



**Pressemitteilung der Gemeinde Gräfelfing vom 13.07.2020**

## **Bauausschuss am 9. Juli berät erneut zur Schwimm- und Dreifeldsporthalle**

**In der Bauausschusssitzung am 9. Juli stand die neue Schwimm- und Dreifeldsporthalle wieder auf der Tagesordnung. Die Bauleitplanung (Schaffung des Baurechts) und die baufachliche Planung laufen bei diesem Vorhaben parallel – eine übliche Vorgehensweise bei großen Bauprojekten.**

Daher ging es im ersten Teil um die Auftragserteilung für die nächste baufachliche Leistungsphase, mit deren Vorbereitung der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt hatte. Die Planer vom Büro Dietrich / Untertrifaller Architekten stellten den aktuellen Planungsstand vor, für den es viel Zustimmung von den Mitgliedern des Bauausschusses gab. Ihre Rückfragen bezogen sich dementsprechend vor allem auf technische Details wie die Heizwärmeversorgung oder die Schallisolierung.

Zustimmung gab es auch für die organisatorische Umplanung des Architekturbüros während der Bauphase. Dadurch kann die zu rodende Waldfläche auf knapp 8.600 m<sup>2</sup> (0,86 Hektar) verkleinert werden. Die gesamte Waldfläche im Besitz der Gemeinde liegt bei 16,2 Hektar, die Fläche des „Schulwaldes“ umfasst 3,1 Hektar.

Durch die Verkleinerung der Rodungsfläche wird der Bau aufwendiger, es kommen Verfahren zum Einsatz wie sie auf beengten Baufeldern beispielsweise in der Stadt verwendet werden.

Im zweiten Teil wurden die Stellungnahmen zur Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) der fachlich zuständigen Behörden und aus der Bürgerbeteiligung behandelt. Der Bauausschuss hat über Anregungen und Einwendungen Beschlüsse gefasst, die entsprechend Eingang in die Pläne finden. Anschließend werden diese noch einmal ausgelegt, bevor sie rechtskräftig werden.

Die Bauleitplanung erfolgt in Übereinstimmung mit der Regionalplanung. Der Regionalplan München, fortgeschrieben im Jahr 2019, sieht an der für den Neubau vorgesehenen Stelle Flächen für Siedlungsentwicklung vor. Die Regionalplanung ist ein Instrument der Raumordnung und -entwicklung auf regionaler Ebene, das heißt zwischen dem Freistaat

Bayern und der kommunalen Bauleitplanung. Die Ziele des Regionalplans sind verbindliche Vorgaben für die kommunale und öffentliche Planung.

**Die wichtigsten Gründe für Standortwahl und die geplanten Maßnahmen werden im Folgenden noch einmal zusammengefasst:**

**Bedarf für eine neue Schwimm- und Sporthalle:**

Der Neubau einer Schwimm- und Dreifeldhalle ist erforderlich, weil steigende Schülerzahlen bereits heute zu Engpässen beim Sportunterricht führen. Verschärft wird diese Situation noch durch die Wiedereinführung des G 9 – des neunjährigen Unterrichts an den Gymnasien. Auch der aktuelle Schulbedarfsplan vom Landkreis München sieht einen zunehmenden Bedarf an Schulangeboten im gesamten Landkreis. Dieser ist zurückzuführen ist auf stetigen Zuzug, wachsende Geburtenraten und im Fall der Gymnasien auf den anhaltenden Trend zu dieser Schulform.

„Dass wir den Neubau der Halle in dieser Größe benötigen, ist unstrittig und wurde auch bereits ausführlich im Gemeinderat dargelegt“, so Bürgermeister Peter Köstler. „Wir sind ja als Gemeinde gefragt, den Bildungsstandort zu sichern – und zwar auch für die künftigen Anforderungen. So ein Hallenbau soll für die nächsten 40 bis 50 Jahre Bestand haben. Daher ist es wichtig, jetzt etwas Vernünftiges zu planen, das sowohl städtebaulich gelungen als auch in seinen Dimensionen ausreichend für die nächsten Jahrzehnte ist, ohne überzogen zu sein.“

Da auf dem Gelände des heutigen Schulcampus der Platz, um das Projekt zu verwirklichen, äußerst knapp ist, folgte der Gemeinderat den Empfehlungen der Planer, mit einer flachen, eingeschossigen Gestaltung in zwei verbundenen Bauteilen die gegenüberliegende Seite der Adalbert-Stifter-Straße miteinzubeziehen. Erweiterungen der Schulgebäude auf dem heutigen Campusgelände bleiben so auch in Zukunft möglich.

Das Konzept für den Neubau sieht eine hochwertige Ausführung mit Holz, Sichtbeton, Dachbegrünung und viel Tageslicht vor.

**Weitere Gründe für die Standortwahl auf der gegenüberliegenden Straßenseite:**

Es ist die Frage einer Abwägung zwischen dem zukunftsweisenden, architektonisch hochwertigen Neubau auf der gegenüberliegenden Straße einerseits und dem Erhalt des Waldes an dieser Stelle andererseits.

„Natürlich wäre es uns lieber, wenn kein Baum für den Neubau gefällt werden müsste“, so Markus Ramsauer, Leiter der Bauabteilung im Rathaus Gräfelfing. „Aber für eine ansprechende und praktikable Realisierung auf dem bestehenden Campus fehlt uns schlicht der Platz. Wir könnten dann nicht die städtebaulich und funktional sinnvollste Variante mit

den flachen Gebäuden realisieren, die sich gut in die Umgebung einfügt, sondern müssten eine sogenannte „Stapelvariante“ am Platz der alten Turn- und Schwimmhalle wählen.“

Um mit den Gebäudehöhen der angrenzenden Schulgebäude zu korrespondieren, läge das Schwimmbad bei dieser Variante im Untergeschoss und würde nur durch eine aufwändige Böschung, die auch wiederum Platz benötigt, mit Tageslicht versorgt. Viel Raum für die Gestaltung von Aufenthaltsqualität gäbe es dann nicht. Die Möglichkeiten für Grünflächen zwischen den Gebäuden wären stark eingeschränkt, weil der Neubau nur äußerst knapp in den Campus integriert werden könnte.

Von Nachteil wäre ebenfalls, dass Schwimm- und Sportunterricht mindestens zwei Jahre lang nicht oder nur sehr eingeschränkt stattfinden könnten. Die Baustelle befände sich mitten auf dem Schulcampus mit den entsprechenden Einschränkungen, Störungen und Gefährdungen.

### **Vereinbarkeit mit den Anforderungen des Naturschutzes?**

Um die Verträglichkeit des Projekts am avisierten Standort zu untersuchen, wurde das Büro Terrabiota, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. „Als Gutachter sind wir natürlich gefragt, das ganz neutral zu beurteilen“, so Christian Ufer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt. „Diese Prüfung muss auch vor den übergeordneten Behörden Bestand haben.“

Näher betrachtet werden mussten nach dem Europäischen und deutschen Artenschutzrecht die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Haselmaus. Für Fledermäuse kämen mittelfristig einzelne Bäume als potentiell Quartier in Betracht, aktuell gibt es jedoch keinen Nachweis einer dauerhaften Belegung oder sogar von Wochenstuben. Vor einer Fällung würde man dies noch einmal genau prüfen.

Bei den Vögeln sind an diesem Standort nur relativ häufige Arten zu beobachten, die in der Umgebung genügend Lebensraum finden.

Konkret wurden zwei Exemplare der Haselmaus nachgewiesen. Da diese üblicherweise ein Revier von rund 20 Hektar haben, ist davon auszugehen, dass ihr Revier sogar bis über die Bahnstrecke reicht und die Tiere die Bahnlinie auch überqueren. In Abstimmung mit der höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Oberbayern sollen für diese Tiere folgende Schutzmaßnahmen ergriffen werden:

Die Fällung der Bäume erfolgt mit möglichst langem Greifarm von bestehenden Wegen aus. Die Wurzelstöcke werden erst in der Aktivitätszeit der Haselmaus ab Mai gerodet, sodass sie auf andere Stellen in ihrem Revier ausweichen kann. Um das Haselmausrevier aufzuwerten, werden unter anderem Sträucher gepflanzt, an denen sie sich bevorzugt ernährt, z.B.

Haselnuss oder Beerensträucher. Mit 20 Nistkästen in der verbleibenden Waldfläche sowie der Anreicherung mit Nährgehölzen für die Haselmaus ist der Erhalt dieser geschützten Art gesichert, bestätigen die Experten.

### **Grünflächenplanung:**

Beim Übergang vom Wald zur Sporthalle werden breite, gestufte Waldsäume geschaffen, die es so in diesem Bereich noch nicht gibt und die das Spektrum der vorhandenen Lebensräume erweitern und aufwerten. Auf der Nord- und Ostseite der Halle wird erst eine Krautschicht mit vier Metern Breite angelegt. Die Pflanzen hier werden einen halben bis einen Meter groß. Daran anschließend werden Sträucher gesetzt auf einem Streifen von sechs Metern Breite, die ein bis vier Meter hoch werden. Verwendet werden heimische Pflanzen, die hier auch natürlich vorkommen. Zusätzlich zu diesem sorgfältigen Waldrandaufbau, der vielen Tierarten Unterschlupf und Nahrung bietet, wie beispielsweise Insekten, Vögeln und Reptilien, werden Bäume ergänzt.

Das Grünflächenkonzept sieht darüber hinaus eine Dachbegrünung mit einer Fläche von 2.900 Quadratmetern vor. Das ist gut für die CO<sub>2</sub>-Reduktion und für das Mikroklima. Die Gräser und Blumen blühen nicht nur schön, sie bieten auch einen Regenrückhalt, sind gut gegen Überhitzung und dämmen das Dach bei Kälte. Das Niederschlagswasser wird gesammelt, natürlich gereinigt und dem Grundwasser wieder zugeführt. Das heißt, das Wasser versickert vor Ort und wird nicht in die Kanalisation geleitet.

### **Aufenthaltsqualität:**

Wie belebt man einen solchen Ort mit Sporthalle? Das war die Frage, die sich die Architekten gestellt hatten. „Immerhin wird dieser Ort von früh bis spät genutzt“, gibt Patrick Stremler, Geschäftsführer bei Dietrich / Untertrifaller Architekten, zu bedenken. „Im Gegensatz zur gestapelten Lösung wirken die nebeneinander angeordneten Gebäude integrativ. Durch den Vorplatz, den Eingangsbereich und das Atrium gibt es viele Möglichkeiten, sich aufzuhalten und ins Gespräch zu kommen. Das bietet die gestapelte Gestaltung so nicht. Vom Foyer haben wir gewünschte Ein- und Ausblicke“, so Stremler. „Die Gebäude sollen gut in die Umgebung integriert sein. Das wirkt freundlich und erhöht die Aufenthaltsqualität. Auch die Dachlandschaft bettet sich sehr gut in die Umgebung ein. Mit der Hallenplanung möchten wir einen Sozialraum auf dem neuesten Stand der Technik verwirklichen. Das Schwimmbad ist zweiseitig verglast mit dem Blick auf die Bäume. Unbelebte Rückseiten gibt es nicht. Wir haben einen Nebeneingang und man kann das Gebäude komplett umrunden.“

Mit Sprinttunnel und Boulderwand gibt es darüber hinaus Angebote, die in der Stapellösung nur schwer unterzubringen wären.

**Pressekontakte:**

**Sabine Strack**

Wirtschaftsförderung, Öffentlichkeitsarbeit  
Gemeinde Gräefeling, Ruffiniallee 2, 82166 Gräefeling

Tel.: 089 / 8582-10, Fax: 089 / 8582-9910

E-Mail: [sabine.strack@graefeling.bayern.de](mailto:sabine.strack@graefeling.bayern.de)

Internet: [www.graefeling.de](http://www.graefeling.de), Facebook: [www.facebook.com/gemeinde.graefeling](http://www.facebook.com/gemeinde.graefeling)

**Birgit Doll**

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Wirtschaftsförderung  
Gemeinde Gräefeling, Ruffiniallee 2, 82166 Gräefeling

Tel.: 089 / 8582-66, Fax: 089 / 8582-9966

E-Mail: [b.doll@graefeling.bayern.de](mailto:b.doll@graefeling.bayern.de)

Internet: [www.graefeling.de](http://www.graefeling.de), Facebook: [www.facebook.com/gemeinde.graefeling](http://www.facebook.com/gemeinde.graefeling)