

**Generalinstandsetzung und Erweiterung
des Staatl. Wilhelmshausiums in der
Thierschstr. 46 im 1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel**

- 1. Ergebnis der überprüften Standorte für die Auslagerung des Wilhelmshausiums während der Bauzeit (Teilprojekt 2 „Vorgezogene Baumaßnahmen“)**

- 2. Erhalt der Tennisanlage Tivoli**

**Empfehlung Nr. 08-14 / E 02138
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 – Altstadt-Lehel
am 05.12.2013**

- 3. Generelles Bebauungsverbot für das Grundstück der Tennisanlage Tivoli**

**Empfehlung Nr. 08-14 / E 02139
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 – Altstadt-Lehel
am 05.12.2013**

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13857

Anlagen:

Lageplan „Tivoli“ Oettingenstraße, Anlage 1

Lageplan „Am Gries“, Anlage 2

Empfehlung Nr. 08-14 / E 02138 vom 05.12.2013, Anlage 3

Empfehlung Nr. 08-14 / E 02139 vom 05.12.2013, Anlage 4

**Beschluss des Ausschusses für Bildung und Sport des Stadtrates vom 29.01.2014
(SB)**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Sachstand

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.10.2013 hat der Münchner Stadtrat, nach Vorberatung im Ausschuss für Bildung und Sport am 09.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12347), dem Projektauftrag für die Generalinstandsetzung und Erweiterung des Staatl. Wilhelmshausiums Thierschstr. 46 mit Projektkosten in Höhe von 53.850.000,- € zugestimmt. Das Bauprojekt besteht aus dem Teilprojekt 1 (Generalinstandsetzung und Umbau des Schulgebäudes Thierschstraße 46) und dem Teilprojekt 2 (Vorgezogene Baumaßnahmen und Errichtung einer Interimsanlage mit 30 Klassenzimmern zur Auslagerung während der Bauzeit). In der Sitzung des Ausschusses für Bildung und Sport vom 09.10.2013 wurde seitens der Stadtratsfraktionen der SPD und von Bündnis 90/Die Grünen-rosa Liste ein Ergänzungsantrag des Inhalts gestellt, mit dem das Referat für Bildung und

Sport, das Baureferat sowie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt werden, im Rahmen der Arbeitsgruppe „Schulbauoffensive“ weitere Grundstücke für die Auslagerung als Alternativen zu prüfen. Gleichzeitig wurde auch der Dringlichkeitsantrag der Stadtratsfraktion der FDP in die Sitzung eingebracht, ebenfalls mit dem Inhalt, weitere Möglichkeiten für die Auslagerung zu prüfen. Beide Anträge wurden als Ergänzung beschlossen.

Auch die Bezirksausschüsse des 1. und 5. Stadtbezirkes, deren Vorsitzenden in der Sitzung Rederecht eingeräumt wurde, haben zu diesem Sachverhalt ebenfalls Anregungen und Vorschläge unterbreitet, welche seitens des Referates für Bildung und Sport in die konkrete Untersuchung mit aufgenommen wurden.

2. Ergebnis der Überprüfung

Das Referat für Bildung und Sport hat aufgrund des Auftrages des Stadtrates u.a. auch im Rahmen der AG Schulbauoffensive insg. 28 Objekte auf deren mögliche Geeignetheit für die Auslagerung des Staatl. Wilhelmsgymnasiums untersucht.

Wie bereits in der Sitzung des Ausschusses für Bildung und Sport am 09.10.2013 dargelegt, ist eine Sanierung und Erweiterung des Schulgebäudes aufgrund des Umfangs der Arbeiten und der Lärm- und Staubbelastigungen nicht während des Schulbetriebes möglich.

Es ist daher eine Komplettauslagerung der gesamten Schule notwendig. Der Verbleib der Schule in einer Interimsanlage auf dem eigentlichen Schulgelände scheidet wegen der beengten Platzverhältnisse, dem Baugrubenaushub, den Baustelleneinrichtungen und wegen der Lärm- und Staubbelastigung aus. Primäres Ziel bei den üblichen Prüfungen der Auslagerungsmöglichkeiten für derartige Investive Erhaltungsmaßnahmen ist, die vorrangig aus dem nahen Umfeld der jeweiligen Schule kommenden Schülerinnen und Schüler für die Zeit der Baumaßnahme weiterhin ortsnah unterzubringen. Vorschläge, die Schule auf evtl. geeigneten Anlagen z.B. im Münchner Westen unterzubringen, sind aus verständlichen Gründen (insb. wohnortnahe Versorgung, weite Anfahrtswege für die überwiegend aus dem näheren Schulumfeld kommenden Schülerinnen und Schüler) nicht vermittelbar und werden auch nicht in die nähere Betrachtung mit einbezogen. Notwendig ist eine Unterbringungsmöglichkeit für rd. 30 Klassenzimmer, Aufenthaltsräume, Verwaltungsräume, Lehrerzimmer, Lagerflächen usw. mit einer Bruttogeschossfläche von nahezu 4900 qm. Dabei werden jeweils zuerst eigene Grundstücke des Referates für Bildung und Sport, aber auch in Zusammenarbeit mit dem Kommunalreferat und dem Planungsreferat andere städtische Grundstücke geprüft. Die Prüfung umfasst u.a. deren Geeignetheit hinsichtlich Lage, Größe, Situierung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsfähigkeit sowie der bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit. Um aus den oben bereits genannten Gründen (z.B. akzeptable Anfahrtszeiten) adäquate Unterbringungsmöglichkeiten anbieten und damit auch die Akzeptanz der betroffenen Schulen sicherstellen zu können, sollte das Auslagerungsgrundstück in einem Umkreis von nur einigen Kilometern um den derzeitigen Standort liegen. Sollten keine eigenen Grundstücke vorhanden sein, wird die Suche ausgedehnt auf evtl. anmietfähige private Grundstücke oder Gebäude, wobei Letzteres aufgrund der Erfahrung nur in seltenen Fällen zum Tragen kommt. Z.B. weil die Gebäude nicht als sog. Sonderbauten i.S.d. Bayerischen Bauordnung

umnutzbar sind, die statisch nicht veränderbaren Gebäuderaster einer schulischen Nutzung entgegenstehen, die Raumhöhen nicht ausreichen, die Gang- und Treppenhausbereiche zu schmal sind, die sonstigen Brandschutzanforderungen auch mit Umbauten nicht erfüllbar sind, usw.

Als Ergebnis dieser Vorabuntersuchungen wurden dem Stadtrat in den vorgenannten Sitzungen drei in Frage kommende Objekte (Schulsportanlage Hirschanger im Englischen Garten, Tennisanlage Tivoli an der Oettingenstraße und die Schulsportanlage Lucile-Grahn-Str./Flurstraße; siehe auch nachstehende Aufstellung), vorgeschlagen.

Aufgrund des Auftrages des Stadtrats wurden weitere Grundstücke überprüft und dabei die vorgenannten drei Objekte ebenfalls nochmals eingehend bewertet.

Das Ergebnis der einzelnen Objekte ist nachfolgend aufgelistet. Das Referat für Bildung und Sport stellt die Objekte – trotz des Umfangs – dem Stadtrat im einzelnen vor, um damit die notwendige Transparenz auch hinsichtlich der vorgenommenen Einschätzungen und Bewertungen herzustellen.

Objekt	Bewertung	Ergebnis
Sportplatz am Hirschanger Himmelreichstr. 5, Englischer Garten	<p>Wie bereits im Beschluss vom 09.10.2013 dargelegt, wurde das Grundstück durch das Referat für Bildung und Sport vom Freistaat Bayern als Schulsportanlage angepachtet.</p> <p>Seitens des Freistaates Bayern wurden erhebliche Vorbehalte gegenüber einer derartigen massiven Anlage mit rd. 4900 qm BGF geäußert. Eine Realisierung ist hier zudem bau- und planungsrechtlich äußerst schwierig.</p> <p>Nachdem für die Dauer der Aufstellzeit der Freisportbetrieb diverser in der Nähe befindlicher Schulen entfallen muss und die Vorbehalte des Freistaates baulich nicht ausgeräumt werden können, sollte dieser Standort nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>Zudem wurde die Sportanlage erst im Herbst 2013 aufgrund ihres schlechten Zustandes komplett saniert.</p>	Grundsätzlich geeignet, sollte aber nicht weiterverfolgt werden, da ansonsten Baubeginn der GI in 2015 nicht gehalten werden kann.
Tennisplatzkomplex an der Oettingenstr. 74 (Tivoli-Anlage)	Das städt. Grundstück an der Oettingenstraße, auf dem sich derzeit ein Teil eines privaten Tenniskomplexes befindet, ist bis Oktober 2014 befristet verpachtet. Der Tenniskomplex erschließt sich zudem über drei	Geeignet, sollte weiterverfolgt werden.

	<p>Grundstücke eines privaten Eigentümers. Betreiber der Anlage ist kein Sportverein, sondern ein privater Gewerbetreibender. Diese Anlage war bereits anlässlich der Beschlussvorlage im Oktober Gegenstand entsprechender Untersuchungen des RBS. Auf die Anlage 1 wird verwiesen (darin ist die mögliche Lage der Interimsanlage eingezeichnet). Die Gesamtanlage ist im Flächennutzungsplan als Sportfläche dargestellt.</p> <p>Erneute Überprüfungen und Planungsänderungen haben ergeben, dass die Interimsanlage nun auch ohne Benutzung der benachbarten Privat-Grundstücke ausschließlich auf dem eigenen städt. Gelände aufgestellt werden kann. Eine Mitwirkung des Grundstücksnachbarn ist somit nicht mehr erforderlich.</p> <p>Das Kommunalreferat hat zur Wahrung der Kündigungsfrist deshalb den bestehenden Pachtvertrag vorerst nicht verlängert, so dass das Grundstück zum geplanten Baubeginn der Interimsanlage im Frühjahr 2015 zur Verfügung stehen würde. Auch der private Grundstück-Nachbar hat das bestehende Pachtverhältnis mittlerweile zum Oktober 2014 aufgelöst, so dass der Tennisbetrieb damit auf der gesamten Anlagen endet.</p> <p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sieht einen Aufstellungszeitraum für 5 bis 6 Jahre als möglich an, wodurch neben der Generalinstandsetzung des Wilhelmshofgymnasiums auch noch eine weitere Schule für eine Generalinstandsetzung auf diesem Standort ausgelagert werden könnte.</p> <p>Insofern wäre dies im Hinblick auf die Aufstellungskosten in Höhe von rd. 7 Millionen € auch eine sehr wirtschaftliche Lösung.</p>	
--	---	--

	<p>Von Seiten des Referats für Bildung und Sport und der Schulleitung des Wilhelmsgymnasiums wird dieser Standort wegen seiner sofortigen Verwendbarkeit, Größe, Zuschnitt und der unmittelbaren Nähe zum Wilhelmsgymnasium bevorzugt.</p> <p>Der Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirks lehnt die Aufstellung der Interimsanlage auf dem Gelände der Tennisanlage Oettingenstraße mit folgender Begründung ab: „Der Interimsbau zerstört auf Dauer die im Stadtteil einzige und im Leben der Stadtteilgemeinde wichtige Sportanlage dieser Art“. Im Rahmen der am 05.12.2013 stattgefundenen Bürgerversammlung des 1. Stadtbezirks wurden zwei Empfehlungen verabschiedet, die Tennisanlage zu erhalten und für das Gelände ein Bauverbot zu beschließen (hierauf wird in der Vorlage noch gesondert eingegangen).</p> <p>Wichtig aus gesamtstädtischer Sicht ist, dass die Aufstellung der Interimsanlage eine temporäre Nutzung ist und damit mögliche künftige Entwicklungen des Grundstücks damit nicht präjudiziert werden. Das Grundstück bleibt im übrigen unverändert weiterhin Sportfläche im Flächennutzungsplan.</p>	
Sportanlage an der Lucile-Grahn-Str.	Das Grundstück befindet sich im städt. Eigentum und wird von der Grundschule und der Städt. Adalbert-Stifter-Realschule in der Flurstr. 4 sowie noch anderen Schulen als Freisportfläche genutzt. Die Interimsanlage könnte vollständig auf der zur Verfügung stehenden Fläche untergebracht werden. Die Weiterführung der Planung und Prüfung verschiedener Aufstellalternativen hat ergeben, dass Schulsport zwar nicht mehr in vollem Umfang, aber durch entsprechende Situierung der Interimsanlage in eingeschränkter Weise für den Zeitraum	Geeignet (von der Größe)

	<p>der Auslagerung noch möglich ist. Das bedeutet konkret, dass eine Nutzung der 100-Meter-Laufbahn, des Allwetterplatzes sowie der Weitsprung- und Kugelstossanlage für diesen Zeitraum möglich ist.</p> <p>Die beiden Schulen, der Elternbeirat der Schulen sowie der Bezirksausschuss des 5. Stadtbezirkes sind mit der Aufstellung nicht einverstanden.</p> <p>Dem Unterausschuss Planung und Stadtentwicklung des Bezirksausschusses des 5. Stadtbezirkes wurden die Planungen für eine Interimsanlage am 14.11.2013 durch das Referat für Bildung und Sport und das Baureferat eingehend erläutert.</p>	
„Pionier-Wiese“ an der Ifflandstr.	<p>Das Grundstück befindet sich im städt. Eigentum und liegt, nur durch einen öffentlichen Gehweg und einen schmalen Grünstreifen getrennt, direkt an der Isar. Das komplette Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist zudem als Biotopfläche ausgezeichnet. Die Fläche hat dichten erhaltenswerten Baumbestand. Eine kompakte Aufstellung der MRE ist aufgrund des Baumbestandes und des Zuschnittes der Fläche nicht möglich.</p>	Nicht geeignet
Grundschule an der Hochstraße	<p>Auf dem städt. Grundstück wird im Zusammenhang mit der Bebauung des Paulaner-Geländes ein Neubau einer Grundschule errichtet. Die Bauausführungen sind für den gleichen Zeitraum wie für die Generalinstandsetzung des Wilhelmshaus Gymnasiums vorgesehen, so dass das Grundstück als Interimsstandort nicht zur Verfügung steht.</p>	Nicht geeignet
Fläche an der Ostseite der Orleansstraße (Gebrauchtwagenhandel)	<p>Bei den Grundstücken, auf welchen sich derzeit verschiedene Gebrauchtwagenhändler befinden, handelt es sich ausnahmslos um</p>	Nicht geeignet

	Fremdeigentum. Zudem sind diese Grundstücke im Planfeststellungsbeschluss zur zweiten S-Bahn Stammstrecke enthalten, so dass eine Bebauung derzeit ausscheidet.	
Grundstück nördlich vom Haidenauplatz, entlang der Bahngleise und S-Bahn Haltestelle Leuchtenbergring zwischen Media-Markt und Toom-Baumarkt	Das Grundstück befindet sich im Fremdeigentum. Problematisch stellt sich die direkte Nähe zu den Bahngleisen dar. Zudem liegt auch dieses Grundstück im Geltungsbereich des Planfeststellungsbeschlusses zur zweiten S-Bahn Stammstrecke. Auch hier ist eine Bebauung nicht möglich. Der Grundstückseigentümer ist zudem, wie eine Nachfrage ergab, mit einer Überlassung nicht einverstanden.	Nicht geeignet
Holzkontor Grombach, Rosenheimer Str.	Das Grundstück befindet sich im Fremdeigentum. Die öffentlichen Verkehrsflächen lassen aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der Straßenführung keine Haltemöglichkeiten für den Zubringerverkehr zu. Seitens des Grundstückseigentümers bestehen zudem bereits konkrete Bebauungsplanungen.	Nicht geeignet
Ehemaliges Leitwerk, Grillparzerstr. 2 bis 8 mit Haidenauplatz 1	Das Gebäude befindet sich im Fremdeigentum, ist als Bürogebäude eingerichtet und wird u.a. von diversen Unternehmen und Behörden genutzt. Die Erfahrungen des Referates für Bildung und Sport zeigen, dass insbesondere die Nutzung von ehemaligen Büroräumen für schulische Zwecke als problematisch zu sehen ist. Insbesondere sind umfassende Umbauten bezüglich der Raumgrößen und der Fluchtwege notwendig. Es stehen meist nicht die erforderlichen Pausenflächen zur Verfügung. Nach einer Nutzung sind diese Umbauten zurückzubauen und an den Vermieter als Büroräume zurückzugeben.	Nicht geeignet
Praterinsel	Bei den Grundstücken, mit Ausnahme des Grundstückes auf welchem das Alpine Museum des Deutschen	Nicht geeignet

	<p>Alpenvereins steht, handelt es sich um Fremdeigentum; diese sind an einen Eventveranstalter vergeben. Das Gebäude des Alpinen Museums ist ebenfalls aufgrund zu geringer Nutzfläche vollkommen ungeeignet. Zudem stehen die Gebäude unter Denkmalschutz, was größere Umbauten erschwert bzw. unmöglich macht.</p>	
<p>Sportanlage Innere-Wiener-Straße</p>	<p>Wie die Sportanlage Am Hirschanger ist das Grundstück der Sportanlage an der Innere-Wiener-Straße vom Freistaat Bayern angepachtet. Das Grundstück ist ebenfalls Teil des Planfeststellungsbeschlusses zur zweiten S-Bahn Stammstrecke. Außerdem halten hier auch diverse Schulen ihren Freisportunterricht ab, so dass die Situation analog der Schulsportanlagen Lucile-Grahn-Straße und Hirschanger zu bewerten wäre. Auch hier wären zudem längere Verhandlungen mit dem Freistaat Bayern erforderlich, abgesehen davon, dass auch hier bau- u. planungsrechtlich (Grundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet) keine Baugenehmigung zu erwarten ist.</p>	<p>Nicht geeignet</p>
<p>Bezirkssportanlage Agilolfingerstr.</p>	<p>Die Bezirkssportanlage befindet sich im städt. Eigentum. Eine Aufstellung der Interimsanlage wäre vom Grundriss her zwar auf der nördlichen Rasenfläche möglich. Hierbei handelt es sich nach Auskunft des Sportamtes um das Jugendspielfeld, welches von derzeit 23 Vereinen belegt ist und auch für Punktspiele genutzt wird. Der südliche Kunstrasenplatz wurde im letzten Jahr für 1,5 Millionen € saniert, wodurch auch dieser als Standfläche nicht zur Verfügung steht.</p>	<p>Nicht geeignet</p>
<p>Denninger Anger</p>	<p>Das Grundstück befindet sich im städt. Eigentum und ist per Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (Erholungspark) planungsrechtlich ausgewiesen. Aufgrund der Ausweisungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes scheidet diese Fläche für eine</p>	<p>Nicht geeignet</p>

	Auslagerung aus.	
Paulaner-Gelände in der Unteren oder Oberen Au	Das Gelände steht nicht im städt. Eigentum. Nach derzeitiger Terminplanung wird die Paulaner Brauerei das Areal noch bis 2017 benötigen. Erst ab 2017 sind die Abbrucharbeiten geplant, so dass selbst bei einer Einigung der geplante Baubeginn der Generalinstandsetzung des Wilhelmsgymnasiums nicht gehalten werden kann.	Nicht geeignet
Gelände für die Griechische Schule, Hachinger-Bach-Str.	Das Gelände für die Griechische Schule wurde vor 13 Jahren an den griechischen Staat verkauft unter der Verpflichtung, dass dort eine Grund- und Mittelschule für griechische Kinder errichtet wird. Ein entsprechender Bauantrag wurde bei der Lokalbaukommission eingereicht und genehmigt. Ein Baubeginn ist bis dato nicht erfolgt. Der Stadtrat hat das Kommunalreferat mit einer Klage auf Rückkauflassung des Grundstücks beauftragt. Eine zeitnahe Entscheidung zugunsten der Generalinstandsetzung des Wilhelmsgymnasiums ist aber nicht zu erwarten, so dass ein Baubeginn 2015 nicht gehalten werden kann.	Nicht geeignet
Ehemalige Landesschule für Gehörlose Fürstenrieder Str.	Das Grundstück befindet sich im Fremdeigentum. Die Landeshauptstadt München ist hier zur Arrondierung der angrenzenden Schulanlagen Fürstenrieder Straße 159/159a und Gilmstraße 2 am Erwerb des Grundstückes interessiert. Geplant ist hier ein neuer Schulcampus für die beiden benachbarten Gymnasien und eine Förderschule. Das Gebäude ist aufgrund seines derzeitigen schlechten baulichen Zustandes momentan nicht als Schulgebäude nutzbar. Vor einer Nutzung wäre eine Generalinstandsetzung zwingend notwendig, was jedoch aus Sicht des RBS unwirtschaftlich ist. Sinnvoll wäre ein Abbruch und späterer Neubau. Eine zeitnahe Entscheidung i.S. des Wilhelms-Gymnasiums ist jedoch nicht	Nicht geeignet

	zu erwarten.	
Schulgebäude Ecke Balanstr. / Ständlerstr.	Das Schulgebäude auf dem städt. Grundstück Balanstr. 208 ist derzeit voll mit beruflichen Schulen belegt. Eine Unterbringung des Wilhelmsgymnasiums scheidet damit aus.	Nicht geeignet
Schulanlage Ernst-Reuter-Str. 4	Auch hier wäre, analog der Schulsportanlagen Lucile-Grahn-Straße, Hirschanger und Innere-Wiener-Straße eine intakte Freisportanlage betroffen, welche von einer Grundschule und der Städt. Fridtjof-Nansen-Realschule belegt wird. Im Grundsatz wäre die Fläche – vorbehaltlich noch anstehender Bodenuntersuchungen – geeignet.	Geeignet (von der Größe)
Am Gries	Die Grünanlage Am Gries befindet sich mit Ausnahme einer kleinen Fläche im städt. Eigentum. Im nördlichen Teil befindet sich derzeit eine kleine zweigeschossige Containeranlage zur temporären Auslagerung einer privaten Kindertageseinrichtung. Für die Gesamtfläche existiert der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1625, welcher zu einem kleinen Teil Allgemeines Wohngebiet und zum anderen Teil öffentliche Grünfläche ausweist. Auf die Anlage 2 wird verwiesen. Die Fläche weist derzeit zum Teil alten Baumbestand auf. Ebenso besteht ein großer Kinderspielplatz. Die Fläche ist für die Aufstellung der großen (in keiner Weise mit der oben erwähnten Containeranlage für die Kita vergleichbaren) Anlage aufgrund der zu geringen Größe des Grundstücks und wegen des Grundrisses der Containeranlage für das Wilhelmsgymnasium nicht geeignet. Teilweise weist die Breite der vorhandenen – tatsächlich nutzbaren - Fläche nur ca. 18 bis 20 Meter auf. Diese ist geringer als die Breite der Anlage, die zwischen 44 und 27 Meter liegt. Abstandsflächen könnten nicht eingehalten werden. Ein Pausenbereich	Nicht geeignet

	<p>für die Schülerinnen und Schüler müsste komplett entfallen. Unabhängig davon müssten bei einer Aufstellung der Interimsanlage umfangreiche Baumfällungen erfolgen und auch der Kinderspielplatz entfallen.</p> <p>Hinweis: Ein Teil des Geländes ist nach wie vor in der Diskussion für die Errichtung einer Synagoge für die jüdische Gemeinde Beth Shalom. Das dafür angedachte Baufeld (Bauraum entsprechend Bebauungsplan) ist jedoch für die Interimsanlage aufgrund der Längen und Breiten nicht ausreichend.</p>	
Lehel-Carree	<p>Dieses mehrgeschossige Gebäude ist ausschließlich als Bürogebäude mit geringen Raumtiefen und einem festen Stützrastersystem konzipiert. Das Referat für Bildung und Sport ist sich mit dem dortigen Immobilienmanagement darin einig, dass dieses Objekt für die Unterbringung einer Schule in keinsten Weise geeignet ist. Das Gebäude steht im Gegensatz zu verschiedenen Behauptungen nicht leer.</p>	Nicht geeignet
Bayernkaserne	<p>Auf dem Gelände sind neben dem Wohnungsbau bereits Schulneubauten geplant. Zudem müssen die bestehenden Gebäude erst abgerissen werden, so dass eine genaue Planung als Interimsstandort ohne den Baubeginn der Generalinstandsetzung 2015 zu gefährden, nicht möglich ist. Zeitliche Verzögerungen sind nicht auszuschließen.</p>	Nicht geeignet
Ecke Einsteinstr. / Grillparzerstr.	<p>Hier bestehen bereits Bauplanungen. Das Grundstück wurde mit Urkunde vom 23.12.2013 im Erbbaurecht an eine externe Firma zur Errichtung eines Pflegeheimes vergeben.</p>	Nicht geeignet
Filmhochschule Giesing	<p>Das Grundstück und das Gebäude an der Frankenthaler Str. 23 befinden sich nicht im städt. Eigentum. Für eine eventuelle Nutzung des Gebäudes zur Auslagerung des Wilhelmsgymnasiums</p>	Nicht geeignet

	<p>sind auch hier entsprechende Umbauten notwendig. In dem Gebäude ist derzeit das Gärtnerplatztheater ausgelagert. Das Theater soll voraussichtlich 2015 zurück an den Gärtnerplatz ziehen. Ein pünktlicher Bezug in den Sommerferien kann nicht sichergestellt werden, so dass der angestrebte Sanierungsbeginn des Wilhelmsgymnasiums nicht gewährleistet werden kann.</p>	
Freiham	<p>Wie bereits oben dargelegt, ist es das Ziel, einen Auslagerungsort, welcher eine räumliche Nähe zum Bestandgebäude in der Thierschstr. aufweist, zu finden. Dies ist mit Freiham aufgrund der großen Entfernung zur Innenstadt nicht mehr gegeben. Freiham scheidet deshalb als Interimsstandort aus.</p>	Nicht geeignet
Grünanlagen an der Echardinger Str.	<p>Hier handelt es sich um Grünflächen, die lediglich zum Teil in städt. Eigentum sind. Eine Bebauung scheidet aufgrund der Ausweisungen und des teilweisen Privatbesitzes aus.</p>	Nicht geeignet
Marstallplatz	<p>Eigentümer des Marstallplatzes ist der Freistaat Bayern. Für die Fläche sowohl des eigentlichen Marstallplatzes als auch für die Fläche entlang der Marstallstraße besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, welcher entlang der Marstallstraße zwei schmale (11m) Baufelder ausweist. Diese sind jedoch für die Größe der Interimsanlage (Länge und Breite) in keiner Weise ausreichend, zumal dann nur noch wenig Pausenhoffläche übrig bleiben würde. Eine Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen der dreigeschossigen Interimsanlage zu angrenzenden Bauwerken könnte in keinsten Weise gewährleistet werden (teilweise würde der Abstand zwischen den vorhandenen Bauwerken und der Interimsanlage lediglich 4-5 Meter betragen; abgesehen von den Eingriffen in die bestehenden Baumkronen zweier großer Bäume entlang des Marstallgebäudes wäre damit auch die</p>	Nicht geeignet

	Belichtungssituation der Unterrichtsräume nicht ausreichend). Mit einem Einverständnis des Freistaates Bayern zur Bebauung der Fläche ist aufgrund der exponierten Lage nicht zu rechnen, zumal die Fläche auch Erschließungsfläche für das Marstallgebäude ist.	
Parkplatz am Haus der Kunst	Der Parkplatz hinter dem Haus der Kunst ist kein städt. Eigentum. Am Haus der Kunst sind umfassende Umbauten und Sanierungen geplant, so dass der Parkplatz für die Baumaßnahme selbst benötigt wird. Zudem weist der Parkplatz für die Aufstellung der Anlage eine zu geringe Breite auf. Zudem besteht eine erhebliche Abstandsflächenproblematik. Die Fläche bildet zudem den Stellplatznachweis für das Haus der Kunst. Nach den derzeitigen Terminüberlegungen fällt die Sanierung in den Jahren 2016-2019 zudem annähernd in den Bauzeitenplan des Wilhelms-Gymnasiums.	Nicht geeignet
Englischer Garten – generell	Eigentümer ist der Freistaat Bayern. Die Situation ist hier identisch wie am Sportplatz Hirschanger.	Nicht geeignet

3. Abwägung und Bewertung der geeigneten Standorte

Das Referat für Bildung und Sport hat die Auswirkungen und Belastungen für die betroffenen Personenkreise abgewogen und kommt zu folgendem Ergebnis:

Das Grundstück an der Oettingenstr. 74 ist – nachdem nun durch Überplanung eine andere Situierung der Interimsanlage erarbeitet werden konnte, bei welcher angrenzende private Grundstücke nicht mehr benötigt werden - das geeignetste Grundstück für die benötigte Interimsanlage für die Generalinstandsetzung des Wilhelmsgymnasiums. Die wirtschaftlichen Interessen des derzeitigen Pächters auf Verlängerung des Pachtvertrages haben den öffentlichen Interessen an der Aufrechterhaltung des Schulbetriebes des Wilhelmsgymnasiums sowie der Nutzung der Sportanlagen auf den ebenfalls geeigneten Grundstücken im Rahmen des Schulsportes sowie des Vereinssportes zurückzustehen. Bei der Entscheidung Für und Wider dieses Standortes mussten selbstverständlich auch die Interessenlage der Stadtteilbevölkerung hinsichtlich des Erhaltes der Tennisanlage angemessen einbezogen werden. In der Abwägung beider öffentlichen Interessen musste aus Sicht des RBS dem geordneten Schulbetrieb der Vorrang eingeräumt werden.

Es besteht zudem kein privatrechtlicher Anspruch auf Verlängerung des Pachtvertrages. Der abgeschlossene Pachtvertrag zwischen dem Kommunalreferat und

dem bisherigen Pächter wurde von vornherein nicht unbefristet, sondern lediglich bis 31.10.2014 befristet abgeschlossen. Bei befristeten Verträgen ist immer damit zu rechnen, dass diese nach Ablauf nicht verlängert werden können. Zudem hat der private Eigentümer (Grundstücksnachbar) ebenfalls den Pachtvertrag nicht verlängert und dem Pächter nur eine weitere Nutzung seiner Grundstücke, auf welchen auch das Gebäude mit den Umkleiden steht, bis Ablauf 31.10.2014 zugestanden.

Die Jugendertüchtigung, worunter insbesondere der Schulsport fällt, stellt im Gegensatz zum Erwachsenensport, mit Ausnahme des Breitensports, eine gemeindliche Sollaufgabe der Landeshauptstadt München nach Art. 57 Abs. 1 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) dar. Tennis ist als Sport, welcher häufig in der Freizeit betrieben wird, als Breitensport zu klassifizieren. Eine Rangfolge zwischen diesen beiden Sollaufgaben gibt es nicht. Ein geeignetes Grundstück, welches weder den Schulsport noch den Breitensport beeinträchtigt, steht nicht zur Verfügung. Da auf den Schulsportanlagen (Lucile-Grahn-Str., Innere-Wiener-Straße, Hirschanger und Ernst-Reuter-Str.), welche für eine Aufstellung des Interimsgebäudes angedacht waren, ebenfalls Breitensport in Form von Vereins- und Betriebssport betrieben wird, sind hier jedoch zwei gemeindliche Aufgaben tangiert. Allerdings sind in der Nähe von der Tivoli-Tennisanlage zwei weitere öffentliche Tennisanlagen in akzeptabler Nähe von 1,5 km vorhanden (Tennis Hirschau, Gyßlingstr. 15; sowie Tennisplätze Herzogpark, Flemingstr. 16) welche alternativ genutzt werden können. Bei der Gesamtbetrachtung muss hier auch immer der Auftrag der Stadt München aus dem Bayerischen Erziehungs- und Unterrichtsgesetz im Auge behalten werden.

Teilweise wurde der Eindruck vermittelt, dass es zwischen einzelnen öffentlichen Schulen und dem Pächter des Grundstücks an der Oettingenstraße 74, namentlich wurden hier das Staatl. Luitpold-Gymnasium und das Städt. St.-Anna-Gymnasium genannt, Kooperationen im Rahmen des Schulsports bestehen würden. Anfragen an die jeweiligen Schulleitungen der beiden Gymnasien haben ergeben, dass es keine Kooperation zwischen den Schulen und dem Betreiber der Tennisanlage gibt.

In die Abwägung müssen letztendlich aber auch wirtschaftliche Aspekte mit einfließen. Am Standort Oettingenstraße wäre vorbehaltlich des noch notwendigen Baugenehmigungsverfahrens eine Standzeit von voraussichtlich 5-6 Jahren möglich, was es dem Referat für Bildung und Sport ermöglichen würde, die Interimsanlage nach Beendigung der Generalinstandsetzung und Erweiterung des Wilhelmsgymnasiums noch für eine weitere Generalinstandsetzung einer anderen Schule zu nutzen. Die derzeit relevanten Baukosten für die Interimsanlage i.H.v. 7,1 Mio. Euro würden sich bei einer zweifachen Nutzung entsprechend amortisieren.

Hierdurch ist der Auslagerungsstandort an der Oettingenstraße auch die wirtschaftlichste Alternative.

Das Baureferat hat den Standort Oettingenstraße 74 auf Grund der Standortfrage nochmals bewertet. Unter Berücksichtigung der neuen Rahmenbedingungen, der Grundstücksverhältnisse und der erhöhten Standzeit von 5-6 Jahren können die mit Beschluss vom 23.10.2013 genehmigten Projektkosten gehalten werden.

4. Behandlung der beiden Empfehlungen der Bürgerversammlung vom 05.12.2013 des

Stadtbezirk 01 – Altstadt – Lehel Nr. 08-14 / E 02138 und Nr. 08-14 / E 02139

Erhalt der Tennisanlage Tivoli (Nr. 08-14 / E 02138)

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 – Altstadt - Lehel hat am 05.12.2013 die anliegende Empfehlung (**Anlage 3**) mit dem Inhalt beschlossen, dass die Tennisanlage Tivoli erhalten werden soll und dauerhaft als öffentlich nutzbare Tennis- und Sportanlage an diesem Standort bestehen bleibt.

Das Referat für Bildung und Sport nimmt zu dem Anliegen wie folgt Stellung:

Wie bereits unter Punkt 2 und Punkt 3 dargelegt, ist bei allen geeigneten Grundstücken eine Belastung für einzelne Interessengruppen unumgänglich.

Das Referat für Bildung und Sport teilt nicht die Auffassung, dass es sich bei der Tivoli-Tennisanlage um die „letzte öffentlich nutzbare Freizeitoase“ im Lehel handelt. Insbesondere der direkt angrenzende Englische Garten mit seinen ca. 375 ha großen Grünflächen stellt mit unterschiedlichen Freizeitmöglichkeiten eines der größten zusammenhängenden Naherholungsgebiete der Landeshauptstadt München dar.

Zudem stehen, wie unter Punkt 3 aufgeführt, zwei weitere öffentliche Tennisanlagen im unmittelbar angrenzenden 12. Stadtbezirk (Schwabing - Freimann) zur Verfügung.

Auch teilt das Referat für Bildung und Sport nicht die Auffassung, dass es sich trotz des knapp 90-jährigen Bestehens der Anlage um eine Ur-Münchner-Institution handelt. Als solche muss, nach Ansicht des Referats für Bildung und Sport, diese einen überregionalen Bekanntheitsgrad aufweisen, welcher unmissverständlich bei einem Großteil der Bevölkerung in Verbindung mit der Stadt München steht. Dies ist hier aber nicht der Fall.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erachtet einen Aufstellungszeitraum für die Interimsanlage von fünf bis sechs Jahren für möglich. Wie sich die Grundstücke weiterhin entwickeln werden, kann vom Referat für Bildung und Sport derzeit nicht beurteilt werden. Hierfür muss das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu gegebener Zeit Planungen durchführen und die Entwicklungsmöglichkeiten untersuchen. Für eine entsprechende Überplanung ist jedoch derzeit noch kein konkreter Anlass erkennbar, zumal die Darstellung im Flächennutzungsplan verbleibt.

Generelles Bebauungsverbot für das Grundstück der Tennisanlage Tivoli (Nr. 08-14 / E 02139)

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 – Altstadt - Lehel hat am 05.12.2013 die anliegende Empfehlung (**Anlage 4**) mit dem Inhalt beschlossen, dass ein generelles Bebauungsverbot für das Grundstück der Tennisanlage Tivoli erlassen wird.

Das Referat für Bildung und Sport nimmt zu dem Anliegen wie folgt Stellung:

Grundsätzlich stellt eine geschlossene Bauform und die Bildung von Straßenzügen die gängige Bebauung in der Münchner Innenstadt dar.

Durch das Aufstellen der Interimsanlage auf dem Gelände der Tennisanlage ist nach Ansicht des Referates für Bildung und Sport mit keiner Zunahme der

Geräuschbelästigungen in den Abend- und Nachtstunden zu rechnen. Unzulässige Lärmbelästigungen und Ruhestörungen werden von Dritten verursacht. Adressat von Maßnahmen ist der Verursacher der Lärmbelästigung selbst z.B. mit Hilfe des Ordnungswidrigkeitenrechts und der Verhängung von Bußgeldern.

Ein generelles Bauverbot zur Verhinderung von Lärm und Ruhestörungen ist ein unverhältnismäßiger Eingriff in das Eigentumsrecht des Grundstückseigentümers.

Es ist geplant, das Interimsgebäude in L-Form mit Ausrichtung zur Tivolistraße und zur Theodorparkstraße zu errichten. Auf Seite der Tivolistraße kann der Schall einseitig über die nicht bebaute Fläche des Englischen Gartens entweichen. Die Ansicht, dass für die Anwohner durch das Interimsgebäude eine unzumutbare Geräuschbelästigung durch zurückgeworfenen Schall auf der Theodorparkstraße entstehen würde, kann nicht geteilt werden. Die Planungen sehen vor, die Interimsanlage nicht direkt an der Straße zu errichten, so dass die kompletten Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück liegen. Zwischen der Wohnbebauung auf der Seite des Eisbaches und dem geplanten Interimsgebäude liegt ein Abstand von ca. 45 bis 53 Metern. Dies stellt im Vergleich zu einem Großteil der Bebauung in der Innenstadt einen überdurchschnittlich großen Abstand zur gegenüberliegenden Bebauung dar. Ferner liegen zwischen den Bebauungen drei massive Baumreihen, die zusätzlich eine schallmindernde Wirkung haben.

Die Interimsanlage und der Betrieb der Schule selbst sind gegenüber der Lärmentwicklung des Betriebes einer Tennisanlage mit gleichzeitiger Belegung mehrerer Tennisfelder als untergeordnet zu betrachten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erachtet – vorbehaltlich des noch notwendigen Baugenehmigungsverfahrens - einen Aufstellungszeitraum für die Interimsanlage von fünf bis sechs Jahren für möglich.

Die weitere Entwicklung des Grundstückes für die darauffolgende Zeit ist vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu gegebener Zeit zu untersuchen, wofür derzeit jedoch noch kein konkreter Anlass besteht.

5. Zusammenfassung

Am 17.12.2013 fand im Referat für Bildung und Sport ein Gespräch mit der Leitung des Wilhelmsgymnasiums statt, bei dem seitens der Schulleitung nochmals das starke Interesse an der Aufstellfläche Oettingenstraße/Tivoli bekundet wurde. Gerade die unmittelbare und gute Erreichbarkeit für die Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums sprechen für alle Beteiligten zugunsten dieser Anlage. Zu dem Gespräch waren auch die Vorsitzenden der Bezirksausschüsse 1 und 5 eingeladen, welche leider aus terminlichen Gründen nicht teilnehmen konnten.

Das Referat für Bildung und Sport hält nach Abwägung aller Gesichtspunkte und im Hinblick auf die Vielzahl der nicht geeigneten Standorten sowie unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die ebenfalls genannten städtischen Schulsport-Freianlagen (z.B. Lucile-Grahn-Str.) schulsportliche Probleme aufweisen, die Anlage Oettingenstraße /Tivoli für den günstigsten Standort. Dieser wird somit als Interimsstandort vorgeschlagen.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwände erhoben.

Gemäß § 13 der Bezirksausschusssatzung ist für diesen Beschluss eine Anhörung des Bezirksausschusses 01 Altstadt – Lehel notwendig. Nachdem die Entscheidung des Stadtrates jedoch letztendlich auch auf die bislang favorisierte Freisportanlage Lucile-Grahn-Straße treffen könnte, ist auch eine Anhörung des Bezirksausschusses 05 Au – Haidhausen sinnvoll. Die Stellungnahmen der Bezirksausschüsse lag bei Drucklegung des Beschlusses noch nicht vor und werden, wenn nötig, im Ausschuss bekannt gegeben.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Volk, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Schmidbauer, wurde ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag des Referenten

1. Von den Ausführungen im Vortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Grundstück an der Oettingenstr. 74/Tivoli wird als Auslagerungsstandort für die Interimsanlage festgelegt.
3. Die Empfehlung Nr. 08-14 / E 02138 der Bürgerversammlung des 1. Stadtbezirkes Altstadt – Lehel vom 05.12.2013 auf Erhalt der Tennisanlage Tivoli ist somit satzungsgemäß behandelt.
4. Die Empfehlung Nr. 08-14 / E 02139 der Bürgerversammlung des 1. Stadtbezirkes Altstadt – Lehel vom 05.12.2013 auf ein generelles Bebauungsverbot für das Grundstück der Tennisanlage Tivoli ist somit satzungsgemäß behandelt.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Christine Strobl
2. Bürgermeisterin

Der Referent

Rainer Schweppe
Stadtschulrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
z. K.

- V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – ZIM

Referat für Bildung und Sport

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Baureferat – RZ, RG2, RG4
das Baureferat - H, HZ, H4, H6, H7, H9
das Baureferat - T, G
das Baureferat - MSE
das Referat für Bildung und Sport – F 2
das Referat für Bildung und Sport – KB
das Referat für Bildung und Sport – PKC
das Referat für Bildung und Sport – GL 2
das Referat für Bildung und Sport – GL 13
das Referat für Bildung und Sport – Sportamt
das Referat für Bildung und Sport – ZIB
das Referat für Bildung und Sport – ZIM – N (Einrichtung)
das Referat für Bildung und Sport – ZIM – QSA (MIP)
das Referat für Bildung und Sport – ZIM – QSA (Anlagenbuchhaltung)
das Referat für Bildung und Sport – ZIM – ImmoV (2-fach)
die Sachwaltung des Staatl. Wilhelmsgymnasiums Thierschstr. 46
den Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirkes Altstadt – Lehel
den Bezirksausschuss des 5. Stadtbezirkes Au-Haidhausen
das Kommunalreferat – IS
das Kommunalreferat – IM
das Planungsreferat – HA IV
zur Kenntnis.

Am