

Ortsentwicklungsplan Pullach

Expertenrunden

Donnerstag, 03. Dezember 2015, Rathaus

Die Gemeinde hat zu mehreren thematischen Expertenrunden eingeladen. Dabei ging es um das Wissen und die Einschätzung der Menschen, die beruflich in Pullacher Einrichtungen tätig oder in Vereinen und Initiativen aktiv sind:

- Expertenrunde Soziale Infrastruktur (Schule, Bildung, Soziale Netze)
- Expertenrunde Freizeit, Kultur, Sport (Vereine)
- Expertenrunde Städtebau (Bauen, Freiraum, Verkehr)



Zunächst wurden Stärken und Schwächen aus der fachlichen Sicht der einzelnen Teilnehmer/innen gesammelt und nach Themenfeldern sortiert.

Danach hatten die Verfasser, die Gelegenheit ihre Stellungnahmen zu erläutern und in der Gruppe zu diskutieren. Dabei ging es insbesondere darum Schnittmengen und Synergien zwischen den Akteuren zu finden, deren Vernetzung zu fördern und sie für die Mitwirkung an der Umsetzung des Ortsentwicklungsplans zu gewinnen.

In der abschließenden Runde wurden mögliche Handlungsansätze gesammelt und diskutiert, die an den formulierten Stärken und Schwächen ansetzen.

1. Expertenrunde Soziale Infrastruktur (Schule, Bildung, Kinder und Jugend, Senioren, Soziale Netze)

1. Allgemeine Fragen

- Peroxid Areal - Ist das ganze Areal in Besitz des Unternehmens oder nur die Häuser?
→ Alle Flächen befinden sich im Besitz des Unternehmens.
- Sind auf dem Peroxid-Areal eventuell Flächen für Flüchtlingsunterbringung verfügbar?
→ Thema wurde bereits mit Landratsamt (LRA) diskutiert, es gab auch eine Begehung. Seitens LRA negativ entschieden, da Werksnutzung (Chemiebetrieb) einer Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe ausschließt, hierzu existiert eine schriftl. Stellungnahme des LRA. Unabhängig davon wird es im Januar zur Flüchtlingsthematik eine Infoveranstaltung seitens der Gemeinde geben.

2. Stärken

Kartenabfrage

Thema/Schlagwort	Straße/Ort	Beschreibung
Isarspatzen		Standort leicht erreichbar und erweiterbar, ausreichend Abstand zur Wohnbebauung
	Seitnerfelder	Spielplatz
	Hans-Keis-Str.	Spielplatz
	Seitnerfelder	Lebensqualität durch Erhalt von Freiflächen rund um die Heilig-Geist-Kirche
Grundschule		Räumliche Nähe ermöglicht Zusammenarbeit schulischer Einrichtungen
Mittelschule		Mittlerer Schulabschluss an der Josef-Breher-Schule möglich
Grundschule		zentrale Lage - Anbindung an Mittagsbetreuung, Hort und Musikschule
Schwimmbad		Schwimmbad am Standort erneuern
Kultur		gutes, zentrales kulturelles Angebot
Pullacher Blasmusik		Kind der Gemeinde, wächst und gedeiht (50 aktive), beleibt, gestaltet Gemeindeleben
Jugend		freiraum2: Angebote, Ferienangebot
Jugend		Skatepark
Jugend		Angebote des Naturerlebnis zentrums
Jugend		Partizipation von Kindern und Jugendlichen erwünscht, Offenheit für deren Belange

Anmerkungen

keine weiteren Anmerkungen zu den Stärken

3. Schwächen

Kartenabfrage

Thema/Schlagwort	Straße/Ort	Beschreibung
KiGa, KiTa		Platzangebot, Notgruppen, zu wenig altersgemischte KiTas
KiGa, KiTa		schlechte Ausnutzung der vorhandenen Räume, keine Wechselnutzung
KiGa, KiTa		Kooperation der Pullacher Kindertagesstätten könnte Synergieeffekte bringen
KiGa, KiTa		Isarspatzen: Räume zu eng, v.a. Küche
Grundschule		große Raumprobleme, Auslagerung von Klassen, fehlende Räumlichkeiten (s. Konzept 01.14)
Grundschule		Kein Raum für pädagogische und didaktische Konzepte für nachhaltiges Lernen
Mittelschule		Raumnot in der Mittelschule
Mittelschule		zu wenig Räume (Schule wächst) für Klassen- u. Fachräume, Büro, Offene Ganztagschule, Differenzierungsräume
Realschule		keine öffentliche Realschule
VHS		fehlende Räumlichkeiten, fehlende Parkplätze
VHS		kein zentraler Ort für Bildung und Begegnung
VHS		Raumnot - Weiterbildungsbedarf steigt
Jugend		fehlende offene Sportangebote
Jugend		räumliche Gegebenheiten der Jugendfreizeitstätte
Jugend		fehlende größere Räumlichkeiten und Werkstätten für Jugendliche
Jugend		Beach-Volley-Platz im Schwimmbadgelände (Eintritt, nicht einsehbar)
Kirchen, Vereine		zu wenig Räume für Vereine (Idee Dorfraum, Dorfhaus)
Blasmusik		muss bis Sommer Probenraum räumen - geeigneter Raum bei Vereinen schwer zu finden, keine Möglichkeit bei der Musikschule. Bleiben nur (Schul-)Neubauten.
Senioren		Tagesbetreuung für Demenzkranke fehlt
Mobilität für Senioren		Schlechte Verkehrsanbindung für Senioren (Wenzsiedlung)
Senioren		zu wenig altengerechte Wohnungen in der Ortsmitte
Senioren		Bedarf: Betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, Seniorenheim (mit Pflegeheim), Tagespflege Unterkunft für Senioren, die keine Pflegestufe haben, nicht unbedingt ortsansässig sein müssen, weil sie z.B. in München-Solln leben, aber sich bereits im verhältnismäßig fitten Zustand in einem Heim betreuen lassen möchten, weil sie zu Hause die Treppen nicht mehr steigen können, nicht alleine leben wollen, das Einkaufen Probleme bereitet u.a.
allgemein		getroffene Entscheidungen des Gemeinderats werden nicht umgesetzt

Anmerkungen

3.1 Raumnutzung Kita

- Kitas und Schulen werden zu wenig genutzt (Wechselnutzung v.a. abends)
- Wechselnutzung schwierig umzusetzen

3.2 Kooperation der Kitas/Synergieeffekte

- Jede Kita handelt einzeln, größere Vernetzung vorteilhaft, ermöglicht gemeinsames Handeln.

3.3 Beachvolleyballplatz

- Lage des Platz schwierig (Nähe zur Sauna), Eintrittsgeld wird verlangt, Belegung von außen nicht

ersichtlich, dadurch Nutzung für Jgdl. nicht niederschwellig.

3.4 Jugendfreizeitstätte

- Räume sind nicht mehr zeitgemäß, Gestaltung nicht einladend
- Lage im Ort wird als schwierig gesehen
- Kellerlage schwierig, nicht einladend

3.5 Fehlende größere Räume (Jugendliche)

- In Pullach fehlen größere Räumlichkeiten für Jugendliche, z.B. eine Werkstatt oder ein größerer Raum zum Feiern.
- *Diskussion über die Verortung von Räumen von Jugendlichen*
 - Vorschlag der Ansiedlung außerhalb starker Wohnbebauung
 - Lage am Gemeinderand senkt eindeutig die Nutzungsfrequenz, Jugendliche kommen dann nicht mehr.
 - Jugendliche brauchen Freiräume, bei deren Nutzung sie nicht dauerhaft in Konflikt mit Anwohner_innen kommen, allerdings sollten sie auch nicht an den Rand geschoben werden.
 - Verortung innerhalb der Gemeinde wichtiges Thema des OEP
 - Jugendliche sollten nicht in Kellerräume abgeschoben werden, Räume zu ebener Erde (Akzeptanz).

3.6 Zu wenige Räume für Vereine

- - Permanente Absprache für die Nutzung der vorhandenen Räume notwendig, hohe Auslastung der Räume, kurzfristige Nutzungen schwierig.
 - Alternativen sind wenig vorhanden, Kirchen oder Schulen schwierig in der Wechselnutzung.
- - Es fehlt ein Gasthaus als Versammlungsort für Vereine.
 - Vorschlag: Wirtshaus eröffnen (Gemeindeprojekt?)
 - Dorfsaal (Dorfgemeinschaftshäuser) wie in Hessen mit Selbstversorgung schaffen.
 - Bestehendes Vereinshaus nur mit Catering nutzbar - Hemmnis für Vereine, Pachtvertrag ändern?
 - Neuer Pachtvertrag enthält Liberalisierungen.
 - Regelung mit Hausmeister muss noch geklärt werden, Nutzung ohne Hausmeister derzeit nicht möglich
- Raumnutzung gemeindeweit neu andenken, analog Ehrenamtsdatenbank könnte eine Raumdatenbank geschaffen werden = Raumabsprachen und -management über Internet (Buchungen, Belegungen, Verfügbarkeiten, etc.)
- *Diskussion Jugendbürgerhaus*
 - Bei Neubau Jugendbürgerhaus - Räume für Wechselnutzung vorsehen.
 - Koppelung mit Mehrgenerationenhaus?
 - Standort: Tiefgarage Ortszentrum, entweder abreißen oder aufstocken
 - Beispielprojekt: Sozialzentrum in Grünwald
- Anstehender Neubau für Notgruppe im Kitabereich, Erweiterung der Planung um zusätzliche Räume für Wechselnutzung

3.7 Realschulen / Räume / Schulen allgemein

- Keine öffentliche Realschule (RS), nur 2 private RS in Pullach.
- *Diskussion Schulbedarfsentwicklung*
 - Prognosen der Schülerzahlen als Grundlage der Planungen notwendig, existieren diese?
 - Prognosen dazu werden am 17.12. bei der Präsentation des Zwischenergebnis des OEP vorgestellt, geben Hinblick auf zukünftige Entwicklung
 - Frühere Prognosen mit sinkenden Schülerzahlen haben sich nicht bewahrheitet
 - Betreuungsbedarf wird steigen (Inklusion, Integration, Kinder mit Störungen), betrifft Grundschule und Mittelschule, aber auch Kitabereich
 - Bei der Schulplanung sind auch Strukturveränderungen in den Wohngebieten zu berücksichtigen.
- Bei der Entwicklung der Mittelschule sind auch die angrenzenden Isartalgemeinden zu berücksichtigen und einzubinden (Einzugsbereich).
- Die Frage der Entwicklung von Ganztagsschulangeboten (gebunden oder offen) hängt an dem Thema der nicht ausreichenden Räume - derzeit keine passende räumliche Ausstattung.
- Die Volkshochschule (VHS) hat ähnliche Probleme die Räumlichkeiten betreffend. Der Weiterbildungsbedarf steigt kontinuierlich an (VHS vor Ort, preiswerte Kurse, hohe Attraktivität), dabei sind die Räume nicht mehr ausreichend und zeitgemäß. Aus Sicht der VHS wäre hier ein Begegnungszentrum eine mögliche Lösung, mit Räumen für Bildung & Kultur, Jugendliche und die VHS = Nutzung von Synergieeffekten.

3.8 Senioren

- - Der Bedarf an altersgerechten Wohnungen steigt an, ideale Verortung im Ortszentrum, da gute Verkehrsanschlüsse vorliegend. Wohnmöglichkeiten für Senioren im Zentrum ausweiten, da die Anbindung an das öffentliche Leben in den Randgebieten der Gemeinde schwierig ist.
- Möglicher Standort: TG Ortsmitte oder Herzoghaus.
- *Diskussion über Ortsmitte*
- Im Zentrum kurze Wege für Senioren, allerdings nur attraktiv solange Einkaufsmöglichkeiten (tägl. Bedarf) vorhanden sind. Lebensmittelläden (LEH) stehen in Ansiedlung im Ortszentrum auf der Kippe (Flächengröße, Umsatz)
- Abgesehen von LEH immer noch viele Anziehungspunkte in der Ortsmitte (Apotheke, Ärzte, Cafes,...), Zentrum nicht nur Ort des Konsums, sondern auch der Begegnung.
- Wenn vorhandene LEH-Flächen zu gering sind, dann eventuell mit anderen Nutzungen (Neubau) kombinieren?
- Bei vermehrtem Zuzug von Senioren in das Zentrum - sind Nutzungskonflikte mit Jugendlichen da nicht vorprogrammiert?
→ Thema mit allen Akteuren gemeinsam entwickeln, beugt Nutzungskonflikten vor

3.9 Raumangebot Isartaler Tisch

- Räume des Isartaler Tisches (ItT) sind nicht mehr ausreichend, es muss vermehrt auf Ausgabe im Freien ausgewichen werden, dies ist jedoch von den (ausreichend) vorhandenen Helfer_innen gerade in der kalten Jahreszeit nicht zu leisten (viele Senioren). Gerade das Cafeangebot des Vereins für die Nutzer_innen wird als Ort der Begegnung intensiv genutzt und stellt einen elementaren Baustein der Vernetzung dar. Der Raum dafür ist aber viel zu klein, sollte vergrößert werden. Zusätzlich sind auch in Zukunft die Flüchtlingen zu bedenken, die ebenfalls den Isartaler Tisch nutzen könnten.
- Ein Busanbindung des ItT an den Ausgabebtagen wäre wichtig für die Nutzer_innen.

3.10 Schlussanmerkungen Schwächen

- Jakobuskirche - Spendenraum/Raum für Deutschunterricht
- Ab Februar soll im Raum für Möbel- und Sachspenden Deutschunterricht für junge Flüchtlinge stattfinden, daher wird dringend ein neuer Spendenraum gesucht.
- Hinweis aus dem Plenum: Spendenraum als solchen belassen, Raum für Unterricht wird leichter zu beschaffen sein.
- Es fehlen sportliche OFFENE Angebote, ohne Bindung an einen Verein.

4. Handlungsansätze

Kartenabfrage

- Umsetzung vorhandener Raumkonzepte der Grundschule
- „Dorfraum“ für alle Vereine, kostengünstig, selbstverwaltet
- Übergreifendes pädagogisches Konzept aller Schulen (Arbeitskreis)
-> Maßnahmenvorschläge Notwendigkeit und Vision -> Überprüfung von Bevölkerungsentwicklung und Finanzierbarkeit -> Konzepte für die Zukunft
- vorhandene Räume besser nutzbar machen durch Vernetzung der Einrichtungen, zentrales Raummanagement, Raumdatenbank
- neues „Jugendbürgerhaus“:
- attraktiv für Jugendliche
- nutzbar auch für andere Gruppen (Pfadfinder, Vereine, ...)
- Begegnung und Vernetzung mit anderen Gruppen, Generationen
- Senioreneinrichtung in der Ortsmitte: Wohnen, Einkaufen, Ärzte
Standort: Ersatz der TG unter Bahnhofswiese + Herzoghaus
- Entwicklung eines Gesamtkonzepts für Jugend, Senioren und Nahversorgung in der Ortsmitte
- Bahnhofswiese Erneuerung der Tiefgarage um die Oberfläche bebauen zu können
- **Herzoghaus abreißen um die Gesamtfläche mit Bahnhofswiese besser nutzen zu können**

Anmerkungen:

4.1 Neues Jugendbürgerhaus

- Räume für Mehrfachnutzung bereitstellen, für unterschiedliche Nutzungsgruppen, z.B. Pfarreien, Vereine, Blasmusiker (verlieren ihren derzeitigen Proberaum) etc.
- Jugendbürgerhaus eventuell als Mehrgenerationenhaus denken? Koppelung mit Senioren etc.?

4.2 Integriertes Schulkonzept für Pullach

- Übergreifendes (alle Schularten betreffend & Einbezug weiterer Akteure wie Jugendarbeit, Kitas etc.) Schulkonzept erstellen, da dies innerhalb des OEP nicht zu leisten ist. Handlungsform als Runder Tisch zur Schulentwicklung in Pullach, Themen wie Pädagogische Richtungen, Räumliche Gestaltung, Wechselnutzungen, Inklusion und deren Räumliche Folgen. Dabei Einordnung in ein gesamtpädagogisches Konzept als Grundlage der schulischen Entwicklung innerhalb des OEP. Dabei Ausrichtung am tatsächlichen Bedarf, siehe auch 3.7.

4.3 Neubaugestaltung

- Öffentliche Bauten aufstock- und erweiterbar bauen.

5. Mitwirkungsbereitschaft

Kartenabfrage

AWO-Kita:

- Unterstützung bei der Entwicklung und Umsetzung offener KiTas
- Kooperation bei übergreifender Raumnutzung

Jugendhaus:

- Offen für Mehrfachnutzung: Bürgerhaus, Pfarrjugend, Feste

Schulsozialarbeit Mittelschule:

- Bedürfnisse einbringen
- Schulische Konzepte reflektieren, zusammenstellen, präsentieren

Anmerkungen:

5.1 AWO - Kitas

- - AWO möchte sich bei Planung neuer Kitas gerne einbringen, es gibt bereits Erfahrungen mit Kitaneubauten, deren Räume multifunktional ausgerichtet sind und bei einer Umnutzung nicht aufwendig umgebaut werden müssen.
- Beispielsweise wurde ein Hort erwähnt, bei dem eine spätere Nutzungsänderung bereits in der Planung berücksichtigt wurde.

5.2 Schulsozialarbeit Mittelschule

- Die Schulsozialarbeit der Mittelschule würde sich gern an der Erstellung des pädagogischen Konzeptes beteiligen.

6. Abschlussrunde

• *Rückfrage Planung*

Frage bezüglich konkreter Raumvorstellungen der beteiligten Institutionen. Gibt es bereits Konzepte zu Raumgrößen etc.?

→ Recherche durch Objektplanung erforderlich bezüglich. bereits existierender Bildungsbauten in Deutschland/Bayern mit den Parametern flexible Nutzungen, denkbare Aufstockungen etc.

Konzept zum Grundschulraumbedarf liegt Gemeinde vor.

VHS hat ebenfalls Platzbedarf bereits angegeben.

- Nachfrage nach Finanzierung der angesprochenen Ideen, inwieweit an einem Budget orientiert?
→ OEP als langfristig angelegtes Planwerk, Umsetzung in Teilschritten über einen längeren Zeitraum hinweg.
Fragen der Finanzierung sind derzeit im Stadium der Bestandsaufnahme noch nicht relevant, können erst in späteren Phasen erörtert werden (Zieldiskussion, Maßnahmendiskussion etc.)
- Die Jugendsozialarbeit wünscht sich die begonnene Vernetzung mit den Senioren u.a. im Rahmen der Aufstellung des OEP auszubauen = Verstärkung des Dialogs/Austausch.

2. Expertenrunde Freizeit, Kultur, Sport (Vereine)

1. Allgemeine Fragen

- Stärken und Schwächen wurden bereits in den ersten Veranstaltungen abgefragt, wäre hier nicht die Abfrage von Aufgaben und Lösungsansätzen sinnvoller?
 - Thema der Expertenrunden ist noch einmal der Fokus auf die in der Gemeinde ansässigen/tätigen Institutionen (Vereine, Organisationen, etc.) und deren Sicht auf ihren Ort (mit Stärken und Schwächen). Da sich die Sichtweise von Institutionen von einer Bürger_innensicht unterscheiden kann, ist die erneute Abfrage sinnvoll. Personelle Überschneidungen sind dabei leider nicht zu vermeiden, die Beteiligten sind jedoch aufgefordert, ihre Anliegen institutionsspezifisch vorzubringen.

2. Stärken

Kartenabfrage

Thema/Schlagwort	Straße/Ort	Beschreibung
	Ortsmitte	Kirchplatz als zentraler Ort und kulturelle Begegnungsstätte
	Maibaumwiese	temporäre Eislaufbahn in der Umsetzung
allgemein		viele Feste: Dt.-Frz. Freundschaftsfest, Bürgerfest, Maifest, ...
Jugend		freiraum2: Ferienangebot
Kultur		Bücherei
Jugend		Skatepark
Vereine		gut aufgestellter Tennisverein
Vereine		vielseitiger Vereinssport
Vereine		ca. 60 Vereine: Burschen, Madl, Ritter, Feuerwehr, ...
Vereine		Sportverein: 1660 Mitglieder, davon ca. 1000 unter 18, viele Trainer im Jugendbereich

Anmerkungen

2.1 Feste im Ort als Stärke

- Qualität der Feste im Ort liegt vor allem in dem generationsübergreifenden Charakter, zentraler Ort = Kirchplatz

2.2 Eislaufbahn „in progress“

- Kunststoffeislaufbahn kommt im Januar 2016, Ort = Maibaumwiese

2.3 Freiraum² - Ferienangebote

- Angebote des Freiraums werden zwar gut genutzt, abgesehen von den Angeboten in der Jugendfreizeitstätte ist Jugendkultur jedoch wenig auslebar, da die Räume dafür fehlen. (siehe auch Expertenrunde 1).

2.4 Vereine

- - In den Sportvereinen in Pullach sind ca. 1.000 jugendliche Mitglieder versammelt.
- Hohe ehrenamtliche Leistung
- grundsätzlich zufrieden mit dem Platz, aber es wird eng - weiteres Wachstum ist nicht mehr möglich (siehe 3. Schwächen).
- Vereinsarbeit in Pullach stellt ein hohes Kapital in der Gemeinde dar, hat aber Raumbedarf

2.5 Volkshochschule (VHS)

- Zielgruppe der VHS ist die Erwachsenenbildung. VHS stellt mit ca. 1.200-1.300 Veranstaltungen und 12-14.000 Buchungen pro Jahr eine sehr große Einrichtung für einen Gemeinde der Größe Pullachs dar. Das Angebot der VHS wird stark angenommen, es herrscht allerdings Raumnot - Bedarfe wurden bereits gemeldet.

3. Schwächen

Kartenabfrage

Thema/Schlagwort	Straße/Ort	Beschreibung
Sportvereine		Hallenbelegung durch G8 weiter eingeschränkt
Sportvereine		Leichtathletik nur bis 14 Jahre möglich, keine 400m-Bahn
Sportvereine		Leichtathletik ohne 400m-Bahn
Sportvereine		klassische Sportarten (z.B. Basketball) fehlen
Sportvereine		SV Pullach Fußball keine sportlich Perspektive ohne taugliches Stadion
Sportvereine		keine Mehrzweckhalle
offener Sport		wenig offene Sportangebote
offener Sport		Bedarf an Beach-Volleyball und anderen Trendsportarten an frei verfügbaren Standorten
offener Sport		Skatepark: Ärgernis in Sachen Lärm
offener Sport		Mountainbike-Trails zerstören Natur
Schwimmen		3 Schwimmvereine und Schulsport potentiell ohne Standort für eine Schwimmhalle
Schwimmen		kein Schwimmbadneubau, kein Raum für Schwimmer
Schwimmen		Schwimmbad marode
Schwimmen		beengte Platzverhältnisse, Lärmprobleme
Jugendkultur		Kein Platz für Jugendkultur
Bürgerhaus		Raumsituation im Bürgerhaus: teilweise kostenpflichtig, Räume nicht verfügbar wegen personeller Kapazität (kein Hausmeister)
Grundschule		Grundschule zu klein, räumlich nicht mehr funktional für künftige Entwicklung
KiGa, KiTa		Provisorium Mäuseburg

Anmerkungen

3.1 Vereine

- *Diskussion über räumliche Probleme der Pullacher Sportvereine mit Einfluss auf die Vereinsentwicklung*
 - Leichtathletik (LA)-Jugendabteilung leidet unter unzureichenden LA-Anlagen, Jugendabteilung derzeit nur bis zum Alter von 14 Jahren der Jugendlichen möglich, da z.B. eine 400m-Laufbahn fehlt
 - Hallenzeiten für Hallensportarten sind durch G8-Gymnasium eingeschränkt (teilweise Nutzung erst ab 20 Uhr möglich)
 - Hallensportarten in den Wintermonaten haben dringenden Raumbedarf (neue Mehrzweckhalle, 3-fach), derzeitige Hallenkapazitäten müssten doppelt belegt werden (alleine ca. 530 Jugendliche in den Fußballabteilungen)
 - Hohe Nutzung der Plätze bringt Nutzungskonflikte mit sich durch Lärmemissionen, Spiele werden am Wochenende auch schon am Vormittag durchgeführt
 - SV Pullach kann derzeit nicht aufsteigen aufgrund unzureichender Platzsituation (Größe, Sicherheit, kann am derzeitigen Standort nicht gelöst werden)
 - möglicher Lösungsansatz: Sportpark auf dem Warnberger Feld integriert mit LA-Anlage und Mehrzweckhalle
- *Diskussion über Sportart Schwimmen*
 - Ein möglicher Schwimmbadneubau am Warnberger Feld wird positiv gesehen, allerdings müssen Lösungen zeitnah gefunden werden, da der Raumbedarf groß ist. Eventuell gäbe es Möglichkeiten am alten Standort?
 - Problem des alten Schwimmbadstandorts liegt im Bestandsschutz der Anlage, der Vorschlag der Jugendwerkstatt kann so nicht umgesetzt werden, da der Standort aufgrund der Emissionen nicht erweiterbar ist (also nur ohne Freibad umsetzbar). Zusätzlich stellt sich die Verkehrserschließung ebenfalls problematisch dar. Das alte Bestandsgebäude ist baulich marode, weitere Sanierungen lohnen sich daher nicht mehr., eine Lösung kann nur in einem Neubau gefunden werden.
 - Hinweis auf Wichtigkeit des Schwimmenlernens gerade für Kinder, Schwimmen als Gemeinschaftsaufgabe (Lebensrettung!), derzeit jedoch aufgrund der begrenzten Kapazitäten herrscht Aufnahmestopp für neue Mitglieder.

- Zusätzlich zur Freizeit- und Vereinsnutzung ist auch das schulische Schwimmen zu berücksichtigen.

- Ein möglicher Sporthallenneubau sollte als Mehrzweckhalle (nicht nur für Sportnutzung) konzipiert werden.

3.2 Offene Sportangebote

- Im Rahmen der Jugendveranstaltung wurde Bedarf an offenen (vereinsungebundenen) Sportangeboten geäußert, bspw. beim Skaten - Nutzung bis in die Abendzeiten hinein. Hier besteht jedoch das Problem der Einschränkung der Nutzungszeiten (Lärm, Beleuchtung).
- Freie Bolzplätze sind im Ort vorhanden, Frage der Nutzungszeiten
- In Bezug auf das freie Schwimmen in der Schwimmhalle wird eine Abtrennung der Bahnen für unterschiedliche Nutzer_innen derzeit umgesetzt.
- VHS bietet auch Sportkurse an, diese werden gerne genutzt, allerdings gibt es auch hier aufgrund Raumnot nicht genügend Kapazitäten und Ausweitungsmöglichkeiten. Die Sportvereine und auch die VHS sehen sich hier nicht als Konkurrenten sondern als willkommene Ergänzung, die das Angebot in Pullach insgesamt differenzierter gestaltet. Zudem haben die Sportvereine ihre Kapazitätsgrenzen erreicht (s.o.).

3.3 Kultur allgemein

- Wenige Teilnehmer_innen aus dem Kulturbereich in der Expertenrunde
- VHS sieht kulturelle Angebote als eine wichtige Sparte an, es findet auch ein Abgleich mit den Angeboten des Bürgerhaus statt - keine Konkurrenz.
- *Diskussion über Bürgerhaus:*
 - Bürgerhaus als zentraler Ort in der Gemeinde
 - Investitionsstau von ca. 7 Mio. €
 - Bürgerhaus soll doppelte Aufgabe erfüllen, Raum für Kultur und auch Begegnungsstätte für 70 Pullacher Vereine. Diese haben eigentlich ein Recht auf die Nutzung, problematisch wird jedoch gesehen, dass die Räume oft separat vermietet werden und dadurch den Vereinen nicht zur Verfügung stehen. So entstehen Konflikte zwischen entgeltlicher und unentgeltlicher Nutzung.
 - tatsächlich erzeugt das Bürgerhaus Kosten, Vermietungen können bestenfalls das Defizit reduzieren.
 - Wenn das Bürgerhaus für die Bürger da ist und diese in den Vereinen repräsentiert sind (auch die VHS ist ein Verein), dann sollte deren Nutzung zuvorderst anstehen. Daher sollte das Bürgerhaus auch nicht gezwungen sein, Kosten durch externe Vermietungen zu reduzieren, hier wäre eine Grundsatzentscheidung des Gemeinderates vonnöten.
 - Nutzung des großen Saals gerade für Musikbereich schwierig, fast nicht buchbar.
 - Nutzung des Bürgerhaus als Haus für lokale Künstler wird wahrgenommen, Koordination läuft.
 - jugend- und kindgerechte Veranstaltungen werden vermehrt gewünscht
- Räume für Jugendkultur, speziell im Bereich Musik (Proberäume, Aufführungen) fehlen, hier besteht seitens der Jugendlichen Bedarf. Etwaige Raumkonzepte sollten auch die Möglichkeit für selbstorganisierte Veranstaltungen bieten.

3.4 Schlussanmerkungen Schwächen

- Mountainbike Pfade verursachen Probleme in Bezug auf Menschen und Natur. Allerdings geschieht die Nutzung dieser Pfade vielfach nicht von Gemeindegürgern sondern von den Bewohnern der Nachbargemeinden, Lösungen sollten also überregional gefunden werden, mit Nachbargemeinden, Stadt München und Landkreis München
 - Großes Projekt bereits von Stadt und Landkreis München in Planung, Plan und Trassenführungen existieren schon, es gibt aber noch keinen abschließenden Beschluss.

4. Handlungsansätze

Kartenabfrage

- Sportpark auf dem Warnberger Feld:
Verfügbarkeit prüfen -> Alternativflächen suchen
- Entkoppelung von Sportbad und Freizeitbad für mehr Flexibilität, evtl. Verzicht auf Freizeitbad
- Kultur- und Bildungszentrum als Struktur mit allen Akteuren entwickeln
- kleines Theatron (100 Pers.) am Hang unterhalb des Bürgerhauses
- Überregionale Lösungen für Mountainbikestrecken und Radwege
- Höllriegelpark sanieren und öffnen

- Freizeitpark an der Isar – Zugang vom Kirchplatz erneuern
- Naturerlebnispfad am Isarhang
- öffentlich zugänglicher Beachvolleyballplatz
- Jugendbürgerhaus am Bahnhof mit Freigelände über TG
- Schwimmbad für Familie und Sport

Anmerkungen

- Anmerkungen der Agenda 21:
 - Naturerlebnispark an der Isar einrichten
 - Mountainbikes auf bestimmte Strecken eingrenzen, evtl. in Kombination mit einem Freizeitpark/-gelände
 - Zugang zur Isar verbessern, unter anderem über einen gefahrlosen Abstieg am Bürgerhaus
 - Höllriegelpark als „historische“ Anlage: hier ist ein Konzept bereits vorbereitet, sollte umgesetzt und der Park für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden
 - Problem der Besitzverhältnisse
 - Agendathemen sind bereits in Anträge an den Gemeinderat formuliert
- Sportpark Warnberger Feld: Alternativen suchen, falls Nutzbarkeit nicht möglich, ansonsten Raum für umfangreiche Sportstätten (Frei- und Hallensport, Schwimmen,...)
Eventuelle Sporthalle als Mehrzweckhalle planen (außersportliche Veranstaltungen)
Bedarfsanalysen für die Pullacher Vereine sind bereits vorliegend.
- Bei allen Vorschlägen sind Prioritäten zu berücksichtigen. Der politische Wille der Gemeinde muss vorhanden sein hier auch zu investieren, dabei können nicht alle Wünsche berücksichtigt werden. Es gilt also Synergieeffekte zu nutzen und möglichst viele Mehrfach- und Wechselnutzungen in neu zu schaffenden Räumlichkeiten unterzubringen sowie einer besseren Vernetzung der Akteure untereinander zu gestalten. Zum Beispiel ein Kultur-/Sportzentrum auch als regionales Kultur- und Bildungszentrum zu denken. Hier besteht ein Auftrag der Bürger_innen an die Gemeinde zu investieren.

5. Mitwirkungsbereitschaft

Kartenabfrage

- funktionierende Vereinsstrukturen nutzen!

Anmerkungen

- Dabei sind nicht nur die Sportvereine sondern auch die Kulturvereine zu integrieren. Entsprechende Vereinsstrukturen sind vielfach und differenziert in Pullach vorhanden, müssen nur genutzt werden.

6. Abschlussrunde

- *Frage Planung:*
Sind nach Einschätzung dieser Expertenrunde genug Räume für Vereinsnutzung (außerhalb Sport) vorhanden, nur die Nutzung nicht gut organisiert?
→ Nutzung Bürgerhaus durchaus möglich, allerdings gibt es keinen zentralen Belegungsplan aller verfügbaren Räume in Pullach.
Könnte dies durch die Einführung einer Datenbanklösung erleichtert werden?
→ Es gibt Zweifel an der Durchführbarkeit einer Datenbank-Lösung, derzeit sind Absprachen auf informeller Ebene gut treffbar, allerdings löst dies immer nur kurzfristige Raumprobleme. Größere Veranstaltungen sind so nicht durchführbar.

Expertenrunde Städtebauliche Entwicklung (Bauen, Freiraum, Verkehr)

1. Allgemeine Fragen

- Wie ist denn der Zeithorizont des OEP?
→ OEP soll als Basis für die Entwicklung der nächsten 10-15 Jahre gelten, Grundlage für Entscheidungen über Maßnahmen, sowie für Entscheidungen mit kurzfristiger Wirkung.

2. Stärken

Kartenabfrage

Thema/Schlagwort	Straße/Ort	Beschreibung
	Ortsmitte	Kirchplatz als zentraler Ort
	Ortsmitte	Ortsmitte am Kirchplatz: noch halbwegs funktional, Identifikationspunkt, Einzelhandel und gesellschaftlicher Treffpunkt
	Ortsmitte	hoher Versorgungsgrad
	allgemein	knappere Flächenreserven zwingen zu überlegtem Handeln, zu Qualität und Nachhaltigkeit
	allgemein	hoher Wohnwert durch Grün- und Waldflächen
	allgemein	Gartenstadtcharakter (nicht Schlafstadt)
	allgemein	noch Einfamilienhauscharakter
	allgemein	knappere Flächenreserven zwingen zu überlegtem Handeln, zu Qualität und Nachhaltigkeit
	Bahnhof Großhesselohe	Schandfleck, über Denkmalschutz hinweg gesetzt
		gute Anbindung an München
	Großhesselohe	Bahnunterführung
	Großhesselohe	Schlittenbergl (Wöllnerberg)
	Gemeindegebiet	noch viele Grünflächen in und um Pullach
	Gemeindegebiet	viele schöne Spielplätze
	Isar	Naherholungsraum

Anmerkungen

keine Anmerkungen zu den Stärken

3. Schwächen

Kartenabfrage

Thema/Schlagwort	Straße/Ort	Beschreibung
	allgemein	Gemeindeverwaltung und Service
	Ortsmitte	zu wenig Gewerbeflächen im Zentrum
	Ortsmitte	Drogerie in der Ortsmitte fehlt
	Ortsmitte	wenig Einkaufsmöglichkeiten im Ortszentrum und in Großhesselohe. Die Großmärkte sind vorwiegend für Auto-Kunden ausgelegt.
	Gemeindegebiet	Hohe Gewerbemieten Pachten
	Gemeindegebiet	Einschränkungen für Handwerker durch verkehrsberuhigte Bereiche
Seniorenwohnen	Ortsmitte	zu wenig altengerechte Wohnungen in der Ortsmitte
	Ortsmitte	Parkdauer zu kurz
	Gemeindegebiet	Unfallrisiken in Zone 30
		Verkehrsaufkommen steigt durch zunehmende Baudichte
	Gemeindegebiet	keine ÖPNV-Anbindung der Kirchen am Sonntag
	Gemeindegebiet	Fehlende Weiterführung des Radwegs auch München

Gemeindegebiet	innerörtliche Radwege in schlechtem Zustand
S-Bahn	S-Bahn zerschneidet den Ort
S-Bahn	Bahnübergänge
Isartal	kein durchgängiger Radweg nach München
?	Höllerer Berg" unfallträchtig - führt mit erheblichem Gefälle und "Stolperschwellen" von der Großhesseloher Straße zur Wenzsiedlung

Anmerkungen

3.1 Verkehr

- **Parkplätze:**
Die Parkzeit mit 1 Stunde ist zu knapp bemessen, sinnvoll wären hier eher 3 Stunden Parkzeit. Es existiert eine hohe Überwachungsichte.
- **Geschwindigkeitsreduzierte Bereiche / Tempo-30 Zonen:**
P.-Rupert-Mayer-Str. hat uneinheitliche Regelung, sollte durchgehend gestaltet werden, da es mit der derzeitigen Regelung immer wieder zu gefährlichen Situationen kommt (Schüler auf der Straße, abholende Eltern, Missachtung der Tempobegrenzungen, Problem der Einmündungen)
→ Zweiteilung der Temporeduzierung aufgrund Buslinie, Vorfahrtregelung uneinheitlich
- **„Spielstraßen“ - verkehrsberuhigte Bereiche:**
Auf Seiten der Gewerbetreibenden und Handwerker besteht die Befürchtung einer Ausweitung der sog. „Spielstraßen“. Hauptgrund dafür sind die in diesen Straßen nicht vorhandenen Parkplätze für Handwerker, sowie die auf den Straßen spielenden Kinder (Potentielle Gefährdung und Behinderung des Verkehrs)
→ Tatsächlich gibt es keine „Spielstraßen“, sondern nur verkehrsberuhigte Bereiche in Pullach. Derzeit liegen hier 4 Anträge für neue Straßen vor. Grundsätzlich ist dies ein schwieriges Thema, da die Straßenquerschnitte oft keine ausreichende Gehwegdimensionierung bei Nichteinschränkung der Fahrbahnbreiten zulassen. Verkehrsberuhigte Bereiche sind hier dann ein wichtiges Mittel der Verkehrsplanung, um die Belange aller Straßennutzer zu berücksichtigen.
- **Bahnübergang:**
 - Kirchplatz schwierig zu erreichen
 - Schließzeiten nicht nachvollziehbar
 - Problem wird sich mit Einführung 3-teiliger Zuggarnituren verschärfen
 - Bauliche Änderung nötig, wenn kein Tunnel, eventuell Überführung?
 - Bei Takterhöhung S-Bahn Querung noch schwieriger
- **ÖPNV:**
Busanbindung an Sonntagen ist gerade für Kirchenbesucher schlecht. Großhesselloher Bürger_innen orientieren sich eher nach Solln. Lösungsansatz wäre eine Busverbindung an Sonntagen.
- **Radwege:**
Diese sind allgemein in einem schlechten Zustand, vielerorts fehlt auch eine zweiseitige Radwegausbildung.

3.2 Städtebau, Gebäude und Freiraum

- **Staatsbahnhof Großhessellohe:**
 - Zustand der Gebäude wird als schlecht bewertet, Verfall äußerlich sichtbar, Denkmalschutz scheint hier nicht zu greifen, Frage nach Verpflichtung des Eigentümers.
→ Durch Denkmalschutz ist rechtlich nur Substanzerhaltung durchsetzbar, keine Gestaltungsmöglichkeiten. Flächenzugriff nur auf Flächen des öffentlichen Bedarfs, z.B. Radwege etc. Entwicklungswünsche des Eigentümers nicht erfüllbar, daher keine (positive) Veränderung absehbar. Gemeinde hat hier wenig Handlungsmöglichkeiten.
 - Frage nach Mediation zwischen Gemeinde und Eigentümer
 - Verein der Großhesselloher verschließt sich nicht generell einer baulichen Entwicklung, Entwicklung muss aber den Vorgaben des umgebenden Ortes entsprechen (Maß der baulichen Nutzung, Volumen etc.)
- **Wöllnerplatz Großhessellohe:**
Platz könnte ein neuer Ortsmittelpunkt für Großhessellohe werden, die Infrastruktur ist bereits komplett erschlossen, eine Umgestaltung zu einem städtischen Platz fehlt allerdings noch. Diese kann mehr Frequenz und Nutzung des Ortes bewirken und damit auch den um liegenden Geschäften nutzen. Pläne zur Umgestaltung sind vorliegend, bitte in OEP aufnehmen.

3.3 Handel und Gewerbe

- *Diskussion über Gewerbeflächen:*
 - Gewerbeflächen allgemein zu niedrig, eventuell kann die Parkgaragenfläche neu genutzt werden, Handel und Gewerbe in einer Mischung mit Wohnen oder Sozialnutzungen, dabei bleibt die Problematik des Bahnübergangs.
 - Grundsätzlich ist eine Mischung an Läden im Zentrum wichtig für die weitere Entwicklung des Ortes. Dabei sind Frequenzbringer notwendig (Supermarkt, Drogeriemarkt etc.), hier stellt sich jedoch die Frage des Flächenangebotes. Derzeitige Fläche für Norma zum Beispiel ist eigentlich für wirtschaftliche Betreibung zu gering, hier braucht es auch bauliche Alternativen.
 - Fläche über der Parkgarage bietet hier ein hohes Entwicklungspotential, dabei ist zu berücksichtigen, dass die Stellplätze auch für die Nutzung des Bürgerhaus weiterhin benötigt werden. Eine Überbauung scheint grundsätzlich nach statischer Ertüchtigung machbar.
 - Bei Entfall des Norma wird eine weitere Verschlechterung der Einkaufssituation im Zentrum befürchtet.
 - Weitere Entwicklung mit z.B. Altenwohnen etc. im Ortszentrum ist von funktionierender Nahversorgung abhängig.
 - Problem der hohen Mieten und Grundstückspreise in Pullach, viele Vermieter gerade für Gewerbeflächen sind entsprechend renditeorientiert.

4. Handlungsansätze

Kartenabfrage

- Wöllnerplatz: Umgestaltung zum Ortskern als Klammer für Geschäfte
- raus aus dem Denken in Provisorien
- Bahnhofswiese für Markt oder Lebensmittelläden nutzen
- Gewerbesteuer senken (auf das Niveau Grünwalds)
- Integrierte Lösung für Altenwohnen und Einzelhandel in der Ortsmitte
- Frequenz für Einzelhandel in der Ortsmitte schaffen, Negativspirale umkehren
- Strategie für Gewerbe in Höllriegelskreuth entwickeln
- konkrete Anträge an den Verkehrsausschuss stellen
- Mediation für Gelände Staatsbahnhof

Anmerkungen

4.1 Provisorienhandeln

- Räumliche Probleme in Kitas und den Schulen waren in der Vergangenheit oft mit Provisorien gelöst worden (z.B. Mittagsbetreuung). Gewünscht wird hier ein vorausschauendes Handeln in der zukünftigen Gestaltung.

4.2 Strategie Gewerbe entwickeln

- Eine Senkung des Gewerbesteuersatzes führt letztendlich zu mehr Einnahmen, allerdings müssen entsprechende Flächen für Neuansiedelungen vorhanden sein. Grünwald zeigt hier einige Beispiele (virtuelle Büros). Das Problem der räumlichen Begrenzung kann durch effektivere Flächennutzung auch bei bestehenden Gewerbetreibenden (überschüssige Flächen) bearbeitet werden.
- Grundsätzlicher Plan für die Gewerbeentwicklung ist notwendig - welches Gewerbe ist erwünscht, welches nicht (Zielkonzept). Bestehende Nachteile müssen ausgeräumt werden. Flächenreserven bestehen langfristig im BND Gelände, kurz- und mittelfristig sind hier Abgleiche mit bestehenden Gewerbeflächen nötig (s.o.). Den Ansprüchen der Gewerbetreibenden muss konzeptionell begegnet werden.

4.3 Vertagungen im Gemeinderat

- Bei wichtigen Entscheidungen gibt es zu viele Vertagungen im Rat, gewünscht wird hier ein konsequenteres Entscheidungsverhalten.