

Erste Bürgerwerkstatt – Bestandsaufnahme

Samstag, 21. November 2015, 11:00 – 17:00, Rathaus Pullach

www.urbanes-wohnen.com

Rund 30 Bürgerinnen und Bürger, die sich im Vorfeld für die kontinuierliche Begleitung der Erarbeitung des Ortsentwicklungsplans angemeldet hatten, fanden sich am Samstag, 21. November im Rathaus ein, um in einem ganztägigen Workshop die bisherige Bestandsaufnahme der Bürgerbeteiligung zu sichten, zu bündeln und die wesentlichsten Handlungsfelder und Aufgabenstellungen für die Ortsentwicklung herauszuarbeiten.



Grundlage waren die Ergebnisse der Öffentlichen Auftaktveranstaltung, der Auslegung im Rathaus, dem Infostand auf dem Kirchplatz einem Spaziergang und einer Fahrradtour im Oktober sowie der Jugendbürgerversammlung am 9. November und viele Anregungen, die über die Website eingingen. In 5 Arbeitsgruppen wurden die Themenfelder Freiflächen, bauliche Entwicklung, Verkehr, Nahversorgung sowie Soziale Infrastruktur/ Freizeit/ Kultur bearbeitet. Die Arbeitsgruppen wurden vom Team Urbanes Wohnen moderiert, für fachliche Fragen standen Mitarbeiter/innen der Verwaltung sowie der Stadtplaner vom Büro terrabiota zur Verfügung.

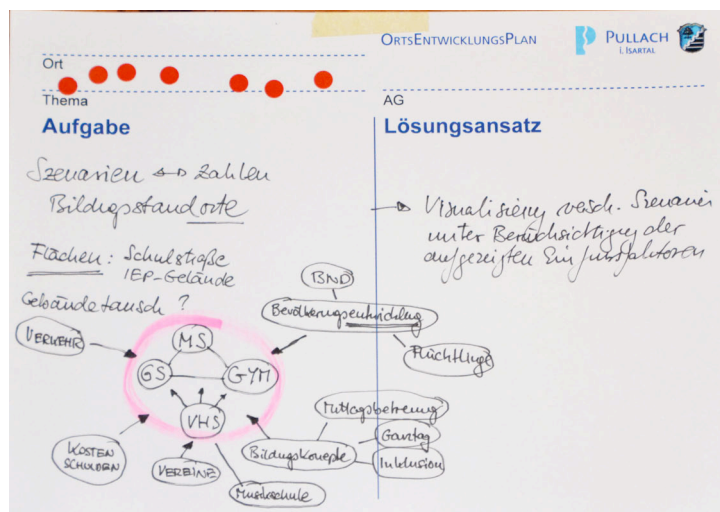
Die Bearbeitung der über 800 Anregungen und Bedenken erforderte ein Höchstmaß an Konzentration durch die Teilnehmenden. Bemerkenswert ist, dass es in allen 5 Arbeitsgruppen gelungen ist, Aufgabenstellungen für die Ortsentwicklung zu formulieren und im Konsens zu verabschieden. Zum Ende der Veranstaltung präsentierten und erläuterten die Sprecher der Arbeitsgruppen die Ergebnisse im Plenum und nahmen Ergänzungen aus der Runde auf.

Die Ergebnisse der ersten Bürgerwerkstatt wurden an die Teilnehmer/innen zur Überprüfung verschickt, von diesen geprüft und ggf. korrigiert. Danach erfolgte die Veröffentlichung auf www.pullach.de/ortsentwicklung und kann dort kommentiert werden.



1. Themenfeld Bildungsstandort

Aufgabe: Szenarien für alle Bildungsträger unter Berücksichtigung aller zur Verfügung stehender Flächen (Schulstrasse, IEP Gelände, ...) und statistischer Daten entwickeln



Lösungsansatz: nachvollziehbare Visualisierung verschiedener Standort-Szenarien (z.B. wenn Mittelschule auf IEP Gelände, dann ergeben sich folgende weitere Varianten und Folgen)

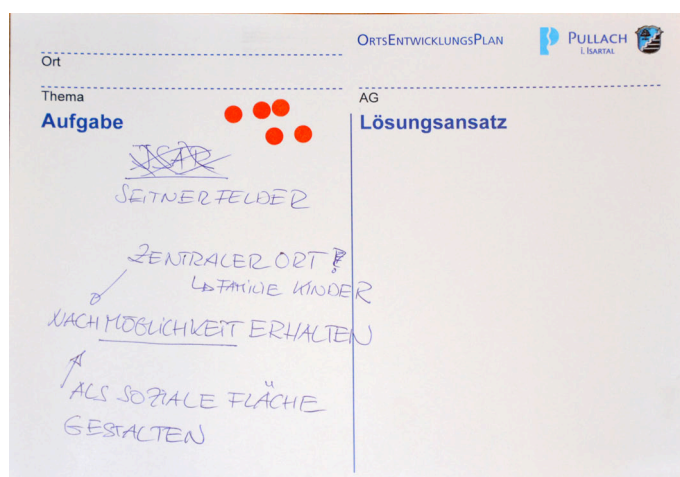
2. Themenfeld

Aufgabe

Seitnerfelder

Freifläche als sozialen Treffpunkt nach Möglichkeit erhalten
zentralste Fläche im Ort
Durch Spielplatz interessant für Familien mit kleineren Kindern,
ggf. für diese Gruppe weiter ausbauen!
Bei Erhalt als Freifläche muss die Fläche auch bewusst gestaltet werden

Die Seitnerfelder erst nach Abwägen der anderen Faktoren wie Bildungsstandorte weiter entwickeln.



3. Themenfeld

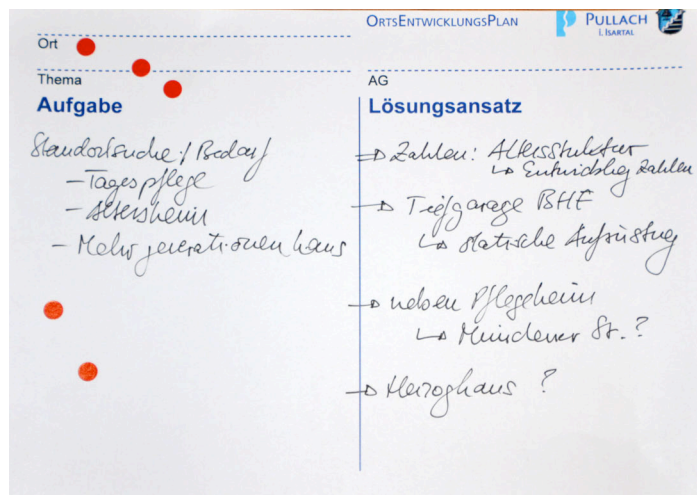
Aufgabe:

Senioren in Pullach

Standortsuche für

- Tagespflege
- Altersheim
- Mehrgenerationenwohnen

Verbindung Senioren und Junge Menschen rund um den Bahnhof, in der Ortsmitte, zentral



Lösungsansatz:

- Klärung der Altersstruktur, zukünftiger Bedarfe (Pflege, betreutes Wohnen), Prognosen
- Bestandsaufnahme vorhandener Sozialeinrichtungen sowie des Angebots für Senioren
- Klärung möglicher Standorte
 - Herzoghaus
 - neben Pflegeheim Münchener Str. überprüfen!
 - BHF-Tiefgarage: ggf. überbaubar. - statische Ertüchtigung angedenken

4. Themenfeld

Treffpunkte:

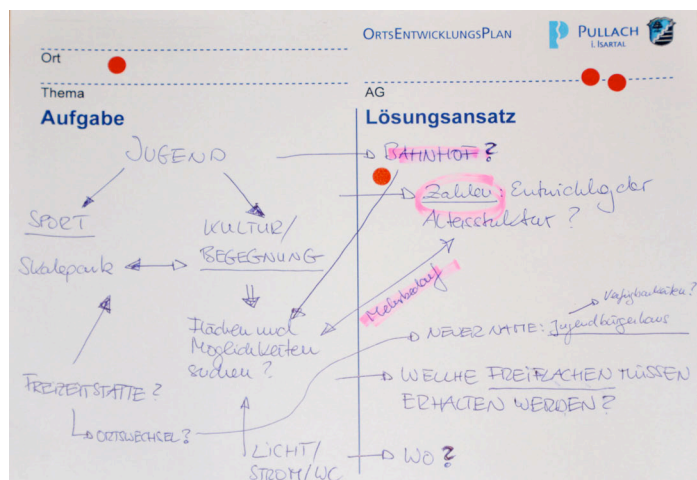
Aufgabe:

Jugend in Pullach

Isar, Skatepark, Schule/Schwimmbad

Sport

- Skatepark ausbauen!! (Licht!, Toiletten?)
- Polizeiwiese erhalten (Standort zum Bolzen, evtl. für Veranstaltungen)
- Mountainbike-Trail
- Schwimmbad unbedingt erhalten
- Kultur und Begegnung
 - Jugendbürgerhaus (für Freiraum2) bauen – Ortswechsel, Standorte andenken!
 - möglichste viele Freiflächen erhalten



Lösungsansatz:

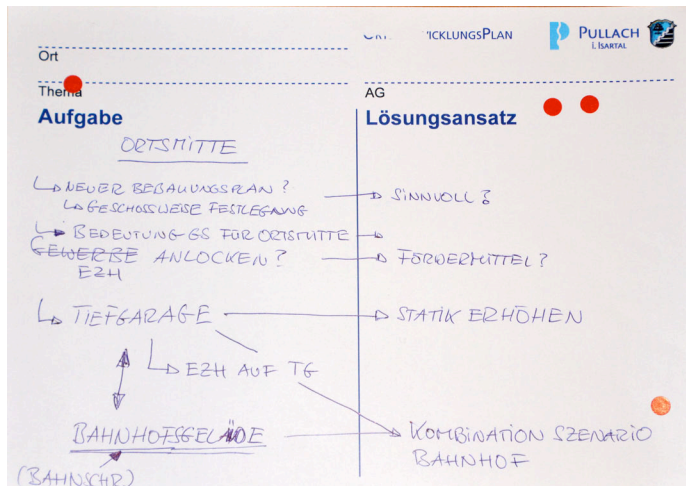
- Jugendliche in Pullach: Fakten, aktuell und Prognosen
- Bedarfsermittlung: wieviel Raum brauchen die Jugendlichen -> Mehrbedarf?

5. Themenfeld

Aufgabe

Ortsmitte

- Aufwertung der Ortsmitte
- Einzelhandel anlocken
- eventuell weitere Einzelhandelflächen bei Überbauung der Tiefgarage am Bhf.
- Ausweitung der Ortsmitte bis zum Bahnhof!



Lösungsansatz:

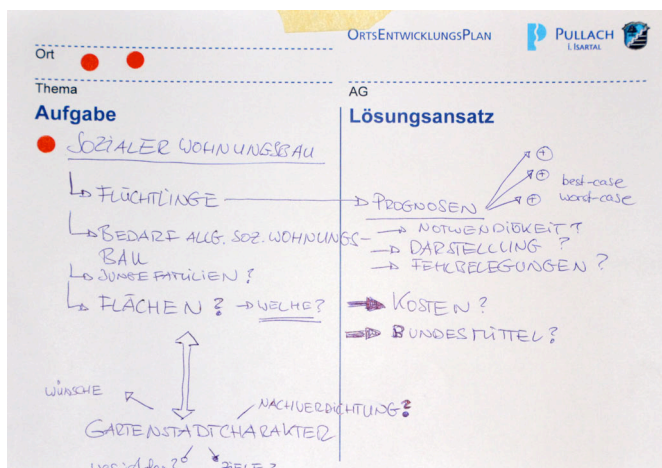
- Konzepte für eine Entwicklung des Bahnhofsvorplatzes (TG)
- evtl. neuer Bebauungsplan mit geschossweiser Festlegung
- Fördermittel für Innenstadt/Einzelhandel prüfen
- Statik Tiefgarage überprüfen

6. Themenfeld

Aufgabe

Sozialer Wohnungsbau

- günstiger Wohnraum
- Bedarf durch Flüchtlinge und allgemeiner sozialer Wohnungsbau, auch für junge Familien
- trotz Nachverdichtung, Gartenstadt-Charakter erhalten!



Lösungsansatz:

- Bevölkerungsprognosen und Flüchtlingsprognosen, Überprüfen von Notwendigkeit, Darstellung, Fehlbelegung?
- Finanzierungsmöglichkeiten prüfen (Förderungen, ...)

7. Themenfeld

Aufgabe:

Vitalisierung Bahnhofareal (Skatepark bis Ortsmitte)

- Vitalisierung des Bahnhofsareals
als Begegnungsort für Jung (Jugendkultur) und Alt (evtl. Isartaler Tisch)

Ort	AG
Thema	AG
Aufgabe	Lösungsansatz
- Entwicklungsvarianten Herzoghaus/Bahnhof - Vitalisierung Bahnhof als Ziel - Begegnungsorte Jung/Alt (Skatepark/Isartaler Tisch)	- Veröffentlichung bestehender Szenarien - Einbindung in OEP - Isartaler Tisch - Tiefgarage? - Abriss/Renovierung Herzoghaus? - Jugend/Kultur?

Lösungsansatz:

- Veröffentlichung vorhandener Szenarien
- Entwicklung neuer Szenarien für
 - Bahnhof
 - Tiefgarage
 - Herzoghaus (Abriss/ Renovierung)
- Einbindung in OEP! Entwicklungsszenarien Herzoghaus/Bahnhof entwickeln!

8. Themenfeld

Aufgabe:

Schwimmbad

- Klärung der Notwendigkeit für Sanierung oder Neubau

Ort	AG
Thema	AG
Aufgabe	Lösungsansatz
Schwimmbad NOTWENDIGKEITEN? Freizeitbad Sportbad ? Neubau/ Sanierung? ORTE?	- Bürgerbefragung? - Bürgerentscheid? - SZENARIEN - KOSTEN - FOLGEN - MÖGLICHKEITEN - FÜR BÜRGERENTSCHEID?

Handlungsansätze:

- Szenarien mit Möglichkeiten, Kosten und Folgen entwickeln als Basis für den Bürgerentscheid
- Bürgerbefragung oder Bürgerentscheid zur Klärung
- bei Sanierung: Entscheidung der Bevölkerung über Freizeitbad oder Sportbad?

9. Themenfeld

Aufgaben:

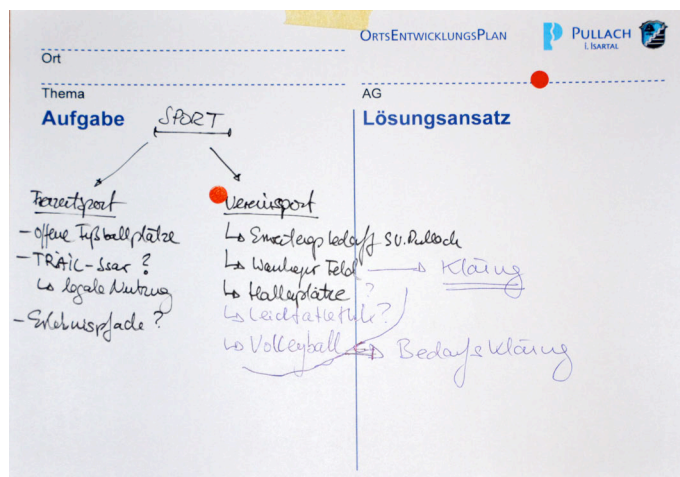
Sport

Freizeitsport

- offene Fussball- und Bolzplätze
- legaler Mountainbike-Trail?
- Erlebnis- und Sportpfad?
- offenes Volleyballfeld (Wunsch der Jugendlichen)

Vereinssport

- Erweiterung SV Pullach Leichtathletik, Volleyball



Lösungsansätze:

- Verfügbarkeit Warnberger Feld schnellst möglich klären!
- Bedarfe mit Vereinen klären!

10. Themenfeld

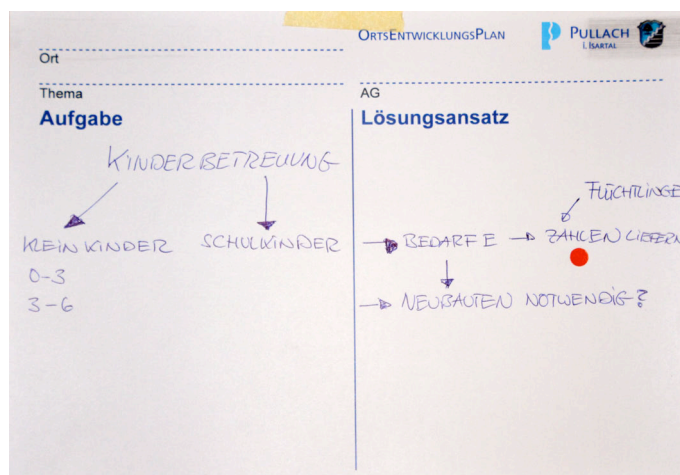
Aufgabe

Kinderbetreuung

- Kinderbetreuung verbessern

Diskussion über Kinderbetreuung:

- Kleinkinder + Kindergarten = Vorschulkinder und Schulkinder
- Mäuseburg Notlösung Container, Lage beim Skatepark gut und haltenswert



Lösungsansätze:

- Prognosen: Geburtenzahlen und Flüchtlinge für die kommenden Jahre überprüfen
- Notwendigkeit in den Alterstufen visualisieren

Ergänzungen:

Besitzverhältnisse von Restflächen klären von z.B.

- Kuhwiese
- neben Pater-Ruppert-Mayer Zentrum
- Wäldchen neben IEP, Gymnasium > Standort Mittelschule?
- Warnberger Feld
- Flächen für Flüchtlingsunterkünfte aufzeigen

Protokoll: Stephanie Reiterer

Protokoll Stephanie Reiterer
Arbeitsgruppe Freiflächen



FREIFLÄCHENENTWICKLUNG – ZENTRALE THEMEN UND ORTE:

- *** BND-GELÄNDE
KUHWISE
SEITNERFELDER
WARNBERGER FELD
- ** GRUNDELBERG
POLIZEIWIESE/SKATERANLAGE/MÄUSEBURG-AUßENANLAGEN
ISAR/ISARUFER
WIESE NEBEN GYMNASIUM
- * BRUNNERGELÄNDE (ISARTAL-BAHNHOF)
BIRKENWÄLDCHEN GEGENÜBER MITTELSCHULE
GRUNDSTÜCKE ANTON-KÖCK-STRASSE
BAHNHOFSWIESE

WICHTIG, ABER KEIN HANDLUNGSBEDARF:
WÖLLNERBERGL
SCHRÖDERWIESE
WIESE VOR DEM PFLEGEHEIM

1. BND-Gelände (***)

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Das ganze BND-Areal hat großes Potenzial, auch hinsichtlich der darauf befindlichen Freiflächen – insbesondere, wenn man eine mögliche Verknüpfung mit den Flächen der jetzigen Skateranlage/Polzeiwiese in Erwägung zieht

Offene Fragen:

- Worüber wird derzeit zwischen Gemeinde und Bund diskutiert?
- Welche Umzugstermine und welche Summen stehen im Raum?
- Welche Nutzungsmöglichkeiten des Geländes wären möglich?
- Sind einzelne Gebäude ggf. schon vor Wegzug nutzbar, z.B. als Wohnraum für Geflüchtete?

Aufgabenstellungen (auf Basis der eingegangenen Kommentare der Bürgerinnen und Bürger):

- Umfassende Information der Bürgerinnen und Bürger zu obenstehenden Fragen
- Frühzeitige Planung seitens Gemeinde
- Gemeinde sollte möglichst viel Grund und Boden kaufen (mögliche zukünftige Freiflächen)
→ angespartes Gemeindevermögen zum Teil dafür verwenden
- Vorkaufsrecht nutzen: Schnell erste Grundstücke kaufen und sie nicht Firmen und Investoren zum Kauf überlassen; evtl. Zwischenerwerb und Zwischennutzung
- Gemeinde sollte Konzept erarbeiten für grüne Freiflächen, Cafés, Kulturnutzungen wie Künstlerwerkstätten und Dokumentationszentrum; dazu im gesunden Mix Jugend, Sport, Angebote für Geflüchtete; wenn nötig sozialer Wohnungsbau; naturnahe ökologische Bebauung
→ Finanzierungsmodelle mit Vermietung oder Pacht gewerblich
→ Finanzierungsmodelle für junge Familien (Darlehen, Kaufmodelle)
- BND-Gelände nicht abschotten, offene Wege und Quermöglichkeiten in die angrenzenden Quartiere

2. Kuhwiese (***)

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Die Kuhwiese ist vor allem als Reservefläche bedeutsam, etwa für einen Neubau von Mittelschule, Grundschule oder Schwimmbad

Aufgabenstellungen (auf Basis der eingegangenen Kommentare der Bürgerinnen und Bürger):

- möglichst weitgehend als Freifläche erhalten für Freizeitaktivitäten wie Feste, Kinderspiel (kurzfristig) und eventuelle Neubauten sozialer Infrastruktureinrichtungen (mittel- und langfristig)

3. Seitnerfelder (***)

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Die Seitnerfelder werden von vielen Bürgerinnen und Bürgern als freie Fläche geschätzt, die für vielfältige Freiraum-Nutzungen insbes. von Kindern und Veranstaltungen zur Verfügung steht
- Gleichzeitig werden sie als möglicher Standort eines Neubaus der Grundschule gehandelt

Offene Fragen:

- Gibt es einen realen Bedarf für eine neue Grundschule?
- Wenn ja: Gibt es die Möglichkeit, die Grundschule an ihrem jetzigen Standort zu sanieren und zu erweitern oder ist ein Neubau notwendig?
- Wenn Neubau notwendig: Welche Flächen kommen dafür in Frage, abgesehen von den Seitnerfeldern?

Aufgabenstellungen (auf Basis der eingegangenen Kommentare der Bürgerinnen und Bürger):

- Zahlen ermitteln, die Bedarf nach Neubau Grundschule klären
- Ganzheitliche Identifikation von Lösungsalternativen wie Sanierung, Abriss und Neubau am Standort, Erweiterung und Aufstockung
- Teilbebauung der Seitnerfelder nur als ultima ratio – Freifläche soll möglichst erhalten bleiben für oben genannte Nutzungen

4. Warnberger Feld (***)

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Das Warnberger Feld hat großes Potenzial zum Beispiel als Sportpark und neue Heimat des SV Pullach und/oder als Standort für einen Neubau des Schwimmbads

Offene Fragen:

- Wie könnte das Feld von der Gemeinde erworben werden (z.B. über Pacht, Erbpacht...)?
- Wie könnte Gelände verkehrstechnisch an den Ort angebunden werden (z.B. Tunnel für Fußgänger und Radfahrer)?
- Ist Sanierung des Schwimmbads an Ort und Stelle oder ein Neubau an neuem Standort sinnvoller?

Aufgabenstellungen (auf Basis der eingegangenen Kommentare der Bürgerinnen und Bürger):

- Klärung der offenen Fragen durch die Gemeinde und umfassende Information der Bürgerinnen und Bürger
- Verhandlungen der Gemeinde mit der Kirche, auch über Modelle wie Erbpacht etc.

5. Grundelberg (**)

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Fläche könnte entweder weiterhin als Grünfläche oder als Gebiet für Wohnbebauung im Charakter einer Gartenstadt weiterentwickelt werden

6. Polizeiwiese/Skateranlage/Mäuseburg-Außenanlagen (**)

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Fläche ist heute beliebte Freifläche für Sporttreibende, Jugendliche und Kindergartenkinder der Mäuseburg
- Fläche könnte bei Freiwerden des BND-Geländes ggf. mit den hier entstehenden Freiflächen verknüpft werden

Offene Fragen:

- Sollte die „Mäuseburg“ mit festen Anlagen ausgestattet werden?

Aufgabenstellungen (auf Basis der eingegangenen Kommentare der Bürgerinnen und Bürger, insbes. der Jugendbürgerversammlung):

- Umsetzung Graffiti-Projekt (Verschönerung der Wände bei BND)
- Freies WLAN
- Licht für die Abendstunden
- Toiletten, Mülleimer
- Boulder-Wand (an der Wand zum BND)
- Öffentliches Volleyball- und Beachvolleyballfeld
- Ausrichtung von Turnieren (Soccer, Volleyball, ...)
- Projekte mit jugendlichen Geflüchteten, z.B. Skaterkurs
- Freie Zugänglichkeit der Polizeiwiese als Bolzplatz
- Errichtung Jugendbürgerhaus bei Skateranlage

7. Isar/Isarufer (**)

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Das Isar(hoch)ufer ist eine große Fläche mit identitätsstiftender Funktion für die Bürgerinnen und Bürger, auf der es jedoch immer wieder zu Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzergruppen sowie dem Umweltschutz kommt
- Die Wege vom Ort an die Isar sind teilweise nicht passierbar
- Die in Privatbesitz befindlichen Gebäude und Außenanlagen des Kur- und Badehauses sind geschichtsträchtige Bauten, werden derzeit aber nicht genutzt und hätten Entwicklungspotenzial
- Der Park Höllriegelskreuth ist derzeit nicht vorhanden

Aufgabenstellungen (auf Basis der eingegangenen Kommentare der Bürgerinnen und Bürger):

- Gemeinde sollte Konzept mit Bund Naturschutz erarbeiten, wie die diversen Nutzungskonflikte z.B. zwischen Spaziergängern, Mountainbikern und Tieren beigelegt werden können sowie für einen Naturerlebnispfad für Kinder und Spaziergänger
- Wege zur Isar sollten repariert und teilweise beleuchtet werden
- Gemeinde sollte den Dialog zu den Eigentümern des Kur- und Badehauses suchen, um eine Entwicklung zu ermöglichen
- Im Bereich des EON-Geländes sollte eine behutsamere Forstwirtschaft gefördert werden, insbesondere Schutz der wertvollen Buchenwälder, die durch die schweren Baumfällmaschinen immer wieder auf Jahre verschandelt werden
- Gemeinde sollte, ggf. mit Nachbargemeinde, prüfen, ob Park Höllriegelskreuth wiederbelebt werden könnte

8. Wiese neben Gymnasium (**)

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Wiese ist derzeit ungenutzt und hätte großes Potenzial, z.B. einen Neubau der Mittelschule oder aufzunehmen und das Areal damit zum „Campus Pullach“ zu machen, dessen Schülerinnen und Schüler gemeinsam die Infrastruktur wie Sportplätze, Mensa, Schultheater nutzen

Offene Fragen:

- Gibt es einen realen Bedarf für eine neue Mittelschule?
- Könnte die Wiese bebaut werden durch Gemeinde?

Aufgabenstellungen (auf Basis der eingegangenen Kommentare der Bürgerinnen und Bürger):

- Klärung des Bedarfs für Neubau der Mittelschule (Schülerzahlen, Bevölkerungsentwicklung...) seitens Gemeinde
- Klärung der Bebauungsmöglichkeiten seitens Gemeinde

9. Brunnergelände (Isartal-Bahnhof) (*)

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Es handelt sich hier um eine potenziell sehr wichtige Freifläche für das Gemeindegebiet, doch der lange Streit zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer lässt eine Entwicklung des Gebietes in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheinen
- Sollte die Gemeinde sich entscheiden, den Dialog wieder aufzunehmen, wäre das Areal von seinem Potenzial her bei den „drei Sternen“ (***) einzuordnen

10. Birkenwäldchen gegenüber Mittelschule (*)

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Diese kleine Grünfläche sollte grundsätzlich erhalten bleiben, könnte aber auch für einen möglichen Erweiterungsbau der Mittelschule dienen

11. Grundstücke Anton-Köck-Straße (*)

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Die Grundstücke werden derzeit teilweise von der anliegenden Kita genutzt und kommen für eine bauliche Verdichtung im Charakter einer Gartenstadt infrage

12. Bahnhofswiese (*)

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Wiese ist potenzieller Standort eines Jugendbürgerhauses und wäre im Falle einer Realisierung als dessen Außenanlagen geeignet
- Grundsätzlich sollte die Wiese als Einheit mit Herzoghaus und Bahnhofs-Gebäude gesehen werden

Protokoll Judith Hartmann

Arbeitsgruppe Städtebauliche Entwicklung



1. Strukturelle Aufgaben

Orte: Die viel diskutierten Orte, wie die Seitenerfelder werden nicht als Aufgabe für die bauliche Entwicklung gesehen sondern als ein von mehreren möglichen Lösungen, die es zu bewerten gilt. Einzelne Einrichtungen, wie Mittelschule oder Mäuseburg werden ungeachtet der vielen Nennungen nicht als originäre Aufgabe der Ortsentwicklungsplanung gesehen, sondern als Teil eines Gesamtkonzepts.

Thema: **Infrastruktur für Kinder** (Krippen, Kindergärten, Hort)

- Aufgabe:**
1. Bestandsaufnahme der bestehenden Plätze und deren örtlicher Verteilung
 2. Bedarfsanalyse nach Zielgruppen (Bedarfe der Eltern) und räumlicher Verteilung, Orten
 3. Prognose (Horizont 10 Jahre)
 4. Bewertung vorhandener Einrichtungen: Tauglichkeit, Ausstattung, Gebäude
 5. Abschätzung der Notwendigkeit baulicher Maßnahmen

Thema: **Infrastruktur für Schulen und Bildung**

- Aufgabe:**
1. Bestandsaufnahme aller Schularten incl. Privatschulen sowie VHS, Musikschule und anderer Bildungsträger, Akteure (Blasmusik) und Jugendhaus
 2. Bedarfsanalyse für alle Schularten incl. Privatschulen sowie VHS, Musikschule und anderer Bildungsträger, Akteure (Blasmusik) und Jugendhaus
 3. Prognose (Horizont 10 Jahre)
 4. Abschätzung der Notwendigkeit baulicher Maßnahmen unter Berücksichtigung des Bauablaufs, Interimslösungen etc.
 5. Ermittlung und Bewertung von Synergien zwischen den Nutzern und Einrichtungen (Wechselnutzungen, Leerstandszeiten, ...)
 6. Bewertung und Abwägung der unterschiedlichen Standorte auf Grundlage alternativer Szenarien

Thema: **Infrastruktur für Sport**

- Aufgabe:**
1. Bestandsaufnahme, differenziert nach Sportarten, Vereine/ Mannschaften
 2. Bedarfsanalyse
 3. Bewertung der vorhandenen Flächen und des Flächenmanagements
 4. Abschätzung der Notwendigkeit baulicher Maßnahmen
 6. Bewertung möglicher Standorte und deren Potentiale

Ergänzungen Rücklauf:

Thema: **Infrastruktur für Senioren**

- Aufgabe:**
1. Bestandsaufnahme des best. Angebots (betreutes Wohnen, Altersheim, Pflegeheim,)
 2. Bedarfsanalyse nach Zielgruppen
 3. Bewertung vorhandener Einrichtungen
 4. Abschätzung der Notwendigkeit baulicher Maßnahmen

2. Übergeordnete Aufgaben

Thema **Bezahlbarer Wohnraum**

- Aufgabe:
1. Bestandsaufnahme der Wohnungen mit günstiger Miete (Anzahl, Preis, Größe, ...)
 2. Bewertung der Situation und ggf. Ableitung weitere Maßnahmen.
(Es wird vermutet, dass der Anteil in Pullach nicht unterdurchschnittlich ist.)
Zu beachten ist dabei die Entwicklung der Flüchtlingszahlen und deren zukünftiger Wohnungsbedarf.

Thema **Bebauungsdichte**

- Ziel:
- Beibehaltung des Gartenstadtcharakters. Keine zusätzliche Verdichtung bei Erhalt des vorhandenen Baurechts.
(Der Begriff wird kontrovers diskutiert und als nicht besonders geeignet angesehen.)
- Aufgabe:
- Aktualisierung der Bebauungspläne

3. Strategische Orte

Ort: Herzoghaus/ Bahnhof/ Schäferwiese

Thema: **Nahversorgung, Seniorenwohnen**

- Aufgabe:
- Entwicklung einer Gesamtlösung für den gesamten Bereich
 - Bewertung der Bausubstanz des Herzoghauses
 - Bewertung der Eignung für Soz. Infrastruktur oder Einzelhandel

Ort: BND-Gelände

Thema: **Entwicklung für Wohnen, Gewerbe, Schule**

- Ziel:
- Erwerb der Flächen durch die Gemeinde, Wahrung der Planungshoheit, Nutzung der Potentiale für Siedlungsentwicklung und Bildung
- Aufgabe:
- aktuelle Informationen zum Stand der Entwicklung, Zeithorizont
 - Potentiale für die Gesamtgemeinde in zwei Szenarien darstellen
 - Bildung von Rücklagen für den Erwerb
(Die öffentliche Diskussion problematisch, da Preissteigerungen ausgelöst werden.)

Ort: Staatsbahnhof Großhesselohe (bessere Bezeichnung als Brunnergelände)

Thema: **Entwicklung für Gewerbe**

- Aufgabe:
- wurde nicht weiter vertieft

Ergänzung Rücklauf:

Ort: Warnberger Feld

Thema: **zentraler Standort für einen Sportpark**

- Aufgabe:
- keine Angabe

4. weitere Themen

(nicht in der ersten Priorität), evtl. auch zu Freiflächen

Ort: Isarufer

Thema: **Bad Pullach**

- (Problem: kein Zugriff, von Investor zerstört, nicht mehr in der Denkmalliste)
- Aufgabe:
- Erhalt und Wiederbelebung
 - (alternative) Nutzungsmöglichkeiten entwickeln (*Ergänzung Rücklauf*)
 - Zugänglichkeit verbessern

Ort: Brückenwirt, Isarufer

Thema: **Höllriegelpark**

- (historisches, kaum mehr erlebbares historisches Gartendenkmal)
- Aufgabe:
- Freilegung, Rekonstruktion und Wiederbelebung

Die Priorisierung entspricht der Reihenfolge der dargestellten Themen,

Arbeitsgruppe Wirtschaft, Versorgung

Das Themenfeld wurde von der Gruppe Bauliche Entwicklung mit bearbeitet.

Ort: Ortsmitte

Thema: Einzelhandel in der Ortsmitte Pullach

Aufgabe: vorliegende Untersuchung über das Einkaufsverhalten in Pullach kommunizieren und aktualisieren
Das Thema wurde nicht weiter vertieft.

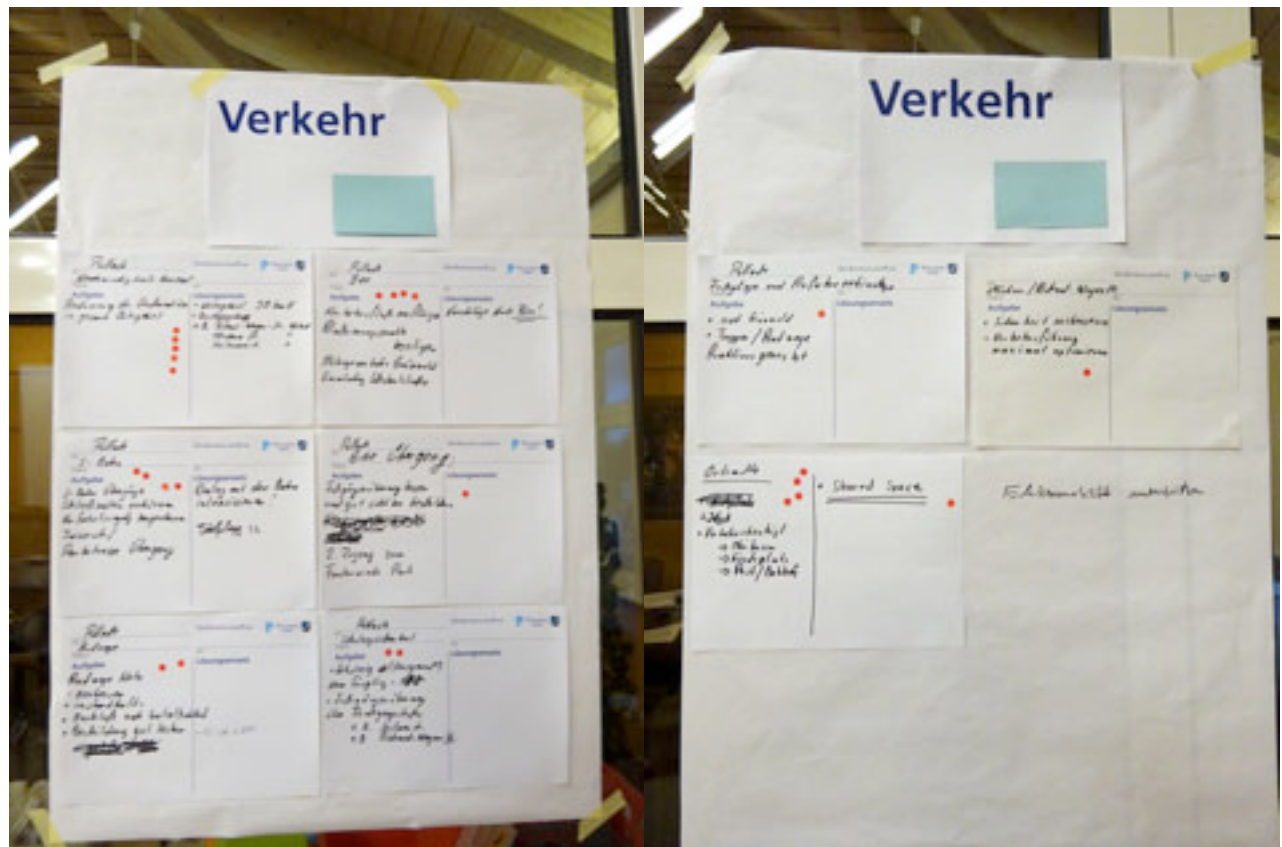
Ort: Großhesselohe

Thema: Einzelhandel in Großhesselohe

Aufgabe: Das Thema wurde nicht weiter vertieft.

Protokoll Jan Weber-Ebnet

Arbeitsgruppe Verkehr



1. Thema: Geschwindigkeitskonzept

Aufgabe: Reduzierung der Geschwindigkeit im gesamten Ortsgebiet

Lösungsansatz: Wohngebiet 30 kmh

Durchgangsstraßen z.B. Richard-Wagner-Str., Münchener Str., Heilmann Str. 40 kmh

Priorität: 5 Punkte

2. Thema: Ortsmitte

Aufgabe: Verkehrsberuhigung vom Kirchplatz / Maibaum bis zum Bahnhof

Lösungsansatz: Shared Space Konzept entwickeln

Priorität: 5 Punkte

3. Thema: S-Bahn

Aufgabe: S-Bahn-Übergänge: Schließzeiten reduzieren

Übergang Parkstraße wieder öffnen

Vorfahrtsregelung Kagerbauerstr. / Jaiserstr. abschaffen, um Stau zu vermeiden

Lösungsansatz: Dialog mit der Bahn intensivieren

z.B. Tieferlegung

Priorität: 4 Punkte

4. Thema: B11

Aufgabe: Verkehrsfluss verflüssigen

Blockierungspunkte beseitigen

Abbiegeverkehr Grünwald besser regeln

Einmündung Schubertstr. Besser regeln

Lösungsansatz: Vorschläge durch Büro!

Priorität: 4 Punkte

5. Thema: Radwege

Aufgabe: Radwegenetz ausbauen/verbessern
Radwege instand setzen/ - halten
Anschluss nach Isartalbahnhof
Beschilderung besser lesbar (analog LHM)

Priorität: 2 Punkte

6. Thema: Schulwegsicherheit

Aufgabe: Gehwege altersgerecht aus-/ umbauen (Säugling bis 100 J.)
Fußgängerüberwege über Durchgangsstraßen z.B. Seitnerstr., Richard-Wagner-Str.

Priorität: 2 Punkte

7. Thema: B 11 Übergang

Aufgabe: Fußgänger Überweg (zum Forstenrieder Park)
Zweiten Fußgänger Überweg zum Forstenrieder Park schaffen

Priorität: 1 Punkt

8. Thema: Isartal

Aufgabe: Fußgänger und Radwegeverbindungen nach Grünwald schaffen
Treppen und Wege funktionsgerecht sanieren/ anlegen

Priorität: 1 Punkt

9. Thema: Münchener / Richard-Wagner-Str.

Aufgabe: Sicherheit verbessern
Verkehrsführung maximal optimieren

Priorität: 1 Punkt

Ergänzung aus dem Plenum: bzw. *Rücklauf*:

10. Thema Elektromobilität fördern

Aufgabe: Reduktion von Schadstoffen und Lärm.

Lösungsansatz: Gemeinde bietet die notwendigen Rahmenbedingungen für die Implementierung von Elektromobilität.

Protokoll Heike Skok

Ergänzungen eines Teilnehmers, die über inhaltliche Korrekturen der einzelnen Arbeitsgruppen hinaus gehen:

A) Arbeitsgruppe Freiflächen (S. 8-12):

S. 9 Kuhwiese:

hier fehlt bei der Aufgabenstellung die Idee, dass ein Abenteuerspielplatz auf dieser Fläche denkbar wäre. Zu klären wäre daher der Bedarf sowie etwaige Kosten dafür und ob ggf. der Freiraum im Sommer die Tradition eines einwöchigen Abenteuerspielplatzes in den Ferien an dieser Stelle wieder aufleben lassen könnte.

S. 9 Seitnerfelder:

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- hier sollte man noch ergänzen, dass neben der für viele Pullacher Bürger wichtigen Nutzung als Freifläche auch eine längere Nutzung als Vorratsgrundstück für eine spätere reine Wohn-Bebauung auf Teilen der Seitnerfelder (unter Beibehalt des Gartenstadtcharakters) sinnvoll sein könnte, falls die Gemeinde einen größeren Finanzierungsbedarf für wichtige Projekte hat (BND Gelände, Tieferlegung S-Bahn, etc.).

offene Fragen:

- hier sollte man bzgl. der Klärung des realen Bedarfs ergänzen, dass nicht nur die Anzahl künftiger Grundschüler geklärt werden muß, sondern auch der Platzbedarf pro Schüler. Je nach Lern-Konzept könnte man auch verschiedene Szenarien rechnen, da auch in München angedachte Schulkonzepte derzeit schon wieder überarbeitet werden.
- zu klären wäre auch, ob das Verkehrskonzept eine Schulbebauung an dieser Stelle zulässt.
- weiter wäre zu klären, ob dann nicht auch der Hort mit umziehen und neu gebaut werden müßte, was auch die Kosten deutlich ansteigen ließe.
- Alternative Möglichkeiten sind zu klären bzgl. einer Sanierung und Erweiterung am Standort (unter Einbezug auch weiterer verfügbarer Grundstücke in unmittelbarer Nähe der jetzigen Grundschule: zB die beiden Gebäude im Osten der Grundschule neben dem Hort und weitere Grundstücke im Norden der Schulstrasse mit Vorkaufsrecht der Gemeinde, etc.)

S. 10 Grundelberg: es ist nicht nur eine "entweder" Grünfläche "oder" Wohnbebauung diskutiert worden, sondern entweder Grünfläche erhalten oder eine teilweise Wohnbebauung...

S. 11 Wiese neben dem Gymnasium:

offene Fragen: Es geht nicht nur um die Bebauungsmöglichkeit der Wiese sondern auch unter Einbezug von freien Flächen des IEP Geländes sowie des angrenzenden Waldes.

S. 11 Brunnergelände:

es fehlen die offenen Fragen:

- Geklärt werden müßte, was der Grundstückseigentümer hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten eigentlich will und wie ein Kompromiss mit der Gemeinde gefunden werden könnte.

es fehlt die Aufgabenstellung:

- die Gemeinde sollte den Kontakt mit dem Grundeigentümer suchen bzgl. einer Lösung zur einvernehmlichen Nutzung dieses Geländes. Dazu sollte die Gemeinde vorab klären, ob dies ein reines Gewerbegebiet, Wohngebiet oder ein Mischgebiet werden soll/kann und ggf. den jeweils möglichen Umfang der Bebauung.

S. 11f Grundstück Anton-Köck-Strasse

es fehlen die offenen Fragen:

- zu klären wäre wieweit eine Bebauung möglich wäre unter Berücksichtigung des vorherrschenden Gartenstadtcharakters von Pullach. Das Grundstück könnte dann auch als Vorratsgrundstück dienen um die Finanzierung anderer wichtiger Projekte (z.B. Erwerb BND Gelände, etc.) zu ermöglichen

es fehlt die Aufgabenstellung:

- Ermittlung einer sinnvollen Parzellierung der bebaubaren Fläche

S. 12 Bahnhofswiese:

Bedeutung für Ortsentwicklung:

- Die Wiese ist in Ergänzung zum Bahnhof und Herzoghaus zu sehen für den potentiellen Standort eines Jugendbürgerhauses und könnte dann im Falle einer Realisierung als dessen entsprechende Außenanlage dienen.

es fehlt die offene Frage:

- in welchem Umfang eine Nutzung der Wiese und eine Überbauung der Tiefgarage möglich ist.

es fehlt die Aufgabenstellung:

- für welche Art von Überbauung reichen die statischen Gegebenheiten aus?

B) Arbeitsgruppe Soziale Infrastruktur (S. 2-7):

S. 2: Themenfelder: diese sollten deckungsgleich sein mit den folgenden Seiten der Zusammenfassung, auch bzgl. der Reihenfolge, also:

- Bildungsstandort (MS/GS und Gymn.)
- Seiterfelder
- Senioren in Pullach
- Jugend in Pullach
- Ortsmitte
- Sozialer Wohnungsbau
- Vitalisierung Bahnhofsbereich inkl. Herzoghaus
- Schwimmbad
- Sport
- Kinderbetreuung

S. 4 Senioren in Pullach

Erste Schritte: hier fehlt noch die Klärung der vorhandenen Sozialeinrichtungen sowie des angebotenen Platzangebots für Senioren sowie des künftigen Bedarfs für diese Senioren (Pflege, betreutes Wohnen etc.).

C) Arbeitsgruppe Städtebauliche Entwicklung (S. 13-14):

hier fehlen eigentlich die beiden Themen der Infrastruktur für Jugendliche und Infrastruktur für Senioren. Man könnte hier aber auch auf die Arbeit der anderen Gruppen verweisen.

es fehlt auch das Thema Kulturelle Einrichtungen der Gemeinde. Hier wäre es zumindest schön, wenn auf das bestehende Kulturzentrum (Bürgerhaus) sowie die VHS in Pullach hingewiesen würde und dass diese beibehalten und gepflegt werden sollten. Eine Zentralisierung der VHS an einem Standort wird nicht als nötig erachtet.

S. 13 zu Infrastruktur für Sport:

hier wäre eine weitere Aufgabe bzgl. des Warnberger Felds zu klären, in welchem Umfang dieses als zentraler Standort für einen Sportpark (Sportverein, Fußball, Schwimmbad, etc.) nutzbar wäre (wenn die Frage des Nutzungsrecht geklärt wurde).

S. 14: zu 4. weitere Themen

bei den Aufgaben müsste noch generell geklärt werden, welche (alternative) Nutzungsmöglichkeiten in Bad Pullach möglich sind.

D) Arbeitsgruppe Arbeit, Versorgung (S. 14):

Hier fehlt eigentlich das Thema Versorgung (Gas, Strom, Wasser, Telefonie/Internet sowie IEP). Man könnte zumindest darstellen, dass man in Pullach grds. mit der bestehenden Versorgungssituation und Entwicklung zufrieden ist und keinen unmittelbaren Handlungsbedarf sieht (ggf. mit Ausnahme der Preisgestaltung der IEP).

E) Arbeitsgruppe Verkehr (S. 2-7):

zu Thema 1: Geschwindigkeitskonzept:

hier fehlt noch der Hinweis, dass es zu dem Thema Geschwindigkeitskonzept bereits vor wenigen Jahren eine Bürgerbefragung in Pullach gab, mit dem Ergebnis, dass u.a. einige Durchgangsstraßen bereits auf 40 km/h begrenzt wurden und in vielen Bereichen nun Tempo 30 km/h gilt. Zu klären wäre also hier im Lösungsansatz in welchen Straßen noch weiterer Bedarf an Verkehrsberuhigung gesehen wird.

zu Thema 4: B11:

bei den Aufgaben sollte man auch noch den Kreuzungspunkt der B11 mit der Münchnerstraße erwähnen und ob hier ggf. ein Kreisverkehr mit Ampeln für die Fußgänger nach Bedarf eine Lösungsmöglichkeit wäre (allerdings ist dies dann auch mit anderen Behörden zu klären).

zu Thema 9: Münchner/Richard Wagner-Straße:

dieses Thema wird schon seit längerer Zeit im Gemeinderat diskutiert und sollte daher eine höhere Priorität erhalten (mind. 3 Punkte), da es in der Vergangenheit mehrere Unfälle an dieser Kreuzung gab. Es geht vor allem um die schlechte Einsehbarkeit der Straßen bei der Einfahrt in die Kreuzung und um die Sicherheit der Kinder und Jugendlichen bei der Fahrt zum und vom Gymnasium.