

RÄUMLICHES LEITBILD

DACHAU

DREHBUCH II: LEITBILDENTWURF

D DACHAUDENKT
WEITER



INHALT

1. ANLASS, ZIELSETZUNG UND METHODE	5
2. RÜCKBLICK	8
3. LEITBILDVORENTWURF	28
4. FINALER WORKSHOP	32
5. SYNTHESE	42
6. EMPFEHLUNGEN FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	82
7. FAZIT	88
8. ANHANG	90

1.



1. ANLASS, ZIELSETZUNG UND METHODE

»Der Mensch ist Maßstab für die Stadt« Jan Gehl

WIE SOLL SICH DACHAU IN DEN KOMMENDEN JAHRZEHNEN WEITERENTWICKELN?

Um Antworten auf diese Frage zu finden, entschloss sich die Stadt Dachau 2018, in einem offenen Diskussionsprozess mit Bürgern und Interessensvertretern ein räumliches Leitbild zu erarbeiten, das die Richtung der zukünftigen Stadtentwicklung festlegen und in einen neuen Flächennutzungsplan einfließen soll.

Aus den im Verlauf des Leitbildentwicklungsprozesses gesammelten Anregungen entstanden Vorentwürfe zu Leitbildern, die die großen Themenfelder Natur, Wohnen, Verkehr, Gewerbe und Stadtgestalt abdecken und nach einer Umfrage unter den Bürgerinnen und Bürger große Resonanz gefunden haben. Dieser Bericht stellt die Erkenntnisse und Ergebnisse aus dem Leitbildprozess zusammenfassend vor und bildet den Weg zum endgültigen Produkt dieses Prozesses nach – den Leitbildern, die verdichtet aus den Bürger- und Expertenmeinungen abgeleitet wurden.

Der Planungsprozess wurde auf einer eigens eingerichteten Internetseite unter dem Motto »Dachau denkt weiter« dokumentiert, die auch die Plattform für das Online-Beteiligungsverfahren und die Abstimmung in Bezug auf den Leitbildvorentwurf stellte.

WAS SIND RÄUMLICHE LEITBILDER UND WARUM SIND SIE IN DER RAUM- UND STADT-PLANUNG SO WICHTIG?

Leitbilder enthalten das Selbstverständnis einer

Stadt. Sie geben im städtebaulichen Planungsprozess Orientierung in Bezug darauf, was eine Stadt im Kern ausmacht, wofür sie eintreten möchte, in welche Richtung sich eine Stadt entwickeln und was in den nächsten Jahren erreicht werden soll. Leitbilder machen Stärken sichtbar, setzen Schwerpunkte und berücksichtigen aktuelle Trends und Herausforderungen der Stadtentwicklung. Räumliche Leitbilder setzen sich verstärkt mit der Erhaltung und Fortentwicklung städtischer Eigenart auseinander. Zum einen zeigen räumliche Leitbilder Entwicklungschancen, aber auch Risiken und Räume, die in einem besonderen Maß der kommunalen Zuwendung und Sorgfalt bedürfen. Das Räumliche Leitbild ist hierbei als verallgemeinertes Planungswerkzeug zu verstehen, welches die anstehende Flächennutzungsplanung der Stadt um strategische Aussagen ergänzt.

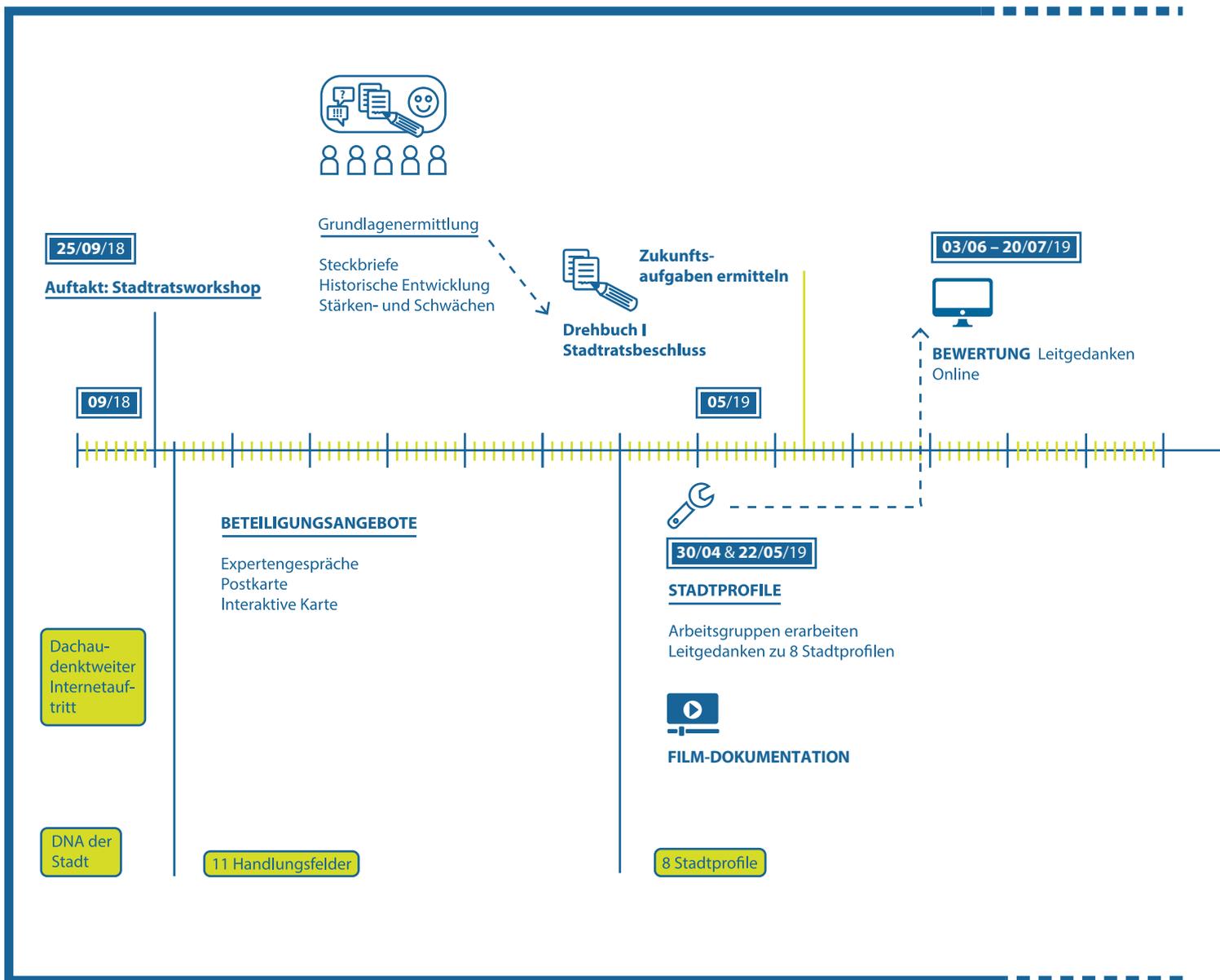
DER LEITBILDENTWICKLUNGSPROZESS

Ziel dieses Leitbildprozesses war es, positive Visionen und Konzepte für die Zukunft Dachaus und seiner Bewohner zu entwerfen.

Welche Stärken hat Dachau zu bieten?
Wo liegen Handlungsschwerpunkte?
Was muss noch unternommen werden?

Die Herausforderungen, die sich Dachau in den nächsten Jahren stellen muss, sind vor allem Bevölkerungszuwachs, Digitalisierung, Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt, sowie Klimawandel und Artenschutz.

Der Leitbildentwicklungsprozess war in einzelne



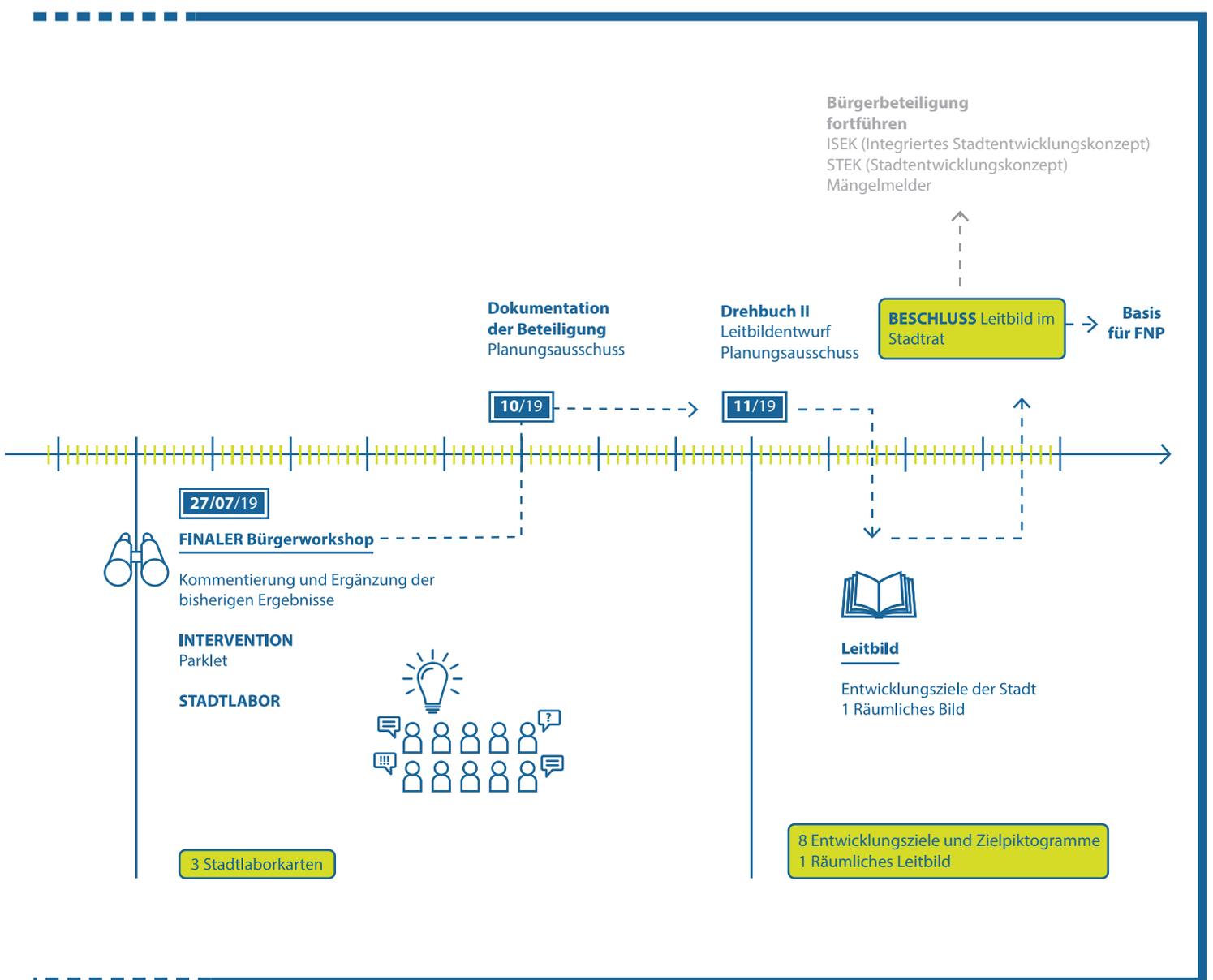
Phasen mit festgelegten Zwischenzielen unterteilt. So konnte auf dem Weg immer wieder nachjustiert und der Konsens seitens der Bürger und der Verwaltung nach jedem Zwischenziel geprüft werden. Denn Leitziele brauchen breiten Konsens, um umgesetzt und gelebt zu werden.

Die Entwicklung eines Dachauer Leitbildes erstreckte sich über ein ganzes Jahr. Am Anfang des Prozesses fand als offizielle Auftaktveranstaltung am 25.09.2018 ein Stadtratsworkshop statt. Hier wurde über den Leitbildentwicklungsprozess informiert und zugleich Stärken und Schwächen, Potenzialräume und Konflikte in Dachau erörtert.

des Prozesses Studien, Fachgutachten und Statistiken aus. Zudem wurden Gespräche mit Multiplikatoren, Experten und der Stadtverwaltung geführt. Diese Informationen flossen in eine Bestandsanalyse (DREHBUCH I). In dem DREHBUCH I sind der IST-Zustand der Stadt Dachau erfasst, die Stärken und Schwächen hervorgehoben und städtische Entwicklungspotenziale sowie -hemmnisse abgeleitet. Auf Grundlage der Ergebnisse der ersten Phase konnten erste inhaltliche Schwerpunkte gesetzt werden.

Das Stadtplanungsbüro wertete in der ersten Phase

Am 30.04 und 22.05.2019 wurden in zwei



CHRONOLOGIE PROZESSABLAUF, DIE STADTENTWICKLER 2019

Arbeitsgruppensitzungen, die bereits im Vorfeld entwickelten Stadtprofile analysiert, weiter in Collagen konkretisiert und ergänzt. Aus den Ergebnissen entstand der Vorentwurf zum Leitbild in acht thematischen Leitbildgedanken. Dieser Leitbildvorentwurf wurde den Bürgern vom 03.06.2019 bis 20.07.2019 in einer Online-Befragung vorgestellt und die einzelnen Leitgedanken standen zur Abstimmung. Am 27.07.2019 fand als Abschluss der Beteiligungsrunden eine Großveranstaltung als Bürgerworkshop in der ehemaligen MD-Papierfabrik statt. Hier konnten die Bürgerinnen und Bürger zum letzten Mal ihre Ideen und Anregungen einbringen, Prioritäten setzen oder auf bisher Fehlendes hinweisen. Der Vorentwurf der Leitgedanken wurde öffentlich vorgestellt und stand zur Diskussion.

Mit dem Bürgerworkshop wurde auch die erste Maßnahme der Stadt präsentiert – ein Parklet, eine sogenannte mobile, bepflanzte Sitzgruppe, die nach der Veranstaltung an verschiedenen Orten auf Parkplätzen der Stadt aufgestellt, und zum Verweilen einladen wird.

Am Ende des Leitbildentwicklungsprozesses werden im DREHBUCH II die Ergebnisse in einer Zusammenschau festgehalten und zu einem finalen Leitbild verdichtet.

Zukünftig gibt das Leitbild den Entwicklungsrahmen der nächsten Jahre vor. Aus ihm lassen sich nun Werkzeuge und Handlungsschritte – insbesondere für das anstehende Flächennutzungsplanverfahren ableiten.

2.



2. RÜCKBLICK

»Die Materialien der Stadtplanung sind: Himmel, Raum, Bäume, Stahl und Zement; in dieser Reihenfolge und in dieser Hierarchie«

Le Corbusier

AUFTAKT: STADTRATSWORKSHOP

Am 25.09.2018 fand als Auftaktveranstaltung der erste Abstimmungs-Workshop statt, der in die Thematik der Leitbilder einführte und in dem Teilnehmer ihre jeweiligen Vorstellungen zum räumlichen Leitbild entweder zeichnerisch oder anhand eines Textes im »Postkarten-Format« anonymisiert darstellen konnten. Herausgearbeitet wurden zudem die momentanen Konflikte und Potenzialräume in Dachau. Die Ergebnisse des ersten Workshops wurden bereits im ersten Teilbericht veröffentlicht. Um den Prozess zum endgültigen Leitbild konsistent darzulegen, werden nochmals die wichtigsten Ergebnisse aus dem ersten Workshop in Bezug auf die künftige Entwicklung zusammenfassend vorgestellt:

- Die Altstadt hat als vitales, lebenswertes Zentrum eine wichtige Bedeutung.
- Als kritisch wird derzeit die hohe Verkehrsbelastung in Dachau angesehen; zukünftig ist auf einen ausgewogenen Mix an unterschiedlichen Verkehrsträgern hinzuwirken.
- Dachau soll sich zukünftig noch stärker als »grüne Stadt« – in Verbindung mit den Fließgewässern – als lebenswerter Wohnstandort profilieren.

- Dachau ist eine wichtige Stadt in der Metropolregion München – ein eigenständiges Profil ist beizubehalten bzw. aktiv zu entwickeln.
- Dachau ist eine liebens- und lebenswerte Stadt, deren Probleme (wie z. B. Verkehr) aufzugreifen und zu lösen sind.

Zusätzliche Aspekte, die genannt wurden und die in den Leitbildungsprozess eingeflossen sind:

- Kein Verlust der Lebensqualität
- Wachstum / Bevölkerungszahlen als wichtiges Basisthema
- Wie entwickeln wir Ortsteile?
- Soziale Aspekte: ähnliche Betrachtung wie Stadtbild
- Ländlich geprägte Siedlungen im Norden behalten ihren jetzigen Charakter bei. Es findet keine städtebauliche und funktionale Überformung statt

Ein Konfliktfeld liegt im Bereich der sogenannten Nachverdichtung in den vorhandenen Wohngebieten.



FOTOIMPRESSION STADTRATSWORKSHOP AM 25.09.2019,
DIE STADTENTWICKLER

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND INTENSIVE BETEILIGUNGSANGEBOTE HERBST 2018

Am 23.10.2018 wurde die Website »Dachau denkt weiter« und damit auch die interaktive Karte »freigeschaltet«. Die Beteiligungsaktion lief bis zum 24.1.2019. Die Ergebnisse wurden entsprechenden Themenfeldern zugeordnet: Mobilität, Natur, Stadtgestalt & öffentlicher Raum, Wohnen, Wirtschaft & Arbeitsplätze, Sport & Freizeit, Stadttechnik, Bildung & soziale Infrastruktur, Kultur und Umwelt.

Die meisten Nennungen entfielen auf den Themenbereich Mobilität (56 %). Innerhalb dieser Rubrik wurde besonders häufig auf die fehlende oder ausbaufähige Infrastruktur im Bereich der Nahmobilität hingewiesen (rund 33 %). Deutlich weniger Beiträge befassten sich mit der Verkehrsführung des motorisierten Individualverkehrs (rund 20 %). Beiträge bezogen sich auch auf einen besseren Schutz vor Auswirkungen des Straßenverkehrs (rund 13 %). Dazu gehören u. a. die Aspekte der Reduzierung oder Verlangsamung von Durchgangsverkehr, Forderungen

nach Immissionsschutz durch Tempobegrenzungen oder passive Schallschutzanlagen und der Wunsch nach einer Erweiterung der Fußgängerzone in der Altstadt. Insgesamt ist das Thema Verkehrsberuhigung in 8 % der Beiträge enthalten.

Auszüge aus den Beiträgen der Online-Beteiligung in der Rubrik Mobilität zeigen, dass der Wunsch seitens der Bürger besteht, dass der vorhandene motorisierte Individualverkehr stärker reduziert wird und damit die Aufenthaltsqualität im Umfeld steigen kann:

»Ab hier Fußgängerzone einführen. Kostet fast nichts und bringt doch so viel positives Leben in die Altstadt.«

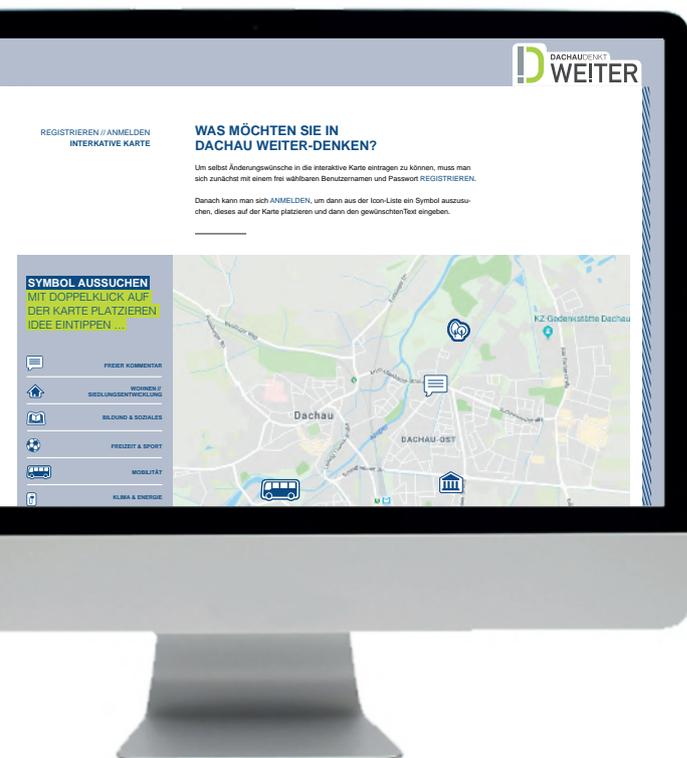
»Die Altstadt sollte zwischen Widerstandsplatz und Wienerer Ecke Augsburgener Straße als Fußgängerzone ausgewiesen werden. Was für ein Vorteil für Anwohner, Besucher und Geschäfte! Dazu als Touristenattraktion eine Seilbahn von der Ludwig-Thoma-Wiese in die Altstadt.«

»Bin da kein Experte, aber den Parkplatz-Suchverkehr rauf zum Schlossplatz könnte mal ggf. eindämmen, wenn man gleich unten in der Augsburgener Straße sichtbar anzeigt, ob der Schlossparkplatz voll ist oder wie viele freie Plätze es dort noch gibt.«

»Keine Umgehung. Zusammenarbeit der Städte im Münchner Umland mit dem MVV zur Entwicklung eines kostenlosen Nahverkehrstickets für alle! Anders entkommen wir dem Verkehrskollaps doch nicht, denn wer Straßen baut, wird nur Verkehr ernten!«

»Citybus kostenlos«

Zu dem Themenfeld Natur wurden am zweithäufigsten Beiträge verfasst (13 %). In 21 % der Beiträge wird die Erlebbarmachung von Grünflächen und Gewässern angesprochen. Weitere Themen sind: »Schaffung vernetzter Grünflächen (3 %), keine Ortsumfahrung /



INTERAKTIVE KARTE AUF DER INTERNETSEITE
»DACHAUDENKTWEITER.DE«

keine Zerschneidung (2 %), Erhalt von Grünflächen (13 %), Erhalt der Grünflächen zu Karlsfeld / Erhalt des Dachauer Moores (7 %) und Waldschutz (2 %). Ein großer Teil der Bäche und Flüsse in Dachau ist mehr oder weniger stark ausgebaut. 6 % der Beiträge beziehen sich auf Gewässerrenaturierung.

AUSZÜGE AUS DEN ANREGUNGEN IN DER RUBRIK GRÜNFLÄCHEN:

»Pufferzone als Waldstück für bessere Luft und Lärmschutz.«

»Erhalt der Grünflächen als »Grüne Lunge« und Naherholungsgebiet für Dachau-Ost! ...«

»Reste der für Dachau charakteristischen Moorlandschaft nicht durch Straßen zerschneiden!«

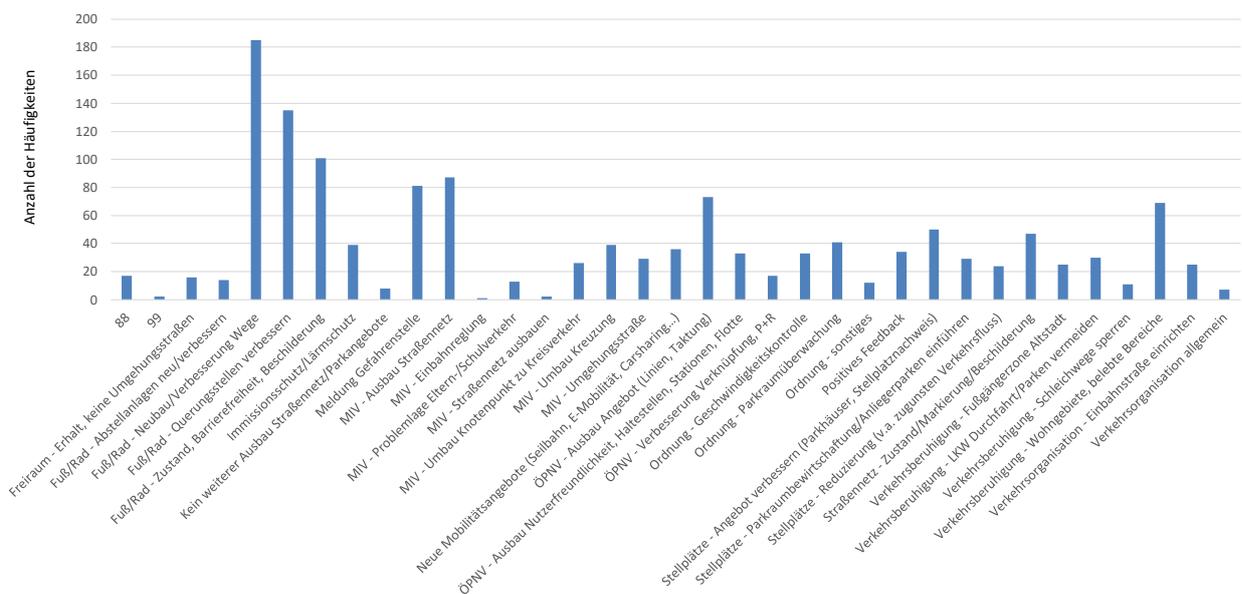
»Die Reste des Dachauer »Moores« müssen erhalten bleiben. Wechselbeziehungen für Tiere und Pflanzen (Biotopverbunde) dürfen nicht völlig verschwinden.«

»Erweiterung des naturbetonten Erholungsgebietes. Dachau braucht dringend mehr Naturflächen. Verbesserung der naturnahen Lebensräume im Übergang zur Landschaft.«

»Unsere Bäche/Flüsse sollten stärker mit eingebunden werden; Gastronomie mit Terrasse direkt am Wasser, Treppen und Sitzplätze am Bachrand, Kneippstellen, begehbare Wasserfontänen, Wasserspiele, Springbrunnen, u. ä. tolle Anregungen kann man sich in unserer Nachbarstadt FFB holen. Im MD-Gelände bitte großzügig mit einplanen.«

»Amper und auch Mühlbäche als öffentlichen Raum aktivieren: Stege entlang Ufer bauen, wenn es nicht anders geht.«

»Ich war damals sehr erfreut über die hier renaturierte Würm – und hatte auf mehr solcher Initiativen gehofft. Neben der Würm durchziehen zahlreiche Bäche die Stadt oder münden hier in die Amper: Aus dem Hügelland kommen Prittlbach und Webelsbach. Aus dem Moos fließen Ascherbach, Gröbenbach, Forellenbach, Reschenbach, Saubach und Kalterbach zu. Mehr Renaturierung wagen,



mehr erlebbaren Zugang zu den Gewässern schaffen.«

»Eine Parkanlage zum Erholen, als kostenloser Treffpunkt, vielleicht mit Kneippanlage, Kulturfäche und Fitnessgeräten für draußen....? ...«

»Bürgerpark und Erholungsgelände schaffen für Dachau-Ost und Augustenfeld.«

»Allgemein Grünflächen mit Nutzpflanzen versehen. Das stärkt u. a. das Bewusstsein für regionale und saisonale Lebensmittel, Heimatverbundenheit, Verantwortungsbewusstsein, Umwelt, Biologie. Die Stadt Andernach ist hier das passende Vorbild. Vielfach ist es auch günstiger, als Einjahrespflanzen jedes Jahr neu zu pflanzen.«

»Wir würden uns über einen festen Standort für »urban gardening« freuen. Der hier vermerkte Standort ist nur eine Möglichkeit, die Idee lässt sich auch an anderer Stelle umsetzen. Vom Gedanke her, handelt es sich um Freiflächen für Obst und Gemüseanbau aber ohne Bebauung mit Gartenhäuschen oder ähnlichem. Lediglich ein Materiallager, evtl. Gewächshaus. Könnte als Verein geführt werden, um Mitgliedern Parzellen fest zuzuordnen und den Zugang/Ernte zu regeln. Damit die übernächste Generation Stadtkinder auch noch die Chance hat zu erfahren, wie eine Möhre wächst :-)«

Das Thema Stadtgestalt & öffentlicher Raum bestimmt zu 8 % den Diskurs. Viele Beiträge lassen sich auf das Thema Steigerung der Aufenthaltsqualität zusammenfassen. 14 % der Anregungen befassen sich mit dem Stadtbild der Stadt. 7 % der Kommentare beziehen sich auf den Wunsch, dass die Altstadt stärker zu beleben ist. In 4 % der Beiträge wird der Einrichtung und Gestaltung von Plätzen eine große Rolle zugeschrieben. Ein weitere Aspekt, der unter den Teilnehmern angeschnitten wurde, ist die Frage, wie weit nachverdichtet werden soll, welche städtische Dichte ökologisch vernünftig, aber zugleich noch angemessen ist und ob sich die Stadt an den Rändern weiter ausdehnen soll. Die Idee der vielfältigen Nutzungsmischung in den Quartieren und einer Stadt der kurze Wege wird zudem in den Beiträgen geäußert – auch mit Blick auf die Entwicklung des MD-Areals.

AUSZÜGE AUS DEN ANREGUNGEN IN DER RUBRIK STADTGESTALT & ÖFFENTLICHER RAUM:

»Lebendige Altstadt fördern. Einzelhandel fördern. Die Altstadt darf nicht zur Schlafstadt für Besserverdienende werden!«

»Einmalige Chance zur Umnutzung einer so zentrumsnahen Fläche gut nutzen: Öffentliche Nutzungen, belebende Bildungseinrichtungen (z. B. Uni-Campus) bevorzugen, von einer Mischung aus Wohnen, Gastronomie, wohnverträglichem Gewerbe und Handel und Grünflächen (Grünverbindungen) flankiert. Bitte auch städtischen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität, ohne Verkehr schaffen.«

»Viel zu viele Geschäfte wurden in der Vergangenheit an den Stadträndern gebaut inkl. großer Parkplätze. U. a. Geschäfte für den täglichen Bedarf. Diese sind fast nur mit dem Auto zu erreichen. Die Altstadt wurde leider zunehmend vernachlässigt. Hier fehlen nahe und fußläufige Einkaufsmöglichkeiten. Prinzipiell sollte man sich Gedanken machen, ob man unsere schöne Altstadt aufwerten und beleben könnte«

»Wohnungsbau (Einheimischenmodell), sozialer Wohnungsbau, betreutes Wohnen und Pflegeeinrichtung, Kindergarten, Läden, Arztpraxen und Büroflächen. Den verkehrsgünstigen Standort nutzen ohne ein weiteres unansehnliches Gewerbe und Handelsgebiet zu schaffen.«

»MD-Areal als DAS Filetstück der Stadt darf nicht halbherzig entwickelt werden. Die geplante Entwicklung als urbanes, gemischt genutztes Quartier für alle Bevölkerungsgruppen sehe ich sehr positiv. Entscheidend wird die Vernetzung mit der Altstadt sein, wenn diese im Kielwasser des MD-Areals belebt werden soll.«

»Hier in Dachau Ost sollte es eine Nachverdichtung geben, aufgrund der Nähe zum Industriegebiet ist alles mit öffentlichen, Fahrrad, Fußweg zu erreichen! Eine Aufstockung der Gebäude wäre sinnvoll! als am Stadtrand neue Gebiete, auszuweisen. Hier darf es gerne modernere und höhere Gebäude geben.«

»Wohnen in Dachau kennzeichnet sich für uns durch kurze Wege ins Grüne aus. Dieses Merkmal sollte durch begrenztes Stadtwachstum unbedingt erhalten bleiben.«

»...Man könnte Platz für Cafés schaffen und auf den freien Grünflächen einen kleinen Park anlegen. Sowa fehlt Dachau Süd etwas und dieser Bereich sieht bislang ziemlich trist aus.«

AUSZUG AUS DEN ANREGUNGEN IN DER RUBRIK STADTECHNIK:

»Schaffung eines großflächigen, öffentlichen WLAN Hotspots am Dachauer Bahnhof.«

Im Bereich Stadtechnik (2 %) werden in den Kommentaren vor allem die Themen Beleuchtung (45 %), Energieversorgung (21 %), Glasfaserausbau / Internet (20 %) genannt. Der Aspekt der Digitalisierung kann hier für das neue Leitbild herausgegriffen werden. Insbesondere die digitale Teilhabe wird als Voraussetzung für soziale Teilhabe verstanden.

AUSZÜGE AUS DEN ANREGUNGEN IN DER RUBRIK BILDUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR:

Die Rubrik Bildung und soziale Infrastruktur (2 %) umfasst größtenteils Kommentare zu Schuleinrichtungen und Kitas (22 %), Zusammenarbeit zwischen Stadt und Bürgern (14 %), ärztlicher Versorgung (12 %). Weitaus interessanter für die Leitbildentwicklung sind Ideen über ein soziales Miteinander (rund 12 %) und wie Geschichte in der Stadt sichtbar und erfahrbar gemacht werden kann (6 %).

»Sichtbarmachung der Geschichte des Areal der ehemaligen Pulver- und Munitionsfabrik, Ausbildungsstätte in Bezug auf das Konzentrationslager. Freie Zugänglichkeit des Geländes mit neuen Nutzungen für Bildung, Kunst- Kultur- und Zeitgeschichte, Soziales.«

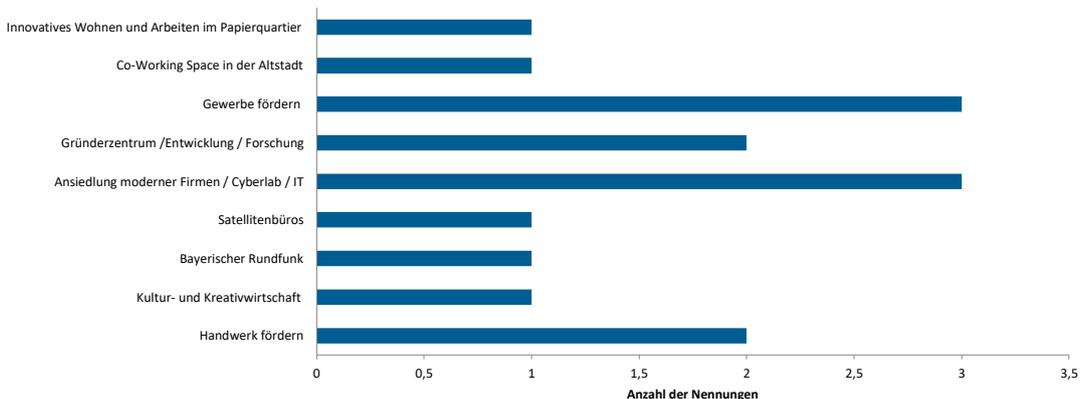
»Begegnungsstätte für Jung und Alt, Künstler und Senioren Werkstätten, Cafés, Biergarten.«

»Toll wäre eine Selbsthilfwerkstatt mit Maschinen in Industriequalität für Handwerkswirtschaften und Arbeiten und Basteln, in die sich Dachauer Bürger günstig einmieten können. Aufgrund des teuren Wohnraums sind Hobbykeller oder große Garagen nur für Wenige finanzierbar.«

»Eine Weiterentwicklung z. B. der Stadtbücherei in Form von freien, ruhigen Lern/Arbeitsplätzen mit Stromanschluss/ WLAN. Dachau als Bildungsstandort!«

»Generationenübergreifende Begegnungsstätten in den Stadtteilen. Niedrigschwellige Beratungsangebote, Formularhilfe, Treffpunkt für Alleinstehende jeglichen Alters, Freizeitangebote, Kaffee + Kuchen für den kleinen Geldbeutel.«

»Ein guter Ort für einen Bücherschrank zum Büchertauschen. Evtl. auch am unteren Markt oder an anderen Plätzen.«



Besonders die Forderung nach bezahlbarem Wohnraum dominiert die Rubrik Wohnen (12 %). Der Aspekt der Nachverdichtung kommt in 4 % der Aussagen vor.

»Für junge Familien ist es bei den hohen Immobilienpreisen fast unmöglich Wohneigentum in Dachau zu erwerben. Eine Bebauung von neuen Baugebieten durch Bauträger und Wohnungsbaugesellschaften stellt keine Lösung für dieses Problem dar. Deren vorrangiges Ziel ist es nicht bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sondern vielmehr den eigenen Gewinn, zu maximieren. Beim Flächennutzungsplan sollte der Erwerb von Wohneigentum zu erschwinglichen Preisen für junge Familien berücksichtigt werden. Grundstücke im Eigentum der Stadt sollten nicht nur für den sozialen Wohnungsbau, sondern auch für Einheimischenmodelle genutzt werden. Junge Familien sind die Leistungsträger unserer Gesellschaft und tragen zu einer verbesserten Altersstruktur bei.«

»DRINGEND Wohnraum schaffen. Bezahlbar und für Familien geeignet.«

»Ein neues Wohngebiet mit innovativen Konzepten, viel Grün und nicht zu eng bebaut wäre hier toll.«

Die Teilnehmer der Online-Befragung nennen bereits konkrete Maßnahmen, um die Kultur- und Kreativszene in Dachau weiter zu fördern. 1 % Beiträge entfallen auf die Rubrik Kunst und Kultur.

AUSZÜGE AUS DEN ANREGUNGEN IN DER RUBRIK KUNST UND KULTUR:

»Künstlerwerkstätten mit Ausstellungsräumen nach Vorbild der Kulturwerkstatt Haus 10 in Fürstenfeldbruck.«

»Die denkmalgeschützte Holländerhalle sollte vor ihrem endgültigen Verfall gerettet werden. Sie ist prädestiniert für eine kulturelle oder gewerbliche Nutzung.«

Nur rund 3 % der Beiträge sprechen das Thema Sport und Freizeit an. Teilnehmer der Online-Beteiligung wünschen sich Sportstätten ohne Bindung an Vereine oder eine Institution. Diese sollen alle Altersgruppen ansprechen.

Auszüge aus den Anregungen in der Rubrik Sport und Freizeit:

»Dezentrale Sportmöglichkeiten ohne Vereinsbindung rund um Dachau schaffen.«

»Skaterpark, Basketball, Boltzplätze im Stadtgebiet für Jung und Alt.«

»Bolzplatz und freie Spielflächen für alle Altersgruppe.«

Auch auf das Thema Wirtschaft und Arbeitsplätze entfallen mit rund 5 % vergleichsweise wenige Beiträge. Es wird die Verbesserung und Abrundung des Angebots von Einzelhandel und Gastronomie gefordert (rund 48 %). Gegen die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen im Randbereich der Stadt sprechen sich 12 % aus.

Für die Entwicklung des Leitbildes sind insbesondere Beiträge interessant, die die zukünftige Entwicklung herausstellen.

AUSZÜGE AUS DEN ANREGUNGEN IN DER RUBRIK WIRTSCHAFT UND ARBEITSPLÄTZE:

»Wohn- und Arbeitskonzepte für die Kultur- und Kreativwirtschaft, Cyberlab, Forschungszentrum für additive Fertigung.«

»Förderung der Ansiedlung von modernen Firmen, um den jungen Menschen in Dachau Perspektiven zu bieten.«

»Lovely, green, creative
das neue innovative Papierquartier mit flexiblen, atmenden Wohn- und Arbeitsstrukturen für die Anforderungen während und nach der Digitalisierungsphase«

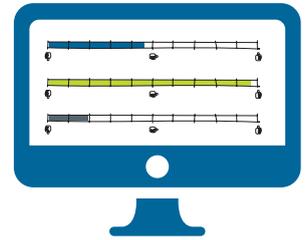
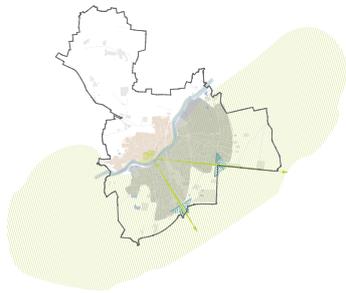
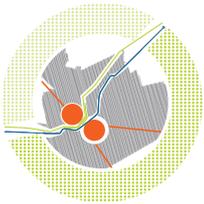
»Ansiedlung von hochwertiger Gewerbe und Handel entlang der Bahnlinie. Ideal für IT-, Entwicklungs- und Forschungsunternehmen.«

In der letzten Rubrik Umwelt (1 %) sind vor allem Beiträge in Bezug auf Müllentsorgung zusammengefasst (82 %). Weniger Flächenversiegelung (6 %) und weniger Lichtverschmutzung (3 %) sind wichtige Maßnahmen des Artenschutzes, sind aber im Meinungsbild wenig präsent.

In der Online-Beteiligung werden sehr oft konkrete Maßnahmen und Vorschläge genannt. Nicht jede Idee eignet sich zur Gewinnung von Leitbildern und aus der Fülle an Anregungen sind besonders die zukunftsorientierten und innovativen auszuwählen, die nicht unbedingt mehrheitlich genannt werden. Die restlichen Ideen müssen nicht weniger interessant sein, allerdings eignen sie sich nicht immer zu einer Verallgemeinerung und können stattdessen über eine Prioritätenliste »abgearbeitet« werden.



BÜRGERBETEILIGUNG DACHAU 2.0



ZUKUNFTSBILD

stellt das zukunftsorientierte, langfristige Ziel für die Entwicklungsthemen dar und artikuliert damit das Selbstverständnis der Stadt.



DAS ZUKUNFTSBILD DER STADTENTWICKLUNG WIRD IMMER WIEDER FÜR PLANUNGSPROZESSE HERANGEZOGEN

RÄUMLICHES LEITBILD

und räumliche Schwerpunkte: Dies sind Räume, in denen sich Entwicklungschancen, aber auch Risiken zeigen und die in einem besonderen Maß der kommunalen Zuwendung und Sorgfalt bedürfen. Das Räumliche Leitbild ist hierbei als verallgemeinertes Planungswerkzeug zu verstehen, welches die Flächennutzungs- und die Bauleitplanungen der Stadt um strategische Aussagen ergänzt. Die planerischen Aussagen im Räumlichen Leitbild sind nicht grundstücks- und gebäudegenau: Auswirkungen des Leitbildes sind daher nicht unmittelbar für einzelne Liegenschaften abzuleiten.



ERARBEITUNG DES FNP 2020 + ANPASSUNG DER BAULEITPLÄNE AUF DER GRUNDLAGE DES RÄUMLICHEN LEITBILDES

STRATEGISCHE ZIELE & STRATEGISCHE LEITLINIEN & PROJEKTE

Diese definieren die wichtigsten Einzelbausteine der Vision, machen sie realistisch, konkret und einer Entwicklungsstrategie zugänglich.

Diese greifen die Wertvorstellung eines Leitziels auf und entwickeln dieses weiter.

Projekte oder Maßnahmen zeigen praktisch, wie die in strategischen Zielen und strategischen Leitlinien formulierten Ziele und Strategien umgesetzt werden können.



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

+ VORAUSSETZUNG FÜR FÖRDERMITTEL

+ PROJEKTMANAGEMENT HAUSHALTSPLANUNG

BÜRGER-BETEILIGUNGSPORTAL DACHAU DENKT WEITER 2.0 »MITREDEN ERWÜNSCHT«

Ein Ideen- und Beschwerdemanagement bietet neben den städtischen Referaten und Fachbereichen eine zentrale Anlaufstelle für Ideen, Anregungen und Beschwerden.

Das Angebot der Stadt kontinuierliche Verbesserungsmaßnahmen und höhere Qualitätsstandards zu entwickeln.



BÜRGERSERVICE

+ MÄNGELMELDER MIT KARTENBASIERTER DARSTELLUNG

WERTESYSTEM DER AKTIVEN BÜRGERBETEILIGUNG WIRD AUFRECHTERHALTEN

KOMPAKT-STADT

DIE ARBEIT IN DEN WERKSTÄTTEN



Ihre Aufgabe ist es, an den Tischen Collagen zu entwickeln, die das genannte Profilvermerkmal in Bild und Text unterstützen und gleichzeitig ausgewählten Herausforderungen begegnen. Jede Collage steht für eine Wunschvorstellung und kann sich aus unterschiedlichen Elementen zusammensetzen:

- //1** HERAUSFORDERUNGEN (DENEN DAMIT BEGEGNET WIRD)
- //2** SCHLÜSSELWÖRTER (TYPISCHE ORTE/BEGRIFFE IN DACHAU)
- //3** PIKTOGRAMME/ICONS (DIE ZEIGEN, WAS MAN DORT TUT)
- //4** LOKALISIERUNGEN AN DER KARTE (DIE ORTE IN DACHAU ABBILDEN, WO LÖSUNGEN UMGESETZT WERDEN KÖNNEN)
- //5** BILDER/EINDRÜCKE (BEREITGESTELLTE UND IN ZEITSCHRIFTEN SELBST ENTDECKTE FOTOS, DIE DIE VORSTELLUNGEN ILLUSTRIEREN)
- //6** ADJEKTIVE (DIE DAS ZU ERWECKENDE GEFÜHL BESCHREIBEN)

ETAPPE 2: ARBEITSGRUPPENSITZUNGEN

Aus den vorangegangenen Analysen zeichneten sich acht unterschiedliche Profilmkmale ab. Diese wurden im Rahmen eines zweitägigen Workshops am 30.04. und 22.05.2019 von den Teilnehmern der Arbeitsgruppe konkretisiert, angepasst und ergänzt. Ziel war es, übergeordnete Leitgedanken und -werte herauszuarbeiten und diese mit konkreten möglichen Vorhaben zu verknüpfen. Diese wurden am 27. Juli im letzten Bürgerworkshop des Leitbildentwicklungsprozesses den Bürgern vorgestellt.

Die Aufgabe der Teilnehmer war es, konsistente »Bündel« zu entwickeln, die das genannte Profilmmerkmal unterstützen und gleichzeitig ausgewählten Herausforderungen begegnen. Jedes »Bündel« steht für eine Wunschvorstellung und setzt sich aus mehreren Elementen zusammen:

1. **HERAUSFORDERUNGEN**
und wie man ihnen begegnet
2. **LÖSUNGSBAUSTEINEN**
die helfen, das Ziel zu erreichen
3. **LOKALISIERUNGEN**
die zeigen, wo in der Stadt
die Lösungen umgesetzt werden können
4. **BILDERN**
die die Vorstellungen illustrieren
5. **ADJEKTIVEN**
die das erweckte Gefühl beschreiben

In den acht Profilmwerkstätten leiteten Gastgeberinnen und Gastgeber den kreativen Prozess. Die Teilnehmer wurden per Zufallsgenerator drei Werkstätten zugeteilt, an denen sie im Laufe der Veranstaltung nacheinander mitarbeiteten. Jeder Teilnehmer wählte aus den vorbereiteten Elementen diejenigen aus, die sich zu einer ihrer Vorstellungen entsprechenden Idee zusammenfügen lassen.

Diese Elemente wurden anschließend auf den Tischplakaten als Gruppe platziert, und die Gastgeber erzählte den Mitteilnehmer die dazugehörige Geschichte. Vor dem Ende bewerteten die Teilnehmer mit Hilfe eines Klebepunktes die Position des so konkretisierten Profilmmerkmals im Nachhaltigkeitsdreieck. Anschließend bewegten sich die Teilnehmer zu ihrer nächsten Werkstatt und wiederholten die Aufgabe für ein neues

Profilmmerkmal (allerdings mit den gleichen Elementen). So entstanden im Laufe des Abends etwa 10 Lösungsideen für jedes Profilmmerkmal.

Mit dieser Methode wurde versucht die klassische Aufteilung zwischen den Fachperspektiven aufzubrechen, um eine ganzheitliche Sicht auf mögliche Stadtentwicklungen zu ermöglichen und einen entsprechenden Wertekanon zu entwickeln.

So können wir keine Verkehrsprobleme lösen, ohne über die weitere Siedlungsentwicklung nachzudenken, Orte der Teilhabe sind nicht ohne Aufenthaltsqualität zu denken, Spiel und Sport nicht ohne den Zusammenhang der natürlichen Grünzüge.

Der Workshop diente dazu, untereinander in einen Dialog zu kommen und zukunftsfähige Kompromisse zu finden.

Aus den zusammengetragenen Arbeitsergebnissen entstand der Vorentwurf des Leitbildes.

THEMENFELD: FLANIER-STADT

In der Diskussion über das Themenfeld Flanier-Stadt haben die Teilnehmer des Workshops sich für einen Rundweg ausgesprochen, der zum Flanieren einlädt: von der Altstadt, über die Münchner Straße, den Bahnhof, die Papierfabrik, das MD-Gelände und wieder zur Altstadt zurück. Am Wiesböckareal an der Amper besteht die Möglichkeit, über eine neue Brücke eine Verbindung zu schaffen, und mit in den Rundweg einzubeziehen.

Das Flanieren in der Natur dient dieser Erholung. Daher sollten Amper, Würm und weitere Gewässer – mitunter auch der Schleißheimer Kanal – erlebbarer gemacht werden. In der Stadt werden verrohrte oder nicht sichtbare Wasserläufe wieder zugänglich und sichtbar gemacht.

Attraktive Plätze im städtischen Raum bieten Möglichkeiten, sich zu treffen. Konzerte – wie sie früher am Sparkassenplatz stattfanden – oder Straßentheater können solche Orte noch zusätzlich beleben. Der Straßenraum wird durch verschiedene Maßnahmen erlebbarer gemacht werden, so bspw. über Kunst im öffentlichen Raum, Skulpturenpark o. ä.

Frequenzverlusten in der Altstadt muss entgegengewirkt werden. Reduzierung der Lärm- und Schadstoffemissionen, vor allem in der Münchner Straße, erhöht die Aufenthaltsqualität. Der Autoverkehr sollte weitestgehend aus der Flanierzone herausgehalten werden (keine Anfahrt, kein Parken) oder

der Straßenraum durch bspw. das Shared Space-Konzept entschleunigt werden. Teilnehmer sprachen sich zudem für den Bau einer Seilbahn in der Altstadt aus. Die Huber Treppe gilt es zu überwinden und evtl. auch einen Aufzug anzudenken.

Zum Flanieren gehören auch ansprechende Schaufenster und attraktive Geschäfte, Cafés mit Außenplätzen, Sitzplätze zum Ausruhen. Parkplätze können für die Gastronomie oder andere Nutzungen umgewidmet werden.

Im Bereich des Flanierens müssen die schwächeren Verkehrsteilnehmer gestärkt werden, der Straßenraum barrierefrei gestaltet sein. Der Bahnhof braucht ein neues Konzept. Baulicher und funktionaler Zustand von Bahnhof und Bahnhofsumfeld wirkt sich negativ auf das Erscheinungsbild aus.

Flanieren kann auch mit Themen verknüpft werden. Es können also Themenrouten angeboten werden, die mit touristischen Attraktionen, Lern- und Erinnerungsorten Dachaus verknüpft werden, wie ein Spaziergang in Richtung des Dachauer Weinberges, Künstlerkolonie, Künstlervillen u. ä.

Flanieren soll nicht nur in der Innenstadt oder in der Natur stattfinden, sondern auch in die Quartiere führen und in den Quartieren attraktiv sein.



THEMENFELD: NATUR-STADT

Die Teilnehmer wünschen sich viel Natur, die auch über das Fahrrad erreichbar ist. Einen wichtigen Stellenwert nimmt das Dachauer Moos ein. Zum einen stellt es für Dachau einen Kulturursprung dar und hat eine hohe historische Bedeutung. Dies zeigt sich u. a. in den Gemälden der Künstlerkolonie Dachau. Zum anderen stellt es ein wichtiges grünes Naherholungsgebiet dar, das zum einen weiter erschlossen, andererseits auch weiter renaturiert werden sollte.

Freiräume für Sport und Spiel sowie für Naherholung im Innenstadtbereich sind wichtig und dürfen nicht fehlen. Sie bieten Platz für individuelle Betätigungen (Sport, Musik, Kultur) und sind Orte des sozialen Austausches. Naturräume sollen nicht eingeeignet werden. Die Stadt soll »Freiflächen« bieten, d. h. Flächen ohne Nutzungsvorgabe (bspw. Fitnessparcours).

Das Grüne Band um die Altstadt und die Anbindung an den äußeren Naturraum spielen für Dachau eine wichtige Rolle. Die jetzigen Grünräume sind in der Stadt zu wenig vernetzt.

Bisher nicht freigelegte bzw. erlebbare Wasserläufe im Stadtgebiet müssen wieder sichtbar und erlebbar gemacht und als Naherholungsbereich gestaltet werden. Dazu gehören konkrete Maßnahmen wie Entfernung von Zäunen, Abflachen der Uferbereiche, Terrassierung (Sitzgelegenheiten), flache Ausbuchtungen, Wasserspielplätze, Stege usw.

Die Stadt soll grün sein. Stadtbäume gibt es in Dachau zu wenige. Im Konzept Shared Space entstehen geteilte Räume aus Natur und Stadt. Gegen Luftschadstoffe wie Feinstaub braucht Dachau Baumpflanzungen und städtisches Grün, aber auch Maßnahmen wie günstigere Tarife im ÖPNV und eine bessere Infrastruktur für Fahrradfahrer.

Die Grünflächen der Stadt brauchen eine Anbindung zu den äußeren Naturräumen. Ein grünes Band führt zukünftig um die Altstadt.

Lokale, regionale und regenerative Energieversorgung sollte in Dachau eine stärkere Rolle spielen. Durch eine dezentrale Energiegewinnung bleibt die Wertschöpfung vor Ort. Klima- und Artenschutz gehören zusammen und dürfen sich nicht ausschließen.



THEMENFELD: HEIMAT-STADT

Für die Umsetzung einer Heimat-Stadt und des Leitbildes einer lokalen Identität werden von den Teilnehmern einige Grundlagen gewünscht. Hierzu gehören vorrangig Themen der Mobilität wie Radverkehrsinfrastruktur, ÖPNV-Erreichbarkeit und ruhender Verkehr.

Als weitere Herausforderung für die Stadt Dachau, um diese als Heimat-Stadt zu etablieren, wird das Bevölkerungswachstum gesehen; ein geringeres Bevölkerungswachstum oder sogar die Erhaltung des Status-Quo werden als wichtig angesehen, um die lokale Identität zu wahren. Durch eine Unterversorgung an Arbeitsplätzen in Dachau pendeln aktuell viele Dachauer nach München. Mehr Arbeitsplätze vor Ort in Dachau sind nötig, um das Leitbild der Heimat-Stadt zu etablieren. Auch eine belebte Innenstadt und die Verlagerung des Einzelhandels nach Dachau Ost werden von den Teilnehmern als wichtige Voraussetzung für eine Heimat-Stadt gesehen.

Um die Lokalität, lokale Identität Dachaus und die Erkennbarkeit der Marke Dachau zu bewahren, legen die Teilnehmer wie auch bei der »Natur-Stadt« und der »Flanier-Stadt« großen Wert auf die Natur und das Dachauer Moos als Teile Dachaus. Hierbei spielen die Fließgewässer, insbesondere die Amper und die Würm, und die einmalige Topographie (Grün-Blau) eine besondere Rolle. Auch wird der Landkreis – das Dachauer Hinterland – als wichtiger zugehöriger Teil der Heimat-Stadt Dachau gesehen. Alle Aspekte der Heimat-Stadt sind unter dem Oberbegriff der hohen Lebensqualität zu betrachten. Hiermit verbinden Teilnehmer vor allem eine Begrünung der Stadt, Freiraumachsen, Naturschutzgebiete und die Amper. Auch die Geschichte Dachaus, mit dem Dachauer Schloss und der KZ-Gedenkstätte, gehören für die Teilnehmer zu einer Heimat-Stadt: Dachau als Lern- und Erinnerungsort.



THEMENFELD: KULTUR-STADT

In Dachau dominiert aktuell die KZ-Gedenkstätte als Ort des Lernens und Erinnerns. Dadurch wird das Kulturangebot oft weniger stark wahrgenommen. Eine Meinung war daher, die Kultur Dachaus vom Geschichtsort zu emanzipieren und das Spannungsfeld in eine Stärke umzuwandeln.

Alternativ denkbar ist es, einen Kulturbus zu schaffen der die Kulturstätten Dachaus mit einer Ringlinie miteinander verbindet und erlebbar macht. Eine potentielle Strecke wäre von der KZ-Gedenkstätte über die Altstadt, das Schloss und die Münchnerstraße bis zum Bahnhof, der Künstlerkolonie und den Künstlervillen. Mithilfe der »Kulturlinie« kann auch das touristische Potential Dachaus weiter ausgeschöpft werden. Die Künstlerkolonie sollte in die Gegenwart überführt werden. Land-Art, öffentlicher Raum, Landschaft werden erlebbar gemacht.

Eine der größten Herausforderungen sehen vor allem junge Dachauer in der Erhaltung und dem Ausbau der Freiräume für Jugendkultur. Primär im innerstädtischen Bereich und der Altstadt sollen weitere Kulturräume

für junge Dachauer geschaffen werden. Hierbei spielt auch die Schaffung von öffentlichen Plätzen / Räumen eine wichtige Rolle, z.B. in der Münchner Straße. Auf die Erlebarkeit von Kultur im öffentlichen Raum wird großer Wert gelegt. So soll die Künstlerkolonie stärker für die Gegenwart ansprechend sein, zum Beispiel durch Kunst im öffentlichen Raum, Streetart oder die Schaffung einer Kulturbühne bzw. Freiluftbühne. Auch die Tradition des Volksfestes sollte erhalten bleiben. Für den Erhalt muss auch personeller Nachwuchs bzw. die Jugend gewonnen werden.

Um die Attraktivität der Kulturangebote weiter zu steigern wäre ein Kombinationsticket mit dem Dachauer ÖPNV denkbar. In jedem Veranstaltungsticket könnte so die kostenlose Nutzung des ÖPNV integriert werden. Ähnliche Angebote bestehen im Münchner Raum und werden als vorteilhaft gesehen.

Im Rahmen der Kultur-Stadt soll auch das Bahnhofareal aufgewertet werden. Auch hier spielen Graffiti, Street-Art und Kunst verstärkt eine Rolle.



QUARTIER-STADT

Dachaus Quartiere sollen eigenständig bleiben und nicht überformt werden. Sie sollen ihre eigene Identität (lokale Profilierung) erhalten, aber diese nicht überbetont werden. Oberste Priorität hat die Erreichbarkeit zu Fuß in den Quartieren, aber auch die Radverkehrsinfrastruktur soll weiter ausgebaut werden. Die Teilnehmer sehen den ÖPNV als Hauptmobilitätsträger, der die Stadtteile miteinander verknüpft.

Es soll entsprechende Treffpunkte geben, ansprechende Quartierszentren und attraktive Freiflächen. Die Quartiere werden weiter verdichtet. Plätze, Freiflächen und soziale Infrastrukturen beleben die Quartiere. Gewünscht werden dynamische und »lebenswerte« Quartierszentren mit hoher Aufenthaltsqualität.

Folgende Quartiere wurden von den Teilnehmern hervorgehoben:

Dachau-Süd: Hier wünschen sich die Teilnehmer eine moderate Nachverdichtung, ein lebendiges Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und eine Aufwertung des Klagenfurter Platzes.

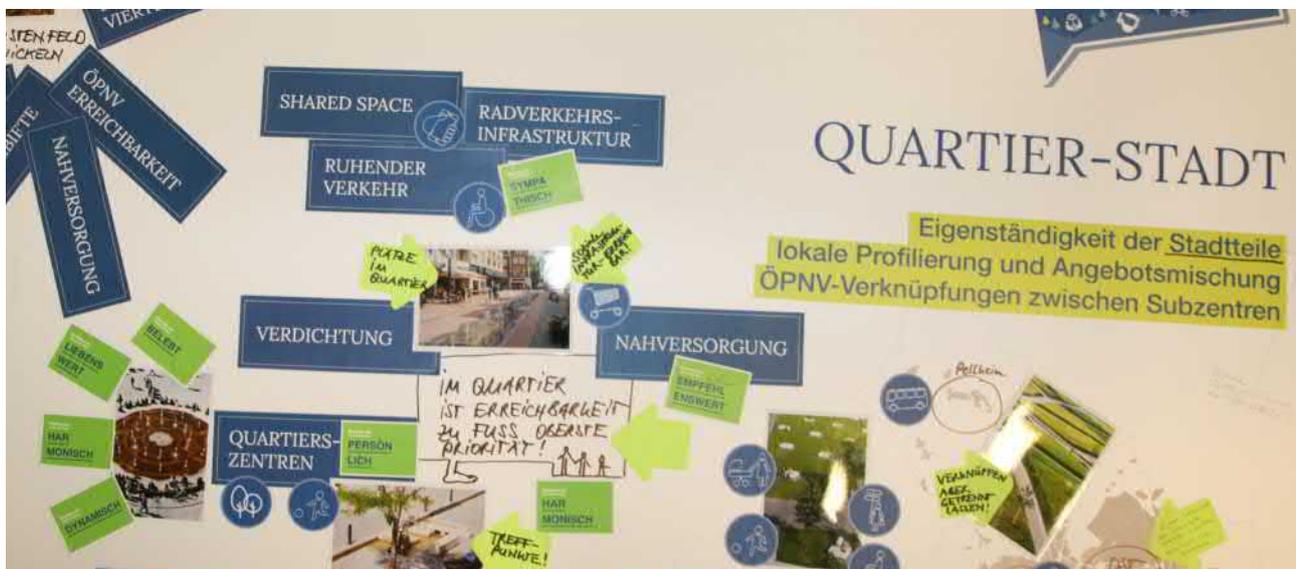
Pellheim: Aufgrund seiner Lage und seines dörflichen Charakters soll Pellheim eigenständig bleiben. Pellheim braucht eine ausreichende ÖPNV-Anbindung zum übrigen Teil der Stadt.

Augustenfeld: Dieses Quartier soll entwickelt werden, d. h. Ausbau von Arbeitsplätzen, Nutzungsmischung, ÖPNV-Erreichbarkeit, Neubaugebiete, Nahversorgung und Angebot von Quartiersgaragen.

Altstadt: Es fehlen Sitzgelegenheiten. Die Altstadt bietet bereits Strukturen der kurzen Wege und ist daher ideal für Senioren und als Arbeitsort.

Bahnhofviertel: Das Viertel soll aufgewertet werden durch Freiräume und attraktive Plätze am Quartiersplatz östlich des Bahnhofs. Das Themenfeld Quartiersfeld wird besonders getragen von umweltpolitischen Leitzielen.

Für dieses Themenfeld wurden kein eigener Leitgedanke entworfen, da die Vorstellungen und Ziele bereits in den anderen Themenfeldern enthalten sind.



TEILHABE- STADT

Teilhabe bedeutet für die Teilnehmer, dass alle Menschen einen Platz haben, an dem sie zusammenkommen und an denen Begegnungen mit anderen Menschen ohne Ausgrenzung stattfinden können. Dabei spielt auch der Gedanke der Integration eine Rolle. Wichtig ist es daher, Freiräume zu erhalten bzw. zu schaffen.

Ziel ist es, die Lebensqualität zu steigern und nicht »eine Stadt mit Mauern« zu errichten. Die hohen Mieten führen zur Ausgrenzung statt zur Teilhabe. Es soll jedem die Chance geboten werden, überall hinzukommen. Die Teilnehmer wünschen sich generell einen ÖPNV-Ausbau und im Besonderen eine gute ÖPNV-Verbindung ins Dachauer Hinterland sowie einen Altstadtbus mit Anfahrt der Naturdenkmäler und der Altstadtkrone. Infrastrukturen sollen dort ergänzt werden, wo Bedarf besteht.

Kulturelle Teilhabe-Schwerpunkte stellen die Gedenkorte und das künstlerische Geschehen in Dachau dar. Auch die Digitalisierung ist von Bedeutung für die Teilhabe an der Gesellschaft.

Die Weiterentwicklung von Kinder und Jugendlichen soll gefördert werden. Im schulischen Bereich liegen allerdings Kapazitätsengpässe vor. Die Teilnehmer wünschen sich, dass für die Kinder Möglichkeiten geboten werden, am Leben mitten in der Stadt teilzunehmen. Die Stadt sollte hierzu offene Plätze für Kinder und Jugendliche als abgegrenzte Räume oder Spielplätze schaffen. Es besteht auch der Bedarf an Angeboten für Senioren. Teilnehmer wünschen sich einen Seniorentreff in der Münchner Straße.





FILMBOTSCHAFTER

»Vor der Planung, da müsste die Idee, da müsste Vision sein. Und vor der Vision: Die Utopie, das Wunschbild... Aus dem Prozess der Bildung von Utopien, Visionen und Zielen ist ein Leitbild, eine Zukunftskonzeption abzuleiten, nicht etwa kiloschwer, sondern knapp, verständlich, plakativ eingängig.« Sigurd Trommer

WAS LEISTET DER DOKUMENTARFILM FÜR DIE STADTENTWICKLUNG?

Ein räumliches Leitbild für die Stadt: Dachau hat sich 2019 viel vorgenommen und alle Bürgerinnen und Bürger dazu eingeladen, Teil des Prozesses zu werden.

Eine Profilverkstatt im Juni – wir begleiten eine Arbeitsgruppe mit der Kamera und bitten die Teilnehmer einzeln zum Interview.

Wie sieht ihr Traum aus für die Stadt Dachau?

- »Stadtteilzentren mit eigener Identität« // »Vorteile einer Kleinstadt, Nähe zur Großstadt«
- »Wasserwege, Schloss, Gedenkstätte, Künstlervillen – einzigartige Ressourcen nutzen«
- »Jugendgerechte Orte« // »aufs Auto verzichten« // »MD-Areal als neues Stadtgebiet«
- »Alle Bürger gestalten ihre Stadt« // »Ein schöner Bahnhof« / »Plätze für Senioren«
- »Fahrradmobilität überall und für alle« // »Flussläufe erlebbar machen«
- »ÖPNV rund um die Uhr« // »Flaniermeilen« // »Begegnung der Menschen fördern«

WAS PASSIERT DURCH FILMISCHES DOKUMENTIEREN?

Menschen treten mit ihren Ideen, Gefühlen und Wünschen vor die Kamera, sie geben den Visionen für ihre Stadt ein Gesicht, eine Persönlichkeit.

Durch ihren Auftritt werden die persönlichen Vorstellungen und Ziele für andere sichtbar und hörbar.

Ihr Auftritt macht Mut, sich zu engagieren, eine eigene Meinung zu haben. Die Bürgerinnen und Bürger versammeln sich in der Form des Dokumentarfilms auf einem visuellen Marktplatz mit den Vorteilen eines kontrollierten Auftritts. Im Gegensatz zu einer öffentlichen Sitzung muss nicht vor einer Gruppe gesprochen werden, sie oder er kann seine Aussage wiederholen, modifizieren. Und die eigene Meinung wird nicht gewertet.

Filmisches Dokumentieren in der Stadtentwicklung fördert Transparenz und Demokratieverständnis. In diesem Sinne: Dachau denkt weiter!

DAS FILMTEAM: KMOTO
TINE KUGLER UND GÜNTHER KURTH
SOZIOLOGIN UND DOKUMENTARFILMERIN

3.



3. LEITBILDVORENTWURF

»Die Zeit der modernistischen Stadtplaner, die auf Solitäre setzen, oder der Verkehrsstrategen, die nur an autogerechte Stadt denken, ist vorbei. Denn sie haben nichts dazu beigetragen, die Urbanität in den Städten zu verbessern«

Vittorio Magnago Lampugnani, 2009

Der Vorentwurf der Leitbilder entstand auf Basis der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppensitzungen vom 30.04.2019 und 22.05.2019 und wurde mit den Ergebnissen aus der Online-Beteiligung der interaktiven Karte abgeglichen.

Die hieraus entwickelten Leitgedanken sind acht Themenfeldern zugeordnet: Flanier-, Natur-, Heimat-, Kompakt-, Kultur-, Quartier-, Unternehmer- und Teilhabe-Stadt.



THEMENBEREICH »FLANIER-STADT« & SEINE LEITBILDER

LIEBENSWERTE STADT – DACHAU AUF ALTEN PFADEN NEU ERLEBEN

Entlang von Themenrouten sind historische »Schätze« und Erinnerungsorte Dachaus wieder sichtbar und werden dem Besucher informativ näher gebracht. Bestehende Quartiere sind vernetzt und fußläufig verbunden.

ENTSCHLEUNIGTE MOBILITÄT – ZEIT ZUM FLANIEREN

Verkehrsberuhigte Zonen und attraktive Plätze mit einladenden Geschäften machen Lust, sich im städtischen Raum zu bewegen und zu verweilen.

ERFRISCHEND GRÜN – STADTNATUR GENIEßEN

Erlebbar Gewässer, Parkanlagen und naturnahe Flächen mit Sitzgelegenheiten laden ein zum Erholen und Entspannen.



THEMENBEREICH »NATUR-STADT« & SEINE LEITBILDER

GRÜNE LUNGE IN UND UM DACHAU – ERHALTEN, FÖRDERN UND ERLEBEN

Vernetztes Grün (»Grün-Blau«) durchzieht Dachau und knüpft an äußere Naturräume an. Stadtbäume sorgen für frische Luft und gutes Klima in der Stadt.

VERWURZELT MIT DER HEIMAT – DACHAUER MOOS UND LANDSCHAFTLICHE IDENTITÄT

Das Dachauer Moos ist untrennbar mit der Kulturgeschichte Dachaus verbunden. Durch weitere Renaturierung und durch seine Erschließung bekommt das Dachauer Moos einen Eigenwert, der identitätsstiftend ist.

GUTES KLIMA UND BIOTOPE – GEWÄSSER WIEDER SICHTBAR MACHEN

Fließgewässer sind im Stadtgebiet erkennbar und leisten einen wichtigen Beitrag zur Naherholung, zum städtischen Klima und zum Erhalt der Artenvielfalt.

Ausbau der regionalen Wertschöpfung durch erneuerbare Energien und Stoffkreisläufe Dachaus.

Dachauer Klimaschutzpolitik als lokale und regionale Wirtschaftsförderung.



THEMENBEREICH HEIMAT-STADT

DIE STADT ZUM LEBEN UND ARBEITEN

Wohnen am Arbeitsplatz und vielfältige Angebote des Einzelhandels vor Ort erhöhen die Lebensqualität und fördern die Nahmobilität. Dachau ist eine Stadt der kurzen Wege mit enger Verzahnung zu den natürlichen Freiraumqualitäten. Darüber hinaus ist das Wohnen in Dachau für alle bezahlbar. Die Verdrängung der angestammten Bevölkerung findet nicht statt.

DACHAU – EIN HISTORISCHER ORT MIT EIGENER IDENTITÄT FÜR ALLE BEVÖLKERUNGSSCHICHTEN

Zugang zur Geschichte der Stadt schafft Bereitschaft zur Identifikation. Authentisch dargelegte Geschichten zur Stadt, die die Stärken der Stadt hervorheben, wirken identitätsbildend. Die KZ Gedenkstätte als Mahnmal bleibt ein wichtiger Bestandteil des Lern- und Erinnerungsortes.



THEMENBEREICH UNTERNEHMER-STADT

DACHAU BIETET FLÄCHEN FÜR BETRIEBE

Dachau bietet moderne und vielfältige Arbeitsplätze sowie Wirtschaftsstrukturen mit hoher Arbeitsplatzdichte.

STADT DER KURZEN WEGE

Durchmischung von Arbeitsplätzen, Wohnstätten und Einkaufsmöglichkeiten fördern die Nahmobilität.

UNTERNEHMERSTADT DACHAU – NACHHALTIG UND INNOVATIV

Nachhaltige Gewerbe- und kleine Einzelhandelsbetriebe sind im städtischen Raum gestärkt.



THEMENBEREICH TEILHABE-STADT

DACHAU – STADT DES MITEINANDERS

Dachau bietet Raum für Austausch und Entwicklung. Ziel ist es, dass jedem Mensch die Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft ermöglicht wird (Inklusion). Die Stadt stellt hierfür die notwendige Infrastruktur (u. a. nachhaltige Mobilität, digitales Netz) bereit.



THEMENBEREICH KOMPAKT-STADT

URBANE STADT – FUNKTIONSGEMISCHT, DURCHGRÜNT, MASSVOLL VERDICHTET

Die Stadt entwickelt sich nachhaltig. Maßvolle Nachverdichtung und hohe Lebensqualität schließen sich nicht aus. Dachau ist eine Stadt der kurzen Wege.



THEMENBEREICH KULTUR-STADT & SEINE LEITBILDER

DACHAU – DIE KULTURREICHE STADT

Dachau hat eine lange Historie, die den Besuchern über besondere Angebote nähergebracht wird.

DACHAU – DIE KREATIVE UND LEBENDIGE STADT

Kunst ist im städtischen Raum allgegenwärtig und inspirierend. Dachau ist ein Ort der Künstler und Kreativen.

DACHAU – EIN LERN- UND ERINNERUNGSORT

Die KZ-Gedenkstätte Dachau leistet für ein internationales Besucherpublikum eindringliche Lern- und Erinnerungsarbeit.

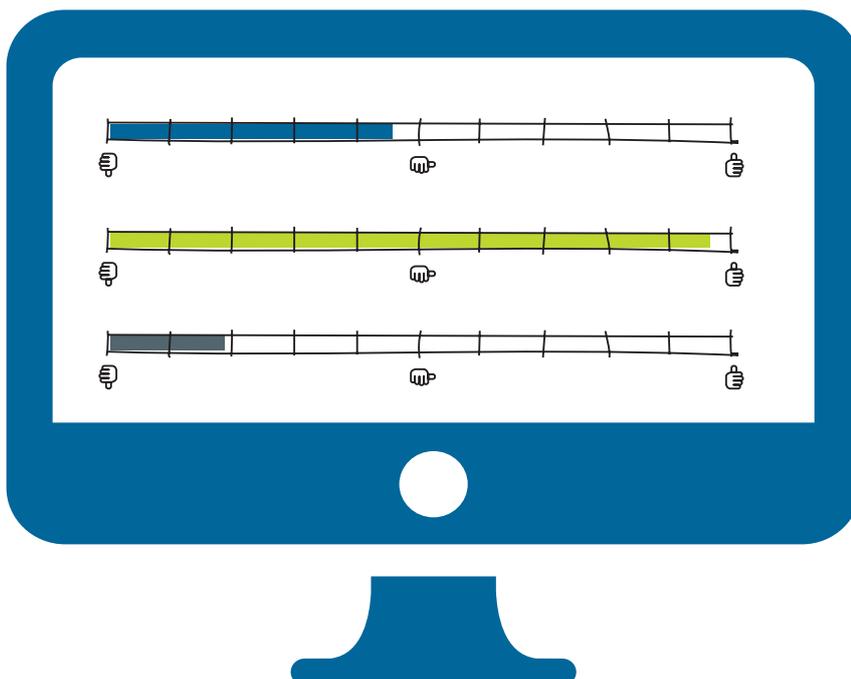


THEMENBEREICH QUARTIER-STADT

Quartierszentren als multizentrale Stadt
Stadtteilzentren sind attraktiv gestaltet, und
jedes Quartier hat seinen eigenen Treffpunkt.

FUSSLÄUFIGE NAHVERSORGUNG STÄRKT DIE QUARTIERE

Quartierszentren sind Treffpunkte und dienen
der Nahversorgung.



FAZIT

Vom 03.06.19 bis zum 20.07.2019 hatten die Dachauer Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, im Rahmen einer Online-Umfrage über den Leitbildvorentwurf abzustimmen und ihre Meinung zu äußern. Insgesamt nahmen 329 Bürger daran teil. Das Abstimmungsergebnis war durchweg positiv. Die Mehrheit der Teilnehmer sieht durch die Leitbilder wesentliche Wünsche an die planenden Akteure abgedeckt. Besonders gut angenommen wurden der Themenbereich NATUR-STADT und seine Leitgedanken. Hier fiel das Abstimmungsergebnis besonders eindeutig aus.

4.



4. FINALER WORKSHOP

» DANKE FÜR DIESE VERANSTALTUNG ZUR MITSPRACHE! «

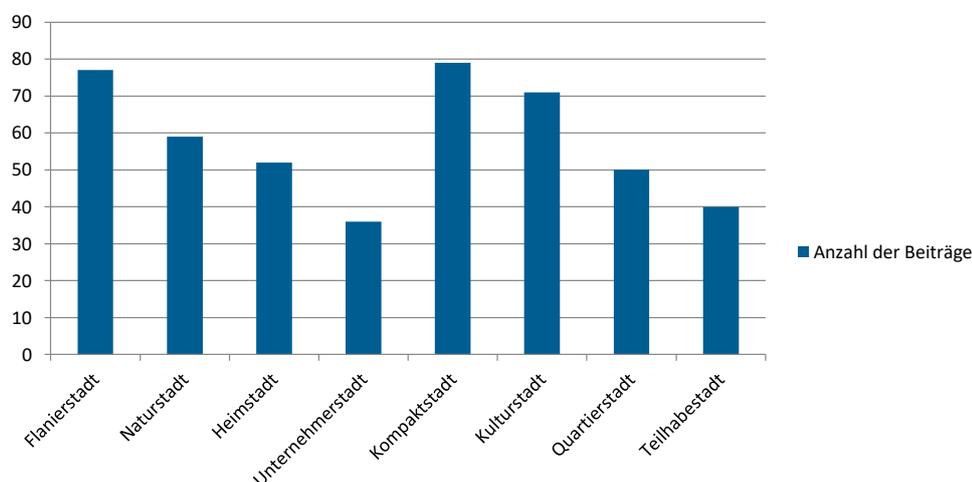
Teilnehmer des Workshops

Der letzte Bürgerworkshop im Rahmen des Leitbildentwicklungsprozesses fand am Samstag, 27. Juli 2019 in der ehemaligen MD-Papierfabrik statt. Mit dieser Aktion endete die zweite Etappe. Rund 300 Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Veranstaltung teil. Sie hatten die Möglichkeit, den Leitbildvorentwurf abschließend zu bewerten und an acht Stationen zu den Leitbildthemen des Vorentwurfs ihre Ideen hinsichtlich der Zukunft Dachaus einzubringen. Auf Karten zu den Themen Arbeiten, Leben und Erholung konnten die Besucher ihre Anregungen direkt verorten. Auch Kinder bekamen eine Stimme und konnten an einer eigens für sie vorgesehenen Station ihre Wünsche äußern. Über die bisherigen Ergebnisse des Leitbildentwicklungsprozesses informierte ein Kurzfilm. Zwei Fachvorträge zu Themen Arbeit von Morgen, Alternativen zum klassischen Gewerbegebiet, Teilhabe in der Stadt und soziale Integration rundeten das Programm ab.

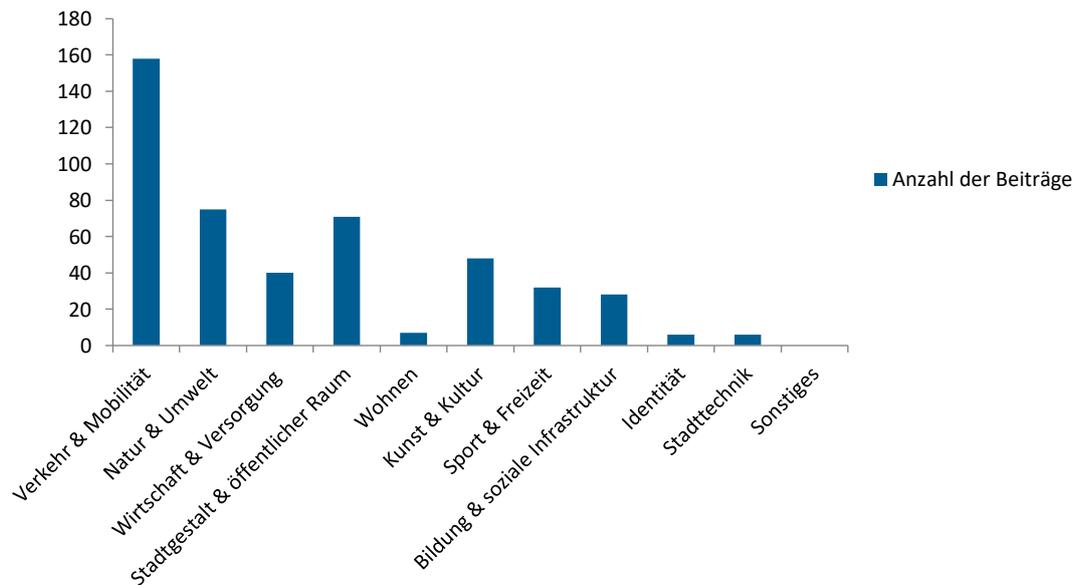
Insgesamt rund 350 Beiträge kamen an den acht Stationen zu den Leitbildthemen des Vorentwurfs zusammen. Besonders viele Ideen und Anregungen gaben die Teilnehmer des Workshops zu den Themen FLANIERSTADT, KOMPAKTSTADT und KULTURSTADT ab. An der Station UNTERNEHMERSTADT wurden die wenigsten Beiträge eingebracht.

Die Kommentare beziehen sich allerdings nicht immer stringent auf die Themenbereiche, so dass es für die Auswertung sinnvoller war, die Beiträge wie bereits bei der Online-Beteiligung nach Kategorien auszuwerten. Damit wird auch ein Vergleich über die Beteiligungsaktionen hinweg möglich.

Anhand der Daten ist deutlich zu erkennen, dass der Bereich Verkehr & Mobilität – wie auch in den Ergebnissen der Online-Beteiligung – in der Diskussion dominiert und die Bürger Dachaus besonders beschäftigt. Vor allem wird auf die Förderung des umweltgerechten Verkehrs (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) und auf Verkehrsberuhigung insbesondere in der Altstadt hingewiesen. Weitaus geringer sind die Nennungen zu den Themen Natur & Umwelt und Stadtgestalt & öffentlicher Raum, die an zweiter und dritter Stelle rangieren.



AUSWERTUNG DER PRIORISIERTEN THEMENBEREICH NACH ANZAHL DER BEITRÄGEN.
DIE STADTENTWICKLER 2019



ANZAHL DER BEITRÄGE, GEORDNET NACH KATEGORIEN DER INTERAKTIVEN KARTE.
DIE STADTENTWICKLER, 2019

Die folgende Auswertung speist sich aus dem gesamten Meinungspool des letzten Workshops.

MEINUNGSBILD VERKEHR & MOBILITÄT

MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

Das Straßennetz wird von Bürgern als überlastet empfunden (»Dachau erstickt«). Die Verkehrs- und Parksituation sollte daher verbessert werden. Auf der Münchner Straße gibt es zu viel Verkehr, zur Entlastung muss der Durchgangsverkehr besonders in der Altstadt stärker eingeschränkt werden. Es braucht attraktive Alternativen für Pendler. Nur drei Teilnehmer sprechen sich für eine Umgehungsstraße aus.

Viele Bürger sprechen sich für eine Fußgängerzone in der Altstadt aus, die unter Umständen auch für den Radverkehr offen ist. Eine Fußgängerzone stärkt die Aufenthaltsqualität. Auch gibt es Stimmen, die eine Ausweitung verkehrsberuhigter Bereiche großflächig in der Stadt (30 km/h oder 40 km/h) oder sogar für die ganze Stadt befürworten. Nur wenige sprechen sich gegen Geschwindigkeitsreduzierung aus.

Maßnahmen sind umzusetzen, um den Verkehrslärm zu reduzieren (Flüsterteer, Glas-Lärmschutzwände). Die Parkplätze werden auf wenige zurückgebaut, die für kurze Halte genutzt werden. Parkplätze könnten in Tiefgaragen verlegt werden. Ein neues Parkhaus am Bahnhof auf Teilen des P+R-Parkplatzes erweitert das Angebot an Stellplätzen, bestehende Grünflächen sollen für ein neues Parkhaus nicht umgenutzt werden. Vorgeschlagen wird auch eine radikale Lösung,

dass Parken nur außerhalb der Stadt erlaubt. Parktickets können auch mobil gekauft werden. Statt Einzelparkplätze konzentriert sich der ruhende Verkehr auf Quartiersparkplätze bzw. Quartiersgaragen. Es fehlen Parkplätze außerhalb der Stadtmitte und der Stadt Dachau selbst.

WEITERE VORSCHLÄGE ZUM MOTORISIERTEN INDIVIDUALVERKEHR:

- Frauenparkplätze im Fahrrad-Parkhaus am Bahnhof
- Nächtliche Autorennen unterbinden
- Entfernung Kopfsteinpflaster
- Tunnel durch Karlsfeld
- Karlsberg oben sperren
- Einbahnstraße Augsburg Str. und Uhdestraße
- Klosterstraße für Kfz sperren, vor dem Schloss kein Parken oder kostenpflichtig
- Mittermayerstraße für Durchgangsverkehr sperren
- Mehr Spielstraßen

ÖPNV

Mehrheitlich wünschen sich die Teilnehmer den Ausbau und Förderung des ÖPNV.

Dazu werden konkrete Maßnahmen genannt:

- Mehr Busspuren
- Am Bahnhof Bussen Vorfahrt einräumen
- City-Bus
- Sternförmig statt Ringlinien
- P+R (u. a. in der Breitenau, Bachern)
- Bessere Anbindung (Busanbindung an Gewerbegebiet, S-Bahn, Anbindung an Münchner Norden, Garching, Oberschleißheim, Busanbindung nach Etzenhausen, ICE-Anbindung, Busverbindung zum Flughafen)
- Shuttlebus zwischen Innenstadt (Münchner Str.) und Bahnhof, direkte Busverbindung zwischen Bahnhof Dachau zum Bahnhof Dachau Stadt
- Expressbus Dachau Bhf./Karlsfeld/U-Moo-sach/U-Westfriedhof/Feldmoching
- Brücke für den Zugverkehr
- Höhere Taktung (10 – 15 Minuten-Takt der A-Linie, Busse; 30 Minuten-Takt DB-Züge)
- Bessere Verzahnung von Bus und Bahn
- Barrierefreiheit (auch für blinde Menschen)

- Evtl. zusätzlicher Busbahnhof
- Straßenbahn
- Längere Fahrtzeiten abends (mind. 1 Stunde länger)

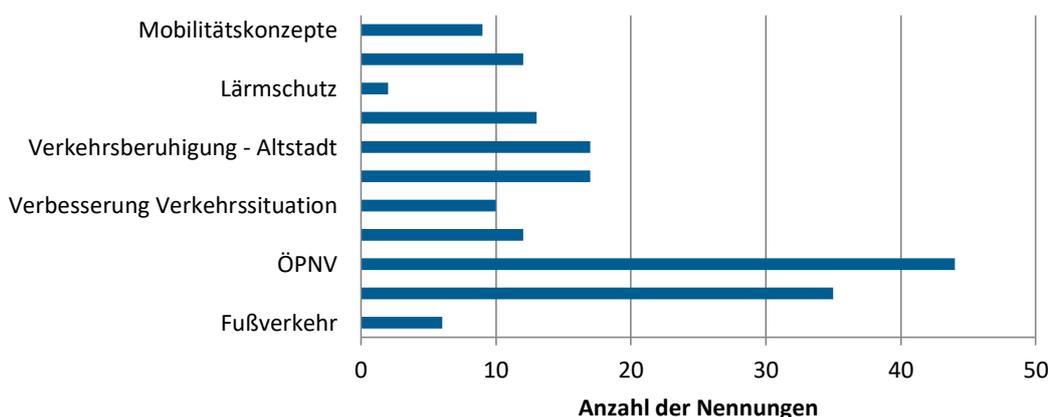
Kritisiert wurden zu hohe Preise und die Störanfälligkeit des ÖPNV-Betriebes. Stattdessen soll ÖPNV in Dachau und Umkreis kostengünstiger oder gar kostenlos werden.

Ein neues Verkehrskonzept ist notwendig und die Ausarbeitung neuer ÖPNV-Angebote (v. a. auch zwischen Stadt und Umland), um die Straßen vom Autoverkehr zu entlasten.

FUSS- UND RADVERKEHR

Stellenweise muss die Gehwegbreite in den Wohnvierteln angepasst werden, so dass Kinder ungehindert auf dem Gehweg fahren können und Fußgänger nebeneinander hergehen können. Quartiere sind im Inneren fußläufig erschlossen. Die Gehwege müssen frei von Hindernissen sein (»Weniger Stolperfallen«). Dachau braucht insgesamt mehr Fahrradwege. Sie sollen u. a. die Quartiere miteinander verbinden und auch abseits der Straße verlaufen. Die Infrastruktur muss so ausgebaut sein, dass Radfahrer sicher fahren können und Fahrkomfort gewährleistet ist (u. a. farblich abgesetzte/rot markierte asphaltierte Radwege mit ausreichender Breite, kein abrupt endender Radweg, abgeflachte Bordsteine an Einmündungen/Querstraßen).

BEITRÄGE
VERKEHR & MOBILITÄT,
DIE STADTENTWICKLER, 2019



WEITERE VORSCHLÄGE ZUR NAHMOBILITÄT:

- Gefahrenstelle für Fußgänger an der Kreuzung Freisinger Straße sicherer machen (Liefer-LKW fahren trotz Verbot auf den Orterer-Parkplatz)
- Schotterwegsystem durch ganz Dachau, um Joggen attraktiver/möglich zu machen
- Äußere Münchner Str. Radweg
- Öffnung für Rad von der Sparkasse am Gröbenbach zur Münchner Straße
- Radweg zum N. Himmelreich (auch als Alternative für überbelegte S-Bahn)
- Radschnellweg Dachau-Karlsfeld-München und Dachau-Oberschleißheim-Garching-Ismaning
- Radweg Dachau Stadt bis Dachau S-Bahnhof (an den Gleisen entlang)
- Radfahrer besser erziehen!
- Radwege regelmäßig von Glasscherben befreien
- Mehr Fahrradständer an Bushaltestellen
- Durchgehender Fahrradweg an der Würm

AUFSTIEGSHILFEN/SEILBAHN:

Vorgeschlagen wird eine Aufstiegshilfe am Karlsberg (analog zu Trondheim) bzw. an der Martin-Huber-Treppe (Treppe, Aufzug), um den Aufstieg auch für Menschen mit Behinderung oder für weniger mobile Menschen zu ermöglichen. Eine Seilbahn verbindet z. B. den Bahnhof mit der Altstadt oder führt weiter nach Oberschleißheim.

MOBILITÄTSKONZEPTE

beziehen sich zum einen auf geteilte Mobilität (Car-Sharing, z. B. DriveNow, Car2go und Bike-Sharing, z. B. MVG Fahrräder, Leihlastenräder, E-Bike-Verleih). Eine Herausforderung, die in Zukunft noch an Bedeutung zunehmen wird, ist, wie weniger mobilen Senioren Mobilität ermöglicht werden kann. Darunter fällt auch den öffentlichen Verkehrsraum barrierefrei zu gestalten.

MEINUNGSBILD WIRTSCHAFT & VERSORGUNG

Dachau soll nicht zur »Schlafstadt« neben München werden. Wohnen, aber auch gleichzeitig in Dachau arbeiten zu können, wird von vielen Dachauern gewünscht. Der Wirtschaftsstandort wird weiterhin gestärkt und (qualifizierte, moderne) Arbeitsplätze werden in den Quartieren geschaffen. Dachau muss sich für »neue Arbeitswelten nach der Digitalisierung 4.0« öffnen und zu einem »Innovativstandort« werden

– mit »Bürowelten der Zukunft«. Zu neuen innovativen Firmen zählen auch solche Unternehmen der Erneuerbare-Energie-Branche. Wirtschaftsgemeinschaften sollen ermöglicht werden (solidarische Landwirtschaft, Genossenschaften, z. B. Giesinger Bau, Kartoffelkombinat). Für Freelancer stehen Coworking Spaces zur Verfügung.

Erhofft werden für die Zukunft ein attraktiver Einzelhandel, Geschäfte mit einladenden Schaufenstern und keine weiteren Discounter oder »Billig-Läden«. Besonders in der Altstadt fehle es an kleinen Geschäften, »um Shoppen und Flanieren zu verbinden«. Grund sei u. a. die zu hohen Mieten. Einheitliche Öffnungszeiten sorgen zukünftig für mehr Attraktivität beim Einzelhandel. Statt Parkplätze laden Cafés mit Außenplätzen zum Verweilen ein. Bayerische Gaststätten (z. B. Fischer) sind zu erhalten. Quartiersgastronomie braucht Unterstützung und muss begünstigt werden. Mischgebiete mit Wohnbebauung und Kleingewerbe (Bäckerei, Metzgerei, etc.) sollen stärker zugelassen werden. Ein Teilnehmer schlägt vor, Einzelhandel von Dachau-Ost ins Zentrum zu verlagern. Dachau war früher einmal eine Brauereistadt. Mit einer eigenen Brauerei könnte die Stadt diese alte Tradition wiederbeleben.

Über ein neues Gewerbegebiet sind sich die Teilnehmer uneins. Es gibt Stimmen dagegen, andere können es sich auf dem MD-Gelände als Gewerbegebiet oder an der B471 vorstellen. Das Gewerbegebiet Dachau-Ost, so Teilnehmer des Workshops, soll »grüner, gepflegter, näher am Menschen, vorzeigbarer« werden. Ein weiterer Vorschlag zum Gewerbegebiet Dachau-Ost ist die Überbauung der großen Parkflächen, so dass die Fläche mehrzweckig genutzt werden kann (siehe AEZ).

WEITERE VORSCHLÄGE AUS DEM MEINUNGSPOOL »WIRTSCHAFT & VERSORGUNG«:

- Großer Obst – und Gemüsemarkt auf der Thomawiese
- Keine Ausweitung des Schwarzen Graben nach Osten
- Supermarkt / Nahversorger (u. a. in Etzenhausen, Himmelreich)
- Kino im Bahnhofsviertel oder am Stadtrand
- Zusammenwirken von Tagungshotels mit städtischen Veranstaltungsräumen (u. a. Thoma-Haus)
- Briefkasten und Trinkwasserbrunnen für das Gewerbegebiet

MEINUNGSBILD NATUR & UMWELT

Besonders viele Beiträge entfallen auf die Bereiche Grün- und Freiflächen sowie Gewässer.

ARTENVIELFALT

Gefordert wird mehr »Wildnis« statt geplante Natur und der Schutz heimischer Arten. Bienenfreundliche (Vor-)Gärten und Insektenhotels schaffen Lebensräume für eine Vielzahl von Insekten. Private Gärten sollten nicht übermäßig gedüngt werden und durch ihre Gestaltung als »Rückzugsräume für Tiere und Pflanzenarten« fungieren. Instrumente des Biodiversitätsmanagement sorgen für Artenschutz. Tiere brauchen ausreichend Lebensraum.

BEGRÜNUNG

Kritisiert wird, dass Grünzüge in der Stadt spärlich ausfallen und Natur nur »Minimalraum« zugewiesen wird. Altstadt braucht mehr Begrünung, was für bessere Luft und für Abkühlung sorgt. Plätze und Wege werden von hochgewachsenen Bäumen ausreichend beschattet und sorgen für ein angenehmes Klima. Gefällte Bäume werden durch neue Stadtbäume ersetzt. Teilnehmer wünschen sich »mehr Parks«. Begrünungsmaßnahmen umfassen aber auch Fassadenbegrünung (Hochhäuser) und Dach(terrassen)begrünung. Insbesondere öffentliche Gebäude lassen sich leicht begrünen. Auch Wohnquartiere und Straßenräume können stärker durchgrünt werden.

Für städtische Begrünung sollten heimische Arten vorgezogen werden. Natürliche Sukzession wird zukünftig stärker gefördert (Spontanvegetation/Ruderalvegetation).

VERNETZTES GRÜN

Unter den Beiträgen finden sich auch Forderungen nach verbundenen Grünzügen bzw. Biotop-Verbundsysteme – als regionaler Grünzug, als grüner Ring um die Altstadt, zwischen Steinkirchen/Sandgrube Pellheim bzw. Steinkirchen/Friedhof Leitenberg, nach Karlsfeld und am MD-Areal. Der Grüngürtel kann zur Naherholung von Radfahrer und Fußgängern genutzt werden.

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

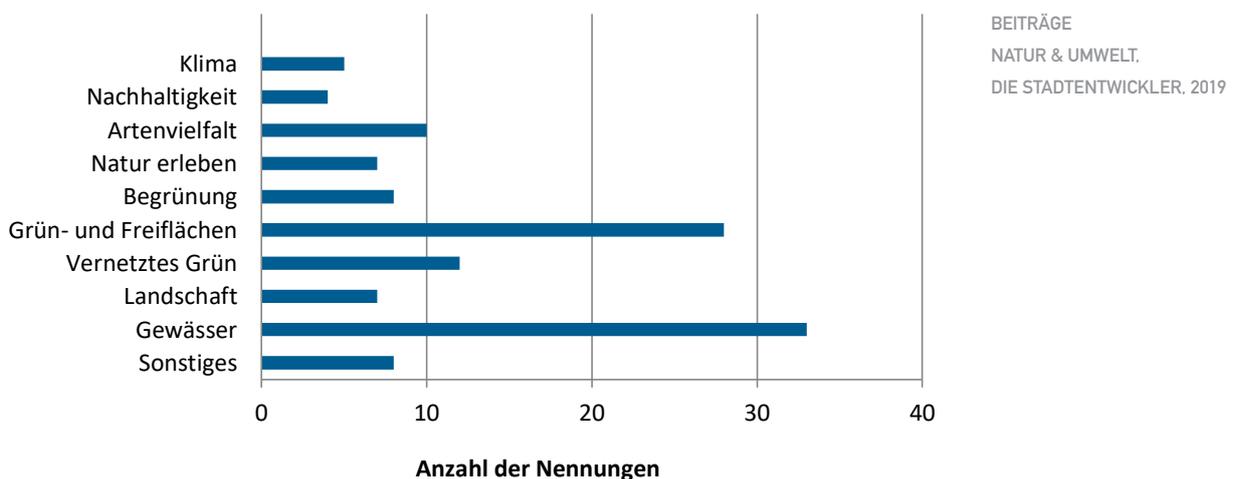
Generell werden mehr begrünte Flächen gefordert und Freiräume »für Naturentfaltung«. Bereits bestehende Grünflächen bzw. unbebaute Flächen sollen erhalten bleiben. Bei Bauvorhaben ist eine qualifizierte Freiflächengestaltung vorzusehen.

Für Gemeinschaftsgärtnern in der Stadt (Urban Gardening, Essbare Stadt) stehen zukünftig Flächen zur Verfügung, in Grünanlagen und Parks wird Essbares angepflanzt (»Naschgarten« für die Bürger).

Bürger sprechen sich dafür aus, das Golfplatz-Gelände zu öffnen und allen Bürgern zugänglich zu machen (hoher Flächen- und Wasserbedarf). Stattdessen können hier »ökologisch wertvolle« Flächen entstehen.

NATUR ERLEBEN

Zum Naturerleben trägt auch die entsprechende Infrastruktur bei (Radwege, Fußwege). Im Besonderen gewünscht wird ein Fahrradweg entlang der Würm und eine Brückenquerung über die Amper. Für Dachau-Ost braucht es mehr Erholungsmöglichkeiten. Viele Beiträge beziehen sich darauf, wie der Erholungswert der Dachauer Gewässer und der angrenzenden Umwelt gesteigert werden könnte (siehe unten).



LANDSCHAFT

Das Naturschutzgebiet im Osten sollte in seiner Gesamtheit erhalten bleiben und auch als Natur- und Erlebnisgebiet erschlossen werden. Der Freiraum im Osten bzw. das Wasserschutzgebiet dürfen nicht durch eine Ortsumfahrung zerschnitten werden. Das Dachauer Moos muss besser geschützt werden und ist an Stellen, an denen es möglich ist, durch Wiedervernässung zu renaturieren. Kritisiert wird, dass das Dachauer Moos mit »privilegierten Bauten zugebaut wurde.

GEWÄSSER

Die Würm hat Entwicklungspotenzial und wird zur Erholungsachse weiterentwickelt, der Fluss wird durchgängig und renaturiert, das Wasserwerk stillgelegt bzw. das Stauwerk entfernt. Ein Teilnehmer wünscht sich, dass die Amper einen höheren Bekanntheitsgrad bekommt. Der Naherholungswert an der Amper lässt sich weiter ausbauen (Amper-Café, Zugänge für Kanufahrer und Schwimmer, Spiel/Surf-Welle, Sitzgelegenheit mit Blick auf Altstadt, Freiraumfläche mit Rasen, Vorbild Kneipp-Bad am Moorbadpark), Oasen werden geschaffen und das Umfeld zu einer Amperpromenade zum Flanieren entwickelt. Der Amperwald muss vom »unterirdischen« Müll befreit werden. Bäche und Flüsse werden weiter renaturiert und erhalten ihren natürlichen Verlauf zurück, Bäche und Kanäle weiter geöffnet. Ein Rundweg führt entlang der Würm, Amper und des Schleißheimer-Kanals, Bootswege werden verbunden. Der Schleißheimer Kanal wird vollständig geöffnet.

Insgesamt wünschen sich Dachauer Bürger Wasser zur Naherholung erleben zu können, von geeigneten Uferstellen aus das Gewässer nutzen zu können (auch bspw. mittels einer Kneipp-Anlage, Fliegenfischen wie Eisbach/Isar in München), aber auch in Form eines Brunnens oder Wasserspielplatzes in der Altstadt.

NACHHALTIGKEIT

Auch das Thema Nachhaltigkeit wurde angesprochen. Wichtig sei die Förderung von Freilandhaltung statt Massentierhaltung, mehr veganes und vegetarisches Essen sowie weniger Plastik in Kantinen öffentlicher Einrichtungen. Gefordert wird die Implementierung umweltfreundlicher Konzepte und Umweltförderung in den Bereichen Einzelhandel (»Unverpackt«-Laden, Verteilung Einzelhandelsläden in den Stadtteilen) und Umweltbildung (Schulungen) unter dem Motto »Umwelt braucht Vermittlung«.

Innovative Konzepte und der Umweltgedanke sollen auch in Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistung übertragen und umgesetzt werden.

KLIMA

Ziel muss es sein, Klimaschutz zu betreiben (z. B. als Projekt »Klimastadt«). Neue Baugebieten werden CO₂-neutral geplant und Dachau strebt an, insgesamt CO₂-neutral zu werden.

SONSTIGES

Vorschläge zu Grün- und Freiflächen, Gewässerführung und Naherholung finden sich bereits in der Rahmenplanung Grün-Blau. Teilnehmer fordern, diese auch umzusetzen.

WEITERE VORSCHLÄGE AUS DEM MEINUNGSPOOL »NATUR & UMWELT«:

- Keine Pestizide im Stadtgebiet
- Mehr Mülleimer
- Tierschutz
- Naturerfahrung in Schulen und Kindergärten, Möglichkeit des Gärtnerns an Schulen
- Parkbänke in der Lindenallee / Scheierlmühle
- Öffnung der Wiese neben dem Restaurant »Piccante«
- Erhalt Fußballplatz als Grünanlage
- Bahnhof begrünen
- Sparkassenplatz entsiegeln, Bäume für Schatten, Aufenthaltsqualität schaffen (weniger Beton = weniger Hitze)
- Treffpunkt und Park an der Ostseite des Bahnhofs
- Zentraler Stadtpark am Theatron
- Erholungswald zwischen Schleißheimer Str. und Karlsfelder See
- Zusätzlicher Bürgerpark
- Mehr Grünflächen in der Ostenstr.

MEINUNGSBILD SPORT & FREIZEIT

Für junge Menschen steht ein vielfältiges Sportangebot zur Verfügung (mit Angeboten für Jugendsportarten). Es braucht »Freizeit-Treffpunkte unabhängig von der Gastronomie«. Ein Teilnehmer spricht sich gegen eine neue Eissporthalle aus.

Es werden spezielle Freizeit- und Sportanlagen vorgeschlagen:

- Kletterpark / Trampolinhalle
- Cross-Fit-Pfad im Stadtwald beim SV Platz
- Boulderhalle
- Kletterwand
- Freikletterbereich im Zentrum der neuen MD Siedlung
- Outdoor Fitness-Studio
- Skywalk
- Bolzplätze und »Wildnis« für Kinder

MEINUNGSBILD KULTUR & KUNST

»Kunst und Kultur prägen und durchziehen den Alltag«, so stellt sich ein Teilnehmer eine der zukünftigen Entwicklungen in Dachau vor und betont damit die Bedeutung von Kunst und Kultur. (Kultur-) Geschichte soll im Stadtraum erlebbar gestaltet und sichtbar gemacht werden. Es braucht einen »zeitgeschichtlichen Brückenschlag« und neben der Rückschau auch den

Bezug in Richtung Zukunft unter dem Motto »Die Zukunft gestalten wir jetzt«. Touristenattraktionen werden befürwortet, zugleich sollte aber zwischen Tourismus und den Interessen der Anwohner abgewogen werden, der »Fokus sollte definitiv bei den Anwohnern liegen«.

Kunst und Kultur schaffe Arbeitsplätze. Die Kunstszene brauche aber auch Unterstützung. Räume müssen für Künstler bezahlbar sein. Leerstehende Räumlichkeiten könnten den Künstlern – auch als Zwischennutzung – zur Verfügung gestellt werden.

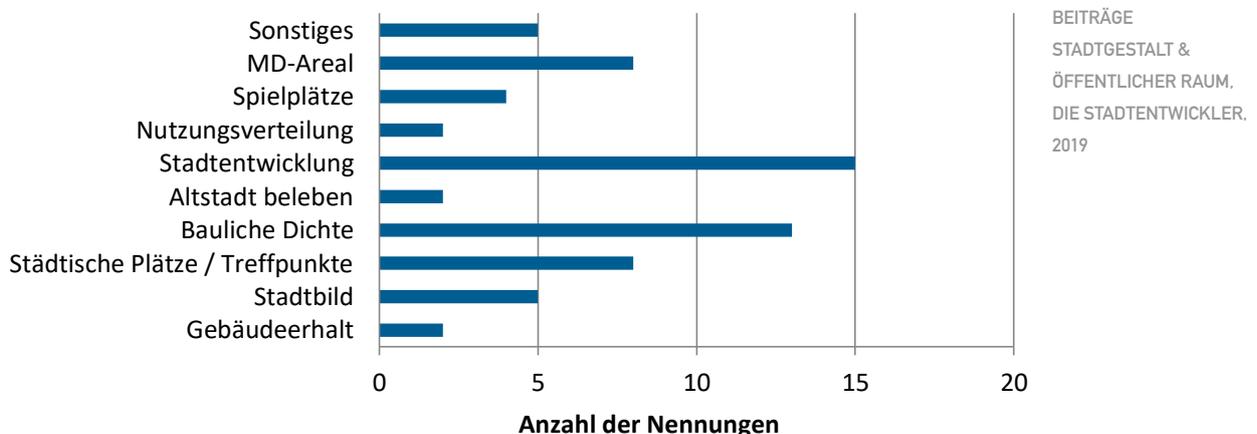
Einige Bürger finden, dass Graffiti meist »dekorativ und kunstvoll« sei und stehen gelassen werden sollte. Zusätzliche legale Graffitiflächen könnten in der Stadt vorgehalten werden.

Für Konzerte und als Kreativräume können Freiräume genutzt werden. Kunst im öffentlichen Raum (z. B. an der Amper) trägt zur Attraktivität der Stadt bei. Gewünscht werden neue Nutzungen wie z. B. ein Theater.

Ein Teilnehmer des Workshops wünscht sich den Erhalt und die Pflege der Kirchen.

WEITERE VORSCHLÄGE AUS DEM MEINUNGSPOOL »KULTUR & KUNST«:

- Museum für Industrie- und Arbeitergeschichte (MAIK)



- Museumsforum (MD)
- Skulpturenpark
- Theatersaal in der Altstadt
- Theater
- Musikfestival
- Landart
- Kleinkunst für Kinder und Erwachsene fördern, mit Kleinkunsthöhle, Leierkasten und mit Theatertagen
- Straßentheater
- Altstadtfest vergrößern (kostenloser Eintritt)
- Theatron mit Blick zur Amper
- Kostenlose öffentliche Kulturveranstaltungen, z. B. Seniorenkonzert
- Open-Air-Konzerte
- Kultur-Ringlinie
- Bereitschaftspolizeigelände öffentlich machen, für Kunst- und Kulturveranstaltungen nutzen

MEINUNGSBILD STADTGESTALT & ÖFFENTLICHER RAUM

Besonders viele Beiträge entfallen auf den Aspekt der baulichen Dichte. Hochhausbau wird befürwortet und auch abgelehnt. Der Tenor geht in Richtung maßvoller und nachhaltiger Verdichtung. Mit zunehmender Verdichtung ist ein Gegengewicht durch höheren Grünanteil zu schaffen. Im Besonderen soll »Augustenfeld schonend entwickelt werden«, die Gebäudehöhe nicht höher als drei Etagen gehen. Die Bevölkerungsentwicklung ist »sinnvoll (zu) steuern« und das Wachstum zu begrenzen. Wichtig ist es, Plätze, Ruheoasen oder kleine Verweilplätze unabhängig der Gastronomie zu schaffen, die wichtige Treffpunkte sein können, z. B. am Klagenfurter Platz, Max-Mannheimer Platz. Spielplätze (auch mit Seniorenspiel) werden von Teilnehmern gewünscht, bspw. in der Ostenstraße und am Klagenfurter Platz. Sitzgelegenheiten an Bus-Haltestellen und an Plätzen sind besonders für ältere Menschen wichtig, um sich auf ihrem Weg zu erholen und auszuruhen. Teilnehmer unterstreichen die Bedeutung einer lebendigen Innenstadt bzw. Altstadt. Die »Altstadt soll Altstadt bleiben« und nicht durch

moderne Betonbauten verändert werden. In der Altstadt wurden nach Einschätzung eines Bürgers »zu viele Häuser abgerissen oder neu gemacht«. Die Villa des ursprünglichen Sägewerkes gilt es zu erhalten. Der Stadtbahnhof ist auf die gegenüberliegende Seite oder in die Freisinger Straße (auf Seite des MD-Areals) zu verlagern.

Im Besonderen wird das MD-Areal herausgestellt. Es könnte ein Ort für Kultur und Freizeit oder als Messehalle genutzt werden und »sollte möglichst bald zugänglich« gemacht werden. Auch die Druckwerkstatt könnte auf dem MD-Gelände (im Rahmen eines Industriemuseums) miteinbezogen werden. Zur Frage steht, wie mit der Vergangenheit des MD-Geländes umgegangen werden soll.

Befürwortet wird die Nutzungsmischung von Wohnen und Kleingewerbe. Quartiere sollen als »Sozialraum« und »Lebensraum« statt Bettenburgen weiterentwickelt werden. Die Quartiere sollen verknüpft, aber getrennt gelassen werden. Die »Identität der Stadtteile« soll erhalten, aber nicht überbetont werden. Der Blick ist auf sozial gemischte Quartiere gerichtet. Es braucht attraktive Ortseingänge. Wertstoffinseln sollen aus den Wohngebieten entfernt und woanders hin verlegt werden. Generell soll das Ziel der Stadtentwicklung sein, »mehr Aufenthaltsqualität im Stadtraum« zu schaffen – unter dem Motto »Hier fühl ich mich wohl«. Leerstand ist »kritisch (zu) beobachten und eventuell Initiative (zu) ergreifen«. Als weitere konkrete Maßnahmen werden genannt: Schaffung einer Querverbindung zwischen den Schlössern Dachau und Schleißheim, Holländer Halle und eines TINY House Areals, Setzen eines Brunnens in der Münchner Straße. Die Diskussion um den Christkindlmarkt, die bereits in der interaktiven Karte stattfand, wurde fortgesetzt. Anmerkungen hierzu waren: Erweiterung des Christkindlmarktes an Münchner Straße am »Oberanger«, den Pfarrplatz miteinzubeziehen sowie längere Öffnungszeiten.

MEINUNGSBILD BILDUNG & SOZIALE INFRASTRUKTUR

Ein vollständiges Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche sei in Dachau anzubieten, darunter eine staatliche FOS / BOS. Es fehle ein drittes Gymnasium und ein Förderzentrum als Verbindung zwischen Gymnasium und Mittelschule. Gewünscht werden mehr Kitas, Musik- und Kunstschule (u. a. in Dachau-Ost), eine VHS-Filiale (in Dachau-Ost). Durch das Zusammenschließen von sozialen Einrichtungen (Altenheime & Kindergärten, Mehrgenerationenhäuser) kann die Idee vom gegenseitigen Lernen unter dem Motto »Jung lernt von Alt, Alt von Jung« umgesetzt und gelebt werden. Eingefordert wird mehr (stationäre) Pflege in der

Stadt. Vereine brauchen die Unterstützung beim Bau und Erhalt ihrer Vereinsstätten. Ein Teilnehmer kann sich in der Münchner Straße ein Seniorentreff gut vorstellen.

WEITERE VORSCHLÄGE AUS DEM MEINUNGS-POOL »BILDUNG & SOZIALE INFRASTRUKTUR«:

- Humanismus-Forum mit Museum, Fortbildungs- und Tagungszentrum, Vortragsäle
- Demokratieforum (für Menschenrechte/für politisches Miteinander im Alltag)
- Bürgergenossenschaft

MEINUNGSBILD IDENTITÄT

Manche Anregungen vermitteln ein Bild davon, was Bürger mit der Stadt Dachau verbindet. Für einen Bürger ist es die »christliche Identität (z. B. wunderschöne Kirche St. Jakobs) und Versöhnungskirche Stadtkulisse mit Schloss, St. Jakobs ... und Windrad (ökologische Identität)«. Ein weiterer Bürger umschreibt Dachau mit »Wasser-Grünstadt«. Es fällt der Slogan »Grün-jung-innovativ«. Kultur wird als identitätsstiftend erlebt. Wichtig sei es, Traditionen und Vereine zu erhalten und die Jugend für Tradition zu gewinnen. Durch Stadtmarketing wird die Identifikation mit der Stadt kommuniziert. Ein Teilnehmer des Workshops schlägt vor, Stadtmarketing stärker für die Altstadt, das Schloss, in Bezug auf Kultur und den Wirtschaftsstandort Dachau zu betreiben. Zur Frage nach der eigenen Identität gehört auch der Umgang mit der Vergangenheit. Ein Teilnehmer äußert sich dazu: » Vision: Dachau ist nicht nur für das erste KZ bekannt, sondern auch dafür, wie verantwortlich und sensibel es mit dieser Vergangenheit umgeht.«

MEINUNGSBILD STADTTECHNIK

Zu dem Themenfeld Stadttechnik wurden neun Beiträge eingebracht. Erneuerbare Energie für Wärme und Strom (Kleinwasserkraft, Windkraft, Solarenergie, Biomasse) ist in Zukunft stärker zu nutzen und in Wärmenetzen einzubinden (Bsp. MD-Areal). Ein CO₂-neutrales Quartier leistet zukünftig einen wichtigen Beitrag zur Energiewende. Für Elektromobilität stehen ausreichend E-Ladesäulen zur Verfügung. Der Internetausbau muss weiter vorangetrieben werden: Pellheim braucht Internet.

MEINUNGSBILD WOHNEN

Das Handlungsfeld rund um Wohnen wurde im letzten Workshop nur angerissen (insgesamt 12 Nennungen). Neben dem Ruf nach bezahlbaren Wohnungen (vor allem für Geringverdiener) wurde auch auf Wohnkonzepte hingewiesen (Ökologischer Wohnbau, Mehrgenerationenwohnen bzw. -wohnquartier, Senioren-WGs). Die Stadt soll Wohnen und Arbeit in Zukunft besser verknüpfen.

FAZIT:

Äußerungen zur nachhaltigen Stadtgestaltung finden sich in allen Themenfeldern wieder und dominieren die Diskussion um die Zukunft Dachaus. Das Ergebnis dieses Workshops entspricht weitestgehend dem Ergebnis aus der Online-Beteiligung. Der bisherige Vorentwurf zu den Leitgedanken deckt das Spektrum der Beiträge aus dem letzten Workshop gut ab.

5.



5. SYNTHESE

»Da Leitbilder Sichtweisen, Werte und den Wissensstand ihrer Entstehungszeit spiegeln, können sie Geltung nur auf Zeit beanspruchen. Sie müssen fortgeschrieben und entsprechend veränderten Bedingungen und Wertmaßstäben neu justiert werden.«

Akademie für Raumordnung und Landesplanung

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und Bürgerbeteiligungsaktionen ist ein räumliches Leitbild entstanden, das für das nächste Jahrzehnt die Richtung für künftiges Handeln vorgibt und Orientierungspunkte der Stadtentwicklung benennt. Die acht Themenbereiche und ihre Leitgedanken wurden aufgelöst und zu neuen Leitsätzen gebündelt. In seinen Kernaussagen weist das räumliche Leitbild auf naturräumliche, wirtschaftliche, städtebauliche und soziale Handlungsfelder.

Die Stadt Dachau als innovative Mittelstadt mit guten Zukunftsperspektiven geht zukünftige Herausforderungen aktiv an. Urbanität und Eigenständigkeit in der Region München, Vielfalt, Grün und Freiraum, Identität in den Stadtteilen, eine dynamische Wirtschaft, Kunst und Kultur – das sind Merkmale der Großen Kreisstadt Dachau. Mittelstädte mit dieser Ausprägung haben gute Zukunftsperspektiven.

POTENZIALE UND HERAUSFORDERUNGEN

LANDSCHAFTSRAUM

Dachau weist hohe naturräumliche Qualitäten auf. Das Landschaftsschutzgebiet Amperauen mit Herbertshauser Moos und Inhauser Moos durchzieht das Stadtgebiet Dachau. Die Gebiete gehen größtenteils in andere Landschaftsschutzgebiete über, im Norden in das Landschaftsschutzgebiet »Ampertal im Landkreis Freising«, im Süden in das Landschaftsschutzgebiet »Untere Amper«. An den südlichen Siedlungsrändern grenzt das Dachauer Moos an. Im Norden ist der Landschaftsraum vor allem landwirtschaftlich geprägt.

Klimawandel, Artenschutz und Sichern von Naturräumen sind die wesentlichen Herausforderungen, die in den nächsten Jahrzehnten in der Freiraum- und Landschaftsplanung eine Rolle spielen werden. Dachau hat mit der Grün-Blau-Rahmenplanung schon die entsprechenden Weichen gestellt, erste Renaturierungsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt. Wichtig sind naturnahe und vielfältige Gestaltung, mehr Grünstrukturen im städtischen Raum und eine stärkere Vernetzung der Freiraumstrukturen und Biotope.

Potential stellt insbesondere die als Golfplatz genutzte Freifläche dar, die für die Bevölkerung geöffnet und naturnah zu einem Naherholungsraum entwickelt werden sollte.

Einige Vorschläge aus dem alten Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan-Vorentwurf haben weiterhin Bestand und haben nicht an Aktualität verloren. Der Grünzug, wie er im alten FNP beschrieben ist, sollte weiterhin erhalten bleiben. Das bedeutet aber auch, dass es zu keiner weiteren Ausdehnung an den Siedlungsrändern kommen darf. Das Dachauer Moos braucht im besten Fall einen gesetzlichen Schutz, um es vor Überbauung und als Freiraumkorridor zur Nachbargemeinde hin zu schützen.

Auch die Schutzbedürftigkeit des Areals im Bereich Wasserturm, Hofgarten und Altstadthang nördlich der Ludwig-Thoma-Straße sollte nochmals überprüft werden, denn mit der Nähe zur Amper ist diese Freiraumfläche naturräumlich bedeutsam.

WOHNUNGSBAU

Besonders das deutliche Bevölkerungswachstum, der seit den 90er Jahren in Dachau anhält, setzt die Stadt Dachau unter einen erheblichen Wachstumsdruck, der auch für die Zukunft prognostiziert wird. Aktuell stehen nach amtlicher Statistik in Dachau 1,9 Mio. qm Wohnfläche zur Verfügung. Auf jeden Einwohner entfallen ca. 40 bis 45 qm Wohnflächennutzung. Im Zeitraum 2009 und 2016 sind jährlich zwischen 42 und 91 neue Wohngebäude in Dachau hinzugekommen. Davon entfallen die meisten auf Wohngebäude mit nur einer Wohnung. (ca. 71 % im Jahr 2016), d. h. gerade Einfamilienhäuser werden umgesetzt.

Weiter an den Rändern neue Baugebiete auszuweisen bedeutet, ökologisch wertvolle Flächen und für die Landwirtschaft fruchtbare Böden gehen zunehmend verloren, durchgehende Grünräume werden unterbrochen. Die Versiegelung des Bodens verursacht noch weitere Probleme, die den Klima- und Wasserhaushalt betreffen. Somit ist es wichtig, die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren, wie es die Bundesregierung in der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie festgeschrieben hat.

Hier müssen neue Lösungen ansetzen, um weitere Zersiedelung zu vermeiden: kleinere Parzellierung, weg vom freistehenden Einfamilienhaus hin zu (altersgerechten) Mehrfamilienhäusern, zu vollwertigen Minihäusern auf innerstädtischen Baugrundstücken und anderen innovativen Wohn- und Baukonzepten.

Allerdings muss sich die Stadt Dachau auch die Frage stellen, wieviel Wachstum ist noch vertretbar?

Denn auch Nachverdichtung lässt sich nicht beliebig ausreizen, denn sie führt letztlich zu einem Verlust innerstädtischer Freiflächen, die aber für das Stadtbild, die Naherholung und das Mikroklima wichtig sind.



MOBILITÄT

Dachau ist durch den ÖPNV vergleichsweise gut erschlossen – mit S-Bahnanbindung an München, Regionalzüge bis nach Nürnberg und für eine Mittelstadt gut getaktetem innerstädtischen Busnetz. Dennoch ist das Potenzial des ÖPNV noch nicht ausgereizt, wie die Beiträge seitens der Bürger zeigen.

Gerade das Thema Mobilität scheint die Bürger besonders zu beschäftigen. Die Verkehrssituation wird vor allem im Zentrum als überlastet empfunden, der Autoverkehr als zu dominant. Die Auswirkungen sind Lärm- und Schadstoffimmissionen und weniger Aufenthaltsqualität vor Ort. Verkehrsberuhigende Maßnahmen – insbesondere in der Altstadt – sind ein Lösungsweg. Aber auch die Lenkung auf Verkehrsträger des Umweltverbundes, indem die Infrastruktur für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV-Nutzer noch attraktiver gestaltet wird. Geh- und Radwege sollten weiter ausgebaut und so gestaltet sein, dass sie komfortabel und sicher sind. Auch hier haben Bürgermeinungen wichtige Hinweise auf Lücken im Wegenetz und Hindernisse gegeben.

WIRTSCHAFT

Der Großraum München zählt zu den wachstumsstärksten Regionen Deutschlands. Durch eine gute verkehrliche Anbindung ist auch Dachau eng mit der Metropolregion München verbunden. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer ist in den letzten Jahren in Dachau angewachsen. Allein im Zeitraum 2011 bis 2016 hat die Zahl der Beschäftigten von 13.000 auf 15.200 zugenommen. Allerdings liegen viele der Arbeitsplätze außerhalb der Großen Kreisstadt Dachau. Wichtigster Arbeitgeber in Dachau ist das Klinikum Dachau, aber auch der Bereich Handel / Verkehr / Gastgewerbe und das produzierende Gewerbe schaffen vergleichsweise viele Arbeitsplätze. Ziel für die Zukunft ist es, weitere Arbeitsplätze zu schaffen. Nicht störendes Gewerbe kann im Sinne der Nutzungsmischung stärker im städtischen Raum integriert werden.

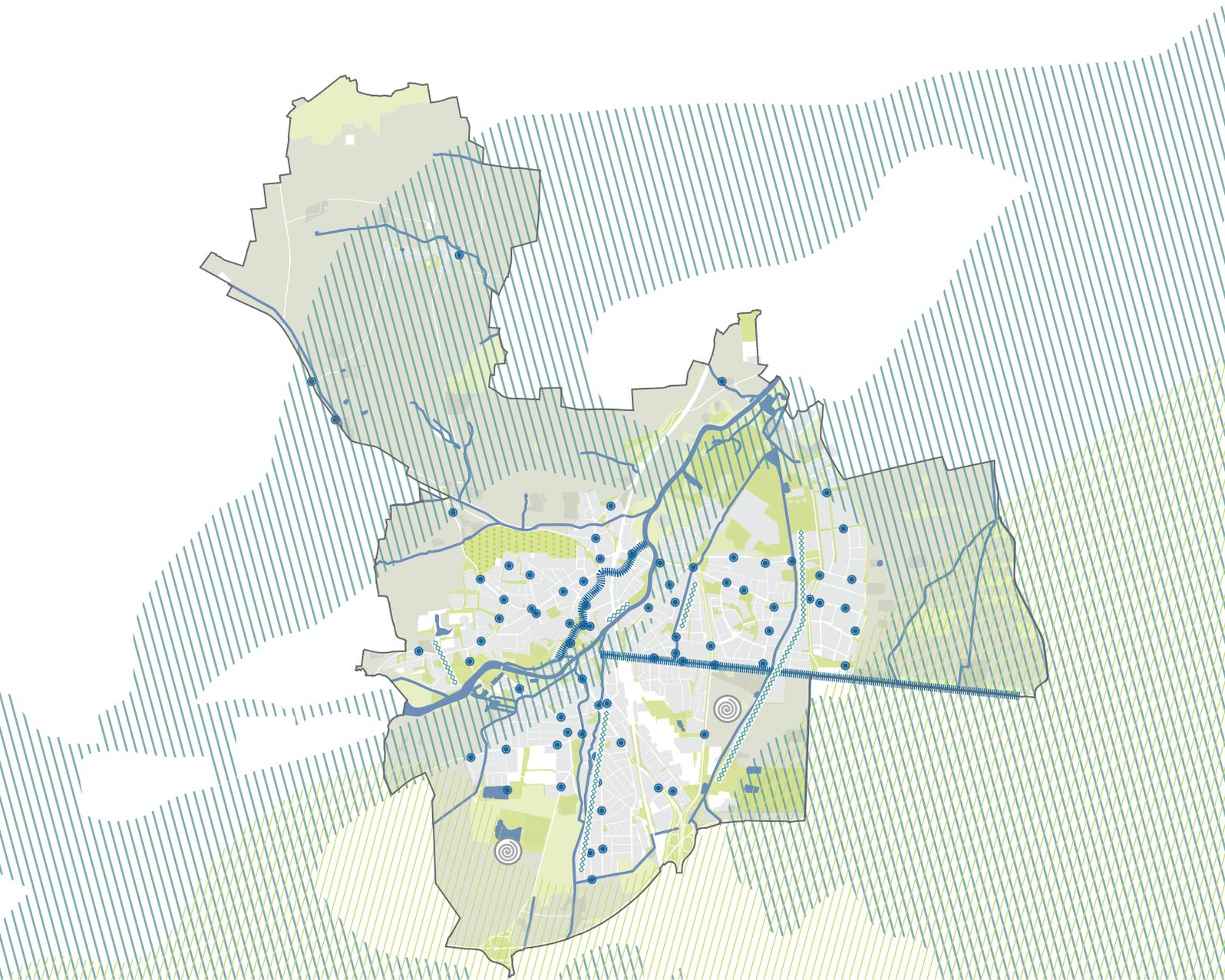
Besonderes Potential bietet das MD-Areal, noch eine unbespielte Fläche, in der aber neue Möglichkeiten und Ideen umgesetzt werden können. So kann auf Ressourcenschonung und ökologische Materialien Wert gelegt werden, auf CO₂ reduzierte Bauweise und Produktion und vieles mehr. Es kann ein Ort des intensiven Austausches zwischen den dort angesiedelten Firmen auf engem Raum entstehen, der auch in den Abendstunden und an den Wochenenden durch die Bevölkerung noch genutzt werden kann (Veranstaltungen, Gastronomie).

Dachau braucht eine stärkere Profilierung seines Wirtschaftsstandortes. Traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Start-up Unternehmen sollten genauso gefördert werden wie bereits etablierte Unternehmen.

SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR

Zwischen 2008 bis 2015 wurden in Dachau-Ost durch das Förderprogramm »Soziale Stadt« Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur erfolgreich umgesetzt.

Allerdings wird durch das stetige Bevölkerungswachstum auch der Bedarf an sozialer und kultureller Infrastruktur in Zukunft weiter ansteigen. Aufgrund des demographischen Wandels werden insbesondere Beratungs- und Betreuungsleistungen für ältere Bevölkerungsgruppen zunehmend wichtiger. Bisher fehlt für Menschen mit Behinderung ein adäquates Wohnraumangebot. Wie auch die Meinungen aus der Bürgerbeteiligung zeigen, fehlen zum Teil Treffmöglichkeiten in den Quartieren.



KARTE Z1: NATUR- UND FREIRÄUME

0km 1km 2km

- | | | | |
|---|--|---|--------------------------|
|  | Landwirtschaftliche Flächen |  | ÖPNV Haltestellen |
|  | Grün- und Freiflächen
(Gesamträumliche Bedeutung) |  | Besiedelter Bereich 2017 |
|  | Friedhof inkl. Erweiterungsfläche |  | Stadtgrenze Dachau |
|  | Wälder |  | Sportentwicklungsflächen |
|  | ehem. Dachauer Moos | | |
|  | Regionaler Grünzug | | |
|  | Grünverbindung
(Verbesserung und Neuverbindungen) | | |
|  | Gewässer (Mühlbach, Schleißheimer Kanal) | | |
|  | Gewässer zugänglich und erlebbar machen | | |

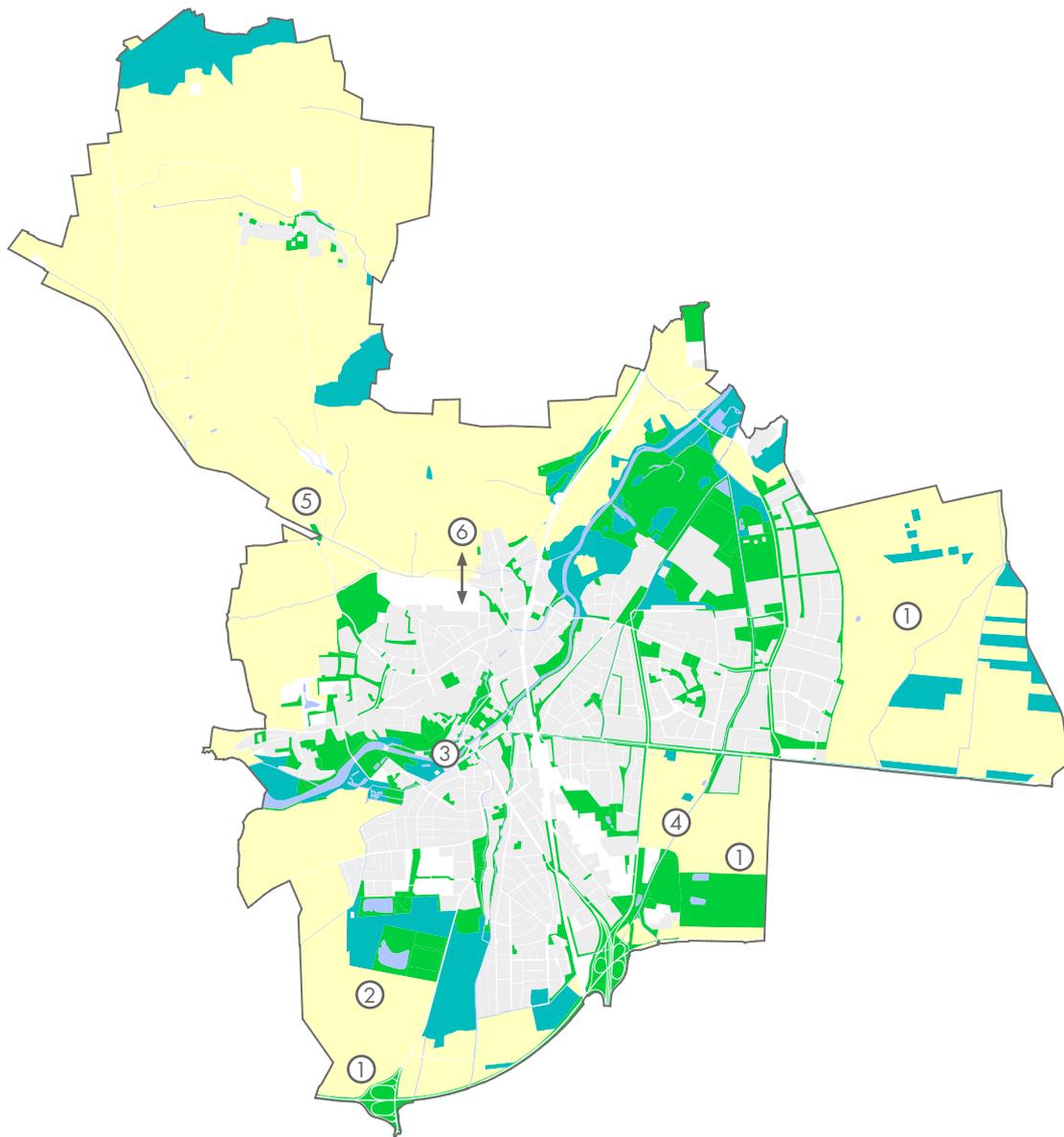
ENTWICKLUNGSZIEL Z1

DACHAU SICHERT UND ENTWICKELT

GRÜNE NATURNAHE STADTRÄUME

Naturräumlich besonders wertvoll sind die zahlreichen Wasserläufe im Stadtgebiet von Dachau. Diese Wasserläufe verbinden einerseits die Stadt mit dem Umland und bilden andererseits typische und besondere Qualitäten für die Stadtentwicklung. Die vorhandenen Wasserwege in Dachau sind, wo immer es möglich ist, durch begleitende Fuß- und Radwegeverbindungen auch erlebbar und nutzbar zu machen. Sowohl die innerstädtischen Grünflächen als auch die Freiräume rund um die Stadt Dachau sind für Bürgerinnen und Bürger sowohl ein wichtiger Identifikationspunkt als auch ein Naturraum für Naherholung und Freizeitaktivitäten. Sie leisten darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zum Klima- und Artenschutz. Stadtbäume sorgen für frische Luft und gutes Klima in der Stadt. Freiräume und Gewässer werden möglichst naturnah gestaltet und stärker miteinander vernetzt.

Das Dachauer Moos ist untrennbar mit der Kulturgeschichte Dachaus verbunden. Durch weitere Renaturierung und durch eine behutsame Erschließung bekommt das Dachauer Moos einen Eigenwert, der identitätsstiftend ist. Hierbei ist zu beachten, dass Erholungssuchende und Besucher geeignete Wanderwege angeboten werden, aber von wertvollen Naturflächen auch ferngehalten werden.



AKTUELLER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: NATUR- UND FREIRÄUME

0km 1km 2km

- Grünflächen
- Waldflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Wasserflächen
- Besiedelter Bereich 2017
- Stadtgrenze Dachau

Ableitung der Entwicklungsziele Z1 für FNP 2020⁺

Bezogen auf das Entwicklungsziel besteht
Anpassungsbedarf:

- ① Fehlende Sicherung der Strukturen Dachauer Moos
- ② Sicherung der Naherholungsräume
- ③ Sicherung der Grünnetzungen entlang der Amper im Sinne des Rahmenplanes Grün-Blau
- ④ Grünvernetzung Würm
- ⑤ Regionaler Grünzug – Freihalten der Landschaft
- ⑥ Vernetzung und Verbindung der Grünräume über die Barriere Bahn



HERAUSFORDERUNGEN UND HANDLUNGS- EMPFEHLUNGEN ZUR ERREICHUNG DES ENTWICKLUNGSZIELES Z1

Für Dachau wurde bereits ein Freiraum- und Landschaftsrahmenplan entworfen, die Rahmenplanung Grün-Blau. Diese wird Schritt für Schritt umgesetzt. Besonders wichtige Entwicklungsziele aus der Rahmenplanung sind die Verbesserung des Biotopverbundsystems, die Sicherung des Freiraumkorridors zwischen Karlsfeld und Dachau zum langfristigen Erhalt des Dachauer Moooses und die Erhöhung der Naherholungsfunktion (v. a. an Würm, Amper, Dachauer Moos). Die Zersiedelung und damit der Verlust von Lebensraum an den städtischen Rändern sind zu vermeiden. Bisher gesetzlich geschützte Areale bleiben weiterhin erhalten und werden um das Dachauer Moos noch ergänzt, um diese Naturlandschaft zu sichern.

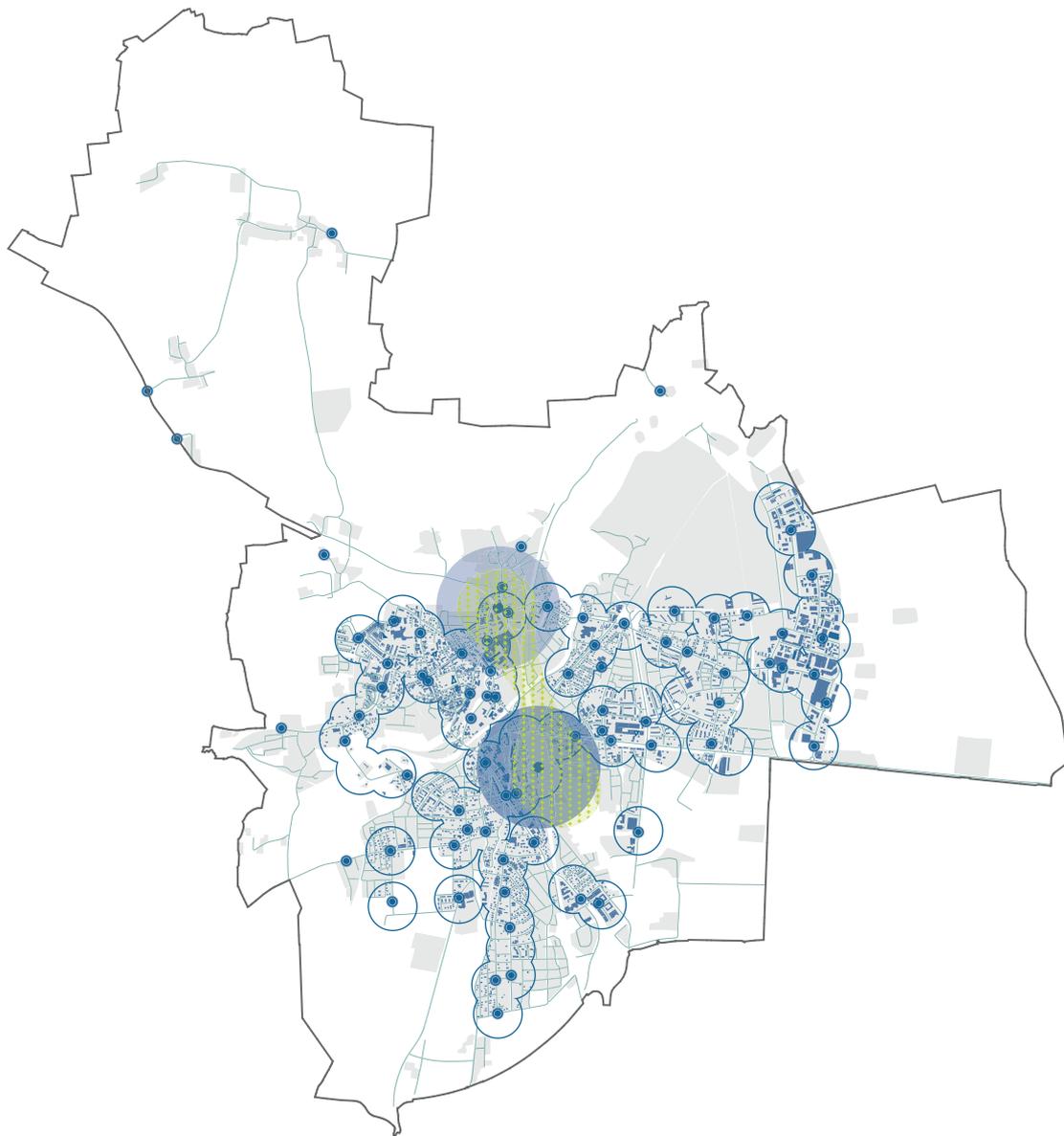
Maßnahmen, die vorrangig behandelt werden sollten, beziehen sich auf die Renaturierung der Gewässer und Teile des Dachauer Moooses sowie die naturnahe Gestaltung von innerstädtischen Grünstrukturen. Stadtwälder werden weiter zu Mischwäldern und auf ausgewiesenen Flächen naturnah weiterentwickelt, um ihre Strukturvielfalt zu erhöhen und damit eine bessere Anpassung an den Klimawandel und eine höhere Artenvielfalt zu erreichen.

Ökologisch hochwertige Klein- und Saumstrukturen an Wegen und Gräben vor allem in landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu fördern. Auf Landwirtschaftsflächen wird die Umstellung auf eine umweltgerechte Landbewirtschaftung vorangetrieben. Streuobstwiesen als historische Kulturlandschaft werden gesichert und zu hochwertigen Biotopen entwickelt. Begrüßt wird eine nachhaltige Mehrfachnutzung der Flächen.

Invasive Arten (Bsp. Riesen-Bärenklau, Indisches Springkraut) sind zurückzudrängen, einheimische Tier- und Pflanzenarten zu fördern. Für innerstädtische Grünstrukturen werden daher nur einheimische Pflanzenarten (z. T. essbare Nutzpflanzen) verwendet, auf die in Bebauungsplänen hingewiesen wird. An Straßen und auf Grünflächen werden vielfältige insektenfreundliche Blühpflanzen eingesetzt, um die biologische Vielfalt vor Ort zu stärken. Die Pflege dieser Flächen wird auf wenige Mähzeiten im Jahr umgestellt.

Im verdichteten städtischen Raum werden weitere Begrünungspotentiale aktiviert, um für mehr Artenvielfalt, bessere Klimaanpassung und stärkere Vernetzung der Grünstrukturen zu sorgen (u. a. Begrünung von Fassaden, Dächern, Nischen, Wegen).

Vor allem die »blaue Infrastruktur« – Dachaus Flüsse, Stadtbäche und Kanäle – bieten Potential, die Naherholungsmöglichkeiten weiter auszubauen. Die Ufer sollten durchgängig begehbar und nutzbar gemacht werden. Die angrenzenden Grün- und Freiflächen werden aufgewertet, Promenaden und kleine Ruheoasen gestaltet.



**KARTE Z2:
DACHAU BAUT AUF UMWELTFREUNDLICHE MOBILITÄT**

0km 1km 2km

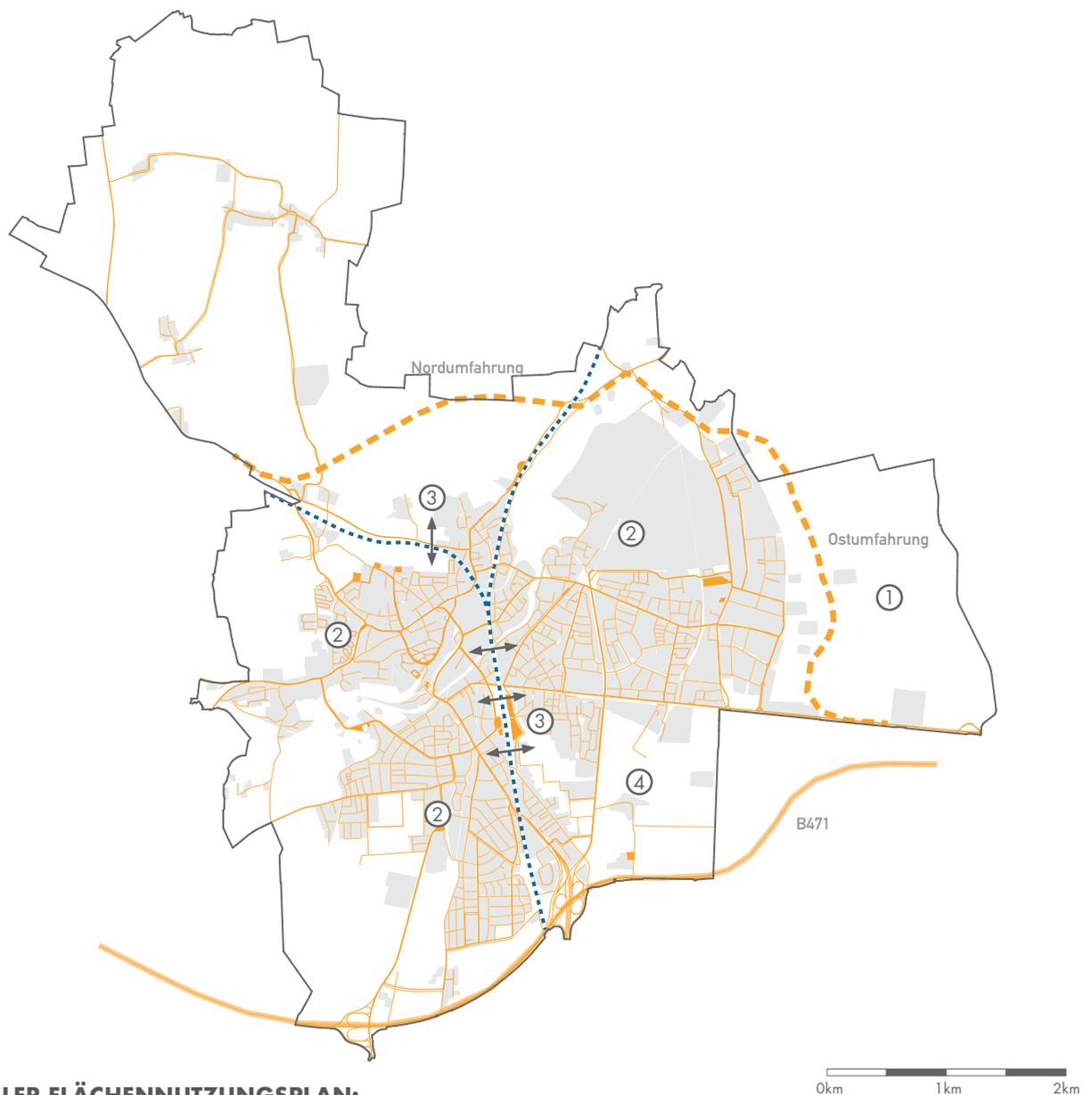
-  ÖPNV Haltestellen
-  ÖPNV Einzugsbereich
-  Umfeld Bahnhof
-  Verdichtetes Wohnen und Arbeiten
im Umfeld der Bahnhöfe
-  Darstellung Netzkonzeption
(Radverkehrskonzept 2019)
-  Besiedelter Bereich 2017
-  Stadtgrenze Dachau

ENTWICKLUNGSZIEL Z2

DACHAU BAUT AUF UMWELTFREUNDLICHE MOBILITÄT

Die Lebensqualität der Stadt Dachau hängt in hohem Maße von den verkehrlichen Strukturen und Möglichkeiten der Fortbewegung ab. In der Stadt Dachau überwiegt der motorisierte Ziel- und Quellverkehr, so dass mit den formulierten Leitzielen »Stadt der kurzen Wege« und »Die kompakte Stadt« konsequent Funktionen auf möglichst engen Räumen verbunden werden sollen. Mit der Umgestaltung des Bahnhofplatzes wird die Qualität des öffentlichen Personennahverkehrs weiter zunehmen. Um das Fahrrad stärker nutzbar zu machen, wird der Ausbau des Radwegenetzes – auch in das Umland – stärker gefördert. Die Stadt Dachau fördert im Besonderen den Umweltverbund von Fuß- und Radverkehr und ÖPNV als Alternative zum Auto. Schnellradwege verbinden regionale Ziele.

Die konsequente Entwicklung von Wirtschaftsräumen und Versorgungsstandorten in städtebaulich integrierten Lagen führt ebenfalls zu einer Reduzierung von notwendigen Verkehrswegen. Die Reduzierung des motorisierten Verkehrsaufkommens ist auch wichtig, um die Aufenthaltsqualitäten an den Plätzen und wichtigen Versorgungswegen, z. B. Münchner Straße, zu erhöhen. Eine Entwicklungsperspektive ist darin zu sehen, die unterschiedlichen Verkehrsträger gut miteinander zu vernetzen. Dies bedeutet auch, dass bei der Gestaltung der Mobilität nicht an den Stadtgrenzen Halt gemacht wird, sondern auch die regionalen Verkehrsbewegungen und Infrastrukturen berücksichtigt werden. Der Gestaltungsansatz einer zukunftsorientierten Mobilität lässt sich aber nur durch eine konsequente Anwendung der Leitbilder »Die kompakte Stadt« und »Stadt der kurzen Wege« erreichen.



**AKTUELLER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:
VERKEHRSLINIEN**

- Örtliche Verkehrsflächen inkl. B471
- - - Geplante Nord-/ Ostumfahrung
- - - Bahnstrecke
- Besiedelter Bereich 2017
- Stadtgrenze Dachau

Ableitung der Entwicklungsziele Z2 für FNP 2020+

Bezogen auf das Entwicklungsziel besteht Anpassungsbedarf:

- ① Trasse Umgehungsstraße Ost
- ② Stärkung der Rad- und Fußwegenetze
- ③ Rad- und Fußwegeverbindungen schaffen (Barriere Bahn abbauen: Schemadarstellung in Karte)
- ④ An der Grünvernetzung Würm Fuß- und Radwegenetz ausbauen



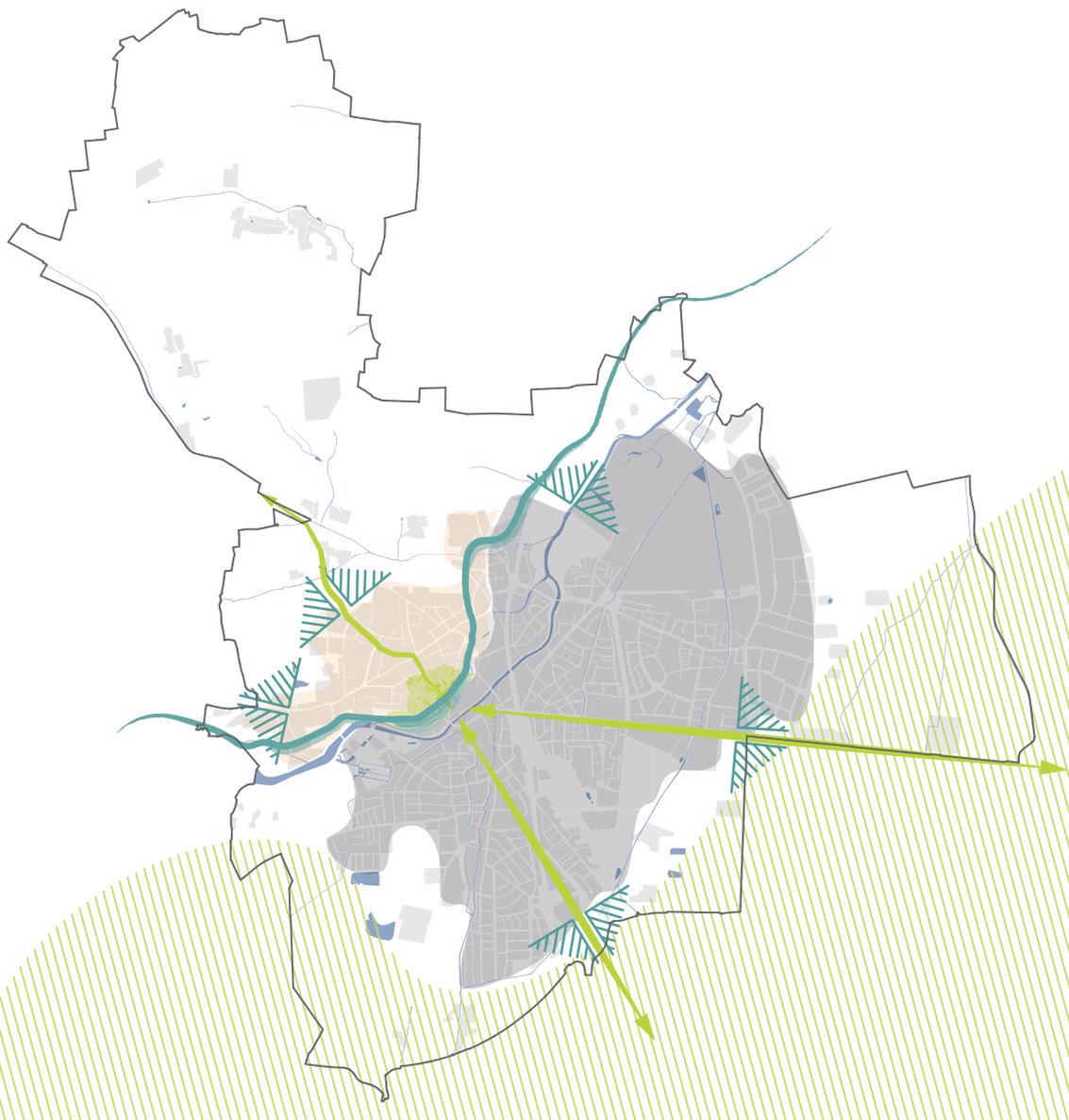
**HERAUSFORDERUNGEN UND
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR
ERREICHUNG DES ENTWICKLUNGSZIELES Z2:**

ÖPNV ist vor allem zur Überbrückung weiter Distanzen von großer Bedeutung. Er garantiert Mobilität für alle Altersgruppen. Als klimafreundliche und energieeffiziente Verkehrsart ist er besonders zu fördern. Der ÖPNV sollte in Dachau weiter ausgebaut werden: Taktung, Verbesserung der Intermodalität, Tarifangebote und Anbindung an wichtige Ziele sowohl lokal als auch regional.

Die Qualität der Fuß- und Radwege wird vorrangig im Stadtgebiet verbessert. Hierbei müssen entsprechende Räume und Strecken aufgewertet werden. Die Möglichkeit des Umstiegs und die Vernetzung mit anderen Verkehrsmitteln ist zu fördern (Abstellmöglichkeiten Räder, EBike Leihstationen). Hierbei ist die Verknüpfung mit den Angeboten des MVG Systems (MVG Rad, MVG Mobilitätsstationen) ein wesentlicher Schritt.

Um den Stadtraum hochwertiger zu gestalten, werden größere Flächen für andere Mobilitätsformen als im Innenstadtgebiet aufgewertet.

Aufbau eines Parkraummanagements und Aufwertung der Straßenraumgestaltung ist ein wichtiger Aspekt, um Wege für die Nahmobilität sicherer und attraktiver zu machen. Hierbei ist die Weiterentwicklung von innerstädtischen Grün- und Freiflächen ein wesentliches Element. Ein grünes Netz bietet den Fußgängern und Radfahrern hochwertige Aufenthaltsräume und auch allen anderen Stadtbewohnern Dachaus eine Verbesserung des Mikroklimas.



**KARTE Z3:
DACHAU IST EINMALIG**

0km 1km 2km

- Altstadt
- Historische Bezugsachsen
- Hangkante Dachau
- Dachauer Moos
- Gewässer
- Aufwertung Stadteingänge
- Wechsel Nord-/Südcharakter
(Dachauer Hügelland - Münchner Schotterebene)
- Besiedelter Bereich 2017
- Stadtgrenze Dachau

ENTWICKLUNGSZIEL Z3
DACHAU IST EINMALIG

Trotz oder gerade aufgrund der Lage der Stadt Dachau in der Metropolregion München und ihrer räumlichen Nähe zur Landeshauptstadt ist es anzustreben, die Eigenständigkeit der Stadt Dachau mit ihrer Funktionsvielfalt zu sichern und die Erkennbarkeit, z. B. an den Stadteinfahrten, sichtbar zu markieren. Denn Dachau ist eine besondere Stadt in der Region, sowohl aufgrund der städtebaulichen und topografischen Strukturen als auch der historischen Entwicklung. Die Zielsetzung einer Eigenständigkeit der Stadt drückt sich in einer qualitätvollen Vielfalt von Funktionen aus. Treffpunkte unterschiedlichster Art sind hierfür wichtige Merkmale. Aufgrund der Stadtgröße und der Dichte vermittelt Dachau nicht nur ein aktives soziales Miteinander, sondern auch ein hohes Maß an Sicherheit.

Neben der zu bewahrenden Eigenständigkeit der Gesamtstadt in der Region werden als besonderer Wert auch die dörflichen Strukturen in den nördlichen Stadtgebieten gesichert. Neben den dörflichen Strukturen bilden auch die Kristallisationspunkte in den Stadtteilen wichtige Identifikationsräume und Treffpunkte.





**HERAUSFORDERUNGEN UND
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR
ERREICHUNG DES ENTWICKLUNGSZIELES Z3:**

Dachau zeichnet sich besonders durch seinen Reichtum an Kultur und durch seine Naturräume aus.

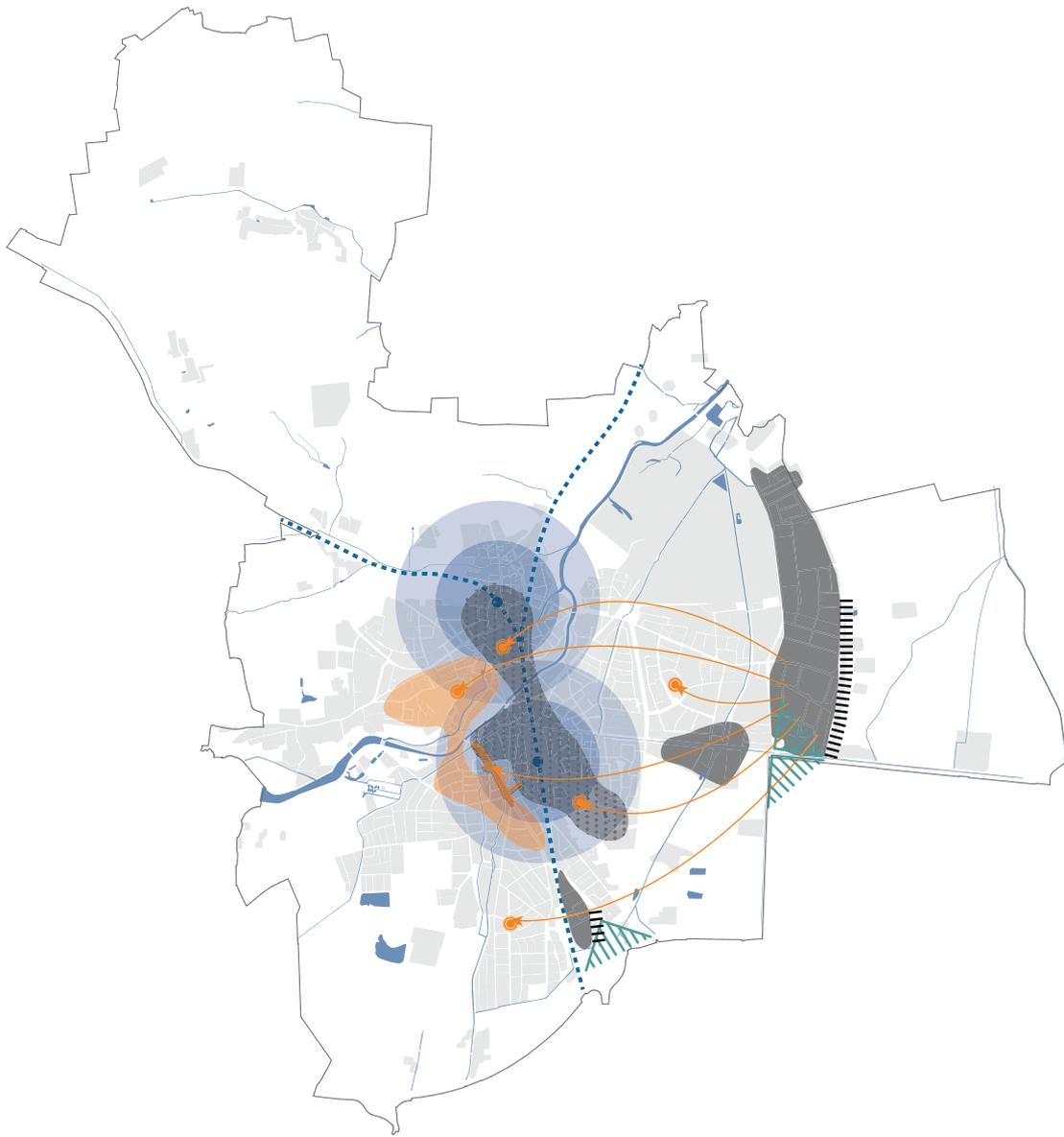
Als bayerische Mittelstadt ist die bayerische Kultur allgegenwärtig. Die Sicherung von Biergärten und der erneute Aufbau einer eigenen Brauerei (in Anlehnung an die frühere Brauereikultur) könnten die bayerische Kultur weiter stärken.

Die Altstadt wird für Besucher und für die Dachauer Bürgerinnen und Bürger noch mehr zum Erlebnis, wenn mehr Bereiche autofrei gestaltet und durch Veranstaltungen, durch Förderung von individuellen Einzelhandelsgeschäften wie auch Kultureinrichtungen noch stärker belebt werden.

Die in Dachau ansässigen Vereine tragen zur Identität sowie zur Bewahrung von Geschichte und Tradition bei und werden auch zukünftig gefördert.

Naturnah gestaltete Räume an Gewässern, in Stadt- und Naturlandschaften sind Dachaus besondere Erholungs- und Identifikationsräume.

Besondere historische Sichtbezüge und Sichtachsen werden erhalten oder wieder neu geschaffen und sind auch öffentlich erlebbar. Die besonderen Identitäts- und Erinnerungsorte entlang der Amper und der Hangkante werden weiter ausgebaut und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.



**KARTE Z4:
DACHAU WIRTSCHAFT IST INNOVATIV, VIELFÄLTIG
UND NACHHALTIG**

0km 1km 2km

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Neue Arbeitswelten – Flächenrecycling |  | Aufwertung Stadteingänge
Neue Arbeitswelten als Potential für Adressbildung |
|  | Nahversorgungszentren |  | Arrondierung und Strukturierung der
Gewerbegebiets-Ränder |
|  | Verlagerung zentrenrelevanten Sortimenten |  | Besiedelter Bereich 2017 |
|  | Zentrale Versorgungsbereiche
mit Marktfunktion |  | Stadtgrenze Dachau |
|  | Stärkung Münchner Straße (Marktfunktion) | | |
|  | Urbane Arbeits- und Wohnräume
Entwicklungsgebiet Augustenfeld und MD-Gelände | | |
|  | Verdichtungsraum Bahnhöfe
(500 m Radius) | | |
|  | Bahn Strecken | | |

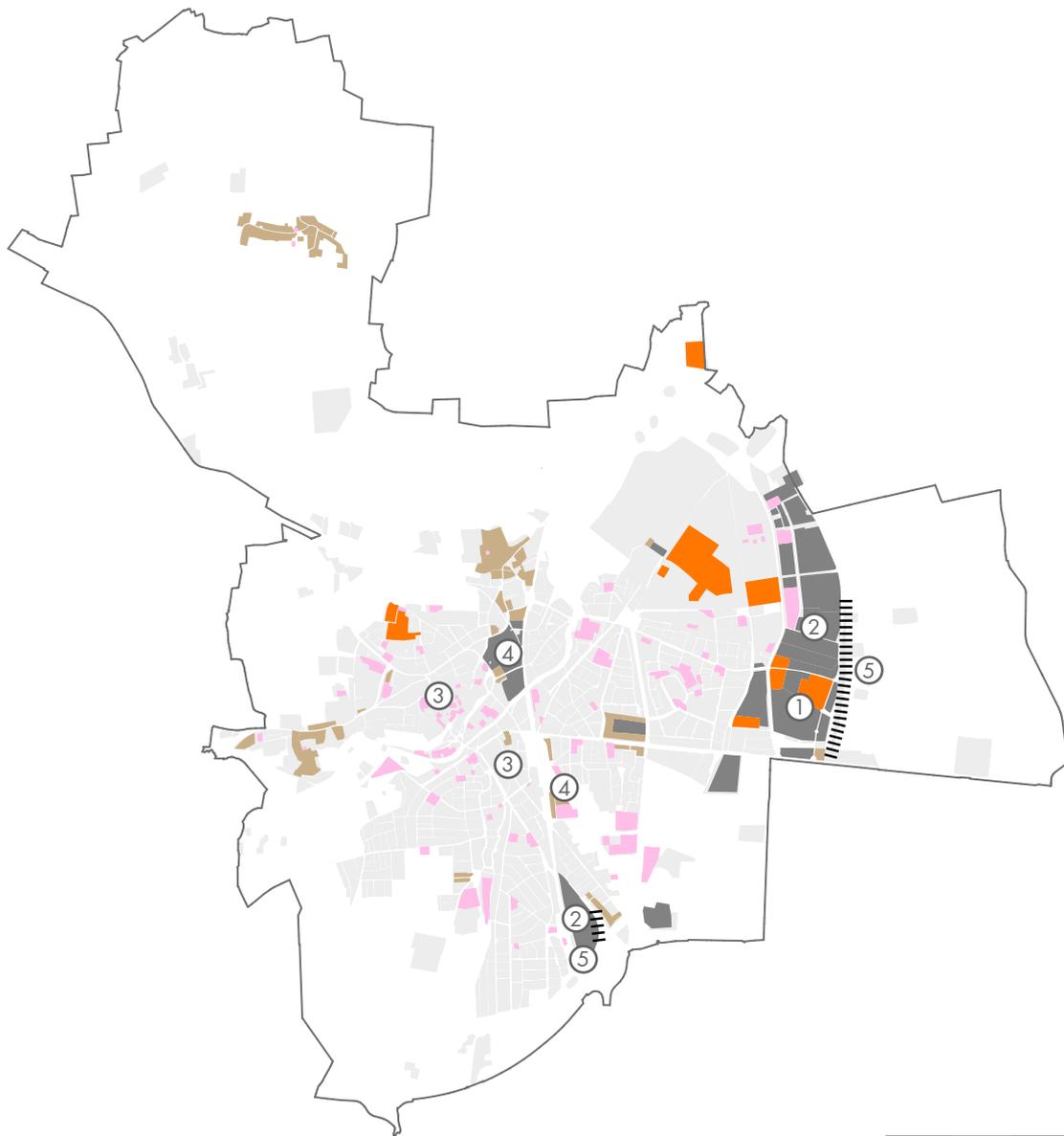
ENTWICKLUNGSZIEL Z4

DACHAU WIRTSCHAFT IST INNOVATIV, VIELFÄLTIG UND NACHHALTIG

Das Leitziel für die Entwicklung neuer Wirtschaftsräume berücksichtigt einerseits die vorhandene Flächenknappheit in Dachau, andererseits die sich insbesondere aus der räumlichen Nähe zur Landeshauptstadt München ergebenden Chancen und Potenziale. Der Strukturwandel in der Wirtschaft – mit seinen Chancen und Risiken – wird von der Stadt Dachau aktiv angegangen. Zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze werden geschaffen, auch um die Zahl der täglichen Pendlerbewegungen zu verringern. Mit dem Ziel einer »kompakten Stadt« werden für unterschiedliche (mittelständische) Zielgruppen unterschiedliche Standorträume und -qualitäten entwickelt. Dachau ermöglicht die Ansiedlung moderner und vielfältiger Arbeitsplätze und bietet Wirtschaftsstrukturen mit hoher Arbeitsplatzdichte. Nachhaltige Gewerbe- und kleine Einzelhandelsbetriebe werden im städtischen Raum gestärkt.

Beispielhaft sei das zentral gelegene MD-Areal, mit seiner guten Erreichbarkeit und direkten fußläufigen Anbindung an die Altstadt genannt, welches hervorragende Voraussetzungen für innovative Arbeits- und Ausbildungsplätze schafft.

Die Stärkung des Gewerbesteueraufkommens ist von hoher Bedeutung für die Leistungsfähigkeit der Stadt in der Zukunft. Hierauf muss die Gewerbeflächenentwicklung besonderen Augenmerk richten.



**AKTUELLER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:
GEWERBE-, MISCH- UND SONDERGEBIETE**

0km 1km 2km

- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Sondergebiete
- Gemeinbedarf, öffentliche Infrastruktur
- Arrondierung und Strukturierung der Gewerbegebiets-Ränder
- Besiedelter Bereich 2017
- Stadtgrenze Dachau

Ableitung der Entwicklungsziele Z4 für FNP 2020+

Bezogen auf das Entwicklungsziel besteht Anpassungsbedarf:

- ① Herausnahme der SO – Einzelhandelsflächen im Dachauer Osten
- ② Qualifizierung bestehender Gewerbeflächen
- ③ Stärkung zentraler Versorgungsbereiche durch Eintragung in den neuen FNP
- ④ Konversionsfläche und gering bebaute Flächen in mit Wohnen und Gewerbe in Einklang bringen.
- ⑤ Arrondierung bestehender Gewerbeflächen



HERAUSFORDERUNGEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR ERREICHUNG DES ENTWICKLUNGSZIELES Z4:

Die ansässigen Unternehmen werden stärker miteinander vernetzt und in ihrer Außenwirkung hin gefördert und zielstrebig vermarktet, um die regionale Wertschöpfung sowie die Standortqualität zu sichern und weiter auszubauen. Eine aktive Wirtschaftsförderung betreut Altgewerbeflächen durch Kauf und Neuentwicklung.

Bauplanungsrechtliche Konzepte zur Verlagerung der zentrenrelevanten Sortimente in die Innenstadt werden ausgearbeitet.

Die Attraktivität des Standortes um die Münchner Straße wird durch entsprechende naheliegende soziale Infrastruktur wie z. B. Kinderbetreuungsangebote, durch qualitätsvolle Kleingastronomie, aber auch durch stärkere Verzahnung von Wohnen und Arbeiten gestärkt.

Bezahlbare Räume für Einzelhandel, kleine Gewerbe-, Dienstleistungs- und Handwerkerfirmen können auf Arealen wie dem MD-Gelände in Verbindung mit dem urbanen Wohnen gebündelt zur Verfügung gestellt werden. Auf solchen Arealen ist hinsichtlich einem effizienten Flächengebrauch besonders auf Mehrfachnutzung zu achten (z. B. gemeinschaftlich genutzte Besprechung- und Veranstaltungsräume).

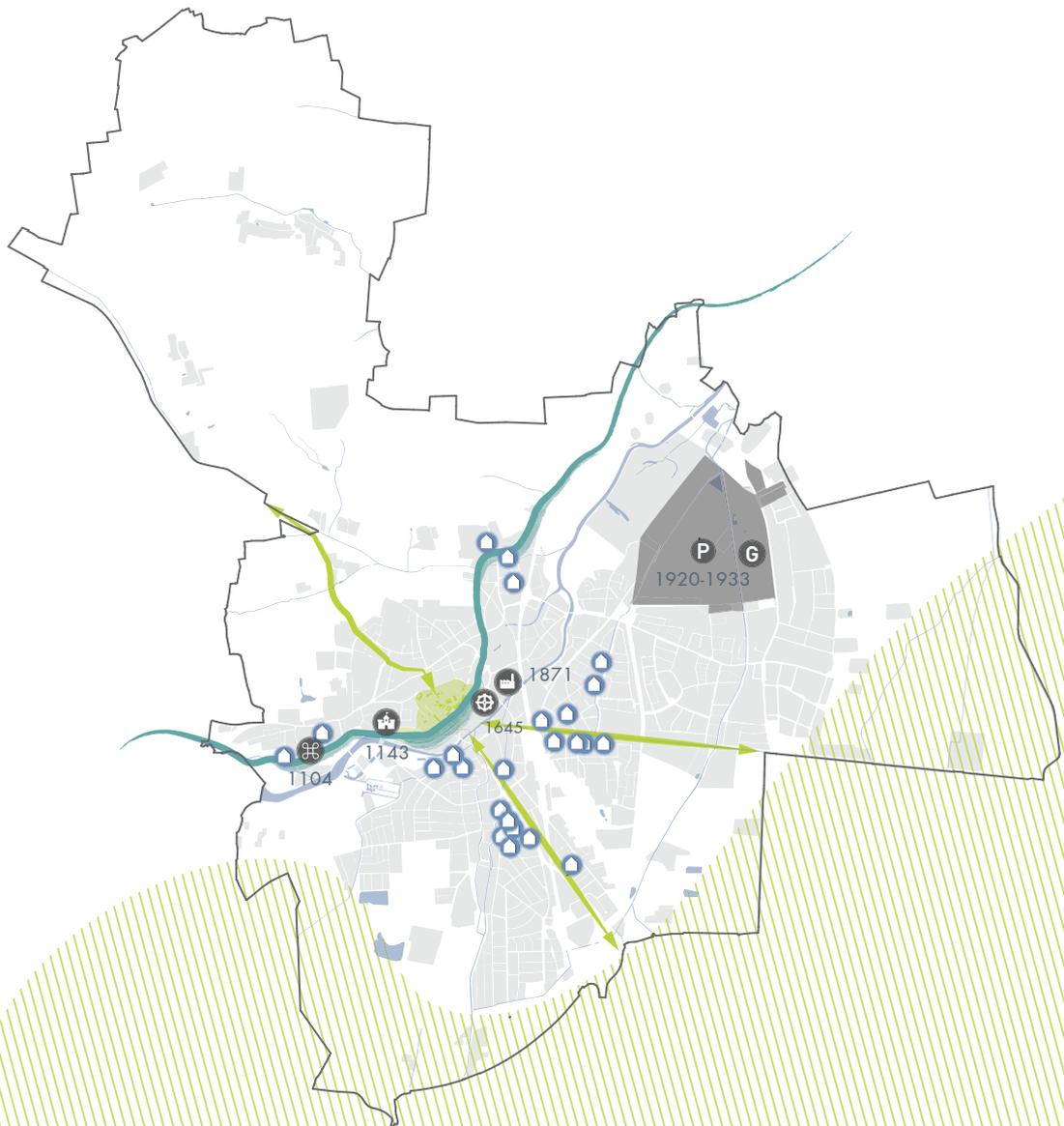
Der Fokus wird vermehrt auf den Aspekt Nachhaltigkeit gelegt. Die Unternehmen nutzen beispielsweise ausschließlich erneuerbare Energien bzw. Ökostrom und Ökogas. Die Stadt setzt sich für Ressourceneffizienz ein, emissionsarme und abfallreduzierende Produktionsprozesse werden gefördert.

Die Akteure der Wirtschaft, der Stadtverwaltung und der Stadtwerke vernetzen sich, um CO₂ in Produktion sowie Gebäudegestaltung und -nutzung weiter einzusparen.

ABLEITUNGEN DER ENTWICKLUNGSZIELE Z4 FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Folgende Strukturen im jetzigen Flächennutzungsplan weisen in Bezug auf das Entwicklungsziel Schwächen auf und sollten wie folgt angepasst werden:

- Die umfangreichen Sondergebietsflächen im Dachauer Osten sollten im neuen Flächennutzungsplan 2020+ als reine Gewerbegebietsflächen dargestellt.
- Das MD-Areal wäre geeignet sowohl Wohnen als auch Arbeiten aufzunehmen, und damit als urbanes Gebiet den Entwicklungszielen Dachaus zu entsprechen.
- Die zentrale Achse um die Münchner Straße sollte nicht mehr als besonderes Wohngebiet dargestellt werden, sondern im Sinne des Entwicklungszieles in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Vordringlich sollte hier eine zentrale Versorgung mit Marktfunktion stattfinden.
- Bereiche mit Marktfunktion werden im Flächennutzungsplan dargestellt, die die integrierten Zentralanlagen des Stadtzentrums, der Stadtteilzentren und die Versorgungszentren in den Quartieren kennzeichnen.
- Die Bedeutung eines bereits bestehenden Einzelhandelskonzepts wird gestärkt, indem Vorgaben für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen bereits im FNP formuliert werden.



**KARTE Z5
KUNST UND KULTUR PRÄGEN DAS LEBEN IN DACHAU**



- Altstadt mit Denkmaldichte
- Historische Bezugsachsen
- ⌘ Giglberg
- ⚙ Steinmühle
- 🏭 Papierfabrik
- 🏰 Udling (ehemaliges Schloss)
- P Pulver- und Munitionsfabrik mit Holländerhalle
- G KZ-Gedenkstätte
- 🏠 Künstlervillen
- ehem. Dachauer Moos
- Hangkante Dachau
- Besiedelter Bereich 2017
- Stadtgrenze Dachau

ENTWICKLUNGSZIEL Z5
KUNST UND KULTUR PRÄGEN DAS LEBEN IN
DACHAU

Kunst- und Kulturstätten sind in der Stadtgesellschaft Dachaus wichtige Identifikationsräume und Treffpunkte.

Dachau kann auf eine lange Historie zurückblicken, die den Besuchern über besondere Angebote nähergebracht wird. Entlang von Themenrouten werden historische »Schätze« und Erinnerungsorte Dachaus wieder sichtbar. Bestehende Quartiere sind vernetzt und fußläufig verbunden.

Die KZ-Gedenkstätte Dachau leistet für ein internationales Besucherpublikum eindringliche Lern- und Erinnerungsarbeit.

Die räumliche Bündelung der Kulturangebote auf die Altstadt stellt einen positiven Ansatz der Stadtentwicklung dar.

Die Stadt Dachau ist ein Ort der Künstler und Kreativen. Mit der Förderung von Kunstschaffenden und Veranstaltern wird ein wichtiger Beitrag für den Erhalt von Kunst und Kultur geleistet und das städtische Umfeld belebt.



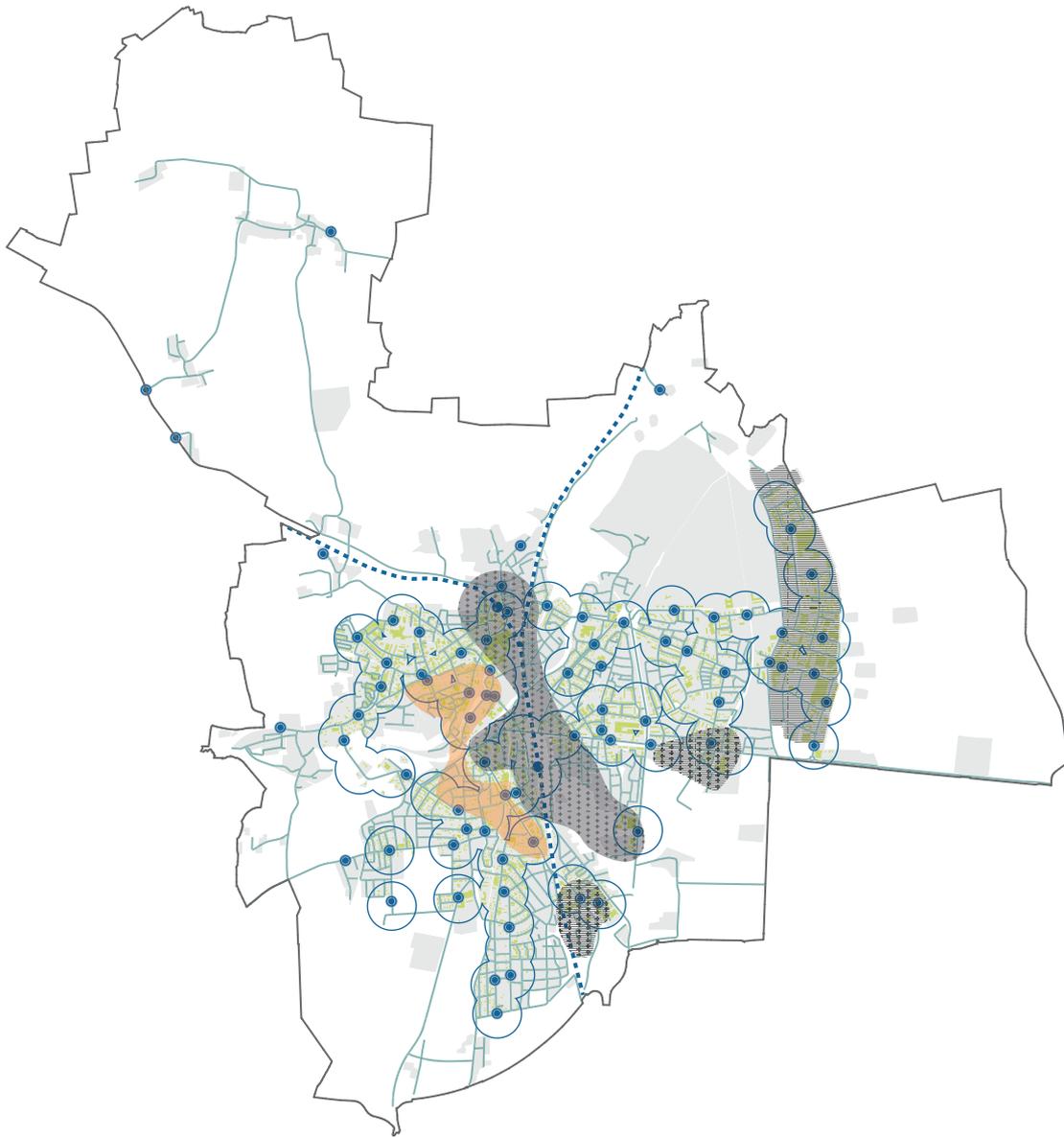


**HERAUSFORDERUNGEN UND
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR
ERREICHUNG DES ENTWICKLUNGSZIELES Z5:**

Das große bestehende Potential in dem bereits breit aufgestellten Kulturangebot wird weiterhin gestärkt. Dachau engagiert sich intensiv für Kunst- und Kulturschaffende. Musikveranstaltungen auf dem Rathausplatz und im Schloss Dachau sind bereits attraktive Angebote. Kunstausstellungen in Galerien, im Bezirksmuseum, im Schloss und an weiteren Orten bezeugen Dachau als Künstlerort.

Zusätzlich können Orte geschaffen werden, an denen Bürgerinnen und Bürger selbst kreativ werden können (bspw. legalisierte Flächen für Graffiti, Künstlertreff für Senioren) oder Flächen für künstlerische Zwischennutzung. Wichtig ist es, über das ganze Jahr hinweg ein breites Angebot zu bieten, das auch alle Bevölkerungsgruppen erreicht.

Die Bedeutung der Künstlervillen wird entsprechend stadträumlich in der weiteren Entwicklung berücksichtigt und ein Konzept in Bezug auf den Siedungsdruck und die Nachverdichtung ausgearbeitet.



KARTE Z6
DACHAU IST EINE KOMPAKTE STADT

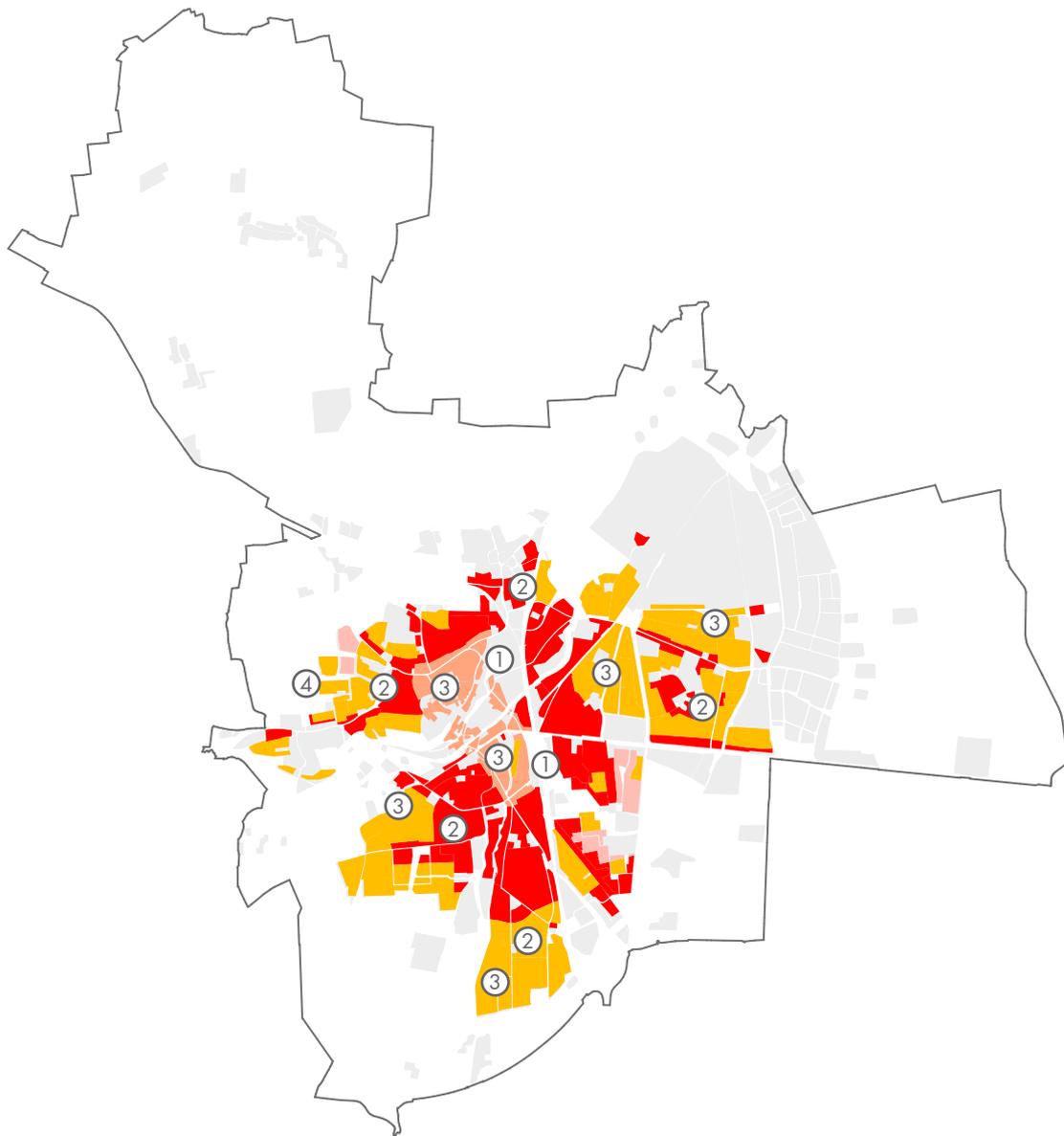
0km 1km 2km

-  ÖPNV Haltestellen
-  ÖPNV Einzugsbereich
-  Bahnlinie
-  Arbeitswelt neu definieren:
Flächenrecycling, Bahnhöfe, Nahmobilität, Dichte,
Stadteingänge neu bewerten
-  Urbane Gebiete
Mischung Wohnen und Arbeiten
-  Zentrale Versorgungsbereiche
mit Marktfunktion
-  Darstellung Netzkonzeption
(Radverkehrskonzept 2019)
-  Besiedelter Bereich 2017
-  Stadtgrenze Dachau

ENTWICKLUNGSZIEL Z6
DACHAU IST EINE KOMPAKTE STADT –
FUNKTIONSGEMISCHT, DURCHGRÜNT UND
MASSVOLL VERDICHET

Die Siedlungsentwicklung Dachaus soll sich, wo immer möglich, auf die Innenentwicklung fokussieren, ohne die vorhandenen Freiraumqualitäten zu beeinträchtigen. Die Stadt entwickelt sich nachhaltig. Der flächensparende Umgang verfolgt die Zielsetzung, den eigenständigen Charakter der Stadt innerhalb der Metropolregion zu sichern. Eine maßvolle Nachverdichtung und zugleich hohe Lebensqualität schließen sich nicht aus. Der Ansatz einer kompakten Stadt mit einer Bündelung unterschiedlicher Funktionen führt im Ergebnis zu einer Reduzierung von Verkehrsbewegungen und bedeutet die fußläufige Erreichbarkeit von wichtigen (Versorgungs-)Einrichtungen in einem 500 m-Radius.

Bei neueren baulichen Entwicklungen, z. B. MD-Areal oder Augustenfeld, können auch intensivere Höhe- und Dichteentwicklungen vollzogen werden, wenn die städtebaulichen Qualitätsmaßstäbe eingehalten werden.



AKTUELLER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: WOHNGEBIETE

0km 1km 2km

- Wohnbauflächen
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Besiedelter Bereich 2017
- Stadtgrenze Dachau

Ableitung der Entwicklungsziele Z6 für FNP 2020⁺

Bezogen auf das Entwicklungsziel besteht Anpassungsbedarf:

- ① Verdichtetes Wohnen und Arbeiten im Bahnhofsumfeld
- ② Nachverdichtung qualitativvoll steuern. Dichteregulungen bereits auf FNP-Ebene prüfen
- ③ Verzicht auf WB/WR aufgrund von immissionsrechtlicher Komplexität und Widerspruch zur kompakten und durchmischten Stadt
- ④ Neuausweisung von Wohnbauflächen in Randlagen kritisch prüfen



HERAUSFORDERUNGEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR ERREICHUNG DES ENTWICKLUNGSZIELES Z6:

In Verbindung mit einer hohen Aufenthaltsqualität wird der städtische Raum weiter – aber maßvoll – nachverdichtet. Straßenräume werden aufgewertet, Grün- und Freiräume zur Naherholung und für ein besseres Mikroklima gesichert. Ein besonderes Augenmerk liegt in der Mehrfach- und Zwischennutzung. Plätze werden beispielsweise zu unterschiedlichen Zeiten für Märkte, Sitzplätze der Gastronomie, als Spielplatz oder für weitere Freizeitaktivitäten genutzt. Bildungsbauten stehen in der schulfreien Zeit für Veranstaltungen zur Verfügung, Schulfreiflächen werden für Freiraum- und Sportangebote geöffnet.

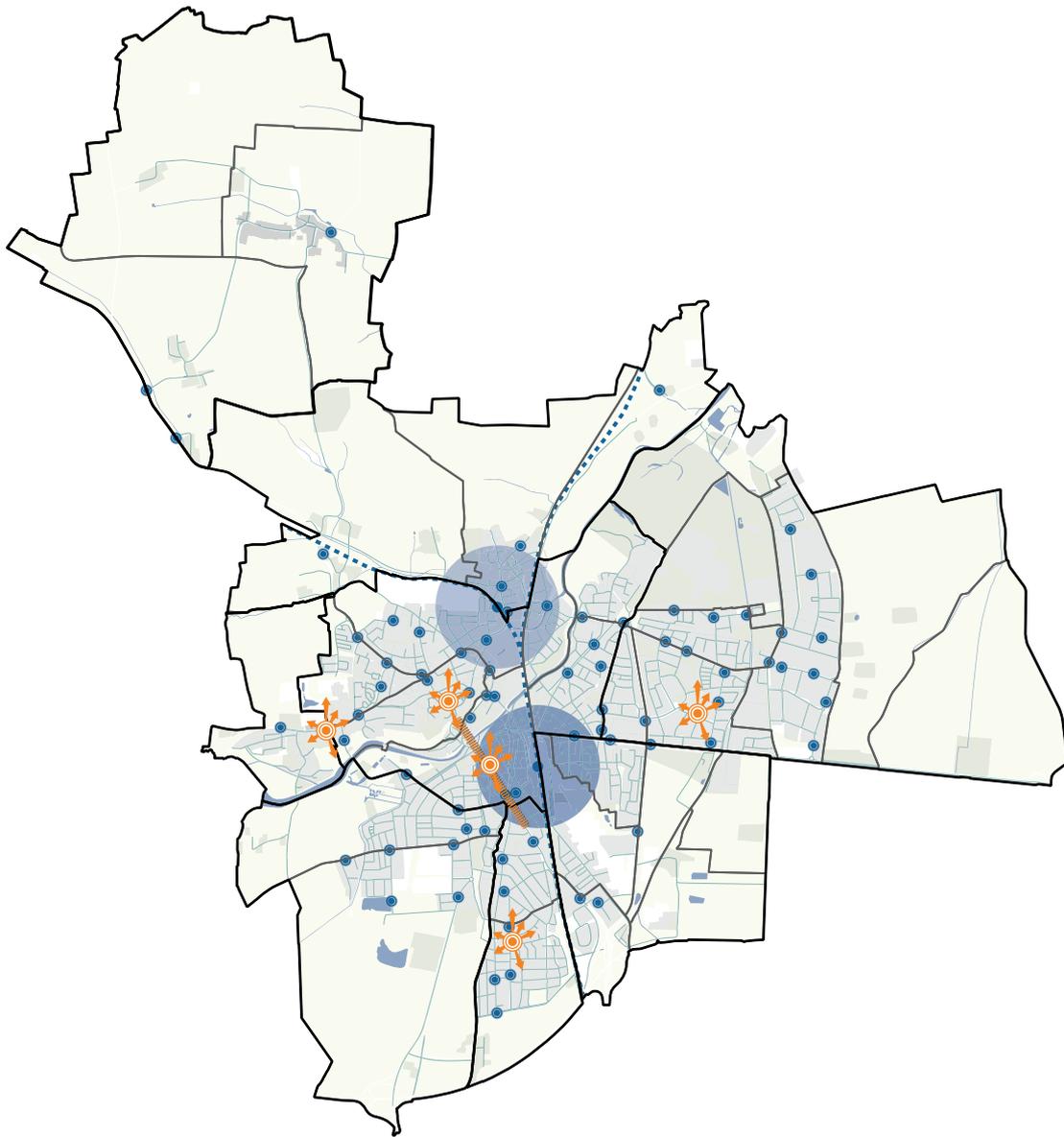
Das von der Stadt umgesetzte Parklet ist als temporär genutzte Verweilfläche im Straßenraum ebenfalls eine Maßnahme, den öffentlichen Raum vielfältiger zu nutzen.

Dächer und Fassaden werden in besonders verdichteten Räumen begrünt, um für Retentionsflächen und besseres Mikroklima zu sorgen.

ABLEITUNGEN DER ENTWICKLUNGSZIELE Z6 FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Folgende Strukturen im jetzigen Flächennutzungsplan weisen in Bezug auf das Entwicklungsziel Schwächen auf:

- Differenzierung in Allgemeines Wohngebiet (WA), Reines Wohngebiet (WR) und Besonderes Wohngebiet (WB) bedeutet in der Entwicklung weniger Flexibilität. Die Entwicklungsziele einer kompakten Stadt mit einer kleinteiligen Mischung aus Wohnen und Arbeiten sind besser durch die Klassifizierung WA und Mischgebiet (MI) abgedeckt. Auf die WB und WR sollte verzichtet werden.
- Aufgrund des Siedlungsdrucks sollte angedacht werden, im FNP bereits Typen von Wohnbauflächen darzustellen, die durch Strukturmerkmale gekennzeichnet und jeweils einer Dichtestufe zugeordnet sind, die durch Geschossflächenzahlen näher bestimmt werden.
- Darstellung von Quartierszentren in allen relevanten Stadtteilen.



0km 1km 2km

**KARTE Z7
DACHAU IST NUTZUNGSGEMISCHT UND VIELFÄLTIG**

- Grünflächen
- Gewässer
- Bestehende Quartiers-/ Stadtteilzentren
- Handelsraum Münchner Straße
Straßenzug mit Versorgungs- und Aufenthaltsfunktion, Wochenmärkte
- ÖPNV Haltestellen
- Verdichtungsraum Bahnhöfe
(500 m Radius)
- Darstellung Netzkonzeption
(Radverkehrskonzept 2019)
- Stadtquartiere Dachau
- Besiedelter Bereich 2017
- Stadtgrenze Dachau
- Stadtbezirksgrenzen
- Stadtteilgrenzen

ENTWICKLUNGSZIEL Z7

DACHAUS QUARTIERE SIND

NUTZUNGSGEMISCHT UND VIELFÄLTIG

Dachau entwickelt sich als multizentrale Stadt weiter und schafft attraktive Stadtteilzentren mit einer fußläufig erreichbaren Nahversorgungsstruktur. Weitere Einzelhandelsentwicklungen an dezentralen Standorten außerhalb der Stadtteilzentren oder dem Stadtzentrum sind zu vermeiden.

Generationenübergreifende Quartiere haben ihren eigenen spezifischen und attraktiv gestalteten Treffpunkt für alle und Nachbarschaften werden gezielt gefördert. Diese zentralen Räume sind in ihrer Funktionsvielfalt und mit ihren Qualitäten konsequent weiterzuentwickeln.



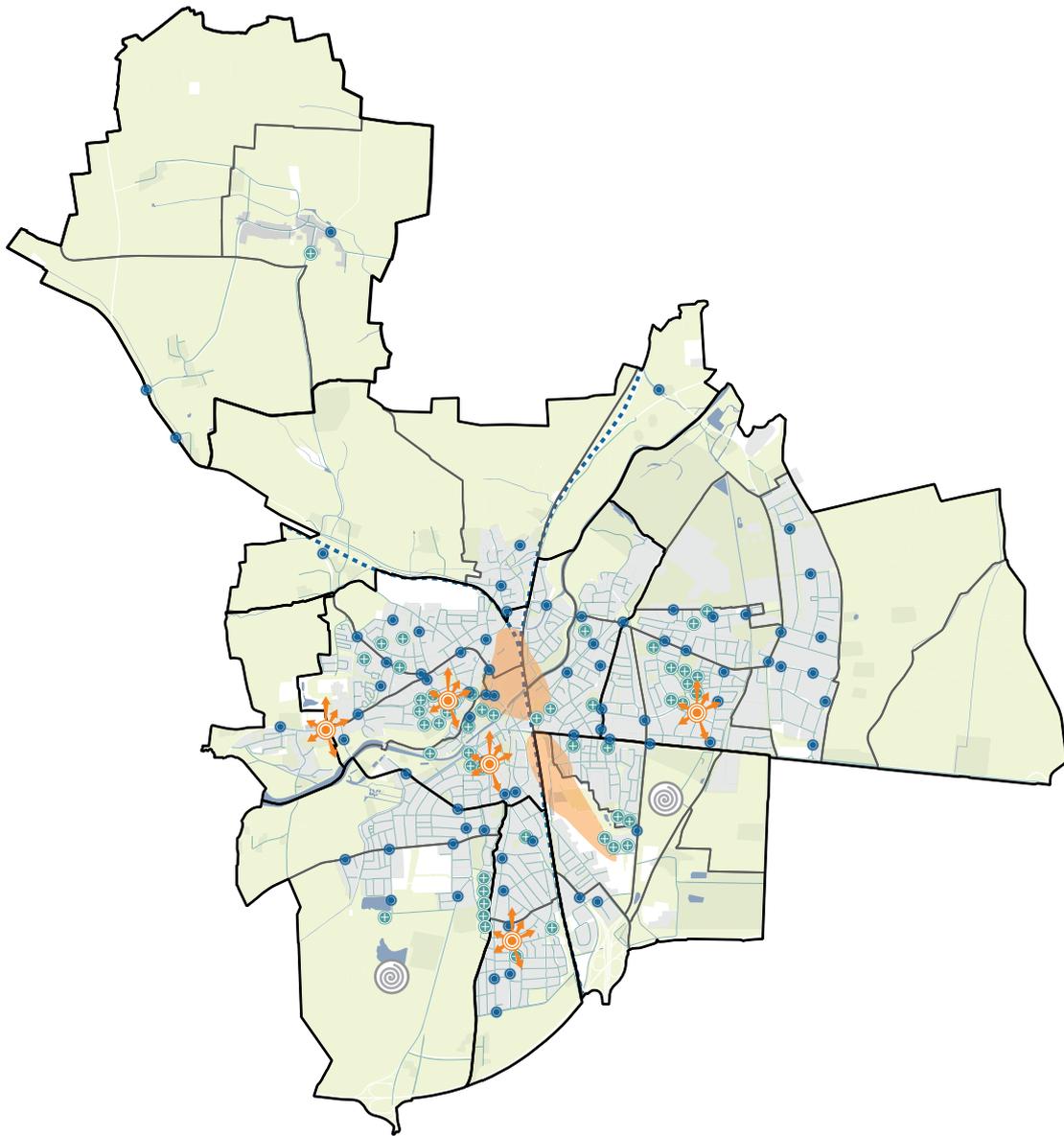
**HERAUSFORDERUNGEN UND
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR
ERREICHUNG DES ENTWICKLUNGSZIELES Z7:**

Der historische Charakter der Stadtteile Dachau sollte weiter gewahrt werden. Zu den bisherigen Identifikationspunkten in den Stadtteilen können in Zukunft neue Merkmale entwickelt werden (markante Bauten, besondere Grünstrukturen, attraktive Naherholungsflächen), um die Besonderheit der Quartiere hervorzuheben. Sozialer Austausch wird durch soziale Infrastruktur (Initiativen, Institutionen, Vereine), aber auch durch attraktive Treffpunkte und Plätze innerhalb der Stadtviertel gefördert.

Das städtische Leben wird darüber hinaus durch Aktivitäten und Veranstaltungen (z. B. Stadtteilfeste) belebt.

In den Quartieren werden die bisherigen Lücken in der Grundversorgung behoben. Ein qualitativ ausgewogenes und vielfältiges Angebot an Dingen für den täglichen Bedarf erweitert die bisherige Versorgungsstruktur. Mindestens ein Lebensmittelmarkt ist fußläufig innerhalb einer Entfernung von maximal 600 m zu erreichen. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung wird eine Nutzungsmischung angestrebt.

Die Quartiere bieten neben Wohnraum auch Versorgungseinrichtungen sowie Arbeitsplätze und sind mit öffentlichen Freiräumen und Grünstrukturen durchsetzt.



KARTE Z8
DACHAU IST EINE STADT DES MITEINANDERS

- | | |
|--|---|
|  Grünflächen |  ÖPNV Haltestellen |
|  Gewässer |  Verdichtungsraum Bahnhöfe
(500 m Radius) |
|  Soziale Infrastrukturen |  Fahrradwege |
|  Bestehende Quartiers-/ Stadtteilzentren |  Stadtquartiere Dachau |
|  Chance der neuen Entwicklungsareale MD Areal und Augustenfeld als barrierefreie und inklusive Stadtteile |  Besiedelter Bereich 2017 |
| |  Stadtgrenze Dachau |
| |  Stadtbezirksgrenzen |
| |  Stadtteilgrenzen |
| |  Sportentwicklungsflächen |

ENTWICKLUNGSZIEL Z8

DACHAU IST EINE STADT DES MITEINANDERS

Die Gesellschaft in der Region und in Dachau wird »bunter« und vielfältiger. Auf veränderte Anforderungen durch die zunehmende Alterung der Gesellschaft wird in der Stadtentwicklung eingegangen. Ziel ist es, dass jedem Mensch die Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft ermöglicht wird (Inklusion). Die Stadt stellt hierfür die notwendige Infrastruktur bereit. Ein gleichberechtigter Zugang zu Betreuungs- und Beratungsangeboten wird sichergestellt.

Nachbarschaften und Begegnungsorte stellen einen besonderen und zu stärkenden Wert in der Mittelstadt dar.



HERAUSFORDERUNGEN UND HANDLUNGS-
EMPFEHLUNGEN ZUR ERREICHUNG DES
ENTWICKLUNGSZIELES Z8:

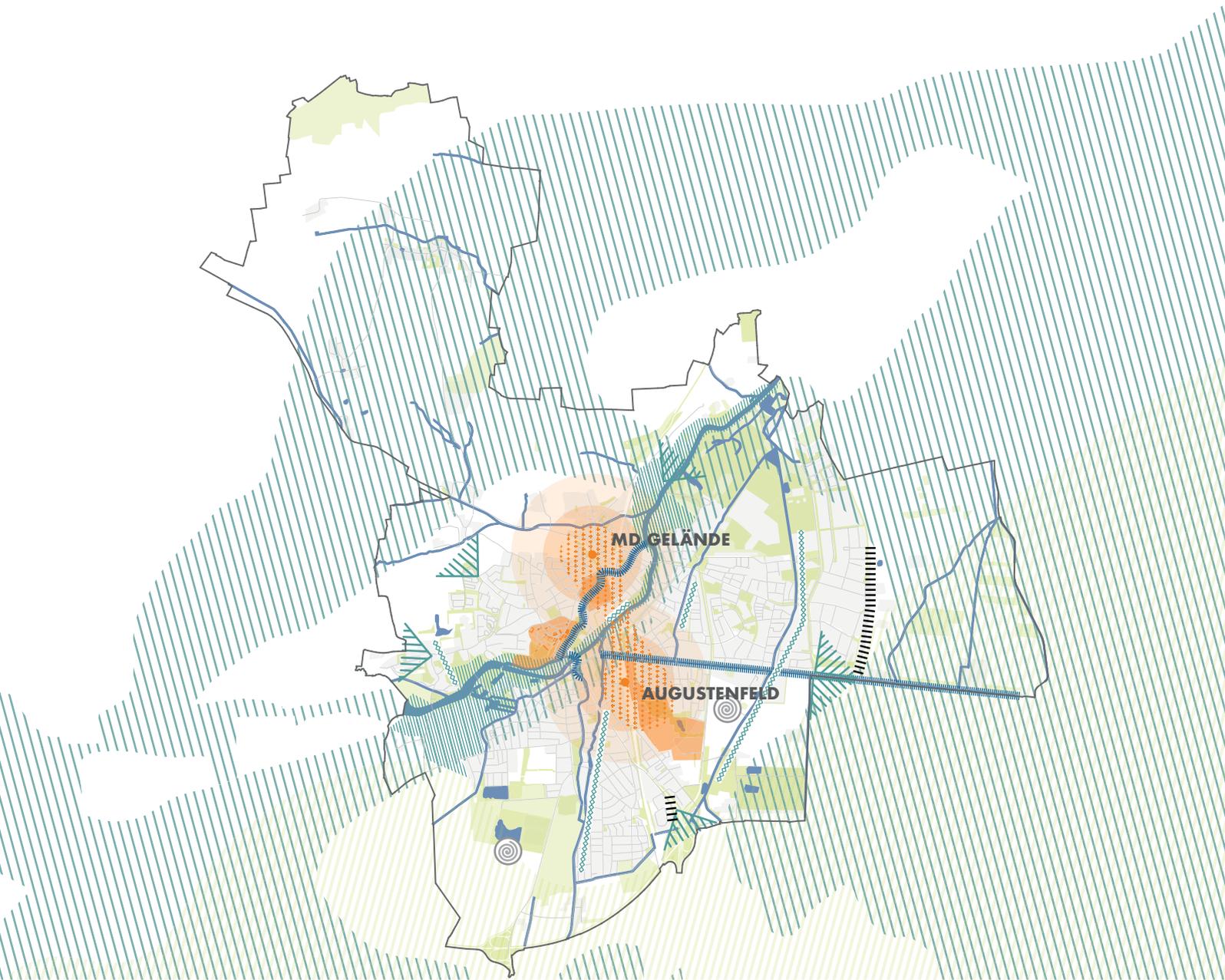
Die soziale, kulturelle und politische Teilhabe aller Dachauer Bürgerinnen und Bürger ist sicherzustellen, um Ausgrenzung zu verhindern, Identifikation zu ermöglichen und Demokratie zu leben. Maßnahmen zielen darauf ab, Hindernisse zu identifizieren, abzubauen und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu erleichtern.

Die gesteigerte Nachfrage am Wohnungsmarkt sollte in Zukunft mit bezahlbarem Wohnraum und auch innovativen Wohnkonzepten (Mehrgenerationenwohnen, altersgerechtes Wohnen) gedeckt werden.

Der Alterung der Bevölkerung wird durch Barrierefreiheit sowohl im öffentlichen Raum als auch bei Wohnbauten Rechnung getragen. Gute Erreichbarkeit des ÖPNV und Grundversorgung nahe am Wohnort wird sichergestellt. Das Ziel soll sein, dass die Bürgerinnen und Bürger möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden wohnen bleiben können. Gefördert werden Hilfe zur Selbsthilfe und die Nachbarschaftshilfe.

Mit breitgefächerten Angeboten und Leistungen zur Teilhabe am Gemeinschaftsleben werden alle Bevölkerungsgruppen angesprochen. Das Bildungsangebot ist vielfältig und ermöglicht ein lebenslanges und gegenseitiges Lernen. Die Bürger erwarten in Zukunft mehr Räume in der Stadt, die sie nutzen und sich zu eigen machen können (Bsp. Gemeinschaftsgärten, öffentlich zugängliche Sport- und Freizeitplätze).

Die Stadt steht für Toleranz, Vielfalt und Integration. Bürgerliches Engagement wird gefördert. Bürger werden aktiv am Planungsprozess beteiligt und können ihre Stadt mitgestalten.



KARTE 9: STRATEGIEKARTE GESAMTENTWICKLUNG

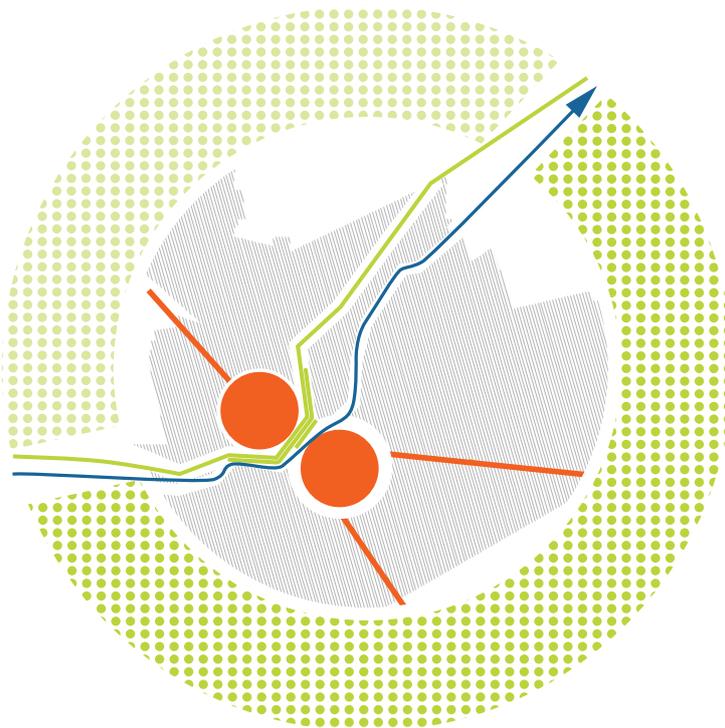
0km 1km 2km

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Öffentliche Grün- und Freiflächen |  | Wohn- und Dienstleistungszentrum
MD-Areal & Augustenfeld |
|  | Wälder |  | Aufwertung und Stärkung der Innenstadt
(im fußläufigen Bereich der Bahnhöfe) |
|  | Naherholungsraum Dachauer Moos |  | Verdichtungsraum Bahnhöfe
(500 m Radius) |
|  | Naherholungsraum Amper |  | Arrondierung und Strukturierung der
Gewerbegebiets-Ränder |
|  | Regionaler Grünzug |  | Aufwertung Stadteingänge |
|  | Vernetzung der Grünstrukturen |  | Besiedelter Bereich 2017 |
|  | Radwegenetz zur Verkehrsberuhigung |  | Stadtgrenze Dachau |
|  | Gewässer |  | Sportentwicklungsflächen |
|  | Ausbau der öffentlichen Zugänglichkeit
& Erlebarkeit der Gewässer | | |

EIN RÄUMLICHES LEITBILD »VISUALISIEREN«

AUS DEN ENTWICKLUNGSZIELEN WIRD EINE IDEALISIERTE DARSTELLUNG NACHFOLGEND AUFBEREITET.

DAS LEITBILD IST ALS RINGMODELL DARGESTELLT UND NACHFOLGEND IN SEINEN INHALTEN BESCHRIEBEN.



1. DIE GRÜNRÄUME DES DACHAUER HÜGELLANDES UND DES DACHAUER MOOSES UMSCHLIESSEN DACHAU ALS KOMPAKTEN EIGENSTÄNDIGEN SIEDLUNGSKÖRPER, ABGEGRENZT VOM UMLAND DIE PRÄGNANTE HANGKANTE UND DIE AMPER FORMEN DEN STADTRAUM.

2. DIE ALTSTADT OBERHALB DER HANGKANTE UND DER UNTERE MARKT MIT DEM BAHNHOF BILDEN KOMPAKTE URBANE ZENTREN MIT HOHER AUFENTHALTSQUALITÄT.

3. DIE UMGESTALTUNG DER HISTORISCHEN VERKEHRS- UND ENTWICKLUNGSACHSEN IST VORAUSSETZUNG FÜR DIE MOBILITÄT VON MORGEN.

GRÜNVERBINDUNGEN UND FLIESSGEWÄSSER

Landschaften im Grüngürtel und innerstädtische Grün- und Wasserflächen sind prägende Bestandteile einer Stadt und tragen zur Lebensqualität bei. Zwei Landschaftstypen stoßen in Dachau aufeinander. Eine markante Hangkante durchzieht die Stadt und trennt die Münchner Schotterebene im Süden mit ihren weitläufigen Niedermooren vom Tertiärhügelland im Norden, das geprägt ist durch waldbestandene Hügel, Ackerflächen und grüne Talauen. Die Amper durchfließt – wie auch zahlreiche Bäche – die Stadt und ermöglicht den Stadtbewohnerinnen und -bewohnern den Zugang zur Natur. Zentrale Aufgabe wird es sein, das Gewässernetz sichtbar zu machen, Naturräume stärker zu Erholungsräumen und wertvollen ökologischen Flächen weiterzuentwickeln.

- + Tertiäres Hügelland, Amperauen und Dachauer Moos sind identitätsstiftende Grünräume im Außenraum Dachaus, für die Innenstadt sind es vor allem die Ufersäume der Amper und der Hofgarten nahe des Dachauer Schlosses.
- + Die Auenufersäume der Amper verbinden in einer Diagonale gegenüberliegende Ränder des Grüngürtels, wodurch eine Kontinuität der Lebensräume gewährleistet wird.
- + Außerhalb des bebauten Stadtgebietes kommt dem Naturraum Dachauer Moos besondere Bedeutung zu. Durch ihn fließen fast alle Gewässer, nur zwei der Bachadern kommen aus dem Tertiären Hügelland.
- + Der Grüngürtel im Südosten grenzt Dachau von Karlsfeld ab und ist ein wichtiger Frischluftkorridor.
- + In den Quartieren werden die Bebauungsflächen durch Spielplätze und Grünflächen aufgelockert. Spiel- und Grünflächen sind öffentlich zugänglich und in den Quartieren wichtige innerstädtische Erholungsflächen.
- + Offengelegte Stadtbäche sorgen für ein angenehmes Mikroklima in der Stadt.
- + Ein engmaschiges Wegenetz für die Nahmobilität durchzieht Dachau und Umgebung.

SIEDLUNGSKÖRPER UND WEGENETZ

Dachau entwickelte sich von seiner Altstadt aus über die großen Ausfallstraßen Münchner, Augsburgener und Schleißheimer Straße. Noch heute sind sie wichtige Verkehrsadern. Eine der zukünftigen Herausforderungen wird sein, an diesen historischen Achsen kompaktere und Nutzungsdurchmischte Strukturen zu entwickeln und zugleich die durch den Verkehr verursachte Trennwirkung abzubauen, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

Der Entwicklung von Naherholungsräumen an Amper und Stadtbächen bietet die Möglichkeit, neue Verkehrsachsen für Fuß- und Radfahrer zu schaffen. Attraktive, barrierefreie und sichere Wege werden die Quartiere stärker miteinander verbinden. Durch Förderung des ÖPNV kann Dachau noch besser mit München und Umgebung verzahnt werden.

- + Die Dachauer Altstadt und die historischen Achsen (Schleißheimer Kanal, Münchner Straße und Augsburgener Straße) bleiben Ausgangspunkt städtebaulicher Entwicklung.
- + Das Radwegenetz wird erweitert und verbindet Ziele im Innen- und Außenraum (Erweiterung z. B. durch Radwege nach Norden oder der Bereich Himmelreich bis zum Dachau S-Bahnhof)
- + Intermodalität wird durch passende Infrastruktur (P+R-Parkplätze, Fahrradabstellanlagen, Leihsysteme u. a.) an wichtigen „intermodalen“ Knotenpunkten im Stadtzentrum wie am Dachauer Bahnhof und in den Quartieren gefördert.
- + In der Innenstadt wird eine höhere Verdichtung um die Bahnhöfe und den zur Verfügung stehenden Konversionsflächen Nutzungsgemischt (Gewerbe und Wohnen) zugelassen. Einen Ausgleich schaffen die vorhandenen Grünräume.

6.



DACHAU
Ost

6. EMPFEHLUNGEN FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Flächennutzungspläne legen den Entwicklungsrahmen für das gesamte Stadtgebiet fest.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Dachau trat bereits 1989 in Kraft. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen (u. a. neue Bevölkerungsprognose) ist es sinnvoll, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Die Ergebnisse des Projektes »Dachau denkt weiter« und die daraus entwickelten Leitziele können wichtige Planungsziele vorgeben.

Leitziele gehen über den Festsetzungskatalog des BauGB hinaus und dienen als Entscheidungsrahmen für die Flächennutzungsplanung. Insofern geben die Leitziele eine Richtung vor, der Erreichung durch die konkreten Festsetzungen begünstigt wird.

ALTE ZIELSETZUNGEN FNP 1989	ZIELE AUS DEM LEITBILDENTWURF FÜR DEN FNP 2020+
STADTGESTALT	
<ul style="list-style-type: none"> + Maßvolle Bevölkerungsentwicklung + Ausweisung neuer Baugebiete soweit, als ein organisch eingliederbarer Bevölkerungszuzug gewährleistet ist + Grundsätzliche Beibehaltung der städtebaulichen Entwicklungsziele vorheriger Flächennutzungspläne, aber keine Ausweitung von Splittersiedlungen + Stadtteilmittelpunkte in den Quartieren + Erweiterung des Kernbereichs der Altstadt in städtischer Bauweise + Erhaltung des dörflichen Charakters der ländlichen Ortsteile + Bauausweisungen im Außenbereich nur soweit, als durch die organische Entwicklung erforderlich und Erschließung gesichert ist + Vermeidung übermäßiger Baudichten + Sicherung der Baudenkmäler, insbesondere des Altstadt-Ensembles 	<ul style="list-style-type: none"> + Begrenztes Bevölkerungswachstum mit verdichtetem Schwerpunkt der Baugebietsausweisung im Bereich MD-Areal und Augustenfeld + Innenentwicklung vor Außenentwicklung (»Maßvolle Verdichtung«) + Erhaltung des dörflichen Charakters der ländlichen Ortsteile + Fortentwicklung der Stadtquartiere im Sinne des Leitgedankens »Stadt der kurzen Wege« + In der Altstadt und Bereich Münchner Straße / Bahnhof besondere Versorgungs- und Dienstleistungs- sowie Treffpunktfunktionen; Weiterentwicklung der zentralen Räume in ihrer Funktionsvielfalt und mit ihren Qualitäten (u. a. Vermeidung weiterer Einzelhandelsentwicklungen an dezentralen Standorten) + Förderung von Quartiersentwicklungen z. B. Ansiedelung von Nahversorgungseinrichtungen als Treffpunkte für alle sozialen Bevölkerungsgruppen + Nahversorgungseinrichtungen auch auf MD-Areal + Maßvolle Verdichtung und zugleich hohe Lebensqualität + Ansatz »Kompakte Stadt«: fußläufige Erreichbarkeit von wichtigen (Versorgungs-)Einrichtungen in einem 500 m-Radius + Bei neueren baulichen Entwicklungen (z. B. MD-Areal oder Augustenfeld) auch intensivere Höhe- und Dichteentwicklungen möglich, wenn städtebauliche Qualitätsmaßstäbe eingehalten werden

ALTE ZIELSETZUNGEN

FNP 1989

ZIELE AUS DEM LEITBILDENTWURF

FÜR DEN FNP 2020+

MOBILITÄT

- + Verstärkt verkehrsberuhigte Wohnstraßen vor allem in Dachau-Himmelreich, Dachau-Süd und Dachau-Ost (Ziel: flächenhafte Verkehrsberuhigung)
- + Verkehrsentlastung im Stadtbereich Dachau durch Weiterführung des Autobahnringes A99
- + Evtl. Neutrassierung B 471
- + Verzicht auf Anlage neuer Umfahrungsstraßen zur Vermeidung landschaftlicher Beeinträchtigungen
- + Grundsätzlich verkehrsberuhigter Ausbau des untergeordneten Straßennetzes
- + Keine grundsätzlichen Veränderungen des MVV-Busverkehrsnetzes

- + Ziel: Vermeidung und Verringerung von Kfz-Verkehr (Erhöhung der Aufenthaltsqualität z. B. in Münchner Straße)
- + Förderung und Vorrang des Umweltverbundes (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) vor dem Individualverkehr
- + Ausbau des Radwegenetzes, auch in das Umland (Schnellradwege)
- + Verkehrsberuhigung der Altstadt / Ausbau der Fußgängerzone mit Öffnung für den Radverkehr
- + Förderung der Intermodalität (Mobilitätsstationen)
- + Aufbau eines Mobilitäts- und Parkraummanagements
- + Berücksichtigung regionaler Verkehrsbewegungen und Infrastrukturen
- + Leitziele: »Stadt der kurzen Wege« und »Die kompakte Stadt«

NATUR

- + Sicherung der bestehenden Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler
- + Erhaltung des Charakters der »Stadt im Grünen«
- + Freihaltung von Grünzonen, insbesondere der Amper, des Mühlbachs und sonstiger Gewässer
- + Anlage von Grünzonen in neuen Baugebieten
- + Durchgrünung der Privatgrundstücke
- + Verbesserung und ggf. Neuanlage von Erholungsgebieten und -einrichtungen
- + Verstärkte Umgestaltung der Stadtwaldungen zu Erholungswäldern und weitere Anlage von neuen Erholungswäldern; kontinuierliche Neuanlage von Kinderspiel- und Bolzplätzen, Grünanlagen und Straßenalleen; bedarfsgerechter Sportstättenbau, vor allem durch die örtlichen Vereine

- + Grundsätzliche Beibehaltung der städtebaulichen Entwicklungsziele des vorherigen Flächennutzungsplanes
- + Vorhandene Wasserwege durch begleitende Fuß- und Radwegeverbindungen erlebbar und nutzbar machen
- + Innerstädtische Grünflächen und Freiräume um Stadt Dachau wichtig für Identifikation, Naherholung und Freizeitaktivitäten, zudem wichtiger Beitrag zur Klimaanpassung und zum Artenschutz
- + Möglichst naturnahe Gestaltung der Freiräume und Gewässer (Fortführung der Offenlegung städtischer Bäche)
- + Stärkere Vernetzung der Grünstrukturen im Stadtbereich (v. a. entlang der Freiraumkorridore) und um Dachau als grünen Ring
- + Erhalt und weitere Renaturierung des Dachauer Moores (gesetzlicher Schutz)
- + Aufwertung des Dachauer Moores und Erschließung für Naherholung
- + Sichern und Ausbau von Grünstrukturen mit Naherholungsfunktion (z. B. Errichtung eines Bürgerparks)

UMWELT

- + Kontinuierliche Ergänzung, Erweiterung und Erneuerung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen; Verbesserung der Gasversorgung zur umweltfreundlichen Energieversorgung

Nicht im Leitbild enthalten, sollte aber Inhalt des Flächennutzungsplanes sein, da von grundlegender Bedeutung bzw. übergeordnetes Ziel

- + Förderung erneuerbarer Energien
- + »Klimaneutrale« Neubauten
- + Ziel: CO₂-neutrale Stadt

ALTE ZIELSETZUNGEN
FNP 1989

ZIELE AUS DEM LEITBILDENTWURF
FÜR DEN FNP 2020+

SOZIALE TEILHABE

- + Berücksichtigung veränderter Anforderungen durch den demografischen Wandel
- + Ziel: jedem Menschen Teilhabe am Gemeinschaftsleben zu ermöglichen (Inklusion), hierfür Bereitstellung notwendiger Infrastruktur (z. B. nachhaltige Mobilität, digitales Netz)
- + Sicherstellung gleichberechtigten Zugangs zu Betreuungs- und Beratungsangeboten
- + Besonderer und stärkender Wert von Nachbarschaften und Begegnungsorten

KULTUR UND KUNST

- + Sicherung und Verbesserung des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens der Stadt

- + Durch Angebote historische »Schätze« und Erinnerungsorte Dachaus sichtbar machen
- + Förderung von Kunstschaffenden und Veranstaltern als wichtigen Beitrag für den Erhalt von Kunst und Kultur sowie zur Belebung des städtischen Umfeldes

IDENTITÄT

- + Sicherstellung der Eigenständigkeit der Stadt Dachau mit ihrer Funktionsvielfalt und ihrer Erkennbarkeit (z. B. an der Stadteinfahrt) innerhalb der Metropolregion durch Erhalt der trennenden Grünräume
- + Qualitätsvolle Vielfalt von Funktionen und Treffpunkte unterschiedlichster Art
- + Kristallisationspunkte in den Stadtteilen als wichtige Identifikationsräume und Treffpunkte
- + Sicherung der dörflichen Strukturen in den nördlichen Stadtgebieten durch Beibehaltung der Dorfgebietsausweisung

ALTE ZIELSETZUNGEN FNP 1989

ZIELE AUS DEM LEITBILDENTWURF FÜR DEN FNP 2020+

WIRTSCHAFT

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">+ Realisierung des Gewerbegebiets Dachau-Ost zur Schaffung von Arbeitsplätzen und zur strukturellen sowie finanziellen Ausstattung+ Durchgrünung Gewerbegebiet+ Auslagerung störender Betriebe aus Wohngebieten in das Gewerbegebiet+ Bei Bedarf Ausweisung neuen Gewerbebestandes im Dulag-Gelände | <ul style="list-style-type: none">+ Schaffung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen, auch um Zahl der Pendlerbewegungen zu verringern+ Konzentration auf Bestandsflächen (Altlastenbeseitigung und Reaktivierung von Gewerbebrachen)+ Förderung der Nutzungsmischung in den Quartieren im Sinne des Leitgedankens »Stadt der kurzen Wege« durch Art der Nutzung von Baugebieten+ Entwicklung unterschiedlicher Standorträume und -qualitäten für unterschiedliche (mittelständische) Zielgruppen im Sinne des Leitgedankens »Kompakte Stadt«+ Förderung innovativer Firmen, Startups und klein- bis mittelständischer Betriebe+ Stärkung nachhaltiger Gewerbe- und kleiner Einzelhandelsbetriebe (Förderung u. a. umweltorientierter Dienstleistungsbranchen und der Produktion von Umwelttechnologien)+ Bündelung von büroorientierten Dienstleistungen auf dem MD-Areal+ Stärkung des Gewerbesteueraufkommens, um den Funktionserhalt der Stadt zu sichern. |
|--|--|

WOHNEN

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">+ Fortführung sozialen Wohnungsbaus durch städtische Wohnungsbau GmbH, insbesondere Altenwohnungen, soziale Eigentumswohnungen bzw. Eigenheimen | <p>Nicht im Leitbild enthalten, sollte aber Inhalt des Flächennutzungsplanes sein, da von grundlegender Bedeutung bzw. übergeordnetes Ziel</p> <ul style="list-style-type: none">+ Schaffung bezahlbaren Wohnraumes durch sozialgerechte Bodennutzung+ Regelung der Bebauungsdichte bereits im Flächennutzungsplan, um sozialen Spannungen vorzubeugen |
|---|---|

7.



DACHAU
Ost

7. FAZIT

»Wissen ohne Handeln ist noch kein Wissen«

(Buddhistische Weisheit)

Der Leitbildentwicklungsprozess warf viele Fragen auf: »Was zeichnet Dachau aus?«, »Wo hat Dachau noch Entwicklungspotenzial?« und »Wie wollen die Dachauer Bürger in Zukunft in ihrer Stadt leben?«

Die Erwartung, die im ersten Workshop an den Prozess gestellt wurde – eine lebendige Diskussion zur zukünftigen Entwicklung zu führen, weniger zum Verfahren an sich – wurde erfüllt. Viele Bürgerinnen und Bürger haben sich intensiv am Leitbildentwicklungsprozess engagiert und sich an der Suche nach Antworten beteiligt. Durch die Partizipation im Netz über die Internetseite »Dachau denkt weiter« konnten auch mehr Menschen erreicht werden, als dies bei üblichen Beteiligungsverfahren der Fall ist: Auf der interaktiven Karte sind mehr als 2100 Anregungen eingegangen. Solche Projekte mit Online-Beteiligung, die die partizipative Demokratie stärken, sollten auch in Zukunft weitergeführt werden.

Der hohe Konsens über den Leitbildvorentwurf, aus dem das endgültige Leitbild entwickelt wurde, zeigt, dass Themen und zukünftige Entwicklungen derart erfasst wurden, dass das Leitbild mehrheitlich unterstützt und in Zukunft von den Bürgerinnen und Bürger mitgetragen wird.

Wichtige Handlungsfelder für Dachau sind in den nächsten Jahren Klima-/Naturschutz, Verkehr und Wohnen. Zu diesen Themen wurde in besonderem Maße seitens der Bürger auf Problembereiche hingewiesen und Anregungen gegeben. Ein Dachauer Bürger brachte im finalen Workshop den Begriff »Klimastadt« ein. Es gibt bereits gute Beispiele, wie kommunaler Klimaschutz vorangetrieben werden und zugleich Teil des Stadtmarketings sein kann. Bekannte »Klimastädte« sind u. a. Münster, Konstanz und Bremerhaven. Es ist nur stringent, den Klima- und Naturschutz im Flächennutzungsplan hervorzuheben, der richtungsführend ist für nachfolgende Bebauungspläne, in denen der Klimaschutz auch Berücksichtigung finden sollte.

Mit der Rahmenplanung Grün-Blau wurden bereits wichtige Maßnahmen definiert, die aber bisher kaum umgesetzt wurden. Sie entsprechen aber dem Leitbild, das hier im Rahmen des Projektes »Dachau denkt weiter« entwickelt wurde. Besonders der südliche und östliche Außenbereich Dachaus ist landschaftlich

wertvoll, sollte daher gesichert, aufgewertet und für die Naherholung erschlossen werden. Das Dachauer Moos ist im Moment unzureichend geschützt.

Bei den Bürgerbeteiligungsaktionen – interaktive Karte und im finalen Workshop – fand das Handlungsfeld Verkehr & Mobilität stärksten Zulauf. Viele Bürger wünschen sich einen Ausbau des Radwegenetzes und des ÖPNV sowie die Umsetzung verkehrsberuhigender Maßnahmen. Die Umsetzung einer Fußgängerzone in der Altstadt findet mehrheitlich Zuspruch. Die Anregungen der Bürger könnten in ein Verkehrsentwicklungskonzept einfließen, das Leitlinien und Strategien für die Verkehrsplanung der nächsten Jahre festlegt, auf denen einzelne Maßnahmen aufbauen.

Als Teil der Metropolregion München und damit Wachstumsregion hat Dachau mit einem Bevölkerungszuwachs zu rechnen. Zukünftige Herausforderung wird daher sein, das richtige Maß der Nachverdichtung zu finden, um den Verlust von Landschaft an der Stadtaußengrenze zu verhindern.

Mit dem neuen Leitbild sind neue Ziele wie Nachhaltigkeit und soziale Teilhabe verankert worden. Nun muss es nur noch umgesetzt und gelebt werden!



8. ANHANG

WELCHE KONZEPTE AUS ANDEREN STÄDTEN UND GEMEINDEN KÖNNEN ALS VORBILDER FÜR DACHAU HERANGEZOGEN WERDEN?

Der Bericht stellt zum Schluss innovative Projekte vor, die bereits in anderen Städten in Deutschland und in Nachbarländern umgesetzt wurden. Die Beispiele sind in Hinblick auf Dachaus Leitgedanken ausgewählt worden. Leitgedanken geben zwar den Entwicklungsrahmen vor, bleiben aber oftmals wagen, wodurch sichergestellt wird, dass noch ausreichend Spielraum für zukünftige Entwicklungen bleibt. Erst aus den Leitbildern werden konkrete Handlungsoptionen abgeleitet.

Die Zusammenstellung der Beispiele soll dazu anregen, Ideen für Maßnahmen auf Grundlage der Leitgedanken für Dachau zu entwickeln. Die Beispiele zeigen auf, was möglich ist, wohin die Entwicklung zukünftig gehen kann. Sie beziehen sich auf die Themenbereiche Natur und Nachhaltigkeit, auf Gewerbe und Mobilität und zeigen erfolgreiche Quartiersentwicklungen auf, die die Belange der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen berücksichtigen und soziales sowie kulturelles Miteinander ermöglichen. Auch wenn die Rahmenbedingungen in Dachau andere sind – kein Ort gleicht dem anderen – konnten aus den Beispielen Parallelen gezogen und erste Ideen für Dachau abgeleitet werden.



BEST PRACTICE

ENTWICKLUNGSZIELE

Z1: FREIRAUM

NÜRNBERG

PROBLEMLAGE

Die Bevölkerung wächst weiter an. Zugleich verfolgt die Stadt Nürnberg die Vorgabe »Innenentwicklung vor Außenentwicklung«, die den Verzicht der Bebauung auf der »grünen Wiese« an den Außenrändern miteinschließt. Die Stadt wird somit stärker verdichtet. Wie aber können ausreichend Grün- und Freiraumflächen im innerstädtischen Bereich sichergestellt werden?

PROJEKTbeschreibung

Mit einem Masterplan »Freiraum« wurde ein gesamtstädtisches Konzept entworfen, der die Grundlage für die zukünftige Freiraumplanung in Nürnberg darstellt und in den kommenden Jahren weiterentwickelt wird.

Der Masterplan legt fest, wie sehr in bestimmten Bereichen nachverdichtet werden soll, auch wo neue Freiräume entstehen und bereits vorhandene aufgewertet werden sollen. In Stadtgebieten, in denen Grünflächen schwer oder gar nicht realisiert werden können, wird mittels eines »Freiraum-Checks« nach einem Ausgleich wie bspw. einer verbesserten Grünvernetzung gesucht.

Bestandteil des Masterplans ist der Aktionsplan »Kompaktes Grünes Nürnberg 2020«, der konkrete Maßnahmen zur Umsetzung innerhalb der nächsten fünf Jahre benennt und priorisiert. Jährliches Monitoring wird die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen dokumentieren und der Öffentlichkeit vorstellen. Mit dem Masterplan bekommt die Freiraumplanung einen besonderen Stellenwert und wird zentrales Element der Nürnberger Stadtentwicklung.

ZIELSETZUNG

- + Nürnberg wird grüner und attraktiver
- + Gute und schnelle Erreichbarkeit der Grün- und Freiflächen
- + Umsetzung sozialer und ökologischer Ansprüche in der Freiraumgestaltung
- + Aktive Entwicklung der Freiräume in der Außenstadt
- + Sichern und Entwickeln von Natur- und Kulturlandschaften im Außenbereich
- + Ermöglichung der Erlebbarkeit von Flusstälern und Kanälen und Sicherung der Wasserlandschaften
- + Inwertsetzung von Magistralen und Freiraumverbindungen
- + Profillierung von Freiräumen in der Altstadt
- + Qualifizierung und Mehrfachnutzung von Freiflächen in der erweiterten Innenstadt
- + Beteiligung der Bürger am Prozess

FÖRDERMITTEL

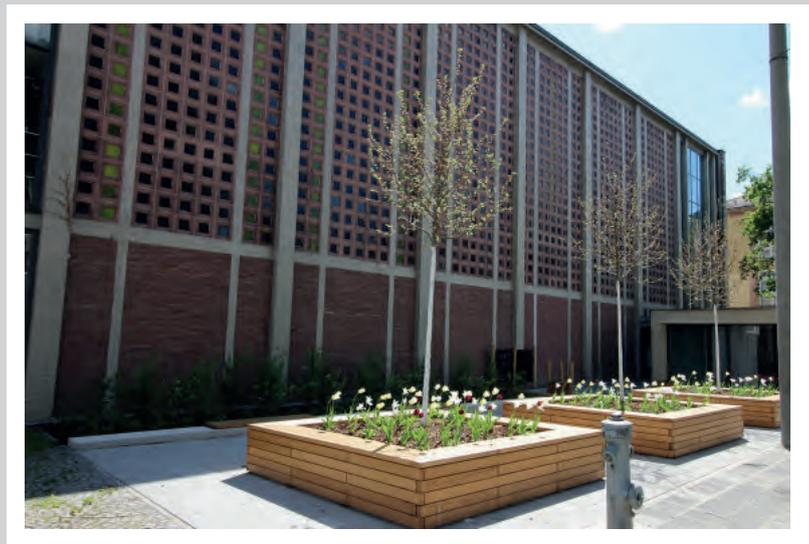
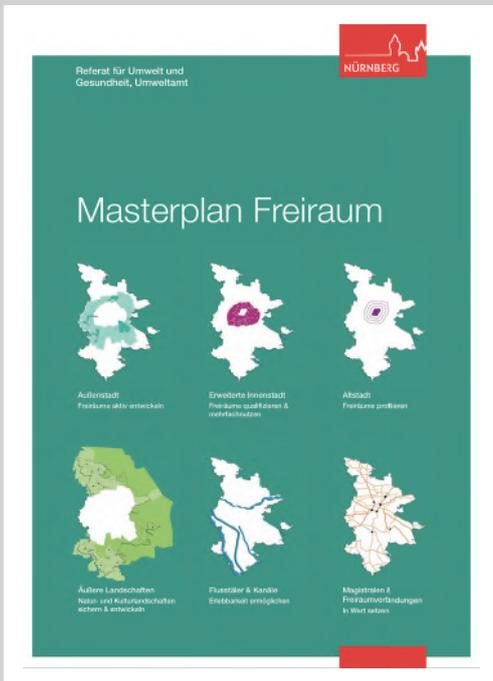
Für den Zeitraum 2016 bis 2022 insgesamt 12,5 Millionen Euro aus der Städtebauförderung von Bund und Land, u. a. aus dem Bund-Länder-Programm »Soziale Stadt«.

ERFOLGE

- + Der Fluss Pregnitz wird im Stadtbild präsenter: Uferzugänge teilweise bereits verbessert (Insel Schütt, am Kontumazgarten)
- + Umgestaltung der Freiflächen an der Christuskirche, um Aufenthalts- und Nutzungsqualität für unterschiedliche Zielgruppen zu erhöhen (ausreichend Platz für Spiele, Sitzgelegenheiten, Grünflächen), Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels (Schattenbäume) und der Biodiversität (Essbare Früchte, insektenfreundliche Pflanzen)
- + »Pocketpark« als Mini-Oase mit »klimagerechter« Gestaltung in der Nonnengasse der Lorenzer Altstadt

ANSÄTZE FÜR DACHAU

- + Zusammenführung der Ideen der Bürger und bisheriger Vorschläge (u. a. aus Rahmenplanung Grün-Blau) in einem Masterplan
- + Konkrete Ausarbeitung einer Maßnahmenliste inkl. Priorisierung
- + Zusätzliche Berücksichtigung der Aspekte Klimaanpassung und Erhöhung der Artenvielfalt
- + Fortführung der Mitwirkung und Beteiligung von Bürgern, u. a. durch Stadtpaziergänge, Dokumentation von Lösungsansätzen kleiner Maßnahmen im »Akupunkturplan«
- + Freiraum-Check in Verbindung mit der Aufstellung von Bebauungsplänen und städtebaulichen Konzepten
- + Konkrete Umsetzungsstrategien
- + Hofbegrünungsprogramm Klima
- + Kooperative Konzepte mit der stadtnahen Landwirtschaft
- + Einführung des Grünflächenfaktors (Grünflächenfaktor gibt an, wie viel Grün oder naturhaushaltswirksame Fläche auf einem privaten Baugrundstück zu realisieren ist), um ökologische Standards zu setzen (Freiflächenbegrünung, Begrünung von Dächern, Tiefgaragen, Fassaden, Versickerung oder Verdunstung von Regenwasser)
- + Festlegung konkreter Orientierungswerte für Schaffung von öffentlicher Begrünung bei Baurechtsneuschaffung, Bsp. Nürnberg: je Einwohner 20 qm Grün im Geschosswohnungsbau und 10 qm im Einfamilienhausgebiet
- + Festsetzung von Veranstaltungsmanagement mit Pflegevereinbarungen für nutzungsintensive Freiflächen
- + Straßenbaumoffensive: Mehr Straßenbäume als Maßnahme der Klimaanpassungsstrategie. Für jeden gespendeten Straßenbaum zahlt die Stadt einen weiteren.
- + Aktives Flächenmanagement, um Flächen zur Zwischennutzung Raumpionieren, urbanen Gärtnern oder anderen Nutzern anbieten zu können





BEST PRACTICE

ENTWICKLUNGSZIELE

Z2: MOBILITÄT

NORDEND, FRANKFURT AM MAIN

PROBLEMLAGE

Der Anteil der Wege zu Fuß und mit dem Fahrrad am Modal Split fällt in der Regel in deutschen Kommunen niedrig aus, dabei kann das Potential der Nahmobilität weiter ausgeschöpft werden, wenn die Infrastruktur attraktiver für Fußgänger und Fahrradfahrer gestaltet wird.

PROJEKTbeschreibung

Nordend ist ein Pilotprojekt zur Förderung der Nahmobilität. Ein Handlungskonzept mit über 75 Maßnahmen wurde entwickelt, die viele Felder abdecken: Von Beheben von Straßenschäden und Straßenumbau bis zu Mobilitätserziehung. Im Projekt wurden aber auch Einflüsse anderer Bereiche berücksichtigt (u. a. Wohnqualität im Quartier, familienfreundliche Freiräume). Ein Fußwegenetz mit Qualitätsstandards wurde unter Beteiligung von Bewohnern, Institutionen und durch Fachplaner erstellt.

ZIELSETZUNG

- + Umsetzung von einfachen und kostengünstigen Maßnahmen zur Förderung der Nahmobilität und Verbesserung der Lebensqualität
- + Attraktive, sichere und barrierefreie Fußwege im Quartier
- + Belebung kleiner Alltagsorte und -wege im Viertel
- + Verbesserung der Aufenthaltsqualität



FÖRDERMITTEL

Stadt Frankfurt am Main und im Rahmen des vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung geförderten Forschungsprojekts »Vernetzte Spiel- und Begegnungsräume«

ANSÄTZE FÜR DACHAU

- + Bisherige Bürgermeinungen und Fachmeinungen aus den Teilnahmeverfahren zur Erstellung eines Fuß- und Radwegenetzes nutzen, evtl. über weitere Bürgerbeteiligung (bspw. Planungsspaziergänge) nachjustieren
- + Erstellung einer Maßnahmenliste mit priorisierten Handlungsfeldern
- + Orientierung an wirkungsvollen Lösungen aus Pilotprojekten wie Nordend (Bsp. Bau von Gehwegnasen, Absenken von Bordsteinen)
- + Berücksichtigung der folgenden Handlungsfelder: Barrierefreiheit, Platz schaffen für Fußgänger, sichere Straßenquerung, attraktive (Straßen-)räume, Zurückgewinnung der Straße als Lebensraum und Akzeptanzförderung





BEST PRACTICE

ENTWICKLUNGSZIELE

Z2: MOBILITÄT

BERLIN

PROBLEMLAGE

Die Intermodalität wird dadurch erschwert, dass die Leihanbieter verschiedener Verkehrsmittel sich unabhängig voneinander auf dem Markt positionieren. Eine gemeinsame App, die unterschiedliche Verkehrsmittel integriert, gab es bisher noch nicht. Mobilitätsstationen, die Verkehrsmittel und Mobilitätsservices an einem Ort zusammenbringen, werden kaum und wenn, dann nur an klassischen Orten mit Mobilitätsdruck wie Bahnhöfen oder Flughäfen angeboten.

PROJEKTbeschreibung

Die Idee von Mobility Hubs wurde 2019 in Kreuzberg, Berlin, umgesetzt. Die Mobilitätsstation soll den Umstieg von Bus oder Bahn auf Car-, Bike- und Roller-Sharing erleichtern. Das Angebot dieser Mobilitätspunkte soll noch weiter ausgebaut werden. Weitere Mobility Hubs wird es in allen Bezirken Berlins zukünftig geben. Mit Jelbi, der neuen Buchungsplattform, kann über eine App die Fahrroute gesucht, alle Sharing-Angebote gebucht und bezahlt werden. Bislang sind der Verkehrsbund Berlin-Brandenburg, die Deutsche Bahn und 15 Sharing-Anbieter sowie Taxibetreiber an dem Projekt »Bündnis für die Mobilität von morgen« beteiligt.

ZIELSETZUNG

- + Ausbau der Intermobilität zwischen ÖPNV und Sharing-Angeboten
- + Alternativen zum privaten Auto attraktiver machen
- + Förderung des ÖPNV
- + Reduzierung der Luftschadstoffe und Klimaschutz

FÖRDERMITTEL

Förderung über das Bundesministerium für Verkehr und Digitale Infrastruktur.

ERFOLGE

- + Das Pilotprojekt wurde erst 2019 in Berlin umgesetzt, genaue Informationen über die Akzeptanz in der Bevölkerung stehen noch aus.
- + Andere Städte wie in den USA haben bereits Mobility Hubs, u. a. San Diego und Los Angeles.

ANSÄTZE FÜR DACHAU

- + Umsetzung von Mobilitätsstationen, die bereits in München angeboten werden (Förderprojekte »Smarter Together«, »City2Share«): Infostelen, MVG Rad, MVG eRad, MVG eTrike, Quartiersboxen, Ladesäulen und E-Carsharing





BEST PRACTICE

ENTWICKLUNGSZIELE

Z4: GEWERBE

ORANIENBURG

PROBLEMLAGE

Das Gewerbegebiet nördlich des Oranienburger Stadtzentrums war zu Beginn des Projektes in einem schlechten Zustand mit viel Leerstand und Unternutzung. Die Freiflächen und Bestandsgebäude wurden zu einem erheblichen Teil für Lagerung genutzt. Die Eigentümerstruktur war kleinteilig, das Gelände durch Flächenteilungen schlecht erschlossen, Versorgung und Entsorgung wurden erschwert.

PROJEKTbeschreibung

Eine vom Gebietsmanagement RWK O-HK entwickelte Ansiedlungsstrategie stellt neue Ausrichtungen und Ansätze der zukünftigen Flächennutzung dar.

ZIELSETZUNG

- + Aktivierung und Qualifizierung des Gewerbegebietes Sachsenhausener Straße
- + Schaffung einer leistungsfähigen verkehrlichen und technischen Infrastruktur
- + Neuordnung der Flächen und Schaffung bedarfsgerechter Flächen
- + Vernetzung der Unternehmen und Akteure

FÖRDERMITTEL

Aufgrund einer von RWK O-HK ausgearbeiteten Standortstudie Aufnahme und Förderung des Gebietes als Modellvorhaben im ExWoSt-Programm »Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung« und über GRW-Regionalbudget III

VORTEILE

- + Zusammenschluss der Städte Oranienburg, Hennigsdorf und Velten zu einem regionalen Wirtschaftskern unter der Marke RWK O-HK
- + RWK O-HK sorgt für die Vermarktung der Standorte und bewirbt seine Unternehmen und Produkte, unterstützt Unternehmen bei der Ansiedlung, fördert Gespräche mit Partnern vor Ort
- + RWK O-HK sorgt für Gewerbegebietsprofilierung und ist zuständig für Leerstandsmanagement mit eigener Internetseite

ANSÄTZE FÜR DACHAU

- + Leerstandsmanagement und Anwerbung von Unternehmen über eine regionale Marke
- + Überlegtes Flächenmanagement und Neuordnung von innerstädtischen Flächen zur Ansiedlung von der Lage entsprechendem Gewerbe





BEST PRACTICE

ENTWICKLUNGSZIELE

Z4: GEWERBE

KARLSRUHE

PROBLEMLAGE

Das Gewerbegebiet Grünwinkel in Karlsruhe zeichnete sich bisher durch eine heterogene Gebietsentwicklung und ungenügende Flächenauslastung aus.

PROJEKTbeschreibung

Im Projekt REGEKO (Ressourcenoptimiertes Gewerbeflächenmanagement durch Kooperation) wurde ein Modellquartier für flächensparendes, innovatives und ressourcenoptimiertes Wirtschaften entwickelt. Der größte Teil der Flächen ist in privater Hand, daher wurden Modelle der Zusammenarbeit und überbetrieblichen Kooperation erprobt, um die Eigentümer und Nutzer zu aktivieren und miteinander zu vernetzen.

ZIELSETZUNG

- + »Flächen gewinnen durch Innenentwicklung«
- + Behebung städtebaulicher und funktionaler Defizite
- + Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel (Kleinklima, Erhalt der Frischluftschneisen, etc., festgelegtes Ziel: Zero Emission) sowie Aspekte der Nachhaltigkeit
- + Entwicklung eines Maßnahmenplans zur Flächensparung und Reaktivierung für einen Umsetzungszeitraum von 3 bis 10 Jahren, der Vorschläge zur Aktivierung der Flächen-, Energie- und Ressourcenpotentiale darlegt und visualisiert

FÖRDERMITTEL

Der erste Baustein des Projektes wurde vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur des Landes Baden-Württemberg durch das Programm »Flächen gewinnen durch Innenentwicklung« gefördert. Für den zweiten Baustein wurden Fördergelder über das ExWoSt Programm »Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten« erworben.

VORTEILE

- + Innenentwicklung von Gewerbegebieten schafft zusätzliche Gewerbeflächen, ohne neue Gewerbeflächen auf der »grünen Wiese« zu generieren
- + Attraktives Gewerbegebiet bietet Standortvorteil im Wettbewerb zwischen den Städten
- + Für Eigentümer ist eine Aufwertung durch die höhere Ausnutzungsmöglichkeit und Grundstückswertsteigerung vorteilhaft
- + Steigernde Aufenthaltsqualität, bessere Anbindung, bessere Infrastruktur, optimiertes Klima, Abbau von Barrieren

ANSÄTZE FÜR DACHAU

- + Übertragung des Konzeptes auf eigene innerörtliche bereits vorhandene oder potentielle Gewerbeflächen
- + Initiierung eines Netzwerkes zur Aktivierung der Gewerbetreibenden
- + Anprache von Schlüsselakteuren und Unternehmen
- + Durchführung von Aktivitäten wie Breitband-Initiative, ÖPNV-Optimierung, Initiative »Tag der offenen Tür«, Unternehmensfrühstück
- + Aufbau eines Quartiersmanagements mit Vor-Ort-Präsenz durch ein Quartiersbüro inkl. eigener Webseite
- + Öffentlichkeitsarbeit (u. a. auch Erstellung und Pflege einer Akteursdatenbank)





BEST PRACTICE

ENTWICKLUNGSZIELE

Z7: QUARTIER

CARLSBERG CITY DISTRICT

PROBLEMLAGE

Der dänische Brauereikoncern Carlsberg zog Ende 2006 von Kopenhagen nach Fredericia und hinterließ in der Stadt ein 33 ha großes Areal. Seitdem wurden die zum Teil denkmalgeschützten Werksgebäude aus dem 19. und 20. Jahrhundert partiell zwischengenutzt.

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Seit 2008 entsteht auf diesem Areal ein gemischt genutztes Quartier (voraussichtliche Fertigstellung 2024). Der Fokus liegt auf multifunktionalen Freiräumen und sozialer Nachhaltigkeit. Insgesamt sind 3000 Wohnungen sowie Büros und Geschäfte geplant. Carlsberg ist bekannt für seine unterschiedlichen Nutzungen wie Kunstausstellungen sowie Flohmärkte und daher beliebt bei den Kopenhagenern. Angestrebt wird im Quartier eine hohe Nutzungsmischung, d. h. im Quartier wird gelebt, gearbeitet und Kultur erlebt, Geschäfte laden zum Einkaufen ein. In der Architektur der Gebäude wird die Identität des Ortes berücksichtigt, die Baustruktur gleicht dem klassischen Kopenhagener Block, bei dem der Innenhof bebaut und die Ecken mit Wohntürmen ergänzt sind. Die verkehrliche Anbindung an den ÖPNV ist aufgrund der Lage im Zentrum von Kopenhagen gut, die meisten Bewohner nutzen den Umweltverbund. Größtenteils ist die Verkehrsfläche als Shared Spacefläche gestaltet worden, d. h. es gibt keine Reglementierungen, die Verkehrsteilnehmer sind gleichberechtigt und müssen auf die anderen Verkehrsteilnehmer Rücksicht nehmen. Durch unterirdische Parkhäuser, die an den Rändern des Quartiers durch vier Stichstraßen erreichbar sind, wird versucht, den Verkehr aus dem Viertel herauszuhalten.

Angestrebt wird eine vielfältige Bewohnerstruktur. Dies wird durch einen Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen erreicht, ebenso sind 8 – 10 % der Wohnungen sehr günstige Mietwohnungen, deren Mieter sich durch Arbeit im Quartier – z. B. als Hausmeister – Geld hinzuverdienen können.



ZIELSETZUNG

- + Hohe Bebauungsdichte
- + Attraktiver Außenbereich
- + Multifunktionelle Nutzung im Erdgeschoss (Kinos, Ateliers, Cafés, Läden), darüberliegend Wohnungen und Büros
- + Die meisten Verkehrsflächen nach dem Shared Space Prinzip
- + Reduzierung des Pkw-Verkehrs innerhalb des Quartiers (u. a. durch unterirdische Parkmöglichkeiten)
- + Vielfältige Bewohnerstruktur (Gemischtes Angebot von Miet- und Eigentumswohnungen innerhalb der Gebäude, 8 – 10 % der Wohnungen besonders günstig)

ERFOLGE

2013 von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) für Qualität und Innovation vorzertifiziert

ANSÄTZE FÜR DACHAU

- + Förderung Nutzungsmischung mit attraktiver Gastronomie, Kultureinrichtungen und Geschäften
- + Verkehrsberuhigende Maßnahmen innerhalb von Quartieren (evtl. Fußgängerzone, Shared Space Konzept, Zone 30)
- + Verlegung von Parkplätzen in unterirdische Parkhäuser in hoch verdichteten Arealen
- + Punktuell hohe Bebauungsdichte in attraktiven Arealen mit hoher Nutzungsdichte
- + Förderung sozialer Durchmischung



BEST PRACTICE

ENTWICKLUNGSZIELE

Z7: QUARTIER

ECOQUARTIER PFAFFENHOFEN

PROBLEMLAGE

Wie lassen sich Herausforderungen wie Klimawandel und Ressourcenverbrauch in der Stadtentwicklung begegnen? Wie können Bedürfnisse von Einwohnern angemessen berücksichtigt werden? Das ecoQuartier Pfaffenhofen ist ein innovatives Beispiel der Quartiersentwicklung, das die Rahmenbedingungen und Potentiale vor Ort optimal nutzt und Maßstäbe im Bereich nachhaltiger Stadtentwicklung setzt.

PROJEKTBSCHREIBUNG

Mit der Verwirklichung des privatwirtschaftlich initiierten Projektes ecoQuartier ist ein nachhaltiges Stadtquartier geschaffen worden, das Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft verbindet. Die Entwicklung der Quartiereinrichtungen wurde mit den Quartiersbewohnern in einem partizipatorischen Prozess erarbeitet (u. a. Planung eines Gemeinschaftshauses). Das Areal besteht aus Dorf-, Gewerbe- und Wohngebiet und ist in ein Tal, Solar- und Bergdorf unterteilt. Die soziale Infrastruktur ist mit Seniorenheim, Kindergarten und ärztliche Versorgung vorhanden. Das Miteinander im Quartier wird über regelmäßige Stadtteilstunden oder Veranstaltungen für Kinder gefördert. Heiz- und Warmwasser wird ausschließlich über regenerative Energieträger gewonnen. Die Mehrzahl der Wohngebäude ist an ein Nahwärmenetz angeschlossen und wird von einem Biomasse-BHKW gespeist. Der Betrieb ist wärmegeführt, damit wird die Geräteleistung durch nachgefragte Wärmemenge geregelt. Bei nicht angeschlossenen Einzelhäusern erfolgt die Energieerzeugung über Holzpelletöfen oder Wärmepumpe. Im Söldorfer werden zur Stromerzeugung für das Quartier alle Dachflächen für Photovoltaikanlagen genutzt. Im ecoQuartier sind höhere Gebäudeenergiestandards gesetzlich vorgeschrieben (Primärenergiebedarf maximal 70 kWh/m²a bei Wohngebäuden), einige Gebäude sind nach Passivhausstandard umgesetzt worden.

ZIELSETZUNG

- + Förderung neuer Wohnformen und nachhaltiger Lebensstile
- + Berücksichtigung von Aspekten der Nachhaltigkeit (Ökologische und lebenszyklusorientierte Bauweisen, ökologische Materialien, energieeffiziente Häusertypologien)
- + CO₂-neutrales Quartier
- + Energie vollständig aus erneuerbaren Energien
- + Nutzung lokaler Potenziale verbunden mit Kriterien der Nachhaltigkeit
- + Ansiedelung von Firmen mit ökologischer Kompetenz
- + Generationsübergreifendes Miteinander
- + Naturnahe Freiraumgestaltung mit geringem Pflegeaufwand und geringer Versiegelungsgrad
- + Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Freiraumgestaltung

- + Einsparung von mind. 50% Trinkwasser durch Nutzung von Regen- und Grauwasser
- + Keine Einleitung des Abwassers in Kanalisation, sondern Behandlung im Plangebiet (Pflanzenkläranlage, UV-Bestrahlung, Terra-Preta-Anlage)

FÖRDERMITTEL

Förderung mitunter über Europäische Union (Leader-Konzept)

ERFOLGE

- + Stadt Pfaffenhofen wurde 2013 bereits als »nachhaltigste Kleinstadt« mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis ausgezeichnet: das Stadtquartier ist eine Maßnahme von vielen
- + Hohe Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen

ANSÄTZE FÜR DACHAU

- + Stärkere Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien bei Neubau und Bestandsbauten
- + Festlegung konkreter Vorgaben zur Ausgestaltung: Beispielsweise Sicherstellung der Nachhaltigkeit im Gewerbegebiet des Quartiers über Bezugsurkunde im Kaufvertrag, bspw. Festschreibung von Flachdachbegrünung, Photovoltaik oder Solarthermie auf Pultdächern, aber auch von ökologischen und baubiologischen Anforderungen für Baustoffe, Nebenanlagen, Energie und Wasser sowie Farbkonzept
- + Einführung von Qualitätssicherungsinstrumenten wie Gebäudetypenkatalog, Planungsfibel, ökologische und gestalterische Qualitätsvereinbarung, Zertifizierung über eco-Gebäudepass
- + Förderung durch Quartiersentwicklung generationsübergreifendes und soziales Miteinander sowie vielfältige und flächeneffizient erreichbare Nutzungsstrukturen





BEST PRACTICE

ENTWICKLUNGSZIELE

Z7: QUARTIER

B001 WESTERN HARBOUR – MALMÖ

PROBLEMLAGE

Die Wirtschaft Malmös hat sich stark verändert, vormals stark durch Industrie geprägt, sind nun gerade kleinere Unternehmen im Bereich Dienstleistungen, Handel und IT angesiedelt.

Das Gebiet, auf dem das Quartier entwickelt wurde, war ehemals ein Hafen- und Industriegebiet. Als Industriebrache war der Boden stark kontaminiert, die Altlasten mussten entfernt werden.

PROJEKTBECHREIBUNG

Das Modellquartier sollte nachhaltig bebaut werden. Leitlinien legten die Anforderungen und Umweltziele fest (architektonische Qualität, Materialien, Energiestandards der Gebäude, Eigenschaften der technischen Infrastruktur). Verschiedene Architekten waren an der Umsetzung beteiligt, so dass eine vielfältige Mischung der Gebäudetypen aus unterschiedlichen Formen und Farben entstand. Baumaterialien wurden nach deren Recyclingfähigkeit ausgewählt, gesundheitsgefährdende Stoffe wurden vermieden. Die Grünflächen sind naturnah gestaltet, um Lebensraum für Flora und Fauna zu schaffen. Darüber hinaus wurden seltene Arten angesiedelt. Die meisten Dächer und Fassaden sind begrünt. Den Planern wurde eine Liste mit 35 Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität auf Grundstück und am Gebäude zur Hand gegeben, mindestens zehn der Maßnahmen mussten umgesetzt werden. Um die Versorgung allein aus lokaler und erneuerbarer Energie zu gewährleisten, darf jede Wohneinheit 105 kWh/m² im Verbrauch nicht überschreiten (weniger als 40 % des durchschnittlichen Verbrauchs in Schweden). Organischer Abfall wird für die Erzeugung von Biogas genutzt und damit Wohnungen geheizt.



ZIELSETZUNG

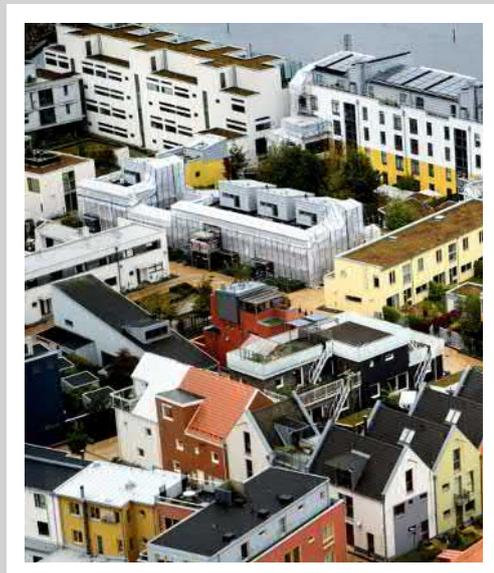
- + Umsetzung neuer Lösungsansätze und Technologien im Sinne der Nachhaltigkeit (von Lowtech- bis Hightech-Gebäuden)
- + Nachverdichtung statt Flächenverbrauch an den Rändern der Stadt, daher relativ hoher Dichtegrad (26 Wohneinheiten pro Hektar)
- + Vollständige Versorgung mit lokaler und erneuerbarer Energie (Wärmepumpen, Solarkollektoren, nahegelegenes Windkraftwerk, Photovoltaikanlagen)
- + Förderung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln (gute Anbindung an ÖPNV, attraktive Fuß- und Radwege, nur 0,7 Stellplätze für eigenen Pkw)

ERFOLGE

- + Im Vergleich zur Stadt Malmö liegt der Modalsplit für umweltfreundliche Fortbewegung (Fuß, Rad, ÖPNV) bei 80 % statt 60 %.

ANSÄTZE FÜR DACHAU

- + Förderung von vielfältiger, innovativer und nachhaltiger Architektur nach festgelegten Leitlinien
- + Förderung des Umweltverbundes durch nahegelegene Haltestellen (maximal 300 m Entfernung zu jeder Wohnung) und hohe Taktung
- + Verknappung der Stellplätze und stattdessen Bereitstellung von Parkplätzen eigens für Elektro- und Car-Sharing-Fahrzeuge
- + Verdichtung und zugleich Schaffung von hochwertigen und naturnah gestalteten Grünstrukturen (Park, Höfe, Wege, Plätze)





BEST PRACTICE

ENTWICKLUNGSZIELE

Z8: QUARTIER

MÖCKERNKIEZ, BERLIN

PROBLEMLAGE

Vor 170 Jahren entstand im Zuge der ersten Kopfbahnhöfe in Berlin das Gleisdreieck in Kreuzberg. Das Areal war lange Zeit Brachfläche. Größtenteils wurden die alten Verkehrsflächen zu einem innerstädtischen Park umgestaltet

PROJEKTbeschreibung

Ab 2008 wurde südöstlich des neu gestalteten Parks am Gleisdreieck ein Stadtquartier, das Modellprojekt Möckernkiez, entwickelt. Das Modellprojekt wurde von einer Genossenschaft aus Bürgerinnen und Bürgern, die für den Bau zuständig war und nun das Quartier verwaltet, und einem Verein, der soziales und kulturelles Miteinander fördern möchte, auf dem Weg gebracht.

Das Konzept entstand in einem partizipativen Prozess mit den zukünftigen Bewohnern. Fokus lag auf sozial integrativen und ökologischen Aspekten. Der Kiez sollte alle Altersgruppen, aber auch Menschen mit Beeinträchtigungen ansprechen. Das Viertel wurde mit ca. 400 Mietwohnungen, ca. 20 Gewerbeeinheiten und einer Tiefgarage mit ca. 100 Pkw-Stellplätzen sowie Gemeinschaftsräumen realisiert. Zusätzlich befindet sich nun auf dem Areal ein barrierefreies Hotel, ein Kinder- und Jugendzentrum, eine Kiezkantine, eine Energiezentrale und ein e-mobility Stützpunkt. Die Bauten sind im Passivhausstandard umgesetzt worden. Erneuerbare Energie (mit Biogas betriebenes Blockheizkraftwerk) wird zur Energieversorgung eingesetzt und Grauwasser verwendet.

ZIELSETZUNG

- + Gemeinschaftliche und Generationen verbindende Wohnanlage
- + Entwicklung familien- und kindergerechtes Umfeld
- + Selbstbestimmtes Wohnen und Leben im Alter
- + Inklusion von Menschen mit Beeinträchtigung im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention

- + Berücksichtigung ökologischer, nachhaltiger und sozialer Aspekte sowie der Barrierefreiheit
- + Berücksichtigung der »Verschiedenheit und Lebensqualität aller Menschen« durch Gestaltung nach Kriterien von »Design für alle«
- + Förderung und Stärkung des sozialen Zusammenhalts im Kiez
- + Partizipation der zukünftigen Bewohner bei der Umsetzung des Bauvorhabens und der Menschen aus den umliegenden Bestandsbauten an der Quartiersplanung
- + Autofreies und ökologisches Wohnquartier (Förderung der Artenvielfalt, wenig versiegelte Fläche, niedriger Ressourcenverbrauch, Passivhäuser, erneuerbare Energien, Verwendung von Grauwasser)
- + Attraktiver Wohnstandort mit wohnungsnahen Versorgungseinrichtungen
- + Gestaltung nach den Prinzipien des »Designs für Alle«, das die »Verschiedenartigkeit und die Lebensqualität aller Menschen berücksichtigt« und Aspekte der Barrierefreiheit beachtet

FINANZIERUNG

Beteiligung der zukünftigen Bewohner mit ca. 920 Euro/qm, entspricht ca. 30 % der Baukosten. Finanzierung der restlichen Kosten über Baukredite. Dadurch Kaltmieten niedrig gehalten

ANSÄTZE FÜR DACHAU

- + Förderung generationsübergreifendes und ökologisches Wohnen
- + Unterstützung neuer Organisationsformen (Selbstverwaltung bzw. Genossenschaft)
- + Berücksichtigung der Bürger bei Großprojekten durch Partizipation
- + Ermöglichung barrierefreies Wohnen



**Initiative
Möckernkiez**

... ein Projekt für jung und alt.
Sozial, interkulturell, ökologisch, barrierefrei.

BILDQUELLEN:

Best-Practice, Berlin:

BerlinerZeitung, Foto: David Goltz. Online: <https://www.berliner-zeitung.de/berlin/verkehr/mobilitaetshubs-so-will-die-bvg.private-autos-in-berlin-ueberfluessig-machen-31465924>

Best-Practice Nordend Frankfurt am Main:

Projektfamilie Straßen-Leben. Online: [https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=18888079&_ffmpar_id_inhalt\]=3488091](https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=18888079&_ffmpar_id_inhalt]=3488091)

Best-Practice Ecoquartier Pfaffenhofen:

Planetenhaus im ecoQuartier Pfaffenhofen – Viergeschossiges Mehrfamilienhaus in leimfreier Holzbauweise mit Tiefgarage. Pfaffenhofen. Online: <https://www.eble-architektur.de/ecoquartier-pfaffenhofen>

Best-Practice Western Harbour - Malmö:

THE NEXT GREEN Innovation in Sustainable Design, Visit to Bo01 Development. Online: <http://thenextgreen.ca/2017/06/11/bo01-sweden/>

Best-Practice, Oranienburg:

Bild 1: Internetauftritt Oranienburg – Gewerbegebiete. Online: <https://oranienburg.de/St%C3%A4dtebau-Wirtschaft/Wirtschaft/Gewerbegebiete/>

Bild 2: Internetauftritt RWK O-H-K – Gewerbegebiete. Online: <https://rwk-ohv.de/wirtschaftsraum/gewerbegebiete/>

Bild 3: Internetauftritt Oranienburg – Laden- und Gewerbeflächen. Online: <https://oranienburg.de/St%C3%A4dtebau-Wirtschaft/Wirtschaft/Laden-und-Gewerbeflaechen/>

Bild 4: Sachsenhausener Straße, Oranienburg. Quelle: <https://rwk-ohv.de/wp-content/uploads/2017/07/1660402835.jpg>

Best-Practice Karlsruhe:

Übersicht REGEKO, Karlsruhe. Online: <http://zeroemissiongmbh.de/sites/zegmbh/files/management-tool.png>

Best-Practice Nürnberg:

Bild 1: Umgestaltung Cramer-Klett-Park, Projekt des Masterplans Freiraum Nürnberg. Online: https://www.nuernberg.de/internet/soer_nbg/masterplan-freiraum.html

Bild 2: Sanierung des Marie-Juchacz-Parks, Projekt des Masterplans Freiraum Nürnberg. Online: https://www.nuernberg.de/internet/soer_nbg/maju.html

Bild 3: Umgestaltung der Freiflächen an der Christuskirche, Projekt des Masterplans Freiraum Nürnberg. Online: https://www.nuernberg.de/internet/soer_nbg/christuskirche.html

Online: https://www.nuernberg.de/imperia/md/umweltamt/dokumente/umweltplanung/masterplanfreiraum_layout_22-10-2014_web.pdf

MÖCKERNKIEZ, BERLIN: <https://www.moeckernkiez.de>

IMPRESSUM

Auftraggeber

Stadt Dachau
Konrad-Adenauer-Straße 2–6
85221 Dachau

Konzeption

DIE STADTENTWICKLER GMBH

Am Bleichanger 33
87600 Kaufbeuren

0049 (0)83419976467
info@diestadtentwickler.com
www.diestadtentwickler.com

Annegret Michler
Elisabeth Michler
Mareike Oelrichs
Alexia Waldschütz-Niestroj
Manuel Löffler
Mona Dörner

In Zusammenarbeit mit

Prof. Peter Dürr
Hochschule München

Stand

11.11. 2019

///

DIE STADTENTWICKLER