

Telefon: 0 233-26469  
Telefax: 0 233-24966  
Az.: IM-FS

Kommunalreferat  
Immobilienmanagement

Neufassung vom  
11.12.2014

## Zukunft des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01884

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2014**  
Öffentliche Sitzung

### I. Vortrag des Referenten

wie in der Sitzung des Kommunalausschusses vom 11.12.2014. Der Ausschuss hat unter der Berücksichtigung des beigefügten Ergänzungsantrages der Stadtratsfraktion der SPD, den ich übernommen habe, wie folgt beschlossen (Änderungen **fett/kursiv**):

1. Wie im Antrag des Referenten.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, ~~und~~ dem Baureferat **und dem Referat für Arbeit und Wirtschaft** ein schlüssiges Gesamtkonzept (**inklusive einer Alternative „Ganzjahresbetrieb“**) für den Campingplatz zu entwickeln und ein Nutzerbedarfsprogramm zu erstellen; dieses ist dem Stadtrat zusammen mit dem Vorplanungsauftrag zur Entscheidung vorzulegen.
3. **Als weitere Variante werden bauliche und gestalterische Maßnahmen im Rahmen der Sanierung geprüft, die einen späteren Betrieb nach den Richtlinien von ECOCAMPING ermöglichen. Diese beinhalten u. a. eine Reduzierung des Strom- und Energieverbrauchs, die Verwendung nachhaltig produzierter Baustoffe, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine Gestaltung des Campingplatzes, die den landschaftsraum Isar erlebbar machen.**
4. und 5. Wie im Antrag des Referenten.

## II. Antrag des Referenten

1. Der Kommunalausschuss stimmt dem Verbleib des Campingplatzes München-Thalkirchen am derzeitigen Standort zu.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Baureferat und dem Referat für Arbeit und Wirtschaft ein schlüssiges Gesamtkonzept (inklusive einer Alternative „Ganzjahresbetrieb“) für den Campingplatz zu entwickeln und ein Nutzerbedarfsprogramm zu erstellen; dieses ist dem Stadtrat zusammen mit dem Vorplanungsauftrag zur Entscheidung vorzulegen.
3. Als weitere Variante werden bauliche und gestalterische Maßnahmen im Rahmen der Sanierung geprüft, die einen späteren Betrieb nach den Richtlinien von ECOCAMPING ermöglichen. Diese beinhalten u. a. Eine Reduzierung des Strom- und Energieverbrauchs, die Verwendung nachhaltig produzierter Baustoffe, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine Gestaltung des Campingplatzes, die den Landschaftsraum Isar erlebbar machen.
4. Im Rahmen des Nutzerbedarfsprogramms ist das Kommunalreferat auch beauftragt, gemäß den Richtlinien für Wirtschaftlichkeitsrechnungen in Abstimmung mit der Stadtkämmerei eine Wirtschaftlichkeitsrechnung aufzustellen.
5. Dies Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in

Axel Markwardt  
Berufsmäßiger Stadtrat

Telefon: 0 233-26469  
Telefax: 0 233-24966  
Az.: IM-FS

**Kommunalreferat**  
Immobilienmanagement

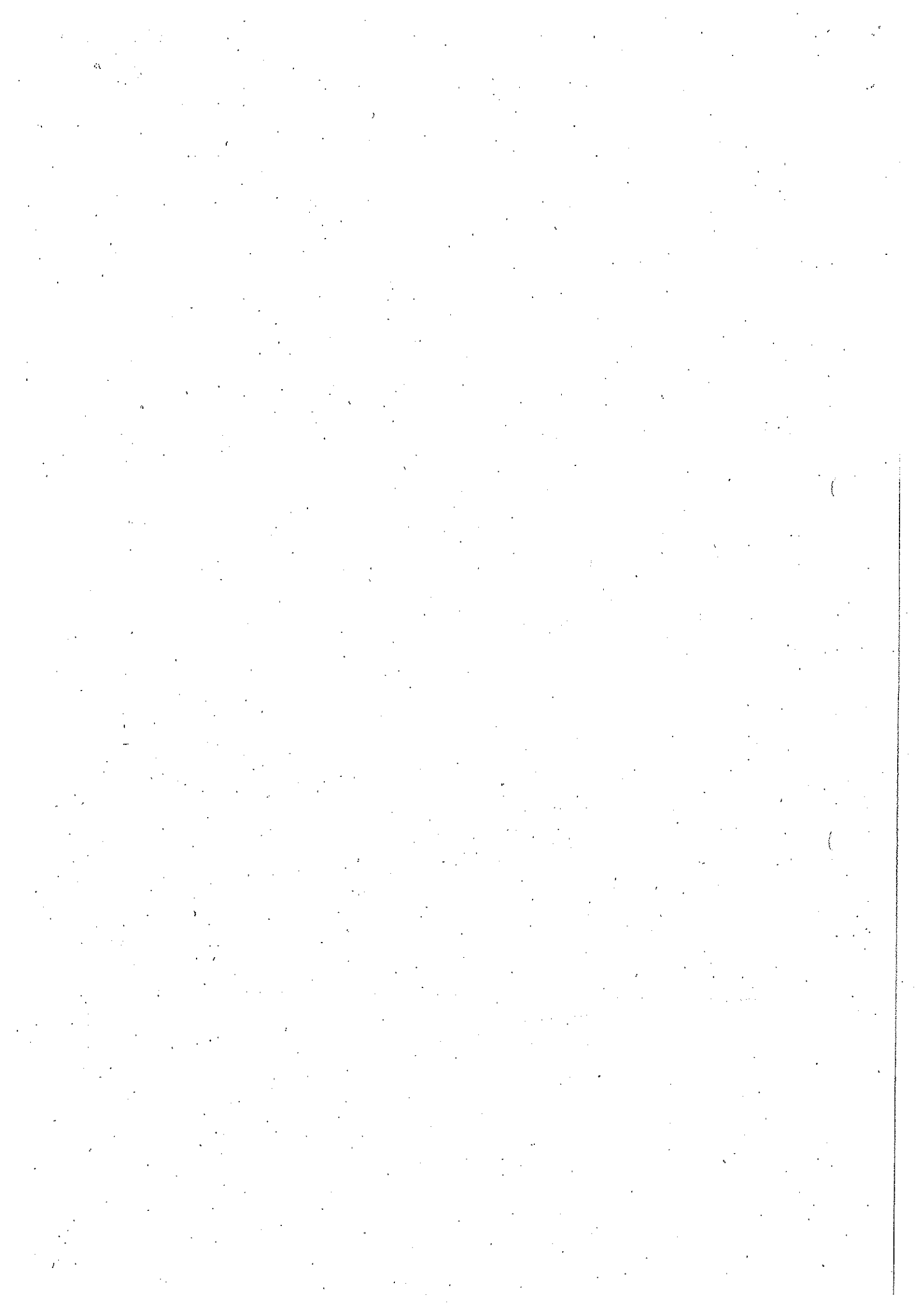
**NEUFASSUNG**  
der Ziffer 3 sowie des  
Referentenantrags  
vom 05.12.2014

## **Zukunft des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01884**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.12.2014 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Stichwort</b>	Campingplatz München-Thalkirchen
<b>Anlass</b>	Gepfante Sanierung zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Campingplatzes, Vorplanungsauftrag
<b>Inhalt</b>	Sanierung des Campingplatzes durch das Kommunalreferat
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Der Kommunalausschuss stimmt dem Erhalt und der Sanierung des Campingplatzes zu.
<b>Gesucht werden kann auch nach:</b>	Campingplatz; München-Thalkirchen; Erhalt und Sanierung



## **Zukunft des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01884**

1 Anlage

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.12.2014 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

### **I. Vortrag des Referenten**

#### **1. Ausgangslage**

Der Städtische Campingplatz München-Thalkirchen liegt im Landschaftsschutzgebiet direkt an der Isar und ist einer der landschaftlich attraktivsten Stadtcampingplätze Deutschlands. Er besteht seit 1953, liegt in der Verwaltung des Kommunalreferates und wird während der jährlichen Öffnungszeiten vom 1. April bis 31. Oktober jeweils von etwa 60.000 Gästen aus dem In- und Ausland besucht. Die durchschnittliche Verweildauer liegt bei zwei Übernachtungen.

Im Durchschnitt der letzten drei Jahre erzielte die Landeshauptstadt München aus dem Betrieb dieser Anlage Überschüsse in Höhe von ca. 600.000 € jährlich.

Der bauliche und technische Zustand entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und Erfordernissen; zum dauerhaften weiteren Betrieb sind größere Erneuerungen oder Sanierungen der Bausubstanz und der technischen Einrichtungen notwendig. Als Voraussetzung für die hierfür erforderlichen Verfahrensschritte und insbesondere die später anstehende Entscheidung über die anfallenden Investitionen seitens der Landeshauptstadt München ist die Frage des dauerhaften Bestandes des Städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen zu klären.

Nach Mitteilung des Planungsreferates „*ist der Campingplatz München-Thalkirchen einschließlich der baulichen Anlagen ohne Befristung und ohne Widerruf genehmigt, so dass der Bestand der Anlage zum weiteren Betrieb gesichert ist*“.

## 2. Projektstand

Aufgrund des Zustands des Campingplatzes und der Planungssicherheit bezüglich des Verbleibs am bisherigen Standort ergibt sich für das Kommunalreferat die Notwendigkeit und die Grundlage, die dringend erforderlichen sowie weitere aus der Sicht der Gäste wünschenswerten Sanierungsmaßnahmen planen zu können.

Nach Auskunft des Baureferates, welches für den technischen Unterhalt der Anlage zuständig ist, sind für die Weiterführung der Anlage zwingend Investitionen zur Erhaltung der Bausubstanz und in die Infrastruktur der Be- und Entwässerungsleitungen, der Grundleitungen sowie in eine Fettabscheideanlage zu tätigen. Zudem bestehen nicht vorhersehbare Kostenrisiken wegen der Baugrundsituation hinsichtlich Altlasten. Die Kosten können vom Baureferat erst im Rahmen des Projektauftrags beziffert werden.

Weiterhin soll die Ausstattung des Campingplatzes den modernen Anforderungen an Komfort, Hygiene und ökologisches Wirtschaften angepasst werden. Vier der bestehenden fünf Sanitärtrakte weisen derzeit einen hohen Sanierungsbedarf auf. Die Dusch- und Wascheinrichtungen entsprechen nicht mehr modernen Standards, was die Gäste regelmäßig zu kritischen Einträgen in Internetportale oder zu direkten Beschwerden und negativ ausfallenden Vergleichen mit anderen Stadtcampingplätzen beim Referat für Arbeit und Wirtschaft, München-Tourismus oder Kommunalreferat veranlasst. Die nicht ausreichende Wärmedämmung an den Gebäuden führt zu Energieverlusten.

Geplant ist daher der Abbruch dreier Sanitärgebäude und der Neubau eines zentralen Sanitärhauses, das den ökologischen Ansprüchen bezüglich Dämmung, Energieeffizienz und Energieerzeugung (solar) entspricht, sowie eine zeitgemäße hygienische und komfortable Ausstattung aufweist. Das vierte Sanitärhaus soll auf Grund seiner günstigen Lage im Gelände erhalten bleiben, jedoch saniert werden.

Des Weiteren soll im Zusammenhang mit der Sanierungsplanung ein Baumbestandsplan erstellt werden. Diese Maßnahme dient auch der künftigen Pflege der vorhandenen Bäume.

Darüber hinaus ist eine Erweiterung und Aufwertung der Gastronomiefläche gewünscht. Hierzu wie auch zur Neuerrichtung eines zentralen Sanitärgebäudes gibt es allerdings noch keine Aussage hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit.

Nach Abschluss der Sanierung soll der Campingplatz München-Thalkirchen einen Standard aufweisen, der in der Klassifizierung des Bundesverbandes der Campingwirtschaft (BVCD) drei oder vier Sternen entspricht.

Die Campingplatzklassifizierung des BVCD führt zur Bedeutung der Sterne aus:

\*\*\* = Komfortabel; Gesamtausstattung bzw. Gesamteindruck mit gutem Komfort. Einrichtungen von besserer Qualität;

\*\*\*\* = Erstklassig in der Gesamtausstattung bzw. im Gesamteindruck, mit gehobenerem Komfort. Einrichtungen in gehobener und gepflegter Qualität.

Der Unterschied zwischen den beiden Klassifizierungen besteht dabei im Wesentlichen in der Ausführung der Sanitäranlagen (hochwertigere Armaturen, größere Abstände, besserer Sichtschutz, Barrierefreiheit), der Größe, Ausrüstung und Beschaffenheit der einzelnen Standplätze sowie dem Zustand der Wege.

Auf dieser Grundlage sollen die Sanierungskosten mittelfristig durch angemessene und moderate Nutzungsgebühren erwirtschaftet werden. Hierzu wird das Kommunalreferat im Rahmen des Projektauftrags noch konkrete Vorschläge unterbreiten.

### 3. Beteiligung anderer Referate

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung stimmt dieser Beschlussvorlage zu.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft nimmt wie folgt Stellung:

*„Der Campingplatz Thalkirchen ist ein sehr wichtiges innenstadtnahes Angebot der Landeshauptstadt München an seine Gäste und ergänzt das breite Übernachtungsspektrum von Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen in idealer Weise. Nicht nur Familien und low-budget Reisende sind oft auf einen erreichbaren Stadt-Campingplatz angewiesen; in den letzten Jahren hat sich auch ein touristisch interessantes internationales Gästeklientel entwickelt, das ausschließlich mit hochwertigen Campmobilen reist und in den Städten Kunst- und Kulturgenuß auf hohem Niveau sucht. Für eine Tourismusmetropole wie München empfiehlt sich daher ein ganzjährig bewirtschafteter Campingplatz, so dass diese Gäste die Stadt auch von November bis März genießen können. Die Bewirtschaftung ließe sich vielleicht in den Wintermonaten als Stellplatz definieren und somit auf die Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser) der Campmobile reduzieren, sofern die sanitären Anlagen nicht winterfest konzipiert werden können.*

*Eine Grundsanie rung und ein neues Bewirtschaftungskonzept ist aus touristischer Sicht dringend notwendig, da München-Tourismus über den Campingplatz Thalkirchen regelmäßig schriftliche und fernmündliche Beschwerden bekommt, schwerpunktmäßig zum Zustand der sanitären Anlagen, zum Allgemeinzustand des Platzes und dem Fehlen eines modernen und dienstleistungsorientierten Bewirtschaftungskonzepts inklusive Angebot an modernen Medien“.*

Das Baureferat und die Stadtkämmerei schlagen an Stelle eines Sanierungskonzepts zuerst die Durchführung einer „Machbarkeitsstudie“ vor. Aus dieser soll nach Vorschlag der Stadtkämmerei ein Gesamtbetriebskonzept mit Nutzerbedarfsprogramm hergeleitet

werden (siehe Anlage). Das Kommunalreferat hält jedoch die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für nicht erforderlich. Um eine möglichst schnelle Sanierung und optimale Erscheinung des Campingplatzes zu erreichen, sollten die diesbezüglichen Fragen im Zuge der Erstellung des Nutzerbedarfsprogramms geklärt werden.

#### 4. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

#### 5. Entscheidungsvorschlag

Dem Verbleib des Campingplatzes München-Thalkirchen am derzeitigen Standort wird zugestimmt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, ein schlüssiges Gesamtkonzept für den Campingplatz zu entwickeln und ein Nutzerbedarfsprogramm zu erstellen.

#### 6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

#### 7. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat im weiteren Verfahren ohnehin wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

## II. Antrag des Referenten

1. Der Kommunalausschuss stimmt dem Verbleib des Campingplatzes München-Thalkirchen am derzeitigen Standort zu;
2. ~~Das Kommunalreferat wird beauftragt, zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Baureferat ein schlüssiges Gesamtkonzept für den Campingplatz zu entwickeln und ein Nutzerbedarfsprogramm zu erstellen; dieses ist dem Stadtrat zusammen mit dem Vorplanungsauftrag zur Entscheidung vorzulegen.~~
3. Im Rahmen des Nutzerbedarfsprogramms ist das Kommunalreferat auch beauftragt, gemäß den Richtlinien für Wirtschaftlichkeitsrechnungen in Abstimmung mit der Stadtkämmerei eine Wirtschaftlichkeitsrechnung aufzustellen.
4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

*siehe  
Änderungs-  
antrag der  
SPD*



### III. Beschluss

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Axel Markwardt  
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei

- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement-FS

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. an das Baureferat-RG 4  
an das Baureferat-Hochbau  
an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
an das Referat für Arbeit und Wirtschaft

z.K.

Am \_\_\_\_\_

MünchenSPD Stadtratsfraktion • Rathaus • 80313 München

Herrn Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

11.12.2014  
Kommunalausschuss

öffentlich  
TOP 10

Zukunft des städtischen Campingplatzes München-Thalkirchen

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01884

## Änderungsantrag

Der Antrag des Referenten wird wie folgt geändert:

1.	Wie im Antrag des Referenten.
2. (geändert)	Das Kommunalreferat wird beauftragt, zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, <del>und</del> dem Baureferat <b>und dem Referat für Arbeit und Wirtschaft</b> ein schlüssiges Gesamtkonzept ( <b>inklusive einer Alternative „Ganzjahresbetrieb“</b> ) für den Campingplatz zu entwickeln und ein Nutzerbedarfsprogramm zu erstellen; dieses ist dem Stadtrat zusammen mit dem Vorplanungsauftrag zur Entscheidung vorzulegen.
3. (neu)	<b>Als weitere Variante werden bauliche und gestalterische Maßnahmen im Rahmen der Sanierung geprüft, die einen späteren Betrieb nach den Richtlinien von ECOCAMPING ermöglichen. Diese beinhalten u. a. eine Reduzierung des Strom- und Energieverbrauchs, die Verwendung nachhaltig produzierter Baustoffe, die Nutzung Erneuerbarer Energien sowie eine Gestaltung des Campingplatzes, die den Landschaftsraum Isar erlebbar machen.</b>
4. & 5. (ehemals 3. & 4)	Wie im Antrag des Referenten.

gez.

Ulrike Boesser  
Jens Röver  
Heide Rieke  
Stadtratsmitglieder

