

**ASTUC**

ARCHITECTS AND PLANNERS

lohner.hochrein  
landschaftsarchitekten  
und stadtplaner gmbh

Wienheim · Magdeburg · Pärnu

**OBERMEYER**

# DACHAU BAHNHOFSUMFELD

Quelle: Große Kreisstadt Dachau

# AGENDA

## Fläche Bahnhofsvorplatz (B2) & ZOB (B3)

- BGF
- Verkehrsberuhigte Geschäftsbereich
- Realisierungsphase

## Fokus ZOB (B3)

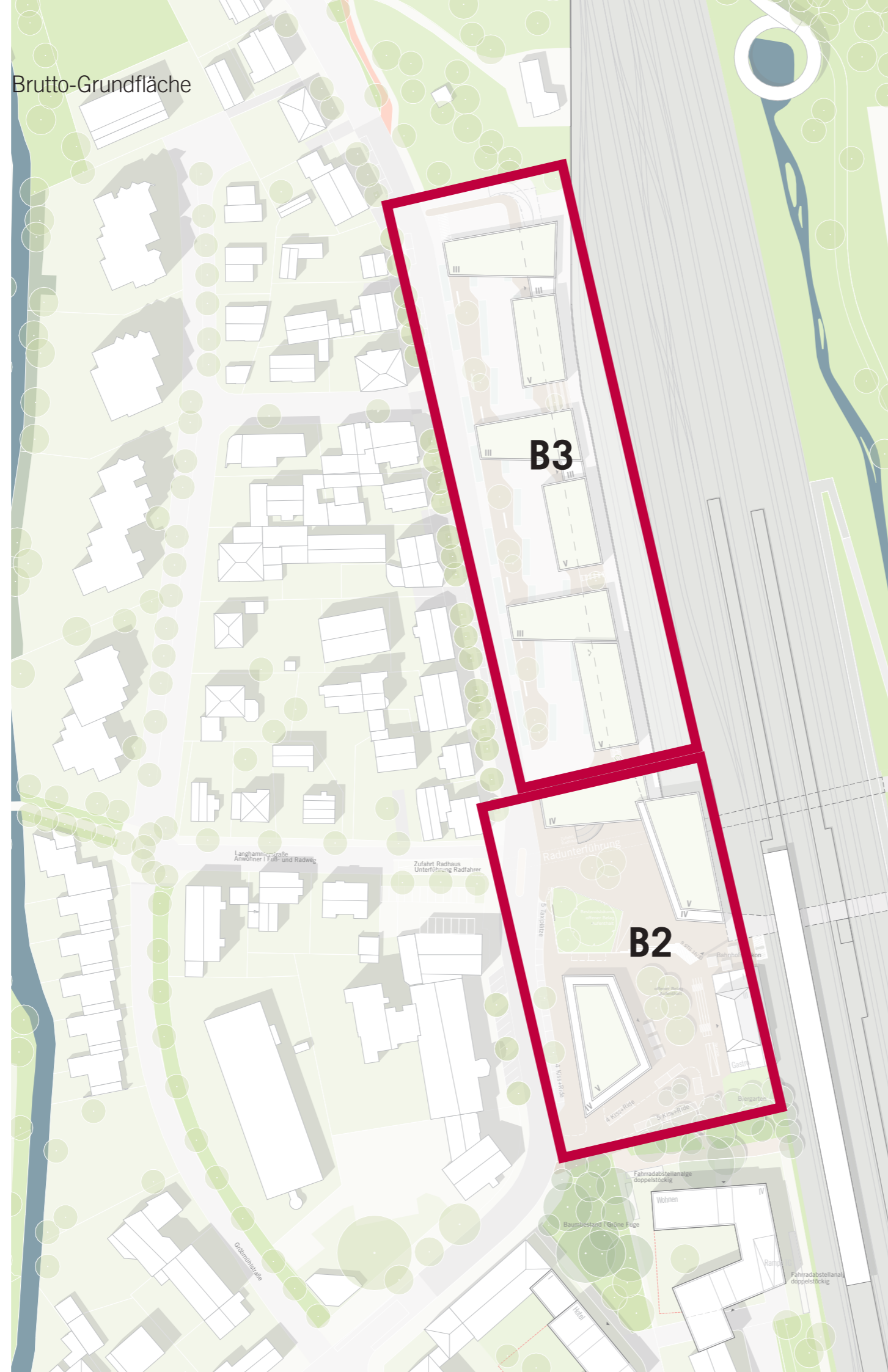
- ruhender Verkehr & Andienung UG
- Abstand Schallschutzwand
- Gestaltung Bebauungsfugen

## Fokus Bahnhofsvorplatz (B2)

- Solitär
- Platzgestaltung, Durchwegung und Funktionen
- Bepflanzung (Baumarten)
- Fahrradparken + Stadtteilverbindung



Brutto-Grundfläche



**B3:**  
9.694 m<sup>2</sup>

**B2:**  
8.547 m<sup>2</sup>  
777 m<sup>2</sup> historischer Bahnhof

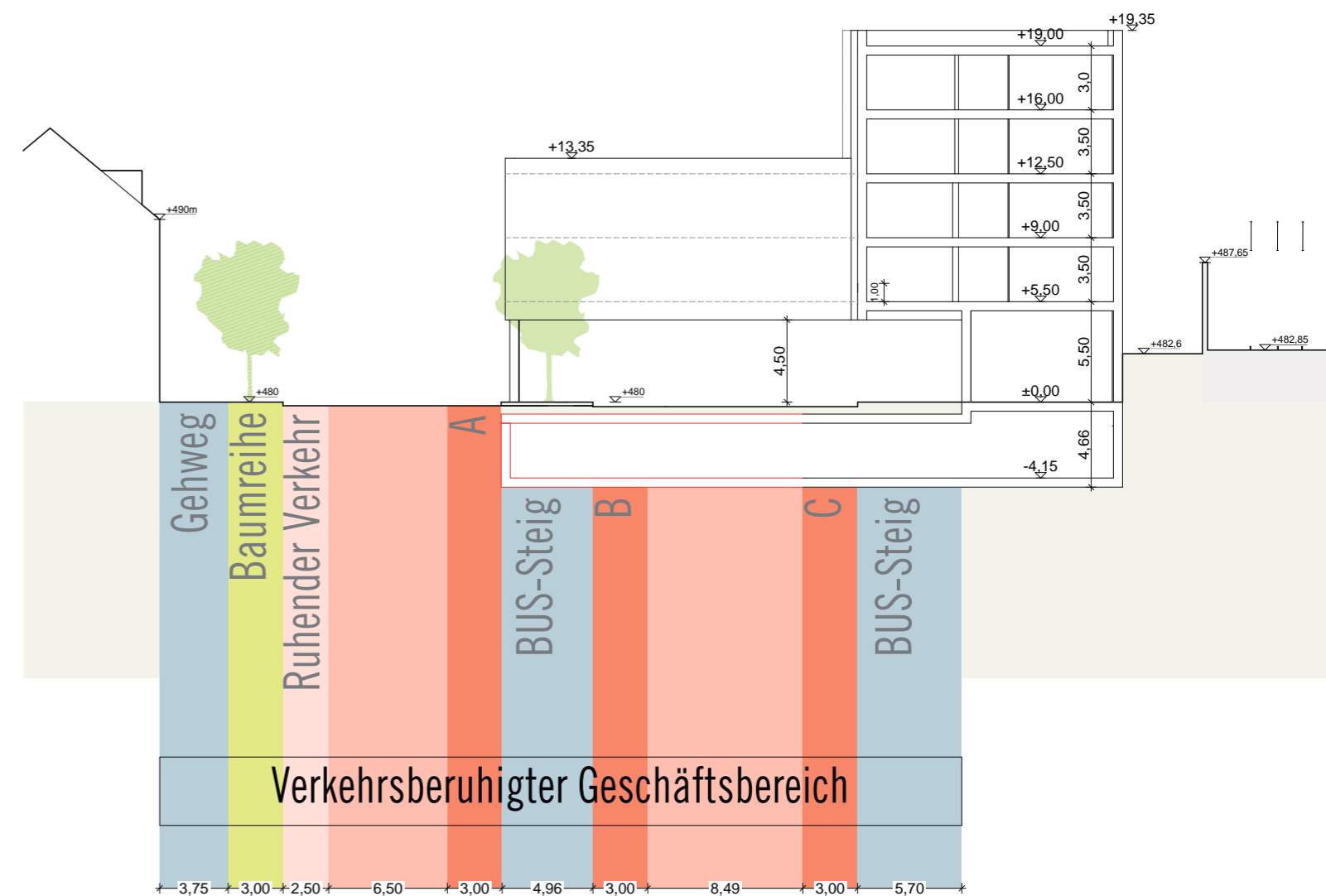
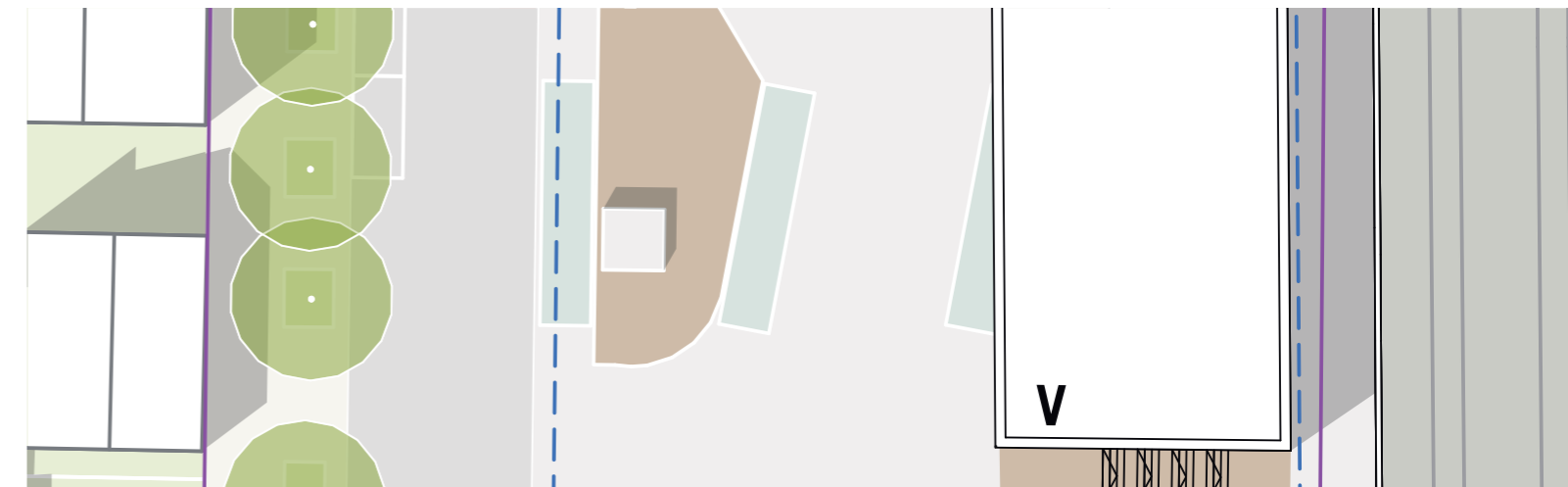
**Gesamt BGF: 19.018 m<sup>2</sup>**

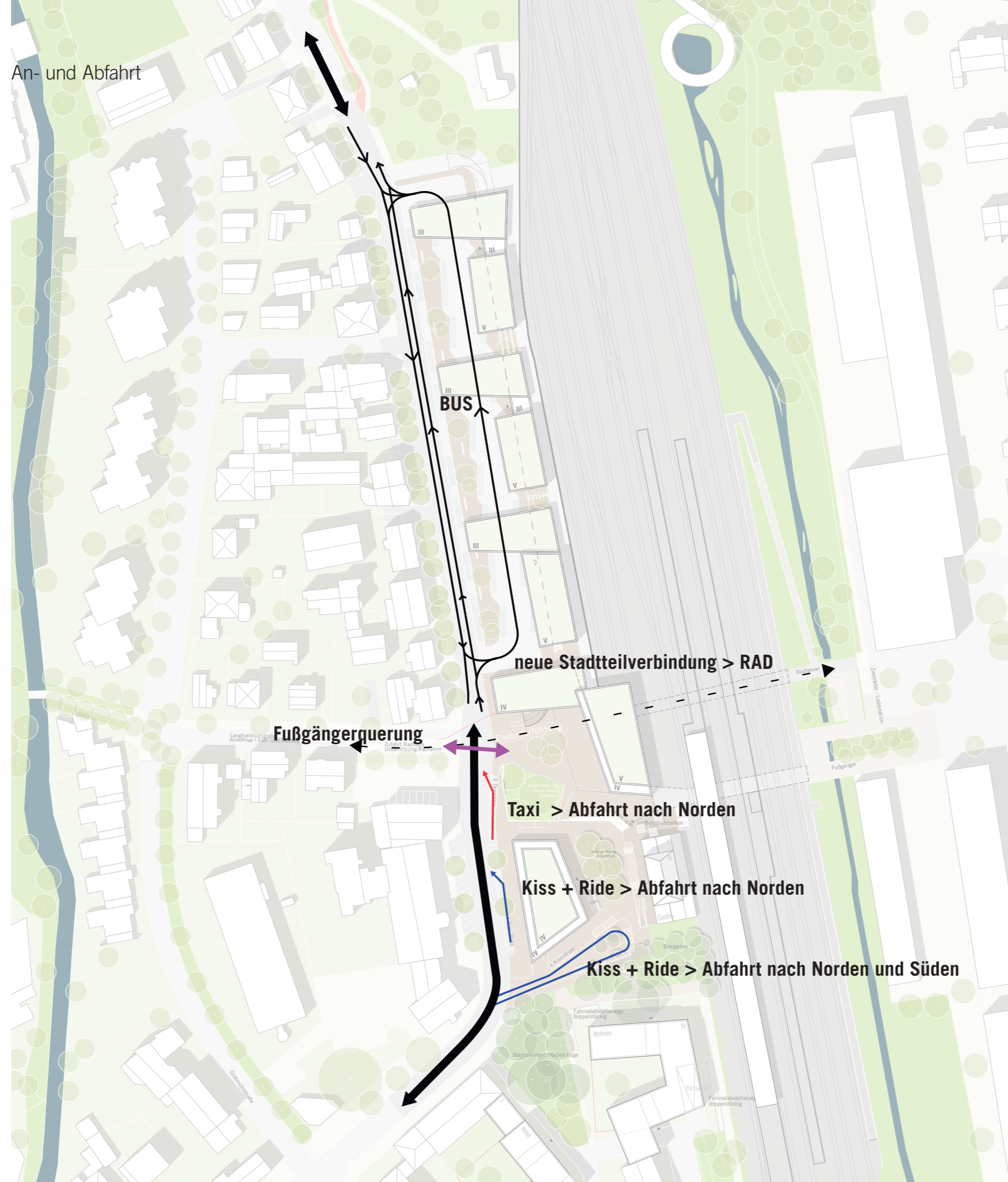
## KRITERIEN FÜR DEN VERKEHRSBERUHTIGTEN GESCHÄFTSBEREICH

- zentrale städtischer Bereich
- kleine bis mittlere Städte
- hohes Fußgängeraufkommen
- Aufenthaltsbereiche
- Geschäfte

### 300 m langer verkehrsberuhigter Geschäftsbereich

Mit einer einheitlichen  
 Gestaltung ohne  
 „Barrieren“ von  
 Bebauungskaten Ost und  
 West





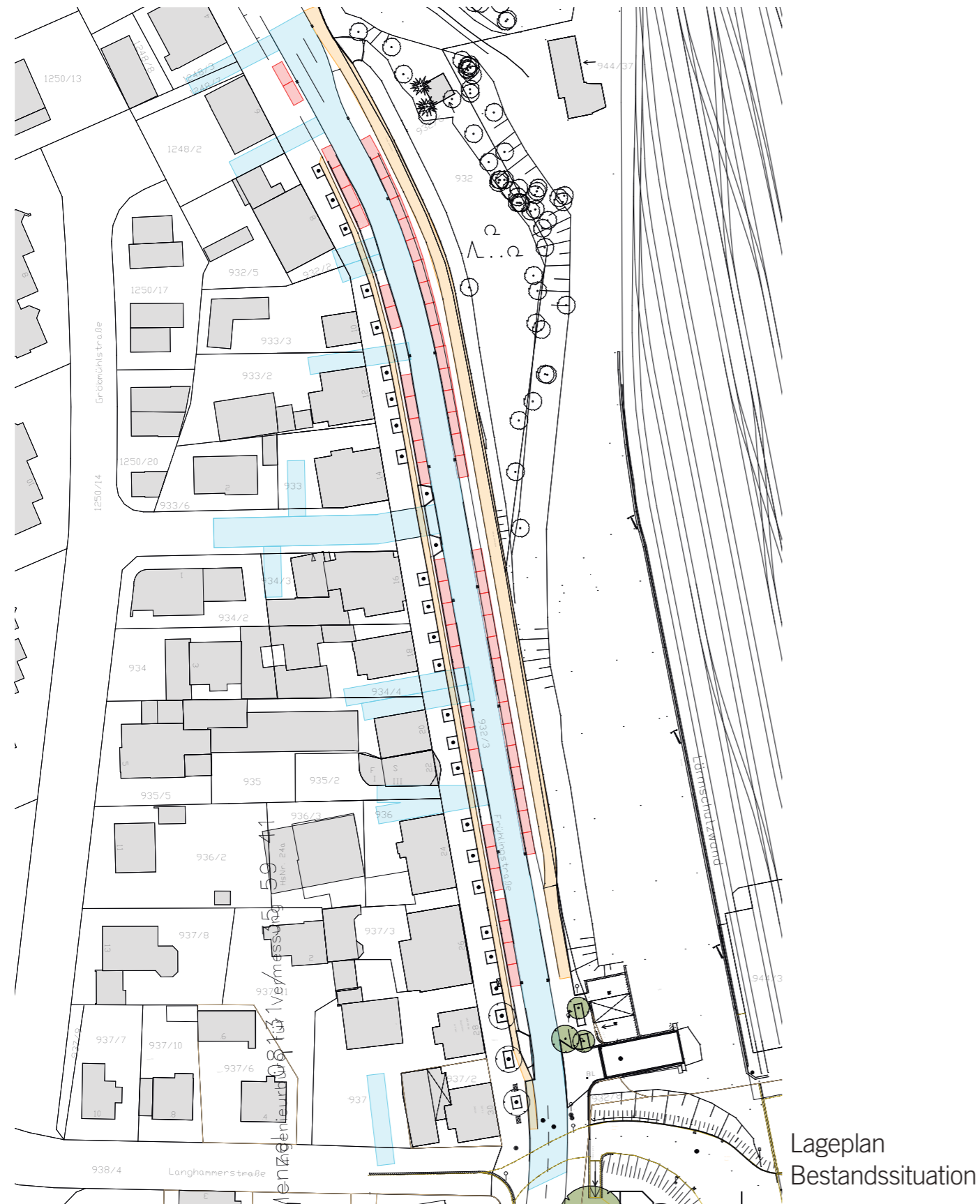
-  **Realisierungsbausteine**  
Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich
  
-  **Fläche ZOB (B3)**  
1 ZOB + Bebauung
  
-  **Fläche Bahnhofsvorplatz (B2)**  
2 Solitär  
+ Kiss & Ride Stellplätze
  
-  **3 L-Gebäude + Radhaus**  
+ Stadtteilverbindung  
+ Gestaltung Bahnhofsvorplatz
  
-  **4 Sanierung des bestehenden  
Bahnhofgebäudes (historischer Bahnhof)**





# ZOB FLÄCHE B3





## Parkplätze Frühlingstraße im Bestand

- Westseite Frühlingstraße ca. 26 Stpl.
- Ostseite Frühlingstraße ca. 30 Stpl.

**INFO: Die 30 Stpl. von der Ostseite entfallen aufgrund des ZOB**

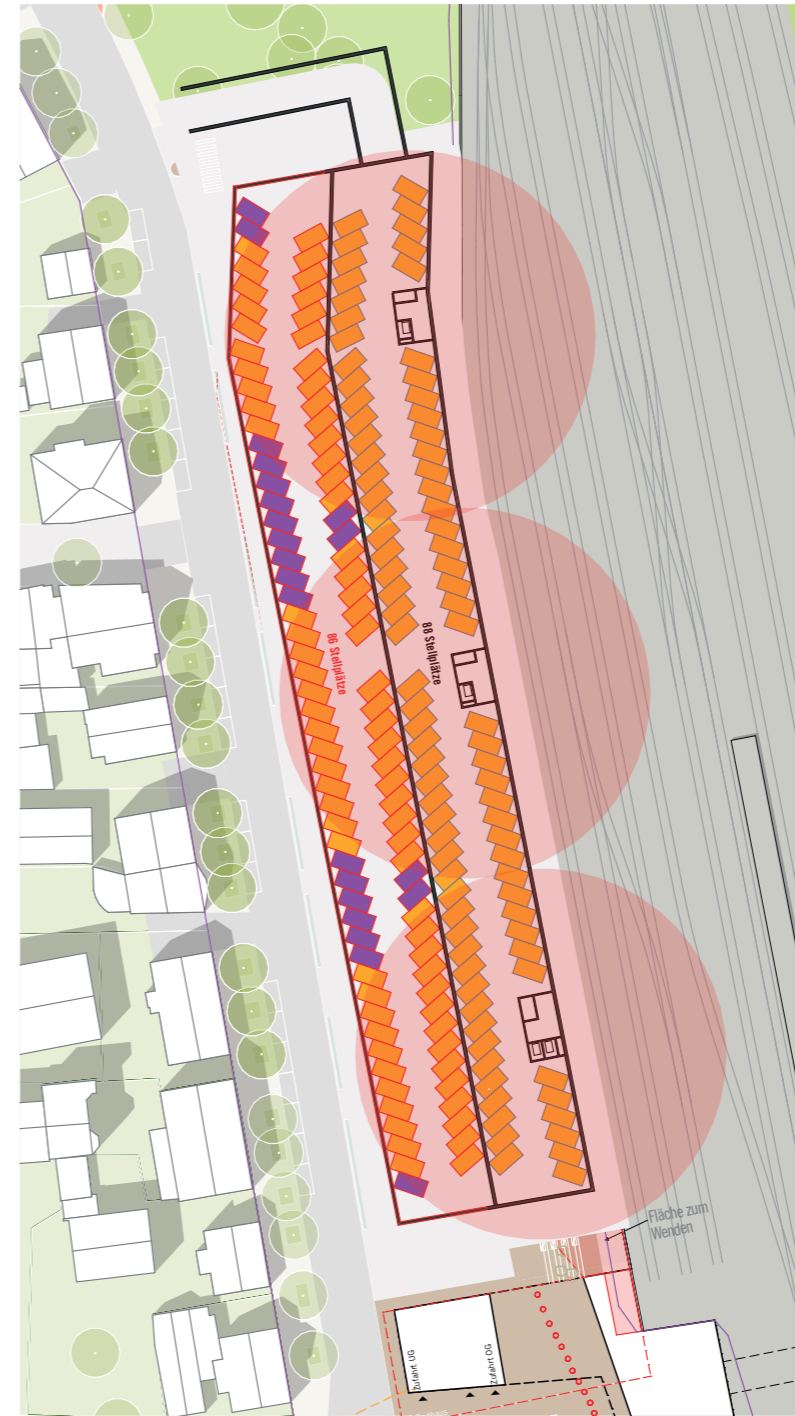
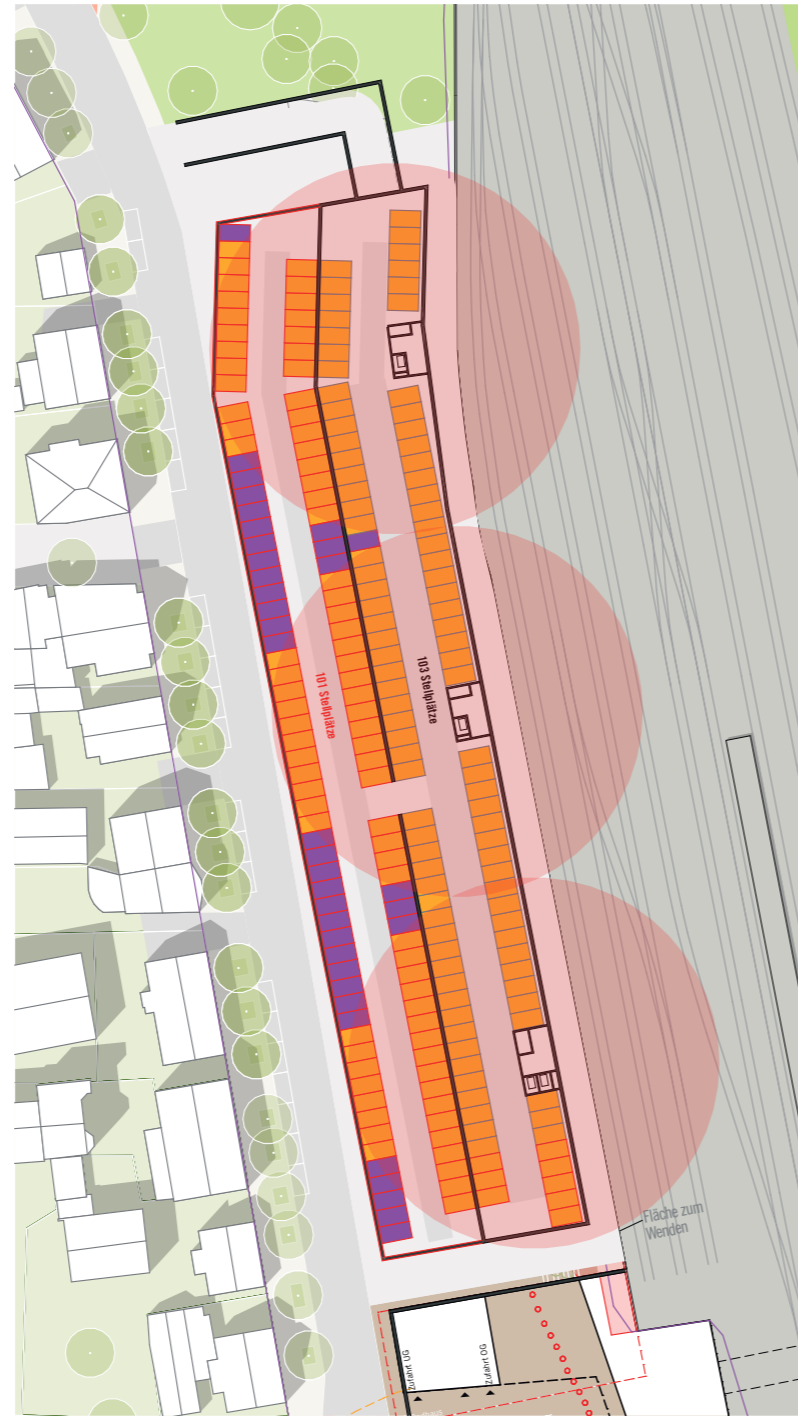
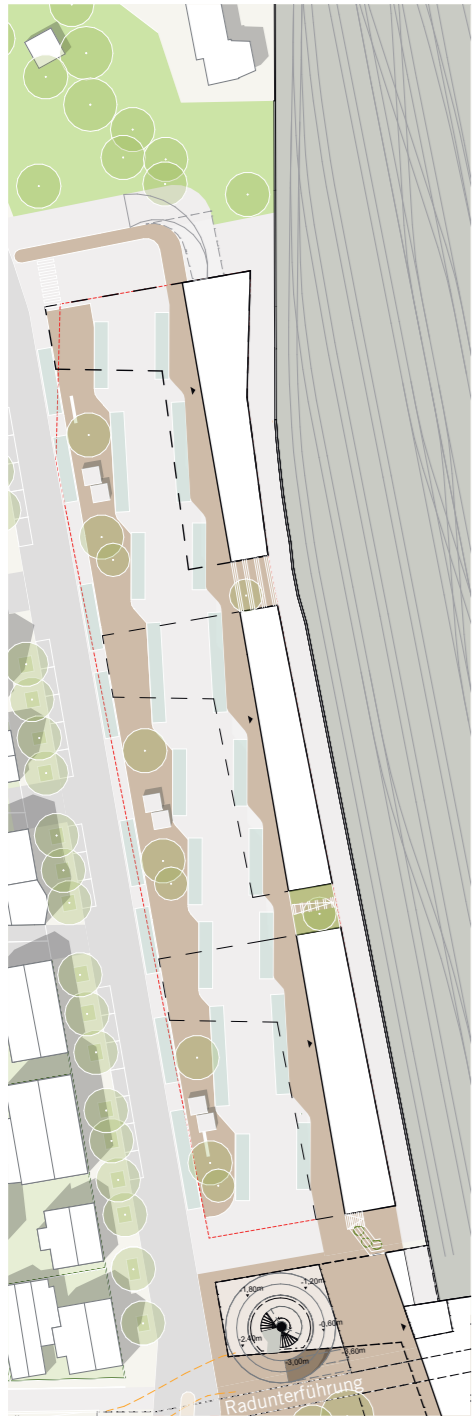
**...können ggf. in der neuen TG nachgewiesen werden (Reduzierung des Stellplatzschlüssels)**



Blick in Richtung Norden



Blick in Richtung Süden



**BGF**  
**UNTERIRDISCH /**  
**TG**  
 ca. 5.800 m<sup>2</sup>  
**CA. 180 STELLPLÄTZE**

- hohe Kapazität an Stellplätzen
- Fahrbahnbreite 6 m

- schnelles Ein- und Ausparken
- Einrichtungsverkehr

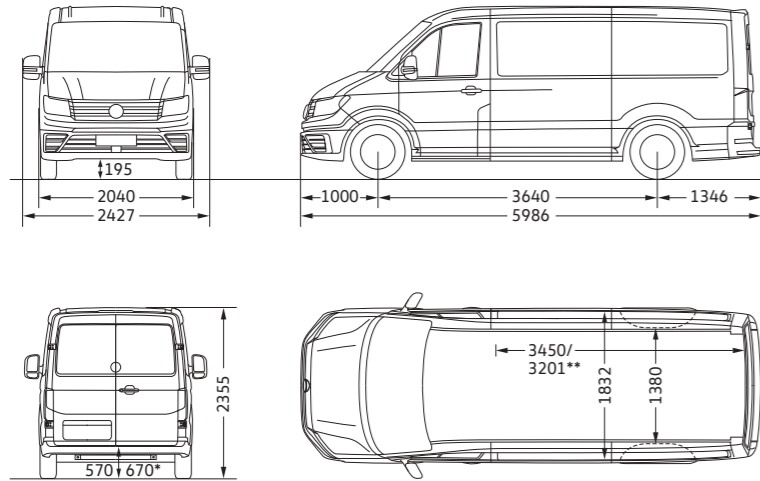
Fluchtweg von 30 m  
 kann nicht eingehalten  
 werden

Fluchtweg von 30 m wird  
 eingehalten

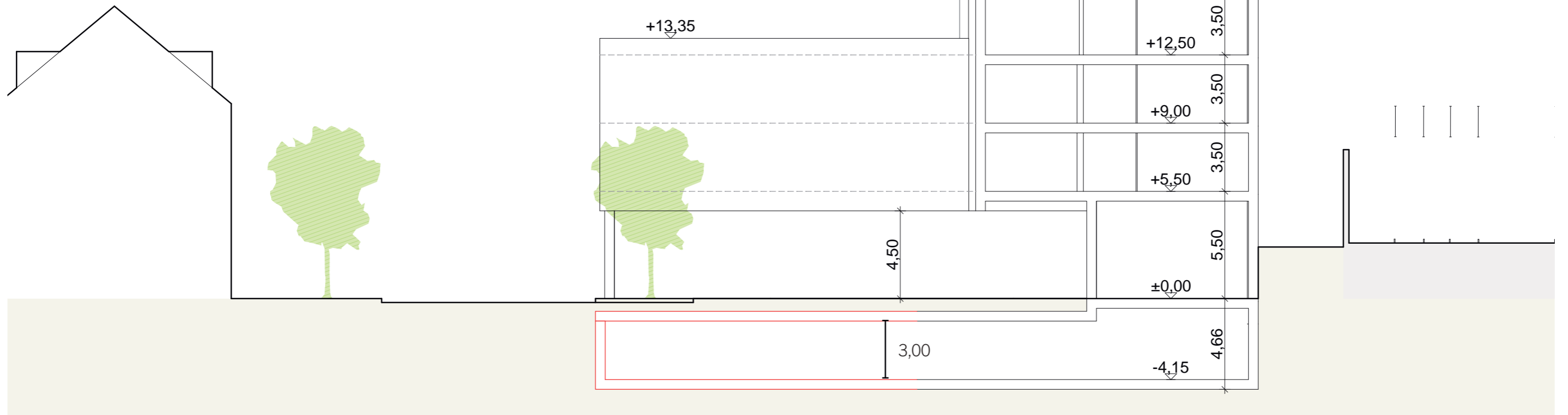
**Abmessungen.**

**Kastenwagen**

Crafter 30/35 Kastenwagen Radstand mittellang mit Normdach (L3H2)



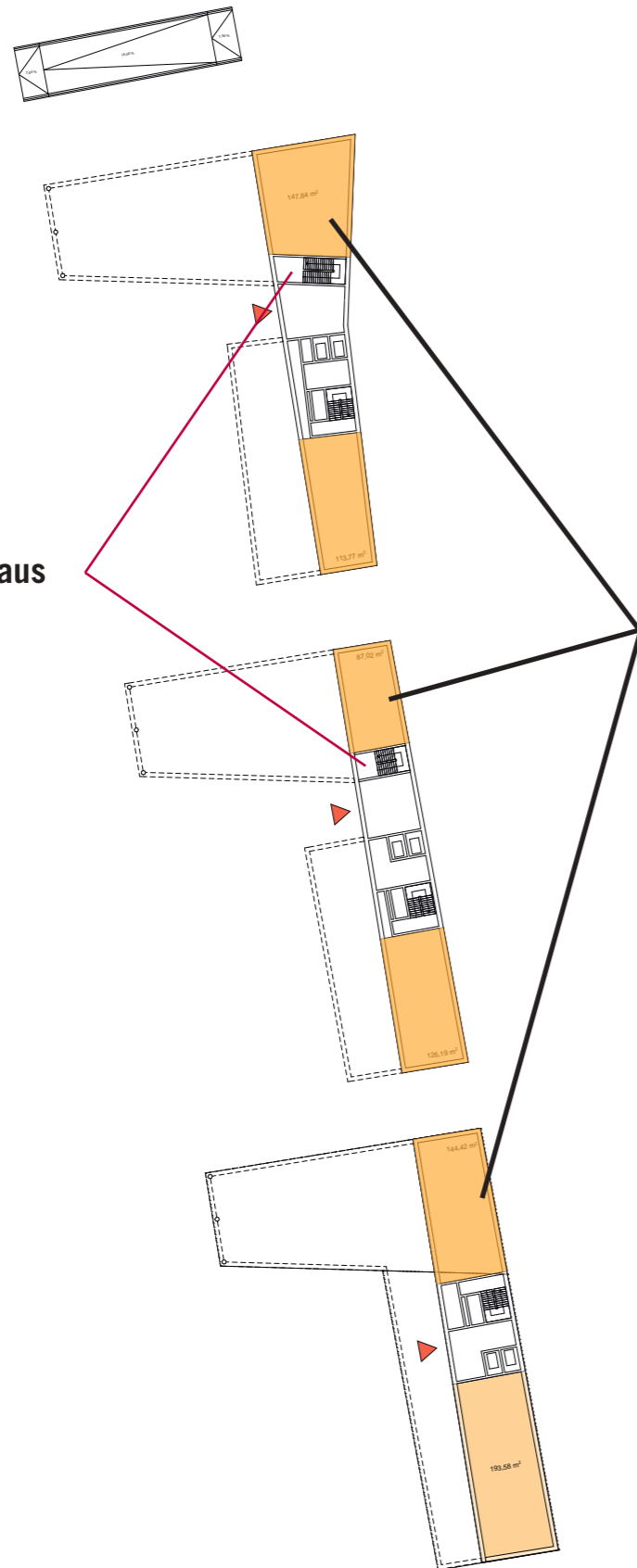
\*Wert gilt bei Allradantrieb 4MOTION und Heckantrieb (bei Crafter 35).  
 \*\*Laderaumlänge, max. (am Boden)/Laderaumlänge, min.



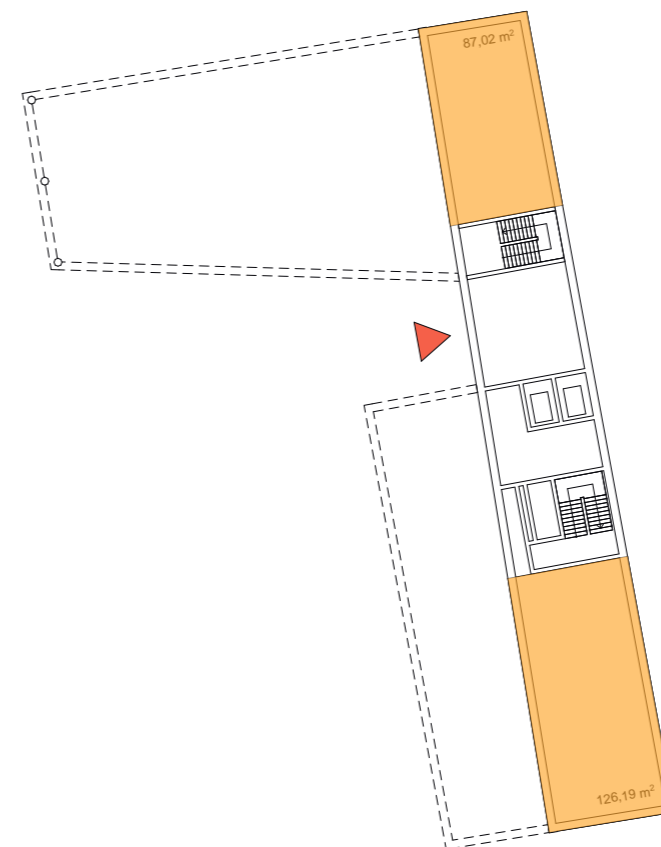
## Flexible Nutzungen

- kleinteiliger Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Reisendenversorgung
- private Fahrradabstellanlagen

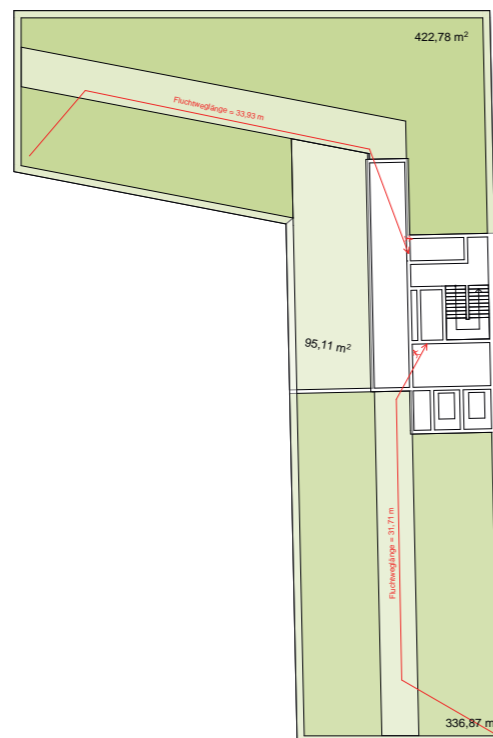
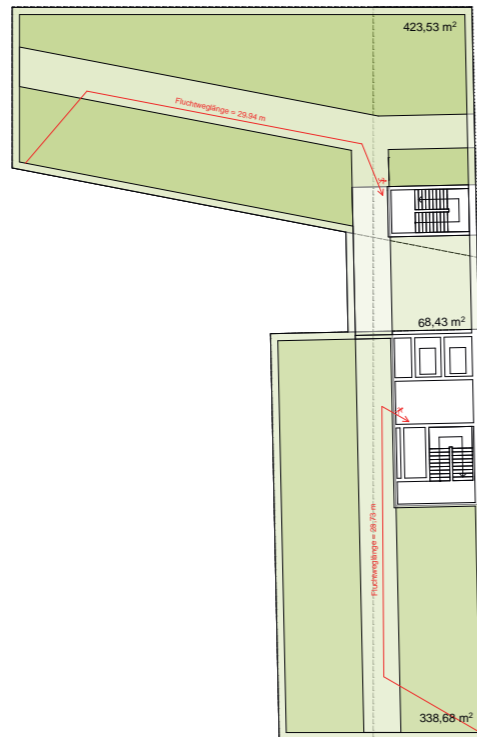
Fluchttreppenhaus



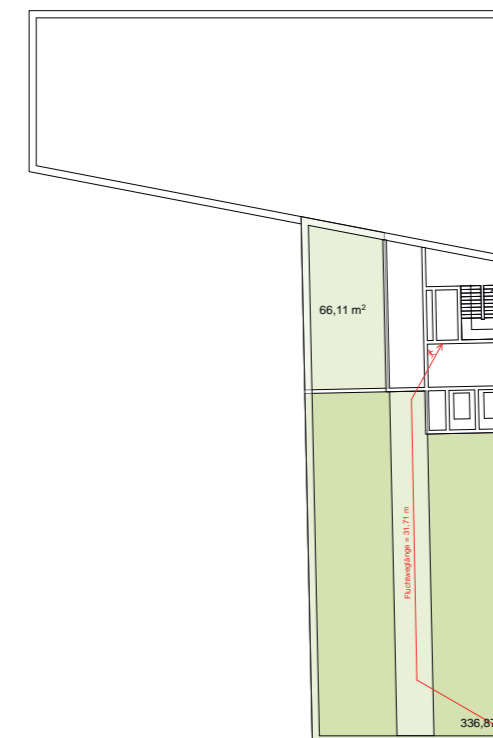
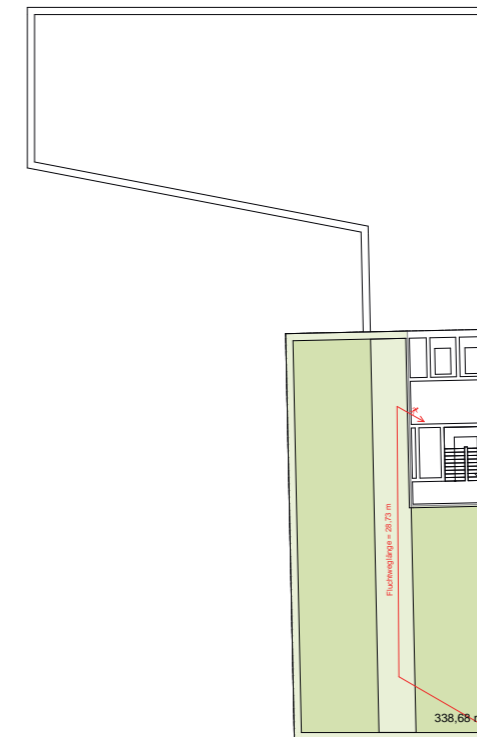
mögliche Flächen für  
Fahrradabstellanlagen



EG ZOB Zoom



1. - 2. OG ZOB

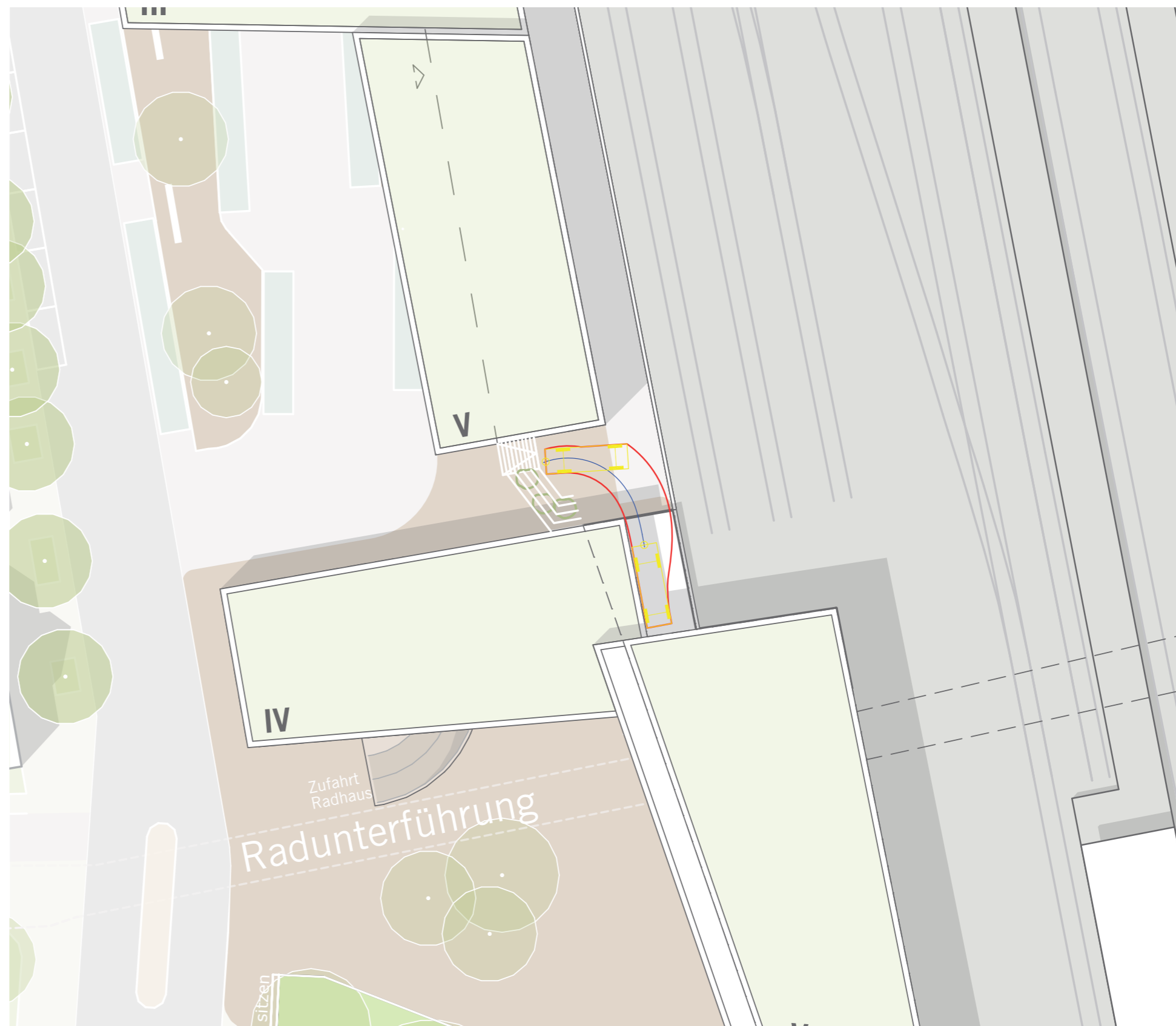


## Flexible Nutzungen

- Büro
- Dienstleistung
- Mitarbeiterwohnen
- Sonderwohnenformen

3. - 4. OG ZOB

## Eine Wendemöglichkeit ist vorgesehen



Busaufstellung von Süden nach Norden

**A1: 23m SEV, Alternativzuordnung X800 (vgl. A7, B7)**

**B1: 12m, Linie 720**

**C1: 12m, Linie 722**

**A2: 23m, Linie 172**

**B2: 23m, Linie 710**

**C2: 23m, Linie 726**

**A3: 12m, Linie 172**

**B3: 12m, Linie 717**

**C3: 12m, Linie 744**

**A4: 12m, übriger MVV-Regionalbusverkehr**

**B4: 12m, Linie 719**

**C4: 12m, Linie X201**

**A5: 12m, übriger MVV-Regionalbusverkehr**

**B5: 12m, Linie 716/718**

**C5: 12m, Linie 736**

**A6: 12m, übriger MVV-Regionalbusverkehr**

**B6: 23m, übriger MVV-Regionalbusverkehr**

**C6: 23m, übriger MVV-Regionalbusverkehr**

**A7: 12m, Linie X800.**

**B7: 12m, Linie X800.**

**C7: 12m, übriger MVV-Regionalbusverkehr**

**A8: 23m, SEV. übriger MVV-Regionalbusverkehr**

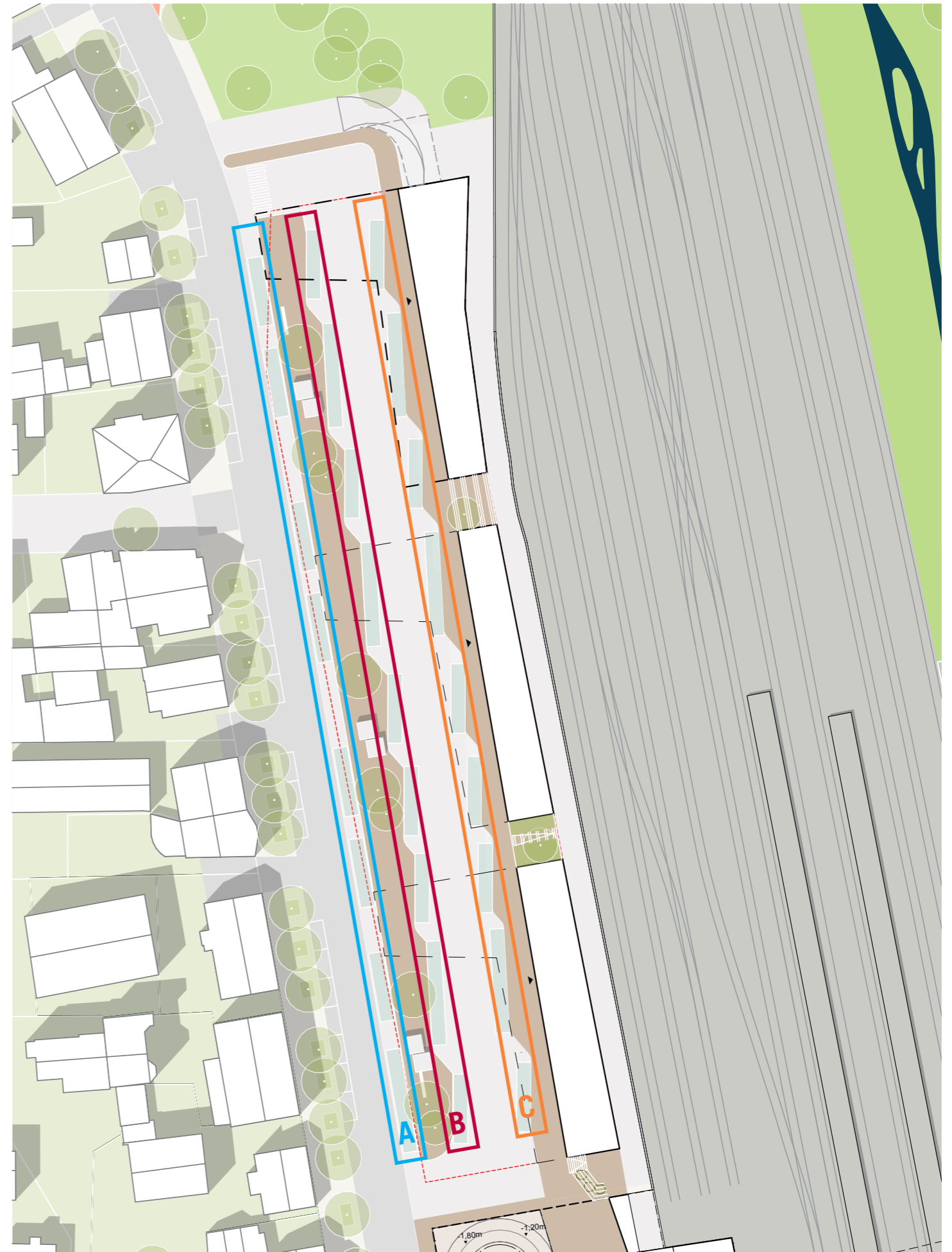
**B8: 23m, übriger MVV-Regionalbusverkehr**

**C8: 23m, übriger MVV-Regionalbusverkehr**

**A9: 12m, SEV. übriger MVV-Regionalbusverkehr**

**B9: 12m, übriger MVV-Regionalbusverkehr**

**C9: 12m, übriger MVV-Regionalbusverkehr**

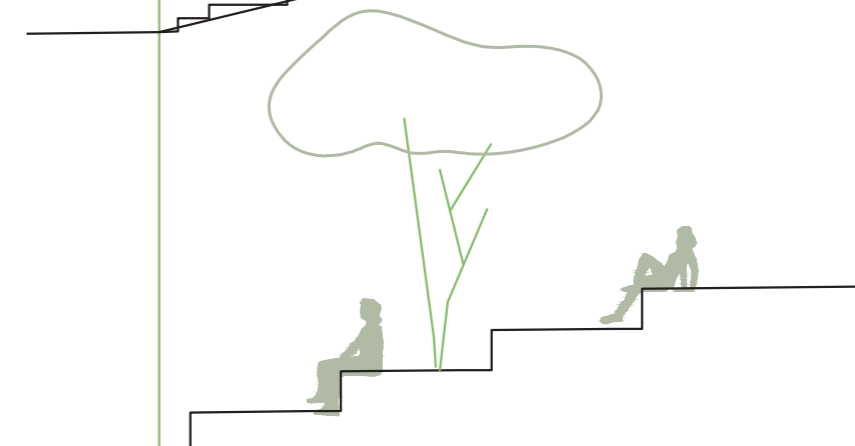




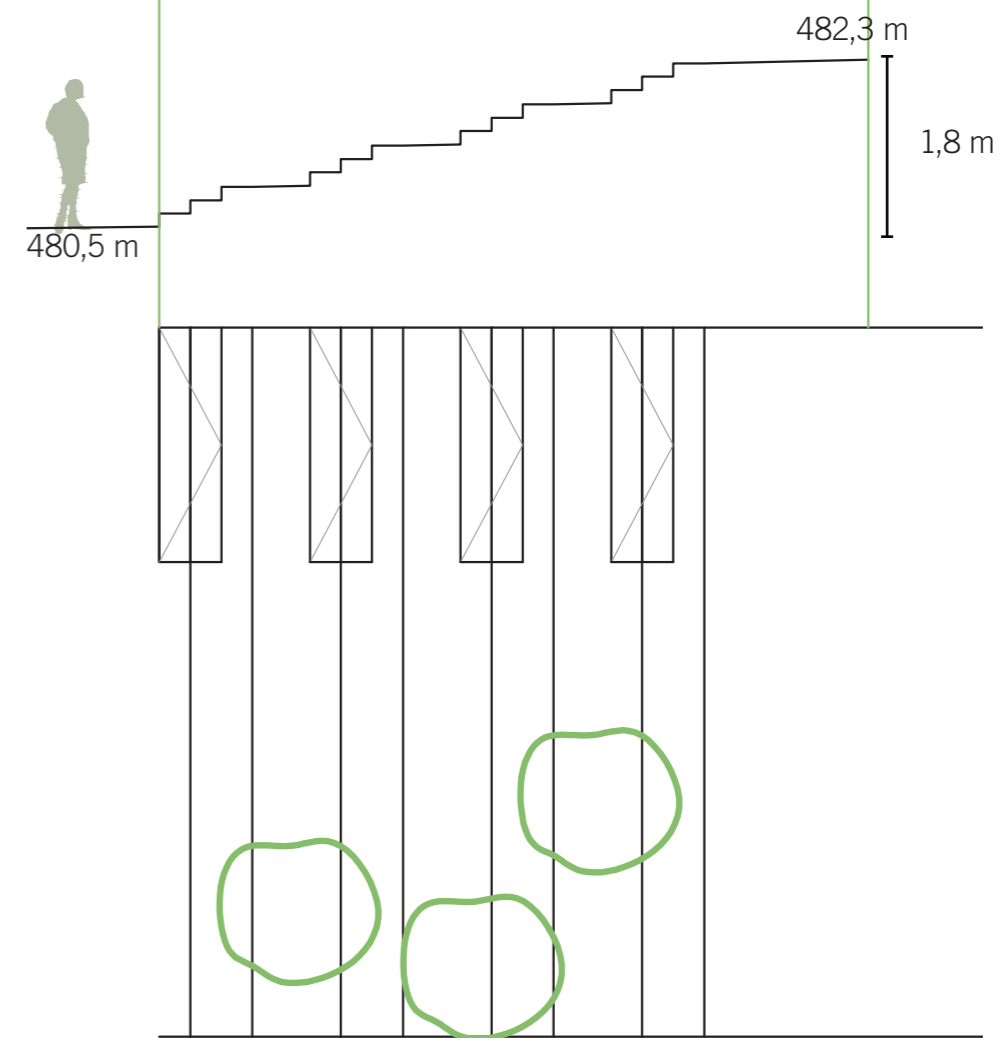
Treppe



Sitzstufen



Treppe mit Sitzstufen

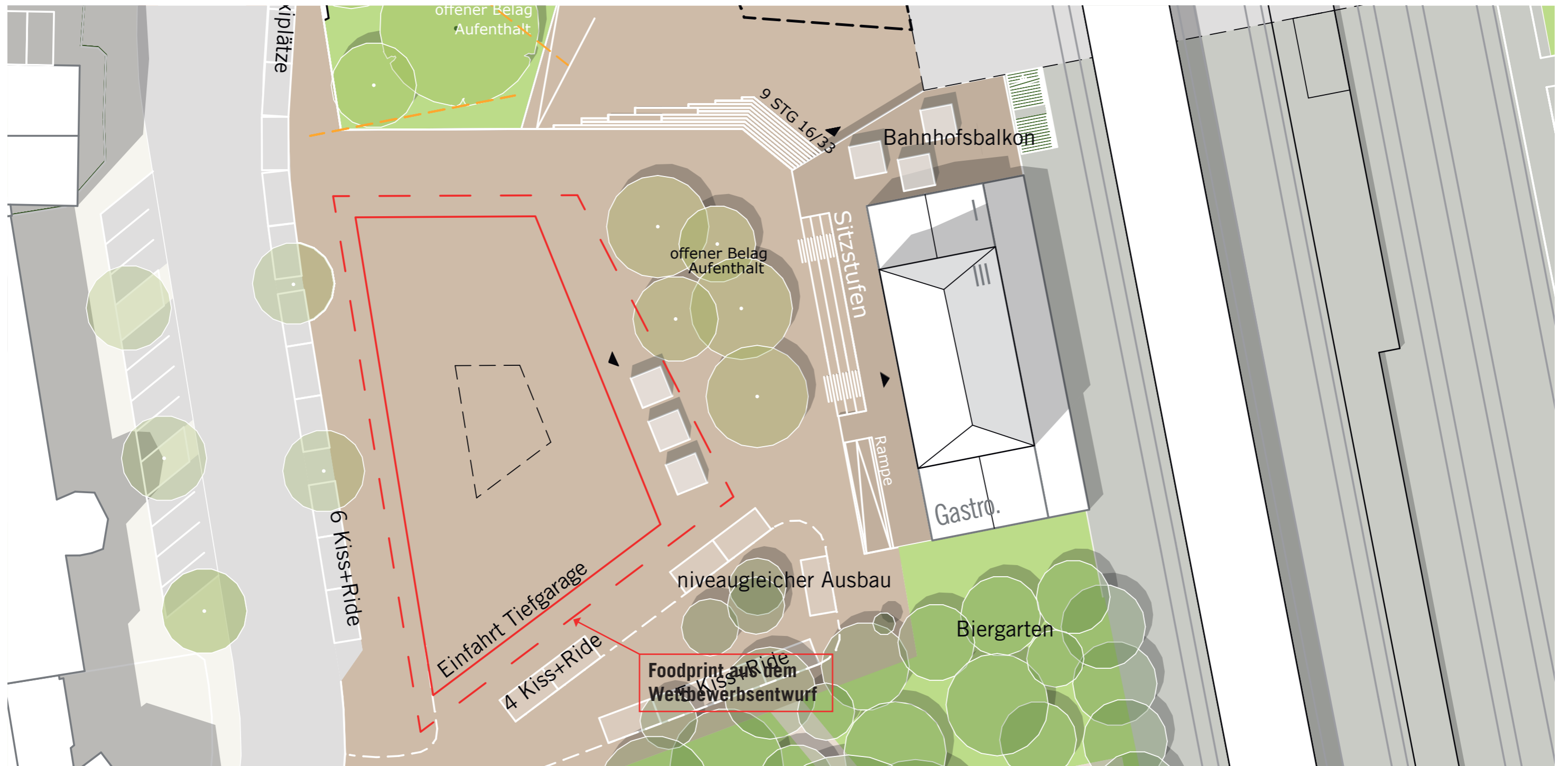








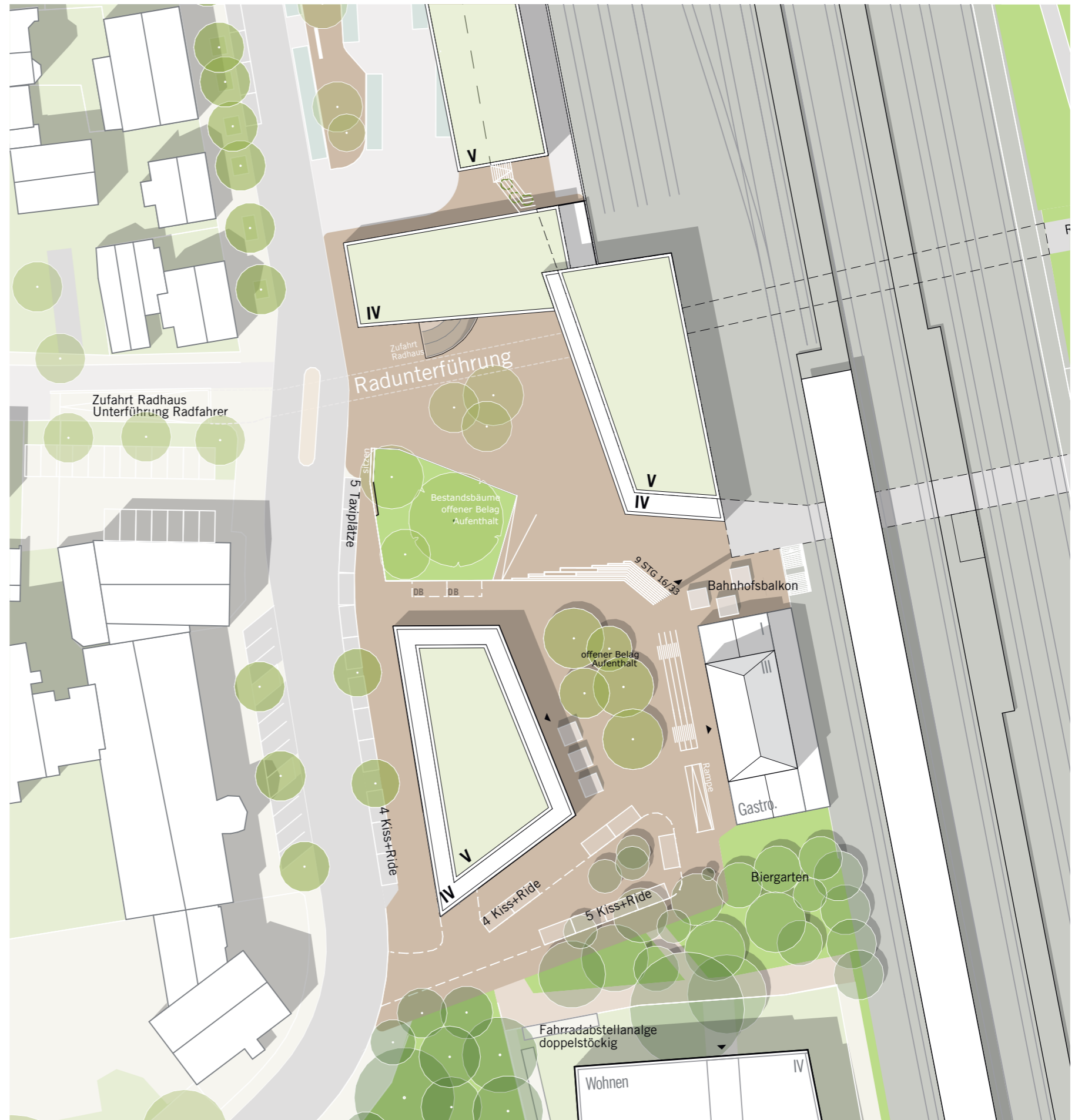
**BAHNHOFSVORPLATZ**  
**FLÄCHE B2**



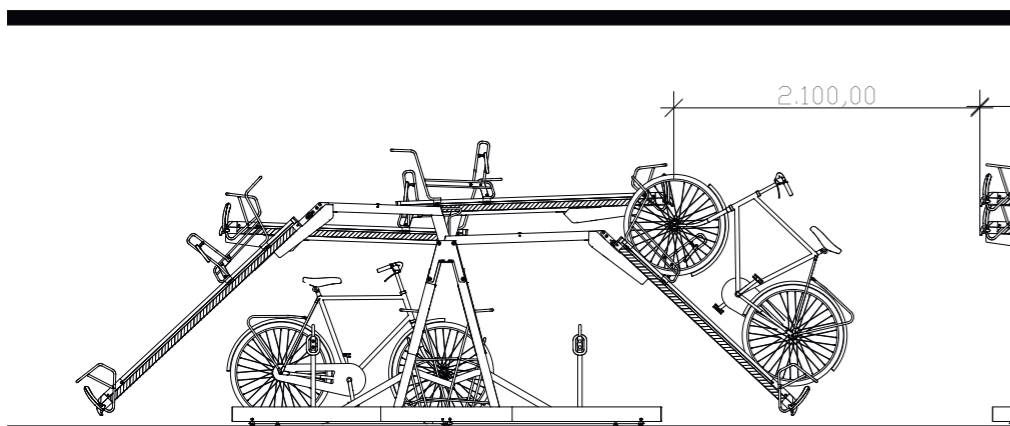
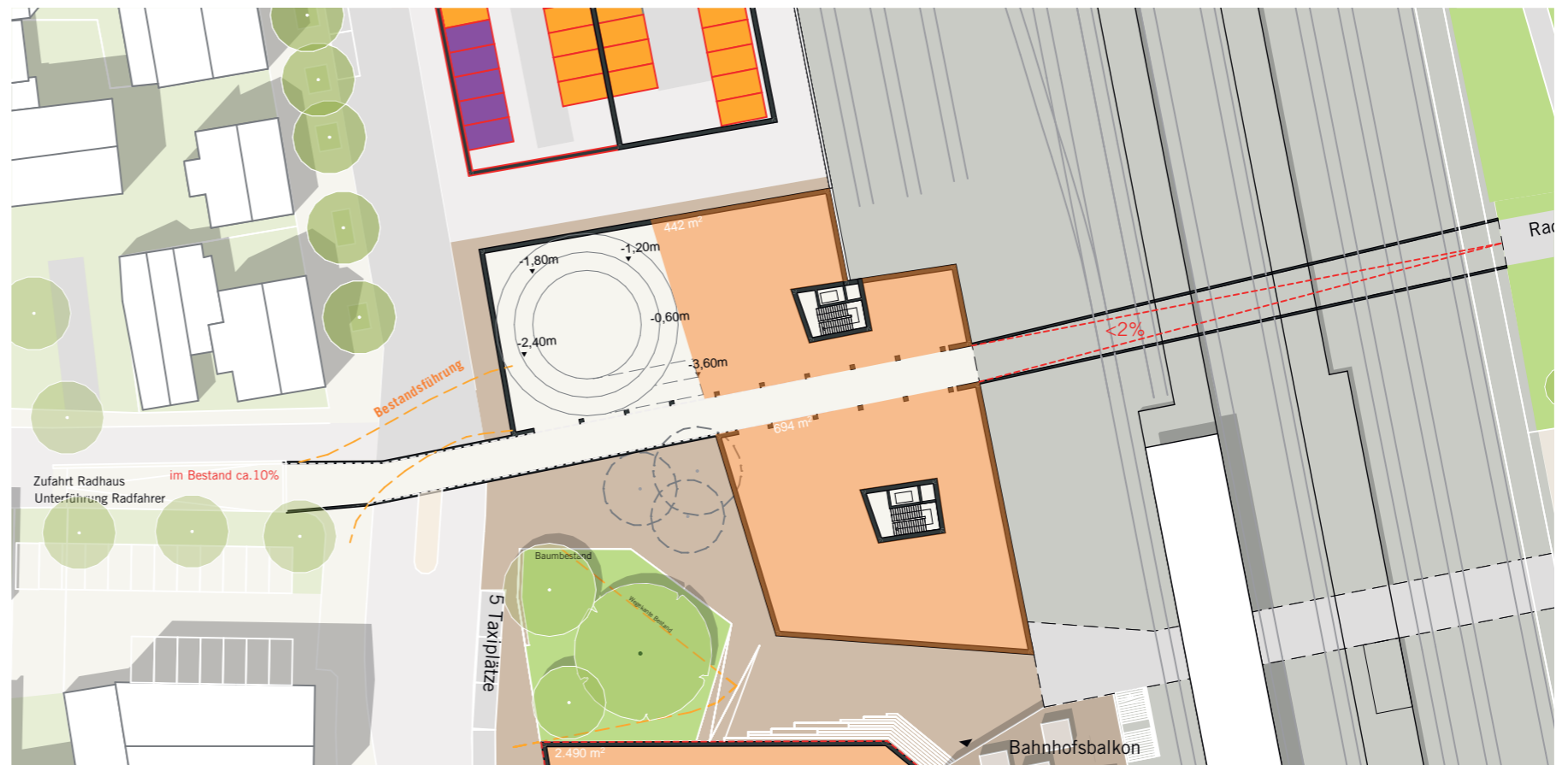
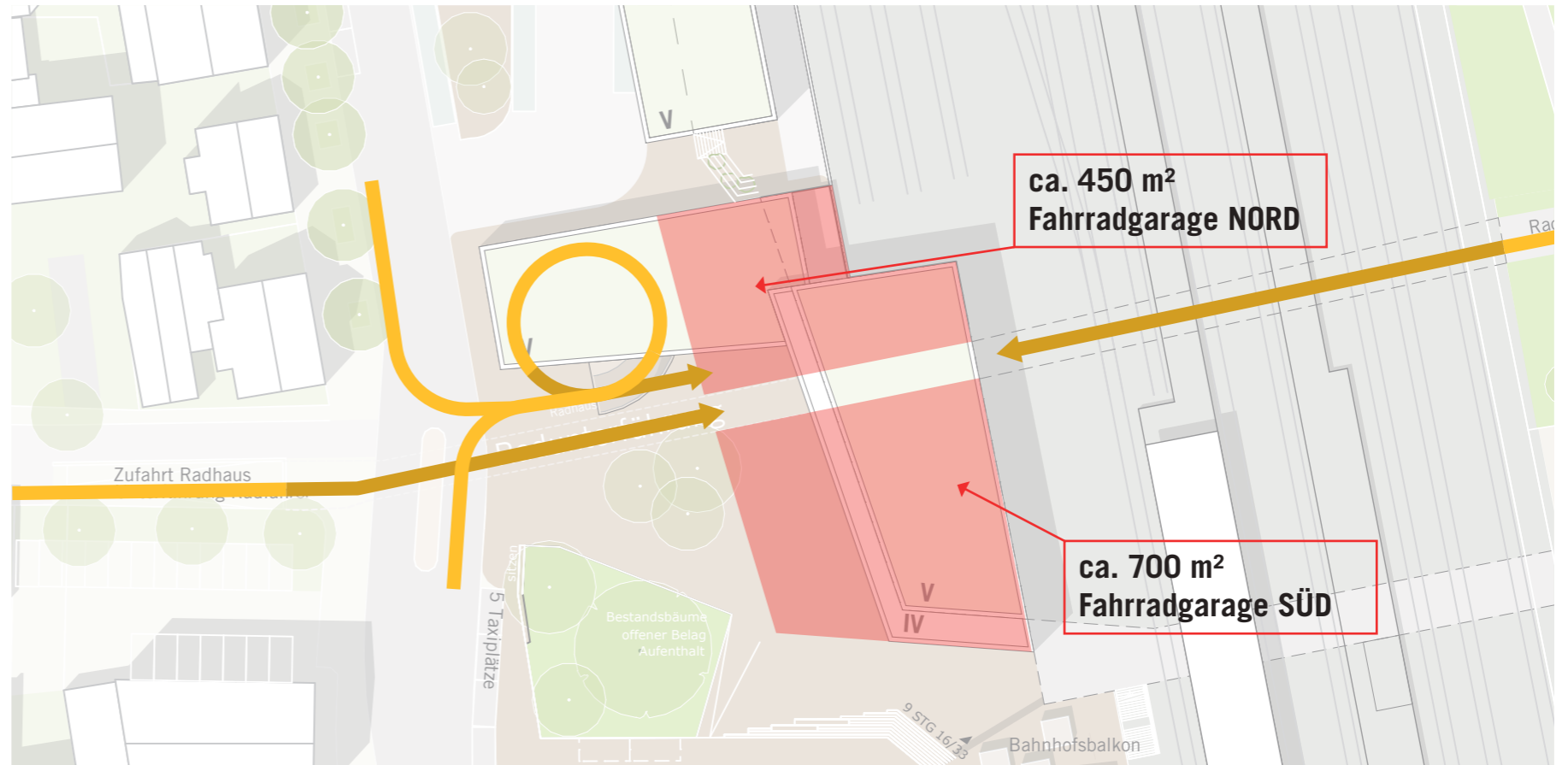
## 2 DB Stellplätze nördlich des Solitärs

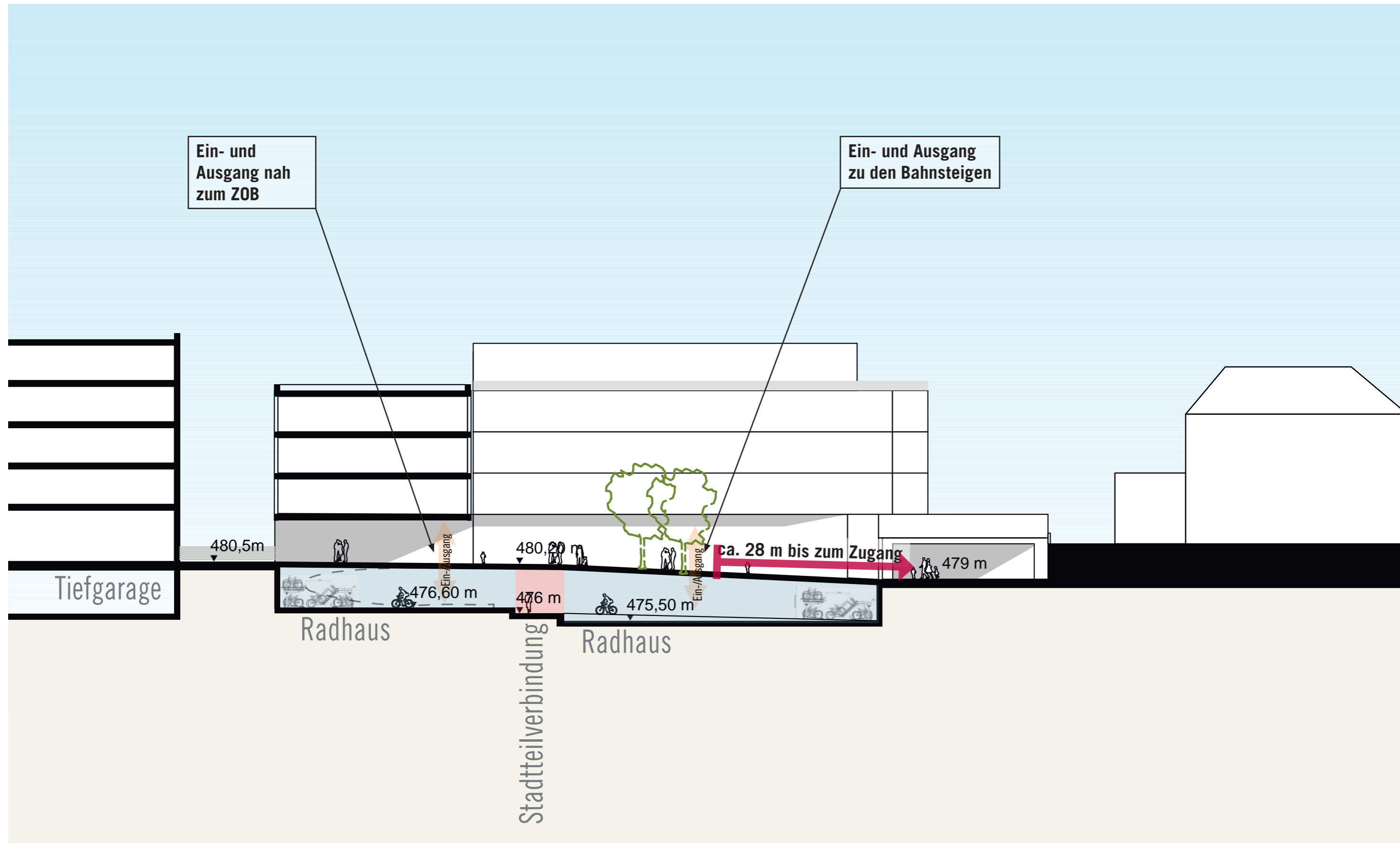


## Laufwege



Eine Fahrradgarage für ca. 1.000  
 Fahrradstellplätze mit Doppelparkern





**große und mittelgroße, klimaresiliente Bäume über dem Platz**

**Arten wie zum Beispiel Schnurbaum, spanische Eiche**

**Verbesserung des Kleinklimas und Schaffung von Lebensraum**

**Versorgung über Zisternen mit Regenwasser aus versiegelten Platzflächen**

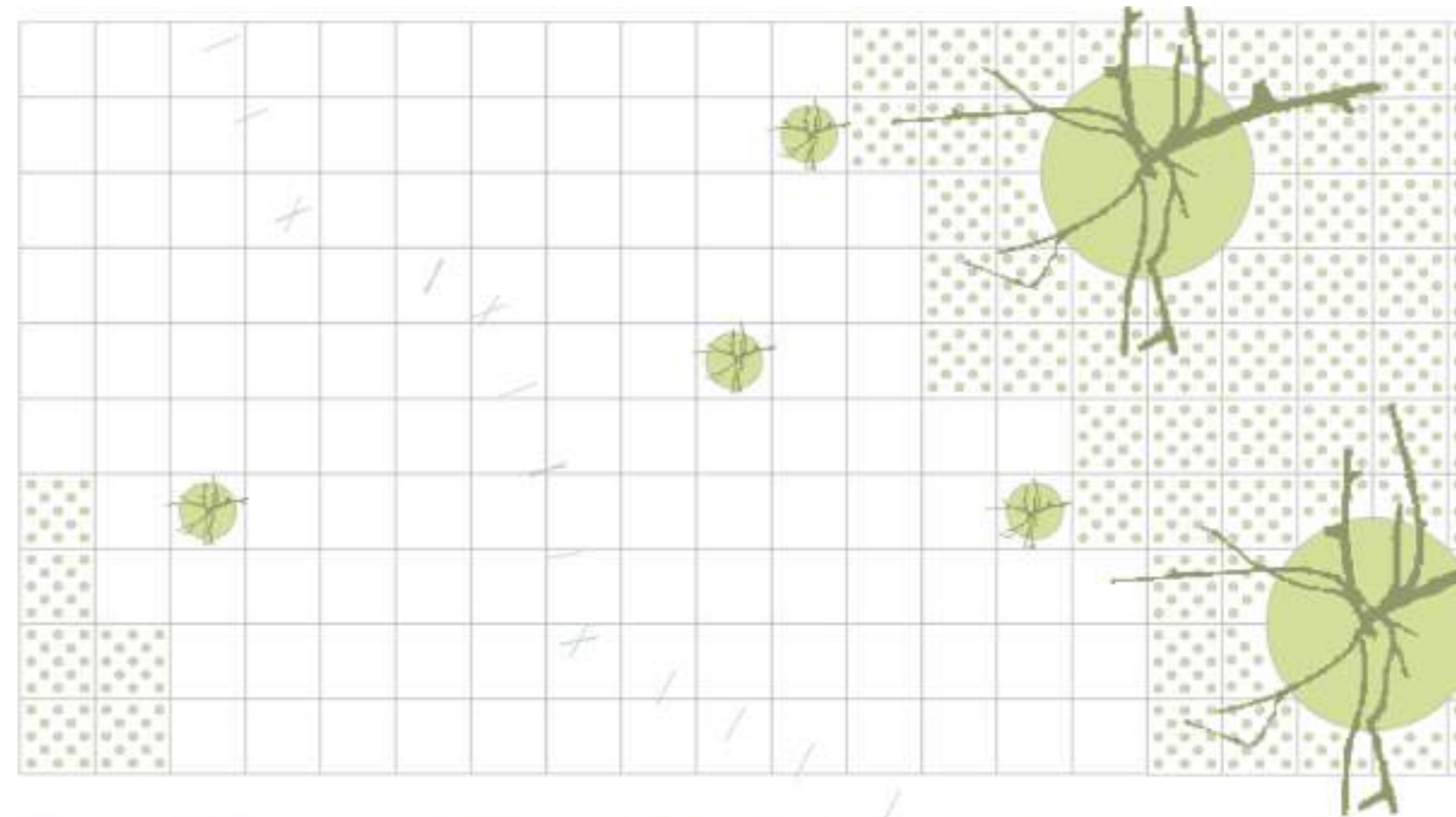
**Verdunstung und Kühlung durch Großbäume**



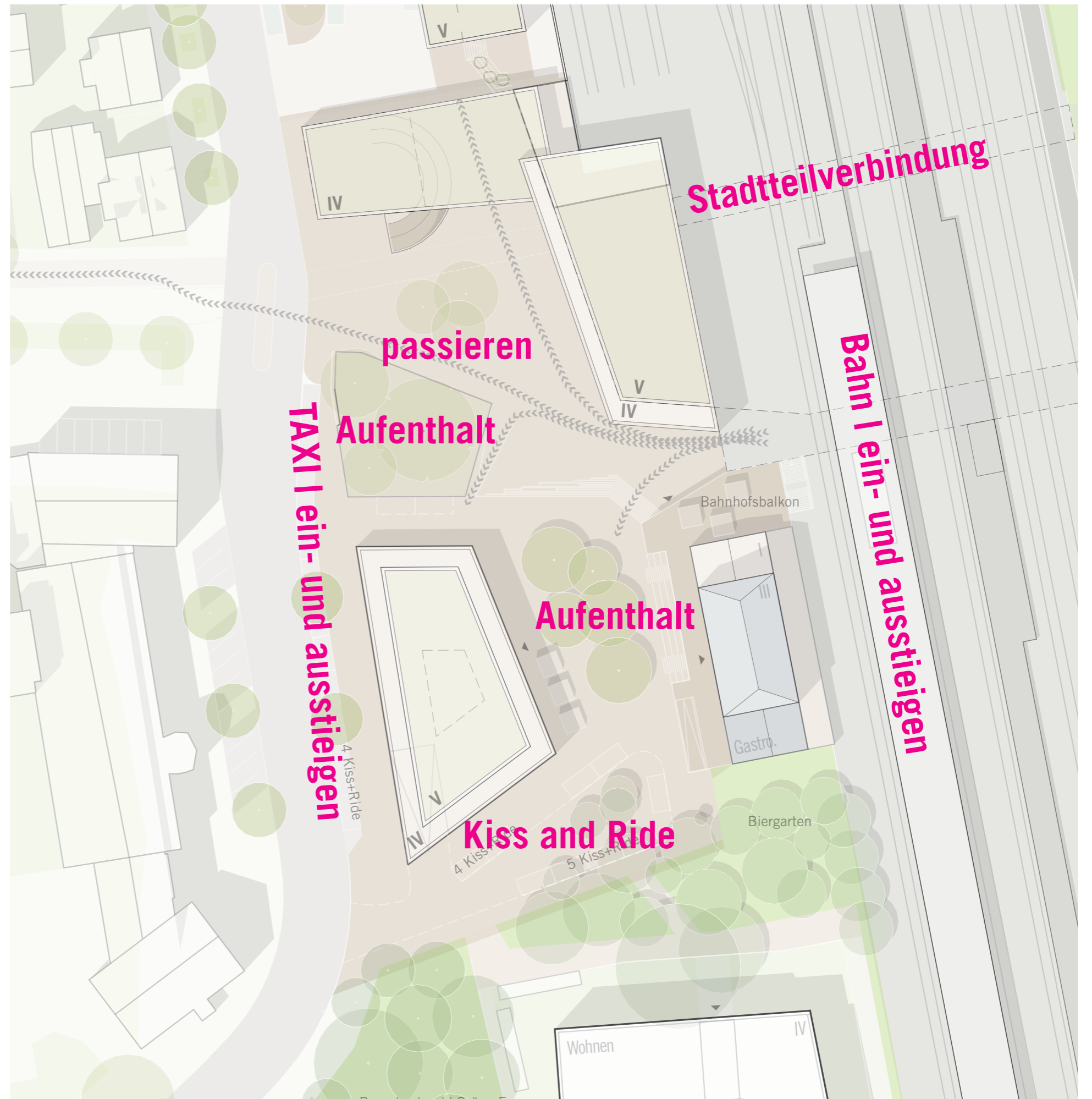
## Versorgung über Zisternen mit Regenwasser aus versiegelten Platzflächen

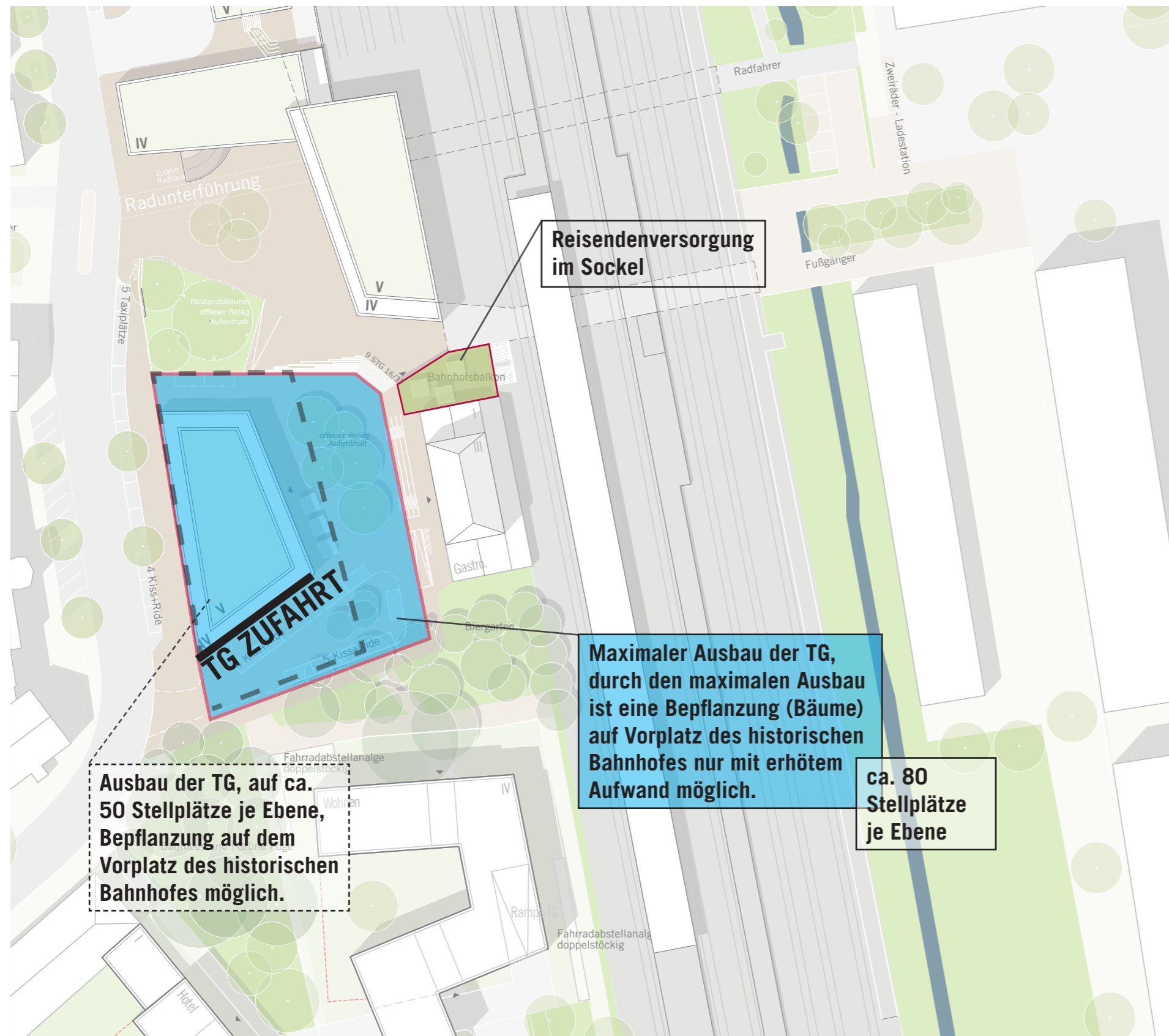
### Überlauf Baumrigolen in Retentionsspeicher

„befestigte“ Flächen auch nur teilversiegelt; Fugen und  
Rasenfugen, wo möglich unter Berücksichtigung barrierefreier  
Wegebeziehungen





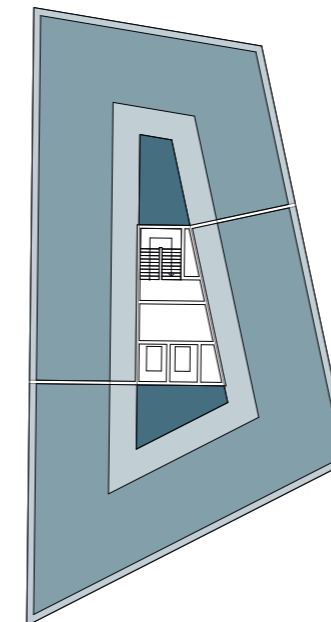
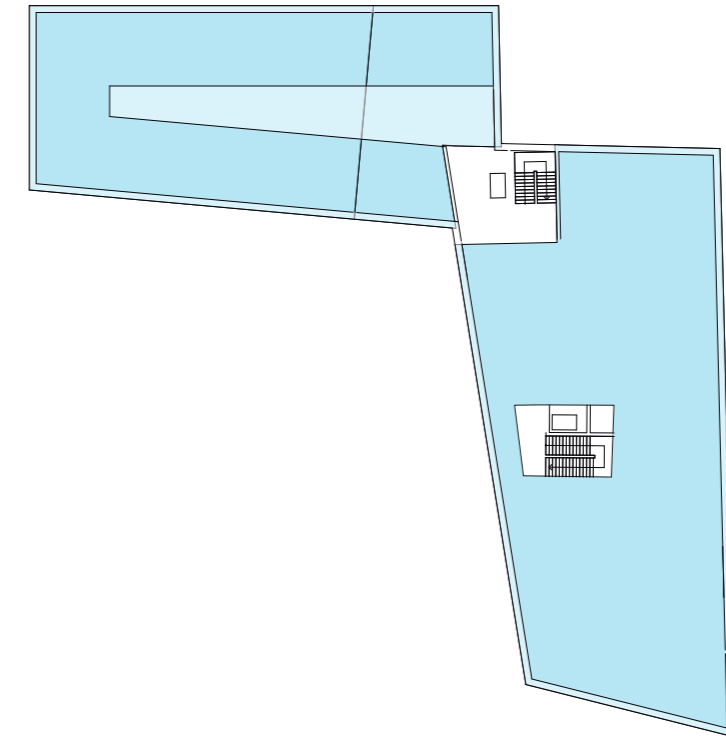
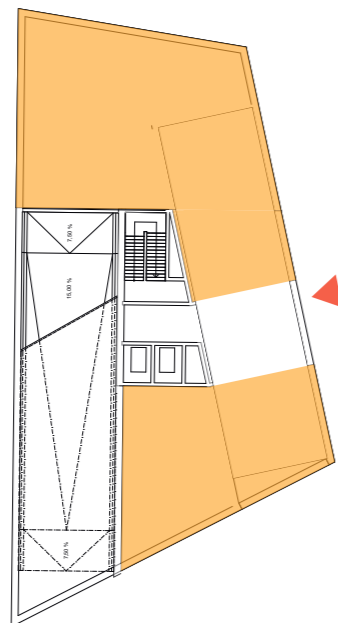
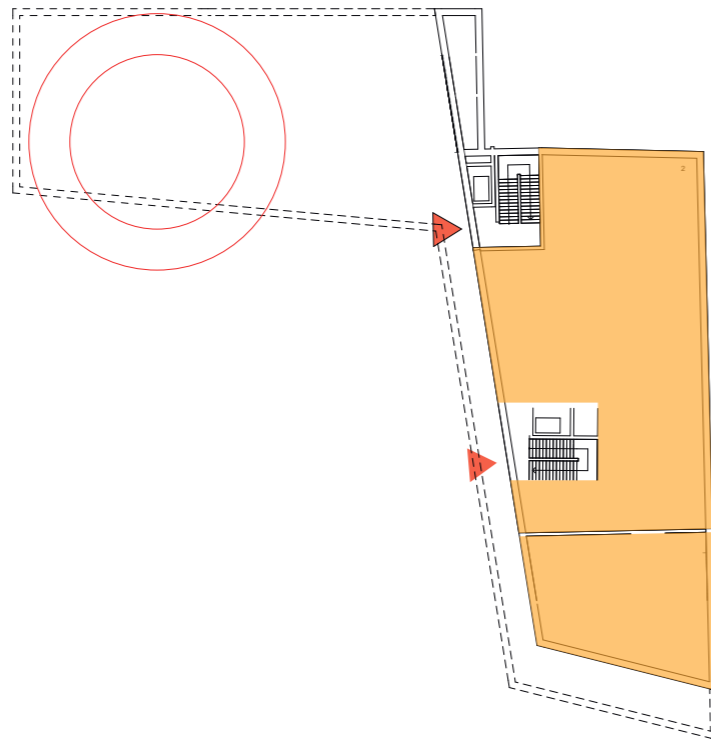




**je konzeptioneller Variante sind 36 bis 80  
TG Stellplätze unter dem Solitär Gebäude  
möglich**

**private Fahrradabstellanlagen im UG des  
Solitärs**

**...zur Verfügung**



## Flexible Nutzungen

- **kleinteiliger Einzelhandel**
- **Dienstleistungen**
- **Gastronomie**
- **Reisendenversorgung**
- **Radhaus**
- **Büro**
- **Co-Working**
- **Sonderwohnformen**





## DISCLAIMER

Dieses Dokument ist Teil einer Präsentation von ASTOC und ohne die mündlichen Erläuterungen unvollständig. Es dient ausschließlich dem internen Gebrauch. Jegliche Weitergabe und Vervielfältigung (auch auszugsweise) sind ausschließlich mit schriftlicher Einwilligung von ASTOC zulässig.

Soweit Fotos, Grafiken, Abbildungen u.a., für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch erteilt worden sind, zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet werden, kann jede Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung Ansprüche der Rechteinhaber auslösen. Im Falle einer Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung dieses Dokuments, ganz oder in Teilen, schriftlich, elektronisch oder in sonstiger Weise, trifft denjenigen die uneingeschränkte Haftung gegenüber den Inhabern der Rechte. Zudem ist er verpflichtet, ASTOC von allen Ansprüchen Dritter in diesem Zusammenhang freizustellen einschließlich der notwendigen Kosten der Abwehr derartiger Ansprüche Dritter durch ASTOC

Für städtebauliche Planungen gilt: Die Angaben zu Flächen und städtebaulichen Kennzahlen beruhen auf nachrichtlich übermittelten Grundstücksdaten und sind vorbehaltlich weiterer Prüfungen der Grundstücksgrenzen und Abstimmungen mit zuständigen Behörden zu verstehen. Eine Haftung für die genannten Angaben wird ausgeschlossen.

Die hier angegebenen Flächenwerte stellen die Flächen aller oberirdischen Geschosse als grobe städtebauliche Kennzahlen dar und sind nicht mit der BGF (Brutto-Grundfläche) nach DIN oder der GF (Geschoßfläche) nach BauNVO gleichzusetzen. Eine differenzierte Ermittlung der Gebäudeflächen nach DIN 277 in BGF (R) / BGF (S) ist erst im Rahmen einer weiteren Objektplanung möglich.