

Stadt Erding | Stadtteil Altenerding

INTEGRIERTES QUARTIERSENTWICKLUNGSKONZEPT

Abschlussbericht





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: Mai 2026

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

Zur inhaltlichen und sprachlichen Überarbeitung einzelner Textteile dieses Abschlussberichts wurde auf KI-gestützte Hilfsmittel zurückgegriffen. Die inhaltliche Verantwortung liegt weiterhin bei den Verfassenden.

Gefördert durch die Städtebauförderung:



Abb. 1: Titelbild: Drohnenvideo 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

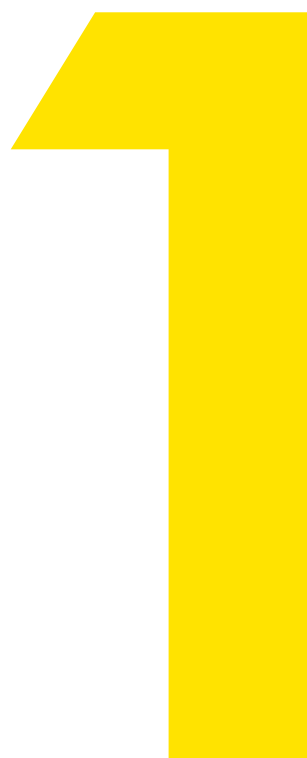
1. Einführung	9
1.1 Anlass und Zielsetzung	10
1.2 Rechtliche Ausgangslage und Rahmenbedingungen	10
1.3 Das Untersuchungsgebiet	11
1.4 Lage im Raum	12
1.5 Methodik und Projektablauf	12
1.5.1 Integrierter Planungsansatz und Planungsablauf	12
1.5.2 Weitere Abstimmung	13
2. Grundlagen	15
2.1 Landes- und Regionalplanung	16
2.2 Flächennutzungsplan	17
2.3 Historische Ortsentwicklung	18
2.4 Bereits vorliegende Untersuchungen	19
3. Beteiligungsverfahren	23
3.1 Crowd-Mapping Juli/August 2025	24
3.2 Planungswerkstatt am 26.11.2025	26
3.3 Stadtentwicklungsausschuss/Stadtrat	27
3.4 Kontinuierliche Information der Öffentlichkeit im Internet	27
4. Bestandsaufnahme	29
4.1 Siedlungsstruktur	30
4.2 Nutzungen	32
4.3 Bindungen	34
4.4 Grün- und Freiraum	37
4.5 Klima	40
4.6 Mobilität	42
4.7 Ortsbild	45
4.8 Bevölkerungsentwicklung und Demographie	47
5. Integrierte querschnittsbezogene Analyse	51
6. Handlungsfelder und Ziele	57
6.1 Handlungsfelder	58
6.2 Ziele	58
7. Integriertes Entwicklungskonzept und Maßnahmen	61
7.1 Rahmenplan	62
7.2 Maßnahmenkatalog	64
7.2.1 Ortsentwicklung und soziales Zusammenleben	65
7.2.2 Klima und Naherholung	67
7.2.3 Mobilität	69
8. Maßnahmengebiet	73
9. Ausblick	77
10. Abbildungs- und Quellenverzeichnis	81

Anlagen zum Abschlussbericht:

Dokumentation Crowd-Mapping | September 2025

Dokumentation der Planungswerkstatt am 26.November 2025

Einführung



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 für einen Um- oder Neubau für die seit Jahren vermissten Treffpunkte, gemeinschaftliche Nutzungen und Vereinsräumlichkeiten dar.

Insbesondere um die vorhandenen sozialen 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 werden konnte, dass das IQEK auch politisch mitgetragen wird.

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 reicht über das östlich der Bahnlinie gelegene Stadtgebiet bis zur B388. Westlich der Bahnlinie werden die Bereiche zwischen Am Wasserwerk, 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 (Quelle: Google Maps 2025)

1.4 Lage im Raum

Die Große Kreisstadt Erding liegt im nordöstlichen Umland der Landeshauptstadt München und gehört zur Planungsregion München im Bayerischen Landesentwicklungsplan (LEP). Mit einer Entfernung von rund 36 Kilometern zur Münchner Innenstadt, etwa 50 Kilometern nach Landshut und rund 65 Kilometern nach Freising liegt Erding zentral zwischen wichtigen urbanen Zentren Ober- und Niederbayerns. Im Norden grenzt der Landkreis an das Erdinger Moos, ein Teilraum der Münchner Schotterebene mit großflächigen, ehemals moorigen Niederungen, die heute landwirtschaftlich genutzt und teilweise als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind. Im Süden schließt das leicht ansteigende Isental an, wodurch Erding im Übergangsbereich zwischen der Münchner Schotterebene und den tertiären Hügeln des Alpenvorlandes liegt.

Verkehrlich ist Erding und damit auch Altenerding überregional gut angebunden: Über die Bundesstraße B388 besteht eine direkte Verbindung nach München und Passau, während die Staatsstraße 2080 und Staatsstraße 2331 den Anschluss an das regionale Straßennetz gewährleisten. Die Autobahnen A92 (München–Deggendorf) und A94 (München–Passau) sind jeweils in rund 15 bis 20 Minuten erreichbar, was eine gute Integration in das bayerische Autobahnnetz sicherstellt. Über die Schiene ist Erding mit der S-Bahn-Linie S2 mit München verbunden; perspektivisch ist eine Erweiterung zur sogenannten Erdinger Ringschluss-Strecke geplant, die eine direkte Anbindung an den Flughafen und an die Bahnstrecke Richtung Freilassing ermöglichen soll. Die Nähe zum Flughafen München „Franz Josef Strauß“ (ca. 13 km nördlich) verstärkt die verkehrsgeographische Bedeutung des Standorts zusätzlich.

Die Stadt Erding gliedert sich in 25 Gemeindeteile, wovon der größte Stadtteil Altenerding den südlichsten Teil bildet.

1.5 Methodik und Projektablauf

1.5.1 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 wider und erläutert die einzelnen Schritte, die zum Erreichen der Ziele notwendig sind.

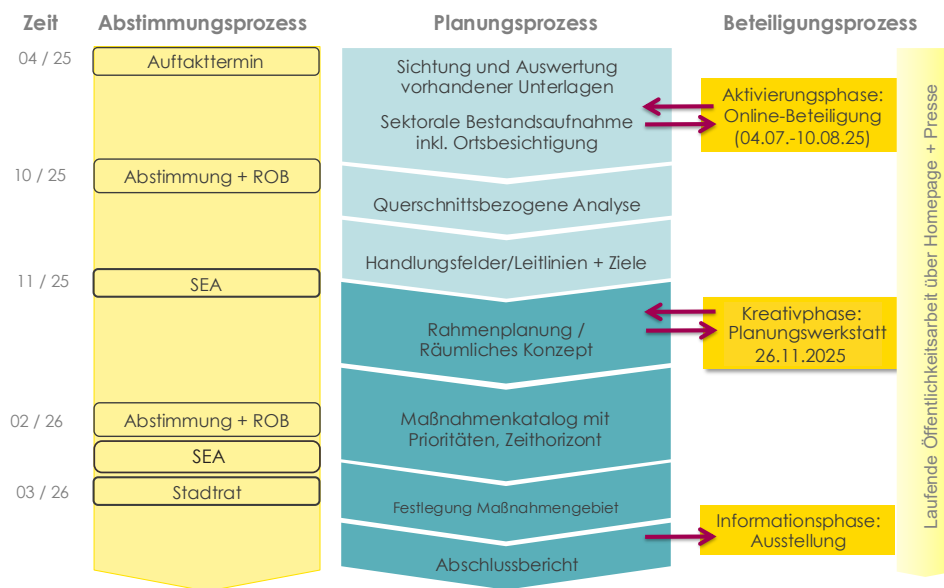


Abb. 3: Projektablaufplan

1.5.2 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.

Grundlagen

2

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm (=LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm ist als Zukunftskonzept der bayerischen Staatsregierung in Bezug auf die Raumordnung und räumliche Entwicklung Bayerns zu verstehen. Es hat u.a. die Aufgabe, Grundzüge der räumlichen Ordnung und Entwicklung festzulegen, vorhandene Ungleichheiten im Land abzumildern und Vorgaben für die Regionalplanung auf Ebene der Raumordnung zu machen.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 01.06.2023) ist die Stadt Erding ein Oberzentrum im Verdichtungsraum der Metropole München. In unmittelbarer Entfernung von Erding liegt im Norden das Oberzentrum Freising sowie im Osten die Mittelzentren Taufkirchen (Vils) und Dorfen. Die Metropolregion München selbst übernimmt für die Stadt Erding vielfältige raumstrukturelle Versorgungsfunktionen.

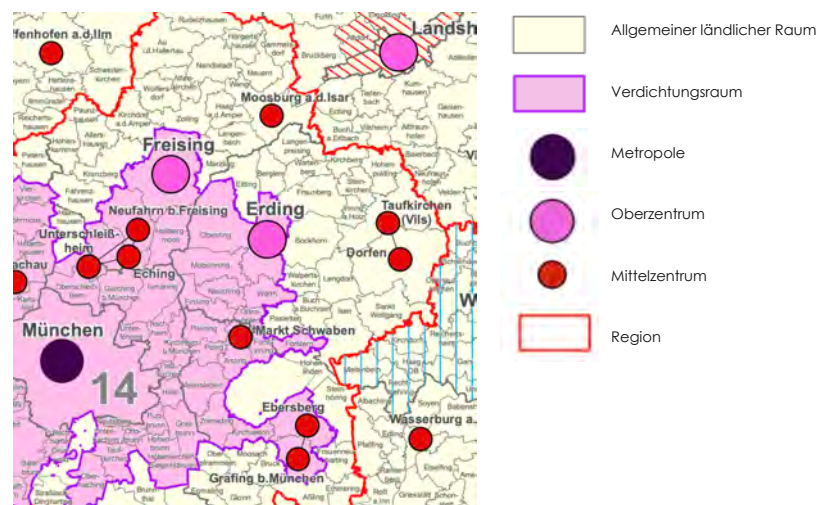


Abb. 4: Ausschnitt Landesentwicklungsprogramm Bayern – Anhang 2: Strukturkarte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Stand: 15.11.2022)

Regionalplan (=RP)

Gemäß Regionalplan München (Stand 2019) liegt Erding als Oberzentrum im Verdichtungsraum München. In Erding laufen mehrere Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung zusammen, so z.B. die Entwicklungsachse Freising-Erding.

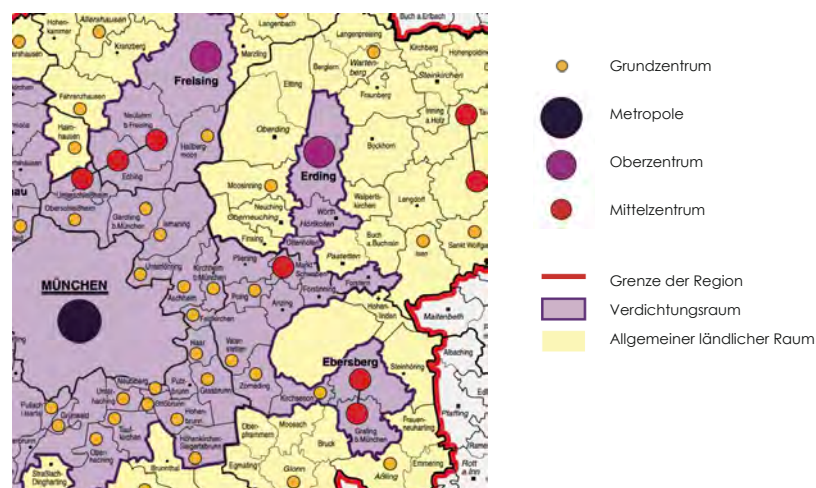


Abb. 5: Ausschnitt Regionalplan - Karte 1 Raumstruktur (Quelle: Regionaler Planungsverband München, Stand 25.02.2019)

Die Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ zeigt die naturräumlichen Ziele der Regionalplanung in der Region München. Altenerding ist größtenteils als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche und Sonderbaufläche in einem Hauptsiedlungsbereich dargestellt. Die Stadtteile Altenerding und Pretzen werden durch ein Trenngrün entlang der B388 voneinander getrennt, welches ein Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche verhindern soll. Südlich der B388 beginnt ein regionaler Grünzug, welcher sich vom Stadtgebiet Altenerding bis nach Anzing in Richtung Süden erstreckt.

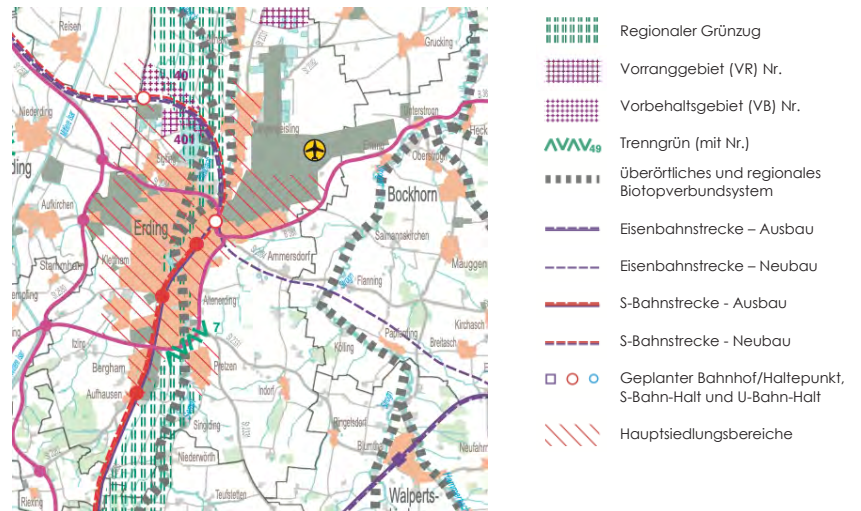


Abb. 6: Ausschnitt Regionalplan - Karte 2 Siedlung und Versorgung (Quelle: Regionaler Planungsverband München, Stand 25.02.2019)

Landschaftsräumlich liegt Erding zwischen Erdinger und Freisinger Moos; im Süden grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an. Die durch Altenerding verlaufende Sempt ist Teil des überörtlichen und regionalen Biotopverbundsystems.



Abb. 7: Ausschnitt Regionalplan - Karte 3 Landschaft und Erholung (Quelle: Regionaler Planungsverband München, Stand 25.02.2019)

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierter Landschaftsplanung der Stadt Erding wurde in seiner 1. Fassung im Jahr 2020 genehmigt und durch Auslegung wirksam. Seitdem sind eine Vielzahl von Änderungen durchgeführt worden. Die aktuelle Fassung liegt mit der letzten Änderung aus dem Jahre 2024 vor.

Der Bereich südlich der Pfarrkirche Mariä Verkündigung und des Hofmarkplatzes bildet den historischen Ortskern, welcher aufgrund seiner gewachsenen Struktur als Misch- und Dorfgebiet ausgewiesen ist. Rund um den Ortskern grenzen Siedlungsbereiche an, welche als Allgemeine Wohngebiete dargestellt sind. Südwestlich des Ortszentrums befindet sich noch eine größere zusammenhängende Freifläche innerhalb dieses Siedlungsbereichs, welche aus lediglich zwei Flurstücken besteht und gemäß Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen ist. Weitere landwirtschaftliche Flächen befinden sich zwischen Hauptsiedlungsbereich und Bundesstraße.

Im Süden und Westen grenzen Gemeinbedarfsflächen für das Schulzentrum Altenerding mit Kindergärten und Altenheim sowie das Klinikum Erding an die Wohnbebauung an. Die Wohngebiete werden im Westen durch die Bahnlinie und im Osten teils durch die Sempt sowie durch Sportflächen gefasst und reichen im Untersuchungsgebiet lediglich in Altenerding Süd direkt bis an die Bundesstraße.

Der FNP weist für Altenerding keine größeren Wohnbauflächen mehr aus. Es bestehen lediglich innerörtlich kleinere Nachverdichtungspotentiale in Form von Baulücken. Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel bestehen westlich der Bahn auf einer Sondergebietsfläche sowie am Ortseingang von Osten kommend.

Die Sportflächen, der Grünzug im Südwesten zwischen Herzogstandstraße und Lange Feldstraße, die Freiflächen zwischen Bahnlinie und Münchener Straße, der Friedhof, der Hofmarkplatz und vereinzelte kleinere Flächen entlang Sempt werden als Grünflächen dargestellt.

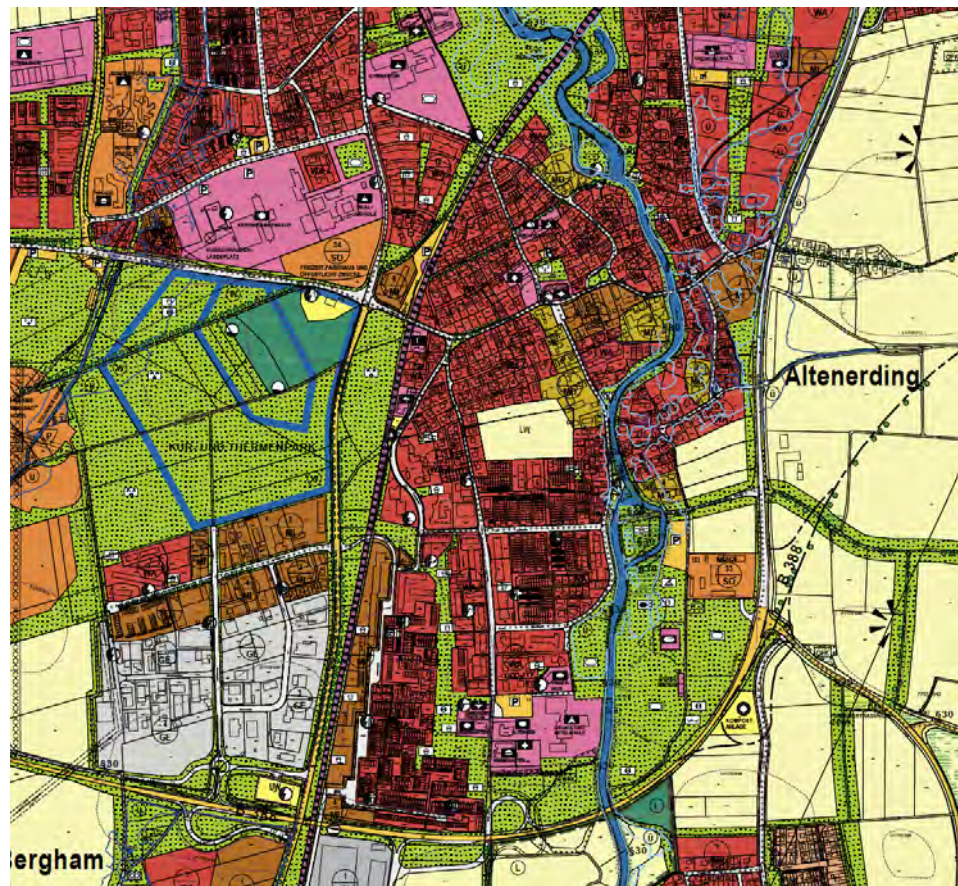


Abb. 8: Ausschnitt FNP der Stadt Erding (Quelle: Stadt Erding, Stand 2024)

2.3 Historische Ortsentwicklung

Die Stadt Erding, gegründet im 13. Jahrhundert, entwickelte sich aus einer strategisch günstigen Lage an Handelswegen zwischen München und Landshut. Sie erhielt 1228 das Stadtrecht und wuchs als regionales Zentrum für Handel, Handwerk und Verwaltung. Die historische Altstadt ist bis heute durch mittelalterliche Strukturen und Gebäude geprägt.

Der Stadtteil Altenerding, ursprünglich eine eigenständige Siedlung, fand ihre erstmalige urkundliche Erwähnung als „Ardeoingas“ 788. Damit ist Altenerding älter als die Stadt Erding selbst und geht vermutlich auf eine frühmittelalterliche bajuwarische Grün-

dung zurück. Der Name deutet auf eine „alte“ Siedlung hin, die später durch die planmäßige Stadtgründung Erdings überlagert wurde. Im Zuge der Gebietsreform wurde Altenerding im Jahre 1978 in die Stadt Erding eingemeindet.

Altenerding wurde im 20. Jahrhundert baulich eng mit der Kernstadt verflochten, behielt jedoch stellenweise seinen dörflichen Charakter bei. Die historischen Karten zeigen, dass die erste Besiedelung in Altenerding entlang der Sempt und der heutigen Ortsmitte um die Pfarrkirche Mariä Verkündigung erfolgte. In den 50er/60er Jahren entwickelten sich die Einfamilienhausgebiete im Norden von Altenerding. In den 70er/80er Jahren entstanden die südlich angrenzenden Reihenhaussiedlungen mit Garagenhöfen. In der Karte von 1984 ist erstmalig die heutige Lage der B388 ersichtlich. Zuvor verliefen die Haupteinfahrtsstraßen östlich und westlich an Altenerding vorbei nach Erding ohne die Ost-West-Verbindung. Ab etwa 2006 ist in Altenerding die Ortsstruktur zu erkennen, wie sie heute inkl. der Mehrfamilienhausbebauungen im südlichen Teil von Altenerding ablesbar ist.

2.4 Bereits vorliegende Untersuchungen

Die Stadt Erding kann bereits auf mehrere Planungen und Gutachten zurückgreifen, die im Zuge der Bestandsaufnahme zum IQEK ausgewertet wurden. Für das IQEK relevante Aussagen und Ergebnisse fließen in den Planungsprozess ein.

ISEK Erding

Das ISEK für die Innenstadt Erding wurde im Juni 2023 beschlossen (Fortschreibung seit 2018). Es widmet sich der zukünftigen Innenstadtentwicklung und zeigt Lösungsansätze für aktuelle Herausforderungen auf, um die Innenstadt – einschließlich Altenerding – zukunftsorientiert und nachhaltig weiterzuentwickeln. Anlass des ISEKs waren u.a. der S-Bahn-Ringschluss mit neuem Bahnhof auf dem Fliegerhorst-Areal sowie die zunehmenden Herausforderungen durch den Klimawandel, die Corona-Krise und den Ukraine-Krieg. Zentrales Ziel des ISEKs war es, die Stadtmitte als lebendigen, barrierefreien, grünen und klimafitten Stadtraum zu stärken sowie Handel, Wohnen, Mobilität und Freiräume ganzheitlich zu gestalten.

Untersucht wurde ein weiträumiges Gebiet – von der Haager Vorstadt und der Landshuter Straße über die Altstadt bis zum künftigen Bahnhof am Fliegerhorst – mit dem Ziel, eine verbindende Infrastruktur für Stadtquartiere, Freiräume, Plätze und neue Entwicklungspotenziale zu schaffen.

Ergebnis und Fazit:

Das ISEK definiert dabei drei zentrale Handlungsfelder, für die Leitlinien sowie konkrete Maßnahmen formuliert wurden, welche hier beispielhaft genannt sind:

1. Altstadt, Straßen und Plätze: Weiterentwicklung der Stadteingänge zu adressbildenden Räumen (z.B. Alter und neuer Bahnhof sowie Landshuter Straße), Verbesserung der Nutzbarkeit, Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume (z.B. im Sinne der Barrierefreiheit) sowie Stärkung des stationären Handels als Motor der Innenstadt. Umgestaltung von Landshuter Straße zur "Visitenkarte", neue Grundeingänge, barrierefreie Plätze (z.B. Rätschenbach, Schrankenpark), Fußgänger-Autoverkehrslenkung.
2. Klima, Grün- und Freiräume: Sicherung von Grünräumen als „Klimaanlage der Innenstadt“ (z.B. Grüner Markt), Sicherung des Grünen Innenstadtrings, Schaffung von "Grünen Spangen" (Ost-West-Verbindungen), Schaffung neuer Grünflächen (z.B. durch verbesserte Zugänglichkeit der Sempt-Uferbereiche) sowie Regenwassermanagement.



Abb. 9: 1857 - Zeitreise Altenerding
(Quelle: Historische Karte, BVV 2025)



Abb. 10: 1915 - Zeitreise Altenerding
(Quelle: Historische Karte, BVV 2025)



Abb. 11: 1963 - Zeitreise Altenerding
(Quelle: Historische Karte, BVV 2025)



Abb. 12: 1984 - Zeitreise Altenerding
(Quelle: Historische Karte, BVV 2025)



Abb. 13: Deckblatt des ISEK Erding
(Quelle: RAUMPOSITION OG mit
Modul5 GmbH, Stand 2023)

3. Entwicklungsbausteine: Umfunktionierung der Entwicklungsflächen Mayr Wirt Areal, Am Mühlgraben, Feuerwehr-/Alter Bauhof und Alter Bahnhof unter Anwendung besonderer planungs- und baukultureller Instrumente (z.B. städtebauliche Wettbewerbe), Einbettung in ein umfassendes Mobilitätskonzept sowie mit Neubau zum Klimaschutz beitragen.

Einige der im ISEK formulierten Ziele für die Innenstadt lassen sich jedoch auch auf die Entwicklung Altenerdings übertragen, da sie für die gesamtstädtische Entwicklung relevant sind bzw. in die Stadtteile ausstrahlen.

Radverkehrskonzept Stadt Erding

Das Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen (SVK) hat im Jahr 2013 ein Radverkehrskonzept für die Stadt Erding als Leitlinie für Maßnahmen zur Verbesserung der Radinfrastruktur erstellt. Damit beabsichtigte die Stadt Erding, den Radverkehr als Alltags- und Freizeitverkehrsmittel zu stärken, sicherer und attraktiver zu gestalten und das vorhandene Radwegenetz systematisch auszubauen. Im Konzept wurde nach einer Bestandsanalyse und Katalogisierung der Netzlücken und Gefahrenstellen ein detaillierter Maßnahmenkatalog mit Priorisierungen ausgearbeitet, darunter z.B.:

- Infrastrukturelle Verbesserungen, z.B. Ausweisung von Schutzstreifen und Radfahrstreifen an Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen
- Verkehrsrechtliche Maßnahmen: z.B. Anpassung von Verkehrszeichen zur Freigabe von Temporeduzierungen oder Mischnutzungen
- Service- und Infrastrukturangebote: z.B. Erweiterung von Abstellanlagen an zentralen Orten
- Konfliktstellen und Sicherheit: z.B. Identifikation und schrittweise Verbesserung von Gefahrenstellen im Netz

Der Stadtteil Altenerding wurde, aufgrund des zentralen Bahnhofs, des Radverkehrs und des ÖPNV, als Verkehrsraum mit Bedeutung zur Erreichbarkeit wichtiger Ziele des Alltags- und Freizeitverkehrs identifiziert. Hierfür wird der zentrale Nord-Süd-Korridor mit überregionalen Verbindungen in Ost-West-Richtung verknüpft.

Das Radverkehrskonzept ist in übergeordneten Mobilitätsplanungen integriert und wurde im Mobilitätsentwicklungskonzept 2020 eingebettet und weitergedacht.

Seit Ende 2021 ist die Stadt Erding offiziell eine „fahrradfreundliche Kommune“.

Das Radverkehrskonzept wird derzeit fortgeschrieben und voraussichtlich 2026 fertiggestellt.



Abb. 14: Deckblatt Radverkehrskonzept (Quelle: SVK, 2013)

Mobilitätsentwicklungskonzept 2035, Stand 2020

Im Jahr 2020 wurde für die Stadt Erding ein Mobilitätsentwicklungskonzept durch das Büro die team red Deutschland GmbH erstellt.

Im Mobilitätsentwicklungskonzept wird der Stadtteil Altenerding insbesondere im Zusammenhang mit dem gleichnamigen Bahnhof betrachtet, der als zweitwichtigster ÖPNV-Knotenpunkt der Stadt hervorgehoben wird. Der Bahnhof Altenerding ist für viele Pendler ein zentraler Ausgangspunkt auf dem Weg nach München. Er ist gut zu Fuß sowie mit dem Fahrrad und E-Bike erreichbar und verfügt über P+R- und Fahrradabstellplätze, die jedoch bereits stark ausgelastet sind. Eine funktionale Anbindung und der Erhalt sowie Ausbau der Kapazitäten an diesem Standort sind daher von besonderer Bedeutung. Zudem spielt der Bahnhof eine wichtige Rolle für den Besucherverkehr zur Therme Erding. Die insgesamt gute Erreichbarkeit und Nutzung des Bahnhofs Altenerding unterstreichen die Notwendigkeit, das dortige Mobilitätsangebot im Rahmen des Konzepts weiter zu stärken und an zukünftige Bedarfe anzupassen.

Für den Stadtteil Altenerding sieht das Mobilitätsentwicklungskonzept Erding 2035 mehrere konkrete Maßnahmen bis zum Zieljahr vor. Der Bahnhof Altenerding, als zweitwichtigster ÖPNV-Knotenpunkt der Stadt, soll gestärkt werden. Dazu gehören die Verbesserung der P+R- und Fahrradabstellanlagen (B+R), deren Kapazitäten bereits ausgelastet sind. Außerdem ist der zweigleisige Ausbau der S-Bahnlinie S2 angestrebt, was eine höhere Taktung und Zuverlässigkeit ermöglicht. Parallel dazu ist eine leistungsfähige Busverbindung zwischen dem künftigen Hauptbahnhof und der Altstadt vorgesehen. Insgesamt soll der Umweltverbund gestärkt werden, etwa durch den Ausbau von Radwegen und der Förderung von Fahrradverleihsystemen. Im Bereich Radverkehr wird eine Zielnetzplanung umgesetzt, die unter anderem auch Altenerding anbindet. Ergänzend sind neue Fahrradabstellanlagen und die Prüfung von Fahrradstraßen vorgesehen. Auch das Car-Sharing-Angebot soll ausgebaut werden. Neben infrastrukturellen Maßnahmen wird die Verbesserung der Information und Kommunikation rund um Mobilitätsangebote betont – insbesondere, um einen Bewusstseinswandel zu fördern. Ziel ist es, durch diese kombinierten Maßnahmen den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren, die Erreichbarkeit zu verbessern und den Stadtteil nachhaltiger in das Mobilitätsnetz der Stadt Erding einzubinden.

Kurzum: Altenerding soll bis 2035 deutlich fahrrad- und fußgängerfreundlicher werden, der ÖPNV gestärkt, der Autoverkehr gelenkt und gedrosselt, zugleich neue Quartierqualität durch Verkehrsberuhigung, Spiel- und Grünräume geschaffen werden.

Erdinger Ringschluss

Mit dem Projekt Erdinger Ringschluss soll eine verbesserte und direkte Schienenanbindung des Münchner Flughafens geschaffen werden. Hierfür ist vorgesehen, dass der bisherige S-Bahn-Endhaltepunkt in Richtung des heutigen Fliegerhorsts verlegt und neu errichtet wird. Hierdurch wird die Erschließung und Verbindung der Stadt Erding weiter gestärkt.

Im Stadtbereich Erding sind damit verbunden folgende Planungen vorgesehen:

- Neuer Bahnhof am Eingangsbereich des Fliegerhorsts in Verbindung mit der Entstehung eines neuen Stadtviertels
- Walpertskirchener Spange (Baustufe II) zur Verbindung der Strecke München – Mühldorf
- Knapp 2 km unterirdischer Verlauf der Bahnstrecke im Tunnel vom Rand des Stadtpark-Geländes bis in die Geislinger Änger
- Neuer Haltepunkt in Schwaigerloh
- Neuplanung für die freiwerdende Fläche des Bahnhofs Erding mit einer Mischung aus Wohnbebauung und (verträglicher) Gewerbenutzung

In Altenerding soll zur Abwicklung längerer und leistungsfähigerer Züge der Bahnsteig verlängert und die Bahnsteigkanten im Sinne der Barrierefreiheit erhöht werden. Während der Umbauarbeiten und des Baus des neuen Bahnhofs wird der Bahnhof Altenerding die Funktion eines temporären Endbahnhofs einnehmen. Dies ist bei der Planung zukünftiger Projekte rund um den Bahnhof Altenerding zu berücksichtigen.



Abb. 15: Deckblatt des Mobilitätsentwicklungskonzept 2035
(Quelle: team red Deutschland GmbH, Stand 2020)

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.



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 (vgl. Anlagen) 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 die aktuell laufende Hochwasserschutzplanung, die federführend durch das Wasserwirtschaftsamt bearbeitet wird und die Stadt Erding nur bedingt Einfluss darauf ausüben kann.

3.1 Crowd-Mapping Juli/August 2025

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.

Eine ausführliche Dokumentation der ersten Bürgerbeteiligung befindet sich in der Anlage.

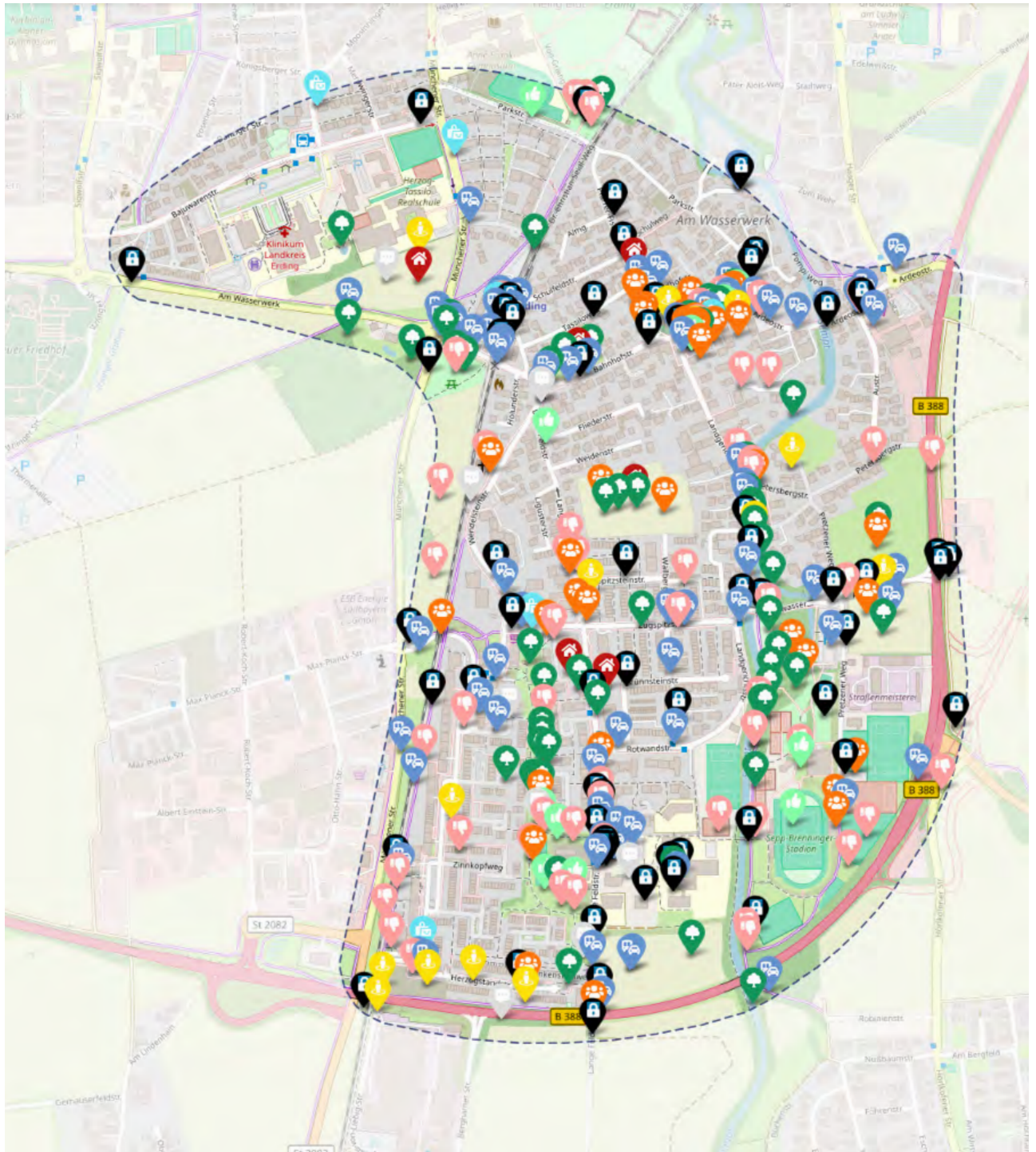


Abb. 16: Online-Karte mit Pins

3.2 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 und anschließend ein auswertbares Ergebnis zu erhalten, wurde ein erster Vorentwurf des Rahmenplans – basierend auf den bisherigen Ergebnissen des Planungsprozesses – 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 Rahmenplanteurfs 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, sodass alle Teilnehmenden einen Überblick über die verschiedenen Themen sowie die entworfenen Ideen in den einzelnen Arbeitsgruppen erhielten.



Abb. 17: Impressionen Arbeitsphase 1

Anschließend wurden erste Maßnahmenvorschläge aus dem bisherigen Planungsprozess an Plakaten auf Stellwänden aufgehängt, 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.

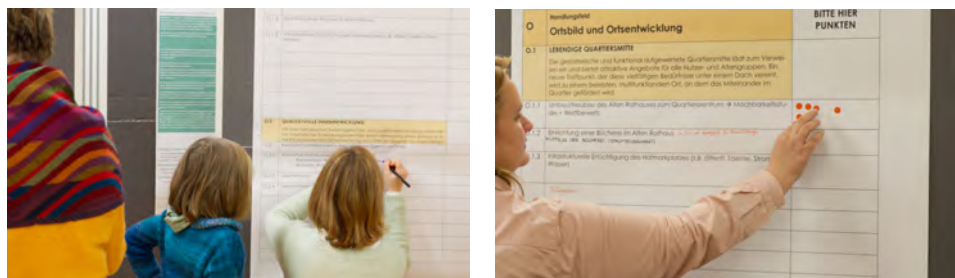


Abb. 18: Impressionen Arbeitsphase 2

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 wurden hoch bewertet, wie beispielsweise die Wiederherstellung des Petersbergbrückerl.

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.

Die vollständige Dokumentation befindet sich in der Anlage zu diesem Bericht.

3.3 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. Öffentlichkeitsbeteiligung (dem Online-Crowd-Mapping), der Bestandserhebung und 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.

3.4 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.



4.1 Siedlungsstruktur

Altenerding verfügt über eine heterogene Siedlungsstruktur. So überwiegen Ein- und Zweifamilienhäuser v.a. rund um den historischen Ortskern, Reihenhausbaustrukturen finden sich v.a. an der Zugspitz- und Herzogstrandstraße und einige verdichtete Strukturen und Mehrfamilienhäuser konzentrieren sich in Altenerding-Süd entlang der Bahntrasse und an der Lange Feldstraße sowie in Altenerding-Nord am Fred-Hartmann-Weg. Zwischen Wendelsteinstraße und Bahntrassen befinden sich zudem einige ortsbildprägende Geschosswohnungsbauten.

Darüber hinaus gibt es einige Sonderstrukturen in Form von sozialen Einrichtungen, Nahversorgungsangeboten, landwirtschaftlich geprägten Hofstellen und das Klinikum des LK Erding.

Besonders auffällig im Hinblick auf das Siedlungsgefüge ist die große zusammenhängende Freifläche in der Ortsmitte, welche für die Landwirtschaft genutzt wird. Sie stellt eine natürliche Trennung zwischen historisch gewachsenem Ortskern im Norden und neueren Wohnungsbauentwicklungen im Süden dar.



Abb. 19: Geschosswohnungsbau



Abb. 20: Geschosswohnungsbau "Max & Moritz"
(Quelle: Stadt Erding)



Abb. 21: Einfamilienhausbebauung
(Quelle: Stadt Erding)



Abb. 22: Reihenhausbau mit Garagen



Abb. 23: Lärmschutzbebauung Bahn



Abb. 24: Klinikum LK Erding

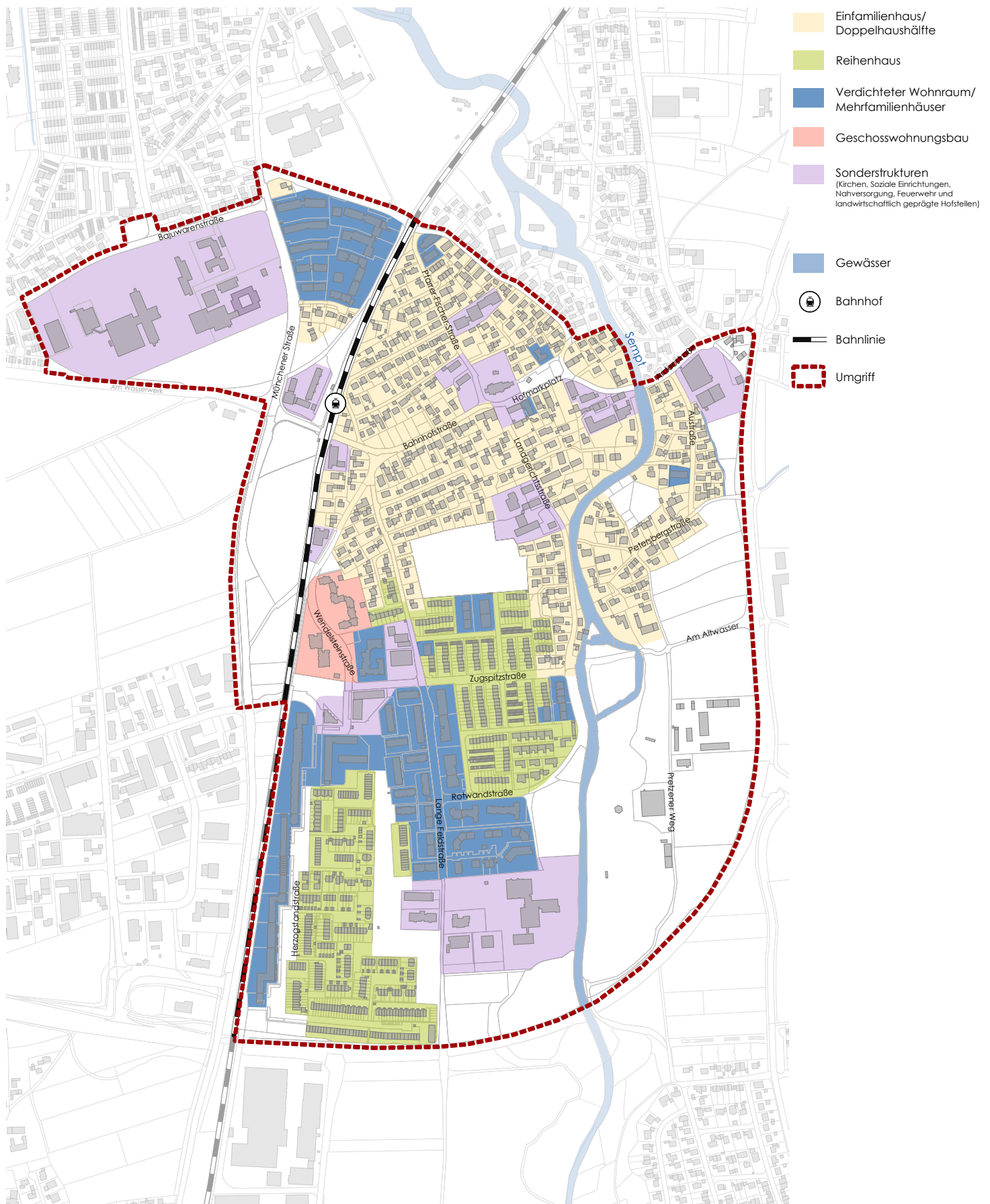


Abb. 25: Bestandsaufnahmeplan Siedlungsstruktur



Abb. 26: Einkaufsmöglichkeit
Ardeostraße



Abb. 27: Bücherschrank Ortsmitte



Abb. 28: Baulücke Ortsmitte



Abb. 29: Nahversorgung Zugspitzstraße

4.2 Nutzungen

Eine Konzentration unterschiedlicher Nutzungen findet in Altenerding im Besonderen in der Ortsmitte rund um den Hofmarkplatz statt. Hier befindet sich die Pfarrkirche Mariä Verkündigung, das Pfarramt, die Bücherei (nicht barrierefrei), eine Zahnarztpraxis, das alte Rathaus sowie in Verlängerung in der Ardeostraße Restaurant, Metzger und Bäcker. Das alte Rathaus steht derzeit weitgehend leer, bietet jedoch mit seinem rückwärtigen, öffentlich zugänglichen Garten einen attraktiven Treffpunkt insbesondere für Jugendliche in Altenerding. Zusammen mit dem Hofmarkplatz, der Aufenthalts- und Sitzflächen mit Grünbereich und Kriegerdenkmal, Maibaumplatz, Bushaltestellen und einen Bücherschrank bietet, stehen in der Ortsmitte einige Aufenthaltsflächen und öffentliche Treffpunkte zur Verfügung, die jedoch nicht besonders stark frequentiert werden.

Eine weitere Nutzungskonzentration besteht im Kreuzungsbereich Zugspitzstraße – Lange Feldstraße mit Discounter, Apotheke, Fahrschule, Friseur und Restaurant.

Wohnbauentwicklung

Der überwiegende Teil des Altenerdinger Siedlungsgebiets ist durch Wohngebiete sowie vereinzelte gemischt genutzte Gebiete, welche häufig aus alten Hofstellen bestehen, geprägt. Dabei gibt es insgesamt nur wenig Flächenpotenziale für den Wohnungsbau, was bereits an der geringen Zahl vorhandener Baulücken deutlich wird. Diese befinden sich v.a. nördlich der Bahnhofstraße in der Ortsmitte sowie im Bereich der Petersbergstraße und Herzogstandstraße. Westlich der Bahntrasse befinden sich darüber hinaus größere, zusammenhängende Flächen, welche derzeit nicht oder nur in geringem Umfang genutzt werden und ggf. als Flächenpotenziale für künftige Entwicklungen in Betracht gezogen werden können.

Gewerbe und Nahversorgung

Gewerblich genutzte Flächen und gleichzeitig Nahversorgungsschwerpunkte befinden sich einerseits an der Ardeostraße mit einem Rewe-Markt mit integrierter Bäcker- und Metzgertheke und einen weiteren Metzger Richtung Hofmarkplatz. In der Landgerichtstraße befindet sich ein Hofladen. In der Zugspitzstraße verstärkt ein Netto-Markt sowie gastronomische Angebote und Dienstleistungsbetriebe das wohnungsnahes Angebot.

Im Süden grenzt das Gewerbegebiet Erding-Südwest an das Untersuchungsgebiet an, wo sich u.a. auch weitere Nahversorgungsangebote und Übernachtungsmöglichkeiten befinden. In den Randbereichen des Untersuchungsbereichs befinden sich zudem einige landwirtschaftlich genutzte Flächen, die die ansonsten durchgängige Siedlungsstruktur stellenweise unterbrechen.

Gastronomie, Dienstleistungen und medizinische Versorgung

Weitere gastronomische, medizinische sowie Dienstleistungsangebote, wie z.B. eine Poststelle, Friseurbetriebe, Übernachtungsmöglichkeiten oder Bankfilialen, finden sich über den gesamten Stadtteil verteilt mit leichter Konzentration an der Zugspitzstraße sowie am Hofmarkplatz/Ardeostraße.

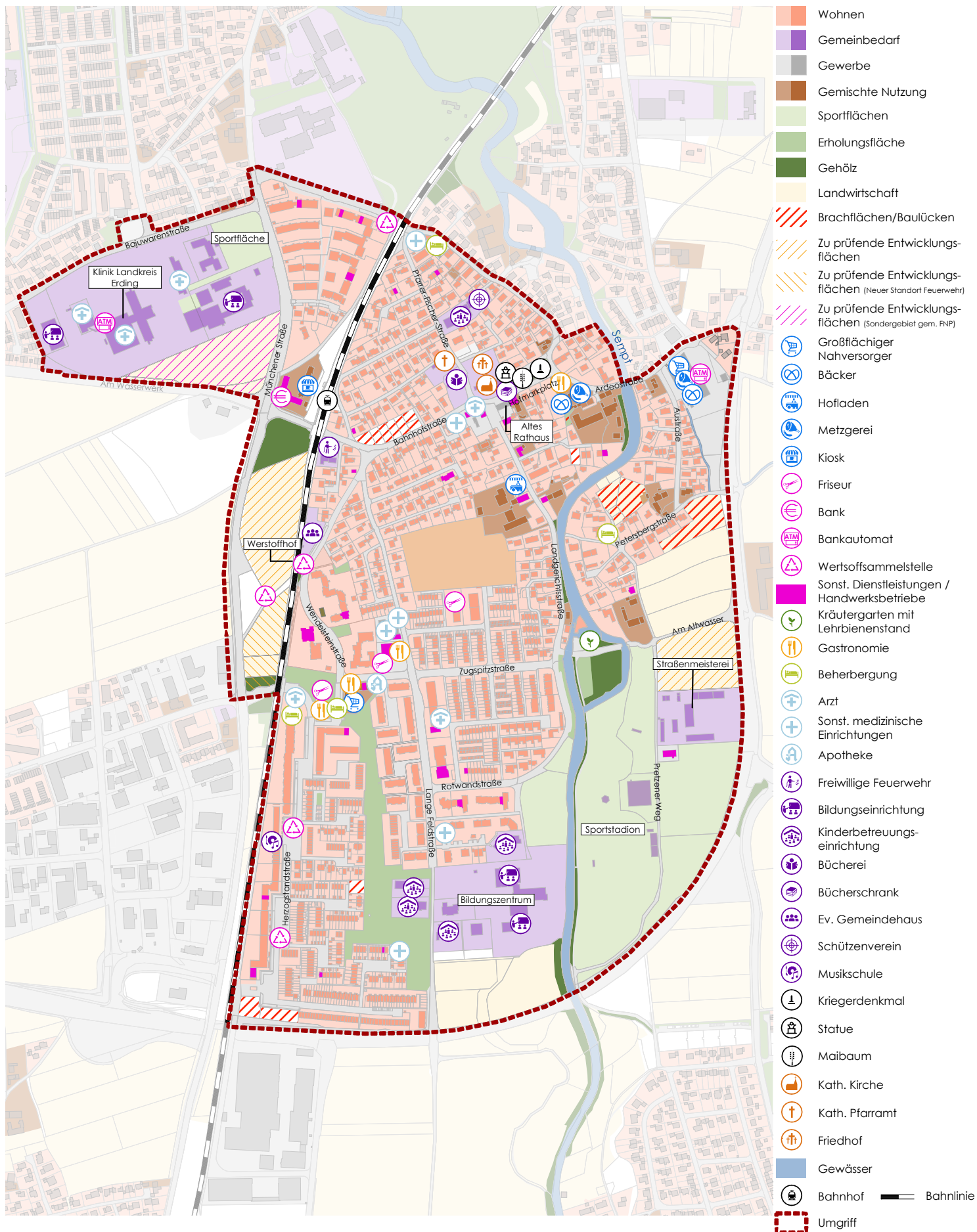


Abb. 30: Bestandsaufnahmeplan Nutzungen



Abb. 31: Carl-Orff Schulzentrum

Soziale Infrastruktur

Größere Gemeinbedarfsflächen befinden sich im Norden mit dem Klinikum LK Erding, im Zentrum mit Kirche und altem Rathaus sowie im Süden mit dem Bildungszentrum rund um die Carl Orff Grund- und Mittelschule sowie insgesamt vier Kinderbetreuungseinrichtungen – die letzte erst 2025 eingeweiht. Eine weitere Einrichtung, das AWO-Kinderhaus, befindet sich an der Pfarrer-Fischer-Straße im Norden des Stadtteils. Ergänzende soziale Angebote sind in Form einer Bücherei, eines Bücherschranks, der Musikschule und dem evangelischen Gemeindezentrum gegeben. Der Stadtteil Altenerding verfügt über ein ausgeprägtes Vereinsleben mit zahlreichen Sportvereinen, Schützenverein, Jungbauernschaft, Heimat- und Trachtenverein u.v.ä. Desweiteren gibt es viele weitere Vereine und sozialen Angebote in Erding.

Die Freiwillige Feuerwehr Altenerding hat ihren Standort in der Bahnhofstraße direkt an der Bahntrasse. Zur Vergrößerung der Feuerwehr befindet sich bereits ein neuer Standort an der Münchener Straße im Bebauungsplanverfahren.

4.3 Bindungen

In der nachfolgenden Abbildung zu den Bindungen des Stadtteils Altenerdings sind alle für die zukünftige Entwicklung relevanten bzw. maßgeblichen Rahmenbedingungen und Restriktionen dargestellt, u.a. Hochwassergefahrenflächen, Bodendenkmäler sowie geltende Bebauungspläne.

Hochwassergefahrenfläche HQ100

Der angrenzende Siedlungsbereich entlang der Sempt sowie Teile der Sportflächen sind als Hochwassergefahrenflächen im Falle eines 100-jährigen Hochwassers ausgewiesen.

Biotope und Schutzgebiete

Südlich der B388 befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“, welches allerdings außerhalb des Untersuchungsbereichs des IQEKs liegt. Entlang der Sempt bis in den Ortsteil Pretzen befinden sich zudem Biotopflächen, bei welchen es sich überwiegend um Auwälder und Uferbegleitgehölze handelt.

Altlasten

Im Siedlungsgebiet von Altenerding befinden sich mehrere bekannte Altlastenflächen, die beiden größten davon im Bereich des Wohngebiets am Fred-Hartmann-Weg und im Bereich der Grund- und Mittelschule.

Boden- und Baudenkmäler

Im Untersuchungsgebiet gibt es lediglich ein denkmalgeschütztes Gebäude, welches nach Art.1 Abs.2 und Art.2 BayDSchG (Denkmalliste) kartiert worden ist. Dabei handelt es sich um die katholische Pfarrkirche St. Mariä Verkündigung am Hofmarkplatz 1. Unter Denkmalschutz stehen der spätbarocke Saalbau mit eingezogenem, dreiseitig geschlossenem (im Kern spätgotischem) Chor und Glockendachturm, 1721-24, von Anton Kogler.

Des Weiteren liegen im Untersuchungsbereich neun Bodendenkmäler vor. Bei den überwiegenden Bodendenkmälern, welche nach Art.1 Abs.4 und Art.2 BayDSchG kartiert worden sind, handelt es sich um Funde aus der vor- und frühgeschichtlichen, mittelalterlichen sowie frühneuzeitlichen Zeitstellung. Im Rahmen des IQEKs werden die Nummern der Denkmalliste und eine verkürzte Beschreibung wiedergegeben.

D-1-7737-0266	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehem. Königshofes und Hofmarksitzes Altenerding mit abgegangenen Hofmarkschloss, Vorgängersiedlung der mittelalterlichen Stadt Erding, nachqualifiziert.
D-1-7737-0265	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Kirche Mariä Verkündigung in Altenerding und ihrer Vorgängerbauten, nachqualifiziert.
D-1-7737-0006	Abgegangene Kirche des Mittelalters und der frühen Neuzeit ("St. Peter"), Friedhof des frühen Mittelalters, Körpergräber der frühen Neuzeit sowie Siedlung der Bronzezeit und der Urnenfelderzeit, nachqualifiziert.
D-1-7737-0102	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Latènezeit, nachqualifiziert.
D-1-7737-0107	Verebnete Grabhügel und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert.
D-1-7737-0109	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der jüngeren Latènezeit, der römischen Kaiserzeit und des frühen Mittelalters, nachqualifiziert.
D-1-7737-0020	Villa rustica der römischen Kaiserzeit und Körpergräber des frühen Mittelalters, nachqualifiziert.
D-1-7737-0084	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der römischen Kaiserzeit und des frühen Mittelalters, sowie Körpergräber des frühen Mittelalters, nachqualifiziert.
D-1-7737-0202	Siedlung und Brandbestattungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit, nachqualifiziert.

Bebauungspläne

Der Stadtteil Altenerding ist insbesondere im südlichen Bereich (neuere Wohngebiete) bauplanungsrechtlich weitgehend mit Bebauungsplänen belegt. Auch die Entwicklung des Klinikums LK Erding sowie des Wohngebiets am Fred-Hartmann-Weg wurden bauplanungsrechtlich abgesichert. Der nördliche Siedlungsbereich rund um die historische Ortsmitte und Kirche ist hingegen im Zusammenhang bebauter Ortsteile gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Folgende Satzungen sind darüber hinaus in Erding städtebaulich relevant:

- Sondernutzungssatzung zur Benutzung öffentlicher Verkehrsflächen
- Stellplatzsatzung
- Stellplatzgestaltungssatzung
- Richtlinie zur Anerkennung von Mobilitätskonzepten
- Werbeanlagensatzung



Abb. 32: Pfarrkirche St. Mariä Verkündigung

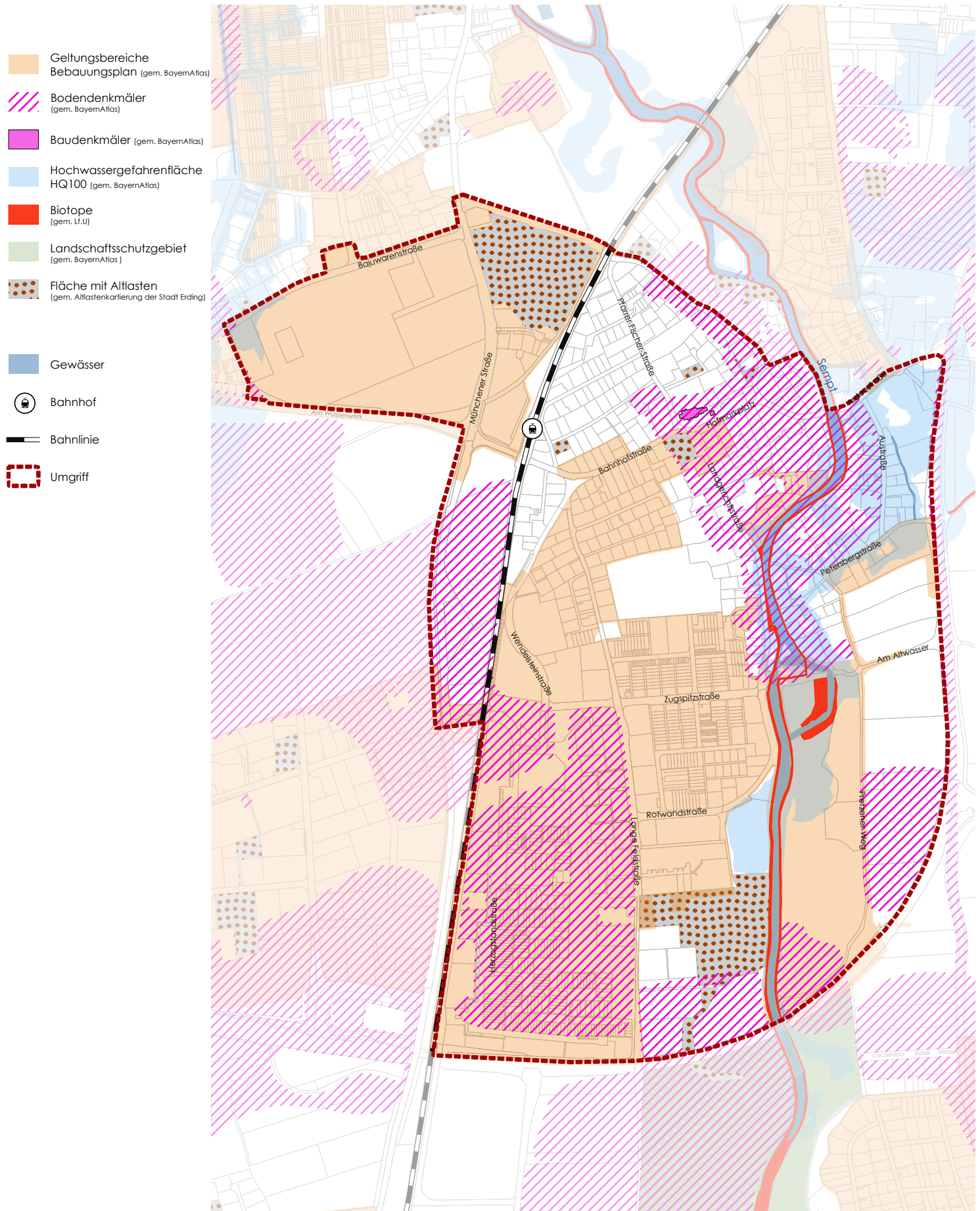


Abb. 33: Bestandsaufnahmeplan Bindungen

4.4 Grün- und Freiraum

Landschaftsraum

Naturräumlich liegt Erding im Erdinger Moos, einer flachen, weitgehend eiszeitlich geprägten Jungmoränenlandschaft, die durch die Sempt und ihre Nebenbäche entwässert wird. Das Gebiet zeichnet sich durch geringe Reliefenergie, hohes Grundwasservorkommen und fruchtbare, aber teils staunasse Böden aus. Die ehemals ausgedehnten Moor- und Feuchtgebiete wurden im Zuge der Kultivierung stark entwässert, wodurch heute überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen dominieren. Altenerding liegt am leicht erhöhten südwestlichen Rand dieser Niederung und weist daher relativ günstige Baugrundverhältnisse auf. Das Stadtbild ist von durchgrünzten Wohnbereichen, kleinräumigen landwirtschaftlichen Restflächen und den begleitenden Grünzügen der Sempt geprägt. Diese naturräumlichen Elemente übernehmen wichtige Funktionen für das Kleinklima, den Wasserrückhalt und die biologische Vielfalt im ansonsten zunehmend verdichteten Siedlungsraum. 2015 wurden beispielsweise Arten, wie die Gebirgsstelze kartiert, welche ein Indikator für saubere und schnell fließende Gewässer darstellen.

Öffentliche Grünflächen und Freiräume

Als öffentliche Freiflächen werden die Flächen betrachtet, die sich in gemeindlichem Eigentum befinden und damit frei zugänglich sind und somit der Erholung und für Freizeitaktivitäten dienen können. Für die wohnungsnahe Freizeitnutzung beziehungsweise eine innerörtliche Naherholung stehen gemäß dieser Definition im Stadtteil Altenerding öffentliche Grünflächen in begrenztem Umfang und mit starker Konzentration im südlichen Siedlungsbereich zur Verfügung. Der Grünzug westlich der Lange Feldstraße erfüllt diese Kriterien und bietet mehrere Spiel- und Sportmöglichkeiten. Auch die Grünfläche zwischen Sempt und Pretzener Weg stellt eine zentrale, v.a. von Familien gut angenommene öffentliche Grünfläche mit Spielplatz dar. Weitere öffentliche Freiräume befinden sich gewässerbegleitend entlang der Sempt bis in den südlichen Landschaftsraum übergehend, welche nur bedingt gestaltet bzw. nutzbar sind.

In der historisch gewachsenen Ortsmitte stehen hingegen deutlich weniger sowie kleinere Freiflächen zur Verfügung. So verfügt z.B. der Hofmarkplatz über zahlreiche, zum Teil auch verschattete, Sitzmöglichkeiten sowie eine größere Grünfläche, die jedoch aufgrund der Lage an der vielbefahrenen Straße nicht der unmittelbaren Naherholung im Ortskern dient. Auch der Garten hinter dem alten Rathaus steht mit einer Sitzgruppe zur Nutzung für die Öffentlichkeit zur Verfügung. Im Norden, unmittelbar an den Untersuchungsraum angrenzend, befindet sich zudem der Erdinger Stadtpark, welcher ein umfangreiches Spiel- und Sportangebot sowie einen eigenen, kommunal betriebenen, Streichelzoo in fußläufiger Erreichbarkeit für die Einwohnerschaft Altenerdings bietet.

Sport- und Spielplätze

Neben den schulisch genutzten Sportanlagen bietet das Freizeitzentrum Altenerding-Süd das größte Angebot an öffentlich zugänglichen sowie von den Vereinen genutzten Sporteinrichtungen (Sportstadion, Tennisplätze, Bolzplätze, Skateplatz). Der Sportplatz an der Landgerichtstraße kann als Freizeitsportanlage von der Öffentlichkeit genutzt werden. Weitere öffentliche Sportmöglichkeiten stehen mit einem Basketballplatz, Bolzplatzflächen sowie verschiedener Spielplatzangebote im Grünzug westlich der Lange Feldstraße zur Verfügung. Die Stadt Erding verfügt zudem über ein Spielplatzkonzept, das die Versorgung der Bürgerschaft mit ausreichend Spielmöglichkeiten für Kinder und Familien gewährleistet.



Abb. 34: Landschaftsraum Sempt



Abb. 35: Freizeitflächen im Grünzug



Abb. 36: Freizeitsportanlage
Landgerichtstraße



Abb. 37: Freizeitzentrum
Altenerding-Süd
Quelle: Stadt Erding)

Innerörtliche und private Freiflächen

Etwa die Hälfte der Wohngebiete in Altenerding ist von Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Doppelhäusern geprägt, welche meist über ausreichend große Privatgärten verfügen. In den verdichteten Strukturen stehen in fußläufiger Nähe meist ausreichend öffentliche Flächen zur Erholung zur Verfügung, wie etwa in Altenerding-Süd.

Kultur- und Freizeitaktivitäten

Die Stadt Erding bietet ein vielseitiges Kultur- und Freizeitprogramm, welches in Teilen auch in Altenerding angesiedelt ist. Neben zahlreichen Vereinsveranstaltungen, wie z.B. das jährliche Maibaumaufstellen auf dem Hofmarkplatz finden regelmäßige Märkte, Feste und Ausstellungen statt.

Auf Grund seiner Nähe und guten Anbindung an den Flughafen München, stehen in Erding bzw. Altenerding einige Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung, welche überwiegend von Geschäftsreisenden sowie Besuchern der Therme Erding genutzt werden. Diese stellt, mit bis zu 1,9 Millionen Besuchern pro Jahr, eines der sowohl regional als auch überregional bekanntesten Ausflugsziele dar. Die Brauerei Erding, der Erdinger Stadtpark sowie das Freizeit- und Erholungsgebiet Kronthaler Weiher ergänzen das Freizeitangebot.

Örtliche Rad- und Wanderwege bieten zudem attraktive Bewegungsmöglichkeiten rund um den Ort.



Abb. 38: Stadtpark Erding



Abb. 39: private Grünflächen



Abb. 40: Grünfläche Hofmarkplatz



Abb. 41: Maibaumstandort Hofmarkplatz
(Quelle: Stadtmarketing Erding)

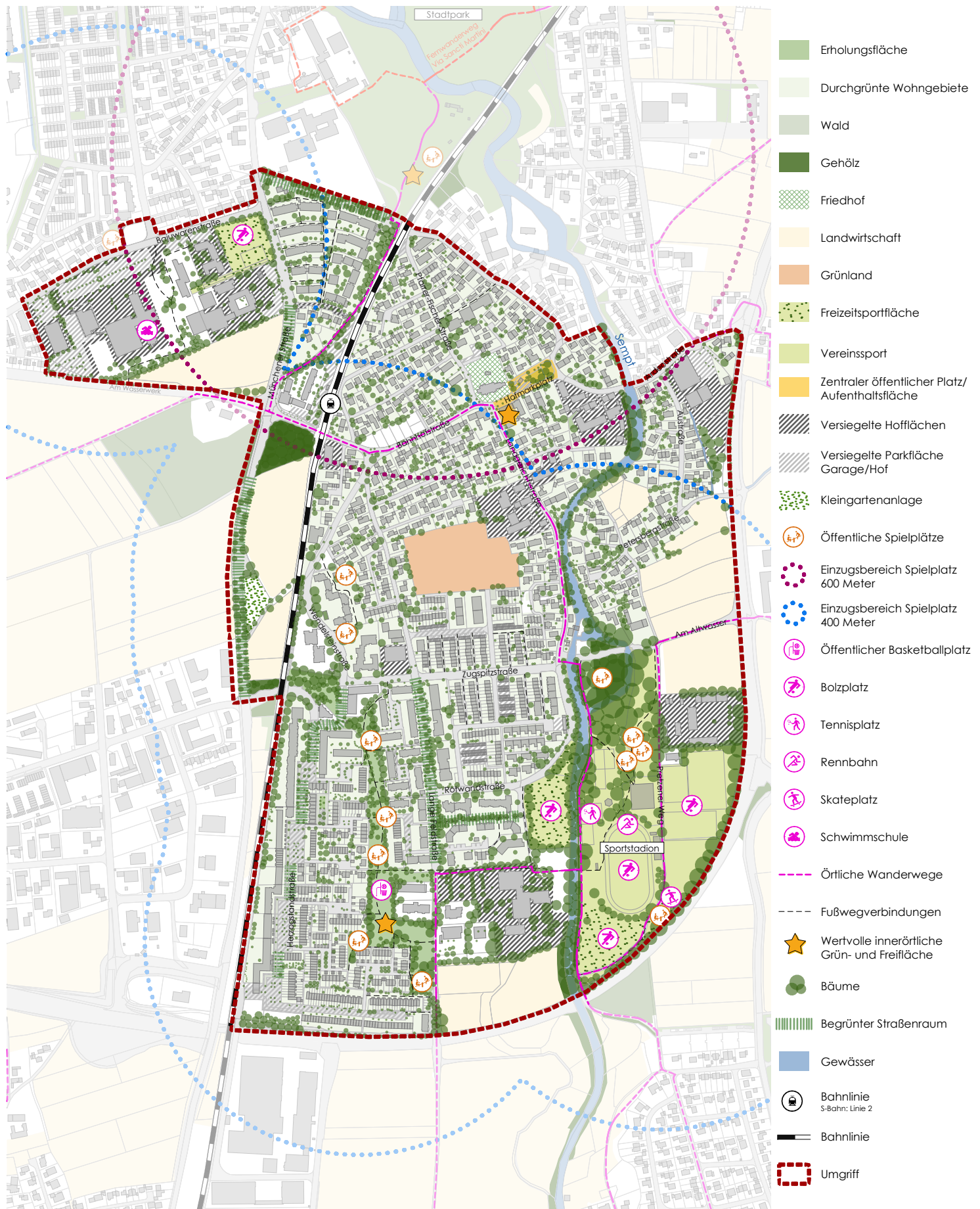


Abb. 42: Bestandsaufnahmeplan Grün- und Freiraum

4.5 Klima

Das Klima im Raum Erding gehört zum gemäßigten mitteleuropäischen Übergangsklima mit kontinentalen Einflüssen. Es ist geprägt durch mäßig warme Sommer, kalte Winter und eine gleichmäßig verteilte Niederschlagsmenge von durchschnittlich etwa 850 bis 900 mm pro Jahr. Aufgrund der Lage im Voralpenraum treten häufig Inversionswetterlagen auf, bei denen sich Kaltluft in den Niederungen – insbesondere im Bereich des Erdinger Moores und der Semptniederung – sammelt.

Im Stadtgebiet entstehen dadurch lokale Kaltluftentstehungsgebiete, die eine wichtige Rolle für das Stadtklima spielen. Diese befinden sich vor allem in den offenen, unversiegelten Flächen entlang der Sempt, den angrenzenden Grünzügen sowie den landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Siedlungsbereichen. Von dort strömt in den Nachtstunden Kaltluft in Richtung der tiefer gelegenen Bereiche des Stadtzentrums.

Der Stadtteil Altenerding profitiert topografisch von seiner leicht erhöhten Lage, wodurch er weniger stark von Kaltluftseen betroffen ist. Gleichzeitig trägt die Durchmischung von Bebauung, Grünflächen und Gärten zu einer vergleichsweise guten mikroklimatischen Durchlüftung bei. Die Erhaltung und Weiterentwicklung dieser Grünstrukturen ist aus raumplanerischer Sicht von besonderer Bedeutung, da sie die lokale Temperaturregulation, den Luftaustausch und die ökologische Durchgängigkeit zwischen Stadt und Landschaft fördern.

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 CO₂-Emissionen und für Informationen zum Energiesparen und zum Klimaschutz aufgeführt werden.



Abb. 43: Versiegelte Garagenhöfe



Abb. 44: Park "Am Altwasser"



Abb. 45: Angrenzende landwirtschaftliche Flächen, Blick Richtung Osten (Quelle: Stadt Erding)



Abb. 46: Wärmeinseln, Landoberflächentemperatur

Oberflächentemperatur in °C



4.6 Mobilität

Motorisierter Individualverkehr

Die überregionale Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr (= MIV) erfolgt durch die Bundesstraße 388, die eine Ortsumfahrung Altenerdings darstellt. Im Nordosten erfolgt die Anbindung über die Ardeostraße und die Brücke über die Sempt, welche direkt in die Ortsmitte zum Hofmarkplatz, zur Kirche und das alte Rathaus führt. Eine weitere Querungsmöglichkeit für den MIV über die Sempt und somit eine Anbindung an Altenerding-Süd besteht über die Straße Am Altwasser und die Zugspitzstraße.

Von der Münchener Straße im Westen kommend gelangt man durch eine Bahnunterführung zur Herzogstandstraße nach Altenerding-Süd sowie über den beschränkten Bahnübergang Bahnhofstraße ins Ortszentrum, worüber auch der Busverkehr abgewickelt wird. Ein weiterer Bahnübergang mit Schranke befindet sich zudem im Norden an der Parkstraße.

Innerorts wurde bereits der Bereich der Ortsdurchfahrt zwischen Ardeostraße und Landgerichtstraße, der Belag der Gehwege sowie die Bushaltestellen saniert. Im Zuge dessen sind z.T. Fahrbahnen zur Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit verengt worden. Trotz dieser Maßnahmen werden überhöhte Geschwindigkeiten, z.B. im Bereich des Hofmarkplatzes, festgestellt.

Im Untersuchungsgebiet gibt es einige Gefahrenstellen aufgrund unübersichtlicher Kreuzungsbereiche oder Konflikten zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden. Insbesondere an der Wendepalte der Lange Feldstraße am Schulzentrum kommt es zu den Stoßzeiten zu Konflikten zwischen dem elterlichen Hol- und Bringverkehr und dem Schulbusverkehr. Aufgrund des hohen Hol- und Bringverkehrs sowie der in der Wendepalte stehenden Autos der Eltern, die ihre Kinder zur Schule bzw. in die Kita bringen, kommen die Busse teilweise nicht um die Kurve. Zudem entsteht ein gefährlicherer Schulweg für die zu Fuß und mit dem Fahrrad kommenden Kinder. Die bereits aufgestellten Schilder zum Halteverbot werden aufgrund fehlender Parkplätze zu meist nicht berücksichtigt. Der Parkplatz auf dem Schulgelände ist den Lehr- und Betreuungskräften vorbehalten.

E-Ladesäulen befinden sich im Untersuchungsgebiet an der Herzogstrandstraße, am Klinikum sowie an der Herzog-Tassilo-Realschule. Darüber hinaus gibt es zahlreiche weitere Stationen im Zentrum sowie den weiteren Stadtteilen.

Am alten Rathaus steht ein Car-Sharing Auto zur Verfügung, das durch den Carsharing Verein Erding betrieben und organisiert wird.

Altenerding ist gut ausgestattet mit einem Angebot an öffentlichen Parkplätzen am Bahnhof, am Sport- und Freizeitzentrum, am Klinikum sowie in der Ortsmitte am alten Rathaus. Darüber hinaus gibt es zahlreiche öffentliche Parkplätze im Stadtzentrum von Erding, die über ein Parkraumbewirtschaftungssystem – eingeteilt in zwei Parkzonen – reguliert werden.

Innerörtliche Fuß-, Rad- und Wanderwege

Die Stadt Erding ist seit Oktober 2017 Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen in Bayern e.V. (AGFK Bayern) und wurde 2022 offiziell als "fahrradfreundliche Kommune" zertifiziert. Vorausgegangen war ein Radverkehrskonzept aus dem Jahr 2013, welches Maßnahmen zum Ausbau und zur Aufwertung des vorhandenen Radwegenetzes formuliert. Ergebnis dessen war u.a. die Einführung von drei ausgewiesenen Fahrradstraßen an der Franz-Xaver-Stahl-Straße, der Straße Am Stadion und in der Langen Feldstraße, die Fahrradfahrern Vorrang gegenüber dem Autoverkehr einräumen. Zudem wurden bestehende Fahrradabstellanlagen bezüglich ihrer Kapazität, Ausstattung und Anforderung angepasst und erweitert.



Abb. 47: Ardeostraße - Hofmarkplatz



Abb. 48: Ardeostraße



Abb. 49: Verkehr Hofmarkplatz



Abb. 50: Wendepalte Carl-Orff
Schulzentrum
(Quelle: Stadt Erding)

Der überwiegende Teil des Radverkehrs wird derzeit aber immer noch im Mischverkehr geführt. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der überhöhten Geschwindigkeiten insbesondere auf der Ortsdurchfahrt entstehen Konflikte zwischen dem MIV und dem Radverkehr, wodurch das Fahrradfahren als nicht attraktiv wahrgenommen wird. Die angrenzenden Gehwege sind in ihrer Breite nicht für die gemeinsame Nutzung für den Fuß- und Radverkehr ausgelegt.

Fuß- und Radverbindungen über die Sempt bestehen an der Straße Am Altwasser/Zugspitzstraße sowie zwischen Mittelschule und Freizeitzentrum. Der insgesamt 60 km lange Sempt-Isen-Fernradweg sowie der Durchs-Erdinger-Land-Fernradweg verlaufen durch die Ortsmitte von Altenerding, über die Landgerichtstraße und schließlich über die Lange Feldstraße weiter in Richtung Süden. Zumindest in Teilen entlang der Sempt führt zudem ein örtlicher Wanderweg durch Altenerding. Zur Orientierung für Bürger und Besucher ist eine Beschilderung der überörtlichen Rad- und Wanderwege vorhanden.

Darüber hinaus gibt es einige für den Fußverkehr attraktive grüne Wegeverbindungen, beispielsweise durch den Grünzug westlich der Lange Feldstraße, rund um das Schulzentrum sowie entlang der Bahntrasse von Süden bis zur Wendelsteinstraße. Nahezu im gesamten Untersuchungsgebiet sind zudem beidseitige Gehwege ausgebildet. Die Überwege an der Bahn sind beschränkt bzw. an der Herzogstandstraße kann die Bahnlinie durch eine Unterführung gequert werden.

ÖPNV

Durch die zentrale Lage des Bahnhofs Altenerding und den vorhandenen S-Bahnanschluss ist der Stadtteil gut an den überregionalen ÖPNV sowie den Flughafen München angebunden. Erding selbst ist Endbahnhof der S-Bahnlinie S2 und in zwei Minuten vom Bahnhof Altenerding erreichbar. In Richtung München verkehrt die S-Bahn im 20-Minuten-Takt über Markt Schwaben (20 min.) und Poing (25 min.) zum Münchner Hbf. (50 min.).

Am S-Bahnhof Altenerding gibt es zudem zahlreiche Fahrradabstellmöglichkeiten sowie einen Kiosk. Neben der guten Bahnanbindung existiert auch eine gute Busverbindung über acht elektrisch betriebene Stadtbusse, von denen folgende Linien über den Stadtteil Altenerding führen:

- Linie 522: Erding – Pretzen – Altenerding – Gewerbegebiet West – Klinikum
- Linie 525: Erding – Altenerding – Therme Erding – Landratsamt – Stadtmitte – Erding
- Linie 526: Erding – Stadtmitte – Landratsamt – Altenerding – Therme Erding – Erding
- Linie 527: Erding – Stadtmitte – Landratsamt – Altenerding – Erding
- Linie 528: Eichenkofen - Erding - Kronthaler Weiher / Klinikum - Therme Erding

Die Busse verkehren in regelmäßiger Taktung – die Linie 527 fährt auch an Sonn- und Feiertagen und verbindet die S-Bahnhöfe sowie die Therme Erding miteinander.



Abb. 51: Parkplätze Zugspitzstraße



Abb. 52: Parkplätze Zugspitzstraße



Abb. 53: Fuß- & Radweg an der Bahn



Abb. 54: Bahnhof Altenerding

44

4.7 Ortsbild

Durch Altenerding verläuft die Bahntrasse, deren Trennwirkung sich negativ auf das Ortsbild niederschlägt, da sowohl visuelle als auch akustische Auswirkungen davon ausgehen. Darüber hinaus wird der Ort östlich durch die Bundesstraße B388 eingefasst. Sie stellt eine klare räumliche Barriere in der Vernetzung mit der umliegenden Landschaft dar. Zudem wirken ihre Emissionen stellenweise negativ auf den Siedlungsbereich ein.

Innerörtlich ist die Sempst das zentrale orts- und landschaftsbildende Element.

Die Bereiche um den Hofmarkplatz stellen das historische sowie heutige Ortszentrum von Altenerding mit vielfältigen Nutzungen wie der Pfarrkirche, altes Rathaus, Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie Treffpunktmöglichkeiten dar. Auch städtebaulich ist die Historie von Altenerding ablesbar. Ein weiteres kleineres Zentrum, welches eine besondere Bedeutung für das südliche Altenerding aufweist, stellen die Flächen an der Zugspitzstraße um die Apotheke und den Netto sowie den weiteren Nutzungen dar.

Besonders ortsbildprägend sind die Kirche auf dem Hofmarkplatz sowie der Geschosswohnungsbau „Max und Moritz“ an der Bahnstrasse, welche eine Fernwirkung haben.

In der Mitte von Altenerding befindet sich noch eine ca. 2 ha große, privat genutzte Grünlandfläche, die in Verlängerung der Wallbergstraße eine attraktive Blickbeziehung auf die Pfarrkirche Mariä Verkündigung bietet.

Besonders auffällig in Altenerding sind, insbesondere in den südlicheren Wohngebieten, die Vielzahl der Parkplatzflächen, Parkplätze im Straßenraum sowie die großflächig versiegelten Garagen- und Hofflächen der Reihenhausbauung aus den 70er und 80er Jahren. Diese haben durch ihre große Ausbreitung und größtenteils geringe Begrünung negative Auswirkungen auf das örtliche Erscheinungsbild.



Abb. 56: Garagen Zugspitzstraße



Abb. 57: Grünlandfläche



Abb. 58: Hofmarkplatz



Abb. 59: Blick auf die Kirche



Abb. 60: altes Rathaus



Abb. 61: Garten altes Rathaus



Abb. 62: Blick auf die Kirche

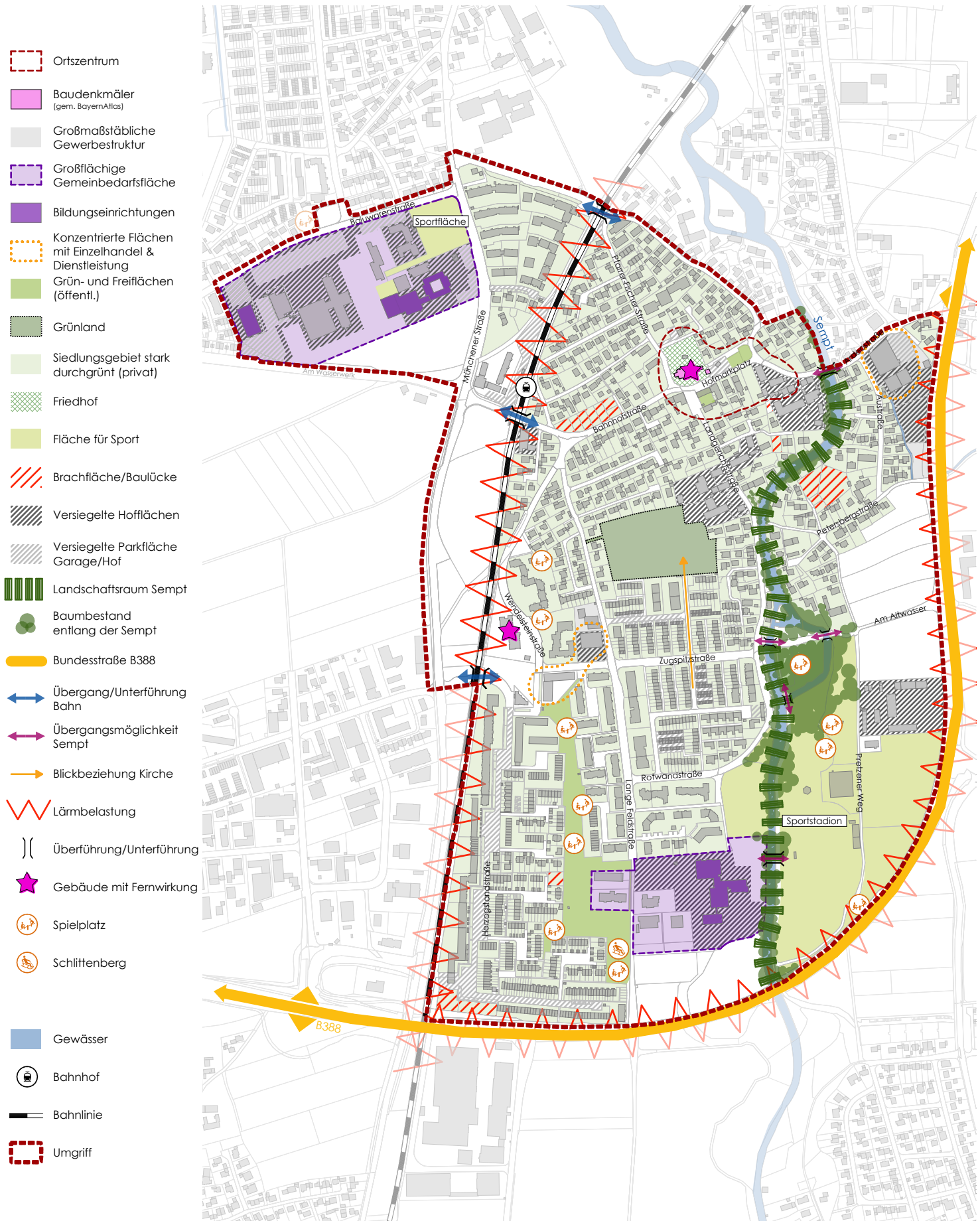


Abb. 63: Bestandsaufnahmeplan Ortsbild

4.8 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 mit knapp 36.500 Einwohnern werden für das Jahr 2039 ca. 39.600 Einwohner prognostiziert (Demographie-Spiegel Bayern, 2021).

Anhand der aktuellen Zahlen kann man 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.

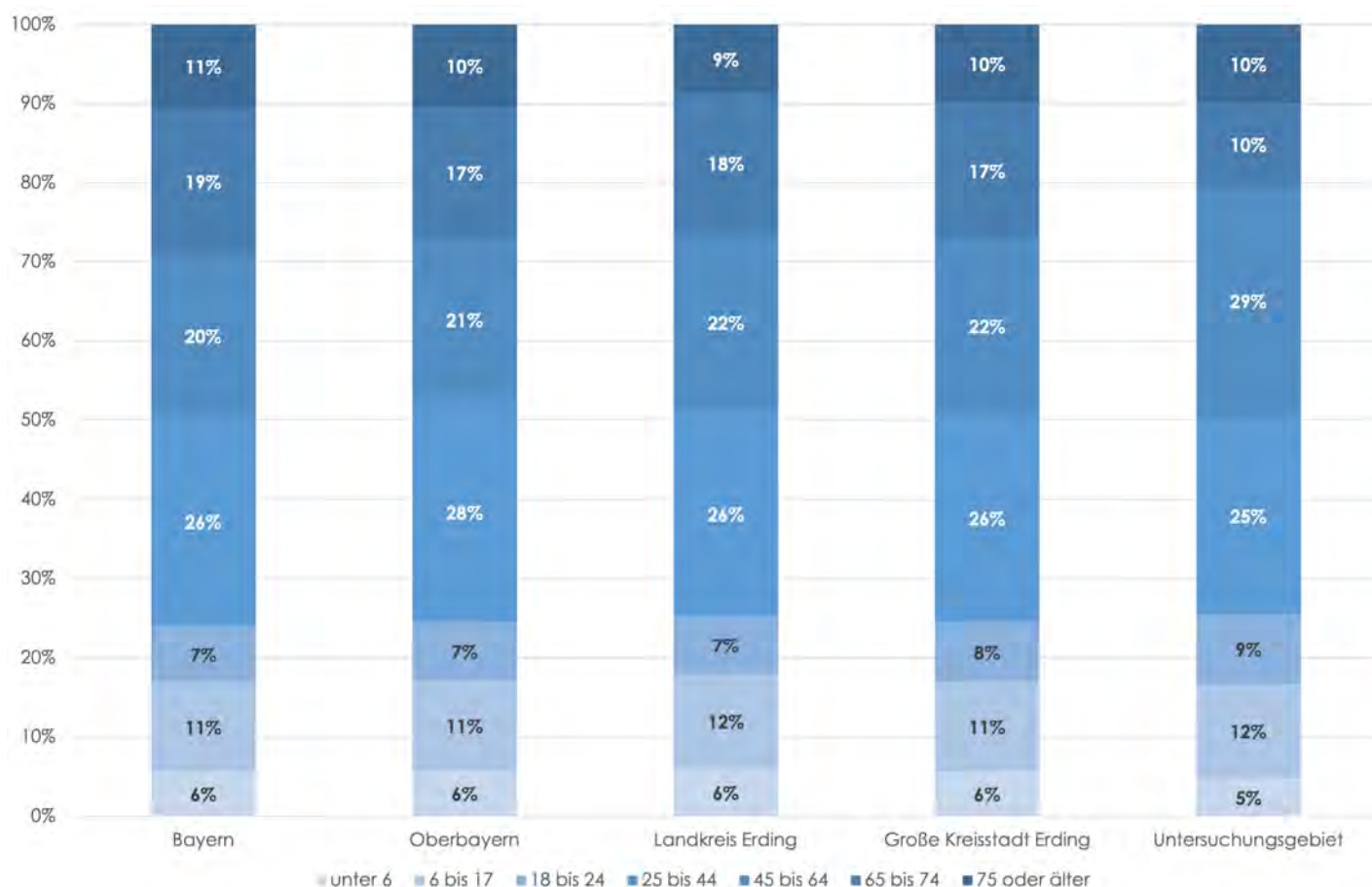
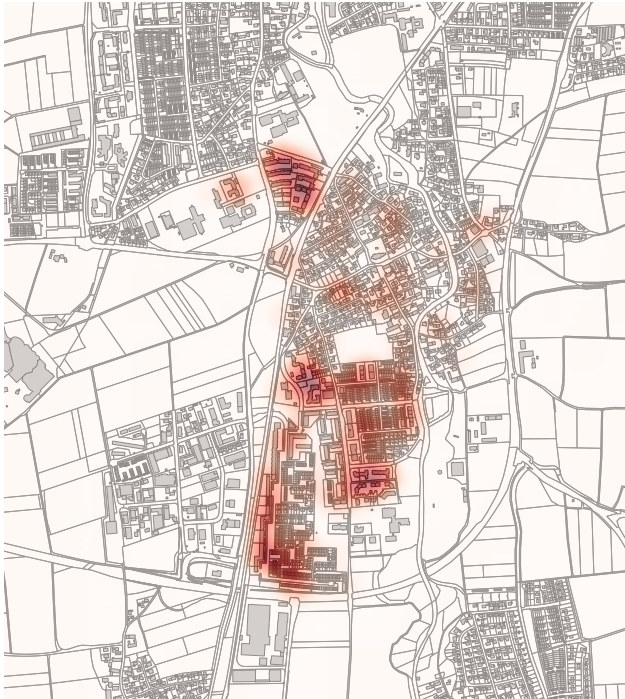
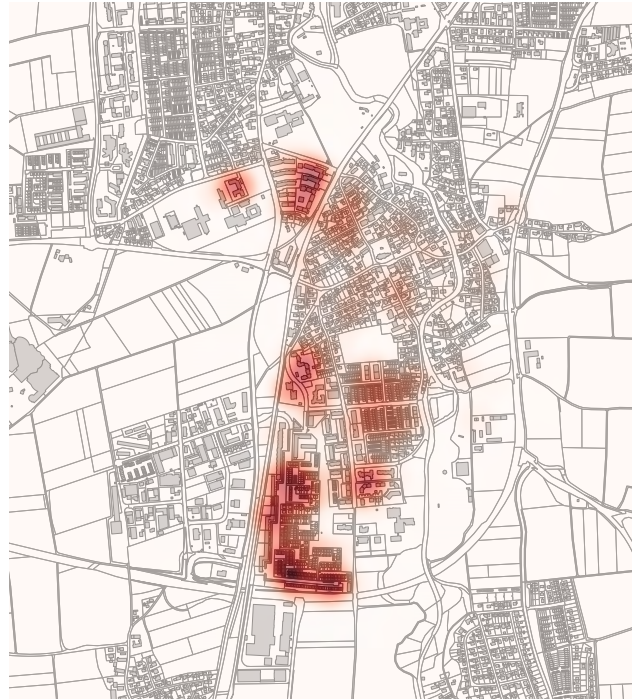


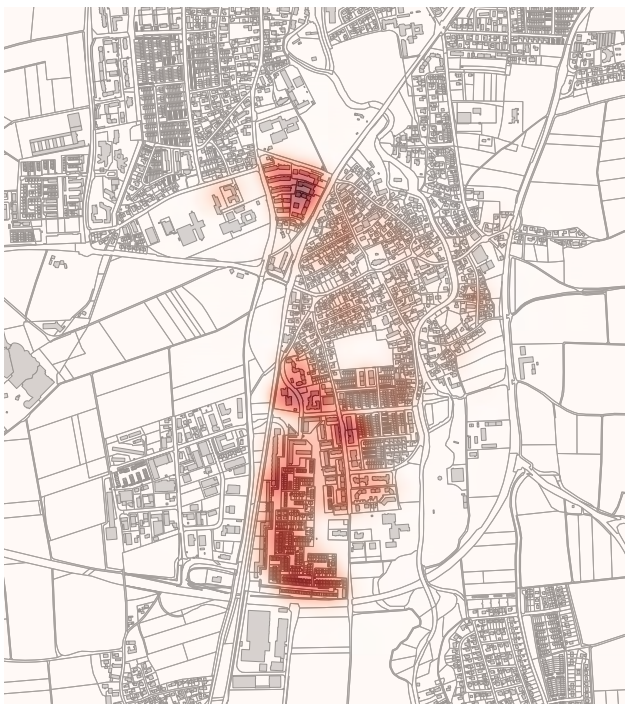
Abb. 64: Alterszusammensetzung 2025 im Vergleich



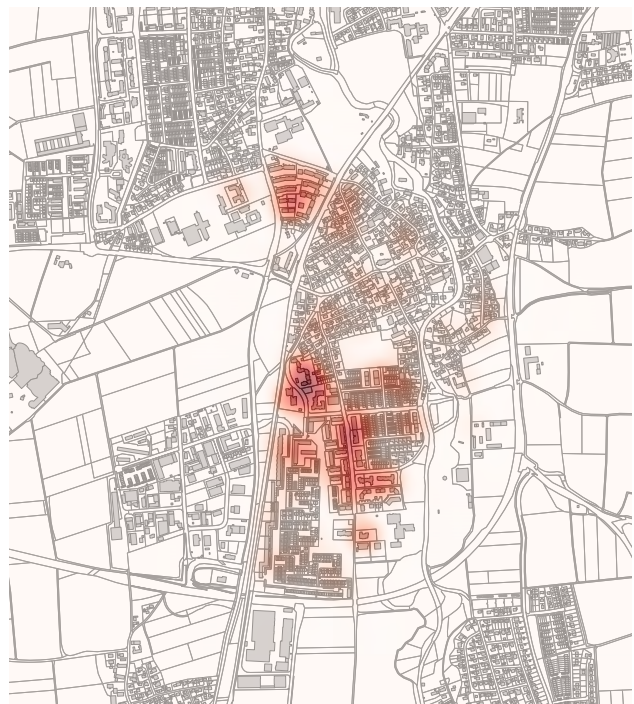
Altersgruppe 0-5 Jahre



Altersgruppe 6-17 Jahre

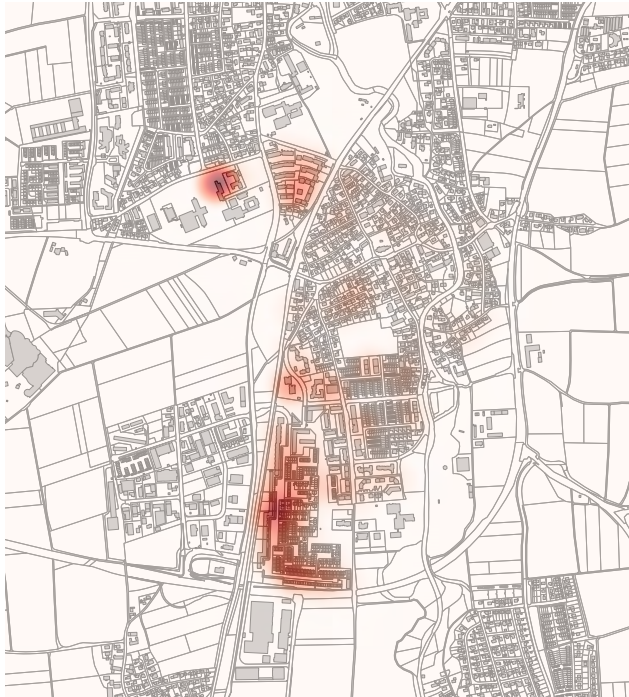


Altersgruppe 45-65 Jahre



Altersgruppe 66-75 Jahre

Abb. 65: räumliche Altersverteilung 2025



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 Mehrfamilienhaus-siedlungen 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



	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, barrierefreie, leistbare, 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 der 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 Siedlungsgebiete
	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 schaffen den Rahmen für die eigentliche Entwicklungsplanung und stellen die Grundlage für alle weiteren Planungsschritte des IQEKs dar.

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



6.1 Handlungsfelder

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

ORTSENTWICKLUNG UND SOZIALES ZUSAMMENLEBEN

KLIMA UND NAHERHOLUNG

MOBILITÄT

6.2 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. Im Rahmen der Planungswerkstatt am 26.11.2025 bekamen die Bürger die Ziele vorgestellt, die auch als Teil der Veranstaltungsdokumentation online auf der Homepage der Stadt zur Verfügung gestellt wird. 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	QUALITÄTVOLE 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	DURCHGRÜNTEES 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 MOBILITÄT
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.



7.1 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 Petersbergbrückers 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.)
-  Zukünftiger 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 Entwicklungsfächen)
-  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

7.2 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.

7.2.1 Ortsentwicklung und soziales Zusammenleben

Für eine nachhaltig positive Entwicklung Altenerdings und vor dem Hintergrund des auch hier stattfindenden demografischen Wandels nehmen gemeinschaftliche Treffpunkte für alle Alters- und Nutzergruppen eine zentrale Rolle ein.

Daher soll mit einem neuen Bürgerzentrum mit attraktivem Außenbereich am Standort des alten Rathauses ein zentraler Treffpunkt in der Ortsmitte Altenerdings entstehen, welcher mehrere Nutzungen unter einem Dach vereint. Da im Rahmen des IQEK-Prozesses insgesamt ein hoher Bedarf an Räumlichkeiten für unterschiedliche Nutzergruppen im Stadtteil deutlich wurde, bedarf es mehrere Ansätze dies zu lösen. So soll zunächst ein konkretes Raumprogramm für das geplante Bürgerzentrum aufgestellt werden, bei dem auch die Unterbringung eines Bürgersaals, eines barrierefreien, öffentlichen WCs sowie der Bücherei, geprüft werden soll. Das Raumprogramm sowie die Ergebnisse einer aktuell in Erarbeitung befindlichen Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung des alten Rathauses dienen als Grundlage für einen anschließenden Wettbewerb zur Umgestaltung des Areals. Die Wiedernutzbarmachung der Immobilie mit neuen Nutzungsmöglichkeiten leistet nicht nur einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Gemeinschaft, sondern trägt auch zur Förderung einer lebendigen und erlebbaren Ortsmitte bei.

Gleichzeitig soll auch der öffentliche Raum rund um das alte Rathaus eine Aufwertung erfahren, beispielsweise indem der Hofmarkplatz für die Nutzung von den Vereinen bei Festen und Veranstaltungen infrastrukturell besser ausgestattet wird.

In Altenerding besteht ein reges Vereinsleben mit ebenfalls hohen Raumbedarfen, die in den vorhandenen Räumlichkeiten derzeit nicht ausreichend abgedeckt werden können. Vorrangig sollen diese Flächen ebenfalls im neuen Bürgerzentrum in der Ortsmitte untergebracht werden. Falls eine Abdeckung des Raumbedarfs nicht im Bürgerzentrum möglich ist, benötigen die Vereine Unterstützung von Seiten der Kommune bei der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten. Von besonderer Bedeutung bei der Raumsuche ist hierbei der noch aktuelle Standort der Feuerwehr, welcher kurzfristig durch Verlegung in einen Neubau aufgegeben wird. Mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie sollen die Nachnutzungsmöglichkeiten des Standorts, beispielsweise als Lagerflächen für Vereine, geprüft werden.

Ebenso zentral für die Weiterentwicklung des Stadtteils ist die Einrichtung eines zentralen Cafés, beispielsweise im EG des neuen Bürgerzentrums oder in Kombination mit einer möglichen Bäckereifiliale im Süden des Stadtteils. Die Kommune ist unterstützend tätig bei der Betreiber- und Standortsuche.

Für eine zeitnahe und zielgerichtete Umsetzung der Projekte bedarf es eines externen Quartiersmanagements als Unterstützung der Verwaltung. Mithilfe eines Quartiersfonds können auch kleinere Sofortmaßnahmen umgesetzt werden.

Durch das Quartiersmanagement sind u.a. die Bedarfe von Nachbarschaftsnetzwerken im Stadtteil zu identifizieren, um den sozialen Zusammenhalt im Quartier nachhaltig zu stärken. Diese könnten durch unterschiedliche Angebote, wie z.B. einen Familientreff, einen Einkaufsdienst für Senioren oder eine Mitfahrbörse, zukünftig weiter ausgebaut werden.

Im Ortszentrum, u.a. entlang der Bahnhofstraße, befinden sich noch ein paar wenige Baulücken und untergenutzte Bereiche, welche ein bisher ungenutztes Flächenpotenzial zur Entwicklung von dringend benötigtem Wohnraum in innerörtlicher Lage und guter Anbindung darstellen. Diese Flächen sollen durch aktive Ansprache von Eigentümern aktiviert und somit dem Wohnungsmarkt im Sinne einer aktiven Innenentwicklung zugeführt werden. Auch kann die Stadt durch die Nutzung kommunaler Planungsinstrumente, wie z.B. die Anpassung von Bebauungsplänen oder kommunale Vorkaufsrechte, indirekten Einfluss auf das Marktgeschehen nehmen und somit die Schaffung von angebots- und preisdifferenziertem Wohnraum aktiv fördern.



Abb. 67: altes Rathaus
(Quelle: Stadt Erding)



Abb. 68: Feuerwehr



Abb. 69: Standort neue Feuerwehr
(Quelle: Stadt Erding)

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 • etc.	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 Erfüchtigung 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 - etc.	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	Handlungsempfehlung	StBauF, Kommune, Gewerbetreibende

7.2.2 Klima und Naherholung

Die Sempst und ihre angrenzenden Grün- und Freiflächen bieten bereits heute einen hohen Freizeitwert und Naherholungsqualität für den Stadtteil. Durch die Schaffung direkter Zugänge zum Wasser im Zuge der Umsetzung des geplanten Hochwasserschutzes soll die Sempst für die Bevölkerung jedoch auch besser erlebbar und zugänglich gemacht werden. In Zeiten zunehmender Hitze wird dies auch künftig von großer Bedeutung für die Lebensqualität vor Ort sein. Gleichzeitig kann damit der hochwertige Lebensraum für Flora und Fauna erhalten und entwickelt werden.

Die für Altenerding prägenden Grünstrukturen sind möglichst zu erhalten und attraktiv auszubauen. Zukünftige Flächenentwicklungen sollen mit entsprechender Durchgrünung und Durchwegung angelegt werden, um eine Vernetzung und Einbettung in die umgebende Stadtteilstruktur und die zukünftig erforderlichen klimatischen Anpassungen (Ergänzung von Trittsteinbiotopen und Sicherung Korridore) zu gewährleisten. Beim Thema klimagerechtes Bauen kann die Stadt eine Vorbildfunktion einnehmen, indem bei städtischen Bauvorhaben ein besonderes Augenmerk auf klimagerechte Anforderungen in der Bauweise gelegt wird.

Außerdem sollen im Straßenraum - wo möglich - punktuell neue Bäume gepflanzt sowie Entsiegelungspotentiale im öffentlichen Raum, zur Verbesserung des Mikroklimas und der Regenwasserretention, geprüft werden. Hierzu soll insbesondere der Altenerdinger Busbahnhof am Klinikum klimafreundlicher umgestaltet werden, dessen Möglichkeiten im Zuge einer Machbarkeitsstudie geprüft werden sollen. Auch im privaten Bereich bestehen insbesondere im Bereich vieler Garagenhöfe, z.B. entlang der Zugspitzstraße, große Entsiegelungs- und Begrünungspotenziale, welche aktiviert werden können, indem privaten Eigentümern positive Anreize geboten werden. Hierfür schaffen die gesamtstädtischen Klimawandelanpassungsmaßnahmen eine Grundlage.

Im Stadtteil gibt es zudem eine Vielzahl untergenutzter Flächen, wie beispielsweise die große Ackerfläche in der Ortsmitte. Zur Förderung des Artenschutzes und der Biodiversität hat die Stadt solche Standorte auf die Möglichkeit der Errichtung von Blühwiesen geprüft und Standorte festgesetzt. Es soll eine ökologische Sicherung, Aufwertung und Entwicklung von Lebensräumen entlang der Sempst, auf Brachflächen, im Bereich von Straßenbegleitgrün, in Parks und Wiesen erfolgen. Weitere Nutzungsmöglichkeiten bieten (temporäre) Umnutzungen für urban gardening Projekte oder als pocketpark.



Abb. 70: Uferbereich Sempst



Abb. 71: Busbahnhof Altenerding

K Handlungsfeld KLIMA UND NAHERHOLUNG						
K	Maßnahmenvorschläge	Verknüpfte Ziele	Priorität	Zeithorizont	Kosten-schätzung	Finanzierung / Akteure
K.1	Machbarkeitsprüfung zur Entsiegelung und Verschattung des Busbahnhofs 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 Kommunen“), StBauF, Kommune
K.2	Punktueller/abschnittsweise Ergänzung von Straßenbäumen (z.B. Münchener Straße, Zugspitzstraße, Brunnsteinstraße, Landgerichtsstr., 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 Kommunen“), 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.	Handlungsempfehlung	KFW („Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“), Kommune, Eigentümer
K.6	Prüfung von Solargemeinschaften/Mieterstrommodell für die Installation von Solaranlagen auf Garagenhöfen entsprechend gesamtstädtischer Klimawandelanpassungsmaßnahmen	Z.7	3	Mittel	Handlungsempfehlung	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

7.2.3 Mobilität

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Reduzierung von Konflikten zwischen dem MIV und dem Rad- und Fußverkehr soll ein gezielter Lückenschluss bzw. ein punktueller Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen erfolgen. Grundlage bilden hierfür die Empfehlungen der Fortschreibung des Erdinger Radverkehrskonzepts sowie die Vorschläge aus dem Rahmenplan. Die Maßnahme umfasst die Umsetzung neuer Fahrradwege oder ggf. Fahrradschutzstreifen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit. Insbesondere im Bereich Hofmarkplatz/Ardeostraße ist aufgrund der Fahrbahnverengungen und der unzureichenden Breite der Gehwege ein Ausbau für den Fuß- und Radverkehr notwendig. Darüber hinaus sollen weitere Fahrradstraßen ausgewiesen werden, um dem Radverkehr im Stadtteil höhere Priorität einzuräumen und attraktive Verbindungen zu schaffen.

Eine weitere Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen soll durch den Ausbau der Beleuchtung entlang wichtiger inner- und überörtlicher Wegeverbindungen erreicht werden. Hier ist beispielsweise der Radweg an der Semp Richtung Pretzen und die Wegeverbindung entlang der Münchener Straße ins Gewerbegebiet zu nennen. Im Sinne der Nachhaltigkeit sollte LED-Beleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln und integrierten Solarzellen verwendet werden.

Eine der größten zukünftigen Herausforderungen hinsichtlich der Mobilität wird das Thema der Verkehrsberuhigung und Reduzierung des Durchgangsverkehrs durch die Ortsmitte Altenerding und die damit verbundenen Konflikte am Schulzentrum darstellen.

Zur Lösung der Konflikte in der Ortsmitte rund um den Hofmarkplatz, Ardeostraße und Pfarrer-Fischer-Straße bedarf es der Prüfung verkehrlicher Maßnahmen für die Ortsmitte. Dabei sind neben Vorschlägen zur Geschwindigkeitsreduzierung auch mögliche Einbahnstraßenregelungen sowie sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger zu berücksichtigen.

Für den Bereich rund um die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen am Carl-Orff Schulzentrum inkl. der Zubringerstraße Lange Feldstraße und der Wendepattform bedarf es einer Verbesserung der verkehrlichen Situation zur Behebung der Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzergruppen. Insbesondere die Neuordnung des ruhenden Verkehrs, eine Umgestaltung des Straßenraums sowie ggf. alternative Straßenführungen sind zu prüfen. Parallel dazu bedarf es von Seiten der Schulen und Betreuungseinrichtungen in Zusammenarbeit mit den Schülern und Eltern zusätzlicher nicht-baulicher Maßnahmen, wie z.B. Informationskampagnen oder der Einführung des Konzepts Laufbus, die zu einer Bewusstseinsänderung für den Schulweg führen und das Kfz-Aufkommen senken.

Durch eine klare Kennzeichnung von Parkplätzen an der Landgerichtstraße sowie die Errichtung einer Geschwindigkeitskontrolle auf dem Hofmarkplatz sollen der Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit mit vergleichsweise geringem Aufwand verbessert werden. Hinsichtlich der notwendigen Verbesserungen im öffentlichen Nahverkehrsangebot besitzt die Stadt nur wenig Handlungsmöglichkeiten. Um dennoch dem Ziel einer verbesserten Anbindung näher zu kommen, bedarf es kontinuierlichen Bemühungen und Gesprächen mit den Vertretern der zuständigen Verkehrsbetriebe.

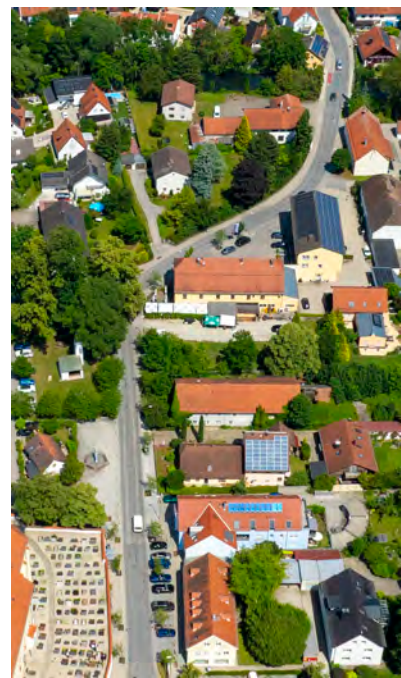


Abb. 72: Ardeostraße
(Quelle: Stadt Erding)



Abb. 73: Landgerichtstraße



Abb. 74: Wendepлатte Schulzentrum
(Quelle: Stadt Erding)

M	Handlungsfeld MOBILITÄT					
M	Maßnahmenvorschläge	Verknüpfte Ziele	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	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, Kindertageseinrichtungen
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	Z.9	2	Kont.	projekt-spezifisch	StBauF, Kommune, GVFG
	• Erhöhungs der Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer • etc.					
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

* Sonderprogramm 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

Maßnahmenggebiet



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.

Das IQEK hat gezeigt, dass sich die vorgeschlagenen Maßnahmen über den gesamten Untersuchungsumgriff verteilen und Bedarfe in den verschiedenen Bereichen von Alternierend bestehen. Zudem werden im Maßnahmenkatalog einige Maßnahmen aufgeführt, die eine Wirkung für den gesamten Bereich des Untersuchungsgebiets haben. Ein Ausschluss von Teilbereichen des Umgriffs für das Maßnahmengebiet ist daher nicht zielführend.

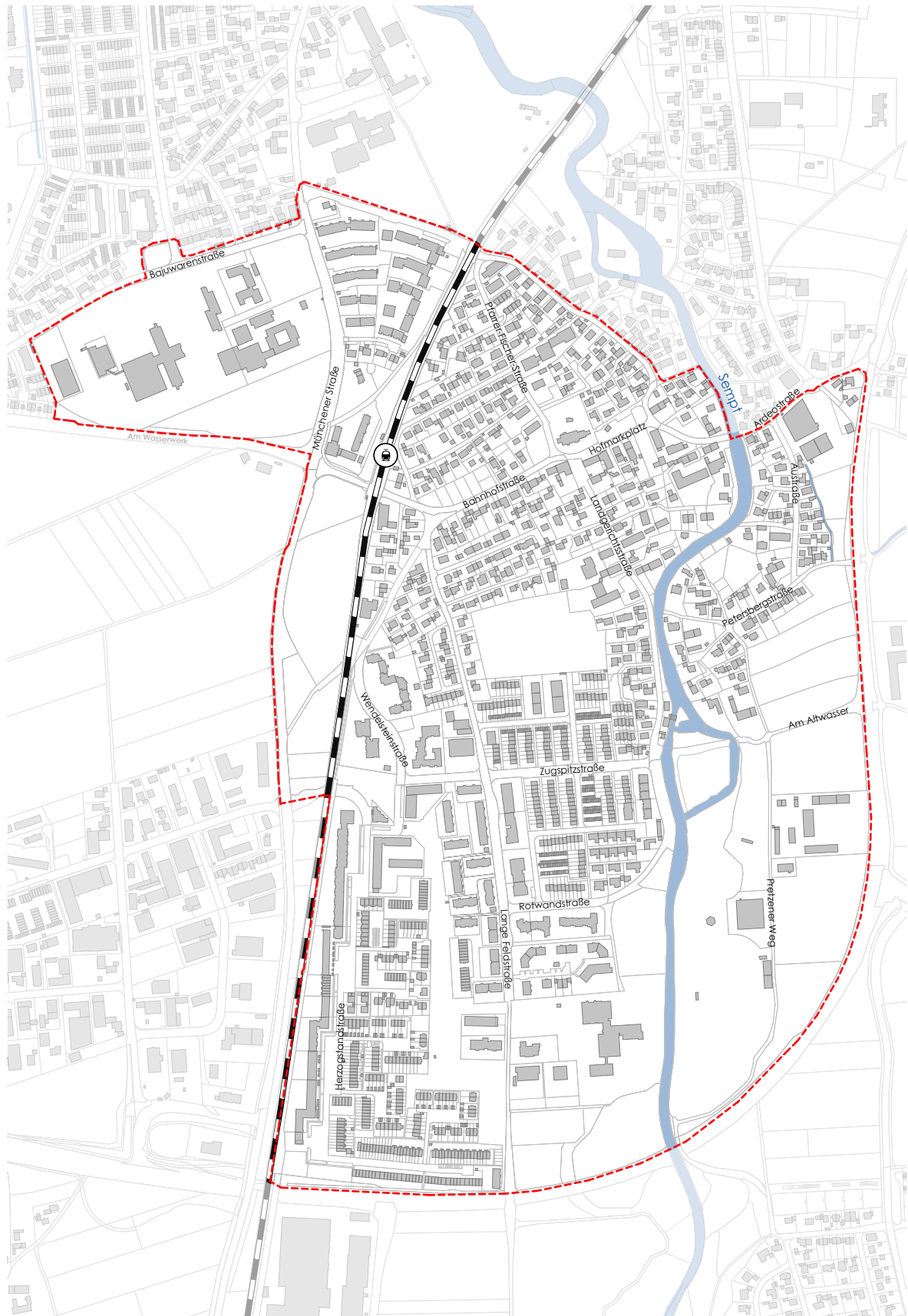


Abb. 75: Umgreif Maßnahmengebiet

--- Umgreif Maßnahmengebiet

Ausblick





Abb. 76: Ortsmitte Altenerding (Quelle: Stadt Erding)



Abb. 77: 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.

Selbstverständlich ist für jede dieser Maßnahmen eine eigene Beschlussfassung im Stadtrat zu gegebenem Zeitpunkt erforderlich, um die notwendigen vertiefenden Planungen und Vergaben zu beschließen und somit in die Umsetzung der Maßnahme einzusteigen.

Im folgenden wird aufgeführt, in welchem zeitlichen Rahmen die Maßnahmen der Priorität 1 angegangen werden könnten:

		Kurz	mittel	lang
O.1	Schaffung Bürgerzentrum			
O.2	Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der brach fallenden Fläche der FW			
O.3	Unterstützung von Vereinen bei der Suche neuer Räumlichkeiten			
O.4	Infrastrukturelle Ertüchtigung des Hofmarkplatzes			
O.6	Vergabe eines Quartiersmanagements			
O.7	Einrichtung eines Quartiersfonds			
K.3	Schaffung von Zugängen zur Sempt			
M.3	Prüfung einzelner verkehrlicher Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsabläufe und Erhöhung der Verkehrssicherheit			
M.4	Prüfung verkehrlicher Maßnahmen für die Lange Feldstraße / Carl-Orff Schulzentrum			
M.5	Kennzeichnung von Parkplätzen in der Landgerichtstraße			
M.6	Durchführung einer Geschwindigkeitskontrolle am Hofmarkplatz Mit ggf. anschließender Prüfung der Installation einer dauerhaften Geschwindigkeitsanzeige			

Abbildungs- und Quellenverzeichnis

10

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Titelbild: Drohnenfoto Ortsmitte Altenerding (Quelle: Stadt Erding)	3
Abb. 2: Untersuchungsumgriff (Quelle: Google Maps 2025)	11
Abb. 3: Projektablaufplan	13
Abb. 4: Ausschnitt Landesentwicklungsprogramm Bayern – Anhang 2: Strukturkarte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Stand: 15.11.2022)	16
Abb. 5: Ausschnitt Regionalplan - Karte 1 Raumstruktur (Quelle: Regionaler Planungsverband München, Stand 25.02.2019)	16
Abb. 6: Ausschnitt Regionalplan - Karte 2 Siedlung und Versorgung (Quelle: Regionaler Planungsverband München, Stand 25.02.2019)	17
Abb. 7: Ausschnitt Regionalplan - Karte 3 Landschaft und Erholung (Quelle: Regionaler Planungsverband München, Stand 25.02.2019)	17
Abb. 8: Ausschnitt FNP der Stadt Erding (Quelle: Stadt Erding, Stand 2024)	18
Abb. 9: 1857 - Zeitreise Altenerding (Quelle: Historische Karte, BVV 2025)	19
Abb. 10: 1915 - Zeitreise Altenerding (Quelle: Historische Karte, BVV 2025)	19
Abb. 11: 1963 - Zeitreise Altenerding (Quelle: Historische Karte, BVV 2025)	19
Abb. 12: 1984 - Zeitreise Altenerding (Quelle: Historische Karte, BVV 2025)	19
Abb. 13: Deckblatt des ISEK Erding (Quelle: RAUMPOSITION OG mit Modul5 GmbH, Stand 2023)	20
Abb. 14: Deckblatt Radverkehrskonzept (Quelle: SVK, 2013)	20
Abb. 15: Deckblatt des Mobilitätsentwicklungskonzept 2035 (Quelle: team red Deutschland GmbH, Stand 2020)	21
Abb. 16: Online-Karte mit Pins	25
Abb. 17: Impressionen Arbeitsphase 1	26
Abb. 18: Impressionen Arbeitsphase 2	26
Abb. 19: Geschosswohnungsbau	30
Abb. 20: Geschosswohnungsbau "Max & Moritz" (Quelle: Stadt Erding)	30
Abb. 21: Einfamilienhausbebauung (Quelle: Stadt Erding)	30
Abb. 22: Reihenhausbau mit Garagen	30
Abb. 23: Lärmschutzbebauung Bahn	30
Abb. 24: Klinikum LK Erding	30
Abb. 25: Bestandsaufnahmeplan Siedlungsstruktur	31
Abb. 26: Einkaufsmöglichkeit Ardeostraße	32
Abb. 27: Bücherschrank Ortsmitte	32
Abb. 28: Baulücke Ortsmitte	32
Abb. 29: Nahversorgung Zugspitzstraße	32
Abb. 30: Bestandsaufnahmeplan Nutzungen	33
Abb. 31: Carl-Orff Schulzentrum	34
Abb. 32: Pfarrkirche St. Mariä Verkündigung	35
Abb. 33: Bestandsaufnahmeplan Bindungen	36
Abb. 34: Landschaftsraum Sempt	37
Abb. 35: Freizeitflächen im Grünzug	37
Abb. 36: Freizeitsportanlage Landgerichtstraße	37
Abb. 37: Freizeitzentrum Altenerding-Süd (Quelle: Stadt Erding)	37
Abb. 38: Stadtpark Erding	38
Abb. 39: private Grünflächen	38
Abb. 40: Grünfläche Hofmarkplatz	38
Abb. 41: Maibaumstandort Hofmarkplatz (Quelle: Stadtmarketing Erding)	38
Abb. 42: Bestandsaufnahmeplan Grün- und Freiraum	39
Abb. 43: Versiegelte Garagenhöfe	40
Abb. 44: Park "Am Altwasser"	40
Abb. 45: Angrenzende landwirtschaftliche Flächen, Blick Richtung Osten (Quelle: Stadt Erding)	40
Abb. 46: Wärmeinseln, Landoberflächentemperatur	41
Abb. 47: Ardeostraße - Hofmarkplatz	42
Abb. 48: Ardeostraße	42
Abb. 49: Verkehr Hofmarkplatz	42
Abb. 50: Wendeplatte Carl-Orff Schulzentrum (Quelle: Stadt Erding)	42
Abb. 51: Parkplätze Zugspitzstraße	43

Abb. 52: Parkplätze Zugspitzstraße.....	43
Abb. 53: Fuß- & Radweg an der Bahn.....	43
Abb. 54: Bahnhof Altenerding.....	43
Abb. 55: Bestandsaufnahmeplan Mobilität.....	44
Abb. 56: Garagen Zugspitzstraße.....	45
Abb. 57: Grünlandfläche.....	45
Abb. 58: Hofmarkplatz.....	45
Abb. 59: Blick auf die Kirche.....	45
Abb. 60: altes Rathaus.....	45
Abb. 61: Garten altes Rathaus.....	45
Abb. 62: Blick auf die Kirche.....	45
Abb. 63: Bestandsaufnahmeplan Ortsbild.....	46
Abb. 64: Alterszusammensetzung 2025 im Vergleich.....	47
Abb. 65: räumliche Altersverteilung 2025.....	48
Abb. 66: Rahmenplan.....	63
Abb. 67: altes Rathaus (Quelle: Stadt Erding).....	65
Abb. 68: Feuerwehr.....	65
Abb. 69: Standort neue Feuerwehr (Quelle: Stadt Erding).....	65
Abb. 70: Uferbereich Sempt.....	67
Abb. 71: Busbahnhof Altenerding.....	67
Abb. 72: Ardeostraße (Quelle: Stadt Erding).....	69
Abb. 73: Landgerichtstraße.....	69
Abb. 74: Wendeplatte Schulzentrum (Quelle: Stadt Erding).....	69
Abb. 75: Umgriff Maßnahmenggebiet.....	75
Abb. 76: Ortsmitte Altenerding (Quelle: Stadt Erding).....	78
Abb. 77: südlicher Stadtteil Altenerding (Quelle: Stadt Erding).....	78

Hinweis:

Abbildungen ohne Quellenangaben sind eigene Aufnahmen bzw. Darstellungen von
DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH.

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 und 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 Bevölkerungsvorberechnung 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

Abkürzungsverzeichnis

A	Autobahn
Abs.	Absatz
AGFK	Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen
Art.	Artikel
AWO	Arbeiterwohlfahrt
B	Bundesstraße
BauGB	Baugesetzbuch
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
DIN	Deutsches Institut für Normung
E	Elektro
e.V.	eingetragener Verein
FNP	Flächennutzungsplan
Hbf.	Hauptbahnhof
ISEK	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
IQEK	Integriertes Quartiersentwicklungskonzept
Kfz	Kraftfahrzeug
LEP	Landesentwicklungsplan
LK	Landkreis
LST	Land Surface Temperature (Landoberflächentemperatur)
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NHN	Normalhöhennull
RP	Regionalplan
SEA	Stadtentwicklungsausschuss
St	Staatsstraße
SWOT	strengths, weaknesses, opportunities, threats (Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken)
S2	Stadtschnellbahn Linie 2
VV	Verwaltungsvereinbarung

