

Ortsentwicklungsplan Pullach

Szenarien

Gemeinderatsworkshop

Mittwoch, 05.10.2016, 19:30 – 22:00

Rathaus, Johann-Bader-Straße 21, Ratssaal

In einer eigenen Vortragsveranstaltung hatte der Stadtplaner Hr. Ufer dem Gemeinderat die vorliegenden 6 Varianten zur Standortwahl wesentlicher Infrastrukturereinrichtungen (Szenarien) ausführlich vorgestellt. Zur Vorbereitung und Diskussion in den Fraktionen hatten die Gemeinderäte die 6 Varianten erhalten.



Die Teilnehmer/innen des Gemeinderatsworkshops fanden alle 6 Varianten im Saal auf Plakaten vor. Sie waren zunächst aufgefordert, die Varianten in einem persönlichen Rundgang nochmals zu studieren, zu vergleichen, ihre Vor- und Nachteile untereinander zu diskutieren. Ziel war es, für alle Varianten Argumente pro und contra zu sammeln, die in Stichworten als Grundlage der nachfolgenden Diskussion auf grünen und roten Karten notiert wurden.

An einem zusätzlichen Plan konnten mit vorbereiteten Farbfeldern, die den Flächenanforderungen der einzelnen Einrichtungen entsprachen, weitere Varianten durchgespielt werden.

Mit Punkten für bevorzugte Varianten konnte ein erstes Stimmungsbild erstellt werden.

Im gemeinsamen Rundgang wurden die gesammelten und sortierten Argumente von der Moderation vorgetragen und diskutiert.

Eine bevorzugte Variante wurde nicht ausgewählt. Eine Entscheidung fällt erst auf Grundlage weiterer Argumente aus der Bürger/innen-Werkstatt.

Szenarien

Bürgerwerkstatt -

Samstag, 22.10.2016, 10:00 – 16:00
Rathaus, Johann-Bader-Straße 21, Ratssaal

Zunächst gab Frau Bürgermeisterin Tausendfreund den ca. 20 Teilnehmer/innen der 3. Bürgerwerkstatt einen Überblick über das bisherige Verfahren des OEPs. In die Ziele und den Ablauf des Tages führte Jan Weber-Ebnet ein. Es folgte eine grundsätzliche Erörterung der Arbeitsweise der Bürgerwerkstatt und deren Verzahnung mit dem Beschlüssen des Gemeinderats.

Im Zentrum des Tages stand danach die ausführliche Erläuterung der vorliegenden 7 Szenarien durch den Stadtplaner, Christin Ufer. Dieser hatte seine 6 Varianten bereits im zweistufigen Workshop des Gemeinderats präsentiert und zur Diskussion gestellt. Neben der Kommentierung der vorliegenden Varianten erarbeiteten die Teilnehmer/innen eine weitere, 7. Variante.

Während dem Vortrag konnten Rückfragen gestellt werden und bereits erste Argumente zu den Varianten angesprochen werden.



Im zweiten Teil des Tages stand die aktive Auseinandersetzung der Teilnehmer/innen mit den Szenarien im Mittelpunkt:

In einem freien Rundgang konnten die 7 Varianten eingehend studiert, verglichen und diskutiert werden. Zu jedem Szenario wurden auf Karten Argumente (pro und contra) gesammelt.

Auf dieser Wissensbasis konnten die Teilnehmer/innen in 3 Gruppen ihre Wunschvarianten entwickeln. Dafür standen Pläne mit den zur Verfügung stehenden Grundstücken und schematische Kärtchen mit den erforderlichen Flächen zur Verfügung. Auch hierzu wurden wieder Argumente gesammelt und abschließend im Plenum vorgestellt.

Ergebnis des Tages waren insgesamt 10 kommentierte Szenarien, die sich zum Teil ähneln und bereits eine erste Priorisierung erkennen lassen.

Die Ergebnisse des Gemeinderatsworkshops und der Bürgerwerkstatt sind Grundlage für den Beschluss des Gemeinderates.

Protokoll: Jens Emminger, Heike Skok, Jan Weber-Ebnet, 25.10.2016

Protokoll Bürgerwerkstatt - Szenarien

Begrüßung und Einleitung

Susanne Tausendfreund, Bürgermeisterin
Jan Weber-Ebnet, Urbanes Wohnen

1. Vorstellung des bisherigen Planungsablaufs

2. Darstellung der heutigen Aufgabe

3. Rückfragen/Anmerkungen:

Am 14.11.2016 werden Gemeinderat und Schulleitungen die Pullacher Grund- und Mittel-Schule inspizieren. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen wegweisende Schulneubauten in der näheren Umgebung (Stadt und Landkreis München) besucht und verglichen werden.

Weitere Interessenten aus der Bürgerwerkstatt können ebenfalls teilnehmen (bitte bei Bürgermeisterin anmelden, wegen Gruppengröße).

Basis der Untersuchung der verschiedenen Szenarien sind die aktuellen Schülerzahlen (2016).

4. Arbeitsweise der Bürgerwerkstatt:

Diskutiert wurde die Unterschiedlichkeit der Leitziele, wie sie durch die Bürgerwerkstatt erarbeitet und die schliesslich durch den Gemeinderat verabschiedet wurden. Die Veränderungen und deren Gründe seien für die Teilnehmer der Bürgerwerkstatt schwer nachvollziehbar. Es besteht der Wunsch, wieder „abgeholt“ zu werden.

Seitens der Gemeinde und der Moderation wurde nochmals das Prinzip der Wechselwirkung von Bürgerwerkstatt als beratendem und Gemeinderat als demokratisch legitimiertem Organ mit Beschlusskraft erläutert. In den endgültigen Formulierungen des Gemeinderat wurde sehr darauf geachtet, einen größtmöglichen Konsens zu ermöglichen.

Eine Synopse aus den Leitzielen der Werkstatt, Änderungsanträgen im Gemeinderat und der letztlich vom Gemeinderat verabschiedeten Fassung der Leitziele soll zur Verfügung gestellt werden.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer bekräftigten durch eine Abstimmung mehrheitlich (17:1, bei 18 Abstimmenden), dass diese Synopse veröffentlicht werden soll.

Die Bürgermeisterin Fr. Tausendfreund wird auch bei der Bürgerversammlung am 7.11.2016 eine entsprechende Verfahrenserläuterung geben.

Seitens der Moderation wurde bestätigt, dass Protokolle vor der Veröffentlichung an alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Prüfung versandt werden und bisher keinen Beanstandungen geäußert wurden.

Vorstellung der Szenarien

Stadtplaner Christian Ufer, terrabiota

1. Erläuterung der 7 Szenarien: siehe vorab versandte pdf-Datei.

2. Anmerkungen /Fragen

(Es werden nur wesentliche, neue und allgemein relevante Informationen zusammengefasst, der Verlauf wird nicht wörtlich wiedergegeben.)

2.1 BND-Gelände

Das Gelände ist eine bedeutende Entwicklungsfläche für die Zukunft. Bürgermeisterin und Verwaltung arbeiten konsequent auf einen Erwerb hin. Grundsätzlich wird der Gemeinde bei Freigabe und Verwertung durch den Bund ein Vorkaufsrecht eingeräumt, dabei ist allerdings eine Wertsicherungsklausel über 20 Jahre enthalten. Ziel der Gemeinde ist daher, im Rahmen ihrer Planungshoheit das Baurecht niedrig zu halten, um hier nicht unnötige Wertsteigerungen zu generieren und die Flächen langfristig zu entwickeln. Der Zeitpunkt des Abzuges des BND und der Freigabe ist derzeit nicht absehbar.

2.2 Schulen

Bei den Szenarien sind aktuelle Schülerzahlen (2016) zugrunde gelegt sowie Raumbedarfe auf Mittelwerte berechnet, um Flexibilität hinsichtlich pädagogischer Entwicklungen auch langfristig zu erhalten. Dabei ist berücksichtigt, dass in der Mittelschule auch Nicht-Pullacher Kinder (> 50%) aufgrund Sprengelbindung/Schulverbund mitversorgt werden müssen, Übergangsklassen existieren und Inklusion evtl. höhere Schülerzahlen erzeugen kann.

- 2.3 Skaterpark
Probleme mit Vandalismus sind bekannt, seitens der Streetworker wird kein Drogenkonsum oder -handel während ihrer Tätigkeit dort beobachtet, die Skaterszene wirkt im Gegenteil eher sozial kontrollierend und beruhigend. Die Gemeinde hat hier jedoch auch die Polizei um vermehrte Kontrolle gerade außerhalb der Betreuungszeiten gebeten. Insgesamt habe sich die Situation dadurch deutlich verbessert (weniger Vandalismus, Glasscherben etc.).
- 2.4 Kindergärten und -krippen
Trotz rückläufiger Geburten ist durch die Gemeindeentwicklung (Nachverdichtung im Rahmen des vorhandenen Baurechts, Zuzug etc.) hier eine Erhöhung der Plätze notwendig und in die Szenarien einberechnet. Grundsätzlich betreibt die Gemeinde keine eigene Kinderbetreuung sondern arbeitet hier (Subsidiaritätsprinzip) mit den freien Trägern (AWO, Caritas, Kirchen, Elterninitiativen etc.) zusammen. Genaue Belegungs-Zahlen werden hier an die Teilnehmerinnen und Teilnehmer noch nachgeliefert. Eine weitere Qualitätssteigerung der Kinderbetreuung scheidet im Übrigen nicht an mangelnder Bereitschaft der Träger (Defizitausgleich durch Gemeinde!) sondern an der Nichtverfügbarkeit von entsprechenden Fachkräften.
- 2.5 Senioren
In Bezug auf Einrichtungen für Senioren bekräftigt die Gemeinde, dass sie hier nur Rahmenbedingungen für die freien Träger der Altenpflege schaffen kann, da dies auch nicht zu den Kernaufgaben einer Gemeinde gehöre und dem freien Wettbewerb unterliege. Den Szenarien liegt aber ein Flächenbedarf von ca. 50 m² bei 80 Plätzen zur Verfügung, um ausreichend große Flächeneinheiten für den Bau von Einrichtungen zur Verfügung stellen zu können, diese sollten sich möglichst in Nähe zum Ortszentrum befinden
- 2.6 Warnberger Feld
Die Verhandlungen mit der Eigentümerin gestalten sich schwierig, Wertvorstellungen liegen weit auseinander, Erbpacht über 60 Jahre mit Rückbauverpflichtung ist für die Gemeinde nicht rentabel, in Bezug auf Grundstückstausch liegen die Vorstellungen ebenfalls weit auseinander.
- 2.7 Umgang mit Denkmalschutz
Seitens der Gemeinde wird klargestellt, dass es keine Gemeindebestrebungen gibt, einzelne Gebäude unter Denkmalschutz stellen zu lassen, um Planungsvorstellungen zu vereiteln. Die Denkmalschutzbehörde muss hier als Landesbehörde gemäß ihrem gesetzlichen Auftrag handeln. Im Fall des Gebäudes in der Habenschadenstraße geschah die Überprüfung auf entsprechende Veranlassung einer um Denkmalschutz bemühten Pullacher Bürgerin.
- 2.8 Kosten
Befürchtungen von Teilnehmern, bei Aufbrauchen der Rücklagen durch Projektkosten für Schulbau im Bereich von 40-50Mio.€ (ohne Schwimmbad) keine Mittel mehr für z.B. den Erwerb von BND-Grundstücken zur Verfügung zu haben, werden seitens der Gemeinde ernst genommen aber als nicht zutreffend gesehen. Zum einen bietet das Instrument des OEP als langfristige Planung die Möglichkeit, einzelne Maßnahmen nach Priorisierung und entsprechender Kassenlage im Vermögenshaushalt einzustellen. Zum anderen ist bei der Finanzierung von Investitionsvorhaben die Einnahmeseite mit der Rücklagenzuführung pro Haushaltsjahr, der Rückgang von Investitionsbelastungen bei der Geothermie, eine positive Gewerbesteuerentwicklung und auch die Möglichkeit der Kreditfinanzierung bei langfristigen Projekten einzubeziehen.
Ortsentwicklung ist immer langfristig zu sehen, der OEP bietet hier die gute Möglichkeit auch auf unerwartete wirtschaftliche Entwicklungen flexibel und adäquat zu reagieren. Da die Kostenrahmen der einzelnen Szenarien relativ nahe beieinander liegen, sollte dies für die Werkstatt kein Entscheidungskriterium in Bezug auf die räumliche Verteilung darstellen.

Sammlung von Argumenten (pro/ contra) zu den vorliegenden Szenarien
siehe Tabellarische Aufstellung Variante 1 bis 7

Entwicklung von Szenarien in 3 Arbeitsgruppen
siehe Tabellarische Aufstellung Variante 8 bis 10

Ausblick, weitere Schritte

8.11.2016 Gemeinderatssitzung, Vorstellung der 10 Szenarien und der Ergebnisse von GR- Workshop und BürgerwerkstattDiskussion

22.11.2016 Gemeinderatssitzung Einengung auf 2-3 Vorzugsvarianten und Priorisierung

In der Folge Aufarbeitung durch Planung Hr. Ufer, Erarbeitung von Empfehlungen in den Handlungsfeldern und Maßnahmen-Vorschläge.

Danach erneute Befassung in Bürgerwerkstatt und Gemeinderat mit Prioritätenbildung (voraussichtlich Februar/März 2017), im Anschluss abschließende Einmündung in den OEP

Punkte *	OEP Pullach		Bürgerwerkstatt Szenarien - Dokumentation Argumente
	Pro	Contra	Standort Beschreibung

* **GR**: Stimmungsbild Gemeinderatsworkshop, **BW**: Stimmungsbild Bürgerwerkstatt

GR: 1			VARIANTE 1, terrabiota
			Argumente Gemeinderatsworkshop
x	freiraum2		Umzug an anderen Standort
x	freiraum2		freiraum2 unds Skater zusammen legen bringt Jugend zusammen
x	Schulen		Prüfung der Schulstandorte: was ist mit intelligenter Planung machbar? (es müsste reichen!)
x	Schulen		temporäre Auslagerung Mittelschule auf IEP Gelände -> guter S-Bahn-Anschluss + Synergie Sport mit Gymnasium
x	Schulen		kein Neubau sondern sinnvolle Erweiterung der Grundschule an Ort und Stelle und Umzug von Freiraum
x	Schulen		Seitnerfelder mit Containerlösung zubauen -> Problem Verkehr Richard-Wagner-Str.
x	Schulen		Containerlösung Seitnerfelder nicht optimal
x	Schulen		nur denkbar mit genauer Prüfung der Unterbringung der für die Grundschule notwendigen Räume -> Grundrisse aller Elemente!!
x	Schulen		Grundsätzlich bei allen Szenarien: keine Containerlösung sondern Schulzentrum => Mittelschule auf IEP Gelände
x	Senioren		alle Standorte außer TG-Wiese für Senioren -> nein
x	Senioren		Seniorenflächen reduzieren und Kapazität auf Grundstück Wiesenweg
x	Zentrum		Bebauung Bahnhofsareal optimal nutzen: städtebaulichen Wettbewerb durchführen
BW: 2			Argumente Bürgerwerkstatt
x	freiraum2		Standort freiraum2 unabhängig von der Schule
x	Kinder		Kiga-lösung sinnvoll
x	Nahversorgung		Bahnhofswiese wird Teil der Ortsmitte
x	Nahversorgung		Bahnhofswiese geht als Grünfläche in der Ortsmitte verloren
x	Schulen		Grund- und Mittelschule im Zentrum
x	Schulen		teure und zeitraubende Provisorien
x	Schulen		Optimierung, strukturelle Modernisierung der Schulen am Standort nicht möglich
x	Schwimmbad		Reduzierung auf reines Schul und Sportschwimmbad, Erweiterung nur Innen
x	Schwimmbad		mit mehr Innenraum und weniger Freifläche
x	Schwimmbad		<i>Hinweis auf Beschlusslage zum Schwimmbad: Freizeitbad</i>
x	Senioren		Senioren werden an Ortsrand gedrängt
x	Senioren		Seniorenwohnen (für Aktive) gehört ins Zentrum
x	vhs		Standort von VHS unabhängig von der Schule

GR: 1			VARIANTE 2, terrabiota
			Argumente Gemeinderatsworkshop
x	freiraum2		freiraum2 und Skater zusammen legen bringt Jugend zusammen
x	Hort		Neubau Hort führt zu weiteren Kosten
x	Nahversorgung		Lebensmittel Maibaumwiese -> nein

x	Schulen	temporäre Auslagerung Mittelschule auf IEP Gelände -> guter S-Bahn-Anschluss + Synergie Sport mit Gymnasium
x	Schulen	Container auf IEP Gelände bei Gymnasium gut
x	Schulen	Container auch auf Bahnhofswiese ok!
x	Schulen	eine temporäre Auslagerung sollte immer in der Ortsmitte erfolgen
x	Schulen	Seitnerfelder als zentralen Treffpunkt für Kinder, Familien, Veranstaltungen auch von provisorischen Lösungen, Bebauungen freihalten
x	Schulen	Seitnerfelder nicht bebauen, aber für Kinder und Familien attraktiver gestalten (-> Spielplatz!)
x	Schulen	Grundsätzlich bei allen Szenarien: keine Containerlösung sondern Schulzentrum => Mittelschule auf IEP Gelände
x	Schwimmbad	Schwimmbad auf gleichem Gelände neu leuchtet ein
x	Schwimmbad	Liegewiese auf dem Sportplatz Gymnasium nein,
x	Senioren	Senioren zu weit vom Ortskern entfernt
x	Senioren	alle Standorte außer TG-Wiese für Senioren -> nein
x	Senioren	Seniorenflächen reduzieren und Kapazität auf Grundstück Wiesenweg
BW: 1		Argumente Bürgerwerkstatt
x	Kinder	Fläche für KiGa nicht ausreichend
x	Nahversorgung	Nutzung der Maibaumwiese durch Lebensmittelmarkt
x	Schulen	Grund- und Mittelschule in der Ortsmitte
x	Schulen	Verlagerung Sportanlagen des Gymnasiums teuer
x	Schulen	Nutzung der Bahnhofswiese für Provisorien teuer und aufwändig
x	Schulen	Blockierung des IEP-Geländes für künftige Entwicklungen
x	Schwimmbad	Verlagerung des Schwimmbades
x	Senioren	Senioren in Randlage an der H.-Keis-Straße
x	Zentrum	attraktives Ortszentrum mit VHS und Einzelhandel

VARIANTE 3, terrabiota

Argumente Gemeinderatsworkshop

GR: 0

x	freiraum2	Feiraum und Skater zusammen legen bringt Jugend zusammen
x	Kinder	KiGa in Nähe Gartenstadt
x	Nahversorgung	Erweiterung Norma wichtig
x	Nahversorgung	Lebensmittel auf der Maibaumwiese -> nein
x	Schulen	temporäre Auslagerung Mittelschule auf IEP Gelände -> guter S-Bahn-Anschluss + Synergie Sport mit Gymnasium
x	Schulen	Schulzentrum Hans-Kais-Str.
x	Schulen	Mittelschule / Gymnasium bilden in direkter Nachbarschaft sinnvolle Synergien -> Sportplätze, -> Verkehrserschließung
x	Schulen	gute Lösung für Mittelschule, allerdings Schwimmbad am alten Standort und nicht Kuhwiese
x	Schulen	Mittelschule + Gymnasium passen gut zusammen benötigt keine Provisorien
x	Schulen	hier Grundschule mit Erweiterungspotenzial
x	Schulen	temporäre Auslagerung Mittelschule auf IEP Gelände -> guter S-Bahn-Anschluss + Synergie Sport mit Gymnasium
x	Schulen	Grund- und Mittelschule sollen in der Ortsmitte bleiben -> der Ort lebt davon
x	Schulen	Grund- und Mittelschule an Ort und Stelle erweitern / erneuern

x	Schulen	Grundschule soll in der Ortsmitte bleiben. Hort, Musikschule, VHS ebenso
x	Schulen	Grundsätzlich bei allen Szenarien: keine Containerlösung sondern Schulzentrum => Mittelschule auf IEP Gelände
x	Schulen	Grundsätzlich bei allen Szenarien: keine Containerlösung sondern Schulzentrum => Mittelschule auf IEP Gelände
x	Schwimmbad	Schwimmbad sollte an seinem Platz bleiben
x	Schwimmbad	Liegewiese auf dem Sportplatz Gymnasium nein,
x	Schwimmbad	Schwimmbad auf altem Platz
x	Schwimmbad	Schwimmbad auf bisherigem Standort / Liegewiese neu bauen
x	Schwimmbad	Liegewiese auf dem Sportplatz Gymnasium nein,
x	Senioren	alle Standorte außer TG-Wiese für Senioren -> nein
x	Senioren	alle Standorte außer TG-Wiese für Senioren -> nein
x	Senioren	Seniorenflächen reduzieren und Kapazität auf Grundstück Wiesenweg

BW: 2

		Argumente Bürgerwerkstatt
x	Schulen	Schulzentrum positiv - Synergien von durch die Nähe der Schulen
x	Schulen	Grundschulstandort in der Ortsmitte
x	Schulen	Zerstörung der Einheit von Gymnasium und Sportflächen
x	Schulen	Verlagerung der Grund- und Mittelschule
x	Schulen	Entwicklung der IEP wird eingeschränkt
x	Schwimmbad	Verlagerung des Schwimmbads
x	Senioren	Senioren in Randlage
x	sonstiges	Wäldchen an der Giststraße bleibt frei
x	sonstiges	Seitnerfelder ungenutzt (Bebauung gemäß B-Plan)
x	VHS/ Musiksch.	VHS und Musikschule in der Ortsmitte, gute Nutzung des Grundschulgeländes
x	Zentrum	Zentrum mit Senioren, Freiraum, VHS, Norma
x	Zentrum	Bebauung der Bahnhofswiese, auch Büros vorsehen

VARIANTE 4, terrabiota

GR: 0

		Argumente Gemeinratsworkshop
x	freiraum2	Jugend im Ortskern ohne zu stören
x	freiraum2	Feiraum und Skater zusammen legen bringt Jugend zusammen
x	Nahversorgung	Erweiterung Norma stärkt Einzelhandel in der Ortsmitte, konkurrierender Supermarkt dagegen nicht
x	Nahversorgung	Lebensmittel auf TG optimal
x	Nahversorgung	Neubau Lebensmittelladen / Drogerie und dorthin auch Seniorenwohnanlage
x	Schulen	temporäre Auslagerung Mittelschule auf IEP Gelände -> guter S-Bahn-Anschluss + Synergie Sport mit Gymnasium
x	Schulen	Positionierung Mittelschule ist schwachsinnig, komplette Verschwendung von Grünflächen
x	Schulen	Kuhwiese unbebaut lassen, Mittelschule ins Zentrum oder zum Gymnasium
x	Schulen	Grundsätzlich bei allen Szenarien: keine Containerlösung sondern Schulzentrum => Mittelschule auf IEP Gelände
x	Schwimmbad	Schwimmbad an bisheriger Stelle erneuern oder auf Liegewiese
x	Schwimmbad	Liegewiese auf dem Sportplatz Gymnasium nein,

x	Senioren	Senioren auf TG optimal
x	Senioren	alle Standorte außer TG-Wiese für Senioren -> nein
x	Senioren	für Senioren Entfernung zum Ortskern zu weit
x	Senioren	Seniorenflächen reduzieren (im Ortskern richtig) Erhalt der Grünflächen
x	Senioren	Senioren gehören ins Zentrum, nicht an den Rand
x	Senioren	Senioren gehören in den Ortskern, nicht an den Rand, Teilnahme am Gemeindeleben ist oberstes Ziel!
x	Senioren	Seniorenflächen reduzieren und Kapazität auf Grundstück Wiesenweg
x	Senioren	Positionierung Senioren ist schwachsinnig, komplette Verschwendung von Grünflächen

BW: 0

		Argumente Bürgerwerkstatt
x	freiraum2	Lage des freiraum2 zu isoliert
x	Kinder	Standort KiGa
x	Kinder	KiGa auf de Grundschulgelände
x	Nahversorgung	Einzelhandelsstandort
x	Nahversorgung	Drogeriemarkt statt Lebensmittelmarkt
x	Schulen	Grundschule in der Ortsmitte
x	Schulen	MS in Randlage
x	Schulen	MS auf Kuhwiese
x	Schulen	Bebauung IEP-Gelände
x	Schwimmbad	Schwimmbad am bestehenden Standort als Sportbad
x	Senioren	Senioren in der Ortsmitte
x	Senioren	Senioren auf Seitnerfeldern zu abgelegen
x	Zentrum	Nutzung der Bahnhofswiese

GR: 0

VARIANTE 5, terrabiota

Argumente Gemeinderatsworkshop

x	allgemein	generell kein guter Ansatz. Hier wird sehr viel Widerstand zu erwarten sein!
x	freiraum2	Feiraum unds Skater zusammen legen bringt Jugend zusammen
x	freiraum2	(Senioren + Lebensmittel) + Freiraum fraglich wg. Lärm
x	Kinder	Kindergarten auf den Seitnerfeldern erschließt Süd/West von Pullach. Weniger Fläche als Mittelschule
x	Kinder	Kindergarten im Süden Pullachs fehlt => ein neuer in der GistlStr.
x	Kinder	Kindergarten GistlStr. - Zufahrten zu eng
x	Nahversorgung	Lebensmittel ok
x	Schulen	temporäre Auslagerung Mittelschule auf IEP Gelände -> guter S-Bahn-Anschluss + Synergie Sport mit Gymnasium
x	Schulen	temporäre Auslagerung Mittelschule auf IEP Gelände -> guter S-Bahn-Anschluss + Synergie Sport mit Gymnasium
x	Schulen	Mittelschule auf Seitnerfelder weder sinnvll noch wünschenswert
x	Schulen	Mittelschule auf Seitnerfelder - nein!
x	Schulen	Neubau Mittelschule auf den Seitnerfeldern absolut unnötig und Verschwendung von Grünfläche und Geld
x	Schulen	Mittelschule vom fern vin Ortskern und S-Bahn

	x	Schulen	Seitnerfelder unbebaut lassen
	x	Schulen	Grundsätzlich bei allen Szenarien: keine Containerlösung sondern Schulzentrum => Mittelschule auf IEP Gelände
	x	Schwimmbad	Kuhwiese unbebaut lassen
	x	Schwimmbad	Liegewiese anstelle der Sporthalle wegen Lärmbelästigung nicht möglich
	x	Senioren	Senioren ok
	x	Senioren	Seniorenflächen reduzieren und Kapazität auf Grundstück Wiesenweg
	x	Senioren	Entfernung für Senioren zu weit vom Ortskern entfernt
BW: 4			Argumente Bürgerwerkstatt
	x	Kinder	KiGa-Standort
	x	Nahversorgung	Drogeriemarkt wichtig für Ortsbelebung
	x	Nahversorgung	Norma braucht mehr Fläche
	x	Schulen	Seitnerfelder sinnvoll durch MS genutzt, verbleibender Platz für Feste ausreichen
	x	Schulen	Seitnerfelder bebaut und versiegelt
	x	Schulen	Verlagerung der Mittelschule aus dem Ortskern
	x	Schwimmbad	Schwimmbad am Standort lassen, Verlust der Kuhwiese ist es nicht wert
	x	Senioren	Verlagerung der Senioren in Randlage
	x	VHS/ Musiksch./ KiGa	Kombination von KiTa, VHS, Musikschule unlogisch, ineffizient
	x	Zentrum	aktivierte Ortsmitte mit Schulen, Einzelhandel, freiraum2, KiGa
	x	Zentrum	Sinnvolle Nutzung des Herzoghauses in Kombination mit Bebauung der Bahnhofswiese

VARIANTE 6, terrabiota

GR: 0

			Argumente Gemeinderatsworkshop
	x	allgemein	Gute Idee ! Hier mehr Ideen einbringen
	x	freiraum2	freiraum2 und Skater zusammen legen bringt Jugend zusammen
	x	freiraum2	Freiraum nah an Anwohner - Lärm? - bei Zugang über Schulstraße
	x	Nahversorgung	Lebensmittel ok
	x	Schulen	temporäre Auslagerung Mittelschule auf IEP Gelände -> guter S-Bahn-Anschluss + Synergie Sport mit Gymnasium
	x	Schulen	temporäre Auslagerung Mittelschule auf IEP Gelände -> guter S-Bahn-Anschluss + Synergie Sport mit Gymnasium
	x	Schulen	Mittelschule und Gymnasium sind ein kompaktes Schulzentrum neben dem Grundschulstandort
	x	Schulen	meine favorisierte Lösung, da ein geschlossenes schulzentrum entsteht mit vielen Synergien und keine Container nötig werden.
	x	Schulen	Grundsätzlich bei allen Szenarien: keine Containerlösung sondern Schulzentrum => Mittelschule auf IEP Gelände
	x	Schulen	Grundsätzlich bei allen Szenarien: keine Containerlösung sondern Schulzentrum => Mittelschule auf IEP Gelände
	x	Schwimmbad	Umlagerung Schwimmbad entzerrt den Zeit-Lösungsablauf maßgeblich
	x	Schwimmbad	Schwimmbad zu weit weg von S-Bahnhof
	x	Schwimmbad	Kuhwiese unbebaut lassen
	x	Senioren	Senioren ok
	x	Senioren	Seniorenflächen reduzieren und Kapazität auf Grundstück Wiesenweg
	x	Senioren	Senioren zu weit vom Ortskern weg

BW: 5

Argumente Bürgerwerkstatt		
x	freiraum2	freiraum in Bahnhofsnähe
x	Kinder	Grundelberg als Option für KiGa geeignet?
x	Kinder	Biotop am Grundelberg nicht für KiGa opfern
x	Nahversorgung	Norma am Bahnhof
x	Schulen	Standort Grundschule
x	Schulen	Mittelschule am Ortsrand (soll im Zentrum bleiben)
x	Schwimmbad	Ist ein wirkungsvoller Lärmschutz am Schwimmbad möglich?
x	Schwimmbad	Standort Schwimmbad (soll Sportbad am alten Standort bleiben)
x	Senioren	Senioren in Randlage
x	Senioren	Senioren im Zentrum
x	VHS	Zu viele Verkehr durch VHS
x	VHS/ Musiksch./ frei	Kombination aus Kita, VHS, Musikschule und freiraum2 passt nicht zusammen.
x	VHS/ Musiksch./ frei	Erweiterung von VHS, Musikschule nicht notwendig

GR: 12

VARIANTE 7 Gemeinderatsworkshop

Argumente Gemeinderatsworkshop

x	x	allgemein	für mich die beste Lösung. Jedoch halte ich ein Schulzentrum an der Hans-Kais-Str. für optimal
x		allgemein	Guter Generalansatz! Die richtige Richtung
x		allgemein	Vorschlag erscheint der klarste, vernünftigste, dem Gemeinwohl entsprechendste.
x		allgemein	Für mich die beste Lösung. Die großen Freiflächen unbedingt erhalten. Zusätzlicher Bedarf durch Verdichtung und Lücken schließung
x		allgemein	gute Lösung für Schulstandort und andere Unterbringungen und Erhalt Freiflächen
x		allgemein	Durchgangsstraßen begrünen
x		freiraum2	Freiraum und Skater zusammen legen bringt Jugend zusammen
x		freiraum2	J-Freizeitstätte in der Nähe Skaterpark (+ Bahnhof)
x		Schulen	temporäre Auslagerung Mittelschule auf IEP Gelände -> guter S-Bahn-Anschluss + Synergie Sport mit Gymnasium
x		Schulen	temporäre Auslagerung Mittelschule auf IEP Gelände -> guter S-Bahn-Anschluss + Synergie Sport mit Gymnasium
x		Schulen	verhandene Schulen an gegebenen Standorten ausbauen, umbauen! Keine Provisorien
x		Schulen	gute Lösung, allerdings sollte für eine Umzugsplanung keine Containerlösung benötigt werden. Für die Schulen sollten die Gelände
x		Schulen	beste Lage für Mittelschulprovisorium wählbar
x		Schulen	Grund- und Mittelschule an Ort und Stelle erweitern / erneuern
x		Schulen	Grundsätzlich bei allen Szenarien: keine Containerlösung sondern Schulzentrum => Mittelschule auf IEP Gelände
x		Schulen	keine Neubauten von Grundschule sondern verbesserung / Erweiterung an Ort und Stelle
x		Schulen	Grundsätzlich bei allen Szenarien: keine Containerlösung sondern Schulzentrum => Mittelschule auf IEP Gelände
x		Schwimmbad	Neubau am bisherigen Standort mit reduziertem Betrieb. Später Liegewiese auf Abrissfläche
x		Schwimmbad	Schwimmbad Neubau auf Liegewiese
x		Schwimmbad	Pullach Schwimmbad generell erforderlich? Grünwald! Forstenried!
x		Schwimmbad	Frage: Schwimmbad als Familien- und Spielbad sinnvoll? Ein Sportbad für Schulen und Vereine reicht absolut

	x	Schwimmbad	Liegewiese auf Sportplatz geht wegen Lärm nicht
	x	Schwimmbad	Schwimmbad auf Warnberger feld
	x	Senioren	Senioren im Ortskern wichtiger als Jugend im Ortsker! Kommentar: warum?
	x	Senioren	Altenheim Wiesenweg für Senioren erweitern
	x	Senioren	Bahnhofswiese braucht keine Grünfläche, Nutzung für Seniorenwohnungen
	x	Senioren	Seniorenflächen reduzieren und Kapazität auf Grundstück Wiesenweg
	x	Senioren	Senioren und Jugend an einem Sandort? Freiraum auf Polizeiwiese Bsp. SZ 4
	x	Zentrum	Bahnhofswiese soll Grünfläche sein. Dies war ehem. der Gedanke beim Bau der TG.Attraktivität kann auch durch Randbebauung und
BW: 4	x		Argumente Bürgerwerkstatt
	x	allgemein	Freihaltung der Seitnerfelder
	x	freiraum2	Mit Standort beim Skaterpark kann die Akzeptanz und Attraktivität des JuZe erhöht werden
	x	freiraum2	freiraum2 am/ im Bahnhof
	x	Hort	Bestand des Horts
	x	Kinder	Ausbau der KiGas an beiden Standorten
	x	Kinder	Kindergarten im Ortszentrum stärkt die Ortsmitte und ist verkehrlich sinnvoll
	x	Nahversorgung	Drogeriemarkt und Nahversorgung am Rande der Bahnhofswiese / Herzoghaus - Erhalt Wiese soweit wie möglich
	x	Schwimmbad	Variante C wird befürwortet. Bad auf Liegewiese erstellen. Lärmschutz muss gelöst werden.
	x	Zentrum	Erhalt Bahnhofswiese soweit wie möglich

VARIANTE 8, Bürgerwerkstatt

Argumente Bürgerwerkstatt

BW: 6

	x	Kinder	wichtig zur Versorgung des Umfelds
	x	Nahversorgung	Stärkung Norma durch Erweiterung
	x	Schulen	Grundschule mit Sporthalle am Standort der Mittelschule
	x	Schulen	Auslagerung während der Bauzeit auf die Maibaumwiese
	x	Schulen	MS in die ehem. GS verlagern, deren Gebäude „veredelt“ werden kann.
	x	Schulen	Schulen am Standort erhalten, MS und GS tauschen, Rektorenhaus nutzen, nur Schusterbau abreißen und Turnhalle bauen. Bei der
	x	Schulen	
	x	Schwimmbad	Neubau am Ort oder dahinter, ohne Freiflächen als reines Sportbad/ evtl. Thermalbad mit Sauna (Einnahmequelle!)
	x	Senioren	Seniorenim Ortszentrum ist wichtig wg. Kurzer Wege zur Nahversorgung. Kinder und Snioren können sich gut ergänzen (Modellprojekte
	x	Zentrum	Bebauung der Bahnhofswiese mit Drogeriemarkt/ Reformhaus durch Investor

VARIANTE 9, Bürgerwerkstatt

Argumente Bürgerwerkstatt

BW: 10

	x	freiraum2	Am Skatergelände situieren
	x	Kinder	Kinderhaus in der Margarettenstraße endlich bauen, kleinere „Satelliten“-Standorte in Pullach-Süd/Gistlstraße errichten (umstritten)
	x	Nahversorgung	800m2-Supermarkt / Drogerie parallel auch zur Norma-Vergrößerung, Bio-Markt?, Standort am Bahnhofsareal, Verknüpfung mit
	x	Schulen	Verlagerung auf Mittelschulgelände, soll in Ortskernnähe bleiben, Neubau erweiterungsfähig, Hort soll in bestehendem Gebäude
	x	Schulen	möglichst in Nähe zu Gymnasium neu bauen, da Synergieeffekte durch gemeinsame Raumnutzung (Theater, Aula, Fachräume etc.),

x	Schwimmbad	Neubau auf heutigem Freibereich, Nutzung der freiwerdenden Fläche z.B. durch Sportgelände (Beachvolleyball), alternativ auch
x	Senioren	Ausbau Altenheim Wiesenweg (Der Paritätische) mitdenken und fördern, Neuer Standort Bahnhofsareal (zentral!), Notwendig auch

VARIANTE 10, Bürgerwerkstatt

Argumente Bürgerwerkstatt

BW: 11

x	Kinder	gleichemässige Verteilung der KiGas im Norden und Süden, kurze Wege, zu Fuß erreichbar: Grundelberg/ Gistlstr. + Mäuseburg
x	Nahversorgung	Lebensmittelmarkt in Ortsmitte: 2 Märkte mit differenziertem Angebot stärken sich gegenseitig, Erhalt des Norma am Standort
x	Schulen	Grundschule am Ort erhalten durch Bebauung des gesamten Blocks: Umnutzung bzw Ersatz aller Gebäude (Bgm-Haus, Denkmalsch.)
x	Schulen	Mittelschule V1: Verbleib der am Standort (von den Raumanforderungen her möglich), neue (Zweifach-)Turnhalle auf dem Gelände der MS, Weiternutzung des Bestands + Neubau, überschaubare Container-Lösung für betroffene Klassenzimmer
x	Schulen	Mittelschule V2: Mittelschule zum Gymnasium (Synergien durch Schulzentrum), Grundschule in Mittelschule
x	Schwimmbad	Ersatzbau neben vorh. Bad, Freifläche hinter Schuel (Problem: Störung der Schule)
x	Schwimmbad	Sportplatz Gymnasium V1: auf südostl. Schwimmbadgrundstück, evtl. mit Schallschutzwand - wenn möglich
x	Schwimmbad	Sportplatz Gymnasium V2: auf IEP-Gelände + Schallschutzbebauung des südostl. Schwimmbadgrundstücks: Gastro o.ä.
x	Zentrum	alle vorh. Grünflächen bleiben erhalten

Dokumentation: Jens Emminger, Heike Skok, Jan Weber-Ebnet, 24.10.2016