

## Freiraum im Fokus

Planungswerkstatt zum Vorentwurf des  
Bebauungs- und Grünordnungsplanes  
MD-Gelände - Dachau

11. Juni 2016, Ludwig-Thoma-Haus, Dachau

## Dokumentation

Stand 11. Juli 2016

**Auftraggeber:**

Große Kreisstadt Dachau  
Stadtbauamt  
Konrad-Adenauer-Straße 2-6  
85221 Dachau

**Auftragnehmer:**

citycom  
Büro für Stadtentwicklung und Kommunikation  
Pfarrer-Grimm-Str. 2  
80999 München Telefon  
089-141 7511 info@city-  
com-muenchen.de An-  
sprechpartnerin:  
Ursula Ammermann  
Fotos: Citycom

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangslage</b>	S. 4
<b>2. Rückblick Bürgerbeteiligung 2015</b>	S. 4
2.1. Ergebnisse der Bürgerbeteiligung 2015 zum Freiraum	S. 5
2.1.1. Meinungen aus der Ausstellung	S. 5
2.1.2. Meinungen aus der Auftaktveranstaltung	S. 5
2.1.3. Meinungen aus der Bürgerwerkstatt	S. 5
<b>3. Beschlüsse des Stadtrats</b>	S. 5
3.1. Beschluss zum Verlauf des Mühlbachs	S. 5
3.2. Beschluss zur weiteren Bürgerbeteiligung	S. 7
<b>4. Zusätzliche Informationen an die Bürgerinnen und Bürger</b>	S. 7
4.1. Beschluss (Zusammenfassung) des Stadtrats zur Bürgerbeteilig.	S. 7
4.2. Grenzen des Landschaftsschutzgebietes	S. 8
4.3. Referat der Landschaftsarchitektin	S. 9
<b>5. Diskussion und Ergebnisse der Arbeitsgruppen</b>	S. 9
5.1. Einteilung der Arbeitsgruppen	S. 9
5.1.1. Arbeitsgruppe Nord	S. 9
a) Nutzung des Mühlbachs im Bereich des Mühlenforums	S. 9
b) Nutzung des Mühlbachs im Bereich des Grünzugs	S. 12
c) Radwegverbindung nach Norden	S. 13
5.1.2. Arbeitsgruppe Süd	S. 14
a) Nutzung des Amper-Grünzugs	S. 14
b) Radwegverbindungen	S. 15
c) Quartiers-Grünzug: Querung der Ostenstraße	S. 16
d) Gestaltung und Nutzung des Quartier-Grünzugs	S. 17
<b>6. Schlusswort</b>	S. 18
<b>7. Anwesende</b>	S. 18
<b>8. Anhang</b>	S. 19
8.1. Visualisierte Ergebnisse der Arbeitsgruppe Nord	S. 19
8.2. Visualisierte Ergebnisse der Arbeitsgruppe Süd	S. 21

## 1. Ausgangslage

Über die Zukunft des Geländes der ehemaligen MD-Papierfabrik Dachau unmittelbar neben der Altstadt wird seit vielen Jahren diskutiert. 2007/2008 führte die Eigentümerin des Geländes einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durch, aus dem das Büro Trojan Trojan + Partner, Architekten + Städtebauer Darmstadt mit Lohrer Hochrein Landschaftsarchitekten München als Sieger hervorging. Auf dem seit 2007 leerstehenden Industriegelände in direkter Nachbarschaft zur Altstadt soll ein urbanes Stadtgefüge mit Nutzungsvielfalt und durchlässiger Freiraumstruktur entstehen. 2009 brachten Dachauer Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der integrativen Stadtentwicklung eigene Ideen und Vorstellungen zum MD Gelände ein. Das Bauprojekt wird von der Dachauer Entwicklungsgesellschaft (DEG) entwickelt, die ebenfalls die Entsorgung der Altlasten übernimmt.

Der Vorentwurf für den Bebauungs- und Grünordnungsplan MD-Gelände wurde auf der Grundlage des Siegerentwurfes am 24.2.2015 im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Dachau beschlossen. Er sieht eine gemischte Struktur aus Wohnen (frei finanziertem und sozialem Wohnungsbau) und Gewerbe, Einkaufen, Büros, Infrastruktureinrichtungen, Plätzen, öffentlichen und privaten Grünflächen und Offenlegung des Mühlbachs vor.

Zur Freiraumgestaltung beschloss am 24.02.2015 der Bau- und Planungsausschuss:

- Das Gebiet soll zu einem durchgrüntem, für Fußgänger und Radfahrer vielfach durchquerbaren Stadtteil mit einem durchgehenden Nord-Süd-Grünzug, einem die Amper begleitenden Grünzug, der Ostenstraße als Allee und einem städtisch geprägten Freiraum entlang des aufgestauten Mühlbachs entwickelt werden
- Der Nord-Süd-Grünzug soll nach Norden über die Freisinger Straße hinweg zur S-Bahnstation „Bahnhof Dachau Stadt“ und weiter Richtung Waldfriedhof angeschlossen werden
- Die öffentlichen Grünflächen sind von privaten Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr generell frei zu halten.

## 2. Rückblick Bürgerbeteiligung 2015

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum MD-Gelände fand in der Zeit vom 9. Juni bis 9. Juli 2015 statt. Über unterschiedliche Veranstaltungsformate informierten sich die Bürgerinnen und Bürger über das Verfahren und brachten ihre Ideen und Anregungen zu den Fragen des Stadtraumes und zur geplanten Bebauung des MD-Geländes ein.

**Ausstellung:** 9. bis 24. Juni 2015

**Auftaktveranstaltung:** 11. Juni 2015

**Führungen über das MD-Gelände:** 13. und 14. Juni 2015

**Bürgerwerkstatt:** 20. Juni 2015

**Abschlussveranstaltung:** 9. Juli 2015

## **2.1. Ergebnisse zum Thema Freiraum der Bürgerbeteiligung im Jahr 2015**

### **2.1.1. Zusammenfassung der Meinungen in der Ausstellung**

Mühlenforum ist aus der Sicht der Bürger zu sehr in Beton gegossen. Eine Renaturierung des Baches mit großen Steinen als Sitzgelegenheiten und Brücken wurde vielfach angeregt. Ebenfalls oft vorgeschlagen wurden Cafés und Restaurants mit Freiflächen im Grünen entlang des Mühlbaches, auch ein großer Wasser-Kinderspielplatz wurde angedacht.

Die Amper sollte, so der Wunsch einiger Bürger, mehr mit eingebunden und genutzt werden. Es kamen viele Vorschläge einer intensiveren Nutzung durch einen Badesteg, ein Restaurant auf einem Steg in der Amper, Bolzplätze, Biergarten aber auch die Möglichkeit größere kulturelle Veranstaltungen dort durchzuführen.

### **2.1.2. Zusammenfassung der Meinungen der Auftaktveranstaltung**

Die Freilegung und Fortführung des Mühlbaches durch die Anlage werden vielfach begrüßt. Es werden aber auch große Erwartungen damit verbunden. Viele Stimmen hätten gerne einen renaturierten, lebendigen Bachlauf, eventuell mit Sandstrand anstatt des urban gestalteten, betonierten Bachbettes. Entlang des Baches werden Bäume gewünscht, darunter Cafés oder sonstige Treffmöglichkeiten.

Auch die Amper sollte aus Sicht einiger Bürger noch stärker in die Planung mit einbezogen werden. Gewünscht sind entlang der Amper viele Bäume, aber auch die Pappeln entlang der Ostenstraße sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben.

### **2.1.3. Zusammenfassung der Meinungen in der Bürgerwerkstatt**

Renaturierung des Mühlbaches.

In welche Richtung sich der Freiraum entlang der Amper entwickeln soll konnte nicht einhellig beantwortet werden. Eine Gruppe wünscht sich hier eine breite (breiter als derzeit vorgesehen) Begegnungs-Grünfläche, in der sich Biergarten, Bolzplatz etc. befinden könnten. Die andere Gruppe sieht hier eher den einfühlsamen Umgang mit dem Landschaftsschutzgebiet. Anstatt einer Intensivnutzung können aus deren Sicht Stege in die Amper oder entlang der Amper gebaut werden und die Gestaltung naturnah belassen. Einigkeit bestand darin, dass der Flussraum erlebbar bleiben und vom neuen Baugebiet gut zugänglich sein soll. Die Freifläche entlang der Amper könnte ein Auftakt sein für vernetzte Amper-Freiflächen in der ganzen Stadt.

## **3. Beschlüsse des Stadtrats**

### **3.1 Beschluss zum Verlauf des Mühlbaches**

Der Stadtrat beschloss am 07.07.2015 einstimmig:

"Im Einklang mit den Anregungen aus der Bürgerbeteiligung soll der Beschluss des Bauausschusses vom 17.11.2011 zur Führung des Mühlbaches durch das MD-Gelände in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet werden".

Das Stadtbauamt erläuterte ausführlich die Problematik der geplanten Kreuzung der Freisinger Straße mit der Bahn und die ungelöste Verkehrsanbindung der Bahnrandstraße mit der zwingenden Querung des Mühlbachs. Zu Planungsbeginn stellte der Eigentümer die Frage, ob eine Verlegung des Mühlbachs nach Süden grundsätzlich möglich ist. Die Stadt stimmt zu, wenn abhängig von der vorgeschlagenen Lösung und den daraus resultierenden Konsequenzen eine technisch umsetzbare Lösung gefunden wird, die allen Verkehrsbelangen gerecht wird. Die Stadt hat im Einvernehmen mit den Planern die Bürger daher auf der Grundlage des momentanen Planungsstandes beteiligt. Am Tisch Verkehr wurde offen kommuniziert, dass noch nicht alle verkehrlichen Probleme zufriedenstellend gelöst sind. Insbesondere die barrierefreien Bushaltestellen am Bahnhof, die Querung der S2 Altomünster für Radfahrer sowie die Erschließung des Nordkopfes von der Bahnrandstraße aufgrund der Rampenlängen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung im Jahr 2015 wurde deutlich, dass sich viele Bürger wünschen, den Mühlbach in einem möglichst naturnahen Grünzug erlebbar zu machen. Unabhängig, ob der Bach mit einem natürlichen oder steinernen Ufer gestaltet wird, muss er auf jeden Fall an die Oberfläche verlegt werden. Im Bestand fließt er nur bis zum bestehenden Wasserkraftwerk oberflächennah, dort verliert er ca. 2,75 Meter an Höhe und bewegt sich im weiteren Verlauf bis zu den Gleisen der S2 Altomünster in einem tief eingeschnittenen Gerinne bzw. unterirdisch.

Der Gedanke einer oberflächennahen Gewässerführung wurde bereits in der Vergangenheit auf Machbarkeit untersucht und nach einer Behandlung im Werkausschuss vom Bauausschuss am 17.11.2011 einstimmig beschlossen. Auf diesen Beschluss hin haben die Stadtwerke das Dreiecks-Grundstück 386/2 erworben, um die zukünftige Stromversorgung im MD-Gelände zu sichern. Dies ist nur uneingeschränkt möglich, wenn der Mühlbach zwischen den Gleisen der S2 Altomünster und der ICE Trasse in seinem bisherigen Bachbett bleibt.

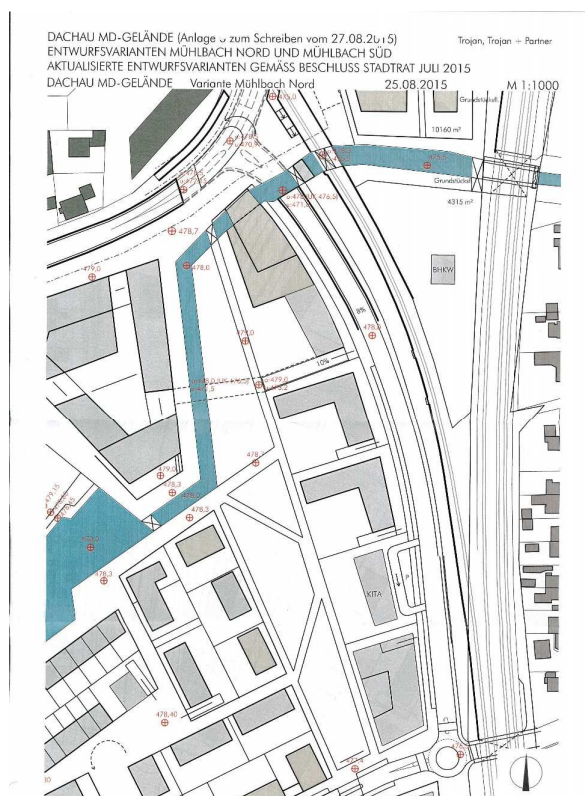


Abbildung 1: Verlauf Mühlbach, Variante Nord

### 3.2. Beschluss zur weiteren Bürgerbeteiligung

Die Stadt Dachau möchte die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum MD-Gelände weiter in den Planungsprozess einbinden und die Beteiligung aus dem Jahre 2015 fortsetzen. Aktuell ist es Wunsch des Stadtrates, ausgehend von den Vorstellungen der Bevölkerung zum Umgang mit dem Mühlbach und dem Amperraum, diese Fragestellungen in einem eigenen Verfahren zu vertiefen:

- Wie soll der Grünzug an der Amper genutzt werden – zurückhaltend oder intensiv?
- Wie soll der Grünzug mit Mühlbach gestaltet werden – urban oder naturnah?
- Lage, Qualität, Breite, Weiterführung einer Fuß- und Radwegbrücke über die Amper als Verbindung zum Amper-Weg?
- Wo und wie sollen Bolz- und Kinderspielplatz für Kinder und Jugendliche auf dem MD-Gelände situiert werden?

## 4. Zusätzliche Informationen an die anwesenden Bürgerinnen und Bürger

### 4.1. Beschluss (Zusammenfassung) des Stadtrats zur weiteren Bürgerbeteiligung

#### Beschluss A4:

Grün- und Freiflächen entlang der Amper, als Grünzug durch das Gelände und entlang des Mühlbaches werden in einer Arbeitsgruppe zusammen mit den Bürgern weiter diskutiert (einstimmig).

~~A4.1: Der Vorschlag, „Der Grünbereich an der Amper soll auf eine Breite von 30 m verbreitert werden“, wird abgelehnt (21: 18 Stimmen)~~

~~A4.4: Der Vorschlag, „Der Mühlbach soll als öffentlicher Freibereich mit einer Mindestbreite von 50 m durch das Quartier geführt werden“, wird abgelehnt (21: 18 Stimmen)~~

~~Somit bleibt es bei den bisherigen Breiten des Entwurfs.~~

Mit den Bürgern sollen folgende Punkte weiter diskutiert werden:

A4.2: Der Grünzug an der Amper soll zurückhaltend - oder - intensiv genutzt werden (einstimmig)

A4.3: Der Grünzug mit Mühlbach soll urban - oder - naturnah gestaltet werden (einstimmig)

A4.5: Eine Fuß- und Radwegbrücke über die Amper als Verbindung zum Amperweg soll geplant werden (einstimmig)

~~A4.6: Der Antrag von StR Kühnel „Entlang des Grünstreifens an der Amper sind Nutzungen zu situieren, die mit der öffentlichen Nutzung nicht konkurrieren“ wird abgelehnt (18: 21 Stimmen).~~

Der weiteren Planung sollen zudem folgende Punkte aus der Bürgerbeteiligung zugrunde gelegt werden:

A5: Planung eines Bolzplatzes und Kinderspielplatzes für Kinder- und Jugendliche – Ja (einstimmig).

---

D6 In Verlängerung des Nord-Süd-Grünzuges eine Brücke für Rad- und Fußweg über die Amper in Richtung Bahnweg  
(BEBAUUNGSPLAN + UMSETZUNG, \*\*)



Anmerkung der Verwaltung: Der Vorschlag bedeutet ein doppeltes Angebot, da bereits 30 m flussabwärts eine Fuß- und Radwegbrücke existiert. Besser wäre, die Anbindung zur Martin-Huber-Straße.

**Beschluss D6:**

Dieser Punkt wurde unter Punkt A4.5 in die Bürgerbeteiligung gegeben.

**4.2. Grenzen des Landschaftsschutzgebietes**

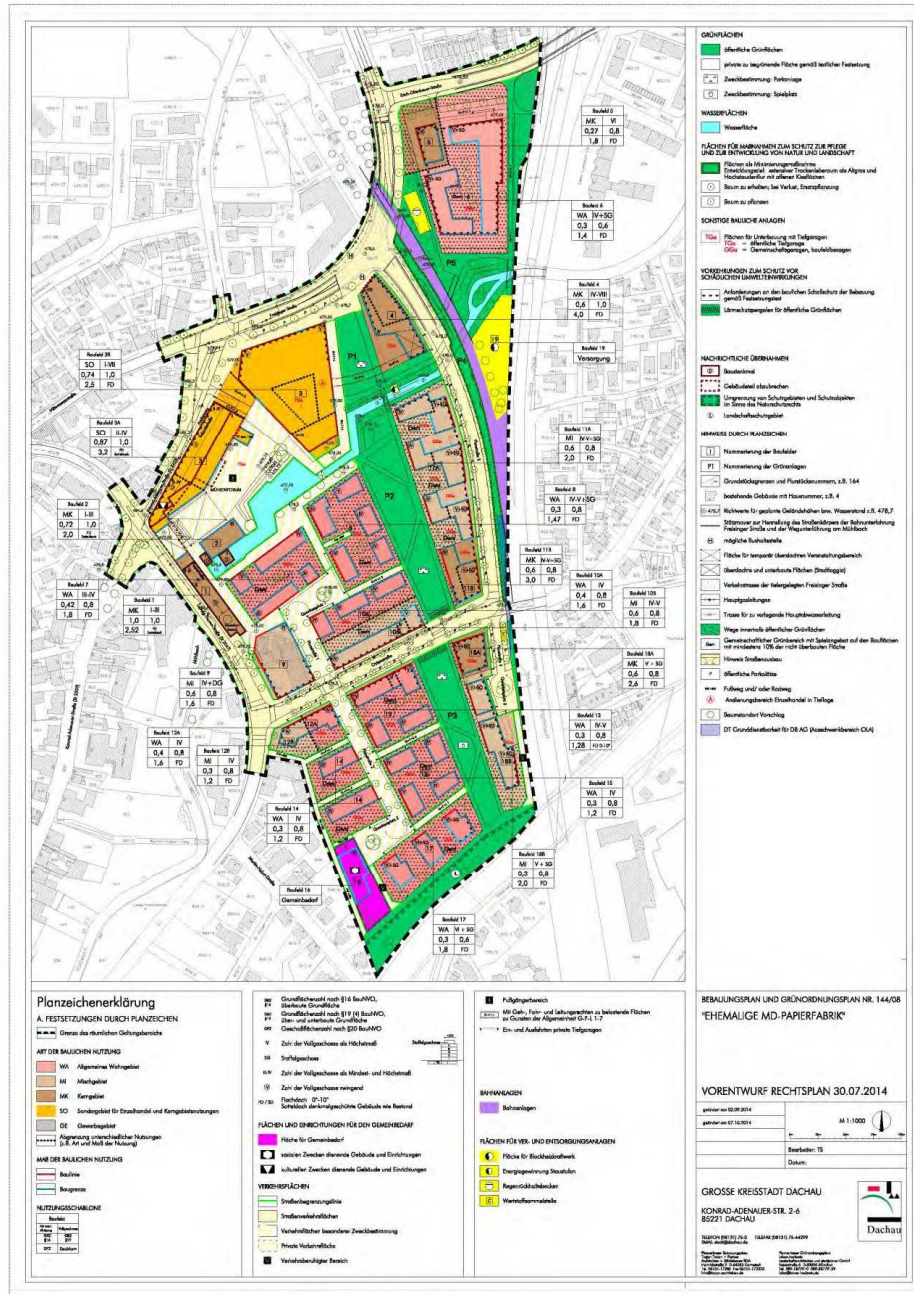


Abbildung 2: Vorentwurf Bebauungs- und Grünordnungsplan

Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes im Bebauungs- und Grünordnungsplan ist nach Recherche des Stadtbauamtes nicht richtig. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist identisch mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.



### 4.3. Referat der Landschaftsarchitektin

Zum Einstieg in eine Diskussion stellt die Landschaftsarchitektin die aktuelle Planung vor. Ergänzend zeigt sie Schnitte durch die Gewässer Mühlbach und Amper, um die Höhensituationen darzustellen, die bei weiteren Planungsüberlegungen zu beachten sind. Im Folgenden werden Beispiele von Flussufern gezeigt, die vorbildhaft für das Mühlenforum und den Amper-Bereich sein könnten.

## 5. Diskussion und Ergebnisse der Arbeitsgruppen

### 5.1. Einteilung der Arbeitsgruppen

Gruppe Nord:

Mühlbach und Radwege-Anschlüsse nach Norden

Gruppe Süd:

Amper-Grünzug und Grünzug im Quartier, Brücke und Radwege-Anschlüsse nach Westen, Süden und Osten

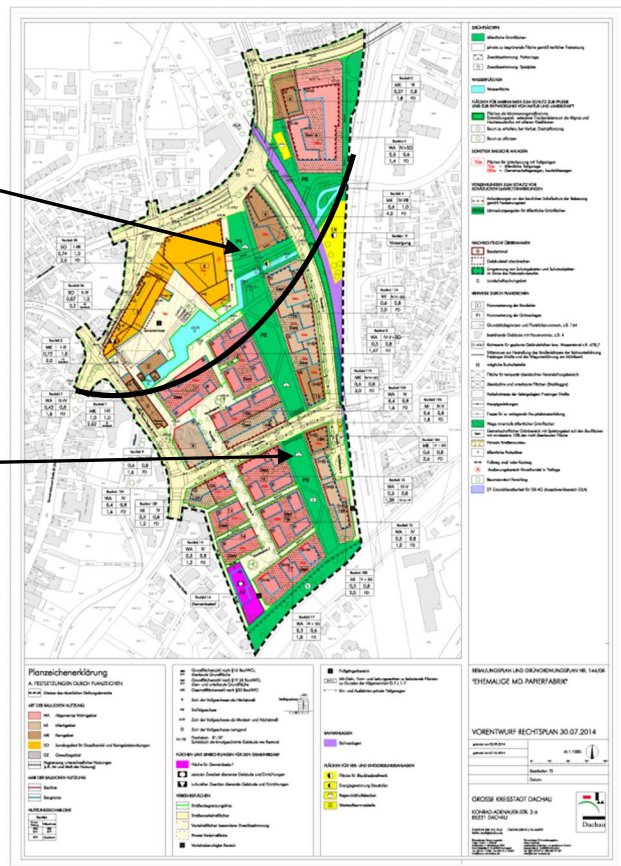


Abbildung 3: Grenze der Bereiche der Arbeitsgruppen

#### 5.1.1. Arbeitsgruppe Nord

##### a) Nutzung des Mühlbachs im Bereich des Mühlenforums

Die Diskussion beginnt mit der Frage nach den Bedeutungen von Begriffen wie „urban“ und „naturnah“. Einerseits wird vorgeschlagen, auf städtische Bebauung auch „urban“ zu reagieren, andererseits wird eine Gestaltung gewünscht, die zu Dachau passt. Es werden aber auch die hohen Fassaden der mehrgeschossigen Gebäude erwähnt, die das Mühlenforum umschließen und dem Ort ein städtisches Gepräge geben. An der Stelle des Mühlenforums - wird festgestellt - verliert der Mühlbach seinen naturnahen Charakter, den er davor hat. Ein Bürger nennt das einen „Bruch“. Andere sehen diesen Bruch als eine logische Reaktion auf die Situation des Ortes. Im Laufe der Diskussion kristallisiert sich heraus, dass „urban“ nicht zwangsläufig gerade

und mit „scharfen Kanten“ bedeuten muss. Eine Gestaltung muss also nicht entweder / oder heißen, sondern kann auch Zwischenlösungen (Übergangslösungen) zulassen. Schließlich mündet die Diskussion in Fragen nach den Materialien und es wird erkannt, dass hier die Unterscheidung zwischen „urban“ und „naturnah“ viel eher getroffen werden kann. Es werden nicht kalte, sondern warme Materialien gewünscht. Naturstein und Holz statt Beton. Ein Bürger befürchtet bei Verwendung von Beton eine Verschmutzung des Mühlbachs aufgrund der Alterung des Materials. Von Seiten der Verwaltung wird auf die Materialien Bezug nehmend nochmals betont, dass alle Anregungen und Vorschläge gesammelt werden, auch wenn sie nicht als Festsetzungen im Bebauungsplan zu verwenden sind.

Es wird angeführt, dass prinzipiell bei der Gestaltung des Mühlbachs die Art der Betreibung des Kraftwerks berücksichtigt werden muss. So können Fließgeschwindigkeit und Höhe des Wasserspiegels davon abhängig sein. Zudem sind Innenecken im Verlauf des Mühlbachs strömungstechnisch negativ zu sehen, da sich hier z.B. Treibholz ansammeln kann und die Uferbegrenzung durch überdurchschnittliche Algenbildung verunreinigt wird, was insbesondere bei Betonoberflächen einen Effekt nach sich zieht, der so nicht gewünscht ist. Schließlich ist das Wasser des Mühlbachs immer mit dem der Amper gleichzusetzen, denn von dort wird der Mühlbach abgezweigt.

Die Bürgerinnen und Bürger wünschen sich mehrheitlich, dass der Mühlbach im Bereich des Mühlenforums einen Dachauer Charakter haben soll. Damit soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Gestaltung nicht großstädtisch wirken soll.

Eine gastronomische Nutzung in einem neuen Gebäude nahe dem bestehenden kleinen Museum wird allgemein begrüßt. Man kann sich vorstellen, dass in diesem Bereich eine Holzterrasse bis direkt an das Ufer des Mühlbachs reicht. Als Nebeneffekt der Gastronomie erhofft man sich, dass das Mühlenforum nicht verkommt.

Schatten und damit Kühlung soll durch Bäume und nicht durch Schirme erzielt werden, ist ein Beitrag in der Diskussion. Ein Bürger gibt zu bedenken, dass man die gegenüberliegenden Uferbereiche auch unterschiedlich gestalten könnte.

Die Landschaftsarchitektin bringt den Begriff der „strukturierten Wasseroberfläche“ in die Diskussion. Sie erklärt, dass z.B. durch Kiesinseln eine optische Auflockerung erzielt werden kann. Dazu fertigt die Landschaftsarchitektin eine Zeichnung, die auch andere Vorschläge aus der Diskussion bildlich aufgreift. Die Darstellung kann als Konsens der erfolgten Diskussion bezeichnet werden (Abbildung 4).

Die Diskutierenden erkennen die Problematik, die im Zusammenhang mit einer Tiefgarage unter dem Mühlenforum entstehen kann. Insbesondere durch Bäume können technische Probleme auftreten. Hier wird eine technische Prüfung des Gestaltungsvorschlages erwartet. Bäume entlang der Kalenderhalle können auch in einem Trog gepflanzt sein, um so nicht in das Bauwerk der Tiefgarage eingreifen zu müssen. Dieser Vorschlag wird gemacht, weil zum jetzigen Zeitpunkt der Planung die Überdeckung der Tiefgarage noch nicht genau bekannt ist.

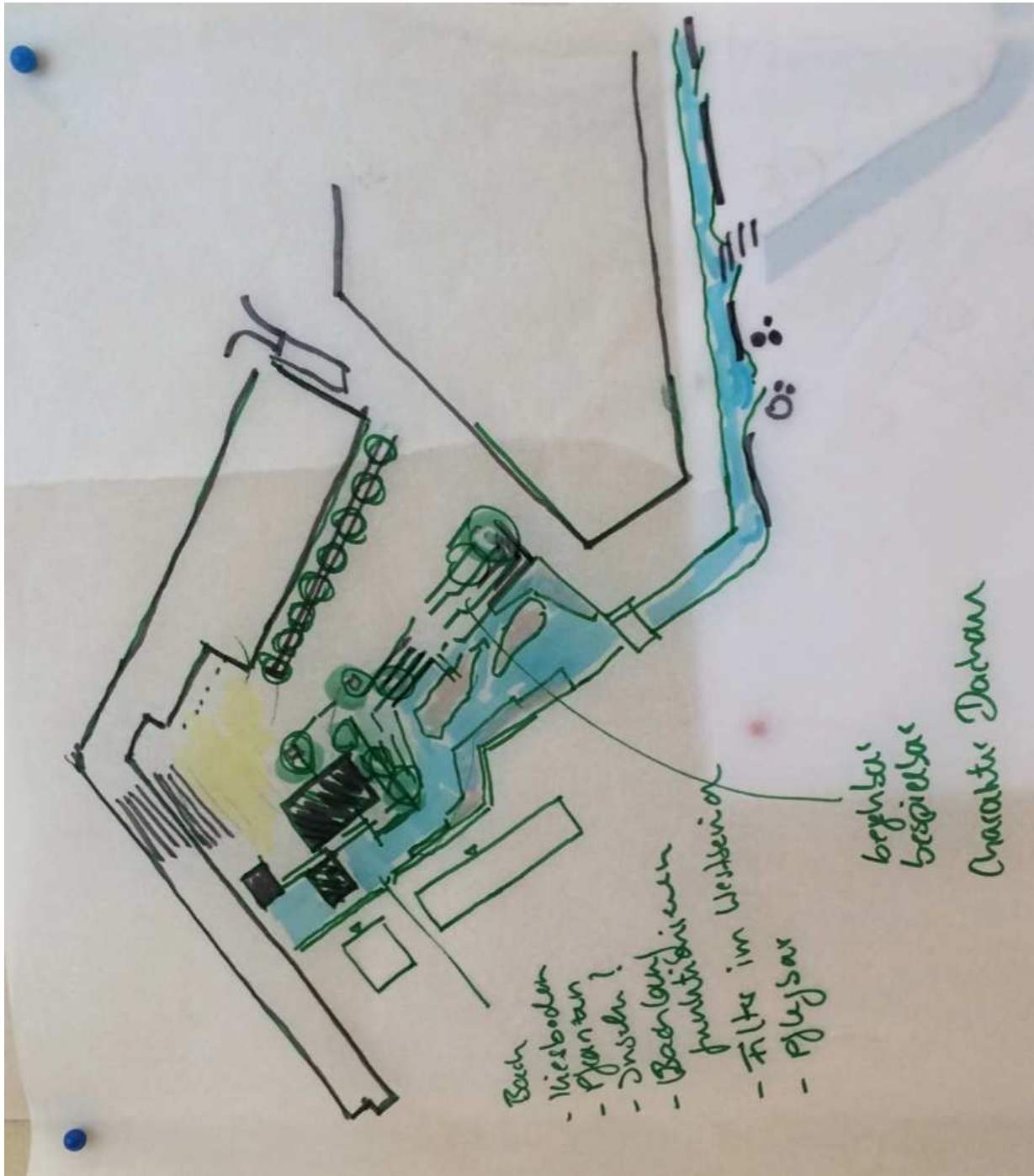


Abbildung 4: Konsensvorschlag Mühlenforum (genordet)

## b) Nutzung des Mühlbachs im Bereich des Grünzugs

Die Diskussion zum Mühlbach im Bereich des Grünzuges wird geprägt von einem „S“ das in den aufgehängten Grünordnungsplan gezeichnet wurde.



Abbildung 5: Vorschlag für Verlauf des Mühlbachs im Grünzug

Der Vorschlag der Landschaftsarchitektin, den Mühlbach an der Westseite des Grünzugs geradlinig zu führen und ihn an seinem Ostufer „aufzuweichen“ wird interessiert zur Kenntnis genommen, aber mehrheitlich nicht für Übernehmens wert befunden. Vielmehr wendet sich die Runde dem „S“ zu. Der dabei dargestellte Verlauf wird als dynamische Führung des Mühlbachs bezeichnet. Es entsteht eine Diskussion, ob eine Grünanlage, durch die sich ein Bach schlängelt als Park bezeichnet werden kann. Die Landschaftsarchitektin macht auf den Unterschied hin, den der Grünzug im Bereich des Mühlbachs gegenüber dem in Süden anschließenden Teil des Grünzugs hat. Die Diskutierenden sehen darin kein Gestaltungsproblem. Festzustellen ist, dass der S-förmige Verlauf des Mühlbachs in diesem Bereich auf breite Zustimmung stößt.

Nach der Diskussion der Arbeitsgruppe Nord fertigen die Landschaftsarchitektinnen noch zwei Skizzen (Abbildung 6 und 7) zu möglichen Verläufen des Mühlbachs. In der Vorstellung dieser Zeichnungen in der Zusammenfassung vor dem Plenum gibt ein Bürger zu bedenken, dass das kleinteilige Mäandrieren des Mühlbachs zu Unterspülungen und damit zu Beschädigung des Uferbereichs führen kann.



Abbildung 6: Vorschlag A für Verlauf des Mühlbachs im Grünzug von Landschaftsarchitektin



Abbildung 7: Vorschlag B für Verlauf des Mühlbachs von Landschaftsarchitektin

### c) Radwegverbindung nach Norden

Die Bürgerinnen und Bürger werden darüber informiert, dass zukünftig, wenn also eine Unterführung für Kfz besteht, sowohl Fußgänger als auch Radfahrer diese Unterführung der S-Bahnlinie nach Altomünster nutzen müssen. Eine niveaugleiche Querung wird es dann nicht mehr geben. Für Fußgänger und Radfahrer wird eine Rampe geplant, die mit geringerer Durchfahrts- höhe höher als die Straße für den Autoverkehr geführt werden kann. Der Radverkehr, der aus dem Bereich des Grünzugs entlang des Pentagons kommt und sich nach Norden bewegt, wird – sofern er westlich der Bahntrasse bleibt – über die die Unterführung spannde Platte die Freisinger Straße überqueren können. Um die Bahn zu unterqueren, wird er an das Ram- penende geführt. Seitens der Diskutierenden wurden aufgrund dieser Vorgaben keine Wün- sche geäußert.



## 5.1.2. Arbeitsgruppe Süd

### a) Nutzung des Amper-Grünzugs

In der Diskussion waren sich die anwesenden Bürgerinnen und Bürger schnell einig, dass man die Amper nicht nur an dieser ausgewählten Stelle betrachten sollte. Sie wünschen sich, dass die Amper als Naherholung in Dachau auf weiter Strecke erlebbar sein soll. Dabei ist es ihnen wichtig, dass es sich um eine, dem Landschaftsschutz entsprechende, Nutzung der Uferbereiche handeln soll. Das bedeutet, dass es kein großes Angebot an Attraktionen entlang des Flusslaufes geben darf, sondern eher vereinzelte Maßnahmen für Anwohnende und Passanten. Es soll kein Dachauer Treffpunkt werden.

Besonders wichtig ist ihnen eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Flusses.

Im Bereich des ehemaligen MD-Geländes soll es dazu einen ersten Anstoß geben. Mit der Umleitung eines Teils des Amper-Wassers in einen kleinen Seitenarm kann es gelingen, dass das Ufer auf einem Teilbereich des Grundstückes attraktiv gestaltet und nutzbar gemacht wird. Weitere Attraktionen oder Angebote sind aus Sicht der Diskutierenden nicht nötig und würden nur Konflikte mit den Anwohnern diesseits und jenseits der Amper hervorrufen.

Auch aus Sicht des Umweltschutzes ist eine Seitenarmführung sinnvoll. Insbesondere die großen, festverwurzelten Bäume können damit erhalten bleiben und die Uferböschung weiterhin sichern.

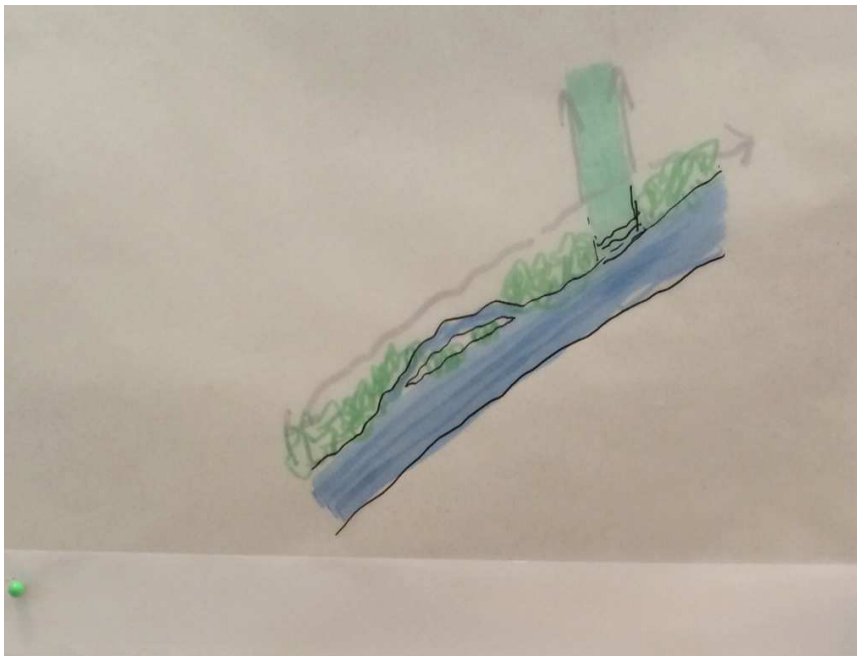


Abbildung 8: Ableitung der Amper in Seitenarm

In der Diskussion waren sich die Bürgerinnen und Bürger ebenfalls einig, dass es an dieser Stelle keine kommerziellen Angebote (z.B. Kiosk, Biergarten o.ä.) geben sollte.

Die Bepflanzung sollte naturnah geschehen, mit heimischen/europäischen Bäumen und Büschen. Das Mobiliar sollte eher sparsam aufgestellt werden.



Um die Planung entlang der Amper zu sichern wird angeregt, dass der Bebauungsplan sich nicht nur auf das MD-Gelände bis zum Landschaftsschutzgebiet erstreckt, sondern auch die Amper mit ihren Böschungsbereichen mit einbezieht.

Im Bebauungsplan soll das Amper-Ufer nicht explizit mit einem Spielplatz sondern als „ein naturnaher Raum mit intensiver Nutzungsmöglichkeit“ ausgewiesen werden.

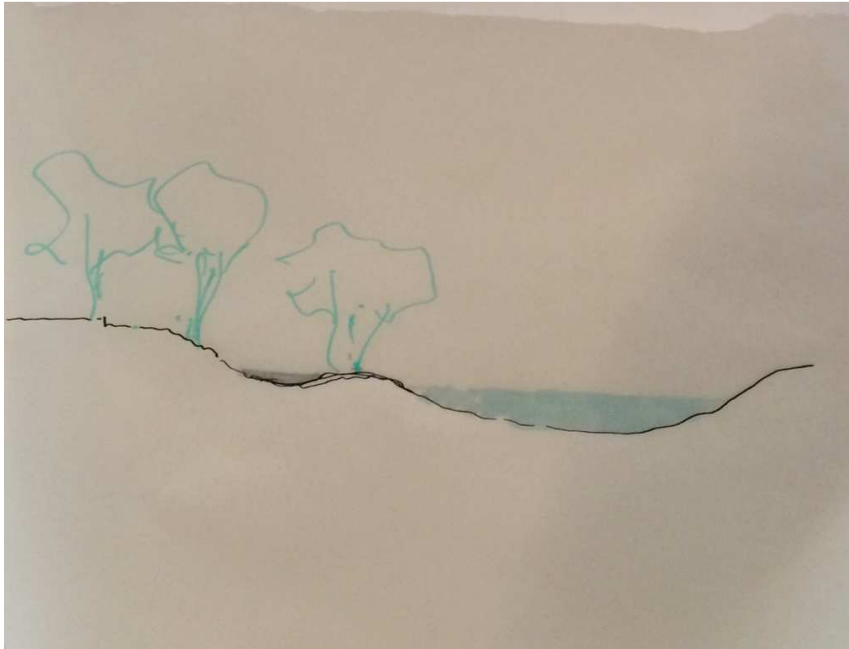


Abbildung 9: Schnitt durch abgeleiteten Seitenarm

## b) Radwegverbindungen

Die Anwesenden bestätigten die Sicht der Verkehrsplanung, dass die Radverbindung nach Osten, am Nordufer der Amper, unter den Bahngleisen hindurch, mit der Bahn geklärt werden muss und eine wichtige Verbindungsachse über die anschließende bestehende Radbrücke nach Süden darstellen würde.

Darüber hinaus benötigt es einen weiteren Anschluss auf der Grundstückswestseite an das bestehende Radwegenetz der Stadt. Eine Herausforderung besteht darin, die Privatgrundstücke, die bis an das Amper-Ufer heranreichen, zu umfahren. Der Vorschlag der Landschaftsarchitektin, dass hier ein etwas schmalerer Steg über die Uferböschung eine Umfahrung ermöglichen machen könnte, wird allgemein begrüßt.

Aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger ist eine Weiterführung des Fuß- und Radweges unter der Martin-Huber-Straße wünschenswert. Dadurch ließe sich ein sicherer Schulweg zur Greta-Fischer-Schule und zum Ludwig-Thoma-Mittelschule herstellen. In einer Untertunnelung sieht allerdings die Verkehrsplanung Schwierigkeiten und schlägt daher vor, dass anstatt einer Unterführung eine Überquerung der Martin-Huber-Straße angedacht werden sollte.

Ein weiterer Lösungsvorschlag besteht in einer Radbrücke vom derzeitigen Holzlagerplatz des MD-Geländes über die Amper nach Südwesten zum Amper-Weg oder zur Martin-Huber-Straße.



Abbildung 10: innerörtliche Radverbindungen

In der Diskussion wurde festgestellt, dass die derzeit bereits ausgebauten bzw. geplanten Radwege durch die Dachauer Innenstadt durch einen weiteren Radweg entlang des Bahnweges auf der Westseite der Bahn ergänzt werden sollte (gewünschte Achse: Bahnrandstraße – Querung Ostenstraße – weiter bis Amper – Unterführung der Gleise - weiter auf der Bahnostseite). Dadurch kann vermieden werden, dass die Durchfahrung des Quartiersgrünzuges als attraktive Verbindung nach Südosten benutzt wird. Aus Sicht der Diskutierenden ist es sinnvoller den Grünzug vorrangig als Fußgängerverbindung zu betrachten, bei der sich der Radverkehr auf Quell- und Zielverkehr bzw. auf langsames Radeln mit Kindern beschränken kann.

### c) Quartiers-Grünzug: Querung der Ostenstraße

Das Verkehrskonzept für die Dachauer Innenstadt sieht vor, dass die Ostenstraße einen Großteil des motorisierten Verkehrs, der heute über die Ludwig-Thoma-Straße und die Adenauerstraße führt, aufnimmt und in die Bahnrandstraße ableitet. Dementsprechend hoch wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen in der Ostenstraße prognostiziert. Wie kann unter diesen Umständen der Grünzug als Ganzes wahrgenommen und der Übergang für Fußgänger und Radfahrer sicher ausgestaltet werden?

Die Anwesenden diskutierten dahingehend, dass es bei der Querung nach Möglichkeit eine Anforderungsampel geben sollte und dass der Kreuzungsbereich im Straßenbild deutlich wahrgenommen werden muss.

Die Ampelquerung hätte auch den Vorteil gegenüber einem Zebrastreifen, dass es eine wechselnde Vorrangigkeit gibt und der motorisierte Verkehr gerade in Stoßzeiten gut abfließen kann. Dennoch sollte die Ampel fußgängerfreundlich geschaltet sein, Wartezeiten müssen

kurz gehalten werden. Die von der Verkehrsplanung angedachte Lösung einer Mittelinsel ist aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger keine ausreichende Querungshilfe für die Benutzer des Quartiersparks. Sollte die Ampellösung nicht zum Tragen kommen können, soll geprüft werden, ob die Kreuzung als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden könnte, so ein Teilnehmer der Diskussionsrunde.

Eine verstärkte Wahrnehmung im Straßenraum könnte auch durch die Anböschung der Grünzugs-Kopfseiten geschehen.



Abbildung 11: Visuelle Grünverbindung an der Ostenstraße

#### d) Gestaltung und Nutzung des Quartier-Grünzugs

Der Grünzug durch das neue Wohnquartier hat eine Breite zwischen 25m und 40m. Damit das relativ schmale Band dennoch in seiner ganzen Länge wahrgenommen werden kann, wird vorgeschlagen, dass an der Ostenstraße beidseitig der Grünzug leicht angebösch wird. Damit verschwindet die Straße aus dem Sichtfeld der Parkbesucher, außerdem wird sich eine solche Anböschung günstig auf den Lärmeintrag durch die Straße auswirken. Der Vorschlag wurde von allen Bürgerinnen und Bürgern begrüßt.

Es soll in beiden Teilen des Grünzugs einen eigenen Spielplatz geben. Ob darüber hinaus noch weitere Angebote wie z.B. ein Schachspiel, Trimm-Dich-Geräte oder ein Boule-Platz unterbreitet werden sollten, wurde kontrovers diskutiert. Einige wünschen sich auch „Erwachsenengeräte“, andere befürchten, dass diese eher herumstehen und nicht angenommen werden würden. Ein Boule-Platz mit seiner wassergebundenen Sanddecke, der ohnehin keine Grünfläche darstellt, könnte eventuell auch im Bereich des Mühlenforums untergebracht werden.

Bei der Bepflanzung wurde der Wunsch geäußert, dass es doch bitte rund ums Jahr gut duften sollte und dass das Gras an einigen Stellen auch mal höher wachsen darf, um die Landschaft auch vertikal zu gestalten.

Der vom Stadtrat beschlossene Bolzplatz im Grünstreifen wird aus Sicht der Landschaftsarchitektin nur schwer umzusetzen sein. Durch die relativ geringe Breite des Grünzugs und die ent-

sprechend dicht angrenzende Wohnbebauung sind Störungen der Anwohnenden zu befürchten. Im Gegensatz zu Spielplätzen, die in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung zulässig sind, wird für Bolzplätze in der Rechtsprechung ein Abstand von 80 – 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung gefordert. Hierfür ist der geplante Grünzug, mit einer maximalen Breite von 45 m, in jedem Fall zu schmal.

## **6. Schlusswort**

In seinem Schlusswort weist der Oberbürgermeister auf die weitere formale Bürgerbeteiligung im Rahmen der gesetzlichen Verpflichtung analog dem Baugesetzbuch hin.

## **7. Anwesende**

Ca. 25 Bürgerinnen und Bürger

Oberbürgermeister

3 Stadträtinnen und Stadträte

Mitglieder der Verwaltung

Landschaftsarchitektinnen

Moderatoren

Ca. 2/3 der anwesenden Bürgerinnen und Bürger waren bei der Ausstellung

Ca. 2/3 der anwesenden Bürgerinnen und Bürger waren bei der Auftaktveranstaltung

Ca. 2/3 der anwesenden Bürgerinnen und Bürger waren bei der Bürgerwerkstatt

3 Bürgerinnen und Bürger sind zum ersten Mal bei einer Veranstaltung zum MD-Gelände

## 8. Anhang

### 8.1. Visualisierte Ergebnisse der Arbeitsgruppe Nord

**GRUPPE NORD**

**Wie soll der Mühlbach im Bereich des Mühlenforums genutzt werden?**

Nicht entweder-oder, sondern Zwischenlösungen (Übergangslösungen)

Auf städtische Bebauung soll auch „Urban“ reagiert werden.

Urbane Gestaltung bedeutet „Stück des Charakters des Mühlbachs davor und danach.“

„Scharfe Kanten“ vermeiden, um keine Situation zu schaffen. Unterhaltsaspekt?

Nutzung: Gastronomie im Mühlenforum

**Wie soll der Mühlbach im Bereich des Grünzugs genutzt werden?**

Dynamische Führung des Mühlbachs

Unterschiede je Ufer bedenken

**Was wird dazu benötigt? (Gestaltung, Einbauten, Schutz...)**

Mühlenforum: Kühlung durch Pflanzen nicht durch Schirme

Weitere Überlegungen zur Materialität. Keine „kalten“ Materialien.

Kiesinseln strukturieren die Wasserfläche

**Wo könnte es Konflikte geben? Wie sollten diese abgewogen werden?**

Urbane Gestaltung: Befürchtung der Verschmutzung (Materialabnutzung)

Wie ist die Art des Kraftwertebetriebs? Wasserspiegel!

TGA: Möglichst keinen teuren putzen

Algenbildung an Beton ufern



GRÜNRAUM

- UNTERSCHIEDLICHE ZIELE
- Freizeitanforderungen der Bevölkerung
  - Verbesserung der Aufenthaltsqualität und -dauer
  - Förderung der Umweltverträglichkeit, Lärmschutz- und Klimaverbesserung
  - Erzeugung von Freizeitanforderungen, welche die Bevölkerung zu einer aktiveren Lebensweise motivieren



Leben öffnen

Hand-drawn sketches on translucent paper showing landscape details like a riverbank with trees and a building footprint. A small sketch shows a building with a green roof.

Mühlenform  
 Konsensvorschlag





## 8.2. Visualisierte Ergebnisse der Arbeitsgruppe Süd

**AUFWEITUNG AN DER AMPER ERFOLGT NUR IN TEILBEREICHEN**  
 BÄUME AN DER UFERBÖSCHUNG KÖNNEN DAMIT GROSSTEILS ERHALTEN BLEIBEN

**B. DURCH SEITENARM MIT AUFWEITUNG**

**AUFWEITUNGEN SOLLTEN NICHT VOR DEM BECKENKOPF ERFOLGEN**  
 ⇒ KEINE RÜCKSTAUS

**AMPER GRÜNZUG**

AMPERGRÜNZUG SOLL NICHT MIT "SPIELPLATZ" AUSGEWIESEN WERDEN: NATURNÄHER RAUM MIT NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

- HEIMISCH-EUROPAISCHE BEPFLANZUNG
- REDUZIERTE MÖBLIERUNG
- KEINE KOMMERZIELLE NUTZUNG

AMPERGRÜNZUG SOLL DIE AMPER IM RICH DES GRÜNZUGS

DIE INNERÖRTLICHE AMPER SOLL HOHEN ERHOLUNGSWERT ERHALTEN

RADWEG ALS ORIENTIERUNGSROUTE, AN DER GESTALTUNGEN MÖGLICH SEIN WERDEN

AMPERPLANUNG KÖNNTE MODELLCHARAKTER BEKOMMEN FÜR WEITERE PLANUNG.

AMPER IST LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET: NUR PUNKTUELLE NUTZUNG MÖGLICH

BEBAUUNGSPLAN KÖNNTE ERWEITET WERDEN + AMPER MIT EINBEZIEHEN

KEINE GASTRONOMISCHE NUTZUNG / KEIN BERGARTEN

**RAD-WEGE**

NSCHITE AXHE:  
 BAHNRAND QUERTUNG OSTENSTR. BIS AMPER, DANN OSTSEITE BAHN



ES BRAUCHT EINEN RAD(SCHNELL) WEG WESTLICH DER BAHN

Z. A. NACH AN PRIVAT-GRUNDSTÜCKEN "STEG LÖSUNG" + TUNNEL LÖSUNG UNTER MARTIN-HUBER-STR.

WENN UNTERTUNNELUNG NICHT MÖGLICH ⇒ ÜBERFÜHRUNG DES RADWEGES ÜBER M.-HUBER-STR.

GÜTE RADVERBINDUNG IST EINE AMPERBRÜCKE VON HOLZLAGERPLATZ ZUR MARTIN-HUBER-STR. (Bsp.: ZUM AMPERWEG)

ZUSÄTZLICH BENÖTIGT ES RADANSCHLUSS NACH OSTEN UNTER DER BAHN

Wie soll der Grünzug  
im Quartier genutzt  
werden?

# GRUPPE

## QUERUNG OSTENSTR.

DER KREUZUNGS-  
BEREICH MUSS  
SEHR DEUTLICH  
ERKENNBAR  
SEIN

ÜBERQUERUNG DER  
OSTENSTRASSE  
KÖNNTE MIT  
MITTELINSEL  
GESCHEHEN  
VERASTREIFEN NICHT MÖGLICH?  
ANFORDERUNGS-  
ANPELZ

QUERUNG DER  
OSTENSTRASSE  
VORRANGIG FÜR  
FUSSGÄNGER  
BETRACHTEN  
PARKER FÄHIGEN  
ANDERE

ES SOLL GEPRÜFT  
WERDEN OB  
DIE KREUZUNG  
GRÜNZUG-OSTENSTR.  
EIN VERKEHRSBE-  
DINGTER BEREICH SEIN KANN

## GESTALTUNG/ NUTZUNG GRÜNZUG

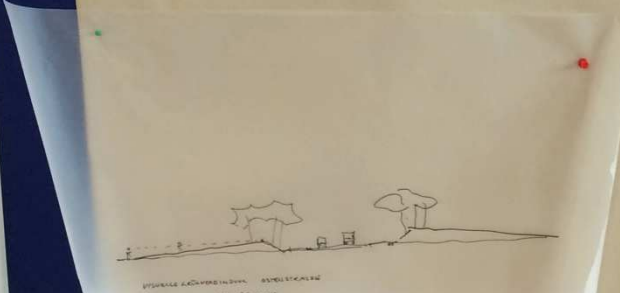
GESTALTUNG  
QUARTIERS GRÜN:  
JE EIN SPIELPLATZ  
IM NÖRDL. + SÜDL.  
BEREICH  
KEIN BOULEPLATZ

BOULEPLATZ  
ENTL. AUCH BEIM  
TODUM  
+ KIOSK MIT  
EIS

SCHACH,  
TRIMM-DICH-GERÄTE  
VERTEILEN IM  
PARK, EHER REDUZIEREN  
ANBIETEN

DER GRÜNZUG  
SOLL GUT  
DUFFEN UND  
SICH GRÄSSER  
WIEGEN

GRÜN IM GRÜNZUG  
SOLLTE AUCH MAL  
HÖHER WACHSEN  
DÜRFEN



Zukunft I  
Vorentwurf  
Grünzüge  
Grünzüge und Grünverbindungen ehemalige MD-Papierfabrik, Ausstellung 15

### GRÜNRÄUME

ANWISUNGEN  
1. Grünzüge sind ein zentraler Bestandteil des Quartiers.  
2. Grünzüge sollen durchgängig sein und einen hohen Anteil an Grünflächen aufweisen.  
3. Grünzüge sollen auch in den Bereichen zwischen den Gebäuden und den Straßen angelegt werden.  
4. Grünzüge sollen auch in den Bereichen zwischen den Gebäuden und den Straßen angelegt werden.