

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 09.10.2018, TOP 4, wurden nachstehende **Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld (4) „Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur“** und **(1) „Bauliche Entwicklung“** beschlossen.

1. Der Gemeinderat nahm die vom Planer vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen und Priorisierungen zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmte diesen Handlungsempfehlungen und Priorisierungen in geänderter Fassung zu.

Nachfolgend - Darstellung mit eingearbeiteten Änderungen. Die Handlungsfelder S1 und B2 wurden gestrichen (siehe Seite 6 und 7).

Handlungsempfehlungen zum Handlungsfeld „Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur“			
Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
1	6	S3	<p><u>Handlungsziel:</u> Weiterentwicklung Jugendarbeit</p> <p><u>Maßnahme:</u> Neubau Jugendhaus an der Polizeiwiese gemäß Konzept freiraum²</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> 1. Nutzungsgröße abklären und beschließen 2. architektonische Planung beauftragen</p> <p><u>Erläuterung:</u> Alternative für Sommerstockbahnen klären. Planung als Jungbürgerhaus mit einladendem Cafébereich, Mehrzweckraum (für Parties, Kulturprogramm und separate Ferienbetreuung bzw. Raumvermietung), Gastroküche, Außengelände in unmittelbarer Nähe zu Skaterplatz.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>
1	2,3	S8	<p><u>Handlungsziel:</u> Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern</p> <p><u>Maßnahme:</u> Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> 1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen 2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Derzeit wird die künftige pädagogische Ausrichtung für Grund- und Mittelschule geklärt ("Lernlandschaft"). Auf dieser Grundlage werden Möglichkeiten der Weiterentwicklung an den vorhandenen Standorten geklärt. Auf dieser Grundlage erfolgt dann eine architektonische Planung und der erforderliche Um- bzw. Neubau, Durchgrünung Schulhöfe berücksichtigen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>

1	6	S4	<p><u>Handlungsziel:</u> Weiterentwicklung Kinderbetreuung</p> <p><u>Maßnahme:</u> Erweiterung Kindergarten Kinderland, Standort für Kindergarten in Höllriegelskreuth prüfen, Neubau für bisherige Container Mäuseburg</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Flächenverfügbarkeit in Höllriegelskreuth klären; Standortentscheidung Kinderhaus treffen, weitere Planungsschritte einleiten, Planungsbeauftragen</p> <p><u>Erläuterung:</u> Es wird ein Ausbau/ Neubau im Bereich des Kinderlands (ggf. als Waldkindergarten) bzw. ein neuer Standort in Höllriegelskreuth empfohlen; Des Weiteren ist mittelfristig ein Ersatz für die Container an der Mäuseburg vonnöten. Planungsauftrag erst nach Klarheit über Schulen erteilen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p>
1	5	S5	<p><u>Handlungsziel:</u> Schaffung von Wohnraum für Senioren im Bahnhofsareal</p> <p><u>Maßnahme:</u> Neubau für seniorengerechtes Wohnen / Mehrgenerationenhauses auf Bahnhofswiese</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Rahmenbedingungen definieren, Bedarf ermitteln 1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen 2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan 3. Projektplanung</p> <p><u>Erläuterung:</u> Zentrumsnah soll das Angebot an Seniorenwohnen ausgebaut werden, die Kombination mit Ausbau der Nahversorgung ist wegen kurzer Wege für die Bewohner / Teilnahme am öffentlichen Leben attraktiv, Mehrgenerationenhaus, ggf. Demenz-WG</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p>
1	3	S12	<p><u>Handlungsziel:</u> Ausbau und Attraktivierung Schulstandort</p> <p><u>Maßnahme:</u> Sanierung, Neubau und Erweiterung des Pullacher Gymnasiums</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> 1. Nutzungskonzept mit Klärung Erweiterungsbedarf & Kostenplanung 2. Sanierungskonzept erarbeiten 3. Auslagerung Schulbetrieb für Bauphase organisieren</p> <p><u>Erläuterung:</u> Hierfür bieten sich für die temporäre Auslagerung z.B. Flächen nördlich IEP, im Bereich des bisherigen Sportplatzes oder Freizeitbades an, diese (temporären) Gebäude könnten z.B. im Anschluss auch für die Auslagerung der Mittel-oder Grundschule genutzt werden, nur geringe Abhängigkeit anderer OEP-Maßnahmen hiervon.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>

1	1,7	S7	<p><u>Handlungsziel:</u> Sicherung kultureller Angebote</p> <p><u>Maßnahme:</u> Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Sanierungsarbeiten planen und beauftragen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>
2	7	S6	<p><u>Handlungsziel:</u> Erweiterung VHS</p> <p><u>Maßnahme:</u> Räumlichkeiten für VHS in der Ortsmitte schaffen</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Rahmenbedingungen definieren, 1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen 2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan 3. Projektplanung</p> <p><u>Erläuterung:</u> die VHS benötigt weitere Räumlichkeiten, an neuen Standort bündeln, damit räuml. Enge in Rat-und Bürgerhaus entlasten.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>
2	9,4	S10	<p><u>Handlungsziel:</u> langfristige Sicherung und Erweiterung der Sportstätten</p> <p><u>Maßnahme:</u> Erwerb des Warnberger Felds</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> 1. weitere Verhandlungen mit der Erzdiözese, 2. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren 3. (Wettbewerb und) Bauleitplanung</p> <p><u>Erläuterung:</u> Sportangebot für Vereine und Schulen, insbes. Fußball und Leichtathletik (400m-Bahn fehlt), Erreichbarkeit und Anbindung optimieren, auch ggf. andere rechtliche Möglichkeiten nutzen, um Verfügbarkeit zu erreichen (Tausch, Pacht, etc.).</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 10 Jahre</p>
3		S9	<p><u>Handlungsziel:</u> Lebendig halten der Geschichte Pullachs, auch im Hinblick auf BND-Gelände</p> <p><u>Maßnahme:</u> Etablierung eines Museums für Geschichte</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Prüfung des Museumskonzepts; Suche geeigneter Standorte</p> <p><u>Erläuterung:</u> In Zusammenarbeit mit dem Pullacher Geschichtsforum e.V. sowie Agenda 21 Pullach.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 10 Jahre</p>
3	1,6	S2	<p><u>Handlungsziel:</u> Ergänzung des kulturellen Angebotes für alle Generationen</p> <p><u>Maßnahme:</u> Vorüberlegungen für Einrichtungen und Nutzungen im BND-Gelände initiieren</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Vorplanung nur im Rahmen eines Nutzungskonzeptes gemäß Maßnahme B4, s. dort</p>

			<p><u>Erläuterung:</u> Im Rahmen des Nutzungskonzeptes müssen auch kulturelle Angebote für alle Generationen, kommunikative Treffpunkte und Aufenthaltsmöglichkeiten mit konzipiert werden, Werkstätten als Räume für VHS o.ä. beibehalten.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 10 Jahre</p>
3	4	S11	<p><u>Handlungsziel:</u> Sicherung Sportflächenangebot</p> <p><u>Maßnahme:</u> Vorhandene Sportflächen erhalten</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sportfläche erhalten 2. Regelmäßige Nutzungsverteilung und Auslastung überprüfen 3. Wenn Verlagerung auf Warnberger Feld absehbar, Nutzungskonzept erarbeiten <p><u>Erläuterung:</u> Hohe Auslastung durch Vereine, erfüllen tw. nicht mehr aktuelle Anforderungen (für Leichtathletik oder Fußball höherer Liegen), zunehmender Bedarf.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> über 10 Jahre</p>

Handlungsempfehlungen zum Handlungsfeld „Bauliche Entwicklung“			
Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
1	S2,3	B7	<p><u>Handlungsziel:</u> Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern</p> <p><u>Maßnahme:</u> Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen. 2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen. <p><u>Erläuterung:</u> Derzeit wird die künftige pädagogische Ausrichtung für Grund- und Mittelschule geklärt ("Lernlandschaft"). Auf dieser Grundlage werden Möglichkeiten der Weiterentwicklung an den vorhandenen Standorten geklärt. Auf dieser Grundlage erfolgt dann eine architektonische Planung und der erforderliche Um- bzw. Neubau, Durchgrünung Schulhöfe berücksichtigen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>
1	2	B5	<p><u>Handlungsziel:</u> Attraktive multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte im Bahnhofsareal</p> <p><u>Maßnahme:</u> Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofsareal mit durchmischten Nutzungen</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren, 2. Testentwurf mit Kostenabschätzung Tiefgaragenumbau 3. Investorenwettbewerb als Dialogverfahren durchführen 4. Bauleitplanung durchführen <p><u>Erläuterung:</u> Nutzungsanforderungen und Größen konkretisieren (neben Art der Nutzungen auch Fußwegeverbindungen u.a. zum</p>

			<p>Bahnhof), Trägerschaft Wettbewerb klären (Investorenwettbewerb, wettbewerblicher Dialog oder städtebaulicher Wettbewerb)</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>
1	S9	B6	<p><u>Handlungsziel:</u> langfristige Sicherung und Erweiterung der Sportstätten</p> <p><u>Maßnahme:</u> Erwerb des Warnberger Felds</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. weitere Verhandlungen mit der Erzdiözese, 2. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren 3. (Wettbewerb und) Bauleitplanung <p><u>Erläuterung:</u> Sportangebot für Vereine und Schulen, insbes. Fußball und Leichtathletik (400m-Bahn fehlt), Erreichbarkeit und Anbindung optimieren, auch ggf. andere rechtliche Möglichkeiten nutzen, um Verfügbarkeit zu erreichen (Tausch, Pacht, etc.).</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>
2	4	B4	<p><u>Handlungsziel:</u> Vorbereitung städtebauliche Neuordnung des BND-Geländes nach Nutzungsaufgabe</p> <p><u>Maßnahme:</u> Entwicklungskonzept für das BND-Gelände erstellen, insbesondere im Hinblick auf Nutzungsmischung/Nutzungszonierung</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Rahmenplanung vorbereiten: Nutzungsziele definieren, Raumansprüche, Verflechtung und Integration in denkmalgeschütztes Ensemble prüfen, Instrumente zur Umsetzung auswählen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> für die Themenfelder Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur, Bauliche Entwicklung/Wohnen, Nahversorgung, verkehrliche Erschließung und Grünflächenentwicklung</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> über 10 Jahre</p>
3	6	B1	<p><u>Handlungsziel:</u> Städtebauliche Neugestaltung und funktionale Aufwertung des Staatsbahnhof-Areals für Wohnen und Arbeiten</p> <p><u>Maßnahme:</u> Klarstellung der gewünschten Entwicklung</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Bebauungsplan für den bereits entwidmeten Nordteil des Staatsbahnhofgeländes aufstellen</p> <p><u>Erläuterung:</u> denkmalgeschützte Gebäude sanieren und durch Neubauten ergänzen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>
2	3,5	B3	<p><u>Handlungsziel:</u> Schaffung bezahlbaren Wohnraumes</p> <p><u>Maßnahme:</u> Nachverdichtung am Grundelberg und in der Hans-Keis-Straße</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Prüfung Machbarkeit Statik, Beauftragung Vorplanung</p>

			<p>Erläuterung: Flächenauswirkungen durch Stellplatzbedarf berücksichtigen; Dachausbau/Aufstockungen einzelner Häuser prüfen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 10 Jahre</p>
3	W5	B8	<p>Handlungsziel: Räumliche und logistische Verbesserung der örtlichen Wertstoffentsorgung; Anpassung der Grundversorgung an Bevölkerungsentwicklung; perspektivische Bedarfe der kommunalen Abfallwirtschaft beachten</p> <p>Maßnahme: Planung eines größeren gemeindlichen Wertstoffhofes</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Standortfindung (evtl. südl. der Industriestraße), Verhandlungen mit Grundstückseigentümern aufnehmen, Kooperation mit Nachbargemeinde prüfen, Berücksichtigung des Bedarfs des Isartaler Tisches prüfen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Ein verkehrstechnisch gut erreichbarer Wertstoffhof erhöht dessen Attraktivität und Effizienz; Synergien mit Gewerbe und Handel schaffen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p>

Hinweis:

Folgende Handlungsempfehlungen aus dem **Handlungsfeld (4) „Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur“** wurden durch Beschluss gestrichen:

1	8	S1	<p>Handlungsziel: Langfristige Sicherung des Schwimmbades als Schul-, Vereins- sowie Freizeitbad</p> <p>Maßnahme: Neubau des Hallenbads auf der Kuhwiese als Bad mittlerer Größe („Zwischenvariante“ mit ca. 770 m² Wasserfläche, ggf. mit Rutsche)</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen</p> <p>2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Zielgruppenangepasste Angebotspalette, Erarbeitung Konzeption für die Kuhwiese, Projektplanung, Machbarkeitsstudie durch Fachbüro wurde erstellt.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung: Bis 5 Jahre</u></p>
---	---	----	---

Hinweis:
 Folgende Handlungsempfehlungen aus dem **Handlungsfeld (1) „Bauliche Entwicklung“**
 wurden durch Beschluss gestrichen:

1	S8	B2	<p><u>Handlungsziel: Langfristige Sicherung des Schwimmbades als Schul-, Vereins-sowie Freizeitbad</u></p> <p><u>Maßnahme: Neubau des Hallenbads auf der Kuhwiese als Bad mittlerer Größe ("Zwischenvariante" mit ca. 770 m² Wasserfläche, ggf. mit Rutsche)</u></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p><u>1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen</u></p> <p><u>2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan</u></p> <p><u>3. Projektplanung</u></p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p><u>Zielgruppenangepasste Angebotspalette, Erarbeitung Konzeption für die Kuhwiese, Projektplanung, Machbarkeitsstudie durch Fachbüro wurde erstellt.</u></p> <p><u>Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre</u></p>
---	----	----	---

(Bauverwaltung, Herr Weiß, 18.10.2018)