

Auszug aus dem
Innenstadtentwicklung Germering
Masterplan zur Entwicklung der Innenstadt
Ziele und Maßnahmen

Fassung 19.03.2013

4.3. Ziele und Maßnahmen zum Innenstadtquartier Nordost - Bereich an der Stadthalle

Das Innenstadtquartier Nordost wird geprägt von den gewerblich genutzten Gebäuden „Harfe“ und „Citygalerie“ und der Stadthalle. Die unbebaute Fläche zwischen Stadthalle und Unterer Bahnhofstraße stellt eine weitläufige, zentral gelegene Fläche in der Germeringer Innenstadt dar, die nicht vom Autoverkehr belastet ist. Sie wird von der Bevölkerung als zentrale Mitte der Stadt wahrgenommen, auf der regelmäßig Veranstaltungen stattfinden. Im Alltag wird der Therese-Giehse-Platz nur wenig genutzt. Es besteht der Wunsch, die bislang im Alltag wenig frequentierte Fläche zu beleben.

Frühere Überlegungen zur Bebauung der gesamten Fläche entlang der Straße bei Beibehaltung eines Platzes vor der Stadthalle werden von Politik und Bevölkerung nicht mehr verfolgt. Eine bauliche Ergänzung im Vorfeld der Stadthalle mit dem Ziel zur Aufwertung der Fläche wird in der Stadt diskutiert.

Zentrales Thema zur Entwicklung des Quartiers ist die Frage, mit welchen Mitteln der Bereich vor der Stadthalle zur belebten und von allen Generationen gut genutzten zentralen Mitte ausgebildet werden kann. Im Kontext dazu wird das Maß einer baulichen Ergänzung auf dem Platz sowie die Ergänzung der Nutzungsangebote im Quartier bearbeitet.

Ziele zum Innenstadtquartier Nordost

- 4.1.1. Der Bereich vor der Stadthalle soll als zentrale Mitte der Stadt mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden.

Innerstädtische Nutzungen und Angebote im Innenstadtquartier Nordost

- 4.3.2. Die Ansiedlung von das bestehende Angebot ergänzenden Einzelhandel wird angestrebt, da er zu einer Belebung des gesamten Bereiches beitragen und die vorhandenen, nur bedingt funktionierenden Einzelhandelsbetriebe stärken kann.
- 4.3.3. Neben ergänzenden Handelsangeboten sollen im Quartier Nutzungen angesiedelt werden, die zu einer Belebung des Bereiches auch nach Ladenschluss führen.

Ziele zum Therese-Giehse-Platz

- 4.3.4. Der Therese-Giehse-Platz soll als Treffpunkt für alle Generationen ausgestaltet werden. Angebote auf dem Platz und in den angrenzenden Gebäuden sollen dazu anregen, den Bereich auch außerhalb von Veranstaltungen zu nutzen. Es sollen für alle Altersgruppen attraktive Angebote zum Aufenthalt gegeben werden. Neben den bestehenden Märkten und Festen werden folgende Aktivitäten angedacht: Sitzen, Spiel, Wasserspiel, Konzerte, Open Air Kino, Veranstaltungen entsprechend der Jahreszeiten etc..
- 4.3.5. Der Platz soll so ausgestaltet werden, dass eine flexible Nutzung der Flächen für unterschiedliche Aktivitäten möglich ist (begehbare Baumscheiben, hohe Kronenansätze der Bäume etc.). Alle Bereiche des Platzes sollen barrierefrei erreichbar sein. Eine Zergliederung der Fläche in räumlich abgegrenzte Nutzungseinheiten ist zu vermeiden, um auch großflächige Freiraumaktivitäten wie Märkte und Veranstaltungen zu ermöglichen.

Ziele für eine bauliche Ergänzung im Kreuzungsbereich Landsberger Straße / Untere Bahnhofstraße

- 4.3.6. Die Kreuzung Landsberger Straße / Untere Bahnhofstraße soll als innerstädtischer Bereich und als erkennbarer Eingang zur Germeringer Innenstadt ausgebildet werden. Eine bauliche Fassung der Kreuzung auf den Flächen des heutigen Marktes soll anhand von Varianten geprüft werden. Der Marktplatz ist in diesem Fall in unmittelbarer Nähe auf dem Therese-Giehse-Platz zu etablieren.
- 4.3.7. Die Größe eines möglichen neuen Gebäudes ist so zu wählen, dass ein großzügiger öffentlicher Platz zwischen dem Neubau und der Harfe erhalten bleibt. Bei der Anordnung des neuen Gebäudes ist im besonderen Maße auf den Erhalt von wichtigen Wege- und Blickbeziehungen Wert zu legen. Freie Blicke auf das Gebäude der Stadthalle und der Bibliothek sollen erhalten bleiben. Die Stadthalle soll weiterhin ortsprägendes Gebäude sein.
- 4.3.8. Die Nutzungen für das neue Gebäude müssen genau auf die wichtige zentrale Lage im „Herzen der Stadt“ gewählt und angeordnet werden. Mögliche Nutzungen sind Einzelhandel, Gastronomie, Funktionen des Rathauses (Bürgerbüro, Stadtinfo), Kultur, VHS, Kino, Hotel. Bei der Ansiedlung von Einzelhandel ist im Besonderen darauf zu achten, dass keine langen Rückseiten an wichtigen Wegeachsen angeordnet werden.

Ziele zur Aufwertung der bestehenden Gewerbebauten „Harfe“ und „Citygalerie“

- 4.3.9. Erarbeiten von Konzepten in Zusammenarbeit von Stadtverwaltung und Eigentümer zur Optimierung der Ladenflächen in „Harfe“ und „Citygalerie“ (z.B. über bauliche Maßnahmen zur Neuordnung der Zugänge, Rückbau der Arkaden, Zusammenlegen von Ladenflächen oder Geschossen etc.) Ziel ist eine Ergänzung der Handelsangebote zur Belebung der zentralen Mitte.
- 4.3.10. Aufwertung der Gebäudeköpfe (zum „Kreisel“) mit dem Ziel einer besseren räumlichen Fassung des „Kreisels“ als zentralen innerstädtischen Platz über durchgehende Gebäudefluchten (kein zurückgesetztes Erdgeschoss) ebenerdige Zugänge ins Gebäude und gut sichtbarer Zugänge und Nutzungen.
- 4.3.11. Einbinden der Gabriele-Münter-Straße in die Konzepte zur Aufwertung der Handelsnutzung in den Gebäuden „Harfe“ und „Citygalerie“, unter Umständen Aufbau einer hochwertigen Wegeachse der Geschäftsgebäude zum Bahnhof in Abhängigkeit zur Entwicklung der angrenzenden Immobilien.

Östlicher Kreuzungsbereich Untere Bahnhofstraße / Landsberger Straße

- 4.3.12. Umgestaltung der Landsberger Straße im Bereich der Innenstadt zu einer innerstädtischen Straße, Reduzierung der Straßenbreiten auf das erforderliche Maß, Nutzung der frei werdenden Flächen und der Seitenstreifen für innerstädtische ergänzende Nutzungen wie Parken, hochwertiges Gebäudevorfeld, Fuß- und Radwege, etc..

Ziele zum Atriumhof an der Stadthalle

- 4.3.13. Erhalt der öffentlich nutzbaren Grünfläche.
- 4.3.14. Förderung von die Innenstadt belebenden Nutzungen auf der Fläche durch verschiedene aktive Gruppen, bei Berücksichtigung der Lage in direkter Nähe zur Wohnbebauung.

Maßnahmen zur Entwicklung des Innenstadtquartier Nordost

Formulieren eines Konzeptes zur Entwicklung des Platzes vor der Stadthalle als zentrale Mitte der Stadt und Treffpunkt der Generationen in Zusammenarbeit mit den Bürgern, den angrenzenden Nutzern und Eigentümern sowie dem Stadtrat.

Erarbeiten von vertiefenden Zielen für eine mögliche bauliche Ergänzung im Kreuzungsbereich Landsberger Straße / Untere Bahnhofstraße. Aufzeigen und Abwägen städtebaulicher Varianten in Zusammenarbeit mit den Bürgern, den angrenzenden Nutzern, den Eigentümern und dem Stadtrat.

Entwickeln geeigneter Nutzungskonzepte für ein mögliches neues Gebäude in gezielter Ansprache von Projektentwicklern und möglichen Nutzern.

Erarbeiten von Konzepten zur Aufwertung der Handelsnutzung in den Gebäuden „Harfe“ und „Citygalerie“ in Zusammenarbeit von Stadtverwaltung und Eigentümern.

Umbau der Landsberger Straße im Bereich Innenstadtquartier Nordost zu einer innerstädtischen Straße. Optimierung der Wegeführung für Radfahrer. Prüfen des erforderlichen Straßenquerschnitts. Unter Umständen ergänzen des Angebots an innerstädtischen Stellplätzen auf den frei werdenden Flächen entlang der Fahrbahn.