

ASTUC

ARCHITECTS AND PLANNERS

lohner.hochrein
landschaftsarchitekten
und stadtplaner gmbh

Wienheim · Magdeburg · Paderborn

OBERMEYER

DACHAU BAHNHOFSUMFELD

Quelle: Große Kreisstadt Dachau

AGENDA

Fläche Bahnhofsvorplatz (B2) & ZOB (B3)

- BGF
- Verkehrsberuhigte Geschäftsbereich
- Realisierungsphase

Fokus ZOB (B3)

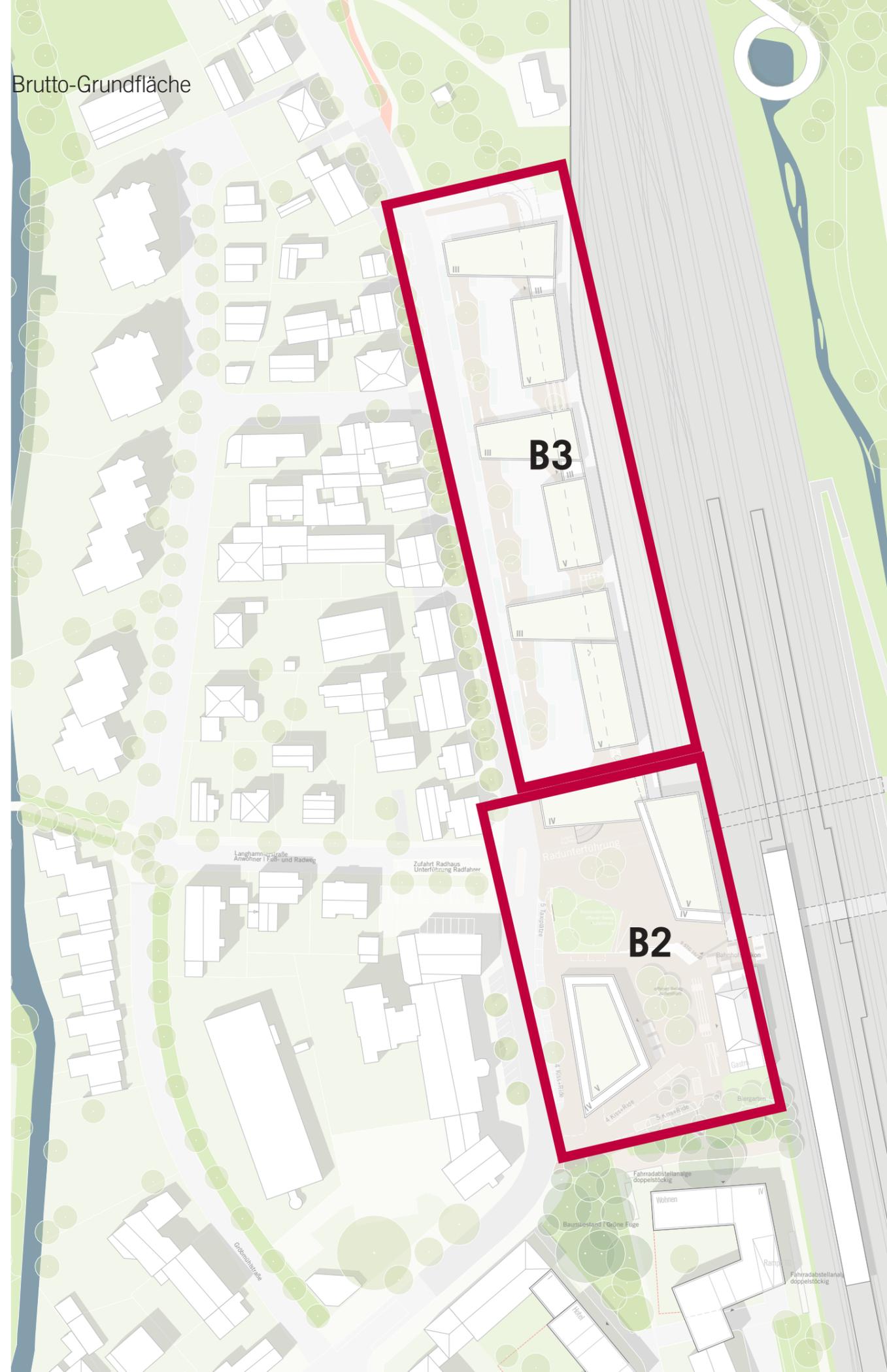
- ruhender Verkehr & Andienung UG
- Abstand Schallschutzwand
- Gestaltung Bebauungsfugen

Fokus Bahnhofsvorplatz (B2)

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



Brutto-Grundfläche



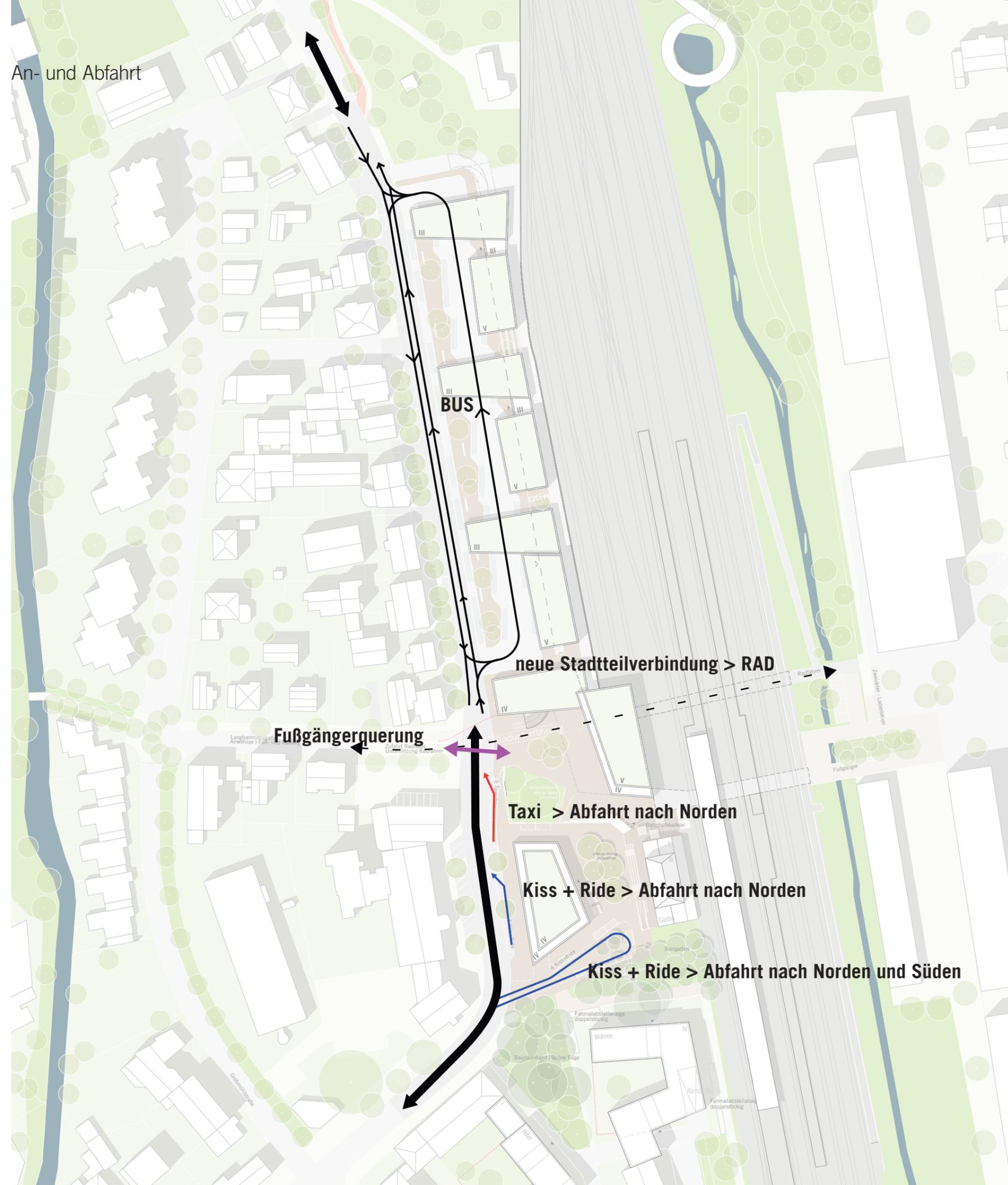
B3

B2

B3:
9.694 m²

B2:
8.547 m²
777 m² historischer Bahnhof

Gesamt BGF: 19.018 m²



- Realisierungsbausteine**
Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich

- Fläche ZOB (B3)**
1 ZOB + Bebauung

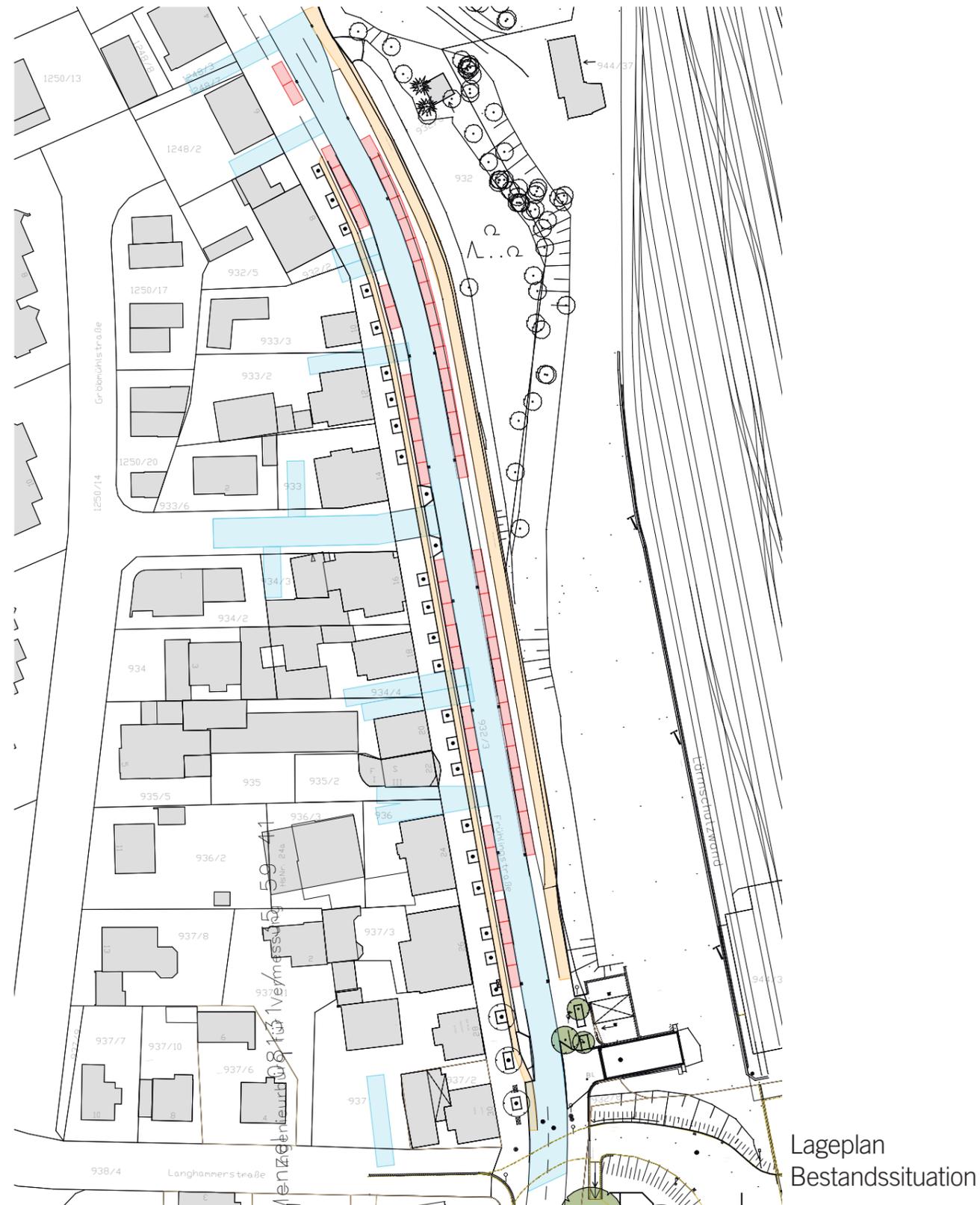
- Fläche Bahnhofsvorplatz (B2)**
2 Solitär
+ Kiss & Ride Stellplätze

- 3 L-Gebäude + Radhaus
+ Stadtteilverbindung
+ Gestaltung Bahnhofsvorplatz

- 4 Sanierung des bestehenden
Bahnhofgebäudes (historischer Bahnhof)







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

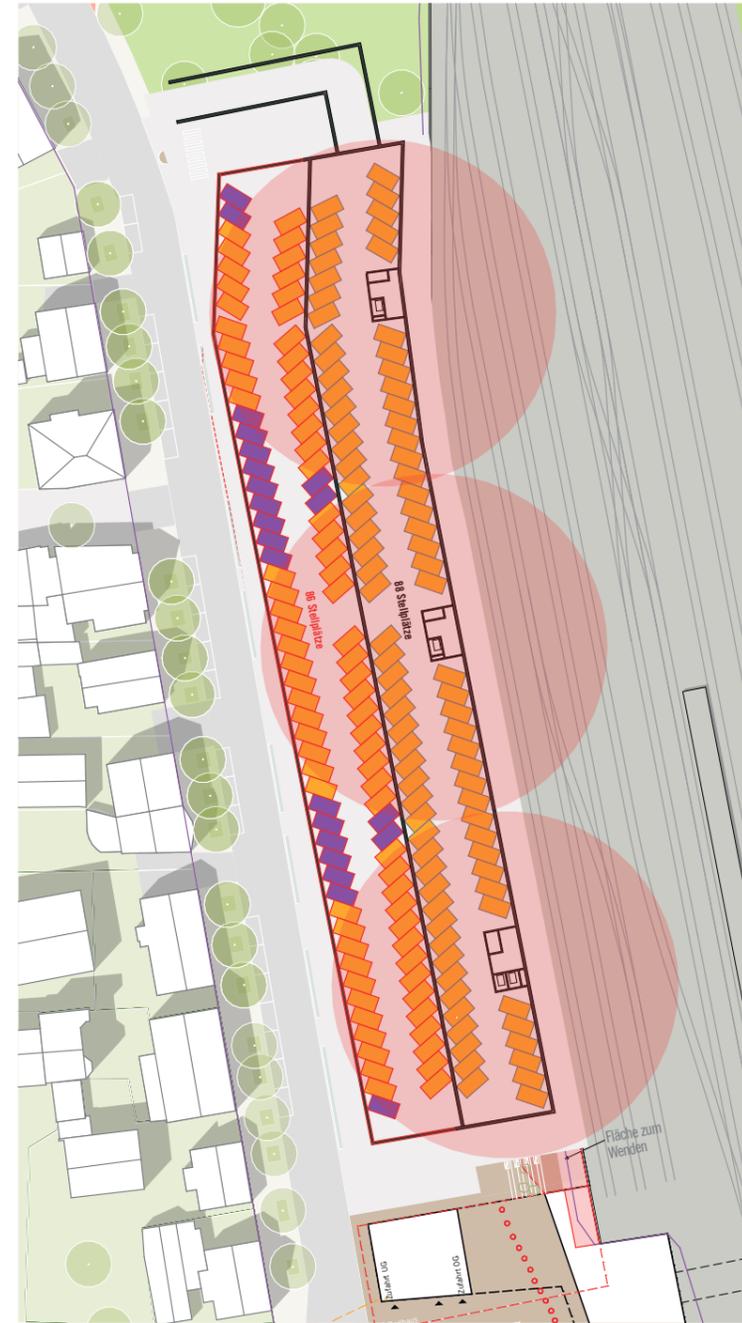
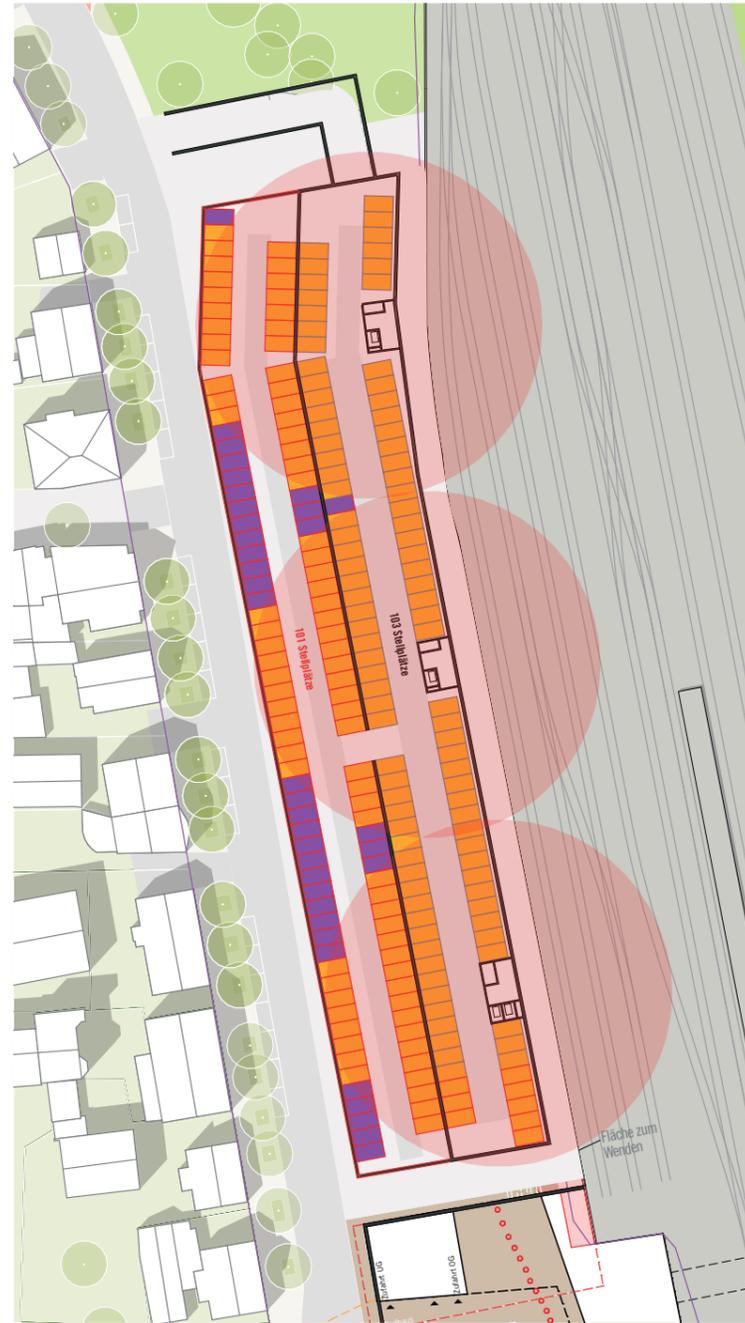
...können ggf. in der neuen TG nachgewiesen werden (Reduzierung des Stellplatzschlüssels)



Blick in Richtung Norden



Blick in Richtung Süden



BGF
UNTERIRDISCH /
TG
 ca. 5.800 m²
CA. 180 STELLPLÄTZE

- hohe Kapazität an Stellplätzen
- Fahrbahnbreite 6 m

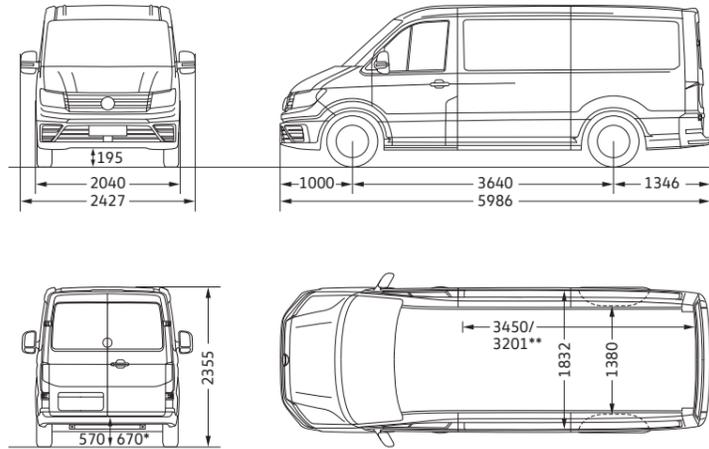
- schnelles Ein- und Ausparken
- Einrichtungsverkehr

Fluchtweg von 30 m
 kann nicht eingehalten
 werden

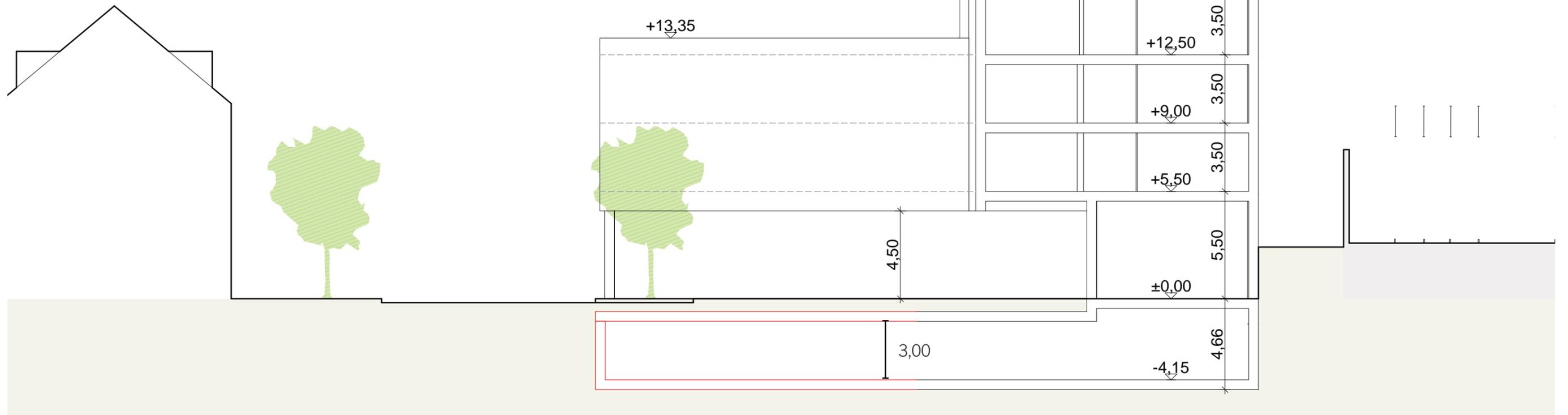
Fluchtweg von 30 m wird
 eingehalten

Abmessungen.

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



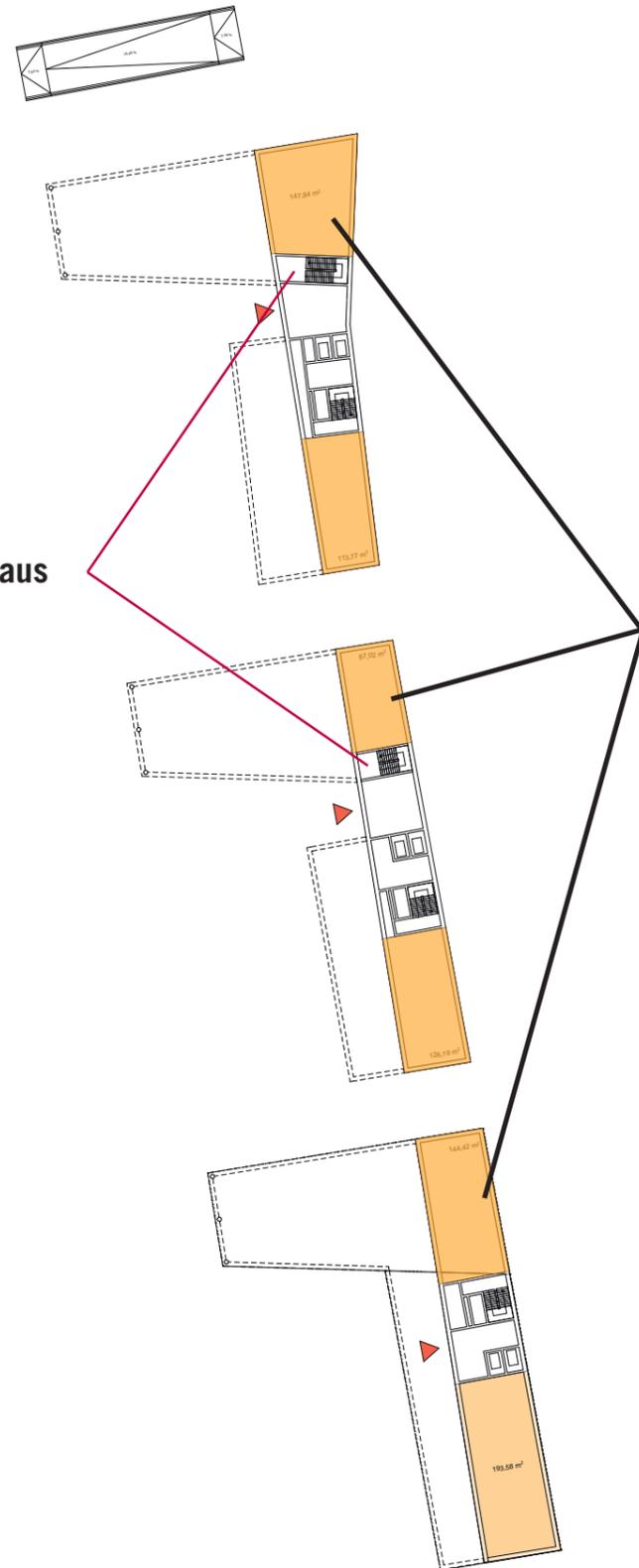
*Wert gilt bei Allradantrieb 4MOTION und Heckantrieb (bei Crafter 35).
 **Laderaumlänge, max. (am Boden)/Laderaumlänge, min.



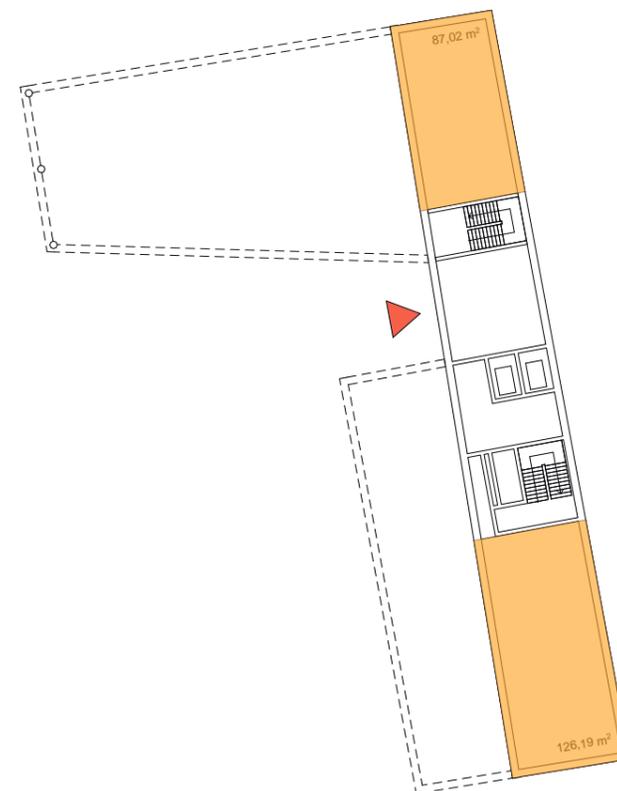
Flexible Nutzungen

- kleinteiliger Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Reisendenversorgung
- private Fahrradabstellanlagen

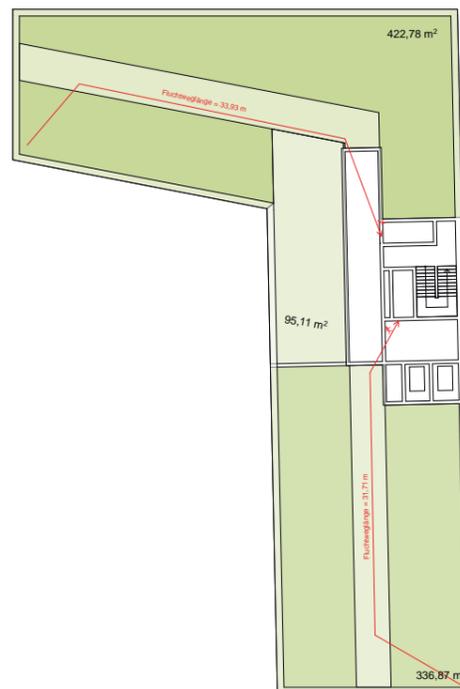
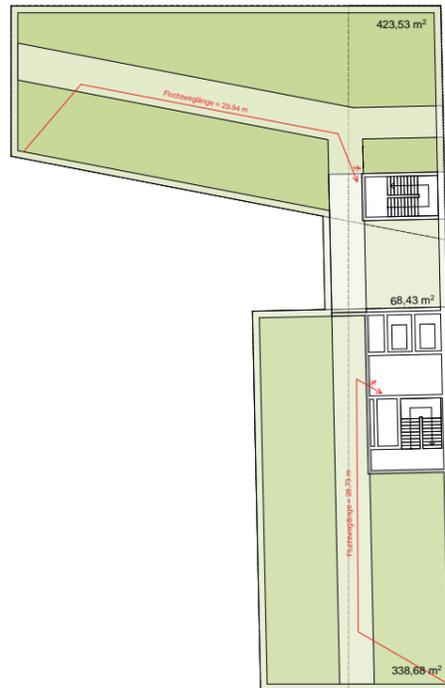
Fluchttreppenhaus



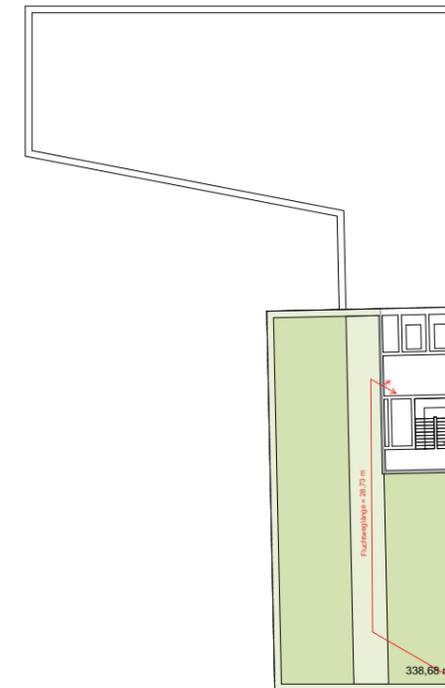
mögliche Flächen für
Fahrradabstellanlagen



EG ZOB Zoom



1. - 2. OG ZOB

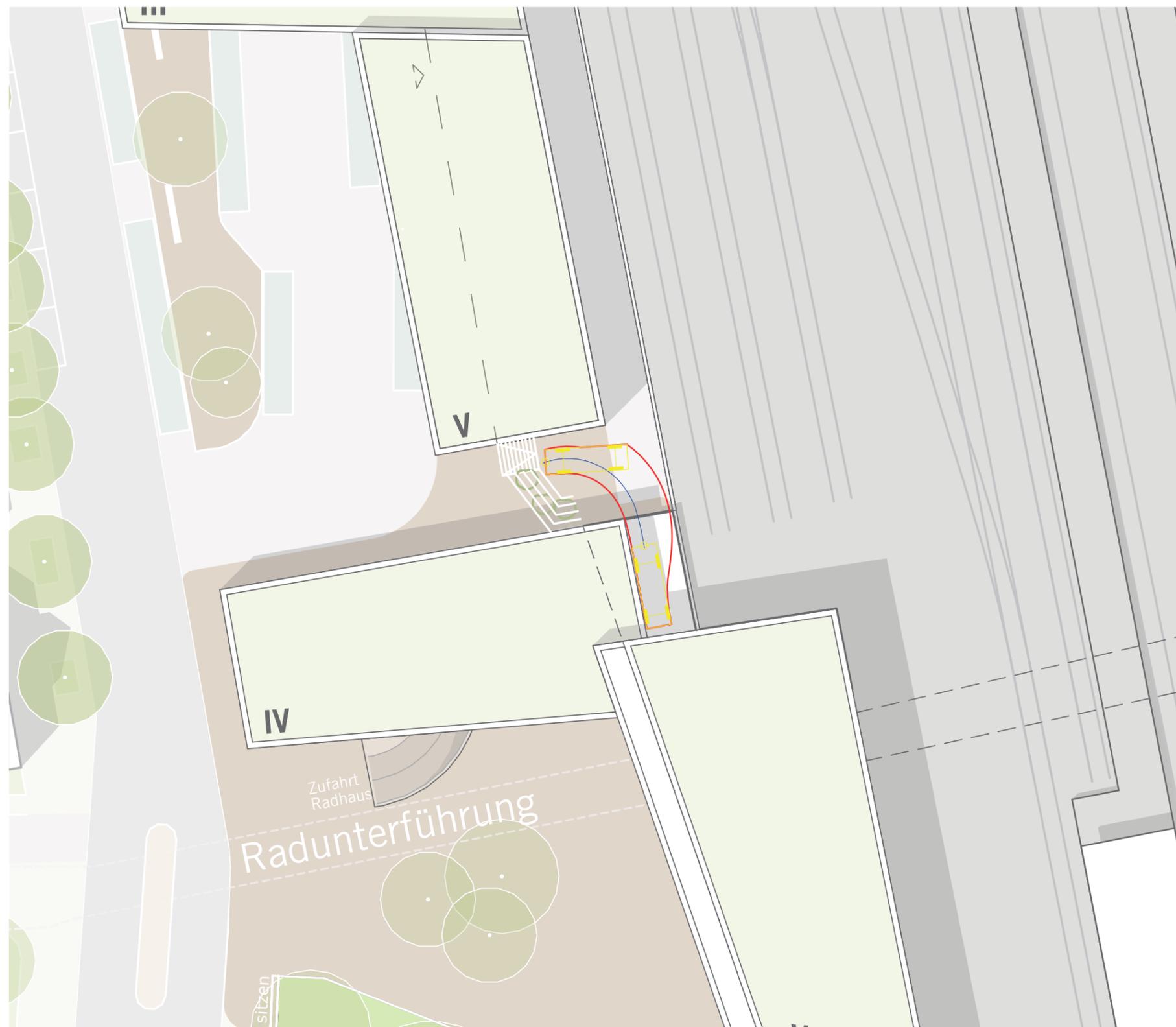


Flexible Nutzungen

- 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

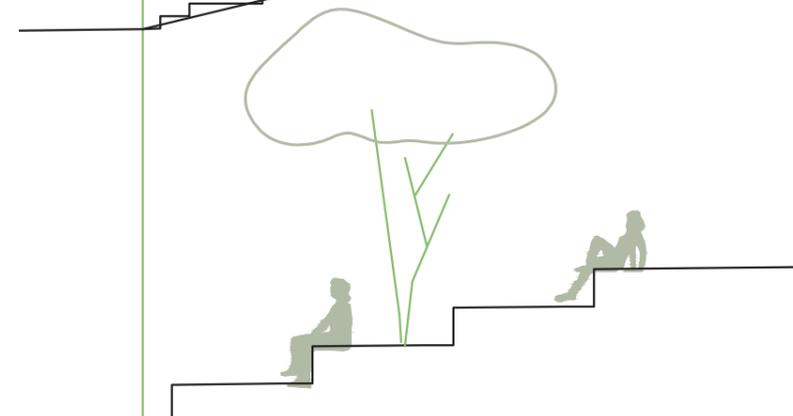




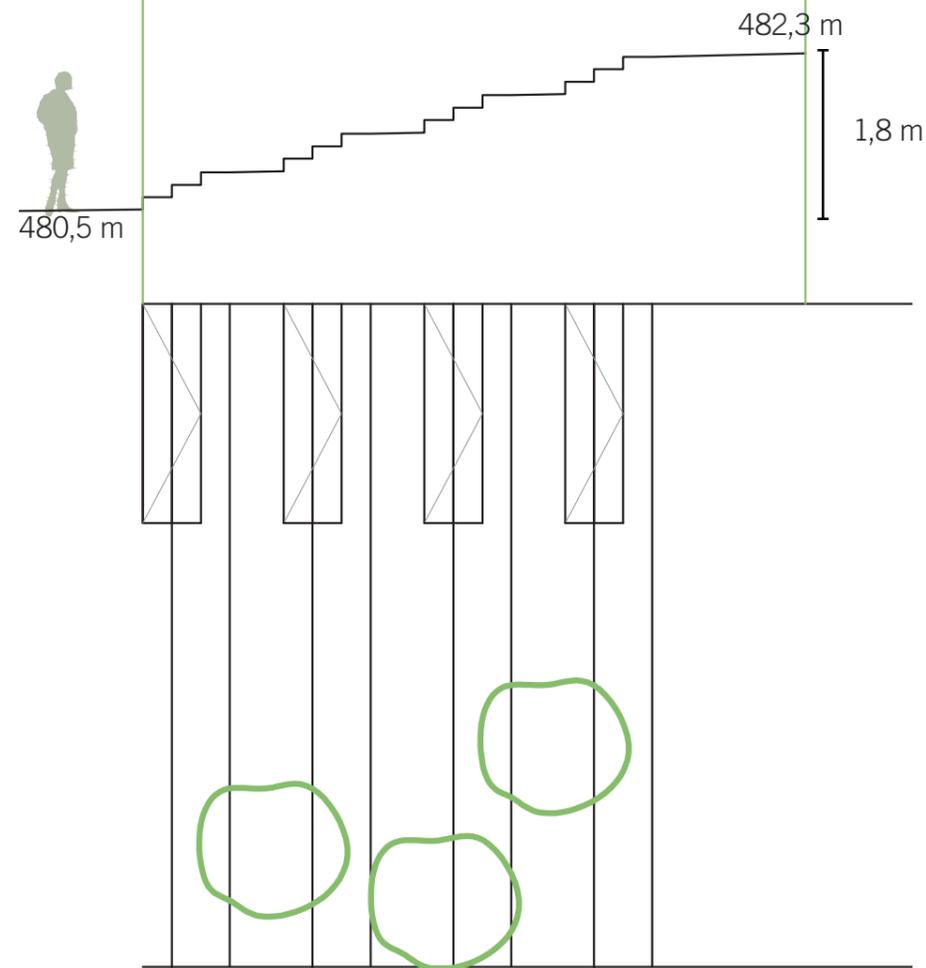
Treppe



Sitzstufen



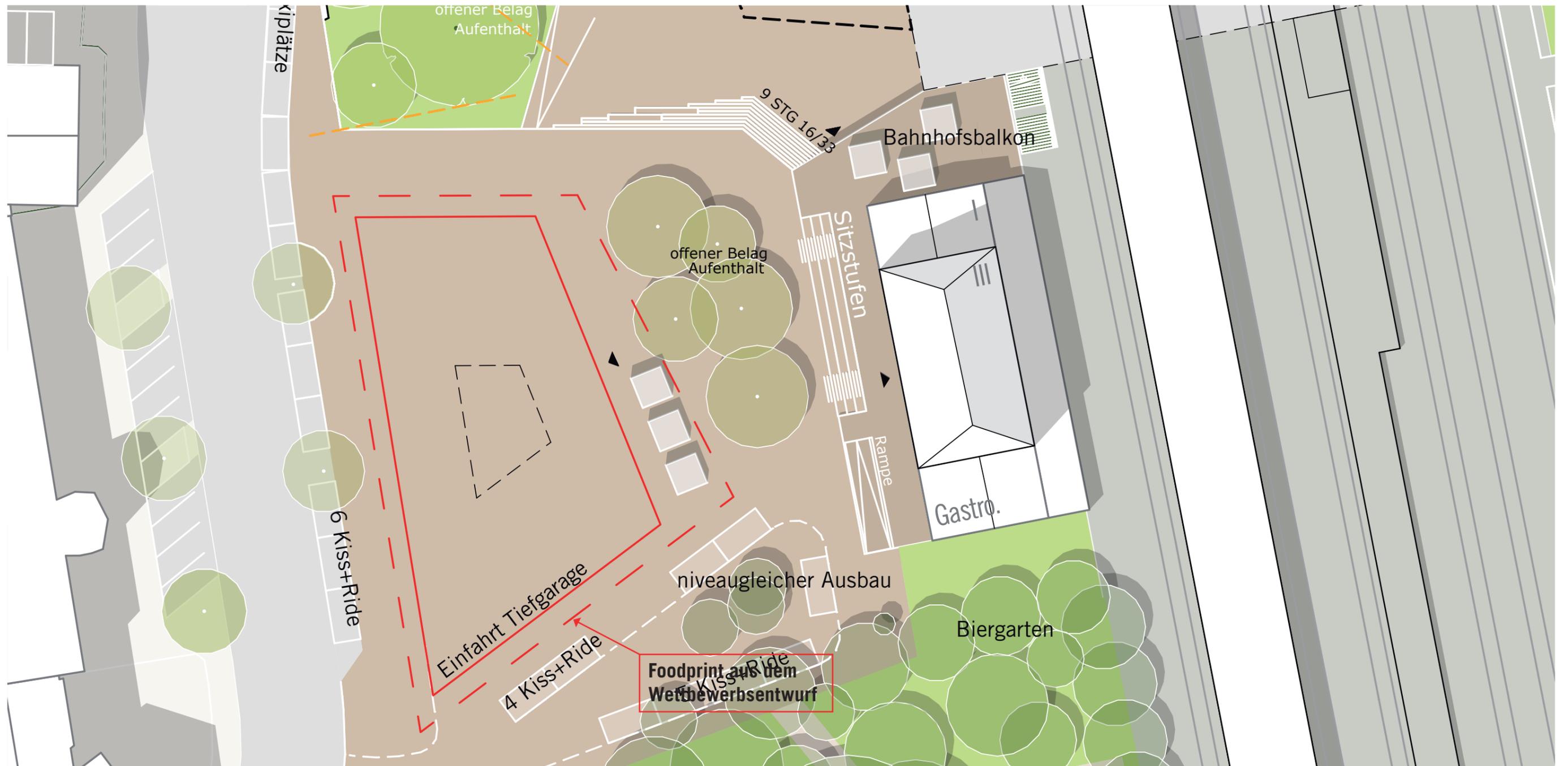
Treppe mit Sitzstufen







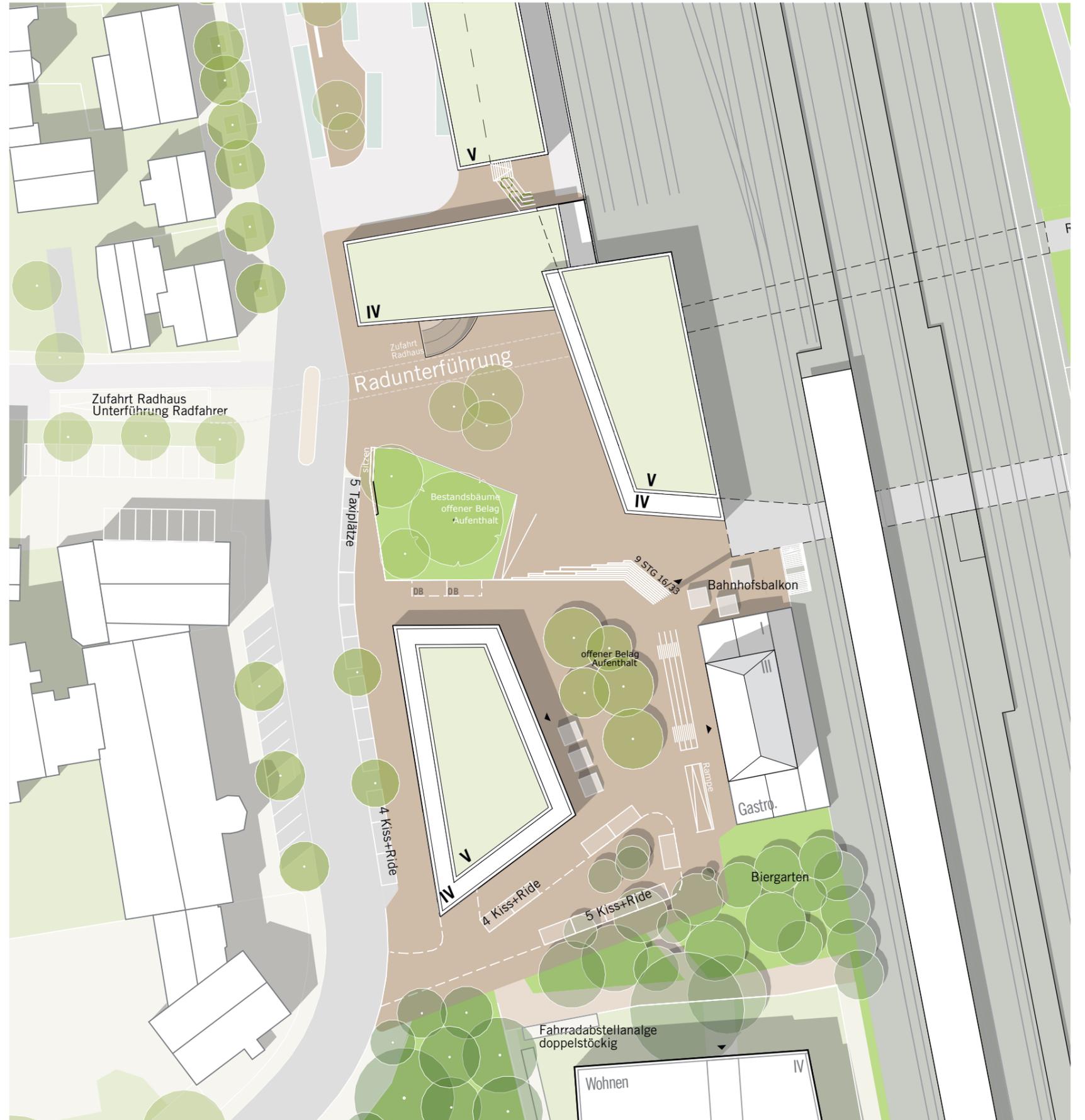
BAHNHOFSVORPLATZ
FLÄCHE B2



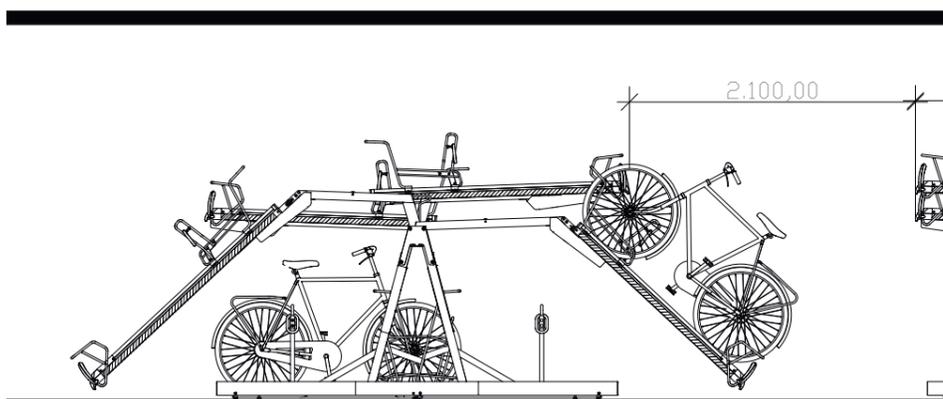
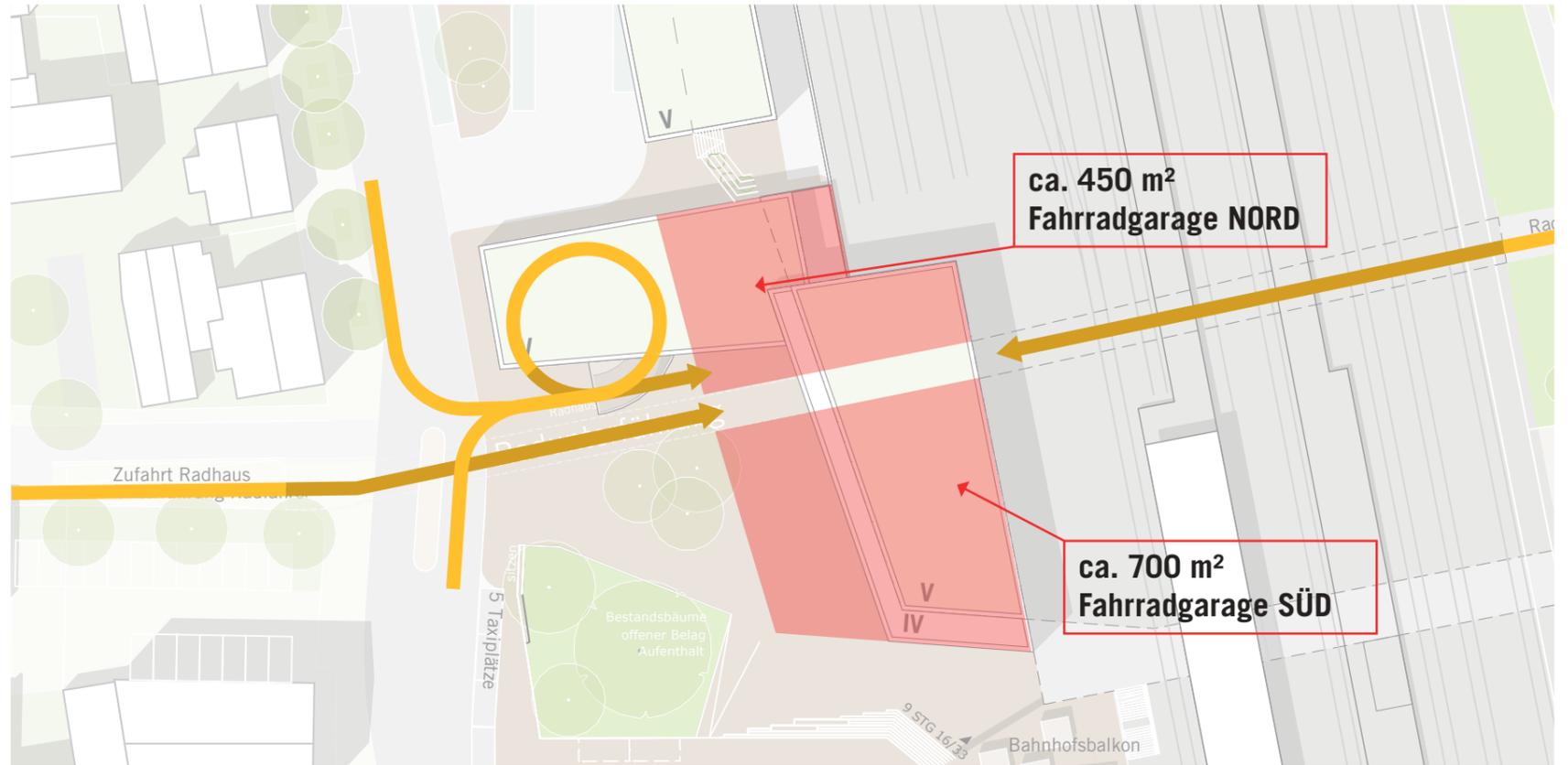
2 DB Stellplätze nördlich des Solitärs

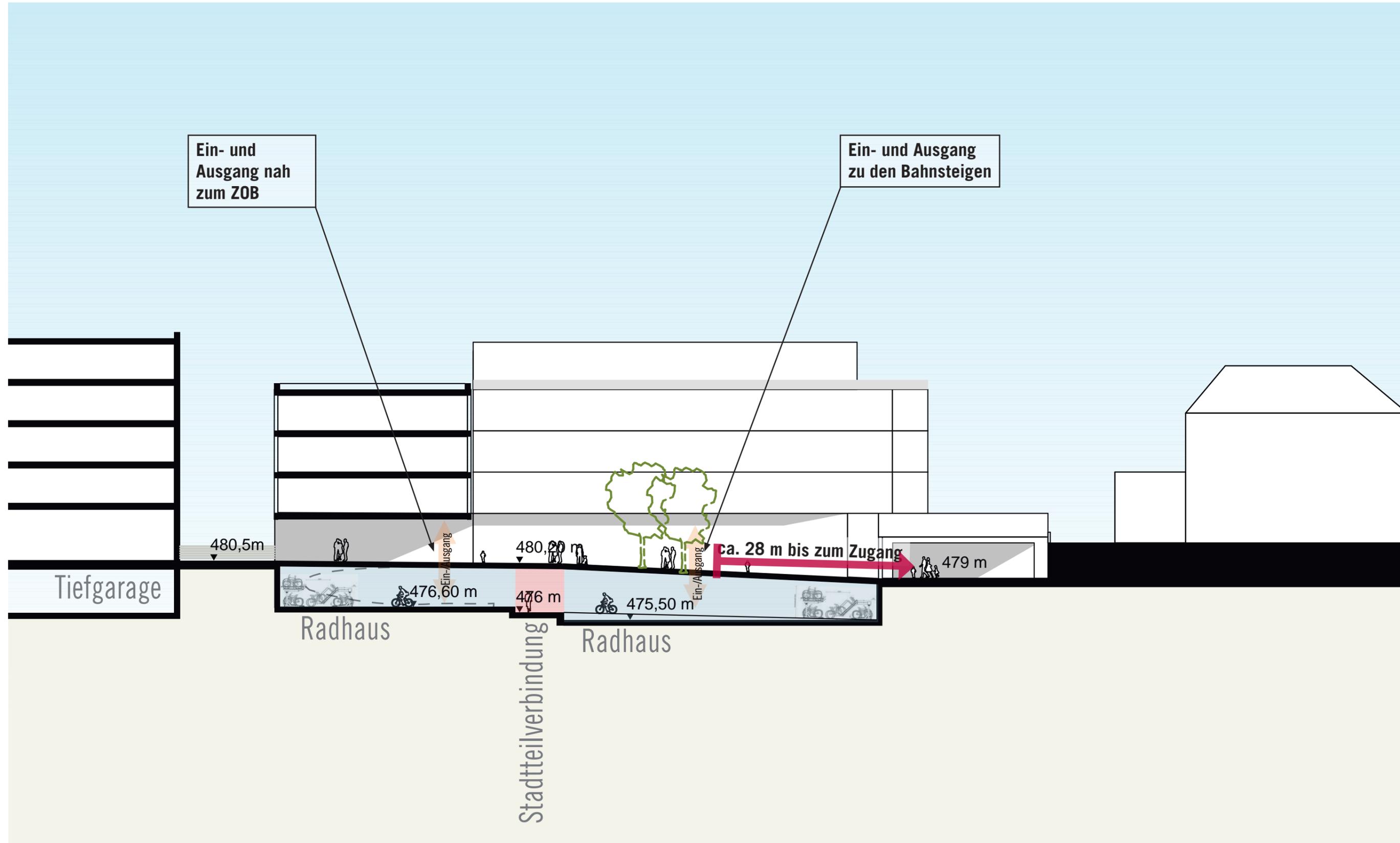


Laufwege



Eine Fahrradgarage für ca. 1.000
 Fahrradstellplätze mit Doppelparkern





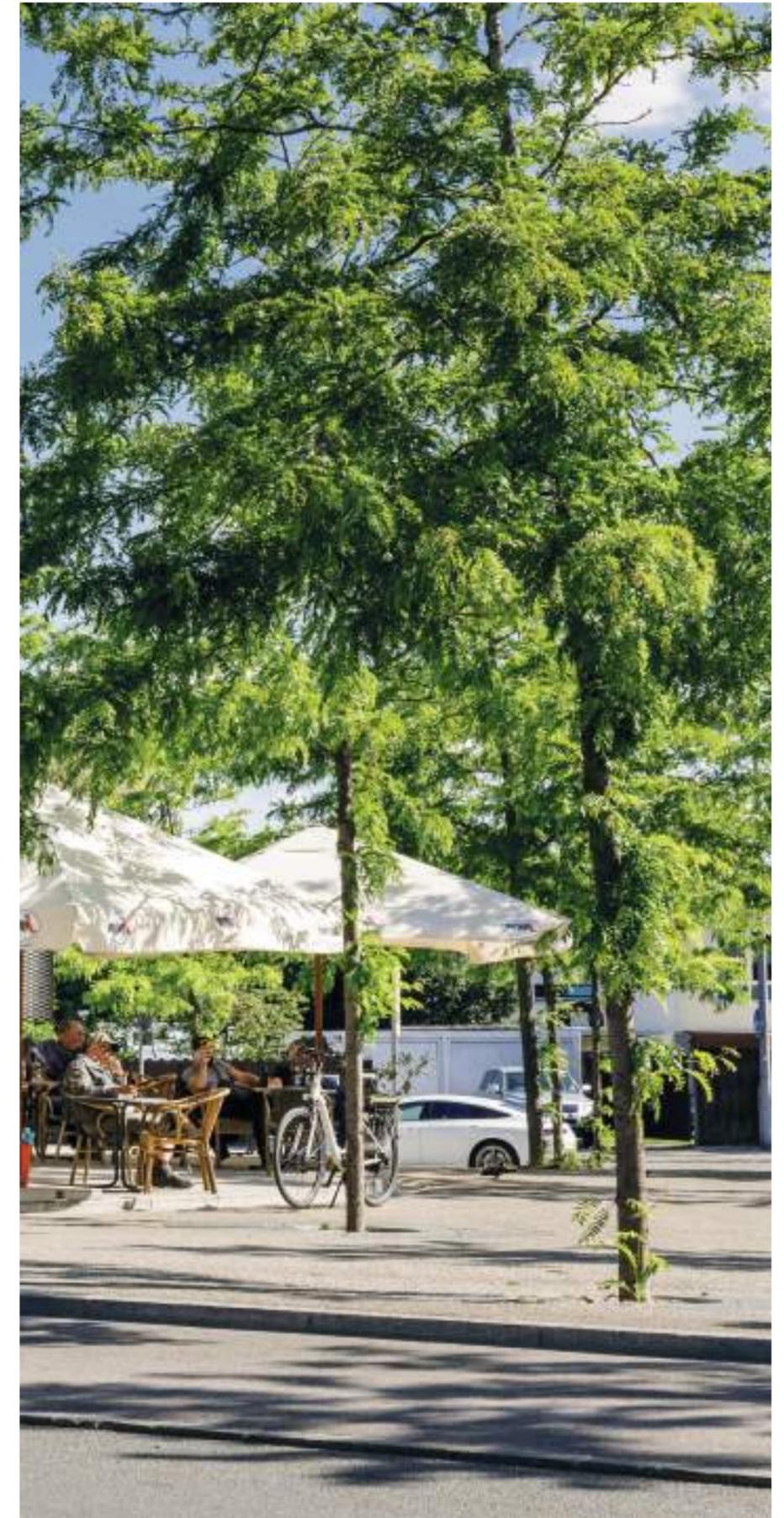
große und mittelgroße, klimaresiliente Bäume über dem Platz

Arten wie zum Beispiel Schnurbaum, spanische Eiche

Verbesserung des Kleinklimas und Schaffung von Lebensraum

Versorgung über Zisternen mit Regenwasser aus versiegelten Platzflächen

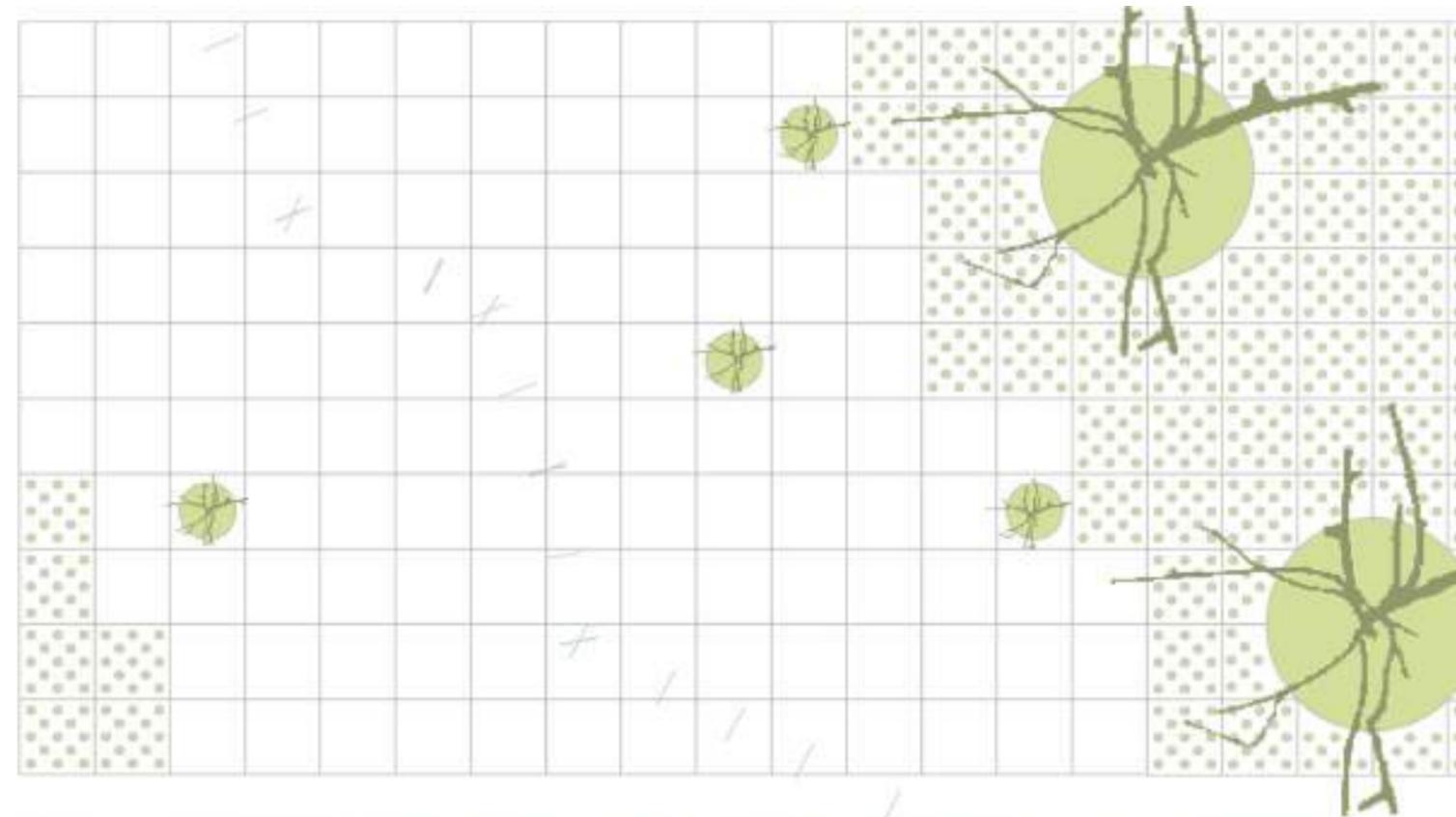
Verdunstung und Kühlung durch Großbäume

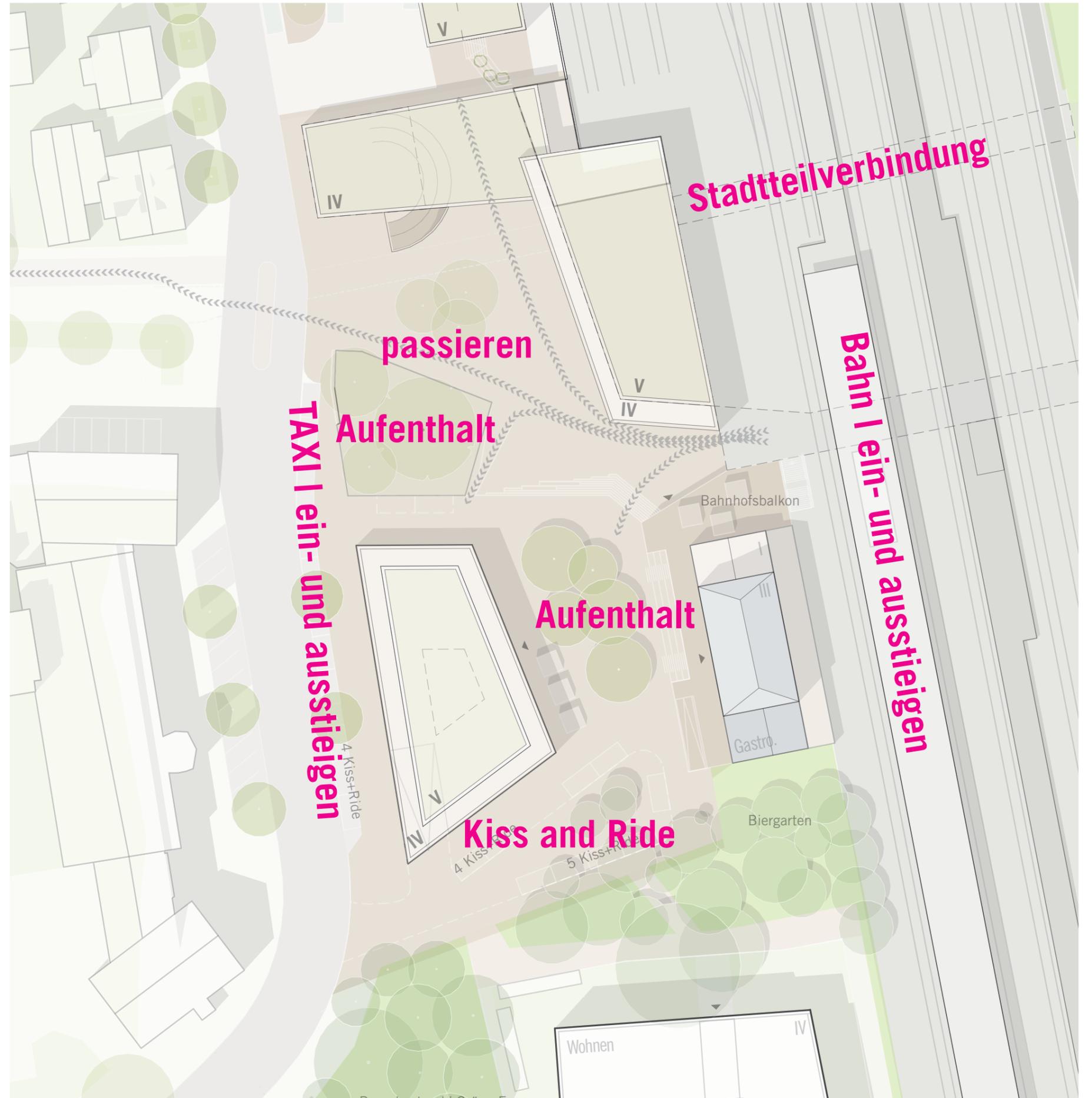


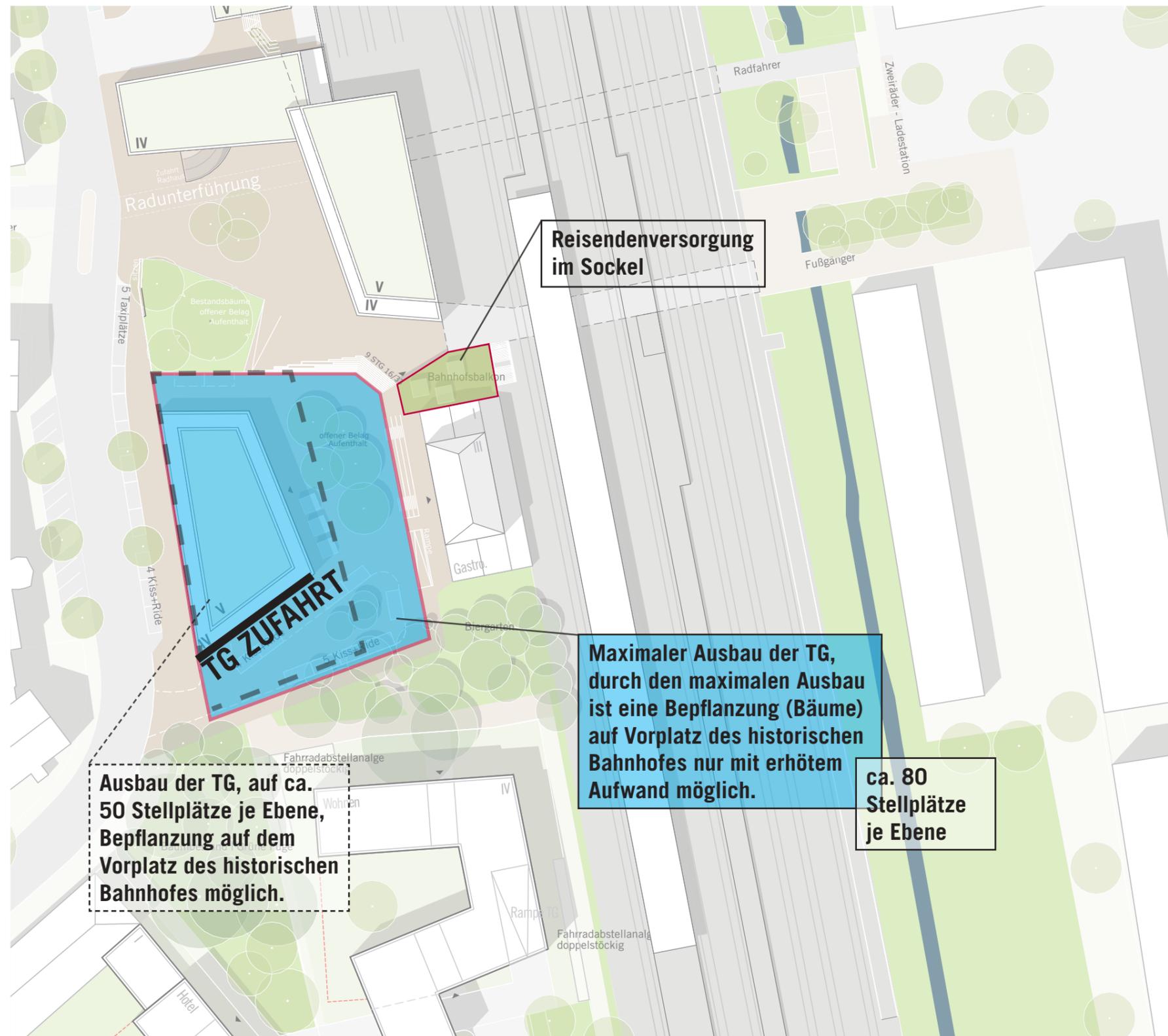
Versorgung über Zisternen mit Regenwasser aus versiegelten Platzflächen

Überlauf Baumrigolen in Retentionsspeicher

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



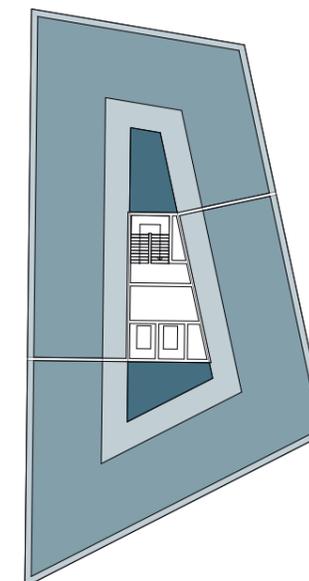
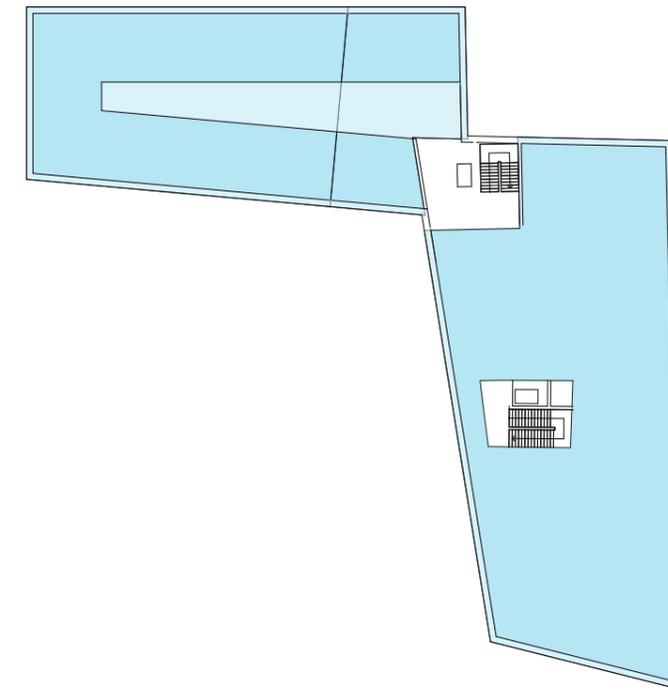
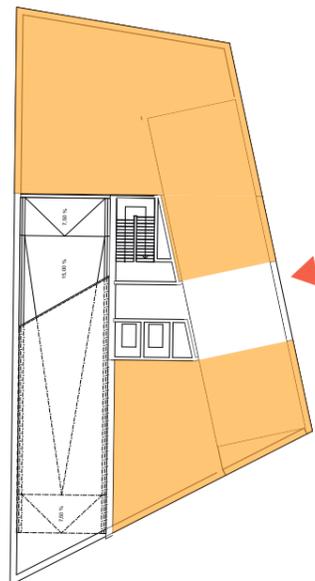
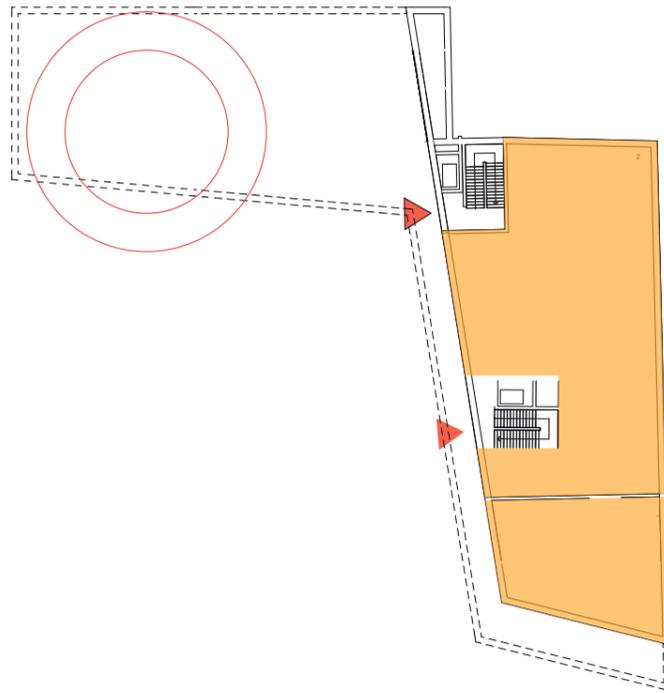




**je konzeptioneller Variante sind 36 bis 80
TG Stellplätze unter dem Solitär Gebäude
möglich**

**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.