

Das Infomagazin rund um den Standort Pfaffenhofen a.d.Ilm

bei uns  
starten  
mit uns  
wachsen



pfaffenhofen a.d. ilm  
guter boden für große vorhaben

Jahrgang 01

Ausgabe  
EXPO REAL 2011

Herbst 2011

# 85276

## Mehr Natur in der Stadt

Pfaffenhofen baut zur  
kleinen Landesgarten-  
schau 2017 um

SEITE 4

SEITE 3

### Lebenswerte Kommune

Pfaffenhofen präsentierte sich im Finale der „LivCom-Awards“

SEITE 6

### Der Zukunft gewachsen

Warum Pfaffenhofen ein guter Boden für große Vorhaben ist

SEITE 7

### Standort à la Trend

Immobilien und mehr

Sehr geehrte Unternehmer und Investoren,  
 liebe Freunde und Bürger von Pfaffenhofen,

ich freue mich, dass wir Ihnen zum ersten Mal ein kompaktes Magazin mit Themen rund um den Standort Pfaffenhofen an der Ilm überreichen können. Vielleicht können Sie uns so ein wenig besser kennenlernen. Um Sie, um Unternehmer, Projektentwickler und Investoren kennenzulernen und zu treffen, ist Pfaffenhofen auch erneut auf Europas größter Gewerbeimmobilien-Messe EXPO REAL vertreten. Dort wollen wir – so wie mit diesem Magazin – zeigen, warum unsere Stadt ein guter Boden für alle ist, die sich und ihr Unternehmen weiterentwickeln wollen. Schon der Titel „85276“, Pfaffenhofens Postleitzahl, zeigt: Wir liegen mitten in der Wachstumsregion rund um München (Seite 6). So finden Sie uns auf der EXPO REAL auch am Gemeinschaftsstand der Europäischen Metropolregion München.

Wir wollen aber auch zeigen, wie wir sind: besonders lebenswert. Drücken Sie uns die Daumen, wenn ich Pfaffenhofen beim Finale der „International Awards for Livable Communities“ präsentiere (Seite 3). Und natürlich möchten wir Sie informieren, was wir investieren, um den Standort Pfaffenhofen noch attraktiver zu machen. Mit der kleinen Landesgartenschau „Natur in Pfaffenhofen 2017“ wird unsere Stadt grüner, die Umgestaltung bringt Menschen und Fluss wieder näher zusammen und setzt wichtige Impulse für die künftige Stadtentwicklung (Seite 4).



Haben wir Sie ein bisschen neugierig gemacht? Wenn auch Sie ein Projekt in Pfaffenhofen vorhaben, kümmern sich gerne unsere Experten der Wirtschafts- und Servicegesellschaft darum (Seite 6). Erfahrene Fachleute finden Sie auch in der Immobilienwirtschaft Pfaffenhofens. Dieses Mal stellen wir die Firma Trend vor (Seite 7). Natürlich können Sie auch gerne mich anrufen. Ich freue mich, wenn ich Sie schon bald kennenlernen kann.

Ihr Thomas Herker

1. Bürgermeister der Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm



Platz, um Unternehmen zu entwickeln



Erschwinglicher Wohnraum



Mittendrin in der Wachstumsregion

**IMPRESSUM**

**85276 – Das Infomagazin rund um den Standort Pfaffenhofen a.d.Ilm**

**Herausgeber** Wirtschafts- und Servicegesellschaft mbH für die Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm  
 Hofberg 5, 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm, Telefon 08441 40 550-0,  
 Fax 08441 40 550-29, info@wsp-pfaffenhofen.de, www.bei-uns-starten.de

**Verantwortlich** Matthias Scholz, Projektleiter WSP

**Redaktion/ Autoren** Verena Schlegel, Christiane Manow-Le Ruyet,  
 Elisabeth Steimbüchler, Iris Mauch

**Gestaltung** PRODUQTIV, Harald Schwarz, www.produqtiv.de

**Druck** Druckhaus Kastner, www.kastner.de

**Papier** RecyLux Matt aus 100% Altpapier, FSC-Mix Recycling

**Bildnachweis** WSP, Stadt Pfaffenhofen, istockphoto, Steinbüchler, Leopold, Ehrenreich



## Im Finale: Pfaffenhofen nominiert als „Lebenswerte Kommune 2011“

Dass ihre Stadt lebenswert ist, werden wohl viele Pfaffenhofenerinnen und Pfaffenhofener bestätigen. Doch kann sich die oberbayerische Stadt auch offiziell mit dem Titel „Lebenswerte Kommune“ schmücken? Ende Oktober werden wir es wissen. Dann wird der „International Award for Livable Communities 2011“, kurz „LivCom“ entschieden. Pfaffenhofen hat sich beworben und das Finale erreicht. Als eine von 17 Städten aus aller Welt präsentiert sich die Kommune Ende Oktober im südkoreanischen Seoul und zeigt, was sie in Sachen Naturlandschaften und Stadtplanung, Kunst und Kultur, umweltschonende Verfahren, Bürgerbeteiligung oder gesundem Lebensstil zu bieten hat. Die LivCom-Awards gibt es seit 1997, sie werden vom UN-Umweltprogramm (UNEP) unterstützt.

→ [www.livcomawards.com](http://www.livcomawards.com)

## Am Start: Portal zu Standort, Wohnraum und Arbeitsplatz

„Guter Boden für große Vorhaben“ – unter diesem Motto präsentiert sich Pfaffenhofen bei Unternehmern und Neubürgern, die nach einem Stand- oder Wohnort in der Wachstumsregion München-Oberbayern suchen. Um Interessenten die Entscheidung zu erleichtern, entsteht nun eine Art Orientierungsportal im Web. Unter [www.bei-uns-starten.de](http://www.bei-uns-starten.de) wird es umfassende Informationen zum Standort Pfaffenhofen geben. Es werden Fragen beantwortet wie: Welche Gewerbestandorte bieten sich an? Wer hilft mir bei der Wohnungssuche? Was hat Pfaffenhofen in Sachen Kinderbetreuung zu bieten? Das Portal entsteht nach und nach. Es ist nur eine von vielfältigen Maßnahmen, die Pfaffenhofen ergreift, um allen, die nach einem passenden Standort suchen, einen noch besseren Service zu bieten. → [www.bei-uns-starten.de](http://www.bei-uns-starten.de)

# Aus Pfaffenhofen: Das nachhaltigste Unternehmen Deutschlands

Der Pfaffenhofener Babynahrungshersteller Hipp ist nach Ansicht von Konsumenten das nachhaltigste Unternehmen Deutschlands. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie im Auftrag der WirtschaftsWoche. Hipp selbst bezeichnet sich als den größten Verarbeiter organisch-biologischer Rohstoffe weltweit. Und das bereits seit 50 Jahren. So lange schon setzt die Familie Hipp bei der Herstellung von Babynahrung auf Bio und steht dafür bekanntlich mit ihrem Namen. Seit dem Gründungsjahr 1932 hat das Unternehmen seinen Hauptsitz in Pfaffenhofen. Nicht ohne Grund: Von alters her ist Pfaffenhofen ein Zentrum für Veredelung, Verarbeitung und Vermarktung von Lebensmitteln aus heimischem Anbau. Der Ursprung der Babynahrung von Hipp liegt

in der Konditorei Hipp. Dort, in der ältesten Lebzelterei und Wachszieherei Deutschlands werden Honig und Bienenwachs zu Lebkuchenherzen, Kerzen und Votivgaben verarbeitet – in guter alter Handwerkstradition seit 1587.



Von hier kommt das Gläschen: Das Hipp-Werk in Pfaffenhofen

## Die Pfaffenhofen-Zahl: 24.000

Joshua Schlabs ist der 24.000ste Einwohner der Stadt Pfaffenhofen. „Willkommen zu Hause!“ hieß es im Einwohnermeldeamt, denn der Elfjährige ist hier geboren. Zuletzt hatte er mit seiner Familie mehrere Jahre in den USA gelebt. Seine Mutter Johanna Schlabs möchte sich nun in Pfaffenhofen als Yoga-Lehrerin und Masseurin selbstständig machen. Ihr Mann Marc Urbanek arbeitet bei BMW in München. Im vergangenen Jahr zogen 1.327 Personen nach Pfaffenhofen, wohingegen nur 1.220 Personen abwanderten.

MEHR „NATUR IN DER STADT“ UND IMPULSE FÜR DIE STADTPLANUNG

## Grünes Band für Pfaffenhofen

12 Millionen Euro investiert Pfaffenhofen an der Ilm, um mehr Grün in die Stadt zu holen und einige innerstädtische Bereiche für die kleine Landesgartenschau „Natur in der Stadt 2017“ neu zu strukturieren. Als Ergebnis wird ein grünes Band entlang der Ilm entstehen.

WWW.PFAFFENHOFEN.DE

Eingebettet im grünen Hügelland der Hallertau, liegt die oberbayerische Kommune im größten zusammenhängenden Hopfenanbaugelände der Welt. Das klingt beschaulich, aber die Stadt an der Ilm ist lebendig und impulsiv. „Pfaffenhofen breitet sich aus, die Kernstadt und die direkt umliegenden Ortsteile sind praktisch schon zusammengewachsen, die Wege in die Natur werden länger“, erklärt Monika Schrott. Die 3. Bürgermeisterin von Pfaffenhofen ist als Referentin des Stadtrats für „Natur in der Stadt“ zuständig. „Wir müssen Erholungsflächen in die Stadt holen“, erläutert die Grünen-Politikerin die Motivation, Pfaffenhofen für die kleine Landesgartenschau vorzuschlagen. Diese findet alle zwei Jahre statt – im Wechsel mit der bayerischen Landesgartenschau.

### Chance für die Stadtentwicklung

„Es geht hier nicht um eine einmalige Veranstaltung, die nach einigen Wochen wieder vorbei ist, sondern um ganz wichtige, nachhaltige Maßnahmen“, betont Schrott. Dementsprechend viel investiert Pfaffenhofen: Rund 12 Millionen Euro, darunter auch Fördermittel. Mit Hilfe der Gartenschau können wesentliche Teile des stadtentwicklungspolitischen Entwurfs umgesetzt werden. So wurden im Rahmen der Innenstadtsanierung in den vergangenen Jahren vorrangig der Hauptplatz und andere versiegelte Flächen umgestaltet. Nun sind die Grünflächen dran. Kernstück des Ausstellungskonzeptes ist es, die Ilm und ihre Uferbereiche wieder als grünes Band durch die Stadt zu führen. „Die Stadt wendet über weite Strecken dem Fluss den Rücken zu“, findet Landschaftsarchitekt Heinz Kindhammer, der das Bewerbungskonzept für „Natur in Pfaffenhofen 2017“ erarbeitet hat. Wohngebiete und ein großes Gewerbegebiet wurden dicht an den Fluss gebaut. Trotz des starken Einwohnerzuwachses und einer massiven Verdichtung der Innenstadt-Bebauung war lange Zeit die Schaffung öffentlicher Erholungsflächen nicht wichtig. „Höchste Zeit, gegenzusteuern“, meint Pfaffenhofens 1. Bürgermeister Thomas Herker (SPD). In den vergangenen 25 Jahren ist die oberbayerische Kreisstadt um fast 50 Prozent gewachsen – und die Attraktivität als Wohnraum und Standort ist ungebrochen.

„Natur in Pfaffenhofen 2017“ wird mehr als 30.000 Quadratmeter neue, dauerhafte Grünflächen schaffen, unter anderem den 7.000 Quadratmeter großen Bürgerpark.

Auf dem Areal ist noch der städtische Bauhof untergebracht. Dieser belegt ein Filetstück, das sowohl von der Innenstadt als auch von den Arbeitsplätzen im nahe gelegenen Gewerbegebiet in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Als bleibende Bereiche sind eine „Kultur-Insel“, die „Wege am Fluss“, die „Stadtgärten“ und ein Stadtstrand geplant.

### Mehr als eine Blumenschau

Natürlich wird die kleine Landesgartenschau auch eine klassische Blumenschau bieten. Besucher können in externen Ausstellungsbereichen zudem viel über Pfaffenhofen als „Öko-Stadt“ erfahren, wie etwa über das „eco-Quartier“. Dieses nachhaltige Siedlungskonzept verbindet grüne Technologien und Bio-Tradition. Es ist das umfassendste Komplettangebot in Deutschland, wenn es um nachhaltiges Leben und Arbeiten geht. Im Zentrum steht der Kramerbräuhaus. Das landwirtschaftliche Anwesen wird seit über 20 Jahren ökologisch betrieben.



Im Februar 2010 kam die erfreuliche Nachricht: Pfaffenhofen richtet "Natur in der Stadt 2017" aus. Schon damals war Bürgermeister Thomas Herker klar: „Wir werden bis 2017 einen straffen Zeitplan durchziehen müssen.“

<b>2010</b>	Erfolgreiche Bewerbung und erste Vorbereitungen
<b>2011</b>	Bürgerdialog und Gründung einer Durchführungs-GmbH
<b>2012</b>	Vorplanung und Durchführung eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs
<b>2013</b>	Dialogphase mit Vertretern aus Politik, Vereinen, Verbänden und der Geschäftsführung der Durchführungsgesellschaft – Umgestaltung Sport- und Freizeitgelände
<b>2014</b>	Detailplanung und Auslagerung Bauhof
<b>2015/16</b>	Ausführung und Entwicklung der Grün- und Freiflächen
<b>2017</b>	Mitte Mai bis Mitte August 2017 Veranstaltung „Natur in Pfaffenhofen a.d.Ilm 2017“

HOFEN2017.DE

Eine Wohnsiedlung, Gewerbeflächen und ein ökologisches Kompetenzzentrum sollen hinzukommen.

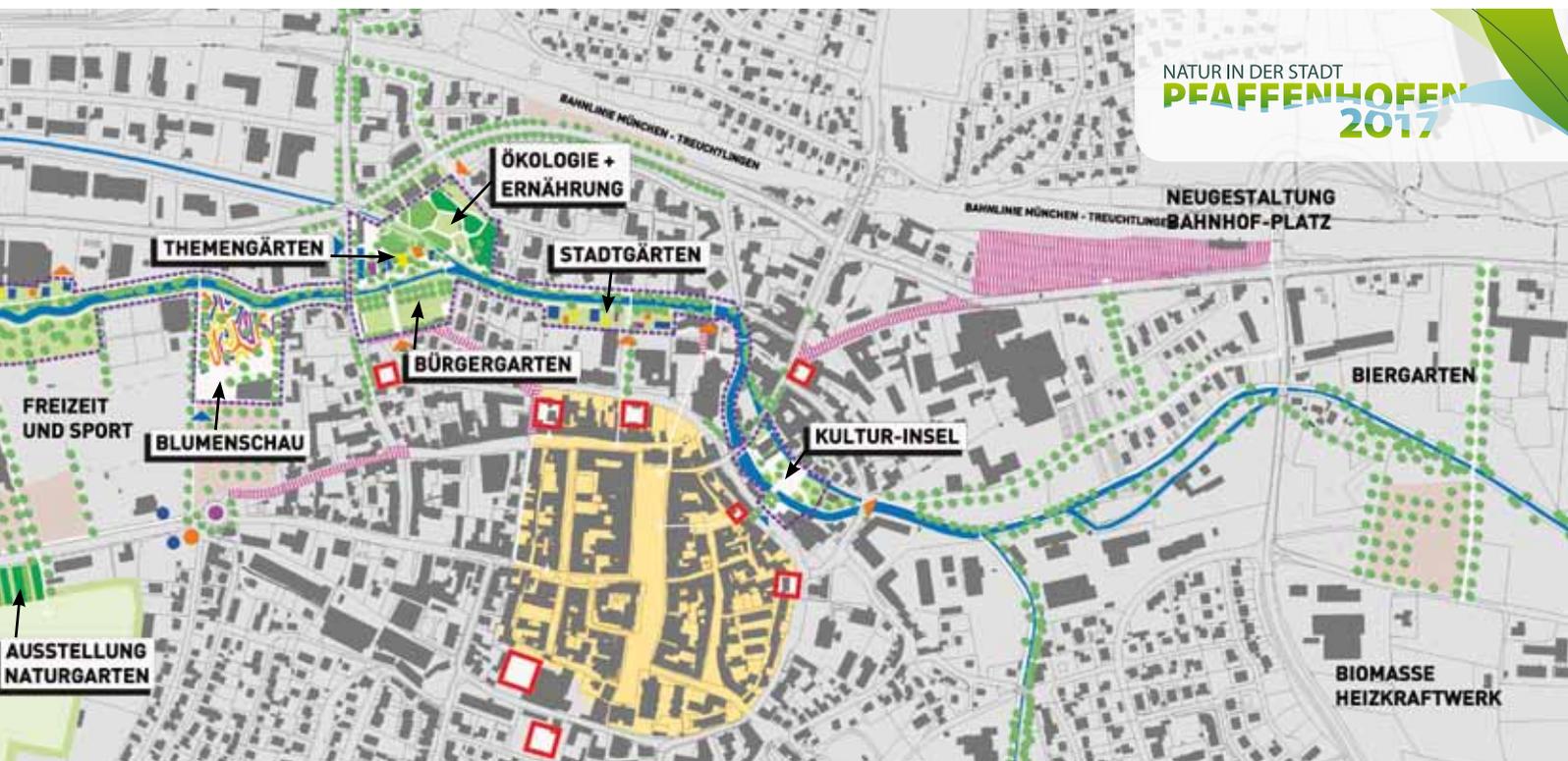
Zunächst aber hat Pfaffenhofen einiges anzupacken. Im Herbst 2011 laufen die Planungen für „Natur in Pfaffenhofen 2017“. Es wird über das Finanzkonzept abgestimmt und der Architektenwettbewerb durchgeführt. Im Leistungsverzeichnis dürfte sich auch manche Anregung von Bürgern wiederfinden. Denn Pfaffenhofen setzt – nicht nur bei Großprojekten wie der Gartenschau – stark auf Bürgerbeteiligung. Im Rahmen des Aktionsprogramms „PAF und DU“ wurde im März 2011 die Dialogphase zu „Natur in der Stadt“ gestartet. Fast 200 Pfaffenhofener brachten konkrete Anregungen ein und mehrere Tausend informierten sich persönlich. „Die Bürger wollen keinen Schnick-Schnack“, fasst Stadt-

ratsreferentin Schrott die Diskussion zusammen. „Die Bürger erhoffen sich von der kleinen Landesgartenschau eine deutliche Steigerung der Lebensqualität.“

Bürgermeister Herker bringt einen weiteren Aspekt ins Spiel: „Die Veranstaltung selbst, aber besonders die vorhergehenden Gestaltungsmaßnahmen bedeuten einen massiven Schub für unsere regionale Wirtschaft.“ Überregionale Strahlkraft verspricht sich Matthias Scholz, städtischer Wirtschaftsförderer: „Pfaffenhofen investiert, hier tut sich was. Vielleicht ist das ja ein guter Grund für manchen Unternehmer, ebenfalls in Pfaffenhofen zu investieren.“ Mit mehr Natur in der Stadt und dem grünen Band an der Ilm ist Pfaffenhofen jedenfalls für einen weiteren Boom bei Einwohnern und Gewerbesiedlungen gerüstet.

**» Es geht nicht um eine einmalige Veranstaltung, die nach einigen Wochen wieder vorbei ist, sondern um nachhaltige Maßnahmen «**

Monika Schrott, 3. Bürgermeisterin



Das Ausstellungskonzept zeigt: Das geplante Gartenschaugelände erstreckt sich als grünes Band entlang der Ilm von der Ilminsel im Süden bis zum Freibad im Norden. Damit rücken Innenstadt (gelber Bereich) und Natur wieder enger zusammen.

UNTERNEHMEN UND ARBEITEN IN PFAFFENHOFEN

# Guter Boden für große Vorhaben

Kann Erfolg abfärben? Dann wäre es doch am besten, sich dort anzusiedeln, wo andere schon erfolgreich sind. Zum Beispiel in Pfaffenhofen, mitten in der Wachstumsregion München und Oberbayern. Wer mit seinem Unternehmen und in seiner Arbeit wachsen will, findet in Pfaffenhofen beste Voraussetzungen.

Pfaffenhofen an der Ilm ist eine gewachsene Stadt – und eine wachsende Stadt. So findet man hier eine intakte Infrastruktur und fast alles, was man für gute Geschäfte braucht – bei bester Verkehrsanbindung per Straße, Bahn und nahem Flughafen übrigens. Unternehmer erhalten durch Politiker, Verwaltung und Wirtschaftsförderer volle und unkomplizierte Unterstützung auch bei außergewöhnlichen Ideen.

## Der Zukunft gewachsen

Vor allem aber bietet Pfaffenhofen eine Perspektive. Denn Pfaffenhofen ist der Zukunft gewachsen: Hier finden sich viele Ansätze für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Grüne Technologien werden von Pfaffenhofener Unternehmen entwickelt und auch vor Ort eingesetzt. Es gibt eine lange und zukunftsweisende Bio-Tradition bei Veredelung, Verarbeitung und Vermarktung von Lebens-

mitteln. Die Stadtplanung erfolgt „auf Menschenmaß“. Wo immer möglich, beteiligen sich Bürger und Unternehmer selbstbestimmt und selbstbewusst an der Kommune. Und nicht zuletzt bietet Pfaffenhofen Geborgenheit für Generationen, für Kleine und Große.

## Das Beste von Stadt- und Landleben

Das alles sind Vorteile, die auch Mitarbeiter an der 24.000 Einwohner-Stadt schätzen. Sie finden hier ein gutes Umfeld zum Leben. Das bedeutet, Natur um sich zu haben, Platz zu haben, aber auch alle Einrichtungen des täglichen Lebens am Ort zu haben. Kurz: Pfaffenhofen verbindet das Beste von Land- und Stadtleben.

## Das Unternehmen entwickeln – sich entwickeln

Pfaffenhofen ist also ein guter Boden. Für jeden, der sein ganz persönliches Wirtschaftswachstum verwirklichen will. Ob mit kreativer oder planerischer Kopfarbeit, ob mit wertschöpfender Handarbeit, ob als Traditionsbetrieb oder Start-up, ob auf regionalen oder internationalen Märkten. Und ganz persönlich: geeignet für alle, die möchten, dass ihre Kinder gesund aufwachsen. Für alle, die einen zugleich anregenden und ruhigen Ort suchen, an dem sie aufblühen können. Für alle, die irgendwo wurzeln wollen.

## Alles in allem: Pfaffenhofen ist ein guter Boden für große Vorhaben.



Lebensqualität: Der Wochenmarkt am Hauptplatz

## Kontakt und Informationen

Wirtschafts- und Servicegesellschaft mbH  
für die Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm  
Hofberg 5, 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm  
Ansprechpartner: Matthias Scholz  
Telefon: +49 (0) 8441 40 550-0  
info@wsp-pfaffenhofen.de  
www.wsp-pfaffenhofen.de



www.bei-uns-starten.de  
www.pfaffenhofen.de  
www.youtube.com/user/PAFundDU  
www.facebook.com/pfaffenhofen.an.der.ilm



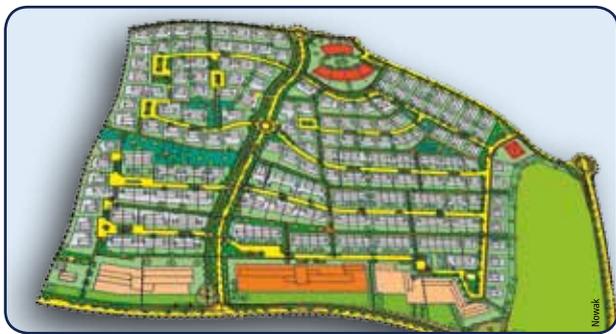
25 JAHRE ENGAGIERT FÜR DEN STANDORT

# Kennt jeden Stein in Pfaffenhofen: Hans Baierl von Trend Immobilien

Wenn ein Bürgerhaus aus dem 15. Jahrhundert liebevoll restauriert wird, wenn für C&A großzügige Verkaufsflächen am Hauptplatz geschaffen werden, wenn ein sonniger Hang zum Baugrund für 200 Familien wird – dann steckt in Pfaffenhofen ein Name dahinter: Hans Baierl mit seinen Trend Immobilien.

Es gibt nichts, was dieses Unternehmen rund um das Immobiliengeschäft nicht abdeckt: Neben der klassischen Maklertätigkeit ist Trend Immobilien in der Grund-

die Entwicklung gleichermaßen auf der grünen Wiese wie in der Innenstadt vorangetrieben werden.



oben: Das Baugebiet Radlhöfe – Wohnraum für 200 Familien  
unten-links: Agrafarm Technologies entwickelt Biogasanlagen  
im Gewerbegebiet Kugelhof unten-rechts: Hans Baierl

## Innenstadt und grüne Wiese

Für beide Bereiche hat das 14-köpfige Trend-Team etwas in der Pipeline: Mit dem „Bortenschlager“ entsteht ein weiterer Magnet am Hauptplatz mit großflächigem Einzelhandel und Parkhaus. Für den Einzelhandel „draußen“ hat Trend das Gewerbegebiet Eberstetten entwickelt, Unternehmen haben im Bereich Kugelhof Platz. Und ganz in Nähe des Bahnhofs warten schon die nächsten 14.000 Quadratmeter auf ihre Projektierung.

## INTERVIEW

**85276** Was macht für Sie den Standort Pfaffenhofen aus?

**Baierl**

Zunächst die attraktive Verkehrsanbindung, eine Infrastruktur, die alles bietet und ein vernünftiges Preisniveau. Ich glaube, dass es nur wenige solch lebenswerte Städte gibt wie Pfaffenhofen. Und: Wir können alles bedienen. Wir haben tolle Plätze, wo man Gewerbe mit Wohnen verbinden kann. Wir haben Flächen, wo sich das Handwerk niederlassen kann. Wir haben Möglichkeiten für Industrieansiedlungen – auch für 24-Stunden-Betrieb. Wir haben attraktiven Wohnraum. Und wir haben eine besonders schöne Innenstadt, um die uns Viele beneiden.

**85276** Warum haben Sie Pfaffenhofen als Standort für Ihr Unternehmen gewählt?

**Baierl**

Wir sind seit 25 Jahren in der Region Pfaffenhofen tätig und aktiv und dadurch auch ein sehr erfahrenes Unternehmen geworden. Vor neun Jahren haben wir unser Büro dann ganz bewusst in die Kreisstadt verlegt, weil sie eine gewachsene Stadt mit idealen Rahmenbedingungen und Perspektiven ist.

**85276** Was bedeutet Ihnen Pfaffenhofen?

**Baierl**

Ich persönlich, als recht heimatverbundener Mensch, weiß es zu schätzen, in einer besonders lebenswerten Gegend geboren und aufgewachsen zu sein. Weil wir ausschließlich regional tätig sind, kann ich auch sagen: Im Landkreis Pfaffenhofen kenne ich nahezu jeden Quadratmeter. Und in der Stadt Pfaffenhofen fast jeden Stein – hier bin ich daheim!

stücks- und Projektentwicklung aktiv. Besonders an die Fahne geheftet hat sich Firmengründer Baierl die Standortentwicklung: „Hier geht es wirklich darum, uns für den Standort Pfaffenhofen mit allem Know-how, das sich bei mir in den letzten 40 Jahren und in unserem Unternehmen seit 25 Jahren angesammelt hat, einzusetzen.“

## Stadtentwicklung als großes Ganzes

Dabei hat Baierl die Stadtentwicklung als großes Ganzes im Blick: „Ein attraktiver Standort muss heute neben Gewerbeflächen auch ein Potenzial an Wohnbaugrundstücken bieten. Nur dann ist der Standort in sich rund.“ Für eine intakte Kreisstadt müsse laut Trend-Chef zudem

# Ja wo suchen Sie denn?

**GESUCHT**



**INTAKTE  
STADT**

**STANDORT  
WOHNRAUM  
ARBEITSPLATZ**

im Münchener  
Norden ...

[www.bei-uns-starten.de](http://www.bei-uns-starten.de)

bei uns  
starten  
mit uns  
wachsen



**pfaffenhofen a.d. ilm**  
guter boden für große vorhaben