

Ortsentwicklungsplan Pullach
Dokumentation Radtour 24.10.2015 (Teilnehmende: ca. 23 Personen)

Nr.	Freiraum Baul. Entwicklung Verkehr Wirtschaft Soz. Infrastruktur	Ortsentwicklungsplan Pullach	
		Thema, Schlagwort	Straße/ Ort
1	x		Heilmannstraße/Emil-Riedl-Weg
LHI-Firmengelände - Vorderes Gebäude auf der rechten Seite des Emil-Riedl-Wegs mit 12 Wohnungen steht zum Verkauf - Gemeinde hat Vorkaufsrecht, müsste das Gebäude renovieren, wenn dort Wohnraum geschaffen werden soll - Vorderes und hinteres Gebäude auf der linken Seite des Emil-Riedl-Wegs sind im Bundesvermögen, derzeit wohnen dort v.a. Praktikanten und studentische Hilfskräfte des BND; ein Verkauf ist aktuell nicht geplant. Mögliche Nutzungen: - Bezahlbarer Wohnraum (s.o.) - Gebäude könnte auch für Erweiterung LHI genutzt werden (Büros) - ist einzig mögliche direkte Erweiterungsfläche für LHI <u>--> Bebauungsplan müsste für beide Varianten (Wohnungen oder Büros) geändert werden</u>			
2	x		Heilmannstraße/ hinterer Emil-Riedl-Weg
BND Gelände - Bei einem Wegzug des BND werden nicht nur zahlreiche Gebäude, sondern auch große Freiflächen frei - z.B. in der Nähe des hinteren Emil-Riedl-Wegs (aktuell durch hohen Zaun vom BND-Gelände abgegrenzt) - Mit BND-Wegzug ist schwer zu kalkulieren: Seit ca. 4 Jahren wartet Gemeinde auf Entscheidung zu Umzug; nach einer Entscheidung ("Zeitpunkt x") ist mit einer Übergangsphase von ca. 9 Jahren zu rechnen Mögliche Nutzungen, wenn Gelände irgendwann frei wird: - Wunsch nach parkähnlicher Wohngegend mit entsprechender Infrastruktur - mehr Querungsmöglichkeiten in die angrenzenden Quartiere - Radweg entlang der S-Bahn-Trasse - ggf. Sportplatzverlegung hier hin			
3	x x		Grundelberg
Grundelberg - Freifläche, die von der Bevölkerung eher wenig genutzt wird - Könnte unter Umständen bebaut werden, ist allerdings biotopkartiert und als Ausgleichsfläche eingebucht			

4	x	x	Wöllner Platz	Wöllner Platz - Früher war der Platz insbesondere für die Großhesseloher wie der heutige Kirchplatz: ein Zentrum mit Geschäften (u.a. kleiner Edeka), Post, Friseur, Drogerie - Dieser "Platzcharakter" ist eher verloren gegangen, u.a. durch zu schmal empfundene Bürgersteige und die "Kleinteiligkeit" des Platzes - Als positiv empfunden werden jedoch der schöne Spielplatz und das bei Sonnenschein auch gut besuchte Café gegenüber (Ecke Kastanienallee) - Der Kiosk wird in Kürze renoviert Zur Aufwertung des Platzes im Gespräch: - Brunnen, Wasserspiele - mehr Möblierung - würde mit mehr Versiegelung einher gehen - Fläche vor Café vergrößern, Platz aufweiten bzw. shared space einführen - Im Zuge der Renovierung des alten Postgebäudes Tafeln vor dem Haus entfernen, damit Vorgarten des Hauses Teil des Platzes wird - Radweg entlang des Platzes führen, damit mehr Menschen hinkommen (da Kreuzeckstraße und Kastanienallee nur für Anlieger befahrbar)
5	x		Staatsbahnhof Großhesselohe	Staatsbahnhof Großhesselohe - Areal gehört Bauunternehmer und nicht Gemeinde; Gemeinde hat aber Planungshoheit und könnte zumindest für den nördlichen Teil einen Bebauungsplan erstellen - In den Augen der Teilnehmenden hat der Bahnhof und sein Areal großes Potenzial, das bislang nicht genutzt wird - Gebiet soll im Rahmen des OEP-Prozesses unbedingt "auf den Tisch", damit klar wird, was die Bürgerinnen und Bürger sich für das Gebiet wünschen würden
6	x	x	Hans-Keis-Straße	Wiese neben dem Gymnasium - Die Wiese gehört der Gemeinde, der nördliche Teil gehört teilweise zum IEP-Gelände - Wiese wird aktuell kaum genutzt und bietet großes Entwicklungspotenzial - auch wenn von manchen vor einer zu großen Verdichtung der Hans-Keis-Straße gewarnt wird Mögliche Nutzungen: - Neubau Mittelschule hier - temporäre Flüchtlingsunterkunft - Erweiterung IEP - Erweiterung Sportplatz des Gymnasiums - Neubau Volkshochschule - Neubau Schwimmbad hier - Wiese herrichten für mehr Aufenthaltsqualität

7	x	x	Kuhwiese	Kuhwiese - Wiese ist seit einigen Jahren in Gemeindeeigentum - Wiese wird eher wenig genutzt, ist z.B. für Fußball nicht geeignet, da nicht plan genug - Wiese ist ca. 4x so groß wie jetziges Gelände der Mittelschule Mögliche Nutzungen: - Neubau Mittelschule hier inklusive eigene Sportanlagen (Vorteil: Zugang zum Schulgelände über Hans-Keis-Straße und Münchener Straße; gemeinsame Nutzung der beiden Sportanlagen durch Gymnasium und Mittelschule) - Neubau Schwimmbad und Liegewiese hier (und dafür Mittelschule an jetzigen Schwimmbadstandort)
8		x	Warnberger Feld	Warnberger Feld - Feld gehört derzeit Ordensgemeinschaft; Teilnehmende halten Erwerb durch Gemeinde erstrebenswert Mögliche Nutzungen: - Neubau Schwimmbad und Liegewiese - Erweiterte Sportflächen
9	x		Anton-Köck-Straße	Grundstücke Anton-Köck-Straße - In der Anton-Köck-Straße existieren aktuell drei Grundstücke von ca. 5500 qm Größe, die der Gemeinde gehören und die entwickelbar wären - Ein Teil der Grundstücke ist bewaldet, ein Teil darf durch die Drachenhügel-Kita zum Aufstellen von Spielgeräten genutzt werden
10		x	Wolfratshausener Straße	Edeka/Lidl und AEZ; Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum - Sind wichtige Einkaufsmöglichkeit für Pullacher und Bewohner von Höllriegelskreuth - gerade für die, die nicht ganz im Zentrum wohnen - Gerade für ältere Menschen sind aber auch die Läden im Zentrum von großer Bedeutung, insbesondere der NORMA-Supermarkt, der auch von vielen zum Einkaufen genutzt wird - NORMA würde sich u.U. gerne vergrößern wollen oder anderen, größeren Standort im Zentrum Pullachs beziehen - Dagegen wirkt das AEZ etwas "abgehängt" und sollte insofern in die Überlegungen zum OEZ einfließen