

Ortsentwicklungsplan Pullach

Dokumentation Spaziergang 23.10.2015 (Teilnehmende: 25 - 30 Personen)

Nr	Freiraum Baul. Entwicklung Verkehr Wirtschaft Soz. Infrastruktur	Thema, Schlagwort	Straße/ Ort	Beschreibung
1 2	x		Kirchplatz	Wochenmarkt - grösserer Wochenmarkt mit mehr Angebot und mehr Atmosphäre - Markt war schonmal größer, für Fieranten unattraktiv, - Märkte in Nachbargemeinden laufen besser -> andere Stelle (verkehrsgünstiger, größerer Einzugsbereich, Studie besagt, dass Markt 35.000 Einwohner braucht) -> anderen Zeten (Freitag/ Samstag für berufstätige besser) Ladenbesatz - weniger Arztpraxen und Makler - hohe Mieten können durch Läden des tägl. Bedarfs nicht erwirtschaftet werden - gewünscht: Bioladen, Drogeriemarkt (eher klein, ähnlich Reformhaus) Pullach im Isartal - Weg ins Tal fehlt - alter Weg zu schmal, steil, in schlechten Zustand Ortsmitte - Ortsmitte vorhanden, gute, erhaltenswerte Bausubstanz - Vorschlag: baulich gestalteter Weg vom Bahnhof zum Kirchplatz Kleiner Kirchplatz - wenig genutzt, kaum Aufenthaltsqualität, früher von Wochenmarkt mitgenutzt -> Belebung, evtl. Markt ausweiten
3	x		Freifläche Schwanthalerstr.	Grünfläche - Gemeinbedarfsfläche für neues Rathaus, Baurecht möglich - gut genutzt: Boule, Sommerfest, Maifeier, Kindergärten - neuer Tisch wenig angenommen - temporäre Eisbahn in der Diskussion - Problem: Musik, Glühwein (Ausschank aus wirtschaftl. Gründen nötig) - Zaun: wenig einladend, zu hoch, Tor - kontrovers diskutiert: geschützter Spielplatz oder öffentliche Grünfläche -> niedrigerer Zaun Verkehr - unklare Verkehrsführung - wegen geringer Geschwindigkeit und hoher Aufmerksamkeit kein Gefahrenpotential

4	x	x	Bahnhofstraße	Herzoghaus - Leerstand seit 10 Jahren, Bausubstanz nicht zu halten, nicht Denkmalschutzwürdig, - im Eigentum der gemeindl. Wohnungsbaugesellschaft - strategische Vorbehaltsfläche - möglich eNutzungen: Altenwohnen, Läden, VHS mit Zugang von der öffentl. TG Verkehr - hohe Dichte aller verkehrsarten zu den Stoßzeiten -> Shared Space
5	x	x	Bahnhof	Bahnhofsgebäude - Tieferlegung der Strecke nicht mehr realisierbar - ungenutzt und hässlich, Halle in dieser Größe nicht nötig - Gemeindeeigentum Bestandsschutz für Mieter, Reisebüro (läuft gut) - zu wenig Fahrradstellplätze (Gemenderatsbeschluss zu neuen Stellplätzen liegt vor) Vorschläge: - Gestaltung des Vorplatzes - Wartehalle evtl. nicht mehr nötig, zu ersetzen Nutzung für Gastronomie, Café, Kultur (wie Giesinger Bahnhof in München) - Standort für Jugendbürgerhaus? Baugrund durch Neuordnung der Flächen und Bauten entlang Bahnsteig schaffen
6	x	x	Polzeiwiese	Nutzung - Wiese schlecht genutzt (?) - für Kinder gefährlich - Hundewiese -> Belebung und soziale Kontrolle durch Urban Gardening Jugendhaus - gewünschter Standort - Jugendbürgerhaus evtl im Bahnhof Skateplatz - Lärmbelastung, Konflikte mit Nachbarschaft - unkontrollierte nächtliche Nutzung (Schliessdienst eingerichtet, 21:00) -> Jugendhaus an der Nähe würde Kontrolle ermöglichen
7	x	x	Sportplatz Goethestraße	Nutzung - vorhandene Angebote und Dimensionen nicht ausreichend, nur für Schul- und Freizeitsport geeignet - kein Platz für Erweiterungen - zu wenig Angebote für die hohe Nachfrage - aktives sportliches Leben in der Gemeinde, viele Vereine und Aktive - Lärmbelastung für Anwohner -> Sportzentrum mit Schwimmhalle am Warnberger Feld, Refinanzierung durch Verkauf/ Bebauung des Sportplatzes (Filetstück)

8	x	x	Seitnerfelder	Situation - Gemeindeeigentum, Baurecht auf Teilflächen für Geschoßwohnungsbau - Nutzung: Kinderspiel, Sport, zentraler Treffpunkt, Veranstaltungen (Circus, Sonnwend, Festzelt) - Qualität: letzte großzügige, flexibel nutzbare, unbebaute Fläche im Gemeindegebiet, keine Ersatzflächen, Flächenreserven am Rand vorhanden - "Luxus, den man sich leisten sollte! / ... leisten können muss?" - Geschäftsgebäude als Nahversorger geplant, wirtschaftlich nicht tragfähig, umgenutzt - bei Bebauung gleichwertiger Ersatz nötig - starkes Bürgerengagement für Erhalt der Freifläche: Unterschriftenliste - Eignung für Wochenmarkt? Parkplätze vorhanden, aber Konkurrenz zur Ortsmitte Eignung für Schulstandort pro: - 2ha für Schulneubau ausreichend - Flächen am alten Standort wegen zusätzlicher Anforderungen (Ganztag, Mensa) nicht ausreichend - Umbau bei laufendem Betrieb kaum möglich und teuer - alle anderen Nutzungen incl. VHS können im alten Schulgebäude konzentriert werden contra: - Nutzungsqualitäten der Fläche (siehe oben) - Verkehrsbelastung für Anwohner, Verkehrslösung nötig
9	x		Gistlstraße	Schulweg - gefährlicher Schulweg - hohe Frequenz vor und nach der Schule: Kinder zu Fuß und mit dem Rad/ Anfahrt mit Auto - Gehsteige zu schmal, überhängende Hecken, auch mit Rollatoren kaum benutzbar - unübersichtlich, zugeparkt -> gemischt genutzte Fläche ohne Gehsteige, Hecken zurückschneiden
10	x	x	Mittelschule	Ausbau - steigende Schülerzahlen, zusätzliche Anforderungen (Asylbewerber), keine Raumreserven - Schule soll im Zentrumb bleiben -> Ausagerung der Mittelschule, Ausbau der Grundschule (Problem: Interimslösung nötig)
11	x	x	Freiraum2	Jugendbürgerhaus - keine Freiflöchen am Haus, Lage ungünstig - Neubau wird angestrebt, Diskussion offen - verschiedene Konzepte swerden geprüft