

Handlungsbedarf

Datum: 07.11.2017

Farbige Unterlegung: Abstufung nach Priorität, ohne farbliche Unterlegung: nachrangig zu behandeln

Blau: erster Schritt durch verwaltungsinterne Klärung möglich

Nr.	Leitziel	Ziel	Maßnahme	Handlungsempfehlung	Erläuterung
	Zuordnung	warum?	was?	wie?	
Bauliche Entwicklung					
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 m² Wasserfläche, ggf. mit Rutsche)	1.: Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen 2.: Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan	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 Tiefgaragenausbau 3. Investorenwettbewerb als Dialogverfahren durchführen 4. Bauleitplanung durchführen	Nutzungsanforderungen und Größen konkretisieren, Trägerschaft Wettbewerb klären (Investorenwettbewerb, wettbewerblicher Dialog oder städtebaulicher Wettbewerb)
B4	4	Vorbereitung städtebauliche Neuordnung des BND-Geländes nach Nutzungsaufgabe	Entwicklungskonzept für das BND-Gelände erstellen, insbesondere im Hinblick auf Nutzungsmischung/Nutzungszonierung	Rahmenplanung vorbereiten: Nutzungsziele definieren, Raumansprüche, Verflechtung und Integration in denkmalgeschütztes Ensemble prüfen, Instrumente zur Umsetzung auswählen	für die Themenfelder Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur, Bauliche Entwicklung/Wohnen, Nahversorgung, verkehrliche Erschließung und Grünflächenentwicklung
B1	6	Städtebauliche Neugestaltung und funktionale Aufwertung des Staatsbahnhof-Areals für Wohnen und Arbeiten	Klarstellung der gewünschten Entwicklung	Bebauungsplan für den bereits entwidmeten Nordteil des Staatsbahnhofgeländes aufstellen	denkmalgeschützte Gebäude sanieren und durch Neubauten ergänzen
B3	3,5	Schaffung bezahlbaren Wohnraumes für einheimische Bevölkerung	Dachausbau/Aufstockungen einzelner Häuser am Grindelberg	Prüfung Machbarkeit Statik, Beauftragung Vorplanung	Flächenauswirkungen durch Stellplatzbedarf berücksichtigen; auch andere Möglichkeiten der Nachverdichtung prüfen
Verkehr					
V9	6	Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern	Schwanthalerstraße als Verbindung zwischen Bahnhof und Kirchplatz umgestalten	1. Rahmenbedingungen definieren (Fahrbahnbreite, Anzahl Stellplätze) 2. Konzeptstudie / Vorplanung beauftragen, --> Mehrfachbeauftragung von 3 Planungsbüros	Der Straßenzug verfügt im Bestand über wenig Aufenthaltsqualitäten, mit einer Umgestaltung soll der Fuß- und Radverkehr gefördert werden und gleichzeitig das Ortszentrum auch optisch bis zum Bahnhof reichen. Mittelfristig sollten die Umgestaltungsmaßnahmen auch auf den Kirchplatz und die südliche Münchner Straße sowie die Johann-Bader-Straße ausgedehnt werden.
V7	1	Attraktives, kurzes Wegenetz im Ortskern	Attraktives Fußwegnetz in der Ortsmitte: Wegeverbindungen von Maibaumwiese zur Münchner und Bahnhofstraße ermöglichen	Verhandlungen mit Grundeigentümer aufnehmen	kurze Wege erhöhen Attraktivität und reduzieren Autofahrten
V1	4	Anbindung an das Münchner Radwegenetz	Fuß- und Radweg von München-Thalkirchen nach Großhesselohe verlängern	Grundstückserwerb: Enteignungsverfahren läuft, Projektplanung nach Grundstücksverfügbarkeit	Weiterführung über die historische Eisenbahnbrücke bis zum Isartal-Fußweg, später auch bis Wöllner Platz und weiterführung nach Pullach wünschenswert.
V3	3	Verbesserung der Übersichtlichkeit und Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer	neue Verkehrsführung der Kreuzung Münchner/Richard-Wagner-/ Wurzelseppstr. konzipieren	Fahrbeziehungen Saarlandstraße: Querung für Fußgänger unklar --> Vorplanung beauftragen	bauliche Maßnahmen zur Verlangsamung des Abbiegeverkehrs; Querung der Saarlandstraße und der Richard-Wagner-Straße für Fußgänger verbessern durch Aufzeigen der KFZ-Fahrtrichtungen.
V2	2	leistungsfähige und funktionale Anbindung für das BND-Gelände (sowie das Ortszentrum)	neue Bahnquerung als Erschließung des BND-Geländes für Kfz und / oder Radfahrer, Fußgänger (inkl. Verkehrsführung im BND-Gelände)	Machbarkeitsstudie mit Erschließungsalternativen für Anbindung mit Unterführung beauftragen, enge Abstimmung mit Maßnahme B4 erforderlich	Im Rahmen einer künftigen baulichen Verdichtung ist ein leistungsfähiger Verkehrsanschluss erforderlich. Mit einer Unterführung unter der Bahn kann auch die Problematik der Schrankenschließzeiten gelöst werden; Lage sollte auch auf der Westseite frei gehalten / gemacht werden.
V4	2	Verbesserung Lärmschutz für Anwohner	aktive Schallschutzmaßnahmen an B11 nördlich der Abzweigung Wolfpratshäuser Straße ermöglichen	Konzeptstudie zur Prüfung von Alternativen, Machbarkeit hinsichtlich Bäumen und (Gas-) Leitungstrassen sowie Kosten	Die östlich direkt angrenzenden Wohngebiete sind hier hohen Belastungen ausgesetzt, weiter südlich sind zunächst gewerbliche Gebäude vorgelagert, dann im Bestand bereits Lärmschutzwälle und -Wände vorhanden.
V10	4	Attraktives Wegenetz und Erreichbarkeit der Erholungsräume	Zusätzliche Fußgänger-/ Radfahrerquerungsmöglichkeit als Verbindung zum Link-Geräumt prüfen	1. Grundstücksverfügbarkeit prüfen, mit Straßenbauamt grundsätzliche Anforderungen abklären 2. Vorplanung beauftragen	Ampel an der B11 verfügt über keine Fußgängerüberwege, kein Fuß- und Radweg für Abschnitt an der B11 zwischen Pater-Augustin-Rösch-Str. und Link-Geräumt.
V6	3	Optimierte Anbindung des Ortskerns	Schrankenschließzeiten verkürzen	Erneute Anfrage an DB mit Bitte, alle Abhängigkeiten detailliert darzulegen und Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen, selbst wenn diese an Kosten scheitern.	mögliche Abhängigkeiten: Signalstände, Streckengeschwindigkeit, Räumzeit des BÜ, Alttechnik und ggf. Umbauverbot etc.; Takterhöhung auf 10 min nur nach Änderung denkbar, Unterführung im Bestand aufgrund Platzbedarf nur bei Schließung für KFZ als Fußgängerunterführung denkbar, z.B. Pater-Rupert-Mayer-Str.
V12	2,5	Optimierung Verkehrsfluss und Reduzierung Verkehrsbelastungen	Umbau der Kreuzung B11/St2572 prüfen und umsetzen (z.B. Kreisverkehr mit Bypass oder Bypass von Nord nach Süd prüfen)	Dialog mit Straßenbauamt aufnehmen, auf dieser Grundlage Verkehrskonzept erarbeiten lassen	Zuständigkeit des Staatlichen Bauamts für Bundes- und Staatsstraßen, daher kann die Gemeinde nicht selbst planen
V8	F5	Fußläufige Erreichbarkeit des Isartals verbessern	Wegeverbindungen vom Ortszentrum zur Isar wiederherstellen	Weg Kirchplatz: Klärung mit Eigentümer des darüber liegenden Hangs ; Sanierungsarbeiten planen und beauftragen Weg Jaiserstraße: Weg ist begehbar, Sanierung angedacht	Weg wegen Hangrutschgefahr gesperrt, Hangsanierung nur gemeinsam mit höher am Hang liegendem Grundstück möglich; wird aus Kostengründen z. Zt. wohl nicht verfolgt. Derzeit keine personelle Kapazität in der Bautechnik
V11	4	Attraktives Wegenetz, Verbindung nach Grünwald	Fuß- und Radwegebrücke nach Grünwald prüfen	gemeinsam mit Grünwald mögliche Lage abklären und Machbarkeitsstudie initiieren	Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs zusammen mit der Nachbargemeinde Grünwald, topographischer Einschnitt des Isartals bisher als große Hürde für Fußgänger und Radler, auch Entlastung des Berufsverkehrs denkbar, Prüfung Machbarkeit und Kosten einer Querung des Isartals (aufgrund Talbreite nur Stelle zwischen Ortskerns und Kriegerdenkmal9

V13	2,5	Verbesserung der Übersichtlichkeit und Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer	Vereinheitlichung der Vorfahrtsregelungen und Geschwindigkeitsbegrenzungen (Wohngebiet: 30 km/h, Durchgangsstraße 40 km/h)	wird auf Grundlage des vorliegenden Verkehrskonzepts als nachrangig zur Zurückstellung empfohlen	vorhandenes Verkehrskonzept schöpft den Rahmen des rechtlich möglichen aus, weiterer Änderungsbedarf nicht erkennbar
V5	2	Verbesserung der Übersichtlichkeit	Verkehrsführung Einmündung Schubertstraße prüfen und ggf. neu konzipieren	wird als nachrangig zur Zurückstellung empfohlen	
Freiflächen und Umwelt					
F4	1	Entwicklung Biotopfunktionen und Erholungsnutzung	Brachfläche zwischen IEP und Gymnasium gestalterisch aufwerten und nutzbar machen	1. Vorkonzept temporäre Nutzungen erstellen 2. Umsetzung mit geringen Kosten	Brachfläche im Ortsbild auch bei späterem Flächenbedarf durch IEP temporär verschönern, Nutzung z.B. als Bolzplatz bzw. Ansaat als Blühwiese.
F9	1	Entwicklung Erholungsnutzung und Biotopfunktionen	Höllriegelpark: Öffentliche Zugänglichkeit dauerhaft sichern und behutsam herrichten	1. Klärung der Rahmenbedingungen mit dem Eigentümer e-on 2. Pflege- und Entwicklungsplan erstellen 3. Schrittweise Umsetzung	Der denkmalgeschützte, ehem. Höllriegel-Park als kleiner Landschaftsgarten am westlichen Isarhang verfügt über zahlreiche architektonische Elemente mit kulissenartiger Anordnung (von Franz Höllriegel, Mitte 19. Jh). In Abstimmung mit dem Eigentümer eine behutsame Herrichtung des Parkgeländes für die Öffentlichkeit und eine dauerhafte Pflege konzipieren.
F5	1	Entwicklung Grün- und Vorratsfläche	Neugestaltung als Grünfläche nach Schwimmbadabriss	1. Zusätzliche Nutzungen auf der frei werdenden Fläche definieren (Wegeverbindungen / Grünfläche / artenreiche Wiese / Spielplatz?) 2. Planungskonzept unter Einbeziehung der bisherigen Liegewiese erstellen	bisherige Schwimmbadfläche als öffentlich nutzbare Grünfläche sichern und entwickeln
F1	1	langfristige Sicherung der Biotopfunktionen	Pflege Grundstück Fl.Nr. 428 (Großhesseloher Hochleite)	in Abklärung mit der Landeshauptstadt München Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und in umsetzen	Flächen im Eigentum der Stadt München, Pflege- und Entwicklungskonzept klärt naturschutzfachliche Zielsetzung und zeigt die erforderlichen Pflegemaßnahmen und -Umfang als Grundlage für eine langfristig nachhaltige Entwicklung der Flächen auf
F6	1	Sicherung Biotopfunktionen und Erholungsnutzung	Grünfläche Fl.Nr. 170 des östl. Friedhofs temporär	Zugänglichkeit/Nutzung sichern, Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und umsetzen, bis tatsächl. Nutzung durch Gräber	Zugang von Hans-Keis-Str. prüfen (über Fläche nördlich der Isarspatzen)
F3	1	langfristige Sicherung der Biotopfunktionen	Pflege Fläche am Grindelberg, Fl.Nrn. 140/5 und 446/5	Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und umsetzen	Fläche im Gemeindeeigentum
F2	1	langfristige Sicherung der Biotopfunktionen	Pflege Grundstück Fl.Nr. 454/10 (Waldwiese südwestl. Großhesseloher Wehr)	Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und umsetzen	Fläche im Gemeindeeigentum; Einzäunung als Schutz der Quellen belassen, ggf. nur ein Türchen für Fußgänger
F7	3	Sicherung und Entwicklung Erholungsnutzung und Biotopfunktionen	Freiflächen im BND-Gelände entwickeln	Vorplanung nur im Rahmen eines Nutzungskonzeptes gemäß Maßnahme B4	
F8	5	Attraktives Wegenetz sichern und weiterentwickeln	Isartalzugänge prüfen, sanieren, ggf. neue anlegen	wird wegen Abhängigkeiten / FFH-Schutz zur Zurückstellung empfohlen	Änderungen / Ergänzungen von Wegen und Intensivierung der Freizeitnutzung im Hinblick auf naturschutzfachliche Vorgaben kaum denkbar
Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur					
S1	8	siehe B2 - Schwimmbad			
S3	6	Weiterentwicklung Jugendarbeit	Neubau Jugendhaus an der Polizeiweide gemäß Konzept freiraum ²	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	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 1-9 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
S4	6	Weiterentwicklung Kinderbetreuung	Erweiterung Kindergarten Kinderland, Standort für Kindergarten in Höllriegelskreuth prüfen Neubau für bisherige Container Mäuseburg	Flächenverfügbarkeit in Höllriegelskreuth klären; Standortentscheidung Kinderhaus treffen, weitere Planungsschritte einleiten Planung beauftragen	Die Gemeinde benötigt noch Betreuungsplätze für ca. 30 Kinder; hier wird ein Ausbau / Neubau im Bereich des Kinderlands bzw. ein neuer Standort in Höllriegelskreuth empfohlen; Desweiteren ist mittelfristig ein Ersatz für die Container an der Mäuseburg vonnöten. Planungsauftrag erst nach Klarheit über Schulen erteilen.
S5	5	Schaffung Wohnraum für Senioren im Ortskern	Neubau für seniorengerechtes Wohnen / Mehrgenerationenhaus 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
S7	1,7	Sicherung kultureller Angebote	Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses	Sanierungsarbeiten planen und beauftragen	
S6	7	Erweiterung VHS	Räumlichkeiten für VHS auf der Bahnhofswiese	Rahmenbedingungen definieren, gemäß B2, s. dort	die VHS benötigt weitere Räumlichkeiten, damit kann die räuml. Enge in Rat- und Bürgerhaus gelöst werden
S2	1,6	Ergänzung des kulturellen Angebotes für alle Generationen	kulturelle Einrichtungen und Nutzungen im BND-Gelände entwickeln	Vorplanung nur im Rahmen eines Nutzungskonzeptes gemäß Maßnahme B4, s. dort	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
Nahversorgung und Wirtschaft					
N1	2,3	Nahversorgung am Wöllnerplatz stärken	Angebote für Betreiber/ Geschäftsleute attraktivieren	Verhandlungen mit Pächter, ggf. Festschreiben einiger Sortimente bei günstiger Miete, ggf. weitere Vergrößerung prüfen	In Großhesselohe wird ein größerer Lebensmittelmarkt nicht funktionieren, daher wurde der Kiosk errichtet und mit Leitungsanschlüssen versorgt, um zumindest eine Grundversorgung zu ermöglichen.
N3	1,2	Nahversorgung im Ortskern stärken	Mögliche Erweiterungsintention des Normamarktes planungsrechtlich sichern	bei Bedarf Bauleitplanung durchführen	Abhängig von Eigentümergemeinschaft

N2	1	Nahversorgung im Ortskern stärken, vgl. Projekt B5	Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt auf Bahnhofswiese ansiedeln	vgl. B5	Entweder Lebensmittelmarkt oder Drogeriemarkt in Kombination mit Biomarkt. davon würde auch der übrige Einzelhandel im Ort profitieren; Neubau einer zweistöckigen Tiefgarage als Voraussetzung
W1	2,4	Weiterentwicklung Gewerbeflächen	Gewerbegebiet Höllriegelskreuth (insbesondere Bereich Industriestraße) weiterentwickeln	Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer über mögliche bessere Ausnutzung / Verdichtung, Bebauungsplanung	
W2	2	Stärkung Gewerbehof	Sanierung		läuft bereits