



**Große Kreisstadt Dachau**

**Gebietsanalyse Dachau-Ost**

Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch





# INHALT

1. Einführung	3
2. Zusammenfassung	5
ÜBERGEORDNETE ZUSAMMENHÄNGE	
3. Übergeordnete historische und räumliche Zusammenhänge	9
SOZIALE ENTWICKLUNG	
4. Analyse der sozialen Entwicklung	13
4.1 Räumliche Betrachtungsebenen	13
4.2 Bevölkerungsbestand	14
4.3 Bevölkerungsentwicklung	16
4.4 Bevölkerungsbewegung	17
4.5 Altersstruktur	19
4.6 Nationalitäten	22
4.7 Bevölkerungsprognose	23
4.8 Arbeitslosenstruktur	25
4.9 Leistungsempfänger	27
4.10 Zusammenfassung der Sozialraumanalyse des Landkreises Dachau	29
4.11 Zusammenfassung der Fortschreibung der Sozialraumanalyse des Landkreises.	31
STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG	
5. Analyse der Städtebaulichen Entwicklung	33
5.1 Übergeordnete städtebauliche Analyse und relevante Aspekte der städtebaulichen Funktion	33
5.2 Städtebauliche Gestalt und Straßenraum	40
5.3 Grundstücksverhältnisse und Eigentümerstruktur	44
5.4 Gebäudezustand, Wohnungs- und Immobilienmarkt	45
GRÜN- UND FREIFLÄCHEN	
6. Analyse der Grün- und Freiflächen	53
6.1 Übergeordnete Grünzüge, besondere Grünelemente und Gewässer	53
6.2 Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld	55
6.3 Freiflächen bei Schulen und Sportanlagen	58
6.4 Bewertung der Freiflächen und Freiflächenpotenziale	60
SOZIALE INFRASTRUKTUR	
7. Soziale Infrastruktur / Versorgung und Einzugsbereiche	63
VERKEHR	
8. Verkehr, technische Infrastruktur	69
8.1 Straßennetz	69
8.2 Ruhender Verkehr	74
8.3 ÖPNV	82

## STANDORT UND WIRTSCHAFT

9. Grobanalyse der wirtschafts- und standortstrukturellen Entwicklungen	83
9.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	83
9.2 Struktur und Verteilung der Betriebe im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost	85
9.3 Struktur des Einzelhandels	85
9.4 Nahversorgung	87

## DACHAU IM SPIEGEL DER PRESSE

10. Dachau im Spiegel der Presse	91
10.1 Methode	91
10.2 Ergebnisse	91
10.3 Schlussfolgerung	93

## STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

11. Stärken-Schwächen-Analyse	95
-------------------------------	----

## WEITERES VERFAHREN

12. Handlungsfelder	99
---------------------	----

## ANHANG

13. Abbildungs-, Tabellen- und Kartenverzeichnis	111
14. Literaturverzeichnis	113

## **D I S** DÜRSCH INSTITUT FÜR STADTENTWICKLUNG

Dr.-Ing. Hans-Peter Dürsch Architekt Stadtplaner Regierungsbaumeister  
Dipl.-Geogr. Andrea Grünberg  
Rosenbuschstraße 2, 80538 München  
Telefon (+49) 089 / 38 89 84 26 Telefax (+49) 089 / 38 89 84 27 Mobil 0170 / 54 79 452  
info@duersch-stadtentwicklung.de www.duersch-stadtentwicklung.de  
unter Mitwirkung von  
LOHRER - HOCHREIN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA  
Dipl.-Ing. Ursula Hochrein  
Dipl.-Ing. Daniela Salzeder  
Bauerstraße 8, 80796 München  
Telefon (+49) 089 / 287791-24 Telefax (+49) 089 / 287791-29  
salzeder@lohrer-hochrein.de www.lohrer-hochrein.de  
im Auftrag der Stadt Dachau.

Alle in diesem Dokument enthaltenen Fotos und Grafiken ohne direkte Quellenangabe sind durch das Büro D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung erstellt worden.

## 1. Einführung

Im Jahr 2008 leitete die Stadt Dachau vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch für das Gebiet Dachau-Ost ein. Das Untersuchungsgebiet weist eine Fläche von rund 1,5 km<sup>2</sup> auf und zählt 11.375 Einwohner (2009). Damit lebt rund ein Viertel der Dachauer Bevölkerung in dem Untersuchungsgebiet, was zugleich die Bedeutung dieses Gebietes für die gesamtstädtische Entwicklung unterstreicht.

### Warum Vorbereitende Untersuchungen?

Anlass für die Einleitung vorbereitender Untersuchungen waren vermutete Schwächen und Defizite im Gebiet Dachau-Ost, welche genauer betrachtet und im Zusammenhang mit den Potenzialen einer übergeordneten Analyse unterzogen werden sollten. Ziel und Zweck der Vorbereitenden Untersuchungen liegen in der Absicht begründet, erforderlichenfalls im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ Maßnahmen zur Aufwertung des Gebietes vorzubereiten. Zur Umsetzung der Maßnahmen kann später, soweit die Voraussetzungen gegeben sind, ein Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch förmlich festgelegt werden.

### In welchem Kontext steht die Entwicklung in Dachau-Ost?

Die Initiative ist im Zusammenhang mit den Zielen der „Integrativen Stadtentwicklung“ Dachau zu sehen, die seit einigen Jahren mit Nachdruck verfolgt wird. Diese geht darauf zurück, dass die Stadt Dachau dem Wandel in unserer Gesellschaft nicht passiv zusehen möchte, sondern ihn aktiv gestalten und den zahlreichen, immer schnelleren Veränderungen mit entsprechenden Maßnahmen begegnen will. Der Prozess der „Integrativen Stadtentwicklung“ wurde unter intensiver Einbeziehung der Bürgerschaft gestaltet. In diesem Zuge wurde eine Lenkungsgruppe ins Leben gerufen, die sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen, der Patinnen und Paten der Thementische und Mitarbeitern der Stadtverwaltung zusammensetzt. Ein erster und entscheidender Schritt war am 06.02.2007 die Verabschiedung des Leitbildes und des Aktionsplanes 2007/2008 durch den Stadtrat. Dieser Aktionsplan wurde zwischenzeitlich für die Jahre 2009/2010 fortgeschrieben und am 28.04.2009 durch den Stadtrat beschlossen. Im Leitbild der „Integrativen Stadtentwicklung“ wurde für die Siedlungsentwicklung eine wesentliche Vision formuliert: „Funktionierende Stadtteile“ (V 3.5). Dies zielt auf eine ausgewogene Sozialstruktur und die Entwicklung und Stärkung der Stadtteilzentren und ihrer Versorgungsfunktion. In der weiteren Diskussion richtete sich dabei der Fokus insbesondere auf den Stadtteil Dachau-Ost, der daher im Rahmen dieser

Vorbereitenden Untersuchungen vertieft analysiert wird.

### Worum geht es in Dachau-Ost?

Es geht um die Weichenstellung für einen Stadtteil, der wie kaum ein anderer Bereich des Stadtgebietes der umsichtigen Begleitung und vorausschauenden Planung bedarf. Die Besonderheit und Sensibilität des Untersuchungsgebietes liegen bereits in seiner Entstehungsgeschichte begründet. Dachau-Ost ist kein historisch gewachsener Ortsteil, sondern das Ergebnis einer intensiven Siedlungstätigkeit nach dem Ende des 2. Weltkrieges. In unmittelbarer Nähe zum ehemaligen Konzentrationslager Dachau gelegen, diente das Gebiet ab den 1950er Jahren als Siedlungsfläche für Überlebende und Vertriebene. Die rasche und großflächige Besiedelung in Verbindung mit einer modernen und für die Dachauer Bautradition eher befremdlichen Architektur mögen dazu beigetragen haben, dass die Großwohnsiedlung innerhalb der Stadt eher als Fremdkörper betrachtet wurde. Das Image von Dachau-Ost leidet seither unter dieser Befremdlichkeit. Dessen ungeachtet wurde in Dachau-Ost Beachtliches aufgebaut und das Gebiet leistete einen großen Beitrag zur jüngeren Entwicklung der Gesamtstadt, z.B. zur Wohnungsversorgung, zur schulischen Versorgung und zum kirchlichen, kulturellen und sozialen Leben. Zur Stärkung wurde in den 1980er Jahren das Stadtteilzentrum am Ernst-Reuter-Platz geschaffen.

### Was wurde bereits veranlasst?

Zunächst wurde seitens der Stadt Dachau eine städtebauliche und strukturelle Gebietsanalyse veranlasst, um einen ersten Überblick über wichtige Daten und Zusammenhänge zu erhalten. Die Ergebnisse deuten auf eine Bestätigung der seitens der Stadt Dachau vermuteten Schwächen und Defizite im Gebiet hin und können dies im Einzelnen belegen und dokumentieren. Dabei zeigt sich, dass das Gebiet bereits jetzt wahrnehmbare Probleme und Defizite aufweist und demographisch im Wandel begriffen ist. Gegenwärtig leben noch zahlreiche Vertreter der „Gründergeneration“ als Seniorinnen und Senioren in „ihrem“ Stadtteil und bilden eine sozial stabile Bevölkerungsgruppe. Dem steht jedoch ein einsetzender Prozess gegenüber, mit Verlusten bei der (älteren) angestammten Bevölkerungsgruppe zugunsten von Neubürgern, bislang mit hohen Anteilen an Personen mit Migrationshintergrund und sozial schwächeren Bürgern. Die sozialen Probleme und Auffälligkeiten sind noch auf bestimmte und kleinere Gruppen konzentriert, dabei ist aber ernst zu nehmen mit welcher Dynamik sich die sozialen Verhältnisse bereits verändern. Die Gebietsanalyse zeigt ebenfalls Defizite und Schwächen im öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Plätze) sowie bei den Grün- und Freiräumen auf. Dies gilt insbesondere z.B. für zahlreiche

Garagenanlagen, welche den Anforderungen an ein wohngerechtes Umfeld nicht zu entsprechen vermögen. Mit Blick auf die Versorgung zeigen sich z.B. Defizite bei der fußläufigen Erreichbarkeit bzw. nachbarschaftlichen Nähe der Einrichtungen. Der Stadtrat der Stadt Dachau hat die Ergebnisse der Gebietsanalyse in seiner Sitzung am 2. Februar 2010 zur Kenntnis genommen.

### Nächster Schritt: Beteiligung der Bürger und Ämter

Die vorliegende Gebietsanalyse ist lediglich der fachliche Einstieg in die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch. Zu diesen gehört auch die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger. Nur im Kontext der Beteiligung und Mitwirkung lassen sich die bereits erfassten Daten und Zusammenhänge endgültig bewerten. Sei es, dass die Bürgerinnen und Bürger einzelne Themen und Situationen als weniger problematisch empfinden oder dass sie bei bestimmten Aspekten auch eine höhere Mangelhaftigkeit sehen. Aus diesem Grund soll auf der Basis der Gebietsanalyse als nächster Schritt die nach § 137 Baugesetzbuch vorgeschriebene Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) erfolgen. Um die Beteiligung optimal zu gestalten, wird für das Gebiet Dachau-Ost ein Quartiermanagement eingerichtet. Der Quartiermanager, Herr Horst Willems wird am 1. September 2010 seine Arbeit aufnehmen.

### Wie geht es weiter ?

Mit der vorliegenden Gebietsanalyse wurde der erste Schritt im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen unternommen. Im Zuge der anschließenden Beteiligung der Bürger und öffentlichen Aufgabenträger ist ein inhaltlicher und sachlicher Abgleich der Resultate des Beteiligungsprozesses mit der Gebietsanalyse zu einem Gesamtergebnis der vorbereitenden Untersuchungen möglich. Im Rahmen der Beteiligung können dabei insbesondere die Ziele und Handlungsfelder abschließend definiert und ein integriertes Handlungskonzept formuliert werden. Auch zum weiteren Verfahren lassen sich dann die entsprechenden Schlussfolgerungen ziehen. Sei es hinsichtlich der möglichen förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes oder hinsichtlich der weiteren Verfahrensweise im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“.

Dachau, im August 2010

Michael Simon  
Leiter des Stadtbauamtes





- 1 Julius-Kohn-Weg
- 2 Neumeyerweg
- 3 Karl-Leisner-Weg
- 4 Otto-Kohlhofer-Weg
- 5 Marienbader Straße
- 6 Weißer Straße
- 7 Neustädter Straße
- 8 Glatzer Straße
- 9 Coseler Straße
- 10 Ratiborer Straße
- 11 Titus-Brandsma-Weg
- 12 Leobschützer Straße
- 13 Breslauer Platz
- 14 Arankaweg
- 15 Falkenauer Straße
- 16 Beuthener Weg
- 17 Lohhofer Weg
- 18 Liebhofer Weg

Karte 1 - Übersichtsplan des Untersuchungsgebietes mit Straßennamen



## 2. Zusammenfassung

### Vorbereitende Untersuchungen

Im Jahre 2008 leitete die Stadt Dachau vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für das Gebiet Dachau-Ost ein. Das Untersuchungsgebiet weist eine Fläche von rund 1,5 km<sup>2</sup> auf und zählt 11.375 Einwohner (01.2009). Im ersten Schritt zu den vorbereitenden Untersuchungen, der vorliegenden Gebietsanalyse, erfolgte die Erhebung der Daten und des Ist-Zustandes in den Jahren 2008 und 2009. Zuletzt erfolgte die textliche, zeichnerische und graphische Aufbereitung sowie ergänzend die Einarbeitung der 2009 von der Bundesagentur für Arbeit bereitgestellten Zahlen zur Arbeitslosenstatistik und zur Gewährung von Hilfen. Nachfolgend werden vorab die wesentlichen Ergebnisse der Gebietsanalyse kurz zusammengefasst.

### Dachau-Ost - zur Ist-Situation

Der Stadtteil Dachau-Ost liegt als östliches Stadtgebiet von Dachau in der Region München, die mit einer Fläche von 5.504 km<sup>2</sup> die zweitgrößte und mit ca. 2,5 Mio. Einwohnern zugleich eine der bevölkerungsreichsten der 18 bayerischen Planungsregionen ist. Die bekannten Stärken und Potenziale der Region München (z.B. Arbeitsmarkt, Anbindung, Infrastruktur) bilden auch den regionalen Rahmen für den Landkreis Dachau und die zugehörige Große Kreisstadt Dachau (ca. 42 Tausend Einwohner), welche selbst zahlreiche übergeordnete Funktionen wahrnimmt. Hierzu zählen z.B. die Verwaltung, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen.

Das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost, überwiegend nach dem 2. Weltkrieg als Großwohnsiedlung entstanden, weist zunächst ebenfalls zahlreiche positive Merkmale auf, wie sie in der Stadt Dachau entsprechend ihrer Lage zu erwarten sind (z.B. gute Anbindung, großer erreichbarer Arbeitsmarkt, breite infrastrukturelle Ausstattung). Daneben zeigt sich Dachau-Ost, in dem rund ein Viertel der Dachauer Bevölkerung lebt, als Gebiet im Wandel mit hoher Dynamik, in dem verschiedene städtebauliche und soziale Faktoren zu beobachten sind, welche ein gezieltes Handeln und Gegensteuern erfordern, soll daraus nicht ein erheblicher Problemkreislauf werden. Nachfolgend werden einige Aspekte herausgriffen, welche in diesem Zusammenhang von besonderem Interesse und von sensibler Bedeutung sind. Im Übrigen wird auf die spätere ausführliche Darstellung - auch weiterer Aspekte - in der Gebietsanalyse Bezug genommen.

### Bewohnerentwicklung - zunehmend „älter“ und „multikultureller“ mit hoher Dynamik

Dachau hatte zum 31.12.2008 insgesamt 41.678 Einwohner. Die Stadt konnte in den letzten Jahren einen deutlichen Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Dabei ist die Bevölkerung von 1999 bis 2008 um 9% angestiegen. Auch das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost hat in den Jahren von 1999 mit 10.900 Einwohner bis 2008 mit 11.375 Einwohner einen spürbaren Bevölkerungsanstieg von rund 4,4% erfahren.

Die Stadt Dachau weist zum 01.01.2008 einen Anteil von 6,5% an Kinder im Alter von 0-6 Jahren auf. Das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost liegt mit 6,0% leicht hinter dem gesamtstädtischen Anteil. In der Stadt Dachau, wie auch im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost, ist dabei der Anteil der Kinder von 0-6 Jahren zurückgegangen. Demgegenüber ist der Anteil der über 65-Jährigen im selben Zeitraum angewachsen. Dabei ist der Anteil im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost (20,4%) an Einwohner mit 65 Jahren und älter merklich höher als in der Gesamtstadt Dachau (17,3%).

In der Stadt Dachau beträgt der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung rund 15% (Stand: 01.2009). Demgegenüber liegt der Anteil der Ausländer im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost bei rund 25,8% erheblich höher. Der Ausländeranteil ist dabei in den letzten Jahren von 01.2000 mit 17,8% auf 25,8% zum 01.2009 mit großer Dynamik gestiegen. Zu den bevölkerungsreichsten Nationalitäten im Untersuchungsgebiet gehören, wie im gesamten Stadtgebiet Dachau, die Türken und Griechen. Dabei zeigt sich bei der Alterspyramide im Untersuchungsgebiet, dass das Durchschnittsalter mit 36 Jahren bei den ausländischen Einwohnern wesentlich niedriger als das der deutschen Bevölkerung mit 46 Jahren ist.

Laut der Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung, wird die Bevölkerung des Landkreises Dachau von 2008 bis 2028 um 9,7% anwachsen. Für das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost selbst liegen keine Prognosen vor. Es lassen sich aus verschiedenen Rahmenbedingungen jedoch Annahmen für das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost ableiten - das Untersuchungsgebiet wird weiter wachsen; die Zahl der Kinder und Jugendlichen wird weiter sinken; die Zahl der über 65-Jährigen wird stark zunehmen; die Bevölkerung wird deutlich altern.

### Erhöhte Arbeitslosigkeit im Untersuchungsgebiet gegenüber der Gesamtstadt

In der Stadt Dachau gibt es 971 Arbeitslose (Stand: 09.2009). Knapp 30% der Arbeitslosen in der Stadt sind Ausländer.

Im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost leben 311 Arbeitslose, d.h. rund ein Drittel aller Arbeitslosen fällt auf rund ein Viertel der Einwohner der Stadt Dachau. Die Arbeitslosenquote für das Untersuchungsgebiet liegt bei 4,3% (Stand: 08.2009). Damit ist sie rund 1% höher als die des Landkreises Dachau mit 3,3% (Stand: 08.2009). Mit der aktuellen Auswertung der Zahlen der BfA konnten die Angaben im Zuge der Sozialraumanalyse des Landkreises Dachau konkretisiert werden. Die Arbeitslosenquote im Untersuchungsgebiet ist mit derzeit 4,3% deutlich niedriger als z.B. in wirtschaftlich schwächeren Gebieten. Aufgrund der ermittelten Entwicklungsparameter ist in den nächsten Jahren allerdings mit einem weiteren Anstieg der Arbeitslosenquote im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost zu rechnen.

### Entwicklung der Empfänger von Leistungen und Hilfen - überproportionaler Bedarf bei erzieherischen Hilfen

In der Stadt Dachau gibt es zum 12.2008 insgesamt 702 Bedarfsgemeinschaften, die unterschiedliche Leistungen wie Arbeitslosengeld II, Wohngeld und Sozialgeld erhalten. Die Betrachtung der einzelnen Personen zeigt, dass in der Stadt Dachau 1.386 Personen leben, die Leistungen nach dem SGB II<sup>1</sup> empfangen.

Im Zeitraum 2005 bis 2007 sind die erzieherischen Hilfen je 100 Kinder und Jugendliche in den Betrachtungsebenen stark angestiegen. Dabei ist die Quote der erzieherischen Hilfen je 100 Kinder und Jugendlichen vor allem in der Stadt Dachau und im Stadtbezirk Dachau II<sup>2</sup> um über 50% angestiegen. Damit weist der Stadtbezirk Dachau II einen rund 2,7-fach höheren Wert als der Freistaat Bayern und einen 2,2-fach höheren Wert als der Landkreis Dachau auf.

### Beschäftigtenstruktur

In der Stadt Dachau gibt es 16.117 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVB) am Wohnort. Von diesen weisen 2.334 Personen einen Migrationshintergrund auf. Das entspricht rund 14,5% der SVB am Wohnort der Stadt Dachau. Im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost leben zum 31. Dezember 2008 4.016 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Das entspricht rund einem Viertel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort der Stadt Dachau. Von den im

<sup>1</sup> Mit Hilfe des Sozialgesetzbuches II wird die Grundsicherung der Arbeitssuchenden abgedeckt. Die Leistungen dienen dabei der Eingliederung in den Arbeitsmarkt sowie der Grundsicherung des Lebensunterhaltes.

<sup>2</sup> Der Stadtbezirk Dachau II nimmt den nordwestlichen Teil der Stadt Dachau ein und etwa im Süden durch die Schleißheimer Straße und im Westen von der Amper begrenzt. Das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost liegt innerhalb des Stadtbezirkes Dachau II, ist aber etwas kleiner.



Untersuchungsgebiet lebenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind 877 mit ausländischen Hintergrund. Das entspricht einem Anteil von 21,8% im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost, der damit 7,3% höher als in der gesamten Stadt Dachau liegt.

**Öffentlicher Raum - zu viel Monotonie und fehlende/nicht ausreichende attraktive Plätze als Kommunikations- und Treffpunkte vorhanden**

Das Untersuchungsgebiet dient vor allem dem Wohnen. Die großzügige und über weite Bereiche ungestörte Wohnfunktion zeigt sich aber in ihrer baulichen Gestalt von teilweise wenig gegliederter und gestalterisch anspruchsvoller Bebauung. Dies führt zum Eindruck von Monotonie, der auch im Bereich der Freianlagen vorherrschend ist. Ob das Wohngebiet damit künftig attraktiv genug ist, um eine gute soziale Mischung zu gewährleisten, wird bezweifelt. Ein gravierender Mangel besteht angesichts der Größe des Gebietes in der zu geringen Ausstattung mit Plätzen als Kommunikations- und Treffpunkte. Ein Mangel den z.B. auch die Jugendlichen deutlich verspüren müssen.

**Zustand der Gebäude - äußerlich überwiegend zufriedenstellend, funktional aber zu wenig angebotsorientiert**

Der äußere Bauzustand der Gebäude ist relativ gut. Die Siedlung macht insgesamt auf den Betrachter einen überwiegend gepflegten Eindruck. Dieser ist wesentlich dafür ausschlaggebend, dass man das Gebiet, bei nur äußerlicher Betrachtung, eher nicht zu Risikogebieten zählen möchte. Umgekehrt soll dieser Aspekt zugleich auch als Chance verstanden werden, im Zuge der erforderlichen Prävention auch auf bestehende positive Merkmale setzen zu können. Zu bedenken ist aber bei der Gebäudestruktur, dass sie dennoch qualitativ und funktional erheblich weiter entwickelt werden muss: einmal in Richtung von mehr Barrierefreiheit, zum anderen in Richtung eines breiteren und qualitativ aufgewerteten Wohnungsangebotes, um z.B. den Bedürfnissen von jungen Familien und Senioren besser entsprechen zu können.

**Untersuchungsgebiet - Eigentümerstruktur**

Eigentümer größerer Wohnungsbestände.

- Stadtbau Dachau GmbH  
ca. 700 WE
- Soziale Baugenossenschaft Dachau Ost  
ca. 300 WE
- GBW Gruppe / GBW Oberbayern und Schwaben  
ca. 60 WE

- Stadibau - Gesellschaft für den Staatsbediensteten Wohnungsbau in Bayern mbH  
ca. 400 WE
- Deutsche Annington  
ca. 365 WE

Private Eigentümer

- Im Untersuchungsgebiet gibt es zahlreiche private Eigentümer; viele Wohnungen in privaten Geschosswohnungsbauten sind Eigentumswohnungen

**Soziale Infrastruktur - gute Versorgung, welche weiterentwickelt werden soll**

Die Versorgung im Bereich der sozialen Einrichtungen ist im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost mit 6 Kindertagesstätten, 2 Schulen, 2 Kirchen, 1 Bücherei und 1 Altenheim gut gegeben. Diese befinden sich vor allem im Zentrum des Untersuchungsgebietes. Damit ist eine ausreichende fußläufige Erreichbarkeit nicht von allen Wohnquartieren aus gewährleistet. Bei der Anbindung des ÖPNV stellt sich die Situation etwas besser dar, wobei das Alten- und Pflegeheim, die evangelische Gnadenkirche und der Pfarrkindergarten und Hort St. Hildegard etwas außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit der Bushaltestellen mit einer zumutbaren Entfernung von 200m liegen. Ausdrücklich zu erwähnen sind auch mehrere in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet befindliche Einrichtungen, z.B:

- Ignatz-Taschner-Gymnasium, südlich der Schleißheimer Straße
- J.-Effner-Gymnasium, westlich der Theodor-Heuss-Straße
- Realschule westlich der Theodor-Heuss-Straße
- Kirche St. Peter, mit Kindergarten, südlich der Schleißheimer Straße
- Caritas-Sozialzentrum, südlich der Schleißheimer Straße

**Technische Infrastruktur - baulicher Zustand der Straßen weitgehend befriedigend, aber wenig Aufenthaltsqualität**

Weitgehend befriedigender baulicher Zustand der Straßen aber Defizite bei Aufenthaltsqualität. Die meisten Straßen befinden sich in einem befriedigenden optischen Zustand. Mängel sind z.B. hervorzuheben bei der Breslauer Straße, der Egerer Straße sowie beim Budweiser Weg. Ungeachtet dessen weisen diese Straßen teilweise mangelnde Urbanität und Aufenthaltsqualität auf. Dies wird später noch vertieft aufgegriffen.

**Ruhender Verkehr - ausreichendes Angebot aber mangelnde Wohnumfeldqualität**

Innerhalb des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost gibt es viele Kfz-Stellflächen. Wobei sich einige der Stellflächen in Tiefgaragen in den neueren Siedlungsstrukturen des Untersuchungsgebietes befinden. Diese gute Ausstattung an Kfz-Stellflächen verursacht, vor allem in Bereichen mit Geschosswohnungsbau, eine hohe Versiegelung der Freiflächen und mindert die Qualität des Wohnumfeldes. In erster Linie sind dabei die hohe Anzahl an Garagenhöfen und Kfz-Stellflächen entlang der Straßen gemeint.

**ÖPNV - Anbindung an das Netz nicht zur Nachtzeit**

Der öffentliche Personennahverkehr besteht im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost aus den vier Buslinien:

- 720 (Ringlinie S-Bahnhof)
- 722 (Ringlinie S-Bahnhof)
- 724 (Kräutergarten - Moosstraße)
- 726 (S-Bahnhof - Saubachsiedlung)

Die Buslinien 720 und 722 sind Ringlinien. Mit diesen Linien werden 9 Haltestellen innerhalb des Untersuchungsgebietes bedient. Dabei werden vor allem die Bereiche Pollnstraße, Liegnitzer Straße, Breslauer Platz, Berliner Straße, Würmstraße und Sudetenlandstraße abgedeckt. Daran schließt sich die Buslinie 724 mit 7 Haltestellen im Untersuchungsgebiet an. Mittels dieser Linie werden die Bereiche Alte Römer Straße, Sudetenlandstraße, Würmstraße und Schleißheimer Straße abgedeckt. Mit der Buslinie 726 ist der nördliche Bereich des Untersuchungsgebietes an das ÖPNV-Netz der Stadt Dachau angeschlossen. Dabei werden vier Bushaltestellen entlang der Pater-Roth-Straße sowie der Straße der KZ-Opfer angefahren. Vor allem Jugendliche beklagen, dass zur Nachtzeit die Anbindung praktisch entfällt.

**Wirtschaft und Nahversorgung**

Im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost gibt es 127 Betriebe, die den unterschiedlichsten Wirtschaftszweigen angehören:

- Gastgewerbe
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheit und Sozialwesen
- Handel; Instandhaltung u. Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Finanz- u. Versicherungsdienstleistungen



- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung v. sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Verkehr und Lagerei
- Baugewerbe

Die Betriebe sind dabei über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt, wobei es Schwerpunkte im Bereich des Zentrums (Ernst-Reuter-Platz und Ludwig-Ernst-Straße), des Gewerbegebietes an der Alte Römerstraße sowie entlang der Hauptstraßen Berliner Straße, Liegnitzer Straße, Schleißheimer Straße, Sudetenlandstraße und Würmstraße gibt.

Zur Nahversorgung zählen in diesem Bericht nicht nur die Güter des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittel, Apotheken, Drogerien, usw., die sich in fußläufiger Erreichbarkeit befinden, sondern darüber hinaus Dienstleistungen wie Gastronomie, Friseur/Kosmetik, Ärzte u. a. sowie soziale Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen u. v. m. Insgesamt wurden 81 Betriebe und Einrichtungen im Nahversorgungsbereich erfasst. Davon lassen sich 21% der Kategorie der Güter des täglichen Bedarfs,

14% den sozialen Einrichtungen und 65% der Kategorie der Dienstleistungen zuordnen. Neben den sozialen Einrichtungen interessieren hier die Betriebe zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Mit einem hohen Anteil von 13,6% der Betriebe mit Lebensmittel ist eine gute Grundversorgung gewährleistet. Die Vollsortimenter im Lebensmittelbereich befinden sich eher peripher an der Theodor-Heuss-Straße sowie an der Alte Römerstraße. Demgegenüber ist die Versorgung von Bäckereien und Metzgereien im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost zentraler gelegen. Die Versorgung mit Dienstleistungseinrichtungen ist im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost sehr gut. Den höchsten Anteil an Einrichtungen erreicht hier die Kategorie Restaurant/Café/Bistro/Hotel mit 23,5%.

### Fazit und räumliche Schwerpunkte

Projiziert man die als sensibel bzw. problematisch festgestellten Punkte zu den Themen

- Arbeitslose
- Bedarfsgemeinschaften
- Ausländer

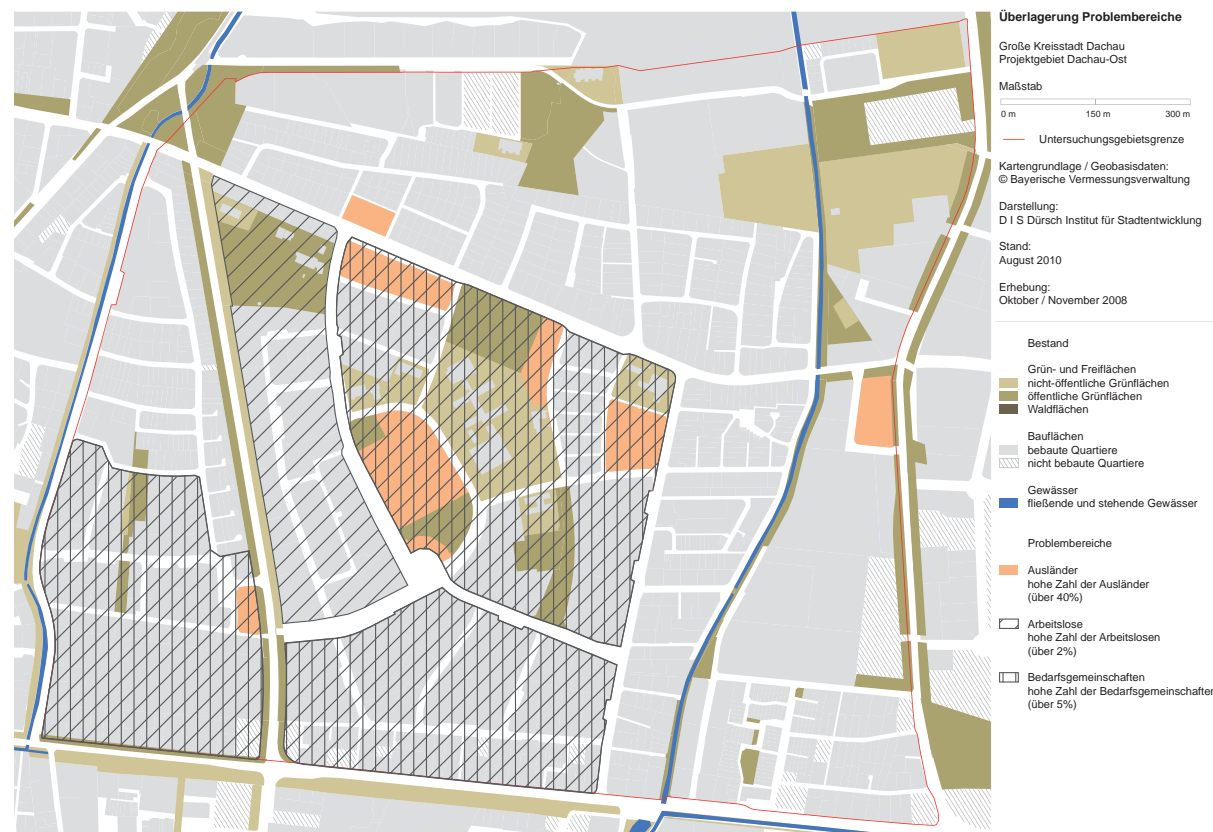
- Schwächen bei der Baustruktur und im privaten Raum (hohe Monotonie)
- fehlende Ausstattung mit Plätzen für Kommunikations-/Treffpunkte im öffentlichen Raum

ergeben sich die auf nachfolgenden Karten schematisch dargestellten Bereiche mit erhöhtem Entwicklungsbedarf.

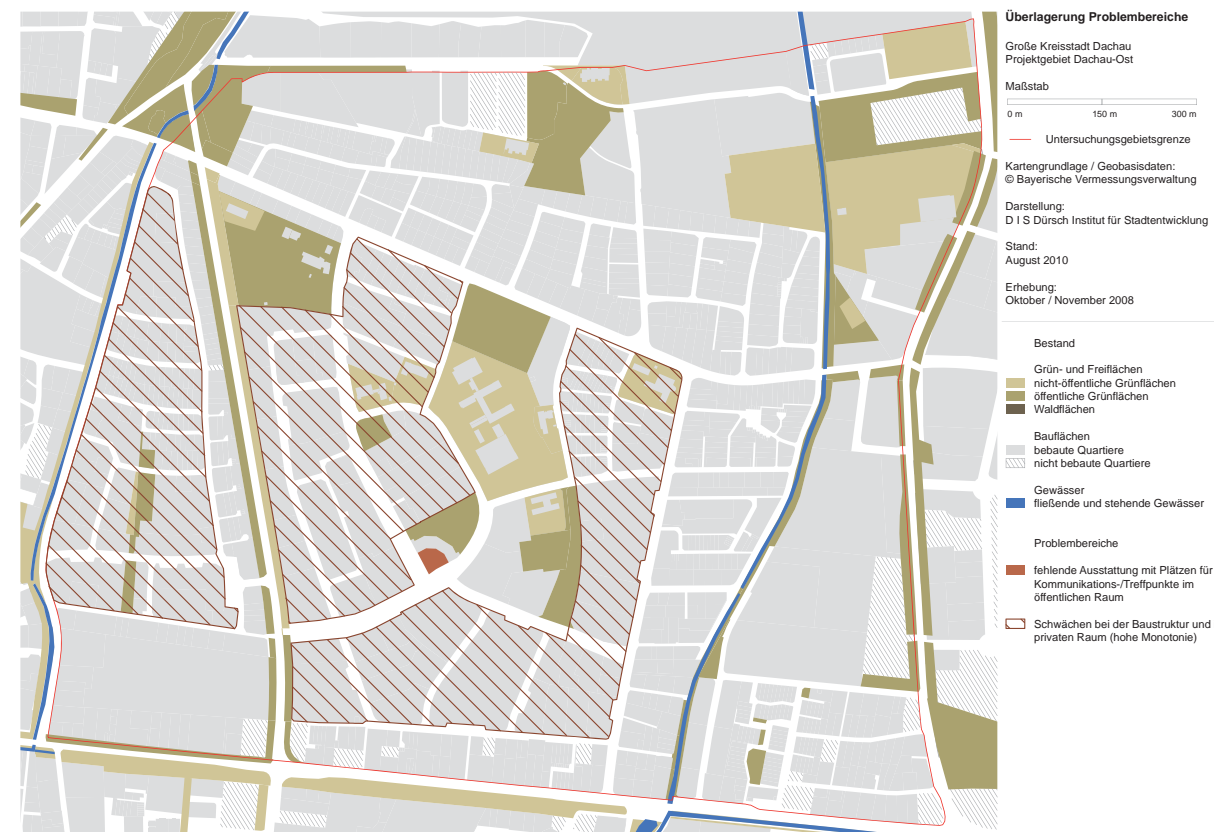
Dabei wird deutlich, dass sich die als besonders kritisch bzw. als mit hohem Entwicklungsbedarf einzuschätzenden Teilbereiche wesentlich auf das Gebiet im Bereich Pollnstraße / Sudetenlandstraße / Würmstraße / Schleißheimer Straße konzentrieren (vgl. Karte 4, S. 7).

Darüber hinaus gibt es auch außerhalb dieses Bereiches lokale Schwerpunkte, wie z.B. südlich der Straße der KZ-Opfer (östlich Julius-Kohn-Weg) mit einem erhöhter Anteil an Ausländern, welche hinsichtlich ihrer weiteren Entwicklung einer sorgfältigen Beobachtung bedürfen.

Mit Blick auf das künftige Soziale-Stadt-Gebiet wird zusätzlich zur Gebietsanalyse auch der anstehende Beteiligungs-



Karte 2 - Überlagerung Problembereiche - Demographie



Karte 3 - Überlagerung Problembereiche - Städtebau



prozess zu bewerten sein. Dann können abschließend, im Ergebnis der vollständigen vorbereitenden Untersuchungen, des Gebiet und das zu wählende Verfahren vorgeschlagen und festgelegt werden.

### Kurzer Ausblick auf Ziele und Handlungsfelder

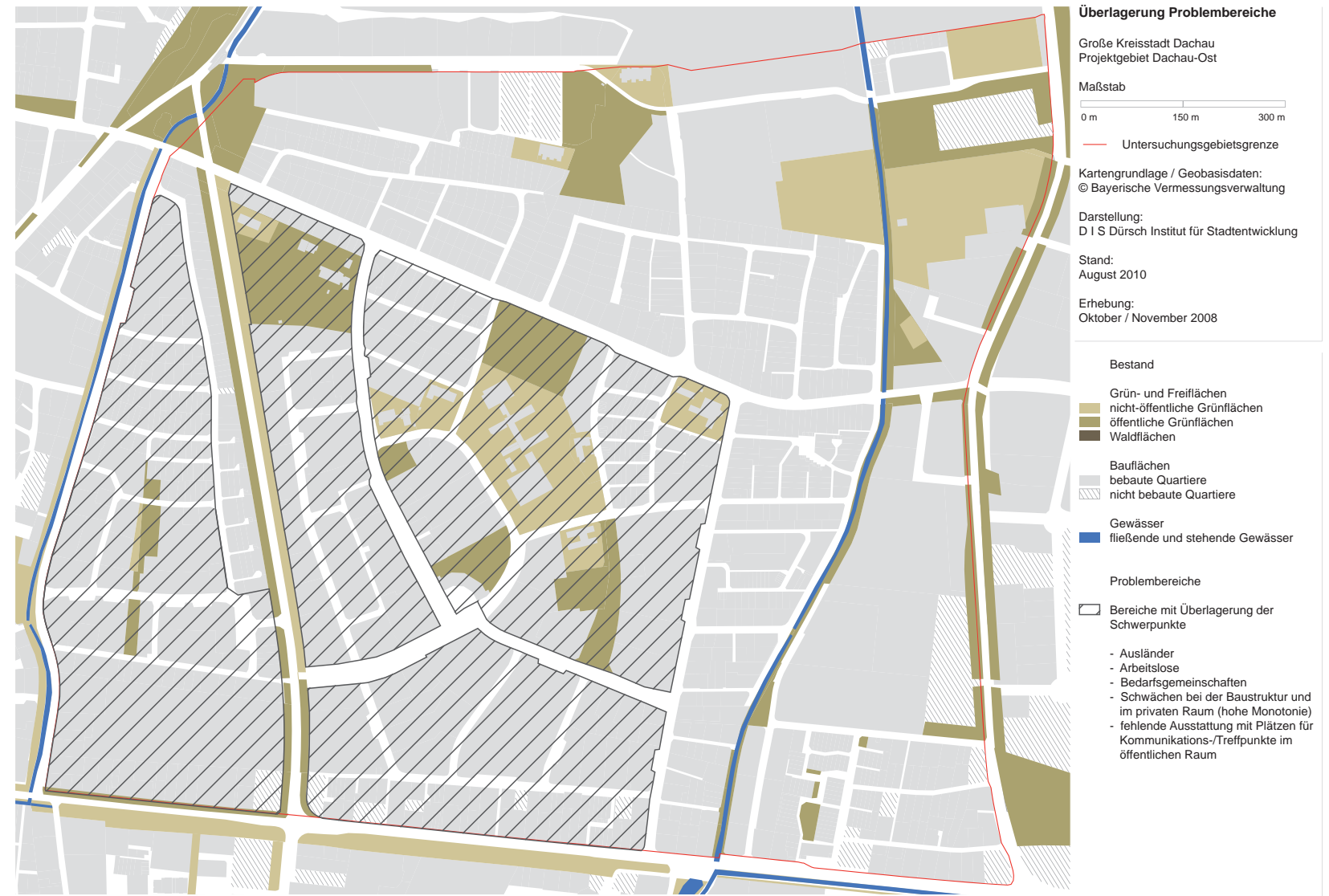
Aufbauend auf den analysierten Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost und dem festgestellten grundsätzlichen Handlungsbedarf lassen sich bereit erste Schlussfolgerungen zu den voraussichtlichen Handlungsfeldern ziehen.

Im Kern der Aufgabe muss die Zielstellung lauten, die Qualitäten des Stadtteils als großes und bedeutendes Wohnraumpotenzial der Stadt Dachau zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dabei muss es angesichts des im Begriff befindlichen wesentlichen strukturellen Wandels im Gebiet klar sein, dass ein umfassender städtebaulicher, sozialer, ökologischer und ökonomischer (Nahversorgung) Entwicklungsprozess erforderlich ist, sollen künftig gravierende Probleme vermieden werden. Ein „Weiter so“ würde dagegen eine sukzessive Verschlechterung der strukturellen Verhältnisse nach sich ziehen, ohne dass wirksame Instrumente und Lösungen zum Gegensteuern verfügbar wären.

Setzt man die Zielstellung in Handlungsfelder um, zeichnen sich bereits aus der Gebietsanalyse deutliche Schwerpunkte ab. Selbstverständlich ist die nachfolgende Auflistung nicht abschließend und soll im Ergebnis des anstehenden Beteiligungsprozesses und des ebenso noch zu erarbeitenden Integrierten Handlungskonzeptes noch ergänzt werden. Folgende Handlungsfelder sollten aus Sicht der Gebietsanalyse im künftigen Integrierten Handlungskonzept eine wichtige Rolle spielen:

1. Aufwertung des Wohnungsbestandes
2. Aufwertung des Wohnumfeldes
3. Aufwertung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
4. Aufwertung der sozialen und kulturellen Infrastruktur
5. Sicherung der Nahversorgung
6. Herstellung eines Wegenetzes
7. Aufwertung bei den Freiräumen an den Gewässern
8. Quartiersmanagement

Dabei kommt es wesentlich auf die Verzahnung der Handlungsfelder miteinander und untereinander an. Dies wird im Zuge des zu erarbeitenden Integrierten Handlungskonzeptes im vollständigen inhaltlichen Kontext aller zu berücksichtigenden Handlungsfelder und Zeit-, Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes umzusetzen sein.



Karte 4 - Überlagerung Problembereiche



Karte 5 - Schwarzplan



### 3. Übergeordnete historische und räumliche Zusammenhänge

#### Region München

Die Stadt Dachau liegt in der Region München, die mit einer Fläche von 5.504 km<sup>2</sup> die zweitgrößte und mit ca. 2,5 Mio. Einwohnern zugleich eine der bevölkerungsreichsten der 18 bayerischen Planungsregionen ist.

Innerhalb der Region München gehört Dachau zum gleichnamigen Landkreis, dessen große Kreisstadt Dachau ist.

Die Vorteile der Planungsregion München spiegeln auch die positiven Standortfaktoren für die Stadt Dachau wieder:

- Autobahnnetz mit Anschlüssen an die Autobahnen A 8 (München - Augsburg - Stuttgart), A 99 (Nordostumfahrung München), A 92 (München - Deggendorf), A 96 (München - Lindau) und A 9 (München - Nürnberg - Berlin).
- Bahnverbindungen / Fernzüge
- Internationaler Flughafen
- Hohes Innovationspotenzial
- Hohe Arbeitsplatzdichte
- Hohe Umwelt-, Lebens- und Freizeitqualität

Der Regionalplan weist Dachau als Mittelzentrum (mögliches Oberzentrum) aus.

vgl. [www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com)

#### Statistik - Landkreis Dachau

Gemeinde	Einwohner	Fläche in km <sup>2</sup>
Markt Altomünster	7.365	75,76
Bergkirchen	7.216	59,96
Große Kreisstadt Dachau	41.394	34,77
Erdweg	5.549	36,05
Haimhausen	4.709	26,95
Hebertshausen	5.186	29,59
Hilgertshausen-Tandern	3.154	28,64
Karlsfeld	18.226	15,61
Markt Markt Indersdorf	9.279	68,60
Odelzhausen	4.240	30,40
Petershausen	5.994	32,77
Pfaffenhofen a.d. Glonn	1.797	20,91
Röhrmoos	6.347	31,73
Schwabhausen	6.090	30,20
Sulzemoos	2.635	19,04
Vierkirchen	4.332	19,42
Weichs	3.155	18,80
Landkreis gesamt	136.668	579,20

Stand: 30.06.2008

vgl. [www.landkreis-dachau.de](http://www.landkreis-dachau.de)

#### Landkreis Dachau

Im Gegensatz zur flächenmäßigen Bedeutung der Region München im Freistaat Bayern gehört der Landkreis Dachau mit 579 km<sup>2</sup> Fläche zu den kleineren Landkreisen Bayerns. („unter den 71 bayerischen Landkreisen an 62. Stelle“).

„Nördlich von München, wo die großen Moose an die tertiären Rücken des oberbayerischen Hügellandes stoßen, dort beginnt das bezaubernde Dachauer Land. Beiderseits der markanten Täler von Amper und Glonn liegen in einem von Waldflecken durchsetzten Bauernland die hübschen Dörfer“ (Zitat aus [www.landkreis-muenchen.de](http://www.landkreis-muenchen.de)).

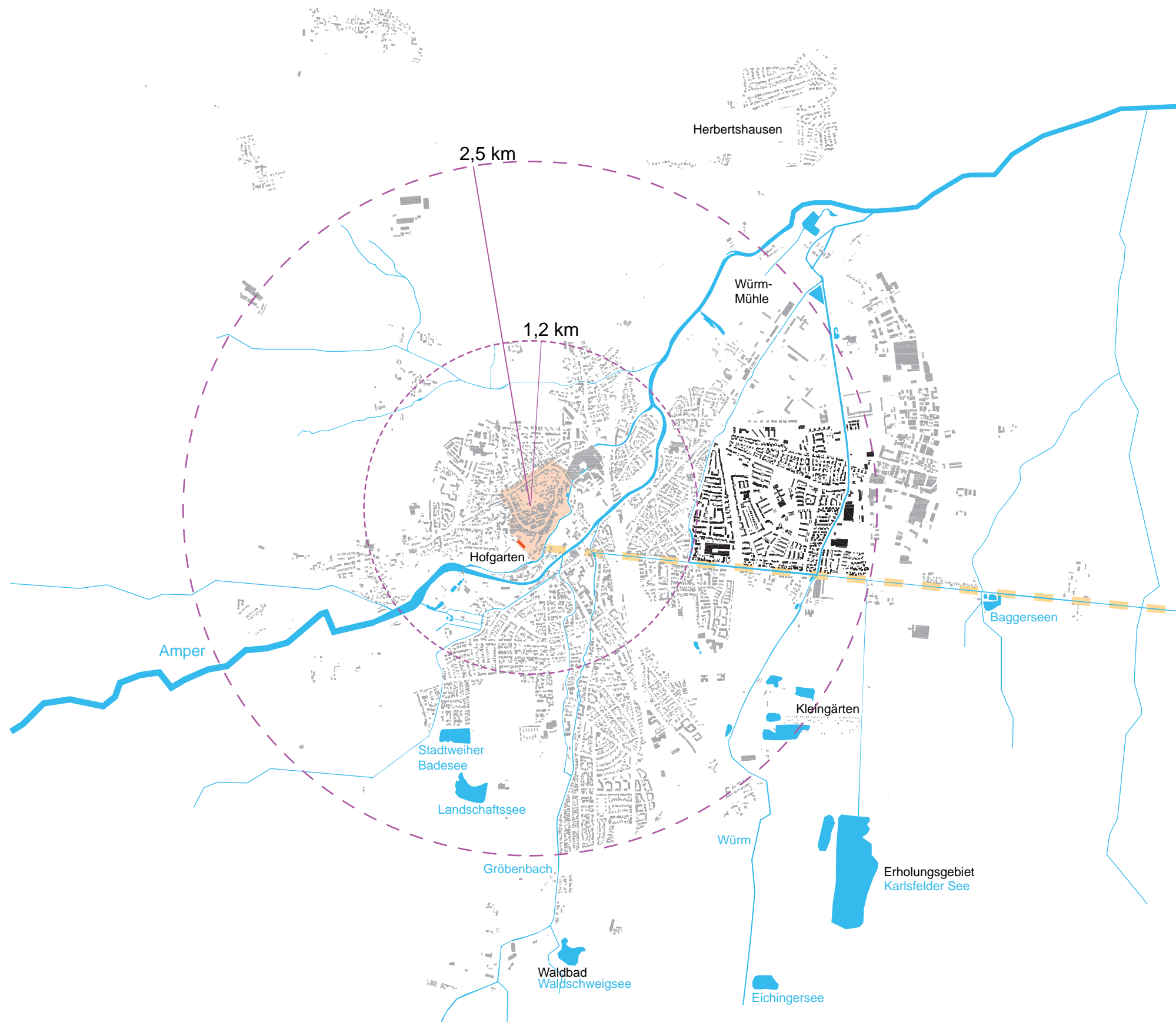
Im Landkreis Dachau ist die Stadt Dachau die größte Gemeinde und nimmt als Große Kreisstadt übergeordnete Funktionen wahr. Hierzu zählen die Verwaltung (z.B. Sitz des Landratsamtes), Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen.



Abbildung 1 - oben - Übersichtskarte Region München  
Quelle: [www.region-muenchen.de](http://www.region-muenchen.de)

Abbildung 2 - unten - Übersichtskarte Landkreis Dachau  
Quelle: [www.region-muenchen.de](http://www.region-muenchen.de)





**Lage im Stadtgebiet  
Beziehung zur Altstadt, zu anderen  
Stadtteilen und Verflechtungen**

Große Kreisstadt Dachau  
Projektgebiet Dachau-Ost

Maßstab



— Untersuchungsgebietsgrenze

Kartengrundlage / Geobasisdaten:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung

Darstellung:  
D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung

Stand:  
Januar 2009

Erhebung:  
Oktober / November 2008

Bestand

Gebäude  
■ Haupt- und Nebengebäude

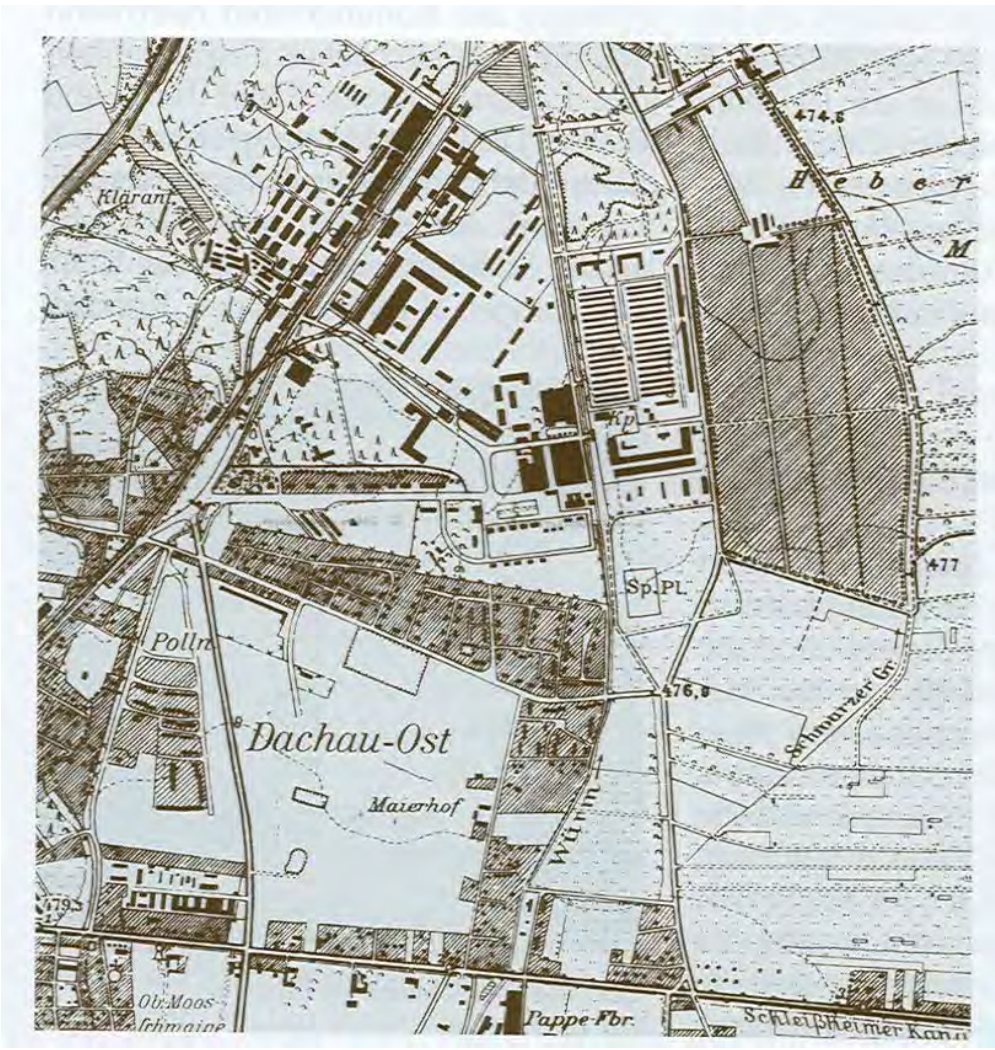
Gewässer  
■ fließende und stehende Gewässer

■ Bereich Stadtmittle / Altstadt

■ Schloss

■ ■ ■ Schleißheimer Straße  
Blickachse zum Schloss





1



2



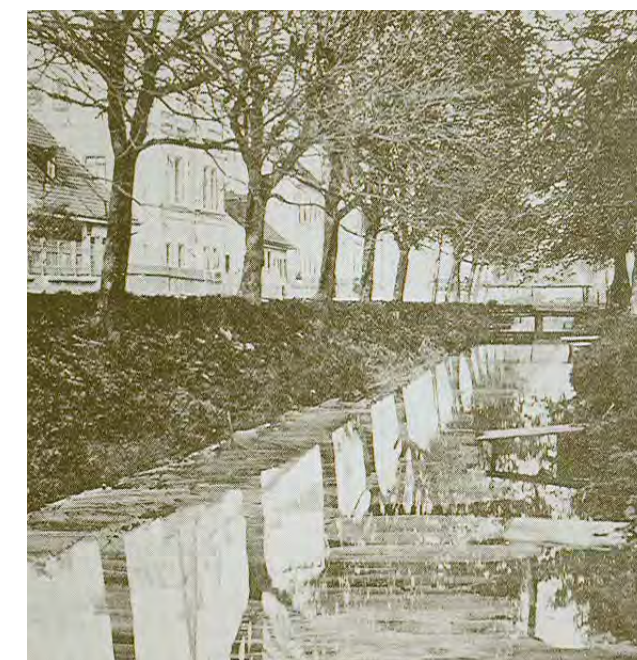
3

1 = Abbildung 3 - Dachau-Ost mit der Friedlandsiedlung um 1960  
Quelle: Vom Lager zum Stadtteil  
Die Entstehung von Dachau-Ost  
Dachauer Dokumente / Band 7

2 = Abbildung 4 - Dachau-Ost gem. Luftbild  
(vermutlich 1960er Jahre)  
Quelle: Bärbel Schäfer  
Gruß aus Dachau

3 = Abbildung 5 - Alte Schleißheimer Straße  
Nach Karte 1912  
Quelle: Bärbel Schäfer  
Gruß aus Dachau

4 = Abbildung 6 - Alte Schleißheimer Straße  
Nach Karte 1912  
Quelle: Bärbel Schäfer  
Gruß aus Dachau



4



### Historische Zusammenhänge

Der Ort Dachau wurde erstmals am 15. August 805 namentlich in einer Urkunde erwähnt und trug damals noch den Namen Dahauua. Der Name Dachau geht auf das althochdeutsche „daha“ für Lehm und das mittelhochdeutsche „ouwe“ für von Wasser umflossenes Land zurück. Dachau ist mit seiner über 1200-jährigen Geschichte weitaus älter als das nur 18 Kilometer entfernte München.

Die Wittelsbacher hatten in Dachau eine Nebenresidenz, das Schloss Dachau, das der Barockbaumeister Josef Effner gestaltete.

Als im 19. Jahrhundert die Maler die Freilichtmalerei entdeckten, begaben sie sich hauptsächlich in das Dachauer Moos, woraufhin sich die Künstlerkolonie Dachau bildete. Die Werke können heute noch in der Dachauer Gemäldegalerie besichtigt werden. In Dachau arbeiteten und lebten Künstler wie zum Beispiel Carl Spitzweg, Wilhelm Leibl, Lovis Corinth oder Max Liebermann. Ludwig Thoma, der Verfasser der bekannten Lausbubengeschichten, begann in Dachau mit seiner schriftstellerischen Arbeit.

Nach dieser blühenden Zeit kam mit dem Ersten Weltkrieg der Niedergang. In die Kriegsjahre fiel der Bau der Königlichen Pulver- und Munitionsfabrik Dachau, östlich der Altstadt, auf den Gemeindefluren von Etzenhausen, Hebertshausen und Prittlbach durch das bayerische Kriegsministerium. Nach den Überlieferungen arbeiteten zum Schluss des Krieges etwa 8.000 Arbeiter in der Königlichen Pulver- und Munitionsfabrik Dachau. Entsprechend waren nach dem Ende des Ersten Weltkrieges Tausende von Arbeitern ohne Arbeit. Die Stadt verarmte fortan und Dachau zählte bald zu den Gemeinden mit hoher Arbeitslosigkeit.

Am 15. November 1933 stieg Dachau vom Markt zur Stadt auf. In das Jahr 1933 fiel auch die im Dritten Reich erfolgte Errichtung des Konzentrationslagers östlich von Dachau. Dieses erste Lager in Bayern ist eng mit der Siedlungsgeschichte des Stadtteils Dachau-Ost verbunden. Wie viele andere Konzentrationslager wurde auch das Lager in Dachau in einer leer stehenden Fabrik eingerichtet, hier der ehemaligen Königlichen Pulver- und Munitionsfabrik.

Das Lager bestand bis zum 29. April 1945, als es durch amerikanische Truppen erreicht wurde. Heute ist es eine Gedenkstätte, die zugleich auch ein Bildungs- und Lernort ist, der von über 800.000 Menschen im Jahr besucht wird. Im Jahr 2008 wurde der Eingangsbereich neu gestaltet und die Gedenkstättenarbeit ausgebaut.

Nach dem 2. Weltkrieg herrschte in Dachau eine große Wohnungsnot. Dachau konnte gegenüber dem Jahr 1933 einen Bevölkerungszuwachs von 135% verbuchen, was auf die große Vertriebenenwelle zurückzuführen war. Dies hatte zur Folge, dass viele Familien in sehr kleinen Wohnungen lebten oder sogar in Kellern oder offenen Schuppen.

Besonders schwerwiegend war die Situation im Durchgangslager in Dachau-Ost. Dort wurden Tausende von Flüchtlingen untergebracht, die dort unter schlechtesten Bedingungen leben mussten.

Nach der sogenannten Dachauer Lagerrevolte im Jahr 1948 entstand das „Wohnlager Dachau-Ost“, das zur Verbesserung der Unterkunftssituation führte. Aus diesem Wohnlager ging der spätere Stadtteil Dachau-Ost hervor, dessen erster dauerhafter städtebaulicher Kern die „Gartensiedlung Friedland“ an der Sudetenlandstraße wurde.

Von Bewohnern des Wohnlagers wurde im Jahre 1950 die „Soziale Baugenossenschaft Dachau-Ost e.G.“ gegründet.

Nach und nach entwickelte sich Dachau-Ost zu einem eigenständigen Stadtteil, mit Volksschule (1960), welche die alte Lagerschule „Volksschule Dachau-Ost“ abgelöst hat, Hauptschule (1968), der katholischen Kirche Heilig Kreuz (1964) und der neuen evangelischen Gnadenkirche (1964).

Quellen: [www.dachau.de](http://www.dachau.de), Dachauer Zeitgeschichtsführer, Richardi, Hans-Günter, Philipp, Eleonore und Lücking, Monika, Dachau 2001 und Vom Lager zum Stadtteil, Die Entstehung von Dachau-Ost, Dachauer Dokumente / Band 7, Dachau 2006.

„Die Landkreisreform vom 1. Juli 1972 vergrößerte den Landkreis Dachau um 10 Gemeinden aus dem früheren Landkreis Aichach, um 5 Gemeinden aus dem früheren Landkreis Friedberg und um eine Gemeinde aus dem Landkreis Fürstentum Freising abgetreten. Am 1. Februar 1973 erhielt die Stadt Dachau die Bezeichnung Große Kreisstadt verliehen, und in den Folgejahren wurde die am 1. Mai 1978 abgeschlossene Gemeindegebietsveränderung durchgeführt. Am 1. Januar 1984 wurde noch die Ortschaft Weißling nach Petershausen eingemeindet und kam dadurch vom Landkreis Freising zum Landkreis Dachau.“ (Zitat aus [www.landkreis-dachau.de](http://www.landkreis-dachau.de)).

Quelle: [www.landkreis-dachau.de](http://www.landkreis-dachau.de)

### Barriere Bahnlinie

Die Stadt Dachau ist an das Netz der S-Bahnen des MVV sowie an den Regionalexpress der Deutschen Bahn angebunden. Darüber hinaus verläuft über das Dachauer Stadtgebiet die ICE-Strecke München-Nürnberg. Der erfolgte Ausbau der Schienenstrecke einschließlich der zugehörigen Lärmschutzmaßnahmen bringt eine Barrierewirkung mit sich, denn die Gleise und Lärmschutzmaßnahmen verlaufen mitten durch die Stadt (s. Abbildung unten). Insbesondere die Lärmschutzwände bieten bislang ein eher abweisendes Bild. Mittels einer fachgerechten Begrünung kann die unattraktive Wirkung der Lärmschutzwände gemindert werden. Entlang der Lärmschutzwände sollte zudem die Möglichkeit von durchgängigen Fußwegverbindungen geprüft werden.



Karte 7 - Barriere Bahnlinie



#### 4. Analyse der demographischen Entwicklung

In diesem Kapitel werden die sozialen und demographischen Strukturen betrachtet. Dabei werden folgende Aspekte näher untersucht:

- Räumliche Betrachtungsebenen
- Bevölkerungsbestand
- Bevölkerungsentwicklung
- Bevölkerungsbewegung
- Altersstruktur
- Nationalitäten
- Bevölkerungsprognose
- Arbeitslose
- Empfänger von Hilfen
- Zusammenfassung der Sozialraumanalyse des Landkreises Dachau
- Zusammenfassung der Fortschreibung der Sozialraumanalyse des Landkreises.

Die Datengrundlage zum Kapitel Analyse der sozialen demographischen Entwicklung bilden die Auswertungen der Daten des Bürgerbüros<sup>1</sup> der Stadt Dachau, der Stadtwerke Dachau, des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung sowie der Bundesagentur für Arbeit.

##### 4.1 Räumliche Betrachtungsebenen

Die nachfolgenden Erläuterungen werden auf verschiedene Ebenen heruntergebrochen. Zu diesen Ebenen zählen:

- Stadt Dachau
- Untersuchungsgebiet Dachau-Ost
- Teilräume
- Baublöcke.

Dabei war es leider nicht möglich, die vorhandenen Daten für jede Ebene zu erhalten, so dass in einigen Kapitel nur die vorhandenen Daten ausgewertet werden konnten.

##### Stadt Dachau

Die Stadt Dachau bildet die größte Ebene der räumlichen Betrachtungsebenen. Diese wird in den unterschiedlichen Themenbereichen mit den Städten Rosenheim, Kaufbeuren, Landshut und Memmingen verglichen.

##### Untersuchungsgebiet Dachau-Ost

Das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost ist die nächst kleine-

re räumliche Betrachtungsebene. Es befindet sich östlich der Altstadt und wird von folgenden Straßen umschlossen:

- Pollnstraße im Westen
- Schleißheimer Straße im Süden
- Alte Römerstraße im Osten und
- Straße der KZ-Opfer sowie die Grundstücksgrenze der Gedenkstätte im Norden.

##### Teilräume

Das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost wurde im Rahmen der Datenauswertung der statistischen Daten der Bundesagentur für Arbeit in acht Teilräume gegliedert. Soweit möglich, wurde diese Ebene ebenfalls auf die anderen Variablen übertragen. Dabei orientieren sich die Teilräume an den Stadtbezirken Neufeld, Polln sowie Dachau-Ost Zentrum / Dachau-Ost Ge-

werbe. Die Zuordnung ist anhand der Namensgebung ablesbar. Die Abbildung 11 zeigt die Verteilung der folgenden acht Teilräume:

- Polln-Nord
- Polln-Süd
- Neufeld-Nordost
- Neufeld-Süd
- Ost-Zentrum
- Ost-Seligerstraße
- Ost-Stresemannstraße
- Ost-Würm

##### Baublöcke

Die kleinste Stufe der räumlichen Betrachtungsebenen bilden die Baublöcke. Das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost ist

<sup>1</sup> Hinweis zu den Statistischen Daten vom Bürgerbüro Dachau:

Personen können doppelt vorkommen. Sie sind dabei sooft gezählt, als diese mit Wohnsitzen in der Gemeinde gemeldet sind. Dabei wird zu jeder Straße die Anzahl der Personen dargestellt (mehrfach) die auch noch bei einer anderen Straße gezählt wurden. Bei der Thematik Ausländer können keine Mehrfachnennungen gestrichen werden. Es gibt keine Unterscheidung von Haupt- und Nebenwohnsitzen bei Ausländern oder Deutschen, sondern nur insgesamt.



Karte 8



in 90 Baublöcke unterteilt. Davon können 6 Baublöcke dem Teilraum Polln-Nord, 7 Baublöcke Polln-Süd, 14 Baublöcke Neufeld-Nordost, 18 Baublöcke Neufeld-Süd, 17 Baublöcke Ost-Würm, 5 Baublöcke Ost-Stresemannstraße, 15 Baublöcke Ost-Zentrum und 8 Baublöcke Ost-Seligerstraße zugeordnet werden.

Die nebenstehende Abbildung zeigt die Lage der Baublöcke im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost.

#### 4.2 Bevölkerungsbestand

Die Daten des Bevölkerungsbestandes beziehen sich auf der Ebene der Stadt auf die statistischen Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung sowie auf den anderen Ebenen auf das Material des Bürgerbüros der Stadt Dachau. Der Zeitpunkt der Betrachtung des Bevölkerungsbestandes ist Dezember 2008 / Januar 2009.

#### Stadt Dachau

Die Stadt Dachau hat 41.678 Einwohner, die auf einer Fläche von 3.496 ha leben. Das entspricht einer Bevölkerungsdichte von rund 11 Einwohner pro ha. Damit weist die Stadt Dachau mit der Stadt Rosenheim (rund 16 Einwohner pro ha) im Vergleich mit den Städten Landshut (rd. 10 Einwohner pro ha), Kaufbeuren (rd. 10 Einwohner pro ha) und Memmingen (rd. 6 Einwohner pro ha) die höchste Bevölkerungsdichte auf.

#### Untersuchungsgebiet Dachau-Ost

Das Untersuchungsgebiet weist 11.375 Einwohner, bei einer Fläche von 149,8 ha auf. Damit leben rd. 76 Einwohner pro ha.

Im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost leben rund ein Viertel (25,7%) der Einwohner der Stadt Dachau, wobei es nur 10,4% der Fläche der Stadt Dachau einnimmt.

Von den 11.375 Einwohner sind 2.935 Einwohner Ausländer und 8.440 Einwohner Deutsche. Der Anteil der Ausländer im Untersuchungsgebiet beträgt somit rund ein Viertel (25,8%).

#### Teilräume

Die Tabelle 1 zeigt die Verteilung der Einwohner innerhalb der Teilräume. Die höchsten Einwohnerzahlen weisen Ost-Zentrum mit 2.160, Polln-Süd mit 1.592 und Neufeld-Nordost mit 1.573 Einwohner auf. Die zuvor genannten Teilräume weisen ebenfalls die höchsten Anteile zur Gesamteinwohnerzahl des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost auf. So leben z.B. in Ost-



Zentrum mit 19% die meisten Einwohner, gefolgt von Neufeld-Nordost und Polln-Süd mit je 13,8% und 14%.

Dabei bedeuten die hohen Einwohnerzahlen nicht gleich eine höhere Dichte. Wird die Bevölkerungsdichte der einzelnen Teilräume betrachtet, so lässt sich feststellen, dass andere Teilräume als die zuvor genannten die höchsten Werte aufweisen. Dazu zählen z.B. die Ost-Seligerstraße mit 144 und die Ost-Stresemannstraße mit 133 Einwohnern pro ha.

Die Zahl der Ausländer schwankt zwischen 133 (Neufeld-Süd) und 860 (Ost-Zentrum) in den einzelnen Teilräumen. Damit liegen die Anteile innerhalb der einzelnen Teilräume zwischen 12,4% und 39,8%.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> siehe Kapitel 4.6

Teilräume	Einwohnerzahl	Anteil der EW zum UG in %	Fläche in ha	Bevölkerungsdichte
Neufeld-Nordost	1.573	13,8	24,5	64
Neufeld-Süd	1.070	9,4	15,9	67
Ost-Seligerstraße	1.353	11,9	9,4	144
Ost-Stresemannstraße	1.473	13	11,1	133
Ost-Würm	1.343	11,8	24,9	54
Ost-Zentrum	2.160	19	19,7	110
Polln-Nord	811	7,1	7,1	114
Polln-Süd	1.592	14	12,4	128

Tabelle 1 - Einwohnerverteilung der Teilräume des UG Dachau-Ost; Bürgerbüro/Stadt Dachau; bearbeitet durch D I S



### Baublücke

Die nebenstehenden Karten zeigen die Verteilung der Bevölkerung innerhalb der Baublöcke des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost.

Die obere Karte zeigt die Bevölkerungsdichte der Einwohner pro Hektar für die einzelnen Baublöcke. Die höchste Bevölkerungsdichte weisen die Baublöcke 41004 mit 280 Einwohnern, 41010 mit 250 Einwohnern, 41016 mit 210 Einwohnern, 41020 mit 235 Einwohnern, 41024 mit 233 Einwohnern, 42009 mit 243 Einwohnern, 42010 mit 250 Einwohnern, 43024 mit 207 Einwohnern, 43025 mit 231 Einwohnern sowie 43027 mit 211 Einwohnern pro Hektar auf. Die anderen Baublöcke haben weniger als 200 Einwohner pro Hektar.

Die größte Bevölkerungsdichte befindet sich somit in folgenden Bereichen:

- zwischen der Pollnstraße und Theodor-Heuss-Straße
- zwischen der Theodor-Heuss-Straße im Westen, der Leipziger Straße, Anton-Günter-Straße und Würmstraße im Osten sowie der Schleißheimer Straße im Süden.

Die untere Karte zeigt ein ähnliches Bild wie die obere. Jedoch bildet diese Karte den Anteil der Bevölkerung nach Baublöcken im Verhältnis zur Einwohnerzahl des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost ab.

Es zeigt sich deutlich eine Konzentration z.B. in folgenden Bereichen:

- Theodor-Heuss-Straße
- Berliner Straße
- Anton-Günter-Straße
- J.-Kaiser-Straße
- Straße der KZ-Opfer/Elbogener Straße

Die Baublöcke mit den höchsten Anteilen sind v.a. Bereiche, in denen größtenteils Mehrfamilienhäuser mit 7 und mehr Wohneinheiten stehen. Schwerpunktbereiche bilden die Baublöcke 41009, 41028 und 43010. In ihnen leben mehr als 4% der Einwohner des gesamten Untersuchungsgebietes. Darüber hinaus gibt es noch fünf weitere Baublöcke, in denen ein großer Teil der Einwohner (3% - 4%) lebt. Das sind die Baublöcke 41022, 41024, 41027, 42008 und 41012.



Karte 10



Karte 11



### 4.3 Bevölkerungsentwicklung

Die Grundlage bilden dabei die Daten vom Bürgerbüro der Stadt Dachau sowie die statistischen Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung. Dabei wird der Zeitraum zwischen Dezember 1999/Januar 2000 und Dezember 2008/Januar 2009 betrachtet.

#### Stadt Dachau

Die Stadt Dachau weist zum 31. Dezember 2008 41.678 Einwohner auf.

Die Stadt Dachau konnte in den letzten Jahren einen Bevölkerungszuwachs von rund 9,4% (31.12.1999 - 31.12.2008) verzeichnen. Damit weist die Stadt gegenüber dem Landkreis Dachau mit einem Wachstums von rund 6,9% und dem Freistaat Bayern von 3% im gleichen Zeitraum ein wesentlich höheres Bevölkerungswachstum auf. Auch gegenüber den Vergleichsstädten (Landshut mit 7,0%; Rosenheim mit 3,4%; Kaufbeuren mit 0,5% und Memmingen mit 0,1%) verzeichnet die Stadt Dachau die höchste Bevölkerungszunahme (vgl. Abb. 15).

Der Anteil der Ausländer gemessen an der Einwohnerzahl liegt in der Stadt Dachau bei rund 15,1%. Dieser ist im Zeitraum von Dezember 1999 bis Dezember 2008 leicht um 0,1% gesunken. Im kommunalen Vergleich mit den Städten Rosenheim, Kaufbeuren, Memmingen und Landshut liegt die Stadt Dachau mit 15,1% auf dem zweiten Platz. Den ersten Platz nimmt Rosenheim mit einem Ausländeranteil von 16% ein.

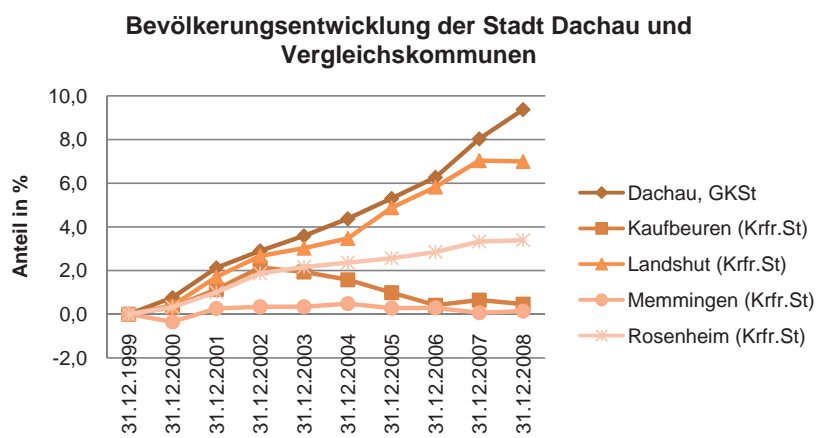


Abbildung 7 - Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dachau; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung und Bürgerbüro der Stadt Dachau; bearbeitet D I S

Die anderen Städte folgen mit 13,4% (Memmingen), 11,1% (Landshut) und 9,3% (Kaufbeuren).

Bei der Entwicklung des Anteils der Ausländer zwischen Dezember 1999 und Dezember 2008 weisen die Städte Memmingen mit einem Rückgang des Anteils um 0,6% und Kaufbeuren mit 0,5% die größten Veränderungen auf. Demgegenüber hat sich der Anteil der Ausländer in den Städten Dachau mit -0,1% sowie Landshut und Rosenheim mit 0% kaum oder gar nicht verändert (vgl. Abb. 16).

#### Untersuchungsgebiet Dachau-Ost

Das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost weist 11.375 Einwohner (Stand: 01/2009) auf. Es ist damit seit Januar 2000 um 475 Einwohner angewachsen. Das entspricht einem Wachstum von rund 4%. Damit ist das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost wie auch die Stadt Dachau in den letzten Jahren angewachsen, auch wenn das Wachstum des Untersuchungsgebietes niedriger als das der Stadt Dachau ausgefallen ist.

Der Anstieg innerhalb des Untersuchungsgebietes lässt sich durch die Entstehung von Ein- und Mehrfamilienhäusern am Donauschwabenweg, Julius-Kohn-Weg, Pastor-Niemöller-Weg und Neumeyerweg erklären.

Die Zahl der Einwohner wird voraussichtlich auch weiter ansteigen, wenn die zusätzliche Nachverdichtung im Bereich der Pollnstraße und Breslauer Straße erfolgt sowie die Bauflächen am Karl-Leisner-Weg sowie Otto-Kohlhofer-Weg bebaut werden. Dabei muss beachtet werden, dass damit das

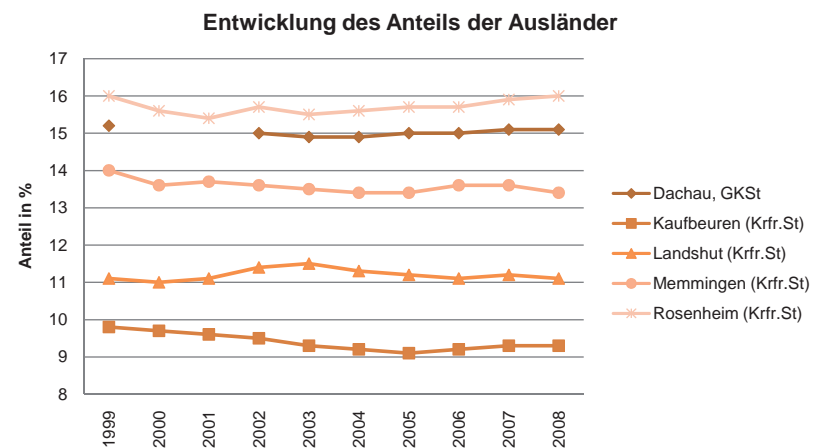


Abbildung 8 - Entwicklung des Anteils der Ausländer im kommunalen Vergleich; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung und Bürgerbüro der Stadt Dachau; bearbeitet D I S

Potential auf weiteren Zuzug ausgeschöpft ist.

Gegenüber der Stadt Dachau, die einen leichten Rückgang des Anteils der Ausländer verzeichnen konnte, weist das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost einen hohen Zuwachs auf. Dabei stieg die Zahl der Ausländer von 1.928 (Jan. 2000) auf 2.395 (Jan. 2009). Das entspricht einem Anstieg von 17,8% auf 21,1%. Damit weist das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost auch einen wesentlich höheren Ausländeranteil auf, als die Stadt Dachau.

Datum	Ausländer		Anteile	
	Stadt Dachau	UG Dachau-Ost	Stadt Dachau	UG Dachau-Ost
04.01.2000	6101	1948	15,0	17,8
30.12.2002	6256	2088	14,8	18,5
30.12.2003	6316	2133	14,8	18,7
10.01.2005	6311	2151	14,7	18,8
01.01.2006	6431	2245	14,9	19,6
29.12.2006	6453	2247	14,9	19,7
01.01.2008	6631	2322	15,1	20,3
01.01.2009	8067	2395	18,2	21,1

Tabelle 2 - Entwicklung der Ausländer; Bürgerbüro der Stadt Dachau; bearbeitet D I S

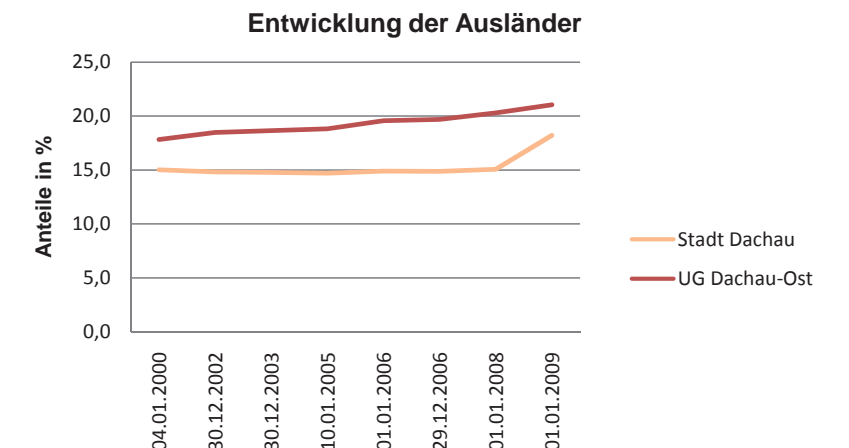


Abbildung 9 - Entwicklung der Ausländer; Bürgerbüro der Stadt Dachau; bearbeitet D I S



#### 4.4 Bevölkerungsbewegung

Auf der städtischen Ebene bilden die Datengrundlage die Zahlen von dem Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung. Darüber hinaus werden die Umzugsstatistiken der Stadtwerke mit herangezogen.

Auf kleinräumigerer Ebene ist es schwieriger, Aussagen zur natürlichen Bevölkerungsbewegung sowie Wanderungen zu treffen. Im Bereich des natürlichen Bevölkerungswachstums können seitens des Bürgerbüros der Stadt Dachau nur Aussagen über die Geburten im Untersuchungsgebiet und nicht über die Sterbefälle getroffen werden. Deshalb wird auf die natürliche Bevölkerungsbewegung auf der kleinräumigen Ebene nicht näher eingegangen. Darüber hinaus gibt es keine Statistik, die direkte Aussagen zu den Zu- und Fortzügen enthält. Da die Ermittlung des Zu- und Wegzugsverhaltens ein wesentlicher Indikator für die Einschätzung der Attraktivität eines Gebietes ist, wurden hilfsweise die Umzugsmeldungen bei den Stadtwerken herangezogen.

##### Stadt Dachau

Laut dem Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung ist die Zahl der Geburten von 2000 bis 2008 von 360 auf 403 angestiegen, wobei die höchste Zahl der Geburten im Jahr 2007 mit 440 verzeichnet werden konnte. Im gleichen Zeitraum ist auch die Zahl der Gestorbenen von 386 auf 416 angestiegen. Die Zahl der Gestorbenen lag in den Jahren 2000, 2002, 2005 und 2008 über den Geburten, wodurch in diesen vier Jahren ein negatives natürliches Bevölkerungswachstum erfolgte. Im Vergleich mit den Städten Rosenheim, Memmingen, Kaufbeuren und Landshut weist nur die Stadt Rosenheim eine bessere Bilanz im Bereich des natürlichen Bevölkerungswachstums auf. Die anderen drei Städte weisen von 2000 bis 2008 jedes Jahr ein negatives natürliches Bevölkerungswachstum auf.

Neben dem natürlichen Bevölkerungswachstum bilden die Wanderungen ebenfalls einen wichtigen Faktor bei der Bevölkerungsentwicklung. Die Zuzüge zur Stadt Dachau unterlagen von 2000 bis 2008, wie die Tabelle 3 zeigt, einigen Schwankungen. Ein ähnliches Bild ist auch bei den Abwanderungen zu erkennen, wobei die Zahl der Fortzüge meist zwischen 250 und 650 unter denen der Zuzüge liegen. Damit verzeichnet die Stadt Dachau, einen positiven Saldo bei den Wanderungen. Im Vergleich mit den anderen Städten (bis auf die Jahre 2008 und 2002) weist nur die Stadt Landshut eine höhere positive wanderungsbedingte Bevölkerungsbilanz auf. Im Jahr 2008 liegt die Stadt Dachau sogar über den anderen Vergleichsstädten (vgl. Abb. 18).

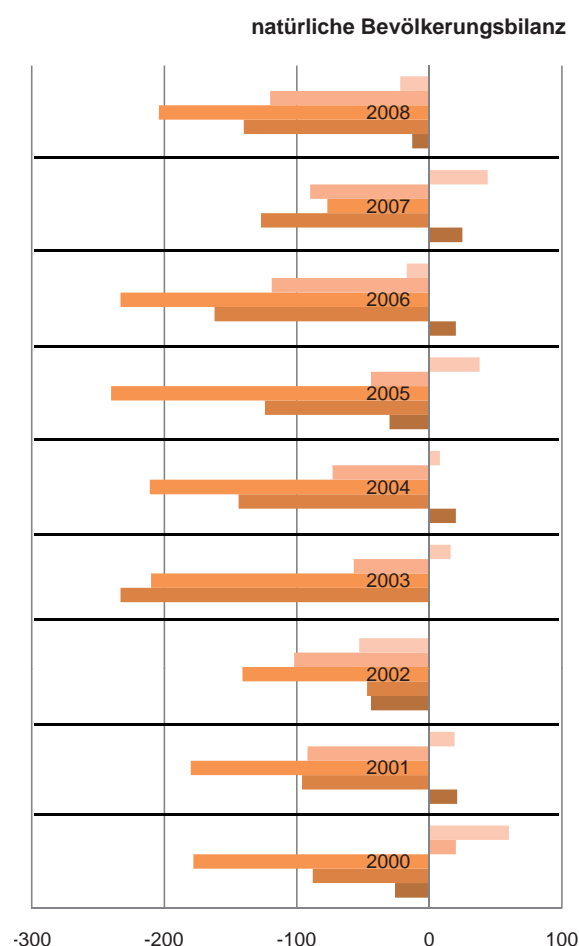


Abbildung 10 - natürliche Bevölkerungsbilanz; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung und Bürgerbüro der Stadt Dachau; bearbeitet D I S

Hinsichtlich der Gesamtbilanz bedeutet das für die Stadt Dachau in den letzten Jahren ein Bevölkerungszuwachs der zwischen mindestens 262 (2003) und maximal 670 (2007) Personen betrug. Die Stadt Dachau weist neben der Stadt Rosenheim im Betrachtungszeitraum 2000 bis 2008 als einzige eine positive Gesamtbilanz auf, wobei die Stadt Dachau hinsichtlich der wachsenden Einwohnerzahl noch vor der Stadt Rosenheim liegt (vgl. auch Kapitel 4.3 Bevölkerungsentwicklung).

Die Umzugsmeldungen durch die Stadtwerke haben sich im Zeitraum von 2004 mit 3.358 bis 2007 mit 4.551 erheblich erhöht. Der Anteil, gemessen an den Einwohnern der Stadt, ist damit im Zeitraum zwischen 2004 - 2007 um 10,6% gestiegen.

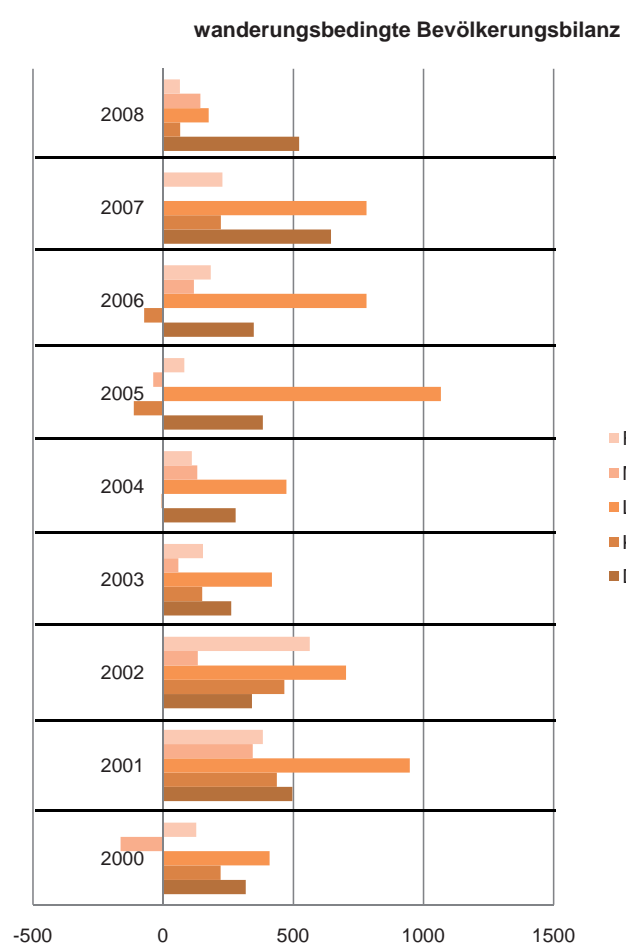


Abbildung 11 - wanderungsbedingte Bevölkerungsbilanz; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung und Bürgerbüro der Stadt Dachau; bearbeitet D I S

	Natürliche Bevölkerungsbewegung		Wanderungen		Bevölkerungszunahme bzw. -abnahme
	Lebendgeborene	Gestorbene	Zugezogene	Fortgezogene	
2000	360	386	2.942	2.625	291
2003	384	384	2.831	2.569	262
2004	409	389	2.76w6	2.488	298
2005	374	404	2.925	2.542	353
2006	409	389	2.804	2.456	368
2007	440	415	3.221	2.576	670
2008	403	416	3.178	2.656	509

Tabelle 3 - Bevölkerungsbewegung der Stadt Dachau Bayerisches Landesamt für Statistik u. Datenverarbeitung; bearbeitet D I S



**Untersuchungsgebiet Dachau-Ost**

Folgt man aus den bereits genannten Gründen den Umzugs-meldungen bei den Stadtwerken lassen sich Indizien für einen Trend erkennen.

Im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost haben die Umzugsbe-wegungen in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen. Die Zahl der Umzüge stieg von 698 im Jahr 2004 auf 1.029 im Jahr 2007. Damit ist der Anteil der Umzüge, gemessen an den Einwohnern des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost um 3% von 6,1% (2004) auf 9% (2007) gestiegen. Dabei liegt der Anteil der Umzugsmeldungen im Jahr 2007 im Untersuchungs-gebiet mit 9% weit hinter dem Anteil der Umzüge der Stadt Dachau mit 40,1%.

Schwerpunkte, in denen die häufigsten Umzüge stattfinden sind folgende Bereiche:

- Bereich, begrenzt von der Pollnstraße im Westen, von der Königsberger Straße im Norden und von der Theodor-Heuss-Straße im Westen.
- Bereich zwischen Liegnitzer Straße und Rauschener-Straße
- Bereich zwischen Berliner Straße / Fünfkirchener Straße / Würmstraße und Schleißheimer Straße
- Bereich beidseits der Theodor-Heuss-Straße
- Bereich südlich der Sudetenlandstraße, zwischen Ludwig-Ernst-Straße und Leipziger Straße
- Bereich nördlich der Sudetenlandstraße, etwa im Bereich zwischen Egerer Straße und Budweiser Weg sowie Pater-Roth-Straße

**Teilräume**

Der Teilraum mit dem höchsten Anteil an Umzügen, gemessen an allen Umzügen im Jahr 2007, ist mit 25,3% aller Umzüge Polln-Süd. Demgegenüber steht der Teilraum Ost-Seliglerstraße mit nur 6,5% aller Umzüge im Jahr 2007.

Die Tabelle 4 zeigt das Verhältnis der Umzüge zur Einwoh-nerzahl der Teilräume. Die beiden oben genannten Teilräume nehmen auch in diesem Fall den ersten und letzten Platz ein. Jedoch ergibt sich eine andere Rangfolge bei den anderen Teilräumen.

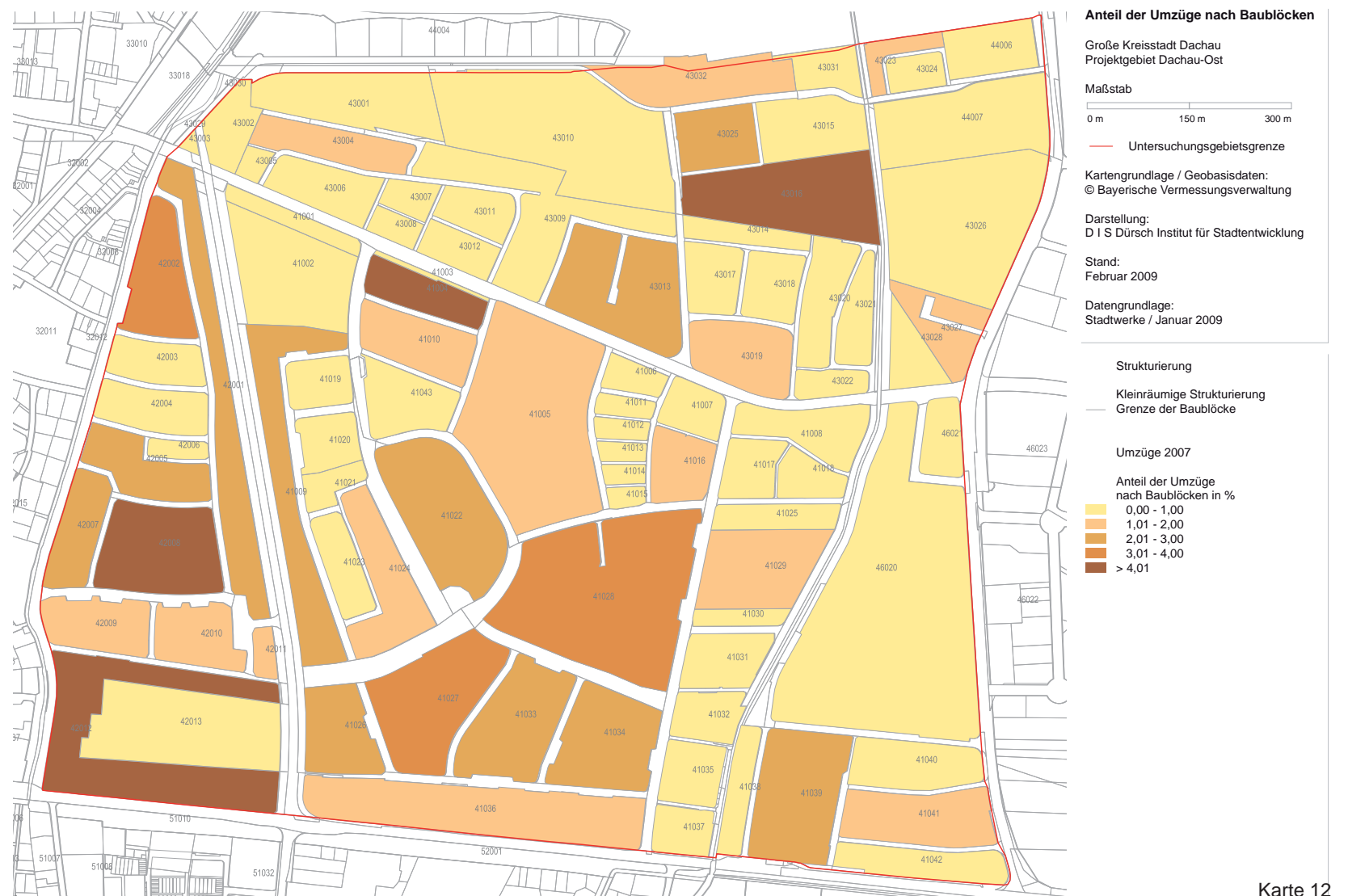
Abbildung 20: Anteil der Umzüge gemessen an allen Umzügen im Unter-suchungsgebiet  
Quelle: Datengrundlage Stadtwerke der Stadt Dachau; bearbeitet: D I S  
Dürsch Institut für Stadtentwicklung

**Baublöcke**

Die höchsten Umzüge, gemessen an den Umzügen im Un-tersuchungsgebiet, verzeichnen die Baublöcke 41004 mit 4,4 %, 42008 mit 5%, 42012 mit 12,7% und 43016 mit 4,8%. Die Baublöcke 41027, 41028 und 42002 weisen Werte zwischen 3 und 4 % auf. Die anderen Baublöcke liegen unter 3%.

Teilräume	Anteil der Umzüge in %	Verhältnis Einwoh-nerzahl der Teilräu-me und Umzüge
Neufeld-Nordost	12,2	8
Neufeld-Süd	9,2	8,9
Ost-Seliglerstraße	6,5	5
Ost-Stresemannstraße	11,4	7,9
Ost-Würm	11,2	8,6
Ost-Zentrum	15,8	7,6
Polln-Nord	8,4	10,6
Polln-Süd	25,3	16,3

Tabelle 4 - Umzüge unterteilt nach Teilräumen  
Bürgerbüro/Stadt Dachau; bearbeitet durch D I S





### 4.5 Altersstruktur

Die Datengrundlage bilden für dieses Kapitel zum einen die Statistiken des Bürgerbüros der Stadt Dachau und zum anderen die statistischen Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung. Dabei beziehen sich die Daten im Bestand, bis auf die Alterspyramiden, die den Stand 01.01.2008 abbilden, auf Januar 2009 und bei der Entwicklung auf den Zeitraum zwischen Dezember 1999/Januar 2000 und Dezember 2008/Januar 2009.

Aufgrund der unterschiedlichen Datengrundlagen werden auf der städtischen Betrachtungsebene vorrangig die Altersgruppen 0 bis unter 6 Jahre, 6 bis unter 18 Jahre und 65 Jahre und älter betrachtet und auf der Vergleichsebene des Untersuchungsgebietes sowie der Teilräume und Baublöcke ergeben sich die Altersgruppen 0 bis 6 Jahre, 7 bis 18 Jahre sowie über 65 Jahre.

#### Stadt Dachau

In der Stadt Dachau lebten zum 31.12.2008 2.489 Kinder im Alter zwischen 0 und unter 6 Jahren. Dies entspricht einem Anteil von rund 6%. Im kommunalen Vergleich mit den Städten Memmingen (5,5%), Rosenheim (5,4%), Kaufbeuren (5,2%) und Landshut (5,1%) weist die Stadt Dachau den höchsten Anteil 0 bis unter 6-Jährigen auf.

Bei der Entwicklung des Anteils der 0 bis unter 6-Jährigen liegt die Stadt Dachau mit der Stadt Rosenheim auf dem zweiten Platz mit einem Rückgang von 0,2% im Zeitraum von 2000 bis 2008. Bei der Stadt Landshut hingegen ist trotz leichter

Schwankungen der Anteil stabil geblieben. Die anderen beiden Städte liegen mit einem Rückgang um 0,4% (Kaufbeuren) und 0,5% (Memmingen) hinter der Stadt Dachau.

Die Stadt Dachau weist zum 31.12.2008 einen Anteil von 11,8% Kinder und Jugendliche im Alter zwischen 6 und unter 18 Jahren auf. Damit liegt die Stadt an dritter Stelle im Vergleich mit Memmingen (12,1%), Kaufbeuren (12,1%), Rosenheim (10,9%) und Landshut (10,1%).

Bei der Betrachtung der Entwicklung des Anteils der 6 bis unter 18-Jährigen (vgl. Abb. 21) fällt auf, dass die Stadt Dachau als einzige einen Zuwachs des Anteils der Altersgruppe zu verzeichnen hat. Der Anteil ist damit zwischen 2000 und 2008 um 1% gestiegen.

Die Altersgruppe der 65-Jährigen und älter umfasst 7.892 Einwohner (31.12.2008). Damit weist diese Altersgruppe einen Anteil von 18,9% auf. Im kommunalen Vergleich liegt die Stadt hinter den anderen wie folgt zurück: Kaufbeuren mit 22,9%, Landshut mit 22%, Memmingen mit 21,6% und Rosenheim mit 19,8%.

Bemerkenswert ist auch, dass die Entwicklung des Anteils der 65-Jährigen und älter nur bei 1,6% im Zeitraum von 2000 bis 2008 liegt, während die anderen Städte zwischen 2% (Landshut) und 3,2% (Rosenheim) liegen.

#### Untersuchungsgebiet Dachau-Ost

Im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost leben 542 Kinder im Alter zwischen 0 und 6 Jahren. Damit nehmen sie einen Anteil

von 4,8% ein (vgl. Abb. 23). Dieser Anteil ist seit Januar 2000 kontinuierlich von 6,8% auf 6,0% im Januar 2008 auf 4,8% im Januar 2009 gesunken. Werden die Anteile der Stadt Dachau sowie des Untersuchungsgebietes im Januar 2008 miteinander verglichen, so fällt auf, dass der Anteil der Kinder zwischen 0-6 Jahren des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost (6,0%) unterhalb dem der Stadt Dachau (6,5%) liegt.

Der Anteil der über 65-Jährigen ist, wie auch in der Stadt Dachau, angestiegen. Er ist von 18,5% im Januar 2000 auf 20,4% im Januar 2008 und auf 22,1% im Januar 2009 gestie-

#### Altersstruktur des UG Dachau-Ost zum 01. Januar 2009

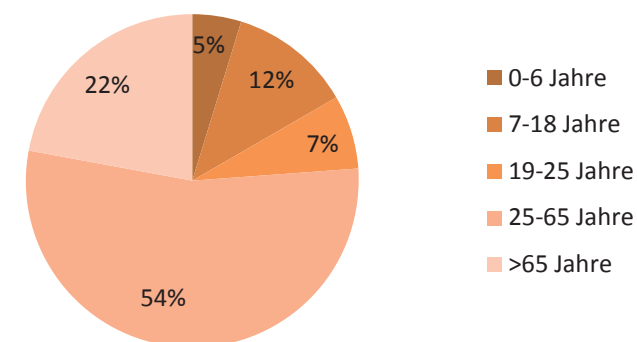


Abbildung 14 - Altersstruktur des UG Dachau-Ost zum 01. Januar 2009; Bürgerbüro der Stadt Dachau; bearbeitet D I S

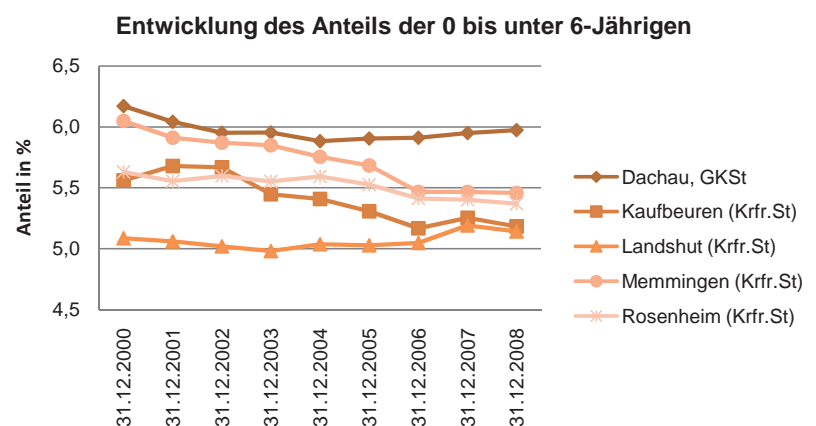


Abbildung 12 - Entwicklung des Anteils der 0 bis unter 6-Jährigen; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung und Bürgerbüro der Stadt Dachau; bearbeitet D I S

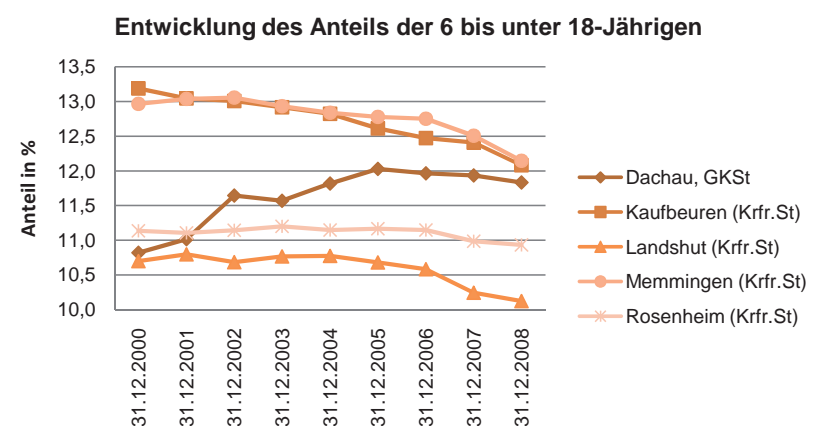


Abbildung 13 - Entwicklung des Anteils der 6 bis unter 18-Jährigen; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung und Bürgerbüro der Stadt Dachau; bearbeitet D I S

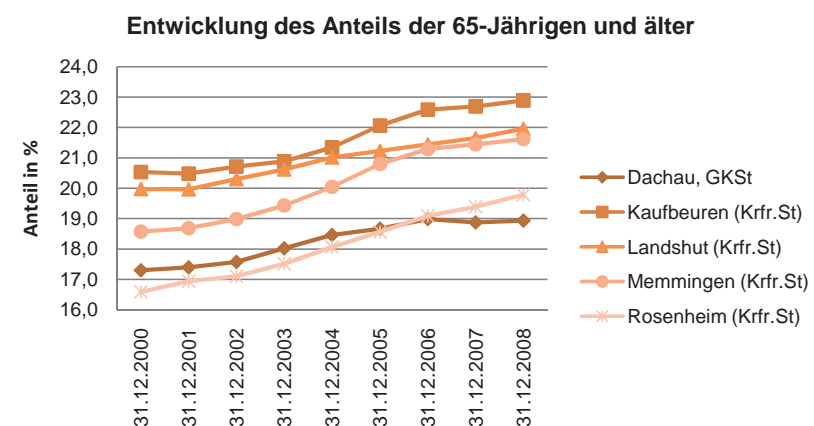


Abbildung 15 - Entwicklung des Anteils der 65-Jährigen und älter; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung und Bürgerbüro der Stadt Dachau; bearbeitet D I S



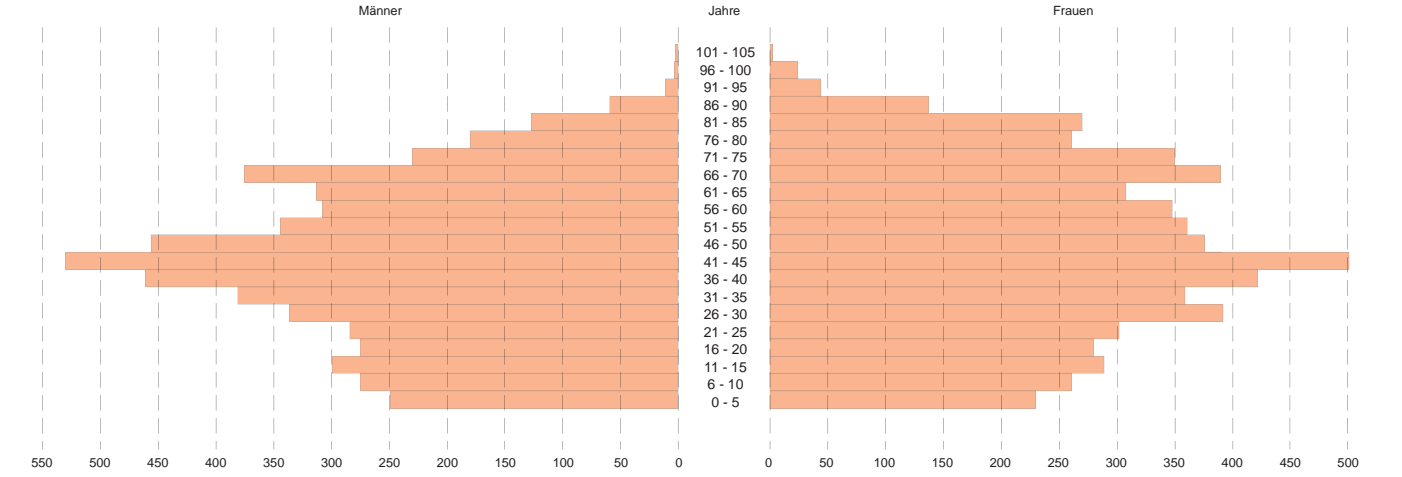
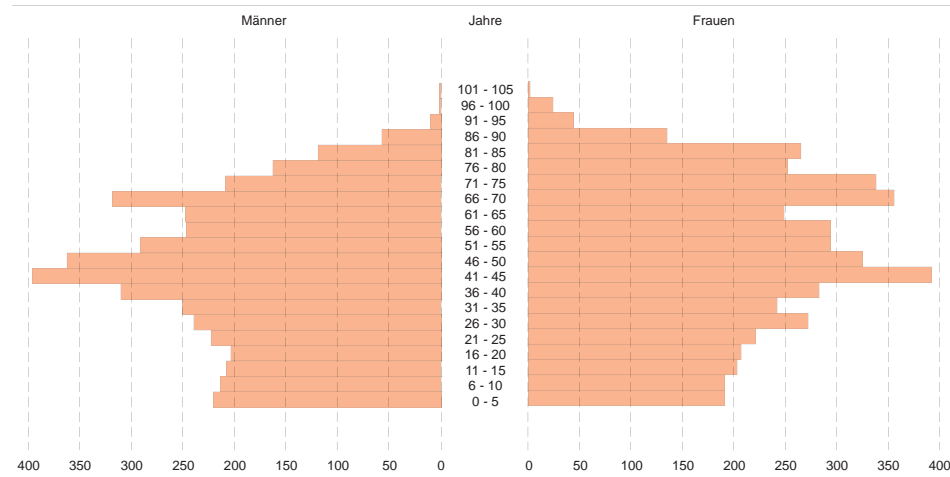
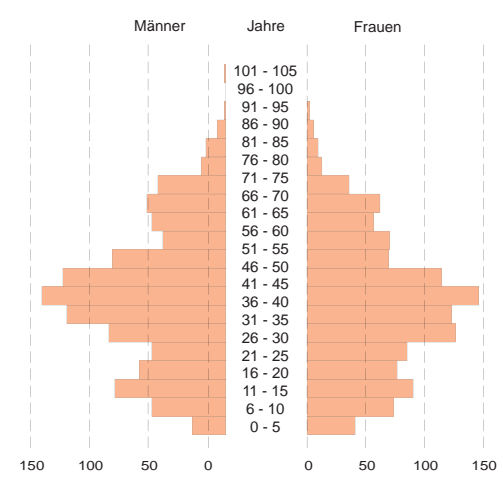
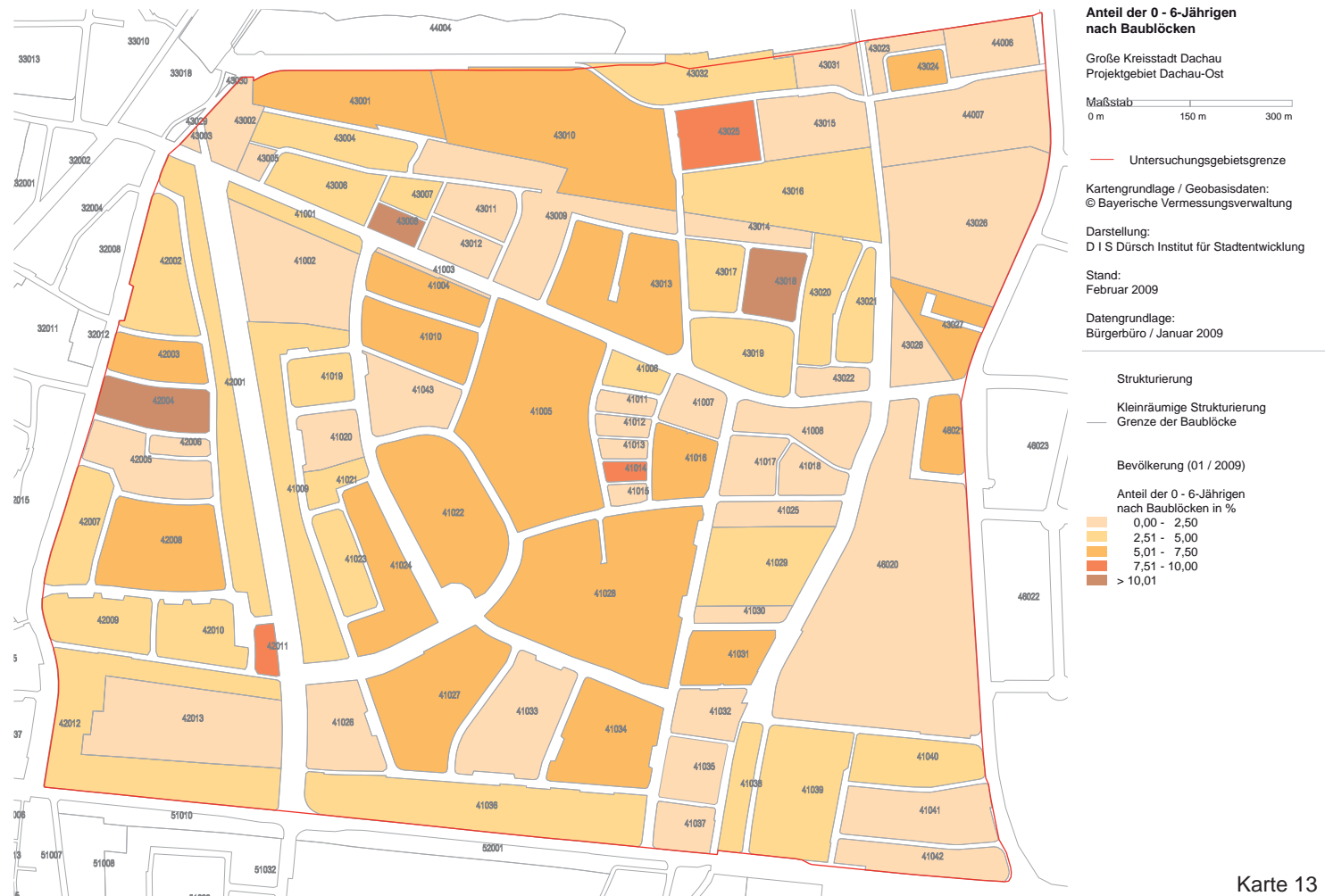


Abbildung 16 - Alterspyramide der ausländischen Bevölkerung im UG Dachau-Ost 2007; Statistische Daten des Bürgerbüros, bearbeitet und verändert durch D I S

Abbildung 17 - Alterspyramide der deutschen Bevölkerung im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost 2007; Statistische Daten des Bürgerbüros, bearbeitet und verändert durch D I S

Abbildung 18 - Alterspyramide der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost 2007; Statistische Daten des Bürgerbüros, bearbeitet und verändert durch D I S



gen. Damit leben derzeit (Stand: Jan. 2009) 2.512 Einwohner die über 65 Jahre alt im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost. Ein Vergleich des Anteils der über 65-Jährigen zwischen der Stadt Dachau und dem Untersuchungsgebiet Dachau-Ost zeigt deutlich einen um 3,1% (Stand: Jan. 2008) höheren Anteil des Untersuchungsgebietes gegenüber der Stadt Dachau, gemessen an den Anteilen der über 65-Jährigen zur Einwohnerzahl.

Die Alterspyramide für das Untersuchungsgebiet auf der Seite 20 zeigt die Struktur einer beginnenden Urnenform auf, die typisch für Deutschland geworden ist. Gut zu erkennen ist, dass, wie bereits erwähnt, in den letzten Jahren immer weniger Kinder geboren wurden und der Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen immer weiter zu genommen hat.

Bei der Alterspyramide der ausländischen Einwohner ist, wie auch bei den Deutschen, eine rückläufige Geburtenzahl zu erkennen. Jedoch ist das Durchschnittsalter mit 36 Jahren bei den ausländischen Einwohnern wesentlich niedriger als das der deutschen Bevölkerung mit 46 Jahren. Damit weisen die ausländischen Einwohner eine wesentlich jüngere Altersstruktur als die der deutschen Einwohner auf.

**Teilräume**

Wird das Verhältnis der Kinder im Alter von 0 und 6 Jahren zur Einwohnerzahl der Teilräume betrachtet, so zeigt sich, dass im Teilraum Neufeld-Nordost und Ost-Zentrum die höchsten Werte mit jeweils rund 5,9% erreicht werden. Die niedrigsten

Anteile weisen mit 3,2% Ost-Würm und 4% Ost-Seligerstraße auf.

Bei den über 65-Jährigen nehmen die Teilräume Ost-Seligerstraße mit 31,6% und die Ost-Stresemannstraße mit 26,7% die ersten beiden Plätze in der Rangliste ein. Den Schluss bilden Neufeld-Nordost mit 10,8% und Polln-Süd mit 19,3%.

**Baublöcke**

Die Abbildung 25 auf der Seite 22 zeigt die Verteilung der Kinder im Alter von 0 und 6 Jahren. Die Baublöcke mit den höchsten Anteilen sind die Baublöcke 43008 mit 11,7%, 43018 mit 11,3%, 42004 mit 10,9%, 42011 mit 10%, 41014 mit 8% und 43025 mit 7,6%.

Anhand der Abbildung 26 auf der Seite 22 ist die Lage der anteilmäßig höchsten Einwohner im Alter von über 65-Jahren gut zu erkennen. Sie liegen vor allem:

- im westlichen Bereich zwischen der Straße der KZ-Opfer und der Sudetenlandstraße
- im mittleren Bereich zwischen Pollnstraße und Breslauerstraße
- im mittleren Bereich zwischen Berliner Straße, Jakob-Kaiser-Straße und Stresemannstraße
- zwischen Franzensbaderstraße und Adalbert-Stifter-Straße
- zwischen Rumburger Ring und Reichenberger Straße
- im östlichen Bereich zwischen Schleißheimer Straße und Danziger Straße.

Jahre	UG Dachau-Ost					
	04.01.2000	Anteil	01.01.2008	Anteil	01.01.2009	Anteil
0-6	738	6,8	686	6,0	542	4,8
7-18	1.073	9,8	1.360	11,9	1.354	11,9
19-25	804	7,4	848	7,4	815	7,2
25-65	6.279	57,6	6.200	54,3	6.152	54,1
>65	2.013	18,5	2.326	20,4	2.512	22,1

Tabelle 5 - Altersstruktur;  
Bürgerbüro der Stadt Dachau; bearbeitet D I S



### 4.6 Nationalitäten

Die Datengrundlage dieses Kapitels bilden auf der städtischen Ebene die statistischen Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung und auf der Ebene des Untersuchungsgebietes, der Teilräume sowie der Baublöcke die Statistiken des Bürgerbüros der Stadt Dachau. Dabei bildet der Januar 2009 den zeitlichen Betrachtungshorizont bei der Zahl der Nationalitäten und bei der Verteilung der Ausländer. Auf der städtischen Betrachtungsebene gilt als Zeitrahmen der 12/2000 und der 12/2008.

#### Stadt Dachau

Wie bereits im Kapitel 4.3 erwähnt, liegt der Anteil der Ausländer bei ca. 15,1%. Dabei ist der Anteil leicht von 15,2% (2000) um 1% bis 2008 gesunken. Gegenüber den Vergleichsstädten liegt nur die Stadt Rosenheim mit einem Ausländeranteil

von 16% vor der Stadt Dachau. Die anderen Städte weisen zum Teil viel geringere Anteile auf, wie Memmingen mit 13,4%, Landshut mit 11,1% oder Kaufbeuren mit 9,3%.

Bei der Entwicklung des Anteils der Ausländer zwischen 12/1999 und 12/2008 weisen die Städte Memmingen mit einem Rückgang des Anteils um 0,6% und Kaufbeuren um 0,5% die größten Veränderungen auf. Bemerkenswert ist, dass sich der Anteil der Ausländer in der Stadt Dachau mit -0,1% sowie den beiden Vergleichsstädten Landshut und Rosenheim mit 0% kaum oder gar nicht verändert.

#### Untersuchungsgebiet Dachau-Ost

Die Zahl der Ausländer liegt im Untersuchungsgebiet bei 2.935. Damit liegt der Anteil bei 25,8%. Der Ausländeranteil ist von 17,8% (01/2000) über 20,5% (01/2008) auf 25,8% (01/2009) gestiegen. Damit ist er, gemessen an den Einwoh-

Teilräume	Einwohnerzahl	Anzahl der Ausländer	Anteil der Ausländer zum UG	Anteil der Ausländer zum Teilraum
Stadt Dachau	44.268	8.067	18,2	-
UG Dachau-Ost	11.375	2.935	25,8	-
Neufeld-Nordost	1.573	353	3,1	22,4
Neufeld-Süd	1.070	133	1,2	12,4
Ost-Seligerstraße	1.353	359	3,2	26,5
Ost-Stresemannstraße	1.473	341	3	23,2
Ost-Würm	1.343	225	2	16,8
Ost-Zentrum	2.160	860	7,6	39,8
Polln-Nord	811	151	1,3	18,6
Polln-Süd	1.592	513	4,5	32,2

Tabelle 6 - Ausländer der Teilräume des UG Dachau-Ost; Bürgerbüro/Stadt Dachau; bearbeitet durch D I S



Karte 15

nerzahlen, um 8% gestiegen. Bemerkenswert ist, dass der Anteil im Untersuchungsgebiet ca. 7,6% höher liegt als jener der Stadt Dachau.

Wird das Verhältnis der Zahl der Ausländer zur Anzahl der Einwohner betrachtet, so zeigt sich, dass die Ausländer v.a. in folgenden Bereich verstärkt auftreten:

- im nördlichen Teilbereich zwischen der Straße der KZ-Opfer und der Reichenberger Straße und
- im mittleren Teilbereich zwischen Ludwig-Ernst-Straße, Anton-Günter-Straße, Fünfkirchener Straße, Würmstraße und Jakob-Kaiser-Straße.

Zu den bevölkerungsreichsten Nationalitäten (01/2008) gehören, wie im gesamten Stadtgebiet, mit 380 Einwohnern die Griechen und mit 612 Einwohnern die Türken. Daran an schließen sich mit 194 Einwohnern die Jugoslawen, die Kroaten mit 143 und die Italiener mit 111 Einwohnern. Alle weiteren Nationalitäten sind mit weniger als 100 Einwohnern vertreten.

#### Teilräume

Die Teilräume weisen, wenn das Verhältnis der Ausländer zur Anzahl der Einwohner in den Teilräumen verglichen wird, sehr unterschiedlich stark ausgeprägte Anteile auf. Die höchsten Anteile mit 39,8% und 32,2% weisen, wie in der Tabelle 6 erkennbar ist, die Teilräume Ost-Zentrum und Polln-Süd auf. Die niedrigsten Anteile weisen dagegen Neufeld-Süd mit 12,4% und Ost-Würm mit 16,8% auf.



**Baublöcke**

Die Abbildung 31 zeigt den Anteil der Ausländer im Verhältnis zum gesamten Untersuchungsgebiet. Die höchsten Werte weisen die Baublöcke mit den Nummern 41022 und 41028 auf. Beide Baublöcke weisen jeweils etwas mehr als 2% des Ausländeranteils auf. Einen ebenfalls höheren Wert mit 1,6% hat der Baublock 43010 sowie die Baublöcke 41004 (1,1%), 41009 (1,5%), 41010 (1,1%), 42008 (1,2%) und 42012 (1,2%). Die anderen Baublöcke weisen einen Anteil der Ausländer von unter 1% auf.

Die untere Abbildung zeigt die Überlagerung der Ausländer, gemessen an der Einwohnerzahl des Untersuchungsgebiet, zur Gebäudestruktur. Auffällig ist dabei, dass die höchsten Ausländeranteile vor allem in den Mehrfamilienhäusern (3 und mehr Etagen) vorkommen.

Bei der Überlagerung des Anteils der Ausländer des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost mit dem Anteil der Umzüge nach Baublöcken zeigt sich keine direkte Abhängigkeit. Das bedeutet, dass nicht zwangsläufig in Baublöcken mit einem höheren Umzugsvolumen auch höhere Ausländeranteile vorhanden sind.

**4.7 Bevölkerungsprognose**

Die Grundlage für die nachfolgenden Aussagen ist das Demographische Profil für den Landkreis sowie für die Stadt Dachau vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung. Dabei beziehen sich die konkreten Aussagen nur auf die Ebene des Landkreises sowie der Stadt Dachau.

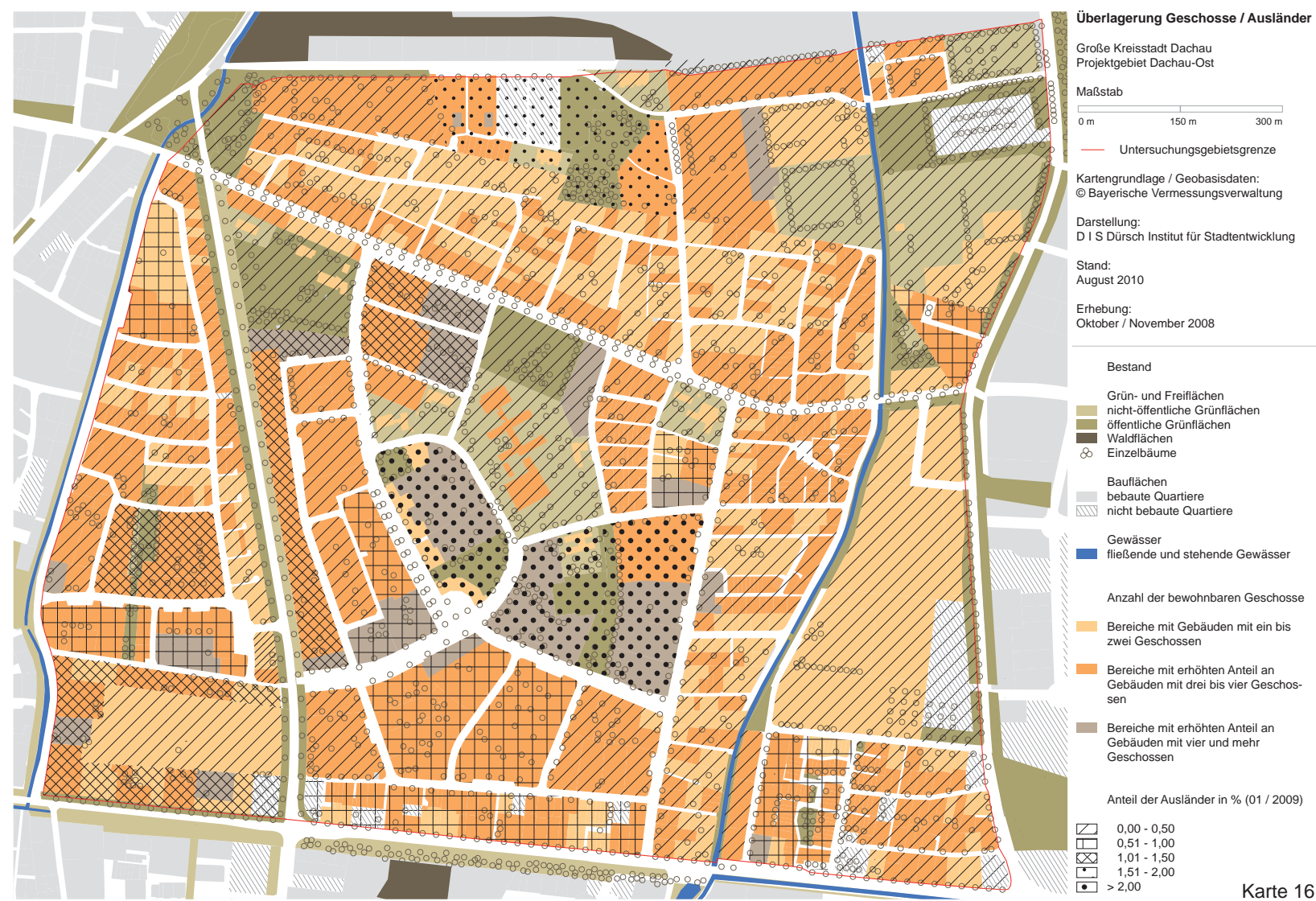
**Landkreis Dachau**

Die Abbildung 35 zeigt für den Landkreis Dachau bis 2028 eine stark zunehmende Prognose. Dabei soll die Bevölkerung vom 31. Dezember 2008 bis zum 31. Dezember 2028 um 9,7% zunehmen. Das bedeutet die Zunahme der Bevölkerungszahl von rund 136.800 auf rund 150.000 Einwohner. Die starke Zunahme der Bevölkerung kann in erster Linie auf die positiven Zuwanderungen sowie die starke Überalterung der Bevölkerung zurückgeführt werden.

Wie oben angesprochen, wird der Landkreis altern. Dies ist gut an dem steigenden Durchschnittsalter von 41,3 Jahre (Stand: 31.12.2008) auf 44,5 Jahre (Stand: 31.12.2028) zu erkennen. Auch der steigende Altenquotient<sup>1</sup>, der von 27,8 auf 37,4 ansteigt, unterstreicht die zunehmende Alterung der Bevölkerung. Positiv ist jedoch, dass der Landkreis noch unter den Durchschnittswerten von 31,9 (Stand: 31.12.2008) und 43,2 (Stand: 31.12.2028) des Freistaates Bayern liegt.

Die rückläufige Zahl der Geburten ist ebenfalls ein wichtiger Indikator bei der Bevölkerungsentwicklung. Es wird prognostiziert, dass der Anteil der Kinder im Alter von 0-6 Jahren von 5,8% auf 5,6% zurück geht, auch wenn die Zahl der Kinder von rund 7.900 auf 8.400 steigt. Damit wächst diese Bevölkerungsgruppe nur um 500 Einwohner an. Demgegenüber wächst die Bevölkerungsgruppe der über 60-Jährigen um 13.700 Einwohner. Damit wird der Anteil von 22,4% auf 29,6% ansteigen.

Die geringe Zunahme der Kinder im Alter von 0 und 6 Jahren sowie die leicht negative Entwicklung der Kinder und Jugendlichen im Alter zwischen 7 und 18 Jahren führt zu einer Verschiebung des Jugendquotienten<sup>2</sup> im Zeitraum zwischen 2008 und 2028 von 34,9 auf 32,3. Damit liegt der Landkreis



<sup>1</sup> Der Altenquotient stellt das Verhältnis der 65-Jährigen und älter zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 20 und 64 Jahren dar. vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

<sup>2</sup> Der Jugendquotient bildet das Verhältnis der Zahl der Kinder und Jugendlichen im Alter zwischen 0 und 19 Jahren zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter - 20 bis 64 Jahre - ab. vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung



Dachau über dem Jugendquotienten des Freistaates Bayern mit 29,9 im Jahr 2028.

**Stadt Dachau**

Für die Stadt Dachau wird ein hohes Bevölkerungswachstum von 11,5% bis zum Jahr 2028 prognostiziert. Das demographische Profil geht davon aus, dass die Bevölkerung von 41.678 im Jahr 2008 auf 46.460 im Jahr 2028 anwachsen wird. Damit liegt die Stadt Dachau noch vor dem prognostizierten Bevölkerungswachstum des Landkreises Dachau mit 9,7% und dem des Freistaates Bayern mit insgesamt nur 0,9% (vgl. Abbildung 36 auf der Seite 25).

Den größten Zuwachs wird dabei vor allem der Gruppe der 65-Jährigen und älter mit 22,5% zugerechnet. Ermutigend ist, dass es ebenfalls ein Wachstum für die unter 18-Jährigen geben wird. Es wird auf 7,8% prognostiziert (vgl. Abbildung 37 auf der Seite 45).

Obwohl auch in der Stadt Dachau das Durchschnittsalter ansteigen wird - von 42,1 auf 43,8 Jahre - so liegt es deutlich unter dem Durchschnittsalter des Landkreises Dachau mit 44,5 Jahren und dem des Freistaates Bayern mit 46,1 Jahren im Jahr 2028.

Trotz der positiven Bevölkerungsentwicklung in den Altersgruppen unter 18 Jahren wird sich der Jugendquotient leicht von 32,6 auf 32,0 verschieben. Positiv ist jedoch anzumerken, dass der prognostizierte Jugendquotient trotz Rückgang über dem des Freistaates Bayern und nur leicht unter dem des Landkreises Dachau liegt.

**Veränderung der Bevölkerung 2028 gegenüber 2008 nach Altersgruppen in Prozent**

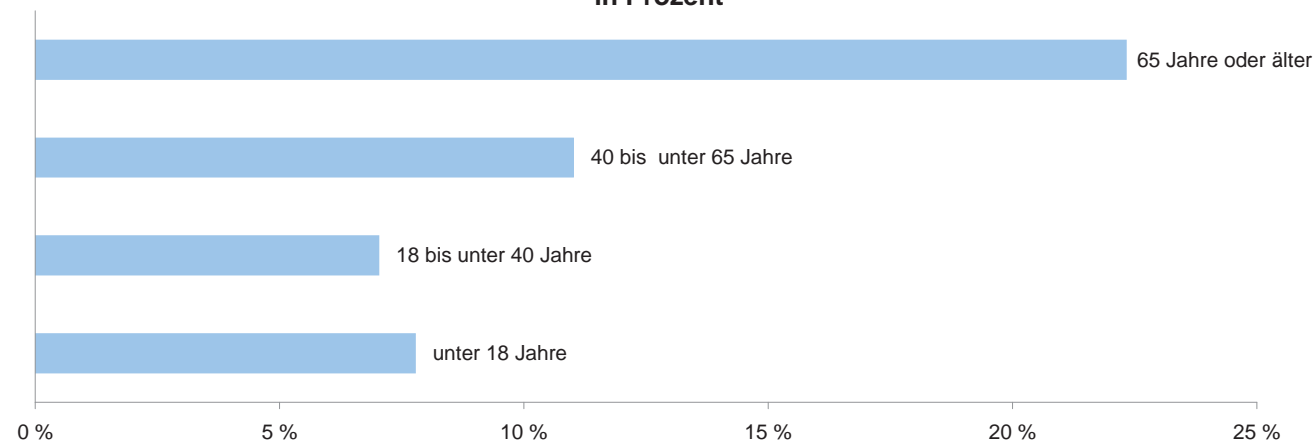


Abbildung 19 - Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Der Altenquotient wird, wie beim Landkreis Dachau und dem Freistaat Bayern, weiter ansteigen - von 31,0 auf 34,6. Positiv fällt auf, dass er mit den für das Jahr 2028 prognostizierten Wert von 34,6 weit unter dem des Landkreises mit 37,4 und dem des Freistaates Bayern mit 43,2 liegt.

**Untersuchungsgebiet Dachau-Ost**

Aus diesen Daten und einigen Rahmenbedingungen, die im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost gegeben sind, lassen sich folgende Annahmen für das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost treffen:

- Das Untersuchungsgebiet wird wachsen. Die Annahme wird durch die geplante Nachverdichtung der Bebauung im nördlichen Bereich des Teilraums Polln-Nord unterstützt, die einen Zuzug von Einwohnern nach sich ziehen wird. Zu bedenken ist dabei, dass damit das Potential an Möglichkeiten, bis auf die Flächen an der Breslauer Straße ausgeschöpft ist.
- Die Zahl der Kinder und Jugendlichen wird weiter sinken. Zum einen wird die Annahme durch die Prognose des Landkreises unterstützt und zum anderen ist in den letzten Jahren, wie im Kapitel Altersstruktur aufgezeigt, der Anteil der Kinder und Jugendlichen in den letzten Jahren gesunken.
- Die Zahl der über 65-Jährigen wird stark zunehmen. Bezogen wird die Annahme zum einen auf das stark prognostizierte Wachstum der Altersgruppe in der Bevölkerungsprognose des Landkreises Dachau und zum anderen auf das in den letzten Jahren bereits erfolgte Wachstum der Einwohner über 65 Jahre.
- Die Bevölkerung wird weiter altern. Diese Annahme geht auf die rückläufigen Zahlen der Kinder und Jugendlichen sowie die stark ansteigenden Zahlen der Einwohner über 65 Jahre zurück.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> vgl. der vorhergehenden Punkte

**Bevölkerungsskizze im Jahr 2008 bzw. 2028**

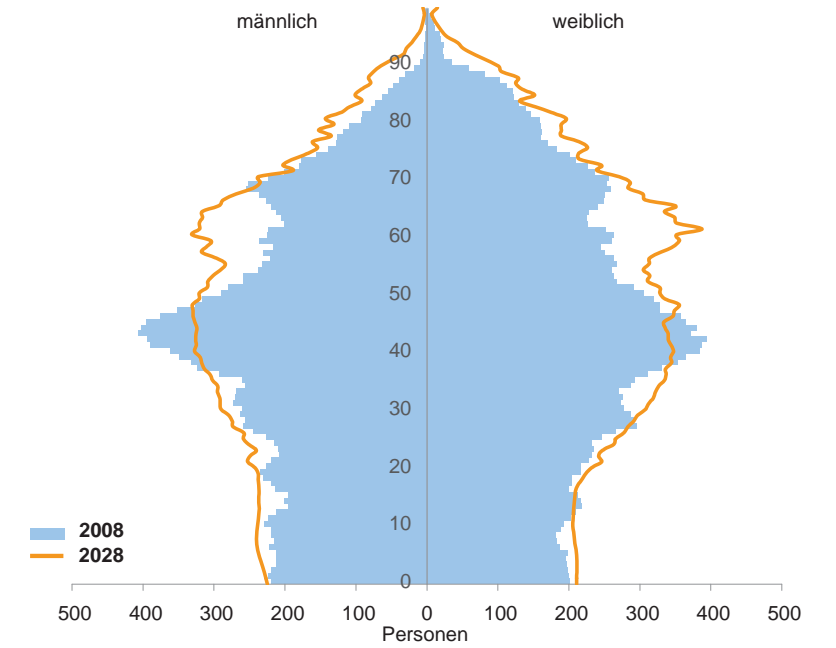


Abbildung 20 - Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

**Bayernkarte: Bevölkerungsentwicklung in Bayern auf einen Blick**  
Veränderung 2028 gegenüber 2008 in Prozent

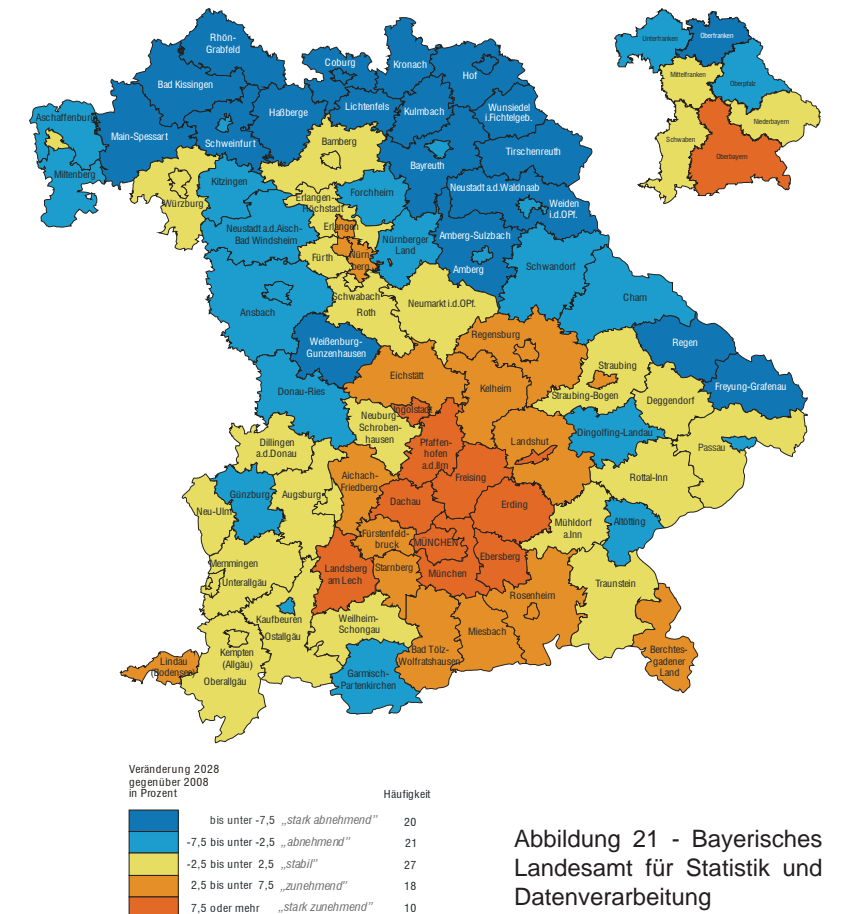


Abbildung 21 - Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung



#### 4.8 Arbeitslosenstruktur

Die Datengrundlage für dieses Kapitel bildet die Statistik der Bundesagentur für Arbeit. Die Daten spiegeln die Situation vom Dezember 2008 wieder. Die nachfolgenden Aussagen betreffen die Ebene der Stadt Dachau sowie die Ebene der Teilräume. Soweit die Daten für die Ebene des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost vorlagen, sind diese ebenfalls aufgeführt. Die kleinste Stufe bildet die Ebene der Teilräume, da aus Datenschutzgründen, alle Werte unter 10 nicht bekannt gegeben werden und dadurch eine Betrachtung im Bereich der Baublöcke nicht möglich ist.

Die Kennzahl der Arbeitslosen wird nach der Bundesagentur für Arbeit und der Umstellung im Jahr 2005 in zwei Rechtskreise unterteilt. Dazu zählt der Rechtskreis des SGB III<sup>1</sup> und der Rechtskreis des SGB II<sup>2</sup>.

Zu beachten ist, dass die Arbeitslosenquote aus den gängigen Statistiken aus der Zahl der Arbeitslosen und der Zahl der Erwerbstätigen errechnet wird. Für das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost, die Stadt Dachau sowie die Vergleichsstädte wurde aufgrund der fehlenden Zahl der Erwerbstätigen die Berechnung auf der Grundlage der Einwohnerzahl zwischen 15 und 65 Jahren errechnet. Damit ist die hier abgebildete Arbeitslosenquote nicht direkt mit der ausgewiesenen Quote der Bundesagentur für Arbeit vergleichbar.

#### Stadt Dachau

##### Arbeitslose insgesamt

In der Stadt Dachau gibt es 971 Arbeitslose (Stand: August 2009). Das entspricht, gemessen an der Einwohnerzahl der Stadt Dachau, einem Anteil von 2,3%. Damit weist die Stadt Dachau gegenüber Landshut mit 3,2%, Rosenheim mit 3,3%, Memmingen mit 3,4% und Kaufbeuren mit 4,1% den niedrigsten Anteil der Arbeitslosen an den Einwohnern der jeweiligen Stadt auf.

Von den 971 Arbeitslosen der Stadt Dachau sind knapp 30% Ausländer.

<sup>1</sup> SGB III: Das Sozialgesetzbuch III hat das Ziel der Arbeitsförderung. Wobei zu den Leistungen des SGB III vor allem das Arbeitslosengeld zählt sowie Leistungen wie Berufsberatungen, Weiterbildungskosten, u.v.m.

<sup>2</sup> SGB II: Mit Hilfe des Sozialgesetzbuches II wird die Grundsicherung der Arbeitssuchenden abgedeckt. Die Leistungen dienen dabei der Eingliederung in den Arbeitsmarkt sowie der Grundsicherung des Lebensunterhaltes.

Die für die Stadt Dachau errechnete Arbeitslosenquote beträgt 3,5%. Damit weist die Stadt Dachau, wie aus der Tabelle 7 ersichtlich, gegenüber den Vergleichsstädten mit Abstand die niedrigste Arbeitslosenquote auf.

Die Arbeitslosigkeit im Bereich der Jugendlichen unter 25 Jahren sowie der Älteren ab 55 Jahre hält sich mit 14,4% und 14,3% in der Stadt Dachau die Waage.

##### Arbeitslose im Rechtskreis SGB III

Dem Rechtskreis SGB III gehören rund 57,8% Arbeitslose an. Von diesen Arbeitslosen sind rund 21,8% Ausländer.

Die Arbeitslosenquote der Stadt im Bereich des Rechtskreises SGB III ist, wie aufgrund der niedrigen Arbeitslosenquote insgesamt, ebenfalls im städtischen Vergleich mit 2,0% die niedrigste.

Wird die Situation der Jugendlichen zwischen 15 und 25 Jahren sowie der Älteren ab 55 Jahre betrachtet, so wird deutlich, dass mit 19,1% der Anteil bei den Jugendlichen leicht höher liegt als bei den älteren Arbeitslosen mit 18%.

##### Arbeitslose im Rechtskreis SGB II

Dem Rechtskreis SGB II werden rund 42,2% der Arbeitslosen zugeordnet. Zu beachten ist, dass hier der Anteil der Ausländer mit 40,2% wesentlich höher als der Anteil der Arbeitslosen im SGB III ist.

Städte	Einwohner zwischen 15 und 65 Jahre	Insgesamt		Rechtskreis SGB III		Rechtskreis SGB II	
		Insgesamt	Alq	Insgesamt	Alq	Insgesamt	Alq
Dachau	27.605	971	3,5	561	2,0	410	1,5
Rosenheim	40.541	2.017	5,0	922	2,3	1.095	2,7
Landshut	41.005	1.997	4,9	934	2,3	1.063	2,6
Kaufbeuren	26.532	1.722	6,5	773	2,9	949	3,6
Memmingen	26.372	1.384	5,3	786	3,0	598	2,3

Hinweis: Alq steht für Arbeitslosenquote.

Tabelle 7 - Verteilung der Arbeitslosen im städtischen Vergleich; Bundesagentur für Arbeit, Statistik; bearbeitet durch D I S

Aus der Tabelle 7 ist ersichtlich, dass die Arbeitslosenquote der Stadt Dachau im Bereich des Rechtskreises SGB II mit 1,5% um einiges geringer ist, als die der vier Vergleichsstädte.

Der Anteil der Arbeitslosigkeit unter den Jugendlichen im Alter von unter 25 Jahren ist in diesem Rechtskreis mit 8,1% niedriger als die Arbeitslosigkeit der über 55-Jährigen mit 9,3%.

Trotz der niedrigen Zahlen der Arbeitslosenquote liegt die Stadt Dachau beim Anteil der Arbeitslosigkeit unter den Jugendlichen im Alter von unter 25 Jahren mit 8,1% nur im Mittelfeld der Vergleichsstädte. Die Städte Rosenheim (6,4%) und Memmingen (6,7%) weisen eine geringere Arbeitslosigkeit unter den Jugendlichen auf, wohin gegen die Städte Landshut (8,4%) und Kaufbeuren (8,9%) nur eine leicht höhere Jugendarbeitslosigkeit als die Stadt aufweisen.

#### Untersuchungsgebiet Dachau-Ost

Im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost leben 311 Arbeitslose, d.h. rund ein Drittel aller Arbeitslosen fällt auf ein Viertel der Einwohner der Stadt Dachau. Die Arbeitslosenquote für Dachau-Ost liegt bei 4,3%. Damit liegt die Arbeitslosenquote leicht höher als die der gesamten Stadt Dachau mit 3,5%.

Wird die Verteilung der Arbeitslosen innerhalb des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost betrachtet (Abb. 38 auf der Seite 27), treten in zwei Bereichen, gemessen an den Einwohnerzahlen je Teilräumen, die höchsten Arbeitslosenzahlen auf:

- Bereich zwischen Theodor-Heuss-Straße im Westen, Sudetenlandstraße im Norden, Würmstraße im Osten sowie der Schleißheimer Straße im Süden
- Bereich zwischen Pollnstraße im Westen, Rauschener Straße im Norden, Breslauer Straße und Theodor-Heuss-Straße im Osten sowie der Schleißheimer Straße im Süden.

Wie bereits erwähnt, werden die Arbeitslosen in die Rechtskreise SGB III und SGB II unterteilt. Für das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost bedeutet dies, dass 54,3% der Arbeitslosen dem Rechtskreis SGB III und 45,7% der Arbeitslosen dem Rechtskreis SGB II angehören.

#### Teilräume

##### Arbeitslose insgesamt

Die Abbildung 38 auf der Seite 27 zeigt die Verteilung der Arbeitslosen im Verhältnis der Arbeitslosen zur Einwohnerzahl der Teilräume. Anteilig leben die meisten Arbeitslosen im

Teilraum Ost-Zentrum mit 3,7% und Polln-Süd mit 3,6%. Den niedrigsten Anteil weisen mit 1,0% und 1,5% die Teilräume Neufeld-Süd und Ost-Würm auf.

Wird das Verhältnis der Arbeitslosen zur Zahl der Einwohner im Untersuchungsgebiet zwischen 15 und 65 Jahren betrachtet, so zeigt sich, dass die höchsten Arbeitslosenquoten mit je 6,1% in den Teilräumen Ost-Seligerstraße und Ost-Zentrum erreicht werden. Dabei liegen die Werte um rund 2% über der gesamten Arbeitslosenquote des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost mit 4,3%. Nur die Teilräume Polln-Nord, Neufeld-Süd, Neufeld-Nordost und Ost-Würm liegen unter der Arbeitslosenquote des gesamten zu untersuchenden Gebietes.

Bei Situation der Arbeitslosigkeit der Jugendlichen zwischen 15 und 20 Jahre sowie 20 und 25 Jahre kann auf der Ebene der Teilräume nur darauf hingewiesen werden, dass es in jedem Teilraum weniger als 10 Arbeitslose sind. Das gleiche Bild findet sich auch bei den Arbeitslosen, die 55 Jahre und älter sind, wieder.

Die Arbeitslosenquote der Ausländer, gemessen an den Ein-

Teilräume	Einwohner zwischen 15 - 65 Jahre	Insgesamt		Rechtskreis SGB III		Rechtskreis SGB II	
		Insgesamt	Alq	Insgesamt	Alq	Insgesamt	Alq
Neufeld-Nordost	1.084	31	2,9	*	<1,9	*	<1,9
Neufeld-Süd	652	11	1,7	*	<1,9	*	<1,9
Ost-Seligerstraße	772	47	6,1	25	3,2	22	2,9
Ost-Stresemannstraße	981	52	5,3	34	3,5	18	1,8
Ost-Würm	917	20	2,2	*	<1,9	*	<1,9
Ost-Zentrum	1.303	80	6,1	36	2,8	44	3,4
Polln-Nord	535	13	2,4	*	<1,9	*	<1,9
Polln-Süd	1.082	57	5,3	25	2,3	32	3,0

Hinweis: Alq steht für Arbeitslosenquote. Das Sternchen bedeutet, dass Werte unter 10 erreicht werden und diese aus Datenschutzgründen nicht abgebildet werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Einwohnerzahlen den Stand vom Januar 2009 aufweisen und die Arbeitslosenzahlen den Stand vom Dezember 2008 haben.

Tabelle 8 - Verteilung der Arbeitslosen der Teilräume des UG Dachau-Ost; Bundesagentur für Arbeit, Statistik; bearbeitet durch D I S



Karte 17

wohnern zwischen 15 und 65 Jahren der jeweiligen Teilräume, ist in den Teilräumen Ost-Zentrum mit 3,1% und Ost-Seligerstraße mit 2,1% am höchsten. In den anderen Teilräumen liegt die Arbeitslosenquote bei 2,0% oder kleiner.

#### Arbeitslose im Rechtskreis SGB III

Die meisten Arbeitslosen, gemessen an den Einwohnern in den Teilräumen, die dem Rechtskreis SGB III angehören befinden sich in den Teilräumen Ost-Seligerstraße (1,8%) und Ost-Stresemannstraße (2,3%).

Die Tabelle 8 zeigt die Arbeitslosenquoten der Teilräume die dem Rechtskreis SGB III zugeordnet sind. Gut zu erkennen ist, dass die Arbeitslosenquote mit 3,5% und 3,2% in den

Teilräumen Ost-Stresemannstraße und Ost-Seligerstraße am höchsten sind.

#### Arbeitslose im Rechtskreis SGB II

Die höchste räumliche Konzentration der Arbeitslosen im Rechtskreis SGB II im Verhältnis zur Einwohnerzahl der Teilräume weisen mit 2,0% Polln-Süd und Ost-Zentrum auf. Daran schließt sich der Teilraum Ost-Seligerstraße mit 1,6% an. Die anderen Teilräume liegen bei weniger als 1,3%.

In den Teilräumen Ost-Zentrum, Polln-Süd und Ost-Seligerstraße sind die größten Arbeitslosenquoten zu verzeichnen. Bei den anderen Teilräumen liegt die Arbeitslosenquote jeweils unter 1,9%.



#### 4.9 Leistungsempfänger

Die Leistungsempfänger können zum einen der Gruppe des SGB II und zum anderen der Gruppe des SGB III zugeordnet werden.

##### Leistungsempfänger nach dem SGB II

Mit Hilfe des Sozialgesetzbuches II wird die Grundsicherung der Arbeitssuchenden abgedeckt. Die Leistungen dienen dabei der Eingliederung in den Arbeitsmarkt sowie der Grundsicherung des Lebensunterhaltes.

Die Daten der Leistungsempfänger nach dem SGB II basieren auf den Zahlen der Bundesagentur für Arbeit. Die nachfolgenden Werte beziehen sich auf Dezember 2008.<sup>1</sup>

##### Stadt Dachau

In der Stadt Dachau gibt es insgesamt 702 Bedarfsgemeinschaften. Davon sind:

- 48,7% mit einer Person
- 26,4% mit zwei Personen
- 24,9% mit drei und mehr Personen

zu verzeichnen.

Zu beachten ist, dass immerhin bei 21,8% der Bedarfsgemeinschaften ein Kind unter 15 Jahren lebt und bei 16,5% zwei oder mehr Kinder leben.

Die Bedarfsgemeinschaften erhalten, wie oben erwähnt, unterschiedliche Leistungen, wie das Arbeitslosengeld, Leistungen für die Unterkunft oder Sozialgeld. Folgende Leistungsanteile werden in der Stadt Dachau Inanspruch genommen:

- Bedarfsgemeinschaften mit Arbeitslosengeld II: 84,2%
- Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen für Unterkunft: 94,6%

<sup>1</sup> Anmerkung des Verfassers: Den nachfolgenden Darstellungen zu den Leistungsempfängern nach SGB II sei vorausgeschickt, dass die zur Bearbeitung vorliegenden Daten der Bundesagentur für Arbeit lediglich Angaben zur Gesamtstadt Dachau und zu den Teilräumen innerhalb des Untersuchungsgebietes mit mehr als 10 Leistungsempfängern enthalten (wg. Datenschutz). Damit sind keine Aussagen zu den Teilräumen mit weniger als 10 Leistungsempfängern möglich, was wiederum keine vollständige Addition aller Leistungsempfänger bzw. Teilräume für das gesamte Untersuchungsgebiet ermöglicht. Um diesen Wert zu erhalten, müsste die Bundesagentur für Arbeit entsprechend beauftragt werden, auch die Addition der Teilräume unter 10 Leistungsempfängern vorzunehmen.

- Bedarfsgemeinschaften mit Sozialgeld: 13,2%

Zur besseren Vergleichbarkeit der Bedarfsgemeinschaften wurde seitens der Verfasser ein Parameter<sup>2</sup> erstellt. Dieser Parameter stellt das Verhältnis der Bedarfsgemeinschaften zur Bevölkerung dar. Dabei gilt die Grundannahme, dass der Parameter für die Bundesrepublik Deutschland bei 100% liegt.

Der Parameter für die Städte Dachau, Memmingen, Rosenheim, Landshut und Kaufbeuren liegt jeweils unter dem angenommenen Wert der Bundesrepublik Deutschland. Auffällig ist jedoch, dass Dachau mit 38,7% noch weit unter dem Parameter der anderen Städte (Memmingen mit 50%, Rosenheim mit 71,7%, Landshut mit 73% und Kaufbeuren mit 83%) liegt.

##### 2 Definition des Parameter Bedarfsgemeinschaften

Neben der Betrachtung der Bedarfsgemeinschaften werden auch die Personen, die unter die SGB II-Regelung fallen und in Bedarfsgemeinschaften leben, betrachtet. Insgesamt sind es in der Stadt Dachau 1.386 Personen. Damit leben 3,3% der Einwohner der Stadt Dachau in Bedarfsgemeinschaften, die unter die SGB II-Regelung fallen. Die Vergleichsstädte Memmingen mit 3,8%, Rosenheim mit 5,7%, Landshut mit 5,7% und Kaufbeuren mit 6,6% weisen jeweils einen höheren Anteil als die Stadt Dachau auf.

Die Personen die in Bedarfsgemeinschaften im Rechtskreis SGB II leben können in erwerbsfähige Hilfebedürftige und nichterwerbsfähige Hilfebedürftige unterteilt werden. In der Stadt Dachau zählen 933 Personen zu den erwerbsfähigen Hilfebedürftigen und 453 Personen zu den nichterwerbsfähigen



Karte 18

gen Hilfebedürftigen. Bemerkenswert ist, dass der prozentuale Anteil der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen mit 67,3% im städtischen Vergleich am niedrigsten ist und der Anteil der nicht-erwerbsfähigen Hilfebedürftigen (32,7%) damit im Vergleich am höchsten ist. Die anderen Städte liegen allesamt unter 30%.

Von den erwerbsfähigen Hilfebedürftigen Personen der Stadt Dachau sind 37,9% arbeitslos. Zu beachten ist auch der relativ hohe Anteil der Ausländer an den erwerbsfähigen Hilfebedürftigen mit 38,5%.

### Teilräume

Die Abbildung 39 auf der Seite 28 zeigt die Verteilung der Bedarfsgemeinschaften im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost. Den höchsten Anteil der Bedarfsgemeinschaften gemessen an allen Bedarfsgemeinschaften im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost weisen die Teilräume Ost-Zentrum mit 13,2%, Polln-Süd mit 6,8% sowie Ost-Stresemann mit 5,7% auf. Die niedrigsten Anteile sind mit weniger als 1,5% in den Teilräumen Neufeld-Süd und Polln-Nord zu finden.

Die Verteilung der Bedarfsgemeinschaften spiegelt sich ebenfalls in dem Parameter Bedarfsgemeinschaften wider. Bemerkenswert ist, dass im Teilraum Ost-Zentrum mit 99%, der Wert sich sehr stark dem angenommenen Wert von 100% der Bundesrepublik Deutschland annähert. Insgesamt liegen jedoch alle Teilräume unterhalb des Ausgangswertes, wie anhand der Tabelle 9 deutlich wird.

	Bedarfsgemeinschaften	Parameter Bedarfsgemeinschaften
Bundesrepublik Deutschland	3.537.947	100%
Stadt Dachau	702	38,7%
Neufeld-Nordost	22	32%
Neufeld-Süd	*	max. 19,5%
Ost-Seligerstraße	34	57%
Ost-Stresemannstraße	40	62,5%
Ost-Würm	11	19%
Ost-Zentrum	93	99%
Polln-Nord	*	max. 25%
Polln-Süd	48	69,5%

Tabelle 9 - Leistungsempfänger nach SGB II; Bundesagentur für Arbeit; bearbeitet durch D I S

Hinweis: Das Sternchen bedeutet, dass Werte unter 10 erreicht werden und diese aus Datenschutzgründen nicht abgebildet werden.

	Anzahl der Personen	Anteil der Leistungsempfänger gemessen an allen Empfängern von SGB II der Stadt Dachau in %
Stadt Dachau	1.386	100
Neufeld-Nordost	56	4,0
Neufeld-Süd	17	1,2
Ost-Seligerstraße	68	4,9
Ost-Stresemannstraße	65	4,7
Ost-Würm	24	1,7
Ost-Zentrum	191	13,8
Polln-Nord	*	< 0,7
Polln-Süd	89	6,4

Tabelle 10 - Leistungsempfänger nach SGB II; Bundesagentur für Arbeit; bearbeitet durch D I S

Hinweis: Das Sternchen bedeutet, dass Werte unter 10 erreicht werden und diese aus Datenschutzgründen nicht abgebildet werden.

Die Quote der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen setzt sich aus dem Verhältnis der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen zur Bevölkerungszahl zwischen 15 und 65 Jahren zusammen. Die höchsten Quoten sind in den Teilräumen Ost-Zentrum mit 9,5%, Ost-Seligerstraße mit 6,3% und Polln-Süd mit 5,5% zu finden. Demgegenüber weist der Landkreis Dachau nur einen Anteil der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen gemessen an der Bevölkerungszahl zwischen 15 und 65 Jahren von 2,0% auf.

Bei der Betrachtung der Bedarfsgemeinschaften beziehen sich die nachfolgenden Aussagen auf 6 der 8 im Untersuchungsgebiet vorkommenden Teilräume. Dabei können für die Teilräume Neufeld-Süd und Polln-Nord keine Aussagen über die nachfolgend dargestellten Anteile getroffen werden, da alle Werte der Indikatoren unter 10 liegen (vgl. Fußnote 1, Seite 27).

Die stärkste Konzentration von Bedarfsgemeinschaften mit einer Person, gemessen an den Bedarfsgemeinschaften des jeweiligen Teilraumes, liegt mit 90,9% im Teilraum Ost-Würm und mit 60% im Teilraum Ost-Stresemannstraße. Der Anteil der Bedarfsgemeinschaft mit zwei und mehr Personen ist vor allem in den Teilräumen Ost-Zentrum mit 59,1% und 56,3% am höchsten.

Wie auf der vorherigen Seite erwähnt, erhalten 84,2% der Bedarfsgemeinschaften Arbeitslosengeld. In den Teilräumen Ost-Seligerstraße, Ost-Stresemannstraße und Ost-Zentrum liegen die Quoten mit 85 - 95% über dem der Gesamtstadt.

Nur in den Teilräumen Polln-Süd und Neufeld-Nordost liegen die Anteile mit 79% und 77% leicht unter dem städtischen Leistungsanteil.

Bei den Leistungen für Unterkunft liegen bis auf den Teilraum Ost-Zentrum die anderen fünf Teilräume über dem städtischen Durchschnitt von 94,6%. Bei den Teilräumen Neufeld-Nordost, Ost-Würm und Ost-Seligerstraße erhalten sogar alle Bedarfsgemeinschaften Leistungen für die Unterkunft.

Die anschließenden Betrachtungen beziehen sich auf die Zahl der Personen, die Leistungsempfänger von SGB II sind. Bis auf den Teilraum Polln-Nord, der weniger als 10 Leistungsempfänger von SGB II aufweist, können die anderen sieben Teilräume in Beziehung zu einander gesetzt werden (vgl. Fußnote 1, Seite 27).

Gemessen an der Zahl der Leistungsempfänger von SGB II der gesamten Stadt Dachau, weist der Teilraum Ost-Zentrum mit 13,8% den größten Anteil auf. Die anderen Teilräume, wie in der Tabelle 10 gut erkennbar ist, weisen weniger als die Hälfte der Leistungsempfänger von SGB II auf als der Teilraum Ost-Zentrum.

Die höchsten Quoten der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen, gemessen an der Zahl der Leistungsempfänger von SGB II, konzentrieren sich mit 78,5% und 72,1% auf die Teilräume Ost-Stresemannstraße und Ost-Seligerstraße. Damit liegen sie deutlich höher als der städtische Anteil von 67,3%. Die beiden Teilräume Neufeld-Nordost und Polln-Süd liegen mit 67,9% und 67,4% in etwa auf dem städtischen Niveau. Die anderen Teilräume liegen darunter.

### Leistungsempfänger nach dem SGB III

Das Sozialgesetzbuch III hat das Ziel der Arbeitsförderung. Wobei zu den Leistungen des SGB III vor allem das Arbeitslosengeld sowie Leistungen wie Berufsberatungen, Weiterbildungskosten, u.v.m. zählen.<sup>3</sup>

Folgende Einzelaussagen für die gesamte Stadt Dachau können getroffen werden:

<sup>3</sup> Anmerkung des Verfassers: Die Daten der Leistungsempfänger nach dem SGB III liegen nicht seitens der Bundesagentur für Arbeit vor. Die nachfolgenden Werte beziehen sich lediglich auf Recherchen der Stadt Dachau beim Landratsamt Dachau. Dieses hat lediglich einzelne Aussagen zu Teilaspekten und auf gesamtstädtischer Ebene übermittelt. Deshalb ist vorzuschicken, dass zu den Leistungen gem. SGB III keine zusammenfassende Darstellung für das Untersuchungsgebiet und seine Teilräume möglich sind. Hierzu müsste die Bundesagentur für Arbeit entsprechend beauftragt werden.

Abbildung 39: Verteilung der Bedarfsgemeinschaften im UG gemessen an den Bedarfsgemeinschaften der gesamten Stadt Dachau

Quelle: Bundesagentur für Arbeit - Statistikstelle; bearbeitet: D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung

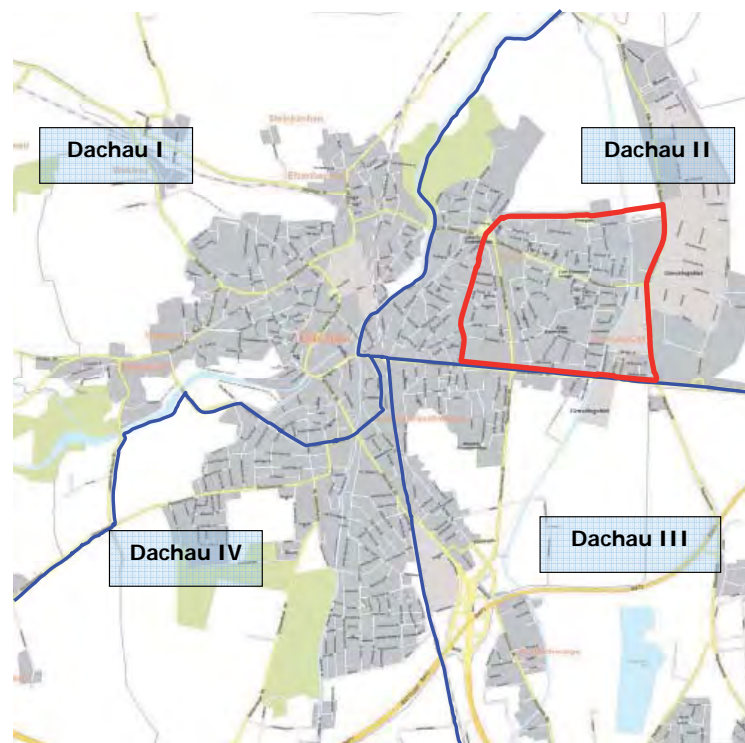


- In der gesamten Stadt Dachau leben 130 Personen, die über 65 Jahre sind und eine Grundsicherung im Bereich des SGB III erhalten.
- Von den SGB III-Empfängern sind 63 Personen dauerhaft erwerbsunfähig.
- Insgesamt bezogen 390 Personen in der gesamten Stadt Dachau zum 17. Dezember 2009 Wohngeld.

#### 4.10 Sozialraumanalyse des Landkreises Dachau

Das Landratsamt hat mit Hilfe des Instituts für Sozialplanung, Jugend- und Altenhilfe, Gesundheitsforschung und Statistik (SAGS) im Februar 2007 eine Sozialraumanalyse herausgegeben, die einen Überblick über die soziale Situation des Landkreises Dachau, seiner Gemeinden und Städte gibt. Dabei konnten die Daten, soweit vorhanden bis auf die Ebene der Stadtbezirke heruntergebrochen werden. Der Betrachtungszeitraum bei den Daten liegt zwischen 2002 und 2004. Das in der Vorbereitenden Untersuchung zu analysierende Gebiet gehört, laut der Zuordnung der SAGS, zur Stadt Dachau sowie dem Stadtbezirk Dachau II. Anhand der Abbildung 40 ist die von der SAGS vorgenommene Aufteilung Dachaus gut erkennbar. Das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost ist mit einer roten Umrandung hervorgehoben. Gut zu erkennen ist, dass es einen großen Teil des Stadtbezirkes Dachau II abdeckt.

Die nachfolgend dargestellten Kennzahlen bilden eine Zusammenfassung der wichtigsten Einzelindikatoren der Sozialraumanalyse. Dabei wird vorrangig der Blick auf die Stadt Dachau und den Stadtbezirk Dachau II (Dachau-Ost) gerichtet.



Quelle: (c) TeleAtlas N.V., Gent (BEL), PTV GmbH, DDS Digital Data Services GmbH, Karlsruhe 2006, www.maps-on-demand.com

Abbildung 22 - Einteilung der Großen Kreisstadt Dachau in Stadtteile und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost; SAGS - bearbeitet durch D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung

Es werden jedoch als Vergleichswerte immer noch die Daten des Landkreises Dachau sowie die des Freistaates Bayern hinzugezogen.

#### Erzieherische Hilfen und Eingliederungshilfen

Die erzieherischen Hilfen und Eingliederungshilfen werden in der Sozialraumanalyse in fünf Kategorien unterteilt:

- Erziehungsbeistandschaft
- Sozialpädagogische Familienhilfe
- Erziehung in Tagesgruppen
- Vollzeitpflege
- Heimerziehung.

Laut den Kennzahlen zur erzieherischen Hilfe und Eingliederungshilfe der Sozialraumanalyse liegt der Landkreis Dachau bei den gesamten erzieherischen Hilfen mit 1,55 je 100 Minderjährige im Durchschnitt des Freistaates Bayern mit 1,6. Bemerkenswert ist jedoch, dass die Stadt Dachau bei der Inanspruchnahmequote einen leicht erhöhten Wert von 1,9 je Minderjährigen aufweist und der Stadtteil Dachau II sogar mit 1,0 (2,6) über dem bayerischen Durchschnitt liegt.

Die Inanspruchnahme der erzieherischen Hilfen im Stadtteil Dachau II ist dabei nach den Kategorien entweder genauso hoch wie in der Stadt Dachau oder sie liegen darüber. Insgesamt liegen sie jedoch weit über dem Durchschnitt des Landkreises sowie des Freistaates Bayern (siehe untenstehende Tabelle).

#### Jugendkriminalität

Die Sozialraumanalyse unterscheidet zwischen den Jugendgerichtshilfefällen (Altersgruppe 14 - 21 Jahre) und den Mel-

Erzieherische Hilfen	Bayern	Landkreis Dachau	Stadt Dachau	Stadtteil Dachau II
Erziehungsbeistandschaften	0,18	0,13	0,1	0,1
Sozialpädagogische Familienhilfe	0,35	0,14	0,2	0,3
Erziehung in Tagesgruppen	0,32	0,49	0,8	0,8
Vollzeitpflege	0,33	0,27	0,3	0,4
Heimerziehung	0,42	0,53	0,5	1,0
Erzieherische Hilfen insgesamt	1,60	1,55	1,9	2,6

Tabelle 11 - Überblick über die Erzieherische Hilfen und Eingliederungshilfen; Jugendhilfeplanung im Landkreis Dachau, SAGS - verändert durch D I S

dungen Strafmündiger (Altersgruppe 7 - 13 Jahre).

Hinsichtlich der Jugendgerichtshilfefälle wird verdeutlicht, dass der Wert je 100 Kinder der Stadt Dachau (4,6) weit über dem des bayerischen Durchschnitts (3,8) liegt. Besonders zu beachten ist außerdem, dass die Jugendgerichtshilfefälle im Stadtteil Dachau II mit 5,8 deutlich über dem der Stadt Dachau und den anderen Stadtteilen liegen.

Bei den Meldungen Strafmündiger liegt der Landkreis Dachau (0,57) weit unter dem Wert des Freistaates Bayern mit 1,57. Die Zahl der Meldungen Strafmündiger liegen dabei im Stadtteil Dachau II (1,6) auf dem bayerischen Durchschnitt, wohingegen die Stadt Dachau bei 1,3 liegt.

Trennungs- und Scheidungsverfahren

Die Quote von Scheidungen lag im Betrachtungszeitraum von 2002 bis 2004 im Freistaat Bayern bei 1,03 je 100 Kindern bzw. Jugendlichen. Der Landkreis Dachau, wie auch die Stadt Dachau liegen mit 1,26 und 1,8 über dem des bayerischen Durchschnitts. Auch hinsichtlich der Stadtteile liegt der Stadtteil Dachau II mit 2,0 wieder über dem städtischen Vergleichswert.

Zahl der Alleinerziehenden nach Kindern unter 18 Jahren

Die hohe Scheidungsquote in der Stadt Dachau spiegelt sich auch in dem gegenüber dem Landkreis Dachau und dem Freistaat Bayern leicht erhöhten Quote des Anteils der Alleinerziehenden je 100 Kinder bzw. Jugendliche wider. Dabei lag der Wert zwischen 2002 und 2004 in der Stadt Dachau bei 2,4, dem Landkreis Dachau bei 2,13 und dem Freistaat Bayern bei 2,3 Kindern unter 18 Jahren von Alleinerziehenden.

Hilfen zum Lebensunterhalt

Die Hilfen zum Lebensunterhalt werden in der Sozialraum-analyse des Landkreises Dachau in

- Empfänger/innen von Hilfen zum Lebensunterhalt insgesamt
- Alleinerziehende Empfänger/innen von Hilfen zum Lebensunterhalt
- Minderjährige Empfänger/innen von Hilfen zum Lebensunterhalt

unterteilt. Anhand der Zahlen ist festzustellen, dass der Wert des Landkreises Dachau in allen drei Kategorien über die Hälfte geringer ist, als die des Freistaates Bayern. Auch wenn die Stadt Dachau mit den Quoten über dem des Landkreises

Hilfen zum Lebensunterhalt	Bayern	Landkreis Dachau	Stadt Dachau
Empfänger/innen von Hilfen zum Lebensunterhalt insgesamt	1,85	0,66	1,1
Alleinerziehende Empfänger/innen von Hilfen zum Lebensunterhalt	11,54	4,61	5,9
Minderjährige Empfänger/innen von Hilfen zum Lebensunterhalt	3,66	1,32	2,4

Tabelle 12 - Überblick über die Hilfen zum Lebensunterhalt; Jugendhilfeplanung im Landkreis Dachau, SAGS - verändert durch D I S

liegt, bleibt auch sie deutlich unter dem bayerischen Wert an Hilfen zum Lebensunterhalt. Nach Aussagen von SAGS bedeutet dies, dass die wirtschaftliche und soziale Situation im Landkreis sowie der Stadt Dachau wesentlich besser ist als in Gesamtbayern. In der nachfolgenden Tabelle sind die Werte zusammengefasst:

Arbeitslosigkeit

Die von der SAGS verwendete Zahl der Arbeitslosen kann nicht direkt mit denen der von Arbeitsämtern veröffentlichten offiziellen Arbeitslosenquote verglichen werden. Die Ursache liegt in der geänderten Altersgruppe, die für die Arbeitslosenzahl verwendet wurde. Liegt sie bei den öffentlichen Stellen zwischen 18 und 65 Jahren, so verwendet SAGS die Zahlen zwischen 15 und 65 Jahren.

Wird der Anteil der Arbeitslosen je 100 Einwohner 2004 verglichen, so zeigt sich, dass der Landkreis Dachau mit 3,89 weit unter dem bayerischen Vergleichswert von 5,23 liegt. Beachtenswert ist, dass die Stadt Dachau mit 5,0 nur leicht unterhalb des bayerischen Vergleichswertes liegt.

Ähnlich sieht es bei dem Anteil der Langzeitarbeitslosen je 100 Einwohner aus. Da liegt der Landkreis Dachau mit 0,9 weit unter dem des Freistaates Bayern mit 1,59, jedoch weist die Stadt Dachau einen vergleichsweise hohen Anteil von 1,3 Arbeitslosen je 100 Einwohner gegenüber dem Landkreis auf, auch wenn er noch unter dem bayerischen Vergleichswert liegt.

Hinsichtlich der Jugendarbeitslosigkeit fällt auf, dass die Werte der jugendlichen Arbeitslosen zwischen 15 und unter 25 Jahren je 100 Jugendliche näher zusammenliegen und die Stadt Dachau sogar über dem bayerischen Vergleichswert liegt. So weist der Landkreis einen Anteil von 3,12, der Freit-

staat Bayern einen Anteil von 3,55 und die Stadt Dachau einen Anteil von 3,7 jugendliche Arbeitslose zwischen 15 und unter 25 Jahren auf.

Einkommenssituation

Die Einkommenssituation, bezogen auf die mittleren monatlichen Nettoeinkommen im Jahr 2004, sieht für den Landkreis Dachau mit 2.226 Euro und der Stadt Dachau mit 2.278 Euro etwas besser aus, als das bayerische Durchschnittseinkommen von 2.116 Euro. Demzufolge ist die wirtschaftliche Situation der Haushalte im Landkreis Dachau sowie der Stadt Dachau besser.

Neben dem Nettoeinkommen wird der Indikator noch durch den Anteil der Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von unter 1.500 Euro unterstützt. Wie durch die vorhergehenden Zahlen bereits angedeutet, weist hier der Freistaat Bayern mit 36,1% einen höheren Wert als der Landkreis Dachau mit 33,8% und die Stadt Dachau mit 23,9% auf. Dabei hebt sich die Stadt Dachau gegenüber den Vergleichswerten des Landkreises sowie Freistaates Bayern positiv hervor.

Fazit und Ausblick

Die SAGS weist im Abschluss noch darauf hin, dass die Maßnahmen und Empfehlungen mit in die Jugendhilfeplanung einfließen sollten. Darüber hinaus wird noch darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse der Sozialraumanalyse als Grundlage für ein zukunftsorientiertes Handeln gesehen werden können.

Mit Hilfe der Sozialraumanalyse wird deutlich erkennbar, dass die Werte der Stadt Dachau in den meisten aufgeführten Indikatoren wesentlich schlechter als der Durchschnitt des Landkreises oder der bayerische Durchschnitt abschneiden. Deutlich wird darüber hinaus, dass der Stadtbezirk Dachau II (Dachau-Ost) in den meisten Fällen, wie z.B. bei den erzieherischen Hilfen sowie der Jugendkriminalität, höhere Werte aufweist und damit schlechter gestellt ist.



#### 4.11 Fortschreibung der Sozialraumanalyse des Landkreises Dachau

Im Juli 2009 wurde darüber hinaus eine zweite Sozialraumanalyse für den Landkreis Dachau vom Landratsamt Dachau mit Hilfe der SAGS herausgegeben. Diese bildet die Fortschreibung der ersten Sozialraumanalyse. Dabei liegt der Betrachtungszeitraum der Daten zwischen 2005 und 2007.

Wie in der ersten Sozialraumanalyse, wird auch in dieser Zusammenfassung das Augenmerk hauptsächlich auf die Stadt Dachau und den Stadtbezirk Dachau II gelegt. Wobei Letzterer das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost mit einschließt.

##### Erzieherische Hilfen und Eingliederungshilfen

Im Zeitraum 2005 bis 2007 sind die erzieherischen Hilfen je 100 Kinder und Jugendliche in den Betrachtungsebenen stark angestiegen. Die nachfolgende Tabelle zeigt deutlich, dass die Quote der erzieherischen Hilfen je 100 Kinder und Jugendlichen vor allem in der Stadt Dachau und im Stadtteil Dachau II um über 50% angestiegen ist. Damit weist der Stadtteil Dachau II einen rund 2,7-fach höheren Wert als der Freistaat Bayern und einen 2,2-fach höheren Wert als der Landkreis Dachau auf.

	2002 - 2004	2005 - 2007	Vergleich (02/04 = 100%)
Bayern	1,6	1,75	109,7
Landkreis Dachau	1,55	2,1	135,7
Stadt Dachau	1,9	2,9	156,1
Stadtteil Dachau II	2,6	4,7	181,7

Tabelle 13 - Vergleich der Erzieherischen Hilfen zwischen 2002/2004 und 2005/2007; Jugendhilfeplanung im Landkreis Dachau, SAGS - verändert durch D I S

Erzieherische Hilfen	2002 - 2004				2005 - 2007			
	Bayern	Landkreis Dachau	Stadt Dachau	Stadtteil Dachau II	Bayern	Landkreis Dachau	Stadt Dachau	Stadtteil Dachau II
Erziehungsbestandschaften	0,18	0,13	0,1	0,1	0,24	0,19	0,3	0,5
Sozialpädagogische Familienhilfe	0,35	0,14	0,2	0,3	0,5	0,79	1,1	1,8
Erziehung in Tagesgruppen	0,32	0,49	0,8	0,8	0,33	0,62	1,0	1,5
Vollzeitpflege	0,33	0,27	0,3	0,4	0,34	0,24	0,3	0,3
Heimerziehung	0,42	0,53	0,5	1,0	0,35	0,27	0,3	0,6
Erzieherische Hilfen insgesamt	1,6	1,55	1,9	2,6	1,75	2,1	2,9	4,7

Tabelle 14 - Vergleich der Erzieherische Hilfen und Eingliederungshilfen unterteilt nach Indikatoren zwischen 2002/2004 und 2005/2007; Jugendhilfeplanung im Landkreis Dachau, SAGS - verändert durch D I S

##### Jugendkriminalität

Wie in der ersten Sozialraumanalyse wurde bei der Jugendkriminalität nach Jugendgerichtshilfefällen und Meldungen Strafmündiger unterschieden. In der Fortschreibung reichen die Daten bis auf die Ebene der Städte herab. Dabei wird deutlich, dass der Landkreis Dachau mit 2,81 Tatverdächtigen je 100 Jugendlichen im Alter von 14 bis 21 Jahren fast die Hälfte niedriger als die Anzahl der Tatverdächtigen im Freistaat Bayern mit 5,98 ist. Die Stadt Dachau liegt zwischen den zuvor genannten Werten. Sie liegt im Jahresmittel zwischen 2005 und 2007 bei 4,8 Tatverdächtigen je 100 Jugendlichen im Alter von 14 bis 21 Jahren. Damit ist die Zahl der Jugendgerichtshilfefälle um 0,2 gegenüber 2002 und 2004 gestiegen.

Wie auch in den Jahren 2002 bis 2004 ist die Quote der Meldungen Strafmündiger im Landkreis Dachau mit 0,73 niedriger als die des Freistaates Bayern mit 1,38. Wobei der Wert des Landkreises Dachau leicht gestiegen und der des Freistaates Bayern leicht gesunken ist. Auch die Quote der Stadt Dachau ist in den letzten Jahren leicht von 1,3 auf 1,5 angestiegen.

##### Trennungs- und Scheidungsverfahren

Die Quote der Scheidungen im Freistaat Bayern lag im Betrachtungszeitraum von 2005 bis 2007 bei 0,97 Scheidungen je 100 Kinder bzw. Jugendliche. Der Wert hat sich damit von 1,03 leicht verringert. Auch die Werte des Landkreises Dachau, der Stadt Dachau sowie dem Stadtteil Dachau-Ost haben sich auf 1,02, 1,1 und 1,1 verringert.

##### Zahl der allein Erziehenden mit Kindern unter 18 Jahren

Für die Entwicklung der Zahl der allein Erziehenden hat die Sozialraumanalyse die Werte der Jahre 2004 und 2007 verglichen. Dabei hat sich herausgestellt, dass sich die Anzahl

der allein Erziehenden bis auf den Freistaat Bayern bei allen anderen wie z.B. beim Landkreis und der Stadt Dachau sowie dem Stadtteil Dachau-Ost um etwas mehr als 30% erhöht hat. Dabei weist die Stadt Dachau mit 3,4 allein Erziehenden je 100 Einwohner den höchsten Wert auf.

##### Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II

Die Kennzahl der Hilfen zum Lebensunterhalt, wie in der ersten Sozialraumanalyse angeführt, hat sich seit dem 01. Januar 2005 mit der Einführung der Hilfen nach dem SGB II verändert. Die Indikatoren Hilfen zum Lebensunterhalt und Arbeitslosenhilfen sind zur Kennzahl Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II zusammengefasst worden.

Die Kennzahl der Empfänger/innen werden in der Fortschreibung der Sozialraumanalyse nach

- Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II
- Allein erziehende Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II und
- Minderjährige Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II

unterteilt. Insgesamt lässt sich feststellen, dass im Jahr 2008 der Landkreis Dachau wie auch die Stadt Dachau niedrigere Werte als der Freistaat Bayern aufweisen. Dabei ist die Quote des Landkreises Dachau bei allen drei Indikatoren nur halb so hoch wie die Quote des Freistaates Bayern. Die Werte der Stadt Dachau liegen bei den Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II und den minderjährigen Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II zwar noch unterhalb den Werten des Freistaates Bayern aber sie liegen näher an den Quoten des Freistaates als an denen des Landkreises. In der Tabelle 15 sind die Unterschiede gut zu erkennen.

Hilfen zum Lebensunterhalt	Bayern	Landkreis Dachau	Stadt Dachau
Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II insgesamt (Juni 2008)	4,02	1,96	3,3
Allein erziehende Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II (April 2008)	26,47	8,64	12,1
Minderjährige Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II (Juni 2008)	7,79	3,57	6,3

Tabelle 15 - Überblick über die Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II im Jahr 2008; Jugendhilfeplanung im Landkreis Dachau, SAGS - verändert durch D I S

Arbeitslosigkeit im Landkreis Dachau

Auch in der Fortschreibung der Sozialraumanalyse wird darauf hingewiesen, dass die Zahl der Arbeitslosen, die von der SAGS verwendet wird, nicht direkt mit der offiziellen Arbeitslosenquote der Arbeitsämter verglichen werden kann. Die SAGS hat für ihre Untersuchungen den Bezugsjahresabschnitt von 18 - 65 Jahren der Arbeitsämter auf 15 - 65 Jahren geändert.

Die Daten für die Arbeitslosen beziehen sich in der Fortschreibung der Sozialraumanalyse auf den Juni 2008. Anhand der Tab. 16 ist gut zu erkennen, dass die Stadt Dachau (3,0%) wie auch der Landkreis (2,10%) einen niedrigen Arbeitslosenanteil als Bayern mit 3,21% aufweist. Gegenüber dem Jahr 2004 ist der Anteil der Arbeitslosen je 100 Einwohner im Freistaat um 38,6% gefallen. Daran an schließt sich die Stadt Dachau mit einem Rückgang des Arbeitslosenanteils um 40%. Den größten Rückgang hat der Landkreis mit 45,9% zu verzeichnen.

Im Bereich der Langzeitarbeitslosigkeit zeigt sich eine ähnliche Verteilung der Kennzahlen. Auch hier weist der Landkreis mit 0,48 Arbeitslosen je 100 Einwohner den niedrigsten Anteil auf. Darauf folgt die Stadt Dachau mit 0,7 und der Freistaat Bayern mit 0,93. Auch in diesem Fall ist gegenüber dem Jahr 2004 eine positive, d.h. rückläufige Tendenz der Arbeitslosen je 100 Einwohner zu beobachten. Dabei liegt der Rückgang bei allen Bezugsgrößen bei etwas mehr als 40%.

Werden die Anteile der Jugendarbeitslosigkeit verglichen, so zeigt sich, dass der Landkreis Dachau mit 1,23% zwar unter dem des Freistaates von 1,98% liegt, jedoch die Stadt Dachau mit 2,0% einen leicht höheren Anteil als der Freistaat aufweist. Bemerkenswert ist bei dieser Kennzahl der starke Rückgang der Jugendarbeitslosigkeit, vor allem im Landkreis Dachau, bei dem der Anteil um sogar um 60,4% gesunken ist.

Einkommenssituation im Landkreis Dachau

Die Einkommenssituation im Landkreis wird zum einen durch das mittlere monatliche Nettoeinkommen der Haushalte 2007

sowie dem Anteil der Haushalte mit einem mittleren monatlichen Nettoeinkommen unter 1.500 € in 2007 beschrieben.

Das mittlere monatliche Nettoeinkommen der Haushalte 2007 ist im Vergleich zu dem von 2004 stark angestiegen. Lag das bayerische Nettoeinkommen 2004 noch bei 2.116 Euro so ist es innerhalb von 3 Jahren auf 2.959 Euro gestiegen. Damit ist das Nettoeinkommen um rund 40% gestiegen. Bemerkenswert ist, dass das monatliche Nettoeinkommen in der Stadt Dachau um 52,9% auf 3.484 Euro und im Landkreis Dachau sogar um 67,3% auf 3.725 Euro gestiegen ist.

Die Fortschreibung weist für den Freistaat einen Anteil der Haushalte mit einem mittleren monatlichen Nettoeinkommen unter 1.500 Euro in 2007 von 20,53% auf. Innerhalb von drei Jahren ist dieser von 36,1% auf 15,57% gesunken. Bemerkenswert ist der starke Rückgang des Anteils der Haushalte mit einem mittleren monatlichen Nettoeinkommen unter 1.500 Euro im Landkreis. Dabei fiel von 2004 bis 2007 der Anteil von 33,8% auf 9,99%. Den geringsten Rückgang weist die Stadt Dachau auf. Der Anteil fiel von 23,9% auf 11,4%. Damit weist die Stadt Dachau einen leicht höheren Anteil als der Landkreis und einen niedrigeren Anteil als der Freistaat auf.

Übernahme von Gebühren für Kinder in Kindertagesstätten im Landkreis Dachau

In der Fortschreibung der Sozialraumanalyse ist ein weiterer Indikator - Übernahme von Gebühren für Kinder in Kindertagesstätten - hinzugekommen. Dieser ermöglicht das Herausfiltern von einkommensschwachen Familien. Dabei wird der Indikator in zwei Kennzahlen unterteilt:

- Anteil der Kinder, für die Gebühren übernommen wurden
- Durch das Jugendamt erstattete Gebühren für Kindertagesstätten

Für die Betrachtung der Kennziffern wurde als Bezugsgröße die Anzahl der Kinder unter sieben Jahren gewählt. Die nachfolgenden Kennzahlen beziehen sich auf das Jahr 2007.

Arbeitslosigkeit	2002 - 2004			2008			Vergleich 2004 und 2008 (2004 = 100%)		
	Bayern	Landkreis Dachau	Stadt Dachau	Bayern	Landkreis Dachau	Stadt Dachau	Bayern	Landkreis Dachau	Stadt Dachau
Arbeitslosigkeit insgesamt	5,23	3,89	5,0	3,21	2,10	3,0	61,4	54,1	60
Langzeitarbeitslosigkeit	1,59	0,9	1,3	0,93	0,48	0,7	58,3	53,4	53,8
Jugendarbeitslosigkeit	3,55	3,12	3,7	1,98	1,23	2,0	55,9	39,6	54

Tabelle 16 - Vergleich der Arbeitslosenzahlen unterteilt nach Indikatoren zwischen 2002/2004 und 2008; Jugendhilfeplanung im Landkreis Dachau, SAGS - verändert durch D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung

Im Bereich des Indikators durch das Jugendamt erstattete Gebühren für Kindertagesstätten musste der Landkreis einen niedrigeren Wert von 62,0 Euro bezahlen als der Freistaat Bayern mit 78,6 Euro je unter 7-Jährigen. Die Sozialraumanalyse trifft keine Aussagen zur Stadt Dachau sondern nur zum Durchschnitt aller Städte im Landkreis Dachau. Bemerkenswert ist, dass dieser mit 98,1 Euro erstatteten Kosten je unter 7-Jährigen sehr viel höher als im Landkreis und dem Freistaat liegt. Damit weist die Stadt Dachau eine ungünstigere Einkommenssituation im Vergleich zu den anderen beiden Bezugsgrößen auf.

Das Bild wird durch den Anteil der Kinder unter 7 Jahren, für die Gebühren im Jahr 2007 übernommen wurden, unterstrichen. Dabei weist die Stadt Dachau einen höheren Anteil von 15,5 Kindern unter 7 Jahren auf als der Landkreis mit 10,04 Kindern.

Fazit

Insgesamt ist festzustellen, dass sich die Situation des Landkreises sowie der Stadt Dachau von 2002 und 2004 auf 2005 und 2007 verschlechtert hat.

Folgende Indikatoren haben sich verschlechtert:

- Erzieherische Hilfen
- Jugendkriminalität
- Zahl der allein Erziehenden mit Kindern unter 18 Jahre

Demgegenüber stehen die Indikatoren, die sich seit dem Zeitraum 2002 und 2004 zu 2005 und 2007 verbessert haben:

- Trennungs- und Scheidungsverfahren
- Arbeitslosigkeit
- Einkommenssituation
- Wohnsituation

Hinsichtlich folgender Indikatoren, die z.B. neu hinzugefügt wurden oder sich die Grundstruktur geändert hat, lassen sich keine oder nur schlecht vergleichbare Aussagen machen:

- Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II
- Übernahme von Gebühren für Kinder in Kindertagesstätten im Landkreis Dachau

Anzumerken ist, dass die Indikatoren eine hohe Wirkung auf die sozialräumliche Situation einer Stadt bzw. Stadtteil haben, die hier in die Kategorie der sich verschlechterten Indikatoren eingeordnet wurden.



## 5. Analyse der Städtebaulichen Entwicklung

### 5.1 Übergeordnete städtebauliche Analyse und relevante Aspekte der städtebaulichen Funktion

Die historische Schleißheimer Allee begrenzt Dachau-Ost im Süden. Die alte Allee zeigt perspektivisch direkt auf das Dachauer Schloss und war ursprünglich von einem durchgehenden Wassergraben begleitet, der vor Jahrzehnten teilweise verfüllt wurde.

Die zweite wichtige Ost-West-Achse des Gebietes Dachau-Ost ist die Sudetenlandstraße, mit der unmittelbar nördlich angrenzenden alten Friedlandsiedlung. Zwischen den beiden alten Ost-West-gerichteten Straßen wurden später in Nord-Süd-Richtung die Theodor-Heuss-Straße, die Pollnstraße und die Würmstraße, als durchgängige Haupterschließungsstraßen gebaut, um hier nur einige der hauptsächlichen Straßen zu erwähnen. In der geographischen Mitte von Dachau-Ost liegen das Schulzentrum und der Ernst-Reuter-Platz. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang auch die das Gebiet

Dachau-Ost östlich tangierende Alte Römerstraße, welche zugleich die gewerblichen Bauflächen erschließen.

Die skizzenhafte Abbildung 5 auf Seite 10 zeigt anschaulich das naturräumliche Potenzial, das Dachau-Ost aufweist bzw. umgibt. Hierzu gehören z.B. die beiden Bäche bzw. Flüsschen Polln (Pollnstraße) und Würm (Würmstraße), welche das Siedlungsgebiet unmittelbar durchqueren und im Norden zusammenfließen und schließlich in Nähe der Würmmühle in die Amper münden. Der alte Graben entlang der Schleißheimer Straße ist ein weiterer wichtiger naturräumlicher Ansatzpunkt. Nach Süden ist das Naherholungsgebiet Karlsfelder See mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Topographisch weist das Gebiet keine Besonderheiten auf. Dachau-Ost liegt in einem ebenen Gelände. Erst nördlich bzw. nordöstlich von Dachau-Ost bzw. der Gedenkstätte erheben sich sanfte Hügel und Höhen.

Die Abbildung 42 auf Seite 36 zeigt in einer schematischen Darstellung einen Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

der Stadt Dachau mit den jeweils gültigen Flächennutzungen.

Dachau-Ost gehört zu den größten Siedlungseinheiten der Stadt Dachau. Um einen Eindruck von der Größe des Stadtteils zu vermitteln, wird der Stadtgrundriss von Dachau in der unten stehenden Abbildung mit dem Stadtgrundriss der Innenstadt von München verglichen. Dabei zeigt sich, dass die Flächenausdehnung von Dachau-Ost der Fläche innerhalb des Altstadtringes von München durchaus gleichkommt. Die Abbildung zeigt auch, dass Dachau-Ost die Dachauer Altstadt hinsichtlich seiner Größe bei weitem überragt. In diesem Zusammenhang darf auch auf die Abbildung 41 verwiesen werden, welche die Länge einzelner Straßen in Dachau-Ost bezeichnet und Vergleiche mit bekannten Münchener Straßen herstellt. Diese Vergleiche verdeutlichen bereits ein wesentliches Problem: Dachau-Ost hat eine Dimension, welche fussläufig kaum noch erlebbar ist, was erheblichen Einfluss auf die Gestaltung von Nachbarschaftsbereichen hat.



Abbildung 23 - Größenverhältnisse Dachau-Ost - München Altstadt;  
google maps; bearbeitet: D I S