

ENTWICKLUNG RÄUMLICHES LEITBILD



IHRE ERWARTUNGEN AN DAS PROJEKT?

Bitte nennen Sie uns Erwartungen,
Wünsche und Zielvorstellungen ...

- kein Verlust der Lebensqualität
- Zwischenergebnisse; Etappen (auf den Punkt kommen)
- Konsens verbindlich (unabhängig der politischen Mehrheiten)
- Handwerkszeug, um eine Stadt der kurzen Wege aufzubauen
- Ziel „räumliches Leitbild“ sollte frühzeitig geklärt sein
- Grundkonsens zum Thema Wachstum früh im Gremium klären
- keine Erwartungshaltungen wecken, die nicht gehalten werden können
- Abwägung der unterschiedlichen Interessensgruppen der Stadt
- Wachstum / Bevölkerungszahlen als wichtiges Basisthema
- Denken in Schichten
- Klären der Widersprüche – Gegensätze
- Wie entwickeln wir die Ortsteile?
- lebendige Diskussion zu den Themen, weniger zum Verfahren
- soziale Aspekte: ähnliche Betrachtung wie Stadtbild
- kritische Betrachtung bestehender Leitbilder – Neubewertung



Stadtratsworkshop 25.09.18

PROZESSABLAUF



25/09/18

Auftakt: Stadtratsworkshop

Grundlagenermittlung

Steckbriefe
Historische Entwicklung
Stärken- und Schwächen



Zukunfts- aufgaben ermitteln

Drehbuch I
Stadtratsbeschluss

03/06 – 20/07/19



BEWERTUNG Leitgedank
Online

09/18

05/19

BETEILIGUNGSANGEBOTE

Expertengespräche
Postkarte
Interaktive Karte

Dachau-
denktweiter
Internetauf-
tritt



30/04 & 22/05/19

STADTPROFILE

Arbeitsgruppen erarbeiten
Leitgedanken zu 8 Stadtprofilen



FILM-DOKUMENTATION

DNA der
Stadt

11 Handlungsfelder

8 Stadtprofile

PROZESSABLAUF



Bürgerbeteiligung fortführen

ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept)
 STEK (Stadtentwicklungskonzept)
 Mängelmelder

Dokumentation der Beteiligung
 Planungsausschuss

Drehbuch II
 Leitbildentwurf
 Planungsausschuss

BESCHLUSS Leitbild im Stadtrat

Basis für FNP

10/19

11/19

27/07/19

FINALER Bürgerworkshop

Kommentierung und Ergänzung der bisherigen Ergebnisse

INTERVENTION

Parklet

STADTLABOR



3 Stadtlaborkarten

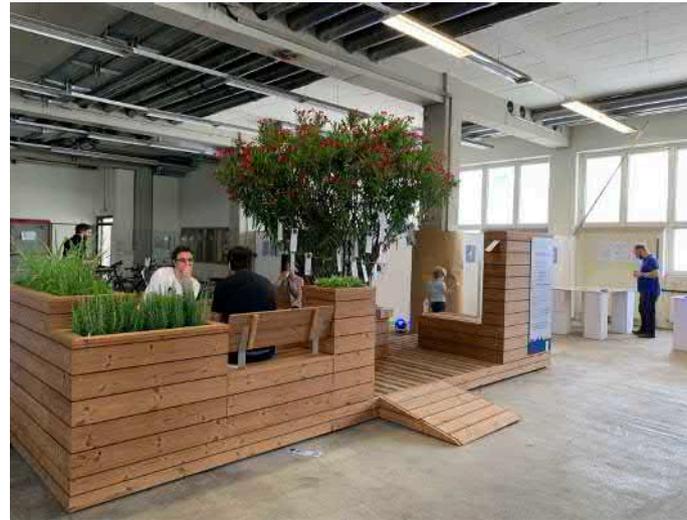


Leitbild

Entwicklungsziele der Stadt
 1 Räumliches Bild

8 Entwicklungsziele und Zielpiktogramme
 1 Räumliches Leitbild

FOTOIMPRESSIONEN



ERGEBNISSE DER ONLINE-UMFRAGE



Insgesamt **329 Bürger** haben im Rahmen einer Online-Umfrage über den Leitbildvorentwurf abgestimmt.

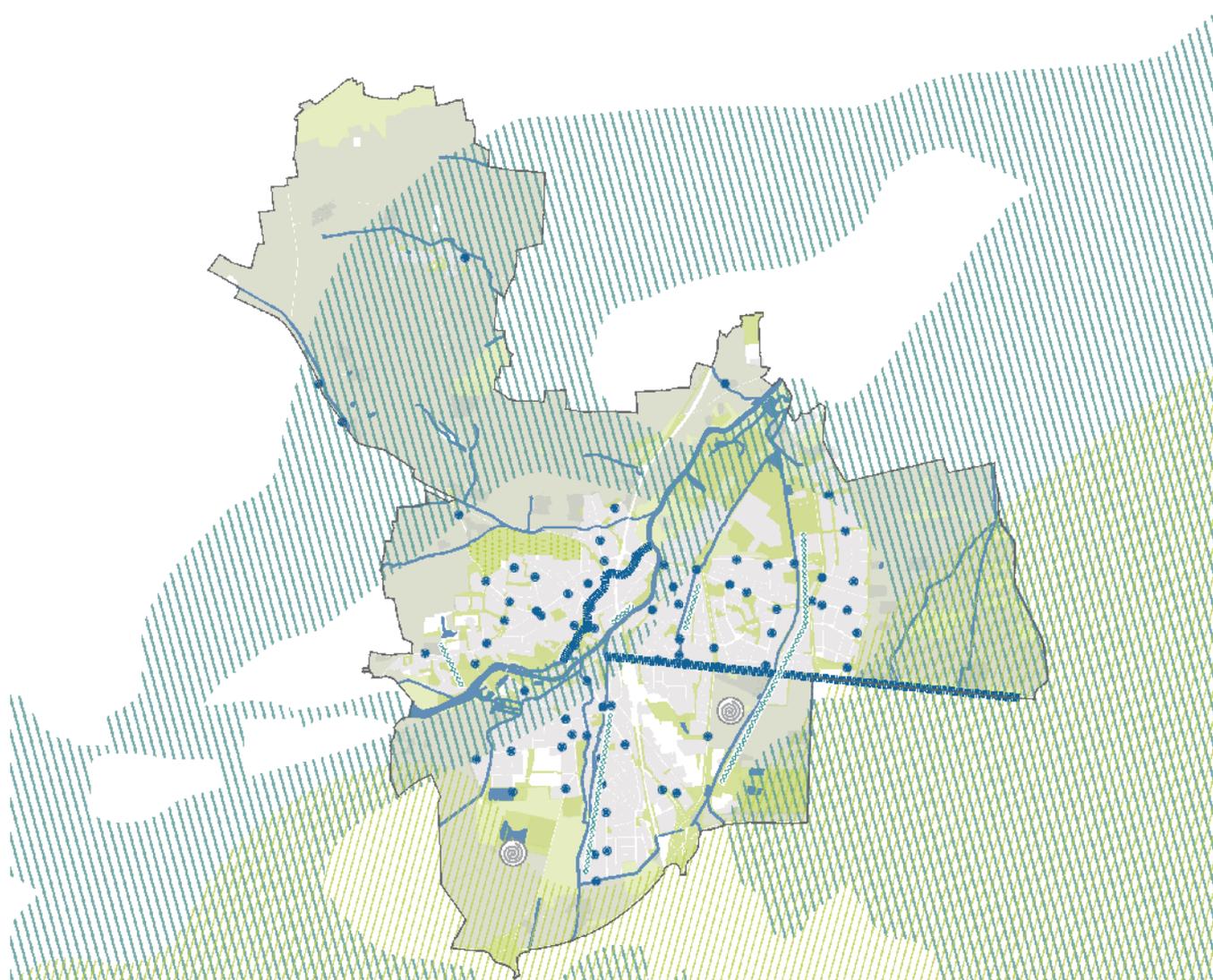
- Themenbereiche und Leitgedanken fanden große Zustimmung.
- Besonders gut angenommen wurde der Themenbereich NATUR-STADT (Zustimmung von rund 220 Teilnehmer). Hier fiel das Abstimmungsergebnis besonders eindeutig aus.

Die **Mehrheit der Befragten** war zudem der Meinung, dass ...

- keines der Leitbilder überflüssig ist (84 % der Antworten).
- die Leitbilder konkret und verständlich genug sind (85 % der Antworten).
- die Leitbilder die wesentlichen Wünsche an die planenden Akteure abdecken (79 % der Antworten).

KARTE Z1

NATUR- UND FREIRÄUME



ENTWICKLUNGSZIEL Z1

Dachau sichert und entwickelt grüne naturnahe Stadträume



... Die vorhandenen Wasserwege in Dachau sind, wo immer es möglich ist, durch **begleitende Fuß- und Radwegeverbindungen** auch erlebbar und nutzbar zu machen ...

... die innerstädtischen **Grünflächen** als auch die **Freiräume** rund um die Stadt ... sind ein wichtiger **Identifikationspunkt** als auch ein Naturraum für **Naherholung** und Freizeitaktivitäten ... leisten ... einen wichtigen Beitrag **zum Klima- und Artenschutz**.

... 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.

... Erholungssuchenden und Besuchern [werden] **geeignete Wanderwege** angeboten ...

Z1 Herausforderungen und Handlungsempfehlungen



- Weitere Umsetzung der **Rahmenplanung Grün-Blau** Verbesserung des Biotopverbundsystems
- Sicherung des **Freiraumkorridors** zwischen Karlsfeld und Dachau
- Langfristiger Erhalt des **Dachauer Moooses** (auch durch gesetzlichen Schutz)
- Erhöhung der **Naherholungsfunktion** (v. a. an Würm, Amper, Dachauer Moos).
- **Vermeidung der Zersiedelung** und damit der Verlust von Lebensraum an den städtischen Rändern
- **Erhalt** gesetzlich geschützter Areale
- Renaturierung der Gewässer und Teile des Dachauer Moooses sowie die **naturnahe Gestaltung** von innerstädtischen Grün-strukturen.
- Weiterentwicklung der Stadtwälder zu **Mischwäldern** und naturnah auf ausgewiesenen Flächen (Klimawandel, Artenvielfalt)
- Ökologisch hochwertige **Klein- und Saumstrukturen** an Wegen und Gräben
- Hinentwicklung zu **umweltgerechter Landwirtschaft**
- Sicherung von **Streuobstwiesen** als historische Kulturlandschaft (hochwertige Biotope, nachhaltige Mehrfachnutzung der Flächen)
- Maßnahmen gegen invasive Arten, Förderung **einheimischer Tier- und Pflanzenarten**
- Für innerstädtische Grünstrukturen einheimische Pflanzenarten (**Festschreibung in Bebauungsplänen**) (z. T. essbare Nutzpflanzen) verwendet
- Einsatz vielfältiger **insektenfreundlicher Blühpflanzen** an Straßen und auf Grünflächen und wenige Mähzeiten pro Jahr, um die biologische Vielfalt vor Ort zu stärken.
- Im verdichteten städtischen Raum **Aktivierung weiterer Begrünungspotentiale** für mehr Artenvielfalt, bessere Klimaanpassung und stärkere Vernetzung der Grünstrukturen (u. a. Begrünung von Fassaden, Dächern, Nischen, Wegen)
- **Durchgängige Begehbarkeit** und Nutzung der Ufersäume
- **Aufwertung** an den Gewässern angrenzende Grün- und Freiflächen, Gestaltung von, Promenaden und kleinen Ruheoasen

Praxisbeispiel

Masterplan Freiraum – Nürnberg



Referat für Umwelt und
Gesundheit, Umweltamt

NÜRNBERG

Masterplan Freiraum



Praxisbeispiel

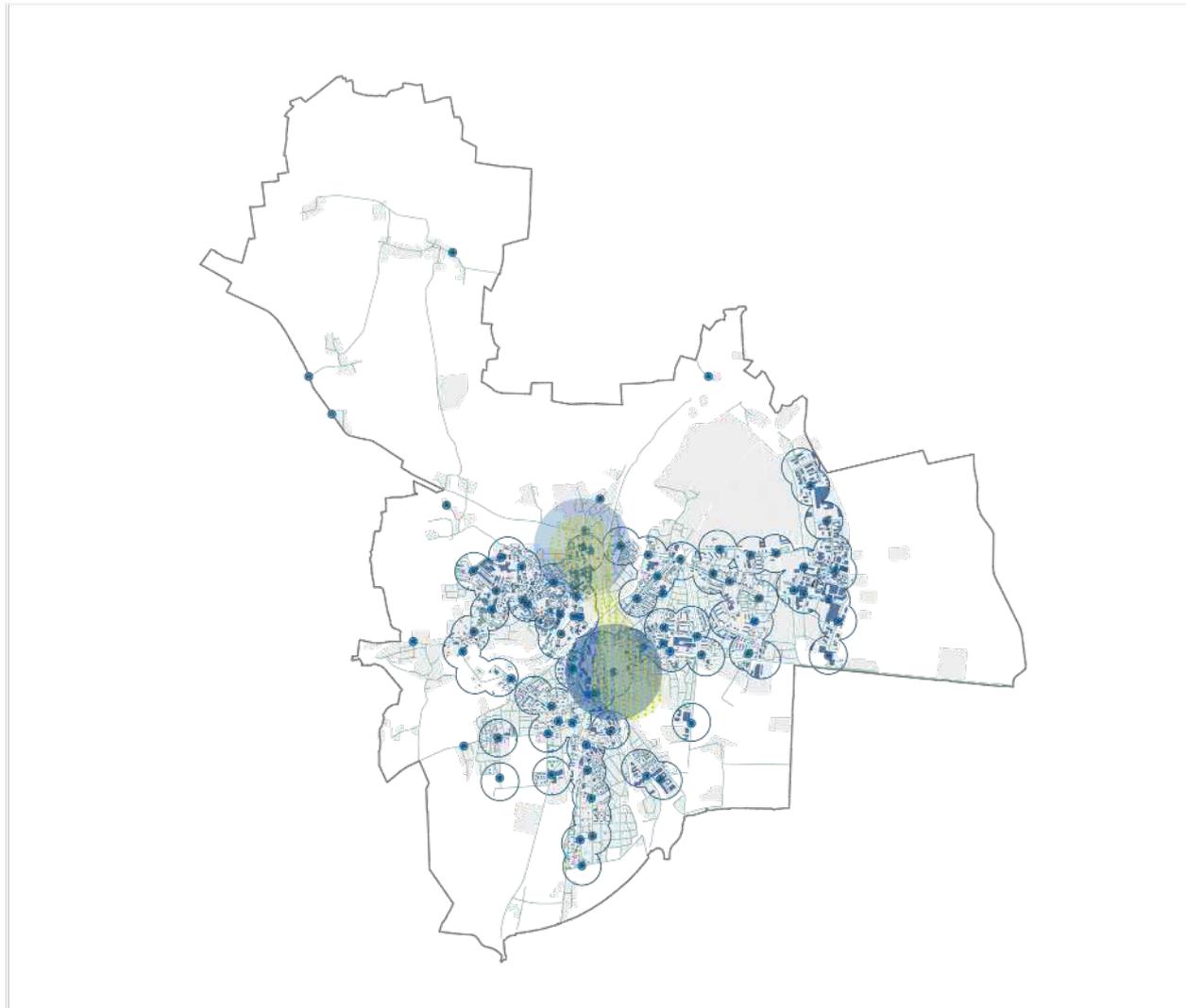
Masterplan Freiraum – Nürnberg



- Bürgerbeteiligung am Prozess
- **Aktionsplan „Kompaktes Grün Nürnberg 2020“** -> Benennung und Priorisierung konkreter Maßnahmen zur Umsetzung innerhalb der nächsten fünf Jahre
- Jährliches Monitoring der bereits umgesetzten Maßnahmen
- Nürnberg möchte grüner und attraktiver werden
- Aktive Entwicklung der Freiräume in der Außenstadt
- Ermöglichung der Erlebbarkeit von Flusstälern und Kanälen und Sicherung der Wasserlandschaften
- Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels (Schattenbäume)
- Förderung der Biodiversität (Essbare Früchte, insektenfreundliche Pflanzen)
- u. v. m.

KARTE Z2

Dachau baut auf umweltfreundliche Mobilität



ENTWICKLUNGSZIEL Z2

Dachau baut auf umweltfreundliche Mobilität



...**Lebensqualität der Stadt** Dachau hängt in hohem Maße von den verkehrlichen Strukturen und Möglichkeiten der Fortbewegung ab ...

...[entsprechend der] Leitziele »**Stadt der kurzen Wege**« und »**Kompakte Stadt**« [sollen] konsequent Funktionen auf möglichst engen Räumen verbunden werden ...

...Mit der Umgestaltung des Bahnhofsplatzes wird die **Qualität des öffentlichen Personennahverkehrs** weiter zunehmen.

Die Stadt Dachau fördert im Besonderen den **Umweltverbund** von Fuß- und Radverkehr und ÖPNV als Alternative zum Auto.

Schnellradwege verbinden regionale Ziele. Um das Fahrrad stärker nutzbar zu machen, wird der **Ausbau des Radwegenetzes** – auch in das Umland – stärker gefördert.

... konsequente **Entwicklung von Wirtschaftsräumen und Versorgungsstandorten** in städtebaulich integrierten Lagen führt ebenfalls zu einer Reduzierung von notwendigen Verkehrswegen ...

...Reduzierung des motorisierten Verkehrsaufkommens ist auch wichtig, um die **Aufenthaltsqualitäten** an den Plätzen und wichtigen Versorgungswegen, z. B. Münchner Straße, zu erhöhen ...

...**unterschiedlichen Verkehrsträger** gut miteinander zu **vernetzen** ...

...auch die **regionalen Verkehrsbewegungen und Infrastrukturen** [sind zu berücksichtigen] ...

Z2 Herausforderungen und Handlungsempfehlungen



- **Ausbau und Förderung des ÖPNVs** (Viele Vorteile: klimafreundliche und energieeffiziente Verkehrsart, Mobilität für alle Altersgruppen, Überbrückung weiter Distanzen), insbesondere Verbesserung der Taktung, Intermodalität, Tarifangebote, Anbindung wichtiger lokaler und regionaler Ziele
- Verbesserung der **Qualität der Fuß- und Radwege** vorrangig im Stadtgebiet, damit auch Aufwertung entsprechender Räume und Strecken
- **Förderung des Umstiegs auf und die Vernetzung mit anderen Verkehrsmitteln** (Abstellmöglichkeiten Räder, EBike Leihstationen), Verknüpfung mit den Angeboten des MVG Systems (MVG Rad, MVG Mobilitätsstationen)
- Aufwertung größerer Flächen im Innenstadtbereich für **andere Mobilitätsformen** außer MIV, um den Stadtraum hochwertiger zu gestalten
- Aufbau eines **Parkraummanagements** und **Aufwertung der Straßenraumgestaltung**, um Wege für die Nahmobilität sicherer und attraktiver zu machen
- Weiterentwicklung von innerstädtischen **Grün- und Freiflächen**
- **Grünes Netz** als hochwertige Aufenthaltsräume für Fußgänger und Radfahrer, zugleich Verbesserung des Mikroklimas

Praxisbeispiel

Pilotprojekt zur Förderung der Nahmobilität – Frankfurt am Main



[https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2509340&_ffmpar_az\[_stadtteil_name\]=Nordend](https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2509340&_ffmpar_az[_stadtteil_name]=Nordend)

Praxisbeispiel

Pilotprojekt zur Förderung der Nahmobilität – Frankfurt am Main



Sichere, barrierefreie Gehwege und Straßenquerung

Gehwegnasen an Straßenecken



Straße als Lebensraum

Temporäre Spielstraßen

Autofreie Nachmittage

Spielstraßenaktionen

Vernetzung von Spielräumen durch Begegnungszonen

Eingangsbereich Begegnungszone



Praxisbeispiel

Mobility Hubs in Berlin



<https://archiv.berliner-zeitung.de/berlin/verkehr/mobilitaetshubs-so-will-die-bvg-private-autos-in-berlin-ueberfluessig-machen-31465924>

Praxisbeispiel

Mobility Hubs in Berlin



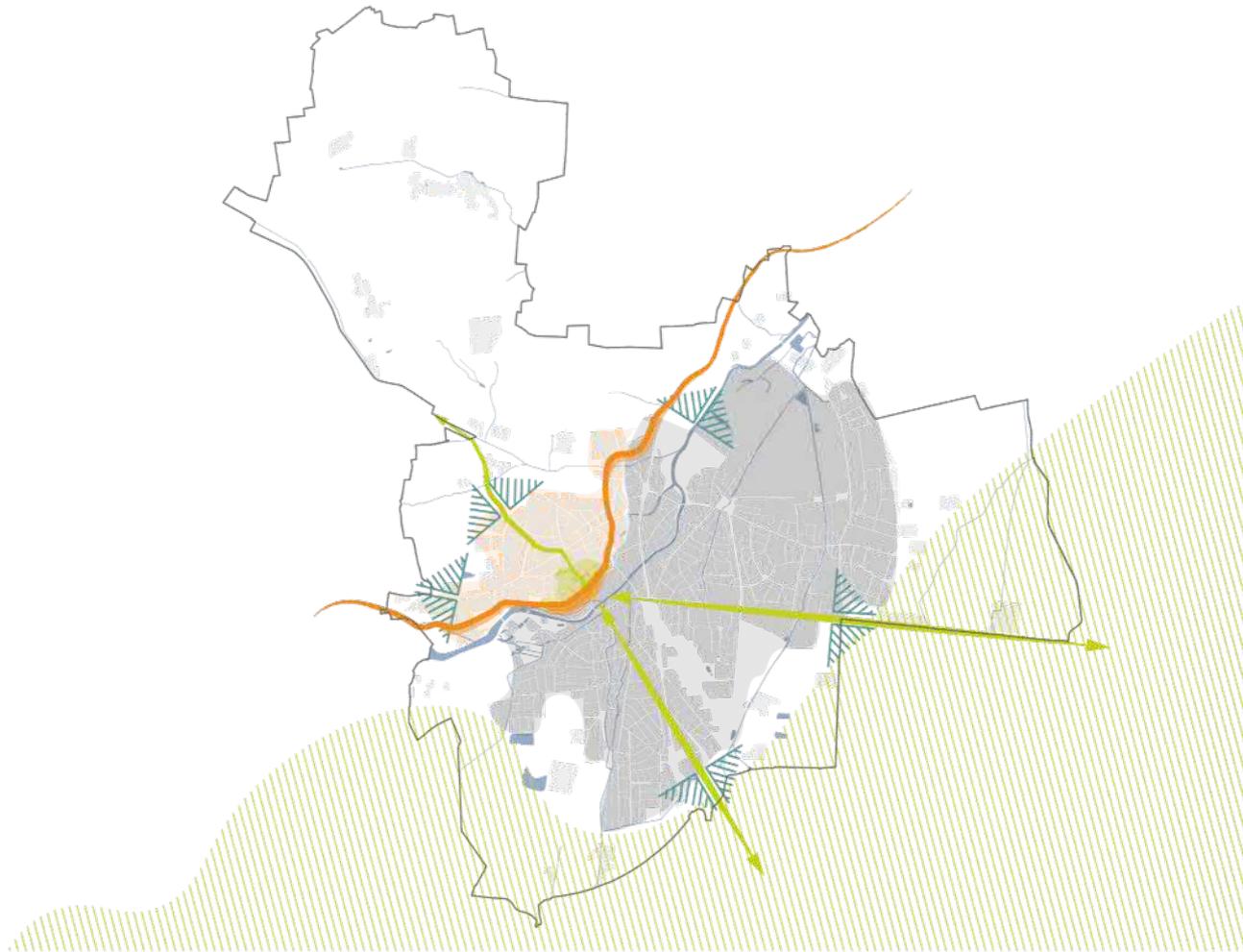
Mobilitätsstation erleichtert **Umstieg von Bus oder Bahn auf Car-, Bike- und Roller-Sharing.**

Mit einer **Buchungsplattform**, Jelbi, können über **eine App** die Fahrroute gesucht, alle Sharing-Angebote gebucht und bezahlt werden.

Am „Bündnis für die Mobilität von morgen“ sind Verkehrsbund Berlin-Brandenburg, die Deutsche Bahn und 15 Sharing-Anbieter sowie Taxibetreiber beteiligt.

KARTE Z3

Dachau ist einmalig



ENTWICKLUNGSZIEL Z3

Dachau ist einmalig



... **Eigenständigkeit der Stadt** Dachau mit ihrer Funktionsvielfalt zu **sichern** und die **Erkennbarkeit**, z. B. an den Stadteinfahrten, sichtbar zu markieren ...

... Dachau ist eine **besondere Stadt** in der Region, sowohl aufgrund der städtebaulichen und topografischen Strukturen als auch der historischen Entwicklung ...

... 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** ...

... als besonderer Wert [werden] auch die **dörflichen Strukturen** in den nördlichen Stadtgebieten gesichert ...

... auch die **Kristallisationspunkte in den Stadtteilen** [bilden] wichtige Identifikationsräume und Treffpunkte.

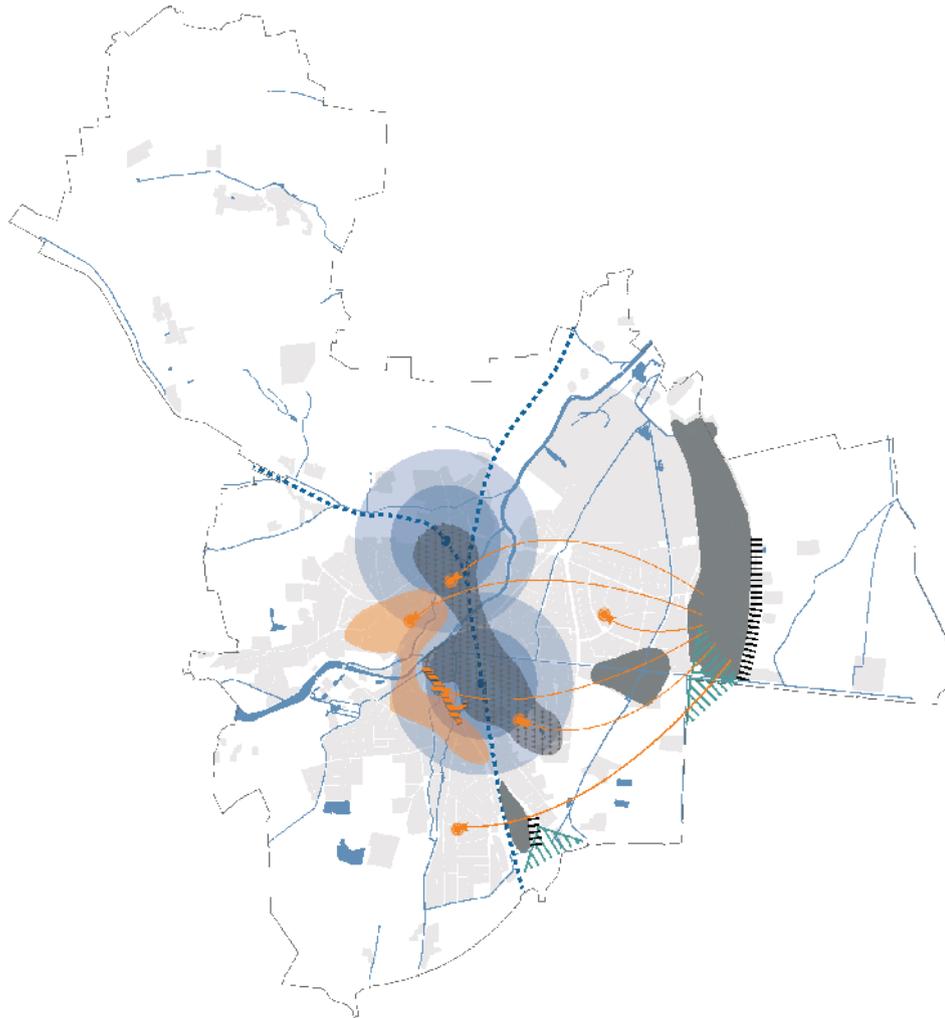
Z3 Herausforderungen und Handlungsempfehlungen



- 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

Dachaus Wirtschaft ist innovativ,
vielfältig und nachhaltig



ENTWICKLUNGSZIEL Z4

Dachau Wirtschaft ist innovativ, vielfältig und nachhaltig



... 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 ...

...**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 besonderes Augenmerk richten.

Z4 Herausforderungen und Handlungsempfehlungen



- **Stärkere Vernetzung der ansässigen Unternehmen** miteinander, Förderung in ihrer Außenwirkung und zielstrebige Vermarktung, um die regionale Wertschöpfung sowie die Standortqualität zu sichern und weiter auszubauen.
- **Aktive Wirtschaftsförderung:** Betreuung von Altgewerbeflächen durch Aufkauf und Neuentwicklung
- **Bauplanungsrechtliche Konzepte** zur Verlagerung der zentrenrelevanten Sortimente in die Innenstadt
- **Stärkung der Attraktivität des Standortes** um die Münchner Straße durch entsprechende naheliegende soziale Infrastruktur wie z. B. Kinderbetreuungsangebote, durch qualitätsvolle Kleingastronomie, aber auch durch stärkere Verzahnung von Wohnen und Arbeiten
- **Bezahlbare Räume** für Einzelhandel, kleine Gewerbe-, Dienstleistungs- und Handwerkerfirmen in Verbindung mit dem urbanen Wohnen auf Arealen wie dem MD-Gelände
- Effizienter Flächengebrauch durch **Mehrfachnutzung** (z. B. gemeinschaftlich genutzte Besprechungs- und Veranstaltungsräume)
- Berücksichtigung des Aspektes **Nachhaltigkeit:** Bspw. Nutzung ausschließlich erneuerbarer Energien bzw. Ökostrom und Ökogas durch Unternehmen.
- Förderung von **Ressourceneffizienz, emissionsarmer und abfallreduzierender Produktionsprozesse**
- Vernetzung von Akteuren der Wirtschaft, der Stadtverwaltung und der Stadtwerke, um **CO₂** in Produktion sowie Gebäudegestaltung und -nutzung weiter **einzusparen**

ENTWICKLUNGSZIEL Z4

Ableitungen 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 werden.
- 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

Zentrallagen 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.

Praxisbeispiel

REGEKO (Ressourcenoptimiertes Gewerbeflächenmanagement, Karlsruhe)



Praxisbeispiel

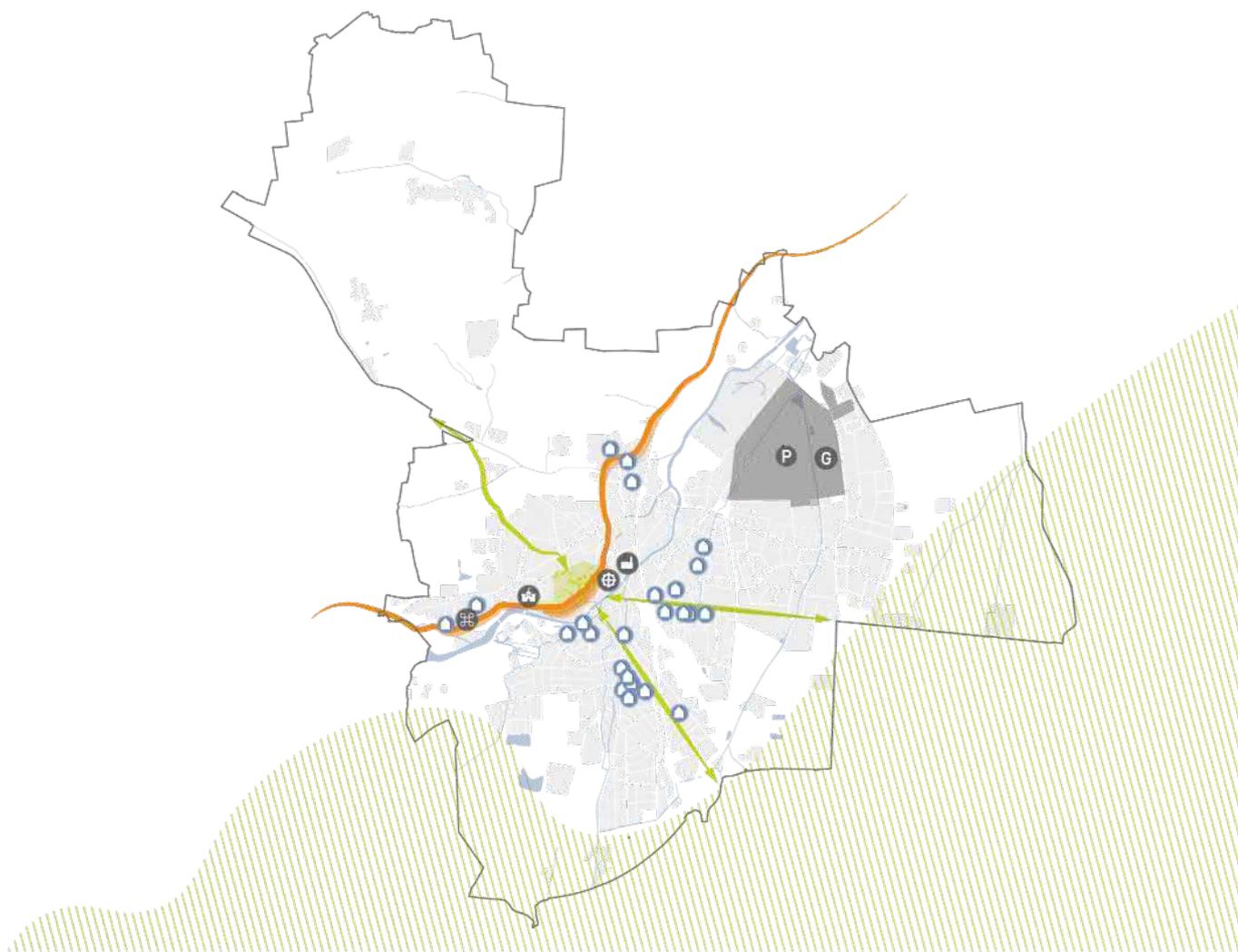
REGEKO (Ressourcenoptimiertes Gewerbeflächenmanagement, Karlsruhe)



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

KARTE Z5

Kunst und Kultur prägen das Leben in 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.

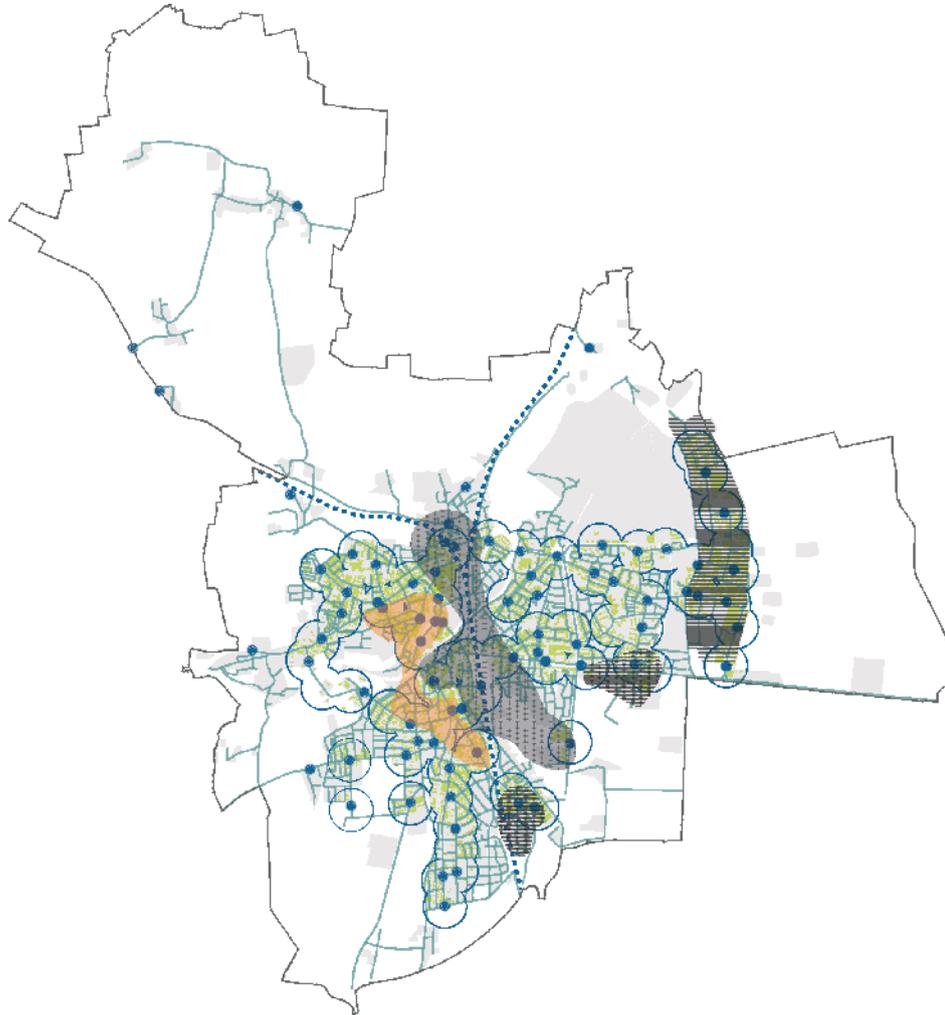
Z5 Herausforderungen und Handlungsempfehlungen



- Stärkung des bereits **breit aufgestellten Kulturangebots**
- Intensives Engagement der Stadt für **Kunst- und Kulturschaffende**.
- Bereits attraktive Angebote wie Musikveranstaltungen auf dem Rathausplatz und im Schloss Dachau
- Dachau als Künstlerort sichtbar durch Kunstausstellungen in Galerien, im Bezirksmuseum, im Schloss und an weiteren Orten
- **Schaffung zusätzlicher Orte**, an denen Bürgerinnen und Bürger selbst kreativ werden können (bspw. legalisierte Flächen für Graffiti, Künstlertreff für Senioren) oder Flächen für künstlerische Zwischenutzung
- Breites **Angebot über das ganze Jahr**, das auch **alle Bevölkerungsgruppen** erreicht
- Berücksichtigung der **Bedeutung der Künstlervillen** stadträumlich in der weiteren Entwicklung und Ausarbeitung eines Konzepts in Bezug auf den Siedungsdruck und die Nachverdichtung

KARTE Z6

Dachau ist eine kompakte Stadt –
funktionsgemischt, durchgrünt und
maßvoll verdichtet



ENTWICKLUNGSZIEL Z6

Dachau ist eine kompakte Stadt – funktionsgemischt, durchgrünt und maßvoll verdichtet



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.

Z6 Herausforderungen und Handlungsempfehlungen



- **Maßvolle Nachverdichtung** des städtischen Raumes in Verbindung mit einer **hohen Aufenthaltsqualität**
- **Aufwertung der Straßenräume** , Grün- und Freiräume zur Naherholung und für besseres Mikroklima
- **Mehrfach- und Zwischennutzung:**
 - Nutzung von Plätzen zu unterschiedlichen Zeiten beispielsweise für Märkte, Sitzplätze der Gastronomie, als Spielplatz oder für weitere Freizeitaktivitäten
 - Nutzung von Bildungsbauten in der schulfreien Zeit für Veranstaltungen, Öffnung von Schulfreiflächen werden für Freiraum- und Sportangebote
 - Vielfältigere Nutzung des öffentlichen Raumes durch das von der Stadt bereits umgesetzte Parklet als temporär genutzte Verweilfläche im Straßenraum
- **Begrünung von Dächern und Fassaden** in besonders verdichteten Räumen, um für Retentionsflächen und besseres Mikroklima zu sorgen

ENTWICKLUNGSZIEL Z6

Ableitungen für den Flächennutzungsplan

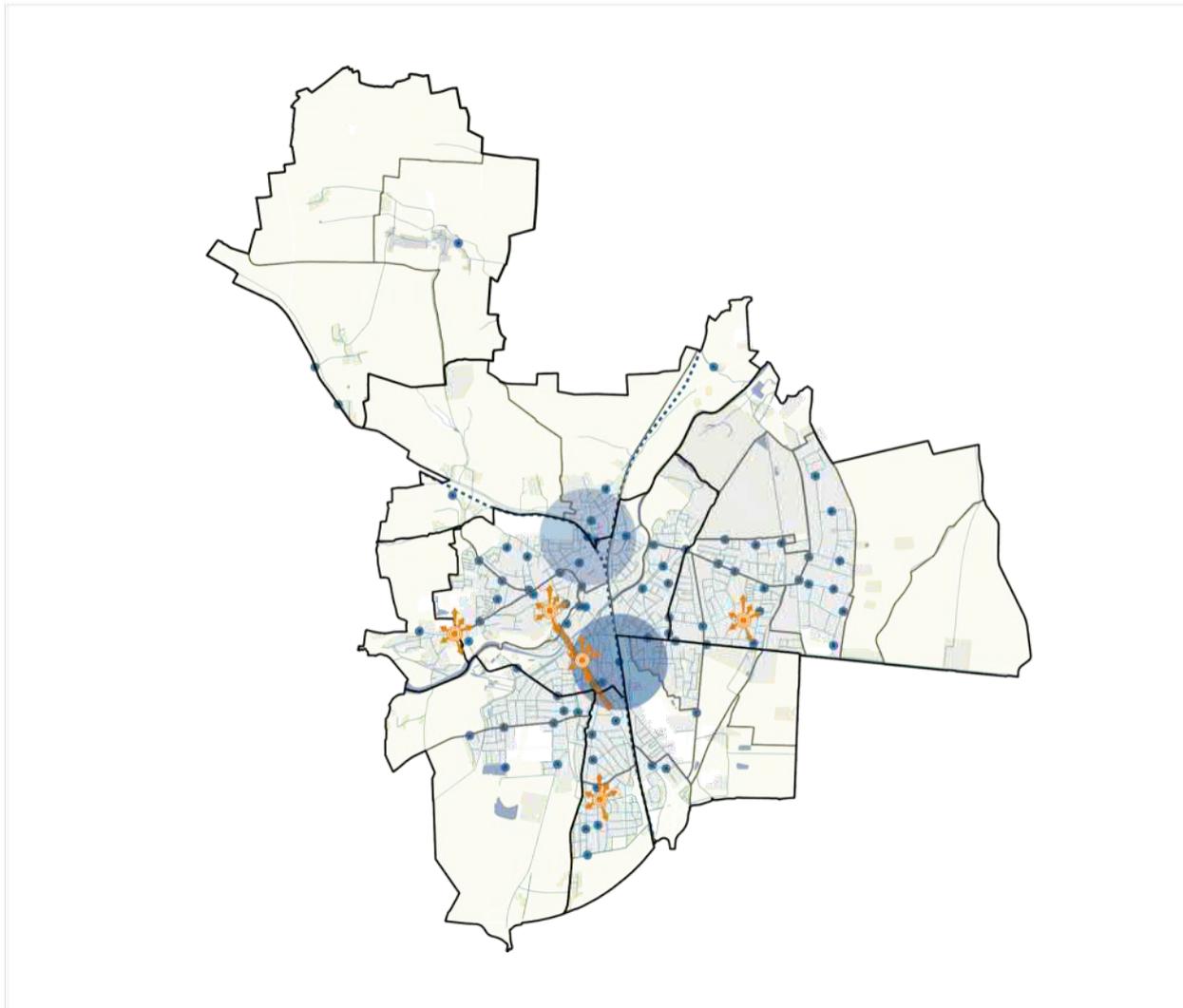


Folgende Strukturen im jetzigen Flächennutzungsplan weisen in Bezug auf das Entwicklungsziel Schwächen auf:

- 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.

KARTE Z7

Dachaus Quartiere sind
nutzungsgemischt & vielfältig



ENTWICKLUNGSZIEL Z7

Dachaus Quartiere sind nutzungsgemischt & 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.

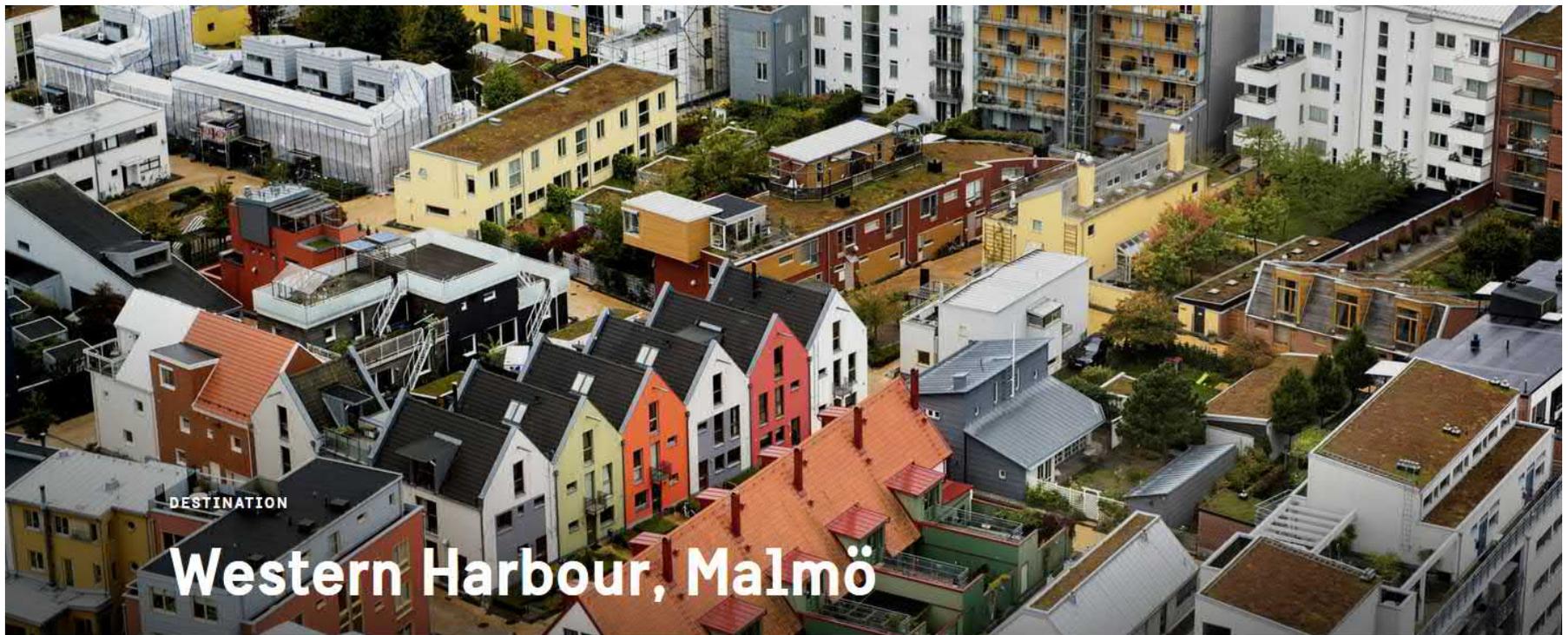
Z7 Herausforderungen und Handlungsempfehlungen



- Bewahrung des **historischen Charakters** der Stadtteile Dachaus sollte weiter **gewahrt** werden.
- Entwicklung **neuer Merkmale** zu den bisherigen Identifikationspunkten in den Stadtteilen (markante Bauten, besondere Grünstrukturen, attraktive Naherholungsflächen), um die Besonderheit der Quartiere hervorzuheben
- Förderung von **sozialem Austausch** soziale Infrastruktur (Initiativen, Institutionen, Vereine), aber auch durch attraktive Treffpunkte und Plätze innerhalb der Stadtviertel
- Belebung des städtischen Lebens durch **Aktivitäten und Veranstaltungen** (z. B. Stadtteilstefte)
- **Schließen bisheriger Lücken in der Grundversorgung In den Quartieren**
- **Erweiterung der bisherigen Versorgungsstruktur durch** qualitativ ausgewogenes und vielfältiges Angebot an Dingen für den täglichen Bedarf
- Mindestens ein Lebensmittelmarkt fußläufig innerhalb einer Entfernung von maximal 600 m
- Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung Ziel der **Nutzungsmischung** (Wohnraum, Versorgungseinrichtungen, Arbeitsplätze, durchsetzt mit öffentlichen Freiräumen und Grünstrukturen)

Praxisbeispiel

Western Harbour, Malmö



Western Harbour, Malmö

<https://visitsweden.com/western-harbour-malmo/>

Praxisbeispiel

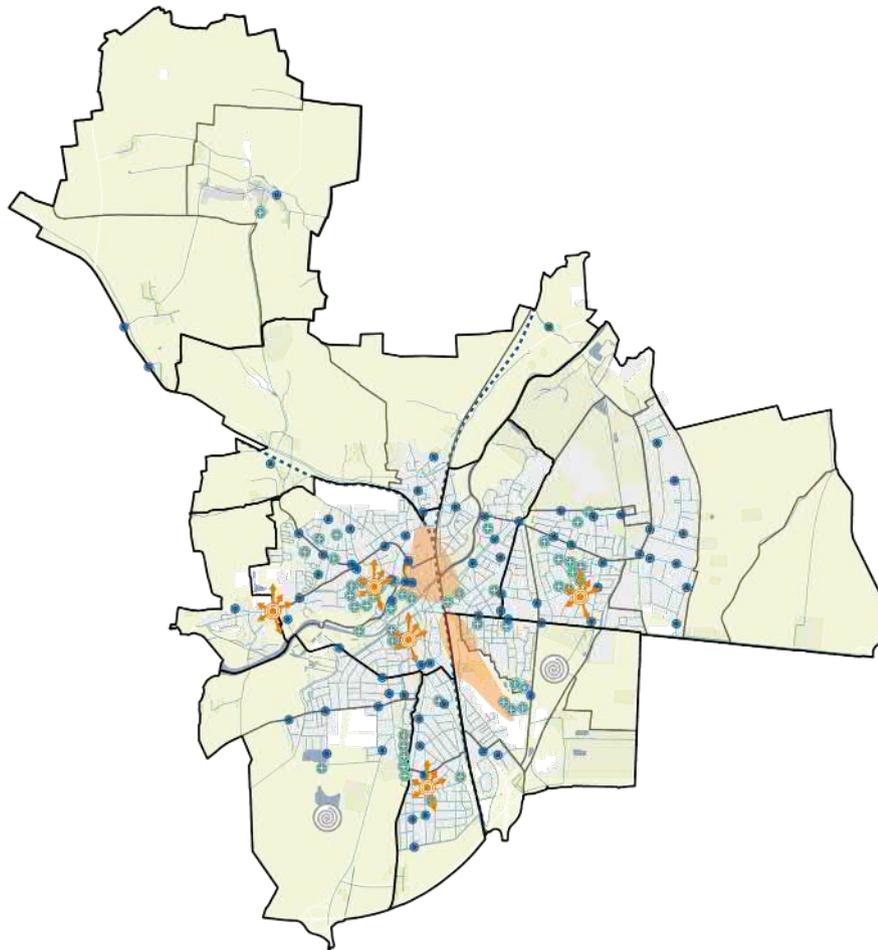
Western Harbour, Malmö



- **Nachverdichtung** statt Flächenverbrauch, relativ **hoher Dichtegrad** (26 Wohneinheiten pro Hektar)
- Vollständige Versorgung mit **lokaler und erneuerbarer Energie** (Wärmepumpen, Solarkollektoren, nahegelegenes Windkraftwerk, Photovoltaikanlagen)
- **Leitlinien** legten die Anforderungen und **Umweltziele** fest (architektonische Qualität, Materialien, Energiestandards der Gebäude, Eigenschaften der technischen Infrastruktur)
- Förderung von **umweltfreundlichen Verkehrsmitteln** (gute Anbindung an ÖPNV, attraktive Fuß- und Radwege, nur 0,7 Stellplätze für eigenen Pkw)
- Maßnahmen zur **Steigerung der Biodiversität** auf Grundstück und am Gebäude

KARTE Z8

Dachau ist eine Stadt
des Miteinanders



ENTWICKLUNGSZIEL Z8

Dachau ist eine Stadt des Miteinanders



... 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.

... **gleichberechtigter Zugang zu Betreuungs- und Beratungsangeboten** wird sichergestellt.

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

Z8 Herausforderungen und Handlungsempfehlungen



- **Sicherstellung der sozialen, kulturellen und politischen Teilhabe aller Dachauer Bürgerinnen und Bürger**, um Ausgrenzung zu verhindern, Identifikation zu ermöglichen und Demokratie zu leben
- Identifizierung und **Abbau von Hindernissen**, Erleichterung der Teilhabe am gesellschaftlichen Leben
- Deckung der gesteigerten Nachfrage am Wohnungsmarkt mit **bezahlbarem Wohnraum** und auch **innovativen Wohnkonzepten** (Mehrgenerationenwohnen, altersgerechtes Wohnen)
- Aufgrund der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung Sicherstellung von **Barrierefreiheit** sowohl im öffentlichen Raum als auch bei Wohnbauten
- Gute Erreichbarkeit des **ÖPNV** und **Grundversorgung** nahe am Wohnort
- Ziel: Bürgerinnen und Bürger sollen möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden wohnen bleiben können
- Förderung **Hilfe zur Selbsthilfe** und **Nachbarschaftshilfe**
- Ansprache aller Bevölkerungsgruppen zur Teilhabe am Gemeinschaftsleben mit **breitgefächerten Angeboten und Leistungen**
- **Vielfältiges Bildungsangebot** für lebenslanges und gegenseitiges Lernen
- Für Bürger **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**
- Förderung **bürgerlichem Engagement**, Beteiligung der Bürger aktiv am Planungsprozess, so dass sie ihre Stadt mitgestalten können

Praxisbeispiel

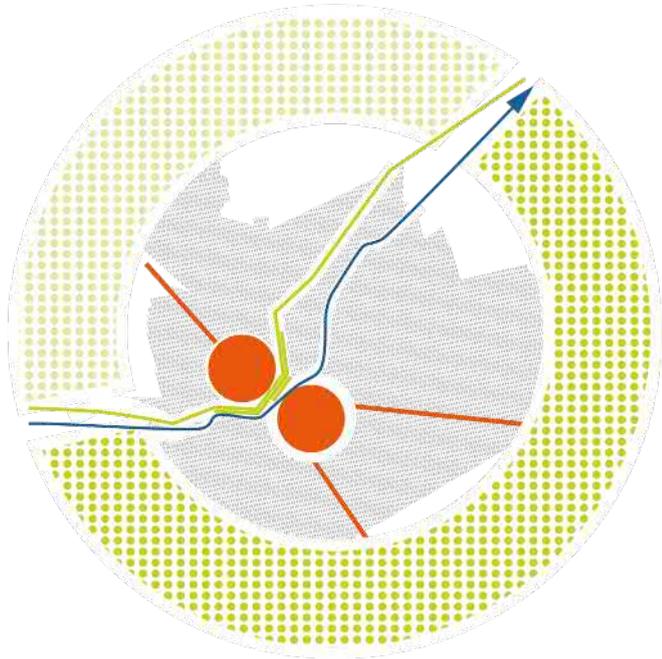
Möckernkiez



- Modellprojekt umgesetzt durch eine **Genossenschaft aus Bürgerinnen und Bürgern**, und einem Verein, der soziales und kulturelles Miteinander fördern möchte
- Berücksichtigung der »Verschiedenheit und Lebensqualität aller Menschen« durch **Gestaltung nach Kriterien von »Design für alle«**
- **Inklusion von Menschen mit Beeinträchtigung** im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention
- **Förderung und Stärkung des sozialen Zusammenhalts** im Kiez (u. a. Gemeinschaftsräume)



LEITBILD VISUALISIERUNG



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 MIT IHREN NAHERHOLUNGSRÄUMEN FORMEN DEN STADTRAUM.
2. DIE ALTSTADT OBERHALB DER HANGKANTE UND DER UNTERE MARKT MIT DEM BAHNHOF BILDEN **KOMPACTE URBANE ZENTREN** MIT HOHER AUFENTHALTSQUALITÄT.
3. DIE UMGESTALTUNG DER **HISTORISCHEN VERKEHRS- UND ENTWICKLUNGSACHSEN** IST VORAUSSETZUNG FÜR DIE MOBILITÄT VON MORGEN.

WESENTLICHE ZIELE FÜR DEN FNP



- **Innenentwicklung** vor Außenentwicklung (»Maßvolle Verdichtung«)
- Bei neueren baulichen Entwicklungen auch **intensivere Höhe- und Dichteentwicklungen** möglich (z. B. MD-Areal oder Augustenfeld), wenn städtebauliche Qualitätsmaßstäbe eingehalten werden
- **Ausbau des Radwegenetzes**, auch in das Umland (Schnellradwege)
- **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 Moooses (gesetzlicher Schutz)
- **Förderung von kommunalen Klimaschutz- und Klimaanpassungsprojekten** (Erneuerbarer Energien, »Klimaneutrale« Neubauten)
- Berücksichtigung veränderter Anforderungen durch den **demografischen** Wandel
- **Kristallisationspunkte in den Stadtteilen** als wichtige Identifikationsräume und Treffpunkte

DACHAU IST LEBENSWERT ...



„Das **Freibad** ist für Familien richtig toll gestaltet und Eintrittspreis ist fair. .“

„Toll wie dieser Spielplatz erneuert wurde. Der **Kletterfelsen** ist toll und sorgt für Abwechslung - gerne mehr Besonderheiten auf den Spielplätzen in Dachau.“

„Lob für **Projekt Soziale Stadt Dachau-Ost** und die **Würm Renaturierung**.
Brillante Arbeit! Danke!!!“

„Großes Lob an die Stadtgärtnerei/Bauhof, dass öffentliche Flächen oft **insektenfreundlicher mit Wildblüten** bepflanzt sind! Gerne mehr davon!“

„Die **Würm** ist sehr schön geworden. Solche **Wildnisflecken** brauchen wir noch mehr!“

„Diese **Fußverbindung** vorbei an Friedhof, Pfarrhaus, Bilderbuchbauernhof und alten Eichen ist sehr schön...“

„Ein sehr großes Lob an die Verantwortlichen für die 2 Fahrradstreifen und 4 Hüpfinseln entlang der Münchner Straße. Durch die Einspurigkeit läuft der Verkehr flüssiger...“

„Lob für den Radweg Richtung Schleißheim! Bis auf kleine Sachen kann man den super zum Pendeln nutzen.“

„Die Reduzierung der Münchner Straße auf zwei Fahrbahnen war richtig... Großes Lob und Danke!“

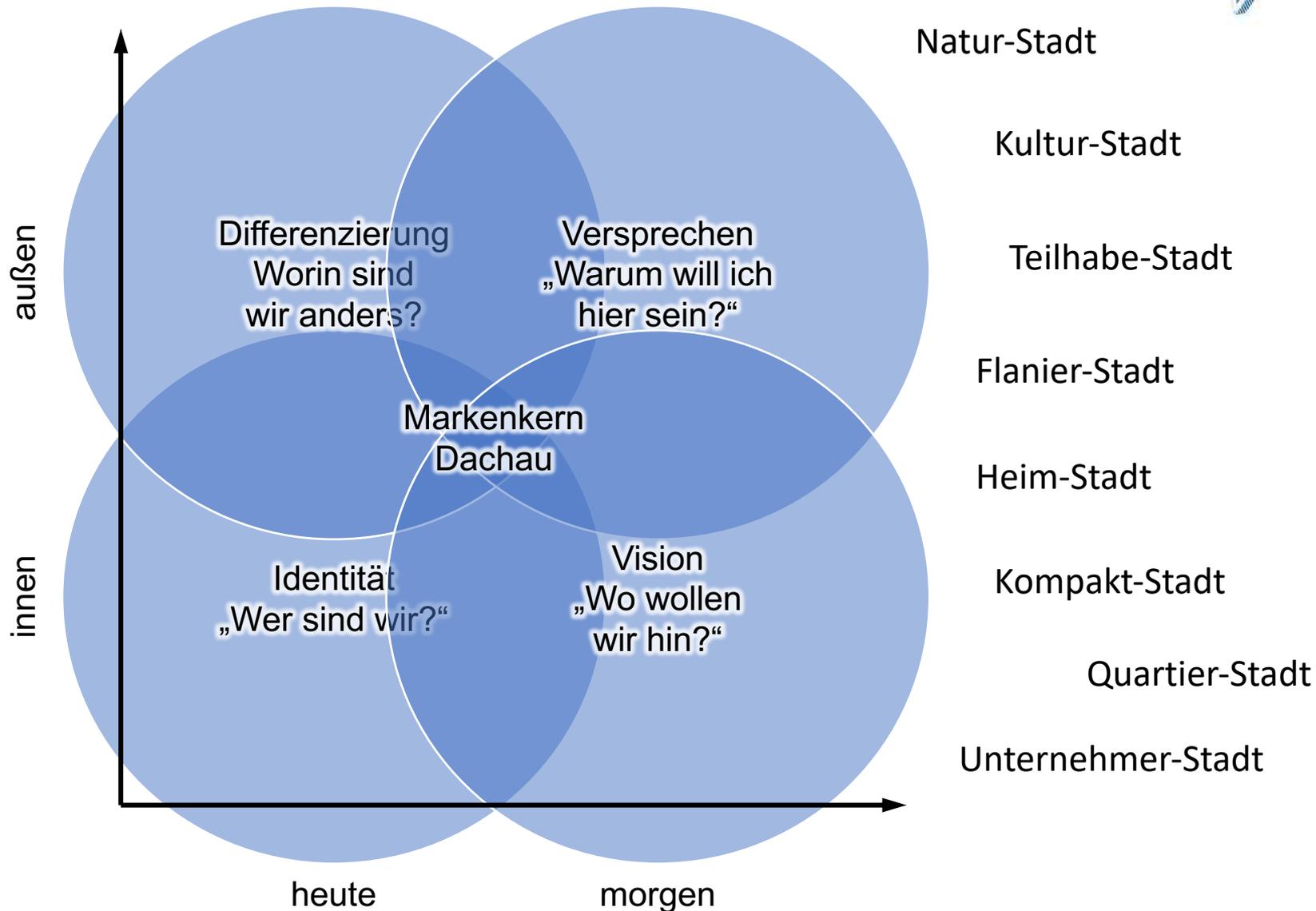
„Großes Lob für das **Fahrradparkhaus**

„**Barockpicknik** ist echt toll!“ „Extrem gut gestalteter **Skatepark**.“

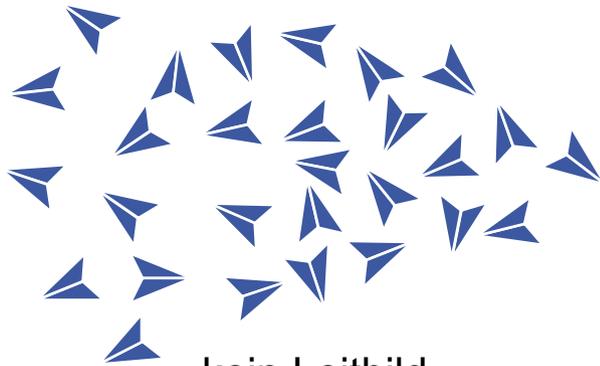
DACHAU WEITER DENKEN



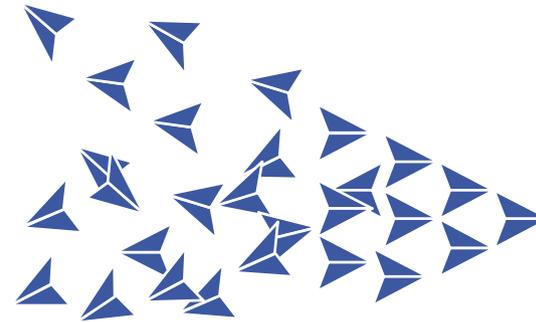
WAS STECKT IN EINEM LEITBILD? DACHAU ORIENTIERT SICH



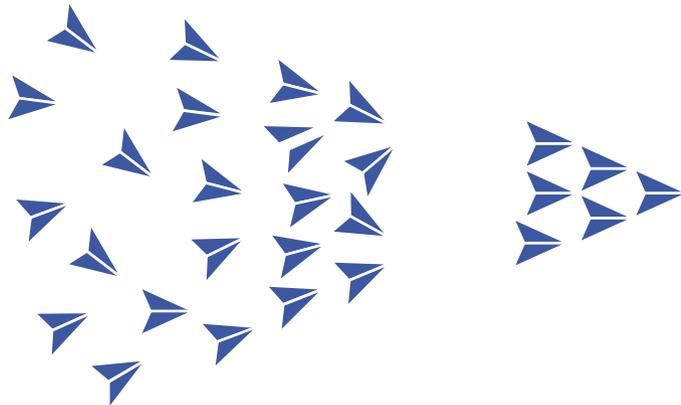
RÜCKBESINNUNG: WARUM WIR EIN LEITBILD BRAUCHEN



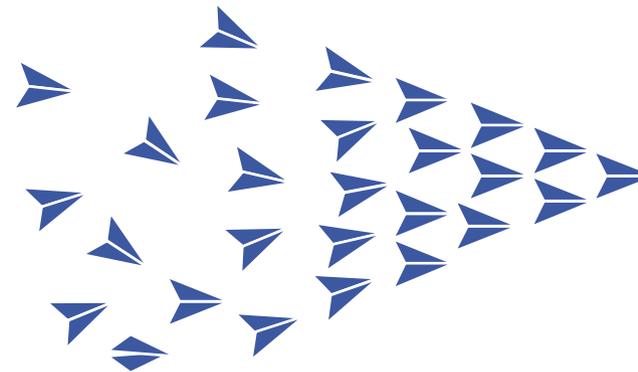
kein Leitbild



konkurrierende Leitbilder

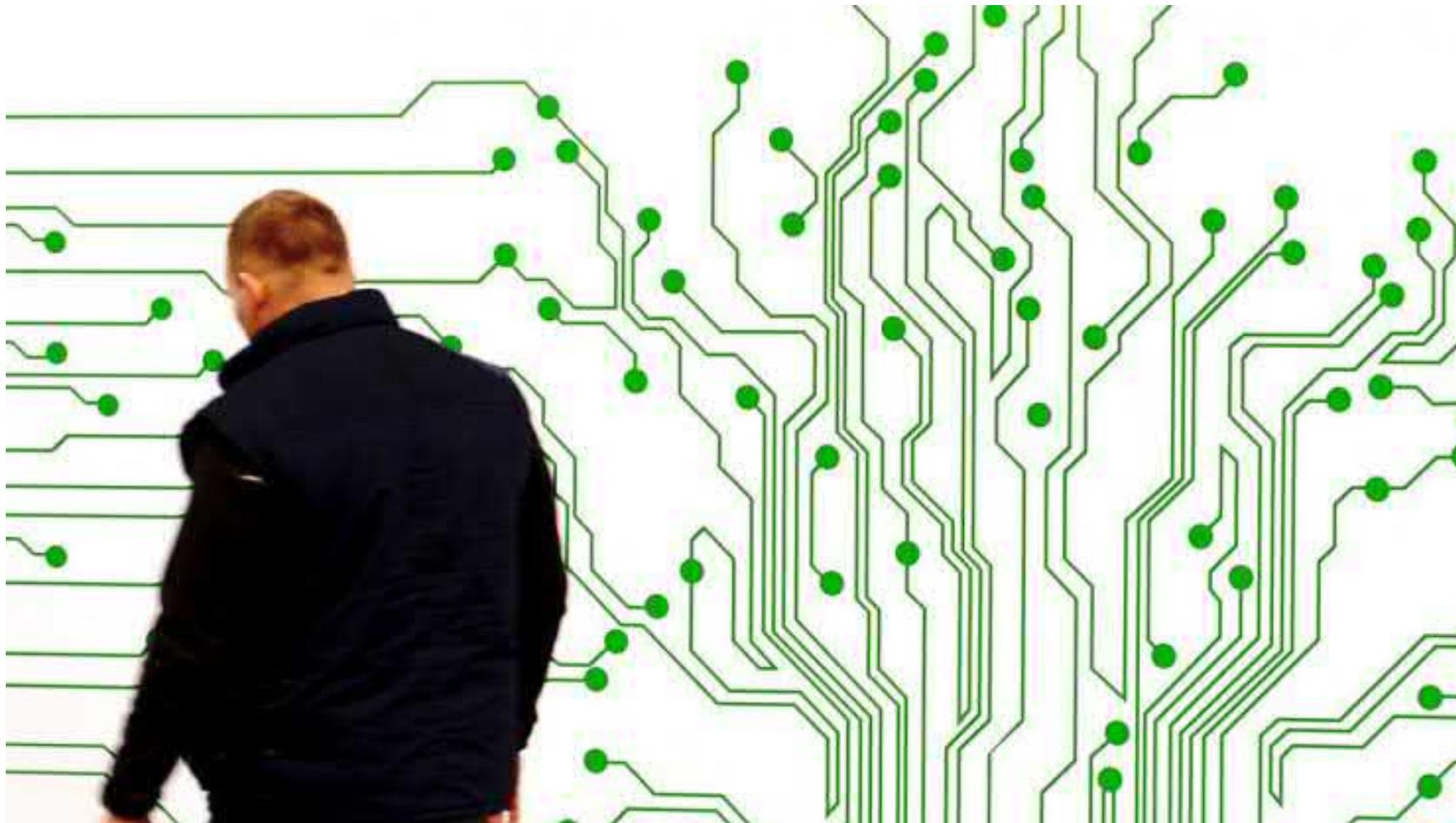


Leitbild ohne Bürger



Funktionierendes Leitbild

LEITBILD ALS ENTSCHEIDUNGSHILFE: EHER LINKS ODER EHER RECHTS?



KONSEQUENTE AUSRICHTUNG DES HANDELNS AUF DAS LEITBILD

