

**FASSADENBUCH/STÄDTEBAULICHE UNTERSUCHUNG**

# Die Altstadt – ein besonderes Pflaster

**L**iebe Bürgerinnen und Bürger, vor kurzem ging hier im Rathaus ein äußerst interessanter Arbeitsprozess zu Ende: Nachdem unsere Experten in der Stadtverwaltung 2015 bereits in Kooperation mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Regierung von Oberbayern die „Vertiefte städtebaulich-denkmalflegerische Untersuchung Erding, Altort“ erarbeiteten, liegt jetzt die logische Fortsetzung vor, das „Fassadenbuch“, die „Untersuchung und Dokumentation ausgewählter Gebäudefassaden in der Erdinger Altstadt“, wie der Untertitel lautet.

Beide Dokumentationen betonen die Bedeutung seines Kerns für Erding, zeichnen die historische Entwicklung unserer Stadt nach und erläutern, warum die Innenstadt heute ist, wie sie ist. Diese Informationen sind nicht neu, aber wohl nirgends so komprimiert zusammengetragen. Ihren eigentlichen Wert beziehen städtebauliche Untersuchung und Fassadenbuch aus ihrem Nutzen für die zukünftige Entwicklung. Denn indem praktisch jede Fassade im Altstadt-Ensemble penibel nach verschiedenen Kriterien dokumentiert wurde, können die Untersuchungen Hauseigentümer und Stadtrat bei anstehenden Veränderungen sensibilisieren. Hausherren haben künftig bei Sanierungen einen konkreten Leitfaden

an der Hand, das Gremium kann leicht nachvollziehen, ob Änderungen der historischen Entwicklung entsprechen oder nicht. Die Arbeiten machen damit einmal mehr klar, dass jedes einzelne Haus über das Gesamtbild der Innenstadt mitentscheidet.

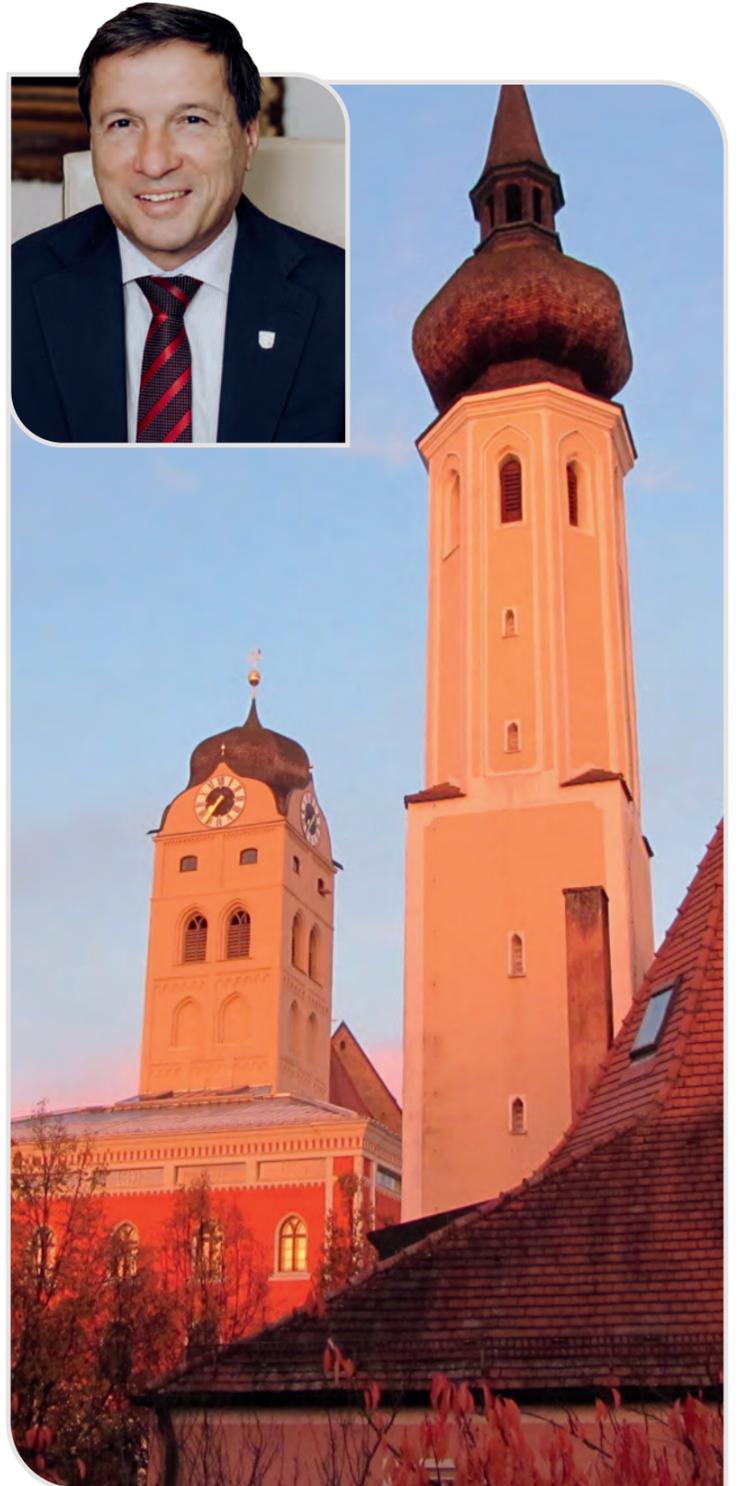
Dieser Aspekt gewinnt vor allem vor dem anstehenden Stadtjubiläum an Bedeutung, wenn Erding im Jahr 2028 sein 800-jähriges Bestehen feiert. Ich denke, die großen Feierlichkeiten stellen den perfekten Anlass dar, unserer Altstadt neuen Glanz zu verleihen und könnten damit zu einer Zusammenarbeit aller Beteiligten führen, weil jedes Gebäude durch sein Umfeld natürlich maßgeblich gewinnt. Genau den Ansatz verfolgt die Stadt bei den aktuell laufenden Fassadensanierungen an altem Rathaus und Frauenkircherl. Ich kann allen Hauseigentümern nur raten, sich die Arbeiten zum Vorbild zu nehmen. Unsere Experten in der Stadtverwaltung beraten Sie gern!

Ein Ensemble bildet die Altstadt allerdings nicht nur in Bezug auf die Fassaden und den Denkmalschutz, sondern auch den Branchenmix. Auf ihn gilt es zu achten, wenn wir einen Stadtkern wollen, der Besucher anzieht. Die Mischung macht hier den Unterschied und ein stetes Angebot an kleinen, inhabergeführten Läden. Hier geht es um

viel mehr als den alten Gegensatz zwischen Innenstadt oder Gewerbegebiet und die Frage, ob in Altstadtnähe ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen. Die wahre Konkurrenz der Stadtkerne bildet heute der Internet-Handel; gelingt es uns also nicht, die Erdinger Altstadt attraktiv zu halten, betrifft das Manko viel mehr als den Einzelhandel. Weitere Branchen (darunter der Tourismus) könnten in Mitleidenschaft gezogen werden und das Areal rund um Landshuter Straße und Lange Zeile zu einer tristen Gegend werden.

Sie sehen: Die Altstadt gilt in mehrfacher Hinsicht als ganz besonderes Pflaster, das deutlich höhere Ansprüche an alle Beteiligten stellt als reines Kosten-Nutzen-Denken. Nur dadurch lässt sich übrigens die eine oder andere Fehlentwicklung der vergangenen Jahrzehnte wie das ehemalige Kainz-Kaufhaus oder Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft des Schönen Turms erklären. Vertiefter städtebaulicher Untersuchung und Fassadenbuch kommt das Verdienst zu, wertvolle Erkenntnisse über die Innenstadt wieder in unser Bewusstsein zu rücken. Viel zu oft fallen uns Erdingerinnen und Erdingern manche Besonderheiten gar nicht mehr auf, die unsere Gäste sofort bemerken.

**Max Gotz,  
Oberbürgermeister**



Das historische Rathaus erhält derzeit einen frischen Anstrich.

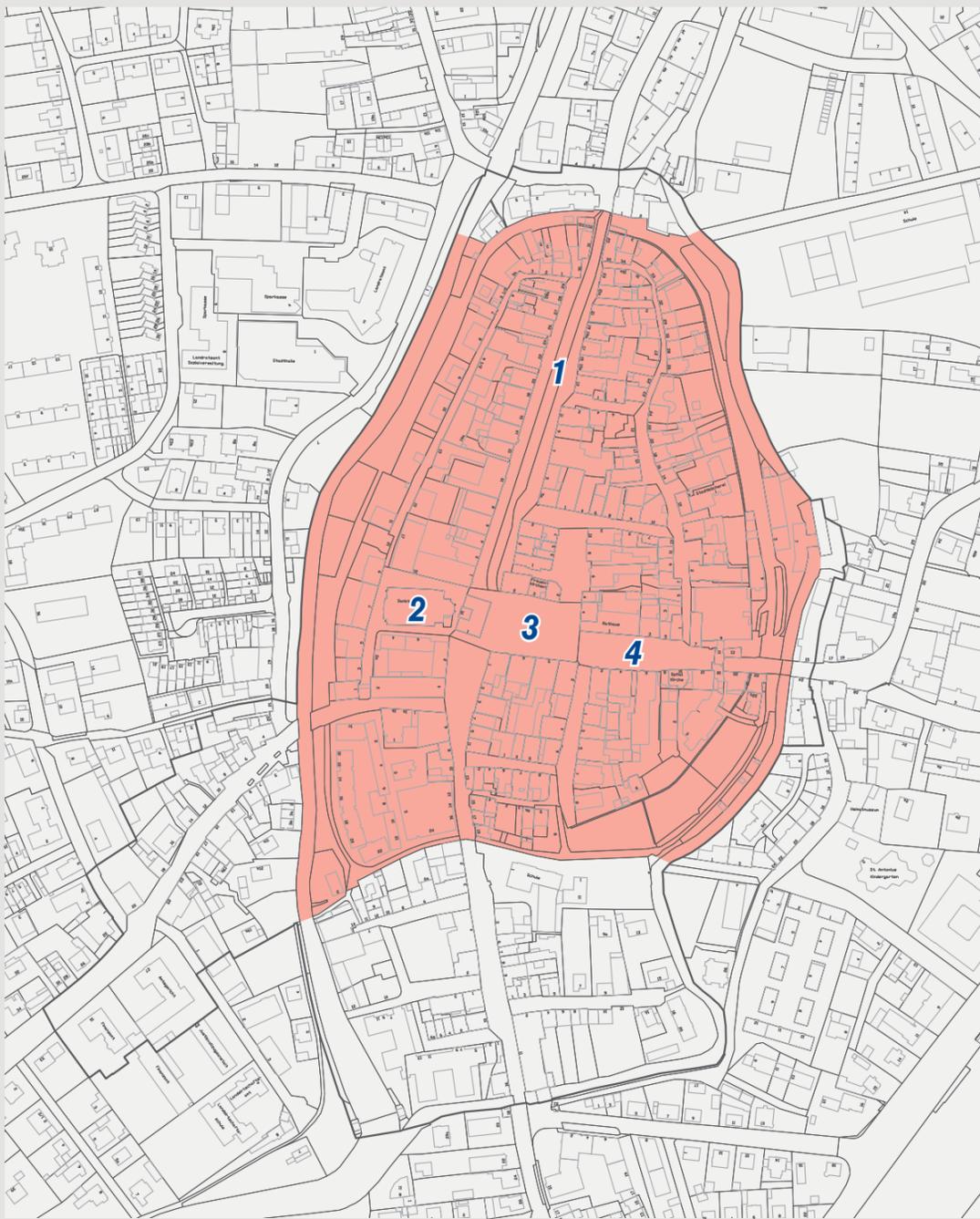
## „Fundierte Bestandsaufnahme“

Ein kompakterer – auch historischer - Überblick über die Erdinger Innenstadt lässt sich kaum finden als in der von 2013 bis 2015 entstandenen „Vertieften städtebaulich-denkmalflegerischen Untersuchung Erding, Altort“. In Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und unterstützt von der Regierung von Oberbayern legte die Stadt eine „fundierte Bestandsaufnahme“ vor, wie Stadtbaumeister Sebastian Henrich in seiner Einführung schreibt. Das jetzt fertig gestellte Fassadenbuch (siehe Seite 2) baut auf der vertieften Untersuchung auf.

Die Zusammenstellung fasst die Siedlungsgeschichte Erdings zusammen, nennt wichtige Ereignisse der Erdinger Stadtgeschichte, erläutert die Anlage der Stadt, schildert Markt und Wirtschaftsleben sowie die Bautätigkeit im Spätmittelalter seit der Stadtgründung und weist auf die Zerstörung während des 30-jährigen Kriegs (1618 bis 1648) sowie den Wiederaufbau hin. Darüber hinaus

zeichnet die knapp 150 Seiten starke Dokumentation die historische Ortsstruktur nach. Die Bestandsaufnahme listet aber auch ortsbildprägende Räume und Grünstrukturen, ortsbildprägende Gebäude, bauliche Anlagen mit besonderem Aussagewert und eingetragene Denkmäler auf. Detailliertes Kartenmaterial im Anhang und eine umfangreiche Fotodokumentation runden die städtebaulich-denkmalflegerische Expertise ab. „Wer heute durch die Innenstadt von Erding geht, erlebt eine lebendige Stadt, die stolz auf ihre geschichtlichen Wurzeln zurückschaut“, fasst Henrich völlig korrekt zusammen.





## Begriffsbestimmungen

**(1) Denkmäler** sind von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

**(2) Baudenkmäler** sind bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit, soweit sie nicht unter Absatz 4 fallen, einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstattungstücke und mit der in Absatz 1 bezeichneten Bedeutung. Auch bewegliche Sachen können historische Ausstattungstücke sein, wenn sie integrale Bestandteile einer historischen Raumkonzeption oder einer ihr gleichzusetzenden historisch abgeschlossenen Neuausstattung oder Umgestaltung sind. Gartenanlagen, die die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen, gelten als Baudenkmäler.

**(3)** Zu den Baudenkmälern kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen (**Ensemble**) gehören, und zwar auch dann, wenn keine oder nur einzelne dazugehörige bauliche Anlagen die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllen, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist.

**(4) Bodendenkmäler** sind bewegliche und unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen.

(Artikel 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG)

**Stadt Erding**  
Städtebaulicher Denkmalschutz

**Grundlage**  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation und Urkatastreraufnahme

- Untersuchungsgebietsgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Ensemble

1 Lange Zeile 2 Stadtpfarrkirche 3 Schrankenplatz 4 Landshuter Straße

Vertiefte städterbaulich-denkmalflegerische Untersuchung und Fassadenbuch sind im Internet unter [www.erding.de/rathaus-buerger-service/](http://www.erding.de/rathaus-buerger-service/) Verwaltungsgliederung-a-z/stadtplanung zu finden.



## Was sind die „Erdinger Farben“?

Das „Fassadenbuch der Großen Kreisstadt Erding“ gilt als Weiterentwicklung der vertieften städtebaulich-denkmalflegerischen Untersuchung, bietet aber wenig Lesestoff, sondern in tabellarischer Form detaillierte Angaben zu 72 Objektfassaden im Ensemble Altstadt Erding. Gebäude für Gebäude werden die Grundform (Anordnung, Geschosse), die Proportion und Gliederung der Fassade, ihre Farbgebung, Material, Sockelausbildung, Fenster, Türen sowie die Form, Aufbauten, Einschnitte, Farbe und Material des Dachs aufgeführt.

Zwei Merkmale prägen die Erdinger Innenstadt in besonderem Maße, schreiben die Autoren: Zum einen „eine aus der historischen Entwicklung resultierende und weitgehend noch erhaltene Maßstäblichkeit, welche in der Höhenentwicklung und im Volumen sowie in der Gliederung und

Proportionierung der meisten Gebäude zum Ausdruck kommt und einen spürbaren Zusammenklang ergibt“. Typisch sei zum anderen die Farbigkeit der Fassaden. Rund 70 Prozent der näher untersuchten Objektfassaden wiesen rote, gelbe, blaue und grüne Grundtöne auf und „tragen zum farbigen Gesamteindruck der Altstadt bei“. Daneben existierten zahlreiche weitere Fassaden, die den „Erdinger Farben“ ähnlich seien.

Die Zwecke des Fassadenbuchs sind klar definiert: Erstens stelle es eine Hilfe dar „für interessierte Bauherren, die wissenswerte Details über vorhandene Bauformen, Farben und Materialien in Erfahrung bringen wollen“. Zweitens ließen sich auf Basis der Erkenntnisse Entscheidungen treffen, „wenn es um künftige Rahmenbedingungen für die bauliche Gestaltung und Entwicklung geht“.

**Landshuter Straße 18**

**34. Gegenstand**

a Baudenkmäl

b Grundform - Anordnung, Geschosse

c Fassade - Proportion, Gliederung

Fassade - Farbgebung

Fassade - Materialität

Fassade - Sockelausbildung

Fassade - Fenster, Türen

**Merkmale**

- Kontrast zu Baudenkmäl Landshuter Straße 11 (D-1-77-117-34) Stadler, sog. Landshuter Tor
- Traufhängiger, vorspringender Baukörper am Schönen Turm. Erdgeschoss und 2. Obergeschoss (bestehender Dachstuhl) zum angrenzenden Eckgebäude verlässlich ausgebaut.
- Mispfenster mit Lochfassade
- Horizontale Gliederung durch Putzfaschen sowie Traufgesims
- Fensterbank plastisch betont.
- Vertikale Gliederung durch Eckfaschen und Durchgangszachte
- Grundton sandfarben wie Brillen (S 11.12, im Kontrast zum Grün der Fensterläden).
- Gliederungselemente, Farbe weiss.
- Wandflächen großflächig gepuzt.
- Hinweise auf Silikatfarbe.
- Traufgesims leicht überstehend, glatt gepuzt
- Verblechungen in Kupfer, dunkelbraun.
- Farbe und Materialität wie Wand.
- Holzfenster zur Schauseite in den Obergeschossen 2-flügelig mit Horizontalrippen in traditionell handwerklicher Ausführung. Farbton weiss.
- Außenumfassung mit plastischen Sortenrinnen und Sögelbögen.
- Fensterläden mit glatter Oberfläche, Farbton grün.
- Holzfenster zum Turm im 1. Obergeschoss 1-flügelig. Fensterläden ausgehängt.
- Schaufenster mit Ganzverglasung in Holzrahmen, Farbton braun
- Realer Durchgang wie Schaufenster leicht überhöht.
- Fensterreihe der Obergeschosse traditionell handwerklich in Kupfer, dunkelbraun.

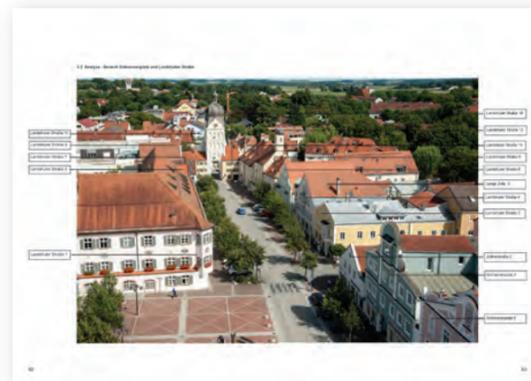
**Gegenstand**

d Dach - Form, Aufbauten, Einschnitte

e Details

**Merkmale**

- Satteldach, Dachneigung ca. 45 Grad
- Dachfläche ungestört, mit Schieferangabe
- Dachfläche durchgehend mit Biberschwanz-Dachziegel, naturrot
- Verblechungen in Kupfer, dunkelbraun
- Schieffzug „Südwert“ aufgemitt in weißem Farbton der Gliederungselemente



Das Fassadenbuch beschreibt das Aussehen von 72 Gebäuden in der Erdinger Innenstadt und enthält detaillierte Informationen zu Grundform, Geschossen, Proportionen, Fassade, Fenster, Türen, Dach und Farbgebung.



**i IMPRESSUM**

**Herausgeber:** Stadt Erding  
Landshuter Str. 1, 85435 Erding  
[www.erding.de](http://www.erding.de)

**Redaktion/Text:** Christian Wanninger

**Grafik:** [www.hoermannsdorfer.net](http://www.hoermannsdorfer.net)  
Hörmannsdorfer Mediendesign

**Bildmaterial:** Stadt Erding

**Druck:** Kasdorf & Mayr Druck GmbH

**Druckauflage:** 14.500