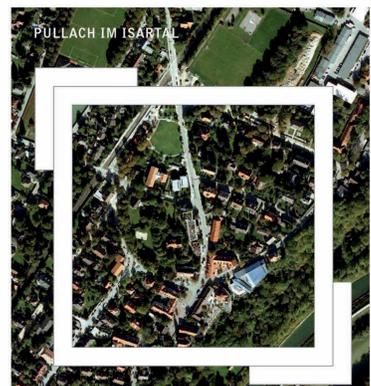
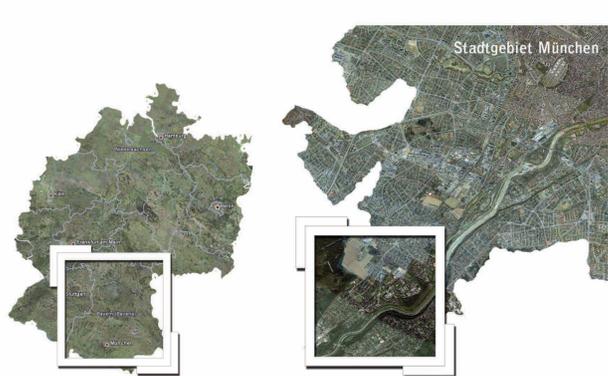


Pullach<sup>4</sup>  
Ein schönes Stück Zukunft



## GESAMTKONZEPT FÜR DEN ORTSKERN

Im Fokus der Planung steht vor allem die gestalterisch ansprechende und nutzerorientierte Verbindung der sozialen Zentren, die sich durch die Geschichte des Orts entwickelt haben:

Isar - Kirchplatz - Schröderwiese - Bahnhof.

Um die Zusammengehörigkeit der alten und neuen Dreh- und Angelpunkte zu symbolisieren läuft ein in den Boden eingelassenes Band aus hellem Sandstein von Zentrum zu Zentrum, auf dem man den Spuren Pullachs folgen kann. Beginnend an der Isar erstreckt es sich über den Kirchplatz und die Schröderwiese bis zum Bahnhof und führt somit den interessierten Besucher.

Eine Verbindung von Ortskern und Isartal ist noch ansatzweise, durch gelegentliche Blickbeziehungen gegeben, jedoch sind die Ufer und die angrenzenden Spazier- und Wanderwege nur schwer zu erreichen um dieses herausragende Angebot physisch nutzen zu können.

Daher wird ein alter, fast vergessener Weg durch den südlichen Hangwald wieder freigemacht, neu gestaltet und im Zuge dessen, neue Sichtachsen auf das Isartal geschlagen. Am Fuße des Hangs werden Spiel- und Picknickplätze, sowie ein befestigter Badezugang zur Isar vorgesehen, um die Attraktivität dieses Ortes für Familien und Spaziergänger noch weiter zu steigern.

Direkt angrenzend an den neuen Zugang zum Isartal befindet sich der Pullacher Kirchplatz, der das pulsierende Herz des Orts darstellt. Hier finden sich neben Lebensmittelgeschäften auch allerhand andere Einkaufsmöglichkeiten und das Zentrum des öffentlichen Lebens mit Cafés, Restaurants, der Kirche und zweimal wöchentlich einem kleinen Markt.

Leider wird dieser stark frequentierte Freiraum durch eine große Kreuzung und breite Straßen dominiert, welche den Genuss der sozialen Kontakte stark einschränken und die Identifizierbarkeit des Platzes als solchen erschweren.

Die Identität des Kirchplatzes soll durch einen einheitlichen Belag auf Fußwegen und Fahrbahnen, sowie Setzung einzelner Baumgruppen und kleiner Grüninseln gestärkt und dadurch optische Weite geschaffen werden. Die Fahrbahnen werden schmaler gemacht um den Verkehr zu verlangsamen und mehr Sicherheit und Ruhe zu gewährleisten.

Verlässt man den Kirchplatz, dem Band folgend, in Richtung Bahnhof, leitet es den Besucher zum Maibaumplatz und der angrenzenden Schröderwiese, welche bis jetzt nur sporadisch, meist durch Senioren beim Boule-Spiel, genutzt wird. Diese große Grünfläche ist von einem Lattenzaun umgeben, der Abends verschlossen wird und war weder attraktiv gestaltet, noch gut gepflegt.

Um die Nutzbarkeit dieses Ortes zu steigern wird der ihn umgebende Zaun und die ihn begleitende, alte Lindenreihe entfernt und Einrichtungen für Jung und alt geschaffen werden um die generationenübergreifende Akzeptanz zu fördern.

Geplant ist eine offene Grünfläche in Flucht des Maibaums, welche für festliche Anlässe, wie z.B. das Maibaumfest genutzt werden kann. Das Spiel der Höhen, und die gewundenen Wege versinnbildlichen die Isar auf ihrem Weg durch die angrenzenden Landschaft, verleihen dem Raum Tiefe und leiten den Blick auf den puristisch anmutenden Charakter des grünen Kleinods.



Der denkmalgeschützte Bahnhof und seine Umgebung erwecken im Moment einen negativen Eindruck, der durch die angrenzenden Imbissbuden und die ungepflegte, ungenutzte Wiese auf der Tiefgarage, sowie die sehr dunkle Kastanienallee noch verstärkt wird. Es ist vorgesehen, die unansehnlichen Imbissbuden vollständig zu entfernen, die bestehenden Baumbestände zu entfernen oder auszulichten und die Wiese in einen lichten, ansprechenden, nutzbaren kleinen Park zu verwandeln.

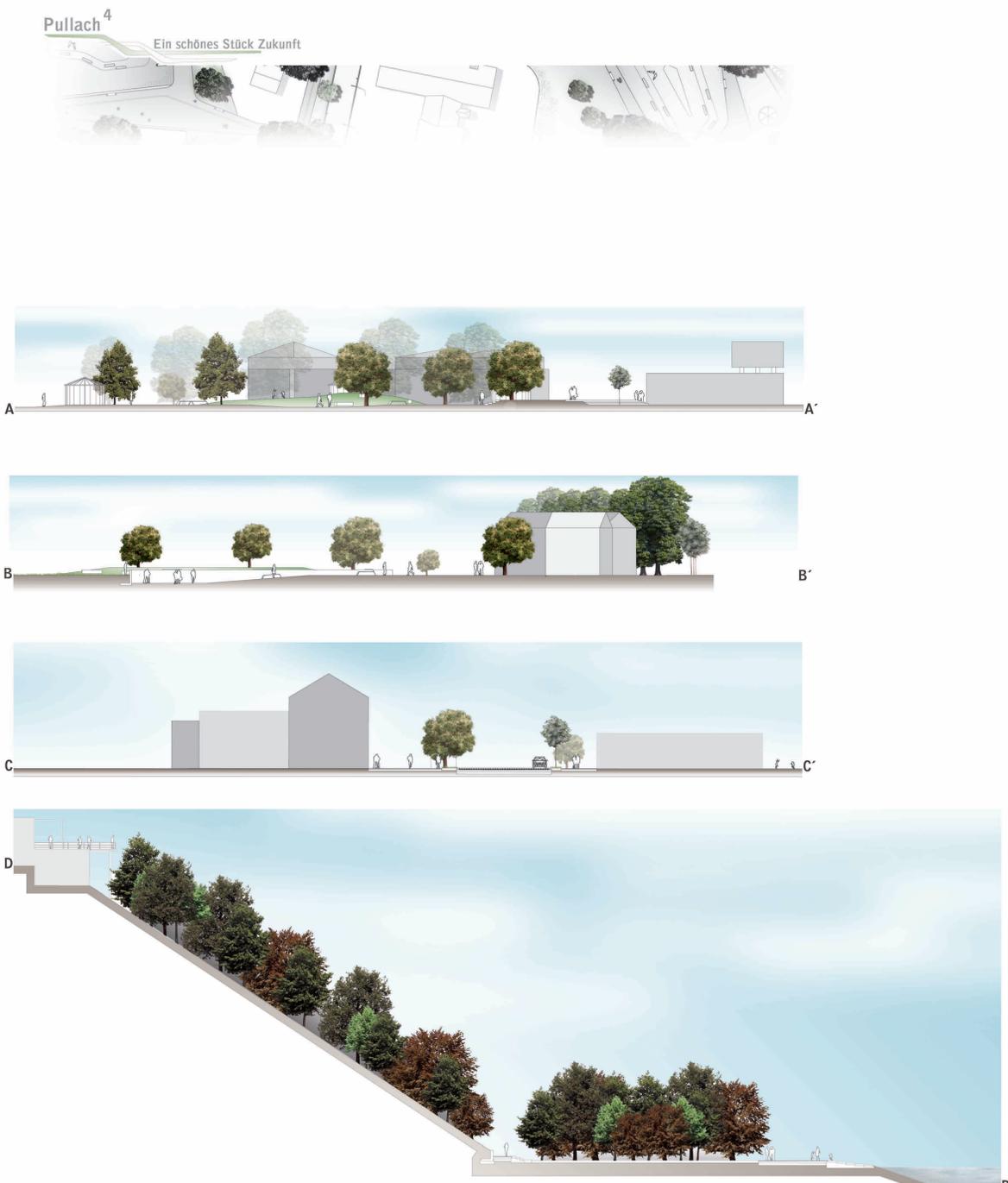
Im Zuge dieser Maßnahmen soll auch ein moderner Neubau an der nördlichen Grenze des Bereichs geplant werden, in dem sich ein Café, sowie ein Gemeindehaus befinden werden.

Dieses Gebäude soll den Freiraum zu den Bahngleisen abgrenzen und den vorwärtstrebenden Charakter der Gemeinde Pullach verdeutlichen.

Die Kernpunkte des Gesamtkonzepts sind daher:

- Verbindung der Zentren / Besinnung auf die Geschichte des Ortes.
- Entwicklung eines neuen Leitsystems.
- Steigerung der Attraktivität / Identität des Ortes.
- Reduzierung / Entschärfung des Verkehrs im Ortskern.
- Identifizierung der Bewohner mit Pullach / Akzeptanz in allen Bevölkerungsschichten.
- Uneingeschränkte Nutzbarkeit.

Konzeptkarten M 1:1000



Schnitte M 1:250

ENTWURFSBESCHREIBUNG

Um die Ziele des Konzepts zu erreichen, wurde für das gesamte Planungsgebiet und die einzelnen Teilbereiche im besonderen, ein konsequent durchgeplanter Entwurf erstellt.

Im gesamten Planungsgebiet war das hohe Verkehrsaufkommen eine große Einschränkung für den Genuss der vorhandenen Freiräume und den Ortskern. Dieses wurde durch sehr breite Straßen und unregelmäßig abgestellte Fahrzeuge auf den Fußwegen noch gefördert.

Um diesem Problem und den daraus resultierenden Gefahren zu begegnen wurden die Straßen auf 6m Breite verengt, dafür die Fußwege verbreitert und als Abgrenzung Grünstreifen, teilweise mit Staudenflächen, angelegt. Um hochwertige Fuß- und Verkehrsflächen im Innenstadtbereich zu schaffen und den Verkehr zu verlangsamen, wurden sehr wertige Materialien und eine durchgehende Verlegetrichtung gewählt, sodass die Beläge wie „aus einem Guss“ erscheinen und lediglich durch einen Höhenunterschied von 3cm, durch einen Bordstein, sowie durch unterschiedliche Körnung, abgegrenzt sind.

Die Hauptzufahrtsstraßen zum Innenstadtbereich, und die begleitenden Fußwege, werden mit sandfarbenem Asphalt belegt, um diesen Bereich optisch von den Anliegerstraßen abzugrenzen und einen hellen, freundlichen Charakter zu schaffen.

Im Straßenbegleitgrün wurden Rasen (RSM 2.3) und Stauden (Saamischung 8, Fa. Rieger-Hofmann), sowie Baumreihen, bestehend aus hochstämmigen Fraxinus ornus, geplant. Zur Inszenierung und Orientierung bei Nacht wurden in den meisten Grünflächen Orientierungslichter vorgesehen, die einen sanften Schimmer erzeugen, die Bäume und Stauden von unten anleuchten und so eine romantische Szenerie erzeugen. Um diese genießen zu können, oder sich etwas auszuruhen, ist es möglich, eine der zahlreich vorhandenen Bänke zu nutzen, die überall im Planungsgebiet vorgesehen sind.

Zur eindeutigen Verbindung der Zentren läuft ein Band aus hellem Sandstein vom Bahnhof zur Isar durch die Beläge und führt so durch das gesamte Planungsgebiet.

Bei der Überarbeitung des Bahnhofsbereichs und der angrenzenden Wiese auf der Tiefgarage waren durch den Denkmalschutz und die geringe Belastbarkeit deutliche Grenzen in der Planung aufgezeigt. An der äußeren Form des Bahnhofs wurde somit nichts verändert, lediglich der Durchgang zum Wartebereich wurde verbreitert, um dem ankommenden Passagier gleich einen Vorgesmack auf den neu gestalteten Freiraum zu ermöglichen.

Die ungenutzten Wirtschaftsgebäude an der nord-östlichen Ecke des Gebäudes, sowie die unansehnlichen Imbissbuden, wurden entfernt, dafür jedoch ein neues, großzügiges Gebäude an der nördlichen Grenze des Planungsgebietes vorgesehen.

Auf der Freifläche über der Tiefgarage wurde das alte Wegesystem vollständig entfernt und durch eine neue, ansprechende, sowie behindertengerechte Erschließung ersetzt. Als Belag wurde eine wassergebundene Wegedecke mit einer Abstreifung aus Basalt-Edelsplitt gewählt, um den parkähnlichen Charakter zu unterstreichen.

Ein Highlight im Entwurf dieses Teilbereiches sind die beiden Erhöhungen um Gelände: Die eine amorph als Liegehügel, die andere kristallin mit harten Kanten als „Terrasse“, im Anschluss an den vorgesehenen Neubau. Die Bauweise muss ähnlich der Hügel auf dem „Bahndeckel“ in München sein, also mit einem Styrporkern, um die Belastung auf die Tiefgaragendecke so gering wie möglich zu halten. Inszeniert werden die Erhöhungen, sowie die Rasenkanten, Staudenflächen und Bäume durch bodengleich eingebaute Lampen, die halbkugelförmig ein sanftes Licht ausstrahlen.

Im Bereich der Schröderwiese wurde besonders auf die Nutzer geachtet, die diesen Bereich in der Vergangenheit schon stark frequentiert hatten: Spaziergänger und Senioren aus den umliegenden Wohneinrichtungen oder Wohngebieten.

Auch dieser Planungsbereich wurde daher vollkommen barrierefrei gestaltet, das vorhandene Boulefeld wurde durch zwei neue, großzügigere Spielfelder ersetzt. Um den Zugang zur Schröderwiese für Jedermann zu jeder Zeit zu gewährleisten, wurde die Entfernung des sie umgebenden Lattenzauns vorgesehen, der als störendes Element im Stadtkern empfunden wurde. Nach der Öffnung des Geländes wurde auch die vorhandene Lindenallee gerodet und durch eine Baumreihe aus Fraxinus ornus ersetzt.

Auch beim Entwurf dieser Freifläche wurde auf ein attraktives Spiel der Höhen und Erschließung geachtet um räumliche und optische Weite zu schaffen und einen nutzbaren und dennoch angenehmen Außenraum zu erreichen.

Auch hier kommen zur Inszenierung die Bodeneinbauleuchten zum Einsatz.

Um die Nutzbarkeit dieses Raums noch zu erweitern wurde in Flucht des nahegelegenen Maibaums ein offener, ebener Bereich entworfen, der bei festlichen Anlässen als Festwiese genutzt werden kann. Dazu ist es möglich den Kernbereich Pullachs im Bereich der Platten- und Pflasterbeläge für den Kraftfahrzeugverkehr zu sperren. Somit würde der gesamte Bereich um Schröderwiese und Kirchplatz als Fußgängerzone kurzfristig nutzbar. Umfahrmöglichkeiten zu den umgebenden Wohngebieten sind für die Zeit der Sperrung über die Anliegerstraßen gegeben.

Der Kirchplatz, der Dreh- und Angelpunkt des öffentlichen Lebens, wurde ebenfalls mit dem neuen Belagsystem versehen, die Fahrbahn verschmälert und die Fußwege und Aufenthaltsflächen verbreitert. Durch diese Maßnahmen wird Platz für den kleinen Wochenmarkt, sowie die Außenbereiche der anliegenden Cafés geschaffen. Grüninseln, sowie kleine Baumgruppen, lockern die städtebauliche Situation auf und schaffen ein angenehmes Flair im gesamten Ortskern.

Vom Kirchplatz erreicht man den neu angelegten Skywalk über das Isartal, sowie den wieder freigemachten und neu beplanten Fußweg hinab zum Fluss. Entlang des Weges durch den Wald wurden mehrere Terrassen entworfen, von denen man, durch die neu geschlagenen Schneisen, einen herrlichen Blick über das Isartal und die ebenfalls neu angelegten Ruderalfluren hat. Diese dienen als ökologische Inseln für Schmetterlinge, Bienen und andere Insekten, die man von den Sitzmöglichkeiten auf den Aussichtspunkten sehr gut beobachten kann.

Am Fuße des Hangs wurde die Erneuerung der Beläge auf den Rad- und Wanderwegen vorgesehen, sowie Picknick- und Spielflächen für Groß und Klein, Jung und Alt. Ein befestigter Badezugang zur Isar rundet das vielfältige Freizeitangebot ab.





Teilbereich Bahnhofspark M 1:200



Teilbereich Schröderwiese M 1:200



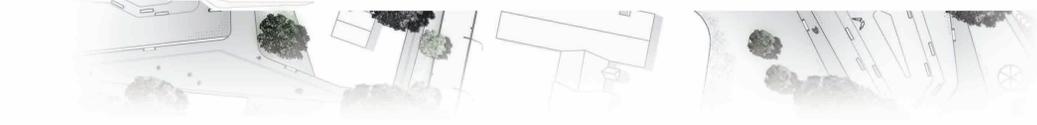
Ansicht 1 Bahnhofspark



Ansicht 2 Bahnhofspark



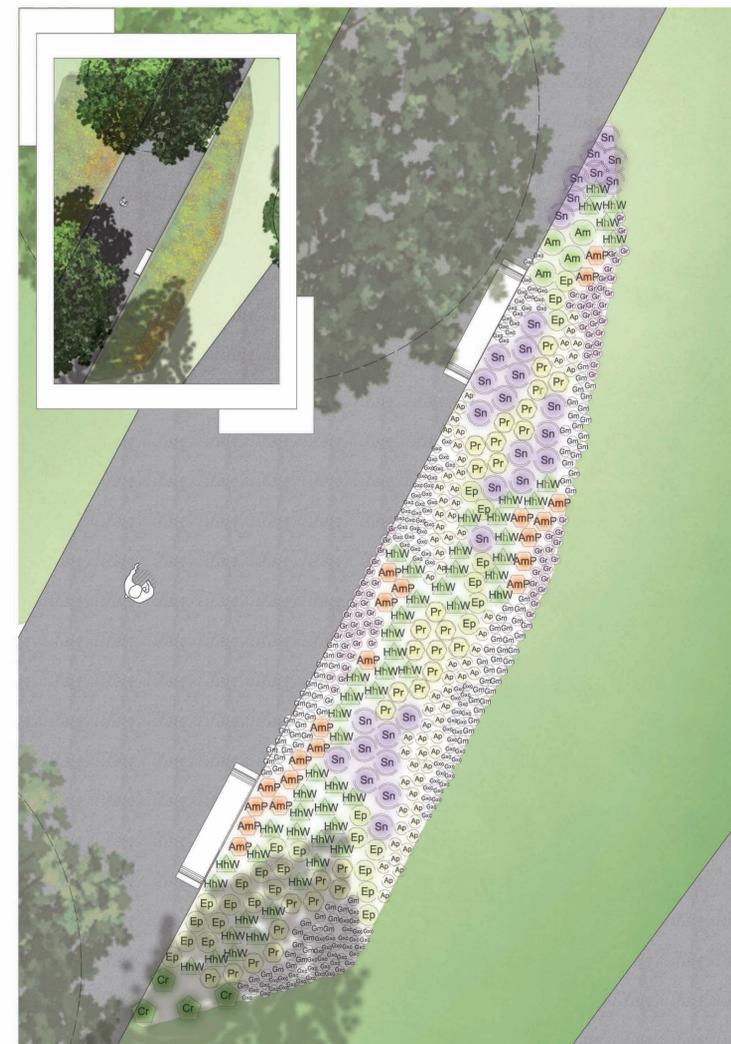
Ansicht Schröderwiese



Darstellung des absperribaren Stadtkerns bei festlichen Veranstaltungen auf dem Kirchplatz oder der Schröderwiese.  
M 1:1000



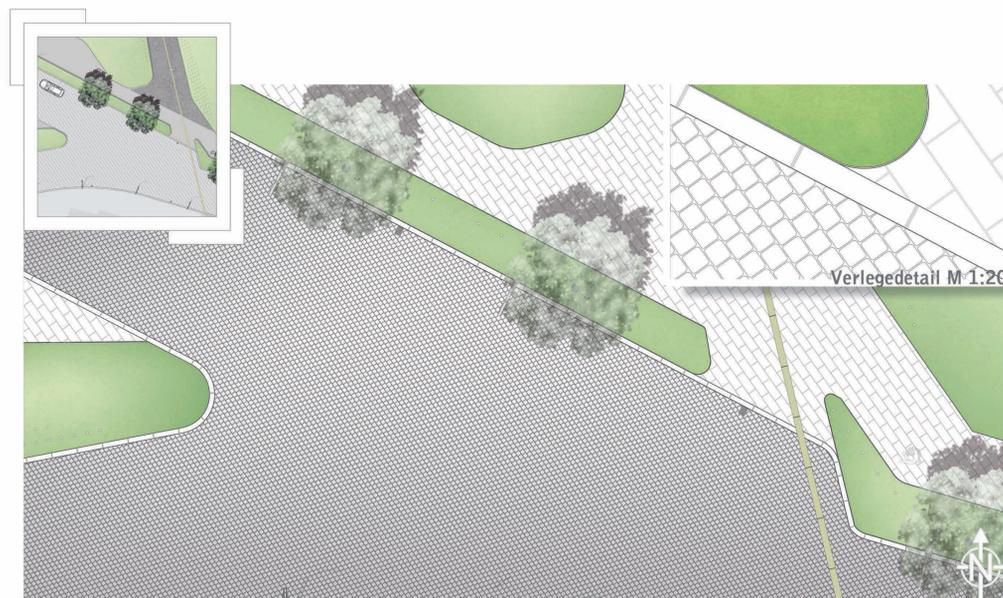
Beispielhafte Darstellung des kleinen Wochenmarkts auf dem Kirchplatz.  
M 1:1000



Pflanzenplan einer Staudenfläche im Bahnhofspark.  
M 1:100

**Legende:**

- AmP Achillea millefolium 'Paprika'
- As Aster pansos 'Snowflurry'
- Cr Cimicifuga racemosa
- Ep Euphorbia polychroma
- Gm Geranium macrorrhizum
- Gr Geranium renardii
- Gx Geranium x cantabrigiense 'Saint Oia'
- HhW Hemerocallis hybride 'White Temptation'
- Pr Phlomis russeliana
- Sn Salvia nemorosa 'Caradonna'



Verlegedetail M 1:20

Verlegedetail M 1:100

**VERLEGEDETAIL**

**PLATTEN:**  
Format: 80,0 x 33,0cm  
Material: Travertin, Oberfläche gestockt

**PFLASTER:**  
Format: 16,0 x 16,0cm  
Material: Basalt, Oberfläche geschliffen

**RANDSTEINE:**  
Format: 100x20cm  
Material: Betonstein, Oberfläche sandgestraht

**„BAND“:**  
Format: 200x25cm  
Material: Sandstein, Oberfläche sandgestraht

Alle Bodenbeläge in enzymgebundener Bauweise verfügt.

**BEPFLANZUNGSKONZEPT - STRASZENBEGLEITGRÜN**

**Charakteristik:**  
Optisch ansprechende, ausdauernde Pflanzengesellschaft mit bodenfestigenden Eigenschaften. Höhe bis zu 1 m.

Bepflanzung nach Saatgutmischung 8 (Böschungen, Straßenbegleitgrün), Rieger-Hofmann GmbH

**Pflege:**  
1-2 Schnitte im Jahr, wobei sich Mulchschnitte nur in Sonderfällen gesellschaftserhaltend auswirken.



**BEPFLANZUNGSKONZEPT - SÜDHANG ZUR ISAR**

**Charakteristik:**  
Bunt blühende, artenreiche Blumenwiese mit nieder- bis hochwüchsigen Arten; Unter- und Mittelgräser. Bereits im ersten Jahr wird die Mohnblüte für ein ansprechendes Bild sorgen, im zweiten Jahr gelangen Margeriten und Glockenblumen zur Blüte, später werden Salbei, Flockenblumen und Bocksbart die bunt blühende Wiese prägen.

Bepflanzung nach Saatgutmischung 1 (Blumenwiese), Rieger-Hofmann GmbH

**Pflege:**  
Zwei- bis dreimalige Mahd, je nach Nutzung und Witterungsverlauf, Abräumen des Mahdgutes.

