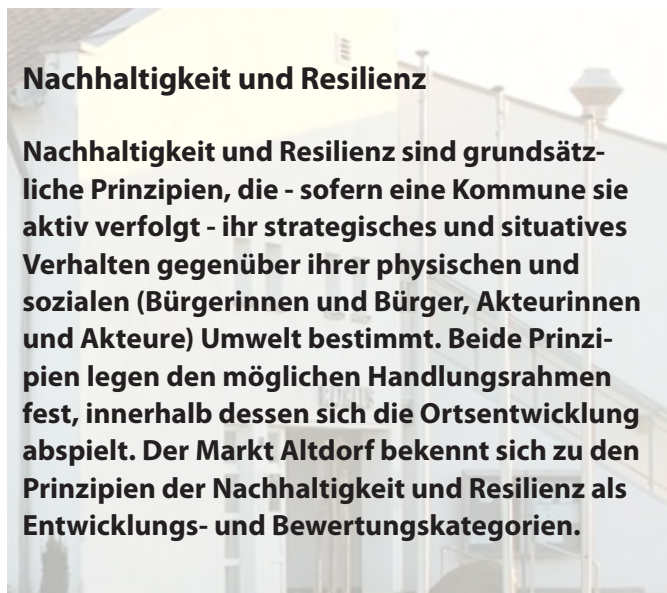


# Leitbild - Markt Altdorf



## Nachhaltigkeit und Resilienz

Nachhaltigkeit und Resilienz sind grundsätzliche Prinzipien, die - sofern eine Kommune sie aktiv verfolgt - ihr strategisches und situatives Verhalten gegenüber ihrer physischen und sozialen (Bürgerinnen und Bürger, Akteurinnen und Akteure) Umwelt bestimmt. Beide Prinzipien legen den möglichen Handlungsrahmen fest, innerhalb dessen sich die Ortsentwicklung abspielt. Der Markt Altdorf bekennt sich zu den Prinzipien der Nachhaltigkeit und Resilienz als Entwicklungs- und Bewertungskategorien.

## Nachhaltigkeit

Eine nachhaltige und somit auf Dauer angelegte Entwicklung muss den Bestand an natürlichen Ressourcen soweit erhalten, dass die Lebensqualität auch zukünftiger Generationen gewährleistet bleibt. Dazu darf eine Gesellschaft nicht über ihre Verhältnisse leben und muss einer Wirtschaftsweise nachgehen, die dauerhaft und bedürfnisorientiert betrieben werden kann. Soziale Spannungen müssen in Grenzen gehalten werden, weshalb Lebenschancen gerecht zu verteilen sind. Hierfür sind stets ganzheitliche

Lösungen anzustreben, die ökologisches Gleichgewicht, ökonomische Sicherheit und soziale Gerechtigkeit zusammenführen. In dieser Bedeutung ist Nachhaltigkeit mittlerweile auch als **Entwicklungsprinzip der Raumentwicklung** etabliert und wird im Bundesraumordnungsgesetz (§1) als Leitvorstellung genannt. Zielsetzung einer nachhaltigen Raumentwicklung ist es, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit dessen ökologischer Funktion in Einklang zu bringen. Es

handelt sich somit um einen ganzheitlichen Ansatz, der soziale, kulturelle, ökologische und wirtschaftliche Verträglichkeitskriterien ansetzt. Hierfür gilt es eine Perspektive einzunehmen, die alle drei Dimensionen gleichzeitig, gleichwertig und gleichberechtigt berücksichtigt. Um dies in der Ortsentwicklung zu erreichen, müssen sowohl die kommunalen Entwicklungsziele als auch die darauf aufbauenden Maßnahmen und Projekte stets aus der gleichzeitigen Perspektive aller drei Dimensionen der

Nachhaltigkeit bewertet werden. Bewertungsmaßstab ist eine intergenerativ verträgliche Entwicklung, die den nachkommenden Generationen dieselben Rechte einräumt, wie den aktuellen Generationen.

Mit der Festlegung der **Nachhaltigkeit als Entwicklungsprinzip** des Marktes Altdorf wird die Voraussetzung dafür geschaffen, dass alle entwicklungsrelevanten Akteure sowie die Bürgerschaft insgesamt in ihren Zukunftsbildern dieser gemeinsamen Leitvorstellung folgen können.

## Resilienz

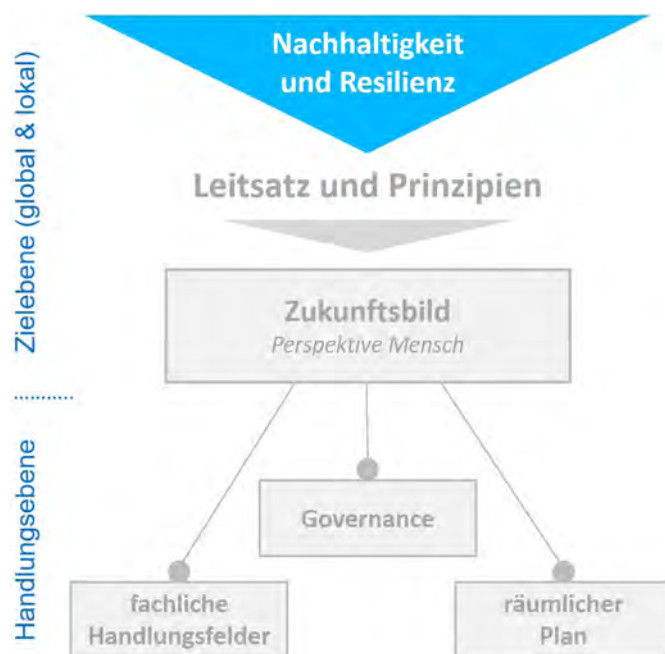
Resilienz gilt als ein Qualitätsmerkmal zu den Gegebenheiten in einer Kommune, das bewusst ausgebaut werden soll. Ziel ist die Fähigkeit auszubauen, auf Veränderungen reagieren zu können und negative Ereignisse und Stresse durch innovative Problemlösungen zu bewältigen. Gerade kleinere Kommunen bzw. Kommunen mit dörflich und kleinstädtisch geprägten **Sozialstrukturen** haben hierfür gute Voraussetzungen. Die Bevölkerung verfügt über ein hohes Maß an Sozialkapital und ist bereit,

sich auf unterschiedlichen Ebenen zu engagieren. Herausforderungen werden wahrgenommen, akzeptiert und reflektiert, um dann geeignete Lösungen zu suchen. Deshalb geht es darum, Veränderungen, die zu Problemstellungen führen könnten, **möglichst frühzeitig** wahrzunehmen, um Wandel aktiv zu steuern und zu gestalten. Hierfür müssen physischer Raum und Zeit existieren und es müssen die Ideenträger und weitere Schlüsselpersonen sowie Unterstützerinnen und Unterstützer

zusammenkommen und gemeinsam Lösungen entwickeln und Impulse setzen. Kooperation ist hierfür eine Voraussetzung, um einen möglichst großen kognitiven **Möglichkeitsraum** zu schaffen, aus dem innovative Lösungen für anstehende Themen entstehen können. Die Resilienz eines Systems wird nämlich von zwei Faktoren bestimmt: dem **strukturellen Potenzial** und der **Konnektivität**, d.h. der inneren Verbundenheit seiner Elemente. Übertragen auf den Markt Altdorf betrifft das strukturelle

Potenzial beispielsweise die städtebauliche Qualität und die Wirtschaftskraft oder allgemein die Wohn- und Lebensqualität. Die Konnektivität umfasst das **Sozialkapital** sowie die Zusammenarbeit.

Resilienz in der Ortsentwicklung setzt Wachsamkeit bezüglich kritischer Entwicklungen, örtlicher Potenziale und Gelegenheitsfenster voraus. Ortsentwicklung muss hierfür dauerhaft thematisiert werden und grundsätzlich vorausschauend, proaktiv und strategisch angelegt sein.



## Leitsatz und Prinzipien

Der Markt Altdorf pflegt das Selbstverständnis einer engagierten und innovativen Kommune, in der die unterschiedlichen Akteure breit vernetzt sind, kooperativ und gleichberechtigt zusammenarbeiten und die Kommune gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern strategisch, resilient und nachhaltig weiterentwickeln.

Ortsentwicklung in Altdorf basiert auf folgenden Prinzipien:

- Organisationsprinzip
- Gestaltungs- und Bewertungsprinzip
- Kooperationsprinzip
- Ordnungsprinzip

### Organisationsprinzip

Eine nachhaltige und resiliente Ortsentwicklungsplanung, die Ressourcen schonend sowie gesellschaftlichen Zusammenhalt und zivilgesellschaftliches Engagement fördert, erfordert einen ganzheitlichen Planungsansatz. Entscheidungen zu raumbezogenen Maßnahmen oder Projekten folgen deshalb einem **verbindlich festgelegten Ablauf**, der örtlichen Akteure und der Bürgerschaft sowie fachliche Stellen und externe Wissensträger einbezieht. Nachdem alle betroffenen

Themen und Akteure identifiziert wurden, beginnt eine Qualifizierungsphase, die dazu dient, Best-Practice Beispiele zu sammeln und Handlungsalternativen kennenzulernen. Die Bewertung der unterschiedlichen **Handlungsalternativen** erfolgt dann nicht objektbezogen und situativ, sondern strategisch anhand einer langfristig angelegten Wirkungsbewertung, die übergeordnete Prinzipien und fachliche Ziele der Kommune sowie absehbare Entwicklungen und Trends einschließt.

### Kooperationsprinzip

Ein kooperatives Planungsverständnis setzt auf die **Mitwirkung** der Zivilgesellschaft (zusammen mit der öffentlichen Hand und der Wirtschaft sowie weiterer Akteure und Gruppen) an der Entwicklung und Gestaltung der Kommune. Es ist in erster Linie auf die Entwicklung oder Sicherung der örtlichen Wohn- und Lebensqualität aus der Perspektive der Bürgerinnen und Bürger hin ausgerichtet. Der Mensch mit allen seinen Bedürfnissen rückt hier als Zielobjekt der Ortsentwicklung in den Mittelpunkt und

bestimmt die Perspektive der Planung. Top-down Planung wird von partizipativer Planung abgelöst und ein moderierter Planungsprozess weitet das Themenspektrum auf **alle Grunddaseinsfunktionen** des Menschen. Voraussetzung für diese Art der Planung ist, dass Kooperation als konstruktive Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteure organisiert wird. Hierfür werden eine **dauerhafte Kooperationsstruktur und ein verbindlicher Kooperationsprozess** implementiert.

Zielebene (global & lokal)

Handlungsebene



### Gestaltungs- und Bewertungsprinzip

Das Entwicklungsprinzip der Nachhaltigkeit ist für den Markt Altdorf damit verbunden, Kriterien aus allen **drei Dimensionen** der Nachhaltigkeit anzulegen, um Vorhaben zu bewerten oder Entscheidungen zu treffen. Folgende Bewertungskriterien bilden das Grundgerüst:

#### Ökologie

- Klimaresilienz, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung
- Biodiversität, naturnahe Lebensräume
- Grün als Aktivitätsangebot, Attraktion und Erlebnisraum

- Flächensparen, Versiegelung
- Beeinträchtigung durch Emissionen

#### Soziales

- soziale Teilhabe: Erreichbarkeit, Sicherheit
- generationengerecht, kooperativ, integrativ
- Kontakt-/Begegnungsmöglichkeiten
- Identität, Authentizität

#### Ökonomie

- regionale Produktion, Arbeitsplätze und Wertschöpfung
- Standortqualität, Wohn- und Lebensqualität
- Ressourcen sparen

### Ordnungsprinzip

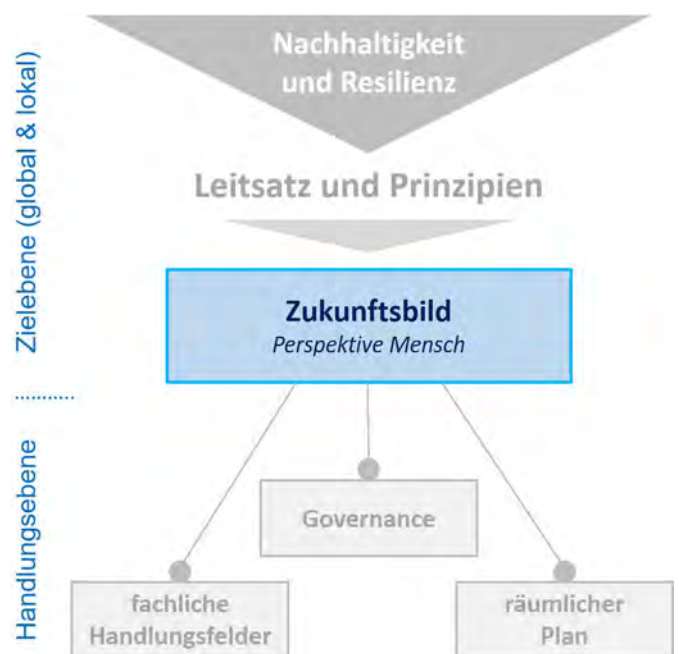
Eine nachhaltige Ortsentwicklung ist mit einigen Grundprinzipien der **räumlich-funktionalen Ordnung** verbunden, die als qualitative Vorgaben berücksichtigt werden müssen. Entsprechende Anforderungen liegen beispielsweise in einer ressourcensparenden (flächensparend, energiesparend, aufwandsminimierend) Siedlungsentwicklung, einer verkehrsminimierenden Standortentwicklung sowie einer möglichst barrierefreien Vernetzung aller relevanten Zielpunkte. Mit Blick auf

diese Anforderungen und die Ausgangsbedingungen in Altdorf wird als räumlich-funktionales Ordnungsprinzip die **polyzentrische Struktur** gewählt, die mehrere nutzungs- und zielgruppengemischte Zentren vorsieht und diese vernetzt. Die multifunktionale Entwicklung und Nutzung der einzelnen Zentren geht jeweils mit einer höheren funktionalen Dichte einher und erzeugt unterschiedliche Besuchsansätze, die zur Frequentierung der Zentren beitragen und deren Funktionsfähigkeit sichern.

## Zukunftsbild - Perspektive Mensch

Das Zukunftsbild, das der Markt Altdorf anvisiert, zeigt die örtliche Lebensqualität, die die Kommune gemeinsam mit ihren Bürgerinnen und Bürgern entwickeln will. Die Perspektive, die hierfür eingenommen wird, ist die des Menschen, der im Zuge der Gestaltung seines Lebens unterschiedliche Anforderungen an seine räumliche Umwelt stellt, die als sogenannte Grunddaseinsfunktionen erfüllt sein müssen.

Das Zukunftsbild benennt nun in allen Grunddaseinsfunktionen denjenigen Zustand, der unter den Prinzipien von Nachhaltigkeit und Resilienz künftig die Lebensqualität am Standort Altdorf für die Bürgerinnen und Bürger ausmachen soll.



## Wohnen

Die Verfügbarkeit von adäquatem Wohnraum ist eine Grundvoraussetzung für örtliche Lebensqualität. Nachhaltigkeit setzt hierbei nicht nur am Wohnobjekt selbst an, sondern schließt auch das Wohnumfeld mit ein. Solidarität, Kooperation und Partizipation in einem generationenübergreifenden und inklusiven Miteinander sind beispielsweise Kernkomponenten sozialer Nachhaltigkeit.

**Ziele einer nachhaltigen Ortsentwicklung in Altdorf im Bereich des Wohnens sind:**

- ausdifferenzierter, leistbarer und anforderungsangepasst verfügbarer Wohnraum für jede Lebensphase (Mietwohnungen und selbst genutztes Wohneigentum).
- attraktive Wohnquartiere (Freiflächen und Ästhetik) mit stabilen Sozialstrukturen und bedürfnisgerechtem Wohnumfeld auch für Familien, Ältere, Menschen mit geringem Einkommen sowie Menschen mit Migrationshintergrund.
- wohnstandortnahe Grundversorgung.

## Versorgung und Entsorgung

Regional erzeugte Lebensmittel und andere Produkte zu nutzen und die Energieversorgung aus regionalen und erneuerbaren Ressourcen zu betreiben, kennzeichnet ein klimafreundliches Versorgungsverhalten, das allen drei Dimensionen nachhaltiger Entwicklung gerecht wird. Gleichzeitig ist eine nachhaltige Entwicklung damit verbunden, Abfälle zu vermeiden und Ressourcen zu sparen.

**Ziele des Marktes Altdorf im Bereich der Ver- und Entsorgung sind:**

- Zugang zu einem vollständigen und ausdifferenzierten Grundversorgungsangebot (Handel und Dienstleistung).
- wohnstandortnahes/örtliches bzw. fußläufig erreichbares Grundversorgungsangebot.
- Information und Angebotsentwicklung zum Thema nachhaltiger Konsum (Recycling, Sharing, Reuse).
- Impulse und Bewusstsein zu den Optionen lokaler Ökonomie.

## Arbeiten

Lebensqualität am Arbeitsort definiert sich ebenfalls aus den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit und schließt den physischen Arbeitsplatz und das räumliche Arbeitsumfeld ebenso mit ein wie die soziale Eingebundenheit und die Wertschätzung der Tätigkeit. Gleichzeitig stellt der Arbeitsort auch einen Alltagsort für die Beschäftigten dar, an dem sich ihre Vorstellung von einer sinnvollen beruflichen Tätigkeit erfüllen kann.

**Ziele des Marktes Altdorf im Bereich Arbeiten**

**und Lebensqualität am Arbeitsort sind:**

- Wohlbefinden (physische und psychische Gesundheit) in/mit der beruflichen Tätigkeit.
- attraktives Arbeitsumfeld mit positiver Wirkung auf Kreativität und Leistungsfähigkeit sowie auf die physische und psychische Gesundheit.
- Vereinbarkeit von Beruf und Selbstentwicklung sowie von Beruf und Familie.
- sichtbare Wertschätzung sozialer Tätigkeiten.



## Mobilität

Existenz findet immer im Raum statt und die Erfüllung der unterschiedlichen Grunddaseinsfunktionen erfolgt oft an unterschiedlichen Standorten und bedingt damit Mobilität. Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit sind die verschiedenen Mobilitätsarten allerdings mit unterschiedlichen Wirkungen hinsichtlich ihrer Belastungen (Luft, Lärm, Umwelt) und Kosten (Klima) sowie hinsichtlich ihres Nutzens bei der Erfüllung von Grundbedürfnissen verbunden.

### Ziele einer nachhaltigen

#### Freizeit (sich erholen)

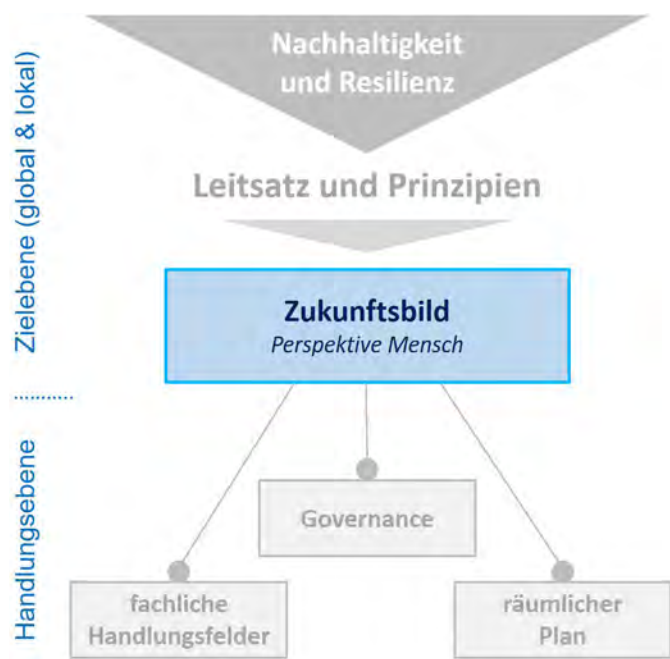
Das Freizeitverhalten der Bevölkerung dient der Unterhaltung und Erholung. Es fördert die körperliche und mentale Gesundheit sowie soziale Kompetenzen und es findet an ganz unterschiedlichen Orten statt. Gerade der Gesundheitsaspekt hat weiter an Bedeutung gewonnen und sportliche Betätigung ist wesentlicher Bestandteil der individuellen Lebensqualität. Ziel ist es, ein **integratives, gemeinschafts- und gesundheitsförderndes** Freizeit- und Erholungsangebot in attraktiven Freizeit- und

### Mobilität zur Verbesserung der Lebensqualität in Altdorf sind:

- Gleichwertigkeit und gleichberechtigtes Miteinander aller Verkehrsträger.
- Reduzierung des Pkw-basierten Quell-Ziel-Verkehrs im Raum Landshut.
- Sichere, barrierefreie und attraktive Erreichbarkeit der Zielpunkte im Rad- und Fußwegeverkehr für alle Mobilitätsgruppen.
- Positives Bewusstsein zu den Wirkungen der Nahmobilität auf Gesundheit und Lebensqualität.

Erholungsräumen bereitzustellen. Hierzu zählen:

- Breites Angebot an entwicklungs- und gesundheitsfördernden Angeboten.
- Offene/niederschwellige Angebote.
- Funktion der Sport- und Freizeitstandorte als bedarfs-/anspruchgruppenübergreifende sowie bedarfs-/anspruchspengerechte Treffpunkte.
- Quartiersbezogenes und damit wohnstandortnahes Freizeit- und Erholungsangebot.



#### Bildung (sich bilden)

Eng verknüpft mit der Grunddaseinsfunktion „sich erholen“ ist für eine nachhaltige Entwicklung die Funktion „sich bilden“. Gerade die informelle Bildung ist hierbei wesentlich, da 70 % dessen, was wir im Leben lernen, außerhalb genuiner Bildungsinstitutionen und damit überwiegend in der Freizeit stattfindet. Außer-schulische Lernorte bieten damit vielfältige Potenziale und Interaktionsräume für informelles Lernen können gerade auch beim Thema der Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen Impulse

setzen. Dementsprechend sind **Ziele des Marktes Altdorf im Bereich Bildung:**

- Offene Angebote zur Horizonterweiterung und zur Erhöhung der Chancen der gesellschaftlichen Teilhabe.
- Angebote zur Mitwirkung und Beteiligung an nachhaltiger Entwicklung
- Angebot zur Förderung des Wissens und Bewusstseins zum eigenen Wohnstandort sowie von Eigeninitiative, Engagement und Kooperation.

### Nachhaltigkeit



#### Zusammenleben

Solidarität, Kooperation und Partizipation in einem generationenübergreifenden und inklusiven Miteinander sind Kernkomponenten der Nachhaltigkeit. Im Kontext des örtlichen Zusammenlebens sind damit das aktive Gestalten des Miteinanders sowie der Weiterentwicklung der Kommune verbunden. Voraussetzung hierfür ist zum einen, dass Orte vorhanden sind, an denen das Miteinander und das Gestalten gelebt werden kann. Zum anderen gilt es das Miteinander zu organisieren und punktuelle Anlässe so-

wie dauerhafte Netzwerke zu schaffen, die das Miteinander tragen. **Dementsprechend definiert der Markt Altdorf folgende Ziele:**

- Vorhandensein wohnstandortnaher Alltagsorte/Treffpunkte mit Aufenthaltsqualität.
- Organisiertes Begegnungs- und Kontaktangebot.
- Außerfamiliäre Unterstützungsstrukturen und Kontaktmöglichkeiten.
- Projektbezogene Initiativen und Aktivitäten.

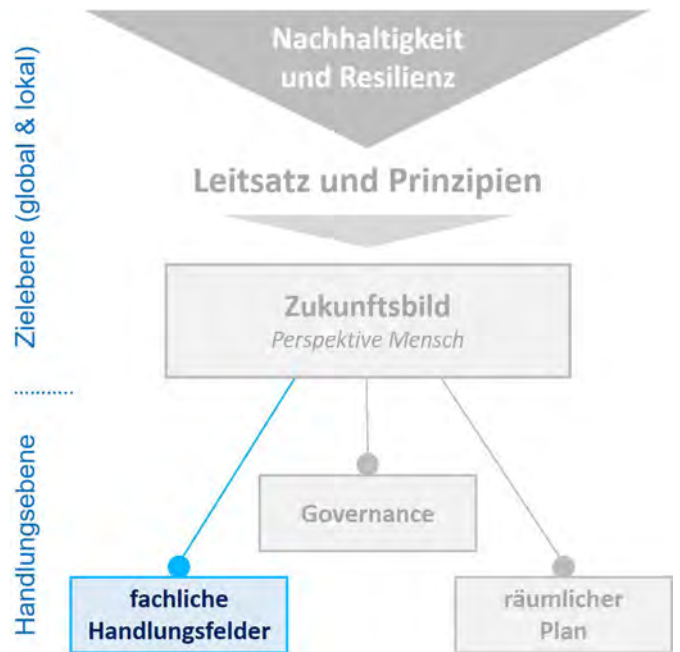
## Handlungsebene

Das Zukunftsbild zum Markt Altdorf ist auf der Handlungsebene in folgende drei Bereiche überführt:

- fachliche Handlungsfelder,
- räumlicher Plan und
- Governance.

Dies spiegelt die unterschiedlichen Ebenen wieder, die zur Realisierung des Zukunftsbildes insgesamt besetzt werden müssen. Der **räumliche Plan** zeigt die Standorte, die im Sinne der Leitvorstellung entwickelt werden sollen und es ist die Entwicklungsrichtung bis hin zum konkreten Projekt

beschrieben. Die im räumlichen Plan eingetragenen Maßnahmen und Projekte tragen die Realisierung des Zukunftsbildes somit ebenso, wie die Maßnahmen und Projekte, die ohne direkten räumlichen Bezug sind und deshalb unter der Kategorie **„fachliche Handlungsfelder“** aufgeführt sind. Der Bereich **Governance** umfasst die Steuerungsebene beinhaltet damit auch alle diejenigen Anforderungen, die zur Koordination und Umsetzung einer kooperativen Ortsentwicklung erforderlich sind.



Raum / Orte		
<b>Demographie</b> bedürfnis- und generationergerechtes Angebot Begegnungs- und Kooperationsräume	<b>Freizeit &amp; Sport</b> multifunktionales offenes Angebot Integration der Vereine	<b>Siedlung</b> sozial gemischte Wohngebiete neue Konzepte nachhaltige Gewerbegebiete
<b>Wirtschaft</b> kooperative Standortentwicklung regionale Wertschöpfung	<b>Energie</b> Nutzung des regenerativen Potenzials Impuls-, Informations- & Koordinationsfunktion	<b>Mobilität</b> Attraktivität NMIV Aufenthaltsqualität im Straßenraum im Zentrum



## Fachliche Handlungsfelder

Im Laufe des Erarbeitungsprozesses wurden aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und -analyse zusammen mit dem identifizierten Entwicklungsbedarf sowie mit den Vorstellungen zum Zukunftsbild des Marktes Altdorf insgesamt sieben fachliche Handlungsfelder identifiziert, zu denen der Markt Altdorf Ziele festlegt, die aktiv erreicht werden sollen. Diese Ziele beschreiben somit das langfristige Entwicklungsergebnis, das der Markt Altdorf im jeweiligen Handlungsfeld erreichen möchte. Aufbauend

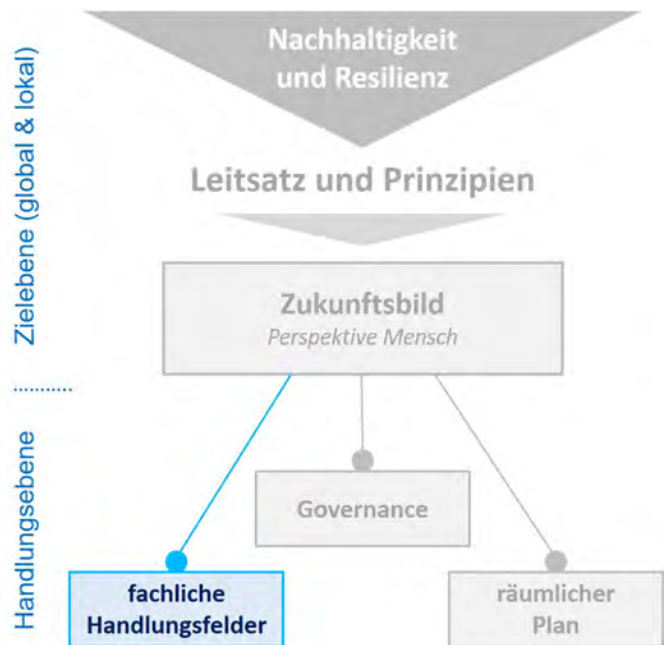
auf diesen sehr konkreten Entwicklungszielen in den einzelnen Handlungsfeldern sind Maßnahmen formuliert, die den Handlungsrahmen für zielkonforme Aktivitäten aufspannen. Solange die Zielsetzung unverändert bleibt, bündeln die Maßnahmen unterschiedliche Aktivitäten zu einer Handlungsdimension. Schließlich sind Projekte als konkrete Aktivität angegeben, die der Umsetzung einer oder mehrerer Maßnahmen dienen können.



## Demografie und Soziales

Wie Bürgerinnen und Bürger zusammenleben und welche Bedürfnisse oder Erwartungen sie haben, ist einem ständigen Wandel unterworfen. Ursächlich hierfür sind viele Aspekte, die von externen Einflüssen über technische Entwicklungen bis hin zu neuen generationenspezifischen Erwartungen reichen. Um soziale Stabilität zu sichern, sollen veränderte Bedarfe berücksichtigt sowie Zusammenhalt, Kooperation, Teilhabe und Solidarität gefördert werden. Als Zielvorstellung ist formuliert:

**Der Markt Altdorf ist ein Standort mit Wohn- und Lebensqualität für alle Altersgruppen, Lebensphasen und Nationalitäten mit bedürfnis- und generationengerechter sowie generationenübergreifender und integrationsfördernder Ausstattung. Die soziale Infrastruktur und soziale Angebote sind an den gesellschaftlichen und demografischen Wandel angepasst.**



### Zentrale Treffpunkte

Gesamtkommunal wirkende **Orte der Begegnung** und Gemeinsamkeit zu schaffen ist eine grundlegende Maßnahme, um Aktivitäten zur Stärkung der sozialen Stabilität durchführen zu können. In Altdorf wird an den Standorten „Am Gries“, „Ziegeleigelände“ und „Altdorf Süd“ jeweils ein Treffpunkt entwickelt, der mit einer **spezifischen Thematik** aufgeladen ist. Dadurch werden die Standorte für unterschiedliche Besuchsanlässe und teilweise auch von unterschiedlichen Zielgruppen aufgesucht.

### Quartierstreffs

Begegnungs- und Kooperationsräume im Wohnumfeld sind ein Ausstattungsmerkmal, das Zusammenhalt und Zugehörigkeit fördert und damit die soziale Stabilität stärkt. Sofern derartige Quartierstreffs betreut/organisiert werden, können sie zudem die Funktion einer ersten Anlaufstelle für die Quartiersbevölkerung erfüllen. Da die Nachbarschaften in Altdorf nach Gebäudetypologie, Eigentumsituation und sozialem Status unterschiedlich sind, sind am Hauptort mehrere Quartierstreffs definiert.

### Demografische Anpassung der Infrastruktur

Die Zielsetzung des Marktes Altdorf, den Bewohnerinnen und Bewohnern über alle unterschiedlichen Alters- und Anspruchsgruppen hinweg bedürfnisgerechte Wohn- und Lebensqualität bieten zu können, stellt zunächst Anforderungen an die Quantität der Angebote, die für die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen vorhanden sind und beispielsweise die Funktion als Treffpunkt und Ort gemeinsamer Aktivitäten erfüllen. Zu diesem Ausstattungsbereich hat die Bestandsanalyse bereits

heute die stärksten Defizite bzw. Ausstattungswünsche offengelegt. Mit Blick auf den demografischen Wandel und die quantitative **Zunahme der Anspruchsgruppe** der älteren Bevölkerung gilt es auf diese veränderte Nachfrage zu reagieren. Einrichtungen wie eine Tagespflege für Betreuungsbedürftige Seniorinnen und Senioren sind ebenso vorzusehen wie qualitativ verbesserte und zu Erfahrungs- und Lernorten weiterentwickelte Treffpunkte und für Kinder und Jugendliche.

### Standorte multifunktional qualifizieren

In Altdorf wie auch in Pfettrach und Eugenbach sind unterschiedliche Sporteinrichtungen vorhanden, an denen sich Kinder und Jugendliche regelmäßig treffen. Diese Standorte generieren Frequenz und schaffen einen Besuchsanlass, der in der Regel mit einem längeren Aufenthalt verbunden ist oder das Bedürfnis des längeren Verweilens vor und/oder nach der Sport- oder Freizeittätigkeit aufkommen lässt. Bisher mangelt es diesen Sport- und Freizeiteinrichtungen an attraktiver Ausstattung,

die diese Standorte ergänzend zur sportlichen Aktivität auch für die **Funktion als Treffpunkt, Aufenthaltsort und Aktivitätsraum** qualifizieren würde. Eine qualitative Aufwertung dieser Standorte zum Aufenthaltsort ermöglicht deren multifunktionale Nutzung. Dies fördert soziale Interaktion auf der Basis eines gemeinsamen Interesses. Damit lassen sich auch altersgruppen- und wohngebietsübergreifende Treffpunkte etablieren.

### Weiterentwicklung der Wohn- und Lebensqualität

Eine aktive Weiterentwicklung des Themas der Wohn- und Lebensqualität in Altdorf setzt eine Zuständigkeit voraus, die sich wandelnden Bedürfnisse der unterschiedlichen Anspruchs- und Nutzergruppen aufzunehmen und auch gemeinsam mit diesen Gruppen einen Prozess zu durchlaufen, der sie bei der Entwicklung von Lösungen zu den Wünschen und Anforderungen einbezieht. Mitwirkung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger aller Anspruchs-

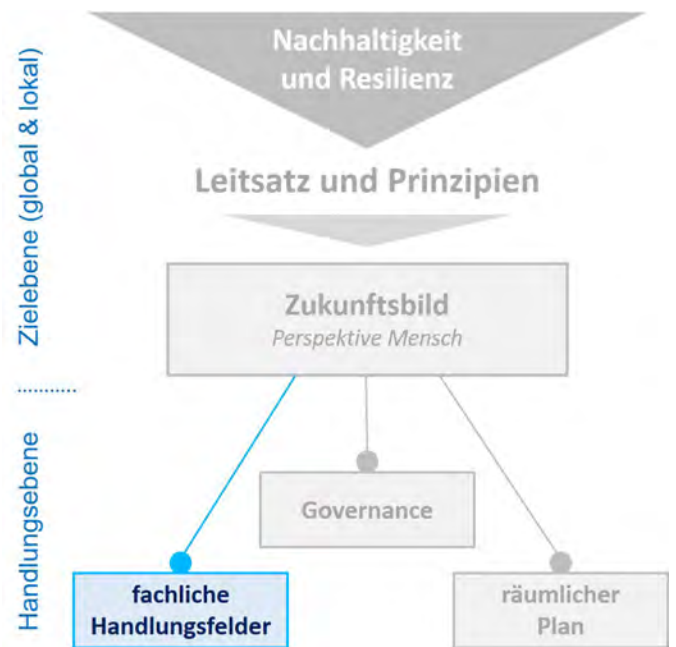
gruppen muss hierfür sowohl dauerhaft als auch projektbezogen organisiert werden. Begleitend ist eine Außendarstellung notwendig, die motiviert, Angebote und Chancen aufzugreifen und Teil einer Gestaltungsgemeinschaft zu sein. Als engagierte Kommune besetzt der Markt Altdorf die Schnittstelle zwischen Kommune, örtlichen Akteuren und der Bevölkerung bzw. der Anspruchsgruppen und koordiniert die Weiterentwicklung der örtlichen Wohn- und Lebensqualität.

## Freizeit und Sport

In Altdorf ist bereits ein vielseitiges, von Vereinen getragenes Sport- und Freizeitangebot vorhanden. Die Vereine sollen auch weiterhin aufgrund ihrer sozialen Bedeutung eine besondere Wertschätzung und Förderung erfahren. Allerdings soll auch dem gesellschaftlichen Wandel Rechnung getragen und neue Angebote sowie ein verändertes Selbstverständnis entwickelt werden. Vor diesem Hintergrund sind folgende Ziele formuliert:

**Erholungsräume sind mit offenen und frei zugänglichen Sport-, Freizeit- oder Erholungsangeboten oder -einrichtungen ausgestattet und multifunktional (sowohl als Aktivitätsangebot als auch als Treffpunkt) entwickelt.**

**Die Vereine sind in einen gemeinsamen Entwicklungsprozess zur Zukunftsgestaltung eingebunden.**



## Freizeitfunktion der bestehenden Erholungsräume sichern und weitere Eignungsräume zu nachhaltigen Aktivitäts-/Erfahrungsräumen entwickeln

Der gesamte Freizeitbereich hat in der Vergangenheit eine immer **stärkere Ausdifferenzierung** erfahren. Speziell die sportliche Aktivität wird stärker als Mittel zum Zweck gesehen, Gesundheit, Wohlbefinden und Zufriedenheit zu erreichen. Aber auch andere Freizeitaktivitäten werden über den primären Zweck hinaus mit aktiver Regeneration, Selbstverwirklichung und Selbstentwicklung verbunden. Dieser gesellschaftliche Wandel stellt **neue Anforderungen an Sport-,**

**Freizeit- und Erholungsangebote.** Es gilt auf die Anforderungen der Individualisierung zu reagieren und über das traditionelle Vereinsangebot hinaus Freizeiträume innerhalb der Kommune so zu qualifizieren, dass sie Sport- und Freizeitaktivität ermöglichen, ohne der Exklusivität eines Mitglieder-Zugangs oder festen Trainingszeiten ausgesetzt zu sein. Deshalb ist es erforderlich, dass die örtlichen Freizeit- und Erholungsräume mit entsprechender **Freizeitinfrastruktur**

ausgestattet werden. Hierfür geeignete Freizeit- und Erholungsräume in Altdorf, die mit bewegungs- und gesundheitsfördernden Angeboten aber auch mit natur- und kulturräumlich bildenden Stationen aufgeladen werden können, sind:

- Kirchenberg und Kreut
- Pfettrach Nord
- Pfettrach Mitte - Am Gries
- Pfettrach Süd - Renaturierungsflächen

Die **bestehenden Vereine und Gruppen** aus dem Sport-, Umwelt-, Bildungs- und Kulturbereich sollen bei

der Qualifizierung der Freizeiträume und Erholungsräume hin zu **Bewegungs- und Erfahrungsräumen** eine ganz wesentliche Rolle spielen. Sie können sich hier stärker in der Öffentlichkeit zeigen und (ggf. außerhalb der eigenen vereinsinternen Standorte) Angebote platzieren und Infrastruktur bereitstellen oder mitbetreiben. Damit werden Vereine und Gruppen zu Akteuren, die den öffentlichen Raum mitgestalten und sich aktiv in die Entwicklung der Zivilgesellschaft einbringen.

## Anpassung initiieren und Akteure vernetzen

Anderes als kommerzielle Anbieter verzeichnen viele Vereine im Sport- und Freizeitbereich rückläufige Mitgliederzahlen. Dies ist teilweise auch in Altdorf sichtbar und zeigt die Anforderung an die Vereine, sich auf die **veränderten Bedürfnisse und Verhaltensweisen der Bevölkerung** einzustellen. Damit eine gezielte Auseinandersetzung mit den Fragen stattfindet, wie die Bevölkerung die jeweilige Aktivität zukünftig leben wird und welche Anpassungshandlungen die Vereine deshalb vor-

nehmen sollten, bedarf es oft eines externen Impulses. Der Markt Altdorf ist hierfür ein geeigneter Impulsgeber, der diese Fragen auf breiter Basis aufwerfen und den Bearbeitungsprozess koordinieren kann. Initiiert als gemeinsamer **Prozess zur Anpassung an die Zukunft** können die Vereine wechselseitig voneinander profitieren, gemeinsame Lösungswege besprochen werden und eine Vernetzung mit weiteren örtlichen Akteuren (Kindergarten, Schule, Arbeitgeber, Senioreneinrichtung) stattfinden.



## Siedlungsentwicklung

Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum für alle sicherzustellen, die soziale Stabilität aufrechtzuerhalten sowie den Zugang zu sicheren, inklusiven Grün- und Freiflächen für alle zu gewährleisten, sind wesentliche Ziele nachhaltiger Ortsentwicklung. Um diesen Zielen gerecht zu werden, definiert der Markt Altdorf zum Thema Siedlungsentwicklung:

**Der Markt Altdorf strebt sozial gemischte Wohngebiete an und fördert die Mobilisierung und Verfügbarkeit von anforderungsgerechtem Wohnraum. Angepasst an den demografischen Wandel und den örtlichen Bedarf werden sowohl generationenspezifische als auch generationengemischte Wohnformen entwickelt.**

**Die Gewerbegebiete werden schrittweise in Richtung Nachhaltigkeit qualifiziert.**

## Höhere Nutzungsdichten ermöglichen

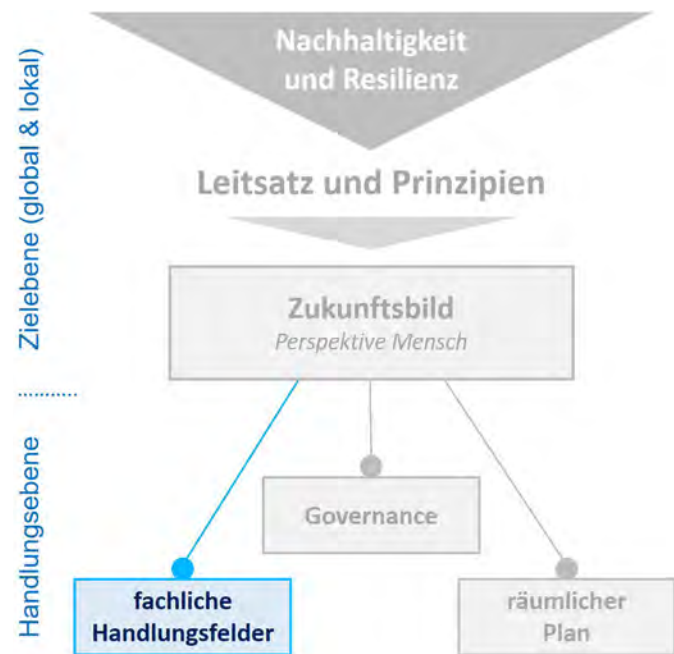
Das freistehende Einfamilienhaus war lange Zeit das Sinnbild für den Wohnwunsch der Bevölkerung. Auch im Markt Altdorf prägt dieser Wohngebäudetyp weite Teile des Siedlungskörpers. Allerdings gilt dieser Gebäudetypus nicht nur als eine der am wenigsten anpassungsfähigen Wohnbauformen, sondern auch als derjenige mit dem **höchsten Flächenverbrauch** und mit den höchsten Bau-, Betriebs- und Erschließungskosten. Derzeit vollzieht sich den älteren, von Einfamilienhäusern

geprägten Wohnsiedlungen ein **Generationenwechsel** und Investitionsentscheidungen werden getroffen. In diesem Zusammenhang kommt Möglichkeiten der **Nachverdichtung** Bedeutung zu, um zusätzlichen Wohnraum ohne weitere Freiflächeninanspruchnahme zu schaffen. Gerade eine Wohnraumerweiterung durch Dachaufstockung und Dachausbau bietet die Möglichkeit zusätzlichen Wohnraum zu gewinnen, ohne eine weitere Versiegelung von Freiräumen zu verursachen.

## Information und Sensibilisierung

Das Bild zum bevorzugten Wohnkonzept auf Seiten der Bevölkerung ist abhängig von der Kenntnis der Vor- und Nachteile unterschiedlicher Modelle, der Einschätzung zur Realisierungsfähigkeit sowie den aktuellen Bedürfnissen und der Einschätzung zur Zukunft. Als übergeordneter Akteur, der einen Vertrauensvorsprung genießt, kommt der Kommune eine besondere Bedeutung dabei zu, über **innovative Wohnkonzepte** zu informieren und deren Umsetzung in Altdorf anzuregen.

Der Markt Altdorf nimmt diese aktive Rolle an und informiert und sensibilisiert die Bevölkerung zu generationenübergreifenden und/oder **gemeinschaftlichen Wohnformen**. Interessen werden identifiziert, gemeinsame Entwicklungsprozesse werden angestoßen und der Prozess eines anforderungsgerechten Wohnungswechsels wird koordiniert. Darüber hinaus wird aber auch zu weiteren Themen der **nachhaltigen Siedlungsentwicklung** und des **nachhaltigen Bauens** gebündelt informiert.



## Innovative Gemeinschaftswohnprojekte

Attraktive Siedlungen und Wohnquartiere sollten geeignete Wohnformen für alle Generationen bieten. Während zum Zeitpunkt der Ersterrichtung von Wohnsiedlungen vor allem Familien mit Kindern im Wohngebiet leben, führt die biografische Entwicklung anschließend dazu, dass irgendwann nur mehr die **Elterngeneration** in den Einfamilienhäusern wohnt. Gleichzeitig suchen Singles und junge Familien nach Wohnraum und auch die Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen oder

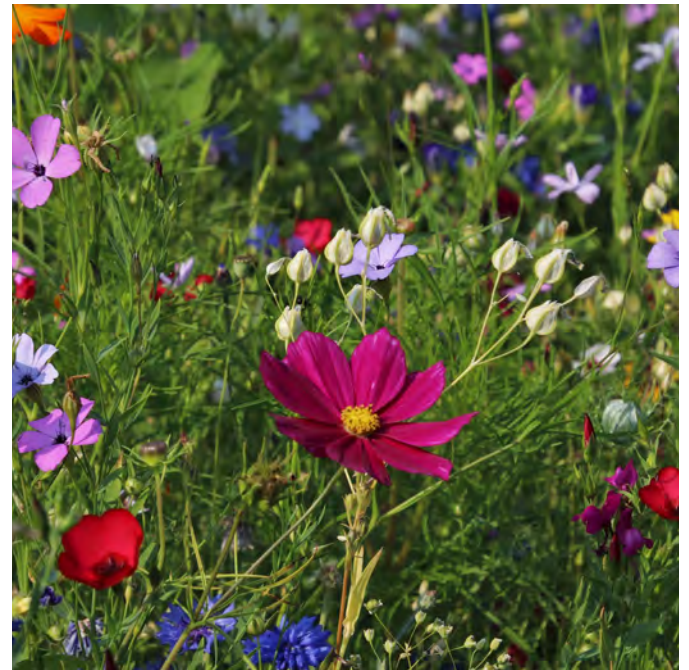
Gemeinschaftsprojekten ist hoch. **Innovative Wohnangebote in Bestandsgebieten eröffnen** die Chance, neue Zielgruppen, wie junge Erst-Haushaltsgründer anzusprechen und älteren Personen im Einfamilienhausgebiet attraktives Wohnen im Alter jenseits von Pflegeheim und Etagenwohnung zu ermöglichen. Umzugswillige ältere Menschen können so altersangepasst wohnen und gleichzeitig ihre Immobilie für junge Familien freimachen. Derartige Projekte unterstützt der Markt Altdorf.

## Aufwertung der Gewerbegebiete

Der Markt Altdorf verfügt über eine langgestreckte Zone zwischen der Bernsteinstraße und der Opalstraße, an der Wohnbauflächen und Flächen gewerblicher Nutzung direkt aneinandergrenzen. Unter dem siedlungsräumlichen Leitbild der Vergangenheit, das eine Funktionstrennung propagierte und zu jeweils monofunktionalen Wohngebieten und Gewerbegebieten **ohne Übergangsbereich** geführt hat, war diese Anordnung folgerichtig. Allerdings erfordern die heutigen Bedürfnisse

der Wohnbevölkerung bzw. der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer an das **Erscheinungsbild und die Ausstattung des Wohnumfeldes bzw. des Gewerbegebietes** Verbesserungen und die Schaffung einer Übergangszone im Bereich zwischen Bernsteinstraße und Opalstraße. Dies betrifft die Attraktivität der Wegeverbindungen im Rad- und Fußverkehr sowie die Entwicklung und Ausstattung eines Grünraums mit Infrastruktur für Begegnung, Aufenthalt und Kommunikation.





## Nachhaltigkeit im Bauen

Sowohl für die kommunalen Liegenschaften als auch im Bereich privater und gewerblicher Baumaßnahmen kann die Kommune Energie-, Klimaschutz- und Ökologiefragen thematisieren. Beispielhafte eigene Projekte der Kommune informieren über die Möglichkeiten nachhaltigen Bauens und liefern den Nachweis der Durchführbarkeit und ökonomischen Machbarkeit, die Entwicklung und Implementierung von Umwelt- und Klimaschutzzielen in der Bauleitplanung verankert die Ziele auch im

Bereich des privaten und gewerblichen Bauwesens. Eine Betrachtung der Stoffkreisläufe über die aktive Lebenszeit eines Gebäudes hinaus ist zwar in den gesetzlichen Vorschriften zur Energieeinsparung aktuell nicht enthalten, kann die Stadt aber in Ihrer Rolle als innovativer Wirtschafts- und Wohnstandort weiter stärken und für künftige diesbezügliche Anforderungen vorbereiten.

## Wertschätzung des Bestandes

Umbau und Weiternutzung bestehender Gebäude haben nicht nur Vorteile in der Energiebilanz hinsichtlich der „grauen Energie“, also der bei der Herstellung erforderlichen und in den Baustoffen gebundenen Energie, sie erlauben auch die Reduzierung des Ressourcenverbrauches bei der Darstellung neuer Nutzungen und sichern den kulturellen und oft auch sozialräumlichen Wert vertrauter, tradierter Strukturen im Ort. Sowohl für die kommunalen Liegenschaften als auch im Bereich privater und ge-

werblicher Baumaßnahmen kann die Kommune das Thema „Umbau statt Abriss“ thematisieren. Beispielhafte eigene Projekte der Kommune informieren über die Möglichkeiten nachhaltigen Bauens und liefern den Nachweis der Durchführbarkeit und ökonomischen Machbarkeit. Eine Betrachtung der Stoffkreisläufe eines Gebäudes hinaus ist zwar in den gesetzlichen Vorschriften aktuell nicht enthalten, schärft aber das Profil der Kommune im Bereich Nachhaltigkeit.

## Biodiversität und Grün fördern

Die Förderung von Grünstrukturen und Lebensräumen für Kleintiere und Insekten auch innerhalb der Kommune ist einerseits ein Beitrag zur Biodiversität, auf der anderen Seite können Grünanlagen, Fassadenbegrünungen und Großbaumstrukturen aber auch einen Beitrag zum Mikroklima im Ort leisten und damit die Aufenthalts- und Lebensqualität erhöhen. Die Kommune kann hier auf den eigenen Flächen aktiv werden, indem sie beispielsweise Nachpflanzungen und Ergänzungen vornimmt

oder Wiesenflächen ausmangert und die Mahdhäufigkeit reduziert. Eine begleitende Information über die an den Flächen verfolgten Ziele erhöht dabei die Akzeptanz und unterstützt auch die zweite Handlungsebene: die Information und Bewusstseinsbildung bei privaten Grundstückseigentümern mit Blick auf die Funktion ihrer Gärten und Grünflächen als Lebensraum, Regenwasserspeicher und -reinigungsanlage und Beitrag zum örtlichen Mikroklima.



## Wirtschaft

Unter dem Leitbild einer engagierten Kommune kommt der Wirtschaft über die Rolle als Gewerbesteuerzahler und Anbieter von Arbeitsplätzen hinaus die Funktion zu, die örtliche Wohn- und Lebensqualität für die Bevölkerung sowie die Standortqualität für die Unternehmen gemeinsam mit der Kommune und weiteren Akteuren zu gestalten. Ziele zum Handlungsfeld Wirtschaft sind:

**Es ist ein Bewusstsein für eine „kooperative Standortentwicklung“ und eine „erwerbstätigkeitsbezogene Wohn- und Lebensqualität“ vorhanden und die entsprechenden Standortanforderungen und -qualitäten werden regelmäßig akteursübergreifend thematisiert.**

**Regionale Wertschöpfungsketten und regionale Vermarktung sind als Entwicklungsthemen präsent und werden aktiv gefördert.**



## Standortqualität ganzheitlich entwickeln

Ziel des Marktes Altdorf ist es, die örtliche Standortqualität als Arbeitsort ebenso möglichst optimal zu gestalten wie die Wohnstandort- und Lebensqualität. Hierbei spielen die sogenannten **weichen Standortfaktoren** eine entscheidende Rolle, die Themen wie Vereinbarkeit von Familie und Beruf, Qualität und Verfügbarkeit von Wohnraum, Freizeitangebot, gesundheits- und entwicklungsförderndes Arbeitsumfeld umfassen. Nach den Ergebnissen der Bestandsanalyse zählen zu den akteursübergreifend

zu entwickelnden Themen, zu denen der Markt Altdorf Impulse geben kann:

- Weg in die Arbeit und Arbeitsumfeld (nachhaltig, gesund und attraktiv)
- Anreize für soziale/gemeinwohlbezogene Berufe und für die Rekrutierung von Fachkräften
- Gemeinsame Aktivitäten und Außendarstellung zu Nachhaltigkeits- und Zukunftsthemen
- Kriterienkatalog und Außendarstellung als familienfreundlicher Wohn- und Arbeitsort

## Kooperationsformat etablieren

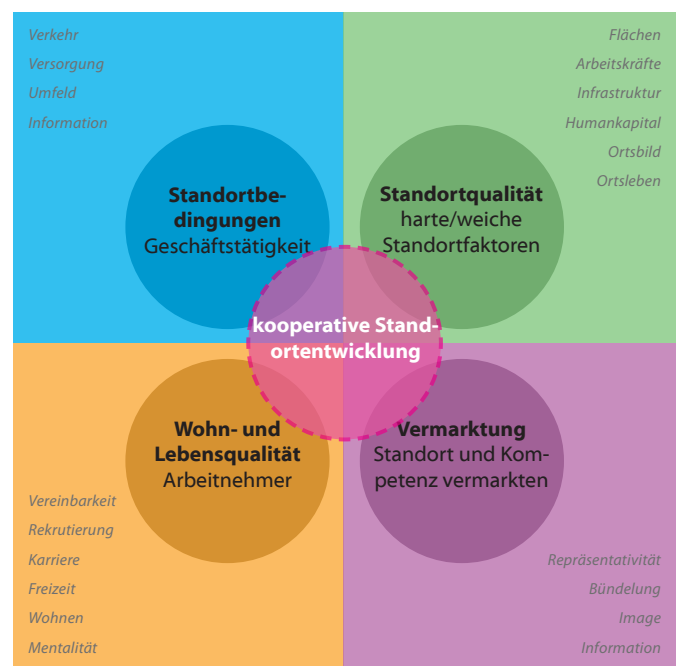
Eine vorausschauende, anforderungsgerechte und nachhaltige Entwicklung der örtlichen Standortqualität bzw. der örtlichen Wohn- und Lebensqualität gelingt am besten, wenn die unterschiedlichen örtlichen Akteure und Gruppen daran mitwirken. Sofern hierfür ein Informationsaustausch zwischen den unterschiedlichen Akteuren organisiert ist, lassen sich die Bedarfe zu übergeordneten Themen der Standortentwicklung frühzeitig identifizieren und ein gemeinsames Vorgehen kann abgestimmt

werden. Das Einbinden der unterschiedlichen Akteure ermöglicht einen stärker **ganzheitlichen Ansatz**. Themen reichen von der Gestaltung des **Arbeitsumfeldes** über Unterstützungsstrukturen am Ort für Erwerbstätige (inkl. Ein- und Auspendler) bis hin zu Unterstützungsleistungen bei der **Rekrutierung** von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Grundlage hierfür ist eine **institutionalisierte Form** des Informationsaustausches und der kooperativen Standortentwicklung.

## Thema Regionalität positionieren

Ein gesellschaftlicher Wertewandel zugunsten von Nachhaltigkeit, Ethik und Regionalität hat die Nachfrage nach **Produkten aus der Region** anwachsen lassen. Speziell frische Lebensmittel aus der Region sind gefragt und hier ist auch in Altdorf ein neues Angebot entstanden (Marktschwärmer). Anders als einem privatwirtschaftlichen Einzelanbieter bietet sich dem Markt Altdorf die Chance, das Thema „Regionalität“ breiter gefasst nach außen darzustellen und die Bevölkerung mit einem

entsprechenden **Informationsangebot** zu sensibilisieren. Dies erzeugt einen Mehrwert für die Akteure in der Region und fördert eine nachhaltige Entwicklung. Ansatzpunkt des Marktes Altdorf ist es, eine physische Örtlichkeit zu schaffen, die unter dem Thema „**Regionalität**“ die verschiedenen Akteure und Kompetenzen der Region präsentiert, zur Nachhaltigkeit eines regionalen Konsums und regionaler Wertschöpfungsketten informiert und weitergehende Aktivitäten und Initiativen unterstützt.

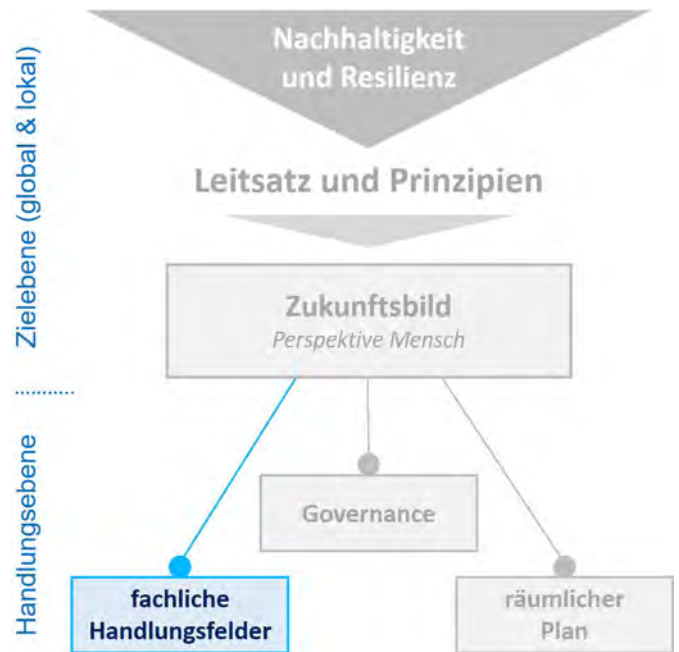


## Energie

Unterschiedliche Optionen der Nutzung regenerativer Energiequellen waren in Altdorf in der Vergangenheit immer wieder Anlass für entsprechende Studien und Analysen, die aber stets zu einer negativen Einschätzung hinsichtlich deren ökonomischer Tragfähigkeit kamen. Nachdem offen ist, wie eine Bewertung unter der veränderten Förderkulisse und dem höheren Marktpreis ausfallen würde, sind Ziele zum Thema Energie:

**Das Potenzial der örtlichen/regionalen regenerativen Energieträger ist bewertet und in eine Gesamtstrategie des Marktes Altdorf zur Energieerzeugung und -nutzung implementiert.**

**Der Markt Altdorf nimmt eine Impuls-, Sensibilisierungs- und Lenkungsfunktion im Bereich der Energie- und Wärmewende wahr.**



## Strategieentwicklung zur Energie- und Wärmewende

Der Markt Altdorf unterstützt die Entwicklung hin zu einer treibhausgasneutralen **Energie- und Wärmeversorgung**. Waren es in der Vergangenheit weitgehend unkoordinierte Investitionsentscheidungen zur Nutzung von Geothermie, Windkraft oder Fernwärme, die einer isolierten Betrachtung unterzogen wurden, so hat sich in der Vergangenheit immer stärker herausgestellt, dass die Anforderung darin liegt, die Vielfalt der energetischen Potenziale **verschiedener Energieträger** intelligent

zu kombinieren und dabei auch die bereits bestehenden Infrastrukturen und siedlungsräumlichen Ausgangsbedingungen zu berücksichtigen. Nachdem der Umstieg auf erneuerbare Energien deutlich **über die rein technische Aufgabe hinaus** reicht und zudem räumliche, zeitliche, wirtschaftliche und soziale Dimensionen umfasst, müssen diese mit berücksichtigt werden. Um eine örtlich angepasste, spezifische Lösung entwickeln zu können, ist ein Strategieprozess erforderlichen innerhalb

dessen der Markt Altdorf die zentrale koordinierende und **steuernde Funktion** übernehmen muss. Dem Markt Altdorf kommt die Aufgabe zu, die komplexen Veränderungsprozesse auf kommunaler Ebene nicht nur geschehen zu lassen, sondern unter Einbeziehung von Schlüsselakteuren wie Energieversorgern, Wohnungsunternehmen, Privateigentümerinnen und -eigentümern den **Transformationsprozess** hin zu einem treibhausgasneutralen und zugleich wirtschaftlichen Strom- und

Wärmeversorgungssystem langfristig und strategisch zu gestalten. Als ein dem Gemeinwohl verpflichteter Akteur kann der Markt Altdorf die Koordinationsfunktion über verschiedene Handlungsfelder hinweg wahrnehmen und dazu beitragen, Bürgerschaft und Unternehmen für das Thema zu gewinnen und die Umsetzung erforderlicher kollektiver Maßnahmen voranzutreiben. Grundlage hierzu ist ein fachlich-strategisches Konzept, das den örtlichen Transformationspfad beschreibt.



## Mobilität

Das Thema Mobilität wirkt auf die örtliche Wohn- und Lebensqualität in drei Dimensionen. Grundlegend ist zunächst die innerörtliche Erreichbarkeit funktionaler Zentren unter den Kriterien Sicherheit und Attraktivität, da dies den Zugang zu Angeboten sichert. Eine zweite Dimension ist die Luft- und Lärmbelastung, die Mobilität verursacht. Je leiser Mobilität ist und je weniger Luftverschmutzung sie verursacht, umso höher ist die örtliche Wohn- und Lebensqualität. Eine dritte Dimension umfasst die Raumwirkung. Verkehrswege und deren Nutzung prägt das Ortsbild sowie die Umweltqualität.

Der Markt Altdorf hat folgende Zielsetzung zur Mobilität:

**Die örtlichen funktionalen Zentren können sicher und attraktiv mit dem Fahrrad erreicht werden und die Straßenräume im Ortszentrum bieten Aufenthaltsqualität und eine bessere Attraktivität für den NMIV.**

## Attraktives Rad- und Fußwegenetz definieren

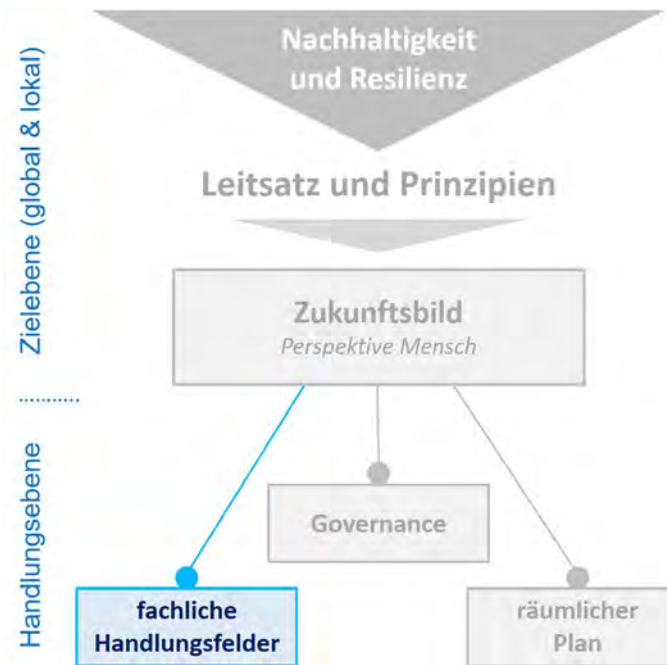
Der Rad- und der Fußgängerverkehr sind zwei klimaschonende Mobilitätsarten, die mit einer nachhaltigen Ortsentwicklung im Einklang stehen und positiv auf die Umweltqualität wirken. Damit diese **nachhaltigen Formen der Mobilität** im Alltag möglichst intensiv genutzt werden, muss deren erreichbarkeitsbezogene Attraktivität möglichst hoch ausfallen. Dies gilt nicht nur für einzelne Alltagsziele, sondern für die Gesamtheit des Wegenetzes. Dementsprechend müssen die Wege den **Komfortan-**

**sprüchen** gerecht werden und die Wegeführung den besonderen Bedingungen der Fortbewegungsarten Rechnung tragen. Speziell im Alltagsverkehr muss das Angebot so gestaltet sein, dass das Ziel schnell, sicher, bequem und auf direktem Weg zu erreichen ist, sodass sich möglichst ein **Vorteil** gegenüber der Nutzung des Pkw ergibt. Die Definition eines **Rad- und Fußwegekonzeptes**, das Mängel identifiziert, Lücken schließt und die Anbindung nach Landshut verbessert, ist hierfür die Grundlage.

## Attraktive Straßenräume entwickeln

Nachhaltige Ortsentwicklung erfordert kompakte Strukturen, um Fläche zu sparen. Dies ist verträglich dann möglich, wenn alle Potenziale genutzt werden, öffentlichen Freiraum zu entwickeln. Hierzu zählt vor allem der Straßenraum, der noch ein hohes ungenutztes **Potenzial für eine bessere Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität** besitzt. Der Markt Altdorf schafft deshalb ein attraktives zentrales Stellplatzangebot in der Ortsmitte, um **ruhenden Verkehr** aus dem Straßenraum zu verla-

gern. Vielfältiges Straßenbegleitgrün wird zur optischen und ökologischen **Aufwertung des Straßenraumes** eingesetzt und kann Ausgangspunkt für ein soziales Projekt sein, bei dem die Verantwortung für das Straßenbegleitgrün durch die Bevölkerung übernommen wird (Pflegepatenschaften). Der Markt Altdorf begründet Straßenräume und wertet sie zu **Lebensräumen** auf. Insbesondere Straßenbäumen sollen Identität und Biodiversität fördern, Staub binden, kühlen und Schatten spenden.



## NMIV- und ÖPNV-Infrastruktur ausbauen

Über Lückenschlüsse im Rad- und Fußwegenetz hinaus sind weitere qualitative Aspekte relevant, um den **Rad- und Fußgängerverkehr sowie die Nutzung des ÖPNV** zu fördern.

Hierzu zählen die Beseitigung baulicher Mängel, aber es sind auch Aspekte der Verkehrssicherheit oder unerfüllte Komfortbedürfnisse, die hemmend wirken. Für die unterschiedlichen Verkehrsträger werden folgende qualitative Verbesserungen verfolgt:

### Radverkehr

- Oberflächenqualität

- Beschilderung
- Beleuchtung
- Fahrradabstellanlagen und Lademöglichkeit an Zielpunkten

### Fußgängerverkehr

- Bordsteinabsenkungen
- Breite der Wege und Oberflächen
- Überquerungsmöglichkeiten
- Hindernisse und Barrieren

### ÖPNV

- Bushäuschen bzw. Haltestellen qualifizieren (Wetterschutz, Design)



## Governance

Der Markt Altdorf sieht eine **kooperative Standortentwicklung, die Beteiligung, Engagement und Eigeninitiative der Bürgerinnen und Bürger aktiviert sowie unterstützt und für die nachhaltige Weiterentwicklung der örtlichen Wohn- und Lebensqualität nutzt, als grundlegend für eine resiliente und innovative Standortentwicklung nach dem Subsidiaritätsprinzip an.**

**Ziel des Marktes Altdorf ist es deshalb, die erforderlichen Strukturen und Netzwerke aufzubauen und Ressourcen bereitzustellen, um gemeinsames Handeln zu ermöglichen und eine nachhaltig agierende und engagierte Bürgergesellschaft aktiv zu entwickeln.**

## Aktive Ortsentwicklung

Eine aktive und kooperative Ortsentwicklung unter Einbeziehung der Bürgerschaft und örtlicher Akteure und Gruppen ist an einige Voraussetzungen gebunden. Es muss ein **institutionalisierter Rahmen** vorhanden und mit Ressourcen hinterlegt sein, damit die Kooperation der Akteure organisiert werden kann. In der Bevölkerung muss ein **Bewusstsein für Themen der Ortsentwicklung** geschaffen werden und sie muss über die örtlichen Entwicklungen und Leitthemen sowie über das Mitwirkungs- und

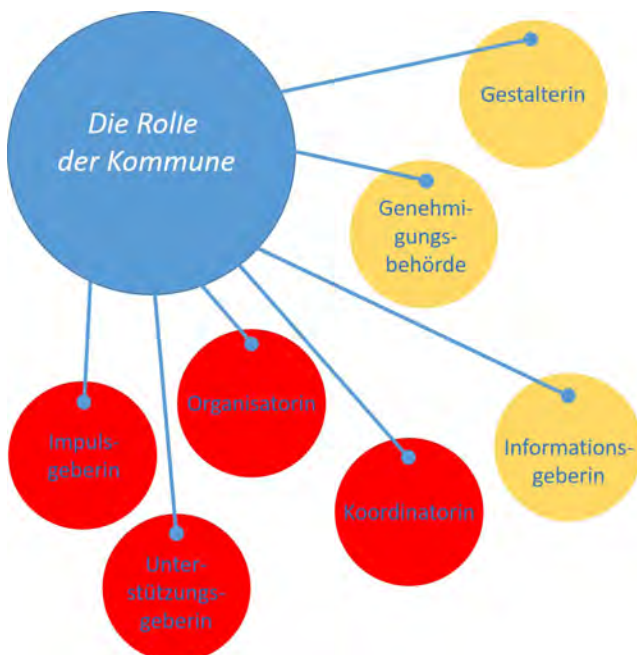
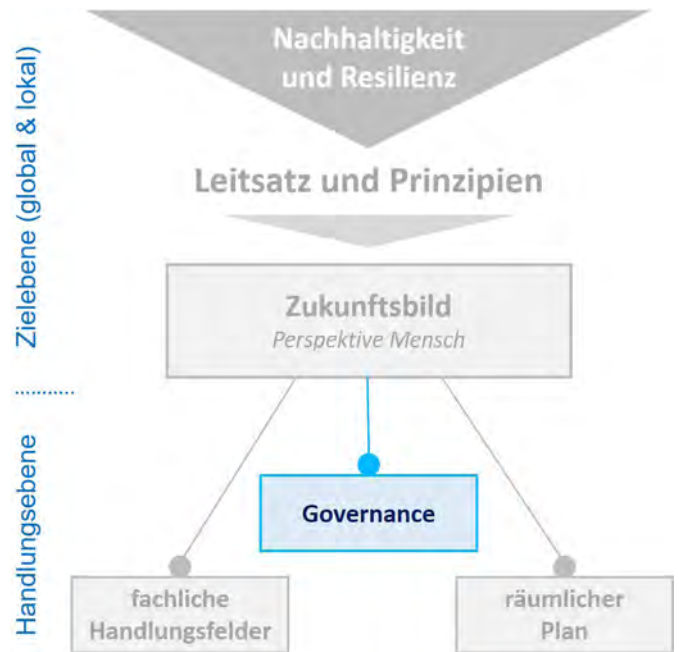
Beteiligungsangebot informiert sein. Zudem muss die Bevölkerung immer wieder **aktiviert** werden, sich zu beteiligen und sich dauerhaft einzubringen. Um Themen der Ortsentwicklung zu adressieren und die Bürgerschaft zu aktivieren lassen sich unterschiedliche Dialoginstrumente nutzen. Hierfür wird ein Verfahren zur Mitwirkung und Beteiligung an Projekten, Vorhaben oder Themen der Ortsentwicklung definiert. Insgesamt pflegt der Markt Altdorf ein Selbstverständnis als aktivierender Akteur,

der die Bevölkerung sowie die örtlichen Akteure und Gruppen zu einer gemeinsamen Ortsentwicklung inspiriert und motiviert. Er nimmt eine Impuls- und Koordinierungsfunktion wahr und bietet Unterstützung und Ressourcen. Aktivitäten, die durch ein Ortsentwicklungsmanagement implementiert werden, sind:

- Außendarstellung über örtliche Entwicklungen und Leitthemen sowie zum Mitwirkungs- und Beteiligungsangebot
- Definition aktivierender Informations- und Dialog-

verfahren zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Wohn- und Lebensqualität und zur Zukunftsgestaltung

- Definition projektbezogener Beteiligungsformate
- Themen bündeln und Akteure vernetzen
- Identitäts- und Imageentwicklung nach innen mit der Schaffung von Erfahrungsorten zur Aneignung von Ortsgeschichte, Kultur, Landschaft und Raum
- Platzierung örtlicher Leitthemen im Spiegel allgemeiner Trends



## Probleme antizipieren - Potenziale realisieren

Eine übergeordnete Zielsetzung, die alle Bürgerinnen und Bürger des Marktes Altdorf vereint ist die Sicherung der **örtlichen Wohn- und Lebensqualität** durch den Erhalt gesunder natürlicher und sozialer Umweltbedingungen und der Erhalt der Schöpfung für künftige Generationen. Hierfür gilt es im Zusammenleben der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen in Altdorf Konflikte zu vermeiden und die Harmonie zu stärken. Eine nachhaltige Ortsentwicklung baut auf sozialer Stabilität auf.

Nachdem die verschiedenen Bevölkerungsgruppen unterschiedliche Alltagsrealitäten und Bedürfnisse haben, sind **Teilhabe sowie Bedürfnis- und Chancengerechtigkeit** entscheidende Bausteine einer engagierten Bürgergesellschaft. Eine dauerhaft kooperativ angelegte Ortsentwicklung schafft die Vernetzung und Kooperation von Akteuren, um **Probleme und Risiken bereits durch Antizipation zu vermeiden** sowie Chancen und Potenziale durch Kooperation zu realisieren.

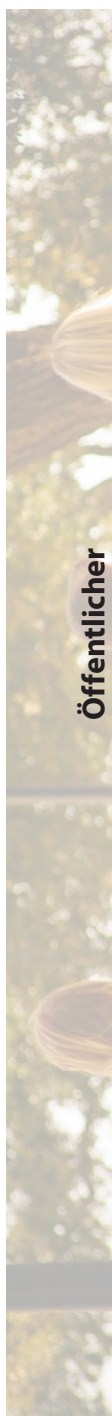
# Handlungsfelder - Übersicht

## Städtebauliche und fachliche Handlungsfelder

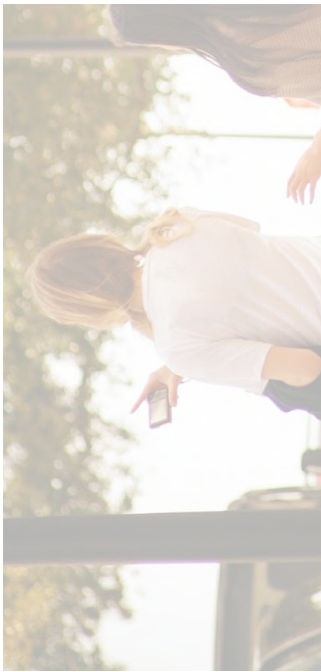
Die Übersicht der Handlungsfelder und Ihrer jeweiligen Kernthemen zeigt die Sonderrolle des Handlungsfeldes Öffentlicher Raum & Orte: Alle andern Handlungsfelder beeinflus-

sen den öffentlichen Raum, fordern Funktionen und Flächen ein, werden aber auch ihrerseits durch den öffentlichen Raum oder einen geeigneten Ort beeinflusst oder erst ermöglicht.

<p><b>Zentrale Treffpunkte</b></p> <p>Themenzentren als gesamt-kommunal wirkende Orte der Begegnung</p>	<p><b>Quartiers-treffs</b></p> <p>Treffpunkt- und Aufent-haltsfunktionen in fußläu-figer Entfernung in allen Quartieren</p>	<p><b>Infrastruktur Demografie</b></p> <p>Anpassung des Angebotes an den demografischen Wandel</p>	 <p><b>Demographie &amp; Soziales</b></p> <p>bedürfnis- und genera-tionengerechtes An-gebot</p>	
<p><b>Multifunktionale Standorte</b></p> <p>Aufwertung bestehender Ausstattung mit Mehrfach-nutzungsmöglichkeiten</p>	<p><b>Wohn- und Lebens-qualität</b></p> <p>Weiterentwickeln der Wohn- und Lebensqualität für alle Altersgruppen</p>	<p><b>Freizeitfunktion si-chern &amp; ausbauen</b></p> <p>Vorhandene Angebote stär-ken und weiterentwickeln</p>	<p><b>Anpassung und Ver-netzung</b></p> <p>Kooperative Entwicklung von offenen Angeboten mit den Vereinen</p>	 <p><b>Freizeit und Sport</b></p> <p>multifunktionales, offe-nes Angebot Integration der Vereine</p>
<p><b>Attraktives Rad- und Fußwegenetz</b></p> <p>Erhöhung der Aufenthalts-qualität im öffentlichen Raum für Fußgänger</p>	<p><b>Förderung des NMIV</b></p> <p>Förderung des nicht moto-risierten Individualverkehrs in Richtung gleichwertiger Verhältnisse</p>	<p><b>Attraktive Straßenräume</b></p> <p>Aufwertung der Straßen-räume als Lebens- und Aufenthaltsraum</p>	 <p><b>Mobilität</b></p> <p>Attraktivität nichtmotori-sierter Individualverkehr Aufenthaltsqualität im Straßenraum</p>	
<p><b>Rahmen und Regeln definieren</b></p> <p>Schaffung von Beteili-gungs- und Kooperations-strukturen</p>	<p><b>Bewusstsein schaffen</b></p> <p>Information und Aktivierung der Bevölkerung zu Ortsent-wicklungsthemen</p>	<p><b>Probleme und Poten-ziale beachten</b></p> <p>Teilhabe ermöglichen und Gerechtigkeit fördern</p>	 <p><b>Governance</b></p> <p>Aktive Entwicklung einer nachhaltig agierenden, engagierten Bürgerge-sellschaft</p>	



 <p><b>Siedlungs-entwicklung</b></p> <p>sozial gemischte Wohn-gebiete, neue Konzepte nachhaltige Gewerbe-gebiete</p>	<p><b>Höhere Nutzungs-dichte ermöglichen</b></p> <p>Erhöhung der Nutzungs-dichte in der Bauleitplanung, Nachverdichtung</p> <p><b>Gewerbegebiete aufwerten</b></p> <p>Gestalterische Aufwertung der wohnstandortnahen Gewerbegebiete</p> <p><b>Biodiversität und Grün fördern</b></p> <p>vielfältige Lebensräume im Siedlungsbereich fördern und erhalten</p>	<p><b>Innovative Wohn-projekte</b></p> <p>Diversifizierung des Wohn-raumangebotes und Mobi-lisierung im Wohnverhalten</p> <p><b>Nachhaltigkeit im Bauen</b></p> <p>Thematisieren und exemp-larisches Umsetzen vorbild-hafter Projekte</p>	<p><b>Information &amp; Sensibilisierung</b></p> <p>Nachhaltige Wohnformen und -konzepte thematisie-ren</p> <p><b>Bestand wertschätzen</b></p> <p>Um- und Weiternutzen von Gebäuden priorisieren</p>
 <p><b>Wirtschaft</b></p> <p>kooperative Standort-entwicklung regionale Wertschöp-fung</p>	<p><b>Standort ganzheitlich entwickeln</b></p> <p>Ganzheitliche Entwicklung unter Berücksichtigung weicher Standortfaktoren</p>	<p><b>Kooperationsformat etablieren</b></p> <p>Schaffung eines Rahmens für Austausch und Koope-ration</p>	<p><b>Thema Regionalität positionieren</b></p> <p>Information über und Präsenz von regionalen Produkten stärken</p>
 <p><b>Energie</b></p> <p>Nutzung des regenerati-ven Potenzials Impuls-, Informations- und Koordinationsfunk-tion</p>	<p><b>Strategie zur Energiewende</b></p> <p>Gesamtstrategie zur Ener-gieerzeugung und -nut-zung für Strom und Wärme</p> <p><b>Beteiligungsmöglich-keiten schaffen</b></p> <p>Bürgerenergieprojekte als Beteiligungsmöglichkeit für Bürger und Bürgerinnen im Ort</p>	<p><b>Örtliche/regionale Potenziale nutzen</b></p> <p>Bewertung und Nutzung ortsbezogener regenerati- ver Energieträger</p> <p><b>Vorbild- und Beispielfunktion</b></p> <p>Beispielhafte Umsetzung und Auswertung von Pro- jekten zur Energiegewin-nung und -einsparung</p>	<p><b>Impulsgeber und Be-wusstseinsbildung</b></p> <p>Aktivierende Information im Dialog mit der Bürger-schaft</p>



## Handlungsfeld Öffentlicher Raum & Orte

Das Handlungsfeld Raum & Orte nimmt eine Sonderstellung unter den Handlungsfeldern im Markt Altdorf ein.

Es wird von allen anderen Handlungsfeldern definiert und wirkt durch seine Maßnahmen und Projekte in die übrigen Handlungsfelder hinein.

Ein übergeordnetes räumliches Konzept verknüpft die themenbezogenen Handlungsfelder mit geeigneten, oft multifunktional entwickelten Standorten und vernetzt diese miteinander.

Eine polyzentrische Grundordnung berücksichtigt dabei die realistischen Entwicklungsmöglichkeiten an den jeweiligen Standorten im Hauptort Altdorf und seinen Ortsteilen Pfettrach und Eugentbach.

Die im Handlungsfeld Raum & Orte definierten Ziele und Maßnahmen dienen dabei häufig mehreren thematischen Handlungsfeldern.

Eine für die Umsetzung konkreter Maßnahmen definierte Struktur sorgt

dafür, dass die übergreifenden, strategischen Zielsetzungen für die Ortsentwicklung bei jeder künftigen Maßnahme thematisiert und sowohl positive als auch negative Auswirkungen des jeweiligen Projektes vorausschauend betrachtet und bewertet werden.

## Biodiversität und Grün fördern

Die Förderung von Grünstrukturen und Lebensräumen für Kleintiere und Insekten auch innerhalb der Stadt ist einerseits ein Beitrag zur Biodiversität, auf der anderen Seite können Grünanlagen, Fassadenbegrünungen und Großbaumstrukturen aber auch einen Beitrag zum Mikroklima im Ort leisten und damit die Aufenthalts- und Lebensqualität erhöhen. Die Kommune kann hier auf den eigenen Flächen aktiv werden, indem sie beispielsweise Nachpflanzungen und Ergänzungen vornimmt

oder Wiesenflächen ausmangert und die Mahdhäufigkeit reduziert. Eine begleitende Information über die an den Flächen verfolgten Ziele erhöht dabei die Akzeptanz und unterstützt auch die zweite Handlungsebene: die Information und Bewusstseinsbildung bei privaten Grundstückseigentümern mit Blick auf die Funktion ihrer Gärten und Grünflächen als Lebensraum, Regenwasserspeicher und -reinigungsanlage und Beitrag zum städtischen Mikroklima.

## Nutzer- und generationengerechter öffentlicher Raum

Die Erreichbarkeit und die Nutzbarkeit aller Angebote im öffentlichen Raum Altdorfes wird mit Blick auf die unterschiedlichen Alters- und Nutzergruppen im Sinne eines gerechten, selbstbestimmten Zuganges weiterentwickelt. Im Fokus stehen dabei nicht nur die Bedürfnisse von Personen mit Mobilitätseinschränkungen wie etwa Rollstuhl- oder Rollatornutzenden, sondern auch Personen mit Einschränkungen der Sinneswahrnehmung oder besonderen Schutz-

bedürfnissen. Bei allen Entwicklungen werden die Bedürfnisse verschiedener Altersgruppen thematisiert und standortintegriert oder an unterschiedlichen Standorten realisiert. Dabei werden auch Entwicklungsreserven für künftige oder temporäre Nutzungen berücksichtigt.

## Klimawirksame und resilienzfördernde öffentliche Flächen

Mit den spürbar werden den Auswirkungen des Klimawandels wird die Anpassung der öffentlichen Räume an die künftigen Anforderungen und auch krisenhafte Situationen unabdingbar. Der Umgang mit andauernden Hitzewellen kann durch klimawirksame Grünstrukturen und eine geeignete Infrastrukturausstattung wie öffentliche Trinkbrunnen oder Möglichkeiten zur Abkühlung und zum Aufenthalt im Schatten erleichtert werden.

Starkregenereignisse sind nicht nur für mögliche Hochwassersituationen relevant, sondern auch lokal mit Blick auf die Leistungsfähigkeit von Regenentwässerungssystemen oder Kläranlagen. Sickerfähige Oberflächen, definiert über schwemmable Retentionsanlagen und im Sinne einer künftigen Schwammstadt wieder entsiegelte Flächen im Ortsgebiet können hier für eine Verbesserung sorgen.

## Aufenthalts- und Erlebnisqualität, Interaktions- und Begegnungsraum

Ansätze für die Entwicklung eines identitätsbildenden öffentlichen Raumes finden sich in Altdorf im Verhältnis des Ortes zur Pfettrach, seiner Verflechtung mit dem umgebenden Landschaftsraum und der langen, aus der Jungsteinzeit bis in die heutige Zeit reichenden Siedlungsgeschichte. Überörtliche Trends und Entwicklungen haben ihre Spuren in Altdorf hinterlassen: Bahnlinie, Stromversorgung und Verkehrsbedarfe haben ihre Spuren im Ort hinterlassen.

Mit der Entscheidung des Ortes, seine Organisations- und Verwaltungsstrukturen schrittweise in Richtung einer modernen kooperativbürgerchaftlichen Ausprägung weiterzuentwickeln, werden die Bedarfe zur Förderung und Unterhaltung dieser Strukturen auch die bauliche Weiterentwicklung des Ortes prägen.



# Funktionales Leitbild - Hauptort



## Polyzentrische Grundordnung mit themenbezogenen Zentren

### Thematische Zentren

Die Übersicht zeigt die bestehenden funktionalen Schwerpunkte im Bereich des Hauptortes von Altdorf. Während eine gewisse räumliche Nähe zum Siedlungsursprung erkennbar ist, ist die Dichte und Nähe von zentralörtlichen und versorgungsrelevanten Funktionen nicht ausreichend, um eine wahrnehmbare Ortsmitte sichtbar werden zu lassen. Mit Rathaus, Schulzentrum, Kirche und einigen Handels- und Dienstleistungsfunktionen gibt es trotzdem im Bereich zwischen Bahnhof- und Dekan-Wagner-Straße mehrere Nutzungen, die für eine Grundfrequenz sorgen und mit dem Grünzug

„Am Gries“ eine der letzten kräftigen Grünzonen an der Pftetrach.

Flächenreserven bestehen im nördlichen Bereich auf dem ehemaligen Ziegeleiareal und im künftigen Siedlungsgebiet an den „Pftetrachwiesen“.

Alle Zentren sind dabei als nutzer- und generationenübergreifende Angebote vorgesehen, die durch ein schrittweise ausgebautes Fuß- und Radwegenetz an der „Grünen Ader“ Pftetrach vernetzt werden.

Z1: „Grüne Mitte Am Gries“  
Am Gries werden die Funktionen eines offenen, informellen Treffpunktes, Begegnungsmöglichkeiten und die Nähe zum Wasser-

spiegel der Pftetrach thematisiert. Grünstrukturen am Wasser, die räumliche Mitte im Siedlungsgebiet und ruhige Aktivitätsangebote mit Freizeit- und Erholungsfunktionen prägen die Angebote dieses Zentrums.

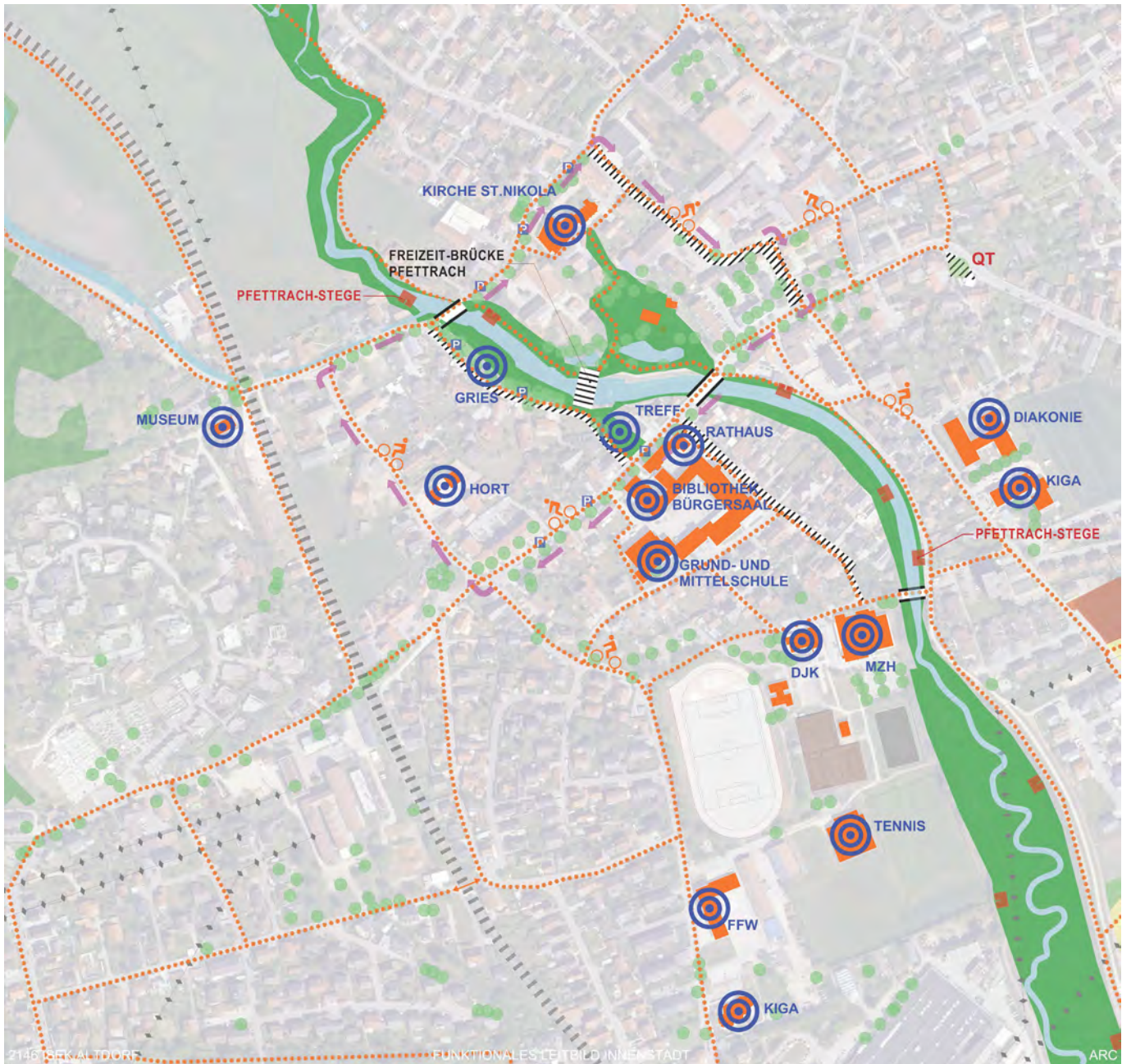
Z2: „Ziegelei“

Das Ziegeleiareal bietet Entwicklungsmöglichkeiten für Nutzungen mit einem Flächenbedarf, der im Bereich der Ortsmitte nicht realisierbar ist. Es wird zum aktiven Zentrum mit den Themen Nachhaltigkeit, Bildung & Kultur und Aktivität entwickelt. Auch Werkstattfunktionen, Raum für Experimente und eigene Erfahrungen soll auf dem Ziegeleiareal realisiert wer-

den und Raum für temporäre Freizeitnutzungen wie Feste, Märkte und Ausstellungen erhalten bleiben.

Z3: „Pftetrachwiesen“

Das dritte Themenzentrum befindet sich im künftigen Entwicklungsgebiet zwischen dem Siedlungskörper von Altdorf und dem aktuell räumlich eher Landshut zugeordneten Strukturen von Altdorf Süd. Hier werden die Themen Nachbarschaft und Integration, Austausch und Begegnung mit niedrigschwelligem Angeboten platziert. Auch der Landschaftsbezug und die Beziehung zwischen Siedlung und Kulturlandschaft sind inhaltlich am Zentrum „Pftetrachwiesen“ verortet.



**Leitbild für die funktionale Entwicklung der „Grünen Mitte“**

Das funktionale Leitbild zeigt die wesentlichen inhaltlichen Zielsetzungen für die Funktionen im Bereich der Ortsmitte. Die bereits vorhandenen Funktionen werden im Wesentlichen ohne zusätzlichen Flächenbedarf realisiert: dazu gehört die Weiterentwicklung der Treffpunktfunktionen Am Gries durch die Platzierung zusätzlicher Nutzungsangebote oder die Aufwertung bestehender Freiflächen auf den Grundstücken des Schul- und Rathausquartiers.

Die mittel- und langfristige Verdichtung des Fuß- und Radwegenetzes unter Einbeziehung einer großzügigen Fußgänger- und Radwegeverbindung über die Pfettrach und die Aufwertung der aktuell kaum zugänglichen und nutzbaren Bereiche des teilweise kanalartig gefassten Bachbettes der Pfettrach mit ergänzenden Querungsmöglichkeiten und Aktivitätsangeboten gehört ebenso zu den funktionalen Zielsetzungen des Ortsmittensbereiches wie die Überlegungen zu

einer zeichenhaften Intervention im Straßenraum, die den künftig als Ortsmitte definierten Bereich räumlich erlebbar macht. Dazu gehören Maßnahmen zur Verbesserung der Funktionalität für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer und Nutzer, aber auch der Aufenthaltsqualität des Straßenraumes im Ortsmittensbereich und die Verdichtung von Erlebnis- und Aktivitätsangeboten wie Trink- oder Spielbrunnen, Sitzgelegenheiten und klimawirksamen Großbäumen. Die Einbe-

ziehung des Pfarrgartens in den Bereich der „Grünen Ader“ Pfettrach gibt dem Grün in der Ortsmitte einen neuen Stellenwert und öffnet zusätzliche Möglichkeiten für temporäre und dauerhafte Kunstinstallationen oder andere Projekte im Sinne der Themensetzung des Zentrums am Gries.



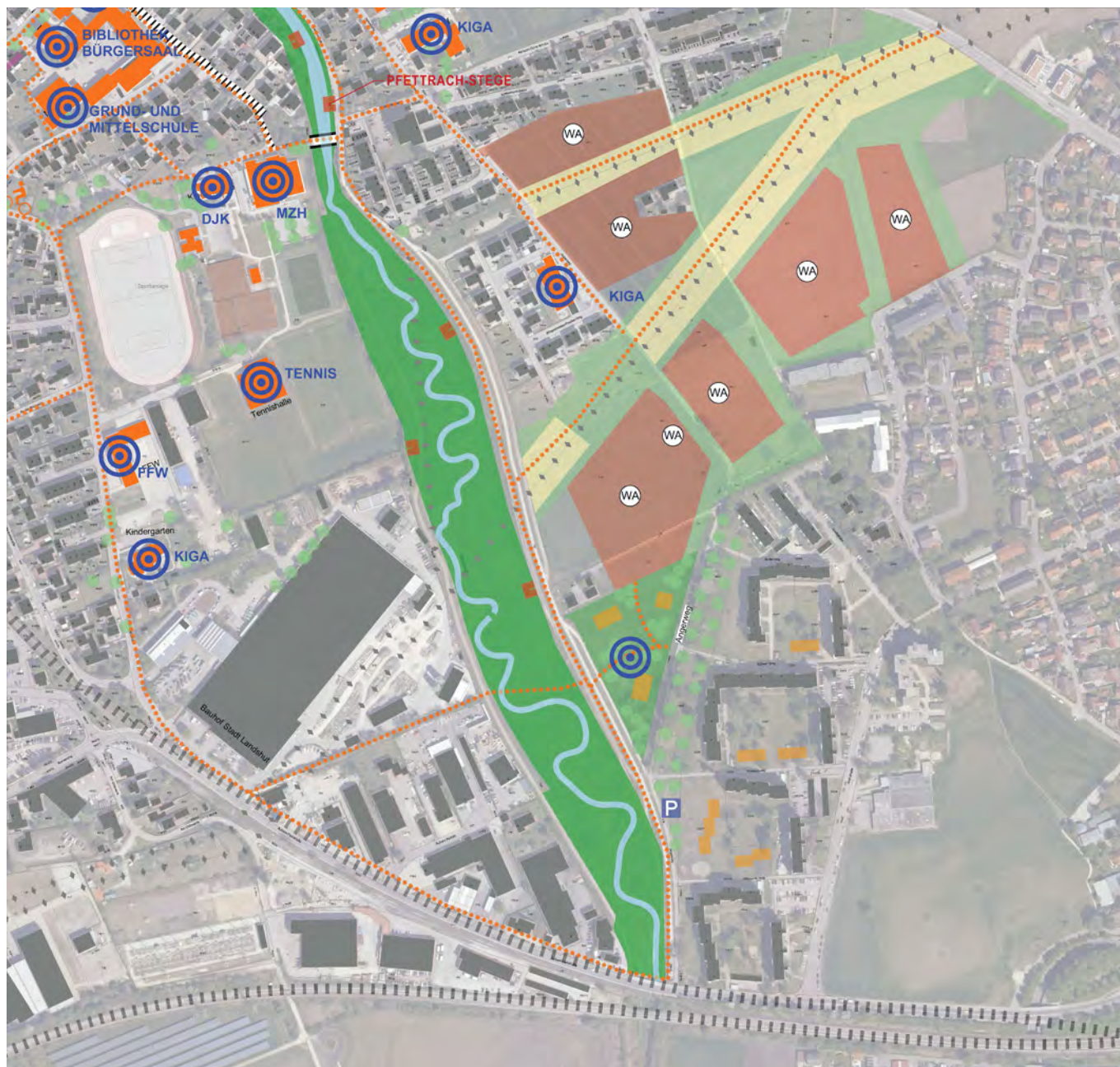
### Leitbild für die funktionale Entwicklung des Ziegeleiareals

Die bestehenden Funktionen der Musikschule in der VillaMusica, des Jugendtreffs, des Veranstaltungsraumes und der Bedürftigenwohnungen werden ebenso wie die Bauhof-funktion und das Angebot für Wohnmobilstellplätze aufgenommen, teilweise neu geordnet und weiterentwickelt. Der Wertstoffhof wird verkehrsgünstig direkt an der Hauptstraße platziert, zusammen mit den für die künftigen Nutzungen erforderlichen Stellplätzen für

Pkw und die Wohnmobile. Ein Photovoltaikdach über den Stellplätzen schützt vor Aufheizung und bietet einen ersten Baustein für ein in der Bürgerschaft verankertes und zusammen entwickeltes Energieprojekt. Eine neue Zufahrt zur Fest- und Experimentierwiese entlastet die im südlichen Bereich platzierten Nutzungen und deren Umfeld. Die VillaMusica wird als Teil des Veranstaltungsbereiches barrierefrei und für ergänzende multifunktionale Nutzungen ertüchtigt. Die

Funktionen im Jugendzentrum werden gemeinsam mit der Zielgruppe weiterentwickelt und über einen gemeinsamen Innenhof mit dem erweiterten Veranstaltungsraum nördlich des Hofes verknüpft. Ein Ergänzungsgebäude anstelle der aktuellen Wohn- und Lagergebäude schließt den Hof und nimmt ergänzende, thematisch passende Funktionen auf. Im östlichen Bereich werden Sonderwohnfunktionen (Bedürftigenwohnen, Boardinghouseangebote,

Gründerwohnen) in einem eigenen Hof angeordnet, der die südlich angrenzende Wohnbebauung gegenüber der Fest- und Experimentierwiese abschirmt. Die bestehenden Geothermiebohrungen können bei der baulichen Umsetzung integriert werden. Aktivitäts- und Aufenthaltsangebote im Grünzug an den Quartiersrändern ergänzen das Angebot, ein zeichenhaftes Projekt zur kleinmaßstäblichen Windenergienutzung dient als Landmarke.



### Leitbild für die funktionale Entwicklung der „Pfettrachwiesen“

Die aktuell aus Hochwasserschutzgründen nicht zur Verfügung stehende Fläche am südlichen Siedlungsrand wurde bereits mit einer vorbereitenden Rahmenplanung für eine künftige Wohnnutzung versehen. An dem neu entstehenden Berührungspunkt zwischen Altdorf Süd und dem übrigen Siedlungsbereich Altdorfes werden Nachbarschaft und Integration als räumliche und soziale Aufgabenstellungen thematisiert. Hier finden Angebote Platz, die das Einander-Kennenler-

nen und Zusammenwachsen von Altdorfer Bürgern und Bürgerinnen mit und ohne Migrationshintergrund fördern und einen lebendigen Austausch unterstützen. Dazu gehört Raum für gemeinsame Aktivitäten unterschiedlichster Art: gemeinsames Spielen, Kochen oder Gärtnern ebenso wie ein Ort, an dem Hindernisse auf dem Weg zum gegenseitigen Verstehen und Akzeptieren aktiv ausgeräumt werden können. Zusammen mit der Aufwertung des Pfettrachkanals

mit ergänzenden Querungsmöglichkeiten und Zugängen zum Wasserspiegel sowie den im Schutzraum der Freileitungen möglichen Grünraumangebote entsteht hier ein Verflechtungsbereich, der Altdorf Süd näher an den Gesamtort bringt und Kontakte von Personen mit unterschiedlichen ethnischen und sozialen Hintergründen auf niedrigschwellige Weise unterstützt.

# Handlungsprogramm - Übergeordnete fachliche Projekte

## Leitprojekt: Altdorf kooperativ

Das Leitprojekt „Altdorf kooperativ“ bündelt eine Reihe von Teilprojekten, die dazu dienen, eine engagierte Kommune im Sinne des Leitbildes zu entwickeln. Hierfür müssen u.a. Strukturen geschaffen, Informationen bereitgestellt, Dialogformate integriert, ein Kooperationsprozess initiiert und Bürgerinnen und Bürger sowie örtliche Akteure aktiviert werden. Das Leitprojekt fasst diese

einzelnen Bausteine, die für sich alleine genommen nicht zielführend wären, zu einem sinnvollen Ganzen zusammen. Im Ergebnis dienen die einzelnen, aufeinander aufbauenden Teilprojekte dazu, in Altdorf eine aktive Bürgergesellschaft zu etablieren und dauerhaft eine kooperative und engagierte Ortsentwicklung durchzuführen.



## A Strukturen

Mit der Implementierung des ISEK und dessen Umsetzung werden zwei dauerhafte strukturelle Bausteine geschaffen, die den Prozess der Ortsentwicklungsplanung weiterführen sollen.

- Die Strategieguppe „Ortsentwicklung und Bürgerschaft“ ist analog zur bisher involvierten Lenkungsgruppe das Gremium, das Themen der Ortsentwicklung diskutiert sowie Empfehlungen ausspricht und hierfür die unterschiedlichen Anspruchsgruppen und örtlichen Akteure vernetzt
- Das Management „Orts-

entwicklung und Bürgergesellschaft“, organisiert eine kooperative Planung und moderiert partizipative Entscheidungsprozesse. Zudem gibt es Impulse zur Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger sowie für die Initiierung von Projekte.

Ergänzend zu diesen dauerhaft geschaffenen Strukturen können bei Bedarf oder auf Initiative aus der Bürgerschaft weitere strukturelle Bausteine wie thematische Arbeitskreise oder ein themenoffener Bürgerstammtisch eingerichtet werden, um das Thema der Ortsentwicklung

zu platzieren. Schließlich können durch das Management „Ortsentwicklung und Bürgergesellschaft“ bedarfsbezogen auch weitere punktuelle Mitwirkungs- und Beteiligungsbausteine wie Bürgerinformation, Bürgerbefragung oder Bürgerwerkstatt durchgeführt werden, um Themen zu bearbeiten, Informationen aufzunehmen oder um Inspiration und Information zu geben. Das Management fungiert auch als Ansprechpartner für alle Bürgerinnen und Bürger sowie örtliche Akteure, die sich selbst engagieren oder ihre Ideen einbringen möchten.

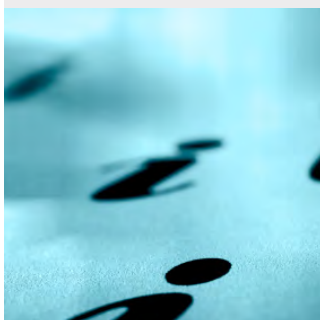


## B Information und Aktivierung

Eine Grundvoraussetzung für Mitwirkung und Beteiligung sowie für die Aktivierung der Bevölkerung ist die Verfügbarkeit von Information zu den Themen, Optionen und Aktivitäten der Ortsentwicklung. Die Bereitstellung dieser Information kann fallbezogen im Infoblatt „Altdorfer Information“ erfolgen, es sollte aber auch ein dauerhaftes Informationsangebot sowohl als online Informationsplattform („Altdorfer Bürgergesellschaft“) als auch als physischer Informationsort und Treffpunkt (Raum am Ziegeleigelände) zur Verfügung stehen, an denen die

Themen, Herausforderungen und Initiativen präsentiert werden. Neben den laufenden Themen und Projekten geht es auch darum, Zukunftsthemen zu identifizieren bzw. Handlungsbedarfe zu antizipieren. Hierfür können unterschiedliche Pfade beschrritten werden. Eine Möglichkeit ist die Reaktion auf externe Impulse, die beispielsweise durch Ausschreibungen der Ministerien oder durch Veröffentlichungen von Verbänden an die Kommunen herangetragen werden. Ein zweiter Pfad ergibt sich aus dem Umsetzungswillen zu eigenen Leitvorstellun-

gen einer nachhaltigen Kommune, wobei hier eine aktive Qualifizierung der Beteiligten durch Vorträge oder Informationsfahrten hilfreich ist, um Optionen aufzeigen zu können. Zu den Themen Nachhaltigkeit und Bürgergesellschaft können beispielsweise die Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm, die Gemeinde Kirchanschöring oder die Gemeinde Weyarn als Anschauungsbeispiele besucht werden. Ein dritter Pfad ergibt sich aus der Bedarfsermittlung vor Ort durch Bürgerbefragung oder durch eine Klausur der Strategieguppe.



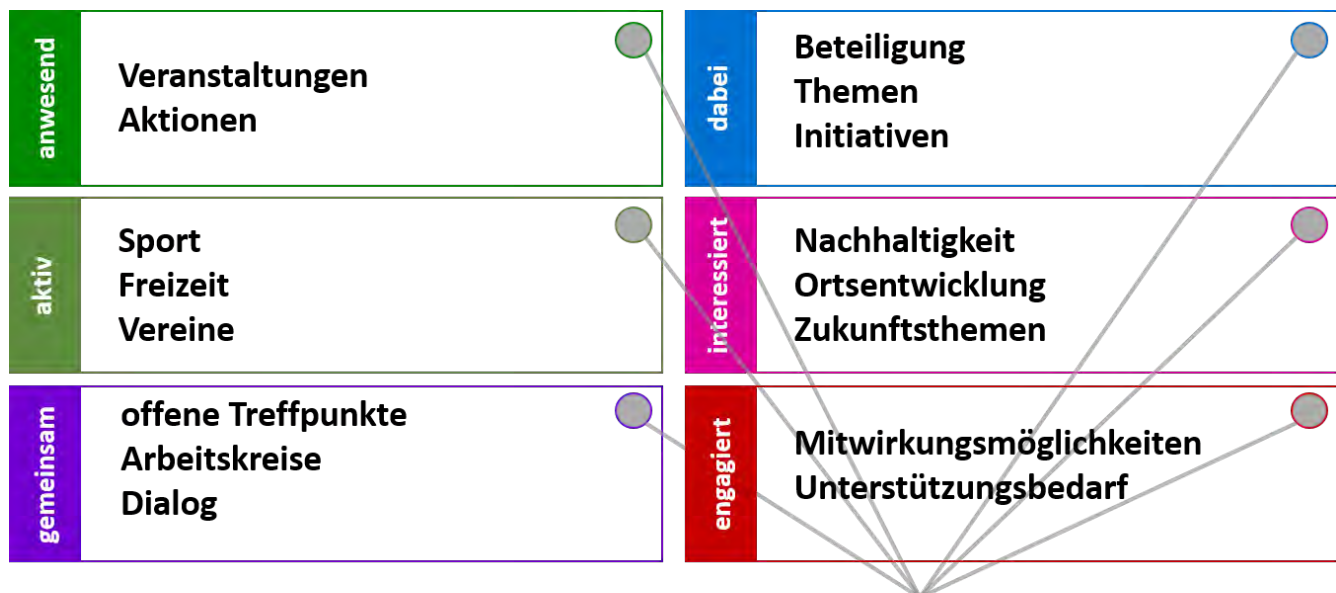
## C Aktivierung und Umsetzung



Der Prozess der Aktivierung der Bürgerschaft oder örtlicher Akteure für ein neues Thema erfolgt idealtypisch nach einem festgelegten Muster. Zunächst muss ein Akteur die Initiative zu einem neuen Thema starten. Initiatoren für neue Themen sind neben der Bürgerschaft üblicherweise die Mitglieder der Strategieguppe sowie das Management. Im nächsten Schritt müssen dann zunächst weitere Informationen zum Thema gesammelt, relevante Akteure identifiziert und eine eigene Projektidee bzw. Aktivität entwickelt werden. Abschluss dieser ersten Phase ist eine

Informationsveranstaltung zum Thema bzw. dem Vorhaben. Anschließend folgt eine Phase der Aktivierung, in der es darum geht, die Mitwirkungsbereitschaft am Thema bzw. Projekt zu wecken, engagierte Bürgerinnen und Bürger sowie Akteure zu identifizieren und in einer Arbeitsgruppe zusammenzubringen sowie gemeinsam die Aufgabenstellung bzw. die Aktivität abzustimmen und zu dokumentieren. Hat sich ein Kern engagierter Personen gefunden, gilt es eine Anlauf- und Informationsstelle einzurichten, die als Präsentations- und Kontaktpunkt

wirkt und die Außendarstellung zum Thema sowie die Rekrutierung von weiteren Mitwirkenden trägt. Sobald eine ausreichend große Zahl an Engagierten vorhanden ist, kann die Umsetzung erfolgen und eine Arbeitsgruppe implementiert werden. Diese konkretisiert Ideen oder modifiziert ggf. die Aufgabenstellungen der Projektumsetzung und aktualisiert kontinuierlich die Außendarstellung. Sofern das Thema/Projekt dafür geeignet ist, kann eine Verstetigung der Aktivität erfolgen oder das Projekt endet mit dem Abschluss der Umsetzung.



## D Themenspeicher



Themen, die schon während des Erarbeitungsprozesses des ISEK als solche identifiziert wurden, denen Relevanz unter dem Leitbild einer nachhaltigen und resilienten Ortsentwicklung zukommt, sind:

- Postwachstum, Re-Use
- Klimawandel und Klimaanpassung
- regenerative Energieversorgung
- Gemeinwohl und Gemeinwohloökonomie
- nachhaltige Mobilität
- Gesundheit
- Ernährung
- Regionalität und lokale

Ökonomie  
In allen diesen Themenfeldern könnte grundsätzlich eine Initiative zur Aktivierung der Bevölkerung für eine Projektentwicklung stattfinden, die von der Information und Sensibilisierung für das Thema bis hin zu einer gemeinsamen Aktivität reichen kann. Ein hohes Potenzial wird einer Kombination der Themen Gesundheit und Ernährung zugesprochen. Unter den Arbeitstitel „Erzeugerland: Ernährung - Gesundheit - Prävention“ könnten die Themen nachhaltige Nahrungsmittelpro-

duktion und Ernährung mit den Aspekten ökologische, saisonale und regionale Produkte aufgegriffen und in eine gemeinsame Projektentwicklung sowie Informations- und Außendarstellung integriert werden. Ziel wäre, das örtliche Angebot in diesem Themenfeld für eine gemeinsame Außendarstellung zu bündeln und anschließend gezielt weiterzuentwickeln.

# Handlungsprogramm - Weitere fachliche Projekte

## Weitere fachliche Projekte

Der Wunsch nach einer aktiven Gestaltung der Ortsentwicklung auf Grundlage des ISEK geht mit einem aktiven Rollenverständnis des Marktes Altdorf sowie der örtlichen Akteure einher. Ziel ist es, das im ISEK beschriebene Zukunftsbild zu realisieren und die hierzu definierten Maßnahmen und Projekte umzusetzen. Hierfür sind nicht nur Veränderungen in den bestehenden

Strukturen und Prozessen erforderlich, sondern es ist auch die Bereitstellung weiterer, unterstützender Ressourcen erforderlich. Die nachfolgenden, nicht-baulichen Projekte dienen der Umsetzung des beschriebenen Zukunftsbildes. Sie stellen ein erstes Portfolio dar, das im Laufe der Umsetzung des ISEK auf Basis der Ziele und Maßnahmen erweitert und ggf. modifiziert wird.



## 01 Sozialbüro

Ziel des Projektes ist der Aufbau eines Sozialbüros, das eine erste Anlaufstelle für alle sozialen Belange am Ort bzw. im Wohnquartier sein soll. Das Sozialbüro erfüllt dabei eine wesentliche Lotsenfunktion und vermittelt anfragende bzw. Hilfe suchende Personen weiter zu den örtlichen Unterstützungsangeboten, Einrichtungen und bürgerschaftlichen Initiativen (DOM, ANNA, AK Soziales, ...). Ziel des Projekts ist nicht alleine der Aufbau eines Sozialbüros, sondern es soll auch die Funktion als Knotenpunkt des sozialen Engagements im Markt

Altdorf übernehmen und ein Netzwerk aus allen Akteuren aus dem sozialen Bereich ausbilden, um deren Angebote an die sich stetig verändernden Bedürfnisse der (älteren) Bürgerinnen und Bürger anzupassen. Träger des Projektes „Sozialbüro“ könnte der Verein ANNA sein, der damit eine Schnittstelle und Lotsenfunktion zwischen ehrenamtlichem Engagement und sozialen Dienstleistern besetzen könnte. So könnte einerseits der bisherige bürgerschaftliche Ansatz gewahrt bleiben aber gleichzeitig eine stärkere Unterstützung durch die Kommune imple-

mentiert werden. Über die ehrenamtlichen Hilfen der ANNA hinaus ist das Sozialbüro dann auch Anlaufstelle für Ratsuchende oder die „Notfallhilfe“. Zudem leistet das Sozialbüro die Kooperation und Vernetzung der sozialen Einrichtungen. Hierfür werden regelmäßige Treffen und ein Erfahrungsaustausch mit den weiteren Akteuren und Einrichtungen (alle 4 bis 6 Wochen) durchgeführt. Schließlich bietet das Sozialbüro auch eigene Präventionsangebote und koordiniert Veranstaltungen zur Förderung der Kommunikation der Bevölkerung in Altdorf..



## 02 Dialog Arbeitgeber - Kommune

Die Weiterentwicklung der Standortqualität des Marktes Altdorf als Wohn- und Wirtschaftsstandort umfasst Themen, mögliche Projekte und ergänzende Angebote, die idealerweise im Dialog und in Kooperation zwischen Kommune und örtlicher Wirtschaft initiiert, entwickelt und umgesetzt werden.

Eine gemeinsame Standortentwicklung, die arbeitnehmerbezogene Themen anspricht aber auch die gemeinsame Bearbeitung von Nachhaltigkeits- und Zukunftsthemen als örtliche Gestaltungsgemeinschaft erfordert zwingend eine

personelle Zuständigkeit und einen organisatorischen Rahmen, der den regelmäßigen Austausch und die gemeinsame Bearbeitung von Themen ermöglicht. Es gilt auf Seiten des Marktes Altdorf eine Zuständigkeit (Management) für die Vernetzung der Akteure zu definieren und eine institutionalisierte Form der Kooperation und des Austausches zwischen dem Markt Altdorf und den Akteuren der örtlichen Wirtschaft zu Themen der nachhaltigen Standortentwicklung sowie der Standortvermarktung als Wohn- und Arbeitsort zu schaffen.

Neben einem regelmäßigen Informationsaustausch kann auch ein gemeinsames Handlungsprogramm abgestimmt werden, das beispielsweise Themen aufgreift wie:

- Attraktivität des Arbeitsweges und Arbeitsumfeld (Ressourcen, Klima, ...)
- Wertschätzung/Anreize für soziale/gemeinwohlbezogene Berufe / Fachkräfte
- Familienfreundlichkeit (Gütezeichen) mit Unterstützungsangeboten und -strukturen für partnerschaftliche Zeit (Tagespflege, Kinderbetreuung)



### 03 Entscheidungs- und Handlungskonzept Energie

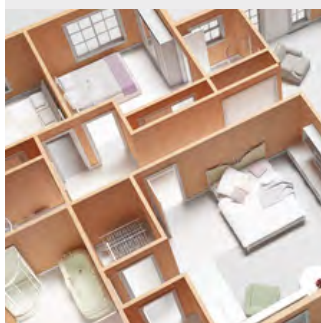


Auf Seiten des Marktes Altdorf liegt kein ganzheitliches Konzept vor, das als Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für den Transformationsprozess der örtlichen Energie- und Wärmeversorgung hin zur Treibhausgasneutralität dienen könnte und das darstellt, wie eine örtliche Energieerzeugung so erfolgen kann, dass die Bevölkerung davon ökonomisch profitiert. Entsprechende Lösungen wie genossenschaftliche Bürgerenergieanlagen für Strom und Wärmeversorgung erfordern in der Regel einen übergeordneten Ansatz und sind an

Infrastrukturinvestitionen gebunden (Nahwärmenetz), deren Sinnhaftigkeit und Tragfähigkeit im Rahmen einer Gesamtlösung betrachtet werden muss. Ein „Entscheidungs- und Handlungskonzept Energie“ soll den Markt Altdorf in die Lage versetzen, hierbei eine impulsgebende und koordinierende Rolle einzunehmen. Eine Bewertung der unterschiedlichen örtlichen Potenziale regenerativer Energien wie Geothermie, Wind, Solar, Biomasse sowie Kraft-Wärme-Kopplung und Fernwärme (aktualisierte Machbarkeitsanalyse) bilden den Ausgangspunkt.

Anschließend gilt es ein Szenario zu entwickeln, das die Deckung des zukünftigen Energie- und Wärmebedarfs mit erneuerbaren Energien zeigt (u.a. Machbarkeit Nahwärmeinseln und Nahwärmenetz). Zudem muss eine Beschreibung der dafür benötigten zukünftigen Versorgungsstruktur erfolgen. Schließlich gilt es den Umsetzungspfad des anstehenden Transformationsprozesses zu beschreiben und die Rolle der Kommune aufzuzeigen. Fördermittel für so ein Konzept bietet das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) an.

### 04 (Um)bauen und neues Wohnen in Altdorf



Das Projekt hat das langfristige Ziel, ein Angebot für gemeinschaftliches Wohnen in zentraler Lage in Altdorf zu schaffen und dabei gemeinschaftsorientierte Wohnformen gezielt zu unterstützen (Baugemeinschaften, Genossenschaften, Mehrgenerationenwohnen). Ausgangspunkt hierfür ist ein konzertierter Informationsprozess mit einer dauerhaften Außendarstellung sowohl zum Thema „Nachhaltiges Bauen und Umbauen“ als auch zum Thema „Alternative Wohn- und Finanzierungsformen“. Im Zuge dieses Informationsprozesses werden Im-

pulse gesetzt, um konkretes Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen zu fördern und Personen mit Interesse an einem derartigen Projekt zu identifizieren. Sofern dies möglich ist, vergibt die Kommune anschließend ein Grundstück oder Grundstücke gezielt an eine Baugenossenschaft oder ein vergleichbares Konstrukt und fördert so das Schaffen von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum sowie eine starke Bürgergesellschaft nachdem das Angebot besonders gemeinschaftsbildend ist. Das Ziel liegt darin, engagierte Bürgerinnen und Bürger zu

aktivieren, ein derartiges gemeinschaftliches Wohnprojekt zu starten.



# Handlungsprogramm - Gesamtörtliche, bauliche Projekte

Während typische städtebauliche Sanierungsprojekte im wesentlichen Bereich der Ortsmitte vorgeschlagen werden, gibt es im Handlungsfeld Siedlung & Wohnen Aufgaben, die über das Sanierungsgebiet hinaus gehen, für die Ortsentwicklung jedoch von entscheidender Bedeutung sind.

Dazu gehören alle Projekte, die der Bereitstellung und Aktivierung von Baulandreserven dienen ebenso, wie Überlegungen zu den sinnvollen Grenzen einer weiteren Siedlungsentwicklung noch vor der Ebene eines Flächennutzungsplanes. Sparsam und nachhaltig Siedlungsentwicklung zu

betreiben setzt die Kenntnis der vorhandenen Reserven und der realisierbaren Dichten in den jeweiligen Quartieren voraus und erfordert ein aktives Zugehen der Kommune auf die zu meist privaten Grundstückseigentümer. Besondere Wohnformen oder Projektorganisationen wie etwa

Baugruppen oder eigenverantwortlich organisierte Mehrgenerationenprojekte können meist nur durch den Zwischenerwerb der Kommune und die Weitervergabe im Rahmen eines Konzeptvergabeverfahrens entstehen.

## 01 PfettrachPerlen

Ziel der „PfettrachPerlen“ ist die Reaktivierung der Erholungs- und Aufenthaltsfunktion der Pfettrach insbesondere im Bereich der bereits umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen. Unterschiedliche Aufenthalts- und Nutzungsangebote am Lauf der Pfettrach sollen dazu beitragen, die Präsenz des Bachlaufes im Ort zu stärken und als Treff- und Anlaufpunkt innerhalb des Ortes dienen. Stege, Treppen, Aussichtsplattformen, Sitzgelegenheiten, Naturerlebnisräume,

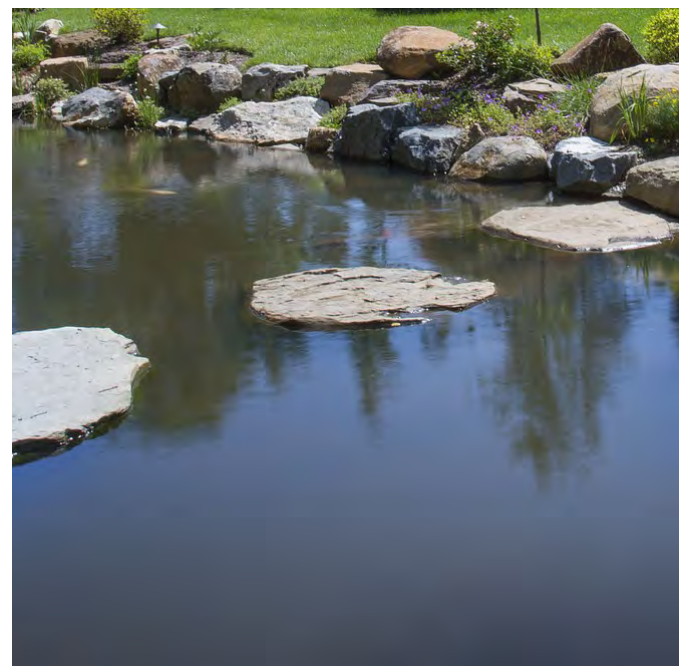
Kunstprojekte können als differenzierte, über den gesamten Lauf der Pfettrach im Ort verteilte „Perlen“ das Element Wasser wieder erlebbar machen. Die „Perlen“ orientieren sich am jeweiligen Umfeld und der lokalen Zielgruppe in der Nachbarschaft, bleiben aber grundsätzlich offen für alle Alters- und Nutzergruppen. Nicht alle „Perlen“ müssen dabei dauerhaft sein, denkbar sind auch feste Standorte, die immer wieder unterschiedlich bespielt werden.



## 02 PfettrachQuerung

Kleine, informelle Querungsmöglichkeiten zwischen den Pfettrachbrücken helfen die bestehende Barrierewirkung der hochwassersanierten Pfettrach abzubauen und die beiden Uferseiten wieder besser miteinander zu vernetzen. Die Querungen sind nur bei niedrigem Wasserstand nutzbar und werden bei höheren Pegeln überflutet. Die PfettrachQuerungen nehmen Bezug auf die noch bei den Altdorfer Bürgern und Bürgerinnen präsente Erinnerung an eine frei

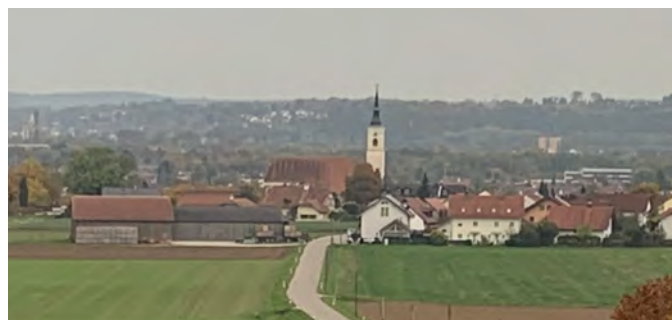
zugängliche und als Teil des Erlebnisraumes im Ort wahrgenommene Pfettrach und stellen sie im Rahmen der vom Hochwasserschutz vorgegebenen Rahmenbedingungen wieder her.



### 03 Lichtinseln

Das Projekt „Lichtinseln“ unterstützt die Wahrnehmung der Pfettrach als Teil des Ortsgrundrisses. Die bewusste Inszenierung ausgewählter neuer und bestehender Bauwerke am Wasserspiegel, der Wasseroberfläche der Pfettrach durch objektbezogene Lichtinstallationen lenkt die Aufmerksamkeit auf diese Objekte und schafft eine ideelle Verbindung der Objekte entlang der „Grünen Ader Pfettrach“. Mit einbezogen werden auch die beidseits der

Pfettrach verfügbaren Frei- und Grünanlagen, wie etwa die kleine Parkanlage „Am Gries“ oder der geplante Park im Pfarrgarten. Gezielt eingesetztes Licht kann zudem helfen, Angsträume zu vermeiden und auch in den Abendstunden die Fuß- und Radwege attraktiv zu machen. Der Einsatz von LED-Leuchtmitteln begrenzter Lichtleistung vermeidet schädliche Auswirkungen auf lokale Insektenarten.



### 05 KulturLandschaft

Das Projekt KulturLandschaft setzt sich mit der bestehenden Verflechtung Altdorfs mit dem umgebenden Landschaftsraum auseinander und inszeniert die teils beeindruckenden Blickbeziehungen aus dem Hügelland in den Talraum als eigenständige Besuchspunkte. Die gute Vernetzung der KulturLandschaftsobjekte über Fuß- und Radwege macht sie zu Treffpunkten, an denen man sich verabredet und Orten, zu denen man mit Besuchern einen

Spaziergang macht. Sitzgelegenheiten vor Ort und die Möglichkeit, etwas über eng mit der Topografie verflochtene Geschichte Altdorfs zu erfahren, runden das Angebot ab.



### 04 Quartierszentren und -treffs

Während für Familien mit Kindern in den Wohnquartieren meist Spielplätze existieren, fehlen oft informelle Treffpunkte für andere Altersgruppen. Nicht von allen Wohnstandorten in Altdorf aus ist eine öffentliche Grünfläche als Erholungsort und Treffpunkt in fußläufiger Entfernung erreichbar. Mit Blick auf eine älter werdende Bevölkerung und das Ziel soziale Interaktionen gerade im Bereich der Nachbarschaften zu fördern, werden solche öffentliche Grün- oder Frei-

flächen als kleine „Taschenparks“ oder Quartierstreifs zunehmend relevant. Kleine, definierte Plätze mit Sitzgelegenheiten, ein wenig Licht, eine Kiesfläche und ein Baum, der später einmal Schatten spendet, reichen oft schon für den Anfang. Die Einbeziehung der Quartiersbewohner von Anfang an hilft, die Akzeptanz zu erhöhen und die Bedarfe genau zu treffen.



### 06 „Grüne Ader Pfettrach“

Ein neues Wegekonzept mit zahlreichen ansprechend gestalteten Verbindungen verfolgt das Ziel der kurzen Wege. Kern des Wegekonzepts ist die Uferpromenade entlang der Pfettrach, welche sich durch das gesamte Areal erstreckt und die Stärkung der bestehenden Grünstrukturen durch klimawirksame und ökologisch wertvolle Großbäume. Durch die Wegeverbindung entlang der Pfettrach werden die entstehenden Zentren verbunden. Darüber hinaus wird der Ort

Pfettrach für Fußgänger und Radfahrer durch eine aufgewertete Wegeverbindung an den Hauptort Altdorf angebunden. Die abwechslungsreiche Promenade lädt durch Gestaltungselemente wie Kunstwerke und Lichtkonstruktionen zum Spazieren oder Flanieren ein. Ein eigenes Freiraumkonzept begleitet die Verkehrsplanung in diesem Bereich mit besonderem Blick auf die Stärkung der Grünstrukturen.

## 07 Bausteine Barrierefreiheit

Bei neuen Baumaßnahmen und der Sanierung kommunaler Objekte oder Freiflächen ist Barrierefreiheit eine Selbstverständlichkeit. Für eine nutzer- und generationengerechte Gestaltung der Angebote der Kommune wird über solche Baumaßnahmen hinaus der Status quo der Gemeinde hinsichtlich bestehender Barrieren für Personen mit Mobilitätseinschränkungen, aber auch eingeschränkter Sinneswahrnehmung erfasst und schrittweise Verbesserungen implementiert. Eine

formalisierte Informations- und Beteiligungsstruktur sorgt für eine zielgenaue Implementierung der zum jeweiligen Zeitpunkt dringendsten Maßnahmen.



## 08 KlimaGrün

Das Projekt „KlimaGrün“ zielt auf die systematische Stärkung der Durchgrünung des Ortes mit Blick auf die zu erwartenden Klimaveränderungen ab. Ein hoher Anteil versiegelter Flächen führt zu Überhitzung während der Sommermonate. Durch Pflanzung von neuen Großbäumen und den Erhalt der bestehenden Großbäume wird dem entgegengewirkt. Großbäume verbessern nicht nur das Mikroklima, sondern spenden auch Schatten, filtern die Luft,

sind Lebensraum für zahlreiche Tierarten und haben zudem positive Auswirkungen auf das Wohlbefinden der Bevölkerung. Eine sorgfältige Auswahl der Arten stellt sicher, dass die Neupflanzungen trotz anspruchsvoller Standortbedingungen aus Verdichtung, Schadstoffeinträgen oder Trockenstress langfristig überlebensfähig bleiben.



## 09 StadtFauna

Die Wichtigkeit vielfältiger Lebensräume für das Überleben einheimischer Arten ist in Zeiten des raschen Artensterbens augenfällig. Auch im Kontext von Siedlungsräumen gibt es Möglichkeiten, durch bewusst gesetzte oder zugelassene Lebensräume an Gebäuden und in Freianlagen Lebensräume zu schaffen. Begrünungen an Fassaden und Dächern können hier ebenso einen wertvollen Beitrag leisten wie den Verzicht auf ein zu häufiges Mähen bei öffentlichen

Grünflächen. Dies schafft Lebensräume für die Tierwelt und fördert die Artenvielfalt. Eine begleitende Kommunikation erhöht die Akzeptanz ungemähter, scheinbar vernachlässigter Wiesen bzw. Brachen und schafft einen Ausgangspunkt für eine Befassung mit dem Thema Biodiversität, die möglicherweise auch die einen oder andere SteinvorgartenbesitzerIn zum Umdenken bewegt.





## 10 Aufwertung Radwegeverbindungen

Ein eigenständiges Radwegekonzept hilft, die zentralen Funktionen im Ort miteinander zu vernetzen. Für jede Verbindung zwischen zwei „Points of Interest“ sollen dabei jeweils mindestens zwei mögliche Wege sicher mit dem Fahrrad nutzbar gemacht werden. Im Zuge des Radwegekonzeptes werden Gefährdungen erfasst und Entschärfungsmöglichkeiten entwickelt, vorhandene und erforderliche Infrastrukturangebote ermittelt (Fahrradständer, Aufenthaltsangebote etc.)

und langfristig wünschenswerte Netzergänzungen zusammengetragen, um bei sich ändernder Verfügbarkeit von Grundstücken das Netz schrittweise verdichten zu können.

Die Ergänzung fehlender Beleuchtung an kritischen Streckenabschnitten gehört ebenso dazu wie eine durchgängige Beschilderung der ausgewiesenen Radwegeverbindungen.



## 11 Infrastrukturinitiative eMobilität

Die Infrastrukturinitiative eMobilität befasst sich mit notwendigen Ergänzungen der Ladeinfrastruktur für die innerörtliche Weiterentwicklung ressourcenschonender und energiesparender Fortbewegungsmöglichkeiten. Ein Informations- und Experimentierangebot hilft bei eigenen Überlegungen zum Ersatz von Kfz-Kurzstreckenfahrten durch eBikes, eRoller oder Lastenfahrräder. Vor dem Hintergrund des relativ hohen Anteils des kommunalen Energieverbrauchs für die Fortbewegung (lt.

Energie- und Klimaschutzkonzept 28%) findet sich hier ein wichtiger Ansatzpunkt für die Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdruckes von Altdorf.

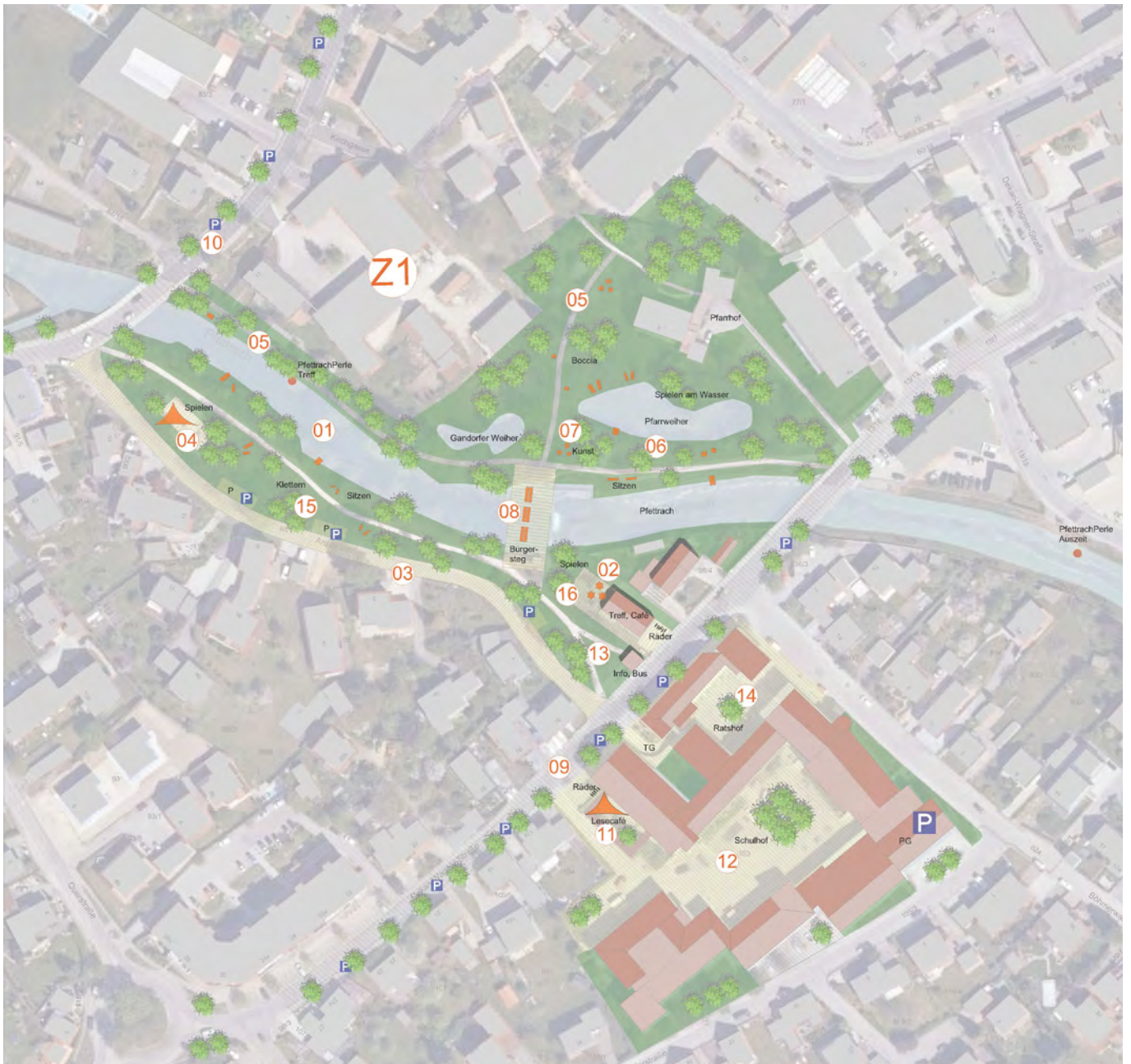


## 12 Grün qualifizieren

Im Anschluss an vorhandene, zu erhaltende Grünzüge soll eine durchgängige Ost-West-Fußwegeverbindung zusätzlich für eine systematische Stärkung der Durchgrünung und Grün gliederung sorgen. Die un bebauten Grundstücke zwischen Bernstein- und Opalstraße müssen hierfür bei einer künftigen Bebauung einen Grünzug mit Durchwegung frei halten. Der Grünzug nördlich des Sonnenrings soll nach den Rodungen für das Regenrückhaltebecken durch

Gehölzpflanzungen und artenreiche Ansaaten aufgewertet werden. Für die abgemarkten Grundstücke zwischen Bernstein- und Moosstraße soll eine Zugänglichkeit sowie eine Durchwegung geschaffen werden. In allen Abschnitten sorgen Sitzbänke, Spielelemente oder Seniorensportgeräte für eine willkommene Abwechslung sorgen und die Wegeverbindung aufwerten.

# Handlungsprogramm - Z1 Grüne Mitte



## Projektübersicht und Leitbild „Grüne Mitte“

Für die Stärkung einer wahrnehmbaren Ortsmitte stehen in Altdorf nur wenige mögliche Flächen zur Verfügung: die vorhandene Grünfläche Am Gries, die Freiflächen im Schul- und Rathausquartier und natürlich der öffentliche Straßenraum. Mit den Funktionen von Rathaus, Schule, Bürgersaal und Bücherei befinden sich schon einige Nutzungen in diesem Areal, die für eine Grundfrequenz an Besuchern sorgen. Kern der „Grünen Mitte“ ist die Weiterentwicklung der

bestehenden Grünflächen über die Pfettrach hinweg unter Einbeziehung des Pfarrgartens als öffentlicher Raum, der mit verschiedenen Angeboten für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen angereichert wird. Eine zeichnerisch sichtbare Aufwertung des Straßenzuges Bahnhofstraße / Hauptstraße / Dekan-Wagner-Straße / Querstraße mit raum- und klimawirksamen Großbäumen und einer Neuordnung des Verkehrs macht die bewusste

Setzung einer Mitte für den Ort Altdorf im Bereich des Siedlungsursprunges räumlich erlebbar. Langfristig können in diesem Quartier Funktionen ergänzt werden, die diesen Charakter einer „Mitte“ stärken, kurzfristig schaffen kleine Interventionen und Nutzungsangebote ergänzende Anlässe für einen Besuch in der Mitte oder zum Verweilen. Die schrittweise Aufwertung der öffentlichen Freiräume, die Verdichtung des Wegenetzes und die Inwertset-

zung der Pfettrach in ihrer möglichen Funktion als Freizeit- und Erholungsangebot bilden den Kern der Entwicklungsrichtung für die „Grüne Mitte“. Die noch erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen in diesem Bereich sollen durch eine begleitende Freianlagenplanung so aufgewertet werden, dass über die funktionale Lösung des Hochwasserschutzes auch eine qualitätvolle Neugestaltung der Uferbereiche möglich wird.



## 01 Rahmenplan Freiraumgestaltung Hochwasserschutz Pfettrach

Ein eigenständiger Rahmenplan setzt sich mit städtebaulich-räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten rund um den dritten Bauabschnitt der Hochwasserschutzmaßnahmen auf Höhe Am Gries und Pfarrgarten auseinander und entwickelt eine Perspektive für die eine künftige Freiraumqualität, um die durch den Hochwasserschutz bedingten Verluste an Durchlässigkeit und bestehenden Großbäumen neue, positive Elemente gegenüberzu-

stellen. Die Vernetzung der Fußwege rund um den Bereich Am Gries, die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Wasserspiegels der Pfettrach und der gestalterische Umgang mit den kritischen Elementen wie Schutzmauern und vegetationsarme Böschungen sind Thema des Rahmenplanes, aber auch die Aufwertung der bereits umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen mit Blick auf Wege, Zugänglichkeit und Nutzbarkeit.



## 02 Bürgertreff Am Gries

Der „Bürgertreff“ schafft einen Treffpunkt im Innenraum, der als offener Treff zwanglose Begegnungsmöglichkeiten und in der kalten Jahreszeit einen Aufenthaltsraum im Innenbereich bietet. Den Auftakt kann ein kleiner Raum mit einer Teeküche und öffentlichen WCs im Umfeld schaffen, der nach Bedarf erweitert werden kann. Die unmittelbare Nähe zum Gries und die Möglichkeit einer Freiterrasse mit direktem räumlichen Bezug sind bestimmend

für die Standortsuche des Bürgertreffs. Als offener Raum kann der Bürgertreff auch einen Fixpunkt für den Aufbau künftiger Informations- und Beteiligungsstrukturen bilden, wo Ideen entwickelt und ausgetauscht, Interessierte und Beteiligte gefunden und Ergebnisse gezeigt werden.



## 03 Neugestaltung Straßenzug Am Gries

Der Straßenzug „Am Gries“ verbindet Dekan-Wagner-Straße und Bahnhofstraße und ist gleichzeitig räumliche Erweiterung der Freianlagen Am Gries. Einige Kfz-Stellplätze, vor allem aber Fahrradstellplätze und Ladeinfrastruktur werden ergänzend vorgesehen und durch eine geeignete Oberflächen- und Fahrweggestaltung der Straßencharakter zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer reduziert. Die Straße bleibt

befahrbar und die Stellplätze, gerade für Personen mit Mobilitätseinschränkungen uneingeschränkt erreichbar, die Fahrgeschwindigkeit soll auf dem kleinen Streckenabschnitt durch geeignete gestalterische Maßnahmen reduziert werden.