



Pfaffenhofen a.d. Ilm

Planungswerkstatt zur Stadtentwicklung

29.-30.06.2012

Ergebnisse aus den Phasen 1 bis 5 der Arbeitsgruppen

- Bevölkerung
- Städtebau
- Wirtschaft

Phase 1: Stärken und Schwächen

Phase 2: Visionen

Phase 3: Ziele

Phase 4: Ideenpark

Phase 5: Maßnahmen und Projekte

zusammengestellt von:

	Claus Sperr, Dipl. Geogr. Gunter Schramm, M.A. Stadtplaner & Geographen
<ul style="list-style-type: none">■ STADTENTWICKLUNG■ STADTMARKETING■ VERKEHR	Winzelbürgstraße 3 90491 Nürnberg
	Fon (0911) 47 64 04 Fax (0911) 47 16 32
	www.planwerk.de kontakt@planwerk.de

Ergebnisse der Arbeitsgruppe Bevölkerung

Phase 1: Stärken und Schwächen

Planungswerkstatt Pfaffenhofen 29./30.06.2012



Arbeitsgruppe Bevölkerung:

Bevölkerung, Wohnen, Soziales, Freizeit, Kultur

Bevölkerung

Soziales

zahlreiche soziale Einrichtungen bilden eine gute Basis (Mehrgenerationenhaus, Seniorenbüro, Referat für Belange der Menschen mit Behinderung)

fehlende Zusammenhänge unterschiedlicher Interessensgruppen

neuer Hauptplatz stellt Aufenthaltsangebot für alle Pfaffenhofer dar

Nutzungsangebote für Familien, Jugendliche und Senioren fehlen

gutes Angebot für Kinder und Jugendliche (Jugendparlament, ausreichend Krippenplätze, organisierte Veranstaltungen und Nachbarschaft, Anlaufstelle für Jugendliche in Ausbildung)

sehr geringes kulturelles und gastronomisches Angebot für Jugendliche

zentrale Anlaufstelle, Veranstaltungen und Begegnungsmöglichkeiten für Senioren sind vorhanden (Seniorenbüro)

fehlendes Jugendzentrum für den „offenen Betrieb“

Maßnahmen für Menschen mit Behinderung sind im Wesentlichen vorgenommen worden

keine alternative Wohnformen für Senioren

Abseinkungen an klassifizierten Straßen und an Bushaltestellen fehlen

in Teilbereichen fehlt der barrierefreie Anschluss an den Hauptplatz, Einzelhandel in der Innenstadt ist nicht barrierefrei

fehlende Maßnahmen für Blinde

Kunst, Kultur, Freizeit

lebendige Kunst- und Kulturszene, öffentliche und private Akteure, aktiv von der Stadt gefördert, Mischung aus Tradition und Zeitgeist, kulturübergreifend (z.B. Kulturverein), geplante Vernetzung der Museen, vord. Räume für kleine Veranstaltungen

Ortsorte sind nicht miteinander verbunden, zu geringer Etat, fehlendes Stadtmuseum, Spannung zwischen Tradition u. Innovation, viele Künstler nicht ortsnah

Thema Wallfahrten wird aufgegriffen
gutes Vereins- und Verbandswesen

stärkender Nachwuchs, fehlende Vernetzung

FEHLENDE
GANZTAGSANGEBOTE
F. SCHÜLER

KINDER - ANGEBOTE
AM HAUPTPLATZ
FEHLEN

KEINE
LEBENSZYKLUS -
GERECHTE
STADTPLANUNG

FEHLENDE
INTEGRIERTE
WOHNANGEBOTE
(DEBILITÄTE MENSCHEN)

SCHREBERGÄRTEN
ALS
INTELLIGENTE
STÄTTEN FEHLEN



Integration
Vernetzung

Lebens-
modelle

mehr
Lebensqualität
(er-)leben

Orte der
Begegnung

Bildung
+ Freizeit

Stadtbus verbindet
Orsteile +
PAF mit Nachbargemeinde
W

WG's für Senioren
allg., Alzheimer und
Parkinson.

Hauptplatz wird
(mehr als jetzt)
Treff + Kommunik. Platz

Ganztagschulen

soziale Gerechtigkeit: - Begleiter
- zusätzliche finanzielle Unterstützung
SchülerInnen (Lernen Koffer für persönl.
sachliche Teilhabe)

Integrierte Wohnmo-
delle für junge Familien
und Senioren.

Hauptplatz als
Ort für Jung & Alt
→ wo die Sonne steht

Bildung: - Freizeitgestaltung über
Schulen angestrebt (Sport)
- Kulturelle, musische, politische Weiter-
bildungsmöglichkeiten
- Schule als „Organisationszentrum“

Möglichkeiten schaffen, die „Zuge-
zogenen“ in das Stadtleben mit
einzu beziehen: Neubürgerfest?
Vereine? Kinderkulturprogramm?

Genossenschaftlich.
Wohnungsbau

Vielfalt d. kulturellen Lebens
fördern → Vereine, Kulturschaffende,
neue Impulse von „außen“ -
die Mischung macht's → z.Bsp.
Paradeo-Spiele

Heimatkunde
fördern

Bürger helfen
Bürger jung
alt

Freizeitangebote für
U-50 (kostenlos)
Disco - Sport - Unterhaltung

Ein etablierter Ort für Kultur →
Stadthalle, die sowohl für
kommunale Kulturveranstaltungen
als auch für die vielen Kultur-
schaffenden offen steht.

mehr „ganztags-Schulangebot
mit Synergie-Effekt
aller Wassen -
→ „Schul-Spaß“

Haus der Jugend
soll entstehen

Bildungsangebote für
die Altersgruppe 14-20 J.

Bau eines
Jugendzentrum

Generationsübergreifende
Einrichtungen um
Synergie-Effekte zu nutzen

Schrebergärten für
junge Familien, auch
Mitarbeiter u. Inkreisierk.

„Kinder-Treff“
→ mehr Angebot für
8-12 J.

Für Senioren
steht ein
Hallenbad zur
Verfügung



⇒ Aktivität der
Angabe der Vereine
steigern

⇒ Einbinden von Aufgaben
und Verantwortung in der
Projektarbeit in den Einrichtungen

⇒ Ganztagesangebot für
Schüler - ganztags +
ganztagschule

⇒ neutraler Bezugspunkt in
dem Gelen - u. Landratsamt

⇒ Kulturelles Tätigwerden
fördern

⇒ mehr politische Bildung in
den Schulen integrieren

⇒ Toleranz und Akzeptanz
fördern

⇒ Abhängigkeit muss
passieren

⇒ Hemmschwellen abbauen

⇒ Kultur fördern

⇒ Anreize schaffen für
bestmögliche Lesem-
modelle

ach
→ etablierter OA für Kultur
→

für länger offen stehende Räume
für ihre Aktivitäten



Bau einer Stadthalle

amtliche Stelle die soziale Prozesse analysiert, bewertet und für Entscheidungen in Politik + Gesellschaft aufbereitet

Soziales Lernen

Vielfältiger Angebot im geeigneten Gebäude des JÜZ

→ Pilotprojekt gemeinsamer Schreibe

Flächen müssen zur Verfügung gestellt werden zu Begegnungsorten (z.B. Schreibe)

→ Koordination
↓
Stelle
senioren-Manger

→ Treffpunkt und Austausch aller Generationen

→ soziale Geschäft

→ Verwendung von Vereinsraum

→ Umwandlung öffentlicher Räume zur Unterbringung bei Wohnprojekten

→ Prävention bei Jugendlichen

Bau des JÜZ

→ Förderung der wirtschaftlichen Bereiche

→ Sozialpass

→ Beratung von Senioren / Senioren / Familien zum Zusammenleben in WGs

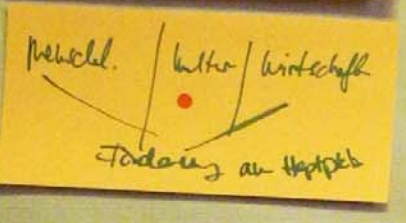
Mehrgenerationen-Manager

Am Haupt-Platz / Neb-Platz

→ Rabatt für Verbraucher für die 20-30 J. sowie Sozialschwache

→ VHS soll Bildungsangebote für die 20-30 J. 8-20 J. private Initiative

→ stärkere Verzahnung v. Seniorenangeboten



u. Bürger-Börse

Schule soll eher e.B. Freizeitsport zur pol. Bildung anbieten

→ Begeisterung für das Ehrenamt für Jugendl. muss gesteigert werden

bessere Öffentlichkeitsarbeit durch alle Medien
→ Affiche d. Stadt mit Vermerk

Milch-Bar

Einführung der Ganztags-Schule

→ Nachwuchs für Ehrenamt für Aufwache zum Nationalis

Bei Festen eigene Angebote (Ehrenamt etc) Stände aufbauen

Sozial-Tarife, z.B. Walter / Kanal / Strom

→ städtische Theaterdaten

Generationsfest

Werkstattende Kunst-Projekt zur gesellschaftl. Teilhabe z.B. wie Ausstellung aus Türkei

Marketing Ehrenamt

Sozialkongress

→ Erreichbarkeit fördern

Anerkennung (Ehren) weiter betreiben

auf dem Wochenmarkt Stände präsentieren, die Ausstellung sollte wo die Stadt gefühlt wird

besseres Stadtbus-Netz u.a. Best. Taktung

Begrünung des Hauptplatzes

Car-Sharing

Nacht-Bus

Stadtbus verbindet Ortsteile PAF + Nachbargemeinden

Fahrrad-Sharing in der Stadt.

- Errichtung einer Steuerungs-Selle in der Stadtverwaltung (StabsSelle), die soziale Prozesse analysiert, bewertet und für Entscheider in Politik, gesellschaft und Verwaltung aufbereitet.

AUFGABENPROFIL

- ⇒ Entwicklungsplanung
- ⇒ Dokumentation und somit Transparenz schaffen
- ⇒ Visionen überprüfen
- ⇒ Bedarf feststellen > Maßnahmen entwickeln

• Einführung einer Ganztags-Schule

- ⇒ transparente Öffentlichkeitsarbeit
- ⇒ Sensibilisierung aller Beteiligten
- ⇒ Einbindung der Elternbeiräte/Schülerinnen und Lehrer/Eltern und gewerkschaften
- ⇒ Inklusion

PHILOSOPHIE
VERMITTELN

- ⇒ Überprüfung Fördergelder
- ⇒ Mitgestaltung der Gebäudes durch Schüler
z.B. Kunstprojekt Schulhof
- ⇒ Zuständigkeiten klären

Bau vom HAUS DER JUGEND

→ Campingplatz #3

→ Zusammenschluss

- offener Betrieb (ju.-sozialarbeit)
- jugendkultur-bildungsorientiert
- Projektarbeit
- Büro

} 1 Haus

} versch. Bereiche



⇒ Konzert-Raum

⇒ Garten

⇒ Nähe zu Freizeitorten/angeboten

alternative Wohnformen für Jung+Alt

→ generationsübergreifendes Wohnen

→ Senioren WG

Sozialkongress

⇒ Verbindung von Ehrenamt, Verbände, Träger mit Zugang für die Öffentlichkeit

z.B. Vorträge, Aktionen usw.

Bau vom ~~HAUS DER~~ BÜRGERHAUS mit Veranstaltungs-saal

⇒ Überprüfung d. Standortes

z.B. x BAWA-Gelände

+ Begehrbarkeit Schwarzbach Natur i.d. Stadt
Fahrrad-Weg

* Prüfen Verfügbarkeit Stadtbücherei (trotzdem unmittelbare Nähe)



⇒ Berücksichtigung Gartenanlage im Haus Bildung und Kultur

⇒ Niedrigschwelligkeit

⇒ offen für Alle

⇒ Entwicklung Nutzungskonzept

Ergebnisse der Arbeitsgruppe Städtebau

**Phase 1:
Stärken und Schwächen**

Planungswerkstatt Pfaffenhofen 29./30.06.2012

Arbeitsgruppe Städtebau:
Städtebau, Stadtgestaltung, Freiraum, Natur, Verkehr, öffentlicher Raum, Energie

Städtebau, Stadtgestaltung, öffentlicher Raum

Zentrale Planungsvorschläge aus der VU von 1987 wurden umgesetzt, besonders im Hauptplatz und im nördlichen Bereich der Innenstadt.

Historische Struktur und Teile der Stadterweiterungsgebiete sind erhalten, für den Hauptplatz besteht Einstandsbeschluss.

Planungslinien zum Erhalt des ehemaligen Stadtplatzes bestehen (z. B. Bebauungspläne Frauenstiftungsgebiet).

Charakteristische räumliche Strukturen außerhalb der Altstadt befinden sich im Münchener Vorort mit Kreuzkirche, im Bereich Dorn und sowie im Bebauungsgebiet es betrifft das kommunale Förderprogramm.

durch die Bauhof-Verlagerung werden Flächen frei, die in Zusammenhang mit dem Fußschuttbereich Teilraum für eine qualitative Gestaltung des öffentlichen Stadteingangs lassen.

Eintrucksalle Blickachsen zum Rathaus und zur Kirche St. Johannes der Täufer prägen das Stadtbild.

Einige Bereiche sind noch ungenutzt, wie der südliche Altstadtbereich mit seinen charakteristischen Straßen und Plätzen.

mangelnder Bewusstsein für die historische Bauweise führt zu Verfall und Abriss der wenigen geschichtsträchtigen Gebäude.

Abgrenzung des Altstadtbereichs ist nicht gut erkennbar, die Stadterweiterung wurde größtenteils abgegrenzt.

der Hauptplatz wird seiner historischen Funktion als Stadtplatz noch nicht gerecht, Verkehrsfläche tritt den historischen Platz.

kein Schutz und mangelhafte Gestaltung der anwohnerorientierten, charakteristischen Situationen.

keine klare Gestaltungsschritte im historischen Umfeld der Altstadt, abweichende Lichteinbauten, Werbetafeln, Markisen und Fassadengestaltung.

es fehlen Raumkanten und eine klare städtebauliche Struktur, abweichende und maßstabverändernde Gebäude grenzen an den historischen Stadtkern an, ebenfalls große versiegelte Flächen.

Die Altstadt ist größtenteils von Grünanlagen umgeben (Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete) und weisen keine einheitliche Struktur auf, einzelne vorhandene Qualitätseinheiten gehen darin unter.

keine gute Anbindung des Bahnhofsbereichs an die Innenstadt und unattraktives Bahnhofsumfeld machen den Stadteingang für Reisende wenig anziehend.

Städtebau

Verkehr

gute Anbindung an übergeordnetes Straßennetz (B 13 und A 9).

Planung einer Südumgehung.

Planungsvorschläge der Verkehrsplaner von 2008 weitestgehend umgesetzt.

vordominante Kreisverkehre, Geschwindigkeitsbegrenzungen.

Verkehrsbereiche (Hauptplatz): keine Unfallschwerpunkte.

Ausreichend öffentliche Stellplätze (1000 in der Innenstadt, 900 am Volkstheaterplatz).

neues abgestuftes Parksystem zur Vermeidung von Dauerparken in der Innenstadt, statisches Parksystem vorhanden, Kurzparken in der Innenstadt kostenfrei.

Verkehrsbereiche in der Innenstadt schaffen Aufenthaltsqualität und ein gutes Durchkommen für Fußgänger und Radfahrer.

Kreisverkehre mindern Geschwindigkeit geplante Fußgängerquerungen (Licht/Mens) wurden fast alle umgesetzt.

neues Stadtbussystem seit 2012 (8 reguläre Buslinien, eine Kleinbuslinie und ein 24-Stunden-Rufbusbetrieb) mit kürzeren Fahrzeiten und besserer Anbindung der Innenstadt.

Schul-, Regional- und Kleinbusse binden das Umland an.

Pfaffenhofen ist Durchgangs-, hohe Verkehrslast durch den Durchgangsverkehr, keine zentrale Realisierung der Umgehung.

unübersichtliche und nicht einheitliche Verkehrssituation.

Durchfahrtsverkehr am Hauptplatz.

Radstraße-Kreuzung wird beobachtet (evtl. langfristig als Kreisverkehr).

zu viele ebenerdige Parkplätze, hohe Flächenversiegelung zu wenig Quartiersgaragen.

unattraktive Anbindung der Parkplätze an die Innenstadt, unzureichende Parkgaragen, "wildes Parken" trotz Parksystem, Konflikte beim Anwohnerparken.

Fuß- und Radwegenetz ist noch sehr lückenhaft oder nicht gut ausgebaut, außerhalb der Innenstadt dominiert der motorisierte Verkehr.

Im Bereich der Kreisverkehre besteht für Fußgänger eine unübersichtliche Situation.

am Wochenende eingeschränkter Busverkehr bis 12:00 Uhr, danach Rufbusystem.

barrierefreie Einsteige fehlen größtenteils im ÖPNV.

Flächenpotenziale, Freiraum, Grün, Ökologie, Energie

Pfaffenhofen wurde als Lebensortstadt Stadt der Welt ausgezeichnet.

kontinuierlicher Bevölkerungszuwachs, ausreichend ausgewiesene Wohnbauflächen im FNP.

in den Ortsteilen ausgewiesene Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen dienen der Ortsabrundung.

Stadt ist Eigentümerin umfangreicher Wohnanlagen.

neue Wohnformen sind geplant (ÖZP).

umfangreiche Flächenangebote für Gewerbeentwicklung.

Sondergebiet Trabantenbahn stellt ein Flächenangebot dar und kann für unterschiedliche Folgenutzungen in Frage.

Aufwertung des vorhandenen Sportgeländes ist geplant.

wertvolle Grünstrukturen in der Innenstadt stellen vor allem im Innenhof und Geroltsbach dar, jedoch auch weitere kleine Grünbereiche mit wertvollem Baumbestand und Biotop.

Eine Aufwertung des Grünzugs entlang der Im und der Geroltsbach ist durch die Maßnahmen für Natur in Pfaffenhofen 2011 geplant.

Lehrpfade bestehen, z. B. Biberweg ein Klimaschutzkonzept wird derzeit erarbeitet, durch das ÖZP folgen weitere Schritte in Richtung Ökologie.

Flächenpotenzialanalyse für Windkraftanlagen ist beschafft, ressourcenorientierte Energiegewinnung besteht seit 10 Jahren.

Gründung von Stadtbetrieben beschlossen.

Kaltdachflächen und Altlastenverdrängungsflächen sind in der Gebietsausweisung nicht berücksichtigt.

geringe Bebauungsdichte schafft Zersiedelung vorhandene Wohnbebauung ist nicht immer an der Topografie ausgerichtet.

integrative Wohnformen fehlen.

kein Mietpreisgebot vorhanden, sehr unterschiedliches Mietniveau.

Gewerbeflächen größtenteils in privatem Eigentum, Verfügbarkeit oft auf der entgegen gesetzter Interessen nicht vorhanden, erschwerte topografische Situation (Hanglagen).

es besteht keine Ersatzfläche für Sportanlagen.

Die Im und der Geroltsbach sind im Stadtbild noch präsent, öffentliche Grünflächen sind sehr rar, nicht gestaltet (hohe Flächenversiegelung) und nicht genutzt.

Der Altstadtplatz ist als Grünbereich nicht mehr erkennbar.

Überweg ist teilweise nicht gut begehbar.

Es bestehen Altlastenverdrängungsflächen in ausgewiesenen Wohngebieten.

Die Wasserqualität der Im ist sehr schlecht (Querverbauungen), eine Renaturierung der Im ist nicht realistisch (nur in kleinen Teilbereichen).

bisher fehlt Verbund der versch. Betreiber.

STADTNAHER WALD
+
GROSSE ÜBERBLENDE
GRÜNFLÄCHEN
VORHANDEN

SCHLECHTER
BAUZUSTAND
VIELER GEBÄUDE
EIGENTUM VERPFLICHTET

NEUES HALLBAD
ERRICHTEN

ÖKOLOGIE
BETONEN

VIELE BÄUME
WURDEN
ENTFERT

DENKMALE WERDEN
ENTFERT

FEHLENDE
BAUSCHUTZ -
VERORDNUNG

attraktive Lage
zwischen zwei Zentren

ZU ERWARTENDE
VERSCHLECHTERUNG
DER VERKEHRS -
SITUATION WEITER
SIE

KREISVERKEHRE
A.D. SCHEYERER-
STRASSE
FEHLEN

Gute Lage zwischen
München und Ingolstadt
Durchgangsverkehr
auch positiv!

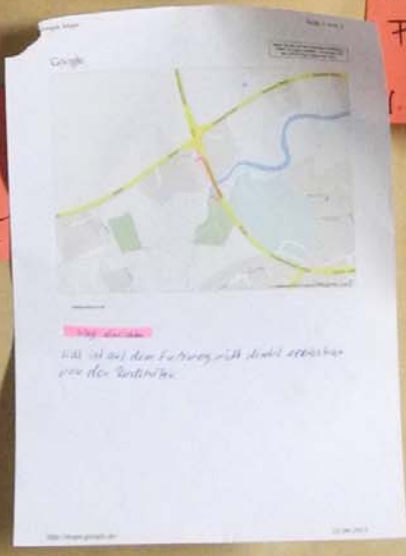


HOHE BELASTUNG
DURCH
SMOG

FUSSWEG NÄHE
GEROLTSBACH
ZUM SUPERMARKT
RAOLHÖFE FEHLT

SCHLECHTE
FUß + RADWEGE
ZUM BAHNHOF
(INNEN UND AUSSEN)

FRAUENHOFER STR.
1STEIN NORD/OST
"NADELÖHR"
UND HOCH BELASTET



Phase 2:
Visionen

Planungswerkstatt Pfaffenhofen 29./30.06.2012



Arbeitsgruppe Städtebau:

Städtebau, Stadtgestaltung, Freiraum, Natur, Verkehr, öffentlicher Raum, Energie

Erlebnisraum
Hauptplatz

FGZ unterer
Hauptplatz

Entf. barriere-freier
Zugang von der Volkstr.
durch das Haus der
Begegnung mit Lift ermöglichen

Ganzer Hauptplatz
Fußgänger- und Bereich

Verkehr-freies attraktives
Zentrum für alle
Generationen

Grüner Erlebnisraum

die Innenstadt
sollte "grüner" sein

grün
Flächen Begegnung
für Jung u. Alt

Viel Grün -
wenig Verkehr

Gassen wie Plätze
Auenstrasse aufwerten
mit Blumen an den
Fenstern

Straßen, die von
großen Bäumen gesäumt
werden

Städtes Netzwerk
Grün + Erlebnis-
Bäume

breite Mauern mit
Lebensraum für unsere
Stadttiere u. als Erholungsgebiet

Historischen Charaktere
Stärken

das BHK (Gebäude, Quartier)
wieder zu finden

Historische Stadt
erhalten + entsprechend
basissensibel ergänzt

- Historische Gebäude
sind erhalten
- Stadtnaher Biopark

Attraktives
Fahrad- und Fußwege-
netz

Fußgänger-/Radwegnetz
zwischen Gewässern
und Begegnungs-
stätten

attraktive, attraktive
Verkehrswege

gestaltete Wege
abseits des Hauptplatzes

gesundes,
nachhaltiges
Wachstum

es soll ein
Mittelzentrum
bleiben

PHASE 2

STÄDTEBAU

Quartiersgerechte
Versorgung

notwendige Infra-
strukturen in den Stadt-
teilen (z.B. Supermarkt,
Kindergarten oder Restaurant
etc.)

Intelligente
Verkehrsführung
in und um
die Stadt

~~Attraktivität~~
mod
ÖPNV Netz
integriertes Verkehres
Konzept

ÖPNV, so günstig und
kurzfristig, dass es von der
Bevölkerung angenommen wird

modern
[eigene Energieversorgung]
neues Verkehrskonzept
Kombi aus Lini- u. ÖPNV
Gemeinschaftsverkehr

Schwermulung von Sige-
netz aufwacht Mo Verkehr
(Fußgänger, Radwege,
ÖPNV)

Intelligente Ausbildung
des mülenden Verkehrs

Phase 3:
Ziele

Planungswerkstatt Pfaffenhofen 29./30.08.2012



Arbeitsgruppe Städtebau:

Städtebau, Stadtgestaltung, Freiraum, Natur, Verkehr, öffentlicher Raum, Energie

Grün als
Erlebnisraum

Fußgänger freundliche
Innenstadt

integriertes
Verkehrskonzept

Baum- und Grünanlagenschutz
(Baumschutzverordnung, transparent
Ausgleichsflächen Berechnung)

Historischen
Charakter
stärken

Stärkung
der Ortskerne

Fußgängerzone in der
Innenstadt

Konzept für
ruhenden Verkehr

Gewässer- und Grünstränge
über „Natur in der Stadt“
hinaus.

Erhaltung +
Erhaltungssatzung
für Altstadtbereich

Förderung wichtiger
dezentraler Einrichtungen

Attraktive Wegeanbindung
Bahnhof - Innenstadt

Verkehrsflossanalyse

Städtische Grünflächen-
planung

Wohnanlagensatzung
in der Altstadt

durchgängig
(breit) Fußgängerwege
+ Radwege

VR weite
soll Kfz-Verkehr
in der Stadt vorhanden
sein

aktives Grundstücks-
management der Stadt
zur Stärkung der Grünflächen

- Eigentümergespräche
Historische Gebäude
- Erhaltungssatzung

VR kann die
Innenstadt / Hauptplatz
gestärkt werden
Stichwort: Assag

Verkehrsmittel unter Einbeziehung
der Ortskerne außerhalb des
Stadtgebietes entwickeln

Vernetzung der
Vaherholungsräume

Hauptplatz mit Umgriff
als ablesbare Altstadt

Fußgängerzuwegung
Zentrum

„Vorfahrt“ ÖPNV

Nutzung
der Grünflächen
im Ort

Natur in der Stadt
2017 +
über die Jkm hinaus

Baumschutzverordnung

Förderung von Grünflächen
mit sinnvollen Funktionen
auch auf privatem Grund

Nutzung
Rennplatz Freize

Grün + Bepflanzung-
konzept
für ausgewählte
Bereiche

Nutzung
Skulpturenpark

Phase 4:
Ideenpark

Planungswerkstatt Pfaffenhofen 29./30.06.2012



fußgänger
freundliche Innenstraßen
integrierte Verkehrskonzepte

Planung einer Fußgängerzone ist ein Prozess, der den Kontext berücksichtigen muss:

- Verkehrsplanung mit P+R in Randlagen

Verkehrs- und Parkflächenkonzept
konkrete Planung

ÖNV
- Faltung in 30 min

aufenthaltsbereiche berücksichtigen
mindestens auf einer Straße, sei es Fahrradweg + breite Fußgängerzone

Gleichberechtigung für Fußgänger und Autos im Bereich des Post

Kreisverkehr von der ev. Kirche

Verkehrsentlastung durch Einsatz v. ÖPNV an Markttagen etc.

Löwenstraße wieder Einbahnstr. Verteilung für Fußgänger

Sonnenstraße ohne Parkplätze (Freier Zugang zum Hauptplatz)

Wohnquartiere durch verkehrsberuhigte Verbindungsstraßen verbinden

alle wichtigen Straßen, die für den Autoverkehr freigegeben sind, besitzen eigene Spuren für Fußgänger + Radfahrer

Gleichberechtigung für Fußgänger und Autos am oberen Hauptplatz

Flächengestaltung wie am unteren Hauptplatz

ÖNV
Parkverordnung zu Gunsten von reibungslosem Verkehrs- und Logistiksystem

Bahnhofsgestaltung
- Bezug zur Stadt herstellen

Baluhof + ruhende Verkehrsknoten attraktiv für Fußgänger gestalten

- keine neuen Radwege an Hauptstraßen
- Wegnetz optimal beschneiden
- Karten von Rundwegen erstellen
- Verbindung Kellertreppchen optimieren

Autovekehr, dort wo erlaubt, unattraktiv machen (Tempobegrenzung, Überwachung, Kontrollen, Vorfahrt)

Sperrung für Durchgangsverkehr durch weitläufige Umfahrungen

Überqueren beliebiger Straßen für Fußgänger und Radfahrer sicherer machen

Grün als Erlebnisraum

Grünflächenplanung über gesamtes Stadtgebiet

- Baumschutzverordnung
- Umbildung „Eoni“ umge- + Stalten
- Flutungskanal renaturisieren
- Rillen ergänzen

Die Anwohner des Hauptplatzes dazu animieren für 1. Stock Bäume-Kästen zu bepflanzen

Naturnahe, einheimische und robuste Bepflanzungen von Grünanlagen
- keine „Radikalschneide“

Warum nicht „unsere Stadt soll schön werden!“ Wettbewerb

Parkplatz hinterm Rathaus als Grünanlage und Spielplatz

Anwohner und v.a. Firmen ansprechen ihre Grünanlagen zu pflegen

Planung / Nutzung
Skulpturenplatz z.B. für Grünbebauung

Alleen

Arbeitsgruppe Städtebau:

Städtebau, Stadtgestaltung, Freiraum, Natur, Verkehr, öffentlicher Raum, Energie

Histor. Charakter stärken

Planerische Erfassung der gesamten Altstadt-Situation
Ziel: Erhalt der historischen städtischen Bausubstanz

Erhaltung + Gestaltungsbeitrag für Altstadt

- Erhaltungsstrategie
- Kriterien für Substanz-erhaltung
- öffentliche Nutzung privater Immobilien prüfen

Wohnbauangelegenheiten für Altstadt

Landratsamt-Gebäude ersetzen durch Bau der sich besser einfügt.

Stadtgärten umlaufend als Grünbereiche etablieren

Förderung + Privatisierungen

Stärkung der Ortsteile

Ortsteile durch grüne, verkehrsberuhigte Erholungswege verbinden

Erfassung und planerische Zielerreichung in den umliegenden Ortsteilen

Förderung von „Ermaläden“ vor Einmischungen für Märkte in den Stadtteilen

Dorfplatzgestaltung in den Ortsteilen mit Aufenthaltsqualität

Nutzung

Planung / Nutzung
Reinbebauungsplan
Wohnanlagen

Planerische Erfassung und Gestaltung der Gewässerflächen - auch vorhandene Gewässergebiete

Wasserkraft
Planung der Gewässernutzung

Sicherung von Vorkaufsrechten

Phase 5:
Ausarbeiten von Projektvorschlägen

Planungswerkstatt Pfaffenhofen 25./30.06.2012



Arbeitsgruppe Städtebau:

Städtebau, Stadtgestaltung, Freiraum, Natur, Verkehr, öffentlicher Raum, Energie

Weiterentwicklung des
Projektes, Natur in der Stadt
entlang der Wasserläufe

Erhaltungs- und
Gestaltungsplanung für
die Altstadt

Attraktive Wegeleitung
Bsp: Bahnhof - Innenstadt
Parkplatz - Innenstadt

Verbindung
Kunst - Ökologie
am Beispiel Skulpturenpark

Attraktive ÖPNV
- Fokussierung
- Planung
- Barrierefreiheit

Schaffung von Wege- und
Erlebnisräumen

Umhang von Fußgänger
in der Innenstadt
schrittweiser Ausbau

Aktives
Flächenmanagement

Parkierungs- und
Verkehrsgelächter

Baumschutz- und
Grünraumsicherung

Ergebnisse der Arbeitsgruppe Wirtschaft

Phase 1: Stärken und Schwächen

Planungswerkstatt Pfaffenhofen 29./30.06.2012



Arbeitsgruppe Wirtschaft:

Wirtschaft, Einzelhandel, Gastronomie, Tourismus, etc.

Wirtschaft

Einzelhandel

attraktiver Wirtschaftsstandort zwischen den Oberzentren München und Ingolstadt mit konstanter Erhöhung der Arbeitsplätze

kein wirtschaftliches Alleinstellungsmerkmal

gute und attraktive Nutzungsmischung in der Innenstadt (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Verwaltung)

Defizite bei Sortimenten des mittel- und langfristigen Bedarfs.

gutes Einzelhandelsangebot, anziehend auch für das Umland

Orientierung zu den Oberzentren, geringe Bindungskraft

Innenstadt ist Einzelhandelschwerpunkt, besonders der Hauptplatz

erst seit 2008 wieder Zunahme von Fachmärkten außerhalb der Innenstadt

Individualität durch zahlreiche inhabergeführte Fachgeschäfte

Lernstände in den Nebenlagen, keine Qualitätszunahme zur Innenstadt, zu hohes Verkehrsaufkommen, kleine Geschäftseinheiten mit kritischer Ertragslage

Bahnhof stellt Nutzungspotenzial dar

Bahnhofsumfeld ist unattraktiv

Gastronomie und Hotellerie

Schwerpunkt in der Innenstadt am attraktiven Hauptplatz

eingeschränktes Angebot, unregelmäßige Öffnungszeiten, keine regionalen Bezüge/Spezialitäten, fehlende Übernachtungsmöglichkeiten, kein Angebot für größere Besuchergruppen

Tourismus

touristisches Potenzial: Rad- und Wanderwege in der Hallertau

fehlende Leitsysteme und Informationen zur Stadt und zu Übernachtungsmöglichkeiten

INDIVIDUALITÄT +
FILLEINSTELLUNG
FEHLT
KLASSE STATT MASSE

FREIE BERUFE,
HANDWERK
NICHT GENÜGEND
BETRACHTET



"Der Kosmos Pfaffenhofen"

Arbeitsgruppe Wirtschaft:
Wirtschaft, Einzelhandel, Gastronomie, Tourismus, etc.

Die Wohlfühlstadt für alle

eigenständig intakte / unabhängige

Bürger & Gäste

für aller Generationen

(mit Lebenswert)

Regionale Wertschöpfung

Mit starken Spezialisten

Das Wohnmobil - Eldorado

Innenstadt im Gleichgewicht von Handel, Gastro, Leben

starker Kern
Mittelstand
= wenig Pendler

NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG
OHNE STÄDTISCHE
GEWINNMAXIMIERUNG

Gemeinsames Konzept für
Handel, Gewerbe, Dienst-
leister, Kreative

Durchgängiges Gastronomie-
angebot in der Innenstadt (Hauptplatz)
- von 6⁰⁰ - 24⁰⁰ (1⁰⁰) Uhr
- Kaffee, Kneipe, Restaurant, Bar etc
- für Jugend, ... bis Senioren

VERKNÜPFUNG TOURISTI-
SCHER ATTRAKTIONEN MIT
HOTEL-/GASTRONOMIE-
BEREICH

Stadt der kurzen Wege

Nachhaltiges, qualitativ-
volles, ökologisches
Wirtschaftsleben.

ZENTRUM FÜR
TECHNOLOGIE +
INNOVATION

SCHAFFUNG VON PLATT-
FORMEN (CAMPING, BUSSE) FÜR
MEHRTÄGIGE AUFENTHALTE,
AUSBAU DER 1N. ÜBERNACHTUN-
GEN

- Rodeln
- für Familien
- für Semi-Profis
- Einkaufsmöglichkeiten
- Gastronomie

attraktive Kleinstadt
individuell, mit gr.
Anziehungskraft!

SELBSTREGELNDER
INNENSTADT BEREICH
(WINTER - SOMMER)

Wohnmobilstellplätze
(Touristik, Winter, Verkehr)

- von Pfaffenlofen nach
per Rad/Auto
(Touren)
- Spargel, Hopfen
- Veranstaltungen

eine mit Menschen u.
Geschäften prämierte
Innenstadt

INNENSTADT ALS
EINKAUFSZENTRUM

Touristikroute
- Gupotapfen -

SCHAFFUNG NACHHAL-
TIGER TOURISTISCHER
ATTRAKTIONEN
(Museum, histor. Fest, Touren
ins Umland) - Stadtführer

PAF ist berühmt für
seine kulinarischen
Manufakturen, Märkte,
Messen...

Regionale (höhere)
Wertschöpfungs systeme
Export → Produktivität → Umsatz
→ outlandes Leben → Wert

Stärkung / Sanutz
Naher Naher Möglichkeiten
Natur / öffentl. Plätze /
Wandern / Rehasport

Stellplätze f.
Wohnmobile
- Beschilderung
- Besichtigungs möglichk.
- Einkäufen

Handel & Handwerk
finden (auch) im
öffentlichen Raum statt

intakte (eigenständige)
Stadt / Gemeinschaft
Leben statt Funktion

BUNKERHOTEL
BUNKERMUSEUM

Lebendige Innenstadt
mit vielfältigen Funktionen
(Kerngewicht zw.
Arbeit + Wohnen + Leben / Kultur)

Nachhaltige
Stadtentwicklung
Leben + Arbeiten
vor Ort + im Reichweite

"RADL (WEIN)STADT"

Gemeinschaftssystem
- Stadtplan -

AUTOFREIER
HAUPTPLATZ



①

attraktive
zukunftsorientierte
Arbeitswelt
vor Ort ②

Gastro-Angebot
für alle Bedürfnisse
Attraktion & Qualität ③

Konzept &
Infrastruktur-
Basis für Gäste | ④
Rezende schaffen/
verbessern

Branchenmix im
Handel optimieren
& Sortiment erweitern

Branchenmix
erhalten

Regionale Produkte
werden vor Ort
vermarktet

attraktiver
Biergarten

Infrastruktur -
Basis für Gäste/Reise-
de schaffen/verbessern

Leerstände
verringern durch
attraktive Anker

Wohnen & arbeiten
in idealer Kombi
erhalten/ausbauen

Kaufkraft der
Pfaffenhofener
binden

städtische Gebäude
für Gastronomie,
Jungunternehmer...
günstig zur Verfügung

Basisstation
für Bagernentdecker

kein leeres
Schaufenster mehr
in der Innenstadt

Betriebe finden
genug
Arbeitskräfte

Regional-saisonal-
preisbewusste
Kantine/Casino

Tagestouristen &
Stop over &
Kuratourismus
als Zielgruppe

Sinnvolle
Weiterentwicklung
der Gewerbegebiete

Business-Services
technische
Infrastruktur für
Unternehmen
verbessern

Regionalgerichte
mit Ausweis der Erzeuger
auf allen
Speisekarten

Ausgeschilderte,
themenbezogene
Rad- u. Wanderrouten

Gewerbegebiet
an B13
überplanen/
überdenken

Pfaffenhofener
arbeiten hier statt
zu pendeln

Anreize schaffen
zur Schaffung
attraktiver Gastronomie

Steigerung der
Übernachtungszahlen

kein Einkaufs-
disney
(Kunst, Village...)

Pendlerquote
senken

Tourismus-Maßnahmen
dienen auch der
Bevölkerung

lebendige Stadt
ohne Mall

neue Betriebe
ansiedeln
"Kopfarbeiter"

Innenstadt
als
Einkaufszentrum

lokale Job- und
Projektbörse

Wofür keine
Zeit war

monetäre
Aspekte &
"Wirtschaftlichkeit"

Strategien gegen
Online-Handel

Ansiedlungs-
strategie noch
mehr ansatzpunkte

Handwerk

Identitätsbildende
Maßnahmen für
Pf.-Unternehmen/Stand-
ort

Berücksichtigung
der Ortsteile

Phase 4 Ideenpark

Arbeitswelt

AG Wirtschaft

Regional- vermarktung Standort

Kreation & Vermarktung eines Pfaffenkopfsproduktes

Einführen eines PAF-Labels (... von hier z.B.)

Prägung der Begrifflichkeit "Pfaffenkopfer Land"

Weiterentwicklung Stadtimage d. Lebenswerte Stadt (Klein-Stadt) in der Region
konkrete "Lebenswert"-Kampagne

"Von hier" Regionalmarke + Register

zusätzliches Stadtmarketing

STANDORT PROFIL / IDENTITÄT SCHARFEN

- AG PARTNERSCHAFTEN/PATEN

Schaffung eines Netzwerkes für regionale Produkte und deren Vermarktung

mehr Geld & Personal als Lösung

Tun !!!

Analyse der Bedürfnisse von "Mapfarbeitern" → Umsatz

STANDORT INTO PORTAL FÜR UNTERNEHMER ARBEITNEHMER NEU / ALT

② Familienfreundlich Kita / Schule etc erhalten und ausbauen

Börse für (kurzzeit-) Lagerplätze

Jobbörse für "Wechselwillige" → Angebotsorientierung

Starthilfe durch Stadt → Mietpreiskontrolliert

Schild: Wir stellen ein

"Nacht der Wirtschaft" Unternehmen vorstellen

Jobbörse

lokale Job- und Projektbörse

Öffentl. Jobbörse Pfaffenkopfer

STELLEN + PROJEKT BÖRSE FÜR SUCHEDE + ANBIETER

Plakat "Du könntest schon zu Hause sein"

Unsicherheit + Orientierungsmöglichkeiten (Seite für Umsteher) → Portal z. Orientierung

② Arbeitsplätze - Kopfarbeiter - moderat skizzieren, alle Synergieeffekte nutzen

Regio-Job-Initiative mit...

... Jobbörse ... Ansiedlungsstrategie für neue Arbeitsplätze (saubere Branchen)

... Existenzgründungsförderung

... Entwicklung eines Technologieparks

Innovation / kreative Technologie

TECHNOLOGIE + INNOVATIONSPARK

Lehrstuhl (bzw. nachhaltiges Wirtschaften) nach PAF (nach 2007/08 z.)

② Gründerzentrum "Im valley"

Existenzgründerinitiative → statt Brain Drain nach hier

Projekt zur Erhaltung ② "alte Kammerei" als kreatives Zentrum für Handwerk u. Handel (Unternehmensgründung)

BÜRO / LAGER / DL ZENTRUM GEMEINSCHAFT

(Grundfrage) Internet auf höchsten Stand bringen & immer aktuell halten

ANSCHLUSSGARANTIE MODERNE KOMMUNIKATION

② Datenkommunikation & Breitband "State of the art"

Handel / Handwerk / Gewerbe

Flächen

Gastro

Nir wollen eine Doodle-Terminabstimmung nächste Woche für Gruppe Ahten.

durch die Stadtverwaltung in KW 27 an einem Werktag ab 18:30

Handwerksinitiativen für Ortsteile (Schmiederei etc. ...)
- Repto-Flag-Store
- Hipp-Flag-Store
Bonussystem evtl. in Kombination mit Adressatimentsbereich

Genussmesse

1) mehr Innenstadt weiche Einst. Zentren

Konzept für "Hallertauer Messe"

Fivebox (Touristbox) Wirtsentwicklung

Nahkonzession Regionalmesse

gleiche Öffnungszeiten

Bauweg auf Gewerbe-flächen

strategische Ausrichtung bestehender Gewerbegebiete
Bauweg für Gewerbegrund
WSP bei Hausbesitzern bekannter machen
Strategie für die Stadtverwaltung entwickeln, wie man "Mietverweigerern" bekommt

Anbindung B13-Junkelgrubel istl. Nahkonzeption

DEFINIERT STÄNDORTE FÜR HADEL / GEWERBE
- "B/B" ZAUMARAT
- "HIGLHOT" LFZ

Umgestaltung der Auenstraße

1) Autofreier Hauptplatz

"Eisdielekann" zw. Rathaus & Sparkassenplatz dortigen Parkplatz neu gestalten

Zugangsmöglichkeit von "Gewerbegebieten" in die Innenstadt optimieren

Kuglhof Automotiva Trabrennbahn Technopark 3 B.

Schaffung von Gewerbeflächen für "Kopfzentren" -> Trabrennbahn zum Beispiel

aktives Leerstandsmanagement

Leerstandsmarketing

bei Weiterentwicklung von Gewerbeflächen innen & außen beachten:
• bestehende Gewerbegebiete (B13) weiterentwickeln

• Gewerbegebieten klares Profil geben

• Gewerbegebiete an die Innenstadt anbinden (Spez. B13/N.i.d.S) -> Plan Stützen

• brachliegende Innenstadtfächen effektiver nutzen

• Parkplätze genauso innenstadtnah (z.B. Post) als Ausgleich für "freien" Hauptplatz + Spk.pl.

• bei Flächenentwicklungsplanung Möglichkeiten für Gewerbeflächen erweitern (S. grüne Schraffur im Plan)

1) alle Gänge sollen sich nicht überbrücken fühlen durch mehr Busverkehr (+ Wohnortplatz) + Grünfläche + Fassade aus G. (Möbelfabrik) + Freizeitanlagen

3) Wein-Gastronomie ausbauen + vertiefen

Reduzierung der Stellplatzsatzung + Gastro Indoor-Fachmarkt für Inhaler

Platzanlagen + Parkplätze am Schulhofgelände (-> 2017!)

klare Angaben in Speisekarten über Herkunft

3) Konzept / Kampagne für regionale Speisen & Getränke

Kein Biergarten aber Sonnenschirme und attraktive Sitzbereiche in der Freizeitanlage am HP

Gastronomisches Angebot für Jugendliche in einem öffentlichen Gebäude schaffen

Platz + Touri vereinigen -> aufbauen

Trimm-Dich-Pfad herrichten

"Schilder-Check"

Ferienpass für Erwachsene

4) Wohnmobil-Stellplatz
Gelände für Campingplatz ausweisen

umfassende Beschilderung als Leitlinie für Einheimische und Gäste

Wiederbelebung der Museumslandschaft

Konzeption themenspezifischer Rad- und Wanderwege + Beschilderung

Haltepunkte auf dem Hauptplatz

Jafo Tafel am Hauptplatz wo welches Geschäft

1) Car-Sharing PAF

4) Radwegenetz ausbauen / optimieren

Stützpunkte für Einheimische u. Gäste am:
- Hauptplatz
- Bahnhof
- etc.

offener pitche Plätze kann pro pro "Baustelle" ...

offiziell ausgewiesene Wanderwege "Rundweg" ...

Unikrete Tagesangebote und Angebotspartners -> Info point

Phase 4

AG Wirtschaft

Tourismus (Forts.)

explizites
Gastronietel
ausweisen

W
L
T

... Ausarbeitung
von Tagespaketen
in Kooperation mit
Gastro...

W
L
T

... Beschilderung
... Themen für
Touren

W
L
T

... Wohnmobilstellplatz
ausweisen

W
L
T

Basisinfrastruktur
schaffen &
verfügbares Potential
nutzen durch...

W
L
T

Ausrichtung
auf
Tagesgäste

PGW
Ph. 4
Tour