

Arbeitskreis Ortsentwicklung und Natur

Protokoll der Sitzung vom 16. Juni 2009,
19.00 bis 21.30 Uhr im Vereinsraum des Bürgerhauses Pullach

Agenda 21
Pullach
Ich mach mit!

Pullacher Problemlätze und Freiflächen - Wie sieht die Zukunft für Ortszentrum, Wöllnerplatz, Staatsbahnhof, Seitnerfeld u.a. aus?

Anwesende laut Teilnehmerliste: 37

TOP 1 Wahl des Sprechers des AK

Der Sitzungsleiter Axel Westermann begrüßt die Anwesenden und übergibt zur Wahl des Arbeitskreissprechers die Leitung zunächst an den Sprecher der Agenda Bert Eisl. Als Kandidat hat sich Justus Thyroff zur Verfügung gestellt, andere Kandidaten werden nicht benannt. Durch Akklamation wird Justus Thyroff von den Anwesenden bei einer Enthaltung einstimmig zum neuen Sprecher des AK bestimmt. Er nimmt die Wahl an und bedankt sich für das erwiesene Vertrauen.

TOP 2 Vortrag

Justus Thyroff lädt dann die Teilnehmer zu einem virtuellen Rundgang durch Pullach ein und versucht, verschiedene schwierige und unbefriedigende Situationen aufzuzeigen. Der Weg geht von Nord nach Süd und endet im Ortszentrum.

1. Staatsbahnhof Großhesselohe

Die Verwahrlosung schreitet fort, die Reste des Bahnhofs und die beiden Wohngebäude auf der Südseite stehen unter Denkmalschutz! Bürgermeister Westenthanner hat ein Gespräch mit dem Grundstückseigentümer Brunner geführt, gegenwärtig ist die weitere Entwicklung nicht absehbar.

2. Wöllnerplatz Großhesselohe

Der Laden und der Kiosk sind geschlossen, die Bäckerei nur halbtags geöffnet. Die Verödung setzt sich fort. Nach Auskunft von Herrn Weiß vom Bauamt soll wenigstens der Kiosk, der sich jetzt im Besitz der Gemeinde befindet, wieder verpachtet werden.

3. Fläche zwischen Geothermie und Gymnasium

soll der Darstellung des Flächennutzungsplans folgend wieder als Grünfläche hergestellt werden.

4. Sog. Kuhwiese der Armen Schulschwestern an der Münchnerstr.

Im Flächennutzungsplan früher als Wohngebiet, jetzt als Gemeinbedarfsgelände für Altenwohnen, Service etc. ausgewiesen, die Lage erscheint dafür wenig günstig!

5. Seitnerfelder, Wiese vor der Kath. Kirche

Die im B-Plan dargestellten Baukörper werden von der Gemeinde als Grundbesitzer als Reserve betrachtet, gegenwärtig ist an Realisierung nicht gedacht.

6. Bad Pullach

Eine Bauvoranfrage die Häuser Nr.10 (Altes Badgebäude unter Denkmalschutz) und Nr.8 betreffend ist in der Bauausschuss-sitzung vom 15.12.08 behandelt worden. Die beabsichtigte Planung sollte genauer dargelegt werden, was bislang nicht geschehen ist. Nutzungsidee: Künstlerwohnungen, Ateliers, Ausstellung. Problem ist die Erschließung über den Kalkofenberg. Angeblich ist das Anwesen von EON schon verkauft und die Mieter sollen gekündigt werden.

7. Höllriegelpark

Die vor 5 Jahren gerodeten Wege wachsen wieder zu, restaurierte Objekte wie Kreuz und Betbank sind kaum erreichbar. Sichtachsen z.B. zu den Burgen Grünwald und Schwaneck sind zugewachsen. Die Gemeinde hat keine weiteren Informationen.

8. Degussa Technologiepark

Im Nordteil des Geländes ist der Platz für die dritte Bohrung der Geothermie vorbereitet. Von den sieben bestehenden Wohngebäuden stehen die vier nördlichen leer und dienen der Werkfeuerwehr von Degussa als Übungsobjekt, die südlichen Häuser sind noch bewohnt. An eine Umsetzung des Bebauungsplanes ist gegenwärtig nicht gedacht.

9. Ortszentrum Pullach

Der Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan östlich der Habenschadenstr. ist im Gemeinderat gefasst. Ziel soll die Erhaltung von Flächen für den Einzelhandel in den Erdgeschossen sein. Es ist Leerstand von Läden (z.B. früheres Teppichgeschäft) und Nutzung der Erdgeschosse durch Praxen und Dienstleister zu konstatieren. Die räumliche Verteilung zeigt einen Schwerpunkt am Kirchplatz und einen weiteren Schwerpunkt am Bahnhof. Eine maßvolle Bebauung auf der „Schröderwiese“ könnte helfen, die beiden Schwerpunkte zu verbinden.

Dem steht allerdings die Meinung gegenüber, dass Grünflächen in Gemeindebesitz vorrangig zu erhalten sind, um angesichts

der Verdichtung auf privaten Flächen den Gartenstadtcharakter Pullachs möglichst zu erhalten.

TOP 3 Diskussion

Zu 1. Staatsbahnhof Großhesseloh

Die Anwesenden wünschen sich eine Aufräumung der Situation (Beseitigung von Wildwuchs etc.), auf der Nordseite mit Beseitigung der ruinösen Behelfsbauten und eine Sicherung der denkmalgeschützten Bausubstanz auf der Südseite. Antrag der Agenda an den Gemeinderat, entsprechend auf den Grundstückseigentümer einzuwirken. Gemeinsame Aktion mit dem Verein „Die Großhesseloh“.

In diesem Kontext wird über den Fahrradweg auf der Isartalbahntrasse und die weitere Anbindung diskutiert. Die Weiterführung über die historische Stahlbrücke wäre wünschenswert, die Verbindung mit dem vorhandenen Wegenetz erscheint noch unklar. Die Fortsetzung des Weges ohne Nutzung der Stahlbrücke nach Osten zur Brücke der Großhesseloher Straße wird wegen weiterer Störung des Wäldchens (Versiegelung) und einer Verschärfung des schon gegebenen Engpasses auf der Straßenbrücke von einigen Anwesenden kritisch gesehen. (Verweis an AK Verkehr)!

Zu 2. Wöllnerplatz Großhesseloh

Die eingetretene Entwicklung wird angeblich von einigen Mitbürgern sogar positiv gesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass genauso wie im Ortszentrum die Erhaltung des Einzelhandels von zwei wesentlichen Faktoren mitbestimmt wird:

- Kaufverhalten jedes Einzelnen
- Auskömmliche Rahmenbedingungen (insbesondere Mieten) für den Einzelhandel

Zu 4. Kuhwiese

Die Erhaltung der Fläche als Grünfläche wird von den Anwesenden favorisiert.

Zu 5. Seitnerfelder

Ein Provisorium mit Containeraufstellung für die Pullacher Tafel auf der im B-Plan ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche vor der Katholischen Kirche soll **nicht** realisiert werden.

Zu 7. Höllriegelpark

Für die weitere Pflege der Anlage wird die Gründung eines Fördervereins vorgeschlagen. Zur Bemühung der Gemeinde um das Attribut „Erholungsort“ würde die Restaurierung und Pflege dieses kleinen historischen Parks gut passen.

Es ist beabsichtigt zum Thema Höllriegelpark eine eigene Veranstaltung mit der Verfasserin der einschlägigen Diplomarbeit Lea Zapf, geb. Heinz zu machen.

Zu 9. Ortszentrum

Von mehreren Anwesenden wird das Fehlen eines Drogerieangebots und eines Naturkostladens beklagt. Nutzung Schrödergrundstück vs. Oberfläche Tiefgarage für fehlende Läden und für ein „Zugpferd“ (Allroundladen mit ca. 300 qm) ist noch weiter zu diskutieren(siehe auch 2.).

Es wird auch vorgeschlagen, die Gemeinde könnte in eigenen Immobilien für günstige Einzelhandelsmieten sorgen.

Justus Thyroff

Sprecher des Arbeitskreises Ortentwicklung und Natur

19.06.2009