

Pfaffenhofen a. d. Ilm Kommunales Flächenmanagement

Oberbayern
Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

Herausforderungen

- Auf Innenentwicklung ausgerichtete Siedlungsplanung
- Aktivierung innerörtlicher Brachflächen
- Sparsamer Umgang mit der Ressource Boden

Kontakt

Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm
Bürgermeister Thomas Herker
Hauptplatz 1 und 18
85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Fon: 08441-780
rathaus@pfaffenhofen.de
www.pfaffenhofen.de



Ausschnitt aus dem Baulückenkataster



Geschosswohnungsbau auf ehem. Brachfläche im Stadtzentrum

Ausgangssituation

Das Mittelzentrum Pfaffenhofen a. d. Ilm liegt im ländlichen Raum an der überregionalen Entwicklungsachse Ingolstadt - München. Die gute Erreichbarkeit von München und Ingolstadt über die Bundesautobahn hat die Stadt zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort gemacht. 2002 wurden im Rahmen des kommunalen Flächenmanagements 597 Baulücken und geringfügig bebaute Grundstücke sowie 5 Brachflächen mit insgesamt 91,2 ha ermittelt.

Umsetzung

In Pfaffenhofen a. d. Ilm konnten in den letzten Jahren mehrere großflächige Brachen und Leerstände einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auf dem 14.000 qm großen Areal eines ehemaligen Speditionsunternehmens ist ein Wohngebiet mit 16 Doppelhausparzellen und 4 Einzelhausparzellen entstanden. Weiter wurden auf dem 20.000 qm großen Gelände einer ehemaligen Zahnradfabrik rund 70 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau realisiert. Auf einer un bebauten Brachfläche sind 21 Doppelhäuser und 4 Einzelhäuser gebaut worden, weitere 20 Wohneinheiten stehen vor der Erschließung. Am zentralen Stadtplatz errichtete ein Investor am Standort einer ehemaligen Brauerei ein Geschäftshaus mit Läden, Praxen, Wohnungen und der Agentur für Arbeit, das gleichzeitig ein rückwärtig erschlossenes mehrstöckiges Parkhaus beherbergt und so die Parkraumsituation im Stadtkern deutlich entlastet.