

9. Grobanalyse der wirtschafts- und standortstrukturellen Entwicklungen

Dieses Kapitel dient der Betrachtung der wirtschaftlichen und standortstrukturellen Situation im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost. Dabei werden folgende Teilaspekte in diesem Kapitel näher erläutert:

- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
- Struktur und Verteilung der Betriebe im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost
- Struktur des Einzelhandels.

9.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Die Grundlage für die nachfolgenden Betrachtungen, bilden im Teilbereich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, die Daten des Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung und für den Teilbereich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort, die Daten von der Bundesagentur für Arbeit - Abteilung Statistik.

Während die Daten des Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung nur auf der städtischen Ebene vorhanden sind, können die Daten der Bundesagentur für Arbeit neben der städtischen Ebene auch die Ebene der Teilräume widerspiegeln.¹

Die Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) lassen sich in zwei Prinzipien unterteilen - SVB am Arbeitsort und SVB am Wohnort. Diese beiden Kennzahlen können voneinander abweichen, da bei den SVB am Arbeitsort alle diejenigen Beschäftigten erfasst werden, die z.B. in Dachau arbeiten - unabhängig von Wohnort. Hingegen bei den SVB am Wohnort, werden alle Beschäftigten erfasst, die z.B. in Dachau wohnen, jedoch auch außerhalb von Dachau arbeiten können.²

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort

Die Entwicklung der Beschäftigten gibt Aufschluss über die Wirtschaftsstruktur. Darüber hinaus können Aussagen über die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze getroffen werden. Die SVB am Arbeitsort lassen sich in die Wirtschaftsbereiche Land- und Forstwirtschaft (LF), Produzierendes Gewerbe (PG), Handel, Gastgewerbe und Verkehr

¹ Die Abgrenzung der Teilräume des Kapitels 9. Grobanalyse der wirtschafts- und standortstrukturellen Entwicklungen entspricht der gleichen Aufteilung wie im Kapitel 4. Analyse der sozialen Entwicklung.

² vgl. www.arbeitsagentur.de

(HGV) und Sonstige Dienstleistungen (SD) unterteilen. Die nachfolgenden Werte beziehen sich auf das Jahr 2006.

Stadt Dachau

- Land- und Forstwirtschaft

Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in der Stadt Dachau ist mit 0,5% niedriger als der des Freistaates Bayern mit 0,79%. In diesem Wirtschaftsbereich zeigt die Entwicklung von 2001 bis 2006 leichte Schwankungen. Dabei vielen die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 2001 mit 54 auf 40 im Jahr 2004. Danach stieg die Zahl bis zum Jahr 2006 wieder auf 62 an.

- Produzierendes Gewerbe

In diesem Wirtschaftsbereich sind rund 28,55% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Stadt Dachau berufstätig. Gegenüber dem Freistaat Bayern mit 36,92% ist der Anteil wesentlich geringer. Insgesamt lässt sich feststellen, dass es eine rückläufige Tendenz der Arbeitnehmer im Produzierenden Gewerbe der Stadt Dachau gibt. Dabei fiel die Zahl von 4.025 Beschäftigten 2001 auf 3.522 im Jahr 2006.

- Handel, Gastgewerbe und Verkehr

Die Beschäftigtenzahl ist im Wirtschaftsbereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr gegenüber dem Jahr 2000 mit 2.986 um 57 im Jahr 2006 gestiegen. Das bedeutet, dass rund 24,68% der Arbeitnehmer in diesem Sektor tätig sind. Der Wert liegt leicht hinter dem Niveau des Freistaates Bayern mit 22,78% zurück.

- Sonstige Dienstleistungen

Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bereich der Sonstigen Dienstleistungen, zu denen die freien Berufe, Bank- und Versicherungsbeschäftigte sowie Beschäftigte im öffentlichen Dienst zählen, liegt in der Stadt Dachau bei 46,27%. Er bildet damit den wichtigsten Wirtschaftssektor der Stadt. Im Vergleich dazu weist der Freistaat Bayern einen niedrigeren Beschäftigtenanteil (39,51%) auf. Der hohe Anteil ist durch das kontinuierliche Wachstum der Arbeitnehmer in diesem Bereich zu unterstreichen. Dabei stiegen die Zahlen von 2001 mit 5.406 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf 5.706 im Jahr 2006 an.

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Stadt Dachau am Arbeitsort weisen einen leichten Rückgang von 12.477 im Jahr 2001 auf 12.335 im Jahr 2006 auf. Wobei es bis zum Jahr 2003 einen Anstieg auf 12.930 Beschäftigte gegeben hat, bevor die Anzahl auf den niedrigen Wert von 2006 gefallen ist. Das bedeutet, dass die Stadt in den letzten drei Jahren einen starken Arbeitsplatzverlust zu verzeichnen hat.

	Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort 2006 in %			
	LF	PG	HGV	SD
Freistaat Bayern	0,79	36,92	22,79	39,51
Landkreis Dachau	1,11	33,00	24,86	40,93
Stadt Dachau	0,5	28,55	24,68	46,27

Tabelle 17 - Anteil der sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer der Stadt Dachau am Arbeitsort; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung - Große Kreisstadt Dachau 2007; bearbeitet durch D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung

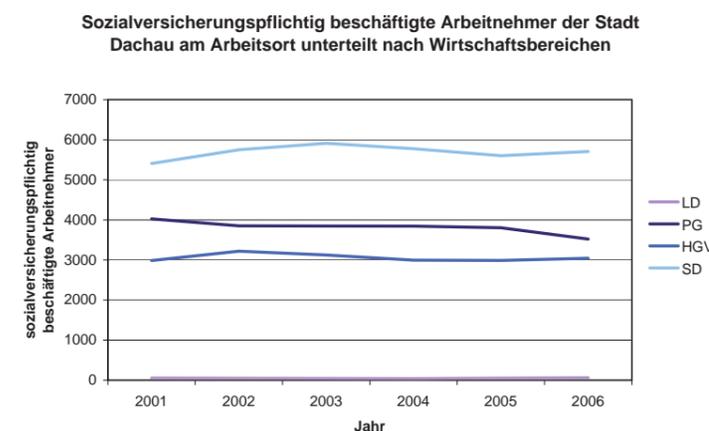


Abbildung 128 - Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer der Stadt Dachau am Arbeitsort unterteilt nach Wirtschaftsbereichen; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung - Große Kreisstadt Dachau 2007; bearbeitet durch D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung



Abbildung 129 - Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer der Stadt Dachau am Arbeitsort; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung - Große Kreisstadt Dachau 2007; bearbeitet durch D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort

Die Arbeitsmarktdaten zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Bundesagentur für Arbeit beziehen sich auf den 31. Dezember 2008.

Stadt Dachau

In der Stadt Dachau gibt es 16.117 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort. Von den 16.117 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten weisen 2.334 Personen einen Migrationshintergrund auf. Das entspricht rund 14,5% der SVB am Wohnort der Stadt Dachau.

Untersuchungsgebiet Dachau-Ost

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. Etwas mehr als die Hälfte (54%) der SVB sind Männer.

Von den 4.016 im 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.

Teilräume

Die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost, unterteilt nach Teilräumen, zeigt die Abbildung 184. Dabei ist festzustellen, dass sich die höchsten Anteile, gemessen an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der gesamten Stadt Dachau, mit 4,2% und 4,1% im Teilbereich Ost-Zentrum sowie Polln-Süd befinden. Die geringste Konzentration weisen mit 1,9% und 2,2% Polln-Nord und Neufeld-Süd auf.

Bei der Betrachtung des Anteils der Ausländer gemessen an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort in den einzelnen Teilräumen fallen drei Teilräume besonders auf. Dazu zählen Ost-Seligerstraße, Ost-Zentrum und Polln-Süd. Bei diesen Teilräumen liegt der Ausländeranteil mit 26%, 34,5% und 27,7% um einiges höher als die Quote im Untersuchungsgebiet. Die anderen Teilräume liegen unterhalb des Niveaus des Untersuchungsgebietes, wobei die Teilräume Ost-Würm mit 11,4% und Neufeld-Süd mit 9,5% die niedrigsten Quoten aufweisen.



9.2 Struktur und Verteilung der Betriebe im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Betriebe wurden auf der Grundlage einer vorort Erfassung durch das Büro D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung erstellt, d.h. es wurden nur diejenigen Betriebe, Unternehmen, Geschäfte und Büros erfasst, die anhand der Klingelschilder sowie Werbeschilder und der Räumlichkeiten erkennbar waren.

Darüber hinaus bildete die Diplomarbeit von Frau Frater - Dachau-Ost: ein Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf eine weitere Grundlage zur Einschätzung der Situation, die in den letzten drei Unterkapiteln näher erläutert wird.

Untersuchungsgebiet Dachau-Ost

Im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost gibt es 127 Betriebe, die den unterschiedlichsten Wirtschaftszweigen¹ angehören:

- Gastgewerbe
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheit und Sozialwesen
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Verkehr und Lagerei
- Baugewerbe

Wie die Tabelle 23 ‚Anteil der Betriebe nach Wirtschaftszweigen klassifiziert‘ zeigt, liegt der größte Anteil der Betriebe mit 33,1% im Bereich des Handels; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, danach folgen mit 17,3% die Gastgewerbe und 12,6% die Erbringung von sonstigen Dienstleistungen. Zu den Letzteren zählen u. a. Frisörsalons, Kosmetiksalons, Bestattungsinstitute sowie kirchliche und religiöse Vereinigungen. Die anderen Wirtschaftszweige sind mit weniger als 10 Betrieben vor Ort vorhanden. Es zeigt sich, dass im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost eine gute Durchmischung der Betriebe vorhanden ist.

Klassifikation der Betriebe nach Wirtschaftszweigen	Anteil der Betriebe im UG in %
Gastgewerbe	17,3
Kunst, Unterhaltung und Erholung	3,1
Erziehung und Unterricht	8,7
Gesundheit und Sozialwesen	6,3
Handel; Instandhaltung und Reparatur Kraftfahrzeugen	33,1
Information und Kommunikation	0,8
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	6,3
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	3,9
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	3,9
Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	12,6
Verkehr und Lagerei	0,8
Baugewerbe	2,4
Verarbeitendes Gewerbe	0,8

Tabelle 18 - Anteil der Betriebe nach Wirtschaftszweigen klassifiziert

Verteilung der Betriebe und Einrichtungen

Die Abbildung 185 auf der Seite 96 zeigt die Verteilung der Betriebe innerhalb des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost. Anhand der Abbildung 185 ist zu erkennen, dass sich die Betriebe über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilen, wobei sich folgende Schwerpunkte herauskristalisieren:

- Zentrum des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost (Ernst-Reuter-Platz und Ludwig-Ernst-Straße),
- Gewerbegebiet an der Alte Römerstraße
- Hauptstraßen (Berliner Straße, Liegnitzer Straße, Schleißheimer Straße, Sudetenlandstraße und Würmstraße).

Zu den wichtigsten Wirtschaftszweigen gehören die Betriebe des Handels; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen. Diese befinden sich hauptsächlich:

- im Gewerbegebiet Dachau-Ost (Alte Römerstraße)
- entlang der Hauptstraßen - Berliner Straße, Sudetenlandstraße, Schleißheimer Straße und Würmstraße.

Die Einrichtungen bzw. Betriebe, die sich der Klasse der Erziehung und Unterricht zuordnen lassen, sind gegenüber dem Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen über das gesamte Untersuchungsgebiet verstreut.

¹ Die Unterteilung nach Wirtschaftszweigen erfolgt nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige vom Statistischen Bundesamt - Ausgabe 2008

9.3 Struktur des Einzelhandels

Von den 127 erfassten Betriebe/Unternehmen sind 46 dem Einzelhandel zuzuordnen. Im Untersuchungsgebiet konnten folgende Branchen im Einzelhandel festgestellt werden:

kurzfristige Branchengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Schreibwaren/Lotto
- Blumen/Pflanzen/Zoo
- Apotheke/med. Artikel
- Drogerie/Parfümerie
- Tankstellen

mittelfristige Branchengruppen

- Haushaltswaren/Kurzwaren
- Bekleidung/Textil
- Elektroartikel/Leuchten/PC
- Spielwaren/Freizeitartikel/Musikalien
- Sonstiger Einzelhandel

langfristige Branchengruppen

- Haushaltsgeräte
- Möbel
- Heimwerken/Farben/Bodenbeläge
- Kfz- und Zweiradhandel

Die Abbildung 186 auf der Seite 97 Branchenstruktur des Einzelhandels zeigt den Anteil der Betriebe unterteilt nach der oben genannten Branchenstruktur in Prozent, die im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost vorhanden sind. Festzustellen ist in diesem Zusammenhang, dass mit 26,2% die größte Anzahl an Einzelhandelsbetrieben im Untersuchungsgebiet im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel vorherrschend sind. Das bedeutet, dass eine Grundversorgung mit Nahrungsmitteln vorhanden ist¹, dabei werden noch keine Aussagen über die Erreichbarkeit und die Verteilung der Betriebe getroffen (siehe Kapitel 10 Nahversorgung Versorgung). Daran schließen sich mit 11,9% die Branchen der Textilien und Bekleidung sowie des Kfz- und Zweiradhandels an. Die anderen Branchengruppen sind mit weniger als vier Betrieben im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost vertreten.

Wie oben bereits angedeutet, lassen sich die Einzelhandelsbetriebe in Güter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs unterteilen. Im Untersuchungsgebiet sind alle drei Bedarfsgruppen vertreten. Davon gehören die Hälfte der Betriebe der Gruppe des kurzfristigen bzw. täglichen Bedarfs an, wodurch

¹ vgl. Frater (2008): Dachau-Ost: ein Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf, S. 48



Klassifikation der Wirtschaftsbereiche

Große Kreisstadt Dachau
Projektgebiet Dachau-Ost

Maßstab

0 m 150 m 300 m

— Untersuchungsgebietsgrenze

Kartengrundlage / Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung

Darstellung:
D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung

Stand:
Februar 2009

Erhebungen:
Oktober / November 2008

Klassifikation der Wirtschaftsbereiche

- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Erziehung und Unterricht
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Gastgewerbe
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- Information und Kommunikation
- Verkehr und Lagerei
- Baugewerbe
- Verarbeitendes Gewerbe

eine Grundversorgung innerhalb des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost gewährleistet ist. Darüber hinaus kommen weitere Betriebe im Gewerbegebiet östlich der Alten Römer Straße hinzu.² Zu der Branchengruppe des mittelfristigen Bedarfes gehören 31% der Einzelhandelsbetriebe (siehe nachfolgende Abbildung). Auch dieser Bereich ist noch ausreichend abgedeckt. Die Kategorie des langfristigen Bedarfes hingegen ist noch mit acht Einzelhandelsbetrieben vertreten, wobei der überwiegende Teil im Bereich des Kfz- und Zweiradhandels angesiedelt ist.

² vgl. Frater (2008): Dachau-Ost: ein Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf, S. 54

Die Branchenstruktur des Einzelhandels im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost

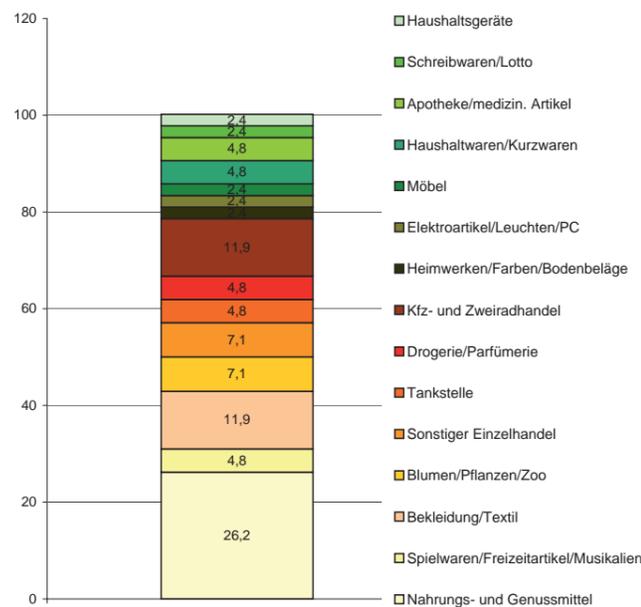


Abbildung 130 - Die Branchenstruktur des Einzelhandels im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost in Prozent

Anteil der Einzelhandelsunternehmen unterteilt nach Bedarfsgruppen

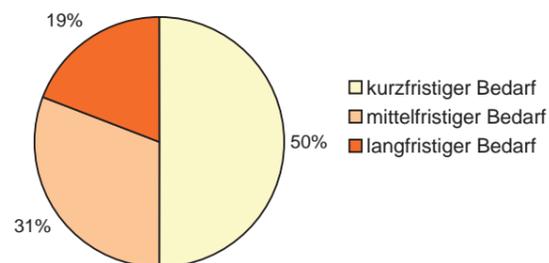


Abbildung 131 - Anteil der Einzelhandelsunternehmen unterteilt nach Bedarfsgruppen in Prozent

9.4 Nahversorgung

Zur Nahversorgung zählen in diesem Bericht nicht nur die Güter des täglichen Bedarfes, 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.

Die Anzahl der durch Kartierung erhobener Betriebe und Einrichtungen im Nahversorgungsbereich liegt bei 81. Davon lassen sich, wie die nachfolgende Abbildung zeigt 21% der Kategorie der Güter des täglichen Bedarfes, 14% den sozialen Einrichtungen und 65% der Kategorie der Dienstleistungen zugeordnet werden.

Die Nahversorgung des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost unterteilt nach Kategorien

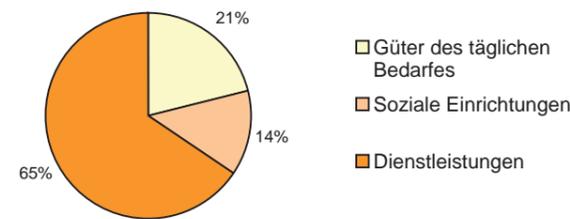


Abbildung 132 - Die Nahversorgung des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost unterteilt nach Kategorien

Die Nahversorgung im Bereich der sozialen Einrichtungen ist im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost mit 6 Kindertagesstätten (7,4%), 1 Grundschule (1,2%), 2 Kirchen (2,5%), 1 Bücherei (1,2%) und 1 Altenheim (1,2%) gut vertreten. Die Abbildung 190 auf der Seite 98 zeigt die Verteilung dieser Einrichtungen. Sie sind über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt und ermöglichen eine fußläufige Erreichbarkeit. Auch hinsichtlich der Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind diese Nahversorgungseinrichtungen gut angebunden.

Neben den sozialen Einrichtungen zählen ebenfalls die Güter des täglichen Bedarfes zur Nahversorgung. Mit einem hohen Anteil von 13,6% der Betriebe mit Lebensmitteln ist eine gute Grundversorgung gewährleistet. Die Vollsortimenter im Lebensmittelbereich befinden sich an der Theodor-Heuss-Stra-

ße sowie der Alte Römer Straße. Damit sind ihre Standorte vor allem auf den südöstlichen Bereich des Untersuchungsgebietes beschränkt. Demgegenüber ist die Versorgung von Bäckereien und Metzgereien im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost besser.

Die Sicherung der Nahversorgung an Dienstleistungseinrichtungen ist im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost sehr gut. Den höchsten Anteil an Nahversorgungseinrichtungen erreicht die Kategorie Restaurant/Café/Bistro/Hotel mit 23,5%. Aber auch die Friseur- und Kosmetiksalons mit 7,4% und die Ärzte sowie Praxen für Physiotherapie mit 8,6% sind gut vertreten. Auch wenn sich hauptsächlich Zahnärzte und physiotherapeutische Praxen im Untersuchungsgebiet befinden. Die Abbildung 190 auf der Seite 98 zeigt ebenfalls die Verteilung der Nahversorgungseinrichtungen der Kategorie Dienstleistungen. Zu erkennen ist, dass sich diese in erster Linie an den Hauptstraßen wie der Schleißheimer Straße, Sudetenlandstraße und Würmstraße befinden.

Anteil der Nahversorgungseinrichtungen im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost

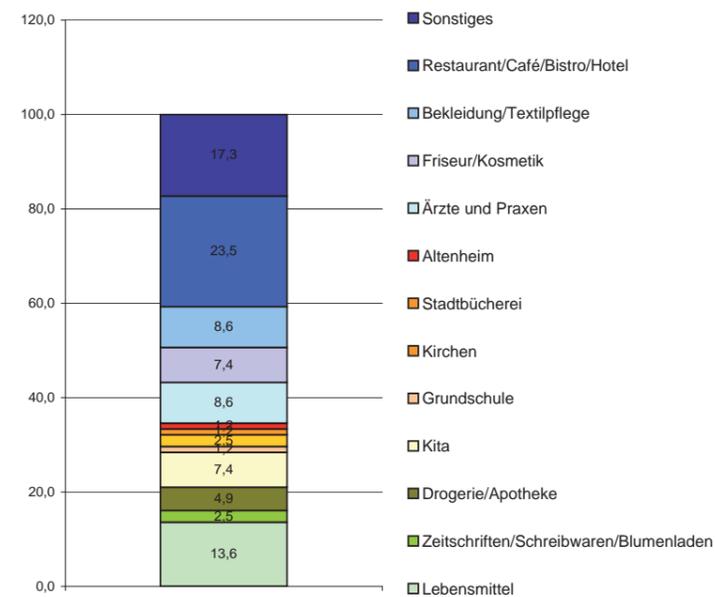
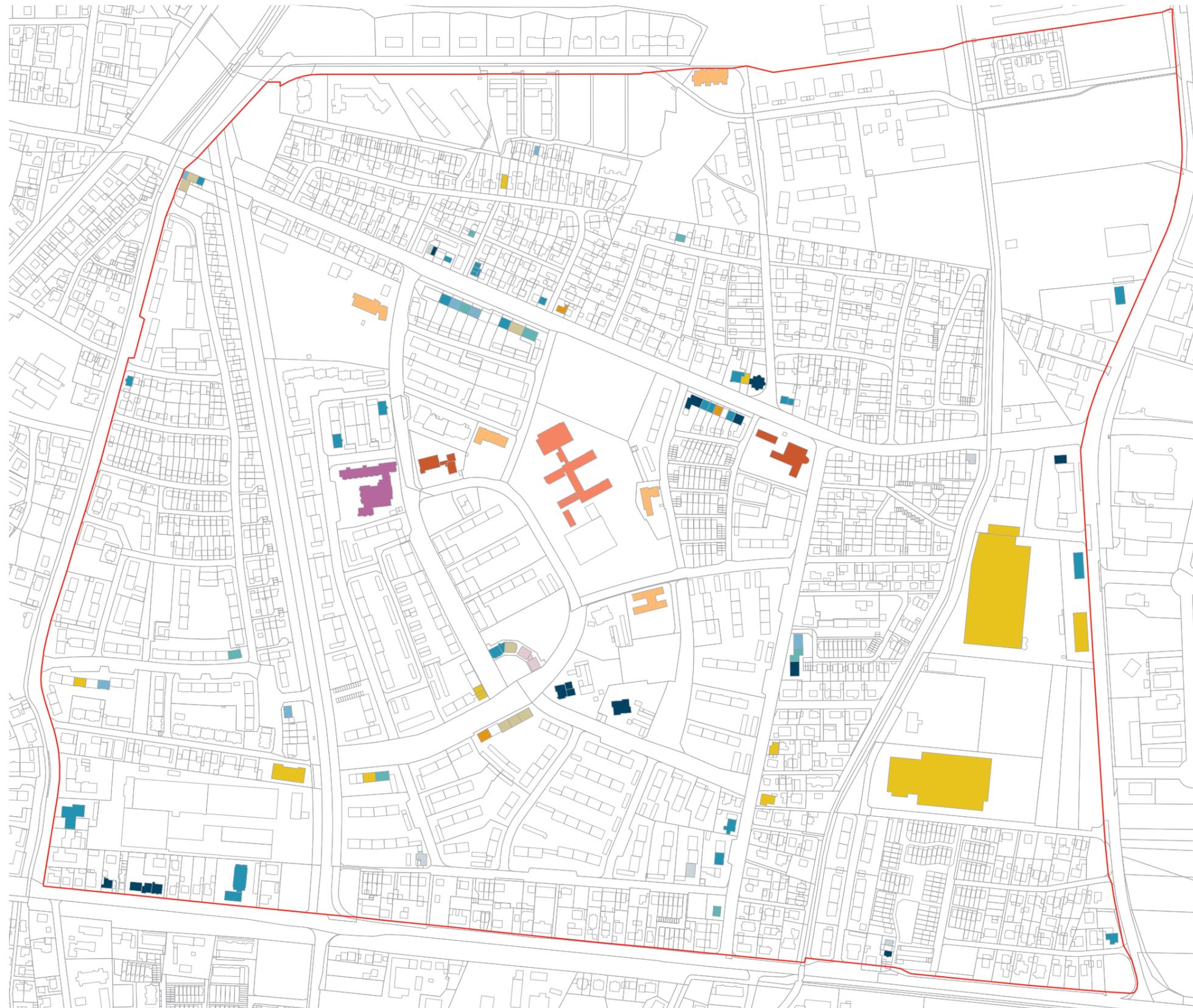


Abbildung 133 - Anteil der Nahversorgungseinrichtungen im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost in Prozent



**Nahversorgung im
Untersuchungsgebiet Dachau-Ost**

Große Kreisstadt Dachau
Projektgebiet Dachau-Ost

Maßstab

0 m 150 m 300 m

— Untersuchungsgebietsgrenze

Kartengrundlage / Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung

Darstellung:
D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung

Stand:
März 2009

Erhebungen:
Oktober / November 2008

Nahversorgung

Güter des täglichen Bedarfs

- Lebensmittel
- Zeitschriften / Schreibwaren / Blumen
- Drogerie / Apotheke

Soziale Einrichtungen

- Kindertagesstätten
- Grundschulen
- Kirchen
- Stadtbücherei
- Altenheim

Dienstleistungen

- Ärzte
- Friseur / Kosmetik
- Bekleidung / Textilpflege
- Restaurant / Café / Bistro / Hotel
- Sonstiges
(bspw. Post, Banken, Versicherung,
Reisebüro)

Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtungen

Güter des täglichen Bedarfs

Die fußläufige Erreichbarkeit von Läden mit Gütern des täglichen Bedarfes ist zum Teil nur eingeschränkt möglich. Hinzuweisen sei in diesem Zusammenhang zum Beispiel auf die Trennwirkung der Theodor-Heuss-Straße sowie der Würm. Die Abbildung 191 zeigt die Überlagerung von Nahversorgungseinrichtungen mit den Versorgungsbereichen des öffentlichen Personennahverkehrs. Gut zu erkennen ist, dass die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV vor allem im zentralen Bereich des Untersuchungsgebietes, z.B. Berliner Straße, Sudetenlandstraße und Würmstraße gesichert ist. Jedoch ist die Anbindung des Gewerbegebietes mit Kaufland und Penny, nicht zu ausreichend gegeben. Eine gute Erreichbarkeit und das Vorhandensein von Kfz-Stellplatzflächen ist bei den meisten Einzelhandelsbetrieben gewährleistet, z.B. durch die

Parkplätze entlang der Berliner Straße und Sudetenlandstraße oder die großen Kfz-Stellflächen im Gewerbegebiet.

Soziale Einrichtungen

Die sozialen Einrichtungen im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost befinden sich vor allem im zentralen Bereich. Trotz der zentralen Lage ist die fußläufige Erreichbarkeit aufgrund der Größe des Untersuchungsgebietes nicht von allen Wohnquartieren aus gewährleistet, z.B. von den Wohngebieten westlich der Theodor-Heuss-Straße und östlich der Würmstraße. Nicht nur die Entfernungen spielen bei der fußläufigen Erreichbarkeit eine wichtige Rolle, auch die direkten Wege sind maßgeblich. Im Untersuchungsgebiet ist jedoch durch die bereits angesprochene Trennwirkung der Theodor-Heuss-Straße sowie der Würm eine direkte fußläufige Anbindung nicht immer gewährleistet. Bei der Erreichbarkeit der sozialen Einrichtungen mit Hilfe des ÖPNV stellt sich die Situation etwas besser

dar (siehe Abbildung 191), wobei das Alten- und Pflegeheim, die evangelische Gnadenkirche und der Pfarrkindergarten mit Hort St. Hildegard etwas außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit der Bushaltestellen von 200 m liegen. Eine Anbindung mit dem privaten Individualverkehr ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch sind nicht immer ausreichend Kfz-Stellflächen vorhanden. So fehlen Stellflächen zum Beispiel bei den Kindergärten Neufelder Strolche und Brummkreisel sowie an der katholischen Pfarrkirche sowie dem Alten- und Pflegeheim.

Dienstleistungen

Betriebe und Unternehmen, die im Dienstleistungssektor tätig sind, ist die Situation ähnlich der der Güter des täglichen Bedarfes. Deshalb sei an dieser Stelle nur auf den ersten Abschnitt dieser Seite verwiesen.

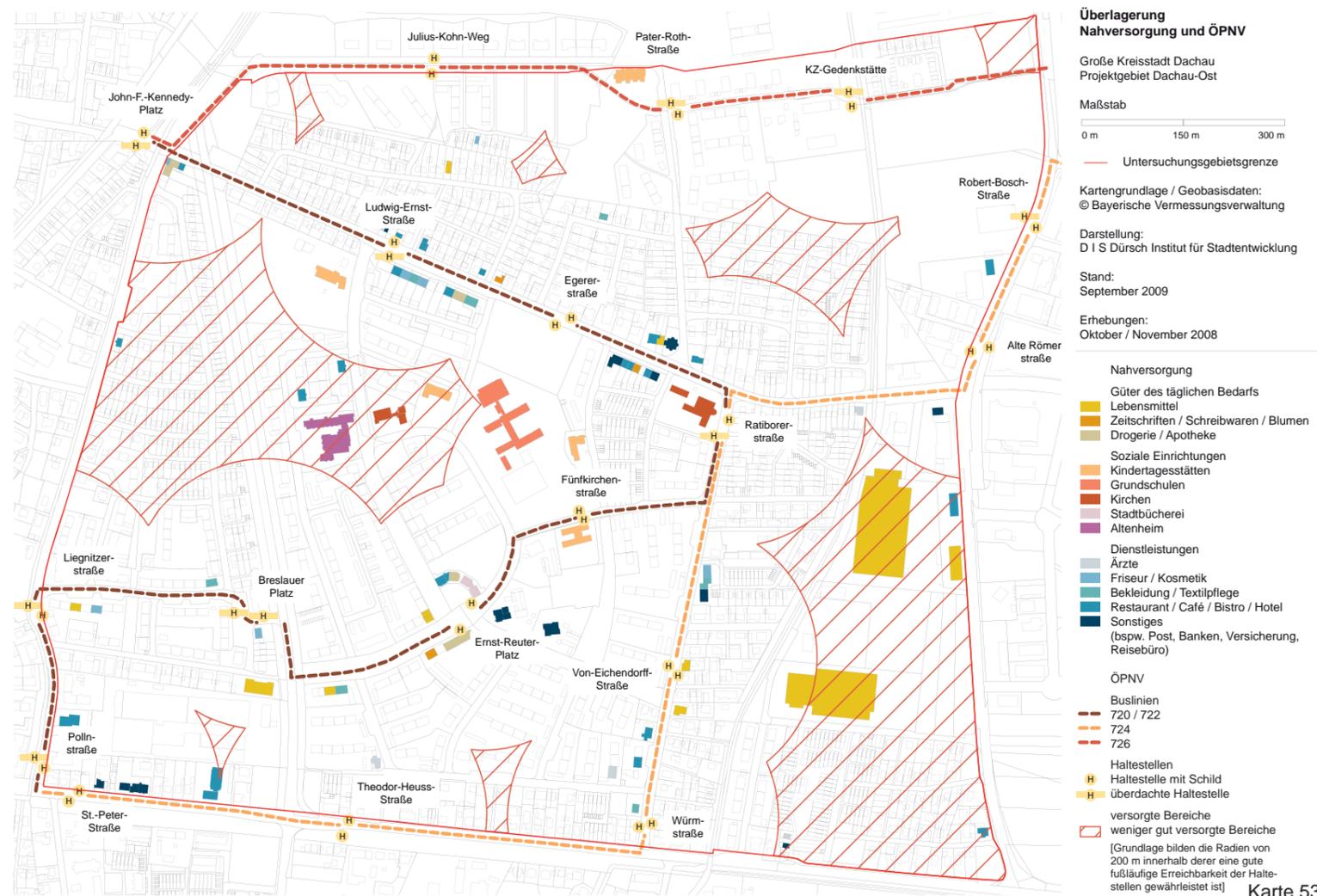


Abbildung 134 - Kfz-Stellplätze an der Berliner Straße



Abbildung 135 - Kauflandparkplatz an der Alten Römerstraße

10. Dachau im Spiegel der Presse

10.1 Methode

Im Zeitraum von 1990 bis Anfang März 2010 wurden 87 Zeitungsartikel aus den Medien Süddeutsche Zeitung, Dachauer Nachrichten, Kreisbote und Münchner Merkur im Sinne einer repräsentativen Stichprobe, die sich mit dem Stadtteil Dachau-Ost befassen, analysiert. Gesucht wurde nach Schlüsselbegriffen, die für die städtebauliche Untersuchung im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes relevant sind. Ziel der Untersuchung ist es, die öffentliche Wahrnehmung des Stadtteils Dachau-Ost sowie dessen Präsenz in den Medien zu untersuchen und dabei wesentliche Aspekte herauszuarbeiten.

Die Untersuchungsmethode besteht darin, anhand bestimmter Begriffe die Aktualität bzw. Präsenz bestimmter Themen, Fragen und Probleme herauszufiltern. Betrachtet werden bei der Untersuchung deshalb die Häufigkeit der Begriffe, die Anzahl der Artikel in denen diese vorkommen sowie der Zeitraum und der Zusammenhang, in dem diese Schlüsselwörter genannt werden. Folgende insgesamt 35 Stichworte wurden zunächst festgelegt:

- Dachau-Ost
- Immigranten
- Ausländer
- Einwanderer
- Konzentrationslager / KZ
- Vertriebene / Flüchtlinge
- Wohnlager
- sozial
- kulturell
- behindertengerecht / barrierefrei

- Sozialraumanalyse
- Bebauungsplan
- bauen / Baumaßnahme
- städtebaulich
- Grünfläche(n)
- Umbau / Sanierung
- Maßnahmen
- Wohnumfeld / Wohnqualität
- Sozialwohnungen / Sozialer Wohnungsbau
- Familie
- Schule / Kindergarten
- Jugend / Kinder
- Senioren
- Image
- Entwicklung
- Benachteiligung
- Chance(n)
- Verbesserung
- Aufwertung
- Soziale Stadt
- Quartiersmanager
- Mehrgenerationenhaus
- Treffpunkt(e)
- teuer
- Autoliv

Im nächsten Schritt wurde für eine detailliertere Untersuchung die Stichworte inhaltlich zusammengefasst und auf 16 Begriffe, die für die städtebauliche Analyse wesentlich sind, konzentriert. Diese Begriffe wurden dahingehend untersucht, wie häufig sie in welchem Jahr in den Zeitungsartikeln erschienen sind (vgl. unten abgebildete Zeittafeln).

10.2 Ergebnisse

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass die Berichterstattung über den Stadtteil Dachau-Ost seit 2008 – mit der Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ – erheblich zugenommen hat. Dachau-Ost wurde wieder zum Diskussionsthema – ebenso wie seine Geschichte, die mit dem Wohnlager Dachau-Ost auf dem Gelände des ehemaligen Konzentrationslagers begonnen hat. Die Abbildung 194 zeigt, dass insbesondere Kinder, Jugendliche, Schulen und Kindergärten ebenso wie weitere soziale Aspekte eine wichtige Rolle in der Berichterstattung über den Stadtteil spielen.

Abbildung 136 - links - Häufigkeit der Begriffe in den Zeitungsartikeln zwischen 1990 und 2010

Abbildung 137 - unten links - Zeittafel I

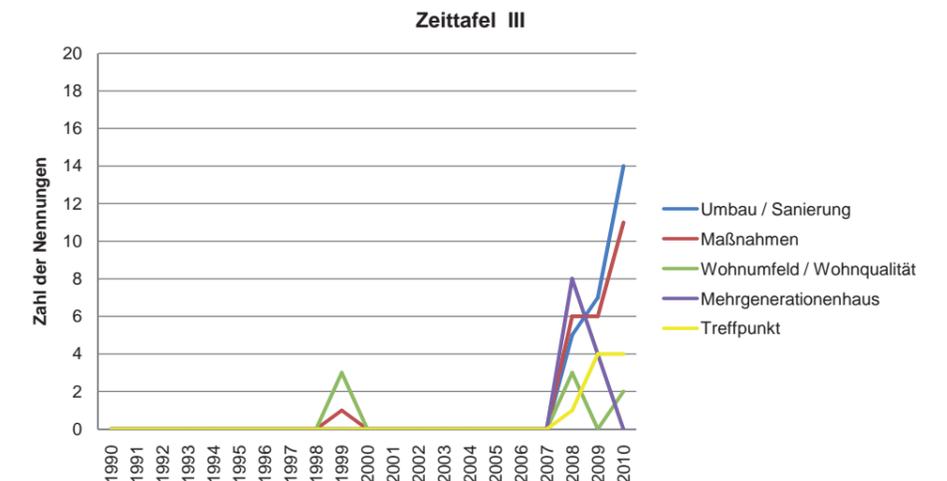
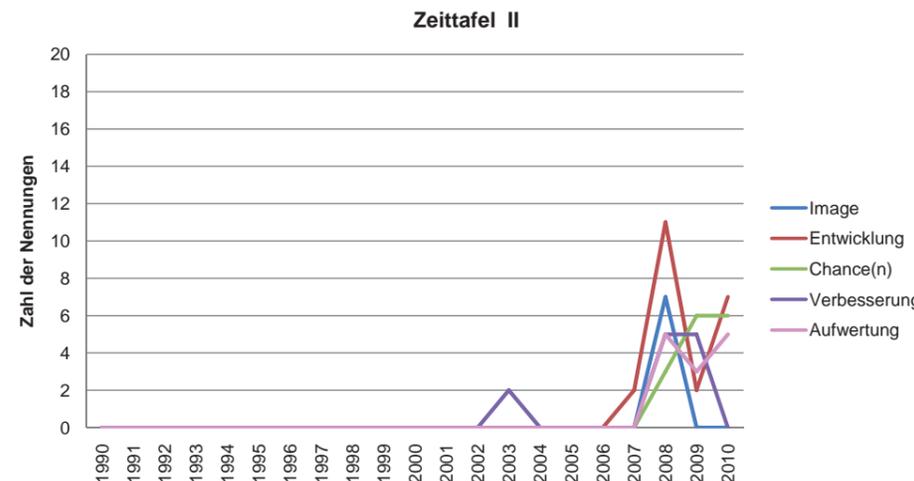
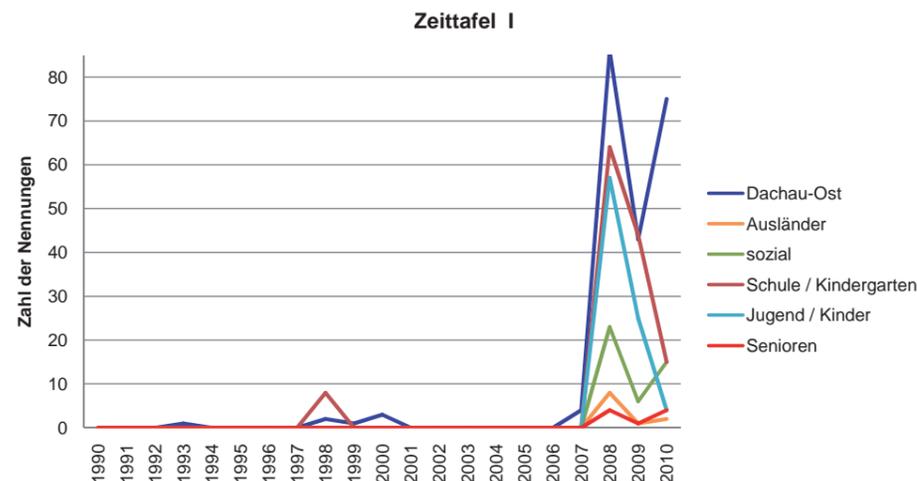
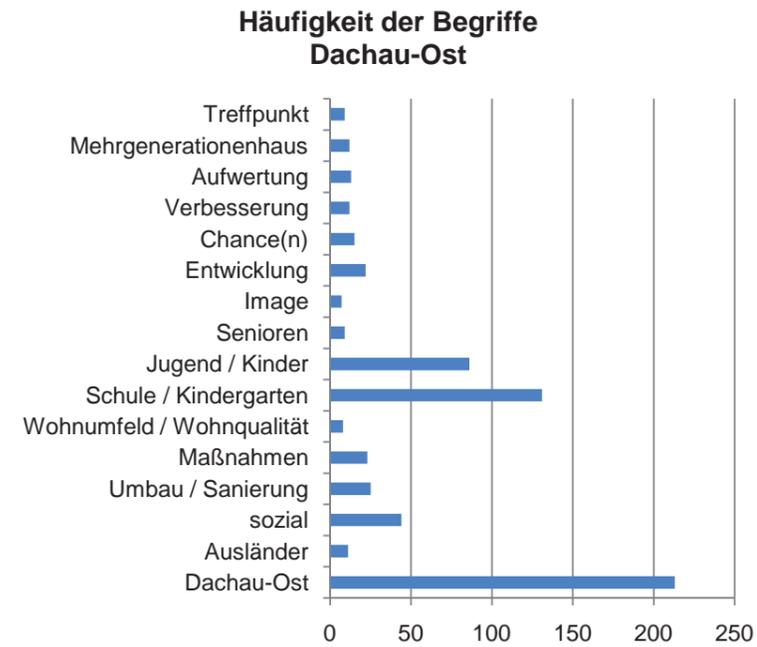
Darstellung der Begriffe Dachau-Ost, Ausländer, sozial, Schule / Kindergarten, Jugend / Kinder und Senioren nach Zahl der Nennungen in den einzelnen Jahren

Abbildung 138 - unten mitte - Zeittafel II

Darstellung der Begriffe Image, Entwicklung, Chancen, Verbesserung und Aufwertung nach Zahl der Nennungen in den einzelnen Jahren

Abbildung 139 - unten rechts - Zeittafel III

Darstellung der Begriffe Umbau / Sanierung, Maßnahmen, Wohnumfeld / Wohnqualität, Mehrgenerationenhaus und Treffpunkt nach Zahl der Nennungen in den einzelnen Jahren



Familien, Jugend, Kinder & Senioren

Dieser Themenbereich erfährt eine sehr große Präsenz in den Zeitungsberichten. Vor allem Kinder und Jugendliche sowie Schulen und Kindergärten stehen stark in der Öffentlichkeit, während Familien und Senioren thematisch eher weniger behandelt werden. So werden die Begriffe „Schule / Kindergarten“ 131 Mal in 32 Artikeln erwähnt, „Jugend / Kinder“ 86 Mal in 28 Artikeln, „Senioren“ nur neun Mal in neun Artikeln und „Familien“ sechs Mal in sechs Artikeln.

Der Bereich „Schule“ und „Kindergarten“ wird 1998 im Zusammenhang mit der Neubebauung bei Pilz & Palme erwähnt und dann erst wieder zehn Jahre später ab 2008 im Zusammenhang mit der Grundschule Dachau-Ost und der Ludwig-Thoma-Schule. Im Vordergrund stehen vor allem die Förderung von Kindern und Jugendlichen, die Angebote sowie Forderungen der Schulen bezüglich baulichen Verbesserungen am Schulhaus.

„Jugendliche“ und „Kinder“ erscheinen ab 2008 in der Berichterstattung. Thematisiert werden dabei das Jugendzentrum, die Jugendarbeit in Dachau-Ost und das Alte Feuerwehrhaus ebenso wie Jugendkriminalität und Jugendliche ohne Schulabschluss. Darüber hinaus wird häufig die Lebenssituation von Kindern im ehemaligen Wohnlager Dachau-Ost geschildert.

„Senioren“ werden ebenfalls ab 2008 erwähnt. In der Presse wird dabei über den Seniorenbeirat, Senioreneinrichtungen und den Seniorenanteil in der Bevölkerung gesprochen.

Soziale Stadt & Maßnahmen

Unter dieses Thema fallen die Begriffe „Soziale Stadt“, „Quartiersmanager“, „Mehrgenerationenhaus“ sowie „Treffpunkt/e“. Seit der Teilnahme der Stadt Dachau mit dem Stadtteil Dachau-Ost am Programm „Soziale Stadt“ 2008 ist dieses auch in den Blick der Öffentlichkeit gerückt. Der Begriff Soziale Stadt fällt insgesamt 87 Mal in 39 Artikeln – häufig im Zusammenhang mit Verbesserung, Entwicklung und Image.

Ein/e „Quartiersmanager/in“ wird 13 Mal in neun Artikeln ab dem Jahr 2008 in der Presse in Verbindung mit dem Programm Soziale Stadt thematisiert.

Ein „Mehrgenerationenhaus“ wird 12 Mal in zwei Artikeln, ebenfalls ab 2008, erwähnt. Im Blickpunkt stehen dabei auch die Nutzung des Alten Feuerwehrhauses und die Rolle der Jugend in solch einem Mehrgenerationenhaus.

Die „Treffpunkte“ finden neun Mal in sieben Artikeln ab 2008 Erwähnung. Es geht vor allem um das Erzählcafé, den Treffpunkt 50plus sowie soziale Treffpunkte.

Ehemaliges Wohnlager Dachau-Ost / Konzentrationslager Dachau

Die geschichtliche Aufarbeitung des Stadtteils Dachau-Ost nimmt ebenfalls einen größeren Raum ein. Betrachtet wurden hierbei die Begriffe „Konzentrationslager / KZ“, „Vertriebene / Flüchtlinge“ sowie „Wohnlager“. All diese Berichte, die sich über den Zeitraum von Juni 2008 bis 2010 erstrecken, beschäftigen sich mit der Nachkriegs- und damit Entstehungsgeschichte des Stadtteils und schildern häufig die Verhältnisse im Wohnlager – vor allem für Kinder, da diese die Zeitzeugen dieser Entstehung und der vorherrschenden Zustände sind. Das Konzentrationslager wurde insgesamt 28 Mal in zehn verschiedenen Artikeln erwähnt, die Vertriebenen / Flüchtlinge 22 Mal in neun Artikeln und das Wohnlager Dachau-Ost 34 Mal in acht Artikeln.

Bauliche Maßnahmen

In dieses Themengebiet fallen die Begriffe „bauen / Baumaßnahme“, „städtebaulich“, „Grünfläche(n)“, „Umbau / Sanierung“ sowie „Maßnahmen“. Diesem Themenfeld wurde im gesamten Untersuchungszeitraum von Seiten der Berichterstattung eine regelmäßige Beachtung geschenkt.

Das „Bauen“ bzw. „Baumaßnahmen“ wurden erstmals 1993 im Zusammenhang mit Begriff des ökologischen Bauens erwähnt. Im Jahr 1999 waren die Bebauungsmaßnahmen auf dem Gelände von Pilz & Palme ebenso von Interesse, wie die Abholzungen an der Reichenberger Straße. 2008 stand in diesem Zusammenhang die Umnutzung des Feuerwehrhauses für die Jugend im Vordergrund. Insgesamt wurden diese Begriffe sechs Mal in sechs Artikeln erwähnt.

Der Begriff „städtebaulich“ fällt ebenfalls in regelmäßigen Abständen. Zuerst 1983 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan an der Ludwig-Ernst-Straße, zehn Jahre später 1998 im Zusammenhang mit Pilz & Palme und 2000 in Verbindung mit dem Bebauungsplan Liebhofweg. Mit einem großen Zeitsprung tritt das Thema „Städtebau“ erst wieder ab November 2009 mit dem Programm „Soziale Stadt“ in die Öffentlichkeit. Insgesamt erscheint der Begriff 17 Mal in fünf Artikeln.

Eine „Grünfläche“ wird lediglich ein Mal im Jahr 1998 erwähnt. Hier geht es um die „Grünfläche entlang der Würm“ beim Wohngebiet auf dem ehemaligen Gelände von Pilz und Palme.

„Umbau“ und „Sanierung“ erscheinen zum ersten Mal im Juli 2008 in der Presse. Themen hierbei sind das Alte Feuerwehrhaus, Investitionen in Wohnungssanierungen durch die Stadt, die Grundschule, die dringend einer Sanierung bedarf sowie das Programm „Soziale Stadt“. Die Begriffe erscheinen 25 Mal in zehn Artikeln.

„Maßnahmen“ im weitesten Sinne erfahren zwei Höhepunkte: Zum einen 1999 mit den Baumaßnahmen an der Reichenberger Straße sowie ab Januar 2008 mit verschiedensten Maßnahmen innerhalb des Stadtteils. Darunter fallen die Unterstützung für Jugendliche ohne Schulabschluss, Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, das Quartiersmanagement, Fördermaßnahmen in der Schule sowie die Sanierung der Grundschule Dachau-Ost. Insgesamt ist der Begriff 23 Mal in 19 Artikeln zu finden.

Chancen & Image des Viertels

Zu diesem Themenbereich wurden folgende Begriffe untersucht: „Image“, „Entwicklung“, „Benachteiligung“, „Chance(n)“, „Verbesserung“ sowie „Aufwertung“.

Der Begriff der „Entwicklung“ fällt 22 Mal in 12 Artikeln im Zeitraum ab 2007. Hier wird vor allem auf den Entwicklungsprozess des Stadtteils sowie seiner Geschichte, aber auch das Potenzial u.a. der Schulen Bezug genommen. Auch im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ wird von einer positiven Entwicklung gesprochen.

„Chancen“ werden 15 Mal in elf Artikeln ab dem Jahr 2008 erwähnt. Hier geht es vor allem um die Förderung durch Bildung, aber auch um die Chancen, die sich durch Neuerungen und Veränderungen durch das Förderprogramm, aber auch weitere Maßnahmen, ergeben können.

Die „Aufwertung“ wird ab 2008 13 Mal in 12 Artikeln erwähnt. Hier geht es um Aufwertung in vielerlei Hinsicht: bauliche Verbesserung der Schulen, Aufwertung des Images und soziale oder städtebauliche Aspekte. Aus den Berichten in der Presse geht hervor, dass diese Aufwertung vor allem vom Quartiersmanagement und dem Programm Soziale Stadt erhofft wird. Ebenso ist der Begriff der „Verbesserung“ häufig an einen Wunsch geknüpft. Er erscheint 12 Mal in acht Artikeln ab dem Jahr 2003. Der Begriff erscheint unter anderem im Zusammenhang mit Autoliv, der Verbesserung der Lebenssituation im Stadtteil, einem als vorhanden bewerteten Potential zur Verbesserung sowie dem Programm Soziale Stadt.

Das „Image“ wird im Jahr 2008 sieben Mal in drei Artikeln erwähnt. Das Image wird in Verbindung mit der Sozialen Stadt

diskutiert – einer Verbesserung des Negativimages des Stadtteils – aber auch mit dem der Schulen im Gebiet.

Der Begriff „Benachteiligung“ ist nicht in den untersuchten Artikeln zu finden.

Soziale und kulturelle Aspekte

Hier wurde nach drei Adjektiven gesucht: „sozial“, „kulturell“ und „behindertengerecht / barrierefrei“.

Der Begriff „sozial“ wird 44 Mal in 25 Artikeln im Zeitraum von Januar 2008 bis 2010 erwähnt. Er tritt häufig in Erscheinung im Zusammenhang mit sozialen Kompetenzen, sozialen Einrichtungen, einer sozialen Schere zwischen Arm und Reich, den Treffpunkten in Dachau-Ost sowie Missständen im Stadtteil.

Das Kulturelle tritt weitaus seltener in Erscheinung. Der Begriff ist sechs Mal in sechs verschiedenen Artikeln zwischen Juni 2008 und Oktober 2009 vorzufinden. Dabei tritt er ganz vielfältig in Erscheinung. Einerseits mit der kulturellen Infrastruktur und den Kulturangeboten in Dachau-Ost, die als kaum vorhanden kritisiert werden, zum anderen im Zusammenhang mit Integration und dem Umgang mit dem Nationalsozialismus.

Das Wort „behindertengerecht“ konnte in keinem der Artikel vorgefunden werden, „barrierefrei“ insgesamt drei Mal in drei Artikeln – insbesondere im Zusammenhang mit einem Mehrgenerationenhaus, der Begegnungsstätte Altes Feuerwehrhaus und der Barrierefreiheit für Senioren. Diese Themen sind im Zeitraum von 2009 bis 2010 aktuell.

Untersuchungen / Planungen

Dieses Themengebiet umfasst „Sozialraumanalyse(n)“ sowie „Bebauungspläne“. Sozialraumanalysen waren im Juni 2008 sowie im Januar 2010 von öffentlichem Interesse, insbesondere im Zusammenhang mit den Untersuchungen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“. Hier wird sich auf Analysen durch die Katholische Stiftungsfachhochschule München sowie eine Diplomarbeit, die sich mit dem Stadtteil Dachau-Ost beschäftigt berufen. Ein wichtiges Thema hierbei ist Jugendkriminalität. Der Begriff erscheint fünf Mal in vier Artikeln.

Bebauungspläne werden in der Presse jeweils bei der öffentlichen Trägerbeteiligung sowie Auslegung behandelt. Insgesamt erscheint der Begriff 37 Mal in elf Artikeln. Von besonderem Interesse sind der Bebauungsplan für die Ludwig-Ernst-Straße aus dem Jahr 1983, die Neubebauung auf dem Gelände

der Gärtnerei „Pilz & Palme“ sowie die Rodungsarbeiten an der Reichenberger Straße und Pater-Roth-Straße zwischen 1998 und 2000.

Wohnen

Das Feld „Wohnen“ wird in die Bereiche „Wohnumfeld / Wohnqualität“ und „Sozialwohnungen / Sozialer Wohnungsbau“ unterteilt.

Die „Wohnqualität“ bzw. das „Wohnumfeld“ wurden erstmals 1999 mit dem titulierten „Kahlschlag“ an der Reichenberger Straße und der Neubau-Wohnqualität thematisiert. Erst 2008 tauchten die Begriffe wieder im Zusammenhang mit dem oft als gut bezeichneten Wohnumfeld in Dachau-Ost und dem Programm „Soziale Stadt“ wieder auf. Die Begriffe erscheinen acht Mal in acht Artikeln.

Sozialwohnungen und der Soziale Wohnungsbau erfahren meist eine Beachtung im Zusammenhang mit Neubebauungen. So war es 1993 mit dem Wohngebiet im Neufeld sowie 1998 im Zusammenhang mit der Kritik am Flächennutzungsplan für das Baugebiet Pilz & Palme. Ab 2008 wurde im Rahmen der Diskussionen um das Programm Soziale Stadt festgestellt, dass ein Großteil der Sozialwohnungen in Dachau-Ost ist. Diese Begriffe waren sieben Mal in fünf Artikeln zu finden.

Menschen mit Migrationshintergrund

Menschen mit Migrationshintergrund finden in der Berichterstattung über Dachau-Ost keine außergewöhnliche Beachtung. Die Begriffe „Immigranten“ sowie „Einwanderer“ konnten in den untersuchten Artikeln nicht vorgefunden werden. Der Begriff „Ausländer“ wird lediglich elf Mal in zehn verschiedenen Artikeln erwähnt. Dabei tritt dieser meist mit einer Nennung des Ausländeranteils und anderen Statistiken sowie den Schulen in Dachau-Ost in Erscheinung. Einzuordnen sind diese Artikel im Zeitraum von Juni 2008 bis 2010.

Sonstige

Der Begriff „teuer“ fällt zwei Mal in zwei Artikeln im Jahr 2009. Hier geht es um das Förderprogramm „Soziale Stadt“ und den Streit innerhalb des Stadtrates ob die zu erbringenden Eigenmittel für die Maßnahmen für die Stadt Dachau nicht zu teuer wären.

Die Firma Autoliv wird 18 Mal in drei Artikeln in den Jahren 2003 und 2008 erwähnt.

10.3 Schlussfolgerungen

Bemerkenswert ist, dass Kinder und Jugendliche, ebenso wie Schulen und Kindergärten sehr stark in der Berichterstattung über Dachau-Ost verankert sind. Aber auch Eltern und Lehrer/innen nehmen eine aktive Rolle ein beim Versuch, infrastrukturelle und soziale Probleme zu lösen.

Auch Bürgerinnen und Bürger äußern sich zu ihrem Stadtteil positiv, manchmal sogar mit der Angst, das Programm „Soziale Stadt“ würde den Stadtteil schlechtreden. Doch der Verlauf der Berichte zeigt auch, dass das Programm auf breite Zustimmung und die Hoffnung auf Verbesserungen im städtebaulichen, aber auch sozialen Bereich vorhanden ist.

Insgesamt lässt dies auf eine hohe Bereitschaft zu bürgerschaftlichem Engagement im Stadtteil selbst schließen.

Dachau-Ost hat einen Ausländeranteil von 25%, der deutlich über dem Durchschnitt der Stadt Dachau liegt. Deshalb ist es verwunderlich, dass dies in den Berichten kaum thematisiert, sondern lediglich am Rande erwähnt wird. Dieser Aspekt ist jedoch als positiv zu bewerten, da häufig in Stadtteilen mit einem hohen Ausländeranteil eine Stigmatisierung vorgenommen wird, die das Klima in der Bevölkerung erheblich verschlechtert.

Auch der Anteil der über 65-Jährigen liegt bei etwa 22% - der der Gesamtstadt liegt bei 17%. Da fast ein Viertel der Bevölkerung in Dachau-Ost über 65 Jahre alt ist, war es ebenso nicht zu erwarten, dass Senioren in der Berichterstattung so wenig Raum einnehmen.

Zusammenfassend können in der Berichterstattung über den Stadtteil Dachau-Ost folgende Aspekte als problematisch definiert werden: Das Kulturangebot im Stadtteil ist eher gering und wird – wenn es denn Erwähnung findet – als defizitär eingestuft. Auch Familien wird kaum Beachtung geschenkt. Dafür umso mehr den Jugendlichen, die auch durch eine nicht geringe Anzahl an Schulabbrechern sowie Kriminalität auffallen. Problematisch erweist sich auch der bauliche Zustand einiger öffentlicher Gebäude – vor allem der Schulen, ebenso wie das Image des Stadtteils, das häufig als negativ bezeichnet wird.

Eine positive Berichterstattung erfahren Kinder und Jugendliche, aber auch die Schulen und Kindergärten im Allgemeinen. Darüber hinaus ist auch die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld – trotz dem Wunsch nach Aufwertung und Verbesserung – deutlich. Die Berichte zeigen, dass die Menschen grundsätzlich gerne in Dachau-Ost leben und sich zu ihrem Stadt-

	Häufigkeit	in Artikeln	Zeitraum	Zusammenhang
Dachau-Ost	213	48	1993 - 2010	Soziale Stadt / Stadtteil / Pilz & Palme / Schulen / Kindergärten
Emmigranten	0	0		
Ausländer	11	10	Juni 2008 - 2010	Ausländeranteil / Schule / Ausländer und Ältere / Statistiken
Einwanderer	0	0		
Konzentrationslager / KZ	28	10	Juni 2008 - Dez. 2009	Wohnlager / Flüchtlinge / Kinder im Wohnlager / Entwicklung Dachau-Ost
Vertriebene / Flüchtlinge	22	9	Juni 2008 - Jan. 2010	Nachkriegsgeschichte / Wohnlager / Erzählcafé / Konzentrationslager
Wohnlager	34	8	Juni 2008 - Dez. 2009	Konzentrationslager / Vertriebene / neue Heimat / Wohnungen für Flüchtlinge / Geschichte des Stadtteils Dachau-Ost
sozial	44	25	Jan. 2008 - 2010	soziale Kompetenzen / Soziale Stadt / soziale Einrichtungen / soziale Schere / Treffpunkte / Missstände
kulturell	6	6	Juni 2008 - Okt. 2009	Umgang mit Nationalsozialismus / Kulturangebote Dachau-Ost wenig geboten / Integration / Infrastruktur/ Hintergrund
behindertengerecht (0) / barrierefrei	3	3	2009- 2010	Begegnungsstätte altes Feuerwehrhaus / Mehrgenerationenhaus / Senioren
Sozialraumanalyse	5	4	Juni 2008 / Jan. 2010	Soziale Stadt / Jugendkriminalität / Kath. Stiftungsfachhochschule München / Diplomarbeit Dachau-Ost
Bebauungsplan	37	11	1983 / 1998 - 2000	Ludwig-Ernst-Straße / Pilz & Palme / Rodungsarbeiten Reichenberger Straße, Pater-Roth-Straße / Baumaßnahmen
Bauen / Baumaßnahme	6	6	1993 / 1999 / 2008	ökologisches Bauen / Pilz & Palme / Abholung Reichenberger Straße / Umnutzung Feuerwehrhaus für Jugend
städtebaulich	17	5	1983 / 1998 / 2000 / Nov. 2009 - 2010	Bebauungsplan Ludwig-Ernst-Straße / Pilz & Palme / Bebauungsplan Liebhofweg / Soziale Stadt
Grünfläche(n)	1	1	1998	"Grünfläche entlang der Würm" / Wohngebiet ehem. Pilz & Palme
Umbau / Sanierung	25	10	Juli/Aug. 2008 / Nov. 2009 - 2010	altes Feuerwehrhaus / Investition in Wohnungssanierung durch Stadt / Grundschule / Soziale Stadt
Maßnahmen	23	19	1999 / Jan. 2008 - 2010	Baumaßnahme Reichenberger Straße / Unterstützung für Jugendliche ohne Schulabschluss / Soziale Stadt / Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen / Quartiersmanagement / Schule: Fördermaßnahmen / Sanierung Grundschule Dachau-Ost
Wohnumfeld / Wohnqualität	8	8	1999 / 2008 - 2010	"Kahlschlag" Reichenberger Straße, Neubau-Wohnqualität / Soziale Stadt / gutes Wohnumfeld / Schwerpunkt Dachau-Ost
Sozialwohnungen / Sozialer Wohnungsbau	7	5	1993 / 1998 / 2008-2010	Wohngebiet im Neufeld / Pilz & Palme Flächennutzungsplankritik / Großteil Sozialwohnungen in Dachau-Ost
Familie	6	6	2008 - 2010	
Schule / Kindergarten	131	32	1998 / 2008 - 2010	Pilz & Palme / Ludwig-Thoma-Schule / Förderung / Grundschule Dachau-Ost
Jugend / Kinder	86	28	2008 - 2010	Jugendzentrum / Jugendliche ohne Schulabschluss / Jugendarbeit / Altes Feuerwehrhaus / Kinder im Wohnlager

Senioren	9	9	2008 - 2010	Seniorenbeirat / Senioreneinrichtungen / Seniorenanteil
Image	7	3	2008	Soziale Stadt / Negativimage / Schulen / Imageverbesserung
Entwicklung	22	12	2007 - 2010	Entwicklungsprozess, Fragebögen / Soziale Stadt / Geschichte / Schulen
Benachteiligung	0	0		
Chance(n)	15	11	2008 - 2010	Förderung (Bildung)
Verbesserung	12	8	2003 - 2010	Autoliv / Lebenssituation / Verbesserungspotential / Soziale Stadt
Aufwertung	13	12	2008 - 2010	Schulen / Image / Quartiersmanagement / Soziale Stadt / sozial / städtebaulich
Soziale Stadt	87	30	2008 - 2010	Verbesserung / Entwicklung / Image
Quartiersmanager	13	9	2008 - 2010	
Mehrgenerationenhaus	12	2	2008 - 2010	altes Feuerwehrhaus / Jugend
Treffpunkt/e	9	7	2008 - 2010	Erzählcafé / Treffpunkt 50plus / soziale Treffpunkte
teuer	2	2	2009	Förderprogramm "Soziale Stadt"
Autoliv	18	3	2003 / 2008	
Gesamt	87		1983 - 2010	

teil verbunden fühlen. Auch das Programm Soziale Stadt erfährt eine positive Berichterstattung. Von den Möglichkeiten und Chancen, das Image des Stadtteils zu verbessern wird viel erhofft.

Keine Beachtung in der Berichterstattung finden relativ viele Themenbereiche. Darunter fallen auch Menschen mit Migrationshintergrund, Familien, Senioren, der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) sowie der Bereich Auto, Verkehr und Parken.

Tabelle 19 - Darstellung der untersuchten Begriffe nach ihrer Häufig, der Anzahl der Artikel, dem Zeitraum sowie dem weiteren Zusammenhang

11. Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken	Schwächen
Regionale Bezüge und Gesamtstadt	
Region mit Bevölkerungswachstum Mittelzentrum mit Verflechtungen zum Oberzentrum München	Gefahr von Überfremdung (bei zu schnellem Wachstum) und Tendenz zu Teuerung (z.B. bei Baulandpreisen)
Hohes Arbeitsplatz- und Bildungsangebot im Wirtschaftsraum München	Überproportionales Gewicht Münchens, Gefahr eines zu geringen eigenen Entwicklungsprofils bzw. zu geringer Identität
Regionale Anbindung durch B 304 und B 471 sowie Nähe zu München mit Autobahnring, Fernstreckennetz / Bahn und Flughafen	
Bevölkerungsentwicklung	
wachsende Einwohnerzahl (01.2000: 10.736 bis 01.2009: 11.375)	Rückgang der Geburten (0-5-Jährige 01.2000: 552 bis 01.2008: 479 -> Rückgang bei Kindertagesstätten/ Kindergärten)
	zunehmende Überalterung der Bevölkerung (Anteil der > 65-Jährigen: 20,2% -> zunehmender Bedarf bei Dienstleistungen und Angeboten für Senioren)
	Zunahme der Abwanderung (2004: 6,2% bis 2007: 9,2% -> erhöhte Fluktuation)
	Zunahme des Anteils der Ausländer (Ausländeranteil 01.2000: 17,4 bis 01.2009: 25,8% - > erhöhter Integrationsbedarf)
Wirtschaft / Nahversorgung	
Gute Abdeckung der Grundversorgung z.B. an Sudetenlandstraße, Liegnitzer Straße, Ernst-Reuter-Platz, Berliner Straße, Theodor-Heuss-Straße, Alte Römer Straße. und Danziger Straße	Rückläufige Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort
Vielfältiger Branchen-Mix im Bereich der Nahversorgung	Defizite im Bereich des mittel- und längerfristigen Bedarfs z.B. Bekleidungsgeschäfte
Gute Abdeckung mit Dienstleistungen im Bereich Kosmetik und Friseur	Zum Teil schlechte Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte (Penny, Kaufland, Rewe) mit dem ÖPNV
Gute Abdeckung mit Diensten im Bereich des Gesundheitswesens z.B. Physiotherapie, Krankengymnastik	

Stärken	Schwächen
Städtebau: Stadtraum	
Großzügig bemessene Straßenräume und infrastrukturelle Einrichtungen (Aufwertungsmöglichkeiten räumlich gegeben)	Fehlende / nicht ausreichend attraktive öffentliche Plätze z.B. zu wenig Treffpunkte
Zentraler Platzbereich Ernst-Reuter-Platz (weitere Aufwertungsmöglichkeiten gegeben)	Wenig markante Bauten („Wahrzeichen“), zu wenig Identifikationspunkte
Naturräumliche Ressourcen z.B. Pollnbach, Würm	Hohe Monotonie, wenig Strukturierung schlecht für Image und Vermarktung (!)
Bereits erfolgte Aufwertungen z.B. Fußweg / Freifläche südlich KZ Gedenkstätte, an der Würm	Fehlende funktionale/räumliche Gliederung schwierige Orientierung, Fehlen von räumlicher „Nachbarschaft“
	Monotone Straßenräume z.T. zu hohe Geschwindigkeit bei wichtigen Zufahrtsstraßen – Lärmbelästigung z.B. Sudetenlandstraße
Städtebau: Gebäudebestand	
Große Anzahl an Gebäuden mit gutem bis sehr gutem Zustand	Fehlende höherwertige Wohnungsangebote im Geschosswohnungsbau z.B. fehlende attraktive Wohnformen für junge Familien
	Fehlende altersgerechte bzw. barrierefreie Ausstattung der Gebäude z.B. fehlt es an Angeboten für Senioren und Menschen mit Mobilitätseinschränkung
	Kaum vorhandene attraktive Geschäftsräume
	Viele Garagenhöfe teilweise erhebliche Schwächen in der Einbindung in das Wohnumfeld

Stärken	Schwächen
Städtebau: Wohnungsbau	
Eigeninitiative der Genossenschaften im Bereich der Gebäudesanierung/-modernisierung z.B. Sanierung der Wohnungen nach Auszug, neuer Fassadenanstrich, Wärmedämmung	Hohe Anzahl an Streueigentum im Geschosswohnungsbau sowie Einzeleigentümer im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser
Größere leistungsfähige Eigentümer (z.B. Wohnungsunternehmen)	Teilweise wenig attraktives Wohnumfeld im Bereich des Geschosswohnungsbaus, schränkt Chancen bei Zuzug junger Familien bzw. hinsichtlich künftiger sozialer Mischung ein
	Geringer Stand energetischer Maßnahmen, insbesondere im Bereich Streueigentum, d.h. hoher Erneuerungsbedarf und steigende Nebenkosten
Soziale Infrastruktur	
Gute Versorgung mit Kindertageseinrichtungen	Defizite in der freiräumlichen Ausstattung z.B. bei Schulen
Gute Versorgung mit schulischen Einrichtungen	Sanierungsbedarf (s. Konkunkturpaket II)
Vielfältige Einrichtungen im Bereich der sozialen Infrastruktur z.B. Kirchen, Caritas, Stadtteilbibliothek, Kindergärten, Schulen	
Kultur und Freizeit	
Nähe zum Erholungsgebiet Karlsfelder See	ausreichende Freiräume für Jugendliche (zu wenig Ausgleich zum Abbau von pubertärem "Aggressionspotenzial")
Naherholungsraum Würmtal	zu geringe Angebote im Bereich der Sport- und Freizeitanlagen (zu wenig nutzbare Sportmöglichkeiten außerhalb der Schulzeiten)
	zu wenige Kulturangebote vor Ort (wäre wichtig für Integration ...)

Stärken	Schwächen
Verkehr	
Lage in der Region München mit den Anschlüssen an die Autobahnen sowie den Flughafen	Barrierewirkung der Bahnlinie
Gute regionale Anbindung durch die B 304/B 471 sowie die St 2339/St 2047/St 2050	Einige Straßen mit schlechtem Zustand z.B. Rauschener Straße, Egerer Straße, Saatzer Straße, Würmstraße
Gute Anbindung an das Schienennetz des MVV und der DB	ÖPNV-Einsatz in der Nacht nur gering vorhanden
Gute Anbindung an das ÖPNV-Netz der Stadt Dachau z.B. Buslinien 720/722/724/726	
ruhender Verkehr	
Viele Parkmöglichkeiten innerhalb des Untersuchungsgebietes	Dominante Garagenanlagen in den Innenhöfen einiger Baublöcke z.B. zwischen Josef-Seliger-Straße und Ludwig-Ernst-Straße, Jakob-Kaiser-Straße 1, Anton-Günter-Straße 7, zwischen Berliner Straße und Kurt-Schumacher-Straße
Einige Tiefgaragen in der neueren Siedlungsstruktur vorhanden z.B. an der Reichenberger Straße, Bischof-Neuhäusler-Weg, Pater-Roth-Straße	
Fuß- und Radwegenetz	
Grundpotenziale vorhanden	Fehlende reizvolle Spazier- und Radwege entlang der Gewässer
	Wenig öffentliche Fuß- und Radwege außerhalb des direkten Straßenumfeldes
	Fehlende Querverbindungen innerhalb des Quartiers zur Anbindung der Mitte
Wohnumfeld	
Gute Versorgung mit kleinen, wohnungsnahen Grünflächen	Häufig geringe gestalterische und räumliche Qualität der Grünflächen
	Fehlende Freiräume für Jugendliche
	Großteil an überalteter und sanierungsbedürftiger Ausstattung mit Spiel- und Aufenthaltsangeboten

Stärken	Schwächen
Freiflächen	
Flächenmäßig relativ gute öffentliche Grünflächenversorgung	Qualität der vorhandenen öffentlichen und privaten Grünflächen bezüglich Gestaltung und Aufenthaltsqualität relativ schwach
Gute Durchlässigkeit des Quartiers für Fußgänger	Räumliche Qualität der Straßenräume oft gering und überdimensioniert
Ausreichende Versorgung mit Spiel- und Sportplätzen	Wenige öffentliche Plätze
Größtenteils flächenmäßig gute Versorgung mit privaten Freiflächen	Die wenigen vorhandenen Plätze von geringer Aufenthalts- und Gestaltqualität
Zwei prägende Fließgewässer	Fehlende Stadtteilmitte als Treffpunkt und Kommunikationspunkt
	Fehlende Qualität der Fußwege bezüglich Erholungsnutzung (spazieren, joggen, etc)
	Spielplätze häufig in keinem Idealzustand
	Sportplätze nicht gleichmäßig verteilt, teilweise nicht öffentlich zugänglich
	Nutzung der privaten Freiflächen häufig für Stellplätze
	Qualität der Gewässer und ihrer Ufer, hinsichtlich Ökologie, Erholungsnutzung und stadträumlicher Wirkung optimierbar
	Anbindung des Quartiers an übergeordnete Erholungsangebote und Altstadt verbesserbar
Schul- und Sportanlagen	
Offener Charakter der Freiräume an der Schule	Geringe Qualität der Freianlagen an der Schule
Relative viele Sportanlagen	Fehlende Anbindung der Sportanlagen durch Fuß- und Radwege

12. Handlungsfelder

Aufbauend auf die vorher erläuterten Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost, werden in diesem Kapitel die Handlungsfelder verdeutlicht. Für das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost ergeben sich folgende Handlungsfelder:

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

a) Handlungsfeld - Aufwertung des Wohnungsbestandes

Zum Handlungsfeld Aufwertung des Wohnungsbestandes gehört die Schaffung von neuen höherwertigen Wohnungsangeboten im Geschosswohnungsbau (z.B. flexiblere Grundrisse, Terrassen, Mietergärten) sowie die Modernisierung der Gebäude mit Blick auf altersgerechte und barrierefreie Wohnungen.

Die nachfolgenden Bilder zeigen einen Eindruck wie höherwertige Wohnungsangebote aussehen können.

b) Handlungsfeld - Aufwertung des Wohnumfeldes

Die privaten Freiflächen der Wohnungsbauten haben größtenteils ein hohes Aufwertungspotential bezüglich Aufenthalts- und Gestaltqualität.

Insbesondere die Stellplatzanlagen stellen häufig großflächig versiegelte Freiflächen im privaten Wohnungsbau dar und integrieren sich räumlich und gestalterisch nicht. Auch wären diese Flächen hochwertiger nutzbar.

Teilweise könnten Stellplätze im Straßenraum neu geordnet werden, teilweise evtl. Garagenbauten in Neubauten von nachzuverdichtenden Wohnungsbauten integriert werden. Spiel- und Aufenthaltsangebote für alle Generationen fehlen oder sind in keinem guten Zustand. Die Gestaltung wurde häufig vernachlässigt.



1
Abbildung 140 - Beispiel Begrünung von Garagendächern; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

2
Abbildung 141 - Beispiel Begrünung von Garagendächern; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

3
Abbildung 142 - Henningsdorf - Nieder Neuendorf; Planung Faskel + Becker

4
Abbildung 143 - Potsdam, Peppelallee; Planung Architekt Tonnon

5
Abbildung 144 - Dresden, Hellerau; Architekt Gruppe 4; Plus Karlsruhe; Architekt Heyl



1
Abbildung 145 - Wohnanlage in Zürich

2
Abbildung 146 - Wohnanlage in Zürich

3
Abbildung 147 - Beispiel Wohnumfeld

4
Abbildung 148 - Beispiel Wohnumfeld

5
Abbildung 149 - Beispiel Wohnumfeld

6
Abbildung 150 - Beispiel Wohnumfeld



Wohnumfeld
Handlungsfelder

- Private Grünfläche aufzuwerten bezüglich Aufenthalts- und Gestaltqualität
- großflächige Stellplatzanlagen aufzuwerten
- Öffentliche Grünfläche
- Nichtöffentliche Grünfläche
- Öffentliche befestigte Plätze
- Bestandsbaum
- Lineare Gehölzstrukturen
- Spielplatz
- Sportplatz
- Bearbeitungsgrenze

Maßstab 1:5000



aufgestellt von
Iohrer hochrein landschaftsarchitekten bdl

c) Handlungsfeld - Aufwertung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Plätze bezieht sich auf die Aufwertung der großen Straßenräume z.B. an der Liegnitzer Straße und Sudetenlandstraße, der Aufwertung hinsichtlich der Gestaltqualität am Breslauer Platz sowie der Aufwertung der Bushaltestellen mit Blick auf Barrierefreiheit und altersgerechte Struktur.

Die Ladenvorbereiche der Sudetenlandstraße sollten neben ihrer Funktion als Stellplatzflächen qualitativ weiter entwickelt werden, um als kleine Ladenzentren auch Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Der Breslauer Platz wurde erst vor kurzem umgestaltet. Bezüglich der räumlichen Qualität und den Aufenthaltsangeboten wären jedoch Ergänzungen wünschenswert.

Dazu kommt auch noch die Schaffung eines attraktiven Quartiersmittelpunktes in Form eines Stadtteilgartens. Dieser könnte auf der rückwärtigen Freifläche des Ernst-Reuter-Platzes errichtet werden.

Ziel wäre die Entwicklung eines Treffpunktes für alle Altersgruppen innerhalb des Quartiers. Die zentrale Lage und die vorgeschlagene optimierte Anbindung mit Fußwegen würden insbesondere auch weniger mobilen Bevölkerungsgruppen Angebote innerhalb des Quartiers schaffen.

Vorstellbar wäre eine kleine gastronomische Einrichtung als zusätzlicher Magnet.

In einem konzentrierten Aktivitätenband könnten Spielangebote für alle Altersgruppen gemacht werden. So bliebe Raum für eine offene Rasenfläche für freies Spiel. Räumlich könnte dieser Freiraum nach Südosten locker geschlossen werden. Eine gestalterisch hochwertige Ausbildung der Fußwegeverbindung zur Schule wäre gleichzeitig als räumliche Erweiterung wirksam.



Karte 55 - lohrer hochrein landschaftsarchitekten



1
Abbildung 151 - Beispiel Stadtgarten Weingarten

2
Abbildung 152 - Beispiel Stadtgarten Weingarten

3
Abbildung 153 - Beispiel Stadtgarten Weingarten

4
Abbildung 154 - Beispiel Stadtgarten Weingarten

lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

d) Handlungsfeld - Aufwertung der sozialen und kulturellen Infrastruktur

Die Hauptziele des Handlungsfeldes Aufwertung der sozialen und kulturellen Infrastruktur sind die Einrichtung eines Quartiersmanagements sowie die Vernetzung der sozialen Einrichtungen untereinander.

Wie die Gebietsanalyse gezeigt hat, weist das Untersuchungsgebiet Dachau-Ost bereits eine umfangreiche Grundausstattung sozialer und kultureller Infrastruktur auf. Diese reicht von den Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen über kirchliche Angebote bis zu den Angeboten des Stadtteilzentrums am Ernst-Reuter-Platz.

Das hier angesprochene Handlungsfeld soziale und kulturelle Infrastruktur orientiert sich an den zu erwartenden künftigen Anforderungen im Stadtteil und können wie folgt zu einigen ausgewählten Aspekten stichpunktartig zusammengefasst werden.

- Senioren

Der Anteil der Senioren wird zunehmen und damit die Anforderungen an entsprechenden wohnungsnahen Treffpunkten (freiräumlich und / oder innenräumlich); damit in Verbindung können auch Gemeinschaftseinrichtungen oder Betreuungstationen angedacht werden. Nur wenige zentrale Anlaufstellen werden der Größe des Untersuchungsgebietes und der Einwohnerzahl eher nicht gerecht. Die hier zusätzlich vorgeschlagenen Angebote sollen erstens mit den bereits bestehenden Einrichtungen vernetzt und können darüber hinaus mit den übrigen Vorschlägen zur Aufwertung des Gebietes kombiniert und verknüpft werden.

- Jugendliche

Für die Jugendlichen sind neben dem bestehenden Jugendzentrum weitere dezentrale Treffpunkte und Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen. Jugendliche benötigen eigene Raumangebote (freiräumlich und innenräumlich) um differenzierte Kommunikationsmöglichkeiten zu haben. Auch hier gilt, dass die Angebote selbstverständlich mit den übrigen Vorschlägen zur Aufwertung des Gebietes kombiniert und vernetzt werden können. Auf das Erfordernis adäquater Spiel- und Bolzplätze, das an anderer Stelle bereits thematisiert wurde, darf Bezug genommen werden.

- Junge Familien

Um den Stadtteil Dachau-Ost auch künftig für junge Familien

attraktiv zu gestalten, sind unter anderem die Betreuungsangebote für Kinder außerhalb der Leistungen und Zeiten der Kindertageseinrichtungen und Schulen von großer Bedeutung. Erfahrungen aus anderen Städten zeigen, wie durch zusätzliche Angebote gerade jene Lücken geschlossen werden können, die zwischen den Arbeitszeiten junger berufstätiger Mütter und Väter und den Öffnungszeiten der öffentlichen Einrichtungen liegen (z.B. Mehrgenerationentreff Lindau-Zech).

- Stadtteilsaal für kulturelle Veranstaltungen

Zu den Schulen in Dachau-Ost gehört eine Turnhalle. Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass Turnhallen im Zuge eines entsprechenden Ausbaus zu einem Stadtteilsaal für kulturelle Veranstaltungen aufgewertet werden können. Zum Beispiel durch Anbauten mit Foyer, Bühne und Garderoben. Ein solcher Stadtteilsaal wäre zunächst eine Bereicherung für die Schulen selbst, die eine Aula für entsprechende Konzerte und Darbietungen erhalten würden. Darüber hinaus würde ein Raum geboten werden, der für die Stadtkultur und das gesellschaftliche Leben einen hohen Stellenwert und Nutzen (Bildung, Miteinander, Integration) erhalten würde. Das freiräumliche Pendant zum vorgeschlagenen Stadtteilsaal ist der bereits vorgeschlagene Stadtteilgarten.

Eine Vertiefung der oben angesprochenen Punkte bleibt der Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden vorbehalten. Dabei sind insbesondere auch die im Untersuchungsgebiet tätigen und engagierten Vereine und Einrichtungen einzubeziehen.

e) Handlungsfeld - Sicherung der Nahversorgung

Wie in der Gebietsanalyse dargestellt wurde (vgl. 9.4 Nahversorgung) ist die fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten mit Gütern des täglichen Bedarfs zum Teil nur eingeschränkt gegeben.

In Anbetracht der beschriebenen Tendenz zur deutlichen Alterung der Gebietsbevölkerung und der damit verbundenen Mobilitätseinschränkung eines großen Anteils der Bewohner im Gebiet ist darauf hinzuwirken, dass künftig insbesondere auch für ältere Menschen Nahversorgungsmöglichkeiten gegeben sind.

Dazu gehört selbstverständlich auch die Sicherung und Weiterentwicklung der heute vorhandenen Nahversorgung z.B. in den Bereichen Berliner Straße / Ludwig-Ernst-Straße und

Sudetenlandstraße. In diesem Zusammenhang darf auch auf die Handlungsfelder **Aufwertung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze** sowie **Herstellung eines Wegenetzes** und **Quartiermanagement** Bezug genommen werden. Dort sind bei den künftigen Maßnahmen insbesondere auch die Belange der älteren Bürgerinnen und Bürger, z.B. was die Nutzbarkeit von öffentlichen Flächen und Wegen sowie die Einbeziehung in den Aktivierungs- und Mitwirkungsprozess betrifft, zu berücksichtigen. Das Spektrum der andernorts bereits praktizierten Beispiele reicht von der Herstellung barrierefrei und weniger körperlich anstrengend nutzbarer (z.B. Bänke) Frei- und Verkehrsflächen bis hin zu praktizierten Gemeinschaften der Versorgung (z.B. aktivierte Nachbarschaften, Seniorencafé, usw.). Im weiteren Prozess sollten durch das Quartiermanagement die für Dachau-Ost spezifischen Lösungen mit den Bewohnern erarbeitet werden.

f) Handlungsfeld Herstellung eines Wegenetzes

Die erforderlichen Wegeverbindungen im Gebiet sind größtenteils vorhanden, allerdings häufig in nicht allzu guter Qualität hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten.

Insbesondere die Straßen begleitenden Gehwege könnten durch eine Neugestaltung der Straßenräume mit Bäumen attraktiver werden.

Das Wegenetz könnte hinsichtlich Aufenthaltsqualität zum Spielen und Sitzen entlang der Wege und auch bezüglich der Nutzbarkeit für Gehbehinderte weiter aufgewertet werden.

An den Beispielen Von-Eichendorff-Straße und Liegnitzer Straße wird aufgezeigt, wie für den Fußgänger attraktivere Verbindungen entstehen, die Straßenräume durch eine Durchgrünung stärker gegliedert werden und die Vorzonen der privaten Gebäude besser integriert werden könnten.



Abbildung 155 - Jugendliche; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdl



Abbildung 156 - Anger Wallgärten in Natur in Rain; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdl



Abbildung 157 - Rollstuhlfahrer; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdl

Zur optimalen Vernetzung sollten einige wenige Fußwege ergänzt werden, um insgesamt die Erreichbarkeit der Einrichtungen wie Schulen, Läden, Grünanlagen, etc. innerhalb des Gebietes zu verbessern. So sollten aus allen Quartiersteilen gute Anbindungen an die Mitte am Ernst-Reuter-Platz entwickelt werden.

Für die Naherholung im Gebiet wird vorgeschlagen, einen Rundweg für Spaziergänger, Jogger, u.ä. zu ergänzen.

Desweiteren werden Hauptwegeverbindungen und deren qualitativer Ausbau vorgeschlagen, um das Gebiet nach außen mit der Altstadt, dem Grünzug an der Amper und dem südlich gelegenen Freizeitzentrum zu verknüpfen, sowie die interne Erschließung des eigenen Zentrums.



Abbildung 158 - Stadtgarten Weingarten; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdl



Schnitt Pollnstraße / Pollnbach

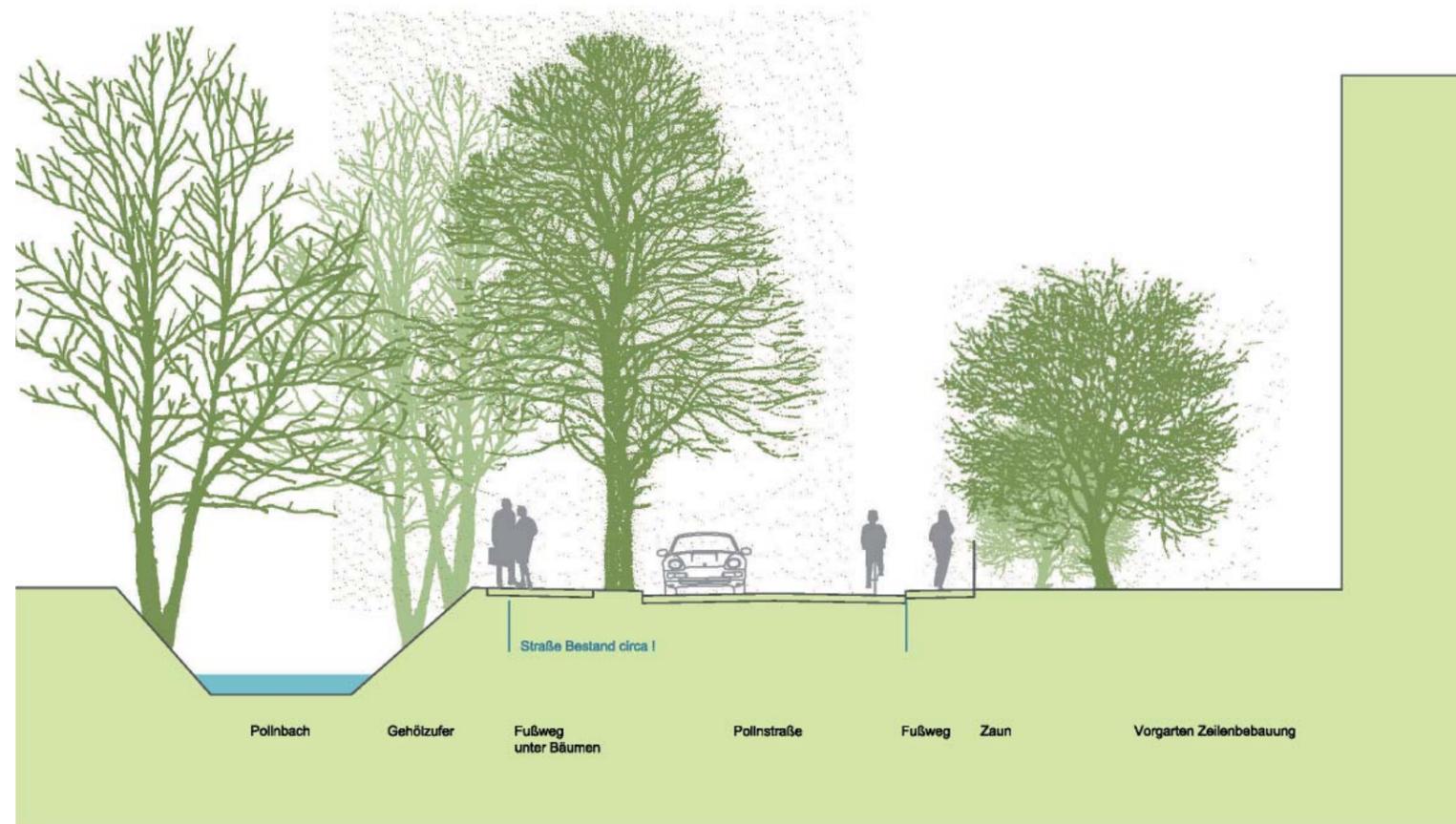


Abbildung 159 - Schnitt Pollnstraße / Pollnbach; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdl

Derzeit grenzt die Straße direkt an das sehr steile Ufer des Pollnbach an, ohne daß das Wasser vom Straßenraum aus wahrnehmbar wäre. Der Fußgänger geht auf der gegenüberliegenden Seite, so daß auch ihm jeglicher Bezug zum Wasser fehlt.

Der Pollnbach hätte zusammen mit einer verstärkten Uferbepflanzung das Potential sowohl stadträumlich gliedernd zu wirken, als auch eine wichtige ökologische Vernetzung darzustellen. Ein Spazierweg im direkten Kontakt zum Wasser könnte das Defizit an naturnahen Fußwegen reduzieren.

Vorgeschlagen wird daher eine Überprüfung der erforderlichen Straßenbreite. Ein Rückbau könnte auch die Versiegelung verringern. Entlang eines ökologisch aufzuwertenden Ufers könnte dann ein Spazierweg in wassergebundener Decke entstehen, welcher sich von der Straße zusätzlich durch Bäume räumlich abtrennt.

So entstünde eine stärkere räumliche und damit gliedernde Wirkung, die ökologische Vernetzung wäre verbessert und ein reizvoller Fußweg am Wasser würde eine quartierinterne Vernetzung schaffen.

Schnitt Von-Eichendorff-Straße

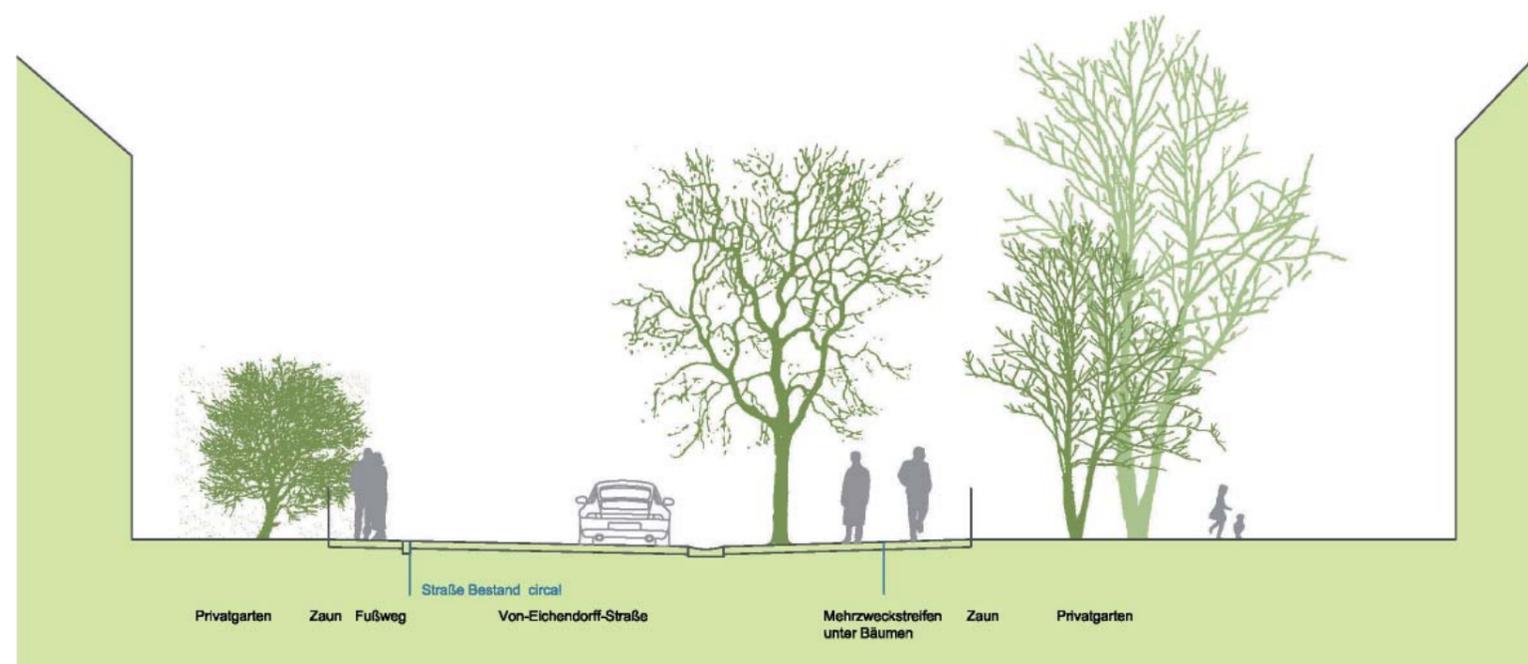


Abbildung 160 - Schnitt Von-Eichendorff-Straße; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

Die Von-Eichendorff-Straße ist derzeit mit einem Straßenregelprofil mit beidseitig asphaltierten Gehwegen ausgebildet. Zur Vernetzung des südöstlichen Quartiersteiles mit der Mitte und v.a. auch zur Anbindung an die Würm und damit übergeordnet an die Freizeitangebote im Südosten wird sie als wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer eingestuft.

Vorgeschlagen wird daher die Entwicklung eines Mehrzweckstreifens, gegliedert mit einer Baumreihe. So entsteht ein großzügiger Bereich für Fußgänger, Radfahrer oder zum Ausweichen in besonderen Begegnungsfällen. Die Baumreihe könnte dabei auch die räumliche und kleinklimatische Qualität verbessern.

Schnitt Liegnitzer Straße

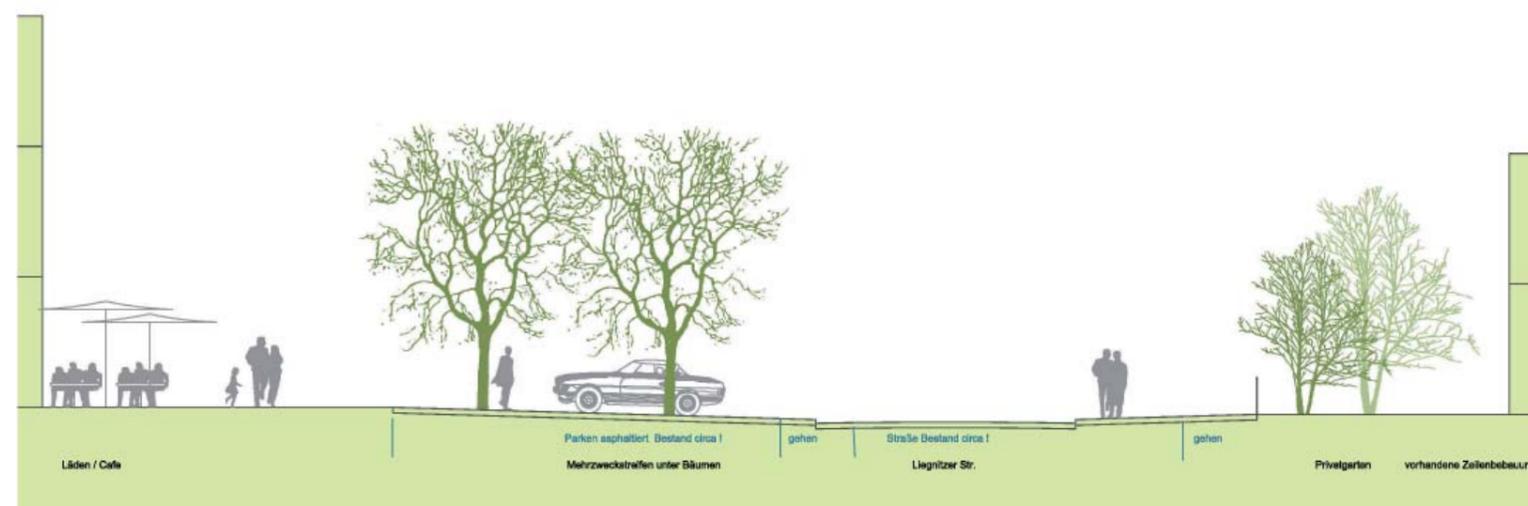


Abbildung 161 - Schnitt Liegnitzer Straße; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla

Die Liegnitzer Straße ist räumlich, von einer Baukante zur nächsten, deutlich überdimensioniert. Das derzeit sehr breite Straßenprofil geht ohne Übergang in die asphaltierten Stellplatzflächen über. Die angrenzenden Grünflächen vor den Gebäuden stellen reines Abstandsgrün, ohne jegliche Qualität dar.

Zur Vernetzung des westlichen Quartiersteiles mit der Mitte und v.a. auch zur Anbindung an den Pollnbach und an die Altstadt wird sie als wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer eingestuft.

Vorgeschlagen wird daher eine Reduzierung der Straßenbreite und damit auch der Versiegelung, eine Neuordnung der Parkierungsflächen bezüglich der erforderlichen Flächengrößen und Oberflächenbefestigung, eine Überstellung mit räumlich und klimatisch wirksamen Straßenbäumen und die Ausbildung großzügiger Gehwege. Auch die Gestaltung der privaten Grünflächen wäre zu verbessern.

g) Handlungsfeld bei den Freiräumen an den Gewässer

Die im Gebiet verlaufenden Gewässer Würm und Pollnbach und deren Uferbereiche sollen gemäß Gewässerpflegeplan, soweit möglich renaturiert werden. Hierfür ist eine Uferaufweitung, teilweise auf Privatgrund erforderlich, um abwechslungsreiche Querprofile zu erlangen.

Eine naturnahe Bepflanzung ist, soweit noch nicht vorhanden, zu ergänzen.

Wie im Schnitt Pollnbach mit Pollnbachstraße dargestellt, könnte ein Gewässer begleitender Fußweg im Grünen parallel zur Straße mit einem höheren Erlebniswert entstehen.

Die uferbegleitenden Gehölze dienen nicht nur der Beschattung und damit der Verhinderung einer Aufheizung der Gewässer, sondern prägen auch den Stadtteil und dienen der übergeordneten Orientierung. Entlang dieser Gliederungs-

strukturen führen wichtige Vernetzungsachsen für Ökologie und Erholung durch Dachau.

Entlang der Würm ist bereits in weiten Teilen ein begleitender Fußweg erhalten. Ziel wäre eine Ergänzung zur Anbindung an das südlich gelegene Freizeitzentrum.

Entlang dem Pollnbach verläuft derzeit relativ breit die Pollnstraße. Hier wäre ein Rückbau zur Errichtung eines begleitenden, wassergebundenen Fußweges für die Erholungsnutzung entlang des Gewässers wünschenswert.

Im Rahmen eines Workshops wurden sogenannte „Würmstationen“ vorgeschlagen.

So könnten an besonderen Punkten Zugänge und Spielmöglichkeiten am Wasser geschaffen werden.

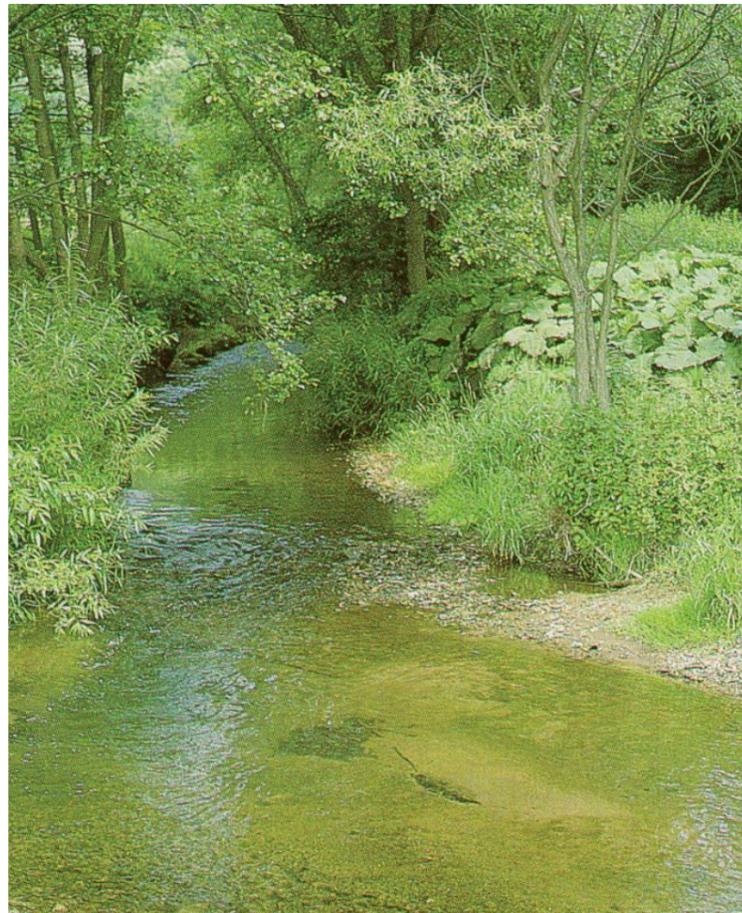


Abbildung162 - Beispiel naturnaher Bachlauf; Schriftenreihe der Wasserwirtschaft Bayern



Abbildung 163 - Stenger Bach bei Stephanskirchen; lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla



Abbildung 164 - Stenger Bach bei Stephanskirchen; lohrer hochrein landschaftsarchitekten



Abbildung 165 - Beispiel naturnaher Bachlauf mit spielendem Kind; Schriftenreihe der Wasserwirtschaft Bayern



Gewässer
Handlungsfelder

-  Gewässer, Ufer soweit möglich renaturieren
-  Bestandsbaum
-  Lineare Gehölzstrukturen
-  Station Wärm-Verführung
-  Fußwege am Gewässer vorhanden
-  neue Fußwegevernetzung am Gewässer
-  Öffentliche Grünfläche
-  Nichtöffentliche Grünfläche
-  Bearbeitungsgrenze

Maßstab 1:5000



aufgestellt von
lohrer hochrein landschaftsarchitekten bdla
10.06.2009

h) Handlungsfeld - Quartiersmanagement

Im Rahmen des Programms „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ ist es üblich die Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner durch ein Quartiermanagement zu unterstützen. Schwerpunkt der Aufgabe des Quartiersmanagements ist die Organisation des Soziale-Stadt-Prozesses im Stadtteil sowie die Vernetzung nach außen. Dies erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung, wobei grundlegende Aufgaben der Organisation durch das Quartiersmanagement übernommen werden sollen. Das bedeutet, dass das Quartiermanagement die Belange und Interessen der Bürgerinnen und Bürger bündelt und damit gegenüber der Stadt bzw. Gemeinde eine zusammengefasste Artikulation der bewohnerseitigen Betroffenheiten und Belange ermöglicht. Umgekehrt vermittelt das Quartiermanagement den Bürgerinnen und Bürgern die kommunalen Planungsüberlegungen und regt die Bürgerinnen und Bürger zur Mitwirkung an.

Aus der Gebietsanalyse ergeben sich Handlungsfelder und künftig erforderliche Maßnahmen, welche ein Quartiermanagement erfordern. Sei es, um z.B. Maßnahmen im öffentlichen Raum im Rahmen einer entsprechenden Aktivierung und Beteiligung der Eigentümer und Bewohner durchzuführen oder um die Gebietsbevölkerung, insbesondere unterstützungsbedürftige Bevölkerungsgruppen zu aktivieren und bei ihren eigenen Bemühungen z.B. durch Beratung und Beispiele zu fördern (z.B. Hilfe zur Selbsthilfe) bzw. professionelle Hilfe zu organisieren. Das Aufgabenspektrum eines Quartiermanagements in Dachau-Ost könnte dabei z.B. folgende Punkte umfassen:

- Mitarbeit im Beteiligungsverfahren für das Integrierte Handlungskonzept (IHK)
- Umsetzung und Weiterentwicklung des IHK
- Aktivierung und Koordinierung bürgerlichen Engagements
- Bündelung von Ideen und Anliegen aus dem Stadtteil
- Vernetzung und Vermittlung zwischen Wirtschaft, Politik, sozialen und kirchlichen Trägern, Stadtteilinitiativen und anderen lokalen Akteuren
- Betrieb des Quartiersbüros mit regelmäßigen Ansprechzeiten in Dachau-Ost
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

- Organisation von Veranstaltungen auf Stadtteilebene
- Einbindung der lokalen Ökonomie und der Wohnungswirtschaft
- Initiieren von beschäftigungswirksamen Maßnahmen im Stadtteil
- Unterstützung und Anleitung bei der Entwicklung von Projekten und projektbezogenen Kooperationen (z.B. für ältere Bürgerinnen und Bürger)
- Entwicklung und Umsetzung eigener Projekte
- Verwaltung des Verfügungsfonds
- Koordination und Moderation des Quartiersbeirates
- Organisation des Quartiersladens
- Teilnahme in der Lenkungsgruppe
- Vor- und Nachbereitung von Sitzungsterminen
- Dokumentation des Projektverlaufes und Erstellung des Jahresabschlussberichtes
- Erarbeitung von Grundlagen zum Aufbau eines Monitoring

Der zentrale Anlaufpunkt könnte z.B. ein Quartiersladen an zentraler Stelle sein.

Der zentrale Anlaufpunkt soll ein Quartiersbüro vor Ort sein.

Die Stadt Dachau hat bereits ein Verfahren zur Auswahl einer Quartiermanagerin / eines Quartiermanagers durchgeführt. Im Ergebnis wurde Herr Horst Willems ausgewählt, der als Quartiermanager sein Arbeit am 1. September 2010 aufnehmen wird.

Dachau-München, 31. August 2010

13. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Karten

- Karte 1 - Übersichtsplan des Untersuchungsgebietes mit Straßennamen (S. 4)
- Karte 2 - Überlagerung Problembereiche - Demographie (S. 7)
- Karte 3 - Überlagerung Problembereiche - Städtebau (S. 7)
- Karte 4 - Überlagerung Problembereiche (S. 8)
- Karte 5 - Schwarzplan (S. 8)
- Karte 6 - Lage im Stadtgebiet - Beziehung zur Altstadt (S. 10)
- Karte 7 - Barriere Bahnlinie (S. 12)
- Karte 8 - Kleinräumige Gliederung - Teilräume (S. 13)
- Karte 9 - Kleinräumige Strukturierung - Baublöcke (S. 14)
- Karte 10 - Bevölkerungsdichte (S. 15)
- Karte 11 - Anteil der Einwohner (S. 15)
- Karte 12 - Anteil der Umzüge nach Baublöcken (S. 18)
- Karte 13 - Anteil der 0 - 6-Jährigen nach Baublöcken (S. 20)
- Karte 14 - Anteil der über 65-Jährigen nach Baublöcken (S. 20)
- Karte 15 - Anteil der Ausländer (S. 22)
- Karte 16 - Überlagerung Geschosse / Ausländer (S. 23)
- Karte 17 - Anteil der Arbeitslosen nach Teilräumen (S. 26)
- Karte 18 - Anteil der Bedarfsgemeinschaften nach Teilräumen (S. 27)
- Karte 19 - Auszug - Flächennutzungsplan (S. 35)
- Karte 20 - Art der Gebäude (S. 36)
- Karte 21 - Nutzung der Gebäude (S. 37)
- Karte 22 - Anzahl der bewohnbaren Geschosse (S. 38)
- Karte 23 - Anzahl der Wohneinheiten (S. 39)
- Karte 24 - Stärken und Schwächen der Straßen, Plätze und Wege (S. 41)
- Karte 25 - Mängel im Straßenraum (S. 42)
- Karte 26 - Eigentümerstruktur (S. 44)
- Karte 27 - Zustand der Gebäude (S. 45)
- Karte 28 - Verteilung der Gebäude der Stadtbau Dachau GmbH (S. 47)
- Karte 29 - Verteilung der Gebäude der Sozialen Baugenossenschaft Dachau-Ost (S. 48)
- Karte 30 - Verteilung der Gebäude der Deutschen Annington Immobilien GmbH (S. 49)
- Karte 31 - Verteilung der Gebäude der GBW Gruppe / GBW Oberbayern und Schwaben (S. 50)
- Karte 32 - Verteilung der Gebäude der Stadibau (S. 51)
- Karte 33 - Übergeordnete Grünzüge, besondere Grünelemente und Gewässer (S. 54)
- Karte 34 - Grün- und Freiflächen Wohnumfeld (S. 57)
- Karte 35 - Freiflächen bei Schul- und Sportanlagen (S. 59)
- Karte 36 - Handlungsfelder Freiflächen Übersicht (S. 61)
- Karte 37 - Soziale Einrichtungen (S. 63)
- Karte 38 - Einzugsbereiche - Kindergärten und Grundstücke (S. 64)
- Karte 39 - Überlagerung Kinder zwischen 0 - 6 Jahren mit Kindergärten, Spiel- und Sportplätzen (S. 64)
- Karte 40 - Überlagerung Jugendliche zwischen 7 - 18 Jahre mit Einrichtungen für Jugendliche, Spiel- und Bolzplätze (S. 66)
- Karte 41 - Überlagerung Anteil der über 65-Jährigen mit Einrichtungen für Senioren (S. 66)
- Karte 42 - Verkehrsnetz (S. 70)
- Karte 43 - Straßenverkehrsordnung (S. 71)
- Karte 44 - Straßenzustand (S. 72)
- Karte 45 - Ruhender Verkehr - nordwestlicher Teil des Untersuchungsgebietes (S. 75)
- Karte 46 - Ruhender Verkehr - nordöstlicher Teilbereich des Untersuchungsgebietes (S. 77)
- Karte 47 - Ruhender Verkehr - südwestlicher Teilbereich des Untersuchungsgebietes (S. 79)
- Karte 48 - Ruhender Verkehr - südöstlicher Teilbereich des Untersuchungsgebietes (S. 81)
- Karte 49 - ÖPNV (S. 82)
- Karte 50 - Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (S. 84)
- Karte 51 - Klassifikation der Wirtschaftsbereiche (S. 84)
- Karte 52 - Nahversorgung im Untersuchungsgebiet (S. 88)
- Karte 50 - Überlagerung Nahversorgung und ÖPNV (S. 89)
- Karte 53 - Wohnumfeld Handlungsfelder (S. 101)
- Karte 54 - Stadtteilgarten (S. 102)
- Karte 55 - Wegenetz Handlungsfelder (S. 105)
- Karte 56 - Gewässer Handlungsfeld (S. 109)

Abbildungen

- Abbildung 1 - Übersichtskarte Region München (S. 9)
- Abbildung 2 - Übersichtskarte Landkreis Dachau (S. 9)
- Abbildung 3 - Dachau-Ost mit der Friedlandsiedlung um 1960 (S. 11)
- Abbildung 4 - Dachau-Ost gem. Luftbild (S. 11)
- Abbildung 5 - Alte Schleißheimer Straße (S. 11)
- Abbildung 6 - Alte Schleißheimer Straße (S. 11)
- Abbildung 7 - Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dachau (S. 16)
- Abbildung 8 - Entwicklung des Anteils der Ausländer im kommunalen Vergleich (S. 16)
- Abbildung 9 - Entwicklung der Ausländer (S. 16)
- Abbildung 10 - natürliche Bevölkerungsbilanz (S. 17)
- Abbildung 11 - wanderungsbedingte Bevölkerungsbilanz (S. 17)
- Abbildung 12 - Entwicklung des Anteils der 0 bis unter 6-Jährigen (S. 19)
- Abbildung 13 - Entwicklung des Anteils der 6 bis unter 18-Jährigen (S. 19)
- Abbildung 14 - Altersstruktur des UG Dachau-Ost zum 01. Januar 2009 (S. 19)
- Abbildung 15 - Entwicklung des Anteils der 65-Jährigen und älter (S. 19)
- Abbildung 16 - Alterspyramide der ausländischen Bevölkerung im UG Dachau-Ost 2007 (S. 20)
- Abbildung 17 - Alterspyramide der deutschen Bevölkerung im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost 2007 (S. 20)
- Abbildung 18 - Alterspyramide der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost 2007 (S. 20)
- Abbildung 19 - Veränderung der Bevölkerung 2028 gegenüber 2008 nach Altersgruppen (S. 24)
- Abbildung 20 - Bevölkerungsskizze im Jahr 2008 bzw. 2028 (S. 24)
- Abbildung 21 - Bayernkarte: Bevölkerungsentwicklung (S. 24)
- Abbildung 22 - Einteilung der Großen Kreisstadt Dachau in Stadtteile und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost (S. 29)
- Abbildung 23 - Größenverhältnisse Dachau-Ost - München Altstadttring (S. 33)
- Abbildung 24 - Luftbild (S. 34)
- Abbildung 25 - Wohn- und Geschäftshaus (S. 36)
- Abbildung 26 - Mehrfamilienwohnhaus (S. 36)
- Abbildung 27 - links unten: Reihenhäuser (S. 36)
- Abbildung 28 - Wohnnutzung (S. 37)
- Abbildung 29 - Gewerbliche Nutzung (S. 37)
- Abbildung 30 - Mischnutzung (S. 37)
- Abbildung 31 - Gemeinbedarfsnutzung (S. 37)
- Abbildung 32 - Gebäude mit 3 und mehr bewohnten Geschossen (S. 38)
- Abbildung 33 - Gebäude mit 1 bis 2 bewohnten Geschossen (S. 38)
- Abbildung 34 - Gebäude mit mehr als 15 Wohneinheiten (S. 39)
- Abbildung 35 - Gebäude mit 5 bis 8 Wohneinheiten (S. 39)
- Abbildung 36 - Gebäude mit 1 bis 4 Wohneinheiten (S. 39)
- Abbildung 37 - Grünanlage an der Jakob-Kaiser-Straße (S. 40)
- Abbildung 38 - Liegnitzer Straße (S. 40)
- Abbildung 39 - Carl-Thiemann-Anlage (S. 40)
- Abbildung 40 - Breslauer Platz (S. 40)
- Abbildung 41 - Fuß- und Radweg im Norden (S. 40)
- Abbildung 42 - Beispiel mit Mängel (S. 45)
- Abbildung 43 - Beispiel mit leichten Mängel (S. 45)
- Abbildung 44 - Fünfkirchener Straße 27 (S. 46)
- Abbildung 45 - Berliner Straße 13, 15 und 17 (S. 46)
- Abbildung 46 - Josef-Seliger-Straße 2 (S. 46)
- Abbildung 47 - Ludwig-Ernst-Straße 48 (S. 46)
- Abbildung 48 - Ludwig-Ernst-Straße 13, 15, 17 und 19 (S. 48)
- Abbildung 49 - Berliner Straße 7, 9 und 11 (S. 48)
- Abbildung 50 - Breslauer Straße 4 und 6 (S. 48)
- Abbildung 51 - Pollnstraße 42 und 44 (S. 48)
- Abbildung 52 - Liegnitzer Straße 13, 15 und 17 (S. 49)
- Abbildung 53 - Breslauer Platz 1 und 2 (S. 49)
- Abbildung 54 - Liegnitzer 16, 18 und 20 (S. 49)
- Abbildung 55 - Würmstraße 43 (S. 50)
- Abbildung 56 - Fünfkirchener Straße 2 und 4 (S. 50)
- Abbildung 57 - Pfarrer-Lechner-Weg (S. 51)
- Abbildung 58 - John-F.-Kennedy-Platz 2 und 3 (S. 51)
- Abbildung 59 - Straße am Pollnbach (S. 53)
- Abbildung 60 - Würm (S. 53)
- Abbildung 61 - Grünanlage westlich der Ludwig-Ernst-Straße (S. 55)
- Abbildung 62 - Carl-Thiemann Anlage (S. 55)
- Abbildung 63 - Garagenhof an der Fünfkirchener Straße (S. 56)
- Abbildung 64 - Fünfkirchener Straße - Innenhof (S. 56)
- Abbildung 65 - Altvaterstraße - Innenhof (S. 56)
- Abbildung 66 - Berliner Straße 13, 15 und 17 - Rückseite (S. 56)
- Abbildung 67 - Siebenbürgenstraße 3, 5 und 7 - Innenhof (S. 56)
- Abbildung 68 - Privates Grün im Gebiet (S. 56)
- Abbildung 69 - Altvaterstraße 3 und 4 (S. 56)
- Abbildung 70 - Friedrich-Ebert-Straße 8 -11 (S. 56)
- Abbildung 71 - Schulvorplatz (S. 58)
- Abbildung 72 - weiteres Schulumfeld (S. 58)
- Abbildung 73 - Bolzplatz in Quartiersmitte (S. 58)
- Abbildung 74 - Sportplatz im Norden (S. 58)
- Abbildung 75 - Schulfreiflächen (S. 58)
- Abbildung 76 - Schulfreiflächen (S. 58)
- Abbildung 77 - Pollnbachstraße (S. 60)
- Abbildung 78 - Carl-Thiemann Anlage (S. 60)
- Abbildung 79 - Ernst-Reuter-Platz (S. 60)
- Abbildung 80 - Weg entlang Würm (S. 60)
- Abbildung 81 - Sudetenlandstraße (S. 60)
- Abbildung 82 - Kindergarten Neufelder Strolche (S. 63)
- Abbildung 83 - Pfarrkindergarten St. Hildegard (S. 63)
- Abbildung 84 - Hauptschule Dachau-Ost (S. 63)
- Abbildung 85 - Kindergarten Dachau-Ost (S. 65)
- Abbildung 86 - Kiga der AWO Brummkreisel (S. 65)
- Abbildung 87 - Jugendzentrum (S. 65)
- Abbildung 88 - Städtische Bibliothek (S. 66)
- Abbildung 89 - Friedrich-Meinzolt-Haus (S. 66)
- Abbildung 90 - Altvaterstraße (S. 73)
- Abbildung 91 - Banaterstraße (S. 73)
- Abbildung 92 - Znaimerstraße (S. 73)
- Abbildung 93 - Saatterstraße (S. 73)
- Abbildung 94 - Breslauer Straße (S. 73)
- Abbildung 95 - Erasmus-Reismüller-Straße (S. 73)
- Abbildung 96 - Trautenauer Straße (S. 73)
- Abbildung 97 - Rauschener Straße (S. 73)
- Abbildung 98 - Budweiser Weg (S. 73)
- Abbildung 99 - Neustädter Straße (S. 73)
- Abbildung 100 - Königsberger Straße (S. 73)
- Abbildung 101 - Paula-Wimmer-Straße (S. 73)
- Abbildung 102 - Egerer Straße (S. 73)
- Abbildung 103 - Kalterbachweg (S. 73)
- Abbildung 104 - Gablonzer Straße (S. 73)
- Abbildung 105 - Kurt-Schuhmacher-Straße (S. 73)
- Abbildung 106 - Karlsbaderring (S. 73)
- Abbildung 107 - Leobschützer Straße (S. 73)
- Abbildung 108 - Falkenauer Straße (S. 73)
- Abbildung 109 - Josef-Seliger-Straße (S. 73)
- Abbildung 110 - Josef-Seliger-Straße (S. 74)
- Abbildung 111 - Karlsbader Ring (S. 74)
- Abbildung 112 - Sudetenlandstraße (S. 74)
- Abbildung 113 - Pater-Roth-Straße (S. 76)
- Abbildung 114 - Adalbert-Stifter-Straße (S. 76)
- Abbildung 115 - Parkplatz beim Sportpark des TSV Dachau 1865 e.V. (S. 76)

- Abbildung 116 - Sudetenlandstraße (S. 76)
 Abbildung 117 - Garagenhöfe an der Schlaggenwalder Straße (S. 78)
 Abbildung 118 - Liegnitzer Straße (S. 78)
 Abbildung 119 - Friedrich-Ebert-Straße (S. 78)
 Abbildung 120 - Grashofweg (S. 80)
 Abbildung 121 - Garagenhöfe an der Fünfkirchener Straße (S. 80)
 Abbildung 122 - Kauflandparkplatz an der Alten Römerstraße (S. 80)
 Abbildung 123 - Bushaltestelle KZ-Gedenkstätte (S. 82)
 Abbildung 124 - Bushaltestelle Egererstraße (S. 82)
 Abbildung 125 - Bushaltestelle Ratiborerstraße (nördliche Würmstraße) (S. 82)
 Abbildung 126 - Bushaltestelle Fünfkirchenstraße (S. 82)
 Abbildung 127 - Bushaltestelle Breslauer Platz (S. 82)
 Abbildung 128 - Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer der Stadt Dachau am Arbeitsort unterteilt nach Wirtschaftsbereichen (S. 83)
 Abbildung 129 - Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer der Stadt Dachau am Arbeitsort (S. 83)
 Abbildung 130 - Die Branchenstruktur des Einzelhandels im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost in Prozent (S. 87)
 Abbildung 131 - Anteil der Einzelhandelsunternehmen unterteilt nach Bedarfsgruppen in Prozent (S. 87)
 Abbildung 132 - Die Nahversorgung des Untersuchungsgebietes Dachau-Ost unterteilt nach Kategorien (S. 87)
 Abbildung 133 - Anteil der Nahversorgungseinrichtungen im Untersuchungsgebiet Dachau-Ost in Prozent (S. 87)
 Abbildung 134 - Kfz-Stellplätze an der Berliner Straße (S. 89)
 Abbildung 135 - Kauflandparkplatz an der Alten Römerstraße (S. 89)
 Abbildung 136 - Häufigkeit der Begriffe in den Zeitungsartikeln zwischen 1990 und 2010 (S. 91)
 Abbildung 137 - Zeittafel I (S. 91)
 Abbildung 138 - unten links - Zeittafel II (S. 91)
 Abbildung 139 - unten links - Zeittafel III (S. 91)
 Abbildung 140 - Beispiel Begrünung von Garagendächern (S. 99)
 Abbildung 141 - Beispiel Begrünung von Garagendächern (S. 99)
 Abbildung 142 - Henningsdorf - Nieder Neuendorf; Planung Faskel + Becker (S. 99)
 Abbildung 143 - Potsdam, Peppelallee (S. 99)
 Abbildung 144 - Dresden, Hellerau (S. 99)
 Abbildung 145 - Wohnanlage in Zürich (S. 100)
 Abbildung 146 - Wohnanlage in Zürich (S. 100)
 Abbildung 147 - Beispiel Wohnumfeld (S. 100)
 Abbildung 148 - Beispiel Wohnumfeld (S. 100)
 Abbildung 149 - Beispiel Wohnumfeld (S. 100)
 Abbildung 150 - Beispiel Wohnumfeld (S. 100)
 Abbildung 151 - Beispiel Stadtgarten Weingarten (S. 102)
 Abbildung 152 - Beispiel Stadtgarten Weingarten (S. 102)
 Abbildung 153 - Beispiel Stadtgarten Weingarten (S. 102)
 Abbildung 154 - Beispiel Stadtgarten Weingarten (S. 102)
 Abbildung 155 - Jugendliche (S. 104)
 Abbildung 156 - Anger Wallgärten in Natur in Rain (S. 104)
 Abbildung 157 - Rollstuhlfahrer (S. 104)
 Abbildung 158 - Stadtgarten Weingarten (S. 104)
 Abbildung 159 - Schnitt Pollnstraße / Pollnbach (S. 106)
 Abbildung 160 - Schnitt Von-Eichendorff-Straße (S. 107)
 Abbildung 161 - Schnitt Liegnitzer Straße (S. 107)
 Abbildung 162 - Beispiel naturnaher Bachlauf (S. 108)
 Abbildung 163 - Stenger Bach bei Stephanskirchen (S. 108)
 Abbildung 164 - Stenger Bach bei Stephanskirchen (S. 108)
 Abbildung 165 - Beispiel naturnaher Bachlauf mit spielendem Kind (S. 108)

Tabellen

- Tabelle 1 - Einwohnerverteilung der Teilräume des UG Dachau-Ost (S. 14)
 Tabelle 2 - Entwicklung der Ausländer (S. 16)
 Tabelle 3 - Bevölkerungsbewegung der Stadt Dachau (S. 17)
 Tabelle 4 - Umzüge unterteilt nach Teilräumen (S. 18)
 Tabelle 5 - Altersstruktur (S. 21)
 Tabelle 6 - Ausländer der Teilräume des UG Dachau-Ost (S. 22)
 Tabelle 7 - Verteilung der Arbeitslosen im städtischen Vergleich (S. 25)
 Tabelle 8 - Verteilung der Arbeitslosen der Teilräume des UG Dachau-Ost (S. 26)
 Tabelle 9 - Leistungsempfänger nach SGB II (S. 28)
 Tabelle 10 - Leistungsempfänger nach SGB II (S. 28)
 Tabelle 11 - Überblick über die Erzieherische Hilfen und Eingliederungshilfen (S. 29)
 Tabelle 12 - Überblick über die Hilfen zum Lebensunterhalt (S. 30)
 Tabelle 13 - Vergleich der Erzieherischen Hilfen zwischen 2002/2004 und 2005/2007 (S. 31)
 Tabelle 14 - Vergleich der Erzieherische Hilfen und Eingliederungshilfen unterteilt nach Indikatoren zwischen 2002/2004 und 2005/2007 (S. 31)
 Tabelle 15 - Überblick über die Empfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II im Jahr 2008 (S. 31)
 Tabelle 16 - Vergleich der Arbeitslosenzahlen unterteilt nach Indikatoren zwischen 2002/2004 und 2008 (S. 32)
 Tabelle 17 - Anteil der sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer der Stadt Dachau am Arbeitsort (S. 83)
 Tabelle 18 - Anteil der Betriebe nach Wirtschaftszweigen klassifiziert (S. 85)
 Tabelle 19 - Darstellung der untersuchten Begriffe nach ihrer Häufig, der Anzahl der Artikel, dem Zeitraum sowie dem weiteren Zusammenhang (S. 94)

14. Literaturverzeichnis

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2009): Statistik kommunal 2008. Große Kreisstadt Dachau. München

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2009): Statistik kommunal 2008. Landkreis Dachau. München

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2009): Statistik kommunal 2008. Bayern. München

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2009): Demografisches Profil Landkreis Dachau. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2028. München

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2010): Demografisches Profil Große Kreisstadt Dachau. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2028. München

Frater (2008): Dachau-Ost: ein Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf?, Wissenschaftliche Arbeit zur Erlangung des akademischen Grades einer Diplom-Geographin, Ludwig-Maximilians-Universität München

Landratsamt (Hrsg) (2007): Sozialraumanalyse für den Landkreis Dachau unter besonderer Berücksichtigung jugendhilferelevanter Fragestellungen, Augsburg

Müller/Korda (1999): Städtebau, Stuttgart - Leipzig

Richardi, Hans-Günter (2001): „Dachauer Zeitgeschichtsführer“, Stadt Dachau, 2. Auflage

Richardi, Hans-Günther (2006): „Vom Lager zum Stadtteil – Die Entstehung von Dachau-Ost; Dachauer Dokumente / Band 7“, Dachau

Statistisches Bundesamt (2007): Gliederung der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008, Wiesbaden

www.dachau.de

www.landkreis-dachau.de

www.statistik.arbeitsagentur.de