

3. Maßnahmenpaket Standardisierte Kurzbeschreibung 2 | 'Planungskonzept'

Karlsfelder Straße

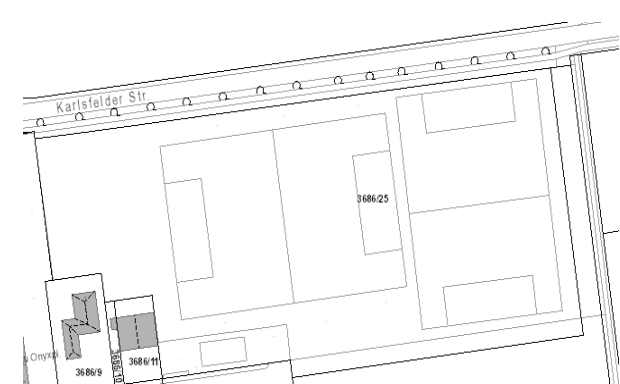

Flurstück 3686 / 25, 3686 / 39

Stadtbezirk: 24. Feldmoching - Hasenberg

Ergebnis der Task-Force:

GI | E(N) | E(B) | **N** | NST | PAV

Priorität: A

1. Standort IST/SOLL-Situation	2. Bedarf/Prognose/Ziel
	
<p>Derzeitige Nutzungseinrichtungen / Bauzustand / Bau- und Planungsrecht:</p>	
<p>Siehe Standardisierte Kurzbeschreibung 1 'NBP' vom 06.11.2019 Stadtratsbeschluss Sportbauprogramm 2019</p>	

2. Bedarf/Prognose/Ziel
<p>a) Nutzungseinrichtungen</p>
<p>1. Nutzungseinheit Freiflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Großspielfeld wird als Naturrasenfeld ausgebildet (Im Osten des Gebäudes) - Ein Großspielfeld wird als Kunstrasenfeld ausgebildet.(Im Osten des Gebäudes) - Das Kleinspielfeld / Jugendspielfeld wird als Naturrasenfeld ausgebildet.(Im Westen des Gebäudes) - 6m hohe Ballfangzäune umlaufend um alle Spielfelder. - Flutlichtanlage als 6 Mastanlage mit einer horizontalen Beleuchtungsstärke von 75lx im Mittel für Trainingsbetrieb nach DIN EN 12193 Beleuchtungsklasse III für das östliche Großspielfeld - Bewässerungsanlage für alle Spielfelder <p>2. Nutzungseinheit Gebäude: Der Neubau soll gem. fortgeschriebenem Standardraumprogramm Stand 01.03.22 folgende Räume beinhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sportbetriebsgebäude mit Umkleideräumen, Duschräumen, einem Besprechungsraum inkl. Teeküche, Vereinsräume, Erste Hilfe Raum sowie Geräte- und Lagerräume
<p>b) Abhängigkeit zu anderen Standorten:</p>
<p>Keine Abhängigkeiten zu anderen Standorten</p>
<p>c) Änderungen gegenüber Beschluss zum Sachstandsbericht vom 18.05.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 04620)</p>
<p>Siehe f)</p>

Anlage 3.1

3. Planung

a) Bauliches Konzept:

1. Städtebau:

Das neue Sportbetriebsgebäude wird als länglicher, eingeschossiger Baukörper ausgebildet, das sich von Norden nach Süden erstreckt und zentral auf dem Grundstück positioniert wird.

Die beiden Großspielfelder, die ebenfalls Nord-Süd ausgerichtet sind, befinden sich östlich des Gebäudes und das Kleinspielfeld westlich davon.

Die Haupteinschließung der Sportanlage für die PKWs erfolgt über die nördlich gelegene Karlsfelder Straße. Zugänge für Fußgänger und Radfahrer sind sowohl von Norden als auch von Süden vom Wohnviertel aus kommend vorgesehen.

2. Funktion:

Das Sportbetriebsgebäude wird als kompakter, eingeschossiger Baukörper mit umlaufend auskragendem Dach ausgebildet. Zur Minimierung der Erschließungsflächen werden alle Räume von außen erschlossen. Im südlichen, kleineren Gebäudeteil werden die Technikräume, Sanitäranlagen und die Räumlichkeiten für den Platzwart untergebracht. Im nördlichen, größeren Gebäudeteil befinden sich die Umkleiden inkl Dusche sowie die restlichen Räume.

3. Bauablauf:

Vorab der eigentlichen Erdarbeiten werden Bodenuntersuchungen sowie eine anschließende Beseitigung der Altlasten durchgeführt. Im Vorgriff der Baumaßnahme werden Baumfällungen erforderlich.

Zu Beginn der Baumaßnahme werden neben dem Neubau des Sportbetriebsgebäudes ausschließlich die Baustellenzufahrt und das Gelände im Umgriff des Sportbetriebsgebäudes bearbeitet. Das östliche Großspielfeld bleibt in dieser ersten Phase der Baustelle unberührt, so dass der Verein auf dieser Teilfläche bis 31.08.2023 das Gelände weiter nutzen kann. Ab 01.09.2023 kann während der Baumaßnahme kein Betrieb auf der Sportanlage mehr stattfinden, weshalb keine Interimscontainer benötigt werden. Je nach Ergebnis der Bodenuntersuchungen kann der Bauablauf terminlich angepasst werden müssen.

4. Besonderheiten:

Bei dem Projekt befinden sich stark verfüllte Altlastenflächen (Grubenverfüllungen).

Das Projekt befindet sich in der Siedlung Ludwigsfeld und damit auf dem Grund eines damals eingerichteten Außenlagers des KZ Dachau. Aus diesem Grund werden Baugrunduntersuchungen und eine archäologische Baubegleitung vorgesehen. Mögliche Auswirkungen auf Kosten und Termine können noch nicht abschließend ausgeschlossen werden.

b) Umsetzung Raumprogramm:

Das Raumprogramm wird vollständig umgesetzt.

c) Baurechtlicher Verfahrensstand / Baurechtsausnutzung:

Die maximale Ausnutzung des Baurechts wurde im Zuge eines Antrags zum Vorbescheid, welcher positiv beschieden wurde, geklärt.

Die Baugenehmigung wurde am 08.08.2023 erteilt.

d) Förderverfahren:

BayFHolz:

Das Projekt ist für die Förderung nach der Richtlinie zur Förderung von langfristig gebundenem Kohlenstoff in Gebäuden in Holzbauweise in Bayern (Bayerische Förderrichtlinie Holz) grundsätzlich geeignet. Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde am 27.12.2022 erteilt.

FAG:

Auf der Sportanlage findet derzeit keine schulische Nutzung statt, Förderung nach FAG ist daher ausgeschlossen.

BEG:

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wurde projektspezifisch in Abstimmung mit der Stadtkämmerei geprüft und wurde ausgeschlossen.

e) Kosten:

Die verwaltungsinterne Ausführungsgenehmigung ist erwirkt.

Die Maßnahme ist mit einer Kostenobergrenze von 13.200.000,- Euro netto definiert.

Anlage 3.1

f) Termine:

Der Fertigstellungstermin wurde aktualisiert. Vrsl. Fertigstellung 3.Q / 2025

g) Fazit:

Modernisierung der Sportanlage gemäß Raumprogramm (siehe Berichtswesen)

4. Konzept Klimaneutralität

Modul A: Steigerung Energieeffizienz / Niedrigstenergiestandard

Gebäudehülle:

Niedrigstenergiestandard LHM gemäß Grundsatzbeschluss II zur Klimaneutralität vom 19.01.2022

Raumluftechnik:

Lüftungskonzept nach aktuellem städtischen Standard.

Effizienzgebäudestandard: EG 40

Modul B: Fernwärme und erneuerbare Energien

Wärmeversorgung, erneuerbare Energien: Kombination Luft-Wasser-Wärmepumpe/ Pelletkessel

Energieerzeugung:

- PV-Anlage, Gesamtleistung ca. 50 kWp

Modul C: Klimarelevanz der Baustoffe

Bauweise: Holzrahmenbauweise

An die Materialien gebundene Energie („Graue Energie“), Ökobilanzierung:

Neubau, nachwachsende Baustoffe/Dämmstoffe, Ökobilanzdaten (KG 300) nicht vorhanden.

Kreislaufgerechtes Bauen und Einsatz von Recyclingbaustoffen: Trennbarkeit von Gebäudekomponenten mit unterschiedlicher Lebensdauer, lösbare Verbindungen, überwiegende Trennbarkeit der Materialien.

Modul D: Grün und Biodiversität

Fassadenbegrünung:

Bodengebunden an Fassadenfläche und an Einfriedung

Dachbegrünung:

Biodiversitätsdach

Freianlagen:

Kompensierung von notwendigen Baumfällungen durch Neupflanzung

Reduzierung von versiegelten Flächen, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen,

Mulden und Rigolen für Niederschlagswasser.