Sitzungsunterlagen

6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses + 6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

19.10.2020

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung öffentl. 5

Vorlagendokumente

TOP Ö 2 Sachantrag Nr. 178/2014-2020 - Berücksichtigung von Genossenschaften

Vorlage mit Sitzungsdaten (PBA) 2070/2020 7

TOP Ö 3 Jahresantrag 2021 Städtebauförderung I "Innenstadt"

Vorlage mit Sitzungsdaten PBA 2243/2020 15

Anlage 1 Jahresantrag Städtebauförderung I 2021 Aktive Ortszentren Anschreiben Entwurf 2243/2020 19

Anlage 2a Jahresantrag I 2021 Aktive Ortszentren Innenstadt Entwurf S.1 2243/2020 29

Anlage 2b Jahresantrag I 2021 Aktive Ortszentren Innenstadt Entwurf S.2 2243/2020 31

TOP Ö 4 Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie Eishalle - Beschluss der Untersuchung und des weiteren Vorgehens

Vorlage mit Sitzungsdaten PBA 19.10.2020 2229/2020 33

Anlage 01 - Beschlussbuchauszüge 2229/2020 39

Anlage 02 - Standortuntersuchung 2229/2020 53

Anlage 03 - Machbarkeitsstudie 2229/2020 141

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Bauamt/sr.
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 / 281-0
Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

http://www.fuerstenfeldbruck.de
Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 07.10.2020

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Einladung zur 6. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses + 6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Montag, 19.10.2020, 18:00 Uhr**, im Veranstaltungsforum Fürstenfeld, Kleiner Saal stattfindenden **gemeinsamen** Sitzung **des Planungs- und Bauausschusses** und **Haupt- und Finanzausschusses** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO

2. Sachantrag Nr. 178/2014-2020 - Berücksichtigung von Genossenschaften

3. Jahresantrag 2021 Städtebauförderung I "Innenstadt"

4. Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie Eishalle - Beschluss der Untersuchung und des weiteren Vorgehens

5. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Stangl
2. Bürgermeister

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2070/2020

6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses +
6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Sachantrag Nr. 178/2014-2020 - Berücksichtigung von Genossenschaften				
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich		
AZ:		Erstelldatum	29.01.2020		
Verfasser	Schott, Carina	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 2 Amt 3		
Sachgebiet	40 Bauamt	Abzeichnung OB:			
Beratungsfolge		Zuständigkeit		Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung		19.10.2020	Ö
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung		19.10.2020	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung		27.10.2020	Ö

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Stadtrat:

1. Beim Verkauf städtischer Grundstücke und bei Bebauungsplanverfahren mit einer Wohnflächenmehrung von mindestens 500 m² Geschossfläche soll mit dem Baurechtsbegünstigten vereinbart werden, dass ein Anteil von in der Regel 40 % der Geschossfläche für Wohnungsbau als öffentlich-geförderte Wohnungen (und/oder Belegungsrechte) errichtet wird. Alternativ kann im Einzelfall dieser Anteil zu 50 % durch andere Wohnformen (z.B. Genossenschaften, besondere Wohnformen etc.) umgesetzt werden, sofern sichergestellt wird, dass die maximale Höhe der Miete im Einvernehmen mit der Stadt vereinbart und vertraglich gesichert wird.

2. Bei jeder Vergabe/Veräußerung von stadteigenen Grundstücken bereitet die Stadtverwaltung deshalb als festen Beschlussbestandteil auf, inwiefern und mit welchen Kriterien eine Konzeptausschreibung zur Berücksichtigung von Baugruppen/Genossenschaften stattfinden kann.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in	Wollenberg, Prof. Dr. / FDP		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen				
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 11.09.2019 ging folgender Antrag der „Fraktion der Freien Wähler in Fürstenfeldbruck“ ein.

„Bei jeder Vergabe/Veräußerung von stadteigenen Grundstücken bereitet die Stadtverwaltung als festen Beschlussbestandteil auf, inwiefern und mit welchen Kriterien eine Konzeptausschreibung zur Berücksichtigung von Baugruppen/Genossenschaften stattfinden kann. Ebenso unterbreitet die Stadtverwaltung einen Vorschlag, inwiefern bei der Entwicklung von Baugebieten, die sich im Eigentum von Dritten befinden, solche Vergaben an Baugruppen/ Genossenschaften auf die Wertabschöpfung /Sozialgerechte Bodennutzung angerechnet werden können. Die Stadt Fürstenfeldbruck schafft eine Möglichkeit, um über die Einrichtung von Baugruppen/Wohnungsbaugenossenschaften zu beraten.“

Begründet wird dies wie folgt:

„Eine lebendige Stadt lebt von der Durchmischung unterschiedlichster Bevölkerungsgruppen. Die nach wie vor anhaltende Hochpreisssituation am Immobilienmarkt gefährdet immer mehr dieses städtische Gefüge. Eine Änderung der Situation ist auf Jahre nicht in Sicht. Somit muss es ein Kernanliegen und ein Teil der Langzeitstrategie der Stadt Fürstenfeldbruck sein, in unterschiedlicher Art und Weise die Schaffung von Wohnraum, gerade für Mitbürgerinnen und Mitbürger mit geringem und mittlerem Einkommen, zu unterstützen. Die Stadt Fürstenfeldbruck verfügt zum einen über eigene Grundstücke. Hier soll bei der künftigen Entwicklung durch Konzeptausschreibungen eine solche Entwicklung gefördert werden, dass solche Bevölkerungsgruppen in der Stadt langfristig gehalten werden können. Dies muss durch die Ausschreibung auch rechtlich gesichert sein. Eine Möglichkeit gibt es beispielsweise auf der Lände. Zum zweiten besitzt die Stadt Fürstenfeldbruck bei der Ausweisung von Baugebieten, die sich in privater Hand befinden, die Möglichkeit, die Eigentümer hierzu zu beraten, dass es zu solchen Ausschreibungen auch in diesen Fällen kommen kann. Hierzu soll ein Vorschlag unterbreitet werden, wie eine Anrechnung auf die Wertabschöpfung oder die Verpflichtungen zu langfristigen Mietpreisbindungen erfolgen kann, wenn der Eigentümer diesen Weg geht. Gerade die aktuellen Entwicklungen an anderer Stelle in unserer Stadt zeigen, dass diese Mietpreisbindung, zu der sich Dritte verpflichten, auch verkürzt werden kann und somit diese Bindung das schwächste Instrument ist, um ortsansässiger Bevölkerung günstigeren Wohnraum langfristig und sicher zur Verfügung zu stellen. Baugruppen und insbesondere Bürger-Genossenschaften sind ein Instrument zur Selbsthilfe und Eigeninitiative für die Bürgerinnen und Bürger. In anderen Kommunen hat sich dieser Weg bereits bewährt. Die Stadtverwaltung soll hier die Möglichkeiten erhalten, auch hierzu zu beraten und solche Wege zu moderieren.“

Planungs- und Bauausschuss am 15.01.2020

In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 15.01.2020 wurde der o. g. Sachantrag Nr. 178/2014-2020 behandelt. Dabei wurde dem Sachantrag zugestimmt und die Verwaltung einstimmig beauftragt, den Sachantrag Nr. 178 aufzugreifen, umgehend zu bearbeiten und dem Ausschuss vor Ablauf der Legislaturperiode erneut vorzustellen. Weiter wurde in der Sitzung angeregt, einen Termin mit der Mitbauzentrale zu vereinbaren und diese zur Sitzung einzuladen. Leider war ein Termin mit der Mitbauzentrale in der PBA-Sitzung im März und nachfolgend wegen Corona nicht möglich, weshalb der Sachantrag erst in der heutigen Sitzung behandelt wird.

Planungs- und Bauausschuss 30.06.2020

Beschlusslage:
Vorab ist zu erwähnen, dass bereits der bisherige Beschluss vom 25.02.2014 besondere Wohnformen zulässt. Nicht explizit erwähnt wurde allerdings, diese besonderen Wohnformen mit dem Verkauf städtischer Grundstücke zu verbinden. Gemäß dem Antrag soll nun eine größere Aufmerksamkeit auf das genossenschaftliche Wohnen gelegt werden.

Situation in Fürstenfeldbruck:
Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum stellt weiterhin eine große Aufgabe für die Stadt Fürstenfeldbruck dar.
In Fürstenfeldbruck besteht seit Jahren ein hoher Bedarf an Wohnungen für einkommensschwache Personen und mittlerem Einkommen. Im Jahr 2019 haben 301 Personen einen Wohnberichtigungsschein erhalten, aber nur 36 Personen konnte eine Wohnung vermittelt werden (davon 11 Erstbezug). Bei 251 Wohnberechtigungsscheinen wurde die Einkommensstufe I (niedrigste Einkommensstufe) festgestellt. Es ist davon auszugehen, dass noch sehr viel mehr Personen Anspruch auf eine öffentlich-geförderte Wohnung hätten. Ein Teil dieser „Dunkelziffer“ ist sich dessen vermutlich nicht bewusst und ein anderer Teil nimmt das Angebot absichtlich – sei es aus Scham oder Angst etc. – nicht an. Zusätzlich ist in den letzten Jahren im Großraum München ein Zuzug zu beobachten. Dadurch erhöht sich die Nachfrage nach Mietwohnungen, was wiederum die Mietpreise steigen lässt.
Die Stadt Fürstenfeldbruck versucht bereits jetzt, durch verschiedene Maßnahmen dem Wohnraummangel entgegenzuwirken.

- Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau durch städtebauliche Verträge von bis zu 40% der neugeschaffenen Geschossfläche für Wohnungsbau durch Dritte ab einer Geschossflächenmehrung von 500m²
- Anreiz zur Schaffung von alternativen Wohnkonzepten für bezahlbaren Wohnraum in Bebauungsplänen
- Ausweisung von Wohngebieten
- Vereinbarung beim Verkauf städtischer Grundstücke, dass ein Anteil von bis zu 40% der Geschossfläche für Wohnungsbau als öffentlich geförderte Wohnungen errichtet wird (und/ oder Belegungsrechte)
- Errichtung von günstigen Mietwohnungen durch die Stadt (EOF)
- Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung, u. a. um öffentlich-geförderte Wohnungen zu schaffen.

Durch diese Maßnahmen konnte die Stadt in den letzten Jahren etwa 90 öffentlich-geförderte Wohnungen schaffen (es wurden noch nicht alle Wohnungen fertiggestellt bzw. bezogen). Dem Gegenübergestellt sinkt der Bestand an öffentlich-geförderten Wohnungen von jetzt 620 auf 32 im Jahr 2034. Hinzu kommt, dass die Nachfrage nach öffentlich-geförderten Wohnungen generell steigt.
Aber auch die Personen, die – für eine öffentlich geförderte Wohnung – ein zu hohes Einkommen oder Vermögen haben, finden in Fürstenfeldbruck nur schwer eine Wohnung, da die hohen Mieten am freien Markt auch für ein mittleres Einkommen zu hoch sind. Diese Personen haben also oft „zu viel für eine öffentlich-geförderte Wohnung und zu wenig für eine frei vermietete Wohnung“.
Eine Genossenschaft könnte gerade und auch für diese Personengruppe eine Möglichkeit sein, eine bezahlbare Wohnung zu finden, verbunden mit einem höheren Maß an selbstbestimmten Gestaltungsmöglichkeiten der eigenen Wohnsituation im Vergleich zum „normalen“ Mieter.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Genossenschaftliches Wohnen – Begriff und Bedeutung

Bei einer Wohnungsgenossenschaft handelt es sich um kooperative Wohnungsunternehmen (auch als Bauvereine, Baugenossenschaften, Wohnungsbaugenossenschaften, Bau- und Sparvereine u. ä. bezeichnet), die für ihre Mitgliederhaushalte im Wohn- und Immobilienbereich Aufgaben übernehmen, die diese aus ihrer wirtschaftlichen Situation heraus grundsätzlich zu erfüllen nicht in der Lage sind. (Quelle: https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/wohnungsgenossenschaft-48911)

Die Grundprinzipien einer Genossenschaft sind Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Die Genossenschaft setzt sich aus ihren Mitgliedern zusammen, die alle die gleichen Rechte und Pflichten haben und gemeinsam Entscheidungen treffen. Von den Mitgliedern einer Genossenschaft müssen Genossenschaftsanteile erworben werden, deren Höhe jede Genossenschaft selbst festlegt. Jedes Mitglied hat mit seinem Dauernutzungsvertrag ein lebenslanges Wohnrecht in seiner Genossenschaft, im Gegenzug soll aber auch jedes Mitglied seinen „Beitrag“ zum genossenschaftlichen Wohnen leisten, wie z. B. die Organisation eines Hoffestes oder Unterstützung eines Nachbarn. (Infos von https://www.wohnungsbaugenossenschaften.de/genossenschaften/warum-genossenschaft/wie-funktioniert-genossenschaft)

Konzeptvergabe – Begriff und Bedeutung

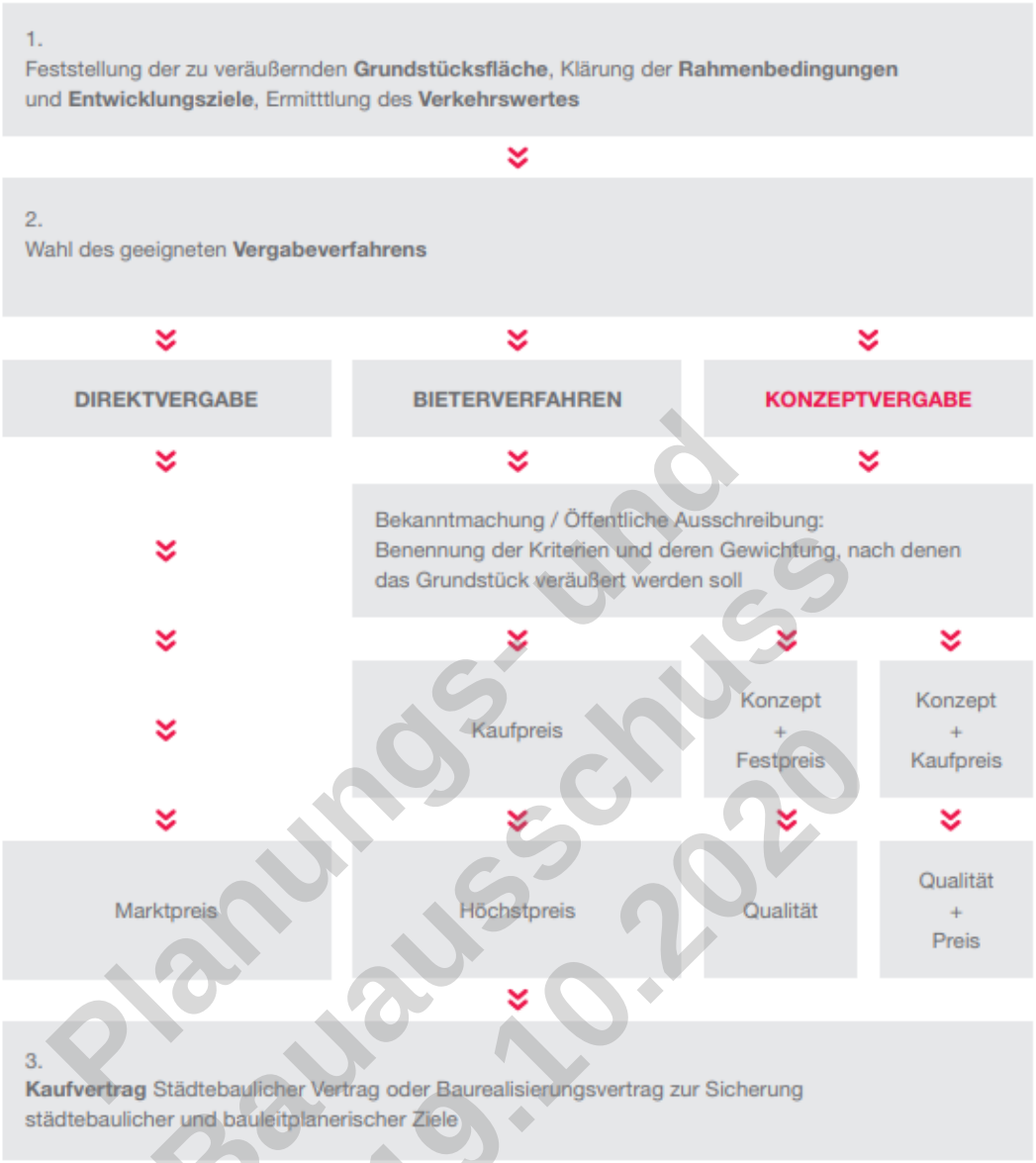
(Quelle: gemeinsame Broschüre „Orientierungshilfe zur Vergabe öffentlicher Grundstücke nach Konzeptqualität“ des Hessischen Städtetags und der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen)

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, ein Grundstück zu veräußern.

- Direktvergabe
  Der Verkauf erfolgt zum Verkehrswert, weil ein anderer Verkauf keine Erfolgsaussichten hat oder politische, wirtschaftliche oder stadtplanerische Gesichtspunkte dies erfordern und der Investor ein Alleinstellungsmerkmal hat
- Bieterverfahren
  Das Grundstück wird an den Höchstbietenden verkauft
- Konzeptvergabe
  Bei Konzeptvergaben steht die Qualität des eingereichten Bau- und Nutzungskonzepts im Vordergrund der Vergabeentscheidung. Nach welchen Kriterien die Qualität des Konzepts beurteilt werden soll, legt der Stadtrat vor Beginn des Vergabeverfahrens fest. Das Verfahren ist sowohl für zum Verkauf stehende Liegenschaften als auch für Liegenschaften, die in Erbpacht vergeben werden sollen, geeignet. Ziel ist es, für einen Standort nach Maßgabe ausgewählter Kriterien die beste Lösung zu finden. Es gibt dabei die Möglichkeit, einen Festpreis vorzugeben oder den Kaufpreis mit in die Bewertung einfließen zu lassen.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Übersicht:



Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Zusammengefasst kann die Vergabe nach Konzeptqualität ein wesentliches Instrument sein, die Umsetzung sowohl wohnungspolitischer als auch umwelt- und/oder stadtentwicklungspolitischer Ziele bei der Grundstücksvergabe zu garantieren und einen überzogenen Preiswettbewerb zu verhindern. Die Konzeptvergabe führt zu einer Kaufpreisdämpfung und Kostenminderung, der letztendlich der Projektqualität zugutekommt. Im Gegenzug sind Kriterien zu erfüllen, die den Verzicht auf den Höchstpreis rechtfertigen. Wichtig ist allerdings, dass eine Maximalmiete vertraglich vereinbart wird.

Das kommunale Haushaltsrecht und das Europäische Beihilferecht
(Quelle: u. a. gemeinsame Broschüre „Orientierungshilfe zur Vergabe öffentlicher Grundstücke nach Konzeptqualität“ des Hessischen Städtetags und der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen)

Sowohl das kommunale Haushaltsrecht als auch das Europäische Beihilferecht treffen Regelungen zum Verkauf kommunaler Grundstücke, wobei keine dieser Regelungen einer Konzeptausschreibung entgegensteht.

Art. 75 Abs. 1 Satz 2 GO	Art. 107 Abs.1 AEUV
Nach Art. 75 Abs. 1 Satz 2 GO darf die Stadt Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußern. Eine Veräußerung unter Wert liegt dann aber nicht vor, wenn die Differenz aus Marktwert und vergünstigtem Kaufpreis durch die Festlegung von Sozialbindungen ausgeglichen wird. (Broschüre „Bezahlbarer Wohnraum in der Region München – Informationen für Kommunen“ des Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München) Im Einzelfall müsste dann durch das Amt 2 genauer geprüft werden, ob, in welcher Höhe und mit welcher Sicherung eine Veräußerung unter Wert für das jeweilige Grundstück möglich wäre. Das kommunale Haushaltsrecht steht einer Veräußerung unter Wert grundsätzlich nicht entgegen.	Es ist nicht zulässig, Beihilfen zu gewähren. Eine Beihilfe im Sinne von Art. 107 Abs.1 des Vertrags über die Arbeitsweise des AEUV ist eine aus staatlichen Mitteln gewährte selektive Begünstigung eines Unternehmens, die den Wettbewerb verfälscht oder zu verfälschen droht und eine Beeinträchtigung des zwischenstaatlichen Handelns hervorruft. Die verbilligte Überlassung eines Grundstücks kann eine Beihilfe im Sinne des europäischen Rechts sein. Unter gewissen Voraussetzungen ist dies aber zulässig, was dann im Einzelfall vom Amt 2 genauer zu prüfen wäre. Das Beihilferecht steht einer Konzeptausschreibung mit dem Ziel, genossenschaftliches Wohnen zu ermöglichen, nicht grundsätzlich entgegen.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Weiteres Vorgehen für die Stadt
Das in dem Sachantrag geschilderte Anliegen wird von der Verwaltung - insbesondere vor dem Hintergrund der Schaffung bezahlbaren Wohnraums – aber auch der Verfolgung sonstiger stadtentwicklungs- und umweltpolitischer Ziele positiv gesehen.
Es gibt folgende Möglichkeiten:

- Variante 1: Baugenossenschaft ist selbst Eigentümerin eines Grundstücks
  ➔ Verfahren wie immer („Fürstenfeldbrucker Modell“)
- Variante 2: Baugenossenschaft will städtisches Grundstück kaufen
  ➔ Geht nur über eine Konzeptausschreibung, allerdings kann auch dort nicht sichergestellt werden, dass eine bestimmte Genossenschaft den Zuschlag erhält.
- Variante 3: Baugenossenschaft will Grundstück von Drittem kaufen
  ➔ Bei der Schaffung von zusätzlichen Baurecht für Wohnen kann die Stadt – ähnlich wie bisher bei den öffentlich-geförderten Wohnungen - mit dem Dritten vereinbaren, dass ein gewisser Anteil vergünstigt an eine Baugenossenschaft verkauft wird. Der Verlust des Dritten wird in der „SoBoN“-Kalkulation als Last miteinberechnet.

Es wird daher vorgeschlagen, den Beschluss vom 25.02.2014 wie folgt anzupassen:

Beim Verkauf städtischer Grundstücke und bei Bebauungsplanverfahren mit einer Wohnflächenmehrung von mindestens 500 m² Geschossfläche soll mit dem Baurechtsbegünstigten vereinbart werden, dass ein Anteil von in der Regel 40 % der Geschossfläche für Wohnungsbau als öffentlich-geförderte Wohnungen (und/oder Belegungsrechte) errichtet wird. Alternativ kann im Einzelfall dieser Anteil zu max. 50 % durch andere Wohnformen (z.B. Genossenschaften, besondere Wohnformen etc.) umgesetzt werden, sofern sichergestellt wird, dass die maximale Höhe der Miete im Einvernehmen mit der Stadt vereinbart und vertraglich gesichert wird. Bei jeder Vergabe/Veräußerung von stadteigenen Grundstücken bereitet die Stadtverwaltung deshalb als festen Beschlussbestandteil auf, inwiefern und mit welchen Kriterien eine Konzeptausschreibung zur Berücksichtigung von Baugruppen/Genossenschaften stattfinden kann.

Der Anteil von 40% kann bewusst nur zur Hälfte für andere Wohnformen verwendet werden, um sicherzustellen, dass auch weiterhin die dringend benötigten öffentlich geförderten Wohnungen geschaffen werden.

Informationen durch die Mitbauzentrale München:
Die Mitbauzentrale München hat sich bereit erklärt, in der Sitzung am 19.10.2020 einen kurzen Vortrag zu halten und für Fragen zur Verfügung zu stehen.

Abschließend kommt die Verwaltung zu dem auf Seite 1 genannten Beschlussvorschlag

Bauausschuss 19.10.2020

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2243/2020

6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses + 6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses + 6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Jahresantrag 2021 Städtebauförderung I "Innenstadt"		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:	41-Rz	Erstelldatum	28.09.2020
Verfasser	Reize, Markus	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 2
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB::	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	19.10.2020	Ö
2	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	19.10.2020	Ö
3	Stadtrat	Vorberatung	27.10.2020	Ö

Anlagen:	Jahresantrag 2021 Städtebauförderung I „Innenstadt“

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss bzw. der Hauptausschuss empfehlen dem Stadtrat:

Der Jahresantrag 2021 Städtebauförderung I „Innenstadt“ wird in der beiliegenden Fassung beschlossen.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz			gering	
Umweltauswirkungen			gering	
Finanzielle Auswirkungen			Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Sachvortrag:

Die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen der Stadt Fürstenfeldbruck sind seit längerem in das Bund-Länder-Programm (bis 1991) bzw. das Bayerische Städtebauförderungsprogramm aufgenommen, das **jährlich fortgeschrieben** wird.

Als Grundlage für die Aufstellung des jährlichen Städtebauförderungsprogrammes dienen der Regierung die Programmanmeldungen der einzelnen Städte und Gemeinden.

Die Regierung von Oberbayern prüft die Programmanmeldungen der Städte und Gemeinden zuerst auf Förderfähigkeit und schlägt die Maßnahmen dann nach sachlichen oder räumlichen Schwerpunkten, ihrer Bedeutung und Dringlichkeit dem Innenministerium vor.
Dieses stellt dann das **jährliche Förderprogramm** auf und die entsprechenden Mittel im **Landeshaushalt** zur Verfügung.

Da wie in vielen Bereichen auch für das Städtebauförderprogramm jährlich weniger Mittel zur Verfügung stehen als von den Städten und Gemeinden zur Förderung beantragt werden, legt die Regierung besonderen Wert darauf, dass **nur solche Maßnahmen** angemeldet werden, **die im jeweiligen Haushaltsjahr** auch **realisierbar** sind.
Damit soll vermieden werden, dass die wenigen verfügbaren Landesmittel teilweise wegen überhöhter oder nicht realisierbarer Programmanmeldungen blockiert werden.

Die **Regierung fordert** aus diesem Grund seit 1995 **den verbindlichen Beschluss des Stadt-** bzw. Gemeinderates über die Jahresanträge.
Weiterhin müssen die Anträge vorab mit der Regierung von Oberbayern vorbesprochen und abgestimmt werden. Dies ist erfolgt.

Der anliegende Antrag basiert auf der **Fortschreibung des Vorjahresantrages.** Im Antrag können nur solche Maßnahmen aufgenommen werden, die sowohl von der Finanzierung als auch von der zeitlichen Umsetzung in 2020 realistisch und realisierbar sind. Gleiches gilt für die Folgejahre.
Seitens der Regierung wurde vor kurzem darauf hingewiesen, dass seit dem Jahr 2016 im Programm Aktive Zentren keine neuen investiven Maßnahmen mehr begonnen worden sind. Die ROB weist ausdrücklich darauf hin, dass die Sanierungsmaßnahme nach §136 BauGB zügig durchzuführen ist. Es wird deshalb dringend empfohlen, die städtebaulichen Missstände kontinuierlich zu beheben. Ein Pausieren ist in der Städtebauförderung nicht vorgesehen, unter Umständen muss die Gesamtmaßnahme abgerechnet werden, was nicht im Sinne der Stadt Fürstenfeldbruck sein kann.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben wurde für das **Jahr 2021 und die folgenden Finanzplanungsjahre bis 2024** beiliegender Antrag erarbeitet. Der Jahresantrag umfasst aus methodischen Gründen einen Realisierungszeitraum bis zum Jahr 2024. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass einzelne Maßnahmen, die im Jahr 2024 aufgeführt sind, wie die Realisierung verschiedener Amperbrücken (Nr. 3.10, 3.11 und 3.12), erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden können.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

Stadtplanung
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
Telefon: 08141 / 281-0
Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

http://www.fuerstenfeldbruck.de
markus.reize@fuerstenfeldbruck.de

Regierung von Oberbayern
- Sachgebiet 34.1 -
Postfach
80534 München

E N T W U R F

Fürstenfeldbruck, 29.11.2020

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom:	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Sachbearbeiter/ Ansprechpartner:	Telefon:	Fax:
	41/ Rz	Herr Kornacher	08141 281-4000	08141 282-4000
		Herr Reize	08141 281-4100	08141 282-4100
		Frau Klein	08141 281-2100	08141 282-2100

Städtebauförderung;
Jahresantrag im Bund / Länder - Städtebauförderungsprogramm 2021 / Innenstadt I
Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Fortschreibung der Anträge der Vorjahre - die Sanierungsziele sind seitdem unverändert - möchten wir Ihnen den Stand des Verfahrens mitteilen und den beigefügten Jahresantrag 2021 erläutern.

I. Maßnahmen nach dem Bund- Länder- Programm

Die Maßnahmen:

- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
- Feinuntersuchung Augsburger Straße im Bereich zwischen Marktplatz und Marthabräustraße
- Plangutachten Viehmarktplatz
- Wegeverbindung Hauptstraße – Ludwigstraße
- Umgestaltung Niederbronnerplatz mit Umfeld Knabenschule
- Mehrgenerationenhaus Alte Knabenschule
- Umfeld Schule Mitte (Promenade, Theresianumweg, Vorfeld Doppelturnhalle)
- Umgestaltung Vorplatz Post Bahnhofstraße 2

sind durchgeführt und wurden bereits abgeschlossen.

II. Darstellung des Verfahrensstandes der Einzelmaßnahmen:

1. VORBEREITUNGEN

zu 1.1 Fortschreibung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK);

Im Jahr Oktober 2015 wurde das ISEK für den Innenstadtbereich / Marktplatz-West beschlossen. Dieses soll ab dem Jahr 2021 für einen größeren Umgriff, der auch Bereiche außerhalb des Sanierungsgebiet umfasst, fortgeschrieben werden.

zu 1.2 Vorbereitende Untersuchungen „Künstlervillen“

Im Jahr 2022 ist vorgesehen, die vorbereitenden Untersuchungen „Künstlervillen“ an ein externes Büro zu vergeben. Die Kosten betragen ungefähr 7.500.- €.

zu 1.3 Fortschreibung Einzelhandelsgutachten für die Gesamtstadt

Für die Gesamtstadt wurde im Jahr 2010 das bisherige Einzelhandelsgutachten fortgeschrieben, als Grundlage für weitere Ansiedlungen unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Innenstadt. Dieses soll nunmehr im Jahr 2021 im Rahmen um Zusammenhang mit einem Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Gesamtstadt im Rahmen des Förderprogramms zur Konversion des Fliegerhorstes fortgeschrieben werden. Mittelfristig ist (Kosten: ca. 10.000.- €) der Aufbau eines internetbasierten Standortinformationssystems als Grundlage für ein aktives Flächenmanagement angedacht (Kosten: ca. 10.000.- €).

zu 1.4 Wettbewerb „Aumühle und Lände“

Im Bereich der Aumühle und Lände soll im Jahr 2019 bezüglich der konkreten Gestaltung ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt werden. Die förderfähigen Kosten belaufen sich auf ca. 250.000.- €.
Diese Maßnahme wird nunmehr über das neue Bayerische Städtebauförderungsprogramm „Innen statt Außen“ beantragt. Eine Rahmenbewilligung für das Jahr 2018 in Höhe von 250.000.- € sowie ein Förderbescheid aus dem Jahr 2019 liegen vor.

zu 1.5 Feinuntersuchung Augsburger Straße im Bereich zwischen Marktplatz und Marthabräustraße

Die Feinuntersuchung durch das Büro SEP (ohne Kreisverkehr) ist zunächst abgeschlossen und wird ggf. mit Kreisverkehr weitergeführt.

zu 1.6 Plangutachten „Viehmarktplatz“

Im Bereich Viehmarktplatz wurde in den Jahren 2016 und 2017 aufbauend auf den Ergebnissen des Moderationsverfahrens (s. Punkt 1.1) bezüglich der konkreten Gestaltung ein Plangutachten (Mehrfachbeauftragung) mit drei Planungsbüros durchgeführt. Der Beschluss zum weiteren Vorgehen ist im Jahr 2020 geplant. Die Kosten wurden auf ungefähr 340.000.- € geschätzt. Seitens der Regierung von Oberbayern wurden förderfähige Kosten in Höhe von 210.000.- anerkannt. Das Projekt ist mittlerweile fördertechnisch abgeschlossen.

Planungs- und Bauausschuss 19.11.2020

zu 1.7 Feinuntersuchung Taubenhaus (s. Pkt. 3.20)

Im Jahr 2021 soll auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses des Wettbewerbs Aumühle und Lände (s. Punkt 1.4) eine Machbarkeitsstudie erfolgen. Die Realisierung ist nach Abschluss des o. g. Wettbewerbs stufenweise ab dem Jahr 2023 vorgesehen.

zu 1.8 Feinuntersuchung Fußgängerbrücke östlich der Amperbrücke B2

Seitens der Stadt bestand vor längerer Zeit die Absicht, zwischen dem Bereich Pruggmayrstraße / Kirche St. Magdalena und der Münchner Straße auf Höhe des Stockmeierwegs eine Brückenverbindung für Fußgänger und Radfahrer zu errichten. Dies wurde jedoch mangels Verfügbarkeit eines hierfür erforderlichen Grundstücks nicht weiter verfolgt. Mittlerweile wurde das hierfür erforderliche Grundstück an eine Stiftung vererbt, die sich eine derartige Verbindung grundsätzlich vorstellen kann. Die Stadt beabsichtigt, hierfür im Jahr 2023 eine Feinuntersuchung im Sinne einer Machbarkeitsstudie zu beauftragen.

2. GRUNDERWERB

Für etwaige Grunderwerbskosten werden keine Fördermittel beantragt.

3. BAU-/ ORDNUNGSMASSNAHMEN

zu 3.1.1 Ausbau Wegeverbindung Niederbronnerplatz - Park am Marthabräuweiher

Im Jahr 2014 wurde die gestalterische Aufwertung der Wegeverbindung vom Niederbronnerplatz zum Park am Marthabräuweiher (sog. Promenade) durchgeführt. Die Kosten betrugen insgesamt ungefähr 290.000 €.

zu 3.1.2 Vorfeld Doppelturnhalle (Erweiterung Parkplatz)

Im Zuge der Umgestaltung des Ausbaus Wegeverbindung Niederbronnerplatz - Park am Marthabräuweiher (Maßnahme 3.1.1, s. o.) wurde im Jahr 2014 der Parkplatz vor der Doppelturnhalle erweitert. Die Kosten betrugen ungefähr 122.000 €.

zu 3.2 Ausbau Theresianumweg

Im Zusammenhang mit dem im Jahr 2014 abgeschlossenen Umbau des ehemaligen Graf-Rasso-Gymnasiums zu einer Grundschule, wurde der Theresianumweg zusammen mit dem Schulvorfeld umgestaltet. Die Kosten betragen insgesamt ungefähr 375.000 €. Es sind nach Abzug von Ausbaubeiträgen förderfähige Kosten in Höhe von ca. 224.000 € angefallen.

zu 3.3 Ausbau Kirchstraße (Abschnitt Marktplatz – Schulweg)

In Fortführung des abgeschlossenen Umbaus „Marktplatz“, der in Stadtrat und Bevölkerung eine überwiegend positive Resonanz gefunden hat, ist die Umgestaltung der Kirchstraße einschließlich des Kirchvorplatzes bei St. Magdalena vorgesehen. Dazu soll dieser Bereich mit seiner historischen Bausubstanz gestalterisch aufgewertet und umfassend verkehrsberuhigt werden, wobei die Erschließungsfunktion gesichert sein soll.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Die Gestaltung erfolgt durch einen niveaugleichen Ausbau, die platzartigen Aufweitungen vor der ehemaligen Stadtapotheke und der Kirche St. Magdalena sollen durch die Gliederung des Bodenbelages und der Baumpflanzungen betont werden. Auf Grund der beengten Straßenquerschnitte wird durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich die Sicherheit der Fußgänger, insbesondere der Schüler und Älteren, gewährleistet. Soweit möglich, werden im Straßenraum Stellplätze für Anlieferung und Parken ausgewiesen. Die Gesamtkosten belaufen sich nach Schätzung durch das Büro SEP auf ca. 515.000 €. Die Realisierung ist ab dem Jahr 2024 vorgesehen.

zu 3.4.1 Wegeverbindung Hauptstraße – Ludwigstraße

Diese Verbindung ist im Teilbebauungsplanentwurf 1/1a (Bereich Innenstadt West) enthalten. Der hauptsächlich betroffene Grundstückseigentümer hat mittlerweile das Grundstück an den Investor des südlich angrenzenden Bereichs verkauft, dessen Bauvorhaben bereits entsprechend dem o. g. Bebauungsplan realisiert wird. Die Realisierung des ersten Abschnitts ist im Jahr 2016 erfolgt. Die Planung des zweiten Abschnitts bis zur Ludwigstraße soll im Jahr 2021, die Realisierung soll nach Abschluss der geplanten Hochbaumaßnahme erfolgen.

zu 3.4.2 Wegeverbindungen Volksfestplatz – Viehmarkt bzw. Innenstadt

Im Zuge des Moderationsverfahrens Viehmarkt hat sich herauskristallisiert, dass eine Aufwertung der Wegeverbindungen zwischen dem Parkplatz auf dem Volksfestplatz und dem Viehmarktplatz entlang des sog. Telekom-Areals eine große Bedeutung zukommt, um zukünftig die Zahl der Parkplätze auf dem Viehmarktplatz reduzieren zu können. Als erste Maßnahme soll deshalb bereits ab dem Jahr 2022 die Querungen der Unfaltstraße gestalterisch aufgewertet werden. Ab dem Jahr 2024 soll im Zuge einer geplanten städtebaulichen Entwicklung des Telekom-Areals der mittlere Abschnitt aufgewertet werden. Die Baukosten betragen hierfür insgesamt ca. 70.000 €.
Ab dem Jahr 2023 sollen dann planerisch die parallel verlaufenden Wegeverbindungen zum Viehmarktplatz sowie zur Hauptstraße (Marktplatz) im Bereich der Jakob-Groß-Straße und der Aumillerstraße überplant werden (Kosten: ca. 80.000 €).

zu 3.5.1 Verkehrsberuhigung Ludwigstraße / Viehmarktplatz

Nach Abschluss des Plangutachtens (s. Punkt 1.6) soll nach dem Bau der geplanten Tiefgarage (s. Punkt 3.6) ab dem Jahr 2022 die Umgestaltung des Viehmarktplatzes sowie die Anschlüsse im Bereich der Viehmarkt- und der Ludwigstraße erfolgen. Die Planung soll im Jahr 2021 beginnen. Die Gesamtkosten für die Umgestaltung aller zukünftig öffentlich zugänglichen Flächen betragen nach derzeitigen Schätzungen ca. 5,6 Mio. €.

zu 3.5.2 Marktgebäude mit Überdachung/ Viehmarktplatz

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Viehmarktplatzes soll ab dem Jahr 2022 die Errichtung eines Marktgebäudes mit einer Teilüberdachung des Viehmarktplatzes erfolgen. Die Gesamtkosten betragen nach derzeitigen Schätzungen zwischen ca. 1,5 und 4,5 Mio. €, wobei davon ausgegangen wird, dass ein Großteil der Kosten durch einen privaten Investor getragen wird.

Prüfungs- und Beschlussexemplar 19.10.2020

zu 3.6 Öffentliche Tiefgarage / Viehmarktplatz

Im Zuge der Umgestaltung des Viehmarktplatzes soll eine öffentliche Tiefgarage errichtet werden, die durch die Stadt finanziert wird. Die genaue Größe wird im Zuge des Plangutachtens festgelegt (s. Punkt 1.6). Bei 145 Stellplätzen ergäben sich nach den aus der bisherigen Planung bekannten Kosten, Gesamtkosten in Höhe von ca. 6,1 Mio. €. Seitens der Regierung von Oberbayern wurde signalisiert, dass für dieses Projekt wie in vergleichbaren Fällen die bisherige Grenze an förderfähigen Kosten (max. 10.000 € / Stellplatz) aufgehoben werden kann, so dass sich die Förderung deutlich erhöht. Die Planung wird voraussichtlich im Jahr 2021 beginnen, der Bau ab dem Jahr 2022. Der rechnerische Abschluss der Realisierung könnte im Jahr 2024 erfolgen.

zu 3.7, 3.8, 3.9 Verkehrsberuhigung und Neugestaltung der Zufahrt zur Aumühle (Bullachstraße und Leonhardsplatz):

Für den Bereich der Aumühle / Stadtwerke mit dem historischen Bereich der Bullachstraße bis zum Leonhardsplatz wurde im Rahmen einer Feinuntersuchung geklärt, wie die derzeit stark versiegelten Freiflächen um die Aumühle im Rahmen einer Nachfolgenutzung verbessert und gesichert werden können. Die Feinuntersuchung wurde durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass ein Ausbau der Bullachstraße möglich ist. Im Bereich der Aumühle soll nunmehr seitens der Stadt lediglich der Vorbereich zwischen Stadtbibliothek und dem ehemaligen Stadtwerkeareal in Verlängerung der Bullachstraße umgestaltet werden.
Der Stadtrat hat in der Sitzung am 24.06.2008 abgelehnt, die Planung einer Straßenverbindung zwischen Fürstenfelder Straße und Bullachstraße (Durchstich) weiter zu führen. Die Umgestaltung soll, ohne Durchstich, wie bisher über den Leonhardsplatz erfolgen. Hierzu werden Maßnahmen zur Verkehrsreduzierung geprüft, die eine niveaugleiche Umgestaltung (verkehrsberuhigter Bereich) zulässt. Die Umgestaltung des Leonhardsplatzes ist im Jahr 2023 vorgesehen .Die Umgestaltung der Bullachstraße und des Bereichs vor der Stadtbibliothek ist im Jahr 2024 vorgesehen.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

zu 3.10 Fortführung der Wegeverbindung Kneipp-Insel/Amperbrücke

Mit den von dieser Wegeverbindung betroffenen Grundstückseigentümern ist eine kurzfristige Einigung leider immer noch nicht zu erwarten. Eine Realisierung wird daher voraussichtlich frühestens ab 2024 möglich sein.

zu 3.11 Amperstege (Kanalsteg, Ampersteg)

Gemäß Sanierungskonzept und Feinuntersuchung Bullachstraße ist die Schaffung einer zusätzlichen Brückenverbindung von der Aumühle über die Kneippinsel zur Ledererstraße vorgesehen. Die Planung und Realisierung sind frühestens ab 2024 geplant.

zu 3.12 Wegeverbindung von der Schöngeisinger Straße auf der Höhe des City-Points zur Lände

Für diese Wegeverbindung hat sich die Stadt auf dem Areal Schöngeisinger Straße 47 ein Wegerecht gesichert. Die Umsetzung dieser Maßnahme inklusive dem hierfür geplanten Brückenbau hängt im Wesentlichen vom erfolgreichen Abschluss der Grunderwerbsverhandlungen ab. Es besteht seitens der Stadt die Zielvorstellung, die Maßnahme spätestens im Jahr 2023 realisieren zu können.

zu 3.13 Kommunales Förderprogramm zur Innenhofbegrünung

Wie bereits in den letzten Jahren soll im Sanierungsgebiet Innenstadt neben der Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum auch eine Verbesserung der Freiflächenqualität im privaten Bereich angestrebt werden. Hierzu sollen Privatpersonen im Rahmen eines kommunalen Förderprogramms Fördermittel von der Regierung von Oberbayern und von der Stadt Fürstenfeldbruck erhalten. Entsprechende Förderrichtlinien wurden erarbeitet und sind seit dem 01.06.2004 in Kraft. Nach derzeitigem Stand ist jährlich ein Fördertopf (förderfähige Kosten) von 20.000 € vorgesehen.
Mittelfristig ist beabsichtigt, dieses Programm auf Maßnahmen zur Fassadengestaltung sowie zur Schaffung von barrierefreien Zugängen auszuweiten.

zu 3.14 Fußgängersteg entlang der Amper

Zwischen Amperbrücke und der Kirche St. Magdalena soll entlang des Nordufers ein Fußgängersteg errichtet werden, um eine attraktive Fußwegverbindung in das Quartier östlich des Marktplatzes zu schaffen, ergänzt durch einen Zugang zum Wasser (Slipstelle für Boote). Die Wegeverbindung ist bereits im Sanierungskonzept enthalten und soll nach Osten hin entlang des Friedhofs fortgesetzt werden. Für den ersten Bauabschnitt (Gesamtkosten: ca. 65.000 €) wurden förderfähige Kosten von ca. 55.000 € anerkannt. Die Planung und Realisierung sind frühestens ab 2024 geplant. Langfristig ist angedacht, von diesem Fußgängersteg aus in Verlängerung der Schulstraße eine Brückenverbindung über die Amper zu schaffen.

zu 3.15 Umgestaltung Pruggmayerstraße und Umfeld St. Magdalena

Zur Aufwertung des öffentlichen Raumes soll der o. g. Bereich umgestaltet werden. Die Aufwertung ist bereits im Sanierungskonzept enthalten. Die Planung soll im Jahr 2023 erfolgen und im Jahr 2024 umgesetzt werden.

zu 3.16 Neugestaltung Querung Dachauer Straße

Die barrierefreie Umgestaltung der Fußgängerquerung im Bereich der Unterführung unter der Dachauer Straße soll die Anbindung des Quartiers an die nördlich angrenzenden Quartiere verbessern. Seit der Umnutzung des ehemaligen Graf-Rasso-Gymnasiums zu einer Grundschule im Jahr 2014, stellt diese Unterführung wieder eine wichtige Schulwegeverbindung dar. Eine Voruntersuchung durch die Verwaltung sowie eine erste politische Behandlung ist erfolgt. Nach erfolgter endgültiger politischer Entscheidung sollen die Planung und Umsetzung im Jahr 2021 erfolgen. Gegenwärtig wird von Baukosten für den ersten Bauabschnitt in Höhe von ca. 210.000 € ausgegangen.

zu 3.17 Umgestaltung Augsburger Straße im Bereich zwischen Marktplatz und Marthabräustraße

Im Zusammenhang mit einer geplanten Straßensanierung durch das staatliche Hochbauamt Freising soll dieser Bereich in den nächsten Jahren städtebaulich aufgewertet werden (s. Pkt. 1.5). Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 600.000 €. Davon fallen ca. 60.000 € an Planungskosten im Jahr 2023 an. Die Realisierung ist dann ab dem Jahr 2024 vorgesehen.

Planung und Bauausschuss 19.10.2020

zu 3.18 Umbau Münchner Straße im Bereich zwischen Amperbrücke Stockmeier weg

Im Zusammenhang mit einer geplanten Straßensanierung durch das staatliche Bauamt Freising soll dieser Bereich voraussichtlich im Jahr 2022 umgestaltet werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 600.000 €. Davon fallen ca. 100.000 € Planungskosten an.

zu 3.19 Umbau ehemaliges Lichtspielhaus

Die Stadt hat beschlossen, das ehemalige Lichtspielhaus in der Maisacher Straße 2014 zu erwerben und zu einer kommunalen Kultureinrichtung umzugestalten.
Die Gesamtkosten belaufen sich nach einer ersten Kostenschätzung inkl. Sicherheit auf ca. 700.000 €. Ein Beschluss über das Nutzungskonzept ist im Jahr 2017 erfolgt. Der Abschluss der Maßnahme ist im Jahr 2019 vorgesehen. Seitens der Regierung von Oberbayern wurden ausgehend von Gesamtkosten in Höhe von ca. 498.000 € in einem vorläufigen Förderbescheid 430.000 € als förderfähig anerkannt.

zu 3.20 Umbau Taubenhaus

Im Anschluss an die Verlagerung der Stadtwerke soll im Bereich der ehemaligen Aumühle (Bullachstr. 27) der derzeit leer stehende westliche Gebäudeteil (sog. Taubenhaus; Baudenkmal; Eigentümer Stadtwerke) umgenutzt werden. Die Stadt hat mittlerweile das Areal von den Stadtwerken erworben. Im Anschluss soll auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses des Wettbewerbs Aumühle und Lände ein privater Investor gesucht werden. Die Stadt ist bereit, sich an förderfähigen Kosten in Höhe von ca. 600.000 € (incl. Feinuntersuchung, s. Punkt 1.8) zu beteiligen. Im Zuge des weiteren Projektverlaufs wird geprüft, ob eine höhere Beteiligung möglich und sinnvoll ist.

zu 3.21 Umgestaltung Vorplatz Post Bahnhofstraße 2

Die Realisierung und fördertechnische Abwicklung ist im Jahr 2016 erfolgt.

zu 3.22 Umgestaltung Wegeverbindung Silbersteg

Die Wegeverbindung von der Schöngeisinger Straße über den Silbersteg zur Bullachstraße soll analog zur Wegeverbindung Hauptstraße - Ludwigstraße (Brezngasserl; s. Punkt 3.4.1) im Jahr 2023 umgestaltet werden. Die Gesamtkosten für den nördlichen Abschnitt belaufen sich auf ca. 95.000 €. Der südliche Abschnitt ist erst nach Abschluss des Wettbewerbs Aumühle und Lände (s. Punkt 1.4) bzw. des Neubebauung im Bereich des ehemaligen Stadtwerkeareals sinnvoll.

zu 3.23 Neubau Wegeverbindung „Deichensteg“ (neue Maßnahme)

Die vorhandene Fußgängerbrücke (sog. „Deichensteg“) zwischen der Emmeringer Straße und der Weiherstraße soll im Jahr 2022 erneuert und in diesem Zuge als Brückenverbindung für Fußgänger und Radfahrer ausgebaut werden.
Die Gesamtkosten für den nördlichen Abschnitt belaufen sich nach ersten groben Schätzungen auf ca. 680.000 €. Mit den Planungen soll im Jahr 2021 begonnen werden.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

4. Sonstiges

zu 4.1 Verfügungsfonds Stadtmarketing

Es ist ein Verfügungsfonds Stadtmarketing geplant. Die Finanzierung der privaten Seite erfolgt durch die Stadtmarketinggruppe des Gewerbeverbandes Fürstenfeldbruck. Die förderfähigen Kosten betragen zunächst 25.000 €.
Über den Verfügungsfonds sollen überwiegend Maßnahmen für den Strukturaufbau eines Innenstadtmarketings „Akteure gemeinsam aktiv“ (Veranstaltungen, Aktionen und Planungen) erfolgen. Es ist angedacht, im Folgejahr über den Verfügungsfonds den Aufbau einer Interessengemeinschaft als Grundlage für ein aktives Innenstadtmarketing und Flächenmanagement zu finanzieren. Dabei ist vorgesehen, den Verfügungsfonds auf insgesamt ca. 50.000 € zu erhöhen.

III. Jahresantrag 2021:

In dem beiliegenden Jahresantrag zur Aufstellung des Bund / Länder Städtebauförderungsprogramms für 2021 werden für das Programmjahr folgende Maßnahmen angemeldet:

- Wegeverbindung Hauptstraße-Ludwigstraße (Planung)
- Wegeverbindung Volksfestplatz-Viehmarktplatz (Teil1)
- Planung Tiefgarage Viehmarktplatz
- Planung Verkehrsberuhigung Bereich Viehmarktplatz
- Kommunales Förderprogramm zur Innenhofbegrünung
- Neugestaltung Querung Dachauer Straße
- Neubau Deichensteg (Planung)
- Verfügungsfonds Stadtmarketing

Die Stadt verpflichtet sich, für sämtliche angemeldeten Maßnahmen alle sich bietenden Einnahmemöglichkeiten auszunutzen und somit den beantragten Zuschussbedarf zu reduzieren. Die angemeldeten planerischen Maßnahmen und Zielsetzungen werden - vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrates - in das neue Investitionsprogramm 2021 bis 2024 einfließen. Die baulichen Maßnahmen werden erst in die mittelfristige Finanzplanung einfließen, wenn genauere Erkenntnisse aus den Vorbereitenden Untersuchungen vorliegen. Der Stadtrat hat den Jahresantrag 2021 in der Sitzung am 27.10.2020 in der beiliegenden Fassung beschlossen.

Für Rückfragen bzw. nähere Erläuterungen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Erich Raff
Oberbürgermeister

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

1. AL 4 mit der Bitte um Zustimmung
2. AL 2 mit der Bitte um Zustimmung
3. Als Beschlussvorlage PBA am 14.10.2020
4. Als Beschlussvorlage HFA am 14.10.2020
5. Als Beschlussvorlage StR. am 29.10.2020
6. Kopie zur Abstimmung Pläne / Bauamt
7. Einholen der Lagepläne
8. Original zur Abstimmung HHPL 2021
9. Absenden
10. Z.d.A. und WVT 01.09.2021

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Jahresantrag zum Städtebauförderungsprogramm

Jahr: **2021**

Anlage 2 StBauFR

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

1. Zuwendungsempfänger

X Stadt ☐ Markt ☐ Gemeinde	Name: **Fürstenfeldbruck**
Anschrift: Hauptstraße 31, 82256 Fürstenfeldbruck	Telefon: 08141/28-1-2100 o. 4100
Auskünfte erteilt: Frau Klein o. Herr Reize	Telefax: 08141/28-2-2100 o. 4100

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

X Sanierungsmaßnahme ☐ Entwicklungsmaßnahme	Bezeichnung (z.B. Altstadt, Untersuchungsgebiet, Sanierungsgebiete ...): **I "Innenstadt" (Programm Aktive Ortszentren)**
X Gesamtmaßnahme ☐ Einzelvorhaben	

Die Maßnahme wird gefördert seit	Jahr: 2008	voraussichtlicher Abschluß	Jahr: 2025

3. Stand der Förderung

	Tsd. €
voraussichtlich insgesamt förderfähige Kosten nach den StBauFR	19.672
bisher zugeteilte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt	
./. bisher bewilligte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt	284
= Bewilligungsreste für förderfähige Kosten, die neben den Einnahmen nach beiliegender Aufstellung bis Jahresende noch verwendet werden	

4. Programmanmeldung

	Programmjahr 2021	Vorausschau 2022	Vorausschau 2023	Vorausschau 2024
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	**575**	4.293	7.710	6.810
./. Einnahmen der Gesamtmaßnahme lt. Anlage				
= tatsächlicher Bedarf förderfähiger Kosten	**575**	4.293	7.710	6.810

5. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, daß die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

Ort, Datum: Fürstenfeldbruck, 21.12.2020

Dienstsiegel

Erich Raff
Oberbürgermeister

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

TOP Ö 3

Erläuterungen zum Jahresantrag 2021

angemeldete Einzelmaßnahmen z.B. Sanierungsgebiet II Ausbau des Baudenkmals Heugasse 2 (Fl.-Nr. 371) für 4 Wohnungen Gesamtkosten: 1,2 Mio €, Finanzierung	förderfähige Kosten in Tsd. €					
	voraussichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2021	2022	2023	2024
1. Vorbereitungen						
1.1 Fortschreibung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)	170	80		45	45	
1.2 Vorb. Untersuchungen Künstlervillen	8			8		
1.3 Einzelhandelsgutachten Gesamtstadt	44	34			10	
1.7 Feinuntersuchung Taubenhaus	20		**20**			
1.8 Feinuntersuchung Fußgängersteg östlich Amperbrücke B2	20				20	
3. Bau-/Ordnungsmaßnahmen Innenstadt						
3.3 Ausbau Kirchstraße (Abschnitt Marktplatz-Kirche)	515					515
3.4.1 Wegeverbindung Hauptstraße - Ludwigstraße	625	115	**50**	440	20	
3.4.2 Wegeverbindungen Volksfestplatz - Viehmarktplatz bzw. Innenstadt	150			20	80	50
3.5.1 Verkehrsberuhigung Ludwigstr./ Viehmarktstraße/Viehmarktplatz	5.600		**100**		3.000	2.500
3.5.2 Marktgebäude mit Überdachung	1.000				100	900
3.6 Öffentliche TG Viehmarkt 145 Stps	6.100		**100**	3.000	3.000	
3.7 Verkehrsberuhigung u. Neugestaltung Bullachstraße	620					620
3.8 Freiflächengestaltung Stadtbibliothek	360					360
3.9 Umgestaltung Leonhardsplatz u. Teilbereich Bullachstr. (unmittelbarer Kirchenumgriff) u.Verkehrsberuhigung	300				300	
3.10 Fortführung der Wegeverbindung v.d Kneippinsel zur Amperbrücke/ Leonhardsplatz (Uferweg)	242					242
3.11 Stege über die Amper (2 Stege)	248					248
3.12 Wegeverbindung Schöngeisinger Str. ab d. Höhe Uhlgrundstück zur Lände	250				250	
3.13 Kommunales Förderprogramm zur Innenhofbegrünung	80		**20**	20	20	20
3.14 Fußgängersteg zw. Amperbrücke und St. Magdalena	240	55				185
3.15 Umgestaltung Pruggmayerstraße Umfeld St. Magdalena	200				50	150
3.16 Neugestaltung Fußgängerquerung Unterführung Dachauer Straße 1. BA	210		**210**			
3.17 Umgestaltung Augsburger Str. Süd (Marktplatz bis Marthabräustraße)	600				60	540
3.18 Umgestaltung Münchner Straße (Amperbrücke bis Stockmeierweg)	600			100	500	
3.20 Umnutzung Taubenhaus	580				130	450
3.22 Wegeverbindung Silbersteg Nord	95				95	
3.23 Neubau Deichensteg	680		**50**	630		
4. Sonstiges						
4.1 Projektfonds	115		**25**	30	30	30
Gesamtsumme	**19.672**	**284**	**575**	**4.293**	**7.710**	**6.810**

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2229/2020

6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses + 6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses				
6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses + 6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses				
Betreff/Sach-antragsnr.	Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie Eishalle - Beschluss der Untersuchung und des weiteren Vorgehens			
TOP - Nr.	**5**	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	dp	Erstelldatum	10.09.2020	
Verfasser	Pohl, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 5	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	19.10.2020	Ö
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	19.10.2020	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	27.10.2020	Ö

Anlagen:	1. Beschlussbuchauszüge 2. Standortuntersuchung 3. Machbarkeitsstudie

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Standort 1 westlich des bestehenden Eisstadions als Grundlage für weitere Planungsüberlegungen zum Bau der Eishalle zu verwenden.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, sich für das Förderprogrammes „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ zu bewerben und die fertiggestellte Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie als Grundlage für die Bewerbung zu verwenden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bau einer Eishalle eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu beauftragen.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz		mittel		
Umweltauswirkungen		mittel		
Finanzielle Auswirkungen		Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung		Ja		€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Sachvortrag:

Sachstand:

Der **Stadtrat** hat am **24.04.2018** beschlossen, eine Machbarkeitsstudie für die Errichtung einer Eishalle, welche die Realisierung von möglichen Standorten überprüft, erstellen zu lassen und hierbei die ortsansässigen Sportvereine bereits im Vorfeld mit zu beteiligen. Hierfür wurden im Haushalt 2018 entsprechende Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 € bereitgestellt.

Nach Festlegung des Untersuchungsumfangs im Juli 2018 erfolgte Ende August eine Angebotseinholung. Hierbei zeigte sich, dass erstens keine Büros in der Lage waren, eine zeitnahe Bearbeitung zu gewährleisten und zweitens, dass die Bearbeitungszeit deutlich länger ausfällt, als erwartet, so dass ein erneutes Ausschreibungsverfahren erforderlich wurde. Die Angebotseinholung konnte jedoch als sinnvolle Vorsondierung verwendet werden, die wertvolle Hinweise (u. a. Auftragswert und Inhalte) für die Definition der Aufgabenstellung geliefert hat.

Das Raumprogramm sowie mögliche Standortvarianten wurden in der Sitzung des **Ausschusses für Soziales, Jugend und Sport am 09.01.2019** beschlossen (siehe Anlage 1).

Im Ergebnis konnte bei dem Vergabeverfahren die Bietergemeinschaft Ingenieurbüro Möller + Meyer mit dem Architekturbüro asp ermittelt werden und der Vertrag für die Planungsleistung Ende Juni 2019 unterzeichnet werden.

In der Sitzung des **Planungs- und Bauausschusses vom 25.09.2019** wurde der vom Büro asp erarbeitete Vorschlag der Bewertungsmatrix für die 5 zu untersuchenden Standorte beschlossen. Weiterer Schwerpunkt war die Festlegung der Gewichtung der Anforderungskriterien innerhalb der Bewertungsmatrix. Die Verwaltung wurde in dieser Sitzung beauftragt, die Ergebnisse der abgeschlossenen Bewertung sowie die aus Sicht des Planungsbüros beiden bestgeeigneten Standorte dem zuständigen Gremium vorzulegen (siehe Anlage 1).

Am **04.12.2019** wurden dem **Planungs- und Bauausschuss** das Ergebnis der Standortuntersuchung mit Festlegung der aus Sicht des Planungsbüros beiden bestgeeigneten Standorten präsentiert. Dabei wird der Standort 1 westlich des bestehenden Eisstadions und der Standort 4 im Fliegerhorst nördlich der bestehenden Sportanlagen vorgeschlagen. Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, für die beiden Standorte eine entsprechende Machbarkeitsstudie zu erstellen.

Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Für beide Standorte wurde ergänzend zur bisherigen Standortuntersuchung eine detailliertere Bestandsanalyse durchgeführt. Weiterhin hat das Planungsbüro auf Grundlage des vorgegebenen Raumprogrammes einen draus resultierenden Baukörper erarbeitet und den notwendigen Stellplatzbedarf ermittelt.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Für den Nachweis der Stellplätze ist in der damals beschlossenen Leistungsbeschreibung keine Untersuchung von Synergieeffekten mit dem südlichen Parkplatz beauftragt worden. Die Verwaltung schlägt allerdings dringend vor, dies bei weiterführenden Untersuchungen zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass die dortigen Nutzer wie AmperOase, Pavillon Beach, Eisstockschützen und der SCF unterschiedliche Nutzungszeiten haben und dementsprechend auch der Parkplatz mit rund 200 Stellplätze unterschiedlich stark genutzt wird. Im Ergebnis könnten die notwendigen Stellplätze und die Versiegelung unbebauter Flächen vermutlich deutlich reduziert werden.

Sowohl für den Standort auf dem bestehenden Bolzplatz als auch für den Standort im Fliegerhorst wurden ähnliche Grundsätze bei der Erarbeitung des Entwurfskonzeptes berücksichtigt. Das Büro schlägt in beiden Fällen die Integration der Eishalle in die Landschaft vor. Dies wird primär durch einen kompakten Baukörper und begrünten Sockel gewährleistet, so dass die eigentliche Baumasse optisch deutlich reduziert wahrzunehmen ist.
Darauf aufbauend ist für beide Standorte die städtebauliche Einbindung anhand eines Lageplanes dargestellt. Im Lageplan sind unter anderem der Baukörper, Zugänge, Grünordnung, Stellplätze und die Photovoltaik-Anlagen ablesbar.

Ein wesentlicher Fokus der Machbarkeitsstudie liegt auf dem Immissionsschutz der bestehenden Wohnbebauung nördlich des Standortes 1. Im Ergebnis hat die Untersuchung nachgewiesen, dass durch ausreichend hohe Schalldämm-Maße der Außenbauteile die schalltechnischen Anforderungen eingehalten werden können und der singulär betrachtete Betrieb der Eishalle während der Tageszeit innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten möglich ist. Während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) ist jedoch keine Nutzung der Halle (weder Trainings- noch Spielbetrieb) möglich.

Das Gutachten hat weiterhin Vorschläge erarbeitet, die die Nutzung außerhalb der Saison betreffen. Hierbei wären Veranstaltungen wie beispielsweise Handballspiele, Konzerte, Box-Events oder Messen vorstellbar.

Bei der Betrachtung eines potentiellen CO2 neutralen Betriebes der Eishalle, wurden bei der Machbarkeitsstudie weiterhin zwei Varianten vorgestellt. Bei der einen Möglichkeit schlägt das Planungsbüro eine Versorgung der Halle durch den Bezug von erneuerbarer Energie vor. Hierbei wäre aus Sicht der Planer ein Verbund mit den Stadtwerken vorstellbar.
Bei der anderen Variante könnte unter Nutzung des Kuppel- und Flachdaches durch Photovoltaik-Anlagen etwas mehr als die Hälfe des Primärenergiebedarfes der Eishalle gedeckt werden.

Letztendlich ist für beide Standorte ein möglicher Kostenrahmen zum Bau der Eishalle ermittelt worden. Dabei wurde aufgrund der aktuellen Herausforderungen der Covid-19 Pandemie von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, einen Bau der Halle ab dem Jahr 2025 vorzusehen. Hierbei hat das Planungsbüro einen Kostenrahmen von rund 21,6 Mio. € ermittelt.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Mit Schreiben vom 13. August wurde die Stadt Fürstenfeldbruck über das vom Bund aufgestelltes Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ mit einer Gesamt Fördersumme von 600 Mio. Euro informiert.

Nach Rücksprache mit der zuständigen Förderstelle wurde unter Vorbehalt die grundsätzliche Eignung des Baus einer Eishalle in Fürstenfeldbruck bestätigt. Dabei beträgt die grundsätzliche Fördersumme je Bauvorhaben rund 0,5 bis 3 Mio Euro. Dies sei allerdings als Richtwert zu verstehen, so dass eine mögliche Förderquote von bis zu 45 % der Baukosten möglich wäre.

Die Verwaltung schlägt daher vor, sich für das Förderprogramm des Bundes zu bewerben und die Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie als Grundlage der Bewerbung heranzuziehen. Als Bewerbungsfrist ist der 30. Oktober 2020 genannt, so dass ein entsprechender Beschluss der Untersuchungen im Planungs- und Bauausschuss sowie des Stadtrates am 27. Oktober notwendig ist.

Weiteres Vorgehen

Von Seiten der Verwaltung wird aufgrund derzeit nicht gegebener Zugriffsrechte im Bereich des Fliegerhorstes und als Ergebnis der Standortuntersuchung / Machbarkeitsstudie die Realisierung der Eishalle am Standort 1 westlich des bestehenden Eisstadions vorgeschlagen.

Um den Bau der Eishalle zielführend beurteilen zu können, besteht neben der städtebaulichen Untersuchung die größte Herausforderung darin, alle Beteiligte noch stärker in den Planungs- und vor allem Umsetzungsprozess zu involvieren.

Nach Rücksprache mit dem Amt 5 gehört hierzu unter anderem die Abstimmung mit den Eissportvereinen bezüglich eines möglichen Sponsorings und der Definition von Nutzungen und entsprechenden Nutzungszeiten.
Weiterhin müssen mit den Stadtwerken für Themen wie dem Betrieb der Eishalle, dem steuerlichen und energetischen Querverbund sowie den zu erwartenden Betriebskosten Lösungen gefunden werden.
Um den pot. Bau einer Eishalle fundiert beurteilen zu können, ist daher unter Federführung des Amtes 2 die Beauftragung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung essentiell. Daher schlägt die Verwaltung nach der erfolgreichen Ermittlung der städtebaulich geeignetsten Standorte, nun die Untersuchung des Betriebs- und der Wirtschaftlichkeit einer Eishalle vor.

Abschließend kommt das Stadtbauamt auf den auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Planungs- und Bauausschuss 29.10.2020

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

TOP Ö 4

Auszug
aus der Niederschrift über die
50. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 24.04.2018

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Erich Raff;
2. Bürgermeister:
Herr Christian Götz;
3. Bürgermeisterin:
Frau Karin Geißler;
Stadträte:
Herr Erhard Baumann; Herr Tommy Beer; Herr Albert Bosch; Frau Claudia Calabrò; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Herr Peter Glockzin; Frau Simone Görgen; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Beate Hollenbach; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Herr Dieter Kreis; Frau Hermine Kusch; Herr Andreas Lohde; Herr Franz Neuhierl; Herr Michael Piscitelli; Herr Dieter Pleil; Herr Mirko Pötzsch; Herr Klaus Quinten; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Walter Schwarz; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Jens Streifeneder; Herr Dr. Andreas Ströhle; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 5	**Bürgerantrag "Eishalle Fürstenfeldbruck" nach Art. 18 b GO; Standortanalyse, Machbarkeitsstudie**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 1429/2018 vom „Bürgerantrag „Eishalle Fürstenfeldbruck" nach Art. 18 b GO; Standortanalyse, Machbarkeitsstudie (Anlage: 1. Bürgerantrag „Eishalle Fürstenfeldbruck" vom 15.01.2018, 2. Stellungnahme Nr. 203071/13 vom 19.01.2018 des Ingenieurbüros Greiner)" dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **StR und Sportreferent Kellerer** bezieht sich auf den Sachvortrag und die darin geschilderte Problematik am jetzigen Standort. Die Nutzung einer Halle wäre auf Grund des Lärmschutzes zeitlich nur eingeschränkt möglich. Es sollten alle Möglichkeiten für einen geeigneten Standort geprüft werden.
Er beantragt, den ausgereichten Beschlussvorschlag unter Aufzählungspunkt 2 wie folgt zu ändern:

2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Machbarkeitsstudie, **welche die Realisierung von möglichen Standorten überprüft (Kurt-Schumacher-Str.,)** erstellen zu lassen **und hierbei** die ortsansässigen Sportvereine bereits im Vorfeld mit zu beteiligen.

Die Frage nach Investoren – in Bezug auf den Antrag von Die PARTEI & FREI, Herrn StR Weber – hängt nach der Meinung von Herrn StR Kellerer stark vom Standort ab. Daher sollte dieser Antrag erst nach Festlegung auf einen Standort weiter verfolgt werden.

Stadtarchiv
Fürstenfeldbruck
zur Einsicht
freigegeben

Die Einnahmen durch eine mögliche Photovoltaikanlage schätzt er nicht zu hoch ein, so dass eine Finanzierung beziehungsweise der Betrieb darüber fraglich erscheint.

Herr **StR Heimerl** begrüßt den Bürgerantrag. Dem Änderungsantrag von Herrn StR Kellerer kann die SPD-Stadtratsfraktion zustimmen, jedoch sollte man bei den möglichen Standorten den Zusatz **„z. B. (zum Beispiel)"** einfügen. Er hätte sich gewünscht, dass der Sachantrag Nr. 104 heute mitbehandelt worden wäre. Der Antrag beinhaltet den Vorschlag einer offenen Standortsuche, um eine gute und geeignete Lösung zu finden. Den Antrag von Die PARTEI & FREI, Herrn StR Weber hält er zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht.

Herr **StR Stangl** entgegnet, dass die Stadt froh sein könnte, wenn ein – wie auch immer gearteter – Investor die Eishalle finanzieren und bauen würde. Er unterstützt den Vorschlag von Die PARTEI & FREI. Seiner Ansicht nach kann man den zweiten Satz unter Ziffer 1 des Beschlussvorschlages streichen.

Herr **StR Weber** erklärt kurz seinen Antrag. Er sieht es als wichtig an, einen möglichen Investor bereits in die Standortsuche miteinzubeziehen und in diesem Zuge auch mögliche Betreibermodelle zu besprechen. Die Anbringung von Photovoltaikanlagen spart auf lange Sicht gesehen Geld ein, da Strom selbst erzeugt werden kann und nicht gekauft werden muss.

Nach dem Änderungsantrag von Herrn StR Weber sollen dem ausgereichten Beschlussvorschlag folgende neue Punkte nach Aufzählungspunkt 2 hinzugefügt werden:

3. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie werden auch verschiedene Betreibermodelle und Investitionskonzepte geprüft (z. B. Nutzung im Sommer bzw. für zusätzliche Zwecke, Sponsoring, Kooperationspartner, etc.).

4. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wird auch geprüft, wie durch intelligente Energiekonzepte zusätzliche Einnahmen erzielt werden können (z. B. großflächige Photovoltaik-Anlage auf Dach und/ oder Parkplatz, Nutzung Kälteanlage im Sommer für Klimatisierung/ Fernkälte etc.).

Der jetzige Aufzählungspunkt 3 wird zu Punkt 5.

Herr **OB Raff** stellt den Antrag von Die PARTEI & FREI nicht in Abrede, weist aber darauf hin, dass im aktuellen Haushalt nur 50.000 Euro eingeplant sind.

Herr **StR Quinten** bemängelt, dass nicht schon viel früher eine Standortuntersuchung erfolgt ist. Er freut sich, dass nun fraktionsübergreifend Konsens besteht.

Herr **StR Kreis** steht den Planungen positiv gegenüber, aber für ihn stellt sich an dieser Stelle nicht nur die Frage nach einem geeigneten Standort, sondern auch die Frage nach einer möglichen Finanzierung. Er sieht die Finanzierung und den Betrieb durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH derzeit relativ kritisch. Gleichwohl kann es Möglichkeiten für Sponsoring geben (Beispiel: Sparkasse).

Herr **StR Lohde** bezieht sich auf die Wortmeldung von Herrn StR Stangl und plädiert dafür, den zweiten Satz unter Ziffer 1 des Beschlussvorschlages nicht zu streichen. „Detailplanung" meint hier wohl die konkrete Ausgestaltung von Details wie Fenster, Türen, etcetera; hier macht es durchaus Sinn, solche Dinge nochmals im Gremium nach den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln zu besprechen. Aber zu allererst muss ein geeigneter Standort gefunden werden.

Eingegangen am 07.07.2017 Rathaus Fürstenfeldbruck

Herr **StR Pötzsch** spricht sich dafür aus, nicht alles zusammenzupacken, sondern erst einmal Grundlagen zu schaffen (Standortsuche) um dann die nächsten notwendigen Planungsschritte einzuleiten.

Herr **StR Prof. Dr. Wollenberg** plädiert dafür, das Zeitfenster nun zu nutzen und die Machbarkeitsstudie für eine Eishalle einstimmig auf den Weg zu bringen. Daraus resultiert die finanzielle Verankerung in den kommenden Haushaltsjahren, so dass das Projekt zeitnah realisiert werden kann. Er rät dazu, einen Gesamtbeschluss zu fassen um ein weiteres „Stückwerk" zu vermeiden.

Herr **OB Raff** gibt zu bedenken, dass der heutige Beschluss in den für 2018 eingestellten Haushaltsmitteln in Höhe von 50.000 Euro nicht untergebracht werden kann. Heuer wird mit einem Ergebnis aus der Machbarkeitsstudie wohl nicht mehr zu rechnen sein.

Frau **StR'in Dr. Zierl** stellt klar, dass die von Die PARTEI & FREI eingebrachten Änderungen keine finanziellen Ressourcen vereinnahmen. Sie schlägt vor, dass die hausinterne Wirtschaftsförderung das Projekt begleiten könnte. Außerdem pflichtet sie den Ausführungen von Herrn StR Weber bei.

Herr **OB Raff** verneint eine Unterstützung durch die Wirtschaftsförderung. Diese Leistung muss von extern erfolgen.
Die Ergänzungen von Die PARTEI & FREI stellt er ein weiteres Mal nicht in Abrede; sie werden jedoch in 2018 keine Berücksichtigung finden können.

Herr **2. Bgm. Götz** stimmt Herrn StR Lohde zu, zum jetzigen Zeitpunkt solche Vorgaben nicht zu beschließen. Es geht um eine Standortsuche, die Aspekte des Städtebaus, des Immissionsschutzes und der Verkehrsanbindung etcetera beinhalten soll. Erst wenn dieser Schritt abgeschlossen ist, können weitere Planungsschritte (Investor, Betreibermodell, Photovoltaik, und so weiter) eingeleitet werden. Er spricht sich für eine Formulierung aus, die klar macht, dass die von Die PARTEI & FREI beantragten Punkte erst in einer späteren Planungsphase Berücksichtigung finden.

Nach Meinung von Frau **StR'in Fröhlich** ist der Beschlussvorschlag unvollständig.
Sie beantragt unter Aufzählungspunkt 1. den Begriff „Detailplanungen" durch die Formulierung **„Planungsschritte"** zu ersetzen. Sie regt außerdem an, den Aufzählungspunkt 2 wie folgt zu ergänzen:

2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Machbarkeitsstudie **zur Standortfindung** erstellen zu lassen. (...)

Herr **StR Lohde** fasst die Änderungsanträge von Herrn StR Kellerer und Frau StR'in Fröhlich zu Aufzählungspunkt 2. zusammen und ergänzt diesen durch die beispielhafte Aufzählung möglicher Standorte:

2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Machbarkeitsstudie, **welche die Realisierung von möglichen Standorten überprüft (z. B. Amperoase, Kurt-Schumacher-Str., Fliegerhorst)** erstellen zu lassen und hierbei die ortsansässigen Sportvereine bereits im Vorfeld mit zu beteiligen.

Aufzählungspunkt 3. soll wie folgt lauten:

3. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie werden für die möglichen Standorte Betreibermodelle, Investitions- und Energiekonzepte bedacht.

Herr **StR Schwarz** ist mit dem Beschlussvorschlag ebenfalls nicht zufrieden.
Er spricht sich grundsätzlich für den Änderungsantrag von Die PARTEI & FREI aus, jedoch findet auch er diese Vorgaben verfrüht. Er plädiert dafür, dass der Stadtrat nach Vorlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie über die weiteren Schritte entscheidet.

Unter Berücksichtigung der gestellten Änderungs- und Ergänzungsanträge ergeht nachfolgender

geänderter Beschluss:

1. Die Errichtung einer Eissporthalle wird im Sinne des Bürgerantrages vom 15.01.2018 weiterverfolgt. Die Planungsschritte richten sich nach den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln.

   Ja-Stimmen: 38
   Nein-Stimmen: 0

2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Machbarkeitsstudie, welche die Realisierung von möglichen Standorten überprüft (z. B. Amperoase, Kurt-Schumacher-Str., Fliegerhorst) erstellen zu lassen und hierbei die ortsansässigen Sportvereine bereits im Vorfeld mit zu beteiligen.

   Ja-Stimmen: 38
   Nein-Stimmen: 0

3. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie werden für die möglichen Standorte Betreibermodelle, Investitions- und Energiekonzepte bedacht.

   Ja-Stimmen: 38
   Nein-Stimmen: 0

4. Nach Vorlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wird über die weitere Vorgehensweise erneut in den städtischen Gremien beraten.

   Ja-Stimmen: 38
   Nein-Stimmen: 0
   (Herr StR Danke ist nicht mehr anwesend)

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 06.10.2020

i.V. S. Trinkl

Marlene Böck
Schriftführerin

gez. Erich Raff
Oberbürgermeister

Beglaubigt
06.10.2020
Stadt Fürstenfeldbruck

Auszug
aus der Niederschrift über die
18. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Integration, Soziales, Jugend und Sport
vom 09.01.2019

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Erich Raff;
Ausschussmitglieder:
Herr Herwig Bahner; Herr Albert Bosch; Frau Claudia Calabrò; Herr Willi Dräxler; Frau Simone Görgen; Herr Jan Halbauer; Frau Beate Hollenbach; Herr Martin Kellerer; Herr Dieter Pleil; Herr Mirko Pötzsch; Herr Dr. Andreas Ströhle; Herr Georg Stockinger;
Vertreter/in:
Frau Hermine Kusch; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 3	**Machbarkeitsstudie Eishalle; Sachantrag Nr.139/2014-2020**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 1687/2018 vom 19.12.2018 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Stadtrat Pötzsch freut sich, dass über die Machbarkeitsstudie „Eishalle" beraten wird. Er möchte dieses Thema so schnell wie möglich angehen und kann nicht nachvollziehen, weshalb das Ergebnis dieser Studie erst Anfang 2020 vorliegen kann. Seines Erachtens müsste es möglich sein, die Ergebnisse Anfang Juli 2019 präsentiert zu bekommen.

Stadtrat Pötzsch stellt den Antrag, dass Punkt 3 aus der Leistungsbeschreibung genommen wird, die Kostenschätzung unter einem extra Punkt aufgeführt und die Machbarkeitsstudie im Juli 2019 dem Ausschuss vorgestellt wird.

Stadtrat Kellerer bekräftigt, dass er auch froh wäre, wenn dieses Thema schneller vorangehen würde. Jedoch sind die Architektenbüros voll ausgelastet.
Ihm fehlt in der Beschreibung, welche CO2-Einsparungen sich durch eine Eishalle ergeben würden und an welchem Standort der steuerliche Querverbund möglich wäre.

Herr Pohl entgegnet, dass der Auslobungstext der erste Schritt sei. Hier werden hauptsächlich die städtebaulichen Belange (Kubatur, Erschließung etc.) berücksichtigt. Wenn ein Standort gefunden worden ist, können diese weiteren Punkte berücksichtigt werden.

Oberbürgermeister Raff findet den steuerlichen Querverbund äußerst wichtig und möchte, dass dieser in den Auslobungstext mit aufgenommen wird.

Stadtrat Schwarz bittet darum, dass in der Leistungsbeschreibung unter „I. Situation" im letzten Absatz der Passus „...seit einigen Jahren ..." durch „....seit Jahrzehnten ..." ersetzt wird.

Bauausschuss 10.12.2020
nur Sitzungsteil

Beim Raumprogramm sollte darauf geachtet werden, dass man sich aufgrund von selbstauferlegten Sparzwängen nicht von vorne herein beschränkt. Dies ist ein Projekt, welches für die nächsten 40 – 50 Jahre ausgelegt ist.
Nach seiner Ansicht sollte nach Erledigung der Punkte 2.1. bis 2.5. die Matrix für die Entscheidung des besten Standorts den zuständigen Gremien vorgelegt werden. Dieses kann dann über die 2 bestgeeigneten Standorte im Juli 2019 entscheiden.
Laut **Stadtrat Schwarz** ist der steuerliche Querverbund, nur im Hinblick auf das Eisstadion, eher untergeordnet zu betrachten. Er sollte schon erhalten bleiben, ist seines Erachtens aber kein k.o.-Kriterium bei der Standortsuche.

Stadtrat Kellerer widerspricht dieser Argumentation. Der steuerliche Querverbund darf bei einem Neubau einer Eishalle nicht vernachlässigt werden, da hier die Abschreibungen wesentlich höher sind als bei dem jetzigen Eisstadion.

Oberbürgermeister Raff warnt davor, einen Zeitdruck aufzubauen, da darunter die Qualität der Machbarkeitsstudie leiden wird. Er kann sich vorstellen, dass bis Ende September 2019 die ersten Ergebnisse vorgelegt werden können; davor wird es nicht machbar sein.

Stadtrat Halbauer frägt nach, ob es möglich ist, den Punkt 3.2. „Nutzungsvorschläge außerhalb der Saison" bereits vorab konkreter zu benennen, um die Nutzung profitabler zu machen.
Auch **Stadträtin Kusch** findet diesen Punkt für die Standortsuche wichtig, da es sich auch um lärmintensivere Veranstaltungen handeln könnte.
Stadtrat Schwarz entgegnet, dass man sich bei der Standortsuche erstmal auf die Eishalle und den Eissportbetrieb konzentrieren soll. Ein guter Betreiber der Eishalle wird anschließend auch eine geeignete Nebennutzung installieren können.

Herr Mack vom Sportbeirat bittet um redaktionelle Änderung; unter dem Punkt 5.2. soll auch der Sportbeirat aufgeführt werden.

Stadtrat Pötzsch könnte akzeptieren, dass die Studie bis Ende September vorgelegt wird und würde seinen Antrag dementsprechend ändern. Der Punkt 3 soll aber herausgenommen werden.

Sowohl **Stadträtin Zierl** als auch **Stadtrat Dräxler** schlagen vor, dass nach Punkt 2.5. ein Zwischenbericht den zuständigen Gremien nach der Sommerpause vorgelegt wird. Der Punkt 3 soll in der Beschreibung belassen werden.

In der Leistungsbeschreibung sollen folgende redaktionelle Änderungen erfolgen:
- Zwischenbericht nach Punkt 2.5.
- In II. Aufgabenstellung soll der Part „...Umbau eines Hangars..." in „....Umbau einer Halle ..." ersetzt werden.

Über den Änderungsantrag von **Stadtrat Pötzsch**

„Punkt 3 –Entwurfsvorschlag – soll aus der Leistungsbeschreibung herausgenommen werden"

wird wie folgt abgestimmt:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 12

Es ergeht folgender

Beschluss:

1. Der Ausschuss Integration, Soziales, Jugend und Sport beschließt den in der Anlage 3 dargestellten Ausschreibungstext zur Ausschreibung freizugeben. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Zuge des Ausschreibungsverfahrens noch redaktionelle Änderungen im Rahmen der Beschlussfassung vornehmen zu dürfen.

2. Der Sachantrag 139/2014 – 2020 ist damit abschließend behandelt.

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 2

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 21.02.2019

Michaela Raff
Schriftführerin

gez. Erich Raff
Oberbürgermeister

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Auszug
aus der Niederschrift über die
65. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 25.09.2019

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Erich Raff;
Ausschussmitglieder:
Herr Tommy Beer; Herr Karl Danke; Herr Markus Droth; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Herr Christian Götz; Herr Michael Piscitelli; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 5	**Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie Eishalle - Beschluss Bewertungsmatrix und Gewichtung der Anforderungskriterien**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 1868/2019 vom 12.08.2019 (Anlagen Beschlussbuchauszug; Lageplan der zu untersuchenden Standorte; Entwurf Bewertungsmatrix inkl. Gewichtung der Anforderungskriterien) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Nasifoglu, Büro ASP stellt die Bewertungsmatrix für die Machbarkeitsstudie und Standortanalyse zur geplanten Eishalle vor. Die Bewertungsmatrix beinhaltet fünf Anforderungskriterien. Diese sind:

- Städtebauliche Beurteilung
- Vorabschätzung der naturräumlichen Rahmenbedingungen
- Immissionskonflikte
- Verkehrliche Anbindung / zu erwartende Verkehrsauswirkung
- Versorgung / Erschließung

Herrn StR Piscitelli fällt auf, dass keiner der aufgeführten Bewertungskriterien auf das Thema Energiewirtschaft eingeht. **Herr Nasifoglu** entgegnet, dass die Thematik in dem Punkt Versorgung/Erschließung mit beinhaltet ist. Dieser ist **Herrn Piscitelli** mit 10 % zu gering bewertet.

Herr Nasifoglu führt auf die Frage von **Herrn StR Dr. Rothenberger** zur Prüfung von etwaigen Immissionskonflikten aus, wenn beispielsweise welche in unmittelbarer Nähe von Wohnbebauung wären, müssten Schallschutzmaßen getroffen oder der Standort negativ bewertet werden.

Für **Herrn StR Schilling** ist der Städtebau mit 45 % zu hoch angesetzt. Dagegen der Bereich Natur und Versorgung sollte seines Erachtens höher bewertet werden.

Öffentlich
genehmigt
Pliezhausen

Da der Punkt Erschließungsmöglichkeiten bereits beim Städtebau in dem Punkt **Lage und Einbindung** enthalten ist, würde **Frau StRin Fröhlich** diesen beim **Städtebau mit insgesamt 10 %** integrieren und **als separaten Punkt streichen**. Weiterhin schlägt Frau Fröhlich folgende Änderung zum Beschlussvorschlag vor:
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bewertungsmatrix den zuständigen Gremien vorzulegen und für die zwei bestgeeigneten Standorte der Eishalle die Planungsüberlegungen zu intensivieren, einen konkreten Vorentwurf auszuarbeiten und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Herr StR Prof. Dr. Wollenberg möchte den Punkt Wirtschaftlichkeit mit mindestens 15 % aufnehmen und dafür die Bewertung des Städtebaus um 15 % reduzieren.

Frau StRin Dr. Zierl ergänzt, dass bei dem Punkt Wirtschaftlichkeit auch eine Investorentauglichkeit sowie Eigenenergieerzeugung mit geprüft werden könnte. Weiterhin würde sie die Gewichtung der Versorgung / Erschließung anheben. Das Thema Nutzung in der Matrix sollte nicht nur von den beauftragten Büros, sondern auch von den Vereinen und dem Sportbeirat bewertet werden. Ihrer Meinung nach, fehlt noch der Standort Cerveteristr. und sie beantragt daher, diesen Standort noch mit zu prüfen.

Auf die Frage von **Herrn 2. Bgm. Götz**, wie die zu untersuchenden Standorte zustande kamen, erwidert **Herr OB Raff**, dass 3 Grundstücke im Besitz der Stadt sind und 2 der Grundstücke Konversionsfläche.

Herr 2. Bgm. Götz würde den Punkt Energieverbund auf 5 % erhöhen und schlägt vor, wenn bei bestimmten Kriterien, z. B. Immissionsschutz nur 0 Punkte vergeben werden, dies als k.o.-Kriterium zu werten.

Herr StR Stangl hat folgenden Antrag für die Matrixbewertung (siehe Anlage):

- Versorgung / Erschließung auf je **3 %** zu erhöhen **= 15 %**
- Verkehrliche Anbindung **ÖPNV 7 %, Inidividualverkehr 3 % = 10 %**
- Städtebauliche Beurteilung statt 5 % **je 4 %** + **Wirtschaftlichkeit 9 % = 45 %**
- Überwiegende Nutzungen in der Umgebung **/ wirtschaftliche Synergien**
- Immissionskonflikte **auf 10 % reduzieren**
- Vorabschätzung der naturräumlichen Rahmenbedingungen statt 3 % **je 4 % = 20 %**

Herr Kornacher regt an, das erste Kriterium städtebauliche **und wirtschaftliche** Beurteilung zu benennen.

Herr StR Danke stellt ebenfalls den Antrag den Standort Cerveteristr. als Eishalle zu untersuchen. Die Eishalle könnte man seines Erachtens mit der Volleyballhalle kombinieren. Weiterhin sieht er es als reizvolle Alternative, die Eishalle auf dem angrenzenden Bolzplatz zu errichten, damit könnte die jetzige Eisfläche erhalten bleiben.

Herr OB Raff wirft ein, dass dies kein Kriterium für die Standortuntersuchung ist. Die finanzielle Situation kann nur von der Stadt bzw. den Stadtwerken entschieden werden.

Frau StRin Dr. Zierl schlägt folgende Formulierung für den Beschlussvorschlag vor:
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der abgeschlossenen Bewertung den zuständigen Gremien zusammen mit der Einschätzung der Eislaufvereine vorzulegen.
3. Die Fläche an der Cerveteristraße ist als Standort für die Eishalle zu prüfen.

Die **Ausschussmitglieder** sind sich einig, die Meinung des im Publikum sitzenden **Herrn Vilgertshofer, Vertreters des Vereins EVF**, anzuhören. Für Herrn Vilgertshofer, steht im Vordergrund möglichst schnell und so günstig wie möglich den Sportlern eine trockene und im Sommer schattige Möglichkeit zur Ausübung dieses Sportes zu bieten. Hierfür ist eine Eishalle bzw. Eisfläche ausreichend. Es werden keine zwei Eisstadien benötigt, wie bereits von einem ehemaligen Stadtrat beantragt. Weiterhin ist Herr Vilgertshofer verwundert, weshalb zwei Flächen als Standorte im Fliegerhorst zur Debatte stehen, obwohl städtische Flächen zur Verfügung stehen würden. Daher wäre der Vorschlag des EVF, statt für zwei Flächen im Fliegerhorst nur für eine die Standortuntersuchung vorzunehmen und für die zweite, nicht gewollte Fläche, den Standort Cerveteristraße oder evtl. Klosterwiese zu betrachten. Unverständlich ist für ihn die genannte Summe von 20 Mio. Euro zur Umsetzung der Sporthalle, da er 4 – 5 gebaute Vergleichshallen liefern könnte, wo sich die Kosten bei 4 – 7 Mio. Euro belaufen. Herr Vilgertshofer führt weiterhin aus, dass die Eishockeysaison von Mitte August bis Mitte/Ende März geht. Die Halle könnte jedoch auch für das Sommertraining, ebenso wie für Flohmärkte genutzt werden. Die Größe der Halle sollte für max. 1000 Zuschauer ausgerichtet sein. Die größte Befürchtung des EVF ist, dass eines Tages die jetzige Eisfläche nicht mehr zur Verfügung steht und 500 Mitglieder und über 200 Kinder keine Möglichkeit mehr zur Ausübung dieses Sportes haben. Für den Schulsport auf dem Eis sind jetzt schon keine Kapazitäten mehr frei.

Herr OB Raff wirft ein, dass die genannten 15 – 20 Mio. Euro nicht nur für die Eislaufhalle gedacht sind, sondern die Komplettkosten beinhaltet, wie Nebengebäude, Parkmöglichkeiten in Form von Parkplätzen oder einer evtl. (Teil)-Tiefgarage.

Herr Nasifoglu regt an, bei der Punktevergabe zu **vermerken 0 Punkte ist automatisch k.o.-Kriterium.**

Die Ausschussmitglieder sind nach ausgiebiger Diskussion mit der genannten Gestaltung und Gewichtung der Bewertungsmatrix einverstanden und kommen zur Einzelabstimmung mit folgendem

<u>geänderten Beschluss:</u>

1. Dem Entwurf der in Anlage 3 dargestellten Bewertungsmatrix sowie der entsprechenden Gewichtung der Anforderungskriterien **mit den festgelegten Änderungen (siehe Anlage)** wird zugestimmt.

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

2. Die Verwaltung wird beauftragt, **die Ergebnisse der abgeschlossenen Bewertung zusammen mit der Einschätzung der Eislaufvereine und des Sportbeirats** den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

3. Die Fläche an der Cerveteristraße (Multifunktionshalle) wird ebenfalls als Standort geprüft.

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 9
Der beantragte Punkt ist somit abgelehnt!

Planungs- Bauausschuss 19.10.2020

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 08.10.2019

Angelika Guggenmos
Schriftführerin

gez. Erich Raff
Oberbürgermeister

Auszug
aus der Niederschrift über die
68. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 04.12.2019

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Erich Raff;
Ausschussmitglieder:
Herr Tommy Beer; Herr Karl Danke; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Herr Christian Götz; Herr Michael Piscitelli; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 4	**Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie Eishalle - Beschluss der beiden bestgeeigneten Standorte für die weitere Untersuchung**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 1995/2019 vom 12.11.2019 (Anlagen Beschlussbuchauszüge; Ergebnis der Bewertungsmatrix; Protokoll – Einschätzung des Sportbeirates und der Eislaufvereine) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Die **Herren Nasifoglu, Büro asp und Hartisch, Ing.büro Möller + Meyer** erläutern den Sachverhalt und stellen die fünf untersuchten Standorte mit den jeweiligen Platzierungen vor. Standort 1 Sportpark Amperauen Bolzplatz erhielt bei den vorgenommenen Bewertungen die höchste Punktzahl, Standort 2 Sportpark Amperauen - bestehendes Eisstadion ist auf Platz 2, Standort 3 Sportzentrum II Grünfläche Platz 3, Standort 4 Fliegerhorst – nördlich Schwimmhalle Platz 4 und Standort 5 – Fliegerhorst – Halle-Nr. 4 Gebäude-Nr. 508 Platz 5.

Herr StR Kellerer, Sportreferent führt aus, dass nach Rücksprache mit den Vereinen, von diesen der Standort 1 – Bolzplatz aufgrund der zentralen Lage und dadurch guten Erreichbarkeit zu Fuß oder per Fahrrad, favorisiert wird. Er schlägt daher vor, aus Zeitgründen nur diesen einen Standort weiter zu untersuchen. Bei Standort 3 besteht die Problematik, dass hierfür ein Grunderwerb nötig ist, da die Fläche im Privatbesitz ist. Interessant wäre, wie groß der Mehraufwand bzw. die Mehrkosten aufgrund der Schallschutzproblematik im Innenstadtbereich sind. Er regt an, bereits vorhandene Lärmgutachten von 2016 sowie neuere Gutachten bei den Untersuchungen mit zu berücksichtigen.

Frau StRin Fröhlich bemängelt bei Standort 4 das Problem mit der Zeitschiene.

Herr StR Lohde moniert, dass bei den Standorten 4 und 5 von den beauftragten Planungsbüros zur Entscheidungsfindung keine Ortsbesichtigung stattfand und daher nicht fundierter geprüft wurde. Gerade aufgrund des Denkmalschutzes bestehen gute Möglichkeiten für Fördermittel bei der Konversion. Er ist mit dem Ergebnis der Untersuchungen unzufrieden.

Öffentlich
Genehmigt
Pur-Schuhe

Herr Nasifoglu führt zu den Standorten 4 + 5 aus, dass eine Begehung von der Bundeswehr verweigert wurde und daher nicht möglich war.

Herr StR Danke bemerkt, dass aufgrund der Vorstellung der Matrix sowie der Vorbesprechung mit den Eislaufvereinen, dem Sportbeirat und allen hierfür Beteiligten, der Standort 1 favorisiert wird. Allerdings sollte das Ruhezeitenproblem gelöst werden. Er hält es für wichtig, für einen Vergleich den von der Verwaltung vorgeschlagenen Standort 4 mit zu untersuchen. Aufgrund der Wahlen und einer evtl. Neubesetzung des Stadtrates wäre der nächste Schritt, wenn möglich im März oder April sinnvoll, anstatt erst im Mai.

Frau StRin Dr. Zierl sieht in Standort 1 den Vorteil, dass er im Einzugsgebiet von 3 Grundschulen liegt. Dadurch kann weiterhin Eislaufen als Schulsport gewährleistet werden. Sie schlägt vor, sich nur auf diesen Standort zu konzentrieren.

Herr OB Raff plädiert dafür, den Standort 4 im Fliegerhorst als Alternative auch weiter zu untersuchen. Weiterhin stellt er fest, dass das falsche Gebäude bzw. die falsche Fläche im Fliegerhorst als Standort 4 untersucht wurde.

Herr Pohl erläutert, dass der Auftrag an die Büros die Prüfung von zwei Standorten beinhaltet. Sollte nun nur ein Standort geprüft werden, widerspricht dies der eigentlichen Beauftragung. Er führt weiter aus, dass das richtige Gebäude untersucht wurde, nur die Darstellung in den Unterlagen nicht richtig ist.

Herr StR Prof. Dr. Wollenberg weist bei Standort 4 auf im Untergrund befindliche 100.000 und 200.000 l Tanks hin und bittet um entsprechende Klärung zur Entsorgung der Tanks. Weiterhin berichtet er über einen Artikel im Handelsblatt bezüglich Querverbünde in Verbindung mit den Stadtwerken und bittet zu recherchieren, falls der Querverbund nicht funktioniert, wie die wirtschaftliche Konzeption dann aussehen könnte, beispielsweise durch eine Mitfinanzierung der örtlichen Vereine, priv. Investoren etc.

Herr OB Raff erwidert, dass die Aufsichtsratsmitglieder der Stadtwerke bereits über diese Thematik informiert wurden.

Herr StR Schmetz stellt die Frage zum Standort 1 bzgl. der Lärmbelästigung, ob durch eine neu gebaute Halle das Emissionsproblem erledigt wäre und gibt zu bedenken, dass der abfahrende Verkehr, vor allem abends, ebenso Probleme macht. Er befürwortet beide Standorte (1 + 4) zur Untersuchung weiterhin im Auftrag zu lassen.

Götz regt an, bei Standort 1 die Parkfläche zu überdachen, um die Geräuschkulisse etwas herab zu setzen. Aufgrund der von Herrn StR Danke bereits erwähnten Wahlen und einer dadurch veränderten Gremienbesetzung stellt er den Antrag, den Beschlussvorschlag folgendermaßen zu ändern:

2. Die fertiggestellte Standortuntersuchung.....soll den zuständigen Gremien **bis spätestens April 2020** zur Entscheidung vorgelegt werden.

Das Gremium ist sich einig bzgl. eines Rederechts für den im Publikum sitzenden **Herrn Vilgertshofer, ERF.**

Öffentliche Sitzung
Schulsportstätte
Pürgen-Beuerbach

Herr Vilgertshofer berichtet, dass sein Verein ebenso Gespräche mit den Anwohnern geführt hat und diese kein Problem in Bezug auf den Eissport haben bzw. auch nicht klagen wollen. Die Anwohner haben Probleme mit dem bestehenden Straßenverkehr. Herr Vilgertshofer sieht die Existenz des bestehenden Eisstadions als extrem bedroht. Er führt aus, dass bereits mehrere ausführliche Gutachten seit 1999 vorhanden sind, die jedoch nicht allen Stadträten bekannt sind. Er sieht das Problem bei den im Laufe der Jahre wechselnden Personen des Gremiums. In einem der Gutachten ist für Standort 1 auch festgehalten, dass 150 PKW-Bewegungen nach 22 Uhr kein Problem darstellen. Ebenso sollte laut eines Gutachtens beim Bau der Halle darauf geachtet werden, dass der Zuschauerblock im Norden (Schöngeisinger Str.) mit entsprechendem Schallschutz gebaut wird, so dass der Schall nach Süden raus geht, wo keine Wohnbebauung vorhanden ist. Er kann nicht verstehen, weshalb nochmal neue Untersuchen durchgeführt und entsprechende Gelder hierfür ausgegeben werden sollen. Er weist nochmals darauf hin, dass das jetzige Eisstadion bedroht ist und aus Zeitgründen befürwortet er daher, sich nur auf den Standort 1 zu konzentrieren.

Herr OB Raff ergänzt, dass der Eissport nicht gefährdet ist, wenn die Eishockey-Heimspiele um 19.30 Uhr beginnen und um 22 Uhr beendet sind.

Frau StRin Dr. Zierl befürwortet, den Standort 5 nicht weiter zu untersuchen, sondern nur die Standorte 1 und 4.

Die Ausschussmitglieder kommen auf Vorschlag von Herrn 2. Bgm. Götz zu folgendem

<u>geänderten Beschluss:</u>

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die beiden Standorte 1 (Bolzplatz) und den Standort 4 (Fliegerhorst nördlich Schwimmhalle) als Grundlage für die weiteren Planungsüberlegungen sowie die Machbarkeitsstudie zu verwenden.

2. Die fertiggestellte Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie soll den zuständigen Gremien **bis spätestens April 2020** zur Entscheidung vorgelegt werden.

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 07.01.2020

Angelika Guggenmos
Schriftführerin

gez. Erich Raff
Oberbürgermeister

Standortuntersuchung Eissporthalle Fürstenfeldbruck



asp Architekten

1 Allgemeine Informationen

1.1 Beschreibung der Aufgabenstellung Seite 6

1.2 Die Stadt Fürstenfeldbruck im Überblick Seite 10

1.3 Sportanlagen im Stadtgebiet Seite 15

1.3.1 Lageplan / Sportarten im Stadtgebiet

1.4 Beschreibung der Bestandssituation des Eisstadions Seite 5

1.4.1 Besucherzahlen, Zahl der Veranstaltungen

1.4.2 Nutzungszeitraum und Belegungsplan

1.4.3 Technische Daten, Betriebskosten, Probleme

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der 6 Standorte

2.1 Bestandsaufnahme / Fotos / Dokumentation Seite 15

2.2 Untersuchung und Bewertung der 6 Standorte

2.2.1 Städtebauliche und wirtschaftliche Beurteilung

2.2.1.1 Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung

2.2.1.2 Überwiegende Nutzungen in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien

2.2.1.3 Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung

2.2.1.4 Möglichkeiten der Unterbringung der Anzahl an Stellplätzen

2.2.1.5 Nachhaltigkeit des Standortes

2.2.1.6 Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung

2.2.1.7 Eigentumsverhältnisse

2.2.1.8 baurechtliche Situation

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

2.2.2 Vorabschätzung der naturräumlichen Rahmenbedingungen
2.2.2.1 Baugrundeigenschaften
2.2.2.2 Schutzgebiete
2.2.2.3 Arten- und Biotopschutz
2.2.2.4 Bau- und Bodendenkmäler
2.2.2.5 Altlasten
2.2.3 Immissionskonflikte
2.2.3.1 Immissionskonflikte
2.2.4 Verkehrliche Anbindung / zu erwartende Verkehrsauswirkung
2.2.4.1 ÖPNV
2.24.2 Individualverkehr
2.2.5. Versorgung und Erschließung
2.2.5.1 Strom
2.2.5.2 Wasser
2.2.5.3 Wärme
2.2.5.4 Abwasser
2.2.5.5 Energiebund
2.2.6. Bewertungsmatrix Standort

2.3 Auswahl des bestgeeignetsten Standortes anhand der Matrix
2.3.1. Gesamtübersicht Bewertungsmatrix Standort 1-6

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

1

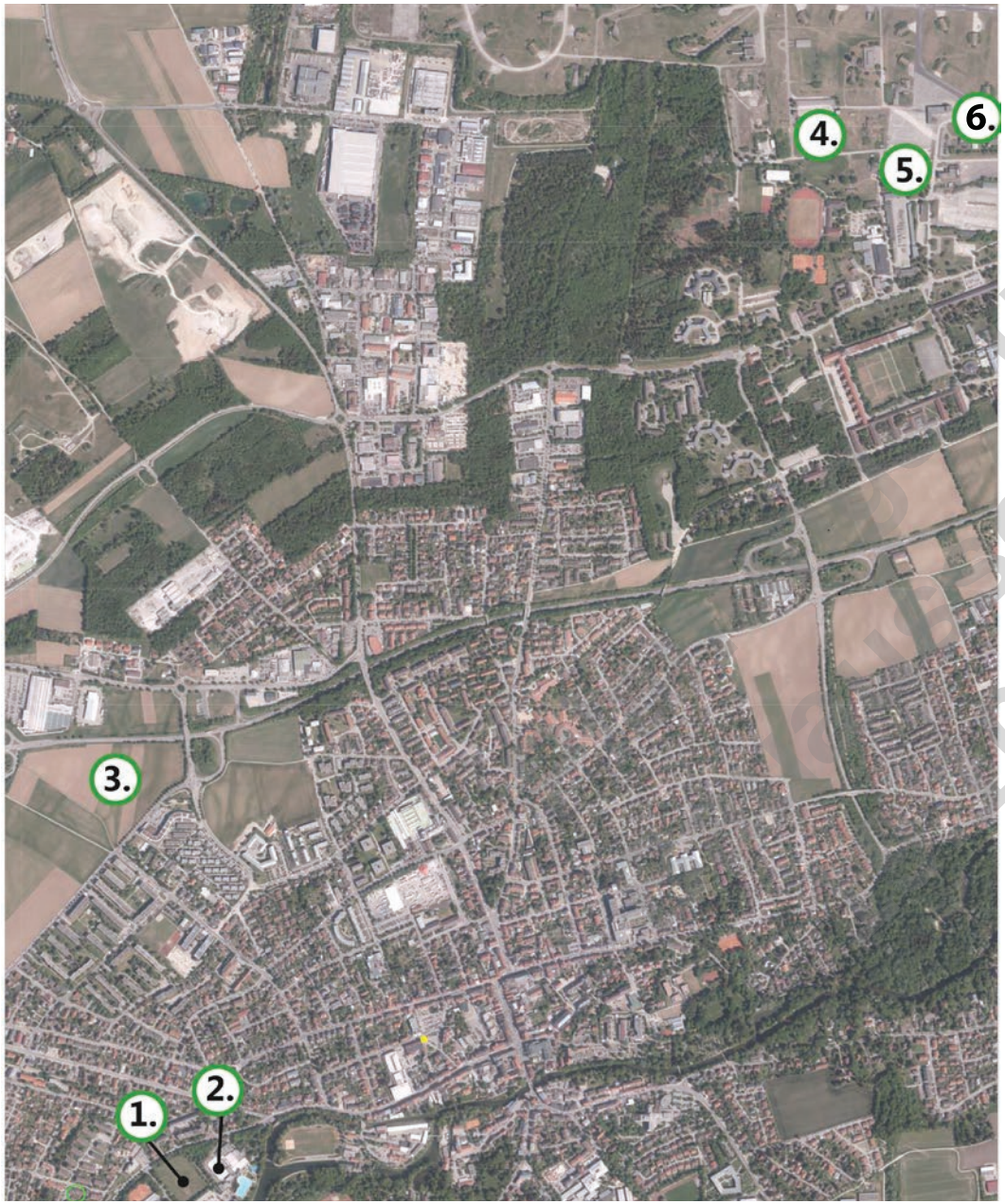
Allgemeine Informationen

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

1.1

Beschreibung der Aufgabenstellung

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020



Im Rahmen der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung soll die Realisierbarkeit einer Eishalle mit all ihren möglichen Konsequenzen im Hinblick auf Städtebau, Verkehr, Kosten etc. geprüft werden. Ziel ist es anhand eines bereits mit den Sportvereinen abgestimmten Raumprogrammes 6 konkrete Standorte im Stadtgebiet zu untersuchen. Die jeweiligen Standorte befinden sich in drei verschiedenen Bereichen über das Stadtgebiet von Fürstenfeldbruck verteilt.

Der Standort 1 und 2 befindet sich im Bereich des Sportparks Amperauen und soll zum einen den Umbau des bisherigen Eisstadions sowie eine Neuerrichtung auf dem westlich angrenzenden Bolzplatz untersuchen.

Der Standort 3 befindet sich nördlich der Kurt-Schumacher-Straße, in dem auf Ebene der Rahmenplanung (Hochfeld) Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich des Sports vorgeschlagen werden.

Der letzte zu untersuchende Bereich liegt im westlichen Teil des Fliegerhorstes, der bereits heute durch die Bundeswehr durch sportliche Anlagen intensiv genutzt wird. Hierbei wurden drei Standorte untersucht. Neuerrichtung auf einer bisher nicht genutzten Grünfläche sowie Umbau von zwei Betehenden Hallen.

Zur Verdeutlichung werden im Folgenden die jeweiligen Standorte nochmals aufgelistet.

1. Sportpark Amperauen - Bolzplatz
2. Sportpark Amperauen - bestehendes Eisstadion
3. Sportzentrum II, Grünfläche nördlich Kurt-Schumacher-Straße (Hochfeld)
4. Fliegerhorst - nördlich Schwimmhalle
5. Fliegerhorst - Halle Nr. 1, Gebäude Nr. 502
6. Fliegerhorst - Halle Nr. 4, Gebäude Nr. 508

Vorbescheid und Bauausschuss 20.2020

1.2

Die Stadt Fürstenfeldbruck im Überblick

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020



Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck liegt mitten im Dreieck zwischen München, Augsburg und dem Fünf-Seen-Land. Sie ist Teil der Metropolregion München.
Verkehrstechnisch ist die Stadt durch zwei S-Bahnhöfe und ein umfangreiches Busnetz im öffentichen Nahverkehr vernetzt.
Außerdem ist Sie über die B2 und B471 und die Autobahnen A8 und A471 gut zu erreichen.
Im Stadtgebiet befinden sich fünf Grund- und Hauptschulen, eine Realschule, zwei Gymnasien, eine Fachoberschule, eine Berufsoberschule, eine Beamtenfachhochschule für Polizistenausbildung und eine Offiziersschule der Luftwaffe.
Außerdem gibt es ein umfangreiches Freizeit- und Sportangebot, das im folgenden Kapitel detailiert beschrieben wird.

Strukturdaten (2018)

Einwohner und Beschäftigte	
Einwohner	38.546
Beschäftigte	14.300
Einpendler	10.269
Auspendler	11.320

Gewerbeanmeldungen und Betriebe	
Gewerbeanmeldungen	406
Anzahl Betriebe	1.046

Quelle: www.fuerstenfeldbruck.de

Beschluss 10.2020

1.3

Sportanlagen im Stadtgebiet

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020


Bogensportanlage / Hundeübungsplatz
Neue Sporthalle / Kraftraum
Tennisanlage
Alte Sporthalle / Schwimmhalle
Badesee
Pucher Meer
Pestalozzi-Turnhalle
Bolzplatz
Doppelturnhalle Theresianumweg
Vereinanlage FC Aich
SV Puch und Gemeindschaftshaus
Jahnhalle
Amperhalle
Turnhalle der Mittelschule Nord
Beweguns-parcous
Höltzlstadion (Turnhalle)
Skaterbahn / BMX
Razorbacks Football
Bolzplatz
Sportplatz Turnverein
Bolzplatz
Wittelsbacherhalle
AmperOase
Dreifachturnhalle Graf-Rasso-Gymnasium
Bolzplätze
SCF Sportverein
Doppelturnhalle Grundschule West
Einfachturnhalle Realschule
Stadthalle
Stockschützenclub Fürstenfeldbruck
TSV West (Turnhalle)
Reithalle
Trimm-Dich-Pfad
TuS Rugby Fürstenfeldbruck
Dreifachturnhalle Viscardi-Gymnasium
Sportanlage am Mit-terfeld /ASV Bitburg
Freibad in der Amper

1.4

Beschreibung der Bestandssituation des Eisstadions

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020





Das bestehende Eisstadion des EV Fürstenfeldbruck e.V. und des ERCF befindet sich am südlichen Stadtrand des Zentrum in unmittelbarer Nähe zur Amper.
Es ist Teil der Amper Oase, welche neben dem Eisstadion ein Hallenbad, ein Freibad und ein Saunadorf beinhaltet.
Das Eisstadion steht den Vereinen und Besuchern von ca. Mitte Oktober bis Mitte März zur Verfügung.
Das Eisstadion wurde 1972 fertiggestellt. Die 30x60m große Eisfläche ist für den Freien Eislauf nutzbar und bietet den beiden Vereinen, Eislaufverein Fürstenfeldbruck und Eis- und Rollsportclub Fürstenfeldbruck e.V., ein zu Hause.
Zusätzlich gibt es eine Tribüne.

<u>Öffnungszeiten</u>

Mo., Di., Mi., Do.	14:00-16:00Uhr
Fr.	13:30-15:30Uhr
Sa.	14:00-16:00Uhr und 19:45-21:45Uhr
So./Feiertag	9:00-11:00Uhr und 14:00-16:00Uhr

Planungs- und Bauausschuss 10.2020

Besucherzahlen Eisstadion je Monat

Eisstadion	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Anzahl Besucher (Frequenz)						
Jahr	**41.311**	**39.233**	**39.767**	**39.191**	**36.058**	**19.020**
Januar	9.659	8.638	10.259	9.238	8.724	11.031
Februar	9.027	7.858	8.636	8.133	5.384	6.081
März	3.476	2.390	2.883	3.295	1.763	1.908
April			200			
Mai						
Juni						
Juli						
August						
September						
Oktober	2.125	2.915	623	839	1.330	
November	6.761	8.206	6.808	6.645	8.677	
Dezember	10.263	9.226	10.358	8.790	10.180	

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Besucherzahlen Eisstadion je Nutzer pro Monat und gesamt

Besucherzahlen Eisstadion 2019

Monat	EVF	ERCF	Schulen	Publikumslauf	gesamt
Januar	2983	1480	942	3319	8724
Februar	2813	1412	1126	33	5384
März	936	449		378	1763
Oktober	917	276	0	137	1330
November	3680	1293	807	2897	8677
Dezember	2621	1503	965	5091	10180
gesamt	13950	6413	3840	11855	**36058**

Besucherzahlen Eisstadion 2020

Monat	EVF	ERCF	Schulen	Publikumslauf	gesamt
Januar	2456	1309	1370	5896	11031
Februar	2268	1198	735	1880	6081
März	728	509	354	317	1908
Oktober					0
November					0
Dezember					0
gesamt	5452	3016	2459	8093	**19020**

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

1.4.2 Nutzungszeitraum / Belegungsplan

Gesamte Tagesöffnungszeiten des Eisstadions

		Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
07:45	08:00						EVF	
08:00	08:15	Nach Bedarf **Eispflege**	Schulen allgemein	Grundschule Niederbronner Weg Grundschule Richard Higgins Str.	Schule Nord	Pestalozzi Schule mit **und** anmeldung andere Schulen	EVF	EVF
08:15	08:30						EVF	EVF
08:30	08:45						EVF	EVF
08:45	09:00							
09:00	09:15						ERCF	Öffentlicher Publikumslauf
09:15	09:30				Schulen allgemein		ERCF	
09:30	09:45						ERCF	
09:45	10:00		Phillip- Weiß- Schule				ERCF	
10:00	10:15	Schulen allgemein					ERCF	
10:15	10:30					Pestalozzi Schule **ohne** andere Schulen	ERCF	
10:30	10:45				Schulen allgemein			
10:45	11:00						EVF	
11:00	11:15						EVF	
11:15	11:30						EVF	
11:30	11:45					EVF	EVF	EVF
11:45	12:00					EVF	EVF	EVF
12:00	12:15	Schulen allgemein	Schulen allgemein		Schulen allgemein	EVF	EVF	EVF
12:15	12:30			ERCF		EVF	EVF	EVF
12:30	12:45			ERCF		EVF	EVF	EVF
12:45	13:00			ERCF		EVF	EVF	EVF
13:00	13:15			ERCF		EVF	EVF	EVF
13:15	13:30			ERCF		EVF	EVF	EVF
13:30	13:45					öffent- licher Pupli- kumslauf 13:30h bis 15:30h		
13:45	14:00							
14:00	14:15	Öffentlicher Publikun						
14:15	14:30							
14:30	14:45							
14:45	15:00							
15:00	15:15							
15:15	15:30							
15:30	15:45					ab 15:45h		
15:45	16:00							
16:00	16:15					EVF		
16:15	16:30	ERCF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
16:30	16:45	ERCF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
16:45	17:00	ERCF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
17:00	17:15	ERCF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
17:15	17:30	ERCF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
17:30	17:45	ERCF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
17:45	18:00	ERCF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
18:00	18:15	ERCF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
18:15	18:30	ERCF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
18:30	18:45	ERCF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
18:45	19:00	ERCF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
19:00	19:15	EVF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
19:15	19:30	EVF	EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	EVF
19:30	19:45		EVF	ERCF	EVF	EVF	EVF	
19:45	20:00	EVF	EVF	EVF	EVF	EVF		
20:00	20:15	EVF	EVF	EVF	EVF	EVF	Öffentlicher Publikumslauf	ERCF
20:15	20:30	EVF	EVF	EVF	EVF	EVF		ERCF
20:30	20:45	EVF	EVF	EVF	EVF	EVF		ERCF
20:45	21:00	EVF	EVF	EVF	EVF	EVF		ERCF
21:00	21:15	EVF	EVF	EVF	EVF	EVF		ERCF
21:15	21:30	EVF	EVF	EVF	EVF	EVF		ERCF
21:30	21:45	EVF	EVF	EVF	EVF	EVF		ERCF
21:45	22:00	EVF	EVF	EVF	EVF	EVF		ERCF
22:00	22:15							

Eintritt Schulen FFB 2,30

Belegungsplan Stand Oktober 2020

Nutzungszeitraum:
- Nutzungszeitraum Eisstadion in der Wintersaison von Mitte Oktober bis März.
- Nutzungszeitraum für Hockeytraining (gelegentlich) im Sommer von März bis Oktober.

Belegung durch folgende Nutzer:
ERCF / EVF / Schulen / öffentlicher Publikumslauf / Eisdisco (3xjährlich Samstagabend)

Erreichbarkeit:
Aufgrund der zentrumsnahen Lage wird die Sportstätte sowohl mit dem PKW als auch mit dem Fahrrad und fußläufig erschlossen.
Die vorhandenen PKW-Stellplätze sind nach Aussage des Betreibers ausreichend.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020



Abscheider: Füllmenge 2950 kg, NH3



Kompressor 1: SUMAK HS8, nur Spitzenlast



Kompressor 2: Grasso RC 49



Kompressor 3: Grasso RC 69

Die nicht überdachte Eisfläche wird durch eine Kälteanlage mit 3 Kompressoren betrieben, 2 Stück wurden bereits vor einigen Jahren ausgetauscht. Die Anlage ist zu großen Teilen aus den Ursprungsjahren, vor einigen Jahren wurden Sanierungsmaßnahmen an der Piste vorgenommen.

Die Anlage wird mit Ammoniak betrieben. Die Leistung der Kältetechnik ist nicht ausreichend um bei widrigen Witterungsverhältnissen die Eisqualität aufrecht zu erhalten. Die Technik hat zu ihre Grenznutzungsdauer erreicht, ein akuter Handlungsbedarf von der technischen Seite aus ist nicht bekannt.
Energetisch befindet sich die Anlage in einem dem Alter entsprechenden Zustand, was einen erhöhten Energiebedarf / Betriebskosten bedingt.

Die Nebenräume (Umkleiden/Duschen) entsprechen von der technischen Gebäudeausrüstung nicht dem aktuellen Standard und sind als abgängig zu bezeichnen. Sie sind mit der Technik des Hallenbades im Verbund und müssen dringend erneuert werden. Ein reiner Austausch der Komponenten ist nicht möglich.

Die Betriebskosten / Energieverbräuche sind gegenüber einer den allgemein anerkannten Regel der Technik ausgestatteten Anlage sehr hoch, wobei der Ausstattungsgrad und der Komfort der Anlage im vorliegenden Fall sehr gering ist.

Planungsgruppe Bäderausschuss 2020

2

Bestandsaufnahme und Bewertung der 5 Standorte

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

2.1

Bestandsaufnahme Fotos Dokumentation

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Standort 1 - Sportpark Amperauen - Bolzplatz

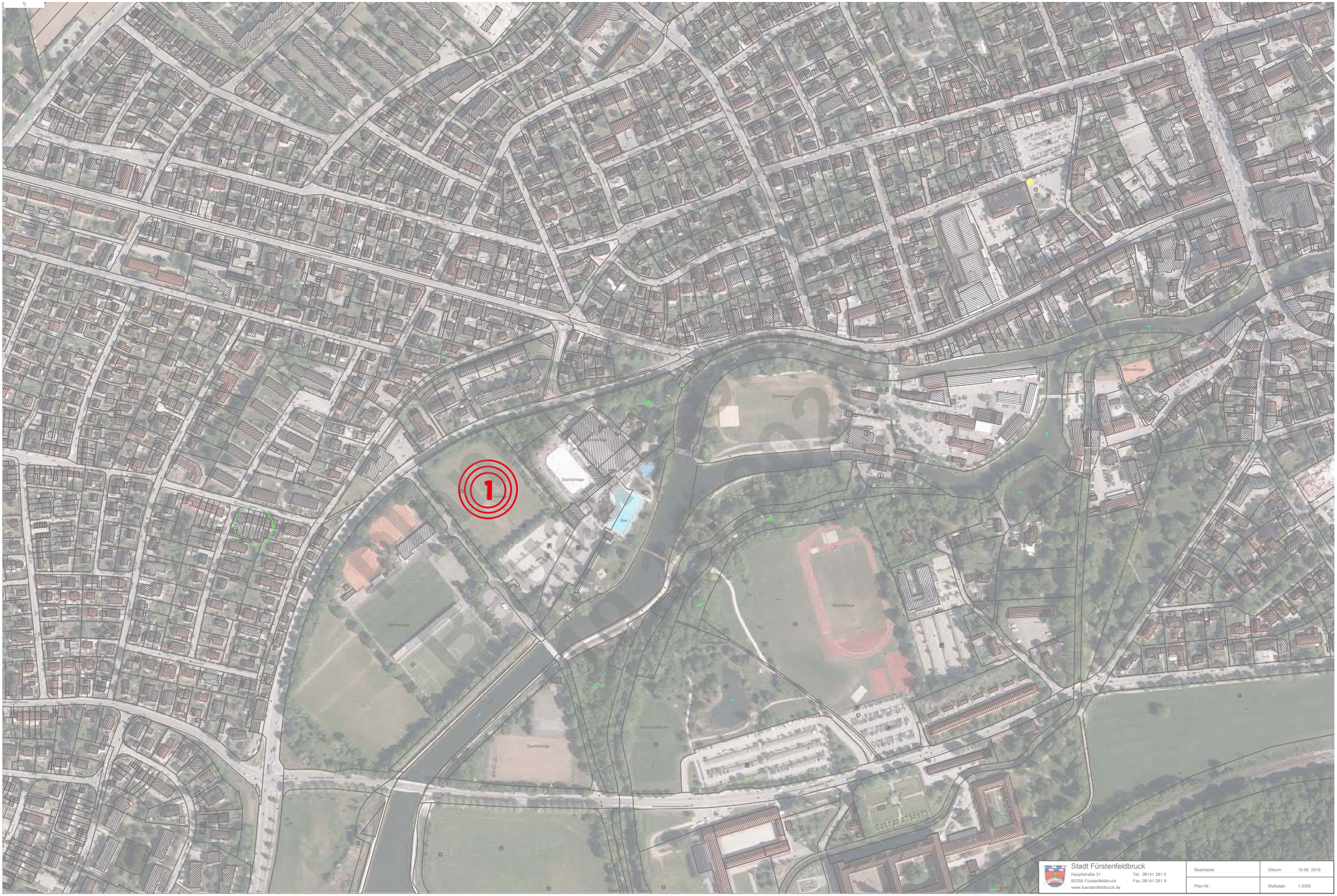




Abb. 1 - Standort 1



Abb. 2 - Standort 1



Abb. 3 - Standort 1



Abb. 4 - Standort 1



Abb. 5 - Standort 1



Abb. 6 - Standort 1

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

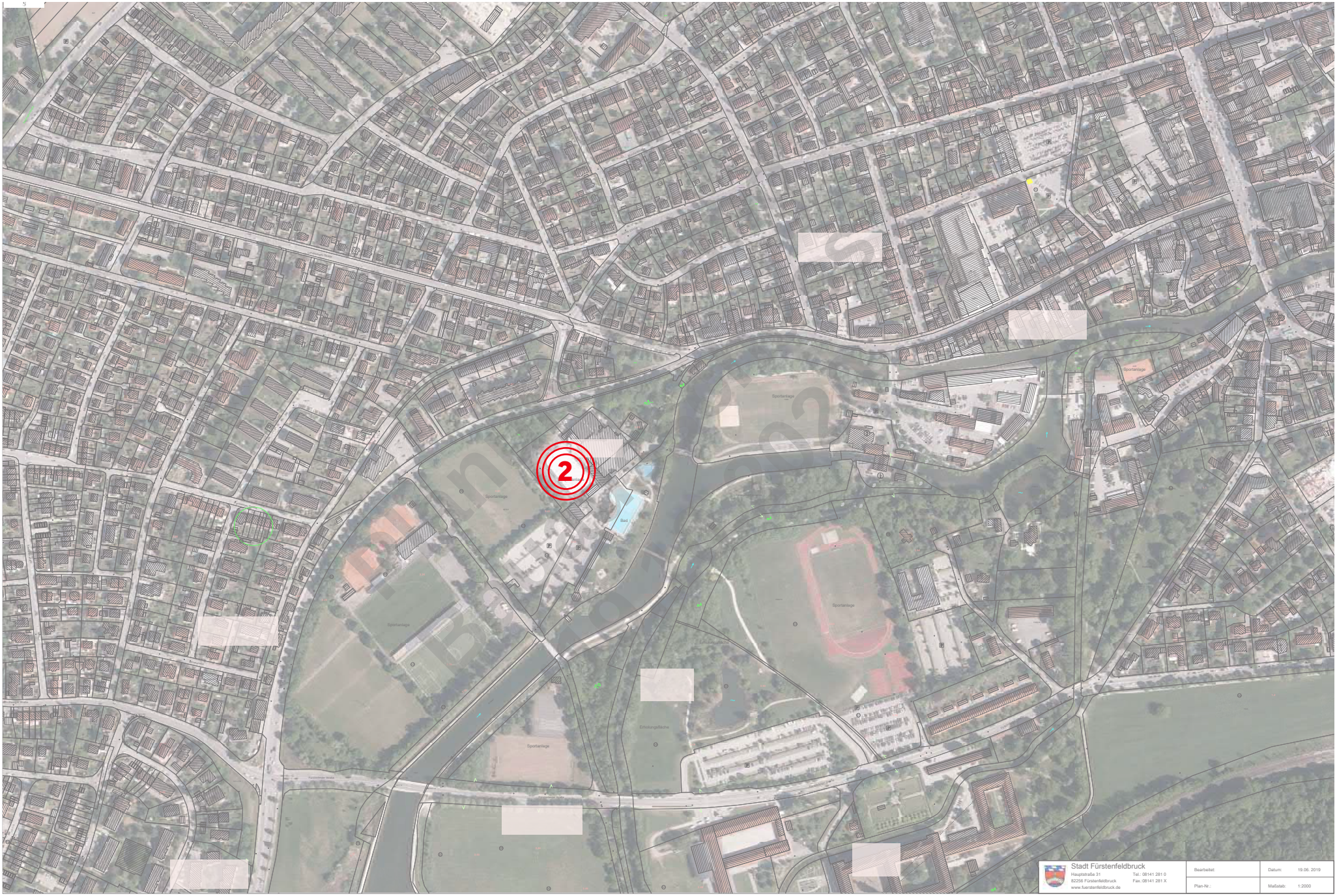

2
Stadt Fürstenfeldbruck
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
Tel.: 08141 281 0
Fax: 08141 281 X
www.fuerstenfeldbruck.de
Bearbeitet:
Datum: 19.06. 2019
Plan-Nr.:
Maßstab: 1:2000



Abb. 1 - Standort 2



Abb. 2 - Standort 2



Abb. 3 - Standort 2



Abb. 4 - Standort 2



Abb. 5 - Standort 2



Abb. 6 - Standort 2



Abb. 7 - Standort 2



Abb. 8 - Standort 2



Abb. 9 - Standort 2

Planungs- und Bauausschuss 19.-.2020

Standort 3 - Sportzentrum II - Grünfläche

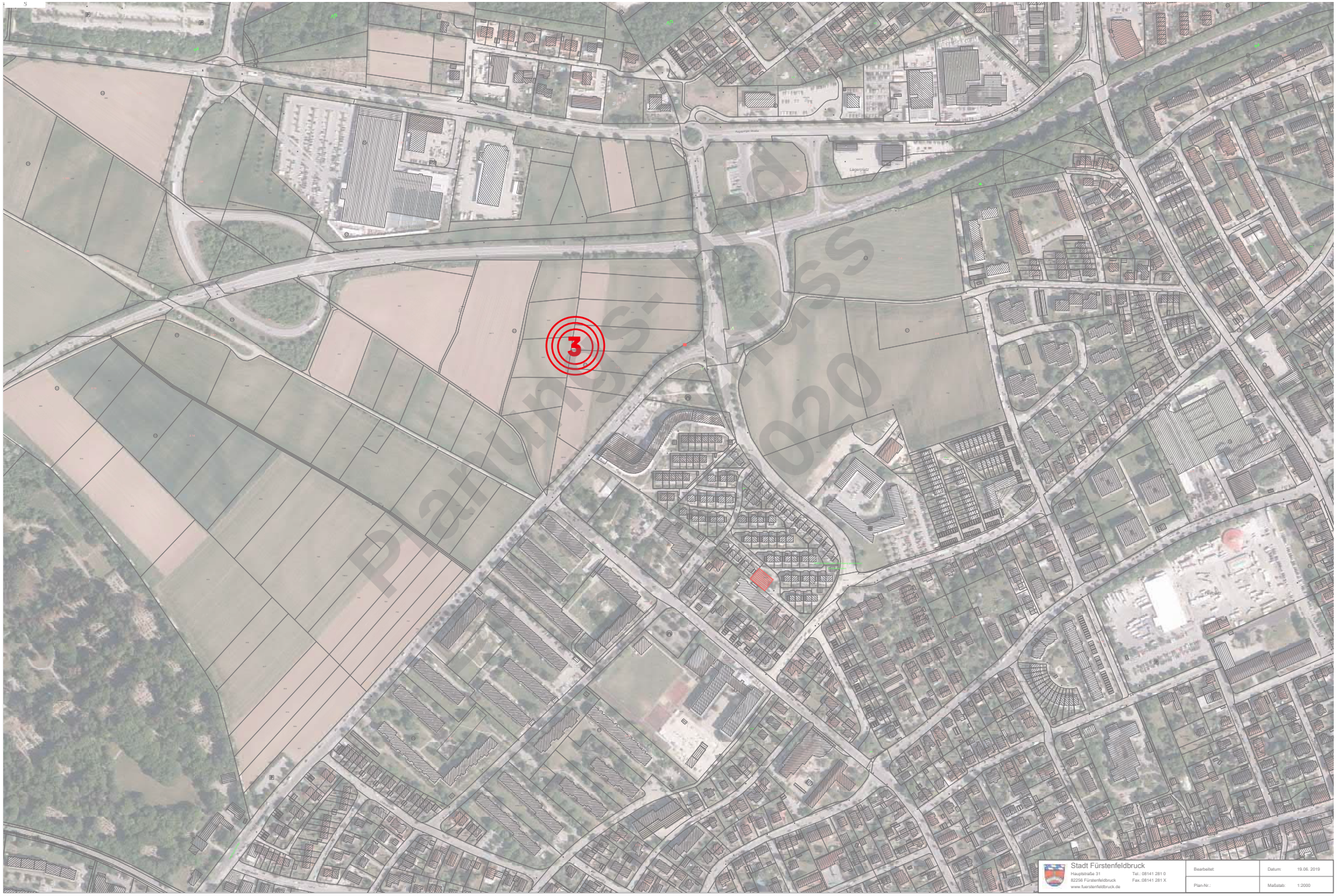




Abb. 1 - Standort 3



Abb. 2 - Standort 3



Abb. 3 - Standort 3



Abb. 4 - Standort 3



Abb. 5 - Standort 3



Abb. 6 - Standort 3

Planungs- und Bauausschuss 19.-.20

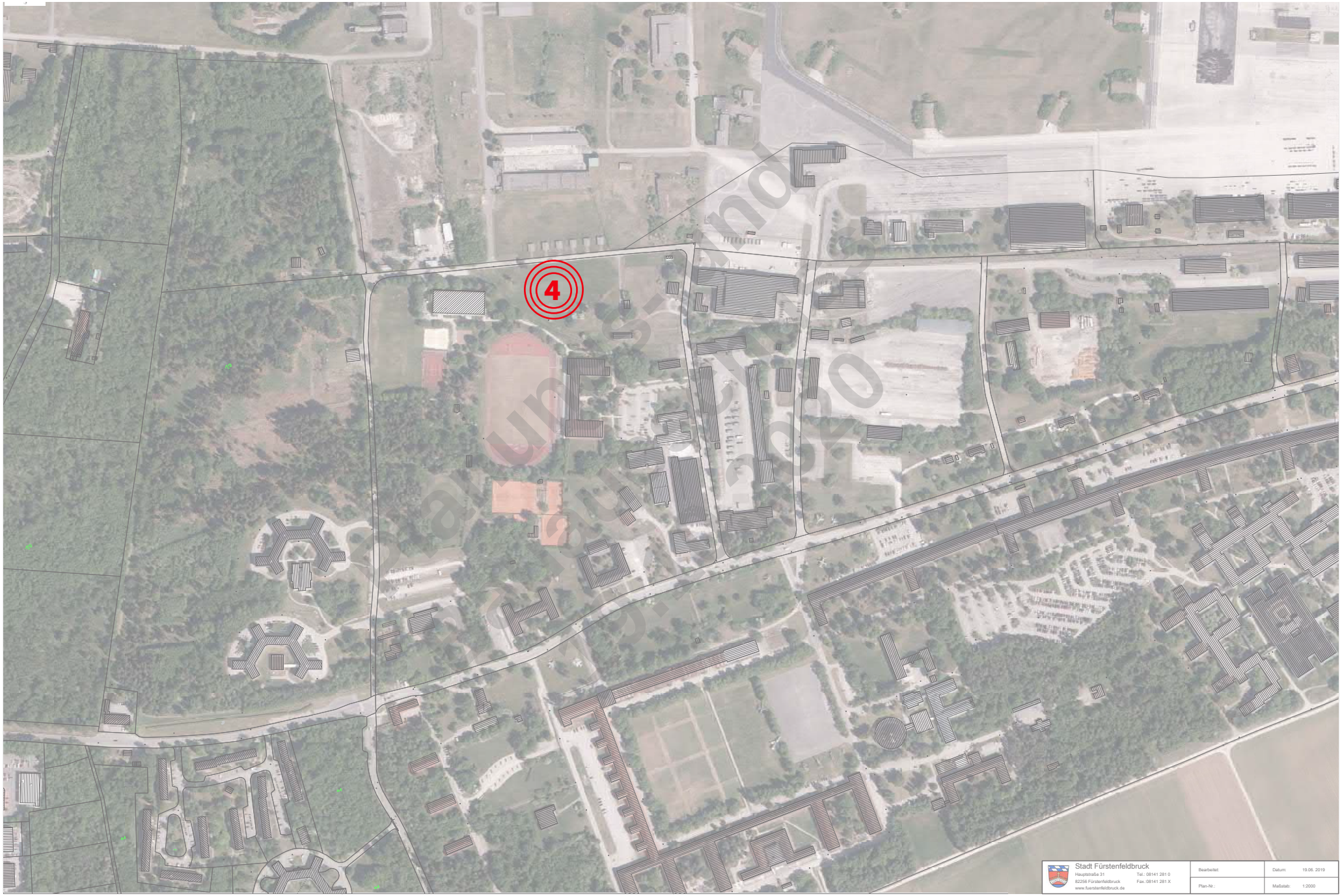

4
Stadt Fürstenfeldbruck
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
www.fuerstenfeldbruck.de
Tel.: 08141 281 0
Fax. 08141 281 X
Bearbeitet:
Datum: 19.06. 2019
Plan-Nr.:
Maßstab: 1:2000



Abb. 1 - Standort 4

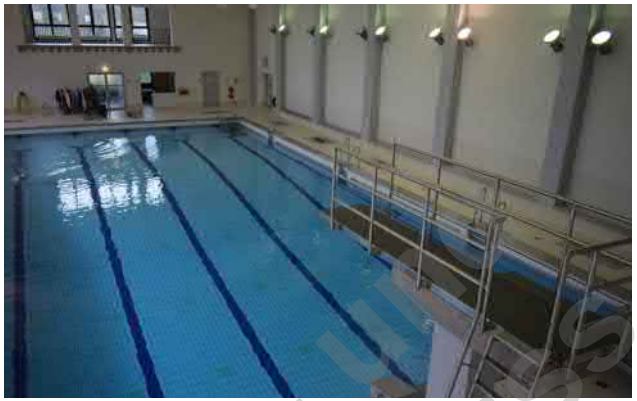


Abb. 2 - Standort 4



Abb. 3 - Standort 4



Abb. 4 - Standort 4



Abb. 5 - Standort 4



Abb. 6 - Standort 4



Abb. 7 - Standort 4



Abb. 8 - Standort 4



Abb. 9 - Standort 4

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Standort 5 - Fliegerhorst - Halle Nr. 1, Gebäude Nr. 502

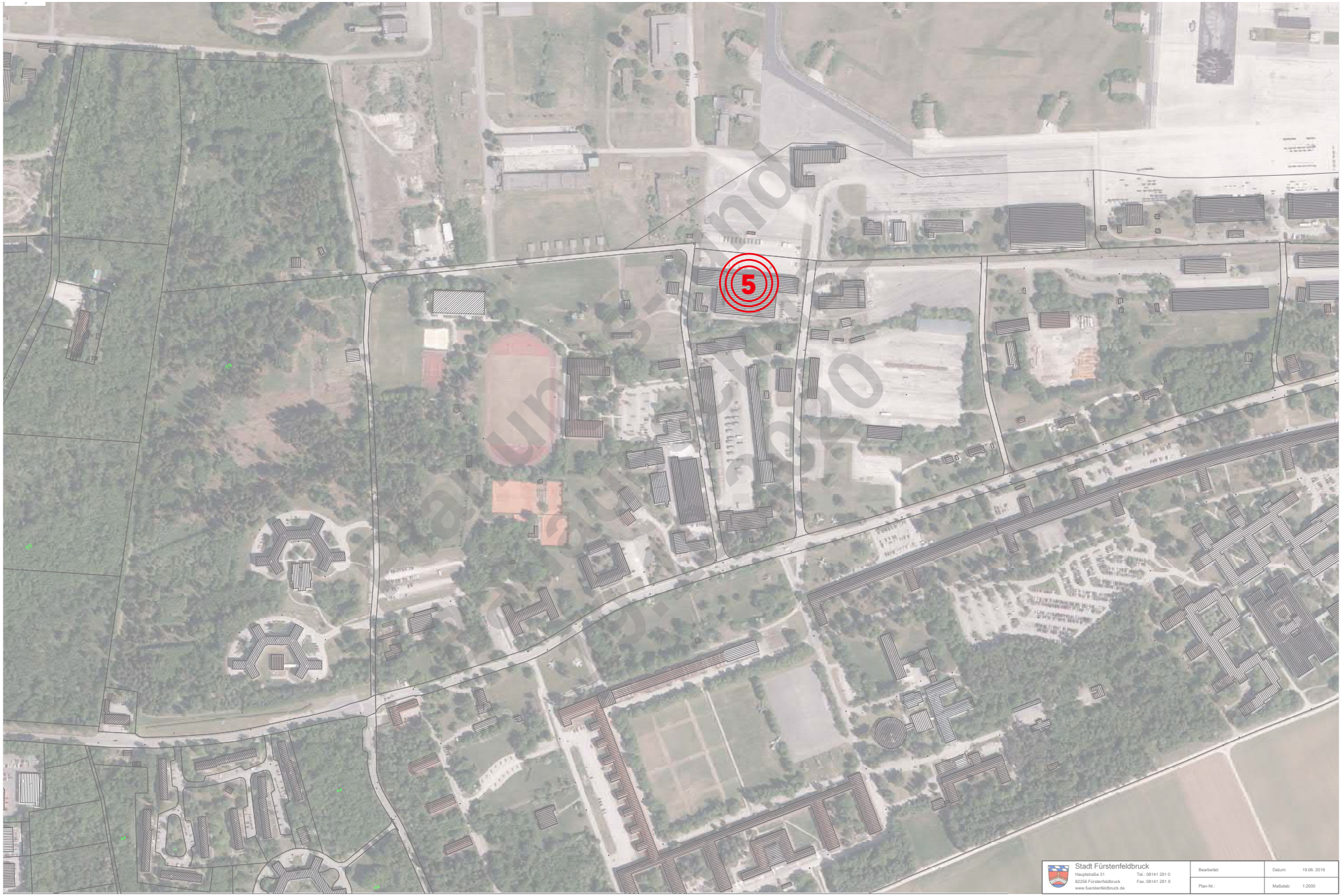




Abb. 1 - Standort 5



Abb. 2 - Standort 5



Abb. 3 - Standort 5



Abb. 7 - Standort 5



Abb. 5 - Standort 5



Abb. 6 - Standort 5

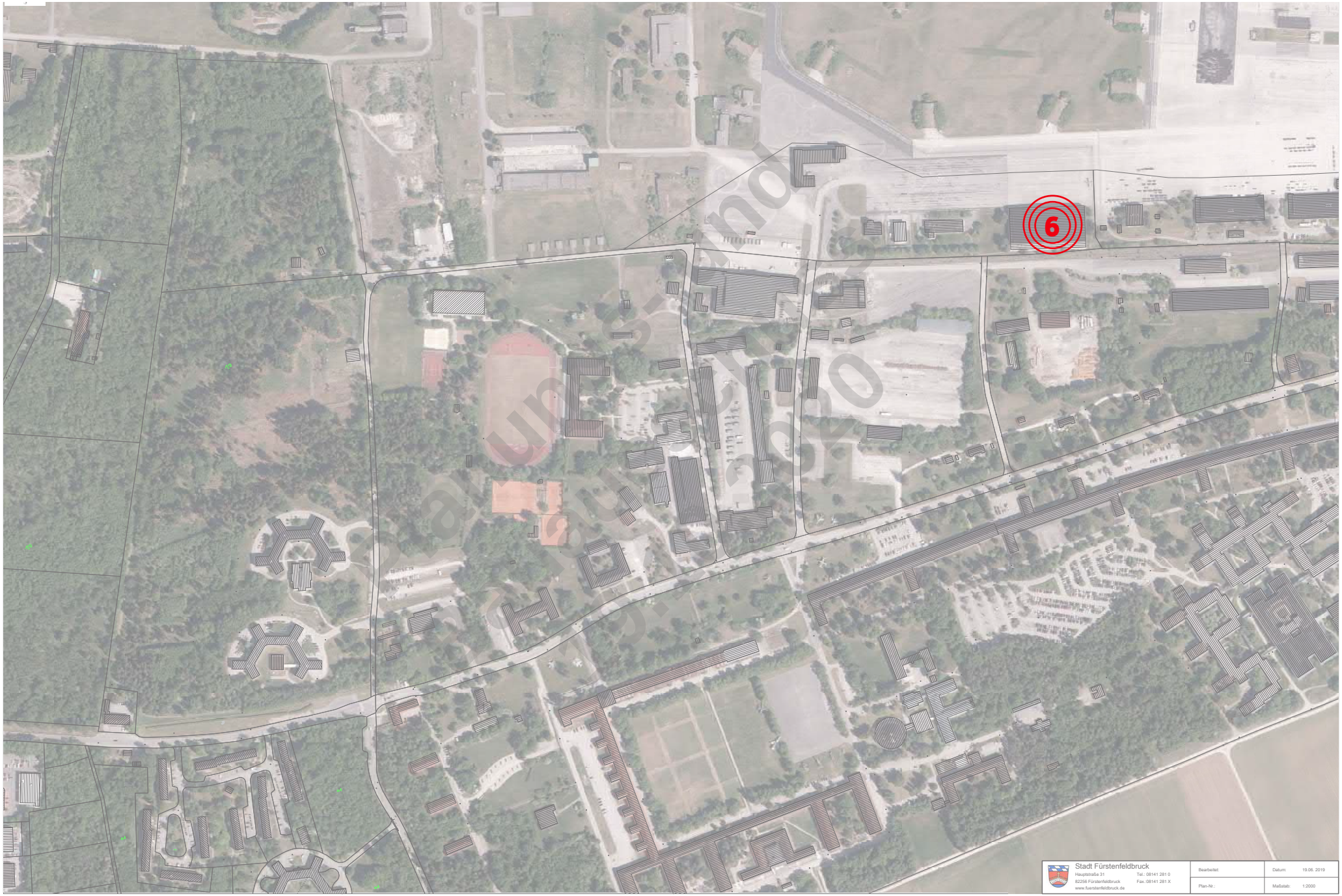


Abb. 8 - Standort 5



Abb. 9 - Standort 5

Planung Bauantrag 19.12.19


6
Stadt Fürstenfeldbruck
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
www.fuerstenfeldbruck.de
Tel.: 08141 281 0
Fax. 08141 281 X
Bearbeitet:
Datum: 19.06. 2019
Plan-Nr.:
Maßstab: 1:2000











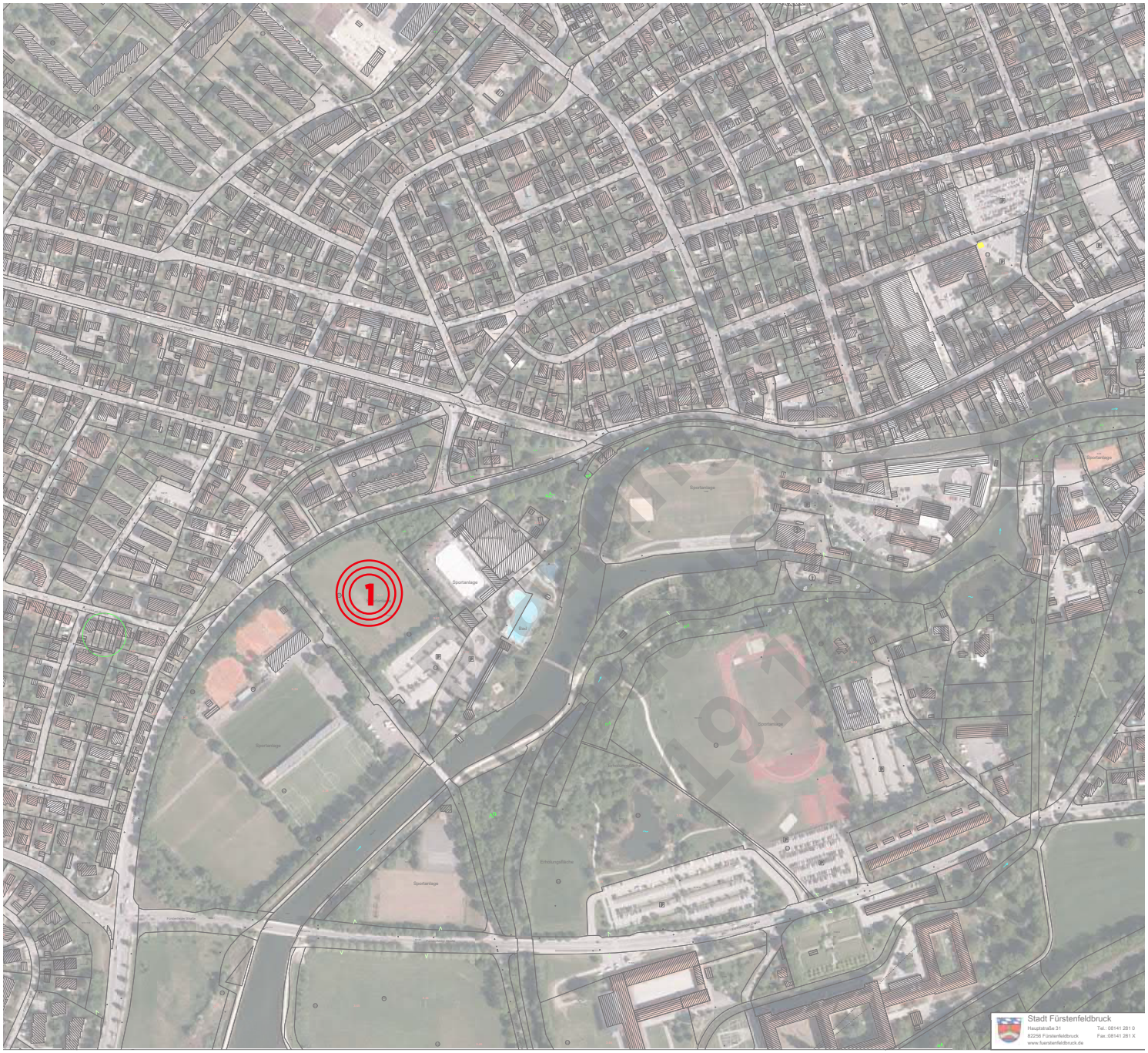


Planung
Bauausführung
19.10.2020

2.2

Untersuchung und Bewertung der 6 Standorte

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020



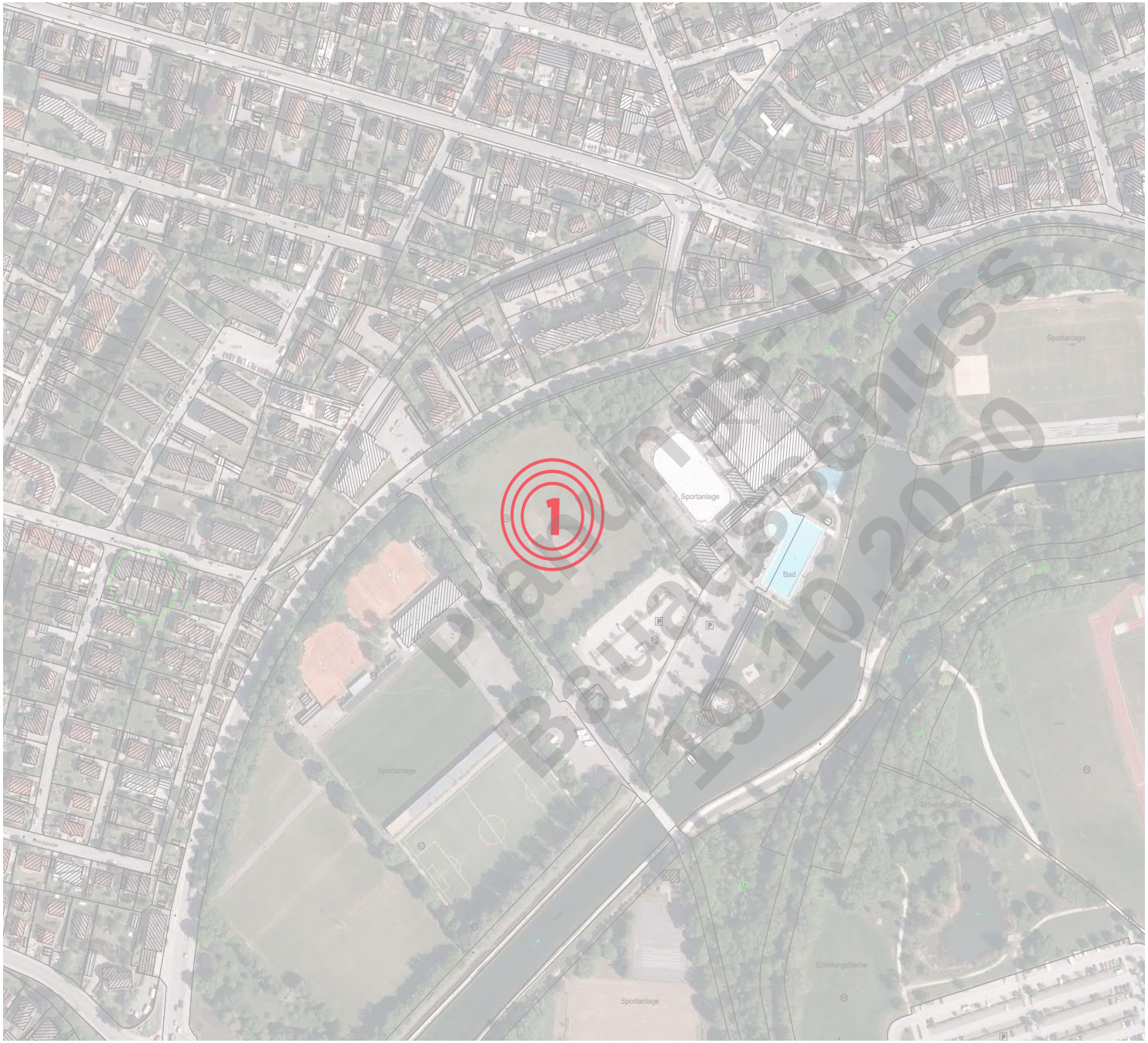
2.2.1.1 Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung

- südlicher Stadtrand direkt an Amper
- offenes Baufeld nach Süden zur Amper

2.2.1.2 überwiegende Nutzung in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien

- Osten: AmperOase (Schwimmbad)
- Süden: Amper, Grünflächen
- Westen: Sportstäten
- Norden: Wohnbebaung

- wirschaftliche Synergie mit AmperOase möglich, Abwärme Eis zum Erwärmen der Schwimmbecken



2.2.1.3 Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung

- rechteckiges Baufeld
- Nord-Süd-Ausrichtung

2.2.1.4 Möglichkeiten der Unterbringung an Anzahl an Stellplätzen

- Stellplätze im Süden schon vorhanden
- Lage kann bestehen bleiben oder in den nördlichen Teil versetzt werden, um Eishalle von Wohnbebauung abzurücken, ggf. Anzahl erhöhen (aktueller Stellplatzschlüssel)

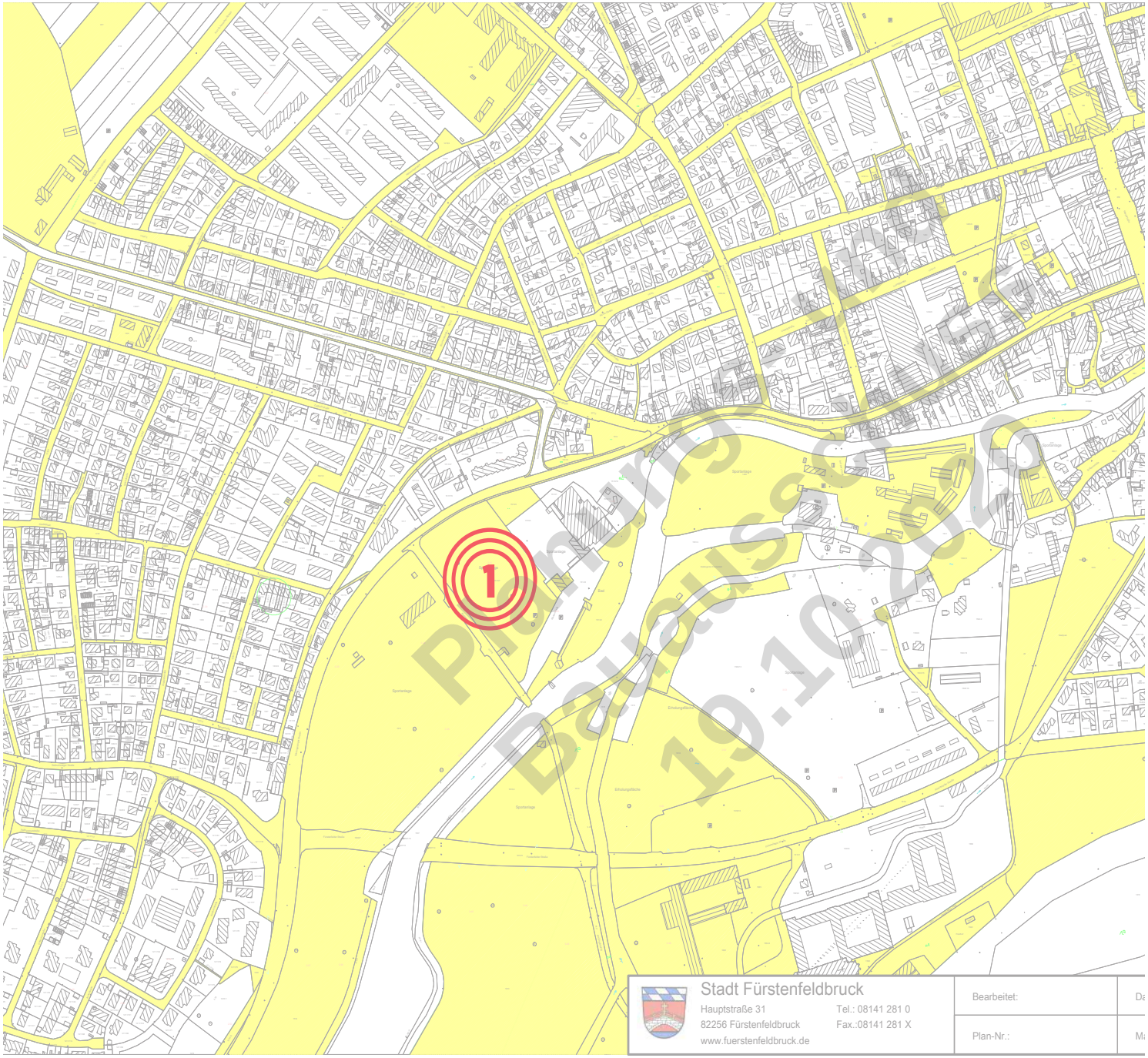
2.2.1.5 Nachhaltigkeit des Standortes

- sehr nachhaltig, da im Stadtgebiet,
- fußläufig erschließbar
- direkte Nachbarschaft der AmperOase
- Teil des angelegten Sportparks Amperauen

2.2.1.6 Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung

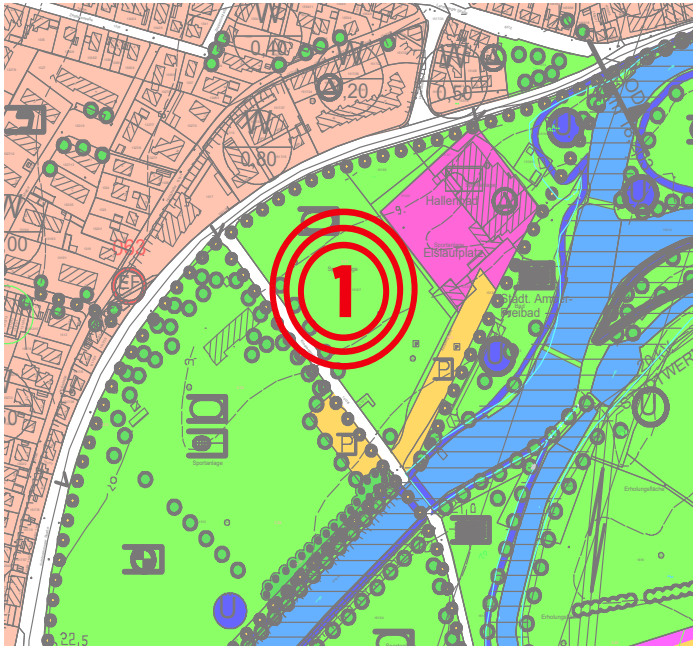
- geringer Aufwand Neubebauung
- Grundstück ist erschlossen und frei

Planungs- und Bauausschuss 13.10.2020

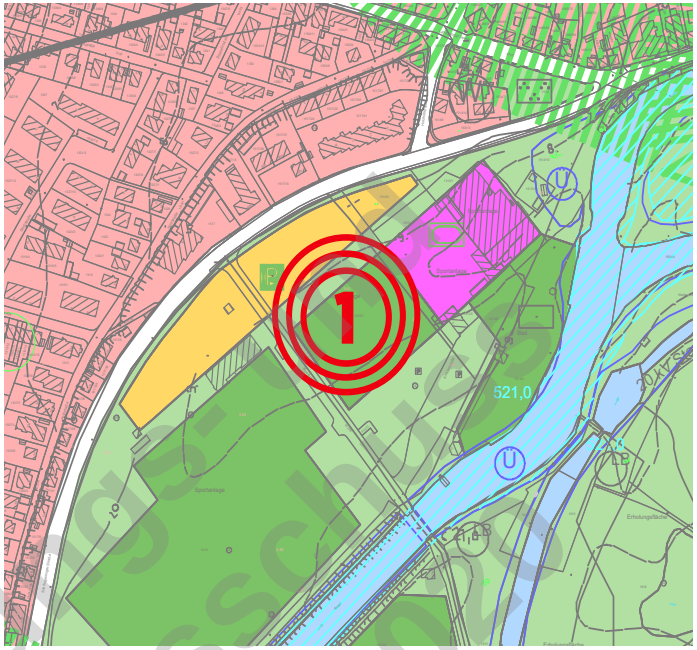


2.2.1.7 Eigentumsverhältnisse

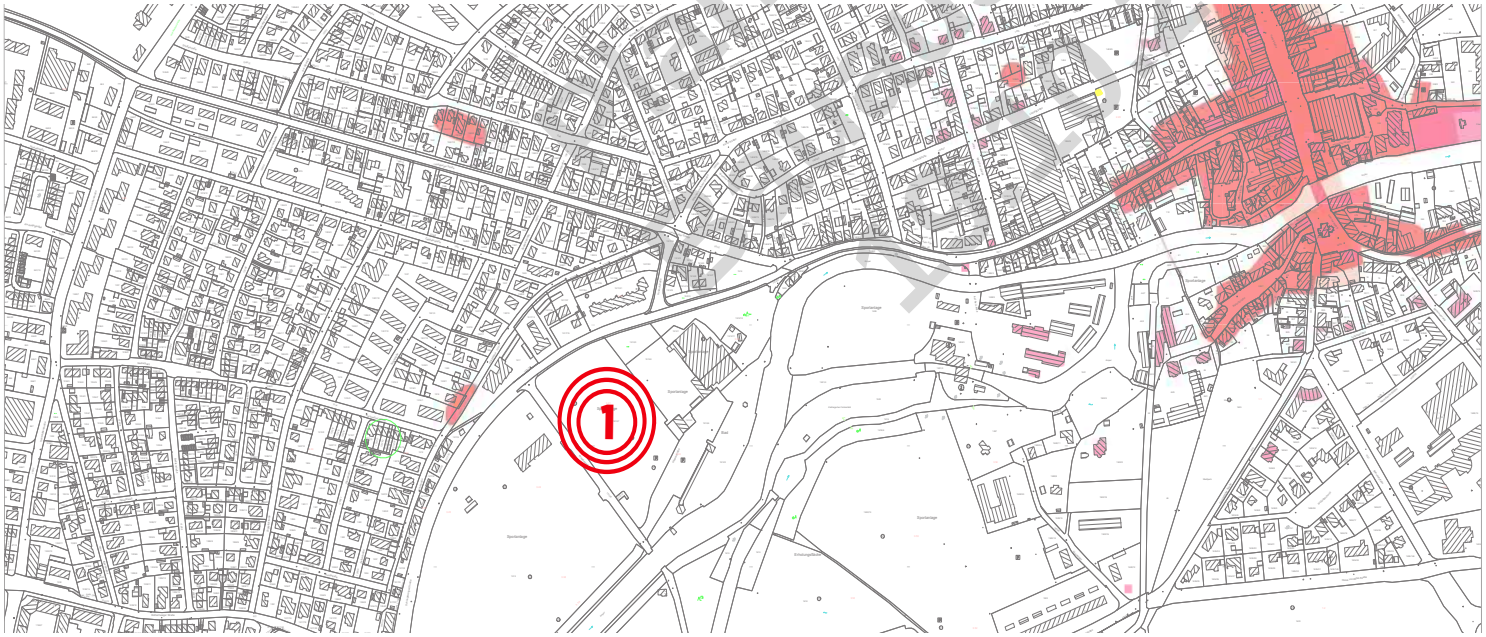
- Baugrund ist Eigentum der Stadt



Flächennutzungsplan rechtskräftig



Flächennutzungsplan Neuaufstellung



2.2.1.8 baurechtliche Situation

<u>FLN-Plan rechtskräftig</u>

- Bauort: Grünfläche, Sportfläche
- Osten: AmperOase (Schwimmbad)
- Süden: Amper, Grünflächen
- Westen: Sportstäten
- Norden: Wohnbebaung

<u>FLN-Plan Neuaufstellung</u>

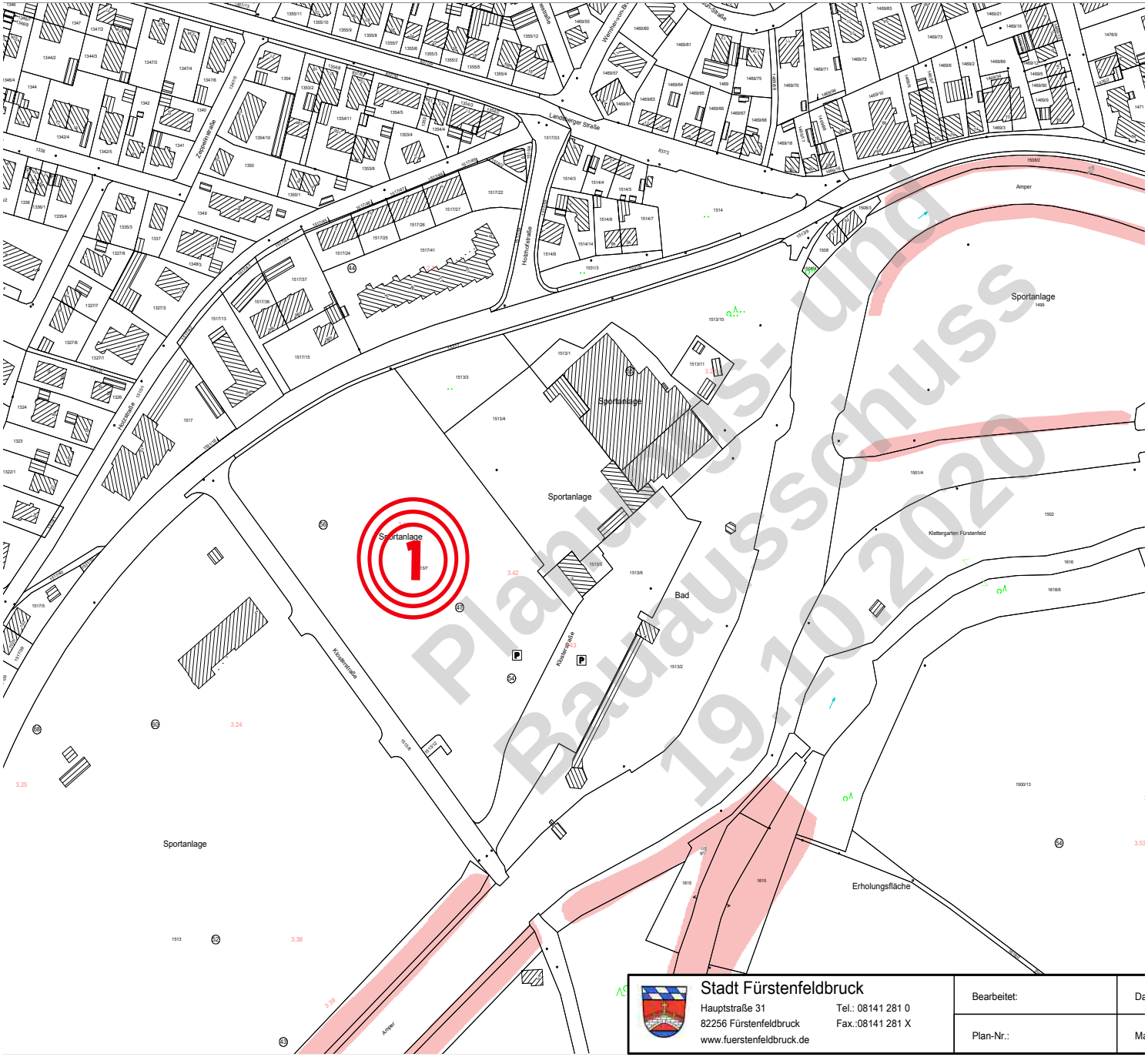
- Bauort: Grünfläche, Sportfläche
- Osten: AmperOase (Schwimmbad)
- Süden: Amper, Grünflächen
- Westen: Sportstätten
- Norden: Wohnbebaung

<u>Denkmalschutz</u>

- keine geschützen Anlagen auf dem Grundstück vorhanden

Grünanlagen/Sport
Wohngebiet
Parkflächen
Baufläche Gemeinbedarf
Wald
Sondergebiet

Entwurf Stand 2021



2.2.2.1 Baugrundeigenschaften

- Geologische Einheit: Auenschotter Kies, wechselnd sandig, steinig

2.2.2.2 Schutzgebiete

- kein Schutzgebiet in direkter Nachbarschaft
- südlich der Fürstenfelder Str. schließt Schutzgebiet an (Grünflächen an Amper)

2.2.2.3 Arten- und Biotopschutz

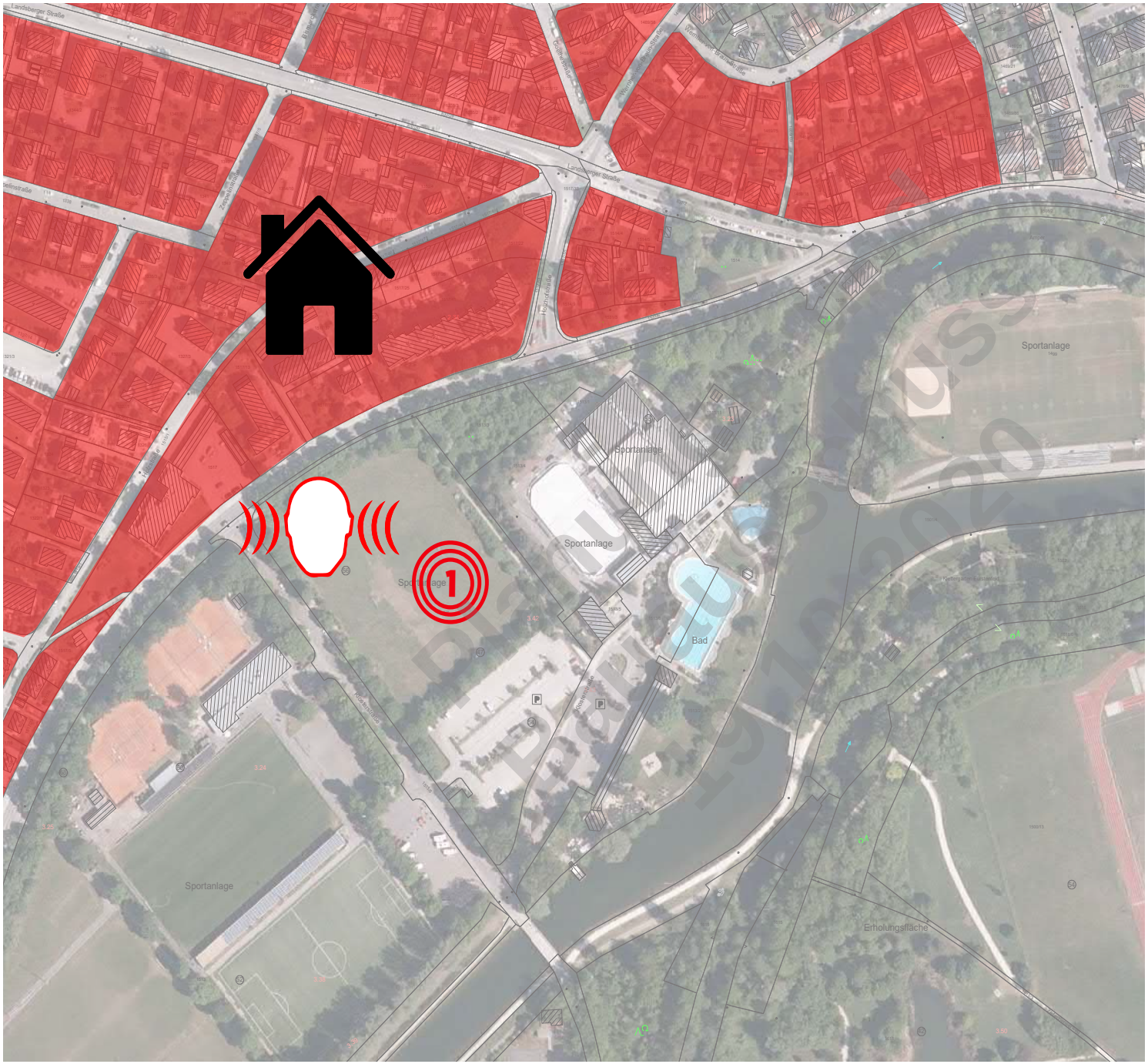
- ausgewiesene Biotopflächen im Süden des Grundstückes, Überschwemmungsgebiet Amper
- keine Auswirkung auf Bauort

2.2.2.4 Bau- und Bodendenkmäler

- k.A.

2.2.2.5 Altlasten

- keine Altlasten vorhanden



2.2.3.1 Immissionskonflikte

- Wohnbebauung im Norden
- Gutachten Januar 2014

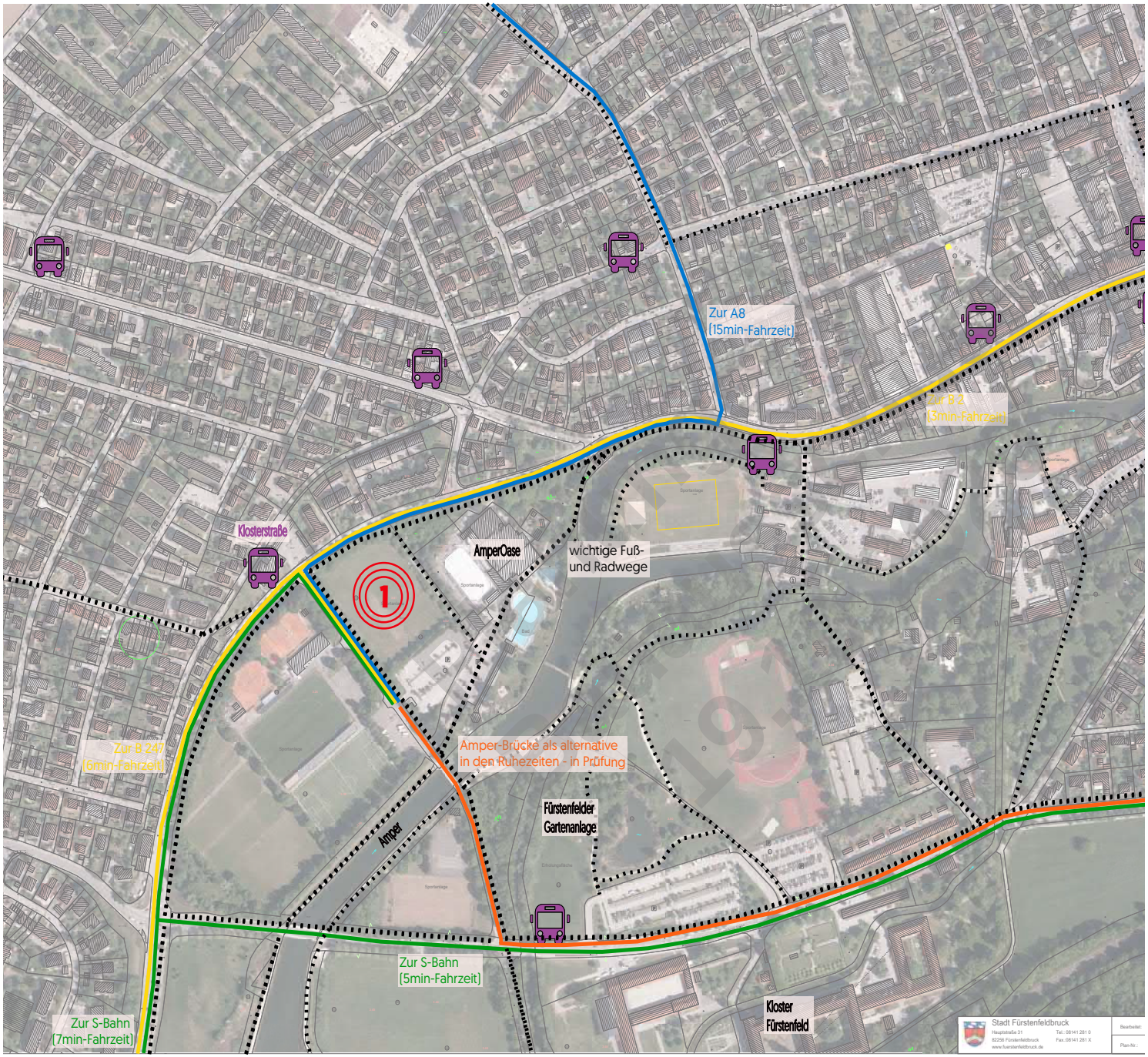
1. Nachbarschaft Wohnbebauung wird kritisch gesehen

2. Richtwertüberschreitungen bereits bei geirngen Störungen

3. Nutzung der Halle zeitlich eingeschränkt
nach 22:00Uhr keine Nutzung
unter Umständen in den Ruhezeiten ab 20:00uhr
und an Sonn- und Freiertagen
Einschränkung von 13:00-15:00Uhr

4. Gesamtbetrachtung der im Umfeld befindlichen Sporteinrichtungen notwendig
- Summenbetrachtung -

5. erhöhtes Schalldämmmaß der Außenbauteile notwendig



2.2.4.1 ÖPNV

- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe mit Anbindung an S-Bahnhof
- S-Bahnhof ca. 5min Fahrzeit entfernt
- alternative Ausfahrt über Amper-Brücke Prüfung im Zuge weiterer Planung

2.2.4.2 Individualverkehr

- Anbindung A8 über Schöngeisinger Str.
- Anbindung B2 und B471
- Anbindung an wichtige Fuß- und Radwege
- Amper in unmittelbarer Nähe als Naherholungsgebiet
- Eishalle fußläufig aus Wohnbebauung erreichbar

Ergänzend zur abgestimmten Bewertungsmatrix sollen im Bereich der Versorgung / Erschließung folgende zusätzliche Anmerkungen zur Punktevergabe erfolgen.

Die Standardversorgungsbedingungen, die bei einer Eishalle mit einem Anschluss an die öffentliche Versorgung gleichzusetzten sind, werden mit befriedigend bewertet. Alle für die Erschließung und den Energieverbund förderlichen Bedingungen werden mit gut bzw. sehr gut bewertet. Schlechtere als Standardversorgungsbedingung, bzw. erhöhte Aufwendungen bei der Versorgung und Medienerschließung werden mit negativen Punkten, also ausreichend bewertet. Mangelhaft wäre, wenn die Anschlüsse nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Da sich das Versorgungsnetz im Fliegerhorst derzeit nicht in der Hand der Stadt Fürstenfeldbruck bzw. der Stadtwerke Fürstenfeldbruck befindet, können hier keine detaillierten Angaben gemacht werden. Für die Ver- und Entsorgung einer Eishalle werden Standardbedingungen angenommen.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

2.2.5.1 Strom

Die optimalen Bedingungen zur Stromversorgung im Bereich des **Standortes 1** (interner Energieverbund der Stadtwerke) zum Standort Obermühle führen zu einer sehr guten Bewertung. Eine direkte Versorgung ohne die Belastung des öffentlichen Netzes ist durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck möglich. Weiterhin kann der vorhandene Anschluss genutzt werden.

2.2.5.2 Wasser

Der **Standort 1** kann aus der vorhandenen Brunnenwasserversorgung der AmperOase wie bisher mitversorgt werden. Das Wasser kann sowohl zur Eisbereitung als auch als Kühlwasser für den Kälteprozess genutzt werden. Dies sind sehr günstige Bedingungen für die keine Investitionsaufwendungen bei der Erschließung notwendig sind.

2.2.5.3 Wärme

Am **Standort 1** erfolgt die Wärmeversorgung über einen vorhandenen Fernwärmeanschluss an das Netz der Stadtwerke. Die Anschlüsse können auch zukünftig verwendet werden, es sind keine zusätzlichen Investitionsaufwendungen erforderlich.

2.2.5.4 Abwasser

Im Bereich des **Standortes 1** kann die Abwasserentsorgung über das bestehende Netz erfolgen. Positiv zu bewerten ist die Ableitmöglichkeit in die Amper. Hier wird derzeit das zur Kühlung verwendete Brunnenwasser abgeleitet. Dies könnte auch in Zukunft so geschehen. Der öffentliche Kanal wird mit diesen Wassermengen nicht belastet.

2.2.5.5 Energiebund

Der **Standort 1** zeichnet sich durch die Nähe zur AmperOase aus. Derzeit befindet sich die Kältetechnik in Räumen der AmperOase. Auch zukünftig könnte dieses Konzept beibehalten werden. Für die Nutzung der Abwärme aus dem Bereich der Kälteerzeugung kann im Energieverbund mit der AmperOase zum Beispiel die Aufheizung der Becken erfolgen. Auch die gemeinsame Nutzung des Brunnens und die Nutzung der Anschlüsse für Fernwärme und Elektroenergie, insbesondere mit Anbindung an das firmeninterne Netz der Stadtwerke ohne Belastung des öffentlichen Netzes, sind positiv zu bewerten.
Mit einem negativen Punkt zu bewerten ist die größere Entfernung der Technik von der AmperOase., im Vergleich zum Standort 2.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

900 Eisstadion Fürstenfeldbruck - Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung

Bewertungsmatrix

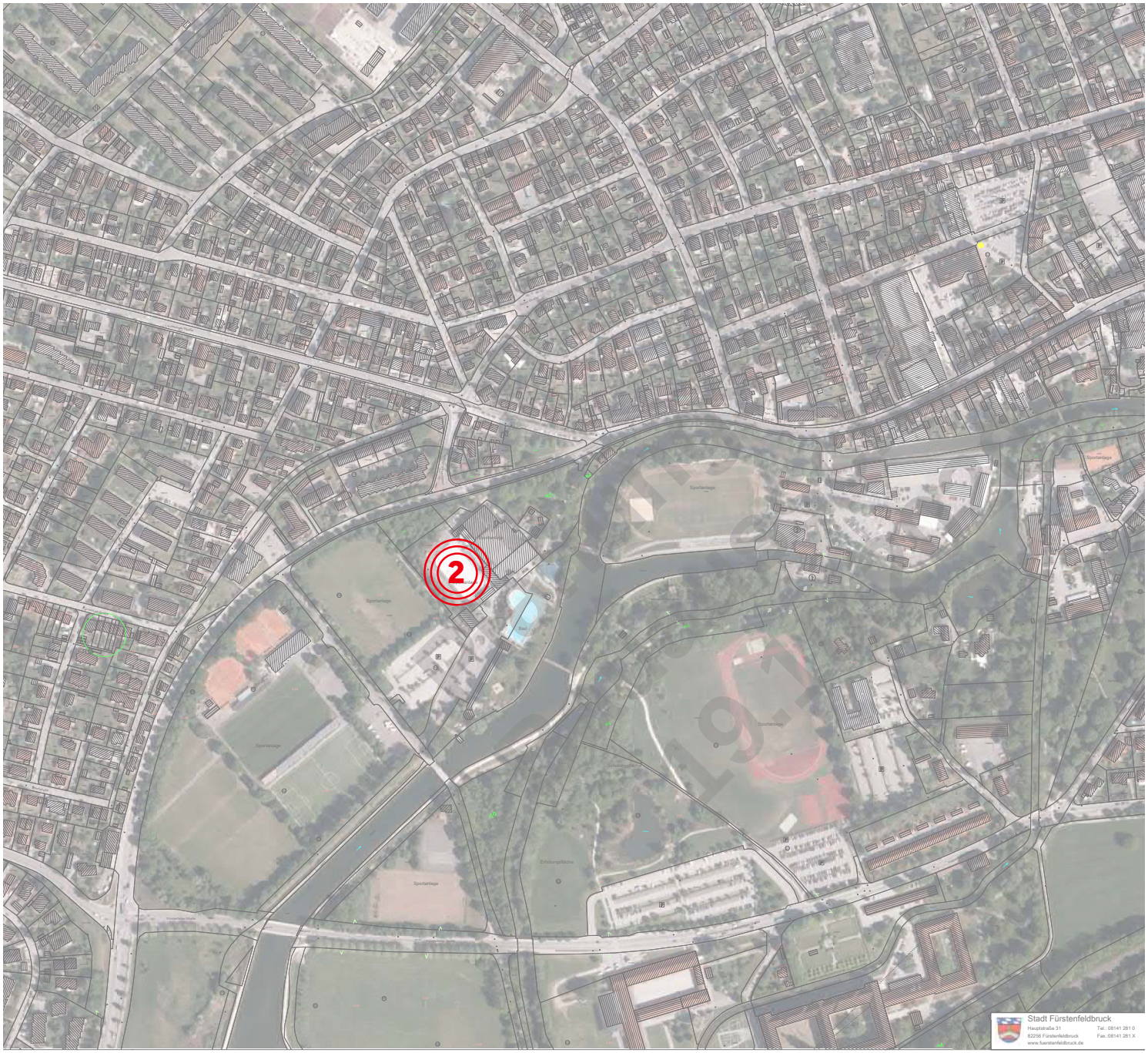
Stand 06.11.2019

Anforderungskriterium	Gewichtung	Punkte	Gesamtpunkte	Bemerkung
		Standort 1 - Sportpark Amperauen - Bolzplatz		
Städtebauliche und wirtschaftliche Beurteilung (max. 180 Punkte)	**45%**		**180**	
Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung	10%	4	40	
Überwiegende Nutzungen in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien	5%	4	20	
Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung	5%	4	20	
Möglichkeiten der Unterbringung der Anzahl an Stellplätzen	5%	4	20	
Nachhaltigkeit des Standortes	5%	4	20	
Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung	5%	4	20	
Eigentumsverhältnisse	5%	4	20	Eigentum der Stadt Fürstenfeldbruck
Baurechtliche Situation (FN-Plan, Bebauungsplan, Denkmalschutz)	5%	4	20	
Vorabschätzung der naturräumlichen Rahmenbedingungen (max. 80 Punkte)	**20%**		**56**	
Baugrundeigenschaften	4%	2	8	
Schutzgebiete	4%	3	12	
Arten- und Biotopschutz	4%	3	12	Biotopflächen im Süden, Überschwemmungsgebiet Amper
Bau- und Bodendenkmäler	4%	2	8	k.A.
Altlasten	4%	4	16	keine Altlasten
Immisionskonflikte (max. 40 Punkte)	**10%**		**10**	
Immisionskonflikte	10%	1	10	Lärmimmission siehe Gutachten
Verkehrliche Anbindung / zu erwartende Verkehrsauswirkung (max. 40 Punkte)	**10%**		**30**	
ÖPNV	7%	3	21	Entfernung S-Bahn ca. 5min Fahrzeit / direkte Busanbindung (Klosterstraße) 3 Linien Abfahrten ca. alle 15min
Individualverkehr	3%	3	9	Anbindung B 247 ca. 6min Fahrzeit / Anbindung B 2 ca. 3min Fahrzeit / Anbindung A8 ca. 15min Fahrzeit
Versorgung / Erschließung (max. 60 Punkte)	**15%**		**60**	
Strom	3%	4	12	
Wasser	3%	4	12	
Wärme	3%	4	12	
Abwasser	3%	4	12	
Energieverbund / Eigenenergieversorgung	3%	4	12	
Summe (max. 400 Punkte)	**100%**		**336**	

Details zur Punktevergabe:

- **4** sehr gut
- **3** gut
- **2** befriedigend
- **1** ausreichend
- **0** mangelhaft / k.o.-Kriterium

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020



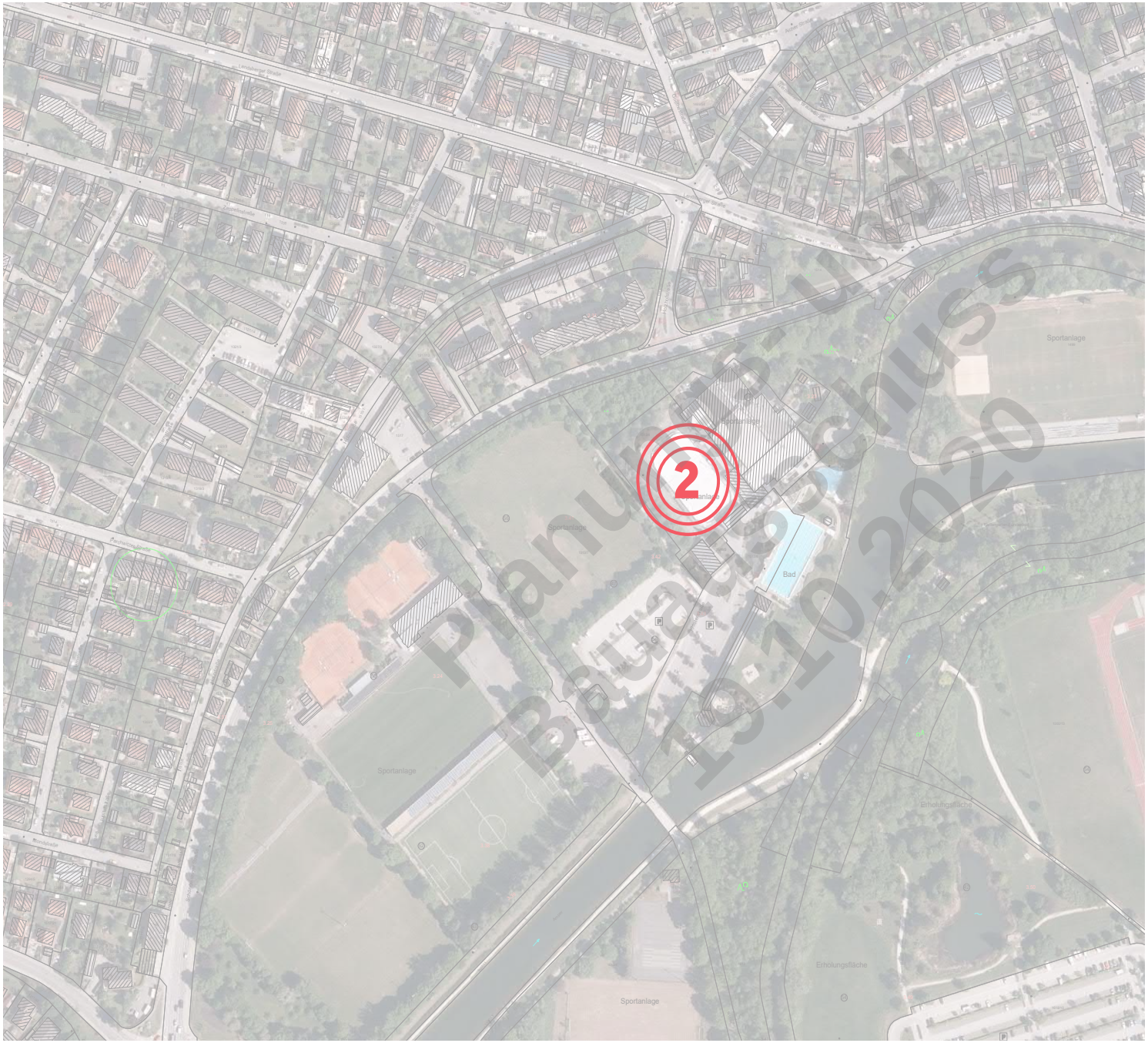
2.2.1.1 Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung

- südlicher Stadtrand direkt an Amper
- direkte Nachbarschaft AmperOase

2.2.1.2 überwiegende Nutzung in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien

- Osten: AmperOase (Schwimmbad)
- Süden: Amper, Grünflächen
- Westen: Sportstäten
- Norden: Wohnbebaung

- wirschaftliche Synergie mit AmperOase möglich, Abwärme Eis zum Erwärmen der Schwimmbecken



2.2.1.3 Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung

- rechteckiges Baufeld
- Nord-Süd-Ausrichtung

2.2.1.4 Möglichkeiten der Unterbringung an Anzahl an Stellplätzen

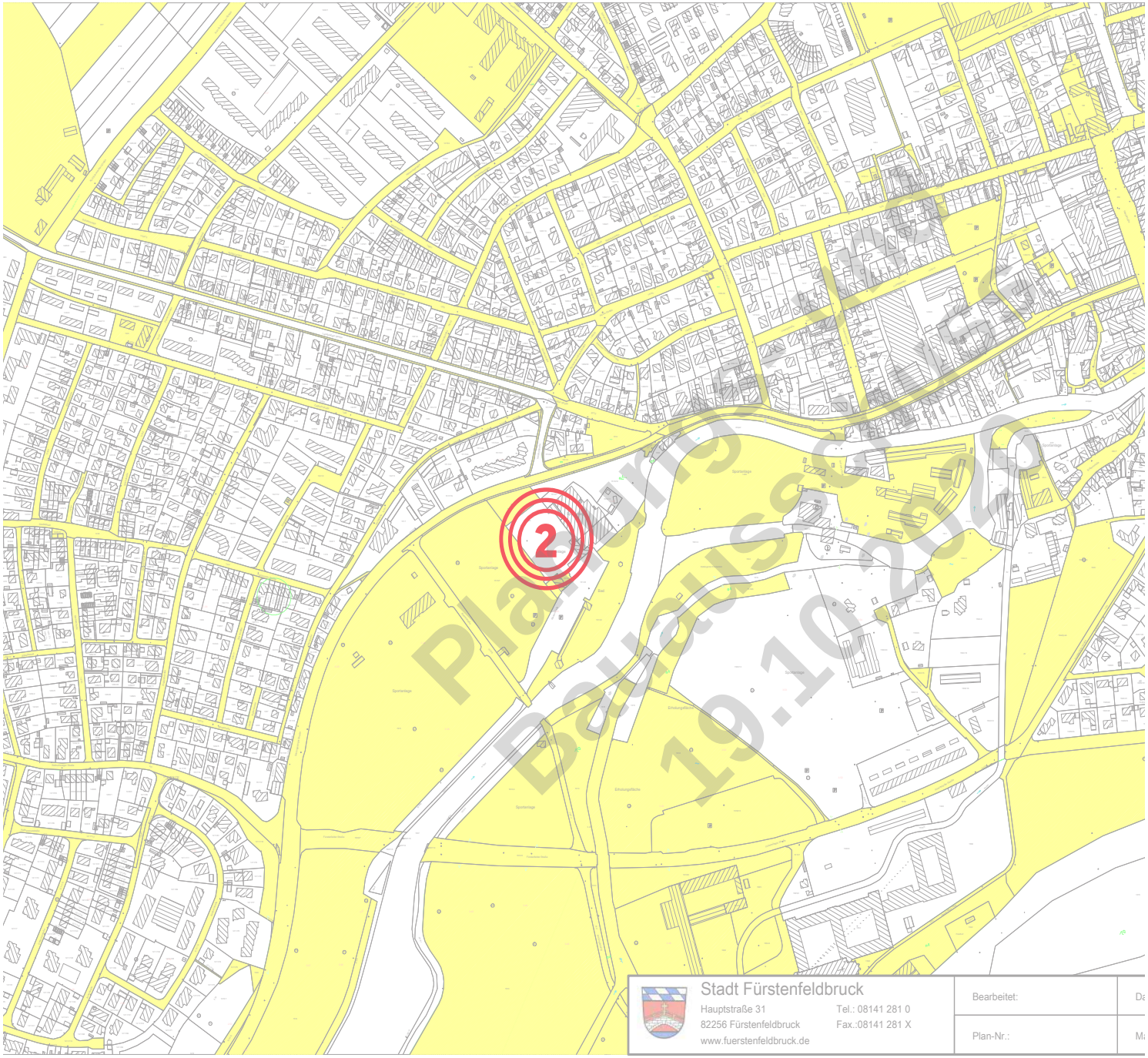
- Stellplätze im Süden schon vorhanden
- Lage kann bestehen bleiben ggf. Anzahl erhöhen (aktueller Stellplatzschlüssel)

2.2.1.5 Nachhaltigkeit des Standortes

- sehr nachhaltig, da im Stadtgebiet,
- fußläufig erschließbar
- direkte Nachbarschaft der AmperOase
- Teil des angelegten Sportparks Amperauen

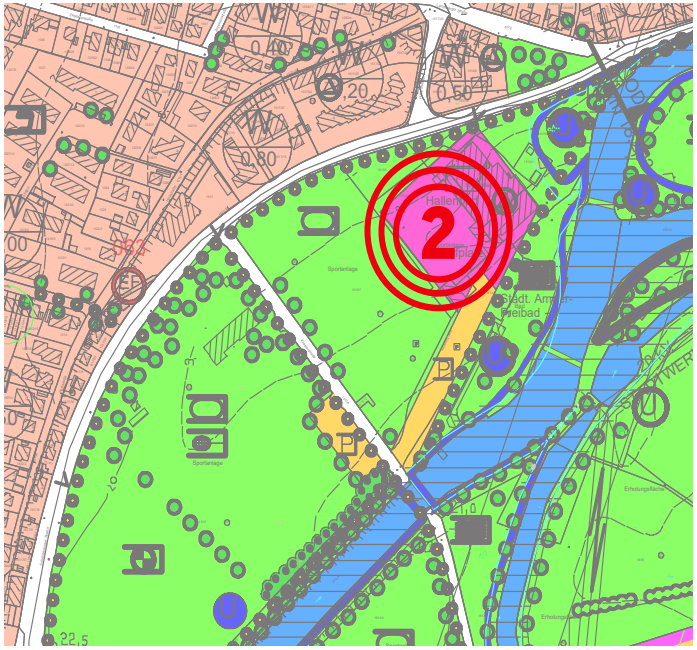
2.2.1.6 Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung

- erhöhter Aufwand gegenüber Standort 1, da Teilabriss Bestand notwendig
- erhöhter Aufwand, da Anbau an bestehende Amper Oase

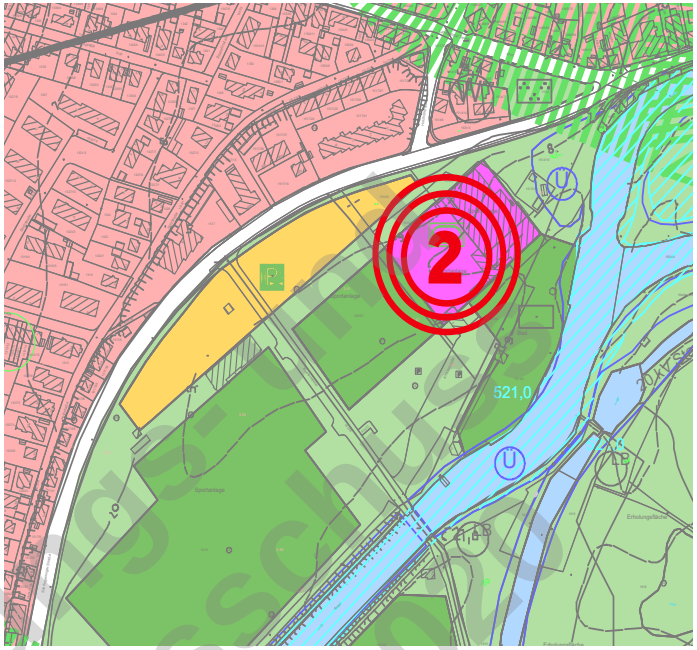


2.2.1.7 Eigentumsverhältnisse

- Baugrund ist nicht Eigentum der Stadt



Flächennutzungsplan rechtskräftig



Flächennutzungsplan Neuaufstellung



2.2.1.8 baurechtliche Situation

FLN-Plan rechtskräftig

- Bauort: Grünfläche, Sportfläche
- Osten: AmperOase (Schwimmbad)
- Süden: Amper, Grünflächen
- Westen: Sportstätten
- Norden: Wohnbebaung

FLN-Plan Neuaufstellung

- Bauort: Grünfläche, Sportfläche
- Osten: AmperOase (Schwimmbad)
- Süden: Amper, Grünflächen
- Westen: Sportstätten
- Norden: Wohnbebaung

Denkmalschutz

- keine geschützen Anlagen auf dem Grundstück vorhanden

Grünanlagen/Sport

Wohngebiet

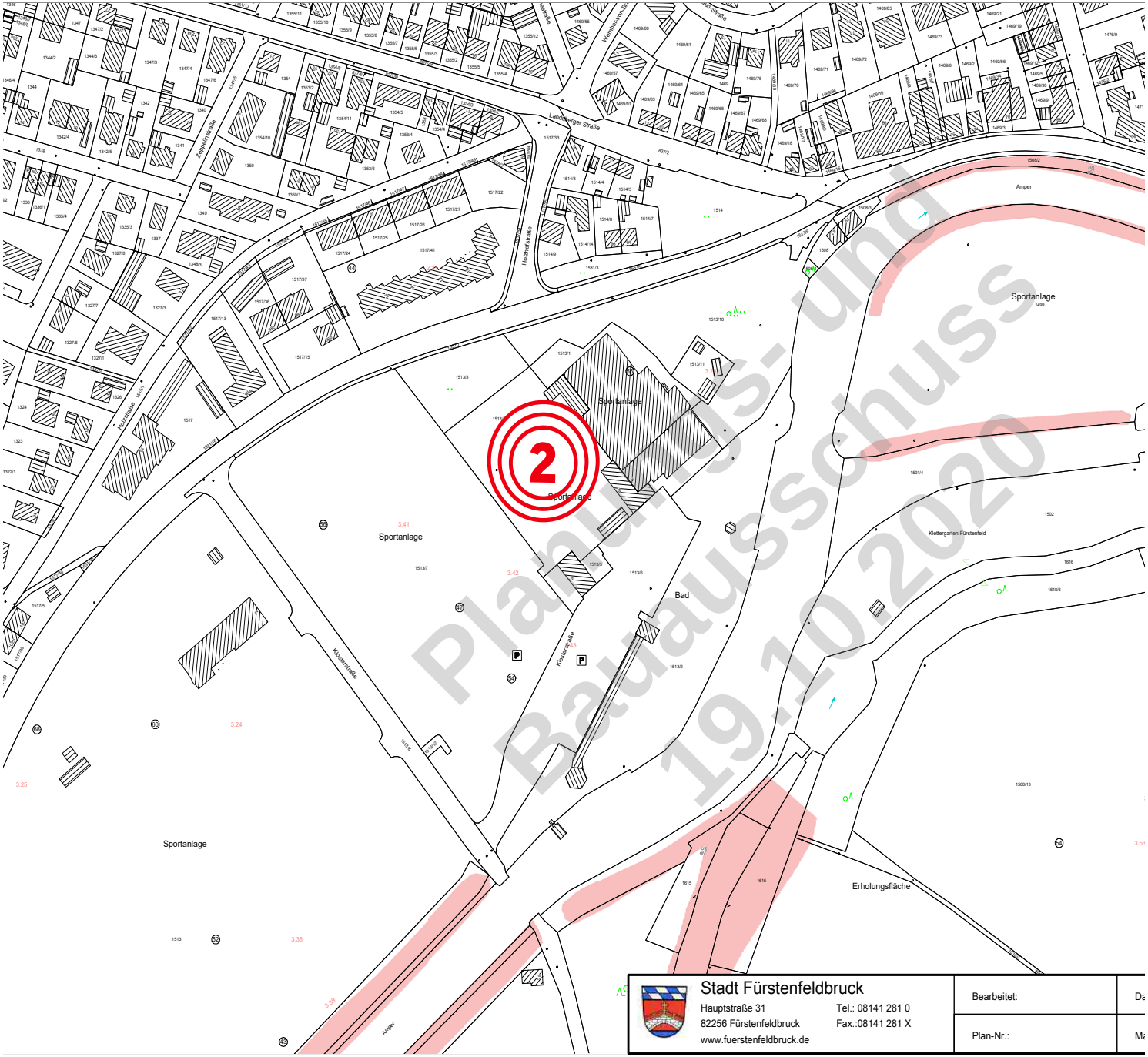
Parkflächen

Baufläche Gemeinbedarf

Wald

Sondergebiet

Entwurf Stadtratsbeschluss 2021



2.2.2.1 Baugrundeigenschaften

- Geologische Einheit: Auenschotter Kies, wechselnd sandig, steinig

2.2.2.2 Schutzgebiete

- kein Schutzgebiet in direkter Nachbarschaft
- südlich der Fürstenfelder Str. schließt Schutzgebiet an (Grünflächen an Amper)

2.2.2.3 Arten- und Biotopschutz

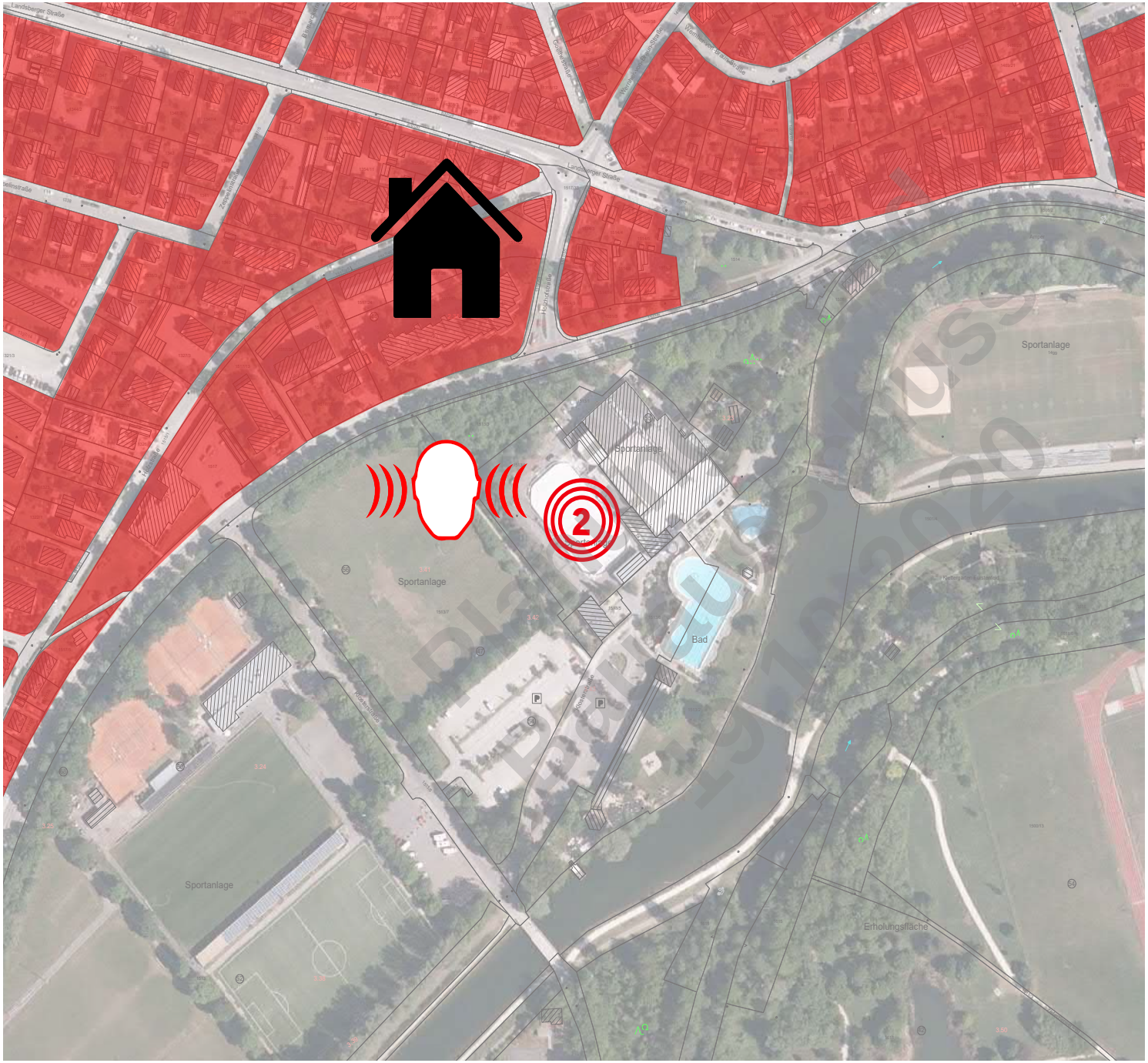
- ausgewiesene Biotopflächen im Süden des Grundstückes, Überschwemmungsgebiet Amper
- keine Auswirkung auf Bauort

2.2.2.4 Bau- und Bodendenkmäler

- k.A.

2.2.2.5 Altlasten

- keine Altlasten vorhanden



2.2.3.1 Immissionskonflikte

- Wohnbebauung im Norden
- Gutachten Januar 2014

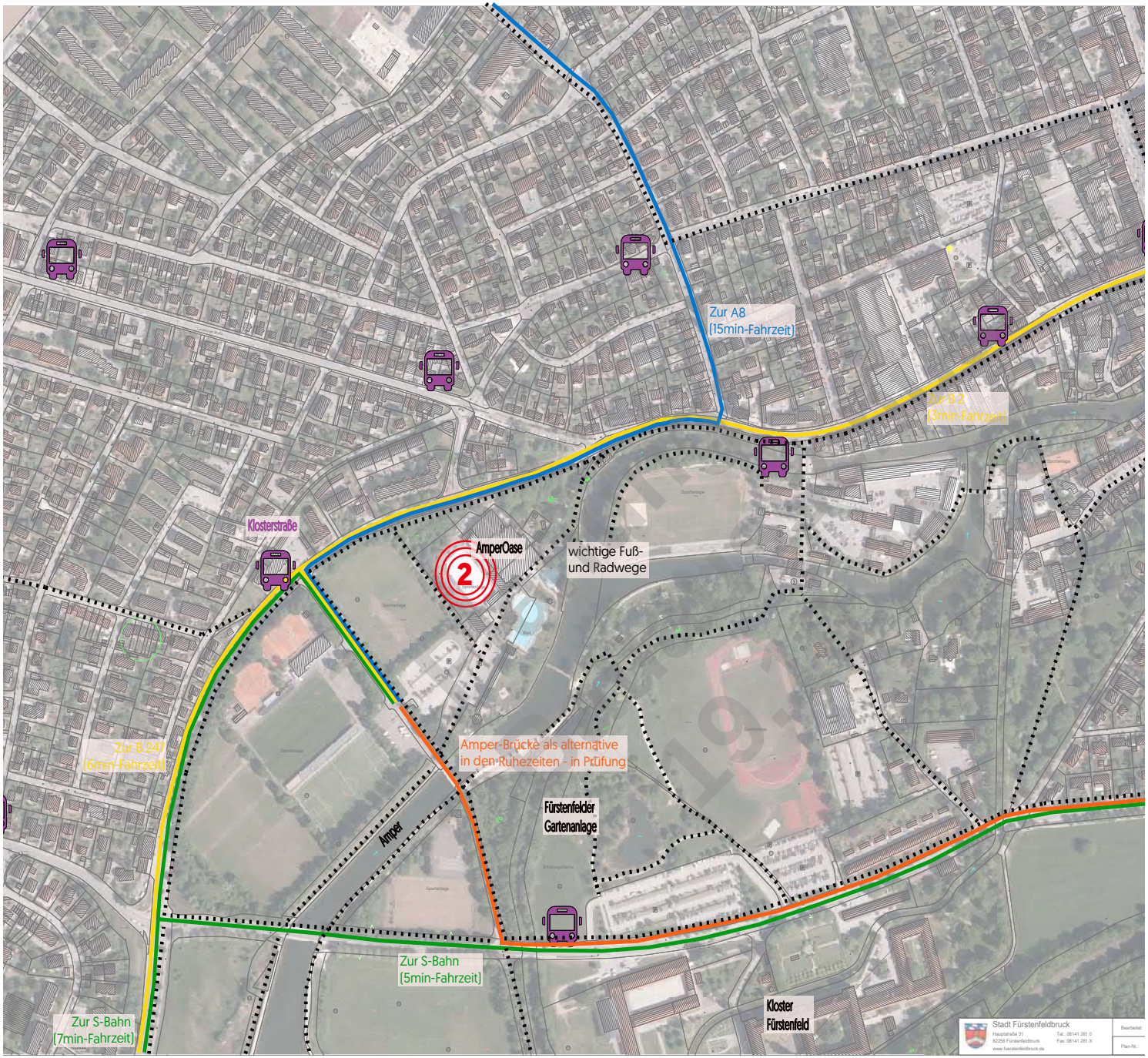
1. Nachbarschaft Wohnbebauung wird kritisch gesehen

2. Richtwertüberschreitungen bereits bei geirngen Störungen

3. Nutzung der Halle zeitlich eingeschränkt
nach 22:00Uhr keine Nutzung
unter Umständen in den Ruhezeiten ab 20:00uhr
und an Sonn- und Freiertagen
Einschränkung von 13:00-15:00Uhr

4. Gesamtbetrachtung der im Umfeld befindlichen Sporteinrrichtungen notwendig
- Summenbetrachtung -

5. erhötes Schalldämmmaß der Außenbauteile notwendig



2.2.4.1 ÖPNV

- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe mit Anbindung an S-Bahnhof
- S-Bahnhof ca. 5min Fahrzeit entfernt
- alternative Ausfahrt über Amper-Brücke Prüfung im Zuge weiterer Planung

2.2.4.2 Individualverkehr

- Anbindung A8 über Schöngeisinger Str.
- Anbindung B2 und B471
- Anbindung an wichtige Fuß- und Radwege
- Amper in unmittelbarer Nähe als Naherholungsgebiet
- Eishalle fußläufig aus Wohnbebauung erreichbar

2.2.5.1 Strom

Die optimalen Bedingungen zur Stromversorgung im Bereich des **Standortes 2** (interner Energieverbund der Stadtwerke) zum Standort Obermühle führen zu einer sehr guten Bewertung. Eine direkte Versorgung ohne die Belastung des öffentlichen Netzes ist durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck möglich. Weiterhin kann der vorhandene Anschluss genutzt werden.

2.2.5.2 Wasser

Der **Standort 2** kann aus der vorhandenen Brunnenwasserversorgung der AmperOase wie bisher mitversorgt werden. Das Wasser kann sowohl zur Eisbereitung als auch als Kühlwasser für den Kälteprozess genutzt werden. Dies sind sehr günstige Bedingungen für die keine Investitionsaufwendungen bei der Erschließung notwendig sind.

2.2.5.3 Wärme

Am **Standort 2** erfolgt die Wärmeversorgung über einen vorhandenen Fernwärmeanschluss an das Netz der Stadtwerke. Die Anschlüsse können auch zukünftig verwendet werden, es sind keine zusätzlichen Investitionsaufwendungen erforderlich.

2.2.5.4 Abwasser

Im Bereich des **Standortes 2** kann die Abwasserentsorgung über das bestehende Netz erfolgen. Positiv zu bewerten ist die Ableitmöglichkeit in die Amper. Hier wird derzeit das zur Kühlung verwendete Brunnenwasser abgeleitet. Dies könnte auch in Zukunft so geschehen. Der öffentliche Kanal wird mit diesen Wassermengen nicht belastet.

2.2.5.5 Energiebund

Der **Standort 2** zeichnet sich durch die Nähe zur AmperOase aus. Derzeit befindet sich die Kältetechnik in Räumen der AmperOase. Auch zukünftig könnte dieses Konzept beibehalten werden. Für die Nutzung der Abwärme aus dem Bereich der Kälteerzeugung kann im Energieverbund mit der AmperOase zum Beispiel die Aufheizung der Becken erfolgen. Auch die gemeinsame Nutzung des Brunnens und die Nutzung der Anschlüsse für Fernwärme und Elektroenergie, insbesondere mit Anbindung an das firmeninterne Netz der Stadtwerke ohne Belastung des öffentlichen Netzes, sind positiv zu bewerten.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

900 Eisstadion Fürstenfeldbruck - Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung

Bewertungsmatrix

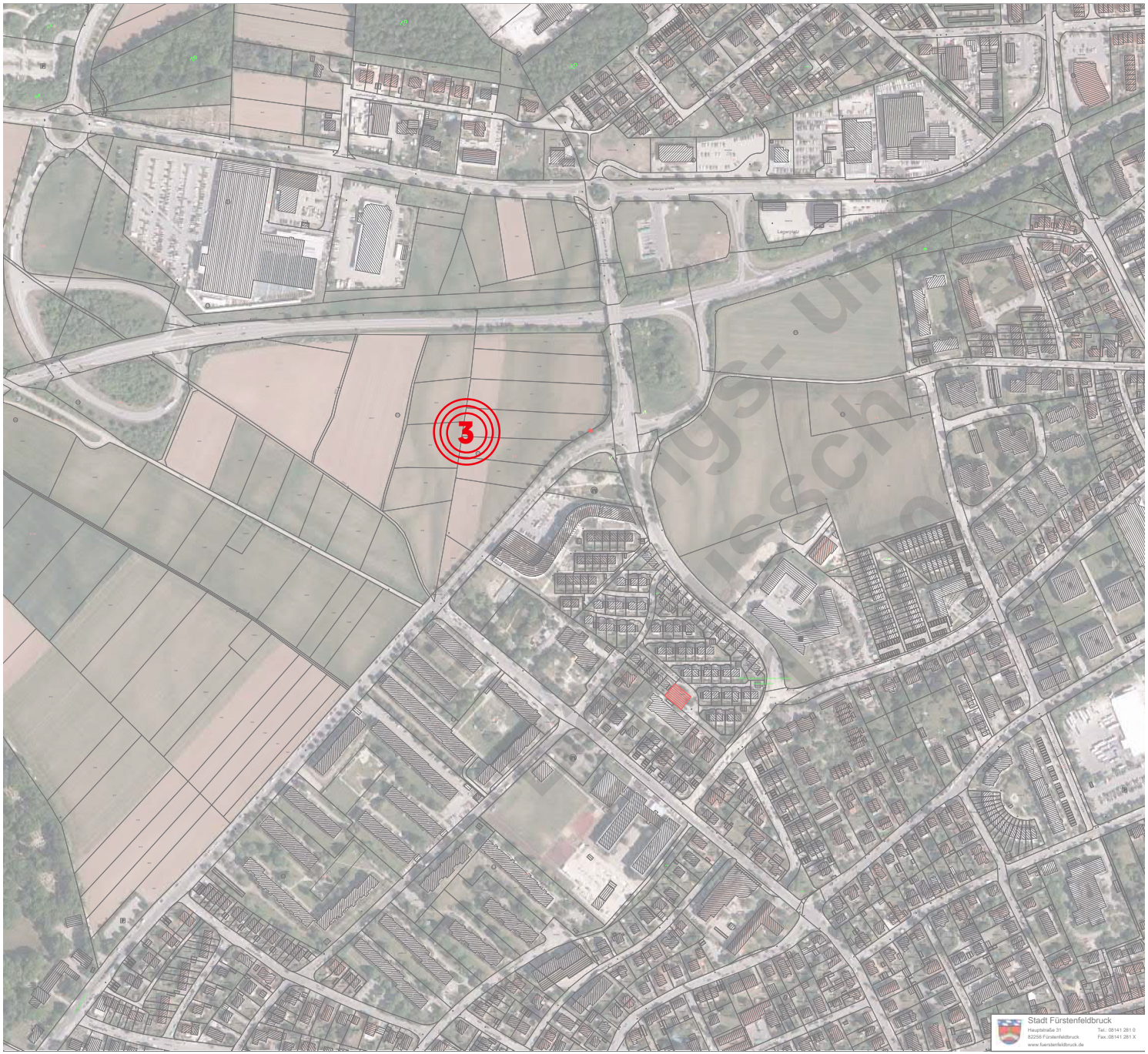
Stand 06.11.2019

	Standort 2 - Sportpark Amperauen - Bestehendes Eisstadion			
Anforderungskriterium	Gewichtung	Punkte	Gesamtpunkte	Bemerkung
Städtebauliche und wirtschaftliche Beurteilung (max. 180 Punkte)	**45%**		**165**	
Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung	10%	4	40	
Überwiegende Nutzungen in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien	5%	4	20	
Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung	5%	3	15	
Möglichkeiten der Unterbringung der Anzahl an Stellplätzen	5%	4	20	
Nachhaltigkeit des Standortes	5%	4	20	
Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung	5%	2	10	
Eigentumsverhältnisse	5%	4	20	Eigentum der Stadt Fürstenfeldbruck
Baurechtliche Situation (FN-Plan, Bebauungsplan, Denkmalschutz)	5%	4	20	
Vorabschätzung der naturräumlichen Rahmenbedingungen (max. 80 Punkte)	**20%**		**56**	
Baugrundeigenschaften	4%	2	8	
Schutzgebiete	4%	3	12	
Arten- und Biotopschutz	4%	3	12	Biotopflächen im Süden, Überschwemmungsgebiet Amper
Bau- und Bodendenkmäler	4%	2	8	
Altlasten	4%	4	16	
Immisionskonflikte (max. 40 Punkte)	**10%**		**10**	
Immisionskonflikte	10%	1	10	Lärmimmission siehe Gutachten
Verkehrliche Anbindung / zu erwartende Verkehrsauswirkung (max. 40 Punkte)	**10%**		**30**	
ÖPNV	7%	3	21	Entfernung S-Bahn ca. 5min Fahrzeit / direkte Busanbindung (Klosterstraße) 3 Linien Abfahrten ca. alle 15min
Individualverkehr	3%	3	9	Anbindung B 247 ca. 6min Fahrzeit / Anbindung B 2 ca. 3min Fahrzeit / Anbindung A8 ca. 15min Fahrzeit
Versorgung / Erschließung (max. 60 Punkte)	**15%**		**57**	
Strom	3%	4	12	
Wasser	3%	4	12	
Wärme	3%	4	12	
Abwasser	3%	4	12	
Energieverbund / Eigenenergieversorgung	3%	3	9	
Summe (max. 400 Punkte)	**100%**		**318**	

Details zur Punktevergabe:

- **4** sehr gut
- **3** gut
- **2** befriedigend
- **1** ausreichend
- **0** mangelhaft / k.o.-Kriterium

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020



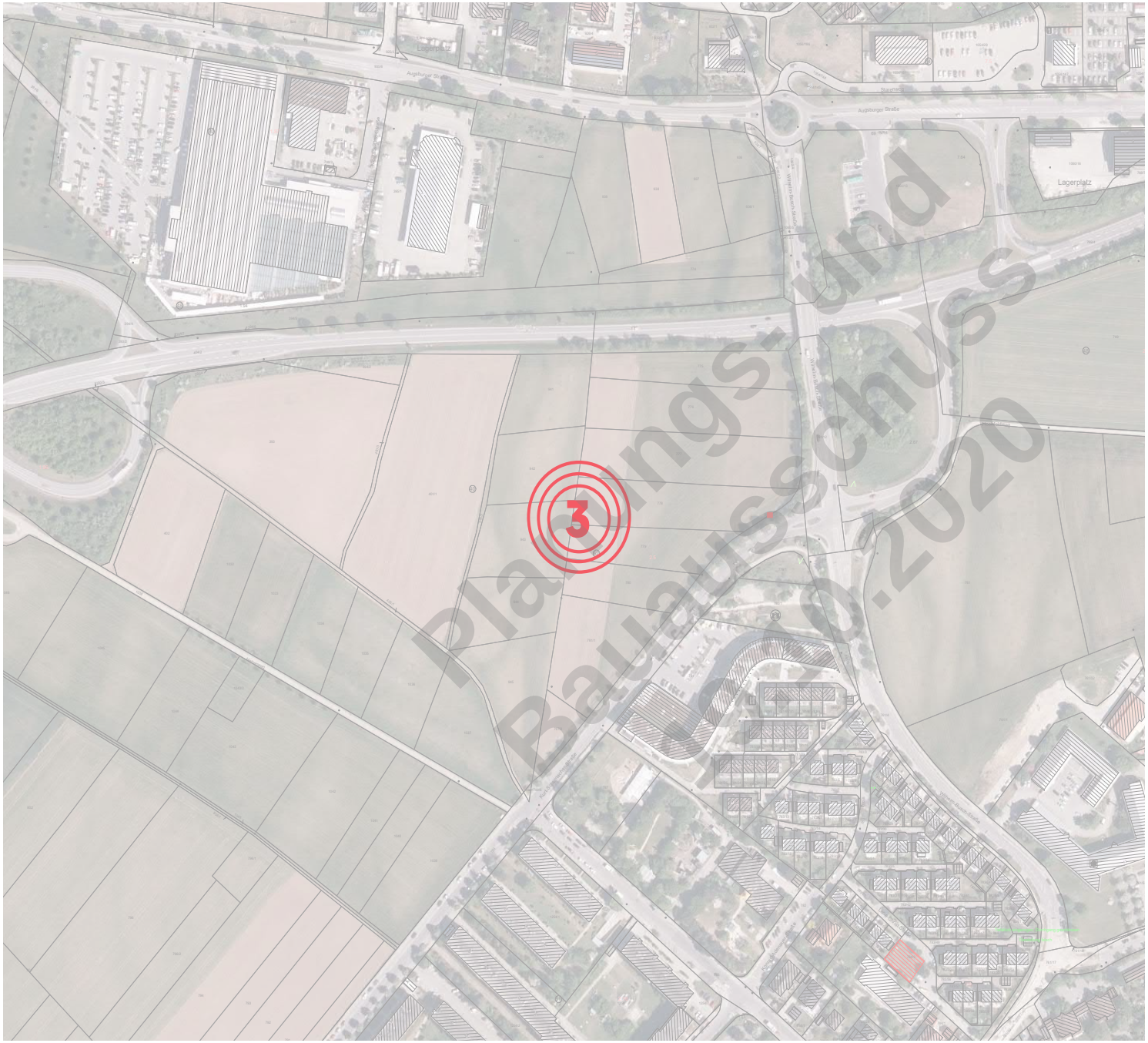
2.2.1.1 Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung

- nordöstlicher Stadrand
- direkte Anbindung B471
- offenes Landschaftsbild nach Westen
- geringe Integrierung ins Stadtbild möglich

2.2.1.2 überwiegende Nutzung in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien

- Osten: Grünflächen
- Süden: Wohnbebauung
- Westen: Grünflächen
- Norden: Industrie

- evtl. wirschaftliche Synergie mit Industrie oder Wohnbebauung möglich, muss im weiteren Planungsablauf geprüft werden



2.2.1.3 Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung

- freies Baufeld
- Orientierung in alle Richtungen möglich

2.2.1.4 Möglichkeiten der Unterbringung an Anzahl an Stellplätzen

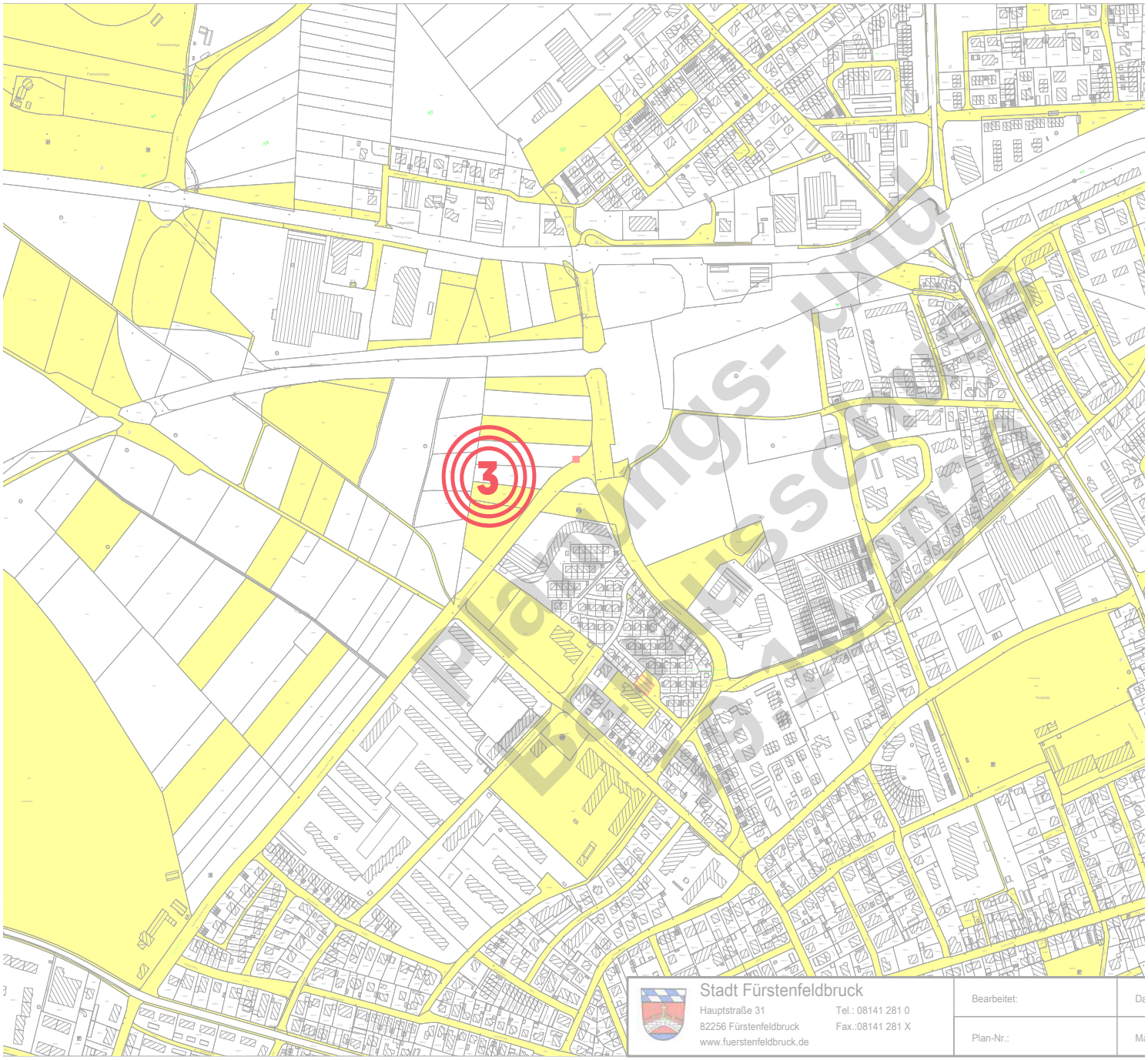
- ausreichend Platz für notwendige Stellplätze vorhanden

2.2.1.5 Nachhaltigkeit des Standortes

- weniger nachhaltig als Standort 1+2, da einzige Sportstätte hier, keine Integration in vorhandenen Sportanlagen
- Eishalle schränkt Wachstum der Wohnbebauung nach Norden ein

2.2.1.6 Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung

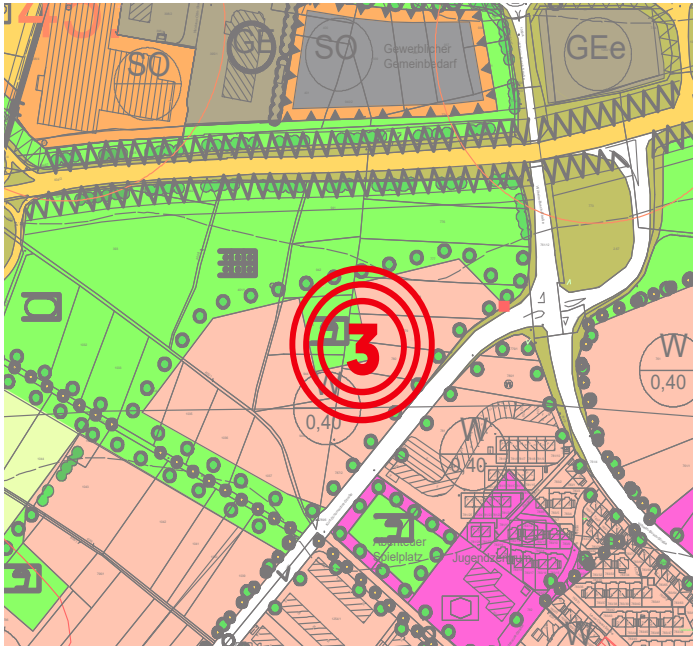
- evtl. Erschließung des Grundstückes notwendig



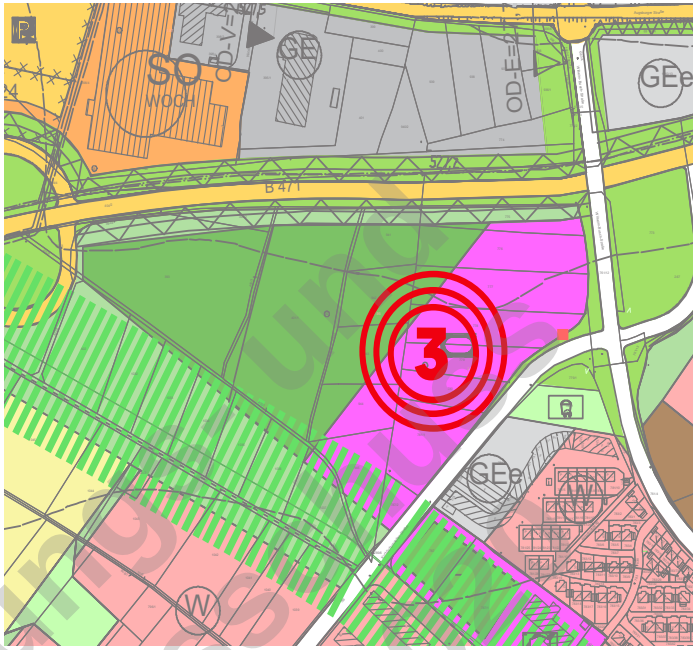
Planungs- und Bauausschuss 07.11.2023

2.2.1.7 Eigentumsverhältnisse

- Baugrund ist nur teilweise Eigentum der Stadt
- Ankauf oder Pacht notwendig



Flächennutzungsplan rechtskräftig



Flächennutzungsplan Neuaufstellung



2.2.1.8 baurechtliche Situation

<u>FLN-Plan rechtskräftig</u>

- Bauort: Grünfläche, Wohnbebauung
- Osten: Wohnbebauung, Grünflächen
- Süden: Wohnbebbaung
- Westen: Wohnbebauung, Grünflächen
- Norden: Industrie, Sondergebiet

<u>FLN-Plan Neuaufstellung</u>

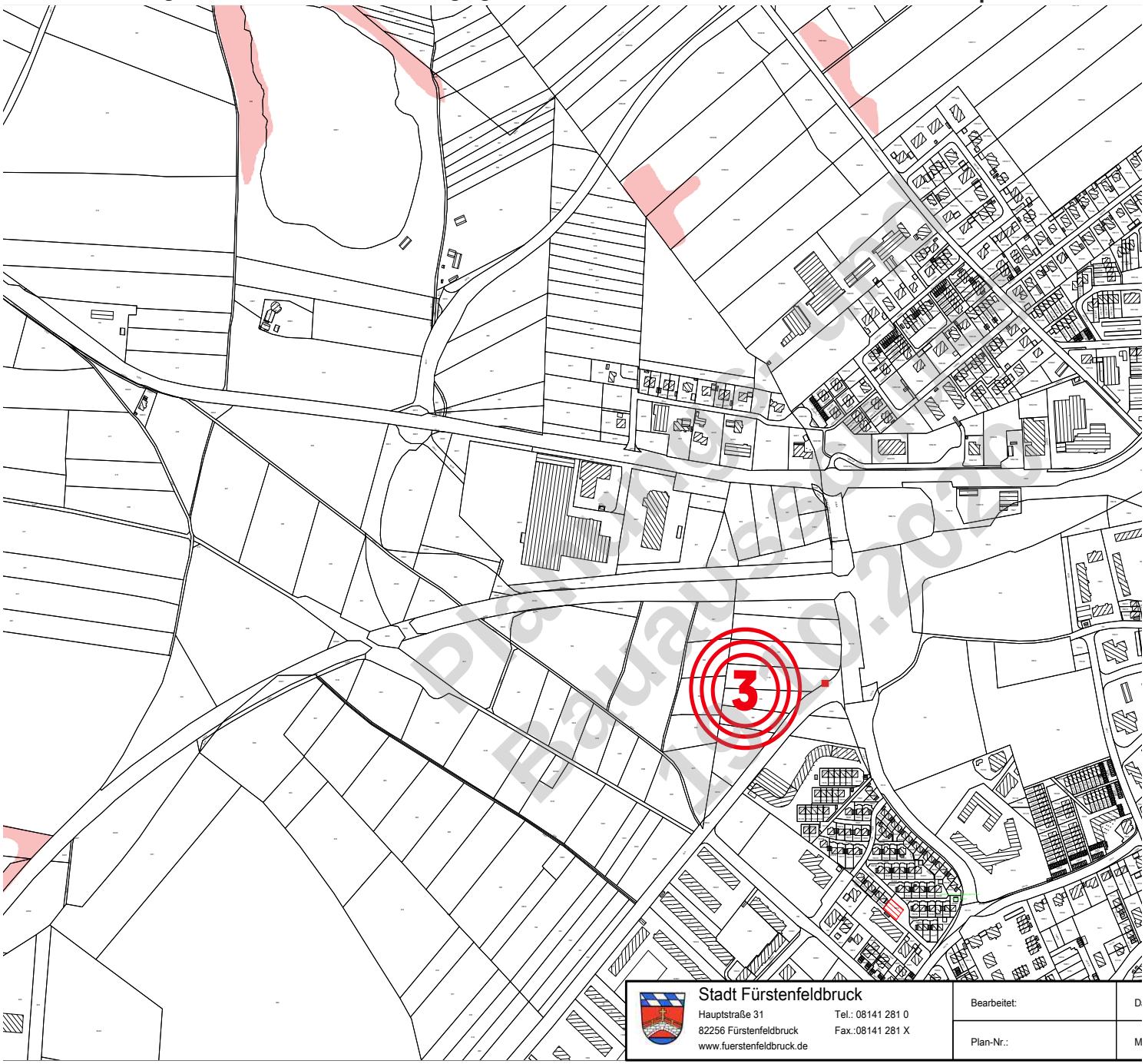
- Bauort: Grünfläche, Gemeinbedarf
- Osten: Wohnbebauung, Grünflächen
- Süden: Wohnbebbaung
- Westen: Grünflächen
- Norden: Industrie, Sondergebiet

<u>Denkmalschutz</u>

- keine geschützen Anlagen auf dem Grundstück vorhanden

Grünanlagen/Sport
Wohngebiet
Parkflächen
Baufläche Gemeinbedarf
Industrie
Sondergebiet

Planung Bauausschuss 19.10.2021



2.2.2.1 Baugrundeigenschaften

- Geologische Einheit:
Schmelzwasserschotter
Kies, wechselnd sandig, steinig,
z.T. schwach schluffig

2.2.2.2 Schutzgebiete

- keine Schutzgebiete ausgewiesen

2.2.2.3 Arten- und Biotopschutz

- keine Biotopflächen ausgewiesen

2.2.2.4 Bau- und Bodendenkmäler

- k.A.

2.2.2.5 Altlasten

- keine Altlasten vorhanden



2.2.3.1 Immissionskonflikte

- Wohnbebauung im Süden
- Gutachten Januar 2014 für Standort 1 und 2 sinngemäß auch hier anwendbar
- genaue Betrachtung dann im weiteren Planungsablauf notwendig
- es ergeben sich Einschränkungen bei den Nutzungszeiten der Eishalle



2.2.4.1 ÖPNV

- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe mit Anbindung an S-Bahnhof
- S-Bahnhof ca. 5min Fahrzeit entfernt

2.2.4.2 Individualverkehr

- direkte Anbindung an A8 über B471
- direkte Anbindung an B471
- Anbindung an wichtige Fuß- und Radwege

2.2.5.1 Strom

Beim **Standort 3** wird von normalen Versorgungsbedingungen ausgegangen. Günstige Voraussetzungen bestehen nicht, es erfolgt ein Standardanschluss an das öffentliche Netz. Inwieweit bei der Erschließung des gesamten Gebietes ein Netzausbau vorgenommen werden muss, wäre zu prüfen. Dies sind jedoch sowieso Aufwendungen für die Erschließung des Gebietes, so dass keine weitere Negativbewertung vorgenommen werden muss.

2.2.5.2 Wasser

Beim **Standort 3** wird von normalen Versorgungsbedingungen mit Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ausgegangen. Günstige Voraussetzungen bestehen nicht. Inwieweit bei der Erschließung des gesamten Gebietes ein Netzausbau vorgenommen werden muss, wäre zu prüfen. Dies sind jedoch sowieso Aufwendungen für die Erschließung des Gebietes, so dass keine weitere Negativbewertung vorgenommen werden muss.

2.2.5.3 Wärme

Am **Standort 3** ist, nach Rücksprache mit den Stadtwerken, ein Anschluss an das Fernwärmenetz möglich. Die Erschließungsmaßnahmen erfolgen im Zuge der normalen Erschließung des Baugebietes. Somit sind hier keine zusätzlichen negativen Bewertungen zu berücksichtigen.

2.2.5.4 Abwasser

Am **Standort 3 i**st von normalen Entsorgungsbedingungen für Abwasser auszugehen. Eine Vorflut ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Die Maßnahmen zur Entsorgung müssen im Rahmen der Erschließung des Gebietes insgesamt erfolgen, so dass keine Negativbewertung vorgenommen werden muss.

2.2.5.5 Energiebund

Aufgrund der fehlenden Angaben zu den Nachbarbebauungen ist von Standardbedingungen am **Standort 3** auszugehen. Standardbedingung heißt ein Energieverbund mit anderen Liegenschaften kommt nicht zustande und die gemeinsame Nutzung von Anschlüssen mit anderen Liegenschaften sind nicht möglich. Intern wird der Energieverbund durch Nutzung der Abwärme der Kälteanlage im Bereich der Raumheizung berücksichtigt.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

900 Eisstadion Fürstenfeldbruck - Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung

Bewertungsmatrix

Stand 06.11.2019

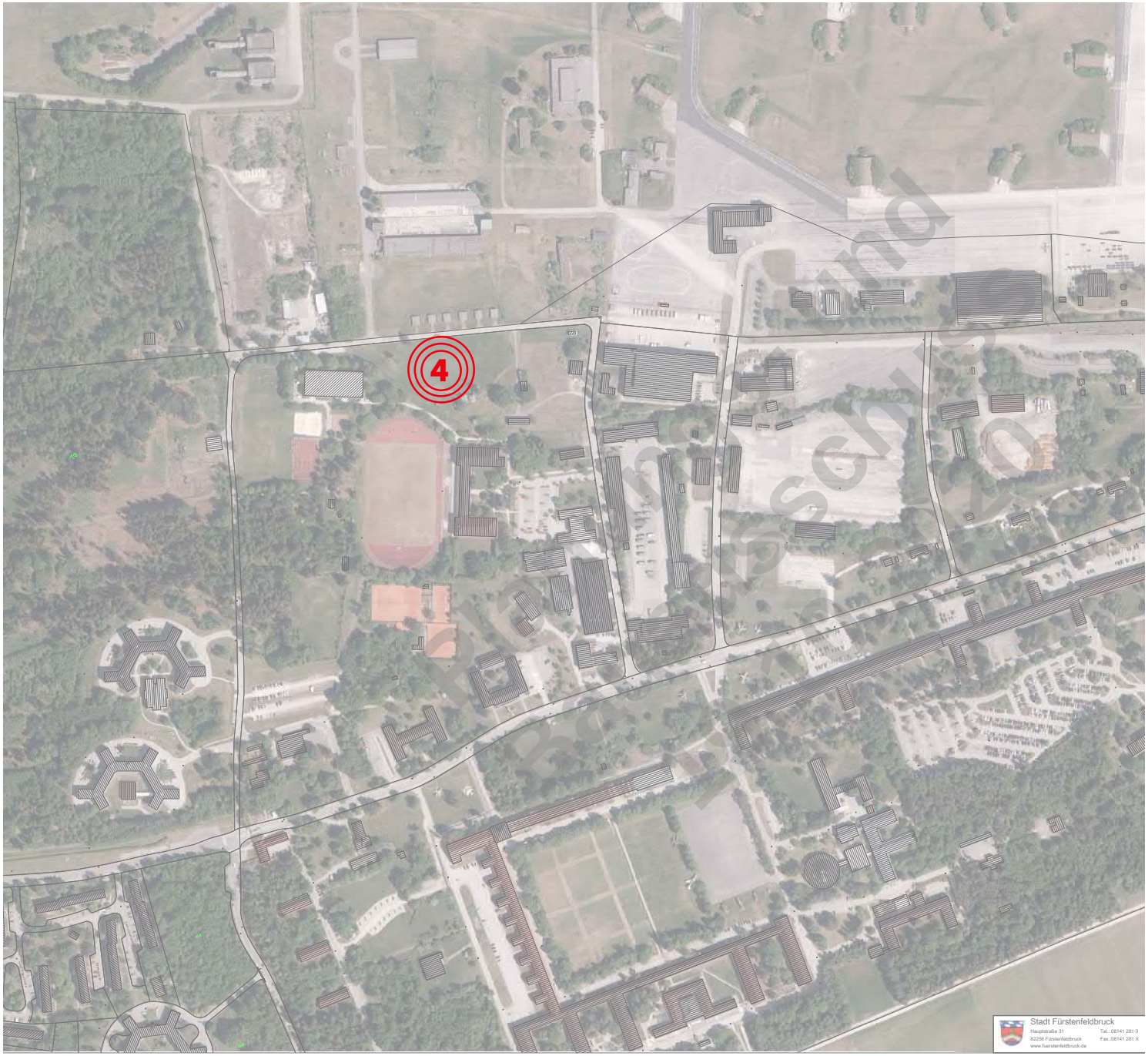
	Standort 3 - Sportzentrum II - Grünfläche			
Anforderungskriterium	Gewichtung	Punkte	Gesamtpunkte	Bemerkung
Städtebauliche und wirtschaftliche Beurteilung (max. 180 Punkte)	**45%**		**150**	
Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung	10%	3	30	
Überwiegende Nutzungen in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien	5%	2	10	
Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung	5%	4	20	
Möglichkeiten der Unterbringung der Anzahl an Stellplätzen	5%	4	20	
Nachhaltigkeit des Standortes	5%	3	15	
Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung	5%	4	20	
Eigentumsverhältnisse	5%	3	15	teilweise Eigentum der Stadt Fürstenfeldbruck
Baurechtliche Situation (FN-Plan, Bebauungsplan, Denkmalschutz)	5%	4	20	
Vorabschätzung der naturräumlichen Rahmenbedingungen (max. 80 Punkte)	**20%**		**64**	
Baugrundeigenschaften	4%	2	8	
Schutzgebiete	4%	4	16	
Arten- und Biotopschutz	4%	4	16	
Bau- und Bodendenkmäler	4%	2	8	
Altlasten	4%	4	16	
Immisionskonflikte (max. 40 Punkte)	**10%**		**20**	
Immisionskonflikte	10%	2	20	sinngemäß wie Standort 1 und 2, muss im weiteren Planungsablauf geprüft werden
Verkehrliche Anbindung / zu erwartende Verkehrsauswirkung (max. 40 Punkte)	**10%**		**33**	
ÖPNV	7%	3	21	Entfernung S-Bahn ca. 6min Fahrzeit / direkte Busanbindung (Theodor-Heuss-Straße) 2 Linien Abfahrten ca. alle 7min
Individualverkehr	3%	4	12	Anbindung B 247 ca. 1min Fahrzeit / Anbindung A8 ca. 7min Fahrzeit
Versorgung / Erschließung (max. 60 Punkte)	**15%**		**30**	
Strom	3%	2	6	
Wasser	3%	2	6	
Wärme	3%	2	6	
Abwasser	3%	2	6	
Energieverbund / Eigenenergieversorgung	3%	2	6	
Summe (max. 400 Punkte)	**100%**		**297**	

Details zur Punktevergabe:

- **4** sehr gut
- **3** gut
- **2** befriedigend
- **1** ausreichend
- **0** mangelhaft / k.o.-Kriterium

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Standort 4 - Fliegerhorst - nördlich Schwimmhalle

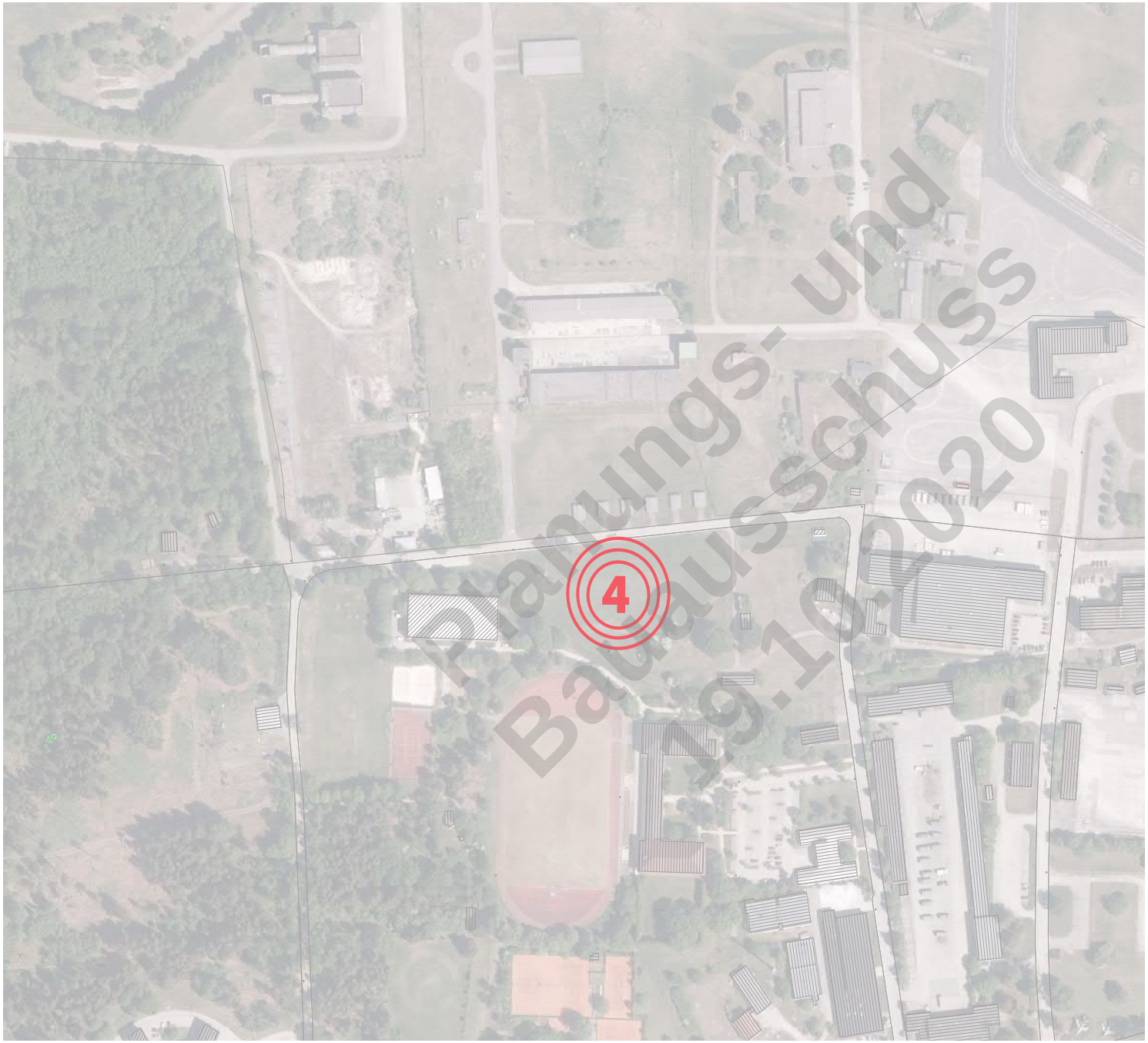


2.2.1.1 Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung

- nordöstlicher Stadtrand
- Teil einer ehemaligen Kasernenanlage für Luftverkehr
- sehr großmaßstäbliche Gebäude (Halle etc.) in direkter Nachbarschaft
- Waldgebiet im Westen

2.2.1.2 überwiegende Nutzung in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien

- Kasernenanlage Luftverkehr
- BMW Driving Academy auf Rollfeld



Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

2.2.1.3 Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung

- enges Baufeld
begrenzt durch Gebäude im Norden und Sportstätte im Süden

2.2.1.4 Möglichkeiten der Unterbringung an Anzahl an Stellplätzen

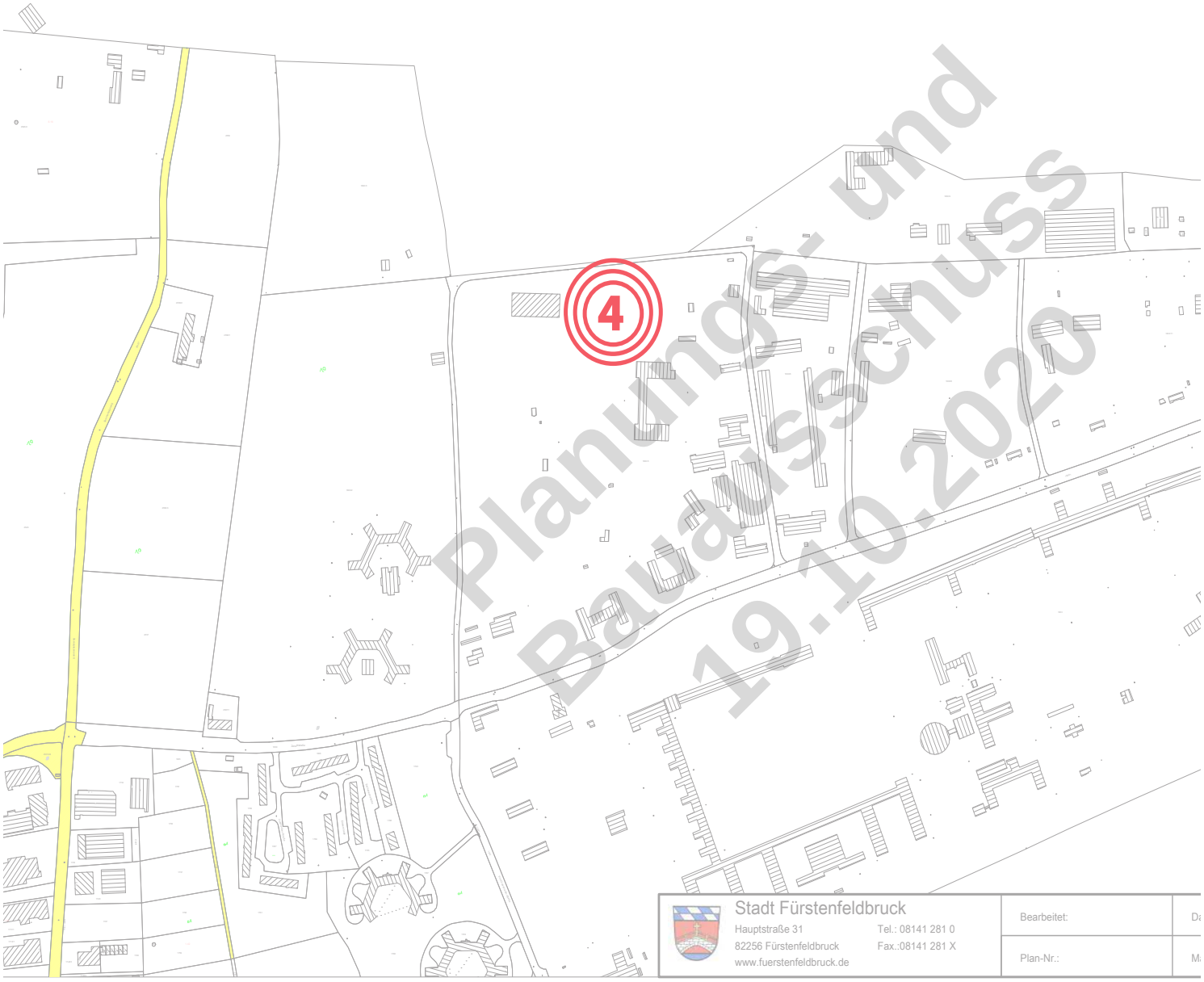
- genügend Fläche für Stellplätze vorhanden

2.2.1.5 Nachhaltigkeit des Standortes

- keine Integration ins Stadtbild
- keine direkte Anbindung aus dem Stadtraum

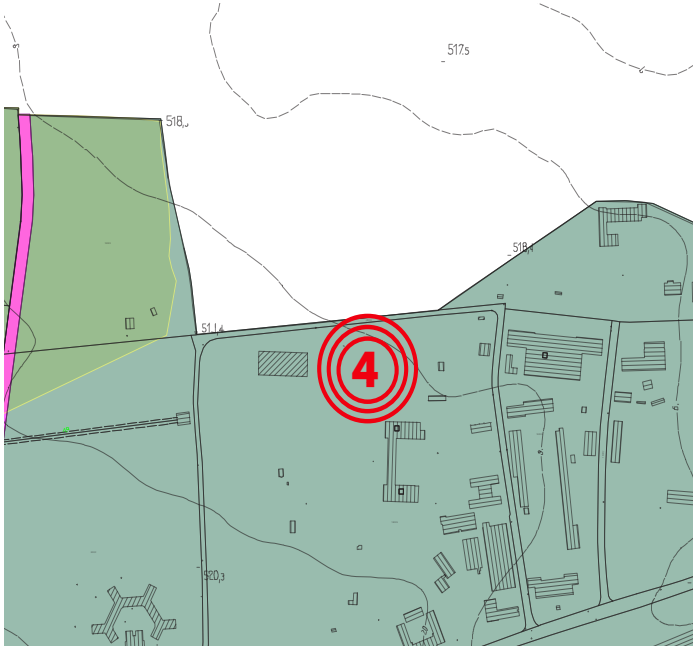
2.2.1.6 Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung

- gute Vorausetzungen, da "Grüne Wiese"
- Grundstück ist erschlossen und frei

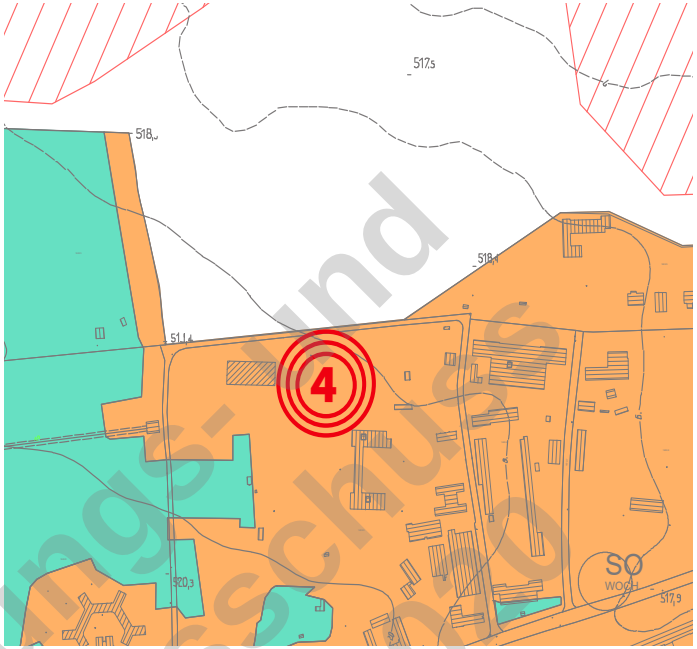


2.2.1.7 Eigentumsverhältnisse

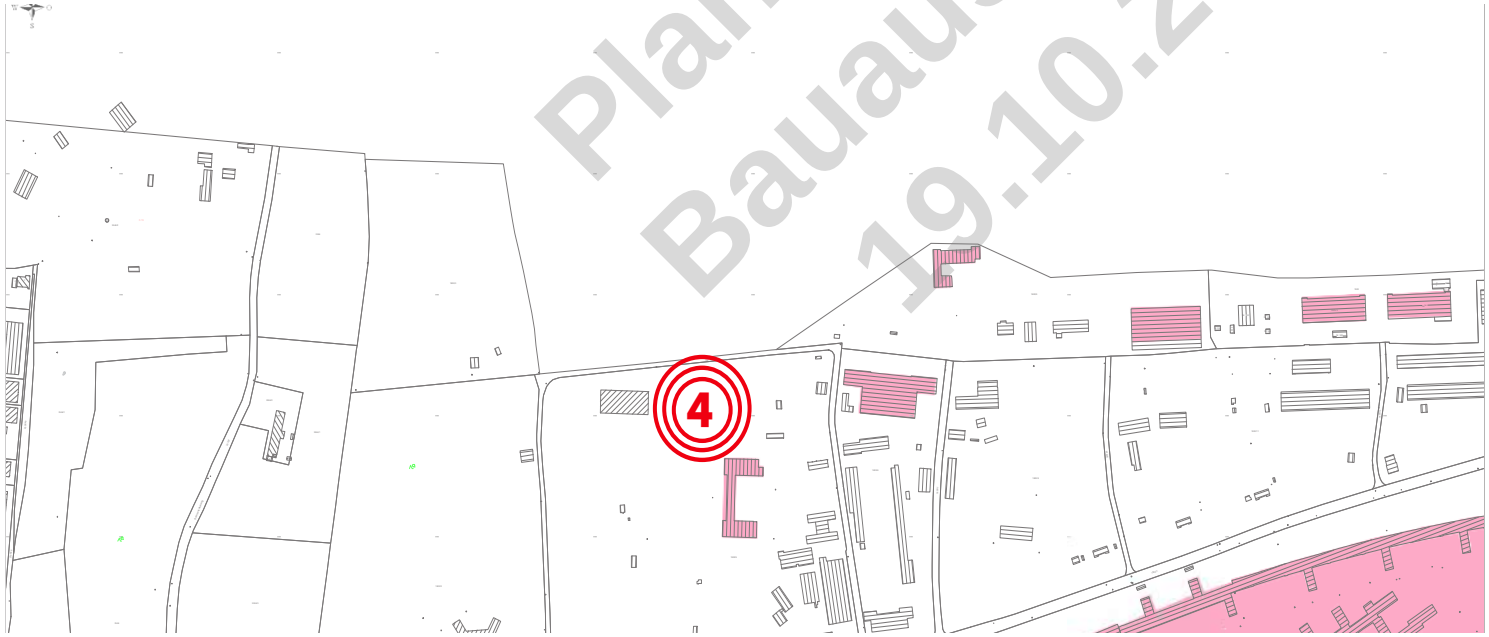
- Baugrund ist nicht Eigentum der Stadt
- Ankauf oder Pacht notwendig



Flächennutzungsplan rechtskräftig



Flächennutzungsplan Neuaufstellung



Planungs- und Bauausschuss 19.10.2021

2.2.1.8 baurechtliche Situation

FLN-Plan rechtskräftig

- Bauort: k.A. , Luftverkehrfläche
- Osten: Wald
- Süden: Wald
- Westen: Wald
- Norden: k.A.

FLN-Plan Neuaufstellung

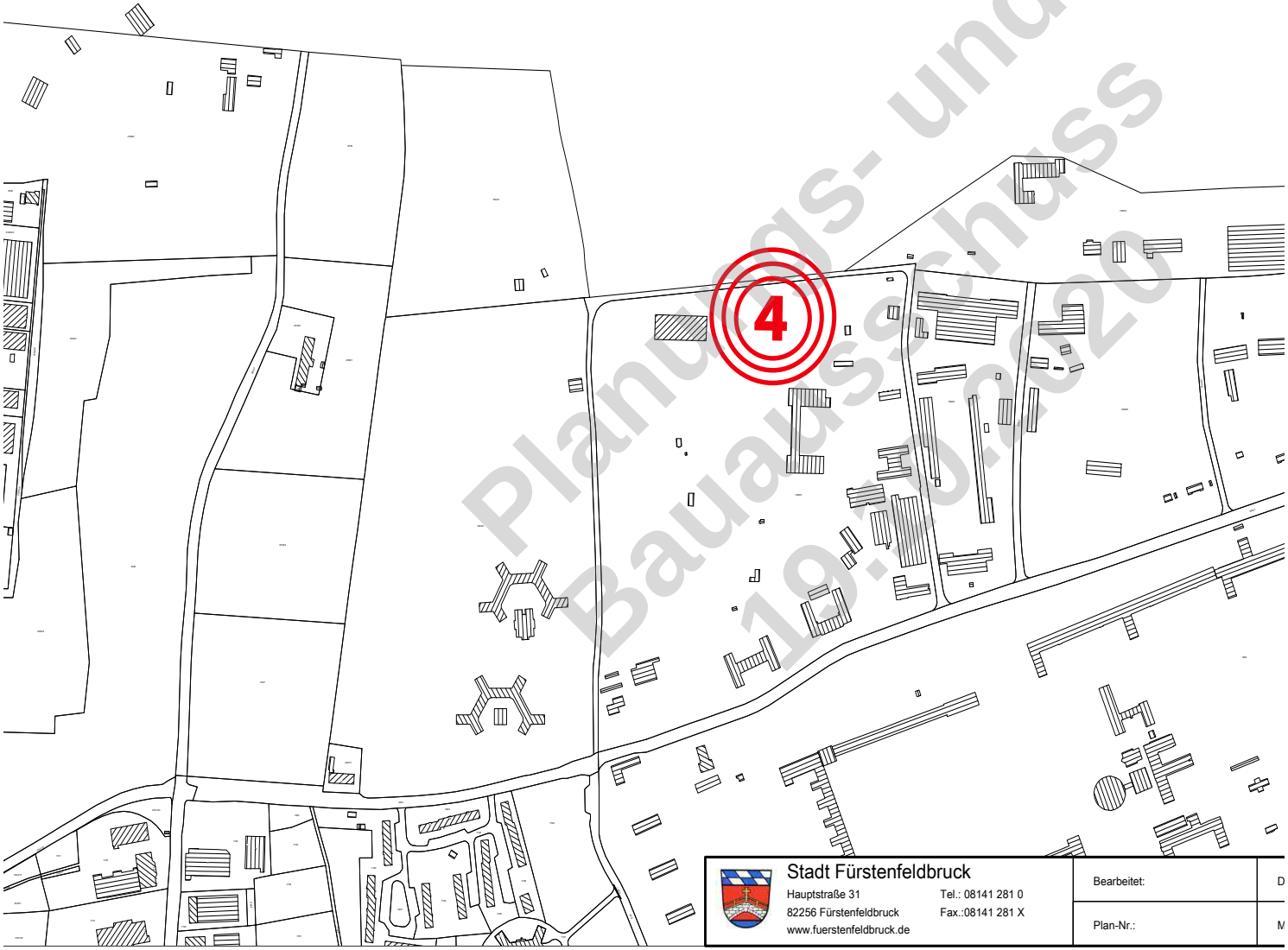
- Bauort: k.A. , Luftverkehrfläche
- Osten: Sondergebiet
- Süden: Sondergebiet
- Westen: Wald
- Norden: k.A.

Denkmalschutz

- keine geschützen Anlagen auf dem Grundstück vorhanden
- auf benachbarten Grundstücken befinden sich Einzeldenkmäler

Wald

Sondergebiet



2.2.2.1 Baugrundeigenschaften

- Geologische Einheit:
Schmelzwasserschotter
Kies, wechselnd sandig, steinig,
z.T. schwach schluffig

2.2.2.2 Schutzgebiete

- Schutzgebiet im Norden

2.2.2.3 Arten- und Biotopschutz

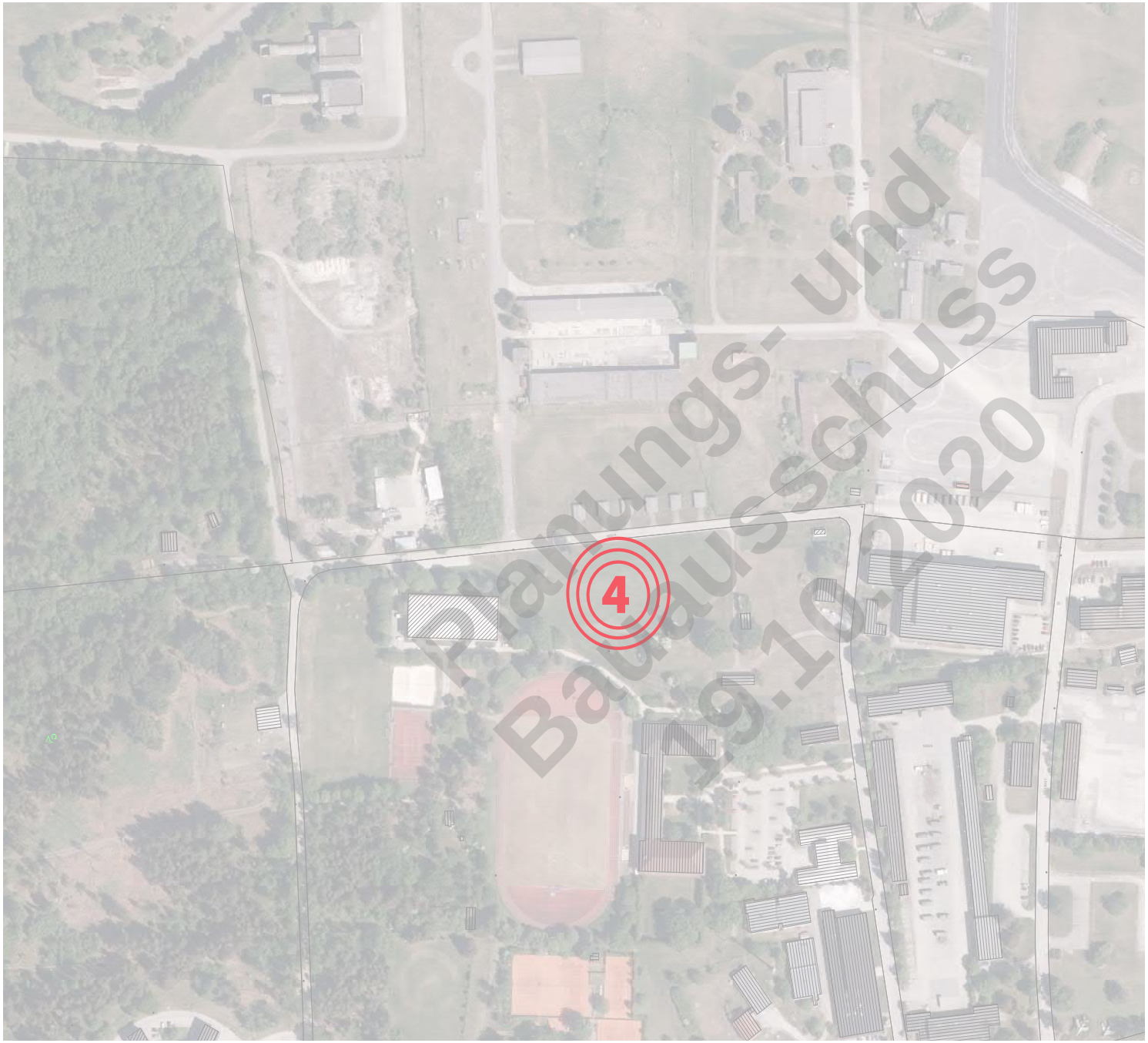
- Naturschutzfachliche Bestandserhebung März 2015
- damals keine geplanten Bauvorhaben berücksichtigt
- geschütze Vegetationsbestände nach §30 BNatschG und geschütze IV-Arten nach FFH-Richtlinie erfasst
- u.a. westliche Waldgebiet als wertvollste Bestände deklariert

2.2.2.4 Bau- und Bodendenkmäler

- auf benachbarten Grundstücken befinden sich Einzeldenkmäler

2.2.2.5 Altlasten

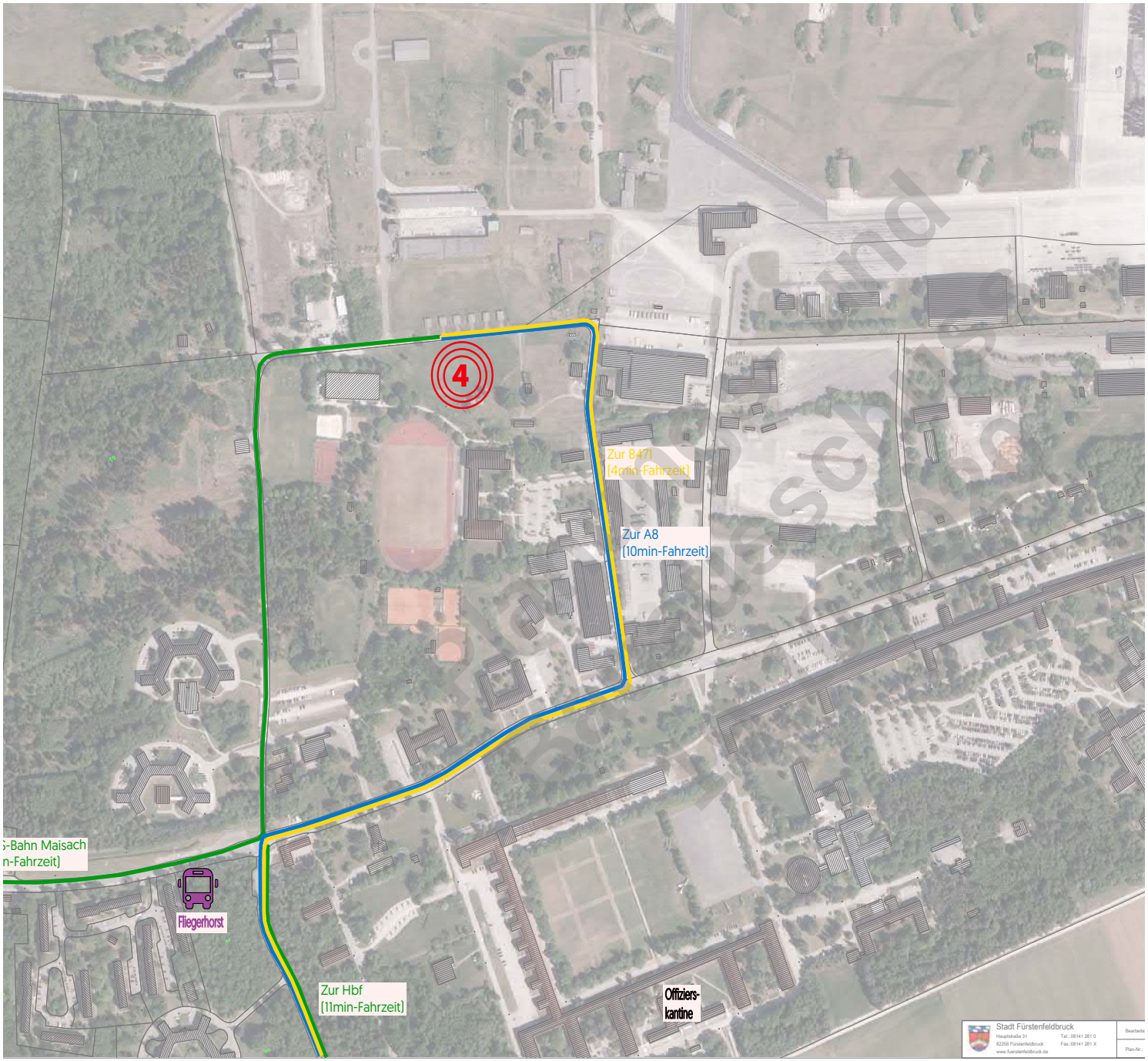
- Altlasten in direkter Nachbarschaft vorhanden



Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

2.2.3.1 Immissionskonflikte

- keine Immissionskonflikte zu erwarten
- Immissionskonflikte zu vorhandenen Fauna ist zu prüfen



2.2.4.1 ÖPNV

- keine direkte Busanbindung
- S-Bahnhof ca. 8min Fahrzeit entfernt

2.2.4.2 Individualverkehr

- Anbindung A8 über B471, ca. 10min Fahrzeit
- Anbindung B471, ca. 4min Fahrzeit
- Standort schlecht fußläufig oder per Fahrrad errreichbar
- weite Wege aus Stadt/Wohngebiet

2.2.5.1 Strom
Beim **Standort 4** wird von Standardbedingungen ausgegangen.

2.2.5.2 Wasser
Beim **Standort 4** wird von Standardbedingungen ausgegangen.

2.2.5.3 Wärme
Beim **Standort 4** wird von Standardbedingungen ausgegangen. Inwieweit auf die bestehende Infrastruktur (Heißwassernetz) zurückgegriffen werden kann, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Wie eine Wärmeversorgung in Zukunft erfolgen kann (Fernwärme, Gas, Biomasse oder Ähnliches) kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden.

2.2.5.4 Abwasser
Beim **Standort 4** wird von Standardbedingungen ausgegangen.

2.2.5.5 Energiebund
Aufgrund der fehlenden Angaben zu den Nachbarbebauungen ist von Standardbedingungen am **Standort 4** auszugehen. Standardbedingung heißt ein Energieverbund mit anderen Liegenschaften kommt nicht zustande und die gemeinsame Nutzung von Anschlüssen mit anderen Liegenschaften sind nicht möglich. Intern wird der Energieverbund durch Nutzung der Abwärme der Kälteanlage im Bereich der Raumheizung berücksichtigt.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

900 Eisstadion Fürstenfeldbruck - Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung

Bewertungsmatrix

Stand 06.11.2019

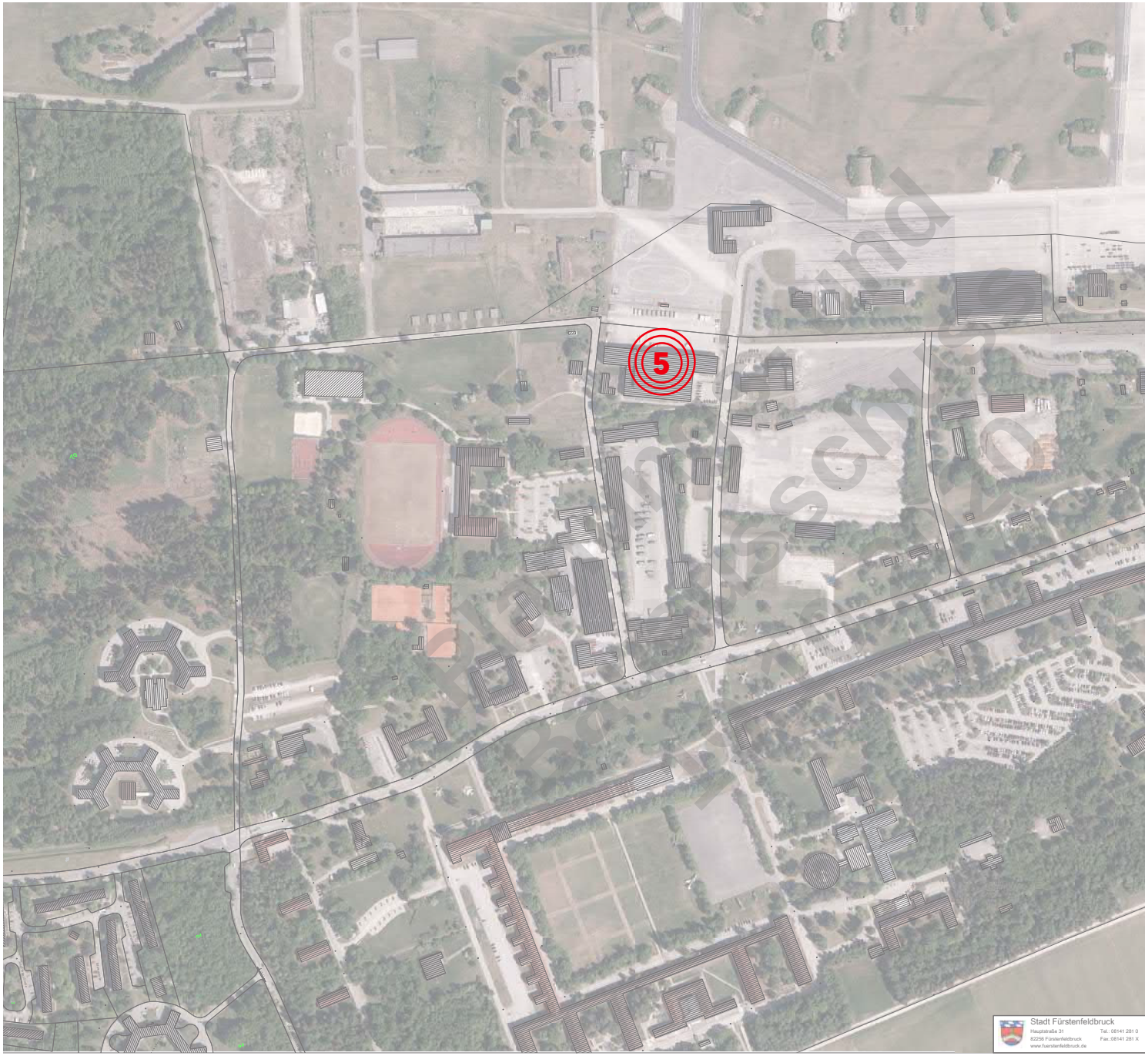
asp Architekten

	Standort 4 - Fliegerhorst - Nördlich Schwimmhalle			
Anforderungskriterium	Gewichtung	Punkte	Gesamtpunkte	Bemerkung
Städtebauliche und wirtschaftliche Beurteilung (max. 180 Punkte)	**45%**		**110**	
Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung	10%	2	20	
Überwiegende Nutzungen in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien	5%	2	10	
Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung	5%	3	15	
Möglichkeiten der Unterbringung der Anzahl an Stellplätzen	5%	4	20	
Nachhaltigkeit des Standortes	5%	2	10	keine direkte Anbindung an die Stadt
Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung	5%	3	15	
Eigentumsverhältnisse	5%	2	10	Eigentum des Bundes (BIMA)
Baurechtliche Situation (FN-Plan, Bebauungsplan, Denkmalschutz)	5%	2	10	
Vorabschätzung der naturräumlichen Rahmenbedingungen (max. 80 Punkte)	**20%**		**40**	
Baugrundeigenschaften	4%	2	8	
Schutzgebiete	4%	2	8	
Arten- und Biotopschutz	4%	2	8	
Bau- und Bodendenkmäler	4%	2	8	
Altlasten	4%	2	8	
Immisionskonflikte (max. 40 Punkte)	**10%**		**20**	
Immisionskonflikte	10%	2	20	erhöhtes Verkehrsaufkommen - Beeinträchtigung Flora und Fauna / Lärmimmissionen sind zu prüfen
Verkehrliche Anbindung / zu erwartende Verkehrsauswirkung (max. 40 Punkte)	**10%**		**23**	
ÖPNV	7%	2	14	Entfernung S-Bahn ca. 8/11min Fahrzeit / keine direkte Anbindung an Buslinien
Individualverkehr	3%	3	9	Anbindung B 247 ca. 4min Fahrzeit / Anbindung A8 ca. 10min Fahrzeit
Versorgung / Erschließung (max. 60 Punkte)	**15%**		**30**	
Strom	3%	2	6	
Wasser	3%	2	6	
Wärme	3%	2	6	
Abwasser	3%	2	6	
Energieverbund / Eigenenergieversorgung	3%	2	6	
Summe (max. 400 Punkte)	**100%**		**223**	

Details zur Punktevergabe:

- **4** sehr gut
- **3** gut
- **2** befriedigend
- **1** ausreichend
- **0** mangelhaft / k.o.-Kriterium

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020



2.2.1.1 Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung

- nordöstlicher Stadtrand
- Teil einer ehemaligen Kasernenanlage für Luftverkehr
- sehr großmaßstäbliche Gebäude (Halle etc.) in direkter Nachbarschaft
- Waldgebiet im Westen

2.2.1.2 überwiegende Nutzung in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien

- Kasernenanlage Luftverkehr
- BMW Driving Academy auf Rollfeld



2.2.1.3 Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung

- enges Baufeld (bestehendes Gebäude als Einzeldenkmal)

2.2.1.4 Möglichkeiten der Unterbringung an Anzahl an Stellplätzen

- genügend Fläche für Stellplätze vorhanden

2.2.1.5 Nachhaltigkeit des Standortes

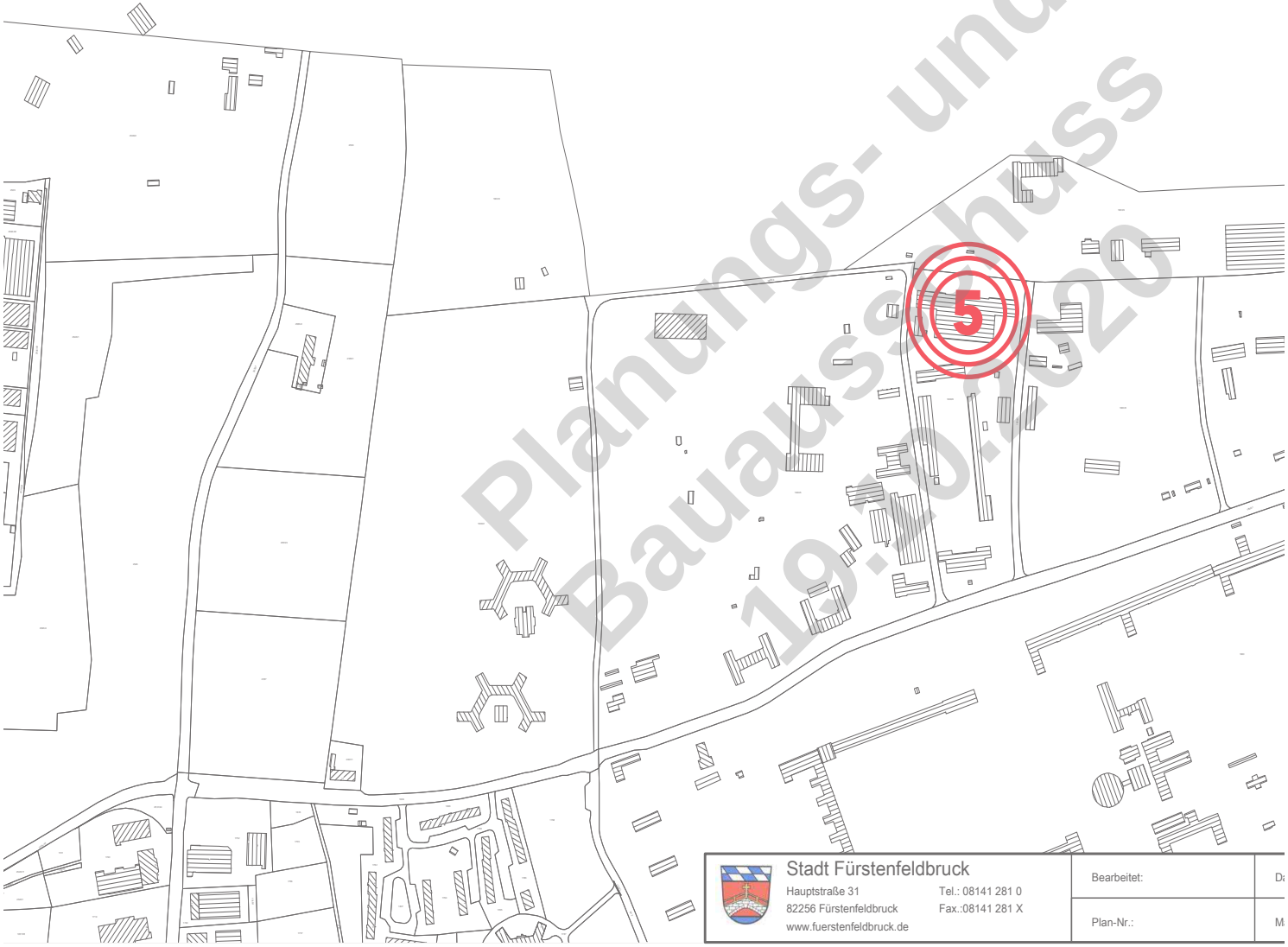
- keine Integration ins Stadtbild
- keine direkte Anbindung aus dem Stadtraum

2.2.1.6 Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung

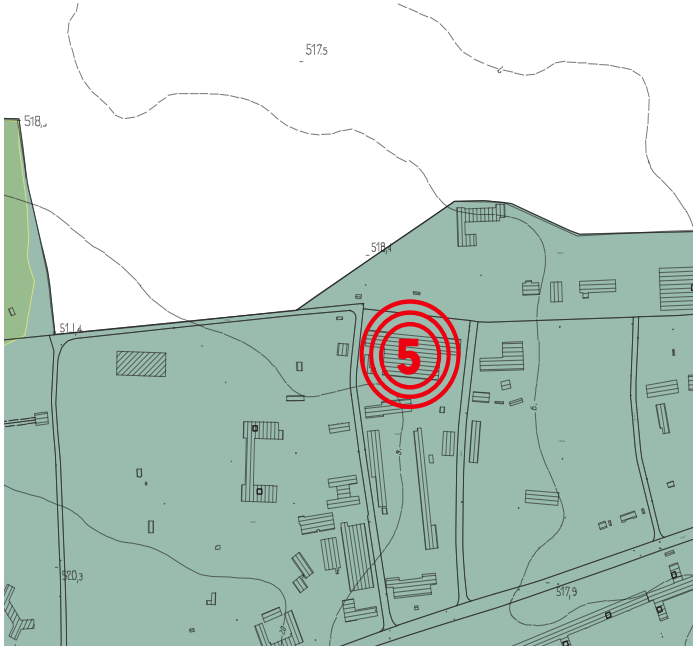
- hoher Aufwand durch Bestandsanalyse
- erhöhter Planungsaufwand, da Anlage in ein bestehenes Gebäude integriert werden muss
- erhöhter Planungsaufwand da Einzeldenkmal

2.2.1.7 Eigentumsverhältnisse

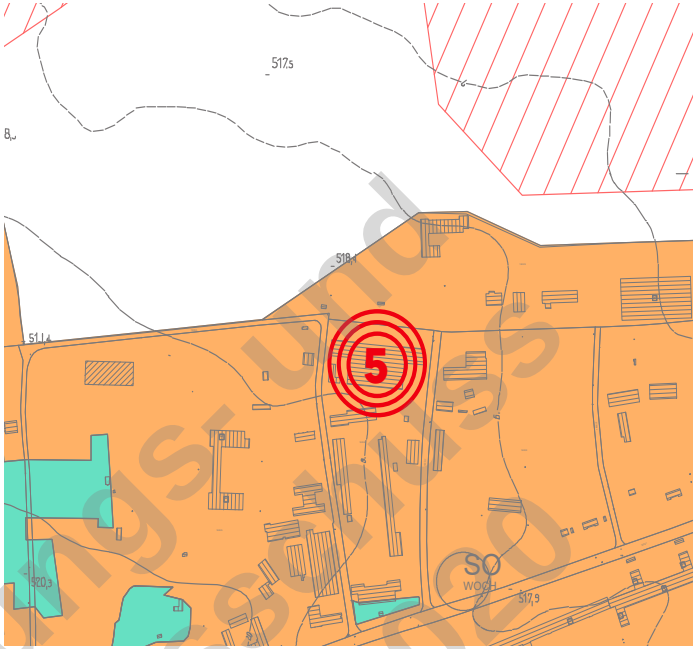
- Baugrund ist nicht Eigentum der Stadt
- Ankauf oder Pacht notwendig



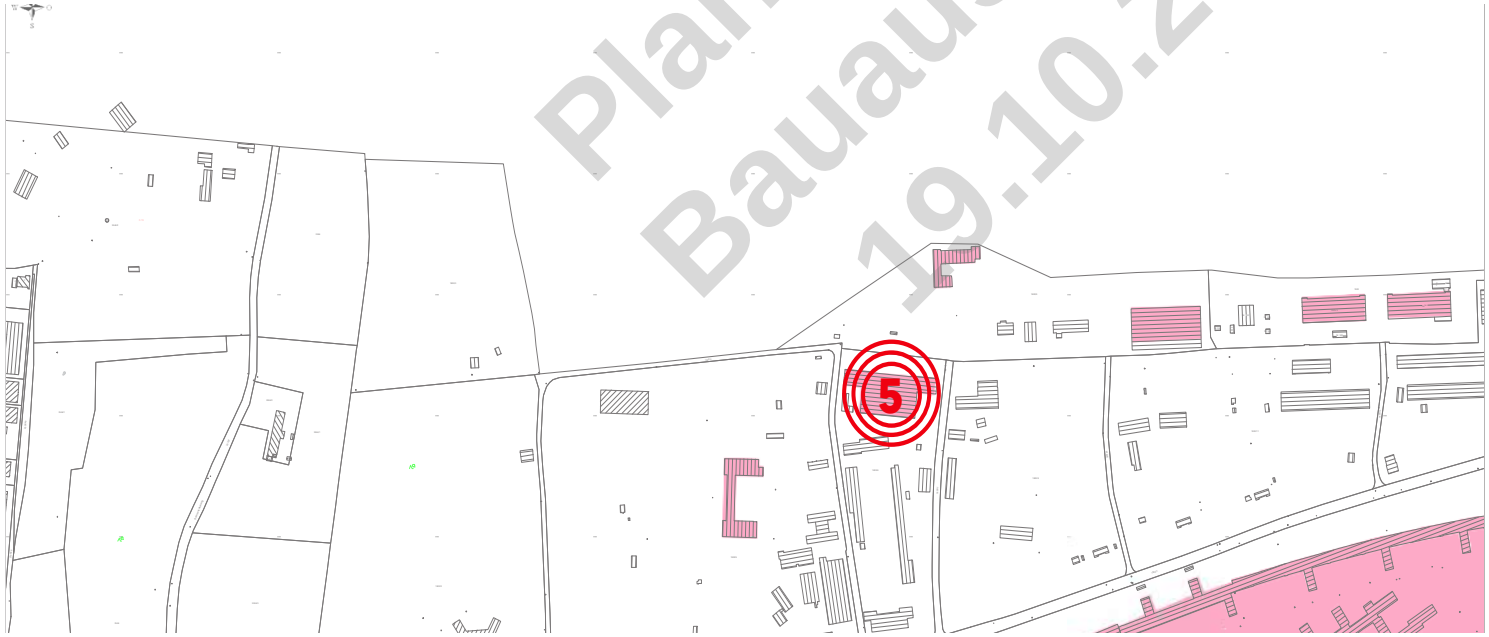
Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020



Flächennutzungsplan rechtskräftig



Flächennutzungsplan Neuaufstellung



Planungsstand
Bauausschuss
19.10.2020

2.2.1.8 baurechtliche Situation

FLN-Plan rechtskräftig

- Bauort: Wald, Luftverkehrfläche
- Osten: Wald
- Süden: Wald
- Westen: Wald
- Norden: Wald

FLN-Plan Neuaufstellung

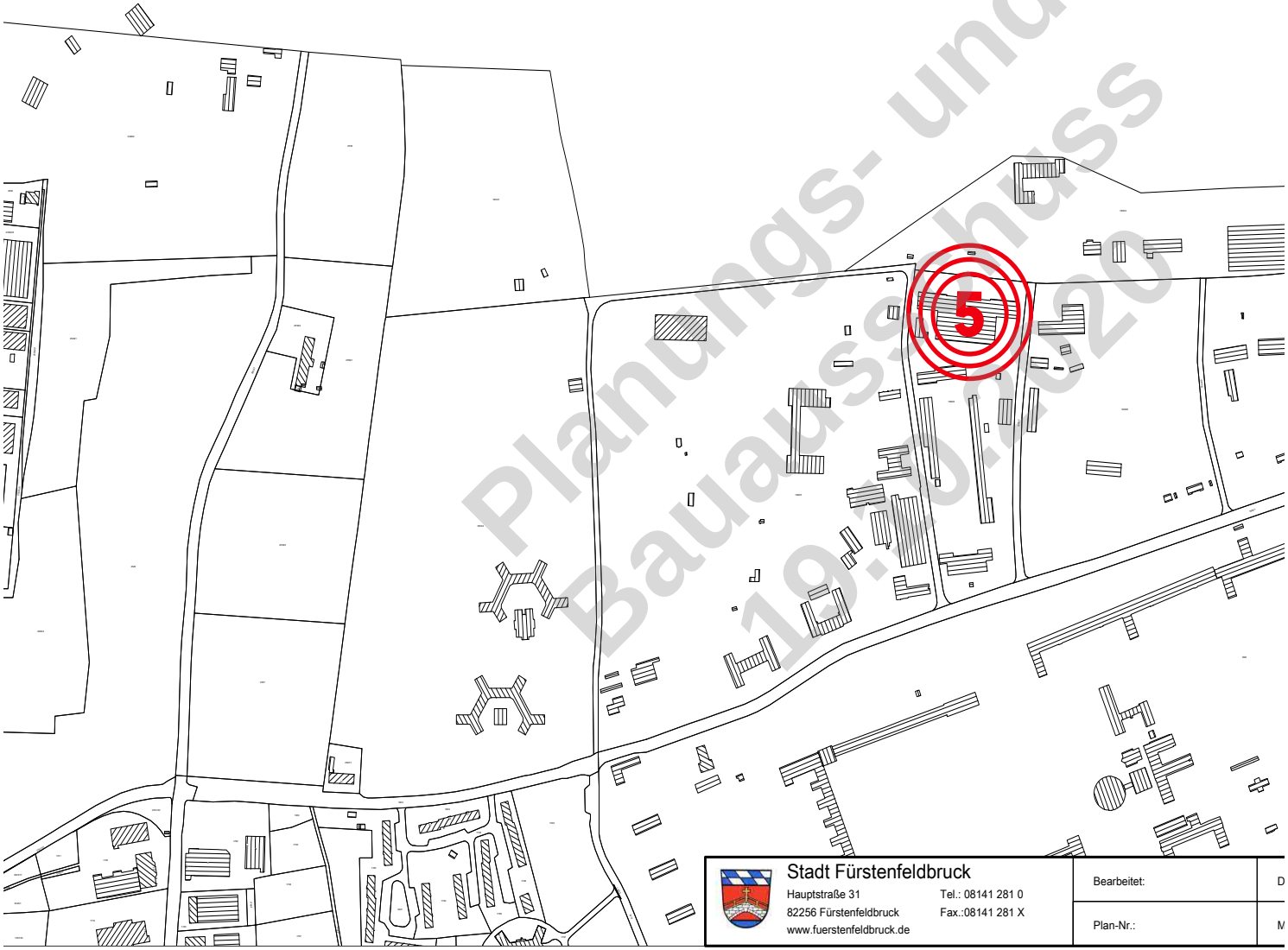
- Bauort: Sondergebiet. , Luftverkehrfläche
- Osten: Sondergebiet
- Süden: Sondergebiet
- Westen: Sondergebiet
- Norden: Sondergebiet.

Denkmalschutz

- Einzeldenkmal nach Art. 1 (2) DSchG

Wald

Sondergebiet



2.2.2.1 Baugrundeigenschaften

- Geologische Einheit:
Schmelzwasserschotter
Kies, wechselnd sandig, steinig,
z.T. schwach schluffig

2.2.2.2 Schutzgebiete

- Schutzgebiet im Norden

2.2.2.3 Arten- und Biotopschutz

- Naturschutzfachliche Bestandserhebung März 2015
- damals keine geplanten Bauvorhaben berücksichtigt
- geschütze Vegetationsbestände nach §30 BNatschG und geschütze IV-Arten nach FFH-Richtlinie erfasst
- u.a. westliche Waldgebiet als wertvollste Bestände deklariert

2.2.2.4 Bau- und Bodendenkmäler

- Einzeldenkmal nach Art. 1 (2) DSchG

2.2.2.5 Altlasten

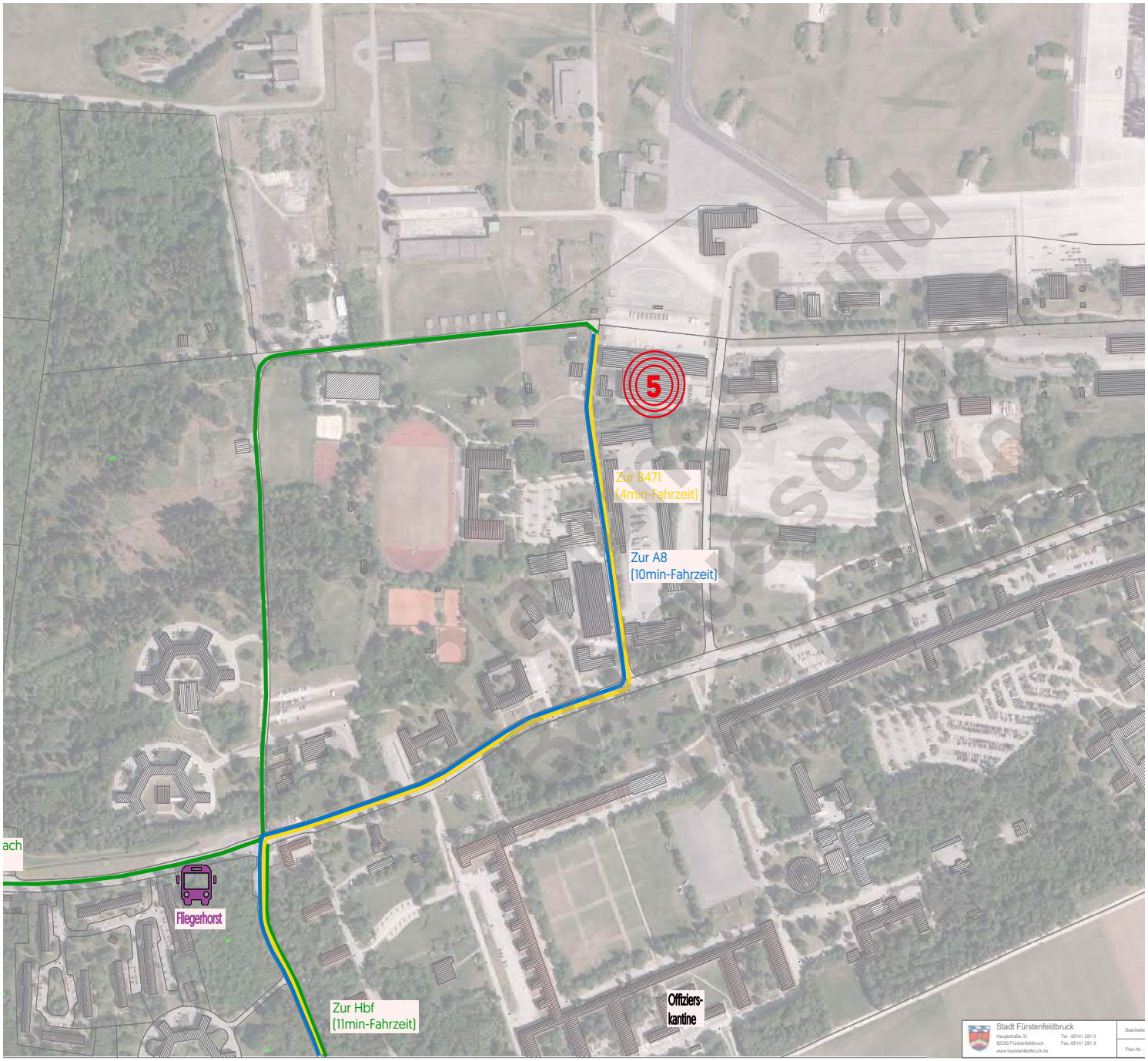
- bestehendes Gebäude als "Altlast" deklariert



Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

2.2.3.1 Immissionskonflikte

- keine Immissionskonflikte zu erwarten
- Immissionskonflikte zu vorhandenen Fauna ist zu prüfen



2.2.4.1 ÖPNV

- keine direkte Busanbindung
- S-Bahnhof ca. 8min Fahrzeit entfernt

2.2.4.2 Individualverkehr

- Anbindung A8 über B471, ca. 10min Fahrzeit
- Anbindung B471, ca. 4min Fahrzeit
- Standort schlecht fußläufig oder per Fahrrad errreichbar
- weite Wege aus Stadt/Wohngebiet

2.2.5.1 Strom
Beim **Standort 5** wird von Standardbedingungen ausgegangen.

2.2.5.2 Wasser
Beim **Standort 5** wird von Standardbedingungen ausgegangen.

2.2.5.3 Wärme
Beim **Standort 5** wird von Standardbedingungen ausgegangen. Inwieweit auf die bestehende Infrastruktur (Heißwassernetz) zurückgegriffen werden kann, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Wie eine Wärmeversorgung in Zukunft erfolgen kann (Fernwärme, Gas, Biomasse oder Ähnliches) kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden.

2.2.5.4 Abwasser
Beim **Standort 5** wird von Standardbedingungen ausgegangen.

2.2.5.5 Energiebund
Aufgrund der fehlenden Angaben zu den Nachbarbebauungen ist von Standardbedingungen am **Standort 5** auszugehen. Standardbedingung heißt ein Energieverbund mit anderen Liegenschaften kommt nicht zustande und die gemeinsame Nutzung von Anschlüssen mit anderen Liegenschaften sind nicht möglich. Intern wird der Energieverbund durch Nutzung der Abwärme der Kälteanlage im Bereich der Raumheizung berücksichtigt.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

900 Eisstadion Fürstenfeldbruck - Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung

Bewertungsmatrix

Stand 06.11.2019

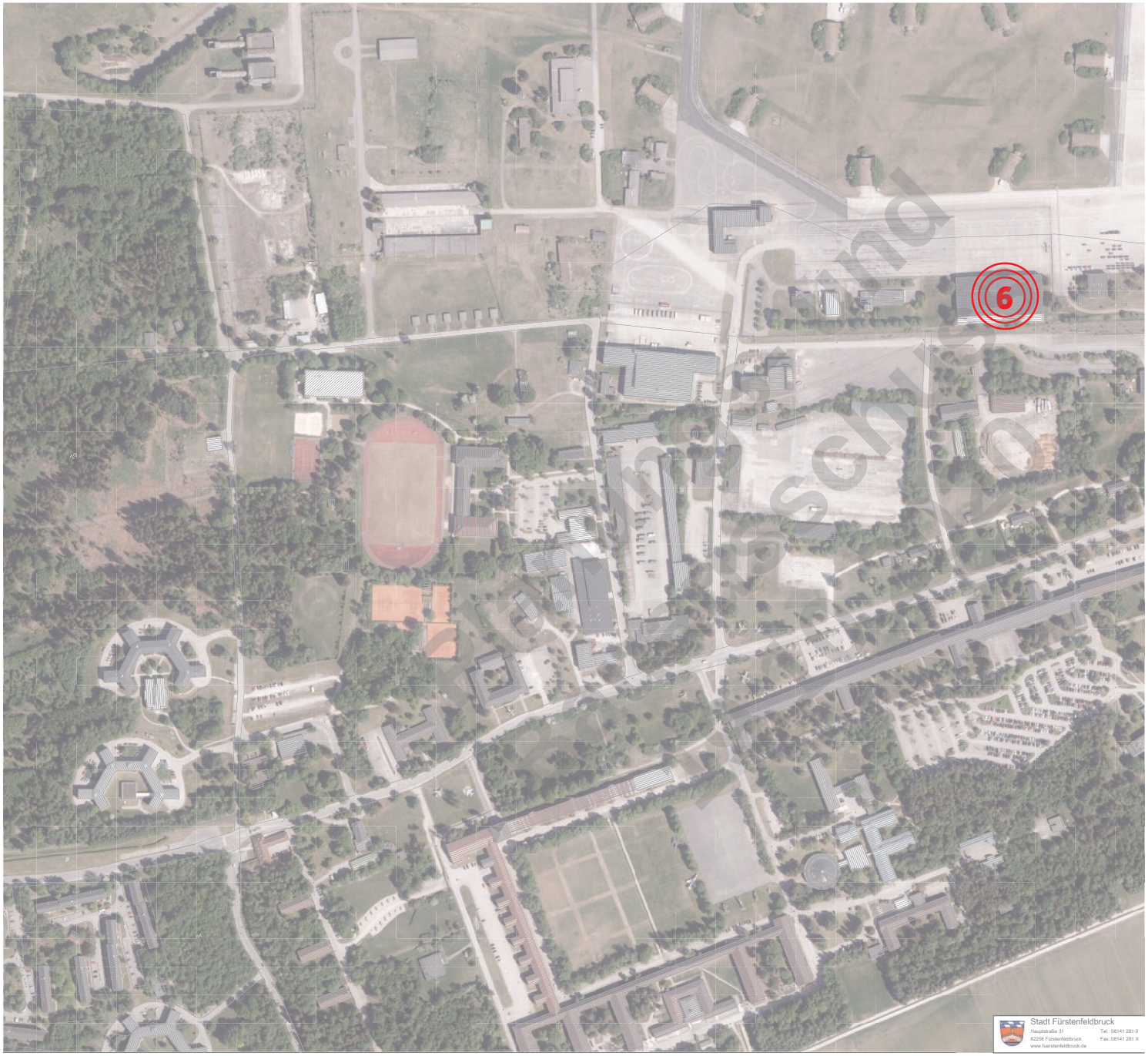
	Standort 5 - Fliegerhorst - Halle Nr. 1			
Anforderungskriterium	Gewichtung	Punkte	Gesamtpunkte	Bemerkung
Städtebauliche und wirtschaftliche Beurteilung (max. 180 Punkte)	**45%**		**95**	
Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung	10%	2	20	
Überwiegende Nutzungen in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien	5%	2	10	
Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung	5%	2	10	
Möglichkeiten der Unterbringung der Anzahl an Stellplätzen	5%	4	20	
Nachhaltigkeit des Standortes	5%	2	10	keine direkte Anbindung an die Stadt
Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung	5%	1	5	Bestandsanalyse, erhöhter Planngsaufwand, erhöhter Ausführungsaufwand
Eigentumsverhältnisse	5%	2	10	Eigentum des Bundes (BIMA)
Baurechtliche Situation (FN-Plan, Bebauungsplan, Denkmalschutz)	5%	2	10	
Vorabschätzung der naturräumlichen Rahmenbedingungen (max. 80 Punkte)	**20%**		**32**	
Baugrundeigenschaften	4%	2	8	
Schutzgebiete	4%	2	8	
Arten- und Biotopschutz	4%	2	8	
Bau- und Bodendenkmäler	4%	1	4	erhöhter Planungs-/Genehmigungsaufwand / Einschränkung in Flächen und Kubatur
Altlasten	4%	1	4	
Immisionskonflikte (max. 40 Punkte)	**10%**		**20**	
Immisionskonflikte	10%	2	20	erhöhtes Verkehrsaufkommen - Beeinträchtigung Flora und Fauna / Lärmimmissionen sind zu prüfen
Verkehrliche Anbindung / zu erwartende Verkehrsauswirkung (max. 40 Punkte)	**10%**		**23**	
ÖPNV	7%	2	14	Entfernung S-Bahn ca. 8/11min Fahrzeit / keine direkte Anbindung an Buslinien
Individualverkehr	3%	3	9	Anbindung B 247 ca. 4min Fahrzeit / Anbindung A8 ca. 10min Fahrzeit
Versorgung / Erschließung (max. 60 Punkte)	**15%**		**30**	
Strom	3%	2	6	
Wasser	3%	2	6	
Wärme	3%	2	6	
Abwasser	3%	2	6	
Energieverbund / Eigenenergieversorgung	3%	2	6	
Summe (max. 400 Punkte)	**100%**		**200**	

Details zur Punktevergabe:

- **4** sehr gut
- **3** gut
- **2** befriedigend
- **1** ausreichend
- **0** mangelhaft / k.o.-Kriterium

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Standort 6 - Fliegerhorst - Halle Nr. 4, Gebäude Nr. 508



2.2.1.1 Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung

- nordöstlicher Stadtrand
- Teil einer ehemaligen Kasernenanlage für Luftverkehr
- sehr großmaßstäbliche Gebäude (Halle etc.) in direkter Nachbarschaft
- Waldgebiet im Westen

2.2.1.2 überwiegende Nutzung in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien

- Kasernenanlage Luftverkehr
- BMW Driving Academy auf Rollfeld



Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

2.2.1.3 Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung

- enges Baufeld (bestehendes Gebäude als Einzeldenkmal)

2.2.1.4 Möglichkeiten der Unterbringung an Anzahl an Stellplätzen

- genügend Fläche für Stellplätze vorhanden

2.2.1.5 Nachhaltigkeit des Standortes

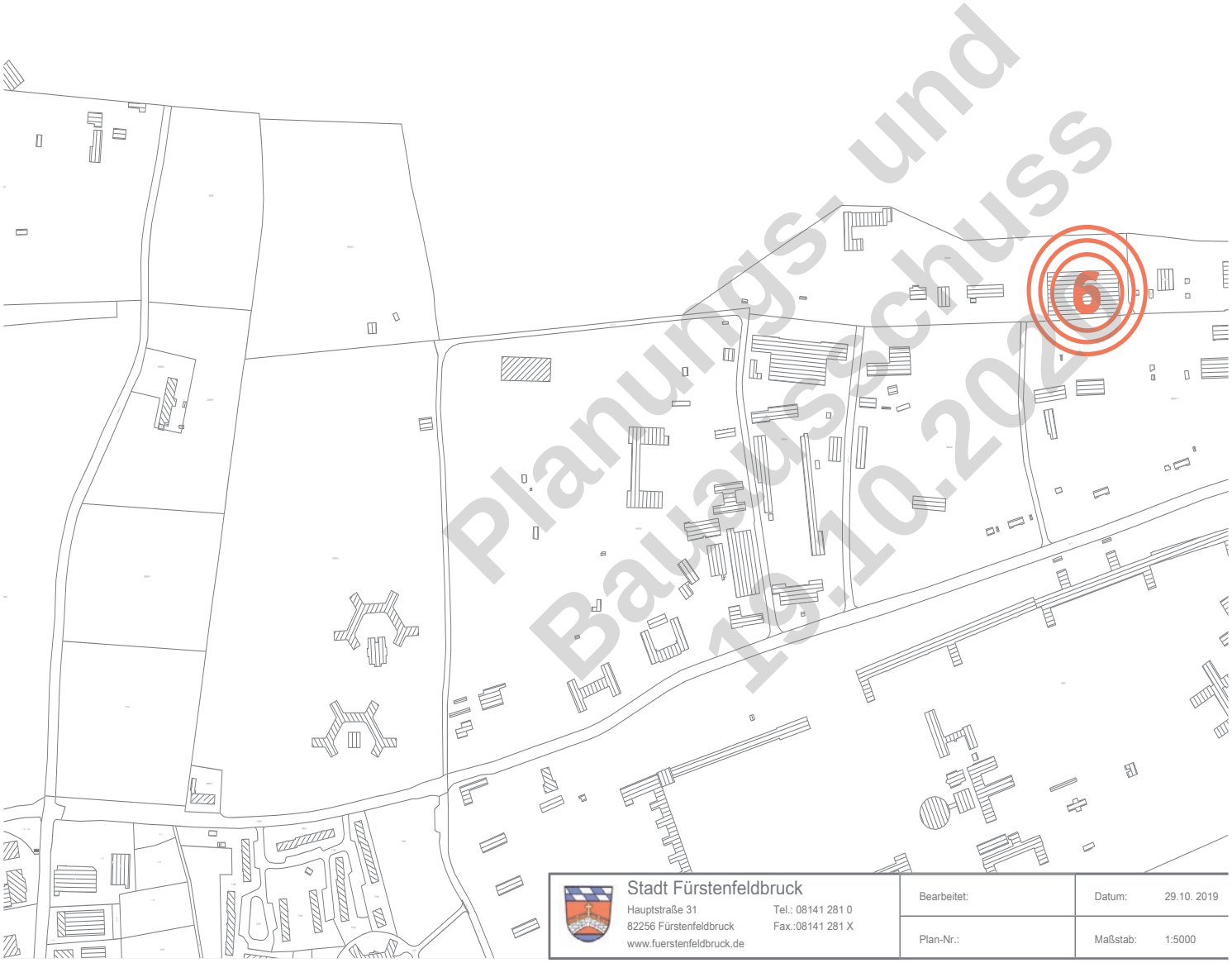
- keine Integration ins Stadtbild
- keine direkte Anbindung aus dem Stadtraum

2.2.1.6 Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung

- hoher Aufwand durch Bestandsanalyse
- erhöhter Planungsaufwand, da Anlage in ein bestehenes Gebäude integriert werden muss
- erhöhter Planungsaufwand da Einzeldenkmal
- statische Einschränkungen. Halle kann zur Zeit nicht betreten werden. Träger sind unterstützt.

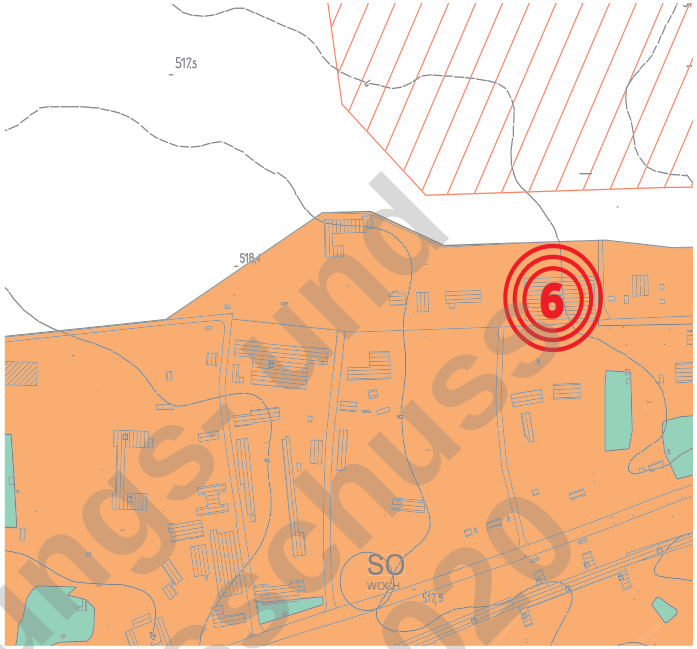
2.2.1.7 Eigentumsverhältnisse

- Baugrund ist nicht Eigentum der Stadt
- Ankauf oder Pacht notwendig

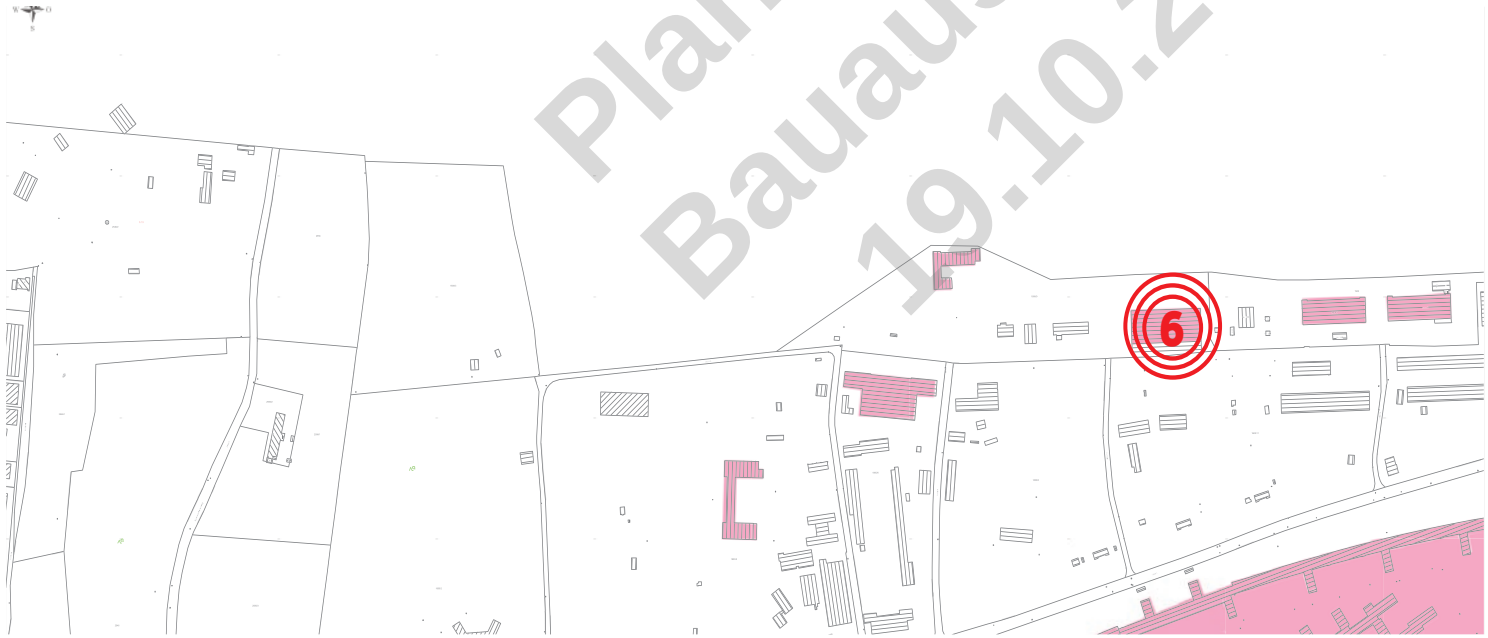




Flächennutzungsplan rechtskräftig



Flächennutzungsplan Neuaufstellung



Planungsstand
Bauausschuss
19.10.2020

2.2.1.8 baurechtliche Situation

FLN-Plan rechtskräftig

- Bauort: Wald, Luftverkehrfläche
- Osten: Wald
- Süden: Wald
- Westen: Wald
- Norden: Wald

FLN-Plan Neuaufstellung

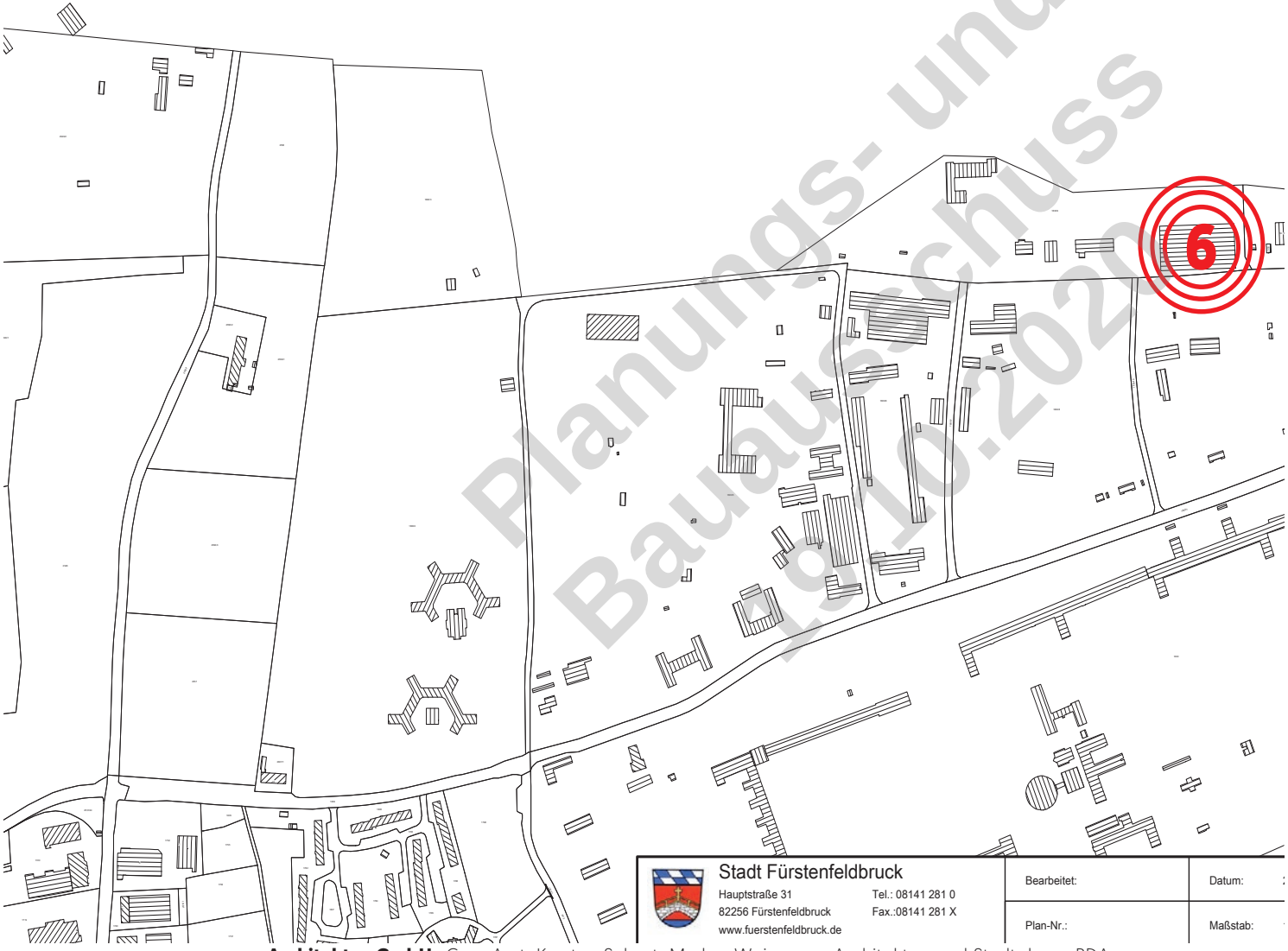
- Bauort: Sondergebiet. , Luftverkehrfläche
- Osten: Sondergebiet
- Süden: Sondergebiet
- Westen: Sondergebiet
- Norden: Sondergebiet.

Denkmalschutz

- Einzeldenkmal nach Art. 1 (2) DSchG

Wald

Sondergebiet



2.2.2.1 Baugrundeigenschaften

- Geologische Einheit:
Schmelzwasserschotter
Kies, wechselnd sandig, steinig,
z.T. schwach schluffig

2.2.2.2 Schutzgebiete

- Schutzgebiet im Norden

2.2.2.3 Arten- und Biotopschutz

- Naturschutzfachliche Bestandserhebung März 2015
- damals keine geplanten Bauvorhaben berücksichtigt
- geschütze Vegetationsbestände nach §30 BNatschG und geschütze IV-Arten nach FFH-Richtlinie erfasst
- u.a. westliche Waldgebiet als wertvollste Bestände deklariert

2.2.2.4 Bau- und Bodendenkmäler

- Einzeldenkmal nach Art. 1 (2) DSchG

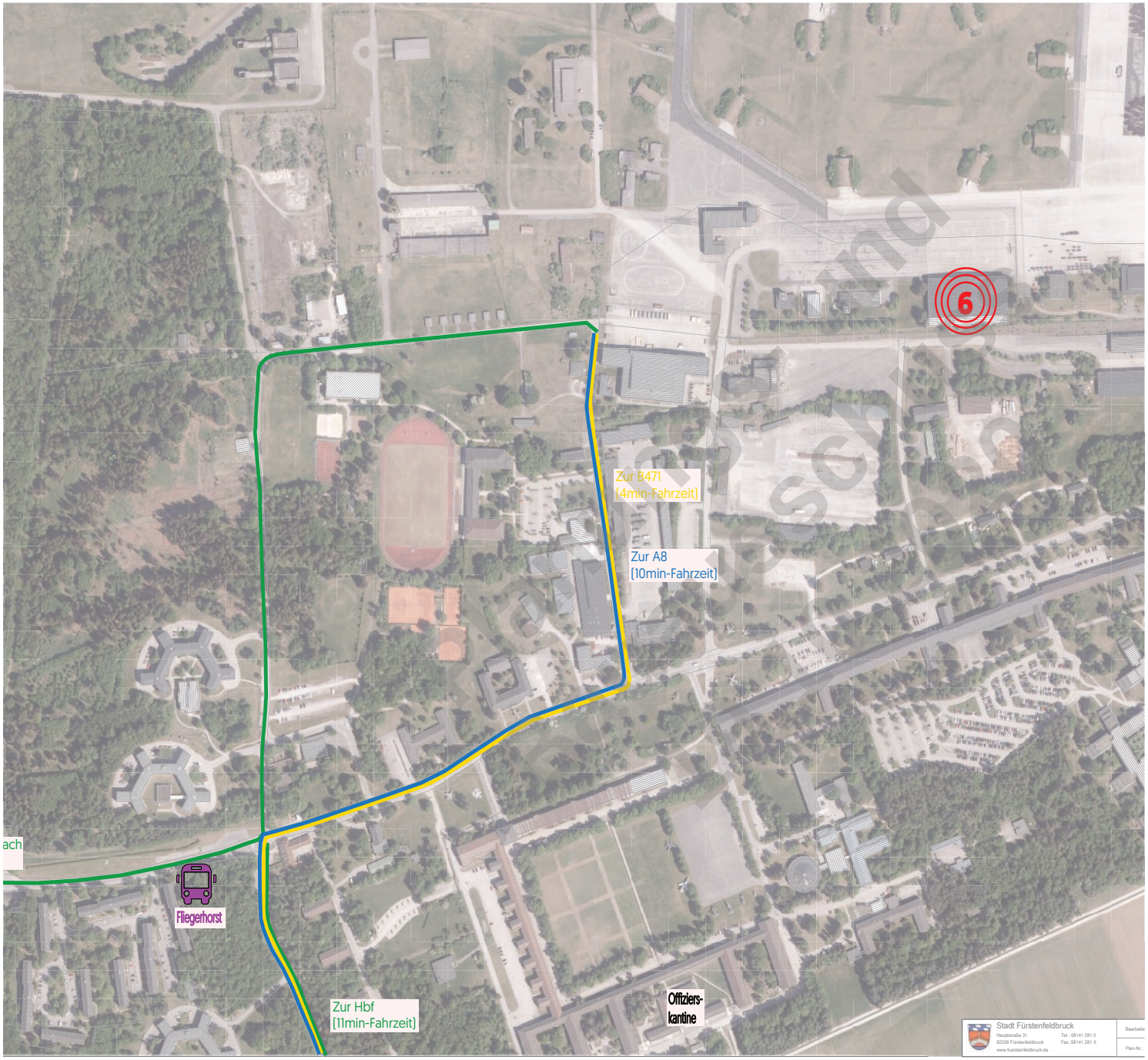
2.2.2.5 Altlasten

- bestehendes Gebäude als "Altlast" deklariert



2.2.3.1 Immissionskonflikte

- keine Immissionskonflikte zu erwarten
- Immissionskonflikte zu vorhandenen Fauna ist zu prüfen



2.2.4.1 ÖPNV

- keine direkte Busanbindung
- S-Bahnhof ca. 8min Fahrzeit entfernt

2.2.4.2 Individualverkehr

- Anbindung A8 über B471, ca. 10min Fahrzeit
- Anbindung B471, ca. 4min Fahrzeit
- Standort schlecht fußläufig oder per Fahrrad errreichbar
- weite Wege aus Stadt/Wohngebiet

2.2.5.1 Strom
Beim **Standort 6** wird von Standardbedingungen ausgegangen.

2.2.5.2 Wasser
Beim **Standort 6** wird von Standardbedingungen ausgegangen.

2.2.5.3 Wärme
Beim **Standort 6** wird von Standardbedingungen ausgegangen. Inwieweit auf die bestehende Infrastruktur (Heißwassernetz) zurückgegriffen werden kann, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Wie eine Wärmeversorgung in Zukunft erfolgen kann (Fernwärme, Gas, Biomasse oder Ähnliches) kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden.

2.2.5.4 Abwasser
Beim **Standort 6** wird von Standardbedingungen ausgegangen.

2.2.5.5 Energiebund
Aufgrund der fehlenden Angaben zu den Nachbarbebauungen ist von Standardbedingungen am **Standort 6** auszugehen. Standardbedingung heißt ein Energieverbund mit anderen Liegenschaften kommt nicht zustande und die gemeinsame Nutzung von Anschlüssen mit anderen Liegenschaften sind nicht möglich. Intern wird der Energieverbund durch Nutzung der Abwärme der Kälteanlage im Bereich der Raumheizung berücksichtigt.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

900 Eisstadion Fürstenfeldbruck - Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung

Bewertungsmatrix

Stand 06.11.2019

asp Architekten

	Standort 6 - Fliegerhorst - Halle Nr. 4			
Anforderungskriterium	Gewichtung	Punkte	Gesamtpunkte	Bemerkung
Städtebauliche und wirtschaftliche Beurteilung (max. 180 Punkte)	**45%**		**95**	
Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung	10%	2	20	
Überwiegende Nutzungen in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien	5%	2	10	
Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung	5%	2	10	
Möglichkeiten der Unterbringung der Anzahl an Stellplätzen	5%	4	20	
Nachhaltigkeit des Standortes	5%	2	10	keine direkte Anbindung an die Stadt
Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung	5%	1	5	Bestandsanalyse, erhöhter Planngsaufwand, erhöhter Ausführungsaufwand
Eigentumsverhältnisse	5%	2	10	Eigentum des Bundes (BIMA)
Baurechtliche Situation (FN-Plan, Bebauungsplan, Denkmalschutz)	5%	2	10	
Vorabschätzung der naturräumlichen Rahmenbedingungen (max. 80 Punkte)	**20%**		**32**	
Baugrundeigenschaften	4%	2	8	
Schutzgebiete	4%	2	8	
Arten- und Biotopschutz	4%	2	8	
Bau- und Bodendenkmäler	4%	1	4	erhöhter Planungs-/Genehmigungsaufwand / Einschränkung in Flächen und Kubatur
Altlasten	4%	1	4	
Immisionskonflikte (max. 40 Punkte)	**10%**		**20**	
Immisionskonflikte	10%	2	20	erhöhtes Verkehrsaufkommen - Beeinträchtigung Flora und Fauna / Lärmimmissionen sind zu prüfen
Verkehrliche Anbindung / zu erwartende Verkehrsauswirkung (max. 40 Punkte)	**10%**		**23**	
ÖPNV	7%	2	14	Entfernung S-Bahn ca. 8/11min Fahrzeit / keine direkte Anbindung an Buslinien
Individualverkehr	3%	3	9	Anbindung B 247 ca. 4min Fahrzeit / Anbindung A8 ca. 10min Fahrzeit
Versorgung / Erschließung (max. 60 Punkte)	**15%**		**30**	
Strom	3%	2	6	
Wasser	3%	2	6	
Wärme	3%	2	6	
Abwasser	3%	2	6	
Energieverbund / Eigenenergieversorgung	3%	2	6	
Summe (max. 400 Punkte)	**100%**		**200**	

Details zur Punktevergabe:

- **4** sehr gut
- **3** gut
- **2** befriedigend
- **1** ausreichend
- **0** mangelhaft / k.o.-Kriterium

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

2.3

Auswahl des best-geeignetsten Standortes anhand der Matrix

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

900 Eisstadion Fürstenfeldbruck - Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung

Bewertungsmatrix

Stand 21.09.2020

asp Architekten

		Standort 1 Sportpark Amperauen		Standort 2 bestehendes Eisstadion		Standort 3 Sportzentrum II - Grünfläche		Standort 4 Fliegerhorst-Schwimmhalle		Standort 5 Fliegerhorst Halle Nr. 1		Standort 6 Fliegerhorst Halle Nr. 4	
Anforderungskriterium	Gewichtung	Punkte	Gesamtpunkte	Punkte	Gesamtpunkte	Punkte	Gesamtpunkte	Punkte	Gesamtpunkte	Punkte	Gesamtpunkte	Punkte	Gesamtpunkte
Städtebauliche und wirtschaftliche Beurteilung (max. 180 Punkte)	**45%**		**180**		**165**		**150**		**110**		**95**		**95**
Lage in der Stadt, städtebauliche Einbindung, Orts- und Landschaftsbild, Erschließung	10%	4	40	4	40	3	30	2	20	2	20	2	20
Überwiegende Nutzungen in der Umgebung / wirtschaftliche Synergien	5%	4	20	4	20	2	10	2	10	2	10	2	10
Baufeldgröße / Form und Höhenentwicklung	5%	4	20	3	15	4	20	3	15	2	10	2	10
Möglichkeiten der Unterbringung der Anzahl an Stellplätzen	5%	4	20	4	20	4	20	4	20	4	20	4	20
Nachhaltigkeit des Standortes	5%	4	20	4	20	3	15	2	10	2	10	2	10
Voreinschätzung Aufwand vor Neubebauung	5%	4	20	2	10	4	20	3	15	1	5	1	5
Eigentumsverhältnisse	5%	4	20	4	20	3	15	2	10	2	10	2	10
Baurechtliche Situation (FN-Plan, Bebauungsplan, Denkmalschutz)	5%	4	20	4	20	4	20	2	10	2	10	2	10
Vorabschätzung der naturräumlichen Rahmenbedingungen (max. 80 Punkte)	**20%**		**56**		**56**		**64**		**40**		**32**		**32**
Baugrundeigenschaften	4%	2	8	2	8	2	8	2	8	2	8	2	8
Schutzgebiete	4%	3	12	3	12	4	16	2	8	2	8	2	8
Arten- und Biotopschutz	4%	3	12	3	12	4	16	2	8	2	8	2	8
Bau- und Bodendenkmäler	4%	2	8	2	8	2	8	2	8	1	4	1	4
Altlasten	4%	4	16	4	16	4	16	2	8	1	4	1	4
Immisionskonflikte (max. 40 Punkte)	10%		**10**		**10**		**20**		**20**		**20**		**20**
Immisionskonflikte	10%	1	10	1	10	2	20	2	20	2	20	2	20
Verkehrliche Anbindung / zu erwartende Verkehrsauswirkung (max. 40 Punkte)	**10%**		**30**		**30**		**33**		**23**		**23**		**23**
ÖPNV	7%	3	21	3	21	3	21	2	14	2	14	2	14
Individualverkehr	3%	3	9	3	9	4	12	3	9	3	9	3	9
Versorgung / Erschließung (max. 60 Punkte)	**15%**		**60**		**57**		**30**		**30**		**30**		**30**
Strom	3%	4	12	4	12	2	6	2	6	2	6	2	6
Wasser	3%	4	12	4	12	2	6	2	6	2	6	2	6
Wärme	3%	4	12	4	12	2	6	2	6	2	6	2	6
Abwasser	3%	4	12	4	12	2	6	2	6	2	6	2	6
Energieverbund / Eigenenergieversorgung	3%	4	12	3	9	2	6	2	6	2	6	2	6
Summe (max. 400 Punkte)	**100%**		**336**		**318**		**297**		**223**		**200**		**200**
			1. Platz		2. Platz		3. Platz		4. Platz		5. Platz		5. Platz

Details zur Punktevergabe:

- **4** sehr gut
- **3** gut
- **2** befriedigend
- **1** ausreichend
- **0** mangelhaft / k.o.-Kriterium

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Eissporthalle Fürstenfeldbruck
Erläuterungsbericht Machbarkeitsstudie



Pla
Bauau
19.10.

Stand 23.09.2020

asp Architekten

MÖLLER + MEYER

Inhaltsverzeichnis

Aufgabenstellung und Situation	Seite 1
Bestandssituation Standort 1 - Sportpark Amperauen	Seite 2
Baufeld - Standort 1	Seite 3
Fotodokumentation - Standort 1	Seite 3-4
Vorgaben und Analyse Gebäudestruktur allgemein	Seite 5-8
Architektonische Leitidee - Standort 1	Seite 9
Städtebauliche Einbindung - Standort 1	Seite 10
Funktions- und Nutzungsbeschreibung - Standort 1	Seite 11-13
Schallschutzmaßnahmen - Standort 1	Seite 14-16
Bestandssituation - Standort 2 - Fliegerhorst	Seite 17
Entwicklungskonzept - Standort 2	Seite 18
Baufeld - Standort 2	Seite 19
Fotodokumentation - Standort 2	Seite 19-20
Architektonische Leitidee - Standort 2	Seite 21
Städtebauliche Einbindung - Standort 2	Seite 22
Funktions- und Nutzungsbeschreibung - Standort 2	Seite 23-25
Nutzungsvorschläge außerhalb der Saison	Seite 26-27
Technische Gebäudeausrüstung	Seite 28
Technikkonzept	Seite 28-30
Bauliche Maßnahmen	Seite 31
CO2-neutraler Betrieb	Seite 31
Betrachtung des Energieverbundes	Seite 32
Raumakustikkonzept	Seite 33
Barrierefreiheit	Seite 33
Kostenrahmen	Seite 34

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

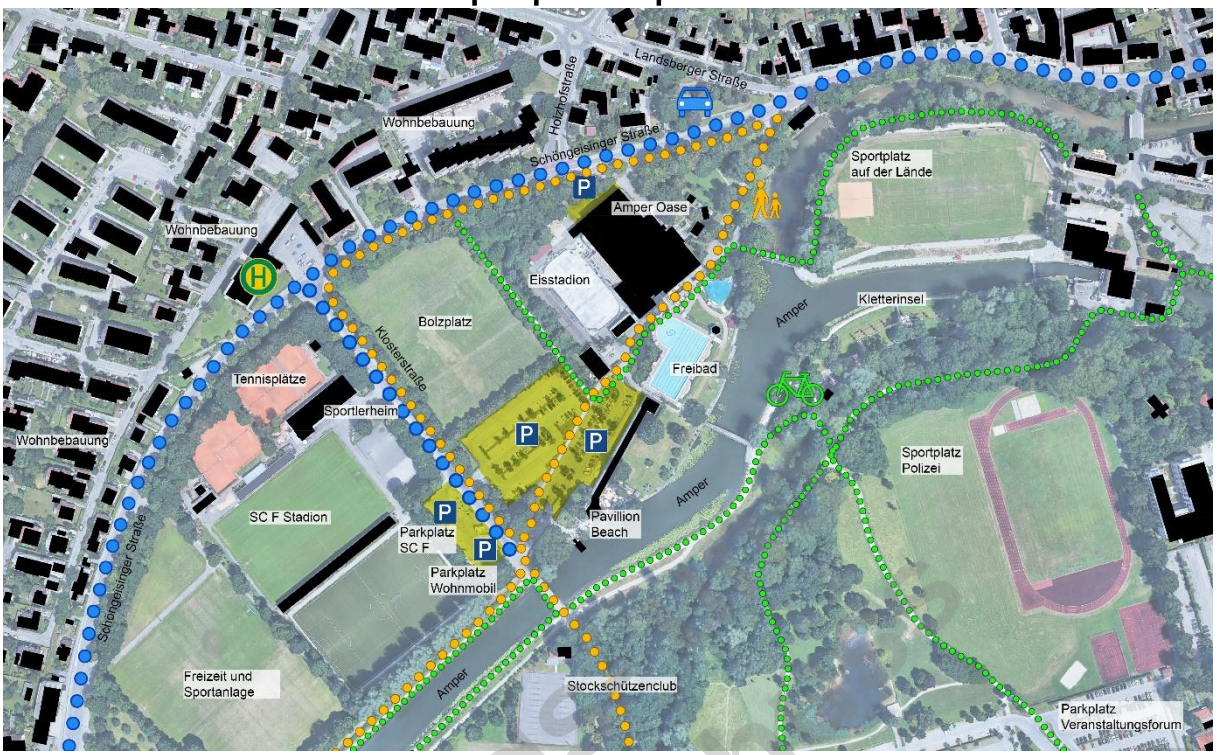
Aufgabenstellung und Situation

Im Rahmen einer Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie soll die Realisierbarkeit einer Eissporthalle mit all ihren möglichen Konsequenzen im Hinblick auf Städtebau, Verkehr, Kosten etc. geprüft werden.

Ziel ist es anhand eines bereits mit den Sportvereinen abgestimmten Raumprogrammes im Zuge der Standortuntersuchung 5 konkrete Standorte im Stadtgebiet zu untersuchen und die zwei geeignetsten Standorte auszuwählen und im Zuge der Machbarkeitsstudie zu untersuchen.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 04.12.2019 wurden die Standorte 1 - Bolzplatz Sportpark Amperauen und Standort 4 - Fliegerhorst nördlich der Schwimmhalle als Grundlage für die Machbarkeitsstudie festgelegt.

Bestandssituation - Standort 1 - Sportpark Amperauen



Die überwiegende Nutzung in der Umgebung ist geprägt durch den hier angesiedelten Sportpark Amperauen mit zahlreichen Einrichtungen für Sport- und Freizeitaktivitäten.
Hier befinden sich u. A. die AmperOase als Freizeitzentrum mit Hallen- und Freibad und Saunadorf. Direkt daneben befindet sich das offene Eisstadion der Vereine EVC und ERCF. Im Sportpark sind auch zahlreiche Vereine und die dazugehörigen Sportplätze angesiedelt wie z.B. der Fußballverein SC F, die Tennisfreunde FFB e.V., Razorbacks Football, TuS Rugby und der Stockschützenclub.
Entlang der Amper befinden sich auch weitere Freizeitangebote wie z.B. die Kletterinsel und die Pavillon Beach Bar.
Nördlich der Schöngeisinger Straße im Anschluss an den Sportpark befinden sich Wohngebiete.

Planungs-
Bauausschuss
19.10.2020

Baufeld - Standort 1 - Sportpark Amperauen



Das Baufeld befindet sich auf dem Bolzplatz unmittelbar westlich neben der AmperOase und südlich der Wohnbebauung entlang der Schöngeisinger- und Klosterstraße. Das Baufeld ist umlaufend mit einer dicht gewachsenen Baumreihe umgeben.

Planungs-
Bauausschuss
19.10.2020

Fotodokumentation - Standort 1 - Sportpark Amperauen







Planungs- und Bauausschuss
23.09.2020

Vorgaben Raumprogramm und Nachweise für beide Standorte

Für die Ermittlung der Größe des Gebäudes und der Gebäudestruktur des Entwurfskonzeptes werden die Vorgaben des Raumprogramms der DIN 18036 Eissportanlagen, des DEB (Deutscher Eishockey-Bund) und die Vorgaben der Vereine gemäß Besprechung vom 16.05.2018 bezüglich der Anforderungen vom EVC, ERCF und Publikumslauf zugrunde gelegt. Darüber hinaus sind die entsprechenden Stellplatz- und Sanitärnachweise geführt und berücksichtigt.

Raumprogramm

EVC, ERCF und Publikumslauf

gemäß Besprechung vom 16.05.2018

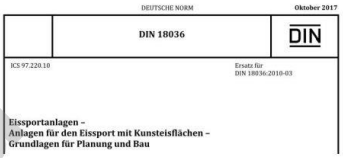
Eisfläche 60 x 30 m (Zusatzmodul 4 des DEB)
Zuschauertribüne für 1.000 Personen (Zusatzmodul 3 des DEB)
Besprechungsraum (ca. 60m²)

Eislaufverein EVF
8 Umkleiden (55m²)
4 Duschen
3 Lagerräume (40m²)
1 Trainerkabine (20m² inkl. Dusche)
1 Schiedsrichterkabine (15 m² inkl. Dusche) - gemeinsame Nutzung mit ERCF
1 -2 Technikräume

ERCF
2 Umkleiden (55m²)
2 Duschen
1 Lagerraum (40m²)
1 Büro
1 Trainerkabine mit Dusche
1 Gymnastik-Ballettraum mit Spiegel
1 Verkaufsmöglichkeit z.b. in einer Holzhütte

Publikumslauf:
Kasse, Umkleide, Pistenbar, Öffentliche WC`s (Zusatzmodul 1 des DEB)

DIN 18036


DEUTSCHE NORM Oktober 2017

DIN 18036

DIN

ICS 97.220.10 Ersatz für DIN 18036:2010-03

Eissportanlagen –
Anlagen für den Eissport mit Kunsteisflächen –
Grundlagen für Planung und Bau

DEB

Deutscher Eishockey-Bund

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2018

Stellplatznachweis

Die erforderlichen Stellplätze von 144 Stk. ergeben sich aus dem Stellplatznachweis gemäß Garagenstellplatzsatzung der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck, §4, Anlage 1

Mindestanforderung Anzahl der Stellplätze gemäß GaStS § 4

Anlage 1 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS)

Richtzahlenliste

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon für Besucher in %
2	**Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen**		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 St. je 35 m² Nfl.	20 %
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St. je 50 m² Hallenfl. zusätzl. 1 St. je 12 Besucher	
6.1	Gaststätten	1 St. je 10 m² Grfl.	80 %

Besucherplätze gesamt: 1.050

Stellplätze Eissporthalle Kaufbeuren gemäß GaStellV:					
Nr.	Verkehrsquelle	Grundlage	Geplant		Zahl der Stellplätze
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 StP / 35 m² Nutzfläche	20	m²	1
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 StP / 50 m² Hallenfläche	2285	m²	46
		1 Stp / 12 Besucher	1050	Bes.	88
6.1	Gaststätten	1 Stp / 10 m² Grundfläche	90	m²	9
Summe gefordert GaStellV					**144**

Sanitärflächennachweis

Die Mindestanforderungen an Toilettenräume für den Zuschauerbereich in der Ebene 1 und der Eisdisco Ebene 0 werden anhand der Besucherzahlen gemäß VStättV Bayern §12 angesetzt und im Entwurfskonzept berücksichtigt.

Sanitärflächennachweis gemäß VStättV Bayern § 12 - Toilettenräume

Aufgestellt: asp Architekten GmbH 30.03.2020

Mindestanforderung gemäß VStättV Bayern § 12 - Toilettenräume

(1) [1] Versammlungsstätten müssen getrennte Toilettenräume für Damen und Herren haben. [2] Toiletten sollen in jedem Geschoss angeordnet werden. [3] Es sollen mindestens vorhanden sein:

Besucherplätze	Damentoiletten	Herrentoiletten	
	Toilettenbecken	Toilettenbecken	Urinalbecken
bis 1000 je 100	1,2	0,8	1,2
über 1000 je weitere 100	0,8	0,4	0,6
über 20000 je weitere 100	0,4	0,3	0,6

Besucherplätze gesamt: 1.050

Anzahl Rollstuhlbenutzer: 10

(mind. 1 v.H. _ vgl. VStättV §10 Abs. 7 Satz 1)

Toilettenräume Eissporthalle Fürstenfeldbruck gem VStättV:

	Damentoiletten	Herrentoiletten		Rollstuhlbenutzer
	Toilettenbecken	Toilettenbecken	Urinalbecken	Toilette
bis 1.000 je 100	1,2 x 10 = 12	0,8 x 10 = 8	1,2 x 10 = 12	
über 1.000 je weitere 100				
über 20.000 je weitere 100				
je 10 Rollstuhlfahrerplätze				10 : 10 = 1
Summe gefordert VStättV	**12**	**8**	**12**	**1,0**
Summe Konzept	**12**	**8**	**12**	**1,0**
Differenz	**0**	**0**	**0**	**0,0**

Sanitärnachweis Zuschauer

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Sanitärflächennachweis gemäß VStättV Bayern § 12 - Toilettenräume

Aufgestellt: asp Architekten GmbH 30.03.2020

Mindestanforderung gemäß VStättV Bayern § 12 - Toilettenräume

(1) [1] Versammlungsstätten müssen getrennte Toilettenräume für Damen und Herren haben. [2] Toiletten sollen in jedem Geschoss angeordnet werden. [3] Es sollen mindestens vorhanden sein:

Besucherplätze	Damentoiletten	Herrentoiletten	
	Toilettenbecken	Toilettenbecken	Urinalbecken
bis 1000 je 100	1,2	0,8	1,2
über 1000 je weitere 100	0,8	0,4	0,6
über 20000 je weitere 100	0,4	0,3	0,6

Besucherplätze gesamt: 400

Anzahl Rollstuhlbenutzer: 10

(mind. 1 v.H. _ vgl. VStättV §10 Abs. 7 Satz 1)

Toilettenräume Eissporthalle Fürstenfeldbruck gem VStättV:

	Damentoiletten	Herrentoiletten		Rollstuhlbenutzer
	Toilettenbecken	Toilettenbecken	Urinalbecken	Toilette
bis 1.000 je 100	1,2 x 4 = 5	0,8 x 5 = 3	1,2 x 5 = 5	
über 1.000 je weitere 100				
über 20.000 je weitere 100				
je 10 Rollstuhlfahrerplätze				10 : 10 = 1
Summe gefordert VStättV	**5**	**3**	**5**	**1,0**
Summe Konzept	**5**	**3**	**4**	**1,0**
Differenz	**0**	**0**	**-1**	**0,0**

Sanitärnachweis Eisdisco

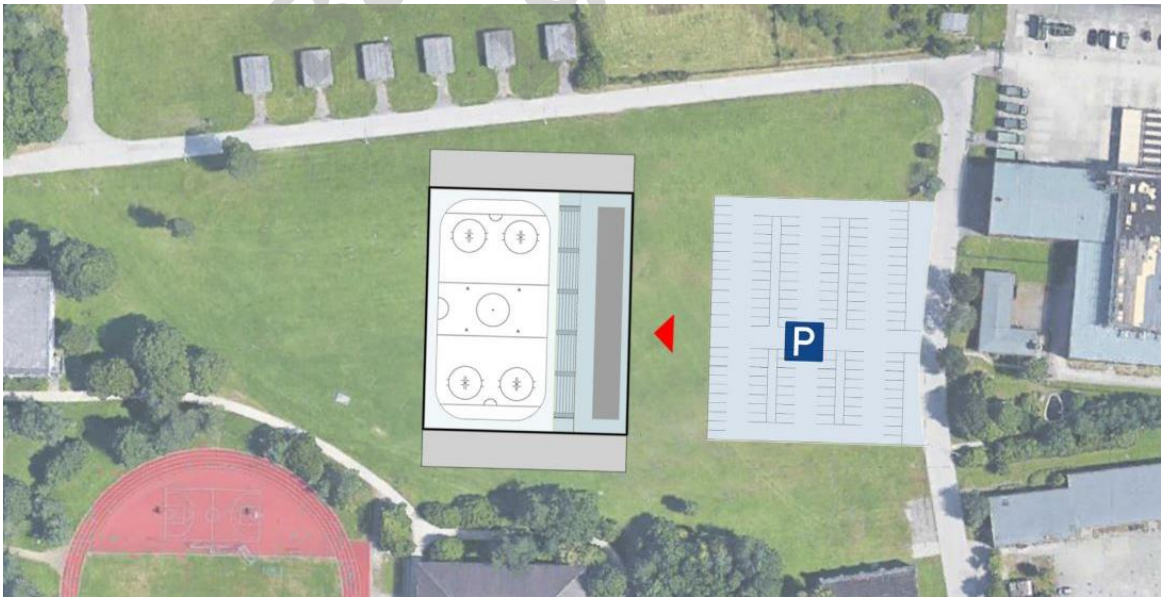
Analyse Gebäudestruktur

Die grundlegende Gebäudestruktur und die sich daraus ergebenden Außenmaße setzen sich aus dem Raumprogramm und der notwendigen lichten Raumhöhen wie folgt zusammen:

- Eishockeyfeld nach DIN 18036 mit 30x60 m
- Umgang um das Eishockeyfeld mit einer Tiefe von ca. 2m
- E0 mit Umkleiden, Technik und öffentlicher Eislauf gemäß Raumprogramm
- Ebene 1 mit Tribünenanlage, Besprechungsraum/VIP Raum, Nebenräume Eingangsbereich, Kassen, Kiosk gemäß Raumprogramm
- Tribünenanlage / 8-reihige Steh- und Sitzplatztribüne für ca. 1.050 Zuschauer
- Lichte Hallenhöhe von mindestens 7 m
- Freiflächen mit Vorplatz, Zuwegung, etc. ...
- Parkplatz für 126 Stellplätze

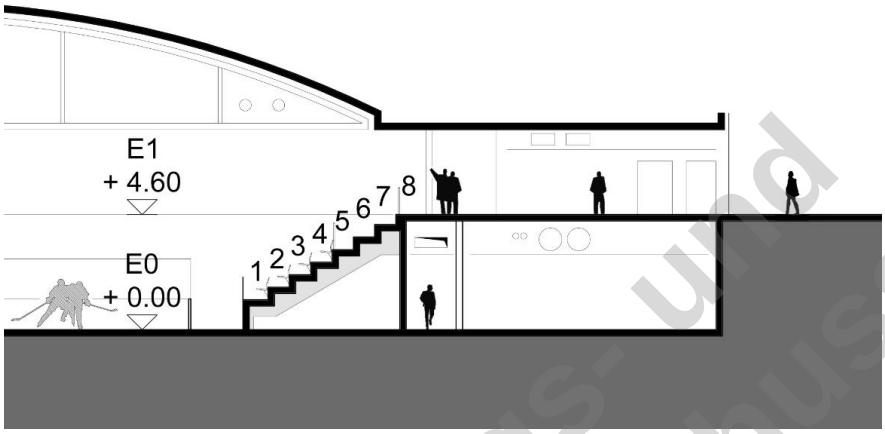


Gebäudestruktur Standort 1 - Sportpark Amperauen



Gebäudestruktur Standort 2 – Fliegerhorst

Die Tribünenanlage ist längsseitig angeordnet und wird von der oberen Ebene erschlossen. Die Kapazität beträgt ca. 1.050 Zuschauer. Auf den ersten 4 Tribünenreihen sind Sitzplätze angeordnet. Die Stehplätze befinden sich dahinter auf den Reihen 5 bis 8. In der weiteren Planung kann das Verhältnis von Sitzplatz zu Stehplatz noch abgestimmt und angepasst werden. Zusätzlich werden noch 4 Presseplätze und 10 Behindertenplätze vorgesehen.



Sitzplätze	500
Stehplätze Tribüne	400
Stehplätze Umgriff	136
Beh.- Plätze	10
Presseplätze	4
Gesamt	1.050

Sitzplatz zu Stehplatz:
500 / 536

8-reihige Steh- und Sitzplatztribüne für 1.050 Zuschauer

Bauausschuss 15.10.2020

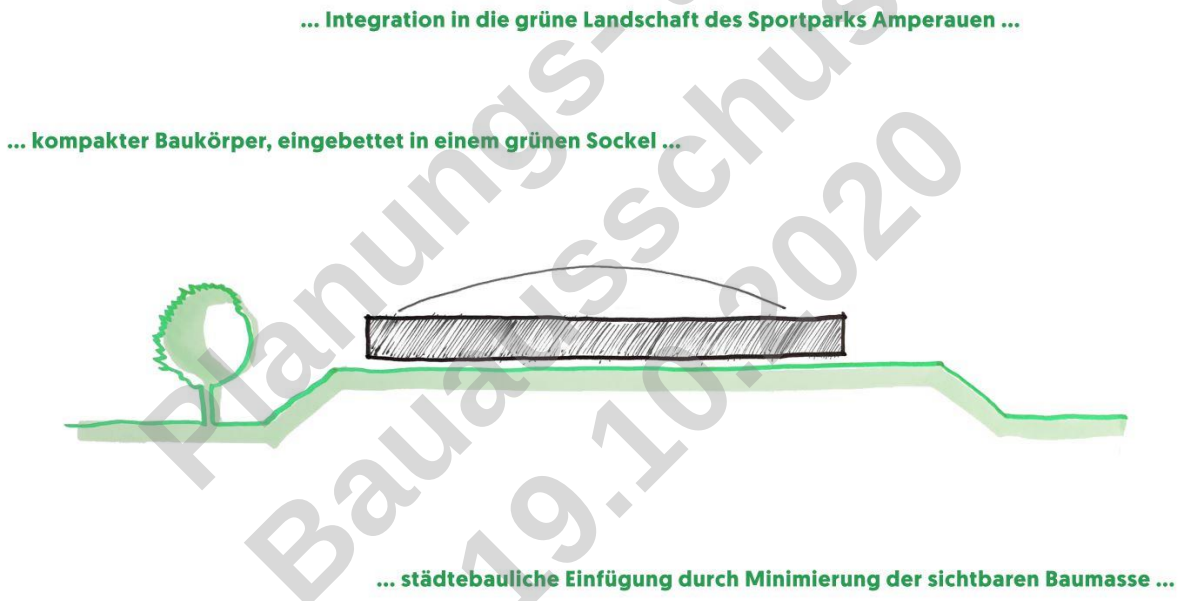


Tribünenanlage - Referenzbeispiel Eisstadion Kaufbeuren - asp Architekten

Entwurfskonzept

Aus der Aufgabenstellung ergeben sich unterschiedliche und differenzierte Kriterien für eine interessante, komplexe und reizvolle Planungs- und Bauaufgabe. Ein **harmonisches Zusammenspiel aller Parameter** ist die Grundvoraussetzung für eine zukünftig optimal funktionierende Eissporthalle. Vorab ist zusätzlich zu allen funktionalen Aspekten zuerst einmal die differenzierte heterogene Umgebung beider Standorte mit der unterschiedlichen städtebaulichen Morphologie des Umfelds zu untersuchen. Die lokalen Eigenheiten und Qualitäten, die Eigenschaften der Nachbarschaft, die Rahmenbedingungen, eventuell limitierende Faktoren, aber auch scheinbar verborgene Möglichkeiten müssen zu Beginn aller Überlegungen analysiert und bewertet werden. Durch diese Arbeitsmethodik wird es gelingen, für den Ort und die Aufgabe eine **optimale und maßgeschneiderte Lösung zu** entwickeln.

Architektonische Leitidee - Standort 1 - Sportpark Amperauen



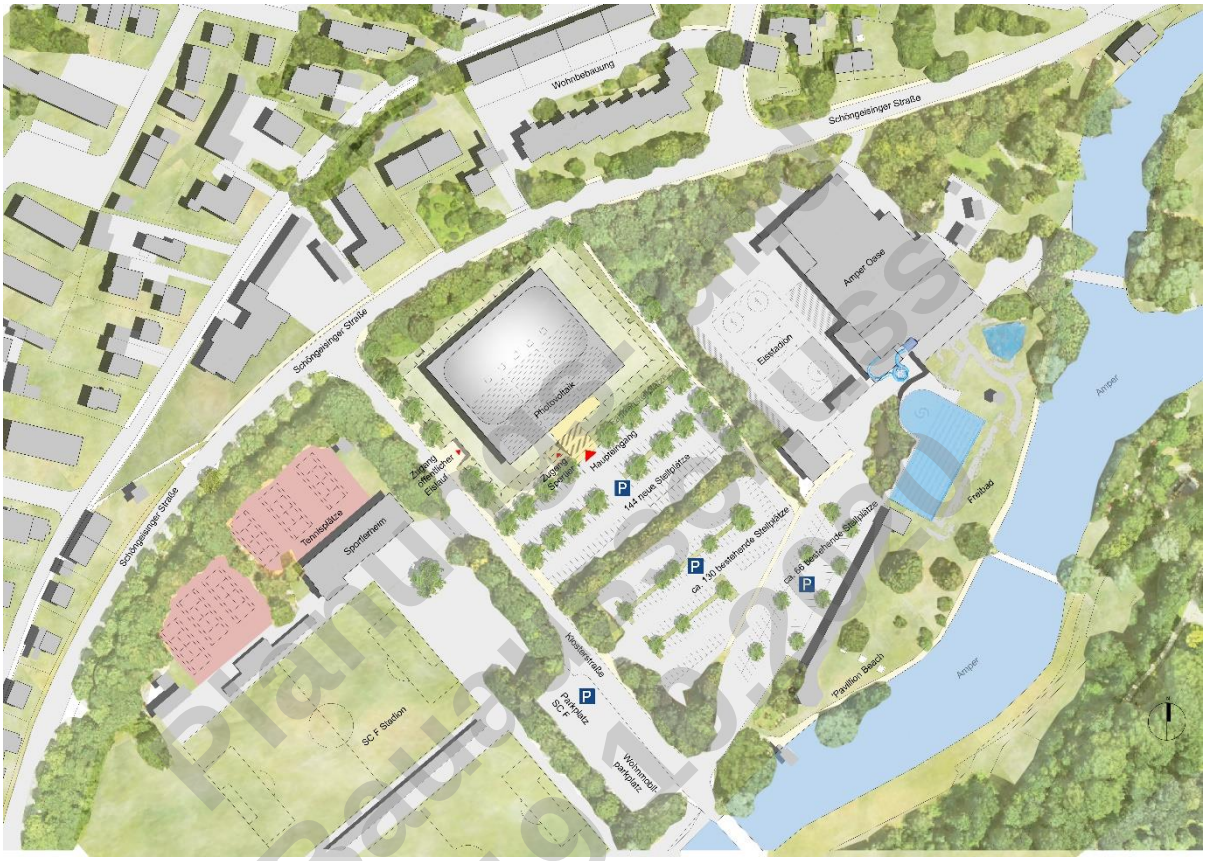
Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Die landschaftlich einzigartige Umgebung und die **Integration** der neuen Eissporthalle in die grüne Landschaft des Sportparks Amperauen und dem Naturraum entlang der Amper entwickeln für die neue Eissporthalle nachhaltig prägende und gleichermaßen **identitätsstiftende Gestaltungsleitlinien**. Daraus können sich ganz selbstverständlich stadträumliche, architektonische und auch funktionale Ansätze ableiten lassen, die respektvoll im Umgang miteinander und für die Gesamtanlage stärkend in Erscheinung treten.

Das Volumen des Baukörpers wird durch die umlaufende Anböschung angemessen reduziert und **in die Landschaft eingebettet**. Die Eissporthalle fügt sich dadurch harmonisch in die gesamtstädtebauliche und landschaftliche Situation ein.

Städtebauliche Einbindung - Standort 1 - Sportpark Amperauen

Die städtebauliche Situation wird in einem kompakten, orthogonalen Hallenkörper mit den Abmessungen von ca. 87m x 57m, der sich in die freie Vegetation einbettet, widergespiegelt. Durch diesen Kontrast zwischen Gebäude (strenge Form) und Landschaft (freie Form) entsteht ein spannungsvolles Miteinander zwischen der neuen Eissporthalle und seiner Umgebung.



Lageplan

Der Baukörper orientiert sich mit dem Haupteingang nach Süden zur Amper hin. Der angehobene Vorplatz vermittelt zwischen dem Sportpark, dem Eingangsbereich und den PKW-Stellplätzen der Eissporthalle.

Die äußere Haupterschließung erfolgt von Süden über den Vorplatz und von Westen über den Nebeneingang für Sportler und öffentlichem Eislauf. Nach Norden hin zur Wohnbebauung schirmt sich das Gebäude ab. Nach Süden öffnet sich das Gebäude zum Vorplatz und bildet eine attraktive Eingangssituation aus, die als Terrasse mitgenutzt werden kann.

Die Struktur der äußeren Erschließung ermöglicht kurze Wege beim Betreten und Verlassen der Halle. Die Zuschauer gelangen vom Hallenumgang direkt auf den Vorplatz.

Funktions- und Nutzungsbeschreibung

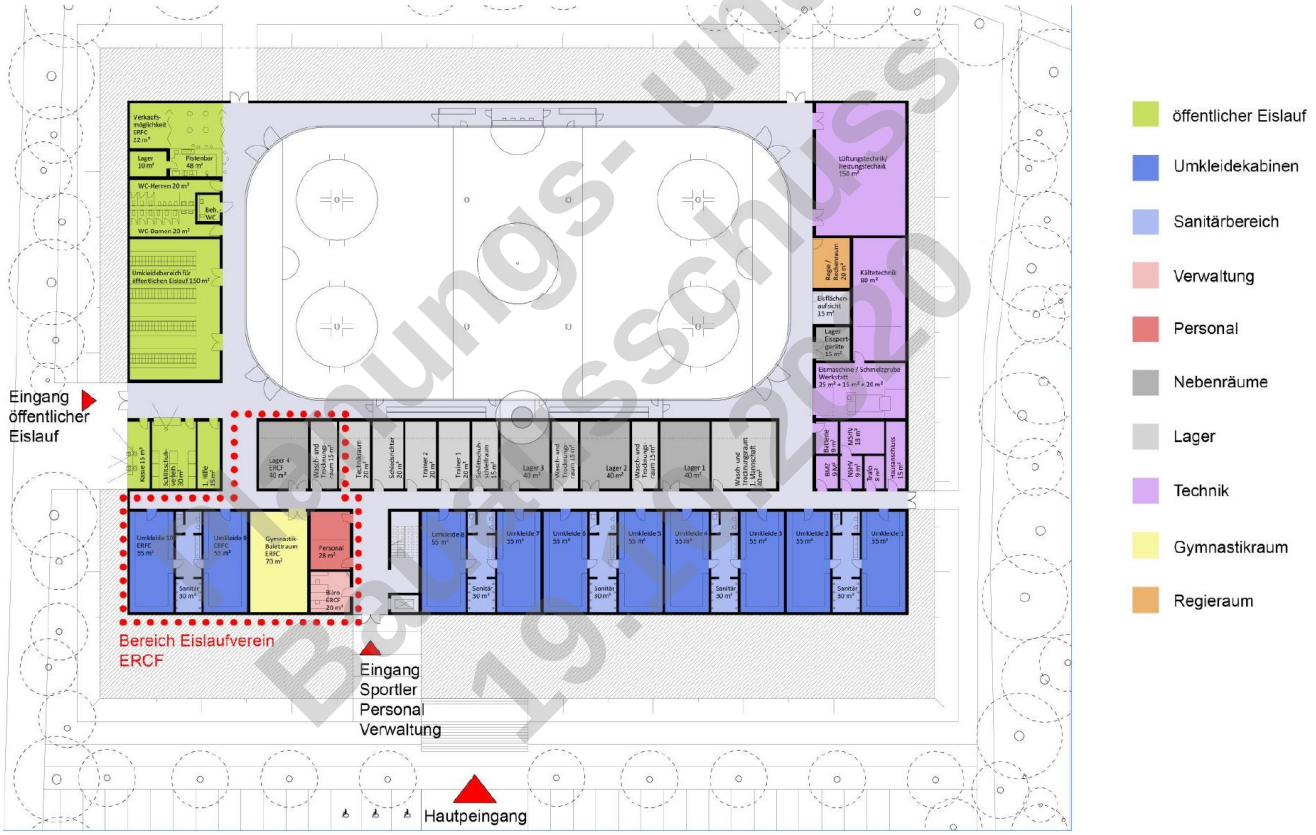
Ebene 0 - Standort 1 - Sportpark Amperauen

Auf dieser Ebene befinden sich alle infrastrukturellen Nutzungen der Halle, d.h. Technik, Umkleiden, öffentlicher Eislauf, Vereinsräume, Verwaltung, etc.

Der **Umkleidetrakt** mit den Sanitäreinheiten und den dazugehörigen Nebenräumen sind als kompakte Fläche längsseitig unter den Tribünen und dem Umgang konzipiert. In dieser Raumspange sind auch die Bereiche für den Eislaufverein ERCF integriert. Eine Flurzone erschließt die Räume.

Im Osten befinden sich die **Technikflächen** die Räumlichkeiten für das Eisbearbeitungsgerät mit der dazugehörigen Werkstatt sowie Regie- und Lagerflächen.

Im Westen befinden sich die Flächen für den **öffentlichen Eislauf** mit separatem Zugang und Eingangsbereich.



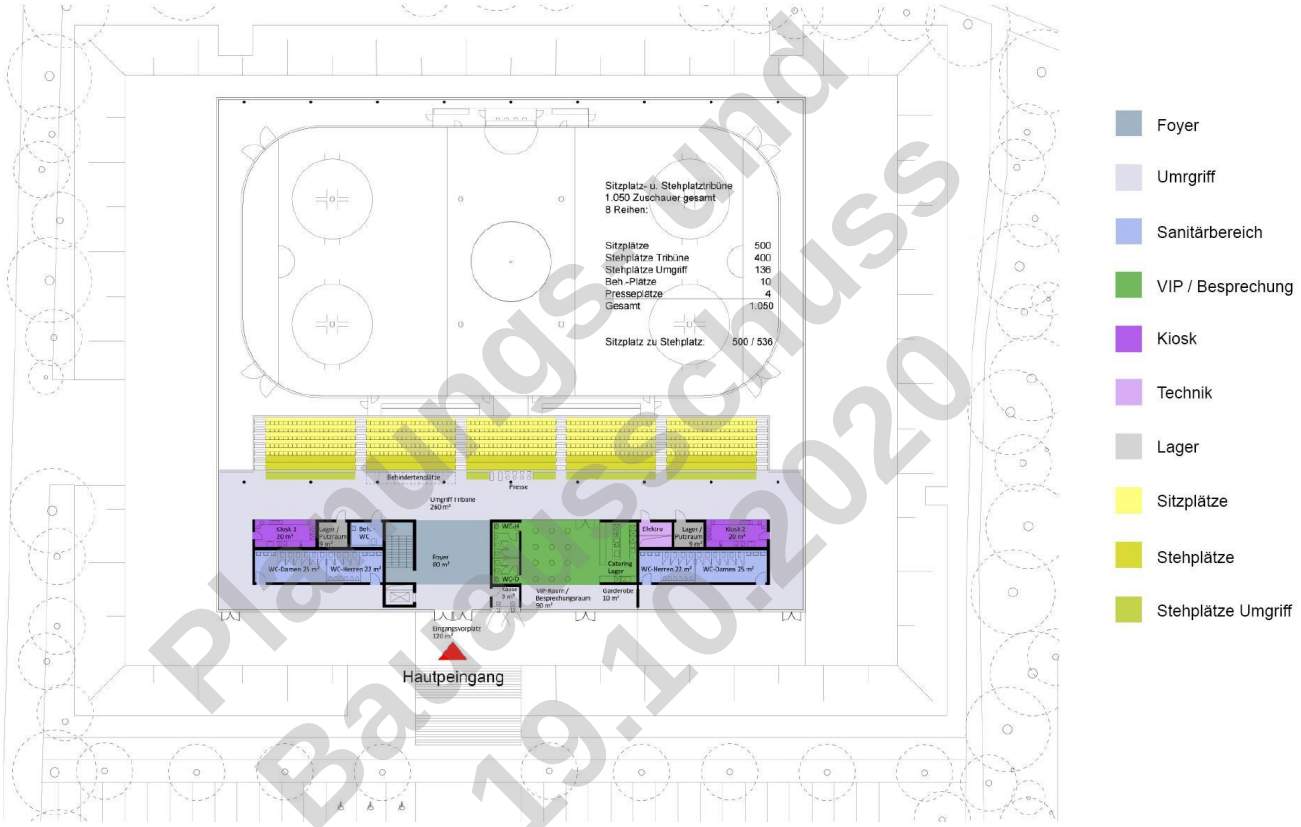
Ebene 0

Baugenehmigungs- und Baumasseschluss 19.11.2020

Ebene 1 - Standort 1 - Sportpark Amperauen

Die Ebene 1 ist die **Hauptzugangsebene** der Zuschauer. Von hier aus erschließt sich die Tribünenanlage nach unten. Hier befinden sich alle besucherspezifischen Nutzungen, d.h. der überdachte Vorplatz / Terrasse, der Eingangsbereich mit Kassen, das Foyer, der Hallenumgang, der Besprechungsraum/VIP-Raum mit Cateringbereich, Theken, WC' s, gastronomische Einheiten sowie Treppenhaus und Aufzugsanlage.

Der Hallenumgang ist so dimensioniert, dass auch in den Spielpausen ein **reibungsloser Ablauf der Besucherströme** gewährleistet werden kann.



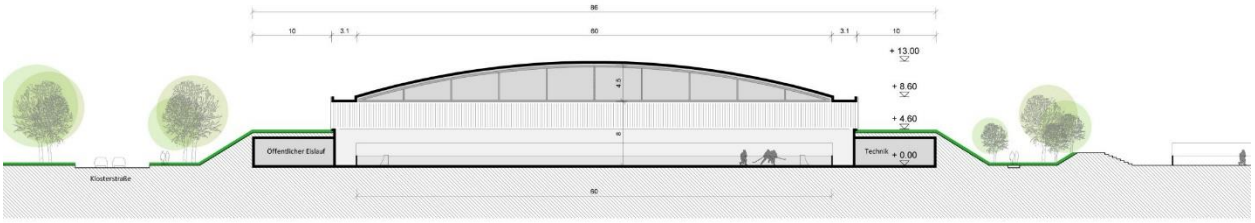
Ebene 1

Die Nutzung des Besprechungsraumes als VIP-Bereich soll während der Spiele erfolgen. Während der Trainingszeiten soll dieser Raum als Besprechungsraum zur Verfügung stehen. Der separate Betrieb, ohne Nutzung der Eissporthalle, durch Vermietung etc. ist jederzeit gegeben. Die Räumlichkeiten können über einen separaten Eingang erreicht werden.

An den zwei Ecken des Tribünenumganges befinden sich die gastronomischen Versorgungspunkte, an welchen sich der Zuschauer mit Getränken bzw. kleinen Snacks versorgen kann.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

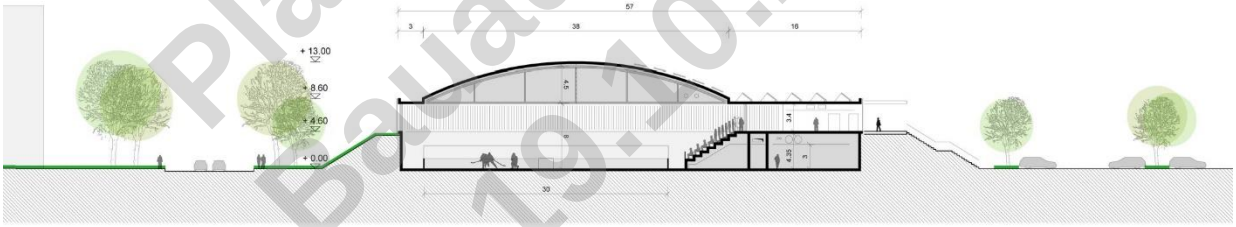
Schnitte und Ansichten - Standort 1 - Sportpark Amperauen



Längsschnitt



Ansicht Süd



Querschnitt



Ansicht West

Planung und Bauausschuss 19.10.2020

Schallschutzmaßnahmen - Standort 1 - Sportpark Amperauen

Ein wichtiger Punkt bei der Errichtung von Sportanlagen in der Umgebung von Wohngebieten ist der **Schallschutz der Nachbarschaft**. Für den Standort 1 – Sportpark Amperauen gab es hierzu bereits diverse Gutachten und Beurteilungen mit Angaben notwendiger Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der erforderlichen Immissionsrichtwerte für die Eishalle und den erforderlichen PKW-Stellplätzen.

Vorgaben und Bewertungen Schallschutzgutachten Ingenieurbüro Greiner

Stellungnahme Nr. 20371/4 vom 13.12.2004
Schalldämmmaß von ca. 45 dB für Außenwände und Dach erforderlich

Stellungnahme Nr. 20371/5 vom 13.12.2004
Die Errichtung der Parkplätze südlich der Sportanlagen ist aufgrund der größeren Entfernung zu den maßgebenden Immisionsorten von Vorteil

Stellungnahme Nr. 20371/6 vom 16.12.2010
[...] der Eingang zur Eishalle über die abgeschirmte Südfassade [...]

Stellungnahme Nr. 20371/6 vom 16.01.2010
Während der Nachtzeit (nach 22:00 Uhr) ist keine Nutzung der Halle möglich

Stellungnahme Nr. 20371/6 vom 16.12.2010
Würde man singulär die Geräusche aus der Eishalle berücksichtigen, so könnten [...] die Richtwerte während der Tageszeit [...] eingehalten werden

Stellungnahme Nr. 20371/8 vom 28.02.2018
Grundsätzlich sind [...] die Immisionsrichtwerte [...] in Summe mit den anderen auftretenden Sportgeräuschen einzuhalten [...]

Stellungnahme Nr. 20371/8 vom 28.02.2018
In der Regel ist es sinnvoll, durch ein durchdachtes Gesamtkonzept die schalltechnische Situation zu lösen [...]

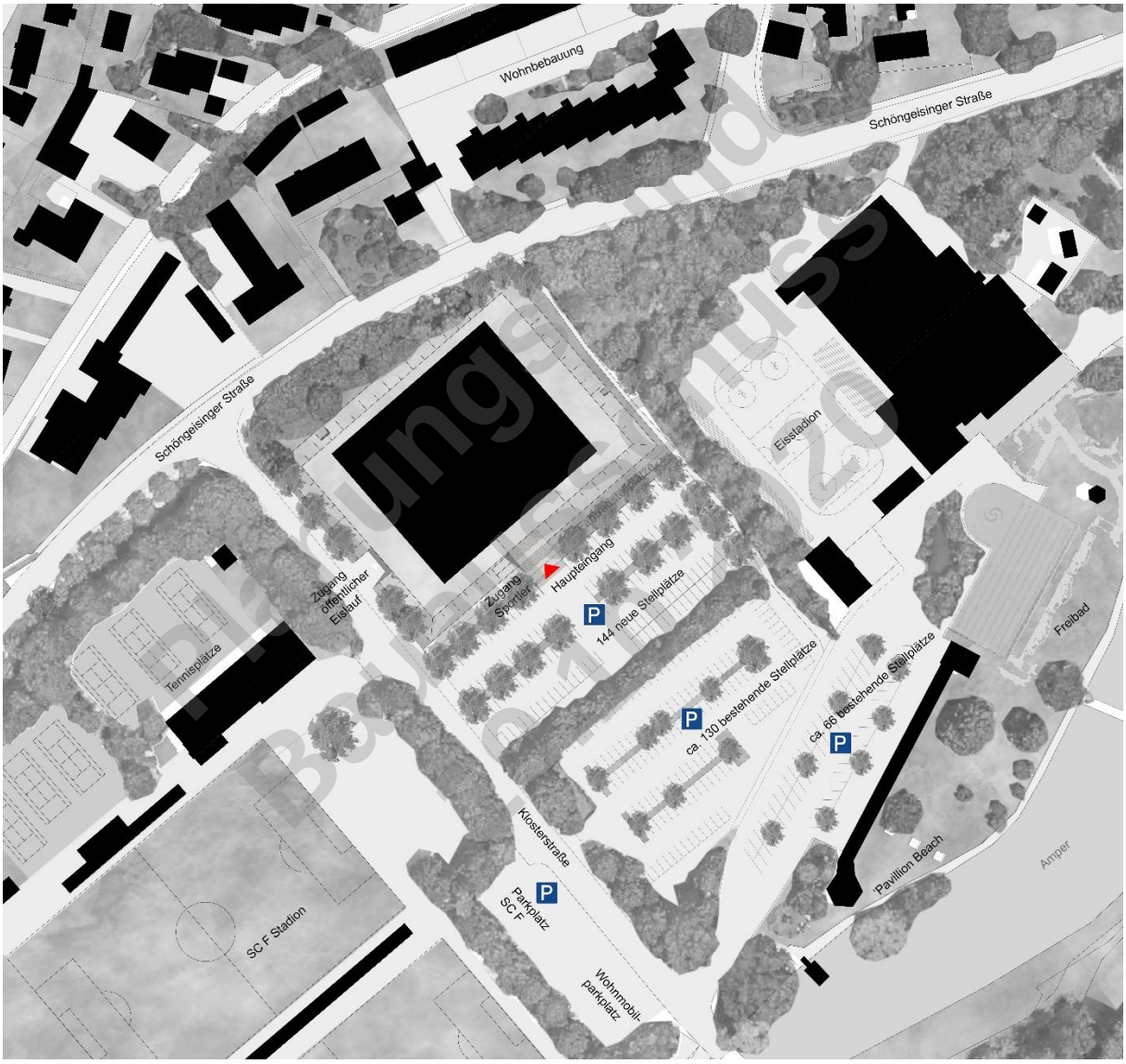
Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Stellungnahme Nr. 203071 / 6 vom 16.12.2010 Ingenieurbüro Greiner GbR: [...] Werden bei dem Neubau der Eishalle ausreichend hohe Schalldämm-Maße der Außenbauteile und eine aus schalltechnischer Sicht geeignete Zugangssituation gewählt, so können bei einer singulären Betrachtung der Geräusche aus der Eishalle die Immissionsrichtwerte während der Tageszeit innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten eingehalten werden.
Aufgrund der notwendigen Summenbetrachtung mit den übrigen Sportgeräuschen können sich die schalltechnischen Anforderungen an die geplante Eishalle erhöhen [...]

Städtebauliche Schallschutzmaßnahmen - Standort 1 - Sportpark Amperauen

Im Entwurfskonzept werden folgende städtebauliche Schallschutzmaßnahmen getroffen um die Schallemissionen in die Nachbarschaft auf diese Weise zu reduzieren.

- Positionierung des Baukörpers zwischen Wohnbebauung und Parkplätzen um die „Sichtverbindung“ zwischen Schallquelle und Immissionsort zu unterbrechen und die Wohnbebauung hierdurch abzuschirmen.
- Haupteingang erfolgt über die abgeschirmte Südseite der Eissporthalle
- Die Errichtung der Parkplätze erfolgt südlich der Eissporthalle um eine größere Entfernung zur Wohnbebauung zu erreichen.

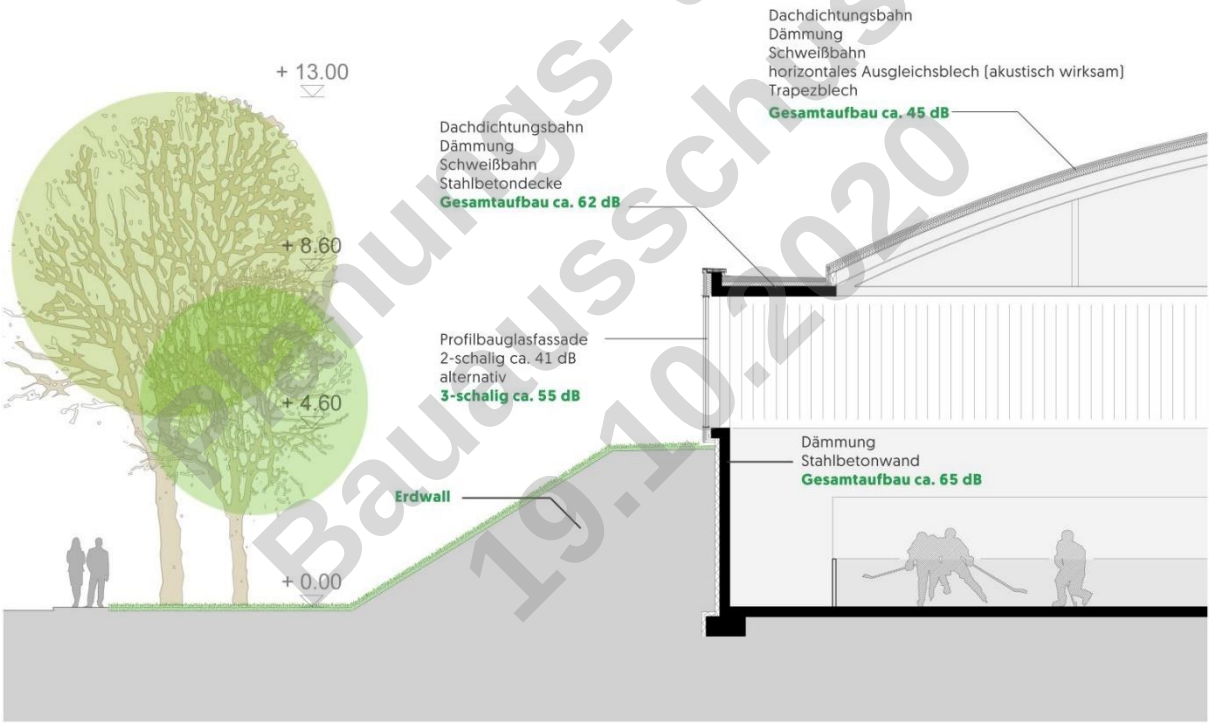


Baukonstruktive Schallschutzmaßnahmen - Standort 1 - Sportpark Amperauen

Um den Schutzanspruch von angrenzenden Wohngebieten einzuhalten ist für die Außenbauteile der Eissporthalle ein Gesamtdämmmaß von 45 dB anzusetzen.

Für die Konstruktive Ausbildung der Gebäudehülle und der Haustechnik sind folgende Elemente vorgesehen:

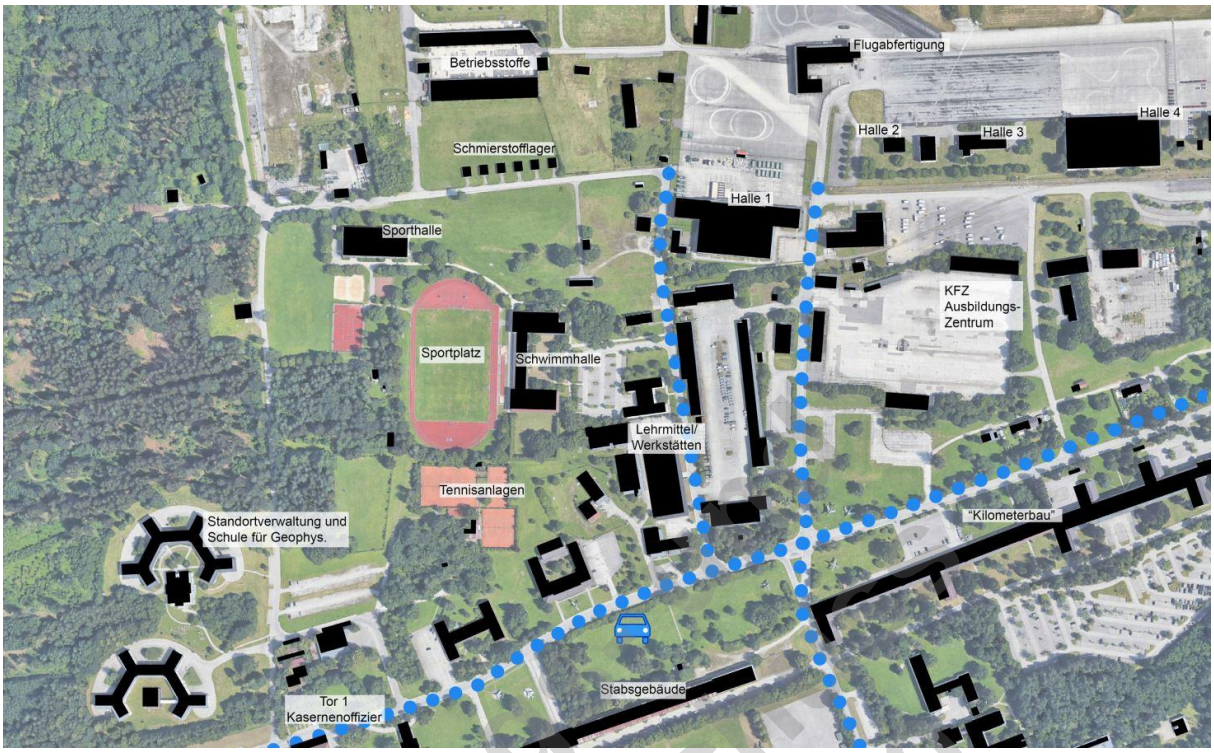
- Die Basis des Bauwerks wird als Massivbau in Stahlbetonbauweise geplant.
- Die Gebäudehülle besteht in der Ebene 1 aus einer umlaufenden 2-schaligen Profilbauglasfassade.
- Die Eindeckung des Dachtragwerks erfolgt mit Trapezblech, welches oberseitig mit einem akustisch wirksamen Ausgleichsblech versehen wird.
- Umlaufende Anböschung des Baukörpers mit einem Erdwall.
- Lärmerzeugende haustechnische Anlagen sind allesamt im Gebäude vorgesehen.
- Außenluftdurchlässe werden mit entsprechenden Schalldämpfern ausgestattet.



Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen können die vorgegebenen Richtwerte und Anforderungen an das Gebäude eingehalten werden.

Bestandssituation - Standort 2 - Fliegerhorst



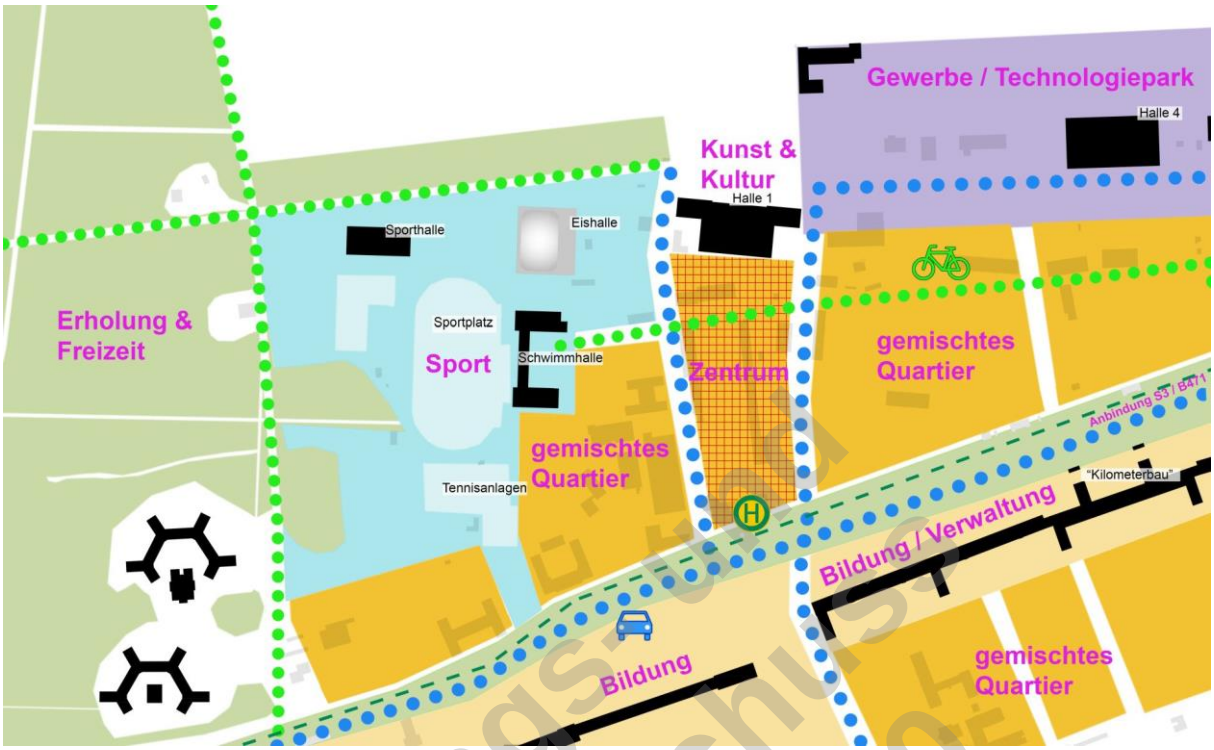
Planungsrechtliche Baurisch
19.10.2020

Im Rahmen der Neuausrichtung der Bundeswehr wurde am Standort Fürstenfeldbruck bereits 1997 der militärische Flugverkehr eingestellt. Die Abtrennung und Entwidmung der Landebahnen erfolgte im Jahr 2007.
Die vollständige Aufgabe des Standortes ist bereits eingeleitet.
Zukünftig soll das Areal wieder für zivile Nutzungen umstrukturiert werden.
Für die anstehende Konversion des Fliegerhorstareals wurden Entwicklungsstrategien erarbeitet die in naher Zukunft einen lebenswerten neuen Stadtteil vorsehen.

Auf dem weitläufigen Areal befinden sich aktuell noch zahlreiche Einrichtungen die ursprünglich dem Betrieb des Fliegerhorstes dienten als auch ein Fahrsicherheitszentrum von BMW.

In der unmittelbaren Umgebung des vorgesehenen Baufeldes befinden sich südlich gelegen eine Sporthalle, Schwimmhalle, Sportplatz und Tennisanlagen. Nördlich befinden sich die Schmierstofflager und Betriebsstofflager des Fliegerhorstes. Im Osten grenzt die unter Denkmalschutz stehende Hangar-Halle an. Im Westen beginnen die naturschutztechnisch wertvollen Waldgebiete.

Entwicklungskonzept Fliegerhorst - Standort 2 - Fliegerhorst



Planungs- und Baubeschluss 19.10.2020

Mit dem Leitlinienbeschluss aus dem Jahr 2015 wurden die Entwicklungsperspektiven und der langfristig strategische Handlungsrahmen in der Fliegerhorstkonversion der Stadt Fürstenfeldbruck festgelegt.
Ziel des Entwicklungskonzeptes ist die Einbindung des Areals in die städtebauliche, infrastrukturelle und landschaftliche Struktur des Stadtgebiets. Von der Entwicklung soll auch ein Impuls für den Landkreis bzw. die Region ausgehen.

Für das neue Stadtviertel sind folgende mögliche Nutzungen, Quartiere und Bereiche vorgesehen:
gemischte Wohnquartiere, Bildung, Gewerbeflächen und ein Technologiepark, Erholung und Freizeit, Sportpark sowie Bildung und Kunst.
Der Neubau der Eishalle würde sich in die bereits vorhandenen Sportlandschaft mit Schwimmhalle und Sporthalle einfügen und sinnvoll ergänzen.

Baufeld - Standort 2 - Fliegerhorst



Das Baufeld befindet sich nördlich der Schwimmhalle auf dem Areal des Fliegerhorstes.

Genehmigung
Bauausschuss
19.10.2020

Fotodokumentation - Standort 2 - Fliegerhorst









Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Architektonische Leitidee - Standort 2 - Fliegerhorst



Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

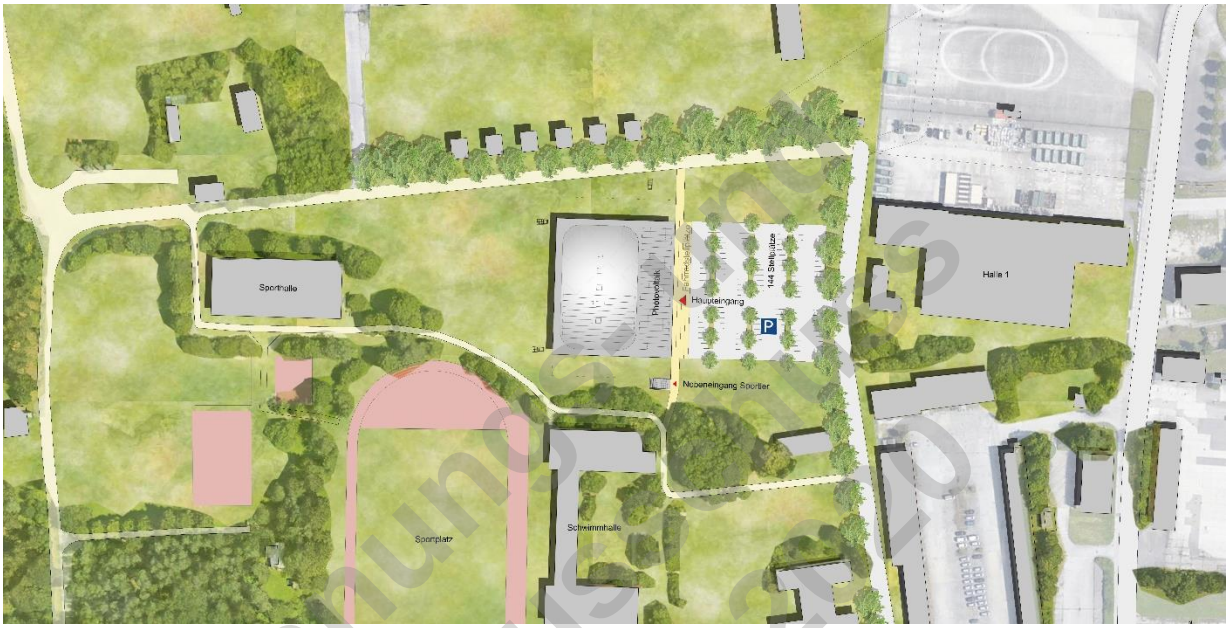
Die besondere und einzigartige **Qualität der Weite der offenen Landschaft** des Fliegerhorstareals langfristig zu bewahren und bestehende visuelle Bezüge zu sichern ist die erklärte Zielsetzung der räumlichen Strukturstrategie (RES) des Landkreises Fürstenfeldbruck.

Die **Integration** der neuen Eissporthalle in diese einzigartige und schützenswerte Landschaft entwickelt für die neue Eissporthalle nachhaltig prägende und gleichermaßen **identitätsstiftende Gestaltungsleitlinien**. Daraus können sich ganz selbstverständlich für die weitere Entwicklung des neuen Stadtteils stadträumliche, architektonische und auch funktionale Ansätze ableiten lassen, die respektvoll im Umgang miteinander und für die Gesamtanlage stärkend in Erscheinung treten.

Das Volumen des Baukörpers wird durch die Absenkung der Ebene 0 unterhalb des natürlichen Geländeniveaus angemessen reduziert und **in die Landschaft eingebettet**. Notwendige Versiegelungen werden hierdurch auf ein Minimum reduziert und dafür den Sport- und Erholungsflächen zugeschrieben. Die Eissporthalle fügt sich dadurch harmonisch in die gesamtstädtebauliche und landschaftliche Situation ein und leistet somit einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Identität dieses Raumes.

Städtebauliche Einbindung - Standort 2 - Fliegerhorst

Der kompakte, orthogonale Hallenkörper mit den Abmessungen von ca. 87m x 57m orientiert sich städtebaulich an der bestehenden Bebauung der Schwimmhalle und wird durch die Absenkung in die freie Naturlandschaft eingebettet. Durch diesen Kontrast zwischen Gebäude (strenge Form) und Landschaft (freie Form) entsteht ein spannungsvolles Miteinander zwischen der neuen Eissporthalle und seiner Umgebung.



Lageplan

Der Baukörper liegt nördlich der Schwimmhalle in Flucht zur Außenkante der Schwimmhalle. Beide Baukörper geben durch diese Reihung entlang der Erschließungsstraße einen Impuls für zukünftige städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten des Sportareals. Entlang dieser städtebaulichen Kante entsteht in Fortsetzung des Sportplatzes in Nord-Süd Richtung ein offener naturlandschaftlicher Freiraum, und sichert somit die ortsspezifische Qualität der offenen und weiten Flächen.
Die neue Eissporthalle orientiert sich dabei mit dem Haupteingang nach Osten hin, während sich die Hallenseite zur Naturlandschaft im Westen orientiert.

Die äußere Haupterschließung des Haupteingangs als auch der Nebeneingänge für Sportler und öffentlichen Eislauf erfolgt über den Vorplatz von Osten aus. Nach Norden hin wird zu den noch bestehenden Schmierstofflager eine grüne Kante gebildet. Das Gebäude öffnet sich zum Vorplatz und bildet eine attraktive Eingangssituation aus.
Die Struktur der äußeren Erschließung ermöglicht kurze Wege beim Betreten und Verlassen der Halle. Die Zuschauer gelangen vom Hallenumgang direkt auf den Vorplatz.

Planungsstand Bauausschuss 19.10.2020

Funktions- und Nutzungsbeschreibung

Ebene 0 - Standort 2 - Fliegerhorst

Die Grundrissstruktur für den Standort 2 ist bis auf die äußere Erschließung und die Anpassung an die die städtebauliche Situation identisch zum Standort 1.
Auf dieser Ebene befinden sich alle infrastrukturellen Nutzungen der Halle, d.h. Technik, Umkleiden, öffentlicher Eislauf, Vereinsräume, Verwaltung, etc.
Der **Umkleidetrakt** mit den Sanitäreinheiten und den dazugehörigen Nebenräumen sind als kompakte Fläche längsseitig unter den Tribünen und dem Umgang konzipiert. In dieser Raumspange sind auch die Bereiche für den Eislaufverein ERCF integriert. Eine Flurzone erschließt die Räume.
Im Norden befinden sich die **Technikflächen** die Räumlichkeiten für das Eisbearbeitungsgerät mit der dazugehörigen Werkstatt sowie Regie- und Lagerflächen.
Im Süden befinden sich die Flächen für den **öffentlichen Eislauf** mit separatem Zugang und Eingangsbereich.



Ebene 0

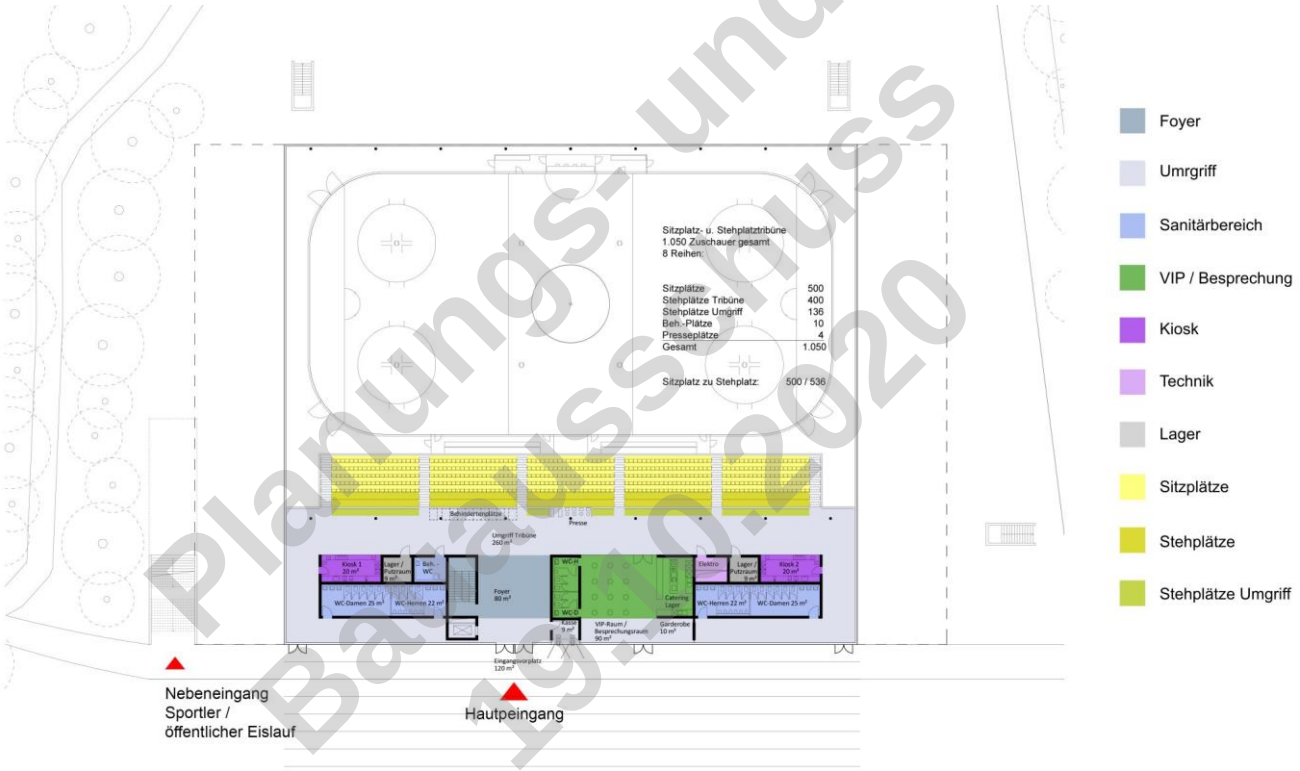
Planungs- und Bauausschuss 15.10.2020

Ebene 1 - Standort 2 - Fliegerhorst

Die Grundrissstruktur für den Standort 2 ist bis auf die äußere Erschließung und die Anpassung an die die städtebauliche Situation identisch zum Standort 1.

Die Ebene 1 ist die **Hauptzugangsebene** der Zuschauer. Von hier aus erschließt sich die Tribünenanlage nach unten. Hier befinden sich alle besucherspezifischen Nutzungen, d.h. der überdachte Vorplatz, der Eingangsbereich mit Kassen, das Foyer, der Hallenumgang, der Besprechungsraum/VIP-Raum mit Cateringbereich, Theken, WC' s, gastronomische Einheiten sowie Treppenhaus und Aufzugsanlage.

Der Hallenumgang ist so dimensioniert, dass auch in den Spielpausen ein **reibungsloser Ablauf der Besucherströme** gewährleistet werden kann.

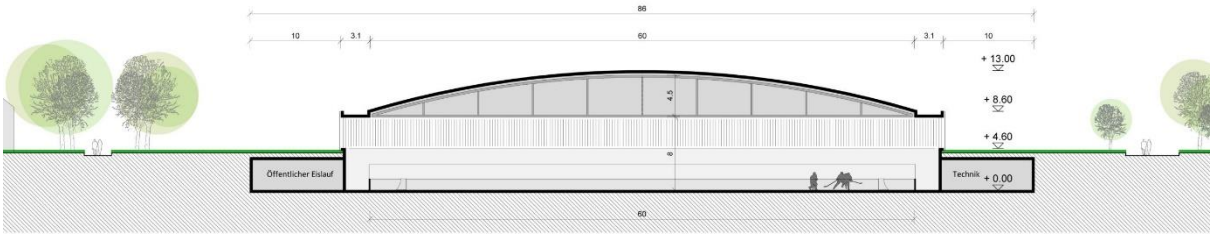


Ebene 1

Die Nutzung des Besprechungsraumes als VIP-Bereich soll während der Spiele erfolgen. Während der Trainingszeiten soll dieser Raum als Besprechungsraum zur Verfügung stehen. Der separate Betrieb, ohne Nutzung der Eissporthalle, durch Vermietung etc. ist jederzeit gegeben. Die Räumlichkeiten können über einen separaten Eingang erreicht werden.

An den zwei Ecken des Tribünenumganges befinden sich die gastronomischen Versorgungspunkte, an welchen sich der Zuschauer mit Getränken bzw. kleinen Snacks versorgen kann.

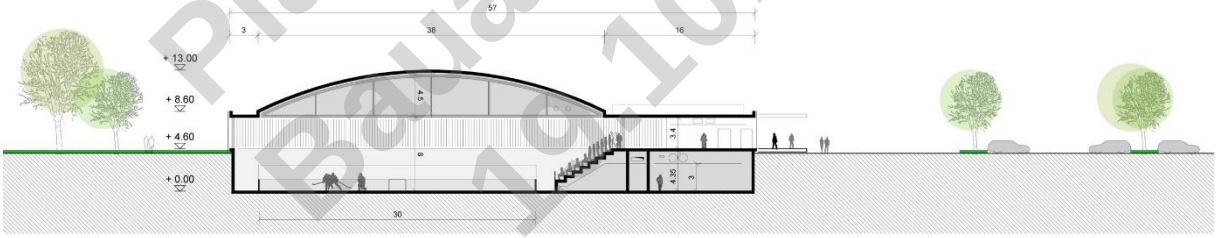
Schnitte und Ansichten - Standort 2 - Fliegerhorst



Längsschnitt

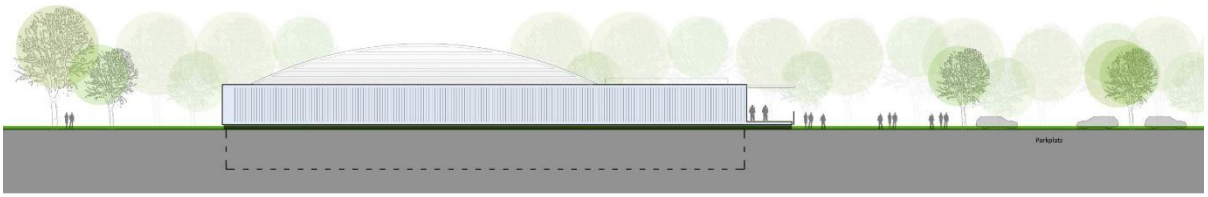


Ansicht Ost



Querschnitt

Planungs- und Bauausschuss 16.10.2020



Ansicht Süd

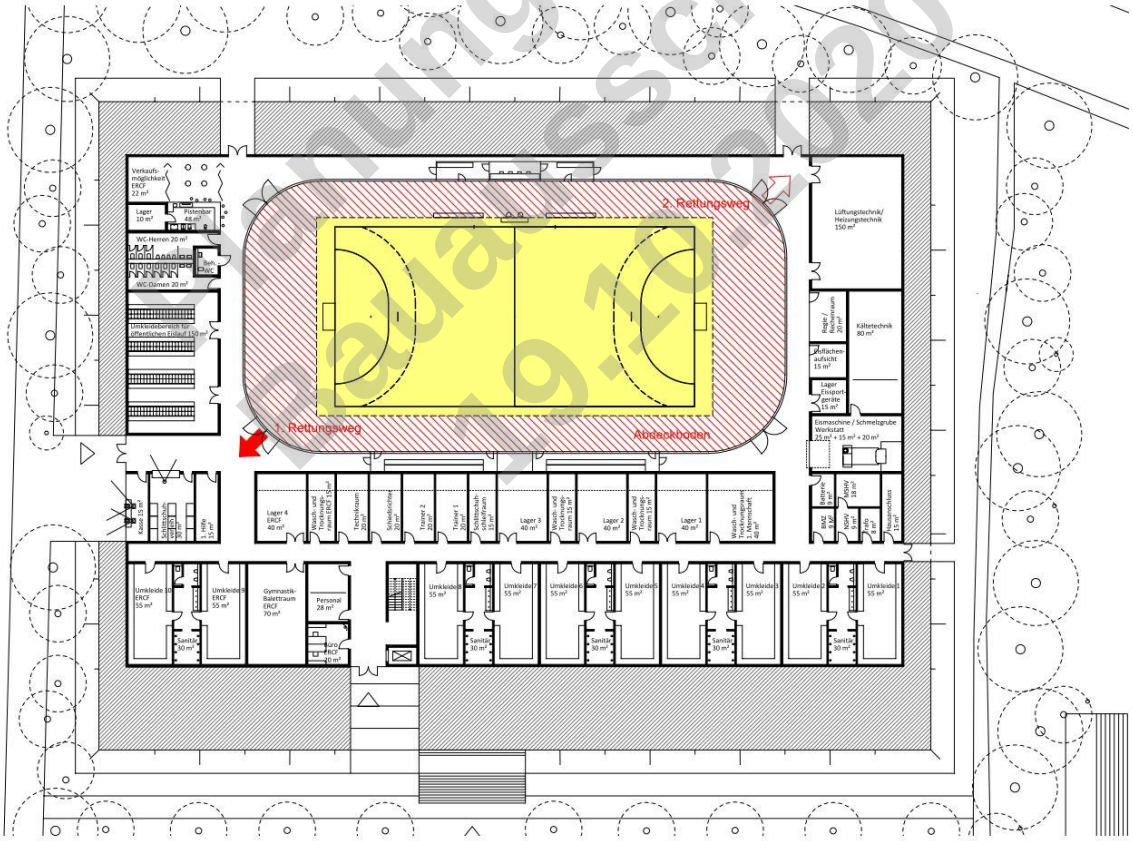
Nutzungsvorschläge außerhalb der Saison

Bei einer Eissaison von Oktober bis März bietet es sich an die Eissporthalle als Multifunktionshalle auszubilden und während der Spielpause von April bis September weitere Nutzungen vorzusehen.

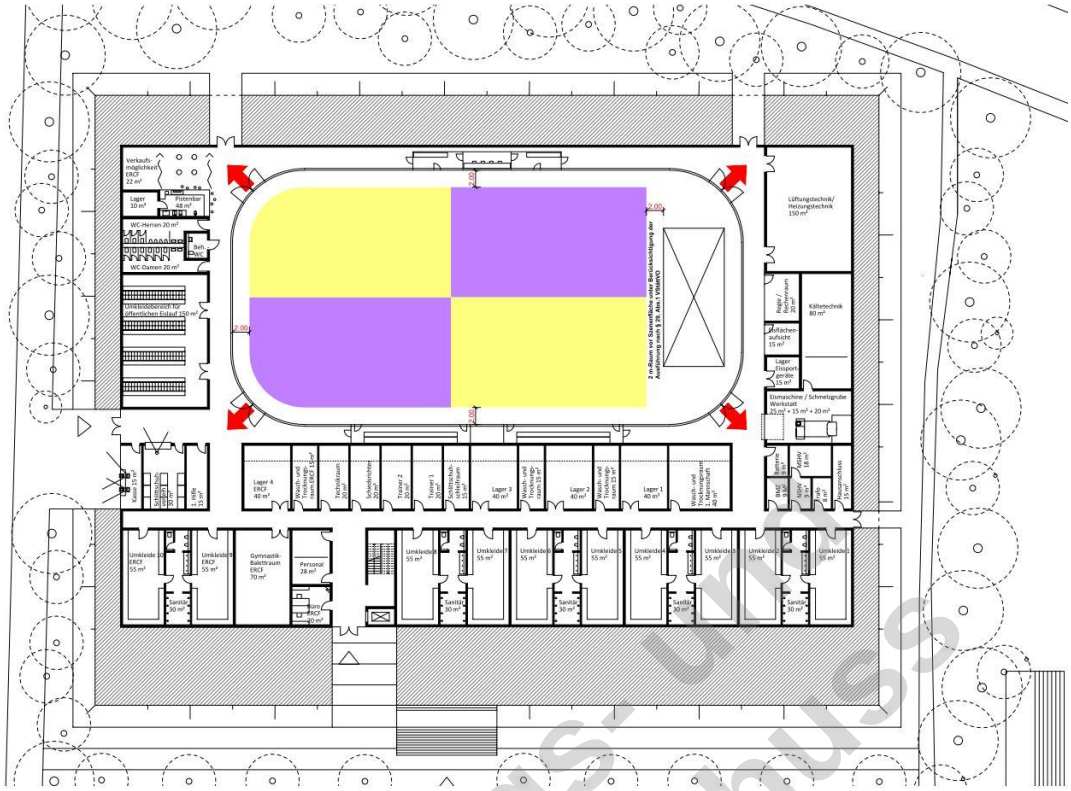
Denkbar wäre hier weitere Sportveranstaltungen zu ermöglichen wie z.B. **Handballspiele**. Auch **Konzerte**, **Boxveranstaltungen** oder auch **Messen** wären denkbar.

Bei der Auslegung als Multifunktionshalle sind je nach Konzept weitere baurechtliche Vorgaben wie zum Beispiel für den Brandschutz und für die Fluchtwegbreiten zu berücksichtigen. Entsprechende Entfluchtungskonzepte sind auszuarbeiten und abzustimmen.
Ferner sind je nach Konzept mehr Lagerflächen (für z.B. Auslegeböden oder Bestuhlung) und mehr Cateringflächen notwendig.
Bei Konzertveranstaltungen sind evtl. auch Backstagebereiche vorzusehen.

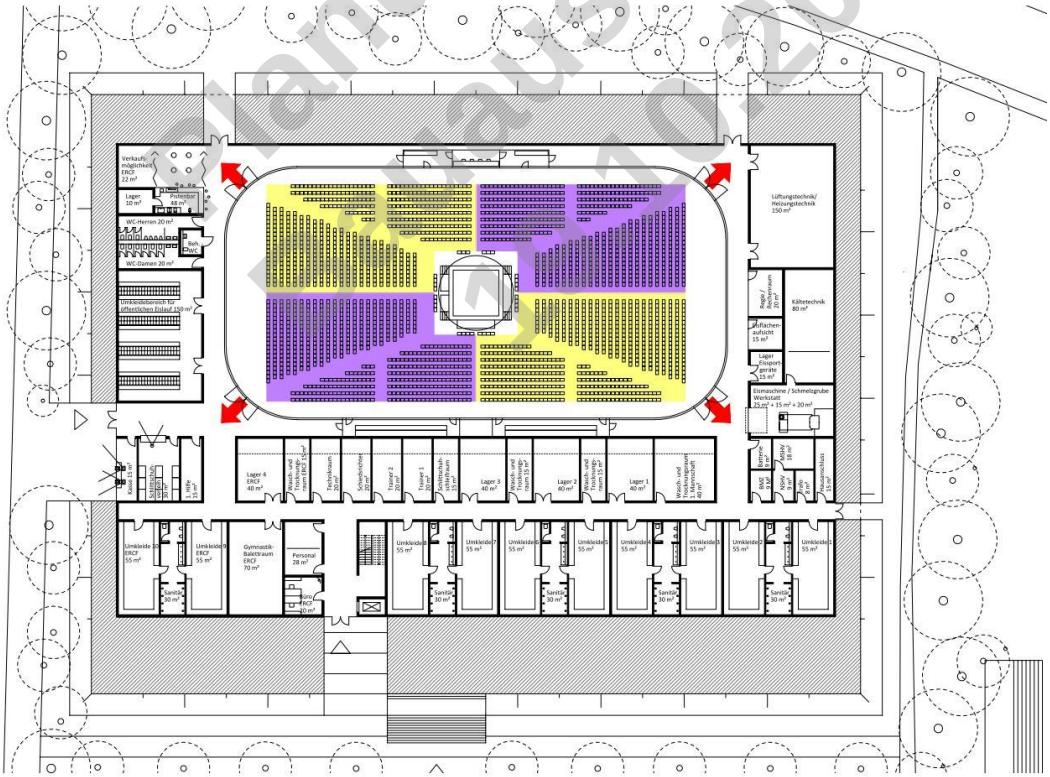
Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020



Handball



Konzert



Boxen

Planungs- und Bauausschuss 14.10.2020

Technische Gebäudeausrüstung

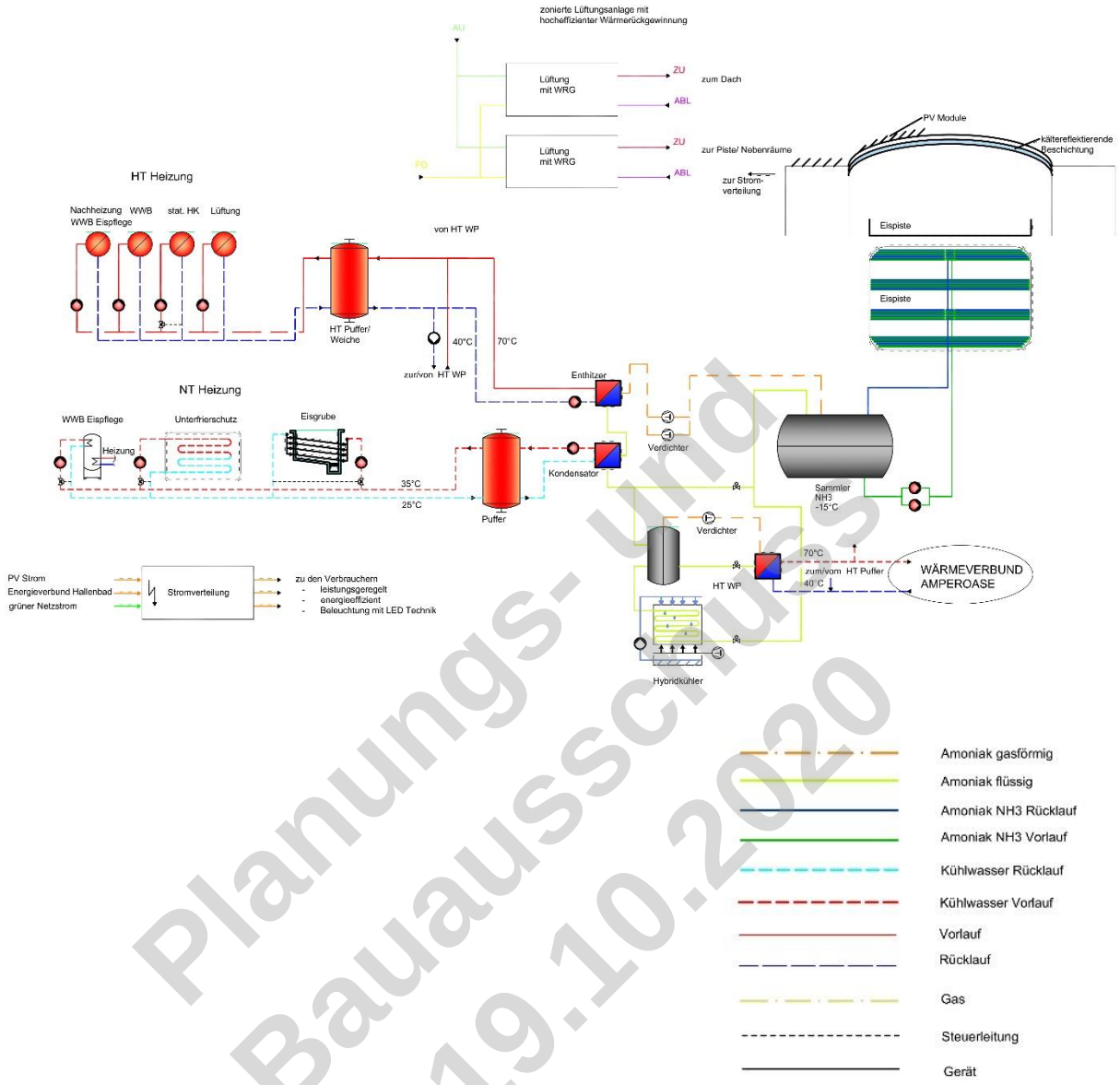
Grundlage des Konzepts ist eine kompakte, vollständig sehr gut gedämmte und dichte Gebäudehülle, in Verbindung mit umfassender Abwärmenutzung, intelligenter Führung und Verwendung aller Stoffströme sowie bedarfsgerechtem Einsatz hocheffizienter Aggregate.
Die wärmeseitige Versorgung der nahegelegenen Schulsportanlage ist möglich, ebenso die Erhöhung des Eigenstromanteils im Sommer durch saisonübergreifende Einlagerung von Wärme in das Erdreich.
Eisporthallen haben gegenüber normalen Sporthallen einen wesentlich höheren Energiebedarf. Zusätzlich zum Energieaufwand für Beleuchtung, Heizung, Warmwasserbereitung und Lüftung muss in einer Eissporthalle Energie für die Erzeugung des Eises aufgewendet werden. Weitere Aufwendungen entstehen in der Spezifik der Erhaltung und Pflege des Eises sowie in den besonderen klimatischen Bedingungen in einer Eisporthalle.
Aufgrund der Klimaerwärmung in unseren Breiten werden kaum noch Freiflächen errichtet. Alle bestehenden Freiflächen deutschlandweit haben das Bestreben durch Überdachung bzw. Bau einer Halle die Witterungseinflüsse zu minimieren und somit Energie zu sparen. Ein gänzlich CO2-neutraler Betrieb aus „eigener Kraft“ kann bei einem Projekt dieser Größenordnung unter normalen Bedingungen nicht sichergestellt werden. Es kann jedoch einiges getan werden, um den Energieaufwand zu minimieren und durch CO2-neutrale Eigenerzeugung den CO2 Ausstoß zu vermindern.

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Technikkonzept

Um den Einsatz der Energie zu minimieren soll die bei der Kälteerzeugung anfallende Abwärme weitestgehend zu Heizzwecken genutzt werden. Die Kälteerzeugung erfolgt vorzugsweise mit einer Kompressor-Kälteanlage mit Ammoniak (NH3). Die Komponenten sind energieeffizient und leistungsgeregelt. Die anfallende Abwärme wird zu Großteilen im Gebäude genutzt um zu Heizen und Warmwasser zu erzeugen. Hierzu wird die Abwärme, welche auf einem Temperaturniveau von ca. 30 °C anfällt mit einer Wärmepumpe auf das Heiztemperaturniveau von ca. 50 °C angehoben. Somit ist die anfallende Abwärme aus der Kälteerzeugung fast vollständig zur Heizung und Warmwasserbereitung nutzbar. Überschüssige Abwärme aus der Spitzenlast wird effizient über Hybrid-Kühltürme an die Umwelt abgegeben. Die Lüftungsanlagen werden mit einer hochwertigen Wärmerückgewinnung ausgestattet und die eingesetzte Beleuchtung wird mit LEDs ausgestattet. Über eine Gebäudeleittechnik können die gesamten Prozesse optimiert werden.

Technikschema Standort 1 - Sportpark Amperauen



Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

1. Nutzung von Brunnenwasser der Amperoase für
   - Eisbereitung
   - WC Spülung
   - Kühlung

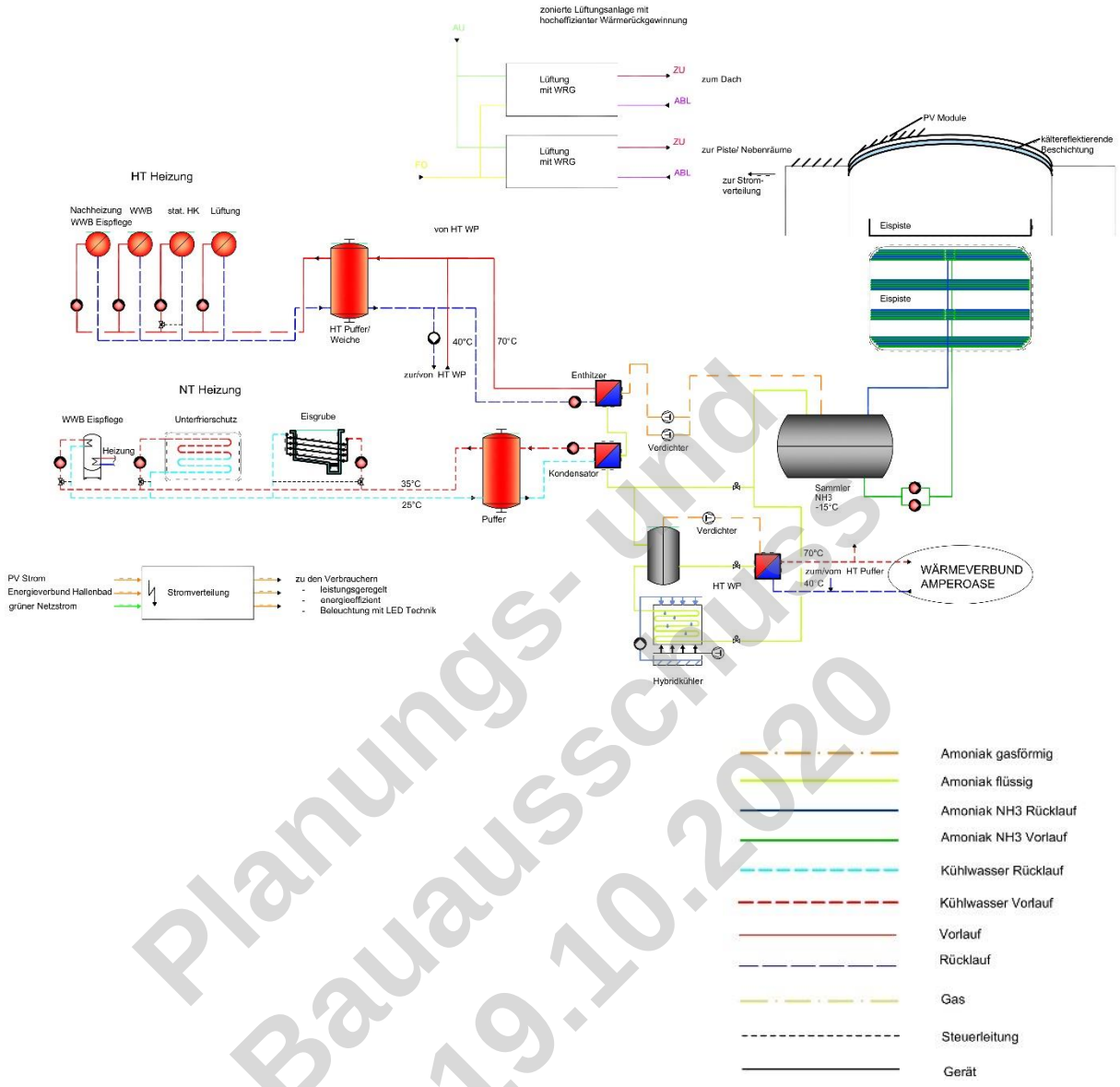
2. Interner Stromenergieverbund der Stadtwerke zum Standort Obermühle Amperoase/Eishalle

3. Nutzung des Vorfluters für
   - Abführung des Kühlwassers
   - Abführung des Schmelzwassers
   - Abführung des Regenwassers

4. Nutzung der Amperoase für Wärmesenke
   - Abwärmenutzung im Hallenbad

5. Grundsätzlicher Energie- und Medienverbund mit Amperoase

Technikschema - Standort 2 - Fliegerhorst



Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

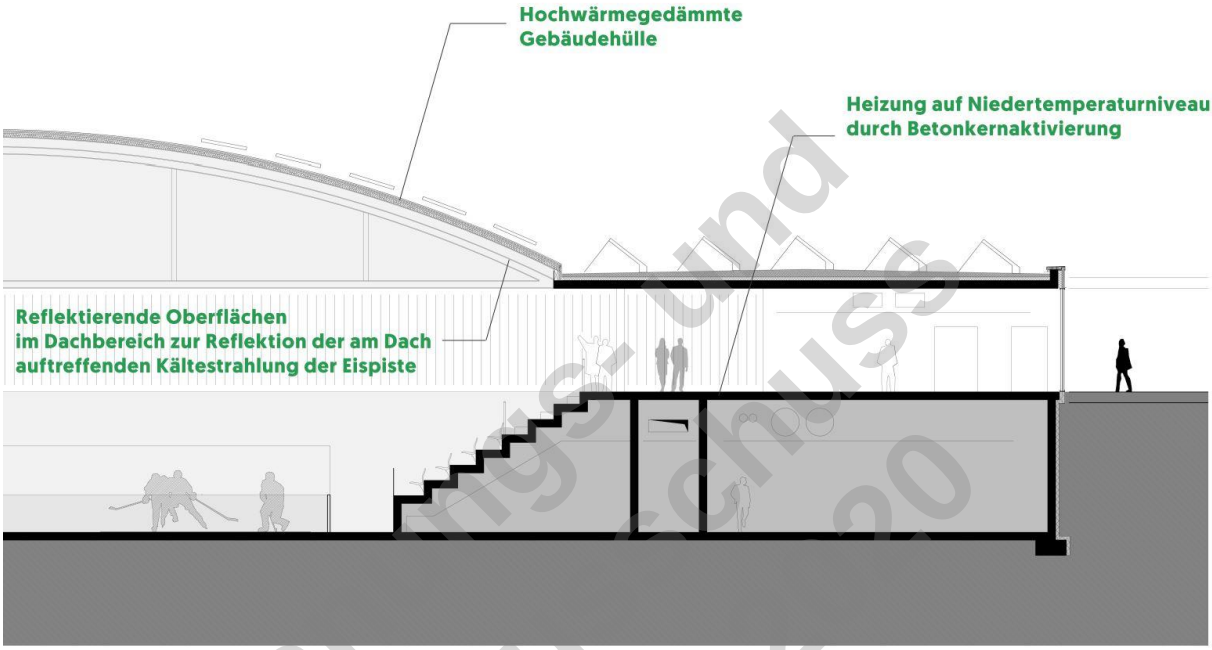
1. Nutzung des Hallenbades als Wärmesenke

- Abwärmenutzung im Hallenbad

Eventuell weitere Synergien in einem noch zuerstellendem Energiekonzept möglich. Zum derzeitigen Stand jedoch nicht vorhersehbar.

Bauliche Maßnahmen

Von der baulichen Seite wird das Gebäude mit einer hochwertigen Dämmung ausgestattet und über reflektierende Oberflächen im Dachbereich wird die am Dach auftreffende Kältestrahlung reflektiert. Somit kann ebenfalls Energie eingespart werden. Über eine Betonkernaktivierung können große Teile der Heizung auf Niedertemperaturniveau erfolgen.



Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

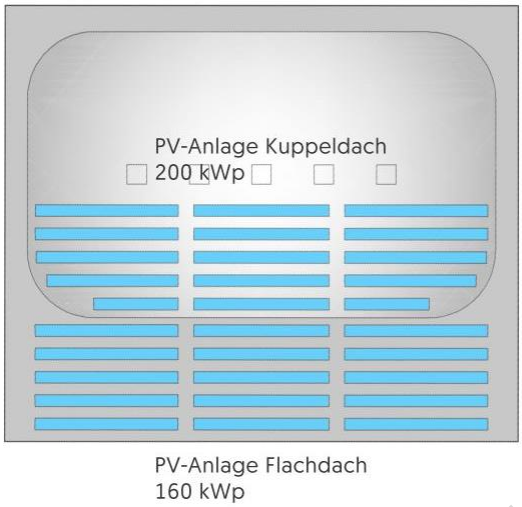
CO2 neutraler Betrieb

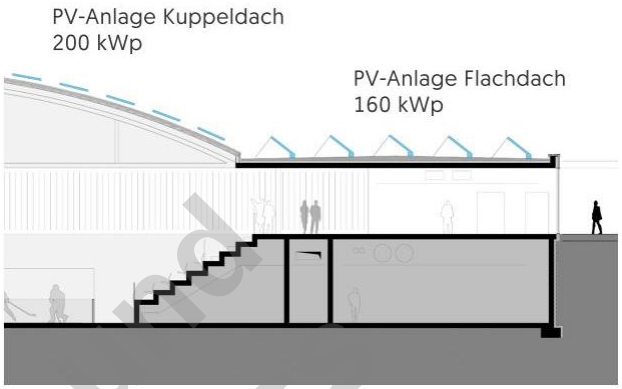
Der Elektroenergiebedarf liegt bei ca. 600.000 kWh bei einer Saison von Oktober bis März. Ziel ist es diesen möglichst CO2-neutral zu erzeugen. Eine Möglichkeit den CO2 neutralen Betrieb zu erreichen wäre den benötigten Strom von Extern als grünen Strom einzukaufen. Hierzu könnten im Verbund mit den Stadtwerken die Kraft-Wärme-Kopplung in Ansatz gebracht werden.
Eine zweite Möglichkeit wäre einen Großteil der erforderlichen Elektroenergiemenge durch Photovoltaik zu erzeugen. Hierzu wäre die Installation von PV-Modulen auf dem Dach denkbar. Durch die Installation von PV-Modulen auf dem Dach könnte eine jährliche Energiemenge von ca. 325.000 kWh erzeugt werden.
Es wäre Folgendes vorstellbar:

- Flachdach:
Hier könnte eine klassische Flachdachanlage mit ca. 15° Aufständerung in Ost- West Ausrichtung zum Einsatz kommen mit ca. 160kWp.

- Kuppel:
Da die Kuppel ja auch optische Zwecke erfüllt, sollte dort auf etwa die Hälfte der Fläche berücksichtigt werden. Aufgrund der Neigung ergibt sich dann in etwa derselbe Ertrag wie beim Flachdach. Hier könnten ca. 200kWp installiert werden.

In Summe wären dann 360kWp installiert, die ca. 900kWh/kWp im Jahr bringen, was dann ca. 320.000kWh entsprechen würde.
Die Kosten wären bei dieser Größe bei etwa 1.300 € brutto je kWp bei 468.000 € brutto für die Gesamtanlage.





Prüfungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Betrachtung des Energieverbundes an den beiden favorisierten Standorten
Der Energieverbund an den beiden ausgewählten Standtorten soll in Bezug auf das zuvor vorgestellte Energiekonzept angepasst werden. Das vorgestellte Energiekonzept basiert auf Standardbedingungen.
Die besonders hervorzuhebenden Punkte für die Energie-/ Medienversorgung und den Energieverbund an Standort 1 resultieren aus der Nähe zur AmperOase. Von dort aus könnten aufgrund der kurzen Entfernung bereits bestehende Anschlüsse genutzt werden, wie im Schema dargestellt. Weitere günstige Voraussetzungen ist das Vorhandensein einer Vorflut und das Vorhandensein eines internen Energieverbundes der Stadtwerke für das Stromnetz zum Standort Obermühle, welche bereits am Hallenbad genutzt wird. Auch das Vorhandensein eines Brunnens mit ausreichender Schüttung gehört zu den Vorzügen des Standortes 1. Dies sind optimale Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen und ökologischen Energieverbund.

Am Standtort 2 Fliegerhorst ist die Situation dadurch gekennzeichnet, dass noch kein Gesamtkonzept für die Neugestaltung des Areals vorliegt. Es kann nach Aussage der Verwaltung davon ausgegangen werden, dass die Schwimmhalle im Bestand bleibt und zu dieser ein Energieverbund hergestellt werden kann, welcher sich jedoch im Wesentlichen auf die Abgabe von Abwärme beschränken würde. In einem Gesamtentwicklungskonzept für ein neues Quartier ergeben sich ggf. weitere Möglichkeiten, die jedoch derzeit nicht abgeschätzt werden können. Hier wären zu nennen eine eventuelle Einspeisung von Abwärme in ein neu zu errichtendes Niedertemperaturnahwärmenetz. Weiterhin wäre die Nutzung der Kälteanlage zur Verfügungstellung von Fernkälte denkbar. In wie weit dies jedoch effektiv mit der auf Eishallen optimierte Anlagentechnik der Kälteanlage möglich ist, müsste nach vorliegenden ersten Konzeptideen näher geprüft werden.

Raumakustikkonzept

In Sportstätten soll eine Kommunikation über kurze und lange Entfernungen für mehrere Gruppen gut möglich sein. Um dies sicherzustellen ist die Nachhallzeit zu begrenzen. Im Allgemeinen kann in Sportstätten mit einem Volumen von über 10.000 m³ bei einer Nachhallzeit von unter 2s davon ausgegangen werden, dass gute raumakustische Verhältnisse vorliegen und eine der Nutzung entsprechend angemessene Verständigung möglich ist.

Um dies zu erreichen sind absorbierende Flächen vorzusehen, die in Sportstätten häufig jedoch nur begrenzt vorhanden sind. Zudem wird eine ideale Sprachverständlichkeit nur erreicht, wenn die Nachhallzeit gleichmäßiger linear über den kompletten raumakustisch relevanten Frequenzbereich verläuft.

Dies gelingt durch eine Kombination aus gelochtem Trapezblech mit Sickenfüllern und schallabsorbierenden Deckenpaneelen im Bereich der Stahlbetondecken im Umgriffs- und Eingangsbereich. Auf diese Weise wird ein **akustisch angenehmer Raumeindruck** erreicht und das Wohlempfinden der Gäste der Sportstätte sichergestellt.

Barrierefreiheit

Die Planungskonzeption berücksichtigt im Allgemeinen als auch im Detail die Vorgaben der DIN 18 040-1 „**Barrierefreies Bauen** - Planungsgrundlagen - Teil 1“. Für die Belange von Menschen mit Behinderung oder Mobilitätseinschränkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Taktiles Blindenleitsystem im Außenbereich
- Behindertengerechte PKW- Stellplätze in der Nähe des Eingangs
- Stufenlose und schwellenlose Zugänge
- Barrierefreie Aufzugsanlage
- Alle Ebenen sind stufenlos erreichbar
- 1% der Besucherplätze für Rollstuhlfahrer
- Alle grundlegenden Bewegungsflächen nach DIN 18040-1
- Einhaltung der notwendigen lichten Durchgangsbreiten
- Barrierefreie Toiletten
- Barrierefreie Umkleiden
- Barrierefreie Duschplätze (mobiler Duschsitz, Haltegriffe , Einhebel-Duscharmatur, etc.)
- Waschtische unterfahrbar
- Kontrastreiche Darstellung der optischen Informationen

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Kostenrahmen



Eisarena Weisswasser / Sachsen
1.631 €/m² 2012



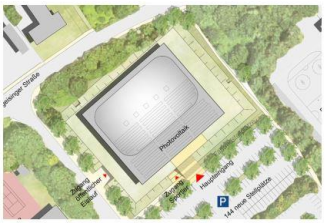
Kosten KG 300+400 Brutto:	13.450.000 €
BGF:	8.248 m²
Kostenkennwert €/m² Brutto:	1.631 €/m²
Leistungszeit:	2011 - 2013

Eisstadion Kaufbeuren / Bayern
1.924 €/m² 2016



Kosten KG 300+400 Brutto:	15.200.000 €
BGF:	7.900 m²
Kostenkennwert €/m² Brutto:	1.924 €/m²
Leistungszeit:	2015 - 2017

Eishalle Fürstenfeldbruck / Bayern
2.610 €/m² 2025



Kosten KG 300+400 Brutto:	15.529.500 €
BGF:	5.950 m²
Kostenkennwert €/m² Brutto:	2.610 €/m²
Leistungszeit:	ca. 2025

Kostenkennwerte aus Kostendatenbank Referenzprojekte asp

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020

Kostengruppe	Gewerk	Menge	Einheit	EP BRUTTO	Summe BRUTTO
100	**Grundstück**				nicht enthalten
200	**Herrichten und Erschließen**	4 % an KG 300+400			**621.180 €**
300 + 400	**Bauwerk - Baukonstruktion und Technische Anlagen**	5.950	m2	2.610 €	**15.529.500 €**
500	**Außenanlagen**		pauschal		**1.000.000 €**
600	**Ausstattung und Kunstwerke**	4 % an KG 300+400			**621.180 €**
700	**Baunebenkosten**	25 % an KG 300+400			**3.882.375 €**

Zusammenstellung Kostengruppen					
100	**Grundstück**				nicht enthalten
200	**Herrichten und Erschließen**				621.180 €
300	**Bauwerk - Baukonstruktion**	75%			11.647.125 €
400	**Bauwerk - Technische Anlagen**	25%			3.882.375 €
500	**Außenanlagen**				1.000.000 €
600	**Ausstattung und Kunstwerke**				621.180 €
700	**Baunebenkosten**				3.882.375 €
Gesamt Kostengruppe 200-700 Brutto				**BRUTTO**	**21.654.235 €**



Planungs-
Bauausschuss
19.10.2020

asp Architekten

MÖLLER +MEYER

Planungs- und Bauausschuss 19.10.2020