

**Städtisches Stadion an der Grünwalder Straße 4  
im 18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching  
Sachstandsbericht sowie weiteres Aussetzen des MVV-Kombitickets**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18583**

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 03.12.2025 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Sachstandsbericht zum Städtischen Stadion an der Grünwalder Straße
<b>Inhalt</b>	Mitteilung des TSV 1860 München, eine Stadionkommission einzusetzen und eine eigene Machbarkeitsstudie zum Ausbau des Stadions in Auftrag zu geben. Sanierungsnotwendigkeit des Stadions. Weiteres Aussetzen des MVV-Kombitickets.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	-/-.
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: nein

<b>Entscheidungsvorschläge</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Stadtrat nimmt die aktuellen Maßnahmen seitens des TSV München von 1860 e.V. zur Kenntnis.</li> <li>2. Der Stadtrat nimmt die Sanierungsnotwendigkeiten im Städtischen Stadion an der Grünwalder Straße einschließlich des Kostenrahmens und der Zeitschiene und die diesbezügliche Entscheidungsnotwendigkeit bis Ende 2026 gem. Vortrag des Referenten zur Kenntnis.</li> <li>3. Der Stadtrat stimmt zu, dass ein verpflichtendes MVV-Kombiticket bei den Vereinen/Mannschaften, die das Städtische Stadion an der Grünwalder Straße nutzen, über die Spielzeit 2025/2026 hinaus bis auf weiteres ausgesetzt bleibt und erst in der Folgesaison der Sanierung/des Ausbaus des Stadions eine Befragung und anschließend eine Stadtratsentscheidung herbeigeführt werden.</li> </ol>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Städtisches Stadion an der Grünwalder Straße, TSV München von 1860
<b>Ortsangabe</b>	Grünwalder Str. 4

## **I. Vortrag des Referenten**

### **1. Bisherige Stadtratsbeschlüsse zum Städtischen Stadion an der Grünwalder Straße**

#### **1.1. Bestandsvariante mit 15.000 Zuschauer\*innenplätzen**

Das Städtische Stadion an der Grünwalder Straße wurde gemäß Stadtratsbeschluss vom 02.12./16.12.2009 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03264) in den Jahren 2012-2014 teilsaniert. Auf der Basis des Beschlusses „Weitere Ertüchtigung des Grünwalder Stadions“ vom 29.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10334) erfolgte zur Saison 2018/2019 die „Wiederinbetriebnahme“ der gesperrten Bereiche der Westkurve und damit einer Ausweitung der Zuschauer\*innenkapazität auf 15.000 Zuschauer\*innenplätze.

Seitdem liegt für das Städtische Stadion an der Grünwalder Str. eine genehmigte Kapazität von 15.000 Zuschauer\*innenplätzen vor. Diese Bestandsvariante stellt zusammenfassend auch heute den aktuellen Status quo, dar, der auf einer bestehenden Baugenehmigung basiert und der einen Spielbetrieb im Stadion bis zur 3. Liga zulässt.

#### **1.2. Ausbauvariante mit 18.105 Zuschauer\*innenplätzen**

Die im Jahr 2019 durch das Referat für Bildung und Sport beauftragte Machbarkeitsstudie des Planungsbüros Albert Speer und Partner (AS+P) wurde dem Stadtrat am 24.07.2019 vorgelegt, mit dem Ergebnis, dass eine maximale Zuschauerkapazität von 18.105 Zuschauerplätzen möglich ist. Mit der Bekanntgabe im Sportausschuss des Stadtrates vom 02.12.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01945) wurde dem Stadtrat über das Ergebnis des positiven Bauvorbescheids vom 05.08.2020 berichtet: Im Rahmen der einmonatigen Klagefrist wurde keine Klage erhoben, so dass der Bescheid seit 21.09.2020 rechtskräftig ist. Der Vorbescheid hatte in den entschiedenen Einzelfragen eine auf drei Jahre befristete Bindungswirkung für ein Vorhaben, das inhaltlich dem Vorbescheid entspricht. Auf der Basis der Bekanntgabe zum Ergebnis des Vorbescheidsverfahrens hatte das Referat für Bildung und Sport am 30.03.2022 eine Sitzungsvorlage in den Stadtrat eingebracht (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05737 - Sachstandsbericht zur möglichen Ertüchtigung auf 18.105 Zuschauer\*innenplätze). Die Geltungsdauer des Vorbescheides wurde mittlerweile auf schriftlichen Antrag bis 21.07.2029 verlängert.

### **2. Beauftragung einer Machbarkeitsstudie des TSV München von 1860 zur Prüfung von 25.000 Zuschauer\*innenplätzen sowie Einrichtung einer Stadionkommission**

Der TSV 1860 von München hat in den letzten Monaten mehrfach bekundet, dass er großes Interesse an einem weiteren Austausch hinsichtlich eines Ausbaus des Städtischen Stadions an der Grünwalder Straße hat und sich einen regelmäßigen Austausch mit der LHM hierzu wünscht.

Als klares Ziel des Präsidiums und der Investorengruppe wurde der Aufstieg in die Bundesliga oder 2. Bundesliga formuliert. Zudem erfolgte ein klares Bekenntnis zum Verbleib im Städtischen Stadion an der Grünwalder Straße mit einer gewünschten Kapazität von 25.000 Zuschauer\*innenplätzen. Angestrebt wird ein Ausbau nach den Anforderungen der Bundesliga. Auch ein mögliches Erbbaurecht wurde wieder ins Spiel gebracht.

Hinsichtlich des Wunsches des TSV München von 1860 hat der Verein eine Stadionkommission ins Leben gerufen. Herr Oberbürgermeister Dieter Reiter sowie die 3. Bürgermeisterin Verena Dietl haben eine entsprechende Unterstützung durch die LHM zur Klärung offener Fragen und zur Unterstützung in den Planungen in beratender Funktion zugesagt.

Wesentlich ist dabei die Frage der zulässigen Zuschauer\*innenkapazität, für die durch den Verein eine Machbarkeitsstudie beauftragt werden soll, da laut TSV München von 1860 die Wirtschaftlichkeit des Stadionbetriebs nur mit einer entsprechenden Stadionkapazität erreicht werden kann. Dazu gehören auch die Ergänzung von Oberrängen für VIP-Logen/Hospitalitybereiche, die Frage des Namensrechts für das Stadion und die Nutzung der Stadiongastonomie/Kioske. In die gegründete Stadionkommission sollen nun durch den Verein sukzessive Fachexpert\*innen einbezogen werden, die alle aufgeworfenen Fragen zum Bau- und Planungsrechts klären sollen. In die Gespräche einzubeziehen sind insbesondere die Aspekte des Lärm- und Anwohner\*innenschutzes sowie Sicherheitsanforderungen und Brandschutz.

Es wurde ein enger Turnus für regelmäßige Gespräche vereinbart, über deren Ergebnisse jeweils die Stadtspitze unterrichtet wird. Ansonsten soll über die Inhalte Stillschweigen bewahrt werden.

### **3. Sanierung des Stadions im Bestand**

Bereits im Stadtratsbeschluss vom 30.03.2021 wurden zu allen Planungsvarianten on top bereits notwendige und grundlegende Maßnahmen für die weitere Sanierung im Städtischen Stadion an der Grünwalder Straße aufgezeigt. Im Stadtratsbeschluss hieß es unter anderem: Das Städtische Stadion an der Grünwalder Straße befindet sich trotz der zurückliegenden Teilsanierungs- und Unterhaltsmaßnahmen baulich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Genannt wurden hier bereits u. a. Defizite im Bereich der Südtribüne, die Tragkonstruktion in der Westkurve, eine grundlegende Sanierung der Betonteile und des Stahltragwerkes der Dachkonstruktion der Nordtribüne, die Erneuerung und der Ausbau der Stromversorgung, Anpassung der Ersatzstromversorgung und der Sicherheitstechnik. Das Baureferat hat im Jahr 2024 die Firma Albert Speer und Partner beauftragt, die Sanierungsbedarfe festzustellen und auch kostenseitig zu bewerten. Im Ergebnis haben sich die Sanierungsbedarfe für alle Stadionbereiche bestätigt und konkretisiert. Zudem sollen auch bauliche und technische Maßnahmen erfolgen, die für einen vernünftigen und reibungslosen Stadionbetrieb unverzichtbar sind, wie z.B. die Erneuerung und der Ausbau der Stromversorgung mit Aufbau eines dazu passenden Verteilnetzes, u.a. zur Bereitstellung der erforderlichen Stromversorgung für Fernsehen, Videoleinwände, LED-Bandenwerbung, Catering, etc., die Anpassung der Ersatzstromversorgung und der Sicherheitstechnik, der Aufbau eines zeitgemäßen EDV- und Telekommunikationsnetzes für Pressevertreter\*innen, Ticketing, Catering, Werbung, etc. Daher sollen in einem ergänzenden Bauabschnitt der Austausch des Trafos und die Neuausrichtung der Netzsicherheitsverteilung erfolgen.

Für die Sanierung des Städtischen Stadions an der Grünwalder Straße ist wegen der Komplexität der Maßnahme zum jetzigen Zeitpunkt von einem Zeitfenster von insgesamt ca. fünf bis sechs Jahren für die Planung und Umsetzung auszugehen. Voraussetzung dafür ist, dass die Ertüchtigung in einem Bauabschnitt umgesetzt wird und eine Nutzung des Stadions während der Bauphase ausgeschlossen ist. Eine abschnittsweise Umsetzung

der Maßnahmen bei Aufrechterhaltung des Spielbetriebs ist aufgrund der Art der Baumaßnahmen, der beengten Platzverhältnisse an dem innerstädtischen Standort, der erforderlichen Baulogistik und der Konflikte zwischen dem Baustellenbetrieb und den Sicherheitsanforderungen für einen risikofreien Spielbetrieb nicht möglich. Für den Beginn der Bauarbeiten ist zu berücksichtigen, dass zu diesem Zeitpunkt ein Ausweichstadion zur Verfügung stehen muss und zudem die Maßnahme mit den Saisonzeiten der Liga korrespondiert. Für den Baubeginn der Maßnahme bestehen damit Abhängigkeiten. Als mögliche Ausweichspielstätte wäre das Olympiastadion nach erfolgter Sanierung ab dem Sommer 2029 vorgesehen. Bis zu diesem Zeitpunkt kann durch Intensivierung des Bauunterhalts der Spielbetrieb aus heutiger Sicht aufrechterhalten werden. Um diese Termine zu ermöglichen ist eine Stadtratsentscheidung für einen Planungsbeginn bis spätestens Ende des Jahres 2026 erforderlich. Sollten sich weitere Verzögerungen hinsichtlich der durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen ergeben, steigt das Risiko von einer Beeinträchtigung des Spielbetriebs, da in diesem Fall Teilsperren oder eine komplette Sperrung des Stadions nicht ausgeschlossen werden können. Daher muss dies auch bei den derzeitigen Überlegungen des TSV München von 1860 berücksichtigt werden. Die Landeshauptstadt München wird den Verein bestmöglich hinsichtlich dessen Überlegungen und Planungen unterstützen.

Für die Sanierung im Bestand wird derzeit von Gesamtkosten in Höhe von ca. 40 Mio. € netto ausgegangen (Indexstand November 2024). Die Sanierung umfasst alle baulichen Maßnahmen in den Tribünenbereichen sowie alle sonstigen unter Ziffer 3 dargestellten Maßnahmen, die für einen vernünftigen und reibungslosen Stadionbetrieb unverzichtbar sind. Hier sind keine Maßnahmen für eine spätere Erweiterung der Stadionnutzung (u.a. Überdachungen/ Hospitality etc.) berücksichtigt.

#### **4. Verpflichtendes MVV-Kombiticket**

Durch Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 12.06.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13214) wurde ein verpflichtendes MVV-Kombiticket bei den Vereinen, die das Städtische Stadion an der Grünwalder Straße nutzen, in den Spielzeiten der Saisons 2024/2025 und 2025/2026 weiter ausgesetzt.

Das im Beschluss damals als „49-€-Ticket“ bezeichnete Angebot wurde von Bund und Ländern als „Deutschlandticket“ eingeführt. Der Preis liegt ab dem 01.01.2026 bei 63,00 Euro und wird mit der Preisentwicklung im ÖPNV fortgeschrieben. Da das Deutschlandticket aktuell bis 2030 festgeschrieben wurde und auch die Sanierung bzw. der Ausbau des Stadions weiterhin anstehen, wäre es konsequent, das verpflichtende MVV-Kombiticket bis auf weiteres auszusetzen und in der ersten Spielzeit nach der Sanierung/dem Ausbau des Stadions die Befragung zu wiederholen sowie im Anschluss eine Stadtratsentscheidung herbeizuführen.

#### **5. Klimaprüfung**

Eine Klimaschutzrelevanz ist nicht gegeben.

#### **6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Baureferat, dem Mobilitätsreferat sowie dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt. Die Gleichstellungsstelle für Frauen wurde beteiligt.

Die Korreferentin des Referats für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Lena Odell, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gabriele Neff, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

Die Bezirksausschüsse des Stadtbezirkes 17-Obergiesing-Fasangarten, und des Stadtbezirkes 18-Untergiesing-Harlaching, erhalten einen Abdruck der Beschlussvorlage.

Die Frist zur Abgabe der Sitzungsvorlage nach Ziffer 5.6.2 AGAM konnte nicht eingehalten werden, da noch Abstimmungen mit den Fachreferaten notwendig waren. Eine Behandlung der Beschlussvorlage in der Sitzung des Sportausschusses des Stadtrates vom 03.12.2025 ist notwendig, da ein berechtigtes Interesse des Stadtrats zum Sachstand des Städtischen Stadions an der Grünwalder Straße besteht.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Der Stadtrat nimmt die aktuellen Maßnahmen seitens des TSV München von 1860 e.V. zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat nimmt die Sanierungsnotwendigkeiten im Städtischen Stadion an der Grünwalder Straße einschließlich des Kostenrahmens und der Zeitschiene und die diesbezügliche Entscheidungsnotwendigkeit bis Ende 2026 gem. Vortrag des Referenten zur Kenntnis.
3. Der Stadtrat stimmt zu, dass ein verpflichtendes MVV-Kombiticket bei den Vereinen/Mannschaften, die das Städtische Stadion an der Grünwalder Straße nutzen, über die Spielzeit 2025/2026 hinaus bis auf weiteres ausgesetzt bleibt und erst in der Folgesaison der Sanierung/des Ausbaus des Stadions eine Befragung und anschließend eine Stadtratsentscheidung herbeigeführt wird.

### III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Florian Kraus  
Stadtschulrat

### IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

z.K.

### V. Wv. Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. Abdruck an:  
das Baureferat – RG 4 (bitte intern verteilen an: H, HZ, H6-H9, G, G0, GZ, G1-3)  
an das Kommunalreferat  
an das Mobilitätsreferat  
an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
die Gleichstellungsstelle für Frauen  
an die Olympiapark München GmbH (OMG)  
an das Referat für Bildung und Sport – GL2  
an das Referat für Bildung und Sport – S  
an das Referat für Bildung und Sport – S – ST  
an den Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirks Obergiesing-Fasangarten  
an den Bezirksausschuss des 18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching  
z.K. und ggf. zur weiteren Veranlassung.

Am.....