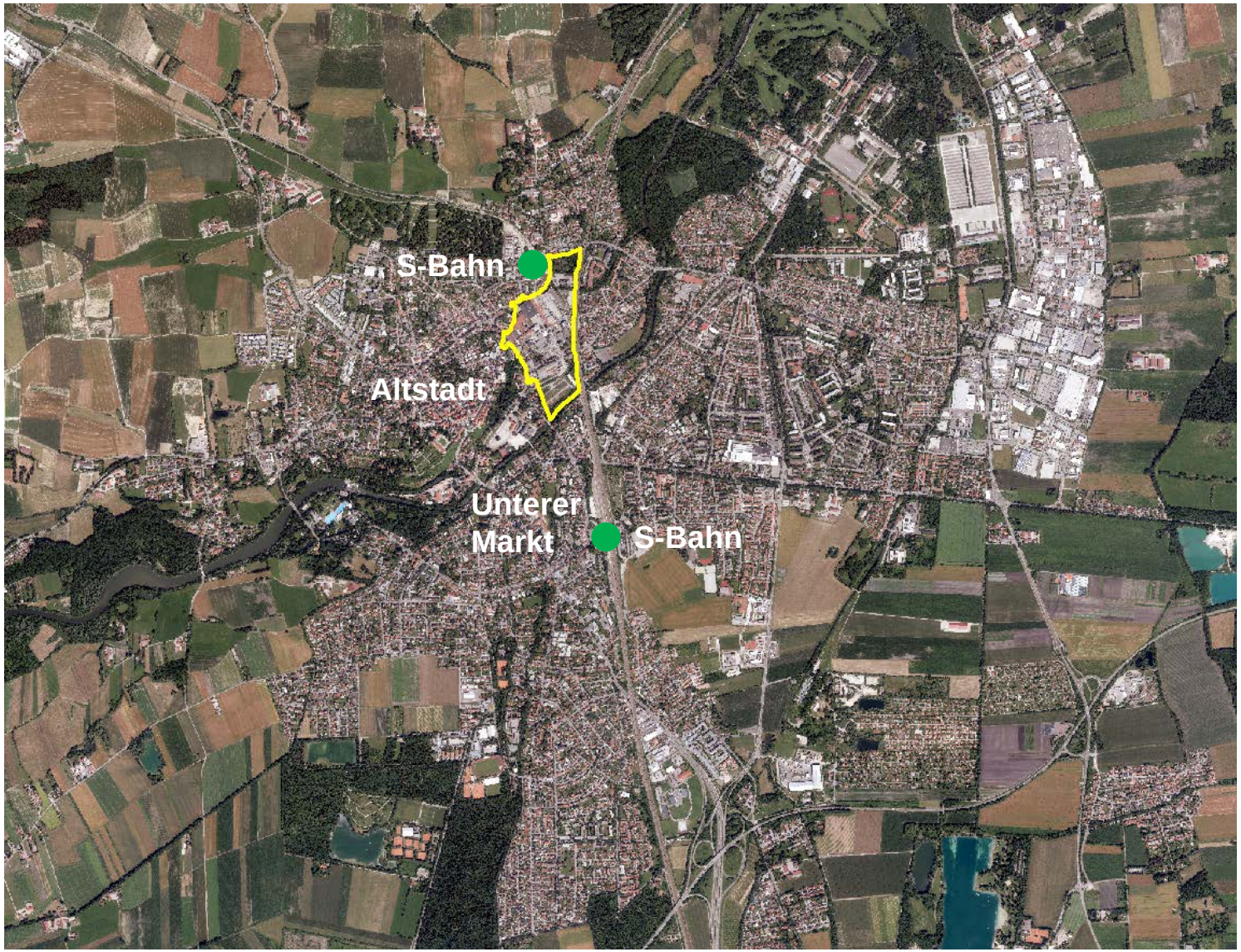
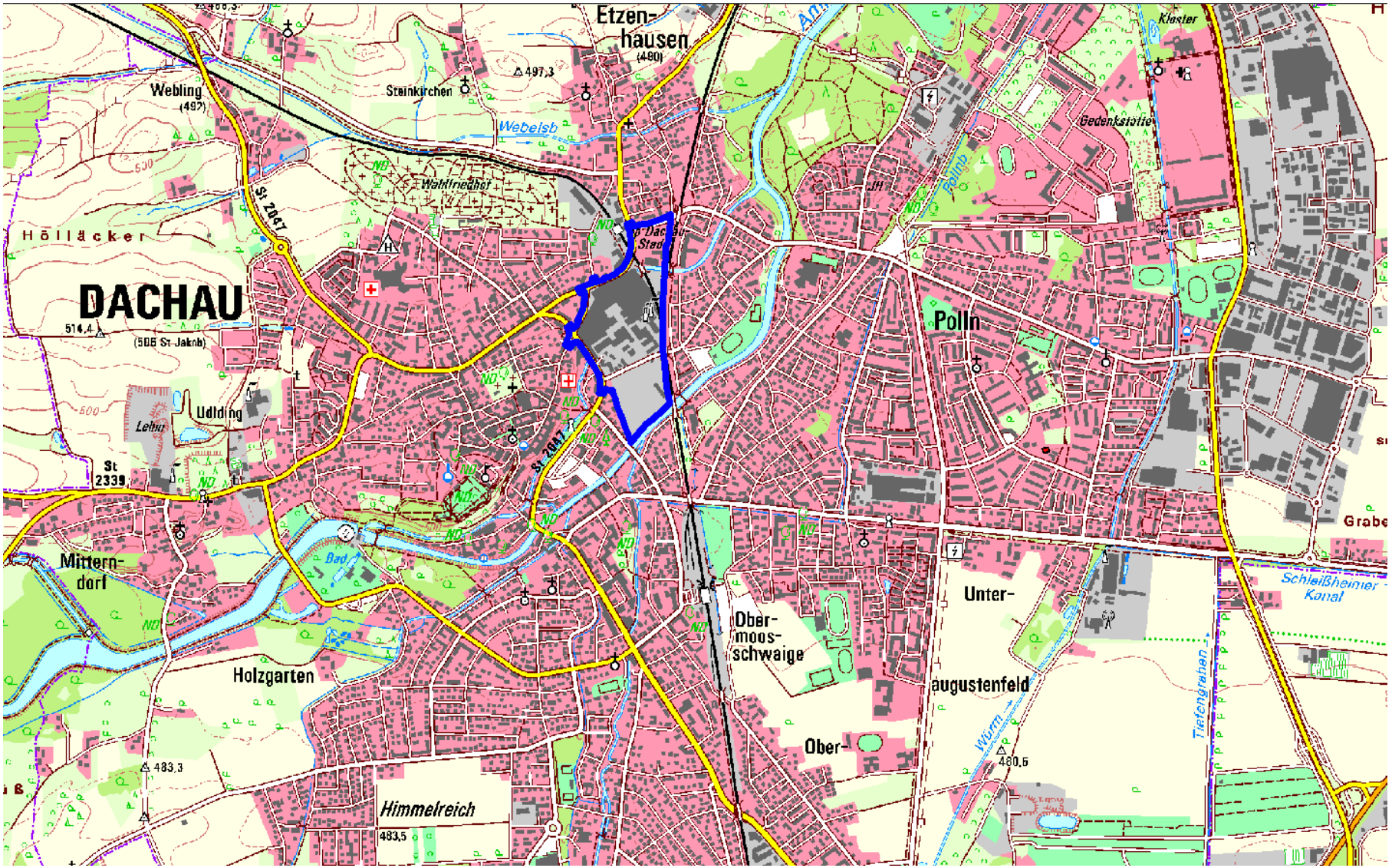
Ehemalige MD-Papierfabrik in Dachau

Festsetzung eines Urbanen Gebietes sinnvoll?



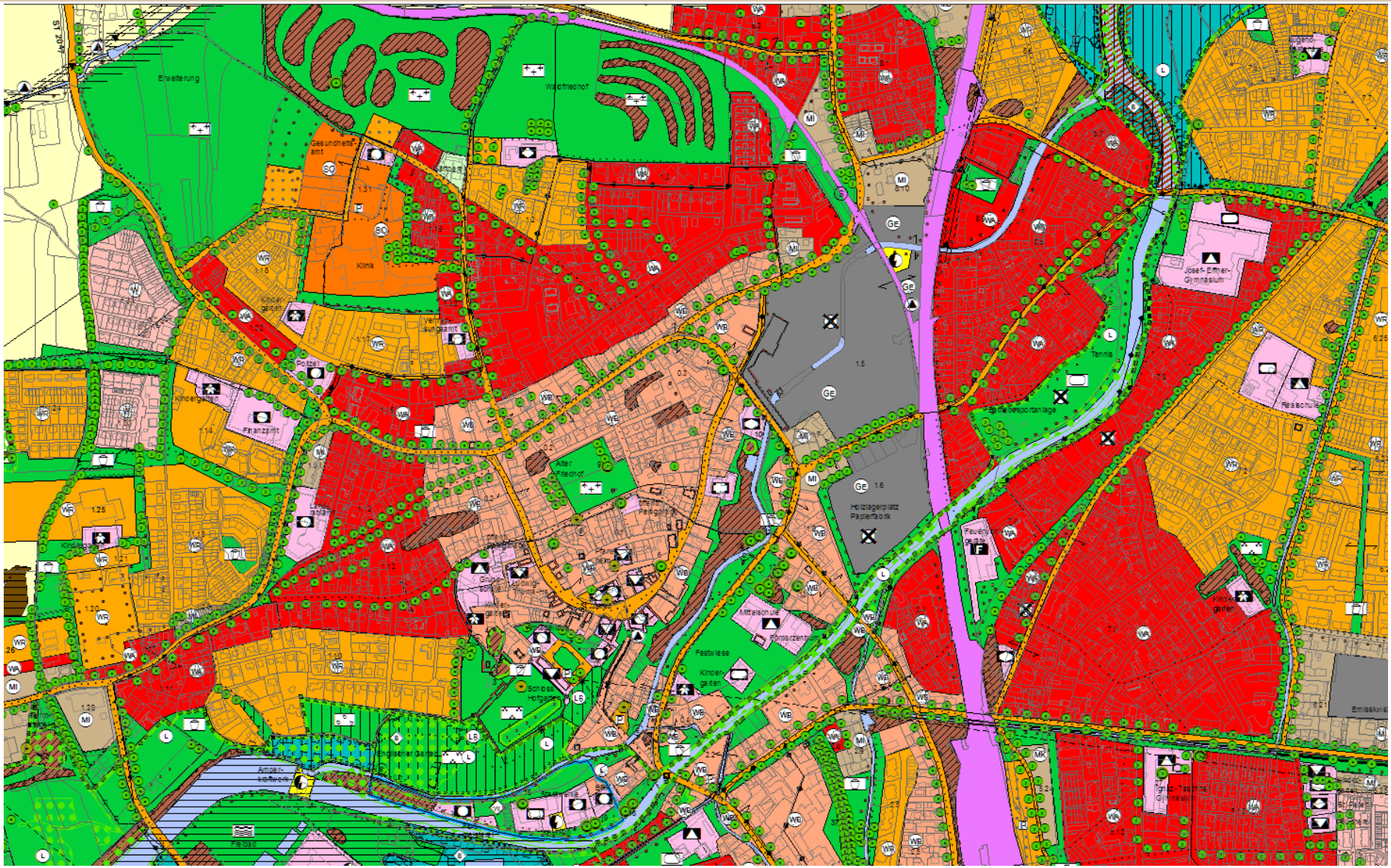
Luftbild 2015
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Steckbrief „Ehemalige MD-Papierfabrik

- Juni 2007 Einstellung der Papierproduktion
- Ende 2007 Städtebaulicher Ideenwettbewerb, 1. Preis: Trojan Trojan, Darmstadt mit Lohrer Hochrein, München
- Januar 2008 Aufstellungsbeschlüsse für FNP-Änderung und Bebauungsplan – Grundlage der Planung: Entwurf der 1. Preisträger
- Oktober 2008 Städtebauliche Grundlagenvereinbarung (Planungskosten, Erschließung, Bodensanierung, Folgekosten,…)
- 2008 – 2012 Eigentümer versuchen das Gelände zu veräußern
- 2012 Gründung der Dachau Entwicklungsgesellschaft (DEG) = Joint venture zwischen Eigentümern und einem örtlichen Bauträger
  DEG soll Gelände entwickeln!
- Altlastensanierungskonzept, Vergabe Bauleitplanung an 1. Preisträger, informelle Bürgerbeteiligungen, diverse Gutachten
- 2016 Machbarkeitsstudie Dachauer Museumsforum
- Mitte 2017 Münchner Wohnbauunternehmen erwirbt Gesellschaftsanteile der Alteigentümer
- aktueller Stand: Frühzeitige Beteiligungsverfahren werden vorbereitet



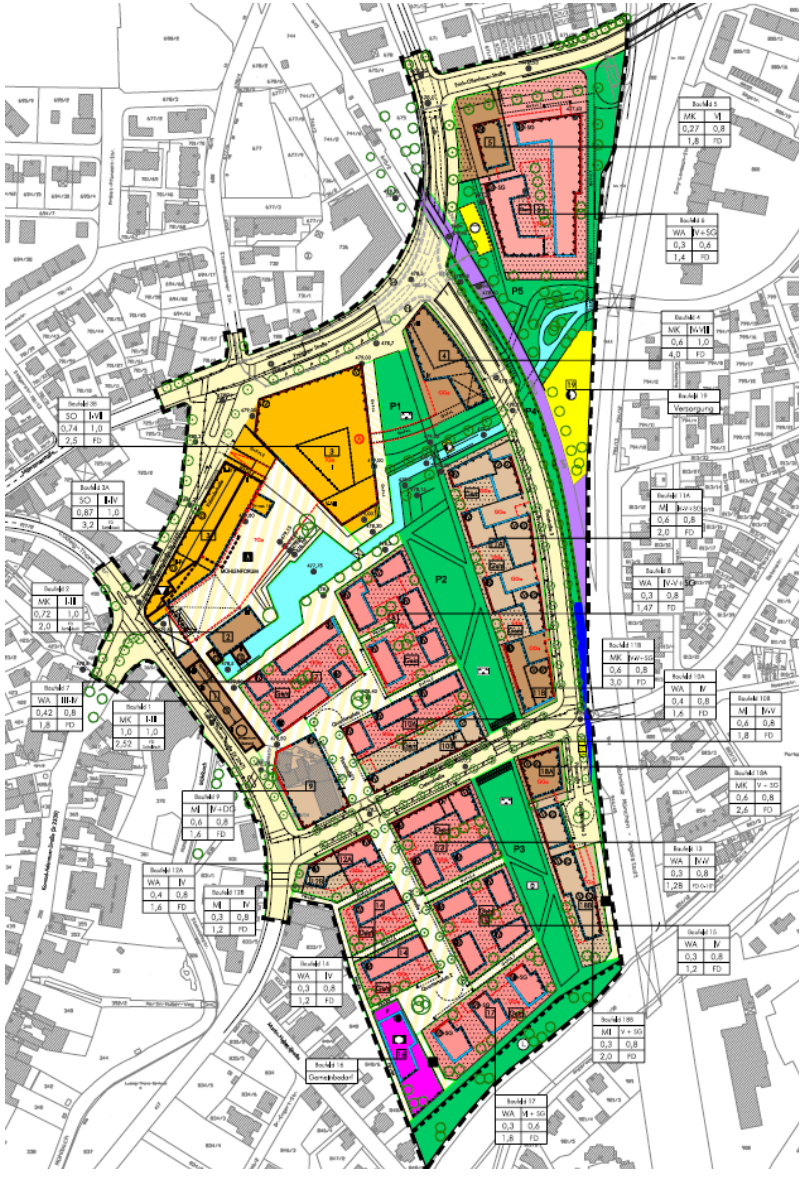
Aktueller Flächennutzungsplan

Luftbild 2007

Städtebaulicher Ideenwettbewerb 2007

1. Preis:

Trojan Trojan Wendt, Darmstadt mit Lohrer Hochrein, München

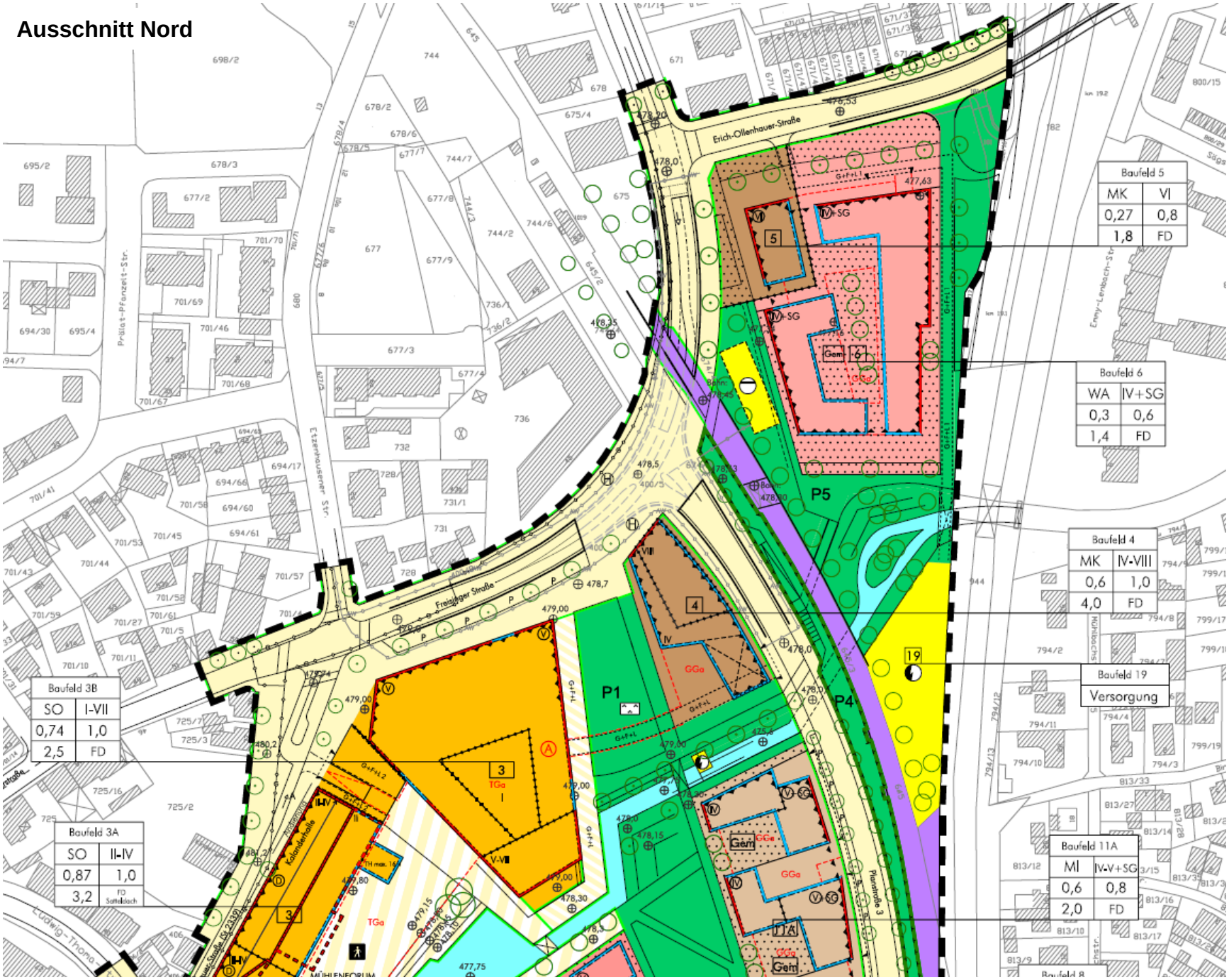


Vorentwurf Bebauungs- und Grünordnungsplan 2014

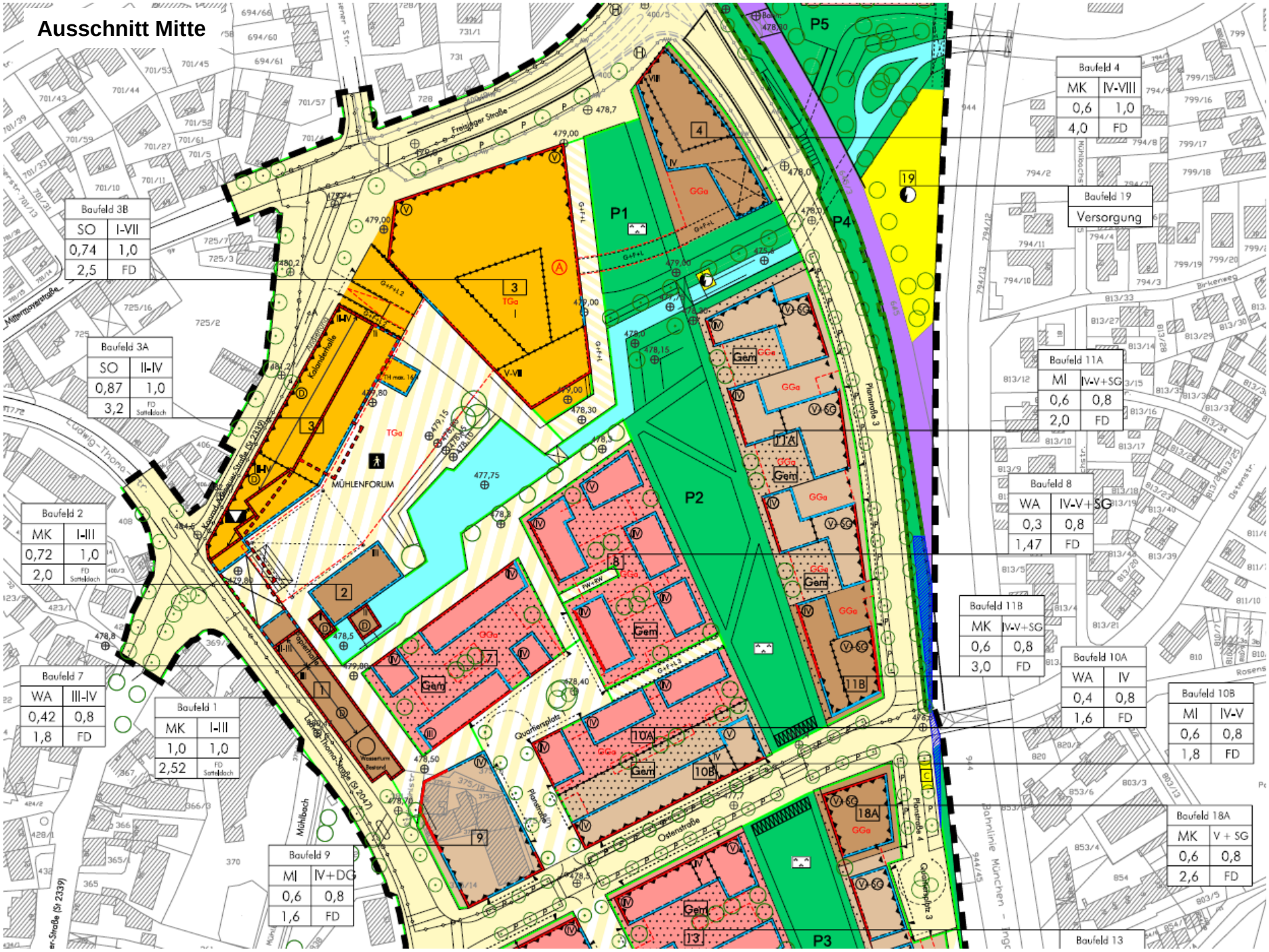
Beschlusslage:

„Der Anteil der Geschossflächen für Arbeiten und Einzelhandel beläuft sich nach Abzug der öffentlichen Geschossflächen (wie z. B. soziale Infrastruktur, Kultur, technische Infrastruktur etc.) auf 40 %.“
(Die restlichen 60 % somit Wohnen!)

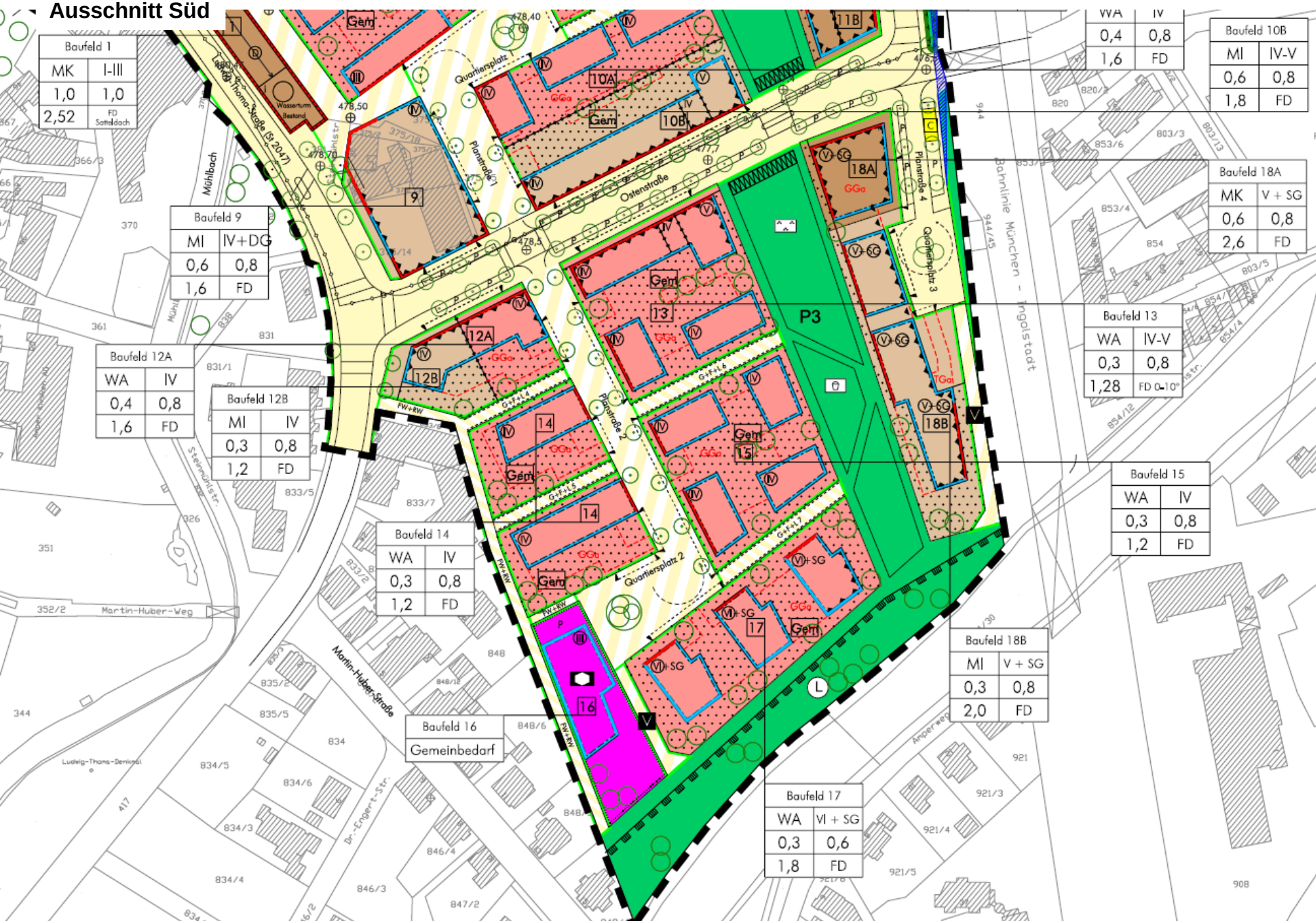
Ausschnitt Nord



Ausschnitt Mitte



Ausschnitt Süd



Was spricht für Urbanes Gebiet?

- **Innenstadtgerechte Mischung von Wohnen, Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen**
- **Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein (aber alle drei Nutzungen müssen vorhanden sein!)**
- **Deutlich höhere Obergrenzen als z.B. im MI für GRZ und GFZ möglich**
- **Tagsüber: Höhere Immissionsrichtwerte nach TA Lärm als im MI und MK**

Was spricht gegen Urbanes Gebiet?

- **MU nur möglich als Festsetzung über Gesamtgebiet?**
- **Umsetzung des differenzierten Bebauungsentwurfs aufwendig und schwierig**
- **Steuerung des Mischungsverhältnisses nur mit Regelungen im städtebaulichen Vertrag möglich?**
- **Ist die durch „MU“ mögliche Mischung wirklich gewollt?**

DACHAU - VIEL MEHR STADT ALS SIE DENKEN

Dachau ist mit der KZ-Gedenkstätte der zentrale europäische Lern- und Erinnerungsort, den jährlich mehr als 600.000 an der Zeitgeschichte interessierte Menschen aus der ganzen Welt besuchen.

Mit ihrer 1200jährigen Geschichte und ihrer renommierten Kunst- und Kulturszene ist die ehemalige Künstlerkolonie Dachau gleichzeitig die Kulturstadt im Münchner Norden und bietet vielfältige Sehenswürdigkeiten, zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und einen idealen Ausgangspunkt zur Erkundung des reizvollen Umlandes.

Vielen Dank
für Ihr Interesse!

Große Kreisstadt Dachau
Stadtbauamt