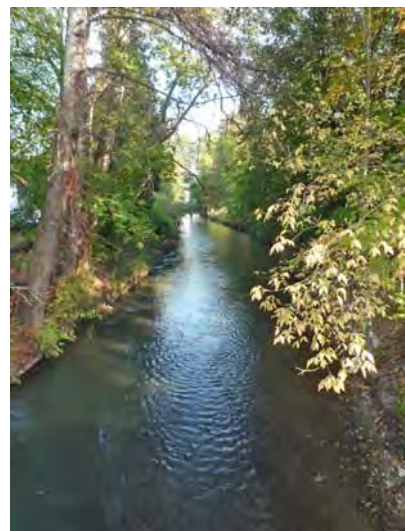


Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm  
Städtebauliches Entwicklungskonzept



SEP Baur & Deby  
Architekten Stadtplaner  
Jochen Baur  
Clemensstraße 30

80803 München

PLANWERK Stadtentwicklung  
Stadtmarketing Verkehr  
Claus Sperr, Gunter Schramm  
Winzelbürgstraße 3

90491 Nürnberg

Bearbeitung

SEP Baur & Deby  
Architekten Stadtplaner  
Jochen Baur  
Clemensstraße 30  
80803 München

Tel 089 - 38 66 569 - 0  
Fax 089 - 38 66 569 - 9  
sep@sep-muc.de  
www.sep-muc.de

Claus Sperr, Dipl. Geogr.  
Gunter Schramm, M. A.  
Stadtplaner & Geographen  
Winzelbürgstraße 3  
90491 Nürnberg

Tel 0911 - 476 404  
Fax 0911 - 471 632  
kontakt@planwerk.de  
www.planwerk.de

Mitarbeiter

Ondine Köber  
Nicole Schomann  
Sylvia Mögele

Lea Gulich  
Benedikt Heitmann

März 2012

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Übergeordnete Zusammenhänge</b>
1.1	Lage und Funktion
1.2	übergeordnete Planungen
1.2.1	Regionalplan
1.2.2	Flächennutzungsplan
1.2.3	Bebauungspläne
1.3	Historische Entwicklung
<b>2</b>	<b>Analyse</b>
2.1	Bevölkerung, Arbeitsplätze und Wohnen
2.1.1	Bevölkerung
2.1.1.1	Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt
2.1.1.2	Bevölkerungsentwicklung Ortsteile
2.1.2	Arbeitsplätze
2.1.3	Wohnsituation
2.2	Wirtschaft und Einzelhandel
2.2.1	Städtebauliches Einzelhandelsentwicklungskonzept
2.2.2	Bestandsaufnahme des Innenstadteinzelhandels
2.2.3	Leerstands- und Flächenmanagement in der Altstadt
2.2.4	Gastronomie und Hotellerie
2.2.5	Tourismus und Naherholung
2.3	Kultur und Soziales
2.3.1	Kultur
2.3.2	Soziales
2.4	Verkehr
2.4.1	Verkehrsführung Innenstadt
2.4.2	Parkieren in der Innenstadt
2.4.3	ÖPNV

2.5	Städtebau und Freiflächen
2.5.1	räumliche Struktur / Stadtbild
2.5.2	Denkmalliste
2.5.2.1	Baudenkmäler
2.5.2.2	Bodendenkmäler
2.5.2.3	Veränderungen in der Denkmalliste seit 1987
2.6	Natur, Ökologie und alternative Energiekonzepte
<b>3</b>	<b>Schlüsselpersonengespräche</b>
3.1	Zeitraum und Umfang
3.2	Methodik und Vorgehensweise
3.3	Zusammenfassung der Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche
3.3.1	Wirtschaft
3.3.2	Tourismus
3.3.3	Soziales
3.3.4	Kunst und Kultur
3.3.5	Heimat
3.3.6	Verkehr
3.3.7	Städtebau und Wohnen
3.3.8	Grün / Ökologie / Energie
<b>4</b>	<b>Stärken / Chancen und Schwächen / Risiken</b>
4.1	Wirtschaft und Einzelhandel
4.2	Bildung und Soziales
4.3	Kunst, Kultur und Freizeit
4.4	Verkehr und Parken
4.5	Städtebau und Wohnen
4.6	Natur, Ökologie, alternative Energiekonzepte

**5 Potenziale**

5.1 Kernstadt

5.2 Ortsteile

5.3 Innenstadt

**6 Beteiligungsverfahren**

**Städtebauliches Entwicklungskonzept**

**7 Ziele**

7.1 Wirtschaft und Einzelhandel

7.2 Bildung und Soziales

7.3 Kunst, Kultur und Freizeit

7.4 Verkehr und Parken

7.5 Städtebau und Wohnen

7.6 Natur, Ökologie,  
alternative Energiekonzepte

**8 Handlungsfelder  
und Entwicklungsplan**

**9 Maßnahmen**

# 1 Übergeordnete Zusammenhänge

## 1.1 Lage und Funktion

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm liegt rund 50 km nördlich der Landeshauptstadt München und ist mit ihr und dem 34 km weiter nördlich gelegenen Ingolstadt über die Bundesstraße B 13 und die Bundesautobahn A 9 München-Nürnberg verbunden. Die Autobahn wird über die 5 km östlich gelegene Anschlußstelle Pfaffenhofen erreicht. 9 km nördlich davon zweigt die A 93 nach Regensburg ab. Die Stadt liegt an der Bahnlinie München-Ingolstadt-Nürnberg.

Durch die Innenstadt verlaufen die Staatsstraße 2045 (St 2033 Biberbach – Schrobenhausen – Pfaffenhofen a. d. Ilm – Au i. d. Hallertau), die Staatsstraße 2232 (Pfaffenhofen a. d. Ilm – Geisenfeld – Vohburg a. d. Donau – Forchheim – Tettenwang – St 2231) und die Kreisstraße PAF 4 (Pfaffenhofen a. d. Ilm – Tegernbach).

Die Stadt Pfaffenhofen ist Sitz des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm.

Pfaffenhofen liegt in dem Hopfenanbaugebiet der Hallertau.

## 1.2 übergeordnete Planungen

### 1.2.1 Regionalplan

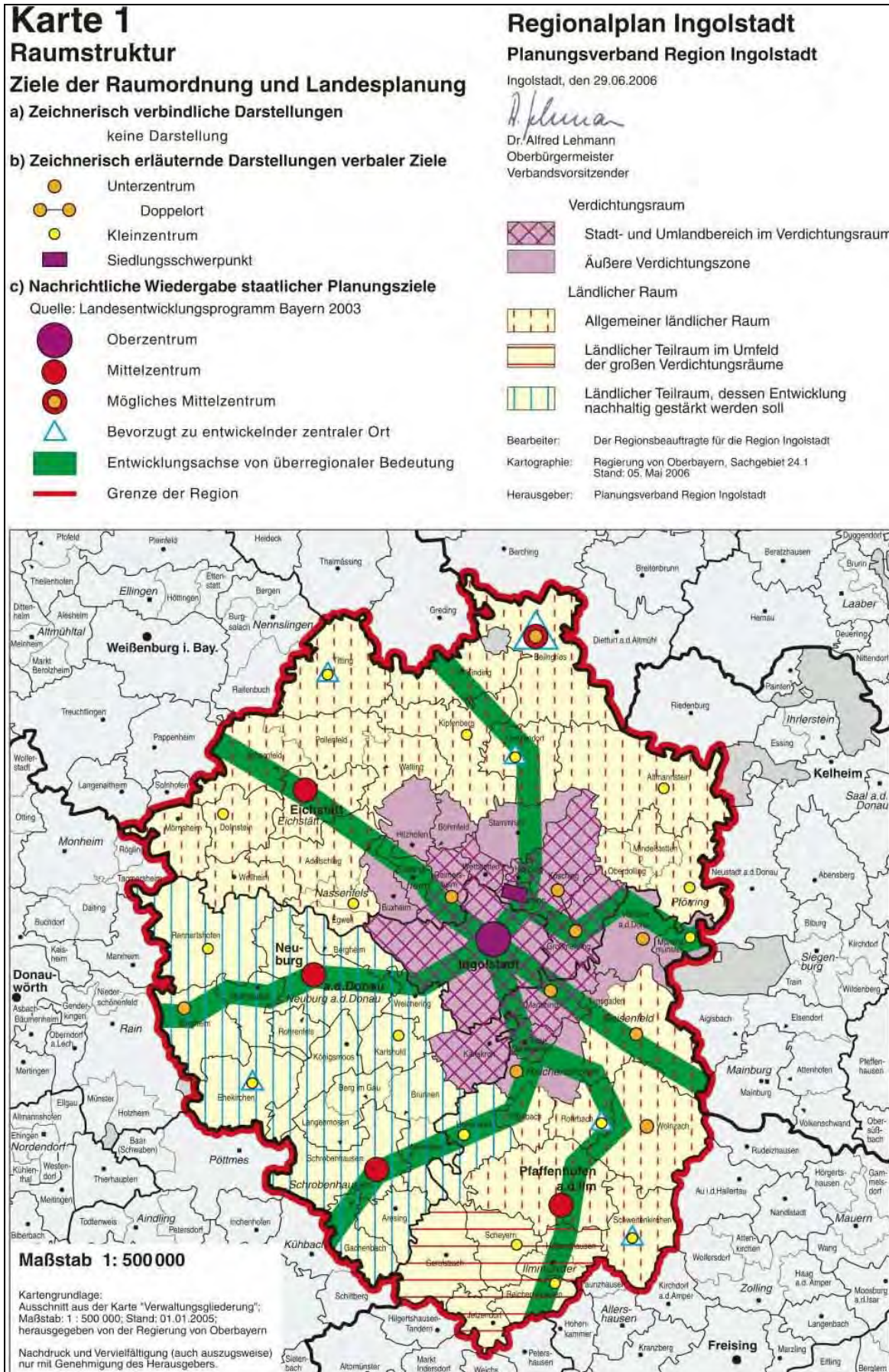
Pfaffenhofen a. d. Ilm ist nach dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) als Mittelzentrum der Region Ingolstadt (10) eingestuft, neben Eichstätt, Schrobenhausen und Neuburg a. d. Donau. Die Stadt liegt südlich des Oberzentrums Ingolstadt an der überregionalen Entwicklungsachse, die von München nach Ingolstadt verläuft in einem Allgemeinen ländlichen Raum.

Das Gebiet der Stadt gehört nach dem Regionalplan zu dem Landschaftsraum Donau-Isar-Hügelland mit den Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes und Ilmtal. Regionale Grünzüge verlaufen im Ilmtal und Gerolsbachtal. Der Waldanteil beträgt über 20 % bis 30 %.

Im Westen und Süden grenzt das Tourismus- und Erholungsgebiet Nr. 7 gem. B IV 4.9 an.

Nordwestlich der Stadt befinden sich zwei Richtfunktürme, einer im Bereich der Kienhöfe und einer auf dem Wolfsberg.





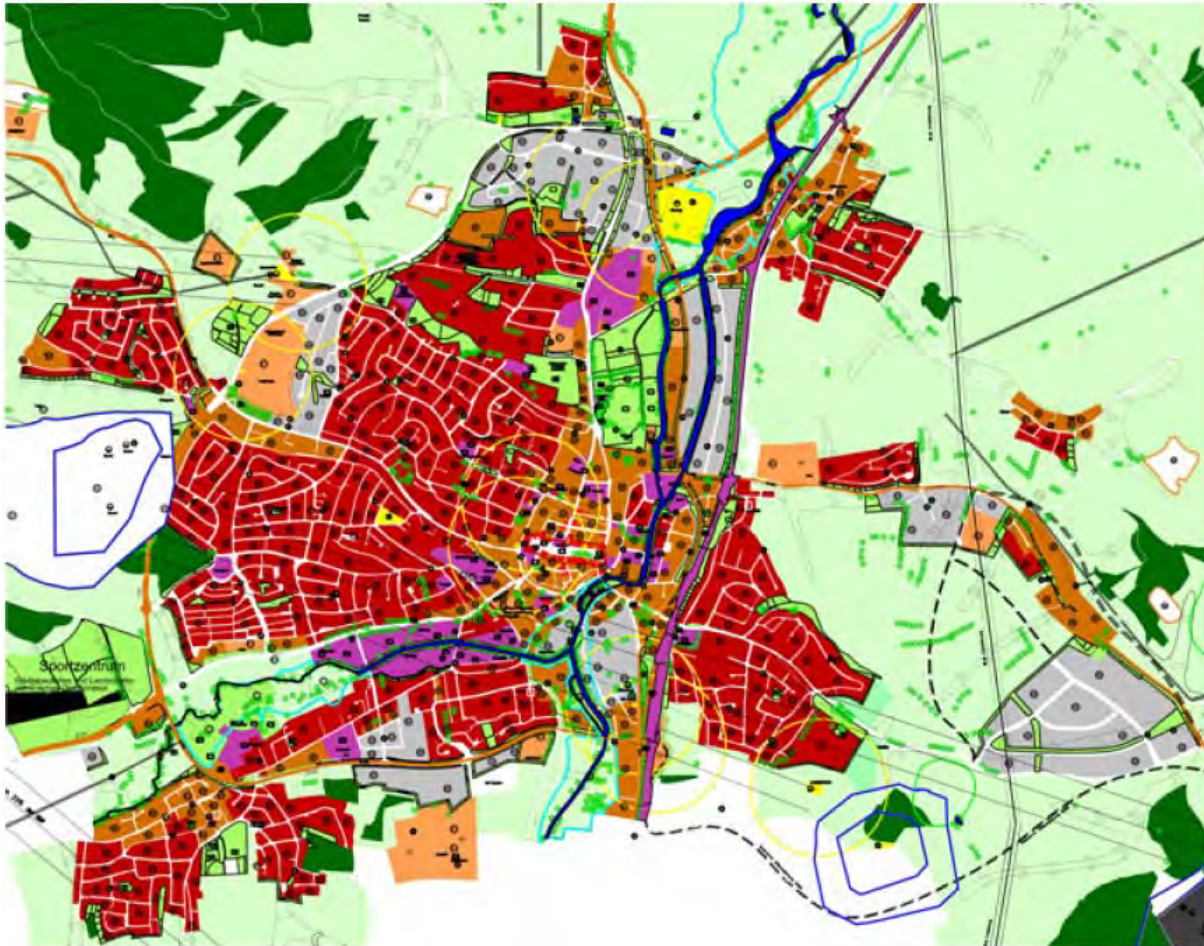
Regionalplan Ingolstadt



## 1.2.2

### Flächennutzungsplan

Für das Gebiet der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm besteht seit dem 12.10.1995 ein wirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan.



#### Wohn- und Mischgebiete

Im Bereich der Kernstadt und der direkt angrenzenden Bereiche sind im Wesentlichen Mischgebiete dargestellt, die sich westlich der Bahnlinie nach Süden hin erstrecken. Weitere Mischgebiete befinden sich zwischen Anton-Schranz-Straße und Hohenwarter Straße, zwischen Ilm und Gerolsbach und im westlichen Bereich der Schrobenhausener Straße. Entlang der Niederscheyerer Straße ist der Ortskern Niederscheyerns als Mischgebiet dargestellt. Ebenso verhält es sich in den Ortsteilen Förnbach, Streitdorf, Eberstetten, Heißmanning, Tegernbach, Affalterbach, Uttenhofen, Ehrenberg, Haimpertshofen und Walkersbach. In einigen Ortsteilen sind zusätzlich Wohngebiete ausgewiesen, wie in Niederscheyern, Förnbach, Streitdorf, Eberstetten, Weiher, Heißmanning, Tegernbach, Affalterbach, Uttenhofen und Walkersbach. In Sulzbach sind ausschließlich Wohngebiete dargestellt. Den größten Flächenanteil stellen in Pfaffenhofen die Wohngebiete dar, die sich im Norden, im Süden und im Westen Pfaffenhofens erstrecken. Große Wohnbauflächen bestehen auch östlich der Bahnlinie an der Moosburger Straße.



### Gewerbegebiete

Die größten Gewerbegebiete Pfaffenhofens befinden sich westlich der Staatsstraße 2045 an der Moosburger Straße und im Norden an der Ingolstädter Straße. Weitere Gewerbegebiete sind an der Trabrennbahn, am Flutkanal der Ilm, südlich der Ilminsel, entlang der Schrobenhausener Straße und zwischen Weihern und Eberstetten südlich der St 2045 ausgewiesen.

### Sondergebiete

Westlich der Innenstadt bestehen die Sondergebiete Trabrennbahn mit dazugehöriger Parkplatzfläche und das Sondergebiet Desorientiertenheim an der Anton-Schranz-Straße.

Im Süden Pfaffenhofens befinden sich an der Schrobenhausener Straße die Sondergebiete Heizkraftwerk und Ilmtalklinik.

Kleinere Sondergebiete sind in Weihern (Sondergebiet Hotel) und westlich von Eberstetten sowie vereinzelt nördlich der Innenstadt dargestellt.

### Flächen für den Gemeinbedarf

Im Süden Pfaffenhofens sind südlich der Scheyerer Straße große Flächen für Gemeinbedarf entlang des Gerolsbachs dargestellt. Hier befindet sich eine große Anzahl schulischer Einrichtungen, die durch den Bereich der Staatlichen Berufsschule am Schleiferberg ergänzt wird.

Eine weitere große Gemeinbedarfsfläche stellt der Friedhof an der Ingolstädter Straße dar. Weitere kleine Flächen für den Gemeinbedarf befinden sich im Bereich der Innenstadt.

### Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Östlich der B13 sind im Norden Pfaffenhofens Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen dargestellt, hier befindet sich die Kläranlage.

### Grünflächen

Westlich der Anton-Schranz-Straße ist eine große Grünfläche als Sportzentrum ausgewiesen.

Nördlich des Stadtkerns befindet sich eine große Grünfläche westlich der Ilm (Volksfestplatz und Sportgelände) sowie eine Kleingartenanlage.

Entlang der beiden Flüsse befinden sich teilweise schmale, begleitende Grünflächen.

### Überschwemmungsgebiete

Im Norden, im Süden und im Westen sind die Überschwemmungsgebiete von Ilm und Gerolsbach dargestellt.

### Kaltluftschneisen

Zahlreiche Kaltluftschneisen durchziehen die Stadt. Diese sind größtenteils bebaut.

1.2.3

Bebauungspläne

Es bestehen folgende Bebauungspläne:

- Nr. 54 „Am Hauptplatz“
- Nr. 122, 1. Änderung „An der Kellerstraße (ehemals Parkplatz Kellerstraße)“



An der Kellerstraße

- Nr. 125 „Ökologisches Zentrum Pfaffenhofen“
- Nr. 132 „An der Kreuzloh“
- Nr. 133 „Bortenschlager-Areal“
- Nr. 135 „Frauenstraßen-Quartier - Teil 1“
- Nr. 136 „Sigl-Eck“
- Nr. 137 „Frauenstraßen-Quartier - Teil 2“



Frauenstraßen-Quartier Teil 1 und 2

### 1.3

#### Historische Entwicklung

Über die Entstehungsgeschichte und Gründung Pfaffenhofens gibt es unterschiedliche Theorien. Die meisten Heimatforscher gehen davon aus, dass Mönche des einstigen Benediktinerklosters Ilimmünster im 8. Jahrhundert die "Pfaffenhöfe" bei Altenstadt errichtet haben. Erst vier Jahrhunderte später um 1190 soll dann Ludwig der Kelheimer etwas weiter südlich am Zusammenfluss von Ilm und Gerolsbach den Markt Pfaffenhofen gegründet haben. Urkundlich erstmals erwähnt ist Pfaffenhofen im Jahre 1140. Die Bezeichnung "Markt" findet sich 1197, und ab 1318 ist Pfaffenhofen "Oppidum".

Im Jahre 1388 wird Pfaffenhofen im Städtekrieg fast völlig niedergebrannt. Nach dem Wiederaufbau und der Befestigung mit einer 1,5 Kilometer langen Ringmauer wird Pfaffenhofen 1438 erstmals als Stadt beurkundet.

Der 30-jährige Krieg bringt 1632 die Pest nach Pfaffenhofen. Von 1.800 Einwohnern überleben nur 700, und es dauert 200 Jahre bis die alte Einwohnerzahl wieder erreicht ist. Im Laufe der Jahrhunderte verlor die Befestigung ihre Bedeutung. Nach dem 30-jährigen Krieg wurden in den Stadttürmen und an der Stadtmauer Wohnungen errichtet. Die Stadtgräben und Weiher wurden zu Beginn des 19. Jahrhunderts eingefüllt und in Gärten umgewandelt. Den letzten Rest der Stadtbefestigung stellt neben einigen Mauerresten der Pfänderturm am Nordosteck, der Stadtturm an der Oberen Stadtmauer und Am Platzl dar.

Die Altstadt entwickelte sich am westlichen Ufer der Ilm. Der Ursprung der Siedlung ist in der unregelmäßigen Bebauung um die Auenstraße, südlich des Hofbergs, zu vermuten. Die nördlich anschließenden, planmäßig angelegten Viertel gehen wohl auf die Erweiterung nach dem Stadtbrand von 1388 zurück. Südöstlich der Stadtmauer, jenseits der Ilm und auf der Insel entwickelte sich im 15. Jahrhundert die vor allem von Lederern und Weißgerbern bewohnte "Untere Vorstadt" (Münchener Vormarkt).

#### Stationen der Baugeschichte Pfaffenhofens und Besonderheiten (Beitrag von Andreas Sauer 2011)

Die Stadt Pfaffenhofen besaß 1810, dem Jahr der Anlegung des ersten genauen Ortsplans, eine über Jahrhunderte hinaus nahezu unveränderte Ausdehnung, in der knapp 2000 Menschen lebten. Der Mauerring mit 4 Stadttoren und 17 Türmen umspannte die Stadtviertel. Im Norden und Süden gab es eine Bebauung außerhalb der Stadt: Im Norden die Ingolstädter Vorstadt (auch „Vorstadt beim Tür!“) und im Süden die „Untere Vorstadt“, auch Münchener Vormarkt. Außerhalb der Stadtmauern lagen die Brauereikeller und naturgemäß die Mühlen. Der erste Ortsplan spiegelt diese Situation exakt wider.



Das 19. Jahrhundert brachte zunächst nur eine geringe Siedlungstätigkeit. In verschiedenen Bereichen der Altstadt wurden entweder „Baulücken“ mit Neubauten aufgefüllt oder nach dem Abbruch der Stadtmauer und zweier Tore im Bereich außerhalb der Stadtmauern erste Häuser errichtet. Vor allem ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurde außerhalb des Mauerrings an den „Ausfallstraßen“ der Siedlungsraum erweitert.

### Urkataster von 1810



Nachdruck Bayer. Landesvermessungsamt  
München 1982

Verzerrungsgeschicht vorliegend



Katasterplan von 1860



Einen zentralen Einschnitt in die Entwicklung der Stadt und die Veränderung ihres Erscheinungsbildes brachten Technisierung, Eisenbahnbau und Elektrifizierung. Der Eisenbahnbau der Jahre 1865 bis 1867 mit der Errichtung des Bahnhofs hatte zur Folge, dass sich in den Folgejahren entlang der Münchener Straße Niederlassungen auswärtiger Landmaschinenfabriken einrichteten (Bereich des heutigen Firmengeländes Hipp) und erste industrielle Fertigungsbetriebe ansiedelten (Maschinenfabrik Stocker).

Damit wurde eine Epoche eingeläutet, die der ansässigen Bevölkerung sowohl Arbeitsplätze in neuen, „modernen“ Berufsfeldern außerhalb der Landwirtschaft ermöglichte als auch die Orientierung in die umliegenden Großstädte München und Ingolstadt erlaubte.

Die Stadt begann zu wachsen, indem im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts eine verstärkte Bautätigkeit einsetzte. Sie betraf die noch unbebauten Bereiche außerhalb der früheren Stadtmauer in allen vier Himmelsrichtungen. So entstand beispielsweise die Häuserzeile Scheyerer Straße 16 bis 22 im Jahr 1862. Auch im Bereich des Münchner Vormarkts und der Schulstraße im Süden, der Hohenwarter Straße im Westen, der Burgfriedenstraße im Osten der Stadt und im Bereich der Ingolstädter und Türlltorstraße im Norden dehnte sich die Stadt weiter in die Flur hinaus.



Die Entwicklung einer langsam zunehmenden Bebauung hielt bis in die 1920-er Jahre hinein an. Erst zu diesem Zeitpunkt wurden erstmals Areale gezielt erschlossen und bebaut. Durch die Gemeinnützige Baugenossenschaft Pfaffenhofen wurden im Westen der Stadt erste Doppelwohn- und Mehrfamilienhäuser errichtet. Ab 1926 entstand dort das sogenannte „Beamtenviertel“ mit einer geschlossenen Bebauung entlang der Gritschstraße und einigen abzweigenden Seitenstraßen wie der Lettner- oder der Schrenkstraße. Hinzu kam der unter dem NS-Regime geförderte Siedlungsbau, der ab den 1930-er Jahren in zahlreichen Straßen, wie etwa der Niederscheyerer oder der Schlachthofstraße, Neubauten entstehen ließ und die Ausdehnung der Stadt spürbar vergrößerte.

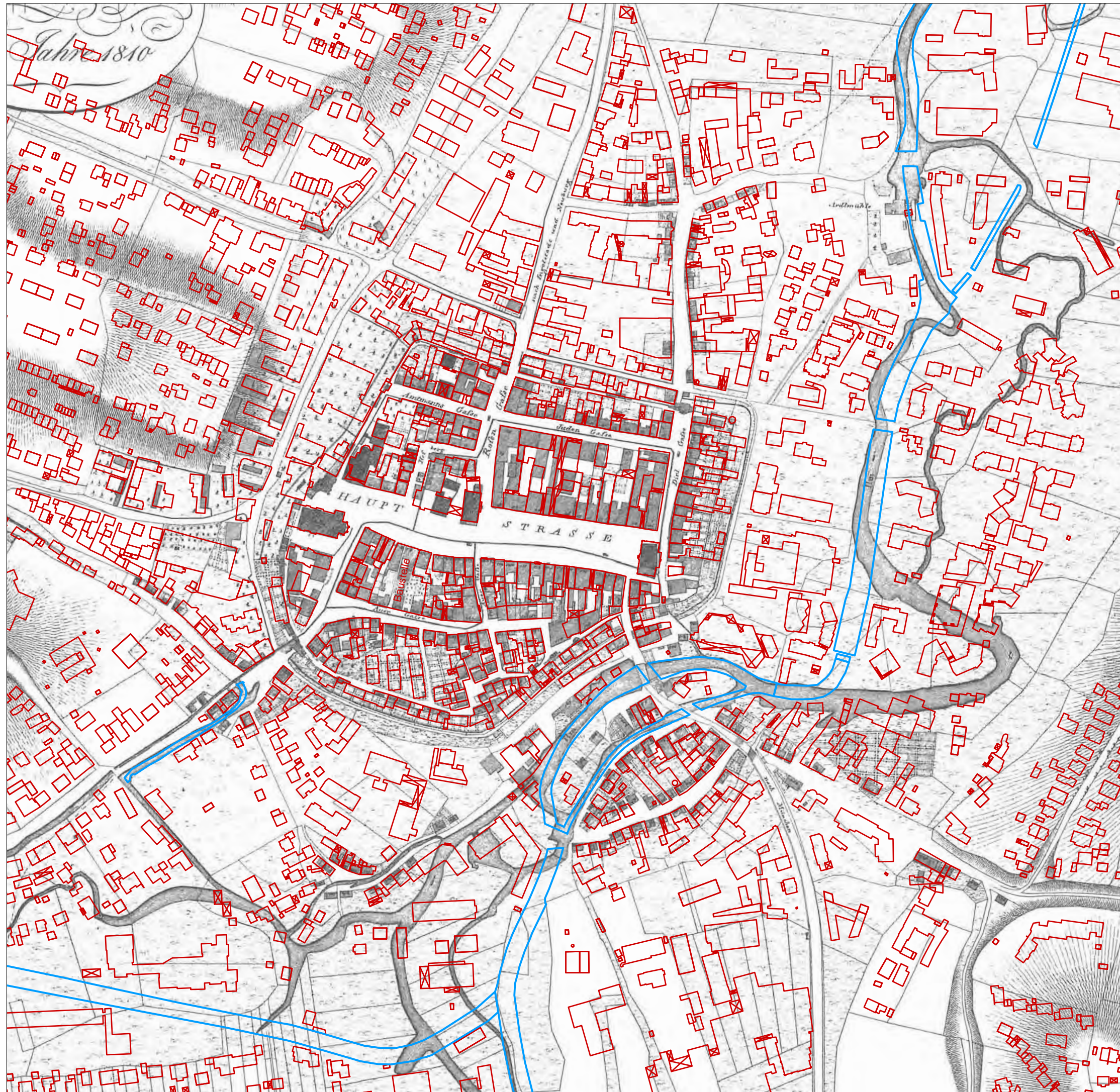
Blieb kriegs- und nachkriegsbedingt die Bautätigkeit in den Jahren 1939 bis 1949 gering, sorgte der 1945 und 1946 massiv einsetzende Zustrom von Heimatvertriebenen und Flüchtlingen für einen enormen Mangel an Wohnraum. Erst im Laufe der 1950-er Jahre konnte dieses dringliche Problem überwunden werden. Durch die Ausweisung großer Baugebiete im Osten und Westen der Stadt entstanden binnen 10 Jahren mehr als 200 Wohnhäuser. Die Bevölkerungszahl stieg auf ca. 12.500 EW (1961) stark an und Pfaffenhofen begann sich stark auszudehnen.

In unterschiedlicher Intensität setzte sich diese Entwicklung bis in die Gegenwart mit rund 24.000 EW (2009) fort. Als interessanter Wohn- und Lebensraum wie auch als Standort zahlreicher mittelständischer Firmen und einzelner Großbetriebe lockte und lockt die Stadt bis heute Menschen aus den umliegenden Großstädten oder aus anderen Regionen an. Sichtbar ist dies in wachsenden Einwohnerzahlen und einer weiter anhaltenden Bautätigkeit, die zunehmend freiwerdende Flächen im Stadtgebiet nutzt, um zentrumsnahe Wohnbebauung zu realisieren.



## Urkataster 1810 überlagert mit heutiger Bebauung

-  heutige Bebauung
-  heutiger Flusslauf



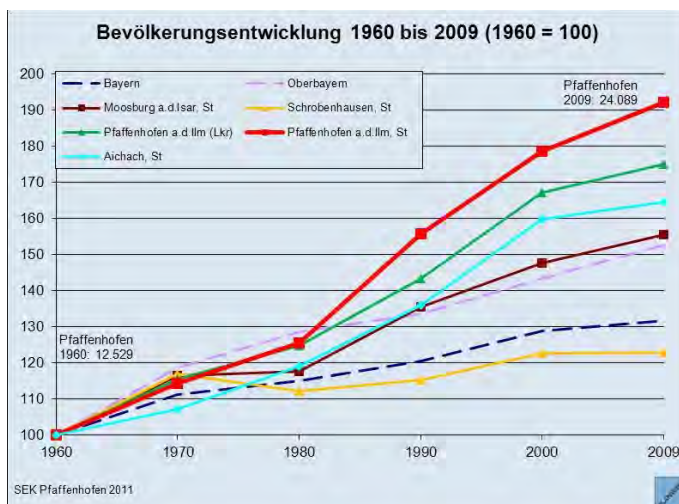


## 2 Analyse

### 2.1 Bevölkerung, Arbeitsplätze und Wohnen

#### 2.1.1 Bevölkerung

##### 2.1.1.1 Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt



Die Bevölkerungszahl der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm steigt stetig; im Zeitraum zwischen 1960 und 2009 hat sie sich in etwa verdoppelt, auf gut 24.000 Einwohner. Begründet insbesondere durch die zunehmende Bedeutung und weitere räumliche Ausdehnung des Großraumes Münchens als Wirtschaftsstandort erfuhr Pfaffenhofen den stärksten Bevölkerungszuwachs mit über 50% zwischen 1980 und 2000.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011



Die Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung geht für die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm für den Zeitraum 2010 – 2029 von einem absoluten Bevölkerungszuwachs von gut 2.000 Einwohnern aus.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011





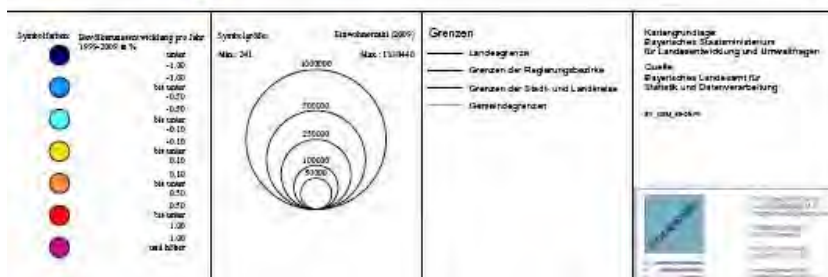
Die relative Bevölkerungsentwicklung (in Dekaden) zeigt, dass die großen Wachstumsphasen in der Vergangenheit liegen. Insbesondere die 1980er und die 1990er Jahre waren prägend. Für die zukünftige Entwicklung geht das Landesamt in seiner Prognose von 0,56% (2010-2020) bzw. sogar nur noch 0,13% (2020-2029) jährlichem Wachstum aus. Die weiterhin bestehende Bevölkerungszunahme wird sich in den kommenden Jahren deutlich abschwächen.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

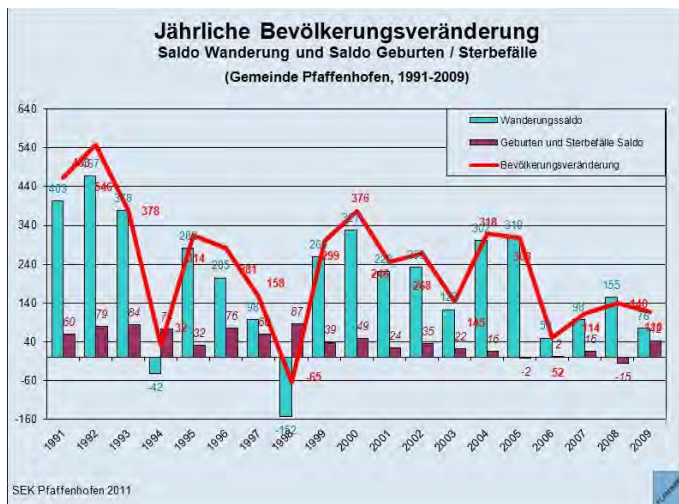


Damit liegt Pfaffenhofen im südbayerischen Trend: In den vergangenen zehn Jahren konnte vor allem der Großraum München ein deutliches Bevölkerungswachstum verzeichnen. Die nord- und ostbayerischen Gebiete hingegen haben mit Bevölkerungsstagnation oder sogar Einwohnerrückgang zu kämpfen.

Pfaffenhofen profitiert hingegen aufgrund seiner günstigen Lage von den Wachstumskernen München und Ingolstadt.

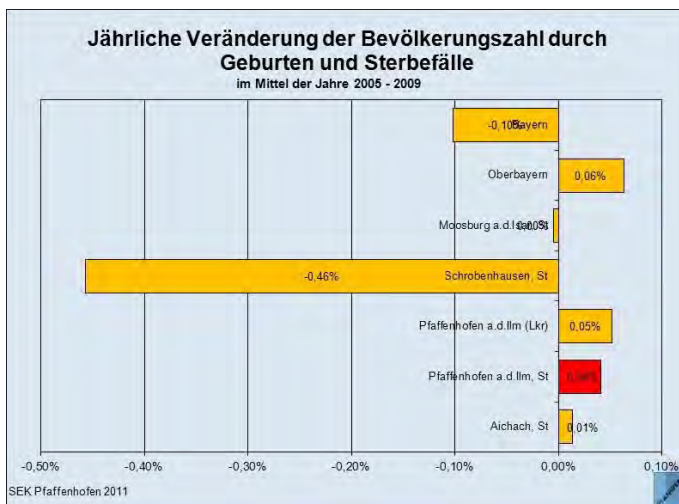


Bevölkerungsentwicklung Gemeinden 1999-2009, Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011



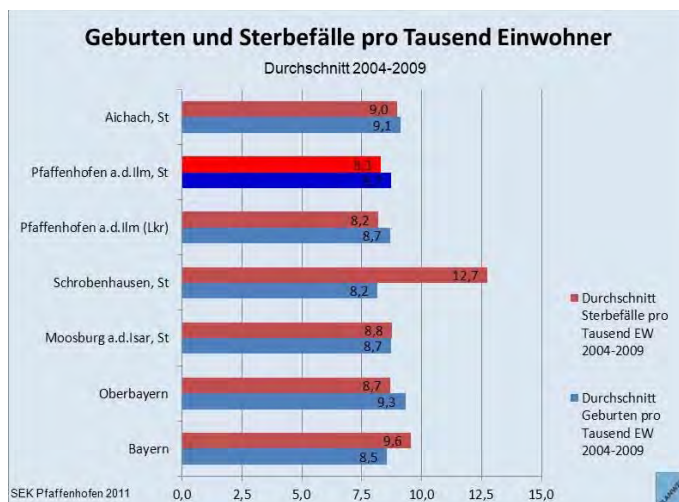
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Die Bevölkerung wächst überwiegend aufgrund von Wanderungsüberschüssen (mehr Zu- als Fortzüge). In den vergangenen 20 Jahren zogen rund 3.800 Personen mehr nach Pfaffenhofen a. d. Ilm als abwanderten. Aber auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung weist einen positiven Saldo auf. Die Zahl der Geburten übertrifft die Zahl der Sterbefälle um 800 in den letzten 20 Jahren – im Unterschied zu den meisten Kommunen in Deutschland und Bayern.



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

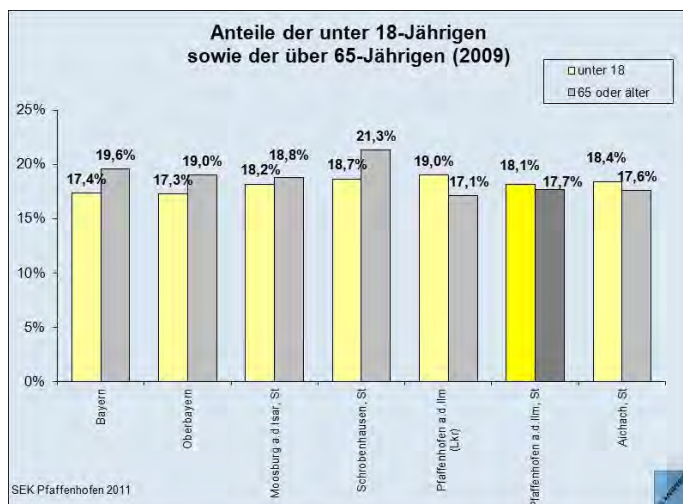
In den letzten Jahren wirkte sich das natürliche Bevölkerungssaldo (Geburten-/Sterbefälle-Saldo) regional unterschiedlich auf die Bevölkerungsveränderung aus. Während im Freistaat Bayern die Sterbefälle überwiegen, wächst die Bevölkerungszahl in Oberbayern und der Stadt Pfaffenhofen unter anderem wegen der höheren Geburtenzahlen (0,04% pro Jahr, entspricht ca. 100 Personen pro Jahr).



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Das Verhältnis von Geburten und Sterbefällen war in Pfaffenhofen in den vergangenen Jahren (2004-2009) relativ ausgeglichen. Insgesamt überwogen die Geburten (1.240) die Sterbefälle (1.180) leicht.





Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

In Pfaffenhofen ist das Verhältnis zwischen Jung und Alt in etwa ausgeglichen. Etwa jede/r Fünfte ist unter 18 Jahre (ca. 4.400) oder über 65 Jahre alt (ca. 4.300).

Im gesamt-bayerischen Durchschnitt überwiegt der Anteil der Älteren.



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Trotz des starken Bevölkerungswachstums ist der Anteil der jüngsten Pfaffenhofener (unter 6-Jährige) in den vergangenen 20 Jahren zurückgegangen (von rund 1.400 auf etwa 1.300). Der Anteil der unter 6-Jährigen entspricht mittlerweile mit 5,3% (2009) in etwa dem bayerischen Durchschnitt.



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Im Gegensatz zur jüngsten statistisch erfassten Bevölkerungsgruppe ist die Zahl der älteren Einwohner (65 Jahre und älter) in den letzten 20 Jahren stark angestiegen. Während 1989 noch 2.600 über 65-Jährige in Pfaffenhofen lebten, waren es 2009 schon knapp 4.300.

Das bedeutet eine Zunahme von gut 1.600 Personen. Dieser Trend steht stellvertretend für eine Entwicklungsrichtung der kommenden Jahre. Die kommenden Jahrzehnte werden auch in Pfaffenhofen vom demographischen Wandel geprägt sein. Das bedeutet inhaltlich, dass die Anzahl und der Anteil der älteren Einwohner an der Gesamtbevölkerung zunimmt während die junge Bevölkerung hinsichtlich Anzahl und Anteil abnehmen wird.



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Ebenso deutlich ist bei der Betrachtung der vergangenen Jahre die Zunahme des Anteils der über 75-Jährigen. Während er 2001 etwa 6,8% der Pfaffenhofener Bevölkerung betrug (rund 1.500), stieg der Anteil bis 2009 auf 7,5% an (rund 1.800). Besonders zwischen 2008 und 2009 war ein deutlicher Anstieg der über 75-Jährigen zu verzeichnen, innerhalb eines Jahres gab es über 100 Personen mehr in dieser Altersklasse.



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

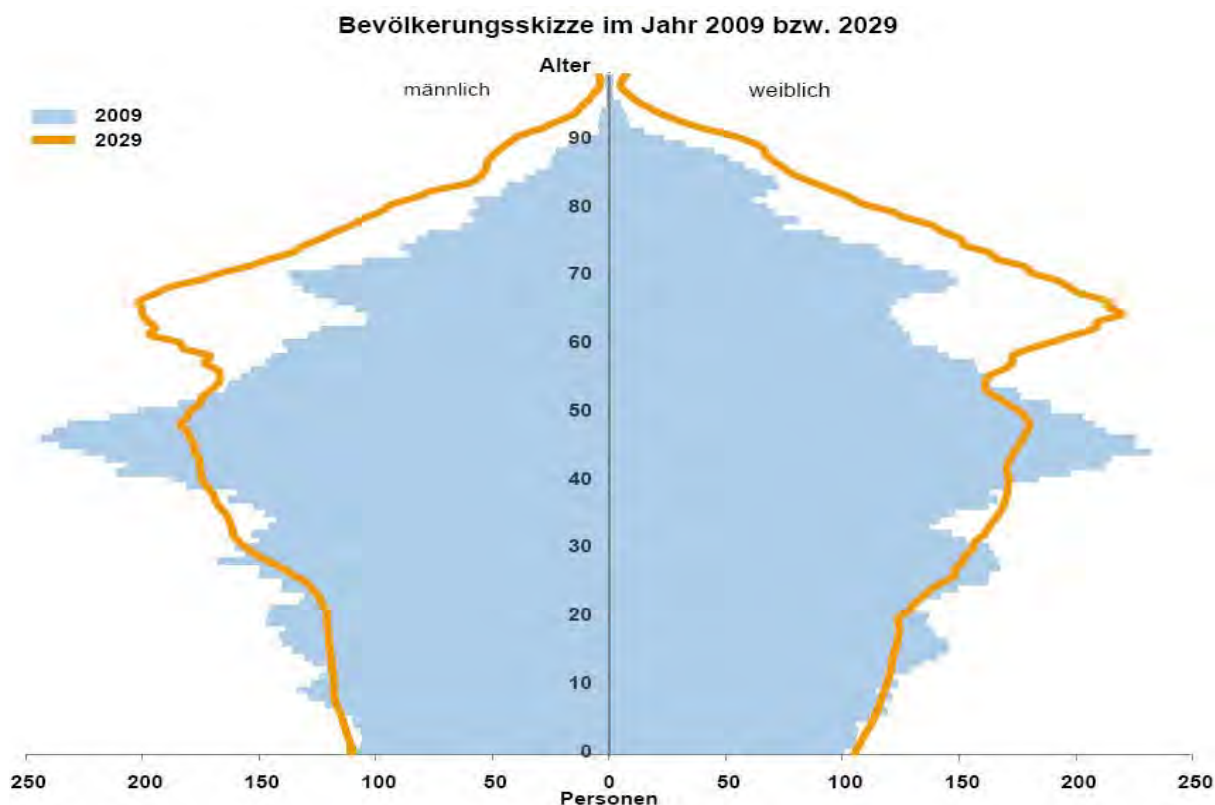
Die Einwohnerzahl Pfaffenhofens wird stark von den Zu- und Fortzügen bestimmt. Zwischen 2005 und 2009 zogen etwa 700 Personen mehr nach Pfaffenhofen (7.220) als fortzogen (6.530).

Im Vergleich zu den in Abbildung 6 aufgezeigten Städten weist Pfaffenhofen im Mittel (2005-2009) ein besonders hohes Wachstum auf. Im dargestellten Schnitt liegt die Stadt statistisch auf etwa gleicher Höhe wie der Regierungsbezirk Oberbayern.

Die größten Wanderungsgewinne erzielt der Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm gemäß den Statistiken des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung durch die Zuwanderung von Menschen unter 30 Jahren. So sind von 2008 bis 2010 im Saldo gut 250 neue Einwohner in dieser Altersklasse in Pfaffenhofen gemeldet. Und auch in der Altersgruppe der 30-50-Jährigen sind in diesem Zeitraum insgesamt knapp 100 Personen im Saldo zugezogen. Lediglich die Altersgruppe der über 50-Jährigen hat 40 Einwohner durch Wanderungen verloren.

Die Zuziehenden im Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm kommen überwiegend aus den nördlich der Landeshauptstadt gelegenen Landkreisen Dachau und Freising. Der seit Jahrzehnten anhaltende Trend der Suburbanisierung des Münchner Umlandes hält also weiter an und führt dazu, dass sich die Wohnstandorte der Jüngeren immer weiter von München entfernen. Dies spiegelt sich auch in den Abwanderungen aus dem Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm ab. Die bevorzugten Wanderungsziele sind neben z. B. den größeren kreisfreien Städten Augsburg, Nürnberg und Regensburg auch die nördlich von Pfaffenhofen gelegenen Landkreise Kelheim und Neuburg-Schrobenhausen.





Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Der demographische Wandel beschreibt eine in den kommenden Jahren zu erwartende Entwicklung, die von einer Veränderung der Bevölkerungs- und Altersstruktur geprägt sein wird.

Im Zuge dieses Wandels wird sich die **Bevölkerungszahl und -struktur** in etwa wie folgt verändern:

Bundesweit wird die Bevölkerungszahl abnehmen. In Bayern wird sie sich in den nächsten 20 Jahren voraussichtlich stabilisieren (+0,3%). Im Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm dagegen wird sie sogar um 5,8% zunehmen auf voraussichtlich rund 124.000 Personen im Jahr 2029. In der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm wird die Bevölkerung auf rund 26.200 Personen anwachsen, was einem prozentualen Zuwachs von etwa 5% entspricht.

Zusätzlich wird sich die Zusammensetzung der Bevölkerung verändern und damit unmittelbaren Einfluss auf die Gesellschaft nehmen. Hier wird vor allem der Anteil der älteren Menschen im Vergleich zu heute stark zunehmen. Der Anteil der nachkommenden Generation wird hingegen abnehmen.

Pfaffenhofen a. d. Ilm stellt im bundesweiten und bayerischen Vergleich eine Ausnahme dar, da sich die derzeitige Jahrgangsstärke der jungen Einwohner durch Zuwanderung halten lassen wird. Im Normalfall werden die Geburtenzahlen die Sterbefälle nicht mehr ausgleichen können.

Die vorherige Grafik zeigt die Altersstruktur der Pfaffenhofener Bevölkerung in 20 Jahren. Während im Ausgangsjahr 2009 (blaue Fläche) die mittleren Altersjahrgänge am stärksten besetzt sind, wird sich die Altersstruktur und damit die Zusammensetzung der Bevölkerung im Jahr 2029 (oranger Umriss) erheblich verändert haben. Am stärksten ausgeprägt werden dann die Altersgruppen über 60 Jahre sein, während die der mittleren und jüngeren Altersklassen deutlich niedriger ausfallen wird als noch im Jahr 2009. Es kommt somit zu einer Verschiebung der geburtenstarken Jahrgänge.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Veränderung der Altersklassenanteile für das Jahr 2029 in der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm:



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Am deutlichsten erkennbar ist der starke Zuwachs der über 65-Jährigen (etwa +53% im Vergleich zu 2009). Das bedeutet, dass 2029 jede/r Vierte über 65 Jahre und älter sein wird (rund 6.600 Personen), hingegen nur gut jede/r Sechste jünger als 18 Jahre (rund 4.200 Personen).

#### Bevölkerung

Bevölkerung insgesamt	2009	24 089
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2019	25 440
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2029	26 180

#### Bevölkerungsveränderung 2029 gegenüber 2009 in Prozent

Insgesamt	8,7
unter 18-Jährige	-4,4
18- bis unter 40-Jährige	-1,4
40- bis unter 65-Jährige	0,8
65-Jährige oder Ältere	54,1

#### Bevölkerungsveränderung 2029 gegenüber 2009

##### für Kinder und Jugendliche in Prozent

unter 3-Jährige	1,9
3- bis unter 6-Jährige	4,8
6- bis unter 10-Jährige	-5,3
10- bis unter 16-Jährige	-6,7
16- bis unter 19-Jährige	-13,1

#### Bevölkerungsveränderung 2029 gegenüber 2009 für Ältere

in Prozent

60- bis unter 75-Jährige	52,3
75-Jährige oder Ältere	65,8

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Der kurze Ausblick auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung hat deutlich gemacht, dass sich die Einwohnerstruktur in Pfaffenhofen in den kommenden 20 Jahren und darüber hinaus erheblich verändern wird: Einerseits wird der Anteil der älteren Bevölkerung (65+) ähnlich wie in den vergangenen Jahren stark zunehmen, gleichzeitig nimmt der Anteil der jungen Bevölkerung gemessen an der Gesamteinwohnerzahl ab. Trotzdem sind die demografischen Veränderungen in Pfaffenhofen im Vergleich zum bundesdeutschen Durchschnitt weniger stark.

Die beschriebenen Entwicklungen werden das künftige gesellschaftliche Leben spürbar beeinflussen. Mit der Bevölkerung wird sich auch das Nachfrageverhalten und der Aufbau der sozialen Sicherungssysteme verändern. Um sich auf diese Entwicklungen vorbereiten zu können, sind die Bevölkerungsvorberechnungen notwendig.

#### 2.1.1.2

##### Bevölkerungsentwicklung Ortsteile

Die Gesamtstadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat 25.169 Einwohner (Stand Januar 2012). Etwa drei Viertel der Einwohner leben in der Kernstadt (18.386) und etwa ein Viertel in den umliegenden Ortsteilen (6.783). Mit den 14 Ortsteilen, die fast alle ehemals selbständige Gemeinden waren, gliedert sich die Stadt in 63 Ortsteile, Ortschaften, Weiler und Einzelhöfe.

Der größte Ortsteil Niederscheyern mit 1.879 Einwohnern und Försbach (1.001 EW) grenzen ebenso wie Heißmanning (247 EW), Weiher (322 EW) Eberstetten (199 EW) und Streitdorf (125 EW) direkt an die Kernstadt an, so dass dieser zentrale Siedlungsbereich einschließlich der Kernstadt mit 19.958 Einwohnern ca. 80 % der Gesamtbevölkerung der Gesamtstadt umfasst.

Seit 1995 ist ein stetiges Wachstum der Gesamtstadt festzustellen. Die Kernstadt hat in diesem Zeitraum von 14.610 EW auf 18.386 EW um 26 % zugenommen, während in den 14 Ortsteilen lediglich ein Zuwachs von 9 % erfolgte und in den übrigen Ortschaften, Weilern und Einzelhöfen insgesamt sogar ein Rückgang der Einwohner um 2 %.

Den größten Zuwachs innerhalb der letzten 17 Jahre erfuhren die Ortsteile Göbelsbach (27%), Heißmanning (27%) und Streitdorf (24%). Ein geringeres jedoch stetiges Wachstum ist in den Ortsteilen Tegernbach (19%), Uttenhofen/Beghof (16%), Niederscheyern (15%) und Haimpertshofen (13%) zu beobachten. Für die Entwicklung der Bevölkerung in den Ortsteilen ist die Entfernung zur Kernstadt Pfaffenhofen nicht ausschlaggebend.

In Tegernbach, mit 928 EW der größte Teilort außerhalb des zentralen Siedlungsbereichs, ist aufgrund der ausgewiesenen Baugebiete ein stetiges Wachstum festzustellen (19% gegenüber dem Jahr 1995). Im Ort bestehen außer der Kirche St. Maria auch das Pfarrheim mit Bildungshaus und ein Kindergarten sowie Laden, Bank und Gastronomie. Die übrigen Ortsteile außerhalb des zentralen Siedlungsbereichs sind überwiegend landwirtschaftlich orientiert.

Den größten relativen Zuwachs weist das „Golddorf“ Göbelsbach auf, der Landessieger 1997 im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“.

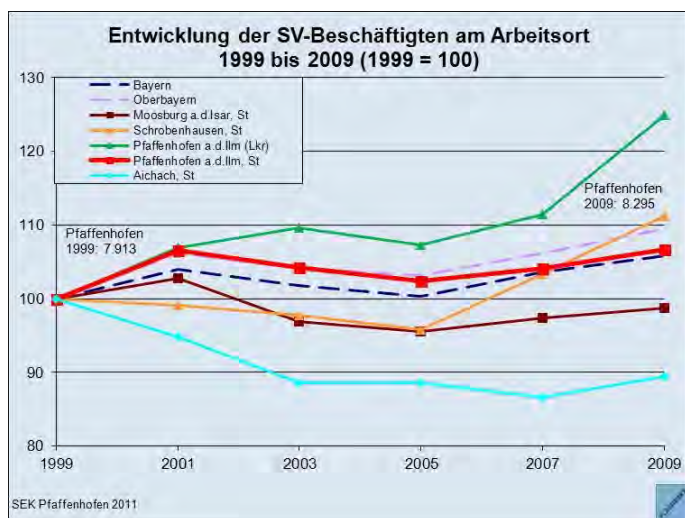


## Bevölkerungsentwicklung

	Januar 1995	Januar 2012	Differenz	Veränderung in %
<b>Pfaffenhofen a. d. Ilm mit Weihern</b>	<b>14.610</b>	<b>18.386</b>	<b>3.776</b>	<b>26%</b>
<b>Affalterbach/Siebeneichmühle</b>	<b>252</b>	<b>259</b>	<b>7</b>	<b>3%</b>
Altkaslehen	10	13	3	
Angkofen	67	60	-7	
Bachappen	62	73	11	
Brunnhof	3	14	11	
Buchhof	5	3	-2	
Doderhof	10	10	0	
Ebenhof	16	10	-6	
<b>Eberstetten</b>	<b>217</b>	<b>199</b>	<b>-18</b>	<b>-8%</b>
Eckersberg	44	42	-2	
<b>Ehrenberg</b>	<b>222</b>	<b>220</b>	<b>-2</b>	<b>-1%</b>
Einödshof	15	5	-10	
Eja	23	24	1	
Eutenhofen	47	49	2	
<b>Förbach</b>	<b>1.081</b>	<b>1.001</b>	<b>-80</b>	<b>-7%</b>
Frechmühle	2	2	0	
Fürholzen	107	103	-4	
Gittenbach	60	71	11	
<b>Göbelsbach</b>	<b>74</b>	<b>94</b>	<b>20</b>	<b>27%</b>
Griesbach	11	11	0	
Grubhof	7	3	-4	
Gumpersdorf	3	6	3	
<b>Gundamsried/Straßhof</b>	<b>103</b>	<b>109</b>	<b>6</b>	<b>6%</b>
<b>Haimpertshofen</b>	<b>104</b>	<b>117</b>	<b>13</b>	<b>13%</b>
<b>Heißmanning</b>	<b>195</b>	<b>247</b>	<b>52</b>	<b>27%</b>
Höflmaier	9	8	-1	
Holzried	22	21	-1	
Kienhöfe	18	20	2	
Kleinebenhof	0	0	0	
Kleinreichertshofen	64	66	2	
Köglhaus	5	2	-3	
Köhlhof	5	6	1	
Kreuzmühle	5	12	7	
Kuglhof	11	7	-4	
Langenwiesen	9	16	7	
Menzenbach	56	39	-17	
Menzenpriel	11	13	2	
<b>Niederscheyern</b>	<b>1.627</b>	<b>1.879</b>	<b>252</b>	<b>15%</b>
Pallertshausen	9	12	3	
Pernzhof	17	17	0	
Radlhöfe	16	26	10	
Riedhof	6	6	0	
Schabenberg	33	24	-9	
Seugen	35	24	-11	
Siebenecken	67	46	-21	
<b>Streitdorf</b>	<b>101</b>	<b>125</b>	<b>24</b>	<b>24%</b>
Sulzbach	30	36	6	
<b>Tegernbach</b>	<b>779</b>	<b>928</b>	<b>149</b>	<b>19%</b>
Thalhof	19	30	11	
<b>Uttenhofen/Berghof</b>	<b>367</b>	<b>427</b>	<b>60</b>	<b>16%</b>
<b>Walkersbach</b>	<b>123</b>	<b>130</b>	<b>7</b>	<b>6%</b>
Wasenstatt	2	2	0	
<b>Weihern (in Pfaffenhofen enthalten)</b>		<b>(322)</b>		
Weingarten	16	8	-8	
Weyern	0	10	10	
Wolfsberg	100	92	-8	
Zierlmühle	6	2	-4	
Zweckhof	7	4	-3	
<b>Gesamtstadt</b>	<b>20.925</b>	<b>25.169</b>	<b>4.244</b>	<b>20%</b>
<b>Pfaffenhofen a .d. Ilm mit Weihern</b>	<b>14.610</b>	<b>18.386</b>	<b>3.776</b>	<b>26%</b>
<b>Ortsteile</b>	<b>5.245</b>	<b>5.735</b>	<b>490</b>	<b>9%</b>
Ortschaften, Weiler, Einzelgehöfte	1.070	1.048	-22	-2%

Quelle: Angaben der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

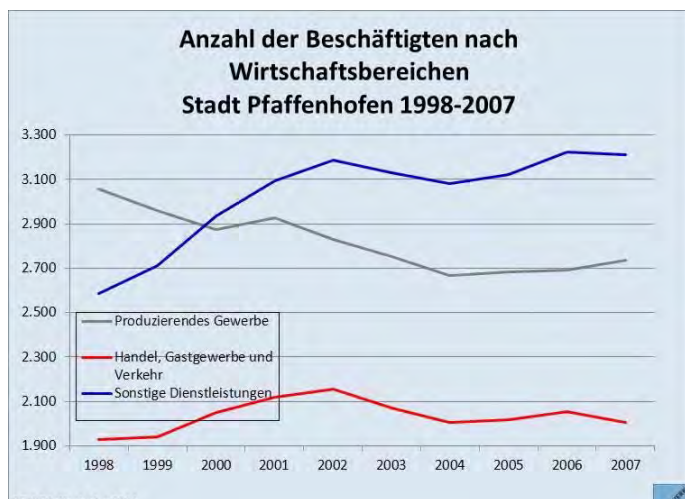
## 2.1.2 Arbeitsplätze



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

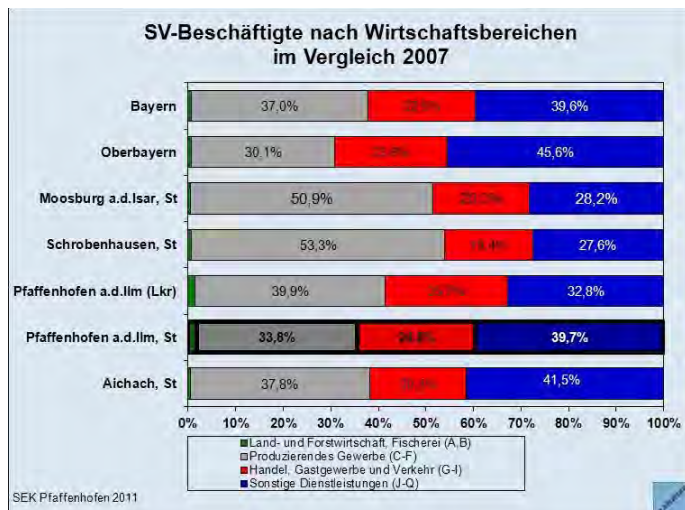
Die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort in Pfaffenhofen (sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze) ist in den letzten zehn Jahren um 7% auf etwa 8.300 (2009) angestiegen. Die Entwicklung entspricht in etwa dem gesamtbayerischen Zuwachs.

Die Arbeitsplatzanzahl hat sich während der vergangenen Jahre in den einzelnen Wirtschaftsbereichen unterschiedlich entwickelt.



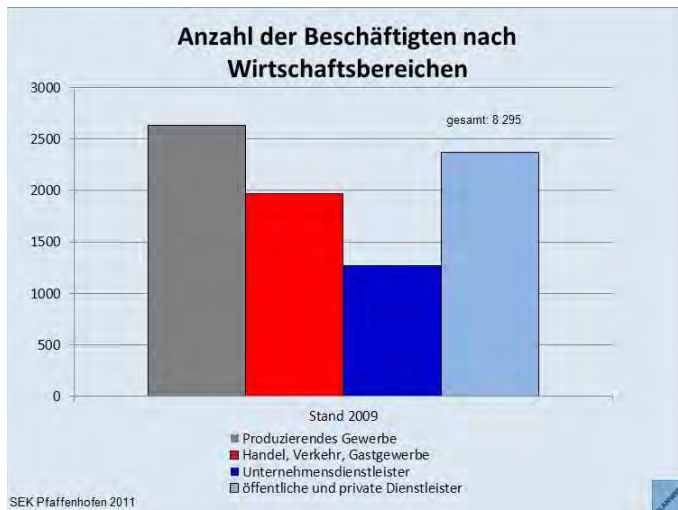
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Während die Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe in den letzten 10 Jahren kontinuierlich zurückgegangen sind (um rund 400), stiegen die Beschäftigtenzahlen im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr insgesamt leicht an (um etwa 100). Deutlich steigende Beschäftigungszahlen gibt es im Dienstleistungsbereich. Hier stiegen die Arbeitsplätze in den vergangenen 10 Jahren um etwa 10% (rund 600) auf rund 3.200 an. Damit liegt Pfaffenhofen im bayerischen Trend.



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Das bedeutet, dass 2007 bereits so gut wie jede/r Dritte im Dienstleistungssektor angestellt war und etwa jede/r Vierte im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr. Die Beschäftigung im produzierenden Gewerbe war im Verhältnis zu den Vergleichsgemeinden, zu Bayern und zum Landkreis mit 33% im Jahr relativ gering.



Der starke Zuwachs des Dienstleistungssektors setzte sich bis ins Jahr 2009 fort (Zuwachs um etwa 6%). Der Beschäftigtenanteil des produzierenden Gewerbes sank auf rund 31%. Im Sektor Handel/Verkehr/Gewerbe sanken die Beschäftigtenzahlen minimal. Insgesamt stieg die Beschäftigtenzahl in Pfaffenhofen a. d. Ilm um knapp 200 Arbeitsplätze zwischen 2007 und 2009 an.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

### 2.1.3 Wohnsituation

Von den 10.815 Wohnungen (2009) in Pfaffenhofen befinden sich 6.122 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Diese stellen mit 57 % weit über die Hälfte der Gesamtzahl an Wohnungen dar. Die übrigen 43 % der Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern bzw. Nichtwohngebäuden. Die durchschnittliche Größe der Mehrfamilienhäuser beträgt ca. 6 Wohnungen/ Wohngebäude.

Die Zahl der jährlich fertiggestellten Wohnungen ist in den vergangenen Jahren seit 2006 deutlich zurückgegangen, auf derzeit 101 Wohnungen (2009). Davon befinden sich fast die Hälfte in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die durchschnittliche Wohnfläche beträgt 100 qm/Wohnung (2009) und hat sich in den vergangenen 20 Jahren nicht verändert. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner entspricht mit 44,7 qm dem Durchschnittswert in Bayern (44,6 qm pro Einwohner).



Zukünftiger Wohnungsbedarf

Die Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs erfolgt nach der Flächenmanagement Datenbank des Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit 2009.

Unter den Bedingungen ergibt sich für 2009 bei 24.089 Einwohnern und 10.815 Wohnungen eine Belegung von 2,23 EW/Wohnung. Bei einem vorausgerechneten Zuwachs von zusätzlich ca. 2.100 Einwohnern bis 2029 ist von einem zusätzlichen Bedarf von 940 Wohnungen auszugehen.

Hinzu kommt ein Auflockerungsbedarf aufgrund von mehr Kleinhaushalten und größerer Wohnfläche, der mit 0,3 % im Jahr angenommen werden kann.

Dies ergibt eine zukünftige Belegungsdichte von  $2,23 - 2,23 \times 0,3 \% \times 20 \text{ Jahre} = 2,23 - 0,13 = 2,1 \text{ EW/Wohnung}$ .

Bei 24.089 Einwohnern beträgt der Auflockerungsbedarf

24.089 : 2,1 =	11.471	Wohnungen (2029)
./.	10.815	Wohnungen (2009)
<hr/>		
	656	Wohnungen Auflockerungsbedarf
+	940	Wohnungen Neubedarf
<hr/>		
Insgesamt	1.596	Wohnungen

Unter der Annahme von ca. 70 Einwohnern/ha = 33 Wohneinheiten/ha ergibt sich ein Flächenbedarf für Wohngebiete von ca. 50 ha bis zum Zieljahr 2029.

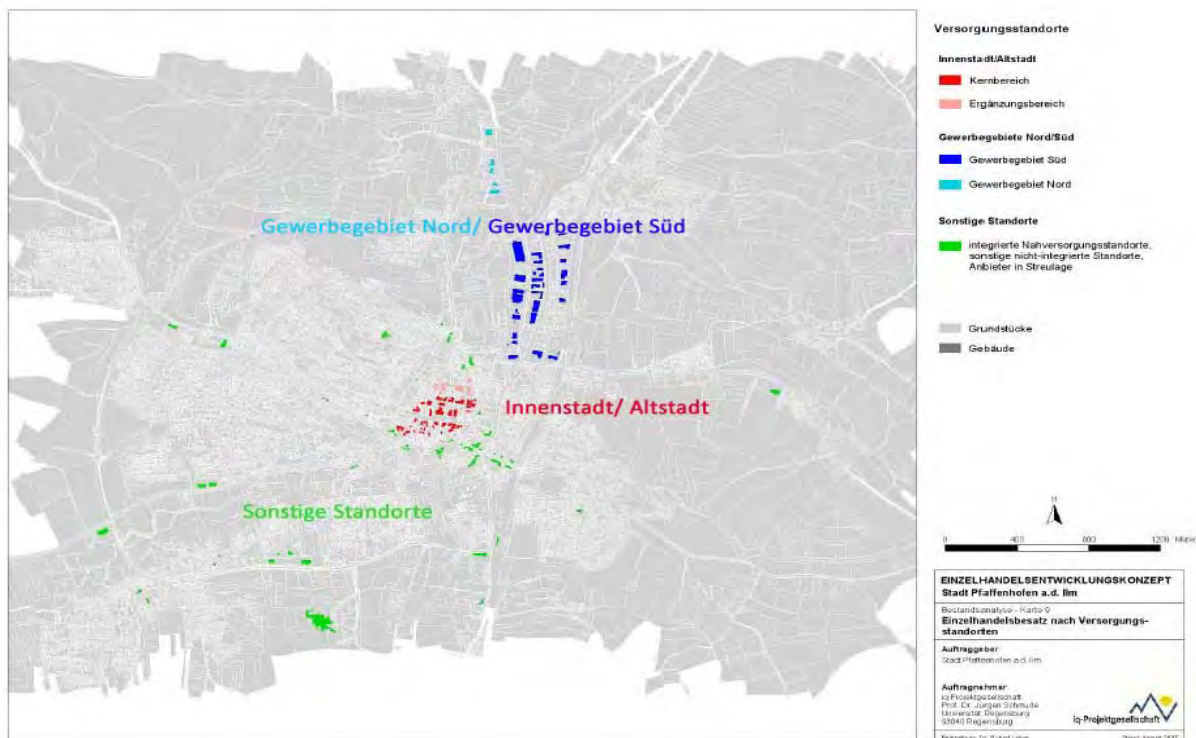
## 2.2

### Wirtschaft und Einzelhandel

#### 2.2.1

##### Städtebauliches Einzelhandelsentwicklungskonzept

Städtebauliches Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm,  
02/2008, iq-Projektgesellschaft:



Einzelhandelsbesatz der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm nach Versorgungsstandorten.  
(Quelle: iq-Projektgesellschaft: S. 61)

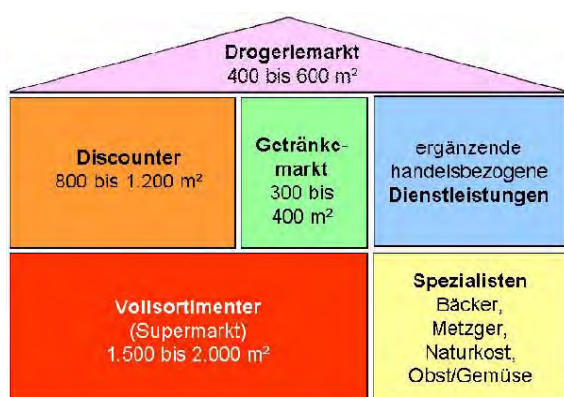
Der Wirtschaftsstandort Pfaffenhofen a. d. Ilm besitzt **218 Betriebe** des Ladeneinzelhandels und Ladenhandwerks. Insgesamt besitzen die Betriebe eine **Verkaufsflächenausstattung** von **insgesamt ca. 56.000 m<sup>2</sup>**; es wird ein **Bruttoumsatz von ca. 171,0 Mio. €** erwirtschaftet.

Etwa 15.000 qm Verkaufsfläche entfallen auf den kurzfristigen Bedarfsbereich, der v. a. durch den Verbrauchermarkt Kaufland und Lebensmitteldiscounter bzw. Lebensmittelsupermärkte dominiert wird. Im mittelfristigen Bedarfsbereich (etwa 16.000 qm) überwiegt die Sortimentsgruppe Bekleidung hinsichtlich der Verkaufsflächenausstattung. Und im langfristigen Bedarfsbereich dominieren v. a. die Sortimentsgruppen Einrichtungsbedarf und baumarktspezifisches Sortiment. Insgesamt besitzen die Sortimentsgruppen des langfristigen Bedarfsbereichs mit ca. 45 % den größten Anteil an der Verkaufsfläche (etwa 25.000 qm).

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept (iq 2008) grenzt drei Versorgungsbereiche ab. Der **Versorgungsbereich „Innenstadt/ Altstadt“** bildet am Hauptplatz und den angrenzenden nördlichen und südlichen Bereichen den innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich (iq-Projektgesellschaft: S. 48). Der hier ansässige Betriebsbestand ist v. a. durch kleine Verkaufsflächen (<100 qm) und eine Angebotsstruktur im mittelfristigen Bedarfsbereich gekennzeichnet (iq-Projektgesellschaft: S.64). Die Innenstadt/ Altstadt ist „aus räumlicher, siedlungsräumlicher und städtebaulicher Sicht auch zukünftig als der wichtigste Handelsstandort“ (iq-Projektgesellschaft: S. 131) zu entwickeln, gerade weil bereits die Tendenz zu einer stagnierenden Verkaufsflächenentwicklung eingesetzt hat (iq-Projektgesellschaft: S. 65). Diese Entwicklung soll vor allem durch Einzelhandelbesatz in den bislang fehlenden Bereichen erzielt werden: Lebensmittel, Drogeriewaren, Bekleidung, Schuhe und Lederwaren, Optik, Haushaltswaren und Haushaltsartikel (iq-Projektgesellschaft: S. 132). Mit der Ansiedlung wie z. B. von C&A wurden bereits Empfehlungen umgesetzt.

Die **Versorgungsbereiche „Gewerbegebiet Nord“ und „Gewerbegebiet Süd“** zeichnen sich beide durch ihre autokundenfreundliche Lage, die Ausstattung mit großflächigem (300-800 qm Verkaufsfläche) und nicht zentrenrelevantem Einzelhandel aus (iq-Projektgesellschaft: S. 65). Damit stellen sie einen Ergänzungsstandort zur Innenstadt dar. Da das „Gewerbegebiet Süd“ jedoch auch Sortimente im innenstadtrelevanten Bereich besitzt, fließt Kaufkraft vom Versorgungsstandort Innenstadt hierher ab. Dieser Standort stellt somit einen Konkurrenzstandort für die Innenstadt dar (iq-Projektgesellschaft: S. 73f.). Die iq-Projektgesellschaft empfiehlt für die beiden Gewerbegebiete, deren Ergänzungsfunktion zur Innenstadt auszubauen. Dies soll nicht durch Neuansiedlung geschehen, sondern mittels Erweiterung von großflächigem, nicht zentrenrelevantem Einzelhandel (iq-Projektgesellschaft: S. 137).

In der Kategorie **„Sonstige Standorte“** sind die Nahversorgungsstandorte sowie der Einzelhandel in Streulage zusammengefasst. Die iq-Projektgesellschaft grenzt dabei folgende fünf Bereiche in Pfaffenhofen ab (iq-Projektgesellschaft: S. 74ff.): Hohenwarter Straße, Scheyerer Straße, Schrobenhausener Straße, Moosburger/ Münchener Straße und Max-Weinberger Straße. Die in verkehrsgünstiger Lage angesiedelten Lebensmitteldiscounter und Lebensmittel spezialgeschäfte (Bäckerei, Metzgerei) decken vor allem die Grundversorgung der umliegenden Bevölkerung im kurzfristigen Sortimentsbereich ab und besitzen durchschnittlich weniger als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (iq-Projektgesellschaft: S. 65f., 75).



Die iq-Projektgesellschaft empfiehlt aufgrund der unterschiedlichen Ausstattung der Nahversorgungsstandorte hinsichtlich Verkaufsfläche und Betriebsausstattung die Entwicklung der Standorte unter dem Nachhaltigkeitsaspekt, der nebenstehende Bausteine berücksichtigen sollte.

Gezielt sollte in Pfaffenhofen ein Bio-Supermarkt angesiedelt werden, da dieser bislang im Einzelhandelsangebot fehlt (iq-Projektgesellschaft: S. 135).

Quelle: BBE Handelsberatung in iq Projektgesellschaft S. 135



Der Versorgungsstandort Max-Weinberger-Straße besaß laut iq-Projektgesellschaft im Jahr 2008 großes Entwicklungspotenzial. Hier hat sich inzwischen beispielsweise ein neuer Kauf-land SB-Markt niedergelassen. Die weiteren Entwicklungen dieses Standorts gilt es zu prüfen.

Hauptwarengruppe	Sortiment	Zentrenrelevanz	Hauptwarengruppe	Sortiment	Zentrenrelevanz
Lebensmittel Nahrungs- und Genussmittel	Brot- und Backwaren, Fleisch, Wurst, Käse, Molkereiprodukte, Obst und Gemüse, alkoholfreie und alkoholische Getränke, Spirituosen und Tabakwaren	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant	Telekommunikation	Telefone und Zubehör	zentrenrelevant
	Gesundheits- und Körperpflege	Kosmetikartikel, Drogerie- und Körperpflegeartikel, Wasch- und Reinigungsmittel, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel	Uhren, Schmuck	Uhren, Schmuck	zentrenrelevant
Optik, Foto			Optik, Hörgeräte, Akustik, Foto	zentrenrelevant	
Blumen	Schnittblumen	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant	Wohnrichtungsbedarf	Gardinen, Wohnrichtungsbedarf (Holz, Korb-, Korkwaren), Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Antiquitäten	zentrenrelevant
			Haus-, Bett- und Tischwäsche	Haus-, Bett und Tischwäsche, Bettwaren	zentrenrelevant
Schreibwaren, Papier, Bücher	Schreib-, Papierwaren, Schularartikel, Büromaschinen, Organisation, Sortimentsbuchhandel, Zeitungen / Zeitschriften	zentrenrelevant	Elektrogeräte, Leuchten	Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, etc.) Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixergeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.) Leuchten	nicht-zentrenrelevant
Bekleidung	Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Bekleidung allgemein, Dessous/ Nachtwäsche, Berufsbekleidung	zentrenrelevant	Unterhaltungselektronik	Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, -rekorder, Zubehör zur Unterhaltungselektronik	nicht-zentrenrelevant
Schuhe, Lederwaren	Schuhe, Lederwaren, Taschen	zentrenrelevant	Camping, Fahrräder	Camping & Zubehör, Zelte, Fahrräder	nicht-zentrenrelevant
Sportartikel, -bekleidung	Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe	zentrenrelevant	Teppiche	Teppiche, Rollläden, Markisen	nicht-zentrenrelevant
Spielwaren, Hobby, Basteln	Spielwaren, Bastelbedarf im weitesten Sinne, Musikinstrumente, Waffen, Sammlerbriefmarken, Pokale, Babyartikel	zentrenrelevant	Matratzen	Matratzen	nicht-zentrenrelevant
			Hausrat, Glas, Porzellan	Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Haushaltswaren, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel	zentrenrelevant
Informationstechnologie	PC und Zubehör, Hard- und Software	zentrenrelevant	Möbel	Möbel, Büromöbel, Küchenmöbel, Gartenmöbel	nicht-zentrenrelevant
			Baummarktsortiment Gartenmarktsortiment	Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Bauelemente, Schrauben, Kleinteile, Installationsbedarf, Gartengeräte, Werkzeuge und Maschinen, Elektrozubehör (z. B. Bohrmaschinen, Rasenmäher), Kfz-Zubehör, Pflanzen, Sämereien, Holz, Kamine, Sanitärbedarf	nicht-zentrenrelevant
			Zoologischer Bedarf	Zoologischer Bedarf (Tierfutter, -zubehör, lebende Tiere)	nicht-zentrenrelevant

Quelle: iq-Projektgesellschaft: S. 135

Die Einzelhandelsentwicklung in Pfaffenhofen soll insgesamt unter dem Aspekt räumlicher und städtebaulicher Verträglichkeit sowie der besseren regionalen Positionierung gestaltet werden.

Ziel ist somit die Gestaltung einer positiven und zukunftsorientierten Stadtentwicklung (iq-Projektgesellschaft: S. 126, 141). Die iq-Projektgesellschaft hat zudem Handlungsempfehlungen zur qualitativen Einzelhandelsentwicklung gegeben, die v. a. darauf abzielen, den Standort Innenstadt zu stärken und zu fokussieren.

Daraus ergibt sich eine Funktionsteilung der Standorte: Die Innenstadt soll verstärkt mit zentrenrelevanten Sortimentsgruppen ausgestattet werden, während sich in den Gewerbegebieten nicht zentrenrelevante Sortimentsgruppen konzentrieren sollen. Damit soll ein Ausbluten des Innenstadteinzelhandels verhindert werden.

Die konkreten Handlungsempfehlungen sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Quelle: iq-Projektgesellschaft: S.143 ff.

Handlungsempfehlungen		Maßnahmen
<b>Standortentwicklung Innenstadt/ Altstadt</b>	Verbesserung der räumlichen Struktur des Geschäftsbereichs der Innenstadt/Altstadt	Angebotskonzentration und die Verbindung von Einkaufslagen
	Aktive Ansiedlungspolitik am Standort Innenstadt/Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuansiedlung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel</li> <li>• Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel</li> <li>• Neuansiedlung von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel</li> </ul>
	Ausbau der Einzelhandelsfunktion der Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzungen des bestehenden Branchen-Mix und Schließung von Angebotslücken</li> <li>• Flächen- und Leerstandsmanagement</li> <li>• Sicherung der Multifunktionalität und Nutzungsmischung der Innenstadt/Altstadt</li> </ul>
<b>Erreichbarkeit</b>	Verbesserung der äußeren Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einführung eines Parkleitsystems</li> <li>• Leitsystem von der Autobahn in die Pfaffenhofener Innenstadt</li> <li>• Attraktivitätssteigerung des Stadtbus-Systems</li> <li>• Einführung und Ausbau eines Fuß- und Radwegenetzes</li> </ul>
	Verbesserung der inneren Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau des Stadtbus-Systems</li> <li>• Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes in der Innenstadt und Abbau von „Verkehrswiderständen“</li> </ul>
	Parkraumausstattung	Aktivierung vorhandener und Ausweisung neuer Parkflächen
<b>Service</b>	Serviceangebote zur Verbesserung der Kundenmobilität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegeinformationssystem</li> <li>• Fahrradständer</li> <li>• Parkgebührenrückerstattung/ Parkscheinlotterie</li> <li>• Regenschirmverleih</li> <li>• Kinderbetreuung</li> <li>• Kundengarderobe</li> </ul>
	Kaufbezogene Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonuskarte, Kundenkarte, VIP-Card oder City-Card</li> <li>• gemeinsame Kundenkartei der Innenstadteinzelhändler</li> <li>• Erinnerungsservice</li> <li>• gemeinsame Reklamations- und Garantieleistungen</li> <li>• Cross-Selling</li> </ul>
	Serviceleistungen zur Verbesserung der Einkaufsatmosphäre	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Harmonisierung der Öffnungszeiten</li> <li>• Zwischennutzung leerstehender Gebäude (Gepäckaufbewahrung, Information)</li> <li>• Mitarbeiterschulung</li> <li>• Kundentoilette</li> <li>• themenspezifische Dekoration</li> <li>• Kombiangebote (Einzelhandel-Gastronomie)</li> </ul>
	Informationsangebote	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierungsplan/Tafeln</li> <li>• Besucherinformation</li> <li>• Einkaufsführer</li> <li>• Internetauftritt</li> <li>• Plakataufsteller</li> </ul>

<b>Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität, Frequentierung</b>	Gestaltung des öffentlichen Raumes	Einheitliches Gestaltungskonzept im Bereich der <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengestaltung,</li> <li>• gestalterischen Aufwertung der Zugangsbereiche in die Innenstadt/Altstadt,</li> <li>• Definition und gestalterischen Aufwertung der zuführenden Wege in die</li> <li>• Innenstadt/ Altstadt,</li> <li>• Einführung eines Beleuchtungskonzepts,</li> <li>• einheitlichen Möblierung</li> </ul>
	Außendarstellung des Einzelhandels	Abgestimmte Gestaltungskonzepte für <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaufenster</li> <li>• Werbeanlagen</li> <li>• Beleuchtung</li> </ul>
	Kooperation Einzelhandel, Gastronomie und Kultur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gutscheineinlösung</li> <li>• Abstimmung der Öffnungszeiten, etc.</li> </ul>
	Schaffung von Besuchsanlässen	Lancieren neuer Projekte, wie z. B.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veranstaltungsreihe „Sommer am Marktplatz“ mit unterschiedlichen Themenwochenenden für einzelne Zielgruppen (z. B. Jugend oder Musik und Kulinarisches am Marktplatz)</li> <li>• Musikveranstaltungen/-reihe, Theaterabende, Open-Air-Kino</li> <li>• Kinderfeste (Sandburgenbauen), Stadtfeste</li> <li>• thematische Märkte, Nachtflohmarkt, Schnäppchenmarkt</li> <li>• Sportveranstaltungen (Beachvolleyball)</li> <li>• Einkaufsabende, Modenschau</li> <li>• Themenventures, Ausstellungen, Informationsveranstaltungen (Autotage am Hauptplatz)</li> <li>• Attraktionen am Hauptplatz (Riesendrad am Hauptplatz, Hauptplatz als Adventskalender)</li> </ul>
<b>Standortmarketing und Organisation/ Kommunikation</b>	Einrichtung eines zentralen Managements (City – oder Quartiersmanagement)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koordination der verschiedenen Einzelhandelsinteressen</li> <li>• Koordination der innerstädtischen Präsentation des Versorgungsstandorts Innenstadt gegenüber anderen Versorgungsstandorten und der außerstädtischen Präsentation gegenüber anderen Einkaufszentren</li> <li>• Maßnahmen sind beispielsweise                 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Standortkooperation zur Erhöhung der Kundenbindung an den Standort Innenstadt,</li> <li>○ gemeinsame Darstellung der Multifunktionalität der Innenstadt/Altstadt,</li> <li>○ gemeinsame Plakate zu Veranstaltungen, gemeinsame Einkaufsstützen, Einkaufs- und Dienstleistungsbroschüre/ Zeitschrift/Anzeigenblatt (mit Vorstellung des Produktes/Geschäftes der Woche), Newsletter,</li> <li>○ gemeinsame Internetplattform (Einkaufszentrum Innenstadt) mit Hinweisen zu Geschäften, Aktionen und Angeboten,</li> <li>○ Aufbau eines gemeinsamen Servicekonzeptes,</li> <li>○ gemeinsame Qualitätsoffensive und -kontrolle (Zertifizierung)</li> </ul> </li> </ul>



## 2.2.2

### Bestandsaufnahme des Innenstadteinzelhandels



Einzelhandelslagen der Innenstadt  
iq-Projektgesellschaft: 67

Im **Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt** befinden sich v. a. Geschäfte im **mittleren bis hohen Preissegment und Dienstleister im Finanz-, Versicherungs- und Gesundheitswesen**.

Mit Zunahme der Randlage nimmt die Qualität der Geschäfte hinsichtlich der Preiskategorie und des Produktniveaus ab und die Konzentration von Geschäften, wie z. B. Goldankaufsstellen und Nagelstudios steigt an.

Die **Präsentation der Altstadtgeschäfte** ist durchschnittlich und hinsichtlich ihrer Schaufenstergestaltung eher konventionell, da es zwar durchaus geschmackvoll gestaltete, jedoch wenig individuelle Dekorationen gibt.

Die Branchenzugehörigkeit der Altstadtgeschäfte ist meistens eindeutig erkennbar.

Verbesserungswürdig ist die **Barrierefreiheit** der Innenstadtgeschäfte. Der Zugang zu den meisten Geschäften wird der älteren oder gehbehinderten Bevölkerung stark erschwert, da sich im Eingangsbereich in der Regel Stufen befinden, die den Zugang mit einem Rollator oder Rollstuhl unpassierbar machen. Handläufe an den Treppen sind teilweise vorhanden. An den Innenstadtgeschäften sind die **Öffnungszeiten** gut sichtbar angebracht.

Der Hauptplatz als zentraler Hauptgeschäftsbereich ist über die **Raiffeisen-Passage** und die „**Löwenstraßen**“-**Passage** mit der nördlich gelegenen Löwenstraße verbunden.

Die Gestaltung der Passagen ist wenig ansprechend. Sie sind unscheinbar, da sie nicht ausgeschildert sind und auch die Querung zur Löwenstraße nicht ausschildern. Nur eine Informationstafel mit den ansässigen Finanz-, Versicherungs- und Gesundheitsdienstleistern lässt den Eingang erahnen. Sie werden fast ausschließlich als Querungsmöglichkeit genutzt, da es hier an Einzelhandelsbesatz mangelt.

Die **Raiffeisen-Passage** dient lediglich als Standort für Finanz- und Versicherungsdienstleister.



Raiffeisen-Passage



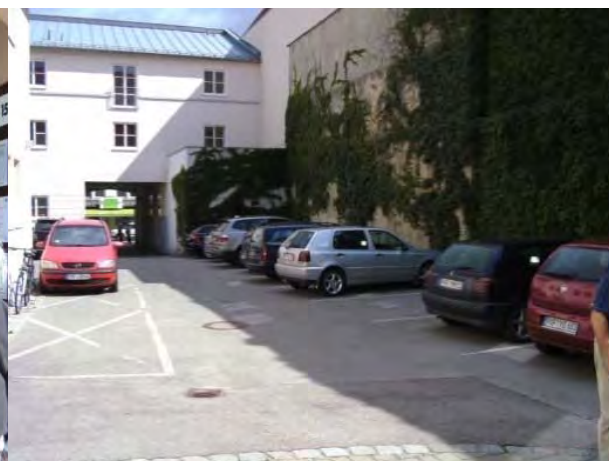
Innenbereich der Raiffeisen-Passage

Die optische Gestaltung der Raiffeisen-Passage ist durch verputzte und unverzierte Wände wenig einladend. Der lichte, überdachte kleine Innenhof der Passage ist ebenfalls nicht gestaltet. Zwar gibt es ein Restaurant, das aber zur Mittagszeit geschlossen ist. Im nördlichen Bereich verengt sich die Passage durch eine Garageneinfahrt.

Die „**Löwenstraßen**“-**Passage** ist durch den lichten, mit Wein begrünten Innenhof heller und freundlicher gestaltet. Allerdings wird dieser als Stellplatz für Patienten genutzt.



Durchgang zur Löwenstraße



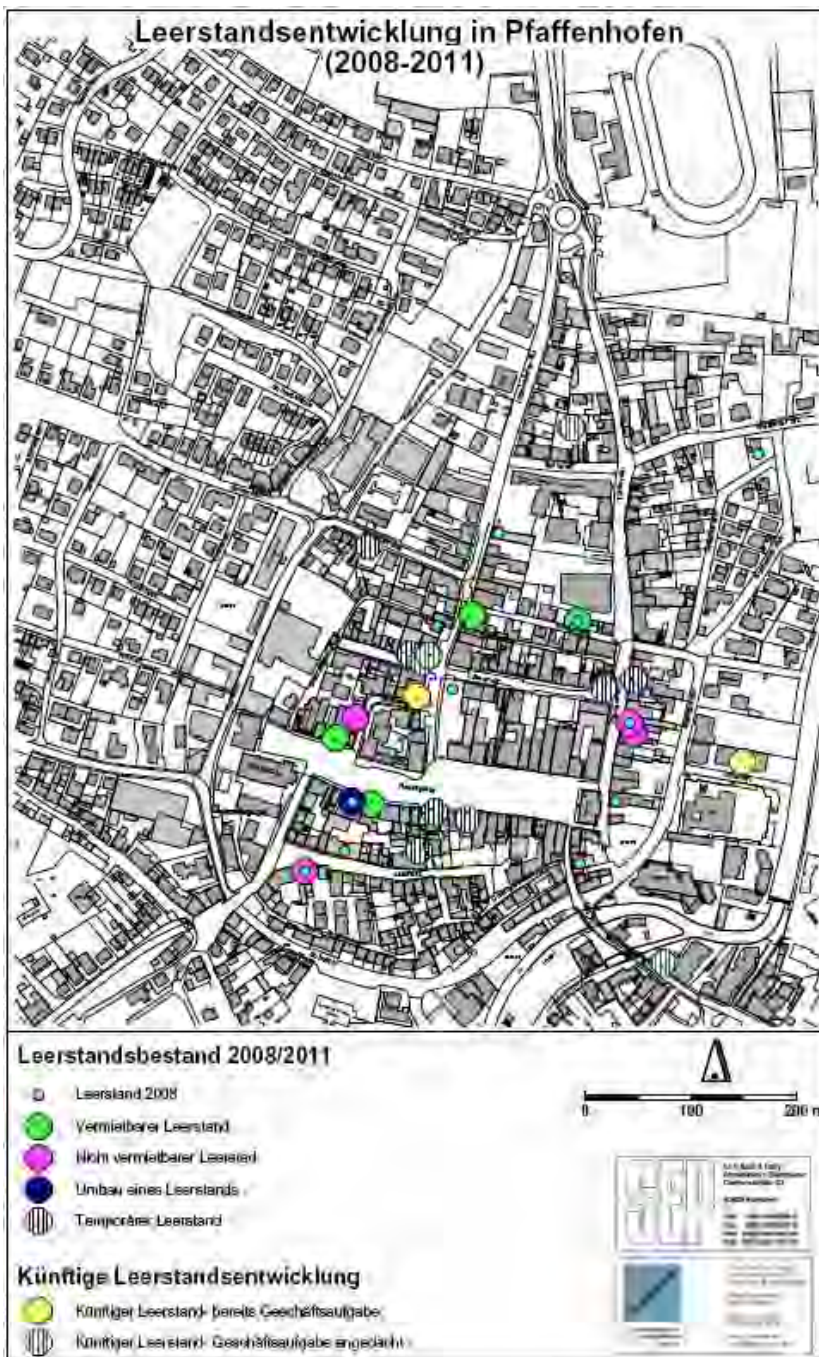
Innenbereich der Passage



Zweimal wöchentlich findet am Hauptplatz der Wochenmarkt statt, der regionale Produkte im Nahrungsmittel- und Hausratbereich anbietet und stark frequentiert ist. Die Marktkundschaft verbindet dabei Einkäufe auf dem Markt mit Einkäufen in den Innenstadtgeschäften. Der Wochenmarkt trägt zur Belebung des Hauptplatzes bei, nach Abbau der Stände geht die Passantenfrequenz deutlich zurück.

### 2.2.3

#### Leerstands- und Flächenmanagement in der Altstadt



In der Altstadt gibt es ein **Flächenpotenzial von ca. 2.100m<sup>2</sup>** vermietbarer (heute leerstehender) Einzelhandelsflächen. Charakteristisch für die innerstädtischen Objekte ist ihre Kleinflächigkeit. Die Leerstandsentwicklung Pfaffenhofens untersteht einer gewissen Dynamik, tendenziell sind nur wenige langfristig leerstehende, gewerblich vermietbare Flächen in der Innenstadt vorhanden.

Derzeitige Leerstände in der Innenstadt befinden sich im Gebäude des ehemaligen **Café Herb**, in **den Markthallen**, im Bereich der **Ingolstädter Straße**, im ehemaligen Wohnstudio Birk und im **Riederweg**.

**Künftige Geschäftsaufgaben** im Bekleidungs- und Gastronomiebereich sind in der Ingolstädter Straße, in der Münchener Straße und in der Poststraße beabsichtigt.

Leerstände in der Altstadt Pfaffenhofens





Leerstand in den Markthallen  
am Hauptplatz



ehemaliges Café Herb am Hauptplatz

In leerstehenden Gebäuden können nach **Umbaumaßnahmen** Innenstadtmagneten einziehen, wie z. B. das Sportgeschäft Intersport/Sportkauf, das derzeit in der Frauenstraße entsteht. Das leerstehende Gebäude des ehemaligen Einrichtungshauses Birk an der Ecke Löwenstraße/Frauenstraße wird ein Magnet im Bereich Sport und Freizeit sein.

Am Hauptmarkt wird das Gebäude Hausnummer 39 abgerissen. Auf dem Grundstück des ehemaligen Hotels Bortenschlager soll ein Gebäude mit der Nutzungsmischung Laden/ Dienstleistung/ Wohnen entstehen.

Die Baumaßnahme sollte bis 2012 abgeschlossen sein, was sich jedoch aufgrund denkmalrechtlicher Auflagen verzögern wird. Als Mieter der Geschäftseinheit ist das Bekleidungsgeschäft „K&L Ruppert“ im Gespräch.



Leerstand Ingolstädter Straße

Für das Gebäude der Markthallen am Hauptplatz interessiert sich ein Bio-Supermarkt, der alternativ an einem Standort in der Joseph-Fraunhofer-Straße interessiert ist.

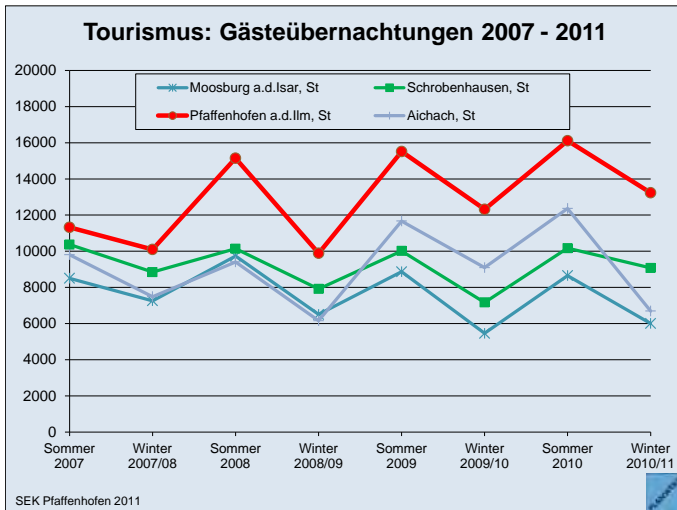
Eine Maßnahme gegen Leerstand stellt auch das von der Stadtjugendpflege umgesetzte **Projekt „Studio\_\_“** dar. Dieses Projekt zielt auf die Existenzförderung junger, selbstständiger Talente und deren Etablierung auf dem Pfaffenhofener Markt ab. Hierfür werden kleine Räume (u. a. Leerstände) angemietet, um sich in einem festgelegten Zeitrahmen von drei bis sechs Monaten der Kundenschaft präsentieren zu können. In diesem Zeitraum erhalten die jungen Talente eine monetäre und strukturelle Förderung durch die Stadtjugendpflege.



Leerstand im Riederweg

Von den bislang realisierten „Studio\_\_“-Läden konnte sich beispielsweise der Designerladen „Geschwisterstolz“ etablieren und ist nach der Startphase in einen Leerstand am Hauptmarkt umgezogen. Das derzeit laufende „Studio\_\_“-Konzept „Raumbezug“ konnte sich ebenfalls auf dem Markt durchsetzen und wird auch nach Auslauf der Förderung in denselben Räumlichkeiten bestehen bleiben. Auch wenn das Konzept bislang erfolgreiche Talente hervorgebracht hat, zeichnet sich derzeit ein Nachwuchsproblem ab, das wohl aus dem fehlenden Interesse oder den zu hohen Risiken resultiert (laut Gespräch mit der derzeitigen Studio-Ladenmieterin).

## 2.2.4 Gastronomie und Hotellerie

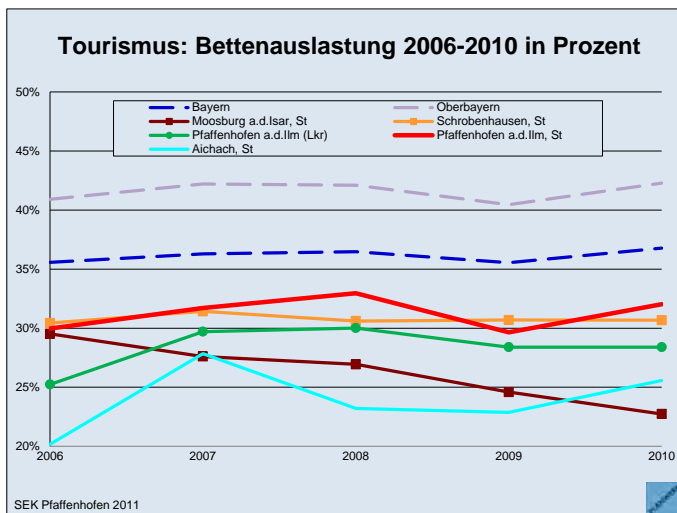


Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

### Tourismus

Die Übernachtungszahlen stiegen in Pfaffenhofen sowohl in den Sommer als auch in den Wintermonaten in den letzten Jahren leicht an.

Auffällig ist der leichte Rückgang der durchschnittlichen Verweildauer auf 1,8 Tage pro Aufenthalt, 2006 waren es 2,1 Tage pro Aufenthalt.



Der Bestand an Gästebetten in Pfaffenhofen beträgt derzeit 239, die durchschnittlich zu 32% ausgelastet sind. Damit liegt Pfaffenhofen leicht über den Auslastungsquoten der Vergleichsstädte und unter den Werten vom Regierungsbezirk Oberbayern, der durch das touristisch bedeutsame Voralpengebiet und die Metropole München bestimmt wird.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

In Pfaffenhofen gibt es **zahlreiche Gastronomiebetriebe**. Die meisten davon befinden sich in der Innenstadt. Die Qualität der Gastronomiebetriebe nimmt vom Hauptplatz zu den Innenstadtrandbereichen ab. Während sich am Hauptplatz noch einige traditionelle und hochwertige Einrichtungen befinden, sind abseits davon vermehrt einfache Eckkneipen und Speiselokale sowie Schnellimbisse vorhanden. Die Veränderung der Qualität der Betriebe wird durch die Qualität der Ausstattung und Gestaltung in den Betrieben deutlich, sie ist jedoch auch am Zustand der Fassaden ablesbar. Auch die Menge und die Qualität des Angebotes nehmen mit der Entfernung vom Hauptplatz ab.

Am Hauptplatz fällt der Leerstand im ehemaligen Café Herb (Nr. 37) auf, da es sich hierbei um eine relativ große leerstehende Fläche in bester Lage handelt.

Viele der Betriebe bieten **bayerische und deutsche Küche** an, regionale Spezialitäten und Produkte werden allerdings nicht verwendet bzw. beworben. Nur drei der Restaurants (Müllerbräu, Moosburger Hof und Trattoria da Flavio) nehmen an den kulinarischen Aktionswochen des Hopfenlandes Hallertau (Hopfenspargel- und Spargelwochen) teil. Bei knapp der Hälfte der Betriebe fällt auf, dass diese nicht barrierefrei zugänglich sind. So befinden sich dort zum Teil mehrere Stufen im Eingangsbereich, die den Zugang mit einem Rollstuhl oder Rollator, aber auch mit einem Kinderwagen erschweren bzw. verhindern.



Hotel Moosburger Hof

Im Innenstadtbereich Pfaffenhofens befinden sich lediglich **zwei Hotels**. Ein Gasthof befindet sich im Ortsteil Eberstetten. Des Weiteren gibt es Pensionen und Ferienwohnungen von Privatvermietern. Die zwei Hotels in der Innenstadt weisen einen hohen Qualitätsstandard auf und bieten eine breite Palette an kulinarischen und anderen Angeboten.



Das **Angebot an Tagungs-, Seminar- und Kongressräumen** ist in Pfaffenhofen nur in geringem Umfang vorhanden. Lediglich die zuvor erwähnten Hotels in der Innenstadt bieten Veranstaltungsräume zum Mieten an. Im Hotel Moosburger Hof ist die notwendige Ausstattung vorhanden. Außerhalb Pfaffenhofens gibt es erst in Wolnzach weitere Seminarräume mit Equipment. Beide Tagungsstandorte bieten insgesamt 8 Räume für 10 bis 140 Personen in der Preiskategorie von 120 bis 250 € an. Dieses Angebot wird künftig von einem weiteren Standort im Industriegebiet Kuglhof erweitert, der gerade noch entsteht. Hier sollen ab Oktober 2011 regulär Events und Meetings in zwei Räumen mit entsprechendem Equipment stattfinden können. Insgesamt jedoch ist das Angebot an Tagungs-, Seminar- und Kongressräumen in Pfaffenhofen stark verbesserungswürdig.

### 2.2.5

#### Tourismus und Naherholung

Die touristische Erschließung Pfaffenhofens ist noch nicht weit vorangeschritten. So stehen den Besuchern der Stadt nur sehr **wenige Informationsmaterialien** zur Verfügung: Das Angebot im Internet auf der Homepage der Stadt ist sehr begrenzt und beinhaltet zwar Angaben zu Unterkünften, aber keine Informationen zu Sehenswürdigkeiten und Besonderheiten der Stadt. Das Fremdenverkehrsamt im Haus der Begegnung am Hauptplatz verteilt auf Nachfrage Broschüren und Informationsmaterial, die jedoch nicht von der Stadt angeboten werden, sondern vom Landkreis. Zudem fehlen in der gesamten Stadt, vor allem jedoch in der Innenstadt Karten und Tafeln mit touristischen Informationen. Zu den vorhandenen Hotelbetrieben und Pensionen sowie zu Tourismuszielen in Pfaffenhofen und in der Region sind keine Hinweisschilder vorzufinden.



Hauptplatz mit Rathaus



Wanderkarte am Parkplatz  
Ingolstädter Straße

Auch für die Vermarktung der Sehenswürdigkeiten und Besonderheiten der Stadt besteht durchaus noch Entwicklungsbedarf. Insbesondere das touristische Potenzial des Hauptplatzes scheint noch nicht ausgeschöpft zu sein. Mit seiner spezifischen Form, dem Wochenmarkt, den vielen Geschäften und gastronomischen Angeboten, dem Rathaus und dem Haus der Begegnung sowie mit der hochwertigen Gestaltung stellt er einen attraktiven Stadtplatz und Ort der Begegnung und Kommunikation dar.

Die **Naherholung** betreffend existieren in Pfaffenhofen wenige Radwegehinweisschilder und eine Ausschilderung von Wanderwegen besteht nur für den Jakobsweg. Die Wanderkarten an Parkplätzen am Stadtrand sind zum Teil veraltet und unleserlich geworden. Zudem besteht aus der Innenstadt keine beschilderte Fußwegverbindung zur Ilm und zum Gerolsbachtal.

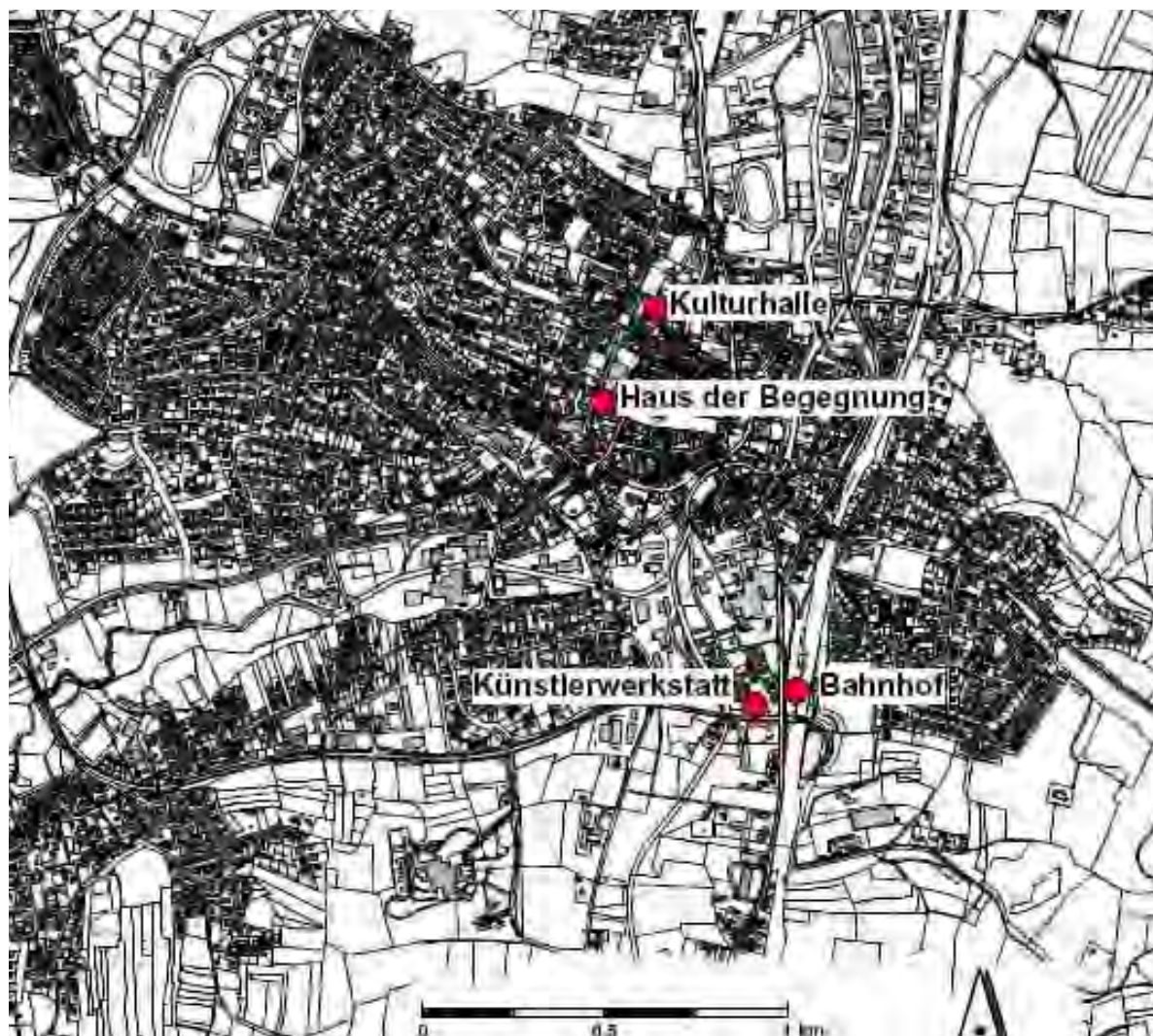
Nördlich des Volksfestplatzes bestand ein Campingplatz an der Ilm, der jedoch dem Standard des ADAC-Tests nicht mehr entsprach. Er wurde vor etwa 20 Jahren geschlossen.

## 2.3

### Kultur und Soziales

#### 2.3.1

##### Kultur



Kulturstätten in Pfaffenhofen



Das kulturelle Angebot der Stadt Pfaffenhofen ist durchaus diversifiziert und beinhaltet neben Konzerten und Ausstellungen auch regelmäßig stattfindende Veranstaltungsreihen wie z. B. den „Kultursommer“. Organisiert werden diese vorwiegend von städtischen Einrichtungen (z. B. von der Musikschule) und den beiden Vereinen „Neuer Pfaffenhofener Kunstverein“ und „Künstlerwerkstatt Pfaffenhofen e. V.“.

Räumliche Schwerpunkte des Kulturbetriebes sind in der Stadt in zwei Bereichen vorzufinden.



Eingang Künstlerwerkstatt Münchener Straße

Der eine Bereich befindet sich in der Innenstadt mit dem Haus der Begegnung, dem Rathaus und der Kulturhalle. Im Rahmen dieses Kulturstandortes dient das Haus der Begegnung als kulturelle Begegnungsstätte. Hier befinden sich neben der Musikschule auch die städtische Galerie, die Stadtbücherei, ein Theatersaal und das Büro des städtischen Beauftragten für Kultur und Tourismus. Die Kulturhalle ist überwiegend Ausstellungsort des „Neuen Pfaffenhofener Kunstvereins“. Zusätzlich befindet sich im Keller eine Skatehalle für Jugendliche.



Eingang Alte Gepäckhalle am Bahnhof

Der andere bestehende Kulturstandort befindet sich im Bahnhofsumfeld. Zu diesem gehört auch die Künstlerwerkstatt auf dem ehemaligen Hipp-Gelände gegenüber dem Bahnhof. Hier finden regelmäßig (1-3 mal im Monat) Jazzkonzerte und Ausstellungen statt. An die Künstlerwerkstatt sind auf dem Gelände ein Tonstudio und zahlreiche Ateliers angegliedert. Eine weitere Kulturstätte befindet sich in der alten Gepäckhalle des Bahnhofs. Hier organisiert der Neue Pfaffenhofener Kunstverein seit mehreren Jahren Ausstellungen und Veranstaltungen.

Die Kulturstandorte im Bereich des Bahnhofs sind für Ortsunkundige schwer zu finden, da sie aus der Innenstadt kommend nicht ausgeschildert sind. Während sich zu der Künstlerwerkstatt kein Hinweis an der Straße befindet und nicht ersichtlich ist, dass an dieser Stelle Kulturveranstaltungen stattfinden, ist der Kulturstandort in der alten Gepäckhalle am Bahnhof durch ein Schild des Kunstvereins über dem Eingang gekennzeichnet. Es fehlen jedoch weitere Informationen wie Öffnungszeiten, Kontaktdaten oder Veranstaltungshinweise.





Hinweisschilder zur Kulturhalle Kellerstraße

Die Kulturstätten in der Innenstadt sind besser erschlossen als die in Bahnhofsnähe. Hier sind vereinzelt Hinweisschilder zum Haus der Begegnung und zur Kulturhalle zu finden. Diese sind jedoch sehr klein und nur an wenigen Stellen vorzufinden. Auch mangelt es an direkten Informations- und Hinweisschildern an den Gebäuden selbst. Weder am Haus der Begegnung noch an der Kulturhalle gibt es Hinweise auf Veranstaltungen. Das Gebäude präsentiert sich von außen nicht als Kulturstätte, da der Vorbereich nicht gestaltet ist. Zudem ist der Eingang der Kulturhalle derzeit durch die Baustelle nur schwer ersichtlich.

Trotz des vielfältigen Kulturangebots in Pfaffenhofen findet man nur an sehr wenigen Stellen Veranstaltungshinweise in Form von Plakaten und Aushängen. Die Erschließung und Vermarktung des kulturellen Lebens in der Stadt sind ausbaufähig.

Im peripheren Umfeld befindet sich das einzige Kino der Stadt. Das CineradoPlex liegt im Gewerbegebiet Kuglhof und ist an den ÖPNV nur unzureichend angebunden. Im Stadtgebiet haben sich einige alternative Spielorte entwickelt, wie das im Utopia Jugendzentrum oder die Filmgruppe Golem, die im Pfaffelhof Filme zeigt. Diese Vorführungen finden unregelmäßig statt bzw. sie sind an die Öffnungszeiten des Utopia gekoppelt.

### 2.3.2 Soziales

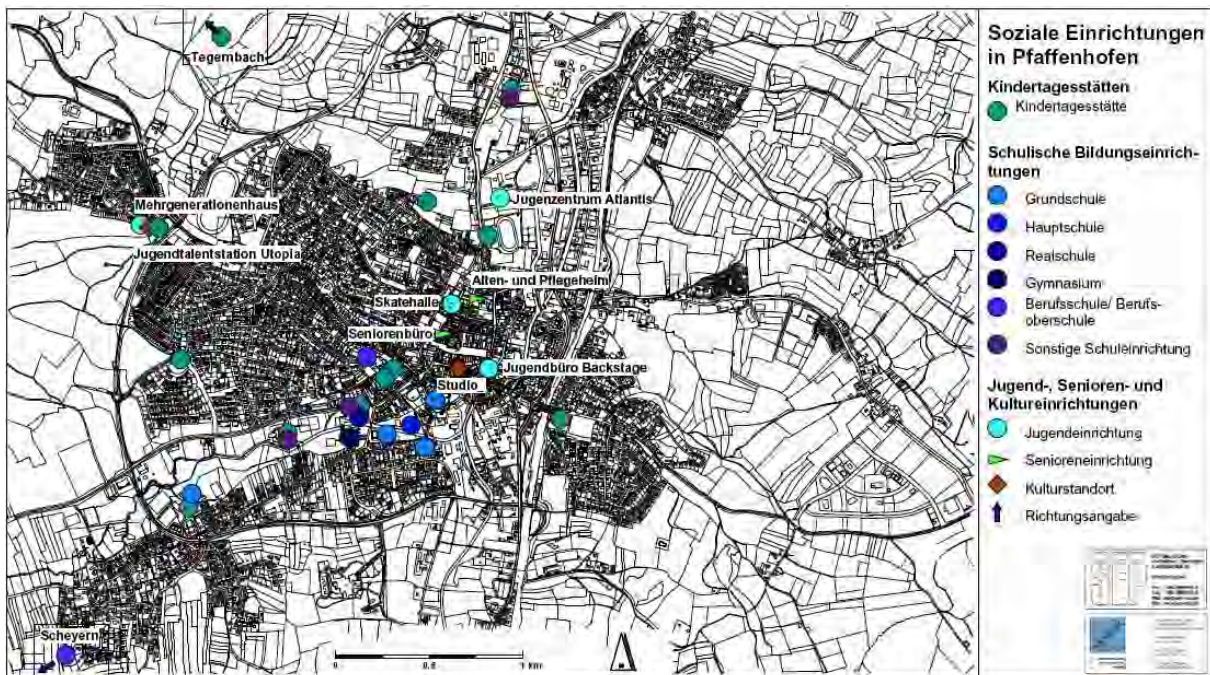
Im sozialen Bereich gibt es Anlaufstellen für die unterschiedlichen Altersgruppen. Einerseits bestehen die **offenen Angebote** der Stadt und der freien Träger, andererseits ein großes Spektrum an **Vereinsstruktur**.

### Kinder

Das **Angebot an Kindertagesstätten** in der Stadt Pfaffenhofen und in den Ortsteilen umfasst 11 Kindergärten (insgesamt 724 Plätze), vier Kinderkrippen (insgesamt 91 Plätze) und einen Kinderhort (insgesamt 75 Plätze) sowie spezielle Fördergruppen des Vereins „Hilfe für das behinderte Kind“.

„In Pfaffenhofen gibt es **alle Schularten** von der Grundschule bis zum Gymnasium.“ (Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm 2011: <http://www.pfaffenhofen.de/>)

Es existieren zwei städtische Grundschulen und eine Grund- und Hauptschule. Des Weiteren gibt es auch eine Realschule, ein Gymnasium, eine Berufsschule als Landkreis-Schule sowie eine Montessori-Privatschule.



Standorte sozialer Einrichtungen in Pfaffenhofen

Übersicht über schulische Einrichtungen in Pfaffenhofen a. d. Ilm. Stand 2011

Schulart	Name	Schüleranzahl
Grundschule	Joseph-Maria-Lutz-Volksschule	311
	Volksschule Niederscheyern	397
Grund-/ Hauptschule	Volksschule Pfaffenhofen	640 insgesamt, davon 150 (GS) und 490 (HS)
Realschule	Georg-Hipp-Realschule	1.170
Gymnasium	Schyren-Gymnasium	1.501
Berufliches Schulzentrum	Staatl. Berufsschule	1.697
	Staat. Berufsoberschule	367
Förderschulen	Adolf-Rebl-Förderschulen (Sonderpädagogisches Förderzentrum)	241
	Heilpädagogisches Förderzentrum	123
Private Grundschule	Montessori Schule	141

Im **Freizeitbereich** gibt es für Kinder zahlreiche Angebote. In der Stadt gibt es einen Abenteuerspielplatz, 28 Kinderspiel- und 10 Bolzplätze. Des Weiteren gibt es ein Frei- und ein Hallenbad, wobei das Hallenbad während der Sommerzeit geschlossen ist. Die bestehende Skatehalle hat in der ersten Hälfte der Sommerferien geöffnet, hier gibt es auch Kinder- und Jugendbetreuer.

In der freien Natur gibt es zudem einige Wander- und Radwege mit Attraktionen, wie beispielsweise einem Lehrpfad. Zusätzlich gibt es in Pfaffenhofen a. d. Ilm ein reges Vereinsleben, das die unterschiedlichsten Bereiche abdeckt.

## Jugendliche

Für die Jugend gibt es im Wesentlichen **drei Anlaufstellen** der Stadtjugendpflege:

### Jugendeinrichtungen der Stadtjugendpflege Pfaffenhofen

Einrichtung	Adresse	Schwerpunkt
<b>Jugendzentrum Atlantis</b>	Ingolstädter Str. 76 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm	Niederschwelliges Freizeitangebot für Jugendliche
<b>Jugendtalentstation Utopia</b>	Bistumerweg 5 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm Fax 08441/860907 Tel. 08441/1206 <a href="mailto:utopia@pfaffenhofen.de">utopia@pfaffenhofen.de</a>	Medienpädagogischer Schwerpunkt
<b>Jugendbüro Backstage</b>	Münchener Straße 9 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm Tel.: (0 84 41) 78 - 20 20 (0 84 41) 78 - 20 21 Mobil: (0172) 8 66 55 25 <a href="mailto:kathrin.maier@stadt-pfaffenhofen.de">kathrin.maier@stadt-pfaffenhofen.de</a>	Beratungs- und Anlaufstelle der offenen Jugendarbeit

Insgesamt bieten diese drei Einrichtungen ein **vielfältiges Angebot** für Jugendliche, das auch großen Anklang findet. Aus baulichen Gründen ist derzeit das Jugendzentrum Atlantis geschlossen, hierfür werden Ersatzräume gesucht.

### Projektauswahl bestehender Projekte der Stadtjugendpflege für Jugendliche

Projekt	Beschreibung
Rufbus „Linie Nacht“	Nachtbussystem auf Freiwilligenbasis in der Stadt und im Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm zur Erhöhung der jugendlichen Mobilität
Be inspired	Bereitstellung öffentlicher Wände für die Sprayerszene und damit Legalisierung der Kunst
Saitensprung	Forum für Nachwuchsmusiker in Form eines Bandcontests
Gisela	Programmkino im nostalgischen Kinostil
Lofi-Tonstudio	Möglichkeit für Nachwuchsbands Demo-CDs aufzunehmen oder selbst mit Audiotechnik kreativ zu arbeiten

Des Weiteren gibt es u. a. folgende Angebote im bildungspolitischen und Freizeitbereich:

### Weitere Jugendangebote in Pfaffenhofen a. d. Ilm

Angebot	Beschreibung
Jugendparlament JUPA	Interessensvertretung der Jugendlichen gegenüber dem Stadtrat und dessen Beratung
Skatehalle Pfaffenhofen	Kellerstr. 6 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm 0172-8665525 oder 1206 <a href="http://www.skatehalle-pfaffenhofen.de">www.skatehalle-pfaffenhofen.de</a> Öffnungszeiten: Di-So 15.30-21.00h Skatehalle mit verschiedenen Rampen
Vereinsstruktur	Über 50 Sportvereine
Kreisjugendring Pfaffenhofen (KJR)	Fahrten/ Freizeiten und Aktionen für Kinder und Jugendliche (Jahresprogramm)



## Senioren

Das umfassende Angebot für Senioren wird durch die **Trägerschaft von Caritas, Stadt und Kolpingverein** gestellt. Unterschiedliche Aktivitäten und ein umfassendes Veranstaltungsprogramm werden von dem Seniorenbüro als zentrale Stelle angeboten. Dieses befindet sich im Gebäudekomplex des Seniorenwohnheims mit angeschlossenem Café in der Innenstadt ist zu Fuß gut erreichbar.

Die Aktivitäten und Kurse werden im Bereich kreatives Gestalten, handwerkliche Dienste, Sport, Geselligkeit, Musik und Tanz, Lernen, Spiele sowie EDV/Computer angeboten.



Seniorenbüro der Stadt Pfaffenhofen

### Seniorenbüro Pfaffenhofen

Hofberg 7  
85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm  
Tel.: 08441 87920  
Fax: 08441 879220  
Mail: [seniorenbuero@stadt-pfaffenhofen.de](mailto:seniorenbuero@stadt-pfaffenhofen.de)

#### Öffnungszeiten:

Mo-Do 9-12h, 13-16h  
Fr 9-13h

Im Jahr 2029 wird in Pfaffenhofen jede/r Vierte über 64 Jahre alt sein nur jede/r Sechste unter 18 Jahre alt. Vor diesem Hintergrund des **demografischen Wandels** ist besonders auch die seniorengerechte Ausstattung im öffentlichen Raum und Einzelhandelsbereich von besonderer Bedeutung. Das bedeutet, dass v. a. die infrastrukturelle Ausstattung sowohl des öffentlichen Raums, als auch der Bereiche Einzelhandel und Dienstleistung an die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung angepasst werden müssen.

Im Bereich der Ausstattung des **öffentlichen Raums** hat die Stadt bereits erste Maßnahmen eingeleitet. In der Innenstadt wurden die Bordsteine abgesenkt, die Gehbereiche vergrößert und die begehbaren Oberflächen ebenmäßig gestaltet. In den Randlagen der Innenstadt kommt es allerdings vor, dass Gehbereiche abrupt aufhören und in Parkplätzen münden und die Fußgänger auf der Fahrbahn weitergehen müssen.

Auch nehmen die Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum mit zunehmender Randlage der Innenstadt ab. Während am Hauptplatz v. a. in der Fußgängerzone Bänke zum Verweilen und Erholen aufgestellt sind, ist das in der äußeren Innenstadt kaum mehr der Fall.

Die Beschilderung in der Innenstadt Pfaffenhofens ist ungenügend gestaltet. Wenn überhaupt Ausschilderungen der Einrichtungen bestehen, sind diese meistens klein, unübersichtlich und unauffällig.

Der **Innenstadteinzelhandel** ist jedoch unter dem Gesichtspunkt einer mittelfristig zunehmend geh- und sehbehinderten Bevölkerung verbesserungswürdig. Fast alle Geschäfte des Innenstadteinzelhandels haben im Eingangsbereich mindestens eine vorgelagerte Stufe. Zwar ist teilweise bereits ein Geländer oder ein Handlauf angebracht, langfristig ist diese Lösung jedoch nicht ausreichend.

## Sonstiges

In Pfaffenhofen a. d. Ilm existiert bereits ein **Mehrgenerationenhaus**, das im Ortsteil Sulzbach angesiedelt ist. Es wird vom Caritas-Zentrum und der Nachbarschaftshilfe getragen und bietet neben einer Mutter-Kind-Gruppe ein umfassendes Programm an Kursen und Beratungsmöglichkeiten an, das halbjährlich erscheint.

Es umfasst u. a. die Bereiche Beratung, Betreuung, Lernen/ Bildung/ Förderung, Sport, Sonstige Freizeitgestaltung, Essen, Offene Begegnung/ Treffpunkt. Im Rahmen dieses vielfältigen Angebots wird in verschiedene Räume in der Stadt ausgewichen.

Das Mehrgenerationenhaus beinhaltet eine Kindertagesstätte der AWO und die Jugendeinrichtung Utopia und stellt somit eine Schnittstelle im sozialen Bereich dar.

Trotz seines vielfältigen Angebots für die BürgerInnen der Stadt ist das Mehrgenerationenhaus nicht auf der Homepage der Stadt verlinkt.

An der Zufahrtsstraße Anton-Schranz-Straße fehlt eine Beschilderung, die auf das Mehrgenerationenhaus hinweist.

### **Mehrgenerationenhaus Familienzentrum Fam-Netz**

Bistumer Weg 5

Tel.: 08441/ 4980189

85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Öffnungszeiten: Di: 8-18h

2.4  
 Verkehr

2.4.1  
 Verkehrsführung Innenstadt

Verkehrskonzept 12/2008, Verkehrsplanung Link/ Henes



Empfehlungen zur Verkehrsführung Link/ Henes 2008: 14



Die Untersuchung des Büros Verkehrsplanung Link (Link/ Henes) von 12/2008 konzentriert sich auf den Innenstadtbereich. Dieser wird über fünf Zufahrtsstraßen erschlossen, welche in den Altstadtring übergehen. Den direkten Zugang zum Hauptplatz ermöglichen die Scheyer-er Straße und die Ingolstädter Straße. Es fahren täglich etwa 8.500 Kfz und ca. 1.000 Radler über die Ingolstädter Straße in Richtung Hauptmarkt oder kommen von dort.

Die Innenstadt soll jedoch für Fußgänger attraktiv sein und zum Verweilen einladen. Daher ist das Ziel der innerstädtischen Verkehrskonzeption, die Verkehrsführung konsequent und fußgängerfreundlich zu gestalten. Link/ Henes schlagen dazu folgende Handlungsempfehlungen in den Bereichen Fuß- und Rad sowie Kfz- und Busverkehr vor (Stand 12/2008):

Fußgänger- und Radverkehr	Handlungsempfehlung	Maßnahmen
	Barrierefreier Ausbau und attraktive Gestaltung des Wegenetzes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altstadtring: möglichst 2,5m breiter Gehweg an allen Straßen mit getrennten Geh- und Fahrflächen</li> <li>• Stadtgraben, Keller- und Schulstraße: Bau eines einseitigen, breiten Gehwegs</li> <li>• Radweegeinrichtung                         <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in Einfahrtsstraßen (Münchener Straße / Moosburger Straße, Weiherer Straße, Hohenwarter Straße und Scheyerer Straße zwischen Quellengasse und Schulstraße) und</li> <li>▪ am Altstadtring (nördliche Kellerstraße zwischen Riederweg und Gritschstraße sowie zwischen Scheyerer Straße und Hohenwarter Straße und in der Schulstraße)</li> <li>▪ Am Stadtgraben nur Richtung Norden</li> </ul> </li> <li>• Radweggestaltung                         <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Radweg: 2m</li> <li>▪ Angebotsstreifen: mind. 1,25m</li> </ul> </li> <li>• Anbindung der Parkplätze an die Innenstadt                         <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v. a. P Schlachthof (Ostseite des Schlachthofs und des Stadtgrabens)</li> <li>▪ zwischen Rathaus und Sparkasse über den P Sparkasse</li> </ul> </li> <li>• Ausbau des Rad- und Gehwegenetzes entlang der Ilm (Insel &amp; nördlich der Insel)</li> <li>• Zulassung des Radverkehrs in der Innenstadt (Mischflächen: Schritttempo)</li> </ul>
	Einrichtung von Querungshilfen über die Fahrbahn zur Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger im Bereich des Altstadtrings	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation von Mittelinseln, Zebrastreifen und teilweise Lichtsignalanlagen</li> </ul>
	Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schrittgeschwindigkeit in der südlichen Innenstadt (Sonnen- und Auenstraße, Obere und Untere Stadtmauer) und in Teilen der nördlichen Innenstadt (Spitalstraße, Hofberg)</li> </ul>

Fußgänger- und Radverkehr	Handlungsempfehlung	Maßnahmen
	Ausweisung von Tempobegrenzungen in der Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempobegrenzungen auf 20 km/h in der östlichen Löwenstraße, Ingolstädter- und Scheyerer Straße</li> </ul>
	Ausweisung einer Fußgängerzone im Bereich um das Rathaus mit Schild „Rad frei“	
	Ausweisung von Radwegen entgegen der Fahrtrichtung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frauenstraße Richtung Norden</li> <li>• Sonnenstraße Richtung Hauptplatz</li> <li>• Zwischen Schulstraße bis Auenstraße (über Platzl)</li> <li>• Münchener Vormarkt</li> </ul>
	Installation von Rad-Equipment	Aufstellen von <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überdachten Radständen</li> <li>• Schließfächern</li> <li>• Übersichtskarte mit Radwegenetz</li> </ul>
Busverkehr	Führung aller Stadt- und Regionalbusse über den Hauptplatz	
	Umgestaltung des Knotenpunktes Schulstraße/ Scheyerer Straße/ Kellerstraße zum erleichterten Abbiegen auf den Hauptplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abbruch Haus Scheyerer Straße 11</li> <li>• Gestaltung:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchmesser: 24m</li> <li>▪ Mittelinsel: 12m Durchmesser</li> <li>▪ Fußwegführung über Zebrastrifen</li> <li>▪ Radwegführung in Scheyerer Straße und Kellerstraße (Angebotsstreifen); Innerer Scheyerer Straße auf Fahrbahn; Schulstraße evtl. umleiten auf Obere Stadtmauer</li> </ul> </li> </ul>
	Einrichtung einer Vorrangschaltung für Busse	
	Einrichtung einer zusätzlichen Bedarfshaltestelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schulstraße (westlich der Weilhammer Klamm) und</li> <li>• Auf der Höhe des Landratsamts am Hauptplatz</li> </ul>
Kfz-Verkehr	Fahrstreckenvarianten für Buslinie 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenden am Hauptplatz oder</li> <li>• Umfahrt über Kellerstraße</li> </ul>
	Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs (Tempo 20) in der Scheyerer Straße (zwischen Schulstraße und Hauptplatz)	
	Umgestaltung des Knotenpunktes Schulstraße/ Münchener Straße/ Stadtgraben	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltung:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchmesser 17m</li> <li>▪ Fahrbahnring: 5m Breite</li> <li>▪ Überfahrbare Mittelinsel (7m Durchmesser)</li> <li>▪ kostengünstig</li> <li>▪ inkl. Radstreifen</li> <li>▪ Fahrbahnerweiterung</li> </ul> </li> </ul>
	Evtl. Einrichtung eines Abbiegeverbots	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Östliche Löwenstraße in Ingolstädter Straße (Richtung Hauptplatz zur Verminderung des Durchgangsverkehrs; Voraussetzung: Kreisverkehr Münchner Straße)</li> </ul>
	Mittelfristig: Ausschilderung der Innenstadtstraßen als Anliegerstraßen	
	Langfristig: Ausweisung verkehrsberuhigter Bereiche (Schritttempo) in allen Straßen des Innenstadtbereichs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niveaugleicher Ausbau</li> </ul>
	Aufheben der Einbahnregelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Frauenstraße zwischen Löwenstraße und Ilmstraße / Türtorstraße</li> </ul>

## 2.4.2

### Parkierung in der Innenstadt

Parkierungskonzept für die Innenstadt, 11/2008, Verkehrsplanung Link/ Henes:

Ausgehend von einem Bestand von 1.950 innenstadtnahen öffentlichen Parkplätzen und deren Hauptbelegungszeiten zwischen 9:30 Uhr und 11:30 Uhr und zwischen 15:30 Uhr und 16:30 Uhr, erstellte das Büro Verkehrsplanung Link (Link/Henes) 2008 das Parkierungskonzept für die Innenstadt.

Die Untersuchung ergab, dass die westlichen Parkplätze der Innenstadt vorgezogen werden und zur Mittagszeit die Schulstraße und der Hauptplatz am stärksten ausgelastet sind. Die Parkdauer nimmt tendenziell von Innen nach Außen zu - in der Innenstadt beträgt die maximale Parkdauer 2 Stunden - und die kostenfreien Parkplätze werden gebührenpflichtigen vorgezogen.

Die Konzeption des Planungsbüros wurde inzwischen weitgehend umgesetzt.

Das vorgeschlagene **einheitliche Gebührensystem** innerhalb des Altstadtrings sowie die Einführung einer **Parkraumüberwachung** wurden bereits 2011 vorgenommen.

Die Gesamtzahl der innenstadtnahen öffentlichen Parkplätze hat sich seit 2008 nicht verändert, sie beträgt 1.950.

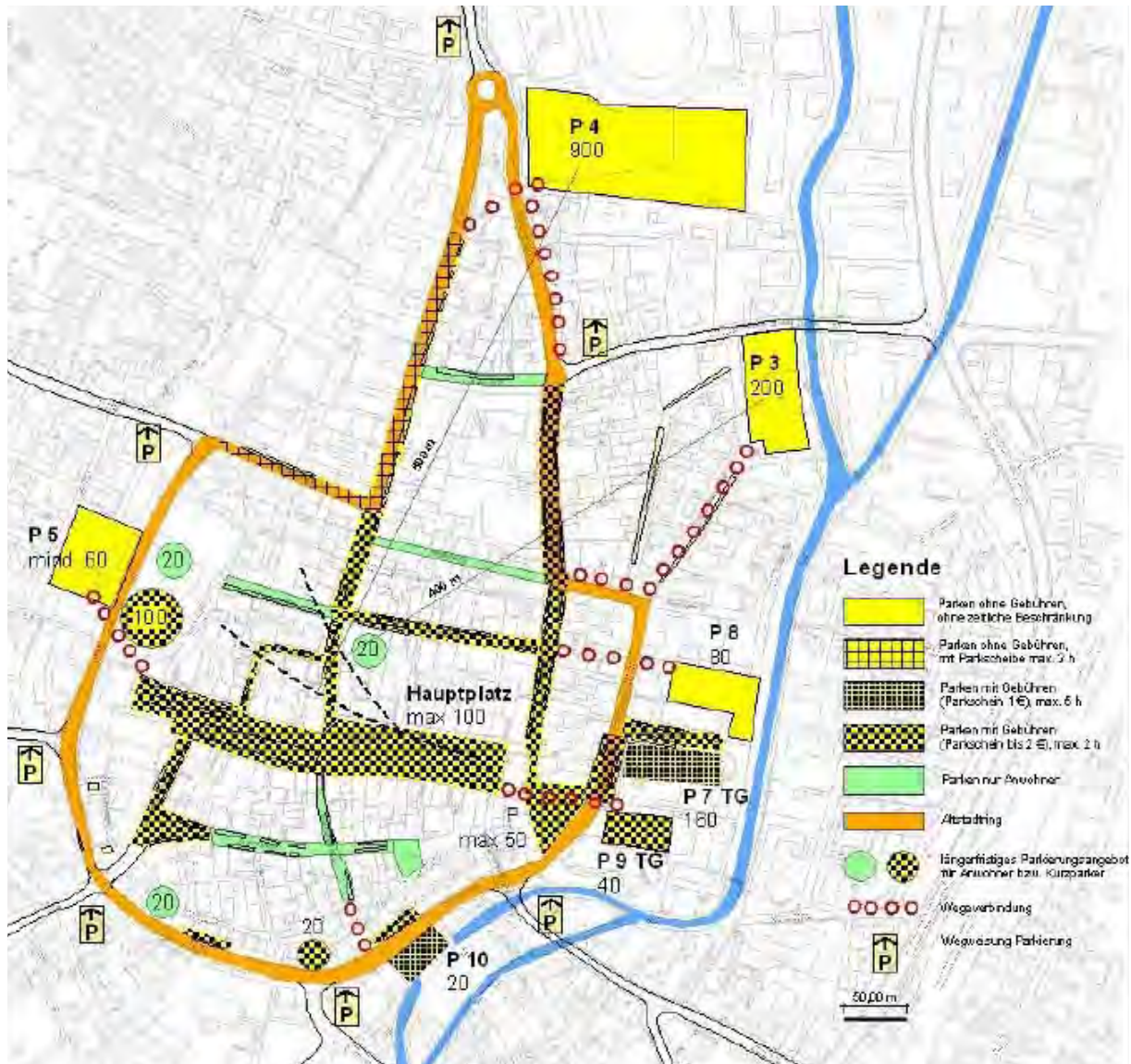
Parkbereich	Parkgebühr EUR/Std.	PKW/LKW	Plätze
P Innenstadt	0,45 / 0,5 Std. (max. 2 Std.)	PKW	ca. 550
P2 Tiefgarage	0,40 / 1 Std. (max. 5 Std.)	PKW	ca. 160
P3 Stadtgraben	0,40 / 1 Std. (max. 5 Std.)	PKW	ca. 80
P4 Schulstraße	0,40 / 1 Std. (max. 5 Std.)	PKW	ca. 20
P5 Joseph-Fraunhofer-Str.	kostenfrei (zeitl. unbegrenzt)	PKW	ca. 100
P6 Schlachthofstr.	kostenfrei (zeitl. unbegrenzt)	PKW	ca. 200
P7 Volksfestplatz	kostenfrei (zeitl. unbegrenzt)	PKW/LKW	ca. 900
P8 Kellerstraße	kostenfrei (zeitl. unbegrenzt)	PKW	ca. 40
P9 Schwimmbad	kostenfrei (zeitl. unbegrenzt)	PKW	ca. 150
P10 Münchener Str.	kostenfrei (zeitl. unbegrenzt)	PKW	ca. 140

Parkplatzangebot in der Innenstadt Pfaffenhofens, Stand März 2012

Zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt wurde das empfohlene **statische Parkleitsystem** an den Zufahrtsstraßen des Altstadtrings eingeführt sowie **Kurzzeitparkplätze** auf nachdrücklichen Wunsch der Einzelhändler eingerichtet.

Im Planungskonzept von Link/Henes soll die bestehende Stellplatzanzahl auf den meisten öffentlichen Stellplätzen erhalten werden. Eine Änderung der Anzahl der Stellplätze wurde im Bereich des Sparkassenplatzes als Reduktion (von ursprünglich 70 auf 50 Stellplätze) vorgeschlagen und im Bereich der Kellerstraße als Erhöhung (von 44 auf 60 Stellplätze). Für die Kellerstraße besteht ein Bebauungsplan, der u. a. den Bau einer Parkieranlage mit öffentlichen Parkplätzen in mehreren Etagen vorsieht.





Empfehlung für die Parkierung Link /Henes 2008: 20

Für den Parkstandort auf dem Hauptplatz empfehlen die Planer eine Reduzierung der Stellplätze auf eine Anzahl von maximal 100. Dies wurde mittlerweile umgesetzt. Längerfristig soll auf der Westseite ein Parkplatz mit 100 Stellplätzen entstehen und im Bereich der Schulstraße ein kleinerer Standort mit 20 Stellplätzen. Diese Standorte sind nicht als zusätzliches Stellplatzangebot gedacht, sondern würden der Entlastung des Hauptplatzes und der Auenstraße dienen. Ein zusätzliches Stellplatzangebot ist nicht erforderlich.

Besteht auf einigen Parkmöglichkeiten besonders hoher Parkdruck, kann diesem mit einer **Gebührenerhöhung** auf 1 Euro/Stunde begegnet werden. Im Gegenzug dazu kann die Nachfrage für bestimmte Parkstandorte durch **Abschaffung der Gebührenpflicht** erhöht werden.

Die Parkzeit für öffentliche Stellplätze ist in der Innenstadt auf maximal zwei Stunden begrenzt. Das **Anwohnerparken** ist in Pfaffenhofen durch gebührenpflichtige Parkausweise geregelt, die zeitlich unbegrenzt Parken auf ausgewiesenen Flächen in der Innenstadt ermöglichen.

Vereinzelte gibt es jedoch Stellplatzkonflikte zwischen Anwohnern und Einzelhandelskunden im Bereich der Löwenstraße und Ingolstädter Straße.

Eine Verbesserung der Anwohnerparksituation kann eine kostenfreie Parkerlaubnis ab 18 Uhr für Anwohner ohne Parkschein ermöglichen.

Aber auch die Ausweisung von Straßenzügen als **Anwohnerparkstraßen** (westliche Löwenstraße, Riederweg, Auen-/ Sonnenstraße) oder die **Einrichtung von Quartiersgaragen** mit jeweils 20 Parkplätzen kann die Situation verbessern.

Für Quartiersgaragen wurden mögliche Standorte südlich der Auenstraße mit Anbindung an die Schulstraße, im Bereich östliche Löwenstraße/Ingolstädter Straße und östlich des Parkplatzes an der Kellerstraße vorgeschlagen.

Die **Wegegestaltung** in die Innenstadt sollte im Sinne einer attraktiven Parkplatzanbindung aufgewertet werden.

### 2.4.3

#### ÖPNV

#### **Stadtbuskonzept für die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm, 07/2010 gevas humberg & partner:**

Bis zum 02.01.2012 bestand das Stadtbussystem Pfaffenhofens aus 3 Buslinien. Es war unübersichtlich hinsichtlich Linienführung und Taktung, die Randbereiche waren nicht umfassend erschlossen (v. a. Sulzbach, Scheyern und Hettenshausen) und die Fahrdauer zu lang. Die Nachfrage an den ÖPNV ist relativ gering und variiert stark im Tagesverlauf und zwischen Werktag und Wochenende.

Gevas humberg & partner schlagen im Rahmen ihres Konzeptes **drei Varianten für das neue Stadtbussystem** vor: Diese Varianten umfassen jeweils sechs bis acht Buslinien. Die eigentlichen **Busrouten** werden im Wesentlichen beibehalten und alle Linien fahren sowohl den **Bahnhof als auch den Hauptplatz** an.

Das inzwischen ausgearbeitete und **beschlossene neue Stadtbussystem** wird in der Folge kurz vorgestellt. Es beinhaltet **acht reguläre Stadtbuslinien** und verfügt des Weiteren über eine **Kleinbuslinie** für die weniger stark frequentierten Linien sowie über einen variablen 24 Stunden **Rufbusbetrieb**. Es ist seit dem 02.01.2012 in Betrieb und wurde inzwischen einmal angepasst.

Die **Taktung** der Linien erfolgt in etwa zwischen 5:30 Uhr und 19:30 Uhr nachfrageorientiert. Je nach Nachfrage wird eine halb- oder ganzstündige Taktung vorgenommen. Da einige Linien hauptsächlich von Pendlern genutzt werden und damit in der Hauptarbeitszeit kein großer Bedarf vorhanden sein wird, fährt der Stadtbus teilweise sogar nur alle zwei Stunden. Passend dazu verdichtet sich zur Hauptverkehrszeit die Taktung wieder: Alle stündlich fahrenden Busse fahren halbstündlich und die Busse mit zwei-Stunden-Takt fahren jede Stunde.

Am **Wochenende** wird der Busverkehr bis 12 Uhr angeboten. Darüber hinaus kann auf den Rufbus zurückgegriffen werden.

Mit dem neuen Buskonzept wird eine **Verkürzung der Fahrtzeit in die Innenstadt** und eine **bessere Erreichbarkeit der Innenstadt** erzielt.



Gesamtstädtisches Stadtbussystem

Die **Betriebskosten** werden voraussichtlich um etwa 6-8% steigen (ausgehend von ca. 493.000 €, Stand: 2010); allerdings kann auch die Nachfrage durch die Einführung eines neuen Bussystems erhöht werden.

Das **Umland** soll durch **Schul-, Regional- und flexible Kleinbusse** an Pfaffenhofen angebunden werden, der die Umlandstationen zwei Mal täglich fest und sonst stündlich nach Bedarf und telefonischer Anfrage anfährt.

Die Umsetzung des neuen Stadtbussystems wird von **unterstützenden Maßnahmen** flankiert, um das Mobilitätsangebot in Pfaffenhofen a. d. Ilm insgesamt zu verbessern. Diese flankierenden Maßnahmen sind langfristig ausgerichtet und betreffen die Verbesserung der Infrastruktur bzw. der Haltestellen, die Anpassung des Tarifsystems sowie der Fahrzeuge als auch eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit und Werbung für das neue Mobilitätsangebot.



## 2.5 Städtebau und Freiflächen

### 2.5.1 räumliche Struktur / Stadtbild

Die räumliche Struktur der Altstadt ist geprägt durch den großzügig angelegten zentralen Hauptplatz der von Bürgerhäusern streng gefasst wird. Städtebauliche Dominanten sind im Westen des langgestreckten Platzes die Pfarrkirche St. Johannes, erbaut nach 1400 und im Osten das neue Rathaus, das 1865 an Stelle der abgebrochenen Spitalkirche errichtet wurde. Das historische Rathaus befand sich ursprünglich an dem markanten Standort an der Ecke zur Ingolstädter Straße.



Blick auf den Hauptplatz

Im Gegensatz zu dem unregelmäßigen, verwinkelten, südlichen Altstadtbereich steht die klare rechtwinklige Ausrichtung der Stadtanlage nördlich des Hauptplatzes. Auffällig ist die Anlage des Münchener Vormarkts außerhalb der Altstadt, der sich linsenförmig an die Ilminsel anlehnt und sich in seiner Struktur deutlich hervorhebt.

Der Hauptplatz ist als Platzensemble nach dem Denkmalschutzgesetz festgelegt. Die Gestaltqualität wird durch die zahlreichen Baudenkmäler am Hauptplatz unterstrichen. Weitere Baudenkmäler liegen verteilt in der übrigen Innenstadt einschließlich der noch bestehenden Türme der Stadtbefestigung.

Zusätzlich dargestellt sind noch ortsbildprägende Gebäude sowie erhaltenswerte räumliche Situationen.

Stadträumliche Mängel ergeben sich zumeist bei Baulücken und Gebäudeabbrüchen. Störungen des Stadtbilds zeigen sich durch maßstabsverändernde Gebäude und Fassaden, die als zu hoch oder zu nieder erscheinen. Darüber hinaus sind auch nachteilige Veränderungen von Fassaden, vor allem durch unzureichend gestaltete Ladeneinbauten, festzustellen.

In den vergangenen Jahren wurde der öffentliche Raum in der Innenstadt durch Gestaltungsmaßnahmen aufgewertet. Eine äußerst positive Veränderung des Erscheinungsbilds wurde mit der Neugestaltung des Hauptplatzes erreicht. Auch die nördlich angrenzenden Straßen und Gassen sind ansprechend gestaltet und weitgehend barrierefrei. Abgesenkte Bordsteine und ebenes Pflaster erleichtern älteren und gehbehinderten Personen den Zugang zur und den Aufenthalt in der Innenstadt. Auch die optische Gestaltung der Gebäude trägt zur positiven Atmosphäre bei.

In den Randlagen der Altstadt sind allerdings qualitative Unterschiede festzustellen, vor allem den Ausbau des Wegenetzes betreffend. Erheblicher Bedarf für eine gestalterische Verbesserung des öffentlichen Raumes besteht vordringlich im südlichen Innenstadtbereich besonders bei den räumlich differenzierten Situationen am Platzl und an der Oberen und Unteren Stadtmauer. Dies gilt gleichermaßen für den Bereich der Grabengasse.



Situation an der Unteren Stadtmauer

Von räumlicher Bedeutung ist der Bereich an der Münchener Straße mit Ilminsel, Münchener Vormarkt und dem Platz vor der evangelischen Kirche, der einen Auftakt zur historischen Altstadt darstellt. Störend wirken Baulücken sowie die Dominanz des Verkehrs mit seinen gestalterischen Auswirkungen.

Funktionale und gestalterische Mängel sind an der Kellerstraße festzustellen. Sowohl die Bebauung mit maßstabsverändernden Gebäuden als auch die Gestaltung der Freiflächen beeinträchtigen das Erscheinungsbild. Durch die beengte Situation bestehen nur unzureichende Gehwege und die Trennwirkung der Verkehrsachse wird noch verstärkt.



Blick auf die Urbanus-Brauerei

Eine ausgeprägte eigenständige Baustruktur zeigt sich in der westlichen Stadterweiterung der 1920er Jahre im sogenannten „Beamtenviertel“. Vor allem die platzartige Aufweitung an der Gritschstraße mit dem markanten baumbestandenen Grünbereich stellt eine charakteristische Situation dar.

Wesentliches Merkmal der Innenstadt ist die Lage am Flusslauf von Ilm und Gerolsbach. Die Ufersituationen mit dem dichten Baumbestand bilden einen wichtigen Naherholungsbereich für das Wohnen im Umfeld der Altstadt, sie treten allerdings kaum in Erscheinung. Die begleitenden Uferwege sind wesentlicher Bestandteil des Fuß- und Radwegenetzes, das lediglich im Süden bei der Münchener Straße unterbrochen ist. Störend wirkt die tiefliegende Wasserfläche vor allem entlang der Ilminsel mit den hohen Uferwänden.

Bachfreilegungen wie z. B. der Sulzbach am Draht bereichern das Stadtbild und tragen zur ökologischen Verbesserung bei.

Nachteilige Auswirkungen auf das Stadtbild ergeben sich durch die unattraktiven großflächigen Stellplatzanlagen, insbesondere im Bereich der Flusssufer.



Innerstädtischer Blick auf die Ilm

## 2.5.2

### Denkmalliste

#### 2.5.2.1

##### Baudenkmäler

###### **Pfaffenhofen a. d. Ilm**

Friedhofskirche

Altstadt 3

D-1-86-143-3

(Traditionelle Bezeichnung „St. Andreas“) mit Ausstattung; spätgotisch, 15. Jh., barockisiert  
nachqualifiziert

Auenstraße 42

D-1-86-143-6

Wohn- und Geschäftshaus mit neubarockem Schweifgiebel, 2. Hälfte 19. Jh.  
nicht nachqualifiziert

Auenstraße 46

D-1-86-143-7

Gasthof Salverbräu; stattliches Eckhaus mit Tordurchfahrt und Walmdach, Ende 18. Jh.  
nicht nachqualifiziert

Draht 8

D-1-86-143-8

Ehem. Kleinbauernhaus mit Greddach und Stüberlvorbau, Anfang 19. Jh.  
nicht nachqualifiziert  
(neuere Untersuchungen belegen Baujahr 1705)



Pfänderturm Frauenstraße 38 D-1-86-143-9	auch Hungerturm Östlich hinter dem Haus polygonaler Backsteinturm der Stadtbefestigung, 15. Jh. nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert
Grabengasse D-1-86-143-122	Stadtmauerrest auf ca. 60 m Länge, spätmittelalterlich; entlang der Grabengasse. Nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert
Hauptplatz (Ensemble) E-1-86-143-1	Umgrenzung: Hauptplatz 1-43. -Das langgestreckte Platzense- semble, das den Kern der Stadt bildet, erstreckt sich zwischen dem Rathaus im Osten und der Pfarrkirche mit ihrem stattlichen Turm im Westen. Zum Ensemble gehört auch der Neurenaissance- sancebau, der die westliche Schmalseite der Platzanlage bildet, entsprechend dem Rathaus im Osten. - Vornehmlich Giebel- häuser an der Südseite und Traufseithäuser an der Nordseite, zumeist Neubauten oder Umbauten des 19. Jahrhunderts be- grenzen die Längsseiten.
Hauptplatz 1 D-1-86-143-10	Rathaus; stattlicher, platzbeherrschender Bau mit Spitzturm, neugotisch, erbaut 1865/68. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 2 D-1-86-143-11	Hotel Müllerbräu; stattliches Eckgebäude mit zwei Zwiebelturm- Erkern und pflanzlichem Jugendstil-Dekor, erbaut 1858, aufge- stockt 1903. an der Südostecke Marienfigur, Ende 19. Jh. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 6 D-1-86-143-13	Wohn- und Caféhaus mit Giebelaufsätzen, Mitte 19. Jh.. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 7 D-1-86-143-14	Wohn- und Geschäftshaus mit reicher Neurenaissance- Fassade, bez. 1892. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 9 D-1-86-143-16	Wohn- und Geschäftshaus mit neubarocker Gliederung und zwei versetzten Schweifgiebeln, 2. Hälfte 19. Jh. 1906 aufge- stockt. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 10 D-1-86-143-17	Wohn- und Geschäftshaus mit Halbwalmdach, nach 1808. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 14 D-1-86-143-20	Wohn- und Geschäftshaus; stattlicher Bau mit alten Fledermausgauben, erbaut nach Brand 1813. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 16 D-1-86-143-22	Wohn- und Geschäftshaus mit reichem Stuckdekor, Balusterga- lerie und Zwerchgiebel, 1868 über altem Kern von 1813. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 17 D-1-86-143-23	Wohn- und Geschäftshaus mit Schweifgiebel, 2. Hälfte 19. Jh. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 20 D-1-86-143-26	Ehem. Rentamt, im Kern spätmittelalterlich, Freitreppe 1845, Walmdach 1853, freigelegte Fassadenmalerei um 1800. nicht nachqualifiziert

---

Hauptplatz 23 D-1-86-143-28	Bankgebäude mit Zeltdach und Gliederung im Jugendstil-Barock, Neubau 1919. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 26 D-1-86-143-30	Wohn- und Geschäftshaus mit Erker und Schweifgiebel, um 1800 und Jugendstil-Barock. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 29 D-1-86-143-32	Postgebäude; Eckhaus mit Schweifgiebel und Vorbau, 1906. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 31 D-1-86-143-34	Wohn- und Geschäftshaus, 2. Hälfte 19. Jh. nicht nachqualifiziert
Spitalkirche Hauptplatz 32 D-1-86-143-2	(Traditionelle Bezeichnung „Hl. Geist“) 1717; mit Ausstattung. nachqualifiziert
Hauptplatz 36 D-1-86-143-36	Verwaltungsgebäude Müllerbräu mit Mansard-Walmdach, reicher Neubarock-Gliederung und Erkerturm, erbaut 1890/91. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 37 D-1-86-143-37	Wohn- und Caféhaus mit Neurenaissancegliederung und Schweifgiebel, bez. 1903. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 41 D-1-86-143-39	Wohn- und Geschäftshaus mit Neubarockfassade und Schweifgiebel, 2. Hälfte 19. Jh.; im Kern 1602 (bez.) mit kreuzgratgewölbter Durchfahrt. nicht nachqualifiziert
Hauptplatz 43 D-1-86-143-41	Gasthof Pfaffelbräu mit Bodenerker, im Kern noch 17. Jh., 1907 überarbeitet. nicht nachqualifiziert
Stadtpfarrkirche Hauptplatz 45 D-1-86-143-1	(Traditionelle Bezeichnung „St. Johannes der Täufer“) erbaut um 1400, im 17. Jh. barockisiert; mit Ausstattung nachqualifiziert
Hauptplatz 47 D-1-86-143-43	Ehem. Schule, jetzt „Haus der Bewegung“; platzbeherrschender Bau mit flachem Walmdach, Mittelrisalit und Fassadengliederung und Neurenaissance-Form, 1877. nicht nachqualifiziert
Wegkapelle Hohenwarter Straße, Nähe D-1-86-143-71	Straßenkapelle mit „Vorhalle“, bez. 1830; mit Ausstattung; an der Abzweigung nach Sulzbach von der Hohenwarter Straße. nachqualifiziert
Ingolstädter Straße 8 D-1-86-143-44	Wohn- und Geschäftshaus mit Schweifgiebel, im Kern 18. und 19. Jh. nicht nachqualifiziert
Ingolstädter Straße 11 D-1-86-143-45	Wohn- und Geschäftshaus mit Staffelgiebel, Anfang 20. Jh., Kern wohl 17./18. Jh. nicht nachqualifiziert

Ingolstädter Straße 13 D-1-86-143-46	Gasthof Stegerbräu; Bau mit Steilsatteldach und zwei Erkern über Treppenkonsolen, 16./17. Jh.; am Ostgiebel Haustafel mit Doppelwappen, 2. Hälfte 15. Jh. nicht nachqualifiziert
Ingolstädter Straße 21/23 D-1-86-143-48	Kleines Wohn- und Geschäftshaus, Steilgiebel- bzw. Walm-dach, 1807/08. nicht nachqualifiziert
Ingolstädter Straße 35 D-1-86-143-49	Bürgerhaus, Fenster mit Rahmung und Solbänken, 1862. nicht nachqualifiziert
Kapellenweg 22 D-1-86-143-51	Moderne Kapelle; mit historischer Ausstattung. nicht nachqualifiziert
Kellerstraße 6 D-1-86-143-52	Finanzamt; stattlicher Bau mit zwei Zwerchgiebeln, 1911/12. nicht nachqualifiziert
Löwenstraße 3 D-1-86-143-53	Eckhaus mit kräftiger Neubarockgliederung, Risalit mit Drei-ecksgiebel, um 1880. nicht nachqualifiziert
Löwenstraße 22 D-1-86-143-54	Wohn- und Geschäftshaus mit reich profiliertem Traufgesims, im Kern 1818. nicht nachqualifiziert
Pfarrkirche Moosburger Straße 2 D-1-86-143-59	(Traditionelle Bezeichnung „Kreuzkirche“), Evang. Luth. Pfarr- kirche, erbaut 1925 von Architekt Brendl, Nürnberg. nachqualifiziert
Münchner Straße 3 D-1-86-143-55	Bürgerhaus, erbaut 1863, erneuert. nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert.
Münchner Straße 7 D-1-86-143-56	Bürgerhaus, erbaut 1881, erneuert. nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert.
Münchner Straße 8 D-1-86-143-57	Eckhaus mit Putzdekor, im Kern um 1800 und um 1890. nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert.
Münchner Straße 9 D-1-86-143-58	Eckhaus mit Mansard-Halbwalmdach und genutetem Rauputz am Erdgeschoß, um 1820/30; zwei alte Haustüren, gleichzeitig. Nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert.
Obere Stadtmauer D-1-86-143-123	Stadtmauerrest, spätmittelalterlich; unweit des „Stadtturms“ auf Nr. 17. Nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert.
Obere Stadtmauer 17 D-1-86-143-60	„Stadtturm“; Obergeschoß der Nordseite in außerordentlich sel- tener Ständerriegelbauweise mit angeblatteten Kopf- und Fußbändern, um 1500. nicht nachqualifiziert
Platzl 2 D-1-86-143-61	Ehem. Turm der Stadtbefestigung, mit Mansard-Zeltdach, im Kern 15. Jh., seit 1600 Umgestaltung zu einem Sommerhaus. nicht nachqualifiziert



Riederweg 3 D-1-86-143-62	Wohnhaus mit Schopfwalm, Erker, Zwerchgiebel und Riefelputz am Obergeschoß, erbaut 1905. nicht nachqualifiziert
Scheyerer Straße 5 D-1-86-143-63	Altes Mesnerhaus (Heimatmuseum); Eckhaus mit Mansard-Walmdach und Stuckdekor, um 1788. nicht nachqualifiziert
Scheyerer Straße 10 D-1-86-143-64	An der Fassade zwei Figuren ( Hl. Maria und Joseph), 2. Hälfte 19. Jh. nicht nachqualifiziert
Scheyerer Straße 28 D-1-86-143-65	Wohnhaus im späten Maximiliansstil, mit Fassadengliederung und Stichbogenfenstern, nach 1865. nicht nachqualifiziert
Schulstraße 13 D-1-86-143-66	Wohnhaus mit flachem Walmdach und Loggia, um 1865/80. nicht nachqualifiziert
Schulstraße 15 D-1-86-143-67	Städtliches Schulgebäude, spätgründerzeitlich mit reicher Fassadengliederung, 1897/98; zugehörige Turnhalle mit Rundbogenfenstern und flachem Halbwalmdach, 1898/99. nicht nachqualifiziert
Sonnenstraße 4 D-1-86-143-68	Gasthof Kramerbräu, städtisches Eckgebäude, erbaut 1878 nach Brand. nicht nachqualifiziert
Untere Stadtmauer D-1-86-143-70	Mauerrest zwischen Unterer Stadtmauer 3 und 7, spätmittelalterlich. nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert.
<b>Affalterbach</b>	
Kath. Pfarrkirche St. Michael Kirchengasse 1 D-1-86-143-72	Turm 14./15. Jh., sonst Neubau der 1960er Jahre, mit Ausstattung. nachqualifiziert
Ringstraße 5 D-1-86-143-73	Bauernhaus, eingeschossig mit Greddach und abgerundeten Ecken, Mitte 19. Jh. Nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert
<b>Angkofen</b>	
Kath. Filialkirche St. Johannes d. T. Angkofen 13 D-1-86-143-74	Mitte 15. Jh.; mit Ausstattung nachqualifiziert
<b>Bachappen</b>	
Ortskapelle Bachappen 9 D-1-86-143-75	18./19. Jh., nachqualifiziert
<b>Eberstetten</b>	
Backsteinkapelle Schweitenkirchener Straße, Nähe D-1-86-143-76	neugotisch; 1869; mit Ausstattung. nachqualifiziert

### **Eckersberg**

Kapelle.  
Eckersberg, in  
D-1-86-143-77

Ende 19. Jh.; mit Ausstattung.  
nachqualifiziert

### **Ehrenberg**

Wegkapelle.  
Auf der Öd  
D-1-86-143-80

19./20. Jh.; an der Straße nach Raitbach, 1,6 km nördlich  
des Ortes.  
nachqualifiziert

Kath. Pfarrkirche St. Ulrich  
Kirchplatz 10  
D-1-86-143-78

erbaut 1947/48; Turm älter, mit historischer Ausstattung  
nachqualifiziert

Kirchplatz 12  
D-1-86-143-79

Pfarrhaus, mit Satteldach, leicht stichbogigen Fenstern  
und Gurtgesims, erbaut 1857.  
nicht nachqualifiziert

### **Eja**

Kath. Marienkapelle  
Eja, in  
D-1-86-143-81

1874 in neugitischen Formen errichtet; mit Ausstattung.  
nachqualifiziert

Kapelle  
D-1-86-143-82

am Ort, 19./20. Jh.  
nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert

### **Eutenhofen**

Kath. Filialkirche St. Stephan  
Eutenhofen 12  
D-1-86-143-83

romanisch, Umgestaltung im 18. Jh.; mit Ausstattung.  
nachqualifiziert

Friedhofsmauer  
D-1-86-143-84

aus verputztem Backstein 18./19. Jh.  
nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert

### **Förnbach**

Förnbachstraße 21  
D-1-86-143-86

Mörtelplastiken St. Leonhard und Pferde, um 1870/90; am  
Wirtschaftsgebäude  
nicht nachqualifiziert

Pfarrkirche  
Förnbachstraße 22  
D-1-86-143-85

(Traditionelle Bezeichnung „Mariae Himmelfahrt)  
katholische Kirche 15. Jh.; mit Ausstattung. –  
Friedhofsmauer aus unverputztem Backstein, 18./19. Jh.  
nachqualifiziert

Förnbachstraße 24  
D-1-86-143-87

Pfarrhaus, erbaut 1743.  
nicht nachqualifiziert

### **Gittenbach**

Kath. Filialkirche St. Maria  
Gittenbach, in  
D-1-86-143-88

Im Kern 15. Jh., Umgestaltung im 18. Und 19. Jh.; mit  
Ausstattung.  
nachqualifiziert

### **Göbelsbach**

Kath. Pfarrkirche St. Vitus  
Dorfstraße, Nähe  
D-1-86-143-89

Turm und Chor 1430, Langhaus 1713, 1922 verlängert;  
mit Ausstattung.  
nachqualifiziert

Pfarrhaus  
D-1-86-143-90

mit Satteldach, im Kern 1746, 1828 verändert.  
Nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert

### **Griesbach**

Kath. Fialkirche St. Petrus  
Griesbach 4  
D-1-86-143-91

Turm 13. Jh., sonst Bau des 14. Jhs.; mit Ausstattung.  
nachqualifiziert

### **Gundamsried**

Hinterer Bergweg 1  
D-1-86-143-93

Bauernhaus; eingeschossiger Mitterstallbau mit Greddach  
und alten Fenstern, um 1830/50.  
Nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert

Kath. Pfarrkirche St. Germanus  
Straßhofer Straße, Nähe

Langhaus um 1200, Chor 15. Jh., 1930 umgebaut; mit  
Ausstattung.  
nachqualifiziert

### **Haimpertshofen**

Lutzenzell  
D-1-86-143-95

Wegkapelle 19. Jh.  
nachqualifiziert

Kath. Fialkirche St. Stephan  
Wimmerweg 2  
D-1-86-143-94

Ende 15. Jh., Umgestaltung 18. Jh.; mit Ausstattung.  
nachqualifiziert

### **Heißmanning**

Kapelle  
Weinstraße, Nähe  
D-1-86-143-96

erbaut 1865.  
nachqualifiziert

### **Holzried**

Holzried 3  
D-1-86-143-97

Kleinbauernhaus; Wohnteil mit alten Fenstern und  
Stüberlvorbau, 1. Drittel 19. Jh.  
Nachqualifiziert

### **Kleinreichertshofen**

Kath. Fialkirche St. Ulrich  
Kleinreichertshofen; In  
D-1-86-143-98

Im Kern 13./14. Jh., mehrfach verändert; mit Ausstattung.  
nachqualifiziert

### **Menzenbach**

Kath. Fialkirche St. Petrus  
Menzenbach, In  
D-1-86-143-100

Im Kern gotisch, Umgestaltungen im 17. Und 20. Jh.;  
nachqualifiziert



### **Niederscheyern**

Kath. Fialkirche Mariae Verkündigung  
Scheyerer Weg 3  
D-1-86-143-101

Chor 1433, Langhaus 17. Jh.; mit Ausstattung.  
nachqualifiziert

### **Riedhof**

Kapelle  
Riedhof, Nähe  
D-1-86-143-102

erbaut 1910  
nachqualifiziert

Riedhof 10  
D-1-86-143-103

Mörtelplastiken (hl. Leonhard und Pferde), um 1870/90;  
am Wirtschaftsgebäude  
nachqualifiziert

### **Siebenecken**

Hofkapelle  
Siebenecken, In  
D-1-86-143-104

18. Jh.; beim östlichen Hof.  
nachqualifiziert

### **Streitdorf**

Bildstock  
D-1-86-143-106

gemauert; 18./19. Jh.; am westlichen Ortsende.  
nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert

Kapelle  
D-1-86-143-105

2. Hälfte 19. Jh.; mit Ausstattung.  
nachqualifiziert

### **Tegernbach**

Am Kirendl 5  
D-1-86-143-108

Kapelle, erbaut 1869.  
nicht nachqualifiziert

Bildstock  
D-1-86-143-110

19. Jh.; an der Straße nach Thierham  
nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert

Kirchweg 10  
D-1-86-143-107

Chor 15. Jh., Langhaus 18. Jh.; 1870 verlängert; mit  
Ausstattung.  
nachqualifiziert

Oberhofstraße 17  
D-1-86-143-109

Pfarrhaus mit Laubengang, erbaut 1715  
nicht nachqualifiziert

### **Uttenhofen**

Geisenfelder Straße 12  
D-1-86-143-112

Bauernhaus, Mitte 19. Jh.  
nicht nachqualifiziert

Schmädelstraße 12  
D-1-6-143-113

Pfarrhaus mit Walmdach und gequaderten Ecklisenen,  
erbaut 1825.  
nicht nachqualifiziert

Kath. Pfarrkirche St. Sebastian  
Schmädelstraße 19  
D-1-86-143-111

Turm 13./14. Jh., Neubau der Kirche um 1900; mit Ausstattung.  
nachqualifiziert

Schmädelstraße 27  
D-1-86-143-114

Bauernhaus; eingeschossiger Mitterstallbau mit Greddach und späterem Zwerchgiebel, 1. Hälfte 19. Jh.  
nicht nachqualifiziert

#### **Walkersbach**

Kath. Pfarrkirche St. Martin  
Kirchberg 2  
D-1-86-143-115

Im Kern wohl spätromanisch, spätgotischer Chor, im 18. Jh. verändert; mit Ausstattung.  
nachqualifiziert

#### **Weihern**

Grenzstein  
D-1-86-143-116

Grenzstein aus Tuff, bez. 1689; an der Verbindungsstraße Schindlhauser Weg-Adlerskron.  
Nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert

#### **Weingarten**

Hofkapelle  
Weingarten, Nähe  
D-1-86-143-117

18./19. Jh.  
nachqualifiziert

Ortstafel  
D-1-86-143-118

Gusseisern; letztes Viertel 19. Jh.; bei der Kapelle.  
nicht nachqualifiziert

#### **Ziermühle**

Bildstock  
D-1-86-143-119

18. Jh.  
nicht nachqualifiziert

#### **Zweckhof**

Zweckhof 1  
D-1-86-143-120

Feldkapelle 19./20. Jh.  
nachqualifiziert

### 2.5.2.2

#### Bodendenkmäler

Die Bodendenkmale im Stadtgebiet Pfaffenhofen sind weder nachqualifiziert noch im BayernViewer-denkmal kartiert. Lediglich ein einziges Bodendenkmal ist genauer definiert:

D-1-7435-0035

Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Teile der Altstadt von Pfaffenhofen a. d. Ilm.

### 2.5.2.3

#### Veränderungen in der Denkmalliste seit 1987

Auenstraße 9	Wohn- und Geschäftshaus, erbaut 1860. nicht nachqualifiziert <b>abgebrochen</b>
Auenstraße 15	Eckhaus mit giebelseitiger Einfahrt, im Kern 16./17. Jh. <b>abgebrochen</b>
Frauenstraße	Mariensäule; Maria Immaculata, Säulenbildstock aus Sandstein, um 1800 von Christoph Wachter (1747-1812), Aufstellung 1833. nicht nachqualifiziert, im BayernViewer-denkmal nicht kartiert <b>Ersetzt durch Neubau im Jahr 2001</b>
Hauptplatz 12	Raiffeisenbank (ehem. Gasthof Amberger) mit Balustergeländern unter den Obergeschoßfenstern, erbaut 1814 nach Brand mit späteren Zutaten. <b>abgebrochen</b>
Hauptplatz 18	Gasthof zum Sigl, erbaut 1814 nach Brand. <b>abgebrochen</b>
Ingolstädter Straße 16	Wohn- und Geschäftshaus mit Halbwalm, im Kern 1827. <b>evtl. Teilabbruch</b>
Insel 3	Wohnhaus mit Fassadengliederung, bez. 1897. <b>abgebrochen</b>
Münchner Straße 1	Bürgerhaus, erbaut 19. Jh., erneuert.
Sonnenstraße 5	Kleines Wohnhaus mit Schweifgiebel, 18./19. Jh. <b>abgebrochen</b>



## 2.6

### Natur, Ökologie und alternative Energiekonzepte

#### Kleine Landesgartenschau 2017



Konzept für Kleine Landesgartenschau 2017  
Landschaftsarchitekt Heinz Kindhammer

Die Innenstadt von Pfaffenhofen verfügt über nur sehr wenige Grünbereiche. Die Ilm und der Gerolsbach weisen zwar teilweise begleitende Grünzüge mit Baumbestand auf, sie sind im Stadtbild jedoch kaum präsent.

Mit der Ausrichtung der Kleinen Landesgartenschau 2017 stehen Pfaffenhofen umfangreiche Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der Grünordnung bevor. Die Stadt hat sich mit dem Entwurf des Landschaftsarchitekten Heinz Kindhammer beworben.

Das Konzept sieht die Stärkung der vorhandenen Grünstrukturen entlang der Ilm und des Gerolsbachs vor sowie die Gestaltung der vorhandenen Freibereiche.

In das Konzept miteinbezogen sind u. a. die Ilminsel, das ehemalige Schlachthofgelände, der Volksfestplatz mit den Freibereichen des Sportzentrums und der Parkplatz der Firma Hipp. Für die Freibereiche nördlich des Volksfestplatzes besteht das „Entwicklungskonzept Sportzentrum“, das den Erhalt der Sportstätten bis 2017 vorsieht. Es bestehen Überlegungen nach der Kleinen Landesgartenschau einen Teilbereich als öffentliche Grünfläche zu gestalten.

Berücksichtigt sind auch die großen uferbegleitenden Grünbereiche, die Überschwemmungsgebiete von Ilm und Gerolsbach, die der Naherholung dienen. Im Konzept vorgesehen sind auch die Aufwertung von Straßenzügen und die Ergänzung von Wegebeziehungen (Ost-West-Verbindungen).

Für die Stadt bedeutet die Umsetzung dieses Gestaltungskonzepts eine große qualitative Aufwertung.

## Klimaschutz

Im Bereich Klimaschutz und Ökologie sind in Pfaffenhofen Ansätze und Konzepte vorhanden. Durch die Stadt wurde ein Klimaschutzkonzept beauftragt. Bereits 2011 stellte der Energie- und Solarverein seinen Energienutzungsplan für den Landkreis Pfaffenhofen vor. Darin sind mögliche Standorte für Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung enthalten. Neben der bereits vorhandenen Infrastruktur für Strom und Gas sind mögliche, geeignete Standorte für Biogas-, Windkraftanlagen und Photovoltaik dargestellt.

Ziel ist es, die energetische Unabhängigkeit zu erreichen, regenerative und dezentrale Kraftwerke miteinzubeziehen und dabei die Bevölkerung zu beteiligen. Der Energienutzungsplan soll für Behörden und Investoren als Planungshilfe dienen und eine zukunftsorientierte Auslegung der Netze ermöglichen.

## Biomasseheizkraftwerk

In Pfaffenhofen bestehen bereits seit ca. 10 Jahren Ansätze zur ressourcenschonenden Energiegewinnung durch das Biomasseheizkraftwerk an der Schrobenshausener Straße, das sich jedoch nicht im Eigentum der Stadt befindet.

Dieses Heizkraftwerk versorgt neben den meisten städtischen Einrichtungen auch einige große Gewerbebetriebe.



Fernwärmenetz des Biomasseheizkraftwerks Pfaffenhofen a. d. Ilm



## Ökologisches Zentrum Pfaffenhofen (ÖZP)

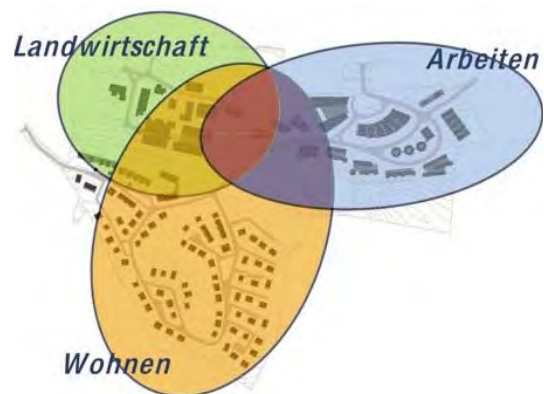


Aktuelle Planung für das Ökologische Zentrum Pfaffenhofen

Das privat initiierte und finanzierte Projekt „ÖZP“ hat sich mit den ressourcenschonenden und integrativen Ansätzen hohe Ziele gesetzt und statuiert damit auf dem Gelände des Kramerbräu Hofes südlich der Weiherer Straße sogar deutschlandweit ein Exempel.

Der 1619 erstmals erwähnte Hof stellt seinen Betrieb 1989 auf Ökologischen Landbau um und ist seit 1992 Mitbegründer der größten deutschen Erzeugergemeinschaft für ökologische Produkte.

Mit regenerativem Siedlungsbau, integrierten Stoffkreisläufen (Abwasser), der Vernetzung von Wohnen, Arbeiten und Landwirtschaft und einer nachhaltigen Qualitätssicherung als Ziel soll das erste agri-urbane Stadtentwicklungsprojekt als erstes Modellprojekt innerhalb Deutschlands entstehen.





Dabei spielen Faktoren wie 100% regenerative Energieversorgung, ein Biomasseheizkraftwerk als Blockheizkraftwerk, das auch die südlich gelegene Hipp-Siedlung mitversorgen kann und ein CO<sub>2</sub>-neutrales Energiekonzept eine ebenso große Rolle wie ein Ökologisches Abwasser- und Regenwasserkonzept, regeneratives und ressourcenschonendes Bauen, die Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Landwirtschaft) und die Vernetzung von landwirtschaftlichen und urbanen Stoffkreisläufen.



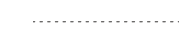

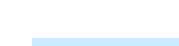
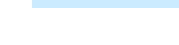












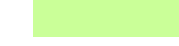
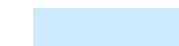
Einen wesentlichen Aspekt stellt auch der integrative Ansatz im Bereich Wohnen und Soziales dar. Eine Vielfalt von Wohnformen schafft Lebensraum für alle Generationen. Gemeinschaftseinrichtungen wie Jugend-, Werkstatt- und Spielhaus sowie Gemeinschaftsgärten stellen Begegnungsraum für die unterschiedlichen Interessen dar, Car-sharing minimiert den Ressourcenverbrauch, die Beteiligung an Planung und Umsetzung der jeweiligen Bauabschnitte bindet die Bewohner von Anfang an in die Gestaltung der Siedlung mit ein.

Der gesamtheitliche Ansatz unter besonderer Beachtung der ökologischen Faktoren wird durch den Bereich der Forschung und der Lehre unterstützt. Ein ökologisches Forschungszentrum in den Bereichen Mischfruchtanbau und regenerative Energien sollen hier ebenso für die Nachhaltigkeit sorgen wie eine ökologische und baubiologische Handwerker- und Baustoffbörse und ein Umweltbildungszentrum mit Seminar- und Kongressaktivitäten und eine Gartenbauschule.

Den planerischen Anteil erfüllt ein Verbund aus Architekten, Baubiologen und Geomanten.

## städtebauliche Werte und Mängel





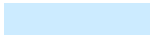












-  bestehende Bebauung
-  geplanter / verwirklichter Neubau
-  Abbruch
-  Baudenkmäler
-  Ensemble Hauptplatz
-  Bodendenkmal
-  ortsbildprägende Gebäude
-  Sicherung des Siedlungscharakters
-  prägende Raumkanten
-  maßstabsverändernde / störende Gebäude
-  störende Raumkanten
-  störende Fassade / störende Einbauten
-  fehlende Raumkanten
-  qualitätvolle Gestaltung
-  unzureichende Gestaltung
-  Grünbereiche mit Baumbestand
-  mangelnde Gestaltung / Pflege der Grünbereiche
-  Wasser
-  prägende Einzelbäume
-  wichtige vorhandene Blickbeziehungen





## funktionale Werte und Mängel

-  bestehende Bebauung
-  geplanter / verwirklichter Neubau
-  Abbruch
-  Grünbereiche mit Baumbestand
-  Wasser
-  unstrukturierte Bereiche
-  schlechte Bausubstanz
-  öffentliche Parkplätze
-  geplante öffentliche Parkplätze
-  bestehender Kreisverkehr
-  Trennwirkung
-  vorhandene Fußwege
-  fehlende oder unzureichende Fußwege
-  vorhandene Fußgängerüberwege
-  fehlende Fußgängerüberwege





### 3

## Schlüsselpersonengespräche

### 3.1

#### Zeitraum und Umfang

Die Schlüsselpersonengespräche wurden im Zeitraum zwischen September und November vor Ort durchgeführt. Dabei wurden insgesamt 27 Personen interviewt.

### 3.2

#### Methodik und Vorgehensweise

GesprächspartnerInnen waren von der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm und dem Planerteam SEP/PLANWERK ausgewählte Experten ihres Fachbereichs, die durch ihre leitende Funktion sowohl den Überblick über die handelnden Akteure als auch die interdisziplinäre Vernetzung ihres Fachbereichs beurteilen können. Grundlage der etwa einstündigen Gespräche war ein Leitfaden, der den GesprächspartnerInnen im Vorfeld übermittelt wurde und als roter Faden während des Gesprächs dienen sollte. Die InterviewpartnerInnen äußerten aber auch Einschätzungen zu anderen Themenbereichen oder Fragestellungen. Dieser Leitfaden umfasste Fragen zur aktuellen Situation vor Ort, sich abzeichnenden Entwicklungsrichtungen und Stärken und Schwächen der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm im jeweiligen Bereich. Im Nachgang wurde der Gesprächsinhalt knapp zusammengefasst. Aus den einzelnen Interviews wird nun eine Gesamttendenz abgeleitet. Die Einzelnennungen bleiben anonym.

### 3.3

#### Zusammenfassung der Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche

Pfaffenhofen a. d. Ilm - ein verborgenes Paradies. Das ist die Quintessenz der Expertengespräche zur Situation des Standorts Pfaffenhofen a. d. Ilm.

Die GesprächspartnerInnen betonen besonders die günstige Lage entlang der Verkehrsachse A9, B13, und der Bahnlinie Ingolstadt-München sowie die Nähe zu München als Vor- und gleichzeitigen Nachteil und auch die günstige geografische Lage des Wirtschafts- Tourismus- und Wohnstandorts Pfaffenhofen a. d. Ilm im Städtenetz Ingolstadt- Augsburg- Regensburg.

Als besonders attraktiv in Pfaffenhofen a. d. Ilm wird der neu gestaltete Hauptplatz empfunden, der bereits eine Atmosphäre zum Verweilen aufweist. Durch die kleinen, inhabergeführten Geschäfte, die Außengastronomie und die optisch ansprechende Gestaltung der Gebäudefassaden und des Platzes kann sich hier nach Ansicht der GesprächspartnerInnen jeder wohlfühlen.

Zudem besitzt Pfaffenhofen a. d. Ilm enormes touristisches Potenzial, das jedoch bislang noch nicht aufgearbeitet wurde und somit auch noch nicht vermarktet werden konnte.

Insgesamt werden als Probleme in Pfaffenhofen a. d. Ilm das geringe Angebot an Hotels und Abendgastronomie für unterschiedliche Zielgruppen, fehlende Räumlichkeiten für Veranstaltungen und die geringe Vermarktung einer „Marke Pfaffenhofen“ angesehen.

### 3.3.1

#### Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche: Wirtschaft

##### Situation

Der Wirtschaftsstandort Pfaffenhofen a. d. Ilm zeichnet sich durch seine günstige geografische Lage im Großraum der Boom-Region München sowie im Städtedreieck Ingolstadt-Regensburg-Augsburg aus.

Durch seine günstige verkehrsinfrastrukturelle **Lage entlang der Verkehrsader A9, B13 und der Bahnlinie Ingolstadt-München** sind wichtige Standortfaktoren vorhanden.

Pfaffenhofen a. d. Ilm besitzt **ca. 6.000 Auspendler**, die täglich überwiegend Richtung München oder Ingolstadt fahren.

Insgesamt ist Pfaffenhofen a. d. Ilm hinsichtlich seiner wirtschaftlichen Situation sehr gut gestellt: Der Wirtschaftsstandort Pfaffenhofen a. d. Ilm besitzt eine **sehr hohe Kaufkraft sowie eine hohe Produktivität**.

Hinsichtlich der städtischen Gewerbeflächen besitzt Pfaffenhofen a. d. Ilm derzeit noch An siedlungspotenzial im Gewerbegebiet Ilmtalklinik (ca. 50.000 m<sup>2</sup>). Der überwiegende Teil des Gewerbeflächenpotenzials ist jedoch in privater Hand (ca. 225.000 m<sup>2</sup>).

Hinsichtlich seiner Betriebsstruktur zeichnet sich Pfaffenhofen a. d. Ilm v.a. durch einen **Betriebsmix** aus kleinen, inhabergeführten Geschäften, v.a. rund um den Hauptplatz, sowie ortsansässigen Global Playern, wie HIPP, Panasonic, E.On oder Daiichi Sankyo aus. Auch Handwerksbetriebe sind noch einige vorhanden. Der zentrale Innenstadtbereich wird wegen seines Flairs zudem von Dienstleistungsunternehmen als Standort nachgefragt.

Der **Tourismusstandort Pfaffenhofen a. d. Ilm** besitzt aus Sicht der Befragten sehr großes Potenzial. In der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm sowie im Landkreis sind **einige touristische Attraktionen** vorhanden, wie z.B. das Kloster Scheyern, das Römer und Kelten Museum, das Hopfenland oder vorhandene Rad- und Wanderwege. Aber auch Unterkünfte sind vorhanden. Deren **Qualität und Standard wurde seitens der Befragten unterschiedlich** bewertet: Die Ausstattung der vorhandenen Übernachtungsbetriebe entspricht nicht den Qualitätsanforderungen der Übernachtungsgäste sehen die einen, während die anderen dieses Problem nicht sehen, da es ein breites Spektrum an Betrieben in jeder Preiskategorie gibt.

Beim Thema **Messe herrscht Uneinigkeit** unter den InterviewpartnerInnen. Während die Mehrheit der Befragten die Bedeutungssteigerung des Messewesens in Pfaffenhofen a. d. Ilm als sinnvoll erachtet, stehen andere einer solchen Entwicklung skeptisch gegenüber. Unter den Messebefürwortern, die den Ausbau der bisher gesetzten Schwerpunkte u.a. auf Wohnen und Bauen, Ausbildungswesen und Wohnen begrüßen, sehen einige sogar das Potenzial, die regionale Messe langfristig überregional zu positionieren und gleichzeitig das Problem geeigneter Räumlichkeiten.

## Probleme

Im Rahmen der Schlüsselpersonengespräche wurden neben den Stärken des Wirtschaftsstandorts Pfaffenhofen auch die Probleme thematisiert.

Hinsichtlich der Standortfaktoren wurden in den Gesprächen folgende Problembereiche aufgezeigt:

Problematisch sei ein nicht gedeckter Bedarf an **städtischen Gewerbeflächen**, da der überwiegende Teil der Potenzialflächen in privater Hand liege und der Flächenerwerb aus Kostengründen nicht möglich sei. Zudem fehlt ein **Breitbandanschluss** in einigen Gewerbegebieten der 1990er Jahre, was deren Attraktivität mindert.

Im Hinblick auf die Betriebsstruktur bestehen folgende Schwierigkeiten:

Die kleinen inhabergeführten Geschäfte, v.a. im Bereich des Hauptplatzes, wurden von allen GesprächspartnerInnen als Besonderheit des Wirtschaftsstandorts Pfaffenhofen a. d. Ilm erkannt. Uneinigkeit herrscht darüber, welche **Auswirkungen** Filialen großer Handelsketten für diese Betriebe haben. Es fällt schwer abzuschätzen, ob es lediglich zu einer Wettbewerbsförderung oder gar zu einer zu starken Konkurrenzsituation durch die Ansiedlung kommt.

Die **Öffnungszeiten der Innenstadtbetriebe** sind noch nicht aufeinander abgestimmt. Erfahrungsgemäß stellt sich eine Vereinheitlichung der Öffnungszeiten jedoch auch als Problem dar, da die Innenstadtbetriebe Finanzierungsprobleme in dieser Umstrukturierung sehen.

Die **Parkplatzsituation** wird unterschiedlich bewertet: Während einige InterviewpartnerInnen der Meinung sind, dass der Innenstadthandel mehr Parkplätze im Innenstadtbereich benötigt, sieht die Mehrheit der Befragten in der Erhöhung der Stellplatzzahl eine Gefährdung der Atmosphäre des Hauptplatzes, die zum Verweilen einladen und somit ein angenehmes Einkaufsklima schaffen soll.

Die ansässigen Handwerksbetriebe haben derzeit bereits mit **Fachkräftemangel** zu kämpfen, was vor allem auf das schlechte Image der Handwerksberufe zurückzuführen ist.

Als Angebotslücke wurde von den meisten Befragten ein **fehlendes mittel-bis hochpreisiges Bekleidungsgeschäft** im Innenstadtbereich thematisiert. Vereinzelt wurde auch eine Angebotslücke im Bereich **Einrichtungsbedarf (Möbel)** sowie **Nahrungs- und Genussmittel (Bio-Supermarkt) und Abendgastronomie (Cocktailbar, Kneipe)** angesprochen.

Auch hinsichtlich der **Bestandspflege** der ansässigen Unternehmen besteht Nachbesserungsbedarf.

Da bislang aufgrund von organisatorischen Umstrukturierungsmaßnahmen auch das **Standortmarketing** nicht vollständig umgesetzt werden konnte, besteht hier ein großer Bedarf. Dabei sollte, nach Meinung der GesprächspartnerInnen, besonders darauf geachtet werden, dass ein **klares Profil mit einem Schwerpunkt auf „Nachhaltigkeit und ressourcenschonendes Wirtschaften“** nach außen getragen wird.

Von nahezu allen Befragten werden als Mispstand in der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm **fehlende Räumlichkeiten für unterschiedlichste Veranstaltungen** genannt: Es gibt zwar vereinzelt Räume, in denen bereits Konzerte oder ähnliche Veranstaltungen stattfinden. Diese entsprechen aber nicht den gängigen Ausstattungsansprüchen. Zudem ist, laut der InterviewpartnerInnen, der Bedarf an Seminar- oder Fortbildungsräumen vorhanden, da in den umliegenden Gastronomie- und Hotelbetrieben größere Seminare oder Fortbildungen bislang keinen Platz finden (ab ca. 100 Personen).



Der **Tourismusstandort** Pfaffenhofen a. d. Ilm besitzt laut der Gesprächspartner des Wirtschaftsbereichs ein **Defizit im Standortmarketing**: Das zweifelsfrei vorhandene große Potenzial im Tourismussektor wird bislang nicht ausreichend nach außen, also über die Stadt- und Landkreisgrenze hinaus, kommuniziert. Dabei weist Pfaffenhofen a. d. Ilm großes touristisches Potenzial im Bereich Hopfen und Ernährung sowie im Naherholungsbereich (Rad- und Wanderwege) auf.

### Projekte und Visionen

Im Rahmen der Schlüsselpersonengespräche ergaben sich vielfältige Ideen für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm. Diese werden in der folgenden Tabelle der Übersicht halber dargestellt.

### Übersicht über Projektideen und Visionen aus dem Bereich Wirtschaft

Vorschlag	Projekt
<b>Wirtschaft</b>	
Festlegung auf klare Entwicklungsziele seitens der Stadt Pfaffenhofen	
Marketing: Hohe Lebensqualität Pfaffenhofens betonen	
Unterstützung des Kleinkunstbereichs	Kunstaussstellungen im öffentlichen Raum realisieren
Profil des Wirtschaftsstandorts PAF stärken und schärfen	Schwerpunkt auf Regionalität und nachhaltiges Wirtschaften legen (bereits etliche Unternehmen am Standort)
Leerstands- und Flächenmanagement	Ansiedlung eines Textilbetriebs (z. B. Trachtenmode)
	Ansiedlung eines Haushaltswaren- und kleinen Möbelgeschäfts
	Gebäude des Café Herb erhalten, sanieren; Nutzung: Cafeteria
	Kleines Kino in der Innenstadt errichten
Leerstands- und Flächenmanagement	Café Herb: Feinkostgeschäft
Stärkung der Wohnfunktion	Pfaffenhofen auch als familienfreundlichen Wohnstandort mit hoher Lebensqualität vermarkten
Tourismusstandort Pfaffenhofen vermarkten	Beschilderungssystem in die Innenstadt einführen (Infotafeln, Rad- und Wanderwegenetz)
	Aufbereitung und bessere Vermarktung der Stadtgeschichte
	Wellnessbereich ausbauen mit Schwerpunkt auf Naherholung im ländlichen Raum (viele Weideflächen, Natur, ...)
	Genussrallye durch Pfaffenhofen oder den Landkreis, bei der regionstypische Produkte vorgestellt werden
Messestandort PAF: Konzentration auf Schwerpunkt Tourismus/ Entschleunigung/ Wellness; möglicher Standort: Trabrennbahn, aber neues Gebäude	
Beschilderungssystem im Bahnhofsbereich	Aufstellen von Tafeln mit Standortinfo und Werbung für Innenstadteinzelhandel
Gestalterische Aufwertung des Bahnhofhäuschens im "urigen" bayerischen Stil	

Vorschlag	Projekt
<b>Wirtschaft</b>	
Fachkräftemangel bekämpfen und gleichzeitig Handwerksimage aufwerten	Gewerbeschauen am Hauptplatz, Zusammenarbeit mit Schulen: Betriebsbesichtigungen an Projekttagen
Innenstadtaufwertung	Belebung durch Musik und Veranstaltungen in der Innenstadt
	Gebäudeensemble weiterhin optisch aufwerten
	Dauerflohmarkt oder Magneten in Passagen einrichten
Wirtschaftsstandort Innenstadt	Hauptplatz verkehrsfrei, Höherpreisiges Angebot schaffen (Teeladen)
Ausweisung von städtischen Gewerbeflächen und Ergänzung der Unternehmensstruktur PAFs	Ansiedlung von Unternehmen, z.B. aus dem Automotivbereich
Treffmöglichkeit für Vereine und Gruppen einrichten	Mehrzweckräume für Vereine und Verbände ca. 50-100 m <sup>2</sup> pro Raum
Standortprofil schärfen: Schwerpunkt nachhaltiges, ressourcenschonendes, ökologisches Wirtschaften	
Arbeitsstandort Innenstadt stärken	Büroflächen bereitstellen (in Planung im Einrichtungshaus birk und ehemaligen Stadtbauamt)
Breitbandanschlüsse in Gewerbegebieten der 90er- Jahre (Kuglhof)	
Städtische Gewerbeflächen ausweisen	
Touristen am Standort Pfaffenhofen halten	Anpassung des Unterkunftsstandards an Ansprüche (derzeit überwiegend Geschäftskunden)
Fachkräftemangel bekämpfen	
ÖPNV-Anbindung des Landkreises an die Kreisstadt Pfaffenhofen verbessern	
Ausbau als Wissensstandort	bereits Einrichtungen vorhanden (z.B. in Hüll: Außenstelle des Helmholtz-Instituts)
Stärkung der innerstädtischen Wirtschaftsstruktur	Fortsetzung und Ausweitung der Service- und Qualitätsoffensive der Innenstadtbetriebe
Aufwertung des Bahnhofsbereichs	E-Bike-Station am Bahnhof ansiedeln, Grünbereich stärken
Bestandspflege ausbauen und betriebliche Neuansiedlungen fokussieren (v. a. kleine Mittelstandsunternehmen)	Überprüfung der Infastruktur und Schaffung günstiger organisatorischer Rahmenbedinungen (kurze Wege, wenig Bürokratie,...)
Bei Bedarf neue Gewerbegebiete ausweisen	
Bekämpfung des Fachkräftemangels	Zusammenschluss der Betriebe und Ausarbeitung von Öffentlichkeitskampagnen
Ausbau Pfaffenhofens höchstens als Regionalmessestandort	
Tourismusstandort Pfaffenhofen in der Region Hallertau stärken	bessere Vernetzung der Landkreise untereinander
Ansiedlung eines hochwertigen Textilunternehmens, eines Möbel- und Elektrofachbetriebs	
Kunst und Kultur professionell gestalten und vermarkten	Zusammenarbeit aller lokalen Akteure ausbauen
Veranstaltungsräumlichkeiten schaffen	Multifunktionsräumlichkeiten für ca. 1.000- 2.000 Personen schaffen; Voraussetzung: Nahegelegene Parkplätze
Marke Pfaffenhofen mit Schwerpunkt Nachhaltigkeit generieren und vermarkten	

### 3.3.2

#### Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche: Tourismus

##### Situation

Pfaffenhofen a. d. Ilm besitze im Tourismusbereich **enormes Potenzial**. Pfaffenhofen a. d. Ilm und die Hallertau seien eine „**schlummernde Perle**“. Bekannt ist die Hallertau nur als Transitregion zwischen Ingolstadt und München mit seinem bekannten Naherholungsgebiet Voralpenland und Alpen.

In den vergangenen Jahren jedoch **entwickelte sich ein Bewusstsein für das touristische Potenzial** dieser bisher weitgehend unbekanntes Region. Hierbei sind insbesondere die Hopfentradition in der Hallertau und ihre Wiederentdeckung zu nennen. Im Zuge der Entwicklung überregionaler Radwegenetze führen diese inzwischen auch durch die Stadt und den Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm. Zusätzlich sind Wanderwege durch verschiedene Flusstäler und die Hopfengärten vorhanden und teilweise ausgeschildert.

Die Gästestruktur ist bislang vom **Tagestourismus** geprägt. Übernachtungsgäste bleiben durchschnittlich etwa eine bis zwei Nächte. Ziel des Tourismussektors ist es, auch die Naherholungsgäste aus dem Raum München sowie Gäste des sanften Tourismus (Rad- und Wandertourismus) in die Region zu holen. Die hügelige Landschaft sorgt für Abwechslung und wird als Vorteil für Freizeitradler gesehen. Es wurde eine Radkarte München-Ingolstadt ausgearbeitet mit Angaben zu Übernachtung und Reparaturstationen sowie mit Erläuterung kritischer Situationen vor allem im Bereich Pfaffenhofen. Entlang der Ilm bestehen gute Radwege.

Das **gastronomische Angebot** in der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm konzentriert sich in erster Linie auf den Innenstadtbereich und bietet **Auswahlmöglichkeit in allen Preiskategorien** (siehe Gastronomie und Hotellerie).

Im Bereich **Unterkünfte** gibt es in Pfaffenhofen a. d. Ilm zwei zentral gelegene Hotels und einen Gasthof im Ortsteil Eberstetten (siehe Gastronomie und Hotellerie). Des Weiteren werden privat Zimmer und Ferienwohnungen vermietet.

##### Probleme

Im Tourismusbereich in Pfaffenhofen a. d. Ilm steht man mit der **Erarbeitung des touristischen Potenzials am Anfang**. Obwohl touristische Attraktionen, Unterkünfte und Aktionen vorhanden sind, wurde es bislang versäumt diese aufzuarbeiten. Im Landkreis ist man derzeit damit beschäftigt, die touristische Infrastruktur aufzubauen.



In der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm fehlen nach Aussagen der InterviewpartnerInnen wesentliche Elemente der touristischen Infrastruktur. So mangelt es vor allem an einer **zentralen Stelle**, bei der man sich über das touristische Angebot der Kreisstadt Pfaffenhofen a. d. Ilm sowie des Landkreises informieren kann. Entlang der B13 sind Infotafeln mit einem Stadtplan aufgestellt. Jedoch fehlt es an **Informationen zu Übernachtungsmöglichkeiten**.

In der Innenstadt gibt es das Fremdenverkehrsamt, das jedoch nicht zuständig ist für Informationen zu Übernachtungsmöglichkeiten und hinsichtlich der Attraktionen und Aktionen Infomaterial des Landkreises verwaltet. Auch die **Internetpräsenz** ist verbesserungswürdig hinsichtlich des Informationsgehalts.

Zudem mangelt es an **Beschilderungssystemen für Rad- und Wanderwege**. In der Innenstadt fehlt es an **befestigten Parkplätzen** als Ausgangspunkt für Wanderungen und auch Infomaterial über die vorhandenen Attraktionen und Aktionen ist nicht ausreichend vorhanden beziehungsweise wird an falscher Stelle zur Verfügung gestellt.

Hinsichtlich der **Übernachtungsmöglichkeiten** besteht erheblicher Verbesserungsbedarf, was die Anzahl und das Angebot sowie teilweise die Zimmerausstattung betrifft. **Konkurrenzstandorte** in Schrobenhausen, Wolnzach und Geisenfeld bieten ein besseres Angebot. Auch die **Zusammenarbeit der touristischen Einrichtungen untereinander** sei verbesserungswürdig, da es vereinzelt Aktivposten gebe, die sich regelmäßig engagieren, im Gegensatz dazu aber auch zahlreiche Betriebe, die wenig Engagement zeigen.

In Bezug auf das gastronomische Angebot in der Kreisstadt wird die fehlende **Abstimmung der Öffnungszeiten auf touristische Bedürfnisse** bemängelt.

## Projekte und Visionen

Im Rahmen der Schlüsselpersonengespräche ergaben sich verschiedene Projektideen für die zukünftige touristische Entwicklung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm. Diese werden in der folgenden Tabelle abgebildet.

## Übersicht über Projektideen und Visionen im Bereich Tourismus

Entwurf von Flyern und Infomaterial der touristischen Angebote	(Rad-)Wanderwege sammeln und ausweisen
Einrichtung sauberer öffentlicher Toiletten im Stadtgebiet	Toiletten im Bereich des Hauptplatzes
Beschilderungssystem einführen	Leitsystem von den Ortseingängen in die Innenstadt einrichten (z.B. Infotafeln)
Befestigung von Wanderparkplätzen	
Marketing: Hohe Lebensqualität Pfaffenhofens betonen	
Image als unentdeckte, ländliche Perle zwischen IN und M ausbauen	
Präsenz der Stadt im Tourismusbereich verbessern	Einrichtung einer Touristinformationstelle mit Infos über Stadtgebiet und evtl. auch Landkreis
Bessere Vernetzung der touristischen Einrichtungen (Gaststätten, Unterkünfte und touristische Attraktionen); Bereitschaft für Zusammenarbeit schaffen	Workshops veranstalten (bereits in Planung von Landkreisseite, aber noch nicht seitens der Stadt)
Verbesserung der touristischen Infrastruktur	Beschilderungssystem aufbauen oder verbessern (Radwegenetz, Fußwegeverbindung in die Innenstadt, Wanderwege, Hopfengeschichte...)
Finanzielles Budget für Tourismusbereich aufstocken, bislang nicht vorhanden	
Anpassung des Qualitätsstandards der Gastronomie und Unterkünfte an touristische Ansprüche	Qualitätsoffensive starten
Vorhandene Attraktionen vermarkten	z.B. Urlaub auf dem Bauernhof vermarkten: Ummünzen auf "Urlaub auf dem Reiterhof" (viele Reiterhöfe vorhanden)
Standortsuche für die Neue Hallertauer Messe	Messegelände von ca. 15.000 -20.000m <sup>2</sup> suchen (z.B. in Bahnhofsnähe)
Bahnhofshäuschen im nostalgischen Stil ausbauen	
Aufgang zum Bahnhof inszenieren	bisheriger Vorschlag: Licht-installationen in den Stadtfarben
E-Bike-Station am Bahnhof einrichten	Kombination der Station mit Service-Leistungen (Snacks, Reparaturdienste, etc.)
Überdachung des Bahnhofsbereichs	
Wohn- und Geschäftsfunktion des Bahnhofsumfeldes stärken	Wohnfunktion ausbauen für Studenten (M) und Ingenieure (IN), Geschäfte ansiedeln: Buchladen, Gastronomie
Veränderung der Gästestruktur (Übernachtung) hin zu längerer Aufenthaltsdauer	Attraktionen, Aktionen und Besonderheiten sammeln und vermarkten
Vermarktung des touristischen Potenzials	Touristbüro der (Kreis-)Stadt Pfaffenhofen einrichten mit Infos über Veranstaltungen, Attraktionen, Gastronomie und Unterkünfte
Je nach Bedarf das gastronomische Angebot Pfaffenhofens um eine Cocktailbar erweitern	

### 3.3.3

#### Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche: Soziales

##### Situation

Pfaffenhofen a. d. Ilm ist im sozialen Bereich aufgrund der geleisteten Präventivarbeit der verschiedenen Akteure **sehr gut aufgestellt**.

Im Bereich Kinder und Jugendliche ist die **infrastrukturelle Ausstattung** in Pfaffenhofen a. d. Ilm sehr gut: Bislang war die **Krippenplatzanzahl ausreichend**. In diesem Jahr wird sie erstmals vollkommen ausgelastet sein, weshalb neue Plätze bereits in Entstehung sind.

Die Jugendeinrichtungen und das Veranstaltungsangebot für Jugendliche ermöglichen durch das breite, niedrigschwellige Angebot und die unterschiedlichen Schwerpunkte einen **engen Kontakt zur Pfaffenhofener Jugend**, die das Angebot auch in Anspruch nimmt.

Auch **zahlreiche Veranstaltungen, Begegnungsmöglichkeiten und eine zentrale Anlaufstelle für Senioren** gibt es in Pfaffenhofen a. d. Ilm.

Im Laufe der vergangenen Jahre hat sich die infrastrukturelle Ausstattung des öffentlichen Raums dahin gehend verbessert, dass mittlerweile **alle öffentlichen Gebäude seniorengerecht und barrierefrei ausgebaut** sind. Auch der öffentliche Raum ist v. a. im Bereich des Hauptplatzes inzwischen überwiegend barrierefrei gestaltet.

##### Probleme

Nicht nur als Pfaffenhofener, sondern als gesamtgesellschaftlicher Trend ist das **abnehmende Engagement der Pfaffenhofener Jugend im Vereins- und Verbandswesen** zu sehen, was auf zunehmende Spontanität und Flexibilität zurückzuführen ist.

Hinsichtlich des barrierefreien Ausbaus des öffentlichen Raumes fehlen Absenkungen an den klassifizierten Straße sowie barrierefreie Einstiege an den meisten Bushaltestellen. Auch am Bahnhof ist der Bahnsteig Richtung München nicht barrierefrei.

Weitere Problempunkte sind die Wegeverbindung vom Hauptplatz nach Westen zum Beamtenviertel am Haus der Begegnung sowie der Platz an der Sparkasse.

Die wesentlichen Maßnahmen betreffen vor allem Rollstuhlfahrer und Gehbehinderte, für Sehbehinderte sind sie nachrangig.

Ein weiteres Problem besteht im Bereich des seniorengerechten und barrierefreien Innenstadteinzelhandels: Dieser besitzt überwiegend im **Eingangsbereich Treppenstufen**, die das barrierefreie Passieren unmöglich machen. Weiterhin ist der vorhandene Aufzug **im Eingangsbereich zum Haus der Begegnung temporär defekt** und verhindert so einen barrierefreien Zutritt zu diesem. Zudem ist der **Aufgang zur Ilmbrücke** noch nicht barrierefrei gestaltet.

Als weiteres Manko wird seitens der InterviewpartnerInnen das **fehlende Angebot alternativer Wohnformen für Senioren** genannt, welches es in dieser Form auch im Landkreis noch nicht gibt.



Zudem sollte die **Beteiligungsmöglichkeit an Gestaltungsprozessen** in der Stadt für Senioren ausgebaut werden.

Als ein generationenübergreifendes Problem wird die **Gestaltung des Hauptplatzes** genannt: Diesem fehlt vor allem in den Abendstunden ein attraktives Angebot für Familien, Senioren und insbesondere Jugendliche.

## Projekte und Visionen

### Übersicht über Projektideen und Visionen im Bereich Soziales

Vorschlag	Projekt
<b>Soziales</b>	
Einrichtung eines Seniorenbeirats oder -parlaments	
Einführung einer/s Behindertenbeauftragten	
Behindertengerechter Ausbau öffentlicher Gebäude	Anbringen einer Rampe im Treppenbereich des Hauses der Begegnung (als Alternative zum Aufzug)
Barrierefreie Gestaltung im öffentlichen Raum	- Absenkungen - Bussteige - Bahnsteige
Steigerung der Jugendfreundlichkeit	Eröffnung einer Kneipe (Musikkneipe oder Bar; z.B. im Café Herb)
Ausbau der schulischen Vereinsarbeit	Projekttag, an denen z.B. das THW Abseilübungen mit den SchülerInnen durchführt (z.B. Abseilen)
Schaffung von alternativen Wohnformen	Eröffnung von Senioren-WGs
Aufstellen von Infotafeln mit Infos über die Stadt, Einkaufsmöglichkeiten, etc.	Infotafeln aufstellen an den Ortseingängen und am Bahnhof sowie in Richtung Innenstadt; evtl auch digital als App für Ipad/ iPhones
Einrichtung eines Mentoring-Programms	Mentoring-Programm für junge Azubis im Ausbildungsverhältnis
Einrichtung eines Seniorenbeirats	Seniorenbeirat über den Seniorentreff initiieren
Einrichtung von (sauberen) WCs am Bahnhof	
Einrichtung eines kleinen Stadtmuseums	Museum in der Nähe des Bahnhofs (z.B. zur Stadtgeschichte)
Einrichtung einer Stadthalle	Gebäude mit Räumen unterschiedlicher Größe (zwischen 20 und 100m <sup>2</sup> ), evtl in Bahnhofsnähe

### 3.3.4

#### Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche: Kunst und Kultur

##### Situation

Die Kunst- und Kulturszene Pfaffenhofens ist nach Meinung der Gesprächspartner von sehr guter Qualität. Sie wird von **zahlreichen Akteuren** geprägt (u.a. Theaterspielkreis, Stadtmusikkapelle, Hobbykreise, Kunstverein und Künstlerwerkstatt). Regelmäßig gibt es **Veranstaltungen** in diesem Bereich: Es finden regelmäßig Konzerte, Ausstellungen und Feste statt und auch junge Nachwuchskünstler werden im Rahmen von Veranstaltungen, wie beispielsweise dem Jungen Literaturpreis, gefördert. Im Veranstaltungsbereich arbeiten Akteure aus dem öffentlichen und privaten Sektor bereits zusammen.

Eine Besonderheit im Kunst- und Kulturbereich ist zudem ein **Netzwerk** von Künstlern, die sich aufgrund ihrer Heimatverbundenheit in der Szene engagieren, aber teilweise nicht vor Ort sind.

Charakteristisch für die Kunst- und Kulturszene Pfaffenhofens ist die **Mischung aus traditionellen Ansätzen im Kunst- und Kulturbereich sowie alternativen und modernen Ansätzen**. Dieses Spannungsverhältnis kann einerseits hinderlich in Bezug auf die Projektumsetzung, andererseits aber auch förderlich sein, um ein Milieu für Innovationen zu schaffen.

Zur Förderung der Kunst- und Kulturszene wurden neben den Veranstaltungsreihen bereits Räumlichkeiten angemietet, die als Wohn- und Atelierraum genutzt wurden. Dieses Projekt stieß auf große Nachfrage.

##### Probleme

Das **mangelnde Bewusstsein für die historische Bausubstanz** führt zum Verfall und teilweise zum Abriss der geschichtsträchtigen Gebäude.

Verbesserungswürdig ist die **Verfügbarkeit günstiger Wohn- und Atelierräume für Künstler**. Die Raumknappheit hindert nach Einschätzungen der InterviewpartnerInnen insbesondere die jungen Künstler bislang daran, sich in Pfaffenhofen a. d. Ilm anzusiedeln bzw. hier zu bleiben.

Die **vorhandenen Säle** im Haus der Begegnung Müllerbräu und Rathaus sind nur für kleinere Veranstaltungen geeignet. Die Mehrzweckhalle in Niederscheyern erscheint nicht attraktiv. Es fehlt ein **Stadtsaal** für anspruchsvolle Theater- und Konzertaufführungen sowie gesellschaftliche Veranstaltungen. Die Kulturhalle ist dafür nicht geeignet.

Auch das **eingeschränkte gastronomische Angebot im Pfaffenhofener Nachtleben** gefährdet die sonst attraktive Atmosphäre Pfaffenhofens nicht nur für die Kunst- und Kulturszene.

**Der Skulpturenpark** auf der Storchenwiese wurde inzwischen wieder abgebaut. Angeregt werden Skulpturen im öffentlichen Raum.

Die Handlungsfähigkeit in diesem Bereich ist durch einen **geringen Etat**, der für die Projektumsetzung zur Verfügung steht, insgesamt stark eingeschränkt.

## Projekte und Visionen

Insgesamt besitzt die Kreisstadt Pfaffenhofen a. d. Ilm mit ihrem Landkreis Potenzial im Bereich Kunst- und Kultur. Jedoch wird es sich als schwierig erweisen, gezielte Anreize für Künstler und Kulturschaffende bereitzustellen. Erste Ansätze für Projektideen, die während der Schlüsselpersonengespräche geäußert wurden, sind in der tabellarischen Projekt- und Ideenaufzählung des nächsten Berichtsabschnittes (Heimat) zu finden.

### 3.3.5

Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche:  
Heimat

#### Situation

Die Kreisstadt Pfaffenhofen a. d. Ilm zeichnet ihre Lage zwischen den beiden bedeutenden Städten München und Ingolstadt aus. Seit jeher besitzt Pfaffenhofen a. d. Ilm durch diese geografische Lage eine Bedeutung als **Durchgangsort**: In vergangener Zeit als Pferdetränkstätte zwischen den Herzogtümern und heute als Durchfahrtsort zwischen Ingolstadt und München entlang der Verkehrsadern A9 und B13.

Pfaffenhofen a. d. Ilm besitzt durch seine Lage im Großraum Münchens und zugleich in der ländlich geprägten Hallertau **großes touristisches Potenzial**, da es einerseits **städtisches Flair** durch seinen Bestand an historischen Gebäuden besitzt und andererseits durch vorhandene Rad- und Wanderwegenetze **Zugang zur Natur** bietet.

Etliche Vereine und Verbände pflegen die **alten Traditionen und Brauchtümer** der Region und der heutigen Kreisstadt, wie beispielsweise u.a. die Volkstanz- und Theatergruppen, Veranstaltung der Dulten oder die Hopfentradition.

Der historische Verein kümmert sich um die **Bewahrung des kulturellen Erbes** der Stadt. Problem ist der mangelnde Nachwuchs.

Hauptanliegen ist die Verdeutlichung der alten Stadtmauer von der noch einige Türme bestehen.

Von Bedeutung für die historische Entwicklung der Stadt sind die ehemaligen Klöster, auch im Spannungsfeld zu dem benachbarten Scheyern sowie die Brauereien mit ihren Standorten an der Kellerstraße.

Das Museum im Mesnerhaus, das gemeinsam von Stadt und Landkreis getragen wird, hat einen Schwerpunkt in sakraler Kunst.



## Probleme

Nach Meinung der InterviewpartnerInnen mangelt es in Pfaffenhofen a. d. Ilm an einem **Bewusstsein für die vorhandene historische Gebäudesubstanz**, die das attraktive und individuelle Flair Pfaffenhofens ausmacht. Konkret bedeutet dies, dass bislang historische Gebäude entweder verfallen sind, abgerissen wurden oder teilweise durch neue, sich nur schlecht in das Stadtbild einfügende Gebäude ersetzt wurden.

Zudem wird der **Hauptplatz** noch nicht seiner eigentlichen Funktion als historischer Stadtplatz gerecht. Er soll durch seine Gestaltung und Möblierung, und damit seine gesteigerte Aufenthaltsqualität, zum Verweilen und Kommunizieren einladen. Die InterviewpartnerInnen erhoffen sich hier eine Konzentration des städtischen Lebens.

Beides ist Ausdruck dafür, dass sich Pfaffenhofen a. d. Ilm bislang seiner **Identität** und seines besonderen städtischen Charmes noch nicht bewusst ist und diese auch noch nicht gezielt bewahren kann.

Um Austausch über die Besonderheiten Pfaffenhofens unter den vorhandenen Vereinen und Gruppen zu schaffen, die an der Identität Pfaffenhofens mitwirken, fehlen jedoch die dafür **notwendigen gemeinsamen Überschneidungs- und Treffpunkte**, da jede Gruppe eigene Räumlichkeiten besitzt, die sie in Anspruch nimmt. Für eine sinnvolle Nutzung der Stadtmauertürme ergeben sich Probleme durch die Anforderungen an den Brandschutz.

## Projekte und Visionen

Im Rahmen der Schlüsselpersonengespräche ergaben sich verschiedene Projektideen für die zukünftige touristische Entwicklung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm. Diese werden in der folgenden Tabelle abgebildet.

Übersicht über Projektideen und Visionen im Bereich Heimat, Kunst und Kultur

Vorschlag	Projekt
<b>Heimat, Kunst und Kultur</b>	
Raumbedarf für junge Künstler	Wohn- und Atelierraum in Leerständen zur Verfügung stellen
Etat für den Kunst- und Kulturbereich aufstocken	
Aufbau einer Kneipenszene in Pfaffenhofen	
Einbindung der lokalen Wirtschaft in die Finanzierung von Kunst- und Kulturprojekten	
Identität der Stadt bewahren und ausbauen	Bewusstsein für historische Gebäude stärken und diese renovieren, z.B. Altes Villen-/ Beamtenviertel mit Gebäudesubstanz aus den 1920er Jahren
Historisches Potenzial Pfaffenhofens nutzen	Bedeutung des Hungerturms stärken
	Alte, abgerissene Stadtmauer wieder spür- und erlebbar machen
	Ausschilderung der alten Straßennamen unter den jetztigen mit kurzer Erläuterung
	Reaktivierung und Sammeln alter, ursprünglicher Traditionen und Bräuche - ursprüngliches Pfaffenhofener Wappen (Pfaffe) - Hopfenzupfer - Lebzelterei - lokale Volkstänze - traditionelle Dulden - Theaterspiel
Hauptplatz besser beleben	Erholungsfläche ausbauen
Bedeutung der Stadt Pfaffenhofen als Stadt am Zusammenfluss zweier Fließgewässer stärken	Standort des Zusammenflusses ins Bewusstsein rücken
Ortsteile mit einbeziehen	Veranstaltungen in den Ortsteilen machen (wie jetzt der junge Literaturpreis)
Räume für größere und anspruchsvolle Veranstaltungen	Stadthalle mit Saal und entsprechenden Einrichtungen
Identitätsstiftendes Merkmal Wasser	Ilm Gerolsbach Stadtbäche
Museum	Vernetzung mit Wachsmuseum
Aufgreifen der Wallfahrtstradition	Tegernbach Niederscheyern Lourdes Grotte
Stadtführungen als App	Themenschwerpunkte - Gewässer - Kriminalistik - Schlacht von Pfaffenhofen 1745

### 3.3.6

#### Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche: Verkehr

##### Situation

In der Innenstadt wurde die Verkehrsinfrastruktur mit Kreisverkehren, Fußgängerquerungen und Radstreifen ausgebaut.

Die Geschwindigkeitsreduzierungen mit Tempo 30, Tempo 20 und verkehrsberuhigten Bereichen sind in weiten Bereichen umgesetzt worden.

Hinsichtlich der innerstädtischen Parksituation trägt nun ein statisches Leitsystem zur Übersicht vorhandener Parkstandorte bei. Kurzparkplätze mit "Semmelaste" wurden eingerichtet, so dass schnelle Einkäufe kostenfrei getätigt werden können.

Ab Januar 2012 wird das neue Stadtbuskonzept, das auf der Variante 2 aufbaut, in Betrieb genommen.

Unfallschwerpunkte bestehen nicht.

Außerhalb der Hauptverkehrsstraßen soll die Verpflichtung zur Radwegenutzung aufgehoben werden mit der Beschilderung "Fußweg, Radfahrer frei".

##### Probleme

Im übergeordneten Verkehrsnetz steht die geplante Südumgehung im Vordergrund. Damit könnten die östlichen Zufahrtsstraßen von der Autobahn zur Kernstadt (Moosburger Straße / Eberstettener Straße) deutlich entlastet werden. Der Straßenneubau wurde in der Dringlichkeit auf Reserve zurückgestuft. Trotzdem sollte die Planung vorangetrieben werden, damit bei einer positiven Entscheidung umgehend mit dem Bau begonnen werden kann. Es stehen vier Varianten in der Diskussion, es gibt keine Präferenzen. Wichtig wäre der grundsätzliche Bau einer Südumgehung.

Problempunkt seit Jahren ist die Radlhöfe-Kreuzung von Staatsstraße St 2045 (Scheyerer Straße) und Kreisstraße PAF 4 (Anton-Schranz-Straße). Jetzt wurde eine gesonderte Grünphase für Linksabbieger eingerichtet. Diese Maßnahme soll einige Monate beobachtet werden. Sollte sich keine Verbesserung ergeben wird ein Ausbau als Kreisverkehr erwogen. Die Einhaltung der Fahrgeschwindigkeiten bereitet in der Innenstadt kaum Probleme. Problematischer sind die Einfallstraßen und Autobahnzubringer sowie teilweise in den Ortsdurchfahrten (z. B. Tegernbach).

Durch die unterschiedlichen Geschwindigkeitsbeschränkungen (Tempo 50/30/20) und die Verkehrsberuhigung (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich/verkehrsberuhigter Bereich Schrittempo) kommt es gelegentlich zu Irritationen. Eine einheitlichere Regelung wäre wünschenswert.

Bemängelt werden fehlende Radwege in Abschnitten an Hauptverkehrsstraßen sowie die oft wenig übersichtliche Beschilderung der Radwege im Hinblick auf den Radtourismus.

Am Bahnhof bestehen genügend Radabstellplätze für "bike + ride". Vermisst werden abschließbare Radboxen, evtl. für Dauermieter.



## Projekte und Visionen

Wichtigstes Verkehrsprojekt ist die Planung der Südumgehung.

Grundsätzlich sollten Stellplatzmöglichkeiten für Touristenbusse im Bereich der Innenstadt vorgesehen werden.

Ablenkung des Durchfahrverkehrs auf den Inneren Ring. Möglichst noch Parkstandorte anlagern.

Schaffung von Fuß-/Radwegverbindungen unabhängig von hochbelasteten Straßenzügen. Verbindungen fördern durch **Fußgängerüberwege**, z.B. durch breite Furt vom Stadtplatz zu Post und Sparkasse.

In den Ortsteilen soll durch **car-sharing** die Situation des ÖPNV verbessert werden.

## Übersicht über Projektideen und Visionen im Bereich Verkehr

Vorschlag	Projekt
<b>Verkehr</b>	
Südumgehung	Planung vorantreiben
Touristenbusse	Stellplatzmöglichkeiten für Innenstadt und Gartenschau
Ablenkung des Durchfahrverkehrs	Entlastung des Hauptplatzes
Fuß- und Radwegeverbindungen	unabhängig vom Fahrverkehr, z. B. Hohenwarter Straße
Fußgängerüberwege	z. B. Stadtgraben
Ersatz für ÖPNV	Car-sharing in den Ortsteilen

### 3.3.7

Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche:  
 Städtebau und Wohnen

#### Situation

Die städtebauliche Entwicklung der Stadt Pfaffenhofen erfolgte von der Altstadt aus über das sog. "Beamtenviertel" in den 20 er Jahren nach Westen in großflächigen Siedlungsgebieten. Dabei wurde auch die Trabrennbahn auf den Flächen einer Brauerei ausgebaut. Neuere Flächenentwicklungen erfolgen im Osten mit dem Gewerbegebiet Kuglhof und dem geplanten Ökoquartier auf dem Gelände des Kramerbräu. Weiter Wohngebiete sind nördlich der Trabrennbahn geplant sowie Gewerbegebiete im Süden.

In städtebaulicher Hinsicht wurde in den vergangenen Jahren besonders die **Gestaltung des Hauptplatzes** vorangetrieben, wodurch die Aufenthaltsqualität auf diesem deutlich angestiegen ist: Neben der Platzpflasterung wurden auch zahlreiche Fassaden optisch aufgewertet, der Bereich um das Rathaus für den motorisierten Verkehr gesperrt und die Außengastronomie ausgebaut.

Im Rahmen der ganzheitlichen Aufwertung der Innenstadt Pfaffenhofens wird in den kommenden Jahren zudem die Gestaltung der südlichen Innenstadt angegangen werden, wo es derzeit noch Aufwertungsbedarf gibt (siehe 4. Gestaltung des öffentlichen Raums). Bereits in Planung befindet sich das Gestaltungskonzept zur **kleinen Landesgartenschau „Natur in Pfaffenhofen“ 2017**. Durch diese soll das Grünflächenpotenzial in der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm nutzbar gemacht und so die Aufenthaltsqualität in der Stadt insgesamt weiter gesteigert werden. Dabei wird der **Einbezug der Ilm in die Stadt** eine wesentliche Rolle spielen: Entlang des Flusses werden sich die **Grünflächen** in Form von öffentlich zugänglichen Themenparks wie ein Band durch die Stadt ziehen. Besonders das Stadiongelände Ingolstädter Straße soll auch in diesem Zusammenhang eine Aufwertung erfahren: Das derzeitige Privatgelände soll öffentlich zugänglich gemacht werden und als Sportquartier ausgebaut werden. Verbunden werden soll das Landesgartenschau Gelände mit der Innenstadt durch ein attraktiv gestaltetes Fußwege- und ein temporäres Shuttlebusnetz. Im Hinblick auf die Wohnsituation ist die Stadt Eigentümer von umfangreichen Wohnanlagen, z. B. am Ziegelberg und am Schleiferberg. Pfaffenhofen praktiziert erfolgreich ein Einheimischen-Modell, allerdings besteht kein Mietspiegel.

## Probleme

Die Wohngebietsausweisungen im Flächennutzungsplan nordöstlich der Umgehungsstraße werden kritisch gesehen. Teile der Flächen wurden als Müllkippe eines Industriebetriebs genutzt. Für das Gelände der Trabrennbahn werden recht unterschiedliche Nutzungen angeregt. Neben einer Ausweisung als Wohngebiet erscheint das Gelände für Sportanlagen oder als Standort für Messe und Stadthalle geeignet. Mit der Aufwertung des Stadtzentrums und dem großflächigen Einzelhandel geraten die kleinen Nahversorgungseinrichtungen in den Randbereichen zunehmend unter Druck. Bei der Umgestaltung des Stadiongeländes muss die Speedwaybahn aufgegeben werden. Damit entfällt die Trainingsmöglichkeit für Nachwuchsfahrer.

Aus den Planungen zur Landesgartenschau entstehen folgende Probleme, die es noch zu lösen gilt:

Durch die Eröffnung der kleinen Landesgartenschau wird Pfaffenhofen a. d. Ilm als touristisches Ziel noch attraktiver werden. Im Zuge dessen sollte eine **intakte Infrastruktur** gewährleistet sein. Auch touristische Ausgangspunkte, wie der Bahnhof Pfaffenhofens, müssen gut an das Gelände angeschlossen sein. Die Fußwegeverbindung vom Bahnhof in die Innenstadt weist derzeit jedoch noch großes Aufwertungspotential auf, da die vorhandenen Fußwege entweder an der stark befahrenen B13 entlang führen oder aber im Bereich des Flussufers zu schmal angelegt sind.

Aber auch die Funktion des Bahnhofsumfeldes sollte damit nach Meinung der GesprächspartnerInnen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Das Mietniveau in Pfaffenhofen ist sehr unterschiedlich. Abhängig von Standort und Ausstattung beträgt die Kaltmiete € 5.-/qm (z.B. mit Gaseinzelöfen) und € 10.-/qm (z. B. mit Zentralheizung in guter Lage).

Die Bemühungen zur Aufstellung eines Mietspiegels wurden bis jetzt im Stadtrat noch nicht aufgenommen.

## Projekte und Visionen

Mit der kleinen Gartenschau 2017 sind die Grünbereiche und der öffentliche Raum in der südlichen Innenstadt aufzuwerten. Vordringlich erscheint die Gestaltung des Platzes am Haus der Begegnung mit einer barrierefreien Verbindung zur Kellerstraße.

Die Nahversorgungszentren sind zu erhalten und gestalterisch zu verbessern.

Neben den neuen Wohngebieten (z. B. im Ökoquartier) ist der Wohnungsbau für junge Familien in der Innenstadt zu fördern. Bei den Neubauten an der Kellerstraße soll Wohnraum für Jung und Alt geschaffen werden.

Zur Aufwertung der Fußwegeverbindung Bahnhof-Innenstadt schlagen die meisten InterviewpartnerInnen die Verbindung mit dem Tourismussektor vor: Man könnte zum Beispiel **Informationstafeln** zur Stadtgeschichte oder mit touristischem Infomaterial entlang der B13 aufstellen, um den Weg in die Innenstadt zu verkürzen.

Um das Bahnhofsumfeld attraktiver als touristischen Ankunftspunkt wie auch städtischen Aufenthaltsort zu gestalten und zum Verweilen einzuladen schlagen viele Experten die Ansiedlung einer **Stadhalle** vor. Diese könnte einerseits den Raumbedarf decken und Überschneidungspunkte zwischen Vereinen und Gruppen bieten. Andererseits könnte dieser Standort auch als **erste Anlaufstelle für Informationen** über die Stadt und den Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm fungieren (Stadtgeschichte, Touristinfo, etc.).

Als weitere Standorte für die von vielen Gesprächspartnern geforderte Stadhalle werden genannt: Trabrennbahn, Schlachthofgelände, Volksfestplatz.

Die private Sanierung von erhaltenswerten Gebäuden soll unterstützt werden, vor allem im Hinblick auf Wohnen in der Stadt.

## Übersicht über Projektideen und Visionen im Bereich Städtebau und Wohnen

Vorschlag	Projekt
<b>Städtebau und Wohnen</b>	
Aufwertung des öffentlichen Raums	Südliche Innenstadt Platz am Haus der Begegnung Grünbereiche - Ilmufer - Gerolsbach, südliche Innenstadt
Nahversorgungszentren stärken	Hohenwarter Straße Scheyerer Straße
Wohnraum für Jung und Alt	Junge Familien in die Altstadt, und an die Kellerstraße
Aufwertung der Wegeverbindungen	Informationstafeln
Stadhalle Standorte	Schlachthof Trabrennbahn Volksfestplatz



### 3.3.8

#### Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche: Grün / Ökologie / Energie

##### Situation

Die Ilm mit ihren Grünzügen ist im Stadtbild von Pfaffenhofen nicht präsent. Dies wird sich mit der kleinen Gartenschau "Natur in der Stadt 2017" grundsätzlich ändern. Die Entwicklung der Innenstadt mit der Neugestaltung des Hauptplatzes wird positiv gesehen, allerdings gibt es im Stadtkern zu wenig Grünflächen und Spielplätze. Im Hinblick auf ressourcenschonende Energiegewinnung besteht seit ca. 10 Jahren ein Biomasseheizkraftwerk (BMHK) in Pfaffenhofen. In dem geplanten ökologischen Zentrum Pfaffenhofen (ÖZP) mit Landbau, Gewerbe- und Wohnquartieren ist ein Blockheizkraftwerk vorgesehen. Im Norden der Kernstadt ist eine Biogasanlage geplant. Das BMHK mit Hackschnitzel eines privaten Investors versorgt große Gewerbebetriebe sowie städtische Gebäude. Das Versorgungsnetz zieht sich durch die ganze Stadt. Im Auftrag der Stadt Pfaffenhofen wird ein Klimaschutzkonzept erarbeitet. Für den Landkreis ist eine Flächenpotenzialanalyse für Standorte von Windkraftanlagen beauftragt.

##### Probleme

Die Ilm weist eine schlechte Wasserqualität auf wegen ihrer vielen Querverbauungen. Der seit über 20 Jahren bestehende Biberweg entlang der Ilm im Bereich Joseph-Fraunhofer-Straße/Förnbach ist inzwischen eingewachsen und muss ausgelichtet werden. Die Beschilderung ist schäbig. Grünflächen entlang der Ilm im Bereich der Gewerbegebiete werden umgenutzt und befestigt. Entlang des Gerolsbachs fehlen durchgängige Wegeverbindungen. Der Platz am Haus der Begegnung ist ungepflegt. Die ursprünglich vorhandene Bocciabahn wurde beseitigt. Problematisch erscheint bei der regenerativen Energieversorgung, wie ein Verbund der verschiedenen Anlagen erreicht werden kann.

##### Projekte und Visionen

Im Zusammenhang mit "Natur in der Stadt 2017" ergeben sich zahlreiche Projekte und Anregungen.

Übersicht über Projektideen und Visionen im Bereich Grün / Ökologie / Energie

Vorschlag	Projekt
<b>Grün / Ökologie / Energie</b>	
Natur in der Stadt 2017	Wasser in der Stadt Aufwertung der Ilminsel Ergänzung durch Spiel- und Fitnessgeräte für Jung und Alt
Kinderspielplätze	Nutzung auch für Ältere Biotop an der Schießstätte mit dem alten Baumbestand
Grüne Restflächen, z. B. Kreisverkehr	extensiv als Bienenweide nutzen
Baumpatenschaften übernehmen	durch Anwohner
Übergeordnete Wegeverbindungen	Spazierweg an der Weiberrast mit Bänken ausstatten
Regenerative Energieversorgung	Car Ports mit Solardächer auf P+R Parkplatz am Bahnhof Anschluss von Wohngebäuden an das BMHK Verbund der regenerativen Energieversorgungsanlagen Gründung von Energiegenossenschaften mit lokalen Investoren