

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: GL/358/2025**

Referat:	Geschäftsleitung	Datum:	11.11.2025
Ansprechpartner:	Florian Segmüller	AZ:	
Weitere Beteiligte:	Baureferat		
	Bautechnisches Referat		

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat Wendelstein	20.11.2025	öffentlich

### **Nachfolgenutzung für das Grundstück der "alten" Waldhalle und Erstellung einer Verkehrsplanung für das Quartier "Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe"**

#### **Sachverhalt:**

Im Sommer 2024 fand ein Bürger-Workshop für die Nachfolgenutzung des Grundstücks der alten Waldhalle in Großschwarzenlohe statt. Vorausgegangen war ein Aufruf an die Bürgerschaft zur Einreichung von Vorschlägen. Insgesamt gingen über 40 Ideen/Einreichungen ein, die in dem Workshop intensiv diskutiert wurden. Im Ergebnis sprach sich eine überwiegende Mehrheit für eine Entsiegelung/Renaturierung/Begrünung der Fläche aus. Auf den Bericht im Mitteilungsblatt vom August 2024 wird verwiesen.

#### **Rückbau „alte“ Waldhalle**

Aufgrund des Fortschritts beim Neubau der Waldhalle ist nunmehr eine Entscheidung über die Nachfolgenutzung zu treffen. Bereits im Vorfeld der Bürgerbeteiligung wurde von Teilen des Marktgemeinderats ein Verkehrsentwicklungskonzept für das öffentliche Zentrum gefordert. Dieses steht in engem Zusammenhang mit der Nachfolgenutzung des Areals. Auch im Rahmen des Bürgerworkshops wurde das Thema beleuchtet. U.a. wurde der Wunsch formuliert, dass die Aufenthaltsqualität für Anwohner und Nutzer von Schule und Kita durch eine Verkehrsreduzierung/Verkehrsberuhigung gesteigert wird.

#### **Entsiegelung und Renaturierung**

Mit Blick auf die Ergebnisse des Bürgerworkshops sowie der Tatsache, dass die neue Waldhalle südlich des Mittelwegs auf einer Grünfläche errichtet wird, sollte der Variante „Entsiegelung/Renaturierung/Begrünung“ der Vorzug gegeben werden. Dies bedingt einen vollständigen Abbruch der bestehenden Waldhalle (derzeitige Kostenschätzung: 250.000 €).

#### **Verkehrliche Fachplanung „Öffentliches Zentrum“**

Weiterhin sind die verkehrlichen Auswirkungen der im Quartier „Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe“, insbesondere bezüglich des Ersatzneubaus der Waldhalle „Sport und Kultur“ sowie des Anbaus an die Grundschule sowie des geplanten Rückbaus der „alten“ Waldhalle, von einem Fachplanungsbüro untersuchen zu lassen. Dabei sollen die Anregungen und Hinweise aus dem Verkehrsentwicklungsplan mit untersucht und geprüft werden.

#### **Empfehlungen Verkehrsentwicklungsplan**

Da das Siedlungsgebiet überwiegend nördlich des Mittelwegs liegt und die Pkw-Erschließung hauptsächlich über den Mittelweg erfolgen soll, empfiehlt der Verkehrsentwicklungsplan die Pkw-Zufahrten über Erlen- und Fichtenstraße zu reduzieren.

Für beide Straßen wird aufgrund fehlender bzw. unzureichender Gehwege im nördlichen Bereich eine Umgestaltung zu einem Verkehrsberuhigten Bereich (Zeichen 325 StVO) empfohlen, was die Sicherheit für Fuß- und Radverkehr erhöht.

Für die neue Waldhalle sollen moderne, gut beleuchtete und ggf. überdachte Fahrradabstellanlagen in ausreichender Zahl, mit Anlehn- und Absperrmöglichkeiten, direkt am Eingang vorgesehen werden, um die Fahrradnutzung zu fördern.

Das Thema ÖPNV, wie beispielsweise eine Wendemöglichkeit von Bussen im Mittelweg, sollte ebenfalls näher betrachtet werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die „alte“ Waldhalle in der Erlenstraße wird nach Fertigstellung und Nutzungsaufnahme des Ersatzneubaus „Waldhalle Sport und Kultur“ abgebrochen. Das Grundstück der „alten“ Waldhalle wird entsiegelt und renaturiert.
2. Ein Fachplanungsbüro wird beauftragt, die verkehrlichen Auswirkungen der Neubauten „Ersatzneubau Waldhalle Sport und Kultur“ und „Erweiterungsbau Grundschule“ sowie des Rückbaus der „alten Waldhalle“ zu untersuchen und Vorschläge für die Verkehrsreduzierung und Verkehrsberuhigung zu erstellen. Die Anregungen aus dem Verkehrsentwicklungsplan sollen dabei mit geprüft werden.

### **Finanzierung:**

Die Kosten für die Verkehrsplanung (Bereich Erlenstraße/Fichtenstraße/Mittelweg) werden für den Haushalt 2026 und die Kosten für den Abriss der alten Waldhalle für den Haushalt 2027 angemeldet.

### **Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

240801 MB Bericht Nachfolgenutzung Grundstück alte Waldhalle

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister