

Telefon: 0 233 – 220 64  
 0 233 – 273 96  
 0 233 – 248 44  
 Telefax: 0 233 – 242 17

**Referat für Stadtplanung  
 und Bauordnung**

Stadtplanung  
 PLAN HA II/41P  
 PLAN HA II/54-1  
 PLAN HA II/41V

**Toni-Merkens-Weg 4,  
 Landshuter Allee (östlich), Nymphenburg-Biedersteiner-Kanal (nördlich),  
 Ernst-Curtius-Weg (westlich) und Sapporobogen (südlich)**

- Neue multifunktionale Sportarena im Olympiapark -
- Eckdatenbeschluss -

Stadtbezirk 11 – Milbertshofen-Am Hart

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12045**

**Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft gemeinsam mit dem Ausschuss für  
 Stadtplanung und Bauordnung, dem Sportausschuss und dem Kommunalausschuss vom  
 10.07.2018 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage**

<b>Anlass</b>	Architektonischer und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb für den Neubau einer multifunktionalen Sportarena am Standort des ehemaligen Olympia-Radstadions im Olympiapark für ca. 11.500 Zuschauerinnen und Zuschauer durch eine Baukonzessionsnehmerin.
<b>Inhalte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der Rahmenbedingungen und Planungsziele unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte (Ensemble Olympiapark).</li> <li>- Darstellung der städtebaulichen/architektonischen, landschafts-/grünplanerischen und verkehrlichen Eckdaten, des vorgesehenen Nutzungsprogramms, der gutachterlichen Ergebnisse und des beabsichtigten Wettbewerbsverfahrens sowie des weiteren Vorgehens.</li> </ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auslobung und Durchführung eines architektonischen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs für Landschafts-/ Architekten/-innen durch eine Baukonzessionsnehmerin in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München, vertreten durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und die Olympiapark München GmbH, auf Grundlage der Ziele und Eckdaten.</li> <li>- Zustimmung zu den Planungszielen und den Eckdaten für die Planung</li> <li>- Zustimmung zu den Darstellungen zum weiteren Vorgehen.</li> <li>- Sicherstellung einer Beteiligung der Landeshauptstadt München, der Stadtratsfraktionen, des Landesamts für Denkmalpflege sowie des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart.</li> <li>- Beauftragung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, dem Stadtrat über das Ergebnis des Wettbewerbs zu gegebener Zeit zu berichten.</li> </ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch nach</b>	Toni-Merkens-Weg 4, Landshuter Allee (östlich), Nymphenburg-Biedersteiner-Kanal (nördlich), Ernst-Curtius-Weg (westlich) und Sapporobogen (südlich) Architektonischer und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb

	Eckdatenbeschluss
<b>Ortsangabe</b>	-/-

Telefon: 0 233 – 220 64  
0 233 – 273 96  
0 233 – 248 44  
Telefax: 0 233 – 242 17

## Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung  
PLAN HA II/41P  
PLAN HA II/54-1  
PLAN HA II/41V

**Toni-Merkens-Weg 4,  
Landshuter Allee (östlich), Nymphenburg-Biedersteiner-Kanal (nördlich),  
Ernst-Curtius-Weg (westlich) und Sapporobogen (südlich)**  
- Neue multifunktionale Sportarena im Olympiapark -

- Eckdatenbeschluss -

Stadtbezirk 11 – Milbertshofen-Am Hart

### Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12045

Vorblatt zum  
**Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft gemeinsam mit dem Ausschuss für  
Stadtplanung und Bauordnung, dem Sportausschuss und dem Kommunalausschuss vom  
10.07.2018 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Anlass der Planung.....</b>	<b>1</b>
1.1 Beschlusslage.....	1
1.2 Vergabeverfahren Baukonzession.....	2
<b>2. Neue multifunktionale Sportarena Rahmenbedingungen / Planungsziele.....</b>	<b>3</b>
2.1 Planungskonzept und Bedeutung des Olympiaparks.....	3
2.2 Rechtliche Ausgangssituation.....	5
2.3 Planerische Ausgangssituation.....	6
2.4 Planungsziele.....	8
<b>3. Eckdaten.....</b>	<b>8</b>

3.1 Projektbeschreibung.....	9
3.2 Städtebauliche/architektonische, landschafts-/grünplanerische, verkehrliche Eckdaten....	9
3.3 Nutzungsprogramm.....	12
3.4 Gutachten.....	15
3.5 Nachhaltigkeit.....	19
<b>4. Wettbewerb.....</b>	<b>19</b>
4.1 Ausloberin.....	20
4.2 Wettbewerbsart.....	20
4.3 Wettbewerbsumgriff.....	20
4.4 Teilnehmende.....	20
4.5 Preisgericht.....	21
4.6 Weitere Beauftragung.....	21
4.7 Termine.....	21
4.8 Kosten.....	21
<b>5. Weiteres Vorgehen.....</b>	<b>22</b>
<b>6. Beteiligung der Bezirksausschüsse.....</b>	<b>22</b>
<b>II. Antrag der Referentin.....</b>	<b>24</b>
<b>III. Beschluss.....</b>	<b>25</b>

Telefon: 0 233 – 220 64  
0 233 – 273 96  
0 233 – 248 44  
Telefax: 0 233 – 242 17

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN HA II/41P  
PLAN HA II/54-1  
PLAN HA II/41V

**Toni-Merkens-Weg 4,  
Landshuter Allee (östlich), Nymphenburg-Biedersteiner-Kanal (nördlich),  
Ernst-Curtius-Weg (westlich) und Sapporobogen (südlich)**

- Neue multifunktionale Sportarena im Olympiapark -

- Eckdatenbeschluss -

Stadtbezirk 11 – Milbertshofen-Am Hart

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12045**

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Wettbewerbsumgriff und Baufeld
2. Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 18b\_T4 (Ausschnitt)
3. Lage im Stadtgebiet

**Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft gemeinsam mit dem Ausschuss für  
Stadtplanung und Bauordnung, dem Sportausschuss und dem Kommunalausschuss vom  
10.07.2018 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Anlass der Planung**

**1.1 Beschlusslage**

Seit Jahren wird das Fehlen einer großen Profi-Eissporthalle in München bemängelt. Gleichzeitig besteht ein erheblicher Sanierungsbedarf des bestehenden Olympia-Eis-sportzentrums, in dem bislang neben dem Profieishockey auch öffentlicher Eislauf, Schul- und sonstiger Vereinssport sowie Verbandssport (Shorttrack, Eiskunstlauf) abgehalten werden.

Mit dem Beschluss vom 17.12.2014 „Olympiapark München GmbH; Eissportzentrum im Olympiapark“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01912, sprach sich deshalb die Vollversammlung des Stadtrats grundsätzlich für die Errichtung einer neuen Sporthalle für Eishockey und Basketball im Olympiapark aus, in der auch die genannten öffentlichen Bedarfe eine neue Heimat finden sollen. Der Bau der Halle soll durch einen Investor am Standort des ehemaligen Radstadions (Event-Arena) südwestlich des Olympiastadions zwischen Nymphenburg-Biedersteiner-Kanal und Parkharfe erfolgen. Der Abbruch und die Baufreimachung des ehemaligen Radstadions sind bereits erfolgt.

Mit dem Neubau einer entsprechenden multifunktionalen Sportarena könnte der Olympiapark seine Position als die Veranstaltungsstätte in München für Breiten- und Spitzensport sichern und ausbauen.

## **1.2 Vergabeverfahren Baukonzession**

Zur Umsetzung eines Neubaus hat sich der Stadtrat im Beschluss vom 17.12.2014 für die Durchführung eines Vergabeverfahrens einer entsprechenden Baukonzession an einen Investor ausgesprochen. Die Vergabe der Baukonzession steht dabei unter dem Vorbehalt einer baurechtlichen Prüfung des Vorhabens durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie eines Nachweises ihrer Wirtschaftlichkeit durch die Stadtkämmerei.

Die Olympiapark München GmbH (OMG) wurde beauftragt, in Abstimmung mit den betroffenen Fachreferaten dieses Vergabeverfahren durchzuführen.

Der Teilnahmewettbewerb als erster Schritt des Vergabeverfahrens wurde bereits im Oktober 2014 mit nur einer Interessentin abgeschlossen.

Nach Aufforderung durch die Konzessionsgeberin, die OMG, an diese Interessentin zur Abgabe eines Angebotes läuft nun in einem zweiten Schritt das Verhandlungsverfahren über dieses Angebot.

Am Ende des Verhandlungsverfahrens wird dem Stadtrat sowie dem Aufsichtsrat der OMG ein Beschlussskizzenentwurf über die ausgehandelten Inhalte und Modalitäten einer Baukonzessionsvergabe mit einem entsprechenden Vertragsentwurf in der selben Sitzung wie dieser Eckdatenbeschluss zur Entscheidung vorgelegt. Die Vergabe der Baukonzession erfolgt mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrags.

Wie es der Beschluss vom 17.12.2014 vorsieht, wird in diesem Vertrag unter anderem auch eine Verpflichtung der Baukonzessionsnehmerin zur Durchführung eines architektonischen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs für die Sporthalle stehen. Die Baukonzessionsnehmerin trägt die Kosten des Wettbewerbsverfahrens.

Der Wettbewerb wird gemäß Beschlusslage vom 17.12.2014 im Anschluss an die Behandlung der Beschlussvorlage zur Baukonzessionsvergabe im Stadtrat ausgelobt.

Der Vertrag zur Vergabe einer Baukonzession sieht für die Baukonzessionsgeberin und die Baukonzessionsnehmerin im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren die Möglichkeit einer späteren Rückabwicklung vor, sollte der 1. Preis oder 2. Preis kein Ergebnis erbracht haben, das der Stadtrat sowie der Aufsichtsrat der OMG für eine Umsetzung als geeignet erachten würden, oder das für die Baukonzessionsnehmerin wirtschaftlich umsetzbar wäre.

## **2. Neue multifunktionale Sportarena Rahmenbedingungen / Planungsziele**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit Beschluss vom 17.12.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01912) beauftragt, als Grundlage für den architektonischen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb den vorliegenden Eckdatenbeschluss vorzubereiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

### **2.1 Planungskonzept und Bedeutung des Olympiaparks**

Mit dem Olympiapark als Bühne für die 20. Olympischen Spiele 1972, „einem heiteren Fest der Musen und des Sports“, wie es seinerzeit als Leitmotiv formuliert wurde, präsentierte sich die Bundesrepublik der Welt als ein neues, demokratisches, liberales und menschliches Deutschland.

Das planerische Konzept stand dabei im bewussten Gegensatz zu den Spielen von 1936 in Berlin. Die Urheber des Olympiaparks, insbesondere Günter Behnisch und Günther Grzimek, vermieden in ihren Planungen ausdrücklich jeden Anklang an die damaligen, von den Nationalsozialisten für ihre Zwecke inszenierten Spiele und stellten stattdessen in jeder Planungsebene - vom Städtebau bis zur Detailausformung - den menschlichen Maßstab in den Vordergrund.

Die gewaltigen Dimensionen der Sportstätten wurden ohne jegliche monumentale Wirkung derart geschickt als ein wesentlicher Bestandteil in die Landschaft integriert, dass ein einzigartiges bauliches und landschaftliches Ensemble von außergewöhnlicher Raffinesse und gleichzeitig großer Bescheidenheit entstand.

Insbesondere der Kernbereich des Olympiaparks mit seinen Sportstätten ist von allerhöchster Qualität. Seine Bauwerke gehören zu den wichtigsten Dokumenten der europäischen Baukultur des 20. Jahrhunderts.

Dem Olympiapark sollte auf Grund seines kongenialen Ausdrucks des damaligen Zeitgeistes und seiner gesellschaftspolitischen Bedeutung für die Bundesrepublik nach dem 2. Weltkrieg deswegen der Rang eines Weltkulturerbes zugeschrieben werden. Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 18.04.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07967) die Beantragung der Aufnahme des Olympiaparks als UNESCO-Welterbe unter der Vor-

aussetzung befürwortet, dass Veranstaltungen wie bisher weiter durchgeführt und die Veranstaltungsstätten sowie der Olympiapark weiterentwickelt werden können. Der Olympiapark ist neben den Einzelbaudenkmälern, wie z. B. den Olympischen Sportstätten mit ihren Zeltdächern, bereits in seiner Gesamtheit als Ensemble „Olympiapark“ in die Bayerische Denkmalliste aufgenommen und steht seitdem mit all seinen historischen Ausstattungselementen unter Denkmalschutz.

Ein wichtiger Baustein in der klaren Dramaturgie des Olympiaparks ist die bewusste Einbeziehung der Stadt in die Parklandschaft. Der Olympiapark liegt - heute mehr als 1972 - mitten in der Stadt, zu der er an seinen Rändern hin ausläuft, sich öffnet und Blickbeziehungen in die Umgebung ermöglicht. Die Randbereiche des Parks sind insofern topografisch wie baulich in ihrer Ausformung und Höhenentwicklung bewusst zurückhaltend flach, beziehungsweise flach auslaufend angelegt. Sie tragen dadurch maßgeblich zu der primären Gestaltidee bei, den Schwerpunkt der Gesamtanlage mit den Silhouetten der Erdstadien und eher ephemere gedachten wetterschützenden Zeltdachbauten sowie des Olympiabergs im Zentrum des Parks optisch in Szene zu setzen.

Dieser Gestaltungsidee folgend war auch das ehemalige Olympia-Radstadion (Event-Arena) durch seine flach gehaltene Architektur als ein wesentlicher Bestandteil des ruhigen, ebenen und großzügigen Vorfeldes gegenüber dem Olympiastadion zu betrachten. Bei einer Überplanung des Bereiches mit einer neuen Sporthalle ist es deshalb wesentlich, diese Gestaltungsidee zu wahren.

Auf Grund der beschriebenen, seit den Olympischen Spielen 1972 weltweit einzigartigen Gestaltung und wegen seiner gesellschaftspolitischen Bedeutung erfreut sich der Olympiapark bei Besucherinnen und Besuchern aus der ganzen Welt, bei der örtlichen Bevölkerung zudem auch als Naherholungsraum immer größerer Beliebtheit. Daran haben nicht zuletzt auch seine attraktiven Veranstaltungen ihren Anteil.

Mit Blick auf den dadurch ständig wachsenden Nutzungsdruck und der hieraus entstehenden Konflikte mit seinem Denkmalstatus ist der Olympiapark deshalb so weiter zu entwickeln, dass neben seinen prägenden gestalterischen Qualitäten vor allem auch seine ideale Bedeutung für das demokratische Deutschland für die Zukunft erhalten werden kann. Dies ist ein zentrales Anliegen der Landeshauptstadt München, das u. a. mit den Beschlüssen des Stadtrates zur Zukunftssicherung des Olympiageländes vom 14.12.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 07175) und zur landschafts- und stadtplanerischen Rahmenplanung vom 06.10.2010 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 05048) zum Ausdruck gebracht wurde.

## 2.2 Rechtliche Ausgangssituation

### Planungsrecht

Es gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 18 b, Teil IV, der für den Bereich des ehemaligen Radstadions Grünfläche und einen Bauraum mit den Hinweisen „Radstadion“ und „Fahrerquartier“ festsetzt. Als Nutzung ist für das Gesamtgelände Gemeinbedarfsfläche „Sportparkanlage“ festgesetzt.

Für das Fahrerquartier ist eine Höchstgrenze von einem Vollgeschoss festgesetzt. Für das Radstadion trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Höhenentwicklung. Nördlich an das Radstadion angrenzend befindet sich die sogenannte Parkharfe, die im Bebauungsplan als Stellplatzanlage festgesetzt ist.

Nach dem Beschluss des Stadtrats vom 17.12.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01912) soll das Vorhaben ausschließlich im Rahmen des geltenden Bebauungsplanes, gegebenenfalls mit den dazu vertretbaren Befreiungen, realisierbar sein. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist zu vermeiden. Zudem ist mit Verkehrsgutachten und Schallgutachten nachzuweisen, dass Erschließung, Stellplatznachweis und Lärmbelastungen vertretbar sind.

### Denkmalschutz

Neben dem Planungsrecht ist das Denkmalrecht ein im Olympiapark herausragender öffentlicher Belang, den es bei zukünftigen Maßnahmen zu beachten gilt.

Der Bereich am ehemaligen Radstadion liegt innerhalb des Umgriffs des in die Liste der Baudenkmäler in München eingetragenen und unter Denkmalschutz stehenden Ensembles „Olympiapark“ (Bayerische Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege).

Das ehemalige Radstadion (zuletzt umgebaut und genutzt als „Event-Arena“) war zwar kein Einzeldenkmal, stand aber als Bestandteil dieses Ensembles ebenfalls unter Denkmalschutz, wie weitere wichtige Ensemble-Elemente in diesem Bereich. Dies betrifft vor allem die Parkharfe mit ihrem Wechsel von Stellplatz- und Baumreihen sowie die modellierte Landschaft mit ihren Grün- und Wegestrukturen. Auch diese Ensemble-Elemente müssen bei Neuplanungen entsprechend berücksichtigt werden.

Die Beurteilung einer denkmalschutzrechtlichen Zulässigkeit von Eingriffen und neuen baulichen/grünplanerischer Maßnahmen erfolgt demgemäß auf Grundlage der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wirkung der örtlichen Bestandssituation.

Die Höhe des ehemaligen Radstadions betrug 15 m. Sie blieb hinter der umgebenden Baumkulisse zurück und bildete einen maßstabsgerechten Abschluss der im Westen um das Olympiastadion gelegten Sonderform der Parkharfe.

Topographisch fügte sich das ehemalige Radstadion in seiner Höhe mit seiner sehr flach gehaltenen Architektur und flächenmäßigen Ausdehnung wie selbstverständlich in die komponierte Hügellandschaft des architektonischen und landschaftsplanerischen Gesamtkonzeptes von 1972 ein.

Auch wenn der Bebauungsplan für das Radstadion keine Festsetzungen zur Höhenentwicklung trifft, ist für die Beurteilung einer zukünftig zulässigen Höhenentwicklung aus denkmalschutzrechtlichen Gründen die Bestandshöhe des ehemaligen Radstadions ausschlaggebend. Eine deutlich spürbare und die städtebauliche Gesamtsituation raumwirksam verändernde Überschreitung der Höhe des ehemaligen Radstadions erscheint deshalb denkmalschutzrechtlich nicht möglich.

Neben der Höhenentwicklung ist bei der Beurteilung der denkmalschutzrechtlichen Zulässigkeit eines zukünftigen Neubaus auch die Typologie des gegliederten ehemaligen Gebäudekomplexes zu berücksichtigen.

Die damalige Struktur aus dem ehemals deutlich ablesbaren, eigenständigen Baukörper des Radstadions und dem im Gegensatz hierzu sehr zurückhaltend gestalteten, flachen und sehr viel niedrigeren Fahrerquartier sollte sich deshalb auch in einem Neubau (Hallenbaukörper mit Anbau für Trainingsflächen) entsprechend wiederfinden.

### **2.3 Planerische Ausgangssituation**

#### **Landschafts- und stadtplanerische Rahmenplanung und Umweltstudie**

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 06.10.2010 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 05048)

Die Inhalte der Rahmenplanung und Umweltstudie insbesondere zu Zielen, Konzepten und Maßnahmen für den betroffenen Bereich am Standort des ehemaligen Radstadions (Event-Arena) sind zu beachten. Die Rahmenplanung sieht hier Handlungsbedarf bei der Definition und Aufwertung des westlichen Parkzugangs. Ein neuer Hallenbaukörper soll so gestaltet werden, dass er sich in die olympische Landschaft integriert und großzügige Vorplätze ausbildet.

Die Rahmenplanung führt zum Standort konkret aus:

„Beim Neubau der Eissporthalle am Standort des ehemaligen Radstadions soll die Bedeutung des westlichen Parkeingangs durch die Aufweitung des gesamten Umfelds sowie eine Stärkung der Beziehung zum Olympiastadion deutlich gemacht werden. Eine neue Unterführung unter der Landshuter Allee könnte eine Grünverbindung zum U-Bahnhof Westfriedhof herstellen.“

„Insbesondere die Lage der westlichen Halle zwischen Parkharfe und Nymphenburg-Biedersteiner-Kanal ist wegen ihrer Nähe zum Olympiastadion (Westtribüne) von hoher städtebaulicher Sensibilität. Das neue Eissportstadion mit seinen Freiflächen sollte zum einen den freien Blick von Westen auf das Olympiastadion bewahren, zum anderen sollte sich die neue Halle als zeitgenössisches architektonisches „Highlight“ mit einer zugeordneten großzügigen Freifläche ein angemessenes räumliches Wirkungsfeld schaffen.“

#### **Parkpflegewerk Olympiapark**

Gemäß dem Gutachten von 2010/2011, das im Auftrag des Baureferates-Gartenbau und der Stadtwerke München GmbH (SWM) erstellt wurde, sind die Inhalte des Parkpflegewerkes für den betroffenen Bereich am Standort des ehemaligen Radstadions zu beachten.

Der Analyseteil des Parkpflegewerks stellt folgende für den Planungsbereich auch heute noch relevante Aspekte dar:

- Die Baum- und Gehölzbestände entlang des Nymphenburg-Biedersteiner Kanals sind als Biotope kartiert (M-115.11, M 115.12, M 115.13) und sind zu erhalten.
- Der Parkzugang am Nymphenburg-Biedersteiner Kanal im Bereich des Planungsbereiches stellt sich als unklare Eingangssituation dar.
- Es fehlt die Orientierungsmöglichkeit.

Das Parkpflegewerk definiert für den Planungsbereich deshalb die folgenden, immer noch aktuellen Ziele:

- Hochwertige Gestaltung eines Neubaus und Einbindung in das vorhandene Architektur- und Landschaftsensemble.
- Vergrößerung der Vorplatzbereiche für temporäre Veranstaltungen soweit ohne Eingriffe möglich.
- gegebenenfalls Kennzeichnung des Parkeingangs durch Lindenraster.
- Erhalt und gegebenenfalls Ergänzung des Lindenrasters am Eingangsbereich an der Hauptbrücke über den Nymphenburg-Biedersteiner Kanal sowie der Ahornreihen und Kastanien südlich des ehemaligen Radstadions als prägende Bepflanzung.

## 2.4 Planungsziele

Vor dem Hintergrund der dargestellten rechtlichen und planerischen Ausgangssituation, des Planungskonzeptes von 1972 sowie der historischen und aktuellen Bedeutung des Olympiaparks im Allgemeinen und des Bereiches des ehemaligen Radstadions im Besonderen lassen sich aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht für einen Hallenneubau folgende Planungsziele ableiten:

- Der Neubau hat sich an der Höhenentwicklung des ehemaligen Radstadions zu orientieren. Ein maßvolles Überschreiten der ehemaligen Höhenentwicklung auf maximal 20 m innerhalb der vorhandenen Baumkulisse ist vorstellbar. Die Höhe einer baulichen Anlage für Trainingseisflächen sollte demgegenüber deutlich niedriger gehalten sein und die Bebauungsplan-Festsetzung eines Vollgeschosses nicht wesentlich überschreiten.
- Der mögliche „Footprint“ eines neuen oberirdischen Gebäudes einschließlich befestigter bzw. unterbauter Flächen hat sich im Wesentlichen am festgesetzten Bauraum des Bebauungsplanes zu orientieren und kann diesen nur so weit überschreiten, wie dies gegebenenfalls durch Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes noch als verträglich erachtet werden kann.
- Der Neubau muss typologisch Bezug nehmen auf die durch die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes und die denkmalschutzrechtlich relevante Komposition der ehemaligen Bauwerke (Radstadion + Fahrerquartier) definierte Baustruktur eines gegliederten Gebäudekomplexes bestehend aus einem klar ablesbaren Hallenbaukörper und einem deutlich niedrigeren, zurückhaltenden Anbau.
- Der Neubau sollte die Ost-West-Orientierung des ehemaligen Radstadions beibehalten, um einen sinnfälligen Bezug zur Struktur der Parkharfe und zum Nymphenburg-Biedersteiner-Kanal aufrecht zu erhalten.
- Der Neubau muss zusammen mit seinem überplanten Umfeld zu einer qualitätsvollen Markierung und Aufwertung des westlichen Parkzuganges im Sinne der Rahmenplanung beitragen. Eine Baumkulisse zwischen Hallenneubau und Landshuter Allee mit Toni-Merkens-Weg sowie Parkharfe muss weiterhin gesichert sein.
- Neben dem Neubau ist bei Eingriffen in andere wichtige Ensemble-Bestandteile, wie z. B. der Parkharfe und der modellierten Landschaft mit ihren Grün- und Wegestrukturen, die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Ensemble zu gewährleisten.

## 3. Eckdaten

Der Beschluss vom 17.12.2014 hatte zum weiteren Vorgehen dargestellt, dass zunächst an Hand eines hinreichend ausgearbeiteten Konzeptes der Planung eine notwendige Prüfung der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit auf Grundlage des geltenden Bebauungsplanes sowie zur denkmalschutzrechtlichen Verträglichkeit in Form einer Bauvoranfrage erfolgen und dadurch die Grundlage für ein Vergabeverfahren einer Baukonzession geschaffen werden soll.

Eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes, gegebenenfalls mit entsprechenden Befreiungen, wurde im Vorfeld durch einen gestellten Vorbescheidsantrag geprüft.

Um der besonderen Bedeutung des Ortes gerecht werden zu können, ist es notwendig, für die Erstellung der Auslobungsunterlagen des späteren Wettbewerbs entsprechende Eckdaten zu formulieren und diese vom Stadtrat beschließen zu lassen. Die Eckdaten werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der baurechtlichen Prüfung und der Ausführungen zu den örtlichen Rahmenbedingungen und Planungszielen unter Ziffer 2 dieser Beschlussvorlage definiert.

### **3.1 Projektbeschreibung**

Die Interessentin (potentielle Baukonzessionsnehmerin) strebt am Standort des ehemaligen Radstadions im Olympiapark den Neubau einer Sportarena mit einem Fassungsvermögen von ca. 11.500 Zuschauerinnen- und Zuschauerplätzen im Zuschauerrund der Hauptspielfläche an.

Die neue Arena soll die zukünftige Spielstätte für die Eishockey-Heimspiele des EHC Red Bull München werden. Darüber hinaus sollen in der neu zu errichtenden Sportstätte die Spielbegegnungen der Basketballmannschaft des FC Bayern München ausgetragen werden.

Zusätzlich soll die Arena über drei Trainings-Eisflächen verfügen. Eine von diesen soll mit bis zu 500 Besucherinnen- und Besucherplätzen ausgestattet werden, um Jugendspiele mit Zuschauerinnen- und Zuschauerbeteiligung durchführen zu können.

Der Bereich der drei Trainings-Eisflächen wird auch zu 50 % öffentlich, durch öffentlichen Eislauf, Schuleislauf, Vereins- und Leistungssport sowie Verbandssport genutzt werden. Auf der Grundlage einer noch abzuschließenden Nutzungsvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt München und der potentielle Baukonzessionsnehmerin sollen entsprechende jährliche Nutzungszeiten auf den Trainingsflächen und in erforderlichen Räumlichkeiten vertraglich auch gesichert werden. Damit liegt das Vorhaben auch im öffentlichen Interesse und stellt eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden olympischen Sportstätten in Nachfolge des ehemaligen Radstadions dar.

### **3.2 Städtebauliche/architektonische, landschafts-/grünplanerische, verkehrliche Eckdaten**

Auf Grund der Lage innerhalb des denkmalgeschützten Ensemblebereichs Olympiapark und der unmittelbaren Nachbarschaft zu den als Einzelbaudenkmäler geschützten olympischen Sportstätten mit ihren Zeltdächern sind bei der Gestaltung der neuen Sportarena und all ihrer notwendigen Freiflächen und Erschließungen im besonderen Umfang auch denkmalpflegerische und stadtgestalterische Belange zu beachten. Das historische Ge-

staltkonzept des Parks muss berücksichtigt werden. Die Architektur muss sich in die bestehende Landschaft einfügen. Eingriffe in die ensemblesgeschützten Bereiche sind dabei so gering wie möglich zu halten. Parkpflögewerk, Rahmenplanung und Gestaltungshandbuch zum Olympiapark sind bei der Entwicklung der Entwürfe zu beachten.

Die neue Halle soll darüber hinaus dazu beitragen, durch zeitgenössische Architektur von höchster Qualität, dem besonderen Standort gerecht zu werden, den Parkzugang im Westen aufzuwerten und den Park in seinen Qualitäten und Funktionen zeitgerecht weiterzuentwickeln.

### **Höhenentwicklung**

Um die Einbindung der neuen Sportarena in die Landschaft im Sinne des ursprünglichen Gestaltungskonzeptes von 1972 weitgehend gewährleisten zu können, ist die Oberkante des Hallenbaukörpers (inklusive Dachkonstruktion) auf maximal 20 m über Geländeoberfläche zu beschränken. Damit scheinen unzutragliche Überschneidungen mit den Olympiaparkanlagen vermieden. Der neue Hallenbaukörper würde sich somit noch innerhalb des Kronenbereichs des umgebenden Baumbestands befinden und dadurch dazu beitragen, die historische städtebauliche Komposition mit dem Olympiastadion als Schwerpunkt und der Parkharfe mit dem mittlerweile rückgebauten, ehemaligen Radstadion als vorgelagertem, bewusst flach gehaltenen Bereich so weit wie möglich zu bewahren. Aus Sicht der Denkmalpflege ist eine geringstmögliche Höhenentwicklung (unter 20 m) in Bezug auf die denkmalgeschützte Nachbarschaft erklärtes Ziel. Sämtliche Technikbauteile sind in das Gebäude zu integrieren (keine Dachaufbauten).

Neben der reinen Höhenentwicklung spielt auch die zukünftige Baumasse eine entscheidende Rolle, ob eine angemessene Einbindung des neuen Baukörpers in die Landschaft des Olympiaparks gelingen kann. Da dieser in seiner Grundfläche (Sportarena mit Trainingshallen) zukünftig deutlich größer als das ehemalige Radstadion mit seinem vorgelagerten niedrigen Fahrerquartier sein wird, ist sein Volumen in Anlehnung an die historische Konfiguration der Bauvolumen zu gliedern. Aus diesem Grund ist die Oberkante des Gebäudeteils, der die drei Trainingshallen beinhaltet und sich westlich an die multifunktionale Sportarena anlagern wird, gegenüber der maximal 20 m hohen Sportarena auf höchstens 8 m über Geländeoberkante zu beschränken.

### **Baufeld (Anlage 1)**

Das zukünftig mögliche Baufeld für einen Neubau bemisst sich aus der Überlagerung des festgesetzten Bauräums des geltenden Bebauungsplans Nr. 18 b, Teil IV für den Bereich des ehemaligen Radstadions und Fahrerquartiers mit der Grundfläche des Hallenbaukörpers, wie sie im Vorbescheidsantrag vom 09.02.2015 dargestellt wurde.

Das mögliche Baufeld beschreibt dabei weitgehend den festgesetzten Bauraum. Eine Überschreitung des Bauraums erfolgt lediglich im maximal 8 m hohen Bereich der zukünftigen Trainingshallen: im Norden um ca. 11,50 m, im Westen um ca. 13,00 m und im Süden um ca. 11,00 m. Diese Überschreitungen sind zum Einen notwendig, um das beabsichtigte Raumprogramm und die notwendigen Funktionen des Vorhabens unterbringen zu können, zum Anderen werden somit, wenn auch nur in geringem Maße, gewisse Spielräume für den Wettbewerb eröffnet, ohne dabei in unverträglichem Maße in die sehr begrenzten Platzverhältnisse im Vorfeld des Olympiastadions eingreifen zu müssen.

Eine notwendige Tiefgaragenzufahrt kann innerhalb des sehr begrenzten und knappen Baufelds baulich nicht mehr integriert werden. Diese muss daher im geeigneten Bereich westlich der neuen Sportarena oder nördlich der neuen Sportarena vorgesehen werden, an welchem diese sich in die historische Struktur des Parks (Grüninseln, Wegeführungen, Baumpflanzungen) noch ausreichend einfügt und diese noch so wenig wie möglich verändert. Dazu ist auch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

### **Umgebende Freiflächen**

Neben dem eigentlichen Bauwerk der neuen Sportarena benötigt das Vorhaben im Umfeld entsprechende Freiflächen, die unterschiedlichste Funktionen wie beispielsweise Erschließungsflächen, Wegeanbindungen (Fuß-, Radwege), Rettungsflächen (Feuerwehrflächen, Entfluchtungsräume), sowie Grünflächen mit Baum- und Gehölzpflanzungen zur Einbindung der Halle in die Landschaft beinhalten.

Dabei wird es insbesondere im Westen der neuen Sportarena aufgrund ihrer gegenüber dem ehemaligen Radstadion größeren Grundfläche und dem sich hieraus ergebenden noch knapperen Flächenangebot zu entsprechenden Flächen- und Nutzungskonkurrenzen kommen. Diese werden als ein wesentlicher Teil der Wettbewerbsaufgabe in einem Gesamtkonzept der Freiflächengestaltung zu lösen sein. Hier ist insbesondere die bestehende Verbindungsstraße zwischen Willi-Gebhard-Ufer und Toni-Merkens-Weg zu nennen, die wegen des Hallenneubaus in ihrem Verlauf weiter nach Westen hin verändert werden muss. Gleichzeitig sind in diesem Bereich auch Maßnahmen zu treffen, die den Hallenbaukörper von Westen her (Borstei, Landshuter Allee) in die Landschaft des Olympiaparks einzubinden helfen. Dies könnte, wie es bereits beim ehemaligen Radstadion der Fall gewesen ist, auch bei der neuen Sportarena durch Baum-/Gehölzpflanzungen im Duktus der '72er Freiflächenkonzeption in ihrem westlichen Vorfeld geschehen.

Grundsätzlich sind Eingriffe in die bestehende historische Parkgestaltung bei der Neuplanung so gering wie möglich zu halten. Notwendige Veränderungen und Anpassungen sollen die bestehende Struktur von Grüninseln mit Baumbeständen und geschwungenen Wegen im Duktus der ehemaligen Freiflächenkonzeption von 1972 fortschreiben. Eine öf-

fentliche Zugänglichkeit der Freiflächen muss dabei weiterhin gewährleistet sein, d. h. Einfriedungen der Freiflächen sind unzulässig. Für zu beseitigende Bäume sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzusehen. Das Lindenraster im südöstlichen Bereich der neuen Sporthalle ist zwingend zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen.

Gleichzeitig soll im Zuge der Neuplanung insbesondere durch eine hochwertige Freiflächengestaltung im Umfeld der neuen Sporthalle, einem Ziel der Rahmenplanung Olympiapark folgend, der westliche Parkzugang am Nymphenburg-Biedersteiner-Kanal aufgewertet werden.

Ein wesentlicher Bestandteil der Wettbewerbsunterlagen wird deshalb ein Flächendispositionsplan sein, der das mögliche Baufeld der neuen Sportarena sowie alle relevanten Rahmenbedingungen im Umfeld des Neubaus exemplarisch darstellt. Hierzu werden beispielsweise neben der genannten Verbindungsstraße auch Entflechtungsmöglichkeiten für die verschiedenen Erschließungsverkehre im unmittelbaren Umfeld der Sportarena und der Parkharfe (PKW, Busse, Taxen, Anlieferung, Entsorgung), Potentialflächen zur Grüneinbindung des neuen Baukörpers, aber auch Tabuflächen (beispielsweise erhaltenswerte und sehr erhaltenswerte Baumbestände, Hügel östlich der Halle), in die auf keinen Fall eingegriffen werden darf, gehören. Den Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmern werden an Hand dieses Flächendispositionsplanes die Komplexität der Planungsaufgabe und die Spielräume, die ihnen bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zur Verfügung stehen, dargestellt.

### **3.3 Nutzungsprogramm**

Das Raum- und Nutzungsprogramm der neuen Sportarena wurde mit den zukünftigen Nutzern des Profisports und des öffentlichen Sports abgestimmt. Dabei wird es zum Teil gemeinsam genutzte Flächen und Räume zwischen dem EHC Red Bull München und dem FC Bayern Basketball sowie zwischen dem EHC Red Bull München und den öffentlichen Nutzungen u. a. durch die Landeshauptstadt München geben.

#### **Primärnutzungen**

Die Primärnutzung der Sportarena umfasst im Eishockey-, Eis- und Basketballsport kalenderjährlich voraussichtlich bis zu ca. 80 Veranstaltungen unter Einbeziehung der Hauptspielfläche einschließlich ihrem Zuschauerrund. Vorgesehen sind dabei auch gegebenenfalls einzelne Veranstaltungen mit Eissport- und Basketballsportbezug, wie „Tag des Basketballs“, „Tag des Eishockey“, Teamvorstellungen.

Als Breitensport sind der öffentliche Eissport, der Schul- und Vereinssport zulässig sowie außerdem die Nutzung durch Verbände mit eissportlichen Aktivitäten.

## **Sekundärnutzungen**

Neben den „Primärnutzungen“ ist in untergeordnetem Umfang zu diesen im Weiteren ein breites Spektrum an „Sekundärnutzungen“ in Form von weiteren Sportnutzungen oder sportnahen Nutzungen vorgesehen. Die neue Sportarena soll mit ihren künftigen Gebäuden unter Einbeziehung der Hauptspielfläche einschließlich ihrem Zuschauerrund kalenderjährlich dazu an weiteren bis zu ca. 40 Veranstaltungstagen genutzt werden, von denen ca. 20 Sportnutzung, alle weiteren sportnahe Nutzung aufweisen müssen.

Die genannten 20 Veranstaltungen mit Sportnutzung sind, entsprechend dem Charakter des Olympiaparks München als Sportpark, ihrer Natur nach Bewerbe in sportlichen Disziplinen (Beispiele: Olympische Spiele, Jugendspiele, Sportturniere, Sportveranstaltungen und Wettkämpfe verschiedenster Sportarten, Red Bull Sportveranstaltungen in Sondersportarten). Dies können beispielsweise Handball, Volleyball, Boxen, Klettern, Bodybuilding, Billiard, etc. sein.

Die weiteren ca. 20 zulässigen sportnahen Veranstaltungen sind Veranstaltungen, die ihrer Natur nach keine Bewerbe in sportlichen Disziplinen sind, aber einen objektiven Sportbezug aufweisen. Dies können dabei insbesondere Veranstaltungen mit Eissport- und Basketballsportbezug, wie Mitgliederversammlungen und Clubveranstaltungen der im Stadion beheimateten Vereine, sein.

Im Rahmen dieser „Sekundärnutzungen“ sind „Drittnutzungen“ in deutlich untergeordneter Anzahl mit insgesamt max. fünf Veranstaltungstagen vom Hauptsponsor (bspw. auch Versammlungen der Hauptsponsoren), von Sponsoren und Partnern zulässig.

## **Neben-Nutzungen**

Im Weiteren ist ganzjährig die dienende Nebennutzung der Erbbaurechtsfläche (das sind im Wesentlichen Gastronomie, Ticketcenter, Schlittschuhverleih, Eishockeyshop, Fanshops der Profimannschaften mit im Wesentlichen Fanartikeln der beheimateten Vereine, Betrieb der VIP-Bereiche und der Logen, Kioske) zulässig, jedoch unter Ausschluss der Nutzung der Hauptspielfläche und ihrem Zuschauerrund.

Die Gastronomieflächen beinhalten unter anderem ein ca. 300 m<sup>2</sup> großes Restaurant für etwa 150 Gäste, das auch an Nicht-Spieltagen beispielsweise als Kantine für Mitarbeiter und für Laufkunden geöffnet sein soll. Die Fläche soll so verortet werden, dass diese sowohl von der Arena aus bei Sportveranstaltungen, als auch von außen bei gesperrtem Stadion erreichbar ist. In diesem Zusammenhang ist auch eine Freischankfläche vorstellbar.

Ein Ticket Center mit einem Fanshop kann ganzjährig geöffnet vorgesehen und zugelassen werden.

### **Wesentliche Nutzungsbereiche**

Im Folgenden werden die wichtigsten Nutzungsbereiche der neuen Sportarena aufgeführt.

#### Spielflächen

- Ein Hauptspielfeld 60 x 30 m für Eishockey / Basketball mit Tribünenanlage für ca. 11.500 Personen.
- Drei Trainingseisflächen 60 x 30 m für den EHC Red Bull München Profibetrieb, EHC München e.V., öffentlichen Eislauf, Schul- und sonstigen Vereinssport sowie Verbandssport (Shorttrack, Eiskunstlauf); eine Trainingsfläche ist mit einer Tribüne für ca. 500 Personen ausgestattet.

#### Kabinentrakt

- Kabinen für Profi-, Gäste-, Nachwuchsmannschaften, Schiedsrichterinnen und -richter
- Funktionsräume
- Fitnessbereiche
- allgemeine Büroflächen

#### Eventflächen

- Bühne, Fanzonen, „Kids Club“ etc.
- Büros
- Rettungsdienste, Polizei
- Technik-, Lagerräume

#### Media

- Presseräume, TV
- Kommentatorenboxen
- Fotografenzone

#### Merchandising

- Fanshop Haupteingang (ca. 350 m<sup>2</sup>)
- Fanshops Umlauf (ca. 90 m<sup>2</sup>)
- Personalräume, Lagerräume

#### Catering, u. a.

- Restaurant (ca. 300 m<sup>2</sup> für ca. 150 Personen) ggf. mit Freischankbereich
- Kioske
- Bars
- VIP Lounge / Logen (ca. 2.100 m<sup>2</sup> für ca. 1.200 Personen)
- Küche
- WC's

### **3.4 Gutachten**

Für das Projekt einer neuen multifunktionalen Sportarena im Olympiapark wurden im Rahmen eines Testentwurfes zur Ermittlung von Eckdaten bereits Gutachten zum Verkehr und zum Schall erstellt.

#### **Verkehrsgutachten**

Der Neubau der multifunktionalen Sportarena am Standort des ehemaligen Radstadions ist aus verkehrlicher Sicht möglich. Die Sporthalle ist im Hauptstraßennetz aus allen Richtungen ohne Umwege direkt erreichbar. Die vorhandenen Verkehrs- und Stellplatzanlagen des Olympiaparks sind ohne Erweiterungen oder Umbauten ausreichend dimensioniert, um die zu erwartenden Verkehre sowohl im Motorisierten Individual-Verkehr (MIV) wie auch im Öffentlichen Verkehr (ÖV) abzuwickeln.

#### Stellplätze

Das Gutachten hat für die neue Sportarena zwei Szenarien untersucht: zum einen den Regelbetrieb, wie sie die Eishockey- oder Basketballspiele während der „Deutschen Liga“ darstellen, zum anderen ein „Worst-case-Szenario“, das beispielsweise den Fall von Champions League Spielen untersucht.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass im Regelbetrieb unter Berücksichtigung des ÖV- und Fahrrad-Anteils pro ausverkauftem Spiel mit 11.500 Zuschauerinnen und Zuschauern und gegebenenfalls einer gleichzeitigen Belegung der Tribüne im Trainingsbereich mit 500 Zuschauerinnen und Zuschauern ein Verkehrsaufkommen von ca. 2.900 Pkw und 10 Bussen zu verzeichnen sein wird.

Für die Sportarena sind ca. 220 Tiefgaragenstellplätze vorgesehen. Es werden somit im Bereich der bestehenden Parkharfe ca. 2.700 Pkw-Stellplätze benötigt. In der Bilanz ergibt sich daraus innerhalb der Parkharfe eine Reserve von ca. 1.200 Stellplätzen, die beispielsweise für eine vollbesetzte parallele Veranstaltung in der großen Olympiahalle (10.000 Zuschauerinnen und Zuschauer) zur Verfügung stünden.

Auf Grund ihrer deutlich näheren Lage zur U-Bahn kann für die große Olympiahalle ge-

genüber der neuen Sportarena ein wesentlich höherer ÖV-Anteil angesetzt werden, wodurch diese Reserve für einen notwendigen Stellplatznachweis ausreichend wäre.

Für ein „Worst-case-Szenario“, das den Ausnahmezustand darstellt, ergibt sich für eine ausverkaufte Veranstaltung in der neuen Sportarena ein Stellplatzbedarf auf der Parkharfe für ca. 3.100 PKW.

Eine verbleibende Reserve von ca. 800 Stellplätzen auf der Parkharfe reicht für eine ausverkaufte parallele Veranstaltung in der großen Olympiahalle und erst recht für eine, wenn auch selten vorkommenden Parallelveranstaltung im Olympiastadion, wie einem Konzert, dann nicht mehr aus.

Für diese Fälle sind entsprechende Maßnahmen zu untersuchen und zu ergreifen, beispielsweise in Form eines Parkraummanagements mit Shuttleservice zu den BMW-Parkhäusern (Dostlerstraße, BMW Welt), der Einführung eines Kombitickets seitens des Veranstalters, einer Verbesserung der Wege zu den Haltestellen des ÖV (dynamische Fahrgastinformation durch Anzeigetafeln), oder durch andere Maßnahmen, wie z. B. durch die Verlängerung oder Einrichtung von Expressbuslinien.

#### Zufahrtsrampe Tiefgarage

Bei der Zufahrt zur Tiefgarage muss die Gestaltung der Rampe besonders betrachtet werden, da über das Abstellen von ca. 220 Pkws hinaus auch die Anlieferung (Gastronomie) und die Entsorgung über die Tiefgarage erfolgen sollen. Bei der Dimensionierung einer Rampe sind für die Nutzung durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie für den PKW-Verkehr und die Mannschaftsbusse deshalb eine lichte Durchfahrtshöhe von 4,50 m und eine maximale Längsneigung von 10 % zugrunde zu legen.

#### Fahrräder

Die Arena soll bis zu 11.500 Zuschauerinnen und Zuschauer fassen, zuzüglich ca. 500 Zuschauerinnen und Zuschauer auf der Tribüne im Trainingsbereich. Hier sind nach der Fahrradabstellplatzsatzung (FabS) der Landeshauptstadt München unter Punkt 4.1 bei Versammlungsstätten mit überörtlicher Bedeutung ein Abstellplatz je 30 Besucherinnen und Besucher vorgesehen, d. h. es sind 400 Stellplätze nachzuweisen. Zusätzlich zu den Besucherinnen und Besuchern werden für Bedienstete ca. 80 Stellplätze benötigt. Somit sind insgesamt 480 Fahrradabstellplätze zu berücksichtigen:

Bei der Anordnung des überwiegenden Teils der Stellplätze sollten die Hauptzufahrtsroute für Fahrradfahrerinnen und -fahrer von Süden her entlang des Nymphenburg-Biedersteiner-Kanals sowie kurze Wege zum Eingangsbereich der Arena Berücksichtigung finden. Die Stellplätze sind deshalb südlich der neuen Sportarena anzuordnen, zum einen entlang ihre Fassade, zum anderen als „Stellplatzinsel“ im Freibereich.

Eine Anordnung der Fahrradabstellplätze hat so zu erfolgen, dass das historische Freiflächenkonzept aus Wegen, Grüninseln mit Baumpflanzungen und der Topographie des Hügels östlich der Arena nicht beeinträchtigt wird.

#### Taxis / Fanbusse

Die Anfahrt der Taxis und Fanbusse soll, von der Landshuter-Allee kommend, über den südlichen Toni-Merkens-Weg westlich der Arena erfolgen. Die Taxis und Fanbusse fahren die Sportarena an, be- und entladen über eine eigene Vorfahrt nördlich der Arena und fahren über den südlichen Sapporobogen Richtung Südwesten zur Dachauer Straße oder über den nördlichen Sapporobogen zum Georg-Brauchle-Ring ab. Für die Fanbusse ist bei Veranstaltungsende eine ausreichend lange Haltekante im Bereich der Vorfahrt vorzusehen, sodass mehrere Busse gleichzeitig halten und unabhängig voneinander ausfahren können.

#### Öffentlicher Verkehr

Derzeit werden der Olympiapark und der Bereich des ehemaligen Radstadions durch die MVG-Buslinie 144 erschlossen. Die Trasse verläuft entlang des Toni-Merkens-Wegs nördlich der neuen Sportarena. Auch zukünftig soll es in diesem Bereich eine Haltestelle geben.

Zudem wird die neue Sportarena über die Tramlinien 20 und 21 (Haltestelle Olympiapark West) sowie die U-Bahn-Linien U3 (Haltestelle Olympiazentrum) und U1 (Haltestellen Westfriedhof und Gern) erschlossen, wobei jedoch sehr lange Fußwege in Kauf genommen werden müssen.

### **Schallgutachten**

#### Ausgangssituation

Im Rahmen einer schalltechnischen Voruntersuchung wurde die Lärmsituation bei der Nutzung der neuen Sportarena auf dem Gelände des ehemaligen Radstadions dargestellt und beurteilt.

Das Vorhaben stellt immissionsschutzrechtlich eine ortsfeste Einrichtung nach § 3 Abs. 5 Nr. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar. Bei der Sportarena ist von einer sportlichen Nutzung auszugehen, d. h. es finden in der Regel ausschließlich sportliche Veranstaltungen (Eishockey, Basketball) statt. Da der bestimmungsgemäße Zweck der Anlage für Sportnutzungen (Veranstaltungen, Trainingsbetrieb, Auf- und Umbauzeiten) gewidmet ist, findet im Rahmen der städtebaulichen Planung nach DIN 18005 sowie auch im Baugenehmigungsverfahren die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)

Anwendung. Nach der 18. BImSchV erfolgen die Schallausbreitungsberechnungen in der Prognose entsprechend der Regelwerke RLS-90, VDI 2714 und VDI 2720.

Flächen und Schallquellen, die im Sinne des § 41 BImSchG straßenrechtlich dem öffentlichen Verkehr zuzuordnen sind und nicht eindeutig der Anlage zurechenbar sind, werden als Verkehrslärm nach Anhang 1.1 Absatz 2 der 18. BImSchV hilfsweise nach 16. BImSchV ermittelt und bewertet. Dies betrifft die bestehende öffentliche Parkplatzfläche („Parkharfe“) nördlich der geplanten Sportarena, welche dem Stellplatznachweis für die unterschiedlichen Nutzungen im Olympiapark dient, im Bebauungsplan Nr. 18b Teil IV als Stellplatzanlage festgesetzt ist und auch als solche genehmigt und betrieben wird. In Abstimmung mit der Landeshauptstadt München sind die unverändert genutzten Stellplätze der Parkharfe sowie die öffentlichen Straßen (insbesondere Toni-Merkens-Weg) deshalb nicht zu den Anlagengeräuschen des Planvorhabens zuzurechnen.

Sonstige Geräuschquellen (z. B. Parkplätze, die nicht öffentlich gewidmet sind, ähnlich wie Kundinnen- und Kundenparkplätze oder andere auf einen bestimmten Personenkreis beschränkte Parkplätze und Fahrwege), die nicht unter den Begriff des öffentlichen Straßen- und Schienenwegs fallen oder einen eindeutigen räumlichen Anlagenbezug aufweisen, sind aus schalltechnischer Sicht wie Anlagen nach § 22 BImSchG zu beurteilen. Diese fallen als zuzurechnendes Anlagengeräusch unter die Anwendung der 18. BImSchV.

Es ist davon auszugehen, dass die Geräusche aus dem Inneren der Sportarena durch ein entsprechendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile so gestaltet werden, dass diese nicht relevant auf die Nachbarschaft einwirken. Hierzu zählen auch die Geräusche bei der Ver- und Entsorgung des Gebäudes sowie Haustechnikaggregate, die entsprechend durch baulich-technische oder auch organisatorische Maßnahmen so zu gestalten sind, dass oben genannte Bedingung erfüllt werden kann.

Die Verkehrsgerausche, die straßenrechtlich dem öffentlichen Verkehr zuzuordnen und nicht eindeutig der Anlage zurechenbar sind, sind für die Nachbarschaft aufgrund der vorhandenen verkehrlichen Vorbelastungssituation (Landshuter Allee, Dachauer Straße, Parkharfe usw.) nicht wesentlich und führen zu keiner relevanten Lärmauswirkung gegenüber einer anderen Veranstaltungsnutzung im Olympiapark.

#### Geräuschprognose

Die Schallemissionen des Anlagelärms wurden für verschiedene Veranstaltungssituationen auf Basis der prognostizierten Besucherzahlen und Bewegungshäufigkeiten aus dem Verkehrsgutachten ermittelt. Als Veranstaltungen wurden Eishockeyspiele und Basketballspiele mit bis zu 11.500 Besucherinnen und Besuchern tags und nachts untersucht.

Bei den Berechnungen wurden als wesentliche Schallquellen die zuzurechnenden Park- und Fahrverkehrsgerausche von Bussen auf der Einfahrt zur geplanten Tiefgarage im Be-

reich der Parkharfe, die verhaltensbezogenen Geräusche der Besucherinnen und Besucher beim Betreten und Verlassen der Sportarena und die Geräusche beim Zu- und Abgang von Aktiven (Mannschaften, Personal, Security usw.) berücksichtigt. Die Lärmsituationen für den Tagzeitraum (8-20 Uhr), für den Ruhezeitraum (20-22 Uhr) und für die lauteste Nachtstunde (z. B. 22-23 Uhr) wurden flächenhaft betrachtet und beurteilt. Zusätzlich wurden an Einzelpunkten die Beurteilungspegel berechnet. Die prognostizierten Beurteilungspegel zeigen, dass im Tag- und im Nachtzeitraum die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV werden im Tageszeitraum um mehr als 10 dB(A) unterschritten, sodass die bereits heute auftretenden Lärmemissionen (Vorbelastung) durch die Zusatzbelastung (hier: Sportarena) nicht relevant erhöht werden. Im Nachtzeitraum unterschreiten die Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte um bis zu 9 dB(A), sodass ein relevanter Einfluss durch die Nutzung der Sportarena zunächst nicht ausgeschlossen werden kann. Nächtliche Nutzungen der Sportanlagen in der Nachbarschaft (Tennisplätze der Olympiapark München GmbH Tennis Anlage, Leichtathletik-Außenanlagen der Werner-von-Linde-Halle, Olympiastadion, Olympiahalle, Olympiaschwimmhalle, Olympiaeishalle, Freisportflächen der Hochschulsportanlage) treten jedoch nicht, oder nur in untergeordnetem Umfang als seltene Ereignisse auf (gemäß Anhang 1.5 der 18. BImSchV), sodass unter Berücksichtigung der Vor- und Zusatzbelastung im Nachtzeitraum keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind. Kurzzeitige Geräuschspitzen sind aufgrund der vorhandenen Abstände zur schutzbedürftigen Nachbarschaft (Wohnnutzung) als unkritisch einzustufen.

### **3.5 Nachhaltigkeit**

Es soll eine Bebauungs- und Freiflächenstruktur entwickelt werden, die auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild angemessen reagiert, gleichzeitig aber auch einen qualitätsvollen Beitrag zeitgenössischer Architektur zur Fortschreibung der Gestaltqualitäten des Ensembles Olympiapark leistet. In den Planungskonzepten sind vom Wettbewerb bis zur Ausführungsplanung des Projekts die Sicherheit, die Orientierung, sowie die Aufenthalts- und Wohnqualität für Besucherinnen und Besucher des Parks und der neuen Sportarena, aber auch für die benachbarte Wohnbevölkerung zu gewährleisten und wenn möglich zu verbessern.

## **4. Wettbewerb**

Die Wettbewerbsaufgabe zum Neubau der multifunktionalen Sportarena im Olympiapark wird inhaltlich entsprechend der Ausführungen des Eckdatenbeschlusses zu Ziffer 2 / Rahmenbedingungen / Planungsziele und Ziffer 3 / Eckdaten formuliert.

Die Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb werden durch die Wettbewerbsausloberin in enger Abstimmung mit den beteiligten Fachdienststellen der Landeshauptstadt München und der OMG erstellt.

#### **4.1 Ausloberin**

Ausloberin des architektonischen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs für den Neubau der Sportarena im Olympiapark ist die zukünftige Baukonzessionsnehmerin in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München, vertreten durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Einvernehmen mit der Olympiapark München GmbH.

#### **4.2 Wettbewerbsart**

Das Wettbewerbsverfahren wird nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe 2013 (RPW 2013) als nichtoffener einphasiger architektonischer und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb mit kooperativen Kolloquien mit eingeladenen Arbeitsgemeinschaften aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur durchgeführt.

#### **4.3 Wettbewerbsumgriff**

Der Wettbewerbsumgriff (siehe Anlage 1) wurde durch die voraussichtliche Ausloberin in enger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie Vertreterinnen und Vertretern der für das Vergabeverfahren zur Baukonzession verantwortlich zeichnenden OMG abgestimmt.

Der Wettbewerbsumgriff wurde über die mögliche Fläche für die Situierung der Sportarena hinaus (mögliches Baufeld, siehe Anlage 1) im Süden um erforderliche Flächen für Rettungsdienste und Erschließung der Arena erweitert. Im Westen reicht der Wettbewerbsumgriff bis zur Landshuter Allee, im Osten bis zum Hängfuß des Hügels und im Norden bis zur nördlichen Kante des Toni-Merkens-Wegs. Dadurch entstehen für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe Freiräume für eine Anpassung und bereichsweise Neugestaltung der bestehenden Freiflächen im Umfeld der zukünftigen Arena mit ihren Grüninseln, Wegebeziehungen und Verkehrsflächen im Sinne einer Aufwertung des Parkeingangs im Westen, einer Einbindung der Arena in die Landschaft und einer Neuorganisation der verkehrlichen Erschließung.

#### **4.4 Teilnehmende**

Für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe werden acht Architekturbüros eingeladen. Die Auswahl der teilnehmenden Büros erfolgt in enger Abstimmung zwischen der Ausloberin und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Die Büros verpflichten sich, ein Landschaftsarchitekturbüro für eine gemeinsame, interdisziplinäre Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zu benennen und hinzuzuziehen.

#### **4.5 Preisgericht**

Die Zusammensetzung des Preisgerichts erfolgt in enger Abstimmung zwischen der Landeshauptstadt München und der Ausloberin.

Das Preisgericht besteht aus Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichtern und mindestens in gleicher Anzahl aus, von der Ausloberin unabhängigen, Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichtern aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur und Denkmalpflege sowie aus beratenden Sachverständigen.

Die Landeshauptstadt München ist im Sach- und Fachpreisgerichtskollegium und bei den Sachverständigen wie üblich zu beteiligen. Mitglieder der Stadtratsfraktionen und ein Mitglied des Bezirksausschusses 11 Milbertshofen – Am Hart sollen als Sachpreisrichterinnen bzw. -richter vertreten sein.

In Anbetracht der besonderen Bauaufgabe innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles Olympiapark soll für den Vorsitz des Preisgerichts eine von der Ausloberin unabhängige Architektin / ein von der Ausloberin unabhängiger Architekt durch das Preisgericht benannt werden.

#### **4.6 Weitere Beauftragung**

Die Ausloberin wird unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts die mit dem ersten oder zweiten Preis ausgezeichnete Arbeitsgemeinschaft aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur mit den Planungsleistungen nach HOAI § 34 (Gebäude) und HOAI § 39 (Freianlagen), mindestens jeweils zu den Leistungsphasen 2 bis 4 und darüber hinaus mit der künstlerischen Oberleitung beauftragen, um sicher zu stellen, dass die Qualität des beauftragten Entwurfs realisiert wird.

#### **4.7 Termine**

Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgt entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 17.12.2014 im Anschluss an den Beschluss des Stadtrats zur Vergabe der Baukonzession der neuen multifunktionalen Sportarena im Olympiapark.

#### **4.8 Kosten**

Der Landeshauptstadt München entstehen durch das Wettbewerbsverfahren keine Kosten.

## 5. Weiteres Vorgehen

Entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 17.12.2014 wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu gegebener Zeit eine Beschlussvorlage in den Stadtrat einbringen, in der das Wettbewerbsergebnis bekannt gegeben und über das Ergebnis der Auftragsverhandlungen zwischen der Baukonzessionsnehmerin und der mit dem ersten oder zweiten Preis ausgezeichneten Arbeitsgemeinschaft informiert wird. Mit der Beschlussvorlage entscheidet letztendlich der Stadtrat über die Umsetzung des mit dem ersten Preis oder zweiten Preis bedachten Siegerentwurfs, oder er könnte grundsätzlich auch von einer Realisierung Abstand nehmen. Dadurch käme es zu einer Rückabwicklung der Baukonzession. Für den Fall, dass sich die Umsetzung des prämierten ersten oder zweiten Siegerentwurfs für die Baukonzessionsnehmerin nachweislich als wirtschaftlich unzumutbar darstellt, wird auch dieser im Baukonzessionsvertrag ein entsprechendes Rücktrittsrecht eingeräumt.

Diese Vorgehensweise wurde auf Grund der besonderen Qualität des Ortes und der Wettbewerbsaufgabe so vom Stadtrat seinerzeit beschlossen.

## 6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat unter Leitung der Stadtbaurätin die betroffenen Bezirksausschüsse im Wege eines Gesprächs mit den Vorsitzenden der Bezirksausschüsse des Stadtbezirks 9 – Neuhausen-Nymphenburg, des Stadtbezirks 10 – Moosach und des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart bzw. ihren satzungsgemäßen Stellvertretungen am 20.06.2018 unter Inanspruchnahme der Regelungen für unaufschiebbare Angelegenheiten in § 13 Abs. 2, § 20 BezirksausschussS angehört.

Dabei hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zugesichert, bei ihm nach der Anhörung und vor der Behandlung der Beschlussvorlage im Stadtrat noch eingehende Stellungnahmen der Bezirksausschüsse gemäß Ziffer 5.6.5 Satz 3 AGAM im Stadtrat bekanntzugeben. Gleichzeitig hat es an die Möglichkeit der Anhörung der Bezirksausschüsse im Stadtrat nach Maßgabe von § 16 Abs. 5 BezirksausschussS erinnert.

Die übliche Weise der Anhörung der betroffenen Bezirksausschüsse war vor dem Hintergrund erst kurzfristig vorliegender wichtiger Zwischenergebnisse des mit dem Eckdatenbeschluss in engem Zusammenhang stehenden Vergabeverfahrens für das Erbbaurecht und die Baukonzession nicht möglich.

Die Beschlussfassung in der vorgesehenen Sitzung ist aber als zwingend notwendig anzusehen, weil die „Neue multifunktionale Sportarena im Olympiapark“ ein Projekt von herausragender städtebaulicher und genereller Bedeutung für die Landeshauptstadt München darstellt und ein entsprechend herausragendes Interesse an seiner schnellstmögli-

chen Realisierung besteht. Eine spätere Beschlussfassung (nach der Sommerpause des Stadtrats) würde das weitere Verfahren erheblich verzögern.

Die Bezirksausschüsse des Stadtbezirks 9 – Neuhausen-Nymphenburg, des Stadtbezirks 10 – Moosach und des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart haben Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem Vortrag der Referentin, insbesondere den unter der Ziffer 2.4 formulierten Planungszielen und den unter Ziffer 3 formulierten Eckdaten für die Planung (insbesondere: Arena mit 11.500 Zuschauerinnen- und Zuschauerplätzen, maximale Höhe Arena 20 m / Trainingsflächen 8 m, Einhalten des definierten möglichen Baufelds, Anlieferung und Entsorgung über Tiefgarage mit 220 Stellplätzen, Einbindung Baukörper in die Landschaft insbesondere von Westen, möglichst geringe Eingriffe ins Ensemble, keine Einfriedung der Freiflächen, Beachtung des Parkpflegewerks, Rahmenplanung und Gestaltungshandbuch Olympiapark) sowie dem unter Ziffer 5 dargestellten weiteren Vorgehen, wird zugestimmt.
2. Die Baukonzessionsnehmerin wird gebeten, in enger Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München einen architektonischen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb für den in Anlage 1 blau gestrichelt dargestellten Planungsbereich nach Maßgabe der im Vortrag der Referentin unter Ziffer 2.4 genannten Planungsziele und unter Ziffer 3 formulierten Eckdaten wie im Vortrag der Referentin unter Ziffer 4 dargestellt durchzuführen. Sie wird weiter gebeten, die Landeshauptstadt München, insbesondere das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die Stadtratsfraktionen sowie den Bezirksausschuss des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart, in der regulär üblichen Besetzung am Preisgericht zu beteiligen. Die Landeshauptstadt München soll durch die 3. Bürgermeisterin und die Stadtbaurätin vertreten werden.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des Wettbewerbs zu berichten.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister\_in

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (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 9
3. An den Bezirksausschuss 10
4. An den Bezirksausschuss 11
5. An das Baureferat
6. An das Kommunalreferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An die Stadtwerke München GmbH
12. An die Olympiapark München GmbH
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/2
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/4
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/41 P
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/5
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/54
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA IV  
mit der Bitte um Kenntnissnahme.

Am .....

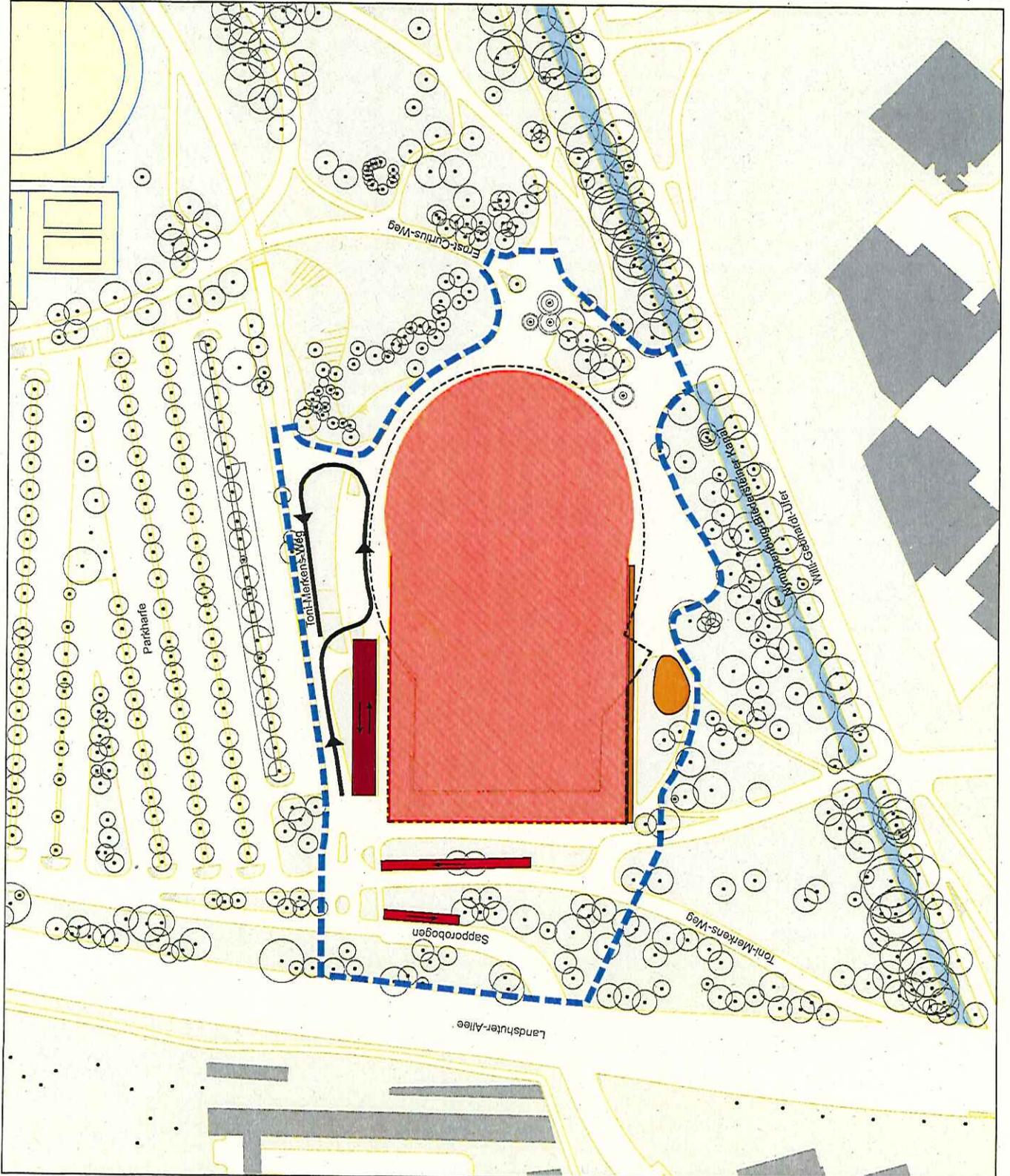
Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/41 V

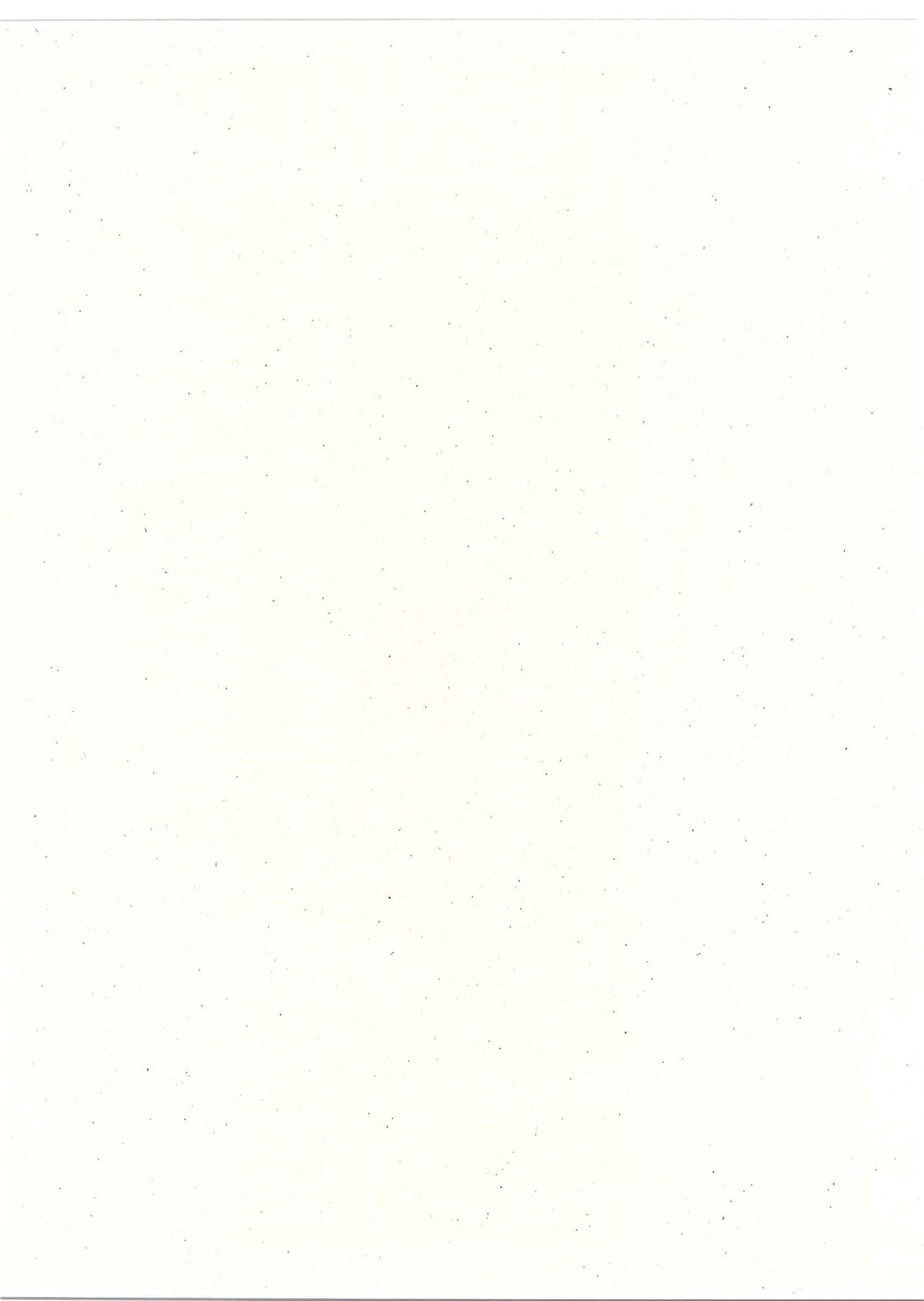
Neue Sportarena  
im Olympiapark  
München

-  Grenze Wettbewerbsgebiet
-  Mögliches Baufeld
-  Baugrenze B-Plan 18b TB4
-  Grundfläche Sportarena  
Vorbescheidsantrag
-  Mögliche Lage  
Fahrradabstellplätze
-  Mögliche Lage 1-spürige  
Tiefgaragenrampen
-  Alternative Lage 2-spürige  
Tiefgaragenrampe
-  Vorfahrt Taxi / Fanbus



massstablos

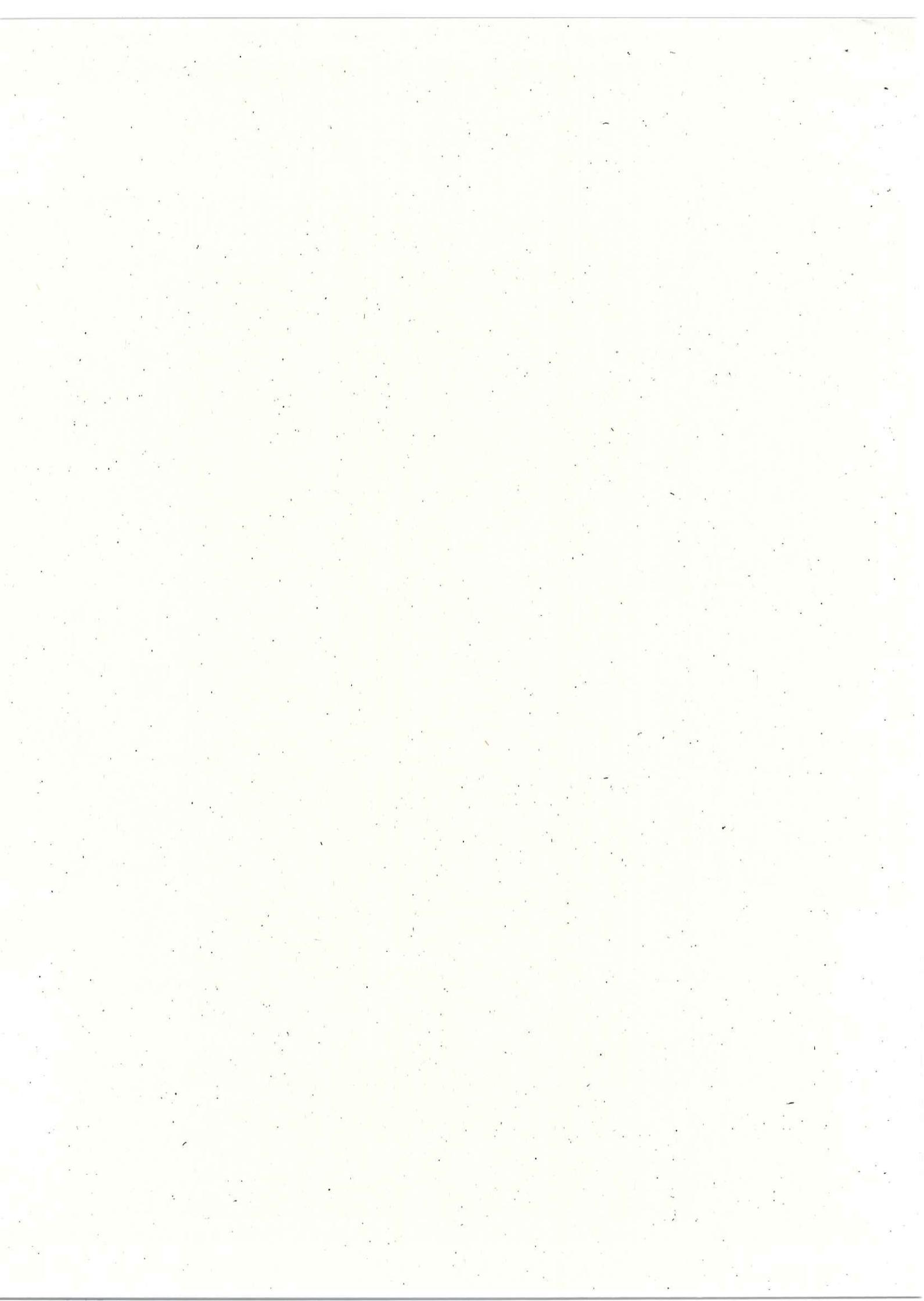




**Bebauungsplan  
 mit  
 Grünordnung  
 Nr. 18b\_T4  
 Ausschnitt**

massstabslos







**LEGENDE**

 LAGE DES GELTUNGSBEREICHES  
DES ECKDATENBESCHLUSSES  
IM STADTBEZIRK



M 1:50000



**LAGEPLAN**

**11. STADTBEZIRK**

MILBERTSHOFEN-AM HART

BEREICH:

LANDSHUTER ALLEE (ÖSTLICH),  
NYMPHENBURG-BIEDERSTEINER-KANAL  
(NÖRDLICH), ERNST-CURTIUS-WEG  
(WESTLICH), SAPPOROBOGEN  
(SÜDLICH)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN  
REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND  
BAUORDNUNG HA II / 41 P

