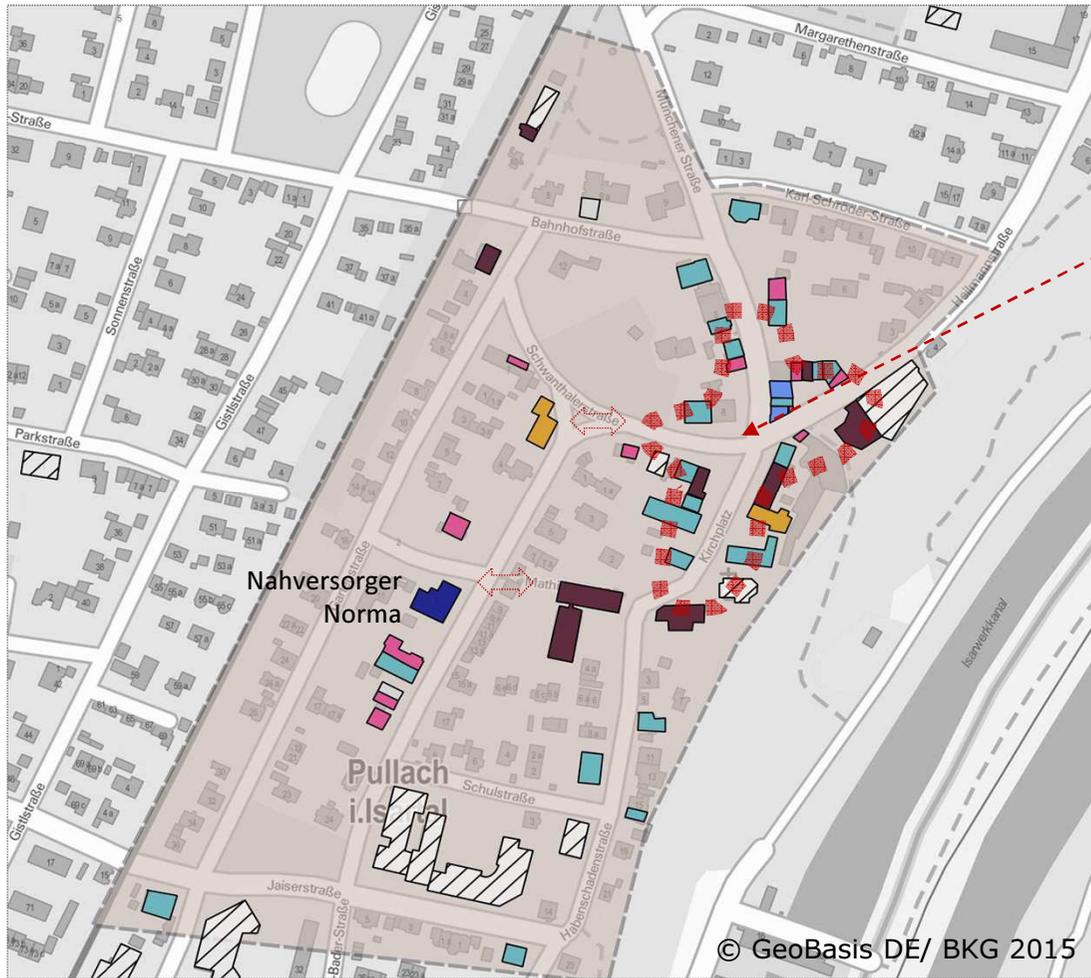


# Analyse Wirtschaft - Bestand

## Betriebsformen



### Erläuterung

Die Abbildung zeigt die Betriebsformen innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Pullach. Der Schwerpunkt liegt im Bereich des Kirchplatzes. Der wichtigste Nahversorger (Norma) fußläufig zentral. Der Erhalt der Nahversorgung im oder in der Nähe des Ortskerns ist vorrangig. Vor allem die Gastronomie und Dienstleister bestimmen, neben einigen Einzelhändlern das Ortsbild.

### Betriebsform

- (nationaler) Konzern
- regionaler Filialbetrieb
- lokaler Einzelhändler
- Gastronomie
- Dienstleister
- Bank
- Öffentliches Gebäude
- (n.v.)
- Alle

### Zentraler Versorgungsbereich

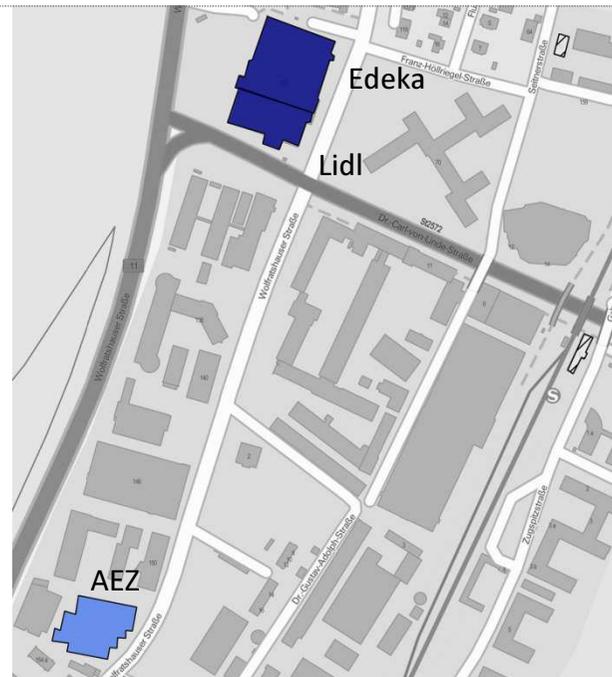
- Abgrenzung

# Analyse Wirtschaft - Bestand

## Betriebsformen      Großhesselohe und Höllriegelskreuth



Betriebe in Grosshesselohe



Betriebe in Höllriegelskreuth

In **Grosshesselohe** besteht lediglich eine rudimentäre Versorgung.

In **Höllriegelskreuth** finden sich die großflächigen Versorgungseinheiten für den kurzfristigen Bedarf in guter qualitativer und quantitativer Ausstattung.

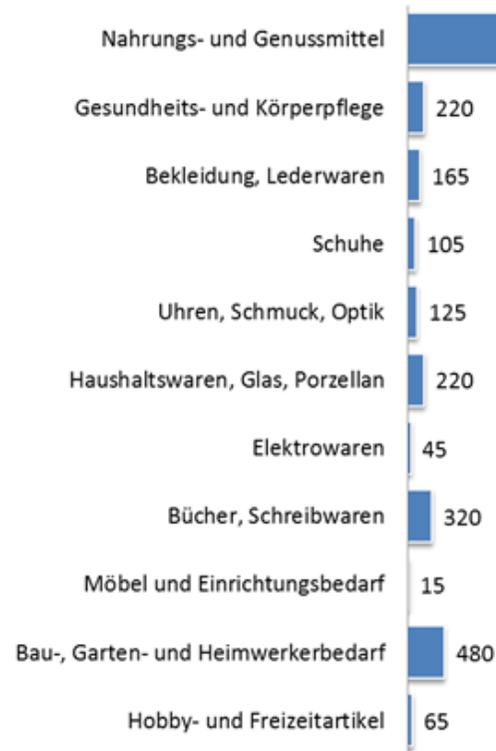
- Betriebsform
- (nationaler) Konzern
  - regionaler Filialbetrieb
  - lokaler Einzelhändler
  - Gastronomie
  - Dienstleister
  - Bank
  - Öffentliches Gebäude
  - (n.v.)
  - Alle
- Zentraler Versorgungsbereich
- Abgrenzung



Ein struktureller Ausbau der Versorgungsstrukturen in Grosshesselohe ist aufgrund der fehlenden Flächenpotenziale unrealistisch. Der Erhalt der bestehenden Angebote, vor allem der Gastronomie und des Bäckers ist jedoch unbedingt anzustreben. Die bestehenden großflächigen Nahversorger in Höllriegelskreuth sind zukunftsfähig zu bewerten, wenn auch die bauliche Struktur des AEZ eher schwächer zu werten ist.

# Analyse Wirtschaft - Bestand

## Verkaufsflächenausstattung in Pullach (gesamt 11.400qm Verkaufsfläche)



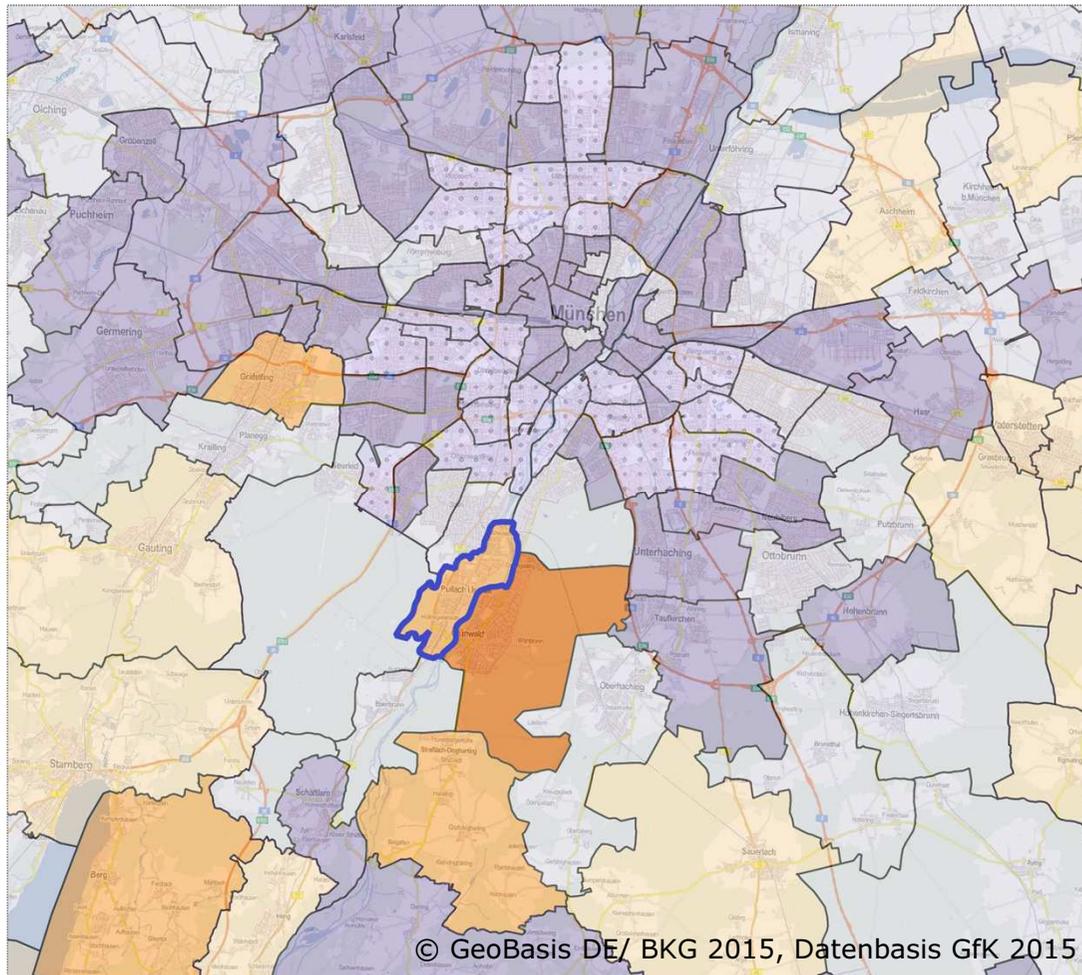
eigene Erhebungen 2015



Grundsätzlich ist Bedarf an ergänzenden Sortimenten (z.B. Drogeriewaren) abzuleiten. Allerdings sind für solche Ansiedlungen nur sehr wenige Flächenpotenziale vorhanden. Zudem ist die Nähe zu München mit den dort vorhandenen Angeboten als weiteres Hemmnis zu nennen. Optimal ist auch die Kooperation der Stadt mit dem aktiven Gewerbeverband Pullach.

# Analyse Wirtschaft - Daten

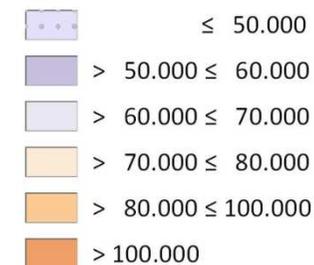
## Allgemeine Kaufkraft je Haushalt in €/HH



### Erläuterung

Die Daten zeigen eine erhebliche Kaufkraft je Haushalt. Pullach wird lediglich noch von der Nachbargemeinde Grünwald überflügelt. Das Vorhandensein von Kaufkraft sagt allerdings noch nichts über die tatsächlich getätigten Ausgaben oder den Ort der Ausgaben an. Allerdings lässt sie einen Rückschluss auf Grundstückspreise zu.

### Allgemeine Kaufkraft je Haushalt in €



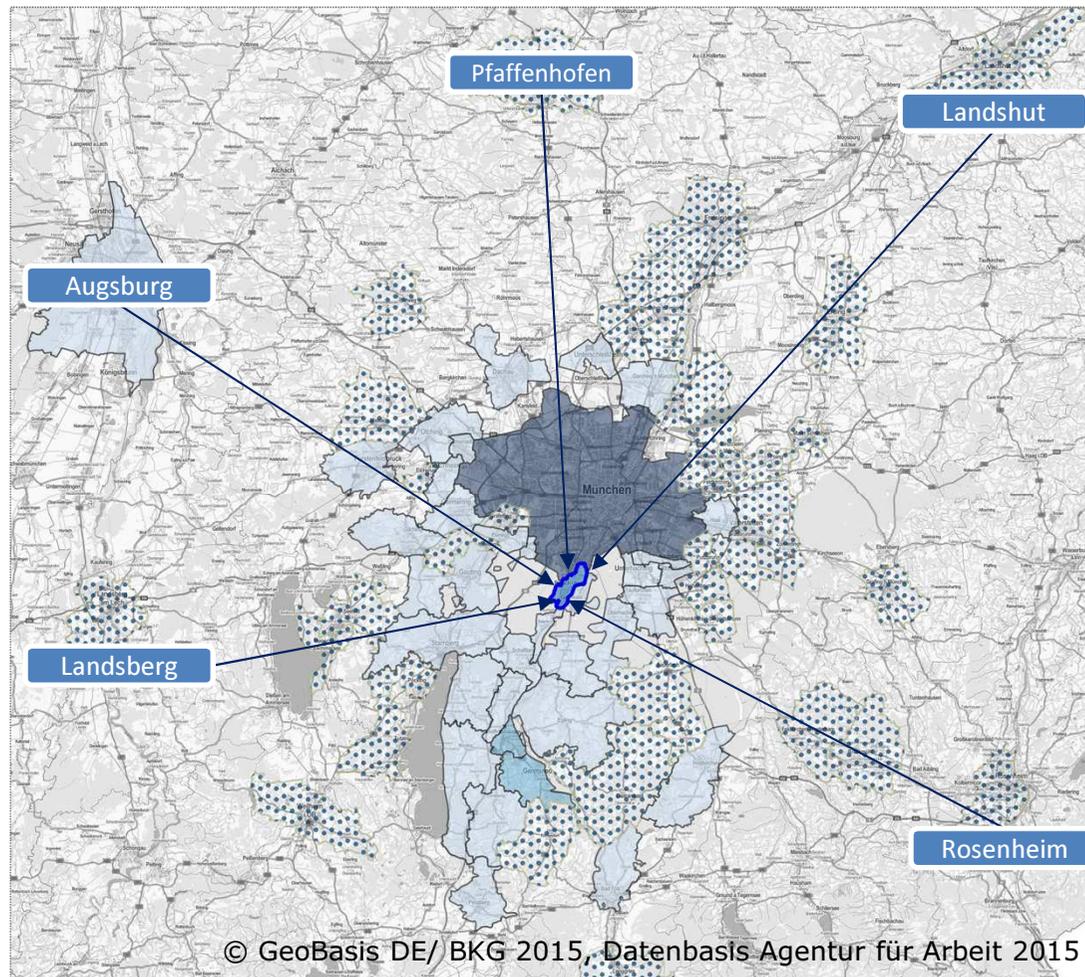
### Pullach

Gemeindegebiet



# Analyse Wirtschaft - Daten

## Pendlerverflechtungen (Einpendler nach Pullach)

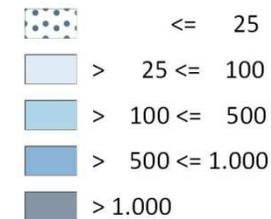


### Erläuterung

Als Einpendlergemeinde ziehen die ansässigen Betriebe, gemessen an der Gemeindegröße, relativ viele Beschäftigte täglich nach Pullach.

Trotz diese Verflechtungen profitiert der lokale Handel oder die Gastronomie bzw. die Dienstleister im Ortskern nur sehr wenig von diesen zusätzlichen Potenzialen, da diese i.d.R. in den Agglomerationen in Höllriegelskreuth oder auf dem BND-Gelände arbeiten.

### Einpendler Pullach Anteil der soz.vers.pfl.Beschäftigten absolut

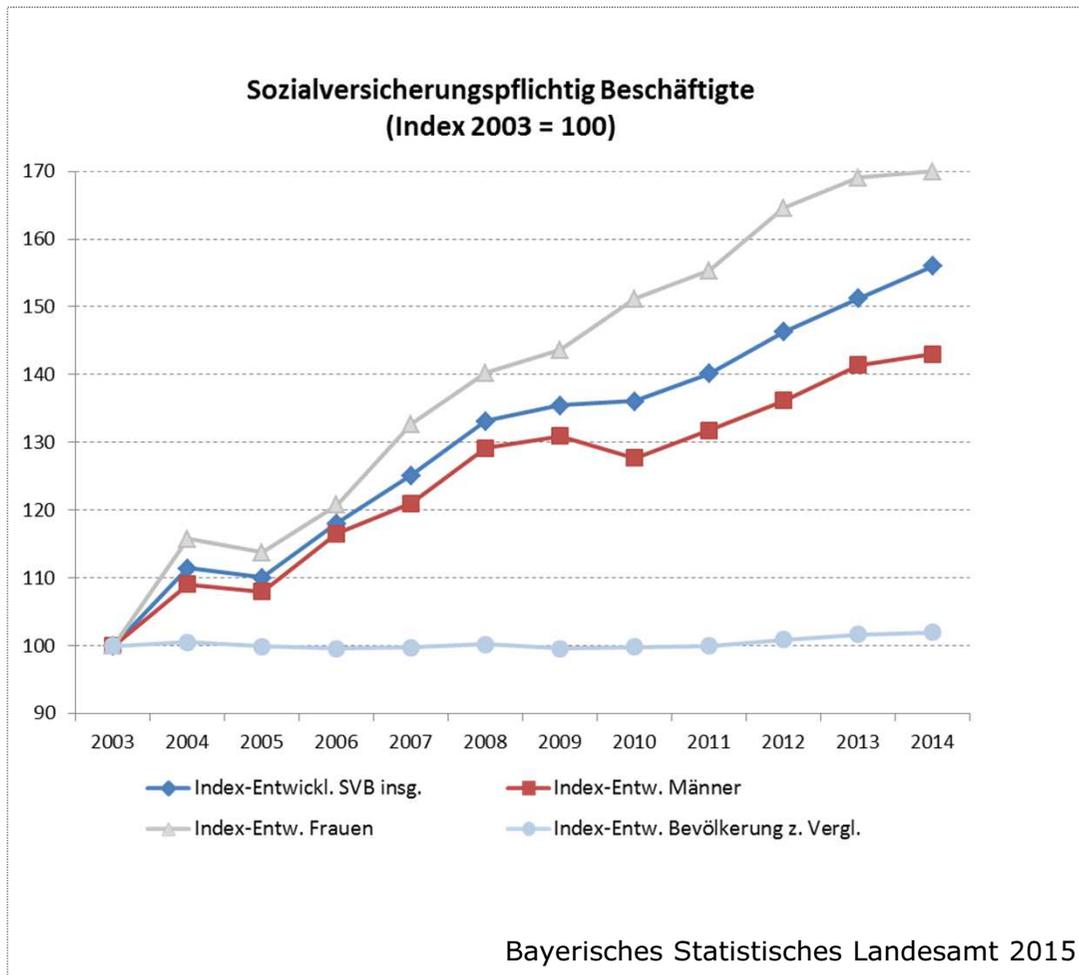


### Pullach

Gemeindegebiet

# Analyse Wirtschaft - Daten

## Entwicklung der Soz.-Vers-Pfli.-Beschäftigten



### Erläuterung

Pullach ist in der komfortablen Situation als Einpendlergemeinde, deutlich mehr Arbeitsplätze (wenn auch im höherqualifizierten Bereich) anbieten zu können, als Arbeitnehmer in der Gemeinde wohnen. Ein Risiko bilden die fehlenden Flächenpotenziale für Neuansiedlungen bzw. Firmenerweiterungen.

**Die Wirtschaftsstruktur ist als stabil und nachhaltig zu bewerten.**

Außerordentliche Dichte an Unternehmenssitzen:

Sixt Autovermietung  
 Selas-Linde  
 United Initiators (ehemals degussa)  
 Hannover Leasing  
 LHI Leasing  
 DJE Kapital  
 Bundesnachrichtendienst  
 Hermes Arzneimittel  
 Bang & Olufsen Deutschland  
 IPS Energy



# Demographie – Prognostik und Varianten

Neben der Vielzahl zu berücksichtigender Regionaleinheiten ist die vorhandene Datenbasis aus der Bevölkerungsstatistik für den Aufbau des Berechnungsprogramms von zentraler Bedeutung. Die Ausgangsbasis einer Bevölkerungsvorausberechnung bilden empirische Daten des Bevölkerungsstandes (demographische Struktur) und der Fertilität, Mortalität sowie der Zu- und Fortzüge (demographische Prozesse). In der amtlichen Bevölkerungsstatistik werden diese Daten u.a. nach den Merkmalen Alter und Geschlecht bereitgestellt. Die Abstufung des Merkmals Alter in Einzelaltersjahre in den Basisdaten ermöglicht eine realitätsgetreue Abbildung der zu erwartenden zukünftigen Bevölkerungsentwicklung.

Zum Stichtag 9.5.2011 wurde im gesamten Bundesgebiet ein registergestützter Zensus durchgeführt, als Ersatz für die früher üblichen Volkszählungen. Dabei wurde für jede Gemeinde die Bevölkerung aus amtlichen Registerdaten und aus der Hochrechnung der Ergebnisse von Stichproben berechnet; in Gemeinden bis zu 10000 Einwohnern wurden Vollerhebungen durchgeführt. Diese Vorausberechnung baut bei den Bevölkerungszahlen je Kommune auf den „neuen“ amtlichen Daten zum 31.12.2011 auf.

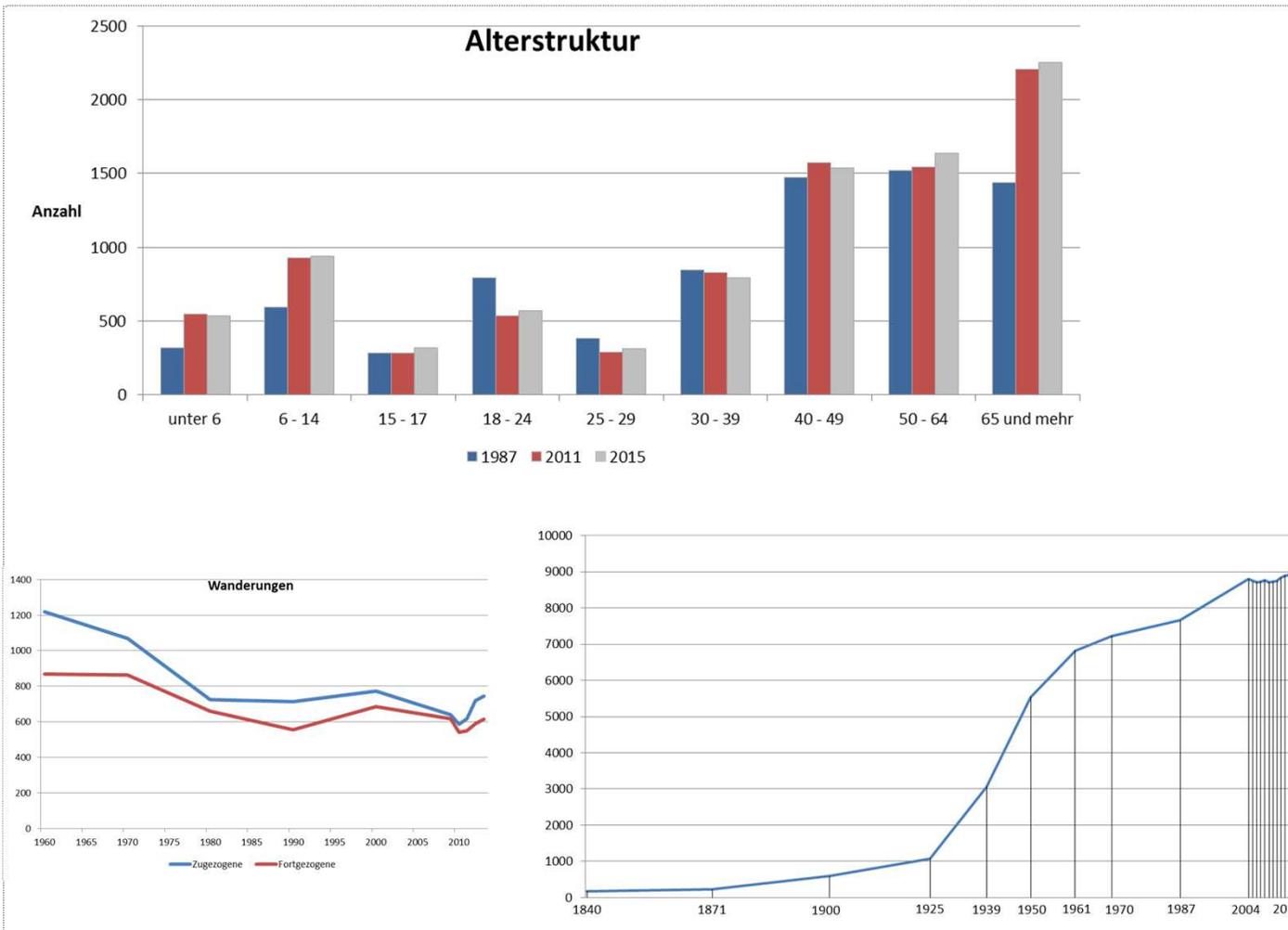
Für die Simulation der Geburtenentwicklung wurden alters- und gebietsspezifische Fertilitätsraten angewendet (Anlehnung an die bayerischen Grundlagendaten). Bei der Entwicklung der Sterbewahrscheinlichkeit wurde entsprechend der Basisannahme (L1) des Statistischen Bundesamtes von einer weiteren moderaten Zunahme der Lebenserwartung ausgegangen. Die Zuwächse in der Lebenserwartung werden insbesondere in den höheren Altersstufen erwartet. Bis zum Jahr 2030 wird von einer Zunahme der Lebenserwartung im Jahre 2012 von 78,40 Jahren bei den Männern und 83,31 Jahren bei den Frauen um 2,99 Jahre bei den Männern und 2,54 Jahre bei den Frauen bis zum Jahr 2030 ausgegangen. In der Statistik wird üblicherweise auch berechnet wie genau ein Modell überhaupt zutreffen kann (Fehlerquote). Die mögliche Abweichung kann rechnerisch abgeschätzt werden. Im Gegensatz dazu sucht man bei diesen Verfahren der möglichen Abweichung dadurch entgegenzuwirken, indem Varianten bei unterschiedlich hohen, aber offen ausgewiesenen Annahmehinweisen (Rechengrößen) berechnet werden. Die Varianten werden dabei so gelegt, dass sie nach heutigem Kenntnisstand die zukünftige Entwicklung leicht übersteigen bzw. untertreffen. D. h. die tatsächliche Entwicklung wird höchstwahrscheinlich in der Bandbreite der Varianten liegen. Bei erkennbaren Veränderungen einzelner Rechengrößen wird es daher leicht ablesbar sein, in welche Richtung die tatsächliche Entwicklung innerhalb der Varianten-Bandbreite laufen wird.

Basis und Grundlagen der Simulation:

- Annahmen zur Geburtenhäufigkeit, Lebenserwartung und zum Wanderungssaldo
- Entwicklung der Lebenserwartung bis zum Jahr 2030
- Sterbetafeln Bayern Datenrundjahr 2010/12
- Geburtsjahrgänge aller Pullacher

# Demographie - Basis

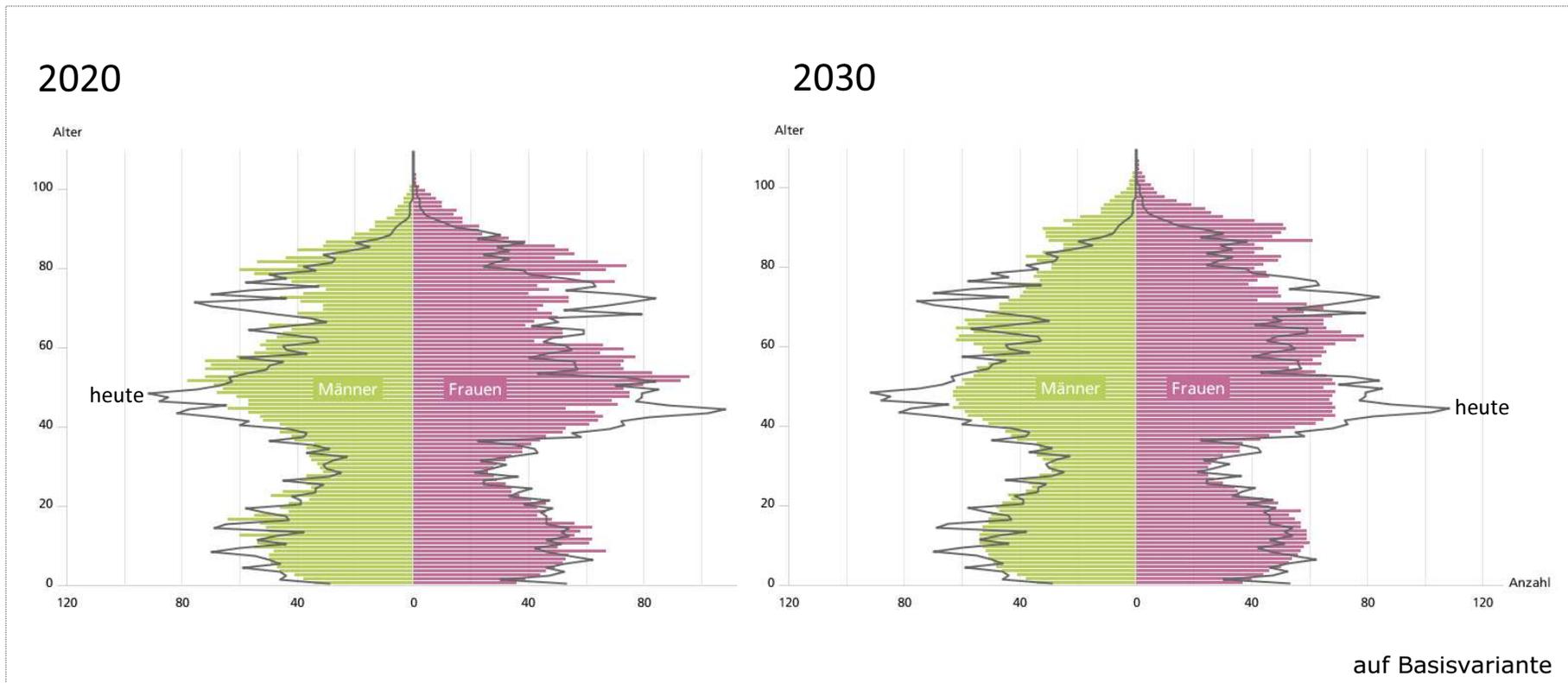
## Natürliche Bevölkerung



- ➔ moderate Überalterung der Bevölkerung
- ➔ Stagnation der Bevölkerungsentwicklung
- ➔ deutliche Zunahme der über 65-Jährigen
- ➔ leicht positive Wanderungsbilanz
- ➔ hoher Lebens-, Bildungs- und Gesundheitsstand

# Demographie – Pyramide

## Entwicklung der Bevölkerung bis 2030



Bei einer angenommenen Entwicklung der Bevölkerung auf der Grundlage der Betrachtung der letzten 10 Jahre in Pullach, kommt es zu einer deutlichen Überalterung der Bevölkerung, wobei der Anteil der älteren Frauen über dem der Männer liegt. Auch der Rückgang der sehr jungen Bevölkerung ist ablesbar.

# Demographie – Kinder (nicht schulpflichtig)

## Kindergärten/ Kindertagesstätten/ Krippen



### Erläuterung

Aktuell bestehen 327 Kindergartenplätze und 44 Krippenplätze im Gemeindegebiet. 24 Kindergartenplätze werden von Kindern außerhalb Pullachs belegt; bei den Krippenplätzen sind es 6.

Insgesamt gehen 25 Pullacher Kinder in Kindergärten außerhalb von Pullach und 49 weitere in Krippen.

Des Weiteren wird eine Mittagsbetreuung angeboten.

(Stand 1.10.2015)

# Demographie – Schulen

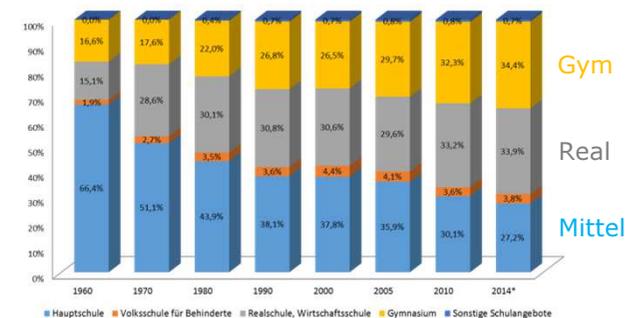
## Schulen



## Erläuterung

Aktuell tragen drei öffentliche und drei private Schulen das Bildungssystem in Pullach. Etwa 8,2 bis 12,1% der Schüler besuchen im bayernweiten Schnitt eine (weiterführende) Privatschule. In Pullach sind es aktuell folgende Verhältniszahlen:  
 Grundschule: 14,3%  
 Gymnasium: 19,8%  
 (Stand 11/2015)

## Schulwahl im Wandel



# Demographie – Schulen

## Staatl. Grundschule Pullach

	Schüler geplant	Schüler tatsächlich	delta
2006	366	331	9,6%
2007	357	327	8,4%
2008	356	358	-0,6%
2009	316	313	0,9%
2010	324	302	6,8%
2011	343	303	11,7%
2012	340	296	12,9%
2013	338	314	7,1%
2014	335	318	5,1%
2015	334	344	-3,0%

### Facts zu Prognose und Planung

- Zuzüge und Fortzüge unter dem Jahr
- Einfluss Privatschulen
- Austausch mit Münchner Standorten
- potenzielle Änderungen in pädagogischen Konzepten
- nachhaltige und multifunktionale Ergänzungen als Ziel
- akute Bevölkerungsbewegungen (mit ihrer komplexen Messbarkeit)

### Erläuterung

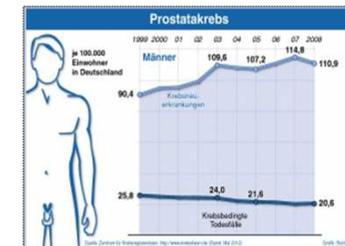
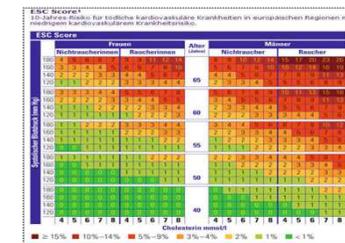
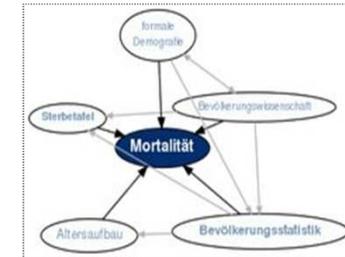
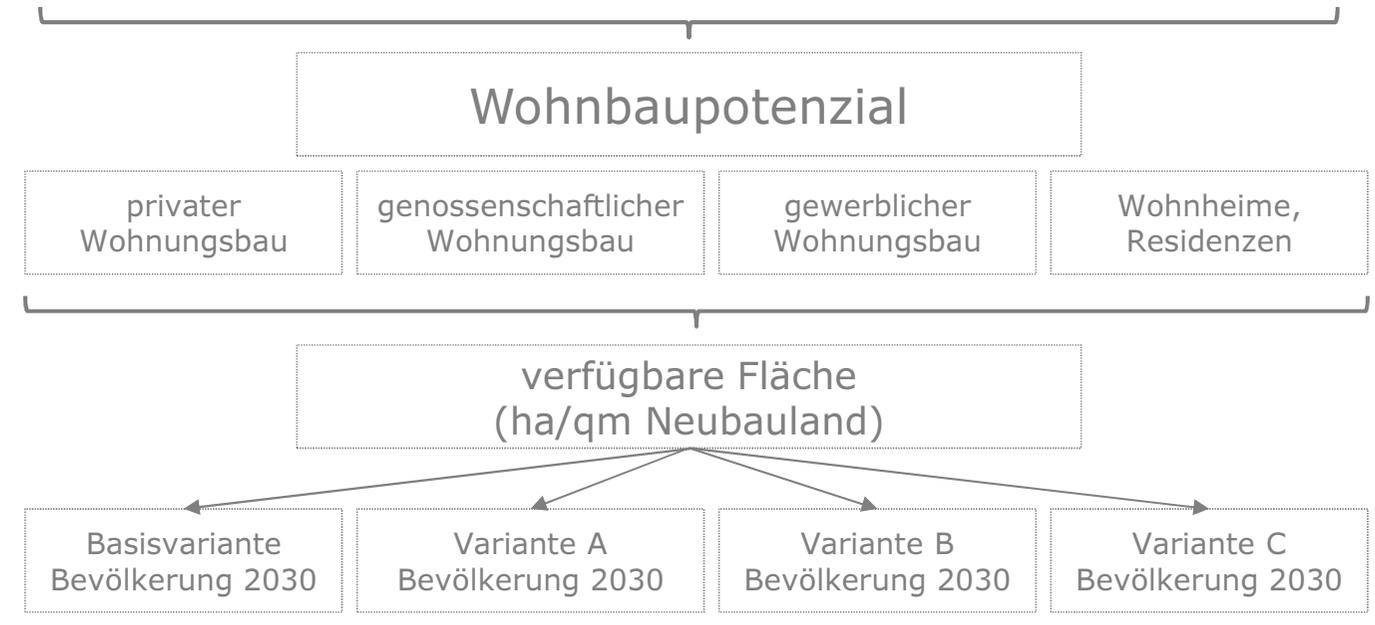
Die Planung der Schülerzahlen basiert jeweils auf den Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Pullach zum jeweiligen Stand im Oktober. Da sich die Bevölkerung der Gemeinde Pullach relativ dynamisch hinsichtlich der Wanderungstendenzen (Zuzug und Fortzug per anno) verhält und zusätzlich der Faktor private Schulen eine schwer zu kalkulierende Rolle spielt sind exakte Prognosen nicht zielführend. Die Fehlerquote läge bei einer moderaten Prognostik bei ca. 15%. Zusätzlich sind akute Bevölkerungsbewegungen wie bspw. der aktuelle Flüchtlingsstrom nicht vorhersehbar. Auch ist der Zuzug von „neuen“ Kindern nur sehr schwer nach Jahrgängen prognostizierbar.

# Demographie – Variantenbildung

## Prognostik und Vorgehensweise

### Eingangsdaten:

- Aktuelle Bevölkerungsstatistik (11/2015)
- Geburtsjahrgänge aller Einwohner innerhalb des Gemeindegebietes
- Fertilitätsrate (Geburtsstatistik)
- Mortalitätsrate und Lebenserwartung (Sterbetafeln 2010/2012)
- Zuzüge und Fortzüge aus und ins Gemeindegebiet Pullach
- Korrekturfaktoren wie: Bildungs-, Lebens- und Gesundheitsstand aber auch Klima, Grünraumbezug, Immissionsbelastung, etc.



# Demographie – Varianten

## Variantenmodellierung für Pullach i.Isartal

Der Betrachtungswinkel umfasst neben Pullach natürlich auch die Entwicklungen in der Landeshauptstadt München sowie im Landkreis. Aus der Analyse und Prognose des inneren Aufbaus der Bevölkerung ergeben sich die Geburten- und Sterbefallzahlen. Aufgrund der Analyse der bisherigen sowie der Diskussion der zukünftigen als wahrscheinlich erachteten Wanderungsströme ergeben sich Einflussgrößen, welche die Zahl der Einwohner wesentlich prägen werden.

**Ein aktuell schwer einzubeziehendes Kriterium besteht in den aktuellen Flüchtlingsströmen und deren Verteilung auf die einzelnen Gemeinden.** Eine verlässliche Prognose, auch vor dem Hintergrund der Debatte um Familiennachzug und sichere Herkunftsländer ist mit einer relativ hohen Fehlerquote behaftet.

### Berechnungsvarianten (Stellschraube Wohnbau):

**Basis-Variante:** gleichbleibende Entwicklung ohne Sondereinflüsse

**A-Variante:** moderate Nachverdichtung im Bestand durch Erbgeneration sowie Ausnutzung der vorhandenen Potenziale im Geschosswohnungsbau (z.B. Aufstockung oder Dachausbau)

**B-Variante:** wie A-Variante zusätzlich dazu moderater Geschosswohnungsbau auf dem BND-Areal bzw. Nachverdichtung auf leerfallenden Gebieten oder heutigen Brachflächen (z.B. Schulen)

**C-Variante:** wie B-Variante aber stark verdichteter Geschosswohnungsbau sowie Ausnutzung u.a. des Seitnerareals und/oder des Warnberger Feldes, starke Nachverdichtung BND Areal und anderer Flächenpotenziale für Wohnungsbau



# Demographie – Varianten in Zahlen

## Bevölkerung absolut nach Altersgruppen und Varianten

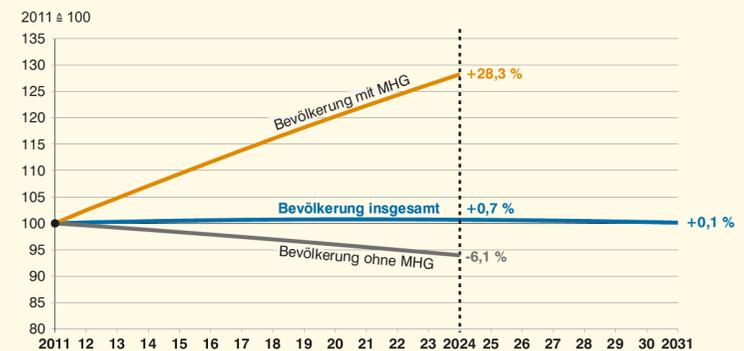
	Ist	Basisvariante				Variante A			Variante B			Variante C		
	Pullach im Isartal													
	2015	2020	2025	2030	2020	2025	2030	2020	2025	2030	2020	2025	2030	
Bevölkerung 0- bis 2-Jährige (Einwohner)	230	230	240	230	235	245	230	240	250	280	255	265	280	
Bevölkerung 3- bis 5-Jährige (Einwohner)	300	290	290	290	290	295	295	295	305	345	305	315	345	
Bevölkerung 6- bis 9-Jährige (Einwohner)	440	430	430	430	435	435	435	440	450	465	450	455	465	
Bevölkerung 10- bis 15-Jährige (Einwohner)	630	680	670	670	685	675	680	690	715	735	710	715	755	
Bevölkerung 16- bis 18-Jährige (Einwohner)	310	300	310	310	305	315	320	310	325	345	325	330	355	
Bevölkerung 19- bis 24-Jährige (Einwohner)	490	490	500	500	495	505	510	500	515	525	525	590	690	
Bevölkerung 25- bis 44-Jährige (Einwohner)	1.720	1.690	1.700	1.670	1.700	1.720	1.695	1.730	1.810	1.840	1.825	2.090	2.455	
Bevölkerung 45- bis 64-Jährige (Einwohner)	2.550	2.620	2.590	2.480	2.625	2.600	2.555	2.655	2.695	2.715	2.835	2.915	2.995	
Bevölkerung 65- bis 79-Jährige (Einwohner)	1.590	1.370	1.270	1.430	1.365	1.275	1.410	1.375	1.315	1.575	1.395	1.530	1.960	
Bevölkerung ab 80-Jährige (Einwohner)	700	980	1.150	1.160	975	1.160	1.195	975	1.180	1.285	985	1.245	1.510	
<b>Summe</b>	<b>8.960</b>	<b>9.080</b>	<b>9.150</b>	<b>9.170</b>	<b>9.110</b>	<b>9.225</b>	<b>9.325</b>	<b>9.210</b>	<b>9.560</b>	<b>10.110</b>	<b>9.610</b>	<b>10.450</b>	<b>11.810</b>	

Die Varianten reichen von einem marginalen Zuwachs (+210 Einwohner) bis hin zu einem deutlichen Anwachsen um rund 2.850 Einwohner in der Maximalvariante.

**Eine für Pullach empfehlenswerte Variante ist die Variante B unter Einbezug der Potenziale auf dem derzeitigen BND-Areal.**

Aufgrund der diffusen Datengrundlage zum Thema Asylbewerber können zum momentanen Zeitpunkt keine belastbaren Aussagen getroffen werden.

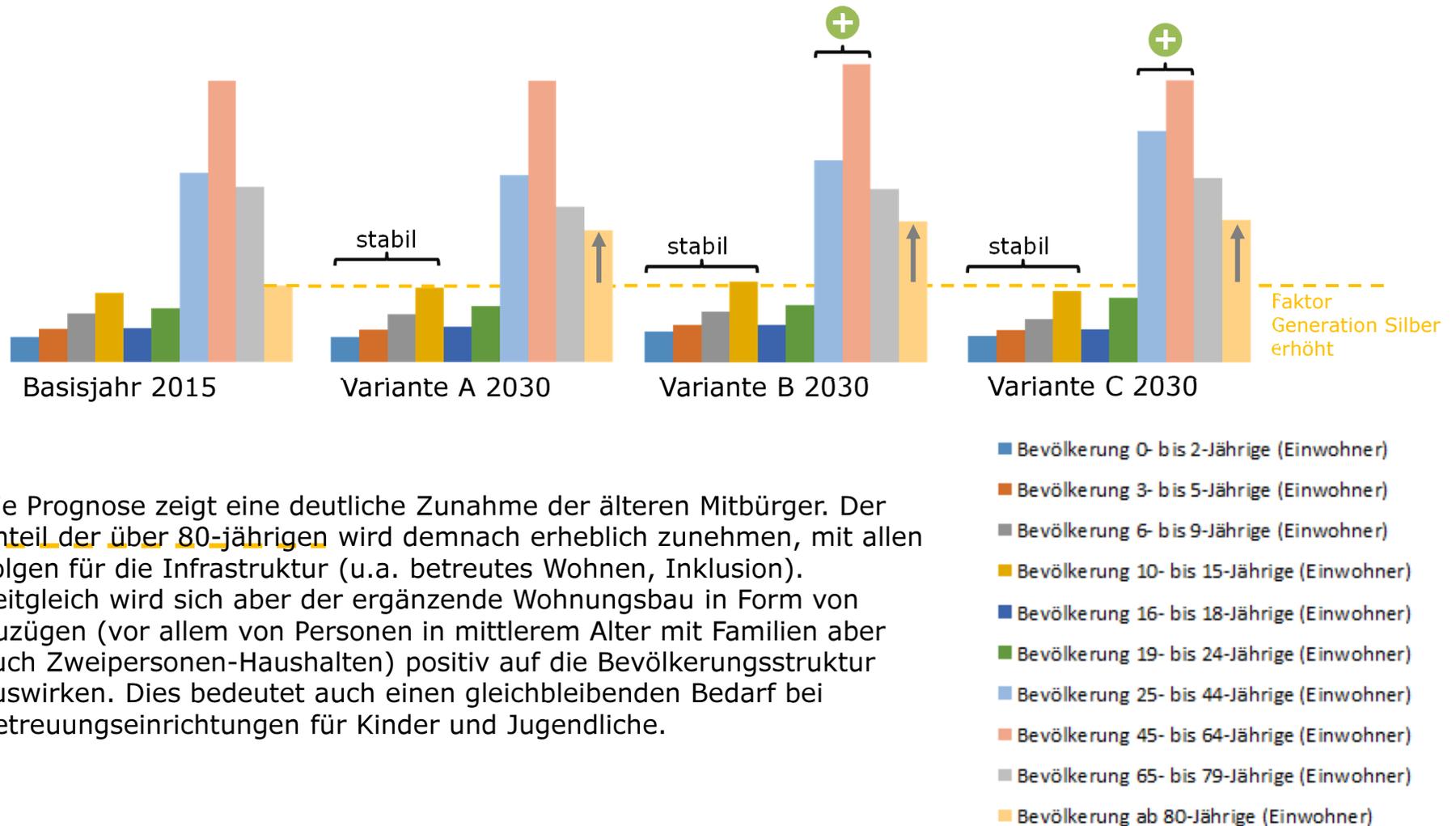
Entwicklung der Bevölkerung Bayerns von 2011 bis 2024/2031 nach Migrationshintergrund  
Basisvariante, Bezugsjahr 2011



Datenquellen: Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung 2011 bis 2031, Vorausberechnung der Bevölkerung mit Migrationshintergrund in Bayern bis 2024.

# Demographie – Varianten in Zahlen

## Bevölkerung absolut nach Altersgruppen und Varianten



Die Prognose zeigt eine deutliche Zunahme der älteren Mitbürger. Der Anteil der über 80-jährigen wird demnach erheblich zunehmen, mit allen Folgen für die Infrastruktur (u.a. betreutes Wohnen, Inklusion). Zeitgleich wird sich aber der ergänzende Wohnungsbau in Form von Zuzügen (vor allem von Personen in mittlerem Alter mit Familien aber auch Zweipersonen-Haushalten) positiv auf die Bevölkerungsstruktur auswirken. Dies bedeutet auch einen gleichbleibenden Bedarf bei Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche.

# Zwischenergebnis – Demographie und Wirtschaft

---

## Keynotes

- Optimale räumliche Lage zum/im Wirtschaftsstandort München
  - Gute verkehrliche Anbindung an die Infrastruktur der Region München
  - Sehr gute Kaufkraftsituation in der Bevölkerung
  - Hohe Wohn- und Lebensqualität
  - Gute, wenn auch räumlich angespannte Strukturen in der Bildungs- und Sozialinfrastruktur
  - Stabile und gesunde Wirtschaftsstruktur in Pullach
  - Fast keine Potenzialflächen für Wirtschafts- oder Siedlungsentwicklung
  - Leichte Defizite in der Attraktivität des Ortskerns (u.a. zu geringer Besatz mit Einzelhandel)
  - Gute Versorgungssituation im Bereich Lebensmittel (allerdings nicht für alle in wohnungsnaher Lage)
  - Leichte Überalterungstendenzen bei der Wohnbevölkerung
  - Knappe Räumlichkeiten und Flächenpotenziale für die soziale und Bildungsinfrastruktur
  - Stabile Bevölkerungsentwicklung je nach Zuzugs- und Entwicklungsmodell (Varianten A bis C)
- 
- ➔ Zusätzlicher Flächenbedarf mit dem Schwerpunkt Bildung (Grundschule und Mittelschule) sowie Versorgung (Drogeriewaren) als auch Attraktivität (Magnetbetriebe wie Szenecafé, Jugendcafé, etc.)
  - ➔ Erhalt der wohnungsnahen Nahversorgung im oder in der Nähe des Ortskerns ist notwendig
  - ➔ Erhalt und strategische Optimierung der Bildungsinfrastruktur
  - ➔ Optimierung der Versorgungssituation im Ortskern von Pullach bzw. in Grosshesselohe
  - ➔ Moderate Nachverdichtung im Wohnungsbau (Bestand), ohne den „Gartenstadtcharakter“ mit seiner hohen Lebensqualität zu beeinträchtigen
  - ➔ Nachverdichtung und Optimierung des Wohnungsbestandes im Geschosswohnungsbau

# Demographie - Altersgruppen

## Gruppe 0-2 Jahre

Bevölkerung 0- bis 2-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>Basisszenario</i>
	250	230	230	240	230	
Bevölkerung 0- bis 2-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>A-Variante</i>
	250	230	235	245	230	
Bevölkerung 0- bis 2-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>B-Variante</i>
	250	230	240	250	280	
Bevölkerung 0- bis 2-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>C-Variante</i>
	250	230	255	265	280	



Alle Szenarien zeigen im Vergleich zum Basisszenario einen gleichbleibenden bis mäßig steigenden Bedarf bei Betreuungseinrichtungen für Kleinstkinder.

# Demographie - Altersgruppen

## Gruppe 3-5 Jahre

Bevölkerung 3- bis 5-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>Basisszenario</i>
	300	300	290	290	290	
Bevölkerung 3- bis 5-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>A-Variante</i>
	300	300	290	295	295	
Bevölkerung 3- bis 5-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>B-Variante</i>
	300	300	295	305	345	
Bevölkerung 3- bis 5-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>C-Variante</i>
	300	300	305	315	345	



Alle Szenarien zeigen im Vergleich zum Basisszenario einen gleichbleibenden bis mäßig steigenden Bedarf bei Betreuungseinrichtungen für Kleinkinder.

# Demographie - Altersgruppen

## Gruppe 6-9 Jahre

Bevölkerung 6- bis 9-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>Basisszenario</i>
	440	440	430	430	430	
Bevölkerung 6- bis 9-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>A-Variante</i>
	440	440	435	435	435	
Bevölkerung 6- bis 9-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>B-Variante</i>
	440	440	440	450	465	
Bevölkerung 6- bis 9-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>C-Variante</i>
	440	440	450	455	465	



Alle Szenarien zeigen im Vergleich zum Basisszenario einen gleichbleibenden bis mäßig steigenden Bedarf bei Betreuungseinrichtungen für Grundschul Kinder.

# Demographie - Altersgruppen

## Gruppe 10-15 Jahre

Bevölkerung 10- bis 15-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>Basisszenario</i>	
	620	630	680	670	670		
Bevölkerung 10- bis 15-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030		<i>A-Variante</i>
	620	630	685	675	680		
Bevölkerung 10- bis 15-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>B-Variante</i>	
	620	630	690	715	735		
Bevölkerung 10- bis 15-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>C-Variante</i>	
	620	630	710	715	755		

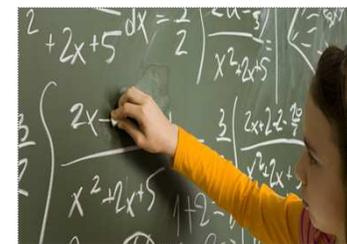


Alle Szenarien zeigen im Vergleich zum Basisszenario einen gleichbleibenden bis mäßig steigenden Bedarf bei Betreuungseinrichtungen für Grundschul Kinder.

# Demographie - Altersgruppen

## Gruppe 16-18 Jahre

Bevölkerung 16- bis 18-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>Basisszenario</i>
	280	310	300	310	310	
Bevölkerung 16- bis 18-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>A-Variante</i>
	280	310	305	315	320	
Bevölkerung 16- bis 18-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>B-Variante</i>
	280	310	310	325	345	
Bevölkerung 16- bis 18-Jährige	2012	2015	2020	2025	2030	<i>C-Variante</i>
	280	310	325	330	355	

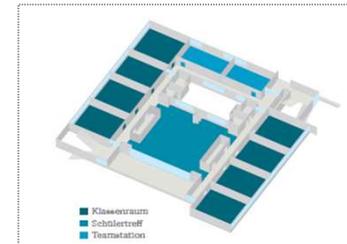


Alle Szenarien zeigen im Vergleich zum Basisszenario einen gleichbleibenden bis mäßig steigenden Bedarf bei Betreuungseinrichtungen für Grundschul Kinder.

# Schulprognose

## Datengrundlagen

- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Landkreis München - Prognose der Schülerzahlen bis 2020 für staatliche weiterführende Schulen im Landkreis München sowie Simulation eines neuen Gymnasialstandortes im nordöstlichen Landkreis Abschlussbericht, 2010
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Landkreis München Simulation eines zusätzlichen Gymnasialstandortes im nordöstlichen Landkreis München entlang der S-Bahnlinie S8, 2011
- Ministerium für Kultus, Jugend und Sport Baden-Württemberg, Empfehlungen für einen zeitgemäßen Schulhausbau in Baden-Württemberg Grundlagen für eine Überarbeitung der Schulbauförderrichtlinien, 2013
- Bundesministerium für Bildung und Forschung, VERGLEICH AUSGEWÄHLTER RICHTLINIEN ZUM SCHULBAU – KURZFASSUNG, Heft 1 zur Reihe »Rahmen und Richtlinien für einen leistungsfähigen Schulbau in Deutschland«, 2012
- Behörde für Schule und Berufsbildung der Hansestadt Hamburg, Musterflächenprogramm für allgemeinbildende Schulen in Hamburg, 2011
- Unfallkasse Nordrhein-Westfalen, Sichere Schule | Gesundheits- und lernförderndes Klassenzimmer, 2014
- Montag Stiftung Urbane Räume gAG und Bund Deutscher Architekten BDA, Leitlinien für leistungsfähige Schulbauten in Deutschland, 2014
- MBO Musterbauordnung (Landesbauordnungen); MSCHULBAUR Musterrichtlinie für bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen; DIN 277-2 Teil 2: Gliederung der Netto-Grundfläche (Nutzflächen, Technische Funktionsflächen, Verkehrsflächen); DIN 18032 Sporthallen – Hallen und Räume für Sport und Mehrzwecknutzung, etc.
- Bayerisches Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst, Regionalisierte Schüler- und Absolventenprognose 2015



# Schulprognose – beispielhafte Flächenbedarfe

## PRIMARSTUFE (ohne Sportbereiche)

Modell: 4-zügige und 4-jährige Primarschule mit 400 Schülern (25 Schüler pro Klasse / Lerngruppe; pädagogisches Personal: 30)

Funktionsbereiche	Fläche	Flächenbedarf pro Schüler	Bemerkungen
Allgemeine Lern- und Unterrichtsbereiche	2.100	4,5 – 5,5 qm	einschließlich pädagogisch nutzbarer Verkehrsflächen
Spezialisierte Lern- und Unterrichtsbereiche (ohne Sportbereiche)	500	0,5 – 1,5 qm	einschließlich pädagogisch nutzbarer Verkehrsflächen
Gemeinschaftsbereiche ohne Außenareale	750	1,5 – 2,5 qm	einschließlich pädagogisch nutzbarer Verkehrsflächen
Team-, Personal- und Beratungsräume	600	1,5 – 2,0 qm	
Sonstige Funktionsbereiche	1.200		einschließlich reiner Verkehrsflächen, für Gebäudetechnik, Flächen für Gebäudetechnik, weitere Nebenräume
<b>GESAMT</b>	<b>5.150</b>		

## SEKUNDARSTUFE I (ohne Sportbereiche)

Modell: 4-zügige und 6-jährige Sekundarschule mit 600 Schülern (25 Schüler pro Klasse / Lerngruppe; pädagogisches Personal: 45)

Funktionsbereiche	Fläche	Flächenbedarf pro Schüler	Bemerkungen
Allgemeine Lern- und Unterrichtsbereiche	3.100	4,5 – 5,5 qm	einschließlich pädagogisch nutzbarer Verkehrsflächen
Spezialisierte Lern- und Unterrichtsbereiche (ohne Sportbereiche)	1.500	2,0 – 3,0 qm	einschließlich pädagogisch nutzbarer Verkehrsflächen
Gemeinschaftsbereiche ohne Außenareale	1.150	1,5 – 2,5 qm	einschließlich pädagogisch nutzbarer Verkehrsflächen
Team-, Personal- und Beratungsräume	850	1,5 – 1,8 qm	
Sonstige Funktionsbereiche	1.450		einschließlich reiner Verkehrsflächen, für Gebäudetechnik, Flächen für Gebäudetechnik, weitere Nebenräume
<b>GESAMT</b>	<b>8.050</b>		

Die dargestellten Flächenbedarfe sind grundsätzliche Einschätzungen des BDA. Sie beinhalten keine Sonderfälle oder pädagogische Spezialisierungen. Ferner beruhen die Flächen nicht auf einer vollständigen Inklusion.

Fast identische Zahlen verwendet die aktuelle Studie aus Baden-Württemberg zum Thema „Überarbeitung der Schulbauförderrichtlinien“. Diese Studie liegt bei den zukünftigen Flächenbedarfen pro Schüler zwischen 8% und 12% über den ermittelten Zahlen und Empfehlungen des Bundes Deutscher Architekten.

Da beide Berechnungen von den jeweiligen länderspezifischen pädagogischen Konzepten entkoppelt sind, sind sie auch auf Überlegungen zur Schulkonzeption in Pullach übertragbar.

Bund Deutscher Architekten BDA,  
Leitlinien für leistungsfähige Schulbauten in Deutschland, 2014

# Schulprognose – Anforderungen für Inklusion

## ANFORDERUNGEN DER INKLUSION IM HINBLICK AUF FUNKTIONSBEREICHE

Bedarf	Funktionsbereiche
Barrierefreiheit	barrierefreie Nutzbarkeit aller Funktionsbereiche, Gestaltung der Informations- und Orientierungssysteme nach dem »Mehr-Sinne-Prinzip«
Beratung	akustisch abgeschirmte Beratungsräume
Berufsvorbereitung	Werkstätten, u.a. für so genannte lernbehinderte Schüler, bei denen die Berufsvorbereitung im Sekundarschulbereich einen wichtigen Teil ihrer schulischen Tätigkeit darstellt
Hygiene	spezifische Sanitäreanlagen für Schüler mit gravierenden Beeinträchtigungen und einem erhöhten Assistenzbedarf bei der Körperpflege, zusätzliche Pflegeräume, Räume mit Waschmaschine und Trockner
Medizinische Versorgung	Krankenpersonalraum und Erste-Hilfe-Station für die sichere Lagerung von Arzneimitteln für Schüler mit spezieller Arzneimittelversorgung, ggf. auch als Schulsozialstation oder als (zusätzlicher) Raum einer Gesundheitsstation zu nutzen
Peers unter sich	ausreichend viele Zusatzräume, in denen Lerngruppen temporär zusammenarbeiten können
Rückzug und Ruhe	abgeschirmte Räume für Schüler mit einem höheren Bedarf an Ruhe- und Rückzugszeiten, zum Beispiel bei schweren Behinderungen und komplexerem Assistenzbedarf
Technische Unterstützung	geeignete Abstellflächen für Rollstühle oder andere technische Unterstützungssysteme in allgemeinen und spezialisierten Lern- und Unterrichtsbereichen sowie in wichtigen Gemeinschaftsbereichen (z.B. Aula, Mensa, Bibliothek)
Therapie	Räume zur therapeutischen Arbeit, zum Beispiel für Physio- oder Musiktherapie
»Time-Out«	Time-Out-Räume für Schüler, die mit längeren Konzentrationsphasen Probleme haben oder in ihrem sozialen Umfeld besonderen psychischen Belastungen ausgesetzt sind

Nach: Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft, Montag Stiftung Urbane Räume (Hrsg.): Schulen planen und bauen. Jovis Verlag, Berlin 2011. S. 120-121

Tatsächliche Inklusion an Schulen bedeutet einen Mehrbedarf an Fläche.

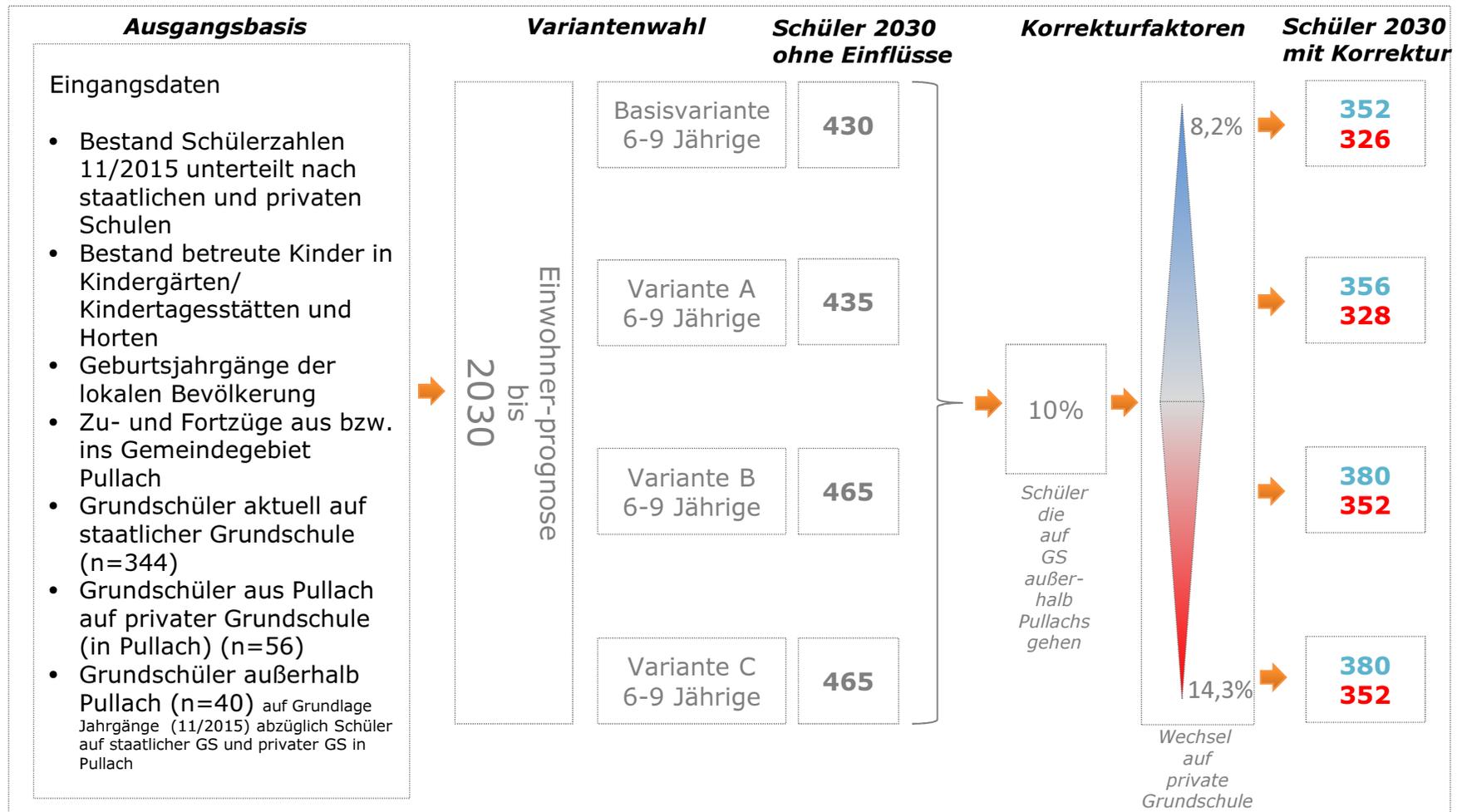
Funktionsbereiche	Fläche	Flächenbedarf pro Schüler	
Allgemeine Lern- und Unterrichtsbereiche	2.100	4,5 – 5,5 qm	+15%
Spezialisierte Lern- und Unterrichtsbereiche (ohne Sportbereiche)	500	0,5 – 1,5 qm	+20%
Gemeinschaftsbereiche ohne Außenareale	750	1,5 – 2,5 qm	+25%
Team-, Personal- und Beratungsräume	600	1,5 – 2,0 qm	+10%
Sonstige Funktionsbereiche	1.200		+10%

Gleiche Maßstäbe können aber auch beim zusätzlichen Raumbedarf für Ganztagschulen angemeldet werden. Daher sehen Schulneubauten oftmals sowohl die Optionen Inklusion und Ganztagsbetreuung vor.

Bund Deutscher Architekten BDA,  
Leitlinien für leistungsfähige Schulbauten in Deutschland, 2014

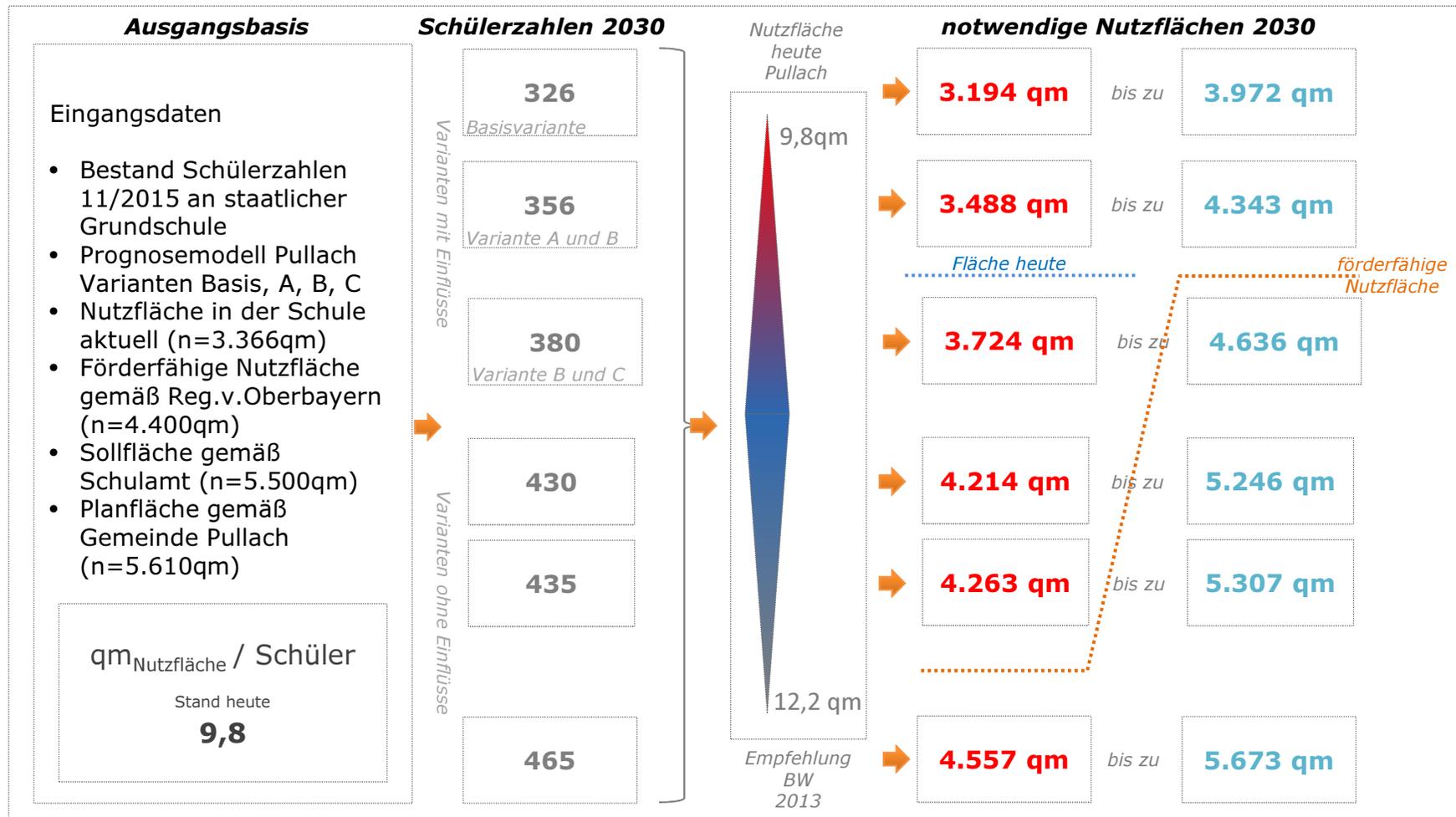
# Schulprognose - Schülerzahlen

## Prognostik der zukünftigen Schülerzahlen (GS)



# Schulprognose - Nutzfläche

## Prognostik der notwendigen Flächen



# Zwischenergebnis – Schule und Bildung

---

## Keynotes

- Konstante Schülerzahlen selbst bei moderaten Wachstumsvarianten
  - Gute Ausbildungssituation (es fehlt lediglich eine staatliche Realschule)
  - Angespannte Strukturen innerhalb der Bildungsinfrastruktur
  - Ergänzende und gute Angebote wie Musikschule und vhs
  - Sehr gute Ergänzungssituation durch private Schulen
  - Emotional stark besetztes Thema
  - Ausweichen von fast einem Viertel der (Grund-)Schüler auf andere Standorte (Privatschulen und Schulen außerhalb des Gemeindegebietes)
  - Turnhalle der Grundschule ist gemäß den geforderten Anforderungen um die Hälfte zu klein (Ist-Bestand: 217qm; Soll-Bestand: 402qm)
- 
- ➔ Zusätzlicher Nutzflächenbedarf mit dem Schwerpunkt Bildung (Grundschule und Mittelschule)
  - ➔ Erhalt und strategische Optimierung der Bildungsinfrastruktur
  - ➔ Versachlichung der Kommunikation durch belastbare Zahlen
  - ➔ Noch keine Festlegung auf Standorte oder deren Diskussion vor einer konkreten Bedarfsermittlung und Konzeption