

4

Stärken / Chancen und Schwächen / Risiken

Die nachfolgende Gegenüberstellung der Stärken und Schwächen basiert auf den bisher dargestellten Analysen, den bisherigen Untersuchungen und den Gesprächen mit den ausgewählten Schlüsselpersonen. Sie zeigen die Rahmenpunkte der künftigen Entwicklung Pfaffenhofens auf, wobei die Stärken besonders auf bestehende oder entwickelbare Potenziale, die Schwächen auf einen möglichen Handlungsbedarf hinweisen.

Der Fokus dieser Stärken-Schwächen-Analyse ist auf den im Mittelpunkt der Untersuchung liegenden Bereich Einzelhandel mit seinen Einfluss- und Abhängigkeitsfaktoren unter besonderer Berücksichtigung einer nachhaltigen Entwicklung eines auszubauenden Stadtzentrums gerichtet.

Die Aufstellung spiegelt keine Prioritäten oder Wichtigkeitsgrade wider. Wie diese aus vorliegendem Kenntnisstand bewertet wird, kommt erst in der anschließend dargestellten Konzeption zum Ausdruck. Die *kursiv* gefassten Aussagen stellen die Vorschläge und Bewertungen der Schlüsselpersonen dar und wurden teilweise sprachlich neu abgefasst.

4.1

Wirtschaft und Einzelhandel

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
Allgemeine Situation	
Pfaffenhofen ist aufgrund seiner eigenen Attraktivität und durch die Nähe (und deren gute Erreichbarkeit) zu den Oberzentren Ingolstadt und München bedeutsamer Wirtschaftsstandort. Als Mittelzentrum und Kreisstadt befinden sich alle wichtigen urbanen Einrichtungen in der Stadt. Die Zahl der Arbeitsplätze hat sich in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten konstant erhöht. Die wirtschaftliche Entwicklung hat damit mit der Entwicklung der Einwohnerzahl Schritt gehalten.	Noch zu geringe Profilierung der Stadt Pfaffenhofen; so wie „lebenswerteste Stadt“ könnte an Alleinstellungsmerkmalen im Bereich der Wirtschaft gearbeitet werden – bei Realisierung entsprechender Projekte. Pfaffenhofen ist mehr als die Stadt zwischen München und Ingolstadt!
Einzelhandel und Dienstleistung	
Multifunktionale Innenstadt: Einzelhandel, Dienstleister, Gastronomie, aber auch Verwaltung, Gewerbe, Handwerk, soziale Einrichtungen sowie Wohnen. Durch eine Vielzahl von Kopplungsmöglichkeiten wird ein Innenstadtbesuch für Besucher der Stadt Pfaffenhofen attraktiv.	

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
<p>Mit rd. 220 Betrieben und 56.000m² Verkaufsfläche (VK) gute Ausstattung mit Einzelhandelsangebot. Pro Einwohner rd. 2,4m² VK (ähnlich dem Oberzentrum Ingolstadt mit 2,6m²). Einzelhandel als Anziehungspunkt zieht Bewohner des Umlands in die Stadt. Es bestehen keine ausgeprägten Sortimentsdefizite in Pfaffenhofen.</p>	<p>Lücken im Angebot der Innenstadt bestehen in Teilen bei Sortimenten des mittel- und langfristigen Bedarfs (2008; teilweise bis 2011 bereits verbessert). Die Einkaufsorientierung auf Ingolstadt und München hat zugenommen (2007). Insgesamt ist die Anziehungs-/Bindungskraft des Pfaffenhofener Einzelhandels zu gering (2007).</p>
<p>42% der Betriebe bzw. ein Drittel der VK befindet sich in der Innenstadt; mit der Ansiedlung von C&A am Hauptplatz konnte die Warengruppe Bekleidung sowie die Attraktivität des Altstadteinzelhandels insgesamt weiter gestärkt werden. Besondere Stärke sind zudem die Sortimente Schuhe / Lederwaren sowie Bücher / Schreibwaren.</p>	<p>Zwischen 2000 und 2008 verringerte sich die Anzahl und Verkaufsfläche von Fachmärkten außerhalb der Innenstadt; durch Einzelhandelsansiedlungen im Gewerbegebiet zwischen Weihern und Eberstetten in den letzten Jahren ist die Zahl der Betriebe in nicht-integrierter Lage wieder gestiegen. Das Sortiment Spielwaren ist beispielsweise innenstadtrelevant, schwerpunktmäßig jedoch außerhalb angesiedelt.</p>
<p>Über die Hälfte der Geschäfte sind Fachgeschäfte. Ladenketten sind vorhanden, aber individuelle inhabergeführte Geschäfte haben großes Gewicht; Pfaffenhofen unterscheidet sich dadurch von vielen anderen „austauschbaren“ Städten mit gleichen Sortimenten.</p>	<p>Über die Hälfte der Einzelhandelsgeschäfte haben eine VK von unter 100m², was in Einzelfällen Unwirtschaftlichkeit bedeuten kann; es ist zu klären, ob und wie die kleinteilige Struktur mit kleinen Geschäftseinheiten langfristig Bestand haben kann bzw. wie größere Einheiten stadtvträglich geschaffen werden können. Bereits 2007 gaben über die Hälfte der Betriebe an, dass die Erweiterungsmöglichkeiten für sie schlecht seien; rd. 40% nannten die Ertragslage kritisch.</p>
<p>Attraktiver Hauptplatz mit hoher Aufenthaltsqualität</p>	<p>„Brüche“ der Einkaufslagen; eine kontinuierliche Verbesserung der Einkaufslage von außen nach innen ist nicht gegeben. Hohes Verkehrsaufkommen in der „Einkaufslage“ Türletorstraße. Lediglich Hauptplatz wird als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich wahrgenommen, nicht die gesamte (verkehrsberuhigte) Innenstadt. Nebenlagen weisen Leerstände auf. Verbindungs-„Versuche“ / Passagen von Löwenstraße zum Hauptplatz ohne Funktion sind problematisch und verbesserungsbedürftig.</p>
<p><i>Das Bahnhofsumfeld soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.</i></p>	<p><i>Die Nutzung des Bahnhofsumfelds ist nicht attraktiv.</i></p>
<p>Die Nutzungsmöglichkeiten und Voraussetzungen zur städtebaulichen Aufwertung des Bahnhofs werden durch das Büro Planwerk aus Nürnberg konzeptionell ermittelt.</p>	
	<p>Das Schaufenster als Visitenkarten nutzen etliche Geschäfte, um auf ihr Warensortiment aufmerksam zu machen. 2007 wurden Defizite in etlichen Geschäften festgestellt, die nach Augenschein 2011 teilweise noch immer bestanden.</p>

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
Gastronomie und Hotellerie	
Die Gastronomiebetriebe bündeln sich in der Innenstadt. Unterschiedliche Angebote und Qualitätskategorien der Gasthöfe und Restaurants sind vorhanden.	<i>Eingeschränktes gastronomisches Angebot in der Pfaffenhofener Nachtszene, insbesondere im Bereich des Hauptplatzes und dessen Umfeld.</i>
<i>Die Stärkung der Gastronomie wurde durch die Umgestaltung des Hauptplatzes und der dort vorhandenen Freischankflächen begünstigt.</i>	<i>Die Öffnungszeiten der gastronomischen Betriebe sind nicht auf touristische Bedürfnisse, z. B. Seminarteilnehmer und sonstige Gäste abgestimmt.</i>
	Geringes Angebot an Tagungsmöglichkeiten; größere Veranstaltungen mit Übernachtungsgästen schwerlich möglich, da Bettenzahl der einzelnen Häuser relativ gering.
	Praktisch keine Verwendung bzw. Bewerbung von regionalen Produkten und Spezialitäten.
	<i>Es besteht Bedarf an zusätzlichen Übernachtungsmöglichkeiten und an einer qualitativen Verbesserung bei den bestehenden Betrieben.</i>
	Es fehlen Bewirtungsmöglichkeiten für größere Besuchergruppen.
Tourismus	
Das vorhandene touristische Potenzial soll genutzt werden (Rad- und Wanderwege in der Hallertau, die Nähe zu München)	fehlende Leitsysteme für Besucher und Touristen, z. B. Infotafeln an Ortseingängen und in der Innenstadt
	praktisch keine Informationen zu Pfaffenhofen für Touristen vorhanden (Sehenswürdigkeiten, Besonderheiten, Stadtgeschichte etc.)
	In Pfaffenhofen besteht zwar ein Fremdenverkehrsamt; Informationen zu Stadt und Übernachtungsmöglichkeiten sind dort nicht erhältlich. Es fehlt eine Informationsstelle für Gäste (und Bewohner) der Stadt
Touristische Attraktionen in Pfaffenhofen und Umgebung sind vorhanden.	Einrichtungen sind nur unzureichend vernetzt, Informationsmaterial ist nicht vorhanden bzw. untereinander abgestimmt; ein Corporate Design ist nicht vorhanden.

4.2

Bildung und Soziales

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
Allgemein	
<p>Pfaffenhofen ist mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in allen Bereichen gut ausgestattet. <i>Die bisherige Präventivarbeit bildet eine gute Basis im sozialen Bereich.</i> Das Mehrgenerationenhaus im Westen der Kernstadt bietet neben etlichen Familienberatungsangeboten auch Angebote für Kinder und Jugendliche sowie einen offenen Treff. Die Anlaufstelle für alte Menschen bildet die AG Seniorenbüro. Die Belange der Menschen mit Behinderung werden durch einen Referenten im Stadtrat vertreten.</p>	<p><i>Teilweise fehlen die Zusammenschlüsse unterschiedlicher Interessensgemeinschaften.</i></p>
<p>Der umgestaltete Hauptplatz ist ein Zentrum für alle Pfaffenhofener geworden. Bei der Gestaltung wurden die Belange aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt, was den sozialen Anspruch der Stadt widerspiegelt.</p>	<p>Der Hauptplatz bietet zwar eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistung und Gastronomie, es <i>fehlt jedoch das Angebot für Familien, Senioren und Jugendliche.</i></p>
Kinder und Jugendliche	
<p>Das bestehende Jugendparlament verfügt über ein Budget und über Mitspracherecht im Stadtrat.</p>	
<p><i>Eine gute infrastrukturelle Ausstattung für Kinder und Jugendliche ist vorhanden.</i></p>	
<p><i>Es bestehen ausreichende Krippenplätze, zusätzliche Krippenplätze werden bereits eingerichtet um den künftigen Bedarf zu decken.</i></p>	
<p><i>Das breite und vielfältige Angebot für Jugendliche wird genutzt und schafft engen Kontakt zur Jugend.</i></p>	<p>Das gastronomische und kulturelle Angebot für Jugendliche ist zu gering, z. B. <i>Musikkneipe oder Bar.</i></p>
<p>Die Jugendeinrichtungen bieten offene Angebote für Jugendliche an und organisieren bedarfsgerecht verschiedene Events für bestimmte Zielgruppen (z. B. Sprayer, Musiker). Das installierte Nachtbussystem auf Freiwilligenbasis in Stadt und Landkreis garantiert die gute Erreichbarkeit und Akzeptanz der Veranstaltungen.</p>	<p>Ein Jugendzentrum für den „offenen Betrieb“ fehlt. Die bestehende Einrichtung wurde vor etwa einem Jahr aufgrund vorhandener Baumängel geschlossen.</p>
<p>Die Einrichtung „Backstage“ stellt eine Anlaufstelle für Jugendliche im Ausbildungsverhältnis im Sinne der Beratung und Förderung dar.</p>	
Senioren	
<p><i>Ein gutes Angebot für Senioren ist vorhanden: Veranstaltungen, Begegnungsmöglichkeiten und eine zentrale Anlaufstelle.</i> Das Begegnungszentrum / Seniorenbüro bietet mehrere Möglichkeiten für Senioren sich aktiv in der Freizeit und ehrenamtlich zu betätigen. Es liegt im Zentrum der Stadt und ist auch mit allen Buslinien gut erreichbar.</p>	<p>Der demografische Wandel mit absehbar deutlich mehr Senioren in der Stadt Pfaffenhofen wird zukünftig den Bedarf an Aktivitäten für Senioren erhöhen. Die Aktivitätspotenziale für Senioren sind noch nicht vollends ausgeschöpft. <i>Für Senioren fehlt ein Angebot alternativer Wohnformen.</i></p>

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
Menschen mit Behinderung	
<i>Maßnahmen für Rollstuhlfahrer und Gehbehinderte sind im Wesentlichen vorhanden.</i>	<i>Absenkungen an klassifizierten Straßen und barrierefreie Einstiege an den meisten Bushaltestellen und an einem Bahnsteig fehlen.</i>
	<i>Die Fußwegeverbindungen vom Hauptplatz nach Westen ins Beamtenviertel und nach Südosten über den Sparkassenplatz sowie der Aufgang zur Ilmbrücke sind nicht barrierefrei.</i>
	<i>Maßnahmen für Sehbehinderte und Blinde sind im öffentlichen Raum noch nicht ausreichend berücksichtigt.</i>
<i>Viele öffentliche Gebäude sind mittlerweile barrierefrei und seniorengerecht ausgebaut.</i>	<i>Der Einzelhandel in der Innenstadt ist nicht barrierefrei, der Zugang zu den Geschäften erfolgt meistens über Treppenstufen.</i>

4.3

Kunst, Kultur und Freizeit

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
Kunst und Kultur	
<i>Die Kunst- und Kulturszene ist sehr lebendig und von zahlreichen öffentlichen und privaten Akteuren und Veranstaltungen (Konzerte, Ausstellungen, Feste) geprägt und gut vernetzt. Auch die Nachwuchsförderung findet statt, z. B. durch die Verleihung des jungen Literaturpreises.</i>	<i>Künstlerische und kulturelle Veranstaltungen finden vorwiegend in Pfaffenhofen statt. Die Ortsteile sind bis auf einige wenige Ausnahmen kaum in dieses Geschehen eingebunden.</i>
<i>Die Kunst- und Kulturszene wird von der Stadt aktiv gefördert. Die lokale Wirtschaft könnte in die Finanzierung der Projekte eingebunden werden.</i>	<i>Ein zu geringer Etat schränkt die Umsetzung dieser Projekte in diesem Bereich stark ein.</i>
<i>Veranstaltungsreihen beleben die Szene, Räume werden als Wohn- und Atelierräume zur Verfügung gestellt. So ist z. B. das Kreativquartier in der Frauenstraße 34 bis 2013 eingerichtet. Diese Initiativen sollten weiterverfolgt werden.</i>	<i>Viele der Künstler sind nicht ortsansässig.</i>
<i>Die Kunstszenen beinhaltet eine Mischung aus traditioneller und zeitgemäßer Kunst und lässt damit viel kreativen Spielraum.</i>	<i>Das Spannungsfeld zwischen Tradition und Innovation verhindert häufig die Umsetzung konkreter Projekte.</i>
<i>Die Stadt verfügt über den Internationalen Kulturverein, der die Verständigung und den Austausch der Kulturen im künstlerischen Bereich fördert.</i>	
<i>Das Museum im Mesnerhaus konzentriert sich vor allem auf sakrale Kunst. Träger sind die Stadt und der Landkreis Pfaffenhofen.</i>	
<i>Eine Vernetzung der Museen ist geplant (Mesnerhaus, Wachsmuseum Hipp).</i>	<i>Ein Stadtmuseum ist nicht vorhanden.</i>
<i>Öffentliche Kunst-„Räume“ wie z. B. das temporäre Projekt an der Storchenwiese fördern.</i>	

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
<i>Im religiösen Bereich wird das Thema Wallfahrten, z. B. Tegernbach, Niederscheyern, Lourdes Grotte aufgegriffen.</i>	
<i>Es bestehen Räumlichkeiten, die für kleinere Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden können, wie z. B. das Haus der Begegnung, Müllerbräu, das Rathaus und die Kulturhalle.</i>	
Sonstiges	
<i>Pfaffenhofen verfügt über ein gut ausgeprägtes Vereins- und Verbandswesen, das sich um die Erhaltung der Traditionen und Brauchtümer der Region (Volkstanz- und Theatergruppen, Dulten, Hopfentradition) kümmert.</i>	<i>Der Nachwuchs im Vereins- und Verbandswesen fehlt zunehmend, das Engagement der Jugend nimmt ab.</i>
	<i>Den unterschiedlichen Vereinen und Gruppen, die an der Identität Pfaffenhofens mitwirken, fehlt es an Überschneidungs- und Treffpunkten.</i>
<i>Heutige Informationssysteme können auch im Bereich der Stadtführungen genutzt werden, z. B. App's zum Thema Gewässer, Kriminalistik, historische Ereignisse, etc.</i>	

4.4

Verkehr und Parken

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
Übergeordnete Zusammenhänge	
<i>Pfaffenhofen ist sehr gut über B 13 und A 9 in das übergeordnete Straßennetz eingebunden sowie über den DB Regionalverkehr an das Schienennetz.</i>	<i>Pfaffenhofen ist seit jeher ein Durchgangsort zwischen München und Ingolstadt entlang der Verkehrsadern. Die Kernstadt wird durch Verkehr und Immissionen belastet.</i>
Allgemein	
<i>Die Überlegungen und Planungsvorschläge zum Thema Verkehrsführung und Parkierung sowie ÖPNV in der Innenstadt der Verkehrsplaner Link / Henes aus dem Jahr 2008 sind bereits in großen Teilen umgesetzt worden.</i>	
Motorisierter Individualverkehr	
<i>Für die Südumgehungsstrasse wird die Variante 4 favorisiert, sie verläuft zu einem Großteil auf dem Grundstück der Nachbargemeinde Hettenshausen. Die Entlastung der östlichen Zufahrtsstraßen zwischen Autobahn und Kernstadt kann durch die Umsetzung der geplanten Südumgehung erfolgen, die Planung wird weiterverfolgt.</i>	<i>Die Rückstellung des Straßenneubaus auf die Dringlichkeitsstufe „Reserve“ überlastet die Wohngebiete entlang der Moosburger Straße weiterhin mit Durchgangsverkehr von der Autobahn, eine zeitnahe Realisierung ist nicht absehbar.</i>

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
<i>In der Innenstadt wurde die Verkehrsinfrastruktur durch Kreisverkehre ausgebaut, ebenso sind Geschwindigkeitsbegrenzungen und Verkehrsberuhigte Bereiche umgesetzt worden</i>	<i>Die unübersichtliche Verkehrssituation durch unterschiedliche Geschwindigkeitsbeschränkungen führt zu Irritationen im Straßenverkehr, vor allem entlang des Altstadtrings und in der Innenstadt. Es herrscht keine einheitliche, übersichtliche Regelung.</i>
<i>Östlicher Bereich des Unteren Hauptplatzes wurde als Fußgängerbereich ausgewiesen.</i>	<i>Der Hauptplatz wird durch den Durchfahrtsverkehr immer noch beeinträchtigt.</i>
Langfristig ist in allen Bereichen der Innenstadt eine Verkehrsberuhigung als Zone anzustreben und die verbleibenden Einbahnregelungen aufzuheben.	
<i>In Pfaffenhofen bestehen grundsätzlich keine Unfallschwerpunkte.</i>	
Eine Alternative zur Kreuzungssituation Radlhöfe-Kreuzung könnte unter Umständen in der Einrichtung eines Kreisverkehrs bestehen.	<i>Der Konfliktpunkt Radlhöfe-Kreuzung wurde mittels einer Signalregelung für Linksabbieger aus der Anton-Schranz-Straße in die Scheyerer Straße behoben und wird noch beobachtet. Alternativ kann hier ein Kreisverkehr eingerichtet werden.</i>
ruhender Verkehr	
Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze in der Innenstadt ist ausreichend. Außer den 900 Stellplätzen auf dem Volksfestplatz werden in der Innenstadt über 1000 Stellplätze angeboten, etwa die Hälfte davon im öffentlichen Straßenraum. Hinzu kommen noch die Kundenparkplätze auf Privatgrund.	Zahlreiche öffentliche Parkplätze sind ebenerdig angelegt und nehmen große versiegelte Flächen in Anspruch, während die öffentliche Parkgarage in der Belegung noch nicht völlig ausgelastet ist.
In Pfaffenhofen wurde ein abgestuftes Parksystem eingeführt, um den Parkdruck und das Dauerparken in der Innenstadt zu verringern. Innerhalb dieses Parksystems herrscht eine einheitliche Gebührenordnung.	
	Die Anbindung der Parkplätze an die Innenstadt ist nicht attraktiv, die Wegegestaltung ungenügend.
Ein statisches Parkleitsystem zur Übersicht vorhandener Parkstandorte ist mittlerweile vorhanden.	Trotz des inzwischen bestehenden Leitsystems und einer großen Anzahl ausgewiesener Stellplätze wird in der Innenstadt „wild geparkt“. Als Parkplatz dienen häufig Gehwege, Halteverbotszonen, etc.
Kurze Einkäufe in der Innenstadt sind kostenfrei.	
	Stellplatzmöglichkeiten für Touristenbusse in der Innenstadt fehlen.
Ausweise für Anwohnerparken werden im Innenstadtbereich ausgestellt. Generell sollten bestimmte Straßen in der Innenstadt ausschließlich Anwohnern vorbehalten werden.	In manchen Geschäftsstraßen kommt es zu Konflikten zwischen dem Anwohnerparken und dem Geschäftsbetrieb, d. h. Parkern, die die Parkdauer überschreiten, z. B. Löwenstraße, Riederweg, Ingolstädter Straße und in der südlichen Altstadt.
Zusätzliche Quartiersgaragen mit je 20 Stellplätzen könnte die Parksituation in der Innenstadt verbessern.	

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
Fuß- und Radwege	
Die verkehrsberuhigte Umgestaltung des Hauptplatzes mit einem Fußgängerbereich im Osten schafft mehr Bewegungs-, Aufenthalts- und Begegnungsraum für Fußgänger	Außerhalb des Zentrums dominiert der motorisierte Verkehr, wobei Fußgänger und Radfahrer eher nachrangig behandelt werden.
	Vor allem im Hinblick auf die Gartenschau sollten die Fuß- und Radwege baldmöglichst ergänzt und gestärkt werden, und die <i>Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt</i> erfolgen.
Der Fußweg Löwenstraße - Stadtgraben ist im Bebauungsplan Nr. 137, Teil 2 in Form einer Passage vorgesehen	<p>Die in der Verkehrskonzeption Link / Henes vorgeschlagenen Maßnahmen im Bereich der Fußwegeverbindungen wurden bisher nicht umgesetzt (zwischen Löwenstraße und Stadtgraben, zwischen Rathaus und Sparkassenplatz, entlang der Schlachthofstraße, vom Hofberg zur Kellerstraße, entlang Kellerstraße / Hohenwarter Straße, zwischen Schulstraße und Untere Stadtmauer)</p> <p>Auch der Fußweg zwischen dem Haus der Begegnung und der Kellerstraße sollte optimiert werden, möglichst barrierefrei. Im Zuge des Neubaus an der Kellerstraße mit anteilig öffentlichen Parkplätzen (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122) soll auch eine Fußwegverbindung zum Hofberg angedacht werden.</p>
Die von Link / Henes geplanten Fußgängerquerungen wurden fast alle umgesetzt.	
Durch die Kreisverkehre wird die Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs gemindert.	Im Bereich der Kreisverkehre am Altstadtring besteht an den Fußgängerquerungen eine unübersichtliche Situation.
Die Verkehrsberuhigung in der Innenstadt erleichtert Fußgängern und z. T. auch Radfahrern das Durchkommen.	
	<p>Auch die von Link / Henes vorgeschlagenen Maßnahmen für das Radwegenetz wurden nicht umgesetzt. Grundsätzlich ist das Radverkehrsnetz immer noch sehr rudimentär. Die Fuß- und Radwege aus den Hauptsammelstraßen enden unvermittelt und weisen zum Stadtkern hin Lücken auf.</p> <p>Folgende Radwegeverbindungen fehlen: entlang des Altstadtrings, in den Einfahrtsstraßen Weiherer Straße, Münchener Straße, Scheyerer Straße (geplant 2012), Hohenwarter Straße (möglichst unabhängig vom motorisierten Verkehr).</p>
	Der entlang der Ilm verlaufende Fuß- und Radweg ist zu schmal. Der Weg sollte beidseitig der Ilm geführt werden und verbreitert werden um eine angemessene Nutzung zu gewährleisten. In Teilabschnitten entlang des Gerolsbachs fehlen Fuß- und Radwege.
	Für Radfahrer sollten Radboxen und Schließfächer bereitstehen sowie Übersichtskarten angebracht werden.

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
ÖPNV	
<i>Das neue Stadtbuskonzept (Variante 2) wurde dieses Jahr in Betrieb genommen. Es beinhaltet 8 reguläre Stadtbuslinien und eine weitere Kleinbuslinie und ein variabler 24-Stunden-Rufbusbetrieb. Alle Linien fahren sowohl den Bahnhof als auch den Hauptplatz an. Das neue Bussystem erzielt kürzere Fahrzeiten und eine bessere Erreichbarkeit der Innenstadt.</i>	Am Wochenende wird der Busverkehr eingeschränkt nur bis 12.00 Uhr angeboten, danach muss auf den Rufbus zurückgegriffen werden.
Das Umland wird durch Schul-, Regional- und Kleinbusse an Pfaffenhofen angebunden.	
Unterstützend wirken die flankierenden Maßnahmen wie die Verbesserung der Infrastruktur bzw. der Haltestellen, die Anpassung des Tarifsystems und der Fahrzeuge sowie eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit.	Barrierefreie Einstiege an Haltestellen ist an den meisten Bushaltestellen, besonders am Bahnhof notwendig.

4.5

Städtebau und Wohnen

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
Gesamtstadt - Flächenpotenziale	
Pfaffenhofen ist die lebenswerteste (Klein-)Stadt der Welt. Diese Auszeichnung ist ein hochwertiger Imagefaktor, den viele vergleichbare Städte mühsam suchen, der aber auch eine Verpflichtung für die zukünftige Stadtentwicklung darstellt.	
Die Stadt kann weiterhin mit einem Bevölkerungszuwachs rechnen.	
Es sind ausreichende Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.	Mit der Weiterführung der geringen Bebauungsdichte entsteht eine Zersiedelung und die Grenzen zwischen Stadt, Dorf und Landschaft sind nicht mehr eindeutig.
	Einige ausgewiesene Wohnbauflächen sind hinsichtlich der freizuhaltenden Kaltluftschneisen kritisch zu sehen.
<i>Die Stadt ist Eigentümerin umfangreicher Wohnanlagen, z. B. am Ziegelberg und Schleiferberg.</i>	Die vorhandene Wohnbebauung ist nicht immer an der bewegten Topografie ausgerichtet, z. B. Bebauung am Nordhang.
	<i>Das ausgewiesene Wohngebiet im Norden der Stadt, östlich der Anton-Schranz-Straße, steht unter Altlastenverdacht und ist noch unbebaut. Hier wurden Abfälle von Industriebetrieben entsorgt.</i>
<i>Die geplanten Wohnbauten an der Kellerstraße könnten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ausgelegt werden.</i>	<i>Es fehlen integrative Wohnformen, wie z. B. alternatives Wohnen für Senioren. Das Schaffen von Wohnraum für Senioren sollte gefördert werden.</i>
	<i>Es besteht ein sehr unterschiedliches Mietniveau (5,- bis 10,- Euro pro qm), ein Mietspiegel fehlt.</i>

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
Auf dem Gelände des Kramerbräu, südlich der Eberstettener Straße ist ein neues Quartier mit ökologischem Anspruch (ÖZP - Ökologisches Zentrum Pfaffenhofen) geplant.	
Auch in den Ortsteilen sind Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen dargestellt, die noch bebaut werden können. Die größten Flächenpotenziale liegen in den Ortsteilen Tegernbach und Affalterbach. Kleinere Flächen sind in Ehrenberg, Haimpertshofen und Walkersbach dargestellt. Die in den Ortsteilen ausgewiesenen Flächen dienen größtenteils der Ortsabrundung.	
Das bestehende Sportgelände soll aufgewertet werden und in Teilen langfristig verlagert werden.	<i>Ein Gelände für Sportanlagen fehlt.</i> Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche „Sportzentrum“ erscheint aufgrund der topografischen Lage und Verfügbarkeit nicht geeignet.
Für Gewerbeansiedlung bestehen umfangreiche Flächenangebote.	Die geplanten Gewerbeflächen befinden sich nur in geringem Umfang im Eigentum der Stadt. Die topografischen Gegebenheiten (ausschließlich Hanglagen) erschweren die bauliche Nutzung.
	Die Verfügbarkeit der gewerblichen Flächen ist oft aufgrund entgegengesetzter Interessen der privaten Eigentümer nicht vorhanden.
<i>Als Folgenutzung für das Sondergebiet der ehemaligen Trabrennbahn kommen unterschiedliche Nutzungen in Frage, wie z. B. Wohnen, Dienstleistungen, Sportanlagen, etc.</i>	
Kernstadt und historische Altstadt	
Zahlreiche Planungs- und Gestaltungsvorschläge, aus den Vorbereitenden Untersuchungen von 1987 sind bereits umgesetzt worden.	Der Stadtkern weist derzeit eine Mischung aus gestalteten und ungestalteten Bereichen auf. Damit ergeben sich sehr unterschiedliche Standortvoraussetzungen für Handel, Dienstleistungen und Wohnnutzung. Pfaffenhofen befindet sich mitten im Wandel, die Innenstadt zeigt sich in Teilbereichen unattraktiv.
Der historische Hauptplatz ist großzügig dimensioniert und stellt den Dreh- und Angelpunkt der städtischen Aktivitäten dar. <i>Die Umgestaltung des Hauptplatzes sowie von Fassaden hat erheblich zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität beigetragen.</i>	Der Stadtplatz wird durch das verhältnismäßig große Verkehrsaufkommen, den widerrechtlich geparkten Fahrzeugen und den Reklametafeln in Mitleidenschaft gezogen. Lediglich ein Teilbereich ist als Fußgängerzone ausgewiesen. Zudem teilt die Verkehrsachse Scheyerer Straße / Ingolstädter Straße den eigentlich großzügigen Platz in zwei Teilbereiche auf. Der westliche Teilbereich, der den kulturellen und religiösen Schwerpunkt bildet, fällt dabei ab. <i>Der Stadtplatz wird seiner eigentlichen Funktion als historischer Stadtplatz noch nicht gerecht, es mangelt an Aufenthaltsqualität und an nichtkommerziellen Angeboten für alle Bevölkerungsgruppen damit auch an der Konzentration des städtischen Treibens.</i>

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
<p>Die städtebauliche Struktur des Altstadt-kerns, geprägt durch das geordnete Straßennetz im Norden und die verwinkelten Gassen südlich des Hauptplatzes, sowie einige kurze Teilbereiche der Stadtmauer mit zwei Türmen (Hungerturm und Stadtturm) und dem Stadttor (Flaschlurm) sind noch gut erhalten.</p>	<p>Die Abgrenzung des Altstadt-kerns zur umgeben- den Bebauung ist nicht überall erkennbar, obwohl der Altstadt-ring eine starke Zäsur darstellt. Die Stadtmauer wurde größtenteils abgetragen, die meisten Türme und Tore fehlen. <i>Die vorhandenen Türme können durch die Anfor- derungen an den Brandschutz nicht sinnvoll genutzt werden.</i> Die ehemalige Verbindung zwischen Nussergä- chen und Pfänderturm ist als Weiterführung der Stadtmauer mittlerweile verbaut und nicht mehr erkennbar.</p>
<p>Die bestehenden Planungen in den Bebauungs- plänen für das Frauenstraßenquartier I und II (Bebauungspläne Nr. 135 und Nr. 137) sehen das Freihalten des ehemaligen Stadtgrabens von Bebauung vor. Erste Ansätze zur Wiederherstel- lung der historischen Strukturen tragen zur Wahrung des charakteristischen Gefüges und damit auch der Identität Pfaffenhofens bei.</p>	
<p>Einige Straßen und Platzsituationen in der Alt- stadt wurden bereits umgestaltet, die meisten befinden sich nördlich des Hauptplatzes (Hof- berg, Bereich südliche Ingolstädter Straße, Grabengasse).</p>	<p>Die Aufweitung der Frauenstraße mit der Mari- ensäule kurz vor dem ehemaligen Türltor kommt als charakteristische Situation nicht ausreichend zur Geltung.</p>
<p>Eine Aufwertung des Platzes am Haus der Be- gegnung ist spätestens 2013 vorgesehen.</p>	<p>Der Platz am Haus der Begegnung ist ungepflegt.</p>
<p>Im südlichen Altstadtbereich befinden sich zahl- reiche charakteristische Plätze und Platzsituationen, die diesem Stadtteil eine eigene Identität verleihen.</p>	<p><i>Der südliche Bereich der Innenstadt zwischen Scheyerer Straße und Münchener Straße wurde noch nicht aufgewertet, was zur Minderung der Aufenthaltsqualität beiträgt.</i></p>
<p>Identitätsstiftende Gebäude, die das Ortsbild durch ihre Geschichte, Nutzung oder Gestalt prä- gen, sollen sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen geschützt <i>und deren private Sanie- rungsmaßnahmen gefördert werden.</i></p>	<p>Nur wenige Baudenkmäler sind erhalten. <i>Zahlreiche historische Gebäude wurden durch neue ersetzt, die sich nicht in das Stadtbild einfü- gen.</i> Diese Entwicklung beeinträchtigt historische Baustrukturen und damit auch die Charakteristik des Stadtkerns.</p>
<p>Charakteristische räumliche Strukturen außerhalb der Altstadt befinden sich im Bereich des Mün- chener Vormarkts einschließlich der Kreuzkirche, Am Schwarzbach und im Bereich Draht / Kappel- lenweg sowie an der Gritschstraße im Beamtenviertel.</p>	<p>Diese erhaltenswerten Situationen weisen keine angemessene Gestaltung auf.</p>
	<p><i>Das mangelnde Bewusstsein für die historische Bausubstanz führt zum Verfall und teilweise auch zum Abriss geschichtsträchtiger Gebäude. Für vorhandene historische Baustrukturen besteht kein Ensembleschutz, z. B. für das Beamtenvier- tel aus den 1920er Jahren.</i></p>
<p>Das Kommunale Förderprogramm sollte verstärkt eingesetzt werden.</p>	<p>Zahlreiche Ladeneinbauten, Werbeanlagen und Markisen in der Altstadt stören die Fassadenge- staltung und damit das historische Umfeld. Hier fehlt die Durchsetzung klarer Gestaltungsrichtli- nien für den Altstadtbereich.</p>

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
	An den Altstadtkern grenzen Bereiche an, die das räumliche Gefüge stören. Hierbei handelt es sich um große versiegelte Flächen entlang der Ilm, der Kellerstraße und nördlich des Altstadtkerns. Entlang des Stadtgrabens und der Kellerstraße befinden sich maßstabsverändernde und störende Gebäude, zum Teil fehlen Raumkanten sowie eine klare städtebauliche Struktur.
Der Bauhof wird verlagert und damit besteht im Zusammenhang mit dem Schlachthofgelände Handlungsspielraum für eine qualitätvolle Gestaltung des Städteneingangs von Osten.	Die sich abwechselnden Misch-, Sonder- und Gewerbegebiete, die den Stadtkern umgeben, weisen meist keine eindeutige städtebauliche Struktur auf. Dies betrifft den Bereich westlich der Altstadt bis zu den Wohngebieten, die Bereiche südlich und südöstlich der Altstadt bis zum Grundstück der Firma Hipp und bis zur Bahnlinie einschließlich des Bahnhofsareals. Auch entlang der Ingolstädter Straße nach Norden ist keine klare Struktur erkennbar. Vorhandene einzelne Qualitäten gehen in der Gemengelage unter, wie z. B. das unter Denkmalschutz stehende Schulgebäude der Joseph-Maria-Lutz-Schule mit dem großzügigen Vorbereich.
	Das Bahnhofsareal ist nicht gut an den Altstadtbereich angebunden und dessen Umfeld unattraktiv.
Es bestehen eindrucksvolle Blickachsen zum Rathaus oder zur Stadtpfarrkirche St. Johannes der Täufer.	
Freiflächen	
Die Ilm mit Insel und der Gerolsbach mit ihren Uferbereichen stellen wesentliche Elemente der Stadtstruktur dar.	Die Ilm und der Gerolsbach sind <i>im Stadtbild mit ihren begleitenden Grünzügen nicht präsent. Die wenigen vorhandenen Grünflächenpotenziale sind ungenügend genutzt und nicht gestaltet.</i> Besonders das Westufer der Ilm ist durch zahlreiche versiegelte Parkplätze beeinträchtigt.
<i>Das Gestaltungskonzept für die kleine Landesgartenschau „Natur in Pfaffenhofen 2017“ befindet sich in Planung, sie beinhaltet die Aufwertung der Grünbereiche (Ilmufer, Stadiongelände und Ilminsel).</i>	<i>Mit Umgestaltung des Stadiongeländes entfällt die Speedwaybahn.</i>
In der Innenstadt befinden sich wertvolle Grünstrukturen mit z. T. altem Baumbestand, z. B. Biotop an der Schießstätte, Grünbereich in der Gritschstraße, Grünzug entlang des Draht und südlich der Quellengasse, Ilminsel und Grünzug entlang der Ilm, Grünflächen bei der Kreuzkirche sowie Grünbereich zwischen Volksfestplatz und Weiherer Straße.	In Pfaffenhofen fehlen öffentliche Grünflächen mit Aufenthaltsqualität sowie Kinderspielplätze.

4.6

Natur, Ökologie, alternative Energiekonzepte

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
Schutzgut Natur	
Mit den Zielen der „lebenswertesten Stadt“ ist die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen verbunden. Neben der funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Freiraums in der Stadt sind auch die ökologischen Aspekte einzubeziehen.	
<i>Das Gestaltungskonzept für die kleine Landesgartenschau „Natur in Pfaffenhofen 2017“ befindet sich in Planung, sie beinhaltet die Aufwertung dazugehöriger Grünbereiche, wie z. B. Ilmufer, Stadiongelände und Ilminsel.</i>	Im Stadtkern fehlen Grünflächen und Kinderspielplätze und die Ilm mit ihren Grünzügen und dem teilweise alten Baumbestand sind im Stadtbild nicht präsent. <i>Viele Grünflächen entlang der Ilm werden im Bereich der Gewerbegebiete umgenutzt und befestigt.</i>
	Der Altstadtgraben entlang des Altstadtrings ist als ehemaliger Grünzug nicht mehr erkennbar. Dieser Bereich ist von versiegelten Stellplatzflächen und Nebengebäuden zugestellt.
Lehrpfade für Jung und Alt schaffen den nahen Kontakt zur Natur, z. B. <i>Biberweg</i> .	<i>Der Biberweg ist im Bereich Joseph-Fraunhofer-Straße/Förnbach inzwischen eingewachsen und muss ausgelichtet werden.</i>
<i>In der Stadt könnte eine Verdichtung des Baumbestands vorgenommen werden, z. B. Baumpatenschaften durch Anwohner.</i>	
Klimaschutz und Ökologie	
<i>Durch die Stadt Pfaffenhofen wird ein Klimaschutzkonzept erarbeitet.</i>	
Vorhandene Grünflächen, Restflächen und Biotope könnten aktiv genutzt und erfahrbar gemacht werden; z. B. <i>Biotop an der Schießstätte mit altem Baumbestand als Kinderspielplatz gestalten, grüne Restflächen extensiv als Bienenweiden nutzen.</i>	<i>Das ausgewiesene Wohngebiet im Norden der Stad, östlich der Anton-Schranz-Straße, steht unter Altlastenverdacht und ist noch unbebaut. Hier wurden Abfälle von Industriebetrieben entsorgt.</i>
	Die Renaturierung der Ilm ist aufgrund der entstandenen Baustruktur und den Eigentums- und Verantwortlichkeitsverhältnissen nicht realistisch. Die Wasserqualität wird darunter dauerhaft leiden. <i>Die Wasserqualität der Ilm ist schlecht, was auf die zahlreichen Querverbauungen zurückzuführen ist.</i>
Das geplante Ökologische Zentrum Pfaffenhofen ist auf ein CO ₂ -neutrales Energiekonzept und ein ökologisches Abwasser- und Regenwasserkonzept ausgelegt. Auch regeneratives, ressourcenschonendes Bauen sowie eine Vernetzung landwirtschaftlicher und urbanes Stoffkreisläufe spielen dabei eine Rolle.	
	Die Kaltluftschneisen sind meist nicht freigehalten.

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
regenerative Energien	
<i>Ansätze zur ressourcenschonenden Energiegewinnung bestehen bereits seit ca. 10 Jahren durch das Biomasseheizkraftwerk eines privaten Investors. Sowohl städtische Gebäude als auch große Gewerbebetriebe werden hierüber versorgt. Weitere Gebiete könnten angeschlossen werden.</i>	
<i>Im Norden der Kernstadt (Heißmanning) ist eine Biogasanlage geplant.</i>	
<i>Die Planung eines Ökoquartiers auf dem Gelände des Kramerbräu beinhaltet auch den Standort eines Biomasseheizkraftwerks.</i>	
<i>Seitens der Stadt bestehen Überlegungen bezüglich der Gründung von Stadtwerken.</i>	<i>Im Bereich der regenerativen Energieversorgung besteht kein Verbund der verschiedenen Betreiber.</i>
<i>Große Gewerbe- und Parkflächen, die sich nicht im Stadtkern befinden, können zur Gewinnung von Solarenergie genutzt werden, z. B. Carports mit Solardächer auf P+R Parkplatz am Bahnhof.</i>	
<i>Für den Landkreis Pfaffenhofen ist eine Flächenpotenzialanalyse für Standorte von Windkraftanlagen beauftragt</i>	

5 Potenziale

5.1 Kernstadt

Aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pfaffenhofen sowie den Bebauungsplänen ergeben sich für den zentralen Siedlungsbereich der Kernstadt Pfaffenhofen einschließlich der angrenzenden Ortsteile die folgenden Flächenpotenziale als Neuausweisungen.

Wohngebiete	44,7 ha
Mischgebiete	7,4 ha
Summe	52,1 ha
Gewerbegebiete	42,2 ha
Sondergebiete	21,1 ha
Summe insgesamt	115,4 ha

Nicht berücksichtigt sind dabei Baulücken und Verdichtungspotenziale sowie innerstädtische Brachen. Nachdem in den Mischgebieten von einer überwiegenden Wohnnutzung auszugehen ist, sind im Bereich der Kernstadt rund 50 ha für Wohnen ausgewiesen.

Für Gewerbe und Sondergebiete bestehen ca. 63 ha Fläche.

5.2 Ortsteile

Zu den Flächen der Kernstadt kommen noch die Flächenpotenziale in den außerhalb des zentralen Siedlungsbereichs liegenden Ortsteilen. Die Ausweisungen im Flächennutzungsplan betragen in Tegernbach ca. 5,6 ha. Weitere Ausweisungen außerhalb des zentralen Siedlungsbereichs von Pfaffenhofen bestehen in Affalterbach (4,1 ha), Uttenhofen (3,5 ha) und Walkersbach (1,5 ha) sowie in Ehrenberg (1,2 ha) und Haimpertshofen (0,5 ha). In Menzenbach gibt es keine Neuausweisungen. Zusammen ergeben sich demnach weitere 16,4 ha Wohn- und Mischgebiete.

In den übrigen Ortschaften, Weiler und Einzelhöfe sind im Flächennutzungsplan keine Bauflächen dargestellt.

5.3 Innenstadt

In der Innenstadt bestehen noch Flächenpotenziale, die für höherwertige Nutzungen aufgewertet werden können. Dies betrifft private und öffentliche Grundstücke, die zumeist für Parken oder Lagerflächen genutzt werden. Eine der exponiertesten Flächen ist dabei die Ecksituation von Frauenstraße und Stadtgraben im Übergang der historischen Altstadt zu dem im Osten angrenzenden Dienstleistungsschwerpunkt.



Blick auf den Parkplatz hinter dem Rathaus

Das größte Entwicklungspotenzial besteht im Nordosten aus den Flächen des ehemaligen Schlachthofs, der derzeit als Parkplatz genutzt wird, sowie dem städtischen Bauhof mit Wasserwerk und Wertstoffhof an der Weiherer Straße / Joseph-Fraunhofer-Straße. Diese Grundstücke sollen in den Bereich der kleinen Gartenschau 2017 einbezogen werden und nachfolgend als Grünfläche und Wohnquartier dienen.



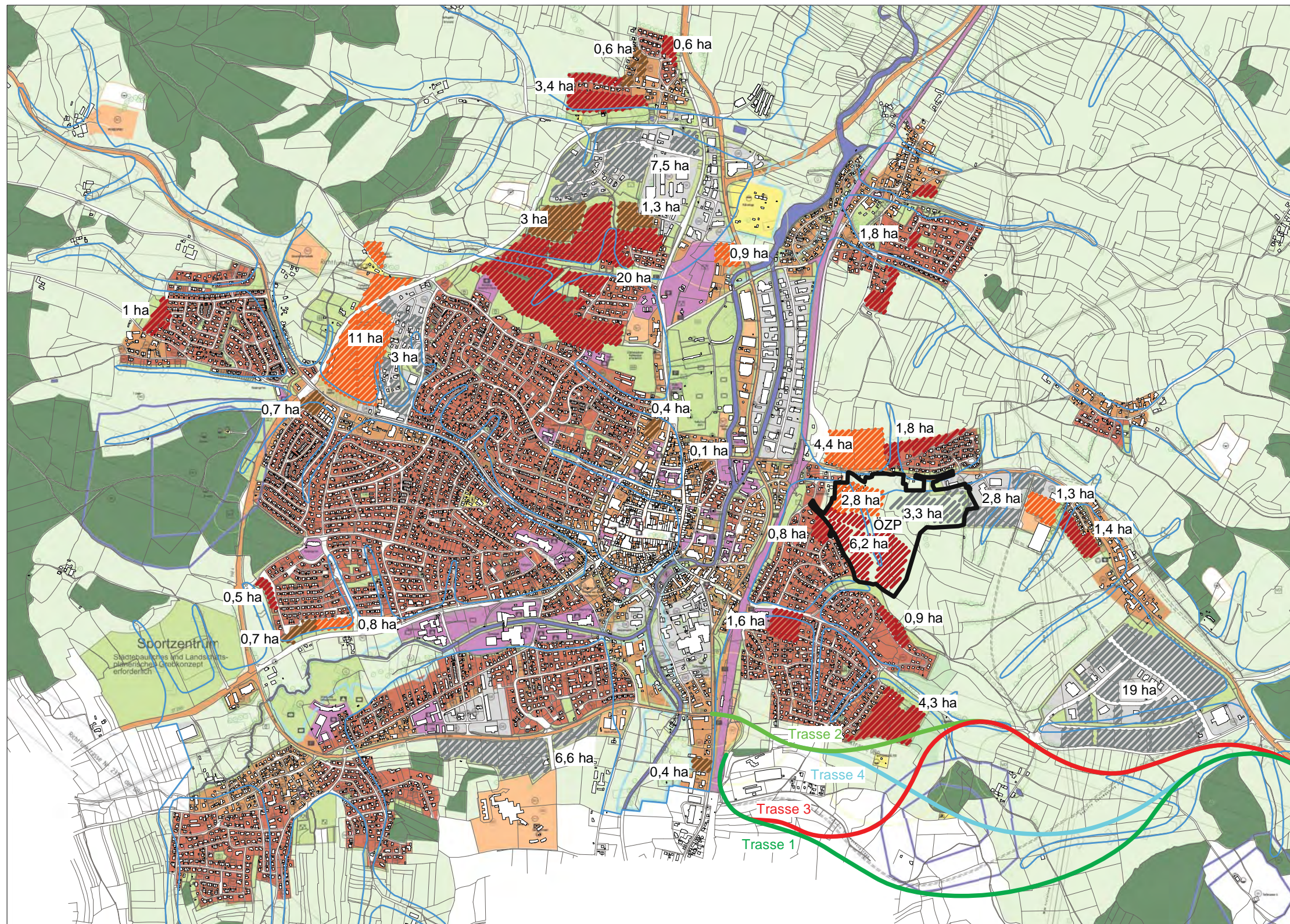
Blick auf das Gelände des alten Schlachthofs





Für den großflächigen Volksfestplatz bestehen weiterführende Nutzungsüberlegungen.


Kleinere Grundstücke in der Innenstadt eignen sich für Baulückenschließung und Hofbegrünungen.


Für gewerbliche Grundstücke mit betriebsnotwendigen Freiflächen sollten zumindest langfristige Nutzungsmöglichkeiten angedacht werden. Dies gilt auch für die private Grünfläche am Draht.





Flächenpotenziale der Kernstadt



-  Flächenpotenziale im Wohngebiet
-  Flächenpotenziale im Mischgebiet
-  Flächenpotenziale im Gewerbegebiet
-  Flächenpotenziale im Sondergebiet

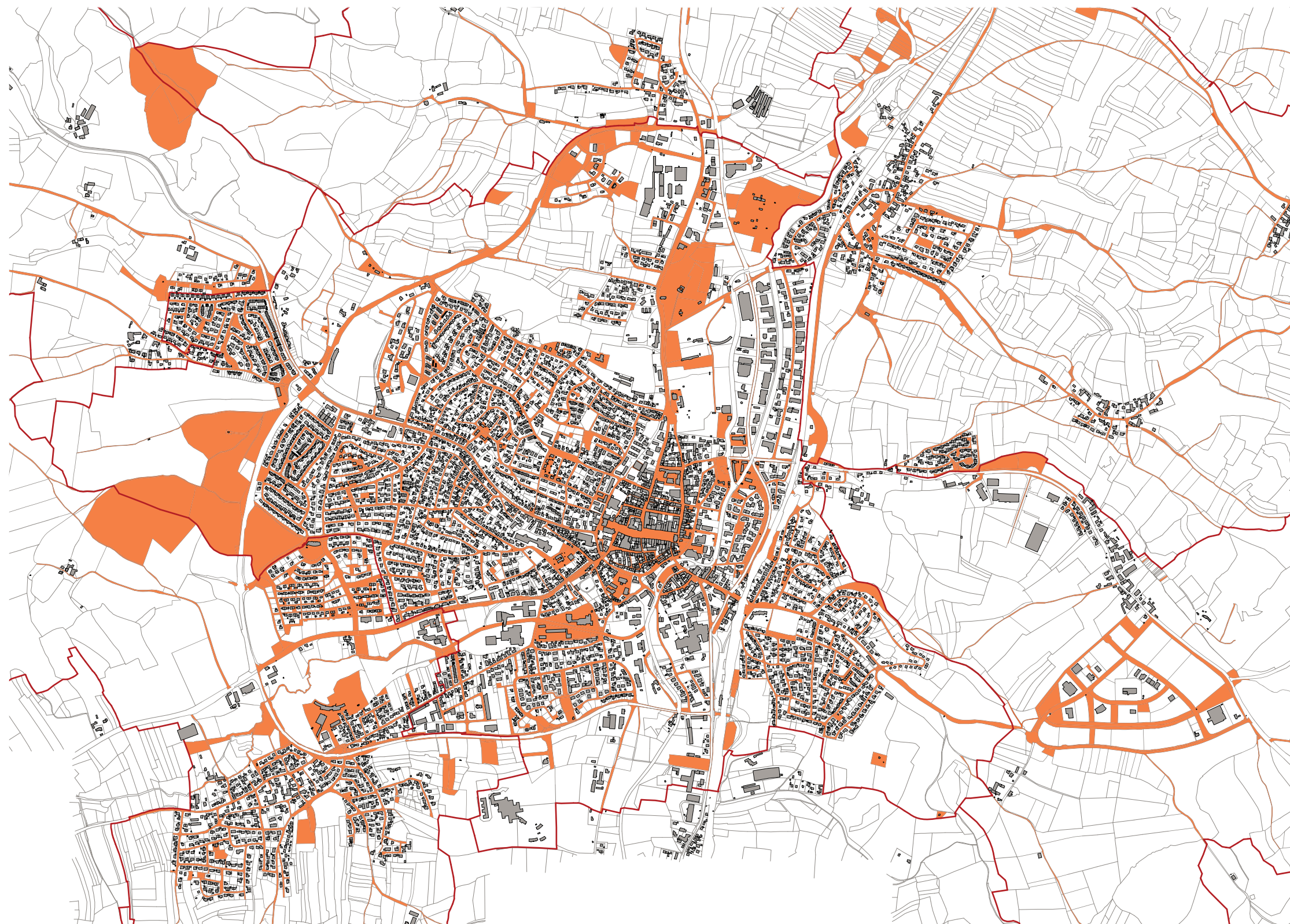
-  Umgrenzung des geplanten ÖZP
"Ökologisches Zentrum Pfaffenhofen"



-  Kaltluftschneisen

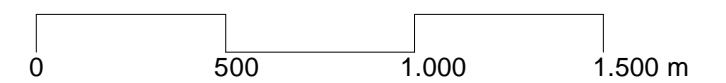
-  geplante Südumgehung - Trasse 1
-  geplante Südumgehung - Trasse 2
-  geplante Südumgehung - Trasse 3
-  geplante Südumgehung - Trasse 4






Eigentum der Stadt Kernstadt

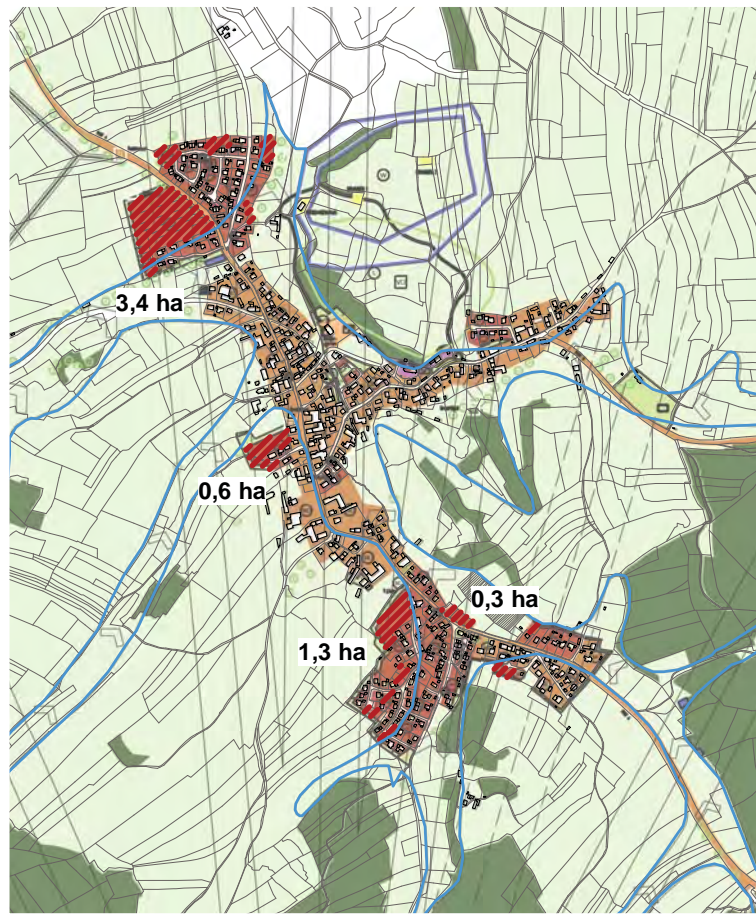


-  Grundstücke im Eigentum der Stadt
-  Gemarkungslinie



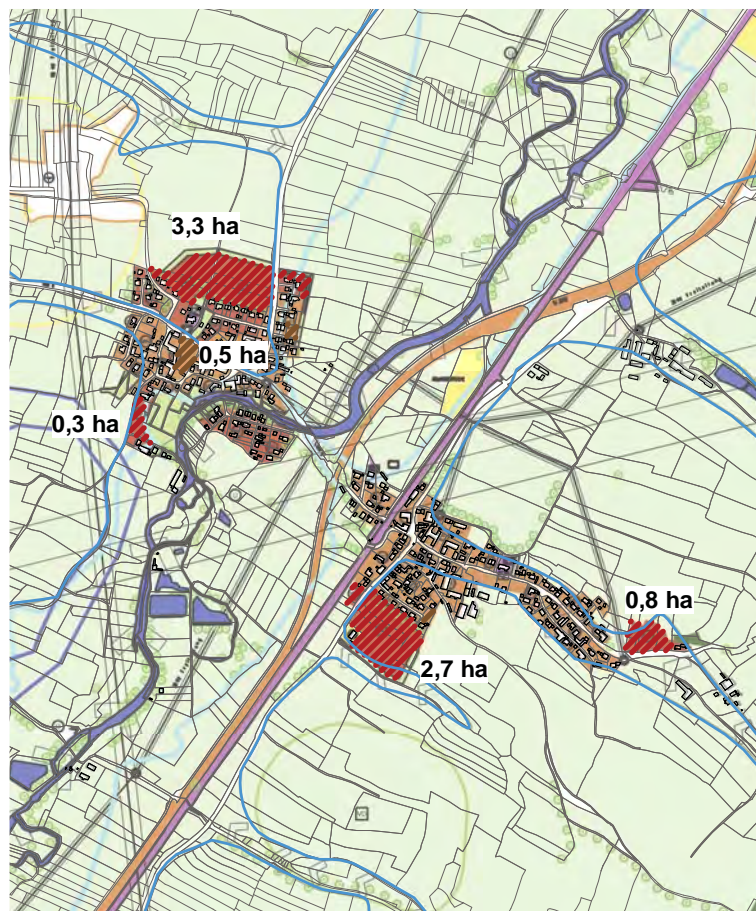
Flächenpotenziale der Ortsteile

-  Flächenpotenziale im Wohngebiet
-  Flächenpotenziale im Mischgebiet
-  Kaltluftschneisen

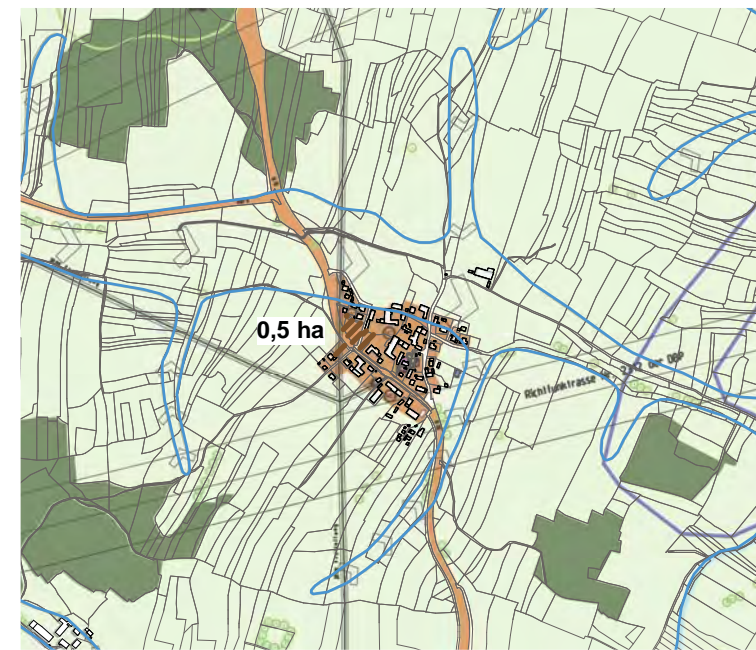
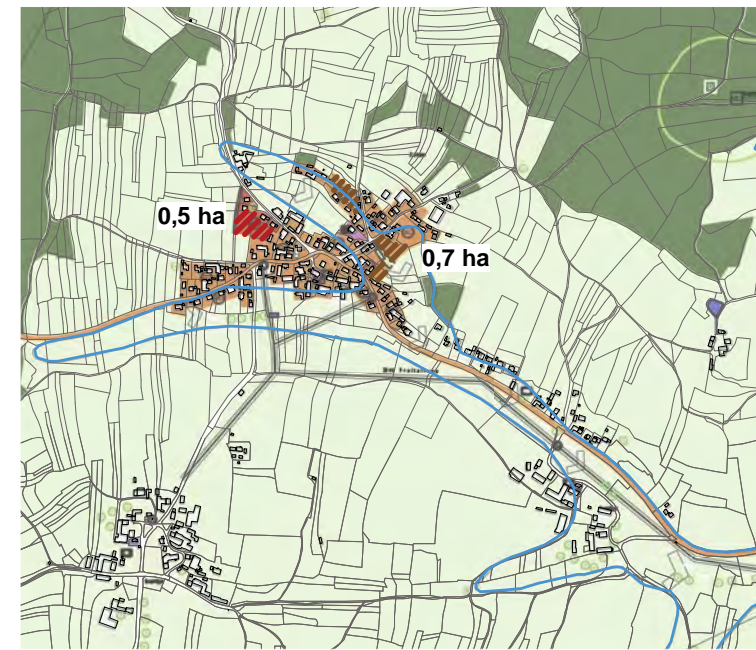


Tegernbach

Affalterbach Uttenhofen



Ehrenberg





Haimpertshofen



Walkersbach



Eigentum der Stadt Ortsteile

-  Flächen im Eigentum der Stadt
-  Gemarkungslinie



Tegernbach

Affalterbach

Uttenhofen



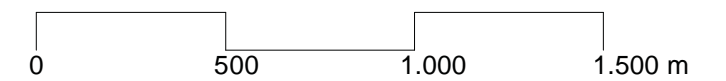
Ehrenberg



Haimpertshofen



Walkersbach






Potenziale der Innenstadt





Bestand

-  bestehende Bebauung
-  geplanter / verwirklichter Neubau
-  Abbruch
-  prägende Grünbereiche
-  Wasser



Sanierung und Förderung

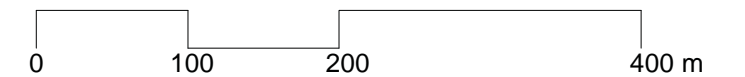
-  Abgrenzung des Sanierungsgebiets
-  Geltungsbereich Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
-  Geltungsbereich Kommunales Förderprogramm

Flächenpotenziale der Innenstadt

-  verfügbare Flächen
-  langfristig zu entwickelnde Bereiche

Kleine Landesgartenschau - "Natur in Pfaffenhofen 2017"

-  Realisierungsteil des Wettbewerbs
-  Ideenteil



M 1 : 5.000
 08.02.2012

Städtebauliches Entwicklungskonzept

7

Ziele

7.1

Wirtschaft und Einzelhandel

- übergeordnetes Ziel der künftigen Einzelhandelsentwicklung sollte vor allem die räumlich strukturelle Verbesserung der Angebotssituation sein und weniger der rein quantitative Ausbau
- Verdeutlichen des „Einkaufsbereiches“ / der Einkaufslagen innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches Innenstadt
- stärkere Profilierung der einzelnen Einzelhandelsstandorte
- gezielte Steuerung der Einzelhandelsentwicklung mit Priorität der Stärkung der Innenstadt; wohnstandortnahe integrierte Nahversorgungsstandorte für den täglichen Bedarf sollen gesichert und ggf. behutsam neu entwickelt werden
- Vermeidung von neuen Einzelhandelsstandorten für zentrenrelevante Sortimente außerhalb der Nahversorgung
- Stärkung des Einkaufsstandortes Innenstadt durch strategische räumliche Entwicklungsprioritäten, insbesondere Hauptplatz / Ingolstädter Straße (teilweise bereits erfolgt) und Löwenstraße
- weitere Umsetzung der Handlungsempfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes
- Herausarbeiten der regionalen Besonderheiten im Einzelhandel
- Ausweitung der öffentlich-privaten Kooperation zwischen Stadt Pfaffenhofen und den Geschäften der Innenstadt. Vernetzung der Akteure
- Verbesserung von Informations- und Leitsystemen in der Innenstadt
- Aufwertung des gastronomischen quantitativen und qualitativen Angebotes
- Verbesserung regionaler Kreisläufe in der Gastronomie, Bewerbung regionaler Besonderheiten und Produkte
- Initiative für ein Existenzgründertum

7.2

Bildung und Soziales

- Aufrechterhalten des guten Angebotes an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- Erweiterung der offenen Angebote für Jugendliche, Senioren, Familien
- Neues Jugendzentrum für die offene Jugendarbeit
- Hauptplatz auch als soziales Zentrum der Stadt im Hinblick auf die zu ergänzenden Angebote für Familien, Jugendliche und Senioren
- Angebote für Jugendliche im Bereich Gastronomie und Kultur
- Beratung und Förderung von Jugendlichen im Ausbildungsverhältnis
- Angebot an Kinderkrippen- und Kindergartenplätze weiterhin gewährleisten
- Angebote für die wachsende Zahl der Senioren im Bereich Wohnformen, Aktivitäten, Erreichbarkeit und Barrierefreiheit erhöhen

- Stärkung der Arbeit von Freiwilligen, besonders von erfahrenen Senioren, in allen Bereichen: sozial, kulturell, wirtschaftlich (Existenzgründerberatung, Coaching), z. B. Schaffung eines Seniorenbeirats
- Die teilweise bereits umgesetzte Barrierefreiheit im öffentlichen und privaten Raum weiterhin verbessern, z. B. Bushaltestellen und barrierefreier Zugang zum Einzelhandel.

7.3

Kunst, Kultur und Freizeit

- Fortentwicklung der kulturellen Aktivitäten hin zu einem Alleinstellungsmerkmal der Stadt Pfaffenhofen
- Bau eines Hallenbads
- ausreichenden Etat zur Förderung der Kunstprojekte und -szene zur Verfügung stellen
- Kunst im öffentlichen Raum fördern
- Wohn- und Atelierräume für Künstler anbieten, um deren Ansiedlung vor Ort attraktiv zu machen
- Marketing für Pfaffenhofen als Wohn- und Geschäftsstandort
- Vorhandene vielfältige Themenbereiche der Stadtführungen auch den neuen Informationssystemen, z. B. App, zuführen.
- Vernetzung des Vereins- und Verbandswesens sowie Nachwuchsförderung in diesem Bereich zur Weiterführung und Wahrung des Traditions- und Kulturguts.
- Vernetzung der vorhandenen Museen und Ausstellungen im privaten und öffentlichen Bereich
- Kulturelle Bildung fördern (auch im Bereich der Kinder und der Jugendlichen, z. B. durch Workshops)
- neue Akzente im städtischen Kulturleben setzen

7.4

Verkehr und Parken

- Aktivierung der vorhandenen Umfahrungsstraßen zur Entlastung der Innenstadt
- Weiterführung der Planung der Südumgehung zur Entlastung der betroffenen Wohngebiete im Osten.
- Gefährdungen und Immissionen reduzieren
- Ableitung des Durchgangsverkehrs aus dem Altstadtbereich
- Weiterführung gestalterischer und verkehrsregelnder Maßnahmen
- Umsetzung einer klar erkennbaren, abgestuften Geschwindigkeitsregelung in der Innenstadt
- Die Erreichbarkeit des Stadtzentrums zu Fuß, mit dem Rad, PKW oder Bus verbessern
- Stärkung Umweltverbund Fußgänger/Radfahrer/Bus
- Fuß- und Radwege ergänzen bzw. verbessern zur Anbindung der angrenzenden Wohngebiete
- Aufwertung der Fußwege von den Parkplätzen zum Stadtzentrum

- Radverkehrsachsen an den Einfahrtsstraßen möglichst unabhängig vom motorisierten Verkehr führen
- Parkierung in Bauwerken konzentrieren, Angebot sichern
- Hauptplatz in seiner Charakteristik durch Reduktion des fahrenden und ruhenden Verkehrs stärken
- Parkplätze für Anwohner sichern, evtl. in Quartiersgaragen

7.5

Städtebau und Wohnen

- Für die Stadt Pfaffenhofen soll weiterhin ein gemäßigtes Bevölkerungswachstum angestrebt werden. Dabei soll die Stadt als eigenständiger Wohn- und Arbeitsort entwickelt werden und nicht zur Schlafstadt für Pendler nach München und Ingolstadt werden
 - Mit der angemessenen Ausweisung von Wohnbauflächen sollte ein sozial verträgliches, gemäßigtes Wachstum der Bevölkerung gesichert werden
 - Die Entwicklung in den Ortsteilen sollte sich auf Ortsabrundungen, Umnutzungsmöglichkeiten von Leerständen und die Nutzung vorhandenen Flächenpotenziale (Baulücken) beschränken
 - Vorrangig soll die Innenentwicklung und die Entwicklung verdichteter Wohnformen angestrebt werden (Nutzung vorhandener Flächenressourcen, wie z. B. Konversionsflächen, Baulücken, etc.)
 - integrative Wohnformen weiterhin fördern
 - Entwicklung von Neubaugebieten soll nur an den dafür geeigneten Standorten erfolgen (Topografie, Klima, Erschließung, etc.).
 - klare Abgrenzung des Stadtrandes gegenüber der umgebenden Landschaft
 - Verfügbarkeit von Gewerbegrundstücken steigern bzw. verbessern
-
- Aufwertung der charakteristischen räumlichen Situationen durch gestalterische Verbesserung des öffentlichen Raumes
 - Verbesserte Einbindung der Flussläufe und Grünräume in die Stadtstruktur
 - Reduktion der versiegelten Flächen
 - Verdeutlichung des historischen Stadtkerns im Vergleich zu der umgebenden Struktur, Zäsur des Altstadtrings mildern
 - Verdeutlichung der ehemaligen Stadtbefestigung
 - Bewahren der historischen Gefüge und Situationen durch Ensembleschutz, z. B. für das Beamtenviertel, die kleinteilige Struktur im Bereich des Münchener Vormarkts und für den Bereich am Draht
 - Erhaltung und Sanierung der historischen Bausubstanz mit sinnvollen Nutzungen
 - Hauptplatz als zentralen, historischen, identitätsstiftenden Aufenthaltsort stärken
 - Umsetzung der angestrebten Gestaltungsmaßnahmen in der südlichen Altstadt
 - Verbesserung des Erscheinungsbilds durch Fassadengestaltung
 - Berücksichtigung der wesentlichen Blickachsen, z. B. auf Kirchen, Rathaus, etc.

7.6

Natur, Ökologie, alternative Energiekonzepte

- vorhandene Grünflächenpotenziale, ökologisch wertvolle Flächen und vorhandene Baumbestände sichern und neue Grünflächenverbunde schaffen
- ehemaligen Altstadtgraben durch Stärkung der umgebenden Grünstruktur im privaten und öffentlichen Raum erkennbar machen
- Kennzeichnung und Sanierung der Altlastenverdachtsflächen
- Erhöhung der Wasserqualität der Ilm und deren Seitenzuflüsse, Renaturierung in den möglichen Bereichen, Sicherung und Pflege der bestehenden Ufersituation
- Freihalten der Kaltluftschneisen von Bebauung
- Maßnahmen zur Gewinnung von und Versorgung mit regenerativen Energien sind optimal abzustimmen
- Freihalten der überschwemmungsgefährdeten Bereiche von Bebauung