

**Erhalt und Weiterentwicklung der Olympia-Regattaanlage Oberschleißheim /
Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage
Dachauer-Str. 35, 85764 Oberschleißheim im 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg!**

**Olympia-Regatta-Anlage endlich wirtschaftlich betreiben!
Antrag Nr. 14-20 / A 02669 der BAYERNPARTei Stadtratsfraktion vom 23.11.2016**

**Mittel aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den
Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ auch für Münchner Einrichtungen beantragen
Antrag Nr. 14-20 / A 04737 von Frau StRin Verena Dietl, Frau StRin Kathrin Abele, Herrn
StR Haimo Liebich, Herrn StR Christian Müller, Herrn StR Cumali Naz, Frau StRin Julia
Schönfeld-Knor, Frau StRin Birgit Volk vom 04.12.2018**

**Planungskonzept Nr. 4 / "Sanierung der Regattaanlage mit Unterkunftsgebäude (42 Betten)
und Einfachsporthalle ohne Sport- und Bildungsstätte":**

1. Baumaßnahme (BM1):

Bootshallen:

Projektkosten	15.490.000 € (brutto)
davon Ersteinrichtungskosten	230.000 € (brutto)

Tribünenanlage

Projektkosten	14.980.000 € (brutto)
davon Ersteinrichtungskosten	40.000 € (brutto)

Jurygebäude

Projektkosten	10.850.000 € (brutto)
davon Ersteinrichtungskosten	250.000 € (brutto)

Regatta-Nebengebäude

Projektkosten	3.670.000 € (brutto)
davon Ersteinrichtungskosten	50.000 € (brutto)

Außenanlagen mit Becken, Stegen, Brücken

Projektkosten	15.140.000 € (brutto)
davon Ersteinrichtungskosten	5.000 € (brutto)

Teilnehmerhaus	
Projektkosten	730.000 € (brutto)
Sporthalle	
Projektkosten	180.000 € (brutto)

2. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms
3. Projektauftrag
4. Genehmigung der Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen
5. Anmeldung zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2019 – 2023

Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 16730

7 Anlagen

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 06.11.2019 (VB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Dem Referat für Bildung und Sport liegen zur Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage der Änderungsantrag Nr. 14–20 / A 01598 der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242 des Sportausschusses vom 02.12.2015 sowie die im Betreff genannten Anträge Nr. 14-20 / A 02669 vom 23.11.2016 und Nr. 14-20 / A 04737 vom 04.12.2018 vor (vgl. Anlage 1). Das Referat für Bildung und Sport führt dazu Folgendes aus:

1. Ausgangslage

Die Olympia-Regattaanlage wurde für die Olympischen Spiele 1972 angelegt und war damals Austragungsort der Wettkämpfe im Ruder- und Kanurensport. Seither ist die Beliebtheit der Sportstätte bei Ruderern und Kanuten wegen der optimalen Trainings- und Wettkampfbedingungen (Windverhältnisse, Wasserqualität) ungebrochen. Die Regatta-Anlage soll daher Austragungsstätte der Ruderwettbewerbe der European Championships im Jahr 2022 sein, zudem sind u.a. die Junioren-Europameisterschaften im Jahr 2021 und ein Weltcuprennen im Jahr 2024 geplant. Die gemeinsame Verantwortung für das „Olympische Erbe“ war in der Vergangenheit ein wichtiger politischer Aspekt für die Mitfinanzierung durch Bund und Land. Da die Olympia-Regattaanlage nie als offizielles Leistungszentrum benannt werden konnte, löste der Bund seine Finanzierungsverpflichtungen Ende 1992 durch eine Einmalzahlung von ca. 6,8 Mio. DM (aktueller Stand ca. 3,7 Mio. €) ab und das Land ist im Jahr 2011 aus seinen Finanzierungsverpflichtungen ausgestiegen. Seitdem trägt die Landeshauptstadt München die Kosten (Investitions- und Betriebskosten) für die Olympia-Regattaanlage zu 100%. Nur durch größere finanzielle Aufwendungen kann der Betrieb zumindest weitestgehend weiterlaufen. Zu erwähnen sind die hohen Energiekosten (ca. 130.000 € / Jahr, Stand 2017), die durch die größtenteils nicht auf Winternutzung ausgelegten Gebäude der Anlage entstehen. Zusätzlich wurden im Rahmen einer Brand-schutzbegehung durch das zuständige Landratsamt erhebliche Mängel in den Gebäuden aufgezeigt, die zur Schließung einzelner Gebäude führten.

1.1 Ursprünglicher Auftrag im Dezember 2015

Im Jahr 2015 hatte der Stadtrat der in der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242 vom 02.12.2015 näher erläuterten Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage mit einer Sport- und Bildungsstätte / Schullandheim (110 Betten) dem Grunde nach zugestimmt. Zusätzlich wurde das Referat für Bildung und Sport mit der Erarbeitung von zwei sportfachlichen Ausrichtungen für die Anlage beauftragt. Es sollte zudem geprüft werden, ob die Möglichkeit besteht, private Investitionen in die Neukonzeption der Anlage miteinzubeziehen. In der Folge erarbeitete das Referat für Bildung und Sport drei Varianten, deren Raum- und Nutzerbedarfsprogramme dem Stadtrat im November 2017 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10342, Sportausschuss vom 29.11.2017) zur Kenntnis vorgelegt wurden. Diese bildeten den Auftakt für die ursprüngliche Projektuntersuchung durch das Baureferat. Aufgrund einer veränderten Ausgangslage mussten die Planungskonzepte allerdings angepasst werden.

1.2 Veränderte Anforderungen durch den Denkmal- und Naturschutz

Die Olympia-Regattaanlage liegt nur teilweise auf Münchner Stadtgebiet. Der für die Neukonzeption entscheidende Bereich befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Oberschleißheim. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München und die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde Oberschleißheim. Die Anlage entzieht sich damit bauplanungsrechtlich der Zuständigkeit der Landeshauptstadt München. Vorabstimmungen erfolgten sowohl mit der Gemeinde Oberschleißheim als auch mit dem Landratsamt München. Das Grundstück liegt gemäß Bauplanungsrecht im Außenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich richtet sich nach §35 BauGB. Über ein reguläres Baugenehmigungsverfahren sind folglich nur Veränderungen innerhalb des Bestands möglich und eine Nutzungsänderung ausgeschlossen. Die Errichtung von Neubauten ist damit grundsätzlich nicht zulässig. Nutzungsänderungen oder Neubauten sind nur in Verbindung mit einem Bauleitplanverfahren denkbar. Dieses Bauleitplanverfahren wäre langwierig, der Ausgang schwer abschätzbar und deshalb hinsichtlich der Planungssicherheit nicht zielführend. Während der Durchführung der Projektuntersuchung haben sich nachfolgende Anforderungen an die Planung ergeben:

- Die Untersuchung des Geländes in naturschutzrechtlicher Hinsicht zeigte, dass umfangreiche Auflagen für die Olympia-Regattaanlage einzuhalten sind (FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biotopflächen und Artenschutz, bspw. Eingriffsregelungen, Erhalt von Wochenstuben für Fledermäuse).
- Die gesamte Anlage wurde am 26.07.2018 in die Denkmalliste eingetragen. Alle Gebäude und Anlagenteile sind zu erhalten. Deshalb wurde auch die zuständige Denkmalschutzbehörde in die Vorplanung eingebunden.

Diese veränderte Ausgangslage wirkt sich auf die Neukonzeption und damit auf die Umsetzbarkeit der ursprünglichen drei Varianten aus. Das Planungskonzept musste gemäß den planungsrechtlichen Grundlagen, den Vorgaben des Denkmalschutzes und des Naturschutzes angepasst werden (vgl. Nutzerbedarfsprogramm, Anlage 5). Die ersten Entwurfsansätze des Planungsteams, die auf Abriss und Neubau der Nutzungseinheiten abzielten, mussten wegen einer fehlenden planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit und wegen des Denkmalschutzes verworfen werden und sind im Laufe der Projektarbeit durch Planungen im Bestand ersetzt worden. Nachfolgende Ausführungen stellen die aktuellen Planungsgrundlagen dar:

1.3 Erforderliche Anpassung des Raum- und Nutzerbedarfsprogramms

Das Referat für Bildung und Sport hat das Raum- und Nutzerbedarfsprogramm (vgl. Anlage 5-7) für die Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage generell im Rahmen der Vorplanung an die aktuellen Gegebenheiten angepasst, um dem Stadtrat zum Projektauftrag ausschließlich sportfachlich sinnvolle Planungen und für den Betrieb geeignete Varianten zur Entscheidung vorlegen zu können. Aus Sicht des Referats für Bildung und Sport ist unter anderem die Bettenkapazität (42 Betten) für das Planungskonzept Nr. 4 ausreichend. Die Sport- und Bildungsstätte (110 Betten / Planungskonzept Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3, vgl. Nutzerbedarfsprogramm, Ziffer 1.2.3.1 und Ziffer 1.2.3.2) wird sportfachlich in dieser Größe nicht benötigt und ein wirtschaftlicher Betrieb ist nicht gesichert.

Da die Umsetzung des Raumprogramms weitestgehend im Bestand erfolgen muss, wird an dieser Stelle angemerkt, dass es sich bei den geforderten Flächenangaben um ca.-Angaben handelt und die sportfachlichen Nutzungseinheiten den vorhandenen Gebäuden und Räumlichkeiten zugeteilt werden mussten. Insgesamt wurden im Rahmen der Vorplanung vier Planungskonzepte untersucht, die in der nachfolgenden Tabelle übersichtshalber dargestellt werden und in der Anlage 3 weiter erläutert werden:

Ausstattung der Sportanlage:	Planungskonzept Nr. 1	Planungskonzept Nr. 2	Planungskonzept Nr. 3	Planungskonzept Nr. 4
Bezeichnung des Planungskonzepts:	„Regattaanlage mit Einfachsporthalle und Sport- u. Bildungsstätte“	„Regattaanlage mit Doppelsporthalle und Sport- und Bildungsstätte“	„Umwandlung in ein Freizeitareal: Sport- und Bildungsstätte mit Einfachsporthalle und Rückbau Regattaanlage“	„Sanierung der Regattaanlage mit Unterkunftsgebäude (42 Betten) und mit Einfachsporthalle – ohne Sport- und Bildungsstätte“
1) Einfachsporthalle	√ (Sanierung)		√ (Neubau)	√ (Sanierung)
2) Neubau einer Doppelsporthalle		√		
3) Erhalt aller Gebäude und Anlagen	√	√		√
4) Neubau Sport- u. Bildungsstätte (110 Betten)	√	√	√	
5) Sanierung Teilnehmerhaus (42 Betten)				√
6) Regattabetrieb	√	√		√
7) Lehrgangsbetrieb	√	√		√
8) Umsiedlung der Bogenschießanlage	√	√	√	√

Tabelle 1: Übersicht / Planungskonzepte Nr. 1 – Nr. 4

Die einzelnen Planungskonzepte werden in der Anlage 3 „Baufachliche Darstellung der Projektuntersuchung mit vier Planungskonzepten“ sowie in der Anlage 5 „Nutzerbedarfsprogramm“ ausführlich erläutert. Dem Stadtrat wird das Planungskonzept Nr. 4 in zwei Einzelmaßnahmen (vgl. Ziffer 1.8, Tabelle 2) zur Entscheidung vorgeschlagen, das folgende wesentliche Maßnahmen umfasst:

Wesentliche Inhalte des Planungskonzeptes Nr. 4:

- Unterkunftsgebäude mit 42 Betten

- Einfachsporthalle
- Erhalt des Tribünenkomplexes (2.500 Sitzplätze)
- Teilweise Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude
- Konzentration auf Leistungs- und Breitensport (Vereine / Verbände) mit nationalen / internationalen Regatten und Lehrgangsbetrieb (kein Leistungszentrum)
- Umnutzung des Jurygebäudes in ein Verwaltungs- und Vereinszentrum (Büroräume, Ergometerräume, Räume für Regattabetrieb, etc.)
- Erhalt / Sanierung der Nebeninfrastruktur (Ziel- und Startturm sowie Streckentürme, Steganlagen, WC-Anlagen in der Tribüne und im nördlichen Dammabschnitt, Bungalows, Kassenhaus)

OLYMPISCHES LEISTUNGSZENTRUM RUDERREGATTA, OBERSCHLEISSHEIM

Planung 4

- + Erhalt 1-fach Sporthalle
- + Unterkunftshaus im Teilnehmerhaus
- + Sanierung Bootshallen mit Umkleiden in Halle A
- + Umnutzung Jurygebäude
- + Sanierung Tribüne mit Konservierung Pavillions



BEHNISCH ARCHITEKTEN lab
ARBEITSGEMEINSCHAFT landschaftsarchitektur
brenner

Skizze 1: Planungskonzept 4

Die Umsetzung des Planungskonzeptes Nr. 4 erfolgt in zwei Einzelmaßnahmen:

In der **1. Baumaßnahme (BM1)** werden vor allem die sportfachlich wichtigsten Funktionen für den laufenden Betrieb, den Vereinssport und den Regattabetrieb hergestellt bzw. modernisiert. Die European Championships 2022 werden dabei als wichtiger Meilenstein berücksichtigt. In der **2. Baumaßnahme (BM2)** sollen im Rahmen weiterer Bedarfsprüfungen Anpassungen in der Nutzung vorgenommen werden, um möglichst nicht genutzte Anlagenanteile, die aufgrund des Denkmalschutzes zu erhalten sind, wieder mit einer Nutzung zu belegen. Außerdem sollen die mittelfristig erforderlichen Sanierungsmaßnahmen in der BM2 umgesetzt werden (vgl. Ziffer 1.8, Tabelle 2).

Der Fokus liegt auf dem Ruder- und Kanurennsport. Alle nötigen Funktionen für den Vereins- und Verbandssport (mit Regattabetrieb) werden berücksichtigt. Wochentags können die Übernachtungskapazitäten durch eine Schulklasse / eine Gruppe sowie durch Angebote des Pädagogischen Instituts abgedeckt werden. An Wochenenden und in den Ferien nutzen die Verbände bzw. Vereine das Unterkunftsgebäude für ihren Lehrgangsbetrieb.

1.4 Urheberrecht

Den damaligen Architekten war es wichtig, das Gesamtkonzept harmonisch in die Landschaft zu integrieren, was sich auch heute noch u. a. durch die Einbindung von Holz als Baustoff zeigt. Für die architektonisch außergewöhnlich gestaltete Olympia-Regattaanlage erhielt das Architekturbüro Eberl + Partner im Jahr 1973 den Preis des Bundes Deutscher Architekten. Hinsichtlich des Urheberrechts wurden verschiedene Möglichkeiten mit den Architekten zur Neukonzeption des Areals besprochen. Die Urheber haben das grundsätzliche Einverständnis mit dem vorgestellten Planungskonzept Nr. 2 erklärt. Das Planungskonzept stellt die Variante mit den größten Eingriffen in die bestehende Substanz dar. Das zur Ausführung empfohlene Planungskonzept Nr. 4 zielt darauf ab, das äußere Erscheinungsbild der Anlage weitestgehend zu erhalten. Außerdem erfolgt die planerische Umsetzung unter Berücksichtigung der Denkmalschutzbehörden, die einen konservatorischen Ansatz verfolgen. Weil damit die Planung im Sinne der Urheber durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass ein Einverständnis zu erzielen ist. Eine abschließende Abstimmung mit den Urhebern kann erst nach Entscheidung des Stadtrates über das auszuführende Planungskonzept erfolgen.

1.5 Auswirkungen der Planungen auf andere Nutzungen

- Für die **Bogenschießanlage** konnte ein geeigneter Standort im Bereich des nördlichen Zeltplatzes gefunden werden. Die anfallenden Kosten für die Umsiedlung der Bogenschießanlage (u.a. Ausbesserung des vorhandenen Zauns, Anbringung Pfeilfangnetz in Richtung Tennisakademie, etc.) müssen von der Landeshauptstadt München getragen werden (vgl. Nutzerbedarfsprogramm, Ziffer 1.2.6, Anlage 5).
- Die **Photovoltaikanlage** (Fremdbetreiber), die sowohl auf den Dächern der Bootshallen und des Teilnehmerhauses installiert worden sind, können bestehen bleiben – vorbehaltlich der Mängelbeseitigung durch den externen Betreiber der Photovoltaikanlage (vgl. Nutzerbedarfsprogramm, Ziffer 1.2.8) und der Dachsanierung der Bootshalle C.
- Die (kommerzielle) **Beachanlage „Munich Beach Resort“** kann am jetzigen Standort verbleiben (vgl. Nutzerbedarfsprogramm, Ziffer 1.2.8, Anlage 5).

1.6 Zukünftiger Betrieb / Personal

Die personelle Verantwortung für die Olympia-Regattaanlage liegt bei der Olympiapark München GmbH (OMG). Der dafür notwendige Geschäftsbesorgungsvertrag wurde zuletzt nur noch jährlich, letztmals vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 verlängert (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V13285 vom 05.12.2018), mit dem Ziel, bei einem unveränderten Betriebskonzept einen Betriebsübergang zur Landeshauptstadt München anzustreben.

Da dieses bei den langjährig erfahrenen Dienstkräften und eingeräumtem Besitzstand dennoch erhebliche Unruhe verursacht hätte und es aufgrund der notwendigen Personalgestellung auf Jahre hinaus ohnehin einer weiterhin „abgespeckten Geschäftsbesorgung“ (z.B. für die Gehaltsabrechnung etc.) bedurft hätte, war nach gemeinsamer Auffassung des

Personal- und Organisationsreferates, des Referates für Bildung und Sport sowie der OMG der „Mehrwert“ des Personalübergangs in Frage zu stellen.

Im Zuge der Bewerbung für die European Championships ist es sinnvoll, dass der Geschäftsbesorgungsvertrag mit der OMG zunächst für drei Jahre bis zum 31.12.2022 verlängert wird, da die OMG als Mitausrichterin der European Championships über die notwendige Expertise verfügt. Die OMG weist darauf hin, dass die Sanierungsmaßnahmen über das Referat für Bildung und Sport und das Baureferat abzuwickeln sind, da seitens der OMG keine Kompetenzen und Kapazitäten für diesen Bereich vorhanden sind. Die Stadtratsvorlage zur Verlängerung der Geschäftsbesorgung mit der OMG wird parallel zu diesem Beschluss in den Sportausschuss eingebracht.

1.7 Sportfachliches Fazit

Folgende Ziele und Kernelemente lassen sich nach den Erkenntnissen aus der Vorplanung für die Olympia-Regattaanlage zusammenfassen:

- **Ziel der Planung** war es, eine bedarfsgerechte und zeitgemäße Infrastruktur für die Sportarten Rudern und Kanu zu konzipieren. Es wurde außerdem angestrebt, eine multifunktionale Sportstätte bzw. ein attraktives Naherholungsgebiet weiterhin zur Verfügung stellen zu können.
- Die Landeshauptstadt München bewirbt sich derzeit mit der Olympiapark München GmbH (OMG) als Gastgeber für die **European Championships 2022** - auch mit der Sportart Rudern. Sollten die Anforderungen der FISA infrastrukturell nicht erfüllt werden können, geht die Olympiapark München GmbH davon aus, dass über temporäre bauliche Maßnahmen Abhilfe geschaffen werden kann.
- Das Planungskonzept Nr. 4 wird in **zwei Baumaßnahmen (vgl. Ziffer 1.8, Tabelle 2)** unterteilt.
- Die bisher bekannten Belange und Vorgaben des **Naturschutzes** und des **Denkmal-schutzes** sind in die Konzeption eingeflossen.
- Die Sportstätte wird weiterhin für **nationale und internationale Regatten** geeignet sein.
- **Lehrgangsbetrieb** der Wassersportverbände ist an Wochenenden und in den Ferien durchführbar.
- Die ortsansässigen Vereine können weiterhin breiten- und leistungsorientiertes **Training** absolvieren.
- Aus Sicht des Referats für Bildung und Sport ist die **Bettenkapazität im Planungskonzept Nr. 4** (42 Betten, BM2) ausreichend. Die Sport- und Bildungsstätte (110 Betten / Planungskonzept Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3, vgl. Nutzerbedarfsprogramm, Ziffer 1.2.3.1 und Ziffer 1.2.3.2) wird sportfachlich in dieser Größe nicht benötigt und ein wirtschaftlicher Betrieb ist nicht gesichert.
- Für die **Bogenschießanlage** konnte ein geeigneter Standort im Bereich des nördlichen Zeltplatzes gefunden werden (vrs. Bauleitplanverfahren erforderlich, vgl. Nutzerbedarfsprogramm, Ziffer 1.2.6, Anlage 5).
- Die **Photovoltaikanlage**, die sowohl auf den Dächern der Bootshallen und des Teilnehmerhauses installiert worden sind, können bestehen bleiben – vorbehaltlich der Mängelbeseitigung durch den Betreiber der Anlage (vgl. Nutzerbedarfsprogramm, Ziffer 1.2.8, Anlage 5).
- Die (kommerzielle) **Beachanlage „Munich Beach Resort“** kann am jetzigen Standort verbleiben (vgl. Nutzerbedarfsprogramm, Ziffer 1.2.7, Anlage 5).

- Der **umlaufende Asphaltweg** des Regattabeckens, der zur Trainingsbetreuung der Wassersportlerinnen und Wassersportler dient, muss ganzheitlich saniert werden. Die Asphaltstraße wird darüber hinaus als „Sportfläche“ für eine Vielzahl von sonstigen Sportveranstaltungen intensiv genutzt und ist insbesondere bei Inlineskaterinnen und Inlineskatern sowie Radfahrerinnen und Radfahrern äußerst beliebt (Radrennen, Marathon, Triathlon, Inlineskaten, etc.).
- Das Areal bietet für **Freizeit- und Naherholungssuchende** zukünftig ein besseres **Leit-system** in Form von Beschilderungen, Informationstafeln und sanierten Wegen. Unter anderem können Badegäste zukünftig **öffentliche Toiletten** (WC-Anlagen in der Tribüne und im nördlichen Dammabschnitt) nutzen.
- Ziel des Referats für Bildung und Sport ist es, auch während der **Umbau- und Baumaßnahmen** den **Trainings- und Wettkampfbetrieb** weitestgehend zu ermöglichen. Die Planungen werden dahingehend deshalb stetig mit der zuständigen Verwaltung / OMG vor Ort abgestimmt. Bei Sanierungen von herkömmlichen Bezirkssportanlagen können den Vereinen in der Regel Ausweichmöglichkeiten angeboten werden, für die Wassersportvereine der Olympia-Regattanlage steht hingegen keine alternative Sportstätte zur Überbrückung zur Verfügung.

1.8 Handlungsempfehlung

Bereits jetzt stößt der Betrieb der Anlage aufgrund von sicherheitsrelevanten Problemen an Grenzen und Gebäudeteile müssen für den Publikumsverkehr (z. B. Tribüne) abgesichert werden. So können im heutigen Zustand der Anlage einige internationale Regatten nicht mehr bzw. nur unter erschwerten Bedingungen durchgeführt werden, denn die Räumlichkeiten innerhalb der Tribüne mussten aus Sicherheitsgründen verschlossen werden, der Betrieb des Schullandheims wurde eingestellt und die Übernachtungsmöglichkeiten im Jury-Gebäude können nur unter Auflagen zu Regatten genutzt werden. Nicht zeitgemäße Zimmerstandards und ständig steigende Betriebskosten für Bauunterhalt und Verkehrssicherungspflicht sorgen dafür, dass sich das Betriebsergebnis immer weiter verschlechtert. Aus sportfachlicher Sicht gilt es, die drohende Schließung der Anlage zu verhindern, zumal die Historie sowie die vorhandenen sehr guten Trainings- und Wettkampfbedingungen für Rudern und Kanu-Rennsport auf der Olympia-Regattaanlage eine gute Ausgangslage bieten, um auch zukünftig eine Nutzung der Anlage sowohl durch den nationalen und internationalen Spitzensport als auch durch die ortsansässigen Vereine (Breitensport) zu ermöglichen. Das Planungskonzept Nr. 4 wird den Bedürfnissen der Vereine und der Verbände vollumfänglich gerecht und alle nötigen sportfachlichen Funktionen (Infrastruktur Regattabetrieb) werden berücksichtigt. Das Unterkunftsgebäude (42 Betten) kann wochentags durch eine Schulklasse / eine Gruppe oder durch Angebote des Pädagogischen Instituts belegt werden und an Wochenenden bzw. in den Ferien können die Vereine und Verbände das Unterkunftsgebäude für den Lehrgangsbetrieb nutzen.

Die Projektkosten der realisierbaren Planungskonzepte Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 4 liegen ca. zwischen 89 Mio. € und 120 Mio. € (brutto). Stellt man die einzelnen Planungskonzepte mit Kosten dem jeweiligen (sportfachlichen) Nutzen gegenüber, so zeichnet sich das Planungskonzept Nr. 4 im Ergebnis als beste Lösung ab. Unter Berücksichtigung aller Aspekte der Kosten- / Nutzen-Abwägung, empfiehlt das Referat für Bildung und Sport die Realisierung des Planungskonzeptes Nr. 4.

Umsetzung des Planungskonzepts Nr. 4 in zwei Einzelmaßnahmen:

Das Planungskonzept Nr. 4 wird in zwei aufeinanderfolgenden Baumaßnahmen ausgeführt werden. **Die Kosten für die 1. Baumaßnahme (BM1) liegen dem Stadtrat mit diesem Projektauftrag zur Entscheidung vor.** Die 2. Baumaßnahme (BM2) wird dem Stadtrat mit einem gesonderten Projektauftrag vorgelegt. Das Referat für Bildung und Sport wird dabei die sportfachlichen Bedarfe der BM2 erneut prüfen und ggf. das Raum- und Nutzerbedarfsprogramm für die BM2 anpassen. Mit Entfall der Sport- und Bildungsstätte ergibt sich eine bis dato ungenutzte Flächenreserve im Tribünenkomplex, für welche eine nachhaltige Nutzung definiert werden soll.

Bei der Aufteilung der einzelnen Maßnahmen hat das Referat für Bildung und Sport insbesondere darauf geachtet, dass in BM1 die sportfachlich wichtigsten Funktionen der Regattaanlage hergestellt bzw. modernisiert werden. Dies beinhaltet vorwiegend (räumliche) Infrastruktur für den laufenden Betrieb (Verwaltung), für den Vereinssport (z. B. Ergometerräume, allg. Aufenthaltsräume, etc.) sowie Infrastruktur für den Regattabetrieb (Modernisierung des Ziel- und Startturms, Steganlagen, etc.). In der BM1 sind auch die dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen enthalten, die insbesondere auf den Erhalt und die Verkehrssicherung der Anlage abzielen. Nach Priorisierung der sportfachlichen Bedarfe und Abwägung baufachlicher Abhängigkeiten konnte folgende Zuordnung (Grobübersicht; vgl. Anlage 3 im Detail) für die beiden Baumaßnahmen gemacht werden:

Nutzungseinheit	1. Baumaßnahme (BM1)	2. Baumaßnahme (BM2)
Außenanlagen:		
Erschließung / Regattainfrastruktur und Nebengebäude	Umlaufender Asphaltweg / Ziel- und Startturm / Kontrolltürme / Steganlagen / Zaunanlage Bootshallenvorplatz (Sport vs. Badebetrieb) / Naturtribüne / Neubau Schrankenanlage / Neuordnung Eingangsplatz / Entfernen, Neu- und Ersatzpflanzung	Rückbau Allwetterplatz zur Bootslagerfläche / Wiederherstellung belegter Bauflächen / zusätzliche barrierefreie Erschließung (Teilnehmerhaus, Böschungsbereich) / Herstellung Zeltplatz nördlich Teilnehmerhaus / Sanierung der nördlichen Damm-WC-Anlage
Brücken	4 Brücken (Feuerwehr- LKW- und PKWZufahrtsbrücken / Fuß- und Radwegebrücken)	7 Brücken (Feuerwehr- LKW- und PKW-Zufahrtsbrücken / Fuß- und Radwegebrücken)
Parkplätze	Erstellung barrierefreier Parkplätze; „Frauenparkplätze“; beleuchtet	abschließende Sanierung / Entsiegelung ehemaliger Busparkplatz und Erweiterung Großparkplatz / Ausbau und Neugestaltung 223 Stellplätze nördlich der Bootshäuser
Bogenschießanlage / nördlicher Zeltplatz	Umsiedlung / Genehmigungsverfahren Bogenschießanlage	abschließende Herstellung nördlicher Zeltplatz
Bootshallen: Baumaßnahmen unter Erhalt der Fledermausquartiere		
Dachsanieierung	Bootshalle C / mit De- und Wiedermontage der Photovoltaikanlage	Bootshallen A & B / vrs. erst nach Ablauf der Laufzeit der Photovoltaikanlage
Zentrale Umkleide- und Sanitäranlagen (barrierefrei)	Bootshalle A	
Tribünenkomplex:		
Tribünenkomplex (innen & außen)	Sanierung / Erhalt von 2.500 Sitzplätzen / Sanierung WC-Anlage / barrierefreie Erschließung /	Im Rahmen der erneuten Bedarfsprüfung wird geklärt, ob größere Nutzungseinheiten (bspw. Übernachtungshaus / Hörsaal / Mensa, etc.) in den Tribünenkomplex integriert werden.
Verwaltungs- und Vereinsräumlichkeiten: Weiternutzung der Verwaltungsräume bis zur Fertigstellung in BM1 geplant.		
Umsetzung Planungskonzept Nr. 4 / Sanierung Jury-Gebäude	Verwaltungs- und Vereinszentrum (z. B. Ergomterräume, Büros, Aufenthaltsräume, etc.)	
		Hörsaal / Mensa: Bedarfsprüfung zur BM2
Sporthalle: Weiternutzung der vorhandenen Einfachsporthalle und des Krafraums ist bis zur Umsetzung der BM2 geplant.		
Einfachsporthalle		Sanierung Einfachsporthalle (Bedarfsprüfung zur BM2, evtl. Gymnastikraum statt Einfachsporthalle)
Krafraum		Sanierung und Geräteausstattung Krafraum
Teilnehmerhaus: Weiternutzung der vorhandenen Übernachtungskapazitäten ist bis Umsetzung der BM2 geplant.		
Teilnehmerhaus / Übernachtungsgebäude mit 42 Betten	Umbau Technikzentrale	Sanierung bzw. Neubau Unterakunftsgebäude / Bedarfsprüfung zur BM2 / Neubau im Tribünenkomplex prüfen
Bungalows:		
2 Dienstwohnungen	Durchführung Instandhaltungsmaßnahmen im Bauunterhalt	Bedarfsprüfung der Bungalows zur BM2

Tabelle 2: Zuordnung zwei Baumaßnahmen (BM1 / BM2) / Planungskonzept Nr. 4

Zudem wurden in der zeitlichen Planung die European Championships 2022 als Meilenstein berücksichtigt, so dass bereits erste bauliche Maßnahmen vor Wettkampfbeginn abgeschlossen sein werden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Veranstaltung stehen.

1.9 Behandlung der Anträge

Der Änderungsantrag Nr. 14 – 20 / A 01598 vom 04.12.2015 (wurde im Sportausschuss am 04.12.2015 bereits abschließend behandelt), ist maßgebliche Auftragslage für die Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage. Im Verlauf der Projektuntersuchung wurden insgesamt vier Planungen erarbeitet, die dem Stadtrat nun im Rahmen des vorliegenden Projektauftrags zur Entscheidung vorgelegt werden. Die dazugehörigen Raumprogramme und das Nutzerbedarfsprogramm liegen in der Anlage bei.

Der oben genannte Änderungsantrag Nr. 14 – 20 / A 01598 vom 04.12.2015 und der Antrag Nr. 14-20 / A 02669 vom 23.11.2016 zielen darauf ab, die Anlage „endlich wirtschaftlich zu betreiben“ bzw. zu klären, ob „private Investoren“ die Anlage bewirtschaften können. Dies erscheint unter den vorherrschenden baurechtlichen Vorgaben (vgl. Ziffer 1.2) nicht möglich. Nicht nur die Gebäude, sondern die gesamte Regattaanlage muss erhalten bleiben. Hinzu kommt, dass die Olympia-Regattaanlage planungsrechtlich nach §35 BauGB Außenbereich bewertet wird. Eine Nutzungsänderung mit anderweitigen Nutzungen bedingt ein Bauleitplanverfahren mit erheblichem Zeitaufwand von mehreren Jahren. Der Ausgang des Verfahrens wäre schwer abschätzbar und ist hinsichtlich Planungssicherheit nicht zielführend. Das Referat für Bildung und Sport empfiehlt deshalb mit der im Antrags-text vorgeschlagenen Planung weiter fortzufahren und davon abzusehen, ein Konzept mit einem privaten Investor ins Auge zu fassen.

Die Stadtverwaltung wurde mit Antrag Nr. 14-20 / A 04737 gebeten, dem Förderaufruf für das Bundesförderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur“ nachzukommen. Die Bewerbung um Fördermittel für die Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage wurde termingerecht im Dezember 2018 eingereicht. Im Auswahlverfahren wurde die Anlage für eine Förderung leider nicht berücksichtigt.

2. Projektstand

Durch den Stadtrat der Landeshauptstadt München wurde die Bedarfsanmeldung am 02.12.2015 per Beschluss vorläufig genehmigt und dem Baureferat der Untersuchungsauftrag erteilt. Das Referat für Bildung und Sport hat am 20.11.2017 dem Baureferat das gemäß den Änderungsanträgen (vgl. Ziffer 1.1) aktualisierte Raumprogramm als Grundlage der Planung übermittelt. Das Ergebnis der Projektuntersuchung liegt nunmehr vor.

3. Planung

3.1 Planungskonzept

Das Baureferat hat die Vorplanungsunterlagen für vier Planungskonzepte erarbeitet. Die Planungskonzepte werden in der Anlage 3, "Baufachliche Darstellung der Projektuntersuchung mit vier Planungskonzepten" detailliert erläutert. Die Aufteilung des Planungskonzepts Nr. 4 in zwei Einzelmaßnahmen ist in der Ziffer 1.8 im Überblick dargestellt und in Tabelle 2, Ziffer 4.5 der Anlage 3 ausführlich beschrieben.

3.2 Energetischer Standard

Unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen wird die Einhaltung der gesetzlichen Verordnungen (aktuelle EnEV und EEWärmeG) angestrebt.

Die Vorgaben des Stadtratsbeschlusses „Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München“ (IHKM) in Bezug auf die energetische Qualität der Gebäudehülle werden soweit möglich und unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen umgesetzt. Die energiewirtschaftliche Bewertung ist in den Projektdaten dargestellt.

3.3 Einsatz regenerativer Energieträger

Der Einsatz einer Photovoltaikanlage, zusätzlich zu der vorhandenen Photovoltaikanlage eines privaten Betreibers, wurde in technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht geprüft. Da die Mindestanforderungen für eine gesamtwirtschaftliche Anlage nicht erfüllt werden können, wird auf eine Photovoltaikanlage verzichtet.

3.4 Ausführung von vorgezogenen Maßnahmen

Um die Ausführungstermine für das Bauvorhaben einhalten zu können, ist es erforderlich, im Vorgriff auf die für 2021 geplante Ausführungsgenehmigung folgende Maßnahmen durchzuführen:

Der Bestand an Großgehölzen auf dem Baugrundstück umfasst 954 Bäume und rd. 77.000 m² Gehölzflächen. Zur Realisierung des Projekts ist voraussichtlich die Fällung von 60 Bäumen notwendig, die bspw. eine geringe Vitalität aufweisen, wild gewachsen sind und zusätzlich im Rahmen der Umsiedlung der Bogenschießanlage mit der neuen Nutzung nicht vereinbar sind. Im Gegenzug werden 77 neue Bäume im unmittelbaren Umfeld vorgesehen, wobei zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt wurde, dass diese bereits mit größerer Qualität (Stammumfang 25/25) gepflanzt werden. Die Fäll- bzw. Rodungserlaubnis wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eingeholt. Unter Beachtung der baum- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen muss das Baugrundstück bereits bis zum Beginn der Vogelbrutzeit (01.03. - 01.09.2021) freigemacht werden. Die erforderlichen Fäll- und Rodungsarbeiten sollen daher als vorgezogene Maßnahmen bis spätestens 26.02.2021 ausgeführt werden. Weiter sind vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF- / FCS-Maßnahmen) voraussichtlich erforderlich.

Die Vorabmaßnahmen sind nutzungsneutral und dienen ausschließlich der Freimachung und Bereitstellung eines bebaubaren Grundstücks. Da keine Maßnahmen im Vorgriff auf die Bauaufgabe erfolgen, können die vorgezogenen Maßnahmen förderunschädlich durchgeführt werden.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Projektuntersuchung und Vorplanung die Kostenschätzung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

4.1 Ermittlung der Projektkosten für Planungskonzept Nr. 4

Die mit Beschluss des Sportausschusses vom 02.12.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04242) geforderten Projektuntersuchungen unter Berücksichtigung einer Sport- und Bildungsstätte / eines Schullandheims wurden in den 3 geforderten Planungsvarianten durchgeführt (Planungskonzepte Nr. 1 bis 3, Anlage 3). Eine sportfachlich sinnvolle Überarbeitung des Raum- und Nutzerbedarfsprogramms durch das Referat für Bildung und Sport führte zu einer geänderten Projektuntersuchung in einer 4. Planungsvariante, die zum einen die Anforderungen des Denkmalschutzes erfüllt, aber auch eine Neuausrichtung beinhaltet. Die Ausführung dieser Planungsvariante unter Berücksichtigung der zu diesem Projekt bisher angefallenen und direkt zugeordneten Planungskosten wird dem Stadtrat zur Entscheidung empfohlen.

Die Projektkosten werden brutto mit einer Umsatzsteuer von 19% dargestellt. Für die effektiv anfallenden Projektkosten ist zu berücksichtigen, dass ca. 60 % der von den Auftragnehmern in Rechnung gestellten Mehrwertsteuer (i. H. v. 19%) als abzugsfähige Vorsteuer die Kosten vermindert. In der Olympia-Regattaanlage werden neben umsatzsteuerpflichtigen Leistungen auch umsatzsteuerbefreite Leistungen (z.B. Beherbergung und Verköstigung von Jugendlichen) erbracht, die den Vorsteuerabzug einschränken. In 2017 lag der Prozentsatz der jährlich von der Olympiapark München GmbH (OMG) berechneten abzugsfähigen Vorsteuer bei 60%.

4.1.1 Ermittlung der Projektkosten Planungskonzept Nr. 4, Baumaßnahme 1 (BM1)

Kostenschätzung	51.940.000 € (brutto)
Reserve für Kostenrisiken (rd. 17,5% der Kostenschätzung)	9.100.000 € (brutto)
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	61.040.000 € (brutto)

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben - Planungskonzept Nr. 4 / BM1 - Projektkosten in Höhe von 61.040.000 € und somit Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 51.940.000 €. Diese Kosten gliedern sich auf in:

Bootshallen

Kostenschätzung	rd.	13.180.000 € (brutto)
Reserve für Kostenrisiken (17,5%)	rd.	2.310.000 € (brutto)
Projektkosten	rd.	<hr/> 15.490.000 € (brutto)

Tribünenanlage

Kostenschätzung	rd.	12.750.000 € (brutto)
Reserve für Kostenrisiken (17,5%)	rd.	2.230.000 € (brutto)
Projektkosten	rd.	<u>14.980.000 € (brutto)</u>

Jurygebäude

Kostenschätzung	rd.	9.230.000 € (brutto)
Reserve für Kostenrisiken (17,5%)	rd.	1.620.000 € (brutto)
Projektkosten	rd.	<u>10.850.000 € (brutto)</u>

Regatta Nebengebäude

Kostenschätzung	rd.	3.120.000 € (brutto)
Reserve für Kostenrisiken (17,5%)	rd.	550.000 € (brutto)
Projektkosten	rd.	<u>3.670.000 € (brutto)</u>

Außenanlagen mit Becken, Brücken, Stege

Kostenschätzung	rd.	12.890.000 € (brutto)
Reserve für Kostenrisiken (17,5%)	rd.	2.250.000 € (brutto)
Projektkosten	rd.	<u>15.140.000 € (brutto)</u>

Teilnehmerhaus

Kostenschätzung	rd.	620.000 € (brutto)
Reserve für Kostenrisiken (17,5%)	rd.	110.000 € (brutto)
Projektkosten	rd.	<u>730.000 € (brutto)</u>

Sporthalle

Kostenschätzung	rd.	150.000 € (brutto)
Reserve für Kostenrisiken (17,5%)	rd.	30.000 € (brutto)
Projektkosten	rd.	<u>180.000 € (brutto)</u>

Die Projektkosten in Höhe von 61.040.000 € (incl. Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die Eigenleistungen des Baureferats sind in den Projektdaten auf Blatt 5 nachrichtlich aufgeführt.

Die anteiligen Projektkosten für die vorgezogenen Maßnahmen liegen bei 115.000 € (incl. anteiliger Risikoreserve). Mit der Ausführungsgenehmigung werden diese wieder in die Ausführungskosten für das Gesamtprojekt aufgenommen.

4.2 Stellungnahme zu Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei städtischen Bauinvestitionsprojekten sowie bei deren Unterhalt und Betrieb“ vom 26.04.2007 lassen sich nicht auf die hier vorliegenden Planungen übertragen, da bauliche Vorgaben aus dem Bestandsgebäu-

de übernommen werden müssen, die sich keinen Richtwerten zuordnen lassen und daher nicht bewertet werden können.

Die Kosten der Kostenschätzung wurden nach Nutzungseinheiten ermittelt und, sofern vergleichbare Objekte vorhanden, anhand von Kostenkennwerten überprüft. Aufgrund des Alleinstellungsmerkmals der Regattaanlage sind für einzelne Nutzungseinheiten wie zum Beispiel der Tribünenanlage oder den Bootshäusern keine Vergleichsobjekte vorhanden. Für diese Nutzungseinheiten wurde die Kostenplausibilisierung durch Überprüfung der Einheitspreise von wesentlichen Bauteilen geführt. Analog wurden bei den Außenanlagen die Hauptbestandteile überprüft. Der Mehraufwand in der Sanierung, der durch die Anforderungen aus dem Denkmalschutz verursacht wird, ist in den Kosten berücksichtigt. Die ermittelten Kosten wurden in unterschiedlichen Varianten (Planungskonzept Nr. 1 bis 4) aufgestellt und im Sinne einer wirtschaftlichen Umsetzung optimiert.

5. Finanzierung

Für das Planungskonzept Nr. 4, 1. Baumaßnahme, wurde eine Kostenobergrenze in Höhe von 61.040.000 € festgelegt. Hierin enthalten ist eine Risikoreserve (17,5%) in Höhe von 9.100.000 € und Ersteinrichtungskosten in Höhe von 580.000 € (ohne IT-Anteile).

In den Gesamtkosten ist eine abzugsfähige Vorsteuer i. H. v. 60% von 19% noch enthalten.

Die Darstellung der Kosten erfolgt in Brutto, da durch die zeitlich nachfolgende anteilige Steuerrückerstattung zunächst die tatsächlich zur Auszahlung kommenden Beträge dargestellt werden müssen. Die Steuerrückerstattungen, die sich aufgrund der abzugsfähigen Vorsteuer in Höhe von 60% von 19% Umsatzsteuer ergeben, belaufen sich auf voraussichtlich 5.850.000 €.

Für energetische Sanierungsanteile der Maßnahme stehen grundsätzlich Finanzmittel aus dem IHKM Sonderprogramm "Energieeffiziente Gebäudehülle und Heizungssanierung - EGuH" zur Verfügung. In Abhängigkeit des vom Stadtrat zur Umsetzung genehmigten Planungskonzeptes, wird im weiteren Planungsverlauf die Finanzierungsbeteiligung aus diesem Sonderprogramm und deren Höhe geprüft und mit der Projektgenehmigung bekannt gegeben.

Im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023 ist die Maßnahme bisher nicht enthalten. Das Baureferat wird die Projektkosten einschließlich der Risikoreserve zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023 anmelden. Die MIP Darstellung erfolgt unter der Maßnahmen-Nummer: 5530.7505 "Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage, Sanierung, Dachauer-Str. 35, 85764 Oberschleißheim". Die dem Projekt zugeordneten Planungskosten werden noch auf die Maßnahme umgebucht und sind daher noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023 in der Spalte „finanziert bis 2018“ enthalten.

Um mit den Bauarbeiten termingerecht im Frühjahr 2021 beginnen zu können, sind die Bau- und weiteren Planungskosten des Projekts in das Mehrjahresinvestitionsprogramm aufzunehmen. Zudem bewirbt sich die Landeshauptstadt München derzeit zusammen mit der Olympiapark München GmbH (OMG) als Gastgeber für die European Championships 2022, wodurch die Olympia-Regattaanlage 50 Jahre nach den Olympischen Spielen eben-

falls wieder als historisch bedeutender Austragungsort für die Sportart Rudern in den internationalen Fokus rückt (vgl. Ziffer 1).

Die erforderlichen Planungskosten und die anteiligen Projektkosten für die vorgezogenen Maßnahmen für die Jahre 2019 und 2020 stehen auf der Planungskostenpauschale des Hochbaus auf der Finanzposition 6010.940.9920.2 bereit, somit ergibt sich in 2019 und 2020 keine unterjährige Budgetausweitung.

Die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen werden termingerecht vom Baureferat bzw. vom Referat für Bildung und Sport zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren angemeldet.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit für das Planungskonzept Nr. 4 / BM1:

	dauerhaft	einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)	--	61.040.000 € von 2019 bis 2025 ff *	--
davon: .	--	--	--
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	--	0,00 €	--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21) .	--	2.000.000 € in 2019 2.000.000 € in 2020 8.500.000 € in 2021 15.500.000 € in 2022 17.000.000 € in 2023 6.360.000 € in 2024 9.100.000 € in 2025 (Risikoreserve)	--
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Sachvermögen (Zeile 22)	--	580.000 € in 2023 (Ersteinrichtungskosten RBS)	--
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	--	--0 €	--
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen . (Zeile 24)	--	-0 €	--
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)-	--	0 €	

* "Geringere zahlungswirksame Kosten ab 2019 im Vergleich zur vorgenannten Kostenobergrenze sind auf bereits vor 2019 erfolgte Ist-Auszahlungen zurückzuführen."

6. Abstimmung

Die Korreferentin des Referats für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Neff, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Dietl, wurden ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

Das vorliegende Konzept für die Olympia-Regattaanlage ist von grundsätzlicher und stadtweiter Bedeutung. Ein Beteiligungsrecht des Bezirksausschusses 24 Feldmoching-Hasenberggl besteht daher nicht. Der Bezirksausschuss 24 erhält jedoch einen Abdruck der Beschlussvorlage zur Kenntnisnahme.

Mit dem Baureferat, der Stadtkämmerei, der Olympiapark München GmbH (OMG) und der Gleichstellungsstelle der Landeshauptstadt München wurde die Beschlussvorlage abgestimmt.

Die Stadtkämmerei wird die Maßnahme auf Fördermöglichkeiten prüfen und die Fördermittel soweit wie möglich in Anspruch nehmen.

Die Gleichstellungsstelle für Frauen hat darum gebeten in diesem „Beschluss zu erläutern, inwiefern bei den Sanierungsplänen im Rahmen des Planungskonzeptes IV die geschlechtergerechte Nutzung der kompletten Anlage inkl. der Unterkunftsgebäude und der Einfachsporthalle berücksichtigt ist. Dabei insbesondere zu erläutern, ob in der Olympia-Regattanlage in allen ihren Teilen nach der Sanierung eine ausreichende Anzahl von getrennten sanitären Anlagen, Umkleide- und Duschräumen sowie Übernachtungsmöglichkeiten für Frauen zur Verfügung stehen und der Zugang zur Anlage den Sicherheitsstandards entspricht.“

Das Referat für Bildung und Sport führt dazu Folgendes aus:

Das Sportverhalten von Frauen und Männern, Mädchen und Jungen unterscheidet sich zum Teil erheblich. Auch die Vorstellungen und Bedürfnisse dieser Zielgruppen sind oft sehr unterschiedlich. Um die Nutzung der städtischen Sportanlagen den Mädchen und Frauen im selben Maße wie den Jungen und Männern zu ermöglichen, ist es notwendig, dass die sportfachlichen Bedarfserhebungen immer geschlechterdifferenziert stattfinden. Um hier zu aussagekräftigen Erhebungen zu gelangen, ist im Rahmen der Sportentwicklungsplanung eine entsprechende Zielgruppenanalyse zu Sport- und Bewegungsbedürfnissen geplant. Die Erkenntnisse daraus werden im Rahmen einer weiteren Fortschreibung des Standardraumprogramms im Sportbauprogramm berücksichtigt. Aber auch auf dieser Sportanlage werden geschlechtsneutrale Umkleiden in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt, es werden zusätzlich beleuchtete Parkplätze für Frauen zukünftig zur Verfügung eingerichtet und die Anlage wird unter den üblichen sicherheitsrelevanten Vorgaben bzw. Vorschriften modernisiert.

Die Gemeinde Oberschleißheim und das Landratsamt München erhalten je einen Abdruck der Beschlussvorlage.

Aufgrund der aufwendigen Ermittlungen im Rahmen der Erstellung des Projektauftrags und den dafür notwendigen Vorabstimmungen zwischen den beteiligten Referaten war eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziffer 5.6.2 der AGAM nicht mehr möglich. Das Referat für Bildung und Sport bittet darum, die Beschlussvorlage dennoch in dieser Sitzung zu behandeln, um die Fertigstellung der notwendigen Baumaßnahmen vor den European Championships 2022 nicht zu gefährden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Bedarf gemäß aktuellem Nutzerbedarfsprogramm sowie Raumprogramm des Planungskonzeptes Nr. 4 werden genehmigt.
2. Dem Projektauftrag zum Planungskonzept Nr. 4 / 1. Baumaßnahme wird zugestimmt.
3. Das Planungskonzept Nr. 4 / 1. Baumaßnahme mit Projektkosten in Höhe von 61.040.000 € wird nach Maßgabe der Vorentwurfsplanung genehmigt.
4. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung des Planungskonzeptes Nr. 4 / 1. Baumaßnahme zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten.
5. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung für die 1. Baumaßnahme herbeizuführen.
6. Der Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen mit anteiligen Projektkosten von 115.000 € wird unter der Maßgabe der Kosteneinhaltung zugestimmt.
7. Das Referat für Bildung und Sport wird die sportfachlichen Bedarfe für die 2. Baumaßnahme erneut prüfen und ggf. das Raum- und Nutzerbedarfsprogramm für die 2. Baumaßnahme anpassen. Das Baureferat wird beauftragt, die Vorplanung für die 2. Baumaßnahme auf dieser Basis zu finalisieren. Das Referat für Bildung und Sport wird das Ergebnis dem Stadtrat zur Entscheidung in einem separaten Projektauftrag vorlegen.
8. Der Stadtrat stimmt zu, dass die Rücklage für die Olympia-Regattaanlage (Einmalzahlung Bund im Jahr 1992 von ca. 6,8 Mio. DM, aktueller Stand ca. 3,7 Mio. €), die dem städtischen Haushalt zweckgebunden zugeführt wurde, zur Finanzierung der Neukonzeption der Anlage verwendet wird.
9. Die Projektkosten für das Planungskonzept Nr. 4 werden im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023 wie folgt fortgeschrieben.

MIP alt:

bisher nicht enthalten

MIP neu:

Neukonzeption der Olympia-Regattaanlage, Dachauer Str. 35, 85764 Oberschleißheim
Unterabschnitt 5530, Maßnahmennummer 5530.7505, IL 1, RF neu:

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2018	Programmjahr 2019 bis 2023					nachrichtlich		
			Summe	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
E (935)	580	0	580	0	0	0	0	580	0	0
B (940)	51.360	0	45.000	2.000	2.000	8.500	15.500	17.000	6.360	0
Summe	51.940	0	45.580	2.000	2.000	8.500	15.500	17.580	6.360	0
Z (361)										
St. A.	51.940	0	45.580	2.000	2.000	8.500	15.500	17.580	6.360	0

Die Risikoreserve in Höhe von 9.100.000 € wird der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme-Nr. 6000.7500) im Jahr 2025 zugeführt.

Risikoausgleichspauschale UA 6000.7500)

Gruppe Bez.(Nr.)	Rate Risikoreserve (im Jahr der Fertigstellung)						nachrichtlich	
	Jahr	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
B (940)								9.100

Abkürzungen:

E (935) = Ersteinrichtungskosten EEK gem. KGr. 613 gem. DIN 276/08 (4.2 DIN 276/81)

B (940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08 (1.1, 1.2, 4.2 DIN 276/81)

Z (361) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

10. Das Baureferat und das Referat für Bildung und Sport werden beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.
11. Der Antrag Nr. 14-20 / A 02669 der BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion vom 23.11.2016 ist hiermit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
12. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04737 von Frau StRin Verena Dietl, Frau StRin Kathrin Abele, Herrn StR Haimo Liebich, Herrn StR Christian Müller, Herrn StR Cumali Naz, Frau StRin Julia Schönfeld-Knor, Frau StRin Birgit Volk vom 04.12.2018 ist hiermit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
13. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrats.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über die Stadtratsprotokolle
an das Direktorium- Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
zur Kenntnis

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport - B22

Zu V.: 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An das Baureferat - RZ, RG2, RG4
 3. An das Baureferat - H, HZ, H6, H65, H7, H8, H9
 4. An das Baureferat - T, G, J
 5. An das Baureferat G 12
 6. An das Baureferat J 31
 7. An das Baureferat - MSE
 8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 10. An das Referat für Bildung und Sport-S-L, B, V, V1, B1, B2, B22, B23
 11. An das Referat für Bildung und Sport-A
 12. An die Gemeinde Oberschleißheim
 13. An das Landratsamt München
 14. An den Bezirksausschuss 24
 15. An die Gleichstellungsstelle
 16. An die Olympiapark München GmbH (OMG)
- zur Kenntnis

Am

Referat für Bildung und Sport
i.A.