

Die Fraktionen von CSU, FDP und WIP im Pullacher Gemeinderat fordern einen sofortigen Planungsstopp für das geplante viergruppige Kinderhaus an der Kreuzeckstraße

Die jüngst mit knapper Mehrheit (11:9), getroffene Grundsatzentscheidung des Gemeinderates basiert auf unzutreffenden Annahmen zur Bedarfslage und würde erhebliche finanzielle sowie **städtebauliche Fehlentwicklungen** nach sich ziehen. Statt eines **Neubaus** am nördlichen Ortsrand mit derzeit veranschlagten Baukosten von rund **7,5 Millionen** Euro soll vorrangig das seit über 15 Jahren bestehende Provisorium an der Margarethenstraße durch einen zeitgemäßen Neubau in zentraler Lage ersetzt werden.

Mit dem Beschluss vom 27. Januar wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um an der **Kreuzeckstraße** 21 in Großhesselohe ein Kinderhaus in Modulbauweise zu errichten. Hierfür soll das bestehende **Baurecht** durch eine Änderung des Bebauungsplans in etwa **verdoppelt** werden. Aus Sicht der WIP, FDP und CSU- Fraktionen handelt es sich dabei um einen gravierenden **Eingriff in die Planungshoheit** und um eine Ausweitung der baulichen Nutzung, die einem privaten Grundstückseigentümer in vergleichbarer Lage nicht ohne weiteres eingeräumt würde. Hier wird Baurecht in erheblichem Umfang ausweitet, während gleichzeitig bestehende Kapazitäten an anderer Stelle ungenutzt bleiben.

In der öffentlichen Diskussion war argumentiert worden, durch die Schließung von Räumen im Areal St. Gabriel würden ab September 2026 insgesamt 37 Betreuungsplätze entfallen – 25 Kindergarten- und 12 Krippenplätze. Diese Darstellung hat maßgeblich zur Begründung des Neubauprojekts beigetragen. Nach eigener Recherche stellte sich die Situation jedoch deutlich anders dar. Tatsächlich betroffen sind lediglich 7 Pullacher Kinder – 5 im Kindergarten- und 2 im Krippenalter. Diese Kinder können vollständig in bestehenden Räumlichkeiten auf dem Gelände von St. Gabriel untergebracht werden. Die dort vorhandene Einrichtung befindet sich nur wenige Meter von den bisher genutzten Räumen entfernt. **Von einem strukturellen Wegfall von 37 Plätzen kann daher keine Rede sein.**

Bereits im Jahr 2010 hatte die Gemeinde im Areal St. Gabriel auf eigene Kosten Räume für vier altersübergreifende Gruppen zu Kinderbetreuungszwecken ausgebaut. Der entsprechende Mietvertrag läuft über 25 Jahre und endet erst im August 2035. Die Gemeinde zahlt hierfür jährlich rund 140.000 Euro Miete – unabhängig davon, ob die Räume vollständig genutzt werden oder leer stehen. Bis zum Vertragsende summieren sich die Mietzahlungen auf rund 1,2 Millionen Euro. Vor diesem Hintergrund erscheint es aus Sicht der Fraktionen kaum nachvollziehbar, **neue Kapazitäten** an anderer Stelle zu schaffen, **während** bestehende, **langfristig angemietete Räume nicht vollständig ausgelastet** würden. Der Umbau wurde 2010 mit staatlichen Geldern gefördert, sodass eine veränderte Nutzung weitere Kosten allein durch die Rückforderung der Fördermittel mit sich bringen würde.

Weiterhin steht das sogenannten „Haus 6“ im Areal St. Gabriel leer. Auch dort könnten mindestens drei bis vier zusätzliche Gruppen untergebracht werden. Eine Besichtigung hat ergeben, dass sowohl räumliche als auch infrastrukturelle Voraussetzungen – einschließlich Außenflächen und Parkmöglichkeiten – grundsätzlich vorhanden sind. Die geschätzten Umbaukosten werden als überschaubar bewertet.

Damit ist nicht nur der aktuell dargestellte Bedarf abgedeckt, sondern es besteht darüber hinaus die Möglichkeit, die Kinder aus der sogenannten „Mäuseburg“ an der Margarethenstraße vorübergehend in geeignete Räume im Areal St. Gabriel umziehen zu

lassen. In der Mäuseburg werden derzeit rund 30 Krippen- und 45 Kindergartenkinder betreut. Eine Interimslösung in St. Gabriel ermöglicht es, das seit über 15 Jahren bestehende Provisorium zügig aufzugeben und in der Ortsmitte einen dauerhaften, modernen Neubau zu planen und zu realisieren.

Nach unseren Berechnungen würden sich die Kosten für eine solche Übergangslösung in Haus 6 – einschließlich Umbau und Miete über einen Zeitraum von etwa fünf Jahren – auf rund **2 Millionen** Euro belaufen. **Im Vergleich** zu den prognostizierten **7,5 Millionen** Euro Baukosten für das Projekt an der **Kreuzeckstraße** stellt dies einen erheblichen finanziellen Vorteil dar. **Haus 2 und 8** wären wirtschaftlich noch **günstiger, zumal die ohnehin bis 2035 anfallende Mietzahlungen sinnvoll genutzt wären**, anstatt zusätzliche dauerhafte Verpflichtungen einzugehen.

Neben den finanziellen Aspekten sind auch städtebauliche Kriterien zu berücksichtigen. Die dauerhafte Verlagerung von Betreuungseinrichtungen an den nördlichen Ortsrand widerspricht dem Ziel, die Ortsmitte zu stärken und lebendig zu halten. Für viele Eltern würde sich der Bring- und Holweg verlängern, was zusätzlichen Verkehr und eine geringere fußläufige Erreichbarkeit zur Folge haben könnte. Eine zentrale Lösung an der Margarethenstraße entspreche hingegen dem Leitbild kurzer Wege und einer familienfreundlichen Ortsentwicklung.

Angesichts der nun vorliegenden Erkenntnisse halten wir einen sofortigen Planungsstopp für geboten. Die Maßnahme an der Kreuzeckstraße ist angesichts der neuen Informationen für uns abwegig, nicht zielführend und finanziell nicht verantwortungsvoll. Wir kündigen an, kurzfristig einen entsprechenden Antrag im Gemeinderat einzubringen. Ziel ist es, die vorhandenen Kapazitäten im Areal St. Gabriel konsequent zu nutzen, eine wirtschaftlich tragfähige Interimslösung umzusetzen und anschließend das Provisorium an der Margarethenstraße durch einen dauerhaften, würdigen Neubau in zentraler Lage zu ersetzen. **Damit funktioniert die Erneuerung an der Margarethenstraße schneller, besser und günstiger.**

Christine Eisenmann für die Fraktion der CSU

Dr. Michael Reich für die Fraktion der FDP

Reinhard Vennekold für die Fraktion der WIP