherigen ATP 250 Turniers mit ca. 4.000 Zuschauer*innen auf ein zukünftiges ATP 500 Turnier mit ca. 7.000 bis 7.500 Zuschauer*innen verändern sich die Anforderungen an den Austragungsstandort, die sich insbesondere durch einen erhöhten Platzbedarf, u. a. für Zuschauer*innen und Medien, bemerkbar machen. Für den Standort in München Freimann wird für die Durchführung eines höherrangigen Turniers der Bau eines neuen, größeren Center Courts auf dem Vereinsgelände des Münchner Tennis- und Turnierclubs Iphitos e.V. bzw. gegebenenfalls die Einbeziehung der angrenzenden Tennisanlage des Studentenwerks München erforderlich.

Da eine Kapazität von ca. 7.000 bis 7.500 Zuschauer*innen ausschließlich im Rahmen des ATP 500 Turniers an 9 Tagen im Jahr benötigt wird, soll das Fassungsvermögen des zukünftigen Center Courts für diesen Zeitraum entsprechend anpassbar sein. Dafür wird von einem zukünftigen Center Court als Festbau mit einer Kapazität von ca. 4.000 bis 4.200 Zuschauer*innen (PAX) ausgegangen, der im Turnierbetrieb temporär durch Systembautribünen zur vollen Kapazität erweitert werden kann.

Diese Entwicklung ist planungsbedürftig und erfordert daher die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens.

Die Planreife eines zu erstellenden Bebauungsplans kann vsl. frühestens im zweiten Halbjahr 2026 erreicht werden. Dies bedeutet, dass die Durchführung des ATP 500 Turniers in einem neuen Center Court am Standort München Freimann nicht wie von der ATP gefordert, 2025 erfolgen kann. Laut MTTC Iphitos e.V. hat die ATP dem Verein jedoch signalisiert, dass die Durchführung eines ATP 500 Turniers für bis zu zwei weiteren Jahren im bisherigen, bestehenden Center Court möglich wäre. Der Zuschlag der ATP für den Standort in München Freimann ist im 4. Quartal 2023 erfolgt.

Hinsichtlich der Finanzierung des neuen Center Courts wird auf die gemeinsame

Beschlussvorlage des Referates für Arbeit und Wirtschaft und des Referates für Bildung und Sport verwiesen, die dem Stadtrat bereits zur Beschlussfassung in der Vollversammlung vom 15.05.2024 vorgelegt wurde („Sportstadt München - Tennis als Breitensport und Imageträger: Zuschuss zum Umbau des Sportgeländes Iphitos zur Erreichung der Standards eines ATP-500 Turniers, Finanzierung“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13064). Demnach soll der Freistaat Bayern, der auch über den größten Eigentumsanteil im Planungsumgriff verfügt, 50 % der (Aus-)Baukosten von insgesamt 28,737 Mio. € für eine ATP 500 geeignete Tennisinfrastruktur an den MTTC Iphitos e.V. tragen. Die restliche Finanzierung soll zu 20 % aus Eigenmitteln des Vereins sowie zu 30 % aus Mitteln der Landeshauptstadt München erfolgen. Die Finanzierung der neuen ATP 500 Turnierlizenz, die Durchführung der jährlichen Turnier-Veranstaltung und die damit verbundenen Kosten sollen vereinsseitig auch durch Wirtschaftspartner, den Turnierveranstalter (MMP-Pro Sieben Sat 1) sowie durch zusätzliche Einnahmen wie z. B. Eintrittsgelder, Fernsehrechte und Sponsoring gesichert werden.

2. Ausgangssituation

2.1. Lage im Stadtgebiet, Umgriff des Planungsgebietes, Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet mit einer Fläche von ca. 3,8 ha befindet sich im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann. Es liegt südlich des Aumeisterwegs und westlich des Schwabinger Bachs.

Das Planungsgebiet umfasst zum einen das Vereinsgelände des Münchner Tennis- und Turnierclubs Iphitos e.V., bestehend aus dem im eigenen Eigentum befindlichen nordöstlichen Flurstück Nr. 100 (Gemarkung Freimann) sowie den vom Verein angepachteten Flurstücken Flurstücks-Nrn. 101 sowie 106/46, welche sich im Eigentum des Freistaats Bayern befinden. Der Pachtvertrag zwischen dem MTTC Iphitos e.V. und dem Freistaat Bayern hat noch eine Laufzeit von 30 Jahren. Das Planungsgebiet umfasst im Weiteren die Tennisanlage des Studentenwerks München auf dem südlichen Flurstück Nr. 101/3, welches sich im Eigentum des Freistaats Bayern befindet und an das Studentenwerk verpachtet ist, sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 102/2 des Freistaats Bayern.

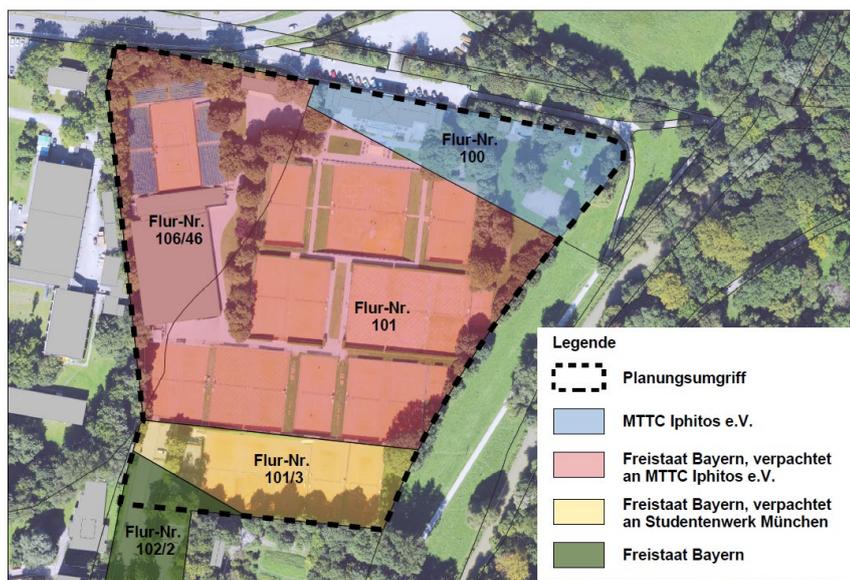


Abb. 1: Übersicht Eigentumsverhältnisse – ohne Maßstab
Quelle: @ LHM

Das Turnier genießt laut Verein bereits seit vielen Jahren die Schirmherrschaft des bayerischen Ministerpräsidenten sowie die Unterstützung des Staatsministers für Inneres und Sport sowie des Oberbürgermeisters im Turnierbeirat.

2.2. Planungsrechtliche Situation

Geltender Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

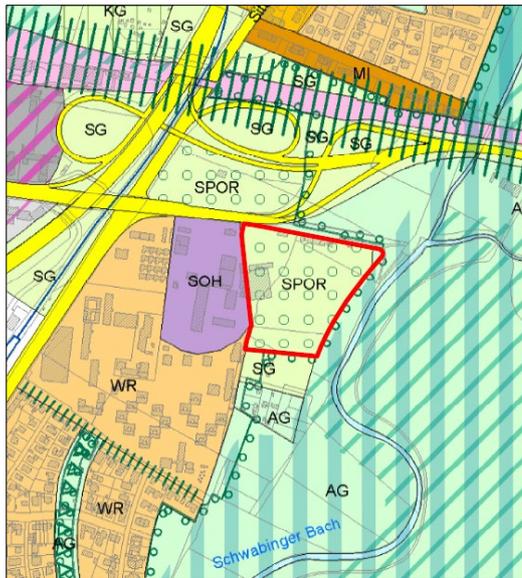


Abb. 2: Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung – ohne Maßstab © LHM

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist das Planungsgebiet als Sportanlage (SPOR) dargestellt.

Im Westen grenzt an das Planungsgebiet ein Sondergebiet Hochschule (SOH) sowie ein Reines Wohngebiet (WR). Südlich grenzen an das Planungsgebiet sonstige Grünflächen an. Östlich des Planungsgebietes stellt der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung Allgemeine Grünfläche (AG) überlagert mit der Darstellung Regionaler Grünzug Isartal dar. Nördlich grenzen an das Planungsgebiet Allgemeine Grünflächen und Verkehrsflächen an.

Da der Regionale Grünzug außerhalb des Planungsgebietes liegt, ist nach Ersteinschätzung der Regierung von Oberbayern davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung entsteht. Im weiteren Verfahren ist dies jedoch weiter zu prüfen.

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt nördlich, östlich und südlich angrenzend an das Planungsgebiet die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes Hirschau und Obere Isarau dar.

Der aufzustellende Bebauungsplan mit Grünordnung kann aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung entwickelt werden, da die freiflächenorientierte Nutzung im Rahmen des Tennissports und dazugehöriger Turniere beibehalten wird.

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Planungsgebiet liegt gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich.

Für die südwestlich angrenzende Bebauung gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 769 vom 26.11.1971, welcher das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Studentenstadt“ festsetzt.

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens für einen neuen Center Court ist im nördlichen Bereich der Willi-Graf-Straße auf Höhe der vom Studentenwerk genutzten Tennisanlage eine Teilverdrängung des Bebauungsplanes Nr. 769 notwendig (siehe Anlage 1), da die unter Ziffer 4 genannten Planungsziele eine Änderung erfordern.

Wasserrecht

Das Grundstück liegt teilweise im 60 m-Bereich des Schwabinger Baches. Der Schwabinger Bach ist ein Gewässer dritter Ordnung. Laut dem Oberbayerischen Amtsblatt Nr. 5 / 07.03.2014 besteht hier für Anlagen am Gewässer eine Genehmigungspflicht.

2.3. Denkmalschutz

Im Planungsgebiet gibt es keine in der Denkmalliste Bayern verzeichneten Einzeldenkmäler.

Die westlich an das Planungsgebiet angrenzenden Gebäude des Max-Planck-Instituts stehen inkl. ihrer Freiflächen unter Denkmalschutz (Nummer D-1-62-000-8537 in der Denkmalliste Bayern). Zudem ist der östlich angrenzende Englische Garten denkmalgeschützt (Nummer D-1-62-000-1545 in der Denkmalliste Bayern).

2.4. Natur und Landschaft, Freiraum

Natur- und Artenschutz

Das Planungsgebiet wird intensiv als Sportgelände mit Gebäuden und Tennisplätzen genutzt und ist dementsprechend überwiegend versiegelt. Eine Rahmeneingrünung ist durch Baumbestände innerhalb des Gebietes und auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken gewährleistet. Innerhalb des Sportgeländes tragen weitere Gehölzbestände, darunter auch große Einzelbäume, zu dessen Gliederung und Durchgrünung bei. Vor allem die vorhandenen Baumbestände besitzen eine hohe örtliche Bedeutung im Hinblick auf die Klimaökologie, den Naturhaushalt und den Artenschutz. Aufgrund ihrer überwiegend guten bis sehr guten Vitalität besitzen die meisten der Bestandsbäume mittel- bis langfristige Überlebenschancen. Vor dem Hintergrund ihres Alters, ihrer Ausprägung und ihrer Funktionen sind sie deshalb nicht ohne Weiteres in absehbarer Zeit ersetzbar.

Die amtliche Stadtbiotopkartierung enthält innerhalb des Planungsgebietes keine Schutzgebiete. Östlich und nördlich des Planungsgebietes ist der Englische Garten als Biotop M0079-001 erfasst.

Nördlich, östlich und südlich angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Hirschau und Obere Isarau.

Im westlichen und nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes gilt die Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München.

Der vorhandene Baumbestand mit Baumhöhlen stellt potenzielle Habitate

insbesondere für Vögel und Fledermäuse dar. Insgesamt ist das gesamte Gelände noch durch faunistische und floristische Kartierungen zu erfassen und artenschutzfachlich zu beurteilen. Dabei sind wie oben beschrieben, unter anderem anhand einer Biotop-/Nutzungstypenkartierung eine Habitatanalyse vorzunehmen und basierend auf dieser, voraussichtlich Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und totholzbewohnende Käfer, Reptilien und Amphibien zu kartieren. Hier ist auch die direkte Benachbarung zum Englischen Garten zu betrachten, so dass auch Amphibien und Reptilien am Rande innerhalb des Planungsgebietes vorkommen können. Für den Turnierbetrieb werden auch Flächen beansprucht, die außerhalb des Planungsumgriffs liegen, vor allem Flächen für vorübergehende Stellplatznutzung. Auch diese sind in die artenschutzrechtliche Begutachtung einzubeziehen.

Erholungsflächen

Das Gelände hat entsprechend seiner Zweckbestimmung als Tennisanlage eine Bedeutung für den Vereins- und Turniersport. Östlich des Planungsgebietes bietet der Englische Garten als öffentliche Parkanlage eine hohe Aufenthaltsqualität.

Orts- und Landschaftsbild

Das Gelände des Planungsgebietes ist geprägt durch das im Norden liegende Vereinsgebäude und die sich südlich anschließender, zum Teil tiefergelegter Tennisplätze. Im westlichen Randbereich liegt die ebenfalls tiefergelegte Tennisanlage des bisherigen Center Courts mit Tribünen und eine überdachte Tennishalle. Die vorgenannten Einrichtungen sind jedoch vom sog. „zentralen Gelände“ durch eine ortsbildprägende Baumkulisse, die zudem durch ihre Anordnung auf einem Wall überhöht ist, abgeschirmt. Eine ähnliche Wirkung haben die Bäume in den Randbereichen gegenüber dem Englischen Garten im Osten und gegenüber dem denkmalgeschützten Max-Planck-Institut im Westen.

Boden und Grundwasser

Der Boden besteht aus feinsandig schluffigem Flusssediment bzw. die natürliche obere Bodenschicht aus Brauner Auenrendzina (Kalkpaternien). Die Fläche des Planungsgebietes ist allerdings durch die vorhandene Bebauung und die Tennisplätze anthropogen überformt und versiegelt.

Geologisch betrachtet liegt das Planungsgebiet im Bereich des Isaralluviums (Auenablagerungen), dessen sandige und schluffige Kiese eine Mächtigkeit von ca. 3 - 4 m erreichen. Darunter folgen abwechselnd gelagert tertiäre Fein- bis Mittelsande und tertiäre Tone und Schluffe als Grundwasserstauer. Die Grundwasserfließrichtung ist von Südwest nach Nordost und der HW1940-Grundwasserstand liegt bei 495,90 - 497,00 m NHN. Im Hochwasserfall (HW1940) liegt somit der Grundwasserspiegel bei < 1 m unter der Geländeoberkante (GOK). Der mittlere Grundwasserstand liegt bei etwa 3,50 m unter der Geländeoberkante.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes wird bereits eine eingeschossige Unterbauung ins Grundwasser eingreifen. Bei Eingriffen in das Grundwasser sind daher weitere Untersuchungen, wie beispielsweise Aufstauberechnungen für den Hochwasserfall, durchzuführen.

Im Bereich des Planungsgebietes liegen keine der Stadt bekannten Grundwassermessstellen, die vom Bauvorhaben betroffen wären.

2.5. Lärm und Altlasten

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es gegen die bestehende Tennisanlage zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände. Die Hintergrundbelastung durch Lärm ist insbesondere durch die Nähe zur Autobahn A9, dem Frankfurter Ring und der westlich der Ungererstraße oberirdisch verlaufenden U-Bahngleise relativ hoch.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehende Sportanlage Bestandsschutz genießt und somit dem Anlagenbetreiber derzeit – unter der Voraussetzung, dass seit dem 26.10.1991 keine wesentliche Änderung im Sinne des Anhang 2 der 18. BImSchV (Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) erfolgte – der sog. „Altanlagenbonus“ gemäß § 5 Abs. 4 der 18. BImSchV zugutekommt.

Da es sich im Falle der geplanten baulichen Maßnahmen eines neuen Center Courts voraussichtlich um eine wesentliche Änderung der Anlage handelt, entfielen in diesem Fall der Altanlagenbonus. Demzufolge wäre eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durch die Gesamtbelastung an allen maßgeblichen Immissionsorten nachzuweisen.

Für das Planungsgebiet liegt kein Altlastenverdacht vor.

2.6. Technische Infrastruktur

Auf den Grundstücken Flurstücks-Nrn. 106/46 und 101/0, Gemarkung Freimann, befinden sich Kanalbauwerke mit einer Höhe von 1,25 m (Baujahr 1923) und mit einer Höhe von 2,2 m (Baujahr 1933), welche Hauptsammler zum städtischen Klärwerk in Fröttmaning sind und zwei Einsteigschächte der Münchner Stadtentwässerung (MSE).

Diese Kanäle durchziehen das Planungsgebiet im westlichen Bereich von der Willi-Graf-Straße kommend in Nord-Süd-Richtung und sind bei der Variantenbetrachtung der Lage des Center Courts (siehe Ziffer 3.3) maßgeblich. Grundsätzlich ist eine Verlegung der Kanäle aufgrund der geringen Gefälledage in begrenztem Umfang möglich. Eine Umlegung ist mit hohen Kosten und zeitlichem Aufwand verbunden. Die Kanäle besitzen nur eine geringe Bodenüberdeckung. Die notwendige Kanalschutzzone, die dem barrierefreien Zugriff bei jeglicher Maßnahme an den Kanalbauwerken dient, wird mit 6,00 m beidseitig der Kanalachse bemessen. In diesem Bereich ist eine Überbauung nicht möglich. Die vorhandenen Einsteigschächte 02360013 und 02360014 müssen jederzeit für Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten frei zugänglich und für die Wartungsfahrzeuge der MSE (35t) anfahrbar sein.

2.7. Klima und Lufthygiene

Klima und Klimaanpassung

Das Gelände des Tennisclubs MTTC Iphitos e.V. befindet sich westlich des Regionalen Grünzugs Isartal sowie des Landschaftsschutzgebietes Hirschau und Obere Isarau und mehreren Biotopflächen. Diese Bereiche weisen eine geringe Bebauungsdichte auf und sind von einem geringen Versiegelungsgrad geprägt. Gemäß der Klimafunktionskarte befindet sich das Tennisareal in einem Bereich mit einer sehr hohen bioklimatischen Bedeutung und mit einer mäßigen Kaltluftlieferung. Kaltluftleitbahnen sind vsl. im betroffenen Gebiet nicht vorhanden. Gleichwohl trägt die Sportanlage als Übergangsbereich zwischen Grün- und Freiflächen des Englischen Gartens und der umliegenden Wohngebiete zu einer guten Durchlüftung

der umliegenden Wohngebiete bei, welche eine günstige bis ungünstige bioklimatische Situation aufweisen. Innerhalb des Planungsareals befindet sich eine Vielzahl an schützenswerten Altbäumen, deren Kronenüberschirmung in der Vegetationsperiode durch Schattenwurf zur Milderung von Temperaturextremen beitragen kann.

Das Tennisareal weist einen Versiegelungsgrad von 71-80 % auf (Bodenversiegelungskarte Landeshauptstadt München 2019, <https://geoportal.muenchen.de/portal/master/>). Der natürliche Wasserhaushalt ist demnach gestört und eine natürliche Versickerung ist im Bestand bereits erschwert.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob ein vertiefendes stadtklimatisches Gutachten erforderlich ist.

Lufthygienische Ausgangssituation

Die verkehrlich-lufthygienische Immissionssituation wird hauptsächlich durch die Hauptverkehrsstraßen in räumlicher Nähe zum Planungsgebiet bestimmt. Nördlich des Planungsumgriffs trägt der Föhringer Ring mit einer Verkehrsbelastung von bis zu 46.000 Kfz/Tag maßgeblich zur verkehrsbedingten Luftschadstoffbelastung im Planungsgebiet bei.

Als Beurteilungsgrundlage für die lufthygienische Ausgangssituation wird aktuell die Immissionsprognose des Bayerischen Landesamtes für Umwelt herangezogen, die in der 7. Fortschreibung des Luftreinhalteplans der Regierung von Oberbayern für das Stadtgebiet München enthalten ist. Gemäß dieser ist keine Überschreitung des gemäß 39. BImSchV bei $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ liegenden NO_2 -Jahresmittelgrenzwertes für das Bezugsjahr 2020 am Föhringer Ring im unmittelbaren Planungsumgriff prognostiziert. Auch für das Hauptverkehrsstraßennetz im erweiterten Planungsumgriff liegt keine prognostizierte NO_2 -Grenzwertüberschreitung vor.

Die Grenzwerte für Feinstaub werden seit 2012 im Stadtgebiet und damit auch im Planungsumgriff eingehalten.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob eine weitere gutachterliche Einschätzung zur Lufthygiene notwendig ist.

2.8. Verkehrliche Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Planungsgebiet ist von Norden über den Aumeisterweg erschlossen. Der Aumeisterweg ist bis zum Clubhaus des MTTC Iphitos e.V. eine befestigte Straße und geht dann als unbefestigte Straße als Fuß- und Radweg in den Englischen Garten über.

Die Zufahrt in den Aumeisterweg erfolgt über den Föhringer Ring. Die Zufahrt über den Föhringer Ring ist nur von Westen aus kommend möglich.

PKW-Stellplätze sind im direkten Umfeld des Vereins für den Regelbetrieb vorhanden. Im bisherigen Turnierbetrieb werden weitere Stellplätze (insgesamt ca. 550 Stellplätze) im Umfeld des Veranstaltungsgeländes auf angemieteten und gepachteten Flächen genutzt.

Einige dieser Stellplätze liegen im Landschaftsschutzgebiet und können im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht weiter berücksichtigt werden. Ein zukünftiger Stellplatznachweis für den Regel- und Turnierbetrieb ist deshalb im weiteren Verfahren zu klären.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Planungsgebiet ist etwa 650 m vom U-Bahnhof Studentenstadt (derzeit U6) entfernt. Der Fußweg vom U-Bahnhof Studentenstadt zum Vereinsgelände verläuft über die Ungererstraße, den Föhringer Ring und den Aumeisterweg. Derzeit verkehrt die U-Bahnlinie U6 in die Stadtmitte sowie nach Garching im 10-Minuten-Takt, zu den Hauptverkehrszeiten werktags alle 4/6 Minuten.

Der U-Bahnhof Studentenstadt wird zudem von den Buslinien 181, 231, 233, 177, 50, X35, X36 und N40 angefahren. Die Stadtwerke München planen einen Umbau des Busbahnhofs Studentenstadt, der aufgrund von Kapazitätsengpässen erforderlich ist.

Die allgemeinen Anreiseinformationen im Rahmen der bisherigen ATP 250 Turniere empfehlen die Nutzung des ÖPNV und der vorhandenen P+R Kapazitäten, speziell Studentenstadt, Kieferngarten, Fröttmaning und Garching-Hochbrück.

Fuß- und Radverkehr

Die Anbindung des Vereinsgeländes für den Fuß- und Radverkehr erfolgt über den Aumeisterweg. Dieser kann von Osten über den Englischen Garten und von Westen über den Föhringer Ring erreicht werden. Der für Radfahrende in beide Richtungen freigegebene Gehweg entlang des Föhringer Rings zwischen Ungererstraße und Aumeisterweg hat derzeit lediglich eine Breite von 2,0 m. Mit Stadtratsbeschluss vom 11.10.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09007) wurde das Baureferat gebeten, eine Verbreiterung des Straßenquerschnitts auf der Südseite des Föhringer Rings zur Errichtung eines regelkonformen Zweirichtungsradweges zwischen Ungererstraße und Aumeisterweg zu prüfen und voranzutreiben.

Entlang der Ungererstraße sowie entlang des Föhringer Rings zwischen Ungererstraße und Aumeisterweg sowie entlang des Aumeisterweges sind in der derzeit laufenden Radnetzkonzeption Radverkehrsverbindungen der Kategorie IR IV gemäß ERA (Empfehlungen für Radverkehrsanlagen) definiert. Mit dem Beschluss zum 2. Maßnahmenbündel zur Umsetzung des Radentscheides vom 04.03.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17708) wurde die Ungererstraße zwischen Leopoldstraße und Frankfurter Ring als Straßenabschnitt festgelegt, in dem die Umsetzung von Radwegen gemäß Radentscheid geprüft werden soll.

3. Machbarkeitsstudie

3.1. Anlass und Rahmenbedingungen

Im Vorgriff auf ein mögliches Bauleitplanverfahren wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um die Rahmenbedingungen der Planung zu ermitteln und eine erste Einschätzung zur Umsetzbarkeit eines größeren Center Courts im Planungsumgriff zu erhalten.

Als Grundlage für die Untersuchung ist für den neu zu errichtenden Center Court ein Footprint (Grundfläche und Höhenentwicklung) erarbeitet worden. Dieser schematisch dargestellte Center Court wurde aufgrund der beengten Platzverhältnisse bzw. dem Ziel einer Eingriffsminimierung bei einem Erhalt möglichst vieler Bestandsspielfelder als Systembau entwickelt (siehe Ziffer 3.2).

Die wesentlichen Rahmenbedingungen für die Standortbetrachtung im Planungsumgriff sind der Erhalt des erhaltenswerten Baumbestandes, das Freihalten der über das Areal verlaufenden Kanaltrasse/-schutzzone, die Bewahrung der funktionalen Zusammenhänge des Vereinsbetriebs und die Berücksichtigung des Denkmal-

schutzes.

Mit Vertreter*innen des Vereins MTTC Iphitos e.V., dem die Machbarkeitsstudie erstellenden Planungsbüro (Albert Speer + Partner GmbH) und den betroffenen Referaten (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Referat für Klima- und Umweltschutz und Mobilitätsreferat) wurden verschiedene Standortvarianten thematisch untersucht.

Neben der Standortbetrachtung wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie auch erste gutachterliche Einschätzungen zu den Themen Verkehr, Baumbestand und Lärm vorgenommen. Auch eine Ersteinschätzung der Unteren Denkmalschutzbehörde liegt vor.

Die Ergebnisse dieser Ersteinschätzungen sind im Folgenden dargestellt:

Verkehr

Die Zielstellung der verkehrlichen Ersteinschätzung war, die Möglichkeit der Abwicklung der Zuschauerverkehre eines ATP 500 Turniers am Standort München-Freimann und die damit verbundenen Rahmenbedingungen zu ermitteln. Dazu wurde die bestehende Verkehrssituation analysiert und eine Quantifizierung der Zuschauerverkehre und eine Abschätzung des Modal Splits für das erhöhte Besucheraufkommen vorgenommen. Insgesamt wird an einem Turniertag von ca. 8.500 Besucher*innen ausgegangen, die sich wie folgt aufteilen:

- Zuschauer*innen Center Court: ~ 7.000
- Weitere Matchcourts (MC1 und MC2): ~ 750
- Sonstige Plätze: ~ 250
- Mitarbeiter*innen über Anlagenkarten: ~ 500

In einer ersten Einschätzung ist von folgender Verkehrsmittelnutzung der ca. 8.500 Besucher*innen an einem Turniertag auszugehen:

- MIV: 2.700 – 4.000 Besucher*innen (32% - 47%)
- ÖV: 3.400 – 4.800 Besucher*innen (40% - 56%)
- Rad: ca. 750 Besucher*innen (9%)
- Sonstiges (zu Fuß/Taxi): ca. 250 Besucher*innen (3%)

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Im Bereich des MIV liegt der Schwerpunkt auf der Entwicklung eines Parkkonzeptes für die Turniertage. Nach der verkehrlichen Ersteinschätzung sind an einem Spitzentag 2.700 – 4.000 Zuschauer*innen, die mit dem Pkw anreisen, zu erwarten. Dies ergibt bei einem Besetzungsgrad von 2 Personen/Pkw einen Bedarf von ca. 1.400 – 2.000 Pkw-Stellplätzen. Etwa 500 heute bereits im Turnierbetrieb genutzte Stellplätze können im direkten Umfeld des Veranstaltungsgeländes angeboten werden. Diese sollen nicht für den allgemeinen Besucherverkehr freigegeben werden. Es verbleiben 900 – 1.500 erforderliche Stellplätze für die übrigen ca. 1.750 – 3.000 Besucher*innen.

Aufgrund der schwierigen Erreichbarkeit des Vereinsgeländes über den Föhringer Ring und den Aumeisterweg insbesondere für größere Verkehrsmengen sowie der nicht vorhandenen notwendigen Flächen wird die Errichtung eines Parkierungsbauwerkes auf dem Vereinsgelände des MTTC Iphitos e.V. als kritisch beurteilt. Zudem wird eine Errichtung neuer und permanenter Parkieranlagen für eine

Veranstaltung über neun Tage pro Jahr als unverhältnismäßig und nicht nachhaltig bewertet. Aufgrund der sehr kurzen Nutzungsperiode pro Jahr sollen daher vorhandene Parkmöglichkeiten im weiteren Umfeld genutzt und mittels Shuttlebusverkehren oder im Idealfall über bestehende ÖPNV-Linien (U-Bahn) angebunden werden. Die Abwicklung der Shuttlebusverkehre zum Vereinsgelände inkl. der Festlegung der Haltestelle am Vereinsgelände ist im weiteren Verfahren zu klären.

Mögliche Parkhäuser und -plätze in der näheren Umgebung sind das Parkhaus der Allianz Arena, die BMW-Parkhäuser in Freimann und im Bereich des BMW-Stammwerks am Olympiapark sowie Parkhäuser und -plätze der ProSiebenSat.1 Media SE in Unterföhring. Der Verein MTTC Iphitos e.V. hat bereits erste Gespräche über die Verfügbarkeit der genannten Parkhäuser geführt. Folgende Ergebnisse wurden dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch den Verein mitgeteilt:

Seitens der BMW AG, welche seit 30 Jahren Hauptsponsor des Turniers ist, wurde die Nutzung sämtlicher verfügbarer Parkhäuser im Bereich Frankfurter Ring und Stammwerk am Olympiagelände fest zugesagt.

Seitens der ProSiebenSat.1 Media SE mit Sitz in Unterföhring wurde ebenfalls die Nutzungsmöglichkeit sämtlicher verfügbarer Parkhäuser und Stellplätze im Umfeld zugesichert.

Gespräche zur Verfügbarkeit der Stellplätze der Allianz Arena werden geführt. Ein Ergebnis steht aktuell noch aus.

Die vorhandenen und heute bereits genutzten ca. 500 Stellplätze im direkten Umfeld des Veranstaltungsorts sollen nicht für den allgemeinen Besucherverkehr freigegeben, sondern im Rahmen des Turnierbetriebes gezielt an Dienstleister*innen, Sponsor*innen, VIP etc. vergeben werden. Der Stellplatznachweis für den Regelbetrieb ist im weiteren Verfahren zu klären.

Um ein Verparken der Umgebung an den Turniertagen zu verhindern, soll ein Parkraumschutzkonzept erarbeitet werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Wie bei den bisherigen ATP 250 Turnieren soll der Besucherverkehr vorwiegend mit öffentlichen Verkehrsmitteln abgewickelt werden. Durch die gute U-Bahnanbindung sind die Voraussetzungen hierfür entsprechend gegeben. Um die ÖPNV-Nutzung zu verstärken, wird von Seiten des Mobilitätsreferates das Angebot eines Kombitickets (Eintrittskarte + MVV-Nutzung) als erforderlich angesehen.

Fuß- und Radverkehr

Der Veranstaltungsort ist an das ausgewiesene Radwegenetz der Stadt München und Radwege im Grünbereich (Englischer Garten) angebunden. Der für Radfahrer*innen freigegebene Gehweg auf der Südseite des Föhringer Rings zwischen Ungererstraße und Aumeisterweg soll als getrennter Geh- und Zweirichtungsradweg (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09007 vom 11.10.2017) ausgebaut werden.

Insgesamt sind nach erster Einschätzung ca. 750 Radfahrer*innen am Turniertag zu erwarten.

Zur Organisation und Attraktivierung des Radverkehrs sollen Radabstellanlagen in

ausreichendem Umfang und an geeigneter Stelle zur Verfügung stehen. Standortoptionen sind im weiteren Verfahren zu untersuchen.

Die Hauptrouten im Fußgängerverkehr führen vom U-Bahnhof Studentenstadt zum Veranstaltungsort. Zur Verteilung der Fußgängerströme soll ein zusätzlicher Zugang zum Gelände an der Südseite des Vereinsgeländes an der Willi-Graf-Straße eingerichtet werden.

Die primäre Fußgängerführung zum südlichen Eingang soll unter Nutzung der Fußgänger-Unterführung unter der Ungererstraße vom U-Bahnhof Studentenstadt über die Grasmeierstraße erfolgen. Die genaue Fußgängerführung und temporäre Beschilderung sind im weiteren Verfahren festzulegen.

Zusammenfassend ist die Abwickelbarkeit eines zukünftigen ATP 500 Turniers mit ca. 8.500 Besucher*innen/Tag aus Sicht des Mobilitätsreferates nur unter folgenden Bedingungen gegeben:

- Genehmigung nur für einmal pro Jahr stattfindenden neuntägigen Turnierbetrieb
- Angebot eines Kombitickets (Eintritt + MVV-Ticket)
- kostenfreies Angebot von ca. 1.400 - 2.000 Pkw-Stellplätzen in von Westen/Norden günstig erreichbaren/m Parkhäusern/Parkhaus und Shuttlebussen zum Iphitos-Gelände
- Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung von Überparkung im fußläufigen Einzugsbereich
- Schaffung von ca. 750 temporären günstig gelegenen, von den umgebenden Radwegen ausgeschilderten Fahrradabstellplätzen
- Schaffung eines zusätzlichen Südeingangs mit (temporärer) Wegweisung vom U-Bahnhof Studentenstadt
- Ausbau des für Radfahrende freigegebenen Gehweges auf der Südseite des Föhringer Rings zwischen Ungererstraße und Aumeisterweg als getrennter Geh- und Zweirichtungsradweg (Projekt des Baureferates, Stadtratsbeschluss Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09007 vom 11.10.2017)

Im weiteren Planungsverlauf ist das Verkehrskonzept zu konkretisieren und mit dem Mobilitätsreferat sowie dem Veranstaltungs- und Versammlungsbüro des Kreisverwaltungsreferates abzustimmen.

Baumbestand

Aufgrund des umfangreichen Baumbestandes im Bereich des bestehenden Center Courts (ATP 250 Turnier) im Nordwesten des Planungsumgriffs und der in diesem Bereich zunächst untersuchten Planungsalternativen wurde hier vorerst eine Begutachtung des Baumbestandes durchgeführt und eine Ersteinschätzung hinsichtlich der Erhaltenswürdigkeit vorgenommen.

Die Kriterien bei der Begutachtung des Baumbestandes waren die Plausibilisierung der Baumstandorte, die Messung der Stammdurchmesser, eine Abschätzung der Baumhöhe, eine Bewertung der Vitalität des Baumbestands und die Ermittlung von Baumhöhlen und anderen für Vögel oder Fledermäuse geeigneten Strukturen.

Insgesamt ist der bestehende Center Court von erhaltenswerten, zum großen Teil sogar sehr erhaltenswerten (und nach Münchener Baumschutzverordnung geschützten) Bäumen umgeben. Die Ersteinschätzung kommt hierbei zum Ergebnis, dass besonders viele wertvolle Bäume auf der Westseite des Center Courts stehen, die meisten jedoch bereits auf dem Grundstück des Max-Planck-Instituts. Auch im

Norden und auf dem Wall im Osten bis Südosten des Center Courts befinden sich viele besonders erhaltenswerte Bäume. An der Eingangsseite im Osten finden sich weniger Bäume, aber ein besonders großer Spitzahorn.

Da im Rahmen der Bearbeitung der Machbarkeitsstudie die Erweiterung des bestehenden Center Courts am bisherigen Standort für eine Betrachtung in einem Bauleitplanverfahren ausgeschieden ist und im weiteren Verfahren unterschiedliche Eingriffe wie u. a. Einbauten, Wegeführungen, Zugänge im Planungsgebiet zu prüfen sind, ist der gesamte Baumbestand im Planungsumgriff mittels eines Baumgutachtens zu beurteilen.

Lärm

Maßgeblich für die Einschätzung des Schallschutzes ist die Sportanlagenlärm-schutzverordnung – 18. BImSchV. Auf dieser Basis wurden verschiedene Szenarien, welche Tages- und Nachtzeiten sowie Werk-, Sonn- und Feiertage beinhalten, untersucht. Die Beurteilung erfolgte als „Seltenes Ereignis“ an maximal 18 Tagen im Jahr, die sich auf die Summe aller Sportanlagen in der Umgebung des Planungsgebietes beziehen. Als maßgeblich schutzbedürftige Nutzungen wurden die Studentenstadt als Wohngebiet, die Kleingartensiedlung und das Gästehaus des Max-Planck-Instituts als Mischgebiet und der Englische Garten als Erholungsgebiet ermittelt. Die relevanten Schallquellen sind das Spielfeld des neuen Center Courts mit einem Schalleistungspegel von 93 dB(A) nach VDI 3770:2012-09 und die Zuschauer*innen auf den Tribünen mit einem Schalleistungspegel je Zuschauer*in von 75 dB(A) nach VDI 3770:2012-09 sowie einem Spitzenschallpegel von 115 dB(A) nach VDI 3770:2012-09. Diese Emissionsannahmen berücksichtigen den Zu- und Abgang der Zuschauer*innen (7.500 Zuschauer*innen) auf dem Anlagengelände und den Aufenthalt der Zuschauer*innen im Bereich um den Center Court vor und nach einem Tennisspiel.

Für die Standortvarianten, die für ein Bauleitplanverfahren in Betracht kommen (siehe Ziffer 3.4), konnte in der Ersteinschätzung bestätigt werden, dass ein Center Court für 7.500 Zuschauer*innen in den Zeiten von 9.00 bis 22.00 Uhr im Rahmen von „Seltene Ereignissen“ genutzt werden kann.

In der genannten Zeit werden an allen schutzbedürftigen Wohngebäuden die zulässigen Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel nach Sportanlagenlärm-schutzverordnung –18. BImSchV für „Seltene Ereignisse“ eingehalten.

Der Beurteilungspegel am Tag beträgt am Rand des Englischen Gartens ca. 60 bis 65 dB(A). Je nach Standort beträgt der Beurteilungspegel ab einer Tiefe von 100 bis 170 m, gemessen vom Rand des Englischen Gartens, ca. 55 dB(A). Diese Belastung ist der Erholungsnutzung für max. 18 Tage im Jahr als „Seltene Ereignisse“ zumutbar, da nur die Randflächen des Parks von Werten oberhalb von 55 dB(A) betroffen sind. Die Nutzung des Center Courts nach 22.00 Uhr ist nicht möglich, da in der Nacht die zulässigen Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel für Seltene Ereignisse z. T. deutlich überschritten werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ist ein detailliertes schalltechnisches Gutachten zu erarbeiten. In diesem sind auch die sonstigen Sportanlagen in der Umgebung des Planungsgebietes zu berücksichtigen. Außerdem sind die Auswirkungen der Zuschauer*innen und des zusätzlichen Kfz-Aufkommens auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu untersuchen.

Denkmalschutz

Aus denkmalfachlicher Sicht ist der geplante Center Court möglichst weit entfernt von den bestehenden verzeichneten Baudenkmalern zu situieren.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu angrenzenden Baudenkmalern empfiehlt die Untere Denkmalschutzbehörde nach Rücksprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege die Weiterverfolgung der in der Machbarkeitsstudie dargestellten Variante E und alternativ Variante D, da diese am weitesten vom denkmalgeschützten Gebäudebestand platziert sind und bestehende Sichtachsen keine wesentliche Beeinträchtigung erfahren.

Ein näheres Heranrücken an die denkmalgeschützten Gebäude des Max-Planck-Instituts wie etwa in Variante "Bestand" würde aufgrund der Höhenentwicklung durch erforderliche Tribünen und ggf. Überdachungen bzw. Beleuchtungskörper eine wesentliche Beeinträchtigung für das in der Nähe befindliche angrenzende denkmalgeschützte Areal darstellen.

Gleichwohl ist für den neuen Center Court auch ein möglichst großer Abstand zum Englischen Garten einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass in Bezug auf den Englischen Garten die Bayerische Schlösser- und Seenverwaltung in den weiteren Planungsprozess mit einzubeziehen ist, um auch auf deren Belange hinreichend Rücksicht zu nehmen.

3.2. Bemessungsobjekt – Center Court

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde ein abstraktes Bemessungsobjekt definiert, welches die Dimensionen des neuen Center Courts hinsichtlich der Grundfläche und Höhenentwicklung (Footprint) darstellt. Die für die Austragung eines ATP 500 Turniers relevanten Anforderungen, wie u.a. Flächenbedarfe, wurden bei der Entwicklung des Bemessungsobjektes berücksichtigt.

Da eine Kapazität von 7.000/7.500 Zuschauer*innen ausschließlich im Rahmen des ATP 500 Turniers an neun Tagen im Jahr benötigt wird, soll das Fassungsvermögen des Center Courts für diesen Zeitraum anpassbar sein. Dafür wird von einem Festbau des Center Courts mit einer Kapazität von ca. 4.200 Zuschauer*innen (PAX) ausgegangen, der temporär durch Systemtribünen erweitert werden kann (siehe Abbildung 3 „Schematische Darstellung Center Court“). Die temporäre Erweiterung beinhaltet ausschließlich die Erweiterung der Zuschauerkapazität um ca. sieben Sitzplatzreihen. Der Center Court im Festbau berücksichtigt neben den Tribünen auch die Funktionsflächen, wie z. B. Umkleidekabinen, Medien- und Betriebsräume und Behandlungsräume.

Durch den Bau in Systembauweise kann der Flächenbedarf des Center Courts für den Regelbetrieb entsprechend reduziert werden.

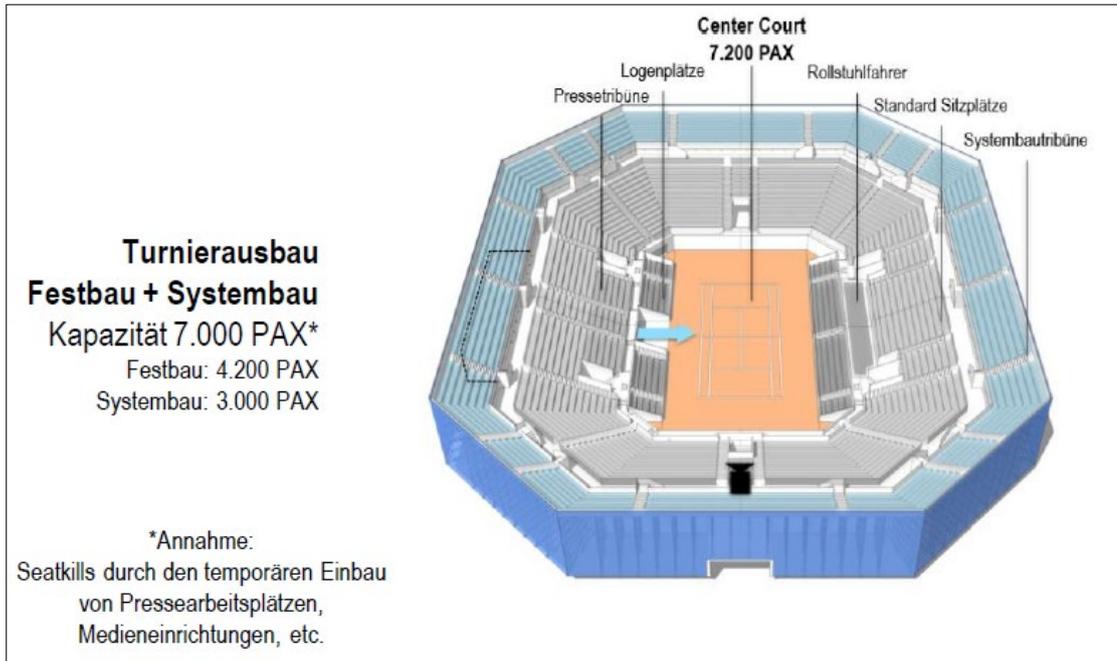


Abb. 3: Schematische Darstellung Center Court
© AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

3.3. Untersuchung verschiedener Standortvarianten

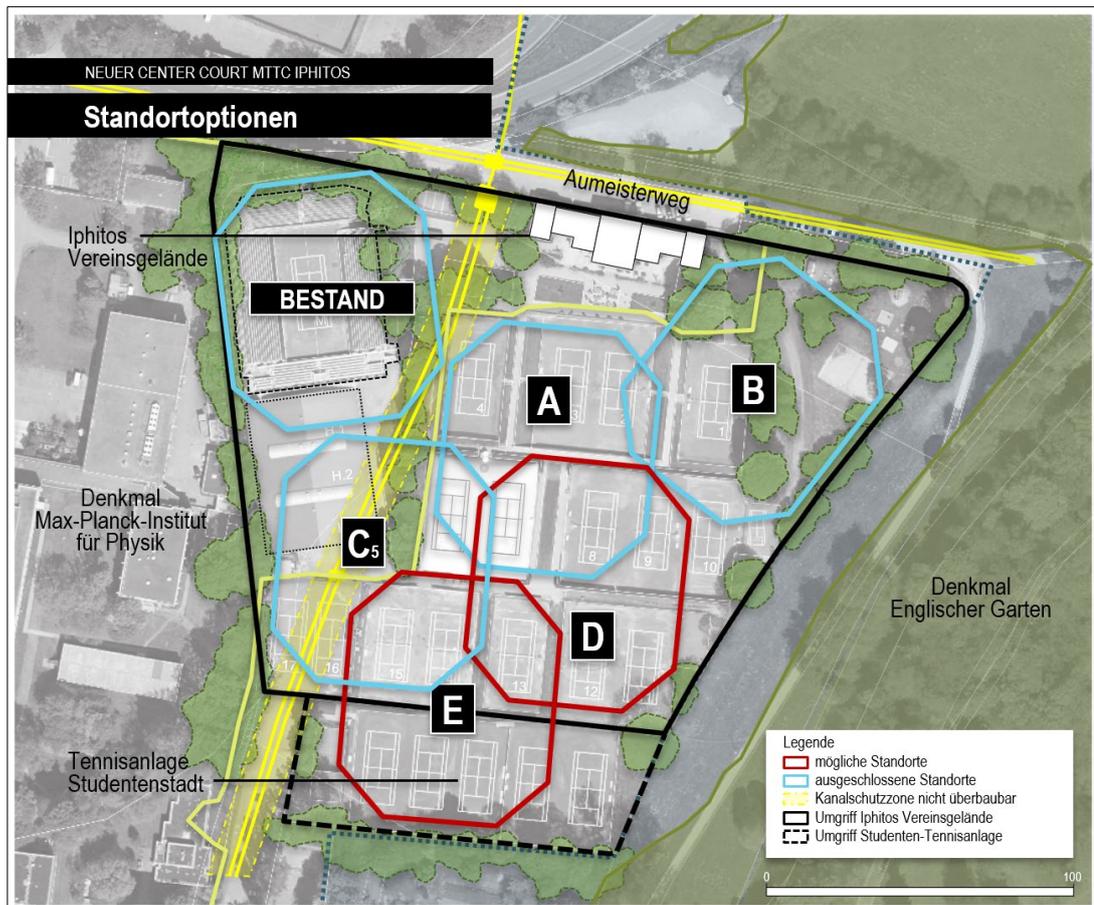


Abb. 4: Standortoptionen neuer Center Court
© AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

Die Untersuchung der Standortvarianten erfolgte auf Basis des Bemessungsobjektes für den Center Court (siehe Ziffer 3.2). In einem ersten Bewertungsansatz wurden im Umgriff des Vereinsgeländes zunächst grundlegend ungeeignete Standorte ausgeschlossen. Dabei wurden die Distanz zu sensiblen Nutzungen, Eingriffe in Grünstrukturen (insbesondere in den erhaltenswerten Baumbestand und den nordwestlich gelegenen Wall), Auswirkungen auf Sportinfrastruktur/Standortidentität (insbesondere Entfall bestehender Spielfelder und Betrachtung bestehender Raumbezüge) und Auswirkungen auf die Identität Englischer Garten betrachtet. Aufgrund der wenig verbliebenen Standortoptionen auf dem Vereinsgelände des MTTC Iphitos e.V. wurde der Betrachtungsraum um die Flächen der südlich angrenzenden Tennisanlage des Studentenwerks erweitert (siehe Abbildung Nr. 4).

Über die oben genannten Bewertungskriterien hinaus wurde der Verlauf der Kanaltrasse und der Kanalschutzzone sowie eine Ersteinschätzung des Denkmalschutzes bei der Betrachtung der Standorte berücksichtigt.

Der bestehende Center Court soll in den Varianten A bis E rückgebaut werden und anstelle, soweit möglich, Tennisplätze und Begrünung vorgesehen werden. Der vorhandene Baumbestand muss dabei erhalten werden.

Die Standorte Bestand, A, B und C5 wurden für eine weitere Betrachtung ausgeschlossen. Im Folgenden sind die Kriterien für den Ausschluss der Standorte aufgeführt:

- Bestandstandort
Eine Erweiterung des Bestandsstandortes greift erheblich in den erhaltenswerten Baumbestand und den Wallbereich ein.
Das Heranrücken an die denkmalgeschützten Gebäude des Max-Planck-Instituts stellt aufgrund der Höhenentwicklung durch erforderliche Tribünen eine wesentliche Beeinträchtigung für das in der Nähe befindliche angrenzende denkmalgeschützte Areal dar. Darüber hinaus fehlt die Distanz zu sensiblen Nutzungen auf dem Gelände (Gästehaus Max-Planck-Institut in 65 m Entfernung). Die Kanalschutzzone kann bei der Standortvariante nicht freigehalten werden.
- Standort A
Die Standortvariante A greift in die nördliche Querachse der Turnierplätze mit Entfall von sieben Spielfeldern ein. Daraus resultiert eine Beeinträchtigung der Standortidentität des Vereinsgeländes, da diese Spielfelder im räumlichen Bezug zum Vereinsgebäude stehen. Ein Eingriff in den Baumbestand und die vereins-eigenen Freiflächen ist nicht erforderlich.
- Standort B
Die Standortvariante B greift in bislang unverbaute Flächen im Übergang zum Freiraum Englischer Garten ein. Damit verbunden sind Eingriffe in den Baumbestand und in bestehende Biotopstrukturen. Neben dem Entfall vorhandener Turnierplätze und Spielfelder (insgesamt fünf Spielfelder), können auch die Freiflächen des Vereins mit Kinderspielplatz und Beachvolleyballfeld nicht bestehen bleiben. Die an das Vereinsgelände angrenzenden Spielfelder (ein bis zwei Spielfelder) weisen zudem eine Identitätswirkung und einen räumlichen Bezug zum Vereinsgebäude auf. Die direkte Nähe zum denkmalgeschützten Englischen Garten stellt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.
- Standort C5
Die Standortvariante C5 greift in den sehr erhaltenswerten Baumbestand und den Wall ein. Durch den Entfall von sechs Spielfeldern und den Rückbau der Tennishalle wird die Sportinfrastruktur des Vereins beeinträchtigt. Die direkte Nähe zum Max-Planck-Institut stellt eine Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Areals

dar. Die Kanaltrasse mit ihrer Schutzzone wird bei der Standortvariante im südlichen Bereich des Vereinsgeländes vollständig überbaut.
Die Standortvariante ist jedoch eine Variante, deren Umsetzung sich der Verein durchaus auch vorstellen könnte. Dies setzt voraus, dass ggf. durch eine Verschiebung in Richtung Osten die Problemlagen der Standortvariante wie Denkmalschutz, Baumbestand, Kanaltrasse und Eingriff in das Vereinsgelände, gelöst werden können.

3.4. Standortvarianten Bauleitplanverfahren

Die Standortvarianten D und E sollen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens weiter untersucht werden, da eine Vereinbarkeit mit den untersuchten Rahmenbedingungen der Machbarkeitsstudie weitestgehend gegeben ist.

Die Umsetzung der Standortvariante D ist für den MTTC Iphitos e.V. jedoch aus derzeitiger Sicht nicht vorstellbar, da die Eingriffe in die Vereinsinfrastruktur zu umfangreich erscheinen.

Falls sich in der weiteren Prüfung ergeben sollte, dass die Standortvarianten D und E nicht weiterverfolgt werden können, ist ggf. die Standortvariante C5 nochmals zu prüfen (siehe Ziffer 3.3).

Die danach zu präferierende Variante soll dann durch einen Bebauungsplan mit Grünordnung entsprechend baurechtlich ermöglicht werden.

Standort D

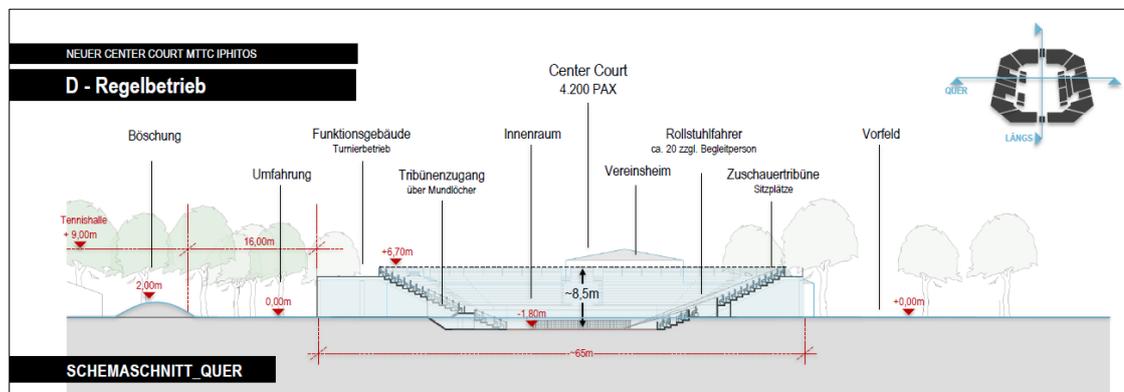


Abb. 5: Schemaschnitt quer – Regelbetrieb

© AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

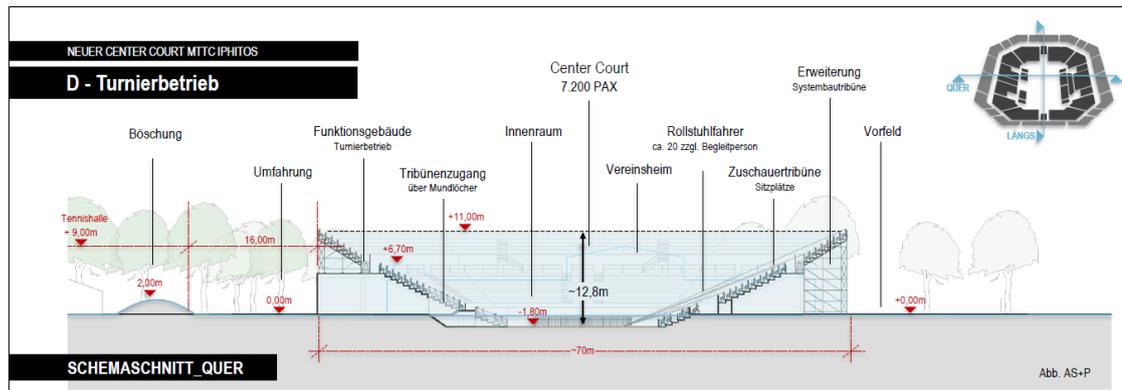


Abb.6: Schemaschnitt quer – Turnierbetrieb
 © AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

- Der Standort D liegt in zentraler Lage des Vereinsgeländes und benötigt keine Teilflächen der Tennisanlage des Studentenwerks.
- Die Standortvariante ist mit einem Entfall von acht bestehenden Tennisplätzen verbunden.
 Die bestehende Tennishalle mit drei Hallenplätzen sowie Funktionsflächen und Nebenräumen kann dagegen erhalten bleiben.
 Der Bereich des alten Center Courts im Nordwesten des Vereinsgeländes kann mit bis zu zwei weiteren Trainingsplätzen ergänzt werden und damit teilweise den Entfall bestehender Spielfelder ausgleichen.
- Ein Eingriff in den sehr erhaltenswerten Baumbestand im Nordwesten des Tennisareals wird vermieden. Die bestehenden Vereinsgrünflächen werden durch den Bau des Center Courts und die damit verbundenen Umfeldflächen für einen turnierbedingten erweiterten Systemausbau nicht berührt.
- Die freizuhaltende Kanaltrasse/-schutzzone wird durch Standort D nicht tangiert.
- Da die Standortvariante D im Vergleich zu den anderen Standortvarianten am weitesten vom denkmalgeschützten Gebäudebestand des Max-Planck-Institutes platziert ist und bestehende Sichtachsen keine wesentliche Beeinträchtigung erfahren, wäre der Standort hinsichtlich des Max-Planck-Institutes unproblematisch, jedoch ist auch ein möglichst großer Abstand zum Englischen Garten hin einzuhalten.
- Die bislang bestehende Tiefenwirkung mit weitem Ausblick von der Terrasse der Vereinsgaststätte aus auf die südlich vorgelagerten Tennisplätze wird durch den Neubau in Mittellage eingeschränkt.

Standort E

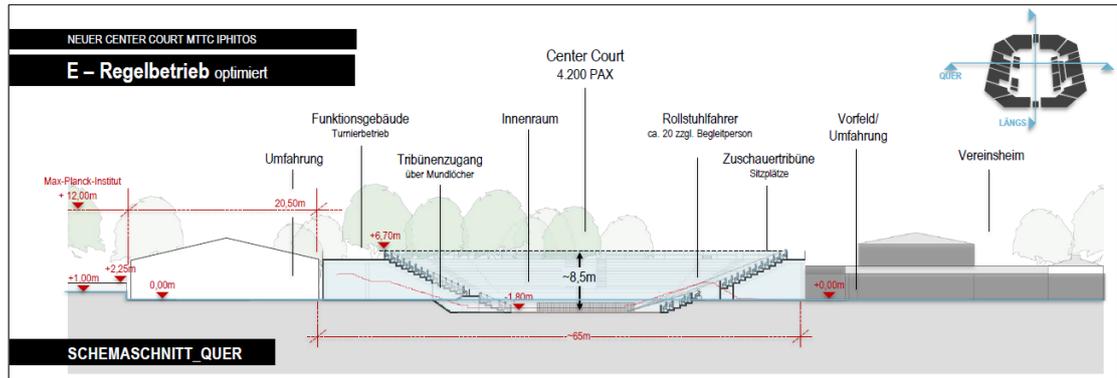


Abb. 7: Schemaschnitt quer – Regelbetrieb
© AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

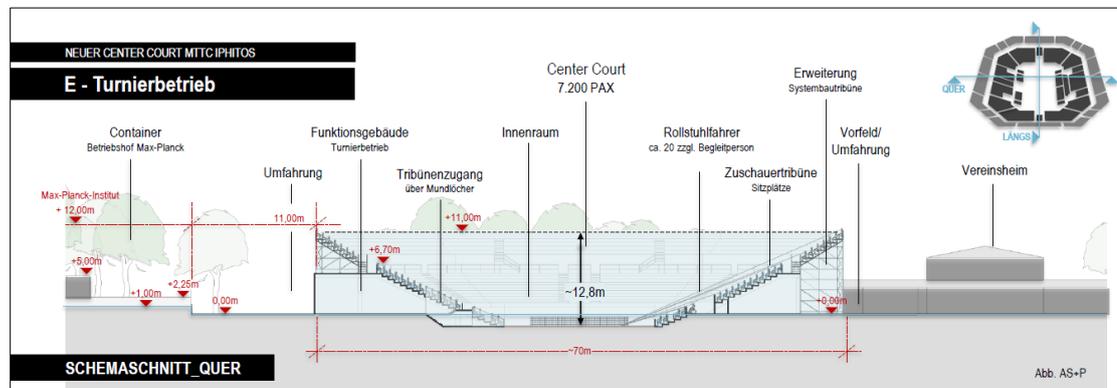


Abb. 8: Schemaschnitt quer – Turnierbetrieb
© AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

- Der Standort E liegt im Süden des Planungsumgriffs und umfasst sowohl die südlichen Vereinsflächen des MTTC Iphitos e.V. als auch die angrenzenden Sportflächen des Studentenwerks. Die Verfügbarkeit dieser Flächen ist noch in Klärung.
- Die Standortvariante ist mit einem Entfall von fünf bestehenden Tennisplätzen im Süden des MTTC-Vereinsgeländes sowie weiteren drei Tennisplätzen im Umgriff der Tennisanlage des Studentenwerks verbunden. Die bestehende Tennishalle mit drei Hallenplätzen sowie Funktionsflächen und Nebenräumen kann dagegen erhalten bleiben. Der Bereich des alten Center Courts im Nordwesten des Vereinsgeländes kann mit bis zu zwei weiteren Trainingsplätzen ergänzt werden und damit teilweise den Entfall bestehender Spielfelder ausgleichen.
- Der Baumbestand ist durch den Bau des Center Courts und den damit verbundenen Umfeldflächen für einen turnierbedingten erweiterten Systemausbau betroffen. Vier Bäume fallen in den Flächenumgriff des Center Courts. Davon ist ein Baum erhaltenswert und ein Baum bedingt erhaltenswert gemäß Ersteinschätzung des Baumbestandes. Für die weiteren Bäume gibt es bislang keine Einschätzung. Darüber hinaus wird in den bestehenden Wall eingegriffen auf einer Länge von etwa sechs Metern.
- Die freizuhaltende Kanaltrasse wird durch Standort E nicht tangiert.

- Aufgrund der Entfernung zu den denkmalgeschützten Bereichen (Max-Planck-Institut, Englischer Garten) kann die Standortvariante E aus denkmalschutzrechtlicher Sicht weiterverfolgt werden.
- Das Abrücken aus der zentralen Lage des Vereinsgeländes ermöglicht das Offenhalten der Blickbeziehungen auf die südlich dem Vereinsgebäude vorgelagerten Frei- und Sportanlagen.

3.5. Überdachung Center Court

Wie der Verein MTTC Iphitos e.V. berichtete, wurde im Verlauf des Bewerbungsverfahrens für die Ausrichtung eines Turniers der höheren Kategorie ATP-500 als weiteres Bewerbungskriterium von der ATP zusätzlich eine Überdachung des neuen Center Courts gefordert, um auch bei schlechtem Wetter eine TV-Übertragung der Spiele garantieren zu können.

Der Verein hat daraufhin in Ergänzung der in dieser Beschlussvorlage dargestellten Machbarkeitsstudie für die favorisierten Standortvarianten D und E grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten für eine zeitweise Überdachung des Center Courts in Varianten untersuchen lassen.

Die Ergebnisse wurden mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf eine städtebauliche und freiräumliche Integration des Center Courts am jeweiligen Standort bewertet. Hierbei spielt in weiteren, noch zu erfolgenden Untersuchungen die durch die Dachkonstruktion verursachte größere Höhenentwicklung insbesondere in Bezug auf den Denkmalschutz (Max-Planck-Institut und Englischer Garten) eine Rolle.

Die Auswirkungen auf das Ortsbild mit Blickbeziehungen innerhalb des Vereinsgeländes von Norden und Süden wurden schematisch dargestellt und in Bezug auf die räumliche Integration bewertet. Der erhaltenswerte und sehr erhaltenswerte Baumbestand spielen bei der Beurteilung der Überdachung eine wesentliche Rolle.

Ziel ist es, ein leichtes und filigranes Dachtragwerk als Stahlkonstruktion zu entwickeln, um den Baukörper des Center Courts in seiner optischen Wirkung möglichst zu reduzieren. Die Dachkonstruktion wurde dabei so gewählt, dass sie über den Footprint des neuen Center Courts nicht hinausragt und es dadurch zu keiner zusätzlichen Gefährdung des Baumbestands kommt.

Grundsätzlich handelt es sich bei den untersuchten Dachkonstruktionen entsprechend der Forderung der ATP um „Wandeldächer“. Das heißt, die Dachkonstruktion überspannt die umlaufenden Ränge des Festbaukörpers („Clubmode“, Regelbetrieb mit 4.200 Zuschauer*innen) und lässt die zentrale Spielfläche dabei offen. Bei witterungsbedingtem Bedarf lässt sich diese mittige Öffnung über eine mobile leichte Dachkonstruktion aus einer textilen Membran wetterfest schließen.

Im Turnierbetrieb („Turniermodus“) wird die Kapazität des Center Courts über mobile Systembautribünen auf 7.200 Plätze erweitert, die umlaufend um den Festbaukörper angeordnet werden. Diese zusätzlichen Ränge könnten als optionale Variante über eine temporäre Erweiterung der Dachkonstruktion nach außen hin mit überdeckt werden.

Da sich die Notwendigkeit einer Überdachung allein aus dem Turnierbetrieb ATP 500 „BMW-Open“ ergibt, und diese entsprechend nur für einen jährlichen Zeitraum von neun Tagen erforderlich ist, wurde neben einer starren Dachkonstruktion, die die längste Zeit des Jahres weit über dem Festbaukörper des Center Courts schweben würde, eine zusätzliche Variante entwickelt, bei der sich diese Dachkonstruktion in der Höhe verstellen lässt: im Turnierbetrieb auf eine Höhe von ca. 13,30 m und im Regelbetrieb auf eine Höhe von ca. 8,20 m über Oberkante Gelände (OKG).

Im Folgenden werden die beiden grundsätzlichen Varianten (Anhebbares Wandeldach und Starres Wandeldach) der untersuchten Dachkonstruktion, für die für ein Bauleitplanverfahren vorgesehenen, favorisierten Standorte D und E dargestellt. Es zeigt sich, dass es für beide Standorte in Bezug auf die unter Ziffer 3.3 genannten Bewertungskriterien bei der vergleichenden Einschätzung (Anlage 3 Machbarkeitsstudie, Seite 52) nur beim Kriterium „Raumstrukturelle Integration“ zu einer veränderten Bewertung kommt. Eine Überdachung des Center Courts von 13,30 m im Turnierbetrieb führt bei beiden Standorten dabei gleichermaßen zu einer Verschlechterung der raumstrukturellen Integration und der Außenwirkung auf die denkmalgeschützten Standorte des Max-Planck-Instituts und des Englischen Gartens. Die größere Höhenentwicklung gegenüber einem Center Court ohne Überdachung, der im Regelbetrieb („Club Mode“) eine max. Höhe über OKG von ca. 6,70 m und im Turnierbetrieb („Turnier Modus“, 9 Tage/Jahr) von ca. 11,00 m hat, beträgt mit Dachkonstruktion bei:

- **Variante „Anhebbares Wandeldach“** für den Regelbetrieb ca. 8,20 m über OKG, und für den Turnierbetrieb, also nur an 9 Tagen, ca. 13,30 m über OKG,
- **Variante „Starres Wandeldach“** sowohl für den Regelbetrieb als auch den Turnierbetrieb, also somit ganzjährig, ca. 13,30 m über OKG.

Variante „Anhebbares Wandeldach“

Standort D

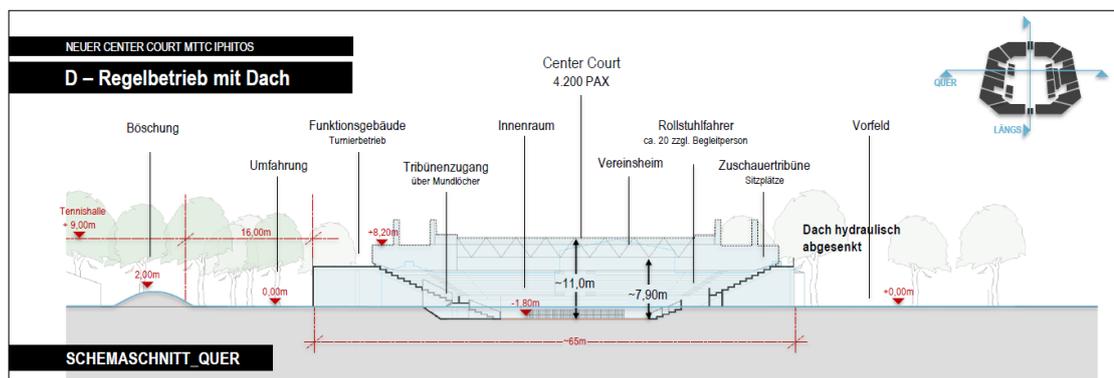


Abb. 9: Schemaschnitt quer – Regelbetrieb
© AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

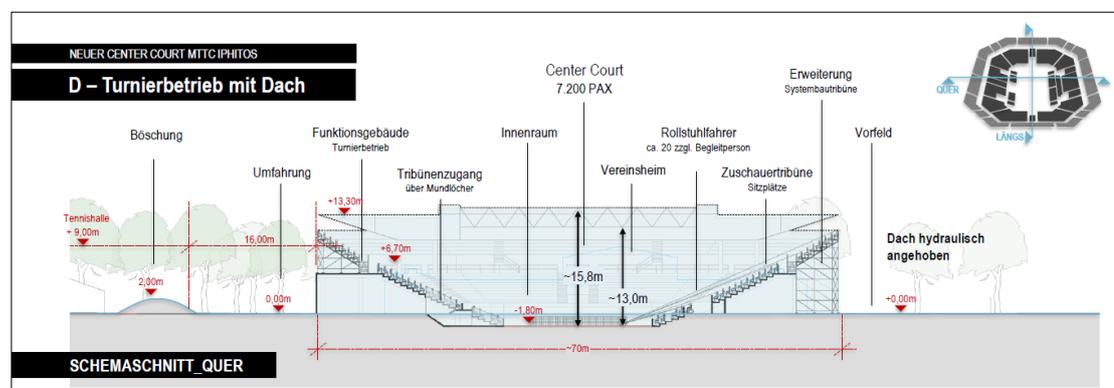


Abb. 10: Schemaschnitt quer – Turnierbetrieb
© AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

Standort E

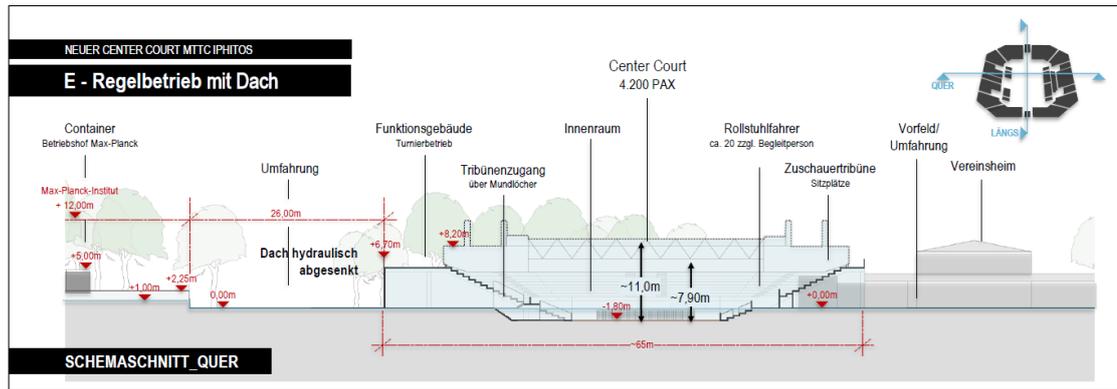


Abb. 11: Schemaschnitt quer – Regelbetrieb
 © AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

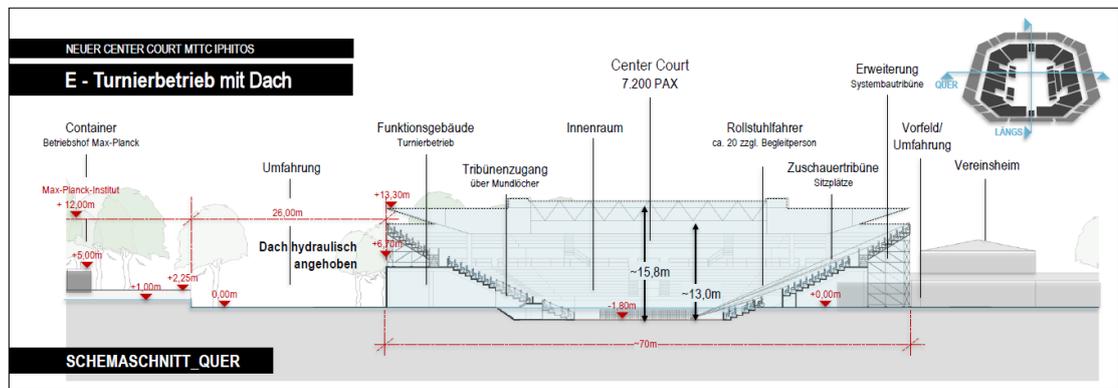


Abb. 12: Schemaschnitt quer – Turnierbetrieb
 © AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

Variante Starres Wandeldach

Standort D

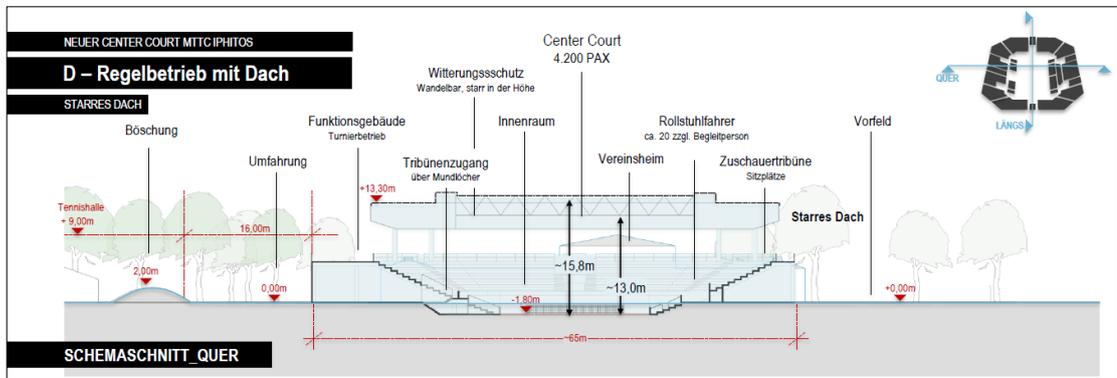


Abb. 13: Schemaschnitt quer – Regelbetrieb
 © AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

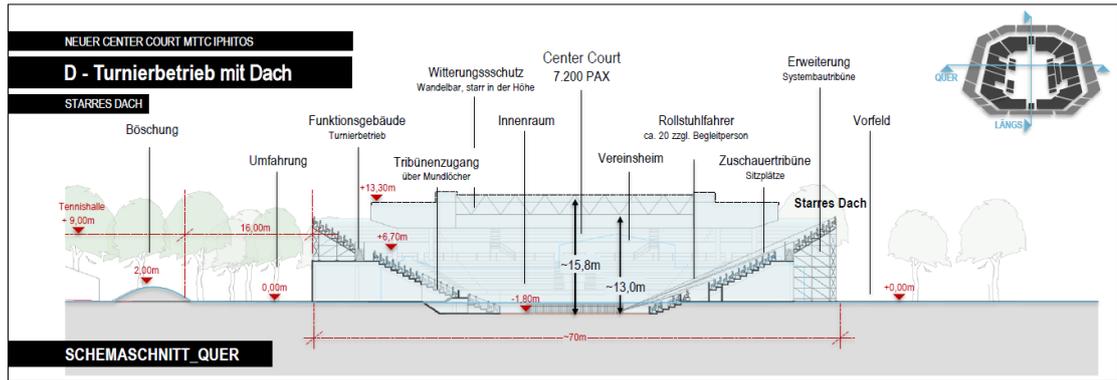


Abb. 14: Schemaschnitt quer – Turnierbetrieb
© AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

Standort E

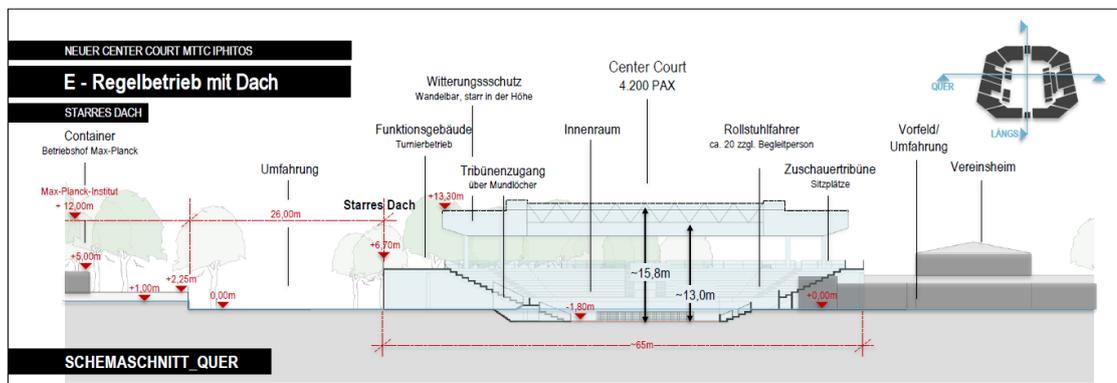


Abb. 15: Schemaschnitt quer – Regelbetrieb
© AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

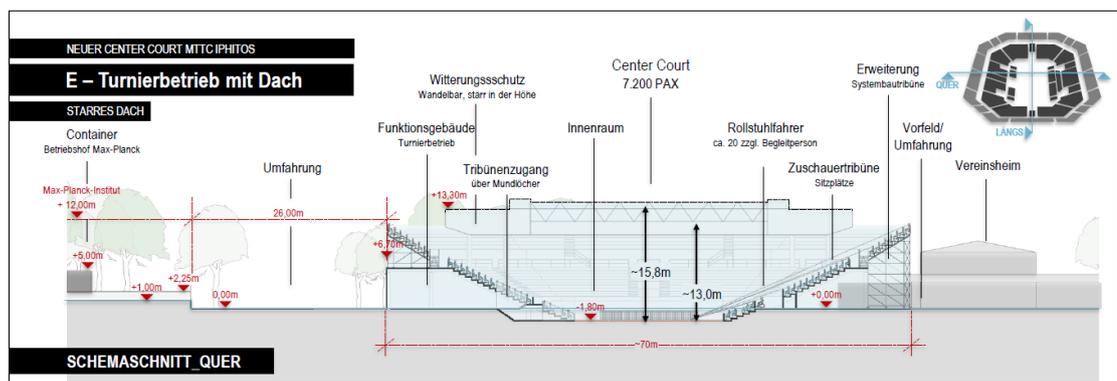


Abb. 16: Schemaschnitt quer – Turnierbetrieb
© AS+P Albert Speer + Partner GmbH / LHM

Die notwendige Überdachung des neuen Center Courts durch die Dachvariante „Starres Wandeldach“ führt für das gesamte Jahr zu einer Höhenentwicklung, die für den Regelbetrieb gar nicht notwendig wäre. Mit ca. 13,30 m würde dies bei beiden Standorten D und E zu erheblichen und unnötigen Beeinträchtigungen gegenüber dem Denkmal des Max-Planck-Instituts und des Landschaftsbildes des denkmalgeschützten Englischen Gartens kommen. Dies betrifft dabei den Blick aus dem Vereinsgelände in Richtung der beiden denkmalgeschützten Bereiche. Zudem ist hier auch die Außenwirkung des Center Courts auf den Englischen Garten und auf das Max-Planck-Institut zu betrachten. In diesem Zusammenhang ist eine zusätzliche

Bepflanzung der vorhandenen Baumkulisse im Übergang zum Englischen Garten vorzusehen, um hier eine bessere Einbindung des neuen Center Courts zu gewährleisten.

Durch die fixe Höhenentwicklung der starren Überdachung des Center Courts sind zudem Beeinträchtigungen innerhalb des Vereinsgeländes in Bezug auf den identitätsstiftenden räumlichen Zusammenhang des Vereinsgebäudes zu den ihm vorgelagerten Tennisflächen zu befürchten.

Durch die Dachvariante „Anhebbares Wandeldach“ könnte die geschilderte Beeinträchtigung bei beiden Standorten D und E auf den 9 Tage dauernden Turniermodus reduziert werden. Mit einer abgesenkten Höhe von ca. 8,20 m über fast das gesamte Jahr würde sich der überdachte Center Court wesentlich besser in die Umgebung integrieren lassen.

Deshalb ist aus fachlicher Sicht die Dachvariante „Anhebbares Wandeldach“ zu favorisieren. Auch der Verein MTTC Iphitos e.V. spricht sich in seiner Stellungnahme vom 20.11.2023 in der Gesamtbetrachtung für eine Lösung mit einer höhenverstellbaren Dachkonstruktion aus:

„Aus Sicht des Vereins stellt die vorgeschlagene Dach-Situation (Anlage 4) eine sinnvolle und belastbare Möglichkeit dar. Einerseits kann damit die ATP-Anforderung nach einer überdachten Lösung erfüllt werden, andererseits sind die raumstrukturellen Auswirkungen – vor allem in der vertikal verfahrbaren Variante – im Vereinsbetrieb vergleichsweise gering. Die Finanzierung ist aktuell mit den verschiedenen Partnern in Klärung.“

4. Städtebauliche und grünordnerische Planungsziele

Es werden folgende städtebauliche und grünordnerische Ziele für das Planungsgebiet verfolgt:

- Center Court als Festbau, der für den Turnierbetrieb durch temporäre Systembautribünen erweitert wird
- Sicherstellung des Regelbetriebs bzw. der Vereinsnutzung
- Minimierung der Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete
- Ressourcenschonende Entwicklung und sparsamer Umgang mit Grund und Boden u.a. durch Zuschaltung von temporären Einrichtungen wie z.B. Systembautribünen für den Turnierbetrieb
- Minimierung des Eingriffs bzw. Ausgleich verbleibender Eingriffe durch externe Ausgleichsflächen
- Minimierung der artenschutzrechtlichen Eingriffsfolgen und gegebenenfalls Kompensation verbleibender Eingriffe
- Minimierung der störenden Wirkungen des Center Court-Festbaus mit Überdachung auf benachbarte Bau- und Gartendenkmäler einschließlich des Landschaftsbildes im Englischen Garten
- Reduzierung der Gebäudehöhe des Center Courts auf ein städtebaulich verträgliches Minimum
- Qualitätvolle Grün- und Freiflächen
- Optimierung der bioklimatischen Situation durch grüne und blaue Infrastruktur, soweit möglich
- Möglichst geringer Versiegelungsgrad
- Erhalt des vorhandenen Baumbestandes
(Unvermeidbare Baumfällungen sollen im Planungsgebiet durch Neupflanzungen, insbesondere von Großbäumen, kompensiert werden)

- Berücksichtigung von Aspekten für ein nachhaltiges Regenwassermanagement nach dem Schwammstadt-Prinzip (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Starkregenvorsorge)
- Nachhaltiges Verkehrskonzept

5. Weiteres Vorgehen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist als nächster Verfahrensschritt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf Basis der Machbarkeitsstudie und den Untersuchungen zur Überdachung des Center Courts geplant. Dieser Verfahrensschritt soll mit den Standortvarianten E, D und ggf. C5 der Machbarkeitsstudie durchgeführt werden, um zu ermitteln, welcher Standort für das weitere Bauleitplanverfahren geeignet ist und weiterverfolgt werden soll.

Das Vorhaben soll soweit möglich im weiteren Verfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung aufgestellt und ein entsprechender Einleitungsbeschluss in den Stadtrat eingebracht werden. Voraussetzung hierfür ist, dass der Vorhabenträger, also der Verein, in der Lage ist, das Vorhaben durchzuführen, mithin also finanziell leistungsfähig ist und über die Flächen verfügen darf. Da der MTTC Iphitos e.V. als gemeinnütziger Verein naturgemäß nicht in der Lage ist, die Maßnahme selbst zu finanzieren, sondern auf Fördermittel angewiesen ist und auch nicht Eigentümer eines Großteils des Planungsgebietes ist, muss er diese Voraussetzungen im Rahmen des Einleitungsbeschlusses nachweisen.

Der geplante Center Court soll aus einem Festbau und einem erweiterbaren temporären Systembau bestehen (siehe Ziffer 3.2). Das Bebauungsplanverfahren wird auf Basis des Gesamtbauwerks durchgeführt (Fest- und Systembau). Der Festbau kann dann bei entsprechendem Bauantrag umgesetzt werden. Der Systembau, der temporär im Rahmen des ATP 500 Turniers errichtet werden soll, ist ein „Fliegender Bau“ gemäß Art. 72 Bayerischer Bauordnung und bedarf somit einer zusätzlichen Genehmigung. Diese ist jedes Jahr für das Turnier zu beantragen.

6. Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)

Die durch die Planung entstehenden ursächlichen Kosten und Lasten müssen gemäß den vom Stadtrat beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“, die grundsätzlich auch auf Nichtwohnnutzungen Anwendung finden, von dem Planungsbegünstigten getragen werden.

Im vorliegenden Fall wären das im Wesentlichen Kosten des Bebauungsplanverfahrens (z. B. Kosten für Gutachten), Kosten für Ausgleichsmaßnahmen und ggf. Kosten für die erforderliche Erschließung. Das Baukastensystem kommt aufgrund der Nichtwohnnutzung nicht zur Anwendung.

Die insoweit erforderliche Grundzustimmung zu den „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung in der Fassung vom 28.07.2021“ von Seiten der Eigentümer liegt bislang jedoch nicht vor.

Der Aufstellungsbeschluss ist laut MTTC Iphitos e.V. eine wichtige Voraussetzung für die Finanzierung des Projektes.

Wie zuvor ausgeführt ist eine Finanzierung der Baumaßnahme durch den MTTC

Iphitos e.V. als gemeinnützigen Verein nicht möglich, er ist vielmehr auf Fördermittel und bzgl. der Durchführung der ATP-Turniere auf die Unterstützung durch Wirtschaftspartner*innen, die Turnierveranstalterin (MMP-Pro Sieben Sat 1) sowie durch zusätzliche Einnahmen wie z. B. Eintrittsgelder, Fernsehrechte und Sponsoring angewiesen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss bringt die Stadt zum Ausdruck, dass sie das Vorhaben unterstützt und für insgesamt planungsbedürftig erachtet.

Die erforderliche Grundzustimmung wird bei der Fortführung der Planung als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB vom Vorhabenträger zum Einleitungsbeschluss eingeholt werden.

Sofern vom Planungsbegünstigten kein Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt wird, wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens eine Grundzustimmung eingeholt werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks Schwabing-Freimann hat sich in seiner Sitzung vom 16.04.2024 mit der Planung befasst und die anliegende Stellungnahme abgegeben (s. Anlage 5).

Hierzu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Zu 1. und 2.:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3.:

Der Bezirksausschuss bevorzugt zwar die Standortvariante D, da jedoch mit dieser Variante die Eingriffe in die Vereinsinfrastruktur zu umfangreich erscheinen und die Umsetzung für den MTTC Iphitos e.V. aus derzeitiger Sicht nicht vorstellbar ist, soll auch die Standortvariante E im Rahmen des Bauleitplanverfahrens weiter untersucht werden.

Zu 4.:

Im folgenden Bebauungsplanverfahren ist das Verkehrskonzept durch den Planungsbegünstigten zu konkretisieren und mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Mobilitätsreferat sowie dem Veranstaltungs- und Versammlungsbüro des Kreisverwaltungsreferates abzustimmen. Das Verkehrskonzept muss dabei die verkehrliche Abwickelbarkeit des ruhenden und fließenden Verkehrs aller Verkehrsarten sowohl für den Regelbetrieb als auch für den Turnierbetrieb (incl. Auf- und Abbau) sicherstellen.

Der Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks Schwabing-Freimann hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Burger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.02.2024, M 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet Aumeisterweg (südlich), Schwabinger Bach (westlich) ist ein Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der diesbezügliche Übersichtsplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieses Beschlusses. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, auf Basis der Standortvariante D, E oder ggf. C5 der Machbarkeitsstudie einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.
2. Den im Vortrag der Referentin unter Ziffer 4 formulierten städtebaulichen und grünordnerischen Planungszielen
 - Center Court als Festbau, der für den Turnierbetrieb durch temporäre Systembautribünen erweitert wird
 - Sicherstellung des Regelbetriebs bzw. der Vereinsnutzung
 - Minimierung der Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete
 - Ressourcenschonende Entwicklung und sparsamer Umgang mit Grund und Boden u.a. durch Zuschaltung von temporären Einrichtungen wie z.B. Systembautribünen für den Turnierbetrieb
 - Minimierung des Eingriffs bzw. Ausgleich verbleibender Eingriffe durch externe Ausgleichsflächen
 - Minimierung der artenschutzrechtlichen Eingriffsfolgen und gegebenenfalls Kompensation verbleibender Eingriffe
 - Minimierung der störenden Wirkungen des Center Court-Festbaus mit Überdachung auf benachbarte Bau- und Gartendenkmäler einschließlich des Landschaftsbildes im Englischen Garten
 - Reduzierung der Gebäudehöhe des Center Courts auf ein Minimum
 - Qualitätvolle Grün- und Freiflächen
 - Optimierung der bioklimatischen Situation durch grüne und blaue Infrastruktur, soweit möglich
 - Möglichst geringer Versiegelungsgrad
 - Erhalt des vorhandenen Baumbestandes (Unvermeidbare Baumfällungen sollen im Planungsgebiet durch Neupflanzungen, insbesondere von Großbäumen, kompensiert werden)
 - Berücksichtigung von Aspekten für ein nachhaltiges Regenwassermanagement nach dem Schwammstadt-Prinzip (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Starkregenvorsorge)
 - Nachhaltiges Verkehrskonzept

sowie dem unter Ziffer 5 beschriebenen weiteren Vorgehen für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2195 wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 769 wird im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung innerhalb des schwarz umrandeten Gebiets teilverdrängt (siehe Anlage 1).
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister*in

Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

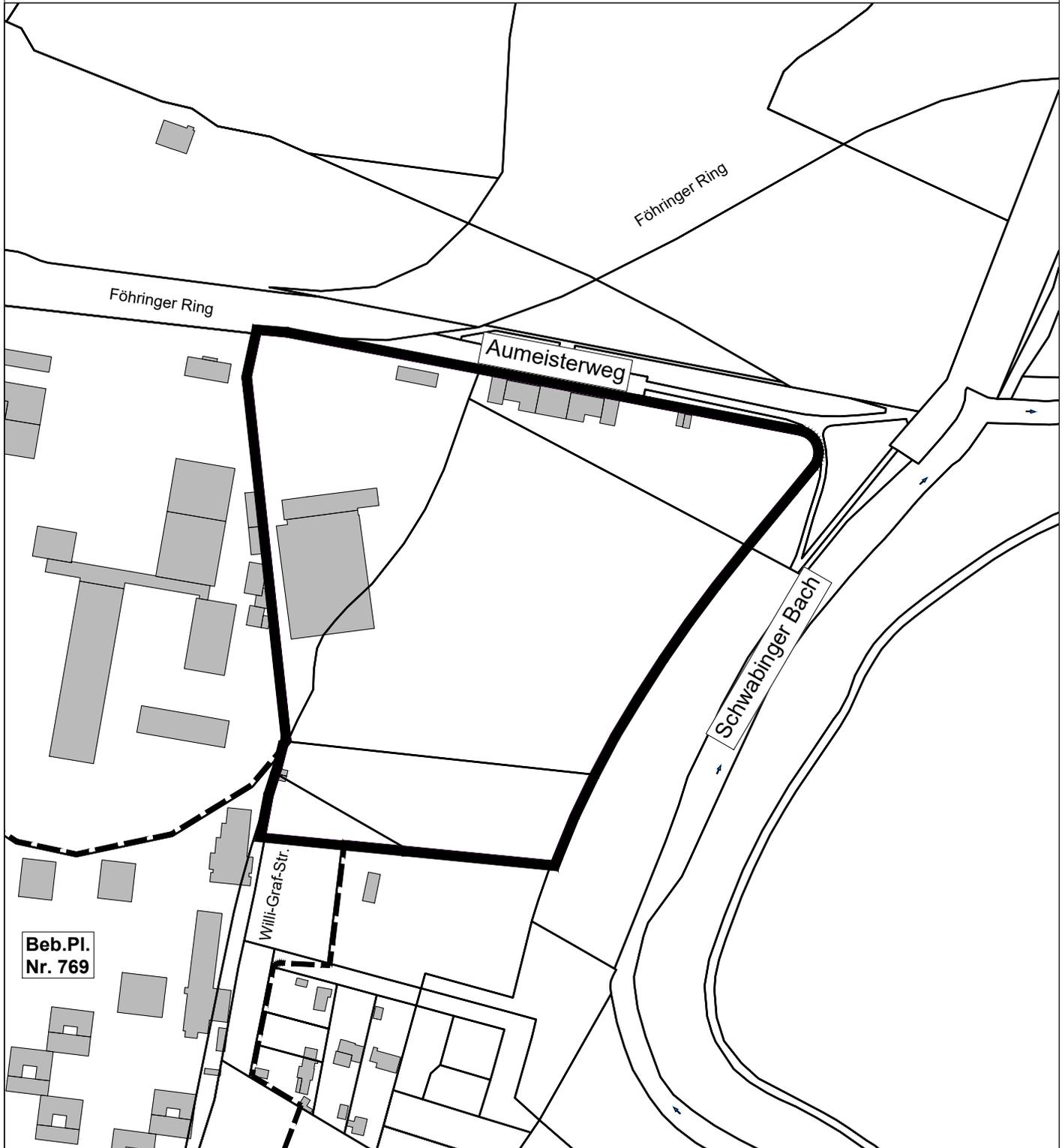
V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/41 V
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 12
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Gesundheitsreferat
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/41 P
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/41 V



© Landeshauptstadt München
Flurstücke und Gebäude:
© Bayerische Vermessungsverwaltung

Legende:

 Geltungsbereich des Beb.Pl.
gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender
Bebauungspläne:

 Rechtsverbindl. Beb.Pl.



M = 1 : 5000

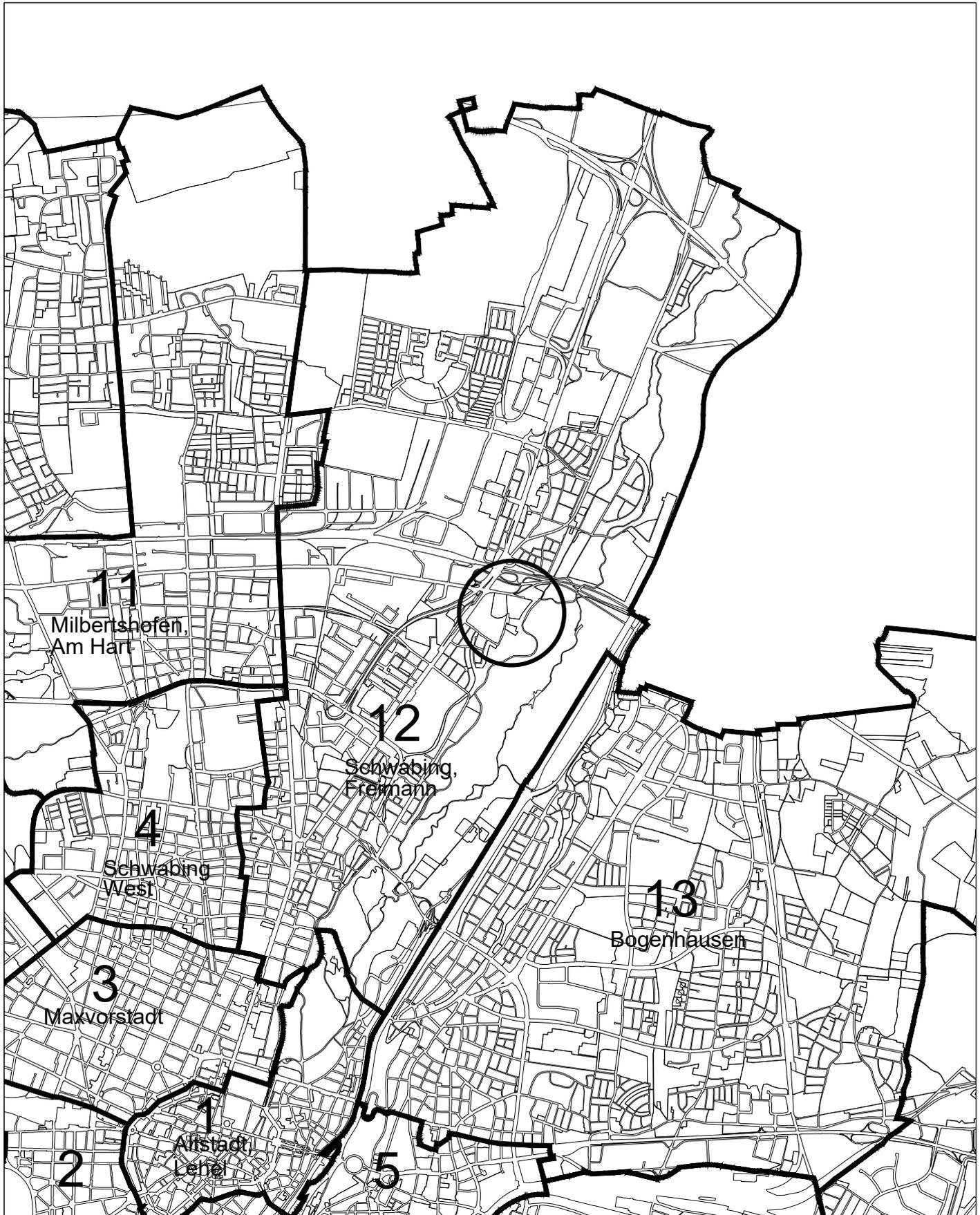
0 250

Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.

Bereich:
Aumeisterweg (südlich),
Schwabinger Bach (westlich)

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II / 41V

am 16.02.2024



© Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Bezirksübersicht



1:50000



Lage der beabsichtigten
Überplanung

Center Court MTTC Iphitos e.V.

Ergebnisbericht

Anlage 3
Redaktion 29.02.2024

– Ausgangssituation

- Vorgehen
- Standortübersicht
- Anforderungsprofil ATP-Turniere / CC Iphitos vs. CC Rothenbaum

– Bemessungsansatz Center-Court

- Grundbemessung: Festbau
- Turnierbemessung: Fest- und Systembau

– Standortoptionen

- Standortoptionen I: 5 Standortalternativen im Vereinsgelände
- Standortoptionen II: Nutzungs- und eingriffsoptimierte Standortoptionen
- Erstbetrachtung Schallschutz
- Vergleichende Einschätzung und Anpassung aufgrund Kanaltrasse

– Ansatz Mobilität

Anlagen	Anlage 1_CC IPHITOS Erstbetrachtung Schall_22021_gut01e_230110
	Anlage 2.1_CC IPHITOS_Baumbegutachtung_PAN_20221018
	Anlage 2.2_CC IPHITOS_Karte_Erhaltungswürdigkeit_PAN_20221018
	Anlage 3_CC IPHITOS_Mobilität_Ergebnisbericht

Auftraggeber

MTTC Iphitos e.V.
Aumeisterweg 10
D-80805 München

Auftragnehmer

AS+P Albert Speer + Partner GmbH
Hedderichstraße 108-110
60596 Frankfurt am Main

Bearbeitung

AS+P Albert Speer + Partner GmbH
Matthias Schöner, Fabian Schäfer

PROPROJEKT - Planungsmanagement & Projektberatung GmbH
Immanuel Geis, Marc-Kevin Perkips

KÖHNEN BERATER & INGENIEURE GMBH & CO KG
Guido Köhnen

PAN Planungsbüro für Angewandten Naturschutz GmbH
Reinhold Hettrich, Eya Weber

Abb 1. AS+P

Center Court MTTC Iphitos e.V.

Ergebnisbericht

Ausgangssituation

- Vorgehen
- Standortübersicht
- Anforderungsprofil ATP-Turniere / CC Iphitos vs. CC Rothenbaum

Abb 2. AS+P

Ausgangssituation und Vorgehen

Ausgangssituation

Das Vereinsgelände des Münchner Tennis- und Turnierclub Iphitos (MTTC Iphitos) liegt im Norden des Englischen Gartens. Der Verein verfügt über eine Sportanlage in einem attraktiven landschaftlichen Umfeld, wobei Teile der Gesamtfläche des Vereinsstandortes bzw. der durch den Verein mitunter temporär genutzten Flächen unter Naturschutz stehen bzw. unmittelbar an naturschutzfachlich geschützte Flächen des Englischen Gartens angrenzen.

Der Club verfügt in dieser Lagequalität über 17 Sand- und 3 Indoor-Hartplätze in Verbindung mit einer Vereinsgaststätte und Nebengebäuden sowie einem Center Court mit einer Bestandskapazität von ca. 3.800 Plätzen. Auf der Anlage finden internationale Turniere statt, hervorzuheben ist hierbei insbesondere die BMW Open, ein Turnier der ATP Tour 250, welches alljährlich im Zeitraum April bis Mai in München ausgetragen wird.

Unabhängig der landschaftlich reizvollen Lage und der überdurchschnittlich gepflegten Gesamtanlage ist festzustellen, dass insbesondere der bestehende Center Court hinsichtlich der bestehenden Zuschauerkapazität bzw. aufgrund des allgemeinen Bauzustandes nicht mehr den Ansprüchen an eine moderne und zeitgemäße Turnieranlage auf ATP-Niveau gerecht werden kann. Dies liegt einerseits an der gemessen an anderen ATP-Turnierstandorten eher geringen Zuschauerkapazität und andererseits am baulichen Zustand bestehender Tribünen- und Nebeneinrichtungen der vorgenannten Wettkampfstätte. In Verbindung mit der mittelfristig anstehenden Neuvergabe der Turnierstandorte im ATP-Betrieb, der damit verbundenen Neudefinition der Standortanforderungen sowie allgemeinen Bestrebungen den Status als Münchner ATP-250-Turnier auf das ATP-500-Niveau zu erhöhen, ergibt sich aus Sicht der Verantwortlichen dementsprechend Handlungsbedarf, um das bestehende Potential als internationaler Turnierstandort zu erhöhen und qualitativ im Sinne aller Nutzergruppen (Vereins- und Breitensportler, Profibetrieb, Sponsoren und Förderer) nachhaltig zu optimieren.

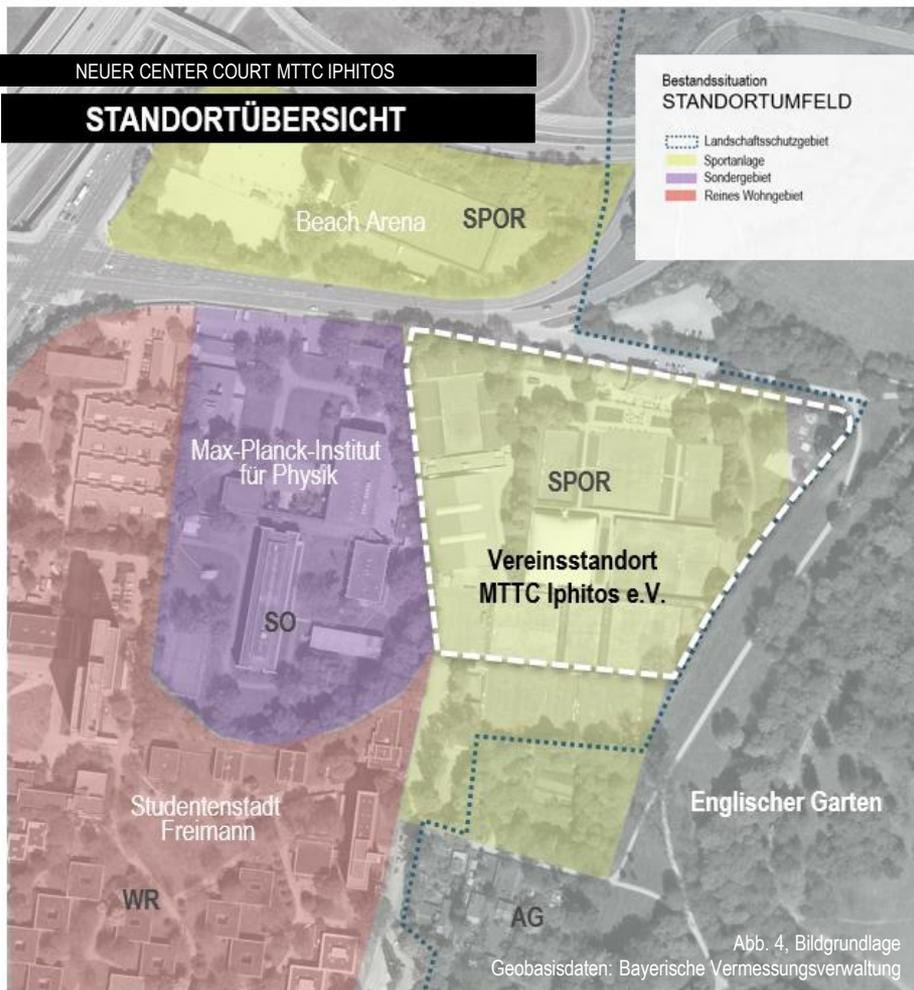
Vor diesem Hintergrund wurde seitens des Vereins eine Machbarkeitsstudie zur Verortung einer neuen Wettkampfstätte „Center-Court“ in Auftrag gegeben. Im Rahmen der Bearbeitung der Planungsaufgabe gilt es einerseits die mögliche Bandbreite im Rahmen der Umsetzung der relevanten Anforderungen seitens der ATP mit besonderem Fokus auf den Veranstaltungsmerkmalen des Turnierbetriebes mittels funktionaler Planungsansätze auszuloten, wie auch die bestehende Vereinsnutzung des Geländes im Hinblick auf zeitgemäße Planungsprinzipien einer modernen und zukunftsorientierten Sportanlage zu überprüfen. Vorgenannte Planungsansätze sollen - soweit möglich - in Form von Alternativen ausgearbeitet werden, wobei der Zielerreichungsgrad möglicher Alternativen anhand definierter Grundkriterien bewertet und untereinander inhaltlich abgeglichen wird. Grundlegendes Ziel soll es hierbei sein, die Belange der Turnier-, der Trainings- und der Vereinsnutzungen wie auch der fachplanerischen Sachverhalte in einem ersten Planungsabschnitt grundlegend aufeinander abzustimmen bzw. bei Bedarf auch bestehende Konflikte und Einschränkungen offen darzulegen. Hierbei sollen insbesondere konkurrierende Planungsabsichten bzw. Zielkonflikte im Grundstadium des Projektes vermieden bzw. frühzeitig untereinander verträglich und nachvollziehbar abgeglichen werden.

Da die Verortung einer neuen Versammlungsstätte im Umfeld des Englischen Gartens aufgrund des damit unter Umständen verbundenen Eingriffs in baubestandene Flächen und wertige Freiräume verbunden ist und mit dem Betrieb einer Versammlungsstätte in der Regel Lärmemissionen wie auch Anforderungen an die Erreichbarkeit verbunden werden, wurden im Rahmen der Bearbeitung neben Vertretern seitens AS+P /Planung, Verkehr) auch externe Vertreter der Fachrichtungen „Schallschutz“ (KOHNNEN BERATER & INGENIEURE GMBH & CO KG) und „Naturschutz“ (PAN Planungsbüro für angewandten Naturschutz GmbH) in den Planungsprozess eingebunden, wodurch bereits im Zuge der konzeptionellen Überprüfung eine unverbindliche Abschätzung hinsichtlich des Nutzen- und Risikopotentials der Standortalternativen getroffen werden konnte.

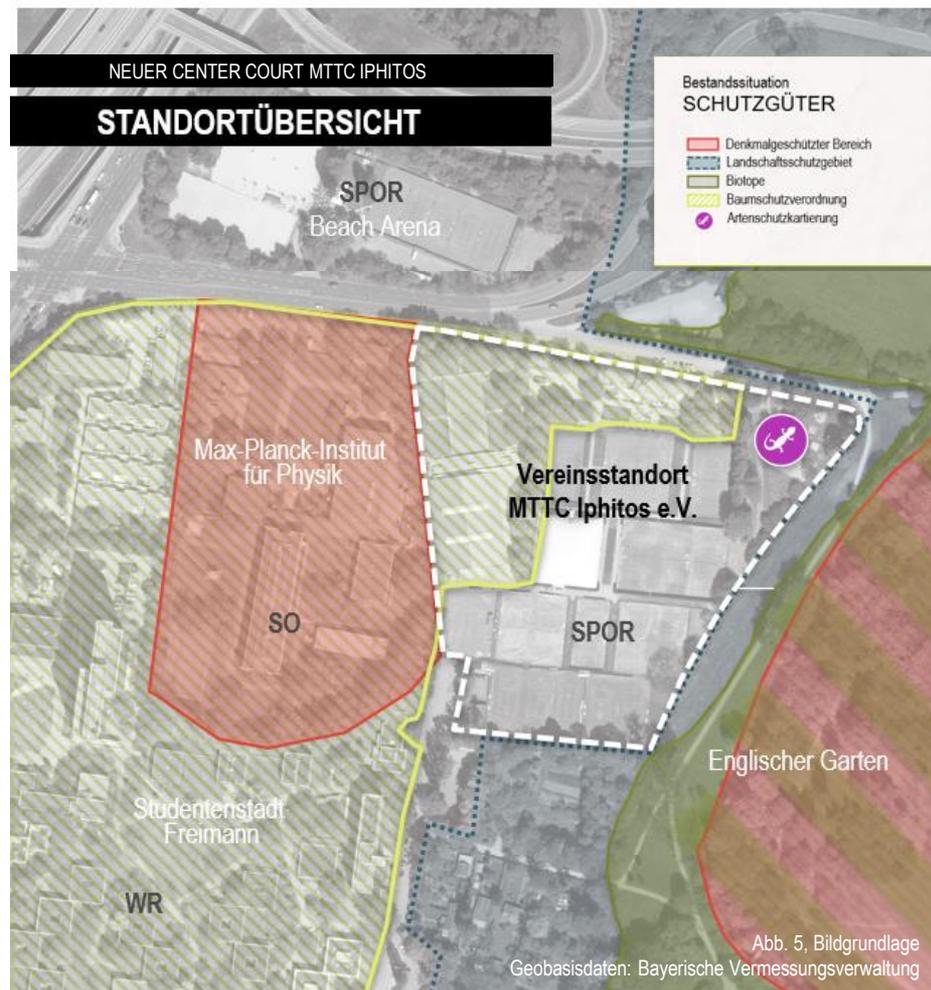
Standortübersicht



STANDORTÜBERSICHT



STANDORTÜBERSICHT



Standortübersicht



Abb. 6, Bildgrundlage
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Bestandssituation MTTC IPHITOS e.V.

Vereinsstandort Münchner Tennis- und
Turnierclub Iphitos e.V. im Nordteil des
englischen Gartens

Austragungsort internationaler Wettkämpfe, wie
Davis Cup und BMW Open

- 1** Vereinsheim MTTC Iphitos e.V.
Verwaltung, Geschäftsstelle, Tagesgastronomie
Fitnessraum, Tennisshop
- 2** Center Court
Kapazität ca. 3.800 PAX
- 3** Outdoor Spielfelder
17 Sandplätze + Kleinspielfelder
- 4** Indoor Spielfelder
3 Indoor Hartplätze in permanenter Tennishalle
- 5** Saison Spielfelder
2 Sandplätze – temporäre Traglufthalle im Winter
- 6** Beachvolleyball
1 Sandplatz
- 7** Betriebsflächen / Greenkeeping
- 8** Kinderspielplatz
- 9** Zufahrt Vereinsstandort
- 10** Stellplätze

Anforderungsprofil ATP

Spiel- und Übungsplätze

ATP-TOUR 500

Outdoor: 3 match courts, 1 practice court für je 16 Spieler

Indoor: 2 match courts, 1 practice court für je 16 Spieler

Spielerturnhalle empfohlen, mind. aber Aufwärm-/Abkühlraum
Keine Mindestanzahl an beleuchteten Plätzen

ATP-TOUR 500

Outdoor: 5 match courts, 4 practice courts – mind. 3 vor Ort

Indoor: 2 match courts, 4 practice courts – mind. 1 vor Ort

Spielerturnhalle mit Größen-Anforderungen nach Draw-Size
(DS 32 = 75m² | 48/56 = 100m² | 96 = 125m²)

Mindestanzahl an beleuchteten Plätzen Center Court + Show Court
Flutlicht mit mind. 1.076 LUX – bei TV-Übertragung mind. 2.000 LUX

Center Court

ATP-TOUR 250

Outdoor: 1 Stadium Court 3.500 PAX

Indoor: 1 Stadium Court 2.500 PAX

ATP-TOUR 500

Outdoor: 1 Stadium Court 7.000 PAX 1 Show Court 1.000 PAX

Indoor: 1 Stadium Court 6.000 PAX 1 Show Court 500 PAX

Innenraumdimensionierung 20,11m x 40,23m

Nord-Süd-Ausrichtung (Abweichung von 7° zulässig)

Lichte Höhe von min. 12,19m (9,14m bei Challenger-Veranstaltungen)

Büro Offizielle

Arbeitsbereich/Büro für ATP-Personal / Offizielle

Raum für Spieler

Bei ATP-Tour- und ATP-Challenger-Tour-Turnieren ist ein geeigneter und angemessen ausgestatteter Raum für Spieler, Betreuer und ihre ordnungsgemäß legitimierten Gäste bereitzustellen

Raum für Ballkinder

Geeigneter Raum mit ausreichend Platz für Ballkinder/Ballpersonen, einschließlich Leitung und Assistenz, falls erforderlich

Physiotherapeuten / Behandlungsraum

In zentraler Lage zu den Spielfeldern und den Umkleideräumen - leichte Erreichbarkeit. Werden vor Ort zwei Räume genutzt, müssen beide Trainingsräume die oben genannten Anforderungen erfüllen

Schulungsraum / Trainingsraum

Draw Size 32 = 50 Quadratmeter

Draw Size 48 = 60 Quadratmeter

Draw Size 56-64 = 70 Quadratmeter

Draw Size 96-128 = 100 Quadratmeter

Dopingkontrolle

Abschließbarer Raum mit Badezimmer und Warteraum für bis zu 8 Personen, in der Nähe der Umkleiden, alternativ ein geeigneter Trailer

Medienarbeitsraum / Fotografenbüro

Angrenzend/leicht erreichbar an der Umkleidekabine der Spieler

Mixed-Zone

Angrenzend / leicht erreichbar von Umkleideräumen Spieler und Medienarbeitsraum

Spieler-Interview-Raum

In der Nähe der Spielerumkleiden und des Medienarbeitsraums, schalldicht, ausreichend Platz für Journalisten, Fotografen und Medienschaffende

Medienlounge

Zimmer und Warteraum für bis zu 8 Personen, in der Nähe der Umkleiden, alternativ ein geeigneter Trailer

Players Lounge

Aufenthaltsbereiche für Sportler und Angehörige

Kamerapositionen

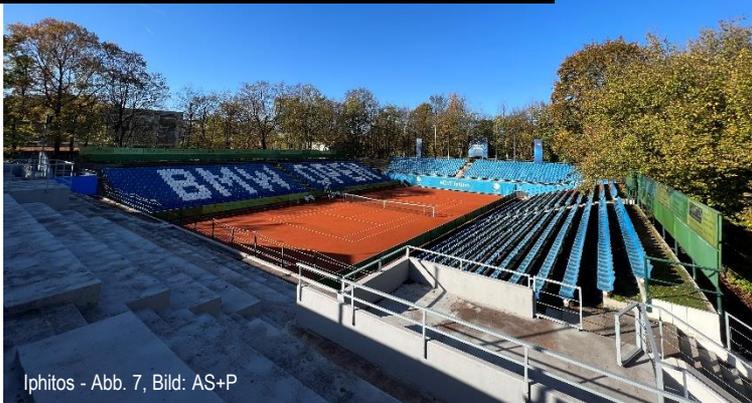
Kamera 1: Stativkamera hoch auf Center Court-Linie

Kamera 2: Stativkamera 3 Reihen tiefer als Kamera 1 Center Court-Linie
Kamera 3+4: Stativkamera. Höhe des Kameraobjektivs ca. 1,00m für Nahaufnahmen. Können auf der gleichen oder auf der gegenüberliegenden Seite der Spieler positioniert werden.

Kamera 5: Niedrigwinkelige Kamera auf dem Spielfeld hinter der Grundlinie, normalerweise auf die Seitenlinie ausgerichtet

* Anforderungen lediglich Auszug technisch-infrastruktureller Anforderungen des ATP Tournament Guides (Stand 18.01.2018)

MTTC Iphitos vs. Rothenbaum



Iphitos - Abb. 7, Bild: AS+P



Rothenbaum - Abb. 8, Bild: AS+P



Rothenbaum - Abb. 9, Bild: AS+P



Iphitos - Abb. 10, Bild: AS+P



Iphitos - Abb. 11, Bild: AS+P

Center Court MTTC Iphitos e.V.

Ergebnisbericht

Bemessungsansatz Center-Court

- Grundbemessung: Festbau
- Turnierbemessung: Fest- und Systembau

Abb. 12, AS+P

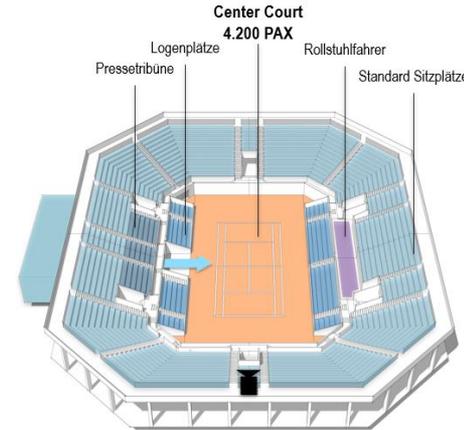
Bemessungsansatz Center Court

Definition Bemessungsobjekt

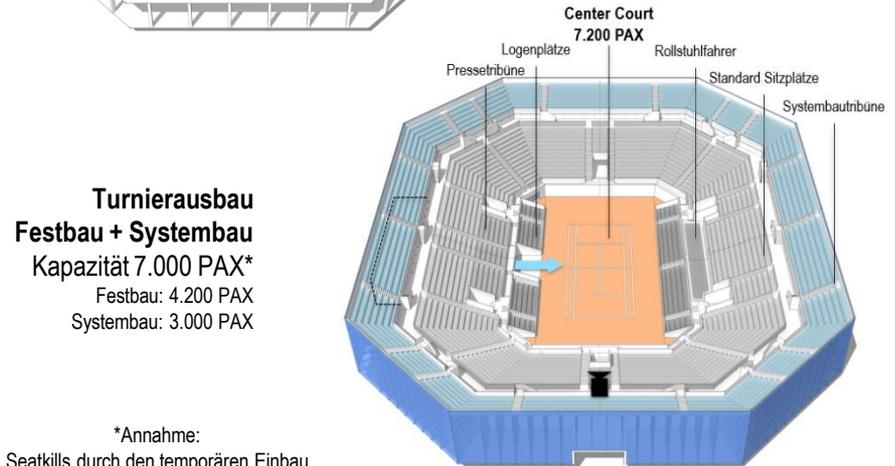
Vor der eigentlichen Standortdiskussion eines neuen Center Court bedarf es der Definition eines abstrakten Bemessungsobjektes. Dementsprechend wird anhand eines funktional-schematischen Planungsansatzes eine beispielhafte und unverbindliche „Planfigur“ Center-Court erarbeitet, welche die überschlägige Dimension der Wettkampfstätte (Footprint, Höhenentwicklung) gemäß Vorgabe des Auftraggebers MTTC Iphitos abbildet.

Der schematische Planungsansatz führt beispielhaft die funktionsbezogenen Eckdaten und nutzungsspezifischen Zuordnungen für den Neubau zusammen und gleicht diese mit den Zielvorstellungen des Auftraggebers und den grundlegenden Spezifikationen der ATP ab.

Um in diesem Kontext der kurzen Betriebsdauer im Rahmen der BMW-Open gerecht zu werden, wird hierbei von einem „Grundausbau“ in Festbauweise (Ortbeton, Betonfertigteile, o.ä.) und einem ergänzendem und rein auf die Eventzeit ausgelegtem „Turnierausbau“ (Systemtribünen, „Fliegende Bauweise“) ausgegangen. Während der Grundausbau überschlägig die vorhandene Zuschauerkapazität des bestehenden Center Courts (ca. 4.000 PAX) in Verbindung mit Funktionsflächen (Umkleidekabinen, Medien- und Betriebsräume, Kiosk- und Sanitärflächen, etc.) abbildet, soll die Zuschauerkapazität während des Events dann durch den Einsatz von zusätzlichen temporären Systemtribünen insgesamt auf 7.000 / 7.500 Zuschauer gesteigert werden.



**Grundausbau
in Festbauweise**
Kapazität 4.200 PAX



**Turnierausbau
Festbau + Systembau**
Kapazität 7.000 PAX*
Festbau: 4.200 PAX
Systembau: 3.000 PAX

*Annahme:
Seatkills durch den temporären Einbau
von Pressearbeitsplätzen,
Medieneinrichtungen, etc.

Abb. 13, AS+P

Grundbemessung

Grundausbau in Festbauweise Kapazität 4.200 PAX

19 Sitzplatzreihen 30-40 x 80cm

Parabelförmiger Tribünenanstieg
Überschlägige Sichtgüte (C-Wert) ca. 9cm
(Tribünensteigung hinsichtlich C-Wert von ca. 9 cm optimiert)

Überschlägiger Sanitärflächenbedarf
nach VStättVO Bayern (Bei Kapazität von 4.200PAX):

WC Damen 38 | WC Herren 21 | Urinal 21
> Überschlägiger Flächenbedarf: 240m²

Überschlägiger Kioskbedarf
(Annahme mind. 6 lfd. m. Theke / TSD PAX)

Thekenlänge: ca. 46 lfd. m (brutto)
> abzgl. Tür / Stütze, etc. 36,8 lfd. m. (netto)
> Thekenlänge ca. 9 lfd. m/TSD Zuschauer

Witterungsgeschützter
Bewegungsraum

Dopingkontrolle
Spieler/ Physio
Offizielle
Mixed
Medien
Spieler/ Physio
Ballkinder

1. Hilfe/ Sanitäter
Lagerflächen
WC, barrierefrei
Sanitärbereiche
Getränk kiosk

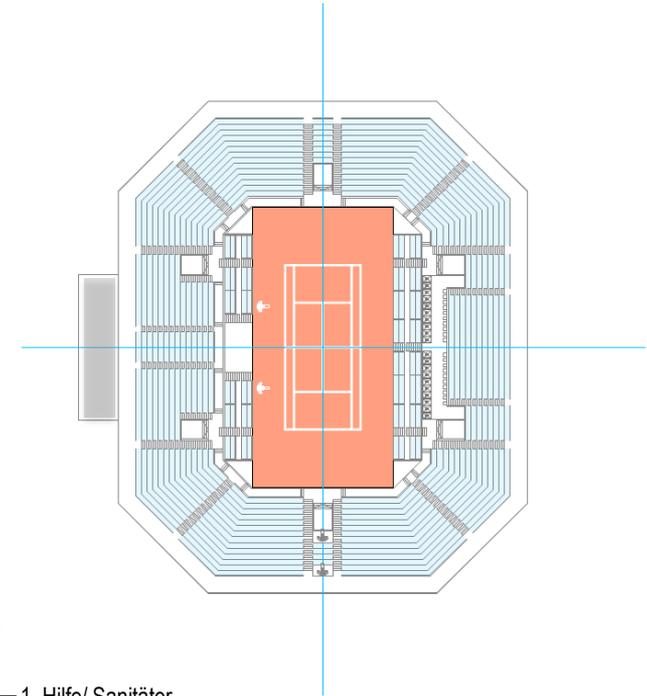
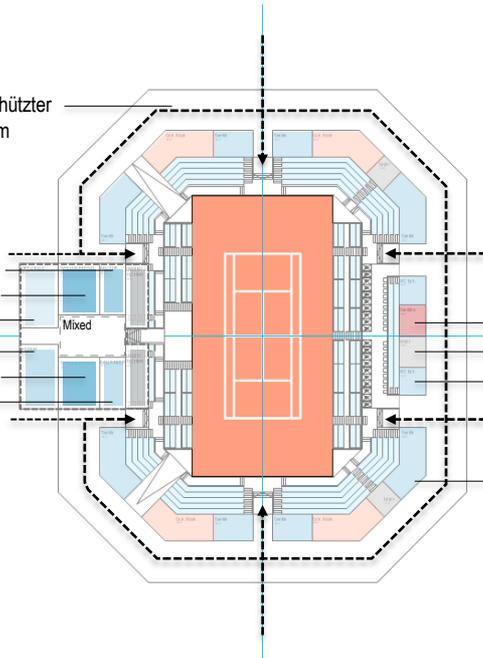
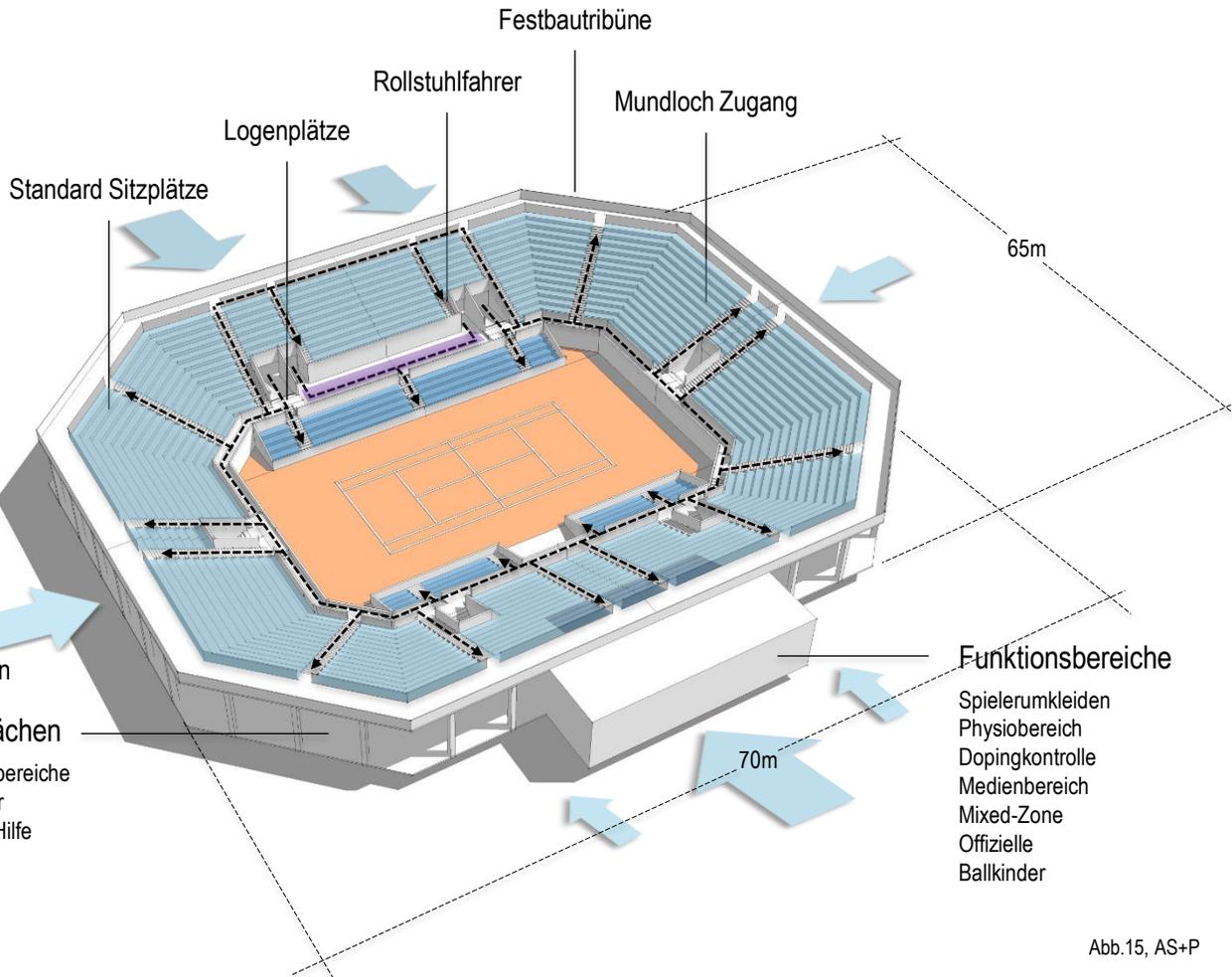
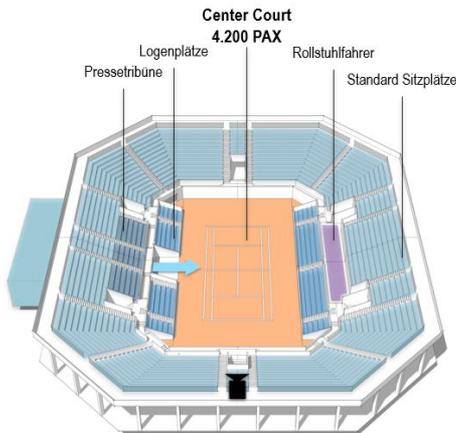


Abb.14, AS+P

Grundbemessung



Grundausbau in Festbauweise Kapazität 4.200 PAX

Standard-Sitzplätze	~3.850 PAX
Logenplätze	~350 PAX
Presseplätze	---
Rollstuhlfahrer	~ 20 PAX
Gesamt	~4.220 PAX

Zugang zu
Verteilerflächen

Verteilerflächen

- Versorgungsbereiche
- Kiosk, Sanitär
- Sanitäter, 1. Hilfe
- Lagerflächen

Funktionsbereiche

- Spielerumkleiden
- Physiobereich
- Dopingkontrolle
- Medienbereich
- Mixed-Zone
- Offizielle
- Ballkinder

Abb.15, AS+P

Turnierbemessung

Grundausbau + Systembautribüne Kapazität 7.200 PAX

Systembautribünen = 3.000 PAX

19 Sitzplatzreihen 30-40 x 80cm
+ 7 Sitzplatzreihen „Systembau“ 50cm x 80cm

Parabelförmiger Tribünenanstieg
Überschlägige Sichtgüte (C-Wert) ca. 9cm
(Tribünensteigung hinsichtlich C-Wert von ca. 9 cm optimiert)

Überschlägiger Sanitärflächenbedarf
nach VStättVO Bayern (Bei Kapazität von 4.200PAX):

WC Damen 38 | WC Herren 21 | Urinal 21
> Überschlägiger Flächenbedarf: 240m²

Überschlägiger Kioskbedarf
(Annahme mind. 6 lfd. m. Theke / TSD PAX)

Thekenlänge: ca. 46 lfd. m (brutto)
> abzgl. Tür / Stütze, etc. 36,8 lfd. m. (netto)
> Thekenlänge ca. 9 lfd. m/TSD Zuschauer

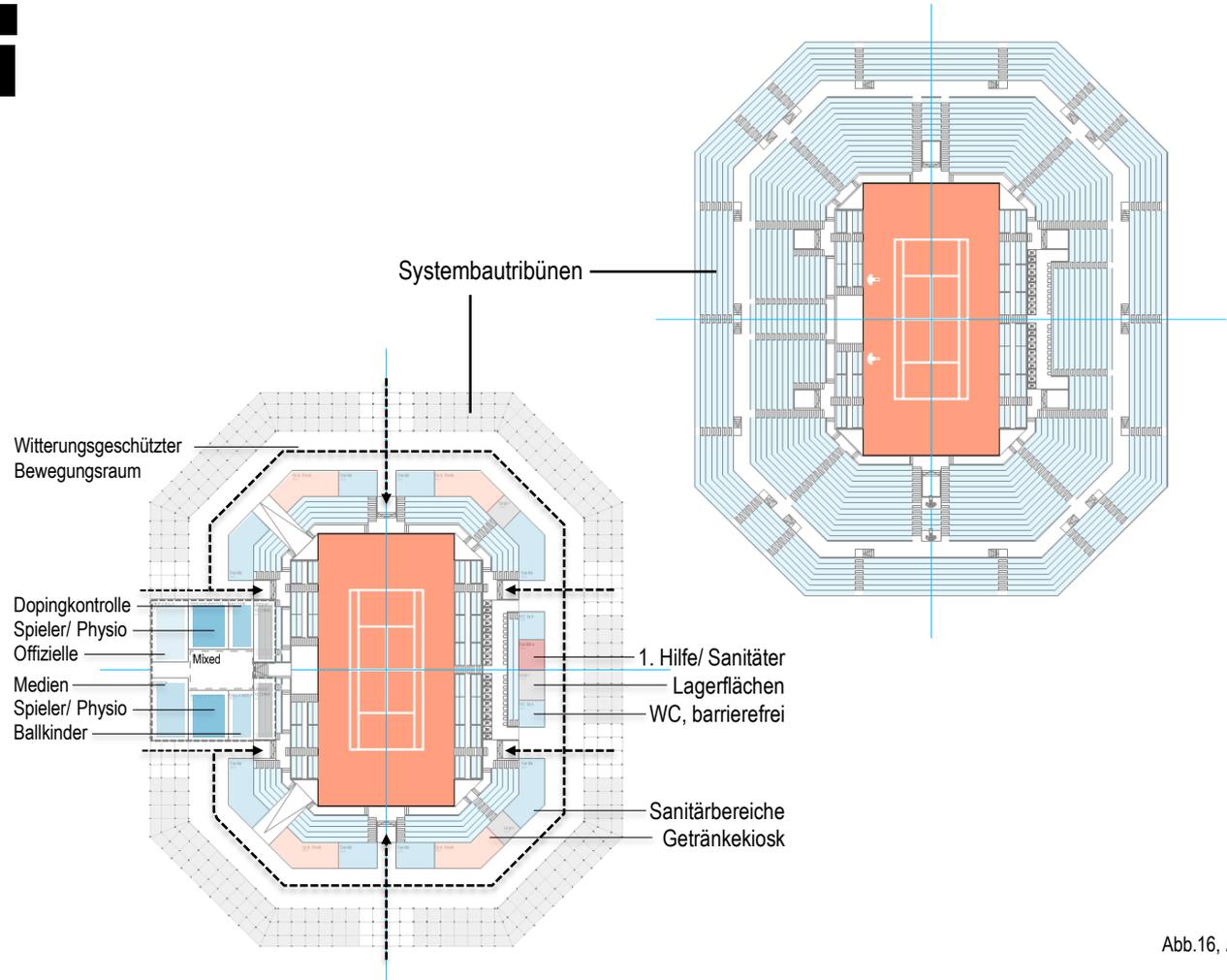
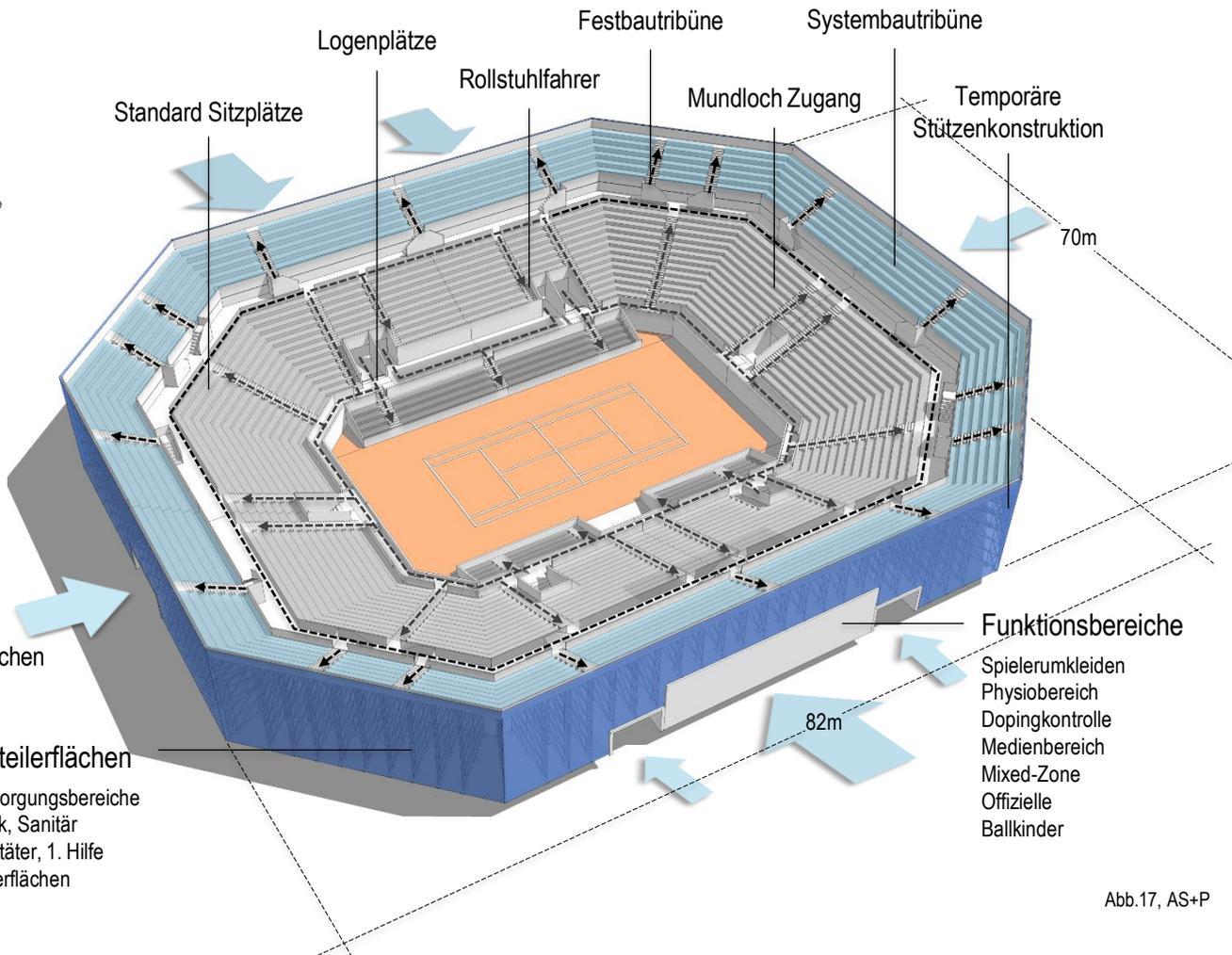
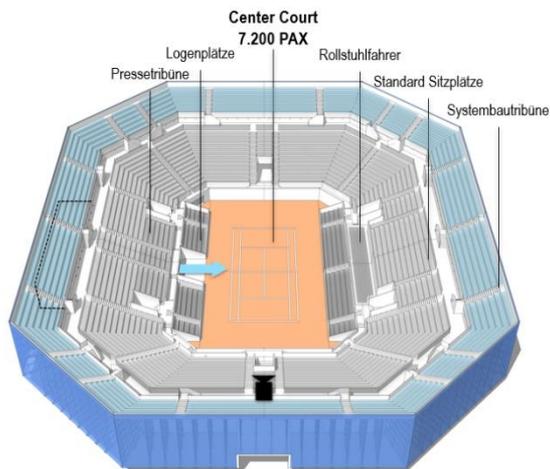


Abb.16, AS+P

Turnierbemessung



Grundausbau + Systembautribüne Kapazität 7.200 PAX

Standard-Sitzplätze	~3.850 PAX
Logenplätze	~350 PAX
Presseplätze	---
Rollstuhlfahrer	~ 20 PAX
Systembautribüne	~ 3.000 PAX
Gesamt	~7.220 PAX

Abb.17, AS+P

Center Court MTTC Iphitos e.V.

Ergebnisbericht

Standortoptionen I

- 5 Standortalternativen im Vereinsgelände
- Ersteinschätzung und Ausschluss ungeeigneter Optionen

Abb.18, AS+P

Standortoptionen I



Abb. 19, Bildgrundlage
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

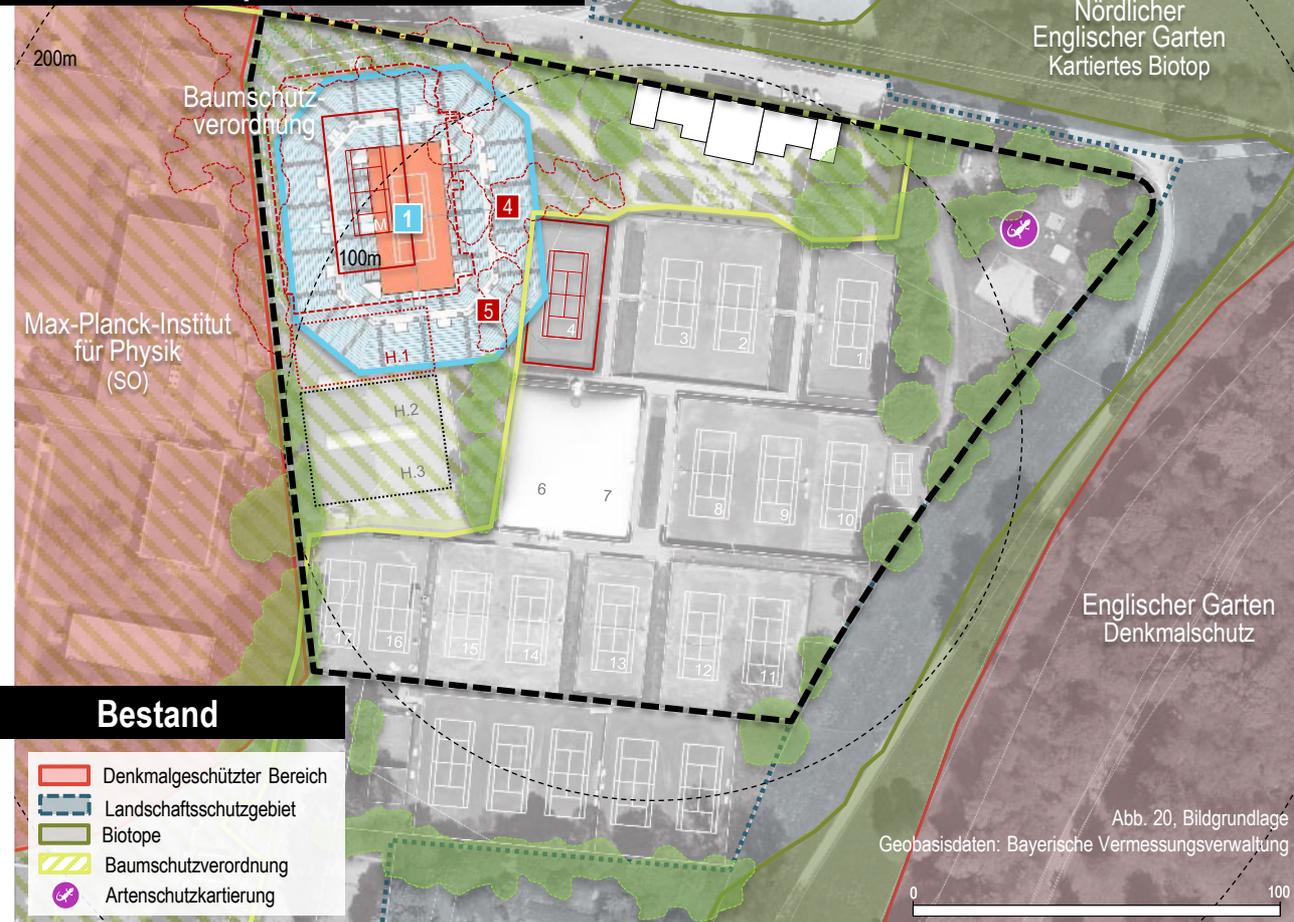
Standortoptionen I

- Bestand** Neubau am Bestandsstandort in Verbindung mit Rückbau der Bestandssituation CC / Tennishalle sowie erheblichen Eingriffen in bestehende Baum- und Gehölzstandorte, Geländetopographie
- A** Zentraler Neubau CC in Verbindung mit Rückbau bestehender Turnierplätze in der nördlichen und mittleren Querachse
- B** Neubau CC auf nordwestlicher Freifläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu Vereinsheim in Verbindung mit Rückbau bestehender Turnierplätze in der nördlichen Querachse und erheblichen Eingriffen in bestehende Baum- und Gehölzstandorte
- C** Neubau CC in südwestlicher Randlage in Verbindung mit Rückbau Tennishalle mit erheblichen Eingriffen in Baumbestand sowie Turnierplätze in der südlichen und mittleren Querachse
- D** Neubau CC auf südöstlicher Teilflächen in Verbindung mit Rückbau von Turnierplätzen in der südlichen und mittleren Querachse

Um grundlegend ungeeignete Standortoptionen aus der weiteren Betrachtung auszuschließen, wurden in einem ersten Bewertungsansatz folgende Aspekte zugrunde gelegt:

- Distanz zu sensiblen Nutzungen
- Eingriff in Grünstrukturen
- Auswirkungen auf Sportinfrastruktur/Standortidentität
- Auswirkung auf Identität Englischer Garten

Standortoptionen I



1 Center Court – 7.200 PAX

Distanz zu sensiblen Nutzungen

- 2 Distanz Guesthouse 65m (Service Wohnen)
- 3 Distanz Egon-Wiberg-Haus 205m

Eingriff in Grünstrukturen

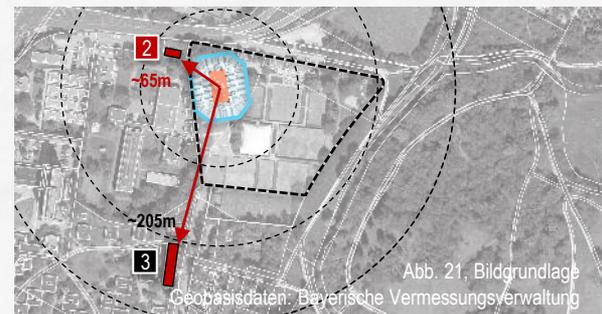
- 4 Eingriff in Baumbestand (innerhalb BaumschutzV)
- 5 Eingriff in Grünflächen

Auswirkungen auf Sportinfrastruktur/Standortidentität

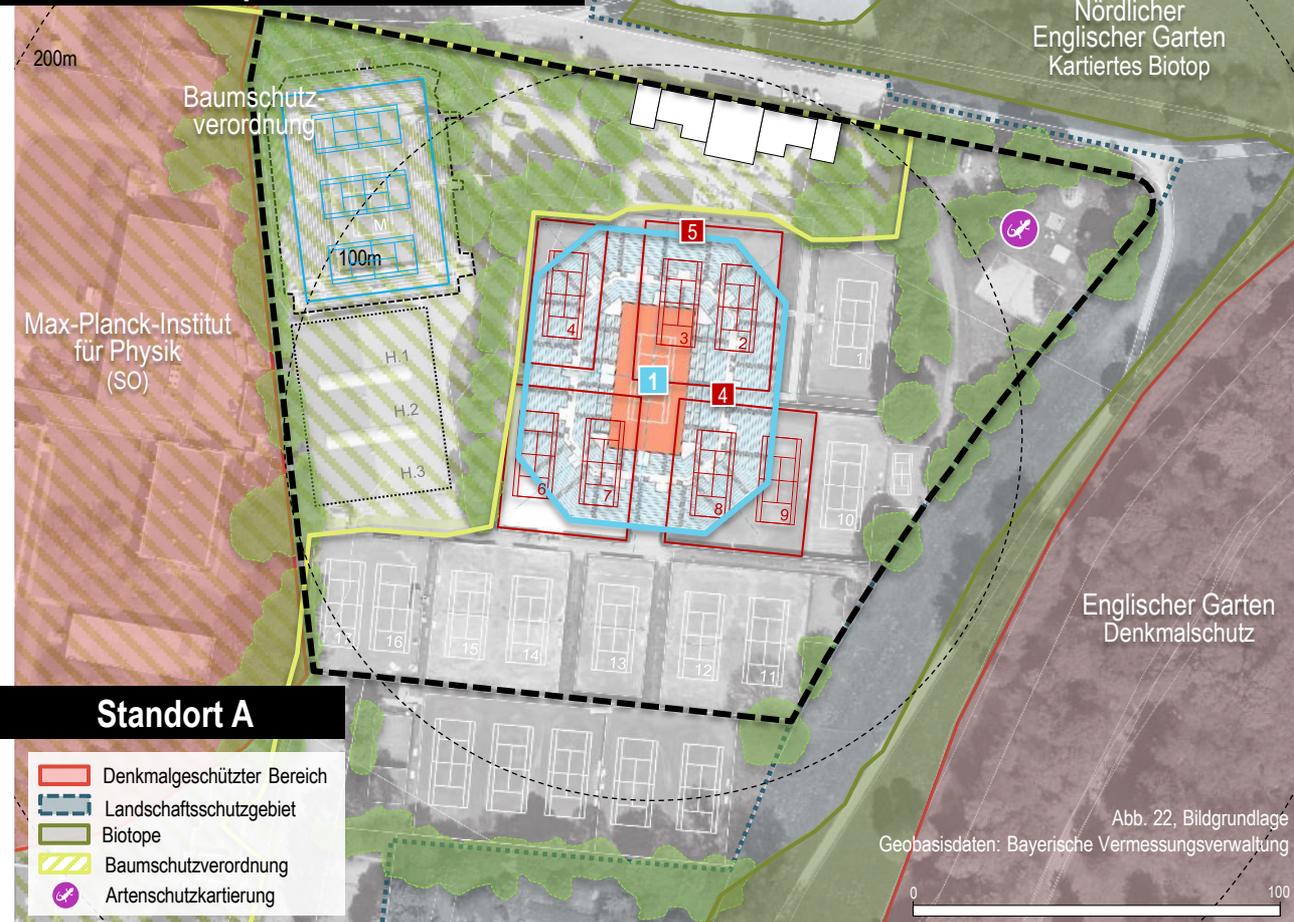
- 4 Kein Eingriff in Sportinfrastruktur, ggf. Entfall Hallensegment
- 5 Kein Eingriff in Standortidentität – Einbindung Platz 4 plausibel

Auswirkung auf Identität Englischer Garten

- Keine Auswirkungen auf Englischen Garten



Standortoptionen I



Standort A

- Denkmalgeschützter Bereich
- Landschaftsschutzgebiet
- Biotop
- Baumschutzverordnung
- Artenschutzkartierung

1 Center Court – 7.200 PAX

Distanz zu sensiblen Nutzungen

- 2** Distanz Guesthouse 145m (Service Wohnen)
- 3** Distanz Egon-Wiberg-Haus 200m

Eingriff in Grünstrukturen

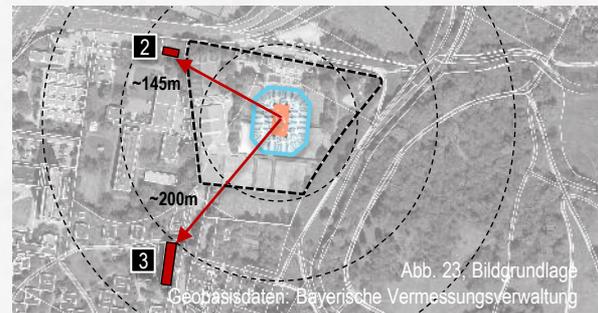
- Kein Eingriff in Baumbestand
- Kein Eingriff in Grünflächen

Auswirkungen auf Sportinfrastruktur/Standortidentität

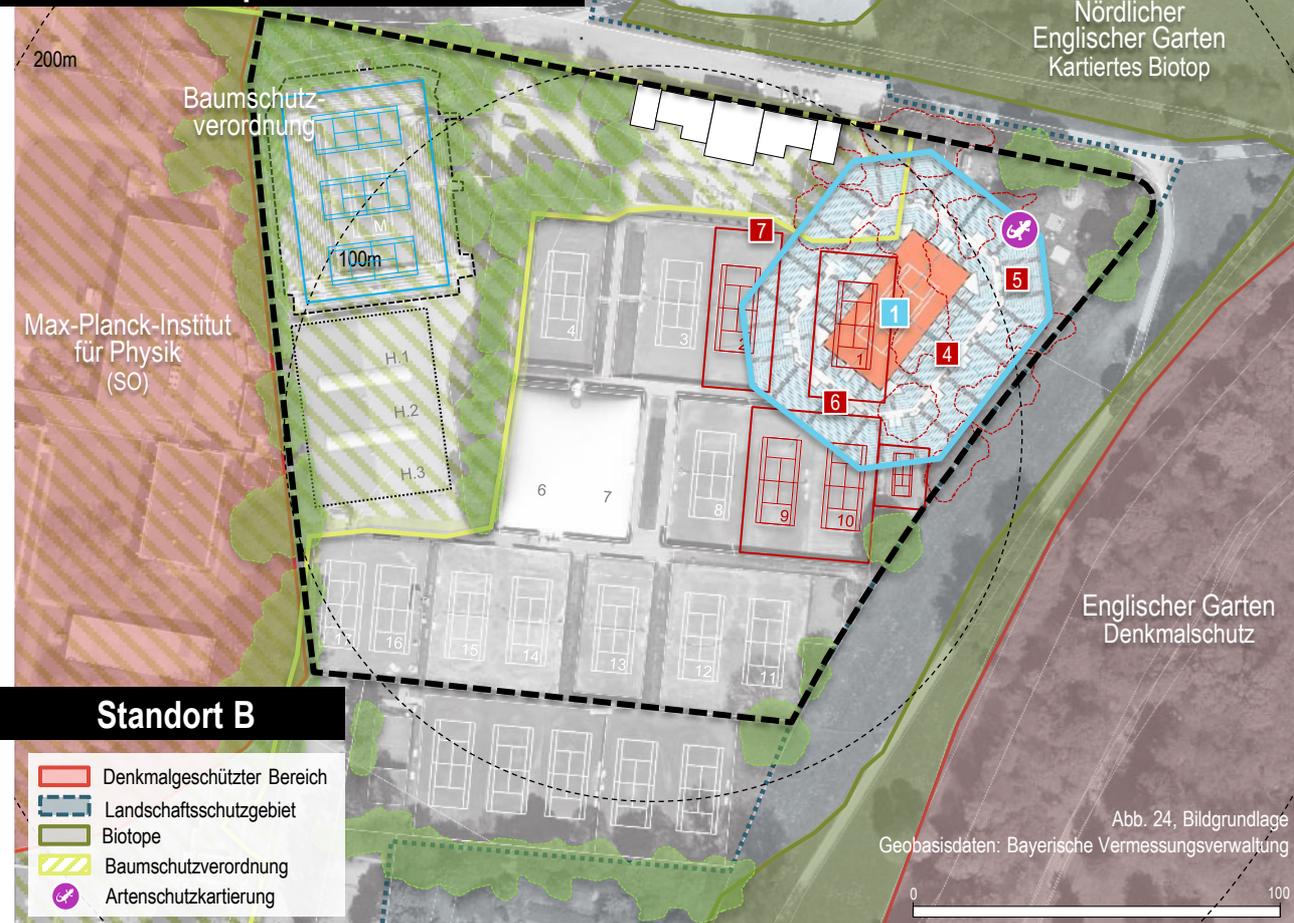
- 4** Eingriff in Sportinfrastruktur - Entfall 7 Spielfelder
- 5** Eingriff in Standortidentität - Entfall der Plätze 2-4 mit hoher Identitätswirkung und räumlichem Bezug zu Vereinsheim

Auswirkung auf Identität Englischer Garten

- Keine Auswirkungen auf Englischer Garten



Standortoptionen I



Standort B

- Denkmalgeschützter Bereich
- Landschaftsschutzgebiet
- Biotope
- Baumschutzverordnung
- Artenschutzkartierung

1 Center Court – 7.200 PAX

Distanz zu sensiblen Nutzungen

- 2 Distanz Guesthouse 195m (Service Wohnen)
- 3 Distanz Egon-Wiberg-Haus 260m

Eingriff in Grünstrukturen

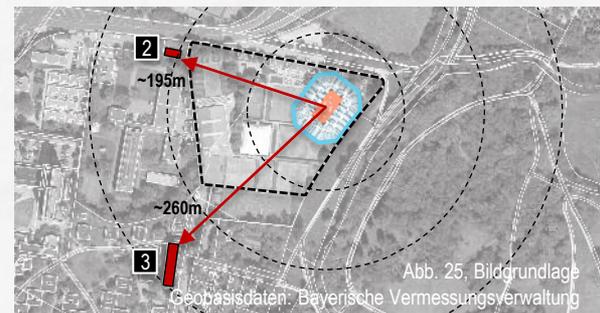
- 4 Eingriff in Baumbestand (außerhalb BaumschutzV)
- 5 Eingriff in vereinseigene Grünflächen

Auswirkungen auf Sportinfrastruktur/Standortidentität

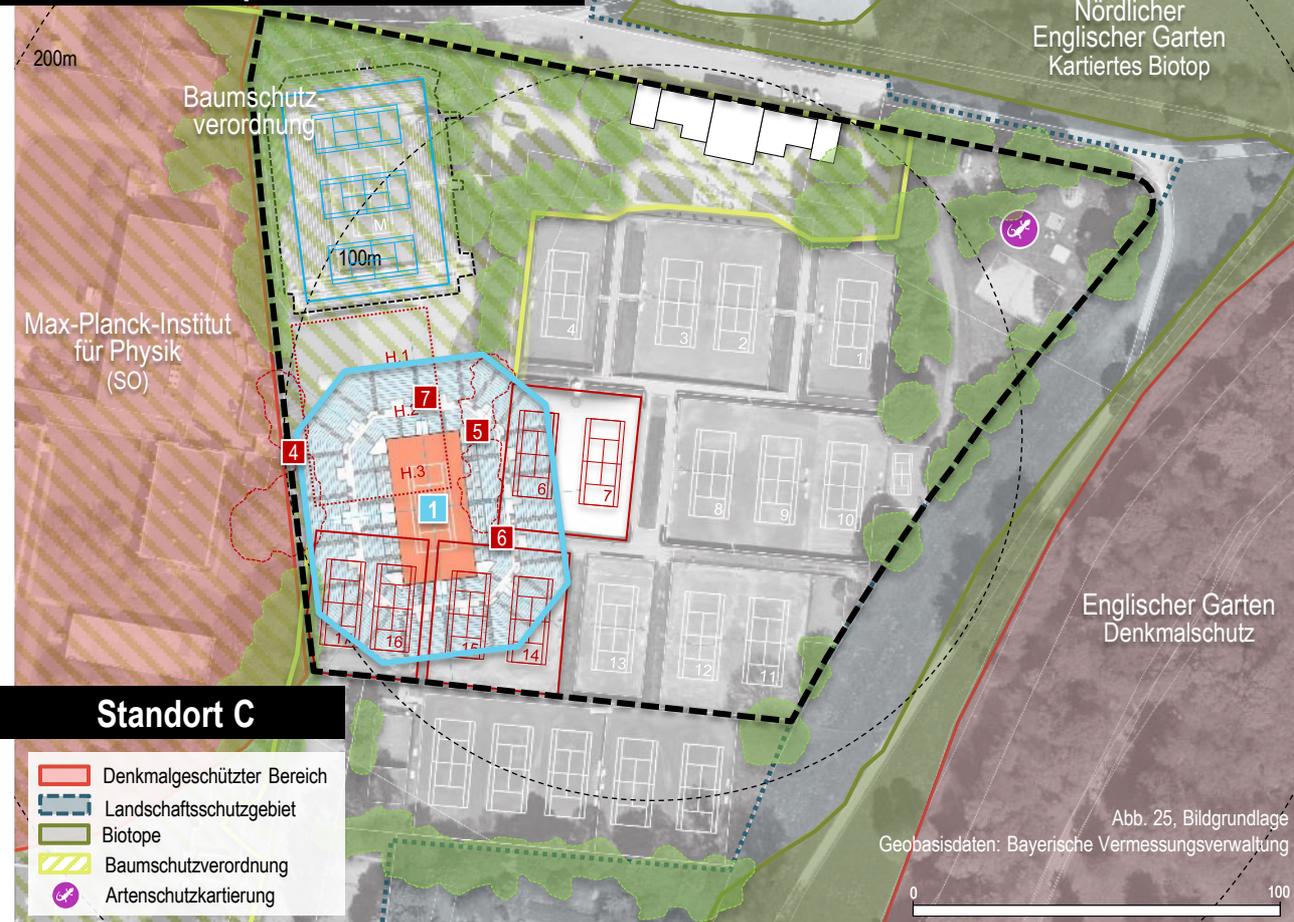
- 6 Eingriff in Sportinfrastruktur - Entfall 5 Spielfelder, Beachvolleyball, Kinderspielplatz und Freiflächen Verein
- 7 Eingriff in Standortidentität - Entfall Plätze 1-2 mit hoher Identitätswirkung und räumlichem Bezug zu Vereinsheim

Auswirkung auf Identität Englischer Garten

- Keine erhebliche Beeinträchtigung Englischer Garten zu erwarten



Standortoptionen I



1 Center Court – 7.200 PAX

Distanz zu sensiblen Nutzungen

- 2 Distanz Guesthouse 130m (Service Wohnen)
- 3 Distanz Egon-Wiberg-Haus 135m

Eingriff in Grünstrukturen

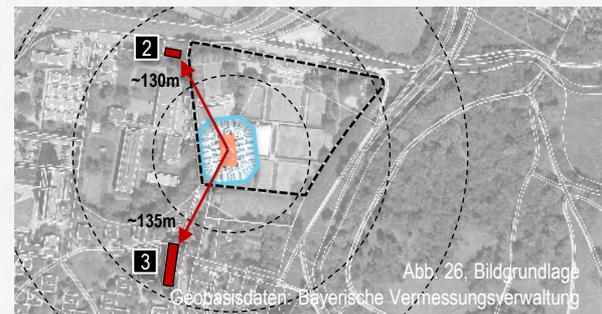
- 4 Eingriff in Baumbestand (innerhalb BaumschutzV)
- 5 Eingriff in vereinseigene Grünflächen

Auswirkungen auf Sportinfrastruktur/Standortidentität

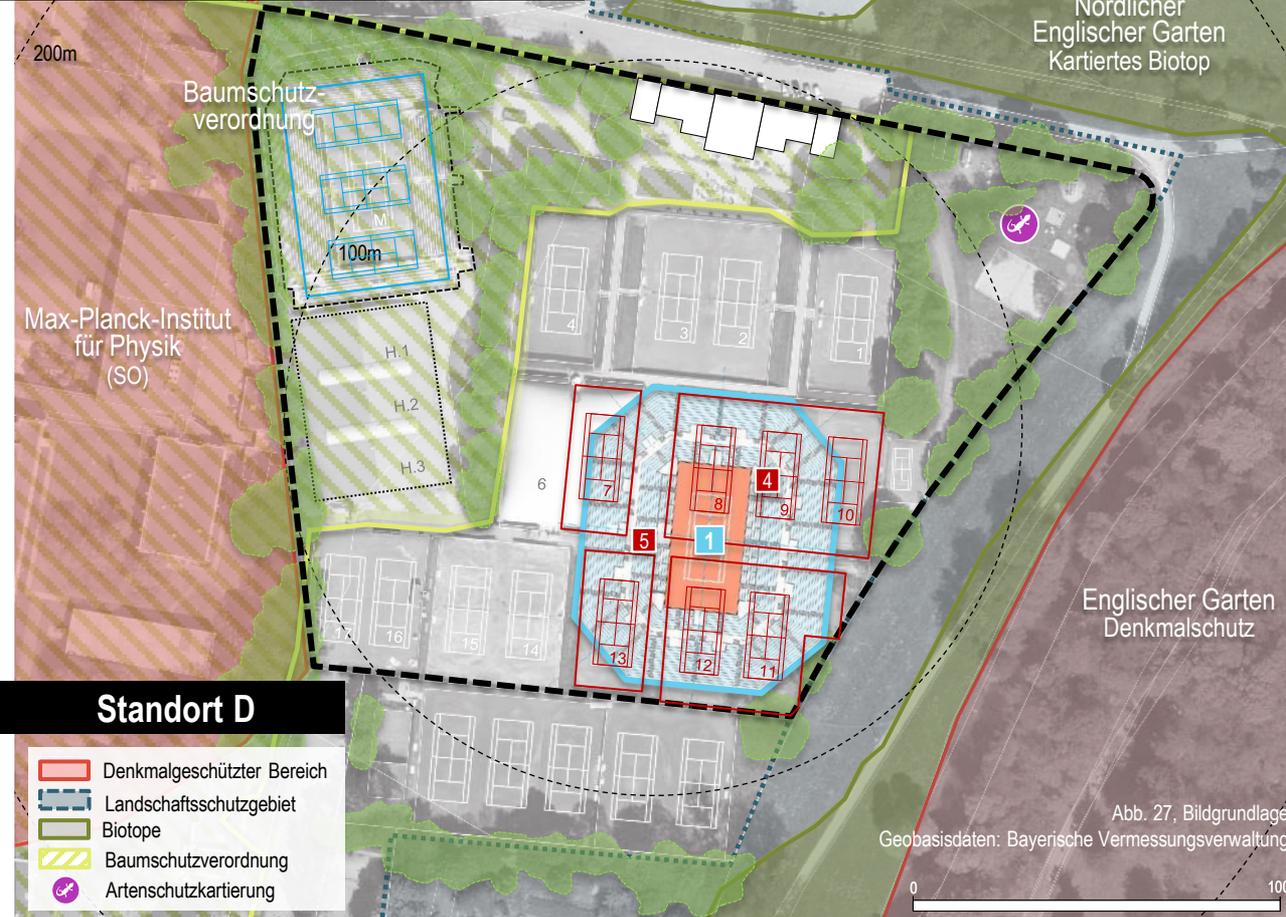
- 6 Eingriff in Sportinfrastruktur - Entfall 6 Spielfelder und 3 Spielfelder der Tennishalle
- 7 Mäßiger Eingriff in Standortidentität – Entfall Sportflächen im rückwärtigen Bereich

Auswirkung auf Identität Englischer Garten

- Keine Auswirkungen auf Englischen Garten



Standortoptionen I



1 Center Court – 7.200 PAX

Distanz zu sensiblen Nutzungen

- 2 Distanz Guesthouse 180m (Service Wohnen)
- 3 Distanz Egon-Wiberg-Haus 175m

Eingriff in Grünstrukturen

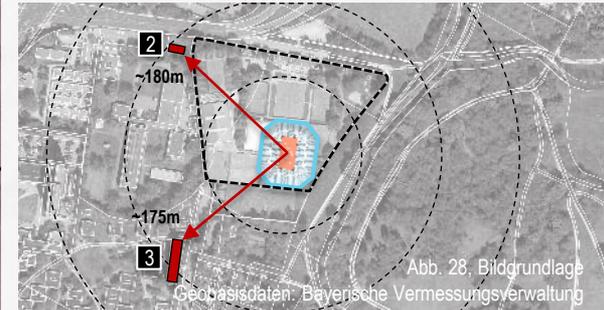
- Kein Eingriff in Baumbestand
- Kein Eingriff in Grünflächen

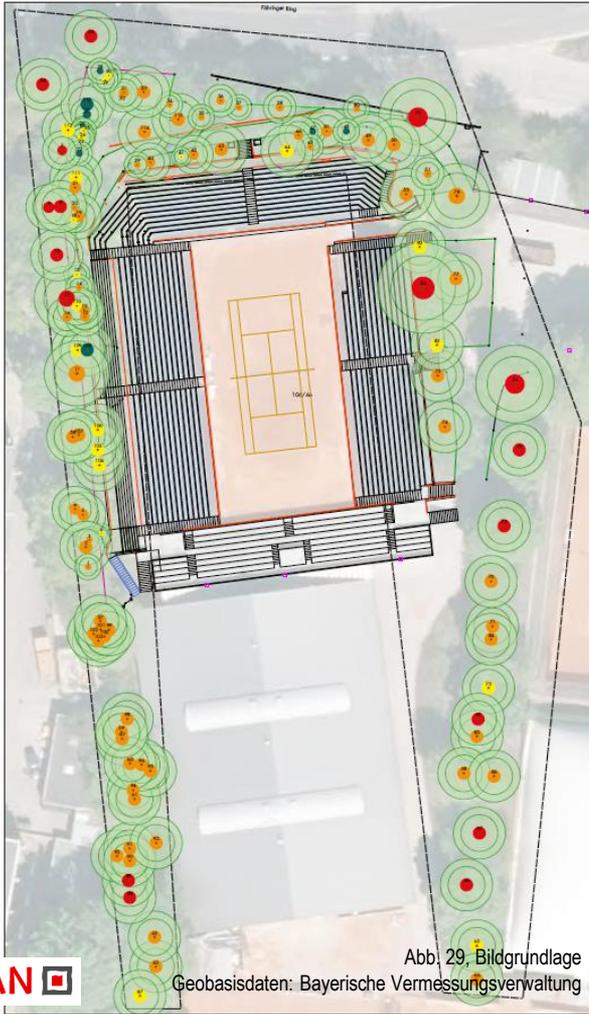
Auswirkungen auf Sportinfrastruktur/Standortidentität

- 4 Eingriff in Sportinfrastruktur - Entfall 7 Spielfelder
- 5 Mäßiger Eingriff in Standortidentität – Entfall Sportflächen im rückwärtigen Bereich

Auswirkung auf Identität Englischer Garten

- Keine erhebliche Beeinträchtigung Englischer Garten zu erwarten





Exkurs: Baumstandorte im Umfeld der Bestandssituation Center Court
 Seitens PAN wurde im Verlauf der Machbarkeitsüberlegungen der Baumbestand im weiteren Umfeld des bestehenden CC begutachtet und eine Ersteinschätzung hinsichtlich der Erhaltenswürdigkeit vorgenommen.

In diesem Zusammenhang wurden Baumstandorte plausibilisiert, Stammdurchmesser gemessen und die Baumhöhen abgeschätzt sowie der Bestand an Baumhöhlen und sonstigen Strukturen, welche sich für Vögel oder Fledermäuse eignen abgeschätzt.

Die Ergebnisse wurden in einer gesonderten Ausarbeitung (Anlage 2_CC IPHITOS_Baumbegutachtung_PAN_20221018) seitens PAN zusammengestellt und können in der Übersicht der nebenstehenden Grafik entnommen werden.

- A - besonders erhaltenswert
- B - erhaltenswert
- C - bedingt erhaltenswert
- D - nicht erhaltenswert



Zwischenfazit „Standortoptionen I“

Bestand - Ausschluss aufgrund des erheblichen Eingriffs in die Baumbestands- und Geländesituation sowie der damit verbundene Beeinträchtigung des angrenzenden Denkmalsbereichs im Umfeld des Max-Planck-Instituts.

A – Ausschluss u.a. aufgrund des erheblichen Eingriffs in die nördliche Querachse der Turnierplätze und der hieraus resultierenden erheblichen Beeinträchtigung der Standortidentität des Vereinsgeländes

B – Ausschluss aufgrund Eingriffs in bislang unverbaute Flächen im Übergang Freiraum Englischer Garten in Verbindung mit Standortkonflikten zu Biotopstrukturen sowie der Inanspruchnahme von Turnierplätzen in der nördlichen Querachse

Center Court MTTC Iphitos e.V.

Ergebnisbericht

Standortoptionen II

- Nutzungs- und eingriffsoptimierte Standortoptionen
- Erstbetrachtung Schallschutz
- Bewertung und Ausblick

Abb.31, AS+P

Standortoptionen II

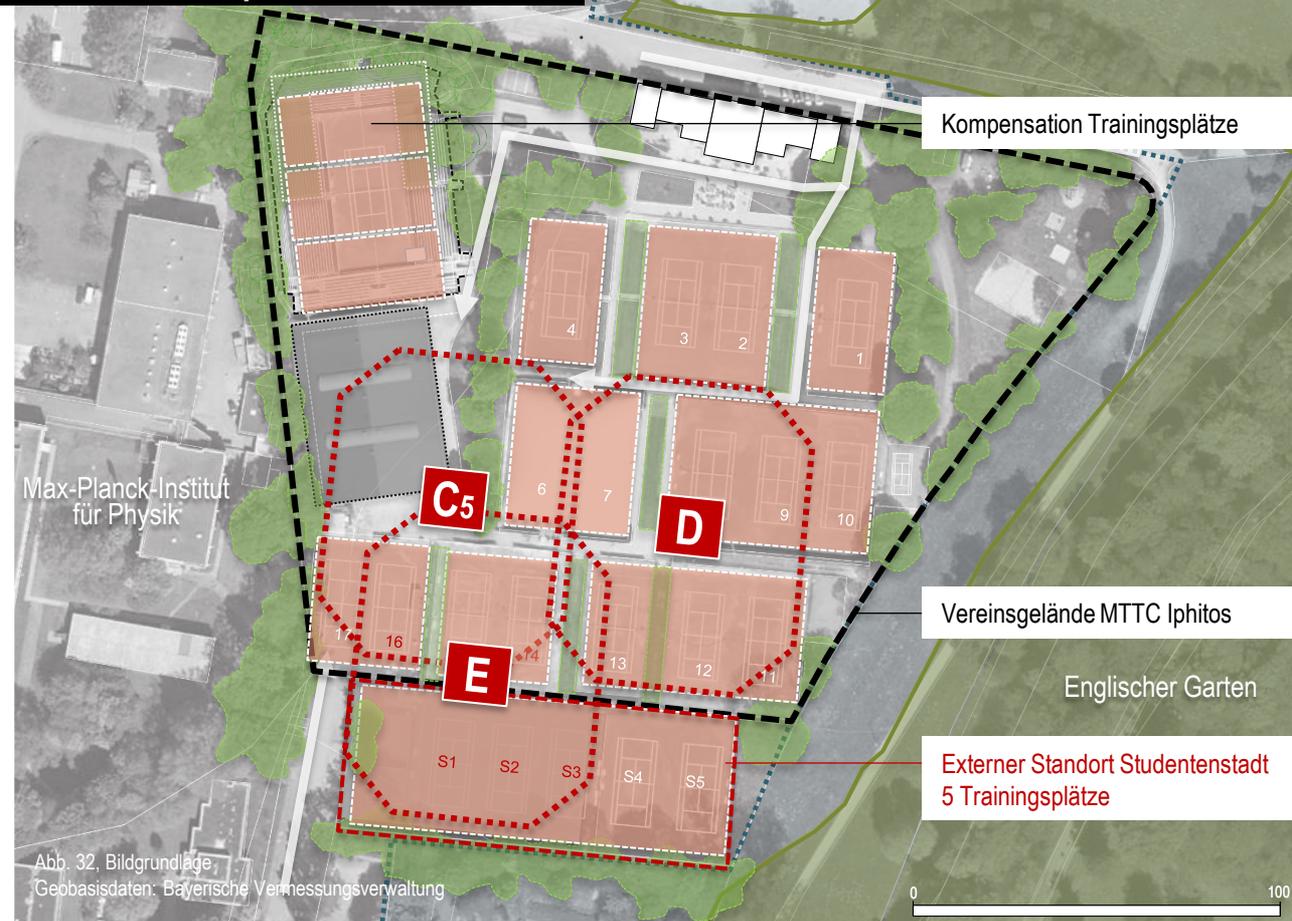


Abb. 32. Bildgrundlage:
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Im Rahmen von Phase „Standortalternativen II“ wird die in der Untersuchung verbliebene Standortoption C in Lage und Ausrichtung optimiert, Standortoption D wird gemäß des Footprints der vorlaufenden Phase übernommen. Darüber hinaus wird eine weitere Standortoption (E) ergänzt.

Standortoption E basiert auf der Annahme, dass sich der Standort des neuen CC auf Teilflächen der südlich an das Vereinsgelände angrenzenden Sportflächen der Studententadt erweitert. Soweit hierdurch Trainingsplätze der Studententadt dauerhaft in Anspruch genommen werden, sollte in Abstimmung zwischen den Beteiligten sichergestellt werden, dass die hierdurch entfallenden Tennisflächenbedarfe bzw. Betriebszeiten der „Studententadt“ durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Mitnutzung der Plätze des MTTC, o.ä.) ausgeglichen werden können.

Folgende Standortoptionen werden in der Phase „Standortalternativen II“ vertieft:

- C5** Verschwenken Neubaus CC aus der Achse des bestehenden CC und der anschließenden Tennishalle und Abrücken des Footprints auf die südliche Grenze des Vereinsgeländes, um Eingriffe in den Baumbestand zu reduzieren
- D** Neubau CC in Verbindung mit Rückbau bestehender Turnierplätze in der mittleren und südlichen Querachse
- E** Neubau CC unter Inanspruchnahme bestehender Turnierplätze in der südlichen Querachse sowie dem westlichen Umgriff der Tennisanlage „Studententadt“

C5 - Regelbetrieb

Kompensation
3 Tennisplätze, outdoor

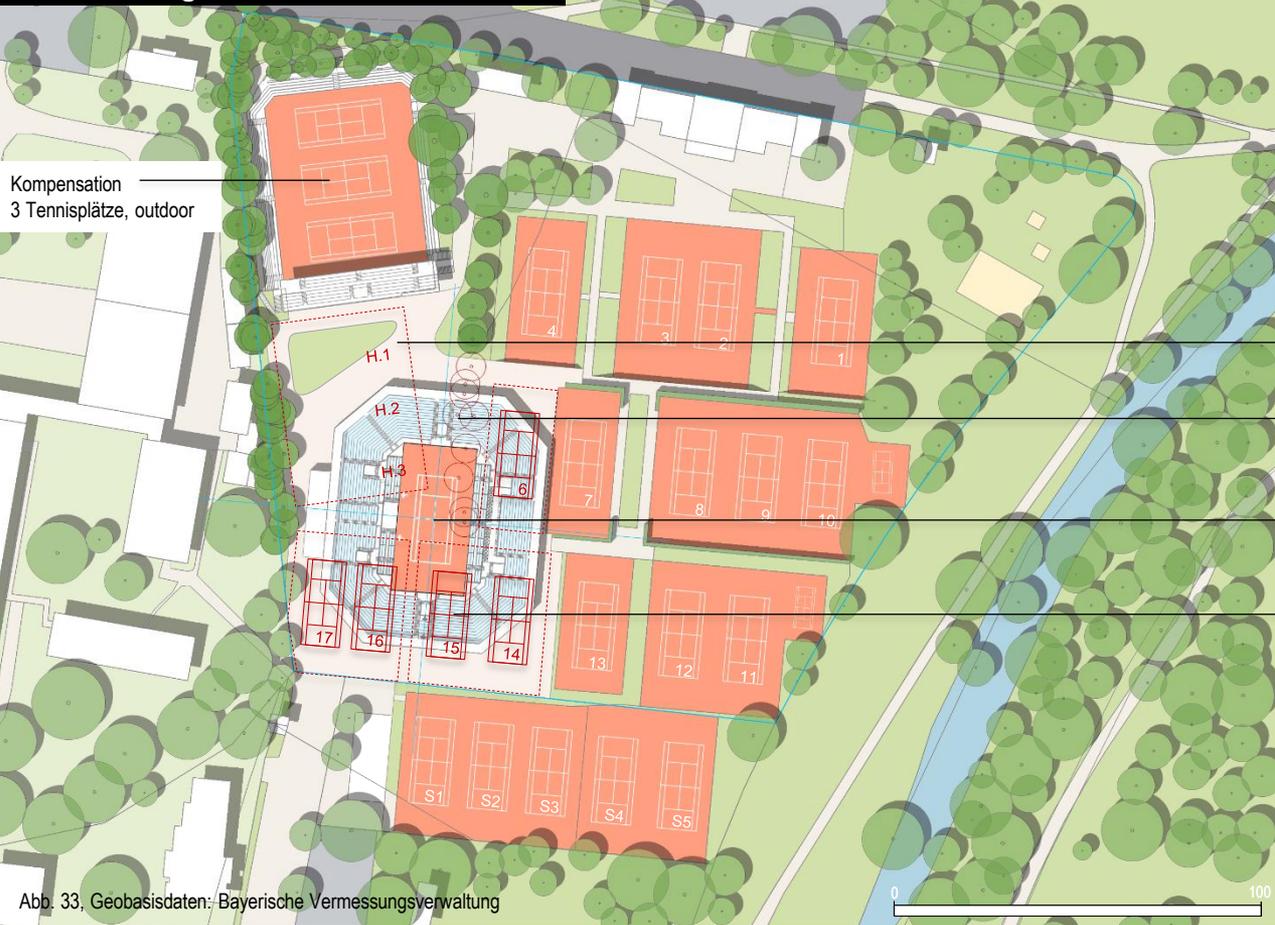


Abb. 33, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Abb. 34, Bildgrundlage

Rückbau Tennishalle, Entfall 3 Tennisplätze indoor

Erheblicher Eingriff in Wallsituation und Baumstandorte

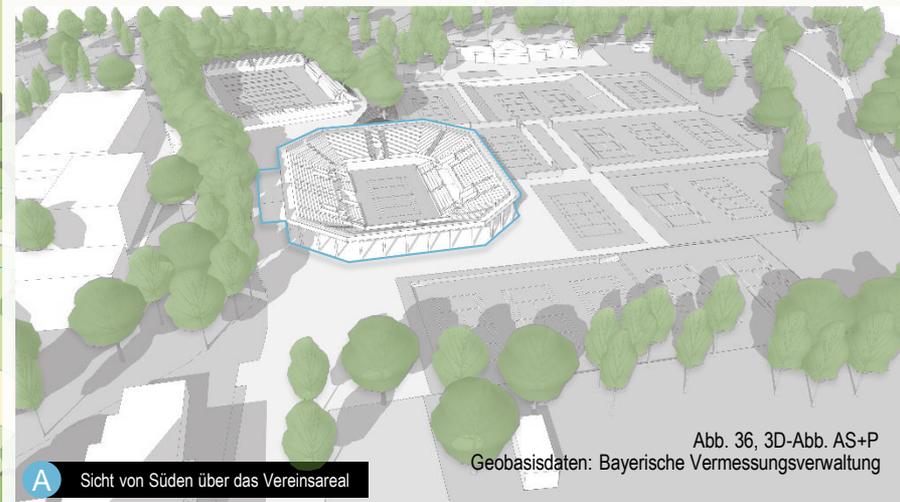
Court I - Center Court 4.200 PAX

Rückbau 5 Tennisplätze, outdoor

C5 - Regelbetrieb

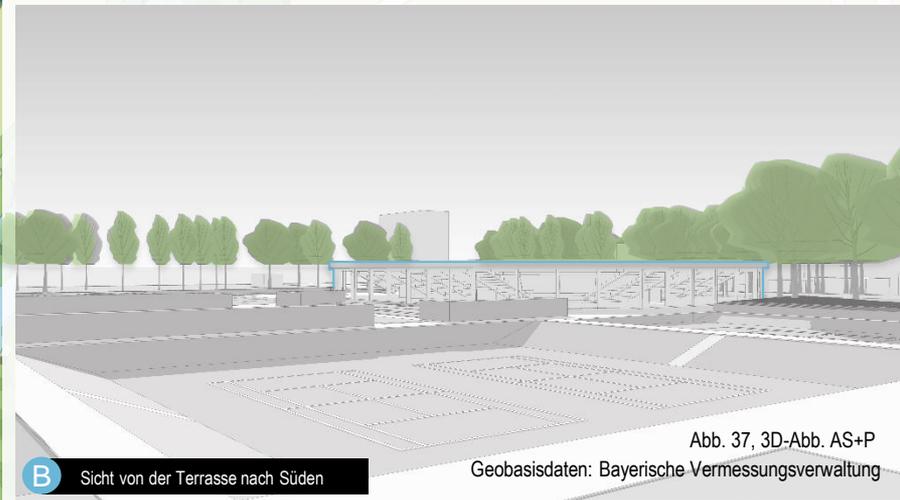


Abb. 35, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



A Sicht von Süden über das Vereinsareal

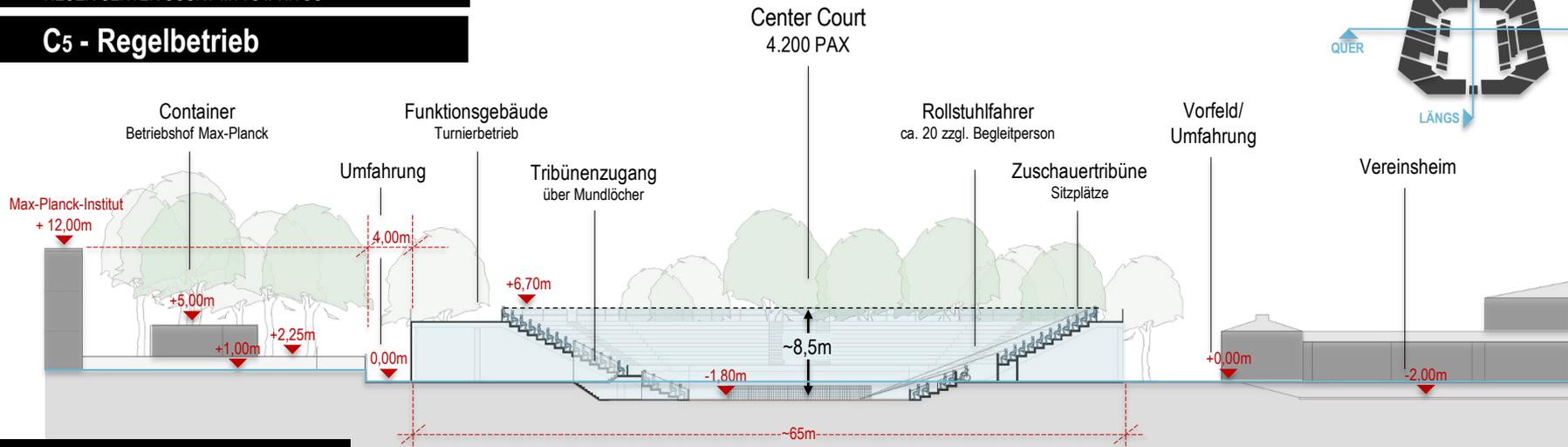
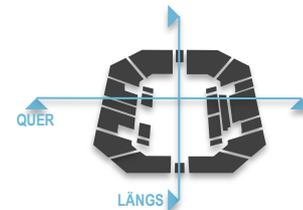
Abb. 36, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



B Sicht von der Terrasse nach Süden

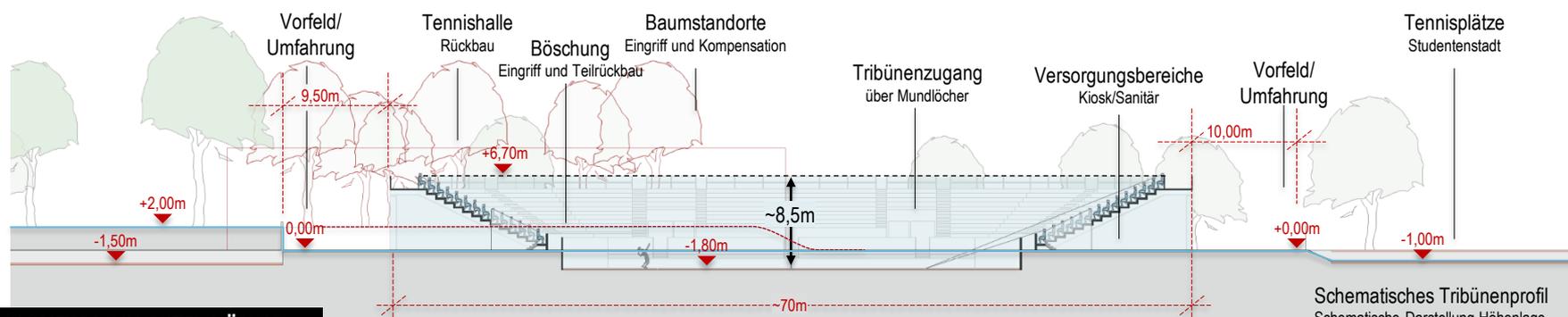
Abb. 37, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

C5 - Regelbetrieb



SCHEMASCHNITT_QUER

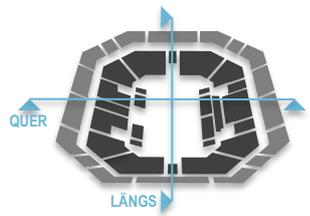
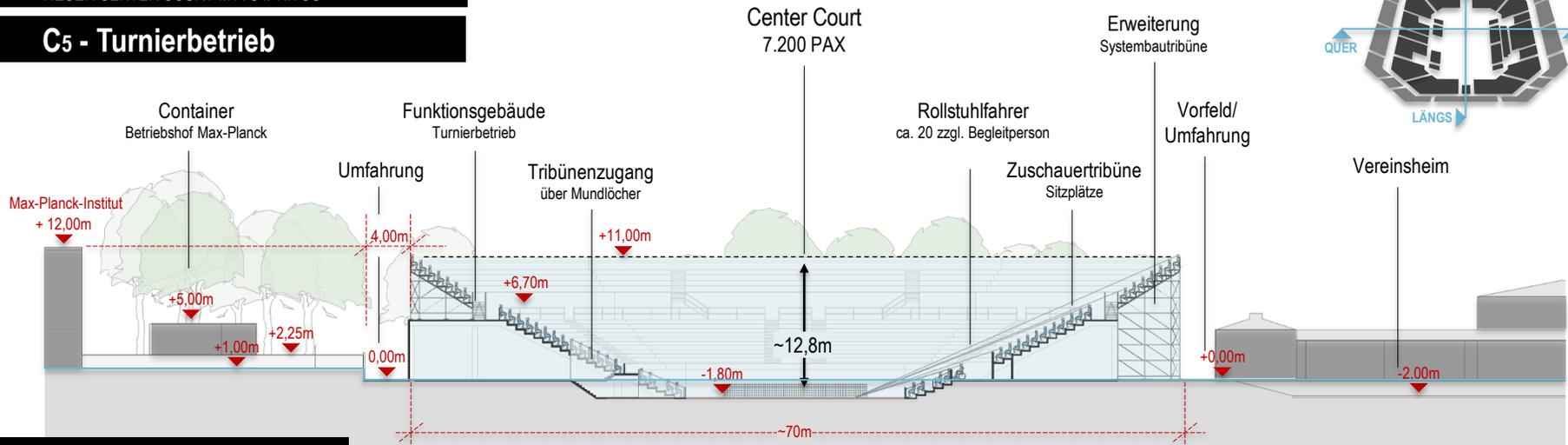
Abb. 38, AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

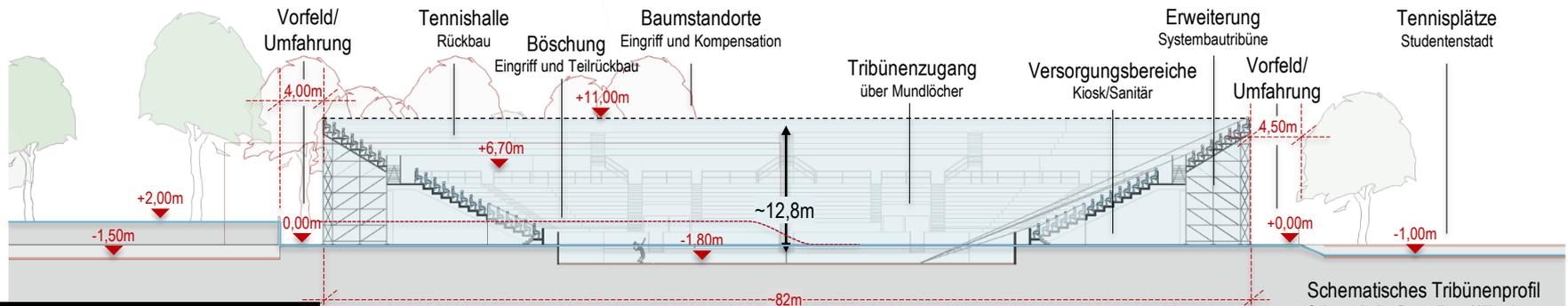
Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert
Abb. 39, AS+P

C5 - Turnierbetrieb



SCHEMASCHNITT_QUER

Abb.40, AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert
Abb 41, AS+P

C5 - Turnierbetrieb

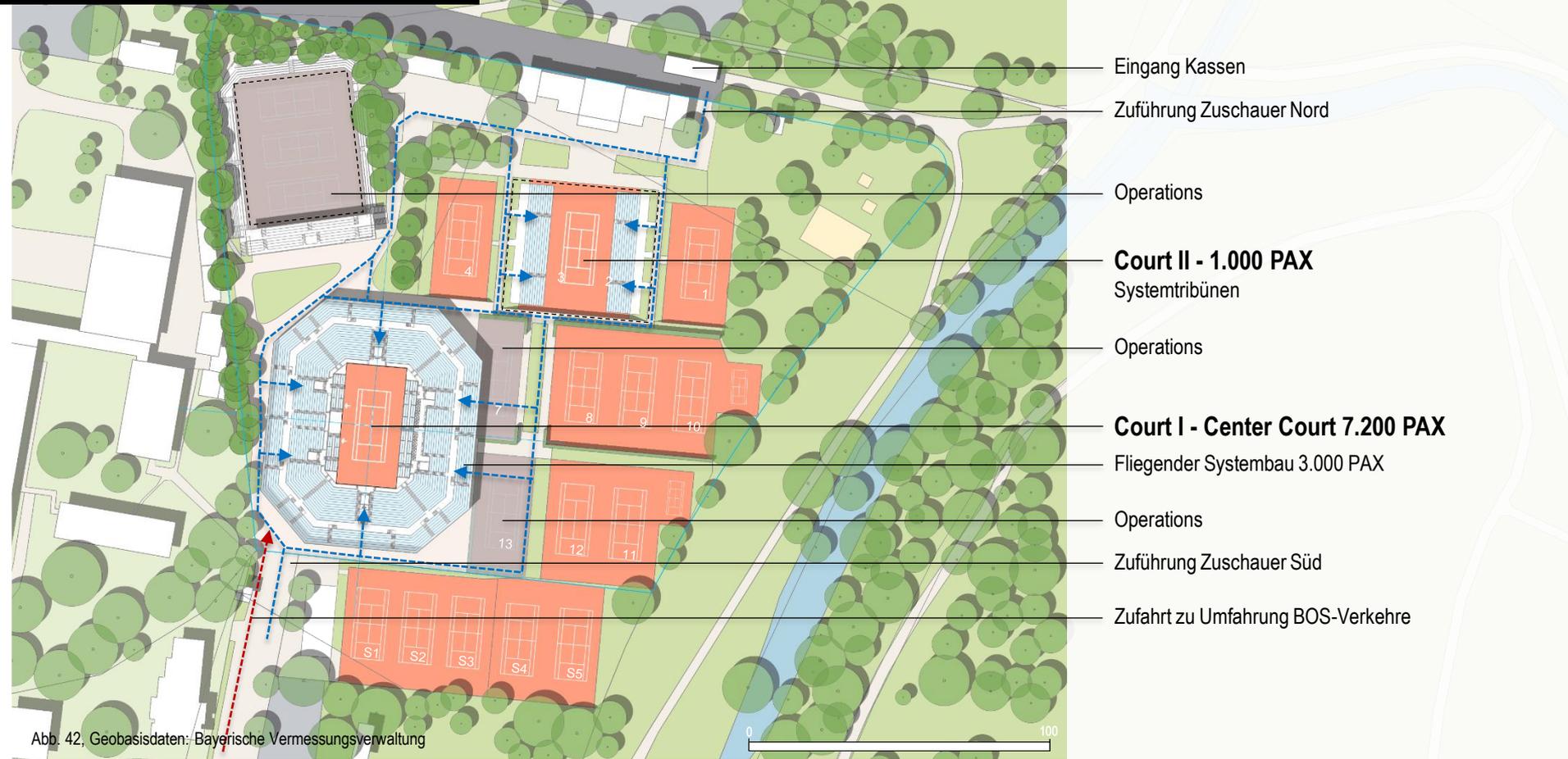


Abb. 42, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

C5 - Turnierbetrieb

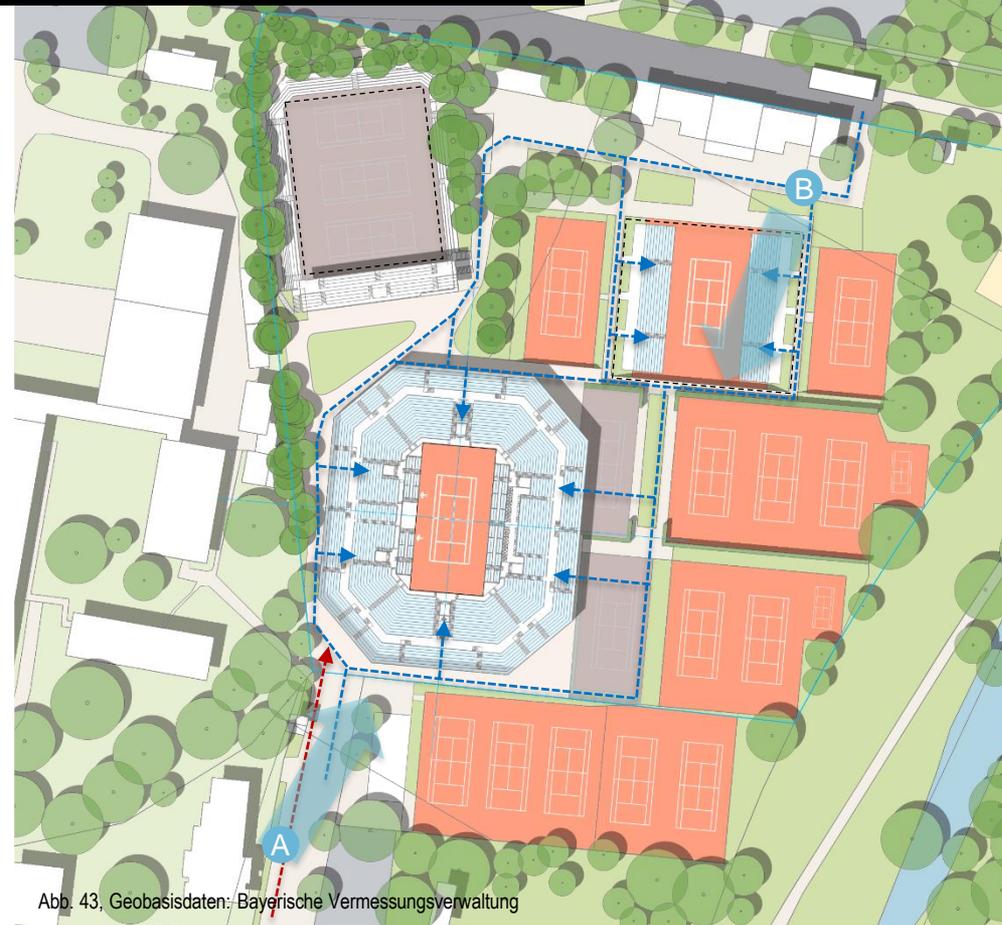
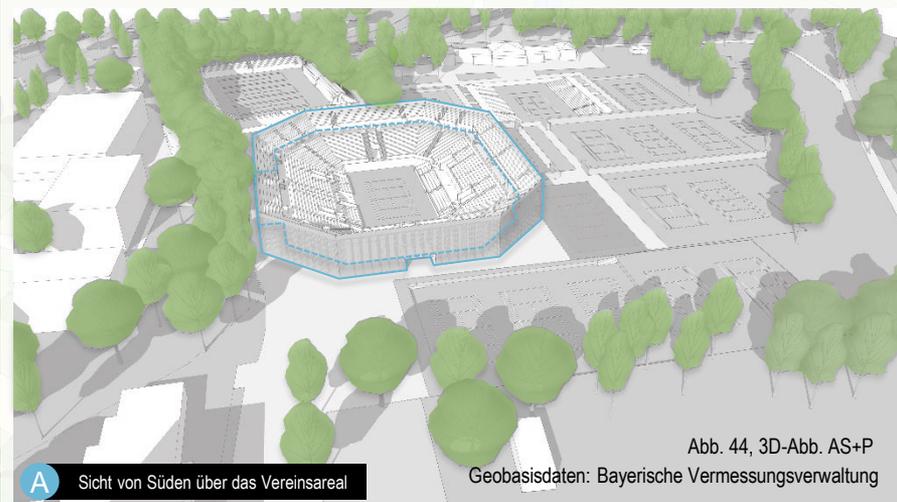
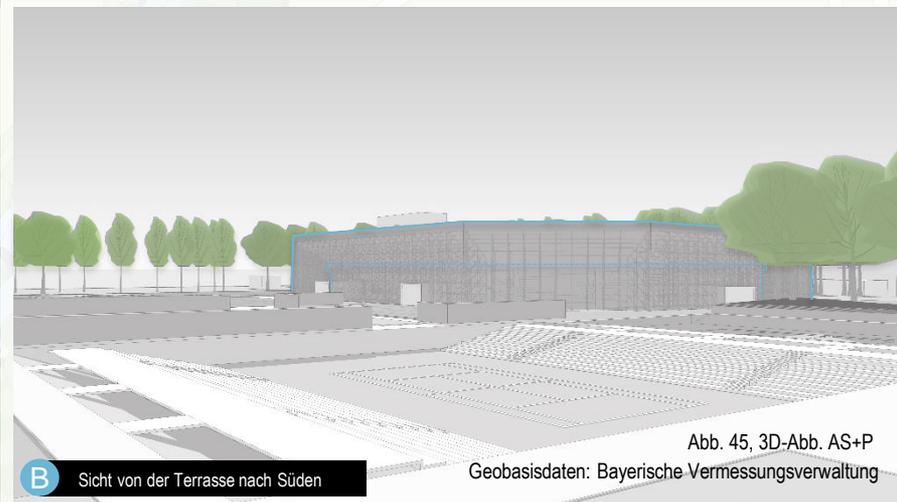


Abb. 43, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



A Sicht von Süden über das Vereinsareal

Abb. 44, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



B Sicht von der Terrasse nach Süden

Abb. 45, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

D - Regelbetrieb

Kompensation
3 Tennisplätze, outdoor



Abb. 46, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

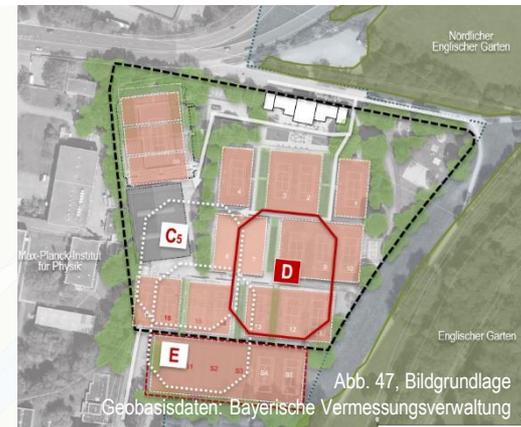


Abb. 47, Bildgrundlage
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

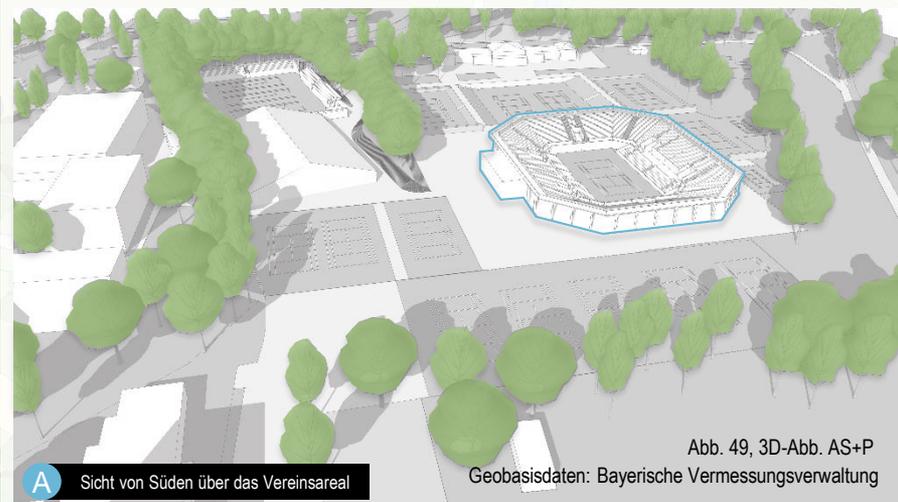
Rückbau 8 Tennisplätze, outdoor

Court I - Center Court 4.200 PAX

D - Regelbetrieb

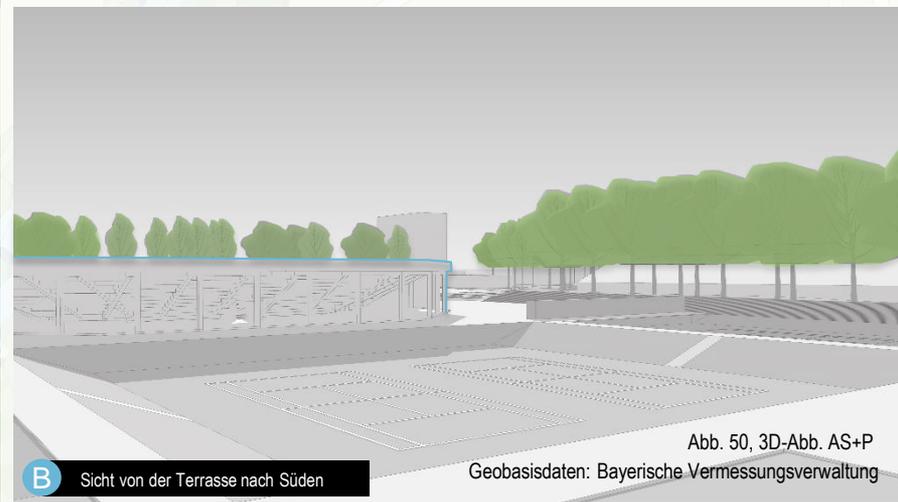


Abb. 48, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



A Sicht von Süden über das Vereinsareal

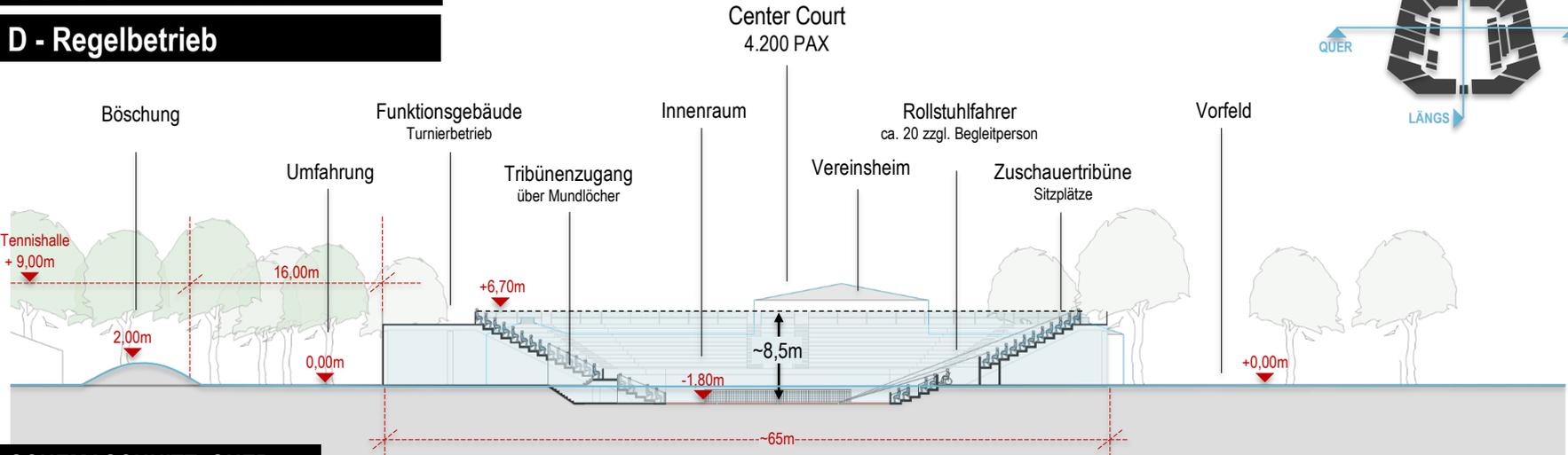
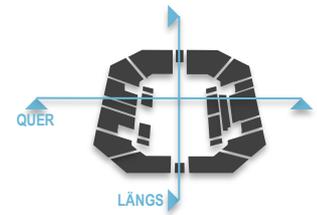
Abb. 49, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



B Sicht von der Terrasse nach Süden

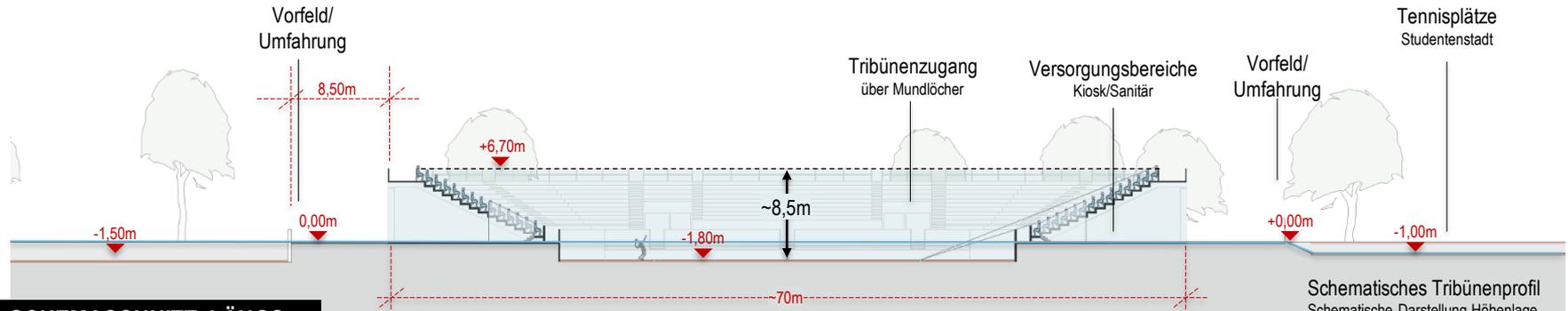
Abb. 50, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

D - Regelbetrieb



SCHEMASCHNITT_QUER

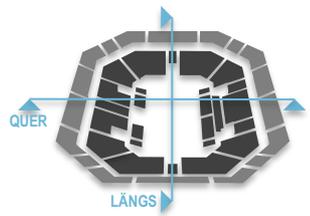
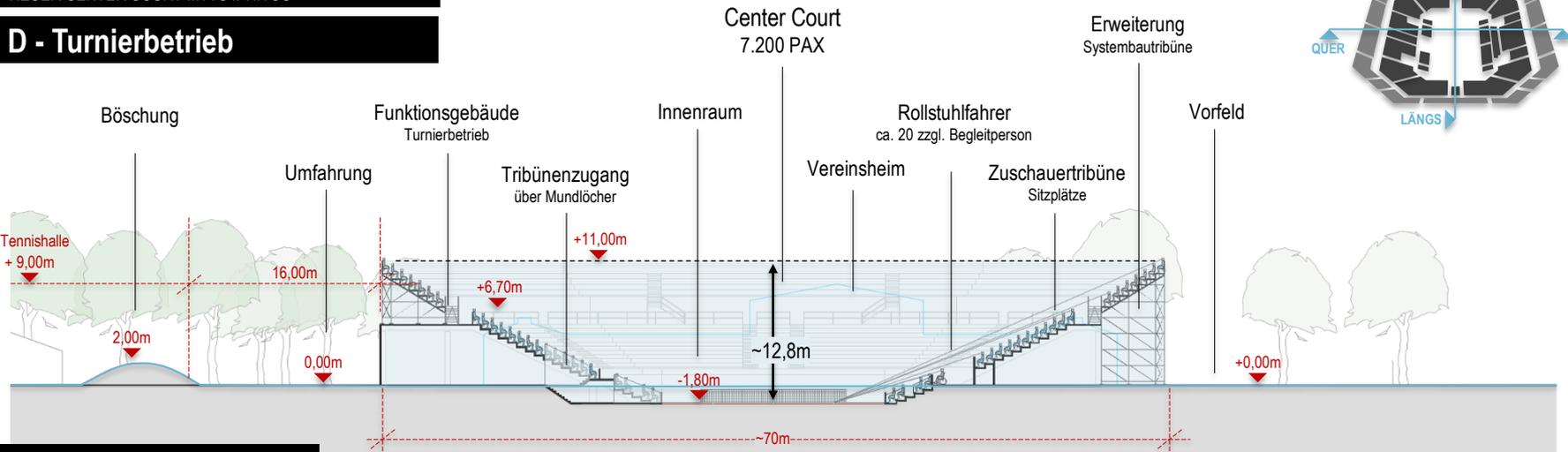
Abb. 51, AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

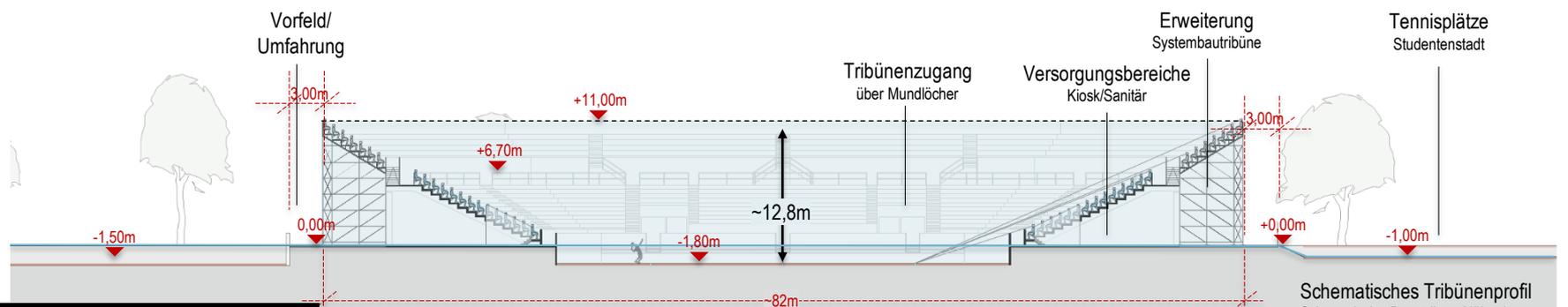
Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert
Abb. 52, AS+P

D - Turnierbetrieb



SCHEMASCHNITT_QUER

Abb.53, AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert
Abb. 54, AS+P

D - Turnierbetrieb

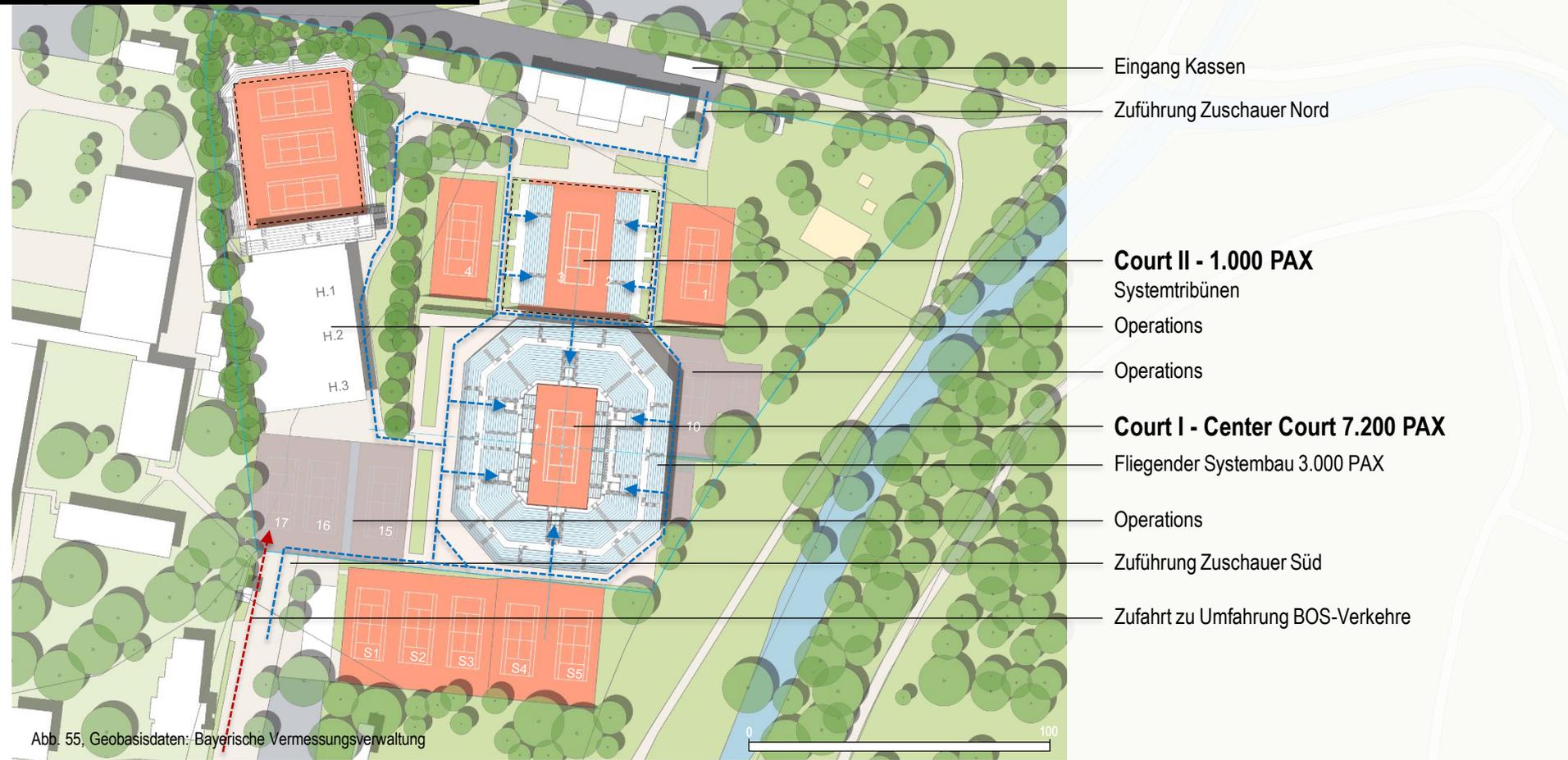


Abb. 55, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

D - Turnierbetrieb

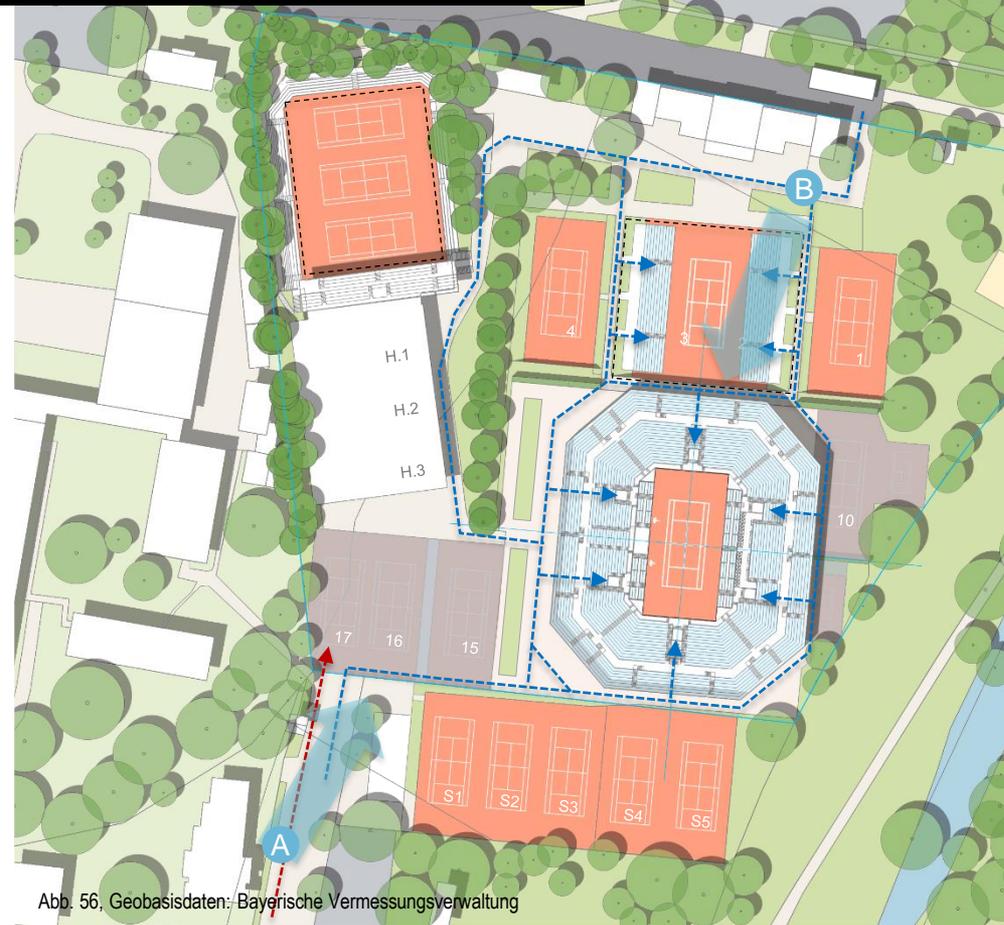
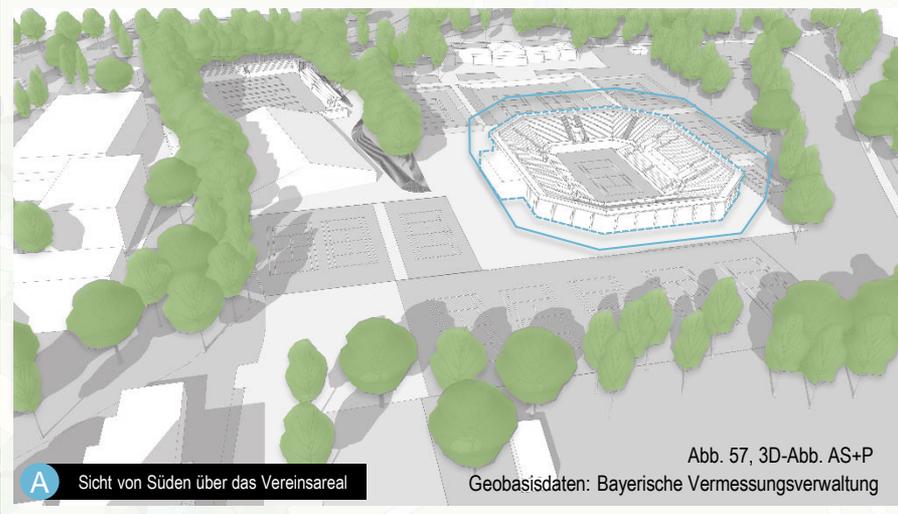


Abb. 56, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



A Sicht von Süden über das Vereinsareal

Abb. 57, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



B Sicht von der Terrasse nach Süden

Abb. 58, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

E - Regelbetrieb

Kompensation
3 Tennisplätze, outdoor



Abb.59, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Abb. 60, Bildgrundlage
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Reduzierter Eingriff in Wallsituation und Baumstandorte

Rückbau 5 Tennisplätze, outdoor

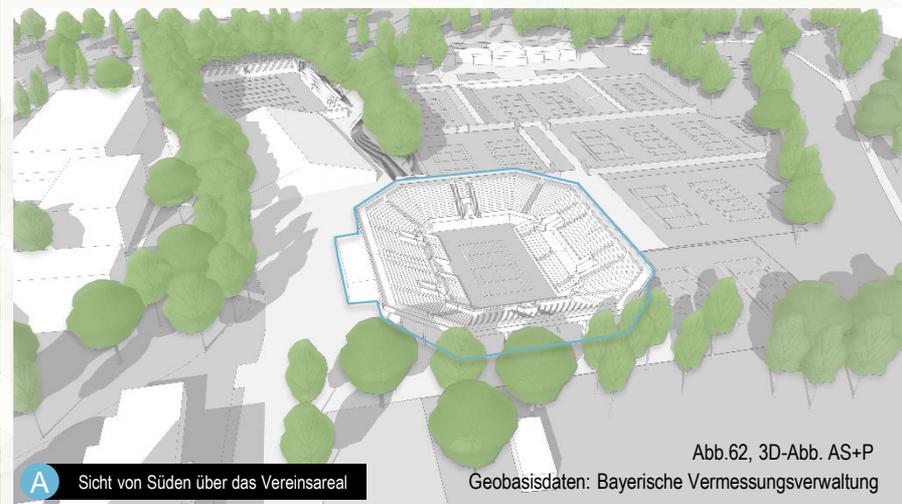
Court I - Center Court 4.200 PAX

Rückbau 3 Tennisplätze, Studentenstadt, outdoor

E - Regelbetrieb

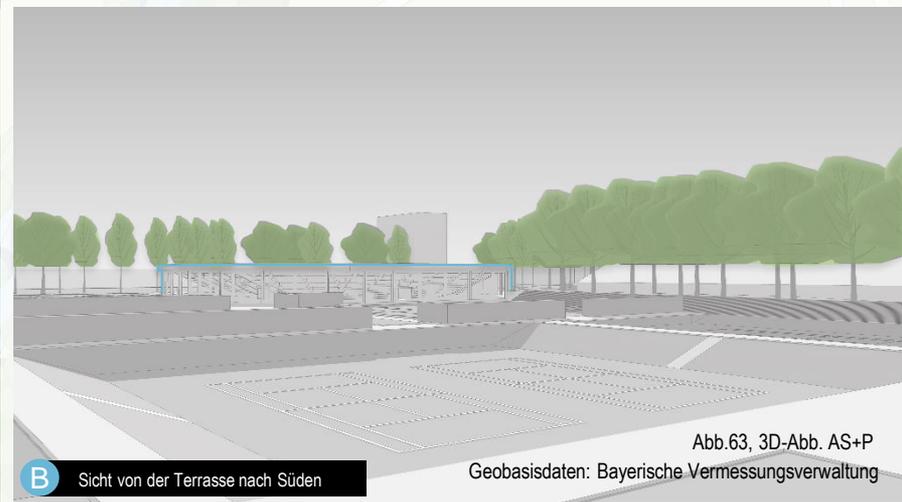


Abb.61, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



A Sicht von Süden über das Vereinsareal

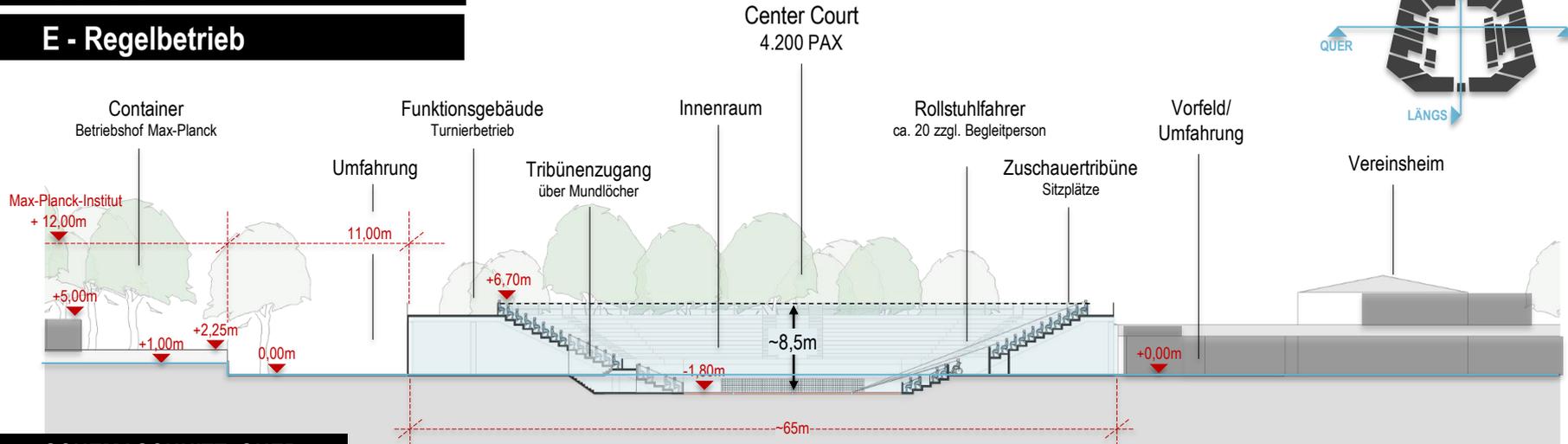
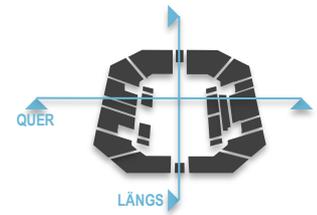
Abb.62, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



B Sicht von der Terrasse nach Süden

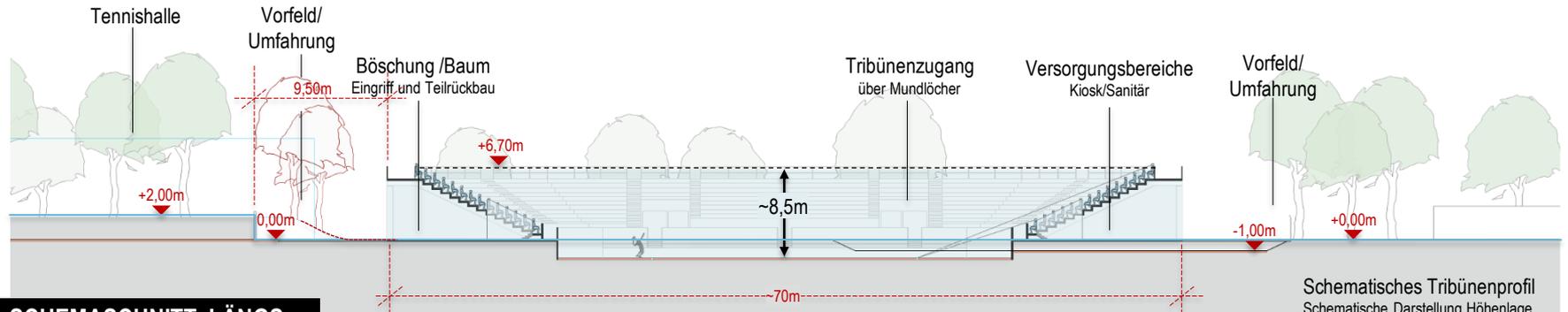
Abb.63, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

E - Regelbetrieb



SCHEMASCHNITT_QUER

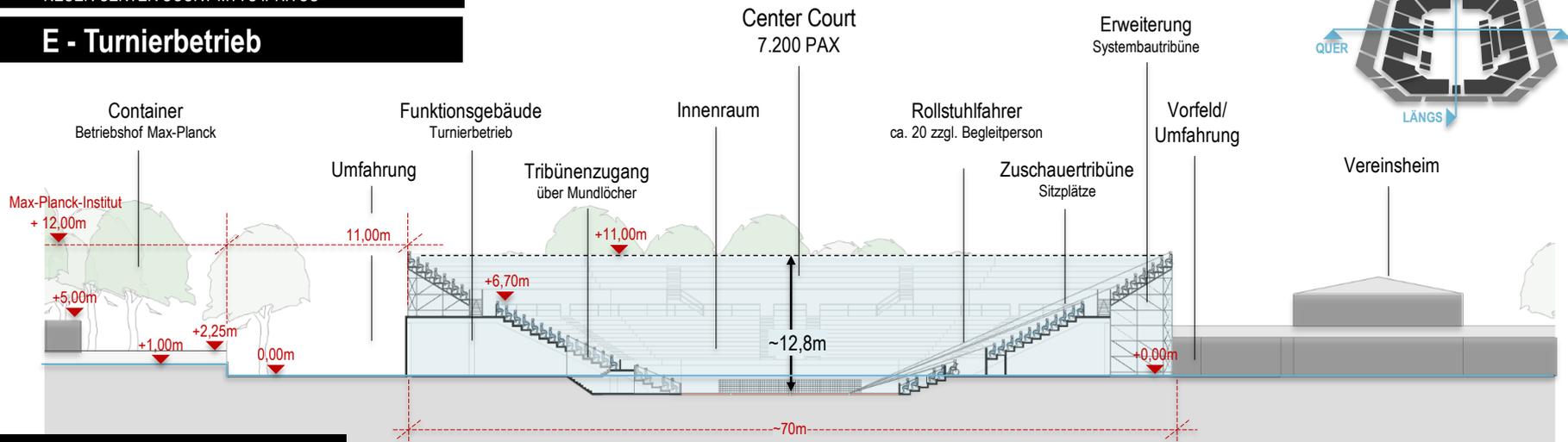
Abb.64, Abb. AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

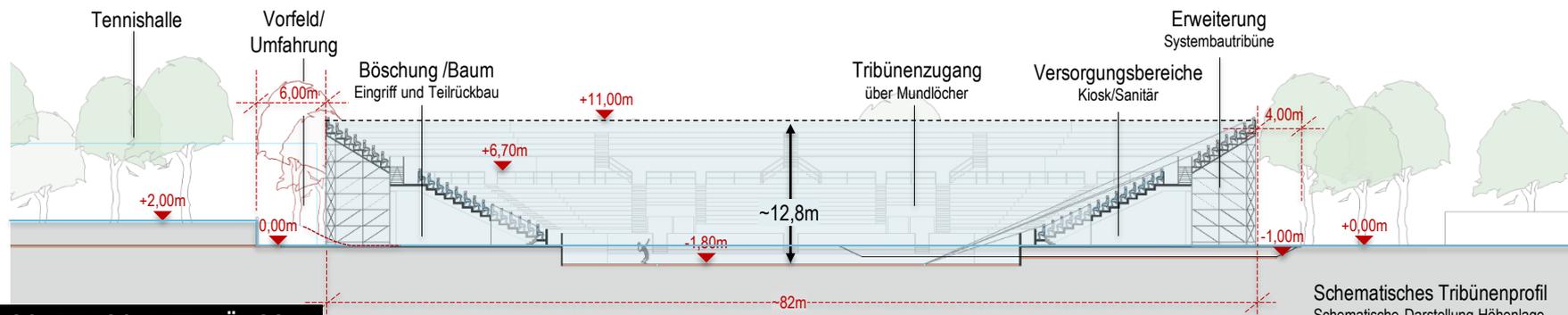
Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert
Abb.65, Abb. AS+P

E - Turnierbetrieb



SCHEMASCHNITT_QUER

Abb.66, Abb. AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert
Abb.67, Abb. AS+P

E - Turnierbetrieb

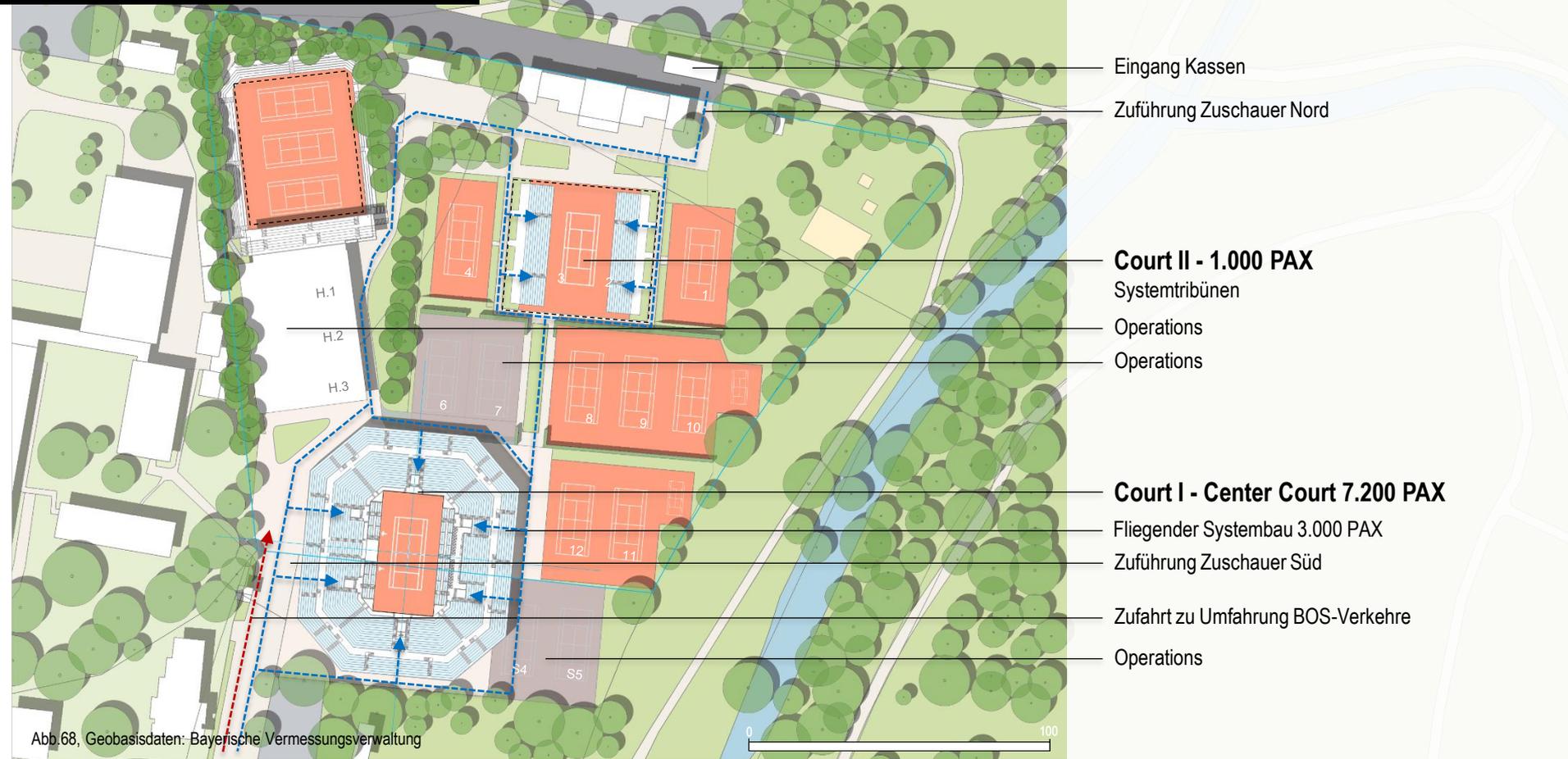


Abb.68, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

E - Turnierbetrieb

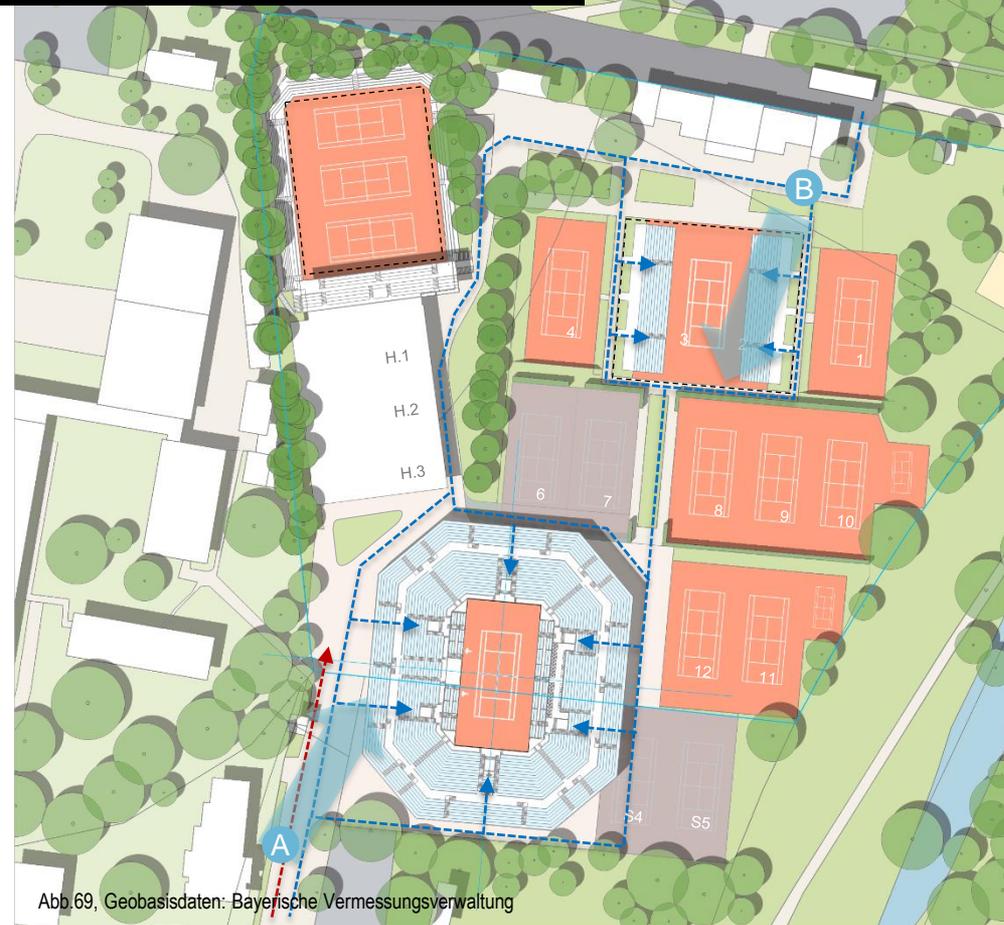
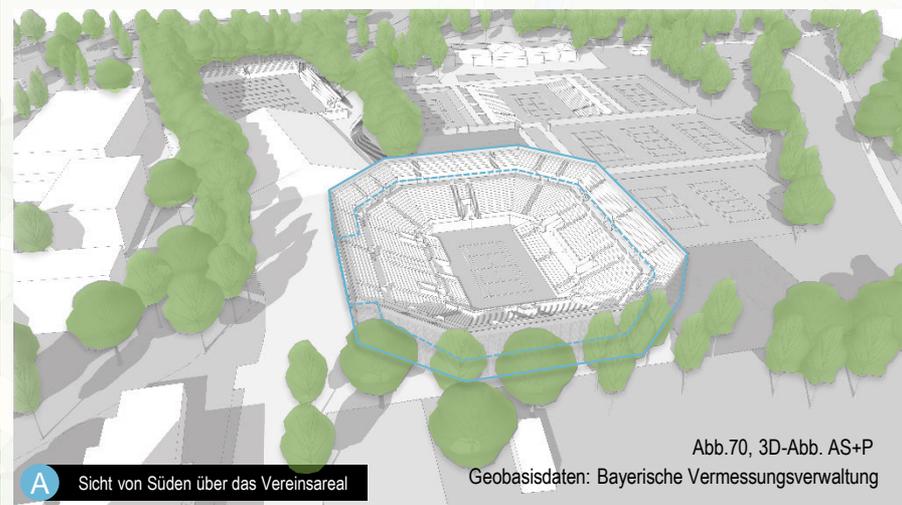


Abb.69, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



A Sicht von Süden über das Vereinsareal

Abb.70, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



B Sicht von der Terrasse nach Süden

Abb.71, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Center Court MTTC Iphitos e.V.

Ergebnisbericht



Standortoptionen II

— Erstbetrachtung Schallschutz

Abb. 72, AS+P

Nördlicher
Englischer Garten



Untersuchte Standorte

- C5** Untersuchungsprofil: jeweils 7.500 Zuschauer
- D**
- E**

Untersuchungsszenarien nach Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV

Beurteilung als Seltenes Ereignis
an maximal 18 Tagen im Jahr
(gilt für die Summe aller Sportanlagen)

Szenario 1

Werktag Tag außerhalb der Ruhezeit
(8.00 Uhr bis 20.00 Uhr)

Szenario 2

Sonn-/Feiertag Tag außerhalb der Ruhezeit
(9.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr)

Szenario 3

Tag in der Ruhezeit am Abend
(20.00 Uhr bis 22.00 Uhr) **oder**
Sonn-/Feiertag Tag in der Ruhezeit
(13.00 Uhr bis 15.00 Uhr)

Szenario 4

Nacht – lauteste Nachtstunde
(22.00 Uhr bis 23.00 Uhr)

Abb.73, Bildgrundlage
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Erstbetrachtung Schallschutz

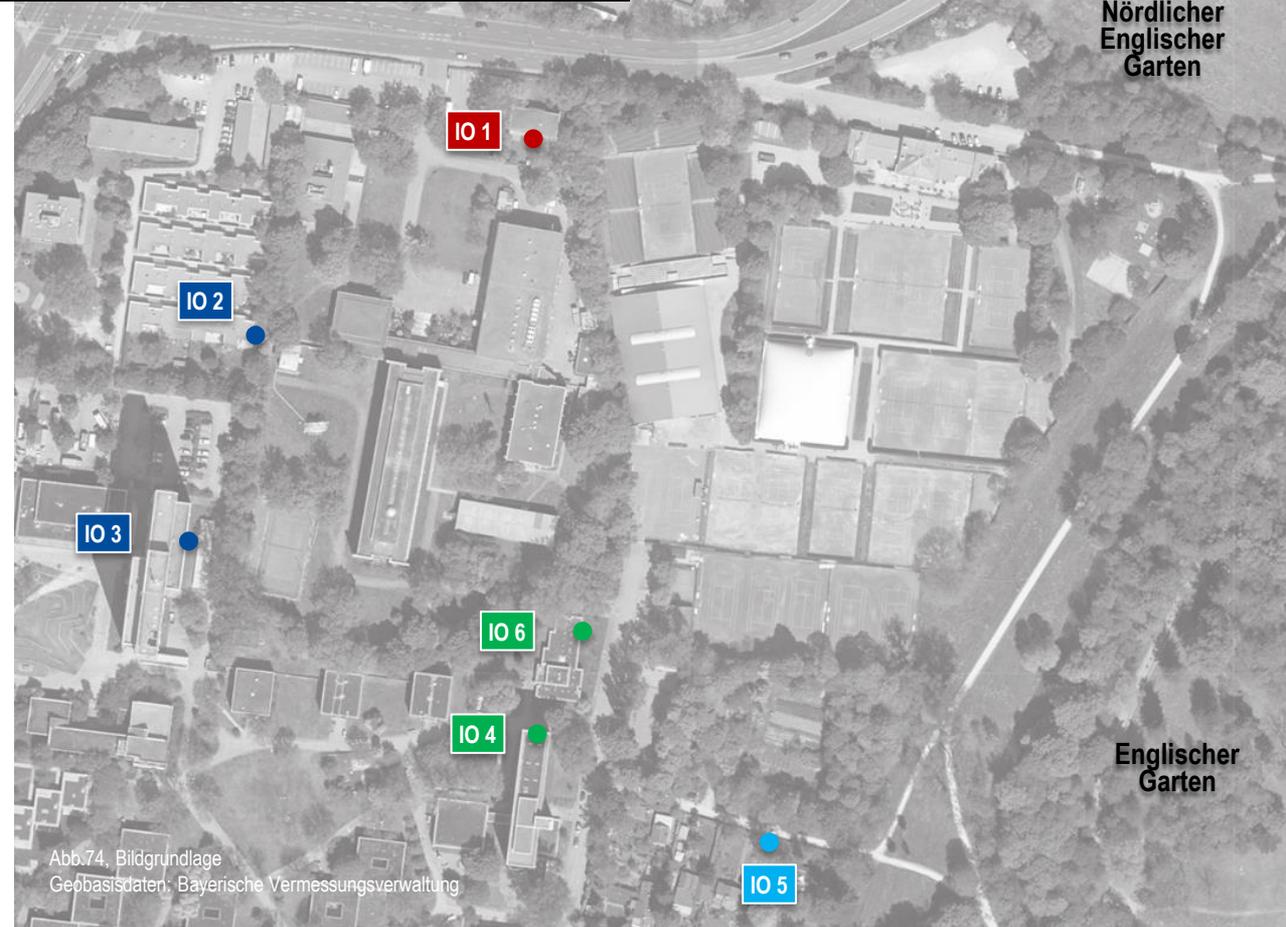


Abb.74, Bildgrundlage
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Nächstgelegene schutzbedürftige Nutzungen (maßgebliche Immissionsorte)

IO 2 **IO 3** **Studentenstadt**
Schutzbedürftigkeit:
Reines Wohngebiet

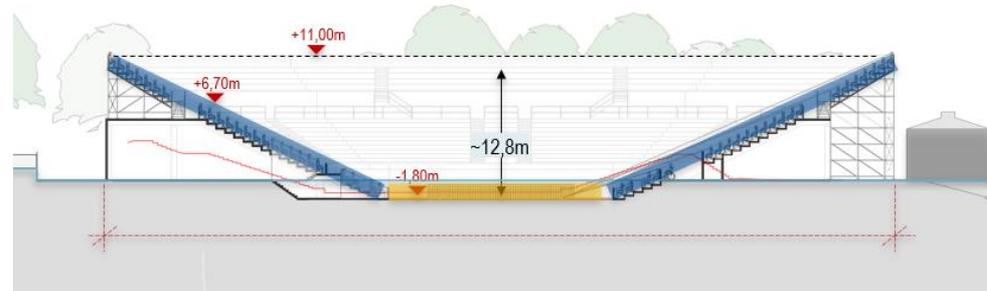
IO 4 **IO 6** **Studentenstadt**
Schutzbedürftigkeit:
Allgemeines Wohngebiet

IO 5 **Kleingartensiedlung**
Schutzbedürftigkeit:
Mischgebiet

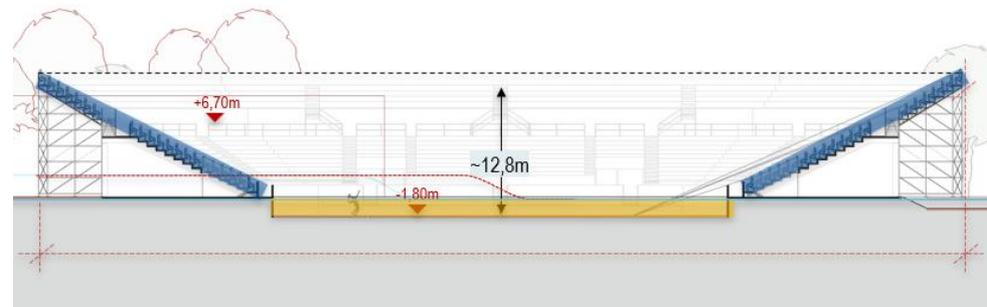
IO 1 **Gästehaus Max-Planck-Institut**
Schutzbedürftigkeit:
Mischgebiet

Englischer Garten
Erholungsfunktion

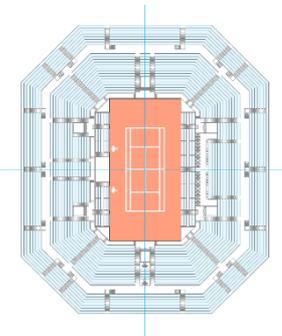
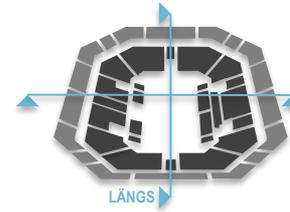
Erstbetrachtung Schallschutz



SCHEMASCHNITT quer



SCHEMASCHNITT längs



SCHEMAGRUNDRISS

Abb. 75, KOHNEN GmbH, Bildgrundlage AS+P

Relevante Schallquellen und Betriebsmodell Center Court

Durchgängiger Spielbetrieb von 11.00 Uhr bis 23.00 Uhr

7.500 Besucher, zwischen 11.00 Uhr und 23.00 Uhr

Schallquellen:

- Spielfeld
Schalleistungspegel 93 dB(A)
nach VDI 3770:2012-09
- Zuschauer auf den Tribünen
Schalleistungspegel je Zuschauer 75 dB(A)
nach VDI 3770:2012-09
Spitzenschallpegel 115 dB(A)
nach VDI 3770:2012-09

Die vorstehenden konservativen Emissionsannahmen berücksichtigen den Zu- und Abgang der Zuschauer auf dem Anlagengelände und den Aufenthalt der Zuschauer um den Center Court vor und nach einem Tennisspiel.

Im Zuge des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan wird ein detailliertes Betriebsmodell für den Center Court und die sonstigen Sportanlagen erarbeitet.

Erstbetrachtung Schallschutz

Tab.1, KOHNEN GmbH

Immissionsort (IO)	Schutzbedürftigkeit	Szenario 1: Werktag, Tag außerhalb der Ruhezeit					
		Immissionsrichtwert (IRW) Seltene Ereignisse	Beurteilungspegel (Lr)	Differenz	Zulässiger Spitzenpegel (zul. Max.)	Maximalpegel (Lmax)	Differenz
1	MI	70	58	-12	90	66	-24
2	WR	60	49	-11	80	57	-23
3	WR	60	54	-6	80	60	-20
4	WA	65	59	-6	85	66	-19
5	MI	70	56	-14	90	63	-27
6	WA	65	62	-3	85	73	-12

IO	Schutzbedürftigkeit	Szenario 2: Sonntag/Feiertag, Tag außerhalb der Ruhezeit					
		IRW	Lr	Differenz	zul. Max.	Lmax	Differenz
1	MI	70	59	-11	90	66	-24
2	WR	60	50	-10	80	57	-23
3	WR	60	55	-5	80	60	-20
4	WA	65	60	-5	85	66	-19
5	MI	70	57	-13	90	63	-27
6	WA	65	63	-2	85	73	-12

IO	Schutzbedürftigkeit	Szenario 3: Abend und Sonn-/Feiertag Mittag, Tag innerhalb der Ruhezeit					
		IRW	Lr	Differenz	zul. Max.	Lmax	Differenz
1	MI	65	60	-5	90	66	-24
2	WR	60	51	-9	80	57	-23
3	WR	60	56	-4	80	60	-20
4	WA	65	61	-4	85	66	-19
5	MI	65	58	-7	90	63	-27
6	WA	65	64	-1	85	73	-12

IO	Schutzbedürftigkeit	Szenario 4: Nacht - lauteste Nachtstunde					
		IRW	Lr	Differenz	zul. Max.	Lmax	Differenz
1	MI	55	60	5	65	66	1
2	WR	45	51	6	55	57	2
3	WR	45	56	11	55	60	5
4	WA	50	61	11	60	66	6
5	MI	55	58	3	65	63	-2
6	WA	50	64	14	60	73	13

Standort C5

Zusammenfassende Bewertung

Szenario 1 – Werktag Tag außerhalb Ruhezeit

Unterschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW)
Seltene Ereignisse an allen Immissionsorten um mindestens 3 dB(A). Unterschreitung der zulässigen Spitzenpegel um mindestens 12 dB(A)

Szenario 2 – Sonn-/Feiertag Tag außerhalb Ruhezeit

Unterschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW)
Seltene Ereignisse an allen Immissionsorten um mindestens 2 dB(A). Unterschreitung der zulässigen Spitzenpegel um mindestens 12 dB(A)

Szenario 3 – Abend oder Sonn-/Feiertag Mittag

Unterschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW)
Seltene Ereignisse an allen Immissionsorten um mindestens 1 dB(A). Unterschreitung der zulässigen Spitzenpegel um mindestens 12 dB(A)

Szenario 4 – Nacht – lauteste Nachtstunde

Überschreitung der IRW Seltene Ereignisse an allen IO um bis zu 14 dB(A). Am IO 5 Einhaltung des zul. Spitzenpegels, an den übrigen IO Überschreitung der zul. Spitzenpegel um bis zu 13 dB(A).

Keine Nutzung nach 22 Uhr zulässig

Englischer Garten (Erholungsnutzung)

Der Beurteilungspegel beträgt am Rand des Englischen Gartens ca. 60 dB(A), ab einer Tiefe von 100 m liegt der Wert bei ca. 55 dB(A). Diese Belastung ist für max. 18 Tage im Jahr, als Seltene Ereignisse zumutbar.

Erstbetrachtung Schallschutz

Tab.2, KOHNEN GmbH

Immissionsort (IO)	Schutzbedürftigkeit	Szenario 1: Werktag, Tag außerhalb der Ruhezeit					
		Immissionsrichtwert (IRW) Seltene Ereignisse	Beurteilungspegel (Lr)	Differenz	Zulässiger Spitzenpegel (zul. Max.)	Stadtmenschen (Lmax)	Differenz
1	MI	70	55	-15	90	62	-28
2	WR	60	46	-14	80	53	-27
3	WR	60	52	-8	80	57	-23
4	WA	65	56	-9	85	63	-22
5	MI	70	57	-13	90	63	-27
6	WA	65	58	-7	85	66	-19

IO	Schutzbedürftigkeit	Szenario 2: Sonntag/Feiertag, Tag außerhalb der Ruhezeit					
		IRW	Lr	Differenz	zul. Max.	Lmax	Differenz
1	MI	70	57	-13	90	62	-28
2	WR	60	47	-13	80	53	-27
3	WR	60	53	-7	80	57	-23
4	WA	65	58	-7	85	63	-22
5	MI	70	58	-12	90	63	-27
6	WA	65	59	-6	85	66	-19

IO	Schutzbedürftigkeit	Szenario 3: Abend und Sonn-/Feiertag Mittag, Tag innerhalb der Ruhezeit					
		IRW	Lr	Differenz	zul. Max.	Lmax	Differenz
1	MI	65	58	-7	90	62	-28
2	WR	60	48	-12	80	53	-27
3	WR	60	54	-6	80	57	-23
4	WA	65	59	-6	85	63	-22
5	MI	65	59	-6	90	63	-27
6	WA	65	60	-5	85	66	-19

IO	Schutzbedürftigkeit	Szenario 4: Nacht - lauteste Nachtstunde					
		IRW	Lr	Differenz	zul. Max.	Lmax	Differenz
1	MI	55	58	3	65	62	-3
2	WR	45	48	3	55	53	-2
3	WR	45	54	9	55	57	2
4	WA	50	59	9	60	63	3
5	MI	55	59	4	65	63	-2
6	WA	50	60	10	60	66	6

Standort D

Zusammenfassende Bewertung

Szenario 1 – Werktag Tag außerhalb Ruhezeit

Unterschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW)
Seltene Ereignisse an allen Immissionsorten um mindestens 8 dB(A). Unterschreitung der zulässigen Spitzenpegel um mindestens 19 dB(A)

Szenario 2 – Sonn-/Feiertag Tag außerhalb Ruhezeit

Unterschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW)
Seltene Ereignisse an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A). Unterschreitung der zulässigen Spitzenpegel um mindestens 19 dB(A)

Szenario 3 – Abend oder Sonn-/Feiertag Mittag

Unterschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW)
Seltene Ereignisse an allen Immissionsorten um mindestens 5 dB(A). Unterschreitung der zulässigen Spitzenpegel um mindestens 19 dB(A)

Szenario 4 – Nacht – lauteste Nachtstunde

Überschreitung der IRW Seltene Ereignisse an allen IO um bis zu 10 dB(A). An einigen IO Einhaltung der zul. Spitzenpegel, an einigen IO Überschreitung um bis zu 6 dB(A). **Keine Nutzung nach 22 Uhr zulässig.**

Englischer Garten (Erholungsnutzung)

Der Beurteilungspegel beträgt am Rand des Englischen Gartens ca. 65 dB(A), ab einer Tiefe von ca. 170 m liegt der Wert bei ca. 60 dB(A) und in 170 m bei ca. 55 dB(A). Diese Belastung ist für max. 18 Tage im Jahr, als Seltene Ereignisse zumutbar.

Erstbetrachtung Schallschutz

Tab.3, KOHNEN GmbH

Immissionsort (IO)	Schutzbedürftigkeit	Szenario 1: Werktag, Tag außerhalb der Ruhezeit					
		Immissionsrichtwert (IRW) Seltene Ereignisse	Beurteilungspegel (Lr)	Differenz	Zulässiger Spitzenpegel (zul. Max.)	Maximalpegel (Lmax)	Differenz
1	MI	70	55	-15	90	62	-28
2	WR	60	46	-14	80	55	-25
3	WR	60	54	-6	80	59	-21
4	WA	65	61	-4	85	70	-15
5	MI	70	59	-11	90	66	-24
6	WA	65	63	-2	85	75	-10

IO	Schutzbedürftigkeit	Szenario 2: Sonntag/Feiertag, Tag außerhalb der Ruhezeit					
		IRW	Lr	Differenz	zul. Max.	Lmax	Differenz
1	MI	70	56	-14	90	62	-28
2	WR	60	48	-12	80	55	-25
3	WR	60	55	-5	80	59	-21
4	WA	65	62	-3	85	70	-15
5	MI	70	60	-10	90	66	-24
6	WA	65	64	-1	85	75	-10

IO	Schutzbedürftigkeit	Szenario 3: Abend und Sonn-/Feiertag Mittag, Tag innerhalb der Ruhezeit					
		IRW	Lr	Differenz	zul. Max.	Lmax	Differenz
1	MI	65	57	-8	90	62	-28
2	WR	60	49	-11	80	55	-25
3	WR	60	56	-4	80	59	-21
4	WA	65	63	-2	85	70	-15
5	MI	65	61	-4	90	66	-24
6	WA	65	65	0	85	75	-10

IO	Schutzbedürftigkeit	Szenario 4: Nacht - lauteste Nachtstunde					
		IRW	Lr	Differenz	zul. Max.	Lmax	Differenz
1	MI	55	57	2	65	62	-3
2	WR	45	49	4	55	55	0
3	WR	45	56	11	55	59	4
4	WA	50	63	13	60	70	10
5	MI	55	61	6	65	66	1
6	WA	50	65	15	60	75	15

Standort E

Zusammenfassende Bewertung

Szenario 1 – Werktag Tag außerhalb Ruhezeit

Unterschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW) Seltene Ereignisse an allen Immissionsorten um mindestens 2 dB(A). Unterschreitung der zulässigen Spitzenpegel um mindestens 10 dB(A)

Szenario 2 – Sonn-/Feiertag Tag außerhalb Ruhezeit

Unterschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW) Seltene Ereignisse an allen Immissionsorten um mindestens 1 dB(A). Unterschreitung der zulässigen Spitzenpegel um mindestens 10 dB(A)

Szenario 3 – Abend oder Sonn-/Feiertag Mittag

Einhaltung oder Unterschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW) Seltene Ereignisse an allen Immissionsorten. Unterschreitung der zulässigen Spitzenpegel um mindestens 10 dB(A)

Szenario 4 – Nacht – lauteste Nachtstunde

Überschreitung der IRW an allen IO um bis zu 15 dB(A). Am IO 1 Unterschreitung des zul. Spitzenpegels, an den übrigen IO Überschreitung der zul. Spitzenpegel um bis zu 15 dB(A). **Keine Nutzung nach 22 Uhr zulässig.**

Englischer Garten (Erholungsnutzung)

Der Beurteilungspegel beträgt am Rand des Englischen Gartens ca. 60 dB(A), ab einer Tiefe von 100 m liegt der Wert bei ca. 55 dB(A). Diese Belastung ist für max. 18 Tage im Jahr, als Seltene Ereignisse zumutbar.

Erstbetrachtung Schallschutz

Nördlicher
Englischer Garten

Abb.76, Bildgrundlage
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

An den Standorten C5, D und E kann ein Center Court für 7.500 Zuschauer in den Zeiten von 9.00 bis 22.00 Uhr im Rahmen von Seltene Ereignissen (maximal 18 Tage im Jahr für die Summe aller Sportanlagen) genutzt werden.

In der genannten Zeit werden an allen schutzbedürftigen Wohngebäuden die zulässigen Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel nach Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV für Seltene Ereignisse eingehalten.

Der Beurteilungspegel am Tag beträgt am Rand des Englischen Gartens ca. 60 bis 65 dB(A). Je nach Standort beträgt der Beurteilungspegel ab einer Tiefe von 100 bis 170 m, gemessen vom Rand des Englischen Gartens, ca. 55 dB(A). Diese Belastung ist der Erholungsnutzung für max. 18 Tage im Jahr, als Seltene Ereignisse zumutbar, da von den Werten oberhalb von 55 dB(A) nur die Randflächen des Parks betroffen sind.

Die Nutzung des Center Courts nach 22.00 Uhr ist nicht möglich, da in der Nacht die zulässigen Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel für Seltene Ereignisse z.T. deutlich überschritten werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ist ein detailliertes schalltechnisches Gutachten zu erarbeiten. In diesem sind auch die sonstigen Sportanlagen zu berücksichtigen. Außerdem sind die Auswirkungen der Zuschauer und des zusätzlichen Kfz-Aufkommens auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu untersuchen.

Center Court MTTC Iphitos e.V.

Ergebnisbericht

Standortoptionen II

- Vergleichende Einschätzung
 - Nachtrag: Kanalverlauf
- Ausschluss Standortoption C5 / Standortanpassung E

Abb.77, AS+P

Vergleichende Einschätzung



Grundlage der vergleichenden Einschätzung der ausgearbeiteten Planungsansätze ist jeweils die Verortung der Grundbemessung des neuen Center Courts im Areal, da sich lediglich in diesem Umfang dauerhafte Veränderungen im Plangebiet ergeben. Mit dem eventbezogen erweiterten Systemausbau während der Veranstaltung werden zwar weitere Umfeldflächen in für die Dauer von Aufbau, Turnier und Abbau in Anspruch genommen, jedoch handelt es sich hierbei nur um eine temporäre Inanspruchnahme über einen kurzen und klar abgegrenzten Zeitraum. In diesem Zusammenhang kann verbindlich davon ausgegangen werden, dass der Ursprungszustand der Gesamtanlage nach der Veranstaltung wieder hergestellt wird und ggf. temporär zwischen-genutzte Teilflächen (Turnierplätze, interne Verteiler- und Verkehrsflächen, Tennishalle, u.a.) wieder ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung zugeführt werden.

Dahingehend liegt der Fokus während des Events im erheblichen Maße auf veranstaltungs- und kapazitätsoptimierten Aspekten mit Bezug zur Veranstaltung, gegenüber denen z.B. die raumstrukturelle Situation im Hinblick auf Höhenentwicklung und Proportionierung der CC-Anlage sowie der umgebenden Räume deutlich in den Hintergrund rückt.

Die vorstehend ausgeführten Planungsansätze werden auf der Grundlage der Planungsüberlegungen zur Grundbemessung anhand der Kriterien

- Eingriff in bestehende Vereinsinfrastruktur,
- Eingriff in Freiräume/Baumbestand,
- Flächenverfügbarkeit und
- raumstrukturelle Integration

vergleichend bewertet.

Tab.4, AS+P

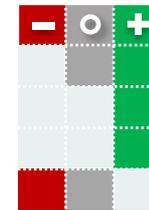
Standortoption C5



Kriterien

- Eingriff in bestehende Vereinsinfrastruktur
- Eingriff in Freiräume/Baumbestand
- Flächenzugriff / Flächenverfügbarkeit
- Raumstrukturelle Integration

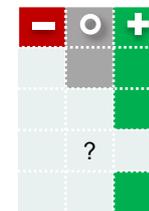
Standortoption D



Kriterien

- Eingriff in bestehende Vereinsinfrastruktur
- Eingriff in Freiräume/Baumbestand
- Flächenzugriff / Flächenverfügbarkeit
- Raumstrukturelle Integration

Standortoption E



Kriterien

- Eingriff in bestehende Vereinsinfrastruktur
- Eingriff in Freiräume/Baumbestand
- Flächenzugriff / Flächenverfügbarkeit
- Raumstrukturelle Integration

Vergleichende Einschätzung

Standortoption C₅

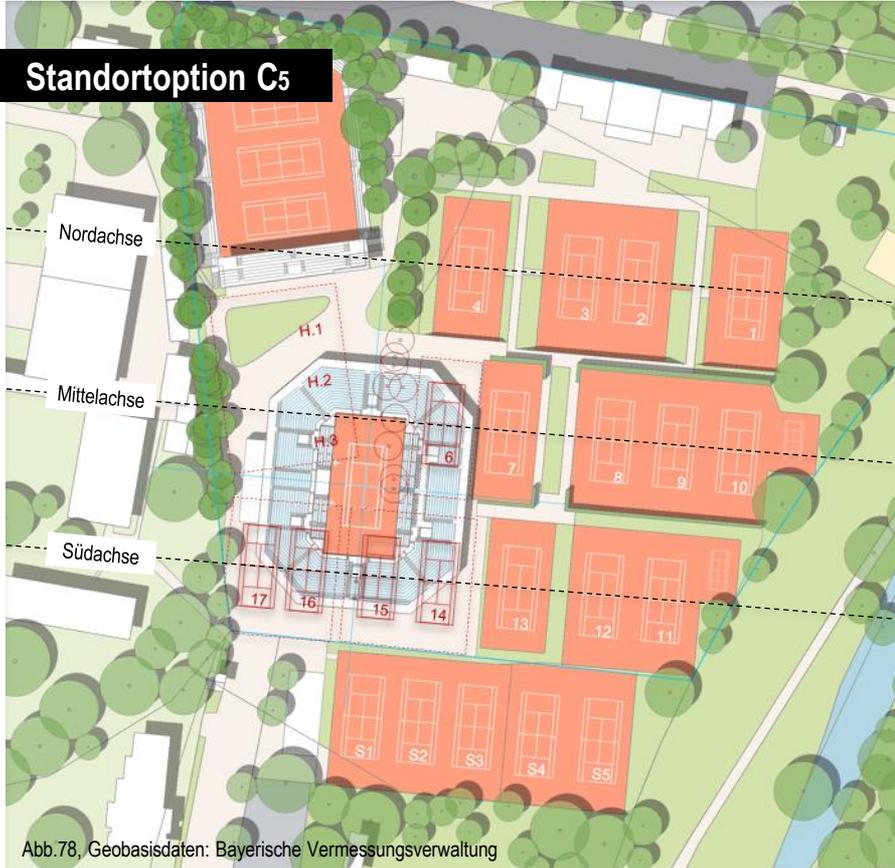
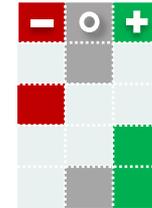


Abb.78, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Tab.5, AS+P



Kriterien:

Eingriff in bestehende Vereinsinfrastruktur

Eingriff in Grünräume/Baumbestand

Flächenzugriff / Flächenverfügbarkeit

Raumstrukturelle Integration

Die Verortung der Grundbemessung des neuen Center Courts gemäß Standortoption C₅ beansprucht 5 bestehende Tennisanlagen sowie die Tennishalle (3 Hallenplätze). Durch die Neuanlage von bis zu 2 zusätzlichen Trainingsplätzen (Alter CC + 2) kann der Eingriff eingeschränkt kompensiert werden. Unabhängig des Rückbaus der Halle ist davon auszugehen, dass bestehende Funktionsbereiche (Umkleiden, Nebenräume, etc.) im gegenwärtigen Nordbereich der Halle durch Abtrennen eines Gebäudeabschnitts (Teilabriss Halle) im Umfeld des ehemaligen Center Courts weiter genutzt werden können. Alternativ bietet sich am Standort der Halle Flächenpotential für den Neubau eines weiteren Funktionsgebäudes. Somit handelt es sich um einen **mittleren Eingriff in die Vereinsinfrastruktur**

Durch den Neubau eines Center Courts und den damit verbundenen Umfeldflächen für einen turnierbedingten erweiterten Systemausbau steht in räumlichen Konflikt zu neun Baumstandorten. Hierbei handelt es sich um drei besonders erhaltenswerte Bäume, vier erhaltenswerte Bäume und einen bedingt erhaltenswerten Baum. Darüber hinaus erfolgt ein Eingriff in einen 45m langen Wallabschnitt in der Mittelachse des neuen Center Courts. Insgesamt ergibt sich somit ein **erheblicher Eingriff in Grünräume/Baumbestand**.

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Vereinsflächen, insofern erscheint die **Flächenverfügbarkeit gegeben**

Die Verortung eines Center Courts in Westlage des Vereinsareals unter Inanspruchnahme der mittleren und südlichen Querachsen erscheint raumstrukturell strukturell sinnvoll, wenngleich angrenzende Tennisplätze (Platz 7) in Teilen beeinträchtigt werden bzw. in diesen Bereichen das erwünschte Vorfeld der Anlage fehlt. Insgesamt gesehen erscheint eine **raumstrukturell sinnvolle Integration mit leichten Abstrichen** unter Einhaltung der Gesamtwirkung des Außengeländes **möglich**.

Vergleichende Einschätzung

Standortoption D

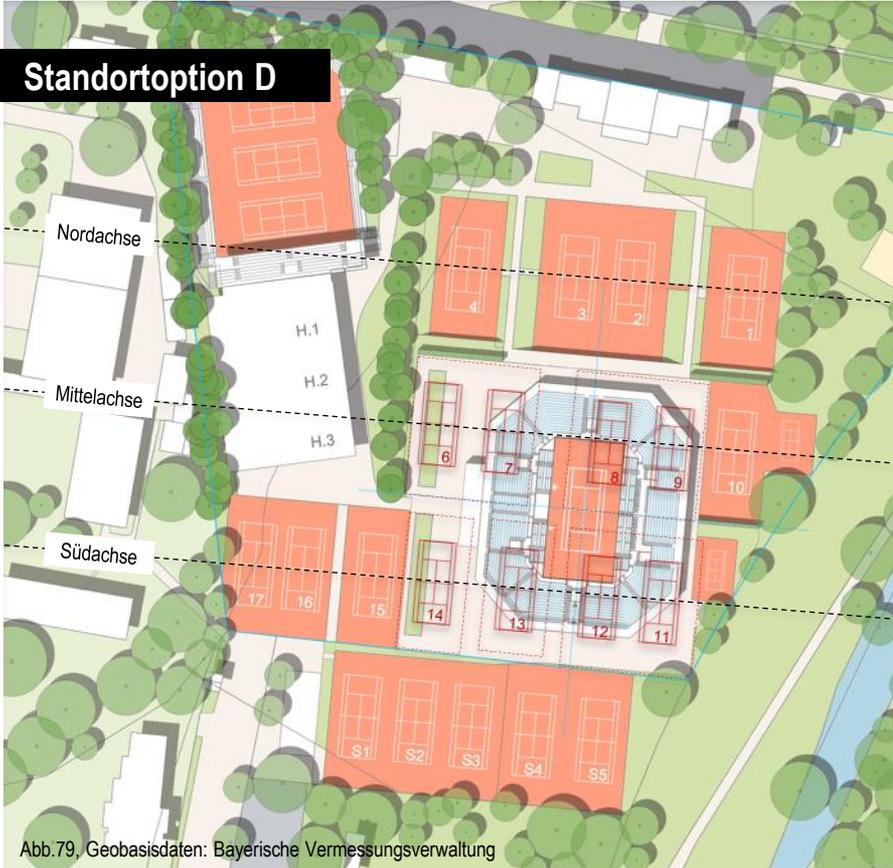


Abb.79, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Tab.6, AS+P



Kriterien:

Eingriff in bestehende Vereinsinfrastruktur

Eingriff in Freiräume/Baumbestand

Flächenzugriff / Flächenverfügbarkeit

Raumstrukturelle Integration

Die Verortung der Grundbemessung des neuen Center Courts gemäß Standortoption D steht in Konkurrenz zu 8 bestehende Tennisanlagen in der Mittel- und Südachse. Die bestehende Tennishalle (3 Hallenplätze, Funktionsflächen, Nebenräume) kann im Bestand erhalten werden. Durch die Neuanlage von bis zu 2 zusätzlichen Trainingsplätzen (Alter CC + 2) kann der Eingriff eingeschränkt kompensiert werden.. Dementsprechend handelt es sich um einen **mittleren bis leichten Eingriff in die Vereinsinfrastruktur**.

Durch den Neubau eines Center Courts und den damit verbundenen Umfeldflächen für einen turnierbedingten erweiterten Systemausbau ergibt sich **kein grundlegender Konflikt hinsichtlich des Baumbestands oder bestehender wertiger Grünflächen**.

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Vereinsflächen, insofern erscheint die **Flächenverfügbarkeit gegeben**

Die Verortung eines Center Courts in zentraler Lage des Vereinsareals unter Inanspruchnahme der mittleren und südlichen Querachse erscheint geeignet, um die bestehende Raumstruktur am Vereinsgelände nachhaltig zu verändern. Die bislang bestehende Tiefenwirkung mit weitem Ausblick von der Terrasse der Vereinsgaststätte auf die südlich vorgelagerten Sportstätten wird durch den Neubau in Mittellage eingeschränkt. Unabhängig der Tatsache, dass es sich bei einem Center Court in einem Vereinsgelände funktional durchaus um das bestimmende Bauwerk handelt, muss – u.a. aufgrund des kurzen Nutzungszeitraums des Center Courts – davon ausgegangen werden, dass eine derartige Verortung sich negativ auf die vereinsbezogene Freiraumstruktur und auf das Landschaftsbild des angrenzenden Englischen Gartens auswirken kann. Insofern handelt es sich aus bestandsorientierter Sicht um eine **bedingt gelungene raumstrukturelle Integration**.

Vergleichende Einschätzung

Standortoption E

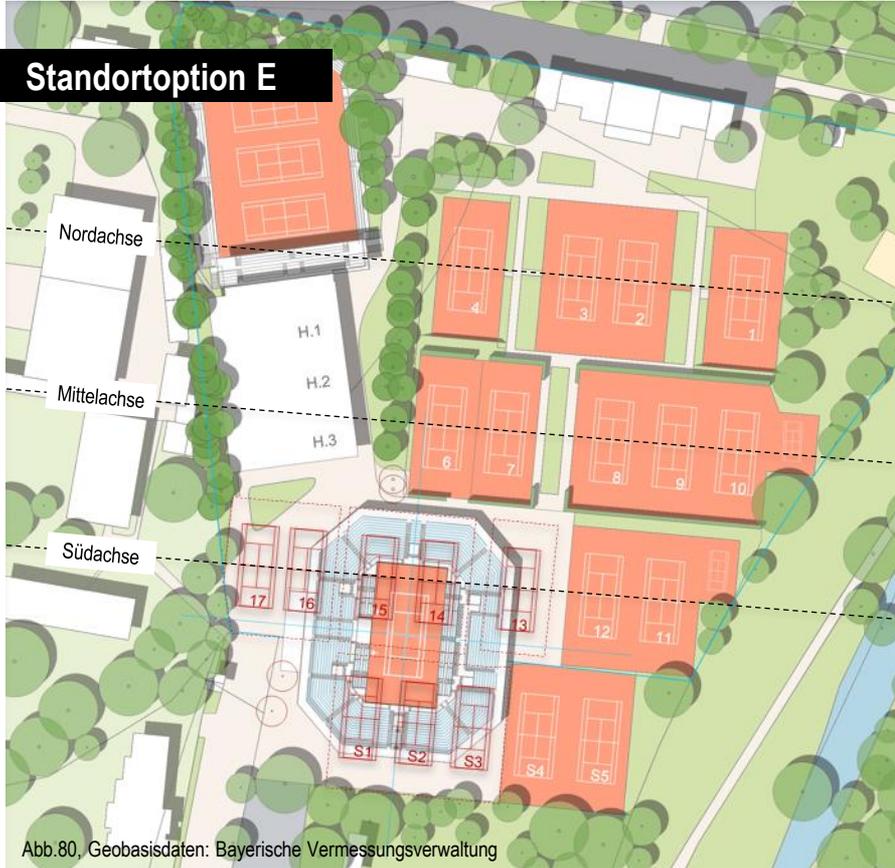


Abb.80, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Tab.7, AS+P

-	○	+	Kriterien:
			Eingriff in bestehende Vereinsinfrastruktur
			Eingriff in Freiräume/Baumbestand
	?		Flächenzugriff / Flächenverfügbarkeit
			Raumstrukturelle Integration

Die Verortung der Grundbemessung des neuen Center Courts gemäß Standortoption E steht in Konkurrenz zu 5 bestehenden Tennisanlagen in der Südachse des MTTC-Vereinsgeländes sowie weiteren 3 Tennisplätzen im Umgriff der Sportanlage „Studentenstadt“. Die bestehende Tennishalle kann im Bestand erhalten werden. Durch die Neuanlage von bis zu 2 zusätzlichen Trainingsplätzen (Alter CC + 2) kann der Eingriff eingeschränkt kompensiert werden. Insofern handelt es sich um einen leichten Eingriff in die Vereinsinfrastruktur des MTTC Iphitos. Einschränkend ist allerdings festzuhalten, dass die Beeinträchtigung des Sportareals Studentenstadt ebenfalls berücksichtigt werden muss. Somit ergibt sich analog zu Standortoption D **ein mittlerer bis leichter Eingriff in die Vereinsinfrastrukturen**.

Durch den Neubau eines Center Courts und der damit verbundenen Anpassung der Umfeldflächen für einen turnierbedingten erweiterten Systemausbau ergibt sich eine Standortkonkurrenz gegenüber vier Bäumen (ein Baum erhaltenswert, ein Baum bedingt erhaltenswert gemäß Begutachtung PAN, zwei Bäume bislang ohne Status) sowie ein Eingriff in die bestehende Wallsituation auf einer Länge von etwa 6 Metern. Somit ergibt sich ein **leichter Konflikt im Bereich Eingriff Freiräume/Baumbestand**.

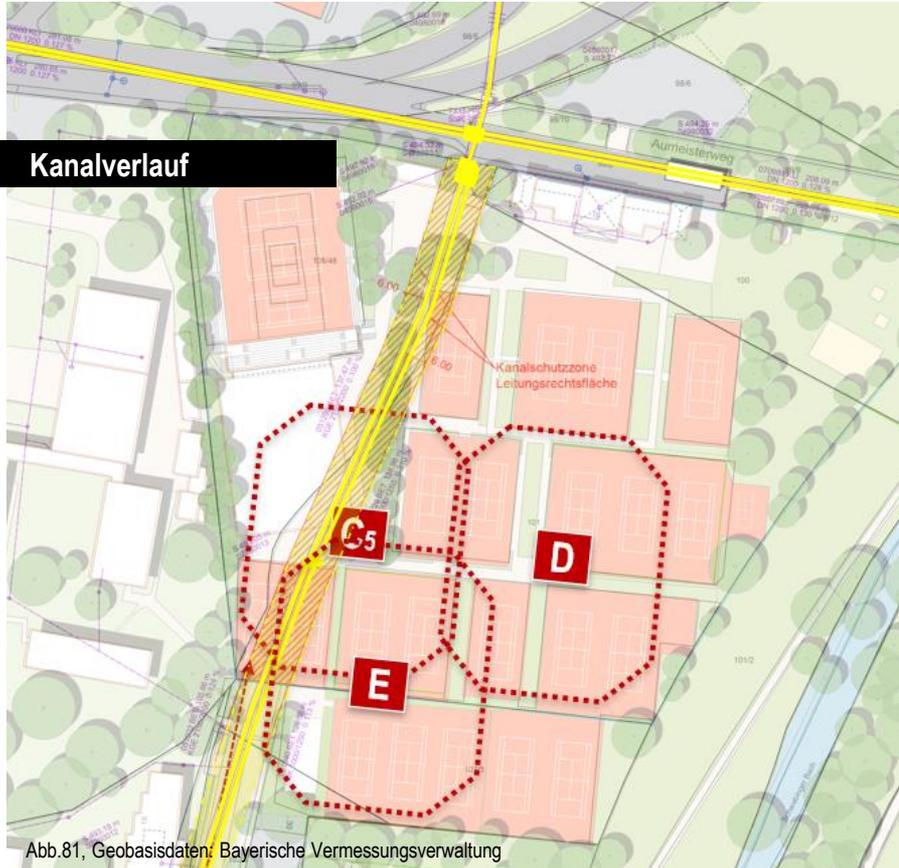
Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich zum Teil um Vereinsflächen des MTTC sowie zu einem weiteren Teil um Flächen der Sportanlage „Studentenstadt“.

Die potentielle Verfügbarkeit dieser Flächen befindet sich aktuell in Klärung.

Die Verortung eines Center Courts in Südlage unter Inanspruchnahme von Tennisplätzen in der Südachse sowie weiteren Einrichtungen im Umgriff der Sportanlage „Studentenstadt“ scheint geeignet, um einen neuen CC sinnhaft und gelungen in die bestehende Raumstruktur des Freigeländes zu integrieren. Das Abrücken aus der Mittelachse in N-S-Richtung ermöglicht hierbei das Offenhalten der Blickbeziehung auf die südlich dem Vereinsheim vorgelagerten Frei- und Sportanlagen. In diesem Zusammenhang ist von einer sinnhaften **raumstrukturelle Integration auszugehen**.

NEUER CENTER COURT MTTC IPHITOS

Nachtrag Kanalverlauf



Seitens der Münchner Stadtentwässerung (MSE) wurde im Verlauf der Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie mitgeteilt, dass im Vereinsareal des MTTC Iphitos zwei große Hauptsammler der MSE liegen, die als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen sind.

Die Kanäle führen von der Willi-Graf-Straße kommend durch das Vereinsgelände und kreuzen in der Weiterführung gen Norden zum Klärwerk in Fröttmaning einen in West-Ost-Richtung verlaufenden Kanalstrang, der an der Nordgrenze des Vereinsareal entlang führt.

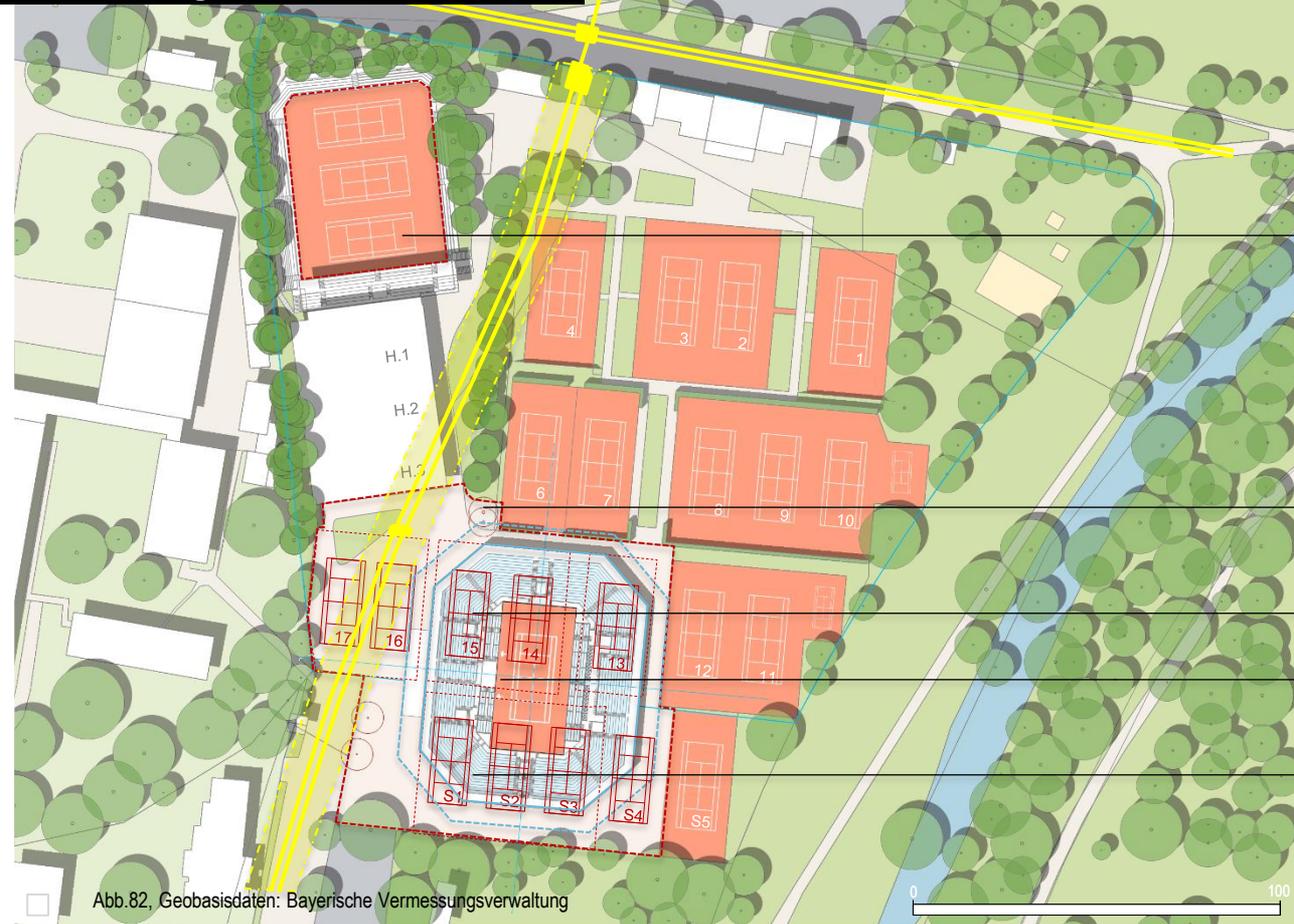
Die Kanaltrassen, welche beidseits eine Kanalschutzzone von 6m Breite aufweisen und u.a. über Einstiegsschächte innerhalb des Areals verfügen, beeinträchtigen die vorab thematisierten Standortoptionen C5 und E. Standortoption D ist vom Verlauf der Kanaltrassen nicht betroffen.

Da eine Überbauung der Trasse mit 6 m-Schutzzone beiderseits nicht genehmigungsfähig erscheint und eine Kanalverlegung – vorbehaltlich der technischen Machbarkeit und Sinnhaftigkeit – aus ökonomischen und zeitlichen Erwägungen heraus unrealistisch erscheint, ist davon auszugehen, dass der Neubau eines Center Courts im Bereich der Standortoption C5 im Nachhinein als unrealistischer Planungsansatz bewertet werden muss.

Hinsichtlich der Standortoption E erscheint es allerdings möglich, die benannte Kanalschutzzone durch Verrücken des Center Courts gen Osten von Bebauung freizuhalten. Die Standortkonzeption E wird auf den folgenden Darstellungen entsprechend lagetechnisch optimiert und an den bestehenden Kanalverlauf angepasst.

Auf den Status der vergleichenden Bewertung hat dies nur geringfügige Auswirkungen, zumal die durch die Verschiebung gen Osten bedingte Beeinträchtigung weiterer Tennisanlagen durch das Freiwerden von Tennisanlagen auf der Westseite des Bemessungsobjekts in Teilen ggf. kompensiert werden kann.

E – Regelbetrieb optimiert



Kompensation 3 Tennisplätze

Eingriff in Wallsituation und Baumstandorte

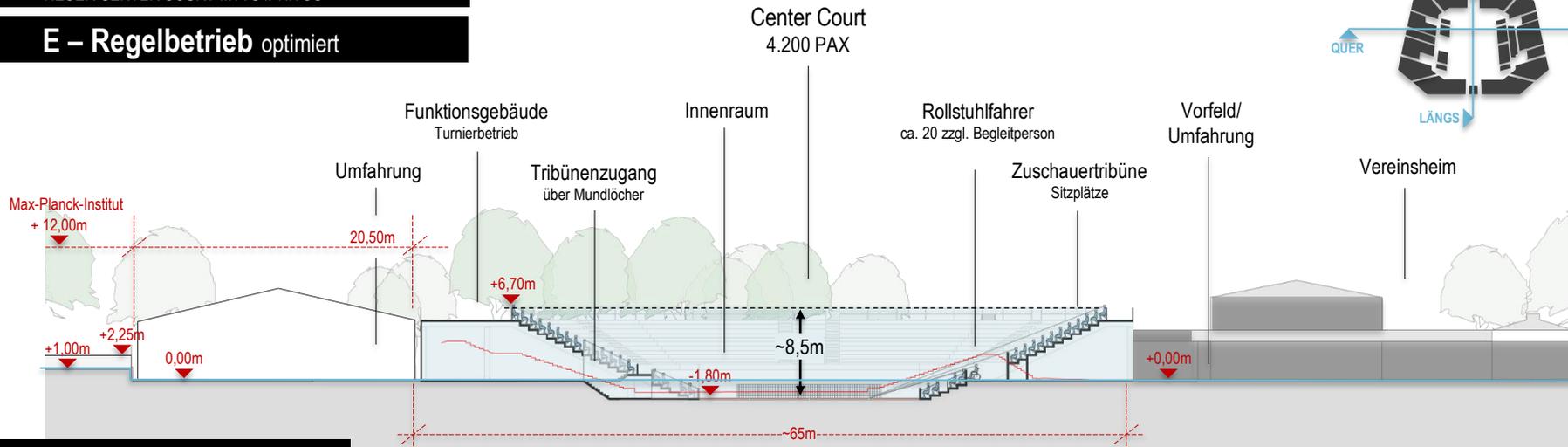
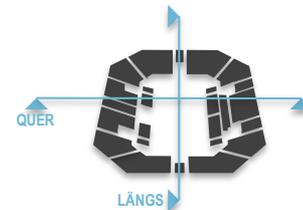
Rückbau 4- 5 Tennisplätze, outdoor

Court I - Center Court 4.200 PAX

Rückbau 4 Tennisplätze, Studentenstadt, outdoor

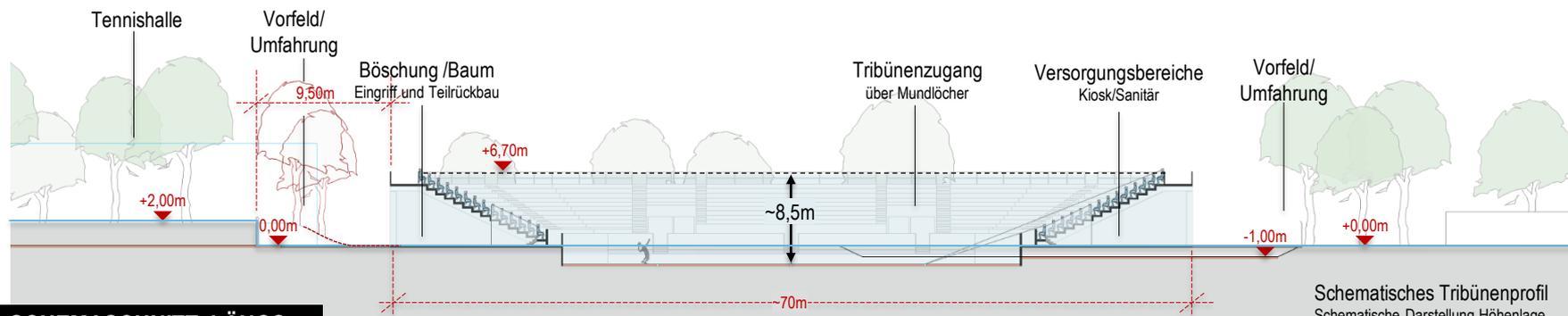
Abb.82, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

E – Regelbetrieb optimiert



SCHEMASCHNITT_QUER

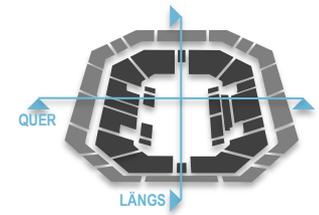
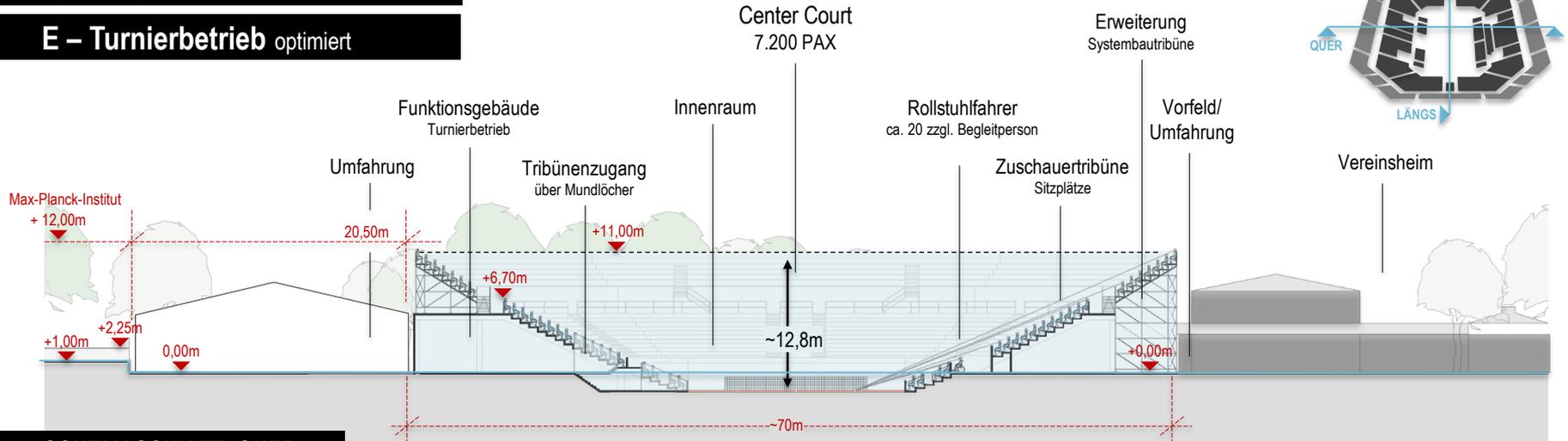
Abb. 83, AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

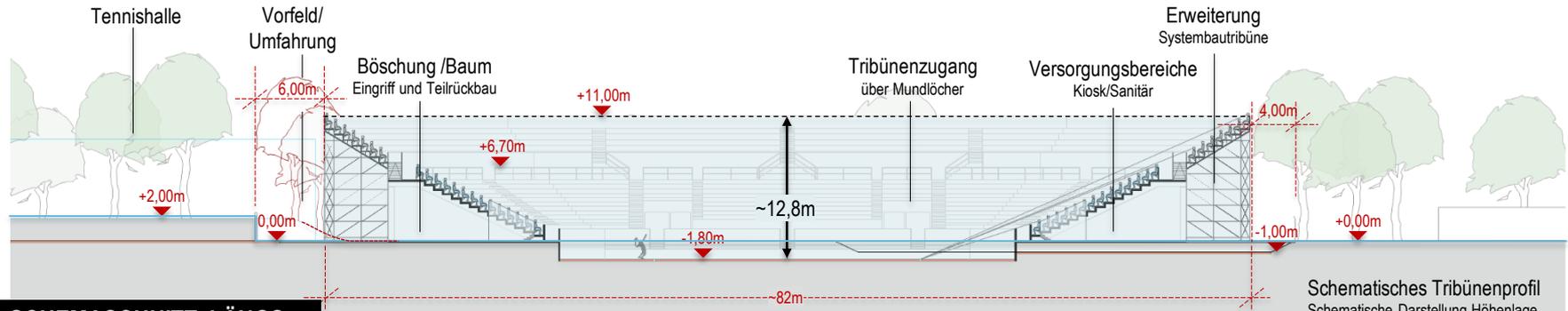
Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert
Abb. 84, AS+P

E – Turnierbetrieb optimiert



SCHEMASCHNITT_QUER

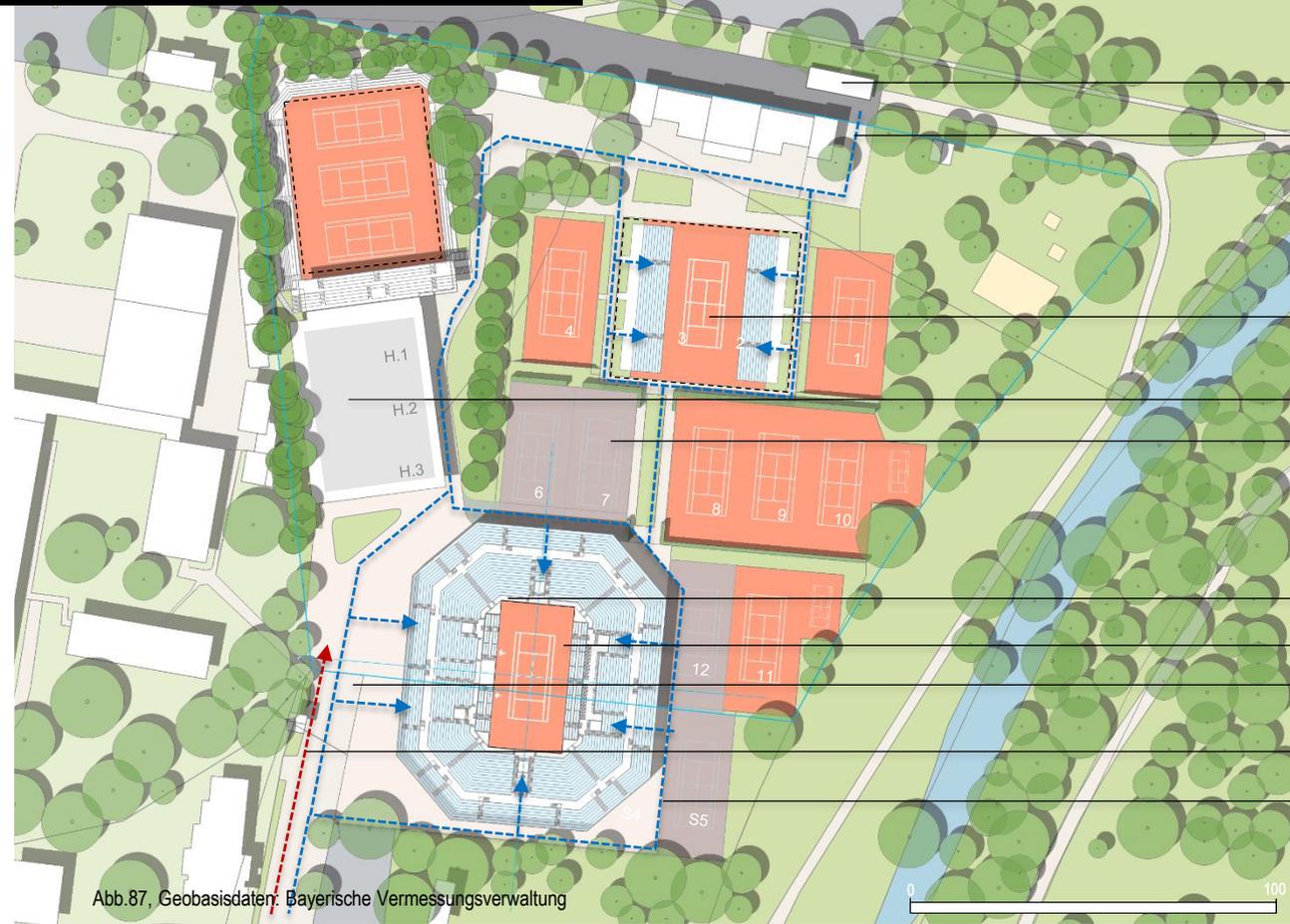
Abb. 85, AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert
Abb. 86, AS+P

E – Turnierbetrieb optimiert



Eingang Kassen
Zuführung Zuschauer Nord

Court II - 1.000 PAX
Systemtribünen
Operations
Operations

Court I - Center Court 7.200 PAX
Fliegender Systembau 3.000 PAX
Zuführung Zuschauer Süd
Zufahrt zu Umfahrung BOS-Verkehre
Operations

Abb.87, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



NEUER CENTER COURT MTTC IPHITOS

Center Court MTTC Iphitos e.V.

Ergebnisbericht

Ansatz Mobilität

Auszug – Langfassung siehe Anlage 3_IPHITOS_Mobilität_Ergebnisbericht

Abb. 88, AS+P

Mobilität: Ausgangssituation

BMW-Open: 9 Tage im Jahr (April / Mai)

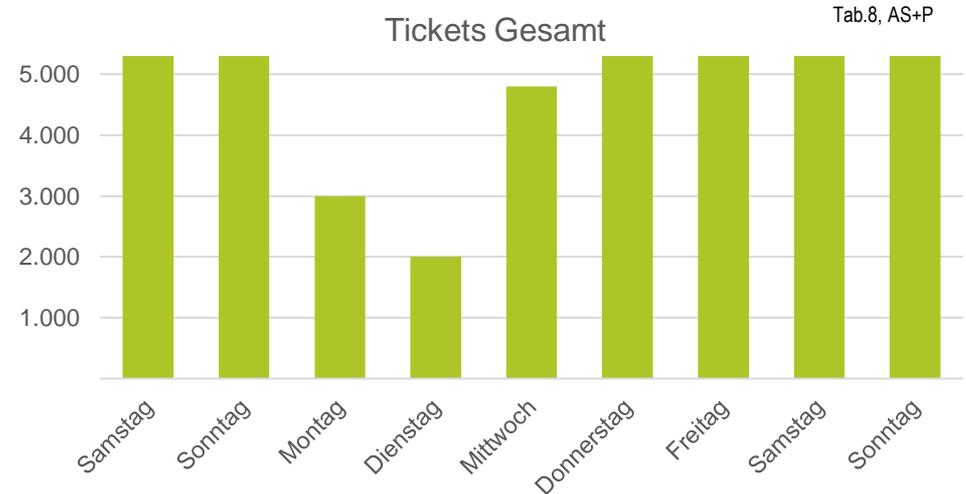
- Verkaufte Tickets Spitzentag: 5.300
 - Kapazität Center Court Bestand: ~ 3.800
 - Besucher auf weiteren Matchcourts (MC1 und MC2): ~ 750
 - Sonstige Plätze: ~ 250
 - Mitarbeiter über Anlagenkarten: ~ 500
- Gleichzeitigkeit: ~ 80% bis ~100%
(am Finaltag ~ 100% Gleichzeitigkeit zu erwarten)



Abb. 89, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Anreise

- ~ 500 Stellplätze (gepachtete / angemietete Flächen):
Sponsoren / Medien / Dienstleister / Organisation / VIP /
Mobilitätseingeschränkte
 - keine gewidmeten Besucherparkplätze
- Empfehlung zur Anreise mit ÖV und Nutzung vorhandener P+R –
Kapazitäten
- Studentenstadt, Kieferngarten, Fröttmaning, Garching-
Hochbrück



Mobilität: Mengengerüst

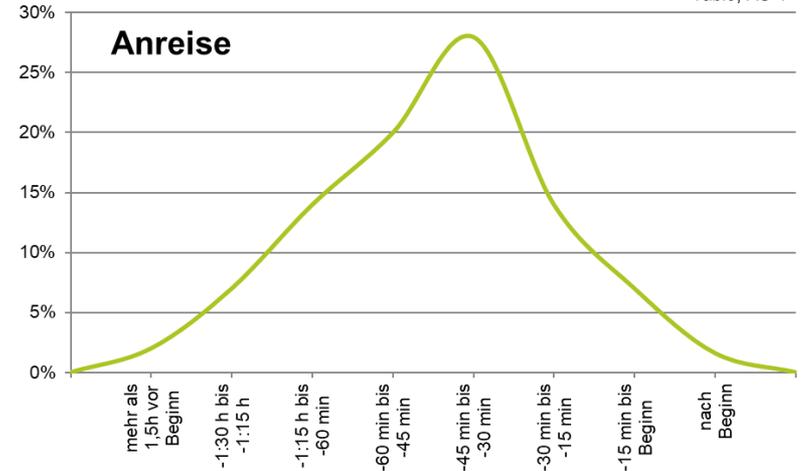
Zeitliche Verteilung (erste Einschätzung)

- Einlass täglich 1 h vor Veranstaltungsbeginn (10:00 Uhr)
 - Typische Veranstaltungs-Ganglinien
- kleine bis mittlere Veranstaltungen (eigene Bearbeitung)

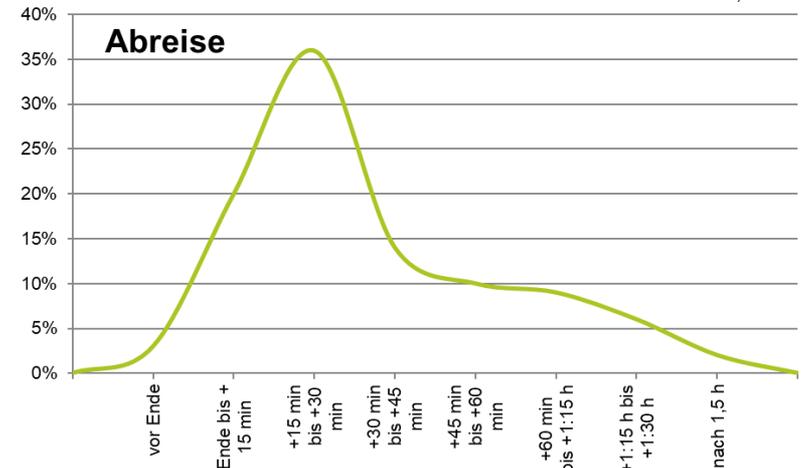
→ Ableitung zeitliche Besucherverteilung

→ Anreise außerhalb der Hauptverkehrszeit
~ 9:30 Uhr bis ~11:00 Uhr
teilweise Wochenende (Auftakt, Halbfinale und Finale)

Tab.9, AS+P



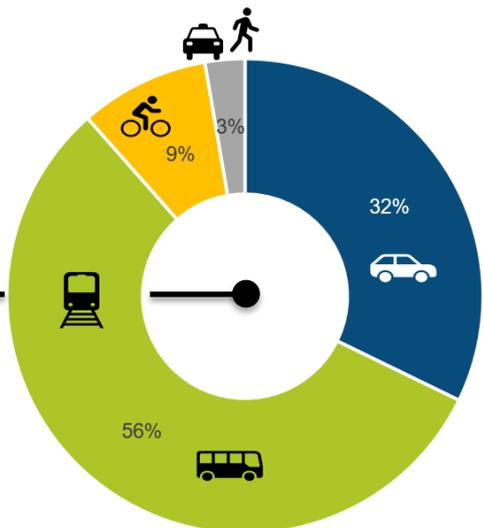
Tab.10, AS+P



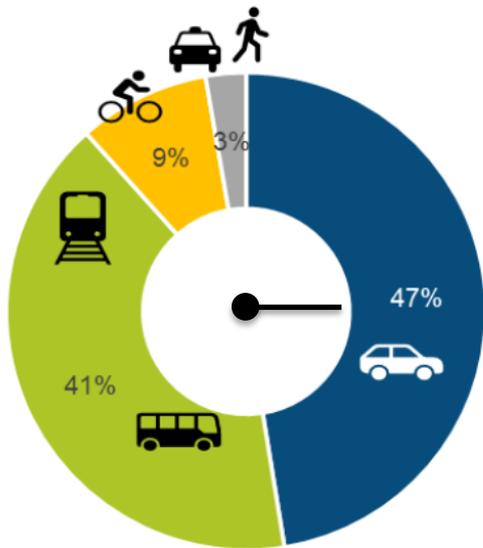
Mobilität: Mengengerüst

ÖV-orientierter Ansatz

Gesamtbesucher 8.500	Stadt		Anreise <150 km		Anreise > 150 km		Gesamt	
	3.740	44%	3.060	36%	1.700	20%	8.500	100%
MIV	187	5%	1.744	57%	765	45%	2.696	32%
ÖV	2.618	70%	1.316	43%	893	53%	4.826	56%
Radverkehr	748	20%	-	-	-	-	748	9%
Sonstiges	187	5%	-	-	43	3%	230	3%
Summe	3.740	100%	3.060	100%	1.700	100%	8.500	100%



Tab.11, AS+P



Gesamtbesucher 8.500	Stadt		Anreise < 150 km		Anreise > 150 km		Gesamt	
	3.740	44%	3.060	36%	1.700	20%	8.500	100%
MIV	935	25%	2.081	68%	978	58%	3.993	47%
ÖV	1.870	50%	979	32%	680	40%	3.444	41%
Radverkehr	748	20%	-	-	-	-	748	9%
Sonstiges	187	5%	-	-	43	3%	230	3%
Summe	3.740	100%	3.060	100%	1.700	100%	8.415	100%

Tab.12, AS+P

Konservativer Ansatz

Mobilität: Parken Status Quo

BMW-Open: 9 Tage im Jahr (April / Mai)

- Verkaufte Tickets Spitzentag: 5.300
- ~ 500 Stellplätze (gepachtete / angemietete Flächen)
- Gepachtete Fläche (Fläche D): ~ 45 Stellplätze für Sponsoren, Organisation und Behindertenparkplätze
 - Angemietete Wiese (Fläche G): ~ 400 Stellplätze (werktags 2 Reihen, an Wochenenden/Feiertagen 3 Reihen für Sponsoren/Dienstleister/VIP gebockt)
- Max-Plank-Institut (Fläche H): 12 Stellplätze für TV und weitere 40 an Wochenende/ Feiertage für Sponsoren
 - Fläche Englischer Garten (Fläche I): ~ 50 Stellplätze (genehmigt durch Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen und Untere Naturschutzbehörde)
- keine (weiteren) gewidmeten Besucherparkplätze
- Empfehlung zur Anreise mit ÖV und Nutzung vorhandener P+R Kapazitäten



Mobilität: Ausbausituation

BMW-Open: 9 Tage im Jahr (April / Mai)

- Erweiterung Center Court: 7.000 Zuschauer
 - Tickets Spitzentag: ~ 8.500
- Anreisespitze (~ 60%): 9:30 Uhr bis 11:00 Uhr
- Pkw-Stellplätze im Umfeld mit Ticketing kombinieren (Vorab-Vergabe, keine „freie“ Zufahrt)
 - P+R-Konzept
- Pre-trip Besucherinformation bzgl. Parkplatzsituation
 - Einführung und Bewerbung Kombiticket
 - Temporäre Radanstellplätze

BMW-Open: 9 Tage im Jahr (April / Mai)

- Stellplätze im Umfeld im Voraus vergeben, ausschließlich für
 - Sponsoren
 - Organisation
 - VIP
 - Behindertenparkplätze
 - keine „freie“ Zufahrt
 - Nutzung der Bereiche D, G und H
 - Sonstige Besucherparkplätze → P+R Konzept (~ 1.750 – 3.000 Besucher; 900 – 1.500 Stellplätze)
- Fläche Englischer Garten (Fläche I) für andere Nutzung → Radfahrer



Iphitos – Abb. 91, Bild: AS+P

Abb. 92. Bildgrundlage
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

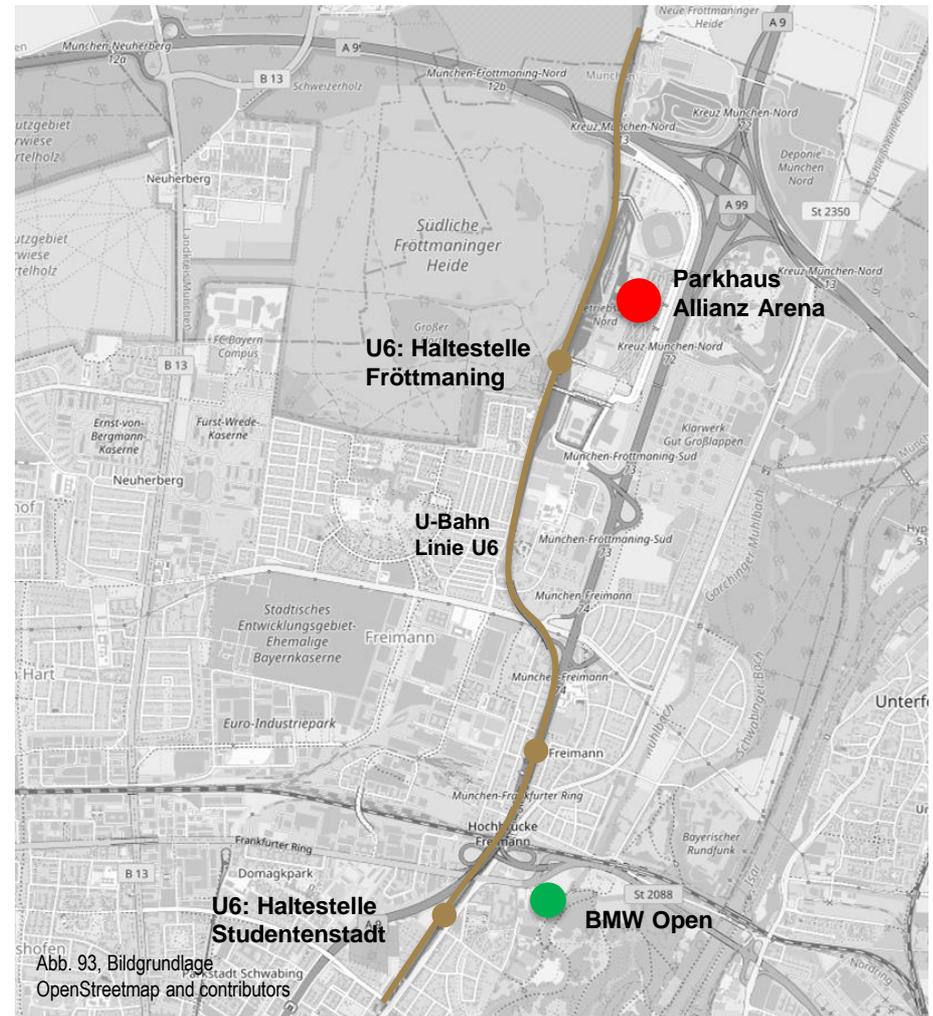
Mobilität: Vorzugsvariante

Parkhaus Allianz Arena

- P1: 2.880 Stellplätze; P2: 3.000 Stellplätze; P3: 2.837 Stellplätze
 - Sehr gute Anbindung an Veranstaltungsgelände Iphitos;
 - ~ 5 min Fahrzeit mit U6 bis Haltestelle „Studentenstadt“;
 - ~ 5 min Gehzeit von Haltestelle bis MTTC Iphitos
 - Sehr gute Erreichbarkeit der Parkhäuser Allianz Arena
 - Nur bei Veranstaltungen in der Allianz Arena geöffnet
 - An veranstaltungsfreien Tagen grundsätzlich verfügbar
- Parallelveranstaltung Allianz Arena während BMW Open möglich, im Vorfeld planbar

U-Bahn U6

- Spitzenstunde (7:00 Uhr bis 8:00 Uhr): 5 min Takt (12 Züge / Richtung)
- Relevante Anreisezeit (9:30 Uhr bis 11:00 Uhr): 6 min bzw. 10 min Takt (11 Züge in 1,5 h)
 - Kapazität pro Zug:
 - 3er Traktion oder Typ C: ~ 870 – 940 Personen
 - 2er Traktion: ~ 580 Personen
 - Potential für Aufnahme der P+R Gäste gegeben (~1.500 insgesamt; ~ 1.000 in 1,5h)
- Gegebenenfalls Bereitstellung von Sonderverkehr → Kombiticket



Mobilität: P+R Haltestelle Option 1

Option 1: Bushaltestelle(n) Studentenstadt

- Zahlreiche Linienbusse
 - Nur Linie 181 zur relevanten Anreisespitze (9:30 bis 11:00 Uhr) ausgedünnt
- Insgesamt 6 Busse weniger als im gleichen Zeitabschnitt während der Spitzenstunden
 - Erforderliche Shuttlebusse während Anreisespitze: ~ 13
- Aufgrund bereits hoher Auslastung im Grundverkehr ggf. keine ausreichenden Kapazitäten zur Abwicklung der Shuttlebusse; es bestehen Planungen zum Ausbau des Busbereichs
→ Mit MVV klären

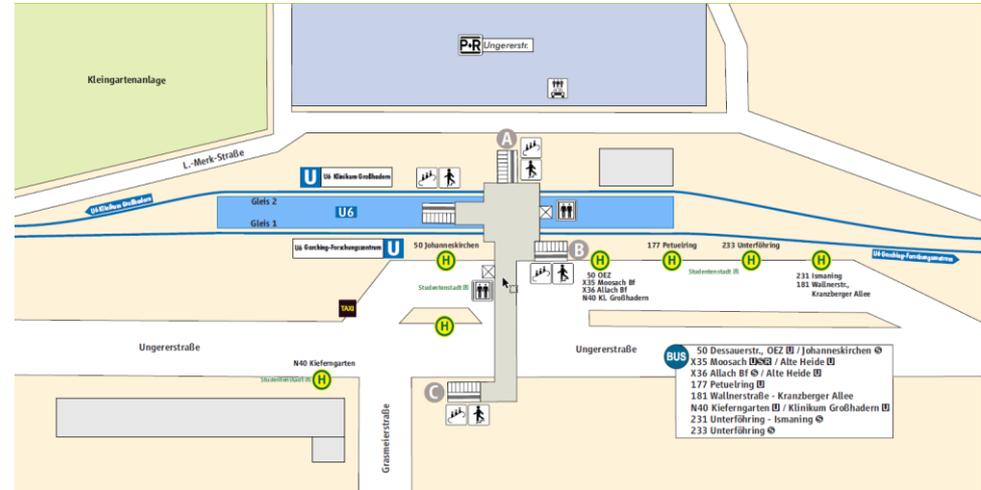


Abb. 94, Bildgrundlage
Bahnhofsplan Studentenstadt – MVV (www.mvv-muenchen.de)

Mobilität: P+R Haltestelle Option 2

Option 2: P+R Platz Studentenstadt

- Führung der Shuttlebusse über P+R Parkplatz
 - Haltestelle am süd-östlichen Rand
- Anreisezeitraum / Shuttlebetriebszeit außerhalb regulärer Spitzenstunde
 - Zu erwartende Beeinträchtigung P+R – Betrieb gering

Option 3: Wertstoffinsel Grasmeyerstraße

- Führung über Containerzufahrt
- Temporäres Parkverbot vor „Ausfahrt“
- Ggf. weiterer temporäre Parkverbote in Christoph-Probst-Straße

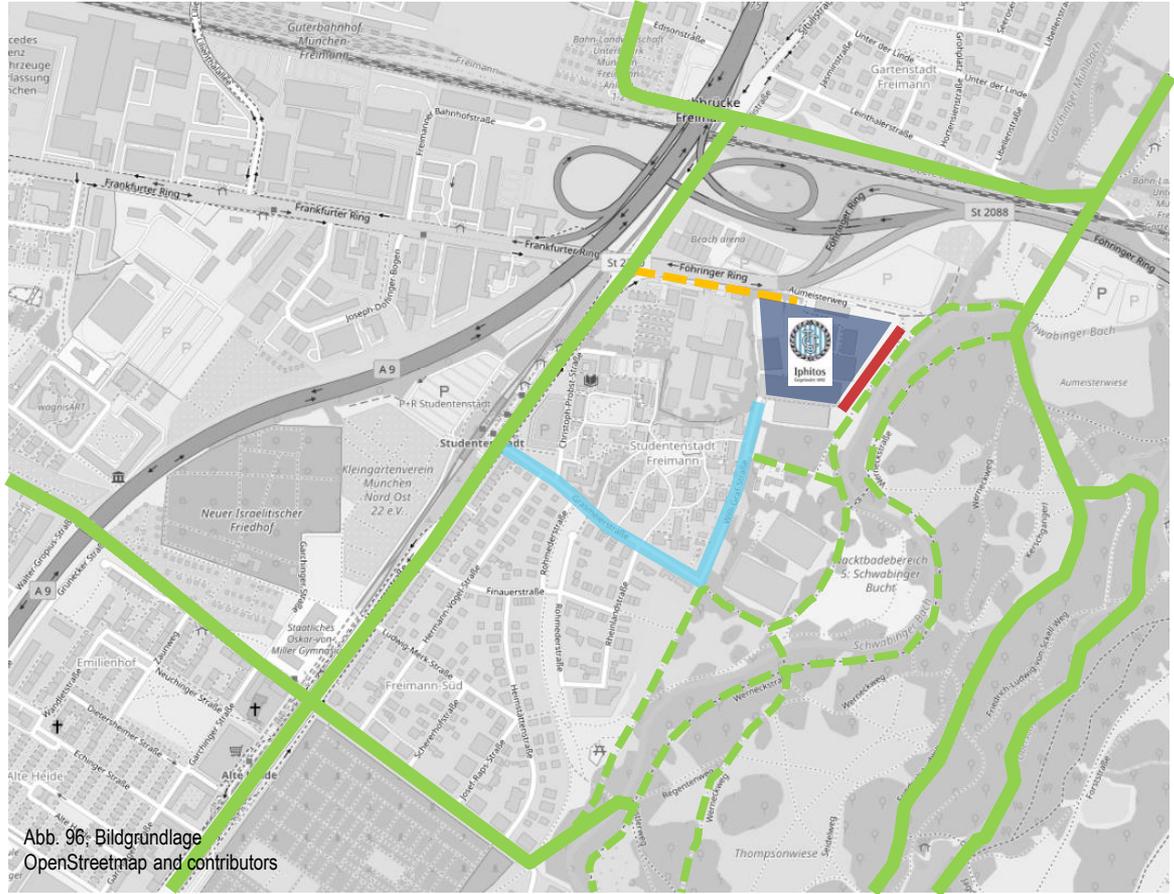


Mobilität: Radverkehr

Anbindung an das Radverkehrsnetz

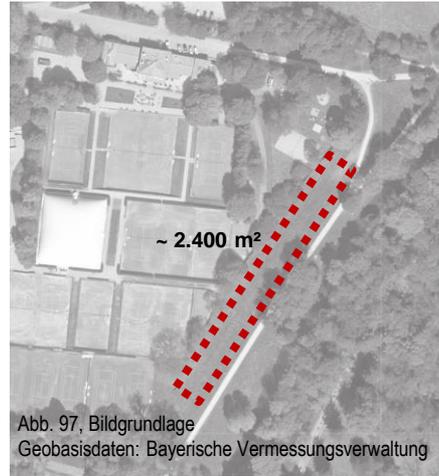
- ~ 750 Radfahrer insgesamt
- ~ 450 Radfahrer während der Anreisespitze von 9:30 Uhr – 11:00 Uhr
- Radfahrerführung über ausgewiesenes Radwegenetz und Radwege im Grünbereich (Englischer Garten)

-  Ausgeschildertes „Radlnetz“
-  Zweirichtungsrادweg im Grünbereich
-  Geplanter Ausbau Zweirichtungsrادweg (Projekt des Baureferates)
-  Verkehrsberuhigter Bereich / Tempo 30 Zone
-  Potentieller Fahrradstellbereich
-  MTTC Iphitos



Mögliche Fahrradabstellfläche

- Fläche Englischer Garten (Fläche I)
- In der Vergangenheit ~ 50 Pkw Stellplätze
(genehmigt durch Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen und Untere Naturschutzbehörde)
- Potential für ~ 1.000 Fahrräder
(Platzbedarf Fahrrad: ~ 1,5 – 2,5 m²)
- Implementierung mobiler Radabstellanlagen (Radbügel)

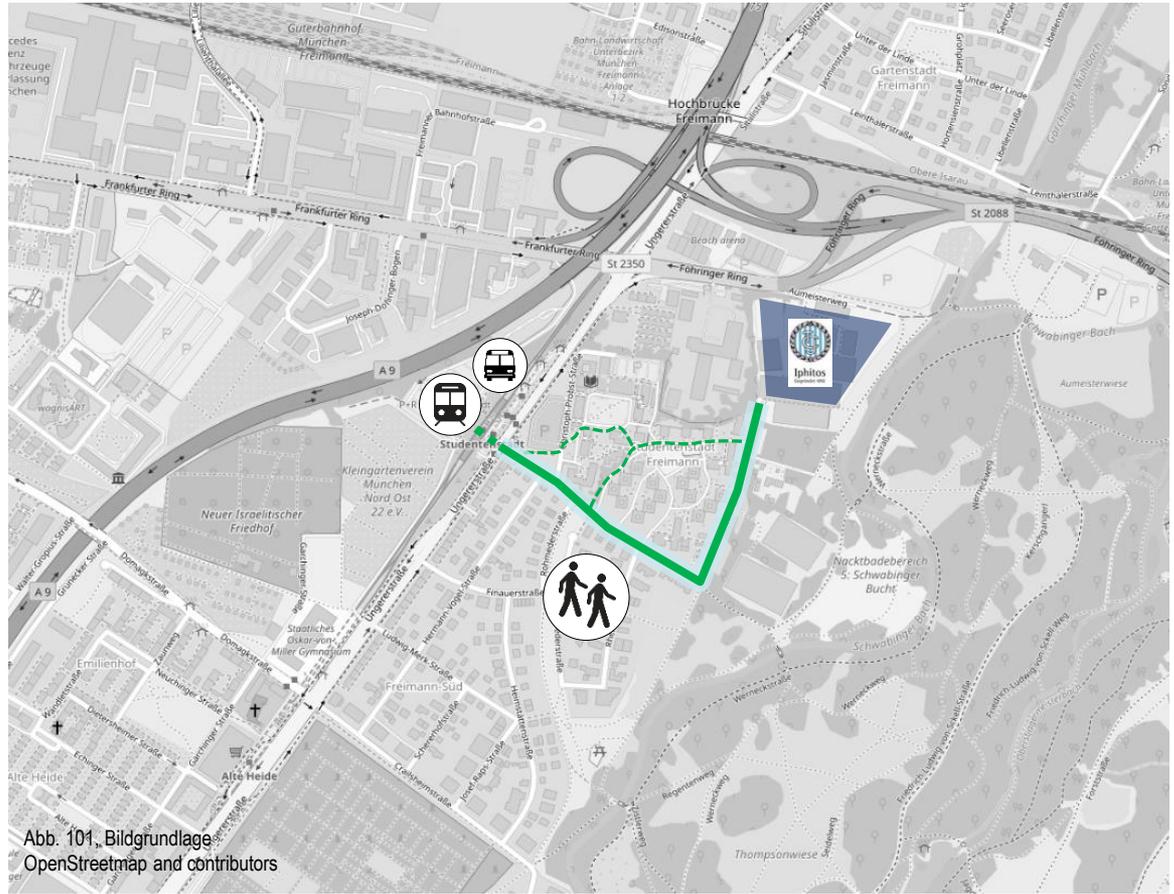


Mobilität: Fußgänger

Hauptroute

- Bahnhof Studentenstadt
- Potentielle Shuttlebus-Haltestellen
- FG-Unterführung unter Ungererstraße
- Primäre Führung entlang Grasmeyerstraße und Willi-Graf Straße
- Verkehrsberuhigter Bereich / Tempo 30 Zone
- Alternativer Weg durch die Studentenstadt

-  Primäre FG Führung
-  Alternative Wege durch die Studentenstadt
-  Verkehrsberuhigter Bereich / Tempo 30 Zone
-  U-Bahn, Busse
-  MTTC Iphitos



AS+P

think ahead.

Center Court MTTC Iphitos e.V.

EXKURS: Dachsituation

Redaktion 15.11.2023

Anlage 4

Redaktion 29.02.2024

- Ausgangssituation
- Konzeption „Wandeldach“ und Kostenindikationen
- Anhebbares Wandeldach und Starres Wandeldach
- Lagepläne, Schemaschnitte und Visualisierungen zu Standortoptionen E und D
- Anpassung „Vergleichende Einschätzung“ auf Grundlage MBS CC

Abb 1. AS+P

Exkurs: Dachsituation

Im Zuge des Bewerbungsprozesses wurde seitens der ATP die Notwendigkeit einer Überdachung des Center-Courts als grundsätzliches Bewerbungsmerkmal hervorgehoben und dementsprechend gefordert. Vor diesem Hintergrund wurde durch die Tragwerkplaner seitens sbp - schlaich bergemann partner ein konzeptioneller Planungsansatz zu einem wandelbarem Dachtragwerk erarbeitet, mittels dessen sichergestellt werden kann, dass das Spielfeld jederzeit vor negativen Witterungseinflüssen geschützt und somit die TV-Übertragung durchgehend gewährleistet werden kann. Die Konzeption erlaubt darüber hinaus optional auch die Höhen- und ggf. Kapazitätsanpassung der Dachsituation gemäß Erfordernis im Turnier- und Regelbetrieb und des jeweils damit verbundenen Fassungsvermögens des neuen Center Court.

Die Vorhaltung eines Witterungsschutzes führt in Abhängigkeit zur gewählten Ausbauoption zu einer relevanten Erhöhung der Baukosten. Da sich vorgenannte Ausbauoptionen darüber hinaus in Abhängigkeit zum präferierten Standort auf das Kriterium „Raumstrukturelle Integration“ auswirkt, wurden die Bewertungsmatrizes dahingehend angepasst.

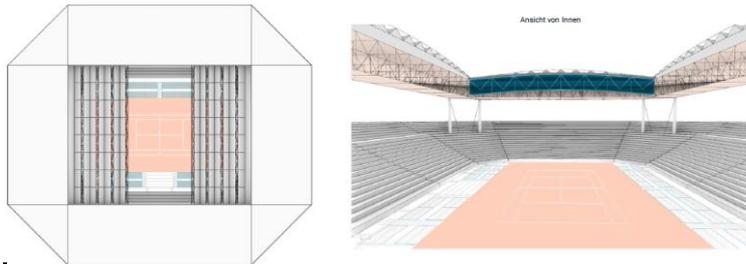


Abb 2. sbp

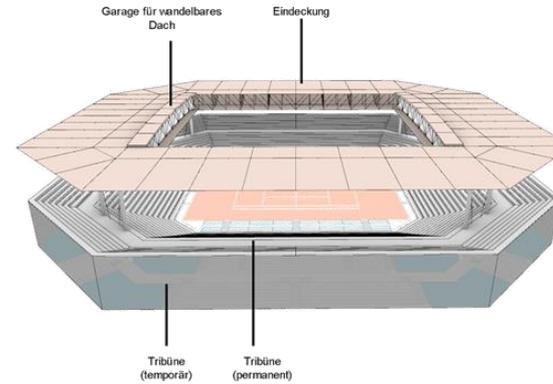
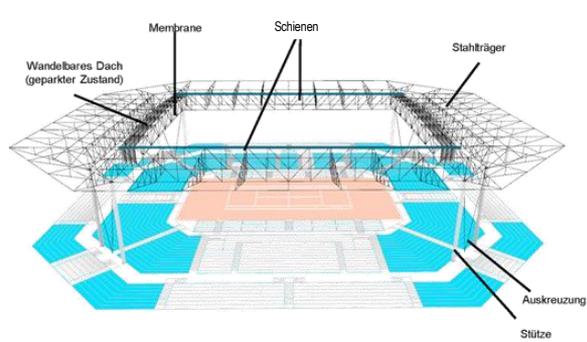
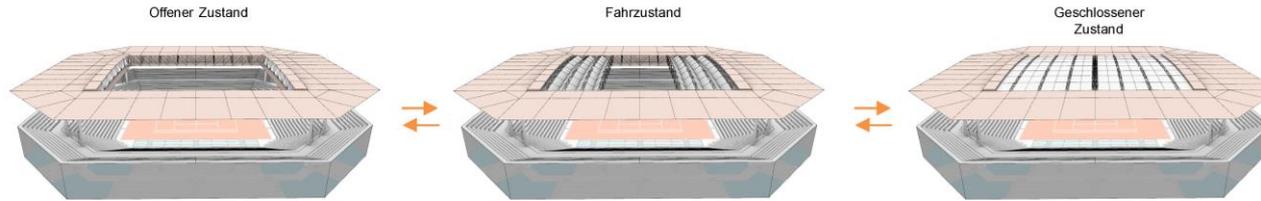
Das Dachtragwerk besteht aus einer leichten Stahlkonstruktion und einer darauf angebrachten Eindeckung. Mit jeweils zwei Stützen in den vier Ecken werden die Lasten aus dem Dach nach unten transferiert. Die Aussteifung erfolgt durch vier Auskreuzungen jeweils zwischen diesen Stützen. Um eine witterungsunabhängige Nutzung des Spielfelds zu bieten, wird das neue Dach als wandelbare Struktur ausgeführt. Mittig über dem Spielfeld befindet sich eine große Aussparung, die sofern erforderlich, geschlossen werden kann. Hierfür werden am Rand der Aussparung auf der kurzen Spielfeldseite zwei „Garagen“ vorgesehen, in denen das wandelbare Dach im offenen Zustand parkt. Das wandelbare Dach selbst besteht aus mehreren Fachwerkträgern. Zwischen den Fachwerkträgern spannt eine textile Membran als Dacheindeckung. Über Schienen auf den Seiten des langen Spielfeldrands können die Fachwerkträger mit einem Antrieb verfahren werden, wodurch die Membran die Aussparung schließt und eine niederschlagsunabhängige Nutzung sichergestellt werden kann.

Im Regelbetrieb befindet sich das Dach in der Ebene der nicht genutzten Tribüne und bietet eine geschlossene Halle mit einer lichten Höhe über dem Spielfeld von ca. 7.90m. Über einen vertikalen Fahrmechanismus kann das Dachtragwerk optional im Turnierbetrieb um etwa 5.1 m hydraulisch nach oben gefahren werden. Es ergibt sich eine lichte Höhe von ca. 13 m, welche hinsichtlich der Innenraumdimension die ATP-Anforderungen erfüllt. Die witterungsabhängige Schließung des Daches ist in beiden Modi möglich.

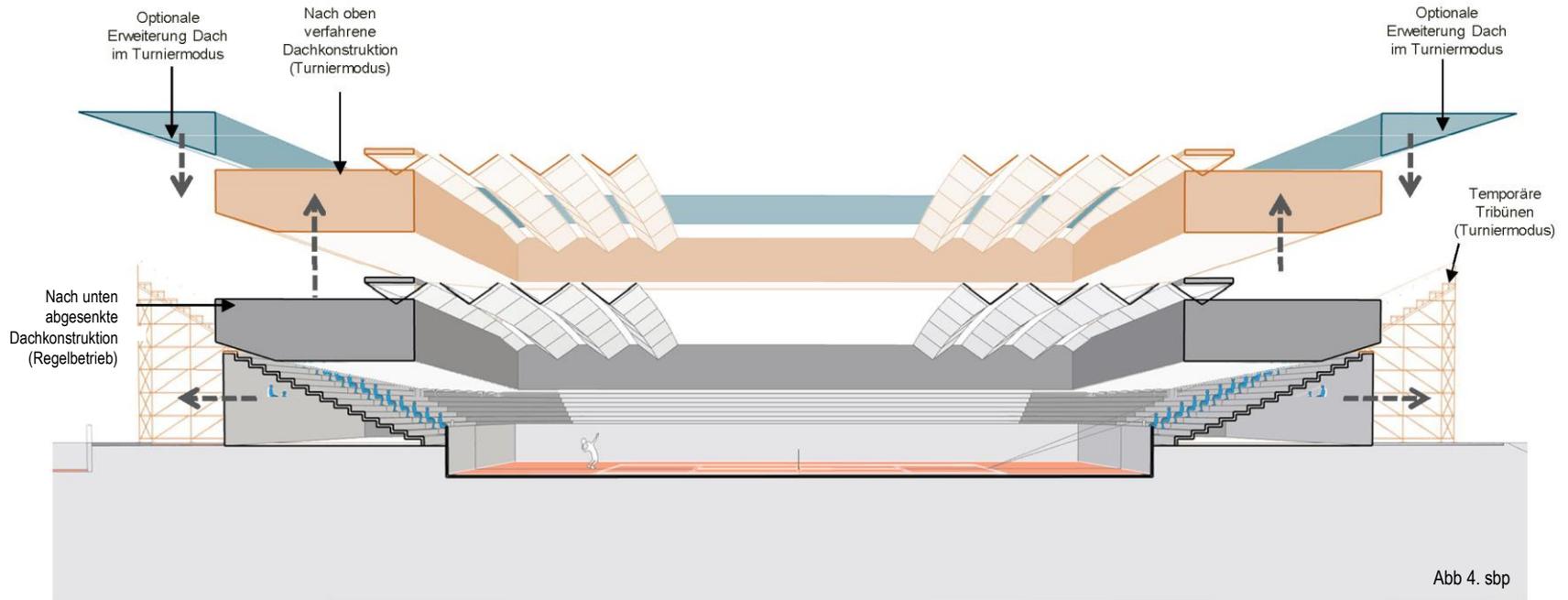
Werden im Turnierbetrieb mehr als die feste Anzahl an Sitzplätzen erforderlich, kann umlaufend die Tribüne durch eine temporäre Stahlkonstruktion erweitert werden. Die Überdachung der temporären Tribüne kann durch zwei Varianten erfolgen. Entweder durch eine auskragende, temporäre Erweiterung des festen Dachs oder einem einfachen Systembau, der am bestehenden Dach eingehängt wird und als Einfeldträger zu Stützen auf der Tribünenerweiterung spannt. Die leichte Stahlkonstruktion des Festdachs wird gemäß dem gewählten System entsprechend verstärkt.

NEUER CENTER COURT MTTC IPHITOS

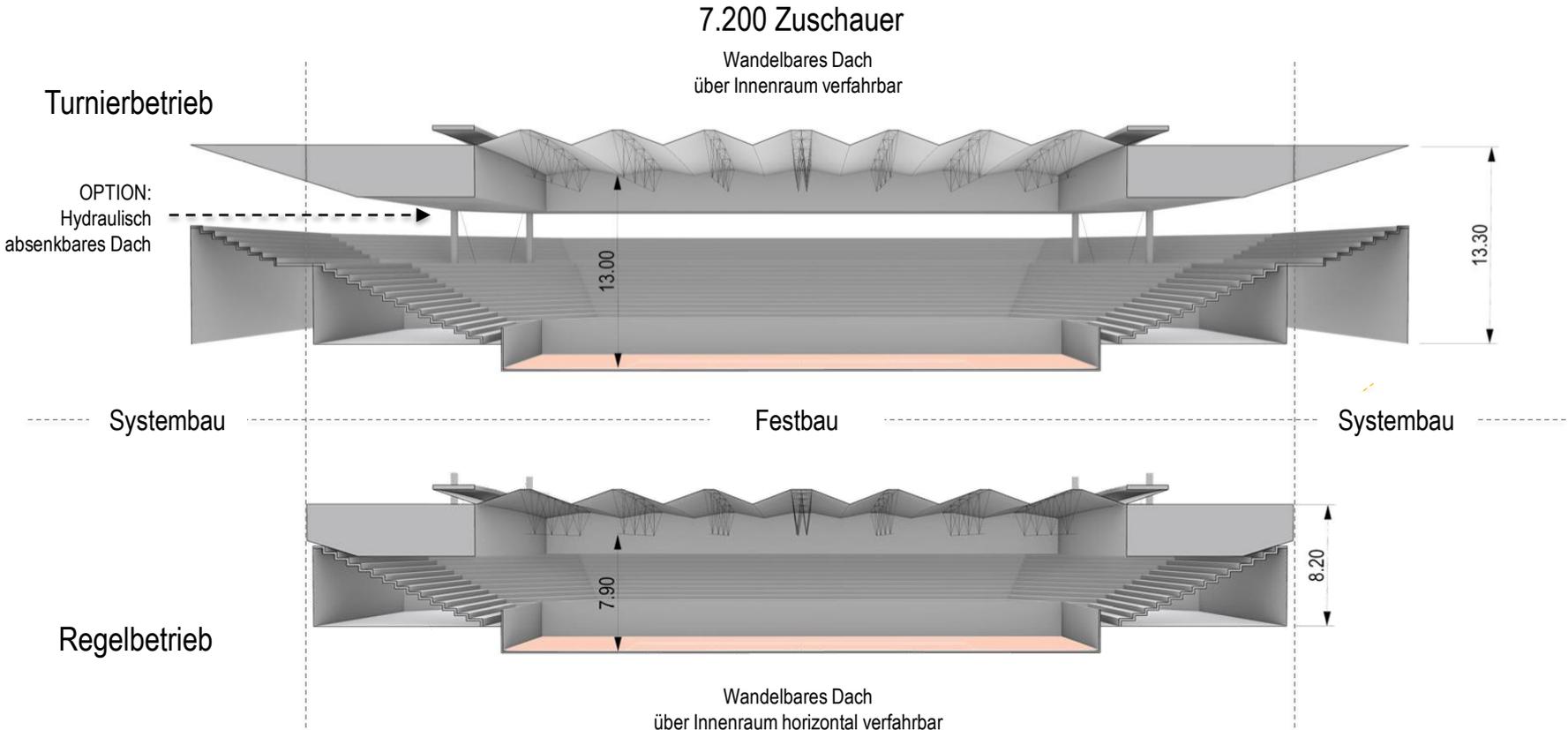
Exkurs: Dachsituation



Exkurs: Dachsituation



Exkurs: Dachsituation



Zuschauersituation bei abgesenktem Dach relevant reduziert; konkrete Kapazität im Zuge Überplanung zu klären

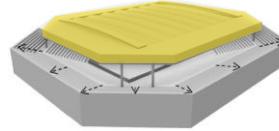
Abb 5. sbp

Exkurs: Dachsituation

Schemadarstellungen:

Wandelbares Dach Turnierbetrieb, fixierte Höhe

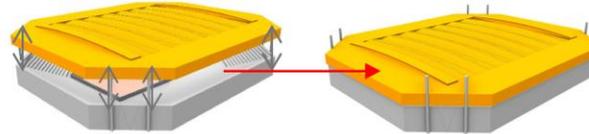
7.200 Zuschauer
mittels Festbau- und Systemtribünen
Zuschauer auf Systemtribünen ohne Witterungsschutz



7.500.000 € netto zzgl. NK

Zusätzlicher vertikaler
Fahrmechanismus für Regelbetrieb

Absenken der Dachebene auf dem Festbau
Regelbetrieb mit reduzierter Zuschauerzahl;
Kapazität im Zuge Vertiefung zu klären



+1.300.000 € netto zzgl. NK

Temp. Dacherweiterung für Turnierbetrieb
(Anschaffung und erste Montage) als Kragssystem und
Berücksichtigung erforderlicher Verstärkungen im
wandelbaren Dach

7.200 Zuschauer
mittels Festbau- und Systemtribünen
alle Zuschauerplätze mit Witterungsschutz



+2.900.000 € netto zzgl. NK

oder

Temp. Dacherweiterung für Turnierbetrieb
(Anschaffung und erste Montage) als einfacher Systembau
und Berücksichtigung erforderlicher Verstärkungen im
wandelbaren Dach

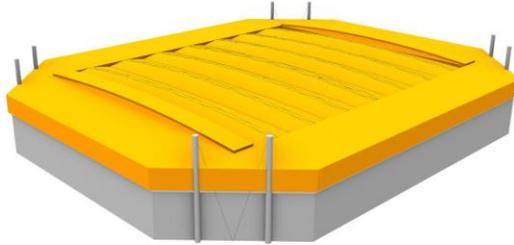


+1.700.000 € netto zzgl. NK

Exkurs: Dachsituation

Regelbetrieb, reduzierte Zuschauerzahl

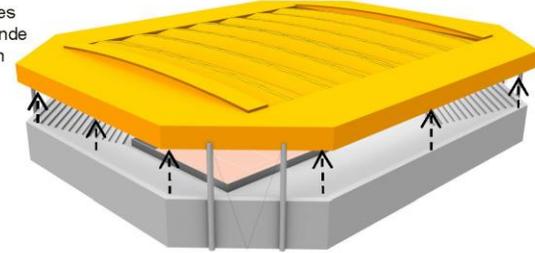
- Grundzustand
- Geringe Dachhöhe
- Geringer Grundrissabmessungen
- Wandelbares Dach für ganzjährige Nutzung



Festbau: 4.200 PAX

1. Anpassung für Turnierbetrieb

- Vertikales Anheben des Daches um ausreichende lichte Höhe zu erzielen



Turnierbetrieb: 7.200 PAX

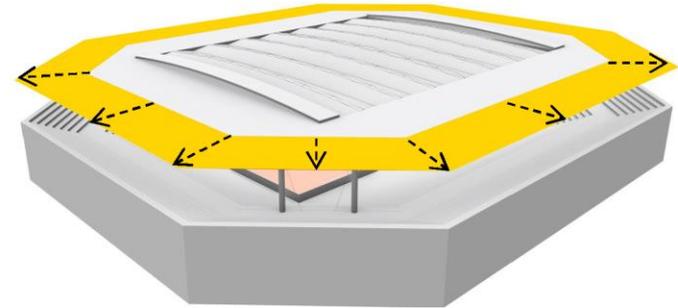
2. Anpassung für Turnierbetrieb

- Temporäre Leichtbautribünen werden hinzugefügt



Turnierbetrieb: 7.200 PAX

3. Anpassung für Turnierbetrieb (optional)



Center Court MTTC Iphitos e.V.

EXKURS: Dachsituation

Redaktion 15.11.2023

Anhebbares Wandeldach

Visualisierungen / Schemaschnitte zu Standortoptionen D und E

Lageplan, Visualisierung & Schemaschnitte:

Regelbetrieb

Anhebbares Wandeldach, abgesenkt auf Festbau

Turnierbetrieb

Anhebbares Wandeldach, hochgefahren über Festbau und Systemtribünen

Abb 8. AS+P

D – Regelbetrieb mit Dach

HYDRAULISCH ANHEBBARES DACH

Kompensation
3 Tennisplätze, outdoor



Abb 9, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

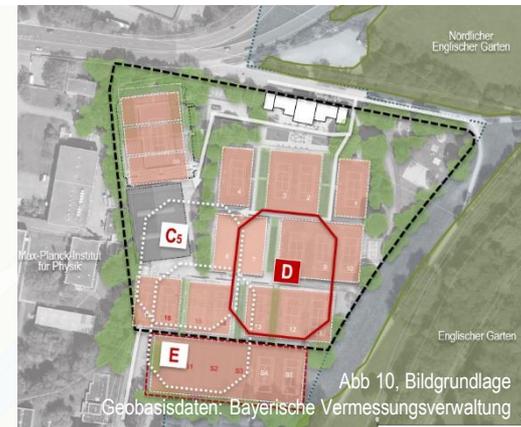


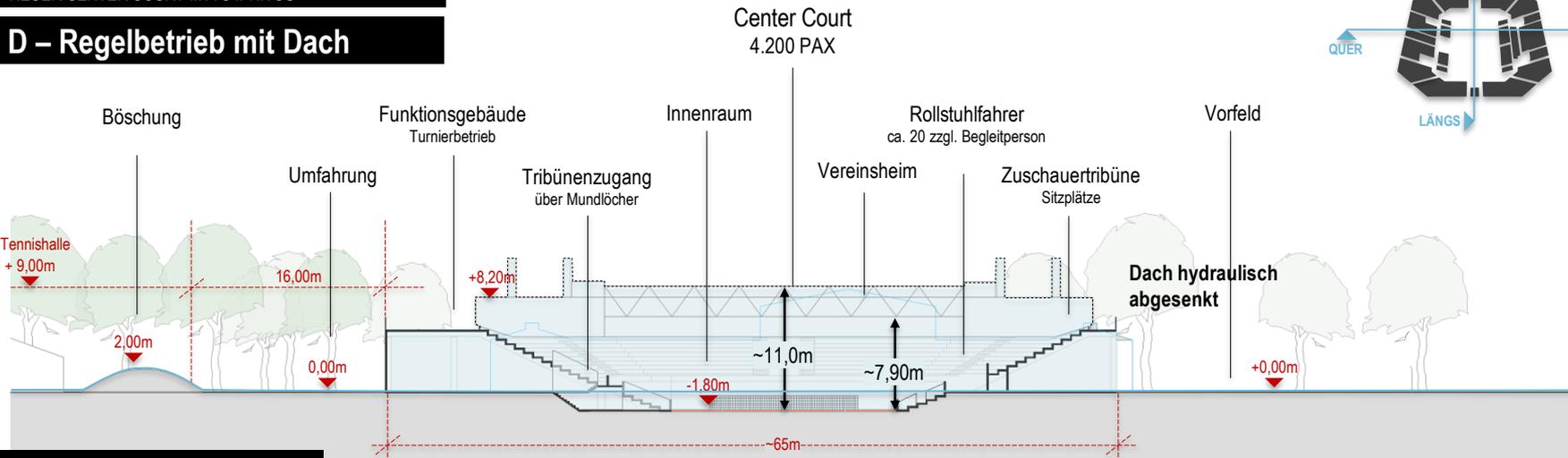
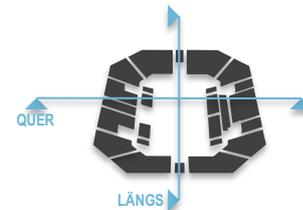
Abb 10, Bildgrundlage

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Rückbau 8 Tennisplätze, outdoor

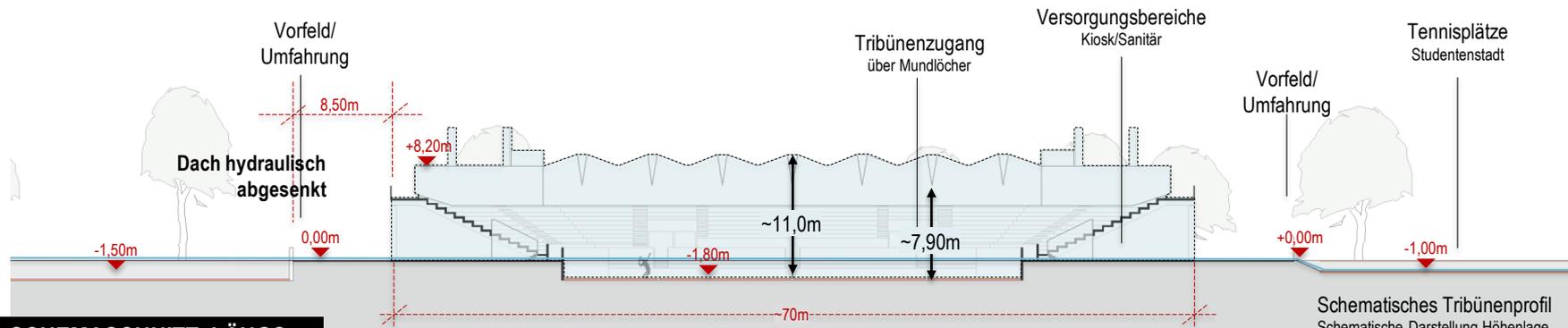
Court I - Center Court 4.200 PAX

D – Regelbetrieb mit Dach



SCHEMASCHNITT_QUIER

Abb 11. AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

Abb 12. AS+P

Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert

D – Regelbetrieb mit Dach

HYDRAULISCH ANHEBBARES DACH

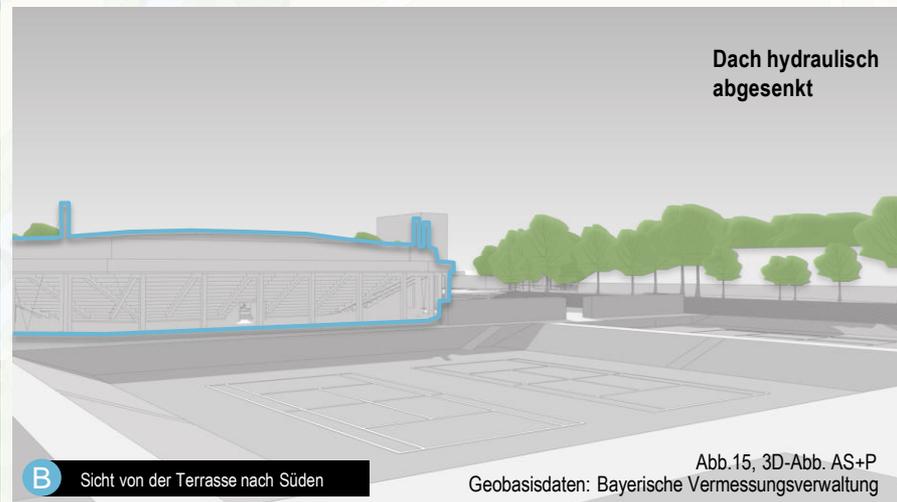


Abb. 13, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



A Sicht von Süden über das Vereinsareal

Abb.14, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



B Sicht von der Terrasse nach Süden

Abb.15, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

D – Turnierbetrieb mit Dach

HYDRAULISCH ANHEBBARES DACH

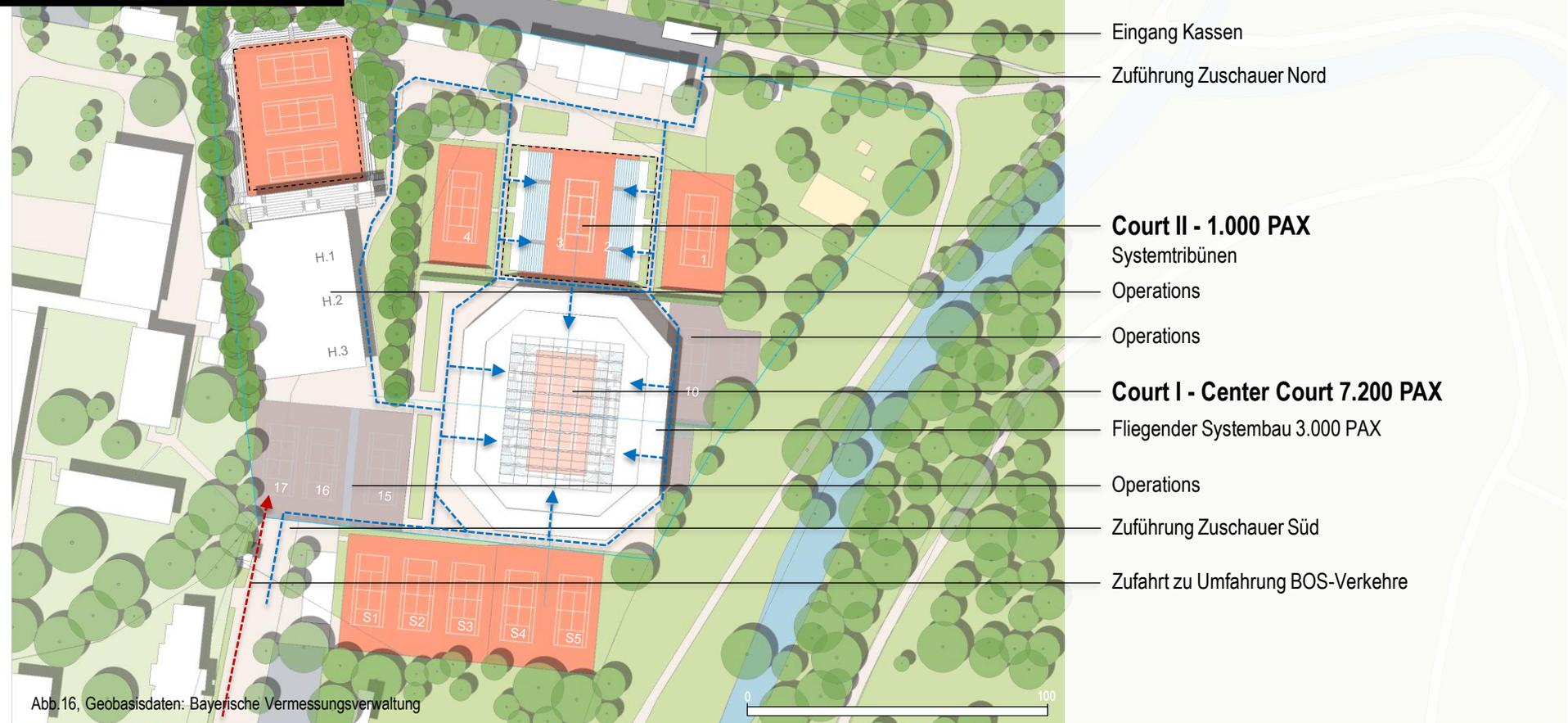
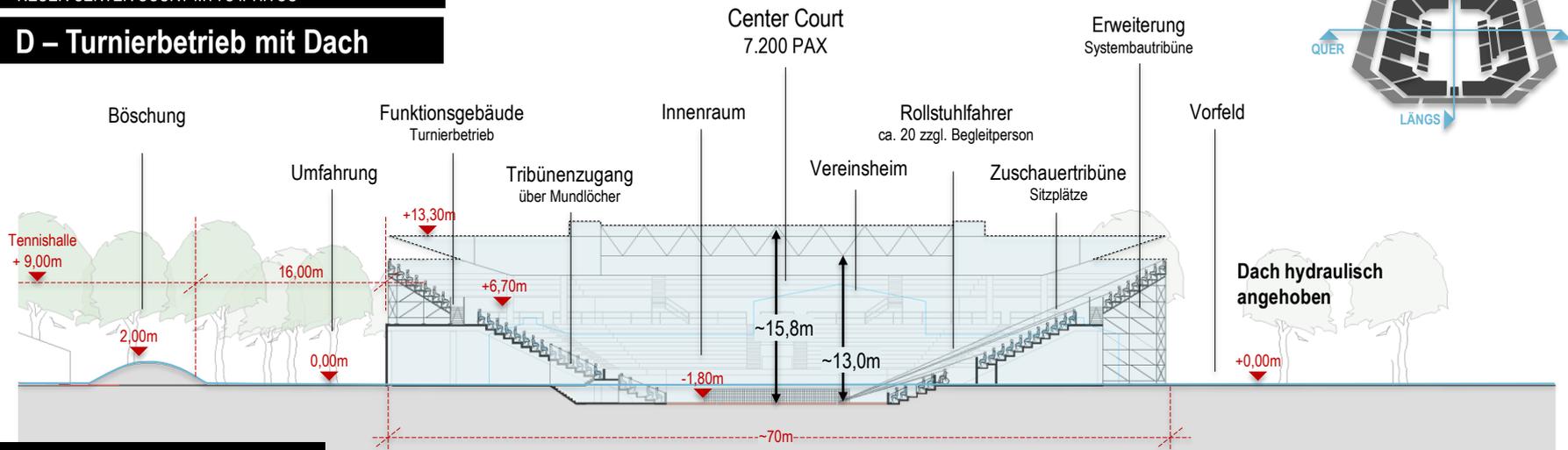


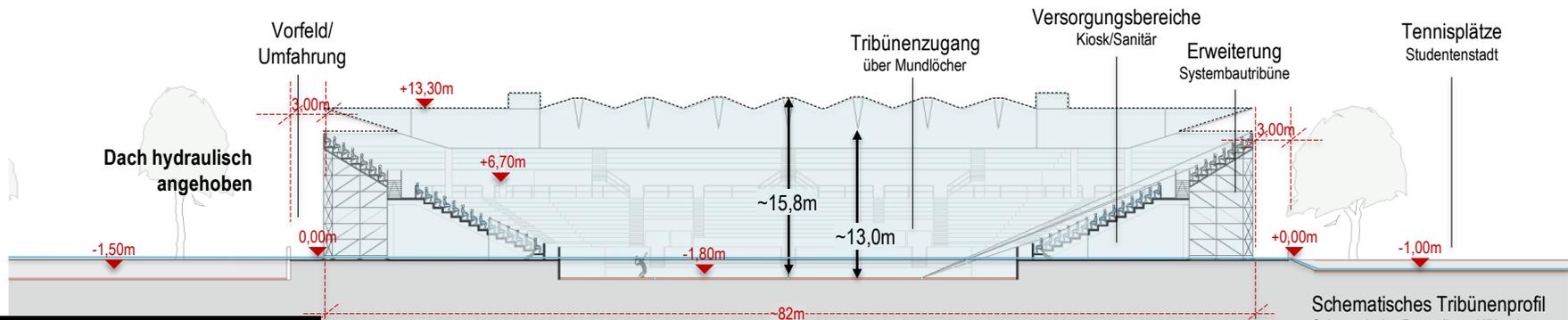
Abb. 16, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

D – Turnierbetrieb mit Dach



SCHEMASCHNITT_QUER

Abb 17. AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

Abb 18. AS+P

Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert

D – Turnierbetrieb mit Dach

HYDRAULISCH ANHEBBARES DACH

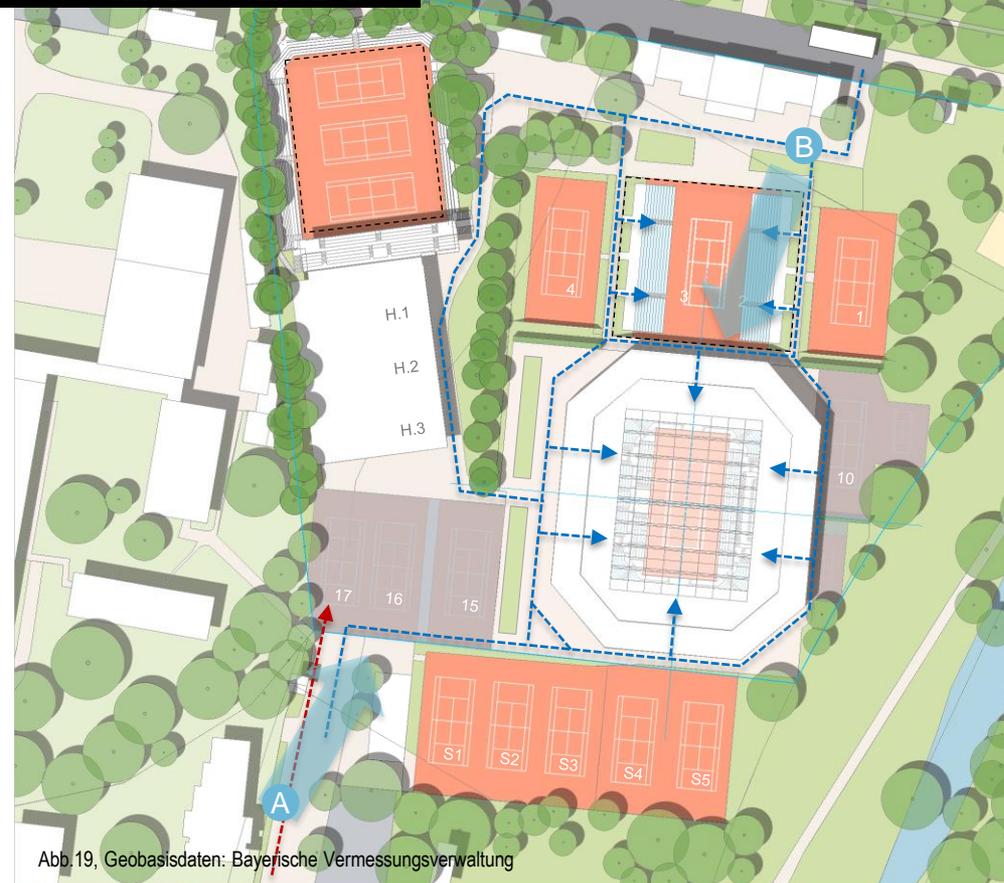
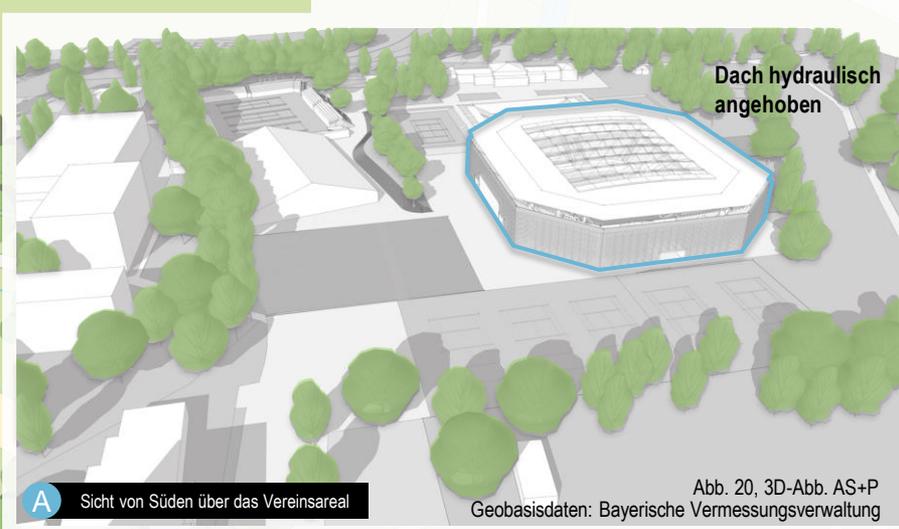
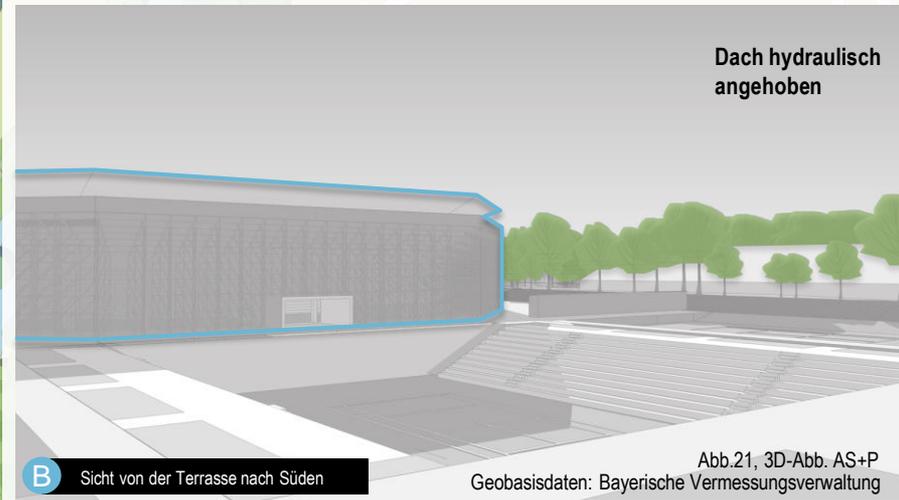


Abb.19, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



A Sicht von Süden über das Vereinsareal

Abb. 20, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



B Sicht von der Terrasse nach Süden

Abb.21, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

E – Regelbetrieb mit Dach

HYDRAULISCH ANHEBBARES DACH

Kompensation
3 Tennisplätze, outdoor



Abb.22, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Abb.23, Bildgrundlage

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

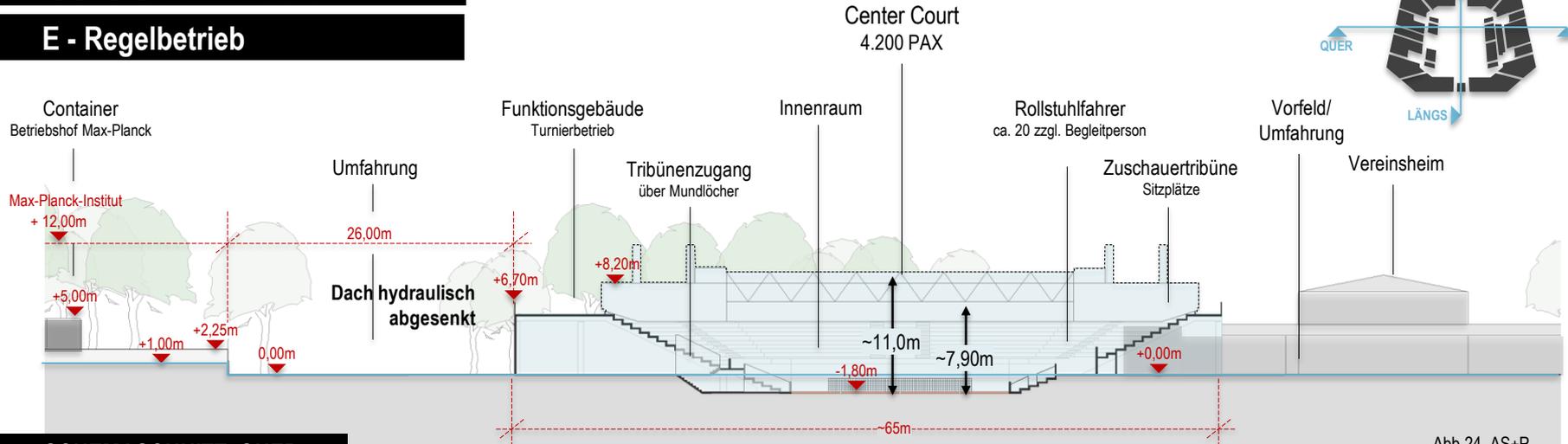
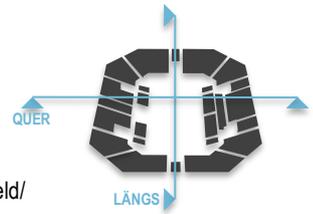
Reduzierter Eingriff in Wallsituation und Baumstandorte

Rückbau 5 Tennisplätze, outdoor

Court I - Center Court 4.200 PAX

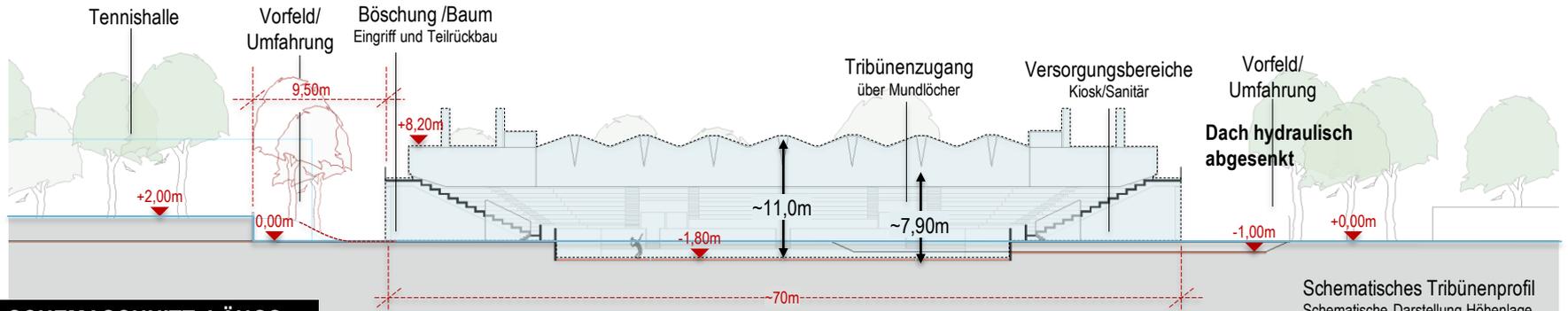
Rückbau 3 Tennisplätze, Studentenstadt, outdoor

E - Regelbetrieb



SCHEMASCHNITT_QUER

Abb 24. AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

Abb 25. AS+P

Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert

E – Regelbetrieb mit Dach

HYDRAULISCH ANHEBBARES DACH



Abb. 26, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Dach hydraulisch abgesenkt

A Sicht von Süden über das Vereinsareal

Abb. 27, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Dach hydraulisch abgesenkt

B Sicht von der Terrasse nach Süden

Abb. 28, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

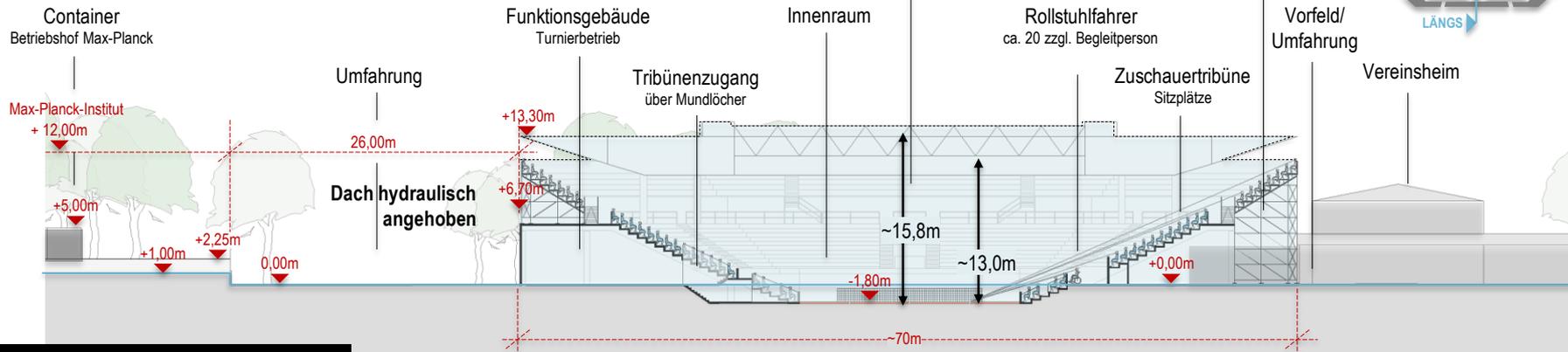
E – Turnierbetrieb mit Dach

HYDRAULISCH ANHEBBARES DACH



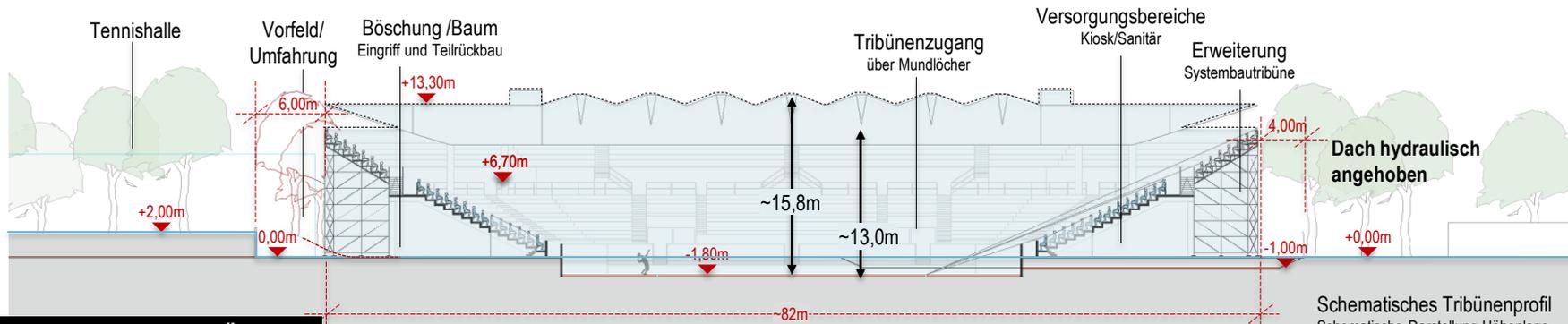
Abb.29, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

E - Turnierbetrieb



SCHEMASCHNITT_QUER

Abb 30. AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

Abb 31. AS+P

E – Turnierbetrieb mit Dach

HYDRAULISCH ANHEBBARES DACH

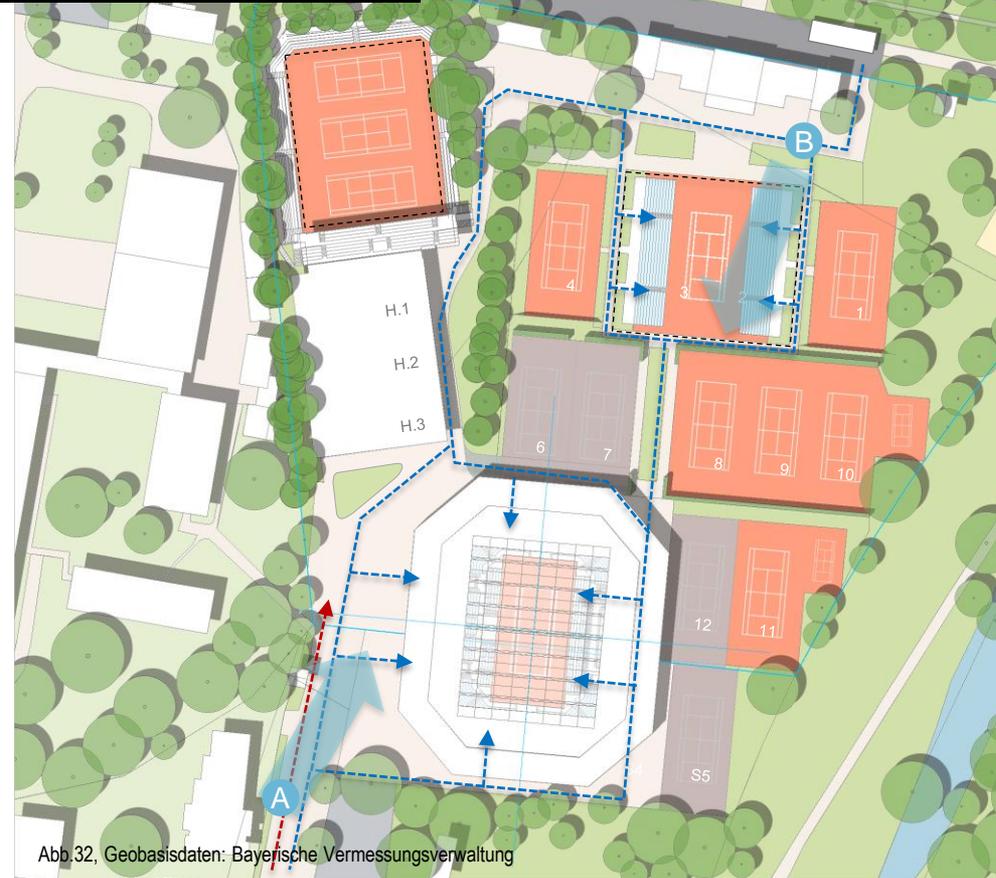
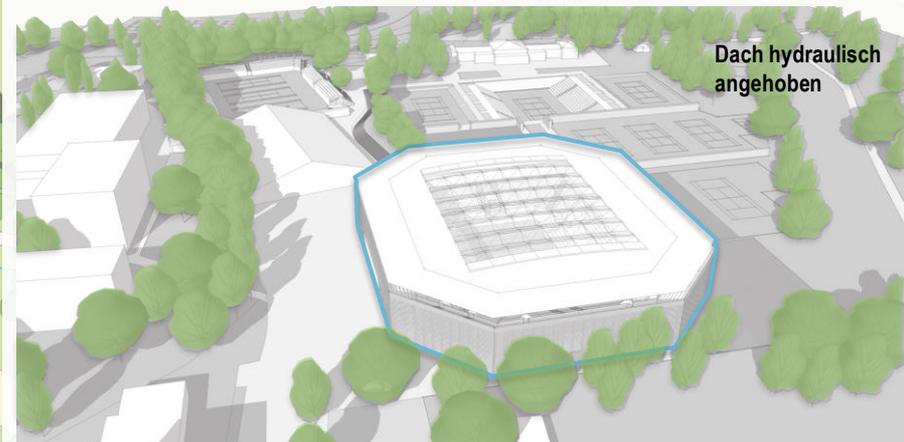


Abb.32, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Dach hydraulisch angehoben

A Sicht von Süden über das Vereinsareal

Abb. 33, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Dach hydraulisch angehoben

B Sicht von der Terrasse nach Süden

Abb.34, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Center Court MTTC Iphitos e.V.

EXKURS: Dachsituation

Redaktion 15.11.2023

Starres Wandeldach

Visualisierungen / Schemaschnitte zu Standortoptionen D und E

Lageplan, Visualisierung & Schemaschnitte:

Regelbetrieb	Starres Wandeldach über Festbau
Turnierbetrieb	Starres Wandeldach über Festbau

Abb.35, AS+P

D – Regelbetrieb mit Dach

STARRES DACH

Kompensation
3 Tennisplätze, outdoor



Abb.36, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Abb.37, Bildgrundlage

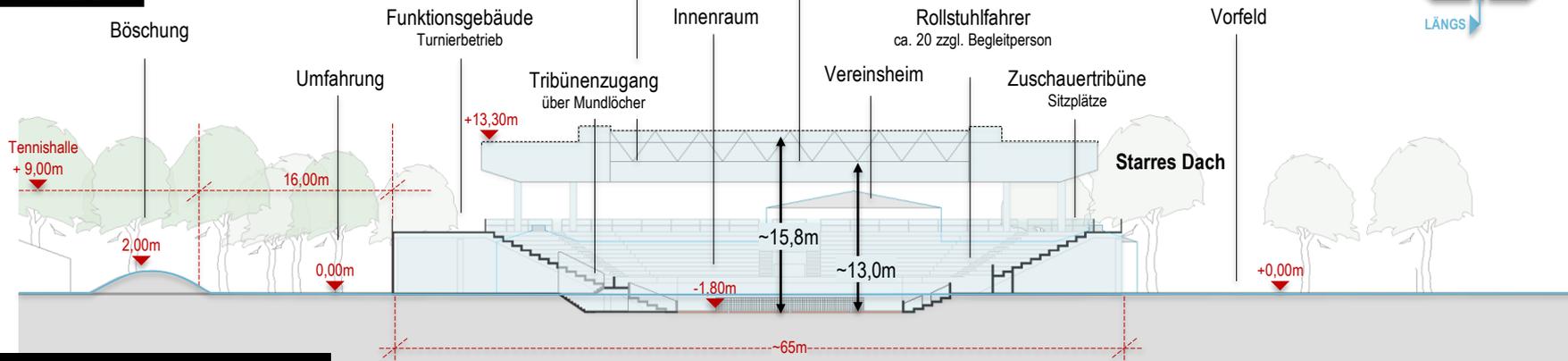
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Rückbau 8 Tennisplätze, outdoor

Court I - Center Court 4.200 PAX

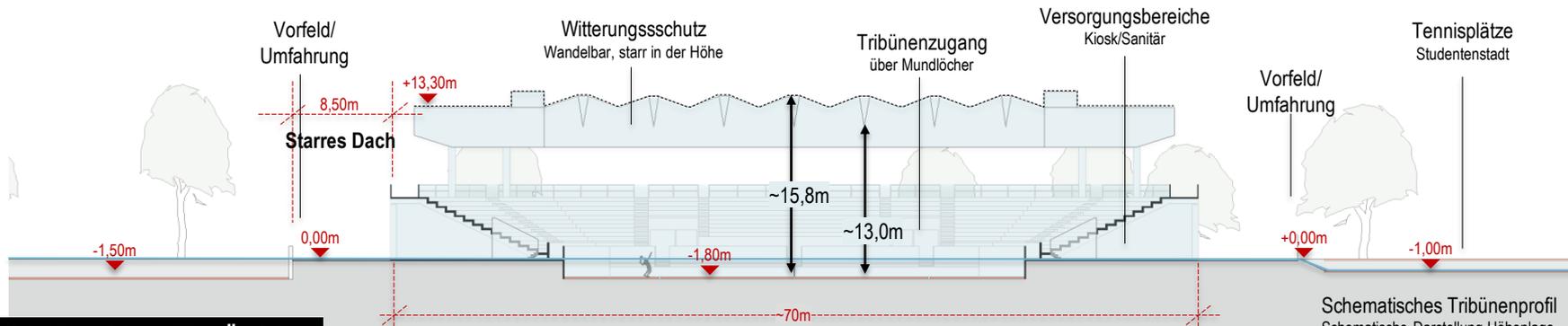
D – Regelbetrieb mit Dach

STARRES DACH



SCHEMASCHNITT_QUER

Abb 38. AS+P



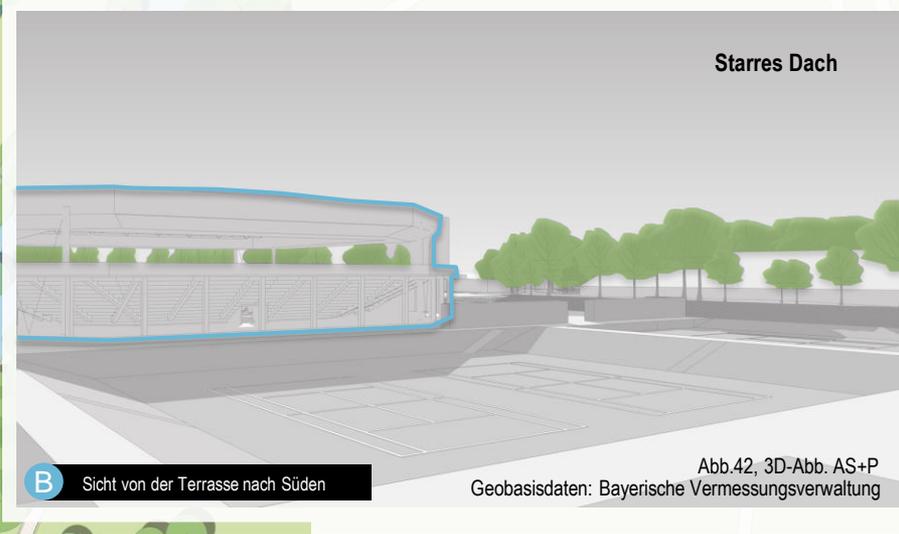
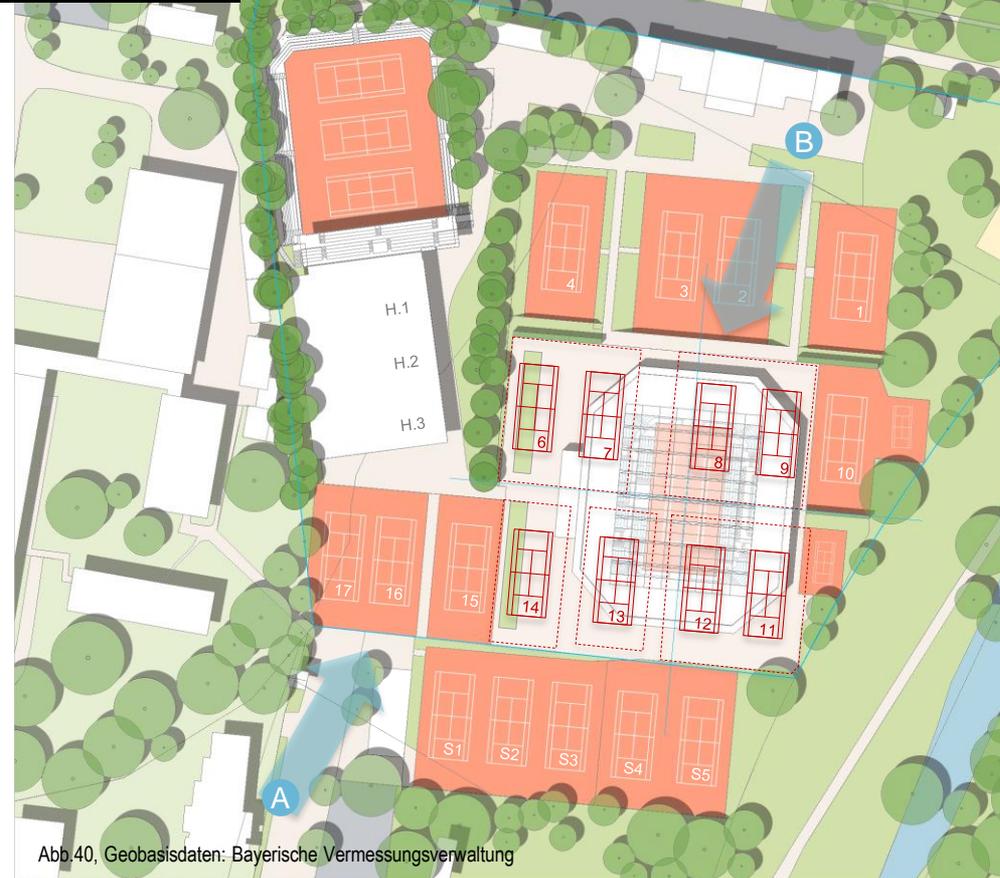
SCHEMASCHNITT_LÄNGS

Abb 39. AS+P

Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert

D – Regelbetrieb mit Dach

STARRES DACH



D – Turnierbetrieb mit Dach

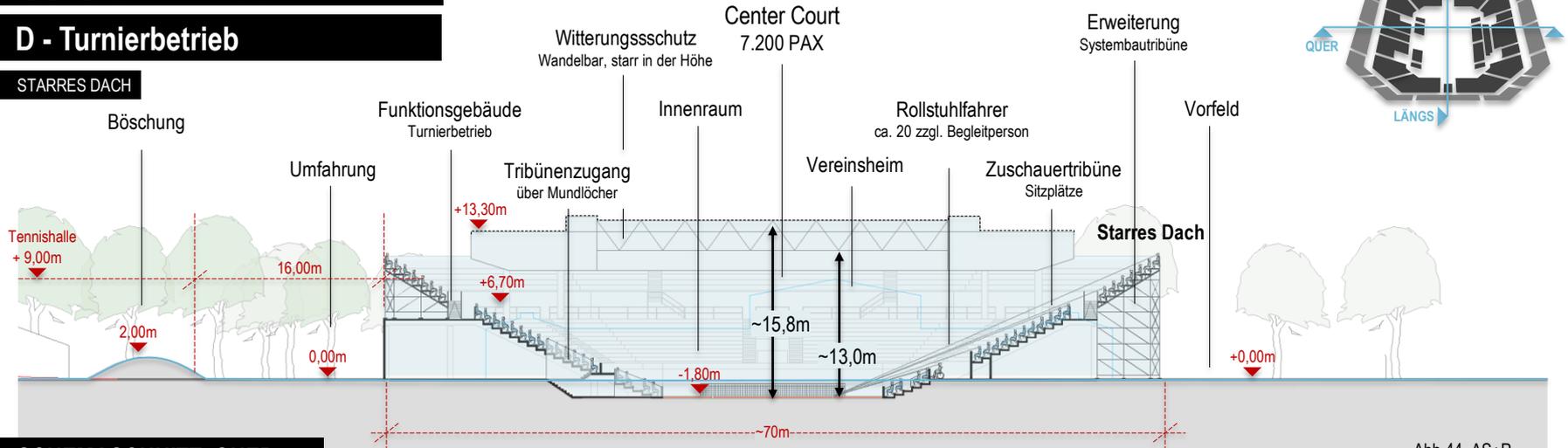
STARRES DACH



Abb.43, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

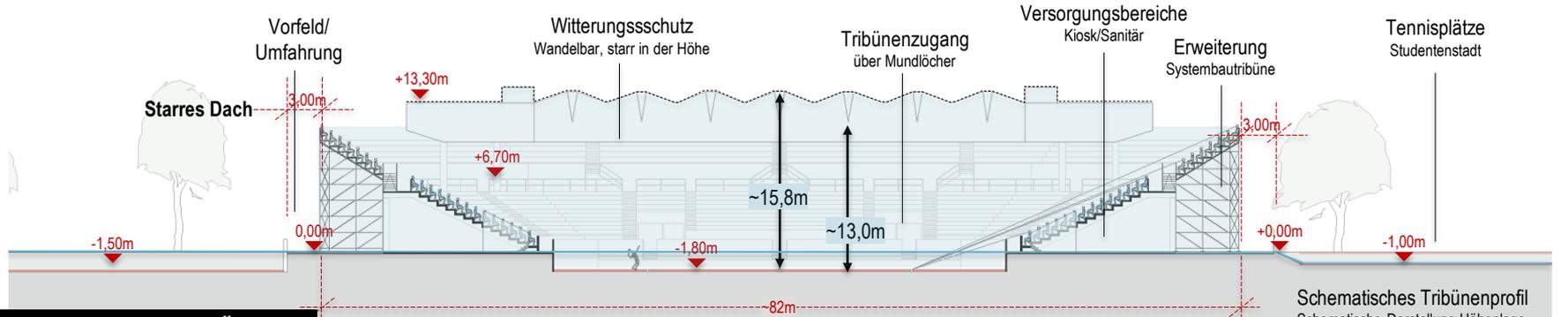
D - Turnierbetrieb

STARRES DACH



SCHEMASCHNITT_QUER

Abb 44. AS+P



SCHEMASCHNITT_LÄNGS

Abb 45. AS+P

D – Turnierbetrieb mit Dach

STARRES DACH

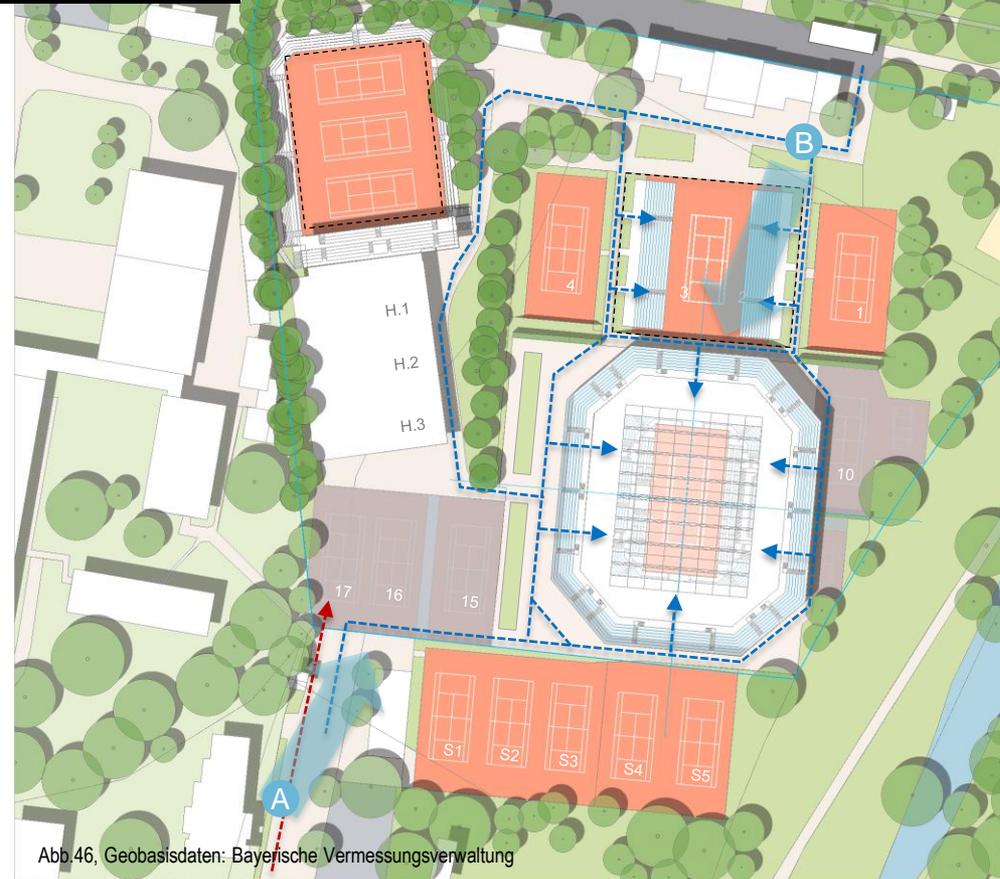
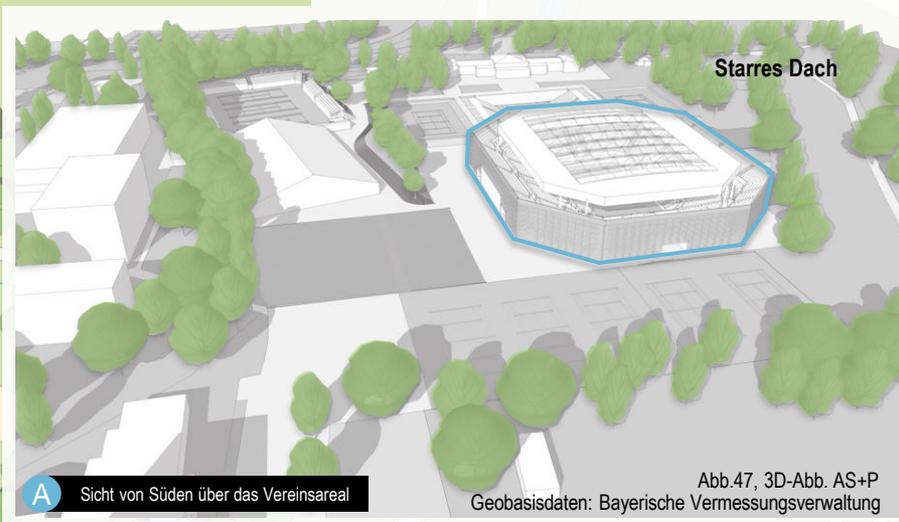
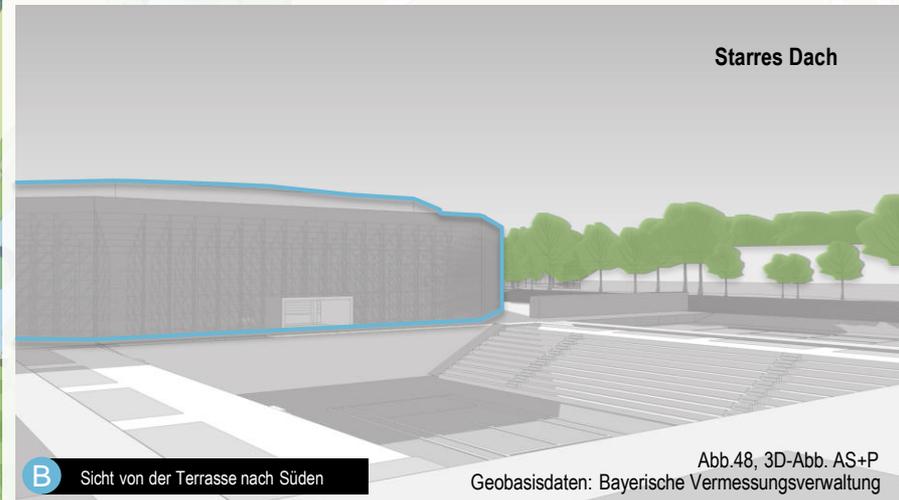


Abb.46, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



A Sicht von Süden über das Vereinsareal

Abb.47, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



B Sicht von der Terrasse nach Süden

Abb.48, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

E – Regelbetrieb mit Dach

STARRES DACH

Kompensation
3 Tennisplätze, outdoor



Abb.49, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Reduzierter Eingriff in Wallsituation und Baumstandorte

Rückbau 5 Tennisplätze, outdoor

Court I - Center Court 4.200 PAX

Rückbau 3 Tennisplätze, Studentenstadt, outdoor

E - Regelbetrieb

STARRES DACH

Container
Betriebshof Max-Planck

Max-Planck-Institut
+12,00m

+5,00m

+1,00m

+2,25m

0,00m

Umfahrung

26,00m

Starres Dach

+6,70m

Witterungsschutz
Wandelbar, starr in der Höhe

Funktionsgebäude
Turnierbetrieb

Tribünenzugang
über Mundlöcher

+13,30m

Center Court
4.200 PAX

Innenraum

~15,8m

~13,0m

Rollstuhlfahrer
ca. 20 zzgl. Begleitperson

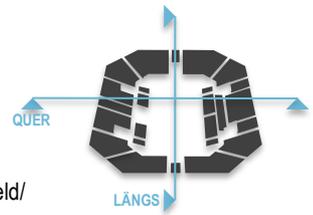
Zuschauertribüne
Sitzplätze

+0,00m

Vorfeld/
Umfahrung

Vereinsheim

-65m



SCHEMASCHNITT_QUER

Abb 51. AS+P

Tennishalle

Vorfeld/
Umfahrung

Böschung /Baum
Eingriff und Teilrückbau

+13,30m

Witterungsschutz
Wandelbar, starr in der Höhe

Tribünenzugang
über Mundlöcher

~15,8m

~13,0m

Versorgungsbereiche
Kiosk/Sanitär

Vorfeld/
Umfahrung

Starres Dach

+2,00m

0,00m

9,50m

-1,80m

-1,00m

+0,00m

-70m

SCHEMASCHNITT_LÄNGS

Abb 52. AS+P

Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert

E – Regelbetrieb mit Dach

STARRES DACH

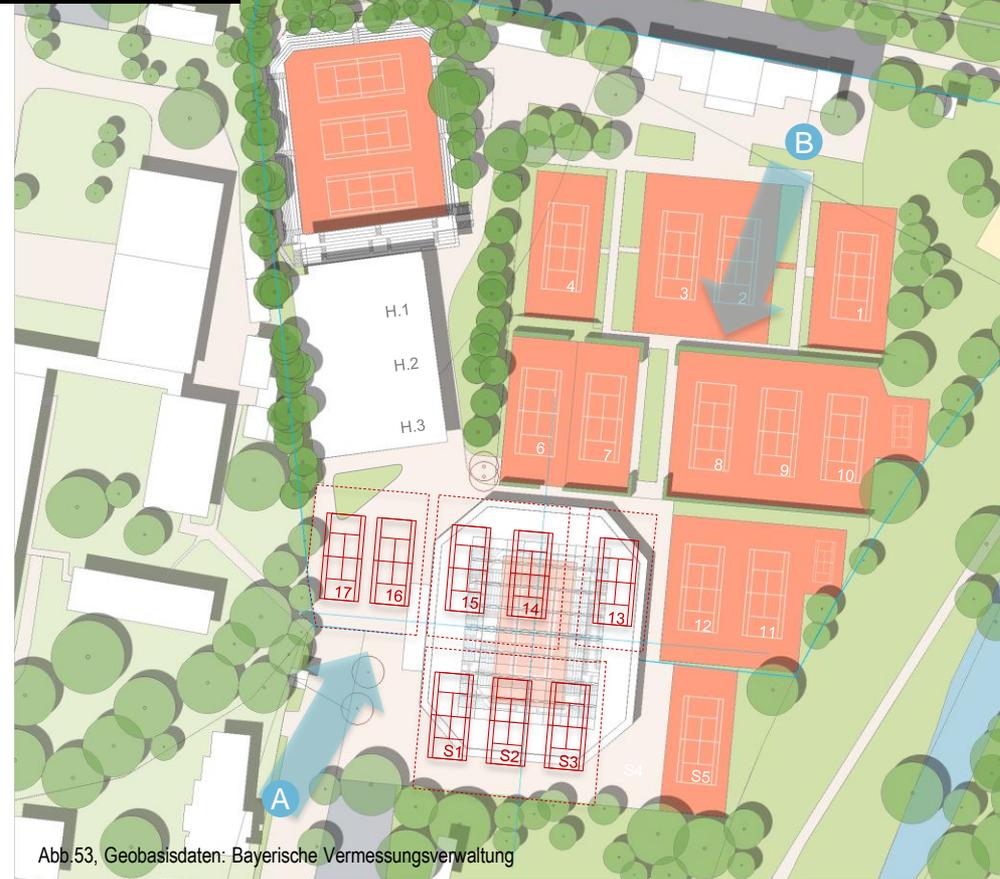


Abb.53, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



A Sicht von Süden über das Vereinsareal

Abb.54, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

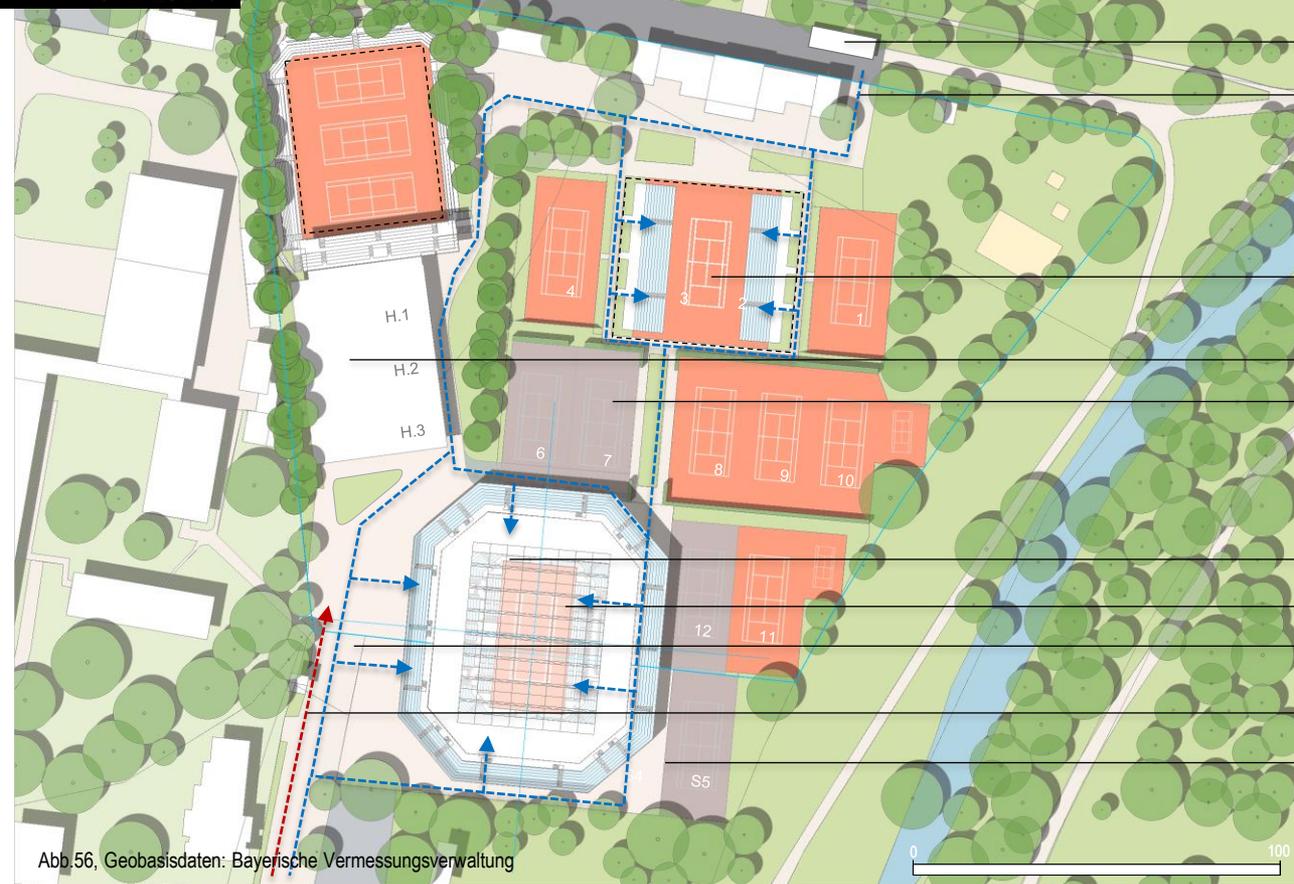


B Sicht von der Terrasse nach Süden

Abb.55, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

E – Turnierbetrieb mit Dach

STARRES DACH



Eingang Kassen

Zuführung Zuschauer Nord

Court II - 1.000 PAX
Systemtribünen

Operations

Operations

Court I - Center Court 7.200 PAX

Fliegender Systembau 3.000 PAX

Zuführung Zuschauer Süd

Zufahrt zu Umfahrung BOS-Verkehre

Operations

Abb.56, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

E – Turnierbetrieb mit Dach

STARRES DACH

Container
Betriebshof Max-Planck

Max-Planck-Institut
+12,00m

+5,00m

+1,00m

+2,25m

0,00m

Umfahrung

26,00m

Witterungsschutz
Wandelbar, starr in der Höhe

Funktionsgebäude
Turnierbetrieb

Tribünenzugang
über Mundlöcher

+13,30m

+6,70m

Center Court
7.200 PAX

Innenraum

~15,8m

~13,0m

Rollstuhlfahrer
ca. 20 zzgl. Begleitperson

Zuschauertribüne
Sitzplätze

+0,00m

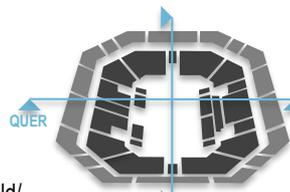
Erweiterung
Systembautribüne

Vorfeld/
Umfahrung

Vereinsheim

QUER

LÄNGS



SCHEMASCHNITT_QUER

Abb 57. AS+P

Tennishalle

Vorfeld/
Umfahrung

Böschung /Baum
Eingriff und Teilrückbau

+13,30m

+6,70m

Witterungsschutz
Wandelbar, starr in der Höhe

~15,8m

~13,0m

Tribünenzugang
über Mundlöcher

Versorgungsbereiche
Kiosk/Sanitär

Erweiterung
Systembautribüne

4,00m

+2,00m

0,00m

-1,80m

-1,00m

+0,00m

SCHEMASCHNITT_LÄNGS

Abb 58. AS+P

Schematisches Tribünenprofil
Schematische Darstellung Höhenlage
Gelände / Gebäude grafisch plausibilisiert

E – Turnierbetrieb mit Dach

STARRES DACH

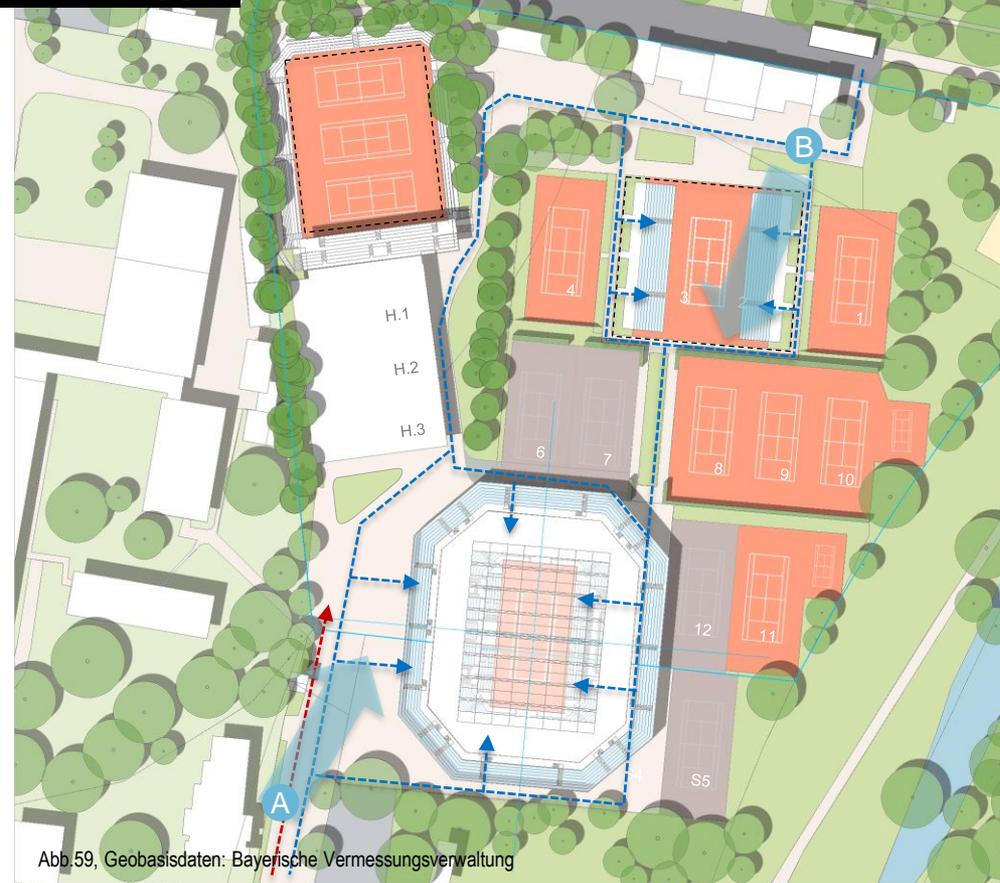
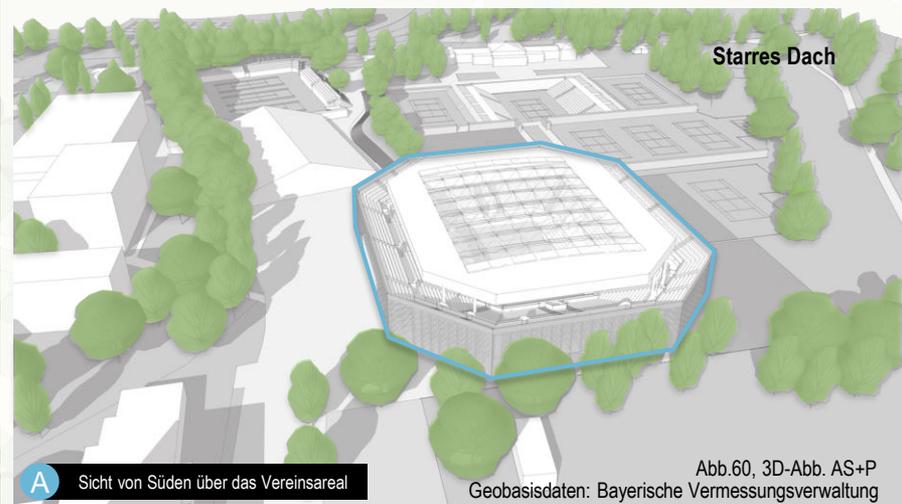
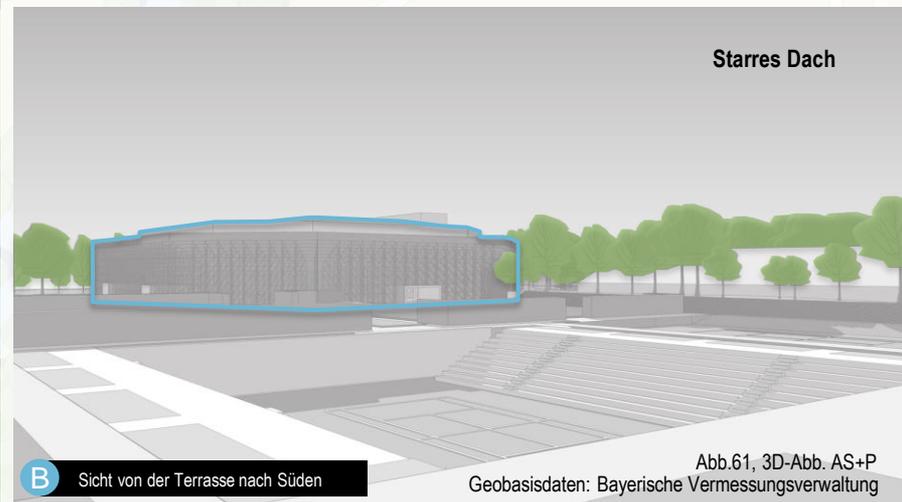


Abb.59, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



A Sicht von Süden über das Vereinsareal

Abb.60, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



B Sicht von der Terrasse nach Süden

Abb.61, 3D-Abb. AS+P
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

NEUER CENTER COURT MTTC IPHITOS

Center Court MTTC Iphitos e.V.

EXKURS: Dachsituation

Redaktion 15.11.2023

Vergleichende Einschätzung
Anpassung Bewertungsmatrizen aufgrund Dachsituation

Abb.62, AS+P

Aktualisierte vergleichende Einschätzung

Grundlage der vergleichenden Einschätzung der ausgearbeiteten Planungsansätze gemäß Machbarkeitsstudie war die Verortung der Grundbemessung des neuen Center Courts (CC) im Areal, da sich lediglich in diesem Umfang dauerhafte Veränderungen im Plangebiet ergaben. Aufgrund der Nutzung von temporären Systembautribünen werden weitere Umfeldflächen lediglich zeitweise in Anspruch genommen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass der Ursprungszustand der Gesamtanlage nach der Veranstaltung mit Ausnahme des Festbaus des neuen CC wieder hergestellt wird.

Die ursprüngliche vergleichende Einschätzung umfasste die Standortoptionen C5, D und E. Aufgrund der zwischenzeitlich festgestellten Standortkonkurrenz zu einer bestehenden unterirdischen Kanaltasse, wird Standortoption C5 zwischenzeitlich einvernehmlich nicht weiter verfolgt und folgerichtig aus der Bewertung genommen.

Die exemplarisch ausgeführten Planungsansätze wurden auf der Grundlage der Planungserlegungen zur Grundbemessung anhand der Kriterien

- Eingriff in bestehende Vereinsinfrastruktur,
- Eingriff in Freiräume/Baumbestand,
- Flächenverfügbarkeit und
- raumstrukturelle Integration vergleichend bewertet.

Die Ergänzung „Dach“ wird sich dahingehend im Hinblick auf vorgenannte Kriterien ausschließlich auf das Kriterium „**Raumstrukturelle Integration**“ auswirken. Die zusätzliche Höhenentwicklung durch das gemäß ATP-Vergabe erforderliche Dachtragwerk wirkt sich hierbei negativ aus, wodurch beide Standortoptionen in der Wertung um eine Stufe herabgesetzt werden. Soweit in diesem Zusammenhang eine hydraulisch in der Höhe anpassbare Tragwerkslösung realisiert wird, bietet sich die Möglichkeit, die räumliche Integration außerhalb des Turnierbetriebs zu optimieren. In diesem Zusammenhang sollte der Realisierung eines hydraulisch anhebbaren bzw. absenkbaren Dachtragwerks eindeutig der Vorzug gegenüber einem starren Dachtragwerk gegeben werden.



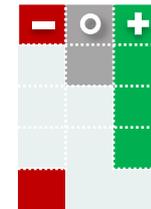
Tab 1. AS+P

Stand MBS ohne Dach ▶

Standortoption D

Kriterien	Wertung
Eingriff in bestehende Vereinsinfrastruktur	0
Eingriff in Freiräume/Baumbestand	0
Flächenzugriff / Flächenverfügbarkeit	0
Raumstrukturelle Integration	-

Standortoption D mit Dach



Kriterien

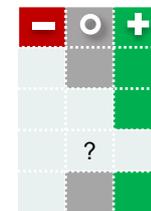
- Eingriff in bestehende Vereinsinfrastruktur
- Eingriff in Freiräume/Baumbestand
- Flächenzugriff / Flächenverfügbarkeit
- Raumstrukturelle Integration**
Abwertung um eine Stufe

Stand MBS ohne Dach ▶

Standortoption E

Kriterien	Wertung
Eingriff in bestehende Vereinsinfrastruktur	0
Eingriff in Freiräume/Baumbestand	0
Flächenzugriff / Flächenverfügbarkeit	?
Raumstrukturelle Integration	-

Standortoption E mit Dach



Kriterien

- Eingriff in bestehende Vereinsinfrastruktur
- Eingriff in Freiräume/Baumbestand
- Flächenzugriff / Flächenverfügbarkeit
- Raumstrukturelle Integration**
Abwertung um eine Stufe

Verzeichnis Abbildungen					
Abb.	Grafik	Grundlage	Abb.	Grafik	Grundlage
1	AS+P	AS+P	34	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
2	sbp		35	AS+P	AS+P
3	sbp		36	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
4	sbp		37	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
5	sbp		38	AS+P	
6	sbp		39	AS+P	
7	sbp		40	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
8	AS+P	AS+P	41	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
9	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	42	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
10	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	43	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
11	AS+P		44	AS+P	
12	AS+P		45	AS+P	
13	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	46	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
14	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	47	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
15	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	48	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
16	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	49	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
17	AS+P		50	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
18	AS+P		51	AS+P	
19	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	52	AS+P	
20	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	53	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
21	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	54	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
22	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	55	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
23	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	56	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
24	AS+P		57	AS+P	
25	AS+P		58	AS+P	
26	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	59	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
27	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	60	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
28	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	61	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
29	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	62	AS+P	AS+P
30	AS+P				
31	AS+P		Verzeichnis Tabellen / Schaubilder		
32	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung			
33	AS+P	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	Tab.1	AS+P	

AS+P

AS+P Albert Speer + Partner GmbH
 Hedderichstraße 108-110
 60596 Frankfurt am Main

sbp

schlaich bergemann partner
 Schwabstraße 43
 70197 Stuttgart

AS+P

think ahead.

