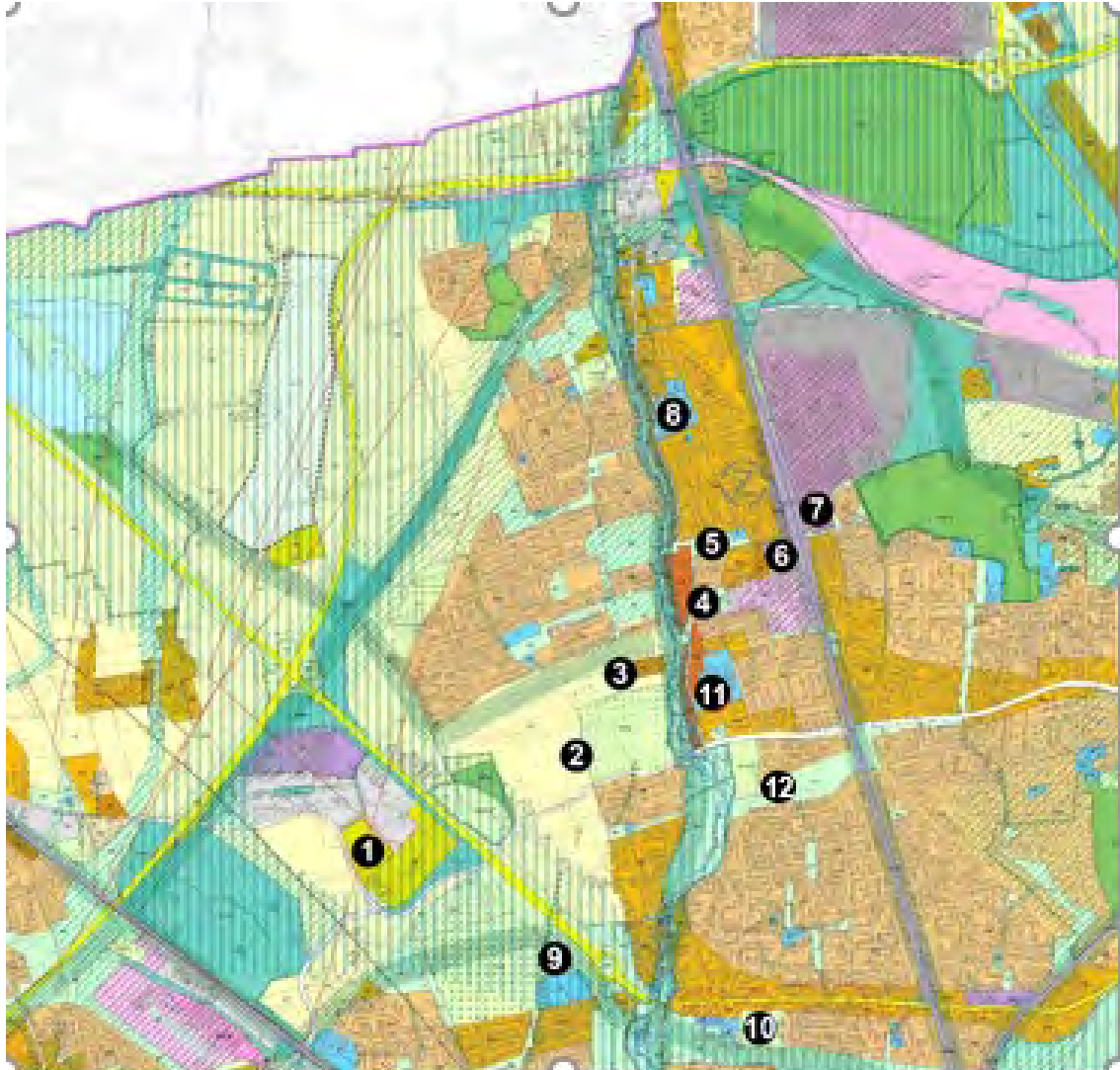


Standortprüfung

für Realschule und Feuerwehr

im Auftrag der Bezirksausschüsse 21 und 23
August 2022



- ❶ südlich Paulaner Brauerei, an der Mühlangerstraße
- ❷ westlich des Parkfriedhofes Untermerzing am Pasinger Heuweg
- ❸ Beer Gelände am Pasinger Heuweg
- ❹ Theodor-Kitt-Straße/ Pflüglstraße / Willstätterstraße
- ❺ Franz-Nißl-Straße/ Hintermeierstraße

- ❻ Kirschgelände am S-Bahnhof Allach
- ❼ Kraus-Maffei-Gelände
- ❽ Schulstandort Franz-Nißl-Straße
- ❾ Zwischen Autobahn München-Stuttgart und Friedhof Obermerzing
- ❿ Erweiterung Schulcampus Grandlstraße
- ⓫ Schulstandort Pfarrer-Grimm-Straße
- ⓬ Weinschenkstraße / Prof.-Eichmann-Straße / Bauseweinallee / Von-Kahr-Straße

Südlich Paulaner Brauerei, an der Mühlangerstraße

Stadtbezirk: 22 Aubing - Lochhausen

Gemark.: Aubing

Adresse: Mühlangerstraße / Mälzereistraße / Staudenackerweg

Fl-Nr. 158, 158/6, 158/7, 158/8

ca. 18.300 m²

Fl-Nr. 159, 159/5

ca. 13.200 m²

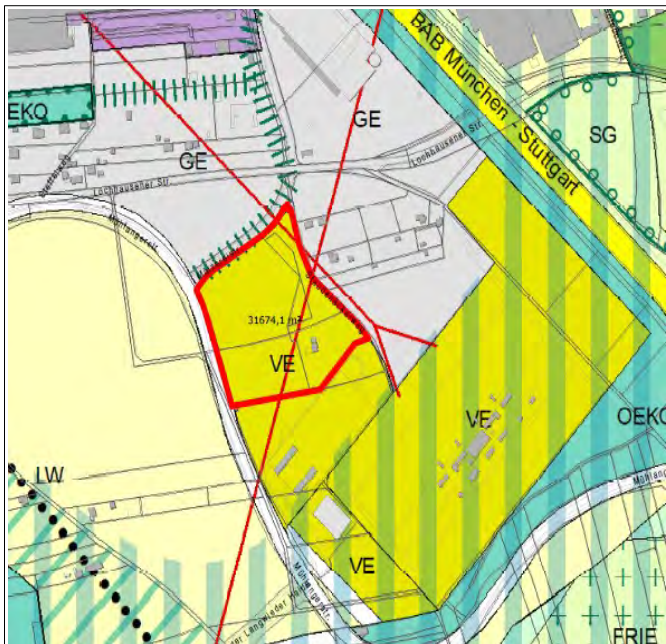
Gesamtgröße der Flächen

ca. 31.500 m²

Eigentumsverhältnisse

Teilweise städtisches Eigentum
Fl-Nr. 158, 158/6 und 158/7 privat

1



Westlich Parkfriedhof Untermenzing, am Pasinger Heuweg

2

Stadtbezirk: 21 Pasing - Obermenzing Gemark.: Untermenzing

Adresse: Mühlangerstraße / Obere Mühlstraße

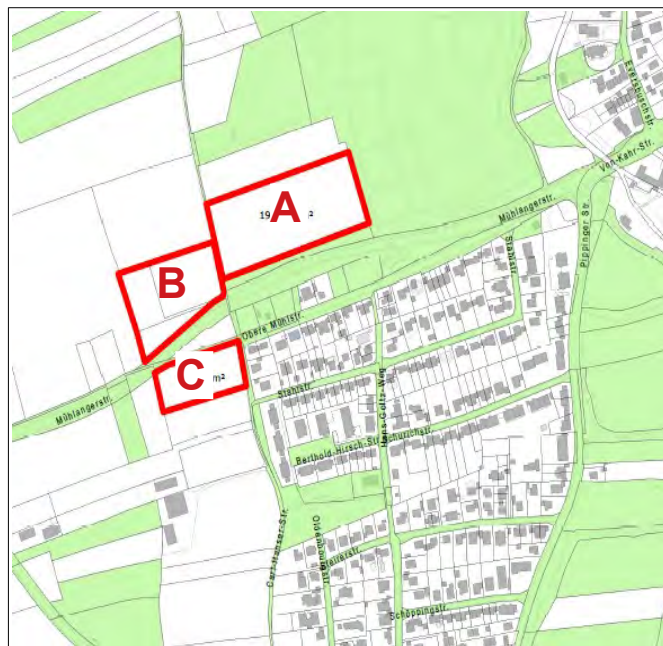
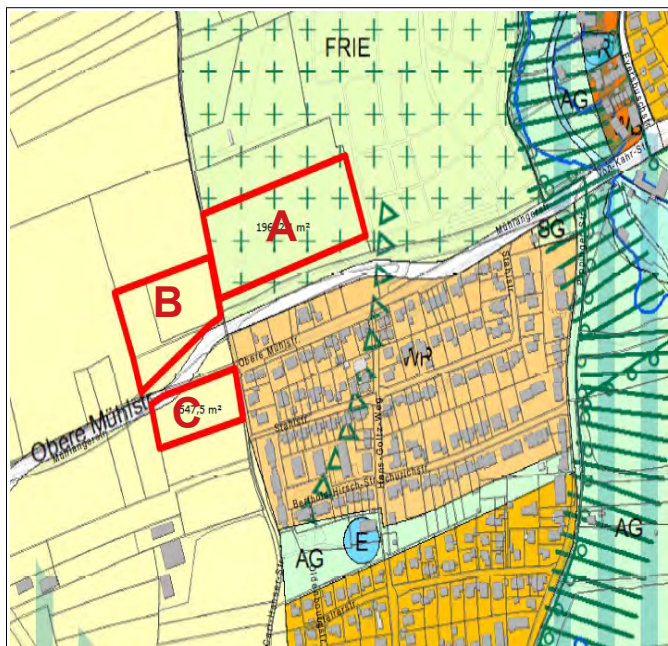
A: Fl-Nr. 981 19.500 m²

B: Fl-Nr. 987, 1000, 1000/1 11.800 m²

C: Fl-Nr. 988 6.600 m²

Gesamtgröße der Flächen 37.900 m²

Eigentumsverhältnisse privates Eigentum



Beer-Gelände am Pasinger Heuweg

3

Stadtbezirk: 23 Allach - Untermenzing

Gemark.: Untermenzing

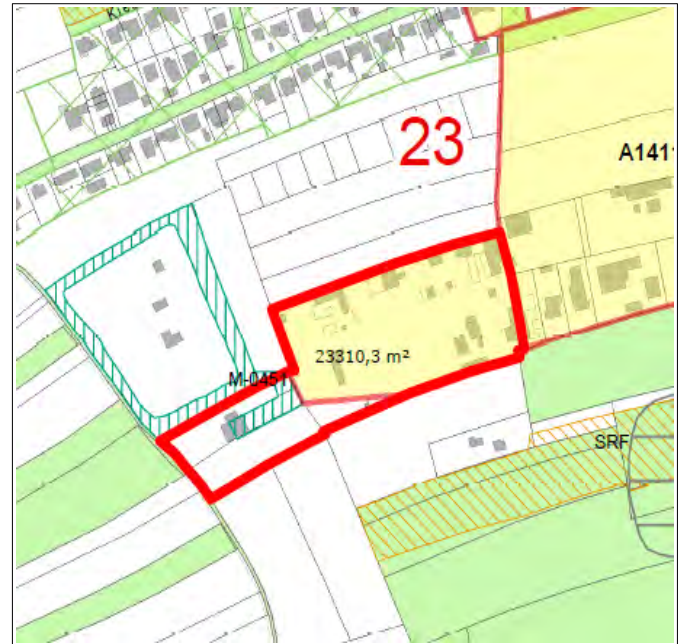
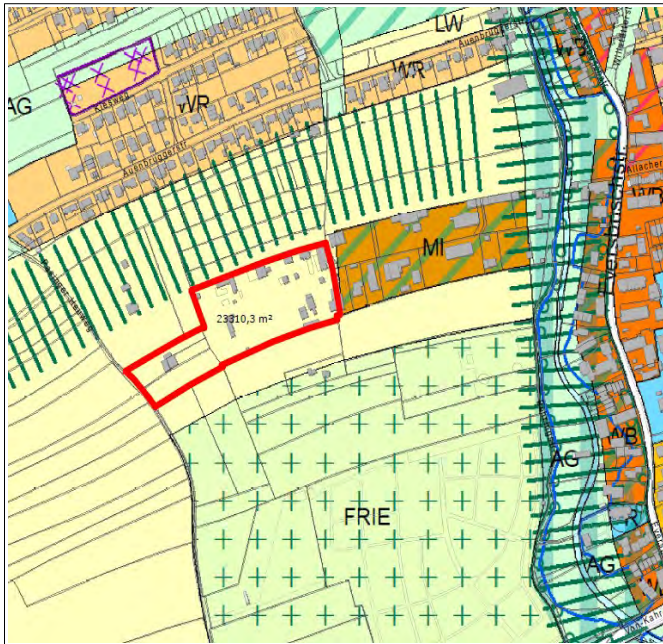
Adresse: Zwischen Behringstraße und Pasinger Heuweg

Fl-Nr. 891 (Teil), 971,972,973,

23.300 m²

Eigentumsverhältnisse

Privat, mehrere Eigentümer
kein städtisches Eigentum



Theodor-Kitt-Straße / Pflüglstraße / Willstätterstraße

4

Stadtbezirk: 21 Pasing - Obermenzing

Gemark.: Untermenzing

Adresse: Theodor-Kitt-Straße / Pflüglstraße / Willstätterstraße

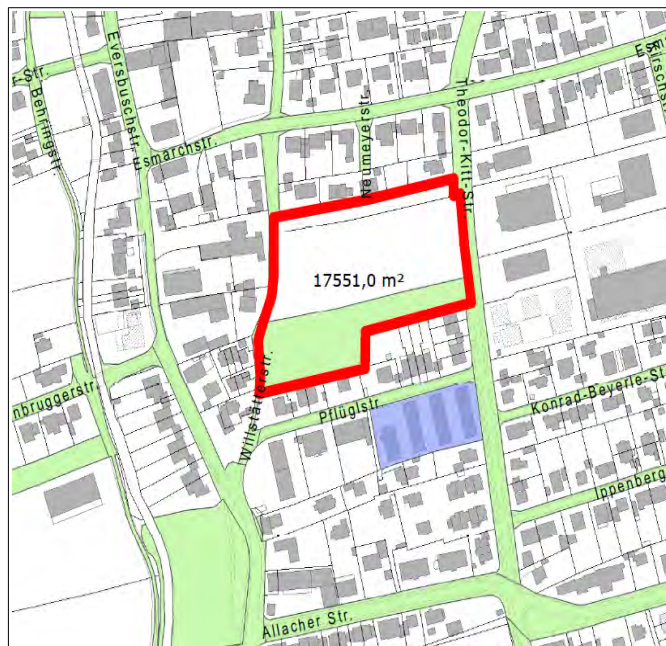
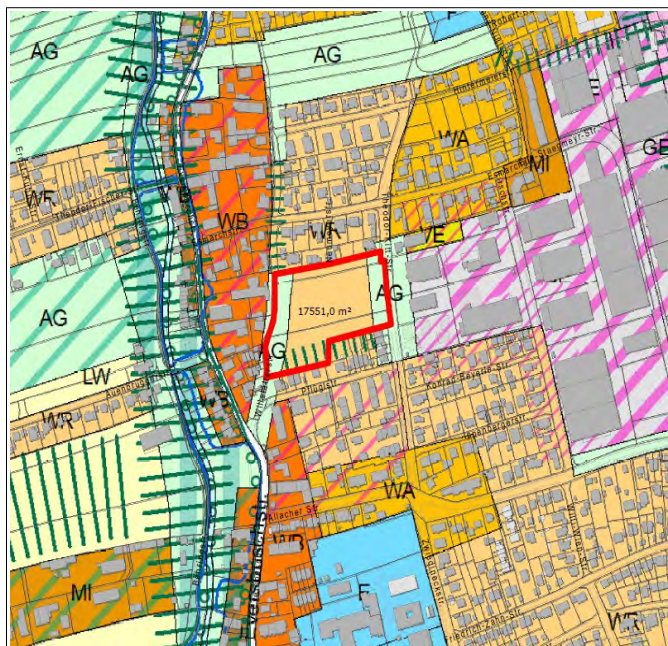
Fl-Nr. 775, 772, 771

17.500 m²

Eigentumsverhältnisse

Größtenteils privates Eigentum

5.900 m² im städtischem Eigentum



**Franz-Nißl-Straße, Hintermeierstraße /
Willstätterstraße / Lewaldstraße**

5

Stadtbezirk: 21 Pasing - Obermenzing Gemark.: Untermenzing

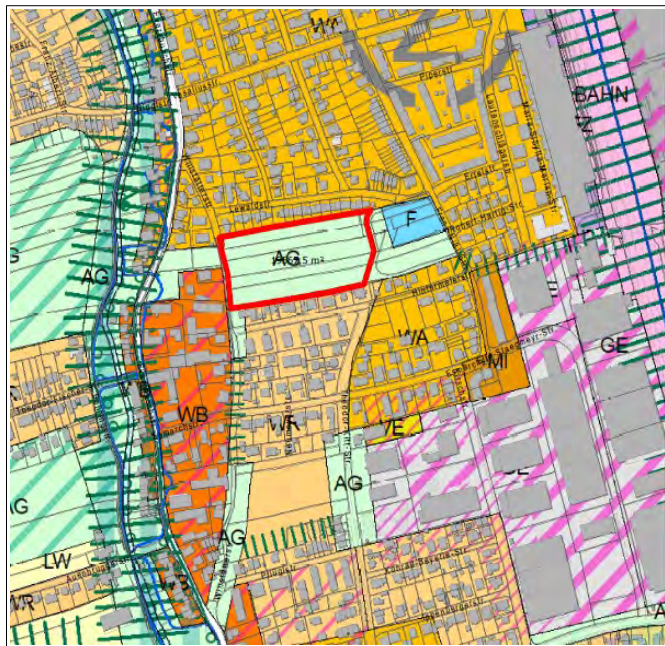
Adresse: Franz-Nißl-Straße / Hintermeierstraße /
Willstätterstraße / Lewaldstraße

Fl-Nr.(privat): 792/1, 793, 795 11.450 m²

Fl-Nr. (städtisch): 794, 795/6, 796, 796/7 8.450 m²

Gesamtfläche 19.900 m²

Eigentumsverhältnisse städtisch / privat



Kirschgelände am S-Bahnhof Allach

Stadtbezirk: 23 Allach - Untermenzing

Gemark.: Untermenzing

Adresse: Bereich zwischen der Kirschstraße, Esmarchstraße, Hintermeierstraße, Bahnlinie München-Ingolstadt, Allacher Straße

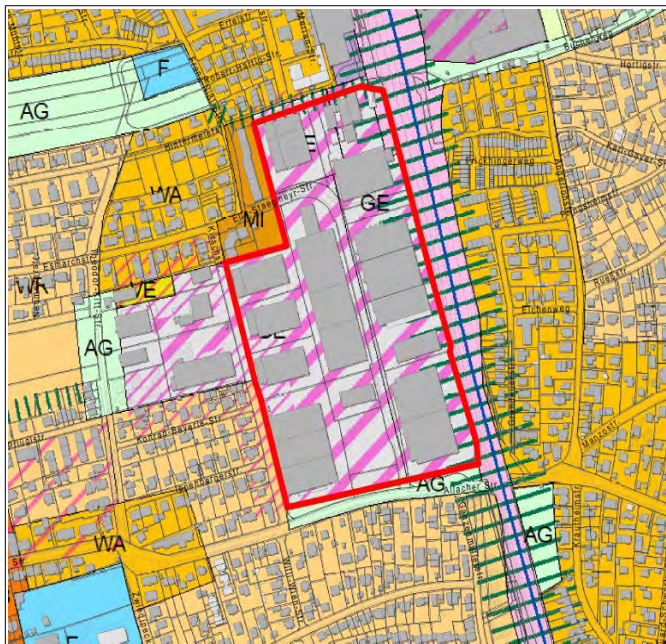
Fl-Nr.:

121.000m²

Eigentumsverhältnisse

privat

6



Kraus-Maffei-Gelände

Stadtbezirk: 23 Allach – Untermenzing

Gemark.: Allach

Adresse: Kraus-Maffei-Straße / Reinhard-von-Frank-Straße / Angerlohstraße / Bahnlinie

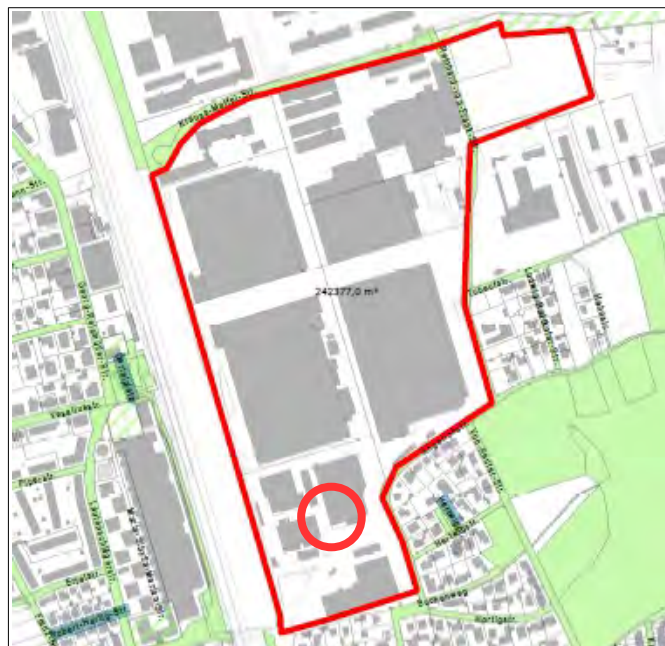
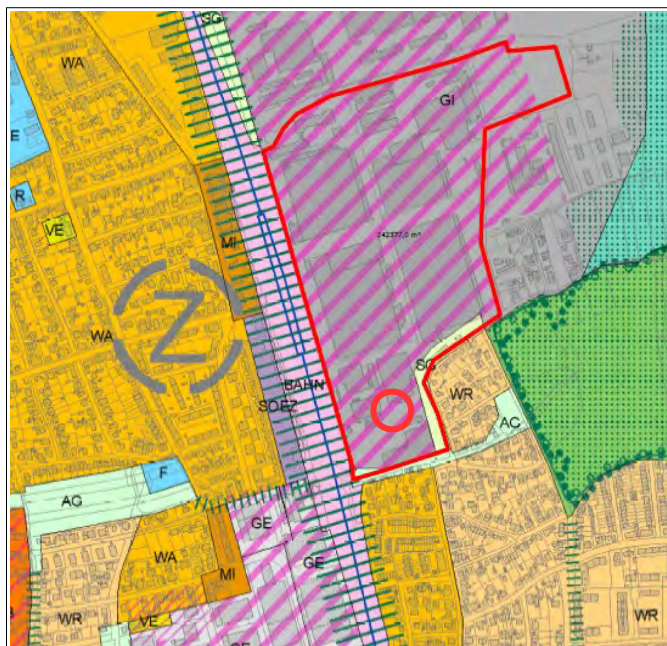
Fl-Nr.: 1207, 1207/4, 1207/5, 1207/6, 1207/7, 1210, 1210/2

242.000 m²

Eigentumsverhältnisse

privat

7



Schulstandort Franz-Nißl-Straße

Stadtbezirk: 23 Allach - Untermenzing

Gemark.: Allach

8

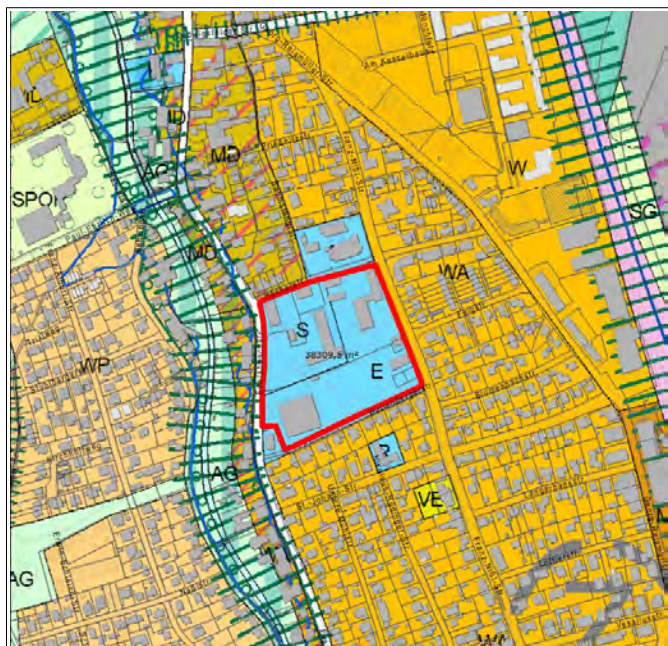
Adresse:
Franz-Nißl-Str. 55, Eversbuschstraße 124,
Höcherstraße, Waltenbergerstraße

Fl-Nr.: 1054, 1054/8, 1055, 1056, 1058/2,
1058/3,

38.500 m²

Eigentumsverhältnisse

städtisch



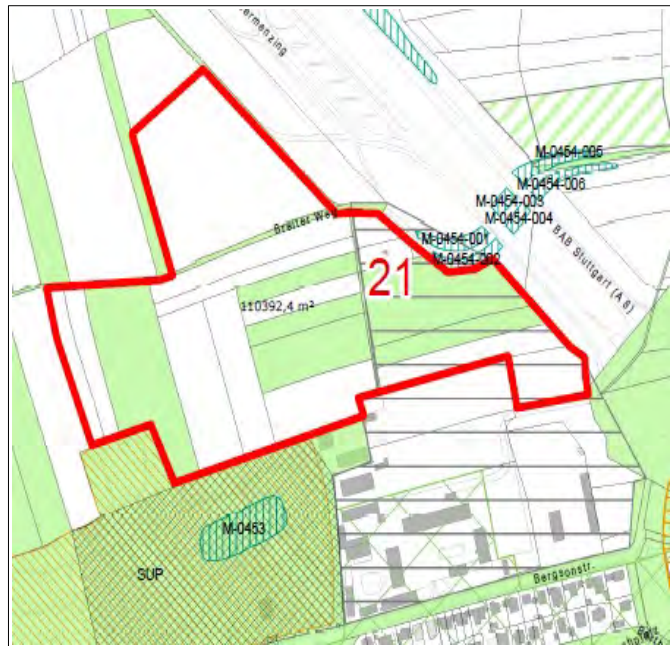
Planung mit der
Mittelschule,
Sporthalle, Kita,
freiwilliger
Feuerwehr und
Hochbunker



Zwischen Autobahn München-Stuttgart und Friedhof Obermenzing

9

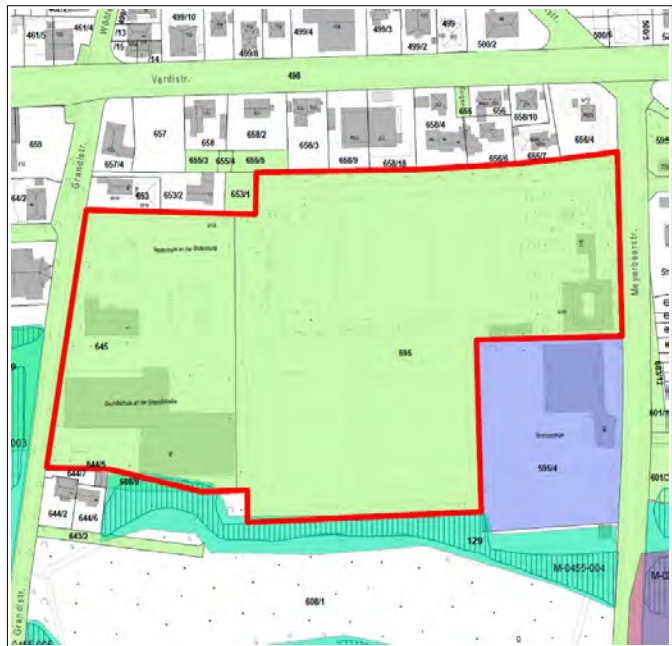
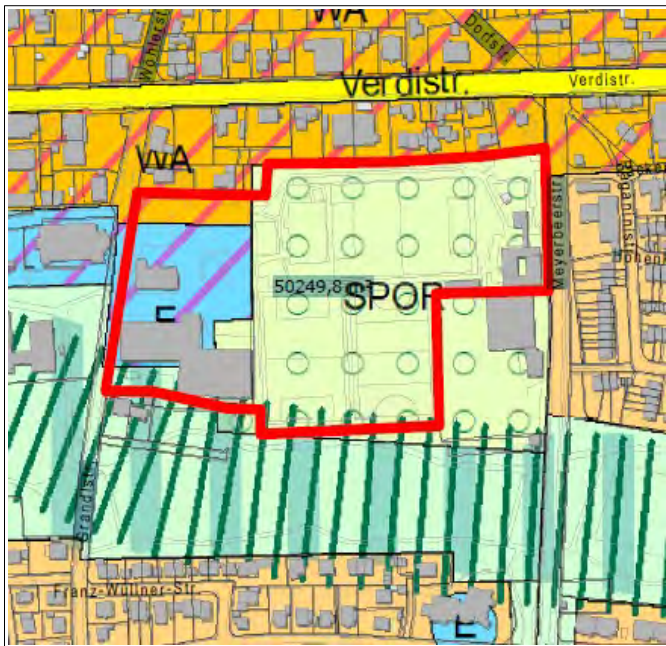
Stadtbezirk: 21 Pasing Obermenzing	Gemark.: Obermenzing
Adresse: Autobahn München-Stuttgart, Breiter Weg, Bergsonstraße, Mooswiesenstr.	
Fl-Nr.	
Fl-Nr.	
Gesamtgröße der Flächen	110.000 m ²
Eigentumsverhältnisse	Teilweise städtisch und privat



Erweiterung Schulcampus Grandlstraße

10

Stadtbezirk: 21 Pasing - Obermenzing	Gemark.: Obermenzing
Adresse: Grandlstr. 5, 5a, Meyerbeerstr. 115	
Fl-Nr. 595	35.200 m ²
Fl-Nr. 645	14.800 m ²
Fl-Nr. 595/4 (Tennisanlage)	ca. 8.800 m ²
Gesamtgröße der Flächen	ca. 50.000 m ²
Eigentumsverhältnisse	städtisches Eigentum



Schulstandort Pfarrer-Grimm-Straße

Stadtbezirk: 21 Pasing - Obermenzing

Gemark.: Untermenzing

Adresse: Pfarrer-Grimm-Str. 1,3, 5; Zwiedineckstr. 31-37

Fl-Nr. 266/2, 266, 266/1, 266/4,

40.800 m²

Fl-Nr. 279, 279/3

8.500 m²

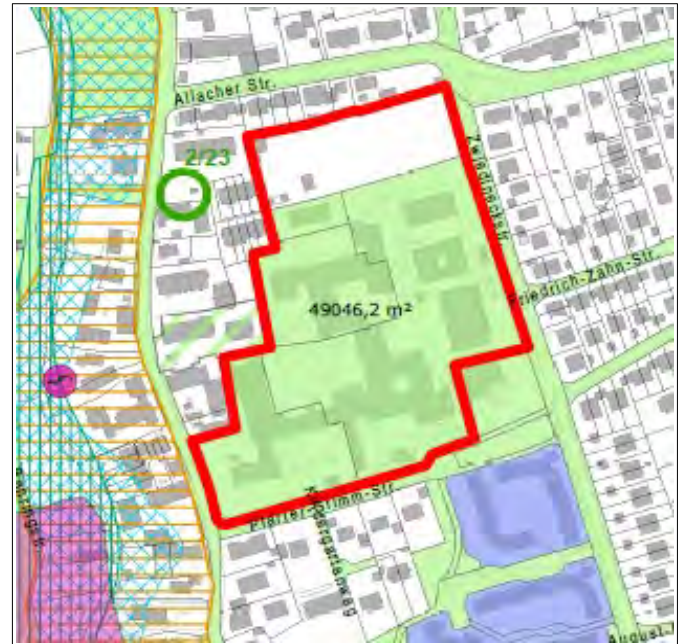
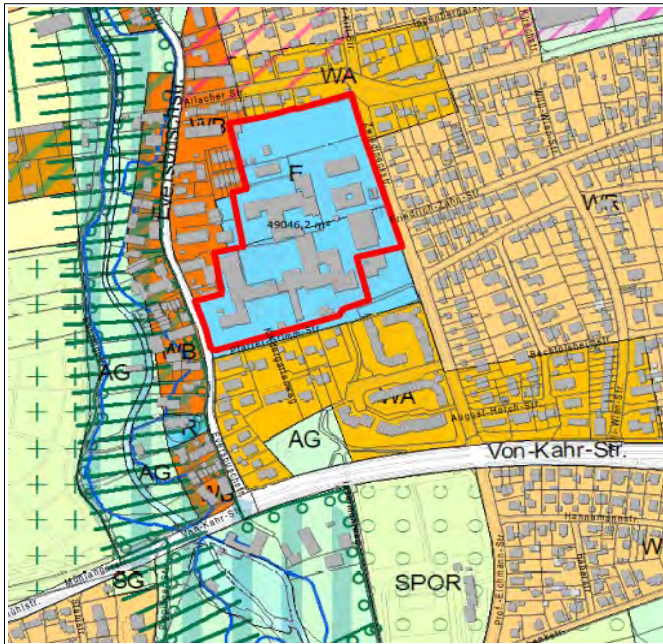
Gesamtfläche

49.300 m²

Eigentumsverhältnisse

Größtenteils städtisches Eigentum

11



**Bauseweinallee / Von-Kahr-Straße
Prof-Eichmann-Straße / Weinschenkstraße**

12

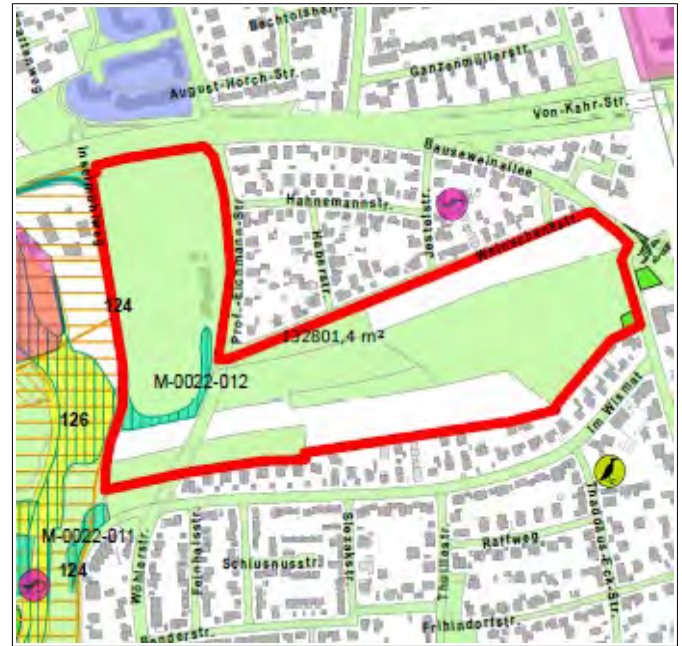
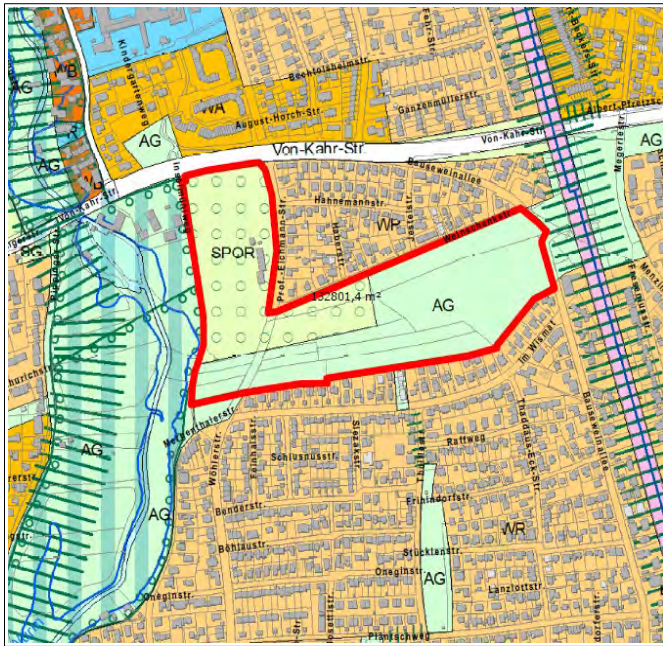
Stadtbezirk: 21 Pasing - Obermenzing | Gemark.: Obermenzing

Adresse: Prof-Eichmann-Straße / Weinschenkstraße /
Bauseweinallee / Von-Kahr-Straße

Fl-Nr. 161/78, 161/102, 177, 161/77, 239,
238, 177/1, 240 | 96.400 m²

Fl-Nr. 175, 176, 175/1, 176/1, 237, 236,
161 | 33.700 m²

Eigentumsverhältnisse | Größtenteils städtisches Eigentum,
ca. 1/4 privates Eigentum



Bewertungen der 12 Standorte

1 Südlich Paulaner Brauerei, an der Mühlangerstraße

Standort ist ungeeignet. Fläche ist zu stark eingeschränkt hinsichtlich Größe und Immissionen durch Gewerbelärm und Hochspannungsleitungen. Keine Verfügbarkeit, da für das Amt für Abfallwirtschaft vorgesehen. Ebenso keine Verfügbarkeit bei den nördlich und östlich angrenzenden Gewerbeflächen, da privates Eigentum. Für Schulen und Sport ist es eine zu isolierte Lage ohne Anschluss an Siedlungsflächen. Für die Feuerwache ist der Standort zu weit westlich.



2 Westlich Parkfriedhof Untermenzing, am Pasinger Heuweg

Standort nur in einem langen Zeithorizont realisierbar. Es besteht Anbindegebot, d. h. dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind. **Die Feststellung, ob ein Ausnahmetatbestand hier gegeben ist, obliegt der Regierung von Oberbayern und soll im Zuge der weiteren Prüfung eingeholt werden.** Erwerb und Aufgabe der landwirtschaftliche Nutzung notwendig. Es besteht weiterhin Bedarf an der Friedhofserweiterungsfläche, s. „Beschluss Fortschreibung des Konzepts zur Friedhofsplanung; Gräberbedarfsprognose bis zum Jahr 2035“ Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03557“. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanverfahren sind erforderlich. Als Schulstandort ist es aufgrund der schlechten ÖPNV-Anbindung und der geringen direkten Anbindung an Siedlungsbereiche nicht geeignet. Ein Feuerwehrstandort auf Fläche A wäre aufgrund der Größe und der guten Erschließung denkbar, aber der Standort befindet sich sehr weit westlich, der Abdeckungsbereich ist nicht so gut wie bei Standort 12.



3 Beer-Gelände am Pasinger Heuweg

Standort nur in einem langen Zeithorizont realisierbar: Erwerb der Grundstücke und Absiedelung des Gewerbes notwendig, derzeit keine Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer ersichtlich. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanverfahren erforderlich. Ausbau des Pasinger Heuwegs erforderlich. Standort ungeeignet, da im privatem Besitz, keine Mitwirkungsbereitschaft, langer Realisierungszeitraum



4 Theodor-Kitt-Straße / Pflüglstraße / Willstätterstraße

Als Feuerwehrstandort aufgrund der Erschließung über Quartiersstraßen nicht geeignet. Für ein Realschulstandort zu klein. Ggf. als Sportfläche für den Schulstandort Pfarrer-Grimm-Straße, aber Lärmprobleme zu erwarten. Bisher konnte das Grundstück trotz Absichten nicht erworben werden. Bebauungsplanverfahren und Ausbau der Erschließung notwendig.



5 Franz-Nißl-Straße, Hintermeierstraße / Willstätterstraße / Lewaldstraße







Als Feuerwehrstandort aufgrund der Erschließung über Quartiersstraßen nicht geeignet. Für einen Realschulstandort mit Sportanlagen zu klein. FI-Nr. 174 ist im Bebauungsplan 1655a als Grünfläche festgesetzt. Das Planungsziel einer Grün- und Wegeverbindung in Ost-West-Verbindung zur Würm wird weiterverfolgt, sie ist Bestandteil des Würmkonzepts. Standort ist damit ungeeignet.



6 Kirschgelände am S-Bahnhof Allach

Planungsziel ist die Aufgabe des Gewerbestandortes und die Umstrukturierung zu einem Wohnquartier. Der Städtebauliche Wettbewerb wurde im Juli 2020 abgeschlossen, zur Zeit befindet sich der Bebauungsplan in Bearbeitung. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz. Die geplante Wohnbebauung löst einen Bedarf an Kitas und einer Grundschule aus, die im Gebiet selbst umgesetzt werden. Ein Realschulstandort und ein Feuerwehrstandort wurden im Vorfeld geprüft. Ein Realschulstandort wurde zugunsten Wohnungsbau nicht weiterverfolgt. Standort für Feuerwehr ungeeignet.



7 Kraus-Maffei-Gelände	
Standort ungeeignet, da weiterhin für gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Erwerb der Grundstücke notwendig. Für Feuerwehr ungeeignet, da direkt Anbindung an das übergeordnete Straßennetz fehlt und die Bahnunterführung in Allach nicht genutzt werden kann.	
8 Schulstandort Franz-Nißl-Straße	
Nach Prüfung vieler Varianten ist am Standort eine 4-zügig Mittelschule, eine 3-fach-Sporthalle, ein Haus für Kinder und eine freiwillige Feuerwehr Allach möglich. Eine zusätzliche Realschule wäre nur maximal 4-zügig und nur mit großen Einschränkungen für alle Nutzungen umsetzbar.	
9 Zwischen Autobahn München-Stuttgart und Friedhof Obermenzing	
Standort befindet sich im regionalem Grünzug, deshalb ist hier keine Siedlungserweiterung vorgesehen. Eine zu isolierte Lage und zu schlechte Anbindung an den ÖPNV für einen Schulstandort. Für Feuerwache zu weit westlich und zu schlecht angebunden. Auch als Sportanlage aus den gleichen Gründen nicht geeignet.	
10 Erweiterung Schulcampus Grandlstraße	
Der Standort ist Schul- und Sportstandort, eine Nutzung als Feuerwehrstandort wird daher nicht weiter verfolgt. Auch bei Verlagerung der Bezirkssportanlage wäre die Fläche zu klein für zwei Realschulen und eine Grundschule mit Sportanlagen. Zudem sind zwei Realschulen an einem Standort nicht zweckmäßig. Die Bezirkssportanlage ist zu erhalten, da gut erreichbar und Synergien mit der Schulnutzung bestehen. Der Standort ist nicht geeignet zur Deckung der Allacher Realschulbedarfe, da zu weit südlich gelegen.	
11 Schulstandort Pfarrer-Grimm-Straße	
Im Bestand sind die Grundschule Pfarrer-Grimm-Str., das Städt. Louise-Schröder-Gymnasium und die Städt. Carl-Spitzweg-Realschule. Alle drei Schulen haben aufgrund der demografischen Entwicklung, der Einführung des schulischen Ganztags und der Einführung des G9 Erweiterungsbedarf. Eine Erweiterung aller drei Schulen am Standort ist flächenmäßig nicht umsetzbar, weshalb ein neuer Standort für die Auslagerung einer Schulart benötigt wird. Nördliches Grundstück an der Zwiedeneckstraße in Privatbesitz und keine Verkaufsbereitschaft. Für Erweiterung Schulstandort vorgesehen, daher nicht für Feuerwache geeignet.	
12 Bauseweinallee / Von-Kahr-Straße Prof-Eichmann-Straße / Weinschenkstraße	
Standort ist über Von-Kahr-Straße für die Nutzung als Feuerwehr am besten angebunden. Durch Lage an der S-Bahn ist für Schul / Sportnutzung sehr gut geeignet, deckt bestehende Schulbedarfe in Allach ab. Flächen sind größtenteils im städtischem Eigentum und damit verfügbar. Flächengrößen sind für eine 5 zügige Realschule mit dazugehörigen Freisportflächen und ebenso für eine Grundschule ausreichend. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanverfahren notwendig, dabei ist das Planungsziel, Herstellen einer Grünfläche mit Fuß- und Radverbindung von der Würm nach Osten (Teilstrecke Würm – Angerlohe) zu berücksichtigen. Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung notwendig und Erwerb der privaten Flächen für die Herstellung einer öffentlichen Grünanlage sinnvoll. Verlagerung und Neubau der Sportflächen innerhalb des Standortes, weiter östlich an die Weinschenkstraße.	

© Landeshauptstadt München