

Altenhausen



Legende



Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette der gesamten Stadt maßgeblich prägen



Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette des Stadtteils maßgeblich prägen



Städtebaulich schützenswerter Bereich

Bereich mit hohen Gestaltungsqualitäten und besonderer Bedeutung für das Stadtbild, z. B. aufgrund gut erhaltener historische Siedlungsstruktur, historischer Gärten oder prägendem, alten Baumbestand



Bereich mit städtebaulichen Defiziten

Bereich mit Aufwertungsbedarf, z. B. aufgrund der städtebaulichen Struktur, des schlechten baulichen Zustands der Gebäude, mangelhafter Freiflächen, hoher Verkehrsbelastung, schlechter Infrastruktur oder einseitiger Sozialstruktur (Konzentration von sozial gebundenen Wohnungsbau)



Schützenswerter Freibereich

Bereich mit hoher Bedeutung als Freiraum, für das Stadtklima, für den Hochwasserschutz oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



Schützenswerte Hangkante

Hangkante mit hoher Bedeutung für das Stadtbild, als Erosionsschutz, als Freiraum, für das Stadtklima oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



Stadteingang

Exponierte bzw. wichtige Stadtzufahrtsituation



Historische Stadtzufahrt

Zugang in die ursprünglich umfriedete Altstadt



Fehlender Stadtrand

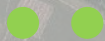
Harte Brüche im Stadt- und Landschaftsbild durch fehlende Eingrünung, ausgefranste Siedlungsränder oder Splittersiedlungen



Bahnhof



Volksfestplatz



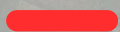
Größeres Fließgewässer

Moosach, Isar

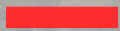


Kleineres Fließgewässer

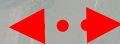
Stadtbach, Moosbach, Graben



Straße als Barriere

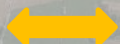


Bahngleis als Barriere



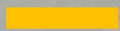
Mangelnde Fuß- und Radwegeanbindung

Im Gesamtnetz fehlende oder benutzerunfreundliche Fuß- und Radwegeverbindung



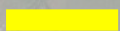
Fehlende Straßenanbindung

Lücken im Straßennetz zu Entwicklungsbereichen oder Bereiche mit derzeit unzureichender Erschließung



Westtangente

Geplante Westumfahrung Freising



Hochspannungsleitung



Gemeinde Altenhausen



St. Valentin

Historie

- 772 erste urkundliche Erwähnung als Altunhusir, Teil des Territoriums des Hochstifts Freising
- 1818 Teil der Gemeinde Neustift
- 1905 Eingemeindung von Altenhausen nach Freising

Befund

- Nutzungen: Nutzungsmischung, Wohnen, Landwirtschaftliche Betriebe
- Siedlungsstruktur: Alte Siedlungsstruktur als Haufendorf mit (ehemaligen) Hofstellen gut ablesbar, Einfamilienhausbebauung im südlichen Ortsbereich
- Stadtmarken: Kirche St. Valentin
- Topographie: hügelig
- Natur / Freiraum: prägendes Xaverienthal, dass sich durch den Ort zieht, umliegende strukturreiche Tertiärhügellandschaft, ländliche Freiraumstruktur um den Ort (Streuobstwiesen, etc.)
- Verkehr: freisingnahe Lage (Stadttrand 700 m), ausreichende Straßenerschließung, schlechte ÖPNV Anbindung (kein Bus)

Infrastruktur

- Keine Infrastruktur vorhanden

Qualitäten

- Sehr reizvolle, ruhige Lage im Tertiärhügelrand
- Dörfliche Siedlungsstruktur
- Stadtnahe Lage
- Naturausstattung: Hecken, Baumgruppen, Streuobstwiesen, Xaverienthal, etc.

Mängel

- Mangelhafte ÖPNV Anbindung
- Einzelne Störungen im Ortsbild durch nicht integrierte oder dorfuntypische bauliche Entwicklungen



Kapelle Xaverienthal



Lage im Tal

*3

*1

*1

Flächen- / Entwicklungspotentiale

- Geringe Potentiale für Nachverdichtung
- Geringe Potentiale für Umstrukturierung
- mittlere Potentiale für eine Dorferweiterung

Potentielle Ziele / Maßnahmen STEP

- Erhaltung der dörflichen Siedlungsstruktur und der landwirtschaftlich geprägten Nutzungsmischung
- Sicherung der historischen Siedlungsspuren
- Entwicklung des umliegenden Landschaftsraums inklusive Hochwasserschutz- und Regenrückhaltekonzept für die Talbereiche mit wasserführenden Gräben
- Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzeptes / Dorferneuerung









Talbereiche Altenhausen



*1 Alte Hofstelle



Ortsteil Altenhausen

-  Landmarke / Identifikationspunkt
-  Sichtbeziehung
-  Städtebaulich schützenswerter Bereich
-  Fehlender Ortsrand
-  Schützenswerter Freibereich / Xaverienthal
-  Schützenswerte Hangkante