



# Germerings grünes Quartier

*Wir bauen auf Dialog*

# Germering fördert das Miteinander

Begrüßung

Oberbürgermeister Andreas Haas



# Präsentationsablauf

1.)

## Wir haben einen Plan

Präsentation der städtischen Gesamtentwicklung, Wohnen, Gewerbe, Mobilität, Bildung, Infrastruktur, Erholung, Grünflächen, etc.

**Stadtbaurat Jürgen Thum**

2.)

## Wir blicken weiter

Städtebauliche Gesamtplanung im Flächennutzungsplan

**Stadtbaurat Jürgen Thum**

3.)

## Wir setzen Zeichen

Präsentation des städtebaulichen Rahmenplanung für das Kreuzlinger Feld

**Architekt Peter Bohn**

4.)

## Wir setzen Zeichen

Präsentation der Landschaftsplanung

**Landschaftsarchitekt Michel Hinnenthal**

5.)

## Wir sichern die Mobilität

Präsentation des Verkehrskonzeptes

**Verkehrsplaner Ulrich Glöckl**

6.)

## Wir investieren in Lebensqualität

**Infrastrukturplaner Dr. Volker Salm**

7.)

## Wir beteiligen Sie

Ausblick auf das weitere Verfahren mit Bürgerbeteiligung

**Stadtbaurat Jürgen Thum**

8.)

## Germering lebt von seinem Bürgersinn

Fragen, Antworten, Diskussion.

**Moderation Renate Konrad**

# Wir haben einen Plan

Präsentation der städtischen Gesamtentwicklung,  
Wohnen, Gewerbe, Mobilität, Bildung,  
Infrastruktur, Erholung, Grünflächen, etc.

**Stadtbaurat Jürgen Thum**



Germerings  
grünes Quartier

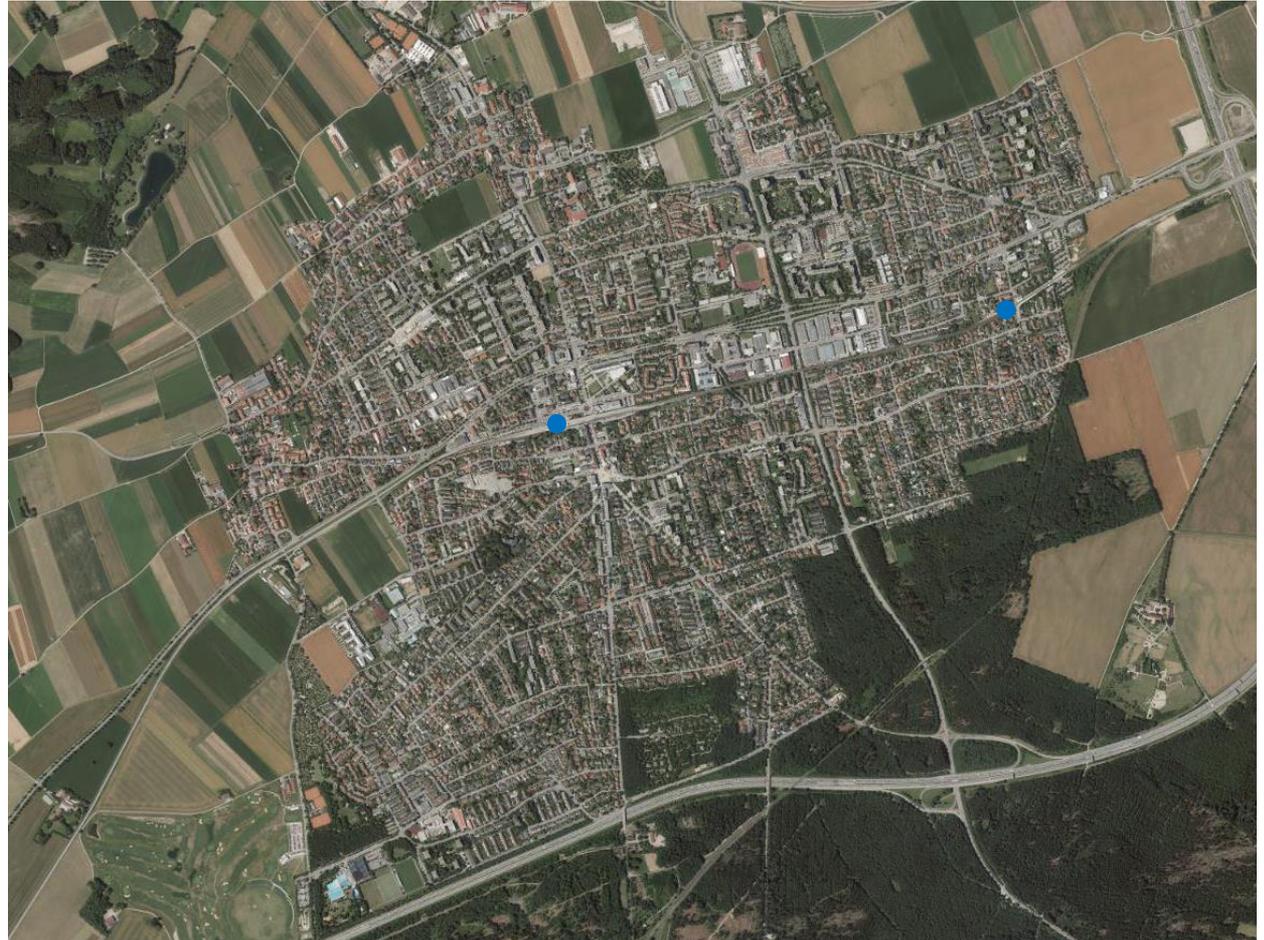


*Wir bauen auf Dialog*



Germerings  
grünes Quartier

● S-Bahn Anbindung



*Wir bauen auf Dialog*



Germerings  
grünes Quartier

- S-Bahn Anbindung
- Busvernetzung

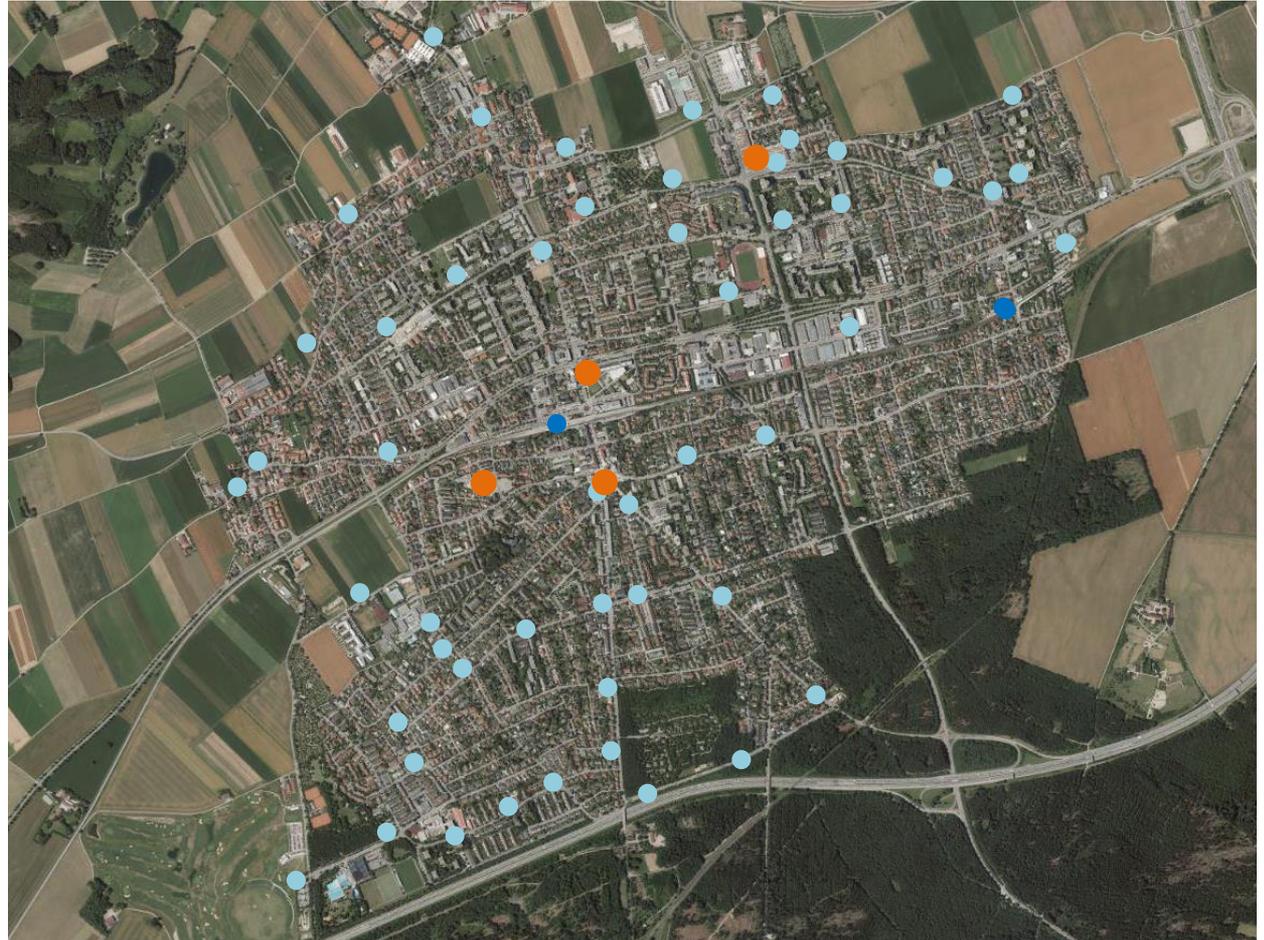


*Wir bauen auf Dialog*



Germerings  
grünes Quartier

- S-Bahn Anbindung
- Busvernetzung
- Öffentliche Plätze

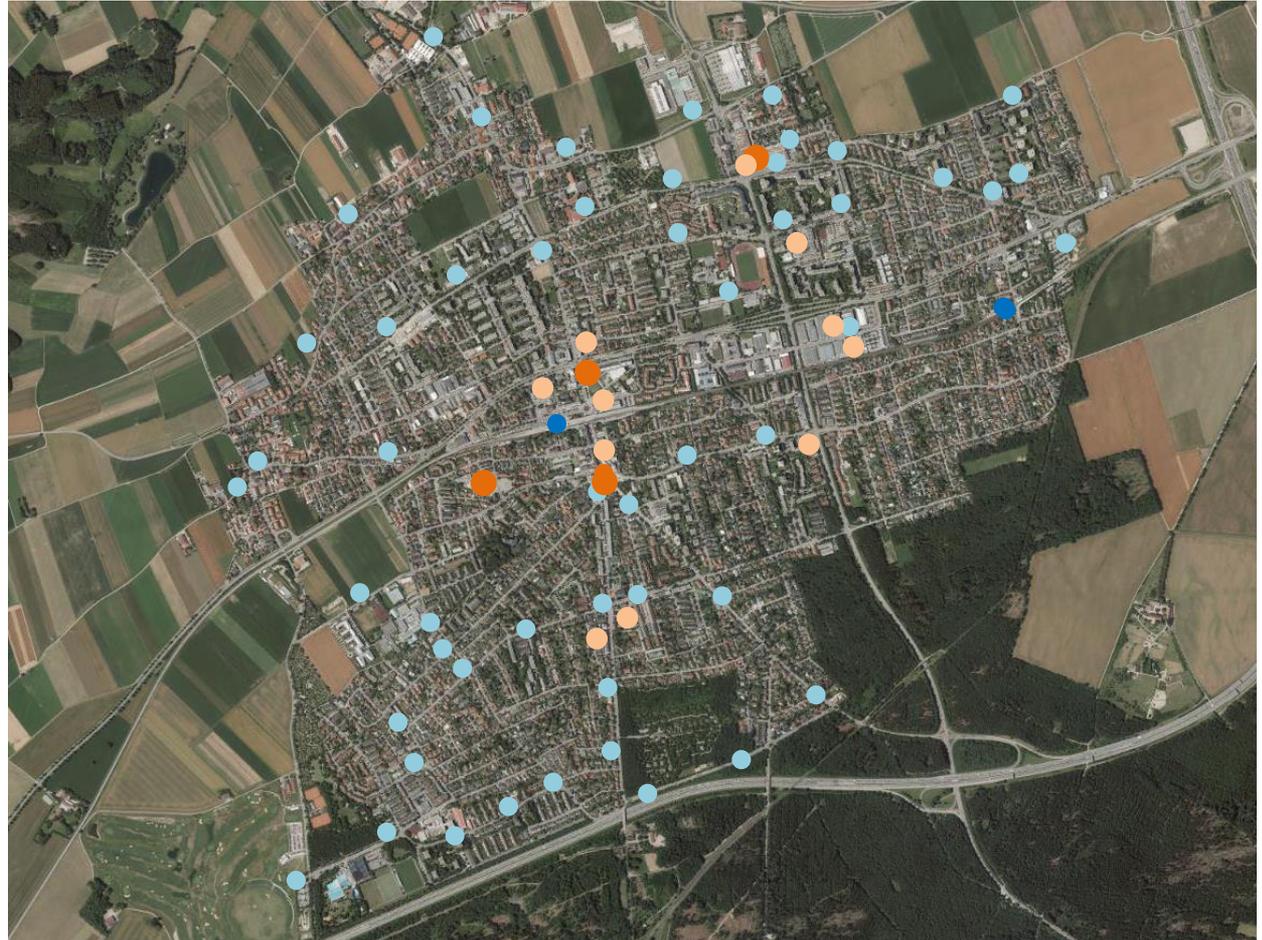


*Wir bauen auf Dialog*



Germerings  
grünes Quartier

- S-Bahn Anbindung
- Busvernetzung
- Öffentliche Plätze
- Nahversorger

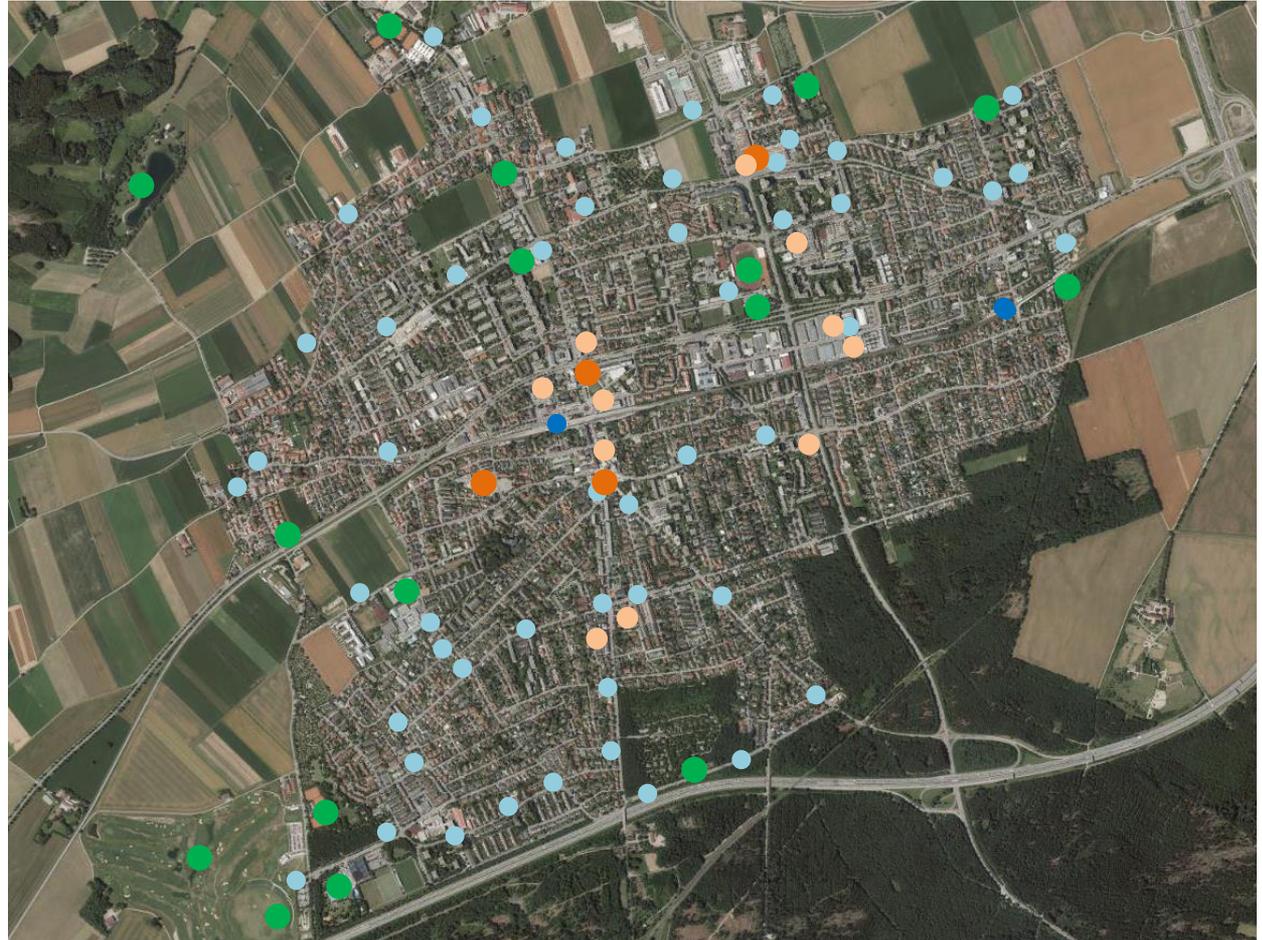


*Wir bauen auf Dialog*



Germerings  
grünes Quartier

- S-Bahn Anbindung
- Busvernetzung
- Öffentliche Plätze
- Nahversorger
- Freizeiteinrichtungen

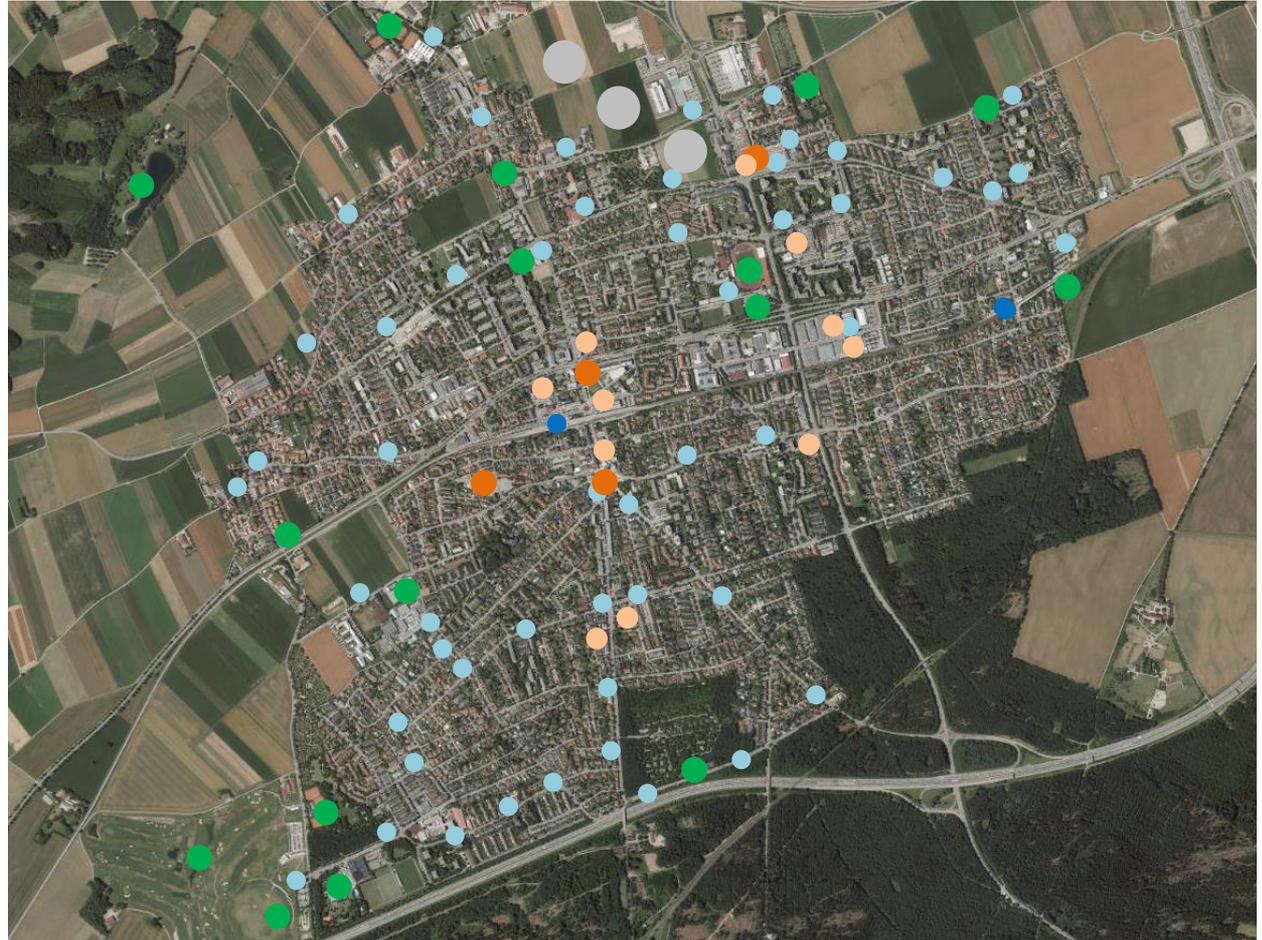


*Wir bauen auf Dialog*



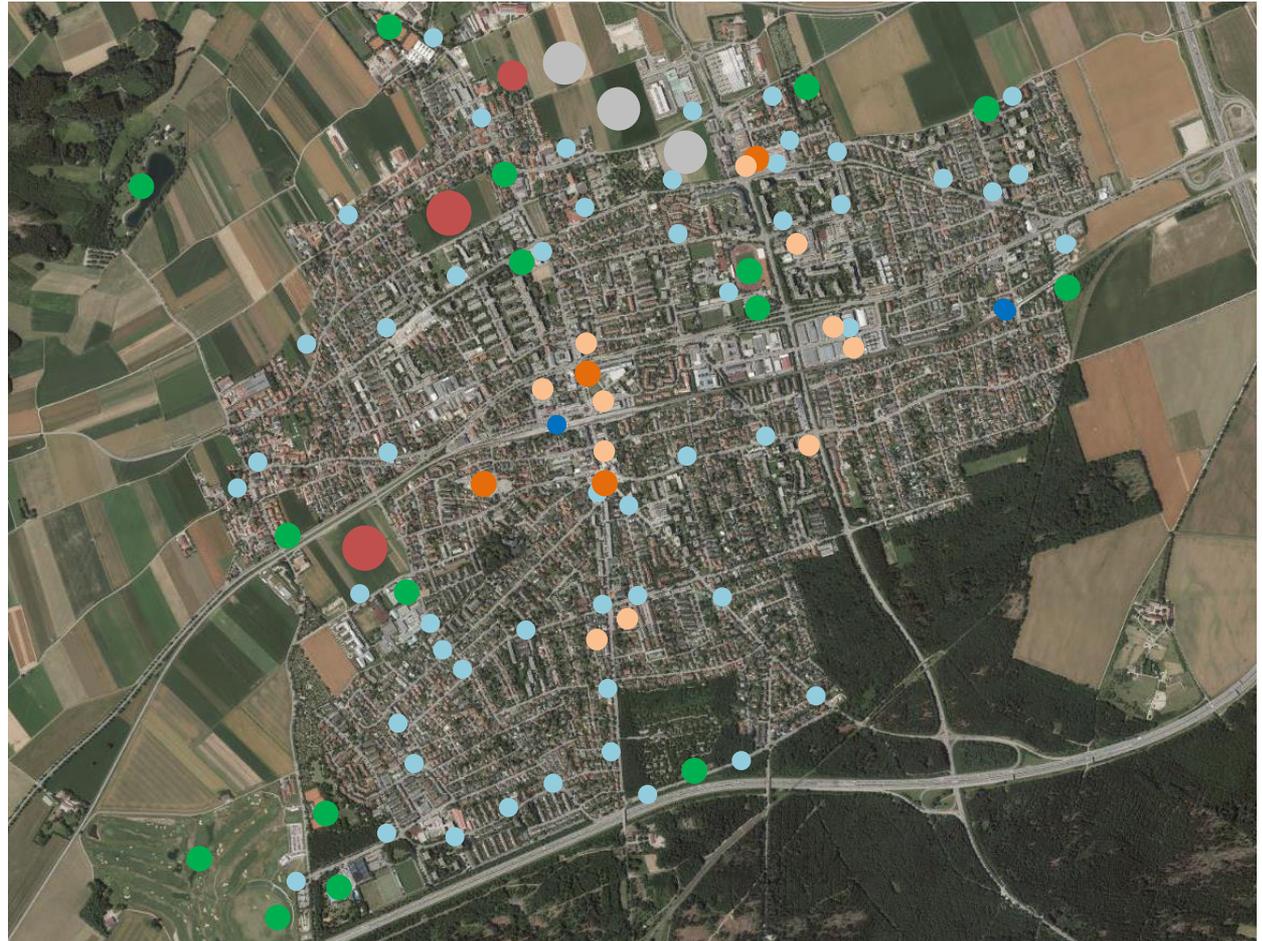
Germerings  
grünes Quartier

- S-Bahn Anbindung
- Busvernetzung
- Öffentliche Plätze
- Nahversorger
- Freizeiteinrichtungen
- Entwicklungsflächen Gewerbe



*Wir bauen auf Dialog*

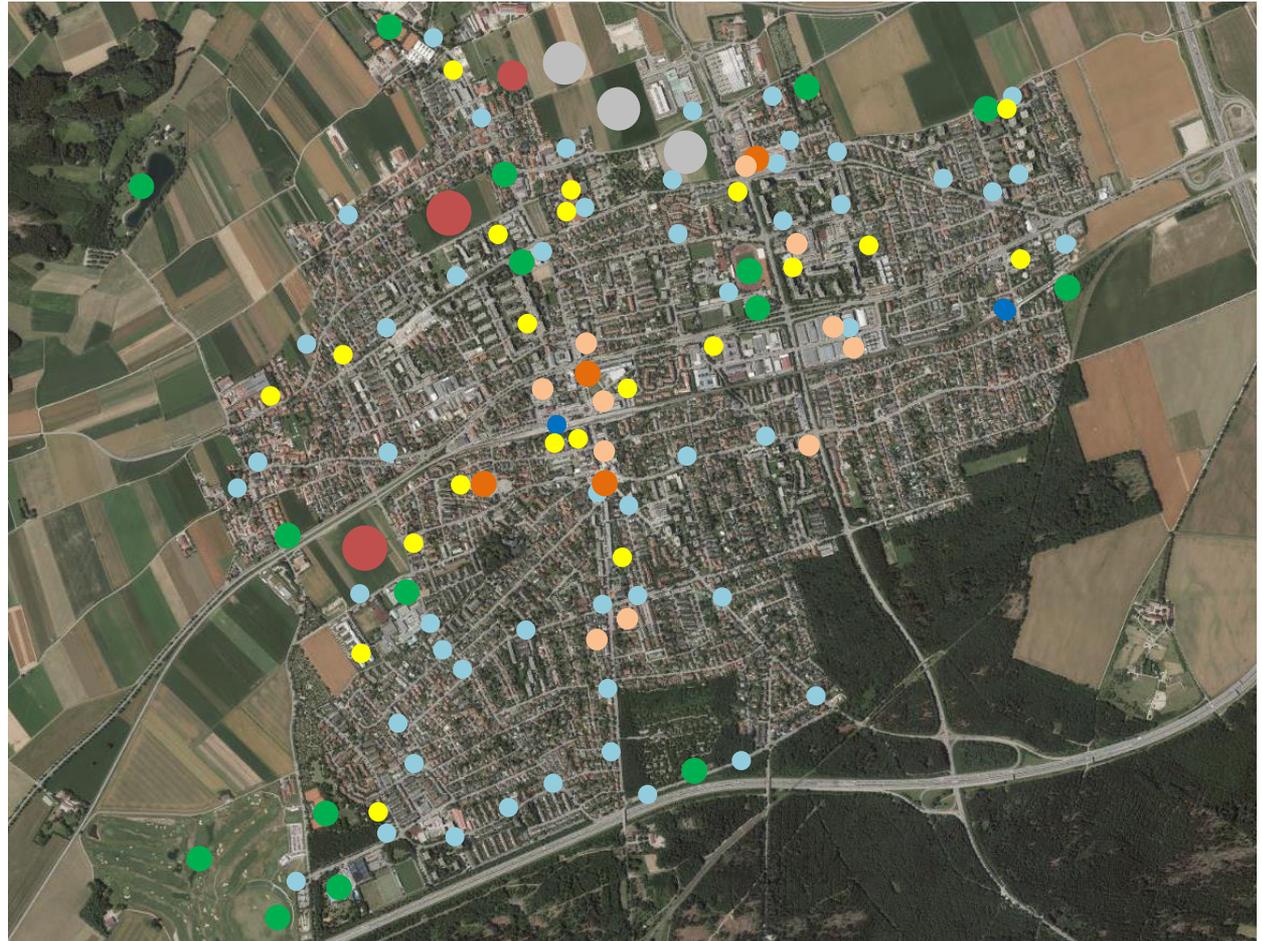
- S-Bahn Anbindung
- Busvernetzung
- Öffentliche Plätze
- Nahversorger
- Freizeiteinrichtungen
- Entwicklungsflächen Gewerbe
- Entwicklungsflächen Wohnen





Germerings  
grünes Quartier

- S-Bahn Anbindung
- Busvernetzung
- Öffentliche Plätze
- Nahversorger
- Freizeiteinrichtungen
- Entwicklungsflächen Gewerbe
- Entwicklungsflächen Wohnen
- Kindergärten

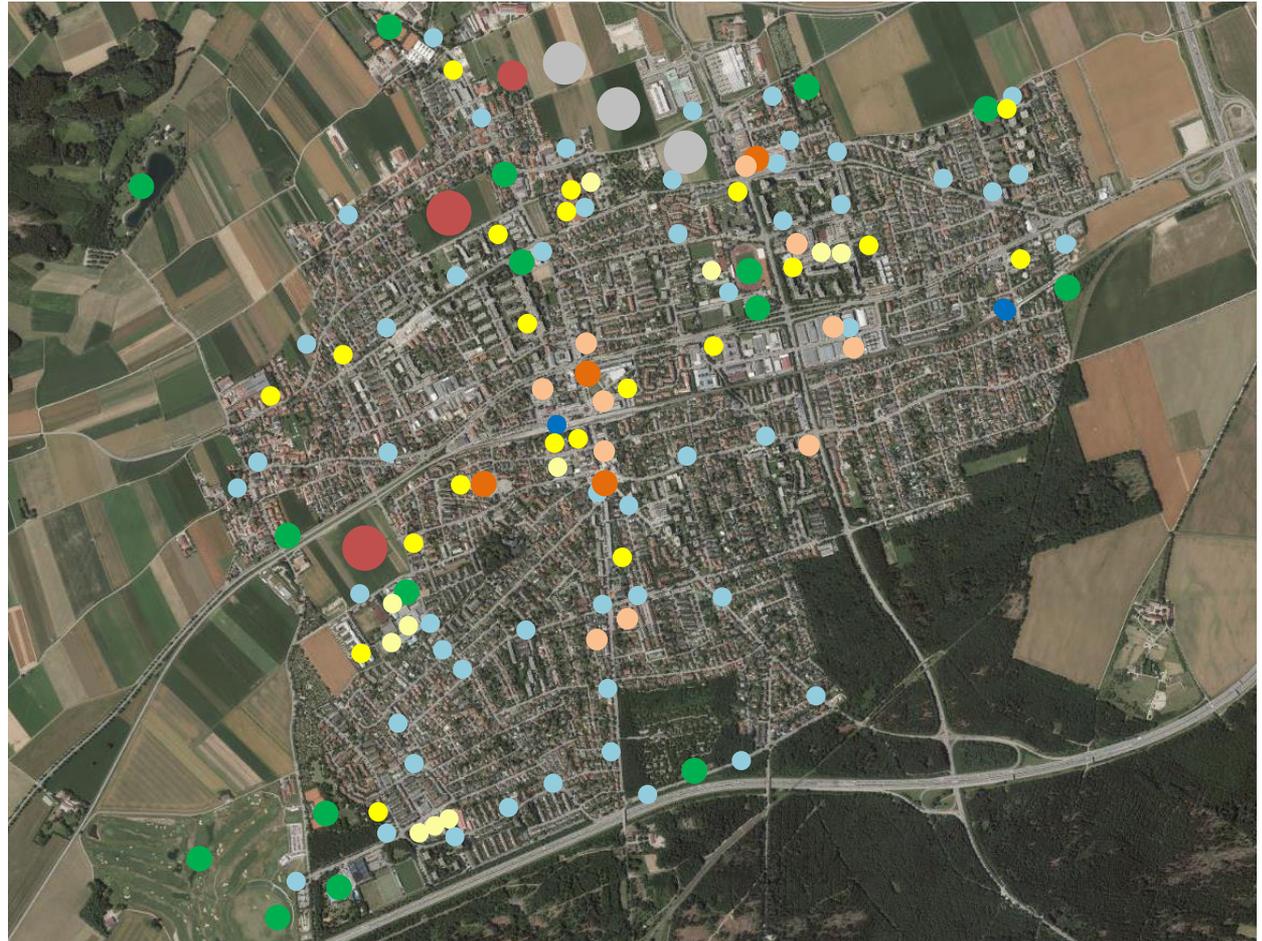


*Wir bauen auf Dialog*



Germerings  
grünes Quartier

- S-Bahn Anbindung
- Busvernetzung
- Öffentliche Plätze
- Nahversorger
- Freizeiteinrichtungen
- Entwicklungsflächen Gewerbe
- Entwicklungsflächen Wohnen
- Kindergärten
- Schulen

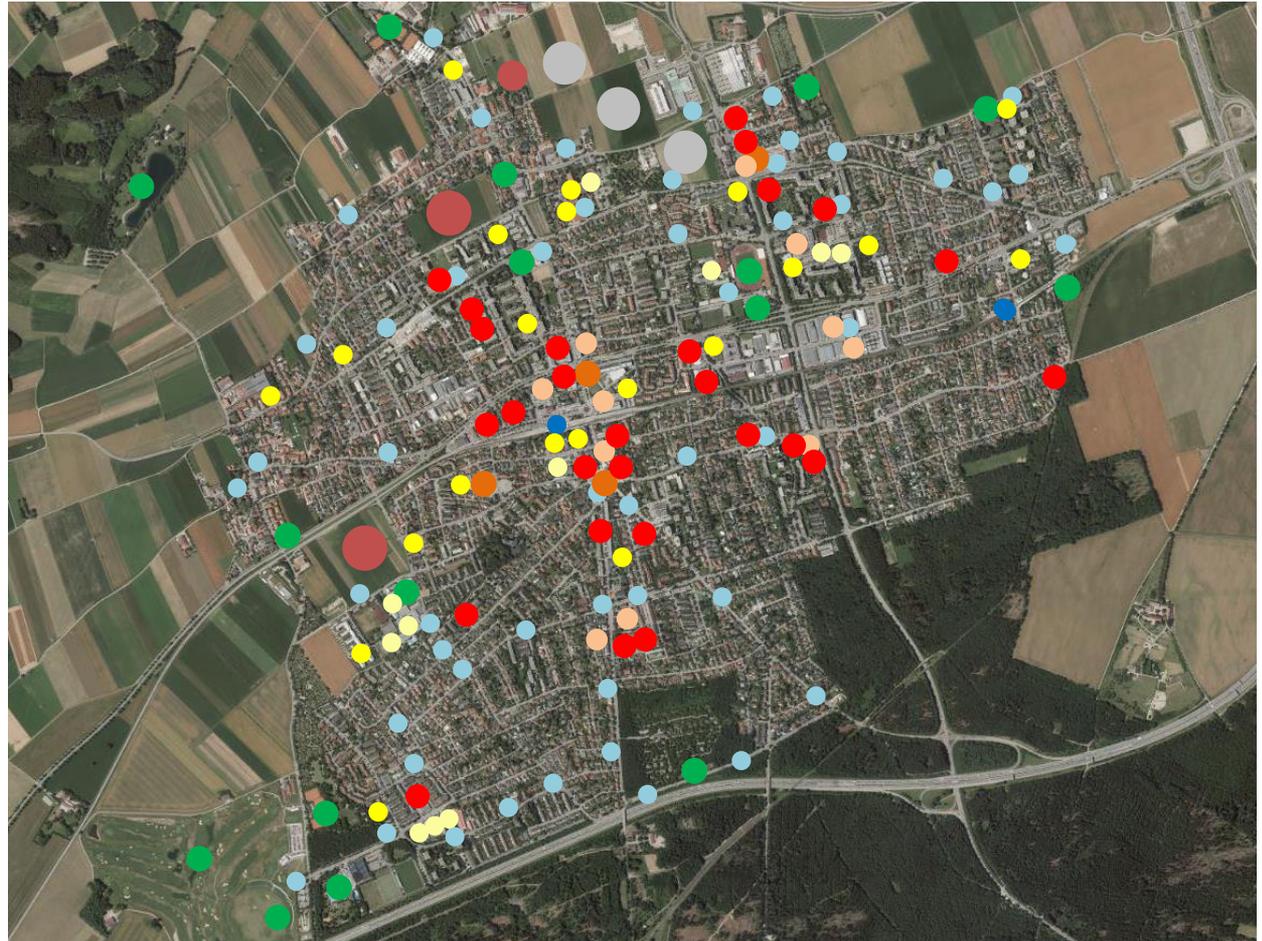


*Wir bauen auf Dialog*



Germerings  
grünes Quartier

- S-Bahn Anbindung
- Busvernetzung
- Öffentliche Plätze
- Nahversorger
- Freizeiteinrichtungen
- Entwicklungsflächen Gewerbe
- Entwicklungsflächen Wohnen
- Kindergärten
- Schulen
- Ärzte

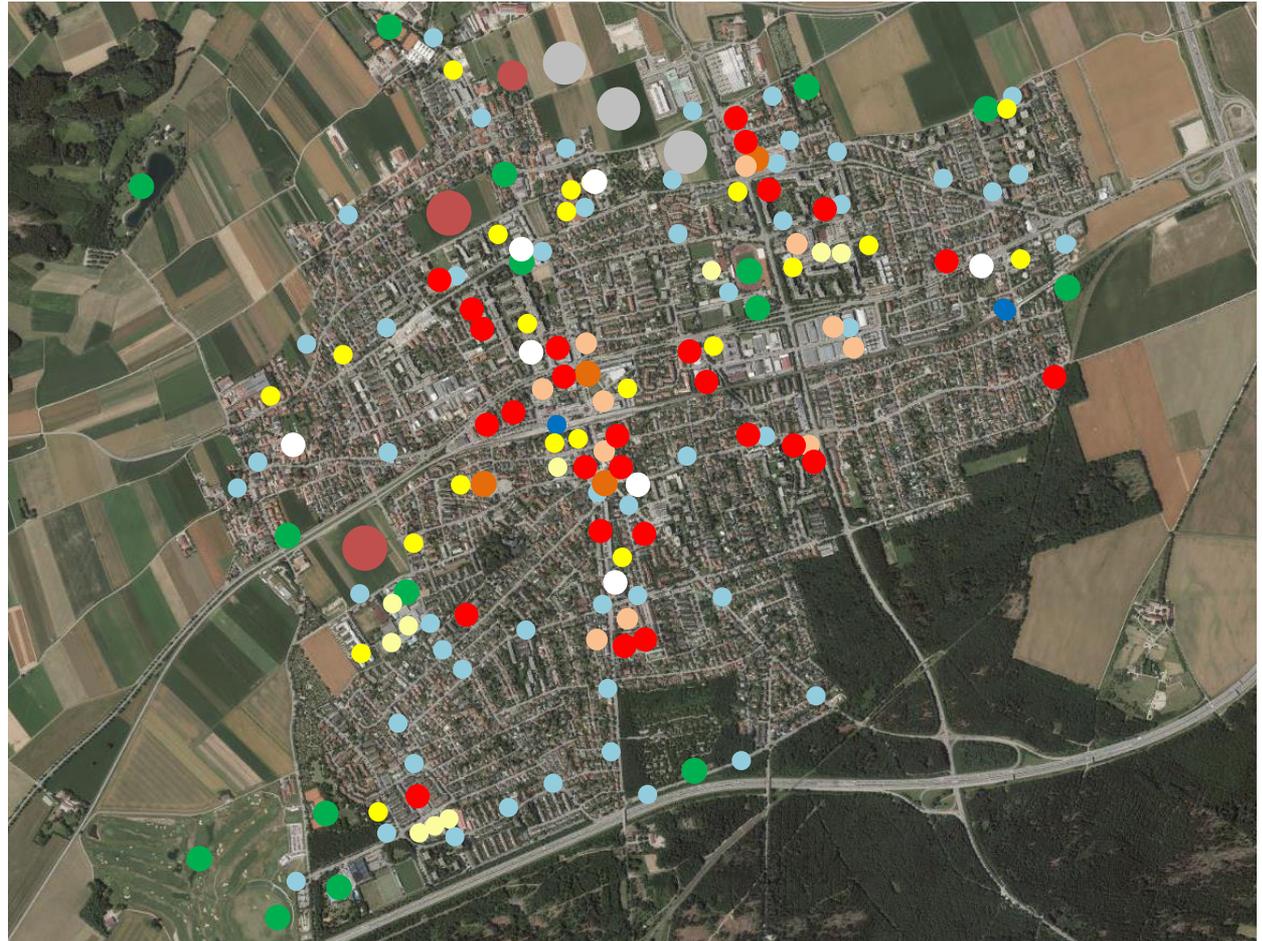


*Wir bauen auf Dialog*



Germerings  
grünes Quartier

- S-Bahn Anbindung
- Busvernetzung
- Öffentliche Plätze
- Nahversorger
- Freizeiteinrichtungen
- Entwicklungsflächen Gewerbe
- Entwicklungsflächen Wohnen
- Kindergärten
- Schulen
- Ärzte
- Kirchen

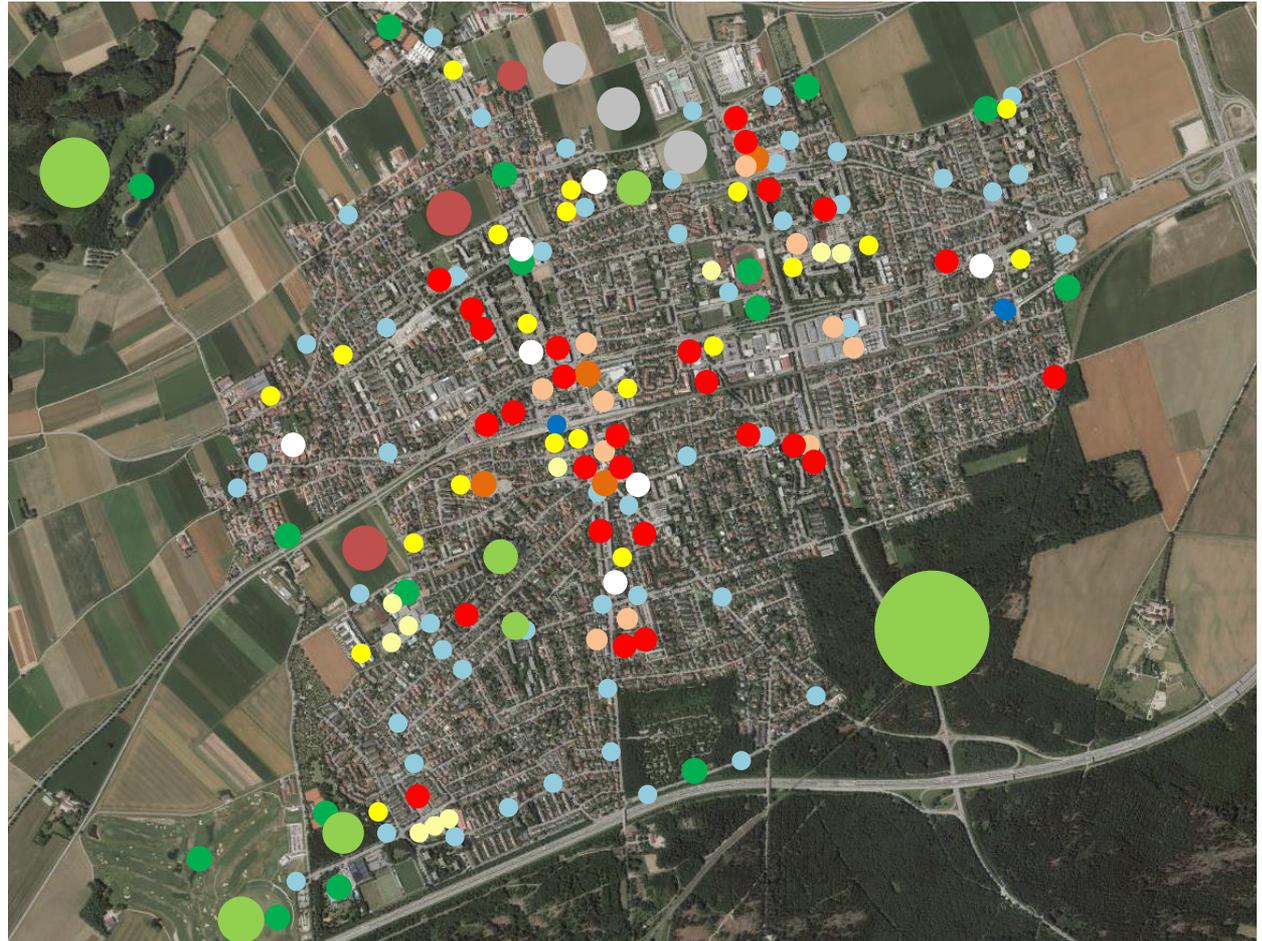


*Wir bauen auf Dialog*



Germerings  
grünes Quartier

- S-Bahn Anbindung
- Busvernetzung
- Öffentliche Plätze
- Nahversorger
- Freizeiteinrichtungen
- Entwicklungsflächen Gewerbe
- Entwicklungsflächen Wohnen
- Kindergärten
- Schulen
- Ärzte
- Kirchen
- Grünflächen



*Wir bauen auf Dialog*

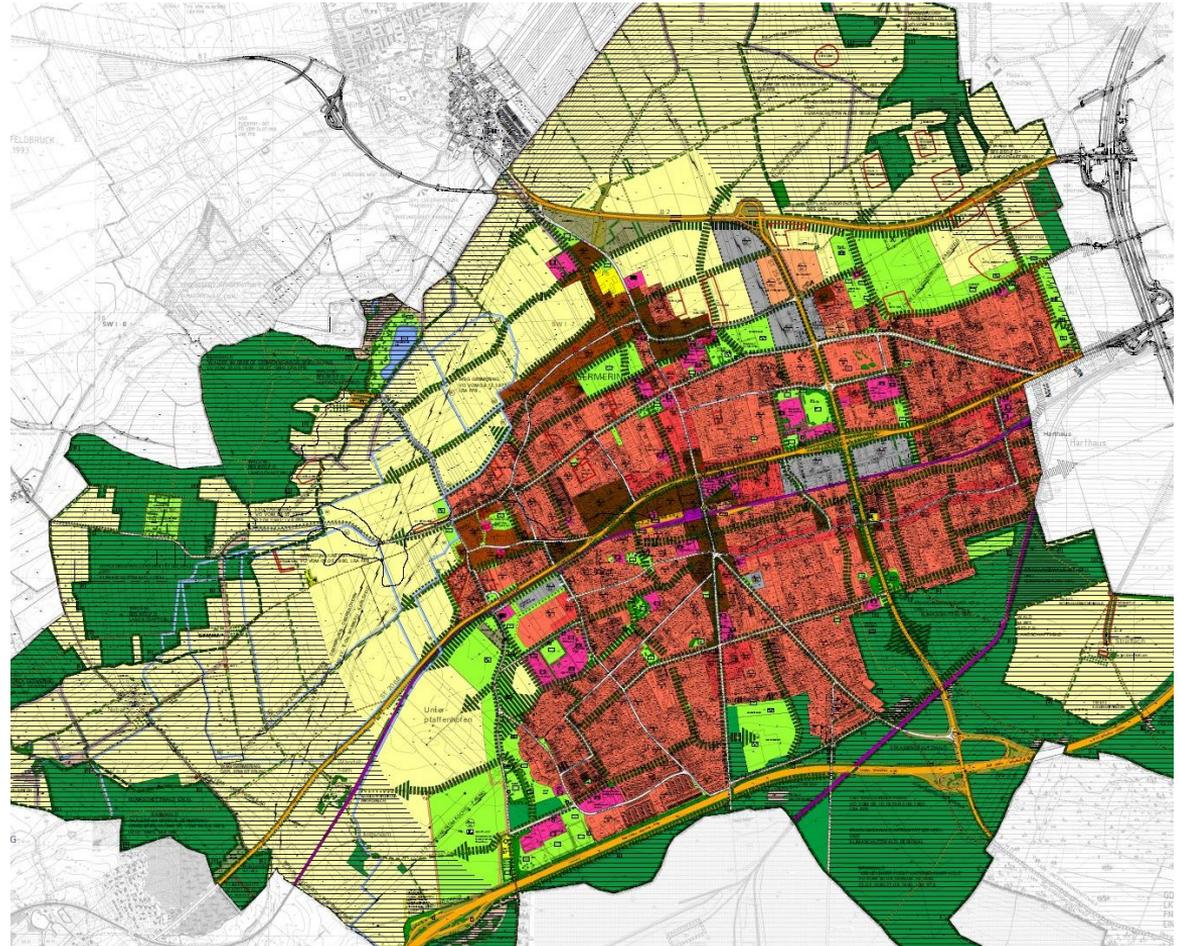
# Wir blicken weiter

Städtebauliche Gesamtplanung  
im Flächennutzungsplan

Stadtbaurat Jürgen Thum



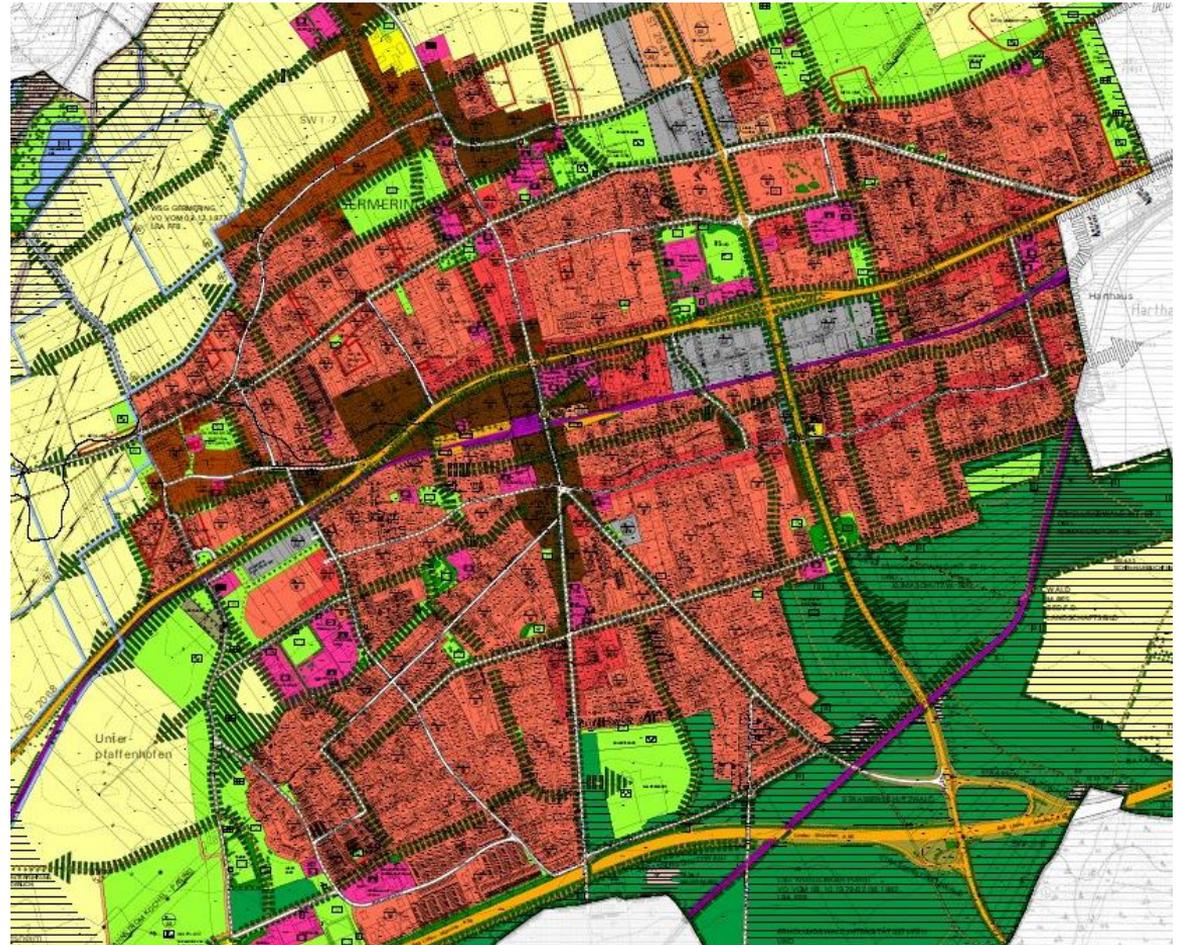
Germerings  
grünes Quartier



*Wir bauen auf Dialog*



Germerings  
grünes Quartier



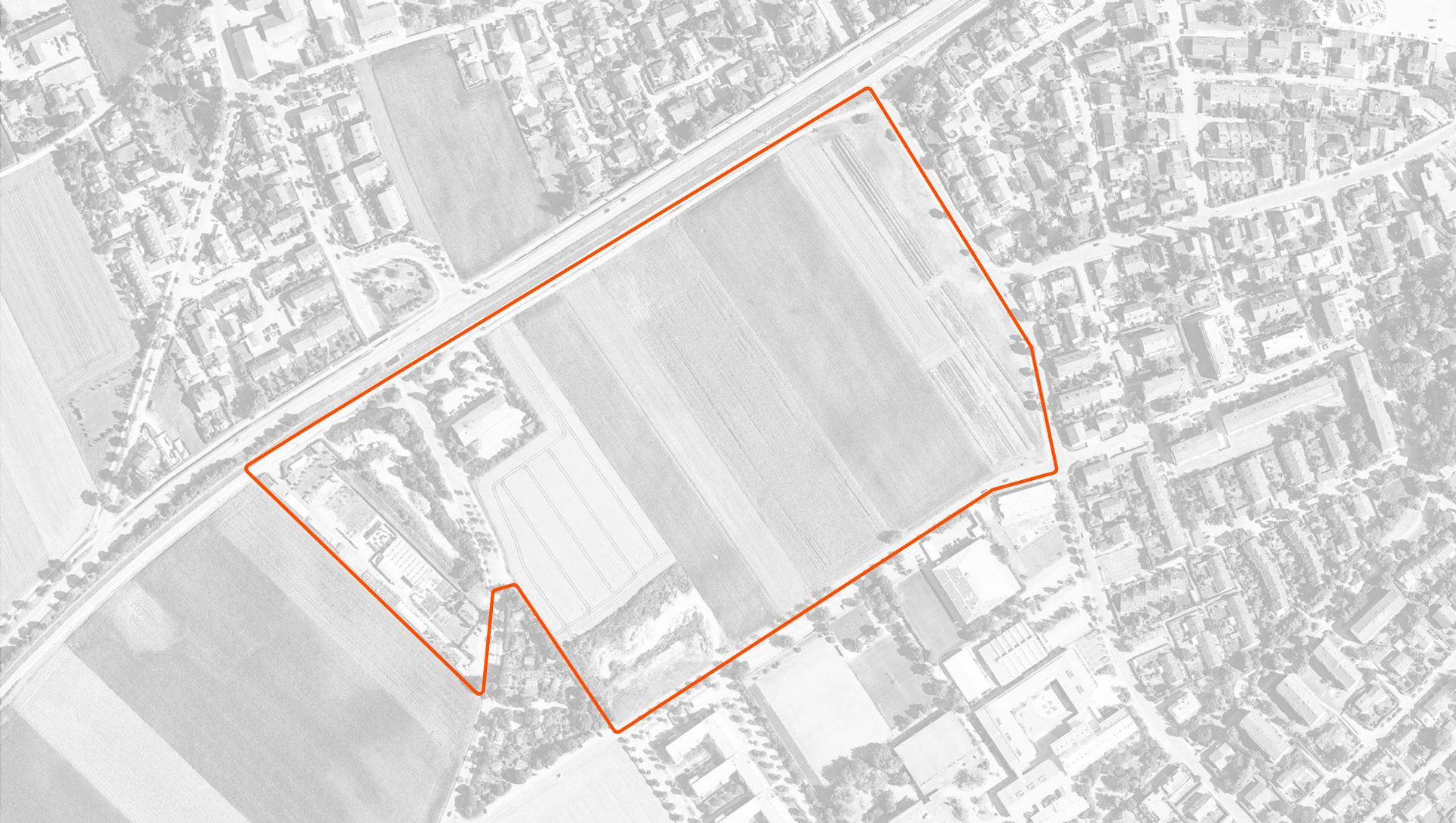
*Wir bauen auf Dialog*

# Wir setzen Zeichen

Präsentation der städtebaulichen Rahmenplanung  
für das Kreuzlinger Feld

**Architekt Peter Bohn**







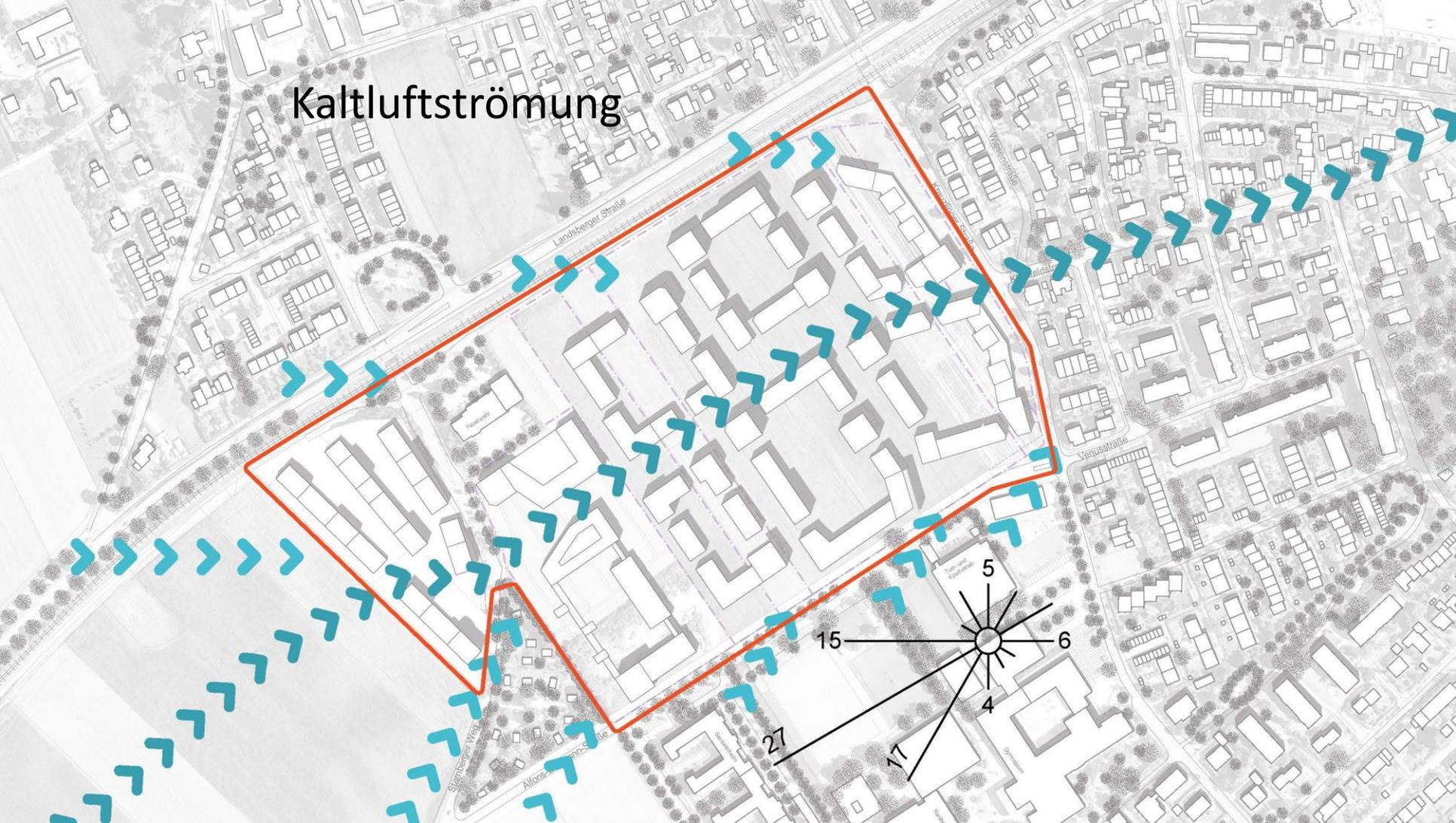




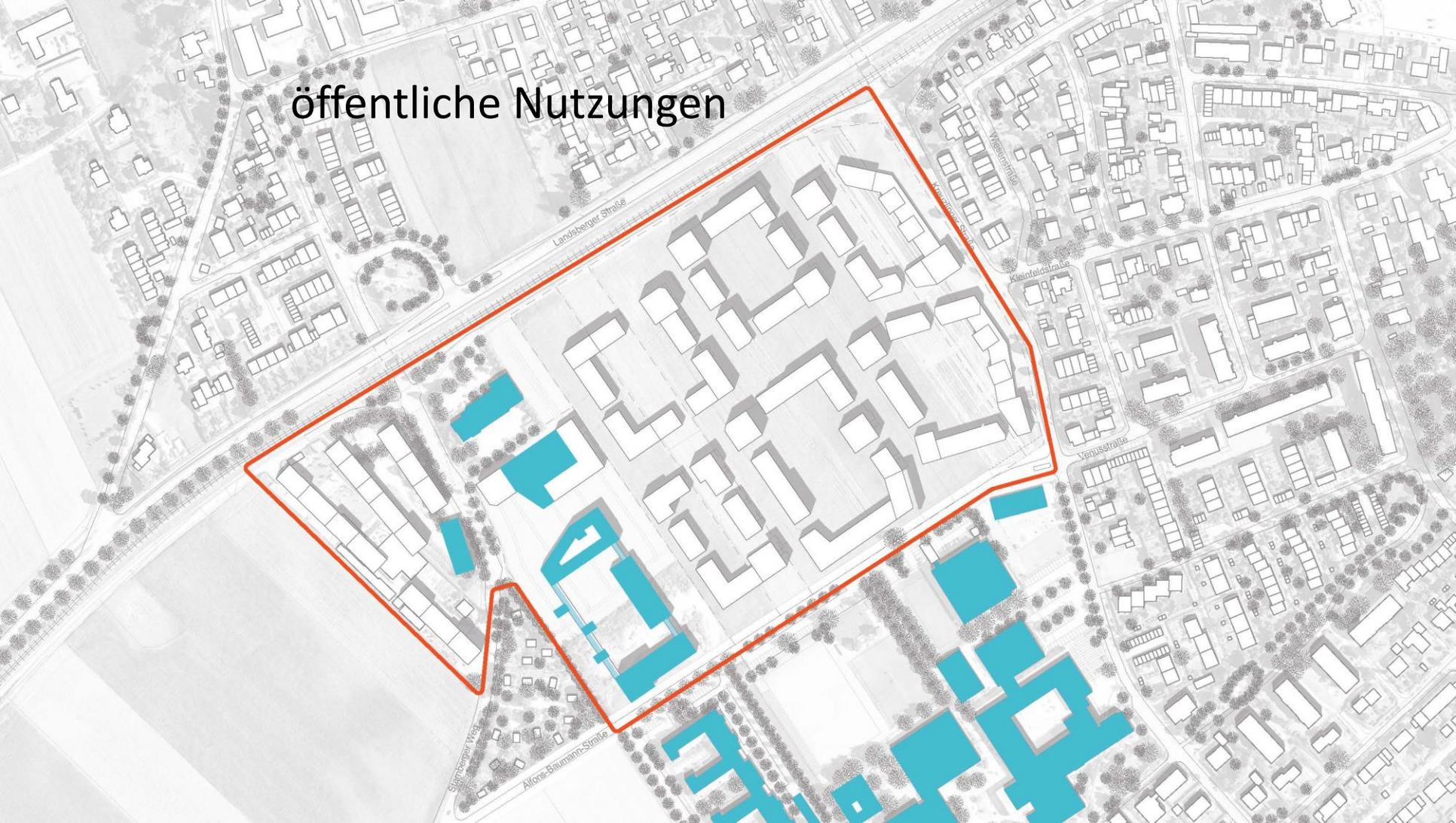
# Grünvernetzung



# Kaltluftströmung



# öffentliche Nutzungen







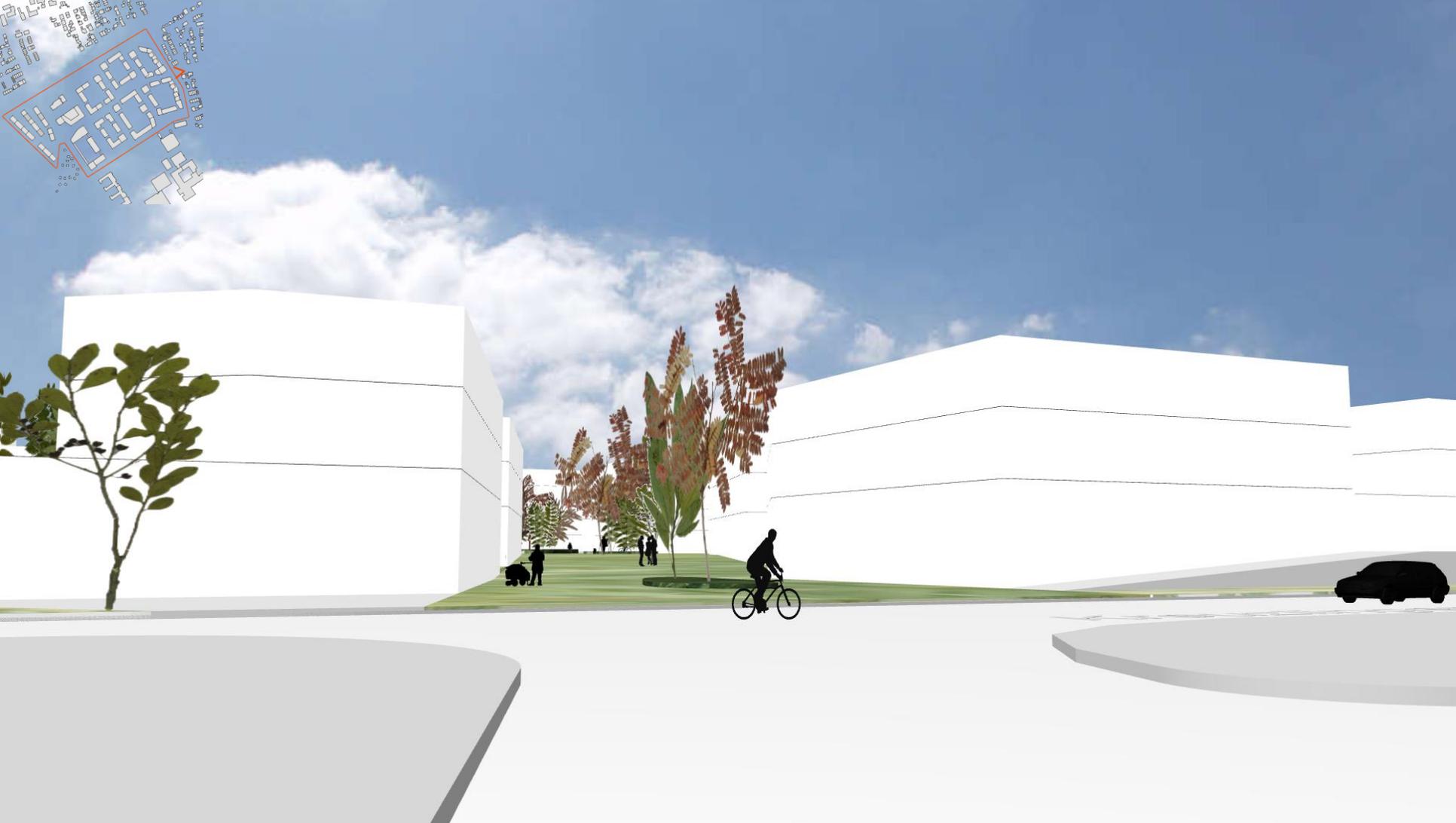














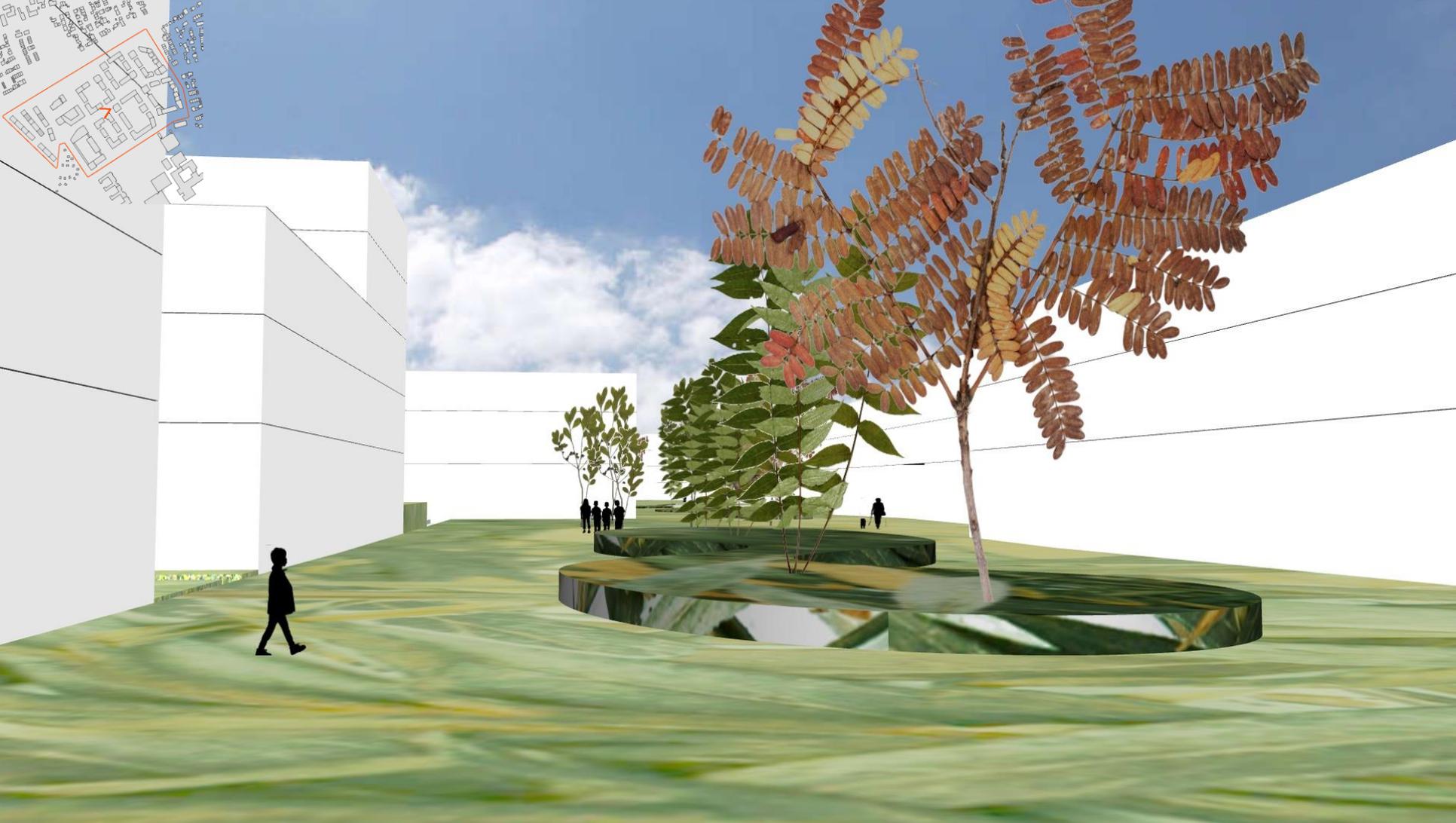




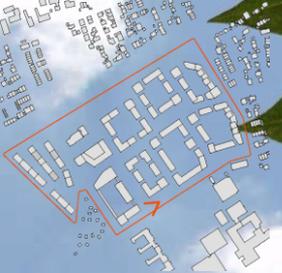




Promenade





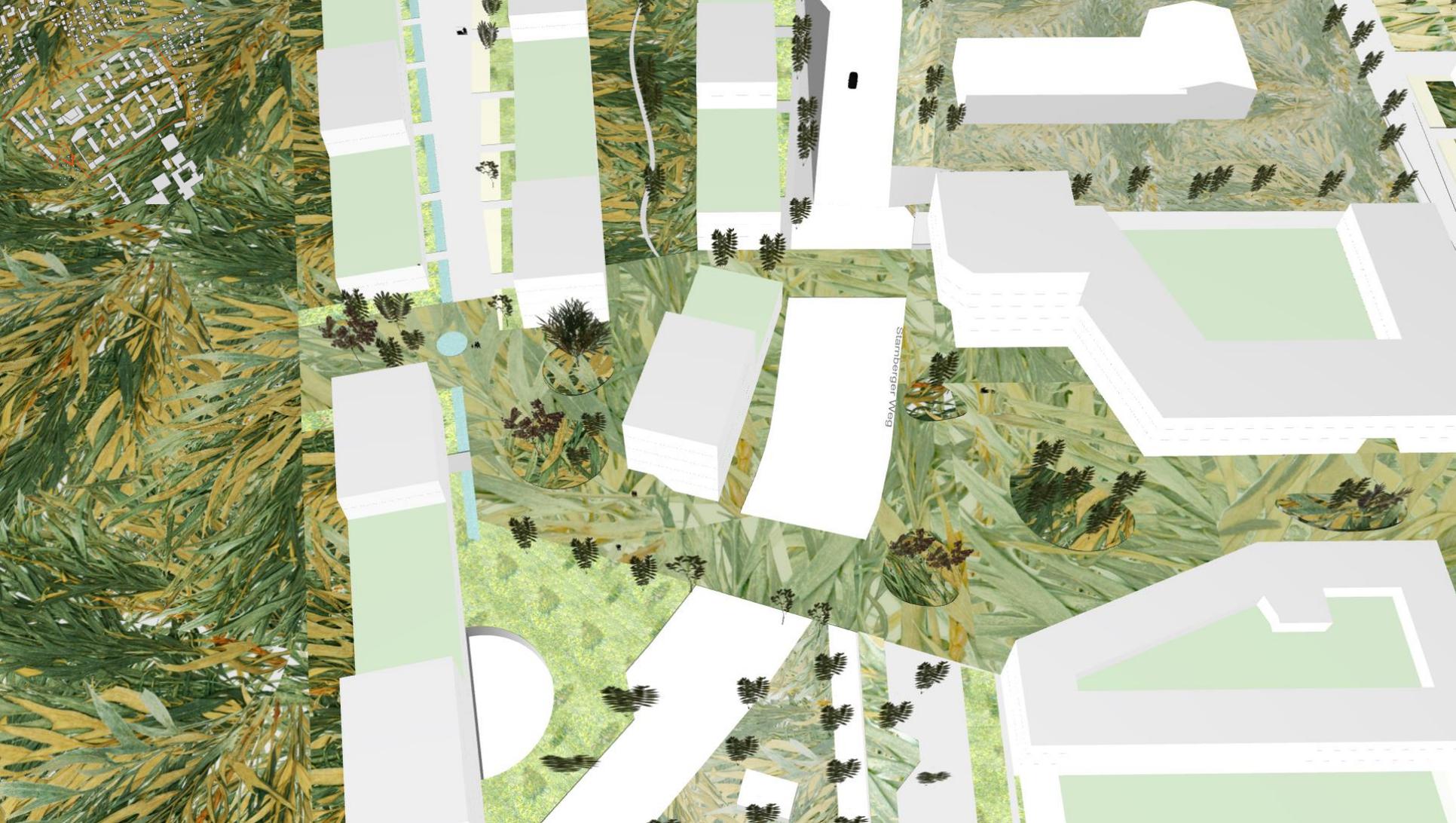






Parkmelle





Stamberger Weg







# Wir setzen Zeichen

Präsentation der Landschaftsplanung

Landschaftsarchitekt Michel Hinnenthal



Landsberger Straße

Wiesstraße

Kienfeldstraße

Venusstraße

Stadlerweg

Maria-Baumann-Straße

Wohn- und  
Spielplatz

PLATZ

PROBENPLATZ

PLATZ

Fußweg

PROBENPLATZ

PROBENPLATZ

PROBENPLATZ

PROBENPLATZ

PROBENPLATZ

PROBENPLATZ

PROBENPLATZ



ANBINDUNG  
KL. STACHUS

POCKETPARK

POCKETPARK

POCKETPARK

PROMENADE

PLATZ

POCKETPARK

PLATZ

POCKETPARK

Halböffentliche  
Quartiersvernetzung

Halböffentliche  
Quartiersvernetzung

Halböffentliche  
Quartiersvernetzung

POCKETPARK

POCKETPARK

# Nachhaltigkeit





Germerings  
grünes Quartier

# Freiraumtypologien



*Wir bauen auf Dialog*



Gartenhof  
Gassenraum  
Promenade  
Platz  
Pocketpark  
Parkmeile

# Gartenhof



# Gassenraum



# Promenade & Plätze



# Pocketpark



# Parkmeile



# Wir sichern die Mobilität

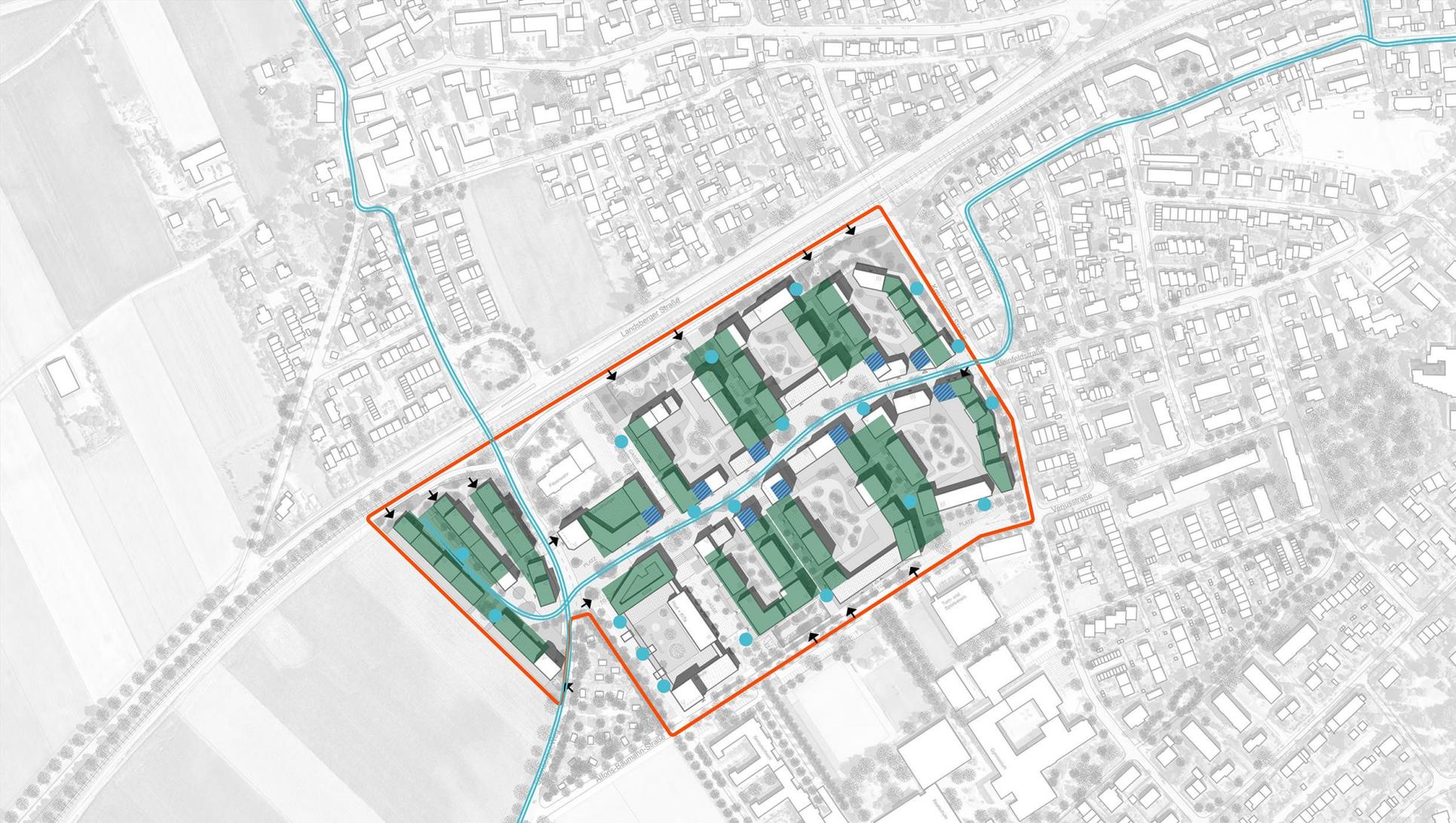
Präsentation des Verkehrskonzeptes

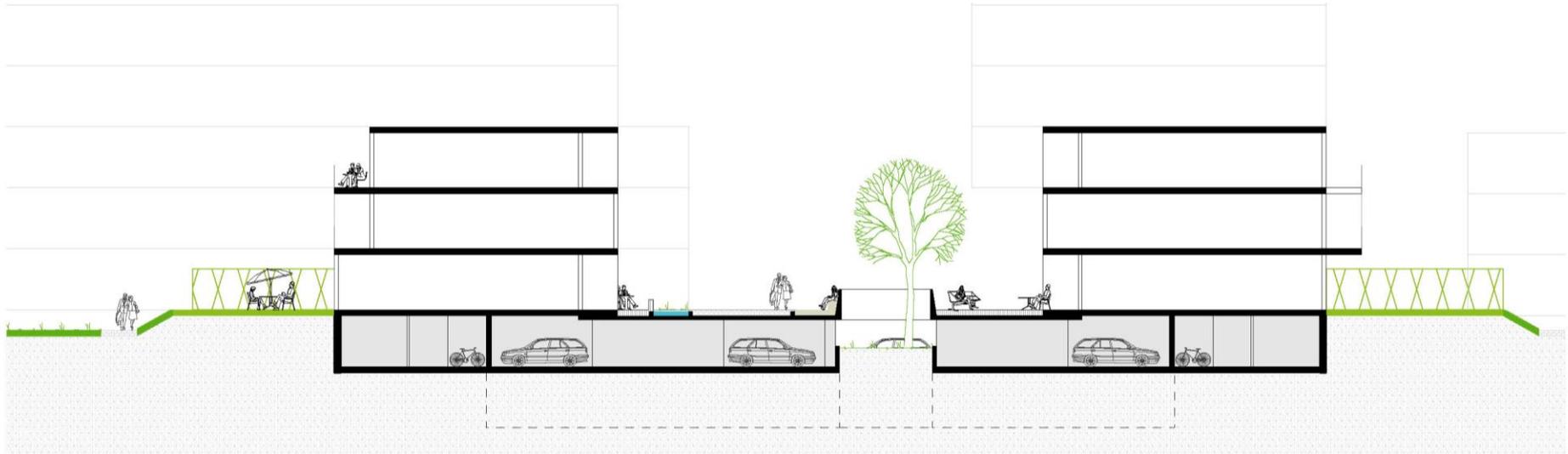
Peter Bohn und Verkehrsplaner Ulrich Glöckl



# Erschließung Auto und Fahrrad







# Besucherstellplätze ÖPNV





**POCKET PARK**  
Besucherparken

**POCKET PARK**  
Besucherparken

**POCKET PARK**  
Besucherparken

**POCKET PARK**  
Besucherparken

**BUS**

400 m

Landsberger Straße

Kienlestraße

Venusstraße

Strohmayer Platz

Alons Salumins Straße

Platz

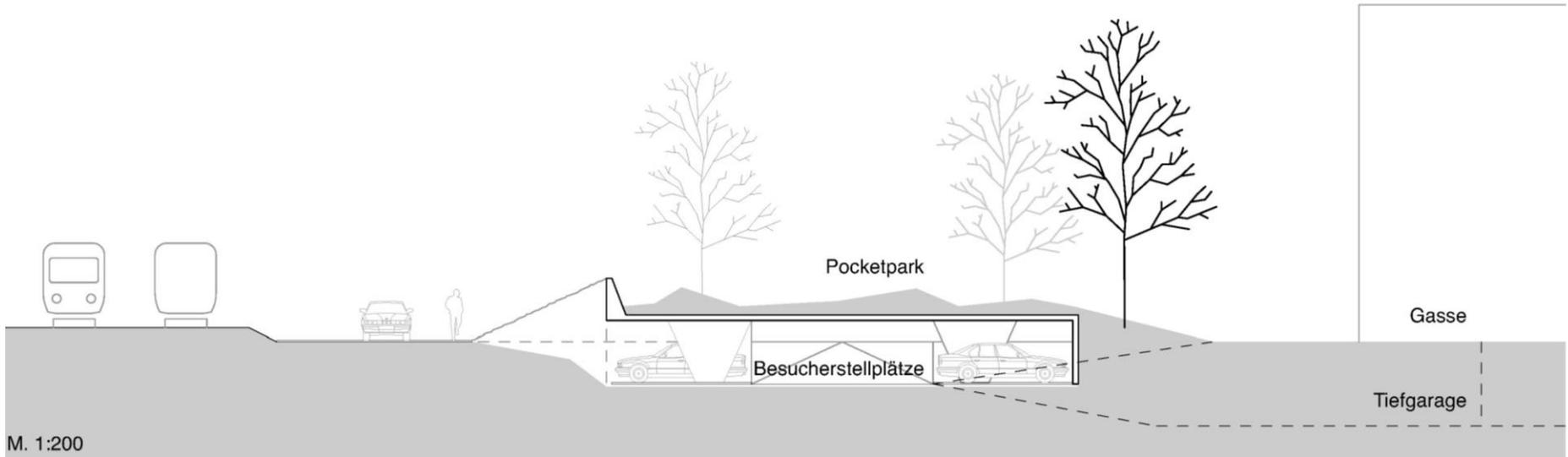
Platz

Platz

Platz



Germerings  
grünes Quartier



*Wir bauen auf Dialog*



Germerings  
grünes Quartier

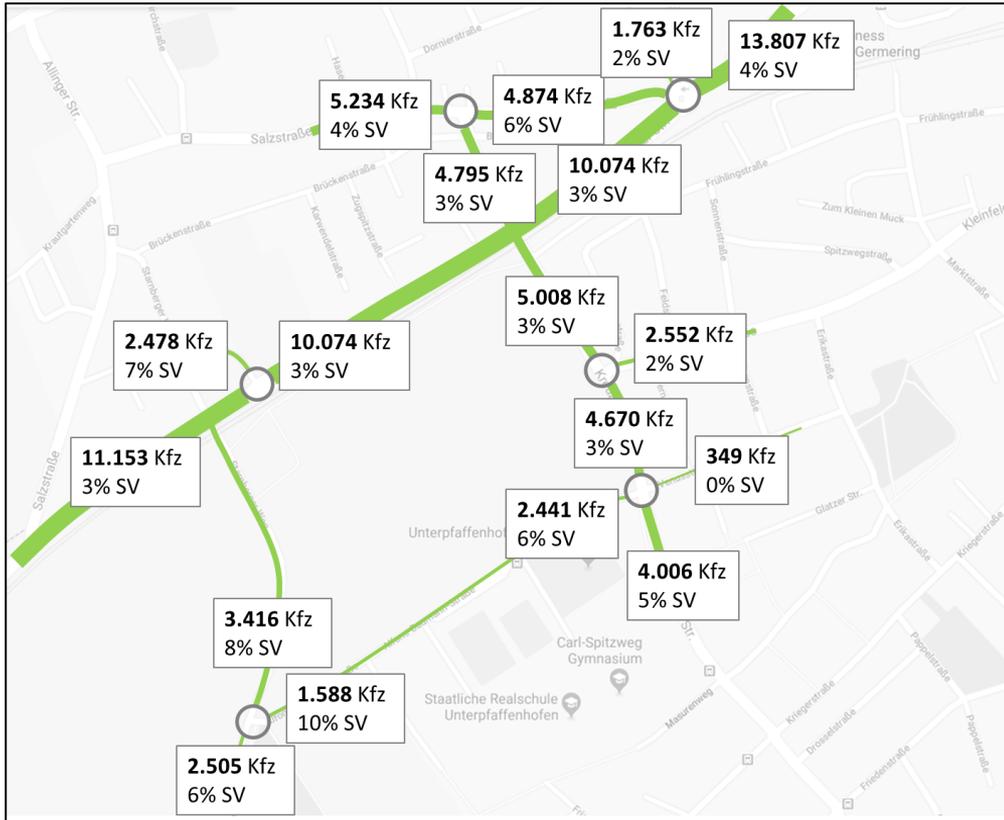
# Cleveres Mobilitätssystem



*Wir bauen auf Dialog*



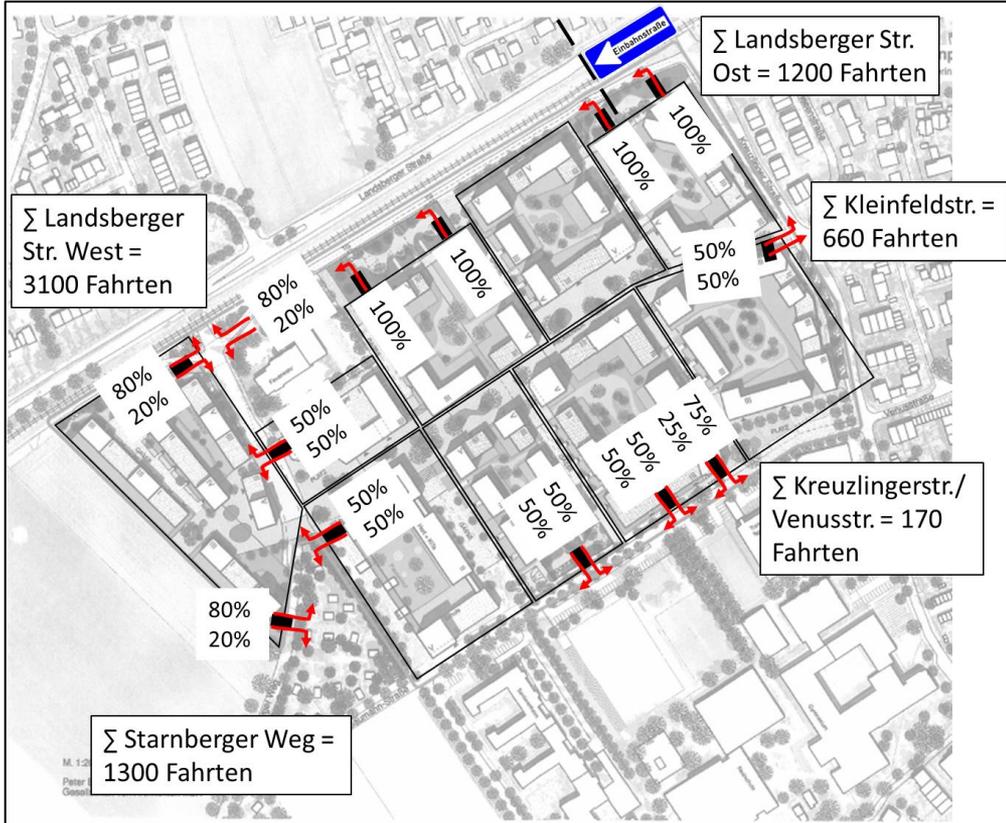




## Analyseverkehrsbelastung 2018

auf Basis von Knotenpunktzählungen  
am 20.03.2018

SV = Schwerverkehr  
(Busse, Lkw über 3,5 t mit oder ohne  
Anhänger und Lastzüge)

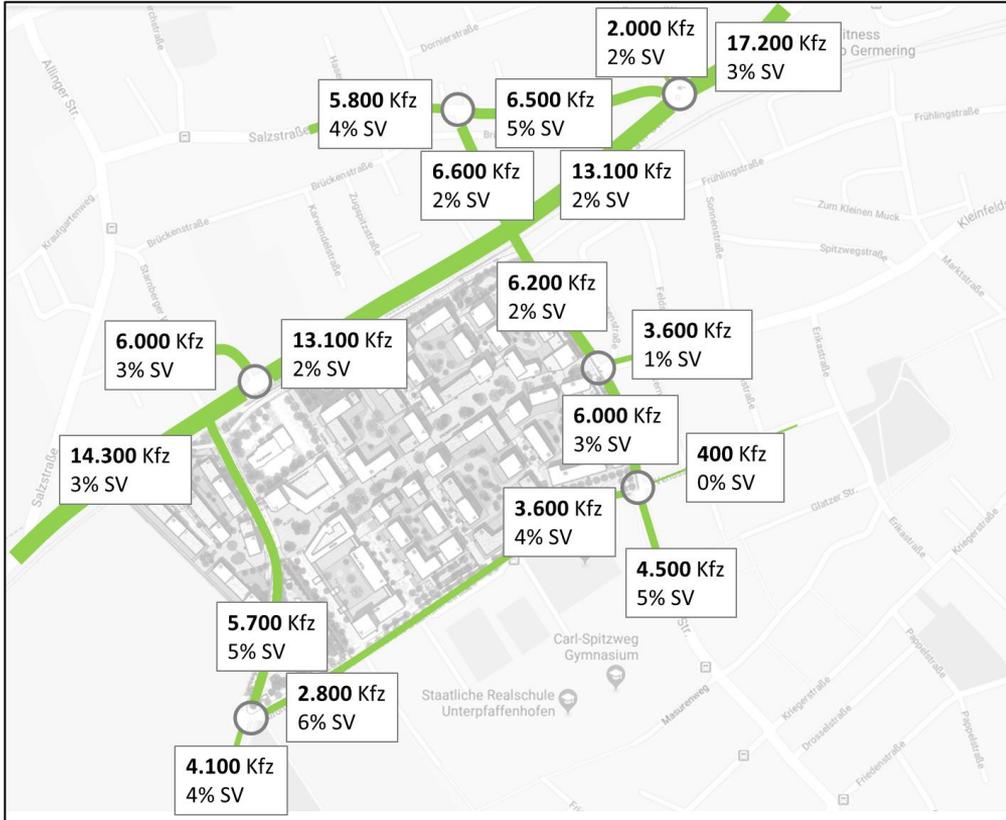


## Neuverkehrsverteilung (vereinfacht)

Einbahnstraßenregelung  
im Nordosten

Verteilung pro Tiefgarageneinheit

Erschließung zu **2/3** nach Westen  
und zu **1/3** nach Osten



## Verkehrsbelastung im Prognoseplanfall

auf Basis von  
Neuverkehrsberechnung und  
Neuverkehrsverteilung unter  
Einbeziehen von allgemeinen  
Verkehrsmengenänderungen bis  
zum Prognosehorizont



Germerings  
grünes Quartier



## Leistungsfähigkeits- berechnung Analysefall 2018

alle untersuchten Knotenpunkte sind  
rechnerisch leistungsfähig

MS = Morgenspitzenstunde  
(07:30 – 08:30 Uhr)  
AS = Abendspitzenstunde  
(17:00 – 18:00 Uhr)

*Wir bauen auf Dialog*



## Leistungsfähigkeits- berechnung Prognoseplanfall

Am Knotenpunkt  
Landsberger Straße/  
Spange Starnberger Weg kann  
die Leistungsfähigkeit rechnerisch  
nicht nachgewiesen werden

→ Signalisierung notwendig



Germerings  
grünes Quartier



## Leistungsfähigkeits- berechnung Prognoseplanfall mit Optimierung

alle untersuchten Knotenpunkte  
sind rechnerisch leistungsfähig

Knotenpunkt Landsberger Straße/  
Spange Starnberger Weg  
ist signalisiert!

*Wir bauen auf Dialog*

# Wir investieren in Lebensqualität

Infrastrukturplaner Dr. Volker Salm

## Gesamtkonzept Folgekosten Soziale Infrastruktur

### Baulandmodell / Gesamtkonzept Folgekosten soziale Infrastruktur

#### Bedarfsgerechte Infrastrukturplanung

- Bevölkerungsprognose
- Analyse der vorhandenen Infrastruktur
- Bedarfsplanung

#### Baulandentwicklung

- planerische Festlegung der Wohnbauflächen
- Wohn- und Finanzierungsformen
- SOBON, EOF, Mietpreisbindung etc.
- Grunderwerbsmodelle

#### Städtebauliche Vertragsgestaltung

- Folgekostenvereinbarungen
- Umsetzung städtebaulicher Ziele in Kooperation mit Privaten

### **Basisvariante der Bevölkerungsprojektion**

- Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung, so wie sich diese in den letzten 5 Jahren vollzogen hat
- zusätzliche Berücksichtigung größerer Wohnbauvorhaben, die bereits in der Umsetzung befindlich sind (Conceptbau östliche Landsberger Straße)

### **Baulandvariante der Bevölkerungsprojektion**

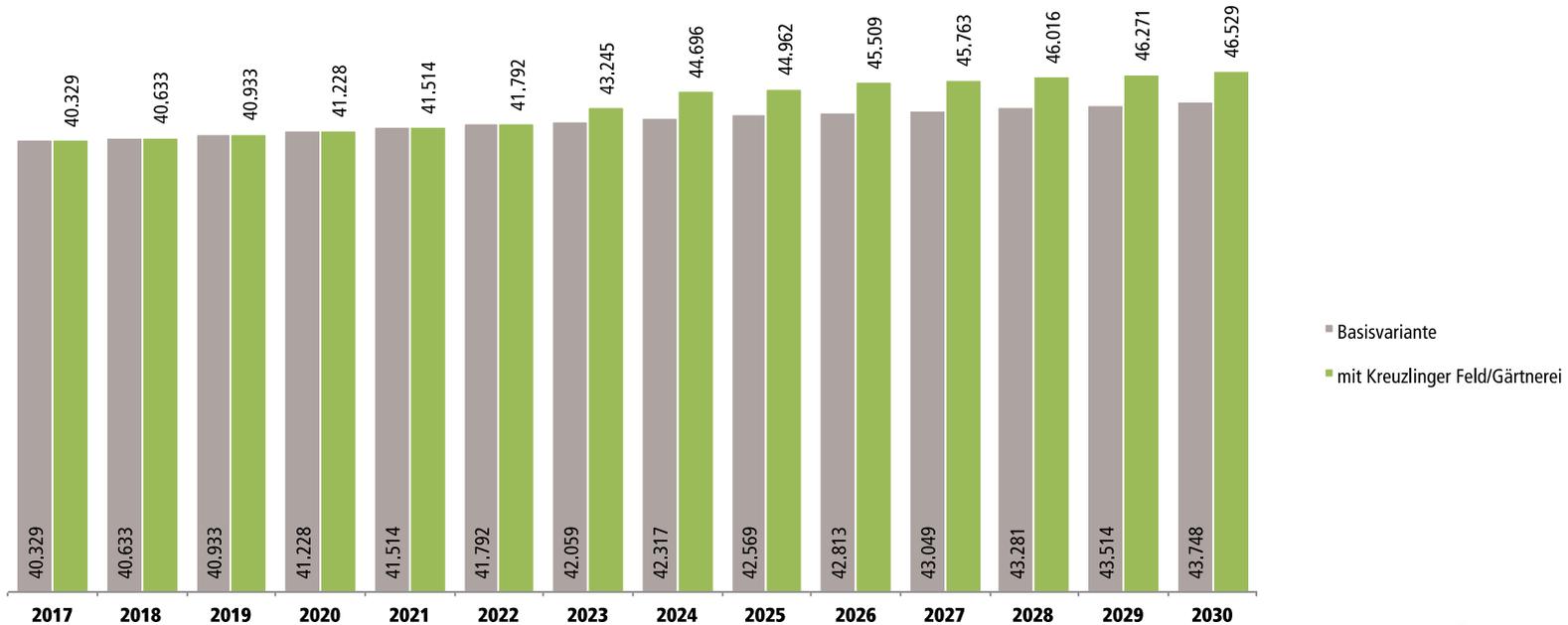
- Projektion der Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der angedachten größeren Wohnbauprojekte
- Kreuzlinger Feld und Gärtnerei (rund 2.500 EW)
- Einbezug dieser Wohnbauflächen in ein Gesamtkonzept zur Folgekostenübertragung

---

**Grundlagen für eine bedarfsgerechte Anpassung der Infrastruktur im Bereich der Kinderbetreuung und – bildung sowie der generationengerechten Infrastruktur.**

## Bevölkerungsprojektion für die Stadt Germering 2017 bis 2030

Quelle: PROTIP Salm & Stegen 2017



## Bevölkerungsprojektion für die Stadt Germering 2017 bis 2030

Quelle: PROTIP Salm & Stegen 2017

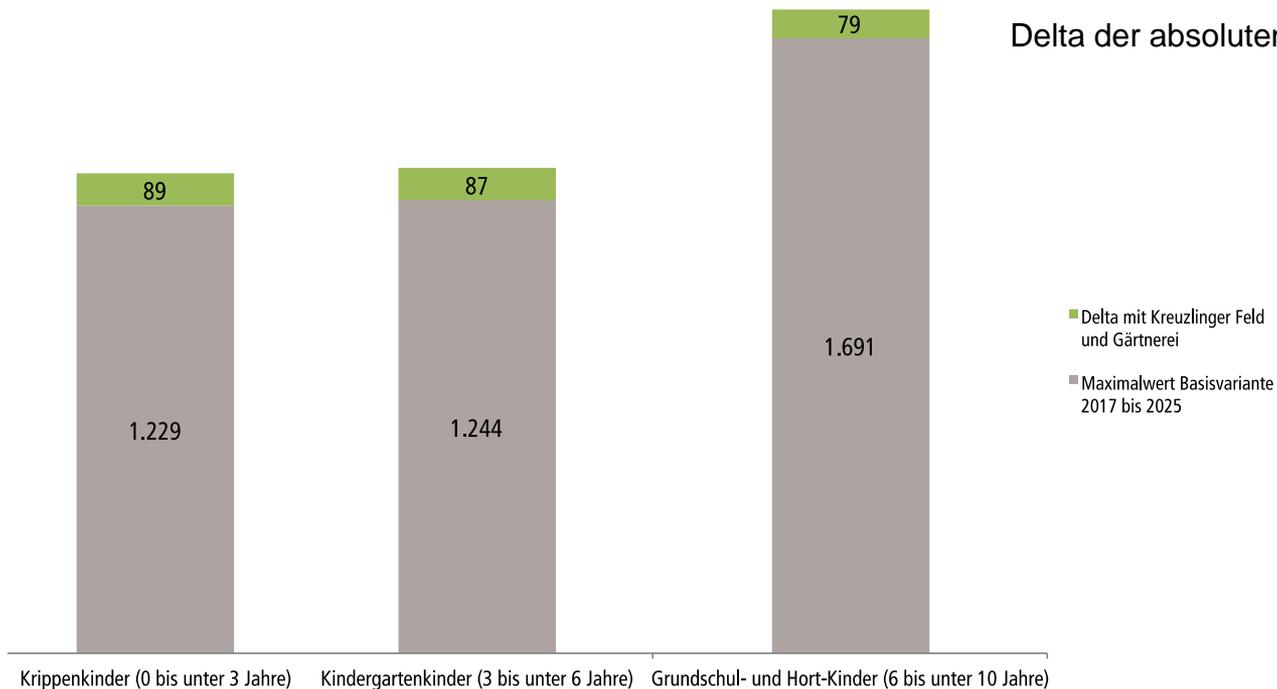
Bevölkerungswachstum in Prozent

	<b>2017 - 2024</b>	<b>2024 - 2030</b>
<b>Basisvariante</b>	+ 4,9	+ 3,4
<b>mit Kreuzlinger Feld/Gärtnerei</b>	+ 10,8	+ 4,1

## Bevölkerungsprojektion für die Stadt Germering 2017 bis 2030

Quelle: PROTIP Salm & Stegen 2017

Delta der absoluten Fallzahlen U3, U6 und U10



## Bevölkerungsprojektion für die Stadt Germering 2017 bis 2030

Quelle: PROTIP Salm & Stegen 2017

Garderobe KITA Kleiner Muck Germering; Bild: Schreinerei Königsdorfer

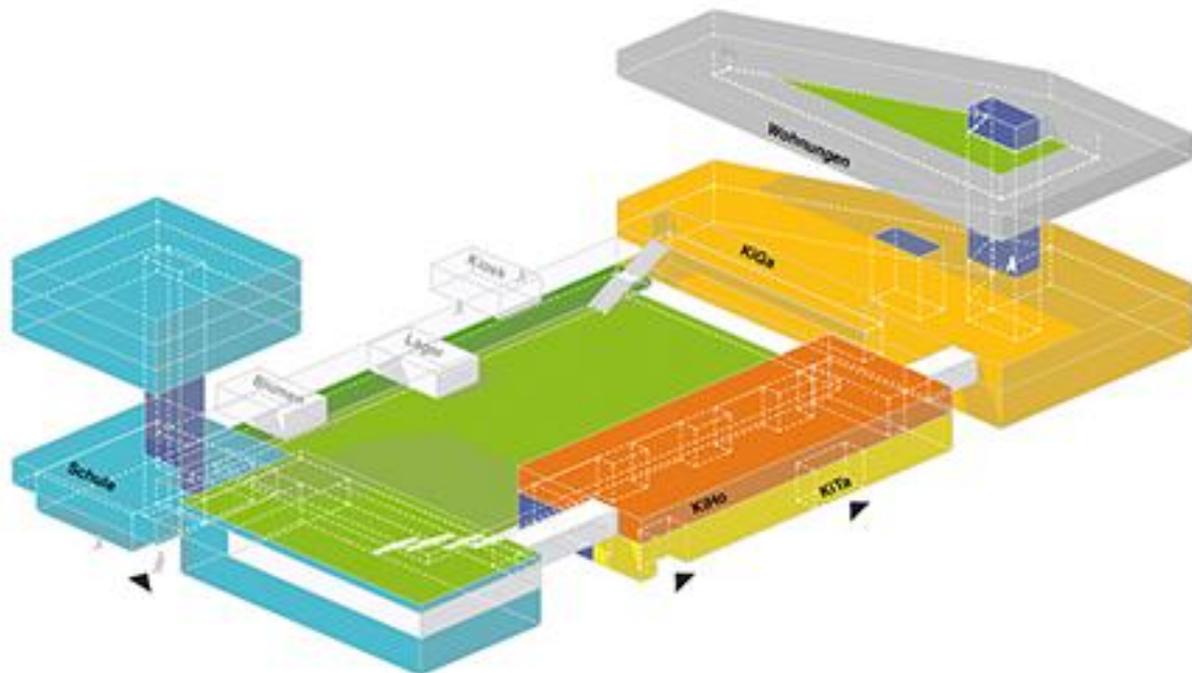


### Kausaler Ausbaubedarf Kinderbetreuung durch Baulandentwicklung Kreuzlinger Feld und Gärtnerei:

3-4 Krippengruppen à 12 Kinder

3-4 Kindergartengruppen à 25 Kinder

3-4 Züge in der Grundschule (jahrgangswise Betrachtung erforderlich)





# Germerings grünes Quartier

*Wir bauen auf Dialog*

- Qualitätsvolle Planung für ein lebenswertes Germering

- Qualitätsvolle Planung für ein lebenswertes Germering
- Grünvernetzung für eine gute Nachbarschaft

- Qualitätsvolle Planung für ein lebenswertes Germering
- Grünvernetzung für eine gute Nachbarschaft
- Nutzbare Freiräume für eine offene Gemeinschaft

- Qualitätsvolle Planung für ein lebenswertes Germering
- Grünvernetzung für eine gute Nachbarschaft
- Nutzbare Freiräume für eine offene Gemeinschaft
- Öffentliche Einrichtungen für ein integratives Miteinander

- Qualitätsvolle Planung für ein lebenswertes Germering
- Grünvernetzung für eine gute Nachbarschaft
- Nutzbare Freiräume für eine offene Gemeinschaft
- Öffentliche Einrichtungen für ein integratives Miteinander
- Cleveres Mobilitätskonzept für eine wegweisende Flexibilität

- Qualitätsvolle Planung für ein lebenswertes Germering
- Grünvernetzung für eine gute Nachbarschaft
- Nutzbare Freiräume für eine offene Gemeinschaft
- Öffentliche Einrichtungen für ein integratives Miteinander
- Cleveres Mobilitätskonzept für eine wegweisende Flexibilität
- Möglichst autofreies Wohnen für mehr Spiel-Räume

- Qualitätsvolle Planung für ein lebenswertes Germering
- Grünvernetzung für eine gute Nachbarschaft
- Nutzbare Freiräume für eine offene Gemeinschaft
- Öffentliche Einrichtungen für ein integratives Miteinander
- Cleveres Mobilitätskonzept für eine wegweisende Flexibilität
- Möglichst autofreies Wohnen für mehr Spiel-Räume
- Öffentlich geförderter Wohnraum für ein Germering mit Perspektive

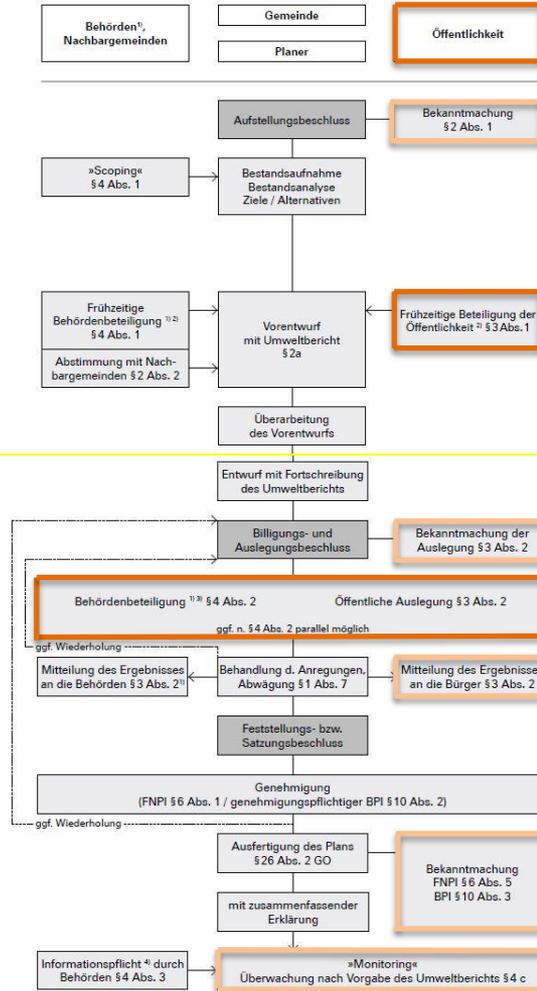
# Wir beteiligen Sie

Ausblick auf das weitere Verfahren  
mit Bürgerbeteiligung  
**Stadtbaurat Jürgen Thum**

# Bauleitplanverfahren nach BauGB

aktive Beteiligung

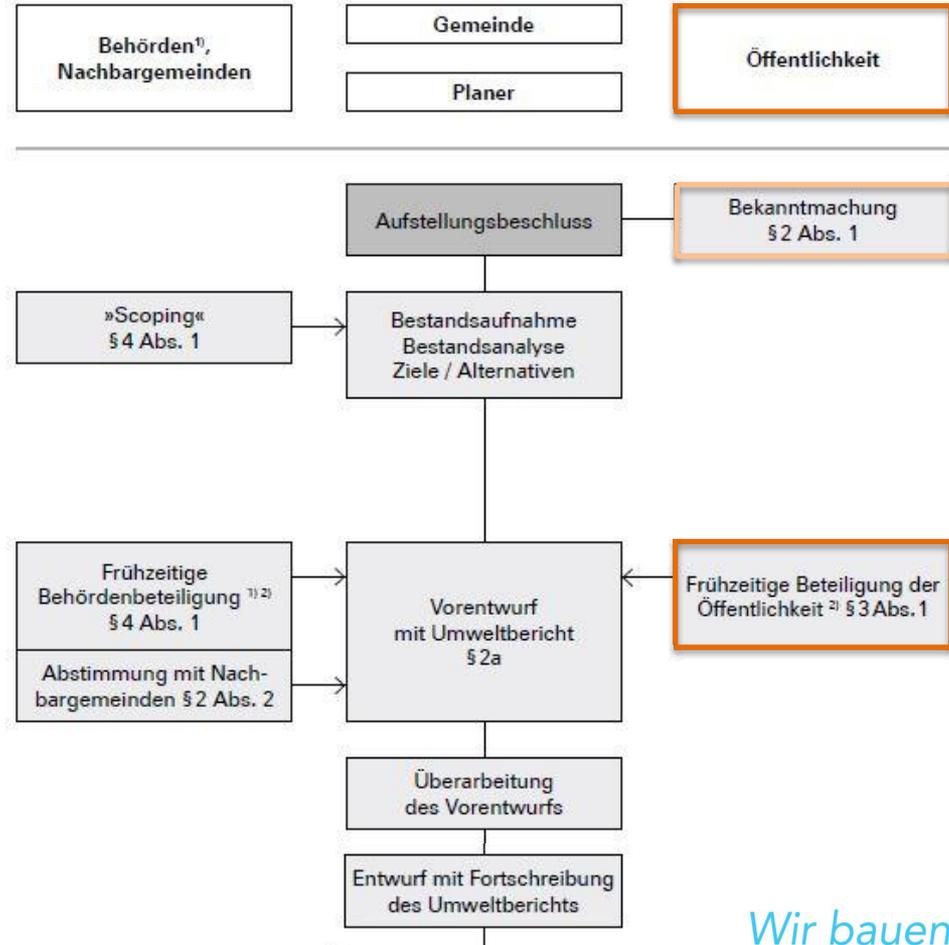
passive Beteiligung



# Bauleitplanverfahren nach BauGB

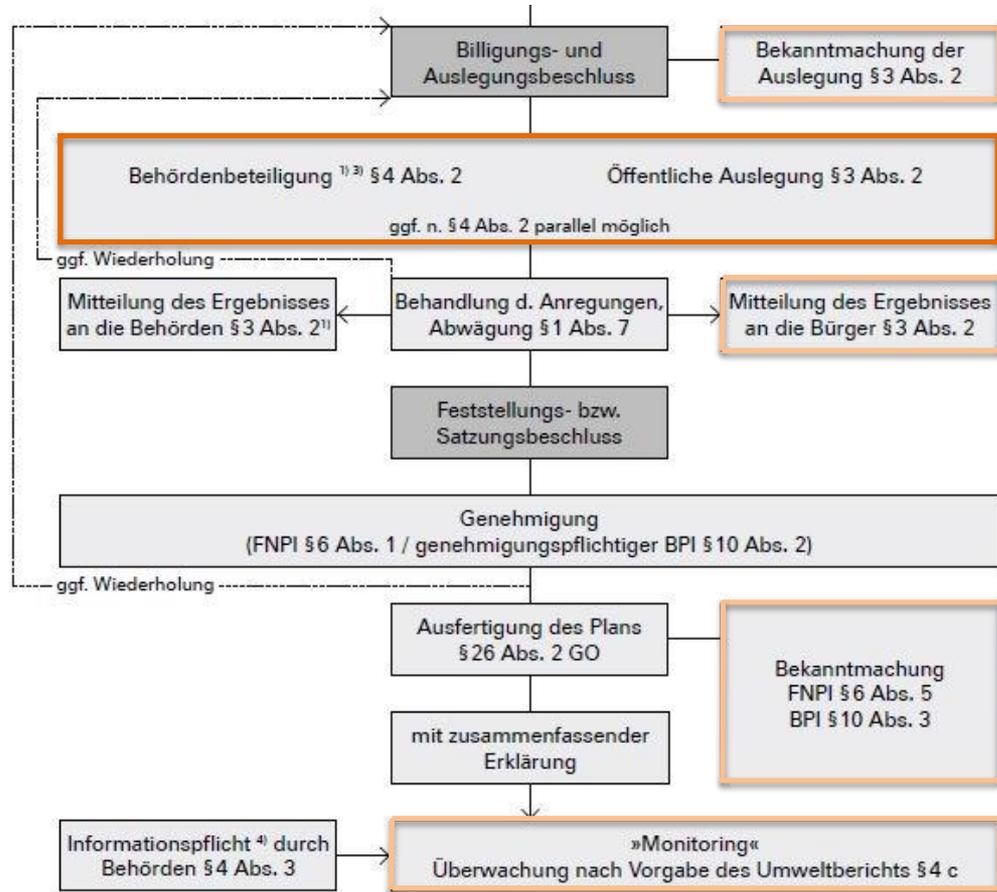
aktive Beteiligung

passive Beteiligung



# Bauleitplanverfahren nach BauGB

aktive Beteiligung  
passive Beteiligung



# Germering lebt von seinem Bürgersinn

Fragen, Antworten, Diskussion  
Moderation Renate Konrad



# Germerings grünes Quartier

*Wir bauen auf Dialog*