

/// Drehbuch

RÄUMLICHES LEITBILD DACHAU

DOKUMENTATION DES START-WORKSHOPS MIT
DEM STADTRAT AM 25.09.2018



/// Inhalt

Anlass	4
Ablauf	8
TOP 1 Prozessaufbau und Begriffsdefinition	10
Räumliches Leitbild und Stadtbaugeschichte	12
TOP 2 Der Referenzblick in andere Städte	16
Zielvorstellungen und Erwartungen	18
TOP 3 Welche Konflikte oder Potenzialräume gibt es?	20
TOP 4 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	26
Anhang	28
Impressum	36

/// Anlass



»Alles Gewohnte, alles Feste löst sich immer wieder in Luft auf. Die moderne Stadt ist ständige Ungewißheit, voller Moden und struktureller Neuerungen; sie ist eng mit der jeweiligen Logik der Kapitalverwertung verbunden und folgt in ihrer inneren Form und äußeren Bedeutung den Transformationen des Marktes« D. Ipsen, 1998

ENTWICKLUNG EINES RÄUMLICHEN LEITBILDES

Die LEUNINGER & MICHLER GmbH Stadtentwicklung Stadtplanung, Kaufbeuren, wurde im Juni 2017 von der Großen Kreisstadt Dachau beauftragt, ein räumliches Leitbild zu entwickeln. Das räumliche Leitbild soll zum einen die Grundlage für die Aktualisierung der Flächennutzungsplanung bilden, andererseits auch einen grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungsrahmen für die Große Kreisstadt abbilden.

Im ersten Schritt des Projektes haben die Stadtplanerin Annegret Michler und Dr. Stefan Leuninger in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt vorliegende Analysen, Konzepte und Dokumente ausgewertet, einen Projektzeitplan erstellt sowie die möglichen Module der Beteiligung/Öffentlichkeitsarbeit herausgearbeitet.

Um die Erwartungen und Zielvorstellungen seitens des Stadtrates von vornherein einzubinden, wurde in Abstimmung mit Oberbürgermeister Florian Hartmann für den 25.09.2018 ein erster Abstimmungs-Workshop mit dem Stadtrat konzipiert. Im Sinne einer intensiven Projektzusammenarbeit sind zu diesem Termin auch die Amtsleiter aus der Stadtverwaltung eingebunden worden. Rund 30 Mitglieder des Stadtrates sowie Mitarbeiter der Stadtverwaltung sind der Einladung zu dem Auftaktgespräch gefolgt und haben gemeinsam mit Regierungsbaumeisterin Annegret Michler und Dr. Stefan Leuninger Zielsetzungen und Erwartungen an den Gesamtprozess und das „Produkt“ räumliches Leitbild, aktuelle Konfliktfelder sowie die weitere Vorgehensweise erörtert und an Plänen bzw. Plakaten festgehalten.

TEILNEHMER

Mitglieder des Stadtrates

// Hartmann, Florian	Oberbürgermeister
// Kühnel, Kai	2. Bgm, Stadtrat, Bündnis für Dachau
// Schmidt-Podolsky, Gertrud	3. Bgm, Stadträtin, CSU
// Heinritz, Günter (Prof. Dr. Dr. h.c.)	Stadtrat, SPD
// Koch, Volker C.	Stadtrat, SPD
// Schneider, Sören	Stadtrat, SPD
// Kreß, Thomas	Stadtrat, B90/Grüne
// Moll, Wolfgang	Stadtrat, Ausschussgemeinschaft Moll-FDP
// Limmer, Anton	Stadtrat, CSU
// Zimmermann, Elisabeth	Stadträtin, CSU
// Kalina, Silvia	Stadträtin, CSU
// Unzeitig, Christine	Stadträtin, CSU
// Strauch, Peter	Stadtrat, CSU
// Lewald, Heidi	Stadträtin, CSU
// Sturm, Bernhard	Stadtrat, Bündnis für Dachau
// Rösch, Rainer	Stadtrat, Überparteiliche Bürgergemeinschaft Dachau e.V.
// Drexler, Anke	Stadträtin, SPD
// Ullmann, Horst	Stadtrat, Bürger für Dachau
// Geißler, Sabine	Stadträtin, Bündnis für Dachau
// Schiller, Florian	Stadtrat, CSU

Mitarbeiter der Stadtverwaltung

// Simon, Michael	Ehem. Leiter Stadtbauamt (bis 12/18)
// Reinhold, Moritz	Leiter Stadtbauamt
// Ariane Jungwirth	Leiterin Stadtplanung
// Sagmeister, Dietmar	Stellv. Leiter Stadtplanung
// Haberl, Markus	Leiter Schule, Kinder, Jugend, Soziales, Sport
// Schneider, Tobias	Leiter Kultur, Tourismus und Zeitgeschichte
// Ernst, Thomas	Leiter Stadtkämmerei
// Hermann, Josef	Leiter Hauptamt
// Nübel, Gerald	Techn. Leiter Stadtwerke Dachau
// Dippold, Reinhard	Stadtwerke Dachau, Verkehrsbetriebsleiter

Der Start-Workshop wurde im Nebenzimmer des Hotel-Restaurants Zieglerbräu durchgeführt.



Fotoimpressionen

/// Ablauf

DIE AGENDA

Der Workshop am 25.09.2018 umfasste vier Tagesordnungspunkte, wobei zu jedem Tagesordnungspunkt eine kurze fachliche Einführung durch Annetta Michler und Dr. Stefan Leuninger erfolgte. Nachfolgend fand zu jedem TOP eine moderierte Erarbeitung von Inhalten in Form einer »Postkarten-Aktion«, eine Dokumentation der Zielsetzungen und Erwartungen am Plakat sowie eine Markierung von Konfliktfeldern und Potenzialbereichen direkt am Stadtplan statt.

- TOP 1 Prozessaufbau und Begriffsdefinition
- TOP 2 Welche Leitbilder gibt es?
Der Blick in andere Städte.
Welche Trends gibt es?
- TOP 3 Welche Konflikte oder Potenzialräume gibt es aktuell in Dachau?
- TOP 4 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit



Fotoimpressionen



/// TOP 1

Prozessaufbau und Begriffs- definition

DER BEGRIFF STÄDTEBAULICHES LEITBILD

Stadtplanerin und Architektin Annegret Michler erläuterte den modellhaften Prozessaufbau und die Begriffsdefinition zum räumlichen Leitbild.

Aus wissenschaftlicher Sicht wird der Begriff »räumliches Leitbild« wie folgt definiert:

Der Begriff des städtebaulichen Leitbildes wird beschrieben als »eine bildhafte Konkretisierung komplexer Zielvorstellungen, die einzelnen Entwürfen, Planungskonzeptionen und persönlichen Gestaltungspräferenzen einen gemeinsamen Hintergrund gibt und diese in einen übergreifenden Konsens über Wertmaßstäbe einbindet, der die Grundlage für die umfassenden Handlungsansätze der wünschenswerten räumlichen Ordnung bildet.« Bernd Streich

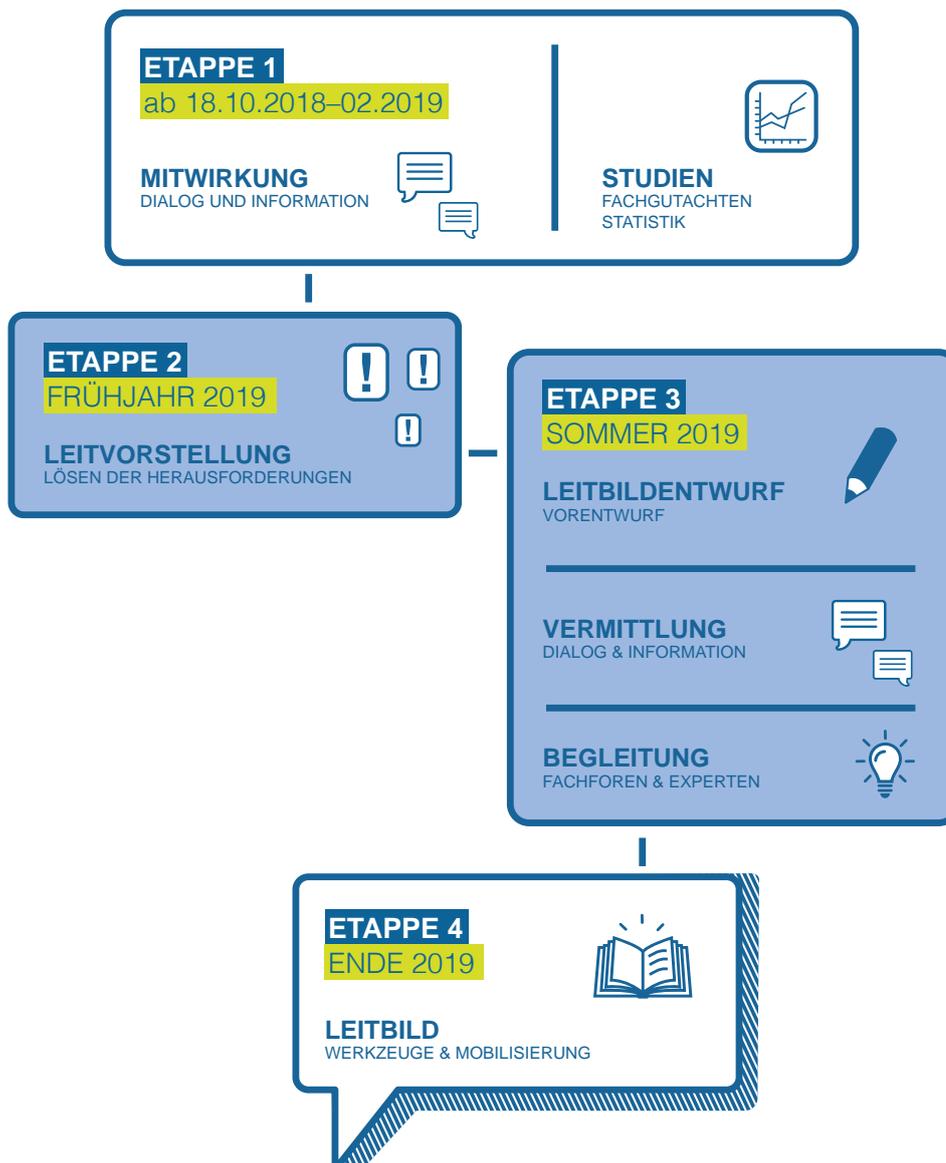
Der grundlegende Ablauf, der sich hieraus für den Projektansatz in der Großen Kreisstadt Dachau ableiten lässt, wird in der Grafik übersichtsartig dargestellt.

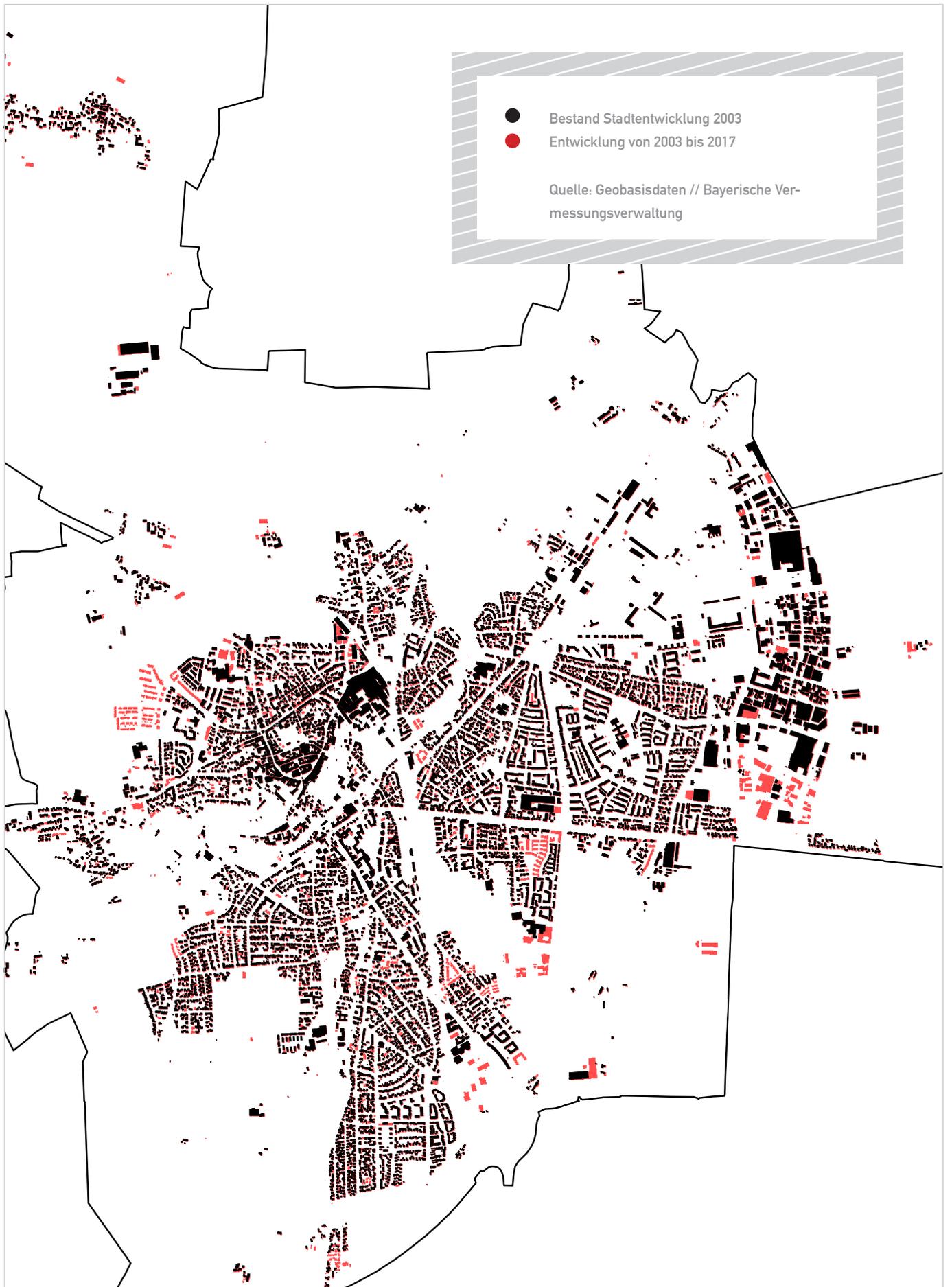
DIE VIER ETAPPEN

Die Etappe 1 bei der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes lässt sich aus der nachfolgenden Grafik ablesen. Hierbei gilt es, folgende Fragen zu beantworten: Was sind die Pläne, Konflikte, Anomalien aktuell in Dachau?

In der Etappe 2 steht die Suche nach (räumlichen) Lösungskonzepten im Mittelpunkt. Die Entwicklung von Konzeptentwürfen erfolgt durch Fachpersonen. Wichtig ist, dass im Rahmen dieser Etappe die Klärung der sogenannten technischen Realisierbarkeit erfolgt.

Im Mittelpunkt der Etappe 3 steht die Konsensbildung. Aus Sicht von Regierungsbaumeisterin Annegret Michler ist aus politischer Sicht auf einen einstimmigen Beschluss hinzuwirken. Der erzielbare Konsens über das räumliche Leitbild begründet letztendlich auch die jeweilige Konkretisierungsebene.

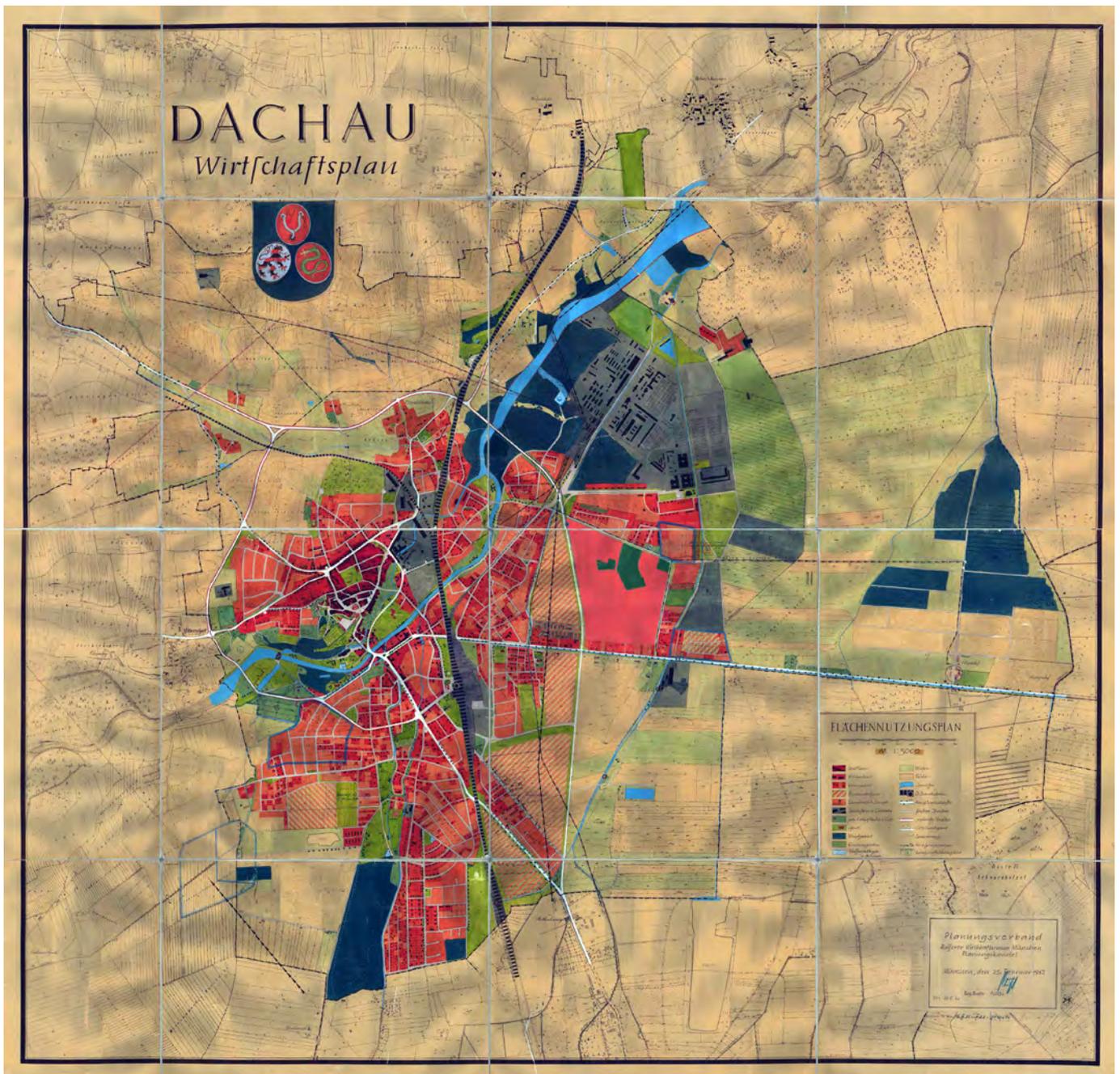


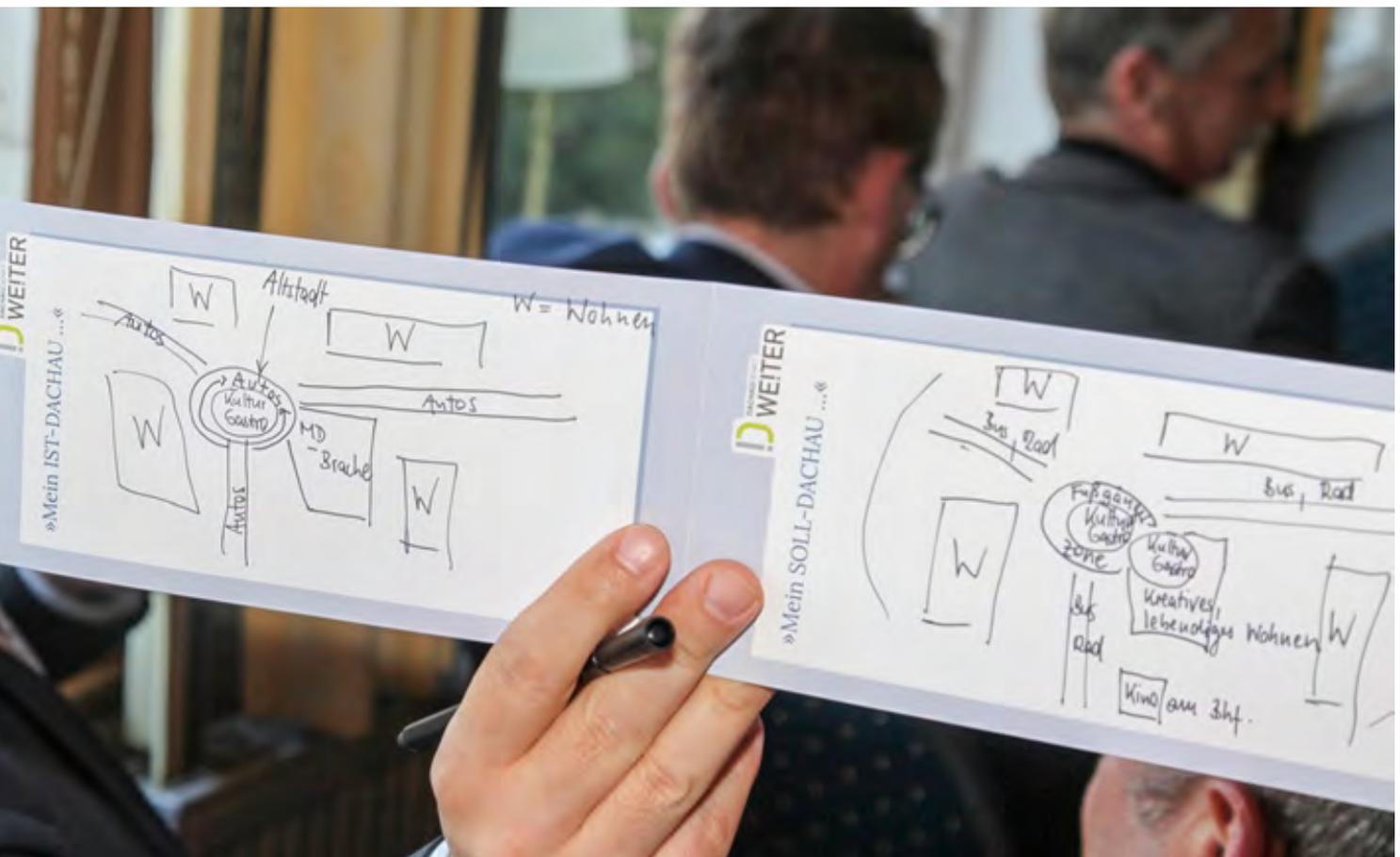


RÄUMLICHES LEITBILD UND STADTBAUGESCHICHTE

Bei der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes in den Jahren 2018 und 2019 werden nicht nur die vorliegenden Fachgutachten und Konzepte berücksichtigt, sondern auch die Genese des Stadtgrundrisses und der Morphologie der Stadt. In Form des Wirtschaftsplanes hat sich die Große Kreisstadt Dachau bereits in den 1950er und 1960er Jahren intensiv räumliche Entwicklungskonzepte erarbeitet und durch politische Beschlüsse die Umsetzung vollzogen.

Wirtschaftsplan 1955





Ausgefüllte Innenseite der aufklappbaren Postkarte

DAS RÄUMLICHE LEITBILD IM »POSTKARTEN-FORMAT«

Nach der kurzen thematischen Einführung wurden alle Teilnehmer gebeten, ihre jeweiligen Vorstellungen zum räumlichen Leitbild entweder zeichnerisch oder textlich im „Postkarten-Format“ anonymisiert darzustellen. Die Gesamtdokumentation der ausgefüllten Postkarten ist dem Bericht als Anlage beigefügt.

Die Teilnehmer drückten ihre Vorstellungen zu den Themenfeldern »Mein Ist-Dachau« und »Mein Soll-Dachau« entweder in textlicher und/oder grafischer/zeichnerischer Form aus.

Zusammenfassend lassen sich aus den Inhalten einige Schwerpunktthemen ableiten:

- // 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 Problemlagen (wie z. B. Verkehr) aufzugreifen und zu lösen sind.



MEIN BILD DER STADT*

Zeichnen Sie aus Ihrer Erinnerung Ihre
Stadtkarte:

- 1 | Wie nehme Ich die Stadt aktuell wahr?
- 2 | Wie stelle Ich mir die zukünftige
Entwicklung der Stadt vor?



* MEIN BILD DER STADT Methode nach Kevin Lynch
Einbeziehung der Stadtbewohner und ihrer
Wahrnehmung in den Planungsprozess



Cover der aufklappbaren Postkarte

Rückseite der aufklappbaren Postkarte



IHRE IDEEN SIND WICHTIG,
DENN SIE HELFEN UNS,
GEMEINSAM EIN LEBENS-
WERTES DACHAU PLANERISCH
ZU ERARBEITEN.

HERAUSGEBER
Große Kreisstadt Dachau
Konrad-Adenauer-Straße 2-6
D-85221 Dachau

www.dachaudenkweiter.de

KONZEPTION
www.diestadtentwickler.com

/// TOP 2

Der Referenzblick in andere Städte:

Welche Leitbildansätze gibt es?

Welche Trends gibt es?



"Wir warten darauf, dass die Stadt zu uns kommt..."

Quelle: Windows on our world

AUSGEWÄHLTE PRAXISBEISPIELE

Anhand von ausgewählten Praxisbeispielen beleuchtete Annegret Michler Trends der Leitbildentwicklung bzw. grundlegende Auseinandersetzungen mit der räumlichen Entwicklung von Städten, z. B. die »kompakte europäische Stadt« (»Stadt der kurzen Wege«) versus die autogerechte Stadt.

Als ausgewählte Referenzstädte warf Annegret Michler einen Blick auf folgende Beispiele:

- // Stadt Freiburg
- // Filderstadt
- // Karlsruhe

Jede der drei Referenzstädte hat sowohl beim Prozess als auch beim abschließenden »Produkt« einen eigenen Weg gewählt. Während z.B. die Stadt Karlsruhe in einem mehrstufigen Prozess von unterschiedlichen Planern mögliche Referenzentwürfe hat erarbeiten lassen, hat die räumliche Leitidee der Stadt Freiburg (3x3) einen Fokus auf nur drei Beziehungsmuster, nämlich Flussverbindungen, Querverbindungen, Parkverbindungen.

Wichtig ist, dass die Politikakteure zu Beginn des Projektes die Vorstellungen und Zielerwartungen an das Endergebnis formuliert (wenngleich Zielvorstellungen während des Umsetzungsprozesses nachjustiert werden können).

/// Zielvorstellungen ungen und Erwartungen



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



Das Ergebnis der Rückfragerunde

ZIELVORSTELLUNGEN UND ERWARTUNGEN

In Form einer 15-minütigen moderierten Rückfragerunde artikulierten die Teilnehmer ihre jeweiligen Erwartungen und Wünsche an den Prozess und das Gesamtergebnis. Die Ergebnisse wurden auf einem Plakat sofort schriftlich fixiert.

/// TOP 3

Welche Konflikte oder Potenzialräume gibt es aktuell in Dachau?

ERLÄUTERUNG EINIGER KONFLIKTBEREICHE UND POTENZIALE

Am Beispiel von Fachplanungen bzw. der vorliegenden Analysen, Konzepte und Beschlusslagen zu den Fachthemen »Wirtschaft/Gewerbeflächen« und »Einzelhandel/Versorgung« in der Großen Kreisstadt Dachau erläuterte Dr. Stefan Leuninger einleitend einige vorliegende (identifizierte) Konfliktbereiche bzw. Potenziale. Insbesondere auch im Hinblick auf die jeweiligen Wechselwirkungen der beiden Fachthemen zum wichtigen Handlungsfeld »Wohnen/Demografie« in Dachau. Diese Ausführungen sind zum jetzigen Zeitpunkt selbstverständlich nicht als abschließende Bewertung zu verstehen, sondern sollen im weiteren Diskussionsprozess des Abends die Komplexität des Gesamtvorhabens nochmals verdeutlichen. (Die entsprechenden Vortragsfolien sind der Anlage zu entnehmen.)



Im nachfolgenden Zitat sind zwei wesentliche Ausgangsbedingungen dargestellt

»47.000 Einwohner und 15.000 sozialversicherungspflichtige Arbeits- und Ausbildungsplätze bedeuten im Kommunalvergleich eine sehr geringe Beschäftigtendichte«.

Diese Bewertung der Beschäftigtendichte steht in einem engen Zusammenhang mit der Flächenknappheit, macht jedoch auch deutlich, dass das Mittelzentrum Dachau seiner Funktion im Hinblick auf die Vorhaltung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen derzeit nicht gerecht wird. Zu beachten ist, dass sich hinter den Stichworten »Digitalisierung« und einer »Neuen Urbanen Produktion« möglicherweise ganz neue Anforderungen an

Arbeitsplätze bzw. Wirtschaftsräume in Dachau ergeben (vgl. die Perspektiven des MD-Areals).

Im Fachthema »Einzelhandel und Versorgung« zeigen die vorliegenden Zahlen, dass es ein räumliches Ungleichgewicht bei den Verkaufsflächen zugunsten des Gewerbegebietes Dachau-Ost und zu Lasten der beiden im Einzelhandelskonzept abgegrenzten Innenstadtbereiche gibt (u.a. mit innenstadtrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten). Auch die räumliche Entfernung zwischen den definierten Versorgungsschwerpunkten »Altstadt« und »Münchner Straße« ist – ebenso wie die Nahversorgungsfunktion in den Wohngebieten – ein aufzugreifender Themenkomplex im Rahmen des räumlichen Leitbildes.



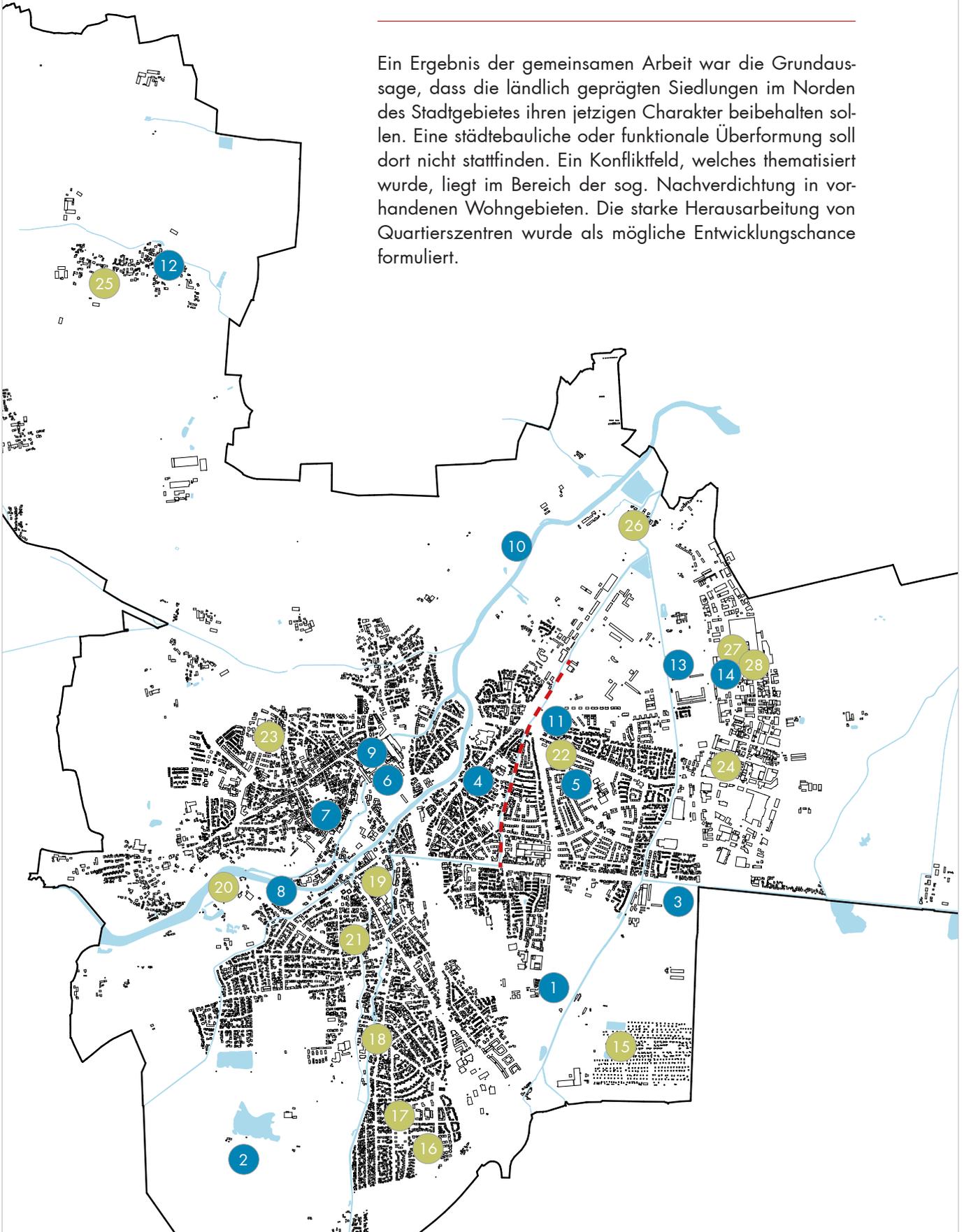
KONFLIKTE UND POTENZIALE IN DACHAU!

Anhand eines Stadtplanes, der die Abgrenzung und Benennung der Stadtteile des letzten FNP beinhaltet, wurden von den Teilnehmern drei Themenbereiche bearbeitet und direkt im Plan markiert:

- // Stimmt die Zuordnung der Stadtteile mit den Identitäten und realen Bedingungen in Dachau überein?
- // Sind die Einteilungen der Stadtteile und deren Namen aktuell gültig?
- // Welche aktuellen und möglichen Konfliktfelder gibt es?
- // Welche Potenzialräume gibt es?

DIE GRUNDAUSSAGE

Ein Ergebnis der gemeinsamen Arbeit war die Grundaussage, dass die ländlich geprägten Siedlungen im Norden des Stadtgebietes ihren jetzigen Charakter beibehalten sollen. Eine städtebauliche oder funktionale Überformung soll dort nicht stattfinden. Ein Konfliktfeld, welches thematisiert wurde, liegt im Bereich der sog. Nachverdichtung in vorhandenen Wohngebieten. Die starke Herausarbeitung von Quartierszentren wurde als mögliche Entwicklungschance formuliert.



+++++ POSITIVES +++++

1	Sportflächen Erweiterung
2	TSV Sportflächen Erweiterung
3	Erholungsfläche
4	»Polln«
5	Stadtteil Ost Potenzial; baulich, räumlich sozial Veränderungen gemeinsam zu planen
6	MD Museum/Kultur
7	touristischer Potenzialraum Altstadt
8	touristischer Potenzialraum Altstadt
9	MD Gelände
10	Naherholung Neuerschließung Amper
11	Maßnahmenkatalog VU Soziale Stadt
12	ländliche Strukturen als Wert
13	900.000 Touristen KZ Gedenkstätte <-> Verknüpfung mit Stadt
14	Potential + Optimierung Gewerbeflächen

----- NEGATIVES -----

15	Wohnungsbau in der Kleingartenanlage (Kiesgrube) -> Stadtteil
16	Parkende Autos am Straßenraum
17	Unterschiedliche Interessen (Eigentümer, Bauträger, Verkehrsträger) -> Verdichtung
18	geringe Nahversorgung Dachau Süd
19	Münchner Straße Verkehr – Verkehrsteilnehmer
20	Mehr Angebote an der Amper schaffen – entzerren
21	Nachverdichtung <-> Wachstum §34; Dachau Süd, Holzgarten, Einzelhäuser – 5-Spänner
22	Lösungen Demografie suchen
23	Mobilität in der Altstadt – alle Verkehrsteilnehmer
24	Belegung der Gewerbegebiete mit Einzelhandel
25	Anschluss öffentlicher Nahverkehr / Nahversorgung (Ortsteile)
26	Flächen für Infrastruktur; Versorgung + Entsorgungsstrukturen (Klärwerke, Straßenbau)
27	ebenerdige Parkplätze
28	Modernisierungsbedarf im Gewerbegebiet
XX	Nachverdichtung Unterer Markt

/// TOP 4

Öffentlichkeits- arbeit und Beteiligung



SO SOLL ES WEITERGEHEN

Annegret Michler und Dr. Stefan Leuning erläuterten abschließend die anstehenden Module zur Beteiligung und zur Öffentlichkeitsarbeit:

- // In Vorbereitung ist eine Website, die sowohl aktuelle Projektinformationen beinhaltet als auch eine interaktive Karte, in der die Bürgerinnen und Bürger Konflikte, Potenziale, Ideen, Vorschläge direkt selbst verorten und beschreiben können.
- // In Form einer Projektzeitschrift wird regelmäßig über den Projektfortschritt bzw. über durchgeführte Aktionen berichtet (u.a. über den heutigen Auftaktworkshop). Zusätzlich werden die Flyer „MEIN IST-DACHAU“ ebenfalls in die Öffentlichkeitsarbeit integriert.
- // Im Herbst werden in den projektrelevanten Handlungsfeldern persönliche Gespräche mit Experten und Multiplikatoren geführt. Angeregt wurde seitens des Stadtrates, dass auch die zuständigen Akteure aus dem Gebiet der »Sozialen Stadt« eingebunden werden sollen. Auch die Bereiche Soziales, Wohnen, Verkehr, Wirtschaft/Handel, Umwelt und Stadtbild sind im Rahmen der Expertengespräche zu berücksichtigen.

Oberbürgermeister Florian Hartmann bedankte sich gegen 20.15 Uhr bei den Mitgliedern des Stadtrates und den Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung für die Teilnahme und das aktive Mitwirken.



IMPRESSUM

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

LEUNINGER & MICHLER

STADTENTWICKLUNG STADTPLANUNG

Dr. Stefan Leuninger
Dipl. Ing. Annegret Michler

Am Bleichanger 33
87600 Kaufbeuren

0049 (0)8341 9976467

info@diestadtentwickler.com
www.diestadtentwickler.com

Stand: Oktober 2018



DIE STADTENTWICKLER