

# ORTSENTWICKLUNGSPLAN

Soziale Infrastruktur und  
bauliche Entwicklung

# Handlungsempfehlungen - gesamt

## Bauliche Entwicklung

- Ⓢ (L26) Bebauungsplan Staatsbahngelände zur Klärstellung der gewünschten Entwicklung aufstellen
- Ⓢ (L26) Neubau des Hallenbads auf der Kuhwiese als Bad mittlerer Größe
- Ⓢ (L23.5) Dachausbau/Aufstockungen einzelner Häuser am Grundbeleg vorplanen, nach und nach umsetzen
- Ⓢ (L24) Entwicklungskonzept für das BND-Gelände erstellen
- Ⓢ (L22) Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofswiese mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte
- Ⓢ Erwerb des Warberger Felds für die Etablierung weiterer Nutzungen, z.B. Sport
- Ⓢ (L23) Ausbau Schulstandorte im Ortskern (Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule)

## Verkehr

- Ⓢ (L24) Fuß- und Radweg von München-Thaikirchen nach Großhesselohe verlängern
- Ⓢ (L23) Leistungsfähige und funktionale Anbindung für das BND-Gelände und ggf. nach Ortsseite durch neue Bannquerung
- Ⓢ (L22) Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und Sicherheit neue Verkehrsführung der Kreuzung Münchner/Richard-Wagner/Wurzelsapfstr. konzipieren
- Ⓢ (L25) Aktive Schallschutzmaßnahmen an der S11 nördlich der Abzweigung Wehrhäuser Straße ermöglichen
- Ⓢ (L22) Verkehrsführung Einmündung Schubertstraße prüfen und ggf. neu konzipieren
- Ⓢ (L23) Schrankeinschließzeiten verkürzen sowie Zuwegung zum Zentrum optimieren
- Ⓢ (L21) Wegverbindung von Halbauwiese zur Münchner Straße sowie Bahnhofstraße ermöglichen
- Ⓢ (L25) Wegverbindung vom Ortszentrum zur Isar wiederherstellen
- Ⓢ (L26) Schwantalerstraße als Verbindung zwischen Bahnhof und Kirchplatz mit verbesserter Aufenthaltsfunktion umgestalten, insbesondere begrünen
- Ⓢ (L24) Zusätzliche Fußgänger-/Radfahrerquerungsmöglichkeit als Verbindung zum Lins-Gürtel prüfen
- Ⓢ (L24) Fuß-/Radwegbrücke nach Grünwald prüfen
- Ⓢ (L22.5) Umwandlung der Kreuzung S11/S2572 prüfen und umsetzen (z. B. Kreisverkehr mit Bypass oder Bypass von Nord nach Süd prüfen)
- Ⓢ (L22.5) Vereinfachung der Vorfahrtregelungen und Geschwindigkeitsbegrenzungen (Wohngebiet: 30 km/h, Durchgangsstraße 40 km/h)
- Ⓢ (L23) Trennung durch die S-Bahn reduzieren

Ⓢ = Nummer des entsprechenden Leitziels in diesem Themenbereich

## Freiflächen und Umwelt

- Ⓢ (L24) Pflege- und Entwicklungsplan für das Grundstück Fl. Nr. 428 (Großhesseloher Höhe) erstellen
- Ⓢ (L21) Pflege- und Entwicklungsplan für das Grundstück Fl. Nr. 454/10 (Waldwiese südwestl. Großhesseloher Wald) erstellen
- Ⓢ (L24) Pflege- und Entwicklungsplan für die Fläche am Grundbeleg (Fl. Nrn. 140/5 und 446/5) erstellen
- Ⓢ (L21) Brachfläche zwischen EP und Gymnasium gestärkter aufwerten und nutzbar machen, z.B. durch einen Bolzplatz
- Ⓢ (L24) Neugestaltung als Grünfläche nach Schwimmbecken
- Ⓢ (L24) Pflege- und Entwicklungsplan für die Fläche des bot. Friedhofs Fl. Nr. 170 erstellen und Zugänglichkeit/Nutzung für die Bevölkerung sicherstellen
- Ⓢ (L23) Freiflächenentwicklung im BND-Gelände im Rahmen eines Nutzungskonzeptes vorplanen.
- Ⓢ (L23) Isartatzugänge prüfen, sanieren, ggf. neue anlegen
- Ⓢ (L21) Öffentliche Zugänglichkeit des Höttingeparks dauerhaft sichern und behutsam herrichten
- Ⓢ (L22.4) Erhalt der Seimfelder als gemeindliche Vorratsfläche mit sensiblen naturschutzfachlicher Aufwertung
- Ⓢ (L22) Grünflächenkonzept für öffentliche Grünflächen entwickeln
- Ⓢ Durchgrünung entlang von Straßen (v.a. Richard-Wagner-Str., u.a. Wolfraibasser Str.)
- Ⓢ (L21) Hangleite birtal im Kern Ausweisung als Naturschutzgebiet, als Puffer Landschaftsschutzgebiet



## Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur

- Ⓢ (L21.6) Vg. B2
- Ⓢ (L21.6) Vorbereitungen für kulturelle Einrichtungen und Nutzung des BND-Geländes initiieren
- Ⓢ (L26) Neubau Jugendhaus an der Polizeiwiese gemäß Konzept 'Freiraum'
- Ⓢ (L26) Standortentscheidungen für Kindermusiktreffen, weitere Planungsschritte einleiten.
- Ⓢ (L26) Ersatzbau für Container Kindergarten Hausweg mit 4 Gruppen
- Ⓢ (L26) Erweiterung Kindergarten Kinderland mit bis zu 3 Gruppen oder
- Ⓢ (L26) Kindergartenstandort in Höttingkreuth prüfen und entwickeln
- Ⓢ (L25) Neubau für seniorengerechtes Wohnen/Mehrgenerationenhaus auf der Bahnhofswiese
- Ⓢ (L27) Räumlichkeiten für vHS auf der Bahnhofswiese schaffen
- Ⓢ (L2.17) Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses sowie optimal angepasste Raumaufteilung
- Ⓢ (L23) Ausbau Schulstandorte im Ortskern (Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule)
- Ⓢ Etablierung eines Museums für Geschichte, z.B. an der Habenschändstr. 8
- Ⓢ (L24.4) Kauf des Warberger Felds für die Etablierung weiterer Nutzungen, z.B. Sport
- Ⓢ (L24) Sportflächen erhalten, solange Warberger Feld nicht verfügbar ist. Anschließend Nutzungskonzept erarbeiten
- Ⓢ (L23) Sanierung Ottfried-Preußler-Gymnasium

## Nahversorgung und Wirtschaft

- Ⓢ (L22.3) Nahversorgung am Wälder Platz stärken, z.B. durch sehr niedrige (symbol.) Miete des Kloaks
- Ⓢ (L21) Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt auf Bahnhofswiese ansiedeln
- Ⓢ (L21.2) Mögliche Erweiterung/Entwicklung des Norma-Marktes planungsgerecht sichern
- Ⓢ (L22.4) Weiterentwicklung Gewerbegebiet Höttingkreuth (insbesondere Bereich Industriestraße) vorbereiten
- Ⓢ (L22) Gewerbehof stärken/sanieren

— Gemeindegrenze

# Handlungsempfehlungen – Soziale Infrastruktur

- S1 (LZ8)\* Neubau des Hallenbads auf der Kuhwiese als Bad mittlerer Größe
- S2 (LZ1,6) Vorüberlegungen für kulturelle Einrichtungen und Nutzung des BND-Geländes initiieren
- S3 (LZ6) Neubau Jugendhaus an der Polizeiwiese gemäß Konzept freiraum<sup>2</sup>
- S4 (LZ6) Standortentscheidungen für Kinderhaus treffen, weitere Planungsschritte einleiten.
- S4a (LZ6) Ersatzbau für Container Kindergarten Mäuseburg mit 4 Gruppen
- S4b (LZ6) Erweiterung Kindergarten Kinderland mit bis zu 3 Gruppen oder
- S4c (LZ6) Kindergartenstandort in Höllriegelskreuth prüfen und entwickeln
- S5 (LZ5) Neubau für seniorengerechtes Wohnen/Mehrgenerationenhaus auf der Bahnhofswiese
- S6 (LZ7) Räumlichkeiten für VHS auf der Bahnhofswiese schaffen
- S7 (LZ1,7) Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses sowie optimal angepasste Raumaufteilung
- S8 (LZ2,3) Ausbau Schulstandorte im Ortskern (Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule)
- S9 Etablierung eines Museums für Geschichte, z.B. an der Habenschadenstr. 8
- S10 (LZ9,4) Kauf des Warnberger Felds für die Etablierung weiterer Nutzungen, z.Bsp. Sport
- S11 (LZ4) Sportflächen erhalten, solange Warnberger Feld nicht verfügbar ist. Anschließend Nutzungskonzept erarbeiten
- S12 (LZ3) Sanierung Ottfried-Preußler-Gymnasium

\*LZX = Nummer des entsprechenden Leitziels in diesem Themenbereich

## Priorisierung aus Sicht der Planer

Priorität 1 S1 S3 S4 S4a S4b S4c S5 S8 S12

Priorität 2 S6 S7 S10

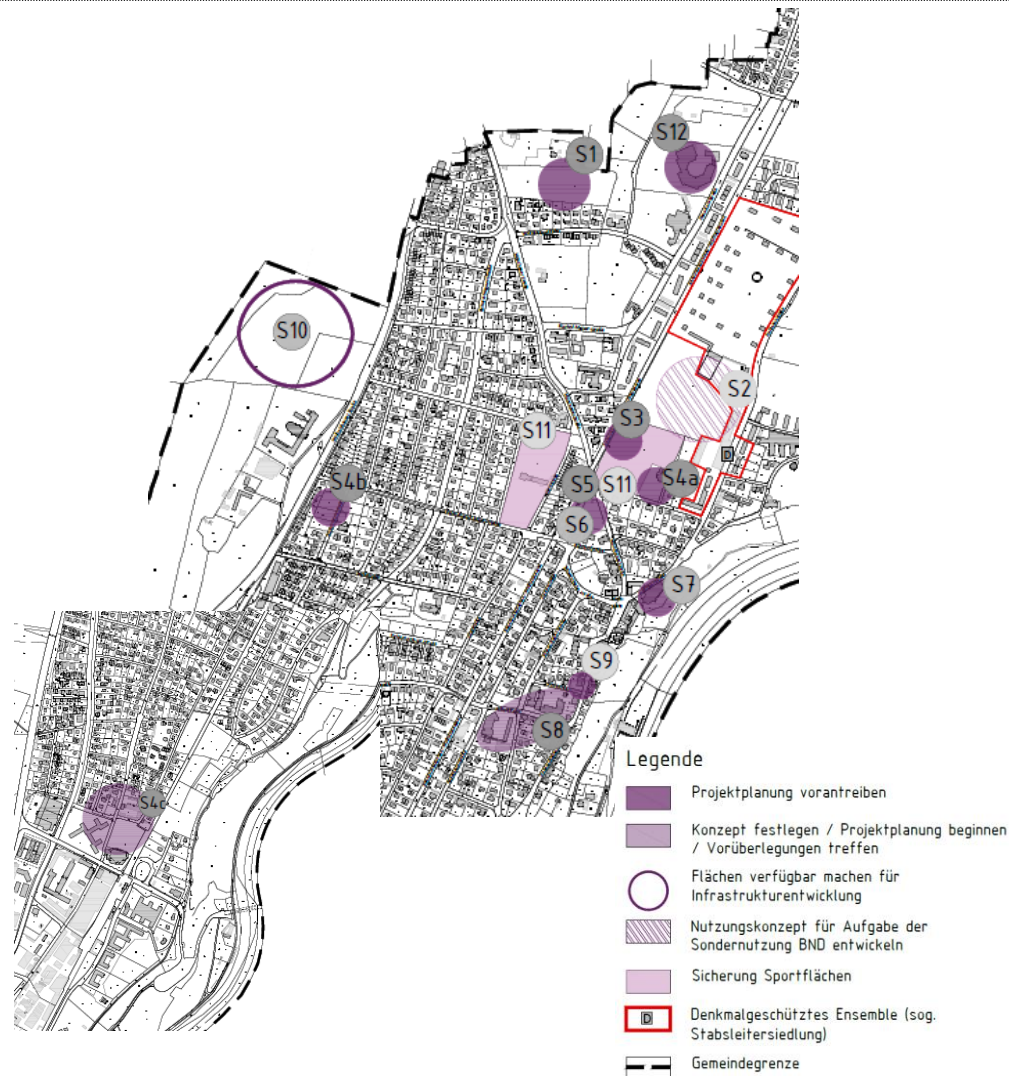
Priorität 3 S2 S9 S11

## Zeitliche Umsetzung

bis 5 Jahre S2 S3 S5 S6 S8 S1

bis 10 Jahre S4a S4b S4c S7 S9 S10 S12

> 10 Jahre S11



# Handlungsempfehlungen – Soziale Infrastruktur

Nr.	Leitziel	Ziel	Maßnahme	Handlungsschritte	Erläuterung
	Zuordnung	warum?	was?	wie?	
		Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur			
S1	8	siehe B2 - Schwimmbad			
S3	6	Weiterentwicklung Jugendarbeit	Neubau Jugendhaus an der Polizeiwiese gemäß Konzept freiraum?	1. Nutzungsgröße abklären und beschließen 2. architektonische Planung beauftragen	Alternative für Sommerstockbahnen klären. Planung als Jungbürgerhaus mit einladendem Cafébereich, Mehrzweckraum (für Parties, Kulturprogramm und separate Ferienbetreuung bzw. Raumvermietung), Gastküche, Außengelände in unmittelbarer Nähe zu Skaterplatz an Schäferwiese.
S8	2,3	Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern	Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule	1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen 2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-3 beauftragen	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
S7	1,7	Sicheru			
S6	7	Erweiter			
S4	6	Weiterentwicklung Kinderbetreuung	Erweiterung Kindergarten Kinderland, Standort für Kindergarten in Höllriegelskreuth prüfen	Flächenverfügbarkeit in Höllriegelskreuth klären; Standortentscheidung Kinderhaus treffen, weitere Planungsschritte einleiten	Die Gemeinde benötigt noch Betreueungsplätze für ca. 30 Kinder; hier wird ein Aubau / Neubau im Bereich des Kinderlands (ggf. als Waldkindergarten) bzw. ein neuer Standort in Höllriegelskreuth empfohlen; Desweiteren ist mittelfristig ein Ersatz für die Container an der Mäuseburg vonnöten. Planungs-auftrag erst nach Klarheit über Schulen erteilen.
S10	9,4	siehe Bl			
S9		Lebend Pullach Gelände	Neubau für bisherige Container Mäuseburg	Planung beauftragen	
S2	1,6	Ergänzu alle Ger			
S5	5	Schaffung Wohnraum für Senioren im Ortskern	Neubau für seniorengerechtes Wohnen / Mehrgenerationenhauses auf Bahnhofswiese	Rahmenbedingungen definieren, gemäß B2, s. dort	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
S11	4	Sicheru			
S12	3	Ausbau und Attraktivierung Schulstandort	Sanierung Ottfried-Preußler-Gymnasium	1. Nutzungskonzept mit Klärung Erweiterungsbedarf & Kostenplanung 2. Sanierungskonzept erarbeiten 3. Auslagerung Schulbetrieb für Bauphase organisieren	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 anderen OEP-Maßnahmen hiervon

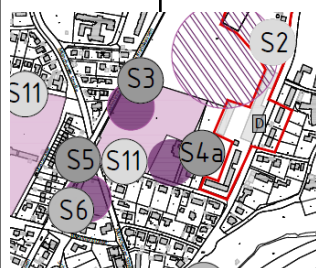
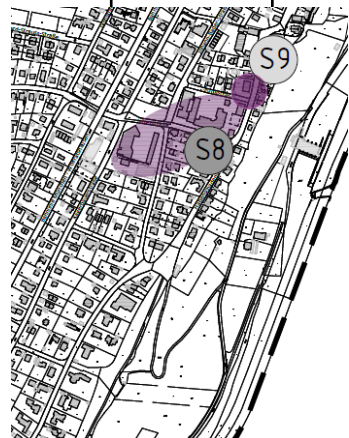
# Handlungsempfehlungen – Soziale Infrastruktur

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
1	8	S1	<p><b>Handlungsziel:</b> Langfristige Sicherung des Schwimmbades als Schul-, Vereins- sowie Freizeitbad</p> <p><b>Maßnahme:</b> Neubau des Hallenbads auf der Kuhwiese als Bad mittlerer Größe ("Zwischenvariante" mit ca. 770 m<sup>2</sup> Wasserfläche, ggf. mit Rutsche)</p> <p><b>Handlungsschritte:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen</li> <li>2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan</li> <li>3. Projektplanung</li> </ol> <p><b>Erläuterung:</b> Zielgruppenangepasste Angebotspalette, Erarbeitung Konzeption für die Kuhwiese, Projektplanung, Machbarkeitsstudie durch Fachbüro wurde erstellt</p> <p><b>Zeitliche Umsetzung:</b> bis 5 Jahre</p>
1	6	S3	<p><b>Handlungsziel:</b> Weiterentwicklung Jugendarbeit</p> <p><b>Maßnahme:</b> Neubau Jugendhaus an der Polizeiweide gemäß Konzept freiraum<sup>2</sup></p> <p><b>Handlungsschritte:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nutzungsgröße abklären und beschließen</li> <li>2. architektonische Planung beauftragen</li> </ol> <p><b>Erläuterung:</b> Alternative für Sommerstockbahnen klären. Planung als Jungbürgerhaus mit einladendem Cafébereich, Mehrzweckraum (für Parties, Kulturprogramm und separate Ferienbetreuung bzw. Raumvermietung), Gastküche, Außengelände in unmittelbarer Nähe zu Skaterplatz an Schäferwiese.</p> <p><b>Zeitliche Umsetzung:</b> bis 5 Jahre</p>



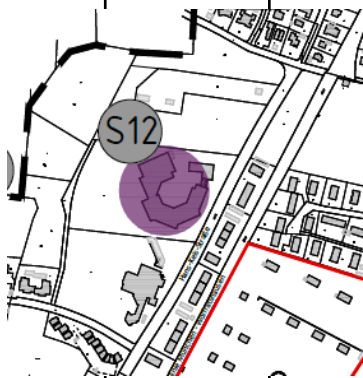
# Handlungsempfehlungen – Soziale Infrastruktur

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
1	2,3	S8	<p><b>Handlungsziel:</b> Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern</p> <p><b>Maßnahme:</b> Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule</p> <p><b>Handlungsschritte:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen</li> <li>2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen</li> </ol> <p><b>Erläuterung:</b> 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, Druchgrünung Schulhöfe berücksichtigen</p> <p><b>Zeitliche Umsetzung:</b> bis 5 Jahre</p>
1	6	S4	<p><b>Handlungsziel:</b> Weiterentwicklung Kinderbetreuung</p> <p><b>Maßnahme:</b> Erweiterung Kindergarten Kinderland, Standort für Kindergarten in Höllriegelskreuth prüfen Neubau für bisherige Container Mäuseburg</p> <p><b>Handlungsschritte:</b> Flächenverfügbarkeit in Höllriegelskreuth klären; Standortentscheidung Kinderhaus treffen, weitere Planungsschritte einleiten, Planung beauftragen</p> <p><b>Erläuterung:</b> Die Gemeinde benötigt noch Betreuungsplätze für ca. 30 Kinder; hier wird ein Aubau / Neubau im Bereich des Kinderlands (ggf. als Waldkindergarten) bzw. ein neuer Standort in Höllriegelskreuth empfohlen; Desweiteren ist mittelfristig ein Ersatz für die Container an der Mäuseburg vonnöten. Planungs-auftrag erst nach Klarheit über Schulen erteilen.</p> <p><b>Zeitliche Umsetzung:</b> bis 10 Jahre</p>



# Handlungsempfehlungen – Soziale Infrastruktur

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
1	5	S5	<p><b>Handlungsziel:</b> Schaffung Wohnraum für Senioren im Ortskern</p> <p><b>Maßnahme:</b> Neubau für seniorenrechtliches Wohnen / Mehrgenerationenhaus auf Bahnhofswiese</p> <p><b>Handlungsschritte:</b>            Rahmenbedingungen definieren,            1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen            2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan            3. Projektplanung</p> <p><b>Erläuterung:</b>            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><b>Zeitliche Umsetzung:</b> bis 5 Jahre</p>
1	3	S12	<p><b>Handlungsziel:</b> Ausbau und Attraktivierung Schulstandort</p> <p><b>Maßnahme:</b> Sanierung Ottfried-Preußler-Gymnasium</p> <p><b>Handlungsschritte:</b>            1. Nutzungskonzept mit Klärung Erweiterungsbedarf &amp; Kostenplanung            2. Sanierungskonzept erarbeiten            3. Auslagerung Schulbetrieb für Bauphase organisieren</p> <p><b>Erläuterung:</b>            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 anderen OEP-Maßnahmen hiervon</p> <p><b>Zeitliche Umsetzung:</b> bis 10 Jahre</p>

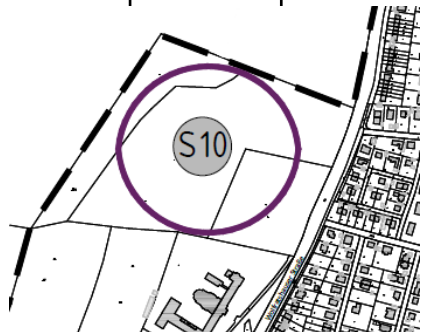
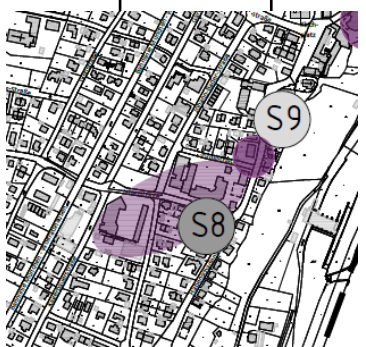


# Handlungsempfehlungen – Soziale Infrastruktur

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
2	1,7	S7	<p><b><u>Handlungsziel:</u> Sicherung kultureller Angebote</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Sanierungsarbeiten planen und beauftragen</p> <p><u>Erläuterung:</u> <u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 10 Jahre</p>
2	7	S6	<p><b><u>Handlungsziel:</u> Erweiterung VHS</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Räumlichkeiten für VHS auf der Bahnhofswiese schaffen</b></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>



# Handlungsempfehlungen – Soziale Infrastruktur

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
2	9,4	S10	<p><b><u>Handlungsziel:</u> langfristige Sicherung und Erweiterung der Sportstätten</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Erwerb des Warnberger Felds</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. weitere Verhandlungen mit der Kirche,</li> <li>2. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren</li> <li>3. (Wettbewerb und) Bauleitplanung</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>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>
			
Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
3		S9	<p><b><u>Handlungsziel:</u> Lebendighalten der Geschichte Pullachs, auch im Hinblick auf BND-Gelände</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Etablierung eines Museums für Geschichte</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Prüfung des Museumskonzepts; Suche geeigneter Standorte, z.B. Habenschadenstraße 8</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>In Zusammenarbeit mit dem Pullacher Geschichtstforum e.V. sowie Agenda 21 Pullach</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 10 Jahre</p>
			

# Handlungsempfehlungen – Soziale Infrastruktur

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
3	1,6	S2	<p><b>Handlungsziel:</b> Ergänzung des kulturellen Angebotes für alle Generationen</p> <p><b>Maßnahme:</b> Vorüberlegungen für Einrichtungen und Nutzungen im BND-Gelände initiieren</p> <p><b>Handlungsschritte:</b> Vorplanung nur im Rahmen eines Nutzungskonzeptes gemäß Maßnahme B4, s. dort</p> <p><b>Erläuterung:</b> 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><b>Zeitliche Umsetzung:</b> bis 5 Jahre</p>
3	4	S11	<p><b>Handlungsziel:</b> Sicherung Sportflächenangebot</p> <p><b>Maßnahme:</b> Vorhandene Sportflächen erhalten</p> <p><b>Handlungsschritte:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sportfläche erhalten</li> <li>2. Regelmäßige Nutzungsverteilung und Auslastung überprüfen</li> <li>3. Wenn Verlagerung auf Warnberger Feld absehbar, Nutzungskonzept erarbeiten</li> </ol> <p><b>Erläuterung:</b> Hohe Auslastung durch Vereine, erfüllen tw. nicht mehr aktuelle Anforderungen (für Leichtathletik oder Fußball höherer Liegen), zundehmender Bedarf</p> <p><b>Zeitliche Umsetzung:</b> über 10 Jahre</p>

# Handlungsempfehlungen – Soziale Infrastruktur im Ortskern

## Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur

- 10 Neubau freiraum<sup>2</sup> (S3)
- 11 Neubau der Mäuseburg (S4a)
- 12 Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses sowie angepasste Raumaufteilung (S7)
- 13 Etablierung eines Museums für Geschichte, z.B. an der Habenschadenstr. 8 (S9)
- 14 Schulstandorte weiter entwickeln (S8)

## Verkehr / öffentlicher Raum

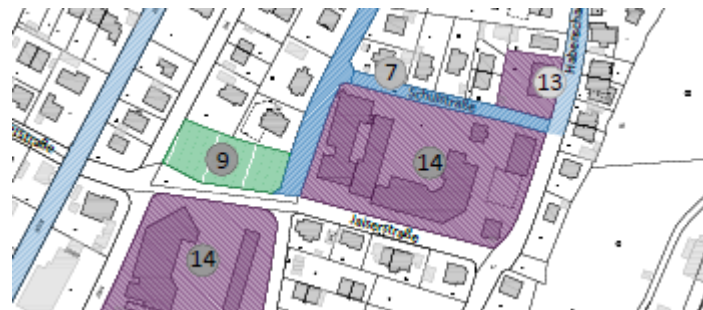
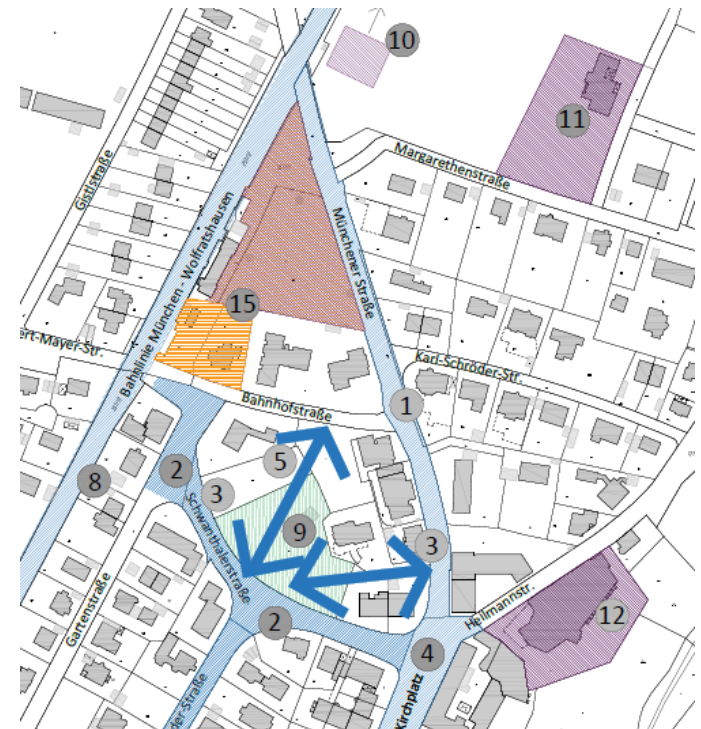
- 1 Neugestaltung Münchner Straße zugunsten von Fußgängern
- 2 Neugestaltung Schwanthaler Straße zugunsten von Fußgängern (V9)
- 3 Fußwegbreiten erweitern
- 4 Kirchplatz mit verbesserter Aufenthaltsqualität umgestalten (z.B. Einheitliche Beläge im Zentrum, Parkfläche reduzieren, evtl. durch Tiefgarage)
- 5 Wegeverbindungen von Maibaumwiese zur Münchner Str. sowie Bahnhofstr. ermöglichen (V7)
- 6 Gestaltungskonzept für Johann-Bader-Str. entwickeln
- 7 Schulstraße umgestalten
- 8 Trennung durch die S-Bahn reduzieren (V2, V6, V14)

## Freiflächen und Umwelt

- 9 Grünflächen erhalten, ggf. Pflegemanagement (F11)

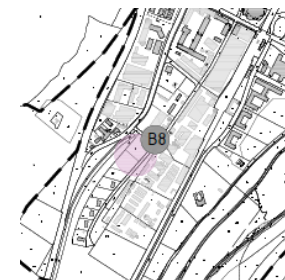
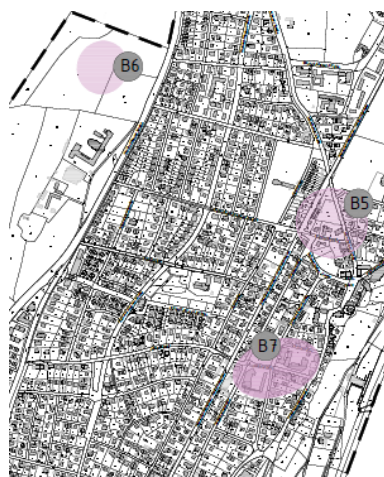
## Nahversorgung und Wirtschaft

- 15 Bebauungskonzept für die Bahnhofswiese, Herzoghaus und Bahnhofsumfeld (Nahversorgung, Senioren, Mehrgenerationen) (B5, S5, S6, N2)
- 16 Norma-Erweiterung ermöglichen (N3)



# Handlungsempfehlungen – Bauliche Entwicklung

- B1 (LZ6)\* Bebauungsplan Staatsbahnhofgelände zur Klarstellung der gewünschten Entwicklung aufstellen
- B2 Neubau des Hallenbads auf der Kuhwiese als Bad mittlerer Größe
- B3 (LZ3,5) Dachausbau/Aufstockungen einzelner Häuser am Grundelberg vorplanen, nach und nach umsetzen
- B4 (LZ4) Entwicklungskonzept für das BND-Gelände erstellen
- B5 (LZ2) Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofswiese mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte
- B6 (SLZ9) Erwerb des Warnberger Felds für die Etablierung weiterer Nutzungen, z.B. Sport
- B7 (SLZ2,3) Ausbau Schulstandorte im Ortskern (Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule)
- B8 (WLZ5) Neuerrichtung des Wertstoffhofes



\*LZX = Nummer des passenden Leitzieles in diesem Themenbereich

## Priorisierung aus Sicht der Planer

Priorität 1 B2 B5 B6 B7

Priorität 2 B1 B4

Priorität 3 B3 B8






## Zeitliche Umsetzung

bis 5 Jahre B1 B2 B5 B6 B7

bis 10 Jahre B3 B8

> 10 Jahre B4

## Legende

-  Bebauung ansiedeln
-  Bebauung weiter entwickeln
-  Nutzungskonzept für Aufgabe der Sondernutzung BND entwickeln
-  Denkmalgeschütztes Ensemble (sog. Stabsleitersiedlung)
-  Gemeindegrenze



# Handlungsempfehlungen – Bauliche Entwicklung

Nr.	Leitziel	Ziel	Maßnahme	Handlungsschritte	Erläuterung	
	Zuordnung	warum?	was?	wie?		
		Bauliche Entwicklung				
B7	S2,3	Siehe S8 - Ausbau Schulstandorte				
B2	S8	Langfristige Sicherung des Schwimmbades als Schul-, Vereins- sowie Freizeitbad	Neubau des Hallenbads auf der Kuhwiese als Bad mittlerer Größe ("Zwischenvariante" mit ca. 770 m <sup>2</sup> Wasserfläche, ggf. mit Rutsche)	1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen 2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan 3. Projektplanung	Zielgruppenangepasste Angebotspalette, Erarbeitung Konzeption für die Kuhwiese, Projektplanung, Machbarkeitsstudie durch Fachbüro wurde erstellt	
B5	2	Attraktive multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte auf Bahnhofswiese	Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofswiese mit durchmischten Nutzungen	1. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren, 2. Testentwurf mit Kostenabschätzung Tiefgaragenumbau 3. Investorenwettbewerb als Dialogverfahren durchführen 4. Bauleitplanung durchführen	Nutzungsanforderungen und Größen konkretisieren (neben Art der Nutzungen auch Fußwegeverbindungen u. a. zum Bahnhof), Trägerschaft Wettbewerb klären (Investorenwettbewerb, wettbewerblicher Dialog oder städtebaulicher Wettbewerb)	
B4	4	Vorbereitung des B...				
B1	6	Städtefunktionale Stadtentwicklung	B6 S9 langfristige Sicherung und Erweiterung der Sportstätten	Erwerb des Warnberger Felds	1. weitere Verhandlungen mit der Kirche, 2. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren 3. (Wettbewerb und) Bauleitplanung	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.)
B3	3,5	Schaffung einheimischer Bevölkerung	Häuser am Grindelberg	Vorplanung	berücksichtigen; auch andere Möglichkeiten der Nachverdichtung prüfen	
B8	W5	Räumliche und logistische Verbesserung der örtlichen Wertstoffentsorgung; Anpassung der Grundversorgung an Bevölkerungswachstum; perspektivische Bedarfe der kommunalen Abfallwirtschaft beachten	Planung eines größeren gemeindlichen Wertstoffhofes	Standortfindung (evtl. südl. der Industriestraße), Verhandlungen mit Grundstückseigentümern aufnehmen, Kooperation mit Nachbargemeinde prüfen, Implementierung des Isartaler Tisches prüfen	Ein verkehrstechnisch gut erreichbarer Wertstoffhof erhöht dessen Attraktivität und Effizienz; Synergien mit Gewerbe und Handel schaffen	

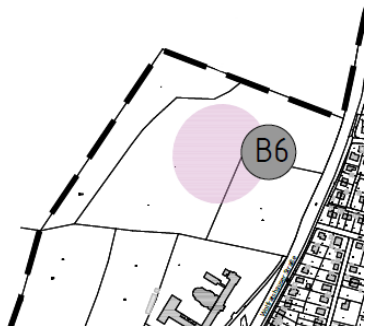
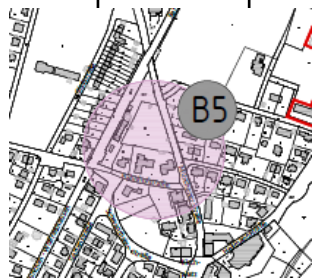


# Handlungsempfehlungen – Bauliche Entwicklung

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
1	S2,3	B7	<p><b>Handlungsziel:</b> Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern</p> <p><b>Maßnahme:</b> Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen</li> <li>2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>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 Umbau bzw. Neubau, Durchgrünung Schulhöfe berücksichtigen</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>
1	S8	B2	<p><b>Handlungsziel:</b> Langfristige Sicherung des Schwimmbades als Schul-, Vereins- sowie Freizeitbad</p> <p><b>Maßnahme:</b> Neubau des Hallenbades auf der Kuhwiese als Bad mittlerer Größe ("Zwischenvariante" mit ca. 770 m<sup>2</sup> Wasserfläche, ggf. mit Rutsche)</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen</li> <li>2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan</li> <li>3. Projektplanung</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Zielgruppenangepasste Angebotspalette, Erarbeitung Konzeption für die Kuhwiese, Projektplanung, Machbarkeitsstudie durch Fachbüro wurde erstellt</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>

# Handlungsempfehlungen – Bauliche Entwicklung

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
1	2	B5	<p><b>Handlungsziel:</b> Attraktive multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte auf Bahnhofswiese</p> <p><b>Maßnahme:</b> Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofswiese mit durchmischten Nutzungen</p> <p><b>Handlungsschritte:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren,</li> <li>2. Testentwurf mit Kostenabschätzung Tiefgaragenumbau</li> <li>3. Investorenwettbewerb als Dialogverfahren durchführen</li> <li>4. Bauleitplanung durchführen</li> </ol> <p><b>Erläuterung:</b> Nutzungsanforderungen und Größen konkretisieren (neben Art der Nutzungen auch Fußwegeverbindungen u.a. zum Bahnhof), Trägerschaft Wettbewerb klären (Investorenwettbewerb, wettbewerblicher Dialog oder städtebaulicher Wettbewerb)</p> <p><b>Zeitliche Umsetzung:</b> bis 5 Jahre</p>
1	S9	B6	<p><b>Handlungsziel:</b> langfristige Sicherung und Erweiterung der Sportstätten</p> <p><b>Maßnahme:</b> Erwerb des Warnberger Felds</p> <p><b>Handlungsschritte:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. weitere Verhandlungen mit der Kirche,</li> <li>2. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren</li> <li>3. (Wettbewerb und) Bauleitplanung</li> </ol> <p><b>Erläuterung:</b> 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><b>Zeitliche Umsetzung:</b> bis 5 Jahre</p>



# Handlungsempfehlungen – Bauliche Entwicklung

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
2	4	B4	<p><b>Handlungsziel:</b> Vorbereitung städtebauliche Neuordnung des BND-Geländes nach Nutzungsaufgabe</p> <p><b>Maßnahme:</b> Entwicklungskonzept für das BND-Gelände erstellen, insbesondere im Hinblick auf Nutzungsmischung/Nutzungszonierung</p> <p><b>Handlungsschritte:</b> Rahmenplanung vorbereiten: Nutzungsziele definieren, Raumansprüche, Verflechtung und Integration in denkmalgeschütztes Ensemble prüfen, Instrumente zur Umsetzung auswählen</p> <p><b>Erläuterung:</b> für die Themenfelder Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur, Bauliche Entwicklung/Wohnen, Nahversorgung, verkehrliche Erschließung und Grünflächenentwicklung</p> <p><b>Zeitliche Umsetzung:</b> über 10 Jahre</p>
2	6	B1	<p><b>Handlungsziel:</b> Städtebauliche Neugestaltung und funktionale Aufwertung des Staatsbahnhof-Areals für Wohnen und Arbeiten</p> <p><b>Maßnahme:</b> Klarstellung der gewünschten Entwicklung</p> <p><b>Handlungsschritte:</b> Bebauungsplan für den bereits entwidmeten Nordteil des Staatsbahnhofgeländes aufstellen</p> <p><b>Erläuterung:</b> denkmalgeschützte Gebäude sanieren und durch Neubauten ergänzen</p> <p><b>Zeitliche Umsetzung:</b> bis 5 Jahre</p>

# Handlungsempfehlungen – Bauliche Entwicklung

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
3	3,5	B3	<p><b><u>Handlungsziel:</u> Schaffung bezahlbaren Wohnraumes für einheimische Bevölkerung</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Dachausbau/Aufstockungen einzelner Häuser am Grundelberg</b></p> <p><b><u>Handlungsschritte:</u> Prüfung Machbarkeit Statik, Beauftragung Vorplanung</b></p> <p><b><u>Erläuterung:</u> Flächenauswirkungen durch Stellplatzbedarf berücksichtigen; auch andere Möglichkeiten der Nachverdichtung prüfen</b></p> <p><b><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 10 Jahre</b></p>
3	W5	B8	<p><b><u>Handlungsziel:</u> Räumliche und logistische Verbesserung der örtlichen Wertstoffentsorgung; Anpassung der Grundversorgung an Bevölkerungswachstum; perspektivische Bedarfe der kommunalen Abfallwirtschaft beachten</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Planung eines größeren gemeindlichen Wertstoffhofes</b></p> <p><b><u>Handlungsschritte:</u> Standortfindung (evtl. südl. der Industriestraße), Verhandlungen mit Grundstückseigenümer aufnehmen, Kooperation mit Nachbargemeinde prüfen, Implementierung des Isartaler Tisches prüfen</b></p> <p><b><u>Erläuterung:</u> Ein verkehrstechnisch gut erreichbarer Wertstoffhof erhöht dessen Attraktivität und Effizienz; Synergien mit Gewerbe und Handel schaffen</b></p> <p><b><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</b></p>