

# ANHANG 02 KARTENWERK ANALYSE-& MASSNAHMENPLÄNE

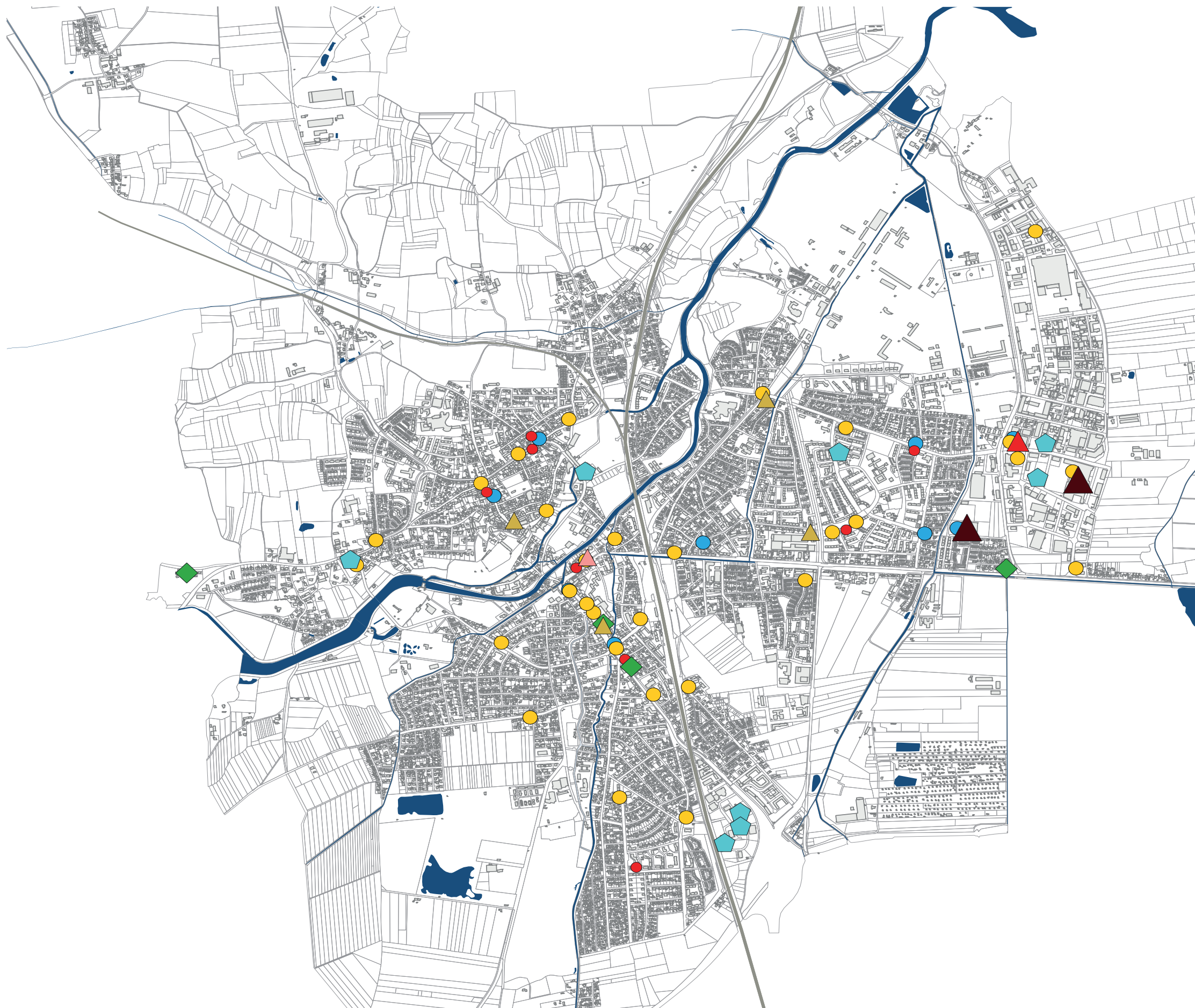
## ISEK STADT DACHAU DEZEMBER 2023

# 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

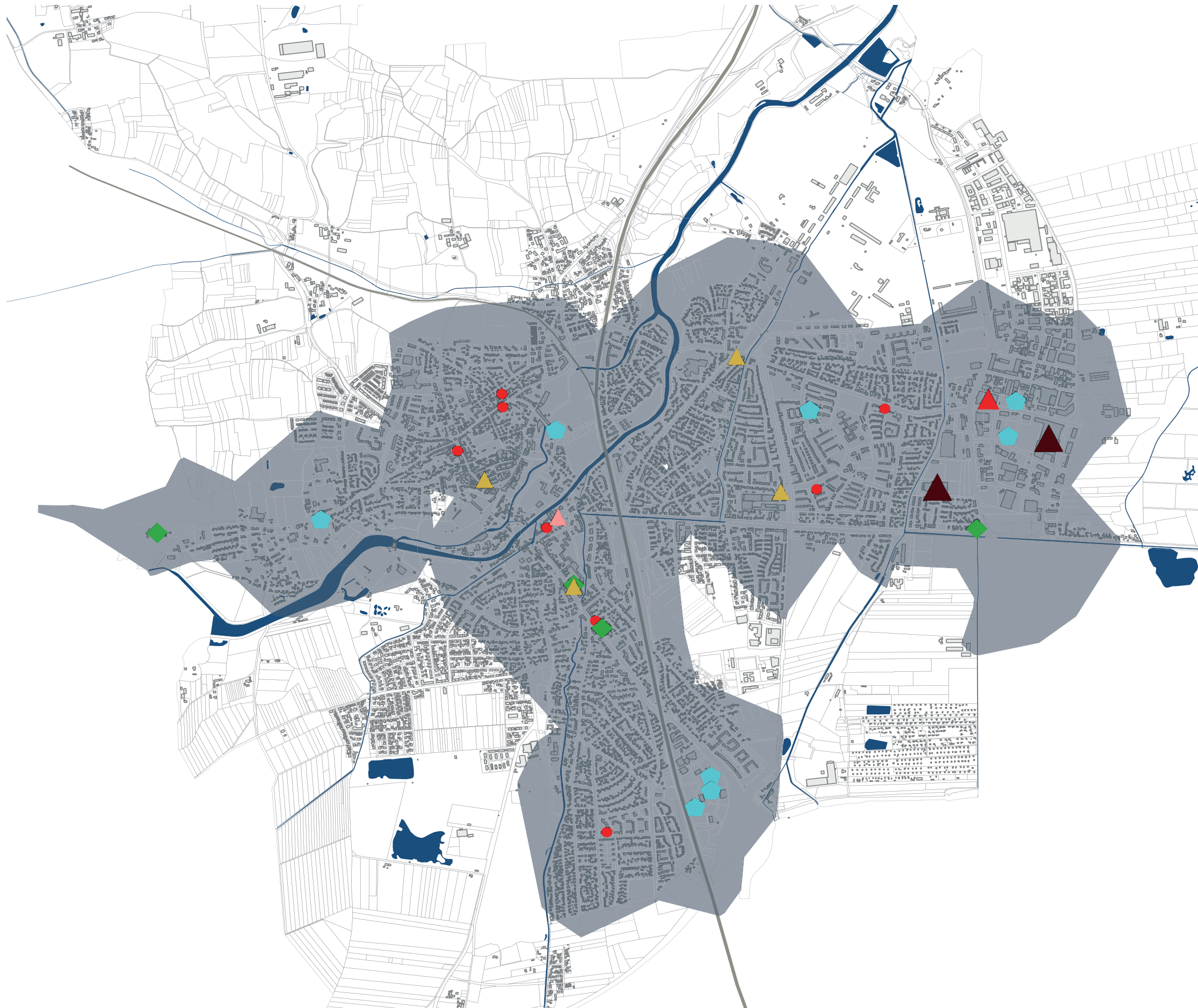
- Fläche 400 bis 799 qm
- Discounter
- Fläche 800 bis 1499 qm
- Fläche 1500 bis 4999 qm

#### SB-Warenhäuser

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

	<b>Stadt Dachau</b> Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Dachau Konrad-Adenauer-Str. 2-6 85221 Dachau
<b>Bearbeitung:</b>	
<b>gefördert durch:</b>	
<b>Stand:</b>	Juni 2022
<b>Maßstab:</b>	0 250 500 m
Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende	





### Einzelhandel in der Stadt Dachau

Nahversorgung

#### Supermärkte

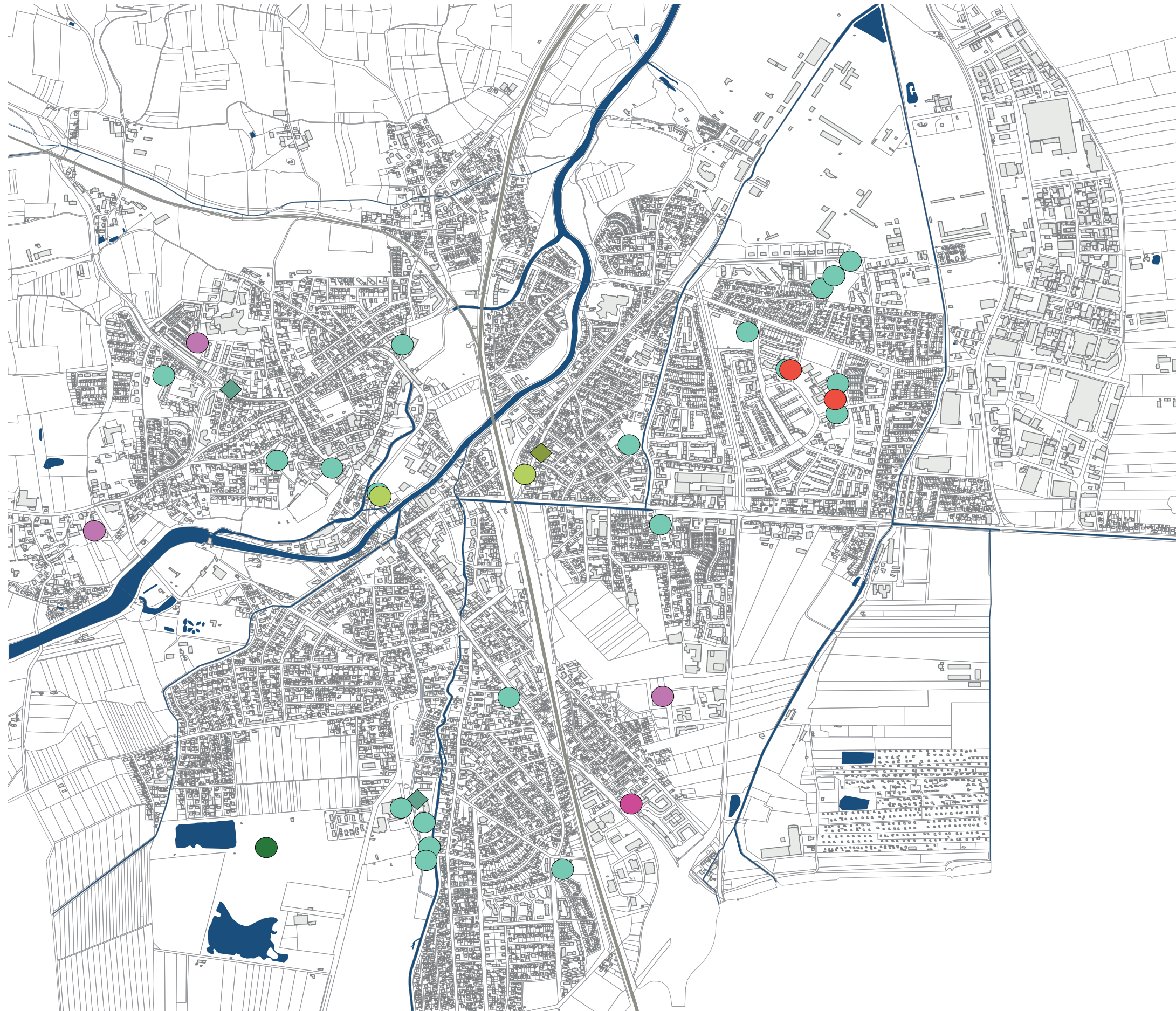
- ▲ Fläche 400 bis 799 qm
- ⬠ Discounter
- ▲ Fläche 800 bis 1499 qm
- ▲ Fläche 1500 bis 4999 qm

#### SB-Warenhäuser

- ▲ Fläche ab 5000 qm
- ◆ Biomarkt
- Sonstige Lebensmittelgeschäfte (Ethno-Supermarkt, Feinkost-/Bauernladen)
- ◆ Drogeriefachmarkt
- 750-Gesamt Nahversorgung

	<b>Stadt Dachau</b> Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Dachau Konrad-Adenauer-Str. 2-6 85221 Dachau
<b>Bearbeitung:</b>	
<b>gefördert durch:</b>	
<b>Stand:</b>	Juni 2022
<b>Maßstab:</b>	0 250 500 m 
Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende	





### Soziale Infrastruktur Stadt Dachau

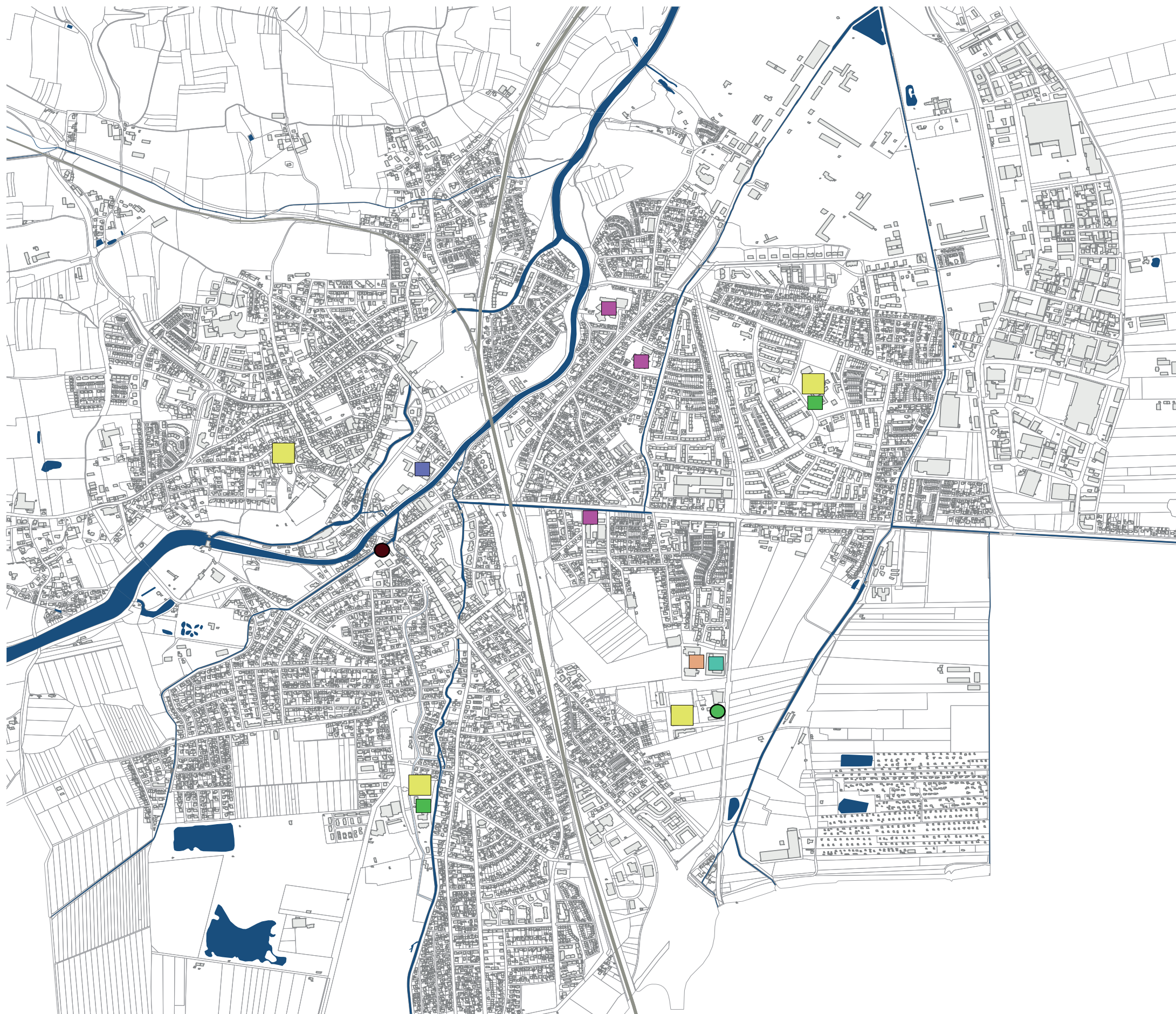
Kinderbetreuungseinrichtungen

#### Kindergärten\_Dachau

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

	<b>Stadt Dachau</b> Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Dachau Konrad-Adenauer-Str. 2-6 85221 Dachau
<b>Bearbeitung:</b>	
<b>gefördert durch:</b>	
<b>Stand:</b>	Juni 2022
<b>Maßstab:</b>	0 250 500 m
Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende	





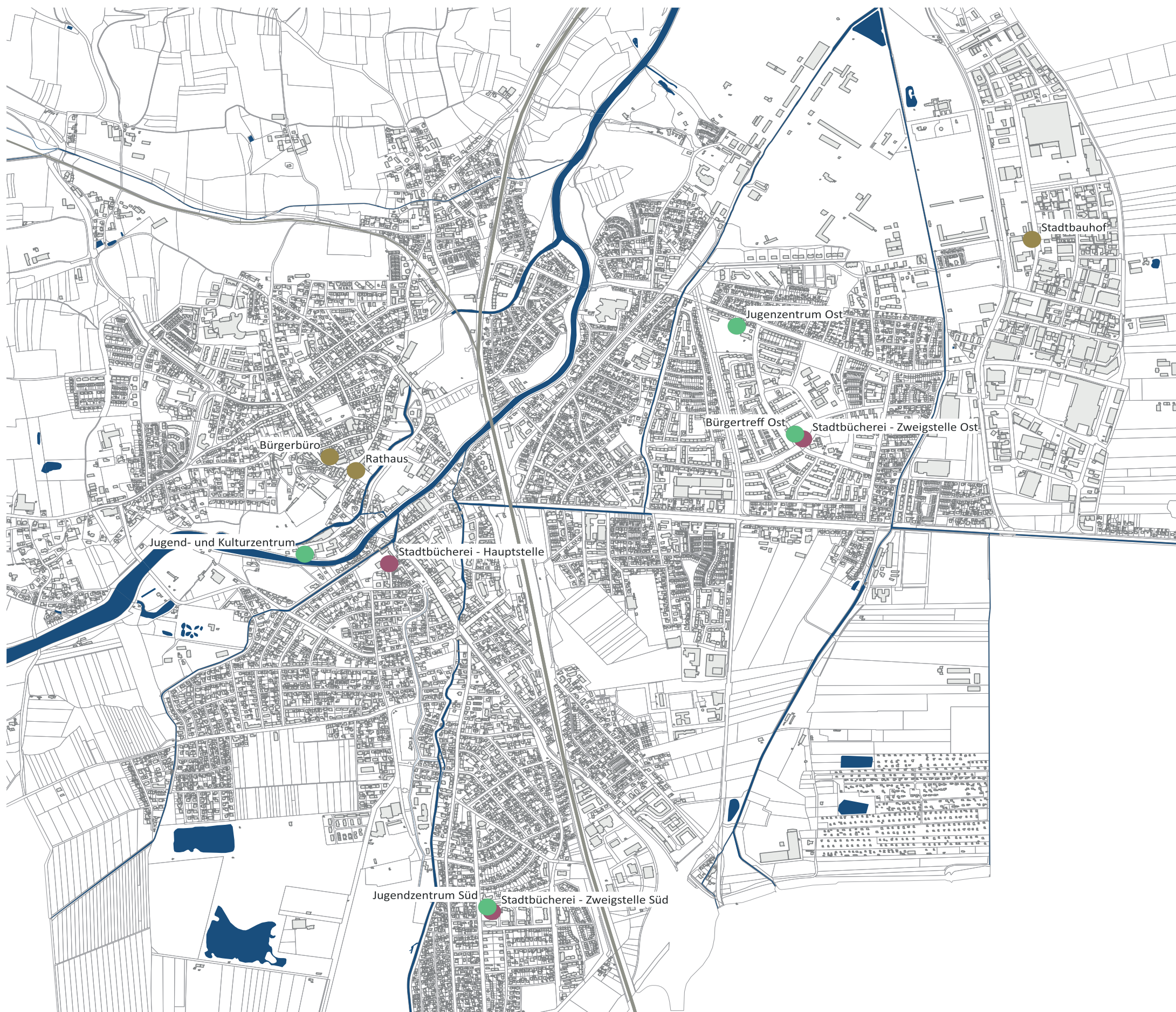
### Soziale Infrastruktur Stadt Dachau

Bildungseinrichtungen

- Schulen\_Dachau
- Berufsschule
  - Grundschule
  - Gymnasium
  - Mittelschule
  - Montessori
  - Privatschule
  - Realschule
  - Förderzentrum
  - Volksschule

	<b>Stadt Dachau</b> Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Dachau Konrad-Adenauer-Str. 2-6 85221 Dachau
<b>Bearbeitung:</b>	
<b>gefördert durch:</b>	
<b>Stand:</b>	Nov 2023
<b>Maßstab:</b>	0 250 500 m
Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende	





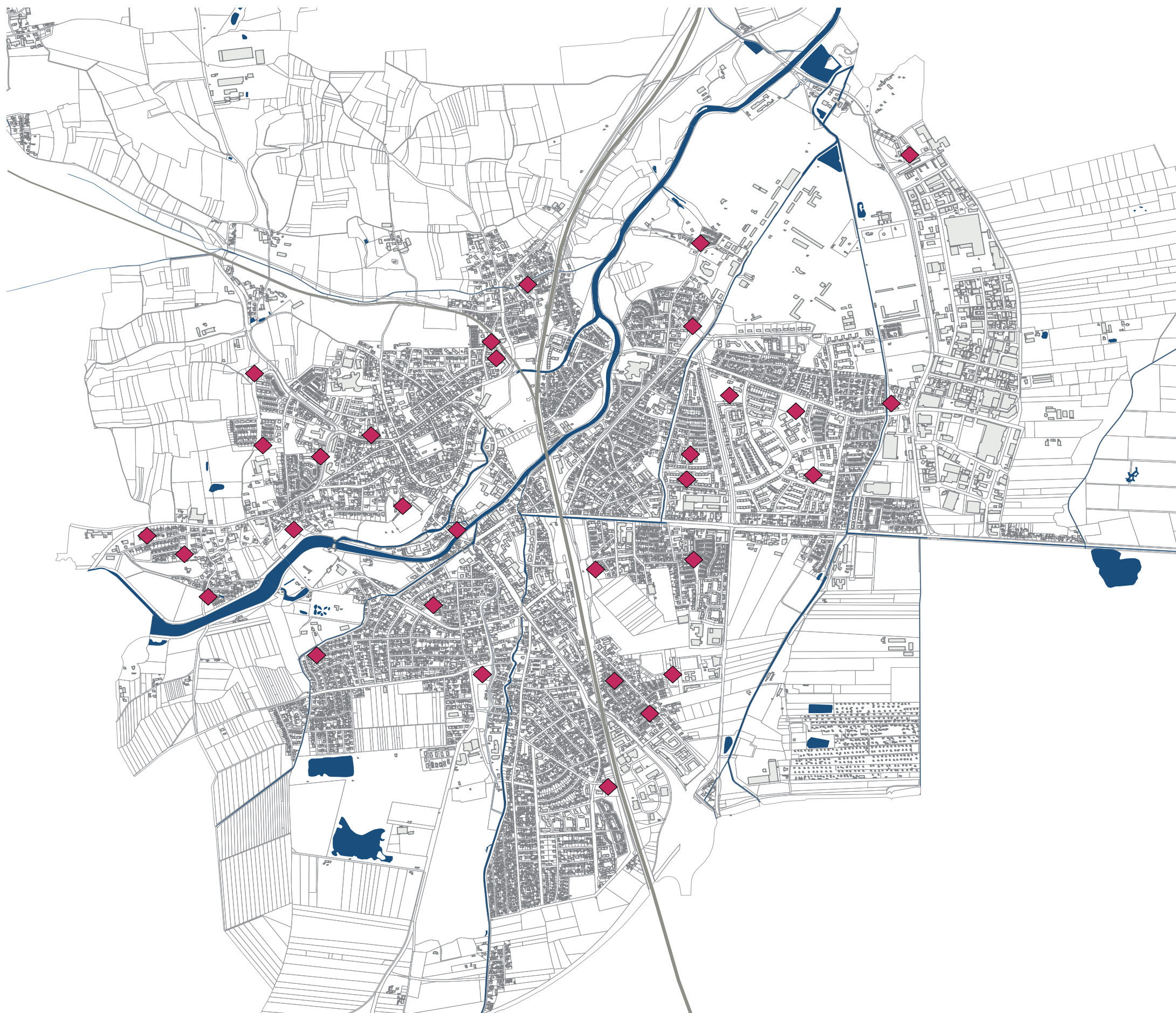
### Öffentliche Einrichtungen und soziale Infrastruktur Stadt Dachau

Verwaltung, Stadtbücherei und Soziales

- Verwaltung
- Stadtbücherei
- Soziale Angebote

	<b>Stadt Dachau</b> Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Dachau Konrad-Adenauer-Str. 2-6 85221 Dachau
<b>Bearbeitung:</b>	
<b>gefördert durch:</b>	
<b>Stand:</b>	November 2022
<b>Maßstab:</b>	0 250 500 m 
Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende	





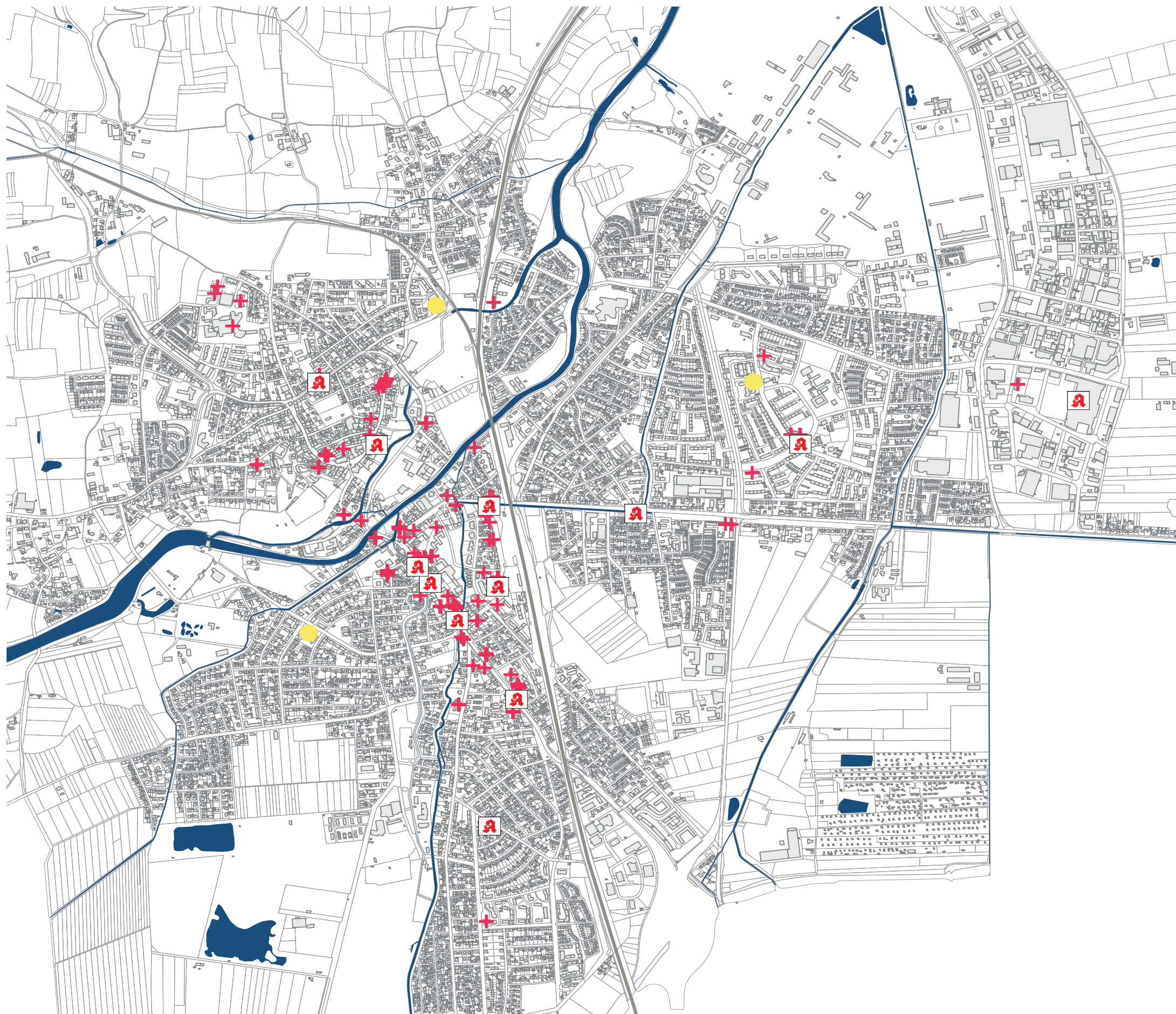
**Soziale Infrastruktur Stadt Dachau**

Öffentliche Spielplätze

◆ Dachau\_Spielplaetze

	<b>Stadt Dachau</b> Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Dachau Konrad-Adenauer-Str. 2-6 85221 Dachau
<b>Bearbeitung:</b>	 
<b>gefördert durch:</b>	  
<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

- + Medizinische Einrichtungen (Klinikum, Hausarzt-/Facharztpraxen)
- A Apotheken
- Pflegeeinrichtungen

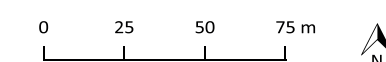
	<b>Stadt Dachau</b> Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Dachau Konrad-Adenauer-Str. 2-6 85221 Dachau
<b>Bearbeitung:</b>	
<b>gefördert durch:</b>	
<b>Stand:</b>	Juni 2022
<b>Maßstab:</b>	0 250 500 m
Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende	



### Übersicht Barrierefreiheit Untersuchungsgebiet "Barrierefreie Altstadt"

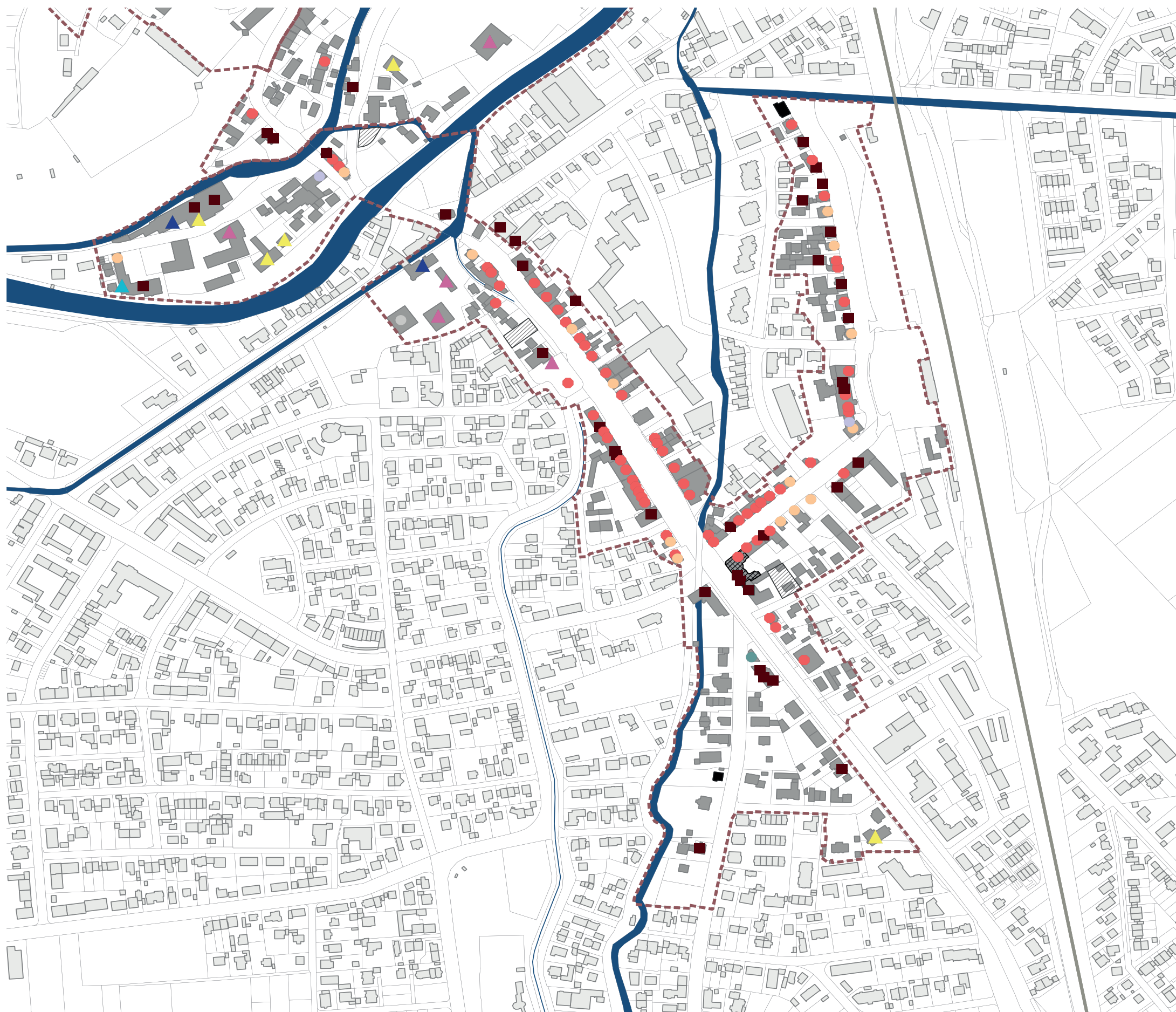


- Untersuchungsgebiet Umgriff
- Kante/Schwelle
- Engstelle
- Stufen
- Engstelle + Hindernis
- Verletzungsgefahr
- Belag uneben
- Haltestelle nicht barrierefrei
- Quergefälle zu stark
- Längsgefälle zu stark
- Hindernis
- taktile Aufmerksamkeitsfelder
- taktile Leitstreifen
- Bauliche Leitlinie
- Behindertenparkplatz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



	<b>Stadt Dachau</b> Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Dachau Konrad-Adenauer-Str. 2-6 85221 Dachau
<b>Bearbeitung:</b>	
<b>gefördert durch:</b>	
<b>Stand:</b>	Juni 2022
Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende	





## Übersicht Untersuchungsgebiet "Unterer Markt"

Nutzungen im Erdgeschoss

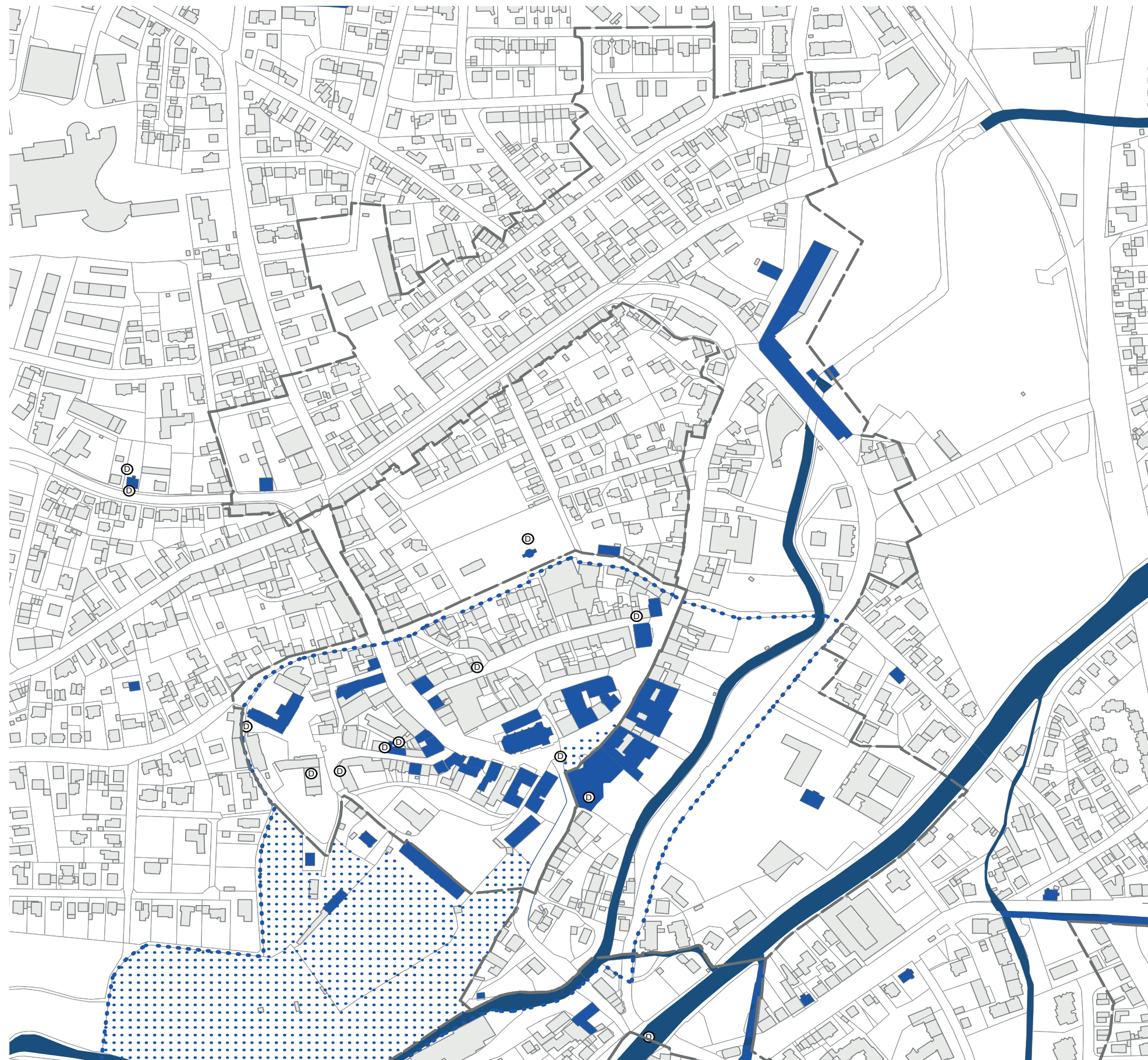
- Untersuchungsgebiet Umgriff
- ▲ Bildungseinrichtung
- Dienstleistung
- Einzelhandel
- Gastronomie
- ▲ Kommunale Einrichtung
- ▲ Kultureinrichtung
- ▲ Medizinische Versorgung
- Sonderwohnen
- ▲ Soziale Infrastruktur
- Tankstelle
- Übernachtung
- ▨ Baulücke
- ▩ Teilleerstand
- Leerstand

	<b>Stadt Dachau</b> Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Dachau Konrad-Adenauer-Str. 2-6 85221 Dachau
<b>Bearbeitung:</b>	
<b>gefördert durch:</b>	
<b>Stand:</b>	Juni 2022
<b>Maßstab:</b>	0 50 100 m 
Kartengrundlagen: OpenStreetMap-Mitwirkende	

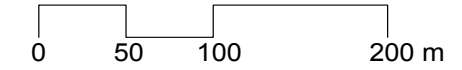


**Denkmalschutz  
Bereich Altstadt und Umgebung**

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

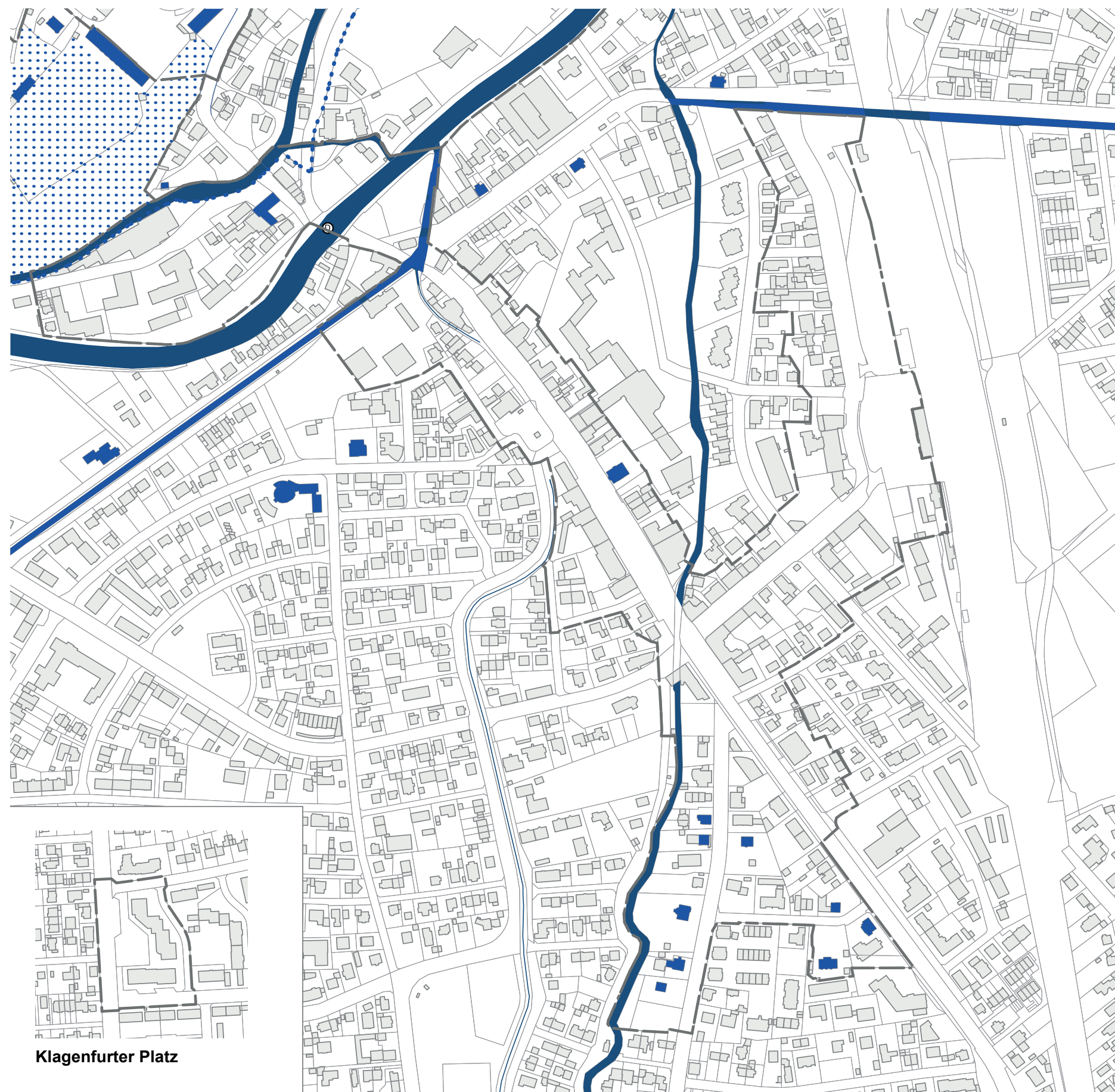


M 1:4.000 DIN A3





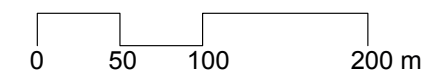
**Denkmalschutz  
Bereich Unterer Markt / Klagenfurter Platz**



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
















Klagenfurter Platz

M 1:4.000 DIN A3

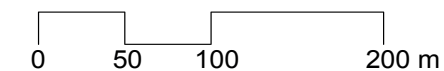




**Funktionale Werte + Mängel  
Bereich Altstadt und Umgebung**

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

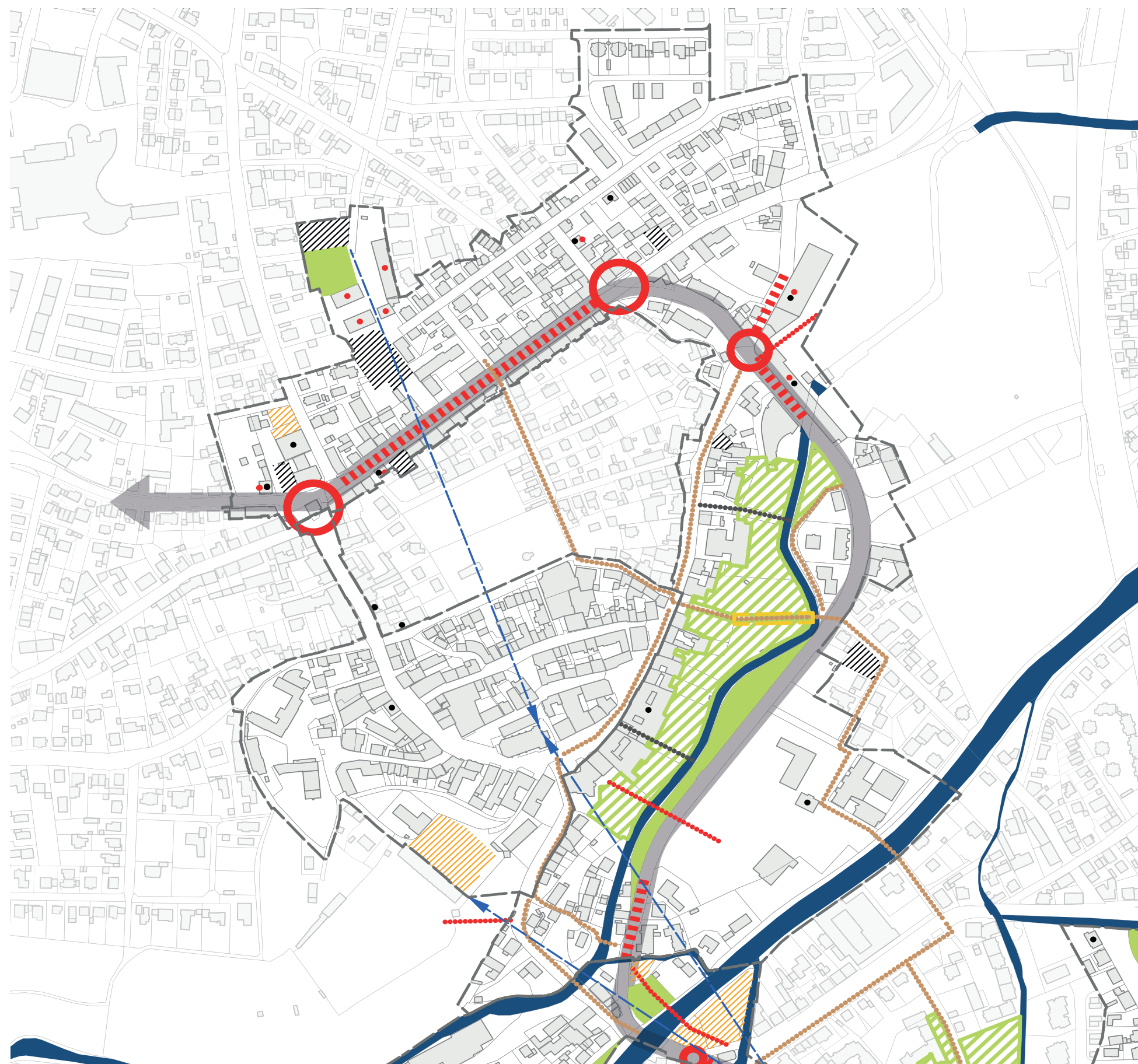
M 1:4.000 DIN A3



PLANWERK  
STADTENTWICKLUNG

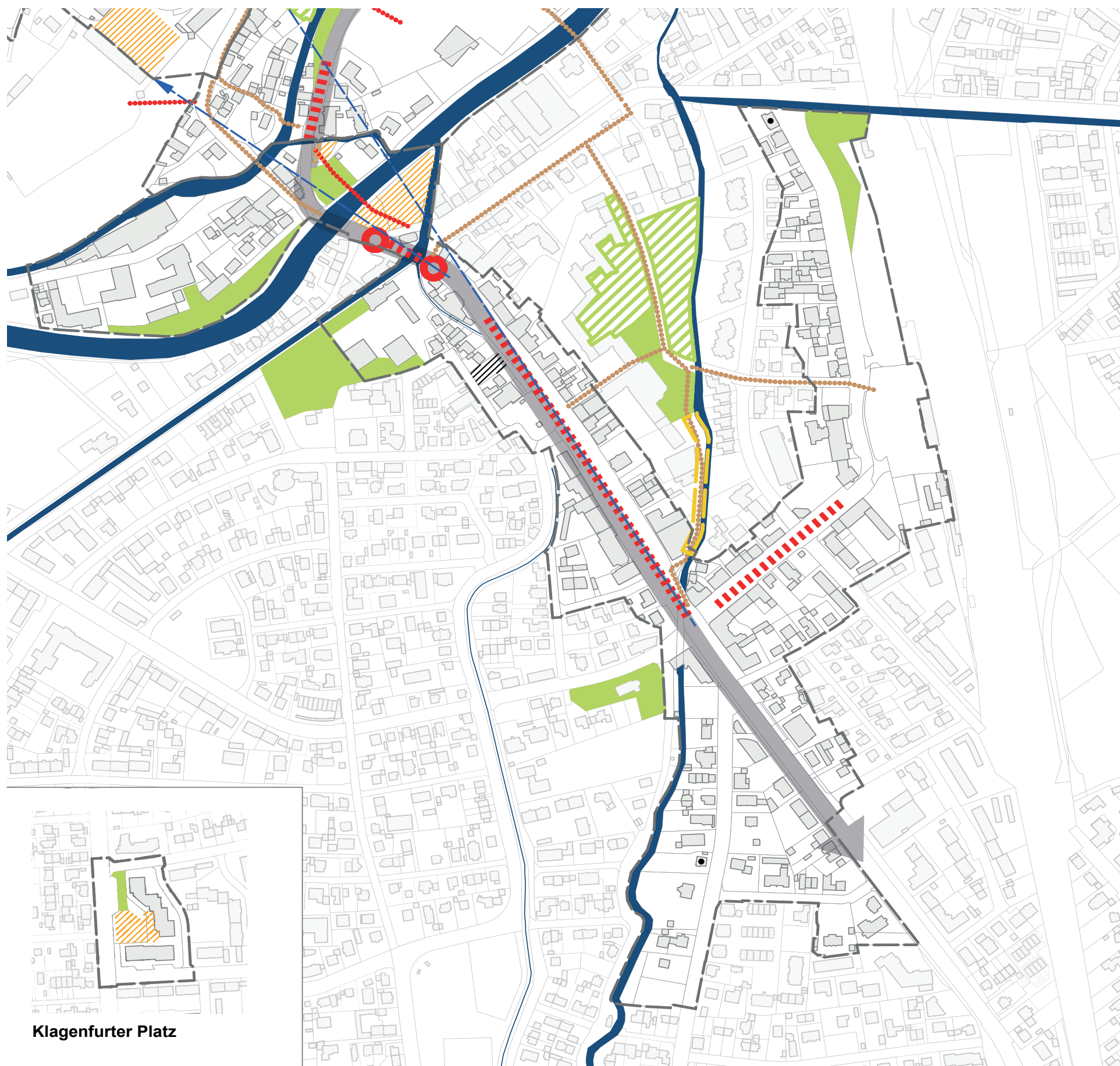
SEP StadtEntwicklungPlanung  
Jochen Baur  
Architekten Stadtplaner  
München
















11/2022





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

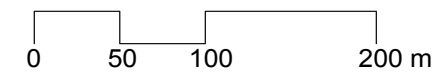


-  Fläche unzureichend genutzt
-  Baulücke
-  Schlechter baulicher Zustand
-  Leerstand
-  Beeinträchtigung durch MIV
-  Verkehrlicher Konfliktpunkt
-  Wichtige Wegebeziehung
-  Wegebeziehung, nicht zugänglich
-  Fehlende Wegebeziehung
-  Sichtachse / Blickbeziehung
-  Potenzieller Angstrraum
-  Qualitativ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










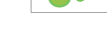
Klagenfurter Platz

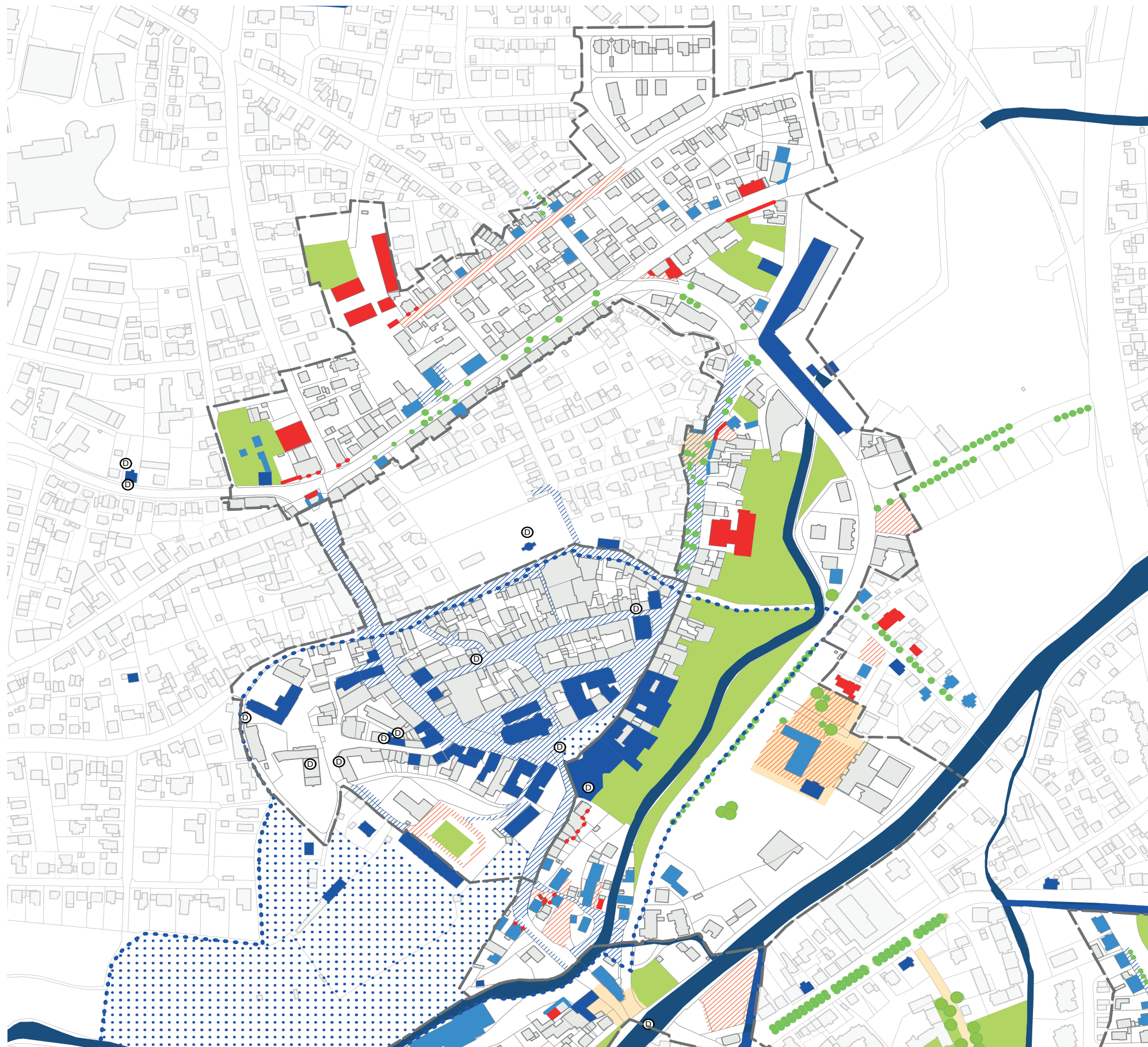
M 1:4.000 DIN A3



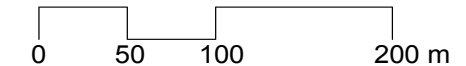


**Stadträumliche Werte + Mängel  
Bereich Altstadt und Umgebung**

-  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

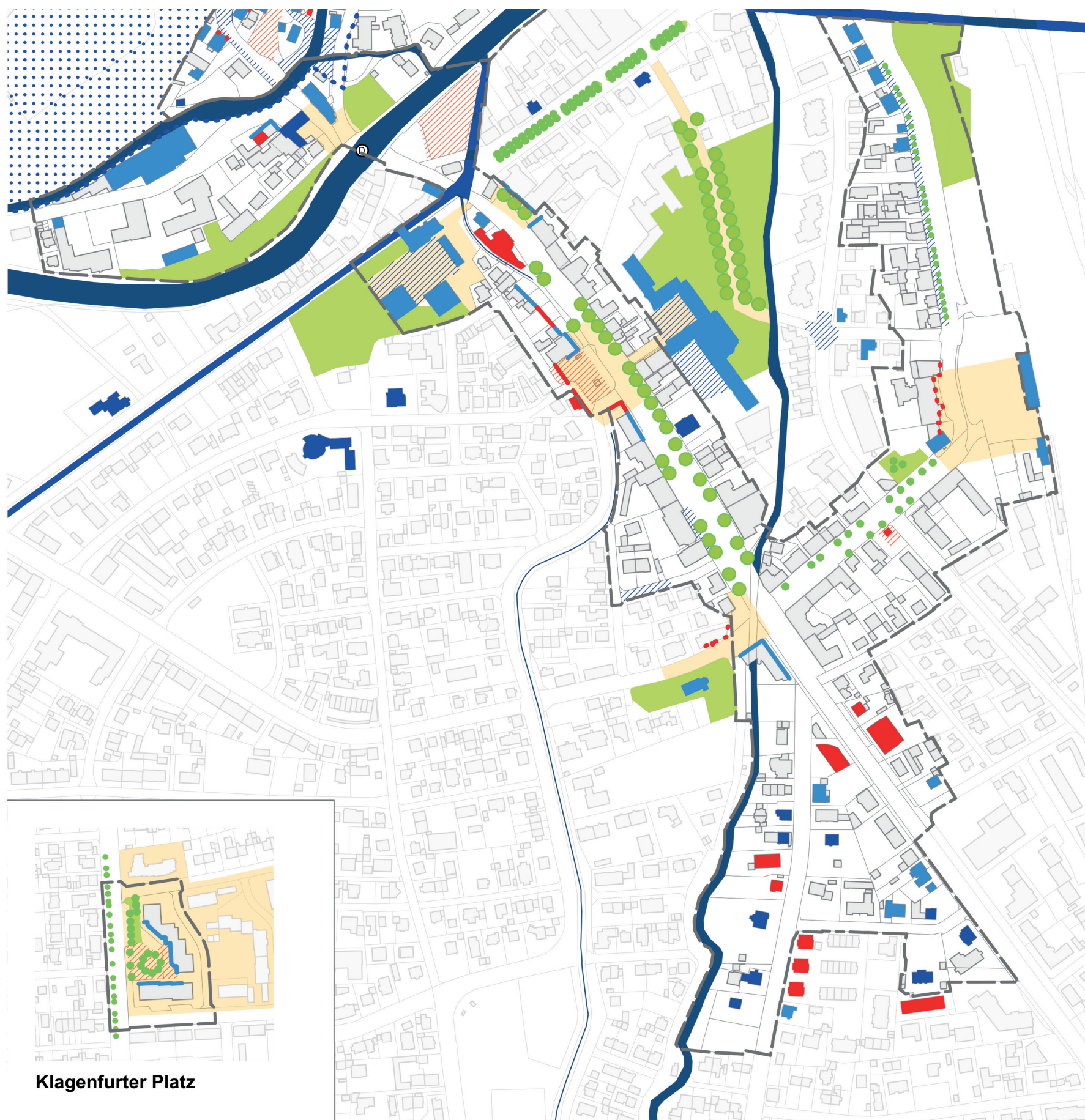


M 1:4.000 DIN A3





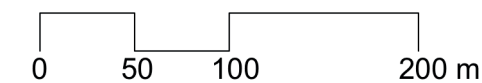
**Stadträumliche Werte + Mängel  
Bereich Unterer Markt / Klagenerfurter Platz**



**Klagenerfurter 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

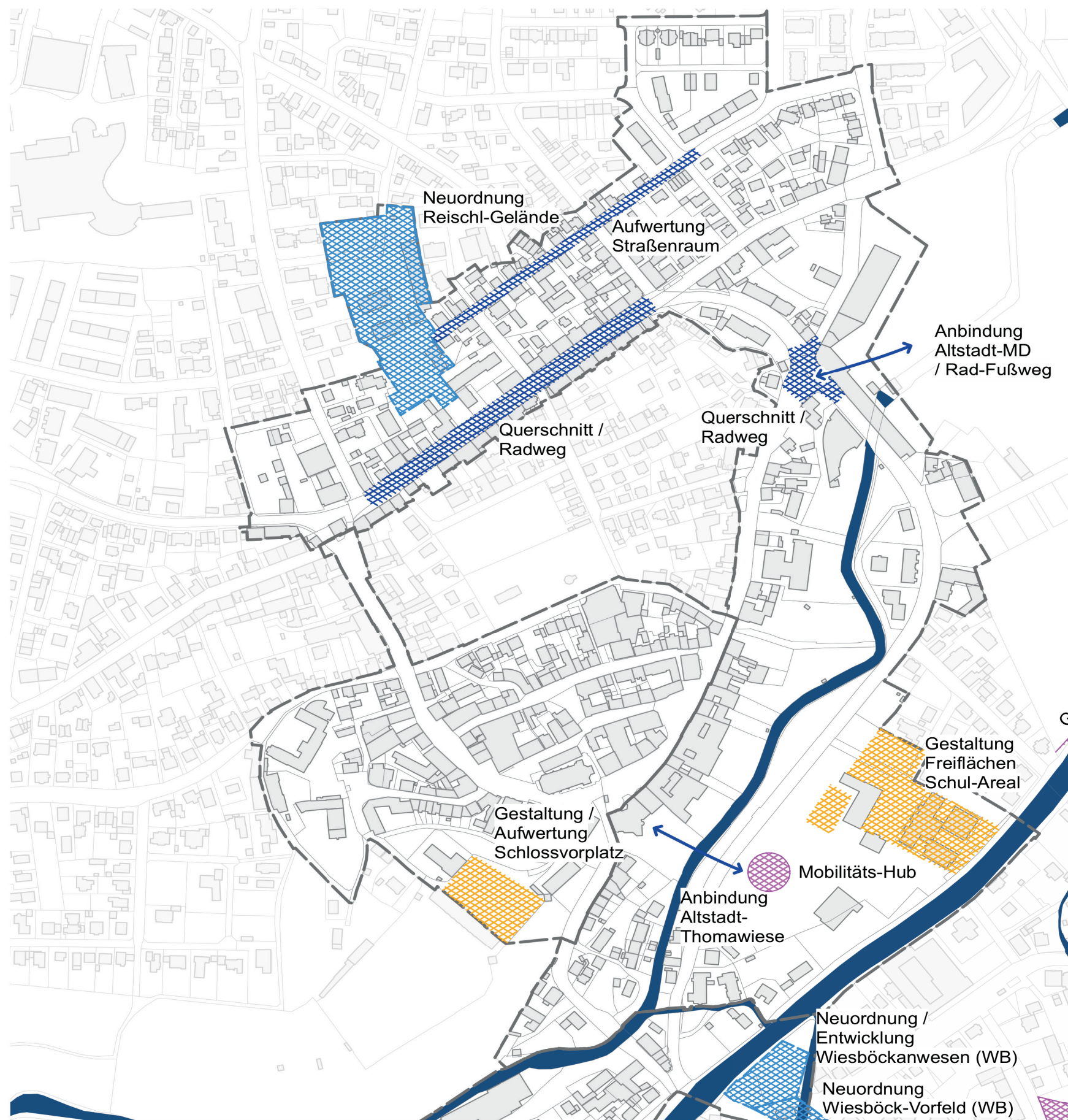
M 1:4.000 DIN A3



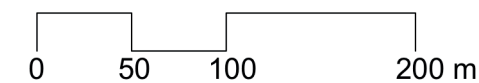


**Maßnahmenansätze  
Bereich Altstadt und Umgebung**

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



M 1:4.000 DIN A3

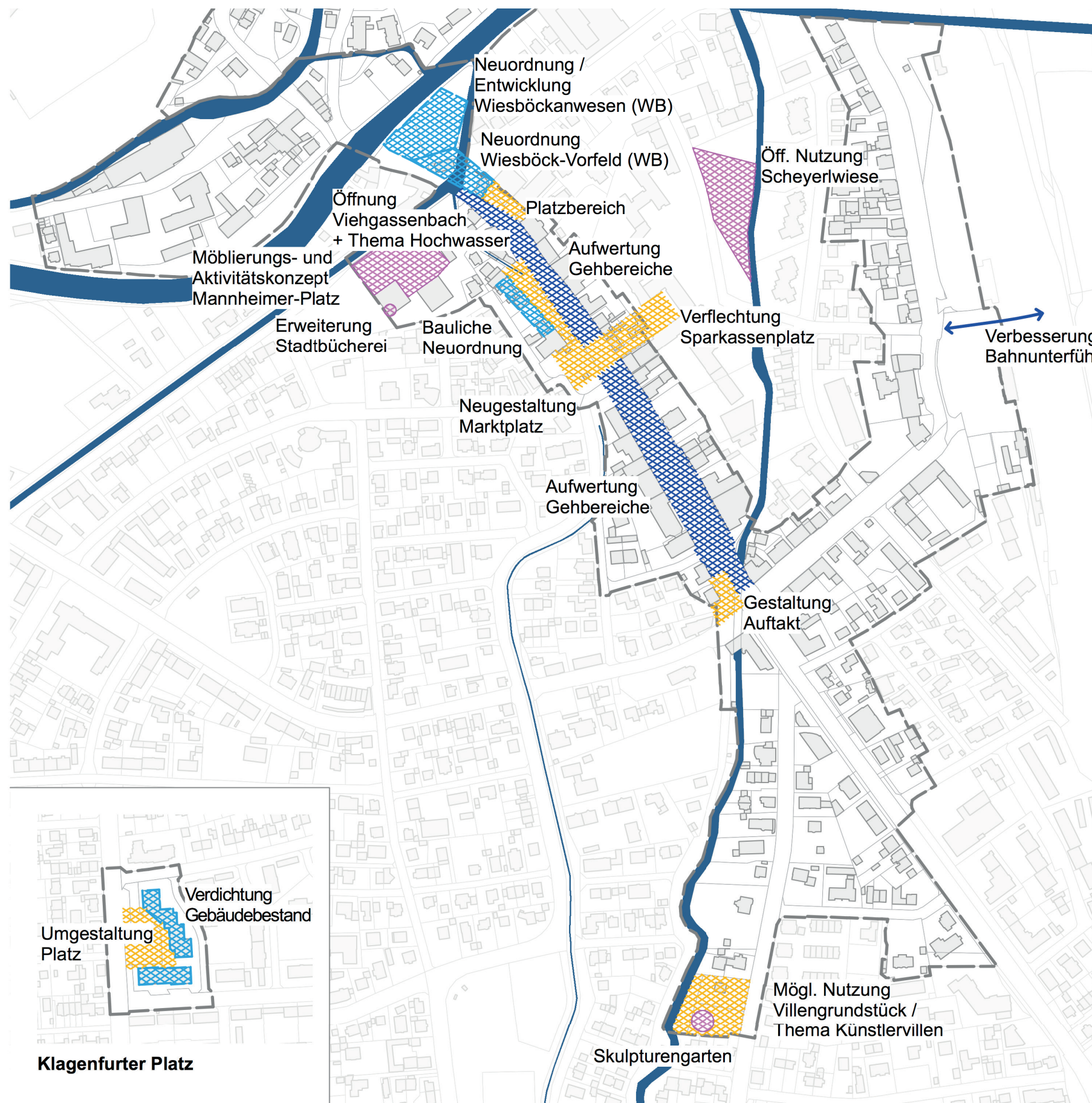






PLANWERK STÄDTENTWICKLUNG SEP StadtEntwicklungPlanung Jochen Baur Architekten Stadtplaner München



11/2022



**Maßnahmenansätze  
Bereich Unterer Markt / Klagenfurter Platz**

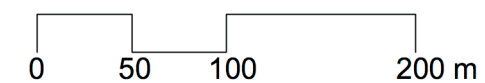


-  Räumliche Neuordnung
-  Platzgestaltung
-  Aufwertung Straßenraum
-  Funktionale Aufwertung

-  Umgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Gewässer

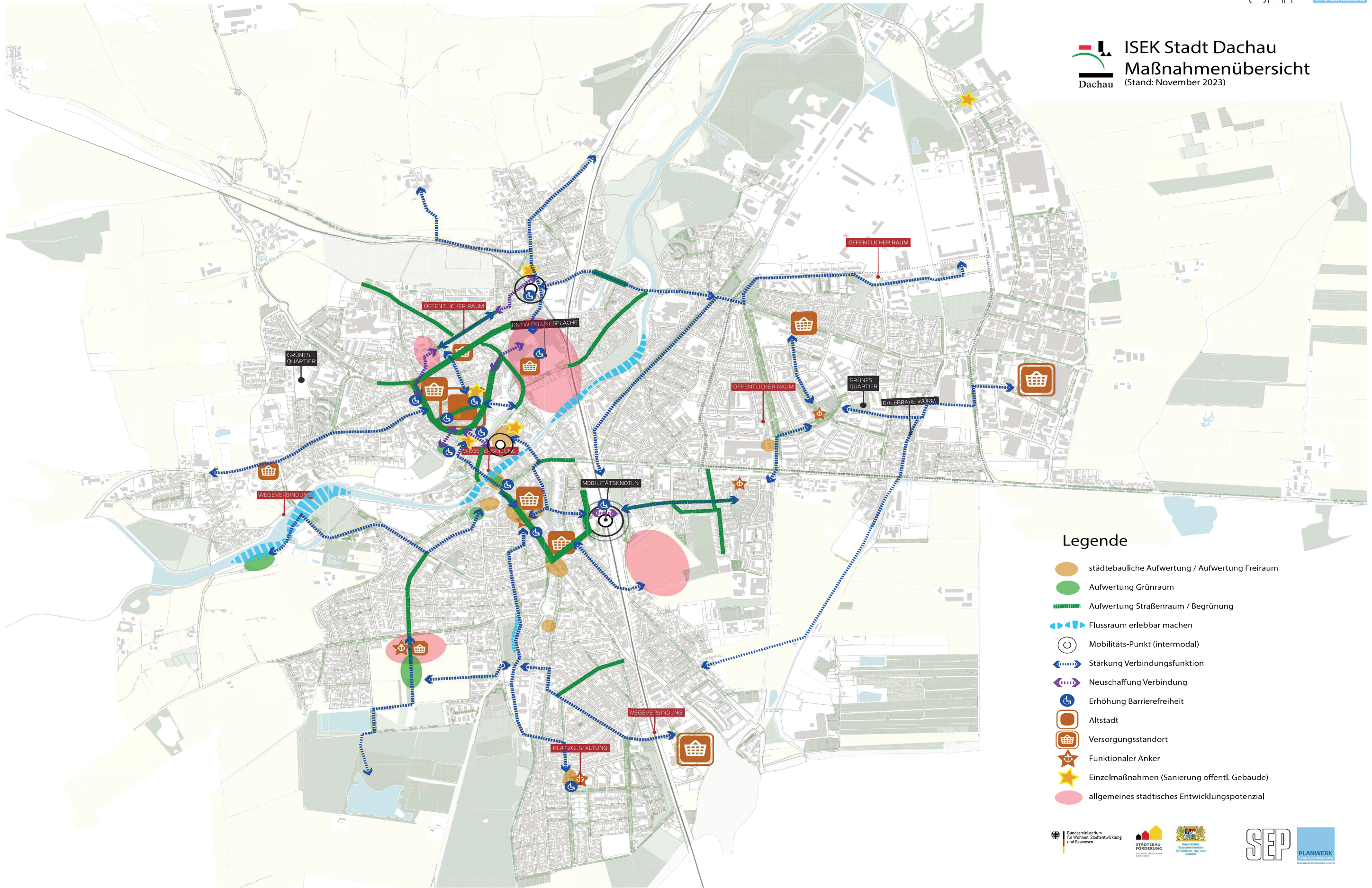


M 1:4.000 DIN A3




PLANWERK STADTENTWICKLUNG SEP StadtEntwicklungPlanung Jochen Baur Architekten Stadtplaner München 11/2022





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