

04 Freizeitangebote Am Gries

Die bestehenden Spiel- und Freizeitangebote innerhalb der Grünanlagen Am Gries werden mit Blick auf alle Nutzergruppen und Altersgruppen weiterentwickelt und verdichtet.

Schon existierende Ideen aus der Bürgerschaft werden hier aufgenommen - denkbar sind ein überdachter Spielplatz, Klettermöglichkeiten in Bäumen oder an Kletterfelsen, ergänzende Sitzgelegenheiten, Liegeflächen, eine Aussichtsplattform für Naturbeobachter zur Pfet-

trach hin und vieles mehr. Nicht alle Angebote müssen dauerhaft etabliert werden, auch wechselnde Angebote, die mit unterschiedlichen Nutzergruppen entwickelt und von ihnen begleitet werden, sind denkbar, Spiel- und Aktionsflächen für Schule, Kindergarten und Hort ebenso wie spezifische Angebote für ältere Nutzer. Der Fokus Am Gries liegt auf ruhigeren, der Erholung dienenden Angeboten - des begrenzten Platzes wegen.



05 Wegeverbindung Pfarrgarten-Bahnhofstraße

Schon heute besteht eine Wegeverbindung zwischen Bahnhofstraße und Dekan-Wagner-Straße. Sie führt durch einen schmalen, privat wirkenden Weg auf das Pfarrhaus zu, letztlich sogar hindurch und durch den Innenhof weiter nach Süden. Der von der Dekan-Wagner-Straße entlang der Pfettrach nach Norden führende Weg endet etwa auf Höhe des Schlauchwehres blind, die Verbindung der beiden Wege und Ihre Aufwertung in Ausstattung und Beleuchtung sind Teil der

Projekte zur Neuordnung der Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortsbereich und der Verbesserung der Zugänglichkeit öffentlicher Nutzungen im Bereich der „Grünen Mitte“.



06 Neugestaltung Pfarrgarten

Der Pfarrgarten hat als zentral und an der Pfettrach gelegene Grünanlage ein erhebliches Entwicklungspotenzial.

Er wird aufgewertet und soll als eine öffentliche Grünspange mit Freizeit- und Naherholungsfunktion eine zentrale Bedeutung für die Ortsmitte Altdorfs erhalten. Der Gandorfer Weiher und der Pfarrweiher können in die Planung mit einbezogen werden. Ziel ist eine naturnahe, abwechslungsreiche und lebendige Parklandschaft.

Zusammen mit den Grünanlagen Am Gries kann so eine, die Pfettrach einbeziehende „Grüne Mitte“ entstehen, die mit der Integration des Pfarrhofes die Kirche als Teil des Lebens in der Ortsmitte mit umfasst.





07 Kunst im Pfarrgarten

Die Integration dauerhafter und auch temporärer Kunstinstallationen im Pfarrgarten schafft zusätzliche Bedeutung auf einer weiteren Ebene im Bereich der Ortsmitte. Altdorf kann die Gelegenheit nutzen, sich auch als Heimatort des Bildhauers Fritz König in Szene zu setzen und Kunst als Teil des öffentlichen Raumes erlebbar zu machen. Neben der dauerhaften Aufstellung von Kunstobjekten und Skulpturen sind auch temporäre Installationen oder Performanceprojekte oder

niederschwellige Projekte die sich mit dem Thema Garten und Natur auseinandersetzen denkbar, die immer wieder einen Anlass zum Besuch in der „Grünen Mitte“ bieten.



08 Freizeitbrücke Pfettrach

Eine großzügige Fußgängerplattform als Brücke über die Pfettrach verbindet die beiden Ufer und schafft einen Erlebnisraum mit Bezug zum Wasser der Pfettrach.

Die Brücke ist teil des verdichteten Wegenetzes, das Bahnhofstraße, Gieß, Pfarrgarten und Schulareal miteinander verbindet. Geprüft wird die Möglichkeit, mit dem Eingriff das bestehende Schlauchwehr gestalterisch aufzuwerten. Die Notwendigkeit einer barrierefreien Nutzbarkeit

und eines für den Hochwasserschutz ausreichenden Freibordes wird genutzt, um aus dem Funktionselement Fußgängerbrücke ein Element zu entwickeln, das eine eigene Aufenthalts- und Erlebnisqualität aufweist.



09 Neugestaltung Dekan-Wagner-Straße

Die Neugestaltung und Neuordnung der Dekan-Wagner-Straße ist ein starkes Signal für die bewusste Setzung eines künftig als „Mitte“ weiterzuentwickelnden Bereiches im Ort. Klimawirksame Großbäume, die für Schatten und Verdunstungskühlung sorgen, sollen ebenso einen Platz finden wie Stellplätze im öffentlichen Raum und ein sicher benutzbarer Radweg. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger ist dabei ebenso ein Ziel wie das exemplarische ge-

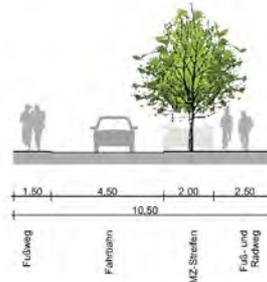
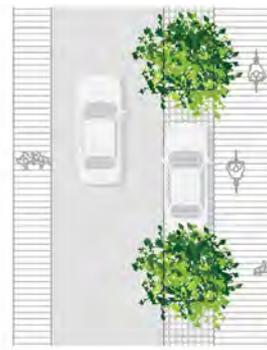
meinsame Verhandeln und Umsetzen von Zielen bei konfliktbehafteten Maßnahmen im öffentlichen Raum. Nachdem der Verkehr in Altdorf schon seit längerer Zeit ein intensiv diskutiertes Problem darstellt, gleichzeitig aber durch die Abwesenheit von übergeordneten Verkehrswegen weitgehend in der Hand der Kommune liegt, wird hier exemplarisch ein intensives Beteiligungsverfahren durchgeführt, um eine Lösung zu finden, die von einer möglichst breiten Mehrheit getragen wird.

10 Neugestaltung Bahnhofstraße

Analog zur Neugestaltung der Dekan-Wagner-Straße wird auch in der Bahnhofstraße eine Aufwertung des Straßenraumes unter Einbeziehung der Bedarfe aller Verkehrsteilnehmer und mit einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität vorgeschlagen.

Die konkrete Verteilung des jeweils zur Verfügung stehenden Querschnitts wird abschnittsweise so vorgesehen, dass ein ausreichender Verkehrsraum für Fußgänger und Radfahrer erreicht wird, gleichzeitig

aber der ein aneinander vorbei Fahren für Kraftfahrzeuge z.B. beim Halten oder bei Liefervorgängen durchgängig ermöglicht wird.



11 Lesegarten /-café am Schulhof

Aufwertung der Sitztreppen vor der Bücherei im Bürgerhaus zu einer gut erreichbaren und einsehbaren Erweiterung der Platzfläche des Schulhofes mit Sitztreppen und einem Sonnensegel als Sonnenschutz und Zeichen für den öffentlichen Ort an der Dekan-Wagner-Straße. Ein kleinerer Baum schafft zusätzlich Schatten und hilft den Raum aufzuwerten. Die Freitreppen können aus der Bücherei als Lesegarten genutzt werden, aber auch außerhalb der Öffnungszeiten der Bücherei von

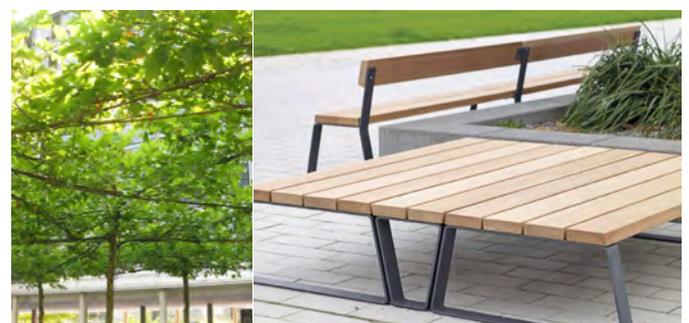
Schülern oder Nutzern des Bürgerhauses. Das nahe gelegene Büchertauschregal sorgt auch außerhalb der Öffnungszeiten für Lese-stoff.



12 Ausstattung Schulhof

Je weniger öffentliche Fläche zur Verfügung steht, desto wichtiger ist es, sie möglichst multifunktional und intensiv zu nutzen. Die Intensivierung der Nutzung des Schulhofes als Teil des Quartiers mit Rathaus, Bücherei und Bürger-saal über differenzierte räumliche Angebote soll Rückzugsräume schaffen, Schutz vor unangenehmen Wettersituationen bieten, und den verschiedenen Interessengruppen über den Lauf des Tages hinweg gerecht werden. Während

der Schulzeiten spielen Schutz und Übersichtlichkeit eine wichtige Rolle, außerhalb des Schulbetriebes sind Durchlässigkeit und Offenheit Kernthemen des öffentlichen Raumes und seiner Nutzungsangebote.



13 Beispielbarer Brunnen am Gries

Die Faszination des Elementes Wasser schafft gerade für Kinder und Familien verlässlich einen Anlaufpunkt im öffentlichen Raum und sorgt für Besucherfrequenz. Ein kleiner beispielbarer Brunnen trägt daher mit dazu bei, die Nutzungsdichte im Bereich der künftigen Ortsmitte so anzureichern, dass mehr Personen einen Anlass haben, sich hier im

öffentlichen Raum aufzuhalten und so dem Ziel, eine spürbare Mitte des Ortes aufzubauen, näher zu kommen.



14 Trinkbrunnen

Die häufiger zu erwartenden Hitzewellen erfordern vorausschauendes Handeln der Kommunen. Neben Entsiegelung von Flächen und der Intensivierung klimawirksamer Grünzüge ist auch die Ausstattung mit Infrastruktur im öffentlichen Raum ein wichtiges Thema. Neben Angeboten zur Abkühlung helfen gerade Trinkbrunnen, kritische Situ-

ationen zu vermeiden.



15 Baumhaus Am Gries

Ein Baumhaus ist normalerweise kein Teil des öffentlichen Raumes. Am Gries könnte ein Baumhaus als kooperatives Projekt zusammen mit den Nutzern entwickelt, nicht nur einen weiteren Besuchsanlass bieten, sondern auch Möglichkeit, die Prozesse zur Zielfindung, zur Planung und zum Betrieb eines kleinen Nutzungsangebotes

im öffentlichen Raum exemplarisch durchzuspielen. Hindernisse aus Baurecht, Versicherungsfragen, unterschiedlichen Interessen gilt es zu verhandeln und miteinander zu versöhnen, am Ende steht im Idealfall ein gemeinsames Ergebnis, auf das die Beteiligten mit Stolz blicken und das Mut für das nächste, größere Gemeinschaftsprojekt macht.

16 Eisplatz

Die Pfettrach friert nur noch selten zu - eine kleine Eisfläche mit geringer Anstauhöhe könnte als Ersatz die Nutzungen am Gries in der Winterzeit bereichern und so in der kalten Jahreszeit für etwas zusätzliche Frequenz sorgen. Ein geeigneter Standort ist zu finden, der Aufwand zur Umsetzung ist zwar gering, ein wenig Infrastruktur (öf-

fentliches WC, vielleicht ein Café) in der Nähe wäre eine weitere Bereicherung.

Handlungsprogramm - Z2 Ziegelei



Projektübersicht und Leitbild Ziegelei

Das Areal der ehemaligen Ziegelei bietet in Altdorf wichtige Entwicklungsmöglichkeiten bei der ansonsten sehr begrenzten Verfügbarkeit von Grundstücken in kommunaler Hand. Neben der Möglichkeit, hier zusätzliche Nutzungen neu zu entwickeln, spielt aber auch der Erhalt von Zukunftsreserven für heute noch nicht absehbare Anforderungen und der Fortbestand eines wesentlichen Teils der als Fest- und Veranstaltungsfläche genutzten Freiräume eine

wichtige Rolle. Die Themensetzung für das Zentrum an der Ziegelei unterscheidet sich mit den Schwerpunkten Nachhaltigkeit, Aktivität, Bildung und Kultur, Experiment und Erfahrung deutlich von den Themen des Zentrums in der „Grünen Mitte“. Hier finden Funktionen Raum, die in der Ortsmitte nicht darstellbar sind. Mit der VillaMusica und dem Jugendtreff befinden sich bereits Kultur- und Bildungsfunktionen auf der Ziegelei, die Ergänzungen sollen

diese Nutzungen stärken und weiterentwickeln. Die großen Ziele Nachhaltigkeit und Resilienz finden auf dem Ziegeleiareal einen Ort für Information und Austausch, aber auch für eigene Erfahrungen und Experimente. Neben exemplarischen Umsetzungen vorhandener Konzepte wie etwa dem Solardach über den Stellplätzen an der Hauptstraße geht es auch darum, neue Themen zu verhandeln und über die Beteiligung der Bürgerschaft am Diskurs mehr Akzeptanz

und Eigeninitiative möglich werden zu lassen. Raum für Vorträge und Workshops soll hier entstehen, und im offenen Austausch gemeinsam die richtigen Ansatzpunkte für Altdorf gefunden werden, um etwa auf verträgliche Weise die Nutzung regenerativer Energien weiterzuentwickeln und zu intensivieren, den Ressourcenverbrauch zu reduzieren und regionale Bezüge zu stärken.



01 Rahmenplan Ziegeleiareal

Ein Rahmenplan für die Neuordnung des Ziegeleiareals und einen ergänzenden Wohn- und Werkhof soll Möglichkeiten aufzeigen, Raum für Sonderwohnfunktionen, innovative Modelle aus Wohnen und Arbeiten zu schaffen und die bestehenden Gebäude besser zu nutzen und miteinander zu verflechten. Der Wohn- und Werkhof dienen als Pufferzone zwischen Fest- und Experimentierwiese und den südlich anschließenden Wohnge-

bietsnutzungen. Der Rahmenplan wird durch eine intensive Bürgerbeteiligung begleitet und kann Funktionen wie Ersatzwohnungen für die bestehenden Bedürftigenwohnungen auf dem Areal, ein Boarding-House mit dem Blick auf den Kinderbetreuungsbereich, ein Gründerzentrum mit angegliederten Wohnungen, eine Tagesbetreuung mit angegliedertem Café, die Integration der Geothermiebohrungen, aber auch die Freiraumnutzungen klären.



02 Sanierung VillaMusica

Ziel der Sanierung der VillaMusica ist die barrierefreie Erreichbarkeit der Nutzungsangebote und die Erweiterung und Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten auch außerhalb der Nutzungszeiten der Musikschule. Als eines der wenigen verbliebenen Bestandsgebäude auf dem Ziegeleiareal trägt das Haus einerseits zum Erhalt der historischen Identität der Ziegelei bei und schafft gleichzeitig mit der Nutzung als Musikschulgebäude schon einen

Ankerpunkt für die Themensetzung Bildung & Kultur im Quartier. In enger Verflechtung mit den zusätzlichen Räumen der Ziegelei schafft die VillaMusica einen Besuchsanlass schon jetzt für etwa 300 Musikschüler und -schülerinnen.



03 Jugendzentrum & Bürgerwerkstatt

Auch das Jugendzentrum hat bereits einen Ort auf dem Areal der ehemaligen Ziegelei. Die Sanierung und Erweiterung der Räume über den bisher genutzten Bereich hinaus soll einerseits zusätzlichen Nutzungen Raum bieten, mit Bausteinen wie Bürger- und Jugendwerkstätten oder einem regelmäßig stattfindenden Reparaturcafé können darüber hinaus an konkreten gemeinsamen Projekten generationenübergreifende Kontakte entstehen und die Themen

Nachhaltigkeit und Resilienz am konkreten Objekt bearbeitet werden. Die Einbeziehung der Freiflächen beidseits des Gebäudes erweitert die Nutzungsmöglichkeiten und erlaubt einerseits gemeinsame Aktivitäten mit einer Öffnung nach außen, andererseits auch den Rückzug auf „eigenes“ Territorium.

04 Werk- und Projektraum

Der „Werk- und Projekt-
raum“ schließt als bauliche
Ersatzstruktur den Innenhof
nach Osten und schafft ein
ergänzendes Raumangebot
für die Entwicklung von
Ideen und die Information
und den Austausch über
künftige bürgerschaftlich
initiierte oder begleitete
Projekte.

Er ergänzt die Werkstatt-
und Versammlungsräume
auf dem Areal um Räume,
die einem Thema über
einen längeren Zeitraum
gewidmet werden können -
in Form von Ausstellungen

oder Projekträumen, Im-
pulsen zu aktuellen Themen
der Ortsentwicklung, für die
Förderung regionaler Ini-
tiativen und Produkte und
vieles mehr - die konkreten
Nutzungen werden mit dem
Aufbau der Beteiligungs-
strukturen auf kommunaler
Ebene konkretisiert und
bei Bedarf angepasst und
weiterentwickelt.



05 Werkhof Ziegeleiareal

Der Werkhof verbindet
VillaMusica, Ziegeleisaal,
Jugend- und Bürgertreff
und den Werk- und Projekt-
raum als Erweiterung der
Nutzungsmöglichkeiten im
Freien.

Er dient als eigener, räumlich
gefasster Veranstaltungsbe-
reich, projektbezogen auch
als zusätzliche Werkraumflä-
che oder einfach als Aufent-
haltsbereich in Freien für
die Nutzer und Nutzerinnen
der anliegenden Gebäude.
Dabei hat jedes Haus einen
dem Hof abgewandten,
eher nutzerspezifischen,

und einen im Hof integrier-
ten, gemeinschaftsorientier-
ten Bereich.

Themen aus Umwelt- und
Klimaschutz wie die Re-
duzierung versiegelter
Flächen, Lebensraum an
Gebäuden, Maßnahmen zur
Regenrückhaltung und zur
Verbesserung des Mikro-
klimas werden exemplarisch
umgesetzt und kommunika-
tiv begleitet und ausgewer-
tet. Ziel ist nicht sofort alles
richtig zu machen, sondern
anzufangen und bei der
Umsetzung zu lernen.



06 Sanierung & Erweiterung Ziegeleisaal

Der Saal auf dem Ziegelei-
areal ist zentrales Element
des Veranstaltungsbetrie-
bes. Er wird zeitgemäß sani-
ert und mit den erforder-
lichen Nebenräumen und
Infrastruktureinrichtungen
und Nebenräumen ver-
sehen, um ganzjährig Veran-
staltungen auf dem Gelände
durchführen zu können.
Der Schwerpunkt liegt
dabei auf der Möglich-
keit der flexiblen, multifunk-
tionalen Nutzung für unter-
schiedlichste Zwecke - also
eher ein Kulturhaus mit
„Werkstattcharakter“ als ein

Konzertsaal, in dem trotz-
dem Veranstaltungen der
Musikschule ebenso einen
Platz haben wie Seminare,
Workshops oder Tagungen.





07 Integration Geothermie

Die Integration der Geothermiebohrungen im neu zu überbauenden Bereich des Ziegeleiareals stellt sicher, dass die bestehenden Bohrungen aktiviert und nutzbar gemacht werden können, wenn die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Geothermienutzung gegeben sind.



08 Tagesbetreuung Ziegelei

Mit der Integration einer Tagesbetreuung auf dem Ziegeleigelände entsteht an einer für Kfz-Nutzer günstig gelegenen Stelle eine Funktion, die einerseits für eine gewisse Frequenz sorgt, andererseits mit der Kombination mit einem Tagescafé das Angebot für die Besucher und Nutzer auf dem Ziegeleiareal erweitert.

Großzügige Freianlagen mit Spiel- und Bewegungsangeboten ergänzen die Nutzungsmöglichkeiten, die Einrichtung kann außerdem von günstigen Personalwohnungen und den Bildungs- und Kulturangeboten z.B. im Zusammenhang mit der Musikschule und dem Werk- und Projektraum profitieren.



09 Solar Parkplatz

Die für die bestehenden und neuen Nutzungen auf dem Ziegeleigelände erforderlichen Stellplätze entstehen direkt an der Hauptstraße mit kurzen und weitestgehend kreuzungsfreien Wegen. Ein Dach aus transluzenten Photovoltaikmodulen bietet Schatten für die Fahrzeuge und ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme die Möglichkeit für die Errichtung einer Bürgersolar-

anlage, anhand derer die Strukturen für Beteiligung und Entscheidung bei offenen Projekten zur regenerativen Energiegewinnung entwickelt und installiert werden können. Bürgerschaftliche Energieprojekte bieten auch Einwohnern ohne Wohneigentum die Möglichkeit sich ideell und finanziell an Projekten zu beteiligen, sich dazu zu informieren und auszutauschen.

10 Wohnmobil-Stellplätze

Die bisher auf der Fest- und Experimentierwiese untergebrachten Wohnmobilstellplätze können als Nutzungsangebot erhalten werden. Eine Verlegung an die Zufahrt zum Grundstück in den Bereich des Solar-Parkplatzes entlastet die Freianlagen des Ziegelei-

areals. Eine Grundinfrastruktur mit Wasser-, Abwasser- und (Solar-)Stromanschluss wird vorgesehen, ein Teil der Sanitäreinrichtungen im Veranstaltungsbereich wird so ausgeführt, dass er den Wohnmobilstellplätzen mit zur Verfügung stehen kann.



11 Aktiv-Werkstätten

Die „Aktiv-Werkstätten“ bieten als physische Orte Raum für die Umsetzung von Arbeits-, Werk- und Lernprojekten, die sich mit Nachhaltigkeitsthemen auseinandersetzen und entweder eine Werkstatt oder einen Raum zum Austausch brauchen. Als offene Werkstätten für alle Alters- und Nutzergruppen fördern sie die Weitergabe oder Entwicklung von Wissen rund um Möglichkeiten, im eigenen Umfeld Energie und

Ressourcen zu sparen: das kann das Wissen zum Reparieren und Instandsetzen von Dingen oder Kleidungsstücken, das Haltbarmachen von Lebensmitteln, die Neu- oder Wiederverwertung von Materialien oder der ressourcenschonende Umgang mit regionalen Ressourcen sein. Angebote in den Aktiv-Werkstätten entstehen aus der Bürgerschaft für die Bürger und sind offen für alle interessierten Bürger und Bürgerinnen.

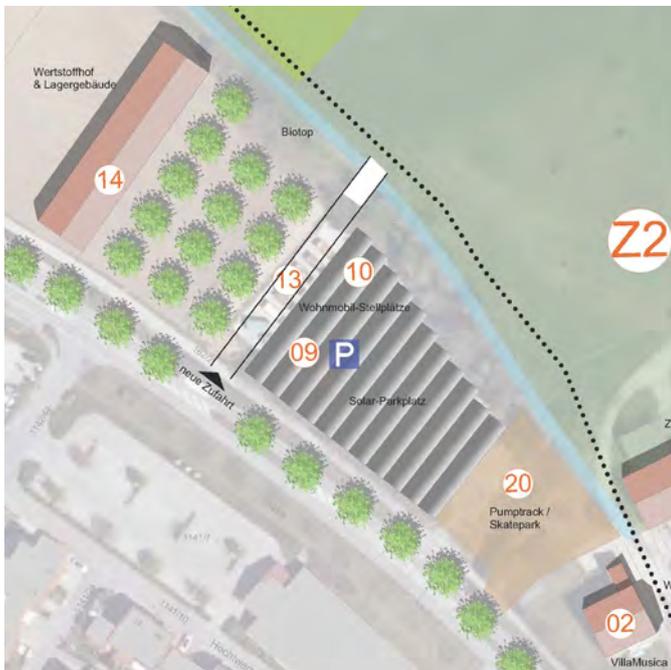


12 Fest- und Experimentierwiesen

Eine Fläche für größere Fest- und Marktveranstaltungen ist nachträglich kaum im Siedlungszusammenhang herzustellen. Aus diesem Grund stellt die bestehende Freifläche auf dem Ziegeleigelände gerade als nicht bebaute Fläche eine wichtige Ressource für solche Veranstaltungen dar, die sonst in Altdorf nicht mehr möglich wären. Temporäre Nutzungen können hier mit wenig

Berührungspunkten zu den umliegenden Wohngebieten und einer grundlegenden Infrastruktur zur Versorgung einen Ort finden. Die ergänzende Bebauung im südlichen Bereich der Ziegelei und die Neuordnung der Parkplatzsituation helfen Störungen zu reduzieren, eine Grundausstattung mit Infrastruktur (Licht, Strom, Wasser) erweitert die Nutzungsmöglichkeiten.





13 Neuordnung Zufahrt Fest- und Experimentierwiesen

Eine neue, direkte Erschließung der Fest- und Experimentierwiesen von der Hauptstraße entlastet den Hauptzugangsbereich zugunsten von Fußgängern, Radfahrern und den Nutzern der angrenzenden Gebäude. Eine begrenzte Anzahl Stellplätze bleibt dabei insbesondere für die Ta-

gesbetreuung am südlichen Quartiersrand erhalten. Die Zufahrt für Veranstaltungen, Messe- oder Festbetrieb auf dem Ziegeleireal erfolgt aber unabhängig von den Freianlagen im Umfeld der Wohn- und Kulturfunktionen der beiden Hofbebauungen.



14 Verlagerung Wertstoffhof & Lagergebäude

Wertstoffhof und Betriebsgebäude werden verkehrsgünstig direkt an die Hauptstraße verlagert und direkt von dort erschlossen. Abfallvermeidungs-, Recycling- und Wiederverwendungsthemen können hier kommuniziert werden.



15 Rundenweg Ziegelei

Innerhalb der begrünten Randbereiche des Ziegeleireals wird ein Rundweg errichtet und mit verschiedenen Aufenthalts- und Aktivitätsangeboten ausgestattet. Die Ausstattung mit Sitzgelegenheiten und die Inszenierung von Ausblicken und Landschaftsbezüge und Blickbeziehungen Richtung Kirche, Friedhof und das Stadtgebiet von Landshut an exponierten Stellen sorgt für einen erlebnisreichen Rundweg mit vielen Gelegenheiten zum Verweilen.

16 Bewegungsparkours

Die Aufstellung von Bewegungs- und Sportgeräten auf dem Ziegeleiareal ergänzt das Angebot im Freiraum.

Die Möglichkeit für den Weiterbetrieb der Bogenschießanlage wird erhalten, zusätzlich können Basketballkörbe, ein Boulderfelsen und Großspielgeräte als

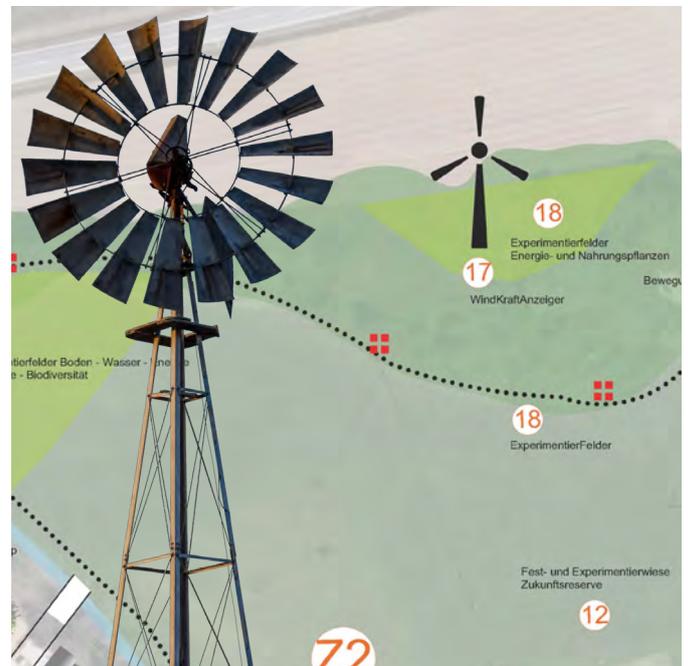
differenzierte und räumlich verteilte Angebote weitere Aktivitätsmöglichkeiten schaffen. Nutzungsneutrale Geräte und Angebote werden von unterschiedlichen Nutzern und Nutzerinnen zu unterschiedlichen Zeiten angenommen und helfen das Ziegeleiareal zu beleben.



17 WindKraftAnzeiger

Um als der Ort für die Auseinandersetzung mit regenerativen Energien, Nachhaltigkeit und Resilienz nach außen sichtbar zu werden, bekommt das Ziegeleiareal an exponierter Stelle eine Kleinwindkraftanlage, die als Landmarke weithin sichtbar ist und als Windanzeiger fungiert. Der Ertrag einer Kleinwindkraftanlage ist zwar beinahe vernachlässigbar, sie erlaubt aber das Thema Windenergie in Altdorf neu aufzugreifen und durch eine breite öffentliche Diskussion Möglichkeiten

für eine bürgerschaftlich getragene Windenergieanlage auszuloten, die dafür sorgen könnte, dass die Erträge einer solchen Anlage als Wert in der Region verbleiben, statt an einen überregionalen Betreiber zu gehen. Auch Pilotprojekte aus dem Bereich piezoelektrischer Windenergiegewinnung ohne rotierende Elemente sind denkbar, Altdorf informiert sich, diskutiert und entscheidet zum Thema Wind.



18 ExperimentierFelder

Die Experimentierfelder liegen als Versuchsflächen zu den Themenbereichen Boden, Wasser und Energie an den Randbereichen der ehemaligen Ziegelei. Hier werden Energie- und Nahrungspflanzen, Wildkräuter und Bodenqualitäten thematisiert und erlebbar gemacht.

Interessierte Akteure erhalten die Möglichkeit durch die Betreuung der Experimentierfelder Erfahrungen zu sammeln eigenes Wissen zu vertiefen, sich aber auch über die Ergebnisse auszu-

tauschen und andere Interessierte zu informieren. Die hochwertigen Böden Altdorfs erfahren hier Wertschätzung als Standortfaktor für die ursprüngliche Siedlungsentwicklung und dienen gleichzeitig der experimentellen Auseinandersetzung mit aktuellen Nutzungsmöglichkeiten: Auch der bestehende Siedlungskörper Altdorfs liegt auf diesen wertvollen Böden.





19 Großspielgeräte

Im Umfeld der baulichen Anlagen auf dem Ziegelei- gelände bilden weitgehend nutzungsneutrale Groß- spielgeräte im Bereich der Freianlagen Anlass zu spiele- rischer Bewegung und Be- gegnung. Im Lauf des Tages können sie von unterschied- lichen Nutzergruppen be-

spielt werden. Sie können in einen schattigen Baumhain integriert oder als kleine Auflockerung im Bereich der Innenhöfe platziert werden. Als robuste Einzelobjekte oder kleine Objektgruppen laden sie dazu ein, mit dem eigenen Gewicht zu spielen, zu schaukeln, zu wippen...



20 Skatepark / Pumptrack

Ein Skatepark oder Pump- track ist als Wunsch der Altdorfer Jugendlichen bei einer eigenen Befragung ganz vorne gelandet: die konkrete Umsetzung sollte zusammen mit den Jugend- lichen entwickelt werden. Auch die Frage, ob die An- lage nur für Skateboarder oder auch für Mountain-

biker, Roller oder Inliner geeignet sein soll wird mit der Zielgruppe geklärt. Kleine Rückzugsbereiche, Sitzgelegenheiten am Rand und etwas Schatten zum Ausruhen ergänzen das Angebot, mit etwas Licht lässt sich die Nutzungszeit im Herbst und Winter ver- längern.



21 Essbare Wildnis

Die „Essbare Wildnis“ the- matisiert Wildkräuter und Früchte als Teil der Grün- zone am Rand des Ziege- leiareals in Zusammenhang mit dem Rundenweg. Sie öffnet mit Informations- und Erlebnisangeboten den Blick für Pflanzen, die sonst oft als „Unkraut“ keine Be- achtung finden. Ein abwechslungsreich gestaltetes Angebot, das alle Sinne anspricht, schafft Wissen über und Wertschätzung für die heimische Vegetation. Mit allen Sinnen kann man auf

diesem Rundweg die Natur erleben und erfahren. Durch die abwechslungsreiche Gestaltung des Pfades werden anhand von Lern- tafeln, Beobachten, Hören und Fühlen (Pflücken und Schmecken) neue Kennt- nisse über unsere vielseitige heimische Vegetation er- lernt und deren Wertschät- zung gesteigert.



Handlungsprogramm - Z3 Pfettrachwiesen



Projektübersicht und Leitbild Pfettrachwiesen

Als Drittes der Themenzentren widmet sich das Zentrum an den „Pfettrachwiesen“ allem, was mit Nachbarschaft im weitesten Sinne - also Integration, Begegnung und Austausch - zu tun hat. Mit dem Lückenschluss der Bebauung, der Altdorf Süd mit dem nördlichen Siedlungsbereich verbinden wird, entsteht hier ein neuer Berührungspunkt. Gleichzeitig ist der Nachbar Landshut nicht weit. Voraussetzung für die bauliche Entwicklung in diesem

Bereich ist der Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Pfettrach. Altdorf greift hier die Aufgaben aus dem Anteil an Bürgern und Bürgerinnen mit Migrationshintergrund auf und schafft einen Ort zur informellen und aktiv planvollen Begegnung. Frei zugängliche Park- und Grünanlagen mit ergänzenden baulichen Strukturen schaffen hier den Rahmen und halten die Zugangsschwelle niedrig, zeichnerhafte Architektur und Freiraumgestaltung

sollen neugierig machen und zusammen mit Aktivitäten- und Erlebnisangeboten Besucher und Akteure mit unterschiedlichem sozialen und kulturellen Hintergrund anlocken. Der Austausch über kulturelle Hintergründe, Gemeinsamkeiten und Unterschiede hilft Missverständnisse zu vermeiden und Spannungen abzubauen. Das Zentrum an den Pfettrachwiesen knüpft an die Freianlagen von Altdorf Süd und den Lauf der Pfettrach an und verbindet beide.

Eine nachträglich hergestellte Querungsmöglichkeit verbindet auch das rechte Pfettrachufer mit den Pfettrachwiesen. Die von Bebauung und höherer Vegetation freizuhaltenen Hochspannungstrassen werden über bewusst gestaltete Landschaftselemente mit Geländemodellierung und einem Wegenetz zur Erweiterung der öffentlichen Räume aufgewertet.



01 Begegnungspark Pfettrachwiesen

Der „Begegnungspark“ an den Pfettrachwiesen ist Rahmen und Kernstück des neuen Themenzentrums: als niedrigschwelliger, thematisch unterlegter (Frei)Raum für interkulturelle und überörtliche Nachbarschaftspflege. Als Ort in der Kommune, der sich der Begegnung und dem Austausch unterschiedlicher Alters- und Interessengruppen, unterschiedlicher kultureller und sozialer Hintergründe widmet, soll er mit differenzierten, zusammen mit den Nutzern entwickelten Angeboten

ein vielfältiges Spektrum an Angeboten bündeln, die das Entstehen von „nachbarschaftlichen“ Beziehungen zwischen all diesen Gruppen fördern. Kleine Rückzugsmöglichkeiten und eine grundlegende Infrastruktur vervollständigen das Angebot und erweitern den Nutzungszeitraum in Schlechtwetterphasen und der kalten Jahreszeit.



02 Nachbarschaftstreff

Der Nachbarschaftstreff ergänzt den auf Landshuter Stadtgebiet situierten Nachbarschaftstreff des deutsch-russischen Hauses um ein offenes Raumangebot für alle Interessierten Akteure, das mit seiner Lage im Begegnungspark ein grundlegendes Versorgungsangebot schafft und einen witterungsunabhängigen Raum zur Verfügung stellt, in dem Ausstellungen, Treffen, Workshops, Feiern und vieles mehr stattfinden können. Als kommunikativer und integrativer Treffpunkt

wird er vor allem Veranstaltungen rund um die Themen Zusammenleben, Migration und Nachbarschaft Raum bieten, auch Sprachkurse und Angebote für Kinder und junge Eltern helfen, einen ersten Kontakt herzustellen. Im Vordergrund stehen Begegnen, Mitmachen, Gestalten, Lernen, Spielen, Musik, Feiern - jeweils im Sinne der Gemeinschaft über den eigenen Bekannten- und Nachbarschaftskreis hinaus.



03 Heimat- und Kulturgärten

Die Heimat- und Kulturgärten bieten Flächen für den Anbau von Obst- und Gemüsesorten aus verschiedensten Heimat- und Sehnsuchtsländern. Das gemeinsame Planen und Bestellen der Pflanzflächen schafft niedrigschwellige Angebote zu Begegnung und Austausch, der über die Pflanzen zu den jeweiligen Klima- und Kulturräumen führt. Sprachkenntnisse werden eher nebenbei erweitert, beim Austausch über Anbau und Verwendung der

jeweiligen Pflanzen wächst das Wissen und Verständnis füreinander. Im Aushandeln von Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten können unvermeidliche Meinungsunterschiede auf einem unkritischen Feld verhandelt und gelöst, aber auch und Abstimmungsprozesse erprobt und etabliert werden.

04 Begegnungspavillons

Kleine Pavillons ergänzen den Begegnungspark um offene Rückzugsräume, die gerade bei schlechter Witterung als stets verfügbarer Schutz die Nutzbarkeit des Begegnungsparks erweitern.

Als kleiner Ort für spontane Begegnungen oder ergänzende Infrastrukturangebote: eine Möglichkeit zum Verarbeiten der Früchte aus den Heimat- und Kulturgärten, Trinkwasser für die Parkbesucher oder einfach kommunikativ orientierte Sitzmöglichkeiten in ver-

schiedenen kleinen Häuschen, die nach außen offen zeigen, was gerade drinnen passiert.

Auch ein öffentliches WC gehört zu den Angeboten, die, vielleicht bevor der Nachbarschaftstreff etabliert ist, in einem kleinen Pavillon Platz finden können.



05 Wiesenspielplatz

Der Wiesenspielplatz mit Spielgeräten, Aktivitäts-, Sitz- und Liegemöglichkeiten für alle Nutzer- und Altersgruppen als von Bäumen gesäumter, großzügiger Wiesenspielplatz schafft einen Anlaufpunkt für Kinder und Familien, die gerade über Ihre Kinder oft leicht erste Kontakte knüpfen.

Die Ausstattung mit Geräten, die gemeinsam genutzt werden können oder Kooperation fördern, nutzt diesen Umstand aktiv, um Kontakte zu fördern, so wie

etwa eine Wasserpumpe, die an einem Ende zu bedienen ist, um am anderen Ende mit dem Wasserlauf etwas bewegen zu können, oder koordiniert zu bedienende Spielgeräte, die gleichzeitig an mehreren Stationen einen Einsatz verlangen.



06 Grillwiese

Die Grillwiese als eigener Bereich mit Feuerstellen lädt zum Treff im Freien und zum gemeinsamen Zubereiten und Verwenden der Pflanzen aus den Heimat- und Kulturgärten ein.

Sicher gefasste Feuerstellen und robustes Grillgerät schaffen zusammen mit ausreichend fest installierten Sitzgelegenheiten einen Ort, wo man gemeinsam am Feuer ins Gespräch findet oder eine Feier im Freien begehen kann.





07 Bürgerprojektgärten

Die Bürgerprojektgärten stellen einen ausgewiesenen Raum für Projekte aus der Altdorfer Bürgerschaft bereit, innerhalb dessen Projekte aus dem aus dem Themenfeld Gartenbau und Landschaftsgestaltung umgesetzt werden können. Dauerhafte und temporäre Projekte, die im Umfeld des Nachbarschaftstreffs von und mit Altdorfer Bürgern und Bürgerinnen, Alteingesessenen und Neuzugezogenen, Gästen und Besuchern erarbeitet, ausprobiert, versetzt und

zurückgebaut werden sollen die Fantasie anregen verschiedenste Themen um Garten, Grün und Freiraum zu bespielen. Die jeweiligen InitiatorInnen übernehmen die Verantwortung von der Idee über die Umsetzung bis zum Abbau, auf dem Weg dahin wird gemeinsam diskutiert, gelernt, gerungen. Die wechselnden Projekte schaffen in Abständen immer wieder neue Besuchsanlässe und Eindrücke.



(c) pix

08 Parken an den Pfettrachwiesen

Ein stark begrünter, baumbestandener Entlastungsparkplatz für Altdorf Süd und die neu entstehenden Nachbarschafts- und Begegnungsfunktionen entschärft die Parkplatzsituation und leistet als beispielhaft grüner, minimal versiegelter Parkplatz mit Rasenfugenpflaster und wassergebundenen Decken, Rigolen und Oberflächenversickerungen trotz der technischen Funktion einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas im Quartier und stellen einen natürlichen Sicht-

schutz für die Privatflächen bei Altdorf Süd her.



(c) arc

09 Initiative Wohnraum Altdorf Süd

In Altdorf Süd wurde bisher nur ein Teil der ursprünglich vorgesehenen Bebauung realisiert. Aktuelle Wohnungsbaukonzepte würden eine Anpassung der Bauleitplanung erforderlich machen. Ein Rahmenplan für die weitere Entwicklung von Altdorf Süd, dessen Ziele mit den Eigentümern und Bewohnern abgestimmt werden, zeigt Entwicklungsmöglichkeiten für ergänzende bauliche Strukturen, die ergänzenden Wohnraum und kleine Infrastrukturfunktionen auf verträgliche

Weise in die bestehende Bebauung integrieren. Die Lösung des Parkproblems und eine bedarfsgerechte Differenzierung der Wohnraumangebote stehen aus städtebaulicher Sicht als wichtige Aufgabenstellungen an, weitere Perspektiven und Aufgaben ergibt die Beteiligung von Betroffenen und Eigentümern.



Handlungsprogramm - Ortsteil Pfettrach



Projektübersicht und Leitbild Pfettrach

Der Ortsteil Pfettrach funktioniert aufgrund seiner Entfernung vom Hauptort, der Barrierewirkung der A92 und der Topografie als weitgehend eigenständiger Ortsteil.

Mit der Verlagerung der B299 an den östlichen Siedlungsrand ist der Durchgangsverkehr weitgehend aus dem Ort verschwunden, die Möglichkeit, eine räumliche Mitte als Treffpunkt auszubilden deutlich verbessert. Langfristig ist die Wegebeziehung entlang der Pfettrach die attraktive Fuß-

und Radwegachse zwischen Pfettrach und Altdorf, kurz- und mittelfristig sind Problemstellen der vorhandenen Wegebeziehungen zu lösen.

Ähnlich der quartiersbezogenen Betrachtungen im Siedlungszusammenhang des Hauptortes sind auch in Pfettrach die fußläufige Erreichbarkeit von öffentlichen Räumen mit Treffpunkt- und Begegnungsfunktionen sowie generell die Ausstattung mit und Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen ein

wichtiges Thema.

Auf Grundlage der Flächen im kommunalen Besitz kann hier ein räumlicher Kristallisationspunkt für eine nach und nach unter aktiver Beteiligung der Pfettracher Bürger und Bürgerinnen stärker werdenden Mitte für den Ort entstehen.

01 Mitte finden

Ein über die funktionale Betrachtung aus dem ISEK hinausgehender Rahmenplan dient als Grundlage für Gespräche mit Anliegern und Grundstückseigentümern zu deren Entwicklungsvorstellungen und zur weitergehenden Beteiligung der Pfettracher Bürger und Bürgerinnen. Wünsche und Bedarfe wie eine eigene Tagesbetreuung

für Pfettrach, eine Betreuungseinrichtung mit Tagescafé oder Ähnliches, die ein privatwirtschaftliches Engagement erfordern, können anhand einer konkreteren Rahmenplanung ausgelotet und mögliche Bedarfe und Betreiber identifiziert werden, die Privatinitiative Gasthaus und Dorfladen am Kastanienhof soll gestärkt werden.

02 Erweiterung medizinische Versorgung

Der Erhalt des Arztsitzes in Pfettrach ist für eine älter werdende Bevölkerung ein wichtiges Ziel. Die Veränderungen in der Struktur der Gesundheitsversorgung führen häufig zu ergänzendem Flächenbedarf, der am Standort realisierbar sein muss, um z. B. eine Stelle teilen zu können, die barrierefreie Erreichbarkeit zu sichern und

Kooperationen mit anderen Gesundheitsberufen zu ermöglichen. Die proaktive Klärung zusätzlicher räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten hilft den Standort im Umfeld der künftigen Ortsmitte zu sichern.



03 SeniorenCafé

Das SeniorenCafé lotet die Möglichkeiten für eine kleine Tagesbetreuungseinrichtung mit angegliederter Tagescafé im Ortsteil Pfettrach aus. Denkbar sind Strukturen aus Senioren-WGs mit externer Begleitung, eigenständig organisierte Wohnformen oder eine Privatinitiative aus dem Ort, die mit kleineren Strukturen operieren kann

als etablierte Unternehmen aus dem Pflege- und Dienstleistungsbereich, bis hin zu einer WG für rüstige Senioren, die einen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss nach außen für Besucher öffnet.

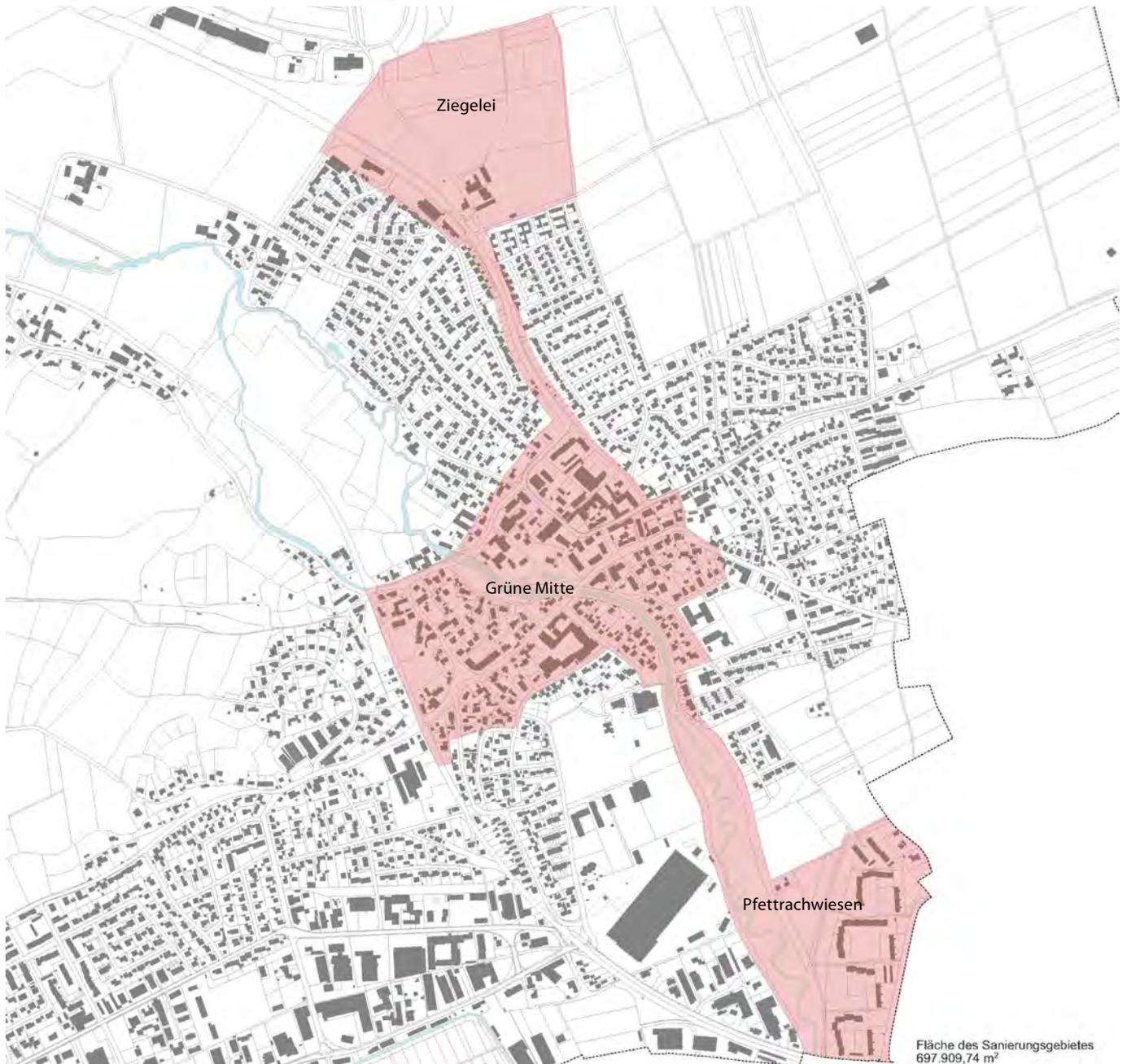
04 Schlossanger

Die Neuordnung der Freiflächen „Am Schlossanger“ schafft eine öffentliche Freifläche für Veranstaltungen, Feste und als Begegnungsort im Dorf. Hier steht der Maibaum, Bäume sorgen für Schatten und Kühle, ein Trinkbrunnen für Wasser, ein mögliches Dorfcafé für das leibliche Wohl. Mit dem von den Pfettrachtaler Schützen genutzten alten

Schulhaus, der Kirche, Arzt und dem wieder aktivierten Kastanienhof mit Dorfladen und Gasthaus finden sich im unmittelbaren Umfeld wesentliche frequenzbringende Nutzungen, die der Schlossanger unterstützt und seinerseits von ihren Nutzern lebt.



Umgriff des Sanierungsgebietes



Sanierungsgebiet Altdorfer Themenzentren

Für die Umsetzung der Maßnahmen im Bereich der drei Themenzentren wird ein gemeinsames Sanierungsgebiet vorgeschlagen. Der Umgriff des Sanierungsgebietes wird im Rahmen einer Sanierungssatzung nach §142 BauGB als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht. Der Umgriff des Sanierungsgebietes drückt letztlich aus, in welchem Bereich des Ortes die wesentlichen identitätstiftenden Charakteristika der Stadt in besonderem

Maße zur Umsetzung der Ziele für das Handlungsfeld öffentlicher Raum gestärkt und weiterentwickelt werden. Hier befindet sich auch die überwiegende Mehrzahl der Projekte, für die im Rahmen der Städtebauförderung Zuschüsse beantragt werden sollen. Der Umgriff des Sanierungsgebietes ist auch deshalb von Bedeutung, weil Maßnahmen wie ein Geschäftsflächen- und Fassadenprogramm tatsächlich parzellenscharf in ihrem Umgriff abgegrenzt werden müssen.

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst das Areal der ehemaligen Ziegelei im Norden des Ortsgebietes, seine Verbindung mit dem zukünftigen Bereich der „Grünen Mitte“ zwischen Bahnhofstraße und Dekan-Wagner-Straße, den Lauf der Pfettrach im Bereich der umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen und Altdorf Süd mit dem dritten Themenzentrum an den „Pfettrachwiesen“. Das Sanierungsgebiet bietet Grundstücksbesitzern steuerliche Vorteile bei

Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden, die Möglichkeit zur Unterstützung solcher Maßnahmen im Rahmen von Fassaden- und Geschäftsflächenprogrammen und auch die weitergehende Steuerung der städtebaulichen Entwicklung durch eine intensivere Abstimmung mit den Trägern privater Baumaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes.

Maßnahmen- und Projektliste

In der Maßnahmen- und Projektübersicht sind die diskutierten und vorgeschlagenen Maßnahmen zusammenfassend aufgeführt. Im Fall der baulichen Maßnahmen wurden die aufgeführten Projekte mit einer Einschätzung der aktuellen Prioritäten versehen. Die Liste ist als Portfolio infrage kommender Maßnahmen im Sinne der Zielsetzungen des ISEK zu verstehen. Während viele städtebau-

liche Maßnahmen erheblichen Vorlauf erfordern, zum Teil von Grundstückverfügbarkeiten und aufgrund ihrer Größenordnung auch von der jeweiligen Haushaltslage abhängig sind, stellen die ergänzenden Rahmenpläne wie auch die strategischen Projekte in der Regel geringere Anforderungen an das Budget. Erste, schnell umsetzbare kleinere Maßnahmen sind auch dazu gedacht, das Themenfeld Ortsentwick-

lung im Bewusstsein der Öffentlichkeit zu halten, und immer wieder mit kleinen Eingriffen eine fühlbare Verbesserung der Lebensqualität und des Nutzungsangebotes zu erreichen. Die Förderfähigkeit der jeweiligen Maßnahmen muss im Einzelfall mit den Förderstellen abgestimmt werden und ist nicht zuletzt abhängig von der Auswahl des Förderprogrammes. Dabei ist auch die Förderung von nicht baulichen

Projekten, etwa im Rahmen eines Innenstadtmanagements oder Verfügungsfonds denkbar. Die Maßnahmen- und Projektliste ist aufgrund des Betrachtungszeitraumes von 10-15 Jahren für das ISEK nicht als abschließend zu sehen, sondern als im Sinne der gesetzten Ziele aktuell denkbare Bausteine. Sie sollte in regelmäßigen Abständen überprüft und gegebenenfalls fortgeschrieben werden.

Nr.	Maßnahme - Projekt	Erläuterung	Mögliche Förderung	Kosten (brutto)
BAULICHE & STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN THEMATISCHE ZENTREN - Z1 ORTSMITTE				
01	Rahmenplan Freiraumgestaltung Hochwasserschutz Pfettrach	Rahmenplan für die funktionale und gestalterische Einbindung der Hochwasserschutzmaßnahmen im letzten Bauabschnitt im Bereich der Ortsmitte und den bereits umgesetzten Bereichen im weiteren Lauf der Pfettrach	StbF	60.000 Eur
02	Bürgertreff am Gries	Neu-/Umbau eines Gebäudes zum Treffpunkt in der Ortsmitte mit Freiterrasse, Cafébereich, offenem Treff & öffentlichen WCs	StbF	520.000 Eur
03	Neugestaltung der Straße "Am Gries"	Neuordnung Kfz- & Fahrradstellplätze & Aufwertung der öffentlichen Verkehrsflächen als Erweiterung der öffentlichen Grünanlagen "Am Gries"	StbF	430.000 Eur
04	Freizeitangebote "Am Gries"	Aufwertung und Verdichtung der Spiel- und Freizeitangebote "Am Gries" für alle Alters- u. Nutzergruppen z.B. mit überdachtem Spielplatz, Boulderfelsen, Sitzgelegenheiten etc.	StbF	145.000 Eur
05	Wegeverbindungen Pfarrgarten - Bahnhofstraße	Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung nördlich der Pfettrach zwischen Pfarrgarten und Bahnhofstraße, über den Pfarrgarten und/oder im Bereich der Hochwasserschutzmaßnahme	StbF	90.000 Eur
06	Neugestaltung Pfarrgarten	Aufwerten und zugänglich machen des Pfarrgartens als öffentliche Grünanlage mit Freizeit- und Naherholungsfunktion unter Einbeziehung von Gandorfer Weiher und Pfarrweiher	StbF	550.000 Eur
07	Kunst im Pfarrgarten	Temporäre und dauerhafte Kunstobjekte und -installationen im Pfarrgarten als Teil des öffentlichen Raumes	StbF	60.000 Eur
08	Freizeitbrücke Pfettrach	Großzügige Fußgängerverbindung über die Pfettrach als identitätstiftender öffentlicher Ort am Wasser	StbF	980.000 Eur
09	Neugestaltung Dekan-Wagner-Straße	Aufwertung der Dekan-Wagner-Straße mit klimawirksamen Großbäumen, Parkplätzen und Fahrradspur	StbF	1.650.000 Eur
10	Neugestaltung Bahnhofstraße	Aufwertung der Bahnhofstraße mit klimawirksamen Großbäumen, Parkplätzen und Fahrradspur	StbF	1.575.000 Eur
11	Lesegarten/Lesecafé am Schulhof	Aufwertung der Freianlagen der Bücherei zum Lesegarten/Lesecafé mit Sonnenschutz und Sitztreppen	StbF	290.000 Eur
12	Ausstattung Schulhof	Aufwertung des Schulhofes mit schattenspendenden Bäumen und Aktivitätsangeboten auch außerhalb der Schulzeit	StbF	190.000 Eur
13	Bespielbarer Brunnen am Gries	Bespielbare und begehbare Brunnenfläche als Anziehungspunkt im öffentlichen Raum inkl. Wasserversorgung	StbF	180.000 Eur
14	Trinkbrunnen	Trinkbrunnen im öffentlichen Raum als Ausstattungselement im Rahmen der Vorbereitung auf künftige Hitzewellen	StbF	30.000 Eur
15	Baumhaus	Stelzenhaus am Gries als Rückzugs- und Aussichtspunkt nicht nur für Kinder mit zugehörigem Beteiligungsverfahren	StbF	25.000 Eur
16	Eisplatz	bespielbare (temporäre) Eisfläche als Alternative zu den zugefrorenen Weihern im Pfarrgarten	StbF	45.000 Eur

BAULICHE & STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN THEMATICHE ZENTREN - Z2 ZIEGELEIAREAL					
01	Rahmenplan Ziegeleiareal mit Wohn- und Werkhof	Rahmenplan für die Neuordnung des Ziegeleiareales mit dem Bereich der bestehenden Gebäude und künftigen Sonderwohnnutzungen, Bedürftigenwohnungen, Gründerzentrum, Boarding-House etc.	StbF	40.000	Eur
02	Sanierung VillaMusica	Barrierefreie Sanierung des Bestandsgebäudes für die multifunktionale Nutzung Musikschule und Seminarbetrieb	StbF	1.500.000	Eur
03	Jugendzentrum & Bürgerwerkstatt	Sanierung und Erweiterung des Jugendzentrums zum Aktivtreff mit Bürgerwerkstätten, Reparaturcafé etc.	StbF	1.200.000	Eur
04	Werk- und Projektraum	Ergänzungsgebäude Veranstaltungszentrum Ziegeleiareal als Werk- und Projektraum von Altdorfern für Altdorfer und zur Integration von Nachhaltigkeitsprojekten aus der Bürgerschaft	StbF	2.000.000	Eur
05	Werkhof Ziegeleiareal	Neuordnung der Freianlagen des neuen Ziegeleiareals als Veranstaltungs-, Werk- und Aufenthaltsbereich	StbF	550.000	Eur
06	Sanierung & Erweiterung Ziegeleisaal	Sanierung und Erweiterung des Veranstaltungsraumes auf dem Ziegeleiareal als Multifunktionsaal	StbF	o.A.	Eur
07	Integration Geothermie	Integration einer möglichen Geothermienutzung im neu zu überbauenden Bereich des Ziegeleiareals	StbF	o.A.	Eur
08	Tagesbetreuung auf der Ziegelei	Neubau einer Tagesbetreuungs- oder pflegeeinrichtung mit Senioren- und Bürgercafé in Verbindung mit dem neu errichteten Wohn- und Werkhof	StbF	o.A.	Eur
09	Solar-Parkplatz	Errichtung einer Bürgersolaranlage als Überbauung der öffentlichen Stellplätze auf dem Ziegelei-Areal	o.A. (rentierliches Projekt)	o.A.	Eur
10	Wohnmobil-Stellplätze	Neuordnung der Wohnmobilstellplätze auf dem Ziegeleiareal in Verbindung mit dem Solar-Parkplatz	StbF	75.000	Eur
11	Aktiv-Werkstätten	Einrichtung von AktivWerkstätten im Bereich des Ziegeleiareals als gemeinsamer Arbeits-, Werk- und Lernraum über alle Alters- und Nutzergruppen, z.B. Fahrrad-, Mint-, Holz-, Textil-, Handarbeits-, Koch- und Gartenwerkstatt	StbF	100.000	Eur
12	Fest- und Experimentierwiesen	Erhalt und Basisausstattung der Freiflächen für Fest- und Messeveranstaltungen, Festivals, Gartentage sowie Zukunftsreserve	StbF	33.000	Eur
13	Neuordnung Zufahrt Fest- und Experimentierwiese	Errichtung einer neuen direkten Zufahrtsmöglichkeit zum Freibereich auf dem Ziegeleiareal	StbF	400.000	Eur
14	Verlagerung Wertstoffhof & Lagergebäude	Zusammenfassen der Wertstoff- und Bauhofnutzungen in einem neu zu errichtenden Gebäude an der Hauptstraße	StbF	850.000	Eur
15	Rundenweg Ziegelei	Einrichtung eines Rundweges mit Aktivitäts- und Aufenthaltsangeboten an der Peripherie des Ziegeleiareals	StbF	210.000	Eur
16	Bewegungsparkours	Einrichtung von Bewegungs- und Sportgeräten auf dem Ziegeleiareal für alle Nutzer- bzw. Altersgruppen	StbF	60.000	Eur
17	WindKraftAnzeiger	Kleinwindkraftanlage: Windanzeiger und Landmarke für das Ziegeleiareal als sichtbares Zeichen für das Bürgerenergieprojekt Altdorf	StbF	125.000	Eur
18	Experimentierfelder	Anlegen von Experimentier- und Versuchsflächen zu den Themenbereichen Boden, Wasser und Energie z.B. mit Energie- und Nutzpflanzen, Wildkräutern, Bodenqualitäten etc.	StbF	70.000	Eur
19	Großspielgeräte	Dauerhafte Ausstattung des Ziegeleiareals mit Großspiel- und Sportgeräten (z.B. Basketballkorb, Boulder) als Aktivitäts- und Begegnungsmöglichkeit	StbF	166.000	Eur
20	Skatepark	Skatepark / bzw Pumptrack (Roller/Scooter, Mountainbike, Inliner, Skateboard und Laufräder) einschließlich Treffpunkt (Hangout)	StbF	280.000	Eur
21	Essbare Wildnis	Sichtbarmachen essbarer Wildkräuter und Früchte als Teil der Landschaft entlang des Rundenwegs, kind- und jugendgerechte Umweltbildung (Abenteuer Wildnis)	StbF	20.000	Eur
BAULICHE & STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN THEMATICHE ZENTREN - Z3 PFETRACHWIENEN					
01	Begegnungspark Pfetrachwiesen	Begegnungspark als niedrigschwelliger, thematisch unterlegter (Frei)Raum für Interkulturelle und überörtliche Nachbarschaft	StbF	320.000	Eur
02	Nachbarschaftstreff	Treffpunkt und Raum für Veranstaltungen rund um das Thema Zusammenleben, Migration, Nachbarschaft. Offener Treff für Einwohner in Altdorf Süd und den Rest Altdorfs auf Altdorfer Grund	StbF	450.000	Eur
03	Heimat- und Kulturengärten	Essbare Gärten für Pflanzen aus den Heimat- und Sehnsuchtsländern der Altdorfer Bürger, Neubürger und Gäste	StbF	152.000	Eur
04	Begegnungspavillons	Pavillons im Begegnungspark als Schutzraum bei Regen und Kälte und mit ergänzenden Funktionen für den Park: Kochstelle, öffentliches WC, Wasserquelle etc.	StbF	125.000	Eur
05	Wiesenspielfeld	großzügiger Wiesenspielfeld mit Spielgeräten, Aktivitäts-, Sitz- und Liegemöglichkeiten für alle Nutzer- und Altersgruppen	StbF	180.000	Eur
06	Grillwiese	Ein eigener Bereich mit Feuerstellen zum gemeinsamen Grillen und Verwenden der Pflanzen aus den Heimat- und Kulturengärten	StbF	25.000	Eur
07	Bürgerprojektgärten	ausgewiesener Raum für Projekte aus der Altdorfer Bürgerschaft aus dem Themenfeld Gartenbau und Landschaftsgestaltung	StbF	25.000	Eur
08	Parken an den Pfetrachwiesen	Entlastungsparkplätze für Altdorf Süd als Parken unter Bäumen	StbF	180.000	Eur
09	Initiative Wohnraum Altdorf Süd	Rahmenplan und Kontaktinitiative zur Ergänzung von Wohnraum und Sozialfunktionen f. differenzierte Anspruchsgruppen in Altdorf Süd	StbF	35.000	Eur

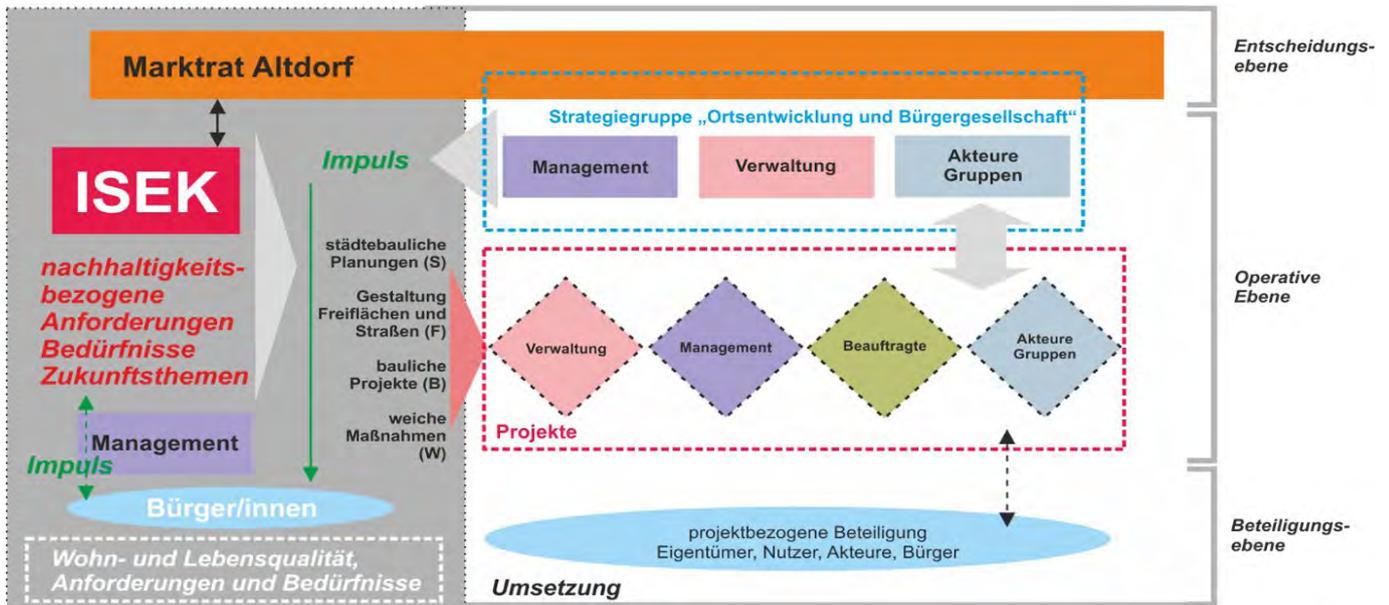
GESAMTÖRTLICHE MASSNAHMEN					
01	Pfettrachperlen	Ausbildung von differenzierten wasserbezogenen Aufenthalts- und Nutzungsangeboten am Lauf der Pfettrach im Ortsgebiet: Stege, Treppen, Aussichtsplattformen, Sitzgelegenheiten, Naturerlebnisräume Kunstprojekte usw.	StbF	280.000	Eur
02	Pfettrachquerung	kleine, informelle Querungsmöglichkeiten zwischen den Pfettrachbrücken als innerörtliche Abkürzungen für Fuß- und Spaziergänger	StbF	442.000	Eur
03	Lichtinseln an der Pfettrach	Bewusste Inszenierung ausgewählter neuer und bestehender Bauwerke am Wasserspiegel der Pfettrach	StbF	75.000	Eur
04	Quartierszentren und -treffs	Systematisch im Gesamtort platzierte öffentliche Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität als Taschenparks oder Grünflächen in fußläufiger Entfernung von allen Wohnstandorten	StbF	je 75.000	Eur
05	KulturLandschaft	Inszenierung und Inwertsetzung von Ausblicken und Landschaftsbezügen im Gemeindegebiet als Besuchspunkte	StbF	90.000	Eur
06	Güne Ader Pfettrach	Fuß- und Radwegekonzept für einen begleitenden Radweg entlang der Pfettrach im gesamten Gemeindegebiet	StbF	35.000	Eur
07	Bausteine Barrierefreiheit	Punktuell Maßnahmen zu Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes und der öffentlichen Gebäude im Ort	StbF	200.000	Eur
08	KlimaGrün	Systematische Stärkung der Durchgrünung und Großbaumpflanzungen im Ortsgebiet zur Verbesserung des Mikroklimas, Erhalt von Großbäumen	StbF	210.000	Eur
09	StadtFauna	Initiative zur Stärkung der Biodiversität im Ortsgebiet durch bewusst gesetzte oder zugelassene Lebensräume an Gebäuden und in Freianlagen mit begleitender Kommunikation / Umweltbildung	StbF	95.000	Eur
10	Aufwertung Radwegverbindungen	Radwegekonzept zur sicheren Verbindung aller öffentlichen Funktionsbausteine auf jeweils mindestens zwei Wegen.	StbF	o.A.	Eur
11	Infrastrukturinitiative eMobilität	Informations- und Experimentierangebot zum Thema Zweirad- & Elektromobilität mit Lastenrädern und eRollern	BAFA Umweltbonus, StbF	120.000	Eur
12	Grün qualifizieren - Ränder zwischen Gewerbe- und Wohngebieten einschließlich Siedlung Waldanger	Entwicklung einer durchgängigen Ost-West-Fußwegeverbindung und systematische Stärkung der Durchgrünung und Grüngliederung mit Aktivitätsangeboten, Qualifizierung des Bestandes und Lückenschlüsse (Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität)	StbF	60.000	Eur
ORTSTEILSPECIFISCHE MASSNAHMEN - PFETTRACH					
01	Mitte finden	Rahmenplan Ortsmitte zur Identifikation einbeziehbarer privater Flächen für zukünftige öffentliche Räume	StbF	25.000	Eur
02	Erweiterung medizinische Versorgung	Sicherung des Arztsitzes durch mögliche Erweiterung zu einem örtlichen MVZ, geteilter Arztsitz etc.	StbF	o.A.	Eur

NICHT-BAULICHE MASSNAHMEN					
01	Strategiegruppe "Ortsentwicklung und Bürger:innenbeteiligung"	Regelmäßig tagende Arbeitsgruppe zur Begleitung und Mitwirkung bei Ortsentwicklung und Bürger:innenbeteiligung mit Beratungsfunktion für den Marktgemeinderat sowie als Schnittstelle zwischen Bürgerschaft und unterschiedlichen Akteuren.		15.000	Eur
02	Management "Ortsentwicklung und Bürger:innenbeteiligung"	Schaffen einer personellen Zuständigkeit für eine aktive, kooperative und akteursübergreifende Standortentwicklung sowie für die Entwicklung hin zu einer aktiven Bürger:innengesellschaft.		400.000	Eur
03	Digitaler Informationsort "DorfGemeinschaft"	Online-Angebot mit Information zu den Kernthemen der Ortsentwicklung sowie zu den Maßnahmen, Projekten und Aktivitäten sowie zu den Mitwirkungs- und Beteiligungsmöglichkeiten.		30.000	Eur
04	Erzeugerland und Ernährung - Gesundheit und Prävention, ... weitere Projekte nach Anforderung/Interesse	Aufbau einer physischen Informationsstelle zum Thema Ernährung, regionale Nahrungsmittelherzeugung, Ökologie und Nachhaltigkeit mit Weiterführung zum Thema Gesundheit und Prävention.		100.000	Eur
05	Sozialbüro	Kontakt- und Koordinierungsstelle für Kinder, Jugend, Familien, Senioren, Integration und für Bevölkerung mit Unterstützungsbedarf		200.000	Eur
06	Format „Dialog Arbeitgeber – Kommune“ einrichten	Format zum Austausch zwischen Unternehmen, Einrichtungen und Kommune, zur gemeinsamen Standortentwicklung bei kommunalen Kooperations- und Entwicklungsthemen und arbeitnehmer:innenbezogenen Standortanforderungen		15.000	Eur
07	Entscheidungs- und Handlungskonzept Energie	Klärung der Machbarkeit der unterschiedlicher regenerativer Energieversorgung sowie der Nachfrage, Identifizierung dafür erforderlicher Akteure und Finanzierungsmöglichkeiten als Entscheidungsgrundlage für den Marktgemeinderat.		50.000	Eur
08	(Um)bauen und neues Wohnen in Altdorf	Organisation eines Informations- und Aktivierungsprozesses zu nachhaltigem Bauen und Umbauen sowie zu alternativen Wohn- und Finanzierungsformen		25.000	Eur
ERGÄNZENDE UNTERSUCHUNGEN					
01	Verkehrsgutachten	Verkehrstechnische Untersuchung der Neuordnungsmöglichkeiten des Verkehrs im Bereich der Ortsmitte als Grundlage für die städtebauliche Neugestaltung		40.000	Eur

Gesamtsumme Investitionen

16.728.000 Eur

Implementierung



Implementierung

Gemeinsames Handeln zur Umsetzung der Maßnahmen und Projekte aus dem ISEK sowie zur strategischen und konzeptionellen Weiterentwicklung des ISEK wird dann möglich, wenn eine **Organisationsstruktur** vorhanden ist, die Akteure vernetzt, Themen bündelt, Zuständigkeit benennt und einen Gestaltungsprozess definiert und koordiniert.

Ortsentwicklung unter Anwendung eines ISEK hat eine Reihe neuer Anforderungen und Möglichkeiten, die sich in einer veränderten Struktur und veränderten Abläufen niederschlagen.

Das ISEK selbst definiert zum aktuellen Zeitpunkt schon eine Reihe von Projekten, die der Umsetzung des Zukunftsbildes aus dem ISEK dienen. Diese Projekte umfassen ganz unterschiedliche Kategorien und reichen von städtebaulichen Planungen über die Gestaltung von Freiflächen und Straßen bis zu baulichen Projekten und schließen auch weiche Maßnahmen mit ein. Entscheidet der **Marktgemeinderat** die Umsetzung eines Projektes aus dem ISEK, dann wird dieses Projekt auf der **operativen Ebene** von

einem **Zuständigen** durchgeführt. Je nach Projekt kann dies die Verwaltung, die Management-Stelle „Ortsentwicklung und Bürgergesellschaft“, ein beauftragtes Unternehmen oder ein örtlicher Akteur bzw. eine örtliche Gruppe sein. Diese Stelle ist fallweise **Träger der Projektumsetzung**. Nachdem die Projektumsetzung häufig nur temporär stattfindet, bedarf es einer dauerhaft verfügbaren Zuständigkeit für den Umsetzungsprozess als solchen aber auch für die Weiterentwicklung des ISEKS sowie für das Thema der „Ortsentwicklung und Bürgergesellschaft“ insgesamt. Diese Funktion erfüllt die **Strategiegruppe** „Ortsentwicklung und Bürgergesellschaft“. Sie setzt sich aus Mitgliedern der Verwaltung, der Management-Stelle „Ortsentwicklung und Bürgergesellschaft“ sowie Vertreterinnen und Vertretern örtlicher Akteure und Gruppen zusammen. Dieser Kreis trifft sich regelmäßig und tauscht sich zu Themen der Ortsentwicklung und Bürgerbeteiligung aus. Die Strategiegruppe dient der Institutionalisierung und Bündelung der Themen der

Ortsentwicklung und der Themen der Außendarstellung sowie der Koordination und der Vernetzung der involvierten Akteure und ihrer Aktivitäten. Sie **begleitet** einerseits die Umsetzung von Projekten aus dem ISEK erfüllt aber andererseits auch eine **Impulsfunktion** gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern zur Weiterentwicklung der örtlichen Wohn- und Lebensqualität. Hierbei setzt die Strategiegruppe **Leitthemen** der Ortsentwicklung und platziert diese in der Außendarstellung,

Management Ortsentwicklung und Bürgergesellschaft

Die Verfügbarkeit einer Stelle für die Koordination der Strategiegruppe und das **Management** von Projekten ist eine grundlegende Voraussetzung, um als Markt Altdorf eine aktive Rolle bei der Initiierung, Vorbereitung und Begleitung der Ortsentwicklung sowie beim Setzen örtlicher **Leitthemen** einnehmen zu können. Erst mit einer entsprechenden Stelle, die Themen oder Projekte verantwortlich entwickelt, die hierfür erforderlichen Inhalte und Akteure bündelt

um sie im Bewusstsein der Bevölkerung sowie der örtlichen Akteure zu halten. Sie schafft Beteiligungsanlässe und ermöglicht die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen an der Ortsentwicklungsplanung. Gleichzeitig schreibt sie anforderungsbezogen die strategischen Ziele des ISEK fort und erweitert bei Bedarf das Projektportfolio. Weitere Aufgaben sind die Außendarstellung zum ISEK sowie das Monitoring und die Bewertung aktueller Vorhaben aus Sicht der ISEK-Ziele und Inhalte sowie die Fortschreibung des ISEK.

und die Aktivitäten koordiniert, lässt sich eine aktive Rolle bei der Entwicklung zur engagierten Kommune einnehmen. Erst mit einem personell hinterlegten Ortsentwicklungsmanagement lässt sich **Kontinuität** in der strategischen und ganzheitlichen Ortsentwicklung gewährleisten, zu der neben der Angebotsentwicklung auch die Außendarstellung sowie die Aktivierung, Beteiligung und Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger bzw. der unterschiedlichen involvierten Akteure zählt.

Berücksichtigung der Zielsetzungen bei kommunalen Entscheidungen

Wesentlicher Erfolgsfaktor einer strategischen Ortsentwicklung ist die nachhaltige Implementierung der strategischen Ziele in alle baulichen und nicht-baulichen Projekte. Nur auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die Zielsetzungen bei jedem Projekt thematisiert und die voraussichtlichen Auswirkungen eines Projektes hinsichtlich der Ziele in den jeweiligen Handlungsfeldern rechtzeitig erfasst und im Abwägungsprozess berücksichtigt werden.

Dabei können die jeweils beteiligten Personen je nach Auswirkungen eines Projektes und Betroffenheit der jeweiligen Handlungsfelder deutlich variieren, entscheidend ist ein verbindlicher, transparenter Ablauf zur Entscheidungsfindung und Umsetzung.



Ganzheitlicher Planungsansatz

Ein ganzheitlicher Planungsansatz bedeutet, dass alle betroffenen Bereiche in den Prozess einbezogen werden. Im ersten Schritt gilt es also abzuschätzen, welche Handlungsfelder der Ortsentwicklung von einem zu bewertenden Projekt betroffen sind.

Bei Unklarheiten sollte im Zweifelsfall davon ausgegangen werden, dass ein Handlungsfeld betroffen ist, und die zuständigen Akteure oder Vertreter der Handlungsfelder am Prozess beteiligt werden.

Verbindlicher Ablauf

Beteiligte auf örtlicher Ebene definieren

Der verbindlich vereinbarte Ablauf stellt sicher, dass keine Inhalte vernachlässigt oder Betroffene übersehen werden. Für die örtliche Beteiligung ist eine klare Zieldefinition, Aufgabenstellung und Entscheidungsstruktur zu definieren.

Die Einbeziehung übergeordneter fachlicher Stellen dient der Klärung der Ausgangslage, des rechtlichen Rahmens und ggf. vorhandener Handlungsspielräume für das jeweilige Projekt.

Fachlich betroffene Stellen einbeziehen

Qualifizierung

best practice Beispiele

Im nächsten Schritt werden best-practice Beispiele gesammelt, um den Kenntnisstand der Beteiligten zu erweitern - probate Mittel sind Beispielsammlungen, Exkursionen, aber auch Vorträge oder Fachveranstaltungen. Nach der freien Samm-

lung von Beispielen gilt es, konkrete Lösungsansätze in Alternativen zu entwickeln und deren Auswirkungen zu untersuchen. Hier sind Modelle, Simulationen, Vergleichsberechnungen und gemeinsam gedanklich durchgespielte Szenarien übliche Mittel.

Handlungsalternativen

Bewertung und Wirkungsbetrachtung

Spiegelung an Trends

Erst am Ende des Qualifizierungsprozesses werden die gefundenen Alternativen bewertet. Der Abgleich mit gesellschaftlichen, technischen oder zeitlichen Entwicklungen kann bei einer prinzipiellen Einordnung helfen, für die Bewertung im Rahmen einer strategischen

Ortsentwicklung werden die Lösungsansätze mit ihren Auswirkungen auf die Zieldefinition der berührten Handlungsfelder konkret in Altdorf betrachtet und bewertet. In der Abwägung der Auswirkungen insgesamt kann dann entschieden werden.

strategische statt situative Entscheidung

Beteiligung & Danksagung

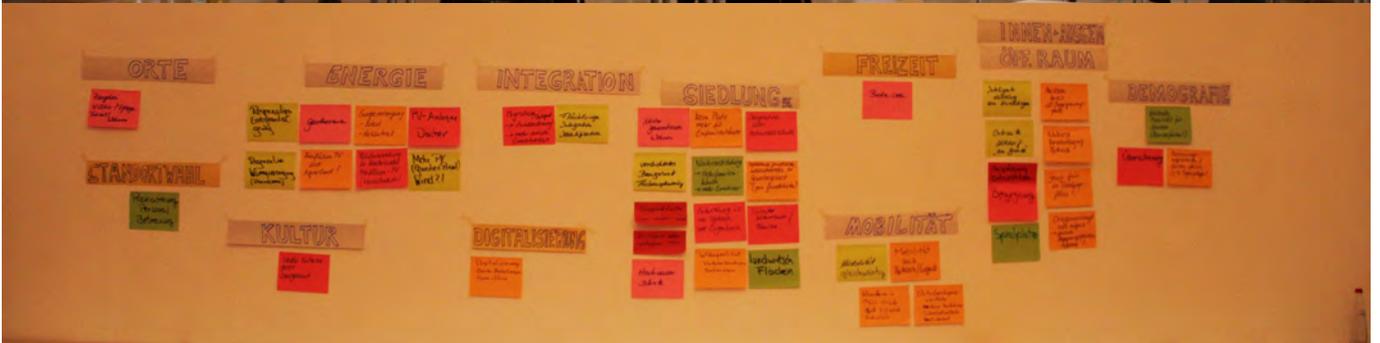
Mitwirkende

Ein ISEK kann nur dann zur langfristigen Handlungsgrundlage für die künftige Ortsentwicklung werden, wenn es breite Zustimmung bei der Bürgerschaft findet. Viele Dinge lassen sich aus Dokumenten und Statistiken ableiten oder vor Ort erfassen und kartieren. Wesentliche andere Dinge aber können nur von den Altdorfer Bürgern in den Prozess kommen: die eigene Bewertung der erfassten

Tatsachen und Zahlen, Aussagen zur Wahrnehmung der Kommune von innen und zu wahrgenommenen Qualitäten und Defiziten, aber auch Zielen und Entwicklungsvorstellungen: Was passt zu uns? Wo wollen wir hin? Was können wir uns vorstellen und wo sind unsere individuellen Grenzen? Für ein erfolgreiches ISEK müssen diese Aussagen intensiv mit der Bürgerschaft abgestimmt

und geprüft werden. Gerade örtliche Besonderheiten im Miteinander sind nicht in Dokumenten zu finden. Aus diesem Grund ist die Beteiligung der Bürgerschaft und der örtlichen Akteure auf unterschiedlichen Ebenen während des gesamten ISEK-Prozesses von entscheidender Bedeutung. Besonderer Dank für die Mitarbeit gilt den Beteiligten der Lenkungsgruppe, den

Mitgliedern des Marktrates, den Altdorfer Experten, die uns in Gruppen- und Einzelterminen Rede und Antwort gestanden haben, den Mitgliedern der Stadtverwaltung, den Teilnehmern der Haushaltsbefragung und allen Altdorfer Bürgern, die uns in Gesprächen vor Ort und im Rahmen der Bürgerversammlung ihre Position erläutert und mit uns diskutiert oder Feedback hinterlassen haben.



STÄDTEBAU

Arc Architekten Partnerschaft, Bad Birnbach

WIRTSCHAFTSGEOGRAFIE

iq Projektgesellschaft, München

FREIRAUM+LANDSCHAFT

Linke+Kerling, Landshut