

Zentrale Einkaufsstraße  
Untere Bahnhofstraße /  
Otto-Wagner-Straße

Innenstadtbereich  
Nordwest

Innenstadtbereich  
Nordost

Volksfestplatz

"Kleiner Stachus"

Mehrgenerationenhaus

Zentrale Einkaufsstraße  
Untere Bahnhofstraße /  
Otto-Wagner-Straße













Größe Kreisstadt Germering  
Masterplan zur Innenstadtentwicklung  
Zielekarte  
Maßstab 1:1.500 (Format DIN A1)  
Stand: März 2013

Bearbeitung: Planungsbüro Skorka  
Bichlmaierstraße 8  
82061 Neureud  
fon 089-74576723  
info@planungsbuero-skorka.de

Auftraggeber: Stadt Germering  
Rathausplatz 1  
82110 Germering  
Tel. 089 - 89 419-0  
www.germering.de

rockinger und schneider gbr  
landschaftsarchitektur · stadtplanung  
Dachauer Straße 14  
80335 München  
fon 089-44 48 93 34  
mail@rockingerundschneider.de

**Legende Zielekarte**

-  **Bereiche der Innenstadt**
-  **Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt**  
Primäre Förderung der Ansiedlung innerstadtrelevanter Angebote im zentralen Versorgungsbereich.
-  **Innerstädtischer Ergänzungsbereich**  
Erhalt bzw. Sicherung der Handelsflächen im innerstädtischen Ergänzungsbereich. Sicherung der Grundversorgung und Ergänzung der bestehenden Einzelhandelsangebote durch belebende innerstädtische Nutzungen.
-  **Einkaufsstraße in der Innenstadt**  
Entwicklung der Flächen als zentrale Einkaufsstraße der Innenstadt
-  **Plätze und öffentliche Freiflächen in der Innenstadt**  
Gestaltung und Aufwertung der innerstädtischen Plätze als hochwertige Aufenthaltsbereiche mit dem Ziel der Belebung der Innenstadt und der Ansiedlung von innerstädtischen Freiraumnutzungen.
-  **Straßenzüge mit Entwicklungspotential zur Aufwertung der Innenstadt**  
Straßenzüge in der Innenstadt, die durch eine Umgestaltung Potentiale zur Stärkung der Innenstadt aufweisen.
-  **Aufwertung der Innenstadt durch bauliche Entwicklung**  
Ergänzung oder Umstrukturierung der Bebauung mit dem Ziel der Ausbildung von Raumkanten, der Ermöglichung von durchgängigen Nutzungsabfolgen und der Ergänzung der innerstädtischen Angebote zur Ausbildung einer belebten und attraktiven Innenstadt.
-  **Wichtige bauliche Kanten**  
Bauliche Kanten die zur Ausbildung von erlebbaren Stadtplätzen und öffentlichen Räumen in der Innenstadt wünschenswert sind. Zur Stärkung der räumlichen Fassungen und der Belebung des angrenzenden öffentlichen Raumes sollten zurückgesetzte Erdgeschosszonen (Arkaden) und tiefer gelegenen Zugängen in diesem Bereich vermieden werden. Eine Orientierung von Schauseiten und Zugängen im Bereich der wichtigen baulichen Kanten ist anzustreben.
-  **Pkw-Stellplatzfläche mit Möglichkeit zur Erweiterung**  
Prüfen der Möglichkeiten zur Ergänzung des Pkw-Stellplatzangebotes durch das Parken auf mehreren Ebenen.
-  **Fahrrad-Stellplatzfläche mit Möglichkeit zur Erweiterung bzw. Verlagerung**  
Prüfen der Möglichkeiten zur Ergänzung des Fahrrad-Stellplatzangebotes durch das Parken auf mehreren Ebenen.
-  **Fußwegeverbindungen neu**  
Ergänzung des innerstädtischen Wegenetzes durch neue Fußwegeanbindung.
-  **Wichtige bestehende Fußwegeverbindung der Innenstadt**  
Aufwertung bestehender Fußwegeverbindungen in der Innenstadt.