

Neubaumaßnahmen
Nutzerbedarfsprogramm (NBP)

Bauvorhaben / Bezeichnung / Standort: Neukonzeption des Hermann-von-Siemens-Sportparks / Vorstellung der Konzeptstudie zur künftigen Nutzung des ehemaligen Hermann-von-Siemens-Sportparks für eine Nutzung als öffentliche Sport-, Grün- und Erholungsfläche im 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Fürstenried-Forsternied-Solln	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/>
Projekt Nr. (PS/POM) :	
Referat für Bildung und Sport / 83722	Datum 12.06.2019

Gliederung des Nutzerbedarfsprogramms

1. Bedarfsbegründung

- 1.1 Ist - Stand
- 1.2 Soll - Konzept
- 1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

2. Bedarfsdarstellung

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

3. Zeitliche Dringlichkeit

Anlagen

- 1. Raumprogramm
- 2. Auszug aus Projektdaten (Muster 7):
- Blatt 4 (Grundstücksbogen)

1. Bedarfsbegründung

1.1 Ist – Stand

1.1.1 Erwerb des Hermann-von-Siemens-Sportparks

Eigentümerin des Geländes war die Siemens Aktiengesellschaft mit Sitz in Berlin und München, die den Sportpark jahrzehntelang als Betriebssportanlage genutzt hat und damit einen sozialen Beitrag für die Erhaltung der Gesundheit ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leistete. Die Betriebsangehörigen waren dort in mehreren Vereinen und Sportgruppen organisiert. Nachdem Siemens seinen Firmenstandort in Obersendling aufgegeben hat, verlor der Sportpark für die betriebliche Gesundheitsvorsorge des Konzerns an Bedeutung. Siemens hat deshalb den Betrieb im Sportpark zum 31.12.2011 weitestgehend stillgelegt und die Nutzungsverträge mit den Betriebssportvereinen und -gruppen beendet. Lediglich der Siemens-Tennisclub (STC) hatte zum Zeitpunkt des Erwerbs durch die Landeshauptstadt München noch einen gültigen Mietvertrag für die bestehende Tennisanlage im Sportpark.

Am 26.07.2017 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München beschlossen, den Hermann-von-Siemens-Sportpark zu erwerben. Nachdem erste Erwerbsverhandlungen in den Jahren 2011 - 2013 ohne Ergebnis blieben, konnte die Beurkundung zum Ankauf des Sportparks (Flst. 501/62 der Gemarkung Thalkirchen) durch die Landeshauptstadt München am 03.08.2017 stattfinden. Besitz, Nutzen und Lasten und damit auch die Verkehrssicherungspflicht für das Gelände wurden zum 30.09.2017 an die Stadt übergeben. Vermögensrechtlich wurde das Areal dem Referat für Bildung und Sport (Unterabschnitt 5640 „Bezirkssportanlagen und sonstige Sporteinrichtungen“) zugeordnet.

1.1.2 Auftragserteilung des Stadtrates der Landeshauptstadt München

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

1.1.3 Kurzbeschreibung des Bestands

Der Sportpark umfasst ein rund 13,6 ha großes Areal im 19. Stadtbezirk, das zwischen Aidenbachstraße und der S-Bahnlinie München-Wolfratshausen südlich der Siemensallee liegt (vgl. Lageplan). Im Sportpark befinden sich mehrere Gebäude, darunter eine Doppelsporthalle, zwei Umkleidegebäude und ein Tennisclubhaus sowie verschiedene Freisportanlagen, darunter unter anderem 14 Tennisplätze (davon werden im Winter sechs Plätze überdacht), ein Rasengroßspielfeld mit kleiner Tribüne, drei Rasentrair-

ningsplätze, ein Tennenplatz, zwei Volleyball-Hartplätze, eine Leichtathletikanlage, ein Allwetterplatz und eine Sommerstockbahn. Zum Areal gehört auch eine Stellplatzanlage mit ca. 150 Parkplätzen. Kennzeichnend für den ehemaligen Sportpark ist der große Grünbereich mit umfangreichem und schützenswertem alten Baumbestand. Alle Sportanlagen sind in reife Baumkulissen eingebettet, die das Landschaftsbild positiv prägen. Die Gebäude und Freisportanlagen entsprechen nicht mehr heutigem sportfachlichen Bedarf bzw. Standard und befinden sich in einem baulich sehr schlechten Zustand (die Tennisplätze sind davon ausgenommen). Das Gelände ist mit einem Maschendrahtzaun und einem darauf angebrachten Stacheldraht eingefriedet. Der Hauptweg ist asphaltiert, der Eingangsbereich vor den Gebäuden ist teilweise mit Kopfsteinpflaster befestigt. Die vorhandenen Waldwege sind unbefestigt ausgeführt.

1.1.4 Planungsrechtliche Ausgangslage

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

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

Nach Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann eine endgültige Entscheidung, auf welcher baurechtlichen Grundlage – Bebauungsplan oder Baugenehmigung nach § 35 BauGB - das erforderliche Genehmigungsverfahren erfolgen soll, zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Dies ist erst möglich, wenn ein konkretes Vorhaben, aus dem insbesondere auch die Größe, die Zugänge, die Zufahrten,

die mit der Nutzung verbundenen Lärmemissionen und die Beeinträchtigungen natur-
schutzfachlicher Schutzgüter (Gehölzbestände, geschützte Arten) hervorgehen, vorliegt.

Unproblematisch nach § 35 BauGB zu genehmigen sind einzelne kleinere Spiel-, Sport-
und Erholungsflächen wie die Kneippanlage oder der Basketballplatz. Zu prüfen sind je-
doch Gebäude wie beispielsweise eine Dreifachsporthalle mit Hallenbad und Stellplatz-
anlage in direkter Nachbarschaft zum Rasenspielfeld mit 400 m Rundlaufbahn sowie
eine überdachte Tennishalle. Der Bau einer dauerhaften Tennishalle für Sommer- und
Winterbetrieb wurde bisher wegen der Lage im Außenbereich und im Landschaftsschutz-
gebiet nach § 35 BauGB als nicht zulässig beurteilt.

Unabhängig von der Wahl der Verfahrensart, muss das Vorhaben mit den Schutzzwe-
cken des Landschaftsschutzgebietes (LSG) und den Zielen des Flächennutzungsplans
kompatibel sein. Ansonsten bedarf es entsprechender Änderungsverfahren. In jedem Fall
ist eine frühzeitige Information und Einbindung der Nachbarn und des Bezirksausschus-
ses erforderlich, um das Vorhaben bekannt zu machen und ggf. auf Kritik und Anregun-
gen reagieren zu können.

1.1.5 Bautechnische Bestandsbewertung des Sportparks

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

Baufachliche Bewertung des Gebäudebestands

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

Nach dem Erwerb des Geländes durch die LHM wurden im Jahr 2018 im Rahmen des
Bauunterhalts erste Maßnahmen zur Verkehrssicherung und eine Bewertung des Gebäu-
dezustands durchgeführt. Der Zustand der Gebäude hat sich seit Einstellung der Nut-
zung im Jahr 2011 erheblich verschlechtert. Durch Vandalismus wurde bei mehreren Ge-
bäuden die Fassade beschädigt und Feuchtigkeit ist über die vergangenen Jahre in die
Gebäude eingedrungen; dies hat die Bausubstanz nachhaltig geschädigt. Ferner wurden
bei einer Tragwerksuntersuchung größere Mängel am Tragwerk der Gymnastikhalle und
deren Nebenräumen, sowie eine eingeschränkte Tragfähigkeit des Dachtragwerks des
Umkleidegebäudes festgestellt.

Die Mängel an der Fassade wurden in der Zwischenzeit im Rahmen des Bauunterhalts
behoben und die Verkehrssicherheit der Gebäude hergestellt.

Aufgrund des vorgefundenen Gebäudezustands und den Erfahrungswerten mit vergleichbaren Sportanlagen aus dieser Entstehungszeit ist nicht von einer wirtschaftlichen Modernisierung der Gebäude auszugehen. Die zu erwartenden, erforderlichen Eingriffe und Maßnahmen zur Modernisierung auf die heutigen sportfachlichen, baufachlichen und energetischen Standards sind so umfangreich, dass Sanierungskosten in Höhe von annähernd der eines vergleichbaren Neubaus zu erwarten sind. Diese Bewertung gilt sowohl für die Gebäude des Sportparks als auch für die Gebäude, die durch den Tennisverein genutzt werden.

Die Versorgung des Geländes erfolgt über eine Trafostation, die nicht im Sportpark selbst, sondern im Bereich der nördlich der Siemensallee vorhandenen Bürogebäude situiert ist. Bei einer weiteren Nutzung muss daher eine neue Erschließung durch die Stadtwerke München erfolgen. Die vorhandene Wasserversorgung ist weiterhin nutzbar, muss aber durch eigene Wasserzähler (Schächte) getrennt werden.

Baufachliche Bewertung der Freianlagen

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

1.2 Soll – Konzept

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

Ziel der durchgeführten Konzeptstudie war es, aufzuzeigen, inwieweit im Areal, das in einem empfindlichen Landschaftsschutzgebiet liegt, die Nutzung einer öffentlichen Grünanlage und einer Sportanlage ermöglicht werden kann. Das im Sommer 2018 beauftragte Münchner Landschaftsarchitekturbüro erarbeitete, nach Vorgaben des Raumprogramms des Referats für Bildung und Sport und den Vorgaben des Baureferats für den öffentlichen Grünbereich ein Konzept welches die Machbarkeit dieser Nutzungen nachweist. Das Gesamtkonzept sieht eine kompakte Anordnung der Sportflächen mit einem Neubau einer Dreifachsporthalle, eines Schulschwimmbads und verschiedener Freisportanlagen im Osten des Parks (im Bereich des jetzigen Haupteingangs) vor. Dort befinden sich auch die bestehenden ca. 150 Parkplätze, die entlang der S-Bahnlinie situiert sind. Für das Referat für Bildung und Sport wichtigstes Ergebnis der Studie war, dass das sportfachliche Raumprogramm (vgl. Anlage), das auch unter Ziffer 1.2.2 skizziert wird, zum Großteil umgesetzt werden konnte. Lediglich Flächen, die optional durch das Referat für Bildung und Sport angegeben wurden, sind zunächst zurückgestellt worden und sollen im Rahmen der Vorplanung noch eingehender geprüft werden (z. B. Errichtung eines öffentlich zugänglichen multifunktionalen Hartplatzes). Die Sportflächen, die für den Schulsport benötigt werden, sind dabei eingezäunt, ermöglichen aber die Querung der Hauptwegeverbindungen. Die Anordnung der Flächen und Nutzungen ermöglicht eine Aufteilung des Areals in eine öffentliche Grünanlage und in eine „Bezirkssportanlage“, was den späteren Betrieb der Anlage vereinfacht. Der westliche Grundstücksteil und der zentrale waldartige Gehölzbestand bilden dann die große öffentliche Grünfläche mit Verbindung an den Biotopverbund in Nord-Süd-Richtung, wobei vor allem geschlossene Waldbestände erhalten werden können. Die öffentliche Grünanlage wird künftig nicht mehr eingezäunt und enthält unter anderem auch öffentlich zugängliche Sportflächen wie z. B. einen Fitness-Parkour, eine Laufstrecke und eine großzügige Fläche für „Sport im Park“. Nach Fertigstellung der Maßnahmen wird der jeweilige Grundstücksteil getrennt und in das Vermögen des Baureferates und des Sportamtes übertragen. Untersucht wurde ebenfalls die vorhandene, angrenzende Infrastruktur. Durch Radverbindungen und öffentliche Verkehrsanbindungen (S-Bahn / Bus) ist das Areal von allen Seiten gut angebunden und für die Bevölkerung gut zu erreichen. In der final erarbeiteten Machbarkeitsstudie stellt sich die Anordnung der Flächen und Nutzungen folgendermaßen dar:

1.2.1 Areal der zu entwickelnden Sportanlage

1.2.1.1 Bevölkerungswachstum der Landeshauptstadt München / 19. Stadtbezirk

Laut der aktuellen Bevölkerungsprognose (Demografiebericht München – Teil 1 - Analyse und Bevölkerungsprognose 2017 bis 2040 für die Landeshauptstadt) wird die Einwohnerzahl der Landeshauptstadt München voraussichtlich Ende 2040 auf rund 1,85 Millionen ansteigen.

Die frühere kleinräumige Einwohnerprognose (2015 bis 2035) ging im 19. Stadtbezirk (vgl. Stadtbezirksprofil zur Infrastrukturversorgung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Stand November 2018) davon aus, dass die dortige Einwohnerzahl von 95.102 (Stand 2015) im Jahr 2025 auf rund 110.000 und im Jahr 2035 sogar auf rund 117.000 (+ 23,1 Prozent) Einwohnerinnen und Einwohner ansteigen wird. Damit ist der Stadtbezirk einer der sich besonders dynamisch entwickelnden Gebiete in der Landeshauptstadt München. Die Prognose beinhaltet 5.300 neu geplante Wohnungen, vor allem auf ehemaligen

Siemensflächen in Obersendling und am ehemaligen Gewerbeband an der Boschetsrieder Straße.

Die sich momentan in Aktualisierung befindlichen kleinräumigen Prognosen deuten für den 19. Stadtbezirk darauf hin, dass diese dynamische Entwicklung auf Grund weiter steigender Neubautätigkeit sogar noch an Fahrt gewinnen wird und die Einwohnerzahlen noch höher als bisher prognostiziert ausfallen werden. Der Demografiebericht 2 mit aktualisierten Detailzahlen dazu soll noch vor der Sommerpause bekannt gegeben werden.

Sportfachlich liegt es auf der Hand, dass dringend in den verschiedensten Sportarten infrastrukturelle Anpassungen und Maßnahmen getätigt werden müssen, um den steigenden Bedürfnissen einer zunehmenden Bevölkerungszahl gerecht zu werden, denn im Verhältnis zum Bevölkerungswachstum ist die Anzahl der Sportanlagen generell in den letzten Jahren nur wenig gestiegen (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03710, Sportausschuss vom 16.09.2015). Um Sportflächen auf engem Lebensraum nachhaltig entwickeln zu können, werden verschiedene Maßnahmen ergriffen. Das Referat für Bildung und Sport arbeitet fortwährend daran, diesen Entwicklungen entgegenzuwirken und weist ausdrücklich darauf hin, dass es unerlässlich ist, nicht nur bestehende Anlagen zu erhalten und zu modernisieren, sondern durch zielgerichtete Sport- und Stadtentwicklung konstant zusätzliche Sportstätten zu schaffen. Ziel ist es, eine lebenswerte Stadt unter dem Druck des enormen Bevölkerungswachstums sinnvoll zu entwickeln und die Bedarfe für Schul-, Breiten- und teilweise Leistungssport, dort wo es Sinn macht, grundsätzlich miteinander zu kombinieren (vgl. Sportbauprogramm 2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08874, Vollversammlung vom 26.07.2017). Flächen für den Sport sowie öffentliche Grünflächen gilt es parallel zum Wohnungsbau zu entwickeln und für die Münchner Bürgerinnen und Bürger in ein ausgewogenes Verhältnis zu stellen.

1.2.1.2 Zielgruppenbewertung

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

Zielgruppen:		
Kinder / Kinder im Grundschulalter	Kinder / Jugendliche	Schülerinnen / Schüler
(unbegleitete) minderjährige Flüchtlinge	Mädchen- und Frauensport	Informeller Sport
Migrantinnen / Migranten	Seniorinnen / Senioren	Menschen mit Behinderung /en
Trendsportlerinnen / Trendsportler	Freizeitsportlerinnen / Freizeitsportler	Vereinssportlerinnen / Vereinssportler, etc.

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

Der Bau und Unterhalt der städtischen Sportanlagen ist mit hohen Bau- und Betriebskosten verbunden. Im Sinne der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit kommunaler Investitionen werden Sporthallen, Schulschwimmbäder und Freisportanlagen außerhalb der Schulzeiten zur Nutzung an Sportvereine und andere Sportgruppen überlassen. Die Sportanlagen sind umzäunt und werden nach Belegung den Vereinen und Sportgruppen zur Verfügung gestellt. Im Umfeld des Sportparks besteht aktuell folgender Bedarf an Übungseinheiten für den Schulsport:

Standort	Ist-Hallensport ÜE*	Soll-Hallensport ÜE*	Differenz	Ist-Freisportanlage ÜE*	Soll-Freisportanlage ÜE*	Differenz
Grundschule an der Aidenbachstr.	2 ÜE	2 ÜE	0 ÜE	1 ÜE	2 ÜE	- 1 ÜE
Förderschule / Grundschule / Mittelschule an der Allescher Str.	2 ÜE	2 ÜE	0 ÜE	0 ÜE	2 ÜE	- 2 ÜE
Grundschule an der Baierbrunner Str.	2 ÜE	2 ÜE	0 ÜE	1 ÜE	2 ÜE	- 1 ÜE
Grundschule an der Boshetsrieder Str.	1 ÜE	2 ÜE	1 ÜE	1 ÜE	2 ÜE	- 1 ÜE
Gymnasium an der Gmunder Str.	3 ÜE	4 ÜE	1 ÜE	1 ÜE	4 ÜE	- 3 ÜE
Grundschule an der Herterichstr.	1 ÜE	1 ÜE	0 ÜE	1 ÜE	1 ÜE	0 ÜE
Grundschule / Mittelschule an der Samberger Str.	2 ÜE	2 ÜE	0 ÜE	1 ÜE	2 ÜE	- 1 ÜE
Gesamt:	13 ÜE	15 ÜE	- 2 ÜE	6 ÜE	15 ÜE	- 9 ÜE

ÜE* = Übungseinheit

Neben dem Bedarf an weiteren 2 ÜE Sporthallen- und 9 ÜE Freisportanlagen für die Schulen im 19. Stadtbezirk besteht ebenfalls ein Bedarf für ein weiteres Schulschwimmbad (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V12007, Sportausschuss zusammen mit dem Bildungsausschuss vom 19.09.2018), so dass das Referat für Bildung und Sport bereits durch den Stadtrat beauftragt wurde, ein Schulschwimmbad nach neuem Standard-Raumprogramm an diesem Standort zu realisieren. Damit die umliegenden Schulen den lehrplanmäßigen Schwimmunterricht durchführen können, ist es Aufgabe der Landeshauptstadt München als Sachaufwandsträgerin Schwimmzeiten in ausreichender An-

zahl und mit geeigneter Ausstattung zur Verfügung zu stellen. Üblicherweise wird ein Schulschwimmbad dabei von mehreren Schulen genutzt. Die Belegung der Schwimmbäder kann jedoch nur optimal erfolgen, wenn die Anfahrtszeit für die Schulen attraktiv ist und erfahrungsgemäß einen Rahmen von ca. 12 Minuten nicht übersteigt. Alle oben aufgeführten Schulen erreichen den Park in rund zwei bis acht Minuten, so dass davon auszugehen ist, dass im Rahmen der Neukonzeption des Sportparks die o. g. Schulsportstättenbedarfe an diesem Standort bezogen auf Sporthallenbedarfe größtenteils und bezogen auf die Freisportanlagen teilweise gedeckt werden können.

Ergänzend dazu vollzieht das Referat für Bildung und Sport einen Beschluss (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13988, Bildungsausschuss gemeinsam mit dem Sportausschuss am 27.02.2019), der unter anderem darauf abzielt, dass städtische Sporthallen, wenn möglich, (mindestens als Zweifach- oder sogar) als Dreifachsporthalle geplant werden. Bei Großinstandsetzungen, Modernisierungen, Aus- oder Neubauten von Schulen wurden früher nur die Sporthalleneinheiten realisiert, die für den Schulsport zwingend erforderlich waren. Soweit es sich hierbei um Einfachsporthallen handelte, sind diese vor allem aufgrund ihrer Größe für den Breiten- und Vereinssport nicht bzw. nur eingeschränkt nutzbar. Zur Verbesserung der Sportinfrastruktur werden die städtischen Sporthallen in den letzten Jahren so ausgestattet, dass sie außerhalb der schulischen Belegung in einem größeren Umfang als bisher auch von Vereinen oder sonstigen Sporttreibenden genutzt werden können. Größere Halleneinheiten, insbesondere Dreifachsporthallen, stellen nicht nur eine Verbesserung für den Vereins- und Breitensport dar, sondern kommen auch den Schulen selbst zugute (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 08 – 14 / 01131, Sportausschuss vom 12.11.2008).

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

Das geplante Schulschwimmbad wird nach dem, vom Stadtrat im Rahmen des Schwimmbadkonzeptes am 19.09.2018 beschlossenen, Standardraumprogramm für die Münchner Schulschwimmbäder (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12007) konzipiert. Für die geplante Sporthalle wird das Standardraumprogramm für Schulsportanlagen, das der Stadtrat am 27.02.2019 im Rahmen der Schulbauprogramme beschlossen hat (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13988) und das Standardraumprogramm für die städtischen Freisportanlagen, das der Stadtrat im Rahmen des Sportbauprogramms am 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V08874) beschlossen hat, herangezogen.

1.2.1.5 Barrierefreiheit der künftigen städtischen Sportanlage im Hermann-von-Siemens-Sportpark

Die künftigen Sporteinrichtungen im Hermann-von-Siemens-Sportpark werden barrierefrei im Sinne der DIN 18040 - 1 konzipiert. Aufgrund der Bedeutung und der sportfachlichen Sonderstellung des Hermann-von-Siemens-Sportparks werden ergänzend zum Standardraumprogramm für die geplante Dreifach-Sporthalle zwei Umkleiden mit Waschbereich rollstuhlgerecht geplant (Mehrung von insgesamt rund 30m²) und ein Lagerraum (ca. 25m²) für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwägen, etc. vorgesehen. Damit soll in diesem

speziellen Fall einer noch breiteren Bevölkerung der schwellenlose bzw. barrierefreie Zugang zur Sportstätte ermöglicht werden. Weitergehende inklusive Ausstattungsmerkmale sind im Raumprogramm für die künftige städtische Sportanlage im Hermann-von-Siemens-Sportpark (vgl. Raumprogramm) (noch) nicht berücksichtigt. Im Rahmen eines Leitfadens für inklusionsorientierten Sportstättenbau erarbeitet das Referat für Bildung und Sport aktuell einen Vorschlag für eine systematische Umsetzung inklusiver Ausstattungsmerkmale. Hieraus ergeben sich Empfehlungen, wie inklusive Ausstattungsmerkmale künftig in die Standardraumprogramme aufgenommen (Pflichtbestandteile) oder in Einzelfällen punktuell (zielgruppenorientierte Ergänzungen) berücksichtigt werden könnten. Sobald abschließende Ergebnisse vorliegen, wird der Stadtrat in einer eigenen Beschlussvorlage mit dem Leitfaden für inklusionsorientierten Sportstättenbau und daraus noch zu entwickelnder Handlungsempfehlungen befasst. Sofern die dafür notwendigen Stadtratsentscheidungen bis zum Projektauftrag vorliegen, wird das Referat für Bildung und Sport diese Empfehlungen – soweit es im Planungsprozess noch möglich ist – in die Planungen für den Hermann-von-Siemens-Sportpark aufnehmen.

1.2.2 Sportfachliche Neukonzeption des Hermann-von-Siemens-Sportparks

1.2.2.1 Neubau einer städtischen Sportanlage

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

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

- zwei rollstuhlgerechte Umkleiden mit Waschbereich und zusätzlichem Lagerraum für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen, etc., vgl. Raumprogramm A6 / A7
- mit einem zusätzlichen großen Konditionsraum (2x 35m², trennbar in zwei kleine Räume), vgl. Raumprogramm A1
- Es soll baurechtlich geprüft werden, ob die Umsetzung einer Zuschauertribüne für 500 Personen (max.) ermöglicht werden kann. Mindestens soll eine Tribüne für 199 Personen eingeplant werden, vgl. Raumprogramm A24.

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

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

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

- 1 multifunktionales Handball- und Volleyball-Beachfeld (33m x 18m) mit integrierter Kugelstoßanlage (außerhalb der Schulzeiten für die Öffentlichkeit zugänglich)
- 1 Kleinsportfreifläche, möglichst überdacht und beleuchtet für Sportkurse geeignet

d) Sportbetriebsgebäude nach Standard-Raumprogramm für städtische Freisportanlagen

- mit Umkleideräumen, Verwaltungsräumen, Vereinsräumen und Lagerflächen
- optional: mit öffentlich zugänglicher Gaststätte (vgl. Ziffer 4.2, Vereinsgaststätte Tennisverein)
- mit zusätzlichen Fahrrad-Abstellraum für Kursangebote „Fahrradfahren lernen“
- mit Hausmeister-Werkstatt, etc.
- In das Sportbetriebsgebäude werden öffentliche Toiletten und ein Raum für Wertschließfächer eingeplant. Zusätzlich können Lagermöglichkeiten der öffentlichen Sportanlagen (vgl. Raumprogramm, G) zentral situiert werden oder an das Sportbetriebsgebäude angeschlossen werden (zugänglich von außen).

1.2.2.2 Weitere sportfachliche Angebote in der öffentlichen Grünanlage

Das Baureferat wird nach erteilter Beschlussfassung eine Bürgerbeteiligung durchführen, um die Wünsche und Vorstellungen der künftigen Nutzerinnen und Nutzer als Grundlage für das Planungskonzept zu erfahren. Auf Basis dieser Wünsche wird vom Landschaftsarchitekten ein Planungskonzept erstellt, das im Rahmen der genehmigungsrechtlichen Vorgaben nach Möglichkeit ein vielfältiges Angebot an Trend-Sportarten vorsehen soll. Das Sportangebot kann generationsübergreifend, unabhängig von einer Vereinsmitgliedschaft und den Öffnungszeiten der angrenzenden Bezirkssportanlage genutzt werden. Nach Fertigstellung der Maßnahmen wird der jeweilige Grundstücksteil getrennt und in das Vermögen des Baureferates und des Sportamtes übertragen.

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

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

Rollstuhlfahrer erreichbar sein und behindertengerecht ausgestattet werden (vgl. Raumprogramm).

- eine Spiel- und Sportwiese für "Sport im Park", die unter anderem zur Ausweitung des Freizeitsportangebotes des Referats für Bildung und Sport in öffentlichen Grünanlagen dient, ausgestattet mit kleinem Podest und Stromanschlüssen. Wertschließflächen und öffentlich zugängliche Toilettenanlagen können im benachbarten Betriebsgebäude genutzt werden.

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

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

Der im Sportpark ansässige Siemens Tennis Club München e.V. (STC) ist ein gemeinnütziger Sportverein mit rund 700 Mitgliedern (Stand 01.01.2019), davon 382 Kinder und Jugendliche bis 18 Jahren. Zur Tennisanlage, die der STC als Vereinssportanlage betreibt, gehören 14 Tennisplätze, ein Vereinsheim mit Gaststätte (80 - 100 Sitzplätze innen, 80 - 100 Sitzplätze außen), ein Büro sowie mehrere Technik- und Lagergebäude. Ergänzt wird die Anlage durch 10 weitere Tennisplätze auf fremden Grund, die unmittelbar an das städtische Vereinsgelände angrenzen und vom Verein angemietet werden. Für den Winterbetrieb werden sechs der 14 Tennisplätze mit zwei Traglufthallen überdacht.

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

Langfristig ist es seitens des Referats für Bildung und Sport geplant, dem STC das Grundstück im Erbbaurecht nach den Konditionen der Sportförderrichtlinien zu übergeben. Zielrichtung hierbei ist es, dass der Verein mit den anderen Münchner Sportvereinen, die eine vereinseigene Sportanlage auf städtischem Grund betreiben, gleichgestellt wird. Voraussetzung hierfür ist, dass der Verein finanziell und organisatorisch in der Lage

ist, die Anlage langfristig als Betriebs- und Kostenträger zu führen. Um dies einschätzen zu können, wird der Verein ein entsprechendes Nutzungskonzept erstellen.

Zusätzlich prüft der Verein, ob die im Winter genutzten zwei Traglufthallen durch eine dauerhafte Tennishalle ersetzt werden können. Die Traglufthallen sind für den Verein nur schwer wirtschaftlich zu betreiben, da sie mit einer energieintensiven Öl-Heizung weder ökologisch noch ökonomisch zu unterhalten sind. Angestrebt wird eine Tennishalle mit rund drei Tennisplätzen, die ganzjährig auf Grund der hohen Anzahl von insgesamt 34 Mannschaften (14 Kinder- und Jugendmannschaften, 12 Herren- und 8 Damenmannschaften), auch an Regentagen sowie an besonders heißen Tagen (Sonnenschutz) im Rahmen des täglich angebotenen Trainings und der Ferienangebote ausgelastet sein wird. Da der Tennisverein eine solche Halle mit eigenen Mitteln und Zuschüssen von Stadt und Land errichten und die Unterhaltung sichern muss, wird eine kostenbewusste Lösung angestrebt, die aber besonders im Hinblick auf den Standort im Landschaftsschutzgebiet vorrangig auf die ökologischen Belange Rücksicht nehmen muss. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung weist darauf hin, dass eine dauerhafte Halle aufgrund der Lage im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet bisher nach § 35 BauGB als unzulässig beurteilt wurde.

Im Rahmen der Vorplanung soll außerdem geprüft werden, ob die Gaststätte „Dolce Vita“ des Tennisvereins, die unabhängig von einer Mitgliedschaft jederzeit besucht werden kann, auch zukünftig für alle Gäste des gesamten Sportparks zur Verfügung stehen kann. Über die derzeit vorhandenen beiden Eingänge kann die Gaststätte für alle Besucherinnen und Besucher erreicht werden. Die Clubgaststätte ist seit dem Jahr 2014 sowohl im Sommer- als auch im Winterbetrieb täglich geöffnet. Sollte der Erhalt des Gebäudes (Rundbau) als nicht wirtschaftlich eingestuft werden, ist alternativ im Zusammenhang des Neubaus des Betriebsgebäudes ein Vereins- bzw. Parkrestaurant einzuplanen.

1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Alternativen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Räumliche Anforderungen

2.1.1 Teilprojekte

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

2.1.2 Nutzungseinheiten

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

Das Sportbetriebsgebäude / Freisportanlagen

- Das Sportbetriebsgebäude muss ausreichend Räume für die Vereine (vrs. vorrangig Fußball- und Leichtathletikvereine) bieten, die zukünftig die Freisportanlagen nutzen werden. Momentan ist noch nicht festgelegt, welche und wie viele Hauptnutzer auf der Sportanlage vertreten sein werden. In diesem Zusammenhang kann der Bedarf für Vereinszimmer sowie Sanitär- und Umkleidemöglichkeiten, etc. noch vom geforderten Raumprogramm abweichen.
- Das Sportbetriebsgebäude ist von allen Freisportanlagen auf möglichst kurzen Wegen erreichbar.
- Die Freisportanlagen umfassen das Rasen- und Kunstrasenspielfeld, das Handball- und Volleyball-Beachfeld, den Allwetterplatz sowie eine (möglichst überdachte) Kleinsportfreifläche. Die Freisportanlagen werden eingezäunt, jedoch wird angestrebt, dass einzelne Freisportanlagen (z. B. Beachfeld, Allwetterplatz) nachmittags frei zugänglich sein sollen.
- Das Kunstrasenspielfeld wird mit einer Flutlichtanlage ausgestattet, um die Nutzungsintensität der Freisportanlagen zu optimieren. Auch an den übrigen Sportflächen sollte diese Möglichkeit in Betracht gezogen werden (z. B. in Form einer niedrigeren Beleuchtungsstärke, weniger Masten, nur teilweise Ausleuchtung, etc.).
- Die Freisportanlagen werden von der Laufstrecke ummantelt, die in diesem Bereich beleuchtet sein soll.
- Die Sanitär- und Umkleidemöglichkeiten des angrenzenden Tennisvereins sollen in das Sportbetriebsgebäude integriert werden. Aus diesem Grund soll der Standort des Gebäudes so gewählt werden, dass es für den Tennisverein gleichermaßen gut erreichbar ist.
- Zu Anfang der Voruntersuchung muss der Zustand der Tenniskastronomie überprüft werden. Je nach Ergebnis wird entscheiden, ob die gastronomische Versorgung für den Park zukünftig über das Sportbetriebsgebäude erfolgen soll.
- Im öffentlichen Park sollen Toiletten für Freizeitsportangebote des Referats für Bildung und Sport sowie für Naherholungssuchende öffentlich zugänglich sein. Denkbar ist, diese im Eingangsbereich des Sportbetriebsgebäudes zu platzieren und auch in diesem Bereich Schließfächer (Wertsachen) vorzusehen.
- Lagermöglichkeiten der öffentlichen Sportflächen können zentral situiert werden oder auch das Sportbetriebsgebäude angeschlossen werden (zugänglich von außen).

Das Schulschwimmbad und die Dreifach-Sporthalle

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

Die Dienstwohnung

- Die Dienstwohnung wird im Hinblick auf Größe und Ausstattung nach aktuellem Standard der Landeshauptstadt München für Dienstwohnungen zur Verfügung gestellt.

2.1.3 Raumprogramm

Siehe Anlage.

2.2 Funktionelle Anforderungen

2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

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

2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

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

2.2.3 Anforderungen an Freiflächen

Es bestehen keine zusätzlichen Anforderungen.

2.2.4 Besondere Anforderungen an die Sportanlage

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

3. Zeitliche Dringlichkeit

Es wird angestrebt, die Baumaßnahme zügig zu realisieren.