

# ANHANG 02 KARTENWERK ANALYSE- & MASSNAHMENPLÄNE

## ISEK STADT DACHAU DEZEMBER 2023

# INHALT:

## PLÄNE

|   |          |
|---|----------|
| ■ Einzelhandel  | S. III   |
| ■ Einzelhandel mit Einzugsbereich   | S. IV    |
| ■ Soziale Infrastruktur   | S. V     |
| Kinderbetreuungseinrichtungen   |          |
| ■ Bildungseinrichtungen   | S. VI    |
| ■ Öffentliche Einrichtungen und soziale Infrastruktur                     | S. VII   |
| ■ Soziale Infrastruktur   | S. VIII  |
| Öffentliche Spielplätze   |          |
| ■ Medizinische Infrastruktur  | S. IX    |
| ■ Barrierefreiheit: Untersuchungsgebiet barrierefreie Altstadt            | S. X     |
| ■ Übersicht Untersuchungsgebiet Unterer Markt: Nutzungen im Erdgeschoss   | S. XI    |
| ■ Denkmalschutz Bereich Altstadt und Umgebung                             | S. XII   |
| ■ Denkmalschutz Bereich Unterer Markt/ Klagenfurter Platz                 | S. XIII  |
| ■ Funktionale Werte + Mängel Bereich Altstadt und Umgebung                | S. XIV   |
| ■ Funktionale Werte + Mängel Bereich Unterer Markt/ Klagenfurter Platz    | S. XV    |
| ■ Stadträumliche Werte + Mängel Bereich Altstadt und Umgebung             | S. XVI   |
| ■ Stadträumliche Werte + Mängel Bereich Unterer Markt/ Klagenfurter Platz | S. XVII  |
| ■ Maßnahmenansätze Bereich Altstadt und Umgebung                          | S. XVIII |
| ■ Maßnahmenansätze Bereich Unterer Markt/ Klagenfurter Platz              | S. XIX   |
| ■ Maßnahmenübersicht  | S. XX    |

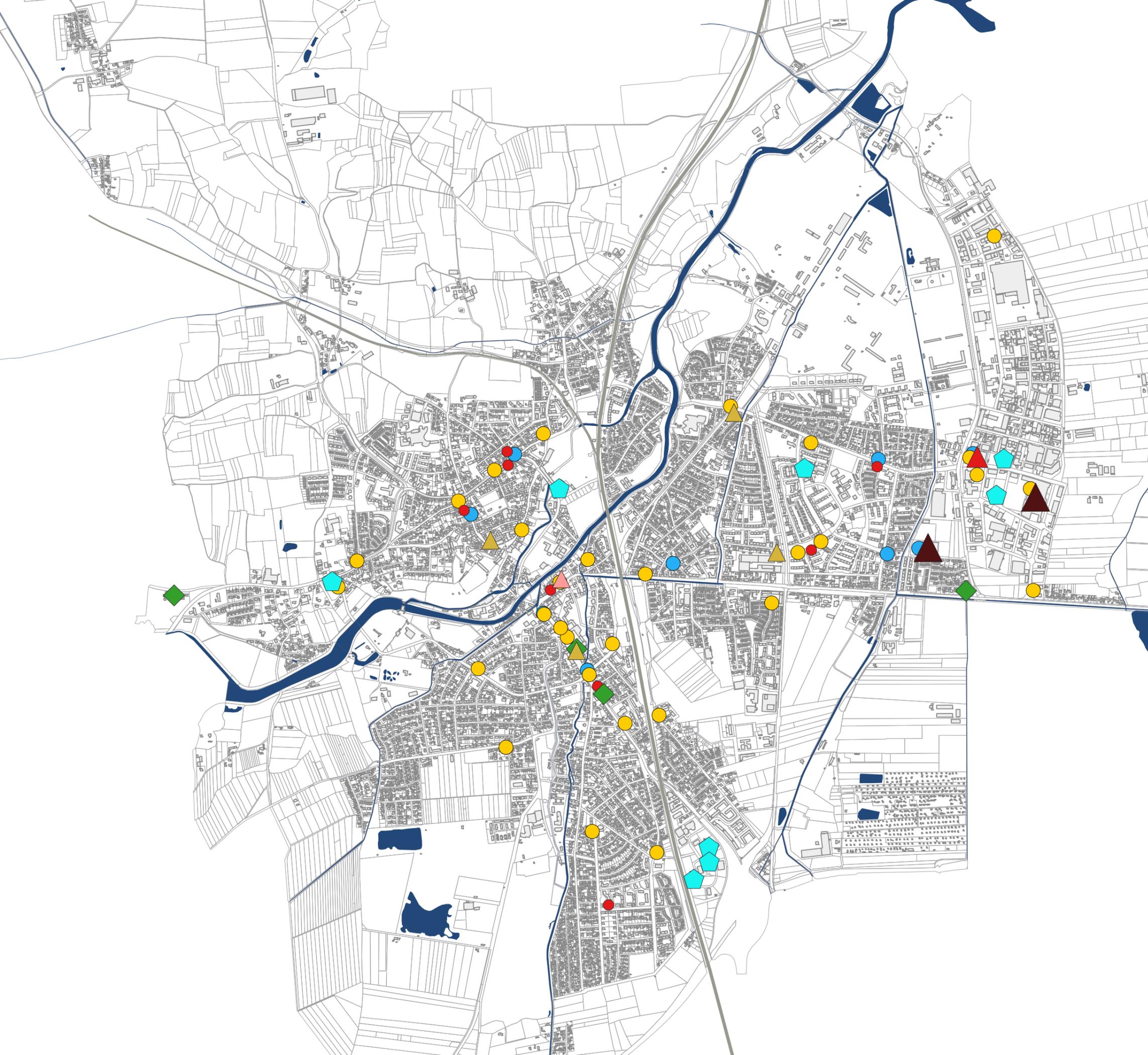
Einzelhandel in der Stadt Dachau  
Nahversorgung

Supermärkte

-  Fläche 400 bis 799 qm
-  Discounter
-  Fläche 800 bis 1499 qm
-  Fläche 1500 bis 4999 qm

SB-Warenhäuser

-  Fläche ab 5000 qm
-  Biomarkt
-  Sonstige Lebensmittelgeschäfte  
(Ethno-Supermarkt, Feinkost-/Bauernladen)
-  Drogeriefachmarkt
-  Bäckerei
-  Metzgerei



|   |   |
|---|---|
|  | Stadt Dachau<br>Integriertes Städtebauliches<br>Entwicklungskonzept (ISEK)  |
| Auftraggeber:   | Stadt Dachau<br>Konrad-Adenauer-Str. 2-6<br>85221 Dachau  |
| Bearbeitung:  |   |
| gefördert durch:  |  Gefördert durch<br>Bayerisches Staatsministerium für<br>Wohnen, Bau und Verkehr       |
| Stand:  | Juni 2022   |
| Maßstab:  | 0 250 500 m    |
| Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende   |   |

# Einzelhandel in der Stadt Dachau

Nahversorgung

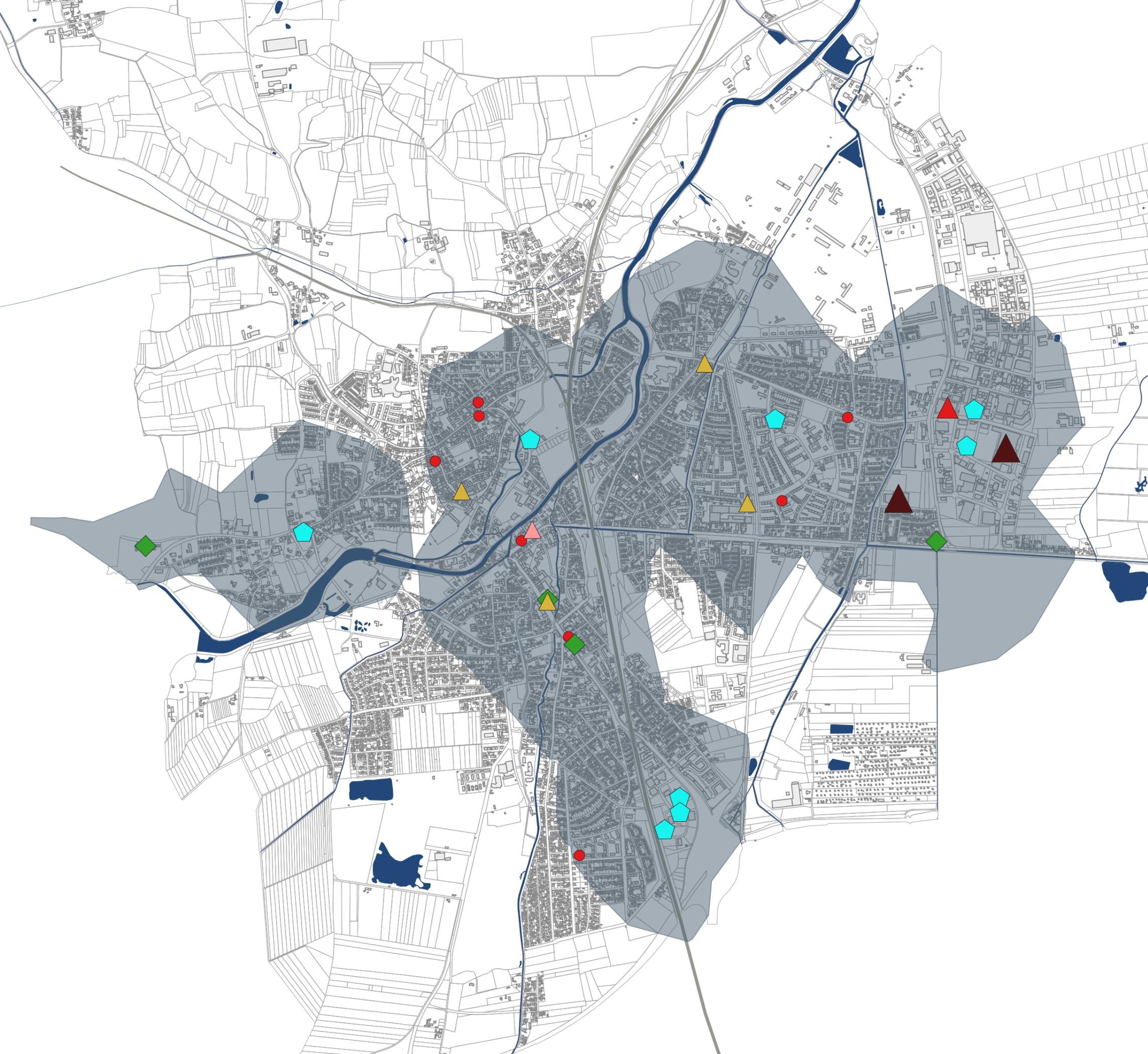
## Supermärkte / Discounter

- ▲ Fläche 400 bis 799 qm
- ▲ Fläche 800 bis 1499 qm
- ▲ Fläche 1500 bis 4999 qm
- ▲ Fläche ab 5000 qm

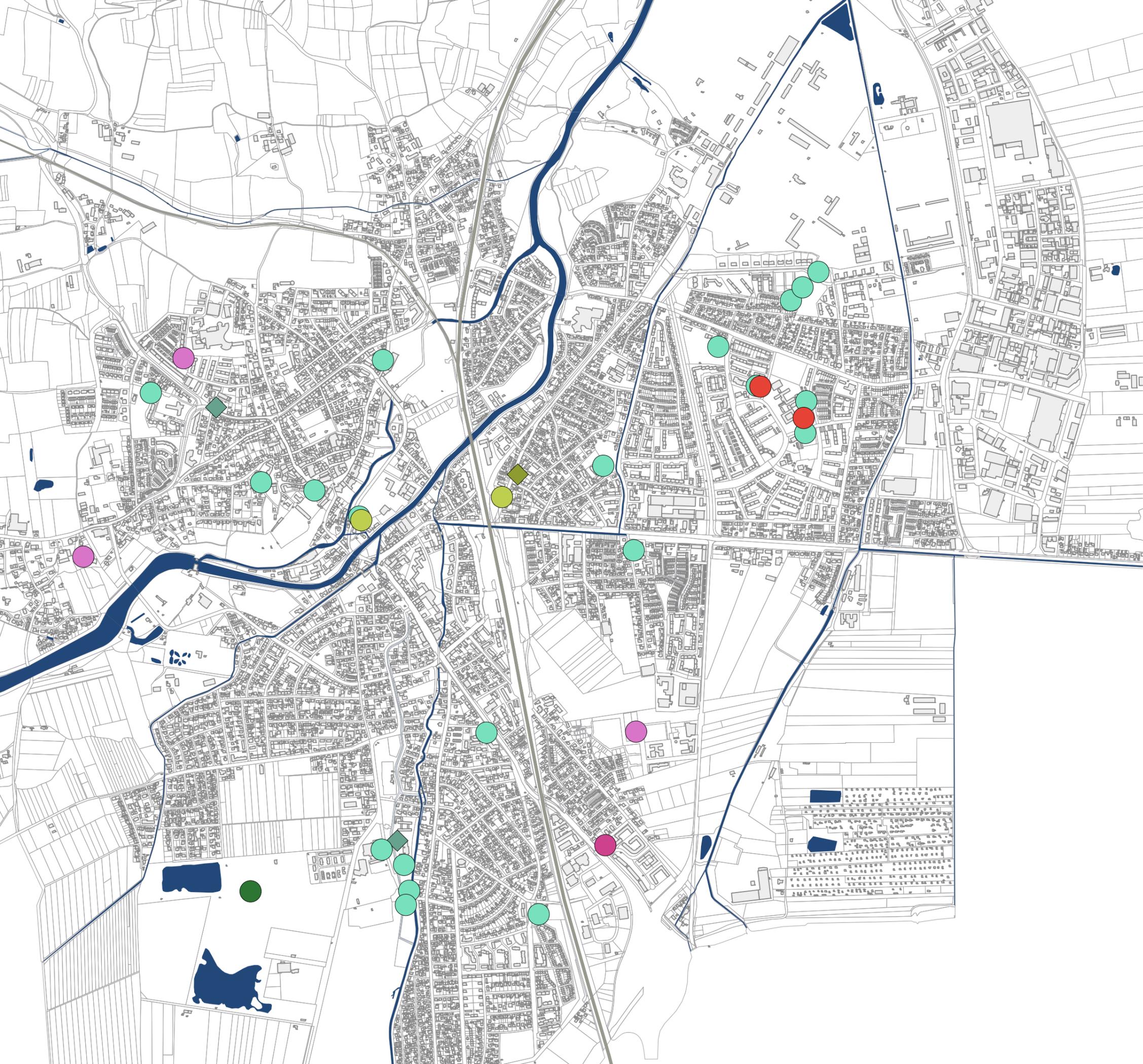
◆ Discounter

## Sonstige

- ◆ Biomarkt
- Sonstige Lebensmittelgeschäfte (Ethno-Supermarkt, Feinkost-/Bauernladen)
- ◆ Drogeriefachmarkt
- Einzugsbereich Nahversorgung 750m



|   |  |
|---|--|
|  | <b>Stadt Dachau</b><br>Integriertes Städtebauliches<br>Entwicklungskonzept (ISEK)  |
| <b>Auftraggeber:</b>  | Stadt Dachau<br>Konrad-Adenauer-Str. 2-6<br>85221 Dachau   |
| <b>Bearbeitung:</b>   |              |
| <b>gefördert durch:</b>   |  <small>Gefördert durch<br/>Bayerisches Staatsministerium für<br/>Wohnen, Bau und Verkehr</small> |
| <b>Stand:</b>   | Juni 2022  |
| <b>Maßstab:</b>   | 0 250 500 m   |
| Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende   |  |



# Soziale Infrastruktur Stadt Dachau

## Kinderbetreuungseinrichtungen

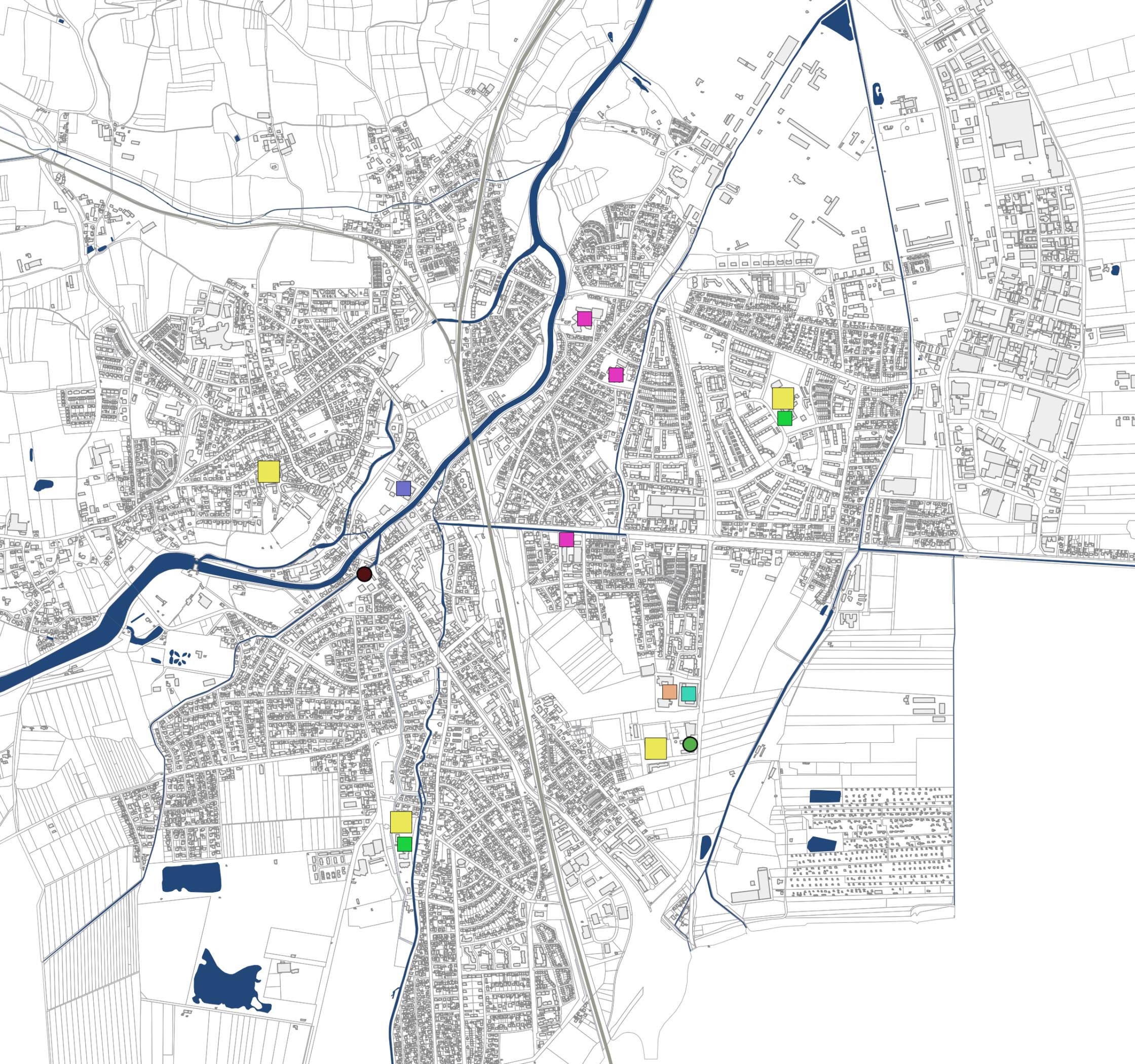
- Kindergarten
- Waldkindergarten
- Kinderhaus
- ◆ KiGa und Hort
- ◆ KiGa und Krippe
- Kinderhort
- Kinderkrippe
- Ersatzbetreuung

|   |  |
|---|--|
|  | <b>Stadt Dachau</b><br>Integriertes Städtebauliches<br>Entwicklungskonzept (ISEK)  |
| <b>Auftraggeber:</b>  | Stadt Dachau<br>Konrad-Adenauer-Str. 2-6<br>85221 Dachau   |
| <b>Bearbeitung:</b>   |              |
| <b>gefördert durch:</b>   |  <small>Gefördert durch<br/>Bayerisches Staatsministerium für<br/>Wohnen, Bau und Verkehr</small> |
| <b>Stand:</b>   | Juni 2022  |
| <b>Maßstab:</b>   | 0 250 500 m   |
| Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende   |  |

# Soziale Infrastruktur Stadt Dachau

## Bildungseinrichtungen

- Grundschole
- Mittelschole
- Realschole
- Gymnasium
- Berufsschole
- Montessori
- Privatschole
- Sonderschole

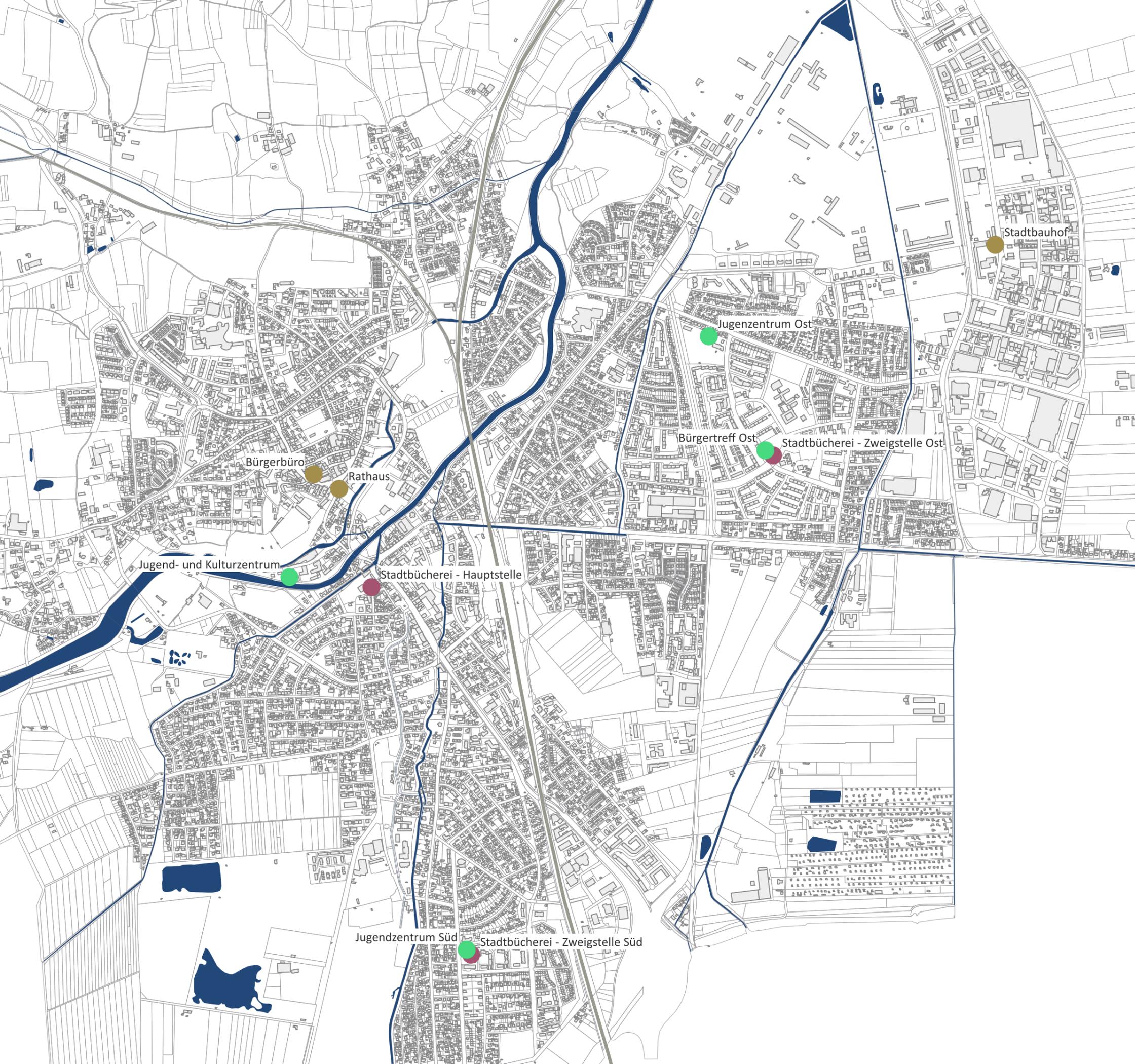


|   |  |
|---|--|
|  | <b>Stadt Dachau</b><br>Integriertes Städtebauliches<br>Entwicklungskonzept (ISEK)  |
| <b>Auftraggeber:</b>  | Stadt Dachau<br>Konrad-Adenauer-Str. 2-6<br>85221 Dachau   |
| <b>Bearbeitung:</b>   |              |
| <b>gefördert durch:</b>   |  <small>Gefördert durch<br/>Bayerisches Staatsministerium für<br/>Wohnen, Bau und Verkehr</small> |
| <b>Stand:</b>   | Juni 2022  |
| <b>Maßstab:</b>   | 0 250 500 m   |
| Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende   |  |

# Öffentliche Einrichtungen und soziale Infrastruktur Stadt Dachau

Verwaltung, Stadtbücherei und Soziales

- Verwaltung
- Stadtbücherei
- Soziale Angebote

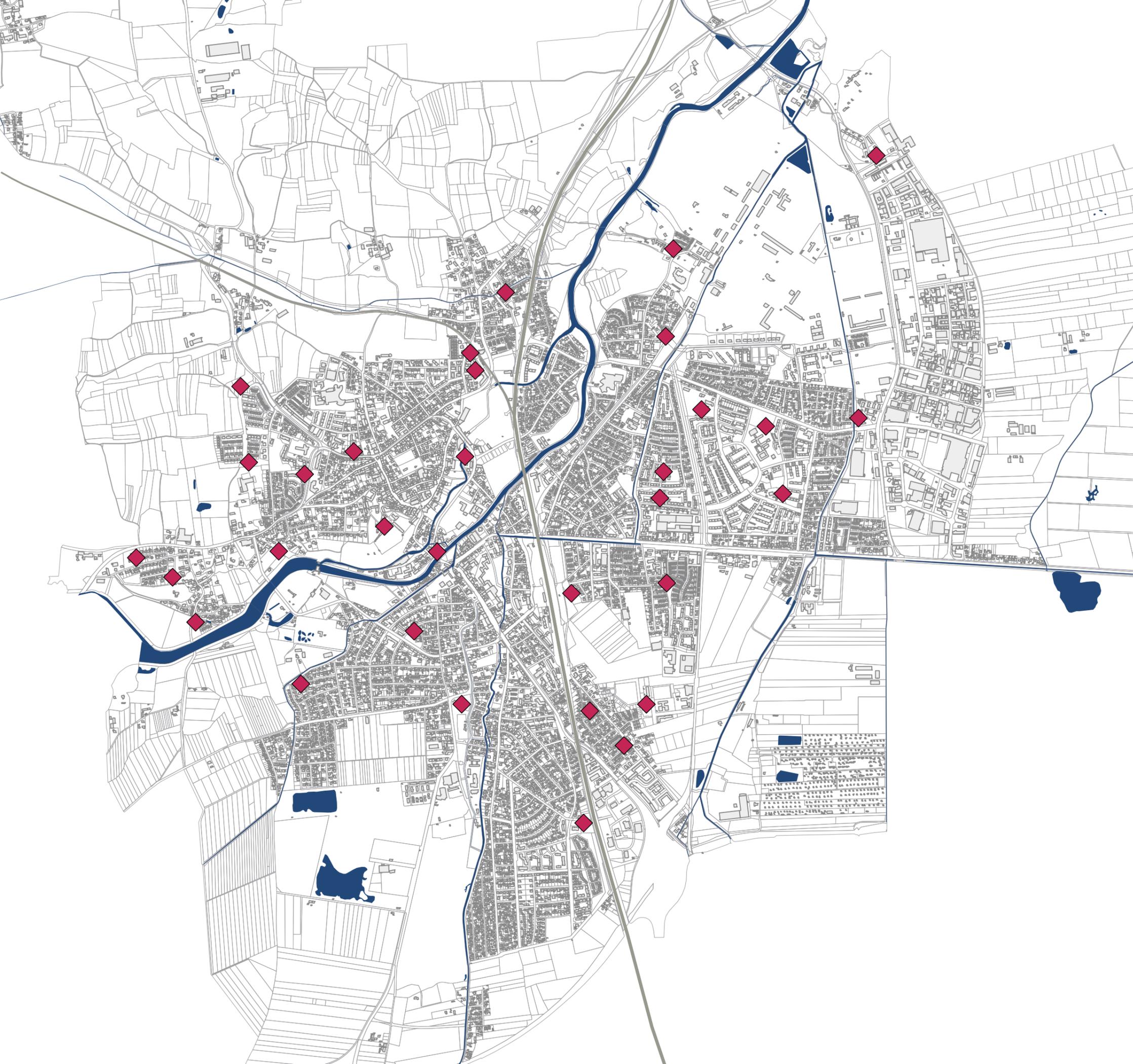


|   |  |
|---|--|
|  | Stadt Dachau<br>Integriertes Städtebauliches<br>Entwicklungskonzept (ISEK)   |
| Auftraggeber:   | Stadt Dachau<br>Konrad-Adenauer-Str. 2-6<br>85221 Dachau   |
| Bearbeitung:  |            |
| gefördert durch:  |  <small>Gefördert durch</small><br>Bayerisches Staatsministerium für<br>Wohnen, Bau und Verkehr |
| Stand:  | November 2022  |
| Maßstab:  | 0 250 500 m   |
| Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende   |  |

# Soziale Infrastruktur Stadt Dachau

Öffentliche Spielplätze

◆ Spielplaetze

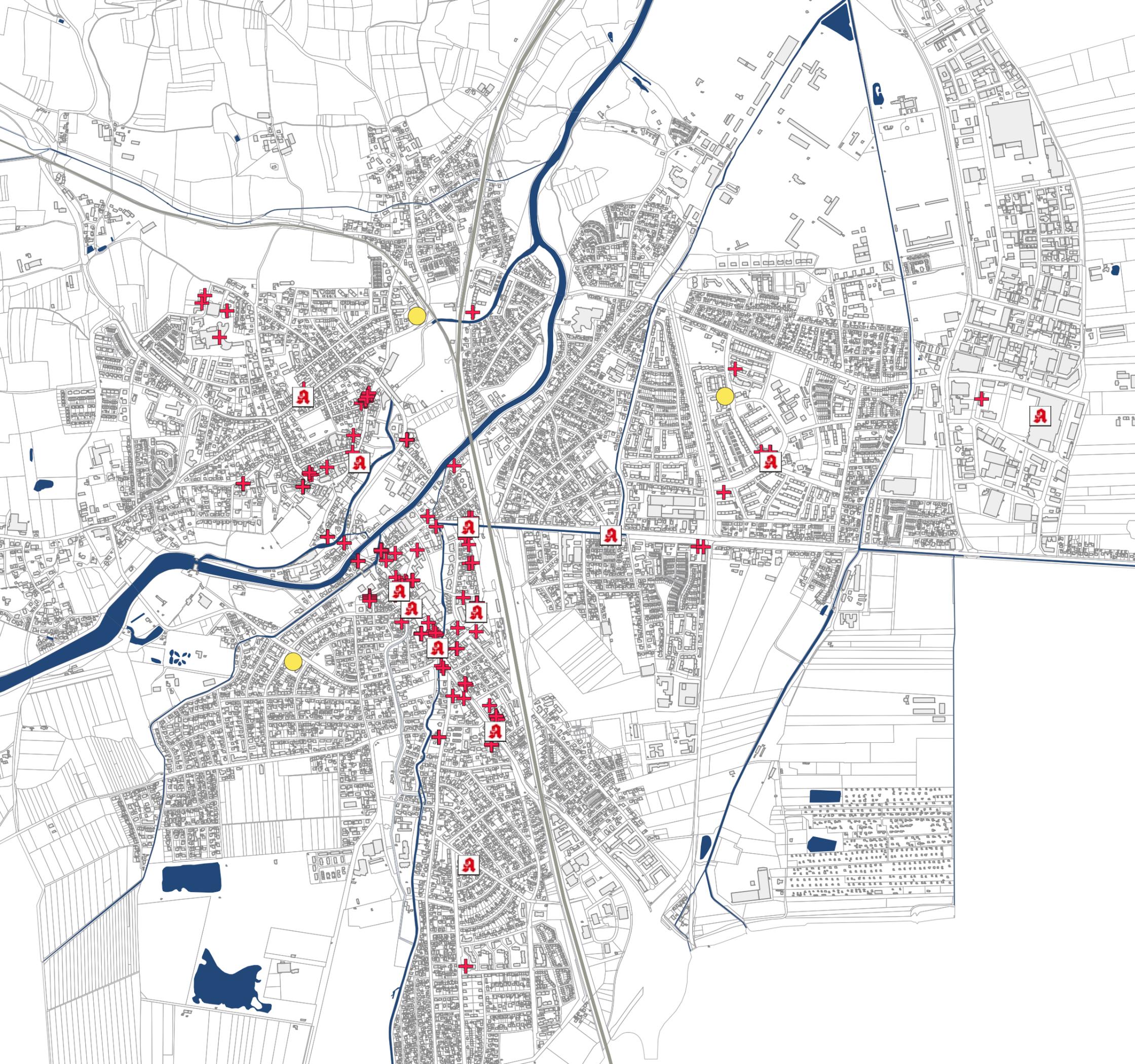


|   |  |
|---|--|
|  | <b>Stadt Dachau</b><br>Integriertes Städtebauliches<br>Entwicklungskonzept (ISEK)  |
| <b>Auftraggeber:</b>  | Stadt Dachau<br>Konrad-Adenauer-Str. 2-6<br>85221 Dachau   |
| <b>Bearbeitung:</b>   |            |
| <b>gefördert durch:</b>   |  <small>gefördert durch</small><br>Bayerisches Staatsministerium für<br>Wohnen, Bau und Verkehr |
| <b>Stand:</b>   | November 2022  |
| <b>Maßstab:</b>   | 0 250 500 m   |
| Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende   |  |

# Medizinische Infrastruktur Stadt Dachau

Medizinische Versorgung und  
Pflegeeinrichtungen im Stadtgebiet

-  Ärzte
-  Apotheken
-  Pflegeeinrichtungen

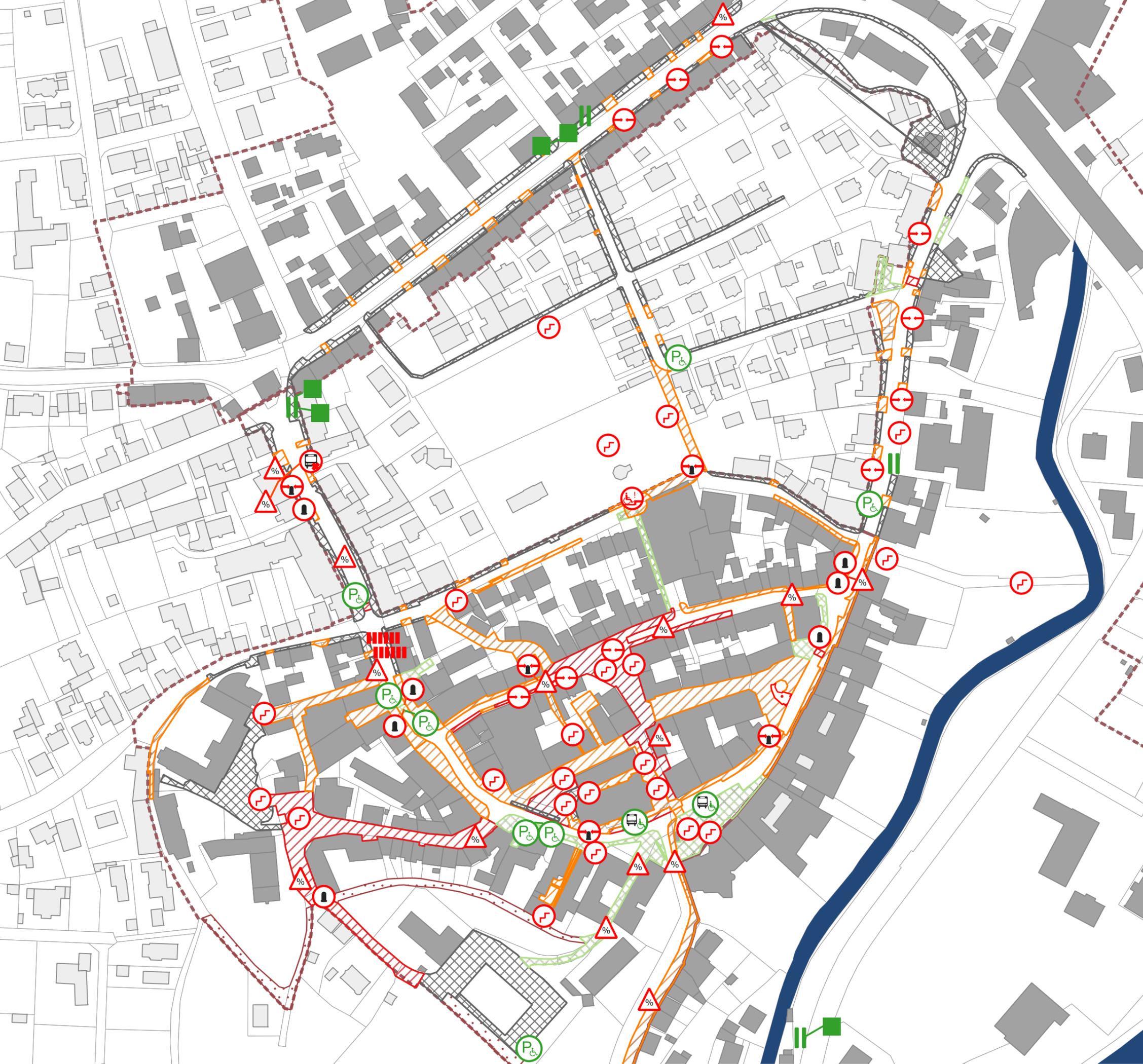


|   |   |
|---|---|
|  | <b>Stadt Dachau</b><br>Integriertes Städtebauliches<br>Entwicklungskonzept (ISEK)   |
| <b>Auftraggeber:</b>  | Stadt Dachau<br>Konrad-Adenauer-Str. 2-6<br>85221 Dachau  |
| <b>Bearbeitung:</b>   |   |
| <b>gefördert durch:</b>   |  Gefördert durch<br>Bayerisches Staatsministerium für<br>Wohnen, Bau und Verkehr       |
| <b>Stand:</b>   | Juni 2022   |
| <b>Maßstab:</b>   | 0 250 500 m    |
| Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende   |   |

# Übersicht Barrierefreiheit

Untersuchungsgebiet "Barrierefreie Altstadt"

- Untersuchungsgebiet Umgriff
- Kante/Schwelle
- Engstelle
- Stufen
- Engstelle + Hindernis
- Verletzungsgefahr
- Belag uneben
- Haltestelle nicht barrierefrei
- Quergefälle zu stark
- Längsgefälle zu stark
- Hindernis
- taktile Aufmerksamkeitsfelder
- taktiler Leitstreifen
- Bauliche Leitlinie
- Behindertenparkplatz
- Barrierefreie Haltestelle
- Pflasterbelag, gespalten, uneben
- Pflasterbelag, gesägt, eben
- Asphalt/Beton/Platten, eben
- loser Untergrund
- Kopfsteinpflaster, uneben
- Kieselplaster, uneben



 **Stadt Dachau**  
Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK)

**Auftraggeber:** Stadt Dachau  
Konrad-Adenauer-Str. 2-6  
85221 Dachau

**Bearbeitung:**  

**gefördert durch:**  Gefördert durch  
Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr

**Maßstab:** 0 25 50 75 m 

Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende; Stand: Juni 2022

# Übersicht Untersuchungsgebiet "Rund um die Altstadt" und "Barrierefreie Altstadt"

Nutzungen im Erdgeschoss

--- Umgriff Untersuchungsgebiet

Nutzungen

- ▲ Bildungseinrichtung
- Dienstleistung
- Einzelhandel
- Gastronomie
- ✚ Kirchen und Pfarrheim
- ▲ Kommunale Einrichtung
- ▲ Kultureinrichtung
- ▲ Medizinische Versorgung
- Sonderwohnen
- ▲ Soziale Infrastruktur
- Tankstelle
- Übernachtung
- Verein

Leerstände und Baulücken

- ▨ Baulücke
- ▩ Teilleerstand
- Leerstand



|   |  |
|---|--|
|  | <b>Stadt Dachau</b><br>Integriertes Städtebauliches<br>Entwicklungs-konzept (ISEK)   |
| <b>Auftraggeber:</b>  | Stadt Dachau<br>Konrad-Adenauer-Str. 2-6<br>85221 Dachau   |
| <b>Bearbeitung:</b>   |              |
| <b>gefördert durch:</b>   |  <small>Gefördert durch<br/>Bayerisches Staatsministerium für<br/>Wohnen, Bau und Verkehr</small> |
| <b>Stand:</b>   | Juni 2022  |
| <b>Maßstab:</b>   | 0 50 100 m    |
| Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende   |  |

# Übersicht Untersuchungsgebiet "Unterer Markt" u. "Klagenfurter Platz"

Nutzungen im Erdgeschoss

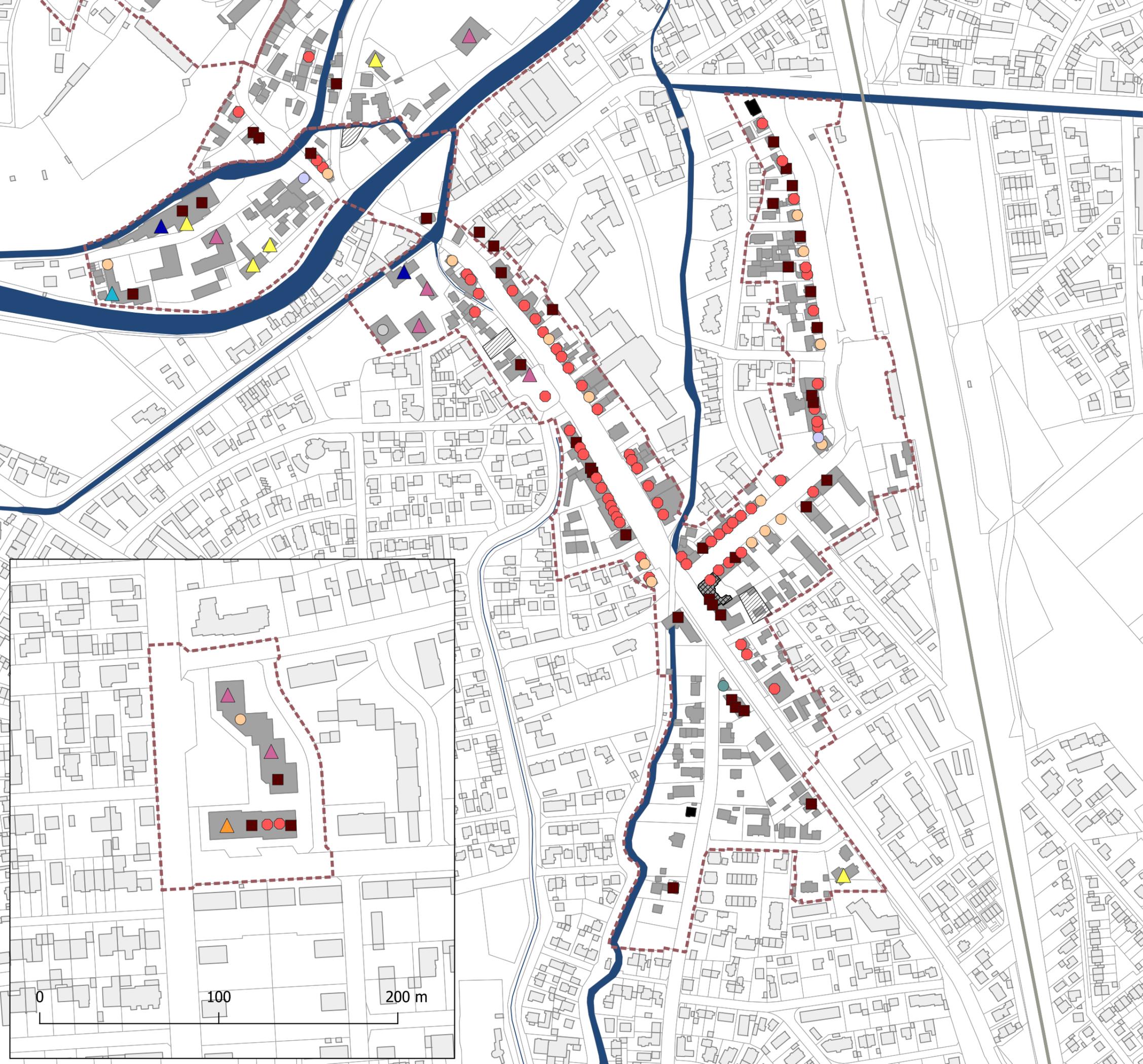
--- Umgriff Untersuchungsgebiet

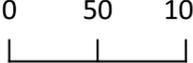
## Nutzungen

-  Bildungseinrichtung
-  Dienstleistung
-  Einzelhandel
-  Gastronomie
-  Kirchen und Pfarrheim
-  Kommunale Einrichtung
-  Kultureinrichtung
-  Medizinische Versorgung
-  Sonderwohnen
-  Soziale Infrastruktur
-  Tankstelle
-  Übernachtung
-  Verein

## Leerstände und Baulücken

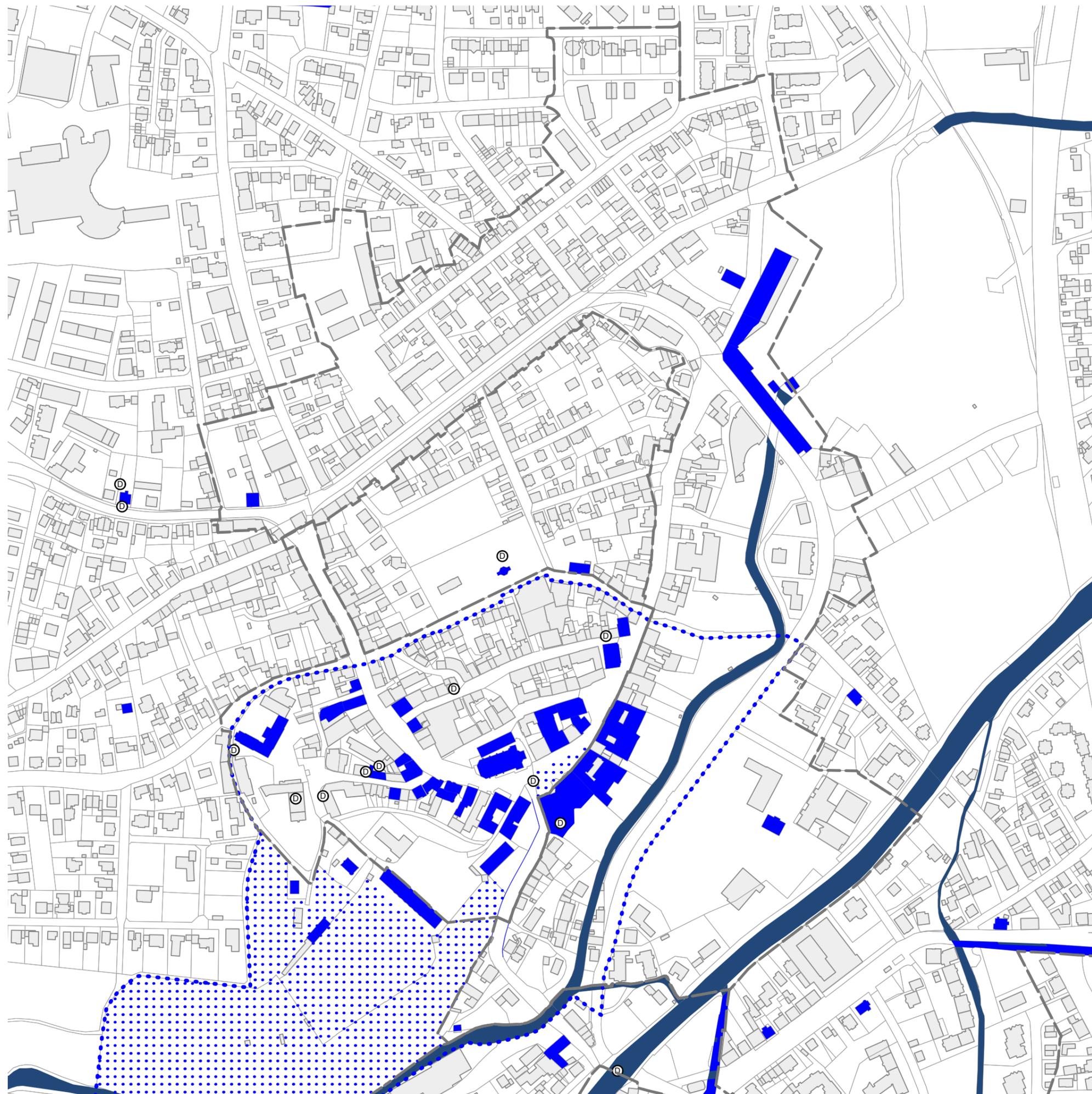
-  Baulücke
-  Teilleerstand
-  Leerstand



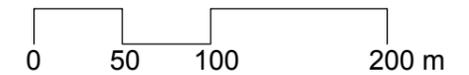
|   |  |
|---|--|
|  | <b>Stadt Dachau</b><br>Integriertes Städtebauliches<br>Entwicklungskonzept (ISEK)  |
| <b>Auftraggeber:</b>  | Stadt Dachau<br>Konrad-Adenauer-Str. 2-6<br>85221 Dachau   |
| <b>Bearbeitung:</b>   |              |
| <b>gefördert durch:</b>   |  <small>Gefördert durch<br/>Bayerisches Staatsministerium für<br/>Wohnen, Bau und Verkehr</small> |
| <b>Stand:</b>   | Juni 2022  |
| <b>Maßstab:</b>   | 0    50    100 m<br>  |
|  |  |
| Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende   |  |

### Denkmalschutz Bereich Altstadt und Umgebung

-  Gebäude unter Denkmalschutz
-  Freianlagen unter Denkmalschutz
-  Ensemble "Altstadt Dachau mit Schloss"
-  Einzeldenkmal
-  Umgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Gewässer



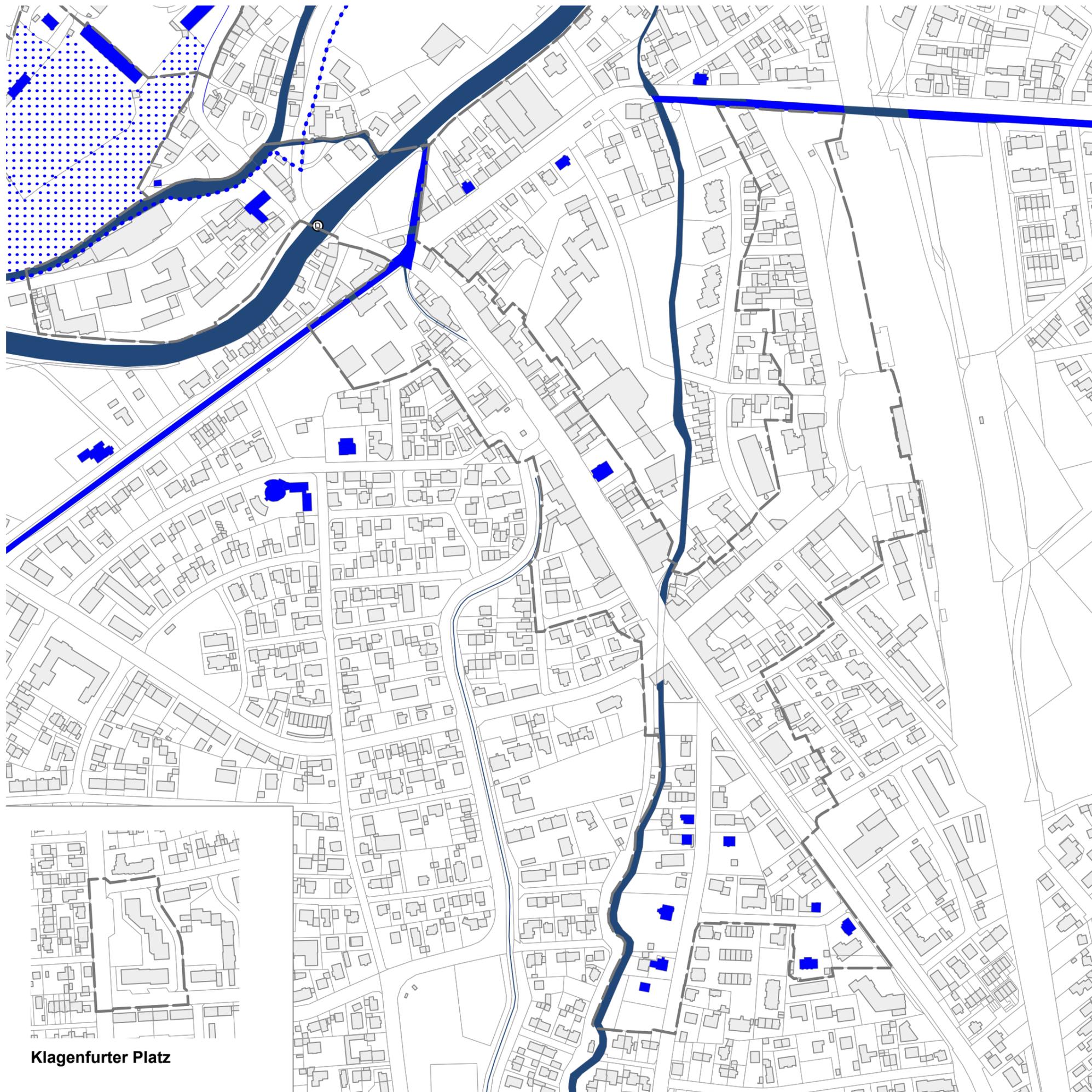
M 1:4.000 DIN A3



SEP StadtEntwicklungPlanung  
Jochen Baur  
Architekten Stadtplaner  
München

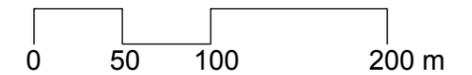
**Denkmalschutz  
Bereich Unterer Markt / Klagenfurter Platz**

-  Gebäude unter Denkmalschutz
-  Freianlagen unter Denkmalschutz
-  Ensemble "Altstadt Dachau mit Schloss"
-  Einzeldenkmal
-  Umgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Gewässer



**Klagenfurter Platz**

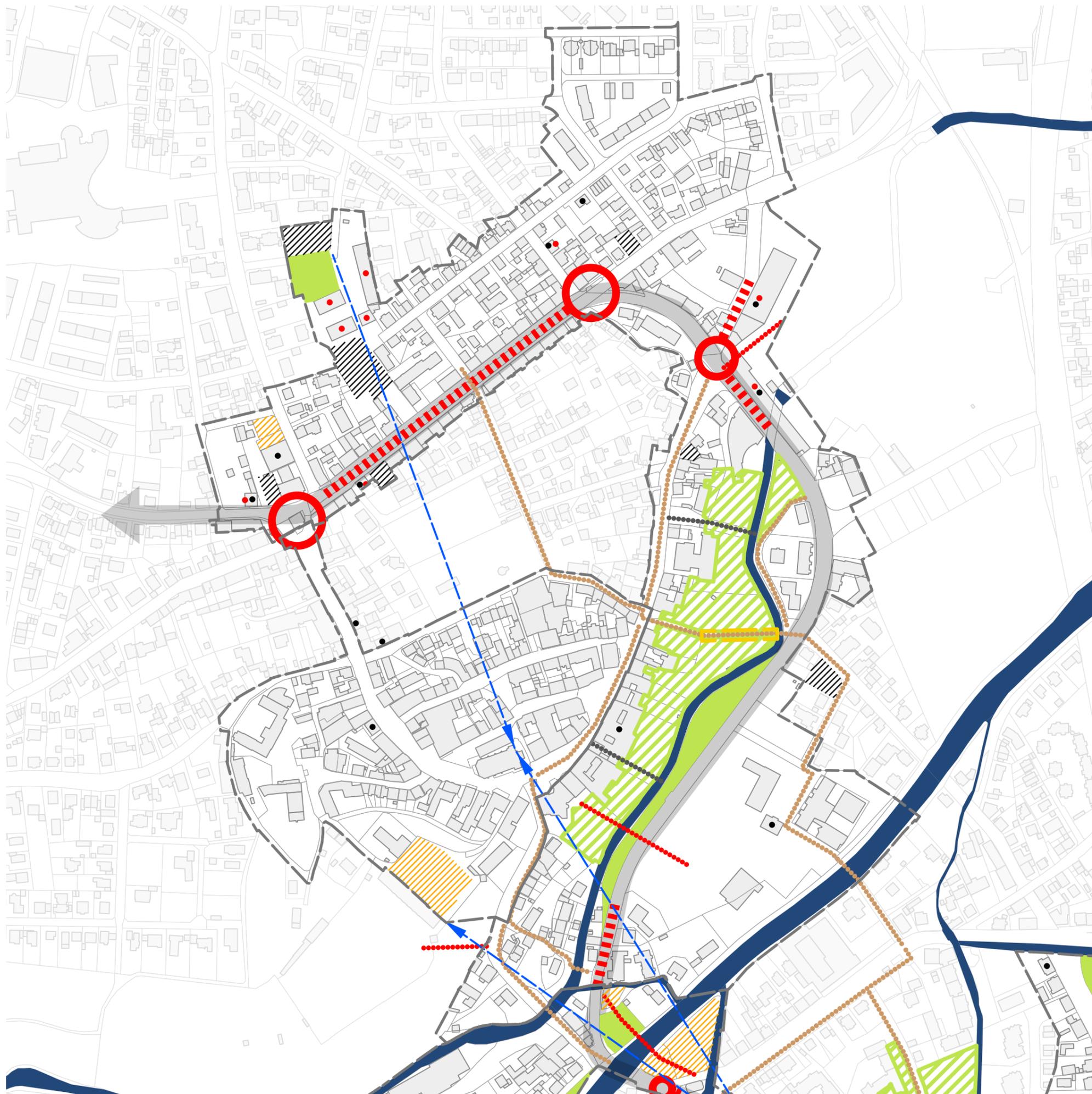
M 1:4.000 DIN A3



StadtEntwicklungPlanung  
Jochen Baur  
Architekten Stadtplaner  
München

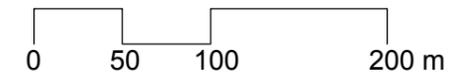
11/2022

### Funktionale Werte + Mängel Bereich Altstadt und Umgebung



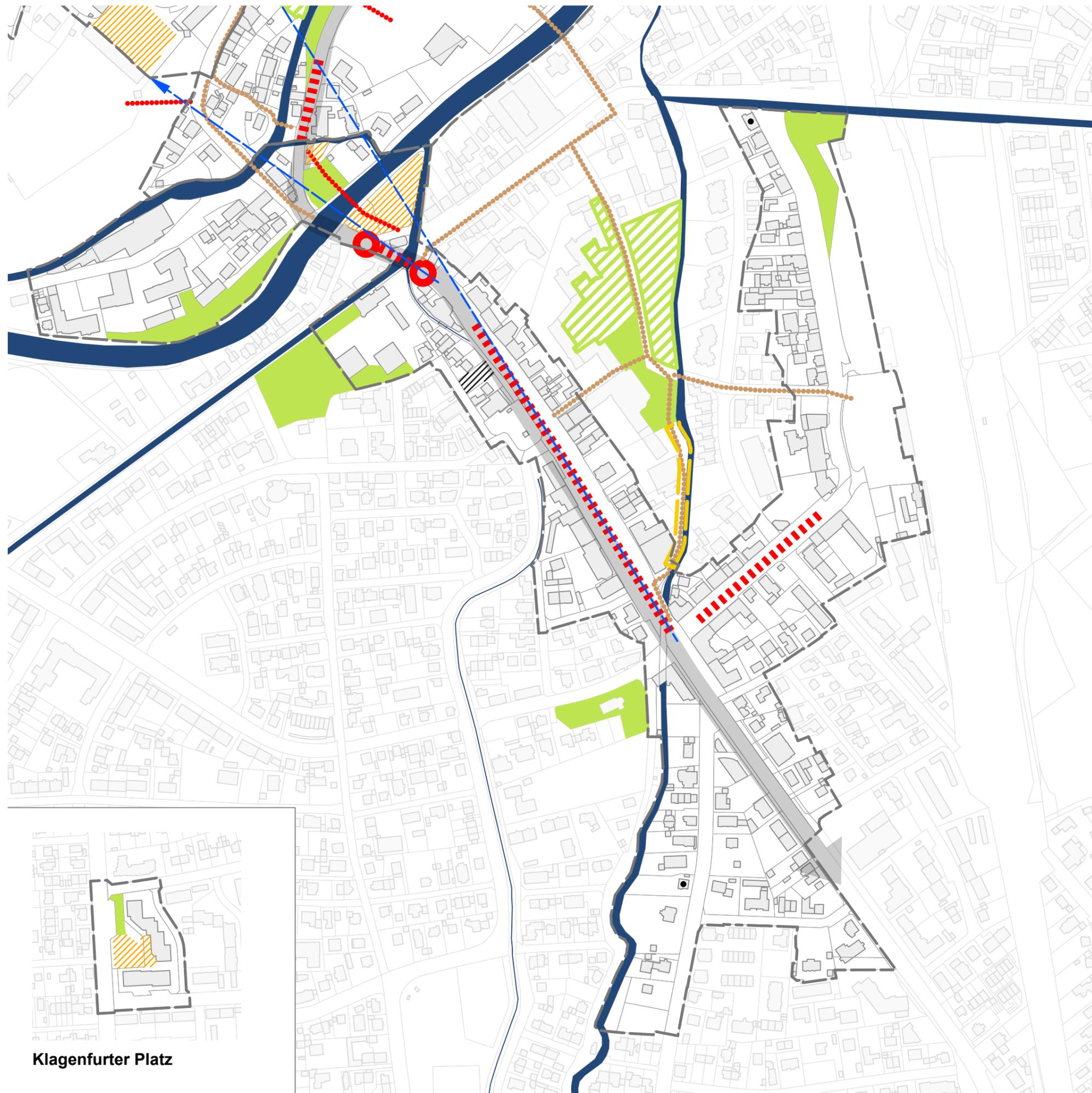
-  Fläche unzureichend genutzt
-  Baulücke
-  Schlechter baulicher Zustand
-  Leerstand
-  Beeinträchtigung durch MIV
-  Verkehrlicher Konfliktpunkt
-  Wichtige Wegebeziehung
-  Wegebeziehung, nicht zugänglich
-  Fehlende Wegebeziehung
-  Sichtachse / Blickbeziehung
-  Potenzieller Angstraum
-  Qualitativ hochwertige Grünfläche
-  Wichtige Grünfläche, nicht zugänglich
-  Umgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Gewässer

M 1:4.000 DIN A3

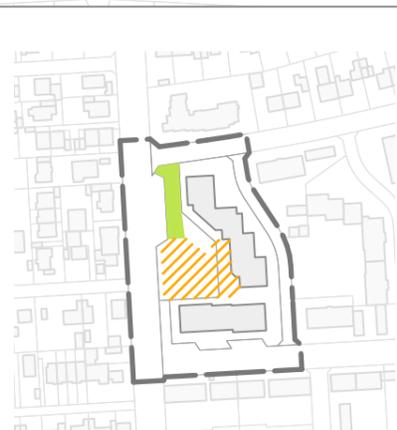


SEP StadtEntwicklungPlanung  
Jochen Baur  
Architekten Stadtplaner  
München

### Funktionale Werte + Mängel Bereich Unterer Markt / Klagenfurter Platz

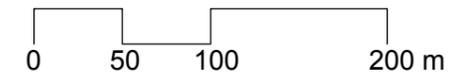


-  Fläche unzureichend genutzt
-  Baulücke
-  Schlechter baulicher Zustand
-  Leerstand
-  Beeinträchtigung durch MIV
-  Verkehrlicher Konfliktpunkt
-  Wichtige Wegebeziehung
-  Wegebeziehung, nicht zugänglich
-  Fehlende Wegebeziehung
-  Sichtachse / Blickbeziehung
-  Potenzieller Angstraum
-  Qualitativ hochwertige Grünfläche
-  Wichtige Grünfläche, nicht zugänglich
-  Umgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Gewässer

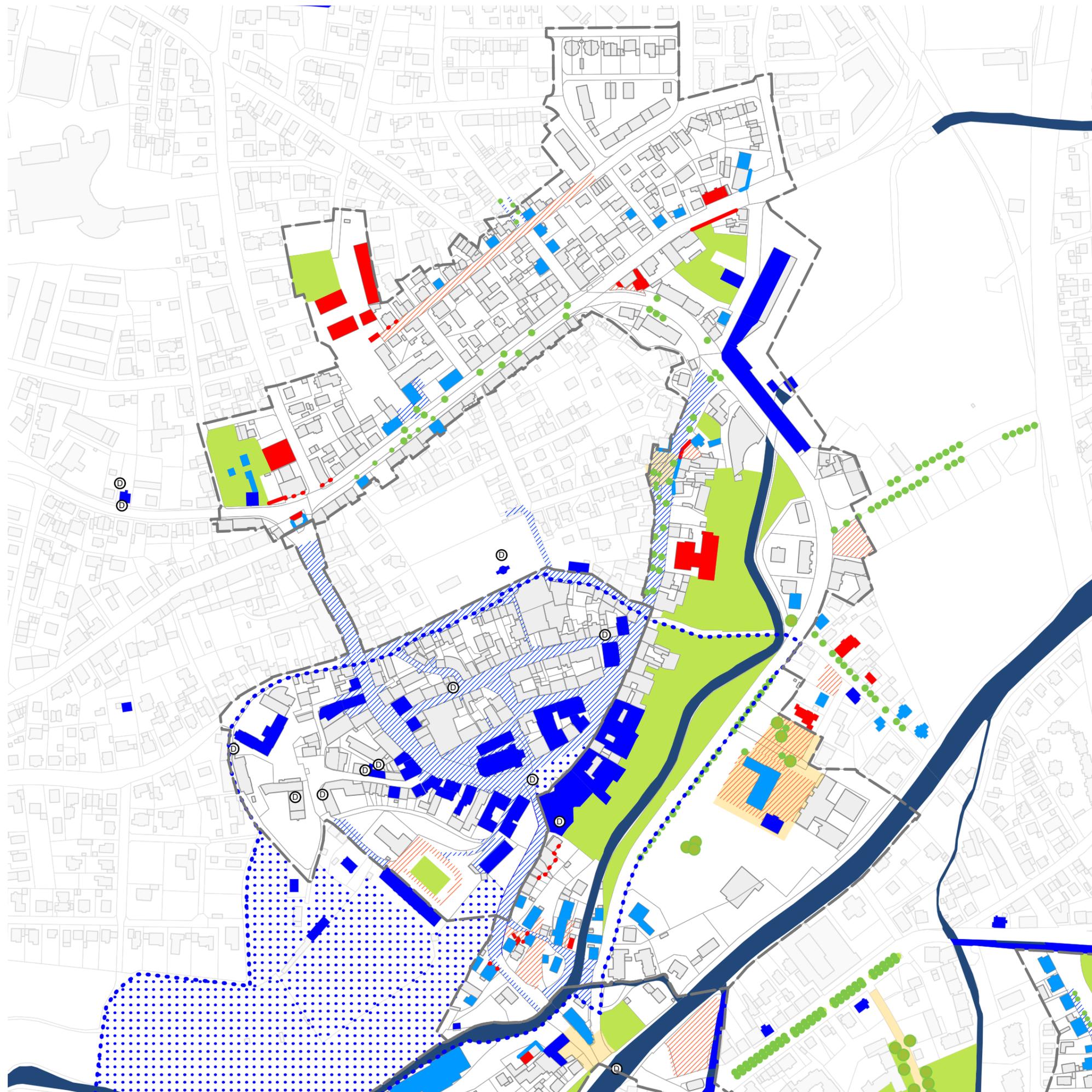


Klagenfurter Platz

M 1:4.000 DIN A3

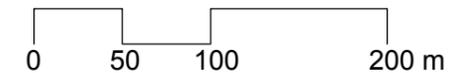


### Stadträumliche Werte + Mängel Bereich Altstadt und Umgebung



- /// Öff. Raum ansprechend gestaltet
- Wichtiger städtebaulicher Zusammenhang
- Gebäude positiv ortsbildprägend
- Wichtige Raumkante
- Gebäude unter Denkmalschutz
- ⋯ Freianlagen unter Denkmalschutz
- ⋯ Ensemble "Altstadt Dachau mit Schloss"
- ⊙ Einzeldenkmal
- /// Öff. Raum unzureichend gestaltet
- ⋯ Störende Fassadengliederung- / Gestaltung
- Gebäude negativ ortsbildprägend
- Fehlende / störende Raumkante
- Qualitativ hochwertige Grünfläche
- Prägender / erhaltenswerter Baumbestand
- ⊔ Umgrenzung Untersuchungsgebiet
- Gewässer

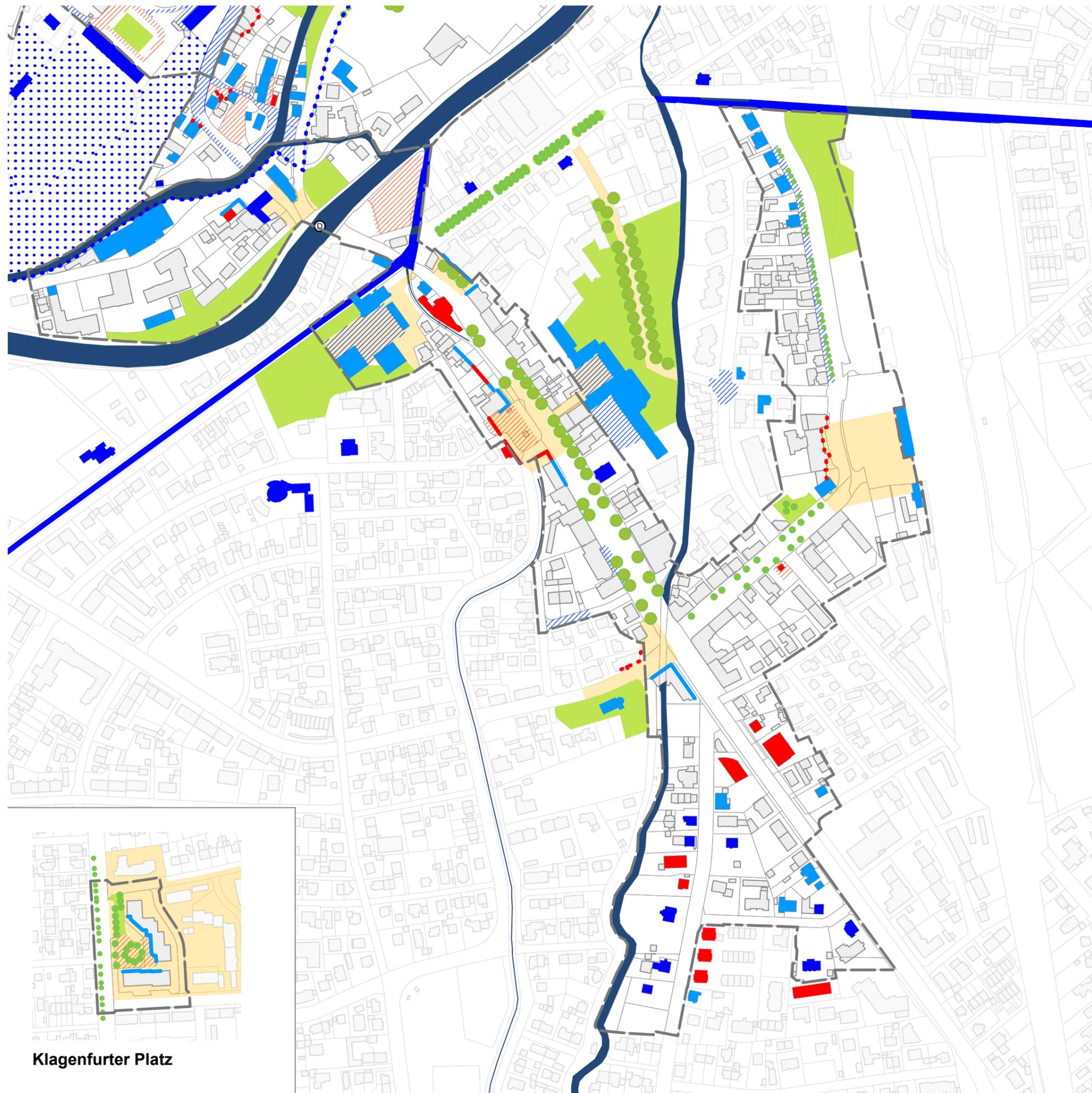
M 1:4.000 DIN A3



SEP StadtEntwicklungPlanung  
Jochen Baur  
Architekten Stadtplaner  
München

11/2022

**Stadträumliche Werte + Mängel**  
**Bereich Unterer Markt / Klagenfurter Platz**

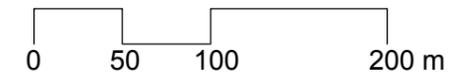


-  Öff. Raum ansprechend gestaltet
-  Wichtiger städtebaulicher Zusammenhang
-  Gebäude positiv ortsbildprägend
-  Wichtige Raumkante
-  Gebäude unter Denkmalschutz
-  Freianlagen unter Denkmalschutz
-  Ensemble "Altstadt Dachau mit Schloss"
-  Einzeldenkmal
-  Öff. Raum unzureichend gestaltet
-  Störende Fassadengliederung- / Gestaltung
-  Gebäude negativ ortsbildprägend
-  Fehlende / störende Raumkante
-  Qualitativ hochwertige Grünfläche
-  Prägender / erhaltenswerter Baumbestand
-  Umgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Gewässer



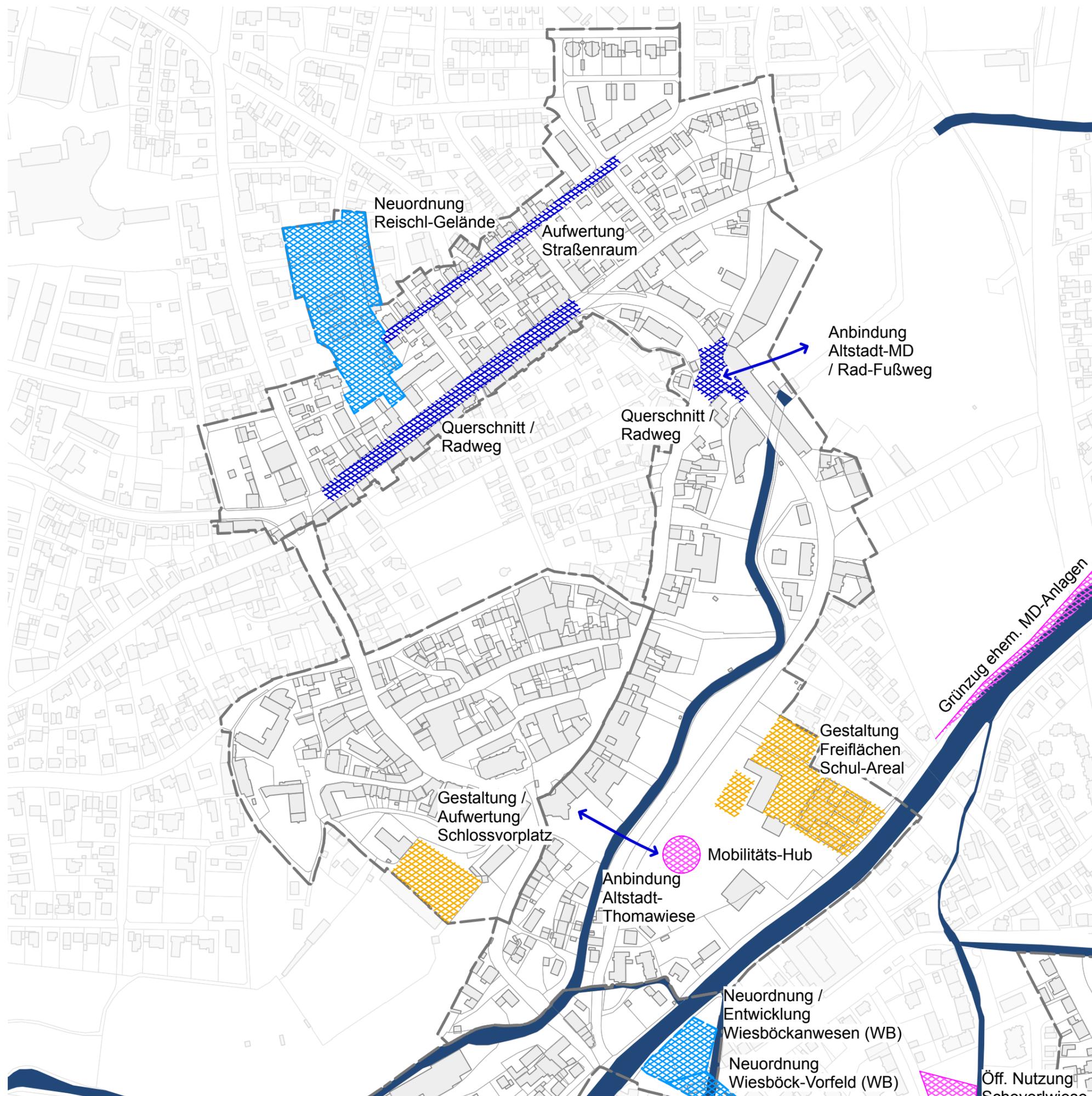
**Klagenfurter Platz**

M 1:4.000 DIN A3

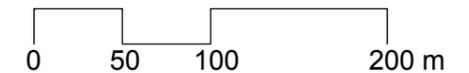


### Maßnahmenansätze Bereich Altstadt und Umgebung

-  Räumliche Neuordnung
-  Platzgestaltung
-  Aufwertung Straßenraum
-  Funktionale Aufwertung
-  Umgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Gewässer



M 1:4.000 DIN A3



StadtEntwicklungPlanung  
Jochen Baur  
Architekten Stadtplaner  
München

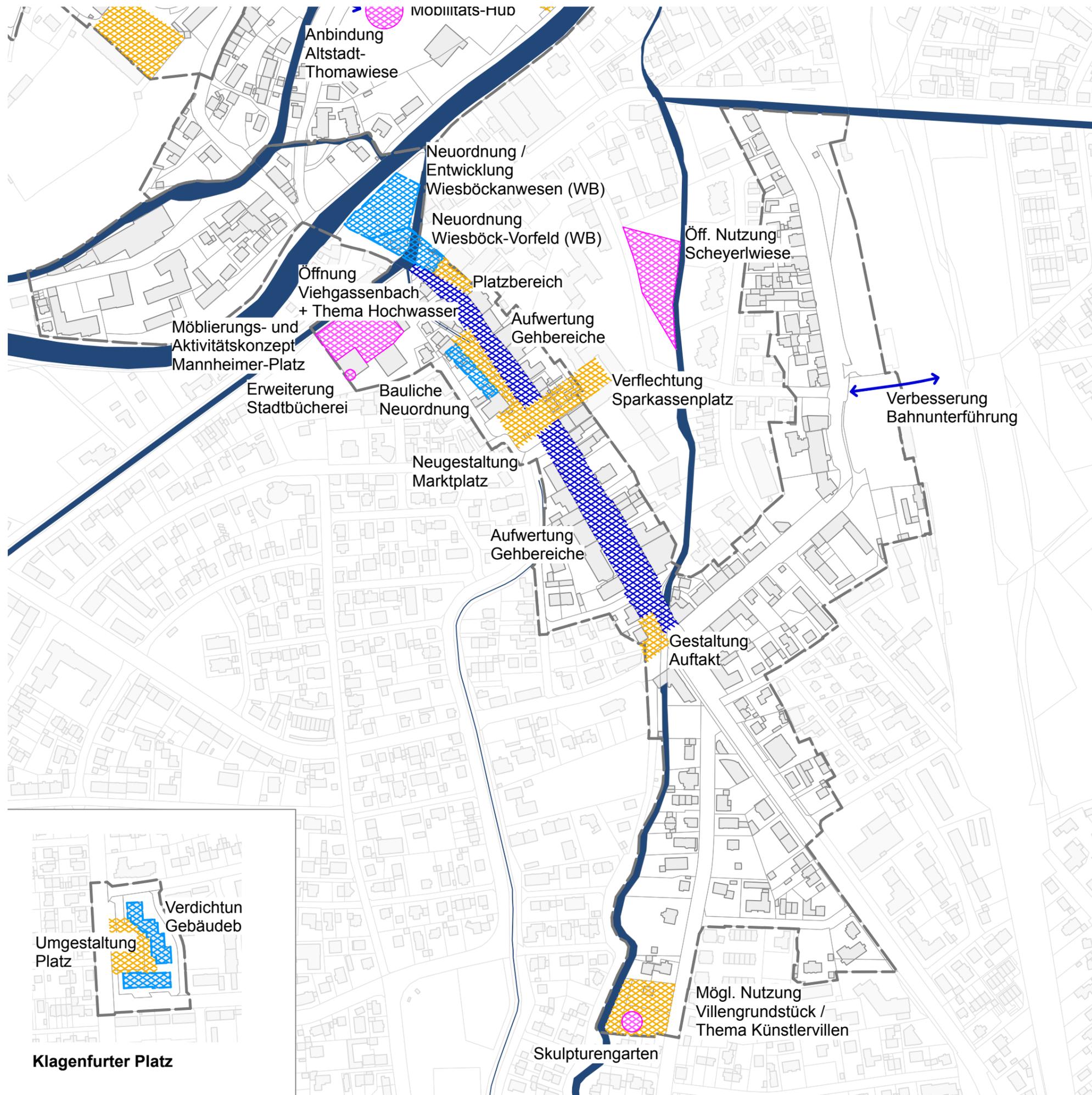
11/2022

**Maßnahmenansätze  
Bereich Unterer Markt / Klagenfurter Platz**

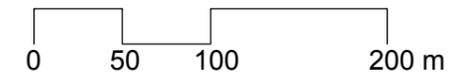
-  Räumliche Neuordnung
-  Platzgestaltung
-  Aufwertung Straßenraum
-  Funktionale Aufwertung

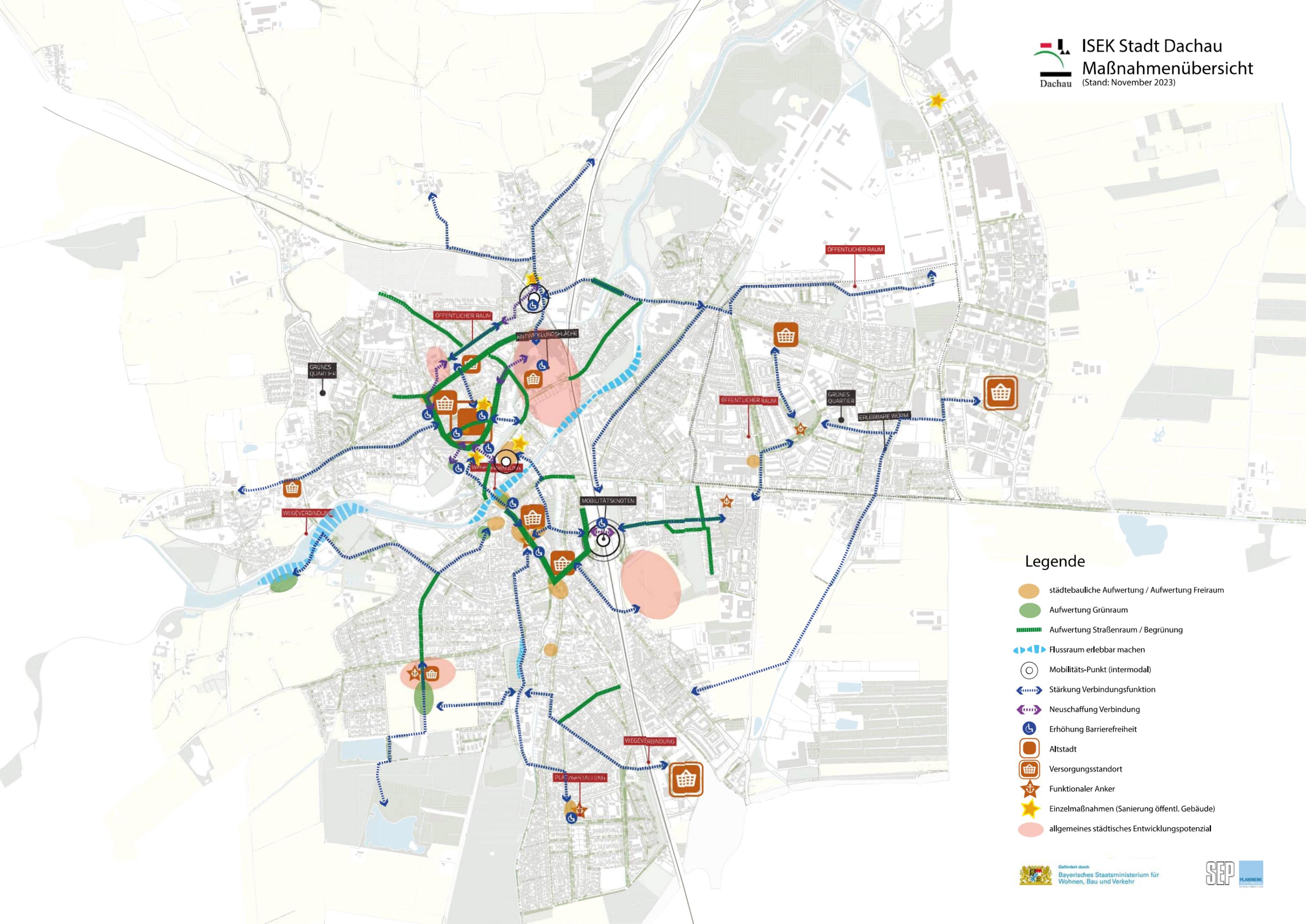
 Umgrenzung Untersuchungsgebiet

 Gewässer



M 1:4.000 DIN A3





### Legende

-  städtebauliche Aufwertung / Aufwertung Freiraum
-  Aufwertung Grünraum
-  Aufwertung Straßenraum / Begrünung
-  Flussraum erlebbar machen
-  Mobilitäts-Punkt (intermodal)
-  Stärkung Verbindungsfunktion
-  Neuschaffung Verbindung
-  Erhöhung Barrierefreiheit
-  Altstadt
-  Versorgungsstandort
-  Funktionaler Anker
-  Einzelmaßnahmen (Sanierung öffentl. Gebäude)
-  allgemeines städtisches Entwicklungspotenzial