



Bürgerbeteiligung

Dachau

**Fortschreibung der Rahmenplanung
Augustenfeld Nord**

**Abschlussveranstaltung
am 09.11.2017**



- **Lebenswertes Augustenfeld**
- **Standort für Bildung und Betreuung**
- **Verträgliches Verkehrs- und Parkkonzept**
- **Augustenfeld - grün vernetzt**
- **Standort für Freizeit und Sport**

Lebenswertes Augustenfeld



■ Hohe Wohnqualität

- Bereich entlang Haupterschließungsstraße : Wohnhöfe der Nachbarschaftseinheiten sind durch Stichstraßen erschlossen – Hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität!
- Durch Verbindung zum Grünzug entsteht eine enge Beziehung zwischen Wohnen und Freizeitfunktionen
- Vernetzung des Wohngebietes auf dem TSV1865 Stammgelände mit dem zentralen Grünzug

Lebenswertes Augustenfeld

■ Quartierszentrum

- Das Urbane Zentrum als Stadtteilzentrum übernimmt die Funktion sowohl als Treffpunkt als auch für die Nahversorgung im Sinne einer Stadt der kurzen Wege
- Urbanes Zentrum als Platzgruppe östlich des Bahnhofs im Verlauf der Fuß- und Radwegverbindung Altstadt – Freie Landschaft
- Die räumlich differenzierte Platzfolge lässt aufgrund der geplanten Nutzungsmischung (Läden, Gewerbe, Wohnen) eine hohe urbane Qualität erwarten
- Erdgeschoss: Einzelhandel und Gastronomie
- Obergeschosse: wohnverträgliches Gewerbe, Büros, Praxen, untergeordnet auch Wohnen
- Urbanes Zentrum Süd: Bürgerhaus und Schule bereichern das Leben im urbanen Raum, Übergang zum Wohnen



Lebenswertes Augustenfeld



- **Unterschiedliche Wohnformen: Durchmischung**
 - Standorte für Senioren und Studenten – zentrumsnah
 - Generationenübergreifendes Wohnen
 - Behindertengerechtes Wohnen – eingebunden
 - Genossenschaftliches Wohnen – eingebunden
 - Sozialer Wohnungsbau/frei finanziierter Wohnungsbau

Lebenswertes Augustenfeld



▪ Bauliche Dichte

- Die Geschosshzahlen sind je nach Standort unterschiedlich
- Entlang der Haupteerschließungsstraße 4-6 Geschosse
- Im Bereich des TSV 1865 Geländes niedrigere Bebauung (2-3 Geschosse)

Art der Nutzung	BGF
Wohnen 1.089 Wohneinheiten 2.179 Einwohner	95.310 m ²
Gewerbe / Büros / Praxen	24.007 m ²
Einzelhandel	4.985 m ²
Gastronomie	1.450 m ²
Bürgerhaus	3.481 m ²
Caritaserweiterung	4.152 m ²
Kitas	5.554 m ²
Schulen	27.738 m ²
Summe	166.677 m²

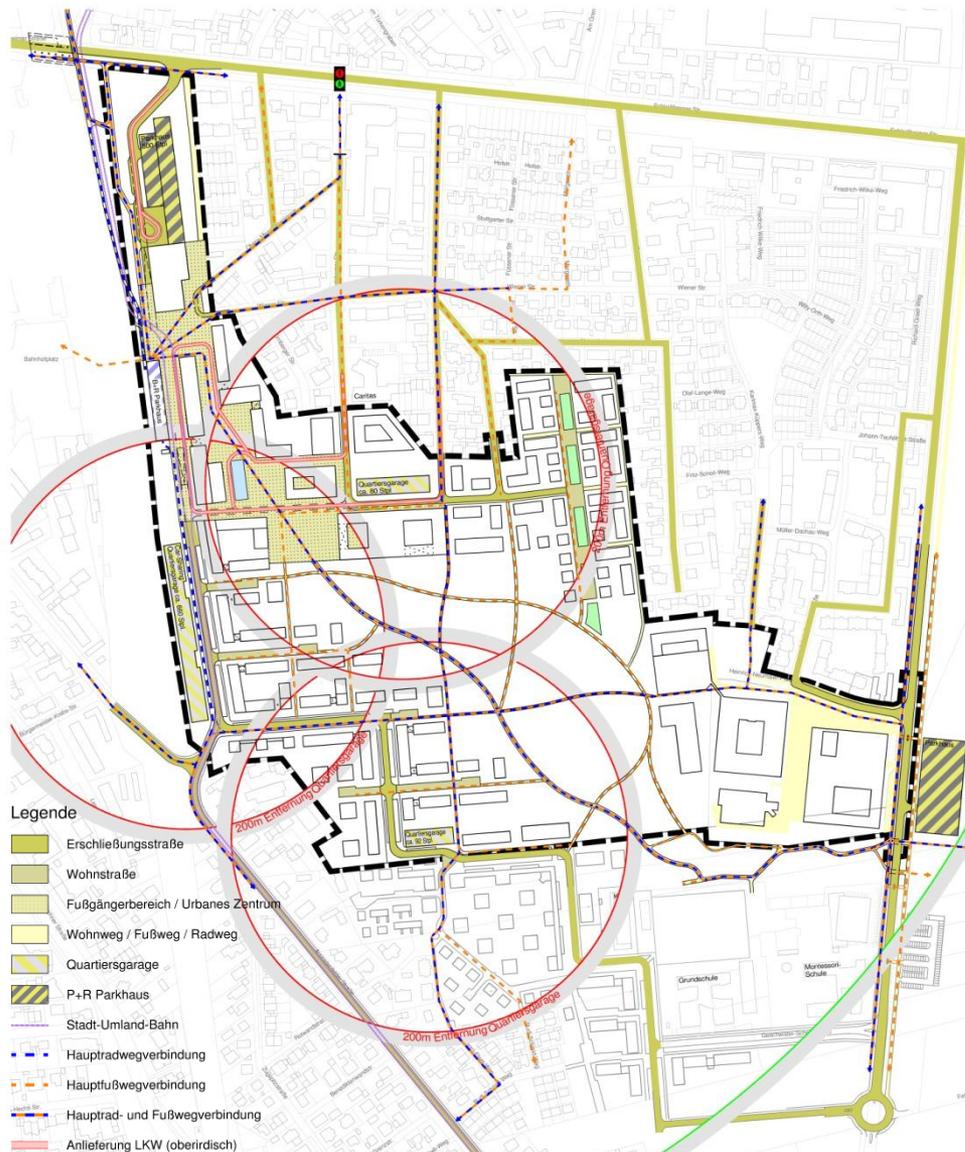
Standort für Bildung und Betreuung

- Bedarfsorientierte Erweiterung der bestehenden Schulen
- Flächen für unterschiedliche Kinderbetreuungseinrichtungen
- Pflegeheim/Mehrgenerationenwohnen: im Nahbereich der Caritas oder in den Wohnhöfen



Verträgliches Verkehrs- und Parkkonzept

- flächensparsame Erschließung für Kfz-Verkehr bei gleichzeitig dichtem Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger
- Verhinderung von Durchgangsverkehren durch Durchfahrtsverbote („Stöpsel“)
- Verkehrsberuhigter Ausbau aller Straßen im Quartier zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Ertüchtigung der Fahrradinfrastruktur / Lückenschlüsse zu den Nachbarstadtteilen



Verträgliches Verkehrs- und Parkkonzept

- Schaffung von Stationen mit alternativen Mobilitätsangeboten (z.B. Car-Sharing, E-Roller, E-Bike, Lastenfahrräder,...)
- Situierung von Quartiersgaragen für Bewohner des Quartiers in fußläufiger Entfernung
- Bau eines Parkhauses südlich der Schleißheimer Straße und Tiefgarage Urbanes Zentrum
- Ausweisung von Kurzzeitparken und Behindertenstellplätzen im Quartier

