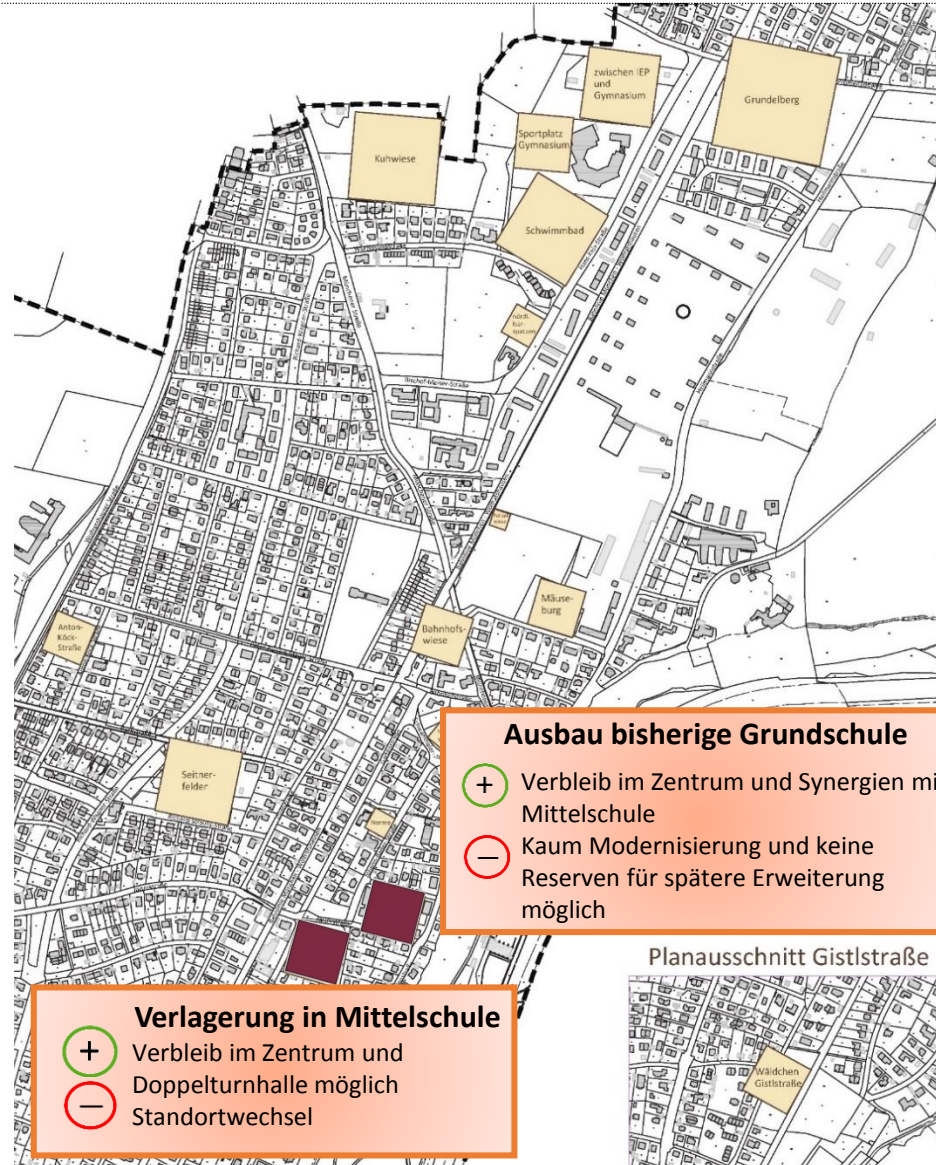




# Pullach im Isartal Ortsentwicklungsplan OEP

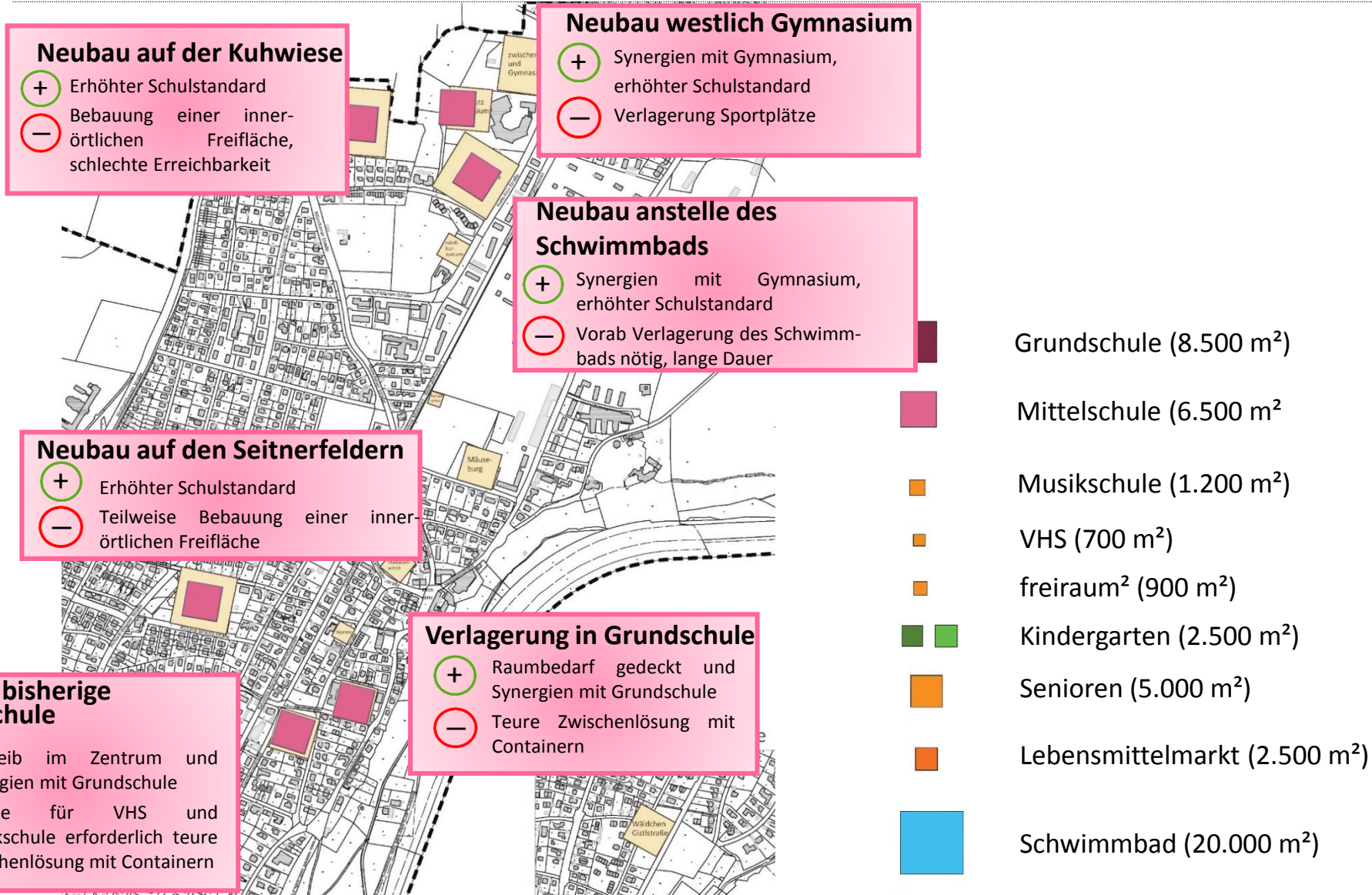
Leitziele  
Grundlagen zu den Szenarien  
Vorstellung der 10 Szenarien  
Umsetzungsdauer der Szenarien 7-10  
Kostenschätzung der Szenarien 7-10  
Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte

# Mögliche Standorte Grundschule

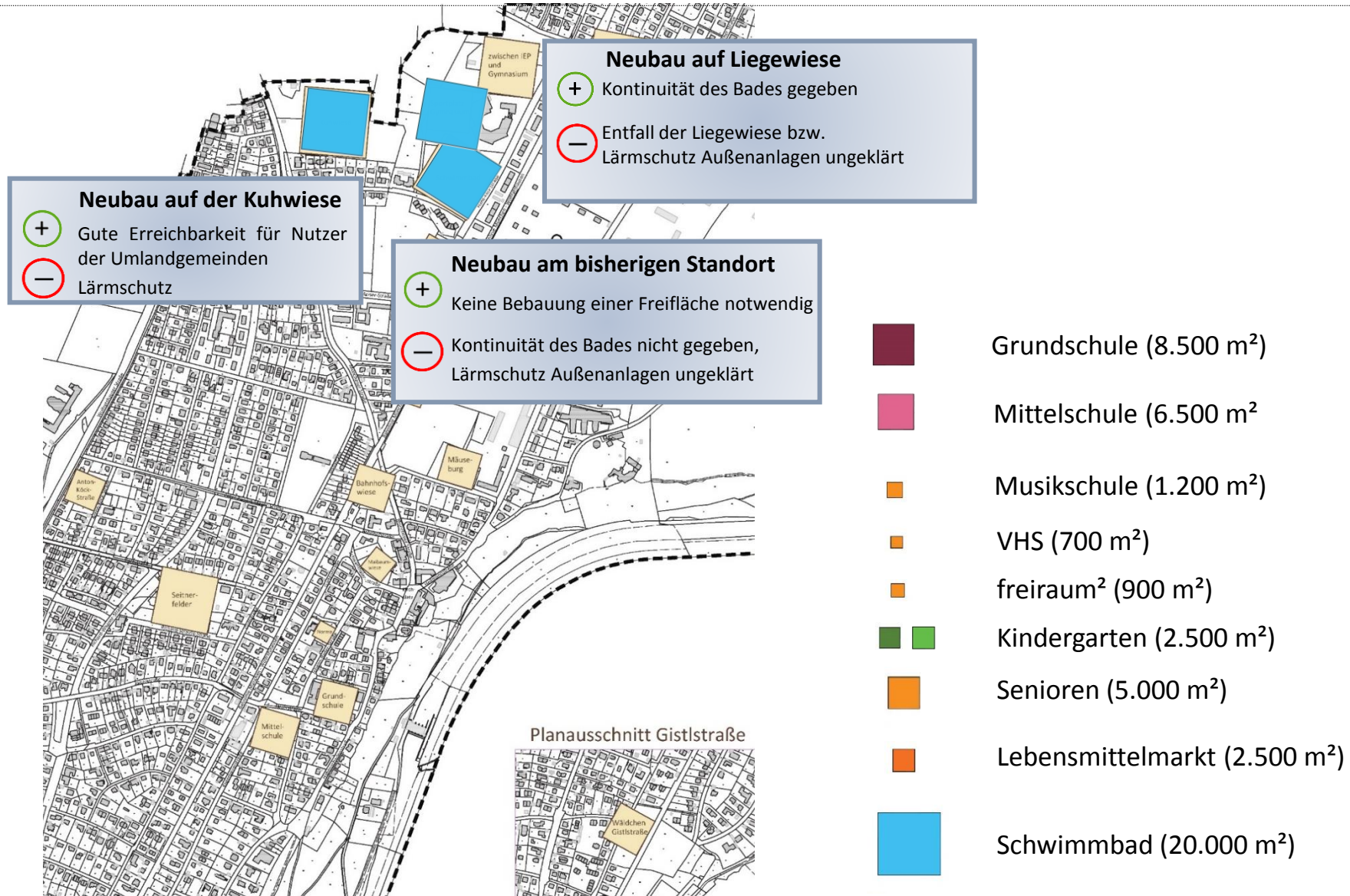


- Grundschule (8.500 m<sup>2</sup>)
- Mittelschule (6.500 m<sup>2</sup>)
- Musikschule (1.200 m<sup>2</sup>)
- VHS (700 m<sup>2</sup>)
- freiraum<sup>2</sup> (900 m<sup>2</sup>)
- Kindergarten (2.500 m<sup>2</sup>)
- Senioren (5.000 m<sup>2</sup>)
- Lebensmittelmarkt (2.500 m<sup>2</sup>)
- Schwimmbad (20.000 m<sup>2</sup>)

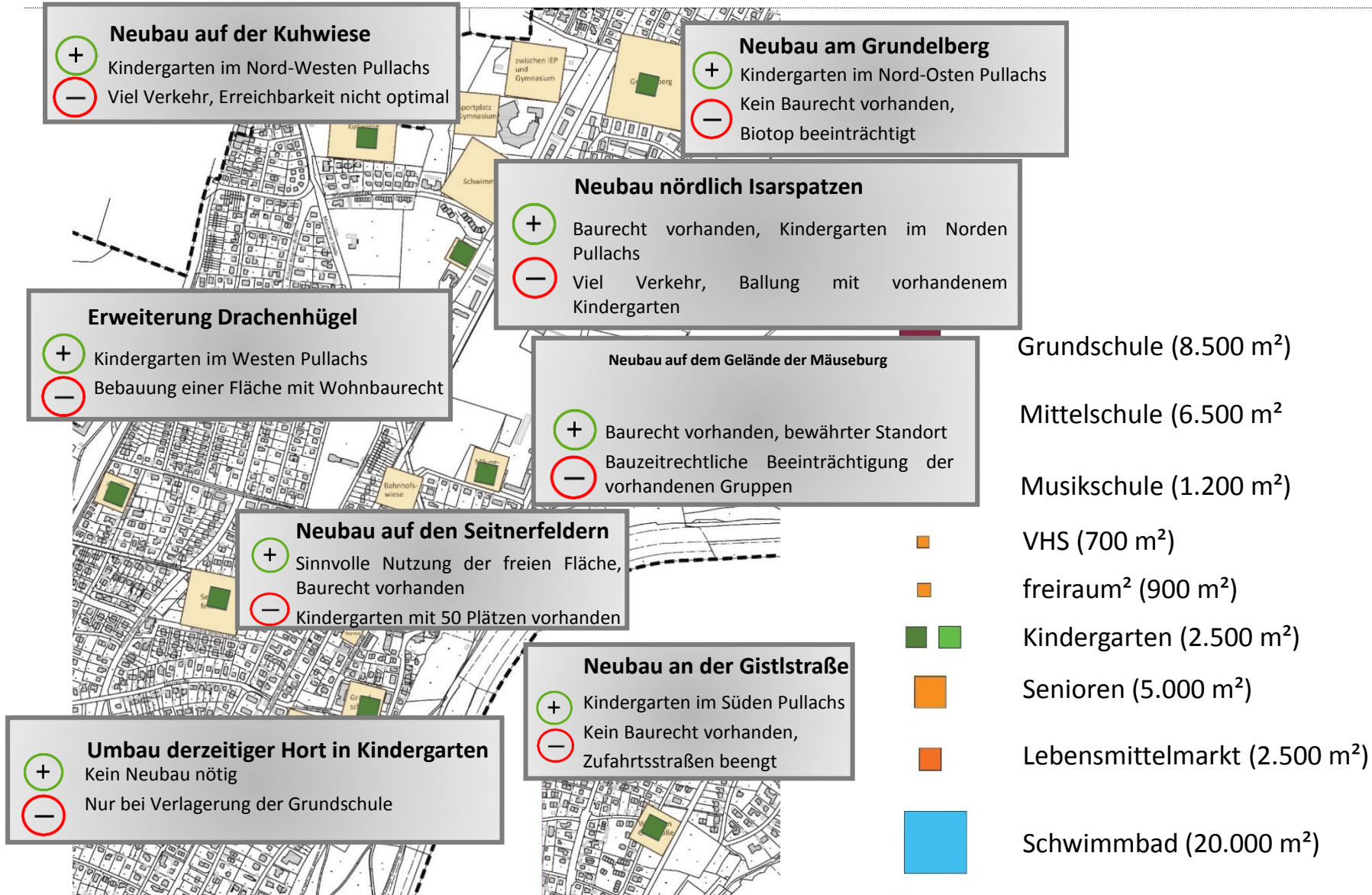
# Mögliche Standorte Mittelschule



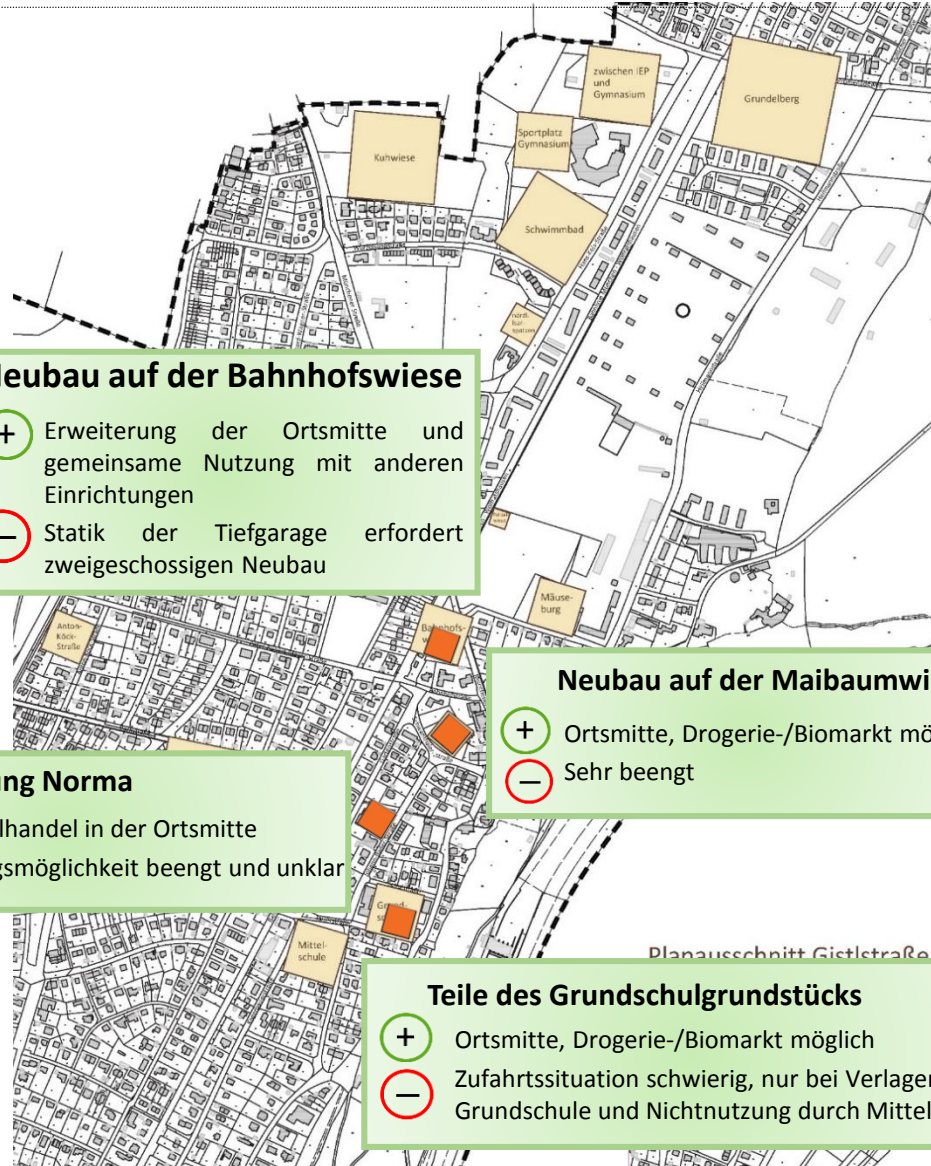
# Mögliche Standorte Schwimmbad



# Mögliche Standorte Kindergarten



# Mögliche Standorte Einzelhandel



**Neubau auf der Bahnhofswiese**

- + Erweiterung der Ortsmitte und gemeinsame Nutzung mit anderen Einrichtungen
- Statik der Tiefgarage erfordert zweigeschossigen Neubau

**Erweiterung Norma**

- + Stärkt Einzelhandel in der Ortsmitte
- Erweiterungsmöglichkeit beengt und unklar

**Neubau auf der Maibaumwiese**

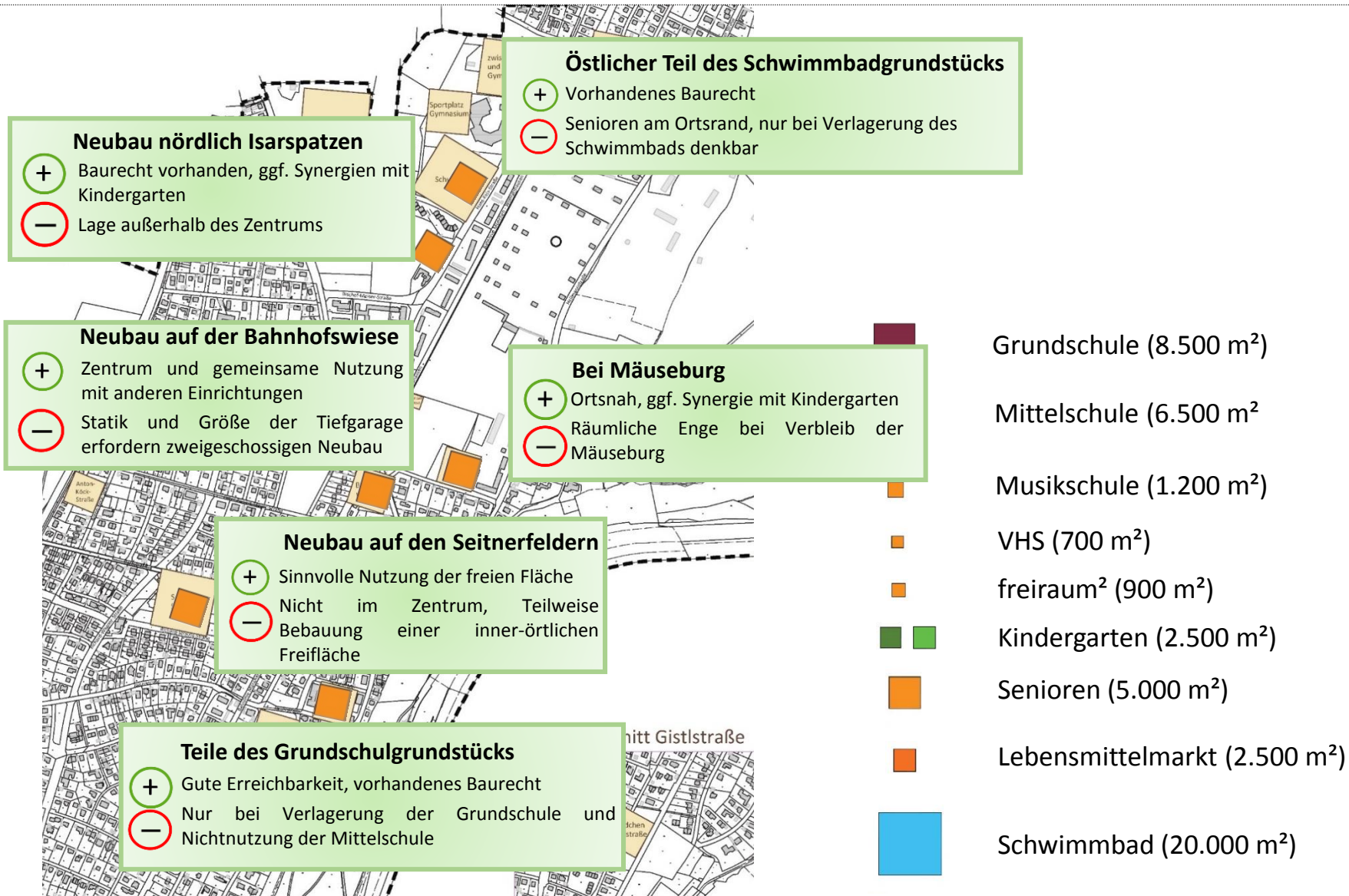
- + Ortsmitte, Drogerie-/Biomarkt möglich
- Sehr beengt

**Teile des Grundschulgrundstücks**

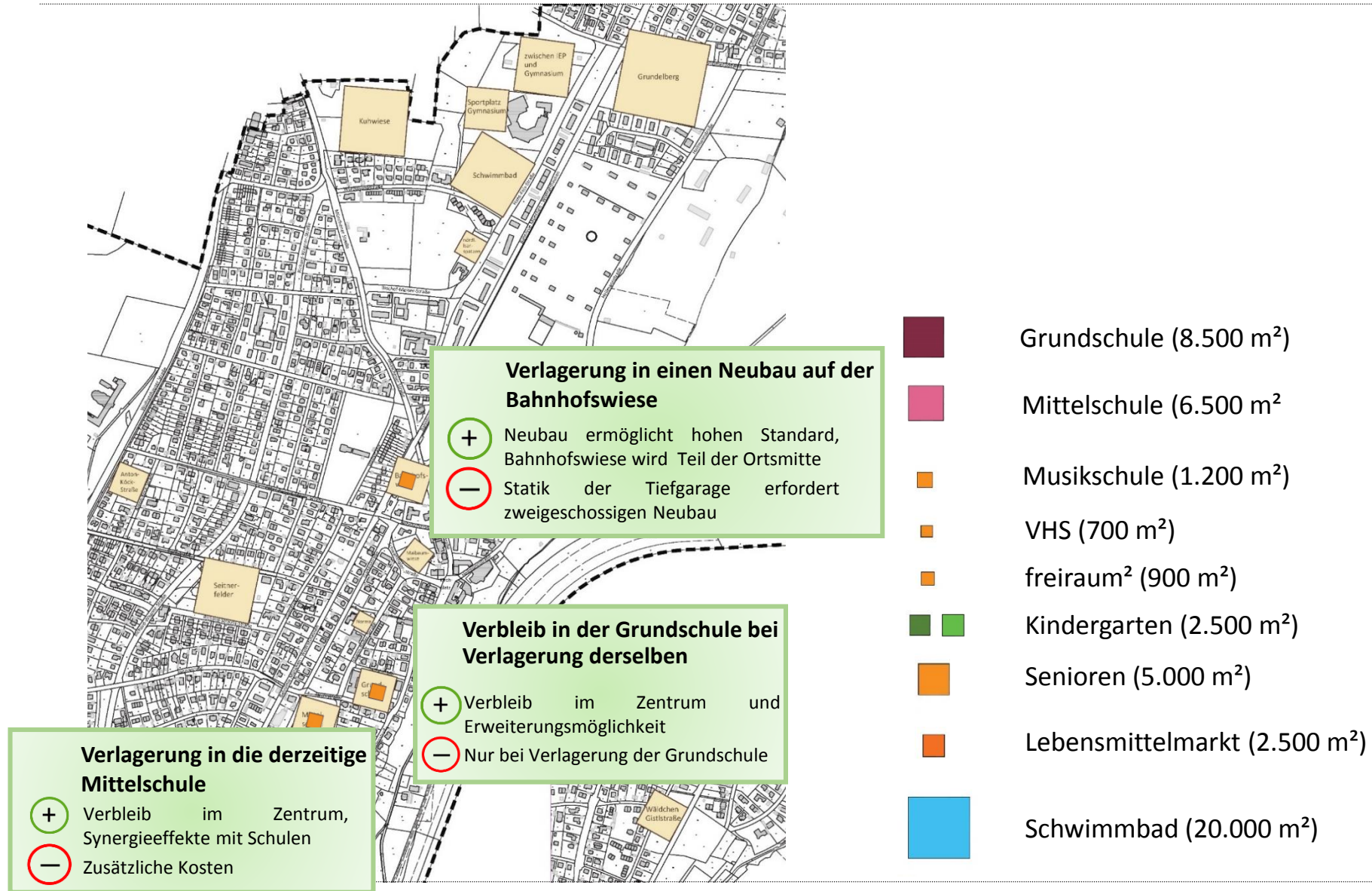
- + Ortsmitte, Drogerie-/Biomarkt möglich
- Zufahrtssituation schwierig, nur bei Verlagerung der Grundschule und Nichtnutzung durch Mittelschule

- Grundschule (8.500 m<sup>2</sup>)
- Mittelschule (6.500 m<sup>2</sup>)
- Musikschule (1.200 m<sup>2</sup>)
- VHS (700 m<sup>2</sup>)
- freiraum<sup>2</sup> (900 m<sup>2</sup>)
- Kindergarten (2.500 m<sup>2</sup>)
- Senioren (5.000 m<sup>2</sup>)
- Lebensmittelmarkt (2.500 m<sup>2</sup>)
- Schwimmbad (20.000 m<sup>2</sup>)

# Mögliche Standorte Senioren

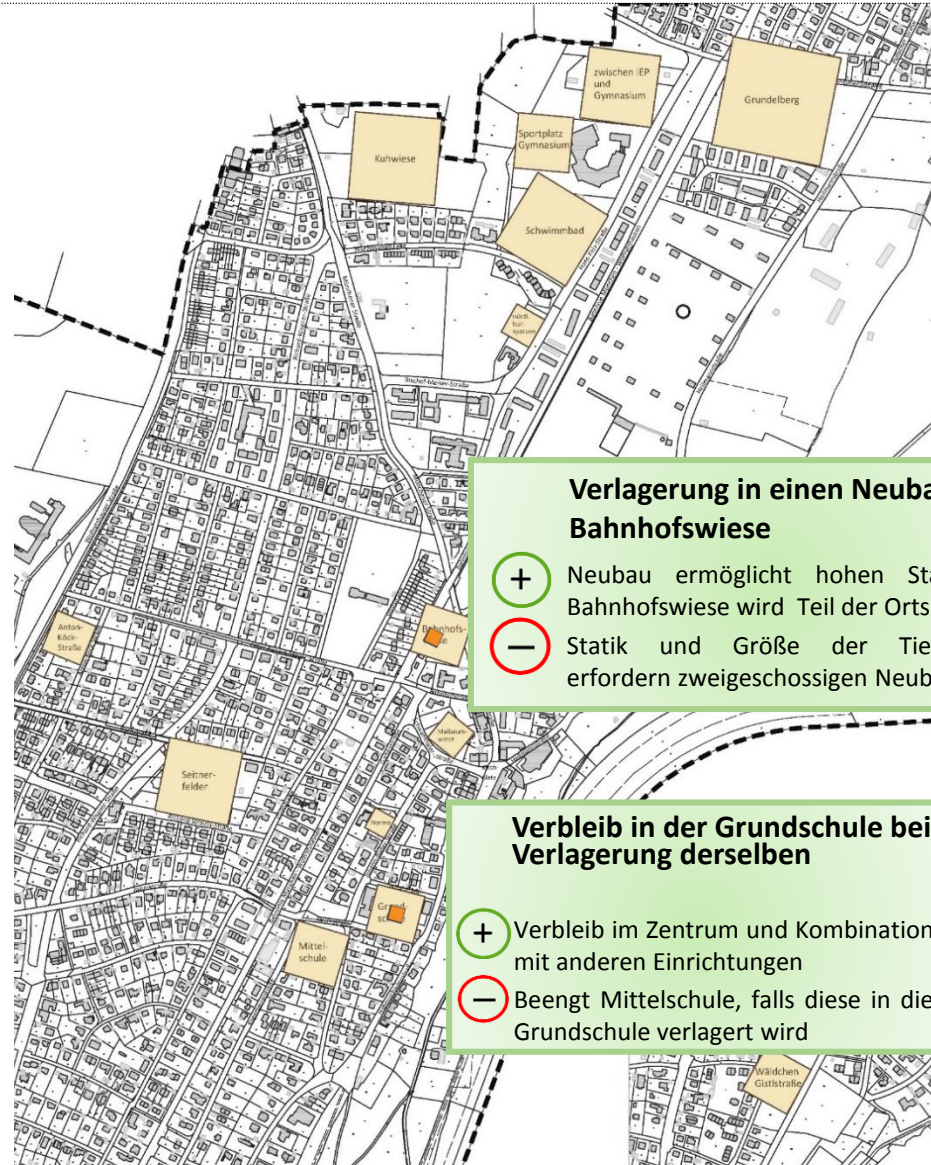


# Mögliche Standorte Musikschule





# Mögliche Standorte Volkshochschule



## Verlagerung in einen Neubau auf der Bahnhofswiese

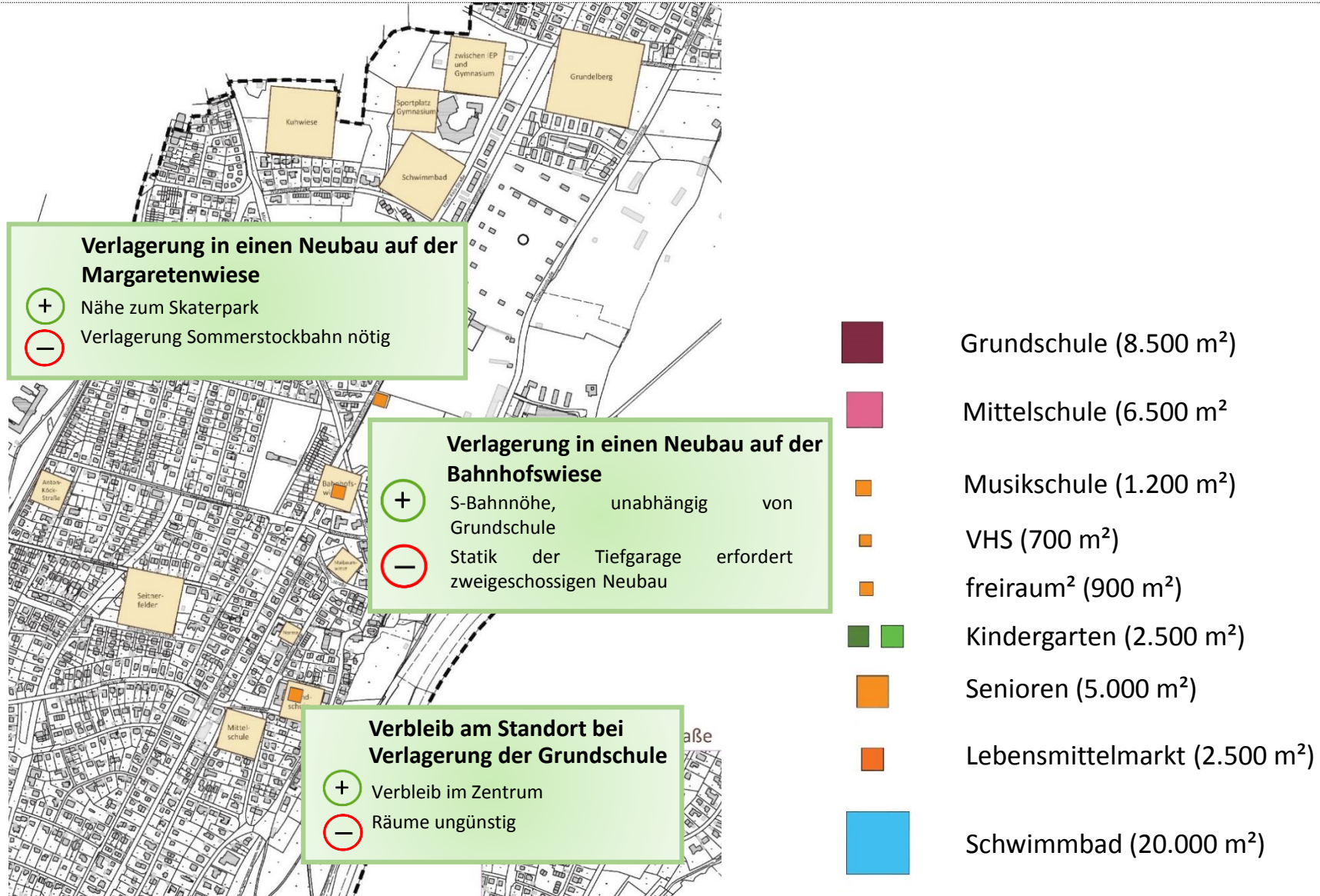
- + Neubau ermöglicht hohen Standard, Bahnhofswiese wird Teil der Ortsmitte
- Statik und Größe der Tiefgarage erfordern zweigeschossigen Neubau

## Verbleib in der Grundschule bei Verlagerung derselben

- + Verbleib im Zentrum und Kombination mit anderen Einrichtungen
- Beengt Mittelschule, falls diese in die Grundschule verlagert wird

- Grundschule (8.500 m<sup>2</sup>)
- Mittelschule (6.500 m<sup>2</sup>)
- Musikschule (1.200 m<sup>2</sup>)
- VHS (700 m<sup>2</sup>)
- freiraum<sup>2</sup> (900 m<sup>2</sup>)
- Kindergarten (2.500 m<sup>2</sup>)
- Senioren (5.000 m<sup>2</sup>)
- Lebensmittelmarkt (2.500 m<sup>2</sup>)
- Schwimmbad (20.000 m<sup>2</sup>)

# Mögliche Standorte freiraum<sup>2</sup>





**Christian Ufer**

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt und Stadtplaner  
Geschäftsführer

Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH  
fon 08151 97 999 30

**Markus Epple**

Dipl.-Geogr., Geschäftsführer

Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen  
fon 09131 973 769 0

April 2016

# Grundschule

## Ausbau bisherige Grundschule

- + Verbleib im Zentrum und Synergien mit Mittelschule
- Kaum Modernisierung und keine Reserven für spätere Erweiterung möglich

## Verlagerung in Mittelschule

- + Verbleib im Zentrum und Doppelturnhalle möglich
- Standortwechsel

# Mittelschule

## Ausbau bisherige Mittelschule

- + Verbleib im Zentrum und Synergien mit Grundschule
- Räume für VHS und Musikschule erforderlich, teure Zwischenlösung mit Containern

## Verlagerung in Grundschule

- + Raumbedarf gedeckt und Synergien mit Grundschule
- Teure Zwischenlösung mit Containern

## Neubau westlich Gymnasium

- + Synergien mit Gymnasium, erhöhter Schulstandard
- Verlagerung Sportplätze

## Neubau auf der Kuhwiese

- + Erhöhter Schulstandard
- Bebauung einer innerörtlichen Freifläche, schlechte Erreichbarkeit

## Neubau auf dem Grundstück des Schwimmbads

- + Synergien mit Gymnasium, erhöhter Schulstandard
- Verlagerung des Schwimmbads, lange Dauer

## Neubau auf den Seitnerfeldern

- + Erhöhter Schulstandard
- Teilweise Bebauung einer innerörtlichen Freifläche

# Schwimmbad

## Neubau auf der Kuhwiese

- + Gute Erreichbarkeit für Nutzer der Umlandgemeinden
- Lärmschutz

## Neubau am bisherigen Standort

- + Keine Bebauung einer Freifläche notwendig
- Kontinuität des Bades nicht gegeben, Lärmschutz ungeklärt

## Neubau auf Liegewiese

- + Kontinuität des Bades gegeben
- Entfall der Liegewiese bzw. Lärmschutz Außenanlagen ungeklärt

# Kindergarten

## Neubau nördlich Isarspatzen

- + Baurecht vorhanden, Kindergarten im Norden Pullachs
- Viel Verkehr, Ballung mit vorhandenem Kindergarten

## Umbau derzeitiger Hort in Kindergarten

- + Kein Neubau nötig
- Nur bei Verlagerung der Grundschule

## Erweiterung Drachenhügel

- + Kindergarten im Westen Pullachs
- Bebauung einer Fläche mit Wohnbaurecht

## Neubau an der Gistelstraße

- + Kindergarten im Süden Pullachs
- Kein Baurecht vorhanden, Zufahrtsstraßen beengt

## Neubau am Grundelberg

- + Kindergarten im Nord-Osten Pullachs
- Kein Baurecht vorhanden, Biotop beeinträchtigt

## Neubau auf dem Gelände der Mäuseburg

- + Baurecht vorhanden, bewährter Standort
- Bauzeitrechtliche Beeinträchtigung der vorhandenen Gruppen

## Neubau auf der Kuhwiese

- + Kindergarten im Nord-Westen Pullachs
- Viel Verkehr, Erreichbarkeit nicht optimal

## Neubau auf den Seitnerfeldern

- + Sinnvolle Nutzung der freien Fläche, Baurecht vorhanden
- Schon Kindergarten mit 50 Plätzen vorhanden

# Einzelhandel

## Erweiterung Norma

- + Stärkt Einzelhandel in der Ortsmitte
- Erweiterungsmöglichkeit beengt und unklar

## Neubau auf der Bahnhofswiese

- + Erweiterung der Ortsmitte und gemeinsame Nutzung mit anderen Einrichtungen
- Statik der Tiefgarage erfordert zweigeschossigen Neubau

## Neubau auf der Maibaumwiese

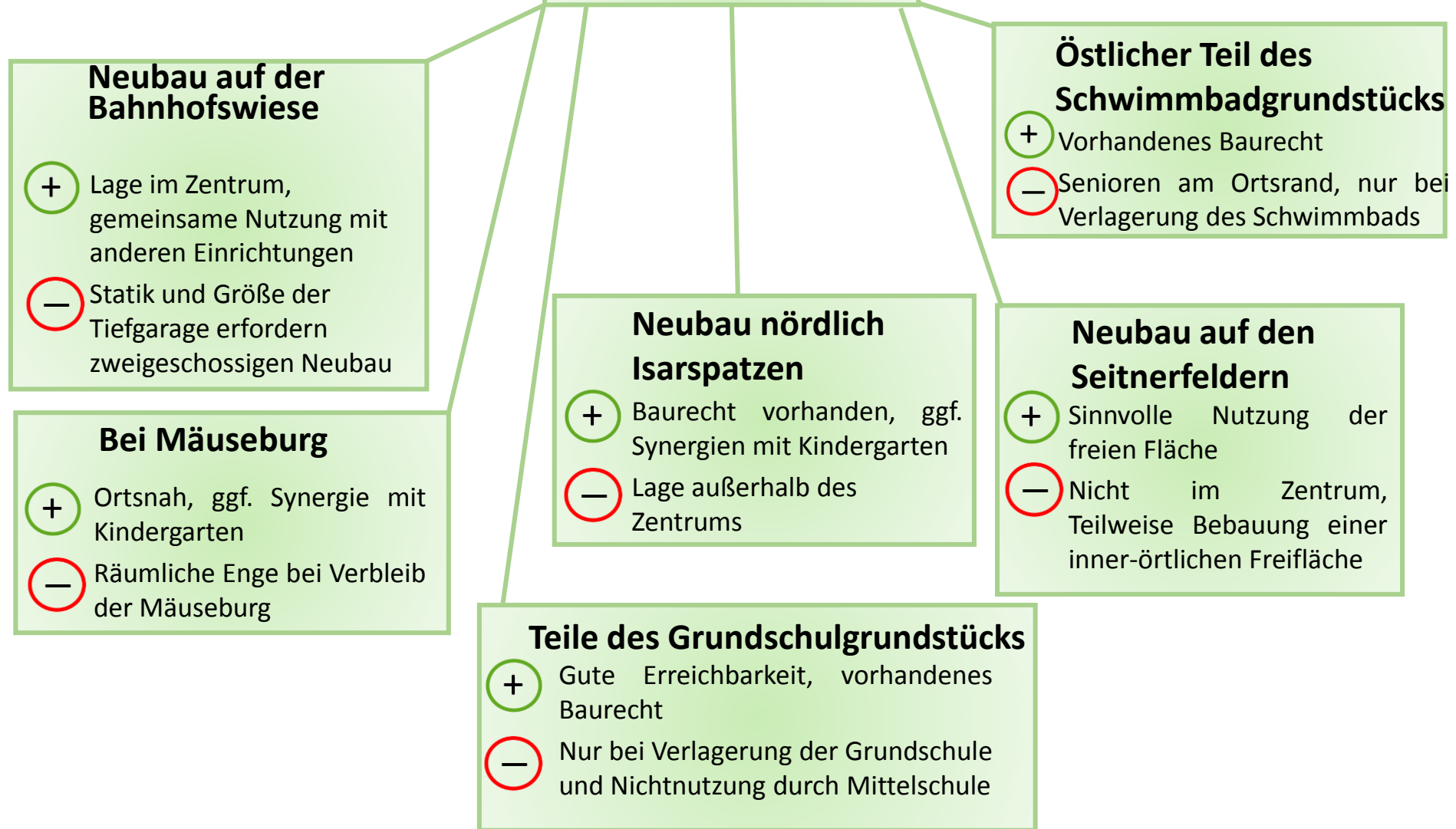
- + Ortsmitte, Drogerie-/Biomarkt möglich
- Sehr beengt, Bebauung einer wertvollen Freifläche

## Teile des Grundschulgrundstücks

- + Ortsmitte, Drogerie-/Biomarkt möglich
- Zufahrtssituation schwierig, nur bei Verlagerung der Grundschule und Nichtnutzung durch Mittelschule



# Senioren



# Musikschule

Verbleib in der Grundschule bei Verlagerung derselben

- + Verbleib im Zentrum und Erweiterungsmöglichkeit
- Nur bei Verlagerung der Grundschule

## Verlagerung in die derzeitige Mittelschule

- + Verbleib im Zentrum, Synergieeffekte mit Schulen
- Zusätzliche Kosten

## Verlagerung in einen Neubau auf der Bahnhofswiese

- + Neubau ermöglicht hohen Standard, Bahnhofswiese wird Teil der Ortsmitte
- Statik der Tiefgarage erfordert zweigeschossigen Neubau

# Volkshochschule

## Erweiterung in der Grundschule bei Verlagerung derselben

- + Verbleib im Zentrum und Kombination mit anderen Einrichtungen möglich
- Beengt Mitteschule, falls diese in die Grundschule verlagert wird

## Verlagerung in einen Neubau auf der Bahnhofswiese

- + Neubau ermöglicht hohen Standard, Bahnhofswiese wird Teil der Ortsmitte
- Statik und Größe der Tiefgarage erfordern zweigeschossigen Neubau

