

Innenstadtentwicklung Germering

Masterplan zur Entwicklung der Innenstadt

Ziele und Maßnahmen

Fassung 19.03.2013

4.2. Ziele und Maßnahmen zum „Kleinen Stachus“

Der „Kleine Stachus“ ist Teil der zentralen Einkaufsstraße der Germeringer Innenstadt. Gleichzeitig stellt er einen wichtigen innerstädtischen Verkehrsknotenpunkt dar. Die Entwicklung des „Kleinen Stachus“ liegt im Spannungsfeld zwischen der Forderung zum Erhalt der Verkehrsfunktion und dem Wunsch zum Ausbilden eines hochwertigen Stadtplatzes.

Bei der Entscheidung zur Entwicklung des „Kleinen Stachus“ geht es um eine gute Abwägung der unterschiedlichen Belange zur Leistungsfähigkeit des Knotens, der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger, der Förderung des Einzelhandels und der Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Ziele zum „Kleinen Stachus“

Ziele zur Gestaltung des Stadtplatzes

- 4.2.1. Der „Kleine Stachus“ soll als attraktiver „Straßenplatz“ mit hoher Identifikation für die Germeringer Innenstadt ausgebildet werden. Er soll vor allem hinsichtlich einer besseren Nutzbarkeit für Fußgänger und Radfahrer und der Erhöhung der Aufenthaltsqualität optimiert werden. Die fußläufigen Bereiche vor den Gebäuden sollen erweitert werden. Soweit möglich soll eine platzartige Aufweitung für Fußgänger auf dem Platz geschaffen werden. Ziel der Gestaltung ist es, den „Kleinen Stachus“ als einen erlebbaren und nutzbaren Platz auszubilden.
- 4.2.2. Der „Kleine Stachus“ soll ein leistungsfähiger Verkehrsknoten bleiben. Das Queren des Platzes mit Pkw und Bus soll weiterhin möglich sein. Bestehende Abbiegemöglichkeiten sollen erhalten werden.
- 4.2.3. Die Gestaltung der einzelnen Flächen am „Kleinen Stachus“ soll einheitlich konzipiert werden und ein ruhiges Gesamtbild ergeben (Beläge, Ausstattung, Bepflanzung, Beleuchtung etc.). Die gesamte Fläche zwischen den Fassaden soll in die Planung einbezogen werden. Als ergänzende Freiraumelemente sind Sitzbereiche und ein Brunnen vorstellbar. Bestehenden und neuen Gastronomiebetrieben soll ermöglicht werden, Freischankflächen am Platz anzuordnen. Die Flächen sollen so ausgebildet werden, dass sie flexibel nutzbar sind (z.B. temporäre Nutzung der Flächen für Veranstaltungen oder besondere Märkte).
- 4.2.4. Der „Kleine Stachus“ soll mit freier Sicht auf die erdgeschossigen Nutzungen ausgestaltet werden. Hochstämme werden mit übergehenden Baumscheiben und hoch aufgeasteten Kronen gepflanzt. Die durchgängig begehbare Belagsfläche soll ohne Vorgartenzone bis an die Fassadenkante gezogen werden.

Innerstädtische Nutzungen und Angebote im Umfeld des „Kleinen Stachus“

- 4.2.5. Wegen der kleinteiligen Gebäudestruktur sind gewerbliche und Handelsnutzungen am „Kleinen Stachus“ in kleineren Einheiten möglich. Sinnvoll sind Angebote / Betriebe, die gezielt aufgesucht werden und mit dem primär zu entwickelnden Kernbereich abgestimmt sind (z.B. täglicher Bedarf). Neue Handelslagen am „Kleinen Stachus“ sollten das bestehende Angebot ergänzen, so dass ein gutes Sortiment-spektrum für den fußläufigen Einkauf entsteht. In Ergänzung können Dienstleistungen angesiedelt werden, die eine hohe Kundenfrequenz haben und damit zur Belebung des Bereiches führen, sowie Gastronomiebetriebe mit gut gestalteten Freischankflächen. Es sind Nutzungen sinnvoll, die keinen besonders hohen Bedarf an Kundenstellplätzen haben.
- 4.2.6. Ergänzende Aktivitäten wie Markttag und jahreszeitliche Aktionen können zur Belebung des Platzes beitragen und sollen in Abstimmung mit den angrenzenden städtischen Bereichen am „Kleinen Stachus“ ermöglicht werden.

Bauliche Ergänzung an der östlichen Platzkante

- 4.2.7. Das städtische Grundstück an der Ostseite des Platzes soll baulich entwickelt werden. Ziel der baulichen Ergänzung ist es, den Platz räumlich zu fassen, und durch ergänzende Angebote im Erdgeschoss eine Belebung des Platzes zu fördern.
- 4.2.8. Der Neubau soll die vorhandene Gebäudestruktur am Platz ergänzen (ruhige Einfügung des Neubaus in die vorhandene Bebauungsstruktur). In der Anordnung soll das neue Gebäude in Zusammenspiel mit dem Sparkassengebäude und der neuen Bebauung an der Hartstraße eine räumliche Fassung des Platzes bilden.
- 4.2.9. Es ist zu prüfen, ob im Rahmen der baulichen Entwicklung der Grundstücke an der Ostseite des Platzes der Erhalt von öffentlichen Stellplätzen möglich ist.

Baufeld an der Planegger Straße

- 4.2.10. Ansiedeln von Nutzungen, die von der Nähe zur Innenstadt profitieren. Wegen der fußläufigen Nähe zu den zentralen Innenstadtbereichen und zum Mehrgenerationenhaus ist die Ansiedlung von barrierefreien Wohnungen in Kombination mit erdgeschossigen Dienstleistungen oder eine Ergänzung von Gemeinbedarf möglich.
- 4.2.11. Ausbildung des Straßenzuges Planegger Straße im Abschnitt „Kleiner Stachus“ bis Mehrgenerationenhaus als gute Wegeanbindung der öffentlichen Nutzungen am Mehrgenerationenhaus an die zentralen Bereiche.

Maßnahmen zur Entwicklung des „Kleinen Stachus“

Erarbeitung einer Verkehrsplanung zur Optimierung des Verkehrsknotens „Kleiner Stachus“ in Abstimmung mit den Zielen zur Reduzierung und Verlangsamung des Pkw-Verkehrs und der Förderung des Radverkehrs und der Fußgänger.

Prüfen der Busrouten hinsichtlich der Möglichkeiten zur Ausbildung einer Bushaltestelle am „Kleinen Stachus“.

Formulieren eines Gestaltungskonzeptes für den „Kleinen Stachus“ in Abstimmung mit den Zielen zur Ausgestaltung einer durchgängigen Einkaufsstraße. Beschreibung von Leitdetails und Ausarbeiten eines Ausstattungskatalogs hinsichtlich der Beläge, Ausstattungselemente, Beleuchtung etc..

Abstimmung der Planung mit den Eigentümern der angrenzenden Gebäude. Entwickeln von Strategien zum Umgang mit den Vorbereichen auf privater Fläche im Hinblick auf eine durchgängige und einheitliche Ausbildung des gesamten Platzes.

Aufstellen eines Bebauungsplanes zur baulichen Entwicklung des städtischen Grundstücks an der Ostseite des „Kleinen Stachus“ und den angrenzenden unbebauten Flächen.

