



Schutzgebiete und kartierte Biotope

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Schutzgebiete. Das Flora-Fauna-Habitat „Bucher Graben“ begleitet den gleichnamigen Bachlauf nordwärts von Eugenbach beginnend nordwestlich der Autobahn A92.

Eine Vielzahl von Flachlandbiotopen findet sich entlang der Bachläufe, etwa von Pftetrach und Bucher Graben aber auch in Form von für die Pflanzen- und Tierwelt wertvollen Hecken und Feldgehölzen. Im westlichen Gemeindege-

biet liegen beidseits der A92 die Naturwaldflächen der „Steinleite“.

Flächen des Ökflächenkatasters finden sich vorwiegend im nördlichen Gemeindegebiet als wegbegleitende Flächen, aber auch im südlichen Bereich an der Pftetrach auf Höhe von Altendorf Süd.

Wertvolle Lebensräume bestehen auch an den Siedlungsrändern und in den ländlichen Dorfgebieten, hier v. a. in Form von Obstwiesen und raumwirksamen Bäumen, häufig Walnuss.



Grünstrukturen & Wald

Etwa ein Drittel des Untersuchungsgebietes besteht aus Wald- und Forstflächen, überwiegend im Bereich der Steilhänge und Hochlagen. Die großflächigen Waldgebiete bereichern das Gemeindegebiet um eine wertvolle Naherholungsmöglichkeit. Im Siedlungszusammenhang des Hauptortes besteht wenig raumwirksame Vegetation, außerhalb der durchgrünten Privatgärten (siehe grüne Schrägschraffur in der Abbildung Bereich Klima).

Nördlich der Siedlungsflächen erstrecken sich nahezu durchgehende und raumwirksame Ufergehölze entlang der Pftetrach, vor allem mit Schwarz-Erlen.

Im Hauptort bildet der Bereich Am Gries aktuell einen Schwerpunkt mit raumbildendem Baumbestand.

Dagegen haben die umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen im unteren Bereich der Pftetrach zwischen Dekan-Wagner-Straße und Altendorf Süd zu einem Verlust an Grünstrukturen geführt, der aufgrund der Anforderungen des Hochwasserschutzes im Flutbereich nicht mehr ersetzt werden kann. Der Erhalt von Bäumen im Siedlungsgebiet

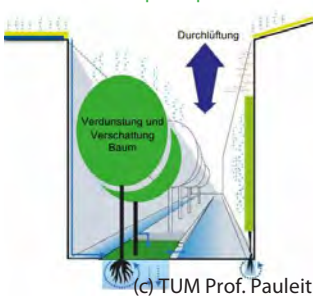
wird vor dem Hintergrund des Klimawandels zunehmend wichtig. Die Verdunstungsleistung dieser Bäume bewirkt eine deutliche Kühlung und steigert die Luftqualität.

Das Prinzip der Schwammstadt stellt eine sinnvolle, zukunftsorientierte Alternative zur Niederschlagswassernutzung dar und kann so wiederum für eine Kühlung durch Verdunstung, aber auch für die Wasserversorgung der Grünstrukturen sorgen.

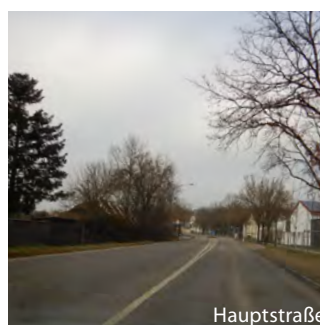
Bei Baumpflanzungen in den Altendorfer Baugebieten sind oft nur „kleinkronige Bäume“ im Straßenraum vorhanden. Für einen für Fußgänger attraktiven Straßenraum werden zukünftig raumwirksame Baumstrukturen umso wichtiger.

In den Randbereichen der Wohngebiete, die an das Gewerbegebiet Altendorf angrenzen, bestehen z.T. „Grünpuffer“. Diese schaffen Abstand und verhelfen zu einer besseren Wohnraumqualität. Häufig werden allerdings auch in bestehenden Grünflächen Rodungen aufgrund technischer Zwänge, wie beispielsweise Regenrückhaltmaßnahmen, erforderlich.

Schwammstadtprinzip



(c) TUM Prof. Pauleit



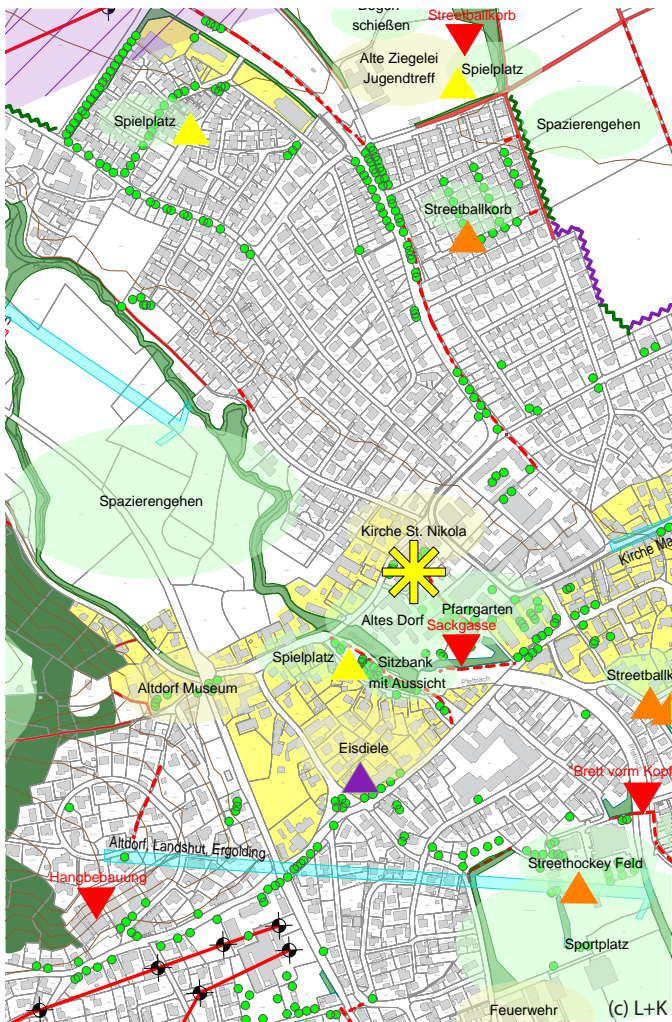
Hauptstraße



Grünzug Sternstraße 2016



Grünzug Sternstraße 2022



Qualitätvoller öffentlicher Raum

Im Hauptort Altdorfs findet man kaum öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität. Nur wenige Grundstücke befinden sich nicht in Privatbesitz. Somit müssen die verbliebenen Flächen sinnvoll und mit Bedacht genutzt werden, um für die Öffentlichkeit in Zukunft qualitätvolle Räume bieten zu können. Der Bereich Am Gries stellt einen zentralen öffentlichen Grünraum dar. Das Ziegeleiareal am nördlichen Siedlungsrand bietet eine große multifunktionale Fläche. Hier können neben

den ansässigen Bogenschützen und dem alljährlichen Volksfest auch verschiedenste andere Veranstaltungen, wie der Gartenzauber und das Kinder- und Jugendfest, stattfinden. Diese Funktion ist sehr wertvoll und erhaltenswert. Jugendliche treffen sich zum einen am Jugendzentrum am Ziegeleiareal oder im Bereich des Altdorfer Sportgeländes, hier vor allem am Streethockeyfeld, an Spielplätzen oder auch an privaten Streetballkörben im Straßenraum.

Landschaftsbezüge, Ausblicke und Pfettrach

Der Hauptort Altdorf verfügt über keine öffentliche, zentrale Ortsmitte, in der sich die Bewohner und Besucher treffen und austauschen können. Lediglich der Bereich Am Gries stellt eine Möglichkeit zur Naherholung im Ortskern dar. Hier besteht darüber hinaus großes Potenzial für eine belebte Ortsmitte als Treffpunkt für Jung und Alt. Im Umfeld der Kirche St. Nikola sind noch ländliche Strukturen mit landwirtschaftlichen Gebäuden vorhanden.

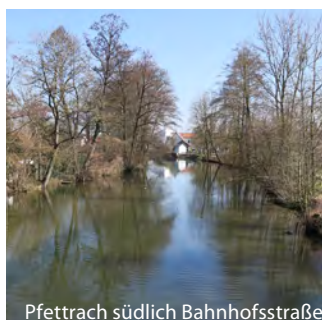
Das Pfettrachtal nördlich der Bahnhofstraße stellt sich mit den ausgedehnten Wiesenflächen und dem Gehölzsaum der Pfettrach als landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit hoher Naherholungsfunktion dar. Darüber hinaus bietet sich hier den Bewohnern und Besuchern Altdorfs ein attraktiver Weitblick. Weitere Landschaftsbezüge bestehen von den Feldwegen im Nahbereich des Ziegeleigeländes, hier mit Blicken auf die Kirche Maria Heimsuchung und die Stadt Landshut.



Umfeld St. Nikola



Pfettrachtal



Pfettrach südlich Bahnhofstraße



Am Gries



Pfettrach südlich Ortsmitte



Ziegeleigelände

Freizeit, Naherholung & Hochwasserfreilegung

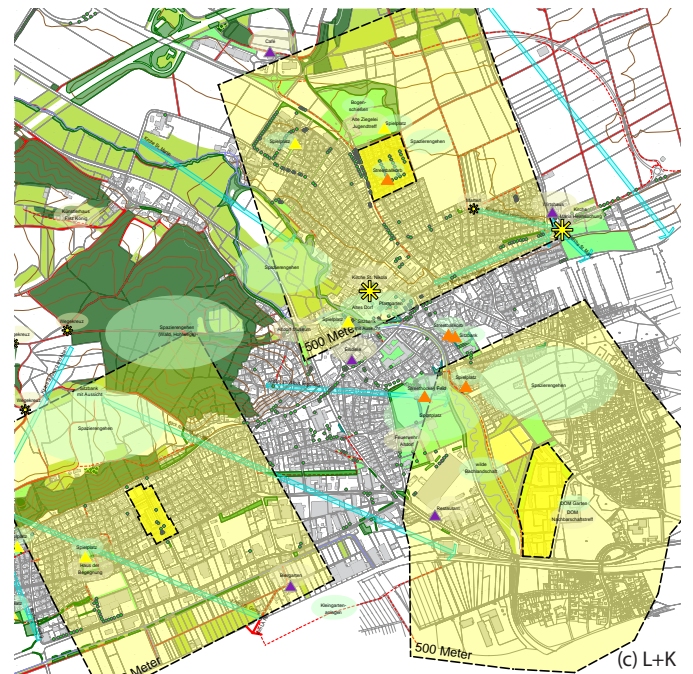
Freizeiteinrichtungen konzentrieren sich in Altdorf auf die Sportvereine und Sportplätze sowie den großflächigen und multifunktionalen Bereich der „Alten Ziegelei“ im Norden. Daneben stellen gastronomische Angebote, wie Eisdielen und Biergärten, ob in Gstaadach oder im Gewerbegebiet, stark frequentierte Treffpunkte dar. Die Pfettrach als grüne bzw. blaue Infrastruktur und Rückgrat des Ortes ist jedoch nur in Teilen erlebbar. Insbesondere südlich

der Dekan-Wagner-Straße wird ein Zugang zum Wasser durch Ufermauern verhindert. Die Hochwasserfreilegung stellt für die Ortslage Altdorf eine wesentliche Reglementierung für die Siedlungsentwicklung dar. Erst, wenn der dritte Bauabschnitt zwischen Dekan-Wagner-Straße und Bahnhofstraße fertiggestellt sein wird, kann im Ortsbereich wieder eine Nachverdichtung erfolgen. Dies gilt auch für die Erschließung vorhandener Potenziale in Altdorf Süd.

Treffpunkte und Grünflächenversorgung

Aldorf weist Freiräume mit großem Potenzial auf. Das Gelände Am Gries ist schon jetzt eine zentrumsnahe Erholungsmöglichkeit und lädt alle Anwohner und Besucher Aldorfs zu einer kleinen Pause ein. Hier kann man die Pfettrach erleben und diese samt ihrer Vegetation und Tierwelt beobachten. Jedoch könnte sich aus diesem Bereich durch eine Umgestaltung wesentlich mehr entwickeln und so eine abwechslungsreiche, grüne Ortsmitte mit Aufenthaltsqualität und Naherholungsfaktor entstehen. Einen weiteren Treffpunkt stellt das Ziegeleiareal dar. Hier werden für verschiedene Aktivitätsmöglichkeiten angeboten. Beispielsweise kann man sich hier im Bogenschießen üben, zum Jugendtreff gehen oder Zeit mit den Kindern am Spielplatz verbringen. Von Zeit zu Zeit finden unterschiedlichste Veranstaltungen, wie das Aldorfer Volksfest statt. Auch dieses Areal hat sein Potenzial (Marktschwärmer, Gartenzauber, Märchenfest, Spielplatz, Streetballkorb u. v. m.) bei Weitem nicht ausgeschöpft und könnte ein noch beliebteres Ziel für die Freizeitgestaltung darstellen.

Auch im Bereich Spiel- und Sportplätze kann das Marktgebiet Aldorf ebenfalls einiges vorweisen. Die Sportplätze Aldorfs befinden sich zudem sehr zentrumsnah. Siedlungsnahe Flächen zum Toben und Chillen sind unter anderem in den Wäldern (z. B. Biketrails) und im Ort gleichmäßig verteilt vorhanden. Sie stellen gerade für die jüngeren Generationen einen wichtigen Anlaufpunkt des täglichen Lebens dar. Eine große Anzahl an unterschiedlichsten Vereinen bietet eine weitere Alternative zur individuellen Gestaltung des Alltags. Spazier- und Radwege im Grünen, wie beispielsweise in Kreuth oder an der Pfettrach im Norden, bieten generationenübergreifend eine sehr gute Möglichkeit zur Naherholung sowie für sportliche Aktivitäten. Die Vernetzung für Fußgänger sowie für Radfahrer im Hauptort ist ausbaufähig. Fehlende sichere Wegebeziehungen v. a. für Kinder und Fahrradfahrer sind in der Ortsmitte nicht durchgängig vorhanden. Für Senioren bestehen bisher keine Angebote im Freiraum.



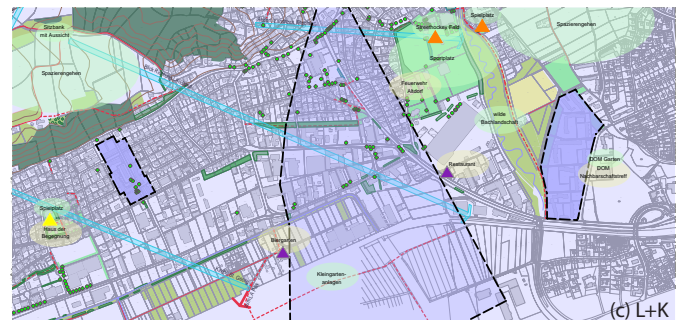
(c) L+K



Sportplatz Aldorf



Sportplatz Aldorf



(c) L+K

Landschaftsbezüge, Ausblicke, Sichtachsen

Durch die Anhöhen des Hügellands und vor allem die zum Isartal steil abfallende Hangleite, aber auch die Hochterrassenkante an der Kirche Maria Heimsuchung ergeben sich vielfältige Aussichtspunkte. Kirchtürme, allen voran St. Georg über Eugench, aber auch Landshut mit der Burg Trausnitz oder die Martinskirche in der Altstadt sind von vielen Standorten im Marktgebiet Aldorf aus gut zu sehen. Negative Blickbeziehungen entstehen zumeist durch

technische Großstrukturen (Brücken, Masten, etc.) und großflächige zum Teil auch in der Höhe maßstabs-sprengende Gebäude. Der Rebenring stellt hierbei eine besonders fernwirksame Wohnbebauung dar. Auch in den Freiflächen finden sich vielfältige technische Bauwerke, ob zum Hochwasserschutz oder als Rückhaltebecken. Im südlichen Marktgebiet verläuft eine Vielzahl an Hochspannungs-Freileitungen, die sich im Umfeld des Umspannwerkes bündeln.



Aldorf Süd

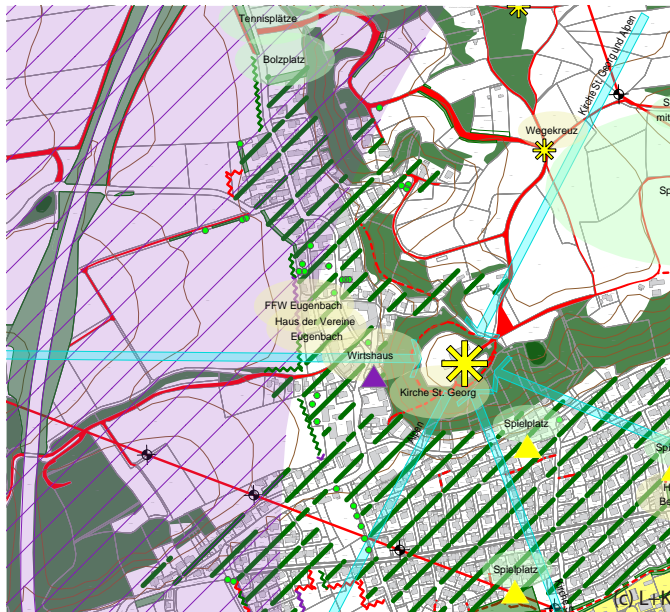


Aldorf Süd



Hangbebauung Rebenring

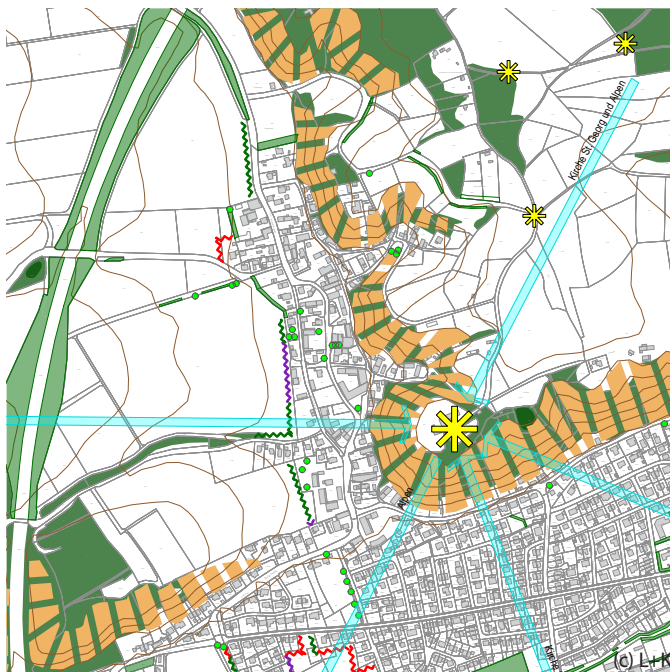
Freiraumanalyse - Eugенbach



Landschaftsbezüge, Ausblicke, Störfaktoren

Der Ort Eugенbach hat einen sehr engen Bezug zur steilen, dicht bewaldeten Hangleite, welche sich im Osten an den Ort anschmiegt. Südwestlich, auf der Hochlage der Hangleite thront die Kirche des Ortes, welche im gesamten Isartal ein Wahrzeichen darstellt. Aus den nahegelegenen Einöden aber auch von Ferne ergeben Kirche und dicht bewachsene Hangleite ein Gesamtbild. Des Weiteren kann man vom Kirchberg aus einen Fernblick Rich-

tung Alpen sowie zur Stadt Landshut mit Martinskirche und Burg Trausnitz erleben. Die kleingliedrige, bewegte Landschaft rund um die Kirche St. Georg bzw. in der Feldflur „Kreuth“ ist zu jeder Jahreszeit ein lohnendes Ausflugsziel, auch im Winter zum Schlittensfahren. Dagegen stellt die Autobahn A92 eine äußere Begrenzung für den Ort dar, welche nicht nur optisch, sondern auch aufgrund der Lärmemissionen stark in den Ort hinein wirkt (violette Flächen).



Prägende Grünstrukturen, Landschaftsbild

Die Bewaldung der Hangleite im Osten gibt neben dem Bucher Graben die Grundstruktur der Ortslage vor. Richtung Westen folgen auf eine zum Teil vorhandene Randeingrünung landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Autobahn A92. Südwestlich von Eugенbach beginnt nach landwirtschaftlich genutzten Flächen die Bewaldung der Steinleite. Die Gebäude lassen nur wenig Platz, wodurch der Bucher Graben innerorts kaum über eine raumwirksame Begrünung

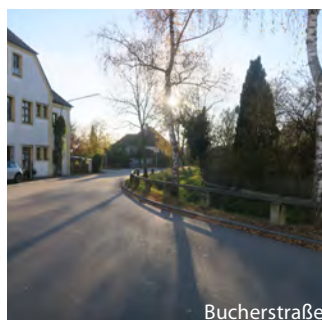
verfügt. Nördlich der Tennisplätze von Eugенbach erstrecken sich dagegen raumwirksame Gehölzbestände entlang des Bucher Grabens. Die Wege zur Kirche St. Georg, nach Kreuth und entlang des Bucher Grabens stellen mit den Ausblicken sehr beliebte und stark frequentierte Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer dar. Von Eugенbach aus kann man über abwechslungsreiche Spazierwege das Zentrum von Altdorf erreichen.



St. Georg



Bucherstraße



Bucherstraße



Ortsrand südlich Eugенbach

Qualitätvoller öffentlicher Raum

Ein richtiger Dorfplatz besteht in Eugенbach nicht, was unter anderem der langen, schmalen Form des Straßendorfes geschuldet ist. Trotz der Lage zwischen Gewerbegebiet und Autobahn vermittelt Eugенbach weiterhin einen typisch dörflichen Charakter. Hier ist sogar das Spazierengehen auf den Straßen noch möglich und durchaus üblich. Gehwege bestehen hier nicht. Der Ortsrand südlich von Eugенbach weist eine hohe Qualität auf. Hier besteht

ein großzügig angelegter Spielplatz. Ein attraktiver Treffpunkt im Ort wurde durch das „Haus der Vereine“ neben dem Feuerwehrhaus neu geschaffen. Der umgebende Freiraum hat Potenziale, die in Hinblick auf Begrünung und Aufenthaltsqualität zu entwickeln sind. Wie im gesamten Marktgebiet weisen auch hier die öffentlichen Straßen nur wenige Großbaumstrukturen auf. Einzelne Birken entlang des Bucher Grabens sind hier positiv hervorzuheben.

Freiraumanalyse - Pfettrach

Landschaftsbezüge, Ausblicke, Störfaktoren

Der Ort Pfettrach befindet sich im Norden des Gemeindegebietes. Die Autobahn A92 stellt hier nicht nur optisch eine trennende Barriere dar. Auch Lärm und nachts unbeleuchtete Wege sind Störfaktoren bzw. unschöne Orte. Diese sind in der Abbildung rechts violett und rot dargestellt. Für den Ort bildet die Pfettrach samt raumwirksamen Begleitgehölzen ein zentrales Landschaftselement und Heimatbezug. Der geschwungene Bachlauf liegt inmitten von

Grünland und ist auch von innerorts zu sehen. Im Westen begrenzen die bewaldeten Hänge die Sichtkulisse. Im Osten überwiegen Ackerflächen. Hier bietet der Pfettracher Friedhof östlich der B299 einen Zielpunkt. Die trennende Wirkung der beiden Straßentrassen B299 im Osten und A92 im Süden grenzen den Ort von der umgebenden Landschaft ab. Die Autobahn A92 verläuft zudem in erhöhter Lage und bewirkt eine negative Aussicht.



Prägende Grünstrukturen, Landschaftsbild

Die Pfettrach mit dem raumwirksamen Gehölzbestand stellt eine zentrale Grünstruktur dar, welche sich sehr positiv auf das Orts- und Landschaftsbild auswirkt. Sie trennt die Ortsteile Abensberg und Haunmühle räumlich vom Hauptort Pfettrach mit Höfen ab. Die Ortsteile Abensberg und Haunmühle sind anders als Pfettrach, das der offenen Landschaft sowie der Bundesstraße zugewandt ist, stark dem Wald zugewandt. Die nordöstlich angrenzende Bundesstra-

ße B299 wird durch eine Hecke vom Wohngebiet abgegrenzt. Optisch bildet dieser Puffer den Ortsrand. Insgesamt wird der Ort stark durch Lärmemission sowie durch negative Sichtbezüge zu den im nahen Umfeld verlaufenden Straßen (B299 und A92) beeinflusst. Der Ort ist gut an die nahen Wälder samt Spazierwegen und kulturhistorischen Hohlwegen angebunden. Es bestehen zudem Wege entlang der Pfettrach, jedoch nicht bis ins Altdorfer Zentrum.



A 92 über Pfettrach



Kastanienhof

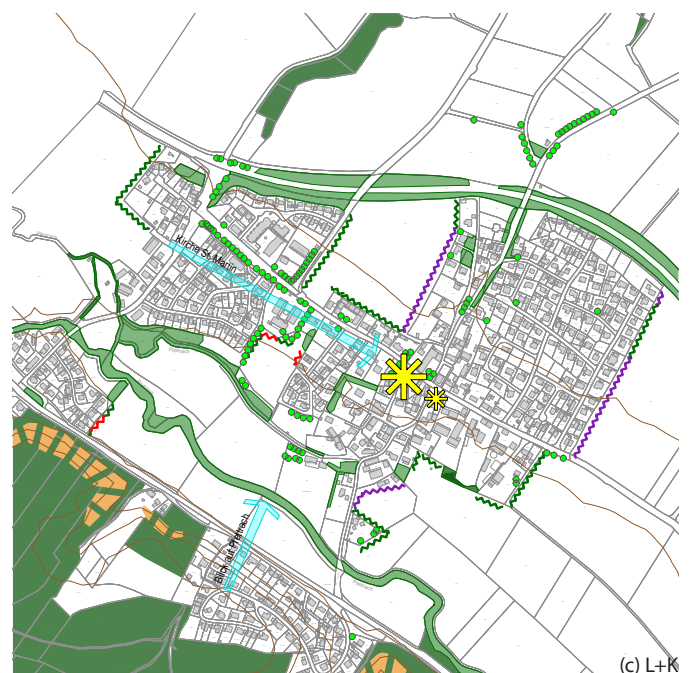


Hohlweg

Freizeit und Naherholung, Grünflächen

Der Turm von St. Othmar ist ein unverwechselbares Symbol für den Ort Pfettrach. Die Kirche befindet sich zentral im alten Ortskern. Dieser war ursprünglich auch vom Wasser-Schloss geprägt, das heute im Freiraum bis auf den Wassergraben nicht mehr erlebbar ist. In nächster Nähe zur Kirche besteht seit kurzem im Kastanienhof ein Gasthaus mit Dorfladen und Eisdielen. Dies bringt eine bisher nicht mehr vorhandene Nahversorgung wieder. Darüber hinaus findet man

in Pfettrach viele Vereine. Generationenübergreifend besteht ein interessantes Angebot. Zuletzt wurde nahe der Stockschützenbahn eine Kneipp-Anlage an der Pfettrach neu errichtet. Der Großteil der Möglichkeiten zur Naherholung sowie zur Freizeitgestaltung weisen großes Potenzial auf und können sich durch eine Neu- bzw. Umgestaltung zu einem beliebten Freizeit- und Erholungstreff entwickeln. Im Ortsgebiet Pfettrach befinden sich lediglich zwei Spielplätze.



(c) L+K

Siedlungsentwicklung und -bestand



Siedlungsentwicklung etwa 1860

Das Urpositionsblatt zeigt noch die drei unabhängigen Siedlungsursprünge von Pflotrach, Eugenbach und Altdorf. Die Bahnlinie von München nach Landshut, auf der oberen Terrassen-

ebene im Isartal liegt noch weit entfernt, so wie auch der Landshuter Bahnhof auf der Nordseite der Isar. Die Karte vermittelt einen guten Eindruck vom Ursprung der modernen

Siedlungsentwicklung am Zufluss von Bucher Graben und Pflotrach in das Isartal: noch außerhalb der Überschwemmungsgefahr am nördlichen Talrand, von wo aus die ertragreichen Böden

erreicht und bewirtschaftet werden konnten. Die Karte zeigt auch noch das 1840 abgebrochene Schloss in Pflotrach.



Urkataster 1808-1864

Der Altdorfer Urkataster zeigt um die Kirche St. Nikola und Stephanus gruppierte Hofstellen, die meist als Vierseithöfe mit an der Dorfstraße gelegenem Hauptgebäude und daran angegliederten Wirtschaftsgebäuden angelegt. Während am nördlichen Eingang die Bebauung schon damals nahe an die Pflotrach gerückt war, wird im weiteren Verlauf noch ein großzügiger Abstand vom „Pflotracher Bach“ eingehalten. Der Straßenverlauf lässt auch hier schon die beiden

Querungsmöglichkeiten im Bereich der heutigen Bahnhofstraße und Dekan-Wagner-Straße erkennen. Der Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung liegt damit im Bereich der „Hauptstraße“, die ausgeprägtere Entwicklungsachse war jedoch zu diesem Zeitpunkt die Ost-West-Richtung, d. h.. parallel zum Talraum der Isar.



Liegenschaften der Kommune

Grundstücken im Besitz der Kommune kommt bei der Ortsentwicklung stets eine besondere Bedeutung zu. Zum einen sind dies Flächen, auf denen die Kommune eigene Projekte unmittelbar realisieren kann, zum anderen handelt es sich um Flächen, die für den Grundstückstausch oder als Ausgleichsflächen für bauliche Entwicklungen an anderer Stelle zur Verfügung stehen. In Altdorf sind die Flächen im kommunalen Besitz häufig bereits einer öffentlichen Nutzung gewidmet

(etwa Schule, Verwaltung, Bauhof, Sportanlagen oder Kindergarten) oder als Ausgleichsflächen aktiviert. Nur wenige Grundstücke sind für eine ergänzende Bebauung geeignet: im Wesentlichen handelt es sich um den Bereich der ehem. Ziegelei. Eine proaktive Grundstücks-politik ist notwendig, um sich künftige Handlungsspielräume zu erarbeiten. Im Bereich der weitläufigen, homogenen Wohngebiete fehlen oft Flächen, die für ergänzende Infrastruktur genutzt werden können.



Siedlungsstruktur

Der Schwarzplan zeigt die noch differenzierten Baustrukturen im Bereich des Siedlungsursprunges und die daran anschließenden, wenig differenzierten Wohngebietsstrukturen. Im südlichen Siedlungsbe-reich zeichnen sich die groß-maßstäblicheren Strukturen des Gewerbe- und Industrie-betriebes ab, die über weite Strecken mit nur geringem Abstand der nördlich anschließenden Wohngebiete entwickelt sind. Erkennbar ist hier auch, wie nahe die Bebauung im nördlichen

Verlauf der Pfettrach an den Bachlauf gewachsen ist, während im unteren Lauf die Abstände deutlich größer blieben. Die aktuell bestehende Zäsur zwischen Altdorf und Altdorf Süd lässt Altdorf Süd eher als Teil Landshuts wirken als Altdorf zugehörig. Das ganz im Norden des Hauptortes an der Abfahrt der A92 entwickelte Gewerbe-/Sondergebiet weist ebenfalls eine satelliten-artige Lage zum restlichen Siedlungskörper auf.

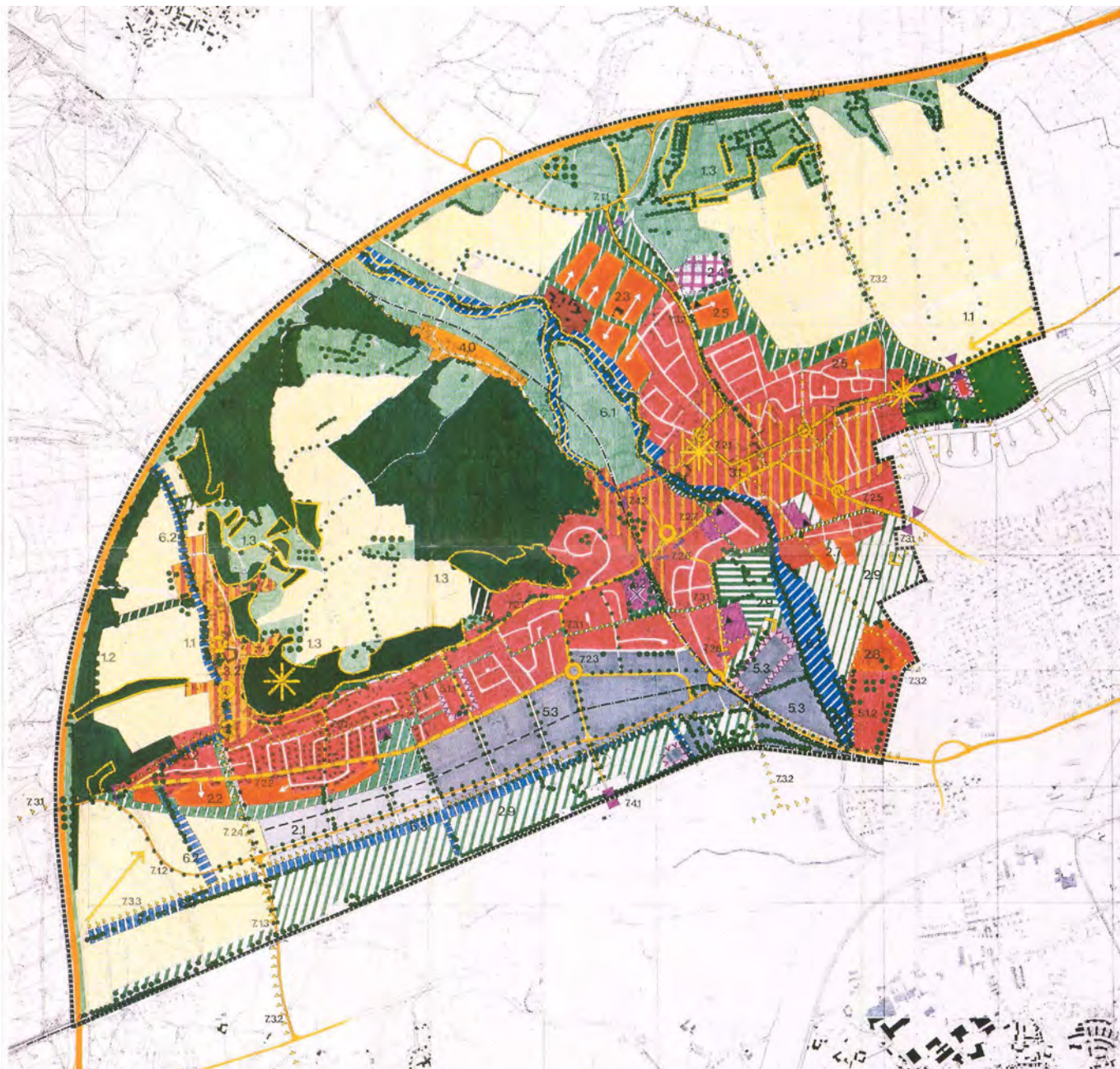


Grundprinzip der räumlichen Ordnung

Die schematische Darstellung der prinzipiellen Grundordnung Altdorfs zeigt den an den Flussauen der Pfettrach gelegenen Siedlungsursprung östlich der Grünzone „Am Gries“ Ausgangspunkt der Ortsentwicklung. Eine klar abgegrenzte Ortsmitte in Form einer typischen Mischgebietszone gibt es in Altdorf kaum. Gewerbliche Nutzungen finden sich am westlichen Ortseingang entlang der Opalstraße in einem langgestreckten Quartier zwischen der

Wohnbebauung im Norden und der Bahnlinie im Süden. Ein zweiter Schwerpunkt liegt im Gewerbegebiet am Autobahnanschluss im Norden des Ortes. Eine Differenzierung der bauleitplanerisch als Mischgebiet definierten Flächen und den reinen Wohngebiets ist im Bereich der Ortsmitte wenig spürbar, in der konkreten Ausprägung liegt über weite Strecken ein Schwerpunkt in Wohngebietsnutzungen mit eingestreuten Nicht-Wohn-Nutzungen.

Entwicklungskonzept Altdorf 1994



Interdisziplinäre Ortsentwicklungsplanung

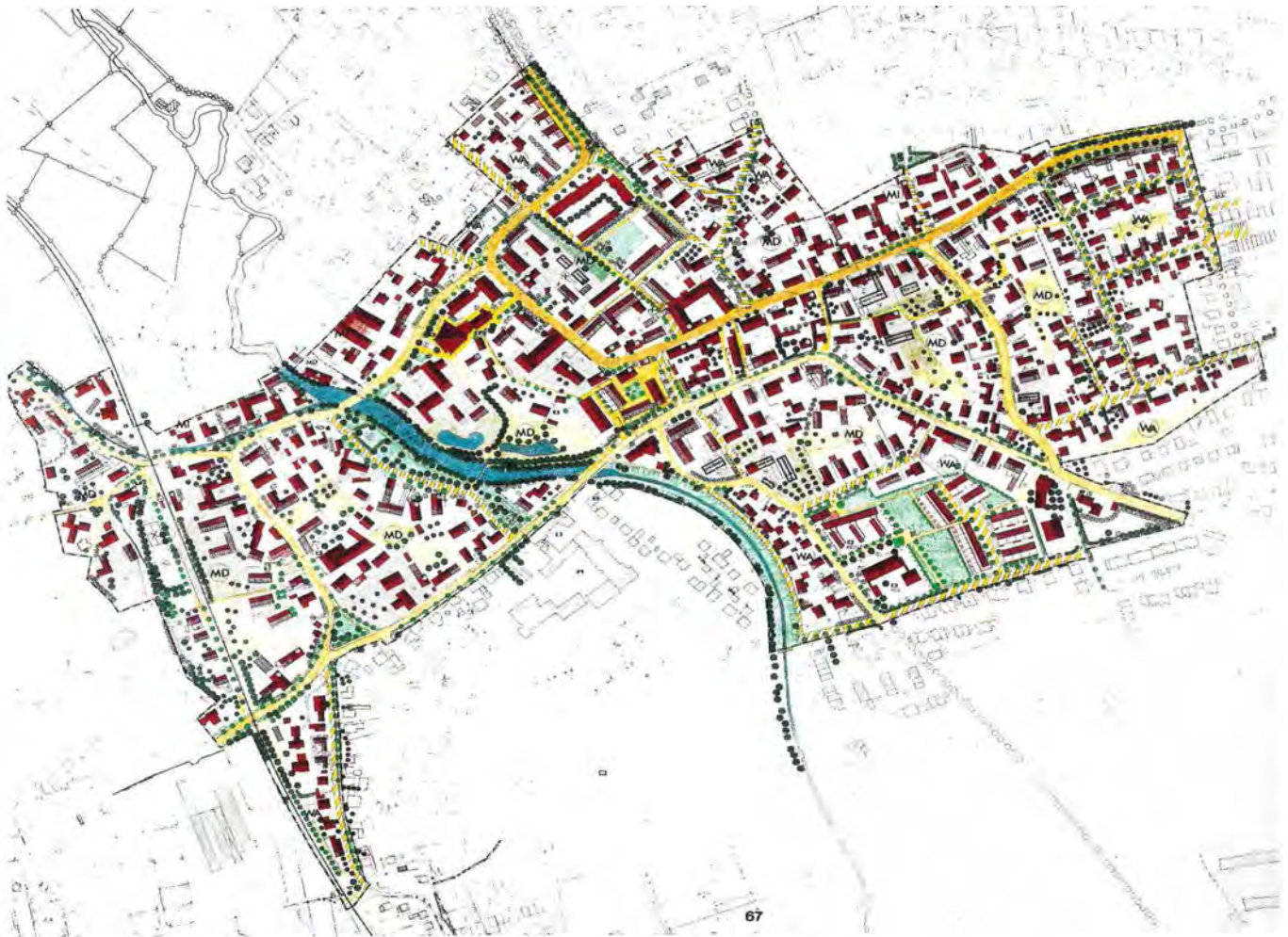
In der Reaktion auf die erwarteten „wirtschaftlichen und verkehrlichen Auswirkungen des neuen Flughafens München auf sein Umland“ beschloss der Markt Altdorf ein interdisziplinäres Entwicklungskonzept mit den Fachbereichen Bevölkerung, Wirtschaft, Verkehr, Immissionsschutz, Energieplanung, Freiraum, Ökologie, Architektur und Städtebau erarbeiten zu lassen.

Das entsprechende Gutachten wurde im April 1991 begonnen und im Jahr 1994

abgeschlossen. Inhaltlich setzt sich das noch unter Beteiligung der Ortsplanungsstelle für Niederbayern erarbeitete, interdisziplinäre Gutachten mit allen wesentlichen Fragestellungen der Ortsentwicklung zum damaligen Zeitpunkt auseinander. Das Ortsentwicklungskonzept wurde im April 1991 beauftragt. Bürgerbeteiligung fand in Form einer brieflichen Befragung durch einen „Bürgerbrief“ mit der Möglichkeit zur schriftlichen Äußerung

im Oktober 1991 und eine Bürgerversammlung im Frühjahr 1993 statt. Die erarbeiteten Ziele sind weitestgehend auch heute noch als sinnvoll zu bewerten -der erreichte Grad der Umsetzung ist in den verschiedenen Fachbereichen sehr unterschiedlich. Während die Verlagerung der überörtlichen Verkehrswege aus dem Bereich der Ortsmitte durch die Nordumfahrung für die Kreisstraße LA26 klar erreicht wurde, konnten die städtebaulichen Entwicklungsziele

nur eingeschränkt realisiert werden. Dazu gehören Aufgabenstellungen, die von den Altdorfer Bürgern und Bürgerinnen teilweise bis heute als spürbare Defizite wahrgenommen werden, wie etwa das Fehlen einer räumlichen und funktionalen Ortsmitte, die Ausstattung mit Läden und Dienstleistungseinrichtungen im Ortsmittenbereich und die Aufwertung des Uferbereiches der Pfettrach.



Inhalt und Umsetzung städtebauliches Konzept

Für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele im Bereich der Ortsmitte wurde ein Bebauungs- und Grünordnungsplan auf den Weg gebracht, der in durchaus sensibler Weise

eine Weiterentwicklung und Verdichtung der vorhandenen baulichen Strukturen voranbringen sollte. Kern des Bebauungsplanes war die Errichtung eines „Neuen Zentrums“ im Be-

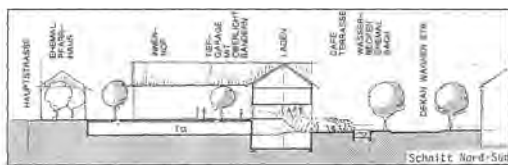
reich zwischen Hauptstraße und Dekan-Wagner-Straße und damit noch im Bereich des historischen Siedlungsursprunges.

Geplant war die Integration des denkmalgeschützten alten Pfarrhofes in eine neu zu errichtende Hofanlage mit Laden- und Geschäftsnutzungen in den Erdgeschossbereichen, die sich an der ortsüblichen Typologie eines geschlossenen Vierseithofes orientiert.

Durch die Nutzung der vorhandenen Topografie sollte eine Tiefgarage für einen autofreien Innenhof sorgen und die Ansiedlung von publikumsträchtigen Nutzungen wie etwa einem Café mit Freiterrasse möglich machen. Unterstützt durch Maßnahmen im Freiraum, wie etwa die teilweise Wiederherstellung des ehemaligen Mühlbaches als erlebbaren Bachlauf und

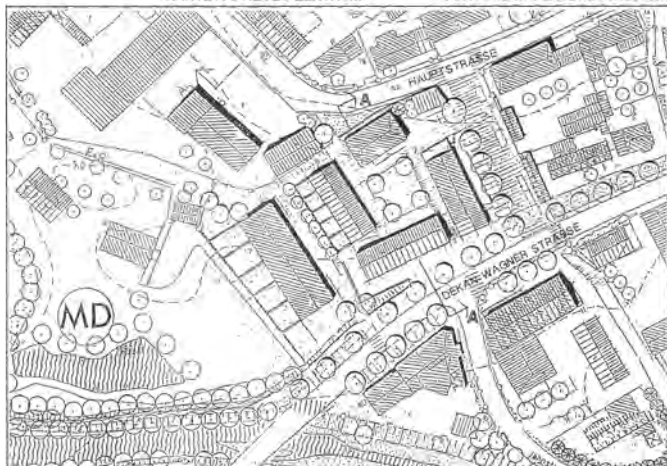
die Aufwertung der öffentlichen Flächen im Bereich der Dekan-Wagner-Straße, sollte so zusammen mit der Stichstraße zwischen Hauptstraße und Dekan-Wagner-Straße ein öffentlicher Raum als funktionale und soziale Mitte hergestellt werden. Während die baulichen Strukturen an dieser Stelle weitgehend entsprechend der vorgeschlagenen Baukörper errichtet wurden, haben vor allem die Nutzung des Innenhofes als Parkplatz und die an der Dekan-Wagner-Straße fehlenden Nutzungen (Café, Terrasse, Wasser) mit einer belebenden Wirkung des öffentlichen Raumes dazu geführt, dass das Ziel ein „neues Zentrum“ für die Mitte Altdorfs zu errichten leider nicht erreicht werden konnte.

Schnitt (Nord - Süd) A - A



KARTE A 9 NEUES ZENTRUM

VORSCHLAG PLATZGESTALTUNG





Qualitätvoller öffentlicher Raum

Im Bereich der Ortsmitte finden sich aktuell wenige attraktive öffentliche Frei- oder Platzflächen. Die Grünfläche „Am Gries“ zwischen Bahnhof- und Dekan-Wagner-Straße bietet aufgrund der geringeren Verkehrsbelastung, des prägenden Baumbestandes und der Beziehung zur Pfettrach eine solche Freifläche. Ansätze für eine Aufwertung des öffentlichen Raumes finden sich auch in der Dekan-Wagner-Straße auf Höhe der beiden Bankgebäude sowie im Bereich

des Kirchenvorfeldes der Kirche St.Nikola und Stephanus an der Bahnhofstraße, wo über die Kirchgasse auch eine wichtige Fußwegeverbindung zwischen Bahnhofstraße und Dekan-Wagner-Straße durch das Gebäudeensemble des Pfarrhofes beginnt.



Öffentlicher Raum mit Sanierungsbedarf

Die öffentlichen Flächen im Bereich der Ortsmitte zeigen über weite Strecken keine differenzierte Raumbildung. Während Straßenzüge wie Hauptstraße oder Querstraße aufgrund ihres knapperen Querschnittes wenig Spielraum für eine funktionale oder gestalterische Aufwertung bieten, sind Bahnhofstraße und Dekan-Wagner-Straße über weite Strecken mit einem großzügigen Querschnitt von über 10m für eine Differenzierung der Oberflächen, räumlich gliedernde

Elemente und eine Verbesserung der Situation für Fußgänger und Radfahrer prädestiniert. Die wenigen autofreien Freiflächen (Rathausinnenhof und Schulhof) sind für den öffentlichen Raum von besonderem Wert; zum Zeitpunkt der Kartierung waren sie weitgehend von der bestehenden Baustelle Schulerweiterung/Bauamt belegt.



Ortsbildprägende Gebäude - Einzeldenkmale

In Altdorf befinden sich die wesentlichen qualitätvollen, gestaltprägenden Gebäude im Bereich des Siedlungsurprunges wie in vielen anderen Kommunen auch auf der Liste der Einzeldenkmale. Darüber hinaus gibt es im Siedlungsgebiet einzelne Gebäude, die einen Teil des baulichen und kulturellen Erbes repräsentieren - wie etwa auf dem Ziegeleiareal, im Bereich des Bahnhofgeländes oder im östlichen Siedlungsbereich mit der Kirche Mariä Heimsuchung. Die noch im Urkataster

erkennbare urtypisch weitverbreitete Drei- und Vierseithofform ist nur noch bei einzelnen Grundstücken erkennbar, zumeist inzwischen aber durch Ergänzungen oder Stellungsänderungen der Gebäude verloren.



Gebäude mit Sanierungsbedarf

Im Bereich der „Ortsmitte“ Altdorfs weisen nur wenige Liegenschaften einen deutlichen Sanierungsbedarf auf. Problematisch für den öffentlichen Raum sind neben einer Häufung sanierungsbedürftiger Gebäude auch Erdgeschossfassaden, die in zentralen Bereichen für Fußgänger unattraktiv oder abweisend wirken. Mit der Notwendigkeit in einem wiederkehrenden Rhythmus Unterhaltsmaßnahmen durchzuführen ergibt sich bei einer Momentaufnahme fast zwangs-

läufig ein gewisser Anteil an Gebäuden, bei denen Sanierungsmaßnahmen anstehen. Häufig handelt es sich dabei um reine Unterhaltsmaßnahmen - etwa Putzschäden im Sockelbereich - im Einzelfall sind aber auch Gebäude leer gefallen oder nur in einem kleinen Teil der Fläche genutzt und deshalb seit Längerem nicht saniert worden.



Leerstände / Gebäude mit Mindernutzungen

Leerstände korrespondieren häufig mit sanierungsbedürftigen Gebäuden - fehlt eine wirtschaftliche oder wertgeschätzte Nutzung, unterbleibt häufig der nötige Bauunterhalt. Ungeklärte Eigentumsverhältnisse oder unrealistische Wertvorstellungen verkomplizieren die Situation im Einzelfall. Mehrere Leerstände in einem Bereich des Ortes oder bestehen sie über einen längeren Zeitraum hinweg, können auch benachbarte Nutzungen durch die sinkende Nutzerfrequenz

im Umfeld oder einen Vertrauensverlust in die Tragfähigkeit z. B. gewerblicher Nutzungen an dieser Stelle in Mitleidenschaft gezogen werden. Leerstände möglichst proaktiv zu vermeiden und dort, wo sie trotzdem entstehen, schnellstmöglich zu beseitigen, ist daher eine wesentliche Aufgabe für das Ortsentwicklungskonzept. Aufgrund des hohen Siedlungsdruckes sind leer stehende Gebäude in Altdorf eine Ausnahme.



Historisches Ensemble / Bodendenkmale

Über einen historischen Ortskern verfügt Altdorf nicht - ablesbar sind in Teilbereichen noch die historischen Fluren und Wege wie sie der Urkataster zeigt. Außerhalb des Siedlungsgebietes finden sich aufgrund der langen Siedlungsgeschichte zahlreiche früh- und vorzeitliche Siedlungsreste, die als potenzielle oder konkrete Bodendenkmalflächen erfasst sind.



Wichtige Wegeverbindungen

Kleine, informelle Wegeverbindungen erlauben Bürgern und Gästen, aber auch noch nicht oder nicht mehr motorisierten Verkehrsteilnehmern sich auf kurzem Weg abseits des Fahrverkehrs im Ort zu bewegen, Neues zu entdecken und Wege abzukürzen. Diese Durchlässigkeit der dichten Bebauung im Ortskern ist eine wichtige Qualität, die an einigen Stellen angelegt ist. Die Aufwertung und Ergänzung dieser Wegeverbindungen trägt erheblich zum positiven Erleben des

Ortes und der Vernetzung der zentralen und öffentlichen Funktionen bei. Aus Fußgängerperspektive ist ein dichtes Netz attraktiver Fußwege ein entscheidendes Qualitätskriterium im öffentlichen Raum.



Fehlende Wegeverbindungen

Neben der erstrebenswerten Verdichtung des Wegenetzes insgesamt fällt insbesondere die durch die Hochwasserschutzmaßnahmen entstandene Barrierewirkung der Pfetrach im unteren Bereich in der Ortsmitte auf. Auch der links der Pfetrach von der Dekan-Wagner-Straße führende Weg endet blind, eine Querung über die Pfetrach oder Verbindung zur Durchwegung des Pfarrgartens fehlt. Während im Bereich öffentlicher Flächen eine solche

Ergänzung relativ unkompliziert möglich ist, sind insbesondere in Bereichen, in denen private Grundstücke betroffen sind, eine langfristige Zielsetzung und wiederholte Ansprache der Eigentümer Voraussetzung dafür, eine solche Lücke einmal schließen zu können. Die Dokumentation dieser Zielvorstellungen ist daher eine wichtige Hilfe bei der zielgerichteten Weiterentwicklung des Wegenetzes im Markt Altdorf.

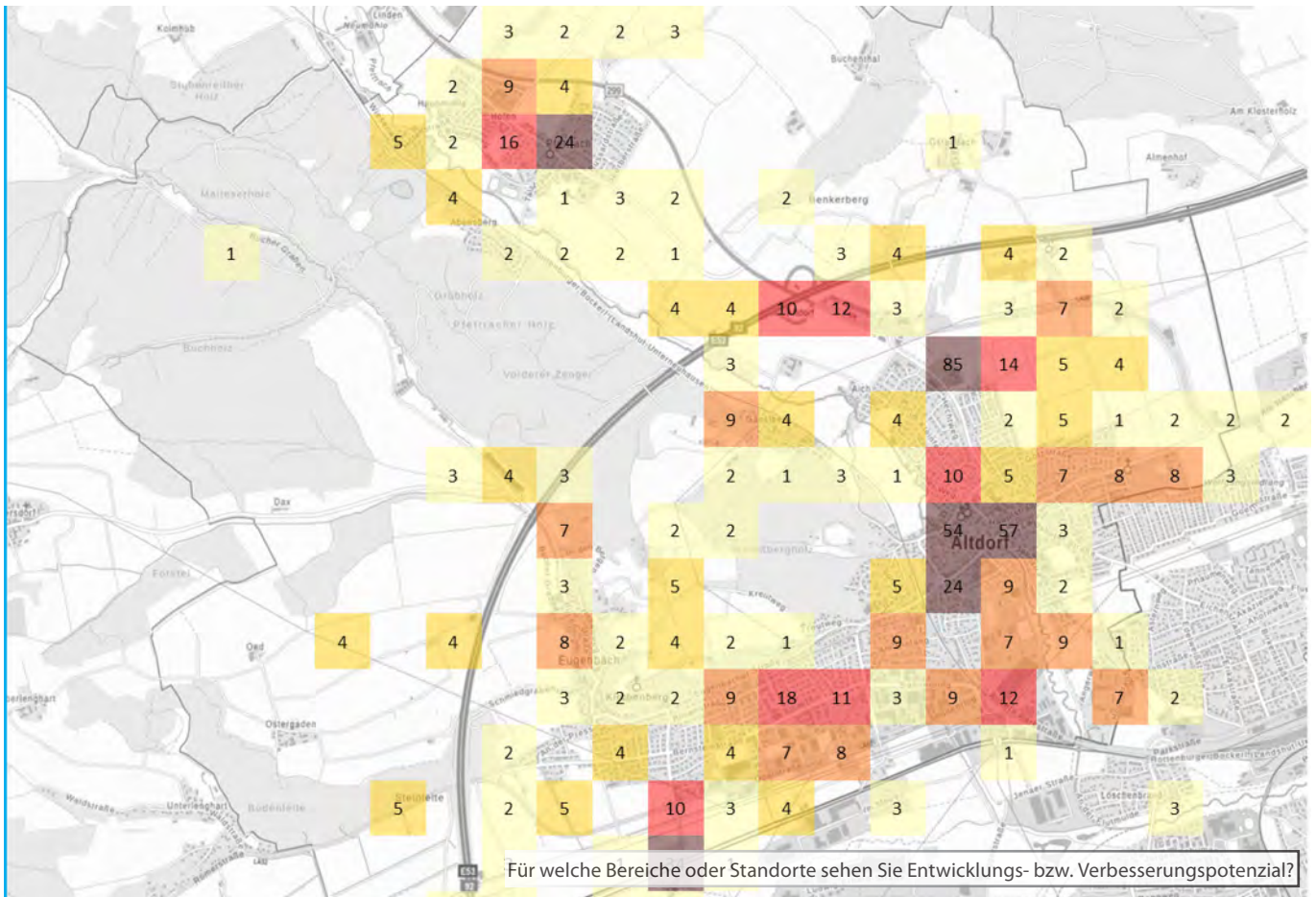


Prägende Grünstrukturen

Während durch die bewaldeten Hügel im Umland ein nennenswerter Teil des Gemeindegebietes aus Wald und Forst besteht, sind im Siedlungszusammenhang des Hautortes größere, raumbildende Grünstrukturen eher die Ausnahme. Im Bereich „Am Gries“ und dem gegenüberliegenden Pfarrgarten findet sich an der Pfetrach noch ein älterer Baumbestand, der von den Altdorfern als wertvoller kleiner Freizeit- und Naherholungsbereich wahrgenommen und genutzt

wird. Im Straßenraum wurden in den letzten Jahren ergänzende Bepflanzungen insbesondere an den Hauptverkehrswegen vorgenommen, im Bereich der Ortsmitte fehlen entlang der weitgehend vollflächig asphaltierten Verkehrswege begleitende Baumpflanzungen beinahe vollständig, Baumbestand findet sich in Privatgärten und im Bereich der Sportanlagen.

Bestandsanalyse - Befragung der Bürgerinnen und Bürger



Wohnstandort Markt Aلتdorf

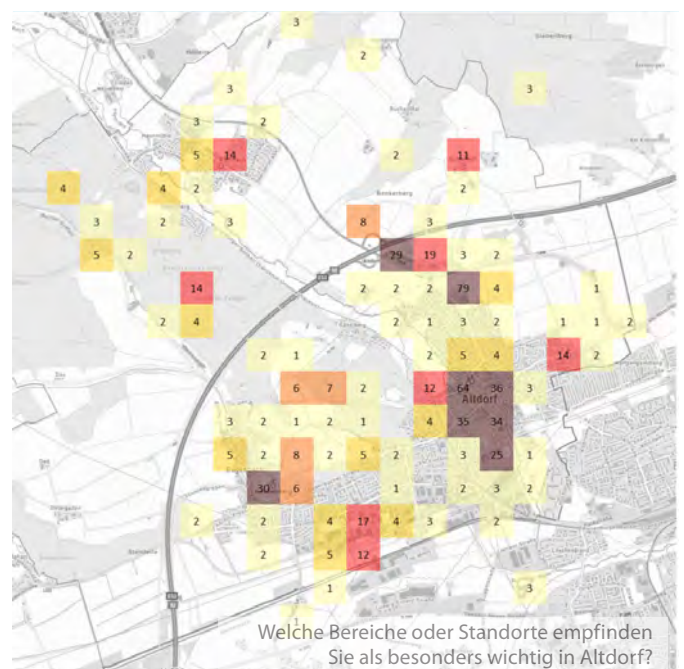
Die Zufriedenheit mit dem **Gesamteindruck des Wohngebietes** bewerten die Befragten insgesamt als „gut“. Nimmt man diese Einschätzung als Referenzgröße, dann wird insgesamt eine höhere Zufriedenheit für die Erreichbarkeit von **Einkaufsmöglichkeiten** für den täglichen Bedarf sowie für die Erreichbarkeit einer **Bushaltestelle** angegeben sowie für die Erreichbarkeit von **Natur und Landschaft**. Dies gilt allerdings nicht für alle Wohngebiete gleichermaßen. **Weniger Zufriedenheit herrscht bei der Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten im Wohngebiet Aلتdorf Süd sowie in Pfettrach** und in den noch kleineren Ortsteilen. Eine weitere Auffälligkeit ist die **deutlich unterdurchschnittliche Zufriedenheit in Pfettrach mit der Erreichbarkeit einer Bushaltestelle**.

Merkmale, für die im Vergleich zum Gesamteindruck mit dem Wohngebiet eine insgesamt geringere durchschnittliche Zufriedenheit angegeben wird, sind die **„Ausstattung mit Spielmöglichkeiten für Kinder“, das „Aussehen des Straßenraumes bzw. Bürgersteigs“ sowie die „Verfügbarkeit von Stellplätzen“**. Am wenigsten Zufriedenheit herrscht zum Merkmal **„Treffpunkte oder Aufenthaltsbereiche im Freien“**. Differenziert man auch diese Merkmale nach Wohngebieten, so fällt auf, dass die Stellplatzverfügbarkeit speziell in **Aلتdorf Süd** als weniger zufriedenstellend eingestuft wird und im **Gebiet Waldanger** eine deutlich geringere Zufriedenheit mit den Merkmalen „Ausstattung mit Spielmöglichkeiten für Kinder“ sowie „Treffpunkte und Aufenthaltsbereiche im Freien“ vorliegt.

Rücklauf der Bürgerbefragung

Grundgesamtheit der Befragung in Aلتdorf waren alle 10.255 Bürgerinnen und Bürger im Alter ab 15 Jahren. An 1.200 per Zufallszahlen ausgewählte Personen wurde ein **Fragebogen** versendet. Hieraus konnte

ein Rücklauf von 39 % erzielt werden. Die Ergebnisse wurden so gewichtet, dass sie **repräsentativ** hinsichtlich der altersstrukturellen Zusammensetzung der Gesamtbevölkerung des Marktes Aلتdorf sind.

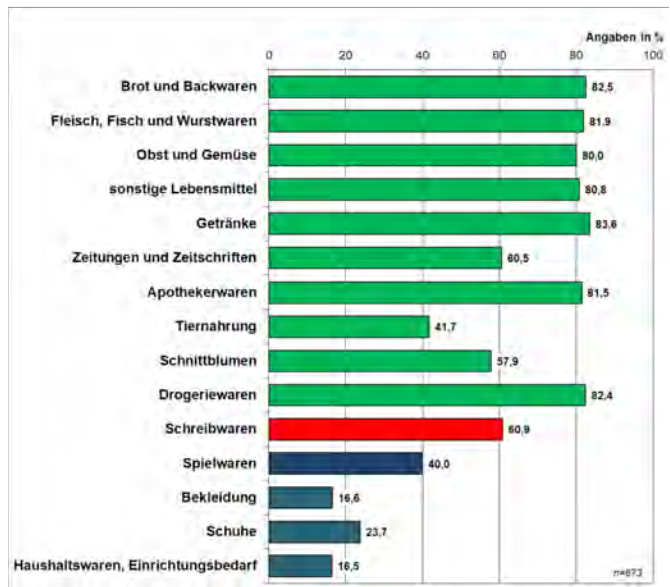


Einzelhandel

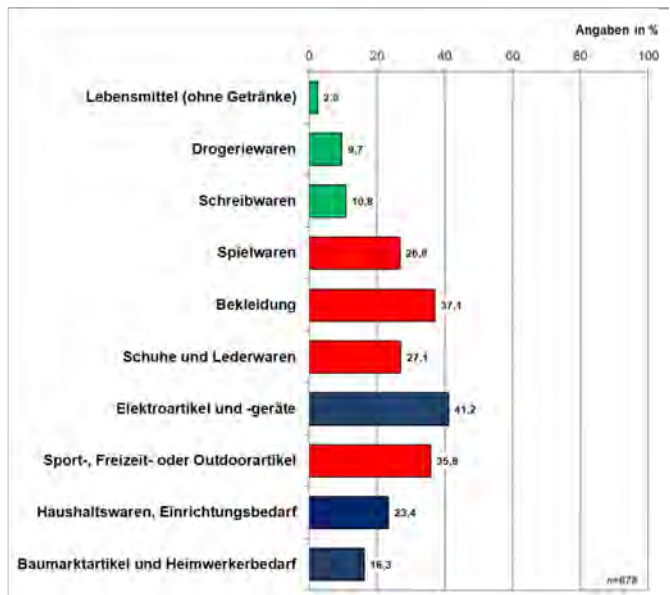
Die Kaufkraftbindung der Altdorfer Bevölkerung fällt für die Warengruppen des **kurzfristigen** Bedarfs erwartungsgemäß hoch aus. In diesen Warengruppen verfügt die Kommune über ein vollständiges Angebot und es liegen - abgesehen von Aspekten der **Aufwandsminimierung** beim Einkauf am Arbeitsort oder auf dem Weg dorthin - keine nennenswerten Anlässe vor, Produkte wie Lebensmittel, Getränke oder Drogeriewaren außerhalb von Altdorf einzukaufen. Dagegen zeigt sich bei den Warengruppen des **mittel- und langfristigen** Bedarfs wie Schuhe, Bekleidung, Spielwaren und Einrichtungsbedarf, dass das örtliche Angebot nur wenig örtliches Kaufkraftpotenzials binden kann. Die geringe Kaufkraftbindung in diesen Warengruppen veranschaulicht die örtlichen Angebots- und Ausstattungsdefizite im Vergleich zu den gut erreichbaren und sehr gut ausgestatteten Alternativstandorten Markt Ergolding und Stadt Landshut. Die Analyse der **Veränderung der Einkaufsorientierung** im Zeitraum der letzten fünf Jahre macht deutlich, dass die Kaufkraftbindung bei allen Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs angestiegen ist, dagegen aber für die Warengruppen des mittel- und langfristigen Bedarfs weiter rückläufig ist. Diese **Veränderungen im Einkaufsverhalten** markieren eine hohe Wettbewerbsfähigkeit und Stabilität der beiden Grundversorgungszentren in Altdorf und einen starken Wettbewerbsdruck auf die Einzelanbieter in Streulage. Dieser Wettbewerbsdruck wird durch den weiter zunehmenden Online-Einkauf verstärkt. In einzelnen Warengruppen des mittel- und langfristigen Bedarfs bindet der Onlinehandel mittlerweile um die

40 % der örtlichen Kaufkraft. Dies schränkt die örtliche Kaufkraftbindung und damit auch die **Tragfähigkeit** eines örtlichen Angebotes ein. Über drei Viertel der Altdorferinnen oder Altdorfer bestellen mindestens ein Mal im Vierteljahr Waren im Internet. Dieses veränderte Einkaufsverhalten bedroht in Altdorf in erster Linie Anbieter am Standort Aicher Feld. Nachdem zudem 80 % Befragten mindestens einmal im Monat in der Stadt Landshut oder in Ergolding einzukaufen, liegt eine intensive Wettbewerbssituation der Altdorfer Handelsstandorte nicht nur zum Onlinehandel, sondern auch zum stationären Einzelhandel in Ergolding und Landshut vor. Wenn die Altdorfer Bürgerinnen und Bürger in Altdorf einkaufen, dann in erster Linie an den Standorten „Aicher Feld“ und/oder „Opalstraße“ **Beide Standorte werden von jeweils knapp 70 % der Altdorfer Bürgerinnen oder Bürger innerhalb eines Zeitraums von zwei Wochen aufgesucht.** Dies macht deutlich, dass eine umfangreiche Mehrfachorientierung auf Einkaufsstandorte vorliegen muss. Dementsprechend existieren intensive **Kopplungsbeziehungen** zwischen den einzelnen Standorten. Knapp die Hälfte der Bevölkerung hat beim letzten Einkauf nur am Standort Aicher Feld (23 %) oder nur am Standort Opalstraße/Kristallstraße (25,7 %) eingekauft. 15 % der Befragten koppelte diese beiden Standorte beim letzten Einkauf und weitere 13 % haben beim letzten Einkauf zusätzlich noch an einem dritten Standort eingekauft. Auffallend ist, dass Altdorf über **keine Ortsmitte** verfügt, in der Einzelhandel stärker konzentriert wäre und dort damit eine **Leitfunktion** übernehmen könnte.

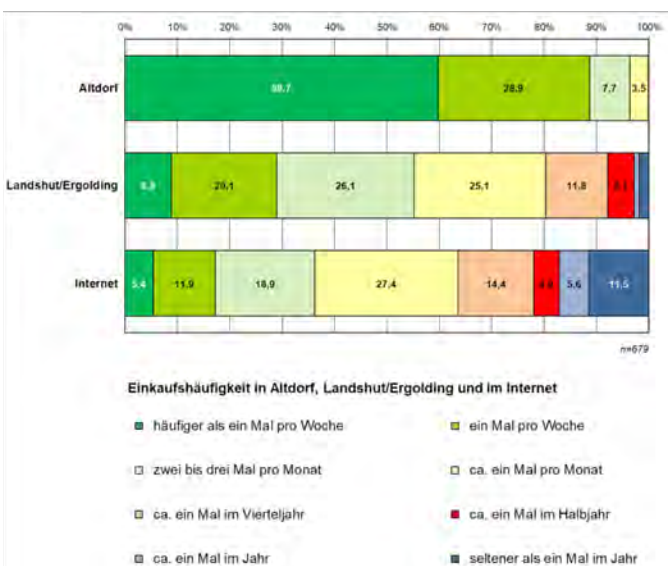
Welchen Anteil Ihres Gesamtbedarfs der jeweiligen Warengruppe kaufen Sie in Altdorf ein?



Welchen Anteil Ihres Gesamtbedarfs der jeweiligen Warengruppe kaufen Sie online ein?



Wie oft kaufen Sie selbst für gewöhnlich in Altdorf, in der Stadt Landshut bzw. in Ergolding und im Internet ein?



Lebensqualität

Die grundlegende Zielsetzung der Ortsentwicklung besteht darin, ein möglichst hohes Maß an örtlicher Wohn- und Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen herzustellen. **Ansatzpunkte hierfür** können sich sowohl aus der Bewertung der Ausgangssituation ergeben, als auch beim Blick auf künftige Anforderungen entstehen. In der Bewertung der **Ausgangssituation** zeigen sich die Bürgerinnen und Bürger mit der aktuellen Wohnstandortqualität in Altdorf insgesamt sehr zufrieden. 77 % aller Befragten bewerten die Wohnstandortqualität positiv und 80 % der Befragten nehmen in den letzten fünf Jahren deren Verbesserung wahr. Während eine bessere Versorgung (Aicher Feld, Ärztehaus, Marktschwärmerei) häufig als positive Veränderungen der letzten Jahre angegeben wird, führen

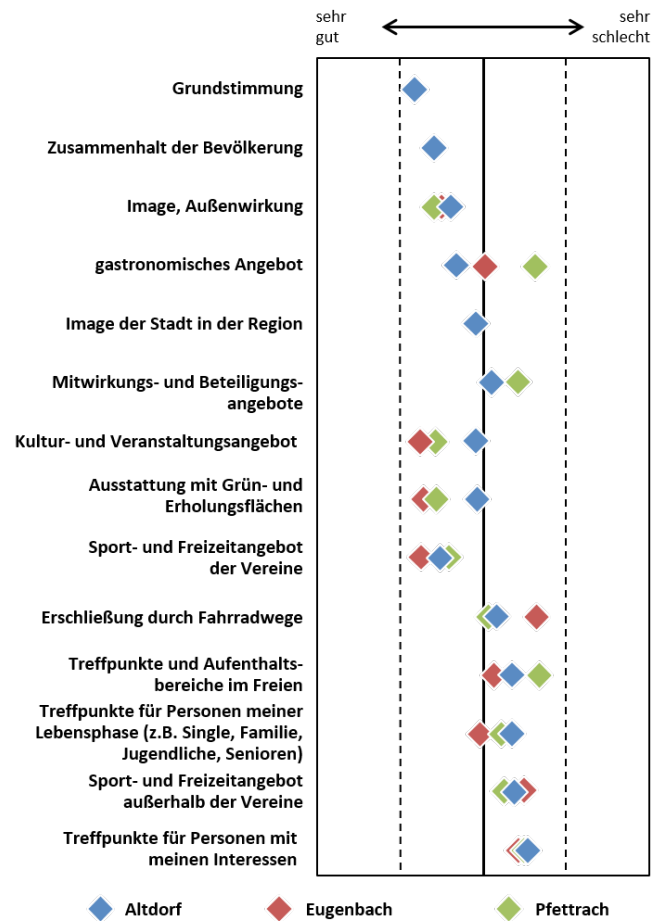
verkehrsbezogene Nennungen die Liste der als negativ empfundenen Gegebenheiten an. **Ansatzpunkte für Verbesserungen** zeigen sich in der Bewertung der Themen „**Mitwirkungs- und Beteiligungsangebote**“ sowie „**Erschließung durch Fahrradwege**“. Darüber hinaus bieten auch die Themen „**Treffpunkte**“ sowie „**Sport und Freizeitmöglichkeiten außerhalb der Vereine**“ Potenzial für Verbesserungen. Themen, auf die besonderer Wert gelegt werden sollte, um den Markt Altdorf positiv weiterzuentwickeln, sind **Verkehr (Verkehrsberuhigung, Qualität der Rad- und Fußwegeverbindungen), regenerative Energien, Fahrradfreundlichkeit, Infrastruktur (Glasfaser, Container, Kanal), Spielplatz und Ortsmitte**.

Identität und Entwicklung

Das Zusammengehörigkeitsgefühl als eine Markt-gemeinde erreicht in Altdorf mit einem Wert von 5,4 und in Eugенbach mit 5,6 (gemessen auf einer Skala von 1 = sehr stark bis 10 = sehr gering) nur eine **durchschnittliche Stärke**. Für die Befragten aus Pfettrach ergibt sich ein Wert von 6,4 und damit ein deutlich geringeres gesamtkommunales Zusammengehörigkeitsgefühl. Beim Blick in die Zukunft schätzen 80 % der Befragten die Entwicklung der Wohn- und Lebensqualität in den nächsten fünf bis zehn Jahren in Altdorf positiv ein. Gefragt nach der Zustimmung zu einzelnen Entwicklungsthemen zeigt sich ein hohes Maß an Zustimmung für die **Entwicklung der Ortsmitte als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich**, für die Verbesserung des Grün- und Freiflächenangebotes sowie für die Verbesse-

rung der Fahrradfreundlichkeit. Als räumliche Bereiche mit **Handlungsbedarf bzw. Entwicklungspotenzial** werden die Ortsmitte Pfettrach, das Ziegeleigelände, die Ortsmitte Altdorf mit dem Schul- und Sportgelände und dem Gries, das Fachmarktzentrum Aicher Feld sowie der Kirchenberg (St. Georg) genannt. Zudem wird für die Anbindung über die Münchner Straße nach Münchnerau Entwicklungsbedarf angegeben. Unter den **Informationsmedien** über die man sich zu örtlichen Aktivitäten Kenntnis verschafft, dominiert das Mitteilungsblatt der Kommune (88 %). Darüber hinaus erreichen die Tageszeitung (52 %) und Aushänge/Plakate (35%) noch höhere Werte. Obwohl 95 % aller Befragten zuhause das Internet nutzen, informieren sich nur knapp 30 % über die Homepage der Kommune.

Wie beurteilen Sie Ihren Wohnstandort (Hauptort Altdorf oder Ortsteil, in dem Sie wohnen) in den nachfolgenden Themen?



Wie stark stimmen Sie den folgenden Aussagen zur künftigen Entwicklung Ihres Wohnortes (Hauptort Altdorf bzw. Ortsteil) zu?

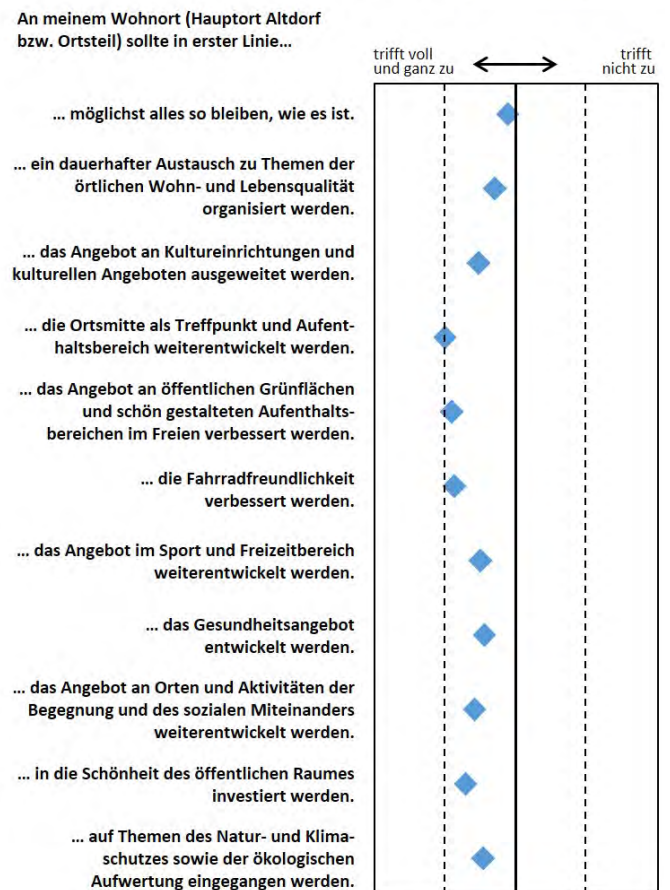


Image und Perspektiven

Image

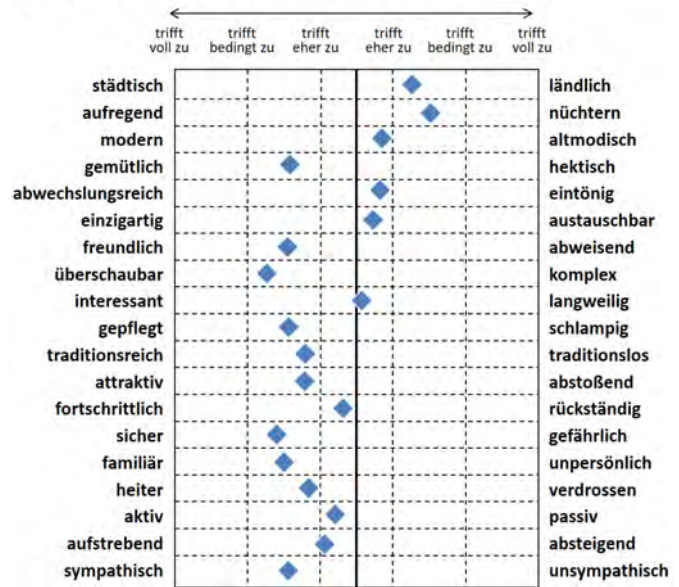
Bei allen Arten von **Standortentscheidungen** (Wohnstandort, Arbeitsort oder Geschäftsstandort) ist das grundlegende Image eines Standortes eine wichtige Einflussgröße. Es prägt das subjektive Bild zur Standortqualität und determiniert die grundlegende Haltung im Sinne eines eher „hin zu“ oder eines eher „weg von“. Betrachtet man vor diesem Hintergrund die von den Befragten besonders **positiv** bewerteten Eigenschaften des Marktes Altdorf, so zeigen sich die Eigenschaften „**überschaubar**“, „**sicher**“, „**familiär**“ und „**freundlich**“ zusammen mit „**gepflegt**“ und „**gemütlich**“ als diejenigen, die der Kommune stark zugesprochen werden und deren Image prägen. Demgegenüber wird dem Markt Altdorf mit „**nüchtern**“ nur eine eher negativ konnotierte Eigenschaft zugesprochen. Damit fällt das Image des Marktes Altdorf bei der Bevölkerung ausgesprochen positiv aus und zeigt eine für Kommunen im ländlichen Raum typische Charakteristik mit einer persönlichen, verbindlichen und kooperativen Grundhaltung. Bei Eigenschaftspaaren, die zur **Messung**

von Entwicklungsdynamik und Modernisierung herangezogen werden, tendiert die Bewertung in den meisten Fällen leicht zum negativ besetzten Eigenschaftspaar oder bleibt indifferent. Dies verdeutlicht das Fehlen eines definierten Ortsentwicklungsprozesses mit einer entsprechenden Außendarstellung sowie die fehlende Präsenz von Zukunftsthemen.

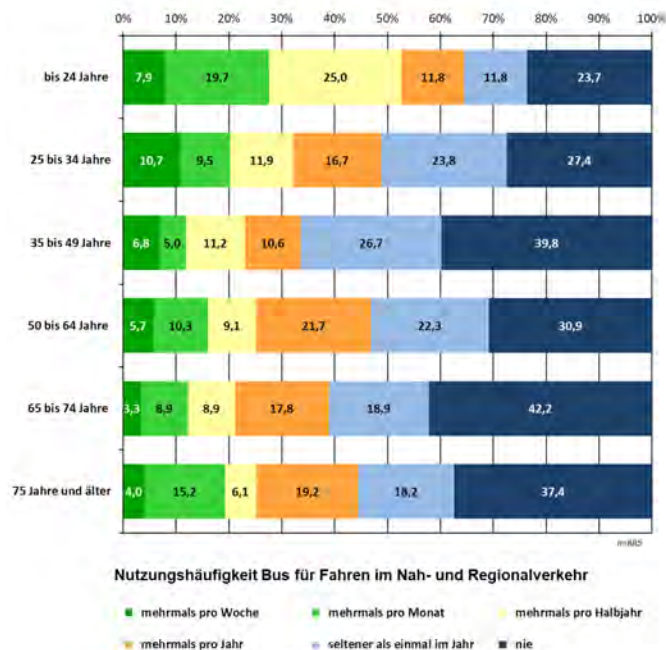
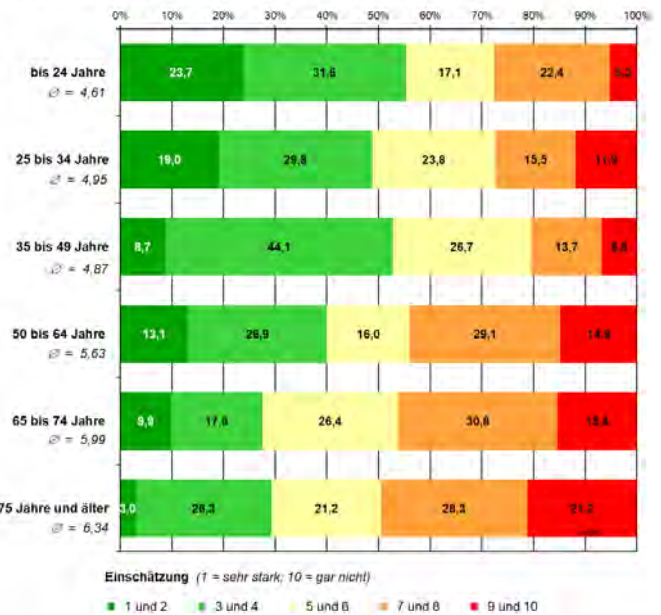
Perspektiven

Als Besonderheiten, die für eine Weiterentwicklung des Marktes Altdorf genutzt werden sollten, nennen die Befragten neben dem Thema „Nutzung regenerativer Energie“ auch die Themen Bauen und Wohnen sowie Identität und Gemeinschaft. Zum letztgenannten Thema zählen beispielsweise die Zusammenarbeit und Zusammengehörigkeit von Hauptort und Ortsteilen sowie die **Entwicklung eines gemeinschaftlichen WIR-Gefühls**. In diesem Zusammenhang fällt auch die **vergleichsweise geringe Verbundenheit** der Personen über 50 Jahren - und noch deutlicher der Personen über 65 Jahren - mit dem Markt Altdorf auf.

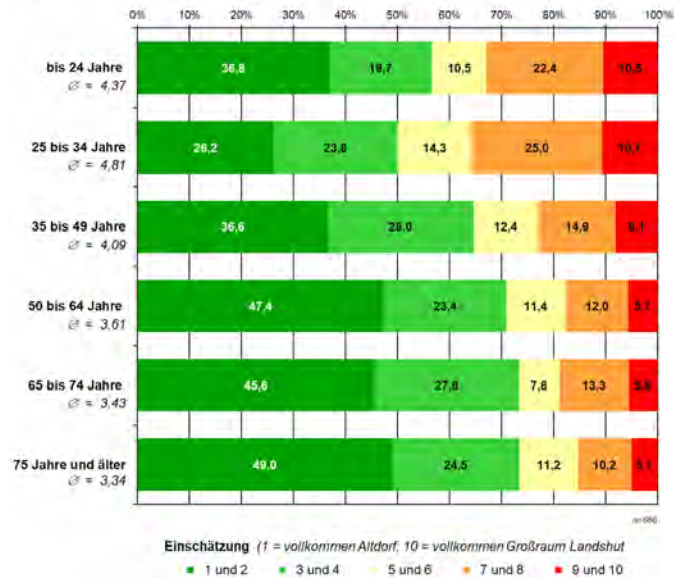
Welche der folgenden Eigenschaften treffen auf Ihren Wohnort (Hauptort Altdorf bzw. Ortsteil) jeweils eher zu?



Wie stark fühlen Sie sich mit der Marktgemeinde Altdorf verbunden?



Empfinden Sie sich eher als Bewohner des Marktes Altdorf oder als Bewohner des Großraums der Stadt Landshut?



Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept

Klimakonzept

Der Markt Altdorf hat im Jahr 2013 die Erstellung einer integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes beauftragt.

Das Konzept beinhaltet Aussagen zum gesamtörtlichen Endenergie- und Primärenergiebedarf sowie zu möglichen Energieeinsparungen und Effizienzsteigerungen.

Die Analyse identifiziert einen Verbrauchsschwerpunkt im Bereich der privaten Haushalte (60%) sowie des Verkehrs (28%). Industrie (11%) und kommunale Liegenschaften (1%) nehmen eine eher untergeordnete Rolle ein.

Insgesamt lag Altdorf mit dem Endenergiebedarf pro Einwohner um etwa

30% über dem bayerischen Durchschnitt.

Im Rahmen des Energie- und Klimaschutzkonzeptes wurden Ziele zur Reduzierung des Energieverbrauches und zur Steigerung des Anteils an erneuerbaren Energien definiert.

Wesentliche Einsparpotenziale wurden im Bereich von Verhaltensänderungen und der Erneuerung veralteter Elektrogeräte und Wärmeversorgungsanlagen identifiziert.

Im Rahmen des Energie- und Klimaschutzkonzeptes wurden auch Potenziale für den Ausbau erneuerbarer Energien in Altdorf untersucht.

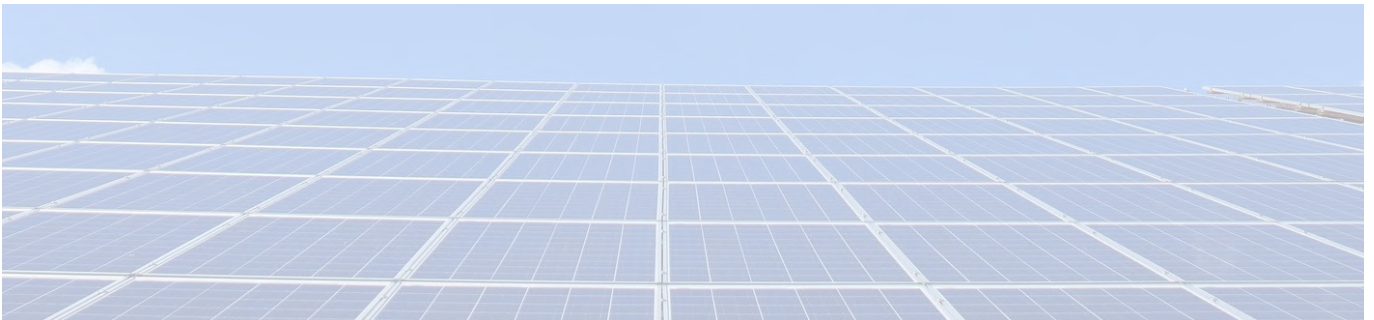
Neben bereits erstellten und ergänzend mögli-

chen Photovoltaikanlagen wurden auch potenziell geeignete Standorte für Windkraftanlagen in einer Größenordnung von ca. 7GWh identifiziert.

Der Versuch durch einen externen Betreiber, eine solche Anlage zu errichten, scheiterte jedoch im Nachgang am Widerstand der Bevölkerung.

Eine besondere Rolle nimmt in Altdorf die Diskussion um die Nutzungspotenziale von Geothermiebohrungen ein. Einerseits liegt Altdorf im Bereich einer schon in den 1980er Jahren entdeckten geothermischen Anomalie, die einen hohen geothermischen Gradienten zur Folge hat, andererseits ergab eine Tiefenbohrung in 2012

ausreichende Förder- und Temperaturleistung für einen grundsätzlich wirtschaftlichen Betrieb. Die ermittelte erforderliche Anschlussleistung von 9 Megawatt im räumlichen Umfeld konnte nicht aktiviert werden. Die angelegten Bohrungen auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei im Norden Altdorfes wären für eine Reaktivierung geeignet, wenn durch eine ausreichende Wärmeabnahme ein wirtschaftlicher Betrieb darstellbar wird.



Einordnung in das ISEK

Das ISEK Altdorf kann über die vorgesehene Schaffung von Beteiligungsstrukturen und die Integration bürger-schaftlicher Initiativen in die künftige Entwicklung helfen, bisherige Hürden bei der Umsetzung des Klimakonzeptes abzubauen und eine breitere, informierte Basis für die im Klimaschutzkonzept definierten Zielsetzungen aufzubauen.

Unter den Oberzielen von Nachhaltigkeit und Resilienz können im definierten Ablauf für Projektentscheidungen auch kontrovers

diskutierte Projekte aufgenommen und behandelt werden.

Entscheidend ist auch hier der verbindliche Prozess mit: einem ganzheitlichen Planungsansatz, einem vorab definierten, verbindlichen Ablauf mit örtlichen und überörtlichen Akteuren, einer Qualifizierungsphase, innerhalb der Beispiele gesammelt und Wissen aufgebaut und dann konkrete Lösungsansätze entwickelt werden, bevor im letzten Schritt eine Bewertung und Wirkungsbetrachtung im

Kontext der Ziele aller Handlungsfelder erfolgt.

Ein ergebnisoffener und moderierter Prozess soll Möglichkeiten zur fachlichen und ggf. auch finanziellen Beteiligung der Altdorfer Bürger und Bürgerinnen an energie-wirtschaftlichen Projekten ausloten und eine Kerngruppe Interessierter vor Ort identifizieren.

Ein möglichst hoher Kenntnisstand aller Beteiligten und Betroffenen hilft frühzeitig Hürden zu erkennen, Sorgen abzubauen und

die Altdorfer Bürger und Bürgerinnen als bewusst handelnde Akteure beim künftigen Umgang mit der Gewinnung und Nutzung von Energie einzubinden. Ein konkreter Raum zur Information und zum Austausch über die Themen von Klimaschutz und Energie-wirtschaft auf dem Areal der ehemaligen Ziegelei und ein sichtbares Zeichen für diese Themensetzung (Projekt: „Windkraftanzeiger“) schaffen einen baulichen Rahmen und sorgen für eine gewisse Aufmerksamkeit.

Entwicklungen und Trends



Bevölkerungsentwicklung und Demografischer Wandel

Der demografische Wandel beschreibt die Situation, dass die örtliche Bevölkerung insgesamt älter wird aber auch länger fit bleibt und für sich Lebensqualität als Ziel definiert. Die „Alten“ als ehemals homogene Anspruchsgruppe werden abgelöst von unterschiedlichen Lebensstiltypen.

Das Statistische Landesamt prognostiziert für den Markt Altdorf für den Zeitraum von 2019 bis 2039 einen **Bevölkerungszuwachs** von lediglich 4,0 %. Für den gesamten Landkreis Landshut wird dagegen im selben Zeitraum ein Bevölkerungszuwachs von 9,7 % vorhergesagt. Insgesamt wird für den Großraum Landshut (Stadt und Landkreis) eine Zunahme der Einwohnerzahl um ca. 23.000 Bewohnerinnen und Bewohner bis zum Jahr 2039 erwartet. Dies gilt, sofern die Kommunen eine entsprechende Wohn-

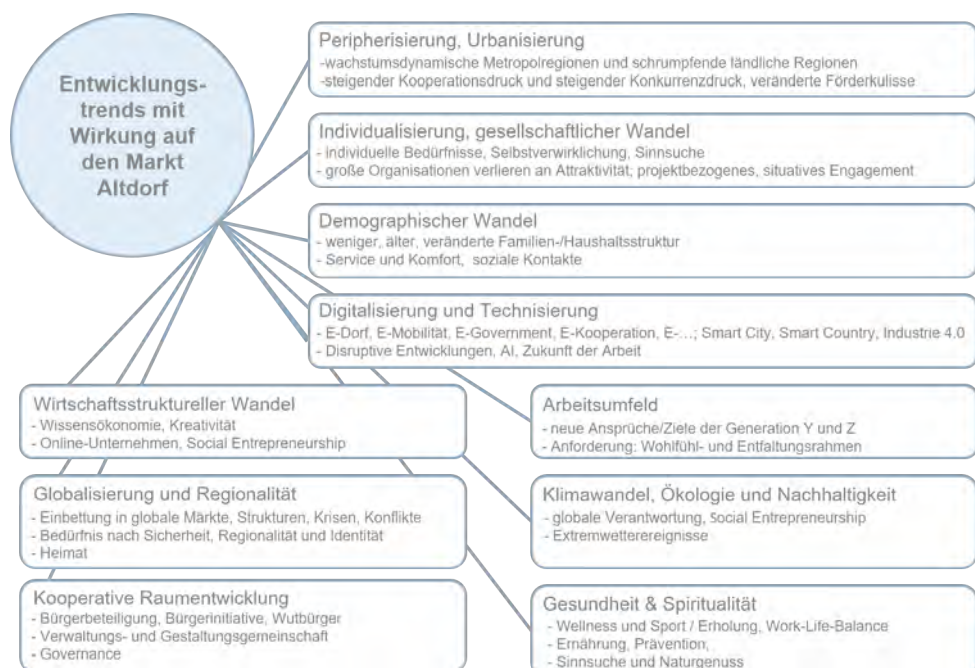
bauflächenentwicklung realisieren können, die so umfangreich ausfällt, dass das prognostizierte Wachstum aufgenommen werden kann. Dies wird vor allem in den Kommunen im Landshuter Westen (Obersüßbach, Weihmichl, Furth, Bruckberg, Pfeffenhausen) und Südwesten (Tiefenbach, Buch am Erlbach, Eching) sowie im Südosten (Kumhausen, Adlkofen) und Süden (Vilsheim, Altfraunhofen und Geisenhausen) stattfinden, während der Landshuter Norden (Altdorf, Ergolding, Essenbach) nur mehr wenig unbebaute Flächen und damit zusätzliche **Wohnbauflächenpotenziale** verfügbar hat. Kann eine Kommune nur wenig neu zuziehende Bevölkerung aufnehmen, prägt die altersstrukturelle Zusammensetzung der aktuellen Bevölkerung im Wesentlichen auch die künftige Entwicklung. Es ist in Altdorf

mit seiner demografisch „alten“ Bevölkerung somit absehbar, dass in den nächsten 20 Jahren eine deutliche **strukturelle Verschiebung** im Altersaufbau der Bevölkerung stattfinden wird. Die Vorausschau zur altersstrukturellen Bevölkerungsentwicklung des Marktes Altdorf bis zum Jahr 2039 zeigt entsprechende Verschiebungen im quantitativen Besatz der einzelnen Altersgruppen. Während die Anzahl der Bevölkerung in der Altersgruppe unter 18 Jahren **um 6,9 % ansteigen wird**, werden für die Altersgruppe der 18- bis 40-Jährigen (-2,2 %) sowie für die Altersgruppe der 40- bis 65-Jährigen (-5,2 %) **leichte Rückgänge** erwartet. Das stärkste zahlenmäßige Bevölkerungswachstum erreicht die **Altersgruppe der über 65-Jährigen**. Für diese Altersgruppe wird ein quantitativer Zuwachs um 23 % prognostiziert, wobei

aber bis zum Jahr 2039 vor allem die Anzahl der über 75-Jährigen stark ansteigen wird (+34,3 %). Eine der wesentlichsten Wirkungen dieses altersstrukturellen Wandels der Bevölkerung liegt in einer **erhöhten örtlichen Präsenz** im Zuge des Ruhestandes sowie in einem höheren Unterstützungs- und Betreuungsbedarf. So sinkt mit dem wachsenden Bevölkerungsanteil im Rentenalter die berufsbezogene Mobilität und es erhöht sich der Anteil der Wohnbevölkerung, die nicht mehr auspendelt, sondern auch tagsüber und ohne berufliche Verpflichtung am Ort verweilt. Gleichzeitig sinkt aber mit dem Eintritt in die Rente vielfach das zur Verfügung stehende Einkommen und damit die Kaufkraft. Dagegen erhöht sich die Nachfrage nach Unterstützungsleistungen.

Individualisierung

Die Individualisierung bezeichnet den Prozess der Loslösung des Menschen aus alten sozialen Bindungen. Dadurch entstehen neue Freiräume der persönlichen **Wahlfreiheit und Selbstbestimmung**, die nach den eigenen Fähigkeiten, Bedürfnissen und Interessen gefüllt werden können. Persönliche Identitätsbildung einerseits und gemeinschaftsorientierte Bewegungen andererseits prägen das Bild. Dabei steht künftig aber nicht das autonome Ich im Vordergrund, sondern neue Gemeinschaften und eine **WIR Kultur**.





Verstädterung und Urbanisierung

Der Anteil der Bevölkerung, die in Metropolregionen lebt, steigt auch in Deutschland weiter an. Dies gilt auch für die bayerischen Metropolregionen Nürnberg und München. Grundsätzlich wird sich das **Wachstum dieser Metropolregionen** fortsetzen und in den Kommunen stattfinden, die entsprechende Wohnbauflächen verfügbar haben. Hier zeigen sich allerdings gerade im Großraum München Engpässe, die zu deutlich steigenden Preisen und einer Lenkung von Nachfrage in die Kommunen führt, die

eine größere Entfernung zum Kern der Metropolregion aufweisen. Kommunen, die keine größeren Wohnbauflächenareale mehr aktivieren können, sind einem Wandel ihrer Standortqualität hinsichtlich Verfügbarkeit, Leistbarkeit und Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort ausgesetzt. Dies geht einher mit einem **selektiven Wanderungsgeschehen**, bei dem ökonomisch besser gestellte Nachfragegruppen verstärkt zuwandern und einheimische junge Bevölkerung verstärkt ins Umland abwandert.

Globalisierung und Regionalität

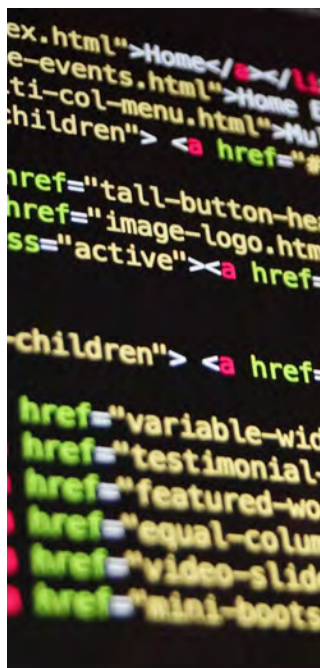
Nach einer langen Phase der immer stärkeren Globalisierung der Wirtschaft hat nicht erst seit der Corona-Krise das Thema der Regionalisierung an Bedeutung gewonnen. Unter den Schlagwörtern **„lokale und regionale Ökonomien“** wird eine Wirtschaftsform beschrieben, die auf die Fähigkeiten, Kenntnisse und Ressourcen der Menschen vor Ort setzt und versucht, die Prinzipien von Individualität, Eigeninitiative, Unabhängigkeit und Selbstverwaltung mit dem Solidaritätsprinzip zu verbinden. Lokale und

regionale wirtschaftliche Entwicklung gilt deshalb auch als ein wichtiger Ansatz für die Entwicklung von Nachhaltigkeitsstrategien in der Wirtschaft. Ergänzend zum nationalen und internationalen Markt stellen gerade lokale Ökonomien eine wichtige Alternative vor allem für diejenigen dar, die in der Normalwirtschaft keine Chance auf Arbeit und Selbstbestätigung besitzen. Hierin liegt ein Potenzial für eine inklusive und nachhaltige Entwicklung, die den sozialen Wandel in Richtung Nachhaltigkeit unterstützt.

Klimawandel

Mit dem Begriff „Klimawandel“ wird allgemein die anthropogen verursachte Veränderung des Klimas bezeichnet. Diese Veränderung ist mit **weitreichenden Folgen** verbunden, die von der Zunahme der Wetterextreme (Hitze, Niederschlag) über den Meeresspiegelanstieg und die abnehmende Verfügbarkeit der Ressource Wasser bis zu Änderungen in Bereichen wie Gesundheit und Wohnen reichen. Gerade der urbane Raum ist von den negativen Begleiterscheinungen des Klimawandels besonders betroffen.

Allerdings sind Siedlungsräume nicht nur Betroffene, sondern gleichermaßen auch Verursacher und Lösungsträger im Klimawandel bzw. Klimaschutz. Ortsentwicklung muss somit zwei unterschiedlichen Dimensionen gerecht werden. Zum einen müssen Maßnahmen zum **Schutz** des globalen Klimas in die Ortsentwicklung implementiert werden. Zum anderen müssen Strategien zur **Anpassung** an die nicht mehr vermeidbaren Folgen des Klimawandels im örtlichen Kontext entwickelt und umgesetzt werden.



Digitalisierung

Die Digitalisierung ist im Bereich der Orts- und Ortsentwicklung mit zwei Themenfeldern verbunden. Zum einen geht es um das **Vorhandensein leistungsfähiger digitaler Infrastruktur** und Vernetzung und damit um die Voraussetzungen für einen digitalen Wandel. Zum anderen ist der Prozess der digitalen Transformation selbst ein Thema. Dieser lässt sich beschreiben als die Zuhilfenahme der Digitalisierung, um eine nachhaltige Orts- und Ortsentwicklung zu erreichen. Digitale Transformation ist hierbei als

langfristiger Wandlungsprozess zu verstehen, der tief greifende Veränderungen nach sich zieht und alle relevanten Themen der Ortsentwicklung (Wohnen, Arbeiten, Bildung, Freizeit, Mobilität etc.) betrifft. Für kleinere Kommunen bis 10.000 Einwohner wird der größte Handlungsbedarf in den Themen Wirtschaft, Bildung und Zivilgesellschaft gesehen. Entscheidende Voraussetzung dafür, die Möglichkeiten der Digitalen Transformation nutzen zu können, ist zunächst eine

ausreichende Breitbandverfügbarkeit. Allerdings ist dies allein nicht ausreichend. Ortsentwicklung ist auch im Handlungsfeld der digitalen Transformation ein **kooperativer Prozess**, der alle Akteure - Politik, Verwaltung, Wirtschaft und örtliche Gesellschaft - einschließen muss. Dementsprechend gilt es eine Kultur der Zusammenarbeit zu etablieren und die unterschiedlichen Akteure vorab zur Nutzung und Anpassung der digitalen Möglichkeiten zu befähigen.

Fazit der Bestandsanalyse



Arbeitsumfeld

Die Trennung zwischen „Arbeiten“ und „Leben“ löst sich weiterhin auf. **Neue Arbeitsmodelle** wie Coworking, Homeoffice oder Remote Work belegen diese Entwicklung. Die ursprünglich strikte Trennung beider Bereiche hat dazu geführt, dass jeder der beiden Bereiche für sich funktionsgerecht optimiert wurde. Überlagern sich nun aber Funktionen an einem Standort, erfordert dies eine Anpassung des jeweiligen Umfeldes für **neue Bedürf-**

nisse. Die Wohnung und das Wohnumfeld werden im Homeoffice zum Arbeitsort, gleichzeitig soll der Arbeitsort und sein Umfeld eine Wohlfühlumgebung bieten, um die Leistungsfähigkeit der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer zu unterstützen und deren Kreativität zu fördern. In Verbindung mit Homeoffice wird der Arbeitsort stärker die Funktion als Treffpunkt und als Ort des Austausches sowie als Umgebung für kooperatives Arbeiten übernehmen müssen.

Wirtschaftsstruktureller Wandel

Die Wirtschaftsstruktur einer Region ist einem stetigen Wandel unterworfen. Treiber dieser Entwicklung sind gesellschaftliche und wirtschaftliche Dynamiken. Entwickelt sich die Volkswirtschaft schon seit Jahren hin zu einer Dienstleistungswirtschaft, in der vor allem die wissensintensiven Dienstleistungen immer bedeutender für den Arbeitsmarkt werden, so sind der Umfang und die Geschwindigkeit, mit der weltwirtschaftliche, demografische und technologische Veränderungen derzeit den Strukturwandel antrei-

ben doch einzigartig. Dieser weist neben einer branchenbezogenen Dimension auch eine räumliche Komponente auf, da nicht alle deutschen Regionen wirtschaftsstrukturell gleich sind und die einzelnen Branchen auch unterschiedlich stark vom **Strukturwandel** betroffen sind. Für den Großraum München inklusive der Stadt und dem Landkreis Landshut wird auf Basis der vorhandenen Wirtschaftsstruktur eine **positive Entwicklungsprognose** für die Zukunft abgegeben (vgl. Wirtschaftsdienst 2022, 392-396).

Ausgewählte Megatrends und daraus abgeleitete Markt- und Technologietrends in Europa

Megatrend	Markt- und Technologietrends
Demografischer Wandel	Betreutes Wohnen; abnehmende Bevölkerungszahlen
Nachhaltigkeit	Bioökonomie, günstige erneuerbare Energie, CO ₂ -arme Wirtschaft, materielle Ressourceneffizienz
Digitalisierung	Allgegenwärtige Expertensysteme; virtuelle emotionale Intelligenz; Sensortechnologie; Quantentechnologie; internationale Konfrontation; Raumfahrt; digitale Arbeitsanwendungen
Sicherheit	Anhaltender Cyberkrieg; IKT-basierte Sicherheit und Verteidigung
Gesundheit	Bekämpfung übertragbarer Krankheiten; Austausch menschlicher Organe; Präzisionsmedizin; Lehren aus COVID-19; virtuelle Patienten; Ganzgenomsequenzierung
Arbeit und Produktion	Nano- bis Makro-integralfertigung; Neuausrichtung des Arbeitsbegriffs; Basisinfrastruktur; Verlagerung von Produktionskapazitäten; Hyperkonnektivität; Dienstleistungswirtschaft
Ernährung	System diverseren Nahrungsangebots, 29. Neue und nachhaltige Ernährung, 30. Verlässliche Nahrungsmittelversorgung
Wissensgesellschaft	Neues Wissenssystem

Quelle: Wirtschaftsdienst, 2022, 102(5), 393.

Kooperative Raumentwicklung

Kooperation und Konsensbildung haben einen hohen Stellenwert in der räumlichen Planung erhalten. Dies geht damit einher, dass Kommunen ihre bisherige Rolle als Steuerungsobjekt verlassen und zu **Mitspielern** in einem Netz von Handelnden werden. Damit verbunden ist, dass sich die primär restriktive, ordnungsorientierte Steuerung im Bereich der Ortsentwicklung hin zu einer **kooperativen Steuerung** wandelt, die vermittelnd ausgerichtet ist und die Bedürfnisse aller Akteure und Gruppen berücksich-

tigt. Kooperative Planung und Raumentwicklung gilt als Modus, mit dem Probleme wirksamer bearbeitet werden können. Denn viele Themenfelder der Raumentwicklung erfordern einen integrierten, themen- und akteursübergreifenden Planungsansatz. Anforderung an die Kommune ist es dann, endogene Potenziale zu mobilisieren und netzwerkartige Kooperation zu ermöglichen. Aber auch die Selbstorganisation der Akteure gilt es im Zuge eines kooperativen Prozessmanagements zu gestalten.

Gesundheit

Wurde Gesundheit lange Zeit als „Abwesenheit von Krankheit“ definiert, so hat sich heute ein viel breiteres Verständnis etabliert, das **präventiv** angelegt ist und physische, mentale und seelische Gesundheit mit einschließt. Gesundheit wird als **ganzheitliches Konzept** verstanden und durchdringt alle Lebensbereiche. Es richtet sich nicht nur auf das Ergebnis im Sinne der Gesundheit von Körper und Geist, sondern schließt auch die menschliche Umwelt als Handlungsfeld mit ein. Die individuelle Gesundheit wird

als verbunden mit der Gesundheit und Gestaltung der Umwelt wahrgenommen, was Anforderungen an die unterschiedlichen Funktions- und Aktionsräume des Menschen stellt. Gesundheit definiert sich heute als Lifestyle und schließt u.a. Fragen nach gesunden Umgebungen im Freiraum wie im gebauten Raum mit ein und auch gesunde Ernährung und soziale Eingebundenheit sind von Bedeutung. Gesundheit ist Ziel und Ergebnis der **Selbstoptimierung** und definiert die individuelle Lebensqualität.

Stärken -Schwächen - Chancen - Risiken (SWOT Analyse)

Markt Altdorf Stärken

Stärken des Marktes Altdorf sind lage- oder ausstattungsbezogene Standort-eigenschaften, die einen **Standortvorteil** im Vergleich zu anderen Kommunen der Region oder für bestimmte Zielgruppen bzw. Entwicklungen bedeuten.

Stärken

- hervorragende Verkehrs-anbindung B15(n), A92, B299
- Nähe zum Oberzentrum Landshut mit seinen Infrastrukturangeboten
- hohe Freizeitqualität in attraktiver Landschaft der Umgebung
- wenige Restriktionen durch Denkmalschutzbelange
- keine übergeordneten Verkehrswege im Siedlungskörper
- Pfettrach als Ausgangspunkt für Freizeit am Wasser
- Arbeitsplatzangebot am Ort
- hohes bürgerschaftliches Engagement
- hohe Bindung der Bevölkerung an den Ort
- positive Entwicklungsperspektive im Wachstumsraum
- kaum leer stehende Erdgeschossbereiche

Markt Altdorf Schwächen

Schwächen des Marktes Altdorf sind lage- oder ausstattungsbezogene Defizite, die einen **Standortnachteil** im Vergleich zu anderen Kommunen der Region oder für bestimmte Zielgruppen bzw. Entwicklungen bedeuten.

Schwächen

- fehlende Identifikationspunkte in der „Ortsmitte“
- fehlende Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum
- Gestaltmängel im öffentlichen Raum
- Erreichbarkeitsmängel im Kfz-unabhängigen Wegenetz
- hoher Altersquotient (mehr unterstützungsbedürftige Personen)
- Abnehmende Anzahl erwerbstätiger Personen
- Identitätsmangel auf Ebene der Gesamtkommune
- fehlende räumlich-städtebauliche Struktur / Ordnung
- fehlende Verknüpfung von Aktivitätsangeboten
- fehlende Durchmischung in Wohnquartieren
- fehlende Nahversorgung einzelnen Quartieren / Ortsteilen
- fehlende ÖPNV-Verbindung Pfettrach
- fehlende Präsenz einer Entwicklungsstrategie
- fehlende Wohnstandortperspektive für junge Ortsansässige
- städtische Überformung (sozialräumlich, städtebaulich)

Markt Altdorf Chancen

Chancen thematisieren **Optionen und Potenziale** der künftige Entwicklung, die sich aus neuen Entwicklungen ergeben, von denen Altdorf profitieren kann oder sie betreffen noch ungenutzte Ressourcen, die erschlossen bzw. entwickelt werden können.

Chancen

- Sichtbarmachen von bürgerschaftlichem Engagement
- Aktivierung der vielfältigen gesellschaftlichen Potenziale
- Neue Leitfunktionen für die Entwicklung einer Ortsmitte
- Ausbau von Homeoffice- und Remote-Arbeitsplätzen
- zunehmend Personen mit Zeit am Ort („Silver Ager“)
- Aktivierung der landschaftlichen Umgebung
- Nachverdichtung nach Hochwasserfreilegung im Hauptort
- Stärkung regionaler Bezüge (Versorgung, Freizeit, ...)
- wachsende Gewichtung der lokalen Handlungsebene
- Offenheit für neue Themen (Klimaanpassung, Biodiversität...)
- Neubewertung alternativer Energien
- Vernetzung der lokalen Akteure (Gewerbe, Bürger, Kommune...)
- Anknüpfungspunkte für kulturelle & soziale Schwerpunkte (F. König, Ziegeleiareal)

Markt Altdorf Risiken

Risiken sind **Hemmnisse und Gefahren** für die künftige Ortsentwicklung im Sinne von Entwicklungen, die negativ auf Altdorf einwirken und deshalb vermieden werden sollen bzw. auf die durch gezielte Veränderung oder Anpassung reagiert werden muss.

Risiken

- Funktionsverluste und Entwicklung zum Schlafort
- Potenzialverlust durch Abwanderung von jungen Menschen
- Mitarbeitermangel durch fehlenden bezahlbaren Wohnraum
- lokale Überforderung durch einen ansteigenden Betreuungsbedarf der älteren Bevölkerung
- sinkende Innovationskraft durch Überalterung der Bevölkerung
- Verlust von systemrelevantem ehrenamtlichem Engagement
- Konflikte durch segregierte Bewohnerstrukturen
- Vernachlässigung von Quartieren mit besonderem Handlungsbedarf
- Auflösung von Sozialstrukturen durch fehlende Treffpunkte und Aktivitätsmöglichkeiten

Das Wesen einer Entwicklungsstrategie

Eine Zukunft zu wünschen und diesen Wunsch in einem gemeinsamen Zukunftsbild bzw. einer Zielbeschreibung darzustellen, stellt eine grundlegende Voraussetzung für jede **strategische Ortsentwicklungsplanung** dar. Erst wenn die zu erreichende Zielsetzung definiert ist und hierzu sowohl eine Steuerungs- als auch eine Handlungsstrategie formuliert sind, nach der die eingebundenen Akteure gemeinsam vorgehen wollen, kann eine zielgerichtete Ortsentwicklung stattfinden.

Das integrierte Ortsentwicklungskonzept für den Markt Altdorf greift diese Anforderung auf und ist das Planungsinstrument, in dem die **Zielvorstellung und die Handlungsstrategie** beschrieben sind. Es dient als informelles, ziel- und umsetzungsorientiertes Steuerungsinstrument und schafft einen gemeinsamen Handlungsrahmen, der es ermöglicht auf die immer schneller eintretenden Veränderungen der globalen und regionalen Rahmenbedingungen antizipativ, aktiv und im Rahmen kooperativer Verfahren zu reagieren.

Integrierte Ortsentwicklungsplanung darf sich nicht auf das „Pläne machen“ alleine beschränken. Die **Umsetzung** einer Ortsentwicklungsstrategie und deren kontinuierliche **Weiterentwicklung** sind als permanente Prozesse neu zu implementieren und müssen mit einer entsprechenden **personellen Ressource und Zuständigkeit** hinterlegt sein. Sofern eine Kommune bisher noch nicht aktiv mit einem ISEK als strategischem Steuerungsinstrument gearbeitet hat, wie dies beim Markt Altdorf der Fall ist, müssen zunächst die Zielsetzungen kommu-

niziert und ein verändertes Vorgehen aktiv implementiert werden. Hierfür muss jeweils eine Zuständigkeit für die **Impulsfunktion** und für die **Managementaufgaben** festgelegt werden, die im Zuge einer **antizipativ und kooperativ** angelegten Ortsentwicklungsplanung in den einzelnen Themenfeldern sowie für deren Umsetzung erforderlich werden. Die **Leitsätze und Prinzipien** zur künftigen Entwicklung des Marktes Altdorf definieren die grundsätzlich beabsichtigte Entwicklungsrichtung und münden in die Beschreibung eines

Zukunftsbildes, das sich aus **qualitativen Leitsätzen** zu den unterschiedlichen **Grunddaseinsfunktionen** der Bürgerinnen und Bürger zusammensetzt. Darauf aufbauend sind **Zielsetzungen auf der Handlungsebene** definiert, die über den Leitsatz und die grundsätzliche Entwicklungsrichtung hinaus angeben, welche Funktionen und Qualitäten im jeweiligen Themen- bzw. Handlungsfeld entwickelt werden sollen. Ziele kennzeichnen sich dabei dadurch, dass ihr Erreichen durch die handelnden Akteure beeinflussbar sein muss. Sie beschreiben des-

halb die dauerhaft vorgesehene Entwicklungsrichtung und können stets als Kriterien herangezogen werden, anhand derer einzelne Maßnahmen und Projekte der Ortsentwicklung bewertet werden. Nur unter dieser Handhabung der Ziele lässt sich eine leitbildkonforme Ortsentwicklung gewährleisten. **Maßnahmen** definieren nachfolgend die unterschiedlichen Handlungsdimensionen, die zum Erreichen der Ziele beitragen. **Projekte** beinhalten schließlich die konkrete Aktivität, die eine Entwicklung in Richtung der Ziele auslöst.

