Stadt Erding | Stadtteil Altenerding

INTEGRIERTES QUARTIERSENTWICKLUNGSKONZEPT

Kurzfassung

DRAGOMIR
STADTPLANUNG

Auftraggeberin:

STADT ERDING

Landshuter Straße 1

85435 Erding

Vertreten durch:

Herrn Oberbürgermeister Max Gotz

Amt für Stadtentwicklung und Konversion

Christian Famira-Parcsetich

Bernadette Bleyleven

Teodora Terescenco

Auftragnehmerin:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH

Nymphenburger Straße 29

80335 München

Bearbeitung durch

Clara Berger, Dipl.-Ing. (FH), M.Sc. Urban Design

Bianca Eder, Stadtplanerin ByAK

Tamara Göller, M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

Stand Stadtratsbeschluss am 26.03.2026

Zur besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Abschlussbericht das generische Maskulinum verwendet, wobei die Begriffe grundsätzlich alle Geschlechter einschließen sollen.

Gefördert durch die Städtebauförderung:

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Abb. 1: Titelbild: Drohnenfoto Ortsmitte Altenerding (Quelle: Stadt Erding)

Vorwort

zum Integrierten Quartiersentwicklungskonzept (IQEK) Altenerding

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

bis vor wenigen Jahren hätte die Begriffe Quartiersentwicklung oder -management niemand mit einer Stadt wie Erding in Verbindung gebracht. Sie klangen nach Großstadt, nach brachliegenden Flächen oder ungenutzten Potenzialen und führten in manchen Fällen dazu, Stadtviertel „schick" zu machen. Wie in vielen anderen Bereichen hat der demographische Wandel zu einem Umdenken und Folgen auch für Erding geführt. Wenn Menschen immer älter werden, ihre Kinder aber aus den verschiedensten Gründen die Stadt verlassen, nimmt die Bedeutung von Familie ab und ändern sich die Strukturen in einem Ortsteil gravierend. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind nicht mehr so mobil und drohen zu vereinsamen, sofern sie nicht über einen großen und stabilen Freundes- und Bekanntenkreis verfügen. Nötig sind also neue Treffpunkte vor Ort und ein adäquates Veranstaltungsangebot für ein breites Publikum.

Diese grundlegenden Überlegungen bewogen Stadt und Stadtrat, 2024 das Integrierte Quartiersentwicklungskonzept (IQEK) für Altenerding auf den Weg zu bringen. Obwohl es sich um den größten unserer Stadtteile handelt, bestehen hier zwei sehr günstige Voraussetzungen: Zum einen verfügt die ehemals eigenständige Gemeinde um einen historischen Ortskern rund um den Hofmarkplatz und die Pfarrkirche Mariä Verkündigung. Zum anderen befindet sich das frühere, dort gelegene Rathaus nach wie vor im Eigentum der Stadt Erding, kann also in ihrem Sinn und für die noch festzulegenden Ziele der künftigen Entwicklung genutzt werden.

Altenerding profitiert zudem von den Erfahrungen aus Klettham und dem Haus der Begegnung in der Innenstadt. Im anderen großen Stadtteil hat ein ganz ähnlich orientiertes IQEK bereits zu einem neuen Bürgertreff in der Friedrichstraße und der Gründung des Vereins „Klettham kommt zusammen" geführt. Das von der Stadt betriebene Haus der Begegnung wiederum dient seit mehreren Jahren als Treffpunkt und Serviceangebot für ältere Menschen. Aus vielen Gesprächen wissen wir daher, dass es Sinn macht, solche Angebote auch dezentral in den Stadtteilen zu machen, eben weil für viele Betroffene der Weg in die Innenstadt trotz der guten Anbindung zu weit ist.

Für Altenerding hat mich besonders die rege Beteiligung an der Online-Befragung und der anschließenden Planungs-Werkstatt gefreut. Die Ergebnisse und bestehenden Grundlagen fasst dieser Abschlussbericht kompakt zusammen. Ihr Interesse war riesig und beweist damit, wie richtig es war, den IQEK-Prozess zu starten. Herzlichen Dank dafür!

Max Gotz

Oberbürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung ... 9

1.1 Anlass und Zielsetzung ... 10
1.2 Rechtliche Ausgangslage und Rahmenbedingungen ... 10
1.3 Das Untersuchungsgebiet ... 11
1.4 Methodik und Projektablauf ... 12
1.4.1 Integrierter Planungsansatz und Planungsablauf ... 12
1.4.2 Weitere Abstimmung ... 13

2. Beteiligungsverfahren ... 15

2.1 Crowd-Mapping ... 16
2.2 Planungswerkstatt am 26.11.2025 ... 18
2.3 Stadtentwicklungsausschuss/Stadtrat ... 19
2.4 Kontinuierliche Information der Öffentlichkeit im Internet ... 19

3. Bestandsaufnahme ... 21

3.1 Siedlungsstruktur ... 22
3.2 Nutzungen ... 23
3.3 Bindungen ... 24
3.4 Grün- und Freiraum ... 25
3.5 Klima ... 26
3.6 Mobilität ... 27
3.7 Ortsbild ... 28
3.8 Bevölkerungsentwicklung und Demographie ... 29

4. Integrierte querschnittsbezogene Analyse ... 33

5. Handlungsfelder und Ziele ... 39

5.1 Handlungsfelder ... 40
5.2 Ziele ... 40

6. Integriertes Entwicklungskonzept und Maßnahmen ... 43

6.1 Rahmenplan ... 44
6.2 Maßnahmenkatalog ... 46

7. Maßnahmengebiet ... 53

8. Ausblick ... 57

9. Abbildungs- und Quellenverzeichnis ... 61

Einführung

1

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die ehemals eigenständige Gemeinde Altenerding wurde im Jahr 1978 nach Erding eingemeindet. Seitdem ist der heutige Stadtteil Altenerding stark gewachsen und steht vor der Herausforderung, den Einwohnern Altenerdings in infrastrukturellen, sozialen und gestalterischen Belangen gerecht zu werden. Insbesondere werden mit zunehmender Einwohnerzahl und der damit einhergehenden Anonymität die sozialen Strukturen immer wichtiger. Ziel der zukünftigen Entwicklung ist es, ein langfristiges und nachhaltiges Konzept zur Stadtteilentwicklung unter Berücksichtigung der sozialen Strukturen zu erarbeiten.

Das Alte Rathaus in der Ortsmitte von Altenerding steht seit der Aufgabe der Sparkassennutzung weitgehend leer und stellt ein großes Potenzial zum Um- oder Neubau für die seit Jahren vermissten Treffpunkte, gemeinschaftliche Nutzungen und Vereinsräumlichkeiten dar.

Insbesondere um die vorhandenen Strukturen zu stärken und neue zu schaffen, soll Altenerding als Maßnahmengebiet in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ der Regierung von Oberbayern aufgenommen werden. Aufgrund dessen hat sich die Stadt Erding für die Erarbeitung eines integrierten Quartiersentwicklungskonzepts (IQEK) entschieden. Hierfür wurde das Planungsbüro Dragomir Stadtplanung GmbH aus München beauftragt. Das Projekt wurde von einem interdisziplinären Team aus Stadtplanern, Landschaftsarchitekten und Geographen betreut. So war es möglich, alle städtebaulichen und landschaftsplanerischen Themenbereiche abzudecken.

Ein wesentlicher Baustein des Planungsprozesses war die Einbindung der Bürgerschaft bei der Erarbeitung der Kernthemen sowie der Entwicklung von Zielen und Maßnahmen für die Zukunft von Altenerding. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, an verschiedenen Veranstaltungen teilzunehmen und sich aktiv zu beteiligen. Darüber hinaus wurde das IQEK in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung Erding erarbeitet und im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt, sodass sichergestellt wurde, dass das IQEK auch politisch mitgetragen wurde.

1.2 Rechtliche Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Die Stadt Erding hat sich um die Aufnahme in die Städtebauförderung (Programm Sozialer Zusammenhalt) beworben; die Bewerbung war erfolgreich.

Entsprechend den Städtebauförderungsrichtlinien und der aktuell gültigen Verwaltungsvereinbarung 2025 (VV Städtebauförderung 2025) zwischen Bund und Länder zur Städtebauförderung ist als Grundlage für die Förderung von Maßnahmen innerhalb eines Fördergebiets die Erstellung eines Entwicklungskonzepts erforderlich. Im Rahmen des integrierten Quartiersentwicklungskonzeptes (IQEK) sind die Stärken und Schwächen in einer querschnittsbezogenen Analyse aller relevanten Fachbereiche herauszuarbeiten. Darauf aufbauend sind die Ziele der zukünftigen Entwicklung sowie die hierfür erforderlichen Maßnahmen inklusive einer Kosten- und Finanzierungsübersicht unter Einbindung und Beteiligung der Bürger zu erarbeiten.

1.3 Das Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet des IQEKs wurde von der Stadt Erding festgelegt und umfasst einen Großteil des Altenerdinger Siedlungsgebiets mit klarem Fokus auf die Ortsmitte Altenerdings. Der Umgriff schließt südlich an den Erdinger Stadtpark an und schließt das östlich der Bahnlinie gelegene Stadtgebiet bis zur B388 ein. Westlich der Bahnlinie werden die Bereiche zwischen Am Wasserwerk und der Bajuwarenstraße und Parkstraße sowie die Freiflächen bis zur Münchener Straße mitbetrachtet. Diese befinden sich offiziell nicht im Stadtteil Altenerding, wurden jedoch, aufgrund der Bedeutung und Auswirkungen des Klinikkomplexes, des Busbahnhofs sowie des Bahnhofs auf den Stadtteil, in den Umgriff einbezogen.

Die weiteren Ortsteile sowie der Hauptort Erding wurden nicht betrachtet und sind somit nicht Bestandteil der Untersuchung.

Das Untersuchungsgebiet umfasst dabei eine Größe von ca. 130 ha.

Abb. 2: Untersuchungsumgriff

1.4 Methodik und Projektablauf

1.4.1 Integrierter Planungsansatz und Planungsablauf

Wesentlich für die Erstellung des IQEKs ist der integrierte Planungsprozess, welcher in Abhängigkeit von den projektspezifischen Anforderungen von einem interdisziplinären Fachplaner-Team gestaltet wurde. Beteiligt wurden hierbei Stadt- und Landschaftsplaner des Planungsbüros DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH. Neben der fachübergreifenden Zusammenarbeit der Planer fand ein regelmäßiger Austausch mit der Stadtverwaltung, lokalen Akteuren und der Öffentlichkeit statt.

Der Planungsprozess gliederte sich in zwei Stufen: In der ersten Stufe wurde eine umfangreiche sektorale Bestandserhebung durchgeführt, die anschließend in eine fachübergreifende Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zusammengeführt wurde. Auf dieser Grundlage konnten die Ziele für die zukünftige Entwicklung des Fokusbereichs Altenerding erarbeitet werden. Die Ziele wurden im Stadtentwicklungsausschuss am 11.11.2025 vorgestellt.

In einer zweiten Stufe wurde aufbauend auf diesen Zielen das räumliche Entwicklungskonzept erarbeitet. Dieses umfasst die Konzeptentwicklung für das Untersuchungsgebiet Altenerding, insbesondere den Fokusbereich Ortszentrum.

Ergänzend zum räumlichen Entwicklungskonzept wurde ein ausführlicher Maßnahmenkatalog mit Priorisierung, Zeithorizont, Kostenschätzung und Finanzierungsmöglichkeiten erarbeitet. Dieser spiegelt ausführlich die Inhalte der räumlichen Entwicklung wieder und erläutert die einzelnen Schritte, die zum Erreichen der Ziele notwendig sind.

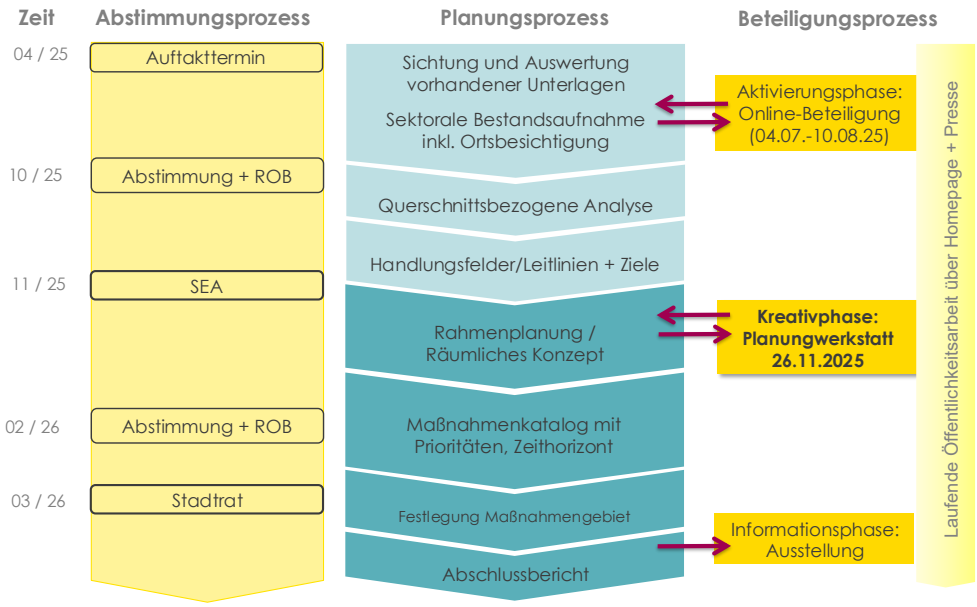


Abb. 3: Projektablaufplan

1.4.2 Weitere Abstimmung

Um den Planungsprozess des IQEKs auf ein weites Spektrum lokaler Belange und Themenschwerpunkte aufbauen zu können, fand am 25.09.2025 ein Abstimmungstermin mit ortsansässigen Vereinen statt. Dort wurden ebenfalls wichtige Themen und Ideen für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils gesammelt.

Auch die zuständige Förderstelle wurde laufend über den aktuellen Projektstand informiert und weitere Erarbeitungsschritte abgestimmt. Am 20.10.2025 fand ein Vor-Ort-Termin zur Vorstellung und Besprechung der Zwischenergebnisse des IQEKs statt.

Beteiligungsverfahren

Das integrierte Quartiersentwicklungskonzept (IQEK) stellt einen komplexen und umfangreichen Planungs- und Entwicklungsprozess dar, der unter anderem die verschiedenen Fachdisziplinen, die lokalen Akteure und die Bevölkerung intensiv einbindet. Die einzelnen Beteiligungsschritte werden im nachfolgenden Kapitel dargestellt.

2

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Erstellung des IQEKs stellt einen wichtigen Baustein des Planungsprozesses dar. Ziel war es, durch die Beteiligung der Bürgerschaft Ideen einzuholen und zu diskutieren, um diese anschließend nach fachlicher Prüfung in den Planungsprozess einfließen zu lassen.

Die Beteiligung der Bürgerschaft hat zu zwei unterschiedlichen Zeitpunkten des Planungsprozesses stattgefunden, wodurch es möglich war, den Prozess kontinuierlich zu verfolgen und sich einzubringen.

Alle eingebrachten Ideen wurden in zwei ausführlichen Dokumentationen festgehalten. Diese stehen auf der städtischen Homepage allen Bürgern zur Verfügung und können auch zukünftig als Ideenpool genutzt werden, da nicht jede Idee unter dem Aspekt der Städtebauförderung, der Themenfelder oder der Maßstabsebene des IQEKs oder aber aufgrund politischer Entscheidungen im IQEK Berücksichtigung finden konnte. Beispiel dafür wäre z.B. die aktuell laufende Hochwasserschutzplanung, die federführend durch das Wasserwirtschaftsamt bearbeitet wird und die Stadt Erding nur bedingt Einfluss darauf ausüben kann.

2.1 Crowd-Mapping

Die erste öffentliche Beteiligungsaktion war ein sogenanntes Crowd-Mapping, ein Online - Beteiligungsformat zum Einholen von Ideen. Im öffentlichen Raum wurde hierfür ein Bauzaun auf dem Hofmarkplatz sowie Plakate an mehreren Stellen im Stadtgebiet aufgestellt bzw. aufgehangen, die auf die Beteiligungsmöglichkeit öffentlichkeitswirksam hinwiesen und über einen QR-Code eine direkte Teilnahme ermöglichten. Des Weiteren wurde die Beteiligung auf der Homepage der Stadt Erding sowie über die Social Media Kanäle und durch Postwurfsendungen mit dem Flyer im gesamten Stadtteil angekündigt. Die Online - Beteiligung fand in einem Zeitraum von fünf Wochen, vom 04.07. bis 10.08.2025 statt.

Zur Durchführung der Beteiligung wurde eine Website eingerichtet, auf der die Bürger die Möglichkeit besaßen, anhand einer Karte ihre Ideen und Kommentare zu verorten und abzubilden (Crowd-Mapping). Inhalte, die räumlich nicht zu verorten waren, konnten separat über eine Liste auf der Homepage eingetragen werden. Des Weiteren war es möglich, bereits getätigte Einträge anderer Bürger einzusehen und zu kommentieren, zu liken oder zu disliken.

Insgesamt wurde das Format mit großem Interesse und einer regen Teilnahme angenommen. Es konnten insgesamt 507 Ideen und 140 Kommentare aufgenommen werden. Über die Like- und Dislike-Funktion sind insgesamt 7.480 Wertungen eingegangen, sodass ein guter Eindruck über die Stimmung vor Ort gewonnen werden konnte. Es gab ca. 3.090 Besucher, von denen ca. 980 sich mehrfach einloggten, um auf Kommentare zu reagieren und neue Ideen zu kommentieren und zu bewerten.

Im Nachgang der Online-Bürgerbeteiligung wurden die Anmerkungen und Ergebnisse ausgewertet und nach fachlicher Prüfung in den Analyseprozess des IQEKs einbezogen.

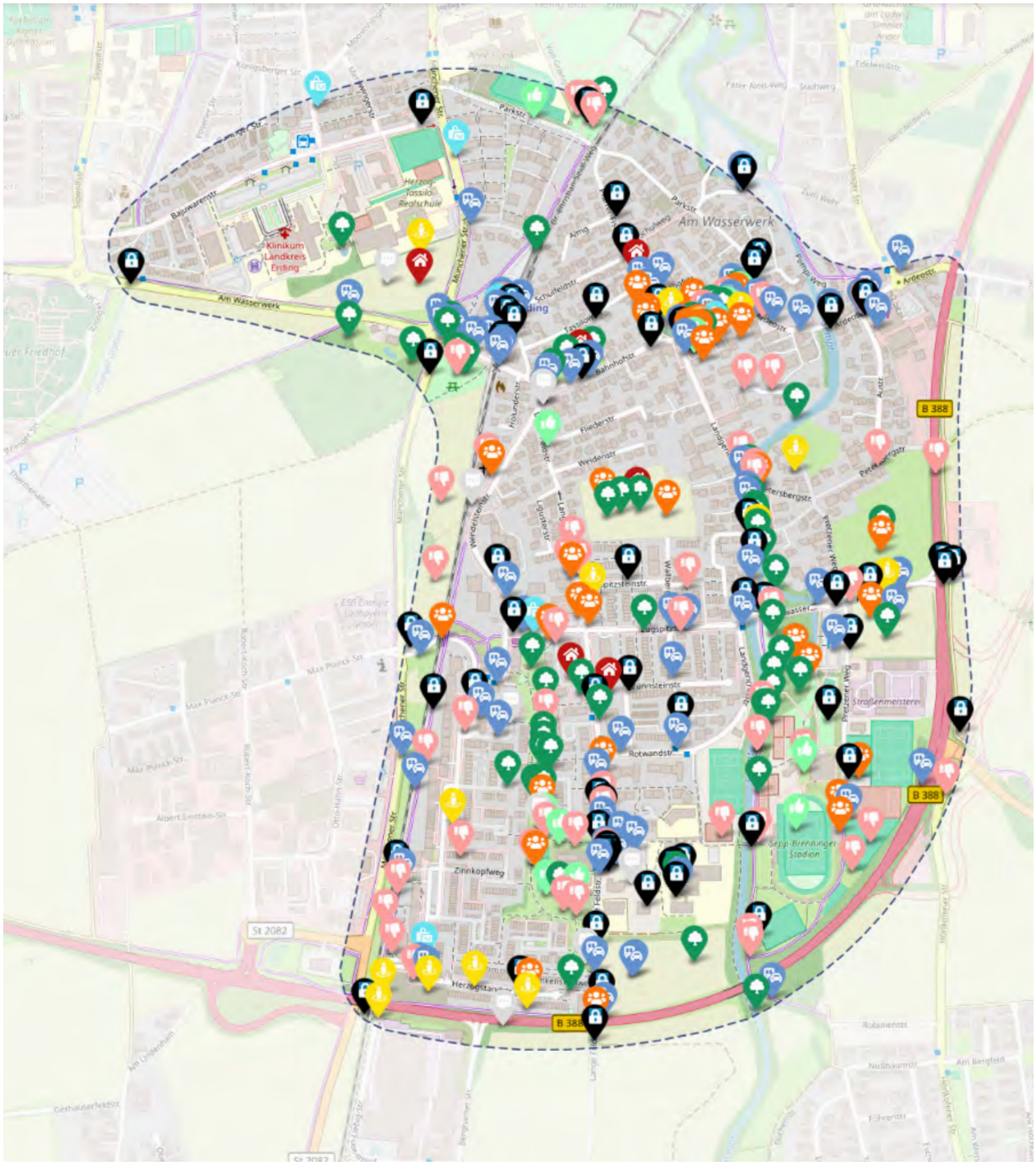


Abb. 4: Online-Karte mit Pins

2.2 Planungswerkstatt am 26.11.2025

Die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in einer Planungswerkstatt im November 2025. Hier erfolgte schwerpunktmäßig eine Auseinandersetzung mit den Ergebnissen aus dem bisherigen Planungsprozess sowie ersten Überlegungen zum Rahmenplan und Maßnahmen. In der Planungswerkstatt bekamen die Bürger eine weitere Möglichkeit den Planungsprozess des IQEKs aktiv mitzugestalten.

Nach einer einführenden Vorstellung des bisherigen Planungsprozesses zum IQEK konnten sich die circa 55 Teilnehmenden in kleinen Tischgruppen in lockerer Atmosphäre über die bisher erarbeiteten Inhalte, insbesondere die SWOT-Analyse, informieren und diese mit Ihren eigenen Ideen und Anregungen auf DIN A3 Tischdecken ergänzen.

Hieraus abgeleitet sollten Ideen und Anregungen für den Rahmenplan erarbeitet werden. Um eine erste Hilfestellung zu erhalten und anschließend ein auswertbares Ergebnis zu erhalten, wurde ein erster Vorentwurf des Rahmenplans – basierend auf den bisherigen Ergebnissen des Planungsprozesse - auf den Tischen verteilt. Auf diesem konnten die Diskussionsergebnisse der Teilnehmenden direkt aufgezeichnet und notiert sowie Korrekturen am bisherigen Planstand vorgenommen werden. Ziel der ersten Arbeitsphase war damit die Überprüfung und Ergänzung der SWOT-Analyse sowie des Rahmenplanentwurfs für Altenerding.

Das Team von Dragomir Stadtplanung sowie Vertreter der Stadtverwaltung standen für Rückfragen und Diskussion an den Tischen zur Verfügung. Die während der Arbeitsphasen gesammelten Anregungen wurden im Anschluss kurz im Plenum zusammengefasst, so dass alle Teilnehmenden einen Überblick über die verschiedenen Themen sowie die entworfenen Ideen in den einzelnen Arbeitsgruppen erhielten.

Abb. 5: Impressionen Arbeitsphase 1

Anschließend wurden erste Maßnahmenvorschläge aus dem bisherigen Planungsprozess an Plakaten auf Stellwänden aufgehangen, die von den Teilnehmenden um ihre Überlegungen aus den Tischgruppen ergänzt werden konnten. Abschließend erfolgte eine Priorisierung der vorgeschlagenen sowie ergänzten Maßnahmen durch die Bürgerschaft. Jeder Person standen dafür 5 Klebepunkte zur Verfügung. Ziel der zweiten Arbeitsphase war es, Konzepte und Ideen für die zukünftige Entwicklung Altenerdings zu entwickeln sowie vorhandene zu ergänzen und ein erstes Stimmungsbild zur Dringlichkeit der Maßnahmen zu erhalten.

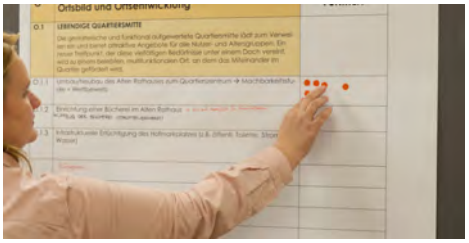


Abb. 6: Impressionen Arbeitsphase 2

Im Anschluss daran stellte das Planerteam die Bepunktung der Maßnahmenplakate kurz vor. Hierbei zeigte sich, dass v.a. die Ideen zur Schaffung eines Bürger-/Quartierszentrums an der Stelle des alten Rathauses von den Bürgerinnen und Bürgern stark befürwortet wurden. Aber auch Grün- und Freiraumthemen sowie allgemein die Maßnahmen im Handlungsfeld Mobilität, wie beispielsweise die Wiederherstellung des Petersbergbrückerl, wurden hoch bewertet.

Zum Abschluss der Veranstaltung wurden die Teilnehmenden noch über den weiteren Planungsprozess und den Umgang mit den Ergebnissen aus der Planungswerkstatt informiert. Die Ergebnisse der Planungswerkstatt wurden in einer ausführlichen Dokumentation zusammengefasst und in der weiteren Planung nach fachlicher Prüfung soweit möglich berücksichtigt.

2.3 Stadtentwicklungsausschuss/Stadtrat

Am 11.11.2025 fand eine kurze Zwischeninformation zu den bisherigen Ergebnissen des IQEKs im Stadtentwicklungsausschuss (SEA) Erding statt. Hierbei wurde dem Gremium u.a. ein Überblick über die Ergebnisse der 1. Öffentlichkeitsbeteiilgung - dem Online-Crowd-Mapping -, der Bestandserhebung sowie der SWOT-Analyse gegeben sowie die ausformulierten Ziele für das IQEK Altenerding vorgestellt. Ziel war es grundsätzliches Einverständnis zur weiteren Ausarbeitung des IQEKs auf Basis der vorgestellten Zielformulierungen einzuholen.

2.4 Kontinuierliche Information der Öffentlichkeit im Internet

Auf der Homepage der Stadt Erding wurde zu Projektbeginn eine eigene Rubrik zum IQEK Altenerding eingerichtet. Dort wurden aktuelle Unterlagen, wie z. B. die Einladungen zu Veranstaltungen und die Dokumentationen der Beteiligungsveranstaltungen öffentlich zugänglich gemacht. Hierüber war jeder Interessierte in der Lage sich zu jeder Zeit grundsätzliche Informationen zum Sachstand des IQEKs herunterzuladen.

Im Rahmen des Crowd-Mapping konnten interessierte Bürger zudem ihre Emailadresse für die Teilnahme an einem Newsletter und für weiterführende Informationen zum IQEK angeben. Über den Newsletter wurden die Ergebnisse der Beteiligungen kommuniziert sowie zur Planungswerkstatt eingeladen.

Darüber hinaus wurde vom Büro Dragomir Stadtplanung eine Projektmailadresse eingerichtet, über die jederzeit Kontakt mit dem Planungsteam aufgenommen werden konnte. Auch von städtischer Seite konnte über die Projektmailadresse der Abteilung Stadtentwicklung kommuniziert werden. Von dieser Möglichkeit wurde im Laufe des Planungsprozesses regelmäßig Gebrauch gemacht.

Bestandsaufnahme

Im folgenden Kapitel ist die umfassende Bestandsaufnahme dargestellt. Diese erfolgte anhand von Ortsbegehungen, Kartierungen, der Auswertung vorhandener Daten, Gutachten und Planungen sowie dem Austausch mit der Stadtverwaltung und der Bürgerschaft. Dargestellt werden die Ergebnisse in themenbezogenen Bestandskarten.

3

3.1 Siedlungsstruktur

- Einfamilienhaus/ Doppelhaushälfte
- Reihenhaus
- Verdichteter Wohnraum/ Mehrfamilienhäuser
- Geschosswohnungsbau
- Sonderstrukturen (Kirchen, Soziale Einrichtungen, Nahversorgung, Feuerwehr und landwirtschaftlich geprägte Hofstellen)
- Gewässer
- Bahnhof
- Bahnlinie
- Umgriff

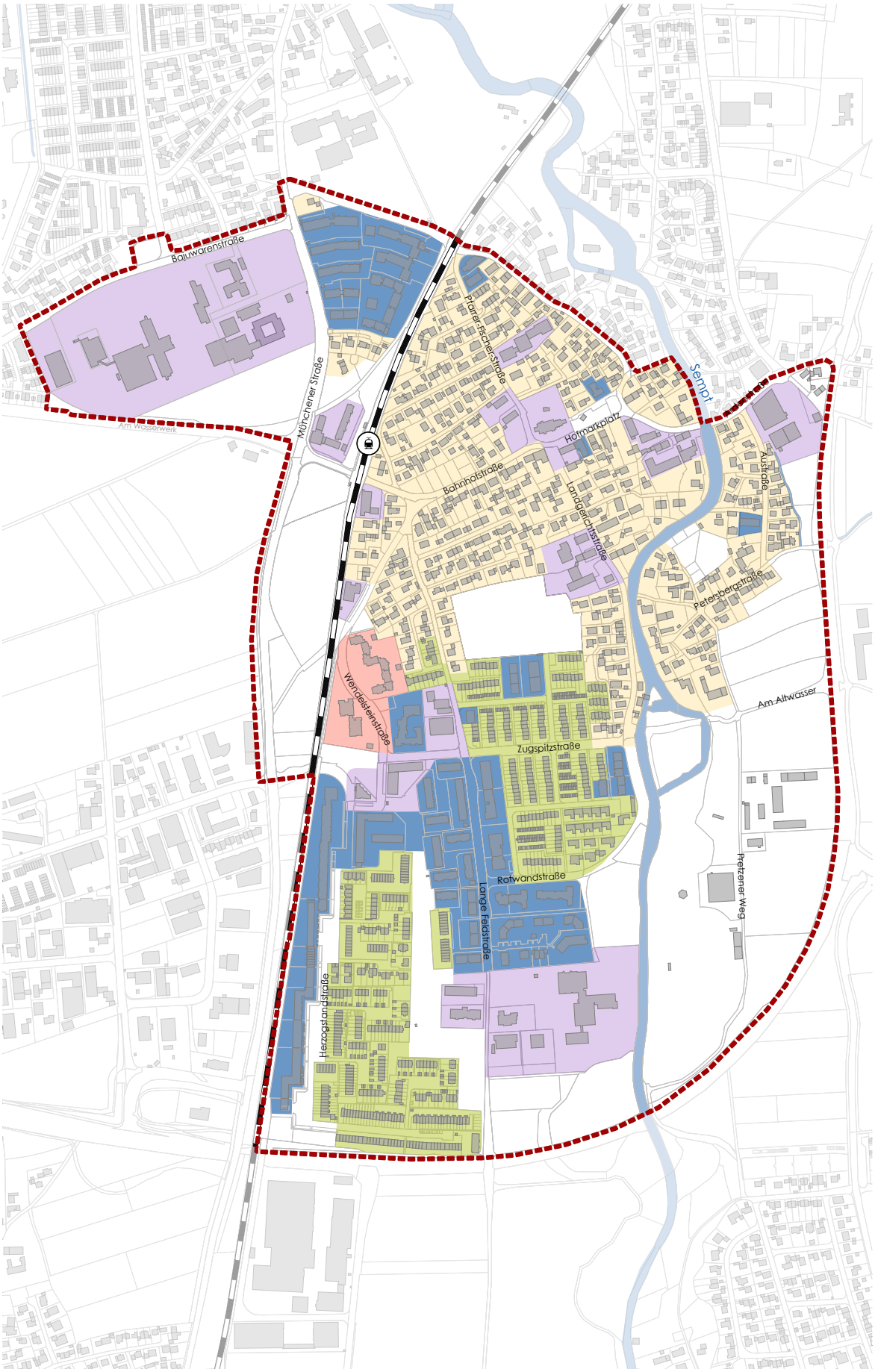
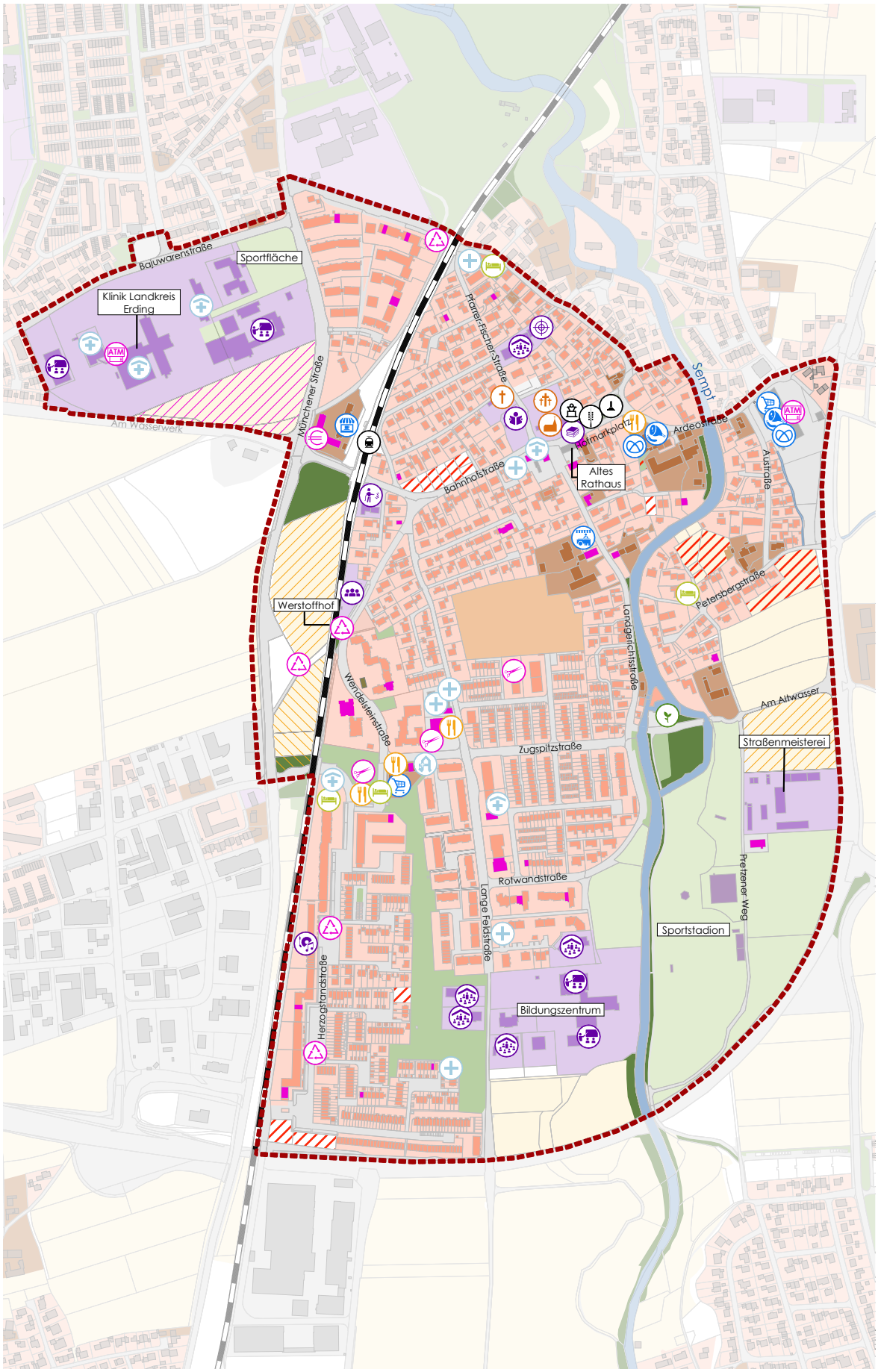


Abb. 7: Bestandsaufnahmeplan Siedlungsstruktur

3.2 Nutzungen



- Wohnen
- Gemeinbedarf
- Gewerbe
- Gemischte Nutzung
- Sportflächen
- Erholungsfläche
- Gehölz
- Landwirtschaft
- Brachflächen/Baulücken
- Zu prüfende Entwicklungsflächen
- Zu prüfende Entwicklungsflächen (Neuer Standort Feuerwehr)
- Zu prüfende Entwicklungsflächen (Sondergebiet gem. FNP)
- Großflächiger Nahversorger
- Bäcker
- Hofladen
- Metzgerei
- Kiosk
- Friseur
- Bank
- Bankautomat
- Wertsoffsammelstelle
- Sonst. Dienstleistungen / Handwerksbetriebe
- Kräutergarten mit Lehrbienenstand
- Gastronomie
- Beherbergung
- Arzt
- Sonst. medizinische Einrichtungen
- Apotheke
- Freiwillige Feuerwehr
- Bildungseinrichtung
- Kinderbetreuungseinrichtung
- Bücherei
- Bücherschrank
- Ev. Gemeindehaus
- Schützenverein
- Musikschule
- Kriegerdenkmal
- Statue
- Maibaum
- Kath. Kirche
- Kath. Pfarramt
- Friedhof
- Gewässer
- Bahnhof
- Bahnlinie
- Umgriff

Abb. 8: Bestandsaufnahmeplan Nutzungen

3.3 Bindungen

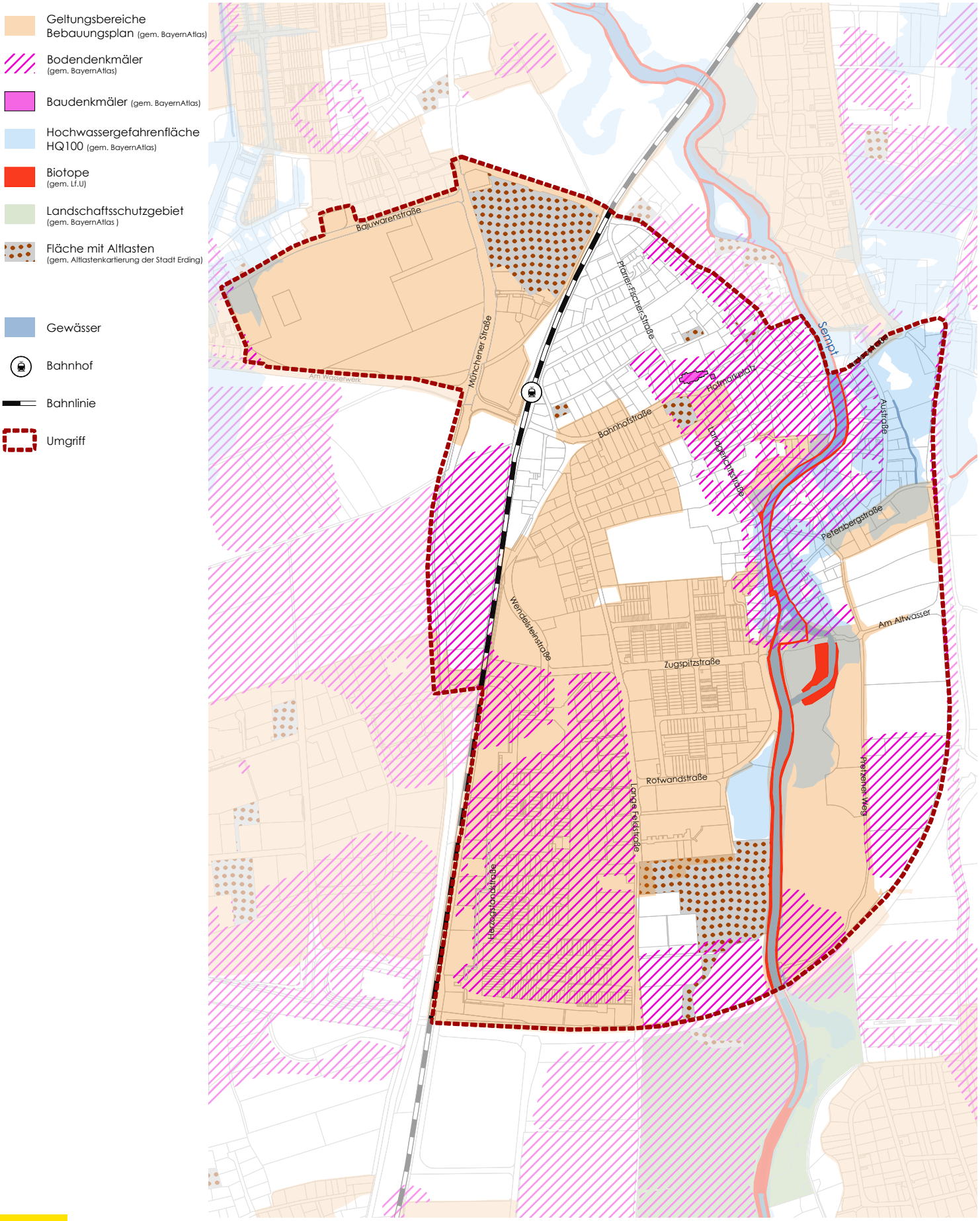


Abb. 9: Bestandsaufnahmeplan Bindungen

3.4 Grün- und Freiraum

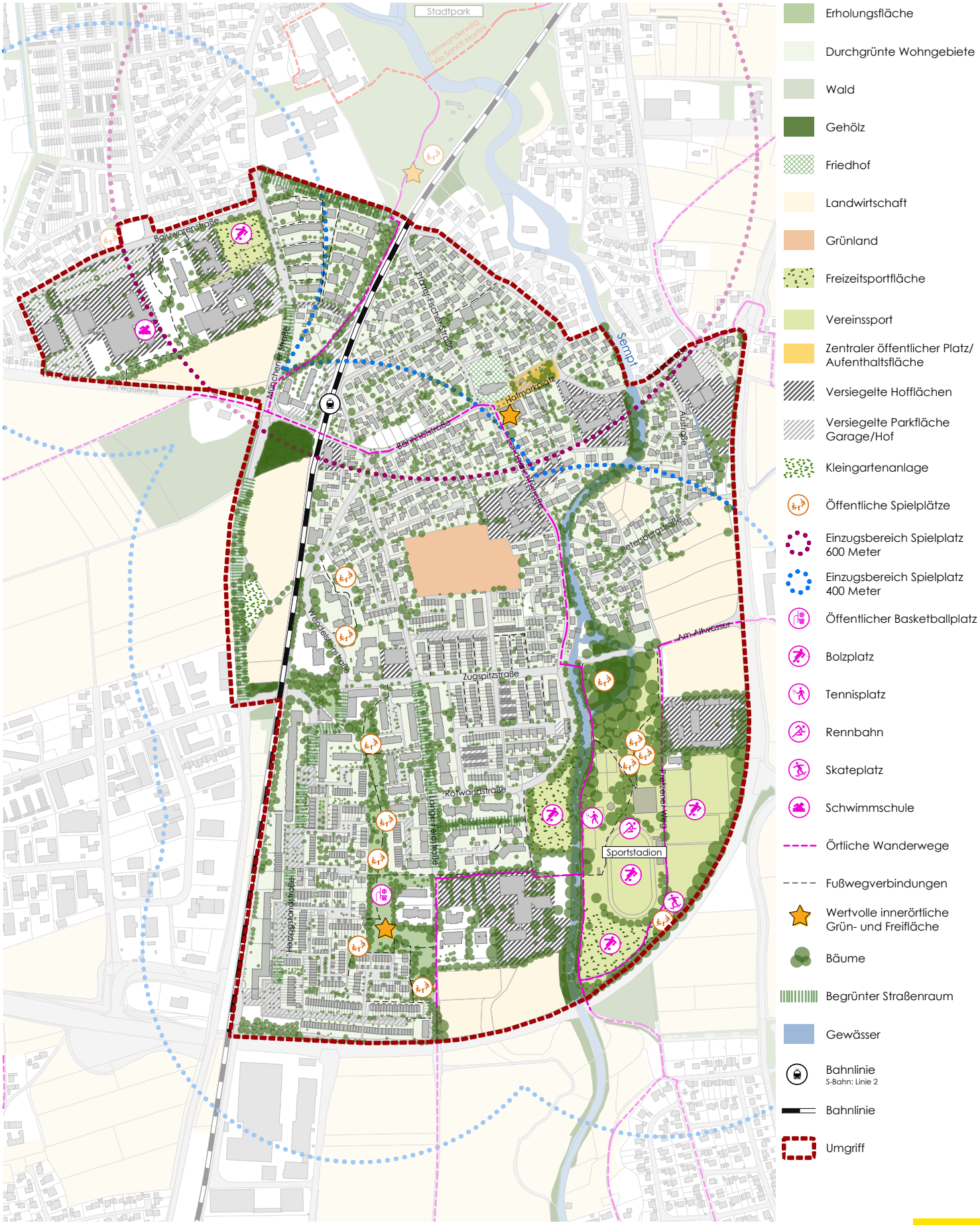


Abb. 10: Bestandsaufnahmeplan Grün- und Freiräume

3.5 Klima

Um aufzuzeigen, wo sich in Altenerding Hitzeinseln befinden, wurden mithilfe einer GIS-Auswertung von Landsat-Daten Bereiche identifiziert, die sich an heißen Tagen (hier: Stichtag 19.07.2025) besonders stark erhitzen. Hierbei zeigt sich u.a. für den Bereich um die Zugspitzstraße, welche durch einen hohen Versiegelungsanteil und die dortigen Garagenhöfe gekennzeichnet ist, eine Erhitzung auf bis zu 36 Grad – ebenso im südlichen Bereich der Herzogstandstraße sowie am Rewe-Markt. Insbesondere die Sportflächen rund ums Sportstadion haben eine kühlende Funktion für den Stadtteil.

Vom LK Erding gibt es einen Klimaatlas sowie einen Energieatlas, in denen Maßnahmen zur Reduzierung der CO_2-Emissionen und für Informationen zum Energiesparen und zum Klimaschutz aufgeführt werden.

Abb. 11: Wärmeinseln, Landoberflächentemperatur

3.6 Mobilität

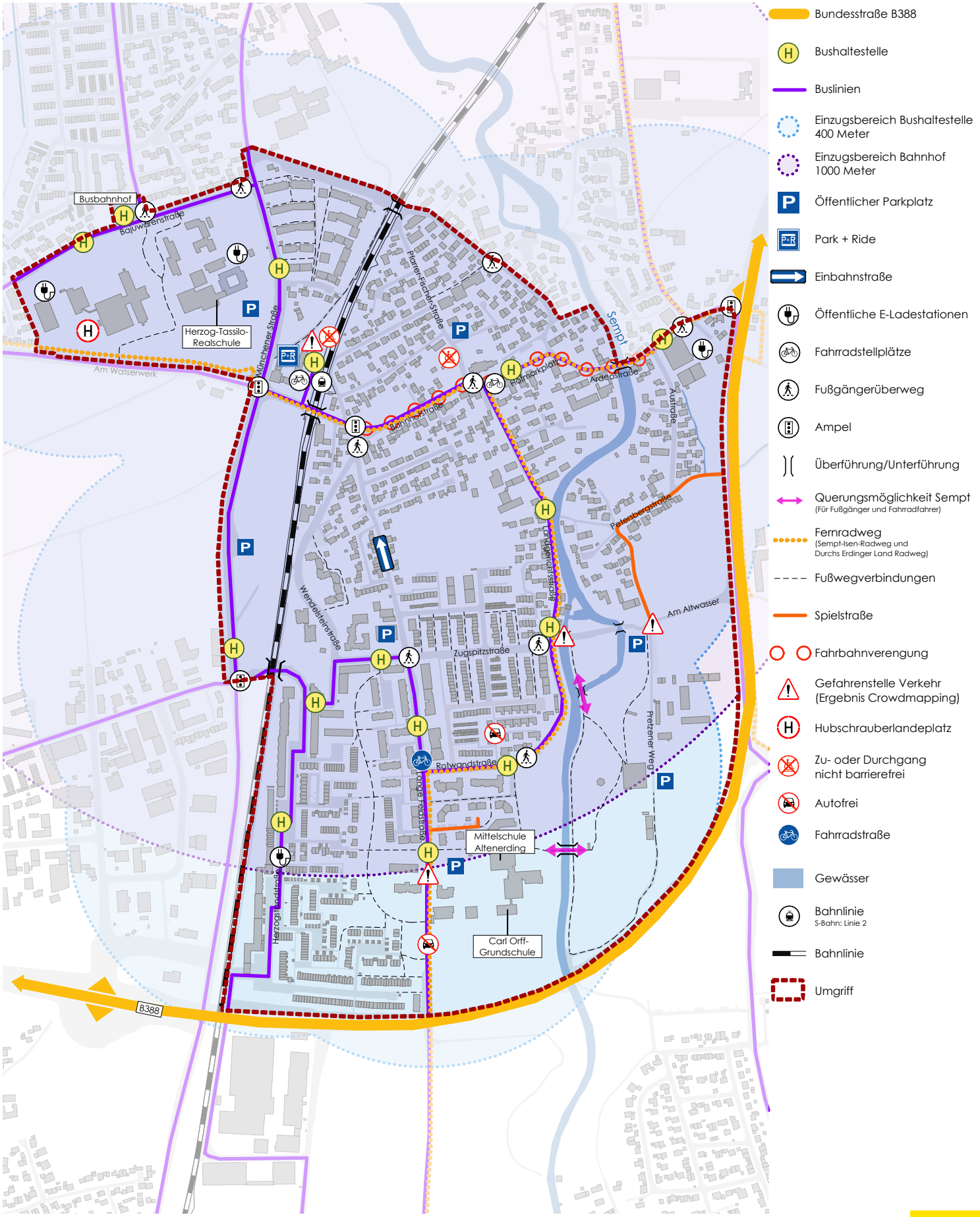


Abb. 12: Bestandsaufnahmeplan Mobilität

3.7 Ortsbild

- Ortszentrum
- Baudenkmäler (gem. BayernAtlas)
- Großmaßstäbliche Gewerbestruktur
- Großflächige Gemeinbedarfsfläche
- Bildungseinrichtungen
- Konzentrierte Flächen mit Einzelhandel & Dienstleistung
- Grün- und Freiflächen (öffentl.)
- Grünland
- Siedlungsgebiet stark durchgrünt (privat)
- Friedhof
- Fläche für Sport
- Brachfläche/Baulücke
- Versiegelte Hofflächen
- Versiegelte Parkfläche Garage/Hof
- Landschaftsraum Sempt
- Baumbestand entlang der Sempt
- Bundesstraße B388
- Übergang/Unterführung Bahn
- Übergangsmöglichkeit Sempt
- Blickbeziehung Kirche
- Lärmbelastung
- Überführung/Unterführung
- Gebäude mit Fernwirkung
- Spielplatz
- Schlittenberg
- Gewässer
- Bahnhof
- Bahnlinie
- Umgriff

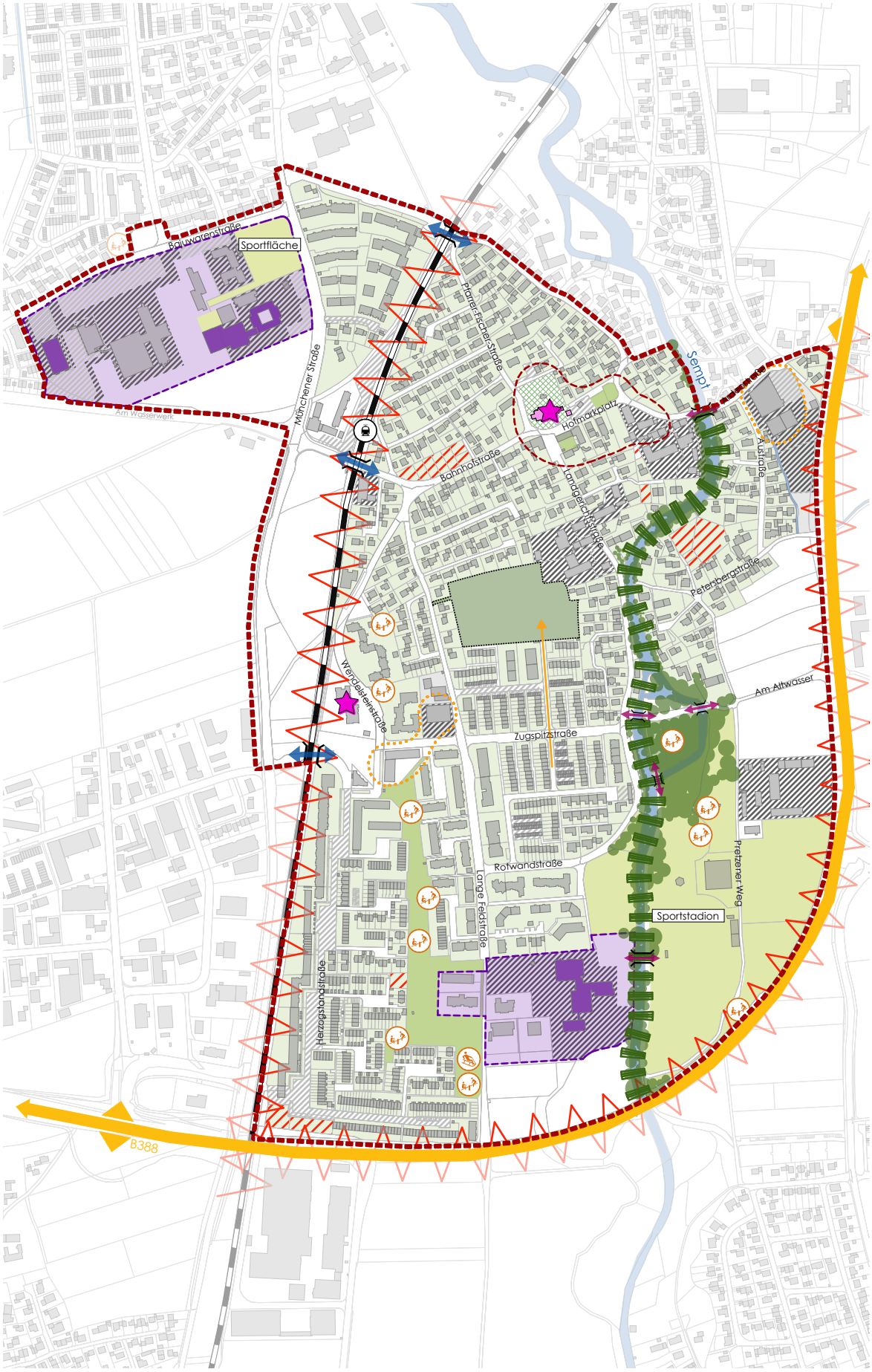


Abb. 13: Bestandsaufnahmeplan Ortsbild

3.8 Bevölkerungsentwicklung und Demographie

Entwicklung der Bevölkerung von 2019 - 2039

Gemäß der Vorausberechnungen des Demographie-Spiegels Bayern steigt die Bevölkerungszahl in Erding in den kommenden Jahren kontinuierlich an. Von 2019 knapp 36.500 Einwohnern werden für das Jahr 2039 39.600 Einwohner prognostiziert (Demographie-Spiegel Bayern, 2021).

Tatsächlich kann man anhand der aktuellen Zahlen sagen, dass die Bevölkerung etwas weniger stark zunimmt als angenommen, da zum 31.12.2024 ca. 37.170 Einwohner (mit Haupt- und Nebenwohnsitz) in Erding gemeldet waren und damit rund 230 Einwohner weniger als prognostiziert (Quelle: ED-live, Stand: 01.07.2025).

Alterszusammensetzung im Untersuchungsgebiet

Hinsichtlich der Alterszusammensetzung fällt im Vergleich mit der Gesamtstadt Erding, dem Landkreis, dem Regierungsbezirk Oberbayern sowie Gesamtbayern auf, dass die Gruppe der 45- bis 64-Jährigen (zum Stichtag 21.07.2025) mit 29 Prozent leicht überrepräsentiert ist. Die Gruppe der 65- bis 74-Jährigen ist hingegen leicht unterrepräsentiert.

Mit Blick auf die nächsten 15 bis 20 Jahre bedeutet dies auch, dass im Untersuchungsgebiet prozentual gesehen mehr Senioren leben, als im Vergleich zur Gesamtstadt.

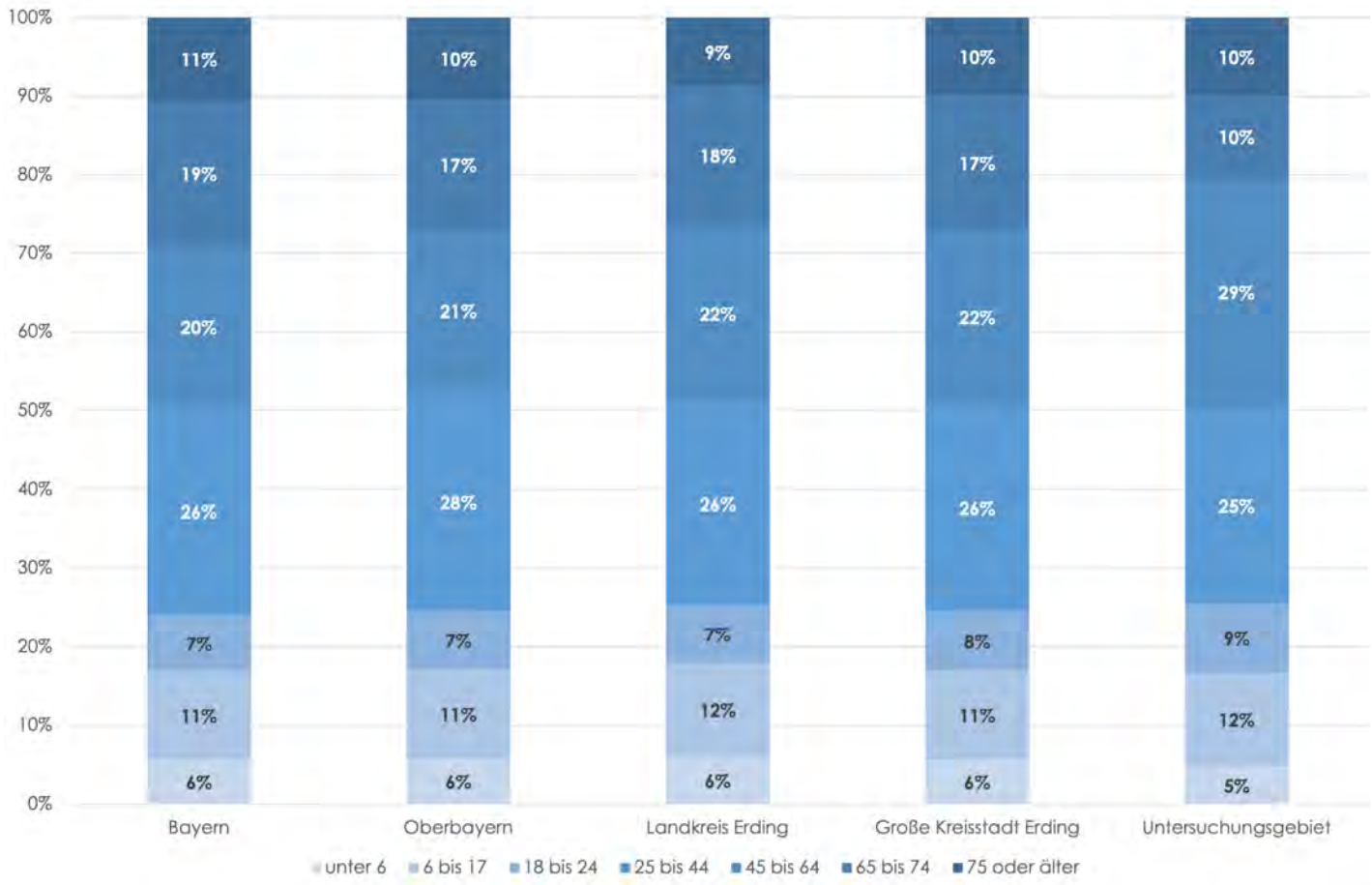
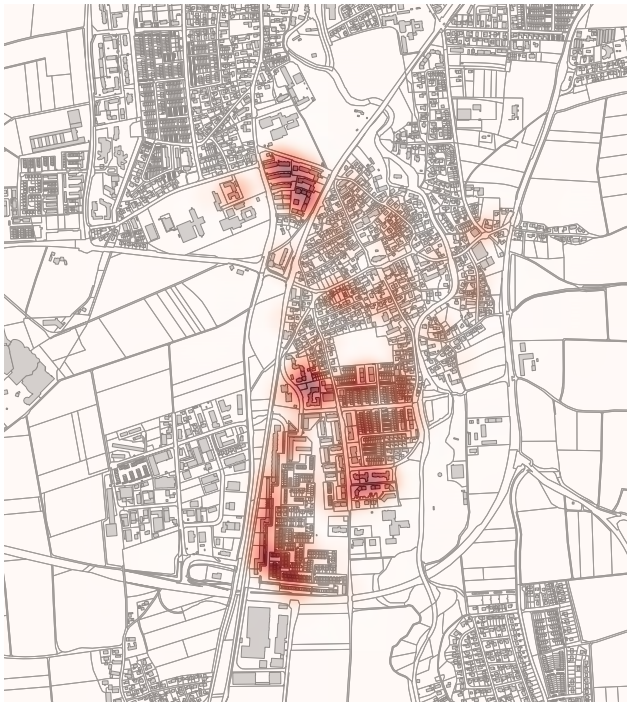
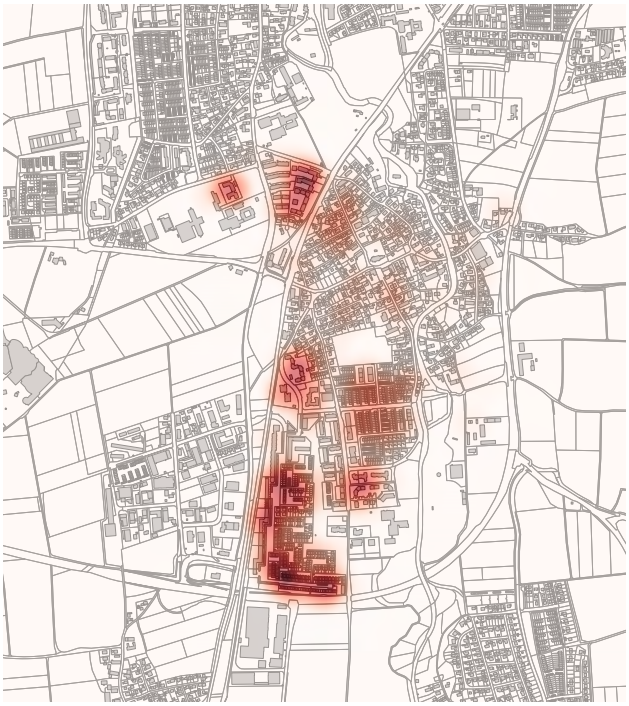


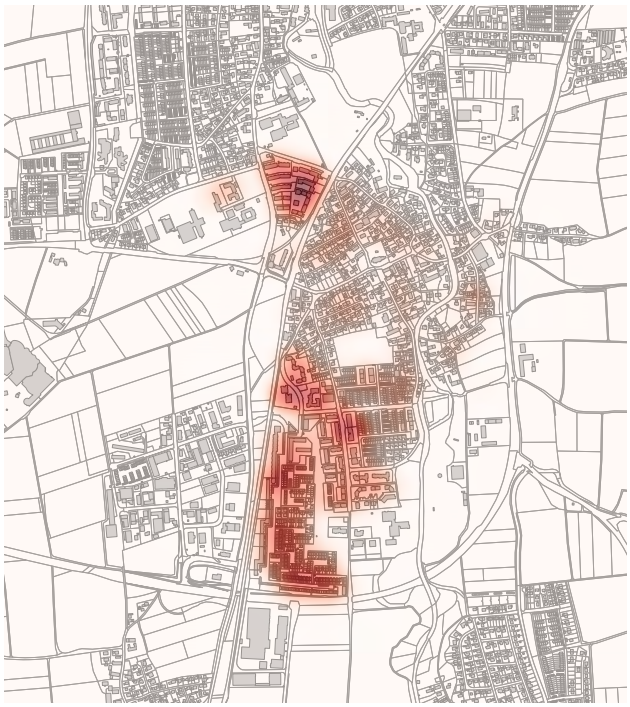
Abb. 14: Alterszusammensetzung im Vergleich



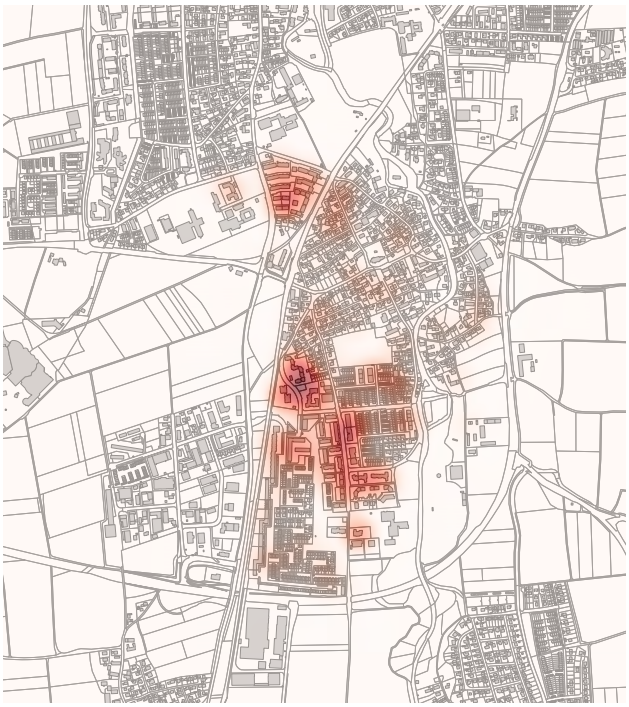
Altersgruppe 0-5 Jahre



Altersgruppe 6-17 Jahre

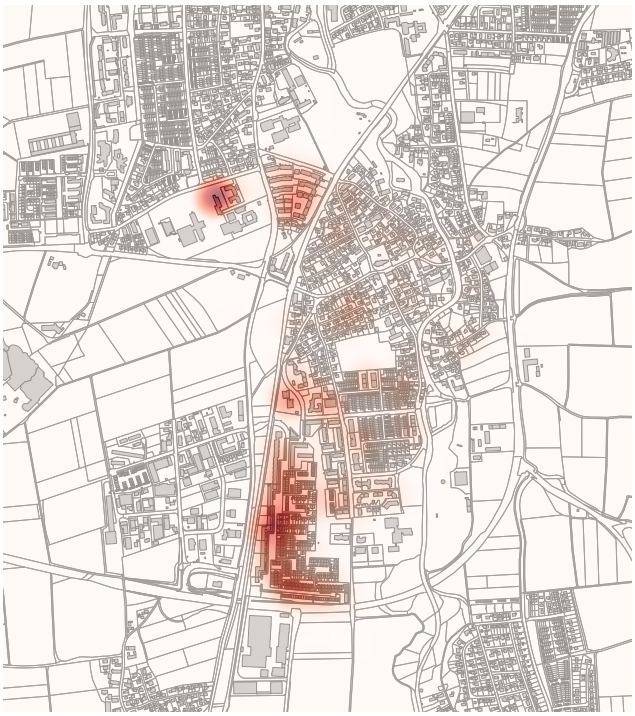


Altersgruppe 45-65 Jahre

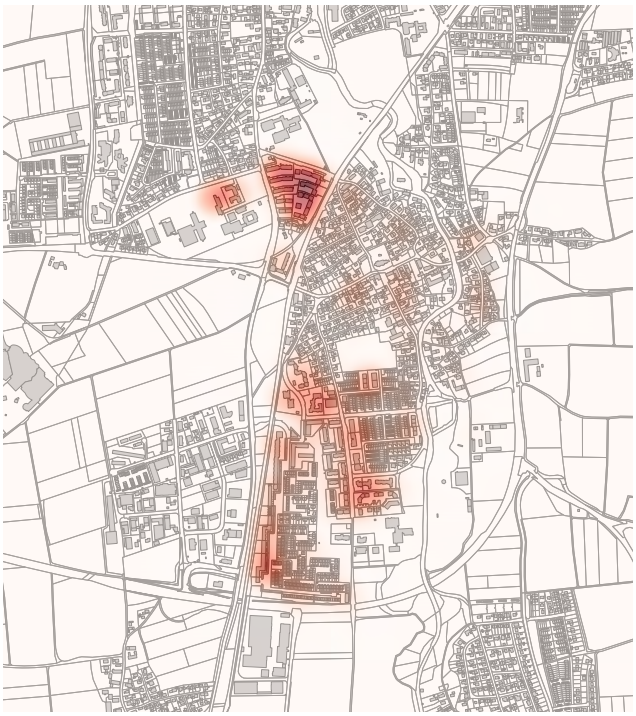


Altersgruppe 66-75 Jahre

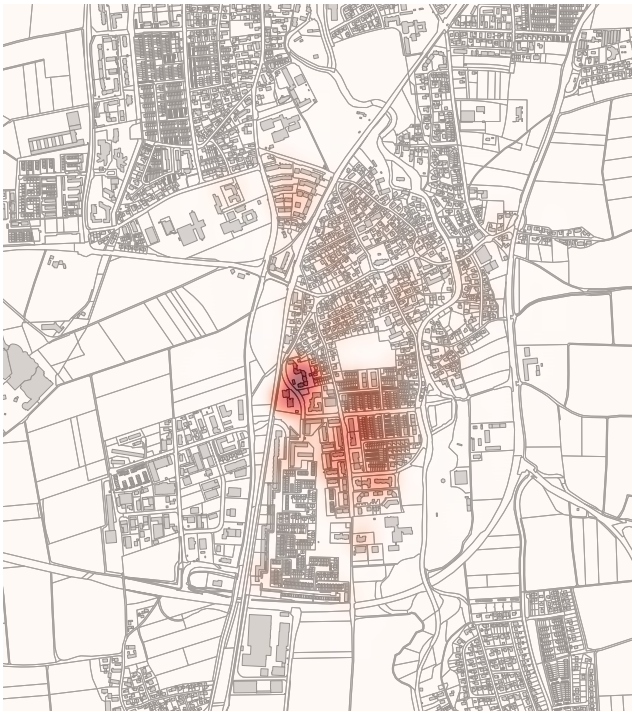
Abb. 15: räumliche Altersverteilung



Altersgruppe 18-25 Jahre



Altersgruppe 26-44 Jahre



Altersgruppe 76+ Jahre

Bei der Auswertung von Daten des Einwohnermeldeamts wurden Altersdaten mit ihren Adressen verschnitten und damit die räumliche Verteilung von Altersgruppen sichtbar gemacht. Jeder Person wurde in ihrer Altersgruppe ein Farbpunkt an ihrer Adresse zugewiesen. Somit lässt sich die Altersverteilung der Altersgruppen in den unterschiedlichen Wohngebietstypen in Altenerding in ihrer Tendenz ablesen. So zeigen sich die Reihenhaussiedlung an der Zugspitzstraße sowie die Geschosswohnungsbauten an der Wendelsteinstraße mit einer verhältnismäßig alten Bewohnerstruktur (Altersgruppen 66-75 Jahre und 76+Jahre). Hierdurch kann vermutet werden, dass in diesen beiden Wohngebieten innerhalb der nächsten 5-20 Jahre ein Bewohnerwechsel stattfinden wird.

Die Einfamilienhausgebiete sowie die Mehrfamilienhaussiedlungen an der Lange Feldstraße, Herzogstandstraße und Fred-Hartmann-Weg werden vermehrt von Familien (Altersgruppe 0-5, 6-17 und 45-66) bewohnt.

Integrierte querschnittsbezogene Analyse

Basierend auf der Bestandsaufnahme und den Kategorien aus der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung wurde für fünf verschiedene Themenbereiche eine SWOT-Analyse (Stärken - Schwächen - Chancen - Risiken) erstellt: Ortsbild & Ortsentwicklung, soziales Zusammenleben, Mobilität & Sicherheit, Grün- & Freiraum sowie Einzelhandel & Nahversorgung

4

	Stärken	Schwächen
Ortsbild und Ortsentwicklung	Historischer Ortskern mit vielschichtigen sozialen Angeboten (Kirche, Bücherei, Bücherschrank, etc.) und zentralen Aufenthaltsbereichen	Gestaltungsmängel im Ortskern (Sanierungsbedürftige Gebäude und Straßen sowie fehlende nutzbare Aufenthaltsbereiche, fehlendes öffentliches WC)
	Reizvolle und identitätsstiftende Blickachsen durch die Siedlungen zur Kirche	Untergenutztes ehemaliges Rathaus
	Weite Siedlungsbereiche über Bebauungspläne geregelt, klare Regeln für Bebauung	Unbebaute Siedlungsbrachen, z.T. trotz gültigen Bebauungsplans
		Großflächig versiegelte Parkplatzflächen und Garagenhöfe
	Chancen	**Risiken**
	Nachverdichtungspotentiale bei großflächigen innerörtlichen Wiesenflächen und in Form von Baulücken vorhanden	Nachverdichtung von ortsbildprägenden Wiesenflächen zu Lasten des Ortsbildes
	Umgestaltungspotentiale im Ortskern für mehr Aufenthaltsqualität, Nutzbarkeit und Barrierefreiheit	
	Aktivierung altes Rathaus zu einem Bürgerhaus / Quartierszentrum	
	Potential zur Nutzung brachliegender Flächen für Natur- und Artenschutzmaßnahmen/-projekte (z.B. Blühwiesen)	

	Stärken	Schwächen
Soziales Zusammenleben	Vielseitiges Sport- und Vereinsangebot	Bücherei nicht barrierefrei zugänglich sowie fehlende Veranstaltungsfläche für Lesungen etc.
	Schulzentrum mit Grund- und Mittelschule sowie mehreren Kinderbetreuungseinrichtungen	Fehlende Räumlichkeiten (Büro + Küche) und Lagerflächen für Vereine
		Fehlende soziale Treffpunkte (z.B. in Verbindung mit Café aber auch konsumfreie Flächen) im öffentlichen Raum für alle Altersgruppen
		Funktionsmängel (und Substanzmängel) des alten Rathauses
		Fehlen von regelmäßig stattfindenden Festen und Veranstaltungen zur Förderung des Miteinanders
		Fehlender Wohnraum für bestimmte Bedarfsgruppen (z.B. betreutes Wohnen, barrierefrei, leistbar, gemeinschaftliche Konzepte)
	Chancen	**Risiken**
	Umnutzung/Neubau ehemaliges Rathaus als Bürgerhaus mit vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten inkl. Neuer Standort für Bücherei	Siedlungsbereiche mit vergleichsweise hohem Altersdurchschnitt bergen Gefahr der sozialen Vereinsamung

	Stärken	Schwächen
Mobilität und Sicherheit	Gute inner- und überörtliche Anbindung durch Bus und Bahn (gute Abdeckung / Erreichbarkeit)	Hohe Verkehrsmengen in der Ortsmitte, zuweilen mit überhöhter Geschwindigkeit
	Schnelle Fuß- und Radwegeverbindung parallel zur Bahn und in die umliegenden Ortsteile (z.T. jedoch unbefestigt)	Teilweise noch fehlender barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen (wird sukzessive umgesetzt)
		Noch fehlende Fußgängerbrücke über die Sempt zur Petersbergstraße
		Einige Straßen (z.B. Am Altwasser) in sanierungsbedürftigem Zustand
		Zu Stoßzeiten verkehrliche Konflikte zwischen Verkehrsteilnehmern auf der Lange Feldstraße
		Konfliktpotential zwischen Busverkehr und elterlichem Hol- und Bringverkehr an der Wendeplatte Lange Feldstraße / Schulzentrum Carl Orff (Parkierung, Platzbedarf Bus)
		Teilweise fehlende Beleuchtung an Fuß- und Radwegen
		Sicherheitsmangel der Querung Straße Hofmarkplatz aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens
		Geringe öffentliche Ladeinfrastruktur für E-Mobilität
	Chancen	**Risiken**
	Bessere Anbindung durch Realisierung Erdinger Ringschluss an den Flughafen München	Weiterbestehen des hohen Konflikt- und Gefahrenpotenzials durch ungeordnete Verkehrssituation an Lange Feldstraße zum Schulzentrum Carl Orff
	Potential zur Aufwertung des Busbahnhofs mit barrierefreiem Ausbau und Steigerung der Aufenthaltsqualität	Fehlender Zaun um Grundschule ermöglicht unbefugten Zutritt auf das Gelände
	Direkte Anbindung ans Zentrum durch neue Fuß- und Radwegeverbindung von der S-Bahnstation Altenerding zur S-Bahnstation Erding	
	Zusätzliche Fußgängerquerung durch Bau einer Fußgängerbrücke über die Sempt zur Petersbergstraße	

	Stärken	Schwächen
Grün- und Freiraum	Gepflegte Grün- und Freiflächen mit gutem Nutzungsangebot	Geringe Nutzbarkeit der Uferzonen als Naherholungsbereiche für die Öffentlichkeit
	Sempt ist hochwertiger Landschaftsraum mit Naherholungsqualitäten entlang der Uferzone / Sempt als grünes Band durch den Ortsteil	Großflächig versiegelte Parkplatzflächen und Hofbereiche
	Hochwertige Spielplatzflächen, gute fußläufige Erreichbarkeit	
	Integrierte hochwertige Sportflächen innerhalb der Parkanlagen	
	Hoher Durchgrünungsanteil der Siedlungen	
	Direkter Zugang zum Stadtpark mit hochwertigen Spielplatzflächen und Erholungsbereichen	
	Chancen	**Risiken**
	Potential zur Gestaltung der Uferflächen entlang der Sempt und Verbesserung der Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit (z.B. Sitzstufen, neue Fußgängerbrücke) ggf. in Verbindung mit Hochwasserschutzmaßnahmen	Noch fehlende Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Sempt bergen Überflutungsgefahren für die dortigen Siedungsgebiete
	Hohes Entsiegelungspotential zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie zur Verbesserung des Mikroklimas	Sportangebote in den Grünflächen können Lärmkonflikte mit den Anwohnern hervorrufen
	Potential zur Nutzung brachliegender Flächen für Natur- und Artenschutzmaßnahmen/-projekte (z.B. Blühwiesen)	Mögliche Einschränkungen für das Ortsbild und die Natur durch Hochwasserschutzmaßnahmen
	Begrünung öffentlicher Dächer	

	Stärken	Schwächen
Einzelhandel und Nahversorgung	Gute medizinische Versorgung im Ortsteil (u.a. wegen Klinikum LKR Erding)	Mangelhafte gastronomische Versorgung im Ort – wenig Außengastronomie (Biergarten, Café)
	Vielseitige, innerörtliche und weitgehend fußläufige Nahversorgung	Im Norden westlich der Bahnlinie: schlechte fußläufige Anbindung an Nahversorgung
	Konzentration der Nahversorgung im Bereich Zugspitzstraße/Lange Feldstraße und in der Ortsmitte/Ardeostraße	Kaum (innerörtliche) Flächenreserven (gem. FNP) zur gewerblichen Entwicklung
	Chancen	**Risiken**
	Erweiterung des gastronomischen Angebots	Gefahr konkurrierender Nahversorgungsangebote
	Flächen mit Entwicklungspotenzial zur Ansiedlung weiterer Nahversorgungsangebote oder zur Umnutzung für öffentliche oder gewerbliche Zwecke (Alte Feuerwehr)	

Handlungsfelder und Ziele

Die Formulierung gesamtstädtischer Handlungsfelder und Ziele bildet den Abschluss der ersten Stufe des Planungsprozesses. Diese bilden den Rahmen für die eigentliche Entwicklungsplanung und bilden die Grundlage für alle weiteren Planungsschritte des IQEKs.

Die Ziele und Handlungsfelder wurden aus den Ergebnissen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung, der Abstimmung mit der Stadtverwaltung und den Bestandsanalysen entwickelt.

5

5.1 Handlungsfelder

Für den Stadtteil Altenerding wurden zur besseren Systematisierung des weiteren Prozesses drei zentrale Handlungsfelder erarbeitet.

ORTSENTWICKLUNG UND SOZIALES ZUSAMMENLEBEN

KLIMA UND NAHERHOLUNG

MOBILITÄT

5.2 Ziele

Für jedes Handlungsfeld wurden, basierend auf den zahlreichen Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der umfangreichen Bestandsaufnahme und Analyse, grundlegende Ziele für die weitere Entwicklung Altenerdings formuliert, welche mit der Verwaltung weiterentwickelt und dem Stadtentwicklungsausschuss präsentiert wurden.

Die Ziele wurden spezifisch für den Stadtteil Altenerding erarbeitet, können zu großen Teilen jedoch auch auf die Gesamtstadt übertragen werden.

Als Zwischenschritt des Entwicklungskonzepts wurden die Ziele dem Stadtentwicklungsausschuss am 11.11.2025 als Grundlage für die weitere Ausarbeitung der IQEKs vorgestellt und zur Kenntnis genommen. Die Ziele wurden den Bürgern im Rahmen der Planungswerkstatt am 26.11.2025 vorgestellt und als Teil der Veranstaltungsdokumentation online auf der Homepage der Stadt zur Verfügung gestellt. Mit der Veröffentlichung der Ziele wurden die Basis und der Rahmen für die weitere Ausarbeitung des IQEKs gesetzt. Die Ziele sind im Folgenden je Handlungsfeld dargestellt:

O	**Handlungsfeld + Ziele** **ORTSENTWICKLUNG UND SOZIALES ZUSAMMENLEBEN**
Z.1	**LEBENDIGE QUARTIERSMITTE** Die gestalterische und funktional aufgewertete Quartiersmitte lädt zum Verweilen ein und bietet attraktive Angebote für alle Nutzer- und Altersgruppen. Ein neuer Treffpunkt, der diese vielfältigen Bedürfnisse unter einem Dach vereint, wird zu einem belebten, multifunktionalen Ort, an dem das Miteinander im Quartier gefördert wird.
Z.2	**QUALITÄTVOLLE INNENENTWICKLUNG** Mit einer behutsamen, bedarfsgerechten und qualitätvollen Nutzung vorhandener innerörtlicher Entwicklungspotentiale leistet Altenerding einen Beitrag zu einer flächensparenden Ortsentwicklung und stärkt das Quartier von innen heraus.
Z.3	**STÄRKUNG DER GEMEINSCHAFT** Die Gemeinschaft wird durch ein vielseitiges Angebot an Freizeit- und Vereinsangeboten gestärkt. Dieses bringt die Bewohnerschaft zusammen und schafft generationsübergreifende Netzwerke. Ein differenziertes Angebot für eine gesellschaftliche Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen sowie niederschwellig zu erreichende Treffpunkte tragen zu einem starken Gemeinschaftsgefühl bei.
Z.4	**BEDARFSGERECHTER AUSBAU DER WOHNORTNAHEN GRUNDVERSORGUNG** Die Strukturen in Altenerding gewährleisten eine Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in geringer Entfernung. Neben großflächigen Anbietern finden sich ergänzende Angebote auch im direkten Wohnumfeld.
K	**Handlungsfeld + Ziele** **KLIMA UND NAHERHOLUNG**
Z.5	**DURCHGRÜNTES ORTSBILD** Innerorts tragen private und öffentliche Grünflächen maßgeblich zu einem grünen Ortsbild und einem gesunden Wohnumfeld bei. Der sukzessive Ausbau eines engen Netzes an Grün- und Freiraumverbindungen sowie innerörtlicher Grüninseln und Ruheoasen begünstigt neben wichtigen Naherholungsfunktionen auch positive klimatische Auswirkungen.
Z.6	**ERLEBBARMACHUNG DER SEMPT** Die Sempt wird in ihrer ökologischen, klimatischen und hochwasserschützenden Funktion sowie als vernetzender Erholungs- und Freiraum für Natur und Mensch nachhaltig gestärkt. Der behutsame Ausbau als Naherholungsbereich im Stadtteil trägt dazu bei, die Sempt der Öffentlichkeit besser zugänglich und erlebbar zu machen.
Z.7	**AKTIVER KLIMASCHUTZ UND -ANPASSUNG IM STADTTEIL** Die Stadt Erding geht mit positivem Beispiel voran, indem sie das Thema Klimaschutz & Klimafolgenanpassung aktiv angeht. Durch die klimaangepasste und ökologische Aufwertung vorhandener Freiflächen – insbesondere durch naturnahe Gestaltung, der Erhöhung des Grünanteils oder der multifunktionalen Nutzung von Grün- und Aufenthaltsflächen - sowie durch stetige Begrünung und Entsiegelung werden Natur- und Artenschutz gestärkt und Hitzeinseln entgegengewirkt.
M	**Handlungsfeld + Ziele** **MOBILIÄT**
Z.8	**OPTIMIERUNG DES FUSS- UND RADWEGENETZES** Altenerding verfügt über ein attraktives und flächendeckendes Fuß- und Radwegenetz, welches den Stadtteil gut und sicher mit dem Stadtzentrum sowie den umliegenden Ortsteilen verbindet und dadurch einen maßgeblichen Beitrag zur Förderung des Umweltverbundes leistet.
Z.9	**ERHÖHUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT** In Altenerding können alle Bürger ihre täglichen Wege - egal ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem MIV oder dem ÖPNV - sicher zurücklegen. Dadurch wird die Selbständigkeit von Kindern und Jugendlichen gleichermaßen wie ein autarkes Leben von mobilitätseingeschränkten Personen gestärkt.

Integriertes Entwicklungskonzept und Maßnahmen

Abgeleitet aus den stadtteilspezifischen Zielen wurde ein räumlicher Rahmenplan für Altenerding entwickelt und mit Maßnahmen konkretisiert. Das Entwicklungskonzept wurde im Rahmen der Planungswerkstatt im November 2025 mit interessierten Bürgern diskutiert.

6

6.1 Rahmenplan

Der Rahmenplan zeigt hierbei die räumliche Darstellung der zukünftigen Entwicklung, indem die Entwicklungsabsichten und die verortbaren Maßnahmen grafisch dargestellt sind. Hierbei wurde bewusst eine abstrakte Darstellung gewählt ohne detaillierte Planungen für einzelne Teilbereiche, da im Rahmenplan die gesamtstädtische Entwicklung von Altenerding im Vordergrund stehen soll. Neben den räumlich verortbaren Projekten aus dem Maßnahmenkatalog sind auch Entwicklungsperspektiven sowie bereits beschlossene Planungen dargestellt, die für das Gesamtkonzept wichtig sind, aber entweder bereits laufen, stadtweiten Konzepten unterliegen, nicht über die Städtebauförderung förderfähig sind und/oder die Umsetzung nicht in der Hand der Stadt Erding liegen.

Das betrifft z.B. den in Planfeststellung befindlichen Hochwasserschutz und den damit zusammenhängenden Bau des Petersbergbrückerls sowie weitere Maßnahmen zum Wasserkörper bzw. zur Gestaltung der Ufer der Sempt. Die Stadt Erding hat nur geringen Einfluss auf die Planungen zum Hochwasserschutz, da diese vollständig über das Wasserwirtschaftsamt laufen.

Gleiches gilt für die Maßnahme für die Entwicklung eines Konzepts zur planerischen Ordnung und Nachverdichtung des Klinikcampus. Dieses Konzept trägt zur nachhaltigen Entwicklung des Grundstücks bei und würde der Stadt Erding eine Perspektive für die langfristige Entwicklung der Klinik aufzeigen, woran sie ihre benachbarten Planungen ausrichten kann. Maßgeblicher Akteur ist hierbei allerdings der Landkreis Erding weswegen hier die Stadt nur geringen Einfluss nehmen kann.

Die Ansprache privater Eigentümer zu Bebauung von Baulücken im Innenbereich mit Baurecht ist eine kontinuierliche Aufgabe der Stadtverwaltung, die eine nachhaltige Flächenentwicklung fördern. Ein Abgreifen von Fördermitteln ist hier nicht gegeben. Darüber hinaus hat die Stadt Erding aktuell keine weitere Handhabe um eine zeitnahe Bebauung zu erreichen.

Ortsentwicklung und Soziales Zusammenleben

- Aufwertung Quartierszentrum (Optimierung/Ergänzung Infrastruktur, etc.)
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen
- Flächenpotenziale für langfristige Siedlungsentwicklung
- Zukunftskonzept Krankenhauscampus
- Neues Bürgerzentrum in Quartiersmitte (mit Räumen für Vereine, Bücherei, Café, öff. WC, Nutzung Außenbereich etc.)
- Zukünft. Standort Feuerwehr
- Umnutzung aktueller Standort Feuerwehr
- Mgl. Standort Bäckerei
- Erhalt bestehender Nahversorgungszentren

Naherholung und Klima

- Erhalt innerörtl. Freizeit- und Erholungsflächen
- Ergänzung Allee/ Straßenbäume
- Erhalt Landschaftsraum entlang der Sempt
- Erhalt Grünverbindungen
- Ausbau Grünverbindungen (im Zusammenhang mit Entwicklungsflächen)
- Erhalt ortsbildprägende Freifläche
- Entsiegelungspotenziale
- Entsiegelung / Begrünung Garagenhöfe
- Zugänglichkeit zur Sempt ermöglichen

Mobilität

- Neubau Fußgängerbrücke
- Optimierung Busbahnhof (Verschattung Wartebereich, ggf. Entsiegelung oder Verkleinerung)
- Sanierung Straßenraum
- Neuinstallation/Ausbau Beleuchtung Fuß-/Radweg
- Befestigung/Ausbau Fuß-/Radweg
- Prüfung Einbahnstraßenregelung
- Prüfung verkehrlicher Maßnahmen Lange-Feld-Str./Schulzentrum
- Markierung Parkplätze
- Verbesserung Fußgängerquerung
- Verbesserung Verkehrssicherheit

Grundlagen

- Untersuchungsumgriff IQEK
- Bahnlinie/Bahnhof S-Bahn: Linie 2
- Gewässer
- Waldfläche
- Landwirtschaftsfläche
- Sportfläche
- zentrale Fußwegeverbindungen
- Baumbestand entlang der Sempt
- Bestandsgebäude
- Bestehende soziale Einrichtungen

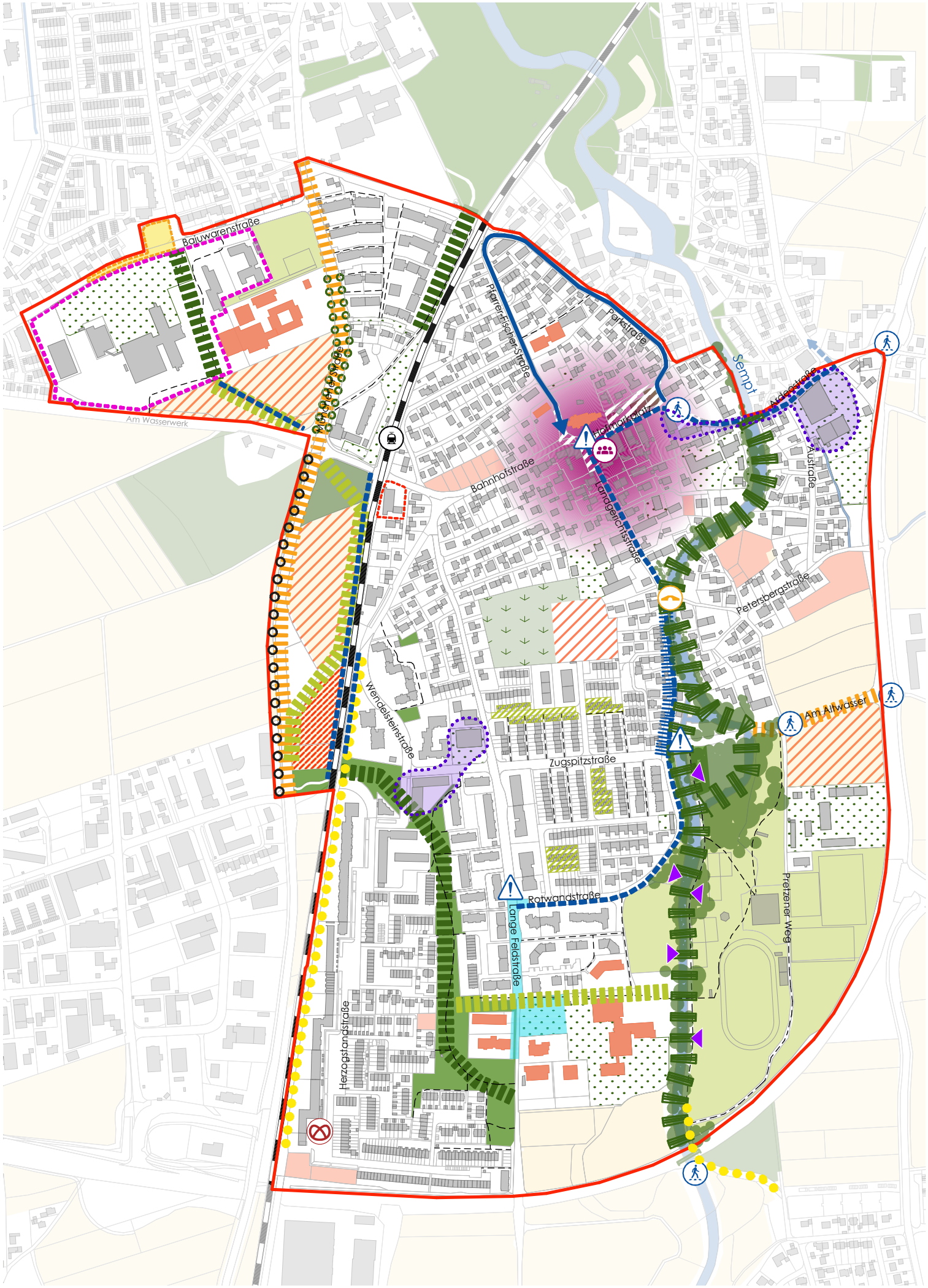


Abb. 16: Rahmenplan

6.2 Maßnahmenkatalog

Zur Erläuterung und Konkretisierung des Rahmenplans wurde ein zugehöriger Maßnahmenkatalog erarbeitet. Darin sind konkrete Maßnahmen ausformuliert, mit denen die Ziele des IQEKs erreicht werden können. Diese gilt es im Rahmen der zukünftigen Stadtteilentwicklung umzusetzen.

Es sind im Katalog solche Maßnahmen aufgelistet, die gemäß Städtebauförderung förderfähig sind und bei denen gleichzeitig die Stadt Erding der maßgebliche Akteur bei der Durchführung der Maßnahme ist. Der Maßnahmenkatalog stellt den Leitfaden bzw. das zukünftige Arbeitsprogramm für die Verwaltung und den Stadtrat dar. Nicht alle dieser Maßnahmen sind räumlich verortbar und lassen sich im Rahmenplan darstellen.

Aufgrund der Vielschichtigkeit der Maßnahmen wurden im Maßnahmenkatalog jeweils Prioritäten, Zeithorizont, eine überschlägige Kostenschätzung und Finanzierungsmöglichkeit sowie die erforderlichen Akteure hinterlegt.

Die Prioritäten werden folgendermaßen definiert:

- Priorität 1 bedeutet, dass die Maßnahme als zwingend erforderlich erachtet wird, um die Zielsetzungen des IQEKs erreichen zu können.
- Priorität 2 erhalten Maßnahmen, die als erforderlich für die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes erachtet werden.
- Priorität 3 sind Maßnahmen, die wünschenswert sind, jedoch nicht als zwingend notwendig zur Erreichung der Zielsetzungen des IQEKs betrachtet werden.

Zeithorizonte:

- Kurzfristige Maßnahmen (kurz)
- Mittelfristige Maßnahmen (mittel)
- Langfristige Maßnahmen (lang)
- Kontinuierlich (kont.)

Die Prioritäten und Zeithorizonte der einzelnen Maßnahmen wurden in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung erarbeitet. Die geschätzten Kosten sind Näherungswerte, welche lediglich überschlägig und nicht nach DIN 276 ermittelt wurden. Grund dafür ist u.a. der lange Zeithorizont, der dem IQEK hinterlegt ist, wodurch z.B. die Baupreisentwicklung nicht absehbar ist und unberücksichtigt bleibt. Bei vielen Werten handelt es sich um Schätzungen aus vergleichbaren Projekten. Kosten zum Erwerb notwendiger Grundstücke sind nicht berücksichtigt.

Abschließend ist zu betonen, dass im Rahmen des IQEK-Beteiligungsprozesses auch Projektideen eingereicht wurden, die entweder außerhalb des Untersuchungsgebiets oder außerhalb des Zuständigkeitsbereichs der Städtebauförderung und/oder der Stadt liegen. Dies betrifft beispielsweise die von der Bürgerschaft angesprochene Krähenpopulation im Stadtpark oder die Errichtung von zusätzlichen Hundekotbeuteln oder Sitzgelegenheiten sowie der Ausbau an E-Ladesäulen. Diese Hinweise und Anregungen wurden von der Verwaltung nach Abschluss der Beteiligung sondiert und teilweise als Sofortmaßnahmen zur Bearbeitung an die zuständigen städtischen Dienststellen weitergeleitet.

Im Zusammengreifen von Rahmenplan und Maßnahmenkatalog entsteht ein übersichtliches Gesamtkonzept, das die zukünftige Entwicklung Altenerdings sowie die benötigten Handlungsansätze gebündelt und für alle beteiligten Akteure nachvollziehbar aufzeigt.

O	Handlungsfeld **ORTSENTWICKLUNG UND SOZIALES ZUSAMMENLEBEN**					
O	**Maßnahmenvorschläge**	**Verknüpfte Ziele**	**Priorität**	**Zeithorizont**	**Kosten-schätzung**	**Finanzierung / Akteure**
O.1	**Schaffung eines Bürgerzentrums als generationen-übergreifender und multifunktional nutzbarer Treffpunkt am Standort des alten Rathauses**					
a)	**Aufstellen eines Raumprogramms** für das geplante Bürgerzentrum mit Prüfung folgender Nutzungen als Vorbereitung für den Wettbewerb: • Bücherei im EG (mit Außenfläche für Veranstaltungen) • Räumlichkeiten für Vereine • ggf. Café mit Außenbereich • Bürgersaal • öffentliches, barrierefreies WC	Z.1, Z.2, Z.3, Z.4	1	Kurz	ca. 35.000 €	StBauF, Kommune, Vereine
b)	**Wettbewerb** zum Umbau/Neubau Altes Rathaus entsprechend dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung: • des angrenzenden Freiraums (Prüfung Erhalt „Rathaus-Garten“) • des ruhenden Verkehrs • des Raumprogramms und der Nutzungsverteilung • usw.	Z.1, Z.2, Z.3, Z.5, Z.7	1	Kurz	ca. 60.000 €	StBauF, Kommune
c)	**Bauliche Umsetzung künftiges Wettbewerbsergebnis**	Z.1, Z.2, Z.3, Z.5, Z.7	1	Kurz-mittel	ca. 4,5 Mio	StBauF, Kommune
O.2	**Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der brach fallenden Fläche der FW** (ggf. Nachnutzung als Lagerplatz für Vereine, Integration Familienzentrum (vgl. O.8) etc.)	Z.2, Z.3	1	Mittel	ca. 40.000 €	StBauF, Kommune
O.3	**Unterstützung von Vereinen bei der Suche neuer Räumlichkeiten** (sofern diese nicht über das Bürgerzentrum abgedeckt werden können) • Auswertung der durchgeführten Interessens- und Bedarfsabfrage der Vereine • Standortfindung für die identifizierten Bedarfe	Z.2, Z.3	1	Kont.	Handlungs-empfehlung	StBauF, Kommune, Vereine
O.4	**Infrastrukturelle Ertüchtigung des Hofmarkplatzes** • unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit • unter Berücksichtigung des Platzbedarfs für das Maibaumstellen • Schaffung von Strom- und Wasseranschlüsse • Integration Trinkwasserspender	Z.1, Z.3	1	Mittel	ca. 20.000 €	StBauF, Kommune
O.5	**Förderung von angebots- und preisdifferenziertem Wohnraum,** wie z.B.: • barrierefreies & betreutes Wohnen • generationsübergreifendes Wohnen • bezahlbarer Wohnraum • alternative Wohnkonzepte …für alle Altersgruppen durch: • aktive Steuerung der Wohnbauentwicklung • Nutzung kommunaler Planungsinstrumente • ggf. Anpassung von Bebauungsplänen für mehr Baurecht, z.B. Aufstockungen	Z.2, Z.3	3	Kont.	Handlungs-empfehlung	Kommune

O.6	**Vergabe eines Quartiersmanagements** zur Umsetzung der Projekte aus dem IQEK und dem Quartiersfonds (vgl. O.7)	Z.2	1	Kurz	ca. 50.000 € - 80.000 €	StBauF, Kommune
O.7	**Einrichtung eines Quartiersfonds** zur Behebung städtebaulicher, wirtschaftlicher und sozialer Missstände im Quartier; u.a. zur Umsetzung: • kleinerer, kurzfristiger Maßnahmen, wie z.B. der Installation von Sitzgelegenheiten, Spielgeräten oder einem Tauschschrank im öffentlichen Raum • niedrigschwelliger, bewohnerorientierter Projekte und Initiativen • Veranstaltungen	Z.2	1	Kurz	ca. 15.000 € / Jahr	StBauF, Kommune, Private
O.8	**Stärkung der Nachbarschaftsnetzwerke** (in Verbindung mit O.6 + O.7) durch z.B. • Schaffung eines Familientreffs mit (Spiel-)Räumen • Möglichkeit für Kurse ggf. in Verbindung mit Café • Werkzeugverleih gegen Pfand/Gebühr • Mitfahrbörse • Einkaufsdienste • …	Z.3	2	Mittel	ca. 10.000 €	StBauF, Kommune, soziale Träger
O.9	**Förderung Bäckereistandort** im Süden des Stadtteils durch aktive Betreibersuche und ggf. durch Bereitstellung geeigneter Räumlichkeiten	Z.4	3	Lang	Handlungs-empfehlung	StBauF, Kommune, Gewerbe-treibende

K	Handlungsfeld **KLIMA UND NAHERHOLUNG**					
K	**Maßnahmenvorschläge**	**Verknüpfte Ziele**	**Priorität**	**Zeithorizont**	**Kosten-schätzung**	**Finanzierung / Akteure**
K.1	**Machbarkeitsprüfung zur Entsiegelung und Verschattung Busbahnhof** zur Flächenoptimierung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität • langfristig: Prüfung des Flächenbedarfs zur Aufstellung eines Zukunftskonzept • Schaffung von verschatteten Wartebereichen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität • ggf. Buswartehäuschen an Haltestellen an Bajuwarenstr.Neuordnung / Fahrbahnmarkierungen zur Erhöhung der Schulwegsicherheit	Z.7	2	Lang	ca. 35.000 €	KFW („Natürlicher Klimaschutz in Kommu-nen"), StBauF, Kommune
K.2	**Punktuelle/abschnittsweise Ergänzung von Straßenbäumen** (z.B. Münchener Straße, Zugspitzstraße, Brünnsteinstraße, Landgerichtstr., Lange Feldstraße)	Z.5, Z.7	3	Kont.	ca. 3.000 € pro Baum	StBauF, Kommune
K.3	**Schaffung von Zugängen zur Sempt** • unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes, ggf. Sitzstufen zum Wasser, ggf. i.V.m. geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen • Ermöglichung des Wasserzugangs	Z.6	1	Mittel-Lang	projekt-spezifisch	StBauF, Kommune, WWA
K.4	**Errichtung weiterer Blühwiesen / Urban Gardening** entsprechend des städtischen Konzepts zur Verbesserung des Ortsbildes und Stärkung der Artenvielfalt	Z.3, Z.5, Z.7	3	Mittel	ca. 5.000 € pro ha	KFW („Natürlicher Klimaschutz in Kommu-nen"), Kommune, private Akteure
K.5	**Anreize schaffen zur Entsiegelung und Begrünung von Garagenhöfen- und Dächern sowie Fassaden** (ggf. durch kommunales Förderprogramm) entsprechend gesamtstädtischer Klimawandelanpassungsmaßnahmen	Z.5, Z.7	2	Kont.	Handlungs-empfehlung	KFW („Natürlicher Klimaschutz in Kommu-nen"), Kommune, Eigentümer
K.6	**Prüfung von Solargemeinschaften/Mieterstrommodell für die Installation von Solaranlagen auf Garagenhöfen** entsprechend gesamtstädtischer Klimawandelanpassungsmaßnahmen	Z.7	3	Mittel	Handlungs-empfehlung	Kommune, private Akteure
K.7	**Entwicklung neuer bzw. Erweiterung bestehender Grünzüge/Grünverbindungen** sowie deren Erhalt und Pflege. • **im Zusammenhang mit neuen Flächenentwicklungen,** z.B. östlich der Münchener Str. oder südlich des Klinikcampus, zur Verbindung bestehender Grünzüge und Schaffung von kurzen Fuß- und Radwegeverbindungen • **entlang von Gewässern** (im Rahmen der Möglichkeiten des Hochwasserschutzes)	Z.2, Z.5, Z.7, Z.8	2	Mittel-Lang	projekt-spezifisch	StBauF, Kommune, WWA

M	Handlungsfeld **MOBILIÄT**					
M	**Maßnahmenvorschläge**	**Verknüpfte Ziele**	**Priorität**	**Zeithorizont**	**Kosten-schätzung**	**Finanzierung / Akteure**
M.1	**Lückenschluss bzw. punktueller Ausbau von Fuß- und Radwegen** (entsprechend der Empfehlungen aus der Fortschreibung des Erdinger Radverkehrskonzepts sowie gem. Rahmenplan), z.B. durch • Umsetzung neuer Fahrradwege (bzw. Fahrradschutzstreifen) • Ausweisung weiterer Fahrradstraßen	Z.8, Z.9	2	Mittel, Kont.	projekt-spezifisch	GVFG, Sonderprogramm „Stadt und Land"*, Radoffensive „Klimaland Bayern"**, StBauF, Kommune
M.2	Prüfung von **Verbesserungs- bzw. Ausbaumöglichkeiten der Beleuchtung** entlang wichtiger inner- und überörtlicher Wegeverbindungen, z.B.: • Radweg an der Sempt in Richtung Pretzen • entlang der Münchener Str. ins Gewerbegebiet	Z.8, Z.9	2	Kurz-Mittel	projekt-spezifisch	Radoffensive „Klimaland Bayern"**, Kommune
M.3	**Prüfung einzelner verkehrlicher Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsabläufe** und Erhöhung der Verkehrssicherheit, z.B. Prüfung u.a. von: • Geschwindigkeitsreduzierung • Rückbau der Engstellen • Verbesserung Radwegeverbindung (vgl. M.1) • Einbahnstraßenregelungen • Integration Querungshilfen für Fußgänger • Etc.	Z.8, Z.9	1	Mittel	projekt-spezifisch	StBauF, Sonderprogramm „Stadt und Land"*, Kommune
M.4	**Prüfung verkehrlicher Maßnahmen für die Lange Feldstraße / Carl-Orff Schulzentrum** zur Verkehrsreduzierung, Verbesserung der verkehrlichen Situation, Gewährleistung des Verkehrsflusses und insbesondere zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, z.B.: • Prüfung Potenzial zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs für den Hol- und Bringverkehr sowie für die Angestellten von Schule und sonstigen Betreuungseinrichtungen • Prüfung der Potenziale zur Etablierung von Kiss & Ride Parkplätzen in der Umgebung (z.B. Rotwandstr.) • Regelmäßige Kontrollen zur erfolgreichen Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen • Belohnungsaktion der Kinder für autofreien Schulweg • Einrichtung des Konzepts „Laufbus" inkl. schulische Werbekampagne zur Reduzierung des Hol- und Bringverkehrs von Schulkindern • Erarbeitung Schulwegekonzept • etc.	Z.8, Z.9	1	Kurz	projekt-spezifisch	StBauF, Sonderprogramm „Stadt und Land"*, Kommune, Schule, Kindertages-einrichtungen
M.5	**Kennzeichnung von Parkplätzen in der Landgerichtstraße** zur Verbesserung der Verkehrsführung bzw. des Verkehrsflusses	Z.9	1	Kurz	ca. 10.000 €	StBauF, Kommune, GVFG
M.6	**Durchführung einer Geschwindigkeitskontrolle am Hofmarkplatz** mit ggf. anschließender Prüfung der Installation einer **dauerhaften Geschwindigkeitsanzeige** zur Reduzierung des Durchfahrtsverkehrs und zur Regulierung der Verkehrsgeschwindigkeit	Z.9	1	Kurz	ca. 3.500 € pro Anlage	StBauF, Kommune

M.7	**Schrittweise Sanierung öffentlicher Straßen** mit funktionalen und substanziellen Mängeln zur • punktuellen Aufwertung des öffentlichen Raumes • Erhöhungs der Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer • etc.	Z.9	2	Kont.	projekt-spezifisch	StBauF, Kommune, GVFG
M.8	Abstimmung mit Verkehrsbetrieben für Möglichkeiten zur **ÖPNV-Optimierung** (enge Taktung, bessere Umstiege)	Z.9	3	Kurz-Mittel	Handlungs-empfehlung	LRA, Kommune, DB InfraGO, MVG
M.9	**Prüfung einer Einbahnstraßenregelung in der Pfarrer-Fischer-Straße und Parkstraße** zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und des Verkehrsflusses (im Zusammenhang mit Hol- und Bringverkehr der dortigen Betreuungseinrichtung sowie Patientenverkehr der Arztpraxen)	Z.9	3	Mittel - Langfristig	ca. 30.000 €	StBauF, Kommune, GVFG

* Sonderprogamm Stadt und Land: förderfähig sind nur Maßnahmen, die bis zum 31.12.2030 baulich vollständig umgesetzt sind
** Radoffensive „Klimaland Bayern“: voraussichtliche Laufzeit bis 31.12.2030

Maßnahmengebiet

Zum Erreichen der Ziele des Entwicklungskonzepts wird im Rahmen des Städtebauförderprogramms Sozialer Zusammenhalt ein Maßnahmengebiet gem. § 171e Abs. 3 BauGB per Beschluss durch den Stadtrat festgelegt.

Der Vorschlag für den Umgriff des Maßnahmengebiets umfasst den Untersuchungsbereich des IQEKs und ist ca. 130 ha groß.

7

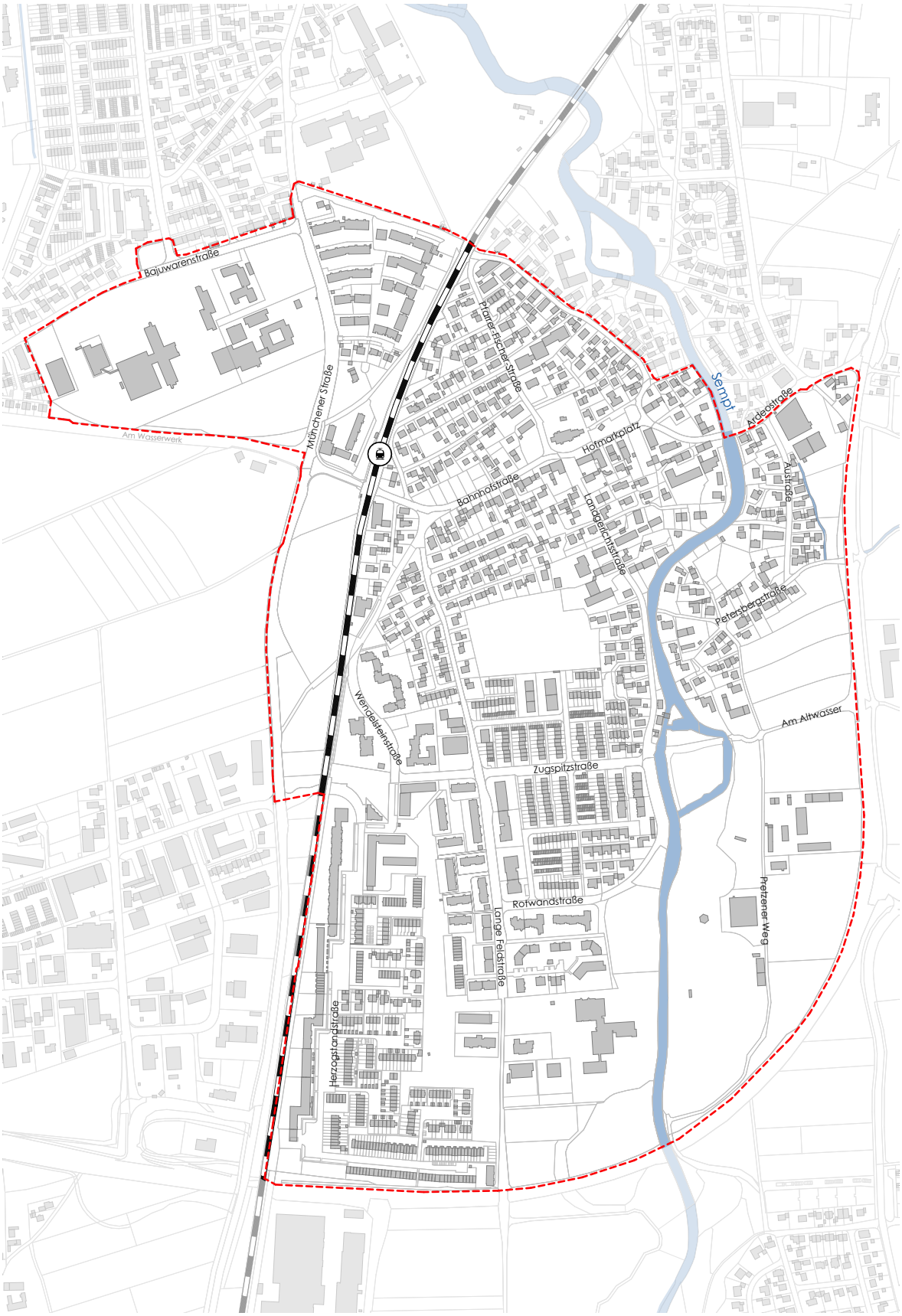


Abb. 17: Umgriff Maßnahmengebiet

Umgriff Maßnahmengebiet

Ausblick

8

Abb. 18: Ortsmitte Altenerding (Quelle: Stadt Erding)

Abb. 19: südlicher Stadtteil Altenerding (Quelle: Stadt Erding)

Mit dem Abschluss des IQEKs ist der Planungsprozess für den Stadtteil noch nicht beendet, sondern geht nun in die entscheidende Umsetzungsphase über. Als erster Schritt sollen mit der Einrichtung eines Quartiersmanagements sowie dem Um- bzw. Neubau eines Bürgerzentrums am Standort des alten Rathauses zunächst zwei Schlüsselprojekte initiiert werden, die als sichtbarer Startschuss für die weitere Entwicklung des Stadtteils dienen und zentrale Zielsetzungen des IQEKs aufgreifen.

Für eine erfolgreiche Umsetzung ist es dabei von besonderer Bedeutung, dass Verwaltung, Stadtrat und Bürgerschaft weiterhin gemeinsam und abgestimmt handeln. Die ersten Projekte sollten dabei in enger Abstimmung mit den zuständigen Förderstellen konkretisiert und realisiert werden. Parallel dazu sollen weitere Maßnahmen entsprechend der im Maßnahmenkatalog festgelegten Priorisierung schrittweise vorbereitet und umgesetzt werden, um die langfristige und nachhaltige Entwicklung Altenerdings kontinuierlich voranzubringen.

Abbildungs- und Quellenverzeichnis

9

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Titelbild: Drohnenfoto Ortsmitte Altenerding (Quelle: Stadt Erding) 3
Abb. 2: Untersuchungsumgriff 11
Abb. 3: Projektablaufplan 12
Abb. 4: Online-Karte mit Pins 17
Abb. 5: Impressionen Arbeitsphase 1 18
Abb. 6: Impressionen Arbeitsphase 2 18
Abb. 7: Bestandsaufnahmeplan Siedlungsstruktur 22
Abb. 8: Bestandsaufnahmeplan Nutzungen 23
Abb. 9: Bestandsaufnahmeplan Bindungen 24
Abb. 10: Bestandsaufnahmeplan Grün- und Freiräume 25
Abb. 11: Wärmeinseln, Landoberflächentemperatur 26
Abb. 12: Bestandsaufnahmeplan Mobilität 27
Abb. 13: Bestandsaufnahmeplan Ortsbild 28
Abb. 14: Alterszusammensetzung im Vergleich 29
Abb. 15: räumliche Altersverteilung 30
Abb. 16: Rahmenplan 45
Abb. 17: Umgriff Maßnahmengebiet 55
Abb. 18: Ortsmitte Altenerding (Quelle: Stadt Erding) 58
Abb. 19: südlicher Stadtteil Altenerding (Quelle: Stadt Erding) 58

Literatur- und Quellenverzeichnis

- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 2022
- Regionaler Planungsverband München (o.J.): Regionalplan der Region München, Karte 1 – Raumstruktur
- Regionaler Planungsverband München (o.J.): Regionalplan der Region München, Karte 2 – Siedlung un Versorgung
- Regionaler Planungsverband München (o.J.): Regionalplan der Region München, Karte 3 – Landschaft und Erholung
- Stadt Erding (2024): Flächennutzungsplan
- Stadt Erding (o.J.): ISEK Innenstadt. ISEK zeigt Innenstadt der Zukunft. URL: https://www.erding.de/isek?utm_source=chatgpt.com
- RAUMPOSITION OG, Modul 5 GmbH (2023): ISEK Innenstadt Erding. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept. Fortschreibung 2023
- Team red Deutschland GmbH (2020): Mobilitätsentwicklungskonzept 2035. Große Kreisstadt Erding.
- Grill, Petra (o.J.): Geschichten aus Ardeoingas. Krimis aus dem Frühmittelalter. URL: https://ardeoingas.jimdofree.com/historisches-3-kurze-geschichte-von-altenerding/
- Bebauungspläne Bayern Umringe: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Lizenz: Creative Commons Namensnennung (CC BY)
- Bodendenkmal: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 2025, Lizenz: Creative Commons Namensnennung – keine Bearbeitung (CC BY-ND)

- Bodendenkmal: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 2025,
  Lizenz: Creative Commons Namensnennung – keine Bearbeitung (CC BY-ND)
- Hochwassergefahrenflächen HQ100: Bayerisches Landesamt für Umwelt,
  Lizenz: Creative Commons Namensnennung – Weitergabe unter gleichen Bedingungen 4.0 (CC BY-SA 4.0)
- Biotopkartierung (Flachland): Bayerisches Landesamt für Umwelt,
  Lizenz: Creative Commons Namensnennung 4.0 International (CC BY 4.0)
- Landschaftsschutzgebiete: Bayerisches Landesamt für Umwelt,
  Lizenz: Creative Commons Namensnennung 4.0 International (CC BY 4.0)
- Fernradwege: Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
  Lizenz: Creative Commons Namensnennung (CC BY)
- Örtliche Wanderwege: Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
  Lizenz: Creative Commons Namensnennung (CC BY)
- Stadt Erding (o.J.): Altlastenkartierung
- Topografische Karte: Bayerische Vermessungsverwaltung Euro Geographics 2025
- Bayerisches Landesamt für Statistik (2021): Demographie-Spiegel für Bayern.
  Große Kreisstadt Erding. Berechnungen bis 2039. Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553
- Bayerisches Landesamt für Statistik (2025): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2043. Demographisches Profil für den Landkreis Erding
- Bayerisches Landesamt für Statistik (2025): Statistik kommunal 2024.
  Große Kreisstadt Erding. 09 177 117. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten
- Bayerisches Landesamt für Statistik (2025): Statistik kommunal 2024.
  Landkreis Erding. 09 177. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten
- Einwohnermeldeamt Stadt Erding: Sozialdaten Gebiet Altenerding. Stand 17.10.2025