6. Analyse der Grün- und Freiflächen

6.1 Übergeordnete Grünzüge, besondere Grünelemente und Gewässer

Die Stadt Dachau ist gegliedert von vielen kleinen und mittleren Gewässern mit ihren zumindest in Teilbereichen begleitenden Grünzügen von südwestlicher in nordöstlicher Richtung. Insbesondere entlang der Amper erstrecken sich großzügige Grünräume. Daneben prägen die Hangkante zur Altstadt und der Schlosspark als wichtige Grünflächen den inneren Stadtbereich.

Das Untersuchungsgebiet ordnet sich in das Gesamtstadtgebiet durch die Umgrenzung mit drei Gewässern ein.
Im Süden der teilweise verschüttete, historisch bedeutsame Schleißheimer Kanal, als künstliches Gewässer, im Westen der Pollnbach und im Osten die Würm.

Das damit verbundene Potential, einer stadträumlichen Gliederung und Vernetzung, wird, auch in ökologischer Hinsicht, derzeit jedoch zu gering genutzt. Die begleitenden Gehölzstreifen sind sowohl für die gewünschte räumliche Wirkung, als auch für die ökologische Qualität zu schmal. Auch gut funktionierende Rad- und Fußwege entlang der Gewässer sind nur bruchstückhaft vorhanden.

Abbildung 59 - Straße am Pollnbach; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

Abbildung 60 - Würm; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

Da das Gebiet mit öffentlichen Grünflächen pro Einwohner zwar ausreichend versorgt ist, deren Größe und Qualität jedoch keineswegs alle Nutzungsmöglichkeiten zulässt, kommt der Vernetzung mit übergeordneten Freiflächen eine umso größere Bedeutung zu.

Hier fehlt zum einen eine optimale Anbindung nach Nordwesten zur Amper und ihren großflächigen, naturnahen Erholungsflächen, zum anderen der Anschluss an die Naherholungsräume mit dem Karlsfelder See und eine geplante Konzentration von Sportflächen im Südosten.

Als weitere übergeordnete Vernetzung wäre auch die Anbindung an die Altstadt zu optimieren.

Auch innerhalb des Gebietes fehlen untergeordnete Grünverbindungen, welche insbesondere die vorhandenen Frei- und Spielflächen und die sozialen Einrichtungen miteinander verbinden würden.

Karte 33 - lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

6.2 Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld

Öffentliche Grün- und Freiflächen:

Das Untersuchungsgebiet ist im Vergleich zur Gesamtstadt relativ dicht bebaut und damit nicht optimal mit Freiflächen ausgestattet.

Es ist mit kleinen, wohnungsnahen Grünflächen mit ca. 10 qm/ Einwohner im Durchschnitt zwar flächenmäßig ausreichend gut versorgt, allerdings können diese in ihrer Größe und Qualität nicht allen Ansprüchen gerecht werden. Zum einen ist die gestalterische und räumliche Qualität häufig gering, zum anderen bieten sich aber vor allem wenige Nutzungsmöglichkeiten an. Zum Spazierengehen sind die Freiflächen in jedem Fall zu klein, ebenso für Nutzungen von Jugendlichen, welche größere, nicht so gut vom Wohnraum einsehbare Flächen bevorzugen. Die Ausstattung mit Spiel- und Aufenthaltsangeboten ist bezüglich Zustand und Attraktivität unterschiedlich, größtenteils jedoch eher überaltet und sanierungsbedürftig.

Die große Freifläche in der nordwestlichen Quartiersecke wirkt zwar räumlich als großzügiger Park, leidet jedoch unter der starken Zerschneidung durch Straßen, Wege und den Bach.

Die Grünanlage westlich der Ludwig-Ernst-Straße wirkt räumlich relativ großzügig, allerdings sind auch hier die Aufenthaltsangebote nicht mehr in allzu gutem Zustand.

Die Grünanlage im Bereich Liegnitzer Straße ist insgesamt zu schmal und damit räumlich und in ihrer Aufenthaltsqualität nicht optimal, v.a. auch bezüglich der privaten Ränder zum Wohnungsbau.

Die Wiese hinter dem Ernst-Reuter-Platz hat derzeit kaum Aufenthaltsqualität und hätte in ihrer zentralen Lage deutlich mehr Potential als attraktiver Quartiersmittelpunkt.

Der schmale Grünring östlich davon wirkt bezüglich seiner Spiel- und Aufenthaltsangebote intensiv angenommen, allerdings räumlich beengt und zu dicht bepflanzt.

Die Carl-Thiemann-Anlage nördlich der Schulen ist ebenfalls stark verschattet und räumlich kaum gegliedert, auch hier könnten die Spiel- und Aufenthaltsangebote optimiert werden.

Die kleine Grünfläche östlich der Würm könnte mehr von der Nähe der Würm profitieren.

Der Spielplatz am Carl-Felber-Weg versorgt den umliegenden Siedlungsteil mit Spiel- und Aufenthaltsangeboten für die kleineren Kinder.

Die Grünfläche südlich der Straße der KZ-Opfer profitiert zwar von ihrem Bolzplatz, im Übrigen fehlen jedoch, mit Ausnahme einiger Wege Aufenthaltsangebote. Räumlich handelt es sich eher um Waldreste.

Vor allem fehlt auch die Verflechtung dieser relativ vielen, kleinen Grünflächen untereinander, zum einen um für Spaziergänger und Jogger interessanter zu werden, zum anderen um die Erreichbarkeit zu verbessern.

Fuß- und Radwegenetz:

Mit Ausnahme der straßenbegleitenden Fuß- und Radwege bestehen relativ wenige zusätzliche öffentliche Wege. Das Quartier profitiert hier allerdings von den meist gut durchlässigen Zeilen- und Punktbebauungen.

Es fehlen jedoch reizvolle Spazier- und Radwege entlang der prägenden Gewässer (an der Würm größtenteils vorhanden), Querverbindungen innerhalb des Quartiers zur Anbindung der Mitte, v.a. auch durch die geschlosseneren Einfamilienhaussiedlungen und die Möglichkeit innerhalb des Untersuchungsgebietes größere Spaziergänge oder Joggingrunden außerhalb des direkten Straßenumfeldes machen zu können.

Abbildung 61 - Grünanlage westlich der Ludwig-Ernst-Straße; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

Abbildung 62 - Carl-Thiemann Anlage; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

1
Abbildung 63 - Garagenhof an der Fünfkirchener Straße

2
Abbildung 64 - Fünfkirchener Straße - Innenhof

3
Abbildung 65 - Altvaterstraße - Innenhof

4
Abbildung 66 - Berliner Straße 13, 15 und 17 - Rückseite

5
Abbildung 67 - Siebenbürgenstraße 3, 5 und 7 - Innenhof; lohrer hochrein landschaftsarchitekten

6
Abbildung 68 - Privates Grün im Gebiet; lohrer hochrein landschaftsarchitekten

7
Abbildung 69 - Altvaterstraße 3 und 4

8
Abbildung 70 - Friedrich-Ebert-Straße 8 -11

Private und halböffentliche Grün- und Freiflächen:

Das Quartier hat einen relativ hohen Anteil an Geschosswohnungsbau, teilweise in Zeilenstruktur, teilweise in Blockstruktur.

Diese sind, wie in der Karte dargestellt, größtenteils bezüglich Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität optimierbar, auch wenn die Flächen häufig relativ großzügig sind.

Viele Höfe werden jedoch beparkt, die Bepflanzung dient allenfalls als Abstandsgrün und die Spiel- und Treffangebote sind in schlechtem Zustand oder kaum noch vorhanden.

In den Höfen, die offen oder mit Garagen beparkt werden, ist auch eine relativ hohe Versiegelung festzustellen. Dies wirkt sich zum einen auf das Kleinklima aus, zum anderen ist der Ausblick aus den umliegenden Wohnungen beeinträchtigt und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bewohner fehlen.

Die Zeilenbebauungen schaffen mit ihren Erschließungswegen ein relativ gutes Netz an Fußwegen, in Ergänzung zu den öffentlichen Wegen.

Eine Nutzung mit Mietergärten ist im Regelfall nicht möglich.

Daneben gibt es kleinere Quartiersteile mit Ein- und Mehrfamilienhäusern mit privaten Gärten in unterschiedlichsten Ausprägungen, welche jedoch insgesamt relativ gut durchgrünt sind. Allerdings stellen sie durch ihre Einzäunung häufig eine Barriere für Fußgänger dar.

Grün- und Freiflächen Wohnumfeld

- Öffentliche Grünfläche
- Nichtöffentliche Grünfläche
- Öffentliche befestigte Plätze
- Öffentliche Grünfläche aufwertbar
- Private Grünfläche aufwertbar bzgl. Aufenthalts- und Gestaltqualität
- Bestandsbaum
- Lineare Gehölzstrukturen
- Spielplatz
- Sportplatz
- Fußwege vorhanden
- fehlende Wegebeziehung
- Bearbeitungsgrenze

Maßstab 1:5000

50 100 150 200 250 300

aufgestellt von
lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

Karte 34 - lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

1

2

3

4

6.3 Freiflächen bei Schulen und Sportanlagen

Schule:

Der Freiraum der vorhandenen Schulanlagen wurde seit der Entstehung kaum mehr verändert. Dementsprechend ist die Anlage nur noch von bedingt guter Qualität.

Positiv ist jedoch der offene Charakter, so dass Optimierungsmaßnahmen bezüglich Gestaltung und Aufenthaltsqualität sowohl Schülern, als auch der Öffentlichkeit zu Gute kämen, insbesondere auch auf Grund der zentralen Lage in der Nähe des Ernst-Reuter-Platzes.

Sportanlagen:

Im Gebiet gibt es relativ viele Sportanlagen. Hier handelt es sich zum einen um öffentlich zugängliche Bolzplätze, aber auch um für die Öffentlichkeit nicht zugängliche Vereinssportanlagen. Eine Öffnung der Vereinssportanlagen für die öffentliche Nutzung wäre wünschenswert

Wichtig für die Freizeitnutzung wäre die Anbindung dieser Anlagen innerhalb der Quartiere über ein gutes Netzwerk an Fuß- und Radwegen. Diese ist derzeit sicherlich optimierbar.

Insgesamt erscheint ein weiterer Ausbau an Angeboten, speziell auch für Jugendliche sinnvoll, da die halbprivaten wohnungsnahen Freiräume für diese Altersgruppe gering geeignet sind.

5

6

1
Abbildung 71 - Schulvorplatz; lohrer hochrein landschaftsarchitekten

2
Abbildung 72 - weiteres Schulumfeld; lohrer hochrein landschaftsarchitekten

3
Abbildung 73 - Bolzplatz in Quartiersmitte; lohrer hochrein landschaftsarchitekten

4
Abbildung 74 - Sportplatz im Norden; lohrer hochrein landschaftsarchitekten

5
Abbildung 75 - Schulfreiflächen

6
Abbildung 76 - Schulfreiflächen

Karte 35 - lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

6.4. Bewertung der Freiflächen und Freiflächenpotenziale

Das Untersuchungsgebiet ist zwar insgesamt von einer relativ guten Durchgrünung geprägt, bei genauerer Betrachtung wurden jedoch viele Defizite festgestellt.
Mögliche prägende Strukturen, welche auch die Orientierung verbessern könnten, wie die Gewässer Pollnbach und Würm sind im Stadtraum räumlich kaum wahrnehmbar und auch bezüglich ihrer ökologischen Wertigkeit und möglichen Freizeitnutzung aufwertbar.

Abbildung 77 - Pollnbachstraße; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

Die relativ hohe Dichte an öffentlichen Grünflächen kann den wesentlichen Bedarf an Spiel- und Aufenthaltsangeboten und Erholung in der Natur kaum abdecken, da sie in der qualitativen Ausbildung und Größe nicht leistungstark sind.

Abbildung 78 - Carl-Thiemann Anlage; lohrer hochrein landschaftsarchitekten

Und auch die halböffentlichen Grünflächen, welche die öffentlichen ergänzen und stärken könnten, können dies in ihrer derzeitigen Ausformung kaum leisten.
Die Vorbereiche der öffentlichen Gebäude, wie Schulen, etc. sowie große Teile der Freiflächen der Zeilenbebauung sind zwar begehbar, haben jedoch im Regelfall keine hohe Aufenthaltsqualität.
Die Schaffung einer deutlich größeren, zentralen Freifläche ist aufgrund der dichten Bebauung, ohne größere Brache, nicht möglich.
Umso wichtiger wäre die Vernetzung des Untersuchungsgebietes nach außen, insbesondere zu den großzügigen naturnahen Bereichen an der Amper nach Nordwesten und zum Naherholungsgebiet mit Badeweiher und Sportanlagen im Südosten sowie an die Altstadt.

Daneben fehlen Vernetzungen der vorhandenen Freiflächen untereinander und zur Quartiersmitte durch seperate Fuß- und Radwege oder durch attraktivere Wege im Straßenraum.

Ebenso fehlen attraktive Spaziermöglichkeiten über größere Distanzen innerhalb des Gebietes, die über einen Rundweg geschaffen werden könnten.

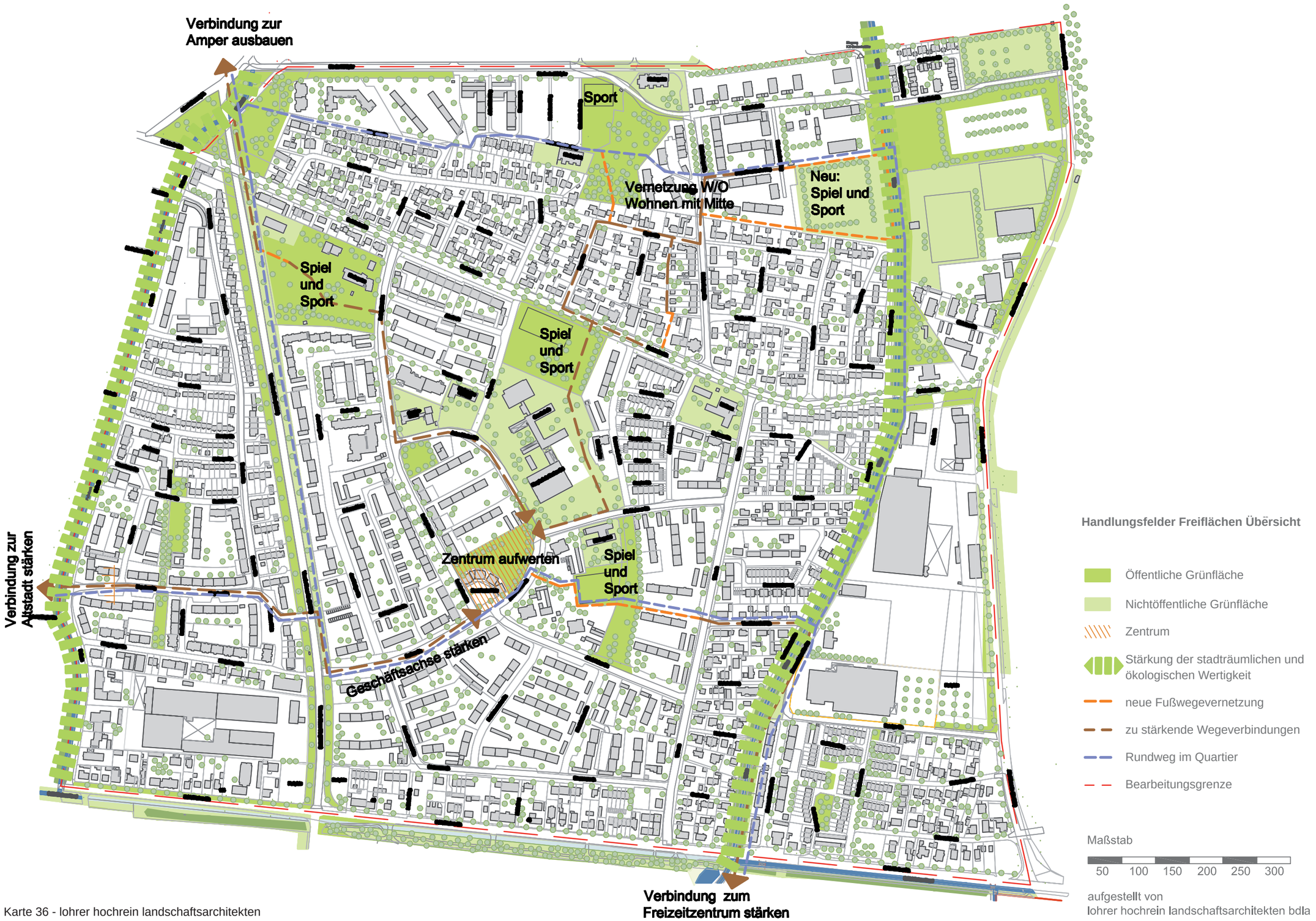
Als großes Potential wird die Stärkung des zentralen Bereiches um den Ernst-Reuter-Platz angesehen, v.a. auch seiner “Rückseite“. Die Anbindung aus den verschiedenen Quartiersrichtungen hin zu dieser Mitte könnte diesen stärken. Dies könnte mit unterschiedlichen Charakteren, als Grünverbindung, aber auch aufgewertete „Einkaufsstraße“ oder verkehrsberuhigter Straßenraum ausgebildet werden.

Abbildung 79 - Ernst-Reuter-Platz; lohrer hochrein landschaftsarchitekten

Abbildung 80 - Weg entlang Würm; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

Neben der zentralen Mitte am Ernst-Reuter-Platz könnte die Geschäftszone entlang der Sudetenlandstraße bezüglich ihrer Funktion und stadträumlichen Gestalt für die nördlichen Teile des Quartiers gestärkt werden.

Abbildung 81 - Sudetenlandstraße; lohrer hochrein landschaftsarchitekten



Karte 36 - lohrer hochrein landschaftsarchitekten