

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG DER STADT DORFEN  
BÜRGERVERSAMMLUNG AM 8.MAI 2018

STADT  
RAUM  
PLANUNG

Metzstraße 15  
81667 München  
T 089-452465-80 | Fax - 810  
[www.stadt-raum-planung.de](http://www.stadt-raum-planung.de)

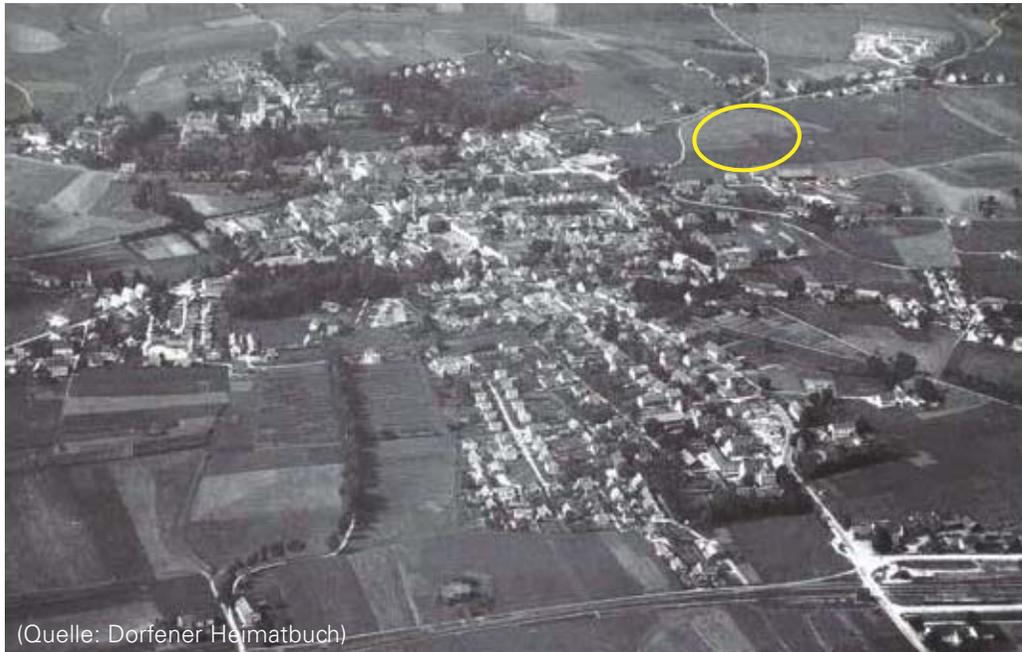


(Quelle: Luftbilddaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

## LAGE DES FREIBADES IM STADTGEBIET

### ENTSTEHUNG DES SPORTZENTRUMS

Schrägluftbild von Dorfen (1956)



- nach der Schließung des Freibades in Niederham im Jahr 1957 wurde vom Stadtrat die Errichtung eines neuen, modernen Schwimmbades beschlossen
- damals lagen die Flächen die für das Freibad vorgesehen wurden noch am Stadtrand von Dorfen, heute ist die Stadt um die Flächen herum gewachsen

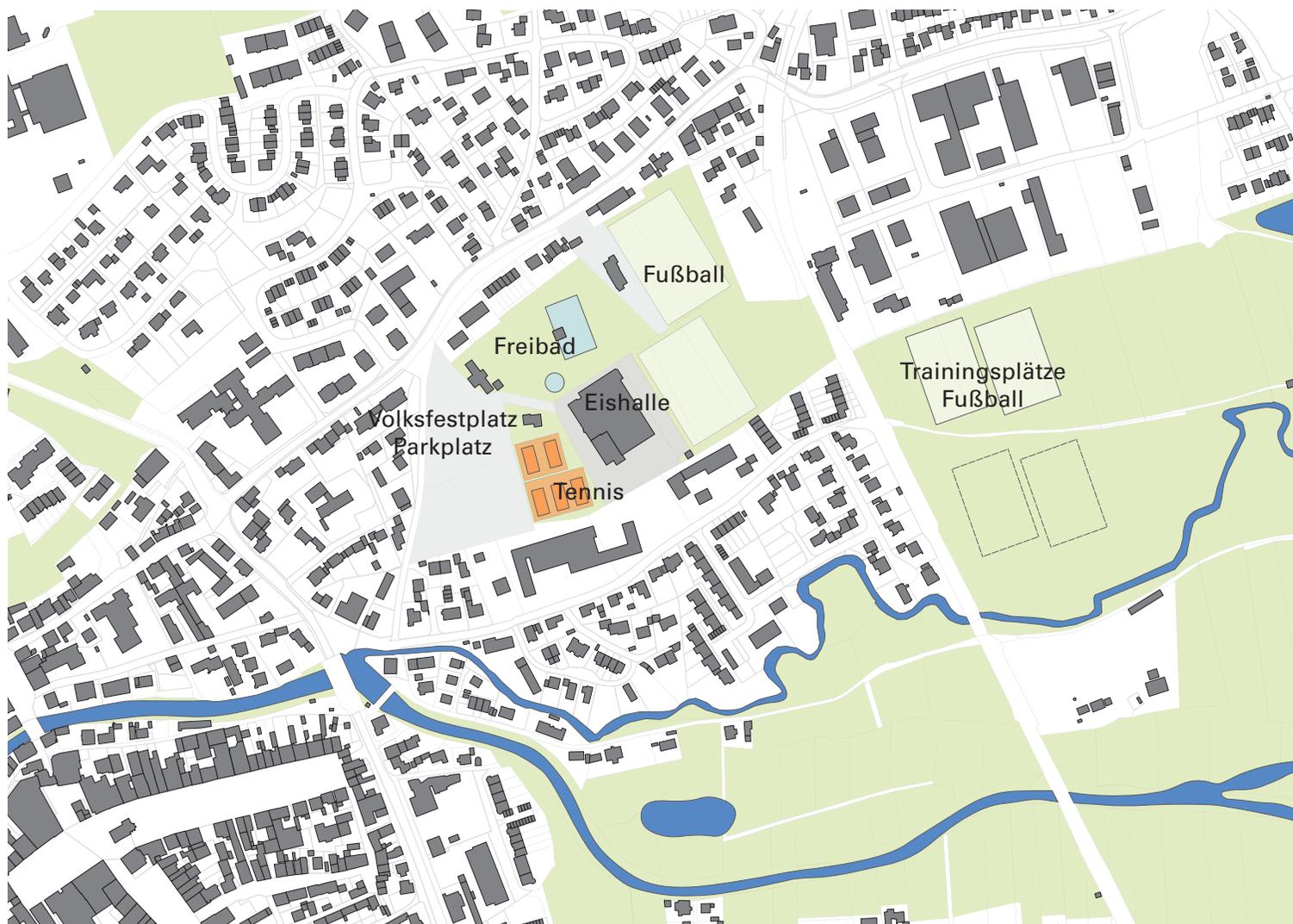
Aktuelles Luftbild von Dorfen



- im Laufe der Zeit wurden hier auch eine Kunsteisbahn (heute Eissporthalle des ESC Dorfen), die Fußballplätze des TSV Dorfen und die Tennisplätze des TC Dorfen angesiedelt
- die Einwohnerzahl ist seit der Eröffnung des Freibads deutlich angestiegen (vgl. 1964: ca. 9.700 und 2016: ca. 14.500)

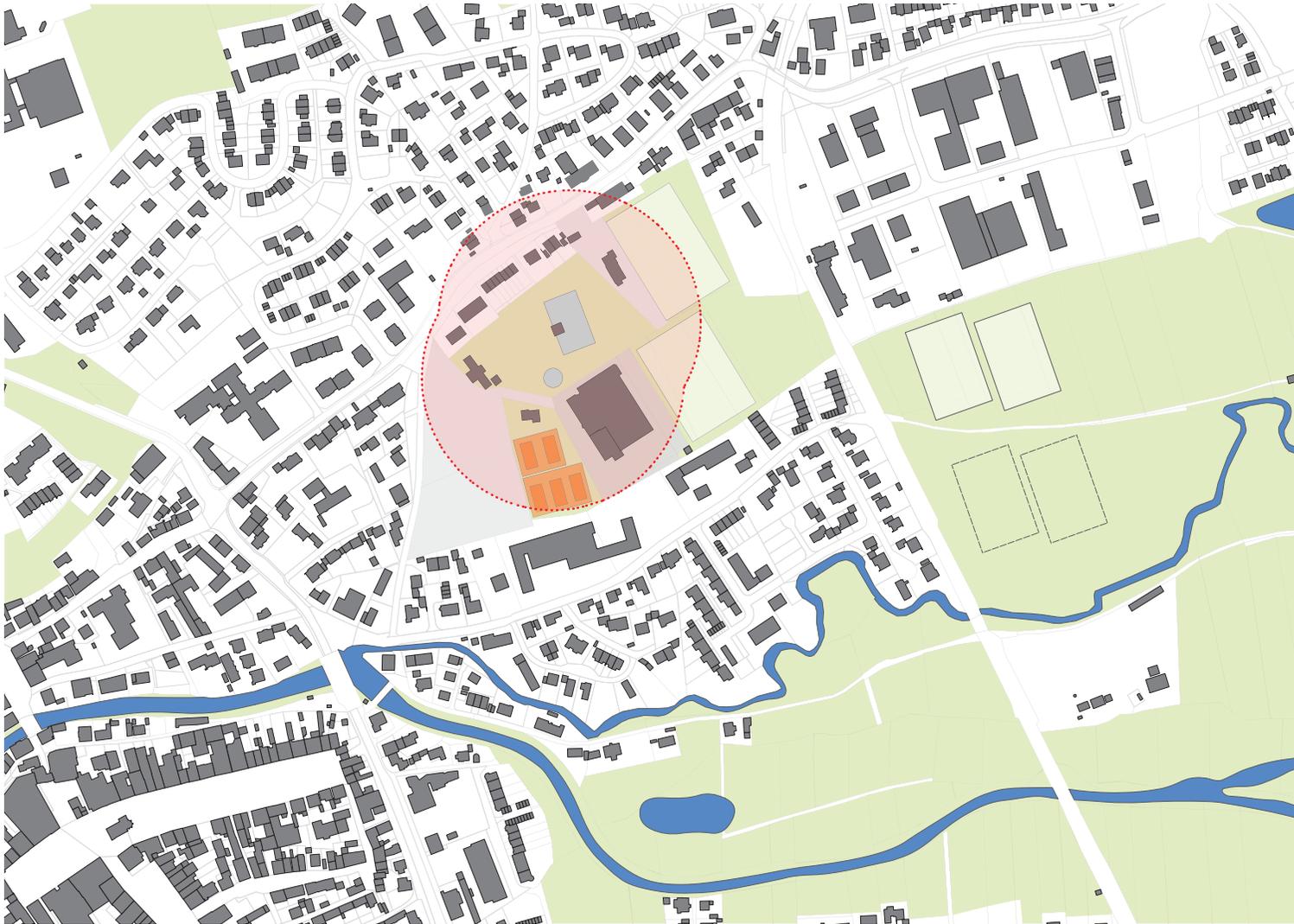
# LAGE DES FREIBADES IM STADTGEBIET

## BESTAND



## LAGE DES FREIBADES IM STADTGEBIET

### THEMA: LÄRM - EMISSIONSSCHUTZ FÜR ANGRENZENDES WOHNEN

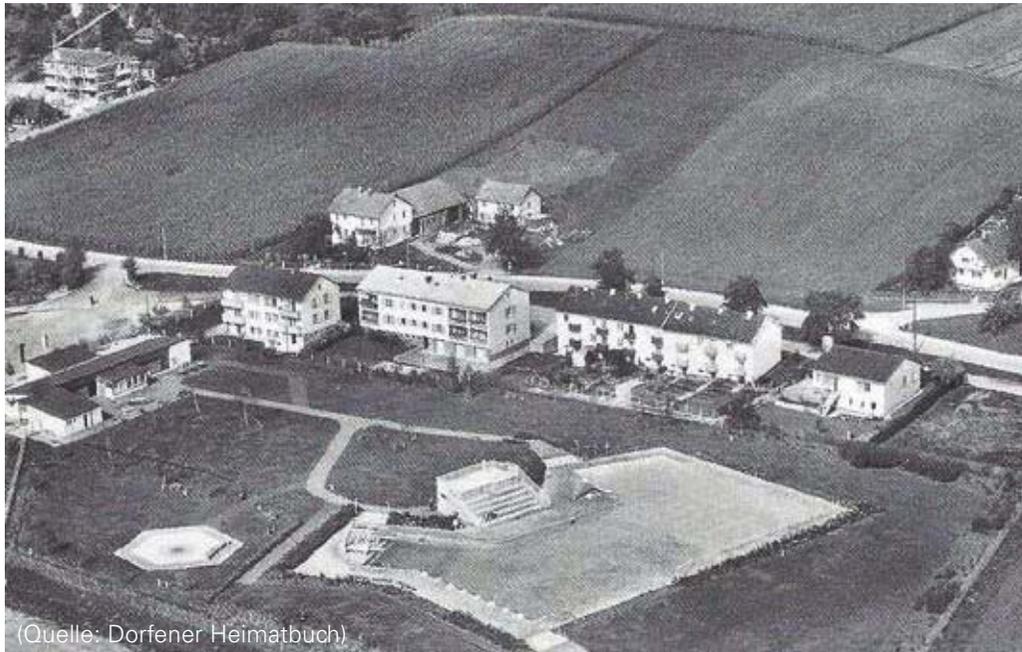


- die erforderlichen Abstände zur angrenzenden Wohnbebauung werden nicht eingehalten
- die Nutzung im Bestand wird geduldet
- aufgrund der Lärmbelastigung kommt es vermehrt zu Beschwerden von den Anwohnern

# LAGE DES FREIBADES IM STADTGEBIET

## BAULICHER ZUSTAND DES FREIBADES

Freibad nach der Eröffnung (1964)



- es gab seit dem Bau immer wieder Probleme mit der Schwimmbadauskleidung (die sog. Mammuthaut war undicht)
- in den Jahren 1991 bis 1993 wurde das Freibad einer gründlichen Überholung unterzogen

Aktuelles Luftbild Freibad



- im Jahr 2008 wurde das Becken mit einer neuen Folie versiegelt (Herstellergarantie für die Haltbarkeit der Folie: 10 Jahre)
- die Absackung der Beckeneinfassung aus Beton führt derzeit erneut zu undichten Stellen in der Folie

## LAGE DES FREIBADES IM STADTGEBIET

## BAULICHER ZUSTAND DES FREIBADES

Nach fachlicher Einschätzung müsste das Freibad spätestens im Jahr 2023 grundsaniert werden.

Folgende Maßnahmen wären im Rahmen einer Sanierung erforderlich:

- Erneuerung des 54 Jahre alten Betonbeckens
- Erneuerung der Folie
- Erneuerung der Technik

Zu beachten:

- bei einer Erweiterung bzw. beim Neubau des Freibades am derzeitigen Standort müssen im Rahmen der Genehmigung die Vorgaben für den Lärmschutz neu geklärt werden



(Quelle: Dorfer Heimatbuch, Stadt Dorfen)

## LAGE DES FREIBADES IM STADTGEBIET

### GRUNDSÄTZLICHE MÖGLICHKEITEN ZUM UMGANG MIT DER THEMATIK

Verlagerung des Freibades  
an den Stadtrand



Erhalt des Freibades  
in zentraler Lage



# LAGE DES FREIBADES IM STADTGEBIET

## VARIANTEN ZUM GRUNDSÄTZLICHEN UMGANG MIT DER THEMATIK

**Verlagerung des Freibades  
an den Stadtrand**

Ergänzung Wegeanbindung an die Stadt

Emissionsschutz durch Abstand zur Wohnbebauung

Mögliche Erweiterung des Angebots und der Flächen

Vorhalten von Flächen für zukünftige Entwicklung

**Erhalt des Freibades  
in zentraler Lage**

kurze Wege zur angrenzenden Schule und  
zur Innenstadt

Emissionsschutz zur Wohnbebauung  
durch Lärmschutzwände

Erweiterung des Angebots nur in  
geringem Umfang möglich

keine Flächen für zukünftige Entwicklung vorhanden

## LAGE DES FREIBADES IM STADTGEBIET

### VERLAGERUNG DES FREIBADES AN DEN STADTRAND



#### Vorteile:

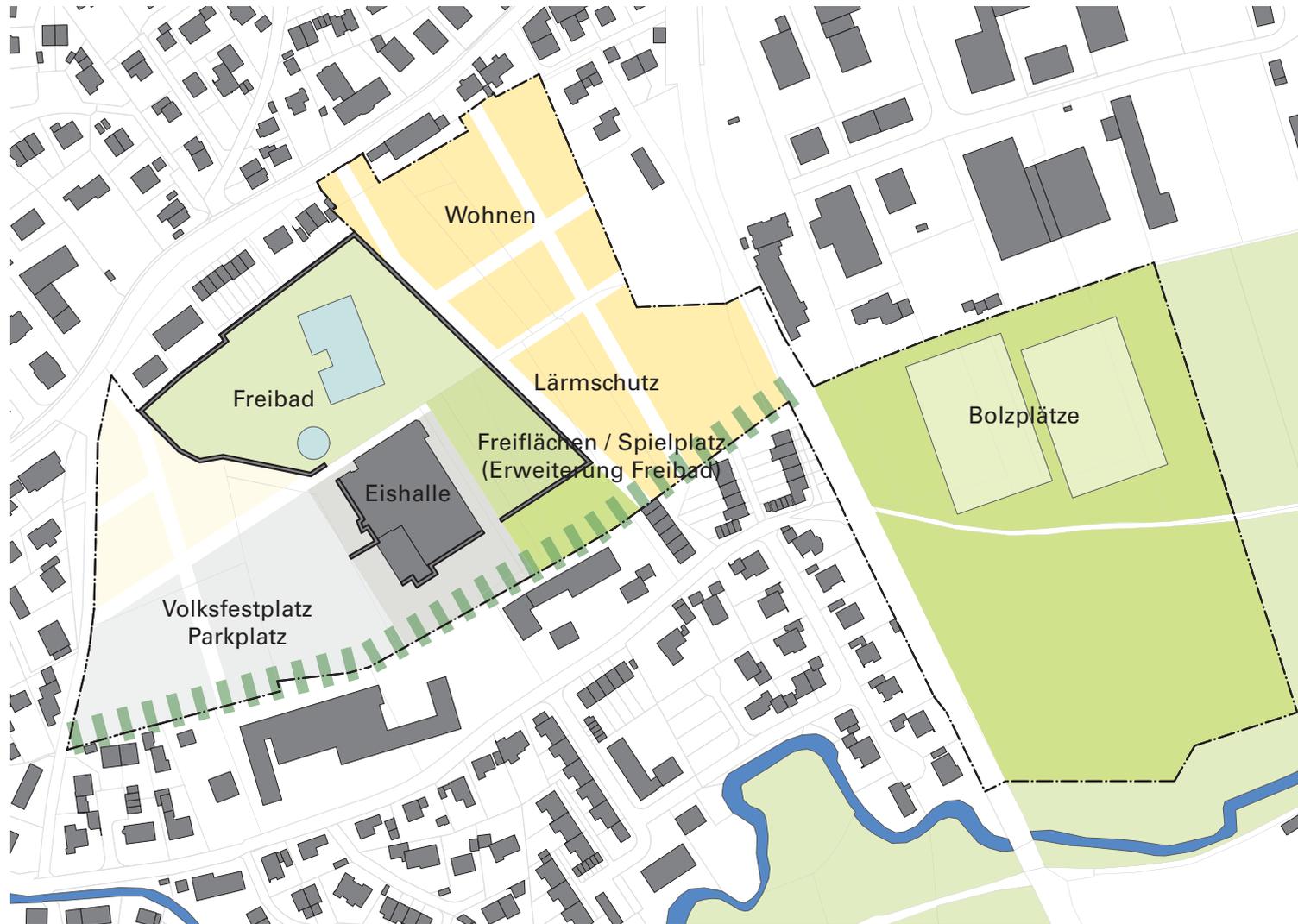
- es besteht die Möglichkeit das neue Freibad auf den zur Verfügung stehenden Flächen zu erweitern
- auch für zukünftige Entwicklungen können die entsprechenden Flächen können vorgehalten werden

#### Zu beachten:

- auch am neuen Standort müssen die Lärmschutzwerte eingehalten werden

## LAGE DES FREIBADES IM STADTGEBIET

### ERHALT DES FREIBADES IN ZENTRALER LAGE



#### Vorteile:

- die unmittelbare Nähe zur Schule bleibt bestehen
- das Freibad liegt auf kurzem Weg zur Innenstadt

#### Zu beachten:

- das Freibad kann nur geringfügig erweitert werden
- um die Lärmbelästigung der angrenzenden Wohnbebauung zu verhindern, muss eine Lärmschutzwand um das Freibad errichtet werden

## NUTZUNGEN BESTAND - FUSSBALL



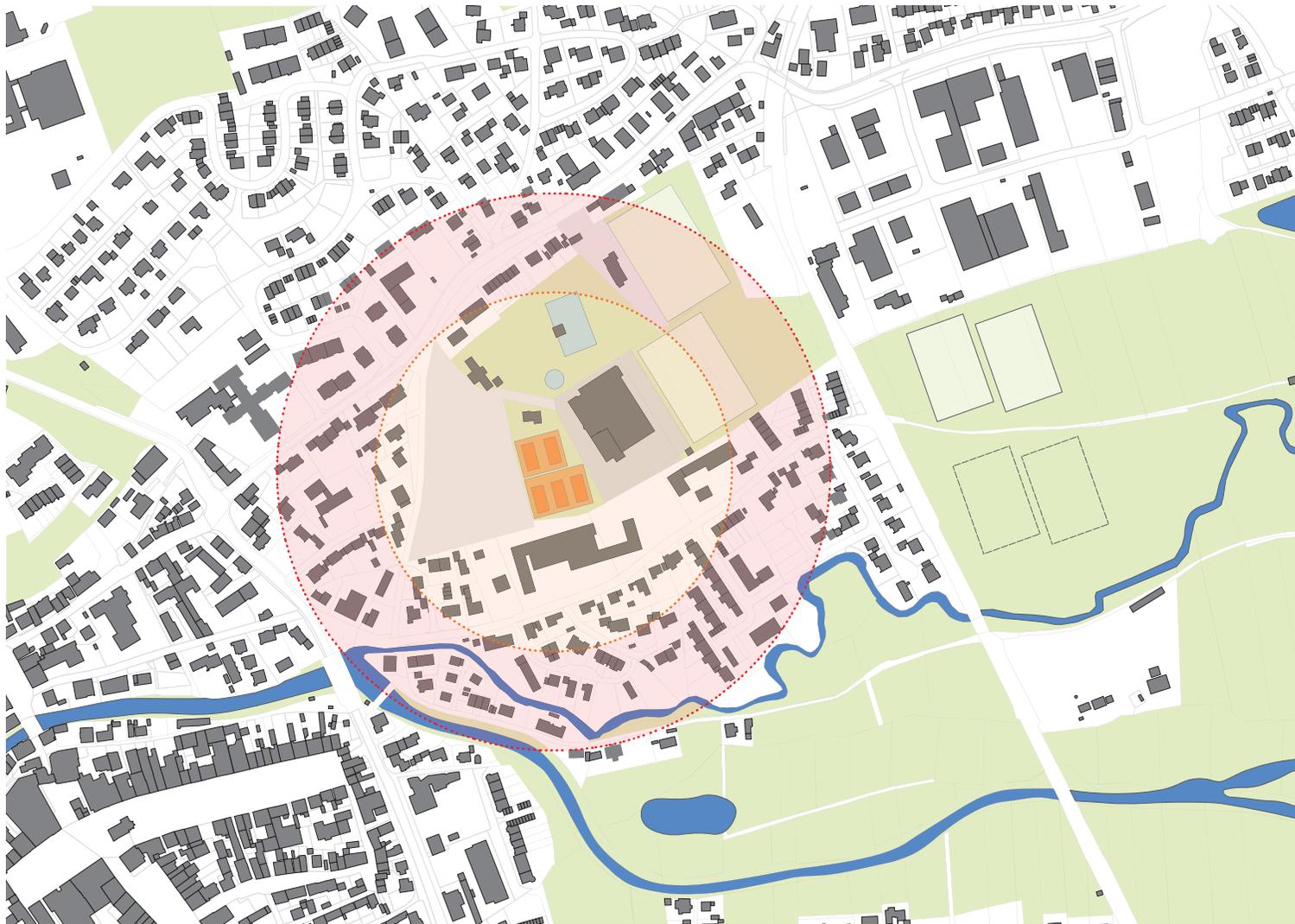
### Bestand:

- zwei Fußballfelder und zwei Trainingsfelder
- Vereinsheim
- Stadtratsbeschluss für 2 weitere Trainingsfelder

### Zu beachten:

- die Flächen für eine Erweiterung liegen im Landschaftsschutzgebiet
- die Erweiterung ist daher nur für reine Trainingsfelder ohne bauliche Anlagen möglich
- Konflikt mit angrenzenden Bewohnern aufgrund der Lärmbelastung

## NUTZUNGEN BESTAND - TENNIS



### Bestand:

- fünf Tennisplätze
- Vereinsheim

### Zu beachten:

- der Vertrag zur Nutzung der Fläche läuft noch bis 2028
- eine Erweiterung des Angebots auf der Fläche ist nicht möglich
- Konflikt mit angrenzenden Bewohnern aufgrund der Lärmbelastung

## NUTZUNGEN BESTAND - EISSPORTHALLE



### Bestand:

- die Halle wurde im Jahr 2001 saniert
- die Halle wird im Sommer auch für Veranstaltungen der Stadt genutzt, z.B. Volksfest

### Zu beachten:

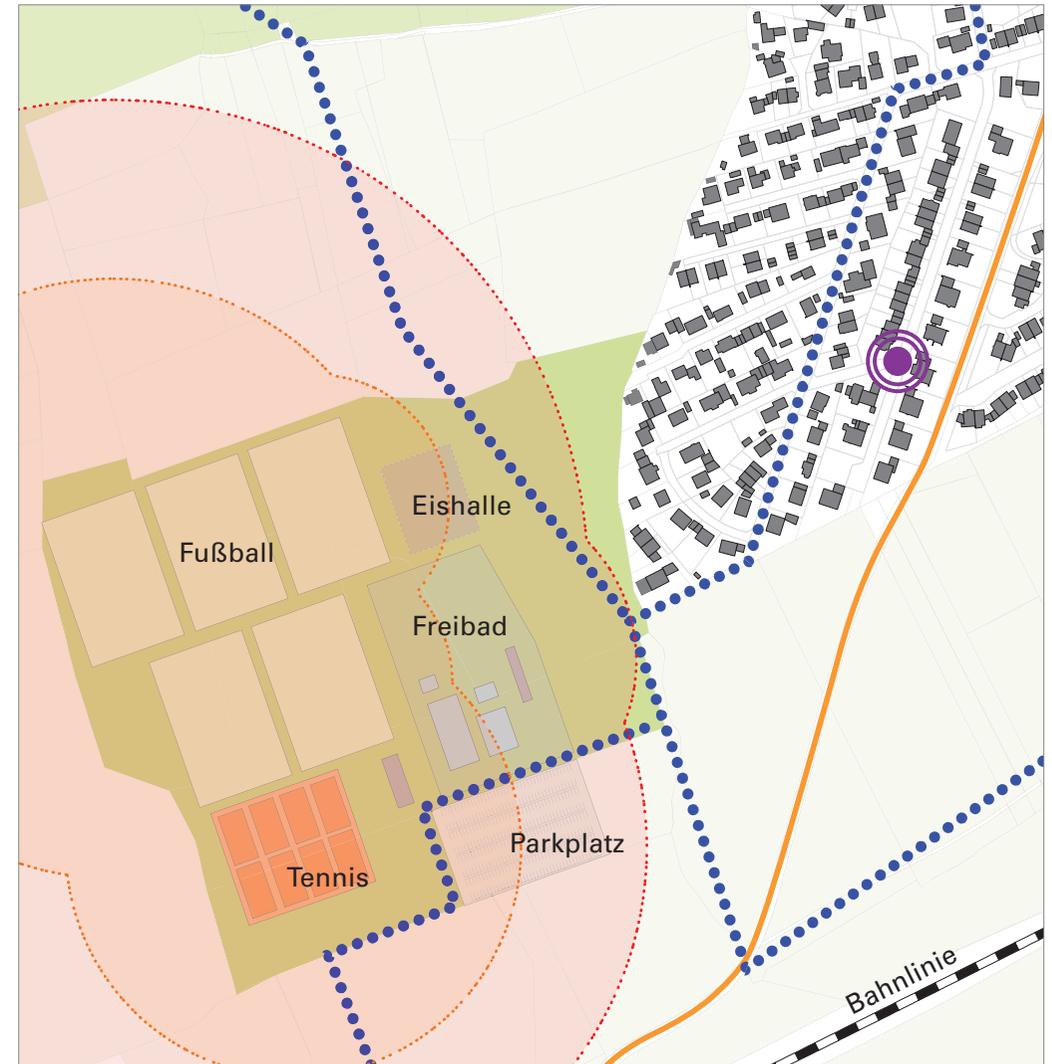
- bei Nutzungen der Halle kommt es zu Konflikten mit angrenzenden Bewohnern aufgrund der Lärmbelastung
- es gibt Synergien zwischen der Eishalle und dem Freibad bzw. der Schule

VARIANTE A - VERLEGUNG ALLER DERZEITIGEN NUTZUNGEN

Flächen Innenstadt



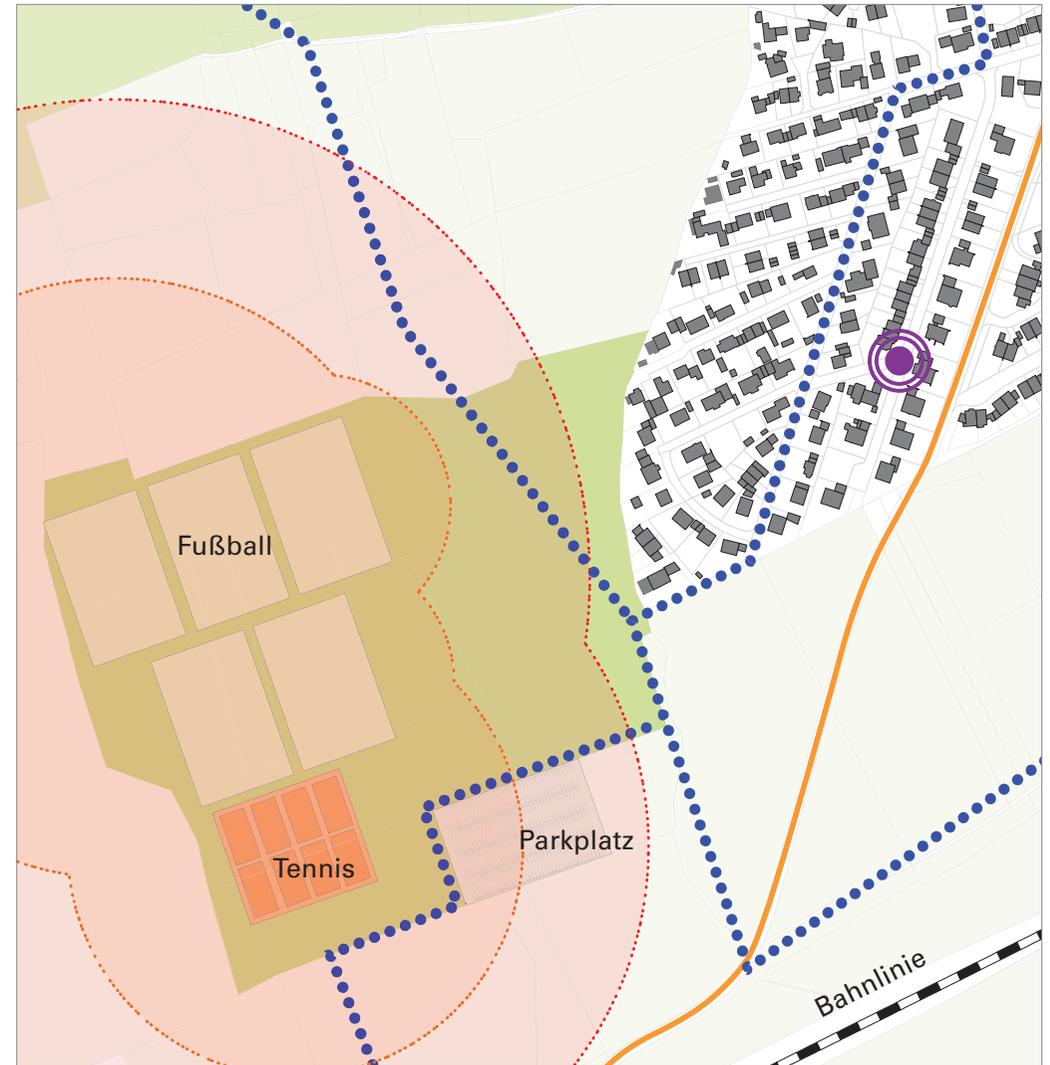
Flächen Rutzmoos



Flächen Innenstadt



Flächen Rutzmoos

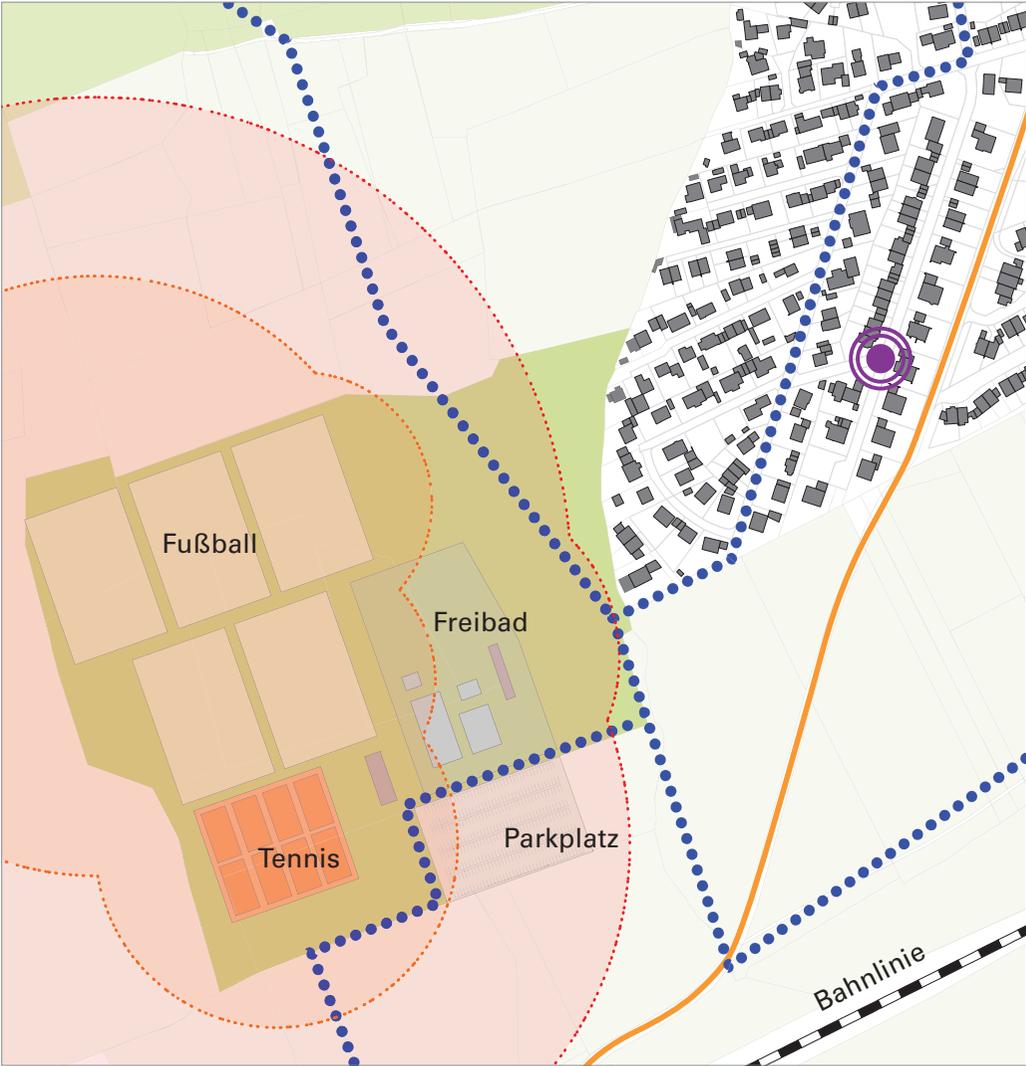


VARIANTE C - ERHALT DER EISHALLE AM STANDORT

Flächen Innenstadt



Flächen Rutzmoos



AUFGABENSTELLUNG

**Im Rahmen der Konzepterstellung wird für alle Varianten geprüft, welche Nutzungen auf den Flächen angeordnet werden sollen.**

**Um eine endgültige Entscheidung treffen zu können, müssen folgende Fragen geklärt werden:**

- Kosten / Gegenfinanzierung / Fördermöglichkeiten
- Auswirkungen der Planung auf den Verkehr
- Lärmschutz am bestehenden / neuen Standort
- Verfügbarkeit der Flächen
- Einverständnis der Vereine

Bei Fragen oder Anregungen wenden Sie sich gerne an die Stadt Dorfen  
unter folgender Email-Adresse:

**[sportflaechenkonzept@dorfen.de](mailto:sportflaechenkonzept@dorfen.de)**