



# STECKBRIEF #02

## Einzelhandelsentwicklungskonzept

**PROJEKTSTAND**  
abgeschlossen

**BESCHLUSSLAGE**  
Stadtrat 2/2011

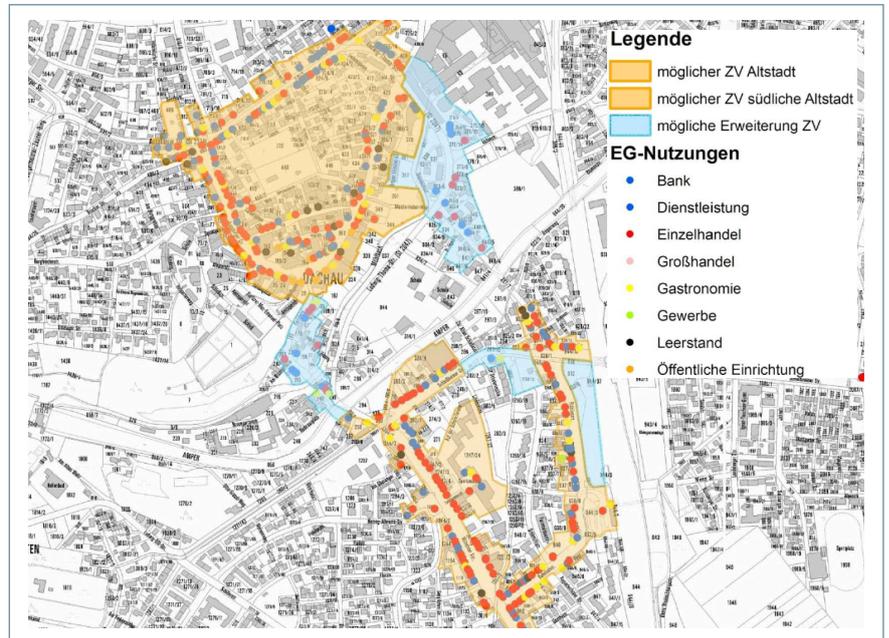
**VERBINDLICHKEIT**  
beschlossenes Entwicklungskonzept

**DOKUMENTEN-EINSICHT**  
[www.dachaudenkntweiter.de](http://www.dachaudenkntweiter.de)

**GRUNDLAGEN**  
Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Dachau, CIMA Beratung + Management GmbH, München 08/2008

**KARTE**  
Zentraler Versorgungsbereich & Nutzungstypen

**BILD-QUELLE**  
Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Dachau (CIMA Beratung + Management GmbH 2008: S.73)



### ZIEL

Das Ziel des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die große Kreisstadt Dachau liegt darin, die städtebaulichen Zielsetzungen und stadtplanerischen Umsetzungsstrategien für den Einzelhandel zu fixieren. Zentrale Elemente hierbei sind das Sortiments- und das Standortkonzept.

### BESCHLUSSLAGE

Die Große Kreisstadt Dachau hat mit Beschluss des Stadtrates vom Februar 2011 die übergeordneten Leitthemen der Einzelhandelsentwicklungen Dachau, die Sortimentsliste sowie die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt fixiert. Das einzelhandelsrelevante Einzugsgebiet wird im Gutachten von 2008 mit rund 135.000 Einwohnern angesetzt. Von den insgesamt rund 82.000 qm Verkaufsfläche entfallen auf die Altstadt rund 9.400 und die südliche Innenstadt (u. a. Innere Münchner Straße) ca. 10.600 qm. D. h., die städtebaulich nicht integrierten Lagen nehmen mit rund 55.000 qm Verkaufsfläche eine dominierende Rolle in Dachau ein. Eine wesentliche Grundlage der Beschlussfassung bildet das gesamt-

städtisch ausgerichtete Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2008. Die wesentlichen Zielsetzungen der Einzelhandelsentwicklung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Großen Kreisstadt Dachau.
- Stärkung der Dachauer Innenstadt, bestehend aus der Altstadt und der südlichen Innenstadt.
- Vorrang einer qualitativen, bestandsorientierten Entwicklung des Einzelhandels.

### RESÜMEE

In Bezug auf die räumliche Entwicklung des Einzelhandels wird eine klare Fokussierung auf die Innenentwicklung vorgenommen, z. B. durch die sinnvolle Erweiterung bestehender Standorte oder mögliche Nachverdichtungen. So genannte zentrenrelevante Sortimente, die in der »Dachauer Liste« beschrieben sind (z. B. Bekleidung, Sport, Schuhe), sollen auf die Innenstadt konzentriert werden. Wichtig ist die formulierte Zielsetzung, die beiden Teilbereiche der Innenstadt, nämlich Altstadt und südliche Innenstadt, mittel- bis langfristig »zu verknüpfen«.



**HERAUSGEBER**  
Große Kreisstadt Dachau  
Konrad-Adenauer-Straße 2-6  
D-85221 Dachau  
**KONZEPTION**  
[www.diestadtentwickler.com](http://www.diestadtentwickler.com)