

Ortsentwicklungsplan Pullach

Dokumentation Spaziergang 23.10.2015 (Teilnehmende: 25 - 30 Personen)

Nr	Freiraum Baul. Entwicklung	Verkehr	Wirtschaft	Soz. Infrastruktur	Ortsentwicklungsplan Pullach	
					Thema, Schlagwort	Straße/ Ort
1 2		x			Kirchplatz	<p>Wochenmarkt</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>Ladenbesatz</p> <ul style="list-style-type: none"> - weniger Arztpraxen und Makler - hohe Mieten können durch Läden des tägl. Bedarfs nicht erwirtschaftet werden - gewünscht: Bioladen, Drogeriemarkt (eher klein, ähnlich Reformhaus) <p>Pullach im Isartal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weg ins Tal fehlt - alter Weg zu schmal, steil, in schlechten Zustand <p>Ortsmitte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ortsmitte vorhanden, gute, erhaltenswerte Bausubstanz - Vorschlag: baulich gestalteter Weg vom Bahnhof zum Kirchplatz <p>Kleiner Kirchplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> - wenig genutzt, kaum Aufenthaltsqualität, früher von Wochenmarkt mitgenutzt -> Belebung, evtl. Markt ausweiten
3x					Freifläche Schwanthalerstr.	<p>Grünfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> - unklare Verkehrsführung - wegen geringer Geschwindigkeit und hoher Aufmerksamkeit kein Gefahrenpotential

4	x	x	Bahnhofstraße	<p>Herzoghaus</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> - hohe Dichte aller verkehrsarten zu den Stoßzeiten -> Shared Space
5	x	x	Bahnhof	<p>Bahnhofsgebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wiese schlecht genutzt (?) - für Kinder gefährlich - Hundewiese -> Belebung und soziale Kontrolle durch Urban Gardening <p>Jugendhaus</p> <ul style="list-style-type: none"> - gewünschter Standort - Jugendbürgerhaus evtl im Bahnhof <p>Skateplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmbelastung, Konflikte mit Nachbarschaft - unkontrollierte nächtliche Nutzung (Schliessdienst eingerichtet, 21:00) -> Jugendhaus an der Nähe würde Kontrolle ermöglichen
7	x	x	Sportplatz Goethestraße	<p>Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Situation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeindeeigentum, Baurecht auf Teilflächen für Geschößwohnungsbau - 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 <p>Eignung für Schulstandort</p> <p>pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>contra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzungsqualitäten der Fläche (siehe oben) - Verkehrsbelastung für Anwohner, Verkehrslösung nötig
9	x		Gistelstraße	<p>Schulweg</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Ausbau</p> <ul style="list-style-type: none"> - steigende Schülerzahlen, zusätzliche Anforderungen (Asylbewerber), keine Raumreserven - Schule soll im Zentrum bleiben -> Ausagerung der Mittelschule, Ausbau der Grundschule (Problem: Interimslösung nötig)
11	x	x	Freiraum2	<p>Jugendbürgerhaus</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Freiflächen am Haus, Lage ungünstig - Neubau wird angestrebt, Diskussion offen - verschiedene Konzepte werden geprüft