



## Neubau 2,5-fach Sporthalle Grassau



Einweihung 19. Oktober 2019



Alte Turnhalle

Herausgeber: Markt Grassau  
Planungsgruppe Strasser GmbH  
Redaktion: Planungsgruppe Strasser GmbH  
Markt Grassau  
Fotos: Alex Schmidt Photography  
Druck: WIRmachenDRUCK GmbH  
Oktober 2019

## Grußwort



### 1. Bürgermeister Rudi Jantke

Kindern, Jugendlichen, unseren Seniorinnen und Senioren und allen ambitionierten Vereinssportlern gute Bedingungen für Spiel und Sport, für Wettkämpfe und Turniere zu ermöglichen, ist seit jeher Anliegen des Marktgemeinderates in Grassau.

Mit der neuen „Sporthalle Grassau“, einer 2,5-fach- Turnhalle, wird dieses Ziel auch für den Hallensport erreicht.

So erhalten die Schülerinnen und Schüler der Grund- und Mittelschule und der Montessorischule, ebenso die Aktiven der ortsansässigen Sportvereine für nahezu alle Disziplinen sehr gute Voraussetzungen um Spaß im Unterricht, beim Training oder einfach nur an der Bewegung zu erfahren.

Ich meine - ein guter Grund zur Freude! Wird doch gerade in unserer „kopfgesteuerten“ und mehr und mehr „digitalen Zeit“ Bewegung - am allerbesten und am schönsten gemeinsam mit anderen - unabdingbar wichtig um Gesundheit, Fitness und Lebensfreude zu fördern und zu erhalten.

Im Zuge unseres großen Schulprojektes ist der Neubau der Sporthalle - nach der Herstellung der Barrierefreiheit in allen Schulgebäuden - nun der zweite Schritt. Es folgen noch der Neubau eines weiteren Schulhauses anstelle der vorhandenen Turnhalle und die Generalsanierung der bestehenden Schulgebäude.

Verbunden mit dem Einbau eines Probenraumes für Schule und Marktkapelle wie auch der Neugestaltung des Pausenhofes und des Birkenweges wird in den nächsten Jahren ein modernes und freundliches Bildungszentrum für unsere Gemeinde und das Achantal entstehen.



Grundstück früher

Ein weiterer Grund zur Freude besteht darin, dass der Markt Grassau hierfür große finanzielle Unterstützung von der Regierung von Oberbayern erhält und inzwischen auch gut dazu in der Lage ist, die Restkosten ohne Neuverschuldung zu „stemmen“.

Der ursprüngliche Kostenrahmen für den Bau der neuen Sporthalle wurde, auch auf Grund zusätzlicher Wünsche und Verbesserungen während der Bauphase, um moderate 10% überschritten, so dass die Sporthalle Grassau mit etwa 5,5 Millionen Euro zu Buche schlägt.

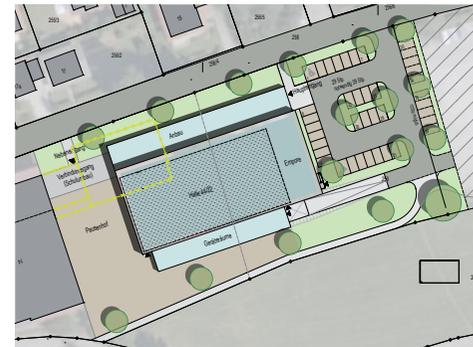
Fundierte Vorplanung, durchdachte planerische Konzeption, engagierte Bauüberwachung durch die beauftragten Planungsbüros und in aller Regel sehr gute Handwerksleistungen der am Bau tätigen Firmen haben zu einem Ergebnis geführt, auf das alle daran Beteiligten stolz sein können.

Auch ich bin stolz darauf, dass wir es gemeinsam geschafft haben, den jungen und den etwas älteren Sporttreibenden endlich eine moderne, den heutigen Ansprüchen gerechte Halle, anzubieten.

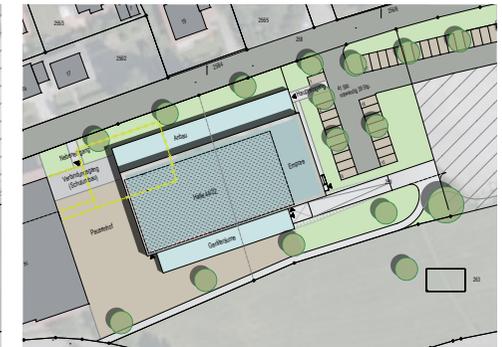
Es liegt nun an euch liebe Schüler, liebe Sportlerinnen und Sportler, eure „Sporthalle Grassau“ zu nutzen und mit Leben zu erfüllen!

Rudi Jantke  
1. Bürgermeister

## Aufgabenstellung, Standort, Konzept



Variante 1



Variante 2

Die Gemeinde Grassau benötigt seit langem eine neue Sporthalle als Ersatz für die in die Jahre gekommene Sporthalle am Birkenweg, welche in keinsten Weise mehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen an Schul- und Breitensport entspricht.

So wurden im Jahr 2016 konkrete Überlegungen hinsichtlich eines Standortes angestellt, der im Bereich des Schulzentrums gelegen sein sollte. Das Ergebnis war, die bestehende Einfachturnhalle abzurechen und parallel zum Birkenweg die neue Sporthalle zu situieren.

Daraufhin wurden Bebauungskonzepte entwickelt und einige Sporthallen in vergleichbarer Größe besichtigt, auch um die gewünschten Nutzungen zu definieren. Für die weiteren Planungen musste aus fördertechnischen Gründen ein so genanntes VgV-Verfahren ausgelobt werden. Dieses Verfahren gewann die Planungsgruppe Strasser GmbH aus Traunstein, die in den letzten Jahren bereits einige große Sporthallen realisiert hatte.

Nachdem die Gemeinde als Bauherr auftritt, ist eine Förderung durch die Regierung von Oberbayern (FAG-Schulsport) in die Finanzierung eingeplant worden, diese wurde auch genehmigt.

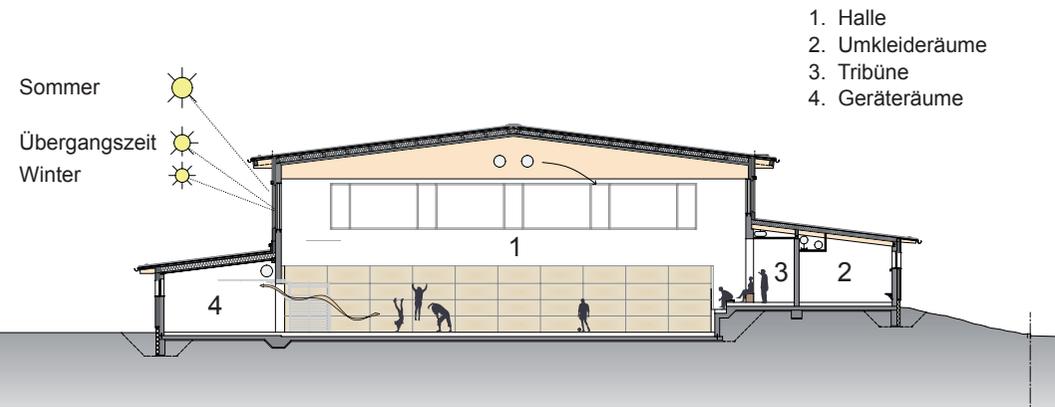


Endgültige Variante

Der Bau einer 2,5-fach Sporthalle ermöglicht durch die größere Fläche die Ausübung von Sportarten wie Fußball, Handball und Hockey auf den Spielfeldgrößen, die für eine wettkampfmäßige Nutzung erforderlich sind. Außerdem ist man durch die Sporthalle in dieser Größe auch für die mögliche weitere sportliche Zukunft gerüstet, da auch Basketball sowie Volleyball ligamäßig gespielt werden kann. Die erforderlichen Nebenräume orientieren sich jedoch nur an einer 2-fach Halle, da nur zwei Übungseinheiten vorhanden sind.

Die Kosten für den Neubau wurden im Rahmen der Genehmigungsplanung detailliert ermittelt, genehmigt und waren der Leitfaden während der gesamten Realisierungsphase, bis zur Fertigstellung. Nach vorläufiger Prognose werden die Baukosten geringfügig höher sein als berechnet.

## Entwurf



Schnitt durch die Halle

Das Gebäude lässt sich in drei Nutzungsbereiche unterteilen. Hauptbereich ist die Hallenfläche mit den angrenzenden Tribünen, 2 Aufzüge für die jeweiligen Ebenen und angegliederten WC-Bereiche - auch behindertengerecht, Erste Hilfe und Technikraum. Die Geräteräume sind an die Halle südseitig angepultet, mit Holzschalung und Außenzugang versehen. An die Halle nördlich angepultet, ebenfalls mit Holz versehen und höhenversetzt zur Hallenebene ist der Hauptzugangsbereich. Hier sind 4 Umkleiden mit den jeweiligen Sanitärbereichen situiert, ebenso Foyer und Ausgabeküche. Der dritte Nutzungsbereich, erschlossen über das Foyer, weist einen Gymnastikraum mit Umkleide sowie einen Besprechungsbereich

und Regieraum mit Fenster zur Halle auf. In der nochmals darüber liegenden Ebene unter dem Dach ist die Lüftungstechnik für die Halle untergebracht.

Die vorgenannte Haupteinschließung erfolgt über einen verglasten Foyer- und Windfangbereich an der Nordostseite des Gebäudes. Die abgestufte Tribüne ermöglicht einen stützenfreien Überblick auf die Hallenfläche. Die schicht gehaltenen Sitzflächen fügen sich in den luftigen Raumeindruck ein und lassen bereits beim Betreten des Foyers einen großzügigen Blick auf die Sportfläche zu. Über das Foyer ist auch die Galerie mit Glasgeländer erreichbar, für den besten Blick auf die Sportfläche. Im Foyerbereich gibt es eine

kleine Ausgabeküche zur Versorgung bei Sportveranstaltungen.

Die Ausführung des Tribüengeländers in einer Stahl- und Glaskonstruktion lässt die Zuschauer direkt an dem Geschehen auf der Hallenfläche teilhaben. Diese Wirkung wird durch die Tieferlegung der Hallenfläche um ca. 1,25 m verstärkt, dadurch wird der einsehbare Hallenbereich erheblich vergrößert. Besonderes Augenmerk wurde auf die Reduzierung des Geräuschpegels beim Sportbetrieb gelegt und entsprechende bauliche Maßnahmen getroffen.

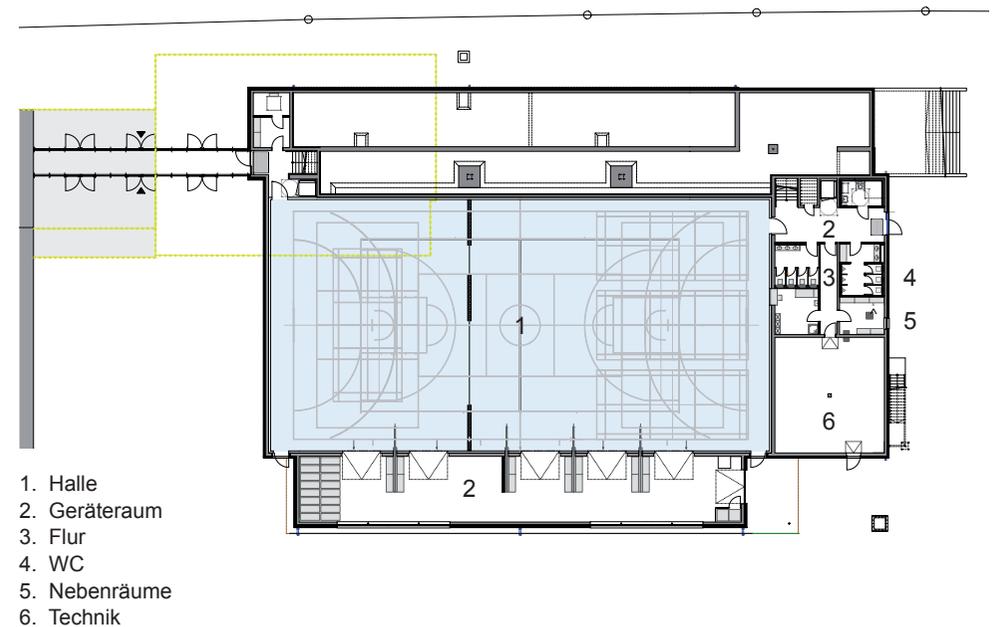
Der Tribünen- und Zuschauerbereich wird zugleich als Erschließungsflur für die Umkleiden genutzt und über Treppen als Zugang zur Sportfläche. An den Tribünenenden ist jeweils ein Aufzug situiert, um Menschen mit körperlichen Einschränkungen Zugang zu allen Ebenen zu ermöglichen.

Die Sportfläche ist vom Umkleidebereich über zwei Zugangstüren erreichbar. Die Hallenfläche mit den Abmessungen 22 x 44 m, kann durch einen Trennvorhang ungleich geteilt werden. So ist es möglich, die Sporthalle auch in Doppelnutzung zu belegen. Je nach Personenzahl, Sport- oder Trainingseinheit können die unterschiedlich großen Hallenteile, mit den angegliederten Geräteräumen und deren Ausstattung an Turngeräten, nutzerspezifisch belegt werden. So ist eine optimale Nutzung und aufgrund der „Schallschutzmaßnahmen“ in den jeweiligen Hallenteilen auch eine ungestörte Ausübung möglich. Der Hallenbereich hat nach Süden und Norden hin großzügig verglaste Fassadenflächen über den Anpultungen. Die Fensterelemente sind mit vereinzelt

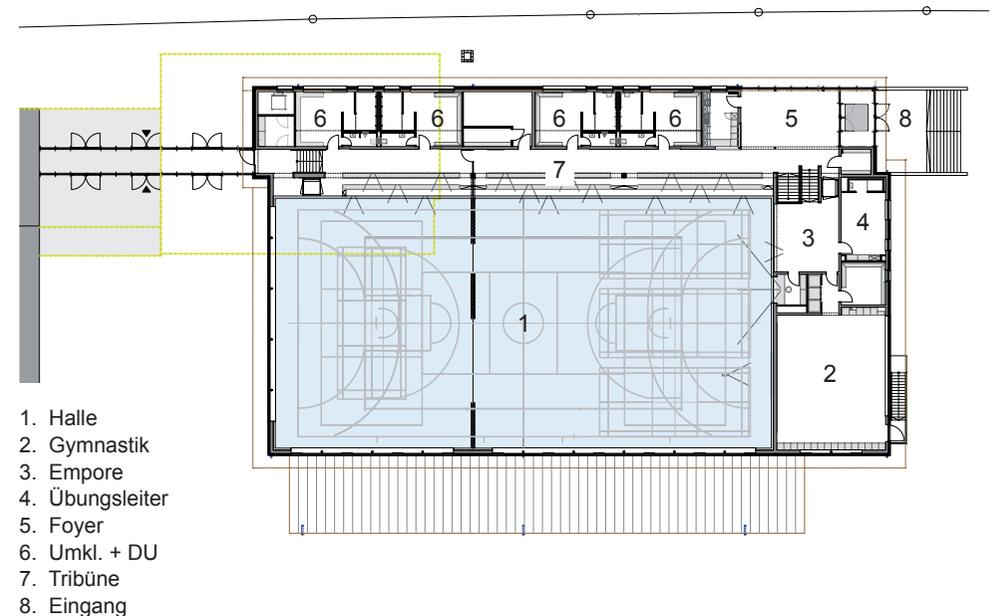
Lüftungsflügeln versehen, für eine mögliche Entrauchung im Brandfall. Nach Westen gibt es ebenfalls eine verglaste Fassadenfläche, allerdings mit blickdichtem Glas.

Jeder Übungseinheit sind 2 Umkleidebereiche zugeordnet, die getrennt nutzbar sind. Ein Umkleidebereich hat zugeordnet jeweils 1 WC sowie 4 Duschen, teilweise barrierefrei. Die Duschbereiche sind nicht raumhoch vom Umkleidebereich abgegrenzt, so dass durch hochliegende Fenster eine natürliche Belichtung für den gesamten Raumverbund gegeben ist.

Für Übungsleiter und Sportlehrer steht ein Raum in der oberen Ebene mit angegliederter Duschbereich zur Verfügung. Außerdem gibt es noch einen Regieraum mit einem großen Fenster und Blick auf das Spielfeld mit der erforderlichen Technik für das Einspielen von Musik oder einer Moderation bei Veranstaltungen. Auf dieser oberen Ebene befindet sich auch ein lichtdurchfluteter Gymnastikraum mit einer ca. 20 m<sup>2</sup> großen Spiegelfläche, Geräteschränken und Musikanlage für rhythmische Trainingseinheiten. Aufgrund der erforderlichen technischen Gebäudeausrüstung sind mehrere Technikräume für Heizung, Lüftung und Elektro in unterschiedlichen Größen eingeplant. Die Räume wurden dezentral angeordnet, um kürzere Leitungslängen zu erhalten. Eine mögliche PV-Anlage war ebenfalls im Grundkonzept mit berücksichtigt.



Erdgeschoss



Obergeschoss



Ansicht Nord



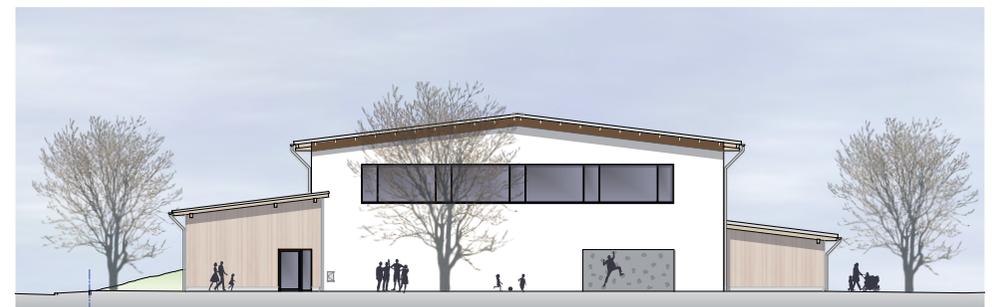
Ansicht Süd

Ein Grundgedanke beim Entwurf war außerdem, auf Grund der Grundwassersituation das Gebäude so einzubinden, dass auf technische Abdichtungsmaßnahmen verzichtet werden konnte, das Gebäude aber trotz der großen Abmessungen soweit möglich in die Umgebungsbebauung einzufügen. Deshalb die Aufteilung in ein Hauptgebäude mit Anpultungen, in denen ein Teil der Nebenräume untergebracht wurde. Ebenso wurde bei dem Erschließungskonzept beachtet, möglichst Flächen mehrfach zu nutzen, um die Grundfläche des Gebäudes zu minimieren.

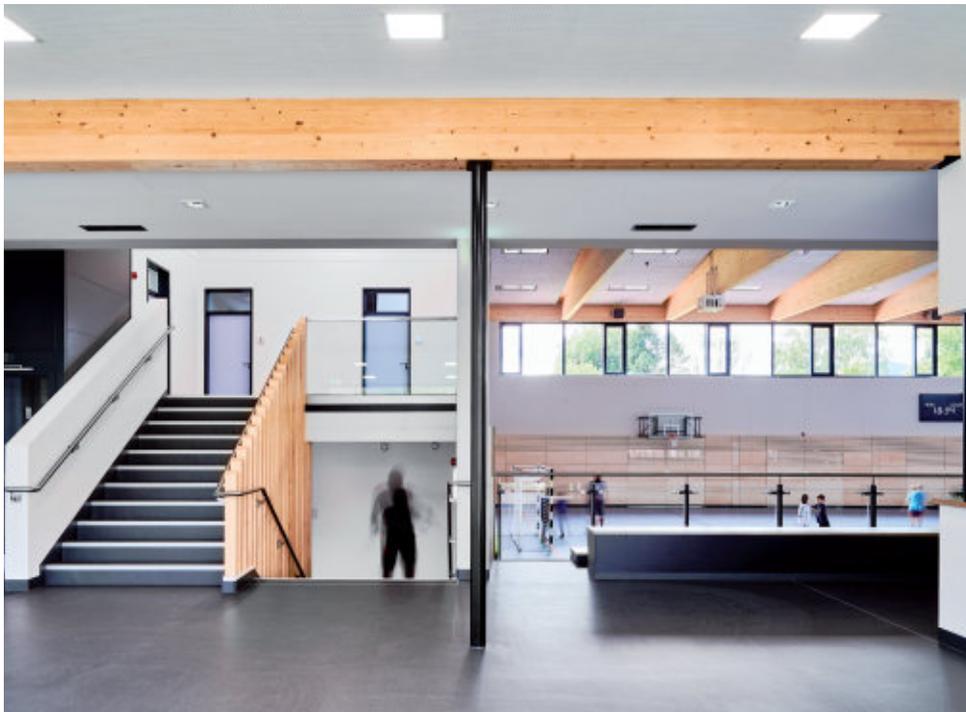
Um die Sporthalle im Osten sind die Stellplätze und die Zugewegungen zu den jeweiligen Zugängen angeordnet, auf der Westseite der kurze Wegeanschluss an die best. Schule. Das gesamte Umfeld wird entsprechend eingegrünt. Aufgrund der Grundwassersituation ist es nicht zulässig, Oberflächenwasser direkt in den Boden einzuleiten. Deshalb wurden im Bereich der Stellplätze Retentionsmulden angeordnet, in denen Niederschlagswasser versickern kann.



Ansicht Ost



Ansicht West



### Chronik

Gemeinderatsbeschluss zum Bau der Sporthalle	06.06.2016
Förderung FAG/BLSV	02.03.2017
Bauantragstellung	15.09.2017
Erste Sitzung Sporthallenausschuss	26.10.2017
Baugenehmigung	10.01.2018
Spatenstich	18.04.2018
Richtfest	30.10.2018
Fertigstellung	15.09.2019
Inbetriebnahme	18.09.2019
Einweihung der Halle	19.10.2019

### Kennwerte

Bruttorauminhalt	17.122 m <sup>3</sup>
Grundfläche Gebäude	2.050 m <sup>2</sup>
Baukosten gesamt berechnet / KG 200-700	5,3 Mio. €



Spatenstich 18.04.2018

## Konstruktion und Bauausführung

Die gesamte Sporthalle wurde in Stahlbetonweise konzipiert. Der zentrale Hallenbereich, einschl. der Tribüne und Erschließungsbereich ist allseitig von Betonwänden mit entsprechenden Öffnungen für Fenster- und Türelemente umschlossen.

Durch die sorgsame Ausführung der Betonarbeiten konnte teilweise eine Betonoberfläche erreicht werden, bei der man auf eine flächige Spachtelung oder das Verputzen verzichten und so die Anstriche und Beschichtungen direkt aufgetragen konnte.

Das Hauptdach im Hallenbereich spannt sich als Satteldach über eine Breite von fast 27 Meter. Die Binder wurden in Brettschichtholz ausgeführt, in die Binderfelder wurden wärmeisolierte, vorgefertigte Holzelemente eingelegt. Um die Lüftungsleitungen montieren zu können, wurden in den Bindern Aussparungen vorgesehen. Die Dachuntersicht hallenseitig wurde auch aus schalltechnischen Gründen mit Akustikplatten ausgeführt, die zwischen den Bindern auf einer Unterkonstruktion montiert wurden. In dieser Plattenebene befindet sich auch die Beleuchtung. Im Geräteraum wurde aus statischen



Gründen ein schräge Betondecke/Sparrendach eingebaut, über dem nördlichen Gebäudetrakt ist ein einfacher Pfettendachstuhl mit Schalung und Wärmedämmung ausgeführt, die Hölzer bleiben sichtbar. So wurde auch eine Gebäudehülle erstellt, bei der sich die Dichtigkeitsanforderungen heutiger Energieeinsparungsvorschriften relativ einfach umsetzen lassen. Bei den vorbeschriebenen Dachkonstruktionen wurde eine Wärmedämmung aus Mineralfaser verwendet und mit Aluminiumdachbahnen farbig, eingedeckt. Auf der südlichen Hallendachfläche wurde während der Bauzeit eine PV-Anlage montiert.

Die raumteilenden, nicht tragenden Wände wurden in Trockenbau ausgeführt. In den Sanitärbereichen wurden diese Wände als Doppelwände ausgeführt, so konnten diese gleichzeitig als Installationswände genutzt werden.

Das Gebäude verfügt über 3 Lüftungsgeräte in verschiedenen Gebäudeebenen. Über diese wird die Luftversorgung des gesamten Gebäudes geregelt. Die Lüftung in der Halle erfolgt über Einblasen der Frischluft im Giebelbereich und das Absaugen über die Gerä-

teräume. Alle Systeme werden elektronisch geregelt und sind über Fernwartung kontrollierbar.

Die Wärmeversorgung der Sporthalle erfolgt durch Anschluss an das örtliche Wärmenetz. Die direkte Beheizung des zentralen Hallenbereiches sowie des nördl. Traktes und der oberen Ebene erfolgt über eine Fußbodenheizung. In den anderen Bereichen wurden Heizkörper eingebaut. Die Elektroinstallation wurde im EIB-Standard ausgeführt, ist programmierbar und kann so auch für die weitere Zukunft den Ansprüchen entsprechend angepasst werden.

Die Außenwände erhielten eine Wärmedämmung aus Mineralfaserplatten. Die Anputzungen wurden aus gestalterischen Gründen mit einer gedämmten Holzverkleidung in Lärche versehen und umlaufend unter dem Hauptdach eine Listenschalung angebracht.

Die großformatigen Fassadenelemente wurden in Aluminiumkonstruktion ausgeführt. Die einfacheren, kleinen Fenster in Kunststoff, alle mit 3-Scheibenverglasung.



Die Außenanlagen werden durch die Retentionsmulden geprägt, die im Bereich der Stellplätze angeordnet wurden. Bei den Belägen kam Betonpflaster im Parkplatzbereich mit Fugen für einen besseren Abfluss des Wassers zum Einsatz. Zuwegungen erhielten ebenfalls ein Betonpflaster. Die unterschiedlichen Geländehöhen wurden durch kleinere Natursteinwände überbrückt. Die wichtigen Fahrbereiche wurden asphaltiert, die untergeordneten Fahrwege mit Staffenkies befestigt.

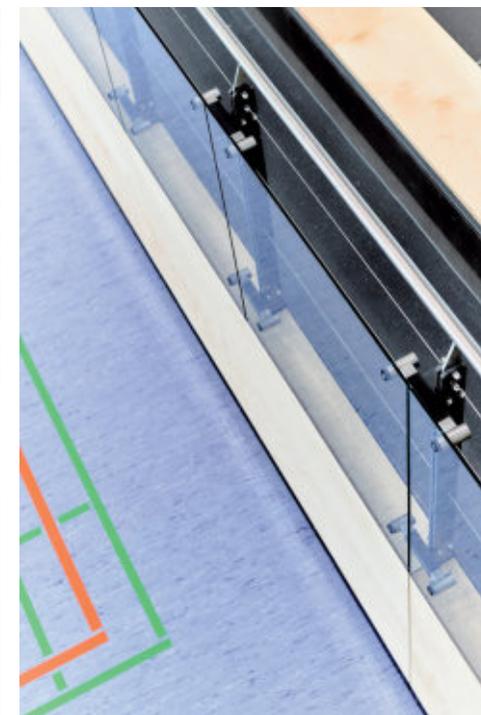


## Ausstattung, Innenraumgestaltung

Die Innenraumgestaltung ist speziell auf die Hallenkonstruktion mit ihrem Dachtragwerk aus Holz abgestimmt worden. Hierzu wurde ein Farb- und Ausstattungskonzept erstellt und bemustert. Trotz der großen Anteile an Wandoberflächen sollte eine ansprechende, einladend gestaltete Sporthalle entstehen.

Die begrenzenden Hallenwände der Sportfläche wurden mit einem warmen Farbton auf den unverputzten Betonwänden versehen. Die Flächen der Prallwandverkleidung wurden in Birke Multiplexplatten natur und oberem Abschluss als Leistenstruktur aus-

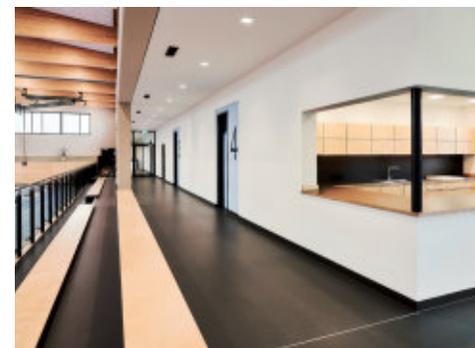
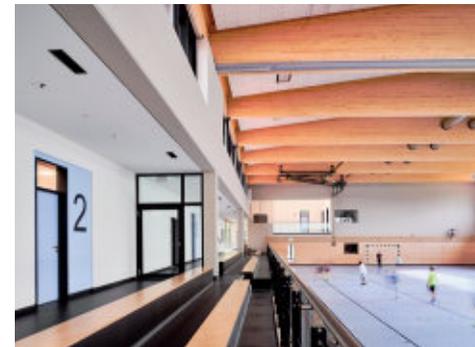
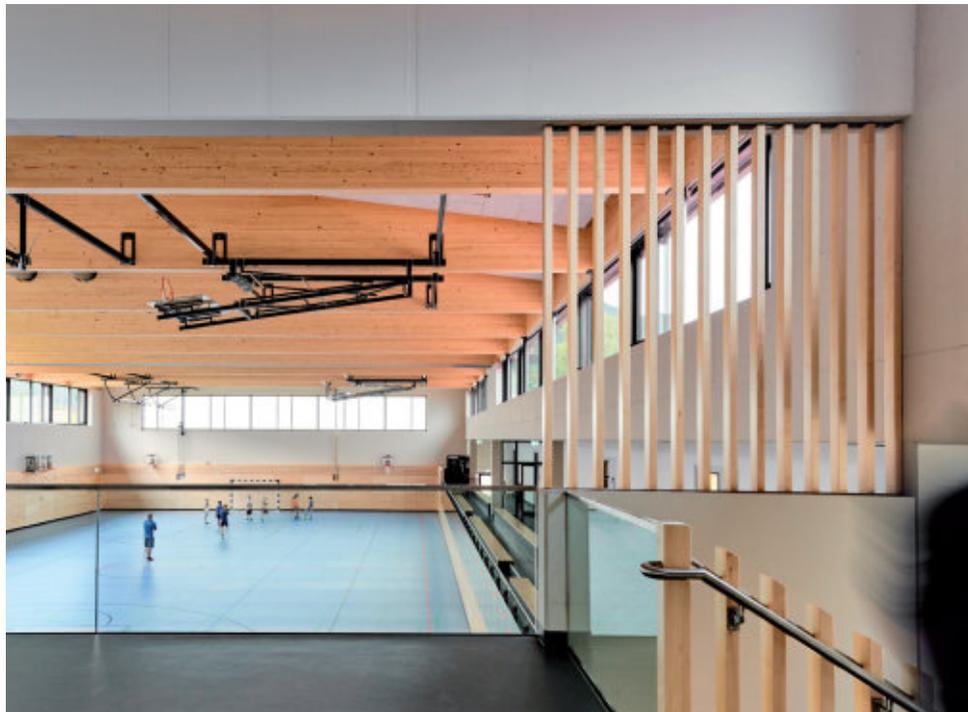
geführt. Dies ergibt einen hervorragenden Kontrast zu den beschichteten Betonflächen. Alle anderen Wandflächen in diesem öffentlichen, der Halle zugeordneten Bereich, wurden mit einem weißen Anstrich versehen, der Gymnastikraum als Sportbereich erhielt die Farbe der Halle. Die Zugänge zu den Umkleiden wurden bereits in der Konstruktion in der Fläche versetzt und mit einem hellen Blauton farblich abgesetzt und nummeriert, um hier auch dem Nutzer zu zeigen, wo es langgeht. Dadurch wird gleichzeitig der Erschließungsbereich gegliedert. Die in diesen Flächen eingebauten Türblätter erhielten denselben



Farbton. Weiß beschichtet wurden die Deckenflächen, soweit es sich nicht wie beim Anbau um eine sichtbare Holzdachkonstruktion handelt.

Zu den Wandflächen passen die Fenster- und Türelemente sowie alle Stahlteile, die in einem dunkelgrauen Farbton gehalten wurden. Dieser Farbton wiederum korrespondiert mit den Fliesenbelägen - grau/weiß - und den Oberflächen der Möblierungen. Bei den Oberflächen der Möblierungen wurden ebenfalls, wie bei der Prallwand, vorrangig Birke Multiplexplatten eingesetzt. Die Tribünensitzflächen sind aus gestalterischen Gründen ebenfalls mit diesen Platten belegt. Zur Raumgliederung sind massive Ahornriegel im Bereich der Treppe, Foyer und Empore verbaut, die gleichzeitig zur Befestigung vom Handlauf genutzt wurden.

Die Bodenflächen der Sportbereiche, Halle und Gymnastikraum sind als flächenelastischer Sportboden zum Farbkonzept passend in hellem Blau gehalten. Der Bodenbelag für Foyer, Zugang und Tribünenbereich sowie den übrigen Bereichen in einem neutralen dunkelgrau-meliert ausgeführt. Als Bodenbelagsmaterial ist einheitlich Linoleum in unterschiedlichen Qualitäten verbaut



# Beteiligte Planer und Firmen

<b>Bauherr:</b>	Markt Grassau
<b>Planer</b>	
Grundlagenermittlung	Hans Hornberger, Grassau
Planung / Bauleitung / Projektleitung:	Planungsgruppe Strasser GmbH, Traunstein
Tragwerksplanung / Brandschutz / SiGeKo:	Wierer Ingenieure GmbH, Übersee
Prüfstatik:	Haumann & Fuchs Ingenieure AG, Traunstein
HLS-Planung:	Ludwig Ingenieurgesellschaft mbH, Traunstein
ELT-Planung:	sib Ingenieure GmbH, Traunreut
Baugrundgutachten:	Bernd Gebauer Ingenieure GmbH, Traunstein
Vermessung:	Ingenieurbüro Christian SEXTL, Grabenstätt
<b>Firmen:</b>	
Gerüstarbeiten:	Martin Schnitzlbaumer, Prutting
Erdarbeiten:	Paul Stepl e.K., Übersee
Bauunternehmer:	Franz Maier GmbH & Co. KG, Siegsdorf
Natursteinarbeiten:	Naturstein Günzkofer, Prien am Chiemsee
Zimmerer-/Holzbauarbeiten:	Zimmerei Schiller GmbH, Kirchberg
Fassadenschalung Halle:	Zimmerei Florian Weiss, Staudach
Schlosserarbeiten:	Schlosserei Flunk GdB, Traunreut
Dachdeckerarbeiten:	Schober Dachdecker, Marquartstein
Putzarbeiten / WDVS:	W-T-P Kroihner & Ober GmbH, St. Georgen
Fliesenarbeiten:	Fliesen Huber GbR, Riedering
Estricharbeiten:	EDS GmbH, Söchtenau-Schwabering
Kunststoff-Fensterelemente:	Schreinerei Dandl KG, Fridolfing
Prallwand:	VHB Vereinig. Holzbaubetriebe, Woringen
Innentüren:	Steinlehner Innenausbau GmbH, Neuötting

Sonnenschutz:	Rollladenbau René Kurtz, Teisendorf
Metallbauarbeiten:	Unterholzer Metallbau GmbH, Töging am Inn
Gebäudereinigung:	Komplett Gebäudereinigung, St. Georgen
Malerarbeiten:	Malerbetrieb Wunder, Rosenheim
Bodenbeläge:	Fußboden Namberger GmbH, Traunstein
Sportboden:	Hoppe Sportbodenbau GmbH, Holzgerlingen
Trockenbauarbeiten:	Planotec GmbH, Tüßling
Heizung / Sanitär:	Andreas Schmid Haustechnik, Rottau
Elektro:	SH Elektrotechnik GmbH, Traunreut
Aufzugsanlage:	Fritz Pfnür Aufzug, Bischofswiesen
Gebäudeautomation:	Stöcker + Döring GmbH, Rohrdorf
Lüftung:	KAB Heizung & Lüftungstechnik, Siegsdorf
Tiefbauarbeiten:	Swietelsky Baugesellschaft mbH, Traunstein
Abbrucharbeiten:	Heinz Kecht Erdbau GmbH, Siegsdorf
WC-Trennwände:	Kemmlit-Bauelemente GmbH, Dusslingen
Sektionaltor:	Neimcke GmbH & Co. KG, Mühldorf
Sportgeräte:	Wallenreiter Sportgeräte GmbH, Augsburg
Beschilderung:	OPTIMAXX Werbetechnik, Teisendorf
Schreinerarbeiten:	Schreinerei Hans Kurfer, Unterwössen
Trennvorhang:	Bühnenbau Schnakenberg, Wuppertal
Bautafel:	FolioDesign GmbH, Traunstein





Markt Grassau  
Marktstraße 1  
83224 Grassau  
Telefon: +49 8641 40 08 - 0  
E-Mail: [info@grassau.de](mailto:info@grassau.de)  
[www.grassau.de](http://www.grassau.de)